



ALEKSANDER ŁUPIENKO

Kamienice czynszowe
Warszawy

1864–1914

Kamienice czynszowe
Warszawy
1864–1914

ALEKSANDER ŁUPIENKO

Kamienice czynszowe
Warszawy
1864–1914

Instytut Historii PAN
Warszawa 2015

Recenzenci

prof. dr hab. Anna Landau-Czajka
dr hab. prof. UW Maria Nietyksza

Redakcja, korekta i indeks
Małgorzata Świerzyńska

Opracowanie graficzne i projekt okładki
Dariusz Górski

© Copyright by Aleksander Łupienko
© Copyright by Instytut Historii PAN

ISBN 978-83-63352-48-6

Projekt został sfinansowany ze środków
Narodowego Centrum Nauki
przyznanych na podstawie decyzji numer
DEC-2011/03/N/HS3/04061

Instytut Historii PAN
Rynek Starego Miasta 29/31
00-272 Warszawa
22 831 02 61-62 w. 44
www.ihpan.edu.pl
wydawnictwo@ihpan.edu.pl

Wydanie I, Warszawa 2015

Druk i oprawa Zakład Graficzny UW. Zam. 881/2015

Spis treści

Wstęp	9
Stan badań	13
Źródła	23
Styl życia i kultura zamieszkiwania	27
Podziękowania	28

Część I: Budynek

Rozdział 1. Wprowadzenie	31
Kwestia definicji	31
Historia rozwoju kamienicy średniowiecznej	33
Historia rozwoju kamienicy nowożytnej	40
Rozwój kamienicy czynszowej w dziewiętnastowiecznej Europie.	52
Rozwój przestrzenny Warszawy	67
Pojawienie się dojrzałego typu kamienicy czynszowej na ziemiach polskich	70
Uwarunkowania rozwoju Warszawy od 1764 r.	78
Wzrost ludnościowy po 1815 r. i wybrane grupy społeczne	83
Rozdział 2. Kamienica: przestrzeń publiczna.	90
Wykształcenie się typu architektonicznego.	90
Zabudowa miasta w połowie XIX w.	91
Dzielnice miasta	91
Śródmieście.	93
Stare i Nowe Miasto wraz z Powiślem	95
Dzielnica północna	96
Dzielnica zachodnia	98
Dzielnica południowa	99
Praga	100
Analiza adresów lekarzy warszawskich	101
Stare i nowe parcele	108

Nowa zabudowa	109
Nadbudowywanie kamienic	109
Przekształcanie pałaców w czynszówki	110
Dzielenie dużych parceli	111
Wytyczenie nowych ulic	112
Kapitały	116
Fasady	119
Uwarunkowania prawne	122
Formalności	128
Właściciele kamienic i hipoteka	130
Ruch budowlany i spekulacja	138
Dochodowość kamienic.	146
Zarządzanie kamienicą	150
Wnioski	151
Rozdział 3. Podwórza: przestrzeń półpubliczna	153
Dostęp do podwórza i przestrzeń półpubliczna	153
Podwórka	155
Zabudowania drewniane	163
Pozostałości dawnej Warszawy	165
Podwórza studnie	166
Zieleńce	169
Urządzenia sanitarne	175
Domy wielopodwórkowe	178
Kontakt z sąsiednimi podwórkami	182
Zabawy dzieci	183
Stróż	185
Przybysze na podwórku	190
Odgłosy podwórek	199
Krytyka i reforma podwórek	199
Wnioski	201
Rozdział 4. Wnętrza: przestrzeń półprywatna	203
Definicja przestrzeni półprywatnej	203
Komunikacja w kamienicy	203
Przekraczanie granic	208
Rewizje w mieszkaniach	210
Frontowe klatki schodowe	214
Pozostałe klatki schodowe	218
„Czwartaki”	222
Strychy i piwnice.	223
Mieszkania stróżów	225
Wnioski	227

Część II: Mieszkanie

Rozdział 1. Ognisko domowe	231
Ideał prywatności	231
Rozdział 2. Dostęp do przestrzeni prywatnej	244
Dostęp obcych do mieszkania	244
Dostęp rodziny do mieszkania	247
Dostęp ludzi obsługujących do mieszkania	248
Dostęp optyczny i akustyczny: okna	254
Rozdział 3. Mieszkania: dyspozycja i funkcjonowanie wnętrz	264
Wstęp	264
Parter domu frontowego	266
Pierwsze piętro	277
Wyższe piętra	286
Dom frontowy – relacje między domownikami	291
Ofcyny	319
Poddasza	347
Sutereny	360
Wnioski	368
Rozdział 4. „Obcy” w mieszkaniu	372
Rezydenci	372
Sublokatorzy	377
Opiekunki do dzieci i nauczyciele	381
Służba	383
Wnioski	407
Rozdział 5. Mieszkania: wyposażenie wnętrz	410
Utrzymanie mieszkania	410
Prace wokół mieszkania	413
Wyposażenie mieszkania	414
Oświetlenie mieszkania	439
Ogrzewanie mieszkań	442
Zwierzęta w mieszkaniu	443
Dekoracje mieszkania	445
Higiena a przełom we wnętrzarstwie	450
Zmienianie mieszkań	459
Wnioski	463

Rozdział 6. Sfera publiczna wkracza do przestrzeni prywatnej: salony, rauty, bale...	465
Dziewiętnastowieczna towarzyskość	465
Wnioski	480
Rozdział 7. Sfera publiczna wkracza do przestrzeni prywatnej: konspiracja w mieszkaniu.	482
Uwagi wstępne	482
Tajne nauczanie w mieszkaniu.	483
Działalność polityczna w mieszkaniu	486
Fałszywe mieszkania	490
Wnioski	493
Zakończenie	494
Abstract	502
Wykaz skrótów	504
Bibliografia	505
Spis ilustracji	526
Indeks osób	533
Indeks ulic i placów Warszawy	546

Wstęp

Dziewiętnasty wiek był w świecie zachodnim stuleciem wielkich miast. Osiągnęły one wówczas bezprecedensowe rozmiary, dając schronienie setkom tysięcy mieszkańców, zwabionych równie niespotykanym rozwojem miejskiego rzemiosła, handlu, a także przemysłu. Był to okres zachwiania tradycyjnej proporcji między liczbą ludności zamieszkującej wieś oraz miasta, w której odsetek ludności miejskiej był zawsze kilkukrotnie niższy od wiejskiej. Przyczyn było wiele. Dla coraz większych rzesz mieszkańców wsi nie było już miejsca w przedstawiających się na kapitalistyczne tory gospodarstwach. Ludności tej było zaś coraz więcej dzięki spadającej śmiertelności w połączeniu z wciąż wysoką dzietnością. Proces ten trwał na zachodzie Europy już od dawna, przynajmniej od XVII w. We wschodniej Europie, z uwagi na prawne upośledzenie jej ludności miejskiej, dał o sobie znać dopiero od około połowy wieku XVIII. Odpowiedzią na ten proces było rozszerzanie się terytorialne miast, które – poza wyjątkiem miast-fortec – rozwinęły się w XIX w. daleko poza obręb nowożytnych murów miejskich. Usunięcie tych ostatnich dało miastom nie tylko piękne, zazielenione bulwary, ale podniosło wartość dzielnic peryferyjnych, gdzie miejski patrycjat (zwany w XIX w. burżuazją) budował sobie nowe siedziby mieszkalne¹. W wieku XIX ta tendencja nabierała dynamizmu, w miarę jak do miast napływały coraz większe rzesze nowych przybyszy².

Wielka kariera dziewiętnastowiecznych miast łączyła się nie tyle (czy raczej: nie tylko) z budową coraz to nowych zakładów przemysłowych, coraz piękniejszych budynków publicznych, ale także ze staraniami o „znośne” warunki mieszkaniowe dla coraz liczniejszych mieszkańców³. Wysiłki te

¹ Na ten temat m.in. T. Harlander, H. Bodenschatz, *Stadtwohnen: Geschichte, Städtebau, Perspektiven*, Ludwigsburg–München 2007, s. 86–87.

² J. Petsch, *Eigenheim und gute Stube: zur Geschichte des bürgerlichen Wohnens. Städtebau, Architektur, Einrichtungsstile*, Köln 1989, s. 19.

³ O rozwoju miast i potrzebie zabudowy mieszkaniowej pisał nestor badań historycznych miasta, J. Rykwert (por. *Pokusa miejsca. Przeszłość i przyszłość miast*, Kraków 2013, s. 113–115).

obejmowały takie sposoby jak budowa trwałych domów (usuwanie zabudowy drewnianej na korzyść murowanej), rozwój „znośnej” komunikacji pieszej i konnej (wpierw trwałe usunięcie błota z ulic, ułożenie w miarę wygodnych bruków, zaprowadzenie stałego oświetlenia ulic, w końcu połączenie dzielnic dzięki rozwojowi zbiorowych środków transportu), a w końcu i tzw. asenizacja miast (skanalizowanie ulic i posesji, doprowadzenie wody pitnej do poszczególnych posesji, rozwój szpitalnictwa). Patrząc na to z perspektywy całego wieku, starania te uwieńczone zostały wielkim sukcesem⁴: już w dawnych czasach pojawiały się olbrzymie miasta (*vide* starożytny Rzym), ich struktura fizyczna była jednak krucha i podatna na zniszczenie; dopiero w XIX w. umożliwiono ośrodkom miejskim niepowstrzymany, trwający do dziś⁵ wzrost, a to w dużej mierze dzięki trwałej zabudowie mieszkaniowej.

Budownictwo czynszowe, które było owocem kilku stuleci rozwoju, zdominowało tkankę fizyczną miast XIX w., mimo że nie stanowiło zazwyczaj jego wizytówki. To ta jednak, mniej lub bardziej anonimowa zabudowa wypełniała nowe i dawne kwartały miasta, ona była warunkiem jego wzrostu ekonomicznego i ludnościowego, ona w końcu zapadała najbardziej w pamięć ludności miejskiej, czyli jej mieszkańców. Nie inaczej było też w dziewiętnastowiecznej Warszawie, gdzie – z uwagi na coraz trudniejszą od czasu powstania listopadowego sytuację miasta pod zaborami – gmachów władz i instytucji publicznych w drugiej połowie XIX w. było jeszcze mniej niż w stolicach innych, suwerennych krajów⁶. Nie chcę przez to powiedzieć, że w ówczesnych miastach rozwiązano problem budowy dostatecznej liczby „znośnych” mieszkań, proporcjonalnej do ciągle zmieniających się potrzeb. Tej kwestii nie rozwiązano do dziś⁷, trudno więc mieć o to pretensje do

⁴ Na miasto dziewiętnastowieczne jako całość (nie tylko główne przestrzenie publiczne) można spojrzeć jako na dzieło sztuki, por. D.J. Olsen, *The City as a Work of Art: London, Paris, Vienna*, New Haven–London 1986.

⁵ Zniszczenia w wielu miastach podczas drugiej wojny światowej nie objęły całości ich tkanki urbanistycznej, a tym bardziej nie okazały się ich końcem. Nawet Warszawa, choć straszliwie zniszczona i tylko w niewielkim stopniu zrekonstruowana według przedwojennego wzoru po 1945 r., zachowała w sporym stopniu dawny charakter zabudowy, głównie w dzielnicy południowej, w części Śródmieścia oraz oczywiście na Pradze.

⁶ Według *Taryfy domów m. Warszawy z 1905 r.* na około 8 tys. wydzielonych posesji miejskich działki należące do rządu i Cerkwi (bez wojska) stanowiły ok. 1,25%, realności miejskie niecały 1%, a np. działki należące do zakładów naukowych ok. ćwierć procenta. Razem z gruntami wojskowymi stanowiło to niewiele ponad 3% posesji. Niemal całą resztę wypełniała różnej jakości zabudowa mieszkaniowa.

⁷ Por. choćby niedawny artykuł w brytyjskim „The Economist”, gdzie zwrócono uwagę, że w dzisiejszej, przechodzącej różne rewolucyjne zmiany gospodarce krajów bogatych, problem mieszkalnictwa jest zbyt złożony i wymaga zbyt dużych nakładów surowców i pracy,

włodarzy miast w XIX w. Raczej trzeba zwrócić uwagę na pozytywny fakt, że w niektórych krajach (np. Francji) udało się jeszcze przed pierwszą wojną światową rozpocząć program masowej (choć nie w znaczeniu, jaki ten przymiotnik zyskał po 1945 r.) budowy tanich mieszkań⁸.

Nie jest to książka o programach budownictwa socjalnego (do którego w Warszawie przed 1914 r. można było zaliczyć zaledwie kilka inicjatyw prywatnych na małą skalę), ale o nieco już zapomnianym fenomenie budynku wielkomiejskiej, kapitalistycznej kamienicy czynszowej z jej złożonością przestrzenno-społeczną. Korzeni tego typu budowli szukać należy w XVIII stuleciu, a wiek później było to już zjawisko typowe. Kamienica czynszowa osiągnęła swoją dojrzałą formę przed pierwszą wojną światową: był nią kilkuczęściowy, kilkupiętrowy budynek mieszkalny, otaczający jedno lub kilka podwórek wewnętrznych. Charakterystyczną jej cechą był fakt, że znajdujące się w niej mieszkania odnajmowano za czynsz rodzinom i osobom samotnym o różnym statusie majątkowym (czasem silnie ze sobą kontrastującym). W obrębie zabudowań jednego budynku istniało bowiem wiele rodzajów lokali, bardzo różniących się między sobą położeniem i jakością. Współzamieszkiwanie takiej kamienicy przez przedstawicieli różnych grup społecznych nie było fenomenem ściśle warszawskim, ale to w Warszawie powstała w omawianym okresie największa na ziemiach polskich liczba takich budynków (kilka tysięcy) i to tu pojawiały się największe kontrasty.

Moim celem będzie przedstawienie bliżej modelu (modeli) funkcjonowania kamienicy zarówno w relacjach między miastem (przestrzenią publiczną ulic), a jej wnętrzem (przestrzenią prywatną mieszkań), a także w relacjach między poszczególnymi lokalami i ich mieszkańcami. Kamienica to nie tylko mieszkania; własnym życiem żyło jej podwórze, miejsce znacznie bardziej zgiełkliwe niż w późniejszych dekadach; różny status miała przestrzeń wspólna domu: korytarze, schody, strychy; różny był też poziom dostępności poszczególnych części budynku: bram, podwórzy, klatek schodowych i w końcu mieszkań. Było to nie tylko zjawisko społeczne, ale i przestrzenne, gdyż kluczową cechą kamienic była ich trójwymiarowość. Różnie wykorzystywano i waloryzowano przestrzeń wewnętrzną otwartą (podwórza, bramy), przestrzeń od ulicy (budynek frontowy) oraz tyłu i boków (oficyny), a także poszczególnych pięter (im bliżej najważniejszego, pierwszego piętra, tym miała ona wyższy status).

by mógł być rozwiązany równie szybko jak inne problemy, *Schumpeter: Capitalism begins at home*, „The Economist”, 15 I 2015, s. 61.

⁸ Por. na ten temat m.in. N. Bullock, J. Read, *The movement of housing reform in Germany and France 1840–1914*, Cambridge–London–New York–New Rochelle–Melbourne–Sydney 2010.

Ściany kamienicy były świadkami życia prywatnego lokatorów, licznych i relatywnie często się zmieniających. Co ważne: budynek ze swymi poszczególnymi częściami, a także mieszkania z ich rozplanowaniem oddziaływały na życie ludzkie, odciskając swoje dyskretne, trudne do wykrycia piętno na życiu rodzinnym, relacjach społecznych, a nawet na dziejach politycznych tej części ziem polskich, którą zwano wówczas Królestwem Kongresowym. Historia tego budynku jest więc fascynującym i w dużym stopniu frapującym elementem historii wielkich miast XIX w., a co za tym idzie, również potężnej części historii tego czasu. Te zamknięte w sobie fortece, duże i pod koniec badanego okresu już bardzo zwarte struktury, pulsowały życiem. Szczególnie w historii narodów zniewolonych, takich jak polski, strefa prywatna stanowiła ważny element życia i historii, bardziej nieraz dynamiczny od domeny publicznej, ściśle kontrolowanej i moderowanej przez obcy żywioł. Życie narodowe, rozgrywane się w dużej mierze w opozycji do rozporządzeń i trendów politycznych, skupiało się w obrębie tych wieloczęściowych i zgiełkliwych konstrukcji podobnych do uli, gdzie oko władzy miało bardzo ograniczony dostęp – zdolne jedynie do wyrwykowych kontroli i ścigania konkretnych osobników, a niezdolne do stałej obserwacji i sankcjonowania owych „wydarzeń wewnętrznych”.

Jednocześnie było to miejsce integracji i separacji – miejsce przenikania się idei i spotykania się (mimowolnego i umyślnego) przedstawicieli różnych warstw społecznych. Z biegiem lat funkcjonowanie tych budynków stawało się coraz bardziej ożywione i ciekawsze, na co wpływ miało zwiększające się zagęszczenie zaludnienia; w okresie wielkomiejskiego rozwoju od roku 1882 (moment symboliczny ze względu na przeprowadzony wówczas pierwszy spis jednodniowy) do pierwszej wojny światowej ludność wzrosła bowiem o 131%, a przestrzeń miasta jedynie o 19,5%⁹. Badając przyzwyczajenia mieszkaniowe, sposoby życia w mieszkaniach oraz widnokrąg społeczny lokatorów, można próbować rekonstruować życie mieszkańców Królestwa Polskiego w nie gorszy sposób, niż analizując akty prawne i przemiany społeczno-gospodarcze.

Badania miały charakter do pewnego stopnia interdyscyplinary. Osią mojej opowieści jest życie społeczności kamienicy czynszowej, a więc przedmiot dociekań historiografii społecznej, historii życia codziennego oraz mikrohistorii, jednak we wszystkich rozdziałach trzymam się ściśle kontekstu przestrzennego kamienicy, która jest obiektem zainteresowania historyków architektury. Interesowały mnie te zjawiska, które miały wpływ na życie budynku i z kontekstu tego budynku wynikały. Można więc zaliczyć niniejsze wywody do relatywnie nowego gatunku historii przestrzeni, o czym

⁹ M. Nietyksza, *Ludność Warszawy na przełomie XIX i XX wieku*, Warszawa 1971, s. 29.

będzie mowa niżej. Wątek związany z morfologią budowli mieszkalnej jednak nie dominuje, pomaga za to zdyscyplinować narrację. Poszczególne rozdziały są opisami zjawisk występujących w kolejnych fragmentach zabudowań kamienicy. Dokonanie takiego zabiegu porządkującego skutkować musi nierównomierną obszernością rozdziałów. W związku z tym podzieliłem pracę na dwie części: pierwsza z nich (*Budynek*), składająca się z rozdziału wprowadzającego oraz trzech rozdziałów właściwych, będzie stanowić opis styku między przestrzenią publiczną a prywatną. Wprowadzenie zawiera takie kwestie, jak kontekst europejski kamienicy czynszowej, opis czynników wpływających na rozwój przestrzenny i demograficzny Warszawy, rozwój historyczny typu architektonicznego kamienicy na ziemiach polskich, następnie zaś okoliczności i proces jej powstawania. Trzy pozostałe rozdziały traktują o budowie i funkcjonowaniu podwórek i klatek schodowych, a więc miejsc między strefą publiczną ulic a strefą prywatną mieszkań). Druga część (*Mieszkanie*), licząca siedmem rozdziałów, będzie opisem przestrzeni prywatnej mieszkań i zjawisk tam występujących. W tej formule nie ma miejsca na analizę kamienicy od strony historii sztuki, gdyż wymagałoby to znacznie szerszych badań i zmieniałoby częściowo charakter niniejszej pracy. Omówiony został za to społeczny kontekst projektowania i wyglądu fasad. Na koniec należy zwrócić uwagę czytelnikowi na pewien szczegół techniczny. Adresy kamienic i miejsc w Warszawie omawianych w niniejszej książce podawane są według ich nazw dziewiętnastowiecznych. Aby ułatwić czytelnikowi ich identyfikację, na końcu książki znajduje się spis ulic i placów, w którym znajdują się odnośniki do ich nazw aktualnych.

Stan badań

Temat kamienicy czynszowej jest od lat obecny w badaniach dotyczących historii architektury, historii społecznej oraz historii kulturowej. Poniższy przegląd jest oczywiście skrótowny i obejmuje głównie dzieła z ostatnich trzech – czterech dekad, w szczególności te, które uznałem za bardziej interesujące. Na wstępie należy podkreślić, że moje badania wpisują się w rozwijający się od kilku dekad nurt historii kulturowej¹⁰. Najbliższy wobec moich wywodów obszar badań można nazwać po polsku historią zamieszkiwania.

¹⁰ Prekursorami tego nurtu byli autorzy dziewiętnastowieczni, z Jakobem Burkhardtem na czele, następnie zaś m.in. Johan Huizinga. Dobrym kompendium wiedzy na ten temat jest: P. Burke, *Historia kulturowa. Wprowadzenie*, Kraków 2012.

Najbardziej rozwinął się on w Niemczech, o czym za chwilę. Obok historii zamieszkiwania wyróżnić można trochę bardziej ogólny dział historii przestrzeni, którego przedstawiciele wyciągają z badań nad przestrzenią wybranych typów obiektów architektonicznych oraz samego miasta daleko posunięte wnioski dotyczące organizacji społeczności ludzkiej oraz jej przemian. Do takich zaliczyć mógłbym przykładowo analizę budowy przestrzennej więzień pióra Michela Foucault czy nowej zabudowy wiedeńskiego ringu Carla E. Schorskego¹¹. Obok wspomnianych nurtów bardzo ważne są także inne, mniej lub bardziej poboczne wobec moich wywodów. Są to w pierwszym rzędzie badania *stricte* architektoniczne, dotyczące budynków mieszkalnych, których ślady spotkać można już w traktatach renesansowych. Wśród nich pierwszeństwo mają te, które na warsztat biorą nie tylko przemiany wystroju fasad i umeblowania wnętrza, ale bardziej zmiany rozplanowania mieszkań i przestrzeni wspólnych. Drugą kluczową grupą są badania dotyczące historii społecznej, relacji międzyludzkich w skali rodziny oraz w skali miasta, które na szerszą skalę rozpoczęły się w XIX w. Z uwagi na bogactwo tej literatury skupię się głównie na ich „warszawskim” dorobku. Istnieją także badania poświęcone dyskursowi dotyczącemu zamieszkiwania w literaturze pięknej¹². Oprócz tego pomocne są również prace z nurtu antropologii przestrzeni prywatnej¹³.

Zacznę przegląd od literatury brytyjskiej związanej z historią architektury. Najważniejszą monografią jest studium Stefana Muthesiusa poświęcone najbardziej rozpowszechnionej w Wielkiej Brytanii szeregowej zabudowie mieszkaniowej w jej aspekcie budowlanym¹⁴, a także praca na temat kamienia w XVIII w. Rachel Stewart¹⁵. Spośród książek na temat funkcjonowania wnętrza i rozkładu pokoi można wymienić dzieła Judith Flanders i Trevora Yorke’a¹⁶, a także dużą monografię dotyczącą historii wnętrza, nie tylko

¹¹ M. Foucault, *Nadzorować i karać. Narodziny więzienia*, Warszawa 2009 (oryg. z 1975 r.); C.E. Schorske, *Fin-de-Siècle Vienna: Politics and Culture*, New York 1979 (oryginalnie w formie artykułów publikowanych w latach sześćdziesiątych XX w.).

¹² N. Wichard, *Erzähltes Wohnen: literarische Fortschreibungen eines Diskurskomplexes im bürgerlichen Zeitalter*, Bielefeld 2011. Analiza literatury pięknej jest też jednym z filarów pracy na temat prywatności i transparentności w kamienicach paryskich i londyńskich: S. Marcus, *Apartment Stories: City and Home in Nineteenth-Century Paris and London*, Berkeley 1999.

¹³ Jak choćby *At home: an Anthropology of Domestic Space*, red. I. Cieraad, Syracuse 1999. A w Polsce m.in. *Co znaczy mieszkać. Szkice antropologiczne*, red. G. Woroniecka, Warszawa 2007 oraz *Dom we współczesnej Polsce. Szkice*, red. P. Łukasiewicz, A. Siciński, Wrocław 1992.

¹⁴ S. Muthesius, *The English Terraced House*, New Haven – London 1982.

¹⁵ R. Stewart, *The Town House in Georgian London*, New Haven 2009.

¹⁶ J. Flanders, *Inside the Victorian Home: a Portrait of Domestic Life in Victorian England*, New York 2004; T. Yorke, *The Victorian House Explained*, Newbury 2005. Na temat funk-

angielskich, Petera Thorntona¹⁷. Duże osiągnięcia ma w Wielkiej Brytanii także historia społeczna, dotycząca relacji między płciami w kontekście domu mieszkalnego i mieszkania. Ważną i wczesną monografią była praca Leonore Davidoff i Catherine Hall m.in. na temat zmian sposobów zamieszkiwania burżuazji angielskiej¹⁸. Z innych wymienić można prace Eleanor Gordon i Gwyneth Nair, Johna Tosha oraz Valerie Sanders¹⁹.

Szczególnie dużymi osiągnięciami w wybranym przeze mnie temacie, jak wspominałem, mogą poszczycić się Niemcy i kraje niemieckojęzyczne. Istnieje tam bogata literatura dotycząca historii zamieszkiwania oraz tzw. kultury zamieszkiwania (*Wohnkultur*), obejmującej także szersze uwarunkowania kulturalne, takie jak normy i wymogi zachowania w ich aspekcie społecznym, politycznym i ekonomicznym²⁰. Listę publikacji zacząć można od socjologii mieszkalnictwa²¹, przez psychologię²², historię kamienic²³ po ogólną historię zamieszkiwania z omówieniem jego form (*Wohnformen*): przekrojową²⁴

cjonowania angielskiej zasady „my home is my castle” i jej krytyki zob. A. Vickery, *An Englishman's home is his castle? Thresholds, boundaries and privacies in the eighteenth-century London house*, „Past and Present”, 2008, nr 199, s. 147–173.

¹⁷ P. Thornton, *Authentic Decor: the Domestic Interior, 1620–1920*, New York 1984.

¹⁸ L. Davidoff, C. Hall, *Family Fortunes: Men and Women of the English Middle Class, 1780–1850*, London 1987.

¹⁹ E. Gordon, G. Nair, *Public Lives: Women, Family, and Society in Victorian Britain*, New Haven 2003; J. Tosh, *A Man's Place: Masculinity and the Middle-Class Home in Victorian England*, New Haven 1999; V. Sanders, *The Tragi-Comedy of Victorian Fatherhood*, Cambridge–New York 2009.

²⁰ M. Tränkle, *Wohnkultur und Wohnweisen*, Tübingen 1972, s. 1.

²¹ Np. H. Häußermann, W. Siebel, *Soziologie des Wohnens: eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens*, Weinheim–München 2000. W książce tej omawiane jest także zjawisko kultury zamieszkania.

²² Np. A. Flade, *Wohnen psychologisch betrachtet*, Bern 2006.

²³ Jak np. historia kamienic europejskich we wcześniejszych wiekach: H. Büttner, G. Meisner, *Bürgerhäuser in Europa*, Stuttgart 1981.

²⁴ E. Meier-Oberist, *Kulturgeschichte des Wohnens im abendländischen Raum*, Hamburg 1956; G. Benker, *Bürgerliches Wohnen: städtische Wohnkultur in Mitteleuropa von der Gotik bis zum Jugendstil*, München 1984; W. Brönnner, *Schichtenspezifische Wohnkultur – die bürgerliche Wohnung des Historismus*, w: *Kunstpolitik und Kunstförderung im Kaiserreich. Kunst im Wandel der Sozial- und Wirtschaftsgeschichte*, red. E. Mai, Berlin 1982; M. Forkel, H. Ottenjann, *Wohnen im „Stil” des Historismus*, Cloppenburg 1990; K. Weresch, *Wohnungsbau im Wandel der Wohnzivilisierung und Genderverhältnisse*, Hamburg 2005. Por. też zbiór artykułów na temat sposobów zamieszkiwania w czasach nowożytnych: *Homo habitans: zur Sozialgeschichte des ländlichen und städtischen Wohnens in der Neuzeit*, red. H.J. Teuteberg, Münster 1985. Z pozycji bardziej ogólnych i obszernych: trzeci tom serii *Geschichte des Wohnens* obejmujący lata 1800–1918 (red. J. Reulecke, Stuttgart 1997). A także pozycja o charakterze bardziej antropologicznym: G. Selle, *Die eigenen vier Wände: zur verborgenen Geschichte des Wohnens*, Frankfurt am Main–New York 1993.

oraz dotyczącą XIX w.²⁵ Swoich monografií doczekały się także „fenomeny” jak salon (w znaczeniu spotkania towarzyskiego oraz pomieszczenia)²⁶, kuchnia²⁷ czy numeracja domów²⁸. Na temat fizycznej struktury kamienic największej metropolii niemieckiej, Berlina, istnieje duża, trzytomowa monografia dotycząca rozwoju urbanistycznego miasta, ewolucji kwartałów zabudowy i przemian formy samych budynków mieszkalnych²⁹ oraz nowsza praca poświęcona przekształceniom kamienic berlińskich od średniowiecza³⁰. Jest też praca dotycząca zagadnień ekonomiczno-własnościowych³¹. Z innych miast niemieckiego kręgu językowego wybija się Wiedeń, o którego architekturze (w tym mieszkaniowej) pisano w ujęciu przekrojowym oraz w kontekście rozbudowy Ringu³², a także

²⁵ Tutaj wspomnieć trzeba przede wszystkim o bardzo ciekawym zbiorze *Wohnen im Wandel. Beiträge zur Geschichte des Alltags in der bürgerlichen Gesellschaft*, red. L. Niethammer, Wuppertal 1979. Pracą łączącą ujęcie w skali urbanistycznej i architektonicznej jest: T. Harlander, H. Bodenschatz, *op. cit.* Oprócz tego zbiór źródeł i materiałów: *Wohnalltag in Deutschland, 1850–1914: Bilder, Daten, Dokumente*, red. H.J. Teuteberg, C. Wischermann, Münster 1985 oraz J. Petsch, *op. cit.*, s. 11–129, obejmujące lata 1790–1918. O zamieszkiwaniu robotników: A. von Saldern, *Häuserleben: zur Geschichte städtischen Arbeiterwohnens vom Kaiserreich bis heute*, Bonn [1995]. Na temat okresu pierwszej połowy XIX w. (okresu kultury biedermeieru) nie można przeoczyć pomnikowego zbioru: *Biedermeiers Glück und Ende: die gestörte Idylle, 1815–1848*, red. H. Ottomeyer, München 1987 oraz wielu innych pozycji na podobny temat.

²⁶ E. Siebel, *Der grossbürgerliche Salon, 1850–1918: Geselligkeit und Wohnkultur*, Berlin 1999.

²⁷ L. Binger, S. Hellemann, *Küchengeister: Streifzüge durch Berliner Küchen*, Berlin 1996. Jest to przegląd naszej wiedzy o tym pomieszczeniu od czasów średniowiecza na bazie źródeł berlińskich. Por. też austriacki zbiór artykułów na temat kuchni w różnych krajach i okresach: E. Miklautz, H. Lachmayer, R. Eisendle, *Die Küche: zur Geschichte eines architektonischen, sozialen und imaginativen Raums*, Wien 1999.

²⁸ A. Tantner, *Die Hausnummer: eine Geschichte von Ordnung und Unordnung*, Marburg 2007.

²⁹ W moim kontekście ważny jest drugi tom: J.F. Geist, K. Kürvers, *Das Berliner Mietshaus 1862–1945*, München 1984.

³⁰ D. Hoffmann-Axthelm, *Das Berliner Stadthaus. Geschichte und Typologie 1200 bis 2010*, Berlin 2010. Dodatkowo na temat kamienic typu koszarowego zob. M. Hecker, *Die Berliner Mietskaserne*, w: *Die deutsche Stadt im 19. Jahrhundert. Stadtplanung und Baugestaltung im industriellen Zeitalter*, red. L. Grote, München 1974, s. 273–294.

³¹ W porównaniu między Berlinem i Sztokholmem: H. Forsell, *Property, Tenancy and Urban Growth in Stockholm and Berlin, 1860–1920*, Aldershot–Burlington (VT) 2006.

³² Spore ustępy na temat domów mieszkalnych w książce: R. Wagner-Rieger, *Wiens Architektur im 19. Jahrhundert*, Wien 1970 oraz K. Eggert, *Der Wohnbau der Wiener Ringstrasse im Historismus 1855–1896*, Wiesbaden 1976. W tej ostatniej książce autor niestety niewiele miejsca przeznaczył na analizę zmian dyspozycji przestrzennej domów.

m.in. Monachium³³. Wpływ badań niemieckich widać też w pracach na temat kamienic i mieszkań Budapesztu³⁴. Oddzielną, ważną pozycją jest analiza kultury szwedzkiej burżuazji końca XIX w., w tym też przestrzeni mieszkań pióra Orvara Löfgrena i Jonasa Frykmana³⁵.

We Francji szczególnie dobrze rozwinęły się w XX w. badania dotyczące życia codziennego³⁶, a w ich ramach opis różnic między życiem codziennym różnych warstw społecznych, w tym kwestii m.in. ubrania i umeblowania. Nie obejmowały one jednak zagadnień historii i kultury zamieszkiwania. Wiele szczegółów na temat wyposażenia wnętrz przyniosły analizy inwentarzy przedstawicieli burżuazji, prowadzone przez Adeline Daumard³⁷. Zmianę jakościową przyniosły badania dotyczące prywatności ludzkiej, w tym pięciotomowa *Histoire de la vie privée* pod redakcją Philippe'a Ariès'a i Georges'a Duby'ego³⁸. W ramach tego wielkiego projektu omawiano też aspekty historii zamieszkiwania. Równocześnie badaniom poddawano budownictwo mieszkalne w jego aspekcie historycznym, zarówno w monografiach ogólnych³⁹, jak i dotyczących kamienic czynszowych (tu ważna praca François Loyer'a, łącząca spojrzenie w skali urbanistycznej i architektonicznej)⁴⁰.

³³ W krótkiej książce na temat fasad domów monachijskich omawiane są również przemiany rzutów poziomych: H. Habel, K. Merten, M. Petzet, S. von Quast, *Münchner Fassaden: Bürgerhäuser des Historismus und des Jugendstils*, München 1974.

³⁴ Por. *Bürgerliche Wohnkultur des fin de siècle in Ungarn*, red. P. Hanák, Wien-Köln-Weimar 1994; P. Hanák, *The Garden and the Workshop, Essays on the Cultural History of Vienna and Budapest*, Princeton, New Jersey 1998; G. Gyáni, *Parlor and Kitchen. Housing and Domestic Culture in Budapest, 1870-1940*, Budapest 2002.

³⁵ O. Löfgren, J. Frykman, *Narodziny człowieka kulturalnego. Studium z antropologii historycznej szwedzkiej klasy średniej*, Kęty 2007.

³⁶ Z monografii okresu nas tu interesującego wymienić można: R. Burnand, *La vie quotidienne en France de 1870 à 1900*, [Paris] 1947; M. Allem, *La vie quotidienne sous le second Empire*, [Paris] 1948; P. Guiral, *La vie quotidienne en France à l'âge d'or du capitalisme: 1852-1879*, Paris 1976.

³⁷ A. Daumard, *Maisons de Paris et propriétaires parisiens au XIX^e siècle, 1809-1880*, [Paris] 1965.

³⁸ „Długiego” XIX w. dotyczy tom czwarty, w polskim tłumaczeniu jako *Historia życia prywatnego*, t. 4: *Od rewolucji francuskiej do I wojny światowej*, red. M. Perrot, Wrocław-Warszawa-Kraków 2006. Oryginalnie tomy wydano w latach 1985-1987.

³⁹ M.J. Bertrand, *Architecture de l'habitat urbain: la maison, le quartier, la ville*, Paris 1980. O problemie mieszkalnictwa por. esej G. Teyssota w tłumaczeniu niemieckim: *Die Krankheit des Domizils: Wohnen und Wohnbau, 1800-1930*, Braunschweig 1989 oraz na temat mieszkalnictwa zbiorowego esej G. Barbeya *L'Habitation captive: essai sur la spatialité du logement de masse*, St-Saphorin-Lausanne 1980 (w tłumaczeniu niemieckim: *WohnHaft: Essay über die innere Geschichte der Massenwohnung*, Braunschweig-Wiesbaden 1984).

⁴⁰ F. Loyer, *Paris XIX^e siècle: l'immeuble et la rue*, Paris 1987. Na temat wieku wcześniejszego wspomnieć należy o książce: Y. Carbonnier, *Maisons parisiennes des lumières*, Paris 2006.

Szczególnie zasłużonymi badaczkami w kontekście historii społecznej kamienicy są Monique Eleb i Anne Debarre. Podjęły się one badań budowy i struktury kamienic miejskich w połączeniu z opisem aspektów kulturowych zamieszkiwania⁴¹, później zaś kontynuowały swe dzieło, omawiając przemiany architektoniczne kamienic i ich mieszkań, które poprzedziły i w dużym stopniu antycypowały ruch architektury modernistycznej⁴². Źródłami wykorzystanymi w tych pracach były głównie traktaty i debaty architektoniczne oraz poradniki obyczajowe, co było dość nowatorskim podejściem. Warto w końcu wspomnieć o zbiorze źródeł pisanych oraz ikonografii dotyczących zamieszkiwania w Paryżu w wydawnictwie powystawowym *Le Parisien chez lui*⁴³. Z innych dzieł francuskich wymienić można jeszcze monografię poświęconą stróżom kamienic paryskich⁴⁴ oraz łóżkom i sypialniom⁴⁵.

Na koniec wspomnieć można krótko miasta Nowy Jork w Stanach Zjednoczonych, którego architektura mieszkaniowa (apartamentowce) również miała swoich badaczy⁴⁶, a także Chicago⁴⁷. Do tego należy dołączyć pozycje dotyczące kwestii służby domowej, m.in. głośne dzieło Theresy McBride na temat globalnych przemian w tej kwestii w Anglii i Francji⁴⁸ oraz monografię niemiecką Heidi Müller⁴⁹.

W niniejszej książce nie ma odniesień do rosyjskiej literatury przedmiotu. Dalsze badania kamienicy warszawskiej powinny być wzbogacone także o ten, ważny w kontekście zaborowym, wątek.

Kamienicą jako typem architektoniczno-społecznym zainteresowano się w Polsce jeszcze przed 1939 r. Ważną monografią, opartą na istniejącym przed wojną materiale źródłowym, choć poświęconą tylko jednej ulicy,

⁴¹ M. Eleb-Vidal, A. Debarre-Blanchard, *Architectures de la vie privée. Maisons et mentalités, XVII^e–XIX^e siècles*, Bruxelles 1989.

⁴² M. Eleb, A. Debarre, *L'invention de l'habitation moderne. Paris 1880–1914*, [Paris–Bruxelles] 1995.

⁴³ *Le Parisien chez lui au XIX^e siècle: 1814–1914*, [Paris 1976].

⁴⁴ J.-L. Deaucourt, *Premières loges: Paris et ses concierges au XIX^e siècle*, [Paris] 1992.

⁴⁵ P. Dibie, *Ethnologie de la chambre à coucher*, Paris 2000.

⁴⁶ E.C. Cromley, *Alone Together: a History of New York's Early Apartments*, Ithaca 1990; E. Hawes, *New York, New York: How the Apartment House Transformed the Life of the City (1869–1930)*, New York 1993.

⁴⁷ Szersze stadium na bazie traktatów architektonicznych oraz poradników obyczajowych: G. Wright, *Moralism and the Model Home: Domestic Architecture and Cultural Conflict in Chicago, 1873–1913*, Chicago 1980.

⁴⁸ T. McBride, *The Domestic Revolution: the Modernisation of Household Service in England and France, 1820–1920*, London 1976.

⁴⁹ H. Müller, *Dienstbare Geister: Leben und Arbeitswelt städtischer Diensthilfen*, Berlin 1981.

była wydana w 1949 r. praca Stanisława Herbsta pt. *Ulica Marszałkowska*⁵⁰. Powojenna literatura przedmiotu uznawała kamienice czynszowe doby powojennej za złe rozwiązanie architektoniczne (zbyt gęsto zabudowane, mieszkania za ciemne, zaś styl architektoniczny kuriozalny)⁵¹. Dopiero lata siedemdziesiąte XX w. przyniosły większe zainteresowanie tą problematyką wśród badaczy; na temat kamienic od strony architektoniczno-urbanistycznej dużo cennych artykułów napisała Jadwiga Roguska⁵², a od strony historii sztuki m.in. Marek Kwiatkowski (choć jego cezurą był rok 1830)⁵³ oraz Tadeusz S. Jaroszewski⁵⁴. Od 1989 r. o dawnych kamienicach pisze się wręcz z nostalgią, jednak bardzo zły stan zachowania źródeł niezwykle utrudnia napisanie szerszej monografii. Próbą opracowania tematu wyglądu, autorstwa i chronologii kamienic przy poszczególnych ulicach jest wydawnictwo ciągle Jarosława Zielińskiego pt. *Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy*⁵⁵; poza tym warte wspomnienia jest piśmiennictwo Jerzego S. Majewskiego⁵⁶ czy praca Anny Szkurląt na temat kamienic secesyjnych⁵⁷. Bardzo ogólnikową pozycją jest za to broszurka Witolda Krassowskiego⁵⁸. Artykułów na swój temat doczekali się także niektórzy architekci, twórcy kamienic czynszowych, oraz ich wybrane dzieła. Najwięcej na ten temat pojawiło się przede wszystkim w „Kwartalniku Architektury i Urbanistyki”. Autorami ich byli m.in. Jadwiga Roguska i Tomasz Grygiel, a ostatnio Małgorzata Rozbicka i Iwona Szustakiewicz. Część architektów doczekała się własnych monografii, w tym Stefan Szyller (z pełnym katalogiem

⁵⁰ Cytuję jej wydanie późniejsze: S. Herbst, *Ulica Marszałkowska*, Warszawa 1978.

⁵¹ E. Szwanowski, *Warszawa. Rozwój architektoniczny i urbanistyczny*, Warszawa 1952, s. 242, 257, 268; A. Miłobędzki, *Zarys dziejów architektury w Polsce*, Warszawa 1963, s. 295.

⁵² Wykaz licznych artykułów tej autorki znajduje się w bibliografii.

⁵³ M. Kwiatkowski, *Kamienice Warszawy drugiej połowy XVIII w.*, w: *Warszawa XVIII w.*, t. 2, Studia Warszawskie, t. 16, Warszawa 1973, s. 161–217 oraz idem, *Architektura mieszkaniowa Warszawy. Od potopu szwedzkiego do powstania listopadowego*, Warszawa 1989.

⁵⁴ T.S. Jaroszewski, *Architektura rezydencjonalna wielkiej burżuazji warszawskiej w latach 1864–1914*, Warszawa 1979. Autor ten interesował się przede wszystkim architekturą pałacową XVIII–XIX w. oraz kamienicami lat międzywojennych, był on jednak także promotorem licznych prac magisterskich w Instytucie Historii Sztuki na temat twórczości architektów warszawskich XIX w.

⁵⁵ J. Zieliński, *Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy. Śródmieście historyczne*, t. 1–15, Warszawa 1995–2011. Dzieło to jest jeszcze nieukończzone.

⁵⁶ M.in. J.S. Majewski, *Warszawa nieodbudowana. Metropolia belle époque*, Warszawa 2003.

⁵⁷ A. Szkurląt, *Secesja w architekturze Warszawy*, Warszawa 1999.

⁵⁸ W. Krassowski, *Problemy architektury polskiej: schematy planów budynków mieszkalnych*, Warszawa 2007.

dziel) i Karol Jankowski⁵⁹. Pozycji omawiających kamienice innych dużych polskich miast dziewiętnastowiecznych także było sporo. Mają je m.in. Łódź⁶⁰, Poznań⁶¹ i Lwów⁶². Wspomnieć trzeba też o książce dotyczącej miasta niemieckiego (Wrocław), która jest próbą typologii tamtejszych kamienic czynszowych⁶³.

Omówione pozycje (poza pracą Stanisława Herbsta) są to prace traktujące o zewnętrznym wyglądzie kamienic (ich bryle i fasadzie). Brak było do tej pory dzieł mających za cel przedstawienie kamienicy jako fenomenu społecznego. Oprócz wyżej wymienionych, bardzo cennym opracowaniem bazującym na zachowanych źródłach statystycznych dotyczących mieszkalnictwa jest monografia Jerzego Cegielskiego⁶⁴. Z kolei dzieje i przemiany Warszawy w badanym okresie omawiane były przez wielu autorów⁶⁵.

Kluczowym wobec tego nurtem badań jest historia społeczna, w tym szczególnie badania społeczności miejskiej, która zamieszkiwała kamienice. Umożliwia ona wprowadzenie stratyfikacji, czyli podziału wielkiej, niekoherentnej grupy mieszkańców sporej metropolii na poszczególne grupy społeczne. Dzięki temu można mówić o konkretnych, mniejszych zbioro-

⁵⁹ M. Omilanowska, *Architekt Stefan Szyller 1857–1933*, Warszawa 2008; J. Roguska, *Karol Jankowski architekt warszawski początku XX wieku. Życie i twórczość*, Warszawa 1978.

⁶⁰ I. Popławska, *Architektura mieszkaniowa Łodzi w XIX wieku*, Warszawa 1992.

⁶¹ Z. Ostrowska-Kęmbłowska, *Architektura i budownictwo w Poznaniu w latach 1780–1880*, Warszawa 1982 oraz jej kontynuacja: J. Skuratowicz, *Architektura Poznania 1890–1918*, Poznań 1991.

⁶² J. Lewicki, *Między tradycją a nowoczesnością. Architektura Lwowa lat 1893–1918*, Warszawa 2005.

⁶³ A. Tomaszewicz, *Wrocławski dom czynszowy 1808–1918*, Wrocław 2003.

⁶⁴ J. Cegielski, *Stosunki mieszkaniowe w Warszawie w latach 1864–1964*, Warszawa 1968.

⁶⁵ Por. S. Szymkiewicz, *Warszawa na przełomie XVIII i XIX w. w świetle pomiarów i spisów*, Warszawa 1959; A. Szczypiorski, *Warszawa: jej gospodarka i ludność w latach 1832–1862*, Wrocław 1966; S. Kieniewicz, *Warszawa w latach 1795–1914*, Warszawa 1976; M. Nietyksza, *Ludność Warszawy...*; *Wielkomięski rozwój Warszawy do 1918 r.*, red. I. Pietrzak-Pawłowska, Warszawa 1973. Por. też W. Pruss, *Rozwój przemysłu warszawskiego w latach 1864–1914*, Warszawa 1977. Są to oczywiście tylko wybrane tytuły.

⁶⁶ Termin „warstwa” jest mylący. Nie chodzi o ustalenie hierarchii społecznej, co może być pomocne i wykonalne dla społeczeństwa stanowego, ale o wydzielenie najczęściej niezależnych od siebie, żyjących obok siebie i przekształcających się na swój własny sposób grup społeczeństwa postanowego. Członkowie takiej społeczności nadal mogą wyznawać dawne wartości i mieć dawne uprzedzenia, ale brakuje już mechanizmów społecznych i gospodarczych, podparcia prawnego oraz konsensusu społecznego, które charakteryzowały dawne społeczeństwo stanowe. Nie znaczy to, że pewien podział hierarchiczny nie istniał nadal w świadomości społecznej, nie przybierało to jednak postaci klarownej drabiny społecznej. Pewne grupy społeczne cieszyły się estymą u innych, a elementy ich stylu życia były naśladowane.

wościach, które dzielą często podobne zajęcia zawodowe, podobny model rodziny oraz kluczowy tu styl życia, a co za tym idzie, także i kulturę zamieszkiwania. Badania nad społecznością Warszawy były prowadzone dość dokładnie przy okazji zakrojonych na szeroką skalę badań społeczeństwa Królestwa Polskiego. Zajmował się tym zespół badaczy w Instytucie Historii PAN pod kierownictwem Witolda Kuli i Janiny Leskiewiczowej⁶⁷. W publikacjach towarzyszących można znaleźć artykuły na temat różnych grup społecznych Warszawy. Miasto to, największe i najważniejsze na ziemiach polskich w XIX w., doczekało się też monografii na temat niektórych grup społecznych ją zamieszkujących w XIX w. (więcej na ten temat w rozdziale pierwszym części pierwszej). Oprócz badań społecznych można wyróżnić analizy spisów ludności w omawianym okresie oraz – trochę mniej dla mnie przydatne – badania z dziedziny demografii historycznej. Po 1989 r. pojawiło się ponadto dużo pozycji dotyczących dziewiętnastowiecznej rodziny⁶⁸ oraz historii kobiet⁶⁹.

Kolejnym obszarem badań są studia nad historią wnętrz mieszkalnych i ich wyposażenia. Problematyka ta nie była dotąd poruszana w literaturze, przynajmniej na gruncie warszawskim, dla okresu po 1864 r. Badano kwestie wynajmu mieszkań w innych miastach i epokach⁷⁰ oraz umeblowanie wnętrz mieszkalnych w Warszawie we wcześniejszym okresie. Wiele wyników badań warunków bytu społeczności warszawskiej publikowano na

⁶⁷ Por. kilkutomową pozycję *Spółczeństwo Królestwa Polskiego. Studia o uwarstwieniu i ruchliwości społecznej*, t. 1–3, red. W. Kula, Warszawa 1965–1968, dalej poszerzone i wydane pod tytułem *Spółczeństwo Polskie XVIII–XIX wieku. Studia o uwarstwieniu i ruchliwości społecznej*, t. 4–6, red. W. Kula, J. Leskiewiczowa, Warszawa 1970–1974, a kolejne tomy z podtytułami: *Studia o grupach elitarnych* (t. 7 z 1982); *Studia o aktywności społecznej oraz jej politycznym uwarunkowaniu* (t. 8 z 1987); *Studia o rodzinie* (t. 9 z 1991) – tomy 7–9 pod red. J. Leskiewiczowej. Oprócz tego *Przemiany społeczne w Królestwie Polskim, 1815–1864*, red. W. Kula, J. Leskiewiczowa, Wrocław 1979.

⁶⁸ Ostatni tom *Spółczeństwa Królestwa Polskiego*, wydany w 1991 r., był studiami o rodzinie. Por. też *Rodzina i gospodarstwo domowe na ziemiach polskich w XV–XX wieku. Struktury demograficzne, społeczne i gospodarcze*, red. C. Kukło, Warszawa 2008; *Rodzina – prywatność – intymność: dzieje rodziny polskiej w kontekście europejskim. Zbiór studiów*, red. D. Kałwa, A. Walaszek, A. Żarnowska, Warszawa 2005.

⁶⁹ Por. choćby *Kobieta w gospodarstwie domowym. Ziemię polskie na tle porównawczym*, red. K. Sierakowska, G. Wyder, Zielona Góra 2012; M. Gawin, *Historie intymne. Codziennosc warszawianek doby fin de siècle'u*, w: *Metamorfozy społeczne. Badania nad dziejami społecznymi XIX i XX w.*, red. J. Żarnowski, Warszawa 2007 czy A. Bóldyrew, *Matka i dziecko w rodzinie polskiej. Ewolucja modelu życia rodzinnego w latach 1795–1918*, Warszawa 2008. Warto wspomnieć także o serii wydawanej z inicjatywy prof. Anny Żarnowskiej pt. *Kobieta i...*

⁷⁰ Jak choćby: E. Barylewska-Szymańska, W. Szymański, „...na św. Michała lub od zaraz” – sprzedaż i wynajem domów i mieszkań w Gdańsku w 1775 roku, KHKM, t. 51, 2003, z. 1, s. 27–38.

łamach „Kwartalnika Historii Kultury Materialnej”⁷¹, a szczególnie zasłużona w tej kwestii była Elżbieta Kowecka. Podjęła ona trud rozpoczęcia systematycznych i szczegółowych badań wyposażenia wnętrz mieszkalnych, bazując na inwentarzach pośmiertnych przechowywanych w aktach warszawskich notariuszy⁷². Wśród bardziej szczegółowych pozycji na temat historii wnętrz mieszkalnych (głównie przemian w meblarstwie) jest kilka pozycji, których autorzy badany tutaj okres potraktowali niestety po macoszemu⁷³.

Na koniec wspomnieć należy o socjologii miasta, rozwijającej się od XX w. W Polsce szczególnie zasłużeni badacze to Aleksander Wallis i Bohdan Jałowiecki, a na Zachodzie m.in. Manuel Castells i Richard Sennett. Jednym z działów badawczych tej dyscypliny jest przestrzeń miasta, dzielona na obszary i strefy. Do strefy mieszkalnictwa należy m.in. przestrzeń domu. Przedmiotem dociekań są takie kwestie jak waloryzowanie i przyswajanie tej przestrzeni. W skali makro zaś istotną kwestią jest społeczne jej wytwarzanie⁷⁴.

Ze względu na to, że literatura na temat kamienic warszawskich lat 1864–1914 jest tak uboga, moje badania siłą rzeczy musiały mieć charakter dość podstawowy. Nie było miejsca na szersze studia interdyscyplinarne (włączające nauki socjologiczne, antropologiczne czy np. literackie do analizy), gdyż w pierwszym rzędzie trzeba było odtworzyć zaginiony już mikrokosmos kamienic czynszowych oraz ich fizyczny wymiar. Dopiero na tej podstawie można prowadzić dalsze prace, prowadzące do szerszych wniosków na temat ludzkiej cywilizacji. Niniejsza książka stanowi w tym względzie oparcie dla kolejnych badaczy.

⁷¹ Por. opublikowane w tym czasopiśmie artykuły jak choćby: H. Szwanowska, *Wnętrza warszawskich domów w XVIII wieku*, KHKM, t. 8, 1960, z. 3, s. 313–334 czy A. Wiernicka, *Warszawski zamożny dom bankierski w drugiej połowie XIX wieku*, KHKM, t. 52, 2004, z. 1, s. 93–97.

⁷² E. Kowecka, *Mieszkania warszawskie w XIX wieku (do 1870 r.)*, w: *Studia i Materiały z Historii Kultury Materialnej*, t. 56, red. Z. Kamińska, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk–Łódź 1983. Por. także: eadem, *Źródła do życia codziennego w XIX wieku i metody ich badań*, KHKM, t. 44, 1996, z. 3, s. 255–261; eadem, *Poradnictwo mieszkaniowe w XIX wieku*, w: *Studia i Materiały z Historii Kultury Materialnej*, t. 50, red. Z. Kamińska, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk–Łódź 1975, s. 239–248.

⁷³ S. Sienicki, *Wnętrza mieszkalne. Rys historyczny*, Warszawa 1962; J. Setkowicz, *Zarys historii mebla: od czasów starożytnych do końca XIX w.*, Warszawa 1969.

⁷⁴ B. Jałowiecki, M.S. Szczepański, *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*, Warszawa 2006, s. 314–395.

Źródła

Jeśli chodzi o źródła, to Warszawa jest w tym godnym pożałowania położeniu, że ich większość przepadła, głównie za sprawą bolesnych doświadczeń lat 1939–1945. Szczególnie dotkliwe skutki miało niszczenie miasta przez specjalne oddziały niemieckie od października 1944 do stycznia 1945 r. Planowe wyburzanie gmachów publicznych (w tym archiwów i bibliotek ze wszystkimi zbiorami) objęło większość placówek. Między innymi w listopadzie 1944 r. spłonęło Archiwum Miejskie, mieszczące się w Arsenale, wraz ze wszystkimi zbiorami. W związku z tym brak jest masowych źródeł dotyczących powstawania, wyglądu i funkcjonowania kamienic. Praca niniejsza opierać się mogła jedynie na ocalałych źródłach, do których zaliczyć można prasę warszawską oraz literaturę fachową, w tym m.in. dane statystyczne, różnego rodzaju poradniki, monografie poświęcone kwestii mieszkaniowej oraz wielu szczegółom funkcjonowania kamienic. Wyboru periodyków dokonałem kierując się kilkoma zasadami. Po pierwsze, wziąłem pod uwagę czasopisma ważne dla społeczeństwa Kongresówki, pisma popularne, mające duże grono czytelników, a więc również oddziałujące szerzej na społeczeństwo. Do pism takich zaliczyć można wychodzący przez cały badany przeze mnie okres „Tygodnik Ilustrowany”. W tygodniku tym publikowano – oprócz literatury pięknej – także artykuły problemowe, z których część poświęcona była tematyce bliskiej moim badaniom. Kwerendą została objęta także drukowana tam „Kronika tygodniowa”. Poza artykułami ważna była też bogata ikonografia. Podobną strukturę i cele miał tygodnik „Kłosa”, wydawany w latach 1865–1890. Oprócz nielicznych interesujących mnie artykułów problemowych i bogatej ikonografii (do której należały m.in. obrazki humorystyczne Franciszka Kostrzewskiego) przeprowadziłem kwerendę treści rubryki „Pokłosie” (ukazującej się najpierw w co drugim numerze, niedługo potem w każdym), będącej rodzajem felietonu na tematy miejskie i ogólnospołeczne. Bardzo ciekawa i cenna była też twórczość felietonistyczna Bolesława Prusa, którego *Kroniki*, publikowane w różnych pismach, wydano oddzielnie w znanym wielotomowym wydawnictwie. Tego typu felietonistykę uprawiał również Henryk Sienkiewicz, jego spuścizna jest jednak znacznie mniejsza: mieści się w jednym tomie zbiorczym⁷⁵. Kwestie w nich opisywane dotyczyły jednak głównie spraw i przestrzeni publicznej, stosunkowo mało jest tam materiału pomocnego w badaniu przestrzeni prywatnej.

Do ważnych społecznie periodyków należał z pewnością w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych organ pozytywizmu warszawskiego,

⁷⁵ H. Sienkiewicz, *Felietony warszawskie 1873–1882*, oprac. S. Fita, Warszawa 2002.

„Przegląd Tygodniowy” (pismo wychodziło od 1866 r.). Ukazywały się w nim liczne artykuły problemowe dotyczące m.in. rodziny, kwestii mieszkaniowej, służących oraz różnych spraw budowlanych. Podobnie pismo „Niwa” (1872–1905), początkowo organ pozytywistyczny, później o nastawieniu konserwatywnym, publikowało artykuły m.in. o tematyce mieszkań, ich wyglądu i higieny. Ważnym, a w pewnym momencie nawet epokowym pismem był wydawany od 1886 do 1905 r. „Głos”. Interesowały mnie artykuły poświęcone bardzo żywotnym i praktycznym sprawom jak mieszkania, ich ceny i jakość oraz kwestie gospodarczo-finansowe (w kontekście zamieszkiwania). Kolejną grupą periodyków były pisma kobiece i „familijne”. Ważnym pismem (wychodzącym od 1865 r.) był „Bluszcz”, który został w całości objęty kwerendą. Poza dominującymi tam artykułami o szeroko pojętej „kwestii kobiecej”, publikowano w nim teksty na temat stosunków wewnątrz rodziny, wychowania oraz ogólnie pojętego życia codziennego. Nie brak było porad domowych (szczególnie w dodatku „Wzory Robót i Szycia”) dotyczących urządzania niektórych pokoiów oraz ich higieny, brak jednak bardziej praktycznych wskazówek i szczegółowych omówień. Podobny mankament miał wychodzący od 1867 r. dwutygodnik „Kronika Rodzinna”, choć wynikało to w dużej mierze z jego religijnego charakteru. To samo dotyczyło także pisma „Opiekun domowy” (wychodził w latach 1865–1876). Do grupy pism fachowych należały periodyki poświęcone gospodarstwu domowemu. Od strony higienicznej zamieszkiwanie traktowało przełomowe pod tym względem, wychodzące od 1885 r. czasopismo „Zdrowie”. Kwestiom praktyczno-gospodarskim poświęcony był ukazujący się od 1901 r. periodyk „Dobra Gospodyni”. Kilka artykułów znalazłem w krótko wychodzącym czasopiśmie „Wychowanie w domu i szkole” (od 1909 r.). Inną grupą są fachowe periodyki związane z architekturą i budownictwem, na której to niwie pionierem był (już od 1866 r.) „Przegląd Techniczny”. Publikowano tam omówienia nowych budowli (sporadycznie też plany i zdjęcia) oraz artykuły teoretyczne. Architektura była jednak tylko jednym z wielu działów pisma. Niedługo później (w 1879 r.) pojawiło się pismo „Inżynieria i Budownictwo”, którego lwią część poświęcono sprawom mnie interesującym. W 1900 r. zaczął ukazywać się jeszcze dotyczący w całości architektury krakowski „Architekt”, publikujący m.in. plany nowo powstających budowli warszawskich wraz z ich omówieniem. Towarzysząca tym pismom ikonografia jest bardzo cennym źródłem, przedstawia ona jednak głównie kamienice powstające od przełomu XIX i XX w.

Na Zachodzie bardzo wpływowe były pisma teoretyków architektury, z których niektórzy zajmowali się sprawami kamienic i mieszkalnictwa. Wymienić można np. Césara Daly’ego we Francji oraz Jamesa Hobrecha

i Gustava Assmanna w Niemczech. Na pisma tych dwóch ostatnich będą się powoływał w książce.

Osobną grupą są pisma powojenne, w których publikowano wspomnienia sprzed pierwszej wojny światowej. Tygodnik „Stolica” ogłaszał konkursy na wspomnienia dotyczące Warszawy, z których wybrane prace opublikowano, inne (niepublikowane) znalazłem w zbiorach Archiwum Państwowego m.st. Warszawy, Biblioteki Narodowej oraz Muzeum Historycznego m.st. Warszawy (dziś pod nazwą Muzeum Warszawy). Są oprócz tego międzywojenne pisma dokumentujące ruch niepodległościowy oraz działalność partii, gdzie znaleźć można interesujące urywki, szczególnie w kwestii ruchu konspiracyjnego w kontekście mieszkania. Do tytułów tych zaliczam wychodzącą w latach 1929–1939 prorządową „Niepodległość”, lewicowe „Z Pola Walki” (1926–1934) oraz ukazującą się w latach 1935–1939 „Kronikę Ruchu Rewolucyjnego”. Innego typu pismem była „Kobieta Współczesna” (1927–1934). Kilka wspomnień i urywków znalazłem w objętym przeze mnie kwerendą tygodniku „Stolica” (lata 1946–1989). Gromadzeniem i publikowaniem pamiętników zajmowało się też wychodzące w latach siedemdziesiątych XX w. pismo „Pamiętnikarstwo Polskie”; tu niestety nie napotkałem interesujących prac.

Kończąc kwestię prasy, wspomnę o czasopismach powojennych, w których szukałem artykułów na zajmujące mnie tematy. Do pism tych należały (w nawiasach okres objęty kwerendą): „Biuletyn Historii Sztuki” (1946–2012), „Biuletyn Żydowskiego Instytutu Historycznego”, potem jako „Kwartalnik Historii Żydów” (1949–2012), „Kronika Warszawy” (1925–1939 oraz 1970–2012), „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki” (1956–2012), „Kwartalnik Historii Kultury Materialnej” (1953–2012), „Rocznik Historii Sztuki” (1956–2012), „Rocznik Mazowiecki” (1967–2012), „Rocznik Warszawski” (1960–2012) i „Syrena” (1947–1969).

Oprócz prasy cudem zachowały się cenne archiwalia w postaci ksiąg hipotecznych nieruchomości (przechowywane w APW), choć źródło to wymaga oddzielnych badań (najlepiej zespołowych); w pracy niniejszej wykorzystane zostało w stopniu niewielkim ze względu na swój ściśle ekonomiczny charakter (brak w nich jest systematycznych informacji na temat fizycznego kształtu domów⁷⁶). W różnych archiwach przetrwało kilka ksiąg

⁷⁶ Są tam co prawda liczne szczegółowe oszacowania wartości oraz bardzo rzadkie rzuty architektoniczne. Oszacowania są jednak wrywkowe; rzadko się zdarza, by dana nieruchomość miała więcej niż jedno, większość ich jest zresztą sprzed 1864 r. Są one także zbyt szczegółowe, tzn. wymienione są poszczególne elementy budowlane wykorzystane w budynku, brak jest jednak jakichkolwiek szkiców. Jeśli zaś chodzi o plany architektoniczne, to są to, w skali całego ogromnego zespołu, jedynie pojedyncze sztuki.

dochodów z domów oraz bardzo nieliczne informacje o lokatorach. Trzeba jednak uznać, że brak jest niemal źródeł porównawczych dotyczących mieszkańców kamienic⁷⁷. Dlatego najważniejszym źródłem – obok prasy – stały się dla mnie wspomnienia dawnych lokatorów. Zebrałem ponad 170 dłuższych i krótszych relacji, które powstawały w większości po 1945 r. Nie są one ani reprezentatywne, ani w pełni obiektywne, jeśli się jednak spojrzy na nie z perspektywy funkcjonowania pamięci, ich wartość będzie spora. Najczęściej pamiętnikarze wspominali swe dzieciństwo w domu rodzinnym, dając przy tym sporo informacji na interesujące mnie tematy. Mimo że w momencie spisywania wspomnień okres ten był już zwykle dość odległy, to trzeba podkreślić, że obrazy z dzieciństwa nie znikają z pamięci i – szczególnie u ludzi w starszym wieku – jawią się bardziej barwnie i szczegółowo niż wydarzenia niedawne. W praktyce nieraz zadziwił mnie poziom dokładności i precyzji w przedstawianiu mieszkań sprzed 1914 r. w wielu tych relacjach. Niektóre z nich pisane były oczywiście w tonie mocno sentymentalnym, nie jest to jednak przeszkodą, by wyciągnąć z nich obiektywną wiedzę na temat warunków zamieszkiwania.

Oprócz wspomnień pomocniczo sięgnąłem do literatury pięknej, traktując wiedzę z niej wyciągniętą ostrożnie i wykorzystując ją zazwyczaj jako uzupełnienie obrazu uzyskanego z lektury wspomnień. Szczególnie cenny jest dorobek takich autorów jak Bolesław Prus, Klemens Junosza-Szaniawski czy Marian Gawalewicz. Na koniec warto wspomnieć o ikonografii, która w przypadku mojego tematu jest nie gorszym źródłem niż zachowane źródła pisane. Poza rycinami z prasy, których jest bardzo dużo, zachowały się jedynie pojedyncze plany architektoniczne domów oraz nieliczne zdjęcia wnętrz mieszkań, przechowywane w archiwach, muzeach i instytucjach, takich jak APW, Biblioteka Narodowa, Instytut Sztuki Polskiej Akademii Nauk czy Muzeum Narodowe w Warszawie. Po zebraniu materiałów do niniejszej książki okazało się, że spośród różnych typów źródeł, te wspomnienia są najbogatsze, a przy tym względnie dokładne, przez co dominować one będą w narracji.

Niezbędne okazały się dodatkowe badania, polegające na zestawianiu wiedzy uzyskanej z relacji wspomnieniowych z przekazami innych źródeł. Przekazy te czerpałem m.in. ze źródeł genealogicznych, *Polskiego słownika bibliograficznego*, *Taryf domów m. Warszawy* z kolejnych lat, *Kalendarzy Warszawskich* i planów miasta (szczególnie z najdokładniejszych w tym względzie planów Williama Heerleina Lindleya z przełomu XIX i XX w.). Dzięki temu możliwe było odtworzenie szczegółów na temat

⁷⁷ Wyjątkiem są Księgi Ludności przechowywane w APW, w tym księgi meldunkowe niektórych kamienic. Są one jednak w większości zachowane w złym stanie.

lokalizacji opisywanych domów, ich numerów hipotecznych, kształtu budynku i zagospodarowania podwórza, a także statusu społecznego rodziny autora każdej relacji.

Styl życia i kultura zamieszkiwania

Na koniec należy jeszcze wyjaśnić jedno pojęcie, używane przeze mnie w niniejszej pracy, a mianowicie „styl życia”. Spośród różnych kategorii stosowanych przez badaczy do opisu i problematyzowania życia codziennego wydaje mi się ono szczególnie pomocne. Jest to termin wykorzystywany np. przez socjologów badających życie codzienne, a pojawił się w tej dziedzinie nauki w latach siedemdziesiątych XX w.⁷⁸ W naukach historycznych nie jest zbyt często używany, raczej mówi się o życiu codziennym danych warstw społecznych lub ich obyczajach⁷⁹. W artykule poświęconym temu terminowi Andrzej Siciński zdefiniował historyczne badania stylu życia jako próby uchwycenia specyfiki zachowań danych jednostek i społeczności, a w szczególności zasad rządzących ich życiem codziennym⁸⁰. Jako taki, styl życia jest jednym z przejawów kultury, którą można zdefiniować jako sferę pośredniczącą między człowiekiem a fizycznym otoczeniem⁸¹. Zwrócił on więc uwagę na praktyczne przejawy stylu życia oraz ich motywacje. W tej definicji wyodrębniłbym jeszcze wyrażnie światopogląd i dążenia jednostek i grup, które są czynnikiem motywującym działania ludzkie w życiu codziennym.

W ujęciu Franciszka Kampki styl życia łączący poszczególne grupy społeczne „nadaje grupie odrębność, wyróżnia ją spośród innych i buduje jej spójność. W wymiarze ogólnospołecznym styl życia wiąże się z prestiżem, wyznawaną hierarchią wartości”. Do przyczyn istnienia różnych stylów życia autor ten zalicza istnienie klas społecznych, zróżnicowanie dochodów oraz proces wychowania i edukacji⁸². O czynnikach tych będzie szerzej mowa

⁷⁸ F. Kampka, *Dawny etos szlachecki – współczesny styl życia*, w: *Drobna szlachta dawniej i dziś*, red. I. Kotowicz-Borowy, Ciechanów 2009, s. 12.

⁷⁹ Por. I. Ihnatowicz, *Obyczaj wielkiej burżuazji warszawskiej w XIX wieku*, Warszawa 1971 czy B. Baranowski, *Życie codzienne małego miasteczka w XVII i XVIII w.*, Warszawa 1975. W literaturze niemieckiej łatwiej znaleźć stosowne pozycje, choćby U.A.J. Becher, *Geschichte des modernen Lebensstils. Essen – Wohnen – Freizeit – Reisen*, München 1990.

⁸⁰ A. Siciński, *Styl życia miejskiego w Polsce doby przemysłowej (stan badań i perspektywy badawcze)*, w: *Miasto i kultura polska doby przemysłowej. Człowiek*, red. H. Imbs, Wrocław-Warszawa-Kraków 1993, s. 16.

⁸¹ Ibidem, s. 23.

⁸² F. Kampka, *op. cit.*, s. 12.

w dalszych rozważaniach. Na styl życia składa się według niego wiele elementów: wybór i sposób spędzania wolnego czasu; preferencje w ubiorze i jedzeniu; gusty estetyczne, literackie czy dotyczące zakupów⁸³. Do tej listy dodać należy także kulturę zamieszkiwania. W polskich naukach historycznych brak do tej pory publikacji poświęconych głównie temu zagadnieniu, aspekt ten był za to poddawany analizie w monografiach omawiających różne warstwy i grupy społeczne. Jedną z ambicji mojej pracy jest przybliżenie fenomenu kultury zamieszkiwania mieszkańców Warszawy lat 1864–1914 za pomocą analizy funkcjonowania kamienicy czynszowej.

Podziękowania

Chciałbym podziękować za wszelką pomoc przede wszystkim Profesorowi Maciejowi Janowskiemu oraz uczestnikom zebrań Zakładu Historii Idei i Dziejów Inteligencji w XIX i XX w. w Instytucie Historii PAN, których uwagi bardzo pomogły mi w pisaniu niniejszej pracy. Dziękuję nie mniej gorąco Profesor Marii Nietykszy, której rady również były dla mnie istotne. W dalszej kolejności dziękuję Profesor Grażynie Szelańskiej i Profesorowi Włodzimierzowi Mędrzeckiemu za ich życzliwość i rady. Wielce pomocna okazała się także korespondencja z Piotrem Kilanowskim, doktorantem z Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej. Nie byłoby tej książki, gdyby nie pomoc ze strony rodziny: Żony Kasi oraz naszych Rodziców.

⁸³ Ibidem.

Część I

Budynek

Rozdział 1

Wprowadzenie

Kwestia definicji

Różnie można zdefiniować kamienicę. Próby takiej dokonała Maria Jolanta Sołtysik. Bazując na źródłach pisanych oraz tradycji rozumienia tego pojęcia, określiła ją jako „piętrowy, murowany dom miejski, w zabudowie zwartej, wyodrębniony pod względem przestrzenno-własnościowym i współtworzący wraz z działką układ tradycyjnego bloku urbanistycznego oraz ulicy”¹. Jest to dość restrykcyjna definicja, która implikuje jako warunek: wysokość domu, materiał, z którego ma być wybudowany, kontekst przestrzenny (nie jest to budynek wolnostojący i jest elementem bloku zabudowy) oraz własność (ma być zbudowany na wydzielonej parceli). Definicja ta określa cechy klasycznej, wykształconej już w XVIII w. formy kamienicy mieszczańskiej, nie znaczy to jednak, że wszystkie te warunki muszą charakteryzować taki dom na każdym etapie jego istnienia. Wszak świeżo zbudowane kamienice nie od razu tworzą blok zabudowy i mogą być konstrukcji drewnianej lub np. żelbetowej. Ten problem definicyjny rozwiązałbym w ten sposób: za kamienicę uznałbym każdy wielorodzinny, kilkupiętrowy dom o przeważającej funkcji mieszkalnej, który potencjalnie spełniać może urbanistyczne warunki definicji (można obudować go w ten sposób, by tworzył fragment bloku zabudowy z przednią fasadą uliczną oraz niewidoczną od ulicy tylną fasadą podwórzową). Warunki urbanistyczne też można nieco uelastyczyć i dopuścić w przypadku kamienic narożnych (bardzo licznych w każdym mieście) istnienie dwóch ścian frontowych, a w przypadku szczególnie wielkich kamienic czynszowych z przełomu XIX i XX w., zajmujących połowę lub cały kwartał zabudowy, istnienie także trzech i czterech fasad frontowych. Co do materiałów użytych do budowy

¹ M.J. Sołtysik, *Termin i pojęcie kamienicy w tradycji historycznej*, w: *Kamienica w krajach Europy Północnej*, red. eadem, Gdańsk 2004, s. 32.

przyjmę założenie, że część kamienicy (a w przypadku domów na peryferiach miasta nawet i całość) może być wykonana z drewna. Założenie to jest przyjmowane również w literaturze omawiającej historię kamienic od średniowiecza, dzięki czemu nie trzeba wykluczać jako przedmiotu badań budowli wykonanych z drewna. Znacznie ważniejszy dla mnie czynnik wiąże się z przymiotnikiem „czynszowy”. Przedmiotem moich badań czynię wyłącznie kamienice z mieszkaniami odnajmowanymi za czynsz osobom spoza rodziny właściciela domu. Jest to o tyle ważne, że interesuje mnie fenomen przemieszania społecznego w murach czynszowych kamienic i funkcjonowanie takiej zbiorowości w obrębie relatywnie niedużej przestrzeni wyznaczonej przez kształt parceli i wysokość budynku. Określenie „kamienica czynszowa” jest zawężeniem znaczeniowym w stosunku do terminu „kamienica”, jednak ze względu na jej stopniowe rozpowszechnienie w zabudowie miast począwszy od czasów nowożytnych aż po XIX w. (kiedy przemiany kapitalistyczne wpłynęły decydująco na powszechność tego typu domu dochodowego), nie ogranicza ono zbytnio przedmiotu moich badań, a pozwala na trafniejsze ujęcie charakteru zabudowy mieszkaniowej Warszawy lat 1864–1914.

Jeśli chodzi o definicję przestrzeni oraz jej podziałów, uczyniłem już to w innym miejscu², dlatego nie będę tego wątku szczegółowo rozwijał. W niniejszej pracy zajmować się będę różnymi rodzajami przestrzeni miejskiej. Według Jana Macieja Chmielewskiego przestrzeń miejską można opisać jako „nakładający się układ przestrzeni publicznych, grupowych i prywatnych, odpowiadających miejscom, których rozmiar jest bliski i znany człowiekowi”³. Dzieli ją autor na przestrzeń publiczną, grupową i prywatną. Jest to gradacja „idąca” od przestrzeni sprzyjającej interakcji między różnymi ludźmi i grupami społecznymi, poprzez tę służącą integracji określonych grup społecznych, po tę najbliższą człowiekowi, której domeną jest rodzina. W mojej pracy ten podział odpowiada kolejnym perspektywom spojrzenia na kamienicę (niejako „od ulicy”, wewnątrz podwórka, na korytarzach i klatkach schodowych oraz wewnątrz mieszkań). Na potrzeby moich wywodów przestrzeń pośrednią podzieliłem na dwa dodatkowe stopnie, które nazwałem przestrzenią półpubliczną i półprywatną. Określenia te funkcjonują w literaturze urbanistycznej, jednak nie spotkałem się z ich wyraźną definicją oraz hierarchizacją. Dla klarowności wykładu postanowiłem ostatecznie przyjąć poczwórny podział na przestrzeń publiczną miasta,

² A. Łupienko, *Przeźródlenie publiczna Warszawy w pierwszej połowie XIX w.*, Warszawa 2012, rozdział 1.

³ J.M. Chmielewski, *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, Warszawa 2001, s. 39.

przestrzeń półpubliczną, półprywatną oraz prywatną. Definicje tych dwóch pośrednich przytoczę w odpowiednim miejscu w tekście.

Historia rozwoju kamienicy średniowiecznej

Mając wyjaśnioną kwestię definicji, można przejść do historii tego typu architektonicznego. Pierwsze „kamienice” (cudzysłów jest konieczny, gdyż znamy je tylko z nielicznych przekazów pisemnych) znane są ze starożytnego Rzymu, gdzie ludność mieszkała w wielopiętrowych domach zwanych *insulae*. Znana z późniejszych epok kamienica mieszczańska wywodzi się jednak ze średniowiecza i wiąże się z kilkoma regionami Europy Środkowej, gdzie niezależnie ukształtowało się parę typów domów. Terenami tymi, wyróżnionymi przez Jerzego Piekalskiego⁴, są: obszar górnoniemiecki (z Zurychem, Bazyleą, Fryburgiem Bryzgowijskim na czele), obszar dolnoniemiecki, czyli nadmorski (północny rejon hanzeatycki z Pomorzem niemieckim, Skandynawią, Anglią, Niderlandami, Fryzją, z miastami Haithabu [dziś Hedeby], Szlezwikiem i Lubeką) oraz obszar środkowoeuropejski (z Pragą, Krakowem i Wrocławiem). Dla naszych rozważań najważniejsze są dwa ostatnie regiony.

Na zachodzie Europy moment wykształcenia się domu miejskiego zbiegł się w czasie z powstaniem miast komunalnych (kupiecko-rzemieślniczych, o spisanych prawach), zaś w Europie Wschodniej – z powstaniem miast lokacyjnych. Genezą domu miejskiego jest – według jednych hipotez – przekształcenie domu wiejskiego, według innych – naśladowanie zabudowań dworskich. Głównymi cechami wyróżniającymi dojrzały dom miejski od wiejskiego był większy podział pomieszczeń (nie jedna hala, a dwa–trzy pomieszczenia), większy udział budulca kamiennego, a co za tym idzie też istnienie kilku kondygnacji. Na koniec trzeba wspomnieć o funkcjach domu, w którym nie było już miejsca na zwierzęta domowe (w „trójnawowych” dużych domach wiejskich stłoczone były w nawach bocznych), był za to warsztat pracy.

Domy dolnoniemieckie charakteryzowały się dużą przestrzenią wspólną, zlokalizowaną w przyziemiu przy głównym wejściu. Życie koncentrowało się wokół paleniska, zaś spora wysokość pomieszczenia chroniła od zadymienia, gdyż cały dym koncentrował się w górnych partiach przestrzeni pod dachem. Pomieszczenie to najczęściej nazywane było sienią (*Diele*). Ważną jej cechą, mającą reperkusje w budownictwie domów mieszkalnych do XVIII w., był jej mieszany, publiczny i prywatny charakter, było to bowiem miejsce

⁴ J. Piekalski, *Wczesne domy mieszczan w Europie Środkowej. Geneza – funkcja – forma*, Wrocław 2004.

dostępne dla gości, reprezentacyjne, a jednocześnie spełniające wiele funkcji związanych z zamieszkiwaniem, spożywaniem posiłków oraz z zajęciami zarobkowymi. Do głównych przekształceń miejskiego domu dolnoniemieckiego zaliczyć można stopniowe zmniejszenie jego powierzchni w obrysie (warunkowane m.in. coraz droższą powierzchnią działki budowlanej w centrum miasta kupieckiego) oraz dostawianie kolejnych kondygnacji, co swoją drogą także mogło wpływać na zmniejszenie powierzchni obrysu domu⁵. Możliwość budowy wyższych domów sprzyjała technologia: zastąpienie konstrukcji słupowej szkieletową⁶, a potem murowaną⁷. Pomieszczenia na wyższych kondygnacjach otrzymywały przede wszystkim funkcję sypialną (rzeczą naturalną było przenoszenie legowisk w miejsca lepiej izolowane od wilgoci) oraz funkcję magazynową (były to handlowe miasta portowe).

W ten sposób powstał ostatecznie na przełomie XIII i XIV w. w Lubecie „dom sieniowy” (*Dielenhaus*)⁸, którego przykłady spotkać można w miastach nadbałtyckich, w Anglii i w Niderlandach. Formę dojrzałą cechowała wysoka na 4–5 m sień z wydzielonym często już miejscem pracy. Parter domu patrycjuszowskiego zajmował kantor (u rzemieślnika warsztat), wyższa kondygnacja przeznaczona była na salę reprezentacyjną oraz sypialnię, jeszcze wyżej zaś znajdowało się czasem kilka pięter magazynów. Pozostałe drobnomieszczactwo posiadało domy raczej jednopiętrowe⁹. Dom ten w swej dojrzałej formie wypełniał całą szerokość działki. Ważną jego cechą była coraz częstsza maniera lokowania go przy przyulicznej krawędzi parceli, co było ważne dla jego przyszłego rozwoju. Funkcja produkcyjna lub handlowa dominowała w tej budowlu, a mieszkaniowa miała charakter dodatkowy. W czasach późnośredniowiecznych i nowożytnych następowało wydzielanie z sieni kolejnych pomieszczeń w przyziemiu oraz na antresolach¹⁰. Służyły one celom handlowym oraz sypialnym dla pracowników i służby. Ważnym czynnikiem wykształcenia się domu sieniowego był fakt lokowania miast strefy dolnoniemieckiej, a potem środkowoeuropejskiej, zgodnie z regularnym planem, opasywanie ich murami i, co za tym idzie, pewna uniformizacja kształtów parcel i zmniejszanie się ich wymiarów (poprzez wtórne podziały własnościowe). Działki, stając się węższymi, wymuszały prostokątny rzut domu, z domem frontowym jak najbliżej ulicy; odsuwanie jego frontu w głąb działki było po prostu stratą miejsca. Efektem, we

⁵ Ibidem, s. 121.

⁶ Ibidem, s. 99.

⁷ Ibidem, s. 122.

⁸ Ibidem, s. 129; U. Sowina, *Średniowieczny dom mieszczański. Niektóre problemy badawcze*, w: *Dom w mieście średniowiecznym i nowożytnym*, red. B. Gediga, Wrocław 2004.

⁹ H. Büttner, G. Meissner, *Bürgerhäuser in Europa*, Stuttgart 1981, s. 23–24.

¹⁰ Ibidem, s. 131.

wczesnych miastach tego typu niekoniecznie z góry przyjmowanym, było powstanie pierzei (ściany) ulicznej, przerywanej tylko początkowo wąskimi odstępami (tzw. międzuchami o charakterze uliczek bocznych, o ważnej funkcji przeciwpożarowej).

Pomieszczenia w kamienicach stopniowo były odnajmowane osobom i rodzinom obcym, do czego przyczyniała się już od późnego średniowiecza polaryzacja społeczna miasta¹¹. W Niemczech w XIII w. znane jest zjawisko odnajmowania części pomieszczeń obcym najemcom, szczególnie w przypadku, gdy z domu wyprowadziło się młode pokolenie¹². Podobne zjawisko było znane w kamienicach m.in. w Warszawie i w Krakowie. W 1403 r. ponad połowa podatników z wrocławskiej dzielnicy kupców wynajmowała mieszkanie¹³. W tymże mieście znane są też przypadki wykorzystywania piwnic na cele mieszkalne, co zdarzało się dość często w Niemczech¹⁴. Podnajmowanie pokoi – nie tylko z tyłu parceli, ale i w domu frontowym, było cennym dodatkowym dochodem, pozwalającym na zwrot części kapitału włożonego w budowę dużego domu¹⁵. Używaniu naraz wielu pokoi w domu sprzyjały udogodnienia techniczne, takie jak wprowadzenie palenisk w wielu pomieszczeniach oraz wynalazek otwieraalnych okien, pozwalających usunąć dym¹⁶.

Ziemie polskie należały do obszaru środkowoeuropejskiego. Badacze zgodnie podają, że kamienice w Polsce pojawiły się dosyć późno, po lokacjach miast na prawie niemieckim, i to początkowo jedynie w większych ośrodkach, w pierwszej kolejności na Śląsku oraz terenach Polski północnej (w tym na terenach krzyżackich). Miasta lokowane były na wolnym terenie lub w istniejącym już ośrodku (wówczas lokacja oznaczała jego przekształcenie). Różna była powierzchnia tych ośrodków oraz wymiary bloków zabudowy. We Wrocławiu szerokość pierwotnej działki budowlanej (tzw. kurialnej) w obrębie najstarszej części miasta wynosiła przykładowo, po przeliczeniu stóp na metry, 18,78 m przy głębokości 37,56 m¹⁷, w Krakowie

¹¹ Ibidem, s. 119. Por. też R. van Dülmen, *Kultur und Alltag in der frühen Neuzeit: 16.–18. Jahrhundert*, München 1990, s. 57.

¹² W. Brzezowski, *Dom mieszkalny we Wrocławiu w okresie baroku*, Wrocław 2005, s. 32.

¹³ M. Chorowska, *Średniowieczna kamienica mieszczańska we Wrocławiu*, Wrocław 1994, s. 35. Por. też T. Harlander, H. Bodenschatz, *Stadtwohnen: Geschichte, Städtebau, Perspektiven*, Ludwigsburg–München 2007, s. 75, gdzie podany jest również przykład Szafuzy.

¹⁴ W. Brzezowski, *op. cit.*, s. 101.

¹⁵ H. Büttner, G. Meissner, *op. cit.*, s. 135.

¹⁶ Ibidem, s. 111.

¹⁷ M. Chorowska, *Średniowieczna kamienica mieszczańska...*, s. 21. Jedna stopa równała się połowie łokcia staropolskiego, używanego na Śląsku. Łokieć miał 0,626 m długości, patrz: J.S. Jamroz, *Mieszczańska kamienica krakowska, wiek XIII–XV*, Kraków–Wrocław 1983, s. 38.

20,80 na 41,68 m¹⁸, a w Poznaniu 15,65 na 39,13 m¹⁹. Działki te stopniowo dzielono na mniejsze poprzez podział ich szerokości na połówki lub trójce, rzadziej dzielono je na ćwierci. W związku z tym większość kamienic średniowiecznych nie była szersza niż 10 m, np. kamienica gdańska miała między 4 a 8,5 m szerokości²⁰.

Pierwotnie powstawało kilka izb połączonych amfiladowo wzdłuż linii ulicy, potem dobudowywano jedno lub dwa skrzydła, opasujące znajdujące się z tyłu podwórze. Następnie w wiekach XIV i XV, a masowo w XVI, zabudowywano przestrzeń między skrzydłami, tworząc dodatkowy, tylny trakt budowlany (traktem nazywa się każdy kolejny ciąg pomieszczeń równoległy do ulicy, oddzielony od następnego ścianą nośną) oświetlony od tyłu²¹. Z wielkiej sali-sieni stopniowo wyodrębniano ścianami wąskie przejście prowadzące na podwórze oraz dodatkową izbę od frontu – kantor. Wspomniane przejście było na tyle wąskie, że służyć mogło tylko pieszym, co było charakterystyczne dla regionu dolnoniemieckiego²². W tylnym trakcie, za kantorem, w szerszych kamienicach zaczęła pojawiać się sklepiona izba. Jej funkcją mogło być składowanie szczególnie cennych towarów lub dokumentów. Mieszkanie na pierwszym piętrze było najbardziej bogate i reprezentacyjne. Powoli wykształcały się różnorodne funkcje pokoi, które dzięki rozwojowi technik ogrzewania oraz szklenia okien były widne i ciepłe, a więc nadające się do przebywania tam w zimnych miesiącach. Ponad tą kondygnacją znajdowała się wysoka konstrukcja dachu, w obrębie której – jak w rejonie dolnoniemieckim – znajdowały się magazyny towarów, którymi handlowano. Kuchnie lokowano albo w oddzielnym pomieszczeniu w podwórzu (jak we Wrocławiu) albo wewnątrz kamienicy (jak w Krakowie). W budynku były też piwnice. Prawdopodobnie pierwotnie były one parterami, które uległy „wkopaniu” w ziemię w związku z podnoszeniem się z biegiem lat poziomu ulic.

¹⁸ J.S. Jamroz, *Układ przestrzenny miasta Krakowa przed i po lokacji 1257 roku*, KAiU, t. 12, 1967, z. 1, s. 33; idem, *Mieszczkańska kamienica...*, s. 40.

¹⁹ M. Chorowska, *Rozplanowanie średniowiecznego Poznania na tle miast śląskich*, w: *Civitas posnaniensis. Studia z dziejów średniowiecznego Poznania*, red. Z. Kurnatowska, T. Jurek, Poznań 2005, s. 214.

²⁰ Według innych obliczeń: ściślej, między 5 a 7 m, por. R. Massalski, J. Stankiewicz, *Budownictwo mieszkalne*, w: *Gdańsk, jego dzieje i kultura*, red. T. Bieniecki et al., Warszawa 1969, s. 163.

²¹ M. Chorowska, *Średniowieczna kamienica mieszczańska...*, s. 38.

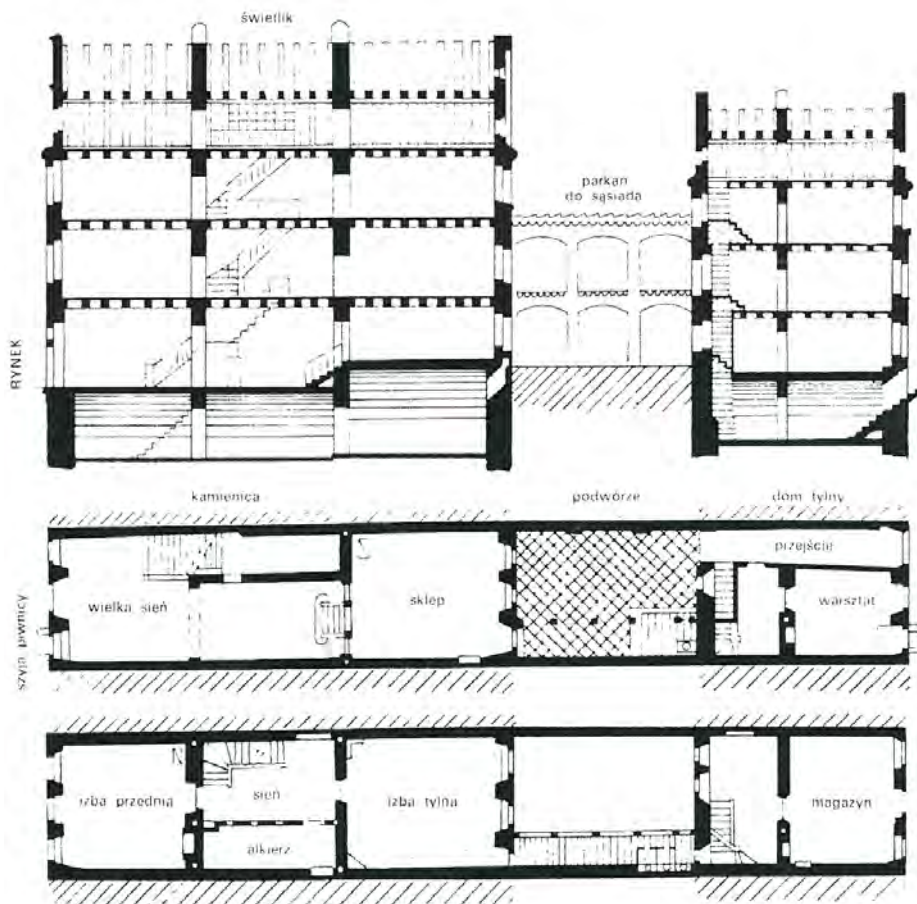
²² Ibidem, s. 83. Popularność kamienic z przejazdami na podwórka wskazuje na rolniczą aktywność mieszczan, co różni miasta usytuowane bardziej na południe od handlowych miast strefy bałtyckiej.



1. Fazy rozwojowe kamienicy wrocławskiej o różnych szerokościach (60–20 stóp), schematyczne rzuty parterów. Oznaczenia: S – sień; K – kantor; P – przechód; is – izba sklepiona; it – izba tylna. Zaznaczone sklepienia.

Charakterystyczna dla Krakowa była budowa domów tylnych, niepołączonych bocznymi oficynami z budynkiem głównym. Zamiast tego podwórza flankowane były murami międzydziałkowymi (na wysokość trzech kondygnacji), co stwarzało wrażenie studni, gdyż mur taki mógł być wyższy niż szerokość podwórka. Na murach tych oparte były ganki (galerie) łączące te same kondygnacje domu głównego i oficyny, która dzięki temu nie musiała być wyposażona w oddzielne schody. Domy tylne (oświetlone oknami od podwórza, a czasem też od uliczki tylnej) były tej samej wysokości, co budynek główny, a obie konstrukcje powstawały w tym samym czasie²³. Oprócz tego przed krakowskimi kamienicami znajdowały się wkopane w ziemię sklepienia „szyje” mieszczące piwnice i czasem też schody do piwnic. Kamienice te wyposażone były także w tzw. przedproża. Były to zadaszone „ganki” wejściowe, postawione na platformie utworzonej z wysuniętych ku ulicy sklepień piwnic. Schody prowadzące na przedproża wystawały często daleko w głąb ulicy, co utrudniało ruch.

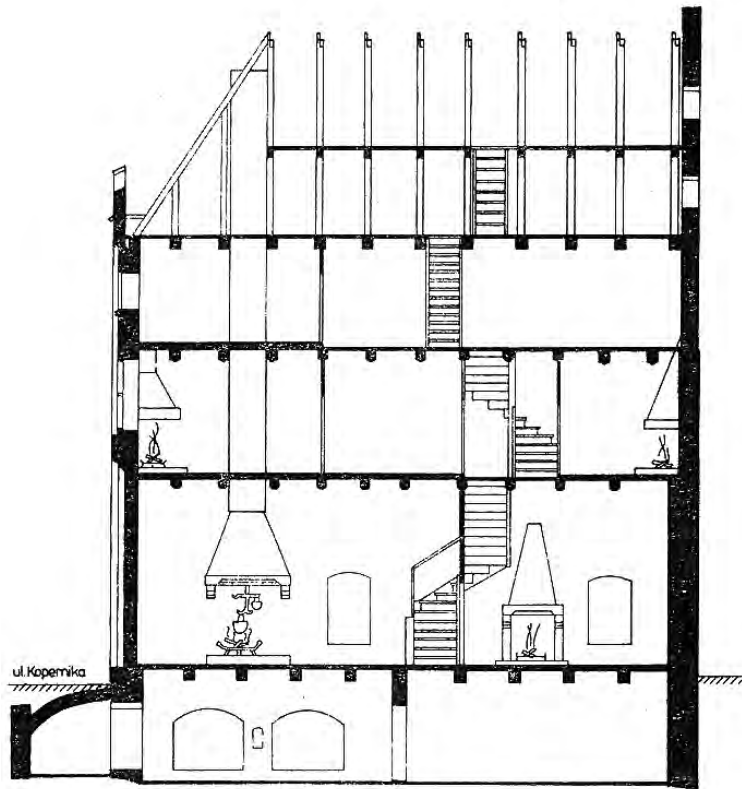
²³ J.S. Jamroz, *Mieszcząńska kamienica...*, s. 76.



2. Typowa średniowieczna kamienica poznańska. Przekrój poprzeczny, rzut parteru oraz piętra. Parcela ma typowy wydłużony rzut, od lewej widoczny dom frontowy, za nim podwórze i dom tylny. W przekroju zwraca uwagę podwyższone piętro parteru, a w rzucie nieregularnie wytyczone schody w domu frontowym oraz galeryjka łącząca na piętrze front z domem tylnym.

Dla Poznania charakterystyczną cechą było istnienie tzw. wielkiej izby na piętrze, ponad niewysoką sienią²⁴. Z kolei kamienica toruńska miała morfologię charakterystyczną dla regionu dolnoniemieckiego. Jej głównym pomieszczeniem była wielka sień o wysokości 5 m. Na poziomie pierwszego piętra znajdowała się wychodząca na sień galeria (rodzaj balkonu) do obsługi schodów, przy czym często boczne galeryjki były obudowane, tworząc wiszące nad sienią sypialnie. Sień służyła celom mieszkalnym i gospo-

²⁴ W. Gałka, *O architekturze i plastyce dawnego Poznania do końca epoki baroku*, Poznań 2001, s. 129.



3. Przekrój poprzeczny piętnastowiecznej kamienicy przy św. Ducha 12 w Toruniu. Zwraca uwagę wysoka sień, charakterystyczna dla regionu dolnoniemieckiego, za nią izba ogrzewana, wyżej sala, a nad nią kondygnacje gospodarcze.

darczym, komunikacji, a na dodatek spełniała funkcję kuchni²⁵. Powyżej znajdowały się pomieszczenia składów towarów. Podobny typ prezentowała kamienica gdańska²⁶, z tym że charakterystyczne przedproża wychodzące w stronę ulicy dobudowywane były później (do 1597 r. istniał zakaz ich stawiania).

Kamienice średniowiecznej Warszawy były charakterystyczne dla regionu dolnoniemieckiego. Niewielka szerokość domów (fronty miały między 4,5 a 9,5 m²⁷) sprawiała, że z przodu istniała jedynie sień, która była wysoka

²⁵ J. Tajchman, *Przemiany funkcjonalne toruńskiego domu mieszczańskiego w czasach nowożytnych*, KAiU, t. 30, 1985, z. 2, s. 112.

²⁶ Na ten temat: *Gdańsk, jego dzieje...* oraz dla późniejszego okresu: P. Korduba, *Patrycjuszowski dom gdański w czasach nowożytnych*, Warszawa 2005.

²⁷ J. Widawski, *Średniowieczny dom miejski w Warszawie*, KAiU, t. 30, 1985, z. 2, s. 136.

(do 4 m), głęboka (od 11 do 16 m²⁸) i reprezentacyjna. Służyć miała rzemiosłu lub handlowi. Od XVI w. zaczęto dobudowywać drugi trakt. W tylnym, płytszym trakcie znajdował się korytarz na podwórze i wielka izba służąca celom mieszkalnym, a potem zawodowym. Zmiana tej funkcji wiązała się z nadbudową kamienic o jedno piętro, co stało się popularne w XVI w. Na tym pierwszym piętrze (i najczęściej ostatnim²⁹) znajdowało się mieszkanie. Od frontu ulokowana była sala ze schodami służąca za salon i jadalnię, z tyłu pomieszczenie sypialne i ewentualnie przejście na ganek. Od XVI w. kamienice warszawskie zaczęły wykazywać cechy bliskie domom w miastach południowych (Kraków), a odchodzić od naśladowania miast dolnoniemieckich (miały niskie sienie i dała się zauważyć tendencja do wydzielania i sklepiania kantoru we frontowym trakcie obok sieni). W Warszawie nie było z przodu przedproży ani oficyn bocznych z tyłu domu.

Podsumowując, można rzec, że budowane od XIV do XV w. murowane kamienice mieszczańskie charakteryzował już spory komfort zamieszkiwania, wyższy nawet czasem niż w przypadku dworu szlacheckiego³⁰. Były one co prawda budynkami często bardzo wąskimi (po 5, 6, 8 m), szczególnie w miastach północnych, a przy tym głębokimi (nierzadko ponad 20 m, np. w Krakowie), ale za to ich układ z frontem pokrywającym się z granicą działki, z pierwszymi oficynami tylnymi, a także z pojawiającą się coraz częściej funkcją odnajmowania pomieszczeń i mieszkań, pozwala je nazwać prekursorami dojrzałej kamienicy czynszowej.

Historia rozwoju kamienicy nowożytnej

Czasy nowożytne w miastach zachodniej Europy charakteryzowały się coraz większą dominacją arystokracji, która przenosząc się tam i wykupując parcele, modernizowała lub budowała od nowa reprezentacyjne kamienice pałacowe. Wpływało to na podniesienie cen nieruchomości, pauperyzację drobnomieszczaństwa (coraz mniej domów w mieście należało do jej przedstawicieli³¹) oraz na to, że nawet patrycjat zmuszony był odnajmować mieszkania jednopoziomowe w kamienicach czynszowych³². Ważną grupą

²⁸ Ibidem, s. 138.

²⁹ S. Żaryn, *Kamienica warszawska w XV i XVI wieku*, KAiU, t. 8, 1963, z. 2, s. 116.

³⁰ J. Wiesiołowski, *Zabudowa mieszkalna i wyposażenie domu*, w: *Dzieje Poznania do 1793 roku*, t. 1, red. J. Topolski, Poznań–Warszawa 1988, s. 291.

³¹ H. Büttner, G. Meissner, *op. cit.*, s. 324.

³² Ibidem, s. 234, 237.

wczesnych lokatorów czynszowych byli coraz liczniejsi urzędnicy i inteligencja związana z dworem³³. Mieszkania wynajmowała tam nawet sama arystokracja. Domy te znano np. w Wiedniu pod nazwą *Höfe*³⁴, w Poczdamie *Kaserne*³⁵, w Wenecji *casa a blocco*³⁶, a w Paryżu *maisons de rapport*³⁷. W krajach, gdzie prymat społeczny arystokracji był wciąż silny, kamienice czynszowe często przybierały postać pałaców z mniejszymi mieszkaniami na wynajem na wyższych piętrach oraz w głębi obudowywanych wokół podwórek. Były to przykładowo *Zinspaläste* w Wiedniu, których wzór architektoniczny zrobił karierę w XIX w., a także pałace szlachty w Turynie, stolicy Sabaudii³⁸. W krajach, gdzie wcześniej zaczął się rozwijać kapitalizm (Anglia, Holandia), szybciej doszło do powstania bardziej masowych domów, bez zbędnych ozdób, z mieszkaniami na wynajem. Mimo ich pewnej standaryzacji zapewniały one zaspokojenie potrzeby prywatności, która zaczęła się rodzić w tym okresie.

Zatrzymajmy się przy kwestii tego „zwrotu ku prywatności” w kontekście mieszkań. W domach średniowiecznych nie wydzielano przestrzeni prywatnej zbyt konsekwentnie. Przestrzeń wspólna i prywatna przenikały się; były dwiema stronami jednego zjawiska i tworzyły pewną całość³⁹. W czasach nowożytnych starano się je za to separować. Michael McKeon łączy rozwój tej separacji z nowożytnym rozdziałem państwa i społeczeństwa oraz depersonalizacją władzy absolutnej (w Wielkiej Brytanii w XVIII w.), przy czym sfera państwa stawała się domeną polityczną, a sfera prywatna – domeną gospodarczą⁴⁰.

³³ J. Petsch, *Eigenheim und gute Stube: zur Geschichte des bürgerlichen Wohnens. Städtebau, Architektur, Einrichtungsstile*, Köln 1989, s. 31–32.

³⁴ Wzór tego rodzaju wielkiego domu znany był już wcześniej, w czasach późnonowoczesnych na jego wzorzec tworzone duże kamienice czynszowe z mieszkaniami na jednym piętrze (*Etagenwohnungen*), w których coraz bardziej zabudowane było podwórko, R. Wagner-Rieger, *Wiens Architektur im 19. Jahrhundert*, Wien 1970, s. 140.

³⁵ Kazał je wybudować Fryderyk II na wzór domów mieszkalnych dla oficerów, które stawał wcześniej Fryderyk Wilhelm I. Miały ozdobne fasady, ale mieszkania w nich miały zostać wynajęte mieszkańcom Poczdamu (z wyłączeniem szlachty dworskiej). Przyłgnęła do nich nazwa koszar (*Kaserne*). Nazwa koszar na wynajem (*Mietskaserne*) zrobiła w XIX w. karierę. Por. T. Harlander, H. Bodenschatz, *op. cit.*, s. 39.

³⁶ *Ibidem*, s. 28.

³⁷ Którego wzorem architektonicznym był pałac arystokratyczny, *hôtel*, por. F. Loyer, *Paris XIX^e siècle: l'immeuble et la rue*, Paris 1987, s. 48.

³⁸ D. Hoffmann-Axthelm, *Das Berliner Stadthaus. Geschichte und Typologie 1200 bis 2010*, Berlin 2010, s. 113.

³⁹ M. McKeon, *The Secret History of Domesticity: Public, Private, and the Division of Knowledge*, Baltimore 2005, s. XIX.

⁴⁰ Wolność i dobro jednostek polegały na „uwolnieniu” ich od państwa, o co walczył m.in. John Locke, por. *ibidem*, s. 5–6, 17 oraz 25.

Ważnymi czynnikami w tym długim procesie uświadamiania sobie potrzeby prywatności jednostki była m.in. reformacja, której propagatorzy podkreślali prywatność wiary i modlitwy, szczególnie w kontekście prywatnego domu⁴¹, a także alfabetyzacja ludności i rola cichej lektury książek oraz pisania prywatnych dzienników⁴². Potrzeba ta zaspokajana była poprzez kształtowanie przestrzeni wewnątrz domów. W średniowieczu kultura zamieszkiwania dopuszczała przemieszanie społeczne ludzi spędzających czas pod jednym dachem; ich właściwa hierarchia przez to nie cierpiała, gdyż zbudowana była na głęboko zinternalizowanym podziale stanowym⁴³. Symptomy zwrotu ku prywatności widać było najszybciej w kraju, w którym ten podział najwcześniej zaczął słabnąć, tzn. w strukturze siedziby angielskiego dworu od XIV–XV w. oraz w tendencji do wydzielania prywatnych bocznych pomieszczeń, które zaburzały linearność pokoi w pałacach, ale za to pozwalały na realizację potrzeby wycofania się ze strefy wspólnej wnętrza⁴⁴. Hall, wcześniej większa sala w pałacach i dworach przeznaczona do wspólnego przebywania i spożywania posiłków przez pana domu i jego „świętę”, stał się później jedynie korytarzem wejściowym rozdzielającym drogę do przestrzeni przyjęć (reprezentacyjnej) oraz prywatnej na wyższym piętrze. W XVII w. tendencja ta była już wyrażana *explicite*: tak jak chronione przed zakusami sądu były jednostki (*Habeas Corpus Act* z 1679 r.), tak i ich dom, co świetnie wyrażały słynne słowa Edwarda Coke’a, porównujące prywatny dom Anglika do zamku⁴⁵. Nieco wątpliwości w kwestii wydzielania miejsc prywatnych w piętnastowiecznym Londynie przedstawiła Lena Cowen Orlin⁴⁶, ale proces zwrotu ku prywatności był faktem.

⁴¹ F. Lebrun, *Reformacja: wspólna wiara i osobista pobożność*, w: *Historia życia prywatnego*, t. 3: *Od renesansu do oświecenia*, red. R. Chartier, Wrocław–Warszawa–Kraków 2005, s. 119–123; M. McKeon, *op. cit.*, s. 43.

⁴² R. Chartier, *Stosowanie pisma*, w: *Historia życia prywatnego...*, t. 3, s. 149; M. McKeon, *op. cit.*, s. 54.

⁴³ H. Zinn, *Entstehung und Wandel burgerlicher Wohngewohnheiten und Wohnstrukturen*, w: *Wohnen im Wandel. Beiträge zur Geschichte des Alltags in der bürgerlichen Gesellschaft*, red. L. Niethammer, Wuppertal 1979, s. 16.

⁴⁴ Świadczą o tym nazwy, takie jak *Privy Chamber* na dworze oraz *closet* (rodzaj gabinetu) i *withdrawing room* (pokój wycofania), poprzednik popularnego dziewiętnastowiecznego *drawing room*, por. M. McKeon, *op. cit.*, s. 223–228.

⁴⁵ Por. S. Marcus, *Apartment Stories: City and Home in Nineteenth-Century Paris and London*, Berkeley 1999, s. 91.

⁴⁶ Według tej autorki dzielenie wewnątrz halli na drobne pomieszczenia nie prowadziło do większej prywatności izb na górnych piętrach, gdyż lepiej je chronił duży, wielofunkcyjny hall dawnego typu. Prywatność rozmów lepiej zapewniały galerie, po których można było chodzić, niż oddzielne pokoje, które powstawały raczej z potrzeby umieszczania coraz liczniejszych mebli, a nie z potrzeby prywatności, niemożliwej do zaspokojenia z powodu

We Francji w czasach wczesnonowożytnych powszechną cechą pokoi mieszkalnych była ich wielofunkcyjność (na planach architektonicznych występują jedynie takie określenia jak *chambre* i *cabinet*)⁴⁷ oraz ich przechodniość. Symbolicznym wydarzeniem, wyznaczającym nowe trendy w tej kwestii, była przebudowa paryskiego pałacu (*hôtel*) markizy Catherine de Rambouillet w 1621 r.⁴⁸ Właścicielka spopularyzowała takie elementy dyspozycji wewnątrz jak dwie równoległe amfilady⁴⁹ oraz dwie klatki schodowe w korpusie głównym pałacu, dzięki czemu powstała gradacja przestrzeni bardziej i mniej prywatnej. Arystokracja prowadziła bardzo „publiczny” tryb życia. Toaleta kobieca nie była miejscem ukrytym i wstydliwym, ale przestrzenią przyjęć gości⁵⁰; sama markiza de Rambouillet przyjmowała ich w sypialni (słynna *chambre bleue*), zaś Ludwik XIV – jak wiadomo – zwykł budzić się w otoczeniu dworzan. Niemniej od XVII w. zaczęła pojawiać się równoległa tendencja do wydzielenia w pałacach pewnych intymnych „zakątków”⁵¹, dokąd dostęp miał tylko pan lub pani domu oraz wybrani goście. Od XVIII w. prywatność i intymność stała się wręcz modna (czego symptomem było też odejście od monumentalnych barokowych wewnątrz na rzecz bardziej intymnych rokokowych). W pałacach coraz częściej zaczęto budować różnego rodzaju pasáže, korytarze i przejścia, czego celem było stworzenie alternatywnych dróg, pozwalających np. służbie (ale nie tylko) ominąć amfilady głównych sal⁵². Na zmiany te musieli też reagować budowniczycy kamienic czynszowych, gdyż ich najważniejsi lokatorzy starali się naśladować styl życia i zamieszkiwania arystokracji.

W Paryżu w XVI w., gdzie wyższe kondygnacje domów były przeznaczane częściej na sypialnie niż np. na spichlerze, słabo był jeszcze rozwinięty system wewnętrznej komunikacji, który czynił z nich bardziej „podzielone domy” (*maisons partagées*) niż właściwe kamienice czynszowe⁵³. Pierwsze duże domy czynszowe, o monumentalnej, stutrzydziestometrowej długości

nieszczelności przegród w rodzaju ścian i drzwi. Autorka zwraca też uwagę, że nawyk podglądania był symptomem społecznego strachu przed prywatyzacją wewnątrz. Por. L.C. Orlin, *Locating Privacy in Tudor London*, Oxford–New York 2007, s. 105, 106, 192 oraz 233.

⁴⁷ M. Eleb-Vidal, A. Debarre-Blanchard, *Architectures de la vie privée. Maisons et mentalités, XVII^e–XIX^e siècles*, Bruxelles 1989, s. 19.

⁴⁸ Ibidem, s. 36.

⁴⁹ O tym por. także: M. McKeon, *op. cit.*, s. 240.

⁵⁰ M. Eleb-Vidal, A. Debarre-Blanchard, *op. cit.*, s. 35.

⁵¹ Ibidem, s. 181.

⁵² Świetnie widać to w różnicy między oryginalnym projektem wewnątrz pałacu Vaux-le-Vicomte dla Nicolasa Fouqueta z 1656 r. oraz projektem jego przebudowy dla księcia Choiseul-Praslin z 1767 r., por. ibidem, s. 36, 57 i 62.

⁵³ F. Loyer, *op. cit.*, s. 48–49. Domy takie zwano *maisons à allée*, por. S. Marcus, *op. cit.*, s. 21.

fasadzie, kryjącej 26 oddzielnych domów z mieszkaniami na wynajem, powstały z inicjatywy kapucynów przy rue Ferronnerie w 1669 r.⁵⁴, nie miały one jednak jeszcze rozwiniętego układu komunikacji. Dopiero wiek XVIII dał początek dojrzałemu typowi kamienic, w których system komunikacji wewnętrznej uległ rozbudowie. Powoli normą stawał się oddzielny, indywidualny dostęp do każdego wynajmowanego lokalu bez potrzeby przechodzenia przez pokoje mieszkalne innych lokatorów. W Berlinie w okresie panowania Fryderyka II pojawiać się zaczęły poprzeczne korytarze, łączące schody z pokojami (zwanymi *Stube* lub *Kammer*) na wynajem⁵⁵, a postępowanie ten był możliwy dzięki urzędowo opracowywanym rzutom budowl, narzucanym budowniczym aż do czasów reform po 1808 r. Pierwsze przykłady dojrzałego typu paryskiej kamienicy czynszowej (zwanej *immeuble de rapport*) znane są z czasów Ludwika XVI. Nie tylko istniał w nich już indywidualny dostęp do mieszkań, ale też pokoje o różnych, konkretnych funkcjach, skomunikowane były ze sobą za pomocą przedpokoju (*antichambre*)⁵⁶, co pozwalało na dodatkowe ograniczenie liczby pokoi przechodnich. Na tak konsekwentną dbałość o zapewnienie prywatności każdemu mieszkaniu lokatorzy kamienic berlińskich czekać musieli do początku XIX w.⁵⁷ Z kolei w Wiedniu upowszechnić się zaczął typ kamienicy galeriowej (*Pawlatschenhof*)⁵⁸, w której dostęp do mniejszych mieszkań wokół środkowego dziedzińca możliwy był poprzez otwarte galerie-balkony. Forma ta wywodziła się z klasztornych, kilkukondygnacyjnych zabudowań zwanych *Grosswohnhof* i popularna była także w Budapeszcie⁵⁹. Rozwiązanie to miało tę wadę, że naruszało prywatność w tych pokojach, których okna wychodziły na galerię. Poza tym nie sprawdzało się w klimacie północnym, np. w Berlinie⁶⁰. Tak rozwinięta struktura kamienic czynszowych łączyła się z optymalizacją ich planów, ale też z elastycznością tej oferty. W dużych kamienicach istniały w obrębie jednego piętra lokale o różnej wielkości, dzięki czemu mogli w nich wynająć mieszkanie ludzie o różnym statusie materialnym. Przykładowo berlińskie kamienice zapewniały lokum dla różnego rodzaju rodzin, w tym i niepełnych⁶¹, mniejsze mieszkania lokowane były na wyższych

⁵⁴ T. Harlander, H. Bodenschatz, *op. cit.*, s. 33.

⁵⁵ D. Hoffmann-Axthelm, *op. cit.*, s. 99.

⁵⁶ F. Loyer, *op. cit.*, s. 48 oraz 50.

⁵⁷ D. Hoffmann-Axthelm, *op. cit.*, s. 147.

⁵⁸ R. Wagner-Rieger, *op. cit.*, s. 46.

⁵⁹ P. Hanák, *The Garden and the Workshop, Essays on the Cultural History of Vienna and Budapest*, Princeton, New Jersey 1998, s. 20–21.

⁶⁰ G. Assmann, *Grundrisse für Städtische Wohngebäude. Mit Rücksicht auf die für Berlin geltende Bau-Ordnung*, Berlin 1862, s. 8.

⁶¹ D. Hoffmann-Axthelm, *op. cit.*, s. 118–119.

piętrach ponad apartamentami burżuazji w Budapeszcie⁶² i Berlinie⁶³, a w bogatych *Zinspaläste* Wiednia za wielkimi apartamentami, po drugiej stronie dziedzińców, znajdowały się małe mieszkanca, dostępne z opisanych powyżej galerii⁶⁴. Nie dotyczyło to Anglii, gdzie historia formy kamienicy czynszowej, jak i cała historia społeczna oraz polityczna, toczyła się swoim własnym torem, co widać było np. w Londynie.

Brak ograniczeń w postaci murów miejskich (i to już od XVI w.) oraz brak wyraźnych prawnych rozróżnień między miastem i wsią sprawiły, że zabudowa mieszkaniowa Londynu mogła rozwijać się na większych, ekstensywnie wykorzystanych terenach, które dzięki temu były też względnie tanie w dzierżawie⁶⁵. Miasto od XVII w. rozprzestrzeniało się na terenach należących do dość nielicznej grupy wielkich właścicieli (*landlords*), którzy dziedziczyli swe posiadłości (*estates*) z pokolenia na pokolenie już od czasów Tudorów⁶⁶. Często były to ordynacje, a więc posiadłości, których nie można było dzielić⁶⁷. Ze względu na fakt, że demograficzny rozwój Londynu trwał przez cały okres nowożytny, budownictwo mieszkaniowe było opłacalne i szybko przeniknęły do niego stosunki kapitalistyczne. Kamienice czynszowe stawiali inwestorzy (*developers* albo *contractors*) na dzierżawionym od *landlordów* terenie (oddawanie terenu w dzierżawę kilku inwestorom nie łamało zasad ordynacji)⁶⁸. Umowy dzierżawne zawierały również regulacje dotyczące np. jakości kamienic⁶⁹ (dzierżawiący je początkowo jedynie na 31 lat inwestorzy nie mieli interesu w budowie zbyt solidnych domów). Koniec dzierżawy oznaczał zazwyczaj całkowitą przebudowę całych szeregów domów naraz⁷⁰. Widać więc, że kamienice szybko stały się dobrem handlowym, o wyglądzie i układzie zależnym głównie od prywatnych układów między właścicielem a dzierżawcą (choć ważną rolę grały też państwowe *Building Acts*, szczególnie od 1774 r.⁷¹). Inną konsekwencją tego stanu rzeczy była wyraźna segregacja społeczna; poszczególne *estates* były zamieszkałe przez lokatorów o podobnym statusie społecznym (oraz ich służbę), biedniejsi zamieszkiwali najczęściej peryferie miasta. Zarówno

⁶² P. Hanák, *op. cit.*, s. 17.

⁶³ J. Petsch, *op. cit.*, s. 77.

⁶⁴ R. Wagner-Rieger, *op. cit.*, s. 206.

⁶⁵ S. Muthesius, *The English Terraced House*, New Haven–London 1982, s. 4.

⁶⁶ To jest od czasu sekularyzacji wielkich dóbr kościelnych.

⁶⁷ A. Sutcliffe, *London. An Architectural History*, New Haven–London 2006, s. 80.

⁶⁸ D.J. Olsen, *Town Planning in London: The Eighteenth and Nineteenth Centuries*, New Haven–London 1982, s. 30–31.

⁶⁹ A. Sutcliffe, *op. cit.* oraz D.J. Olsen, *Town Planning in London...*, s. 16–17.

⁷⁰ S. Muthesius, *op. cit.*, s. 3.

⁷¹ *Ibidem*, s. 33.

właścicielom, jak i dzierżawcom zależało na ściągnięciu jak najbogatszych klientów-lokatorów⁷² i niechętnie widzieli u siebie rodziny o zbyt niskim statusie majątkowym.

Najpopularniejszą formą kamienicy był jednorodzinny dom szeregowy, znany na kontynencie z miast średniowiecznych i kulturowany do XIX w. m.in. w miastach północnoniemieckich, jak np. w Bremie⁷³, co wynikało z faktu, że z powodu niskiej gęstości zabudowy burżuazja angielska nie musiała się przyzwyczajać do mieszkania w domach wielomieszkańciowych. Jeszcze w 1911 r. takich domów, niebędących w zabudowie szeregowej, było w kraju zaledwie 3%⁷⁴. Względnie prosta konstrukcja oraz układ wnętrza tych kamienic pozwalał na wcześnie wypracowaną standaryzację procesu inwestycyjnego, co zmniejszało ryzyko tego niemałego przedsięwzięcia⁷⁵. Szerokość budynków w rzędzie była zazwyczaj ta sama, co nie było problemem, gdyż spora była mobilność lokatorów (osoby, które poczuły, że lokalizacja ich domu i jego wielkość nie odpowiadają już ich pozycji, przenosiły się do innej dzielnicy, a domy starsze i gorszej jakości adaptowano na potrzeby uboższych lokatorów)⁷⁶.

Klasyczny model⁷⁷ domu szeregowego miał dwie – trzy kondygnacje (bogatsze domy miały ich po pięć lub więcej) z podziałem pionowym funkcji, podobnie jak we francuskich *hôtels particuliers*. Przyziemie (kondygnacja obniżona w stosunku do poziomu ulicy początkowo o wysokość kondygnacji, potem o pół) mieściło przestrzeń techniczną, z pokojami służby, potem również kuchnią. Na parterze, dostępnym z ulicy poprzez mostek wiszący nad tzw. *area*, czyli strefą obniżonego terenu umożliwiającego doświetlenie przyziemia, lokowano pokoje przyjęć gości (co najmniej dwa: przedni i tylny), flankowane z jednej strony korytarzem przechodnym (zwanym *hallem*). Z tyłu posesji znajdowała się kuchnia ze spiżarnią, potem zaś najczęściej nieduża boczna dobudówka oraz zieleń z werandą. Wyższa kondygnacja (jedna lub więcej) mieściły sypialnie oraz pokoje pomocnicze.

Na koniec tego przeglądu kilka słów o regulacjach prawnych. Parametry budowli mieszkalnych były nadal dyktowane przez różne rozporządzenia powstałe z inicjatywy władz miejskich, choć w stolicach w tym okresie rozpoczął się dyktat władzy królewskiej w tej dziedzinie. W Paryżu regulował je król

⁷² D.J. Olsen, *Town Planning in London...*, s. 21.

⁷³ G. Albrecht, *Das Bremer Haus, w: Wohnen im Wandel...*; T. Harlander, H. Bodenschatz, *op. cit.*, s. 110.

⁷⁴ S. Muthesius, *op. cit.*, s. 1.

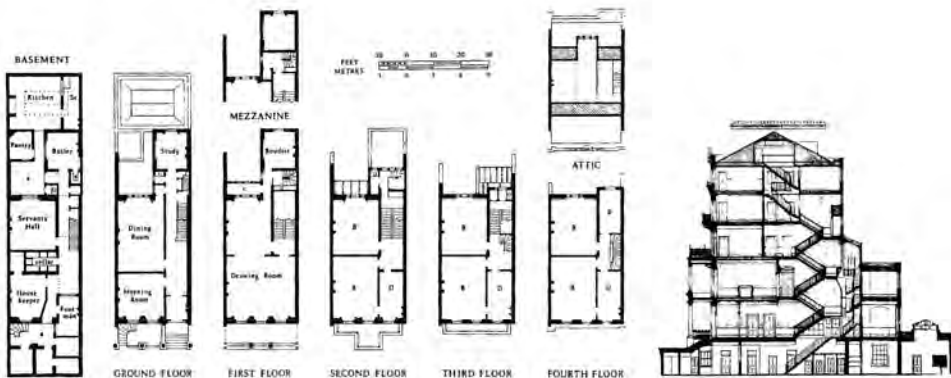
⁷⁵ *Ibidem*, s. 4.

⁷⁶ *Ibidem*, s. 26.

⁷⁷ Na ten temat: *ibidem*, s. 79–100.



4. Fragmenty planów miast angielskich z widoczną strukturą zabudowy. Kamienice szeregowe ulokowane są frontem do głównych ulic lub do uliczek wewnętrznych. Po lewej Sheffield, po prawej Liverpool.



5. Rzuty oraz przekrój domu angielskiego szeregowego (poczynając od piwnicy po lewej stronie). Kuchnia ulokowana pod ziemią i doświetlona poprzez sufit. Podział funkcjonalny według pięter (gospodarcza piwnica, reprezentacyjny parter oraz wyższe piętra o charakterze prywatno-intymnym). Zwraca uwagę duża liczba pięter (cztery nie licząc parteru).

już od 1607 r., a czasy Ludwika XIV były okresem świadomego kształtowania stolicy przez władcę (rezydującego w Wersalu). W XVIII w. władcy Austrii i Prus, książęta niemieccy oraz carowie rosyjscy także regulowali, wzorem francuskim, kwestie związane z zabudową mieszkaniową swoich stolic⁷⁸. W XIX w. obowiązki te we wszystkich miastach przejęła administracja państwowa⁷⁹.

Przechodząc do miast polskich, trzeba wprawdzie zaznaczyć, że charakterystyczne było tu wyraźniejsze niż na Zachodzie osłabienie mieszczaństwa (w mniejszym stopniu dotyczyło to miast Prus). Również coraz bardziej uwidoczniła się obecność szlachty w miastach, czego symptomem były powstające pałace, budowane na wtórnie scalonych działkach. W obrębie murów miejskich (oraz poza nimi, dokąd „wylewać się” zaczęła zabudowa mieszkaniowa) mieszkało coraz więcej ludzi, którzy musieli wynajmować mieszkania. Przestrzeń kamienicy była dzielona w tym celu na mniejsze jednostki mieszkalne, które odnajmowano lokatorom. O coraz powszechniejszej praktyce odnajmowania mieszkań w kamienicach świadczył program użytkowy kolejnych pięter (drugiego, trzeciego), gdzie pojawiać się zaczęły wydzielone kuchnie (czasem po dwie na piętrze), sale i alkowy.

Jednocześnie następowało zwiększenie powierzchni w siedzibach zamożnych rodzin (wywodzących się ze szlachty i patrycjatu miejskiego). Wynikało ono z potrzeb, warunkowanych nowym w XVI w., humanistycznym prądem myślowym i wpływem idei religijnych⁸⁰. Związane z tym były też starania o podniesienie komfortu zamieszkiwania, co wyrażało się m.in. zwiększaniem liczby pomieszczeń ogrzewanych (z pomocą szła technika: obok kominków upowszechniały się piece, np. kaflowe) czy budową łazienek i łaźni. Rozbudowa powierzchni użytkowej domu łączyła się z dostawianiem kolejnych traktów, budynków tylnych, pięter i podwyższaniem dachu. Zwykle wiązało się to jedynie z niedużymi przebudowami średniowiecznych kamienic, przeprojektowaniem fasady (do XVII w. fasady te były raczej połączeniem różnych części – przyziemia, środkowej kondygnacji i szczytu – niż jednolitą koncepcją projektową⁸¹) czy też dostawianiem attyki lub innego detalu w nowym stylu architektonicznym. Ciekawym przykładem jest zbudowany w latach czterdziestych XVI w. trzypiętrowy pałac Górków w Poznaniu⁸². Miał on formę dwóch kamienic jednotraktowych, połączonych

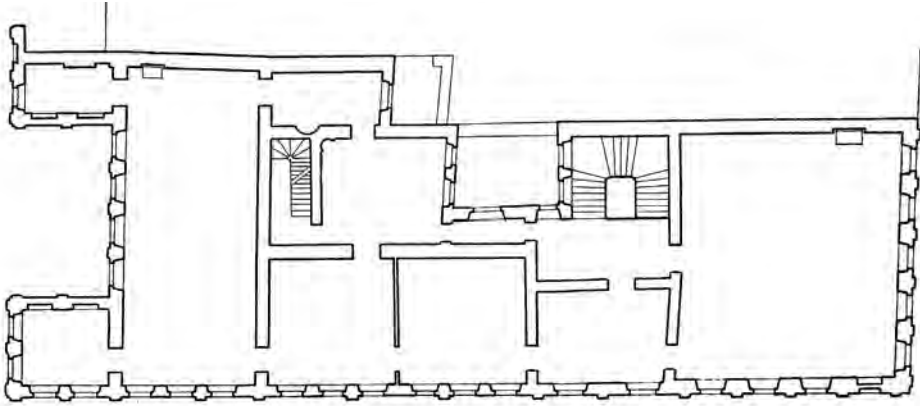
⁷⁸ J. Petsch, *op. cit.*, s. 13.

⁷⁹ O kontroli państwa nie tylko nad fasadami, ale i wewnętrzną strukturą kamienic por. D. Hoffmann-Axthelm, *op. cit.*, s. 116.

⁸⁰ J. Putkowska, *Zmiany programów oraz ich wpływ na rozplanowanie kamienic patrycjuszowskich w XVI i XVII w. w Polsce*, KAiU, t. 30, 1985, z. 2, s. 181.

⁸¹ *Ibidem*, s. 187.

⁸² W. Gałka, *O architekturze...*, s. 160.



6. Rzut pierwszego piętra pałacu Działyńskich w Poznaniu z drugiej połowy XVIII w. Węższym bokiem przylega do Starego Rynku (po prawej), zaś dłuższa fasada przylega do odchodzącej od Rynku ul. Franciszkańskiej. Dzięki scaleniu dwóch działek średniowiecznych właściciele mogli stworzyć m.in. dużą reprezentacyjną salę na planie kwadratu.

obudowanym dziedzińcem ze ścianą kurtynową od ulicy. Dziedziniec ten mieścił renesansowe arkady wewnętrzne. Innym przykładem może być pałac Działyńskich, zbudowany po drugiej stronie Starego Rynku.

W czasach tych przeważała zabudowa trzytraktowa. Przykładowo w Krakowie była ona rezultatem obudowywania schodów i ich wydzielenia na wyższych piętrach w postaci klatki schodowej, usytuowanej między traktem frontowym i tylnym. Przeważającą wcześniej praktyką była budowa schodów dwu- lub trójbiegowych w tylnej lub bocznej części sieni, które nie były kontynuowane w tym samym miejscu na piętrze. Dzięki poprowadzeniu schodów konsekwentnie w tym samym miejscu na każdej kondygnacji⁸³ możliwe było ich dobre doświetlenie z góry. Od XVI w. datował się w wielu miastach zwyczaj doświetlania wykształconej już klatki schodowej za pomocą górnych świetlików (drobnych konstrukcji nad dachem), a potem latarni⁸⁴. Latarnia powstawała poprzez nadbudowanie jeszcze jednej kondygnacji nad dachem, wyłącznie ponad traktem środkowym i umieszczenie okien w jej ścianach bocznych⁸⁵. Światło docierało przez duszę schodów na kilka

⁸³ Było to możliwe, gdy dawne schody jednobiegowe zastąpiono dwubiegowymi, łamanymi, powrotnymi, czyli takimi, jakie są stosowane dziś. Nie zawsze możliwe było wprowadzenie takiej jednolitej klatki schodowej z uwagi na znaczną różnicę wysokości parterowej sieni oraz wyższych pięter. Wówczas pierwszą kondygnację pokonywano schodami trójbiegowymi, a na wyższe piętra prowadziła już regularna klatka schodowa.

⁸⁴ J. Putkowska, *Zmiany programów...*, s. 192.

⁸⁵ J. Putkowska, *Mieszkańska zabudowa miasta Starej Warszawy w XVII w.*, KAiU, t. 28, 1983, z. 4, s. 270–280.

kondygnacji w dół. W konsekwencji tego dach ze szczytowego zamieniano na kalenicowy. Latarnie zaczęły się masowo pojawiać na początku XVII w. w Krakowie⁸⁶, a potem w Warszawie.

W niektórych miastach środkowy trakt stanowiła nie klatka schodowa, a większa, oddzielna konstrukcja zwana wiatą (lub halą świetlną), która była niczym innym jak krytym dziedzińcem, często o bogatych zdobieniach. Najciekawsze przykłady tej konstrukcji można znaleźć w Zgorzelcu, była ona też częścią klasycznej kamienicy jarosławskiej⁸⁷. Z kolei charakterystyczny dla bogatych domów Gdańska był podział na pomieszczenia traktu frontowego jako reprezentacyjnego i bardziej prywatny trakt tylny z izbą mieszkalną (sypialnią, potem raczej jadalnią) na piętrze⁸⁸. Przypominały one więc trochę założenia arystokratycznych pałaców. Zauważyć też można troskę o zapewnienie intymności wynajmującym mieszkania. Oprócz wydzielenia ich pomieszczeń od reszty domu barierą samej kondygnacji, oddzielano je dodatkową małą sienią przy schodach, będącą przestrzenią tranzytową, łączącą przestrzeń schodów z mieszkaniem. Można te sienie nazwać wczesnymi przedpokojami. Na parterze zwięzono sień główną, starając się wybić we frontowej ścianie jedne drzwi do sklepu lub warsztatu pracy oraz drugie do wspomnianej sieni. Wysiłki te umożliwiały komunikację z ulicy do mieszkań bez wkraczania w prywatną przestrzeń należącą do właścicieli domu, którą notabene w ten sposób również świadomie wydzieleno. W Toruniu od XVII do XVIII w. istniał typ kamienicy prawdopodobnie już na etapie projektu przystosowanej do zamieszkiwania kilku rodzin. Symptodem tej zmiany było umieszczanie kuchni z paleniskiem na każdej kondygnacji, zmiana przeznaczenia wyższych pięter ze składu towarów na mieszkania, usuwanie przedproży⁸⁹ oraz obniżenie sieni.

Wiek XVII przyniósł dojrzałą formę warszawskiej kamienicy mieszczańskiej, która stała się regularnie rozplanowanym budynkiem⁹⁰. Było to możliwe w sytuacji, gdy inwestorem był bogaty patrycjusz, a szczególnie dobrą do tego okazją – całkowity pożar budynku, niszczący nie tylko wnętrze, ale również wewnętrzny system konstrukcyjny. Dyspozycja wewnątrz różniła się od kamienic bardziej tradycyjnych regularnym planem parteru z sienią jednakowej szerokości, idącą przez całą długość posesji (wcześniej sień dominowała od frontu, a z tyłu istniał tylko wąski przechód) oraz

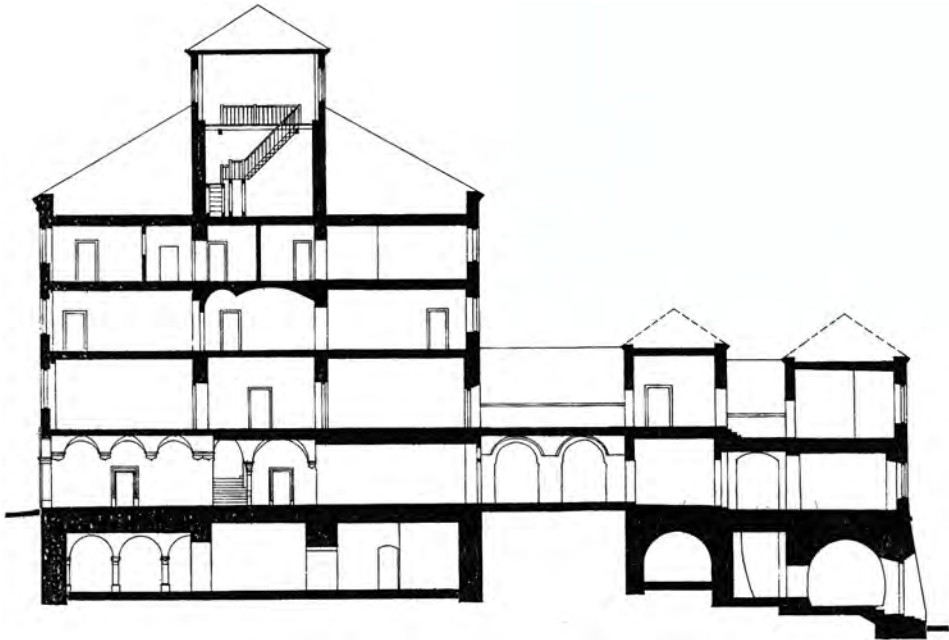
⁸⁶ H. Jasiński, *Dawna kamienica krakowska. Jej układ i wnętrze*, Kraków 1934.

⁸⁷ J.T. Frazik, *Kamienice mieszczańskie w Małopolsce do połowy XVII w.*, KAIU, t. 30, 1985, z. 2, s. 171.

⁸⁸ P. Korduba, *op. cit.*, *passim*.

⁸⁹ J. Tajchman, *op. cit.*, s. 129.

⁹⁰ J. Putkowska, *Mieszczańska zabudowa...*, s. 270.



7. Przekrój kamienicy przy Rynku Starego Miasta 22 w Warszawie, przed 1700 r. Zwraca uwagę latarnia doświetlająca schody (u góry).

wprowadzeniem kilku sklepów do wnętrza: jednego z frontu i jednego od podwórza (ewentualnie po dwa w szerszych kamienicach). Nowy typ kamienicy, o trzytraktowym planie ze środkową klatką schodową przykrytą latarnią, powstający po roku 1630 r., z przyczyn technicznych i finansowych nie wyparł bardziej tradycyjnych form mieszkalnych. Był jednak świadectwem odchodzenia od dolnoniemieckich, hanzeatyckich wzorów, dominujących wcześniej w mieście, na rzecz typu kamienicy środkowoeuropejskiej, podobnej np. do krakowskiej.

Wymienione tu przemiany kamienicy doby nowożytnej były krokiem naprzód ku jej dojrzałej formie, charakteryzującej się jednolitą wysokością większości pięter, brakiem funkcji składowych i wydzieleniem w parterze odgrodzonych sklepów, wykształceniem się ciągu komunikacyjnego z ulicy do poszczególnych mieszkań oraz większą liczbą kondygnacji. Ze względu jednak na wąskość działek w obrębie murów, dalszy rozwój typologiczny tego budynku miał miejsce poza murami, na większych działkach, zabudowywanych „od zera” w XVIII i XIX w., jak to miało miejsce również w miastach zachodnich.

Rozwój kamienicy czynszowej w dziewiętnastowiecznej Europie

Kamienica czynszowa była najpopularniejszym typem dziewiętnastowiecznego budynku mieszkalnego w Europie kontynentalnej. Najbardziej wpływową warstwą społeczną, wiodącą prym w krajach zachodnich, była w XIX w. burżuazja. Przejawiana przez nią kultura zamieszkiwania nosiła wyraźne ślady wpływu arystokracji⁹¹, ale jej etos i wyznawane wartości wywodziły się zasadniczo z kultury dawnych mieszczan (silna racjonalność, praktyczność czy oszczędność⁹²), stąd warstwa średnia w Anglii patrzyła na arystokrację z pewną pogardą⁹³. Trzeba jednak pamiętać, że mniej pewna siebie burżuazja na kontynencie była bardziej uzależniona od wzorca arystokratycznego. Schemat burżuazyjnego apartamentu, dużego, ale położonego na jednej kondygnacji kamienicy czynszowej, był adaptacją programu znanego z pałaców arystokratycznych⁹⁴. Oprócz tego burżuazja przejęła m.in. arystokratyczną potrzebę intymności⁹⁵. Bardziej jednak niż arystokracja broniła ona integralności przestrzeni prywatnej domu. Jak wspomniałem, we wcześniejszych wiekach codzienne stykanie się przedstawicieli różnych stanów nie stanowiło zagrożenia dla porządku społecznego. W XIX w. wyznaczniki hierarchii społecznej były słabsze i związane z poziomem dochodów oraz zewnętrznymi jego objawami, takimi jak stroje, mieszkanie czy styl życia. Utrzymanie wysokiego społecznego statusu wiązało się dla jednostki z potrzebą separacji od przedstawicieli warstw niższych⁹⁶, stąd rola mieszkania jako prywatnego *refugium*, a w jego ramach potrzeba separacji gospodarzy od służby⁹⁷. Czynnikiem dodatkowo zagrażającym dbałości o swą pozycję *bourgeois* był fakt, że w jednej kamienicy miesz-

⁹¹ J. Petsch, *op. cit.*, s. 26; por. też O. Löfgren, J. Frykman, *Narodziny człowieka kulturalnego. Studium z antropologii historycznej szwedzkiej klasy średniej*, Kęty 2007, s. 38.

⁹² M. Eleb-Vidal, A. Debarre-Blanchard, *op. cit.*, s. 87–88.

⁹³ L. Davidoff, C. Hall, *Family Fortunes, Men and Women of the English Middle Class 1780–1850*, Chicago 1987, s. 20.

⁹⁴ *Ibidem*, s. 71 oraz 285.

⁹⁵ Potrzeba ta kojarzona jest z arystokracją, ponieważ to przede wszystkim przedstawiciele tej warstwy społecznej mogli pozwolić sobie na jej zaspokojenie.

⁹⁶ M. Perrot, *Sposoby zamieszkiwania*, w: *Historia życia prywatnego*, t. 4: *Od rewolucji francuskiej do I wojny światowej*, red. M. Perrot, Wrocław–Warszawa–Kraków 2006, s. 343. Por. też R. Sieder, *Sozialgeschichte der Familie*, Frankfurt am Main 1987, s. 128.

⁹⁷ Symbolem tej separacji, a jednocześnie wynalazkiem pozwalającym zwiększyć fizyczny dystans gospodarzy od służby, mimo faktu, że wszyscy przebywali w niedalekiej odległości, był dzwonek wzywający służbę, por. H. Zinn, *op. cit.*, s. 19.

kali ludzie z różnych, również niższych, warstw społecznych (co ekonomista Ernst Engel określił jako znak epoki⁹⁸), dlatego najlepszym symbolem jego statusu było posiadanie własnego domu na przedmieściach, wśród zieleni⁹⁹.

W Anglii łączyło się to silnie z ideą oddzielenia miejsca pracy i zamieszkania¹⁰⁰. Był to wyraźny nakaz, choć oczywiście dotyczył przede wszystkim biznesmenów oraz mniejszych przedsiębiorców, nie zaś np. doktorów z praktyką domową¹⁰¹. Przedsiębiorcy także nieraz woleli przenosić się do domów w sąsiedztwie swoich przedsiębiorstw i fabryk, nie zmienia to jednak faktu, że wspomniany ideał był wyrażany w prasie, poradnikach oraz w literaturze pięknej. Dom miał być królestwem, w którym dominuje rodzina i stosunki intymne, stanowiące przeciwieństwo przeważających w miejscu pracy zasad wolnego rynku. Przedstawiciel warstwy średniej, w odróżnieniu od arystokraty, w swej pracy zawodowej podejmował nieustannie ryzyko, dlatego potrzebował prywatnego *refugium*, by zachować wewnętrzną równowagę¹⁰². Łączyło się to z wyraźnym pozytywnym wartościowaniem przestrzeni prywatnej domu oraz negatywnym – przestrzeni samego miasta i jego ulic, które przemierzać musiał codziennie pan domu¹⁰³. Leonore Davidoff i Catherine Hall zwróciły uwagę na rolę ruchów odnowy religijnej zbliżonych do dawnego purytanizmu, w szczególności ewangelikalizmu, który stał się szczególnie popularny wśród warstw średnich. Ewangelikalizm stawiał w centrum życia religijnego przede wszystkim dom oraz dwoje małżonków jako strażników jego ogniska: męża jako pana domu, w którego gestii znajdowała się m.in. kwestia wychowania religijnego dzieci, oraz żony jako „duszy” owej wspólnoty domowej¹⁰⁴. Dziewiętnastowieczne mieszkanie angielskiej klasy średniej miało być więc całkowicie pozbawione funkcji pracy zarobkowej, a w zamian za to – być miejscem odbywania ceremonii rodzinnych¹⁰⁵ oraz zapewniać intymność poszczególnym członkom rodziny.

⁹⁸ P. Gleichmann, *Wandlungen im Verwalten von Wohnhäusern*, w: *Wohnen im Wandel...*, s. 71.

⁹⁹ J. Petsch, *op. cit.*, s. 38.

¹⁰⁰ L. Davidoff, C. Hall, *op. cit.*, s. 359; C. Hall, *Sweet Home*, w: *Historia życia prywatnego...*, t. 4, s. 72–74.

¹⁰¹ E. Gordon, G. Nair, *Public Lives: Women, Family, and Society in Victorian Britain*, New Haven 2003, s. 109–111; J. Tosh, *A Man's Place: Masculinity and the Middle-Class Home in Victorian England*, New Haven 1999, s. 17.

¹⁰² L. Davidoff, C. Hall, *op. cit.*, s. 20, 357. Podobnie było w domach niemieckiej burżuazji: J. Petsch, *op. cit.*, s. 29–30 i szwedzkiej: O. Löfgren, J. Frykman, *op. cit.*, s. 130.

¹⁰³ J. Tosh, *op. cit.*, s. 31.

¹⁰⁴ L. Davidoff, C. Hall, *op. cit.*, s. 90.

¹⁰⁵ J. Tosh, *op. cit.*, s. 13.

Podobne procesy zachodziły na kontynencie, np. w Niemczech, gdzie Kościół również wspierał patriarchalną władzę ojcowską¹⁰⁶.

Powyższe zmiany można łączyć z ogólną ewolucją rodziny w czasach nowożytnych, kiedy to utraciła ona swe funkcje gospodarcze (model rodziny zwany *ganzes Haus*). Już w XVII i XVIII w. pojawiła się na większą skalę praca za stałym wynagrodzeniem (np. urzędnicza), łącząca się z rozdziałem miejsca pracy i zamieszkania, coraz więcej było też znanych od średnio-wiecza tzw. *Lohnarbeiter* (pracowników ze stałym wynagrodzeniem) wśród uboższych lokatorów kamienic¹⁰⁷, a na przełomie XVIII i XIX w. upowszechniło się dodatkowo chałupnictwo, czyli forma produkcji, gdzie praca każdego członka rodziny miała podobne znaczenie. Wszystkie te procesy podkopywały absolutną wcześniej władzę ojcowską¹⁰⁸, zaś sakralizację domu i nacisk na kluczową rolę jego gospodarza w XIX w. można interpretować jako reakcję na ten właśnie kryzys władzy¹⁰⁹. Jednocześnie zachodził inny interesujący proces: wraz z utratą przez rodzinę funkcji produkcyjnej, mniejsze znaczenie miała odtąd obecność w domu osób spoza rodziny, w związku z czym ustabilizował się skład domowników, co było niezbędne, by wytworzyła się między nimi intymna więź, podkreślona jeszcze pojawieniem się czasu wolnego. Wcześniej skład ten był płynny: pomocnicy przychodzili i odchodzili, a w przypadku śmierci współmałżonka, jego (lub jej) miejsce zajmował dość szybko nowy współmałżonek, niezbędny w gospodarstwie domowym dawnego typu¹¹⁰. Zmiany te spowodowały jednak, że pojawiać się zaczęły rodziny niepełne, których istnienie w domu typu *ganzes Haus* było bardzo problematyczne. Tendencja ta wzmożła się w XIX w., wywołując niezmiennie zaniepokojenie wśród myślicieli społecznych.

Wracając do mieszkań burżuazji: prywatność nie była ich cechą wiodącą ani w Anglii, ani na kontynencie. Narzędziem służącym utrzymaniu statusu społecznego (a czasem i podnoszeniu go) było utrzymywanie stosunków i znajomości z ludźmi z odpowiednich sfer, a więc kultywowanie towarzyskości, także we wnętrzu własnego mieszkania; nazywano to czasem rodzajem spektaklu teatralnego¹¹¹. O fenomenie towarzyskości będzie jeszcze mowa

¹⁰⁶ I. Weber-Kellermann, *Die Familie: die Geschichte. Geschichten und Bilder*, Frankfurt am Main 1984, s. 98.

¹⁰⁷ J. Ehmer, *Wohnen ohne eigene Wohnung. Zur sozialen Stellung von Untermietern und Bettgehern*, w: *Wohnen im Wandel...*, s. 133–136.

¹⁰⁸ R. van Dülmen, *op. cit.*, s. 19, 43; M. Mitterauer, R. Sieder, *The European Family: Patriarchy to Partnership from the Middle Ages to the Present*, Padstow 1982, s. 78–79 oraz 87.

¹⁰⁹ M. Mitterauer, R. Sieder, *op. cit.*, s. 131–132.

¹¹⁰ R. Sieder, *op. cit.*, s. 113.

¹¹¹ S. Marcus, *op. cit.*, s. 18. Por. też E. Gordon, G. Nair, *op. cit.*, s. 119 i J. Petsch, *op. cit.*, s. 81.

w dalszej części wywodów, tu warto zaznaczyć, że jej wymogi oznaczały, iż mieszkanie służyło także reprezentacji, a jego spora część musiała być przeznaczona na przyjmowanie gości. Funkcji tej służyły wielkie amfilady pokoi, projektowane we frontowej części mieszkania, na wzór pałaców: dochodzić mogły nawet do 30 m długości¹¹². Ostatnim, ważnym aspektem apartamentu bogatego *bourgeois* był fakt, że do jego obsługi zatrudniona była na stałe służba, czasem nawet liczna. Jej domeną była gospodarcza część mieszkania, ale musiała ona docierać do wszystkich pokoiów, także tych najbardziej reprezentacyjnych. Stąd do gospodarczej części należały korytarze i pasaże, znane już nam z pałaców osiemnastowiecznych. W rezultacie powstawał klasyczny trójpodział apartamentów czynszowych, składających się z przenikających się części: reprezentacyjnej (o charakterze okresowo publicznym), intymnej (prywatnej) oraz gospodarczej („zaludnionej” przez służbę)¹¹³.

Przejdźmy teraz do samej formy kamienic. Ich rozmiary wynikały z potrzeby dostarczenia mieszkań bardzo licznej w XIX w. masie ludzi, gdyż rozwój demograficzny miast w tym czasie był – jak wspomniałem we wstępie – ogromny. Z europejskich metropolii największy był Londyn, ale zabudowa mieszkaniowa była tam ekstensywna. Miastem, gdzie najwcześniej rozwinąć się musiało masowe budownictwo mieszkaniowe, był Nowy Jork. To właśnie po drugiej stronie oceanu na taką skalę powstawały pierwsze wielkie kamienice czynszowe, choć ich dalszy rozwój możliwy był dzięki wzorom europejskim. Na wyznaczonej planem Johna Randela z lat 1807–1811 siatce parcel na Manhattanie powstawać zaczęły wpierw koszarowe, chaotycznie zaplanowane budowle mieszkalne, dające schronienie przybywającym licznie imigrantom. W mieście pojawiły się czynszówki (*tenements*) o sporych rozmiarach, jak np. wąski i długi Gotham Court o 116 mieszkaniach z 1838 r.¹¹⁴ Budynki te były źle doświetlone (m.in. za pomocą wąskich dukatów świetlnych) i miewały pokoje przechodnie¹¹⁵. Inną, nieco lepszą formą zamieszkania były tzw. *french flats*, mieszkania w budynkach wielorodzinnych, kojarzone z Europą kontynentalną¹¹⁶.

Już jednak w połowie XIX w. *tenements* ustępować zaczęły stopniowo domom klasy średniej, której przedstawiciele chcieli mieszkać niedaleko

¹¹² G. Barbey, *WohnHaft: Essay über die innere Geschichte der Massenwohnung*, Braunschweig–Wiesbaden 1984, s. 69.

¹¹³ M. Eleb-Vidal, A. Debarre-Blanchard, *op. cit.*, s. 89; A. von Saldern, *Im Hause, zu Hause. Wohnen im Spannungsfeld von Gegebenheiten und Aneignungen*, w: *Geschichte des Wohnens*, t. 3: 1800–1918, red. J. Reulecke, Stuttgart 1997, s. 178.

¹¹⁴ G. Barbey, *op. cit.*, s. 16–17.

¹¹⁵ E.C. Cromley, *Alone Together: a History of New York's Early Apartments*, Ithaca 1990, s. 52–61.

¹¹⁶ *Ibidem*, s. 72 oraz 74.

miejsca pracy¹¹⁷. Wysokie ceny ziemi na wyspie wykluczały luźną zabudowę domów jednorodzinnych, charakterystyczną dla krajów anglosaskich, do której przywiązani byli przedstawiciele tej warstwy społecznej. Dotychczas znane w Ameryce formy zamieszkania zbiorowego słusznie kojarzone były z niższymi warstwami¹¹⁸, były więc nieodpowiednie dla klasy średniej. Tę ostatnią definiowano nawet w Ameryce jako tych, którzy posiadają własny dom¹¹⁹. W połowie wieku w różnych publikacjach przenikać zaczął wzór kamienic paryskich, charakterystycznych dla czasów przebudowy tego miasta, a którym wówczas mylnie przypisywano jednolitość społeczną wśród lokatorów¹²⁰. Mając taką inspirację, zaczęto poszukiwać własnego wzoru wielorodzinnego apartamentowca, który by zdobył zaufanie warstw posiadających, co nie było łatwe w Ameryce. Ciekawym epizodem była kariera modelu zaproponowanego w konkursie z 1878 r. Podobny w rzucie do hantla tzw. *dumb-bell* stał się wzorem apartamentowca nowojorskiego¹²¹. Ze względu na brak obostrzeń związanych z wymiarami podwórza, budynek ten był ich praktycznie pozbawiony, a mieszkania boczne i tylne doświetlone były jedynie wąskimi duktami. Zabudowa wypełniała płytką i szeroką parcelę (o wymiarach ok. 33 na 8 m) i jedynie ciąg mieszkań od frontu (ulicy), długi na 6–8 pokoi, doświetlony był wystarczająco. Co gorsza, model takiego domu ulegał powieleniu na kilku sąsiadujących działkach, przez co prawie wszystkie mieszkania w takiej grupie ściśle przylegających do siebie budynków były niedoświetlone. Kres tej formie budynku przyniosło dopiero prawo z 1901 r., dyktujące minimalne wymiary podwórka.

Drogę do dojrzałej formy nowojorskiego apartamentowca wytyczyła inwestycja Stuyvesant Apartments z 1869 r.¹²², w której podwórka miały wymiary podobne do tych w Europie. Symboliczny sukces tego budynku polegał na tym, że zaliczono go do pierwszej klasy budowli (podział domów mieszkalnych na klasy był wówczas praktyką urzędów budowlanych w Stanach Zjednoczonych), w której mieściły się do tej pory jedynie domy jednorodzinne; i to mimo że Amerykanie nieufnością darzyli wszystkie budynki mieszkalne, w których przewidziana była jakakolwiek przestrzeń

¹¹⁷ Ibidem, s. 11–12.

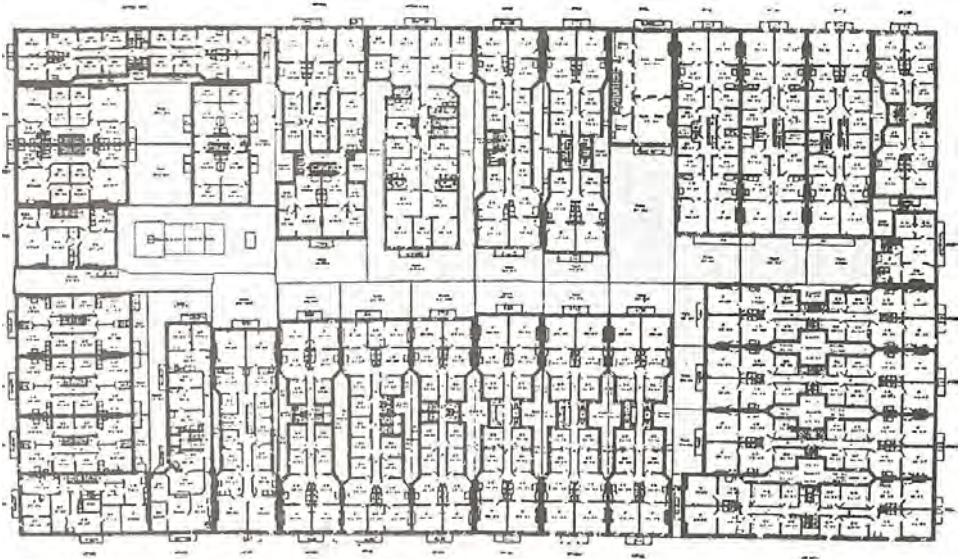
¹¹⁸ Np. zwyczaj zwany *trickle-down*, polegający na dzieleniu domu jednorodzinnego, z którego wyprowadziła się bogata rodzina, przez kilka rodzin mniej zamożnych. Ubożsi mieszkali także w pensjonatach (*boarding houses*) i hotelach, por. ibidem, s. 13–14 oraz 18.

¹¹⁹ G. Wright, *Moralism and the Model Home: Domestic Architecture and Cultural Conflict in Chicago, 1873–1913*, Chicago 1980, s. 83.

¹²⁰ Ibidem, s. 38–44.

¹²¹ G. Barbey, *op. cit.*, s. 18.

¹²² E.C. Cromley, *op. cit.*, s. 65–73.



8. Rzut nowojorskich kamienic typu *dumb-bell* tworzących kwartał zabudowy. Podłużne działki przylegają wąskimi bokami do ulicy. Zabudowane są niemal w 100%, jedynie wąskie podwórza-światliki oddzielają poszczególne kamienice.

wspólna dla różnych lokatorów¹²³. Podstawą sukcesu była tu homogeniczność składu lokatorskiego. Utorowało to drogę do kolejnych apartamentowców, takich jak np. Stevens House (1870), w którym była nawet wspólna kuchnia¹²⁴, czy jedenastopiętrowy Osborne House (1879). W 1875 r. było 112 takich domów, a pięć lat później – już 516¹²⁵. Były coraz wyższe, czasem nawet z trzypiętrowymi apartamentami, oraz coraz nowocześniej wyposażone, by skutecznie przełamywać społeczną niechęć względem nich. A to się udało: w 1900 r. połowa nowojorskiej klasy średniej mieszkała w takich mieszkaniach na Manhattanie¹²⁶, a uboższe rodziny przenieść się musiały na peryferie, m.in. do Brooklynu.

Duże kamienice czynszowe dominować zaczęły około połowy XIX w. także w metropoliach europejskich: w Paryżu, Wiedniu, Berlinie. Ich lokalizacja w centrum Paryża i Wiednia ściśle wiązała się z wielkimi przebudowaniami, jakie miały tam miejsce (a także w Lyonie, Brukseli, Rzymie, Bolonii

¹²³ Ibidem, s. 109–112. Naprawdę bogaci, mieszkający wyłącznie w domach jednorodzinnych, nie cofali się przed wykupem działek budowlanych wokół swojej posesji, by umożliwić budowę tam apartamentowców, por. E. Hawes, *New York, New York: How the Apartment House Transformed the Life of the City (1869–1930)*, New York 1993, s. 175.

¹²⁴ E. Hawes, *op. cit.*, s. 31.

¹²⁵ E.C. Cromley, *op. cit.*, s. 101.

¹²⁶ E. Hawes, *op. cit.*, s. 146 oraz 186.

czy Neapolu)¹²⁷, gdzie władze postanowiły stworzyć luksusowe warunki zamieszkania dla burżuazji, uciekającej, jak pamiętamy, od czasów późnonowożytnych na peryferie miasta¹²⁸.

W XVIII w. paryskie kamienice osiągały w centrum miasta już sześć kondygnacji, z czego kondygnacje środkowe zajmowali lokatorzy z różnych warstw społecznych¹²⁹, na parterze mieściły się lokale usługowe i sklepy, zaś w partii dachowej popularną praktyką było lokowanie piętrowego poddasza. Poddasze to często przybierało postać mansardy, dachu o podwyższonej konstrukcji i przepiętrego dużymi pionowymi oknami, dzięki czemu można było „ukryć” ponad gzymsem domu dodatkowo kondygnację mieszkań o lepszej niż dotychczas jakości. Oprócz wymienionych już czynników wykształcenia się tego dojrzałego modelu kamienicy, dodać można większe, regularne działki, wytyczane podczas nowych parcelacji spekulacyjnych¹³⁰. Charakterystyczne dla Paryża było zjawisko przetrwania ideałów estetycznych doby klasycyzmu (m.in. z trzyczęściowym podziałem fasady i klasycystyczną dekoracją) wbrew prawom rynku kapitalistycznego. Kamienica czynszowa, znana z nowych bulwarów, powstałych w czasach prefektury barona Georges’a Haussmanna, narodziła się już wcześniej – w okresie monarchii lipcowej za prefektury hrabiego Rambuteau na początku lat czterdziestych XIX w.¹³¹ Podzielona była na część cokołową, obejmującą sklepy w parterach, oraz mieszkania ich właścicieli na pierwszym piętrze – antresoli (*entresol*). Powyżej znajdowały się trzy kondygnacje mieszkań (*étages nobles*) dla głównych lokatorów, z których najniższe, tzw. *bel-étage*, mieściło najdroższe mieszkania. Wysokość lokali na *étages nobles* malała wraz z kondygnacją. Trzecia, górna część fasady składała się z piętra mieszkaniowego, wycofanego względem reszty budynku, za to wyposażonego w duży balkon

¹²⁷ T. Harlander, H. Bodenschatz, *op. cit.*, s. 113–114.

¹²⁸ Nastąpił proces gentryfikacji (*gentrification, Verbürgerlichung*) centrów tych miast; warunkiem była jednak siła władz i ich zasobność, por. G. Barbey, *op. cit.*, s. 22.

¹²⁹ F. Loyer, *op. cit.*, s. 24.

¹³⁰ *Ibidem*, s. 67 oraz 89–91. Parcelacja spekulacyjna polegała na wytyczaniu granic nowych działek naraz w całej dzielnicy lub jej fragmencie, które były potem sprzedawane inwestorom, budującym domy dla nieznanych początkowo lokatorów (stąd można nazywać ich spekulantami). Łączyły się to z pewną standaryzacją nowych budynków oraz racjonalizacją procesu inwestycyjnego, natomiast różniło zasadniczo od sytuacji we wcześniejszych wiekach, gdzie sprzedawano zazwyczaj pojedyncze działki dla konkretnego kupca, który stawał na niej dom (lub przejmował już istniejący), samemu stając się jego głównym lokatorem.

¹³¹ *Ibidem*, s. 66. Na temat przebudowy Paryża istnieje bogata literatura, np. D.H. Pinkney, *Napoleon III and the Rebuilding of Paris*, Princeton (N.J.) 1958; L. Benevolo, *History of Modern Architecture*, vol. 1: *The tradition of modern architecture*, Cambridge (Mass.) 1996, s. 78, por. też P. Panerai, J. Castex, J.-Ch. Depaule, *Formes urbaines: de l’ilot à la barre*, Marseille 1997, s. 13–44.

biegnący przez całą szerokość frontu. Lokale tam były tańsze, gdyż dostanie się do nich było bardziej uciążliwe (kilka biegów schodów) oraz dlatego, że sąsiadowały przez strop z poddaszami. W poddaszach tych (mansardach) mieściły się, zgodnie z lokalną tradycją, m.in. pokoje dla służących, zatrudnionych w dolnych mieszkaniach¹³².

Pierzeje bulwarów, z uwagi na bardzo ściśle regulacje dotyczące wysokości budynku i parametrów fasady oraz z powodu zwiększającej się szerokości kamienic, zaczęły się stawać coraz bardziej podobne do siebie, a monotonię tę wzmacniały silne akcenty horyzontalne tych budowli oraz seryjnie produkowana dekoracja¹³³. Sytuacja zmieniła się nieco od lat osiemdziesiątych XIX w., gdy zasady wypracowane w czasach Haussmanna zaczęły tracić na znaczeniu. Wcześniejsze wymieszanie społeczne w obrębie kamienicy zaczęło zniknąć¹³⁴. Wynikało to z rozpoczętego już wcześniej procesu specjalizacji dzielnic: z centralnych bulwarów zaczęła znikać uboższa ludność i zasilać peryferyjne, głównie wschodnie i południowo-wschodnie dzielnice¹³⁵. Proces ten wzmógł się w okresie upowszechniania się wind w domach (od lat dziewięćdziesiątych XIX w.), które zachwiały hierarchią pięter. Odtąd lokale na różnych piętrach miały podobną wartość rynkową¹³⁶ (także piętro tzw. antresoli nad sklepami), czego symptomem był nowy typ fasady z balkonami na każdej kondygnacji. Najwyższe piętro, tuż pod mansardą, stało się zaś – ze względu na nasłonecznienie i spokój – szczególnie dobrą lokalizacją na apartamenty¹³⁷. Podobna zmiana zaszła na początku XX w. w relacji podwórko – ulica. Odkąd częściej pojawiać się zaczęły duże, zazielone podwórza, te części mieszkań, które na nie wychodziły, zaczęły być uznawane za równie atrakcyjne jak pokoje od frontu¹³⁸.

W obrębie większych mieszkań królował trójpodział funkcjonalny, w którym ważną rolę grał przedpokój (zwany w literaturze „tarczą obrotową”¹³⁹); tam następowała selekcja gości i stamtąd biegly oddzielne drogi

¹³² F. Loyer, *op. cit.*, s. 91 oraz 210.

¹³³ *Ibidem*, s. 135 oraz 353.

¹³⁴ Hierarchia stanowa XVIII w. zastąpiona została początkowo hierarchią majątkową czasów burżuazji (*ibidem*, s. 139), potem nastąpiła większa homogenizacja społeczna, choć nadal służba zamieszkiwała mansardy, por. M. Eleb-Vidal, A. Debarre-Blanchard, *op. cit.*, s. 102–104. Por. też R.-H. Guerrand, *Obszary prywatne*, w: *Historia życia prywatnego...*, t. 4, s. 365.

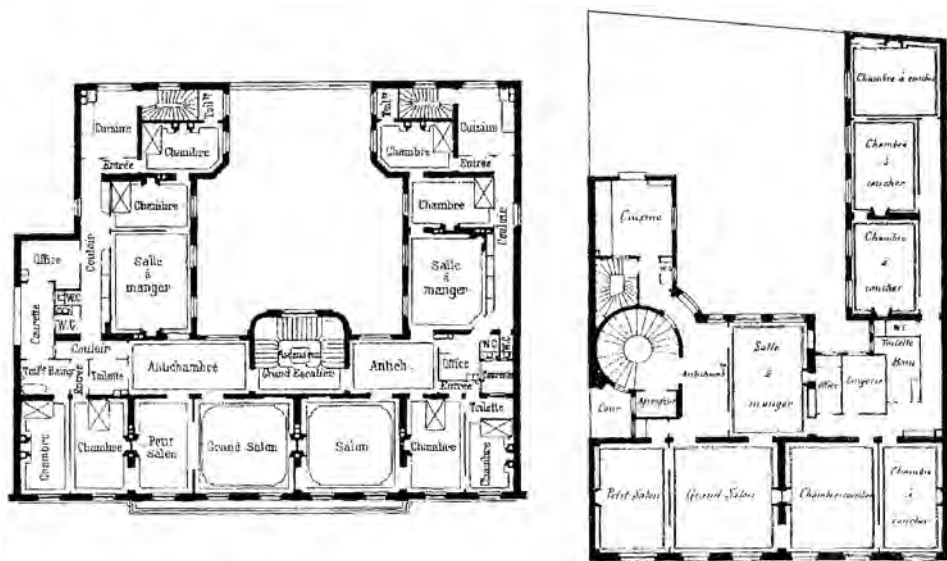
¹³⁵ F. Loyer, *op. cit.*, s. 153–156.

¹³⁶ M. Eleb, A. Debarre, *L'invention de l'habitation moderne. Paris 1880–1914*, [Paris–Bruxelles] 1995, s. 312.

¹³⁷ F. Loyer, *op. cit.*, s. 139 oraz 354–355.

¹³⁸ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 311.

¹³⁹ R.-H. Guerrand, *op. cit.*, s. 374.



9. Przykłady rzutów pięter kamienic paryskich z 1900 r. (lewa) i 1890 r. (prawa). Zwraca uwagę regularność rozplanowania pomieszczeń kamienicy po lewej stronie. Kamienica po prawej ma uskokowo rozwiązany narożnik, gdzie pomieszczenia pomocnicze niedostatecznie są doświetlone (nie ma jednak tu „pokoju berlińskiego”). Główna klatka schodowa, sąsiadująca z kuchenną, ulokowana jest w wewnętrznym trakcie i doświetlona małym duktem.

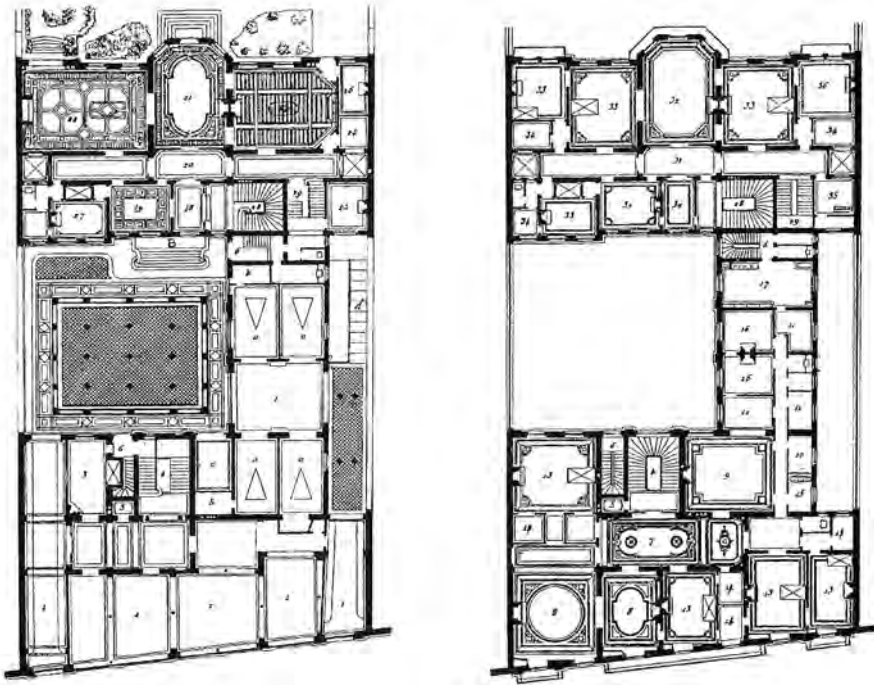
do części reprezentacyjnej oraz intymnej. Mniejsze mieszkania siłą rzeczy musiały się składać z pokoi wielofunkcyjnych, jednak we Francji pod koniec XIX w. na dużą skalę zaczęły powstawać duże kompleksy domów robotniczych, z rozbudowanymi przestrzeniami wspólnymi, rekompensującymi niewielkie wymiary mieszkań.

Berlin w tym czasie stał się miastem wielkich kamienic czynszowych: już w latach czterdziestych XIX w. domy mieszkalne w mieście określić można było jako anonimowe i wielkowiejskie¹⁴⁰. Zachętą do tego stał się wielki plan regulacyjny (*Bebauungsplan* z 1862 r.) autorstwa Jamesa Hobrechta. Dotyczył on w praktyce dzielnic wokół centrum, gdzie wytyczona została sieć szerokich ulic oraz całe kwartały parceli budowlanych¹⁴¹. Ulice takie umożliwiły wyższą zabudowę mieszkaniową (wysokość dopuszczalna domu była związana z szerokością ulicy, przy której stał)¹⁴². W domach coraz liczniej

¹⁴⁰ D. Hoffmann-Axthelm, *op. cit.*, s. 156.

¹⁴¹ Szczegółowo na temat planu: J.F. Geist, K. Kürvers, *Das Berliner Mietshaus 1862–1945*, München 1984, s. 143–169.

¹⁴² M. Hecker, *Die Berliner Mietskaserne*, w: *Die deutsche Stadt im 19. Jahrhundert. Stadtplanung und Baugestaltung im industriellen Zeitalter*, red. L. Grote, München 1974, s. 280.



10. Przykład pałacowej kamienicy paryskiej z 1882 r. (u dołu ryciny) dobudowanej na miejscu oficyn przednich pałacu miejskiego (*hôtel particulier*, u góry). Po lewej rzut parteru, po prawej rzut piętra. Zwraca uwagę pełna regularność podwórza oraz pomieszczeń w apartamencie zajmującym całe piętro (nie ma ścian ukośnych nawet w pomieszczeniach części gospodarczej, ulokowanych w oficynie bocznej, łączącej oba budynki).

pojawiały się sklepy na parterach. Pierwsze sklepy z dużymi witrynami otwierano w centrum miasta na początku XVIII w., a ich właścicielami byli francuscy hugenoci¹⁴³; od czasów cesarstwa (lata siedemdziesiąte XIX w.) kamienice w centrum miały już po dwa piętra lokali usługowych i sklepów¹⁴⁴. Na pierwszych dwóch piętrach ponad częścią usługową znajdowały się duże apartamenty (tradycyjnie *bel-étage* było najwyższe), zaś na górnych kondygnacjach podział na mieszkania był drobniejszy¹⁴⁵, gdyż najbogatsi niechętnie wynajmowali lokale wysoko. Kontrola budowlana obejmowała wysokość i jakość fasad domów przy głównych arteriach; wnętrza oraz jakość zabudowy mniejszych uliczek nie były tak ściśle kontrolowane¹⁴⁶.

¹⁴³ D. Hoffmann-Axthelm, *op. cit.*, s. 124.

¹⁴⁴ Ibidem, s. 187–188.

¹⁴⁵ J. Petsch, *op. cit.*, s. 77.

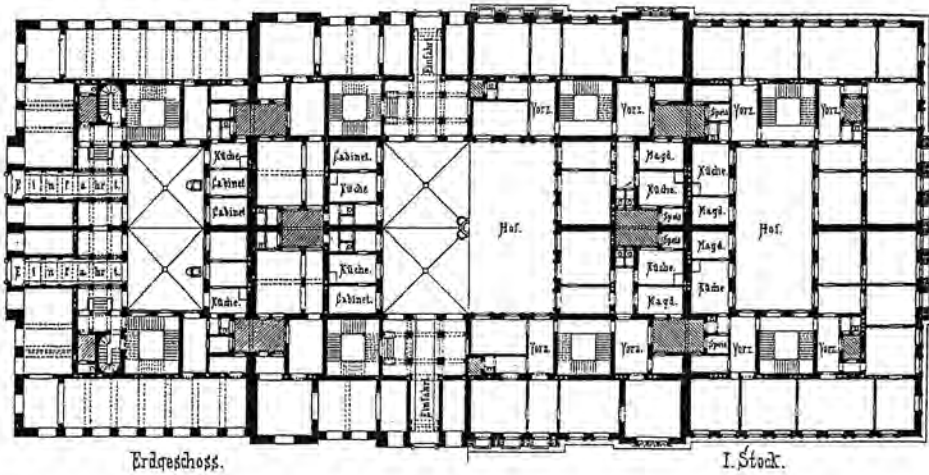
¹⁴⁶ G. Barbey, *op. cit.*, s. 29–30.



11. Przykład rozwiązania rzutu kamienicy paryskiej z ok. 1900 r. zbudowanej na podłużnej działce (od lewej: piwnice, parter, piętro, które zajmuje jeden apartament). Pierwsze podwórze (niżej, bliżej ulicy) jest regularnie wyrysowane, a klatka schodowa i jadalnia przylegają do narożnika, nie tworząc „pokoju berlińskiego”. Drugie podwórze (wyżej na rysunku) flankowane stajniami. Część prywatna apartamentu znajduje się w oficynie bocznej oraz częściowo tylnej, a część gospodarcza przylega do tylnego podwórza.

W związku z powyższym następowało zagęszczenie parceli i zabudowa okrężna podwórek (czasem wielu na jednej, wydłużonej parceli)¹⁴⁷. Taki podłużny kształt wynikać miał z niechęci władz państwowych do przeprowadzania mniejszych ulic w głębi kwartałów zabudowy (na nich wówczas spoczywał obowiązek ich finansowania); taniej było zostawić kwestię wewnętrznej

¹⁴⁷ Ibidem, s. 33–34.



12. Rzut pierwszego piętra dojrzałej pałacowej kamienicy wiedeńskiej projektu Teofila Hansena z lat 1869–1873. Zwracają uwagę przede wszystkim niewielkie podwórka-dziedzińce. Dwutraktowe skrzydła otaczające po zewnętrznym obrysie podwórza podzielone są siatką zbliżonych do kwadratu jednostek kompozycyjnych, w które wpisują się również klatki schodowe o schodach trójbiegowych łamanych.

komunikacji inwestorom¹⁴⁸. Najtańszym rozwiązaniem pozostawało więc tworzenie systemu połączonych ze sobą podwórz. Przepisy dotyczące ich minimalnych wymiarów dodatkowo sprawiły, że większość mieszkań usytuowana musiała być w jednostronnie doświetlonych, jednotraktowych oficynach bocznych bądź tylnych, inaczej niż w Wiedniu, gdzie dziedzińce mogły być niewielkie, a zabudowa wokół nich dwu- i trzytraktowa¹⁴⁹.

W ten sposób rodziła się berlińska kamienica koszarowa, istniejąca w mieście już w pierwszych dekadach XIX w.¹⁵⁰, a o której prawzorach była już mowa. Znany jest przykład domu z 1818 r., którego dyspozycja przestrzenna była adaptacją na potrzeby cywilne wzoru koszar wojskowych; w latach trzydziestych niewysokie domki z małymi mieszkaniami, przypominające baraki koszar, zwano raczej domami rodzinnymi (*Familienhäuser*)¹⁵¹. Pierwsze zaś dojrzałe *Mietskaserne* (o sporej skali) pojawiły się w 1873 r.¹⁵²

¹⁴⁸ W. Hegemann, *Das steinerne Berlin: Geschichte der grössten Mietskasernenstadt der Welt*, Berlin 1930, s. 219, cyt. za: K. Homann, *Die Freiräume der Gründerzeitlichen Mietskaserne*, w: *Freiraumqualität statt Abstandsgrün*, red. M. Spithöver, cz. 1: *Geschichte der Freiräume im Mietgeschosswohnungsbau*, Kassel 2002, s. 14.

¹⁴⁹ J.F. Geist, K. Kürvers, *op. cit.*, s. 231; R. Wagner-Rieger, *op. cit.*, s. 142.

¹⁵⁰ D. Hoffmann-Axthelm, *op. cit.*, s. 139; G. Barbey, *op. cit.*, s. 30.

¹⁵¹ A. von Saldern, *Im Hause, zu Hause...*, s. 194. Na jedną osobę przypadało tam po 9 m².

¹⁵² D. Hoffmann-Axthelm, *op. cit.*, s. 190.

Ich układ był związany z „moralnymi” wytycznymi: nieduże mieszkania (złożone z wielofunkcyjnego pokoju określanego mianem *Stube*, opcjonalnie z oddzielną kuchnią oraz pokojem zwanym *Kammer*) miały zawsze oddzielne wejścia i nie były przewidziane pomieszczenia wspólne¹⁵³. Chodziło o zapewnienie prywatności rodzinom (w mieszkaniach miała zapanować podobna, intymna atmosfera jak w domach burżuazji, co się częściowo udało¹⁵⁴), ale też o utrudnienie kontaktów między nimi. Jedynymi „wspólnymi” pomieszczeniami były toalety, umieszczone często na półpiętrach klatek schodowych lub – w gorszym przypadku – na podwórku. Mniejsze znaczenie miała za to w Berlinie budowa domów i osiedli robotniczych.

Manfred Hecker opisał proces ewolucji kamienic o zbliżonej do osiemnastowiecznych pałaców dyspozycji wewnątrz (z tak pomyślanymi korytarzami, by unikać pomieszczeń przechodnich) w kierunku coraz bardziej „upakowanych” czynszówek (od lat siedemdziesiątych XIX w.), w których pomieszczenie w narożu podwórka (o funkcji jadalni) musiało już być przechodnie. Pierwszy typ został zaakceptowany przez samego Friedricha Schinkla (ów wielki architekt był pod wrażeniem angielskiego budownictwa mieszkaniowego), ten drugi zaś był przedmiotem społecznej krytyki, np. Gustava Assmanna¹⁵⁵. W końcu XIX w. kamienica taka charakteryzowała się dużą skalą, wielością podwórek, długimi korytarzami łączącymi część gospodarczą mieszkań frontowych z częścią reprezentacyjną oraz słabym doświetleniem mieszkań w podwórkach. Duża liczba takich mieszkań wypełniała te części parceli, które znajdowały się daleko od ulicy. Ich mnożenie było możliwe dzięki niezależności oficyn od domu frontowego (przy mniejszych domach ten wpływ był widoczny)¹⁵⁶. Dzięki wielkiej masie swych koszarówek Berlin mógł pomieścić ogromne rzesze nowych przybyszy (jeszcze w XIX w. przekroczył 2 mln mieszkańców) i to w nich (tzn. w powiększonej chłonności mieszkaniowej Berlina), a nie w rozwoju przemysłu upatruje się powodów zaskakującego rozwoju demograficznego miasta¹⁵⁷.

Mieszkania w domach frontowych oraz tylnych miały elastyczny plan¹⁵⁸: można było je dzielić na mniejsze lub łączyć ze sobą, dzięki czemu łatwiej znajdowały lokatorów z różnych warstw społecznych. Większość kamienic berlińskich była więc zamieszkiwana przez ludność przemieszana społecznie, co nie martwiło twórcy planu. James Hobrecht był zwolennikiem teorii,

¹⁵³ J. Petsch, *op. cit.*, s. 78.

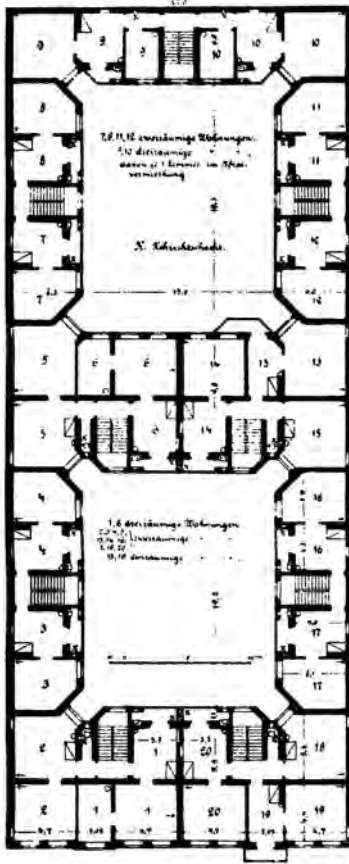
¹⁵⁴ G. Barbey, *op. cit.*, s. 89–94.

¹⁵⁵ G. Assmann, *op. cit.*, s. 10; M. Hecker, *op. cit.*, s. 276–279 oraz 281.

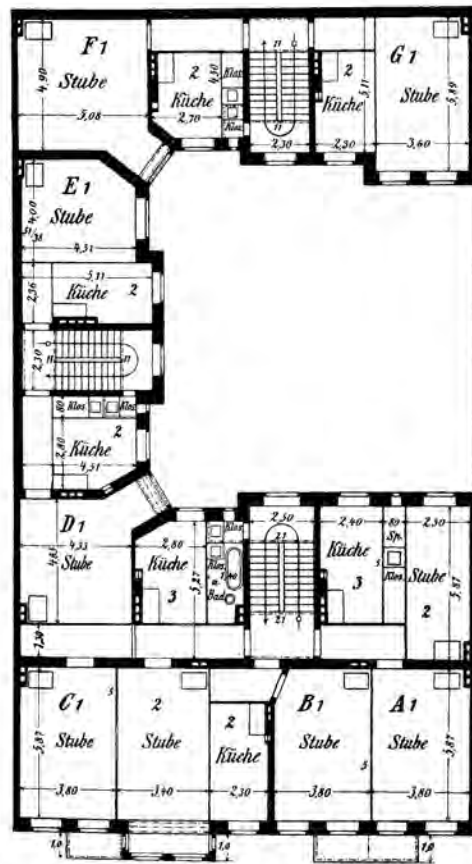
¹⁵⁶ *Ibidem*, s. 278–282.

¹⁵⁷ *Ibidem*, s. 273–274.

¹⁵⁸ *Ibidem*, s. 282. Pewną karierę zrobił nawet system lekkich ścianek działowych opracowany przez niejakiego Rabitza.



13. Rzut piętra modelowej kamienicy berlińskiej wg Gustava Assmanna. Dwa podwórka studnie obudowane niedużymi mieszkaniami na wynajem. Zwracają uwagę wcięcia w narożach podwórek, dzięki którym doświetlone są „pokoje berlińskie”.



14. Rzut piętra modelowej kamienicy berlińskiej o jednym podwórzu wg Gustava Assmanna. Widać nieregularne, „uskokowe” rozrysowanie obrysu budynku w podwórzu. Na jednym piętrze mieści się siedem lokali składających się z pokoju i kuchni, dwa z nich (od frontu) są dwupokojowe.

że to wymieszanie sprzyja integracji różnych warstw społecznych i łagodzeniu konfliktów, a także przeciwdziała powstawaniu dzielnic biedy w miastach. Był przekonany, że taka zabudowa mieszkaniowa sprzyjać będzie współpracy między bogatszymi jej lokatorami, a biedniejszymi¹⁵⁹. Współzycie

¹⁵⁹ J. Hobrecht, *Über die öffentliche Gesundheitspflege und die Bildung eines Central-Amtes für die öffentliche Gesundheitspflege*, Stettin 1868, za: K. Strohmeyer, *James Hobrecht (1852–1902) und die Modernisierung der Stadt*, Potsdam 2000, s. 61–63. Por. też M. Hecker, *op. cit.*, s. 273.

heterogenicznej społeczności kamienic naznaczone było jednak regulami i zakazami, co świadczyło raczej o trudnościach i konfliktach niż integracji. Przedstawiciele wyższych i niższych warstw społecznych odnosili się do siebie z nieufnością, jedynie biedniejsi mieszkańcy strychów i suterren starali się pomagać sobie w biedzie¹⁶⁰. Przeciwko idei Hobrechta wystąpił zresztą inny znany planista, Rudolf Eberstadt¹⁶¹, zaś trzy dekady po śmierci Hobrecht został uznany za „winnego” powstania w Berlinie największej koszarowej metropolii świata¹⁶².

Wracając do tematu separacji: cechowała ona, po pierwsze, same mieszkania burżuazji: rozwinięta przestrzeń komunikacji prowadziła do większej prywatności pokoi części intymnej mieszkania¹⁶³. Po drugie, stopniowo pewne dzielnice i kwartały (szczególnie nowe, jak np. luksusowa Bayerische Viertel) uzyskiwały wyraźny charakter enklaw bogatszej ludności, zaś inne stały się przestrzenią zdominowaną przez robotników, co wyraźnie przeczyło teorii Hobrechta¹⁶⁴. Proces ten był zbieżny ze zmianami zachodzącymi w Paryżu, a także w Wiedniu. W tym ostatnim mieście obok *Zinspaläste* powstawać zaczęły też wielkie, wypełniające sporą część kwartału zabudowy domy czynszowe o nazwie *Blockbau*¹⁶⁵.

Na koniec trzeba jednak zauważyć, że obok tych wielkich, dojrzałych kamienic czynszowych, w których najbardziej rozwinięta była optymalizacja i standaryzacja rozwiązań projektowych, przez cały badany okres powstawały także nieduże kamieniczki czynszowe o ograniczonym programie przestrzennym i o uboższym systemie komunikacji wewnętrznej. Były to nieduże angielskie tzw. *back-to-backs* (domy szeregowe o jednym pokoju na każdym z dwóch pięter, przylegające tylną ścianą do ściany sąsiedniego domu), małe *maisons à loyer* Paryża (powstające np. na peryferiach) i *Einzelmiethäuser* Wiednia. Były to niewielkie, ale pozbawione dawnego, rodzinnego charakteru czynszówki, stawiane przez niezbyt majątnych inwestorów.

¹⁶⁰ Na temat regulaminów i zakazów: P. Gleichmann, *op. cit.*, s. 69–70. Na temat współżycia biedoty: R. Beier, *Leben in der Mietskaserne, zum Alltag Berliner Unterschichtsfamilien in den Jahren 1900–1920*, w: *Hinterhof, Keller und Mansarde: Einblicke ins Berliner Wohnungselend 1901–1920*, red. G. Asmus, Hamburg 1982, s. 267 i nn. Por. też J. Petsch, *op. cit.*, s. 109.

¹⁶¹ G. Barbey, *op. cit.*, s. 31.

¹⁶² W ważnym dziele Wernera Hegemanna *Das steinerne Berlin* z 1930 r.

¹⁶³ G. Barbey, *op. cit.*, s. 76–79.

¹⁶⁴ M. Hecker, *op. cit.*, s. 282 oraz 292.

¹⁶⁵ R. Wagner-Rieger, *op. cit.*, s. 205–208.

Rozwój przestrzenny Warszawy

W tym miejscu trzeba podjąć wątek rozwoju przestrzennego Warszawy poza średniowiecznymi murami, a więc na obszarze, na którym rozprzestrzenić się miała dziewiętnastowieczna tkanka mieszkaniowa. Zabudowa kamienna poza murami najpełniej rozwinęła się wokół placu Bernardyńskiego pod Bramą Krakowską. Obok powstających od XVI w. dworów i pałaców szlacheckich pierzeję wypełniały także kamienice mieszczan¹⁶⁶. Triumfująca w XVI–XVIII w. szlachta odcisnęła swe piętno na obliczu miasta elekcyjnego, a później stolicy. Dwory i dworki szlacheckie – murowane i drewniane – wypierały domy mieszczan na przedmieściach. Wolno stojące dwory – latem pozbawione lokatorów – z ich horyzontalną bryłą wprowadzały do miasta charakter zabudowy wiejskiej¹⁶⁷. Mieszczanie, zubożeni po potopie szwedzkim, mieszkali poza oboma średniowiecznymi miastami w niedużych domach i domkach. Murowane lub częściowo murowane kamieniczki stawiano szczytem do ulicy. Były one parterowe z poddaszem umieszczonym pod dwuspadowym dachem. Kryte były gontem.

Kluczową kwestią dla rozwoju przestrzennego było powstawanie jurydyk, czyli organizmów miejskich o znacznej autonomii bądź niezależnych od prawodawstwa Starej i Nowej Warszawy. Jurydyki kościelne istniały od XV w. (do najstarszych należały Dziekanka i Świętojerska), a od roku 1559 prawo ich zakładania uzyskała szlachta. Jurydyki szlacheckie, powstające od pierwszej połowy XVII w. (np. Szymanowska), wzorowane na kościelnych, stanowiły dużą konkurencję dla mieszczan. Dla rozwoju Warszawy najważniejsze były cztery z nich, powstałe na południowy zachód od Starego Miasta. Były nimi Leszno (1648), Grzybów (1650), Wielopole (1693) i Bielino (1757). Jurydyki te uznano w literaturze za główne, gdyż były najbardziej niezależne. Szczególny był precedens jurydyki Leszno¹⁶⁸ Jana i Bogusława Leszczyńskich, która wbrew wcześniejszym ustaleniom została w 1648 r. wyłączona z jurysdykcji staromiejskiej; ma ona znaczenie dla scenariusza powstawania kolejnych jurydyk świeckich. Osią jurydyki stała się ulica o tej samej nazwie. Rozplanowana była wokół ulic Przejazd, Leszno, Rymarskiej, Orlej, Solnej, aż do Żelaznej i składała się z 94 posesji. Własną jurysdykcję miała też jurydyka Grzybów Jana Grzybowskiego. Jurydyka ta rozłożona była wokół późniejszych ulic: Mazowieckiej, Królewskiej, Twardej, Grzybowskiej, Ciepłej, Krochmalnej, Elektoralnej, Chłodnej, Wolskiej, Wroniej, Żelaznej,

¹⁶⁶ M. Kwiatkowski, *Architektura mieszkaniowa Warszawy. Od potopu szwedzkiego do powstania listopadowego*, Warszawa 1989, s. 9.

¹⁶⁷ Ibidem, s. 22.

¹⁶⁸ S. Dziewulski, H. Radziszewski, *Warszawa*, t. 1, Warszawa 1913, s. 367–368.

Ceglanej, Prostej, Waliców, Łuckiej, Chmielnej, Granicznej, Bagno i Saskiej. W końcu XVIII w. składała się z 206 posesji¹⁶⁹. Podobnie jak Grzybów, powstała w 1693 r. jurydyka Wielopole posiadała statut prawa chełmińskiego. Założyła ją Maria Wielopolska, siostra królowej Marii Kazimiery. Rozciągała się w okolicach ulic: Elektorальной, Krzywokolnej, Zatyłki, Zimnej, Ptasiej, Przechodniej, Żabiej, Targowej, Granicznej, Skórzanej, Gnojnej, Grzybowskiej, Ciepłej i Krochmalnej, składała się ze 105 posesji, a jej sercem było targowisko (zwane „Za Żelazną Bramą”). W końcu w 1757 r. ziemie między dwiema poprzednimi jurydykami utworzyły kolejną: Bielino Franciszka Bielińskiego. Dziedzic, mający spore prerogatywy, miał swój pałac przy ul. Królewskiej. Jurydyka obejmowała okolice w większości właśnie wówczas wytyczonych ulic: Świętokrzyskiej, Jasnej, Szkolnej, Zielnej, Wielkiej, Pańskiej, Mokotowskiej, Wilczej, a przede wszystkim Marszałkowskiej. Posesji było 155¹⁷⁰. W tym czasie Stara Warszawa miała 1914 posesji, Nowa Warszawa – 228, Praga 518¹⁷¹, nie licząc innych jurydyk.

W XVIII w. charakterystycznymi wymiarami działki parcelacyjnej – przynajmniej w jurydyce Bielino – było 21 na 30 m¹⁷². Kształty działek były zróżnicowane, od regularnych do wynikowych, będących rezultatem dostosowania planu do topografii i sieci ulicznej¹⁷³. Poza murami Starego Miasta można było wytyczać znacznie większe parcele przeznaczone na zbudowanie domu lub dworku oraz ogrodu, każdy więc mógł kupić taką parcelę, na jaką go było stać. Oprócz wcześniej istniejących dróg, czynnikiem wpływającym na kształt parcel były względy kompozycyjne (jak np. w wyznaczeniu szerokości bloków zabudowy symetrycznych w układzie wschód–zachód względem bloku między ul. Marszałkowską a Szkolną w jurydyce Bielino¹⁷⁴). Liczyła się głównie szerokość parceli od ulicy głównej, gdyż ona decydowała o wymiarze podatku. Największe posesje należały do bogatej szlachty. Typowa działka przy ul. Pańskiej miała przykładowo szerokości 40 łokci (ok. 24 m), a większa 80 łokci (48 m)¹⁷⁵. Długości parceli były bardzo różne, bo często przypadkowe. Zależały od istniejącej od średniowiecza sieci dróg narolnych, które zmieniały się potem w ulice.

¹⁶⁹ Ibidem, s. 375.

¹⁷⁰ Ibidem, s. 380.

¹⁷¹ H. Eile, *Warszawa z drewnianej murowana*, Warszawa 1936, s. 36.

¹⁷² S. Herbst, *Ulica Marszałkowska*, Warszawa 1978, s. 96.

¹⁷³ H. Szwankowska, *Ulice i domy Warszawy w latach Oświecenia*, w: *Dzieje Śródmieścia*, red. J. Kazimierski [et al.], Warszawa 1975, s. 83.

¹⁷⁴ J. Waszkiewicz, *Jurydyka Bielino*, w: *Warszawa XVIII w.*, Studia Warszawskie, t. 12, z. 1, Warszawa 1972, s. 98.

¹⁷⁵ Ibidem, s. 100.

Posesje wytyczone w jurydyce Wielopole w widłach ulic Elektorальной i Żabiej (przez Tylmana z Gameren w latach 1697–1699) miały podstawową szerokość 20 łokci (ok. 12 m), które można było powielać, dzieląc więcej działek. Ostateczną długością zastosowaną dla części działek było 50 łokci (ok. 30 m) oraz 100 łokci (60 m)¹⁷⁶ dla działek zewnętrznych w blokach zabudowy. Przedłużenie Osi Saskiej oraz wytyczanie nowych ulic nie zniweczyło w zasadzie rozmiarów działek budowlanych. Posesje w jurydyce Leszno, położonej w pasie przylegającym z obu stron ulicy o tej samej nazwie, miały często szerokość ok. 30 łokci (ok. 18 m), choć nie brak i 70-łokciowych (42 m) i sporadycznie szerszych¹⁷⁷. Były przy tym na tyle głębokie, że z tyłu zabudowań było miejsce na obszerne ogrody¹⁷⁸. Widać więc, że nie istniały żadne reguły w stosunku do szerokości działek w skali miasta, a co najwyżej w skali niektórych jurydyk. Żywot tych ostatnich jako oddzielnych organizmów miejskich zakończył się w 1791 r., po ich włączeniu do Warszawy.

Posesje miejskie były nazywane od ulicy, przy której leżały oraz od nazwiska właściciela (przykładem jest tu opis posesji znajdujący się w ilustracjach dóbr królewskich). Pierwszej numeracji posesji dokonano na potrzeby ściągnięcia podatku na budowę koszar w 1784 r.¹⁷⁹ Spis tych numerów zawiera *Taryffa [podatku] łokciowego Miasta Obojga Warszawy r. 1784* opracowana rok później. Numery te „szły” po kolei od Zamku (numer 1), Starego i Nowego Miasta, poprzez cały obszar stolicy do linii okopów (ale poza Pragę), za to wraz z jurydykami. Spis miał na celu wprowadzić porządek i ujednolicienie w dotychczasowy chaos. Naliczono wówczas 3041 posesji przylegających do „rynków, ulic i przejazdów publicznych”, w 1792 r. było ich już 3142¹⁸⁰. Numeracja ulegała licznym zmianom w wyniku podziału parcel (wtedy nowe parcele dostawały dodatkowe oznaczenie literowe np. 590a), a po wytyczeniu kolejnych parcel dochodziły kolejne numery. Na bazie tego zasadniczego spisu wprowadzono później numery hipoteczne, wystarczająco oznaczające posesje i będące do końca lat sześćdziesiątych XIX w. jedyną formą jednoznacznej identyfikacji działek. Dalszy rozwój przestrzenny dzielnic Warszawy omówiony zostanie w rozdziale drugim tej części.

¹⁷⁶ A. Sokołowska, *Jurydyka Wielopole w Warszawie w świetle nieznanych planów Tylmana z Gameren*, „Rocznik Warszawski”, t. 11, 1972, s. 40.

¹⁷⁷ Z. Rejman, *Jurydyka Leszno w czasach Stanisława Augusta Poniatowskiego*, „Rocznik Warszawski”, t. 18, 1985, s. 66.

¹⁷⁸ Ibidem, s. 68.

¹⁷⁹ S. Szymkiewicz, *Warszawa na przełomie XVIII i XIX w. w świetle pomiarów i spisów*, Warszawa 1959, s. 15.

¹⁸⁰ H. Eile, *op. cit.*, s. 35.

Pojawienie się dojrzałego typu kamienicy czynszowej na ziemiach polskich

Rozwój ludnościowy Warszawy za czasów Augusta III (gdy już od ponad stulecia stanowiła formalną siedzibę dworu monarszego) sprawił, że – prócz pierwszych prób budowy i ulepszenia infrastruktury miasta – rozwinęło się też budownictwo mieszkaniowe. Nowe kamienice stawiano przy drogach odchodzących z centrum miasta oraz wokół nowego założenia pałacowego Sasów (Ogród Saski). Napływ nowych licznych mieszkańców miasta był bodźcem do uczynienia z kamieniczek staromiejskich (już w pełni ukształtowanych oraz w całości murowanych, łącznie z oficynami) wczesnych kamienic czynszowych¹⁸¹. Być może początki wydzielania niezależnych lokali w dawnych kamienicach spowodowane były podziałami spadkowymi wśród uboższej w poprzednich wiekach warstwy mieszczańskiej¹⁸². Po 1721 r. właściciele domów zaczęli korzystać z okresu pokoju po burzliwych dziesięcioleciach, trwających od czasów potopu szwedzkiego do końca wojny północnej. W końcu wieku wynajmowali lokatorom wszystkie wyższe kondygnacje po samo poddasze, sobie zaś zostawiali najczęściej pierwsze piętro. Na Nowym Mieście, gdzie murowane kamienice pojawiły się w większej liczbie dopiero w drugiej połowie XVIII w., domy budowano od razu z przystosowaniem do funkcji czynszowych. Na każdym piętrze powstawały po dwa lokale do wynajęcia (czyli też dwie kuchnie)¹⁸³. Kamienice jurydyk Leszna, Wielopola i Grzybowa były małe¹⁸⁴, jedno- lub dwupiętrowe, nie tworzące jednolitej pierzei z uwagi na zabudowę drewnianą (prawo nakazywało zostawianie przestrzeni między takimi domami, by pożar wolniej się rozprzestrzeniał).

Tytułem dygresji warto wspomnieć o prawach pożarowych. Sejm konwokacyjny 1764 r. zakazał stawiania drewnianych domów przy rynkach i głównych ulicach, nakazał ponadto demontaż wszystkich domów drewnianych w takich miejscach – z wyjątkiem tych z murowanymi kominiarami. Mogły one dalej stać, choć zabroniono ich reperacji¹⁸⁵. Zakaz naprawy domów drewnianych bez zgody marszałka rozciągnięto na wszystkie ulice już w 1784 r. z inicjatywy Michała Jerzego Mniszcha. Miało to zapobiec w przyszłości częstym pożarom, nękającym miasta co kilka lub

¹⁸¹ A. Berdecka, I. Turnau, *Życie codzienne w Warszawie okresu Oświecenia*, Warszawa 1969, s. 31.

¹⁸² J. Vogtman, *Adaptacja zabytkowych domów mieszkalnych*, Warszawa 1953, s. 12–13.

¹⁸³ A. Berdecka, I. Turnau, *op. cit.*, s. 33.

¹⁸⁴ *Ibidem*, s. 36.

¹⁸⁵ H. Eile, *op. cit.*, s. 29.

kilkanaście lat. Na kolejny, podobny „pakiet” skoordynowanych rozporządzeń dotyczących zabudowań drewnianych przyszło czekać do czasów Królestwa Kongresowego (po 1815 r.).

Ważną funkcją towarzyszącą nowym kamienicom było wynajmowanie przestrzeni sklepowej. Kamienice czynszowe stojące przy ważnych arteriach miasta (ale niekoniecznie tylko tam) miały na parterze wejścia do sklepu lub kilku sklepów. Nie była to nowa funkcja (dawne kamienice średniowieczne także miały publiczny dostęp do sklepu lub warsztatu ulokowanego w parterze), ale rozwój kapitalizmu doprowadził do zwielokrotnienia ich liczby w całym mieście, a także był jednym z czynników każących stawiać kamienice w linii frontu działki¹⁸⁶ (a nie z tyłu dziedzińca, jak w przypadku pałaców). Swoją drogą przednie oficynki (kordegardy) pałaców miejskich także zastępowane były kamienicami czynszowymi wyposażonymi w sklepy już od XVIII w.

Przedmieścia oraz spore fragmenty dzielnic centralnych zajmowały drewniane dwory i dworki, zamieszkiwane przez szlachtę i mieszczan. One również były wyposażone w pokoje i mieszkania czynszowe. Do bryły budynku głównego dodawano często kolejne pokoiki drewniane pod wynajem, co nadawało budynkowi chaotyczny wygląd. W domach takich wynajmowano wszystkie wolne przestrzenie, od piwnic po strych, a liczba lokatorów sięgała często kilkudziesięciu osób¹⁸⁷. Plany tych wczesnych domów czynszowych były z natury rzeczy bardzo proste, choć prawie żadne rzuty architektoniczne nie zachowały się. Jedna kondygnacja dworku drewnianego mogła mieć od dwóch do czterech izb skomunikowanych z centralną sienią, znajdującą się na osi budynku i będącą jego najbardziej charakterystycznym elementem. W narożach domu znajdowały się pomocnicze alkierze, „obsługujące” poszczególne izby¹⁸⁸. Schody na poddasze wiodły z sieni. Kuchnia ulokowana była często w głównej bryle budynku. Inne budynki pomocnicze położone były oddzielnie, często rozrzucone na sporej działce; nie były one złączone z głównym dworkiem mieszkalnym.

W czasach stanisławowskich, kluczowych dla rozwoju Warszawy, w mieście pojawiły się pierwsze „dojrzałe” kamienice czynszowe. Wczesnymi i ważnymi inwestorami na rynku kamienic czynszowych były klasztory. One, obok magnatów, najwcześniej dysponowały dużymi i – co ważne w czasach wojen i pożarów – stałymi dochodami, a mając swe siedziby w mieście, budowały kamienice przylegające do kościołów lub znajdujące się w bliskiej okolicy. Różniły się one od kamienic czynszowych wewnątrz murów miejskich

¹⁸⁶ M. Kwiatkowski, *Kamienice Warszawy drugiej połowy XVIII w.*, w: *Warszawa XVIII w.*, t. 2, Studia Warszawskie, t. 16, Warszawa 1973, s. 192.

¹⁸⁷ A. Berdecka, I. Turnau, *op. cit.*, s. 38.

¹⁸⁸ *Ibidem*, s. 38.

tym, że były pierwszymi w pełni nastawionymi na zysk inwestycjami budowlanymi, które nie zapewniały dachu nad głową właścicielom, a jedynie najemcom. Czynnikiem wpływającym na ten proces był rosnący wówczas popyt na mieszkania. Do takich wczesnych przykładów klasztornych kamienic czynszowych należą np. dwie należące do karmelitów bosych autorstwa Efraima Szregera (starsza z lat siedemdziesiątych XVIII w.) przy ich kościele przy Krakowskim Przedmieściu oraz przy ul. Bednarskiej¹⁸⁹. Inna, wielka, dominująca w pierzei kamienica księży teatynów przy ul. Długiej, wysoka na trzy piętra, składała się z co najmniej dwóch przyległych domów czynszowych i powstała ok. 1770 r.¹⁹⁰

Wielcy bankierzy czasów stanisławowskich także zabrali się do inwestycji budowlanych. Piotr Tepper wybudował kilkadziesiąt domów¹⁹¹, podobnie Karol Schultz¹⁹², zięć Teppera, który planował zbudowanie całej dzielnicy wokół placu Tłumackie z wieloma kamienicami czynszowymi¹⁹³ i pozostawił po sobie 60 domów¹⁹⁴. Czynsze za wynajem domów bardzo wzrastały w tym czasie, osiągając maksimum w latach Sejmu Wielkiego; dochód z kamienicy w połowie XVIII w. obliczano, według Henryka Eilego, na 3%¹⁹⁵. Do bardziej znanych kamienic zaliczyć można tę należącą do Józefa Seweryna Wasilewskiego przy Krakowskim Przedmieściu, która posiadała dwie kondygnacje mieszkań czynszowych¹⁹⁶. Narożna kamienica Tomasza Uruskiego przy ul. Senatorskiej miała jak na owe czasy wielką kubaturę. Przeznaczona była na wynajem mieszkań, m.in. dla Żydów z pobliskiego Pociejowa¹⁹⁷. Z kolei kamienica czynszowa złotnika Fryderyka Jacobsona przy ul. Leszno było jednym ze wczesnych przykładów kamienicy z obudowanym dwupiętrowymi oficynami podwórkiem (prawozorem późniejszej tzw. studni)¹⁹⁸.

Najbardziej znany w końcu XVIII w. był pałac Teppera przy ul. Miodowej, zbudowany w 1774 r. Pierwsze piętro z wielkim mieszkaniem przeznaczone było na wynajem, drugie zajmował sam właściciel¹⁹⁹. Trakt frontowy

¹⁸⁹ M. Kwiatkowski, *Kamienice Warszawy...*, s. 165; S. Lorentz, *Architekt Efraim Szreger. Architekt polski XVIII wieku*, Warszawa 1986, s. 204.

¹⁹⁰ M. Kwiatkowski, *Kamienice Warszawy...*, s. 172.

¹⁹¹ H. Eile, *op. cit.*, s. 30.

¹⁹² *Ibidem*, s. 33.

¹⁹³ Na ten temat artykuł M. Kwiatkowskiego, *Tłumackie*, „Rocznik Warszawski”, R. 5, 1964, s. 27–67.

¹⁹⁴ S. Lorentz, *op. cit.*, s. 199.

¹⁹⁵ H. Eile, *op. cit.*, s. 40.

¹⁹⁶ M. Kwiatkowski, *Kamienice Warszawy...*, s. 163.

¹⁹⁷ *Ibidem*, s. 195–196.

¹⁹⁸ *Ibidem*, s. 175.

¹⁹⁹ S. Lorentz, *op. cit.*, s. 193.

od traktu tylnego (od strony podwórza z oficyną) oddzielał korytarz, który łączył dwie klatki schodowe: paradną oraz kuchenną²⁰⁰. Drugim ważnym budynkiem, prekursorem dziewiętnastowiecznych kamienic, był pałac Roeslera i Hurtiga przy Krakowskim Przedmieściu (należący do kupców Jana Michała i Leopolda Roeslerów oraz Gaspara Hurtiga). Była to już pełnoprawna kamienica czynszowa, z mieszkaniami na każdym z trzech pięter. Powstała w miejscu bramy tylnej dziedzińca pałacu Małachowskich (stojącego od ul. Senatorskiej). W parterze frontu umieszczono kantory i sklepy, a oficyny, które miały dwa piętra, mieściły w parterze biura i magazyny²⁰¹. Kamienicę tę odbudowano po ostatniej wojnie.

Wśród inwestorów mamy także magnatów, którzy próbowali ciągnąć korzyści finansowe z budowy kamienic na swych gruntach miejskich. Znanym przykładem jest należąca do Izabeli Branickiej grupa kilku budowli przy ul. Senatorskiej, scalonych architektonicznie w jedną rozczłonkowaną bryłę w latach osiemdziesiątych XVIII w. Budynek, składający się z narożnych czynszowych kamieniczek jednopiętrowych oraz parterowej części środkowej (z pomieszczeniami o innych funkcjach) wypełniał cały kwartał między ulicami Podwale i Miodową²⁰². Dziś powstał na tym miejscu nowy, nieco kontrowersyjny ze względu na lokalizację budynek biurowy.

Dzięki zachowanym źródłom (głównie planom miasta) udało się odtworzyć poszczególne etapy powstawania kamienicy dochodowej pijarów przy ul. Senatorskiej (nr hip. 589)²⁰³. Do dwóch drewnianych dworków o funkcji dochodowej, stojących od frontu, dodano w latach 1770–1771 na tyłach działki murowaną kamieniczkę piętrową oraz oficynę i wozownię, tworząc zamknięte podwórko. W latach 1789–1792 architekt Stanisław Zawadzki postawił pijarom murowaną kamienicę od frontu (w miejsce dworków). Budynek był dwupiętrowy, o dwutraktowym, prostym rzucie wnętrza. Z tyłu dochodziły do niego dwie murowane oficyny, także dwupiętrowe, za to płytkie, jednotraktowe. Lewa była bardzo długa, dwunastoosiowa (czyli miała w fasadzie ciąg dwunastu okien). Z tyłu pozostała starsza kamieniczka oraz drewniane zabudowania stajen i wozowni. Całą posesję w 1792 r. zamieszkiwały 73 osoby²⁰⁴. Parter zajmowały dwa sklepy z dostępem do piwnic-składów. Klatki schodowe znajdowały się w obu oficynach, tuż przy budynku

²⁰⁰ Ibidem, s. 197.

²⁰¹ M. Kwiatkowski, *Kamienice Warszawy...*, s. 199.

²⁰² Na ten temat artykuł R. Mączyńskiego, *Korespondencja Stanisława Zawadzkiego w sprawie warszawskich kamienic Izabeli Branickiej (przyczynek do charakterystyki osoby architekta)*, „Biuletyn Historii Sztuki”, R. 48, 1986, nr 1, s. 3–18.

²⁰³ R. Mączyński, *Warszawska kamienica czynszowa pijarów projektu Stanisława Zawadzkiego*, KHKM, t. 35, 1987, z. 2, s. 251–288.

²⁰⁴ Ibidem, s. 258.

głównym. W krótszej, prawej oficynie znajdowały się schody paradne, wypełniające ją całkowicie. W dłuższej, lewej oficynie mieściły się schody dla służby, która urzędowała w części mieszkania tam ulokowanej. Dodatkowo trzecia klatka schodowa znajdowała się w dalszej części lewej oficyny, wiodąc do jeszcze jednego mieszkania. Główny budynek oraz oficyna rozróżnione były wystrojem fasady (lico oficyny zostało potraktowane nadszpiegawczo ascetycznie), szerokością okien oraz schodów. Na każdym piętrze było jedno mieszkanie główne, wypełniające cały budynek frontowy, z dwoma salonami, przedpokojami i salonikami, które można było obejść w kółko (a więc był to przykład podwójnej amfilady znanej z *hôtel Rambouillet*) oraz małą sypialnią i gabinetem przy lewym skraju budynku głównego i z dojściem do służbowej klatki schodowej. Po drugiej stronie tej klatki, w lewej oficynie, znajdowała się kuchnia i pokój służby. W dalszej części lewej oficyny znajdowało się drugie mieszkanie, znacznie mniejsze, składające się z dwóch części oddzielonych klatką schodową: w jednej były dwa pokoje, w drugiej kuchnia z pokojem pomocniczym. Czynności „pachnące” (przygotowanie posiłków) odbywały się więc zawsze w wydzielonej części mieszkań. Przed 1819 r. przedłużono jeszcze prawą oficynę, dodając na każdym piętrze po jednym mieszkaniu złożonym z sieni, kuchni, pokoju oraz komórki, z dostępem do sieni z dobudowanej galerii zewnętrznej. Nowy lokal mógł w razie potrzeby służyć jako część gospodarcza, co umożliwiałoby dzielenie całego domu frontowego na dwa mieszkania na każdym piętrze, oba z własnym zapleczem gospodarczym (z tym że obie klatki schodowe stawały się paradnymi i służbowymi naraz). Dodatkowo nad stajniami z tyłu posesji dobudowano piętro na wynajem, które mogło być wynajmowane w całości lub z podziałem na dwie części, co umożliwiły dobudowane na półpiętrze dwie kuchnie.

Nowoczesność tej kamienicy polegała na różnym sposobie potraktowania budynku głównego i oficyn, innym podejściu do mieszkań bogatszych i uboższych lokatorów, wydzieleniu części służbowej, a także podziale ważności klatek schodowych. Najważniejsza była jednak elastyczność, czyli możliwość tworzenia różnej wielkości mieszkań, w zależności od potrzeby. Dzięki temu przykładowi można obserwować kształtowanie się nowoczesnej warszawskiej kamienicy czynszowej.

Podsumowując, warto jeszcze raz podkreślić wielkie znaczenie boomu budowlanego czasów stanisławowskich. W końcu panowania Stanisława Augusta liczba domów w mieście przekroczyła trzy tysiące (różne źródła podają różne dane²⁰⁵), z czego kamienic było ok. 900 (881 w 1784 r.).

²⁰⁵ Por. H. Eile, *op. cit.*, s. 34. Przykładowo taryfa z 1785 r. podaje 3140 posesji (bez Pragi), z czego 980 murowanych.

Od 1794 r. (roku insurekcji, potem zaś oblężenia Warszawy) ruch budowlany ustał, zaludnienie znacznie spadło, co skutkowało brakiem popytu na nowe domy. Dalszy rozwój tego typu architektonicznego omówiony zostanie w rozdziale drugim tej części.

Warto tu jeszcze poświęcić trochę miejsca innym miastom, wybiegając przy tym chronologicznie do XIX w. W Poznaniu pionierem było mieszczaństwo, budujące jeszcze przed zaborami kamienice przeznaczone na wynajem, ale ważny był też wkład szlachty. Wyróżnił się tu Maksymilian Mielżyński, który zbudował w końcu XVIII w. przy Rynku jeden z pierwszych pałaców czynszowych z mieszkaniami na wynajem. Było tu sześć mieszkań na wynajem z oddzielnymi kuchniami, spiżarniami i toaletami dla lokatorów o różnym statusie społecznym, dzięki czemu można traktować ten budynek jako prekursorski²⁰⁶. Zabudowa dalszych części miasta postępowała dzięki zarządzeniom legislacyjnym (nakaz, by właściciele pustych parceli stawiali nowe domy). Rezultatem nowych parcelacji na początku XIX w., szczególnie wokół placu Wilhelmskiego, były już większe działki, szerokości od ok. 15 do 31 m. Od lat trzydziestych XIX w. pojawiły się bardziej masowo już dojrzałe kamienice czynszowe: bez mieszkania właściciela, o fasadach wyrażających nie tyle jego gust, ile stanowiących zachętę dla potencjalnych lokatorów, jednak aż do lat czterdziestych nie zapewniano jeszcze pełnej prywatności mieszkańcom (np. nie przewidywano sieni w lokalach, co implikowało istnienie pokoiów przechodnich)²⁰⁷. Typowe kamienice drugiej połowy XIX w. miały wymiary 15–20 m szerokości domu frontowego oraz ponad 20 m długości oficyn. Poza wyjątkami nie rozwinął się jednak w Poznaniu typ pałacu czynszowego²⁰⁸.

W Krakowie budownictwo mieszkaniowe było mniej dynamiczne, domy gorszej jakości i niższe niż w Poznaniu, w związku z czym przez większość XIX w. występował wyraźny niedobór mieszkań. Ważną cezurą był rok 1850: w lipcu spłonęła duża część miasta, co wymusiło późniejszą modernizację. W 1872 r. prezydent miasta Józef Dietl stworzył projekt ustawy zmuszającej właścicieli pustych parceli do ich zabudowy w ciągu trzech lat i zwalniającej ich na okres 30 lat od podatku czynszowego, co swoją drogą zaburzyło rynek mieszkaniowy. W tym samym roku powstało Galicyjskie Towarzystwo Parcelacji i Budowy, które systematycznie do ok. 1900 r. rozparcelowało

²⁰⁶ Z. Ostrowska-Kęłbowska, *Architektura i budownictwo w Poznaniu w latach 1780–1880*, Warszawa 1982, s. 73–78.

²⁰⁷ Ibidem, s. 80, 121, 250–251, 284–285.

²⁰⁸ H. Grzeszczuk-Brendel, *Miasto do mieszkania. Zagadnienia reformy mieszkaniowej na przełomie XIX i XX wieku i jej wprowadzanie w Poznaniu w pierwszej połowie XX wieku*, Poznań 2012, s. 59.

wolne tereny miasta (których było jeszcze w latach sześćdziesiątych bardzo dużo na przedmieściach) i pomagało je zabudowywać. Po okresie zastoju (lata 1900–1905) nastąpił dalszy okres ożywienia, wsparty przez założony w 1910 r. przez władze fundusz zwany *Wohnungsfürsorgefond*. Ustawa budowlana z 1906 r. również wspierała wyższą zabudowę mieszkalną miasta (ułatwiała burzenie starych, często zabytkowych kamienic i zastępowania ich nowymi). Dodatkowym czynnikiem wymuszającym taką zabudowę był wysoki podatek czynszowy. Dzięki temu miasto zmieniło się w wielki plac budowy, a dzielnica śródmiejska stała się najgęściej zamieszkałym terenem w Austrii²⁰⁹. Kamienice krakowskie, podobnie jak lwowskie, miały podobny układ komunikacyjny jak te w Wiedniu (z galeriami komunikacyjnymi obiegającymi podwórza).

Nowo rozbudowywanym miastem na ziemiach polskich w XIX w. była też Łódź. Warto przyjrzeć się jej w sposób nieco bardziej szczegółowy, gdyż to tu (obok Warszawy) powstało najwięcej dojrzałych kamienic czynszowych (od lat siedemdziesiątych XIX w.). Uwarunkowania prawne w tym mieście, leżącym na terenie Królestwa Kongresowego, były podobne do warszawskich (i będą omówione w stosownym miejscu). Miasto rozbudowało się na niespotykaną skalę dzięki rządowemu programowi stymulacji gospodarczej po 1815 r., w tym zachęty do osiedlania się rękodzielników sukienniczych i włókienniczych na ziemiach Kongresówki. Pierwotne miasto składało się z „nanizanych” kolejno na oś traktu Piotrkowskiego od północy: Starego Miasta (o średniowiecznej proveniencji), Nowego Miasta (od 1820 r.) oraz osady Łódka (od 1824) wraz z tzw. posiadłami wodno-fabrycznymi nad rzeką Jasinią²¹⁰. Osadnicy-sukiennicy otrzymali na Nowym Mieście działki o wymiarach 21,6 x 43,2 m i 21,6 x 86,4 m oraz dodatkowo do nich ogrody o wymiarach 34,6 x 216 m położone na wschód od miasta. Osadnicy – tkacze bawełniani i lniani otrzymali w Łódce działki o szerokości 19,4 m do 21,6 m i głębokości 280 m, położone wzdłuż ul. Piotrkowskiej i frontem do niej. Tkacze lniani zaś – z racji nakazu obsiewania lnem części parceli – dostawali działki szerokości 43,2 m i głębokości aż 390 m lub do nich zbliżone. Parcele w śródmieściu Łodzi były więc niezwykle wydłużone, co wynikało z ich półrolnego lub ogrodowego charakteru. Dopiero w założonej w 1840 r. Nowej Dzielnicy, na północ od Jasioni, uzyskano już mniej wydłużone parcele.

Miasto rozwijało się planowo do lat pięćdziesiątych XIX w. Od tego czasu datował się żywiołowy rozwój demograficzny i urbanistyczny w obrę-

²⁰⁹ J. Purchla, *Jak powstał nowoczesny Kraków*, Kraków 1990, s. 23, 29, 89–90.

²¹⁰ Na temat rozwoju przestrzennego Łodzi: *Łódź. Dzieje miasta*, t. I: *Do 1918 r.*, red. B. Baranowski, J. Fijałek, Warszawa–Łódź 1980, s. 158–169 oraz 171–173.

bie wytyczonych granic miasta. W wyniku spekulacji dawne parcele prządków i tkaczy dzielono na dwie części, co wyraźnie skracało ich długość, ale i tak duża część z nich nadal miała ponad 100 m długości przy dwudziestometrowych frontach. Zaś dawne ulice dojazdowe do posesji stawały się frontowymi dla kolejnych działek²¹¹. Stopniowo zagęszczaniu ulegało śródmieście miasta, co owocowało bardzo gęstą zabudową działek: nawet do 80–100% powierzchni przed pierwszą wojną światową²¹². Sytuacja ta była wymuszona szybkim przybywaniem do Łodzi rękodzielników, a po 1864 r. także chłopów, przy braku jakichkolwiek inkorporacji nowych terenów w latach od 1840 do 1906 r.

Pierwotne jedno i dwukondygnacyjne domy tkaczy i prządków były nadbudowywane, a potem całkowicie przebudowywane, by pomieścić więcej rodzin. Przełomem w dziejach budownictwa mieszkaniowego był początek lat siedemdziesiątych. W 1872 r. założono tu – drugie w Kongresówce – Towarzystwo Kredytowe Miejskie. W tym samym roku architektem miejskim został zasłużony potem Hilary Majewski, autor licznych kamienic, który stworzył oryginalny typ budowli o charakterystycznym rzucie poziomym. Domy frontowe miały zwykle ok. 20 m szerokości, a oficyny boczne kilkadziesiąt lub ponad sto metrów długości. Bardzo wydłużone i wąskie podwórze (szerokości ok. 9 m) otoczone było często warsztatami, stajniami, kurnikami, w końcu też zakładami przemysłowymi²¹³. Kamienice łódzkie nie były jednak dobrze wyposażone pod względem usług komunalnych. Aż do pierwszej wojny światowej miasto nie posiadało ani wodociągów, ani kanalizacji.

W tym momencie warto przedstawić kilka wniosków dotyczących rozwoju kamienicy czynszowej jako typu architektonicznego. Dojrzały typ rozwinął się na terenach miejskich znajdujących się poza średniowiecznymi murami. Kamienice takie powstawały na parcelach, które miały większe wymiary, szczególnie szerokość. Nie było to już kilka metrów, a kilkanaście i więcej (często 20 m). Nie miały one proveniencji średniowiecznej ani nowożytnej, ale były wyraźnie inspirowane dawnymi formami budynków mieszkalnych. Zabudowania dzieliły się – jak w dawnych wiekach – na budynki frontowe, przylegające do ulicy, oraz oficyny tylne wokół podwórza. To ostatnie przechodziło w XIX w. podobną ewolucję, jak podwórza kamienic „staromiejskich” w poprzednich wiekach: były coraz bardziej obudowywane oficynami, które były coraz wyższe. Dzięki temu, że parcele

²¹¹ Ibidem, s. 175.

²¹² Ibidem, s. 182.

²¹³ I. Popławska, *Architektura mieszkaniowa Łodzi w XIX wieku*, Warszawa 1992, s. 20–22, 25.

były szersze, możliwe było stawianie dwóch oficyn bocznych o szerokości kilku metrów. Oficyny te, mimo że węższe niż dom frontowy (mający kilkanaście metrów głębokości), przechodziły stopniową ewolucję od funkcji wyłącznie pomocniczej wobec „frontu” (którą pełniły w kamienicach „staromiejskich”) ku autonomicznej funkcji mieszkalnej. Mieszczące się w nich kuchnie i ustępy mieszkań frontowych coraz częściej bywały przenoszone do budynku przedniego (lub przynajmniej „przesuwane” w jego kierunku), a ich miejsce zajmowały pomieszczenia kolejnych mieszkań, niezależnych od tych przyulicznych, choć o niższym standardzie. Innymi słowy: pojawił się nowy wymiar podziału przestrzenno-społecznego. Obok pionowego podziału lokali czynszowych wedle piętra, pojawił się podział poziomy wedle usytuowania mieszkania w strukturze parceli.

Uwarunkowania rozwoju Warszawy od 1764 r.

Warszawa jako stolica dawnej Rzeczypospolitej przyciągała elitę państwową (magnatów i szlachtę) oraz tradycyjnie chłopów, dzięki czemu ludność miasta składała się z przedstawicieli wszystkich stanów. Słabe mieszczaństwo czasów nowożytnych (dzielące się na uzurpujący sobie wyłączne prawo do wpływu na władze miejskie patrycjat²¹⁴ i konkurujący z nim plebs) nie mogło zdobyć wpływu na państwo. Nie pojawiły się w jego przypadku (także z powodu wojen) czynniki sprzyjające tworzeniu się nowoczesnej burżuazji. Mieszczanie zajmowali się przede wszystkim rzemiosłem, szczególnie na Starym Mieście, gdzie rzemieślnicy stanowili 45% mieszkańców²¹⁵ i posiadali większość domów w Starej i Nowej Warszawie. Dominowały małe warsztaty, zatrudniające najwyżej jednego czeladnika. Patrycjat miast polskich był na ogół słaby, ale sytuacja w Warszawie drugiej połowy XVIII w. stała się wyjątkowa. Dzięki reformom i ożywieniu gospodarczemu czasów stanisławowskich doszło do wykształcenia się dość sporej, bo liczącej ok. 400 osób elity bankiersko-kupieckiej²¹⁶, o pewnej sile politycznej, która dała o sobie znać w latach Sejmu Wielkiego. Przemysł manufakturowy, bardzo

²¹⁴ E. Kaczyńska, *Mieszczaństwo*, w: *Przemiany społeczne w Królestwie Polskim, 1815–1864*, red. W. Kula, J. Leskiewiczowa, Wrocław 1979, s. 81.

²¹⁵ A. Zahorski, *Społeczeństwo Warszawy w okresie Oświecenia i Księstwa Warszawskiego*, w: *Społeczeństwo Warszawy w rozwoju historycznym*, red. J. Kazimierski et al., Warszawa 1977, s. 38.

²¹⁶ Na temat tej grupy por. prace B. Grochulskiej: *Warszawa na mapie Polski stanisławowskiej. Podstawy gospodarcze rozwoju miasta*, Warszawa 1980 oraz *Wielcy bankierzy Warszawy*, Warszawa 1988.

różnorodny branżowo (m.in. włókienniczy, drukarski, farbiarski, szklany, papierowy, metalowy, spożywczy, stolarski i – co ważne – także przemysł dóbr luksusowych), zaspokajał miejscowy popyt²¹⁷. Licznie reprezentowana była szlachta; przykładowo w spisie z 1792 r. zapisanych do rubryki „szlachta” było 26% ludności²¹⁸. Szlachta i magnateria budowała tu swoje siedziby, a później tworzyła własne jurydyki. Nie przejmowała osiadłego stylu życia mieszczaństwa, prowadziła bowiem „wędrowny” tryb, kursując między swymi włościami a stolicą. W mieście mieszkała za to na stałe uboższa szlachta, która musiała zarabiać na utrzymanie w podobny sposób jak mieszczenie²¹⁹ i również konkurowała z nimi. Chłoptwo było od zawsze zapleczem demograficznym miast, w tym i Warszawy. Można sądzić, że do XVIII w. chłopci przeważali w gronie ludzi przybywających do miasta, dzięki którym saldo ludności miejskiej było długookresowo dodatnie. Już drugie pokolenie chłopów zamieszkałych w mieście przejmowało (choć często nie w pełni) styl życia miejskiego. Osiedlali się tu również Żydzi, choć Warszawa posiadała przywilej *de non tolerandis Judaeis* od 1527 r.²²⁰; w spisie z 1792 r. stanowili co najmniej 8% mieszkańców (zapisanych wówczas, oficjalnie przebywających Żydów było 6750, choć dane na ich temat są pewnie zaniżone)²²¹.

Cezura zaborów miała dla Warszawy fundamentalne znaczenie. Zaludnienie jej spadło dość znacznie (z ok. 100 tys. przed 1795 r. do 60 tys. w końcu wieku²²²). Dwór królewski oraz siedziby szlacheckie przestały przyciągać potencjalnych imigrantów, a co ważniejsze podupadł rodzący się w czasach stanisławowskich przemysł manufakturowy. Ryszard Kołodziejczyk wyróżnił rozbiory jako jeden z fundamentalnych powodów niedorozwoju warstwy kupieckiej w początku XIX w. Przerwanie rozwoju stanu mieszczańskiego²²³, krach wielkich banków, konfiskaty majątkowe po 1795 r., ostry reżim podatkowy oraz intensywny pobór do wojska zaprzepaściły postępy tzw. akumulacji pierwotnej²²⁴. Nie oznaczało to jednak całkowitego regresu. W mieście istniała tradycja dużych manufaktur i domów bankierskich,

²¹⁷ W. Pruss, *Rozwój przemysłu warszawskiego w latach 1864–1914*, Warszawa 1977, s. 15.

²¹⁸ S. Szymkiewicz, *op. cit.*, tabela na s. 272–273.

²¹⁹ A. Zahorski, *op. cit.*, s. 32.

²²⁰ M. Bogucka, H. Samsonowicz, *Dzieje miast i mieszczaństwa w Polsce przedrozbiorowej*, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk–Łódź 1986, s. 471.

²²¹ S. Szymkiewicz, *op. cit.*, s. 139.

²²² J. Czuby, *Warszawa 1806–1815. Miasto i ludzie*, Warszawa 1997, s. 13.

²²³ R. Kołodziejczyk, *Burżuazja polska w XIX i XX wieku. Szkice historyczne*, Warszawa 1979, s. 53.

²²⁴ *Ibidem*, s. 82–83.

a jego cechą charakterystyczną pozostało, mimo okresu kryzysu na początku XIX w., silne zróżnicowanie społeczne. Dzięki temu przemysł mógł się szybko odrodzić.

Po 1807 r. ponownie pojawiły się czynniki rozwoju miasta, które znów stało się stolicą, mianowicie (niewielkiego co prawda) Księstwa Warszawskiego. W tym czasie powstały załóżki rozwijających się później wielkich zakładów przemysłowych²²⁵, istniał bowiem popyt na produkty włókiennicze oraz metalowe, zgłaszany przez rozbudowywaną armię. Pojawiły się też wówczas pierwsze nowoczesne zakłady naukowe, kształcące urzędników i lekarzy, co było czynnikiem tworzenia grupy społecznej – inteligencji. Nasiliła się też imigracja cudzoziemców.

Po 1815 r. nastąpiło pełne odrodzenie stołecznych funkcji Warszawy (tym razem bez dworu królewskiego, ale za to ze scentralizowaną władzą, mającą tu swe instytucje). Centrum miasta podlegało rozbudowie²²⁶, utworzono Uniwersytet, a rządowe inwestycje tej doby nie ominęły Warszawy (poza nowymi gmachami zbudowano m.in. Fabrykę Machin na Solcu²²⁷).

W okresie tym rozbudowie uległ przemysł: branża włókiennicza co prawda niedługo później podupadła (specjalizować się w niej zaczęły miasta Okręgu Łódzkiego), za to niebywałą karierę zrobiły zakłady przemysłu metalowego (np. fabryka K. Rudzkiego oraz braci Evans, późniejsze zakłady Tow. Akc. Lilpop, Rau i Loewenstein), obsługując wpierw armię, od lat czterdziestych krajowy przemysł rozbudowy kolei żelaznych, a później ten sam przemysł w skali całego Cesarstwa. Drugą branżą prężnie rozwijającą się był przemysł spożywczy (m.in. z wielkimi browarami Habermuscha i Schielego oraz Machlejdów). Tu rozwojowi sprzyjało zniesienie granicy celnej z Cesarstwem w 1851 r., rozwój sieci kolejowej (połączenie Warszawy z Zagłębiem Dąbrowskim, od lat sześćdziesiątych z Cesarstwem, a dekadę później powstanie warszawskiego węzła komunikacyjnego) oraz uwłaszczenie chłopów (ich liczniejszy napływ do miasta i przejście wsi do gospodarki pieniężnej). Przemysł warszawski posiadał cechy charakterystyczne dla ośrodka wielkomiejskiego, był bowiem wielobranżowy i zróżnicowany pod względem wielkości zakładów.

W Warszawie istniała długa tradycja wytwórczości rzemieślniczej, która niebywale rozwinęła się w XIX w., mimo zniesienia formalnego monopolu cechowego w 1816 r. Można powiedzieć, że do lat dziewięćdziesiątych

²²⁵ W. Pruss, *op. cit.*, s. 15–16.

²²⁶ Na ten temat: T. Toeplitz, *Z dziejów rozbudowy Warszawy po wojnach napoleońskich*, Warszawa 1922; K. Dumała, *Dzielnice Warszawy w okresie zaborów*, KHKM, t. 37, 1989, nr 1, s. 3–82 oraz A. Łupienko, *Przestrzeń publiczna Warszawy...*

²²⁷ W. Pruss, *op. cit.*, s. 16.

XIX w. rzemiosło rozwijało się szybciej niż przemysł. Świadczyła o tym liczba rzemieślników, która wzrosła w okresie 1866–1894 ponad sześć razy, podczas gdy liczba robotników trzy i pół raza²²⁸. Rzemieślnicy obsługiwali całą ludność miasta (w tym również najbogatszych) oraz pracowali dla wielkiego przemysłu. Najbardziej obrotni z nich (często pochodzenia niemieckiego) wyrastali na wielkich przemysłowców, dostarczając słodczy, piwa, ubrań, roślin, skór, platerów, maszyn czy torów na rynek całego Cesarstwa.

W okresie tym rozwijały się również placówki związane z kulturą i edukacją. Obok istniejących już Towarzystwa Lekarskiego i Warszawskiego Towarzystwa Dobroczyńności, w latach 1816–1831 funkcjonował wspomniany Uniwersytet. Po dziesięcioleciu stagnacji po jego zamknięciu zaczęły odradzać się średnie i wyższe zakłady naukowe, takie jak Gimnazjum Realne (od 1841 r.) i Szkoła Sztuk Pięknych (od 1844 r.). W czasie odwilży posewastopolskiej dołączyła do nich Akademia Medyko-Chirurgiczna (w 1857 r.) oraz powołano krótkotrwałe Towarzystwo Rolnicze (1858). W burzliwym okresie początku lat sześćdziesiątych powstało Towarzystwo Zachęty Sztuk Pięknych (1860), Instytut Muzyczny (1861), a przede wszystkim reaktywowano wyższą uczelnię (Szkoła Główna, 1862 r.), w skład której weszły inne istniejące już szkoły. Dzięki nim pojawiła się liczna grupa inteligencji warszawskiej. Po powstaniu styczniowym większość tych instytucji uległa skasowaniu. Mimo ciężkiej sytuacji, z prywatnej inicjatywy arystokracji, burżuazji i przedstawicieli inteligencji udało się doprowadzić do powstania w 1866 r. Muzeum Rolnictwa i Przemysłu (własny gmach od 1881 r.), Towarzystwa Muzycznego w 1871 r. oraz wspierającej m.in. naukowców Kasy im. Mianowskiego w 1881 r. Ze względu na rusyfikację szkolnictwa powstawały oddolnie nielegalne inicjatywy samokształcenia (jak Uniwersytet Latający od 1882 r. i Towarzystwo Oświaty Narodowej od 1899) czy legalne stowarzyszenia sportowe (Warszawskie Towarzystwo Wioślarskie w 1882 r., Cyklistów w 1886).

Pręźnie, choć z opóźnieniem, rozwijały się instytucje finansowe. Pionierski był Bank Handlowy Leopolda Kronenberga z 1870 r. Po nim pojawiły się kolejne placówki bankowe; zakładano towarzystwa ubezpieczeniowe (lub też powstawały filie zagranicznych), w 1877 r. powstał nowy gmach Giełdy Warszawskiej; budowano nowe hale targowe oraz pasáže handlowe. Ważną instytucją było Towarzystwo Kredytowe m.st. Warszawy, o którym będzie mowa w rozdziale drugim tej części.

Był to jednak czas walki z polskością. Jak wspomniałem, rusyfikacji uległo szkolnictwo; od 1869/1870 r. funkcjonował rosyjski Cesarski Uniwersytet Warszawski (nauki humanistyczne były tam na niskim poziomie). Oprócz

²²⁸ A wartość produkcji rosła w rzemiosle ponad dwukrotnie szybciej niż w przemyśle, por. *ibidem*, s. 260–265.

tęgo zrusyfikowano urzędy, a potem sądy, ale niższe stanowiska nadal obsadzone były Polakami. Przebudowie uległy niektóre obiekty w mieście. Jej celem było nadanie przestrzeni publicznej bardziej rosyjskiego charakteru (najbardziej rzucającymi się w oczy przykładami była przebudowa tzw. Pałacu Staszica przy Krakowskim Przedmieściu oraz budowa wielkiego soboru św. Aleksandra Newskiego na placu Saskim oraz innych mniejszych, m.in. w Alejach Ujazdowskich). Z Warszawy zniknęły kolejno urzędy centralne, a samo miasto nie zostało objęte reformą samorządową z 1870 r., pozostając bez samorządu do końca zaborów. Dodać do tego trzeba istniejący przez cały badany okres stan wojenny (lub nadzwyczajny), który wpływał m.in. na zaostrzenie kontroli policyjnej. Mimo tych niekorzystnych warunków Warszawa wyrastała na nowoczesną metropolię. Do miasta przybywała wielka rzesza migrantów: chłopci ze wsi, mieszkańcy mniejszych miast, zubożała szlachta, w mniejszym już stopniu cudzoziemcy. Zasiadziały rodziny obcego pochodzenia niezwykle szybko za to się polonizowały. Wszystko to świadczy o stosunkowej atrakcyjności Warszawy oraz o nie najgorszym poziomie życia kulturalnego. Sprzyjały temu prężnie działające teatry, wspierane przez cały ten okres przez państwo. Spore znaczenie miała też działalność rosyjskiego prezydenta Warszawy, gen. Sokratesa Starynkiewicza (1875–1892), który wyróżnił się jako oddany gospodarz miasta. Jego największą zasługą było wprowadzenie od lat osiemdziesiątych XIX w. systemu kanalizacji i wodociągów, co bardzo podniosło zdrowotność i jakość życia mieszkańców. Dzięki niemu też doszło do pierwszego spisu jednodniowego ludności w 1882 r.

Pod koniec XIX w. liczniej pojawiać się zaczęły nowe instytucje edukacyjno-kulturalne²²⁹, których siedziby wzbogacały sylwetkę architektoniczną miasta. Powstawać zaczęły organizacje specjalistyczne, jak Stowarzyszenie Techników w 1898 r. (z siedzibą przy ul. Włodzimierskiej, dziś Czackiego), powołana do życia została Politechnika Warszawska (gmach powstał przy ul. Nowowiejskiej w 1901 r.); zbudowano też wtedy gmach Filharmonii (1901), Teatru Nowości (1900), oba przy ul. Nowo-Jasnej, gmach Towarzystwa Zachęty Sztuk Pięknych (1903) przy ul. Królewskiej oraz bardzo ważny gmach nowego Szpitala Dzieciątka Jezus przy pl. Starynkiewicza (1902). Rozwijała się też infrastruktura. Po skanalizowaniu miasta (stacja filtrów z 1886 r.) i rozbudowie sieci gazowej (druga gazownia miejska przy ul. Dworskiej, dzisiejszej Kasprzaka z 1888 r.), na początku XX w. zelektryfikowano oświetlenie uliczne (elektrownia przy ul. Dobrej z 1906 r.) oraz tramwaje (elektrownia przy ul. Przyokopowej z 1908 r.).

²²⁹ Na ten temat K. Dumala, *op. cit.* oraz J.S. Majewski, *Warszawa nieodbudowana. Metropolia belle époque*, Warszawa 2003.

Przełomem był rok 1905, kiedy na mocy ustępstw władzy, czynionych pod wpływem rewolucji, zalegalizowano w latach 1905–1907 wiele nowych i istniejących wcześniej nielegalnie stowarzyszeń. Należały do nich m.in. Towarzystwo Kursów Naukowych (dawny Uniwersytet Latający), Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Przeszłości czy Towarzystwo Naukowe Warszawskie. Własną monumentalną siedzibę uzyskała wtedy Szkoła Handlowa Warszawskiego Zgromadzenia Kupców na rogu ul. Waliców i Prostej (1905). W ostatnich latach przed wojną wzbogaciła się też Warszawa o takie obiekty jak Biblioteka Publiczna przy ul. Koszykowej (1914), Teatr Polski (1913), Teatr Nowoczesny (1913); rozbudowano Konserwatorium (1914) i postawiono gmach Biblioteki Ordynacji Krasińskich (1914).

Wzrost ludnościowy po 1815 r. i wybrane grupy społeczne

Wszystkie wymienione czynniki powodowały, że struktura społeczna Warszawy po 1815 r. pozostała zróżnicowana, a jej zaludnienie systematycznie rosło, osiągając ogromny jak na tę część Europy poziom. Po okresie Księstwa Warszawskiego nie przeprowadzano w mieście żadnych spisów ludności (do czasu spisu warszawskiego z 1882 r., a potem powszechnego z 1897), a o jej składzie i liczebności wnosić możemy z rejestrów ludności stałej i niestałej (ludności niestałej długo zresztą nie obejmowano w tych rejestrach, stąd wyniki ich są niedoszacowane). Szczegółowe dane z rejestrów nie dzieliły już ludności na stany, ale np. na płeć, wykonywane zajęcia i wyznanie. Wiemy z nich, że liczba ludności w czasach konstytucyjnych (1815–1830) osiągnęła pułap 140 tys., który został przekroczony ponownie w latach czterdziestych. Od 1858 r. zaczął się niezahamowany wzrost liczby ludności, trwający do rewolucji lat 1905–1907, czyli prawie pół wieku. Jeszcze przed powstaniem styczniowym Warszawa stała się miastem dwustutysięcznym. W okresie tym nastąpiły dwie zmiany, które pozwoliły na dokładniejsze badanie liczby ludności. Od 1860 r. zaczęto wliczać ludność niestałą do spisów²³⁰, zaś w 1862 równouprawniono ludność żydowską, dzięki czemu nowi, nielegalni dotąd imigranci żydowscy, nie musieli się ukrywać. W 1864 r., czyli na początku badanego przeze mnie okresu, Warszawa liczyła prawie 223 tys. mieszkańców, z czego ok. 38% było ludności niestałej. Udział tej kategorii ludności w drugiej połowie wieku, ze względu na coraz większą

²³⁰ A. Szczypiorski, *Warszawa: jej gospodarka i ludność w latach 1832–1862*, Wrocław 1966, s. 235–236.

imigrację ludności wiejskiej, niepodejmującej trudu wpisania się do ksiąg ludności stałej, rósł bardzo szybko²³¹. Do 1893 r. Warszawa wyrosła na miasto półmilionowe, zyskując przyrost ok. 100 tys. ludności w okresach zbliżonych do dziesięciolecia, zaś od lat dziewięćdziesiątych XIX w. wzrost ten wyraźnie przyspieszył. W 1901 r. miała ponad 700 tys. ludności, a w 1914 r. już prawie 900 tys. W ciągu półwiecza rozwoju demograficznego Warszawa wyrosła na czwartą po Berlinie, Wiedniu i Budapeszcie metropolię Europy Środkowej.

Mieszczanstwo pierwszej połowy XIX w. było grupą złożoną głównie z kupców i rzemieślników oraz tych, którzy z racji wykonywanego zawodu mieli ustabilizowane źródło dochodów²³². Wyłączeni z tej grupy byli więc wszyscy „ludzie luźni” oraz – z przyczyn prawnych – do 1862 r. także Żydzi. W ciągu XIX w. społeczność miasta zaczęła się przeobrażać. Z dawnego mieszczaństwa, utożsamianego w tym stuleciu z drobnomieszczaństwem²³³, ponownie wybiła się nieduża grupa społeczna wczesnej burżuazji (tzw. nowe mieszczaństwo) oraz inteligencji, jednocześnie zaś z przybywających do miasta chłopów i mieszkańców mniejszych miast oraz z pauperyzujących się mieszczan wytworzyła się grupa społeczna robotników. Przez cały ten czas spore było zróżnicowanie społeczne, co jest charakterystyczne dla nowoczesnych ośrodków wielkomiejskich. Według Adama Szczypiorskiego w 1839 r. w przemyśle, rzemiośle i handlu zatrudniona była prawie trzecia część ludności zawodowo czynnej²³⁴, w urzędach niecałe 5%, a w wolnych zawodach ok. 2%. Oprócz tego sporo już wówczas było wyrobników (grupa nieokreślona, prawdopodobnie niewykwalifikowani robotnicy pracujący w różnych miejscach): ponad 10%. Fenomenem warszawskim był ogromny udział ludzi (głównie kobiet) pracujących jako służba domowa, który to procent stopniowo malał (z ponad jednej trzeciej zawodowo czynnych w 1839 r. do ok. 20% w 1882 r. i 16% w 1897). Tendencję zwykłą miało początkowo rzemiosło i przemysł (z ok. 20% do ok. jednej trzeciej zawodowo czynnych w 1854, 1882 i 1897 r.). W handlu i finansach pracowało ok. 10% z nich (w 1897 r. już trochę więcej),

²³¹ Liczba ludności niestałej zrównała się z liczbą stałej ok. roku 1892, zaś w 1914 było jej już ponad dwa razy więcej od tej ostatniej, por. M. Nietyksza, *Ludność*, w: *Wielkomiejski rozwój Warszawy do 1918 r.*, red. I. Pietrzak-Pawłowska, Warszawa 1973, s. 96.

²³² E. Kaczyńska, *op. cit.*, s. 83.

²³³ *Ibidem*, s. 96.

²³⁴ A tej zawsze było nieco poniżej połowy. Na temat składu ludności w 1839 r. A. Szczypiorski, *Warszawa: jej gospodarka...*, s. 244; w 1854 r. *ibidem*, s. 254; dla lat 1882 i 1897 tabela w: M. Nietyksza, *Ludność...*, w: *Wielkomiejski rozwój Warszawy...*, s. 80 oraz szczegółowy opis w: M. Nietyksza, *Ludność Warszawy na przełomie XIX i XX wieku*, Warszawa 1971, *passim*.

i nieco mniej w wydzielonej od 1882 r. komunikacji. Podobny udział (ok. 10%) mieli zatrudnieni w sądach i administracji oraz ludność określana mianem wyrobników.

Do Warszawy po 1864 r. przybywali mieszkańcy innych miast, ale najczęściej było przedstawicielei chłopstwa, którzy nie mieli oparcia w należących do ich rodzin, ale przeludnionych gospodarstwach wiejskich. Zatrudniali się jako pomoc w przemyśle (stając się wyrobnikami), ale też i na kolei. Kobiety szły na służbę. Synowie i córki tych wiejskich przybyszy stawali się najczęściej robotnikami miejskimi. Ze zrujnowanych (lub skonfiskowanych po powstaniu styczniowym) dworców przybywali do Warszawy także przedstawiciele szlachty. Proces jej rozwarstwienia zaczął się już na początku XIX w., a stopniowe przechodzenie majątków na kapitalistyczne zasady funkcjonowania (z ważną cezurą uwłaszczenia włościan w 1864 r.) wzmogło tę tendencję. Czerpali oni dochody z dzierżawy resztek majątku lub też musieli szukać pracy zarobkowej. Przygarniały ich instytucje prywatne (z Towarzystwem Kredytowym Ziemskim na czele) oraz kolej; szli też do niższych urzędów (w administracji i na poczcie), gdyż nie było dla nich miejsc na wyższych stanowiskach. Z grupy tej rekrutowali się m.in. przedstawiciele inteligencji.

Istniała ona już w czasach stanisławowskich²³⁵. Jej przedstawiciele mogło być ok. 2–5 tys. przed 1815 r. W końcu XIX w. obejmowała wolne zawody, do których zaliczano prawników, artystów (wśród nich m.in. literatów, architektów itp.), lekarzy i aptekarzy, różnego typu zawody techniczne jak np. geometrów, a także dziennikarzy. W skład tej grupy wchodził też urzędnicy państwowi i duchowni. Oprócz tego należały do niej osoby wykonujące pracę najemną o charakterze umysłowym (nauczyciele i bony; oficyjaliści prywatni, tacy jak pracownicy biurowi, zarządcy, urzędnicy instytucji prywatnych). W XIX w. zrodziła się i upowszechniła opinia o szlacheckim pochodzeniu tej grupy społecznej. Takie generalizowanie jest błędne. Janina Leskiewiczowa określiła tę grupę jako elitę intelektualną mieszczaństwa, powiązaną ze szlachcią²³⁶. Liczbę jej przedstawicieli oszacowała autorka na 5700 osób w 1869 r. (z czego połowa to urzędnicy miejscy i państwowi)²³⁷. Okres po powstaniu styczniowym był niekorzystny dla tej grupy, gdyż w wyniku likwidacji autonomii Kongresówki utraciła ona źródła dochodu. Znajdowała więc zatrudnienie m.in. w szkolnictwie i instytucjach prywatnych, jednak sytuacja finansowa rodzin inteligenckich była

²³⁵ A. Zahorski, *op. cit.*, s. 46.

²³⁶ J. Leskiewiczowa, *Warszawa i jej inteligencja po powstaniu styczniowym 1864–1870*, Warszawa 1961, s. 31–32.

²³⁷ *Ibidem*, s. 70.

słaba²³⁸. Wyjątkami byli szczególnie wzięci lekarze, prawnicy i notariusze, artyści oraz osoby pełniące kierownicze funkcje w różnych instytucjach. Niskie dochody u większości odbijały się na ich stylu życia.

Pod koniec XIX w. postępował rozpad tej grupy na „proletariat inteligentny” oraz elitę inteligencji, naśladowującą elementy stylu życia burżuazji²³⁹. Ci drudzy przestali zauważać i poczuwać się do wspólnoty z pierwszymi, zaś tamci zaliczać zaczęli bogatą inteligencję do burżuazji, określając obie grupy terminem „filisterstwo”. Spory, trudny dziś do oszacowania udział zdeklaszowanej szlachty w szeregach tej grupy wpłynął na patriotyzm i poczucie misji proletariatu inteligentnego. Misja ta polegała na wyciąganiu mas społecznych z biedy i działaniu na rzecz egalitaryzacji. Dodać do tego można przekonanie o poczuciu wyższości przedstawicieli inteligentnego proletariatu (m.in. wobec burżuazji i bogatej inteligencji), będące wyraźnie pozostałością samoświadomości szlacheckiej²⁴⁰.

Liczba przedstawicieli inteligencji szybko rosła, gdyż grupa ta rekrutowała się w dużej części z osób nowo przybyłych do miasta. I tak w 1882 r. było ich według wyliczeń Janiny Żurawickiej ok. 15 tys. osób zawodowo czynnych, czyli grubo ponad dwa razy więcej niż przed dziesięcioleciem. Nie była to nadal grupa bardzo liczna, gdyż stanowiła ok. 8% osób zawodowo czynnych²⁴¹. W 1897 r. należało do niej według tej samej autorki ok. 17 tys. osób (7%)²⁴².

Jeszcze jedną grupą społeczną, o której więcej wiemy, jest wspomniana już burżuazja, która na stałe pojawiła się wśród ludności dziewiętnastowiecznej Warszawy po 1807 r. Charakterystyczne tu było powiązanie pierwszych fortun z działalnością państwa, swoista symbioza władz ustawodawczych i skarbowych z nowymi rodami finansistów. Ich rozwój możliwy był dzięki systemowi monopoli, akcyz i dostaw dla armii²⁴³. Wielcy przedsiębiorcy długo jeszcze musieli dywersyfikować źródła dochodów; specjalizacja przyszła później. Sytuacja była niepewna, stąd kapitalne znaczenie państwa jako źródła pierwszych kapitałów oraz jako solidnego klienta w związku z potrzebami m.in. wojska, a potem rozwijających się linii kolejowych²⁴⁴.

Różnie się oblicza liczbę przedstawicieli burżuazji w Warszawie; osób czynnych zawodowo było z pewnością kilka tysięcy. Według Marioli

²³⁸ Ibidem, s. 82. O losach inteligencji polskiej w tym okresie por. też M. Micińska, *Inteligencja na rozdrożach: 1864–1918*, Warszawa 2008.

²³⁹ J. Żurawicka, *Inteligencja warszawska w końcu XIX w.*, Warszawa 1978, s. 6–7.

²⁴⁰ Ibidem, s. 86. Inteligencja ta odczuwała często nienawiść do przedstawicieli burżuazji, por. C. Miłosz, *Rodzinna Europa*, Warszawa 1990, s. 36–37.

²⁴¹ J. Żurawicka, *op. cit.*, s. 98.

²⁴² Ibidem, s. 100.

²⁴³ R. Kołodziejczyk, *Burżuazja polska...*, s. 98.

²⁴⁴ I. Ihnatowicz, *Burżuazja warszawska*, Warszawa 1972, s. 62.

Siennickiej mogło ich być do 5 tys. w drugiej połowie XIX w., by wzrosnąć prawie do 10 tys.²⁴⁵ głów rodzin, z czego do wielkiej burżuazji zaliczyć można było 10–15% z nich²⁴⁶. Według Elżbiety Kaczyńskiej burżuazją można było nazwać najwyżej 2% społeczności miasta²⁴⁷. Była to przy tym grupa nowa, z uwagi na wspomnianą cezurę zaborów i przemian politycznych, niewiele już mająca wspólnego z dawnymi prekursorami kapitalizmu²⁴⁸. Burżuazja drugiej połowy XIX w. pochodziła w większości z rodzin przybyłych do Polski w czasach stanisławowskich oraz okupacji pruskiej (60%); zaledwie 20% rodzin było bardziej zasiedziały²⁴⁹. Była przy tym obca etnicznie. Większość stanowili w niej Niemcy i Żydzi (przy czym produkcję opanowali raczej Niemcy, a handel i banki – Żydzi²⁵⁰). Burżuazja nie dopracowała się własnego modelu stylu życia. Wzorców nie czerpała od długo jeszcze mało wpływowej inteligencji, a tym bardziej grup uboższych, dlatego wzorować się mogła głównie na szlachcie²⁵¹. Jednak z racji ograniczanego przez zaborcę wpływu szlachty, wciąż w XIX w. obecne były wzory przywiezione przez przybyszy z Niemiec²⁵². Warszawa była jednak miejscem relatywnie szybkiej asymilacji, w przeciwieństwie do Okręgu Łódzkiego.

Robotnicy warszawscy, jeśli tylko znaleźli stałe zatrudnienie, mieli szansę osiągnięcia stabilizacji życiowej i założenia rodziny w mieście²⁵³. Panowały w nich patriarchalne stosunki; ojciec zarabiający na utrzymanie miał bezwzględny prymat, a jego żona zazwyczaj zajmowała się domem (kobiety pracowały w fabrykach najczęściej do czasu zamążpójścia²⁵⁴). Potem zaś do domowego budżetu dokładali się dorastający synowie, znane są też liczne przypadki młodych głów rodzin, czyli synów zmuszonych np. zająć pozycję zmarłego ojca. Status kobiety wykonującej pracę zarobkową był więc stosunkowo

²⁴⁵ M. Siennicka, *Rodzina burżuazji warszawskiej i jej obyczaj*, Warszawa 1998, s. 26.

²⁴⁶ R. Kołodziejczyk, *Burżuazja warszawska do 1918 roku*, w: *Spółeczeństwo Warszawy...*, s. 430, cyt. za: M. Siennicka, *op. cit.*, s. 26.

²⁴⁷ E. Kaczyńska, *op. cit.*, s. 311.

²⁴⁸ *Ibidem*, s. 313.

²⁴⁹ I. Ichnatowicz, *Obyczaj wielkiej burżuazji warszawskiej w XIX wieku*, Warszawa 1971, s. 26.

²⁵⁰ *Ibidem*, s. 198.

²⁵¹ *Ibidem*, s. 44.

²⁵² *Ibidem*, s. 54.

²⁵³ A. Żarnowska, *Modele rodziny i pozycja w niej kobiety w uprzemysławiającym się mieście na przełomie XIX/XX wieku. Tradycja i modernizacja*, w: *Kobieta i rodzina w przestrzeni wielkomiejskiej na ziemiach polskich w XIX i XX wieku*, red. A. Janiak-Jasińska, K. Sierakowska, A. Szwarz, Warszawa 2013, s. 18.

²⁵⁴ A. Żarnowska, *Kobieta w rodzinie robotniczej. Królestwo Polskie u schyłku XIX i na początku XX wieku*, w: *Kobieta i rodzina...*, s. 66–67.

niski, nawet w rodzinach robotniczych. Model rodziny patriarchalnej z mężem – głową rodziny był najpowszechniejszy wśród robotników branży metalowej²⁵⁵. Dzieci w takich rodzinach szybko usamodzielniały się i zakładały własne. Jednocześnie nowością był spory udział rodzin niepełnych w środowisku robotniczym; ok. jednej trzeciej kobiet-robotnic samotnie utrzymywało najbliższych²⁵⁶. Powodem była wczesna śmiertelność mężczyzn oraz ich odchodzenie z domu. Początek XX w. charakteryzował się z kolei rozprzestrzenianiem się modelu rodziny partnerskiej, gdzie mąż i żona mieli podobne możliwości wpływu na ważne decyzje²⁵⁷. Dla rozrastającej się liczebnie rzeszy robotniczej budowano duże kamienice czynszowe, początkowo w małej skali, a potem wielkie, na wzór berlińskich „koszarówek”. Lokowano je przede wszystkim na robotniczej Woli²⁵⁸.

Na koniec trzeba wspomnieć o składzie etnicznym miasta. Warszawa była tradycyjnie jednolita narodowo²⁵⁹. Dzięki temu przybywający do miasta łatwo się asymilowali. W XVIII w., z uwagi na rządy saskie, do Warszawy zaczęło przybywać więcej Niemców, którzy opanowali miejskie cechy rzemieślnicze²⁶⁰. Liczba przedstawicieli tej narodowości wzrosła w czasach pruskich, zaś za czasów Księstwa Warszawskiego Niemców niezasymilowanych zmuszano do emigracji. Zasymlowani stanowili spory procent wczesnej burżuazji warszawskiej. W ciągu XVIII w. bezwzględny prymat Polaków wśród ludności się skończył, szczególnie jeśli weźmiemy pod uwagę ludność żydowską. Była ona w XIX w. największą grupą niepolską, choć wiek ten był okresem jej znacznej asymilacji do kultury i języka polskiego (dotyczyło to głównie rodzin już tu osiadłych). Ich udział w zaludnieniu miasta wzrósł w latach trzydziestych XIX w. do ponad 20%, choć prawdopodobnie procent ten jest zaniżony²⁶¹. W kolejnych dwóch dziesięcioleciach rejestrowano wzrastający udział ludności żydowskiej, do niewiele ponad czwartej części ludności w końcu lat pięćdziesiątych. Od momentu równouprawnienia w 1862 r. nastąpił zrozumiały w tym kontekście wzrost: w 1882 r. stanowili oni według spisu trzecią część populacji; w czasie spisu w 1897 r.

²⁵⁵ A. Żarnowska, *Status rodzinny robotników przemysłowych Warszawy u schyłku w. XIX*, w: *Kobieta i rodzina...*, s. 31.

²⁵⁶ Ibidem, s. 33.

²⁵⁷ A. Żarnowska, *Schyłek wieku XIX – kształtowanie się modelu małżeństwa partnerskiego*, w: *Kobieta i rodzina...*, s. 100.

²⁵⁸ A. Żarnowska, *Robotnicy Warszawy na przełomie XIX i XX wieku*, Warszawa 1985, s. 69.

²⁵⁹ W XVI i XVII w. udział cudzoziemców był na poziomie kilku procent, por. M. Bogucka, H. Samsonowicz, *op. cit.*, s. 466.

²⁶⁰ A. Zahorski, *op. cit.*, s. 36.

²⁶¹ A. Szczypiorski, *Warszawa: jej gospodarka...*, s. 235.

już ponad 35% deklarowało takie wyznanie, a w 1913 aż 37,6%²⁶² (procent ludności rzymskokatolickiej w tym czasie nieznacznie malał). Byli to Żydzi żyjący od pokoleń w Polsce, ale też i nowi przybysze, którzy w ciągu XIX w. polonizowali się. Ważny bodziec do wzrostu liczebnego tej populacji stanowili przybywający tzw. litwacy, wygnani z terenów guberni zachodnich Cesarstwa Żydzi, niemający żadnych związków z polskością. Stanowili oni nierzadko najuboższą warstwę społeczną wśród Żydów i się nie asymilowali.

Taka była charakterystyka coraz większej rzeszy mieszkańców Warszawy, z których dużą część stanowili nowi przybysze. Zarówno ludność osiadła, jak i napływowa poszukiwała miejsca zamieszkania w granicach miasta. Pod koniec XIX w., ze względu na masową migrację do Warszawy oraz bardzo powoli poszerzające się jej granice, ludność robotnicza zaludniać zaczęła także gminy położone poza obszarem administracyjnym syreniego grodu, dojeżdżając lub dochodząc do pracy w mieście. Badania funkcjonowania kamienic czynszowych Warszawy siłą rzeczy nie objęły tej kategorii lokatorów, choć należy wspomnieć także o tego rodzaju praktyce zamieszkiwania.

Społeczeństwo Warszawy było więc, jak widać, bardzo zróżnicowane. Nie tylko pod kątem pochodzenia społecznego i położenia materialnego, ale także jeśli chodzi o zawody wykonywane oraz pochodzenie etniczne. Zdecydowana większość z nich szukała dachu nad głową w kamienicach czynszowych. Dzięki temu stawały się one budynkami bardzo złożonymi społecznie, co wpływało zwrotnie na rozwój typu architektonicznego.

²⁶² M. Nietyksza, *Ludność Warszawy...*, s. 121.

Kamienica: przestrzeń publiczna

Wykształcenie się typu architektonicznego

Modelowa kamienica czynszowa składała się z kilku części: budynku frontowego od ulicy, oficyn bocznych (po lewej i prawej stronie podwórza) oraz oficyny poprzecznej z tyłu podwórka. Jeśli zabudowania składały się z kilku podwórek, było odpowiednio więcej oficyn wokół kolejnego podwórza. Budynek frontowy stawiany był najczęściej w ostrej granicy posesji, co oznacza, że przylegał do krawędzi posesji równoległe do ulicy. Na posesjach narożnych linia każdego z frontów (dwóch, a w przypadku kamienic wypełniających cały szczyt kwartału – także trzech) przylegała do innej ulicy. W pierwszej połowie wieku najbardziej zaawansowane w rozwoju były niektóre kamienice w centrum, a okresem ich intensywnego powstawania – czasy konstytucyjne (1815–1830), kiedy władze Królestwa zabrały się za regulowanie ulic i wspierały powstawanie budynków murowanych. Wówczas powstało w centrum wiele dwupiętrowych domów o klasycystycznych fasadach (m.in. przy placu Teatralnym i Bankowym, Krakowskim Przedmieściu oraz – szczególnie – przy Nowym Świecie). Część z nich odbudowano lub odtworzono po zniszczeniach okresu 1939–1944. Rozwój zabudowy miasta przebiegał dalej w sposób niemal niezakłócony (największe zaburzenia wynikały z wojny lat 1830–1831), brak jest jednak niemal w literaturze opracowań dotyczących powstałej wówczas tkanki mieszkaniowej¹.

¹ Badacze opisywali kamienice powstające do 1830 r. oraz niektóre z tych, które wybudowano po powstaniu styczniowym. Okres 1830–1864, z bardzo nielicznymi opracowaniami dotyczącymi pojedynczych domów, nadal pozostaje mało zbadany.

Zabudowa miasta w połowie XIX w.

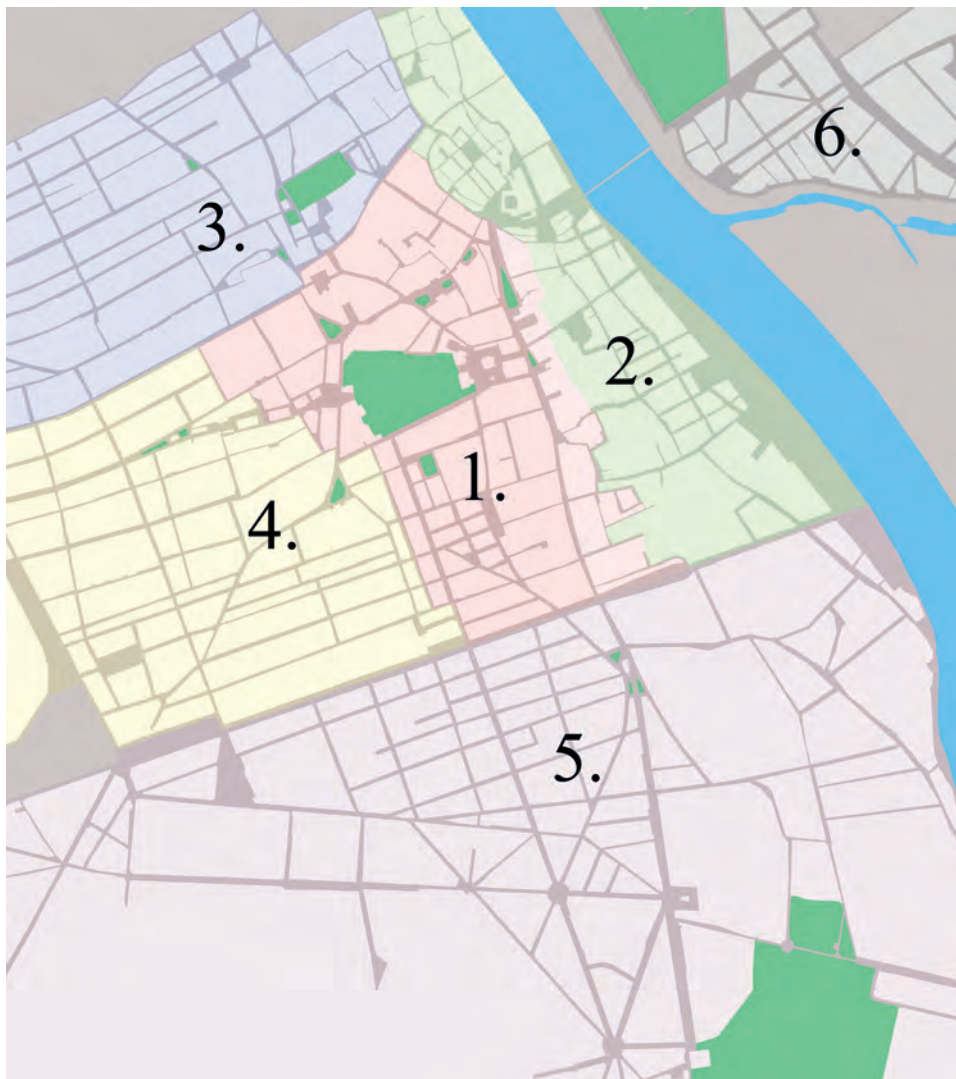
Tkanka mieszkaniowa Warszawy rozwijała się w niemal niezmiennych w badanym okresie granicach, wyznaczonych dawnym wałem sanitarnym z 1770 r. W początkach drugiej połowy XIX w.² zabudowane były okolice Starego i Nowego Miasta na południe od cytadeli, tereny wokół placów: Krasińskich, Teatralnego, Bankowego i Żelaznej Bramy. Na północ zwarcie zabudowana była jedynie ul. Nalewki do placu Muranowskiego. Na zachód zabudowa ciągnęła się wzdłuż kilku głównych arterii; od Nowolipia i Leszna do Grzybowskiej i Twardej, częściowo też Pańskiej i Śliskiej, przy czym wyraźnie się rozrzedzała na peryferiach centrum. W kierunku południowym zabudowane były przede wszystkim obie strony dawnego traktu królewskiego aż do placu św. Aleksandra oraz ul. Marszałkowskiej do Alei Jerozolimskiej (późniejsze Aleje Jerozolimskie), a także część ul. Kruczej. Tkanka miejska istniała też na Powiślu od Mariensztatu do ul. Obożnej. Trzeba przy tym zaznaczyć, że zabudowa zwarta wzdłuż jednej ulicy nie oznaczała, że podobnie było na ulicach pobocznych. Za pierzeją niewysokich kamienic, dworców i domów drewnianych znajdowały się luźno zabudowane podwórza i ogrody na podłużnych parcelach, zajmujących często całą przecznicę i sięgających do kolejnej ulicy.

Dzielnice miasta

Poszczególne dzielnice różniły się swoim charakterem, w tym wielkością i jakością kamienic w nich się znajdujących. Stopień urbanizacji i charakter dzielnic zależał od uwarunkowań historycznych (istnienia w ich obrębie prężnie funkcjonujących jurydyk w poprzednich wiekach wraz z targowiskami), lokalizacji zakładów przemysłowych (które wpływały na osiedlanie się robotników i ich rodzin w danym rejonie), a także od lokalizacji ważnych budynków użyteczności publicznej i parków (ważnym magnesem dla rozwoju dzielnicy były dworce kolejowe, hale targowe, w mniejszym stopniu urzędy, szpitale, szkoły itp.). Charakter ten zmieniał się z czasem, co postaram się tutaj przedstawić.

Zmiany rang poszczególnych ulic były także rezultatem zabudowy kolejnych kwartałów miasta, modernizacji istniejących domów (lub ich wymiany)

² *Plan Miasta Warszawy i okolic* [1856], oryg. 1 : 16 800, APW, Kolekcja Map i Planów Warszawy, sygn. K I 45.



15. Podział Warszawy na: 1. Śródmieście; 2. Stare i Nowe Miasto wraz z Powiślem, a także dzielnice: 3. północną; 4. zachodnią; 5. południową; 6. Pragę (oprac. A.Ł. na podkładzie Planu Lindleya z 1897 r.).

w kwartałach starszych oraz uzbrojenia technicznego. Głównymi kierunkami rozwoju miasta po 1864 r. były przede wszystkim południowy wzdłuż ul. Marszałkowskiej do dworca kolejowego oraz północny w dzielnicy murańskiej. Następnie zabudowano dzielnicę zachodnią i część terenów na południe od Alej Jerozolimskich, zaś na początku XX w. najwięcej budów powstawało w dzielnicy południowej (łazienkowskiej); zwarta zabudowa pojawiła się też w bliższych częściach Pragi. W sumie w 1913 r. posesje

budowlane (prawie wszystkie prywatne), zajmowały 1790 ha (czyli prawie 55% całej powierzchni miasta)³.

Pewien obraz zabudowy „pryncypalnych” ulic Warszawy w 1914 r. można uzyskać, studiując wspomnienia, zachowane fotografie, przewodniki po Warszawie (znajdują się w nich krótkie opisy ważnych ulic, w tym pobieżne wzmianki o ich zabudowie) oraz literaturę przedmiotu⁴. Przyjąłem ogólny podział miasta na duże dzielnice: Śródmieście, dzielnicę północną, zachodnią, południową, Pragę oraz oddzielnie okręg staromiejski z Powiślem, grupując je według charakteru, co zresztą zgodne jest z przyjętą w opracowaniach praktyką⁵. Podział ten nie odpowiada dawnym granicom administracyjnym z uwagi na fakt, że dziewiętnastowieczne cyrkuły miały charakter praktyczny: policyjny. Ich liczba była znaczna (kilkanaście), a obszary zmieniane kilkakrotnie w ciągu badanego okresu. Wydzieliłem wobec tego: część śródmiejską Warszawy (przyjętą szeroko, wyznaczoną ulicami: Długą, Leszno, Orlą, placem Żelaznej Bramy, Zielną i Alejami Jerozolimskimi włącznie); rejon staromiejski i Powiśle (na wschód od ul. Podwale oraz tereny położone u dołu skarpy wiślanej do linii Alej Jerozolimskich); dzielnicę północną (na północ od pl. Krasińskich, ul. Długiej i Leszno); zachodnią (na zachód od ul. Orlej, placu Żelaznej Bramy i ul. Zielnej, do linii torów kolejowych na południu); południową (na południe od Alej Jerozolimskich) i oddzielnie dzielnice prawobrzeżne (Praga).

Śródmieście

Śródmieście wzdłuż Krakowskiego Przedmieścia oraz wokół placów Teatralnego i Bankowego było elegancką częścią miasta. Zwarta zabudowa pojawiła się tu przed 1864 r. Ulice tutejsze określano jako bardzo ruchliwe (Bieleńska) lub pierwszorzędne (Mazowiecka). Do końca badanego okresu okolice te określano mianem centrum miasta (położone „prawie w środku miasta”⁶), a pl. Teatralny według *Przewodnika* łączyć miał główne arterie

³ M. Gajewski, *Zabudowa miasta*, w: *Wielkomięjski rozwój Warszawy do 1918 r.*, red. I. Pietrzak-Pawłowska, Warszawa 1973, s. 101.

⁴ Na temat rozwoju przestrzennego Warszawy do 1916 r. oraz kształtowania się dzielnic funkcjonalnych por. M. Nietyksza, W. Pruss, *Integracja obszaru miasta w pierwszej połowie XIX w.*, w: *Wielkomięjski rozwój Warszawy...*, s. 21–43. Opisy i informacje na temat ulic dla okresu tuż przed pierwszą wojną światową przyjąłem za: *Przewodnik po Warszawie na rok 1910*, Warszawa [1909], s. 4–57.

⁵ *Wielkomięjski rozwój Warszawy...*, *passim*.

⁶ *Przewodnik po Warszawie...*, s. 43.

komunikacyjne, mimo że *de facto* proces rozwoju terenów miejskich pozostawił ten rejon nieco na uboczu. W 1910 r. były w tej okolicy ulice, których zabudowę określano jako dawną (na Elektoralnej dominowały nadal domy z XVIII w.) oraz nowoczesną (na ulicach później wytyczonych, gdyż przeważała tam nowa, wysoka zabudowa, a domy wyposażone były w udogodnienia techniczne; np. ul. Berga [dziś ul. Traugutta]).

Ulica Marszałkowska do Alej Jerozolimskich ulegała intensywnej zabudowie po 1864 r., by na początku XX w. stać się wielofunkcyjnym sercem metropolii, miejscem budowy najdroższych gmachów o charakterze handlowo-mieszkalnym. Sąsiadujące z nią ulice także nabrały charakteru wielkomiejskiego: ul. Królewska, pl. Zielony, ul. Chmielna, ul. Widok. W przyległym do tej arterii nowym kwartale zabudowy po szpitalu Dzieciątka Jezus powstały ulice Moniuszki, Nowosienna, Boduena oraz poprzecznie Nowo-Jasna. Były to ulice o zabudowie złożonej z wysokich kamienic z najnowszymi udogodnieniami. Zachodnie obrzeża Śródmieścia przy placu Żelaznej Bramy, zdominowane przez ludność żydowską, uznawano zdecydowanie za mniej wykwintne, a mieszkania – ze względu na zgiełk handlowy – za mniej atrakcyjne. Było to jednak największe i najważniejsze targowisko, na którym zakupy robiła także służba z bogatych domów.

Do największych kamienic dochodowych zbudowanych na początku XX w. w Śródmieściu należały m.in. wielki „pałac” Kazimierza Granzowa przy ul. Królewskiej, którego sylweta górowała nad znajdującym się obok gmachem giełdy; dom Bogusława Hersego (z jego domem mody) przy ul. Erywańskiej (dziś Kredytowej); wielki gmach domu dochodowego teatrów warszawskich (zamykający tylne podwórze Teatru Wielkiego, na rogu ulic Wierzbowej i Trębackiej) oraz wielki dom dochodowy Towarzystwa Akcyjnego Karola Scheiblera przy ul. Trębackiej. Własne, znane kamienice czynszowe mieli także: Krasińscy na rogu ul. Berga i Mazowieckiej, Branicy przy ul. Smolnej, wydawnictwo „Gebethner i Wolff” przy ul. Zgoda, fabryka wyrobów czekoladowych Emila Wedla przy ul. Szpitalnej oraz m.in. znany fotograf Karol Beyer przy Krakowskim Przedmieściu. Wyniki ankiety mieszkaniowej z 1891 r. pokazały, że w Śródmieściu i w dzielnicy południowej była największa średnia wielkość mieszkania i najmniej osób przypadających na izbę (w Okręgu Saskim średnio 4,2 izby na mieszkanie oraz 1,1 osoby na izbę)⁷.

Jeśli zaś chodzi o przemysł, to zgodnie z zestawieniem Witolda Prussa w Śródmieściu w latach 1879 i 1893 nie było wielu zakładów, ani nie mieszkali licznie robotnicy. Jednak szybki rozwój tej gałęzi gospodarki w końcu

⁷ J. Cegielski, *Stosunki mieszkaniowe w Warszawie w latach 1864–1964*, Warszawa 1968, s. 120.

XIX i na początku XX w. sprawił, że pojawiło się tu sporo niedużych zakładów produkcyjnych oraz zaczęli się tu osiedlać również ich pracownicy, w związku z czym w 1904 r. Śródmieście skupiało aż 25% fabryk (robotników mieszkało tu niewiele ponad 10%)⁸, pamiętać jednak należy, że zakłady te były małe, najczęściej mieściły się w podwórzach kamienic.

Stare i Nowe Miasto wraz z Powiślem

Stare i Nowe Miasto zabudowane były już w czasach nowożytnych. Ze względu m.in. na usytuowanie cytadeli w 1832 r., rozwój przestrzenny Warszawy skierował się w stronę południową i zachodnią, a rejon staromiejski zastygł niemal bez zmian w dawnej swej postaci. Jedynie jego obrzeża wzdłuż Podwała zabudowane zostały niewysokimi kamienicami czynszowymi, przez co zniszczeniu uległy mury miasta (zburzone lub wchłonięte przez ściany nowych kamienic⁹), a sam średniowieczny ośrodek zlał się z przyległymi kwartałami. Za to najbliższe okolice rynku pozostały bez zmian: „Rynek Staromiejski i przyległe uliczki tworzyły jak gdyby odrębną całość pod względem architektonicznym i ludnościowym, jak gdyby w wielkim mieście ulokowała się mała odrębna miejscina”¹⁰.

Mury domów do końca XIX w. nie były odnawiane¹¹, dlatego okolice te sprawiały opłakane wrażenie. Mieszkańcy Starego Miasta – w XIX w. tworzący tzw. stare mieszczaństwo, a potem grupę niezamożnego drobno-mieszczaństwa – w początkach XX w. byli to głównie ludzie starsi, którzy przywiązali się do tego miejsca¹². Antoni Słonimski opisywał biedę panującą w tej dzielnicy w końcu badanego okresu: „Pod cechowymi godłami, [...] kryły się w tych kamieniczkach rodziny rzemieślników, nędznie opłacanych robotników z dziećmi bez rumieńca, bez nadziei awansu społecznego, bez prawa do nauki”¹³. A „Tygodnik Ilustrowany” pisał o kontraście między kamienicami tego rejonu, a tymi z nowych dzielnic: „Po południu znajdziesz tam [na Starym Mieście – A.Ł.] co prawda niejedną rzecz godną uwagi, uderzy was niejedna ozdoba na froncie domu, tak różna od banalności

⁸ W. Pruss, *Rozwój przemysłu warszawskiego w latach 1864–1914*, Warszawa 1977, s. 286 oraz załączniki nr 2, 3 i 4.

⁹ G. Fedorowski, *Ze wspomnień starego lekarza*, Warszawa 1976, s. 7.

¹⁰ W. Bagniewski, *Wspomnienia 1892–1945. Rynek Starego Miasta*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 10540, s. 2.

¹¹ G. Fedorowski, *op. cit.*, s. 13.

¹² W. Bagniewski, *op. cit.*, s. 2–3.

¹³ A. Słonimski, *Wspomnienia warszawskie*, Warszawa 1957, s. 7.

sztukatorskiej, w które ubiera się fronty kamienic w nowych dzielnicach; zauważycie niejedną zamek kunsztowny [...]; przyznacie też, że te banalne domy na Wilczej i Hożej jednak są stokrój zdrowsze i wygodniejsze od tych wąskich drabin o dwóch oknach, zwanych domami na Starym Mieście¹⁴.

Rejon ten nie doczekał się powstania żadnych znaczących gmachów ani nowoczesnych kamienic czynszowych, choć, jednocześnie, na początku XX w. na okolice te zaczęto patrzeć również z sympatią, jako na kolebkę miasta, o malowniczych kamieniczkach i romantycznych zaułkach. Przyczyniła się do tego m.in. publicystyka Wiktora Gomulickiego. Na początku XX w. pojawiła się inicjatywa przywrócenia dawnej świetności głównym przestrzeniom Starego Miasta. Od 1906 r. Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Przeszłości podjęło prace konserwatorskie kamienic, potem zaś, w 1911 r., usunięto targowiska z Rynku¹⁵.

Okolice Krakowskiego Przedmieścia w stronę skarpy były ożywione ze względu na znajdujący się tam ośrodek handlu na Sewerynowie. Nie sprzyjało to oczywiście renomie okolicy; ulicę Aleksandria określono jako „zaniedbaną”. Ulice idące na Powiśle charakteryzowały się murowaną zabudową – starymi kamieniczkami z XVIII wieku (np. ul. Bednarska), choć dalej na południe nadal dominowała zabudowa drewniana, np. na Tamce¹⁶.

Powiśle przez cały badany okres pozostawało dzielnicą przemysłową (z tendencją wśród fabrykantów do przenoszenia istniejących tu zakładów na Wolę), w której mieszkali robotnicy¹⁷ oraz ludność uboga (w tym również nędzarze), znana z opisu Bolesława Prusa w *Lalce*. Zabudowa mieszkaniowa była w większości niska, w dużej mierze drewniana, a głównymi budowlami murowanymi były fabryki.

Dzielnica północna

Teren ten, słabo zabudowany w latach sześćdziesiątych, zamieszkanym był przez ludność żydowską, gdyż tu znajdował się do 1862 r. formalny rewir,

¹⁴ *Z tygodnia na tydzień*, „Tygodnik Ilustrowany”, t. 8, seria 5, 4 (16) IX 1893, nr 194, s. 189.

¹⁵ B. Wierzbička, E. Siurawska, *Stulecie Towarzystwa Opieki nad Zabytkami Przeszłości 1906–2006: Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Przeszłości 1906–1944: Towarzystwo Opieki nad zabytkami działające od 1974 roku*, [Warszawa ca. 2006], s. 4–6.

¹⁶ J. Galewski, L.B. Grzeniewski, *Warszawa zapamiętana: ostatnie lata XIX stulecia*, Warszawa 1961, s. 64.

¹⁷ W. Koral, *Przez partie, związki, więzienia i Sybir. Wspomnienia drukarza z działalności w ruchu socjalistycznym i związkowym 1898–1928*, Warszawa 1933, s. 3.

w którym mogła się ona osiedlać. Później, gdy ograniczenia zniesiono, dzielnica północna pozostała – obok okolic Grzybowa – bastionem tej ludności. Główną jej arterią była ul. Nalewki, przy której – ze względu na długość parceli przylegających do jej zachodniej strony – powstawały wielopodwórkowe kamienice (będzie o nich mowa w rozdziale trzecim niniejszej części). Zwarta zabudowa koncentrowała się z początku w rejonie przylegającym do Nowego Miasta (ul. Bonifraterska, Świętojerska) oraz ulicach wylotowych w kierunku północnym i północno-zachodnim (Nalewki, Dzika)¹⁸. Były to przez cały badany okres ruchliwe ulice handlowe.

Okres intensywnej zabudowy całej dzielnicy (ograniczonej częściowo przez rozbudowujące się umocnienia wokół cytadeli) trwał w zasadzie do końca XIX w., ale po 1900 r. tempo powstawania nowych budowli spadło. W tym czasie główne ulice były już wypełnione murowaną zabudową, która zastąpiła wyburzone domy drewniane¹⁹. Po 1900 r. ruch budowlany koncentrował się głównie na peryferiach, w okolicach ul. Okopowej oraz przy nowych ulicach, wytyczonych w północno-zachodniej części dzielnicy. Wtedy to powstawać zaczęły na jej obrzeżach duże domy typu koszarowego dla ubogiej ludności²⁰.

Tak ukształtowana dzielnica skupiała zabudowę mieszkaniową oraz mnóstwo małych, średnich i dużych (zatrudniających ponad 100 robotników) zakładów produkcyjnych²¹ oraz różnej wielkości warsztatów rzemieślniczych. Nadawało jej to chaotyczny charakter. Ulice tej dzielnicy określano mianem zgiełkliwych, handlowych (z tym że przy ul. Nalewki koncentrował się handel hurtowy, a np. przy ul. Franciszkańskiej – detaliczny²²) oraz brudnych. Więcej szczegółów na ten temat znaleźć można również w rozdziale trzecim części drugiej, w podrozdziale dotyczącym mieszkań w oficynach, gdzie omawiane są mieszkania Żydów.

¹⁸ B. Raczkowski, *Północno-zachodnia dzielnica Muranów, w: Wielkomiejski rozwój Warszawy...*, s. 237.

¹⁹ Ibidem, s. 238.

²⁰ Domy przeznaczone dla robotników i biedoty charakteryzowały się zdecydowaną przewagą mieszkań jednopokojowych. Jedną z takich kamienic, stojącą w dzielnicy żydowskiej (nie podano adresu) opisał redaktor miesięcznika „Zdrowie”. Na 227 mieszkań aż 91% było jednopokojowych. Na każdym z trzech pięter było po kilkadziesiąt mieszkań (na pierwszym najwięcej – 48), w suterrenach 25, a na poddaszu jedynie 13. Dom ten zamieszkiwało 1235 osób, a na jedną izbę przypadało prawie 6 osób, por. *Jeden z największych domów w Warszawie, „Zdrowie”, t. 11, sierpień 1895, nr 110, s. 276.*

²¹ Choć ich udział w skali miasta malał w końcu wieku. W 1893 r. mieściło się tu aż 21,4% fabryk i mieszkała czwarta część robotników. W 1904 r. udział ich spadł w obu przypadkach do ok. 15%, por. W. Pruss, *Rozwój przemysłu...*, s. 286.

²² *Ilustrowany przewodnik po Warszawie wraz z treściwym opisem okolic miasta, Warszawa 1893 [reprint: Warszawa 2012], s. 149 oraz 156.*

Dzielnica zachodnia

Zachodnia część miasta była w początkach omawianego okresu jeszcze ogólnie słabo zabudowana, z wyjątkiem ulic Grzybowskiej i Krochmalnej w pobliżu placu Żelaznej Bramy, gdzie domy pełne były sklepów i innych lokali²³. Ulicą handlową była także Twarda. Zabudowa tych ulic w kierunku dawnych wałów rozrzedzała się. W rejonie Ciepłej, Krochmalnej, Waliców budowano fabryki, a nowe kamienice przeznaczone dla robotników charakteryzowały się maksymalnym stłoczeniem lokatorów²⁴. W latach sześćdziesiątych w całej dzielnicy znajdowało się jeszcze ok. 130 ogrodów, przy bocznych ulicach²⁵. Ulice biegnące wzdłuż torów kolejowych na południu (Sienna, Złota, Chmielna), od ul. Wielkiej ku zachodowi były zabudowane składami towarów i gdzieniegdzie nowymi kamienicami²⁶.

Położona na północnym skraju ul. Leszno była ruchliwym ośrodkiem handlu. Po obu stronach otoczona była kamienicami, oddzielonymi od jezdni bardzo głębokimi rynsztokami. Sercem Woli (w granicach miasta, w tzw. Woli pod cyrkułem, której zasięg poszerzono nieco w 1889 r.²⁷) było targowisko na placu Kercelego, wokół którego budynki łączyły funkcje mieszkalne i produkcyjne; w dzielnicy tej znajdowało się wiele fabryk i fabryczek²⁸. Zabudowa mieszkaniowa zaczęła się rozwijać w szybkim tempie w latach siedemdziesiątych, najpierw przy ul. Chłodnej, Ogrodowej, Twardej i Grzybowskiej.

Na początku XX w. w dzielnicy zachodniej bardzo ruchliwa była ul. Zielna²⁹, położona na granicy dawnej jurydyki Bielino, a wówczas na skraju Śródmieścia. Obok niej na czoło wysuwała się Chłodna, ulica szeroka i zadrzewiona (choć zwracano uwagę na to, że jest położona w dzielnicy przemysłowej, a wokół jest dużo fabryk). Okolice Grzybowa były ożywionym terenem handlowym, a jego ulice określano w przewodnikach jako brudne i niechlujne (szczególnie ul. Bagno).

Przed pierwszą wojną światową dzielnica ta była już w całości zabudowana, od linii ul. Zielnej, Grzybowa i ul. Solnej po nowy kwartał zabudowy wokół nowo wytyczonej ul. Srebrnej i placu Witkowskiego (miał on charakter

²³ J. Galewski, L.B. Grzeniewski, *op. cit.*, s. 125–127 oraz 129.

²⁴ J. Bugajski, Warszawa moich wspomnień, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 24, s. 6.

²⁵ W. Pruss, *Zachodnia dzielnica przemysłowa*, w: *Wielkomiejski rozwój Warszawy...*, s. 207.

²⁶ B. Fijałek, *Lata walki. Wspomnienia SDKPiL-owca*, Warszawa 1955, s. 9.

²⁷ M. Nietyksza, W. Pruss, *Wola w okresie przemian kapitalistycznych 1850–1914. Rozwój urbanistyczny. Ludność. Przemysł*, w: *Dzieje Woli*, red. J. Kazimierski et al., Warszawa 1974, s. 122.

²⁸ H. Bobińska, *Pamiętnik tamtych lat*, cz. 1, Warszawa 1966, s. 9.

²⁹ J. Andrzejewski, *Książka dla Marcina*, Warszawa 1954, s. 30.

handlowy) na skraju południowo-zachodnim i aż po ul. Płocką, dokąd przesunięto granice miasta w 1889 r., na zachodzie. W tym czasie obu części Woli nie dzieliły już okopy Lubomirskiego, rozrzucone w 1875 r., a na ich miejscu powstały ulice Okopowa i Towarowa. Przedłużano też istniejące ulice, które łączyć mogły stare tereny z nową częścią miasta (np. ul. Leszno). Oprócz tego zabudowywano podwórza oficynami oraz burzono frontowe domy drewniane, by postawić kamienice murowane, o średniej wysokości 2–4 pięter³⁰.

W końcu XIX w. dzielnica zachodnia nabrała charakteru przemysłowego. Już w 1879 r. znajdowało się tu mnóstwo małych i dużych zakładów (zatrudniających do 500 robotników). W 1904 r. zaczęły pojawiać się także zakłady wielkie (powyżej 500 robotników). Skupiało się tu wówczas już prawie 30% fabryk warszawskich (podobny był udział mieszkających tu robotników)³¹. Ze względu na niższą rentę gruntową, bliskość przenoszącego się z Powiśla przemysłu oraz koniunkturę, okolice między ul. Leszno i Grzybowską zapełniły się robotniczymi kamienicami koszarowymi, o dużej liczbie małych mieszkańek³². Statystyczne mieszkanie w tych okolicach miało już w 1891 r. mniej niż dwie izby³³. Komorne w tej dzielnicy było wyraźnie niższe niż w Śródmieściu (w początku XX w. o połowę niższe były opłaty w domach przy ul. Złotej niż np. Włodzimierskiej – dziś Czackiego)³⁴.

Dzielnica południowa

Tereny dzielnicy południowej w okresie po powstaniu styczniowym były jeszcze peryferiami miasta, szczególnie jej zachodnia część po obu stronach ul. Marszałkowskiej. Ze względów historycznych (trakt do Krakowa, droga kalwaryjna, Łazienki, popularne miejsce spotkań w lokalu „Wiejska Kawa” przy ul. Wiejskiej) tereny wokół placu św. Aleksandra i Alej Ujazdowskich – choć słabo zabudowane – były tłumnie uczęszczane już w pierwszej połowie wieku. Okolice skrzyżowania ul. Marszałkowskiej i Alej Jerozolimskich dopiero od kilkunastu lat przyciągały inwestorów, co zawdzięczać mogła ta okolica budowie dworca kolei warszawsko-wiedeńskiej w połowie lat czterdziestych. Tereny leżące bezpośrednio na południe były pełne ogrodów. To tu, przy ul. Marszałkowskiej zlokalizował Leopold Kronenberg w 1860 r. swoją wielką fabrykę tabaczną. Jak pisała Celina Budzyńska z domu Brun

³⁰ W. Pruss, *Zachodnia dzielnica...*, s. 232.

³¹ W. Pruss, *Rozwój przemysłu...*, s. 286.

³² Ibidem, s. 232.

³³ J. Cegielski, *op. cit.*, s. 120.

³⁴ L. Marschak, *Byłem przy tym. Wspomnienia 1914–1939*, Warszawa 1973, s. 14.

na temat tego terenu w pierwszym okresie po zbudowaniu tej fabryki: „Marszałkowska – choć częściowo zabudowana – stanowiła kraniec miasta. Wprawdzie od czasu zbudowania dworca [...] wyrastały na Marszałkowskiej kamienice czynszowe [...] ale [był] to wąski pas zabudowy i miejskiego ruchu. Tuż obok ulica Wielka nie tylko nie była wielką, ale nawet trudno ją było nazwać ulicą. Za fabrycznym ogrodzeniem ciągnęły się podmokłe łąki, zarośla, w dali ciemniał kontur lasu”³⁵.

W ostatnich latach XIX w. Aleje Jerozolimskie i ul. Nowogrodzka w stronę rogatek były bardzo słabo zabudowane, dużo tu było ogrodów i sadów³⁶. Podobnie daleka Marszałkowska (za ul. Wilczą), a dużym parkanom z zielenią towarzyszyły wolno stojące domki³⁷. Wzdłuż przecznicy, gdy się szło na zachód od Marszałkowskiej, zabudowa szybko zniknęła³⁸. Na początku XX w. w tej okolicy trwała najintensywniejsza zabudowa. Aleje Jerozolimskie miały wówczas charakter wielkomiejski jedynie na odcinku od Nowego Świata do ul. Marszałkowskiej. Dalszy odcinek czekał dopiero na intensywną zabudowę po pierwszej wojnie światowej. Ulica Krucza wyrosła na ruchliwą arterię, i do końca badanego okresu uznawana była za nową. W 1910 r. najdalej od Śródmieścia część ul. Marszałkowskiej oraz położona niedaleko granic miasta ul. Koszykowa zyskały pierzeje trzy- i czteropiętrowych nowoczesnych kamienic; nawet Aleja Ujazdowska (późniejsze Aleje Ujazdowskie) „utraciła od lat kilku dawny charakter arystokratycznego bulwaru przez pobudowanie na niej kamienic, przeważnie dochodowych, w stylu renesansu nowoczesnego”³⁹.

Wzdłuż Marszałkowskiej i jej przecznicy na początku XX w. nadal było sporo małych zakładów przemysłowych⁴⁰, w związku z czym kamienice w tej dzielnicy nie miały jedynie funkcji mieszkalnej.

Praga

Dzielnica ta długo nie miała zwartej, murowanej zabudowy. Rozwój tego przedmieścia zaczął się dopiero po połączeniu go mostem z resztą miasta w 1864 r. Głównymi arteriami, przy których pojawiły się większe kamienice czynszowe, były ulice Targowa, Wołowa i Grochowska. Charakter rejonu z początku

³⁵ C. Budzyńska, *Strzępy rodzinnej sagi*, Warszawa 1997, s. 27.

³⁶ B. Fijałek, *op. cit.*, s. 9.

³⁷ Ibidem, s. 8.

³⁸ S. Tołwiński, *Warszawa w mojej pamięci*, „Kronika Warszawy”, 1970, nr 1, s. 97.

³⁹ *Przewodnik po Warszawie...*, s. 5.

⁴⁰ W. Pruss, *Rozwój przemysłu...*, załącznik nr 4.

był całkowicie zdominowany przez funkcję kolejową, a jej tkanka mieszkaniowa „porozrywana” ciągnącymi się tam torami. Szybki rozrost nastąpił dopiero w ostatnim dwudziestolecu przedwojennym, kiedy to powstawać zaczęły tu kamienice czynszowe porównywalne (choćby rozmiarami) z lewobrzeżnymi. Większość jednak czynszówek przeznaczona była dla ludności ubogiej i napływowej, Praga spełniała więc na początku XX w. rolę dzielnicy zachodniej w poprzednich dziesięcioleciach – miejsce osiedlania się robotników. Charakterystyczna dla niej była także przewaga domów parterowych (stanowiących niemal 80% zabudowy w 1882 r. i wciąż jeszcze ok. 50% w końcu badanego okresu)⁴¹. Główna ulica, Targowa, określona została w 1910 r. jako „do niedawna zaniedbana”⁴². Jak wspominał uczeń praskiego gimnazjum (po roku 1910): „Na Pradze tylko ulica Zygmuntońska, Targowa, Wileńska, Żąbkowska, Stalowa i jeszcze parę innych sprawiały wrażenie miasta. Pozostałe w większości miały drewnianą zabudowę i niezabrukowane jezdnie”⁴³. Szybki rozwój peryferii Pragi zaowocował włączeniem w 1889 r. do miasta osiedli nazywanych Nową Pragę, Szmulowizną i Kamionkiem.

Podsumowując, można przytoczyć dane statystyczne dotyczące wysokości domów w całym mieście. Warszawa końca lat sześćdziesiątych XIX w. była miastem domów parterowych (które stanowiły 46% wszystkich) oraz jedno- i dwupiętrowych (łącznie 47%). Zabudowa kolejnych działek na obrzeżach sprawiła, że w 1882 r. domów parterowych było jeszcze więcej (nieco ponad połowa). Pod koniec badanego okresu (1914 r.) stała się już miastem domów trzy- i czteropiętrowych (łącznie ponad 40%). Nawet wówczas jednak domy parterowe nie zostały zastąpione wyższymi, gdyż nadal stanowiły spory procent (prawie 28%)⁴⁴. Były więc wciąż widoczne w krajobrazie miasta, ale oczywiście wyłącznie przy jego granicach.

Analiza adresów lekarzy warszawskich

Pewną wskazówką i uzupełnieniem opisu dzielnic może być zestawienie adresów zamieszkania ważniejszych grup zawodowych. Ich przedstawiciele mieli możliwość wyboru miejsca zamieszkania⁴⁵, a jednym z czynników tego wyboru była atrakcyjność okolicy (w tym także prestiż danej ulicy). W tym

⁴¹ J. Berger, *Rozwój Pragi*, w: *Wielkomiejski rozwój Warszawy...*, s. 261.

⁴² *Przewodnik po Warszawie...*, s. 59.

⁴³ G. Fedorowski, *op. cit.*, s. 14.

⁴⁴ M. Gajewski, *Zabudowa miasta...*, s. 105.

⁴⁵ Grupy uboższe, takie jak np. robotnicy, nie mieli w tym względzie swobody, gdyż bardzo ograniczały ich względy finansowe.

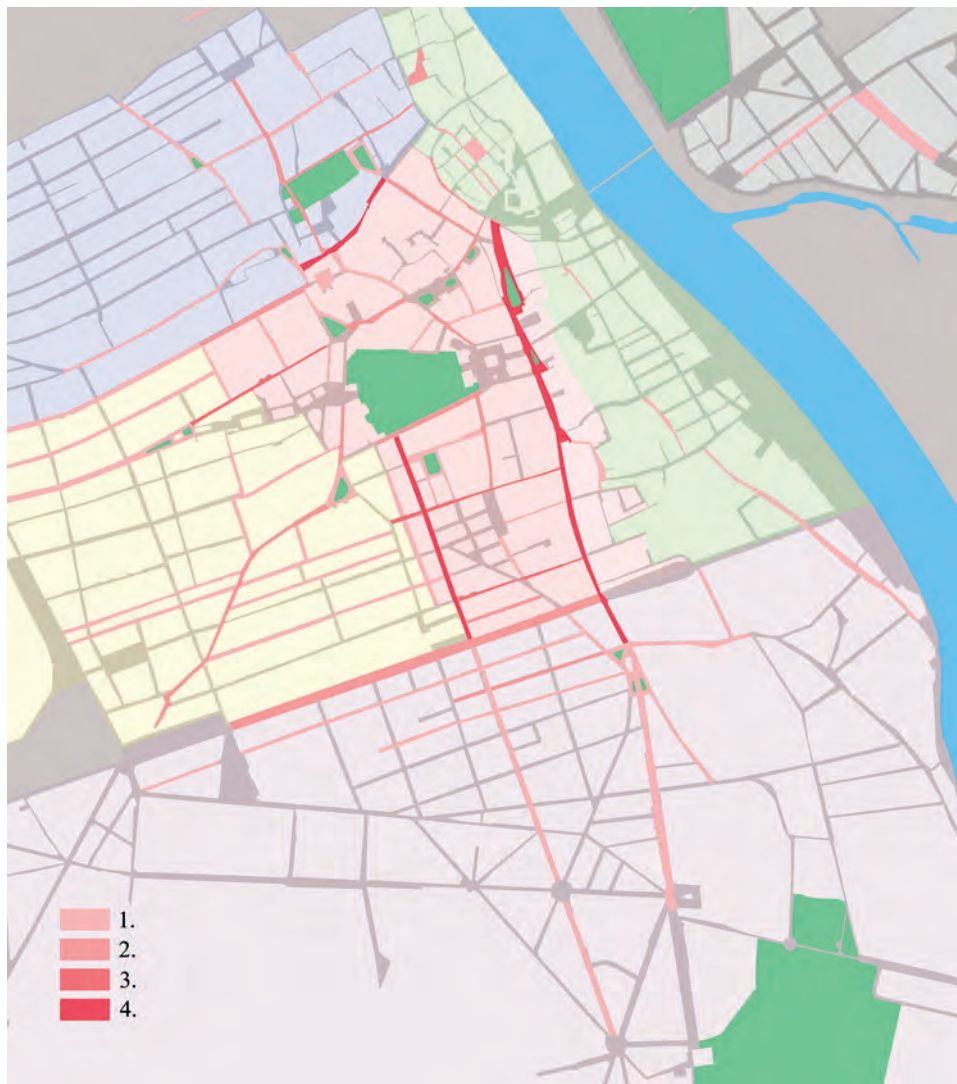
celu przeprowadziłem analizę adresów lekarzy warszawskich, dzięki której można dodatkowo unaocznic zmiany dotyczące klasy poszczególnych dzielnic i ulic miasta. Wyszedłem więc z założenia, że o randze kamienicy oraz samej ulicy, przy której się ona znajdowała, świadczyć mogą mieszkający tam przedstawiciele tej elitarnej profesji. Wybór wolno praktykujących lekarzy wynikał z tego, że jest to jedna z niewielu grup zawodowych stale obecna na kartach kalendarzy warszawskich w tym okresie. Poza tym ich rozmieszczenie terytorialne w mieście nie było tak mocno podporządkowane lokalizacji instytucji publicznych jak w przypadku drugiej najważniejszej grupy elitarnej, czyli adwokatów i notariuszy. Przeniesienie w końcu XIX w. Szpitala Dzieciątka Jezus ze Śródmieścia do dzielnicy południowej miało na pewno swój wpływ na wyniki analizy, ale nie był to, w moim przekonaniu, czynnik kluczowy. Wolno praktykujący lekarze chodzili z wizytami do pacjentów, przyjmowali ich u siebie (szczególnie ci, którzy otworzyli prywatne lecznice, było ich jednak niewielu) oraz miewali etaty w szpitalach i innych instytucjach⁴⁶. Etaty były jednak słabo płatne i ograniczone, większość więc lekarzy czerpała środki na utrzymanie głównie z wolnej praktyki. Lekarze przyjmowali w swych mieszkaniach w oznaczonych godzinach, najczęściej popołudniowych, lub przez cały dzień z wyłączeniem kilkugodzinnej przerwy obiadowej. Zamieszkiwali przeważnie front kamienicy, stanowiąc zazwyczaj elitę danego domu (obok wyższych urzędników, prawników itp.). Analiza objęła listy adresowe lekarzy z kalendarzy z kolejnych dekad (1872, 1881, 1890, 1900, 1909) ze wspomnianym wyżej podziałem topograficznym. Wyniki podane zostały w poniższej tabeli:

Tabela 1. Liczba wolno praktykujących lekarzy w poszczególnych dzielnicach Warszawy

Rok	Śródmieście		St. Miasto i Powiśle		Dzielnica północna		Dzielnica zachodnia		Dzielnica południowa		Praga		Suma
	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%	liczba	%	
1872	148	63,8	13	5,6	28	12,1	21	9,1	18	7,8	4	1,7	232
1881	194	64,7	10	3,3	27	9,0	29	9,7	35	11,7	5	1,7	300
1890	229	48,3	15	3,2	48	10,1	64	13,5	108	22,8	10	2,1	474
1900	350	40,7	19	2,2	71	8,3	120	14,0	277	32,2	22	2,6	859
1909	432	40,8	23	2,2	66	6,2	159	15,0	350	33,1	28	2,6	1058

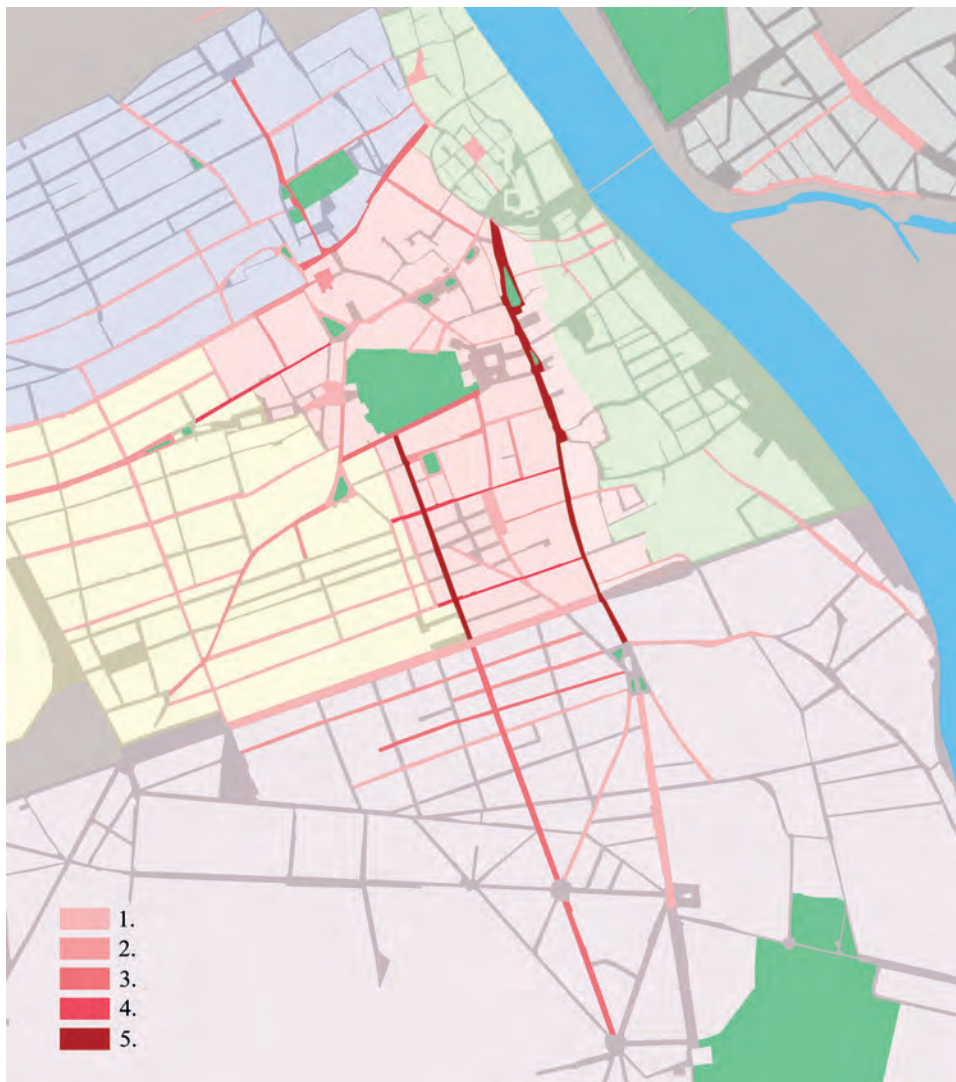
Źródło: obliczenia własne na podstawie *Kalendarzy warszawskich na rok 1872, 1881, 1890, 1900* oraz *Adresów Warszawy na rok 1909*.

⁴⁶ J. Leskiewiczowa, *Warszawa i jej inteligencja po powstaniu styczniowym 1864–1870*, Warszawa 1961, s. 100–101.



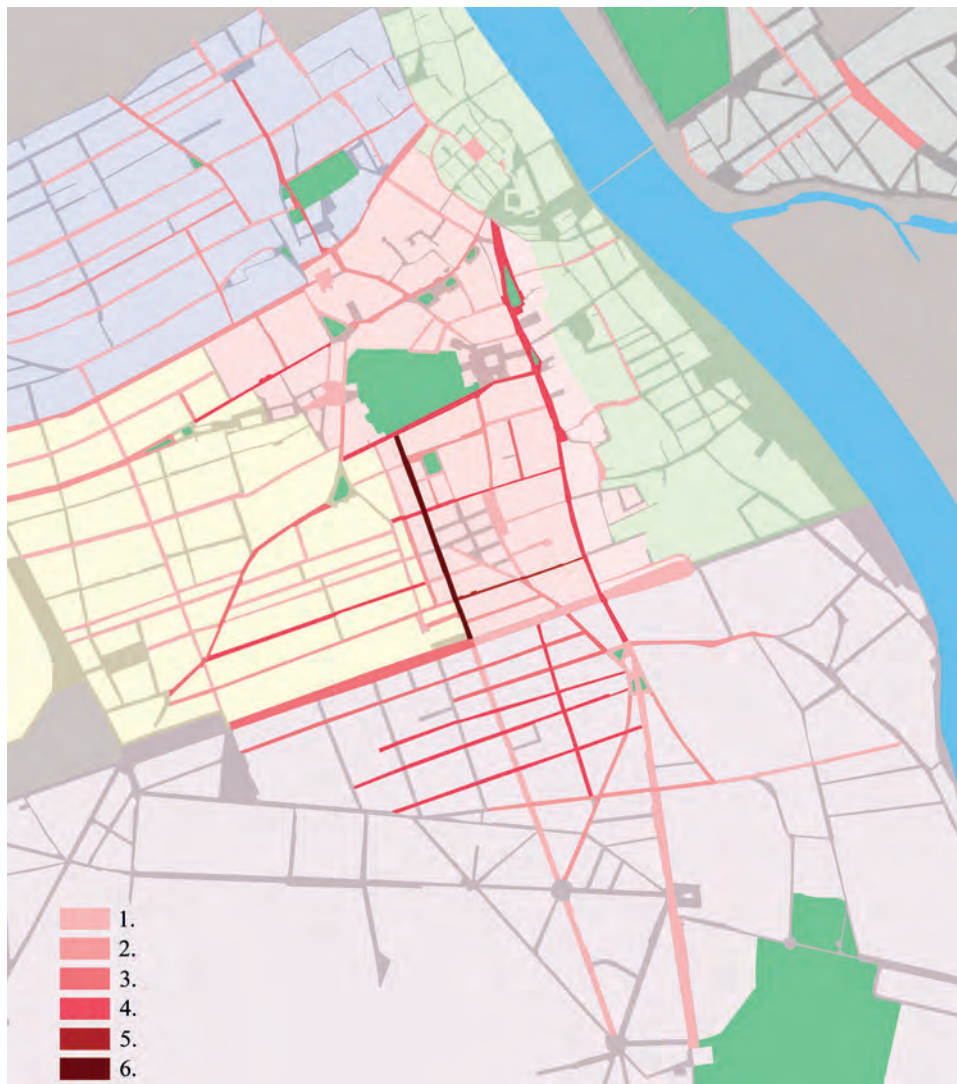
16. Ulice, przy których mieszkali lekarze według *Kalendarza Warszawskiego* (1872); 1. 1-3 lekarzy; 2. 4-7 lekarzy; 3. 8-10 lekarzy; 4. 11-16 lekarzy.

Jak widać, Śródmieście w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych XIX w. zachowało bezwzględny prymat jako miejsce zamieszkania lekarzy. Prestiżem tym musiało się jednak od lat dziewięćdziesiątych „podzielić” z zyskującą na znaczeniu dzielnicą południową (w 1872 r. osiem razy więcej lekarzy mieszkało w Śródmieściu niż w dzielnicy południowej, w 1900 r. było ich tu już tylko o ok. 25% więcej). Po 1900 r. tendencja spadku znaczenia Śródmieścia uległa zahamowaniu, związanemu m.in. z powstaniem



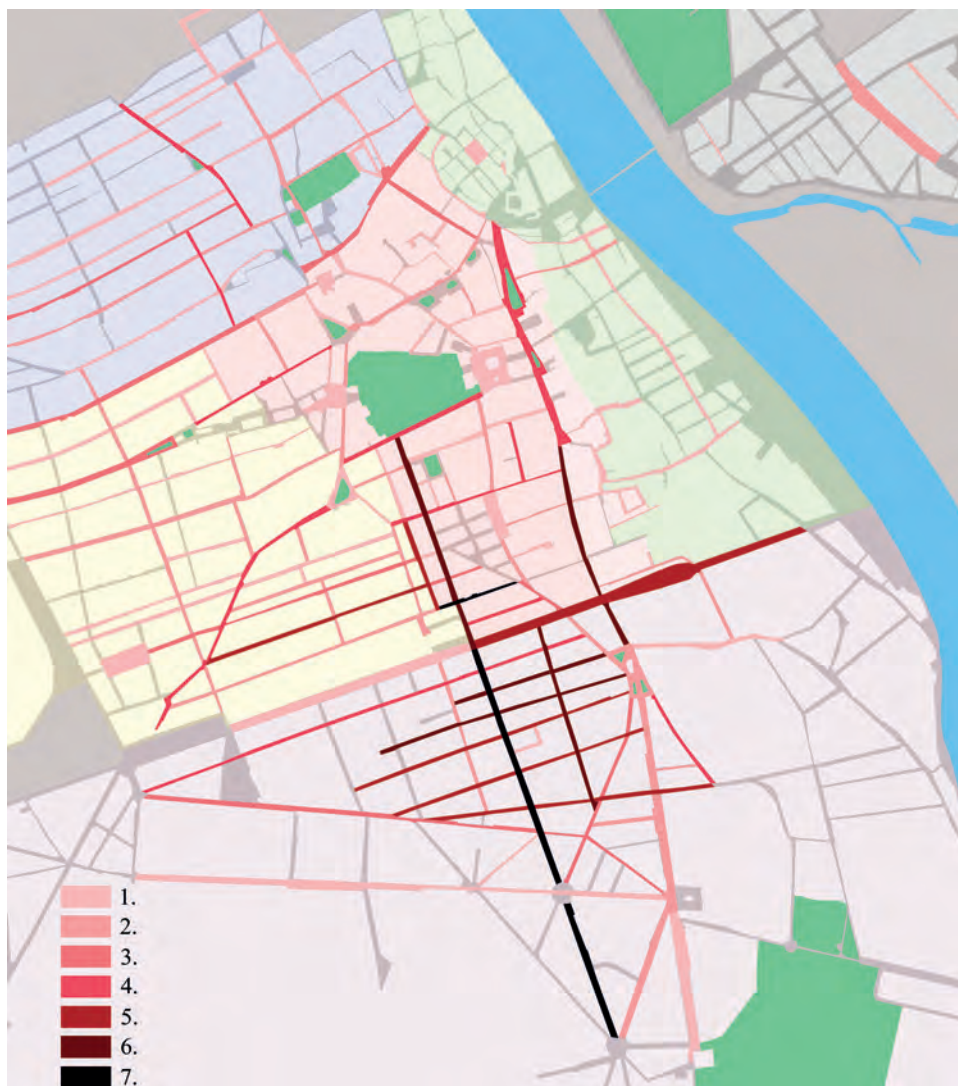
17. Ulice, przy których mieszkali lekarze według *Kalendarza Warszawskiego* (1881); 1. 1–3 lekarzy; 2. 4–7 lekarzy; 3. 8–10 lekarzy; 4. 11–16 lekarzy; 5. 17–22 lekarzy.

fragmentu nowoczesnego *city* w kwartałach po szpitalu Dzieciątka Jezus, dokąd chętnie sprowadzała się bogata inteligencja i burżuazja. Dzielnicą, która powoli zyskiwała na znaczeniu, była dzielnica zachodnia, zawierająca w swych granicach zarówno robotniczą Wolę, jak i żydowski Grzybów. Na Pradze osiedlało się niewielu lekarzy, zaś w dzielnicy staromiejskiej, na Powiślu oraz w dzielnicy północnej, zdominowanej przez Żydów, widać tendencję do marginalizacji.



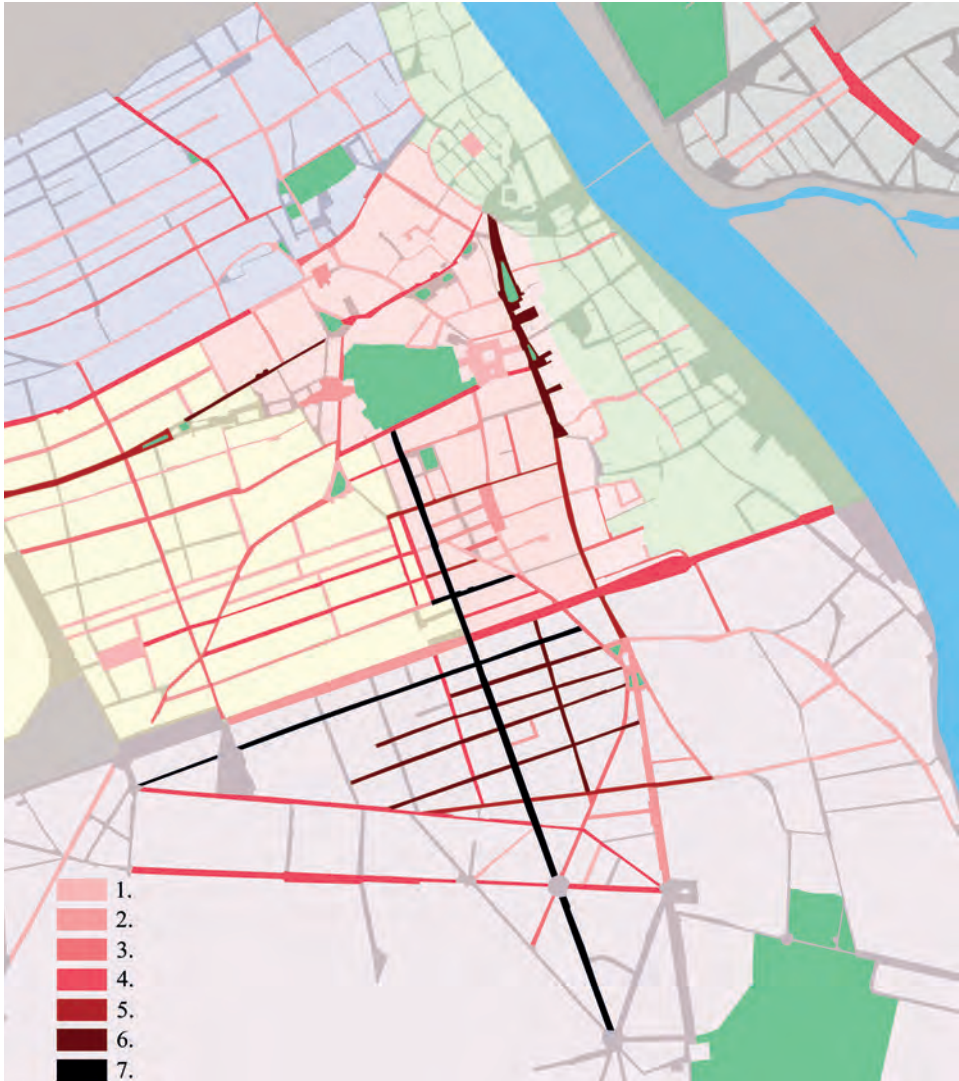
18. Ulice, przy których mieszkali lekarze według *Kalendarza Warszawskiego* (1890); 1. 1–3 lekarzy; 2. 4–7 lekarzy; 3. 8–10 lekarzy; 4. 11–16 lekarzy; 5. 17–22 lekarzy; 6. powyżej 22 lekarzy.

W każdej z tych dzielnic lekarzy przyciągały „pryncypalne” ulice, prestiżem znacznie górujące nad mniej reprezentacyjnymi, zaś przy dalszych i bocznych ulicach trudno było spotkać jakiegokolwiek doktora. W Śródmieściu przez cały ten czas prym wiodły ulice: Chmielna, Długa, Elektoralna, Krakowskie Przedmieście, Królewska, Marszałkowska, Mazowiecka, Nowy Świat i Świętokrzyska (koło tej ostatniej położony był szpital Dzieciątka Jezus). Z innych dzielnic większe skupisko lekarzy w pierwszym okresie



19. Ulice, przy których mieszkali lekarze według *Kalendarza Warszawskiego* (1900); 1. 1–3 lekarzy; 2. 4–7 lekarzy; 3. 8–10 lekarzy; 4. 11–16 lekarzy; 5. 17–22 lekarzy; 6. 22–29 lekarzy; 7. powyżej 30 lekarzy.

istniało tylko na Nalewkach w dzielnicy północnej. W kolejnych dekadach w Śródmieściu na znaczeniu nieco straciły ulica Długa i Mazowiecka, a coraz ważniejsze stawały się Graniczna i szczególnie Marszałkowska, a następnie także Bracka, Włodzimierska, Aleje Jerozolimskie, Widok, Zielna i Złota. W XX w. pojawiły się w tej grupie jeszcze ulice: Boduena, Kopernika i Smolna. Jak wyglądało to w innych rejonach? W dzielnicy południowej w latach osiemdziesiątych znalazły się na mapie prestiżu ulice Wspólna



20. Ulice, przy których mieszkali lekarze według *Adresów Warszawy na rok 1909*; 1. 1–3 lekarzy; 2. 4–7 lekarzy; 3. 8–10 lekarzy; 4. 11–16 lekarzy; 5. 17–22 lekarzy; 6. 22–29 lekarzy; 7. powyżej 30 lekarzy.

i Żurawia, następnie zaś południowa część ul. Brackiej, ulice: Hoża, Krucza, Mokotowska, Nowogrodzka, Piękna, Wiejska i Wilcza. W początku XX w. dołączyła do nich ul. Koszykowa, a potem Sadowa (ks. Skorupki) i Szopena. W dzielnicy północnej prym wiodły Nalewki i ul. Świętojerska, a pod koniec wieku ulice: Dzielna, Dzika, Karmelicka i Nowolipki; z piedestału spadły za to najważniejsze wcześniej Nalewki. Dzielnica zachodnia miała swoje najważniejsze ulice w postaci ulic Chłodnej, Mariańskiej i Twardej. Następnie

do grona tego dołączyła ul. Złota, a w początku XX w. także Leszno i Sienna. W 1909 r. doszły ulice Prózna, Grzybowska i Wielka, a zniknęła Mariańska. Pozostałe dzielnice były wyraźnie peryferyjne, a lekarze – jeśli się tam osiedlali – szukali lokum w kwartałach przylegających do bardziej modnych dzielnic. Wyjątkiem stała się w XX w. ul. Targowa na Pradze, gdzie spotkać można było więcej przedstawicieli tej profesji.

Na koniec tej analizy warto wymienić najważniejsze w skali całego miasta ulice Warszawy sprzed pierwszej wojny światowej, zgodnie z przyjętą miarą liczby lekarzy. Najwięcej ich można było odwiedzić przy ul. Marszałkowskiej, oprócz tego przy Chmielnej, potem Nowogrodzkiej, Elektoralskiej, Wspólnej, Złotej i Żurawiej. W dalszej kolejności elitę zawodową przyciągały ulice Chłodna, Hoża, Krakowskie Przedmieście, Krucza i Wilcza. Najchętniej więc zamieszkiwali przy głównej arterii miasta, Marszałkowskiej, i niektórych ulicach ją przecinających: Chmielnej, Złotej, Nowogrodzkiej, Żurawiej, Hożej, Wspólnej i Wilczej (większość z nich w dzielnicy południowej). Obok Marszałkowskiej ważnymi przez cały czas arteriami południkowymi były Krakowskie Przedmieście i Krucza oraz dwie ulice tworzące arterię zachodnią: Elektoralska i Chłodna. Na liście tej nie znajdziemy ulic z dzielnic północnej, staromiejskiej, Powiśla i Pragi, co świadczy o sporej nierównomierności rozwoju prestiżu poszczególnych dzielnic, choć jednocześnie trzeba zaznaczyć, że obręb tych bardziej „elegantycznych” dzielnic był szeroki, gdyż ciągnął się od okolic Ogrodu Saskiego po południowe granice miasta w okolicy tzw. Koszyków. I to właśnie na tych obszarach znajdowały się opisywane przeze mnie w dalszej części pracy najbardziej typowe kamienice, dające dach nad głową niezwykle zróżnicowanym grupom społecznym: elitom zawodowym i majątkowym, stanom średnim, ludności uboższej oraz biedakom.

Stare i nowe parcele

Stopniowa zabudowa miasta w całym tym okresie polegała na: 1) przebudowywaniu istniejących domów frontowych i budowaniu nowych tam, gdzie ich nie było; 2) dobudowywaniu oficyn do domów frontowych ich nieposiadających oraz przebudowywaniu istniejących; 3) dzieleniu większych parceli; 4) parcelacji dużych nieruchomości (folwarków), istniejących jeszcze w wielu miejscach miasta oraz wytyczaniu i zabudowie nowych ulic w ich obrębie; 5) przebijaniu nowych ulic w celu udroźnienia ruchu i zabudowie nowych parceli przyulicznych; a także 6) wytyczaniu nowych ulic jedynie w celach dostępu do nowych parceli.

Nowa zabudowa

Nowe kamienice i oficyny stawiali właściciele niezabudowanych parceli; bardzo często wcześniej wyburzano istniejące już zabudowania. Miało to miejsce w pierwszej kolejności przy ważniejszych ulicach; burzono głównie domy drewniane lub murowane o słabej konstrukcji. W kolejnych dziesięcioleciach proces ten obejmował boczne i dalsze ulice. Powstawanie kamienicy czynszowej zawsze rozpoczynało się od budowy domu frontowego. Na parcelach w szeroko pojętym centrum miasta, przy głównych ulicach stały już takie domy, wówczas dobudowywano do nich oficyny boczne. Jeśli dom był niski, a właściciel rozporządzał wystarczającymi środkami, następowała nadbudowa domu istniejącego lub jego całkowita przebudowa. Jednocześnie bywało, że z powodu niezdecydowania właściciela dom frontowy pozostawał bez zmian, a jedynie dobudowywane były do niego nowe – wyższe – oficyny. Jeśli inwestor dysponował większymi zasobami, które chciał zainwestować w nowoczesną kamienicę dochodową (której mieszkania mogły z sukcesem konkurować na rynku), wszystkie zabudowania na parceli burzono, a następnie budowano „w jednym rzucie” pełną kamienicę z kompletem oficyn, o wysokości dozwolonej przez prawo (o regulacjach prawnych patrz niżej).

Nadbudowywanie kamienic

Nadbudowywanie kamienic było naturalnym procesem miejskim, znanym z innych ośrodków, jednak czynnikiem specyficznym dla Warszawy była niemożność normalnego rozwoju miasta i rozrastania się go ku peryferiom z powodu braku szerszych inkorporacji terenów podmiejskich oraz budowy fortyfikacji (szczególnie cytadeli w 1832 r., ale budowa pierścienia fortów wokół miasta w latach 1883–1915 także miała swój niemały wpływ)⁴⁷. Nie tylko północny kierunek rozbudowy miasta został zablokowany, także południe za okopami zostało „odcięte”: tzw. mokotowskie pole wojenne było terenem, na którym do 1911 r. nie wolno było stawiać domów⁴⁸.

Normy dotyczące bezpieczeństwa konstrukcji regulowały grubość ścian nośnych na poszczególnych kondygnacjach, przewidując solidniejsze mury dla budowli wyższych. Jeśli dolne kondygnacje istniejącego domu były wystarczająco wytrzymałe, można było dobudowywać jedno lub więcej

⁴⁷ M. Nietyksza, W. Pruss, *Integracja obszaru miasta...*, s. 24.

⁴⁸ S. Herbst, *Ulica Marszałkowska*, Warszawa 1978, s. 117.

pięter. Procedura była podobna, jak w przypadku budowy nowych kamienic. Od 1856 r. prawo nakazywało, by przed nadbudową kamienicy miała miejsce fachowa rewizja istniejących murów (jakości materiału budowlanego i ich grubości) pod auspicjami Magistratu⁴⁹. Najczęściej dostawiano nowe kondygnacje do dawnych niskich kamienic (np. jednopiętrowych) do wysokości trzech-czterech pięter, potem dopiero nadbudowy objęły wyższe kamienice. Szybciej zdecydowano się na nadbudowę kamienic narożnych, położonych przy placach i większych skrzyżowaniach, gdyż ograniczenia prawne wysokości domu były tu luźniejsze. Przykładem może być kamienica Lilpopów przy zbiegu ul. Chmielnej i Zgoda, którą podwyższono w 1902 r. z trzech pięter do pięciu.

Przekształcanie pałaców w czynszówki

Kamienicami czynszowymi stawały się także dawne pałace, których wnętrza ulegały przez to przeróbkom i nierzadko degradacji. Najbardziej ucierpiał na tym pałac Lubomirskich koło pl. Żelaznej Bramy, przerobiony w całości na czynszówkę, z małymi mieszkaniami wynajmowanymi głównie Żydom. Pałac Małachowskich przy ul. Senatorskiej był taką kamienicą przez cały badany okres⁵⁰. Pałac Branickich przy ul. Miodowej także „wypadł” z listy obiektów godnych obejrzenia według przewodników, gdyż jego wielokrotnie zmieniający się właściciele (od jednych z nich otrzymał nową nazwę: pałac Dyzmańskich) odnajmowali mieszkania lokatorom, co przyczyniło się do dewastacji wnętrza⁵¹. Nawet pałac Kossakowskich przy Nowym Świecie, jedna ze wspanialszych rezydencji arystokratycznych w XIX w., został po 1910 r. zamieniony na czynszówkę przez nowych właścicieli⁵². Lokatorom wynajmowany był też znajdujący się w posiadaniu Aleksandry Potockiej, a potem Ksawerego Branickiego, tzw. Dom pod Królami (dawna Biblioteka Załuskich). Do klasycystycznej elewacji korpusu głównego dodano na drugim piętrze niepasujące i zasłaniające dekorację rzeźbiarską zadaszone balkony⁵³.

Odnajmowane były także wnętrza pałacu Potockich przy Krakowskim Przedmieściu, jednak pod zarządem Józefa Potockiego korpus główny wyremontowano po 1896 r. i przeznaczono tylko dla rodziny właściciela, za to

⁴⁹ G. Szymkiewicz, *Ustawy i rozporządzenia w dziedzinie budownictwa obowiązujące z Państwie Polskim (do dnia 1 czerwca 1923 r.)*, Warszawa 1923, s. 29.

⁵⁰ T. Grygiel, *Pałac Małachowskich i Dom Roetzlera*, Warszawa 1982, s. 49.

⁵¹ A. Bartczakowa, I. Malinowska, *Pałac Branickich*, Warszawa 1974, s. 75 i nn.

⁵² T.S. Jaroszewski, *Pałac Kossakowskich*, Warszawa 1977, s. 51.

⁵³ K. Zawadzki, *Dom pod Królami*, Warszawa 1973, s. 72 (il. 20).

nadal wynajmowano lokale mieszkalne w oficynach oraz wokół drugiego dziedzińca⁵⁴. Podobnie oficyny pałacu Czapskich przy tej samej ulicy wynajmowali Krasińscy lokatorom⁵⁵. W pałacu Tyszkiewiczów także – obok pysznych wewnątrz zamieszkałych przez właścicieli z rodziny Potockich – znajdowały się mieszkania na wynajem, a w początku XX w. planowane było nawet wyburzenie tylnej oficyny i postawienie sześciopiętrowego budynku dochodowego⁵⁶.

Z kolei pałac Uruskich, powstały w latach czterdziestych XIX w., od początku przeznaczony był w części dla lokatorów⁵⁷. Oficyny rozbudowywali na cele dochodowe kolejni właściciele, Czetwertyńscy, a mały ogródek oddzielony żelazną kratą od dziedzińca głównego przeznaczony został wyłącznie dla lokatorów pałacu⁵⁸.

Dzielenie dużych parceli

Przykładami dużych parceli dzielonych na mniejsze były działki pałacowe. Liczne pałace arystokratyczne znajdujące się w mieście były dziedzictwem czasów pierwszej Rzeczypospolitej. Prawie zawsze przylegały do nich różnej wielkości ogrody, z których największe stały się parkami miejskimi jeszcze przed zaborami (Ogród Saski i Park Krasińskich), zaś mniejsze, jeśli nie znajdowały się na skarpie wiślanej, ulegały stopniowej parcelacji. Przykładem może być pałac Czapskich przy Krakowskim Przedmieściu, należący w XIX w. do Krasińskich. Na tylnej części działki (przylegającej do ul. Mazowieckiej) znajdowała się nieduża kamienica dochodowa. Po przebicciu ul. Berga powstała kosztem małej części ogrodu druga kamienica, a przed pierwszą wojną światową nowy właściciel pałacu, Edward Raczyński, postawił luksusową kamienicę czynszową na miejscu dawnego domu od ul. Mazowieckiej 20 (istniejąca do dziś kamienica ta została niedawno rozbudowana). Podobny los spotkał ogrody pałacu Branickich przy Nowym Świecie, róg Smolnej, które zostały prawie całe zabudowane kamienicami czynszowymi. Zaś pod wytyczenie ul. Hipotecznej wykupiono cały przedni dziedziniec Domu pod Królami, którego zabudowę zburzono w 1900 r.⁵⁹ Inwestorami mogli być sami właściciele pałaców lub właściciele działek sąsiednich.

⁵⁴ M.I. Kwiatkowska, I. Malinowska, *Pałac Potockich*, Warszawa 1976, s. 145 oraz 151.

⁵⁵ J. Mielezko, *Pałac Czapskich*, Warszawa 1971, s. 45–46.

⁵⁶ M.I. Kwiatkowska, *Pałac Tyszkiewiczów*, Warszawa 1973, s. 108.

⁵⁷ M.I. Kwiatkowska, *Pałac Uruskich*, Warszawa 1974, s. 65–66.

⁵⁸ Ibidem, s. 85 oraz 88–89.

⁵⁹ K. Zawadzki, *op. cit.*, s. 73.

Parcelowanymi działkami były też nieruchomości klasztorne, jak – tytułem przykładu – w przypadku terenów należących do księży misjonarzy przy kościele św. Krzyża, których ziemia została wykorzystana, po odebraniu jej księżom, do wytyczenia nowej ul. Berga, a potem Włodzimierskiej⁶⁰, czy w przypadku klasztoru kapucynów, którego parcela po kasacie zakonu wykorzystana została do przeprowadzenia ulicy Kapucyńskiej (patrz niżej).

Folwarki, czyli spore majątki ziemskie należące do szlachty lub miasta, istniały na obrzeżach Warszawy od średniowiecza. W XIX w. parcelowano te z nich, które znajdowały się na ówczesnych peryferiach (terenach leżących w granicach miasta, ale poza obszarem zabudowy miejskiej). Przed zabudowaniem uchowały się do zarania badanego okresu tereny folwarków znajdujących się w południowej części miasta, powstałych wraz z wytyczeniem w XVIII w. tzw. założenia stanisławowskiego (systemu ulic i kolistych placów). Przykładowo folwark Koszyki został przekazany Konstancji Tyszkiewiczowej, bratanicy króla, która zbudowała tam swój pałacyk. Parcelacja tego terenu zaczęła się w latach osiemdziesiątych XIX w. (powstało tu ponad 20 nowych działek budowlanych), a zakończyła w latach 1899–1904 wytyczeniem przedłużenia ulicy Nowowielkiej (potem Lwowskiej), pod którą musiano wyburzyć dawny pałacyk⁶¹.

Wytyczanie nowych ulic

Wytyczaniem nowych ulic i regulacją dawnych zajmował się w poprzednim okresie (1856–1862) bardzo zasłużony Komitet do Ułożenia Planu Regulacyjnego m. Warszawy, potem jego funkcję przejął Wydział Budowlany przy Rządzie Gubernialnym, a od 1876 r. Magistrat⁶², z tym że bardzo ograniczono budżet i utrudniono proces regulacyjny. Przykładami dróg, które wytyczano w celu udroźnienia ruchu, były ulice przeprowadzane w celu ułatwienia komunikacji w kierunku północ-południe, a był on bardzo upośledzony w dziewiętnastowiecznej Warszawie. W takim celu powstało np. przedłużenie ul. Wroniej w dzielnicy zachodniej, Wielkiej po południowej stronie Alej Jerozolimskich, a także ciąg ulic Mariańska – Komitetowa, łączący, poprzez ul. Sosnową, Grzybów z okolicami dworca. Te dwie ostatnie nie były nawet na jednej osi, co wynikało z liberalnej polityki

⁶⁰ I. Rusinowa, *Kościół św. Krzyża w dziewiętnastym wieku*, w: *Księga pamiątkowa: kościół św. Krzyża w Warszawie w trzechsetną rocznicę konsekracji 1696–1996*, [red. T. Chachulski], Warszawa 1996, s. 93.

⁶¹ Z. Bieniecki, *Ciekawe dzieje Koszyków*, „Stolica”, R. 20, 1965, nr 28, s. 7.

⁶² M. Nietyksza, W. Pruss, *Integracja obszaru miasta...*, s. 29.

budowlanej w mieście⁶³. Ulicami ułatwiającymi komunikację były też przeprowadzone w latach pięćdziesiątych i sześćdziesiątych Kredytowa (potem Erywańska) i Berga, które połączyły Krakowskie Przedmieście z Marszałkowską⁶⁴, potem przedłużono tę trasę o nową ulicę Próżną, a w 1866 r. powstała prostopadła do ul. Hrabiego Berga Włodzimierska⁶⁵. Oprócz pełnienia funkcji komunikacyjnej ulice te umożliwiały wydzielanie z dużych dotąd parceli, przez które je przebijano, nowych działek budowlanych.

W celach spekulacyjnych wytyczona została przez magistrat ul. Kotzebuego (jej część to dzisiejsza ul. A. Fredry), biegnąca od ul. Wierzbowej, załamująca się przed Ogrodem Saskim w kierunku ślepo dotąd zakończonej ul. Niecałej. Powstała w latach 1874–1876 kosztem części parceli pałacu Brühla⁶⁶. Dzięki niej wydzielono cztery nowe parcele, zabudowane ekskluzywnymi kamienicami. Z podobnej inicjatywy powstała ul. Kapucyńska. Pojawiła się na mapie miasta w roku 1888⁶⁷, a jej przebieg był bardzo chaotyczny, kilkukrotnie załamany i kończący się na ogrodach kapucynów oraz pałacu Paca. Powstały cztery nowe parcele budowlane, w tym dwie narożne. Na końcu ulicy powstało później także IV gimnazjum żeńskie.

Z prywatnej inicjatywy wytyczono m.in. ul. Instytutową (Matejki). Inicjatorem był Stanisław Lesser, który w latach pięćdziesiątych nabył od miasta tereny ogrodowe w widłach ul. Wiejskiej i Alej Ujazdowskich. Zwrócił się następnie do cara o zgodę na wytyczenie drogi, mającej zwiększyć liczbę i wartość planowanych nieruchomości. Ostatecznie uzyskał na to zgodę (w 1862 r.), ale musiał wytyczyć ją na własny koszt, co też uczynił w 1863 r., uzyskując 12 nowych parceli⁶⁸. Nowa ulica połączyła sąsiednie arterie, ułatwiając nieco komunikację. Walorów komunikacyjnych nie miała za to ul. Hortensja (Wojciecha Górskiego), która odchodziła od ul. Szpitalnej, ale nie dochodziła do Nowego Światu; miała jedynie połączenie piesze przez kamienicę Lewentala, gdzie w podwórku znajdowała się jego drukarnia⁶⁹. Ulica ta powstała w latach 1882–1883⁷⁰. Inicjatorem przebiccia ulicy był wspomniany wydawca Samuel Lewental, posiadający dwie posesje ciągnące się od Nowego Światu do

⁶³ W. Pruss, *Zachodnia dzielnica...*, s. 207.

⁶⁴ M. Nietyksza, W. Pruss, *Integracja obszaru miasta...*, s. 27.

⁶⁵ J. Zieliński, *Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy. Śródmieście historyczne*, t. 2, Warszawa 1996, s. 133.

⁶⁶ J. Zieliński, *op. cit.*, t. 3, Warszawa 1996, s. 163.

⁶⁷ J. Zieliński, *op. cit.*, t. 5, Warszawa 1999, s. 224.

⁶⁸ A. Szczypiorski, *Warszawa: jej gospodarka i ludność w latach 1832–1862*, Wrocław 1966, s. 134.

⁶⁹ J. Galewski, L.B. Grzeniewski, *op. cit.*, s. 61.

⁷⁰ J. Zieliński, *op. cit.*, t. 4, Warszawa 1997, s. 68.

ul. Szpitalnej⁷¹. Na wjazd w nową ulicę poświęcił swą parcelę przy Szpitalnej. Wydzielono dzięki temu zabiegowi siedem nowych działek na terenach ogrodów istniejących wcześniej w środku tego kwartału. Nazwę ulica otrzymała od imienia żony inwestora. W latach 1882–1884 powstała ul. Dowcip⁷², której genezą był pewien wybieg prawny. Zakupiwszy od rządu dwie działki pomisjonarskie przy ul. Włodzimierskiej, właściciel apteki Adolf Schmidt napotkał problem prawny, gdyż właściciel domu na działce przylegającej do tyłów jego posesji (mającej front od ul. Mazowieckiej) miał zapisane hipotecznie prawo do widoku na posesję kościelną znajdującą się za działką Schmidta (czyli prawdopodobnie prawo do światła na granicy z jego działkami, patrz niżej). Z inicjatywy aptekarza wytyczono więc króciutką ślepią ulicę dochodzącą do tyłów uprzywilejowanej działki, dając jej przepisany widok. Nowa uliczka (zwana z początku Dowcipem Schmidta) umożliwiła budowę czterech kamienic położonych poprzecznie do nowej ulicy, choć ich działki były bardzo małe. Powstały tu w jednym rzucie cztery wysokie kamienice z małutkimi podwórkami, na które notabene właściciel zadłużył się w Banku Polskim i miał potem problem ze spłatą⁷³.

Na terenie znajdującej się przy ul. Marszałkowskiej dużej posesji Kronenbergów (między ul. Hożą a Wilczą), na której znajdował się pałacyk i piękny ogród⁷⁴, rozpoczęto w latach dziewięćdziesiątych XIX w., po śmierci żony Leopolda Kronenberga (Ernestyny z domu Leo) i jego syna (Stanisława), parcelację. W 1895 r. nabył tę posesję przedsiębiorca Władysław Frąckiewicz i przeprowadził niedużą uliczkę⁷⁵ (nazwaną ul. Sadową, projekt z 1897 r.⁷⁶) ciągnącą się od ul. Hożej, łamiącą pod kątem prostym i dochodzącą do ul. Marszałkowskiej. Wytyczenie jej związane było z wydzieleniem większej liczby parceli z działki Kronenbergów, a tym samym zwiększenie liczby domów frontowych (do 1900 r. powstało tu 13 nowych kamienic); urbanistyczna rola ulicy była niewielka.

W 1900 r. przeprowadzono w ogrodach kilku posesji znajdujących się na tyłach działek przy ul. Daniłowiczowskiej i Miodowej ulicę Hipoteczną, której zadaniem było umożliwienie dostępu do nowo zbudowanego Teatru Nowości⁷⁷ oraz uzyskanie nowych działek po obu jej stronach, z których ostatecznie

⁷¹ Numery hip. 1258A oraz 1355A. Z siedmiu nowych działek sześć otrzymało numery pochodne względem parceli Lewentala przy Nowym Świecie (1258).

⁷² S. Brzeziński, *Pamiętnik*, BN, Zbiory specjalne, sygn. mikr. 94441, s. 114–115.

⁷³ J. Zieliński, *op. cit.*, t. 2, s. 134.

⁷⁴ A. Leo, *Wczoraj. Gawęda o niedawnej przeszłości*, Warszawa 1929, s. 249.

⁷⁵ *Przewodnik po Warszawie...*, s. 25; S. Herbst, *op. cit.*, s. 118.

⁷⁶ J. Roguska, *Wpływ przepisów na kształtowanie zabudowy Warszawy w drugiej połowie XIX wieku i na początku XX wieku*, KAiU, t. 25, 1980, z. 3–4, s. 280.

⁷⁷ J. Zieliński, *op. cit.*, t. 4, s. 231.

trzy zabudowano kamienicami czynszowymi. Nazwę ulica otrzymała od zbudowanego w 1912 r. i przylegającego do ulicy bokiem gmachu hipoteki (wcześniej zwano ją Teatralną).

Ulica Foksal była z kolei prywatną inwestycją arystokratyczną. Przeprowadzono ją w miejscu dziedzińca i domu frontowego położonego przy Nowym Świecie, należącego do rodziny Przeździeckich. Teren rozparcelowano w latach siedemdziesiątych, a w 1880 r. zburzono dom frontowy. Powstała niewielka „dzielniczka” arystokratyczna; przy tej ulicy bowiem ulokowały się takie domy jak pałacyk Konstantego Zamoyskiego na jej końcu, willa hr. Jadwigi Potulickiej, kamienica Ludwika Górskiego, hr. Ksawerego Branickiego i dwie należące do rodziny Przeździeckich⁷⁸.

Szerokość nowych działek wytyczanych po podzieleniu większych parcel i terenów miasta lub po wytyczeniu nowych ulic, wynosiła ok. 25 m oraz ok. 35 m dla działek narożnych⁷⁹, gdyż była najwygodniejsza dla zaprojektowania kamienicy przy obowiązujących przepisach prawnych.

Tabela 2. Liczba kamienic warszawskich w stosunku do liczby mieszkańców (na terytorium przed inkorporacją w 1916 r.)

Rok	Liczba kamienic	Liczba oficyn	Uwagi	Liczba mieszkańców
1816	3302		w tym murowanych 1229	95 tys. (w 1815 r.)
1847	3150		w tym murowanych 1992	167 tys.
1861	3288		w tym murowanych 2156	230,3 tys.
1868	3260	4677	w tym murowanych 2337	254,6 tys.
1882	4599	8516		382,1 tys.
1897	5296			601,4 tys.
1916	7056	ok. 10 tys.		884,5 tys. (w 1914 r.)

Źródła: A. Szczypiorski, *Warszawa: jej gospodarka i ludność w latach 1832–1862*, Wrocław 1966, s. 154–155 (1816, 1847, 1861); W. Załęski, *Rys statystyki porównawczej miasta Warszawy*, cz. 1: *Statystyka zabudowań i ludności*, „*Ekonomista*”, R. 6, 1871, tab. 1 (1868); *Rezultaty spisu jednodniowego ludności miasta Warszawy 1882 r.*, cz. 1, Warszawa 1883, (1882); „*Przegląd Tygodniowy*”, R. 32, 15 (27) XI 1897, nr 48, s. 546 (1897); J. Cegielski, *Stosunki mieszkaniowe w Warszawie w latach 1864–1964*, Warszawa 1968, s. 70 oraz M. Gajewski, *Zabudowa miasta*, w: *Wielkomiński rozwój Warszawy do 1918 r.*, red. I. Pietrzak-Pawłowska, Warszawa 1973, s. 106 (1916).

Nowe kamienice, powstałe w badanym przeze mnie okresie, wypełniły prawie wszystkie puste place miejskie oraz nowe parcele. W tym czasie dokonano także znacznej przebudowy kamienic istniejących; ocenia się,

⁷⁸ *Przewodnik po Warszawie...*, s. 12.

⁷⁹ J. Roguska, *Wpływ przepisów...*, s. 289–290.

że aż 90% budynków warszawskich istniejących w 1919 roku powstało w latach 1855–1915⁸⁰, z zastrzeżeniem, że część z tych nowych kamienic „wchłonęła” mury dawnych domów, powstałych na tej samej parceli we wcześniejszych okresach. Tabela druga ilustruje liczbę kamienic istniejących w wybranych latach w porównaniu z liczbą mieszkańców miasta:

Dane w tabeli należy traktować z ostrożnością. Nie zawsze bowiem można stwierdzić, które budynki brane są pod uwagę. Generalnie liczba kamienic oznacza budynki frontowe murowane, liczone niekiedy łącznie z budynkami rządowymi, których jednak było niedużo. Liczba oficyn z 1916 r. obliczona została jako różnica między liczbą ogółu budynków zamieszkałych w mieście, a liczbą zabudowanych nieruchomości.

Kapitały

Budowa domu zawsze była sporym przedsięwzięciem finansowym, szczególnie gdy chodziło o dom murowany, jako znacznie droższy od drewnianego. Brak dostatecznych środków finansowych w posiadaniu większości potencjalnych inwestorów w początkach Królestwa Kongresowego skłonił władze konstytucyjne do wsparcia budownictwa mieszkalnego. Aby ułatwić (a właściwie najczęściej umożliwić) budowę domów murowanych, powołano w 1816 r. tzw. państwowy fundusz żelazny, który miał udzielać atrakcyjnych pożyczek na budowę domów (głównie przy pryncypalnych ulicach, do wysokości połowy kwoty inwestycji; przy oprocentowaniu 1%). Fundusz ten działał do 1839 r. Muncypalny fundusz żelazny, działający od 1817 r., udzielał pożyczek na nowe inwestycje (od ćwierci do 1/3 wartości) przy mniej ważnych ulicach i tańszych budowlach, przy oprocentowaniu 2%. Oba fundusze zabezpieczały każdą pożyczkę na pierwszej pozycji w stosownym dziale księgi hipotecznej⁸¹. Nie przewidywano rozwiązania funduszu miejskiego, jednak wypłaty zostały wstrzymane w 1868 r., co było jedną z szykan popowstaniowych. W okresie tym wykształciła się już w Warszawie warstwa bogatych przedstawicieli burżuazji, którzy mogli wyłożyć pieniądze na budowę domu (Adam Szczypiorski zaliczył do nich kupców, przedsiębiorców, wekslarzy, komisantów, innych pośredników handlowych oraz bardziej przedsiębiorczych

⁸⁰ M. Gajewski, *Zabudowa miasta...*, s. 106.

⁸¹ A. Bardzki, *Towarzystwa kredytowe miejskie, cz. 1: Powstanie i rozwój*, Warszawa 1912, s. 2–3; A. Szczypiorski, *Warszawa...*, s. 146 i nn; A. Łupienko, *Przestrzeń publiczna Warszawy w pierwszej połowie XIX w.*, Warszawa 2012, s. 87.

rzemieślników)⁸². Nie zmienia to faktu, że dostępność kredytu była sprawą kluczową dla budownictwa, o czym świadczy gwałtowny spadek nowych budów w roku zamrożenia funduszu pożyczkowego⁸³.

Niezależnie od obu funduszy, od lat czterdziestych trwały przygotowania do założenia Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy⁸⁴, gdyż uzyskanie pożyczki ze wspomnianych wcześniej funduszy było trudne ze względu na ograniczone zasoby i dużą liczbę chętnych. Właściciele nieruchomości w Warszawie w związku m.in. z represjami po powstaniu byli zadłużeni i bankrutowali, czego świadectwem może być fakt, że w latach 1865–1869 wystawiono na licytację 467 domów i 257 sprzedano⁸⁵. Planowane więc Towarzystwo miało przede wszystkim wzmocnić finansowo grupę właścicieli domów, a dopiero w drugim rzędzie pobudzić inwestorów do podjęcia budowy nowych.

Inwestycje budowlane w rodzaju kamienic czynszowych były zawsze kosztowne i obarczone – poza krótkimi okresami boomu – dużym ryzykiem. Koszt i ryzyko były szczególnie dotkliwe dla pojedynczych inwestorów, nawet tych z zachodniej Europy, gdzie burżuazja była silniejsza niż w Warszawie. Londyńscy *contractors* często musieli oddawać części dzierżawionych terenów w ręce mniejszych inwestorów, by zmniejszać ryzyko swej działalności⁸⁶. Wcześni inwestorzy berlińscy zazwyczaj balansowali na granicy licytacji swych nieruchomości⁸⁷. Sytuacja zmieniła się w ciągu XIX w. Obok reprezentantów burżuazji wśród inwestorów, szczególnie silnych w okresie grynderskim lat siedemdziesiątych, jak np. Johann von Carstenn, właściciel imperium budowlanego, którego stać było na wykup całych fragmentów dzielnic⁸⁸, pojawiły się spółki i stowarzyszenia. Były to tzw. *Terraingesellschaften* (lub *Bodengesellschaften*), których powstawanie w Berlinie zostało ułatwione dzięki planowi Jamesa Hobrecha⁸⁹. W Paryżu były to *sociétés mobiliers*, działające w powiązaniu z bankami, od których dopiero kupowali kamienice przedstawiciele burżuazji⁹⁰. Od lat dziewięćdziesiątych czynne

⁸² A. Szczypiorski, *Warszawa...*, s. 155.

⁸³ J. Cegielski, *op. cit.*, s. 31.

⁸⁴ A. Bardzki, *op. cit.*, s. 1 oraz 11.

⁸⁵ Na ten temat: A. Pietrasik, *Historia i współczesność długoterminowego kredytu hipotecznego w Polsce*, Warszawa 2001, s. 71–122.

⁸⁶ D.J. Olsen, *Town Planning in London: The Eighteenth and Nineteenth Centuries*, New Haven–London 1982, s. 31.

⁸⁷ D. Hoffmann-Axthelm, *Das Berliner Stadthaus. Geschichte und Typologie 1200 bis 2010*, Berlin 2010, s. 96.

⁸⁸ Ibidem, s. 176.

⁸⁹ Ibidem, s. 192–193.

⁹⁰ M. Eleb, A. Debarre, *L'invention de l'habitation moderne. Paris 1880–1914*, [Paris–Bruxelles] 1995, s. 337.

były także stowarzyszenia i fundacje budowy domów robotniczych, wspierane przez ustawodawstwo państwowe oraz utworzone w 1890 r. Société Française des Habitations à Bon Marché⁹¹.

W Warszawie podjęto więc wysiłki w celu wzmocnienia finansowego pojedynczych inwestorów (na zgodę na zakładanie towarzystw budowlanych, wspominanych często w prasie, nie było co liczyć w warunkach rosyjskiego państwa zaborczego). Wzorem dla nowej instytucji – niezwykle ważnej dla budownictwa mieszkaniowego – była podobna instytucja w Petersburgu oraz polskie towarzystwo zrzeszające właścicieli dóbr ziemskich (wspomniane już TKZ). Celem jej było udzielanie kredytów właścicielom zabudowanych nieruchomości w Warszawie (osobom stowarzyszonym) w postaci listów zastawnych (nie gotówki; tej ostatniej dostarczał m.in. obsługujący Towarzystwo bank). Towarzystwo miało oczywiście także pewien kapitał na zabezpieczenie spłat. Listy zastawne były notowanymi na giełdzie papierami wartościowymi, tyle że o konkretnie oznaczonej dacie spłat. Handlowano więc nimi, a ich kurs zależał od koniunktury. Pożyczka była zabezpieczona jedynie na hipotecę; brak spłat narażał członka na utratę nieruchomości, ale nie pozostałego majątku. Towarzystwo nie miało gwarancji państwowych; za spłatę listów odpowiadali zbiorowo stowarzyszeni, dlatego kluczową sprawą była wiarygodność samej instytucji, a ta zależała m.in. od liczby i rangi członków⁹². Wysokość pożyczki wynosiła 1/3, a potem połowę oszacowanej wartości domu, choć decydujący głos miała tu dyrekcja. Spłatę rozkładano na 17 do 35 lat przy oprocentowaniu 5% lub 4,5%, a więc wyższym niż w przypadku funduszy żelaznych. Co pół roku (w kwietniu i wrześniu) następowało pobieranie opłat za pożyczkę (spłata oprocentowania i kapitału oraz opłaty administracyjne), wtedy też miała miejsce spłata kolejnych kuponów wystawionych do będących w obiegu listów zastawnych. Wzięcie takiego kredytu nie wykluczało możliwości przebudowywania i zbywania nieruchomości, choć trzeba było na to uzyskać zgodę dyrekcji.

Pożyczki mogli otrzymać tylko właściciele domów o uporządkowanej hipotece, które przynosiły wymierny dochód. Można więc uznać, że instytucja ta przyczyniała się do racjonalnego zarządzania przez właścicieli kamienicami miejskimi. Pozwoliła też na uniezależnienie się właścicieli tych kamienic od drogich kredytów prywatnych. Jej słabością był fakt, że nie zapewniała kredytów pod zastaw domu przed jego wybudowaniem, ale dopiero wtedy, gdy kamienica już stała. Inaczej sprawa wyglądała np. w Berlinie, gdzie na

⁹¹ Ibidem, po s. 344.

⁹² Nie dziwi więc, że początkowo chciano założyć Towarzystwo jako jeden z oddziałów TKZ.

hipotekę (istniejącą tu już od 1723 r.⁹³) otrzymywano łatwo kredyt i to bez wkładu własnego, co pobudzało spekulację nieruchomościami do olbrzymich rozmiarów⁹⁴.

Fasady

Jedną z ważnych kwestii związanych z kamienicami była kompozycja ich fasad. Ze względu na rozległość tematu oraz charakter niniejszej pracy nie ma tu miejsca na jej dokładniejsze rozpatrywanie. Sprawą tą zajmowali się historycy sztuki i architektury, choć nie powstała na ten temat monografia⁹⁵. Początek drugiej połowy XIX w. to popularność w Europie Zachodniej (i w Warszawie) stylu neorenesansowego, który wywodził się z architektury pałaców miejskich Włoch⁹⁶ i długo wydawał się najbardziej pasować do masowo budowanych, dwu-, trzy- i czteropiętrowych kamienic. Sprawą kluczową były proporcje poszczególnych części fasady oraz dzieła architektury, do których dany projekt się odwoływał. Badacze architektury Warszawy zwracali uwagę na wzór takich miast jak Berlin, Monachium i Wiedeń⁹⁷, jako miejsc, skąd czerpano inspiracje; nie bez znaczenia był tu fakt, że w miastach tych studiowali polscy architekci, „skazani” na uczelnie poza granicami Królestwa. Przede wszystkim studiowali jednak nie na Zachodzie, a w Cesarstwie Rosyjskim (Petersburg i Ryga) oraz w Galicji⁹⁸. Z kolejnych dziesięcioleci odwoływano się do innych stylów historycznych: manieryzmu, baroku⁹⁹, rokoka, a także gotyku¹⁰⁰. Popularny był także styl

⁹³ D. Hoffmann-Axthelm, *op. cit.*, s. 82.

⁹⁴ M. Hecker, *Die Berliner Mietskaserne*, w: *Die deutsche Stadt im 19. Jahrhundert. Stadtplanung und Baugestaltung im industriellen Zeitalter*, red. L. Grote, München 1974, s. 274.

⁹⁵ Dotyczy to fasad w interesującym mnie okresie. Wiele cennych wiadomości i uwag znajduje się za to w artykułach Jadwigi Roguskiej czy Tomasza Grygla, patrz bibliografia.

⁹⁶ Istnieje na ten temat pozycja niemieckojęzyczna, por. K. Milde, *Neorenaissance in der deutschen Architektur des 19. Jahrhunderts. Grundlagen, Wesen und Gültigkeit*, Dresden 1981. Kamienica neorenesansowa rozprzestrzeniła się nie tylko w Niemczech, ale także w miastach Europy Środkowej, takich jak Budapeszt i Warszawa.

⁹⁷ Por. m.in. T. Grygiel, *Echa berlińskie w warszawskiej twórczości Józefa Husa*, KAiU, t. 29, 1984, z. 3–4.

⁹⁸ J. Roguska, *Środowisko architektoniczne Warszawy przełomu XIX i XX wieku (1890–1914)*, KAiU, t. 19, 1974, z. 3, s. 223–224.

⁹⁹ T.S. Jaroszewski, *Architektura neobarokowa w Polsce*, w: idem, *Od klasycyzmu do nowoczesności, O architekturze polskiej XVIII, XIX i XX wieku*, Warszawa 1996, s. 73 i nn.

¹⁰⁰ J. Roguska, *Neogotyki w architekturze warszawskich kamienic*, „Kronika Warszawy”, 1987, nr 71–72, z. 3–4.

Henryka IV, nazywany „kostiumem francuskim”¹⁰¹, a następnie sposób kompozycji łączący kilka tradycji historycznych. Ciekawą sprawą był nie-duży wpływ architektury rosyjskiej na warszawskich architektów. Wpływu Tu znaczenie miał fakt, że osobami sprawującymi nadzór budowlany nad domami prywatnymi byli architekci dzielnicowi, Polacy¹⁰².

Ten ostatni styl, eklektyczny, stał się najpopularniejszy w końcu wieku i był symptomem nowego, twórczego podejścia do kwestii wyboru odpowiedniego stylu budowy (do czego wzywał w swoim czasie Friedrich Schinkel¹⁰³). Odpowiedzią na pewną jego chaotyczność i dowolność w wybieraniu już nie tyle odpowiedniego stylu do konkretnego budynku, jak to było wcześniej, ale oddzielnie dla każdego detalu lub partii fasady, była secesja. We Francji był to jeden z nurtów zwrotu ku racjonalizmowi; był owocem przemysłu na temat roli prawdy w architekturze i potrzeby tworzenia dzieł w całości jednolitych stylowo¹⁰⁴. W Warszawie pojawiła się późno i zaznaczyła się przede wszystkim w licznych detalach kamienic¹⁰⁵. Była modna w ostatniej dekadzie przed wojną światową. W tym czasie pojawiło się dużo wyższych niż wcześniej kamienic, których kompozycja wymagała modyfikacji dawnych wzorów (we wcześniejszych wiekach nie budowano wszak tak wysokich budynków mieszkalnych). Okres ten charakteryzował się więc także m.in. upraszczaniem (modernizowaniem) detali i używaniem nowoczesnych materiałów budowlanych (np. żelbetu oraz stropów tzw. systemu Kleina). Pojawiać się zaczęły w ten sposób coraz liczniejsze kamienice w stylu wczesnomodernistycznym. Nie można nie zauważyć, że dzięki bogatej oprawie architektonicznej fasad miasto zyskało monumentalny, kosmopolityczny wyraz, a fakt, że każda z kamienic była odrębną własnościowo nieruchomością o indywidualnie rozwiązanej fasadzie sprawił, że wiele ulic wprost oczarowywało bogactwem i różnorodnością¹⁰⁶. Dotyczy to głównie ulic Śródmieścia i dzielnicy południowej.

W Paryżu, w związku z dopuszczeniem wyższych kamienic, zaburzony został klasycystyczny kanon fasad, w związku z czym kluczowe stały się takie elementy jak masowo produkowany ornament oraz gra poziomych linii balkonów i gzymsów¹⁰⁷. Postępującej zuniformizowanej zabudowie pierzei

¹⁰¹ T.S. Jaroszewski, *Kostium francuski architektury polskiej 2 połowy XIX w.*, w: idem, *Od klasycyzmu do nowoczesności...*, s. 50 i nn.

¹⁰² J. Roguska, *Środowisko architektoniczne...*, s. 221.

¹⁰³ M. Hecker, *op. cit.*, s. 285.

¹⁰⁴ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 438 i nn.

¹⁰⁵ A. Szkurłat, *Secesja w architekturze Warszawy*, Warszawa 1999, s. 15.

¹⁰⁶ O indywidualizmie fasad i ich pięknie por. *Nowa Warszawa*, „Tygodnik Ilustrowany”, 10 XII 1910, nr 50, s. 1019.

¹⁰⁷ F. Loyer, *Paris XIX^e siècle: l'immeuble et la rue*, Paris 1987, s. 134 oraz 353.

w metropoliach towarzyszyły próby ożywienia fasad i nadawania pojedynczym kamienicom cech monumentalizmu. Przykładowo od lat osiemnastu XIX w. w Paryżu i Berlinie pojawił się na większą skalę neobarok (w Paryżu objawiający się rozrzeźbieniem fasad¹⁰⁸, a w stolicy Rzeszy mający status stylu cesarskiego¹⁰⁹). Kamienice takie robiły nie mniejsze wrażenie niż gmachy publiczne, które wyróżniały się już tylko tym, że były budynkami wolno stojącymi¹¹⁰. Tendencje w kierunku indywidualizacji poszczególnych kamienic wzmożyły się później w okresie dominacji secesji. Piękne fasady służyły jednak nie tylko podkreśleniu splendoru najdroższych domów, ale także ukrywały złą jakość wewnątrz w kamienicach koszarowych, co stało w sprzeczności z zasadą Schinkla, by fasada odpowiadała randze społecznej lokatorów¹¹¹. Fasada domu czynszowego i jego wnętrze stały się dwiema oddzielnymi kwestiami, czasem zaskakująco mało ze sobą powiązanymi¹¹².

Wracając do Warszawy: projektantami wystroju architektonicznego kamienic byli pojedynczy architekci oraz biura architektoniczne, grupujące dwóch lub więcej z nich. Aby praktykować architekturę w Warszawie, należało zdać egzamin na budowniczego najwyższej, III klasy. Architektem warszawskim, który zrobił największą karierę, był Stefan Szyller, który doczekał się obszernej monografii¹¹³. Oprócz niego liczne kamienice projektowali Józef Pius Dziekoński i Edward Lilpop (autor wspomnianego wielokrotnie niżej tzw. domu Scheiblera). Do innych znanych i popularnych architektów okresu drugiej połowy XIX w. zaliczali się także Bronisław Brodzic-Żochowski, Edward Cichocki, Jan Heurich st., Jan Hinz, Józef Huss, Zygmunt Kiślański, Karol Kozłowski, Witold Lanci, architekci z rodzin Loewe i Marconi, Bolesław Podczaszyński, Konstanty Wojciechowski czy Adolf Woliński. Budowniczy ci byli samodzielnie praktykującymi artystami dawnego typu, hołdującymi idei historyzmu w architekturze. Mistrzami przekonany o autonomicznym charakterze formy zewnętrznej budynku, traktującymi architekturę jako sztukę w wysokim stopniu artystyczną. Po ok. 1904 r. pojawili się adepci sztuki budowlanej nowego typu. Byli to przede wszystkim specjaliści od rozwiązywania praktycznych zadań związanych z inwestycją budowlaną, zainteresowani nowymi technologiami i wprowadzający je do swych projektów oraz pracujący częściej w zespołach

¹⁰⁸ Ibidem, s. 360–361.

¹⁰⁹ M. Hecker, *op. cit.*, s. 290.

¹¹⁰ F. Loyer, *op. cit.*, s. 346.

¹¹¹ W tym wypadku uzasadnioną praktyką była więc minimalizacja ornamentu na wyższych kondygnacjach kamienicy, gdzie lokale wynajmowali gorzej sytuowani mieszkańcy, M. Hecker, *op. cit.*, s. 284–286.

¹¹² Ibidem, s. 290.

¹¹³ M. Omilanowska, *Architekt Stefan Szyller 1857–1933*, Warszawa 2008.

(biurach architektonicznych). Do takich twórców należeli przede wszystkim Henryk Stifelman (współpracujący ze Stanisławem Weissem), Wacław Heppen (z partnerem projektowym Józefem Napoleonem Czerwińskim), Ludwik Panczakiewicz (niezwykle popularny w okresie pojawienia się secesji), Edward Zachariasz Eber, Julian Nagórski, Marian Kontkiewicz, Jan Heurich mł., Antoni Jabłoński-Jasieńczyk, Bronisław Brochwicz-Rogóyski, a także łódzki architekt Dawid Lande.

Przewodniki z epoki nie zwracały na kamienice czynszowe zbyt dużej uwagi, uznając je za znacznie mniej interesujące niż zabytki z poprzednich wieków oraz inne dzieła współczesnej architektury (dworce, hale, pałace). Wyjątek czyniły dla domów, w których fasadach dopatrzeć się można było wątków narodowych. Taki charakter miał np. dom w Alejach Jerozolimskich 52¹¹⁴, ozdobiony popiersiami wieszczów, czy dom przy ul. Kruczej, róg Nowogrodzkiej, z popiersiami 14 sławnych Polaków¹¹⁵.

O fasady bardzo dbano i regularnie je odmalowywano¹¹⁶. Wiele z nich było bardzo bogatych, pełnych detali w postaci półkolumn, pilastrów, płaskorzeźb, obramień okiennych, herm, atlantów, attyk z wazami, girland czy boniowania w dolnej partii. Były to elementy, które wykorzystywali architekci w swych dziełach od wieków, ale w XIX w. pierwszy raz w tak szerokim zakresie stały się one czynnikami o charakterze handlowym, wpływały bowiem na cenę gotowego budynku. Nie może to dziwić, gdyż działo się to w okresie triumfu kapitalizmu, jednak okoliczność ta sprawiła, że kompozycja architektoniczna stopniowo przestała być postrzegana jako wzniosła, elitarna sztuka, a bardziej jako pozostająca na usługach wielkich inwestorów budowlanych umiejętność doboru detali architektonicznych.

Uwarunkowania prawne

Kształt kamienic i budulec ograniczone były przez istniejące prawo. Władze miejskie przede wszystkim zabraniały, z racji pożarowych, budowy i reparaacji domów drewnianych w szeroko pojętym centrum miasta. Ograniczenie to istniało od 1816 r.¹¹⁷ Z uwagi na zniszczenia po powstaniu listopadowym rozluźniono ten zakaz w 1832 r. (dopuszczono reparaacje przy niektórych bocznych ulicach), by potem znów ograniczyć możliwość stawiania domów

¹¹⁴ *Przewodnik po Warszawie...*, s. 5.

¹¹⁵ *Ibidem*, s. 23.

¹¹⁶ S. Gieysztor, *Moja Warszawa*, Warszawa 2010, s. 564.

¹¹⁷ A. Szczypiorski, *Warszawa...*, s. 143.

drewnianych (w połowie wieku można to było zrobić tylko w podwórzach przy ulicach niebrukowanych). Jednocześnie wspierano budowę domów murowanych ulgami w opłatach kwaterunkowych. W 1847 r. wprowadzono istniejący do końca badanego okresu podział ulic na trzy klasy¹¹⁸, zgodnie z ich oddaleniem od centrum. Przy ulicach klasy pierwszej nie wolno było stawiać domów mieszkalnych drewnianych ani remontować starych; kolejna klasa ulicy dawała możliwość remontu, ale bez prawa do wznoszenia nowych budowli drewnianych; przy ulicach trzeciej klasy nie ograniczono już budulca, a jedynie bezpieczeństwo pożarowe dachów. Z drewna można było też budować drobne obiekty pomocnicze w podwórzach. W 1857 r. dopuszczono nową zabudowę drewnianą na zachodnich obrzeżach miasta, za ul. Żelazną, co umożliwiło powstanie tańszych mieszkań dla robotników. Jednocześnie wspierano zabudowę murowaną, udzielając taniego kredytu na budowę domów pod warunkiem, że nie będą drewniane.

Jeśli chodzi o prawo budowlane, to w badanym okresie formalnie w mocy pozostały przepisy budowlane z okresu autonomicznego¹¹⁹, ale za nadrzędny uznano rosyjski Zbiór Praw z 1857 r., który w dziedzinie zabudowy miast był mało dokładny. Dlatego umożliwiono większym miastom precyzowanie przepisów budowlanych we własnych ustawach, co uczyniły Petersburg, Moskwa i Ryga. Warszawa, ze względu na brak samorządu i panujący stan wyjątkowy, nie mogła sobie pozwolić na uchwalenie swoich przepisów. Istnienie dwóch niezależnych od siebie norm prawnych – polskich (dokładnych, choć już przestarzałych) i rosyjskich (nowszych, ale zbyt ogólnikowych) – powodowało pewien chaos.

Do podstawowych wymogów według ustawy z 1820 r. należało stawianie budynku w linii regulacyjnej ulicy (art. 1), ze ścianami szczytowymi przylegającymi do sąsiednich budowli (by zapobiec potrzebie instalowania rynien do ścieków między domami – implikowało to kalenicowy układ dachu¹²⁰), a oficyny przylegające do granic działki miały mieć dachy półszczytowe ze spadkiem w stronę własnego podwórka (art. 9). Zgodnie z dawnymi normami pożarowymi, między sąsiadującymi przyległymi domami powinna znajdować się „ściana przedziałowa” (pożarowa), grubości $\frac{3}{4}$ łokcia lub całego łokcia (43,5–58 cm) (art. 12). Artykuły 16 i 17 normowały kolory fasad i zabraniały budowy przed frontem mniejszych obiektów (np. schodów), które mogły zakłócać ruch uliczny. W grudniu 1842 r. dodano przepisy dotyczące budowy co najmniej jednej kamiennej klatki schodowej w budynkach

¹¹⁸ Ibidem, s. 145, por. też dział budowlany w *Kalendarzach warszawskich*.

¹¹⁹ *Przepisy ogólne policji budowniczej dla miast w Królestwie Polskim z dnia 26 września 1820 r.* Tekst znajduje się w pracy: G. Szymkiewicz, *op. cit.*, s. 15.

¹²⁰ J. Roguska, *Wpływ przepisów...*, s. 282.

mieszkalnych mających dwa lub więcej pięter¹²¹, a w styczniu 1848 r. zabroniono wykonywać barierki balkonowe z drewna¹²². Przepisy te nie ustalały przy tym maksymalnej wysokości domów, gdyż w owym czasie istniał deficyt wysokich kamienic.

Z uwagi na rosnące niebezpieczeństwo pożarowe coraz wyższych domów, zabudowa działki została w 1858 r. ograniczona prawnie. Odległość między zabudowaniami w podwórzu miała wynosić co najmniej 3 sążnie (6,40 m), bramy wjazdowe na podwórko szerokie co najmniej na 6 stóp (1,82 m), a wymiary samego podwórka, nieograniczonego zabudowaniami, odpowiednio dla wjazdu wozu strażackiego, o boku długości co najmniej 30 stóp (9,14 m), choć, jak pisano, „starać się zaś należy, aby było, ile możność dozwoli, większe, bo w takim razie i ratunek, na przypadek pożaru, jest łatwiejszy, powietrze będzie zdrowsze, a mury i mieszkania parterowe więcej od wilgoci ochronione”¹²³. Jednak, jak dowodzą tego badania Jadwigi Roguskiej, z analizy szerokości podwórek i projektów parcelacji na przełomie wieków wynika, że budowniczy stosowali się do uchwalonej w 1882 r. szczegółowej ustawy budowlanej dla miasta Petersburga¹²⁴. Wynikać to mogło np. z nieformalnego nakazu władz. Ustawa ta przewidywała wielkość podwórka w wymiarach 30 sążni kwadratowych (136,5 m²).

Bywało, że właściciel warszawskiej działki pod zabudowę lub nadbudowę miał ograniczenia serwitutowe. Miało to miejsce w przypadku, gdy jedna z sąsiednich działek miała hipotecznie zapisane prawo do światła, które mógł np. zakupić niegdyś jej właściciel (prawo to było zbywalne). Polegało to na tym, że jeden sąsiad miał prawo do wystawienia okien w murze dzielącym posesje, a drugi nie miał prawa mu ich zasłonić własnymi oficynami. W razie sporów sąd stał po stronie posiadającego hipotecznie zapisane służebności¹²⁵.

U zarania badanego okresu ustanowiono więc prawa, które zmuszały – przynajmniej na małych i średnich parcelach – do zabudowywania obrzeżnego działek, z dominacją jednostronnie doświetlonych oficyn. Ściany boczne oficyn były przy tym od zewnątrz murowane jako ślepe¹²⁶, niezależnie od tego, czy sąsiednie działki były zabudowane. Nieliczne okna przebite w tych murach były dość rzadkie, gdyż sąsiad prawie zawsze miał prawo je zasłonić murami swojej kamienicy. Co ważne, ściany boczne nigdy

¹²¹ G. Szymkiewicz, *op. cit.*, s. 25.

¹²² *Ibidem*, s. 27.

¹²³ *Ibidem*, s. 23.

¹²⁴ J. Roguska, *Wpływ przepisów...*, s. 286.

¹²⁵ *Ibidem*, s. 282–283.

¹²⁶ Nieliczne okienka przebijano wyjątkowo – zgodnie z prawem do światła lub nielegalnie.

nie miały zaprojektowanych fasad, gdyż wychodzono z założenia, że i tak kiedyś zostaną zasłonięte. Ciekawym zabiegiem było projektowanie wcięć o funkcji duktów świetlnych (o wymiarach nierzadko zbliżonych nawet do szybu windowego) w murach szczytowych, które to wcięcia zapewniały (po ich zabudowaniu murami domu sąsiada) pewne minimum doświetlenia na wyższych piętrach. Doświetlenie większości mieszkań pochodziło jednak ze środkowego podwórka. W rezultacie dojrzały typ architektoniczny kamienicy czynszowej upodobił się do kamiennej studni, której zewnętrzny obrys pokrywał się często dokładnie z granicami działki (przynajmniej od frontu i po bokach), a która to studnia tworzyła urbanistyczną całość jedynie w powiązaniu z innymi kamienicami w danym kwartale¹²⁷. Jerzy Waldorff określił takie kwartały mianem szarych, głębokich, opróżnionych z miodu komórek pszczelego plastra¹²⁸.

Co do wysokości maksymalnej kamienic, z badań wspomnianej Jadwigi Roguskiej wynika, że po rozciągnięciu na Warszawę zapisów rosyjskiego Zbioru Praw w 1870 r. zaczęto egzekwować rosyjską normę, by wysokość domu nie przekraczała szerokości przylegającej do niego ulicy oraz – zgodnie z ustawą petersburską – 11 sążni (23,5 m). Oznaczało to, że wysokość domów warszawskich w ostatnim trzydziestoleciu XIX w. mogła osiągać ok. 17 m (co odpowiadało czterem piętróm). Pod koniec wieku stosowano jednak różne sposoby omijania tego prawa, np. przez wycofanie części lub całej fasady z linii pierzei, by uzyskać większą szerokość ulicy w tym miejscu i móc dobudować czwarte piętro lub też budowano dodatkowe piętro mansardowe ponad gzymsem koronującym, gdyż nie liczyło się ono do wysokości budynku (praktyka znana już nam z Paryża). Stawiano też czasem oficyny wyższe niż dom frontowy, gdyż ich wysokość nie była uzależniona od szerokości ulicy. Istniało ustanowione prawnie minimum wysokości piętra mieszkalnego, co też wpływało na liczbę pięter w nowo projektowanych kamienicach. Zgodnie z ustawą petersburską wynosiła ona 6 łokci (3,45 m)¹²⁹. Kryzys w egzekwowaniu ograniczenia wysokości domów nastąpił w pierwszych latach XX w., kiedy żądni zysków właściciele domów rozpoczęli walkę przeciw egzekwowaniu nieogłoszonej przecież wyraźnie w Królestwie ustawy rosyjskiej¹³⁰. Przeciw niższym domom wysuwano m.in. argumenty higieniczne, twierdząc, że ograniczenie wysokości domów w wielkim mieście skutkować będzie przegęszczeniem i masowymi adaptacjami

¹²⁷ Ibidem, s. 284.

¹²⁸ J. Waldorff, *Dolina szarej rzeki*, Warszawa 2010, s. 19.

¹²⁹ J. Roguska, *Wpływ przepisów...*, s. 294.

¹³⁰ *Dozwolona wysokość domów w Warszawie*, „Przegląd Techniczny”, t. 42, 7 VII 1904, nr 27, s. 382; J. Roguska, *Wpływ przepisów...*, s. 292.

piwnic i poddaszy na cele mieszkaniowe¹³¹. Około 1905 r., kiedy carat zaczął iść na ustępstwa wobec Kongresówki, przestano określać maksymalną wysokość domów. Wówczas piętra mansardowe przebudowywano na zwykłe.

Zaprzestanie egzekwowania tego prawa umożliwiło wybudowanie w ostatnich latach przed pierwszą wojną światową nadzwyczaj wysokich kamienic (dochodzących do sześciu–ośmiu pięter, nie licząc wysokiego parteru usługowego i poddasza) m.in. w południowej części miasta. Takie wysokie domy powstawały także w innych częściach Warszawy, na miejscu wyburzanych lub na ostatnich wolnych parcelach, stąd pojawił się nowy, „postrzępiony” wygląd niektórych dawnych pierzei, jak np. zabudowanego niskimi klasycystycznymi kamienicami Nowego Świata czy Krakowskiego Przedmieścia. Powodowało to spory nieład urbanistyczny, na który wpływ miało nieistnienie jasnych i konsekwentnych regulacji prawnych oraz brak możliwości normalnego rozwoju dalszych przedmieść miasta do czasu wielkiej inkorporacji w 1916 r. Było to praktyką niespotykaną w innych miastach i świadczyło o słabości prawa budowlanego w Warszawie.

Na Zachodzie także normą było ograniczanie wysokości budynków frontowych (oficynami rzadziej się przejmowano) w zależności od szerokości ulic. W Paryżu prawo z 1784 r. dopuszczało wysokość 17,52 m (54 stopy)¹³² dla domów stojących przy najszerszych ulicach. Oznaczało to, że można było w nich zmieścić cztery piętra „regularne” (między parterem i antresolą, a poddaszem). W połowie XVIII w. Paryż był miastem stosunkowo jeszcze niskim: kamienice miały dwa–cztery piętra „regularne”¹³³. Przykładowo w 1739 r. takie kamienice stanowiły ponad 90%, z czego te o trzech piętrach regularnych prawie połowę¹³⁴, a w końcu tego wieku domy zaczęły powszechnie osiągać limity wysokości. Następnie rosły wraz z wprowadzaniem coraz szerszych ulic typu *perceés* w środek tkanki urbanistycznej. Bulwary i ulice lat czterdziestych XIX w. miały najwyżej ok. 13 m szerokości, zaś bulwar czasów Haussmanna, łączący ruch pojazdów oraz dwa szlaki piesze, osiągnął aż 30 m¹³⁵. Za Ludwika Filipa przewagę osiągnęły więc domy o pięciu piętrach „regularnych”¹³⁶. Prawo z 1859 r. pozwoliło na dodanie jeszcze jednego: przy ulicach szerszych niż 20 m pozwolono bowiem na stawianie domów, w których gzyms koronujący był na wysokości 20 m¹³⁷

¹³¹ *W sprawie wysokości domów w miastach*, „Przegląd Techniczny”, t. 39, 27 IX – 10 X 1901, nr 44, s. 403–404.

¹³² F. Loyer, *op. cit.*, s. 130.

¹³³ *Ibidem*, s. 50.

¹³⁴ Y. Carbonnier, *Maisons parisiennes des lumières*, Paris 2006, s. 152.

¹³⁵ F. Loyer, *op. cit.*, s. 118.

¹³⁶ *Ibidem*, s. 57.

¹³⁷ *Ibidem*, s. 234.

(z poddaszem mógł więc mieć prawie 25 m). Takie kamienice zdominowały od późnych czasów Haussmanna pierzeje paryskich bulwarów.

Podobne ograniczenia istniały w Berlinie, gdzie m.in. plan Hobrechta umożliwił stawianie naprawdę wysokich kamienic, o czym była już mowa. W 1887 r. ustalono ich maksymalną wysokość na 22 m, liczbę pięter na pięć, a podłogę najwyższej kondygnacji najwyżej na poziomie 17,50 m¹³⁸. Była to podobna norma jak w Paryżu, ale kondygnacji – za względu na ich większą wysokość – było o jedną mniej. Przy okazji uznano, że suterena liczy się do pięter, co spowodowało stopniowe zniknięcie tego typu kondygnacji z kamienic berlińskich.

Ograniczeniu podlegały też wymiary podwórek. W Paryżu już w XVIII w. wyraźna była tendencja zajmowania ich powierzchni nietrwiałą zabudową gospodarczą w takim stopniu, że stawały się one właściwie tylko pasażami, łączącymi front z oficynami w głębi. Tendencję tę hamowały nieco wprowadzane od połowy tego wieku służebności wspólne podwórza (*servitudes de cour commune*), zakazujące zabudowy obrzeżnej jednej strony dziedzińca, by mógł on tworzyć jedno podwórze z parcelą (lub parcelami) sąsiednimi. Były one jednak rzadkie i dotyczyły w Paryżu głównie nowych parcelacji. Dzięki nim podwórza, które były tradycyjnie obudowane z trzech–czterech stron i miały na poszczególnych działkach najwyżej 30 m², stawały się wspólnymi dziedzińcami o powierzchni nawet 100 m¹³⁹. Aż do lat osiemdziesiątych XIX w. nie było ustalonych ogólnie minimalnych wymiarów podwórz. Prawo z 1884 r. wprowadziło limit 30 m² (przy minimalnym boku podwórza długości 6 m) dla domów do 18 m wysokości oraz 60 m² dla wyższych¹⁴⁰. Dodatkowo określono minimalne szerokości dla duktów doświetlających kuchnie i oddzielnie dla tych, które doświetlały toalety. W 1902 r. podwórza wspólne stały się normą prawną: odtąd budujący nową kamienicę musiał ustalić z sąsiadem lokalizację takiego wspólnego podwórza¹⁴¹.

W Berlinie już od 1853 r. ich minimalna wielkość wynosić musiała ok. 27 m² (17 na 17 stóp, czyli ok. 5,3 na 5,3 m)¹⁴². Tu też pożyteczną praktyką było tworzenie wspólnych podwórek dla dwóch lub więcej parceli (taką wspólnotę zwano tu *Hofgemeinschaft*). W 1887 r., kierując się potrzebą walki z coraz gęstszą zabudową wewnętrznych dziedzińców koszarówek, podwyższono standard powierzchni do 60 m², nakazano jednak, by każda parcela spełniała ten warunek, nawet jeśli tworzyła wspomnianą

¹³⁸ D. Hoffmann-Axthelm, *op. cit.*, s. 200.

¹³⁹ F. Loyer, *op. cit.*, s. 51 oraz 125–126.

¹⁴⁰ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 304–305.

¹⁴¹ *Ibidem*, s. 298.

¹⁴² M. Hecker, *op. cit.*, s. 279; D. Hoffmann-Axthelm, *op. cit.*, s. 164.

*Hofgemeinschaft*¹⁴³. W 1897 r., podnosząc znów minimalne wymiary podwórza do 80 m² (a minimalną długość boku do 6 m), zezwolono na wliczanie do tego limitu całych podwórek wspólnych. Norma 80 m² doprowadziła do „oczyszczania” nowo projektowanych podwórz z zabudowań gospodarczych. Odtąd kamienice czynszowe w zasadzie utraciły swą funkcję przemysłową na rzecz wyłącznie mieszkalnej¹⁴⁴. W Wiedniu swoboda budowlana była jeszcze większa. Do 1883 r. nie było ograniczeń wielkości podwórzy, zaś normy ustalone w tym roku były bardzo luźne¹⁴⁵. Przestrzeń wolna od zabudowy została uzależniona od wielkości działki; miała obejmować co najmniej 15% terenu parceli, a minimalna powierzchnia podwórza wynosić miała 12 m² (oraz 6 m² dla szachtów doświetlających). Plany wiedeńskich kamienic różniły się więc wyraźnie od tych w innych miastach właśnie dużym stopniem zabudowy parceli i niedużymi podwórzami, których doświetlenie było ograniczone dodatkowo przez obiegające je galerie. Kamienice angielskie miały inny charakter, gdyż poszczególne segmenty należały do jednej rodziny, ale nawet tu w 1844 r. zarządzono, by z tyłu domu zostawić wolne 100 stóp kwadratowych (ok. 10 m²), a w 1858 r. powiększono to do 150 stóp (ok. 15 m²)¹⁴⁶.

Z porównania między Warszawą a Paryżem, Berlinem i Wiedniem widać więc, że dopuszczalna wysokość domów nie różniła się w tym czasie zasadniczo aż do momentu zniesienia w Warszawie *de facto* ograniczeń w tej kwestii po 1905 r. Za to minimalne wymiary podwórzy warszawskich w interesującym nas okresie były niezwykle duże (136,5 m² w porównaniu do 80 w Berlinie, 30–60 w Paryżu i zaledwie 12 na mniejszych parcelach w Wiedniu) i nie było możliwości prawnych wliczania w nie powierzchni uzyskanej dzięki wspólnotom podwórzowym, co sprawiało, że architekci warszawscy mieli bardzo małą swobodę w kształtowaniu bryły kamienic.

Formalności

Aby wybudować nową kamienicę, trzeba było uzyskać zgodę specjalnie do tego powołanej w 1816 r. Rady Budowniczej, która opiniowała nie tylko

¹⁴³ M. Hecker, *op. cit.*, s. 283.

¹⁴⁴ D. Hoffmann-Axthelm, *op. cit.*, s. 215.

¹⁴⁵ Na temat zmian prawnych w Wiedniu por. H. Goldemund, *Die bauliche Entwicklung und Stadtregulierung, w: Die Assanierung von Wien*, red. T. Weyl, Leipzig 1902, s. 102–128, za: I. Pirstinger, *Die Gründerzeitstadt 2.1*, Graz 2014, s. 69.

¹⁴⁶ S. Muthesius, *The English Terraced House*, New Haven–London 1982, s. 34.

trzymanie się inwestora obowiązujących praw, ale też stosowność wystroju zewnętrznego domu. Od lat sześćdziesiątych, gdy skasowaniu uległy wszystkie instytucje pilnujące ładu urbanistycznego, kontrolę nad nowymi budowlami przejął Wydział Budowlany przy Rządzie Gubernialnym (podległym Petersburgowi), a nie Magistrat. Ten kontrolował tylko te budowy, które finansowane były z funduszków miejskich¹⁴⁷. Nadzór nad prywatną działalnością budowlaną sprawowały organy policyjne. Ich rolą było z natury rzeczy raczej egzekwowanie prawa niż jego poprawianie. W dodatku w praktyce wydawania pozwoleń na budowę rozpleniło się typowe dla organów władz Cesarstwa przyjmowanie łapówek w zamian za przymknięcie oczu na naganianie prawa. Nie trzeba chyba dodawać, że sytuacja ta jaskrawie różniła się od sytuacji w stolicach zachodnich, gdzie przynajmniej wygląd i wymiary fasad nowych domów były ściśle kontrolowane, co w Paryżu prowadziło do sporej monotonii.

Jeśli chodzi o same formalności, aby postawić nowy dom należało najpierw uzyskać od rządu gubernialnego wyznaczenie linii regulacyjnej dla danej działki¹⁴⁸ (poza nią nie można było stawiać domu; najczęściej linią tą była pierzeja istniejących w pobliżu budynków), którą potem wyznaczały w terenie osoby upoważnione przez Magistrat. Jednocześnie należało uzyskać akceptację planów budowli (składanych w dwóch kopiach) przez budowniczego oddziałowego przy rządzie gubernialnym, a następnie powiadomić o budowie cyrkuł policyjny. Kompletny projekt musiał się składać z rysunku sytuacyjnego okolic budowy, elewacji budowli, rzutów wszystkich kondygnacji oraz przekroju poprzecznego i podłużnego¹⁴⁹.

Jeśli chodzi o samo miejsce budowy: przed uzyskaniem pozwolenia wyznaczało się głównych majstrów: murarskiego i ciesielskiego, zasłaniało parkanem miejsce inwestycji, instalowało tablicę informacyjną z nazwiskami budowniczego, prowadzącego roboty, głównych majstrów, przedsiębiorcy (inwestora) oraz doktora lub felczera budowy¹⁵⁰. Prowadzący roboty majstry dostawali pierwsze pieniądze po doprowadzeniu murów do pierwszego piętra¹⁵¹. W czasie zimowym następowało przerwianie robót, co ogłaszał

¹⁴⁷ J. Roguska, *Środowisko architektoniczne...*, s. 219–220.

¹⁴⁸ Wymóg ten był konieczny, gdyż miasto nie miało – mimo siedmiu pracowitych lat działania Komitetu do Ułożenia Planu Regulacyjnego m. Warszawy – ogólnego planu regulacyjnego.

¹⁴⁹ *Zbiór praw Cesarstwa Rosyjskiego*, t. XII, cz. VI, dział III, rozdz. I, załącznik do art. 185, por. G. Szymkiewicz, *op. cit.*, s. 68, por. też *Kalendarz warszawski na rok 1890*, s. 21. Por. też *Nowe przepisy o dozorze technicznym budujących się domów*, „Przegląd Techniczny”, t. 50, 8 II 1912, nr 6, s. 76.

¹⁵⁰ W. Koleżak, *Lichwa w budownictwie*, Warszawa 1896, s. 9.

¹⁵¹ *Ibidem*, s. 11.

corocznie rząd gubernialny; na wiosnę, w zależności od temperatury, oficjalnie wyznaczano termin wznowienia prac budowlanych.

Właściciele kamienic i hipoteka

Wspomniana już kilkakrotnie hipoteka nieruchomości, przewidziana w Kodeksie Napoleona, została wprowadzona w Królestwie Polskim późno, bo dopiero w 1817 r. Bazowała ona na dokonanym w latach osiemdziesiątych XVIII w. podziale miasta na nieruchomości, których numeracja nie zmieniała się do XX w., a przy podziałach większych posesji tworzyło się nowe numery z dodatkiem liter alfabetu. Numery te spełniały rolę adresu domu, dopiero w końcu lat sześćdziesiątych wprowadzono tzw. numery policyjne (czyli istniejące do dziś numery budynków), które musiano w połowie lat osiemdziesiątych na nowo oznaczyć i uporządkować. Numeracja ta przetrwała do XX w. Każdej posesji w księdze hipotecznej przypisany był właściciel, a każde zbycie nieruchomości musiało zostać do niej wpisane. Na gruntach tych stały już lub budowano nowe domy, coraz częściej przeznaczone dla większej liczby mieszkańców. Rezultatem prawnym tego stanu rzeczy – niezmienionym przez cały okres zaborów – był fakt niepodzielności własnościowej domów. Znaczyło to, że niemal każdą kamienicę posiadała jedna osoba prywatna (lub nieduże grono współwłaścicieli), która wynajmowała mieszkania lokatorom. Wyjątkami od tej reguły były stosunkowo nieliczne kamienice należące do rządu oraz różnych instytucji.

Podobna sytuacja istniała w Niemczech, gdzie w 1900 r. domy i lokale zamieszkałe przez właścicieli stanowiły zaledwie 10–25% zależnie od miasta¹⁵². Interesującym wyjątkiem były tam jednak tzw. *Stockwerkseigentümer*, czyli mieszana własność poszczególnych pięter kamienicy. Taka forma własności przetrwała w niektórych miastach niemieckich od czasów średniowiecza, zaś w XIX w. ulegała stopniowemu ograniczeniu¹⁵³.

Kamienice budowały osoby prywatne oraz instytucje. W okresie przed 1863 r. przykładowo istniało w mieście wiele kamienic czynszowych należących do zakonów i zgromadzeń duchownych katolickich, z których wiele skonfiskowano, gdy kasowano zakony warszawskie po powstaniu. Przykładem może być majątek księży misjonarzy i ich tzw. Domu Świętokrzyskiego przy kościele św. Krzyża, zabrany im w 1866 r. za wsparcie

¹⁵² T. Harlander, H. Bodenschatz, *Stadtwohnen: Geschichte, Städtebau, Perspektiven*, Ludwigsburg–München 2007, s. 110.

¹⁵³ *Ibidem*, s. 75–76.

polskiego ruchu niepodległościowego. Do majątku tego należały m.in.: kamienica dwupiętrowa przy Nowym Świecie (wyceniana na 112 tys. rs.), kamienica z oficyną obok kościoła (300 tys. rs.) oraz kamienica z placem przy ul. Świętokrzyskiej (200 tys. rs.)¹⁵⁴. Niektóre kamienice dochodowe w mieście należały też do zborów ewangelickich, o czym świadczą taryfy. Nieruchomości te nie uległy konfiskacie do końca badanego okresu. Pojedyncze parcele były także w posiadaniu instytucji świeckich (np. stowarzyszeń) oraz (liczniejsze) we własności przedsiębiorstw. Nie było wśród nich jednak żadnych dużych instytucji, które by mogły prowadzić własną politykę budowlaną lub scalać większe części kwartałów w celu budowy osiedli mieszkaniowych (np. na wzór berlińskich *Bodengesellschaften*). Nawet domy robotnicze zbudowane przez Fundację Tanich Mieszkań im. Hipolita i Ludwiki Małżeństwa Wawelbergów przy ul. Górczewskiej postawiono na parceli stanowiącej formalnie prywatną własność Wawelbergów.

Większość domów znajdowała się więc w posiadaniu osób prywatnych, zwanych wówczas „obywatelami miejskimi”, a w końcu XIX w. nieco pejoratywnie „kamienicznikami”. Grupa ta nie doczekała się niestety szerszych badań¹⁵⁵, nie będę więc jej omawiać szczegółowo. Skupię się tylko na kilku podstawowych kwestiach. Struktura społeczna właścicieli domów zmieniała się w czasie, jak zresztą i same kamienice. W pierwszym okresie dominowali mniej zamożni ludzie, posiadający jeden tylko dom. Na podstawie taryfy domów z 1880 r. Anna Słoniowa ustaliła, że stanowili oni 93,7% całej grupy. Obok niezbyt licznych arystokratów (0,8%) i wielkich *bourgeois* (1%) przeważali ludzie o średnich dochodach, plasujący się raczej w szeregach bogatszego drobnomieszczanstwa¹⁵⁶. Struktura taka odpowiadała jakości domów w owym czasie, w większości niskich (parterowych i jednopiętrowych), o małej liczbie mieszkań. W końcu lat sześćdziesiątych było ok. 3 tys. właścicieli domów¹⁵⁷, a dekadę później 4900, co wynika z wyliczeń Anny Słoniowej (czyli 3,2% ludności zawodowo czynnej), z czego liczną grupę stanowiły osoby o nazwiskach żydowskich (40%). Byli to ludzie łączący najczęściej posiadanie domu z niezależną pracą zawodową, na co wskazuje rezultat spisu jednodniowego z 1882 r. Wykazał on bowiem tylko 1782 osoby podające w rubryce zatrudnienia „właściciel domu”¹⁵⁸; reszta tej grupy

¹⁵⁴ I. Rusinowa, *op. cit.*, s. 92.

¹⁵⁵ Do chlubnych wyjątków należy przyczynek A. Słoniowej, *Środowisko kamieniczników warszawskich w końcu XIX w.*, w: *Dzieje burżuazji w Polsce. Studia i materiały*, t. 1, red. R. Kołodziejczyk, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk 1974.

¹⁵⁶ *Ibidem*, s. 20.

¹⁵⁷ A. Bardzki, *op. cit.*, s. 13.

¹⁵⁸ *Rezultaty spisu jednodniowego ludności miasta Warszawy 1882 r.*, cz. 1, Warszawa 1883, s. 17.

musiała więc podać swoją profesję bez wzmianki o posiadaniu budynku. Niewielki procent posiadaczy kilku nieruchomości świadczył o fakcie, że kamienice miejskie przez większą część XIX w. nie były uznawane za tak solidne zabezpieczenie kapitałów, jak np. ziemia, czy za źródło ich pomnożenia, jak operacje handlowe, a potem przemysł.

Stopniowo, w miarę jak domy stawały się większe i wyższe, materiały budowlane solidniejsze, a koniunktura korzystniejsza, bogatsza burżuazja zainteresowała się tą formą lokaty pieniędzy. Działki miejskie i tereny folwarków przechodziły więc z rąk miasta i instytucji (kościół, szpitale) w ręce osób prywatnych. Do grona ich należeli coraz silniejsi finansowo *bourgeois*, w tym Żydzi, którym w 1862 r. umożliwiono budowę i posiadanie domów w mieście. Wśród wybijających się posiadaczy ziemi w Warszawie trzeba w pierwszej mierze wyróżnić przedstawicieli finansów pochodzenia żydowskiego. Sporo ziemi kupił Leopold Kronenberg, np. w okolicach swej fabryki tabaczej na peryferyjnym wówczas odcinku Marszałkowskiej, który to teren po jego śmierci ulegał parcelacji. Dużo ziemi było w rękach rodzin bankierskich, jak np. Bersohnów czy Natansonów. Wielkim posiadaczem ziemi i kamienicznikiem był od lat sześćdziesiątych Stanisław Lesser (1817–1890), bankier i właściciel cukrowni. Jego działki znajdowały się w wielu punktach miasta; posiadał znany ze wspomnień dom przy ul. Miodowej czy też tereny między ul. Wiejską i Alejami Ujazdowskimi. Jego parcele w chwili śmierci właściciela warte były podobno przynajmniej kilka milionów rubli¹⁵⁹. Obok Żydów własne parcele i domy mieli fabrykanci pochodzenia niemieckiego. Oprócz jednej lub kilku parceli pod rozwijającymi się fabrykami, lokowali kapitały także w jeden lub kilka domów przy innych ulicach. W ten sposób spotkać można wśród właścicieli domów nazwiska Templerów, Pfeifferów, Brunów czy Wedłów, choć nie posiadali ich wiele. Parcele należały także do właścicieli przedsiębiorstw budowlanych, którzy kupowali działki pod swoje budowy oraz jako lokatę kapitału. Z większych potentatów można wymienić budowniczego i właściciela wielkiej cegielni „Kawęczyn” Kazimierza Granzowa (1832–1912), z pochodzenia Niemca, który przejąwszy interes budowlano-architektoniczny po ojcu, doszedł do prawdziwej fortuny, której zwieńczeniem było wzniesienie sporej pałacowej kamienicy przy ul. Królewskiej, po stronie Ogrodu Saskiego¹⁶⁰. Wśród polskich budowniczych wymienić trzeba przede wszystkim Władysława Czosnowskiego herbu Kolumna (1841–1916), posiadającego

¹⁵⁹ J. Szacki, *Rola Żydów w życiu ekonomicznym Warszawy w latach 1863–1896*, „Biuletyn Żydowskiego Instytutu Historycznego”, kwiecień–czerwiec 1959, nr 30, s. 46–47.

¹⁶⁰ O jego rodzinie i o nim pisał spokrewniony z nim Ferdynand Hoesick, por. *Powieść mojego życia. Dom rodzicielski. Pamiętniki*, t. 1–2, Wrocław–Kraków 1959, t. 1, s. 227–229.

własną kamienicę przy ul. Ceglanej¹⁶¹. Duże parcele miały rodziny arystokratyczne: Krasińscy, Zamoyscy, Branicy, Przeździeccy itp.

We wspomnieniach spotykamy wśród kamieniczników ludzi z różnych warstw społecznych. Są arystokraci, jak nieco ekscentryczna hrabina Maria Stadnicka¹⁶² z pałacu przy Nowym Świecie; fabrykanci pochodzenia niemieckiego, którzy posiadali parcele fabryczne, z własną kamienicą lub oddzielne domy, jak Teodor Brun¹⁶³, który wybrał sobie działkę przy mało atrakcyjnej ul. Krochmalnej, Pfeifferowie (Smocza róg Miłej)¹⁶⁴, Temlerowie (ul. Ogrodowa)¹⁶⁵ czy Fryderyk Granzow (ul. Czerniakowska)¹⁶⁶. Są różnego rodzaju przedsiębiorcy, posiadający mieszkanie nad sklepem firmowym we własnej kamienicy, np. Grossmanowie (ul. Mazowiecka)¹⁶⁷ czy Wedlowie (ul. Szpitalna)¹⁶⁸; są bankierzy, jak np. mieszkający nad swoim bankiem przy ul. Mazowieckiej Szymon Neuman¹⁶⁹. Bogata inteligencja także lokowała kapitał w kamienicach, jak choćby prawnik Stefan Holewiński, który z bratem zbudował przed 1914 r. dom dochodowy przy ul. Leszczyńskiej¹⁷⁰, gdzie – z racji położenia na Powiślu – sam raczej nie planował zamieszkać. Prawnika i ekonomista Stefan Dziewulski miał z kolei kamienicę przy Podwału¹⁷¹, a mieszkał przy ul. Czystej. Architekt Michał Kossowski również osiągnął sukces, dzięki czemu mógł zbudować ogromną kamienicę przy nowej ulicy Hipotecznej¹⁷², podobnie jak Stanisław Lilpop, który zaprojektował i wybudował nowoczesny dom w al. Róż¹⁷³. Doktor Adam Ciągliński był z kolei właścicielem dużego domu przy ul. Wróblej (od 1907 r. Kopernika)¹⁷⁴, a znany pisarz Walery Przyborowski miał kilka staromiejskich kamieniczek w rejonie Podwału i Wąskiego Dunaju¹⁷⁵. Właścicielami

¹⁶¹ O nim pisał w niepublikowanych wspomnieniach J. Zawistowski, *Wspomnienia*, t. 1, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 12314, s. 48.

¹⁶² S. Arct, *Okruchy wspomnień*, Warszawa 1962, s. 82.

¹⁶³ C. Budzyńska, *op. cit.*, s. 35.

¹⁶⁴ F. Hoesick, *op. cit.*, t. 2, s. 402.

¹⁶⁵ *Ibidem*, t. 1, s. 109.

¹⁶⁶ *Ibidem*, s. 24–25.

¹⁶⁷ K. Kętrzyńska, *Wspomnienia ze spalonego domu*, „Rocznik Warszawski”, t. 20, 1988, s. 46–49.

¹⁶⁸ S. Jagmin, *Wspomnienia o Warszawie*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 122, s. 3.

¹⁶⁹ Z. Nałkowska, *Dzienniki*, t. 1: 1899–1905, Warszawa 1975, s. 208.

¹⁷⁰ S. Holewiński, *Stefana Holewińskiego wspomnienia*, b.m.w. 1998, s. 54–55.

¹⁷¹ Z. Nałkowska, *Klamra*, w: *Warszawa naszej młodości*, [red. A. Mauersberger], Warszawa 1954, s. 12.

¹⁷² B. Kossowski, *Wspomnienia i myśli*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 13136, s. 8.

¹⁷³ H. Rodzińska, *Nasze wspólne życie*, Warszawa 1980, s. 29.

¹⁷⁴ M. Sokolnicki, *Czternaście lat*, Warszawa 1936, s. 227.

¹⁷⁵ B. Rosiński, *Fragmenty wspomnień*, BN, sygn. mikr. 77936, s. 15–16.

Bodaj to mieć dom w Warszawie!

Powiatka humorystyczna Franciszka Kostrzewskiego.



Proszę cię, w dzisiejszych czasach cztery procent oś to znaczy? a nabywasz dom, będą miał dziwięg procent czystego najmiej, to jest więcej niż drugie tyle — i mam pozyoyą w świecie.



Nabycie domu: bez pośrednictwa osób trzecich.



Ubiwanie nowo nabytego domu.
— Wivat!! niech żyje nasz zaeny obywatel właściciel!



Teraz przynajmniej człowiek ma stanowisko; no i dochody znaczne.



Ważny. Pan Dobrodziej właściciel?

— Tak, a co to?
— Mam tu do pana awizacyjkę... latarniowe... z roku 1836 dotąd nie zapłacone. Rz...

— Jak to mój panie? Ależ poprzedni właściciel zapewnił mnie, że wszystkie podatki są zapłacone i nie ma żadnych zaległości.

— Panie, mój obowiązek jest wręczyć pana awizacyjkę.



Lokator 3 piętca. — Pan Domalski gospodarz?
— Tak jest, co pan kaze?
— Panie Dobrodzieju, jestem Gwizdakowski z trzeciego piętca! zmiłuj się pan, leje się w kołysek, od pół roku, zacięka, kaz że pan dach zreperować do trzystu diabłów!...



Z posesyji Numero 5406 zbieramy składkę na mającą się otworzyć ochroną przy ulicy.....



Chwałaż Bogu! nowy lokator już się sprowadza.

21. *Bodaj to mieć dom w Warszawie*, s. 1. Zmartwienia właściciela kamienicy przedstawione w humorystyczny sposób przez F. Kostrzewskiego (por. też kolejne ryciny). Na rysunkach tych przedstawiono wiele kwestii poruszanych w niniejszej książce. Zwraca uwagę fakt, że właściciela domu traktowano jako osobę bogatą, stąd tak wiele osób zgłasza się o wsparcie dla instytucji publicznych. Spodziewany procent zwrotu kapitału z nieruchomości miał być dwa razy większy niż procent osiągnięty gdzie indziej (np. w banku), jednak posiadanie domu oznaczało liczne problemy. W praktyce właściciele większych lub liczniejszych kamienic zatrudniali administratora, który się z nimi zmagał. „Kłosy”, 1871.

Bodaj to mieć dom w Warszawie!

Powiaśka humorystyczna Franciszku Kostrzewskiego



— Panie Dobrodzieju!
z posesyi numero 5406 zbio-
rany składkę na szkołki...



— E proszę pana, to ja nie takie panowie
bywali i dziecięce przetrząta, a jeszcze mnie za-
den nie wynyszał i nie poniewiłał, na ta tak
być, to dalekuje panu za służbę i konie...
niech se pan tura takiego drugiego struza
nika jak ja!... widzie go! a jusei...



— Mam honor upraszać
gospodarza domu Nr. 5406
o składkę na Instytut moralnie
zaniedbanych dzieci.



— Chciałam upraszać pana gospodarza o meldunek, Katarzyna Dur-
dział, jestem do wszystkiego od pani Trombowski! och!
— I my tyż chcieliśmy prosić wielmożnego gospodarza względem
meldunku!



— Może pan zechce coś ofiarować na ta-
nie kuchnie? — wchodząca dopiero w życie
ta nowa instytucja wymaga sama z siebie...
— Ale już dobrze, panie, dobrze



— Panie gospodarzu! mój są-
siad Trzymanowski... zmiluj się
pan! tak się śmieje codziennie do
północey, że nie podobna wytrzy-
mać, albo niech mu pan zakaze,
a jeśli się nie skłoniąz takie ha-
laz!... to od kwartała... będą zmu-
szony... szukać mieszkani... a pan
może kartę wywieścić... to straszem
rzecz co się dzieje...



— W imieniu cierpiącej
ludzkości raczy pan gospodarz
zapewnić... składkę... na drzewo
dla biednych...



— Szanowny gospodarzu! Goleb-
kiewicz nie chce oddać klucza od góry...
Szypermajerowa powiada, że ona ma
pierszeństwo, bo jutro pisnie kotczy
i nie chce ustąpić... a nas szanowny go-
spodarzu prawie skonezone, bielima leży,
a przecież płacimy komorne... i mamy
prawo rozwieszać, zlituj się pan, wdaj
się w to, bo, bo, bo, bo to jest okropność.



Marysia od pani Wysokalskiej wdowy, — z polecenia swój pani, nosiła
zawsze piasek z piwnicy, przez co podchowane fundamenta obsuwają się, dom
się rysuje, i wytryska obfite źródło krynicznej wody które zalewa piwnice.

Bodaj to mieć dom w Warszawie!

Powinastka humorystyczna Franciszka Kostrzowskiego.



— Winszujemy! Wielmożnemu obywatelowi! Nowego roku! żeby pan Bóg dał wszystko dobre!.. aby pan jeszcze taki drugi dom wysztyfował!! wiviat! wivaaaat!



— Proszę łaski pana, a to trzeba będzie chyba iść po Drylinga, wezoraj zpreperowali studnią, a dziś znowu wody ośm... bodaj go choro- roba... z takim robotom...



— Zbieramy składkę Wielmożnego.



— O! proszę też pana! z góry wie pan te kawalerowie, co to winni za trzy kwartały, tak pomalutku wynieśli graty, że ja nie wie zmierkował — i dopiero mnie coś pikno — idę... a tamuj pustki! to ci monara juchy dopiero? — wieklli, a Wielmożnego pana w trombe pusili i z komornem.



— Łaskawy gospodarzu, małaśka skromna składeczka na dom sziroć i katek.



Nareszcie uciążliwy lokator zalegający za rok komornem, mając sobie przez naszego gospodarza półdziesiątą najętą i opłaconą z góry na kwartał mieszkanię, opróżnił niesławno odwiedzony lokal — i ofiaruje się przyjąć, że go zupełnie w takim stanie oddaje jak odebrał.



— A co to tam macie?

— A to proszę Wielmożnego gospodarza (a sówka kura, pani Kocinińska, wyszła do piwnicy do Tomajskich, a nie można jej wydostać, a nie wiadomo, kiedy państwo Tomajscy wrócą ze wsi).

Sluzga Wielmożny gospodarzu, a to niech pan nakaze odnieść kłótkę, bo nam się nasza cipuchna zabije tak biedactwo skacze do okna, aho się jeszcze może zagłodać... sirotka.



— Pan Dubrodziej... jako znany... protektor sztuk pięknych!.. zechce zapewne korzyść?... i weźmie kilka biletów... w niedzielę, o godzinie pierwszej z południa, w salach redutowych damy... *Concert Synchronique.*



Przy tylu widocznych korzyściach z nabycia domu wynikających, nasz kochany właściciel złożył nareszcie już na 8 numer hipoteki zaciągnąć pożyczkę na 14%, która się mieści w końcu drągłej polowej szacunku domu.

23. Bodaj to mieć dom w Warszawie, s. 3.

Bodaj to mieć dom w Warszawie!

Powiastrka humorystyczna Franciszka Kostrzewskiego.



— Czy mam zaszczyt mówić *istabnie!* z szanownym obywatelom?... jaśnie wielmożnym panem Domalskim?

— Tak jest panie, ale do rzeczy... do rzeczy... o co panu idzie?

— Nauk wspieranie... poparcie sztuki i talentów zawsze na pierwszym wianie mieć względu... o! ci, którym Bóg szczodrze darów swoich udzielił!... O ty! szanowny obywatelu! głośny z pięknych duszy przymiotów, których już tylokrotnie składaś dowody, o! dajś nowe otwiera ci się pola...

— Dajcie mi pan święty pokój!

— Panie! pomań trzytomowy *Noce Geornego Ribalda*, owoc cięskich wysiłków... bezsensnych noczy... O! pozwól, niech ci zadedykuje...



— Człowiaku bez serca! tyś śmiał mnie, mnie komornika do domu nasylać... takie to więc są wasze pojęcia prawa własności... wy! pijawki społeczeństwa... próżniaki... pasożyty, zjadacie obiad, dajecie balet... trutnie, życie się krwawym potem pracowitych pszczołek! Przez głupie komorne wyrzucasz z domu najemnikami... jak paa całowiska, który swoje życie poświęcił umoralnieniu ludzkości. Ooooo! wyprowadź się... wyprowadź... dobrze... kiedy pan tego chce, szadam się, ale pamiętaj, że wybiję godziną, ale ooooo! wtedy już będzie zapóźno... każ pan wyjechać tym ludziom z mego mieszkania, bo sam ich widok może mnie popędnąć... panie, ja już nie jestem panem siebie...



(2041—69)

Epilog.

Substatacja domu.

Sprzedaż domu N. 5406 w drodze publicznej licytacji została narazicie przez Trybunał ogłoszoną, a to staraniem i kosztem wierzyciela na ósmym numerze hipoteki zabezpieczonego.

24. Bodaj to mieć dom w Warszawie, s. 4.

kamienic stawały się też czasem osoby prowadzące gimnazja i pensje, jak np. Wojciech Górski, który dzięki hojnej pomocy ludzi z zewnątrz wszedł w posiadanie dwóch działek przy ul. Hortensja¹⁷⁶. W końcu odnajdujemy także (niestety rzadko) przedstawicieli drobnomieszczactwa, jak np. ciotkę Heleny Maty, Żydówkę prowadzącą skład hurtowy chustek, którą w momencie prosperity stać było na kupienie kamienicy (nieznany adres)¹⁷⁷.

Ruch budowlany i spekulacja

Warszawski ruch budowlany nie wynikał bezpośrednio z potrzeb mieszkaniowych. Mógł – w przypadku nielicznych bogatych obywateli, którzy nie mieli odpowiedniego mieszkania, a których stać było na zbudowanie własnego domu. Zależał przede wszystkim od sytuacji na rynku kapitałowym. Duże zapotrzebowanie na mieszkania wpływało oczywiście na popyt na budynki mieszkalne, ale był to tylko jeden z czynników kształtujących ruch budowlany. Warto do tego dodać, że wszelkie bodźce rynkowe, w tym potrzeba mieszkań, wywoływały reakcję opóźnioną, gdyż proces inwestycyjny w przypadku budownictwa mieszkaniowego trwał dość długo (budowa trwała kilka miesięcy, a często rok lub dłużej). Z drugiej strony równie silnym czynnikiem była sytuacja gospodarcza i opodatkowanie.

Lata sześćdziesiąte cechowały się ożywieniem w budownictwie, tylko nieznacznie zaburzonym w czasie powstania. Stawiano rocznie ponad 200 domów (licząc oddzielnie domy frontowe i oficyny; tych ostatnich było znacznie więcej)¹⁷⁸. Po powstaniu styczniowym ruch ten trwał nadal, z tym że więcej zaczęło być domów frontowych niż oficyn. Co ciekawe, już w roku 1865 r. narzekano na wysokość zabudowy i obudowywanie podwórek wysokimi oficynami. Chodziło tu o nowy trend w zabudowie miasta, w którym potrzeba było nowych mieszkań: „Cóż to tam za podwórka! Nie podwórka już, ale raczej studnie z powietrzem, jak są studnie od wody. Jeszcze gdybyż choć zdrowe, orzeźwiający powietrze czerpać z nich można. [...] kamienice Starego Miasta to raczej wieżyczki o dwóch, trzech, czterech oknach w szersz. W domu takim truje się nie więcej nad kilka rodzin naraz. Ale tu, w tych gmachach rozłożystych, z trzypiętrowymi oficynami

¹⁷⁶ W. Górski, *Wspomnienia. Sześćdziesiąt lat pracy na niwie pedagogicznej*, Warszawa 1937, s. 18–19.

¹⁷⁷ H. Maty, *Życie jakich wiele. Powieść*, t. 1, Warszawa 1936, s. 52.

¹⁷⁸ W. Załęski, *Rys statystyki porównawczej miasta Warszawy*, cz. 1: *Statystyka zabudowań i ludności*, „*Ekonomista*”, R. 6, 1871, tablica 10.

w wieniec, zmieściłoby się nieraz nie jedno prowincjonalne miasteczko. I to takie domy wyrastają z ziemi w ciągu kilku miesięcy, a w następnym roku bywają już od stóp aż do szczytu zamieszkałe¹⁷⁹.

To żywiołowe budownictwo ograniczone zostało najpierw zamrożeniem funduszu żelaznego w 1868 r., potem też cofnięciem istniejących wcześniej zwolnień z podatków i kwaterunku nowych domów¹⁸⁰. Już rok 1867 r. był słabszy¹⁸¹, a kolejny katastrofalny¹⁸². Natomiast w 1870 r. powstało ich 95, a więc stosunkowo dużo. Brakowało jednak poważnych zachęt do budowania nowych domów, a komorne bardzo rosło. Miasto było nadal luźno zabudowane: „W żadnym z wielkich miast Europy nie znajdujemy tak wiele obszaru jak w Warszawie, w samym środku miasta, źle, albo wcale niezabudowanego; wpośród nawet posesji zabudowanych wiele jest jeszcze pustych przestrzeni, widocznie tylko dla swobodniejszego rozrzucania śmieci przeznaczonych; nadto teraz jeszcze widzieć można w samym środku miasta stawiane fronty domów jednopiętrowe lub parterowe¹⁸³.”

I wtedy stał się cud w postaci olbrzymiej koniunktury na nowe budynki. Działac zaczęli bodzić w postaci pożyczek dla właścicieli domów (TKM), ale – co ważniejsze jednak – w wyniku krachu na giełdzie wiedeńskiej inwestorzy zaczęli masowo lokować kapitały w nieruchomościach. Jerzy Cegielski wspomina też o aktywności ziemian na polu budowlanym związanej z przeniesieniem się ich do miasta w rezultacie konfiskat i uwłaszczenia chłopów¹⁸⁴. Tym sposobem w 1875 r. wybudowano rekordową liczbę ponad 900 domów¹⁸⁵. Trzeba przy tym pamiętać, że suma ta obejmowała niewysokie domy frontowe oraz oficyny, w tym ponad 100 budynków drewnianych. Hossa trwała do końca dekady (Władysław Koleżak podaje 365 nowych domów w 1879 r. i już tylko 130 w 1880 r.¹⁸⁶), by zmienić się w nieunikniony kryzys związany z ich nadprodukcją¹⁸⁷, trwający szczególnie w latach 1883–1886, gdy dużo kamienic zostało zlicytowanych i tanio kupionych. Oprócz tego dało się zauważyć złe proporcje w mieszkaniach różnej wielkości: „Pierwsze i drugie piętra obliczone bywają na tysiące rubli; parter przeznaczają się na sklepy,

¹⁷⁹ *Miejskie pokłosie*, „Kłosy”, t. 1, 3 (15) XI 1865, nr 20, s. 238.

¹⁸⁰ *O rozdrobnieniu własności nieruchomości w Warszawie*, „Kłosy”, t. 15, 7 (19) XII 1872, nr 390, s. 408.

¹⁸¹ W. Załęski, *op. cit.*, tablica 10.

¹⁸² Wybudowano wtedy wg Załęskiego pięć domów prywatnych, *ibidem*, s. 648.

¹⁸³ *O rozdrobnieniu własności nieruchomości w Warszawie*, „Kłosy”, t. 15, 7 (19) XII 1872, nr 390, s. 409.

¹⁸⁴ J. Cegielski, *op. cit.*, s. 64.

¹⁸⁵ *Ibidem*, s. 65.

¹⁸⁶ W. Koleżak, *Lichwa w budownictwie...*, s. 6.

¹⁸⁷ *Kronika z tygodnia*, „Tygodnik Ilustrowany”, t. 4, seria 5, 5 (17) X 1891, nr 95, s. 253.

a lokale złożone z trzech lub czterech pokoi, skromne, niepretensjonalne, to przynależność oficyn lub poddasza. A ponieważ przeciętny Warszawianin może mieszkać tylko skromnie i nawet ciasno, aby mu komorne nie zjadało większej części dochodów, więc wielkie i piękne lokale stoją pustką, bo ich jest za dużo, a za mniejsze i średnie przepłacać trzeba, bo ich jest za mało”¹⁸⁸.

Z tego powodu oraz ze względu na ogólne ubożenie społeczeństwa spadać zaczęła wartość domów (o czym donosiła prasa¹⁸⁹), a w końcu i ceny lokali¹⁹⁰, które wcześniej miały jedynie tendencję do wzrostu¹⁹¹. Druga połowa lat osiemdziesiątych charakteryzowała się obniżonym tempem przyrostu domów i jeszcze w początku następnej dekady prasa donosiła o słabym ruchu budowlanym i przeludnieniu lokali¹⁹². I ponownie, na początku lat dziewięćdziesiątych zaczęła się koniunktura, wynikająca m.in. z sytuacji gospodarczej i żywszego wzrostu zaludnienia miasta. Poza liczbą budynków mieszkalnych istniejących w niektórych latach nie dysponujemy informacjami na temat liczby rocznie powstających domów. Stanisław Herbst podaje, że liczba zatwierdzonych planów budowlanych wynosiła w latach 1894–1898 odpowiednio: 439, 566, 668, 873, 1055. Nie mówi to wiele o liczbie powstałych kamienic, a jedynie o liczbie tych planowanych, wliczając w to nie same przecież domy frontowe. Ilustruje jednak tendencję wzrostową w końcu wieku. Z cytowanej przez Herbstą prasy wynika, że rocznie wznoszono w tym czasie 400–500 budowli¹⁹³, ale według analizy opublikowanej w „Przeglądzie Tygodniowym” w 1897 r. stawiano wówczas rocznie niecałe 100 domów¹⁹⁴. Pierwsza wielkość oznaczała raczej wszystkie budynki (m.in. oddzielnie wszelkie przebudowy), a druga – liczbę nowych kamienic. Było to mniej niż w połowie lat siedemdziesiątych, ale chodziło tu już o domy murowane, wysokie i lepiej wyposażone niż dawne.

W okresie tym wyraźnie zarysował się też nowy problem: „spekulacja” budowlana, co oznaczało w ówczesnych realiach coraz częstsza praktykę budowy domów nastawioną wyłącznie na sprzedaż z zyskiem, a nie na własne potrzeby¹⁹⁵. Z pewnością taka tendencja musiała się pojawić w okresie

¹⁸⁸ [bez tytułu], „Tygodnik Ilustrowany”, t. 4, seria 4, 15 (27) IX 1884, nr 91, s. 199.

¹⁸⁹ [bez tytułu], „Tygodnik Ilustrowany”, t. 6, seria 4, 10 (22) VIII 1885, nr 13, s. 119.

¹⁹⁰ [bez tytułu], „Tygodnik Ilustrowany”, t. 7, seria 4, 3 (15) V 1886, nr 176, s. 319.

¹⁹¹ Por. felietony Henryka Sienkiewicza z „Gazety Polskiej” z 1873 i 1875 r., H. Sienkiewicz, *Felietony warszawskie 1873–1882*, oprac. S. Fita, Warszawa 2002, s. 51 oraz 93.

¹⁹² *Kronika z tygodnia*, „Tygodnik Ilustrowany”, t. 4, seria 5, 5 (17) X 1891, nr 95, s. 253.

¹⁹³ S. Herbst, *op. cit.*, s. 115.

¹⁹⁴ *Domy się walą*, „Przegląd Tygodniowy”, R. 32, 15 (27) XI 1897, nr 48, s. 546–547.

¹⁹⁵ Co różniło się od angielskiego znaczenia tego słowa, czyli inwestycji w przedsięwzięcie o wysokim ryzyku poniesienia straty, ale i z szansą na ponadprzeciętny zysk. W takim kontekście słowo *speculant* (*speculator*) nie musiało mieć odcienia pejoratywnego.

wcześniejszej „gorączki” budowlanej z lat siedemdziesiątych, ale po pierwsze nie chodziło wówczas o tak duże domy jak dwie dekady później, a po drugie ujemne cechy spekulacji wówczas się najwyraźniej tak nie ujawniały. W 1892 r. w „Tygodniku Ilustrowanym” zwrócono uwagę na skąpstwo budujących domy: „Oku profana podobają się jego s[z]tukatorskie ornamenta i ornamenciki, kariatydy pod balkonami i figury we wnękach, fantastyczne wieżyczki na dachu i polichromia jaskrawa na fasadzie, znawca jednak odkrywa w tym wszystkim braki, których źródłem bywa nie tyle nieumiejętność architekta, co... oszczędność właściciela”¹⁹⁶. „Kurier Warszawski” z 1895 r. podsumowywał, że ówczesny ruch budowlany wynikał w większości z inicjatywy spekulantów (przy tylko kilku domach zbudowanych „w celach osobistych”)¹⁹⁷. Domy takie były – według tego źródła – bez gustu, a architekt miał przy tym coraz mniej do powiedzenia, gdyż liczyło się zdanie opromienionego sukcesami w sprzedaży kamienic spekulanta. Wśród nich dużo było – według prasy – nieasymilujących się Żydów¹⁹⁸. „Przegląd Tygodniowy” nazywał takich inwestorów „aferzystami”, budującymi po kilkadziesiąt kamienic rocznie. Podawał też zyski; z 60 tys. rs. włożonych w budowę otrzymywano zarobek ze sprzedaży kamienicy w wysokości 20–30 tys. rs.¹⁹⁹ Narzekano na zbyt szybkie zasiedlanie domu przez lokatorów, gdy jeszcze nie gotowe były posadzki, piece, a ściany świeżo malowane²⁰⁰.

W rezultacie została poważnie naruszona zasada zaufania. We wcześniejszym okresie, gdy domy stawiano dla siebie, traktując budowę jak sposób na zarabianie z kapitału, i sprzedawano dopiero po pewnym okresie posiadania, nabywcy domów mogli liczyć na ich solidność. Potem pojawiła się tendencja do traktowania domu tylko jako towaru do natychmiastowej sprzedaży. W takim układzie liczyło się jedynie „opakowanie”, czyli wystrój fasady i klatki schodowej oraz detale wykończenia, a oszczędności obejmowały konstrukcję domu i jakość materiałów budowlanych. Na kwestię tę zwróciła uwagę prasa fachowa już na początku lat osiemdziesiątych²⁰¹.

W 1896 r. ukazała się przywoływana już broszura Władysława Koleżaka pt. *Lichwa w budownictwie* (wcześniej wydrukowana w kilku numerach

¹⁹⁶ *Z tygodnia na tydzień*, „Tygodnik Ilustrowany”, t. 6, seria 5, 26 IX (8 X) 1892, nr 145, s. 238.

¹⁹⁷ *Ruch budowlany w Warszawie*, „Kurier Warszawski”, 31 XII 1894 (12 I 1895), nr 12, s. 2.

¹⁹⁸ J. Szacki, *op. cit.*, s. 47.

¹⁹⁹ *Domy się walą*, „Przegląd Tygodniowy”, R. 32, 15 (27) XI 1897, nr 48, s. 546–547.

²⁰⁰ *Z tygodnia na tydzień*, „Tygodnik Ilustrowany”, t. 14, seria 5, 6 (18) VII 1896, nr 29, s. 560.

²⁰¹ *O nabywaniu i budowaniu domów*, „Inżynieria i Budownictwo”, 20 I (1 II) 1881, nr 51, s. 21–22.

„Niwy” na przełomie maja i czerwca), traktująca w całości o tym problemie. Pisana była w tonie oskarżycielskim w stosunku do spekulantów budowlanych wyznania mojżeszowego. Abstrahując od wyraźnych uprzedzeń antysemitycznych autora, można przedstawić pokrótce na tej podstawie obraz „idealnej” spekulacji budowlanej. W stosunku do władz i instytucji spekulant zachowuje się z pozoru uczciwie; uzyskuje wszystkie legalne pozwolenia, posiłkując się podpisami majstrów i budowniczego, którzy potem nie biorą udziału w budowie. Obowiązki prowadzenia inwestycji zrzuca na barki gorzej sytuowanych materialnie budowniczych, którzy zaproponowali mu najniższą cenę robót. Nie płaci im, co uzależnia ich od jego łaski i jeszcze bardziej skłania do wyboru najtańszych cegieł, cementu i wapna. Budowa trwa w zawrotnym tempie, a gdy następuje urzędowy nakaz przerwy zimowej, na placu budowy spekulanta praca trwa dalej, chociażby we wnętrzach. Fasada zewnętrzna naszpikowana zostaje ozdobami, a wielkie salony widoczne na projekcie zostają poprzedzielane drewnianymi przepierzeniami, stając się nieprzepisowo małymi pokoikami. Budowniczy jest zrujnowany, gdyż musiał się zadowolić pożyczkami od podejrzanej rodziny inwestora (o wysokich procentach, jak przystało na lichwiarską rodzinę), a kupujący dom zmylony co do jego jakości. Budynek zostaje jeszcze ubezpieczony wysoko od pożaru, a mieszkania odnajęte licznie stłoczonym lokatorom, dzięki czemu dochód z domu jest wysoki i lichwiarz otrzymuje wysoką pożyczkę z TKM (gdzie ma znajomości) oraz przyzwoitą sumę od zwiedzonego kupca kamienicy.

Trzeba w tym miejscu podjąć temat aktywności Żydów jako budujących i kupujących domy, gdyż wokół tej kwestii narosło sporo mitów. Jak pisał Jakub Szacki, Żydzi nie mogli posiadać domów poza swoim rewirem przed 1862 r., choć ograniczenie to nie odnosiło się do samych parceli, na których kupno mogli łatwiej uzyskać zgodę. Ze względu na słabość ekonomiczną i nakaz budowy domów frontowych murowanych o dwóch piętrach, a także zakaz swobodnego sprzedawania kamienic, do 1862 r. w posiadaniu Żydów nie znajdowało się ich zbyt wiele, nawet w ich rewirze²⁰². Potwierdza to taryfa domów z 1852 r., gdzie widnieje jeszcze wiele nazwisk polskich wśród właścicieli nieruchomości w dzielnicy północnej. W 1862 r. miało być 994 żydowskich właścicieli domów, co stanowiło prawie trzecią część wszystkich, ale w posiadaniu mieli głównie niewielkie domy, których się pozbywali, tak że w 1873 r. było ich już tylko 429, za to potężniejszych.

Do lat dziewięćdziesiątych sytuacja uległa zmianie. Pojawiła się liczniejsza rzesza kapitalistów żydowskich zaangażowanych w rynek nieruchomości. Nie tylko domy w dawnym rewirze przeszły w ich ręce, ale w dużej mierze też kamienice w innych dzielnicach. Anna Słoniowa wyliczyła na

²⁰² J. Szacki, *op. cit.*, s. 44.



WŁAŚCICIEL. A, mój panie radeo! pięknie miie wykierowałeś, miał miie cały dom kosztować 200,000, a dotąd już przeszło 300,000 wydałem i końca nie widać!

BUDOWNICZY. To pana wina, zmodyfikowałeś pan sobie plan, dałeś pan mniej o piętro, schody drewniane zamiast żelaznych, piec jakieś tanie, okna z jakimiś małemi szybami i t. d. — dobrze panu tak.

25. *Właściciel i budowniczy*, rys. F. Kostrzewskiego przedstawiający zwięzłe postać inwestora, starającego się zmniejszyć koszty budowy przez użycie gorszych materiałów. W tle widać kobietę najętą do noszenia cegieł. „Kłosa”, 1869.

podstawie brzmienia nazwisk, że w 1880 r. było 1950 kamieniczników żydowskich (40%), a Jakub Szacki podał liczbę 1920 parceli w posiadaniu Żydów (prawie 30%) w roku 1895. I choć dokładność tych źródeł jest wątpliwa, to nie ulega wątpliwości, że dało się zauważyć tę grupę etniczną wśród posiadaczy domów. Rzut oka na nazwiska właścicieli kamienic przy ul. Marszałkowskiej w 1895 r. pozwala stwierdzić, że ponad 30 nazwisk i imion brzmi wyraźnie żydowsko (na przeszło 150 posesji, oznacza to ok. 20%); ten sam procent widać np. dla ul. Wielkiej (11 na 56). Oczywiście taka operacja jest niedokładna, gdyż na liście właścicieli domów znajduje się zawsze sporo osób, którym nie da się przypisać pochodzenia wyłącznie bazując na nazwisku, jednak dzięki niej uzyskać przynajmniej bardzo przybliżone dane.

Jednak śledzenie nazwisk aktualnych właścicieli nie mówi nic o tym, kto te domy budował. Na kartach wspomnień Stanisława Gieysztora znajduje się kilka zdań o jakimś Mahonbaumie²⁰³, wielkim kamieniczniku, który postawił wiele domów przy ul. Wielkiej, a który – według taryfy – był wówczas właścicielem tylko dwóch z nich. Szacki pisał również, że posiadanie domów było bardziej popularne wśród chasydów i misnagdów niż wśród Żydów ulegających asymilacji²⁰⁴, a w zarządzanie nieruchomością wciągane były całe rodziny. Zgadza się ze stwierdzeniem, że nie było niemal żadnej ulicy w Warszawie, przy której by nie posiadali domów Żydzi, zauważyć trzeba, że po pierwsze prawo im tego nie zabraniało, po drugie stanowili oni ponad 30% społeczności miasta (33,4% w 1882 r.), a po trzecie nie ma świadectw dowodzących, że żydowski właściciel domów różnił się swym postępowaniem od chrześcijańskich. Można więc powiedzieć, że byli reprezentowani w branży budowlanej odpowiednio do swego udziału w liczbie mieszkańców Warszawy. Ich aktywność na tym polu wynikała z długiej tradycji zaangażowania w działalność finansową w miastach, do których byli od XVIII w. „spychani” ze wsi za pomocą odpowiednich regulacji prawnych. A że wśród inwestorów znaleźć można było sporo Żydów trudniących się przed 1862 r. głównie udzielaniem drogich pożyczek²⁰⁵, łatwo było przypiąć do nich łatkę „spekulantów” żerujących na uczciwych budowniczych. Poza tym w końcu XIX w. dużo małych przedsiębiorstw budowlanych zatrudniało Żydów jako robotników oraz pojawiały się żydowskie przedsiębiorstwa z Litwy, aktywizując się na rynku warszawskim²⁰⁶. Według Jakuba Szackiego w 1867 r. 46% robotników budowlanych należało do tej grupy etnicznej; Żydzi posiadali trzecią część przedsiębiorstw tej branży, w tym te najpoważniejsze²⁰⁷. Nie można więc mówić o podziale na żydowskich inwestorów-lichwiarzy i chrześcijańskich wykonawców.

Wróćmy teraz do kwestii ruchu budowlanego. Po okresie wielkiej koniunktury budowlanej, kiedy powstało tak wiele kamienic, pojawił się kryzys finansowy (za dużo budowano na kredyt), wynikający także z sytuacji w Europie. W latach 1901–1902 liczba nowych domów spadła znacznie (według Herbsta do 11 nowych budowli²⁰⁸). Przez kolejne kilka lat trwało pewne ożywienie, a po roku 1909 r. pojawiła się ostatnia wielka fala budownictwa

²⁰³ S. Gieysztor, *op. cit.*, s. 484.

²⁰⁴ J. Szacki, *op. cit.*, s. 47.

²⁰⁵ Ogólnie można powiedzieć, że zaangażowanie w zbieranie procentów od kapitału było dla religijnych Żydów jednym ze sposobów na zarobek bez konieczności ryzykowania pracy w soboty (szabas).

²⁰⁶ J. Szacki, *op. cit.*, s. 22.

²⁰⁷ *Ibidem*, s. 25.

²⁰⁸ S. Herbst, *op. cit.*, s. 115.

mieszkaniowego. Ówczesny ruch budowlany doprowadził do zabudowy reszty wolnych parceli w dzielnicy południowej, gdzie powstały całe pierzeje pięcio- i sześciopiętrowych kamienic o secesyjnych cechach stylowych, a m.in. w rejonie ronda Jazdy Keksholmskiej (pl. Unii Lubelskiej) do powstania najwyższych wieżowców mieszkalnych Warszawy. Jakość kamienic budowanych na przełomie XIX i XX w. była już ogólnie lepsza, gdyż – na co zwróciła uwagę Jadwiga Roguska – był to czas budowy domów przez drugie „pokolenie” klientów TKM, dysponujące funduszami z pożyczek pod zastaw poprzednich inwestycji i stawiające na solidność wznoszonych domów, dzięki czemu mogli liczyć na większe kredyty z Towarzystwa (wysokość kredytu była zależna od wyceny kamienicy)²⁰⁹.

Obok istniejącej dalej fuszerki spotkać można było także duże, nowoczesne i świetnie urządzone domy, do których bądź co bądź przyzwyczajali się lepiej sytuowani lokatorzy. Przykładem może być rodzina Gebethnerów, zajmująca apartament w zbudowanym w 1885 r. domu Scheiblera przy ul. Trębackiej, która, gdy tylko pojawiła się potrzeba powiększenia mieszkania, nie wybrała innego lokalu w tym domu, ale przeniosła się do świeżo zbudowanego, wygodnego domu Towarzystwa Ubezpieczeń „Rosja” przy ul. Marszałkowskiej. Nieco na północ z kolei do nowego mieszkania we własnej kamienicy przeniosła się rodzina Bogusława Hersego²¹⁰. Standard kamienic zmieniał się więc na lepsze. Po 1905 r. przeżyła zaś Warszawa – jak wspominałem – okres masowej nadbudowy kamienic oraz budowy nowych, wysokich domów, co wynikało z rozluźnienia dawnych ograniczeń prawnych: „Urosła też Warszawa nie tylko wszerz, a osobliwie wzdłuż, lecz i – wwyż. Place coraz droższe. Tedy nadbudowywanie piątr weszło generalnie w modę. Trzypiętrowych kamienic już nie szukać; kto wczoraj jeszcze był właścicielem trzech (tylko!) piątr, ten albo ma ich dziś już pięć, albo też jutro może nawet sześć mieć”²¹¹.

Na koniec trzeba wspomnieć o problemach, jakie mieli właściciele starszych kamienic w sytuacji, gdy trwał żywiołowy ruch budowlany. Podaż coraz bardziej nowoczesnych budynków wpływała na nowe oczekiwania w stosunku do mieszkań: „Každy nowo przybywający lub szukający lepszego pomieszczenia dla siebie i rodziny lokator ogląda się za wygodami kultury nowoczesnej, jak łazienką w domu, obszerną i widną kuchnią z pokojkiem dla służących, przewiewną spiżarnią, wreszcie za dobrodziejstwami kanalizacji,

²⁰⁹ J. Roguska, *Przejazdy bramne i klatki schodowe kamienic warszawskich w drugiej połowie XIX wieku i początku XX wieku*, KAiU, t. 23, 1978, z. 1–2, s. 81–82.

²¹⁰ J. Gebethner, *Młodość wydawcy*, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk–Łódź 1989, s. 58.

²¹¹ *Nowa Warszawa*, „Tygodnik Ilustrowany”, 1 XII 1910, nr 50, s. 1019–1020.

którymi do tej pory nacieszyć się dostatecznie nie możemy. Ani wanny, ani pokoiku dla służących, ani przewiewnych spiżarni nie spotykamy w starych domach, gdzie z natury rzeczy przy opadających murach i tynkach sufitów, a nade wszystko przy niższych stokroć pokojach, trudniej daleko utrzymać wzorowy porządek, aniżeli w nowych, niedawno wykończonych mieszkaniach. Właściciele wiekowych kamienic biorą się na sposoby. Ten i ów każe pomalować klatkę schodową, położy nowy chodnik na stopniach, wprawi bogatsze szyby w oknach, wprowadzi gaz na miejsce kopających lampek nafcianych – i zdaje mu się, że to wszystko nada stuletniej staruszce wdzięk młodej dziewicy²¹². Była to sytuacja symptomatyczna, znana także z metropolii zachodnich. Tylko w najprężniejszych miastach pozbywano się starej zabudowy w odpowiednim tempie (np. w centrum Nowego Jorku, gdzie burzono nawet mniej opłacalne wieżowce). Inne miasta, jak Warszawa, posiadały w ofercie bardzo dużo przestarzałych, zbyt niskich i często nienadających się do nadbudowy kamienic, nie tylko w rejonie Starego i Nowego Miasta. Tego typu domy idealne za to być mogły dla gorzej sytuowanych rodzin, dzięki czemu zmniejszały głód tańszych mieszkań, obecny we wszystkich miastach w XIX w.

Dochodowość kamienic

Kluczową kwestią związaną z ekonomicznym funkcjonowaniem kamienic była ich dochodowość. Nie była ona tak ważna dla dawnych właścicieli niedużych kamieniczek, którzy dziedziczyli je po przodkach, a dochód z mieszkań traktowali jako dodatek do zarobków i jako zabezpieczenie. W badanym okresie kamienice stały się jedną z ważnych form lokaty kapitału. W porównaniu do innych rodzajów inwestycji, budowa lub kupno kamienicy były dość pewnym źródłem dochodu (wyjątkiem omawiane krótkie momenty kryzysu), a poziom zysku był zazwyczaj umiarkowany (choć spory w porównaniu do dzisiejszej sytuacji). Korzyści finansowe z posiadania kamienic zależały w pewnym stopniu – podobnie jak w przypadku majątków ziemskich – od efektywności zarządzania nimi. Zazwyczaj można było liczyć na kilkuprocentowy zysk, brak jest jednak odpowiednich źródeł statystycznych dla całego okresu. Nieoceniony Witold Załęski przedstawił statystykę dochodów z domów dla roku 1868; wynikało z niej, że istniał wówczas w mieście bardzo duży jeszcze odsetek kamienic niskodochodowych. Spośród ponad 3 tys. kamienic niemal czwarta część (759) przynosiła rocznie poniżej 500 rs.²¹³ Był to poziom niskich zarobków urzędniczych. Spośród ośmiu grup kamienic

²¹² *Z tygodnia na tydzień*, „Tygodnik Ilustrowany”, 18 (5) VIII 1900, nr 33, s. 640.

²¹³ W. Załęski, *op. cit.*, s. 649.

jako najbardziej dochodowe zdefiniowano te, które przynosiły ponad 6 tys. rs. rocznie, co stanowiło już spory zysk, umożliwiając dostatnie życie jednej rodzinie. Dochodów nie liczoneo wszakże w liczbach bezwzględnych, ale jako procent od wyłożonego kapitału. W kryzysowym okresie przelomu lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych kapitał włożony w dom przynosi tylko 5% zwrotu rocznego, a domy zadłużonych właścicieli „szły” na licytacjach przymusowych za połowę kosztu ich wybudowania²¹⁴. W 1874 r. pisano w „Kronice Rodzinnej” o 10% zwrotu z kapitału; a w 1879 r. w „Ekonomiście” o 7% zwrotu z kapitału²¹⁵. Z kamienic koszarowych o wielu małych mieszkaniach można było jednak uzyskać więcej, gdyż komorne w przeliczeniu na metr kwadratowy małego mieszkania było zawsze wyższe niż dużego²¹⁶. Uzyskiwano więc – według „Głosu” – 16%²¹⁷. Jakub Szacki pisał, że w dzielnicy żydowskiej zysk wynosił ponad 15%²¹⁸, a Bernard Singer nawet o astronomicznych 20%²¹⁹.

Podstawowym dochodem z kamienicy było komorne wnoszone co miesiąc przez lokatorów, z tym że w mniejszych lokalach ściągano je częściej (np. co tydzień), a duże apartamenty nierzadko były najmowane na rok lub dłużej i wtedy lokator płacił np. za pół roku z góry. Obok komornego od lokatorów właściciel kamienicy położonej przy ważniejszej ulicy czerpać mógł spore dochody od dzierżawców lokali usługowych, znajdujących się na parterach. Opłata za najem sklepu była zdecydowanie wyższa od komornego za podobną powierzchnię mieszkania²²⁰, lokali tych nie było jednak zazwyczaj dużo. Wyjątkiem były wielkie ulice handlowe, jak np. Marszałkowska, gdzie pod koniec wieku kamienice miały całe partery i pierwsze piętra przeznaczone na sklepy. Podobnie było na Nalewkach – tu nawet wyższe kondygnacje służyły zarobkowi, co wynikało z ogromnej liczby małych żydowskich przedsiębiorstw handlowych, usługowych i produkcyjnych, które szukały siedzib przy tej najważniejszej ulicy dzielnicy północnej.

Od dochodu trzeba było odjąć liczne opłaty na rzecz miasta i państwa. Podana dla końca lat sześćdziesiątych lista²²¹ zawierała takie opłaty miejskie jak: kanony, czynsze i laudemia za nieruchomości leżące na parcelach

²¹⁴ Ibidem, s. 653.

²¹⁵ *Środek ekonomiczny do obniżenia cen najmu mieszkań w Warszawie*, „Ekonomista”, R. 2, 24 IV (6 V) 1879, nr 18, s. 6–7.

²¹⁶ *Mieszkania stróżów warszawskich*, „Niwa”, R. 21, 19 IV (1 V) 1892, nr 9, s. 151.

²¹⁷ *Jak żyje uboga ludność Warszawy*, „Głos”, R. 15, 10 II (29 I) 1900, nr 6, s. 89.

²¹⁸ J. Szacki, *op. cit.*, s. 46.

²¹⁹ B. Singer, *Moje Nalewki*, Warszawa 1959, s. 94.

²²⁰ Por. Wykaz dochodów z Nieruchomości przy ulicy Nr 649/9 przy ul. Przejazd położonej, APW, Zbiór Naimskich, sygn. 2, *passim*.

²²¹ W. Załęski, *op. cit.*, tablica 12.

użytkowanych wiczyście (była to pozostałość dawniej rozpowszechnionej w jurydykach „własności podzielonej”, opłaty te były symboliczne, a od 1866 r. możliwe stało się wykupywanie ziemi na własność²²²); procenty od pożyczek z miejskiego funduszu żelaznego; ponadto opłata kominowa, brukowa, latarniowa, kanałowa, wodociągowa i szarwarkowa (były to dawne opłaty, z których szarwark zniknął po likwidacji stosunków dominialnych w miastach w 1868 r.); w końcu także opłata kwaterunkowa, która niegdyś zastąpiła obowiązek dawania dachu nad głową wojskowym; składka na szkoły; opłata klasyczna od właścicieli domów i składka ogniowa. Do podatków skarbowych należał ważny podymny (który wynosił po reformie z 1858 r. 5%, od 1867 r. 7,5%, a od 1900 r. 6,75% od każdej kamienicy²²³). Oprócz niego płacony był na rzecz skarbu tzw. kontyngens liwerunkowy (pozostałość podatku za ziemię uprawną od miast) i ewentualnie czynsze skarbowe i procenty od pożyczek. Najwięcej wpływów miało miasto z opłaty klasycznej oraz brukowej, a skarb z podymnego; wysoka była też składka ogniowa. Część z tych podatków potem zniknęła. Jak podaje Witold Załęski, wszystkie te opłaty wynosiły w Warszawie ponad 21% sumy dochodów z domów (według deklaracji właścicieli).

Jak wyglądał bilans dochodów z kamienicy? Z zachowanej księgi rachunkowej domu „koszarowego” przy ul. Czerniakowskiej 114, mieszczącego 122 lokale wynika, że w 1906 r. miesięcznie za komorne wpływały 774,25 rs. (rocznie więc 9291 rs.). Podatki za cały rok (podatek od nieruchomości z dodatkami, szacunkowe, szpitalne, za wodę, za kanały oraz asekuracja ogniowa) wynosiły ponad 1800 rs. (1807,28), czyli około piątej części nominalnych przychodów. Półroczna rata od pożyczki (30 000 rs.) w TKM oraz na kanalizację wynosiła 910,50 rs. (rocznie więc 1821 rs.)²²⁴. Na remonty, pensję dla stróża (20 rs. miesięcznie) itp. oraz zysk właścicieli zostawały – przy założeniu niezalegania z komornym przez lokatorów – do dyspozycji 5662,72 rs. (miesięcznie prawie 472 rs.), czyli nie tak dużo jak na dochód z dużej kamienicy. Ile przeznaczano na remonty? Według wcześniejszej o dwie ponad dekady uwagi Jana Romualda Wilanda, redaktora „*Ekonomisty*”, który sam posiadał kilka domów, prawdziwą bolączką byli lokatorzy, którzy „tak źle i nieoszczędnie używa[ją] najętych mieszkań, iż z tego powodu właściciele wystawieni są na coroczne koszta odnawiania takowych, które w przecięciu 1/8 część surowego dochodu [zysku – A.Ł.]

²²² S. Herbst, *op. cit.*, s. 119–120.

²²³ *O podatkach stałych od nieruchomości w Kraju Nadwiślańskim*, „*Ekonomista*”, R. 4, 1869, s. 201 i nn.

²²⁴ Akta administracji nieruchomości ul. Czerniakowska 114 w Warszawie, APW, sygn. 157/I.

zabierają²²⁵. Jeszcze nieco wcześniej w „Kłosach” uznano, że utrzymanie kamienicy zabiera 10% dochodu²²⁶, wraz z podatkami stanowiło to trzecią część zwrotu z kapitału.

Sytuacja finansowa właścicieli domów była w okresach dekonjunkury ciężka. Witold Załęski uważał, że dom zadłużony do połowy swej wartości przestaje przynosić dochód właścicielowi, a jedynie wierzycielowi; wyższe zadłużenie musi kończyć się subhastacją (przymusową licytacją)²²⁷. TKM w głównej mierze pomogło w oddłużeniu „obywateli miejskich”. Po niemal dwóch dekadach działania Towarzystwa zadłużonych domów było tu ponad 2200, czyli 40% wszystkich, w 1914 r. na ponad 6 tys. domów, zadłużonych było ponad 5 tys.²²⁸, pożyczki z TKM stały się więc prawie powszechne i można powiedzieć, że dla wielu inwestorów budowa domu miała na celu jej uzyskanie. Suma wszystkich pożyczek zwiększyła się w tych latach (1888–1914) z 40 mln rs. do 158 mln rs. Zadłużenie to miało wpływ na wysokość komornego, gdyż zagrożeni licytacją właściciele domów starali się z reguły ratować, podnosząc opłaty lokatorom²²⁹. Stałą bolączką była niewypłacalność lokatorów kamienic, którym właściciele musieli wymawiać mieszkania. Z jednej strony był tu dramat ludzki, z drugiej jednak prawa wolnego rynku i nierzadko także „zasmarowana” długami hipoteka. W prasie znaleźć można więc było nie tylko artykuły piętnujące „kamieniczników”, ale także stojące w ich obronie²³⁰.

W latach osiemdziesiątych pojawił się dodatkowo problem kanalizacji, której koszty pokrywali w podatkach właściciele domów. Podłączenie kamienicy do sieci spoczywało już bezpośrednio na barkach tej grupy. Sprzeciw właścicieli domów wobec pomysłu kanalizowania miasta jest znany, nie będą więc szerzej relacjonował tej kwestii. Wysuwano fantastyczne argumenty o szkodliwości tego udogodnienia sanitarnego, w czym aktywny był także Jan Bloch²³¹. Trzeba spojrzeć na to jednak przez pryzmat wspomnianych już kłopotów finansowych kamieniczników w latach siedemdziesiątych.

²²⁵ *Środek ekonomiczny do obniżenia cen najmu mieszkań w Warszawie*, „*Ekonomista*”, R. 2, 24 IV (6 V) 1879, nr 18, s. 7.

²²⁶ *O rozdrobieniu własności nieruchomości w Warszawie*, „*Kłosy*”, t. 15, 7 (19) XII 1872, nr 390, s. 409.

²²⁷ W. Załęski, *op. cit.*, s. 653.

²²⁸ *Towarzystwo Kredytowe Miejskie*, „*Tygodnik Ilustrowany*”, 14 II 1914, nr 7, s. 130.

²²⁹ *W sprawie pomieszczeń*, „*Przegląd Tygodniowy*”, R. 7, 11 (23) VI 1872, nr 25, s. 193–194.

²³⁰ *Miejskie pokłosie*, „*Kłosy*”, t. 24, 21 IV (3 V) 1877, nr 618, s. 282–283.

²³¹ Na temat ten pisała np. A. Słoniowa, *Środowisko kamieniczników warszawskich...*; procedurę robienia przyłączy (zwanych „przykanalikami”) opisano w: *Miejskie pokłosie*, „*Kłosy*”, t. 47, 8 (20) IX 1888, nr 1212, s. 183.

Zarządzanie kamienicą

Właściciel domu dochodowego poszukiwał lokatorów drogą anonsów prasowych, gdzie podawał podstawowe dane dotyczące jednego lub kilku mieszkań, które miał wolne, czasem podając cenę, czasem poprzestając na krótkim opisie lokalu (liczba pokoi, wszelkie przestrzenie dodatkowe, media i udogodnienia). Podstawowym sposobem informowania o wolnych mieszkaniach były karty wywieszane w bramie lub w oknach tych lokali. Kartki takie były znormalizowane przez prawo. Wynajem mieszkania ogłaszano na arkuszach koloru niebieskiego, pokoje sublokatorskie – różowego. Każdy z nich musiał być dwujęzyczny, z językiem rosyjskim jako pierwszym²³², czyli podobnie jak na szyldach sklepowych. Na kartach tych spisywano zbiorowo wszystkie wolne numery mieszkań, a klucze do nich znajdowały się u stróża, który oprowadzał zainteresowanych²³³. Mieszkania sublokatorskie, umeblowane lichymi sprzętami, miały wyśrubowane ceny²³⁴. Odnalezienie odpowiedniego lokum wymagało zatem najczęściej sporej bieganiny po ulicach miasta i po schodach²³⁵.

Zarządcą domu mógł być człowiek z zewnątrz, „oficjalista prywatny”, który w zamian za pensję zajmował się sprawami formalnymi i opieką nad nieruchomością. Częściej jednak mieszkał w kamienicy, mając darmowe mieszkanie w ramach zapłaty²³⁶, przy tym zgodnie z ówczesną praktyką dotyczącą takich pracowników, musiał on składać pracodawcy sporą kaucję.

Trzymanie zarządcy było koniecznością ze względu na liczne formalności związane z prowadzeniem ksiąg dochodów i ściąganiem komornego, z czym bywały często problemy. Bardzo dokuczliwy był obowiązek meldunkowy. Zgodnie z prawem zarządca budynku był zobowiązany nie tylko meldować każdego nowego lokatora i wymeldowywać poprzedniego w cyrkule policyjnym (jednocześnie prowadząc księgi z listami lokatorów, oddzielnie dla ludności stałej, niestałej oraz przybyłej czasowo), ale ten sam obowiązek dotyczył informowania o każdorazowym nocowaniu kogoś spoza osób mieszkających stale w lokalu – niezależnie od stopnia pokrewieństwa, nawet

²³² J. Galewski, L.B. Grzeniewski, *op. cit.*, s. 112.

²³³ J. Surynowa-Wyczółkowska, *W cieniu koronkowej parasolki*, Londyn 1962, s. 173.

²³⁴ L. Marschak, *op. cit.*, s. 15.

²³⁵ Por. choćby M. Trzebiński, *Pamiętnik malarza*, Wrocław 1958, s. 124; M. Rychter, *Wspomnienia 1887–1909, Łomża – Warszawa – Lwów*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 761, s. 82–83.

²³⁶ Kaktus, *Życie fryzjera*, w: *Robotnicy piszą. Pamiętniki robotników*, red. dr Z. Myslakowski, dr F. Gross, Kraków 1938, s. 235; w ogłoszeniach „Kuriera Warszawskiego” znajdują się liczne propozycje pracy w takim charakterze.

jeśli gość przybywał z sąsiedniej kamienicy²³⁷. Za każdym razem oznaczało to krążenie specjalnych kartek meldunkowych między zarządcą domu, w którym lokator poprzednio mieszkał, zarządcą tego, w którym mieszkać zaczynał, oraz cyrkułem, a na takie formalności właściciel domu miał trzy dni²³⁸. Również każdy wyjazd lokatora poza Warszawę należało zgłosić na specjalnym druku na policji²³⁹. Obowiązki chodzenia do cyrkułu powierzano zazwyczaj stróżowi. Na uciążliwość wędrówek między rządcami i formalności meldunkowe narzekał publicysta „Niwy”, zrzucając niesłusznie winę na tych oficjalistów: „Są tacy [rządcy domu], którzy radzi lokatorowi nowe mieszkanie w piekło zamienić z racji meldunku. Zaledwie się wprowadził i drzwi za sobą zamknąć zdążył, już rządcza przysyła stróża po paszport, a za godzinę drugi raz, czy za psa podatek zapłacony; na drugi dzień rano dopytuje się, czy lokator nie ma chęci płacić podatku szpitalnego; przed wieczorem przychodzi sprawdzić, czy kartę pobyt[u] wykupił i tak dalej, aż do zniecierpliwienia, bo to wszystko odbywa się nie osobiście, ale przez posła – stróża”²⁴⁰.

Prawo obchodzono przy różnych okazjach, z czego wymienić należy potrzeby konspiracji (fałszywe meldunki działaczy politycznych²⁴¹) oraz przede wszystkim ogromny problem w postaci nielegalnie zamieszkałej ubogiej ludności świeżo przybyłej do miasta. Ludzi tych nie stać było na przeprowadzenie formalności meldunkowych (i wpisanie się na listę niestałych mieszkańców Warszawy). Zalegalizowanie pobytu czasowego także nie było proste i nie rozwiązywało problemu, gdyż czynność ta ze swej istoty nie rozwiązywała problemu meldunkowego raz na zawsze. O posesjach na Powiślu, w których mieszkaly nielegalnie całe rodziny, pisał Janusz Korczak²⁴².

Wnioski

Powyższe wywody pozwalają uzmysłwić, jak bardzo chaotyczną i bezpłanną – według dzisiejszych standardów – sprawą była budowa domów

²³⁷ [Z. Wasilewski], *Warszawa współczesna w dwunastu obrazkach. Szkicował Przygodny*, Lwów 1903, s. 23.

²³⁸ *Kalendarz warszawski na rok 1890*, s. 3–5.

²³⁹ S.J. Czarnowski, *Pamiętniki. Wspomnienia z trzech stuleci XVIII, XIX i XX w.*, z. 5: *Lata uniwersyteckie w Szkole głównej w Warszawie (r. 1864 do 1869)*, Warszawa 1921, s. 10.

²⁴⁰ *Meldunki*, „Niwa”, R. 28, 8 (21) VII 1900, nr 29, s. 453. Por. też *Z mego poddasza. Starego hreczkosieja o starej Warszawie gawędy i wspomnienia, z przedwojennego rękopisu wydał Tomasz P.C.H.*, Warszawa 1937, s. 41.

²⁴¹ H. Bobińska, *op. cit.*, s. 23.

²⁴² J. Korczak, *Dziecko salonu*, w: *Wybór pism*, t. 1, wybór i wstęp I. Newerly, Warszawa 1957, s. 137.

mieszkalnych. Nic dziwnego, że podaż mieszkań nie była w stanie sprostać popytowi, zgłaszanemu przez coraz liczniejszych mieszkańców Warszawy, świeżo przybyłych oraz stałych. Na ten problem wskazują źródła prasowe. Budując nowe kamienice nie kierowano się żadnymi prognozami dotyczącymi wzrostu zaludnienia bądź zasobności potencjalnych lokatorów (nie było takich analiz), ale poziomem własnych oczekiwań w stosunku do dochodów z domu. Przeciętny inwestor stawiał jedną kamienicę, a to za mało, by wymagać od niego szerszej perspektywy spojrzenia na problem mieszkaniowy w mieście. Ci zaś, którzy budowali je bardziej masowo, nie kierowali się tylko gustem przyszłych najemców mieszkań, ale przede wszystkim gustem nabywców kamienic (ci dopiero szukali lokatorów). W pełni racjonalnemu działaniu nie sprzyjały też okoliczności towarzyszące cyklom budowlanym. Proces budowy domów podlegał silnie impulsom płynącym ze strony rynków finansowych, co prowadziło do powtarzających się „gorączek budowlanych”, po których następował zastój. Problemem były też regulacje prawne, których nie przystosowywano do miejscowych warunków, a czerpano (i to niekonsekwentnie) z innych miast Cesarstwa, a łatwo było je obejść dzięki łapówkom. W związku z tym budowa domów mogła być naprawdę intratnym interesem, gorzej było z właścicielami starszych domów, które mniej podobały się zasobnym lokatorom. Najgorsza jednak była sytuacja uboższych lokatorów, skazanych na wysokie koszty komornego, które często nie przekładały się na godziwe warunki zamieszkiwania. Sprawę dodatkowo komplikowała też sytuacja zaborowa oraz brak samorządności miasta, gdyż przez to nie było szans na poprawę trudnej sytuacji mieszkaniowej dzięki szerzej zakrojonym inicjatywom społecznym. Podobnie jednak wyglądała sprawa na Zachodzie, gdzie przez cały badany okres występował mniejszy lub większy brak mieszkań, szczególnie tych niedużych. W Berlinie problemem była obawa potencjalnych inwestorów o trudności ze ściąganiem czynszu od ubogich lokatorów²⁴³, zaś w Wiedniu jako powód podawano utartą nie tylko w tym mieście opinię, że rodziny robotnicze nie chcą wydawać za dużo pieniędzy na mieszkanie, gdyż nie dzielają w tej kwestii potrzeb i priorytetów burżuazji²⁴⁴.

²⁴³ R. Kastorff-Viehmann, *Kleinhaus und Mietskaserne*, w: *Wohnen im Wandel. Beiträge zur Geschichte des Alltags in der bürgerlichen Gesellschaft*, red. L. Niethammer, Wuppertal 1979, s. 271.

²⁴⁴ P. Feldbauer, *Wohnungsproduktion am Beispiel Wiens 1848–1934*, w: *Wohnen im Wandel...*, s. 317. Por. też na gruncie warszawskim: A. Słonimski, *Wspomnienia warszawskie...*, s. 64–65.

Podwórza: przestrzeń półpubliczna

Dostęp do podwórza i przestrzeń półpubliczna

Naszą wędrówkę poprzez poszczególne części kamienicy zacząć trzeba od miejsca styku budynku z ulicą. Dostęp do wnętrza domu był możliwy na dwa sposoby. Najczęściej umożliwiała go brama prowadząca na podwórko, które znajdowało się za budynkiem frontowym. Była to – jak to ujął w swym artykule Jarosław Zieliński – integralna część wnętrza ulicy¹. W przypadku kamienic bez podwórka użytkowego lub z podwórkiem, ale bez oficyn, dostęp ten odbywał się poprzez drzwi prowadzące bezpośrednio z ulicy do sieni i na klatkę schodową. Mógł być możliwy także w przypadku istnienia bramy, gdy parter znajdował się na tym samym poziomie, co ulica (jak np. w zachowanym projekcie kamienicy Hersego przy ul. Marszałkowskiej, nr hip. 1404² lub przy ul. Nowowiejskiej, nr hip. 5507³). Wejście na klatkę schodową domu frontowego mogło wtedy łączyć się z sienią prowadzącą do lokali usługowych na parterze. Parter kamienicy warszawskiej najczęściej był jednak podniesiony nieco względem poziomu ulicy, gdyż znajdująca się pod nim piwnica miała doświetlenie naturalne. Często oba trakty piwnicy rozwiązane były inaczej: trakt frontowy mógł być w całości zagłębiony pod ziemią, a doświetlenie zyskiwać poprzez pionowy kanał doświetlający prowadzący z piwnicy bezpośrednio na wysokość chodnika, a przykryty np. kratką lub poziomym stropem szklanym (jak to

¹ J. Zieliński, *Przejazd bramny, podwórze i pasaż jako integralne przedłużenie warszawskiego wnętrza ulicznego przed rokiem 1944*, w: *Wnętrze warszawskiej ulicy*, red. B. Wierzbička, Warszawa 2002, s. 109–111.

² Warszawa. Kamienica Adama Hersego. Projekt, Muzeum Narodowe w Warszawie, nr inw. Rys.Pol.11359.

³ Projekt przebudowy i nadbudowy III piętra w kamienicy przy ul. Nowowiejskiej 2, nr hip. 5507, ISPAN, nr inw. 7198.

było w projekcie kamienicy na rogu Twardej i Żelaznej, nr hip. 1090b⁴). Trakt tylny takiej piwnicy mógł już być położony wyżej i mieć doświetlenie zwykłymi (tzn. umieszczonymi w ścianie) okienkami przebitymi tuż nad poziomem chodnika na podwórku. Podobne problemy projektowe mieli architekci w Berlinie, gdzie do lat osiemdziesiątych XIX w. częste były sutereny mieszkalne. Tradycja domów z częściowo wkopaną kondygnacją piwniczną (przez co poziom mieszkań parteru był inny, wyższy niż poziom ulicy, co miało swoje higieniczne i psychologiczne uwarunkowania) sięgała tu pierwszej połowy XVIII w. i związana była z działalnością budowniczego Philippa Gerlacha w Komisji Budowlanej⁵.

Najczęściej dostęp na klatkę schodową był możliwy poprzez bramę i drzwi przebite w bocznej ścianie przejazdu bramnego. Nie budowano schodów we wnętrzu przejazdu bramnego (nad nim), co praktykowano w Berlinie do lat czterdziestych XIX w.⁶ oraz np. we Lwowie w całym tym okresie: klatki schodowe były zamknięte w obrębie budynku frontowego. Same bramy były niezbędnym elementem w XIX w., gdyż, po pierwsze, prowadziły do wszelkich zabudowań tylnych (oficyny, budynki gospodarcze), ulokowanych wokół podwórka. Po drugie, dawały nierzadko dostęp dla koni i powozów w przypadku, gdy w podwórzu znajdowały się stajnie i wozownie. Po trzecie, umożliwiały sprawne usuwanie nieczystości i śmieci gromadzonych czasowo na podwórku. Po czwarte wreszcie prawo wymagało udostępnienia podwórka dla wozów strażackich w przypadku, gdy w głębi posesji znajdowały się zabudowania mieszkalne.

Strefa podwórka nie była już przestrzenią publiczną, była to przestrzeń wewnętrzna kamienicy, wspólna i dostępna dla ludzi z zewnątrz, jednak w praktyce uczęszczana jedynie przez „gości” kamienicy. Byli nimi ludzie udający się z wizytą do lokatorów poszczególnych mieszkań; przedstawiciele władzy, którzy dokonywali ingerencji w strefę prywatną (patrz rozdział czwarty tej części) oraz różnego typu domokrażcy. Przestrzeń podwórka była kontrolowana (zadanie to powierzone było formalnie stróżowi, ale podwórce było także obserwowane przez samych lokatorów), a przechodnie wchodzący do tej strefy mogli być zapytani o cel przybycia. Korzystając z terminologii urbanistycznej, przyjmę na określenie tego obszaru nazwę „przestrzeń półpubliczna”, co oznacza w tym wypadku przestrzeń nie w pełni publiczną. Autorzy wspomnień podkreślali jej dobre strony. Budynek frontowy chronił

⁴ Projekt kamienicy na rogu ul. Twardej i Żelaznej, APW, Kolekcja planów architektonicznych, sygn. 130.

⁵ D. Hoffmann-Axthelm, *Das Berliner Stadthaus. Geschichte und Typologie 1200 bis 2010*, Berlin 2010, s. 84.

⁶ *Ibidem*, s. 156.

niejako przed kontrolą rosyjskich żandarmów i stójkowych, którzy niepodzielnie panowali na ulicach miasta, szczególnie tych większych⁷.

Podwórka

Przestrzeń wydzielona zabudowaniami kamienicy czynszowej służyła różnym celom⁸. Poza funkcją komunikacyjną – jedynie przez podwórze możliwy był dostęp do mieszkań w oficynach, a także do kuchennych klatek schodowych mieszkań frontowych i do bramy na kolejne podwórko – spełniała także funkcję zaplecza gospodarczo-sanitarnego oraz rekreacyjnego.

Podwórka w początkowym okresie były jeszcze wielkie, szczególnie na parcelach położonych wokół ścisłego centrum. Wynikało to z ich niepełnego zabudowania oficynami. Zwiedzający Warszawę w latach siedemdziesiątych Fritz Wernick tak pisał: „Wstępujemy na prawo lub na lewo w jedną z wielkich bram prowadzących do wewnątrz przypadkowo wybranego warszawskiego domu. Przed nami rozprzestrzenia się prawdziwe skupisko domków, stajni, wozowni i komórek. Dziedzińców o tak rozległych rozmiarach nie ma ani Lipsk, ani Wiedeń, najbardziej zasobne w podwórka ze wszystkich miast niemieckich. A co ciekawsze, iż prawdziwie szanujący się warszawski dom nie zadowala się jednym podwórkiem. Najczęściej dysponuje dwoma, trzema, a nawet jeszcze większą liczbą podwórzy. Zabudowanie, urządzenie i przeznaczenie ich jest różne, uzależnione od dzielnicy, w której się znajdują. Bardziej ku peryferiom np. na Nalewkach środek podwórza wypełnia zazwyczaj wielkie usypisko śmieci obwiedzione parkanem ze sztachet, wokół którego gnieźdzą się budy zamieszkałe przez biednych wyrobników, handlarzy tandety i różnych amatorów pokątnych interesów.

Tam też znajdują się ponure knajpy i miejsca innych uciech. Tutaj jednak, w eleganckim śródmieściu podwórka zdobią wypielegnowane, okrągłe ogródki, okolone specjalnym ogrodzeniem, a zabudowania wokół wykorzystywane są na sklepy, warsztaty, mieszkania, bawarie i traktierne. Nawet teatryki letnie znajdują się na dziedzińcach większych posesji. [...] Każdy, kto chciałby zamieszkać w Warszawie, ma dość przestrzeni. Obserwuje się tutaj znaczny ruch budowlany. Małe parterowe domki znikają stopniowo zastępowane przez ogromne kamienice czynszowe i prywatne

⁷ J. Bugajski, Warszawa moich wspomnień, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 24, s. 10.

⁸ Na temat podwórzy warszawskich por. też A. Łupienko, *Mikroświat kamienicy czynszowej doby zaborów. Funkcjonowanie i życie w warszawskich kamienicach w źródłach z lat 1864–1914*, „Journal of Urban Ethnology”, 2013, s. 117–134.

pałace: w myśl obowiązującego konwenansu każdy kupiec, bankier czy finansista, którego fortuna przekroczyła pierwsze pół miliona musi posiadać kamienicę lub pałac”⁹. W tym obszernym opisie udało się autorowi wspomnieć o większości funkcji i typów zabudowy ówczesnych podwórek, łącząc w jednym zdaniu specyfikę różnych dzielnic miasta. Warszawa w tym czasie dopiero czekała na swój żywiołowy rozwój demograficzny, stąd obszerne podwórka nie były jeszcze zabudowane. Wspomniane przez Fritza Wernicka liczne budynki gospodarcze świadczą o ekstensywnej (luźnej) zabudowie parceli.

Do zabudowań gospodarczych należały stajnie, wozownie, warsztaty, wszelkiego rodzaju wytwórnie i fabryczki, składy różnych surowców i towarów (z kantorem sprzedaży lub o samej funkcji magazynowej). Konie potrzebne były do obsługi całego ruchu w mieście do czasu wprowadzenia tramwajów elektrycznych, co w Warszawie nastąpiło relatywnie późno, bo w 1908 r. Stajnie były więc częstym elementem zabudowań podwórza. Na przykład na podwórku kamienicy przy ul. Nowogrodzkiej 20, ze stajni w jednej z dwóch oficyn poprzecznych wyprowadzana była para gniadych koni należących do niewymienionej z nazwiska generałowej, lokatorki domu frontowego. Prywatny stangret zaprzęgał je do powozu, co stanowiło ciekawy widok dla dzieci¹⁰.

Szczególnie dużo stajni znajdowało się na Powiślu. Należały do znanych zakładów użyczających powozów¹¹. Oprócz koni na podwórzach posesji trzymano krowy, których liczba nie ustępowała, według świadectwa Juliana Bugajskiego, pogłowiu koni¹². Świeże mleko mogło być dostarczone jedynie z majątków wiejskich znajdujących się w bliskości Warszawy. Aby sprostać zapotrzebowaniu, w centrum miasta w podwórzach śródmiejskich parceli zakładano tzw. krowiarnie, by dostawa zsiadającego się mleka mogła być szybka. Zakłady takie istniały w podwórzach posesji również w samym centrum miasta (np. na posesji Krakowskie Przedmieście 42¹³ w końcu XIX w. – w miejscu tym powstał wkrótce hotel Bristol). Krowy trzymano też czasem w podwórzach wielkich koszarówek, a mleko służyło ich mieszkańcom¹⁴. Zresztą nie tylko stajnie i krowiarnie znaleźć można było w ukrytych przed

⁹ Fritza Wernicka opis Warszawy z 1876 r., cz. 1, oprac. i tłum. I. i J. Kosimowie, w: *Warszawa XIX wieku*, z. 1, Studia Warszawskie, t. 6, Warszawa 1970, s. 311–312.

¹⁰ H. Boguszewska, *Czekamy na życie*, Warszawa 1961, s. 17.

¹¹ B. Dziubek, *Wspomnienia warszawiaka z Powiśla*, cz. 1, Warszawa 1960, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 58, s. 37.

¹² J. Bugajski, *op. cit.*, s. 11.

¹³ B. Dziubek, *op. cit.*, s. 37.

¹⁴ J. Tchórznicki, R. Wojnicz, *Jeden z największych domów w Warszawie*, „Zdrowie”, t. 11, sierpień 1895, nr 119, s. 274.

okiem przechodnia podwórzach warszawskiego śródmieścia. Były tam także chlewy i kurniki¹⁵.

Oprócz mleka codziennie musiano dostarczyć mieszkańcom Warszawy chleb. Jerzy Andrzejewski opisał pokrótce miejską piekarnię: „Koło śmietnika stała piekarnia, niska, ze spadzistym dachem [...]. Mały piekarczyk, w zawsze przybrudzonym fartuchu, nosił stamtąd na głowie do cukierni ogromne blachy ze świeżo upieczonymi struclami i babkami”¹⁶.

Podwórza końca XIX w. wyraźnie się polaryzowały jeśli chodzi o jakość. Luksusowe kamienice powstające w nowych i starych kwartałach wyposażone były w piękne przejazdy bramne, wyłożone estetycznymi płytkami ceramicznymi, podwórza były uporządkowane, czyste, z niedużymi, ale interesującymi klombami zieleni. Z drugiej strony następowała proletaryzacja innych części miasta, np. Woli czy dzielnicy północnej; długo nie polepszała się i tak zła sytuacja Powiśla i Pragi. Wygląd jednego z wolskich podwórek opisał Stefan Żeromski w *Ludziach bezdomnych*. Podstawową cechą była tu przypadkowość i bezład: „Judym patrzył spod oka na skrawek asfaltu zabłąkany w tym miejscu i leżący tam wśród brył kamiennych jak gdyby wskutek czyjegoś roztargnienia, na drzewko wyrastające wprost z asfaltowej skorupy. W sąsiedztwie pniaka leżała krata ścieku podtrzymująca przeróżne odpadki. Słońce dogrzewało. W cieniu wysokiego muru fabryki bawiło się stado dzieci. [...] Cała ta banda sprawiała wrażenie śmieci podwórza czy zeszlętych liści, które wiatr miota z miejsca na miejsce”¹⁷.

Piękne podwórko widział w dzieciństwie z okien mieszkania Stanisław Arct na przełomie lat osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych XIX w. Pałac, wybudowany ok. 1819 r.¹⁸ na rogu Nowego Świata i Wareckiej, w którym mieściła się w tych latach księgarnia Michała Arcta, jego ojca, i w którym wynajmowali mieszkanie, należał do hrabiny Marii Stadnickiej. Posesja nosiła nr hip. 1252. Wielkie podwórze pałacu z niedużym ogrodem było pozostałością parku stanowiącego ozdobę drewnianego dworku stojącego na tej posesji, a który został rozebrany najpóźniej w latach pięćdziesiątych XIX w. „Olbrzymie parohektarowe podwórze miało pośrodku owal wspinałej kępy drzew, otoczony wysokim parkanem. Stare lipy, kasztany, wiązy i graby wychylały się ponad ogrodzenie, a ich konary tworzyły cieniłą aleję.

¹⁵ Ibidem, s. 37.

¹⁶ J. Andrzejewski, *Książka dla Marcina*, Warszawa 1954, s. 30.

¹⁷ S. Żeromski, *Ludzie bezdomni*, Lublin 1980, s. 39.

¹⁸ Sugeruje to analiza dwóch planów Warszawy z tego okresu. Pałacu nie ma na tzw. planie Koriota, figuruje za to na planie korpusu inżynierów z tego samego okresu, por. Koriot'schen Planes [Plan Koriota] [1819], oryg. 1 : 1176, APW, KMPW, sygn. K I 22, arkusz XXIII, oraz Plan M. St. Warszawy wymierzony przez officerów Korpusu Inżynierów w latach 1818–1819 i litografowany przez tychże roku 1822, oryg. 1 : 4800, APW, KMPW, sygn. K I 25.



26. Plan posesji nr hip. 1252, pałac Targońskich na rogu ul. Nowy Świat (ulica widoczna po prawej stronie) i Wareckiej (widoczna poniżej posesji); pałac przylegał do ul. Nowy Świat. Układ ulic jest podobny do dzisiejszego. Dziś znajduje się tu osiedle z lat pięćdziesiątych XX w. Wszystkie mapy w tym rozdziale na podkładzie Planu Lindleya z 1897 r.

Park był zarezerwowany dla hrabiny i tylko nieliczni wybrani lokatorzy mogli w nim przebywać¹⁹.

Pozostali lokatorzy mieli do dyspozycji jedynie proste, utwardzone podwórze gospodarcze, okalające ze wszystkich stron wspomnianą zielenią. Rozwiązanie takie zbliżone było do modelu skweru londyńskiego, z tą zasadniczą różnicą, że odgradzony skwer angielski znajdował się na placu utworzonym przez grupę kamienic szeregowych, a opisywany tutaj ulokowany był w podwórzu jednej posesji i stanowił prywatną własność właścicielki. Nie była to jedyna zieleń w podwórzu. Do ul. Wareckiej przylegał drugi, mniejszy ogród, którym zarządzała rządczyni domu. Odgradzony był wysokim murem od ulicy Wareckiej oraz parkanem z cegieł od strony podwórza – tam autor miał możliwość bawienia się²⁰. Prawa strona podwórza oraz tyły zabudowane były stajniami i wozowniami przedsiębiorstwa wynajmu powozów i karet. Wjazdy na podwórko były dwa. Główna brama i przejazd znajdowały się oczywiście w gmachu pałacu od strony Nowego Świata, możliwe było także dostanie się na posesję z ulicy Wareckiej. Mieszkający po sąsiedzku Stanisław Twardo wspominał, że na podwórku tej posesji znajdował się także pawilon sprzedaży mleka²¹.

Chwalił swoje podwórko również Andrzej Wierzbicki. W latach osiemdziesiątych mieszkał przy ul. Wareckiej, niemal naprzeciwko bocznej bramy posesji Stadnickich (nr hip. 1357). Pośrodku dość przestronnego podwórza znajdowała się fontanna, wokół której rosła zieleń owalnego ogródka kwiatowego, ogrodzonego żelaznymi sztachetkami. Całość była wyasfaltowana i – do czasu nadbudowy domów – dobrze nasłoneczniona. W czterech rogach stały wbite w ziemię pnie do rąbania drewna, co musiało być częstym elementem składowym dziedzińców posesji, ale tylko ten autor wymienił je w swym opisie. Dzięki pięknym kwiatom Wierzbicki na całe

¹⁹ S. Arct, *Okruchy wspomnień*, Warszawa 1962, s. 81.

²⁰ Ibidem.

²¹ S. Twardo, *Ogniwa jednego życia*, cz. 1, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 824, s. 13.



27. Plan posesji nr hip. 1357 przy ul. Warczyńskiej. Ulica widoczna u góry, nad posesją; przylega do niej dom frontowy. Układ ulicy jest podobny do dzisiejszego. Dziś znajduje się tu wylot ul. K.K. Baczyńskiego.

życie stał się miłośnikiem roślin²². Szczęśliwym zbiegiem okoliczności dysponujemy opisem tej samej kamienicy pióra jej lokatora z początku lat osiemdziesiątych, Stanisława Jagmina²³. Dowiadujemy się od niego, że posesja obudowana była czteropiętrowymi domami i należała do jego wuja Morzyckiego²⁴.

Józef Galewski wspominał swe podwórko zupełnie inaczej. Posesja była duża (nr hip. 388, róg Krakowskiego Przedmieścia i Karowej, dziś stoi tu hotel Bristol), ale dominowały na niej nieprzyjemne zapachy: „Środkiem płynął reprezentacyjny rynsztok, zawsze pełen różnego rodzaju ścieków. Pośrodku stała wielka skrzynia bez wieka, na nogach, posmarowana smołą, z dziurami w dnie. Wlewano w nią pomyje, kości, skorupy od jaj, obierki od kartofli, odpadki śledzi i innych ryb. Wszystko, co płynne, przeciekało do rynsztoka, reszta zaś gniła, paskudziła powietrze i czekała, aż przyjadą i wywiozą te delikatesy. Zdarzało się to nie bardzo często, nieraz całe tygodnie czekało się na oczyszczenie skrzyni. Z rynsztokami było inaczej – słońce je suszyło. Przez cały dzień zlew był odwiedzany przez psy i koty, które wyjadały smaczniejsze kąski, nocą zjawiały się gremialnie szczury na kolację i zjadały resztę”²⁵.

Na podwórzach zdarzały się czasem zakłady usługowe i składy, takie jak opisane przez Józefa Nusbauma-Hilarowicza magazyny towarów różnych przy ul. Dzielnej w dzielnicy żydowskiej. Za porządnym domem frontowym,

²² A. Wierzbicki, *Wspomnienia i dokumenty*, t. 1: 1877–1920, Warszawa 1957, s. 5–6.

²³ S. Jagmin, *Wspomnienia o Warszawie*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 122, s. 2.

²⁴ W taryfie domów z 1883 r. występuje tu Konstancy Morzycki.

²⁵ J. Galewski, L.B. Grzeniewski, *Warszawa zapamiętana: ostatnie lata XIX stulecia*, Warszawa 1961, s. 12.

w którym mieszkał na parterze autor wspomnień, znajdowało się w latach sześćdziesiątych obszerne, niezabrukowane podwórze. Okalały je niskie zabudowania magazynowe, do których zajeżdżały wielkie bryki kryte płótnem rozpostartym na wielkich półobręczach. Zaprzężone były w sześć lub osiem koni, powożone przez żydowskiego woźnicę, wiozły beczki cukru, mączki cukrowej, wory z korzeniami, beczki smoły itp. Dzieci z chęcią obserwowały ich przyjazd i rozładunek²⁶.

Podwórka Starego Miasta były małe, bowiem posesje średniowieczne, zabudowane z dwóch lub trzech stron, nie pozostawiały większej przestrzeni wolnej. Przykładowo mały, utwardzony, kwadratowy dziedziniec kamienicy położonej przy ul. Podwale (front) i ul. Ślepej (tyły) opisany został pobieżnie przez syna mającego tam warsztat szewca, Bolesława Rosińskiego²⁷. Na ulicę Ślepą prowadziły z dziedzińca kamienne schodki, zaś prywatne przejścia pozwalały na dotarcie na ulicę Wąski Dunaj oraz do sąsiedniej posesji. Na tym podwórczku musiały się zmieścić jeszcze ustęp oraz śmietnik, których zapachy docierały do okien położonego na pierwszym piętrze mieszkania rzemieślnika. Sytuację polepszyło dopiero skanalizowanie podwórzowego ustępu. Podwórze rozbrzmiewało odgłosami zabaw dziecięcych oraz rozmów matek.

Przykładem podwórka położonego niedaleko Starego Miasta, przy zjeździe z Krakowskiego Przedmieścia w stronę Powiśla (ul. Bednarska, nr hip. 369b) jest dość szczegółowo opisany podłużny dziedziniec dzieciennego domu Zofii Sutorowskiej, w którym mieszkała w początkach XX w. Za żelazną bramą od ul. Bednarskiej rozciągało się wąskie „kiszkowate” asfaltowe podwórze z kulistymi akacjami w żelaznych koszach. Dziedziniec ten wpadał w kwadratowe podwórko otoczone z dwóch stron stajnią i wozownią, a z trzeciej domem mieszkalnym. Z domu tego można było wyjść na sąsiednią parcelę, należącą do tej samej właścicielki. Był tam wielki ogród ciągnący się do ul. Mariensztat²⁸.

Opis peryferyjnej kamienicy i podwórza znajdujemy u Ryszarda Siudalskiego. Zamieszkiwał on jako dziecko w 1914 r. dom przy ulicy Prostej. Podwórze było przestronne i nieutwardzone: „Obszerne podwórze, nie do przebycia w okresie deszczu. Po lewej stronie parterowy drewniak, w którym mieszkaliśmy. Na prawo, na wprost okien, stajnie i warsztat kołodziejski, w głębi podwórka zbity z desek klozet, a obok wielki, czarno malowany smołą śmietnik z klapą. Z jednej strony podwórza pompa z pałąkiem zakończonym metalową kulą i głową lwa, z którego w czasie pompowania lała

²⁶ J. Nusbaum-Hilarowicz, *Pamiętniki przyrodnika. Autobiografia*, Kraków 1992, s. 25–26.

²⁷ B. Rosiński, *Fragmenty wspomnień*, BN, Zbiory specjalne, sygn. mikr. 77936, s. 15–16.

²⁸ Z. Sutorowska, *W oczach dziecka*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 376, s. 9.



28. Plan posesji nr hip. 369b przy ul. Bednarskiej. Ulica widoczna u dołu. Posesja rozciąga się w głąb kwartału, obejmując trzy podwórka. Opisywane podwórze znajduje się najbliżej ul. Bednarskiej. Sąsiednie ogrody widoczne od strony prawej. Dziś układ ulicy jest podobny, dom frontowy nadal stoi, ale zabudowania tylne i podwórza zniknęły.

się woda. Tu pojono konie, myto wozy, a i my czerpaliśmy stąd wodę. Ani jednego drzewka czy krzewu, tylko błoto i kurz”²⁹.

Józef Świdrowski z kolei zamieszkiwał charakterystyczną posesję praską, o przestronnym podwórzu z niską zabudową, rozciągającą się od ul. Radzymińskiej do ul. Kawęczyńskiej: „Po jednej stronie podwórka stał jednopiętrowy dom drewniany z małym ogródkiem, był tam też olbrzymi trzepak. Po drugiej stronie wznosił się murowany domek jednopiętrowy, obok była kuźnia, olbrzymi śmietnik, z którego zwykle ciekło i nieznośnie śmierdziało, zwłaszcza w lecie, oraz wychodki dla mieszkańców jednopiętrowych domów i tych lokatorów kamienicy, którzy nie mieli wygódek; takich lokatorów było sporo”³⁰. Świdrowski zwracał uwagę na opłakane efekty braku kanalizacji w tej części miasta. Luźna zabudowa i nieutwardzona zazwyczaj nawierzchnia sprawiały, że podwórza w oddalonych od centrum częściach miasta bardzo kontrastowały ze śródmiejskimi. Jednak przy założeniu, że kamienice położone na takich peryferyjnych działkach miały przynajmniej minimum wygod (jak to miało miejsce na bardziej eleganckich „peryferiach”, np. na południu miasta), mogły być wymarzonym miejscem do życia dla osób przyzwyczajonych do wiejskich rezydencji i domów. Przykład taki opisał anonimowy autor wspomnień wydanych w 1937 r., który na starość emigrował ze wsi do Warszawy, ale wybrał okolicę

²⁹ R. Siudalski, *Wiatr w oczy. Wspomnienia międzywojenne*, Warszawa 1987, s. 12–13.

³⁰ J. Świdrowski, *Moja droga w świat. Wspomnienia 1906–1939*, Warszawa 1980, s. 18–19.

wyścigów konnych (niedawno przyłączoną do miasta), gdyż posesje i okolica przypominały wieś³¹.

Elementami podwórka były wspomniane tu śmietniki ulokowane niedaleko bramy, zamknięte w komórkach lub w ciężkich skrzyniach. Szczelność uzyskiwano przez smołowanie wnętrza i wszystkich narożników tej konstrukcji³². One również, podobnie jak doły kloaczne, były często nieszczelne, a ich zawartość przenikała do gleby³³. Do pozostałego wyposażenia podwórek należały także elementy związane z kultem religijnym, jak np. bardzo częste figurki Matki Boskiej³⁴.

Były w Warszawie także liczne parcele narożne, z domami posiadającymi fronty od strony dwóch ulic. Ten podtyp architektoniczny charakteryzował się bardzo niedużym podwórkiem lub wręcz jego brakiem (w jego miejsce były jedynie szachty doświetlające). Minimalne wymiary podwórek nie dotyczyły tego typu działek, gdyż nie było zazwyczaj możliwości spełnienia tego wymogu. Ze względu na te okoliczności brak jest w badanych przeze mnie źródłach wzmianek na temat podwórz w domach narożnych.

Na koniec trzeba dodać, że w Warszawie było bardzo dużo tzw. kamienic przechodnich, szczególnie dotyczyło to posesji wypełniających całą głębokość kwartału zabudowy. Miały one wtedy dwa fronty, od dwóch równoległych ulic. Układ taki stawał się przydatny w burzliwych latach, gdy przez miasto przechodziły pochody i trwały pościgi za manifestantami. W takiej sytuacji kamienice przechodnie umożliwiały przejście na skróty na inną ulicę, co ułatwiało zmylenie pościgu³⁵. Podwórka przechodnie znajdowały się także na bardzo wydłużonych parcelach, osiagających nawet 200 m długości, co czyniło z nich rodzaj „wewnętrznych” ulic³⁶. W Paryżu także tradycyjnie dużo było takich przechodnich posesji³⁷. Służyły one tam skracaniu drogi. W ciągu XIX w. zaczęto je zadaszać; tak rozpoczęła się kariera paryskich pasaży, które zyskiwać zaczęły wówczas handlowy charakter i w swej dojrzałej formie przeszczepiane były do centrów innych miast europejskich.

³¹ *Z mego poddasza. Starego hreczkosieja o starej Warszawie gawędy i wspomnienia, z przedwojennego rękopisu wydał Tomasz P.C.H., Warszawa 1937, s. 61.*

³² E. Just, *Nasz dom i pierwsza nasza podróż na Bielany*, MW, rkps 51, s. 2.

³³ Jak wspominał Bolesław Prus w kronice, por. W.K. Pessel, *Antropologia nieczystości. Studia z kultury sanitarnej Warszawy*, Warszawa 2010, s. 137.

³⁴ J. Biernacki, *Miscellanea warszawskie z lat 1905–1914 (ze wspomnień osobistych)*, MW, rkps 15, s. 10.

³⁵ W. Koral, *Przez partie, związki, więzienia i Sybir. Wspomnienia drukarza z działalności w ruchu socjalistycznym i związkowym 1898–1928*, Warszawa 1933, s. 34–35.

³⁶ J. Zieliński, *Przejazd bramny...*, s. 112–113.

³⁷ F. Loyer, *Paris XIX^e siècle: l'immeuble et la rue*, Paris 1987, s. 81.

Zabudowania drewniane

Warszawa na początku badanego okresu miała jeszcze bardzo wiele frontowych zabudowań drewnianych, co prawda nie w centrum już, ale na niedalekich peryferiach. Zabudowa ta była systematycznie zastępowana murowaną, na co wpływał system specjalnych pożyczek budowlanych z istniejącego jeszcze początkowo funduszu żelaznego, o którym była już mowa. Krótki opis posesji z ok. 1860 r. pozostawiła Teodora z Heurichów Kiślańska. Przy ul. Widok (nr hip. 1575) frontowym budynkiem był podłużny, drewniany, parterowy dworek z facjatką. Drewniane wrota prowadziły na podwórze, które otoczone było niskimi, drewnianymi oficynami³⁸. Była to posesja na obrzeżach ówczesnego centrum, choć niedaleka od ruchliwego dworca Kolei Warszawsko-Wiedeńskiej.

Zabudowa drewniana przetrwała aż do pierwszej wojny światowej na dalszych peryferiach, w tym przy ulicach wyjazdowych z miasta. W centrum także można było łatwo znaleźć jej przykłady, które jeszcze długo skrywały warszawskie podwórze. I tak do niedużej kamieniczki przy ul. Złotej 26, znajdującej się w posiadaniu Bohuszewiczów, przylegał od frontu drewniany budynek mieszkalny dla robotników, z którymi autorka wspomnień się przyjaźniła³⁹. Podwórze kamienicy przy Nowym Świecie, w której mieszkała Teodora Kosmowska wraz z siedmioma siostrami, wyróżniało się długim drewnianym gankiem, biegnącym wzdłuż tylnej ściany domu frontowego. Na ganek ten wychodziły weneckie okno salonu, okno kuchenne oraz drzwi sieni ich parterowego mieszkania. Starsze siostry wydostawały się na dwór oknem z salonu⁴⁰.

Na przedmieściach zabudowa drewniana całych posesji, jak wspomniałem, przetrwała do 1914 r. Na Pradze, przy ul. Spornej, składała się z parterowego domu frontowego z facjatką oraz takiejże oficyny tylnej, między którymi była stróżówka i komórki. Cała zabudowa podwórka była niska i drewniana. Istniały tam dwa ogródki, przylegające do budynku frontowego i do oficyny. Charakterystycznym elementem kolorytu tego podwórza było stanowisko pracy szewca, mieszkającego w facjatce od frontu. W miesiącach letnich rozkładał się ze swoją pracą pod kasztanem, rosnącym w tym „frontowym” ogródku⁴¹.

Antoni Nowakowski w swych wspomnieniach daje wgląd w zabudowę przedmieść Warszawy, okolice ulic Szczęśliwickiej i Opaczewskiej

³⁸ T. z Heurichów Kiślańska, *Wspomnienia córki*, w: *Pamiętniki z powstania styczniowego*, oprac. K. Dunin-Wąsowicz, Warszawa 1963, s. 298.

³⁹ M. Bohuszewiczówna, *Pamiętnik*, Wrocław 1955, przyp. 23.

⁴⁰ T. z Kosmowskich Krajewska, *Pamiętnik*, Kraków 1989, s. 34.

⁴¹ J. Kruszewski, *Przed pół wiekiem w stolicy. Gawędy*, Warszawa 1971, s. 10–11.

na Ochocie, dokąd rodzice musieli się wprowadzić niedługo przed 1914 r. z powodu wysokich czynszów mieszkaniowych bliżej centrum. Autor przedstawił dwie posesje z mieszkaniami na wynajem, obie całkowicie drewniane, z tym że jedna była bardziej wiejska, a druga bardziej miejska. Tak opisał pierwszą: „Mieszkanie było przerobione z jakiejś wozowni czy szopy. Wchodziło się do niego bezpośrednio z podwórza. Przez małe okienko w pokoju widziało się kury, kaczki, oborę dla krów, stajnię dla koni, bajoro gnojówki, wozy, studnię i – na krańcu podwórza – ubicację. Jednym słowem – prawdziwa wieś”⁴². Druga różniła się od pierwszej jakością: budynek także był drewniany, ale czysty, a mieszkanie znajdowało się na pierwszym piętrze. Na podwórzu zaś funkcje „wiejskie” oddzielone były od „miejskich”; obory i stajnia odseparowane, a podwórze dla lokatorów uporządkowane i z zadaszoną studnią. Nie bez znaczenia dla lokatorów był też fakt, że właścicielem jej był człowiek z wyższym wykształceniem⁴³. Obie znajdowały się przy tej samej ulicy, ale to druga z nich świadczyła o bliskości wielkiego miasta.

Fakt, że na peryferiach miasta dużo było zabudowy drewnianej, wynikał nie tylko ze słabego rozwoju tych terenów. Powodem był także rozbudowany w latach osiemdziesiątych system rosyjskich twierdz, z czego wynikał zakaz stawiania zabudowy murowanej w ich okolicy. Peryferie różniły się od siebie. Na północy miasto „kończyło się” szybko z uwagi na istnienie sporej esplanady cytadeli; zachodnie i wschodnie peryferie były uznawane za niedobre miejsce do mieszkania, a wśród powodów można wymienić istnienie cmentarzy na zachodnich przedmieściach oraz bocznic kolejowych na Pradze. Najlepiej rozwinięte były peryferie południowe z pięknymi Alejami Ujazdowskimi i parkiem Łazienkowskim oraz południowo-zachodnie, gdzie na początku XX w. powstawały luksusowe kamienice. Brak fortów i ograniczeń związanych z zabudową sprawił, że w dużych zachodnich miastach, jak Berlin, Paryż, Wiedeń czy Budapeszt, mogły się rozwinąć wielkie dzielnice mieszkaniowe relatywnie niedaleko centrum. Były to domy jednorodzinne bogatych *bourgeois* jak na zachodzie Paryża i Budapesztu oraz południowym zachodzie Berlina i Wiednia. Były to też osiedla robotnicze, jak na paryskim wschodzie i południowym wschodzie, berlińskim północnym zachodzie czy budapeszteńskim południowym zachodzie. Warszawa miała robotnicze przedmieście wolskie oraz willowe miejscowości: Konstancin i Milanówek, były one jednak nieduże i poza zasięgiem polityki miejskiej.

⁴² A. Nowakowski, *Światło dla Warszawy. Wspomnienia*, Warszawa 1973, s. 12.

⁴³ Ibidem, s. 12.

Pozostałości dawnej Warszawy

Jan Dobraczyński opisał ciekawy i z pewnością nierzadki przypadek kamienicy postawionej na posesji osiemnastowiecznego pałacyku, który istniał jeszcze w badanym okresie. Parcela przy ul. Ogrodowej (nr hip. 873) należała do Archikonfraterni Literackiej (bractwa istniejącego od XVI w.). Wokół ozdobionego ogródkiem podwórka stały: porządna frontowa kamienica dwupiętrowa, uboższa jednopiętrowa oficyna poprzeczna oraz zwieńczone wieżyczką resztki zabudowań gospodarczych należących do pałacu. Z tyłu podwórza stał, przylegając do boku posesji, wspomniany pałac⁴⁴. Za nim ulokowany był oddzielny ogródek pałacowy, będący prawdopodobnie pozostałością większego zieleńca.

29. Plan posesji nr hip. 873 przy ul. Ogrodowej. Ulica widoczna u góry. Dom frontowy i oficyny okalają zaznaczone podwórze. Pałac przylega u dołu po prawej, sąsiadując z zieleńcem. Przebieg ulicy jest podobny do dzisiejszego, w miejscu domu jest obecnie wylot uliczki osiedlowej.



Ciekawy jest także opis przemian tego podwórza z biegiem lat. Było ono wyłożone kocimi łbami, a następnie wyasfaltowane, zniknęło wysokie drzewo stojące przed pałacem od strony kamienicy czynszowej, a ostatnim świadkiem dawnej zabudowy – oprócz pałacu i jego zabudowań – była stara, niedziałająca już pompa⁴⁵.

Mały piętrowy domek z wysokim dachem, pochodzący z dawnych czasów, oglądała w podwórzu międzywojenna lokatorka kamienicy postawionej w 1887 r. w ogrodzie tego zabytkowego domku. Wchodziło się do niego po zewnętrznych drewnianych schodach z balustradą, a ściany były oplecionym dzikim winem. Dzięki niemu podwórko nie miało charakteru podwórza studni. Parcela była wyłożona kocimi łbami, a po dawnych ogrodach zostało tylko kilka drzew⁴⁶. Znajdowała się przy ul. Kopernika (wcześniej Aleksandria) blisko skrzyżowania z ulicą i targowiska Sewerynow.

⁴⁴ J. Dobraczyński, *Tylko w jednym życiu*, Warszawa 1970, s. 13.

⁴⁵ Ibidem, s. 13.

⁴⁶ J. Cierniakówna, *Moja kamienica*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 33, s. 7–8.

Dawne podwórko tzw. Domu pod Królami opisywała Maria Sicińska. Po 1896 r. (kiedy tam zamieszkała) istniały jeszcze oficyny przednie tej dawnej siedziby Biblioteki Załuskich. Mur odgradzający podwórze od ul. Daniłowiczowskiej (wtedy Danielewiczowskiej) ozdobiony był płasko-rzeźbami królów (stąd nazwa domu), środek podwórza zajmował ogródek otoczony drewnianymi sztachetami z figurą Matki Boskiej, a wokół wznosiły się stajnie, wozownie i inne budynki gospodarcze. Z tyłu posesji ciągnęły się ogrody sięgające posesji przy ul. Długiej⁴⁷. Podwórko to i zabudowania zniknęły na przełomie XIX i XX w. w związku z przeprowadzeniem ul. Hipotecznej.



30. Plan posesji nr hip. 617 przy ul. Daniłowiczowskiej, Dom pod Królami. Prostokątny pałac po prawej stronie, oficyny i podwórze po lewej. Po lewej górnej stronie kawałek ogrodów posesji, przez które poprowadzono potem ul. Hipoteczna. Układ ulic jest dziś nieco zmieniony, Dom pod Królami istnieje, a w miejscu podwórza znajduje się m.in. uliczka dojazdowa pod ten budynek.

Istniejąca dawna zabudowa z tyłu dziewiętnastowiecznej kamienicy była częsta, na co wpływ miała m.in. nowożytna moda na stawianie miejskich pałaców z dala od ulicy. Najczęściej były to założenia zaprojektowane *entre cour et jardin*. W XIX w. stawiano nowe domy czynszowe w miejsce przednich oficyn, o czym była już mowa. Praktyka owa znana była także we Francji, skąd pochodziła moda na takie założenia⁴⁸.

Podwórza studnie

Przenieśmy się teraz w obręb warszawskiego *city*. Typowe podwórko studnia, końcowy rezultat rozwoju architektonicznego typu kamienicy czynszowej, charakteryzowało się zabudową obrzeżną działki, przy czym dom frontowy i oficyny były murowane oraz jednakowej, dość znacznej wysokości.

Przykładem kamienicy dwupodwórkowej, otoczonej ze wszystkich stron zabudową trzypiętrową (z wysokim usługowym parterem) był dom

⁴⁷ M. Sicińska, Warszawa moich wspomnień, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 345, s. 16–17.

⁴⁸ F. Loyer, *op. cit.*, s. 39.

Scheiblera przy ul. Trębackiej (nr hip. 421abc). Zbudowany w latach osiemdziesiątych na miejscu obszernego podwórza z oficynami dawnej Poczty Saskiej przy Krakowskim Przedmieściu (u wylotu ul. Koziej), był pomyślany jako lokata kapitału, którego rodzina łódzkiego „króla bawełny” miała w nadmiarze. Powstał od razu w wersji ostatecznej, według projektu Edwarda Lilpopa i Józefa P. Dziekońskiego. Na podwórza prowadziły dwie bramy od ul. Trębackiej, których pilnowało dwóch niezależnych stróżów (oprócz mieszkań, przy bramach mieli specjalne nocne budki), zaś dwie kolejne bramy łączyły posesję z tzw. domem Jonasza od ul. Nowosenatorskiej i Hotelem Kowieńskim przy ul. Koziej od wschodu. Ponadto oba były skomunikowane bramą środkową. Nietypowymi cechami posesji były jej proporcje: długi front i nieduża głębokość (najczęściej bywało na odwrót) oraz monofunkcyjność zabudowań podwórzowych. Cały parter przeznaczony był na warszawską filię zakładów bawełnianych właścicieli, a przedstawicielem firmy był ojciec autorki wspomnień związanych z kamienicą, Wandy Litterer⁴⁹. Podwórze wschodnie przeznaczone było na stajnie i wozownie firmy, dzięki którym dowożono gotowe wyroby do odbiorców w Warszawie, zaś zachodnie zajęte było na biura i składy tejże firmy.

31. Plan posesji nr hip. 421abc przy ul. Trębackiej, dom Towarzystwa Akcyjnego Zakładów Scheiblera. Widać dwa podwórka tej zbudowanej na płytkiej działce kamienicy. Układ ulic się nie zmienił, na miejscu kamienicy wznosi się dziś siedziba Krajowej Izby Gospodarczej.



Modelowe podwórko z okresu początku pierwszej wojny światowej opisał w artykule wspomnieniowym Juliusz Wiktor Gomulicki. Na klasycznej prostokątnej działce przylegającej węższą krawędzią do ul. Litewskiej (nr hip. 5140) mieścił się dom frontowy wybudowany przez Michała Klimkiewicza oraz dwie poprzeczne oficyny dwupiętrowe. Z tyłu stał jeszcze dom drewniany, w którym prawdopodobnie mieszkał właściciel posesji przed zbudowaniem murowanego domu frontowego⁵⁰. Podwórko w opinii autora było przestronne, gdyż mieścił się na nim owalny ogródek ogrodzony sztachetkami. Do wyposażenia podwórka należał wielki,

⁴⁹ W. Litterer, *Nasza kamienica Trębacka 4*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 214, s. 5–6.

⁵⁰ J.W. Gomulicki, *Litewska – ulica mego dzieciństwa. Wspomnienia z lat 1915–1919*, „Kronika Warszawy”, 1999, nr 3–4, s. 39.

drewniany, pomalowany na zielono pojemnik na śmieci oraz solidny drewniany trzepak.

Podwórze typu studnia bywało dość ciemne. Aby zobaczyć z okien pierwszego piętra takiej kamienicy choć skrawek nieba nad podwórkiem, trzeba było położyć się na parapecie okna, jak to wspominała Helena Boguszewska, lokatorka pierwszego piętra kamienicy przy ul. Nowogrodzkiej 20⁵¹. Słoneczną pogodę zaś można było wykryć tylko po odcieniu koloru asfaltu, jakim wylane było podwórko⁵².

Elementami dojrzałej zabudowy czynszowej były także dukty doświetleniowe. Ich przykłady znaleźć można było nawet częściej w Wiedniu czy Paryżu niż w Warszawie; były one konieczne w celu doświetlenia mniej ważnych pomieszczeń. Wynikało to z faktu, że tamtejsze podwórza były mniejsze niż warszawskie i nie wystarczały do zapewnienia światła wszystkim częściom mieszkań (także frontowym w przypadku istnienia trzech traktów zabudowy)⁵³. Ciekawy i nieco ironiczny opis małego podwórka-szyby w warszawskiej kamienicy przy ul. Widok 14, pełniącego jedynie funkcje doświetlenia i wentylacji mieszkań, zostawił w swoich *Dziennikach* Stefan Żeromski: „Jest ono wielkości mniej więcej – chustki od nosa. Ponieważ mieszkamy na parterze – widzimy więc tuż pod samym oknem kwadratowy kawałek asfaltu, nad asfaltem wznosi się prostopadle szara ściana, sięgająca prawdopodobnie do nieba, gdyż z naszego okna nie widać końca tej ściany, choćby się wysunęło na dwór głowę... [...] Jednym słowem jest to głęboka na trzy piętra studnia, na dnie której znajduje się troszka asfaltu, ogryzeczki papierosów i podejrzane jakoweś strzępki [...] i stary, zdeптany, złamany na dwoje pantofel. W ścianach studni czernieją – okna. Mówię czernieją, gdyż szyby tych okien rzadko bardzo widują słońce. Słońce nigdy nie wdrapuje się na niebo tak wysoko, by mogło oświecić wszystkie zagłębienia i zmarszczki starości w asfalcie. A jednak – chce ono być wszędzie; rankiem przez szczylinę szerokości łokcia, sformowaną przez komin i sąsiednią ścianę, wskakuje w tę ciemną szufladę promień słoneczny. [...] A wiatr – wiatr dosyć często tu bywa. [...] rozdmuchnie jednym plunięciem płuc niedopałki papierosów w cztery kąty podwórza, harcnie pazurem w mur, zatrzaśnie lufcik sąsiadce naszej i jednym susem wskoczy w nasze okno otwarte – wydnie firanki...”⁵⁴.

Podwórka studnie bywały czasem naprawdę eleganckie, jednak ich minusem był brak możliwości dobrego przewietrzania i doświetlenia oraz czę-

⁵¹ H. Boguszewska, *Czekamy na życie...*, s. 17.

⁵² Ibidem, s. 120.

⁵³ F. Loyer, *op. cit.*, s. 127–129.

⁵⁴ S. Żeromski, *Dzienniki*, w: idem, *Dziela*, t. 4, red. S. Pigoń, Warszawa 1965, s. 207–209.

stokroć smutny, „kamienny” wygląd. Wiele kwartałów miasta przed 1914 r. składało z takich podwórzy „kominów”.

Zieleńce

W początkach badanego okresu Warszawa pełna była ogrodów i sadów rosnących na posesjach prywatnych. Pisał o nich w swoich wspomnieniach znany ogrodnik warszawski, Edmund Jankowski. Szczególnie piękne ogrody posiadali właściciele posesji położonych wzdłuż skarpy warszawskiej, przy Starym Mieście, wzdłuż Krakowskiego Przedmieścia, Nowego Świata i Wiejskiej. Wspaniale zieleńcy się także posesje położone przy ul. Marszałkowskiej, na Woli, ale także w dzielnicy północnej (ul. Świętojerska, Nowolipie, Nowolipki, Dzielna). Ogrody takie „składały się z drzew owocowych, między którymi siewano warzywa, a przy wejściu sadzono trochę róż i kwiatów letnich. Gospodarze zazwyczaj pozwalali lokatorom korzystać z pobytu w tych ogrodach, więc jako dzieci często się w nich w lecie bawiliśmy. [...] W małych ogródkach za domami, stanowiących oddzielną część ogromnego podwórza, rosło zwykle kilka grusz i jabłoni, a pod nimi warzywa i pospolite byliny, więc kosańce, białe lilie, piwonie i inne. Pod jedną z takich grusz [...] w altance uczyłem się u wuja mego, na ulicy Dzikiej, gdy byłem uczniem drugiej – czwartej klasy”⁵⁵.

Przez cały badany okres łatwo da się znaleźć w źródłach świadectwa postępującego zabudowywania tych terenów zielonych na prywatnych posesjach. „Zajmowane pod budowę parcele były ogrodami, stanowiły smętne resztki pól i łąk, tułały się jeszcze w smętnej postaci jednego lub paru drzew lub krzewów niemal na każdym podwórku. Poza tym nie było domu, żeby poza budynkiem mieszkalnym w obrębie posesji nie było jakiejś budy, szopy, czy innej rudery na stajnię lub oborę”⁵⁶. Według wspomnień typowy właściciel kamienicy myślał przede wszystkim o jej rozbudowie: „[Właściciel kamienicy] zapragnął wytworzyć idyllę. Skonstruował za kamienicą dochodową dom dla siebie, po za domem posiał ogródek. Jeszcze jedna generacja nie minęła, a już po idylli. Kamienica dochodowa 3 piętrowa pozostała; tam gdzie był dom, stoi oficyna poprzeczna czteropiętrowa, a tam gdzie ogród, druga poprzeczna, tylko już na 5 pięter się wznosi”⁵⁷.

Zieleń dłużej zachowała się w środku większych kwartałów zabudowy, gdzie mogła dominować aż do 1914 r. Przykładem jest ul. Hipoteczna.

⁵⁵ E. Jankowski, *Wspomnienia ogrodnika*, Warszawa 1972, s. 21–22.

⁵⁶ J. Bugajski, *op. cit.*, s. 10–11.

⁵⁷ *Z mego poddasza...*, s. 26–27.

Kiedy przeprowadzono ją na początku XX w., widok z okien kamienicy zbudowanej tam w 1911 r. zdominowany był nadal przez ogrody posesji i parterowe dawne pawilony⁵⁸.

Janina Mortkowiczowa wspominała wspomniały stary park porośnięty zdzi-
czalymi drzewami i krzewami owocowymi, do którego miała dostęp jako dziecko
z podwórka kamienicy przy ul. Królewskiej w pobliżu placu Grzybowskiego
(nr hip. 1062)⁵⁹. Główne podwórze także wyposażone było w rozległy skwer
otoczony akacjami pośrodku, a ściany domu i balkony porastało dzikie wino.



32. Plan posesji nr hip. 1062 przy ul. Królewskiej. Ulica widoczna u góry, z prawej ogród przylegający do oficyn i środkowego podwórza z klombem. Dziś układ ulicy jest podobny, ale na miejscu całego ciągu kamienic stoją trzy punktowce mieszkaniowe z zielenią osiedlową.

Duże zieleńce istniały jeszcze w latach sześćdziesiątych, jak np. przy ul. Dzielnej, gdzie wydzielony był mały ogródek przydomowy, do którego dostęp istniał bezpośrednio z bawialni mieszkania parterowego oraz wielki ogród właściciela na tyłach. Zaś cień dawały drzewa z sąsiedniej posesji⁶⁰.

O dużym ogrodzie z tego samego okresu pisała mieszkanka Nowego Światu, Maria Sicińska. Posesja, na której mieszkała, była wydłużona i sięgała od Nowego Światu do ul. Szpitalnej. Składała się ona z trzech podwórz, a za nimi był jeszcze ogród, w którym bawiły się dzieci⁶¹.

Piękny zieleniec wspominała Zofia Podhorska-Okołów⁶². Należał on do posesji jej dziadków Żurkowskich, z domem frontowym z 1848 r. na rogu ul. Marszałkowskiej i Chmielnej oraz drewnianą oficyną od tej drugiej ulicy⁶³. Za podwórkiem i oficyną rozłożony był spory podłużny ogród

⁵⁸ B. Kossowski, *Wspomnienia i myśli*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 13136, s. 8.

⁵⁹ J. Mortkowiczowa, *Wspomnienia sprzed siedemdziesięciu lat*, w: *Kredą po tablicy. Wspomnienia z lat szkolnych*, [Warszawa] 1958, s. 336–337.

⁶⁰ J. Nusbaum-Hilarowicz, *op. cit.*, s. 24–25.

⁶¹ M. Sicińska, *op. cit.*, s. 6.

⁶² S. Podhorska-Okołów, *Warszawa mego dzieciństwa*, Warszawa 1955, s. 37.

⁶³ Maria Żurkowska występuje w 1869 r. jako właścicielka kamienicy o nr hip. 1534 przy ul. Chmielnej oraz nr 1535 (bez podanego imienia) przy ul. Marszałkowskiej róg Chmielnej.

między sąsiednimi posesjami, który sięgał do ul. Złotej⁶⁴. Autorka nie знаła go jednak z autopsji, gdyż jeszcze przed jej urodzeniem dziadkowie musieli sprzedać kamienicę.

Wacław Rogowicz dał świadectwo przeciwnej sytuacji. Kamienica jego ojca (nr hip. 1599g), stojąca bardzo blisko ważnej arterii ul. Marszałkowskiej, nie wypełniała działki. Nabywszy tę parcelę, doktor Rogowicz zamówił plan budynku u architekta. Nie zdecydował się jednak na obudowę, zgodnie z projektem, całej parceli, ale zrealizował tylko (w roku 1879) połowę budynku (lewą, patrząc od ulicy)⁶⁵. Reszta działki została przeznaczona na zieleń. Jedną stronę podwórza zajmowała kamienica z oficyną murowaną, tył był wypełniony murowanym budynkiem gospodarczym ze stajnią i wozownią wynajmowaną przez jednego z mieszkańców ulicy oraz warsztatem. W facjacie zaś były jeszcze trzy mieszkania na wynajem. Przy tylnej granicy parceli, między ścianą oficyny, budynkiem gospodarczym i kilkupiętrową ścianą szczytową sąsiadów, znajdował się kwadratowy ogródek, gdzie ojciec autora wspomnień hodował rośliny cieniolubne⁶⁶. Na podwórzu był jeszcze drugi ogródek, położony w kącie, który tworzyła kamienica i oficyna. Stanowił on barierę optyczną między wnętrzem dziedzińca, a tarasem oficyny, w której na parterze mieściła się jedna z pierwszych lecznic ginekologicznych, należąca do właściciela domu. Trzeci ogród był wielki, gdyż zajmował całą niezabudowaną połowę parceli. Wszyscy mieszkańcy kamienicy się z niego cieszyli: „Tu było gdzie biegać koło klombów, bawić się w konie po ścieżkach tworzących ramę prostokątnego trawnika z żółtą płaczącą akacją pośrodku; tu były dwie altany: mała, ciesząca się frekwencją raczej dorosłych, i duża, długa, z obu końców otwarta, gdzie można było używać na trapezie, robić «gniazdo» na sznurach z żelaznymi pierścieniami, ćwiczyć się na poręczach gimnastycznych lub na rękę. [...] Dużo tu było bzów pod zielonymi sztachetami, a w porze kwitnienia akacji, które musiały być starsze od domu, ich pachnące kiście zwieszały się z konarów wysoko ponad parkanem od ulicy, zasypując – gdy przyszła na to ich pora – swymi szczątkami trotuar”⁶⁷.

W taryfie domów z 1852 r. wymieniano jeszcze właściciela Jana Kwiatkowskiego (nr 1534) i Juliannę Adriańską (nr 1535), zaś w 1883 r. już niejakich Chodakowskich na posesji 1534 i Władysława Borkowskiego na posesji 1535.

⁶⁴ Zgodnie z mapą z 1856 r. istniał taki długi ogród sięgający drugiej strony kwartału zabudowy, ale dochodził nie do ul. Złotej, lecz do ul. Zgoda, por. *Plan Miasta Warszawy i okolic* [1856], oryg. 1 : 16 800, APW, Kolekcja Map i Planów Warszawy, sygn. K I 45.

⁶⁵ W. Rogowicz, *Warszawa wydarta niepamięci*, Kraków 1956, s. 17.

⁶⁶ Ibidem, s. 18.

⁶⁷ Ibidem, s. 19–20.



33. Posesja nr hip. 1599g przy ul. Nowogrodzkiej. Zabudowana jest tylko lewa strona działki, po drugiej stronie zaś widać otoczony klombami zieleniec. Przebieg ulicy jest dziś podobny, ale cały kwartał zabudowy zajmuje dziś Novotel (dawny hotel Forum).

Piękny ogród zachował się niemal do końca XIX w. z tyłu posesji przy ul. Elektoralnej (nr hip. 760). Budynek frontowy miał dwa piętra i należał do niejakiich Grosserów. W ogrodzie, pozostałości po zieleńcach, w jakie wyposażone były posesje po parzystej stronie ul. Elektoralnej, rosły stare drzewa (przeważnie orzechy) oraz znajdowała się kwiatowa altanka. W 1893 r. posesję nabył Teofil Talikowski i trzy lata później przebudował. Frontowy dom został nadbudowany do czterech pięter, a na miejscu podwórza i ogrodu stanęły oficyny tej samej wysokości. Powstały w ten sposób dwa obszerne podwórza, otoczone ze wszystkich stron zabudowaniami o czterech piętrach⁶⁸.



34. Plan posesji nr hip. 760 przy ul. Elektoralnej. Z tyłu budynku frontowego i oficyn (u góry) widoczny spory ogród. Obecnie ulica Biała jest odcięta dla ruchu kołowego od Elektoralnej, a na miejscu widocznych kamienic stoi wielkie socrealistyczne osiedle.

Mniej zieleni w końcu badanego okresu było w dzielnicy północnej. Tutaj posesje wypełnione były zabudową, sklepami oraz podwórzami handlowymi. Dlatego odkrycie jakiejś pozostałości ogrodu mogło wywołać zdumienie i radość. Sytuację taką tuż przed pierwszą wojną światową opisała w swej słynnej powieści Pola Gojawiczyńska: „Między głuche mury przyległych kamienic wciska się zielona gałąź drzewa nad czarnym parkanem. To jest drzewo z zupełnie obcej ulicy. Frania i Bronia okrążyły dom, obliczyły odległość. Ten ogród też był w tyle jakiejś zwy-

⁶⁸ S.W. Talikowski, *Kronika Rodziny Talikowiczów-Talikowskich*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 11061, s. 17 oraz 33.



35. Nieduży zieleniec otoczony ogrodzeniem w podwórzu jednego z domów na Mariensztacie. Podwórze jest utwardzone, a klomb niewielki z rachitycznymi drzewami. „Tygodnik Ilustrowany”, 1913.

czajnej kamienicy na Dzielnej. Nikt by się nie domyślił, że za domem, w głębi jest ogród⁶⁹.

Podwórka niebrukowane miały swoje wady. Wiosną i jesienią tworzyło się na nich błoto. Jednocześnie mogło to być przeciwwagą dla „martwych”, twardych posadzek miejskich ulic i podwórzy, co miało znaczenie dla osób przybywających do Warszawy np. z posiadłości wiejskich. Na podwórkach takich łatwiej było o zieleń, zdarzały się czasem i grzyby⁷⁰.

Dla kontrastu, nowe posesje, wydzielane w centrum miasta w końcowych dekadach XIX i na początku XX w., w ogóle nie miały ogrodów. Tak było np. w przypadku kamienic zbudowanych na rozparcelowanych terenach ogrodów świętokrzyskich między ulicami Świętokrzyską, Mazowiecką i Berga. Stanisław Brzeziński, który przeprowadził się w 1877 r. z matką na ul. Włodzimierską, był świadkiem zabudowy obu stron tej ulicy. Piękne, trzypiętrowe kamienice wznosiły się na ciasno wytyczonych parcelach bez

⁶⁹ P. Gojawiczyńska, *Dziewczęta z Nowolipek*, Warszawa 1987, s. 59.

⁷⁰ E. Just, *op. cit.*, s. 8.

ogrodów⁷¹. Podobnie luksusowe kamienice stojące na terenie dawnego szpitala Dzieciątka Jezus (między pl. Wareckim, ul. Zgoda i Świętokrzyską), rozparcelowanym na przełomie wieków, nie miały ogrodów, w które obfitowało jeszcze wiele parcel w okolicy.

O dobrym wpływie zieleni na zdrowie mieszkańców wiedzano przez cały badany okres bardzo dużo, jednak małe podwórka tworzone w wyniku kapitalistycznej parcelacji nie dawały szans na zakładanie dużych zieleńców. Już w latach sześćdziesiątych proponowano: „Czyby się jednak nie godziło pomyśleć w tych domach, które mają szerokie podwórza, o urządzeniu gazonu czy klombu zasadzonego drzewami i kwiatami, jak to ma na przykład miejsce w domu Skwarcowa, na ulicy Marszałkowskiej? Niewielki to wydatek, a przysporzy zdrowia lokatorom i zachęci do chętniejszego tamże zamieszkania”⁷². Te same argumenty znajdujemy w „Bluszczu” kilkanaście lat później. W przypadku braku miejsca zalecano, by chociaż otoczyć domy szczelnie rabatami krzewów i kwiatów, a na ściany puścić pnące rośliny, które chronić będą mury od wilgoci i grzybów⁷³. O zielen w podwórzach studniach apelowano także na łamach „Niwy”⁷⁴.

Projektowanie zielonych podwórz stało się modne w Paryżu początku XX w. Ich jakość w ogóle zaczęła wówczas tak wzrastać, że wychodzące na nie pokoje przestawały być postrzegane jako gorsze (była o tym już mowa). Były także miejscem rekreacyjnym dla mieszkańców lokali parterowych. W poradnikach francuskich radzono traktować prywatne przydomowe ogródki jako idealne miejsca rekreacyjne dla młodych panienek, którym nie wypadało samotnie spacerować po mieście: w takich zieleńcach mogły być bezpiecznie odseparowane⁷⁵. Zaś w Berlinie normą do końca XIX w. pozostało, że tamtejsze podwórza były ciemne, źle zaprojektowane i nie służyły rekreacji⁷⁶.

⁷¹ S. Brzeziński, Pamiętnik, BN, Zbiory specjalne, sygn. mikr. 94441, s. 111–112.

⁷² *Miejskie pokłosie*, „Kłosy”, t. 7, 29 VIII (10 IX) 1868, nr 167, s. 138.

⁷³ B. Lutostański, *Pogadanki z dziedziny gospodarstwa domowego – dom i mieszkanie*, „Bluszczy”, R. 15, t. 16, 27 II (10 III) 1880, nr 10, s. 80.

⁷⁴ *O higienie domów*, „Niwa”, R. 26, 16 (28) V 1898, nr 22, s. 430.

⁷⁵ M. Eleb, A. Debarre, *L'invention de l'habitation moderne. Paris 1880–1914*, [Paris–Bruxelles] 1995, s. 167.

⁷⁶ K. Homann, *Die Freiräume der Gründerzeitlichen Mietskaserne*, w: *Freiraumqualität statt Abstandsgrün*, red. M. Spitthöver, cz. 1: *Geschichte der Freiräume im Mietgeschosswohnungsbau*, Kassel 2002, s. 11–12.

Urządzenia sanitarne

Studnie

Podwórko warszawskie do lat osiemdziesiątych XIX w. wyposażone było najczęściej w studnię z wodą pitną na potrzeby mieszkańców. Był to spory postęp w stosunku do XVIII w., kiedy trzeba było po wodę chodzić do dość nielicznych źródeł publicznych, ale mimo to nadal było to uciążliwe. W 1882 r. istniało w Warszawie ponad 3 tys. studni podwórzowych (czyli na 74% posesji⁷⁷, zakładając, że zwykle nie przypadała więcej jak jedna na dom). Jednak z czasem woda w nich, z powodu zagęszczenia zabudowy, zaczęła być coraz gorsza. Sytuację na wielu posesjach polepszył przeprowadzony przez Henryka Marconiego w latach 1852–1855 wodociąg, ale docierał on tylko do wybranych podwórek posesji położonych w centrum miasta (początkowo sieć sięgała tylko ul. Świętokrzyskiej i pl. Grzybowskiego⁷⁸), a jakość wody pozostawiała dużo do życzenia⁷⁹. Akcja kopania wodociągów połączonych z filtrami (całość projektu Williama Lindleya) miała miejsce od 1883 r. Dzięki temu w podwórzach domów pojawiać się zaczęły krany⁸⁰. Z czasem coraz częściej woda była doprowadzana do mieszkań. Oczywiście w domach ludności uboższej, szczególnie w dzielnicy północnej (żydowskiej), do końca badanego okresu po wodę trzeba było chodzić na zewnątrz, co powodowało, że schody i podwórza były zabłocone⁸¹.

Ustępy podwórkowe i zapachy

Do lat osiemdziesiątych XIX w. Warszawa nie posiadała prawdziwej kanalizacji. Funkcję jej spełniała sieć czasem bardzo głębokich rynsztoków⁸². Dojście do posesji możliwe było nieraz jedynie po mostkach rynsztokowych. Jak raportowano carowi w 1881 r., w Warszawie w tym czasie: „Płynne nieczystości wyciekają z podwórek na ulice odkrytymi rynsztokami, wydzielając paskudne zapachy, a potem wpadają do otworów kanałowych odpływowych”⁸³. Dopiero wielkie przedsięwzięcie budowy filtrów i sieci podziemnych

⁷⁷ A. Słoniowa, *Początki nowoczesnej infrastruktury Warszawy*, Warszawa 1978, s. 74.

⁷⁸ Ibidem, s. 73.

⁷⁹ I. Baliński, *Wspomnienia o Warszawie*, Warszawa 1987, s. 51.

⁸⁰ F. Zdunek, Jaka była Warszawa i jak w niej żyli ludzie 70 lat temu, MW, rkps 46, s. 9.

⁸¹ *Jak żyje uboga ludność Warszawy*, „Głos”, R. 15, 10 II (29 I) 1900, nr 6, s. 88.

⁸² Por. W.K. Pessel, *op. cit.*, s. 131.

⁸³ Cyt. za: R. Żelichowski, *Lindleyowie. Dzieje inżynierskiego rodu*, Warszawa 2002, s. 392–393.

kanałów kanalizacyjnych Lindleyów zmieniło sytuację. Pompy i filtry uruchomiono w 1886 r., a do 1900 zakończono zasadniczy zrąb sieci kanalizacyjnej⁸⁴. W tym miejscu warto dodać, że towarzyszyła jej sieć wodociągowa, ukończona w 1896 r., zaopatrująca mieszkania w mieście w filtrowaną wodę.

Do tego czasu zdecydowana większość lokatorów kamienic mogła zalać swe potrzeby w ustępach podwórkowych⁸⁵. Były one umieszczone na dołach kloacznych (ewentualnie beczkach, bardzo rzadko kanałach), ich zapach był wizytówką każdego podwórza, a na ich jakość narzekali higieniści. Poza tym doły kloaczne były najczęściej nieuszczelne, a zawartość długo nieopróżnianych przesiąkała do piwnic⁸⁶. Z uwagi na brak latryn publicznych, ustępy podwórzowe spełniały czasem funkcję toalet dla przechodniów. Przy bardziej uczęszczanych ulicach ustępy więc zamykano, a klucz był u stróża, który użyczał go gościom kamienicy w zamian za napiwek⁸⁷. Usuwaniem nieczystości (w 1883 r., po rozwiązaniu miejskiego taboru karrowego, czyli utworzonego jeszcze w XVIII w. zakładu, którego zadaniem było wywożenie nieczystości z miasta⁸⁸) zajmowały się koncesjonowane zakłady prywatne, np. tzw. przedsiębiorstwo Bergera (obsługujące niemal 60% z ponad 4 tys. ustępów warszawskich w 1888 r.)⁸⁹. Akcja oczyszczania dołów kloacznych wzbudzała nieodmiennie wielkie emocje i sensacje zapachowe oraz zapadała głęboko w pamięć. Raz na miesiąc zaprzężone w konie wozy z długimi beczkami zajeżdżały nocą na podwórko. Specjalna maszyna „tłoczyła [...] do długich drewnianych beczek zawartość dołów kloacznych. Praca odbywała się po nocach, ale odór był taki, że budził ludzi ze snu. Nie pomagały trociczki, tłące się po sypialniach, nie skutkowały kadzidła, palone na podwórzach. Długo jeszcze po wyjeździe wozów nie sposób było okno otworzyć”⁹⁰. Dokładniejszy opis taboru i opróżniania kloaki dał Eryk Just. W akcji brało udział kilka beczkowsów z drewnianymi, wysmarowanymi smołą beczkami oraz specjalna platforma na parokonnym wozie, na której stała pomalowana na zielono pompa ssąco-tłocząca⁹¹. Beczki były szczelne, ale akcja nie była „czysta”. Po jej zakończeniu zostawało mnóstwo śladów po rozlanej zawartości ustępów na podwórku (gdy beczka się wypełniała, nadmiar „ładunku” wystrzeliwał na wszystkie strony), których przykra woń

⁸⁴ W.K. Pessel, *op. cit.*, s. 86.

⁸⁵ A. Słoniowa, *Początki nowoczesnej infrastruktury...*, s. 80.

⁸⁶ Por. W.K. Pessel, *op. cit.*, s. 133 oraz 136.

⁸⁷ S. Gieysztor, *Moja Warszawa*, Warszawa 2010, s. 560.

⁸⁸ W.K. Pessel, *op. cit.*, s. 141.

⁸⁹ *Ustępy w Warszawie*, „Zdrowie”, t. 4, grudzień 1888, nr 39, s. 422.

⁹⁰ B. Hertz, *Na taśmie siedemdziesięciolecia*, Warszawa 1966, s. 73. O tym samym: J. Świdrowski, *op. cit.*, s. 18.

⁹¹ E. Just, *op. cit.*, s. 7.

unosila się jeszcze przez kilka dni. W trakcie tej akcji stosowano czasem też kadzielnice, wydzielające dymy neutralizujące odór⁹².

Mało który z pamiętnikarzy opisywał same ustępy podwórzowe. Stanisław Gieysztor kwitował zapachy z ustępu i śmietnika następująco: „Ubikacje podwórzowe, dla każdego dostępne, zawsze przeraźliwie zanieczyszczone, wydzielają zapachy nie gorsze od korytarzy wersalskich za Ludwika XV i nawet bardziej intensywne, bo zmieszane z gryzącą wonią chlorku, który był generalnym środkiem dezynfekcyjnym. Tuż obok ustępu stała zazwyczaj drewniana skrzynia zawsze z otwartym wiekiem, czyli tzw. śmietnik domowy, wypróżniany bardzo rzadko przez przedsiębiorstwo prywatne niejakiego Fronta, który miał z miastem umowę na wywózkę śmieci”⁹³.

Jan Garwacki przykładowo podaje, że ok. 1914 r. przy ul. Przemysłowej na Powiślu (a więc w uboższej części miasta) na kamienicę składającą się z domu frontowego i trzech oficyn były do dyspozycji w podwórzu trzy kabiny ustępowe bez sedesów, przed którymi codziennie ustawiały się kolejki⁹⁴. Więcej ustępów urządzano w domach koszarowych, jak w tym opisanym w miesięczniku „Zdrowie”: „W drugim podwórzu jest jeden ustęp z 16-oma otworami dla dorosłych i 2-ma dla dzieci, ściany i ławeczki stare, zgniłe, a pod siedzeniami ogromny otwarty dół murowany, w którym zbierają się wszystkie płynne i gęste masy, a przy nie dość częstem oczyszczaniu gniją i wydają odór nieznośny”⁹⁵.

Trzeba jednak pamiętać, że służyły one lokatorom ponad 200 mieszkań. Takie zapachy powodowały, że w kulturze życia codziennego pojawił się fenomen wiecznie zamkniętych okien, gdyż utarło się przekonanie, że niezdrowe miazmaty z podwórza mogą zatruć mieszkanie. Ta obawa wielu lokatorów wpływała na rzadkie przewietrzanie lokali⁹⁶.

Wprowadzenie kanalizacji w Warszawie, bardzo nagląca potrzeba swego czasu, doprowadziło do tego, że z większości podwórek do 1914 r. zniknęły opisywane tu przeraźliwe zapachy, a same podwórza stały się bardziej higieniczne i schludne. Sieć kanalizacji dotarła do tego czasu już do mniej więcej wszystkich posesji. Pojawiły się w nich wówczas ustępy skanalizowane (w nowych, bardziej luksusowych kamienicach nie były już potrzebne, gdyż mieszkania wyposażono w tzw. waterkłozety) oraz kanały ściekowe biegnące pod podwórzami.

⁹² W.K. Pessel, *op. cit.*, s. 153.

⁹³ S. Gieysztor, *op. cit.*, s. 560.

⁹⁴ J. Garwacki, *Na Czerniakowie i Powiślu*, Warszawa 1983, s. 7.

⁹⁵ J. Tchorznicki, R. Wojnicz, *Jeden z największych domów w Warszawie*, „Zdrowie”, t. 11, sierpień 1895, nr 119, s. 274.

⁹⁶ W.K. Pessel, *op. cit.*, s. 142.

Domy wielopodwórkowe

Wydłużone, głębokie parcele pozwalały na budowę w wielu miejscach miasta kamienicy o dwóch lub nawet trzech podwórzach. Typowy, dojrzały model kamienicy śródmiejskiej końca XIX w. składał się z podwórka obudowanego wysokimi oficynami. Jeśli były dwa podwórka, istniała często między nimi hierarchia. Podwórko pierwsze było bardziej eleganckie, ożywione kłombami zieleni lub też fontanną. Drugie podwórze posiadało mniej eleganckie wyposażenie, takie jak śmietniki, wygodki, trzepaki⁹⁷.

Przykładem kamienicy wielopodwórkowej był tzw. dom Targońskich przy ul. Daniłowiczowskiej (nr hip. 495a), należący potem do Grabowskich, których własnością był też dawny pałac Teppera⁹⁸. Opisał go Bronisław Kopczyński. Posesja ta była bardzo rozciągnięta i dochodziła aż do ul. Miodowej, gdzie stał wspomniany pałac (nr hip. 495). Około połowy XIX w. uległa podziałowi na dwie części. Na wprost głównej bramy rozciągało się pierwsze podwórze, na którym rosła akacja i pała się biała koza. Pojawiał się tu czasem powóz konny lokatorów domu frontowego, państwa Knowiakowskich. Długa brama na lewo prowadziła do podwórza posesji przylegającej do ul. Kapucyńskiej, gdzie mieściła się restauracja. Drugie podwórko w stronę ul. Miodowej (na wprost od bramy wejściowej) pełniło funkcje rekreacyjne. Cały środek był niebrukowany. Tu odbywały się zabawy dzieci, a dorośli przyglądali się im, siedząc na ławeczkach na gankach przyległych do piętrowych oficyn otaczających podwórko. Obok znajdowała się także fabryka złotnicza niejakiego Bauera. Mieszkanie autora wspomnień ciągnęło się między pierwszym a drugim podwórzem, z tym że wejście kuchenne wychodziło na plac zabaw. Długi korytarz bramny łączący te podwórka (równoległy do tego mieszkania) miał odnogę, na końcu której schodziło się po schodach do składu wina Kostrzewskiego⁹⁹.

Poziom integracji mieszkańców był spory. Wszyscy się znali i przeżywali swoje dole i niedole wspólnie¹⁰⁰. Autor opisał też ciekawy epizod z życia tych podwórek: „Okna naszego parterowego mieszkania wychodziły [...] na dwa podwórza. Dziwnym zbiegiem okoliczności pewnego razu jednocześnie odbywały się na nich dwa kontrastowe misteria. Z jednych okien widać

⁹⁷ Takie podwórze domu przy ul. Złotej wspominał L. Marschak, *Byłem przy tym. Wspomnienia 1914–1939*, Warszawa 1973, s. 15.

⁹⁸ Jednak w taryfie domów właścicielem tej posesji, wydzielonej od pałacu, pod numerem 495a, był w 1869 r. Wilhelm Hejnca, zaś w 1883 r. Michał Kotoński.

⁹⁹ B. Kopczyński, *Przy lampie naftowej. Wspomnienia o dawnej Warszawie, Krakowie, wędrówkach z farbami, spotkanych ludziach 1882–1952*, Warszawa 1959, s. 26–28.

¹⁰⁰ Ibidem, s. 27.

36. Plan posesji nr hip. 495a przy ul. Daniłowiczowskiej, dom Targońskich. Ulica przechodzi po dolnej lewej stronie, łamiąc się pod kątem prostym. Widoczne trzy podwórka. Od górnej prawej strony przylega do niej zazieleniona parcela 495 z pałacem Teppera od strony ul. Miodowej (widocznej w górnym prawym narożu planu). Dziś układ ulic się zmienił z uwagi na powstanie trasy W-Z, a w miejscu kamienicy znajduje się zjazd ku tej trasie.



było krzątanie i rozgwar weselny, z drugich powagą śmierci. Biegaliśmy od okien do okien. Na podwórzu weselnym łuna biła od białych koni, lej-ców, batów przybranych bukietami o jasnych wstęgach, od liberii białych i od jasnokawowych cylindrów, które siedziały z fantazją nad roześmianymi twarzami stangetów, jak gdyby ci ludzie tylko do śmiechu byli stworzeni. [...] a jednak mnie jakoś pociągała bardziej ta uroczystość druga, smutna. Przylepiłem się całą twarzą do szyby; miast białych karet widzę karawan obity czarnym sukniem. Na wzniesieniu, po czterech rogach figury klęczących aniołów, jakby zastygłych w niemej rozpacz. [...]

Przez podwórze przeszły dwie czarne postacie w trójgraniastych kapeluszach z piórami, z ramion ich spływała potrójna peleryna, w rękach trzymali zapalone, na czarnych kijach umocowane latarnie. [...] Za chwilę płacz, lament, czarny tłum zapełnił podwórko. Trwało to krótko, wszystko znikło w ciemnej czeluści bramy. [...] W suterenie sieni, gdzie na straży stał przed chwilą przedstawiciel smutku, rażno popłynęły akordy harmonii. Jakby nigdy nic”¹⁰¹.

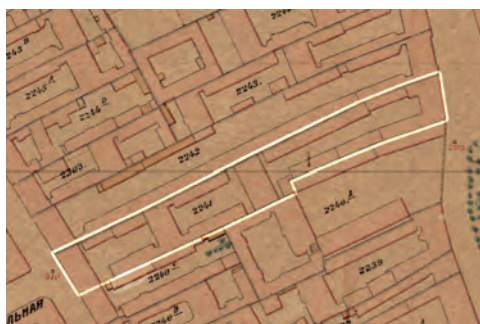
Aleksander Maliszewski, po przeprowadzce z ul. Chmielnej trafił na Nowy Świat przy rogu Alej Jerozolimskiej, koło pałacu Branickich. Posesja prawdopodobnie była wcześniej dwupodwórkowa, bowiem na końcu długiego, wybrukowanego kocimi łbami dziedzińca znajdowała się brama, która nigdzie już nie prowadziła. Urządzano w niej zabawy, a w maju była miejscem nabożeństw na świeżym powietrzu¹⁰².

Największe, wielopodwórkowe domy znaleźć można było w dzielnicy północnej, szczególnie przy ul. Nalewki. Zabudowę taką wymuszały znacznie

¹⁰¹ Ibidem, s. 48–50.

¹⁰² A. Maliszewski, *U brzegu mojej Wisły*, Warszawa 1964, s. 58 oraz 63–64.

wydłużony kształt parcel po nieparzystej stronie Nalewek, spowodowany trapezowatym kształtem kwartału zabudowy między Nalewkami, a wygiętą w łuk ulicą Dziką. Wąskie pasy ziemi między tymi ulicami podzielone zostały nieproporcjonalnie: od ul. Dzikiej znajdowały się krótkie działki, zaś od Nalewek bardzo miejscami długie. Jedną z kamienic zamieszkiwał A. Rozenrot (nr hip. 2241): „Cechą charakterystyczną naszej kamienicy było to, iż jak zresztą wiele innych, była na wzór małego miasteczka, samowystarczalna, mieszcząca w sobie wszelkie rodzaje handlu i przedsiębiorstwa oraz wszystkie warstwy społeczne, jak robotników, rzemieślników, kupców i przemysłowców”¹⁰³.



37. Plan posesji nr hip. 2241 przy ul. Nalewki. Ulica widoczna po prawej stronie. Wąska parcela posiada trzy wydłużone podwórka i sięga aż do następnej przecznicy – ul. Dzikiej (lewy dolny róg). Dziś cały ten obszar wygląda inaczej i inny jest przebieg dróg. W tym miejscu znajdują się osiedla, a na zachód od ul. Dzikiej (od 1930 r. L. Zamenhofs) znajduje się Muzeum Historii Żydów Polskich.

Cała posesja była wąska i obudowana oficynami, co zwiększało uczucie stłoczenia i zgiełku. Składała się z trzech podwórek, które miały swoją hierarchię. Najważniejsze było pierwsze, gdyż było najłatwiej dostępne dla potencjalnych nabywców. Dlatego też było tam najwięcej sklepów i punktów usługowych: „Przy wejściu do bramy od razu uderza pstrokatość i różnorodność najróżnorodniejszych bazgranek i malowideł, prześcigających się w farbach i kolorach wzorów i rysunków – szczelnie zapełniające każdy centymetr wolnego miejsca. [...] W górę podwórza były wystawione jakby na licytację różne meble, wszelkiego rodzaju i kalibru – w suterenie [...] zainstalował się piekarz – a już nad bramą drugiego podwórza napis głośno oznajmiał o Europejskich łaźniach i wannach; na ówczesnych warunkach było to prawdziwą oazą i cichą przystanią higieny i odpoczynku – nic też dziwnego, że frekwencja była ogromna, ku zadowoleniu licznej publiczności. Jakby się uzupełniając, w bramie tej mieścił się hotel «Berliński» zajmując pierwsze dwa piętra oficyny”¹⁰⁴. Najintratniejszy handel i najważniejsze lokale znajdowały się właśnie tutaj. Głębiej robiło się trochę spokojniej, ale i na drugim podwórku znajdowały się lokale handlowe i składy. Mieściły się tu już

¹⁰³ A. Rozenrot, *Nasza kamienica (Nalewki 15)*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 329, s. 3.

¹⁰⁴ *Ibidem*, s. 3.

nieliczne sklepy o charakterze bardziej lokalnym: spożywcze, mleczarskie czy galanteryjne. Dopiero trzecie podwórko było spokojne, bez żadnych lokali, ale przez to bardziej szare.

Wielopodwórkowe kamienice dzielnicy północnej zyskały nawet swoją własną nazwę – babilony. Scharakteryzował je Wincenty Jastrzębski: „Taki dom – babilon mógł mieć dwa, trzy, cztery podwórka, ponad tuzin klatek schodowych i numery mieszkań przekraczające dwie, a nawet trzy setki. W niejednym takim domu liczba lokatorów przekraczała liczbę mieszkańców prowincjonalnego miasteczka, chociaż partery zawsze tam były zajęte na składy – hurt dla detalu w całym kraju. W każdej porze dnia i nocy panował tam ruch. Zamierał jedynie w piątek wieczorem, ale już o zmierzchu, w sobotę zaczynał swój pszczeli, zapobiegliwy, zatroskany żywot na cały nowy tydzień”¹⁰⁵.

Podobne wydłużone (choć w mniejszym stopniu) parcele znajdowały się po nieparzystej stronie Nowego Świata, na północ od Alej Jerozolimskich. Dysponujemy relacją wspomnieniową dotyczącą kamienicy przy ul. Nowy Świat (nr hip. 1251), która sąsiadowała z opisywanym już pałacem Stadnickich. Posesja była wąska; rozpoczynała się dwupiętrowym domem frontowym od ulicy, za nim było podwórko flankowane po prawej stronie dwupiętrową długą oficyną, wzdłuż której biegła drewniana galerijka prowadząca z domu frontowego do oficyny tylnej i dzięki czemu nie wymagała ona klatki schodowej. Z lewej strony tego podwórza wznosił się kilkumetrowej wysokości mur graniczny, oddzielający posesję od wspomnianego pałacu¹⁰⁶. Przy murze tym usytuowanych było kilka „kominków z żaluzją”, chroniących szyby wentylacyjne piwnic, które mieściły się pod całą posesją. Przeznaczone były na skład towarów: głównie wina, a także mięsa. W związku z tym autor, patrząc z okien pierwszego piętra oficyny poprzecznej, był świadkiem ciągłego ruchu wozów wypełnionych mięsem w lecie oraz dostaw porąbanego lodu wiślanego w zimie. Lód ten umieszczano w chłodniach znajdujących się we wspomnianych piwnicach¹⁰⁷. Takie piwnice, położone pod podwórzem, nie były czymś bardzo wyjątkowym, skoro wspominał o nich już na początku badanego okresu teoretyk niemiecki Gustav Assmann. Zalecał je jako miejsce składowania np. węgla, gdyż piwnice pod budynkami zajmowały w Berlinie lokale usługowe i pralnie¹⁰⁸.

Z pierwszego podwórza prowadził pasaż w oficynie poprzecznej, po obu stronach którego znajdowały się zakłady stolarski oraz złotniczo-brązowniczy.

¹⁰⁵ W. Jastrzębski, *Wspomnienia 1885–1919*, Warszawa 1966, s. 53–54.

¹⁰⁶ S. Twardo, *op. cit.*, s. 12–14.

¹⁰⁷ Ibidem, s. 14.

¹⁰⁸ G. Assmann, *Grundrisse für Städtische Wohngebäude. Mit Rücksicht auf die für Berlin geltende Bau-Ordnung*, Berlin 1862, s. 8.

Zabudowania drugiego podwórka składały się – jak wynika ze szkicu autora – z trzech wolno stojących budyneków: dwóch bocznych o nieznannej funkcji oraz warsztatu rzemieślniczego, mieszczącego się w budynku zamykającym tę długą parcelę od strony zachodniej¹⁰⁹.

Kontakt z sąsiednimi podwórkami

Kamienice na podłużnych parcelach miały czasem rozdzielone podwórka, jak w przypadku domu rodzinnego autora *Popiołu i diamentu*, przy ul. Zielnej: „Poza solidną, żelazną bramą znajdowało się drugie jeszcze podwórko. Front tamtej oficyny wychodził na ulicę Wielką. Brama pomiędzy obu podwórkami była najczęściej zamknięta, więc i życie tego wielkiego, przechodniego domu rozdzielone. Każde na przykład podwórko miało własny trzepak. Zatem i hałasy były podwójne”¹¹⁰.

Wspomniany już Stanisław Arct pozostawił opis dwóch podwórek sąsiadujących posesji, które były od siebie co prawda odgródzone, ale z powodu różnicy poziomu terenu o kontakt między nimi było bardzo łatwo. Ciągająca się długą, dwudziestookienną fasadą od ulicy Ordynackiej i krótkim licem od ul. Aleksandria kamienica, nie miała prawie żadnego podwórza. Budynek frontowy niemal przylegał do tylnej granicy działki, a wąska podłużna przestrzeń z tyłu pozwalała jedynie na komunikację. Autor źródła wspominał kratę, która oddzielała obie posesje. Pełniła ona funkcję bariery, ratującej przed upadkiem, gdyż obie posesje dzieliła spora różnica poziomów terenu. Wąskie podwórko kamienicy od strony ul. Ordynackiej położone było znacznie wyżej (o kilkanaście metrów) niż przylegająca do „wąwozu” ulicy Tamka posesja sąsiednia¹¹¹. Oba podwórka były ciasne, ciemne i brudne, ale status społeczny mieszkańców obu domów zupełnie inny. Niżej położona kamienica należała już niejako do Powiśla, gdzie prestiż budynków mieszkalnych oraz czynsze były znacznie niższe. Stąd lokatorzy z Tamki byli znacznie ubożsi, a dzieciarnia na podwórku liczniejsza¹¹². Różnice w stanie majątkowym lokatorów przekładały się na antagonizmy wśród dzieci: „My, to znaczy ja i inni smarkacze i smarkatki skuzynowane lub zaprzyjaźnione, rzucaliśmy «na doły» różne przedmioty: połamane i popsute zabawki, podarte książki, pozostałe ciastka, a w sezonie owocowym bombardowaliśmy

¹⁰⁹ Por. szkic w: *ibidem*, s. 13.

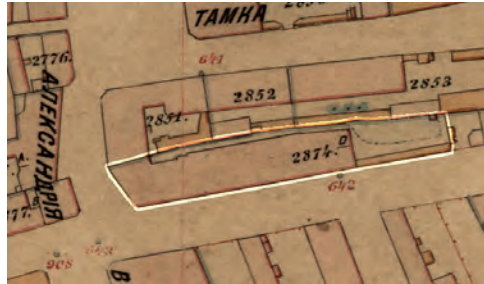
¹¹⁰ J. Andrzejewski, *op. cit.*, s. 30.

¹¹¹ S. Arct, *op. cit.*, s. 92.

¹¹² *Ibidem*, s. 93.

śliwkami i jabłkami. Po latach jeden z dawnych chłopców z Tamki opowiadał mi, że nasze pociski nie były najgorzej widziane: mieszkała tam biedota, a młodsze dzieci chętnie przyjmowały «dary z nieba». Dla zachowania jednak fasonu «dół» nie przyznawał się do tego, przeciwnie – wymyślał chóralnie, a że dzieciaków była tam większa ilość i darły się, jak mogły, więc połajanki dosięgały nas niezawodnie, lecz nie wywoływały większego wrażenia¹¹³. Rezultatem wojny bywały rozbite szyby.

38. Plan posesji nr hip. 2874d przy ul. Ordynackiej, róg Aleksandrii. U góry zaznaczonej działki widoczne bardzo wąskie podwórko oddzielające sąsiadujące posesje przy ul. Tamka (u góry). Dziś układ ulic jest zbliżony, ale poziom terenu został w tym miejscu zniwelowany. W miejscu kamienic stoi wieżowiec mieszkalny.



Aleksander Maliszewski wychował się w domu i na podwórzu przy ul. Chmielnej, koło Nowego Światu. Nieduże podwórko nie wystarczało do zabaw, dużej rozrywki dostarczała zatem obserwacja sąsiedniego. Wystarczyło wspiąć się po śmietniku na obdrapany mur oddzielający oba podwórka, by móc rozkoszować się widokiem remizy strażackiej¹¹⁴.

Zabawy dzieci

Dużo jest materiałów wspomnieniowych pozwalających odtworzyć harmonie typowego podwórka. Krzyk bawiących się dzieci towarzyszył niemal wszystkim tym miejscom. Jak pisał Julian Bugajski: „Ciasnota mieszkań, brak szkół, przedszkoli i zapracowanie rodziców w dużo większym stopniu jak ma to miejsce dziś powodowało przebywanie dzieci poza mieszkaniem na podwórkach”¹¹⁵. Ferdynand Hoesick wspominał zabawy w ogromnej kupie piasku w lecie, zaś w zimie zjeżdżanie na sankach po pochyłościach „posadzki” jednego z dwóch podwórek pałacu biskupów krakowskich¹¹⁶.

¹¹³ Ibidem, s. 92–93.

¹¹⁴ A. Maliszewski, *op. cit.*, s. 8.

¹¹⁵ J. Bugajski, *op. cit.*, s. 10–11.

¹¹⁶ F. Hoesick, *Powieść mojego życia. Dom rodzicielski. Pamiętniki*, t. 1–2, Wrocław–Kraków 1959, t. 1, s. 114.

Do wymienionych przez niego zabaw należały: klipa, palant, ruski zbijak, a także berek, żyd, orzeł i reszka oraz klasy¹¹⁷. Do niebezpieczeństw podwórka należał trujący płyn, odpad z pracowni fotograficznej Jana Mieczkowskiego, mieszczącej się w podwórzu. Wypicie go stało się niemal przyczyną śmierci pamiętnikarza¹¹⁸.

Na podwórzu opisywanym przez Aleksandra Maliszewskiego przy ul. Chmielnej niewielkie rozmiary placu rekompensowały trzy stojące przy tylnym murze obiekty gospodarcze: komórka ze śmietnikiem, ustęp z niedomykającymi się drzwiami oraz szopa. Śmietnik był dla dzieciarni wielką twierdzą, o którą toczono boje¹¹⁹.

Na podwórzach bawiły się dzieci większości rodzin lokatorskich, poza najmątniejszymi lub tymi, których rodzice uznali, że separacja ich pociech od „motłochu podwórkowego” korzystnie wpłynie na maniery. Na kartach powieści Poli Gojawiczyńskiej znaleźć można charakterystyczny obrazek z życia podwórka: trzy siostry stosunkowo majątnej rodziny żydowskiej Rubinrotów z Nowolipek, „uwięzione” w mieszkaniu i spędzające dzień uwieszone na żelaznych barierkach balkonu, proszące, by któreś z dzieci przyszło je odwiedzić¹²⁰. Podobny był los narratorki powieści Haliny Górskiej *Druga brama*. Córka doktorostwa знаła podwórze niemal tylko ze swych obserwacji z okna, a jedyne dwa razy, kiedy przez nie przeszła, były możliwe tylko dlatego, że remontowano frontową klatkę schodową¹²¹.

Obawa matek nie była bezpodstawna. Bawiąca się bez opieki dzieciarnia była narażona – oprócz złego wpływu rówieśników – także na niebezpieczeństwo np. wpadnięcia do studni lub zranienia się podczas bardziej karkołomnych zabaw. We wspomnieniach trudno znaleźć stosowne świadectwa z podwórzy w centrum miasta, za to w prasie codziennej (w „Kurierze Warszawskim”) można natrafić na wiele doniesień o nieszczęśliwych rezultatach zabaw podwórzowych. Sprawa wzbudziła zainteresowanie publicysty „Kroniki Rodzinnej”, szukającego rozwiązania problemu rosnącej liczby rodziców, którzy z powodu nadmiaru dzieci i pracy zmuszeni są zostawiać swój przychówek bez opieki¹²². Problem ten wracał na łamy pisma kilkakrotnie¹²³.

¹¹⁷ Ibidem, s. 242.

¹¹⁸ Ibidem.

¹¹⁹ A. Maliszewski, *op. cit.*, s. 8.

¹²⁰ P. Gojawiczyńska, *op. cit.*, s. 7–8.

¹²¹ H. Górka, *Druga brama*, Wrocław 1995, s. 12–13.

¹²² *W sprawie maluczkich*, „Kronika Rodzinna”, t. 6, seria 2, 1878, nr 16, s. 549–553.

¹²³ *Niedole dziecięce*, „Kronika Rodzinna”, t. 10, seria 2, 1882, nr 21, s. 641–644; H. Wernic, *Ochronki popołudniowe dla niezamożnej dziatwy szkolnej*, „Kronika Rodzinna”, t. 12, seria 2, 1884, nr 9, s. 263.

Stróż

Najważniejszą osobą na podwórku był z pewnością stróż. Prawo nakazywało, by na każdej posesji zabudowanej wielorodzinnym domem mieszkalnym zatrudniona była taka osoba. Obowiązek jej opłacenia spoczywał na właścicielu domu. Na stanowisko to przyjęło się zatrudniać przybyszy ze wsi, prostych ludzi, najczęściej mężczyzn (choć zdarzały się także kobiety¹²⁴, czasem wdowy po stróżach). W dużych kamienicach, do których prowadziło kilka bram, najmowano kilku stróżów¹²⁵. Zdarzało się, że nieruchomość nie miała w ogóle żadnego stróża zamieszkałego na stałe. Przypadek taki znany jest ze wspomnień Heleny Bobińskiej, która mieszkała przy ul. Krochmalnej, w domu, w którym znajdowała się Fabryka Wyrobów Tabaczknych. Tak zwany szwajcar dochodzący utrzymywał w czystości posesję, zaś po godzinie ósmej wieczorem zamykano bramę, a klucz znajdował się w mieszkaniu rodziców autorki¹²⁶.

Pozycja stróża była dość specyficzna, gdyż był on łącznikiem między kamienicą i jej społecznością, czyli sferą prywatną i półpubliczną, a władzami porządkowymi miasta, które reprezentowały sferę publiczną. Właściciel posesji najmował go w celu utrzymania porządku i czystości w domu, zaś przedstawiciele władz rosyjskich obarczali obowiązkiem wobec władz porządkowych. Ci ostatni nazywali go z rosyjska *dwornik*; odpowiadał za porządek wśród lokatorów oraz za ich „prawomyślność” względem państwa. Funkcja ta polegała na informowaniu o przybyciu do kamienicy osób przyjezdnych (w tym także na zanoszeniu ksiąg meldunkowych do cyrkułu), o podejrzanym zachowaniu się mieszkańców domu i wszelkich nielegalnych działaniach z ich strony. Stróż kontrolować miał też wchodzących do kamienicy wieczorem (od zmroku, gdy już kończyły się jego inne obowiązki, do godziny jedenastej w nocy), pod pozorem ochrony przed kradzieżą¹²⁷. Chodziło tak naprawdę, według relacji wspomnieniowych, o zapobieganie działalności nielegalnej. Opinia stróża była zasięgana w przypadku, gdy lokator starał się o świadectwo dobrego prowadzenia się¹²⁸, czasem także stójkowy konsultował z nim osobiście kwestie zachowania

¹²⁴ Przypadek taki opisuje Helena Maty. Kobieta na posadzie stróża bywała nie mniej stanowcza i podejrzliwa niż mężczyzna, por. H. Maty, *Życie jakich wiele. Powieść*, t. 2, Warszawa 1936, s. 263–264. Czasem żona stróża, stając się wdową, przejmowała jego obowiązki, por. J. Świdrowski, *op. cit.*, s. 20.

¹²⁵ Przykładem kamienica Scheiblerów, por. W. Litterer, *op. cit.*, s. 12.

¹²⁶ H. Bobińska, *Pamiętnik tamtych lat*, cz. 1, Warszawa 1966, s. 10–11.

¹²⁷ W. Rogowicz, *op. cit.*, s. 77.

¹²⁸ I. Baliński, *op. cit.*, s. 53.

się lokatorów. Stójkowy był bezpośrednim przełożonym stróża. Nad nim stał jeszcze rewirowy, a wyżej komisarz. Niektórzy pamiętnikarze oskarżali stróżów o szpiegowanie dla policji¹²⁹, inni przeczyli temu, dając dowody ich lojalnego względem lokatorów zachowania¹³⁰. O „publicznym” aspekcie pracy stróża świadczył strój: czapka z daszkiem, będąca substytutem obowiązującego wszystkich funkcjonariuszy państwowych munduru. Na złotej blaszce z przodu czapki wypisana była po rosyjsku ulica i numer domu, w którym pracował¹³¹. Nosił też czasem biały fartuch, szczególnie gdy pracował w przestrzeni publicznej, czyli na ulicy przed posesją.

W tym kontekście stróż był ważną osobą, musiano się z nim liczyć, a w przypadku działalności konspiracyjnej – mieć z nim dobre stosunki. Znane są świadectwa, że przyjazna postawa stróża ratowała tych lokatorów, którzy mieli na swym koncie wykroczenia wobec prawa lub którzy działali w konspiracji. Szerzej na ten temat w rozdziale siódmym części drugiej.

Przedstawiciele policji nie tylko pilnowali – poprzez kontrolę sprawowaną przez stróża – „prawomyślności” lokatorów kamienic. Czuwali też rygorystycznie (szczególnie za oberpolicmajstra Mikołaja Kleigelsa) nad czystością podwórzy i ulic przed posesjami¹³², co dawało widoczne efekty¹³³. We wcześniejszym okresie bowiem, w latach siedemdziesiątych, bywało, że podwórka były brudne, o czym donosiła prasa: „Są domy, w których ani rządcy ani stróże nie poczuwają się do obowiązku utrzymywania najprostszego porządku. Kupy śmieci i inne naleciałości umyślne lub przypadkowe, rozrzucone szeroko podczas słoty, zatruwają powietrze w tych ciasnych często podwórkach [...]”¹³⁴. Później już takich wzmianek się nie znajduje, musiał więc policyjny rygor wobec stróżów dawać efekty. Tak wspominała ówczesne obowiązki stróża Stefania Podhorska-Okołów: „[Stróż] musiał utrzymać w porządku nie tylko podwórze, publiczną ubikację, bramę i klatki schodowe, ale również chodnik i jezdnię przed domem. Jeżeli się zaniedbał lub opóźnił w swoich czynnościach, przypominał mu o nich alarmowy dzwonek stójkowego, który wymownym gestem wskazywał na nie zamiecione śmiecie, nie uprzątnięte błoto, nie zgarnięty w przymy śnieg, nie wyrąbany w rynsztokach lód, nie posypane piaskiem chodniki podczas gołoledzi.

¹²⁹ B. Hertz, *op. cit.*, s. 53.

¹³⁰ I. Baliński, *op. cit.*, s. 52–53, a także S. Twardo, *op. cit.*, s. 15 i Z. Dębicki, *Grzechy młodości*, Warszawa 1929, s. 15–16.

¹³¹ J. Galewski, L.B. Grzeniewski, *op. cit.*, s. 111–112.

¹³² Mieli tu m.in. sprzątać odchody końskie, ale też rozbijając lód z rynsztoków itp. Por. W. Rogowicz, *op. cit.*, s. 73. Por. też W.K. Pessel, *op. cit.*, s. 117.

¹³³ B. Hertz, *op. cit.*, s. 53 oraz J. Mineyko, *Wspomnienia z lat dawnych*, Warszawa 1997, s. 73.

¹³⁴ *Miejskie pokłosie*, „Kłosy”, t. 21, 6 (18) XI 1875, nr 542, s. 331.

Stróż albo ktoś z jego rodziny natychmiast chwycił miotłę, szufłę, łopatę czy oskard i zabierał się do roboty¹³⁵. Innym obowiązkiem „publicznym” stróża domu było dekorowanie kamienicy na „galówki”, czyli liczne wówczas święta państwowe, związane z członkami dworu panującego (urodziny, rocznice, wizyty). Ozdabiano wówczas rynsztoki uliczne wzdłuż frontu kamienicy rodzajem zniczy oraz ustawiano świece w oknach mieszkań.

Stróż był jednak przede wszystkim pracownikiem właściciela kamienicy, który go opłacał. Przed nim musiał się spowiadać ze wszystkiego, co działo się w domu, od niego dostawał wszelkie dodatkowe polecenia wykraczające poza zwykłe obowiązki. „Jeśli w domu mieszkał jego właściciel, do normalnych obowiązków stróża przybływały czynności dodatkowe, związane z prywatnym życiem «pana gospodarza». Stróż bezpłatnie rąbał dla niego drzewo, przynosił węgiel z piwnicy i wodę do stągwi kuchennej, jeżeli w domu nie było wodociągów, chodził ze służącą do magła, mył okna, froterował posadzkę, jeździł z panią gospodynią po sezonowe zakupy na Grzybów albo za Żelazną Bramę¹³⁶. Zawiadywał on także tym, co mogło się dziać na podwórku. To on otwierał wczesnym rankiem bramę i zamykał ją około godziny jedenastej w nocy. Zapalał i gasił oświetlenie klatek schodowych (wówczas najczęściej gazowe, od XX w. elektryczne).

Od jego temperamentu i humoru zależało nieraz, czy na podwórko wolno było wejść artystom chcącym dać podwórkowe przedstawienie; pilnował, by trzepanie dywanów odbywało się o przepisowych porach¹³⁷ oraz gonił zbyt głośno bawiące się dzieci¹³⁸. Różne szczegóły sprawiały, że jego pozycja była ważna w obrębie podwórza, co z perspektywy dziecka wyraziła Maria Kuncewiczowa: „Stróż [...] jest ważny, może kiedyś powiedzieć żandarmowi albo nie, że u nas w pokoju brata odbywają się zebrania, może na przykład jutro uprzedzić albo nie, że idzie «rewizja», może nie pozwolić zwać naszego węgla do pustej piwnicy pani Sobolewskiej, może naskarżyć, że to ja wpędziłam kota na akację i dlatego kot zagryzł ptaszka, może się upić i nie otworzyć bramy albo kłócić się z Helcią, że zdeptała sien¹³⁹».

Stróż był więc w specyficznej pozycji; musiał być lojalny wobec zwierzchności publicznej (stójkowy) i prywatnej (kamienicznik), które mogły mieć sprzeczne interesy. Do tego wchodził w relacje z lokatorami posesji, a tych było od kilku do kilkudziesięciu. Musiał ich mniej więcej kojarzyć, a najlepiej

¹³⁵ S. Podhorska-Okołów, *op. cit.*, s. 110. Obowiązki stróża, które zabierały mu dziennie 18 godzin, opisał W. Rogowicz, *op. cit.*, s. 72–79.

¹³⁶ S. Podhorska-Okołów, *op. cit.*, s. 113.

¹³⁷ J. Kopeć, *Dziecko dawnej Warszawy*, Warszawa 1981, s. 263.

¹³⁸ O przekleństwach stróży i ich specyficznej gwarze pisał Wiech: S. Wiechecki, *Piąte przez dziesiąte. Wspomnienia warszawskie*, Warszawa 1996, s. 9.

¹³⁹ M. Kuncewiczowa, *Fantomy*, Lublin 1989, s. 22.

znać. Oceniał ich według domniemanego poziomu ich dochodów i płaconych mu napiwków: „Ludziom uważanym przez siebie za ważnych kłaniał się nisko, przed mniej ważnymi jedynie zdejmował czapkę, niektórych w ogóle nie zauważał”¹⁴⁰. Świetnie ujęła pisarka Halina Górska zachowanie się dozorczy w stosunku do dzieci z frontu oraz do dzieciarni z podwórza: „Mateusz z podwórza to nie był wcale ten kłaniający się i pochlebnie uśmiechnięty Mateusz z frontowych schodów! To był groźny i okrutny dyktator i prześladowca”¹⁴¹.

W zamian za swą pracę stróż dostawał mieszkanie w kamienicy. Lokale stróżów znajdowały się w bramie, pod schodami, w suterrenach lub na parterze (zostaną one omówione w rozdziale czwartym tej części). Oprócz tego miał pensję o różnej wysokości, w zależności od zamożności kamienicznika oraz dodatkowo pełnionych funkcji. Czasem był administratorem domu i wtedy zarabiał więcej¹⁴², zwykle jednak jego pensja była marna¹⁴³. Dorabiał więc dodatkowymi usługami świadczonymi lokatorom. Wnosił wszelkie ciężkie ładunki do mieszkań (drewno, węgiel, wodę itp.¹⁴⁴), czasem pomagał też przy trudniejszych czynnościach związanych z prowadzeniem domu wybranym mieszkańcom (trzepanie dywanów, froterka, pomoc w przeprowadzkach itd.). W domach, w których zamieszkiwali kawalerowie i studenci, godził się do tzw. posługi kawalerskiej. Polegało to na rannym przynoszeniu gorącej wody lub samowara, a także opału, dostarczaniu pieczywa na śniadanie czy też sprzątanii pokoju¹⁴⁵. Żona stróża również obsługiwała bogatych lokatorów, by dorobić do marnej pensji męża¹⁴⁶. Oprócz tego stróż zbierał napiwki (słynne „dziesiątki”, czyli dziesięć groszy, równowartość pięciu

¹⁴⁰ J. Świdrowski, *op. cit.*, s. 19.

¹⁴¹ H. Górska, *op. cit.*, s. 14.

¹⁴² Józef Galewski pisze o pensji po 30 rs. miesięcznie i więcej oraz opisuje przykłady stróżów, którzy się dorobili na swej posiadzie, J. Galewski, L.B. Grzeniewski, *op. cit.*, s. 113. O dobrych zarobkach pisze też J. Świdrowski, *op. cit.*, s. 19–20. Jacek Bury (właśc. Zdzisław Wójtowicz) opisał w najczarniejszych słowach warszawskich stróżów, twierdząc, że wywodzą się z podwarszawskiej hołoty, która znajduje złotodajną posesję, na której siedzi się tylko i inkasuje opłaty za nocne wejścia do domu, por. J. Bury, *Nasza Warszawa*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 455, s. 12–13.

¹⁴³ J. Galewski, L.B. Grzeniewski, *op. cit.*, s. 113 oraz B. Hertz, *op. cit.*, s. 53.

¹⁴⁴ B. Kopczyński, *op. cit.*, s. 24.

¹⁴⁵ Posługę taką opisano w: S.J. Czarnowski, *Pamiętniki. Wspomnienia z trzech stuleci XVIII, XIX i XX w.*, z. 5: *Lata uniwersyteckie w Szkole głównej w Warszawie (r. 1864 do 1869)*, Warszawa 1921, s. 3.

¹⁴⁶ Przykładowo usługi takie trzy razy dziennie świadczy hrabiemu Lackiemu z powieści *Filistry*, swoją drogą jest to dowód na skąpstwo hrabiego, gdyż stróżka jest tańsza niż trzymany na stałe służący, por. M. Gawalewicz, *Filistry. Powieść społeczno-obyczajowa*, t. 1, Warszawa 1888, s. 166.

kopiejek, czasem więcej) za nocne otwieranie bramy lokatorom wracającym z teatru lub przyjęć. Większe możliwości stałego dodatku do pensji miał stróż w kamienicy, w której znajdowały się składy i fabryczki. Służył wtedy jako strażnik, otwierał po nocy bramę dla fur z towarem itp.¹⁴⁷ W kamienicach, w których były siedziby pensji prywatnych, na których odbywały się nielegalne lekcje języka polskiego lub historii Polski, stróże mogli liczyć na sowite „łapówki”. Dostawali też dodatkowe napiwki od lokatorów¹⁴⁸.

Reasumując, trzeba zwrócić uwagę na trudną do jednoznacznej oceny sytuację stróża. Z jednej strony był najczęściej pozbawionym ziemi właścicielem, który emigrując do miasta i zajmując się na posadę stróża miał okazję poczuć się jak prawdziwy gospodarz. Miał na podwórku sporą władzę z racji pełnionej funkcji; w jego rękach leżał najczęściej los lokatorów, którzy byli na bakier z prawem. Mógł się czuć funkcjonariuszem państwowym; znajdować liczne źródła dodatkowych dochodów, a tych nie brakowało nawet w latach kryzysów, które targwały państwem carów w każdym dziesięcioleciu; nie musiał szukać i opłacać mieszkania, a jeśli dobrze żył z właścicielem kamienicy, mógł liczyć na stabilność swej posady przez wiele lat.

Z drugiej jednak strony warunki pracy (natłok obowiązków, brak formalnych pomocników poza członkami rodziny, mało czasu na sen) oraz mieszkania sprawiały, że nie było wielu chętnych do przyjęcia takiej posady spośród mieszkańców miasta. Nie był stróż także funkcjonariuszem państwowym *sensu stricto*. Miał pewne obowiązki względem służb policyjnych i to bez wynagrodzenia; starano się uczynić z niego lojalnego pomocnika stójkowego, jednak stróżów utożsamiających się z władzą państwową i będących prawdziwie lojalnymi strażnikami porządku w mieście było prawdopodobnie niewiele. Nawet jeśli któryś wzbudzał z racji swej policyjnej funkcji strach w lokatorach, nie znaczy to, że darzyli go szacunkiem. Ze względu na pochodzenie, sposób bycia, wysławiania się oraz status materialny stróżami kamienic – z chlubnymi wyjątkami – raczej pogardzano¹⁴⁹. Nierzadko się zdarzało, że nadużywali alkoholu, co uznawano za normalne. Z bardziej nieformalnej niż formalnej funkcji pomocnika policyjnego wynikały dla nich w końcu też kłopoty. Za niepozбиieranie śmieci z ulicy bywał besztany, policzkowany lub wsadzany do aresztu przez rewirowego¹⁵⁰. Stróż w przypadku wykrycia konspiracji w „jego” kamienicy (nawet niezależnie od tego,

¹⁴⁷ Por. J. Świdrowski, *op. cit.*, s. 19.

¹⁴⁸ Przykładem niech będzie stróż ze Starego Miasta, wynagradzany przez lokatora-rzemieślnika, którego często odwiedzał brat ze wsi. Brat ten przyjeżdżał furą, więc stróż dostawał suty napiwek za sprzątanie odchodów końskich. Por. B. Rosiński, *op. cit.*, s. 5.

¹⁴⁹ J. Świdrowski, *op. cit.*, s. 19.

¹⁵⁰ S. Retko, Jaka była dawniejsza Warszawa, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 322, s. 33.

czy odbyło się to z jego pomocą) miewał problemy w cyrkule, gdzie przesłuchiowano go, karano i bito¹⁵¹. Był więc po trochu postacią tragiczną. Spełniał bardzo ważną funkcję łącznika między wnętrzem i zewnątrz kamienicy oraz często między poszczególnymi lokatorami domu, był jednak traktowany przez wszystkie strony (funkcjonariuszy policyjnych, ważniejszych lokatorów, a także przez kamienicznika) z dystansem i pogardą. Kluczową kwestią w tym kontekście była nie sama funkcja, którą sprawował, ale jego pochodzenie społeczne, status materialny i kultura osobista.

Podobnie pogardzana była postać stróżki kamienicy paryskiej, znanej z literatury pięknej starej, wścibskiej i nieraz śmiesznej kobiety (rzadziej mężczyzny) zwanej *concierge* lub *portière*¹⁵². Była charakterystycznym elementem pejzażu miejskiego Paryża do czasów Haussmanna, kiedy to w jej miejsce pojawił się częściej mniej malowniczy i bardziej profesjonalny portier¹⁵³.

Przybysze na podwórku

Podwórko było bardzo zgiełkliwym miejscem, szczególnie z powodu przybywających na nie gości. Ich wygląd i charakterystyczne wołania utrwały się w pamięci większości pamiętnikarzy. Dzięki temu można z dużą dokładnością odtworzyć ten ciekawy, wielonarodowy „folklor” miejski¹⁵⁴.

Druciarze, kotlarze i spawacze

Druciarze oferowali usługi drutowania, czyli reperacji garnków. Zapotrzebowanie na ich umiejętności zgłaszało każde gospodarstwo domowe. Byli nimi najczęściej biedni górale z Podhala, którzy musieli wyemigrować ze swych stron. Spotykało się także Słowaków¹⁵⁵. Drutowali wykonane z kamienia i gliny (a więc nieodporne na duży żar) garnki, tj. pokrywali je siateczką

¹⁵¹ A. Leo, *Wczoraj. Gawęda o niedawnej przeszłości*, Warszawa 1929, s. 56.

¹⁵² J.-L. Deaucourt, *Premières loges: Paris et ses concierges au XIX^e siècle*, [Paris] 1992, *passim*.

¹⁵³ S. Marcus, *Apartment Stories: City and Home in Nineteenth-Century Paris and London*, Berkeley 1999, s. 42 i nn. oraz 138.

¹⁵⁴ Na ich temat pisał nie tak dawno m.in. T. Stegner, *Podwórko w kamienicy w pejzażu miejskim na przełomie XIX i XX wieku*, w: *Dom – spotkanie przestrzeni prywatnej i publicznej na tle przemian cywilizacyjnych XIX i XX w. Zbiór studiów*, red. Z. Opacki, D. Płaza-Opacka, Gdańsk 2008, s. 154–162.

¹⁵⁵ J. Ficowski, *Wspominki starowarszawskie. Karty z raptularza*, Warszawa 1959, s. 87.

drucianą, by uchronić od popękania w czasie gotowania. Przyjmowali zlecenia lub też robili to szybko na miejscu¹⁵⁶. Oprócz drutowania garnków zajmowali się wyrabianiem z drutu pułapek na myszy oraz klatek¹⁵⁷. Po upowszechnieniu się garnków z żelaza druciarze dostosowali się, reperując je teraz za pomocą cyny (wcześniej robili to spawacze, zwani też blacharzami). Przychodzili z kociołkami pełnymi rozżarzonych węgli oraz kolbą do lutowania¹⁵⁸. Byli jeszcze kotlarze. Jak pisał Stanisław Arct: „W każdym zasobnym domu dumą gospodyni była kolekcja miedzianych rondli. Wyczyszczone do blasku czerwieńczyły się miedzią na półkach, wielkie jak miednice, średnie na codzienny użytek i mniejsze rondelki i rondelczki. Trzeba było pilnować tych naczyń i pokrywać polewą cynową ich wnętrza tak, by chronić od zatrucia grynszpanem potrawy w nich gotowane”¹⁵⁹. Pobelano więc miedziane naczynia, drutowano kamienne i gliniane oraz reperowano cyną garnki żelazne. Fachowcy ci ogłaszali się śpiewnym wołaniem.

Szlifierze

Ostrzenie noży także miało swego specjalistę. Szlifierze ostrzyli je na specjalnym kole szlifierskim, które – z racji dużej wagi – wozili na taczkach¹⁶⁰. Koło wprawiali w ruch za pomocą pedałów. Swego przybycia nie anonsowali żadnym zaśpiewem, tylko uderzając młotkiem w kawałek żelaza¹⁶¹. Stopniowo przeniknął z Rosji do Kongresówki zwyczaj transportowania warsztatu na rękach¹⁶².

Szklarze

Pojawiali się także specjaliści od sklejania przedmiotów ze szkła, fajansu i ceramiki. Naprawiano w ten sposób cenniejsze talerze, figurki czy klosze lamp naftowych¹⁶³. Parało się tym wielu Żydów¹⁶⁴.

¹⁵⁶ J. Galewski, L.B. Grzeniewski, *op. cit.*, s. 13.

¹⁵⁷ J. Ficowski, *op. cit.*, s. 157.

¹⁵⁸ J. Kopeć, *op. cit.*, s. 264.

¹⁵⁹ S. Arct, *op. cit.*, s. 94.

¹⁶⁰ J. Ficowski, *op. cit.*, s. 145.

¹⁶¹ J. Galewski, L.B. Grzeniewski, *op. cit.*, s. 14.

¹⁶² B. Hertz, *op. cit.*, s. 40.

¹⁶³ J. Galewski, L.B. Grzeniewski, *op. cit.*, s. 14.

¹⁶⁴ B. Hertz, *op. cit.*, s. 40 oraz A. Rozenrot, *op. cit.*, s. 11.

Tracze

Piece opalane były z początku głównie drewnem. Zapasy znajdowały się w piwnicy, a do jego pocięcia najmowali się tracze z wielkimi piłami. Przełom lat siedemdziesiątych i osiemdziesiątych przyniósł generalną modernizację i wymianę pieców drzewnych na węglowe, o płaskich kaflach, opalanych już innym paliwem¹⁶⁵.

Inne usługi

Na podwórkach zjawiali się także inni oferujący swoje usługi przybysze. Należał do nich kominiarz (często młody chłopak). Pilnowanie drożności kominów leżało wtedy w gestii lokatorów i dlatego usługi kominiarskie zawsze miały wzięcie, tym bardziej że paliło się w piecach dużo, co zwiększało ryzyko zaccadzenia się lokatorów z powodu zatkanego przewodu. Czyszczenie kominów niosło niedogodności dla kucharek, gdyż sadza wydobywająca się z kanałów wpadała do pieców oraz – co było gorsze – na płyty pieców kuchennych. Starano się więc na czas czyszczenia kominów sprzątać garnki oraz zamknąć szyby kominowe¹⁶⁶.

Spotkać można było także stolarzy wykonujących drobne naprawy, którzy anonsowali się stukając trzonkami swoich pił¹⁶⁷; ludzi reperujących parasole¹⁶⁸; bednarzy z obręczami metalowymi podbijających beczki¹⁶⁹; bezrobotnych murarzy (lub flisaków i piaskarzy¹⁷⁰) niosących wielkie drewniane deski, proponujących poszatowanie kapusty¹⁷¹ i innych.

Sprzedawcy

Na podwórkach pojawiali się też sprzedawcy węgla do samowarów¹⁷². Był to węgiel drzewny, który później, po wprowadzeniu kuchenek naftowych, stał się mniej potrzebny¹⁷³. Zjawiali się także góralscy koszykarze, oferujący

¹⁶⁵ B. Hertz, *op. cit.*, s. 39.

¹⁶⁶ J. Kopeć, *op. cit.*, s. 264–265.

¹⁶⁷ A. Rozenrot, *op. cit.*, s. 11.

¹⁶⁸ J. Kopeć, *op. cit.*, s. 264–265.

¹⁶⁹ W. Rogowicz, *op. cit.*, s. 29.

¹⁷⁰ L. Wołdakiewicz, Warszawa u schyłku XIX w. i 1 połowie XX w., Warszawa 1960/61, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 458, s. 25.

¹⁷¹ W. Rogowicz, *op. cit.*, s. 30.

¹⁷² J. Galewski, L.B. Grzeniewski, *op. cit.*, s. 13.

¹⁷³ J. Szczepkowski, Warszawa w latach 1885–1904. Szkice o warszawskich sprawach i ludziach. Pruszków 1948/9, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 387, s. 23.



39. Przybysze na podwórku: rzemieślnicy, artyści, sprzedawcy, rys. J. Fałata. „Kłosy”, 1882.

swoje wyroby¹⁷⁴; sitarze proponowali sita, a chłopci przynosili słomiane chodaki¹⁷⁵. Bywali także na podwórkach sprzedawcy kanarków, niosący na długim kiju obręcze z przymocowanymi do nich klatkami¹⁷⁶. Sprzedawano bezpośrednio z wozów kartofle i kapustę¹⁷⁷, sezonowo raki¹⁷⁸. Często wszelkie towary sezonowe (jak owoce, szparagi, raki, kurczęta) najpierw pojawiały się w handlu podwórkowym, a dopiero potem w sklepach¹⁷⁹.

Dużo pojawiało się obcokrajowców. Węgrzy sprzedawali igły, nici i świece, Persowie – dywany, a Rosjanie – chustki jedwabne¹⁸⁰. Grecy proponowali filcowe pantofle i gąbki, Arabowie z północnej Afryki – dywaniki, chustki i biżuterię, a Tatarzy nadwołżańscy – tekstylia¹⁸¹. Bywali nawet Chińczycy¹⁸². Przybysze z głębi Azji oferowali surową tkaninę jedwabną z jedwabników dębowych¹⁸³.

¹⁷⁴ W. Rogowicz, *op. cit.*, s. 26.

¹⁷⁵ Ibidem, s. 29.

¹⁷⁶ B. Kopczyński, *op. cit.*, s. 22–23.

¹⁷⁷ A. Leo, *op. cit.*, s. 52.

¹⁷⁸ W. Rogowicz, *op. cit.*, s. 28.

¹⁷⁹ Ibidem, s. 29.

¹⁸⁰ A. Leo, *op. cit.*, s. 52.

¹⁸¹ W. Rogowicz, *op. cit.*, s. 30–31.

¹⁸² J. Biernacki, *op. cit.*, s. 13.

¹⁸³ A. Rozenrot, *op. cit.*, s. 12.

Szczególnie wyczekiwany przez dzieci przybyszem był Rosjanin sprzedający lody (tzw. *sachar marożny*). Nosił na głowie wielką faskę (rodzaj małej drewnianej beczułki) z kilkoma blaszanymi pudłami i tłuczonym lodem w środku. Sprzedawał po kopiejce pojedyncze kulki lodu, który jadło się ze szklanek¹⁸⁴. Droższe lody sprzedawali Polacy, którzy wyparli Rosjan około roku 1900¹⁸⁵. Z drobnych wytwórni wymieniano firmy Ludwik¹⁸⁶ oraz Zygmunt¹⁸⁷, których sprzedawcy rozprowadzali bryłki lodów z drewnianych fasek noszonych na plecach¹⁸⁸ na papierowe karbowane spodeczki z nazwą firmy. Sprzedawano także obwarzanki (często robiły to Żydówki¹⁸⁹) i słodycze¹⁹⁰.

Kwintesencją podwórkowego sprzedawcy był Żyd-sprzedawca. Szczególnie częstym gościem był tzw. *handeles*, który handlował starzyzną (przede wszystkim starymi ubraniami¹⁹¹). W najwyższym stopniu miał opanowaną sztukę targowania się, a każdą proponowaną mu do kupna sztukę używanej odzieży wyśmiewał lub znajdował w niej usterki, by móc zaoferować niską cenę. Handlował także starą pościelą, naczyniami, książkami, a nawet meblami¹⁹². Był ważną postacią, gdyż brał rzeczy, których nie dało się już sprzedać nigdzie indziej. Handlarze ci mieli własne rewiry, a przy większych zakupach tworzyli szybko kilkuosobowe „spółki”¹⁹³. Bronisław Kopczyński wspominał starozakonnych sprzedawców nafty (lanej na kwarty ze specjalnej bańki) i atramentu (w szklanych naczyniach), którzy chodzili bezpośrednio po mieszkaniach, sprzedając te ważne w owych czasach płyny¹⁹⁴.

Piaskarze

Charakterystyczni dla podwórzy warszawskich byli do pewnego momentu piaskarze, znani dobrze z popularnej nowelki Marii Konopnickiej czy obrazu Aleksandra Gierymskiego. Byli to młodzi chłopcy, którzy dostarczali do kuchni czystego piasku, Istniał zwyczaj posypywania nim podłogi

¹⁸⁴ J. Galewski, L.B. Grzeniewski, *op. cit.*, s. 18.

¹⁸⁵ B. Hertz, *op. cit.*, s. 40.

¹⁸⁶ W. Rogowicz, *op. cit.*, s. 29.

¹⁸⁷ J. Biernacki, *op. cit.*, s. 13.

¹⁸⁸ J. Szczepkowski, *op. cit.*, s. 24.

¹⁸⁹ *Ibidem*, s. 23.

¹⁹⁰ J. Galewski, L.B. Grzeniewski, *op. cit.*, s. 18.

¹⁹¹ B. Hertz, *op. cit.*, s. 40 oraz J. Kopeć, *op. cit.*, s. 264.

¹⁹² A. Leo, *op. cit.*, s. 51–52.

¹⁹³ A. Halik (właśc. W. Kalbarczyk), Warszawa w pamięci trzech pokoleń, APW, Zbiór fotografii, dokumentów i relacji, sygn. 3, s. 8.

¹⁹⁴ B. Kopczyński, *op. cit.*, s. 23–24.

i kuchennych schodów w celu zachowania czystości (ułatwiało to utrzymanie porządku w kuchniach, których podłogi wyłożone były podatnym na zabrudzenia drewnem)¹⁹⁵. Uzupełniano nim popielnice i spluwaczki; potrzebny był też dla kotów i innych zwierząt trzymany w mieszkaniu¹⁹⁶. Piasek wyławiali piaskarze z dna Wisły specjalnymi czerpakami wprost z burty swoich barek rzecznych¹⁹⁷. Do śródmieścia dostarczali go wozami w drewnianych wiadrach, a następnie na podwórza w workach na plecach. Stopniowo jednak moda na to zanikła, a wraz z nią – sami piaskarze¹⁹⁸.

Kościarki

Częstym motywem wspomnień są staruszki, które wchodziły bez anonsowania się na podwórko w celu grzebania w śmietniku. Za pomocą kostura wyszukiwały odpadki o jakiegokolwiek wartości¹⁹⁹. Następnie proponowały kupno kości pochodzących z odpadków z gospodarstw domowych. Kości takie sprzedawały potem do różnych wytwórni. Kościarki rekrutowały się (jak głosiła wieść) najczęściej z dawnych prostytutek i to było podstawą do dziecięcych zaczepek i komentarzy.

Żebracy

Na podwórka wstępowali też żebracy, choć czasem trudno było wyraźnie odróżnić ich od ulicznych „artystów”. Były to np. starsze osoby, które wykonywały pieśni religijne²⁰⁰. Zdarzały się także żebraczki, które chodziły po mieszkaniach, oferując w zamian za jałmużnę zdrowaśki za dusze zmarłych bliskich²⁰¹.

Występy podwórkowe

Na podwórka trafiali też różni mniej lub bardziej amatorscy „artyści”: np. chłopcy z tresowanymi małpkami. Często byli cudzoziemcami, np. Serbami²⁰² lub Cyganami²⁰³. Grali na instrumentach smyczkowych,

¹⁹⁵ Por. W.K. Pessel, *op. cit.*, s. 147.

¹⁹⁶ W. Rogowicz, *op. cit.*, s. 24–25.

¹⁹⁷ Z. Kaliciński, *O Starówce, Pradze i ciepokach*, Warszawa 1983, s. 10.

¹⁹⁸ B. Hertz, *op. cit.*, s. 39.

¹⁹⁹ F. Hoesick, *op. cit.*, t. 1, s. 245.

²⁰⁰ J. Bugajski, *op. cit.*, s. 12.

²⁰¹ E. Just, *op. cit.*, s. 4.

²⁰² S. Arct, *op. cit.*, s. 94–95.

²⁰³ E. Just, *op. cit.*, s. 4–5.

choć – w oczach pamiętnikarzy – nie byli zbyt popularni²⁰⁴. Cyganie prezentowali także tańczące niedźwiedzie: zwierzęta te trzymali na łańcuchach i przygrywali im²⁰⁵. Odbywały się występy cyrkowe amatorów, często przyuczonych do tego dzieci, które robiły różne sztuczki na rozłożonym do tego celu dywanie. Do takich trup należały czasem całe rodziny²⁰⁶. Sceną były drewniane drzwi bez klamki oraz dywanik. Do grupy cyrkowców zaliczali się także polykacze szpad i ognia²⁰⁷. Za wieloma takimi występami stali przedsiębiorcy, którzy szkolili dzieci (własne lub sieroty) i tresowali zwierzęta, by potem ciągnąć z tego dochód²⁰⁸.

Przychodzili także śpiewacy i muzycy. Nieraz byli to ludzie niewidomi i starzy²⁰⁹, czasem obcokrajowcy, np. Włosi i Niemcy²¹⁰. Grano na skrzypcach, gitarze i harmonii²¹¹, a nawet zjawiali się szczególnie głośni trębacz²¹². O czeskich harfiarkach wspominał m.in. Benedykt Hertz²¹³. Towarzyszący artystom pomocnicy zbierali monety, które dawała im zgromadzona na podwórku publiczność. Służące zrzucały z okien owinięte w papier monety (trudniej im było wymknąć się z mieszkania, ale mogły chwilę odpocząć, słuchając występów z otwartych okien). Długość koncertu zależała od obfitości datków²¹⁴, co sprawiało także, że występy takie odbywały się raczej w zamożniejszych dzielnicach.

Bardzo popularni byli również kataryniarze, mężczyźni w różnym wieku, głównie Polacy, choć spotykało się też np. Włochów²¹⁵. Nierzadko do tego śpiewali. Temat katarynek pojawiał się także w publicystyce. W latach siedemdziesiątych tak podsumowywano: „Instrument ten sprowadzony do Warszawy przed kilkunastu laty, zaaklimatyzował się w niej tak namiętnie, że mężczyźni rośli, dobrze zbudowani, uzdolnieni nawet, porzucają warsztat, pracę rzetelną, ognisko domowe czyli żonę i dzieci – a zawieszili sobie rzezoną maszynę na ramieniu przez plecy, zakłócają spokój publiczny. [...] W miesiącach letnich, złośliwi ci artyści, stanąwszy na podwórzu wielkiego jakiego domu, wywabiają ze wszystkich lokalów mamki,

²⁰⁴ B. Hertz, *op. cit.*, s. 36–37.

²⁰⁵ Ibidem, s. 36.

²⁰⁶ J. Galewski, L.B. Grzeniewski, *op. cit.*, s. 15; B. Hertz, *op. cit.*, s. 37.

²⁰⁷ E. Just, *op. cit.*, s. 5.

²⁰⁸ S. Arct, *op. cit.*, s. 95.

²⁰⁹ J. Galewski, L.B. Grzeniewski, *op. cit.*, s. 15.

²¹⁰ Ibidem, s. 16.

²¹¹ Ibidem, s. 16–17.

²¹² A. Halik, *op. cit.*, s. 9.

²¹³ B. Hertz, *op. cit.*, s. 37.

²¹⁴ J. Świdrowski, *op. cit.*, s. 34.

²¹⁵ J. Galewski, L.B. Grzeniewski, *op. cit.*, s. 14–15.



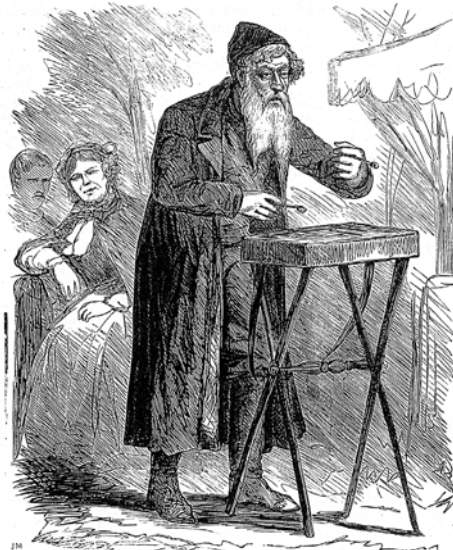
I. Artysta zagraniczny.



II. Swojska muzyka.



III. Arfiarka z nierozłącznym akompaniamentem.

IV. Jedyne *cymbały*, na których można coś zyskać.

40. *Uliczni muzykanci warszawscy*, rys. H. Pillatiego przedstawiający artystów, którzy występowali w przestrzeni publicznej ulic oraz przestrzeni półpublicznej podwórzy, korzystając z jej dostępności. „Kłosa”, 1867.

niańki, kucharki i stangretów, zapatrzonych i zasłuchanych, a raczej głuchych odtąd na wszelkie napomnienia swych chlebodawców [...]. Dźwięki te wzruszając powyższe indywidua – najszkodliwiej równocześnie oddziałują na nerwy emerytów, profesorów, literatów i artystki dramatyczne”²¹⁶.

Kataryniarze sprzedawali także horoskopy i przepowiednie zapisane na karteczkach, które wyciągały z kosza papugi lub świnki morskie. Popularne wróżby matrymonialne kupowały kobiety niezamężne. Byli coraz mniej tolerowani w końcu XIX w., tak że na wiele podwórek nie mieli wstępu²¹⁷. Dzięki nim jednak biedniejsi mieszkańcy mieli w ogóle szansę poznania popularnych fragmentów oper i innych dzieł muzycznych²¹⁸.

Do kategorii przybyszy oferujących rozrywkę zaliczały się także Cyganki wróżące z kart²¹⁹, choć trzeba było na nie uważać, bo potrafiły klienta okraść²²⁰. Zdarzali się też i inni „oryginałowie”, jak np. wspomniany przez Eryka Justa połykacz pluskiew, który za opłatą 10 groszy jadł je z chlebem ku uciechu bywalców podwórka²²¹.

Teatrzyki

Na podwórku miały miejsce także przedstawienia teatrzyków kukiełkowych, o bardzo prostej lub wręcz improwizowanej fabule²²². Rozstawiano parawanę, za którymi kryli się artyści. Często akcja widowiska była brutalna i kończyła się wielką bitwą na pięści i noże, w której padali zabici²²³.

Podwórka kamienic pełne były dźwięków, wydawanych przez opisanych wyżej przybyszy. Stanowiły one ich cechę charakterystyczną, a ich wspomnienie wywoływało w późniejszych latach „na wpeł wesołe, na wpeł nostalgiczne uczucia”²²⁴.

²¹⁶ *Miejskie pokłosie*, „Kłosy”, t. 21, 19 VI (1 VIII) 1875, nr 522, s. 14.

²¹⁷ B. Hertz, *op. cit.*, s. 38.

²¹⁸ F. Hoesick, *op. cit.*, t. 1, s. 246.

²¹⁹ J. Kopeć, *op. cit.*, s. 263.

²²⁰ J. Świdrowski, *op. cit.*, s. 35.

²²¹ E. Just, *op. cit.*, s. 3.

²²² J. Galewski, L.B. Grzeniewski, *op. cit.*, s. 16.

²²³ A. Halik, *op. cit.*, s. 9.

²²⁴ M. Dąbrowska, *Warszawa mojej młodości*, w: *Warszawa naszej młodości*, [red. A. Mauersberger], Warszawa 1954, s. 49.

Odgłosy podwórek

Trzeba podkreślić, że w kamienicach panował hałas i zgiełk nie tylko z powodu odbywających się na podwórzach zabaw, rozmów czy występów. Hałasom wyżej wspomnianym wtórowały odgłosy z samych mieszkań. Następowало bardzo ciekawe zjawisko przenikania się dźwięków z przestrzeni półpublicznej (a nawet do pewnego stopnia i z publicznej przestrzeni ulic) z emitowanymi z przestrzeni prywatnej: „Odgłosom podwórzowym wtórowały inne nie mniej głośnie dźwięki, jakie wydawały wnętrza mieszkań, szczególnie latem, gdy przez otwarte okna zlewały się w jedną symfonię pięciopalcówki fortepianowe, płacz niemowląt, szczekanie psów, śpiew kanarków, trzepanie betów na balkonach, wprawki koloraturowe jakiejś śpiewaczki, rozmowy prowadzone z okna do okna, jakieś zaloty studenta do panny podręcznej od krawcowej z przeciwka. [...] kamienice warszawskie nie mogły narzekać na brak polifonii, miały jej pod dostatkiem aż do 11-ej wieczorem, kiedy bramy zamykano i w nocnej ciszy rozlegał się tylko niekiedy turkot przejeżdżającej dorożki”²²⁵. Całą listę odgłosów słyszalnych w obrębie wnętrza zabudowań kamienicy przedstawiła Maria Dąbrowska. Nazwała je „muzyką”: „Tu siekano mięso, tam rąbano drewna; gdzie indziej bito pianę, ówdzie ktoś grał na fortepianie albo coś sobie śpiewał; płakało dziecko albo dziecko się śmiało; jakieś kobiety przekrzykiwały się kłótniawie lub coś gadały monotonna. Tu najsilniej rozlegały się okrzyki, którymi obwoływali swoje usługi albo towary wędrowni rzemieślnicy i handlarze. Po społu z rzewną i śpiewną wrzawą ulicy, dolatującą spoza wielkiej bramy, stanowiło to nieznaną mi dotąd muzykę wielkiego miasta”²²⁶. Więcej na ten temat w rozdziale drugim części drugiej.

Krytyka i reforma podwórek

Koloryt podwórek zaczął zanikać jeszcze przed pierwszą wojną światową. Podwórza studnie, coraz liczniejsze w Warszawie – według publicystów „Tygodnika Ilustrowanego” – stoczyły się w stronę szarżyzny i biedy²²⁷. Dojrzała forma podwórza wykształconej kapitalistycznej kamienicy czynszowej, którą stanowił zabudowany ze wszystkich stron co najmniej trzy-, czteropiętrową ścianą oficyn (i domu frontowego) dziedziniec, skanalizowany

²²⁵ S. Gieysztor, *op. cit.*, s. 560.

²²⁶ M. Dąbrowska, *op. cit.*, s. 48–49.

²²⁷ *Podwórza warszawskie*, „Tygodnik Ilustrowany”, 22 II 1913, nr 8, s. 149–151.

i pokryty asfaltem, wyposażony jedynie w niewielkie klomby rachitycznej zieleni (choć przy tym uporządkowany i zazwyczaj estetyczny), pojawiła się szerzej w mieście dopiero w początkach XX w. Podwórza takie oceniane były przez publicystykę i pamiętnikarzy jako nudne, smutne i – jak już wcześniej pisałem – cichsze. To ten obraz mieli w głowach liczni w dwudziestoleciu międzywojennym i po 1945 r. krytycy nieludzkiej i niezdrowej zabudowy kapitalistycznej Warszawy.

Jednak, jak widać w źródłach, w 1914 r. jeszcze bardzo wiele posesji w mieście nie przedstawiało się w ten sposób. Były kolorowe, zadrzewione i nie w pełni zabudowane. Dużo było jeszcze kamienic parterowych i jednopiętrowych, choć nie były już one tak liczne, jak w XIX w. W peryferyjnych fragmentach miasta istniało jeszcze sporo kamieniczek drewnianych, ale centrum wypełnione było już wysokimi, najczęściej czteropiętrowymi domami. W świadomości reformatorów społecznych, higienistów, socjologów oraz samych warszawiaków ewolucja tkanki miejskiej była już klarowna: dawne podwórza były skazane na zniknięcie, a dojrzały typ kamienicy na upowszechnienie się. Nie negowano faktu, że nowe domy są coraz zdrowsze, a mieszkania coraz lepiej wyposażone. Problemem były podwórza, których niewielkie rozmiary, normowane jedynie potrzebami przeciwpożarowymi oraz minimalną wentylacją – choć statystycznie szersze od paryskich czy berlińskich – obniżały jakość życia lokatorów. „Postępowy” cywilizacyjny model podwórza utwardzonego i skanalizowanego okazał się niekorzystny dla lokatorów kamienicy, którym oprócz czystości potrzeba było słońca.

Około 1910 r. przeniknęły do Warszawy echa zachodnich debat na temat reformowania kształtu zabudowy mieszkaniowej. Z głośniejszych zrealizowanych pomysłów wymienić można pomysł Henriego Provensala budowy kamienic o uskokowo modelowanych frontach (prosta pierzeja zabudowy zmieniała się w ten sposób w ciąg budynków wysuniętych przed lico zabudowy w sposób podobny do grzebienia (stąd nazwa *en dents de peigne*)²²⁸. Między tymi „zębami” zabudowy powstawać mogły zieleńce podwórek frontowych. Innym pomysłem był sposób Eugène’a Hénarda kształtowania brył kamienic pod kątem 45 stopni do linii ulicy (tzw. *alignement brisé*), co pozwalało na uzyskanie lepszego doświetlenia większej liczby pokoi i również prowadziło do stworzenia dwóch podwórek: przedniego i tylnego²²⁹. W Berlinie już ok. 1870 r. Erwin Bruch proponował, aby wrócić do obrzeżnej zabudowy kwartałów, w których środku pozostawić by można wielkie wspólne podwórza, podzielone na części o różnych funkcjach. Na początku lat dziewięćdziesiątych powstała inna koncepcja – by środek dużych berliń-

²²⁸ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 303.

²²⁹ *Ibidem*, s. 357.

skich kwartałów zabudowy przecinać mniejszymi uliczkami, gdzie dominować miała drobna zabudowa szeregowa, stanowiąca kontrast w stosunku do wielkich kamienic, które miały stanowić zabudowę głównych ulic. Autorem tej koncepcji był Theodor Goecke. Pierwszymi „zreformowanymi” realizacjami były osiedla mieszkaniowe budowane od lat dziewięćdziesiątych XIX w. przez spółdzielnie mieszkaniowe (*Wohnungsbaugenossenschaften*), w których zabudowa obrzeżna otaczała podwórza: użytkowe, otwarte ku ulicy oraz zazielenione, zamknięte skwery (zwane *Ehrenhöfe*), w których dbano o porządek i ciszę²³⁰. Swoją drogą także w Paryżu podwórza w lepszych kamienicach były miejscem ścisłej kontroli zachowania i miejscem licznych zakazów w myśl zasady, że ciche podwórko daje komfort mieszkańcom²³¹. Za przykład nowoczesnego kształtowania urbanistycznego mogą służyć też osiedla urzędnicze Paula Mebesa z zabudowaniami w kształcie meandra²³². Dzięki takim rozwiązaniom w ogóle zniknął problem zamkniętych podwórek.

Ze względu na brak większych wolnych terenów budowlanych w granicach miasta oraz brak zamożnych i jednocześnie wrażliwych na potrzeby zdrowotne ludności inwestorów, nie pojawiły się w Warszawie większe realizacje z zastosowaniem modelu podwórza jako aneksu ulicznego. Jadwiga Roguska odnalazła zaledwie kilka przykładów domów, projektowanych prawdopodobnie świadomie w duchu tej nowej tendencji (jak np. kamienica w Alejach Jerozolimskich 99 projektu Artura Gurneya)²³³, jednak z uwagi na to, że dotyczyły one domów na pojedynczych parcelach, owe aneksy uliczne były jedynie modyfikacją tradycyjnego podwórka, tyle że otwartego na przestrzeń ulicy (dzięki czemu mieszkania wokół nich były lepiej oświetlone).

Wnioski

Z przytoczonych jednostkowych przykładów parceli miejskich da się wysnuć kilka wniosków. Wszelkie próby generalizacji dotyczącej wymiarów i kształtów działek mogą dotyczyć jedynie poszczególnych, niedużych części miasta,

²³⁰ K. Homann, *op. cit.*, s. 25–27, por. też C. Zimmermann, *Von der Wohnungsfrage zur Wohnungspolitik: die Reformbewegung in Deutschland 1845–1914*, Göttingen 1991, s. 138–150.

²³¹ F. Loyer, *op. cit.*, s. 213.

²³² M. Hecker, *Die Berliner Mietskasernen*, w: *Die deutsche Stadt im 19. Jahrhundert. Stadtplanung und Baugestaltung im industriellen Zeitalter*, red. L. Grote, München 1974, s. 291–292.

²³³ J. Roguska, *Warszawskie echa nowych koncepcji w planowaniu zabudowy czynszowej na początku XX wieku*, „Studia i Materiały do Teorii i Historii Architektury i Urbanistyki”, t. 16, *Architektura dawna a współczesność*, Warszawa 1982, s. 96.

nie zaś jego całości. Różnorodność była tu bardzo duża. Obok prostokątnych, regularnych parceli mnóstwo było nieregularnych, przypadkowych, wynikających z przebiegu dróg oraz podziałów wtórnych. Sytuacja ta istniała również w innych miastach, jednak w ciągu XIX w. mogła ona ulegać modyfikacjom. Większe parcelacje, obejmujące spore tereny, przeprowadzano na peryferiach Londynu, Berlina czy Paryża. Dzięki ich skali duże części miasta uzyskiwały regularniejszą siatkę działek, tworzone nowe, zazielenione place i doprowadzano do tych dzielnic sieć komunikacyjną. Z kolei Nowy Jork i inne miasta amerykańskie, planowane i zakładane w okresie nowożytnym, od samego początku charakteryzowały się regularnością siatki ortogonalnej. W Warszawie mieliśmy do czynienia z niedużymi parcelacjami, zazwyczaj jednego kwartału; większe planowanie zakończyło się wraz z upadkiem potęgi magnatów i polskiej władzy monarszej w końcu XVIII w. (że wspomnę założenia jurydyk czy diagonalny plan terenów na zachód od Łazienek Królewskich). W XIX w. nie było skłonnej lub zdolnej do wielkich przedsięwzięć urbanistycznych władzy (wyjątkiem był plan dla Pragi z lat siedemdziesiątych), a nie dorobiła się też Warszawa warstwy wystarczająco bogatej burżuazji, która by mogła wyłonić jednostki lub grupy będące na siłach przeprowadzić większe akcje parcelacyjne (tym bardziej takie o cechach artystycznych, wnoszących coś do historii urbanistyki). Aż do 1914 r. królowała pojedyncza działka (czasem dwie–trzy) jako zasięg działalności budowlanej, nie było więc mowy o kształtowaniu całych kwartałów lub pierzei.

Na Zachodzie podwórza z początku również były brudne, niechlujnie zabudowane, służyły głównie komunikacji, a pokoje z oknami na nie wychodzącymi uznawane za gorsze. W Paryżu zaczęło się to wyraźnie zmieniać, podobnie w XX w. w Berlinie, m.in. dzięki wprowadzeniu większej skali w budownictwie mieszkaniowym (kilka parcel, osiedle). Wprowadzano tam powszechniej zabudowę umożliwiającą otwarcie podwórza oraz sadzono dużo zieleni, co stało się oznaką nowoczesności. Nowoczesność na podwórku warszawskim w mniejszym stopniu łączyła się z zielenią. Elementem ich rozwoju były raczej „tylko” zmiany higieniczne: zniknięcie źródeł brzydkiego zapachu, utwardzanie nawierzchni, relegowanie źródeł odgłosów w celu podniesienia komfortu mieszkańców oraz ich coraz wyższa zabudowa, co jednak powodowało staczanie się ich we wspomnianą już „stronę szarzyzny”.

Wnętrza: przestrzeń półprywatna

Definicja przestrzeni półprywatnej

Po omówieniu otwartej przestrzeni podwórek, którą nazwałem przestrzenią półpubliczną, zajrzę teraz do wnętrza budynku, na teren, do którego wstęp był bardziej zawężony: do przestrzeni półprywatnej klatek schodowych oraz miejsc wspólnych w kamienicy. Przestrzeń półprywatną definiuję, analogicznie do przestrzeni półpublicznej, jako przestrzeń nie w pełni prywatną, choć mającą takie znamiona. Do tej strefy należały sienie domu i korytarze, klatki schodowe, a także strychy i piwnice gospodarcze; jednym słowem cała przestrzeń wewnątrz kamienicy niebędąca mieszkaniami. W rozdziale tym omówię warunki, w jakich dochodziło do przekraczania progu kamienicy oraz co się działo w tej strefie. Oprócz tego będzie mowa o stróżówkach, a więc przestrzeni prywatnej, którą jednak stosunkowo łatwo było przekroczyć ze względu na „publiczną” (w ramach budynku) funkcję stróża.

Komunikacja w kamienicy

Typowa kamienica czynszowa w badanym okresie wymagała kilku klatek schodowych, co wynikało z jej formy. Podział domów na część frontową i tylną oraz lokowanie mieszkań w oficynach wymuszały wprowadzenie oddzielnych schodów w obu tych częściach. Podział ten ukształtował się ostatecznie w Europie na początku XIX w. W miastach, gdzie minimalne wymiary podwórzy były spore (Berlin, Warszawa) klatki schodowe doświetlone były zawsze od strony podwórza. W innych – gdzie budynek frontowy mógł być głębszy, trzytraktowy, a podwórko mniejsze – lokowano je czasem w środku budynku, z doświetleniem pośrednim lub poprzez świetlik

w dachu (np. w Paryżu)¹. W Wiedniu z kolei wymiary podwórzy były na tyle małe, że tamtejszym domom bliżej było do struktury renesansowego włoskiego pałacu niż do północnoeuropejskich kamienic czynszowych. Działki były tam płytsze, fasady szersze, a klatki schodowe ukryte w strukturze bardzo głębokich „oficyn”² (trudno je takimi nazwać, były to raczej boczne i tylne części zwartego korpusu domu). Dzięki temu w kamienicach Wiednia nie było nieregularnych podwórzy, uskoków i wcięć w linii ich ścian, większa za to była tolerancja dla pośredniego doświetlenia schodów (np. świetlikiem górnym, jak w kamienicach nowożytnych).

W płytkich warszawskich oficynach, ciągnących się wokół podwórka, nie było zazwyczaj miejsca na korytarze obiegające całą tę złożoną budowlę. Zresztą bardziej majątni lokatorzy właśnie oczekiwali separacji od uboższych sąsiadów z oficyn, co implikowało podział na lepsze i gorsze klatki schodowe; podobna separacja istniała między częścią reprezentacyjną mieszkania i strefą jej obsługi. W projektach dyspozycji wnętrz większych mieszkań widać starania architektów, by w miarę możliwości odseparować drogi służby i gospodarzy, co wymagało także dodatkowego wejścia „kuchennego”. Tę tendencję widać było już w XVIII w. (jak we wspomnianej w rozdziale wprowadzającym kamienicy czynszowej pijarów³); dodanie kuchennej klatki schodowej umożliwiała upodobnienie funkcjonowania głównych mieszkań w kamienicy do wzorów czerpanych z apartamentów w pałacach miejskich. W samym Paryżu tego okresu do komfortowych i dużych apartamentów potrafiły prowadzić nawet trzy klatki schodowe: paradna (dla gości), codzienna (dla rodziny) oraz kuchenno-techniczna (m.in. dla służby)⁴.

Sienie dostępne ze schodów były niewielkie, ich zadaniem było pomieszczenie wejść do mieszkań, a potem także wejścia do windy. Najczęściej ograniczały się one do spoczników klatek schodowych, flankowanych na każdym piętrze kilkoma parami drzwi.

Liczba mieszkań dostępnych z jednego podestu wpływała na renomę kamienicy. Im więcej ich było, tym gorszą opinię mógł mieć dom. Szczególnie ważne było to np. w Paryżu⁵, gdzie status burżuazji wynikał m.in. z lokalizacji mieszkań jej przedstawicieli. Tym bardziej kluczowa była ta sprawa w Nowym

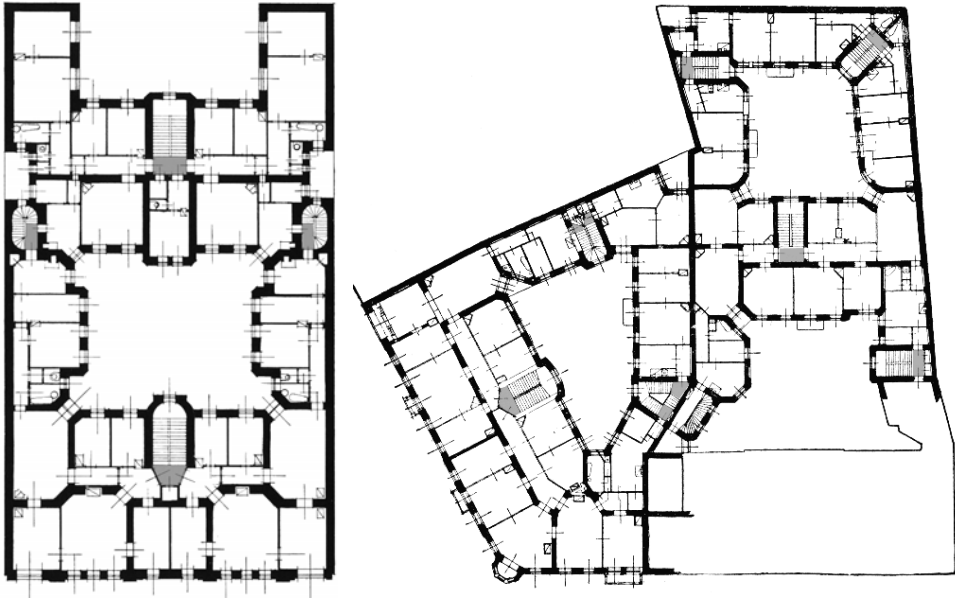
¹ F. Loyer, *Paris XIX^e siècle: l'immeuble et la rue*, Paris 1987, s. 209.

² Na ten temat por. ciekawy artykuł: J. Hinz, *Plany domów mieszkalnych warszawskich i zagranicznych*, „Przegląd Techniczny”, t. 13, styczeń 1881, nr 1, s. 13–14 oraz t. 13, luty 1881, nr 2, s. 41–42.

³ R. Mączyński, *Warszawska kamienica czynszowa pijarów projektu Stanisława Zawadzkiego*, KHKM, t. 35, 1987, z. 2, s. 251–288.

⁴ M. Eleb, A. Debarre, *L'invention de l'habitation moderne. Paris 1880–1914*, [Paris–Bruxelles] 1995, s. 42.

⁵ Ibidem, s. 30.

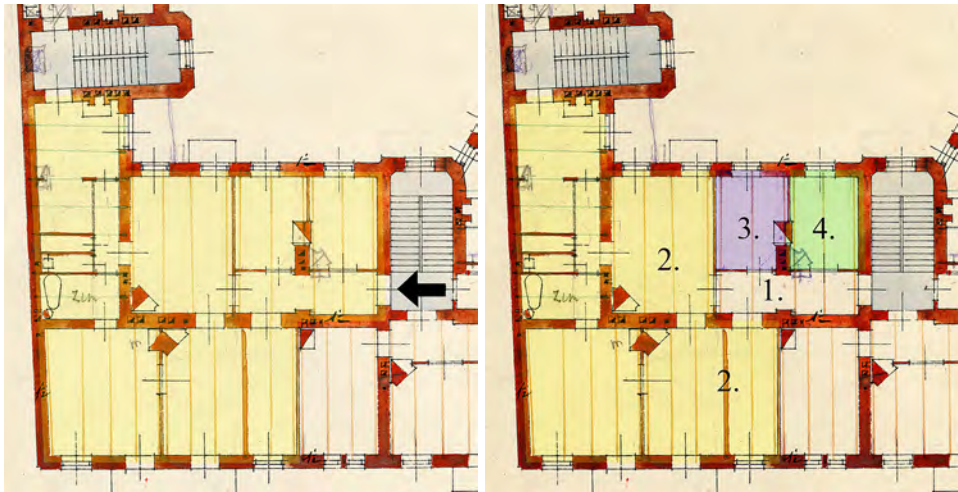


41–42. Sienie większych mieszkań (zaznaczone na szaro); po lewej rzut 1. piętra domu przy Al. Jerozolimskiej 51, arch. L. Panczakiewicz („Architekt”, 1906); po prawej rzut 2. piętra domu na rogu Al. Jerozolimskiej i ul. Brackiej, arch. D. Lande („Przegląd Techniczny”, 1904) (oprac. A.Ł.).

Jorku. Kamienice koszarowe charakteryzowały się tym, że z podestu przechodziło się na długi korytarz, z którego było wiele wejść do lokali. W wytwornych kamienicach zaledwie jedno lub dwa mieszkania „wychodziły” na podest.

Tak było przede wszystkim na piętrach z dużymi mieszkaniami; na wyższych piętrach – także wytwornych kamienic – mieściło się więcej lokali. Co więcej, istniała możliwość wydzielenia dodatkowych samodzielnych pokoi, gdy się poszerzyło przestrzeń wspólną klatki schodowej o przedpokoje (sienie) dużych mieszkań⁶. Dzięki temu poszczególne pokoje lub grupy pokoi, stanowiące wcześniej jedno mieszkanie, stawały się oddzielnymi jednostkami, które można było odnająć sublokatorom. O takiej praktyce nie ma wielu wzmianek w źródłach, można to jednak wydedukować np. z prasy. W „Kłosach” w 1871 r. pojawiła się wzmianka o kilku mieszkaniach ze wspólną sienią, do której matki wysyłają ze złej woli dzieci, by się bawiły oraz uchylają drzwi kuchni, przez co sień wypełnia się hałasem i wonią, a to przeszkadza sąsiadom pracującym w domu. Chodzi tu najpewniej nie o sień klatki schodowej, ale o wewnętrzny, zamknięty przedpokój, którego

⁶ Na ten temat por. G. Assmann, *Grundrisse für Städtische Wohngebäude. Mit Rücksicht auf die für Berlin geltende Bau-Ordnung*, Berlin 1862, s. 8.



43–44. Schemat wydzielenia wewnętrznej wspólnej sieni; z lewej większe mieszkanie dostępne z klatki schodowej, zawierające przedpokój (zaznaczone na żółto, wejście frontowe zaznaczone strzałką); z prawej to samo mieszkanie po wydzieleniu wspólnej sieni: 1. sien; 2. pomniejszone mieszkanie bez przedpokoj; 3. i 4. uzyskane tą drogą dwa nowe jednopokojowe mieszkania. Projekt domu przy ul. Nowowiejskiej koło placu Zbawiciela, rzut 1. piętra (oprac. A.Ł.).

używali lokatorzy przylegających do niego części podzielonego mieszkania⁷. Możliwość wydzielenia takiej sieni da się prześledzić na przykładowym rzucie piętra, co widać powyżej.

Aby zilustrować taką praktykę, można również wskazać opis dużego mieszkania pani Burakowskiej w *Emancypantkach* Bolesława Prusa. Zajmowało ono połowę trzeciego piętra kamienicy i składało się z kilku pokoi do dyspozycji gospodyni oraz kilku pokoi przylegających do tego mieszkania, ale mających oddzielne wejścia. Pokoiki te wynajmowało z całodziennym utrzymaniem dwadzieścia kobiet, w tym główna bohaterka. Rolę łącznika komunikującego mieszkanie główne i pokoiki z klatką schodową z pewnością musiał odgrywać wydłużony przedpokój-korytarz oryginalnego mieszkania, który przekształcono w dostępną dla wszystkich sien przejściową. Była to więc przestrzeń bardzo zgiełkliwa. Jak pisał Prus: „Pokoik ten [Madzi – A.Ł.] leżał jakby w ognisku powszedniego życia. Od rana po korytarzu kręciły się służące albo przekupnie z kosztami mięsa i jarzyn. Słychać było szum samowaru, czyszczenie garderoby, roznoszenie kawy i herbaty. Potem lokatorki pani Burakowskiej wybiegały do swoich zajęć na miasto, a służące porządkowały ich mieszkania”⁸. W tym przypadku inicjatorem

⁷ *Miejskie pokłosie*, „Kłosy”, t. 13, 11 (23) XI 1871, nr 334, s. 333.

⁸ B. Prus, *Emancypantki*, cz. 2, w: idem, *Wybór pism. Wydanie w dziesięciu tomach ze wstępem Marii Dąbrowskiej*, t. 8, Warszawa 1975, s. 319–320.

wydzielenia wspólnej przestrzeni sieni nie był właściciel domu, ale jedna z właścicielek lokali, która stworzyła ze swego mieszkania stancję dla kobiet.

Na najwyższych piętrach często sytuowano jednopokojowe mieszkania dla studentów i osób samotnych. Wymagało to większej przestrzeni komunikacyjnej, innej niż na niższych piętrach, gdyż żaden pokój nie mógł być przechodni. Tworzono więc korytarze obiegowe, komunikujące wszystkie pokoje z klatką schodową i toaletami. Korytarze te nie miały okien, a często też w ogóle oświetlenia. Zofia Janiczkowa wspominała kamienicę przy ul. Litewskiej 7, gdzie na piątym piętrze był taki korytarz. Aby dostać się do mieszkającej tam zdolnej bieliźniarki, trzeba było pokonać zupełnie ciemny i budzący strach korytarz, a kłamkę można było znaleźć jedynie dzięki temu, że pod nią znajdował się jedyne jasny punkt korytarza: dziurka od klucza⁹.

Potrzeba mieszkań dla osób samotnych (nie tylko studentów) była coraz bardziej nagła w XIX w. Przeznaczano dla nich wyższe piętra kamienic – wówczas separowano lokatorów ze względu na płeć, tworząc oddzielne męskie i żeńskie korytarze¹⁰. Lokalami przeznaczonymi dla osób, które jeszcze nie wstąpiły w związki małżeńskie były tradycyjnie garsoniery (*garçonnières*), jednak pojawiła się też potrzeba zapewnienia lokum osobom, które nie zamierzały zakładać rodziny. Dla nich to powstała we Francji idea mieszkania-studio¹¹, rozwijana potem przez architektów i innych teoretyków. Pojawiały się także inicjatywy budowy całych apartamentowców przeznaczonych dla kawalerów¹², gdzie mieszkania były niewielkie, za to w parterach i piwnicach przewidziano przestrzenie wspólne oraz usługi (np. pralnie). Oprócz tego tradycyjnie na poddaszach paryskich kamienic znajdowała się kondygnacja mieszkalna dla służby. Warunki zamieszkania były złe: było tam zimno i ciemno¹³.

W przestrzeni korytarzy i podestów lokowano także windy. Na zachodzie znane już od lat sześćdziesiątych XIX w. (wpierw hydrauliczne, potem pneumatyczne, w końcu i elektryczne), do Warszawy zawitały na początku XX w. Była już o nich mowa. Trzeba zwrócić uwagę, że np. w Paryżu były to jedyne obiekty ściśle techniczne, które – estetycznie wykonane – mogły być dumnie eksponowane w eleganckich kamienicach¹⁴, a nie ukrywane, jak nowoczesne konstrukcje budowlane czy instalacje.

⁹ Z. Janiczkowa, *Na Litewskiej i Marszałkowskiej*, „Stolica”, R. 25, 1971, nr 17, s. 16.

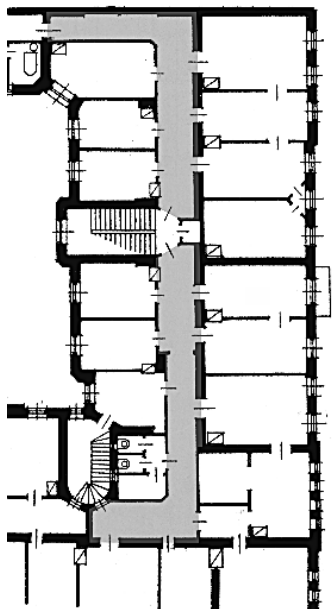
¹⁰ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 191.

¹¹ *Ibidem*, s. 184 i nn.

¹² *Ibidem*, s. 192–201. Takie apartamentowce istniały także w Nowym Jorku, por. E.C. Cromley, *Alone Together: a History of New York's Early Apartments*, Ithaca 1990, s. 189.

¹³ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 205.

¹⁴ *Ibidem*, s. 407.



45. Korytarze obiegowe na najwyższym piętrze z mieszkaniami kawalerskimi (zaznaczone na szaro). Fragment rzutu piątego piętra domu dochodowego przy zbiegu Alej Jeruzolimskich i ul. Wielkiej, arch. L. Panczakiewicz. „Przegląd Techniczny”, 1907 (oprac. A.Ł.).

Przekraczanie granic

Wejść do kamienicy można było bezpośrednio z bramy (skręcając w lewo lub prawo). Sam przejazd bramny, jako pierwsze dostępne dla gości wnętrze, był nieraz bardzo ozdobny. Znajdowały się w nim ornamenty rzeźbiarskie (pilastry, płyciny, rzeźby, fryzy itp.) oraz ozdobne płytki na ziemi¹⁵. Osobliwością niektórych kamienic były dekoracje malarskie ścian przejazdu¹⁶. W budynku frontowym znajdowała się zazwyczaj jedna główna klatka schodowa, której jakość i wystrój świadczył, wraz z fasadą, o randze domu. Prowadziły do niej często przeszklone drzwi¹⁷. W bramie znajdowały się tablice z wykazem nazwisk mieszkańców i numerów lokali. Podawane na nich były nazwiska głównych lokatorów oraz osób wynajmujących pokoje „przy rodzinie” wraz z podstawowymi informacjami na ich temat. Nie było

¹⁵ Na ten temat: J. Roguska, *Przejazdy bramne i klatki schodowe kamienic warszawskich w drugiej połowie XIX wieku i początku XX wieku*, KAiU, t. 23, 1978, z. 1–2 oraz eadem, *Kształtowanie strefy wejściowej kamienic warszawskich w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku*, KAiU, t. 55, 2010, z. 1–2.

¹⁶ Przejazd bramny kamienicy Łęckich ozdobiony był malowanymi pejzażami, por. B. Prus, *Lalka*, t. 1, w: idem, *Wybór pism. Wydanie w dziesięciu tomach ze wstępem Marii Dąbrowskiej*, t. 5, Warszawa 1974, s. 253.

¹⁷ Jak w kamienicy Łęckich, por. *ibidem*, s. 253.

tam jednak informacji o lokalizacji danego mieszkania; nie było też wykazu lokali dostępnych z danej klatki schodowej przy wejściu do niej, co narażało gości na wypytywanie służących lub opłacanie stróża za bliższe informacje¹⁸.

Dostęp do klatek schodowych był ograniczony do gości i lokatorów mieszkań, dość wcześnie bowiem pojawiły się sposoby zdalnego wywoływania osób, do których się szło z wizytą, takie jak mechanizm otwierania drzwi bez potrzeby schodzenia na parter, tak że można było mieć wejście stale zamknięte. W 1880 r. przykładowo istniała taka tablica z nazwiskami lokatorów oraz dzwonekami w bramie kamienicy przy ul. Zgoda¹⁹, a lokatorzy mogli z góry otwierać drzwi. Maria Kuncewiczowa opisała takie urządzenie. Przed wejściem do kamienicy gość ciągnął za dzwonek przy numerze mieszkania, a gospodarz mógł otworzyć zdalnie drzwi, naciskając na pedał znajdujący się na schodach, obok progu mieszkania²⁰. Oprócz dzwonek były także tuby, przez które można było się skomunikować z bramy z lokatorami danego mieszkania²¹. Wszystkie mieszkania oficyn dostępne były z klatek schodowych, których wejścia znajdowały się w podwórzu. Pierwszym więc nieformalnym podziałem wśród gości było rozróżnienie na przybywających do mieszkań frontowych, których na podwórku nie widziano, oraz na gości pozostałych lokali. Na fakt ten zwracała uwagę np. Helena Boguszevska²².

Dostęp do klatek oficyn był z jednej strony trudniejszy, gdyż trzeba było przejść przez podwórko, z drugiej jednak rzadziej takie wejścia były wyposażone w urządzenia służące kontroli wchodzących. W tym wypadku sprawował ją stróż, niemal zawsze obecny na podwórku. Z oczywistych względów znacznie łatwiejsze było poruszanie się po podwórzach, w których znajdowały się lokale usługowe, warsztaty i sklepy (a te szczególnie liczne w handlowej części dzielnicy żydowskiej), niż w kamienicach składających się wyłącznie z mieszkań. W tym pierwszym przypadku kontrola wchodzących musiała być słabsza. W nowocześniejszych kamienicach sklepy i obiekty usługowe znajdowały się w części frontowej i były dostępne od ulicy. Na podwórza wchodziło się wtedy oddzielnym przejściem i kontrola wchodzących mogła być dokładniejsza.

Wejścia do mieszkań również były wyposażone w dzwonki. Z początku były one proste: składały się ze zwykłego dzwoneczka, który się poruszało,

¹⁸ Narzekał na to Bolesław Prus w swych Kronikach, por. idem, *Kroniki*, t. 2, Warszawa 1953, s. 436.

¹⁹ H. Maty, *Życie jakich wiele. Powieść*, t. 1–2, Warszawa 1936, t. 1, s. 14.

²⁰ M. Kuncewiczowa, *Fantomy*, Lublin 1989, s. 25, por. też K. z Ulrichów Machlejdowa, *Saga ulrichowsko-machlejdowska*, Warszawa 2006, s. 242.

²¹ S. Stempowski, *Pamiętniki 1870–1914*, Wrocław 1953, s. 247.

²² H. Boguszevska, *Cale życie Sabiny*, Warszawa 1958, s. 77.

ciągnąc za metalową linkę z rączką²³, dostępną przez otwór przy drzwiach wejściowych. Później pojawiły się uruchamiane naciskiem dzwonki elektryczne, zasilane przez oddzielne instalacje złożone z ogniw galwanicznych (niezależnie od instalacji oświetleniowych)²⁴, umieszczane nad drzwiami wejściowymi od strony mieszkania.

Do klatek schodowych wchodzono czasem nielegalnie, gdy stróż zajęty był swoimi obowiązkami. Kradzieże – m.in. sreber z kredensu – były o tyle ułatwione, że mieszkania bywały okresowo puste (np. w czasie wilegiatury rodziny), a w pierwszym okresie nie zwracano wystarczającej uwagi na zabezpieczenie drzwi. Używano prostych zatrząsków, które łatwo było otworzyć przy użyciu narzędzi, a nawet klucza do innego mieszkania w tej samej kamienicy. Dopiero później zaczęto stosować bardziej skomplikowane zamki²⁵. Łatwiejszym łupem złodziei były piwnice, wydzielane na użytek poszczególnych lokatorów i zamykane na kłódkę. Przedmiotem kradzieży były np. ziemniaki, kapusta i opał²⁶, z poddaszy zaś zniknęła susząca się tam bielizna²⁷. Złodziei szczególnie kuszy bogatsze mieszkania i piwnice w okresie gromadzenia zapasów zimowych; mieszkania w uboższych kamienicach, np. praskich, mniej były narażone na włamania z powodu ubóstwa wyposażenia²⁸.

Rewizje w mieszkaniach

Granica przestrzeni prywatnej mieszkań w Kongresówce nie była nie-naruszalna, co wynikało ściśle z reguł stanu wyjątkowego istniejącego w Królestwie. Oprócz kontroli lokatorów ze strony stróża, o czym była już mowa, państwo dysponowało bardziej drastycznymi metodami ingerencji w prywatność osób podejrzanych. Władza policyjna miała prawo wtargnąć do dowolnego mieszkania bez potrzeby uzyskania zgody sądowej, jak to było np. w Anglii już od XVII w. Z licznych wspomnień znana jest „procedura” rewizji mieszkania, która rządziła się pewnymi regułami. „Nalot” taki urządzało zazwyczaj w środku nocy, gdy lokatorzy spali. Drobnym rewizjom przewodził stójkowy, większe angażowały rewirowego, a poważniejszymi

²³ H. Duninówna, *Odeszło – żyje*, Łódź 1961, s. 73.

²⁴ J. Biernacki, *Miscellanea warszawskie z lat 1905–1914* (ze wspomnień osobistych), MW, rkps 15, s. 12.

²⁵ I. Baliński, *Wspomnienia o Warszawie*, Warszawa 1987, s. 204.

²⁶ J. Świdrowski, *Moja droga w świat. Wspomnienia 1906–1939*, Warszawa 1980, s. 20.

²⁷ I. Baliński, *op. cit.*, s. 204.

²⁸ J. Świdrowski, *op. cit.*, s. 36.

oblawami kierował komisarz w asyście rewirowego i kilku stójkowych²⁹. Do grona intruzów dołączać musiał z obowiązku stróż, który wskazywał mieszkanie danej osoby (czasem obecny był zarządca). Część żandarmów, przydzielonych do rewizji, „obstawiała” wyjścia z kamienicy oraz klatek schodowych, pozostali wbiegali schodami prowadzącymi do podejrzanego mieszkania i pukali do drzwi, dając niewiele czasu na ich otwarcie. Ze wspomnień wynika, że rewizji najczęściej dokonywano poprzez schody od podwórza³⁰, z których można było się dostać i do oficyn, i do tylnej części mieszkań frontowych. Może względu na spokój nocny pozostałych „frontowych” lokatorów grał też pewną rolę.

Celem rewizji było odnalezienie kompromitujących materiałów konspiracyjnych u podejrzanych osób, rewidowano też oczywiście mieszkania, w których odbywały się nielegalne zebrania lub gdzie mieszkali czasowo rewolucjoniści (będzie o tym mowa w rozdziale siódmym części drugiej). Nikt nie mógł się czuć zupełnie bezpieczny w mieszkaniu: „Ale represje nie oszczędzały, ściśle biorąc, nikogo: każdy najspokojniejszy, pozornie, mieszkaniec Warszawy, ze wszystkich sfer społecznych, każdej nocy mógł się spodziewać wtargnięcia żandarmów carskich, którzy w bezwzględny a chytry sposób przeprowadzali rewizje domowe, przetrząsając wszystko w mieszkaniu, odrywając nawet podłogi w poszukiwaniu nielegalnych pism, książek i broszur [...]. Przychodzący z rewizją żandarmi zawsze przede wszystkim rzucali się ku piecowi, aby się przekonać, czy nie palono w nich jakichś papierów”³¹.

Powyższy opis jest raczej zbyt daleko idący, niemniej podejrzenia padały też czasem bezpodstawnie, nie mówiąc już o pomyłkach policji. A doświadczeni konspiratorzy potrafili nawet w ostatniej chwili ukryć kompromitujące materiały. Rewizja trwała krócej, jeśli niczego nie udało się znaleźć. Jeśli na coś natrafiono, przeszukiwano bardziej dokładnie resztę mieszkania. Całość kończyła się spisaniem protokołu, a jeśli coś znaleziono – także odprowadzeniem lokatorów do ratusza lub cyrkułu, a czasem dodatkowo dozorem policyjnym nad kamienicą przez kolejne dni³².

Okres nasilonych rewizji nastąpił w rewolucyjnym okresie lat 1905–1907. Z nowych rozporządzeń policyjnych, ułatwiających rewizje, wymienić można zakaz trzymania dwóch otwartych wejść do jednej kamienicy

²⁹ W. Koral, *Przez partie, związki, więzienia i Sybir. Wspomnienia drukarza z działalności w ruchu socjalistycznym i związkowym 1898–1928*, Warszawa 1933, s. 48–49.

³⁰ M.in. J. Surynowa-Wyczółkowska, *W cieniu koronkowej parasolki*, Londyn 1962, s. 125; J. Zanowa, *W służbie oświaty. Pamiętnik z lat 1900–1946*, Wrocław–Warszawa–Kraków 1961, s. 60.

³¹ J. Sikorska-Klemensiewiczowa, *Przebojem ku wiedzy. Wspomnienia jednej z pierwszych studentek krakowskich z XIX wieku*, Wrocław–Warszawa–Kraków 1961, s. 169–170.

³² A. Zagórska, *Wspomnienia i notatki*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 860, s. 26–27.

w godzinach nocnych (np. w kamienicach przechodnich lub narożnych)³³. Rodziny zaangażowane w konspirację doświadczały wówczas częstych nalotów policji. Siostra działacza lewicowego Juliana Bruna wspominała, że w tym okresie jej brat był wielokrotnie brany na policję, za każdym razem odbywało się to właśnie tą drogą: „Rewizje nocne bywały w naszym domu zjawiskiem powszednim. Dzwonek do bramy w nocy oznaczał rewizję. Oprócz policji nikt u nas do bramy nie dzwonił. Ojciec budził czym prędzej Julka. «Wstawaj, policja». I szedł do kuchni postawić czajnik na herbatę. Mama nie wychodziła ze swego pokoju i nie wstawała. «To na pewno do Julka?» – pytała [...]. «Nie zapomnij zapakować mu ręcznika i szczoteczki do zębów»»³⁴. Sytuacja tu opisana była wyjątkowa ze względu na brak stróża w domu; żandarmi dzwoniли więc do bramy, a nie pukali do drzwi mieszkania, był więc czas na pakowanie. W innym przypadku tego czasu nie było. Większe nielegalne zebrania niekiedy również były gwałtownie kończone w wyniku szybkiego nalotu (inspirowanego zazwyczaj donosem³⁵); wówczas policji było więcej, gdyż obstawiano całe podwórze³⁶. W sytuacjach nadzwyczajnych, np. po udanych zamachach w czasie tego niespokojnego okresu, rewizje przybierały bardzo gwałtowny i dogłębny charakter, łącznie z wrywaniem podłogi i odbijaniem tynku³⁷.

Rewidowano mieszkania frontowe, jeśli ich mieszkańcy prowadzili ryzykowne życie konspiracyjne, organizowali nielegalne zebrania lub gdy się okazywało, że syn lub córka gospodarzy zaangażowani są w nielegalne partie, o czym rodzice nie wiedzieli. Łapówki pozwalały jednak na zapewnienie dyskrecji przez rewidujących³⁸ (wieść o takiej ingerencji policji mogła źle wpłynąć na karierę zawodową gospodarza). Rewidowano także mieszkania w oficynach, szczególnie często miało to miejsce w niedużych kamienicach robotniczych przedmieść (Wola, Praga, Mokotów), w koszarówkach oraz na najwyższych piętrach kamienic śródmiejskich³⁹. Sugestywny opis rewizji zostawił nam Stanisław Gieysztor, wówczas mieszkający u rodziców maturzysty, zaangażowany w nielegalną działalność: „Była już późna noc. Siedziałem w swoim pokoiku [...]. Wtem ciszę nocną przeciął ostry dzwonek.

³³ C. Jankowski, *Z czeczotkowej szkatułki. Odgłosy ginącego świata*, Wilno 1926, s. 22.

³⁴ H. Bobińska, *Pamiętnik tamtych lat*, cz. 1, Warszawa 1966, s. 32.

³⁵ A. Kiełza, *Wspomnienie o Janie Rosole*, w: *W pracy i w walce. Wspomnienia robotników warszawskich z przełomu XIX i XX wieku*, oprac. J. Durko, Warszawa 1970, s. 122.

³⁶ Z. Dzierżyńska, *Lata wielkich bojów. Wspomnienia*, Warszawa 1969, s. 86–87.

³⁷ Taka była przykładowo rewizja mieszkania Stefana Okrzei po zamachu na oberpolicmajstra Karła Nolkena (wówczas Okrzeja został skazany na śmierć), por. B. Żukowski, *Pamiętniki bojowca*, „Niepodległość”, t. 1, październik 1929 – marzec 1930, s. 279.

³⁸ L. Marschak, *Byłem przy tym. Wspomnienia 1914–1939*, Warszawa 1973, s. 12.

³⁹ J. Sikorska-Klemensiewiczowa, *op. cit.*, s. 169.



46. *Komornik i świadkowie*, rys. F. Kostrzewskiego. Przestrzeń mieszkania była podatna na kilka rodzajów ingerencji zewnętrznych. Ze względu na cenzurę w prasie nie mogła się ukazać rycina przedstawiająca rewizję policyjną mieszkania, można za to napotkać ryciny przedstawiające rewizje komornicze. „Kłosy”, 1873.

Usłyszałem otwieranie bramy i głosy mowy rosyjskiej. Po chwili słyhać na schodach tupot butów. Przez okno nieoświetlonej klatki schodowej nic nie widać. Zbliżają się, idą coraz wyżej, dochodzą do mojego III piętra. Nasłuchuję, czy nie zaczną walić do naszych drzwi. Cały magazyn bibuły kładę przy małym zakratowanym okienku, wychodzącym na ślepą studnię sąsiedniej kamienicy. Są już przy naszej kuchni, słyszę wyraźnie głosy Moskali, odróżniam głos naszego stróża. Serce mi się kraje, ale wreszcie się decyduję i cały stos bibuły wyrzucam przez okienko. [...] Czekam. I nic. Poszli wyżej, na czwarte piętro, do pokojów kawalerskich. Ktoś inny padł ofiarą⁴⁰. Do licznych odgłosów, jakie słyhać było w kamienicy czynszowej przez cały dzień, dodać więc można również dudnienie policyjnych butów na klatkach schodowych po godzinie jedenastej w nocy, gdy zamykano już bramę domu (szczególnie w latach rewolucji)⁴¹.

⁴⁰ S. Gieysztor, *Moja Warszawa*, Warszawa 2010, s. 519.

⁴¹ *Ibidem*, s. 560.

Trochę inną formą ingerencji w przestrzeń prywatną były inspekcje mieszkań uczniów gimnazjów rządowych. Wpływno na wychowanie dzieci nie tylko w murach szkoły, ale także przy pomocy kontroli *blagonadziejności* uczniów w ich domach. Rodzina każdego gimnazjalisty musiała się więc liczyć z tym, że jest potencjalnie na celowniku kuratorów oświaty. Inspekcja taka odbywała się celem wykrycia wszelkich nielegalnych książek, ulotek lub innych patriotycznych przedmiotów⁴².

Frontowe klatki schodowe

Frontowe klatki schodowe były najcichsze i najspokojniejsze. Tędy docierali do większych mieszkań gospodarze oraz ich goście. Jedynymi bardziej „ruchliwymi” użytkownikami tych klatek były dzieci lokatorów. W kamienicach najbardziej „elitarnych” ważni lokatorzy frontowi wpływali więc na właścicieli, by ograniczali lub w ogóle nie sprowadzali lokatorów z dziećmi⁴³. Klatki te bywały bardzo reprezentacyjne, były bowiem jednym z walorów branych pod uwagę przy decyzji o wynajęciu lokalu, a także kupnie domu; były wizytówką kamienicy. Poniższy opis schodów frontowych pochodzi ze wspomnień o nieistniejącej już kamienicy na rogu ul. Marszałkowskiej i Królewskiej, w której lwiał część zajmowała pensja Jadwigi Sikorskiej (dom jednak spełniał też funkcje mieszkalne): „Ozdobna, frontowa klatka schodowa, marmurowe, białe schody, pokryte czerwonym pluszowym dywanem, na nim dla ochrony lniany, biały płócienny chodniczek, często zmieniany, lśniące, brązowe pręty przytrzymujące dywany. Dozorca domu co dzień szczyścił dywany, co tydzień przecierał mosiężne pręty, rzadziej zachodził z miotłą na klatki schodowe bocznych oficyn o zużytych, powybijanych, drewnianych stopniach niewygodnych schodów”⁴⁴.

Widać tu wyraźnie kontrast między klatkami schodowymi w jednym domu. Wystrój głównej klatki odpowiadać musiał ważności mieszkań, do których prowadziła; była niejako strefą wejściową do nich, ich integralną

⁴² Wizytę taką złożył np. u syna Aleksandra Kraushara, Tadeusza i jego rodziców sam dyrektor gimnazjum, sławny Nikołaj Troickij, por. Z. Rabska, *Moje życie z książką. Wspomnienia*, t. 1, Wrocław 1959, s. 96–99.

⁴³ Przykładowo w kamienicy przy ul. Hożej, w której mieszkał aktor Mieczysław Frenkiel istniało ograniczenie względem potencjalnych lokatorów, by nie mieli małych dzieci oraz psów. Na klatce schodowej trzeba było się zachowywać cicho, por. H. Małkowska, *Teatr mojego życia*, Łódź 1976, s. 51. Por. też *Małżeństwo dziecięte a sprawa mieszkaniowa*, „Dobra Gospodyni”, R. 14, 25 II 1914, nr 8, s. 57–58.

⁴⁴ J. Zanowa, *op. cit.*, s. 99.

częścią, na którą goście zwracali uwagę jeszcze przed obejrzeniem samego mieszkania⁴⁵. Na klatce tej znajdowały się „działa sztuki” w postaci malowideł⁴⁶, rzeźb, a nawet mebli. Jadwiga Kopec opisała krótko dwie znane z dzieciństwa klatki schodowe: reprezentacyjne schody w domu Poczty Saskiej na rogu ul. Trębackiej i Krakowskiego Przedmieścia (u rodziców) oraz u swej babci przy ul. Marszałkowskiej (koło Nowogrodzkiej). Pierwsza była marmurowa, a na spocznikach znajdowały się „czerwone pluszowe ławeczki”⁴⁷ (wykonane prawdopodobnie z marmuru krytego pluszem). Do babci zaś: „[w]chodziło się po schodach wysłanych chodnikiem. Na pierwszym piętrze, pod oknem – posąg kobiety w greckiej tunice, z dzbanem na głowie, na drugim piętrze – ławeczka dla odpoczynku”⁴⁸.

Również urządzenia sanitarne znajdujące się we frontowej klatce schodowej były ozdobne. Dotyczyły to zlewów, w okresie gdy pojawił się wodociąg; piękną oprawę rzeźbiarską miały także lampy gazowe. Pełna przepychu była frontowa klatka schodowa w kamienicy Scheiblera z 1885 r. Do elementów wyposażenia należały: czerwony chodnik, misternie ozdobione balustrady, gipsowe postacie kobiet w strojach greckich, podtrzymujące lampy gazowe, wielkie szyby z wytrawionymi postaciami kobiecymi i ogromne drzwi do mieszkań, a także plafon z malowanymi scenami mitologicznymi na najwyższym piętrze⁴⁹.

Tak drogie ozdoby pojawiały się jedynie w głównych klatkach schodowych i to nie na wszystkich piętrach. Ciekawą uwagę przekazała Halina Korn-Żuławska: w kamienicy, w której mieszkała, schody pokryte były czerwonym dywanem jedynie do wysokości pierwszego piętra⁵⁰. Wyraźnie więc dawały znać, o których lokatorów dbali przede wszystkim twórcy kamienic, co nie było tylko polską specyfiką, bo dotyczyło także tych miast, w których lokatorzy kamienic byli silnie przemieszani społecznie⁵¹. Czasem takie ozdobne klatki schodowe frontowe, z racji rozplanowania kamienicy, wypadały obok kuchennych. Zdarzało się to wtedy, gdy dom pozbawiony był dłuższych oficyn i trzeba było przenieść schody kuchenne do domu

⁴⁵ Por. na ten temat też: J. Roguska, *Detal i dekoracja w architekturze mieszkaniowej Warszawy w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku: wystrój schodów. Zarys typologii i ewolucji formy wybranych elementów*, KAiU, t. 53, 2008, z. 1, s. 65–85.

⁴⁶ Np. „malowane jaskółki na tle lazurowego nieba” w kamienicy na Wilczej 65, por. K. z Ulrichów Machlejdowa, *op. cit.*, s. 242.

⁴⁷ J. Kopec, *Dziecko dawnej Warszawy*, Warszawa 1981, s. 50.

⁴⁸ *Ibidem*, s. 285.

⁴⁹ W. Litterer, *Nasza kamienica Trębacka 4*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 214, s. 9.

⁵⁰ H. Korn-Żuławska, *Wakacje kończą się we wrześniu*, Warszawa 1983, s. 54.

⁵¹ Było tak np. w Niemczech, por. *Geschichte des Wohnens*, t. 3: 1800–1918, red. J. Reulecke, Stuttgart 1997, s. 174.

frontowego; takie rozwiązanie znane jest np. z kamienic po nieparzystej stronie ul. Smolnej, zbudowanych na płytkich parcelach sąsiadujących ze zjazdem ku Wiśle Alej Jerozolimskich⁵². Ze wspomnień znany jest przykład z ul. Wilczej, gdzie dwie klatki schodowe oddzielone były jedynie kolorową szybą matową, stanowiącą barierę wizualną⁵³. Takie rozwiązanie nieobce było także dla architektów berlińskich⁵⁴ i paryskich, którzy oddzielali jedne schody od drugich przy pomocy np. witraża⁵⁵.

Jasny marmur schodów nie tylko był trwały, ale odbijał nie zawsze obfite światło wpadające przez okna podwórza⁵⁶, co wzmagало kontrast z najczęściej ciemnymi schodami oficyn. Ogromna rozbieżność między ciasnotą części gospodarczych mieszkań oraz kuchennych schodów a marmurami frontowych schodów istniała przez cały badany okres, o czym świadczy prasa. Podkreślał go publicysta „Bluszczu” w 1878 r.: „Niedawno temu proszono mnie ze wsi o wyszukanie dla znajomych mieszkania od kwartału; że zaś głównie żądano «wejścia porządnego», a jako człowiek dzisiejszy rozumiem, że to znaczy schody marmurowe, zachodziłem tedy najwięcej do domów nowo budowanych. No, prawda, że aż miło wstępować na takie schody; za każdym zdaje się, że człowiek rośnie coraz wyżej, bo nie byle komu przecie deptać te dywany i przeglądać się w tych zwierciadłach ponad którymi uśmiechnięta Nimfa gazem przyświeca wybrańcom losu. [...] Co to za rozkosz mieszkać w podobnym domu! Myślę, że stać się ona może u niektórych namiętnością; znam bowiem kobiety bardzo średniego mienia, twierdzące, że wolałyby wyrzec się nie wiedzieć ilu wygód, byleby marmurowymi schodami do siebie wchodziły. O wygodach też nie zawsze myślą po takich domach [...] zwłaszcza o wygodzie służących na przykład. Jakie to tam bywają nieraz ciasne kuchenki i co za kręte schodki do nich prowadzą na złamanie karku!”⁵⁷.

Nie we wszystkich domach istniały tak bogate klatki schodowe. Frontowe schody kamienic koszarowych z dzielnic robotniczych były z oczywistych względów mniejsze i ciemniejsze oraz zgiełkliwe, gdyż korzystały z nich liczne, niezdyscyplinowane dzieci, a i sami dorośli nie zawsze zachowywali się na nich spokojnie. Ważnym czynnikiem była też wspomniana liczba mieszkań obsługiwanych z jednego podestu schodów. „Życie” takiej klatki schodowej podobne było więc do „życia” schodów w oficynach kamienic śródmiejskich.

⁵² Warszawa. Kamienica. Al. Jerozolimskie 21, nr hip. 1582cc. Projekt, MNW, nr inw. Rys.Pol.15078/1.

⁵³ K. Łęgiewicz-Miszkwicz, *Wspomnienia*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 13919, s. 8.

⁵⁴ G. Assmann, *op. cit.*, s. 9.

⁵⁵ F. Loyer, *op. cit.*, s. 219.

⁵⁶ K. z Ulrichów Machlejdowa, *op. cit.*, s. 242.

⁵⁷ *Ze świata i z domu*, „Bluszcz”, R. 14, t. 15, 26 VII (7 VIII) 1878, nr 32, s. 249.



- Może panu poświecić?
- Niepotrzeba... ja mam sam w sobie tyle światła, że obejdzie się...
- A to szkoda, że pan u nas w sieni nie wisi.

47. Rysunek humorystyczny F. Kostrzewskiego przedstawiający kłopot osób wychodzących na słabo oświetloną klatkę schodową. „Kłosy”, 1889.

Stróż miał oko na wchodzących do kamienicy. Zazwyczaj znał lokatorów z widzenia, więc gdy pojawiał się ktoś obcy, mógł usłyszeć sakramentalne pytanie stróża: „szanowny pan (pani) kogo uważa?”. Większą czujność musieli wykazywać dozorczy w niespokojnych latach rewolucji 1905 roku⁵⁸. Stróż pojawiał się też regularnie na klatkach schodowych, by je oświetlić. Do czasu upowszechnienia elektryczności zapalał co dzień rano lampy naftowe, a w bogatszych kamienicach lampy gazowe⁵⁹, których żółte światło

⁵⁸ H. Maty, *op. cit.*, t. 2, s. 263–264.

⁵⁹ S. Podhorska-Okołów, *Warszawa mego dzieciństwa*, Warszawa 1955, s. 111.

pozwalalo bezpiecznie wspinać się po stopniach. Bywał też – jak już wiemy – w mieszkaniach w celu pomocy w cięższych pracach. Wraz ze służącą znosił i trzepał dywany⁶⁰.

Przestrzeń schodów frontowych bywała (wyjątkowo) traktowana także jako pomocnicza rezerwa w sytuacji, gdy w mieszkaniu odbywały się szczególnie liczne przyjęcia. Przykładowo mieszkające na czwartym piętrze eleganckiego domu przy Nowym Świecie małżeństwo Kotarbińskich przygotowywało przed wejściem szatnię, pilnowaną na zmiany przez gości⁶¹.

Po zmroku schody były oświetlane lampami, które jednak nie paliły się przez całą noc; przed pójściem spać, po 11 w nocy, stróż miał obowiązek ich gaszenia. Mógł to być problem dla gości opuszczających zebrania towarzyskie, które w Warszawie kończyły się niezmiernie późno. Źródła wspominają o ciemnych w nocy klatkach schodowych. W nowelce *Kraszewski w Warszawie* Mariana Gawalewiczka motyw ten gra nawet pewną rolę.

Schody nie były też zazwyczaj ogrzewane, o czym świadczy artykuł Józefa Czerwińskiego z 1882 r., w którym autor domagał się ich ogrzewania, gdyż temperatura tam panująca miała wpływ również na mieszkania⁶².

Pozostałe klatki schodowe

Obok frontowych schodów dostępnych z okolic bramy, w podwórzu znajdowały się kuchenne klatki schodowe, prowadzące do gospodarczej części mieszkań frontowych oraz do mieszkań w oficynie. Wyjątkiem bywała oficyna poprzeczna w sytuacji, gdy było jeszcze jedno podwórko tylne; pełniła ona wówczas rolę podobną do domu frontowego, a więc i klatka schodowa wiodąca do części reprezentacyjnej tamtejszych mieszkań nie była dużo gorsza od klatki głównej⁶³.

Schody kuchenne nie były wykładane kamieniem, zazwyczaj budowano je z drewna. Były więc skrzypiące i szybciej się zużywały⁶⁴. Aby utrzymać na nich czystość, przyjęło się wysypywanie ich czystym piaskiem od piaskarzy, o czym była mowa. Klatki gospodarcze mieściły niekiedy schody kręcone⁶⁵,

⁶⁰ H. Rodzińska, *Nasze wspólne życie*, Warszawa 1980, s. 27.

⁶¹ L. Kotarbińska, *Wokoło teatru. Moje wspomnienia*, Warszawa 1930, s. 13.

⁶² J. Czerwiński, *W kwestii zdrowotności mieszkań*, „Inżynieria i Budownictwo”, 19 XI (1 XII) 1882, nr 23, s. 257.

⁶³ Por. J. Kopeć, *op. cit.*, s. 195–196.

⁶⁴ R. Siudalski, *Wiatr w oczy. Wspomnienia międzywojenne*, Warszawa 1987, s. 18.

⁶⁵ Jak np. w ubogim domu na Powiślu ok. 1914 r., por. J. Garwacki, *Na Czerniakowie i Powiślu*, Warszawa 1983, s. 7.

48. Widok kuchennej klatki schodowej na rysunku humorystycznym. Zwraca uwagę prostota wykończenia (jedynymi ozdobami klatki są drewniane schody i poręcze). Na pierwszym planie zgłaszający się do mieszkania wejściem kuchennym gazeciarz. Podkreślona została tu izolacyjna rola mieszkania w stosunku do dojrzewających córek pana domu. „Kłosa”, 1881.



(6145)
Idź preze, lotrze, z waszemi gazetami! ogłaszają same tylko kryminaly i skandale,
a ja przecie mam córki w domu.

które były wąskie i mało wygodne dla lokatorów, nie mówiąc już o bezpieczeństwie pożarowym. Przepisy nakazywały, by klatki schodowe służące ucieczce pożarowej były konstrukcji murowanej, nie mówiły jednak o ich kształcie. W każdym razie schody te już w pierwszej chwili można było odróżnić od frontowych: „Na kuchennych schodach czuć kotem i obierzynami, służące sapia, niosąc bieliznę z prania albo koszyki z targu. Piotruś [stróż] zamierza się miotłą, wymyślają sobie, jest wesoło”⁶⁶.

Schodami kuchennymi wchodził mniej wytworni „goście”: oprócz służby tędy docierali wszyscy obnośni handlarze, osoby oferujące usługi, „petenci”, nieznanący gospodarzy osobiście, czasem także znajomi dzieci lokatorów. W mieszkaniu Wiktora Gomulickiego częstymi i oczekiwanymi gośćmi byli obnośni antykwariusze, jednak zawsze wchodziłi tylnymi schodami⁶⁷. Na schodach tych można było spotkać liczniejsze i bardziej

⁶⁶ M. Kuncewiczowa, *op. cit.*, s. 24.

⁶⁷ J.W. Gomulicki, *Litewska – ulica mego dzieciństwa. Wspomnienia z lat 1915–1919*, „Kronika Warszawy”, 1999, nr 3–4, s. 41.

hałaśliwe dzieci z oficyn, tu służące miały schadzki ze swymi amantami⁶⁸, tu oczekiwali na odbiór zamówionych rzeczy wysłani od rzemieślnika lub ze sklepu terminatorzy i młodszy subiekci.

Na schodach tych często panował zgłęb zabaw dziecięcych, tu odbywały się rozmowy służących z różnych mieszkań, tu sprzeczali się ze sobą lokatorzy⁶⁹. Tak Marian Trzebiński opisał schody prowadzące na poddasze mieszkalne w domu na rogu ul. Brackiej i Chmielnej: „Schody prowadziły tam kuchenne, wąskie, ciemne, brudne z oślizgłą, lepiącą się poręczą, a stopnie zastawione były kubłami, baliami oraz rozmaitymi rupieciami z frontowych lokali”⁷⁰. W kamienicach peryferyjnych lub starszych (gdzie kanalizacja i wodociąg nie dotarły do mieszkań, a jedynie na klatki schodowe), półpiętra i korytarze, w których zainstalowano krany, były błotniste. Jeśli podłogi były drewniane, wrażenie nieczystości potęgowało się. Ryszard Siudalski wspominał, że okolice wspólnych umywalk w ciemnym korytarzu oficyny kamienicy przy ul. Przyokopowej w drugiej dekadzie XX w. były zachlapanne, a lokatorzy sprzeczali się ze sobą, bo nikt nie chciał ich sprzątać⁷¹. Na półpiętrach schodów kuchennych znajdowały się także toalety, które wraz z wychodzącymi na te schody kuchniami „odpowiedzialne” były za panujący tam zaduch⁷². Wzorem mogły być zachodnie czynszówki, gdzie czasem na korytarzu klatki schodowej lokowano wspólne sanitariaty, co stało się pewną normą dla budownictwa robotniczego do czasu upowszechnienia się toalet w mieszkaniach⁷³. Przy tanim wykonaniu trudno było o ich higieniczność; w początku XX w. zwracano uwagę na szkodliwość warszawskich schodów kuchennych dla zdrowia⁷⁴. Inną cechą klatek w oficynach był mrok w nich panujący, wynikający z niedostatecznego doświetlenia oficyn. Brudne ściany i ciemne drewno schodów potęgowały ten efekt.

W literaturze pięknej spotkać można motyw przekraczania progu podwórzowej części kamienicy przez mieszkańca frontu, które było akcentowane

⁶⁸ Jak w przypadku służącej sąsiadów państwa Grabskich, którą „usidlił” pomocnik malarza pokojowego, por. W.J. Grabski, *Blizny dzieciństwa*, Warszawa 1971, s. 157.

⁶⁹ Wspominał o tym Antoni Nowakowski, syn ubogiej matki, która jak lew broniła swych latorośli. Po bójkach dzieci zdarzały się głośne awantury między rodzicami antagonistów, na schodach kamienicy przy ul. Miedzianej, por. idem, *Światło dla Warszawy. Wspomnienia*, Warszawa 1973, s. 11. Por. też *Z tygodnia na tydzień*, „Tygodnik Ilustrowany”, 13 (1) V 1899, nr 20, s. 385.

⁷⁰ M. Trzebiński, *Pamiętnik malarza*, Wrocław 1958, s. 109.

⁷¹ R. Siudalski, *op. cit.*, s. 18.

⁷² J. Czerwiński, *W kwestii zdrowotności mieszkań*, „Inżynieria i Budownictwo”, 19 XI (1 XII) 1882, nr 23, s. 257.

⁷³ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 46.

⁷⁴ *Wpływ piętra na zdrowie mieszkańców*, „Przegląd Techniczny”, t. 41, 17 IX 1903, nr 37, s. 547.

scenerią klatki schodowej. W powieści *Janka* Gabriela Zapolska prowadzi swą główną bohaterkę, córkę bogatego, acz ekscentrycznego ziemianina, do oficyny kamienicy przy dalszej części ul. Chmielnej: „Weszła na schody. Wąska klatka ze stopniami kręconymi, brudnymi, poprzecinanymi sionkami, na które wychodziły drzwi wysokie, z zaśniedziałymi klamkami, ze słomiankami, poszarpanymi kłami psów i bucikami dzieci. Jakieś dziwne krzyki i hałasy dobywały się spoza tych drzwi zamkniętych, pisk dzieci i szczekanie psów. Lampki nafciane, małe i biedne, paliły się w równych odstępach. Na drugim piętrze olbrzymia balia przecinała drogę. Z na w pół uchylonych drzwi wypadła bosa dziewczyna i złapała balię. Za nią wyrżał mały uczeń z silnie odstającymi uszami. Oboje spojrzeli na Jankę, potem na siebie i parsknęli śmiechem. [Janka ubrana była w drogą suknię wizytową – przyp. A.Ł.] [...] Wreszcie stanęła na trzecim piętrze. Na prawo i na lewo rozciągał się korytarz czarny i wąski. Na samym końcu, po lewej stronie, świeciła się lampka”⁷⁵. Opis ten jest cenny z powodu wielu szczegółów wyposażenia i „życia” klatki schodowej. Zwraca uwagę stopniowanie efektu literackiego w opisie schodów z biegiem kolejnych pięter. Widać, że w intencji autorki jej bohaterkę ma uderzać zgiełk tu panujący oraz ciemność i brud, które odróżniały te schody od schodów, do których Janka jest przyzwyczajona.

Ważną rolę pełniła ciemna, wąska klatka schodowa w utworze Zapolskiej *Kaśka kariatyda*. Tłem do opisywanej przez autorkę historii niedoli i cierpień służącej, narażonej na zdemoralizowanie przez stróża i gości oficyn, była właśnie kuchenna klatka schodowa⁷⁶.

Kontrast między klatkami schodowymi miał więc pewne reperkusje społeczne. Podobnie Pola Gojawiczyńska, opisując życie niezamożnych dziewcząt, podkreśla różnice w sytuacji społeczno-materialnej swych bohaterów także poprzez skontrastowanie klatek schodowych domów. Główne bohaterki, po tym, gdy po raz pierwszy widzą bogate, marmurowe schody frontowe domu, do którego chodzą na nielegalne lekcje, pragną należeć do świata, który chodzi takimi schodami⁷⁷. Jako córki ubogich rodziców całe życie przemierzały bowiem jedynie schody kuchenne i to w gorszej dzielnicy.

Na koniec zwrócić trzeba uwagę na praktyki zanieczyszczania mniej ważnych klatek schodowych i korytarzy w kamienicach w początkowym okresie, na początku drugiej połowy XIX w. Zdarzało się nieraz, że w ciemnych kątach korytarzy, niedaleko wejścia oraz pod schodami urządzano nieformalne wychodki, jeśli brakowało takich na podwórku. Ze względu

⁷⁵ G. Zapolska, *Janka*, Kraków 1957, s. 76.

⁷⁶ G. Zapolska, *Kaśka kariatyda*, Kraków 1957, s. 15–16.

⁷⁷ P. Gojawiczyńska, *Dziewczęta z Nowolipek*, Warszawa 1987, s. 84 oraz 86.

na smród, jaki to powodowało, zwyczaj ten powoli zanikał w ciągu kolejnych dziesięcioleci⁷⁸.

„Czwartaki”

We wnętrzu korytarzy na najwyższych piętrach kamienic, „czwartakach”⁷⁹, gdzie znajdowały się mieszkania kawalerskie, panował większy ruch niż na innych poziomach. Po pierwsze, mieszkało tam więcej osób. Po drugie, mieszkania te nie były wyposażone w wodociąg i kanalizację (co było rzadkie w początkowym okresie; nawet po skanalizowaniu domu bywały problemy z ciśnieniem wody, więc za potrzebą i tak musiano się udawać na podwórze). Kiedy wreszcie kanalizacja stała się powszechniejsza, nie lokowano toalet w każdym pokoju, jak świadczy prezentowany wyżej rzut piętra z kawalerkami (s. 208); toalety były wspólne dla kilku lub kilkunastu mieszkań. Codziennie po korytarzu chodziła osoba obsługująca te lokale. Mógł to być stróż, jego żona lub specjalny tzw. szwajcar⁸⁰. Rano roznoszono samowar z herbatą oraz śniadania dla opłacających je oraz opał do napalenia w piecu. Za dnia pokoje bywały sprzątane⁸¹, wieczorem zaś pojawiał się wrzątek na kolację. Mniej majątni studenci najmowali pokoje bez obsługi, co wiązało się z koniecznością częstego chodzenia na dół w celu przyniesienia wody lub wylania pomyj⁸². Długie korytarze najwyższych pięter bywały też rajem dla dzieci⁸³.

⁷⁸ Por. W.K. Pessel, *Antropologia nieczystości. Studia z kultury sanitarnej Warszawy*, Warszawa 2010, s. 133.

⁷⁹ Nazwa „czwartak” pochodzi stąd, że pod koniec wieku budowano szczególnie dużo kamienic czteropiętrowych; bywało, że nawet w wyższych kamienicach z początku XX w. najwyższe piętro podobnie określano; dla niższych kamienic funkcjonowało również takie określenie jak „trzeciak”.

⁸⁰ D. Majewski, *Wspomnienia nauczyciela z lat 1893–1945*, Wrocław–Warszawa 1959, s. 53.

⁸¹ W jednym ze swych „lepszych” lokali stać było Stefana Żeromskiego i jego szlafkam-rata, aby wynająć żonę stróża do zamiatania podłóg, co robiła jednak niedbale. S. Żeromski, *Dzienniki*, w: idem, *Dzieła*, t. 5, red. S. Pigoń, Warszawa 1965, s. 86.

⁸² Ibidem, t. 4, Warszawa 1965, s. 30.

⁸³ Aleksander Maliszewski pisał o zabawie polegającej na tym, że tabun dzieciaków z podwórka kamienicy przy ul. Chmielnej wbiegał na trzecie piętro i obiegał dom korytarzem, po czym zjeżdżał po poręczu przeciwległych schodów, por. idem, *U brzegu mojej Wisły*, Warszawa 1964, s. 12.



49. *Studenci*, rycina wg A. Kamińskiego. Zasnuty dymem papierosowym pokój na czwartaku, zamieszkały przez trójkę studentów. Zwraca uwagę ubogie umeblowanie (łóżka, krzesło spełniające funkcję stolika) oraz nieporządek. „Tygodnik Ilustrowany”, 1895.

Strychy i piwnice

Najwyższa kondygnacja przeznaczona była na mieszkania, ale oprócz tego znajdowała się tam przestrzeń pomocnicza. Była ona wydzielona z mieszkalnej i zamykana na klucz, który mieli lokatorzy. Często ulokowana była pod samym dachem, w przypadku dachów wysokich (o stromym spadku). Była to wtedy jednocześnie przestrzeń wentylacyjna i pomocnicza. Na taki strych prowadziły wówczas schody kuchenne, gdyż część ta służyła jako dodatkowe zaplecze mieszkań. Zachowane projekty kamienic oraz same kamienice potwierdzają fakt, że schody frontowe kończyły się na ostatniej kondygnacji mieszkalnej, nie docierając do strychu. Była to powszechna praktyka w Paryżu, w Berlinie⁸⁴, a także w Nowym Jorku⁸⁵, wynikająca

⁸⁴ G. Assmann, *op. cit.*, s. 9.

⁸⁵ F. Loyer, *op. cit.*, s. 210; E.C. Cromley, *op. cit.*, s. 87–91. Na tej samej zasadzie schody frontowe nie sięgały suterenu.



Na strychu.

34

Kasia. A już to, Bogiem a prawdą, nasz pan mógłby sobie nowe koszule sprawić. Całe rękawy podarte.

Marysia. Kiedy całe, to niepodarte, a zrestą albo to pod frakiem obaczy.

Kasia. No juści. Ale pani za to kupiła sobie cały tuzin jedwabnych pończochów.

Marysia. To znowu co inszego, to każdy prędzej obaczy.

50. *Rozmowa na strychu*, rys. humorystyczny F. Kostrzewskiego. Prezentowana tu część strychu wykorzystywana była jako miejsce do suszenia prania. Zwraca uwagę niedostateczne doświetlenie wnętrza.

„Tygodnik Ilustrowany”, 1876.

z tego, że schody frontowe nie były zasadniczo przeznaczone dla służby. Tym bardziej w Warszawie, gdzie służby się wstydziły. Bywały domy, w których kształt dachu w ogóle nie pozwalał na wydzielenie strychu, szczególnie jeśli ostatnia kondygnacja była typu mansardowego i nie przeznaczono tam części mansardy na cele gospodarcze. Brak wentylacji ponad kondygnacją mansardową skutkowało tym, że w lato było w takich mieszkaniach bardzo gorąco, zimą zaś za zimno⁸⁶.

⁸⁶ K. Elwertowski, *Szkoła i życie. Ze wspomnień nauczyciela*, Warszawa 1962, s. 118.

W przestrzeni pod dachem wieszano pranie, składowano rupiecie, czasem prano. Bywało też, że na strychu nowoczesnych kamienic umieszczano ciężki magiel, do którego obsługi zatrudniany był stróż, jak to miało miejsce w kamienicy Lilpopów⁸⁷. Dużo zależało od tego, czy część strychowa była wydzielana oddzielnie dla poszczególnych lokali, czy też była wspólna. Ogłoszenia prasowe często to precyzują, mówiąc o „wspólnej górze” (czyli strychu) lub o „oddzielnej górze”.

Tak samo ogłoszenia wskazywały na istnienie piwnic własnych lub wspólnych jako dodatkowej „wygody”. Piwnice służyły przede wszystkim do składowania opału oraz żywności, na które nie było miejsca w mieszkaniu. Często sąsiadowały one z mieszkalnymi suterrenami.

Mieszkania stróżów

Stróże dostawali „służbowo” mieszkanie w kamienicy, było ono jednak prawie zawsze niskiej jakości. Ogólnie często spotykaną praktyką było udzielanie osobom zatrudnionym – obok pensji – takiego lokalu, także oficjalistom prywatnym. Normą było to na wsi, jednak także w Warszawie spotkać się można z takimi przypadkami; w ogłoszeniach o pracę w ówczesnej prasie oferowano pracownikom, np. zarządcom kamienic, mieszkania z „życiem” (utrzymaniem). Stróże byli, jak była już o tym mowa, przybyszami ze wsi w pierwszym pokoleniu, musieli więc dostawać takie lokum.

Mieszkania ich były małe, zazwyczaj jednopokojowe i umieszczone w najgorszych miejscach domu, gdzie komorne byłoby i tak niewielkie. W najstarszych domach, gdzie nie przewidziano lokali dla stróżów, zdarzało się, że spali w sieniach koło głównego wejścia, musiało tu jednak chodzić o osoby bez rodzin⁸⁸. Częstą praktyką było umieszczanie ich w suterrenach, nawet w nowoczesnej (w chwili powstania) kamienicy Scheiblera przy ul. Trębackiej⁸⁹. Taką suterrenę opisała Jadwiga Sikorska-Klemensiewiczowa. Schodziło się do niej bezpośrednio przy bramie, małe okno wychodziło na chodnik ulicy. Wewnątrz mieszkał stróż, który miał (wyjątkowo) tylko jedno dziecko. Miało ono więc własny kąt do nauki, jednak suterena była tak ciemna, że musiała się w niej palić cały czas kopcąca lampka naftowa. Suterena ta miała charakter półprywatny, gdyż ciągle wchodzili do niej interesanci⁹⁰.

⁸⁷ H. Rodzińska, *op. cit.*, s. 26.

⁸⁸ *Miejskie pokłosie*, „Kłosa”, t. 21, 6 (18) XI 1875, nr 542, s. 331.

⁸⁹ W. Litterer, *op. cit.*, s. 9.

⁹⁰ J. Sikorska-Klemensiewiczowa, *op. cit.*, s. 133–134.

W opisie kamienic w literaturze pięknej występują także stróżówki pod schodami⁹¹.

W innych kamienicach stróżówki lokowane były na parterze przy bramie, z wejściem bezpośrednio z przejazdu bramnego⁹². Jeśli miały doświetlenie z podwórza, należały do lepszych; częściej jednak okienko wychodziło na bramę⁹³. Niektórzy stróże rezydowali w podwórzu, np. w parterowej przybudówce do właściwej kamienicy⁹⁴, w oddzielnym jednopokojowym domku⁹⁵ lub też dochodzili z innego domu, gdy nie było miejsca dla nich w kamienicy⁹⁶. Znana jest też ze źródeł sytuacja, gdy kamienica nie zawierała wielu lokali, a mieszkanie gospodarzy wypełniało większość domu. W takim przypadku, w kamienicy ze składem fortepianów Grossmanów przy ul. Mazowieckiej, rezydował portier⁹⁷, którego stanowisko pracy znajdowało się wewnątrz klatki schodowej, przy schodach. Prawdopodobnie oprócz portiera był również stróż, który zajmował się podwórkiem.

Mieszkania stróżów były jednak tak złej jakości, że w końcu XIX w. zostały uznane za jedną z palących kwestii społecznych. Prawda o nich wyszła na jaw w 1892 r., kiedy przeprowadzono badania statystyczne tych lokali, po czym opublikowano na ten temat artykuł w „Głosie”⁹⁸. Wynikało z niego, że większość mieszkań stróżów lokowano w suterrenach, znacznie mniej na parterach i niedużo na pierwszych piętrach (raczej – jak sądzę – w przypadku niskich domów, gdy na tym poziomie wypadało poddasze), przeznaczając na to zawsze najgorsze lokale. Problemem głównym suterrenowych stróżówek była ich wysokość, nieraz niższa od wzrostu dorosłego człowieka, oraz słabe doświetlenie. Z artykułu dowiadujemy się, że wiele takich suterren nie miało żadnych okien, a światła dostarczała paląca się cały dzień kopcąca lampka, wilgoć zaś sprawiała, że ubrania i pościel nigdy nie były w pełni suche. Samo dojście do mieszkania bywało utrudnione, gdyż drzwi znajdowały się na końcu wiecznie ciemnego korytarza, przez który mieszkaniowiec takiej suterreny musiał kilka razy w nocy wychodzić, by otworzyć drzwi późniejszym lokatorom.

⁹¹ M. Gawalewicz, *Mechesy*, t. 2, Warszawa 1894, s. 483.

⁹² J.W. Gomulicki, *Litewska...*, s. 39.

⁹³ Tak było np. w niedużej, starej kamienicy przy Nowym Świecie, por. S. Twardo, *Ogniwa jednego życia*, cz. 1, APW, Zbiory rękopisów, sygn. 824, s. 14.

⁹⁴ S. Niewiadomski, *Warszawa jakiej nie ma*, Warszawa 2001, s. 129.

⁹⁵ J. Świdrowski, *op. cit.*, s. 18.

⁹⁶ H. Bobińska, *op. cit.*, s. 10.

⁹⁷ K. Kętrzyńska, *Wspomnienia ze spalonego domu*, „Rocznik Warszawski”, t. 20, 1988, s. 46.

⁹⁸ *Mieszkania stróżów warszawskich*, „Głos”, R. 7, 28 XII 1891 (9 I 1892), nr 2, s. 16–17 oraz „Głos”, R. 7, 4 (16) I 1892, nr 3, s. 26–27 oraz „Głos”, R. 7, 11 (23) I 1892, nr 4, s. 40–41.

Mieszkania na parterach znajdowały się w większości pod schodami. Doświetlenie ich odbywało się nierzadko pośrednio, poprzez okno w drzwiach, wychodzące na klatkę schodową. Ich kształt był często wprost kuriozalny: „wysokość ich, stosownie do zwracania się schodów, może mieć w jednym końcu 6–7 metrów, w drugim ledwie kilka centymetrów. Często widzimy jakby studnię o 2 lub 2 ½ metrów kwadratowych przestrzeni, gdzie łóżko zaledwie zmieścić się może. Ciasnota przeszkadza nieraz umieszczeniu małego pieca: stróż gotuje sobie strawę i ogrzewa się przy pomocy piecyka żelaznego”⁹⁹.

Chodzić tu musiało raczej o stróża bez rodziny. Na koniec artykułu przyznawano, że właściciel domu sporadycznie pozwalał mieszkać stróżowi w „normalnym” (nie dużym) mieszkaniu, jednak zdarzało się to głównie w sytuacji, gdy taki lokal wakował, stróż mógł więc tu mieszkać jedynie czasowo. Ogólnie na ponad 3700 stróżów warszawskich w tym czasie ankietier uznał za higieniczne mieszkania jedynie ok. 200 z nich.

Stróże mieli jeszcze często rodzinę na utrzymaniu, w tym zazwyczaj wiele dzieci (według wspomnianej ankiety bywały stróżówki zamieszkałe przez 19 osób!). Rozpaczano nad ich strasznym losem, który odznaczał się – szczególnie gdy weźmiemy pod uwagę szczupłość powierzchni mieszkalnej – niezwykle biedą¹⁰⁰. Dzieci były jednak jedyną rękojmią na starość, gdyż właściciele domów, poza chlubnymi wyjątkami, nie zapewniali stróżom utrzymania do końca życia. W prasie pojawiały się dla nich w związku z tym projekty domów starości¹⁰¹.

Wnioski

Przestrzenie półprywatne kamienicy warszawskiej odpowiadały normom kontynentalnym europejskim z ich społeczno-prestizową gradacją. Jeśli kamienica była przeznaczona dla bogatych lokatorów, wówczas największy nacisk kładziony był na przestrzenność i monumentalne wykończenie sieni wejściowych i korytarzy na parterze, a także jakość i ozdobność schodów. Na wyższych piętrach jednak przestrzeń komunikacji winna była być zminimalizowana, podesty nieduże, gdyż miały obsługiwać jak najmniej lokali na piętrze (najlepiej dwa, czasem trzy). W kamienicach mniej prestiżowych

⁹⁹ *Mieszkania stróżów warszawskich*, „Głos”, R. 7, 28 XII 1891 (9 I 1892), nr 2, s. 17.

¹⁰⁰ *Miejskie pokłosie*, „Kłosy”, t. 39, 5 (17) VII 1884, nr 994, s. 42.

¹⁰¹ *Z tygodnia na tydzień*, „Tygodnik Ilustrowany”, t. 5, seria 5, 30 V (11 VI) 1892, nr 128, s. 382.

jakość przestrzeni półprywatnej była gorsza, a jej powierzchnia większa. Dotyczyło to korytarzy na piętrach, które wówczas były długie, obsługując większą liczbę mniejszych lokali.

Klatki schodowe w oficynach były odrębnym „światem” nie tylko w Warszawie, ale i w Paryżu czy Berlinie. W tym ostatnim duża liczba oficyn powodowała, że istniała większa gradacja klatek schodowych: od frontowej, przez schody w pierwszym i drugim podwórze, po te obsługujące mieszkania na najdalszych podwórkach. Inaczej klatki były skonstruowane w domach Wiednia i Budapesztu. Były otwarte na dziedziniec i nie prowadziły na zamknięte korytarze, ale otwarte galerie¹⁰². Warszawska kamienica o jednym dziedzińcu miała zwykle trzy–cztery klatki schodowe (najlepsza była wówczas klatka frontowa, następna – w oficynie tylnej, a schody w oficynach bocznych zawsze były najgorsze). Na większych parcelach ich liczba zbliżała się do dziesięciu i wówczas mogła istnieć bardziej złożona ich gradacja.

Na koniec zwrócić trzeba uwagę na kontekst polityczny Warszawy (reżim carski), który sprawiał, że ideał domowej intymności miał nieco bardziej ograniczone warunki rozwoju. Do istotnych na Zachodzie ograniczeń prywatności mieszkań (bujne życie towarzyskie, trzymanie służby), dodać trzeba w Warszawie obawy przed policyjną rewizją w domu i nawet jeśli przeprowadzano je tylko w wybranych, nielicznych lokalach, to znaczenie miała już sama świadomość, że mury mieszkania nie stanowią skutecznej ochrony, jak to miało miejsce np. w Anglii.

¹⁰² Więcej na temat struktury komunikacji w kamienicach Budapesztu por.: A. Łupienko, *Mieszkać w środkowoeuropejskiej metropolii. Próba porównania zabudowy i warunków mieszkaniowych Budapesztu i Warszawy w II połowie XIX wieku*, w: *Drogi odrębne, drogi wspólne. Problem specyfiki rozwoju historycznego Europy Środkowo-Wschodniej w XIX–XX wieku*, red. M. Janowski, Warszawa 2014, s. 385–410.

Część II

Mieszkanie

Rozdział 1

Ognisko domowe

Ideał prywatności

Przestrzeń prywatna, o której będzie mowa w tym rozdziale, była przestrzenią symboliczną z punktu widzenia kulturowego oraz społecznego. XIX w. to czas kultu ogniska domowego, czyli miejsca życia rodziny, o czym była już mowa w rozważaniach wstępnych. Na ten zwrot ku prywatności złożyło się wiele różnych czynników w różnych krajach europejskich.

W literaturze przedmiotu zwraca się uwagę na aspekty gospodarcze, a przede wszystkim zmiany spowodowane rewolucją przemysłową. Efektywniejszemu wytwarzaniu dóbr towarzyszył trudniejszy dostęp do tzw. środków produkcji, przez co rodzina utraciła swe funkcje produkcyjne. Dzięki zaś postępującemu wzbogacaniu się przedsiębiorczych jednostek rodziny burżuazyjne, a także w dłuższej perspektywie również inteligenckie, drobnomieszczańskie i robotnicze, przejęły funkcje konsumpcyjne¹. Łączył się z tym rozdział miejsca pracy i zamieszkania. Tendencja ta pojawiła się już w czasach nowożytnych dzięki rozrostowi dworu i administracji państwowej, ale powstanie fabryk nadało temu procesowi bezprecedensowego dynamizmu².

Wymienić można także czynniki społeczne. Do nich należy przede wszystkim pojawienie się (wpierw w zachodniej Europie) silnej burżuazji. Sposób łączenia par małżeńskich wewnątrz tej grupy różnił się zasadniczo od ich kojarzenia w rodzinach rzemieślniczych, a wychowanie dzieci było inne niż w domach arystokratycznych. Przestrzenią głównej aktywności obojga małżonków nie był sam dom, ale każde z nich miało swój własny „rewir” oraz zupełnie inne role społeczne, stąd małżeństwo musiało mieć inne niż „gospodarcze” podstawy, takie jak szeroko pojęte pokrewieństwo

¹ I. Weber-Kellermann, *Die Familie: die Geschichte. Geschichten und Bilder*, Frankfurt am Main 1984, s. 98.

² Ibidem, s. 96.

dusz³. Jednocześnie sprawą kluczową było wychowanie dzieci, gdyż o ich sukcesie nie decydowało samo pochodzenie społeczne, ale w dużej mierze indywidualne cechy charakteru. Brak kontroli zachowań, jaką dawniej wywierał na rodziny rzemieślnicze cech, sprawiał, że dzieciom burżuazji trzeba było wpoić „wewnętrzny porządek”, chroniący je przed proletaryzacją⁴. Te czynniki sprawiały, że dom rodzinny musiał zapewnić intymność i odseparowanie od świata niższych warstw, a para małżeńska musiała być połączona dodatkową siłą spajającą.

W dojrzałej wersji tej „ideologii” domowej ogniskiem domowym miała za zadanie zajmować się kobieta, którą osiągnący sukces mąż miał wyzwolić od ciężkiej pracy fizycznej (praca ta była normą w domach wiejskich oraz dawnych mieszczańskich), co stało się jedną z cech dystynktywnych tej warstwy społecznej. Małżonka nie miała jednak siedzieć w domu bezczynnie. Duży dom, budowany coraz częściej poza centrum miasta, wymagał wiele pracy, którą miała wykonywać służba, gospodyni musiała jednak wszystko zaplanować i kontrolować. Aby zapewnić wierność, sumienność i religijność takiej pani domu, należało uchronić ją od źródeł zepsucia, które kryły się – według ówczesnych poglądów – na ulicach i w podejrzanych częściach miast. Jej królestwem miał więc być dom, który był, jak wspominałem wyżej, niedostępną dla intruzów twierdzą. Irene Cieraad ukazała, jak przemiany podejścia do okien (ich otwieranie, zasłanianie, odsłanianie i mycie) w domach holenderskich odzwierciedlały metamorfozę podejścia do kobiet i ich roli w domu. Symboliczne „zamykanie się” domostw warstw posiadających i odgradzanie od przestrzeni publicznej w XIX w. wyrażało się coraz mniej przepuszczalnymi zasłonami i firanami, czemu towarzyszył proces „zamykania” kobiet w przestrzeni prywatnej, co kontrastowało z sytuacją wcześniejszą oraz późniejszą⁵. Specyficzną wersją ideału domowego w drugiej połowie XIX w. był model konsumpcyjny, funkcjonujący w Stanach Zjednoczonych. Tu nacisk był położony na wyposażenie wnętrz; na liczne fabrycznie produkowane ozdoby i tekstylia, które miały uczynić z domu miejsce przytulne i rodzinne⁶ oraz zapobiec rozpadowi rodziny, spowodowanemu uniezależnieniem od siebie jej członków⁷.

³ R. Sieder, *Sozialgeschichte der Familie*, Frankfurt am Main 1987, s. 132.

⁴ Ibidem, s. 135–139. Por. też L. Davidoff, C. Hall, *Family Fortunes, Men and Women of the English Middle Class 1780–1850*, Chicago 1987, s. 343–344.

⁵ I. Cieraad, *Dutch windows. Women virtue and women vice, w: At home: an Anthropology of Domestic Space*, red. I. Cieraad, Syracuse 1999, s. 51–52.

⁶ G. Wright, *Moralism and the Model Home: Domestic Architecture and Cultural Conflict in Chicago, 1873–1913*, Chicago 1980, s. 19.

⁷ A to m.in. dzięki usługom zewnętrznym, odciążającym kobiety w domu, por. ibidem, s. 124.

Były także czynniki polityczne. Wskazuje się na specyfikę środkowoeuropejskiego zwrotu ku prywatności po 1815 r. Burżuazja niemiecka była słabsza niż angielska i wszystkie oznaki ożywienia politycznego (tzw. *Wartburgfest* w 1817 r. czy „święto hambaskie” z 1832 r.⁸) oraz ruch rewolucyjny (m.in. karbonariuszy) były tłumione i służyły za pretekst do coraz większej kontroli państwa nad społeczeństwem. To stało się jednym z powodów „ucieczki w prywatność” wśród mieszczaństwa epoki biedermeieru. Idealem stał się niezmacony, rodzinny i przeciętny styl życia w mieszkaniu⁹, co doprowadziło przy okazji do rewolucji we wnętrzarstwie; wygodne, komfortowe meble uzyskiwały priorytet wobec wyszukanych, niewygodnych, tworzonych na wzór wyposażenia dworów. Cały ten nowy styl życia, uwieczniony na nieprzeliczonych rycinach wewnątrz z okresu pierwszej połowy XIX w., oznaczał – według tej interpretacji – rezygnację z większych politycznych ambicji tej warstwy.

Czynniki te prowadziły do nowego spojrzenia na rodzinę. Z jednej strony dokonywano jej apoteozy, z drugiej zaś starano się uchronić ją przed rozpadem, który groził w kontekście wspomnianych przemian gospodarczych (ale też prawnych)¹⁰. Jednym z niemieckich teoretyków rodziny, który widział w niej tarczę przeciwko takim niekorzystnym zjawiskom jak słabnięcie dawnych norm kontroli i wzorców zachowań w murach wielkiego miasta, był Wilhelm Heinrich Riehl¹¹. We Francji obrońcą spoistości rodziny był Frédéric Le Play, który obawiał się rozpowszechniania się niestabilnych (a więc niepełnych i niedużych) rodzin w miastach, a remedium na to widział w promowaniu rodzin dużych, wielopokoleniowych, które dominowały rzekomo we wcześniejszych czasach¹². Byli to myśliciele konserwatywni, których pisma wpisywały się w szerszy i dawniejszy trend zwrotu ku prywatności, w XIX w. przeżywający swe apogeum. Prawdziwy

⁸ H. A. Winkler, *Długa droga na Zachód*, t. 1: *Dzieje Niemiec 1806–1933*, Wrocław 2007, s. 79 oraz 87–88.

⁹ R. Krüger, *Biedermeier. Eine Lebenshaltung zwischen 1815 und 1848*, Leipzig 1979, s. 25 i nn. Por. też A. von Saldern, *Im Hause, zu Hause. Wohnen im Spannungsfeld von Gegebenheiten und Aneignungen*, w: *Geschichte des Wohnens*, t. 3: 1800–1918, red. J. Reulecke, Stuttgart 1997, s. 190.

¹⁰ W okresie rewolucji francuskiej pojawiła się nowa perspektywa spojrzenia na rodzinę; nie jako święty związek sakramentalny, ale bardziej jako kontrakt społeczny; por. I. Weber-Kellermann, *op. cit.*, s. 95–96.

¹¹ J. Reulecke, *Die Mobilisierung der „Kräfte und Kapitale”: der Wandel der Lebensverhältnisse im Gefolge von Industrialisierung und Verstädterung*, w: *Geschichte des Wohnens...*, t. 3, s. 26.

¹² M. Eleb-Vidal, A. Debarre-Blanchard, *Architectures de la vie privée. Maisons et mentalités, XVII^e–XIX^e siècles*, Bruxelles 1989, s. 137.

zaś kryzys tego ideału domowości miał miejsce w Stanach Zjednoczonych na początku XX w., gdzie proces zwiększania efektywności pracy w gospodarstwach domowych (nie bez wpływu teorii zarządzania produkcją Fredericka W. Taylora) doprowadził do postrzegania mieszkań nie jak świątyni prywatności i intymności, ale jako pola doświadczalnego dla racjonalizacji życia codziennego¹³. O przemianie wewnętrznej człowieka nie było już więcej mowy.

Oczywiście wspomniane w tym rozdziale przemiany dotyczyły głównie burżuazji, ale to ta warstwa społeczna nadawała ton na Zachodzie w XIX w. i mimo że nie była ona jakoś szczególnie liczna, to była w stanie oddziaływać przykładem oraz swym wpływem, np. na politykę mieszkaniową, także na inne warstwy społeczne.

O żywotności tematyki „domowej” świadczą ponadto ówczesne dzieła artystyczne, np. muzyczne. Z lat dwudziestych XIX w. pochodziła przykładowo pieśń *Home, Sweet Home*, adaptacja arii z opery Amerykanina Johna Howarda Payne’a¹⁴. Przykładem z lat osiemdziesiątych XIX w. była niezwykle popularna austriacka operetka *Gasparone* Karla Millöckera, ze znanym także w Warszawie walcem *Mąż panem domu, ach, jak to brzmi!* Z początku XX w. pochodził w końcu poemat symfoniczny Richarda Straussa *Sinfonia domestica*, opiewający dom oraz intymne życie domowe (z takimi tematami muzycznymi jak ojciec, matka, dziecko, a także szczęście domowe, zabawy dzieci, kołysanki oraz rozmowy domowe).

Wszystkie te czynniki odgrywały rolę w Warszawie drugiej połowy XIX w. Studiując prasę badanego okresu, można dojść do wniosku, że opisany powyżej ideał przeniknął również tu, splatając się z rodzimymi motywami, takimi jak romantyczny ideał kobiety – strażniczki ogniska domowego. Dokonywano sakralizacji nie tyle samego domu, ile jego głównych mieszkańców: rodziny¹⁵; ognisko domowe oznaczało więc w pierwszej kolejności ludzi mieszkających razem. Drugim, ukrytym postulatem stojącym za takimi przekonaniem, była ochrona polskiej rodziny, gdyż tylko poprzez nią możliwe było kultywowanie polskiej tradycji i przyszłe odrodzenie narodowe (to przekonanie było wspólne dla wszystkich nurtów myśli o domu i rodzinie omawianych poniżej). Rodzina dziewiętnastowieczna – inaczej niż w realiach społeczeństwa stanowego – była chroniona przez prawo. W badanym okresie następował bowiem proces jej autonomizacji, a potem poszczególnych jej członków. Miało to miejsce we wspomnianym kontekście zaborowym, co modyfikowało nieco tę sytuację. Carat starał się ingerować

¹³ G. Wright, *op. cit.*, s. 273.

¹⁴ S. Muthesius, *The English Terraced House*, New Haven – London 1982, s. 42.

¹⁵ *Dom*, „Bluszcz”, R. 33, 30 I (11 II) 1897, nr 6, s. 41–42.

do pewnego stopnia w życie rodzinne. Robił to poprzez działania represyjne w stosunku do rodzin podejrzewanych o działalność antypaństwową, a także poprzez politykę szkolną. Będzie jeszcze o tym mowa.

Najważniejszymi periodykami propagującymi wspomniane wyżej idee były pisma rodzinne (familistyczne), których celem było umacnianie tradycyjnej roli rodziny i przeciwdziałanie jej kryzysowi. Oprócz tego wymienić trzeba czasopisma kobiece, choć różnie akcentowano w nich elementy tego „ideału domowego”. Prym wiodła wychodząca regularnie „Kronika Rodzinna” (od 1867 r.) oraz tytuły bardziej efemeryczne („Kółko Domowe” 1861–1864, „Ognisko Domowe” 1873–1876, „Opiekun Domowy” 1865–1876). Propagatorem ścisłego podziału ról między mężczyznę a kobietę oraz miejsc, w których tę misję mają spełniać, był filozof Henryk Struve. Pisał on: „Już najprostsze obowiązki domowe, jak zaopatrzenie rodziny pokarmem i ubranie, dopatrzenie czystości i porządku w domu itd. wymagają, aby kobieta familijna dom swój jak najmniej opuszczała; albowiem nie można powiedzieć, że te obowiązki również dobrze mógłby dopełnić mężczyzna”¹⁶. Zadaniem kobiety było w myśl tej filozofii poświęcanie się dla dobra domu. Nie znaczyło to, że rola mężczyzny ograniczać się miała tylko do zabezpieczenia bytu materialnego. Musiał także uczestniczyć aktywnie w życiu rodziny i wspierać ją „moralnie”¹⁷. W wychowaniu uczyć miał rzeczy praktycznych, potrzebnych dzieciom w życiu poza ogniskiem domowym. Jego spojrzenie było bowiem inne, ale równie cenne: „Jeśli matka zatapia się w drobiazgach, ojciec powinien baczyć na rzeczy większej doniosłości, nadawać zwrot więcej poważny, kłaść nacisk na ogólny kierunek, ale przede wszystkim kierunek ten tak w małych jak i w wielkich rzeczach powinien być jednolity”¹⁸.

Wśród trendów wrogich owemu ideałowi rodzinno-domowemu wysuwał się przede wszystkim rozwijający się indywidualizm. Problem z mężem, któremu sprzykrzyło się bywanie w domu, można było relatywnie łatwo rozwiązać. Jeśli mężczyzna wołał przesiadywać w restauracjach, rozwiązaniem była wykwintniejsza kuchnia w domu, o co postarać się powinna kobieta, szkoląc się i przejmując ścisłą kontrolę nad tym, co się dzieje w kuchni¹⁹. Jeśli zaś niedziele spędzał ów mąż na mieście, należało go zatrzymać w domu ciekawymi lekturami i mądrą rozmową²⁰. Gorzej było ze szkodliwym, według

¹⁶ H. Struve, *O emancypacji kobiet*, „Kronika Rodzinna”, t. 1, 1867, nr 4, s. 50.

¹⁷ *Mężczyzna w rodzinie wobec reform żądanych w wychowaniu kobiet*, „Kronika Rodzinna”, t. 3, 1869, nr 1, s. 3.

¹⁸ *Kierunek ojca w wychowaniu*, „Kronika Rodzinna”, t. 7, seria 2, 1879, nr 13, s. 391.

¹⁹ *Kucharstwo*, „Kronika Rodzinna”, t. 16, seria 2, 1891, nr 21, s. 646–648.

²⁰ *Jak się bawić?*, „Kronika Rodzinna”, t. 16, seria 2, 1891, nr 1, s. 1–3.



51. Ilustracja na karcie tytułowej czasopisma „Ognisko Domowe” z lat siedemdziesiątych XIX w. Sielankowa scena przy kominku. Rodzice, trzy córki i syn (lub gość) słuchają czytanej przez drugiego syna na głos lektury. Na drugim planie, przy lampie naftowej, siedzi czwarta córka (lub służąca).

redaktorów tego nurtu myśli o domu, przesadnym indywidualizmem²¹ jednostek, który charakteryzował według nich całą epokę. Na to nie było tak prostych remediów; zamiast niego postulowano, by ludzie o władnięci byli bardziej prospołecznym „duchem rodzinnym”²².

Przekonania te, prezentowane także na łamach innych popularnych i ilustrowanych pism, implikowały potrzebę umacniania autonomii rodziny w stosunku np. do państwa. Myśliciele je dzielący byli jak najdalej od przyznawania państwu funkcji regulującej; wierzone raczej, że podstawowe prawa i obowiązki zostały w rodzinach wyznaczone przez naturę²³.

Kwestie finansowe uniemożliwiały często osiągnięcie omawianego ideału rodziny-twierdzy. Miał on rację bytu przy założeniu, że chodzi o rodzinę, w której mąż posiada odpowiednie środki, by móc zatrzymać żonę w domu oraz zapewnić dobre warunki wychowywania dzieci. Przez cały XIX w. problemem były jednak rodziny ludzi biednych, w których dzieci nie były pilnowane, mogły wychodzić na ulicę i tam przejmować jak najgorsze wzory (nie mówiąc już o tym, że mieszały w niezdrowych warunkach). Stąd też dopuszczano modyfikację zasady ochrony rodziny, gdyż „społeczeństwo nie ma prawa, ani nie może się mieszać do ustroju rodziny, ale może i ma prawo, a nawet obowiązek dbać o dobre wychowanie wzrastającego

²¹ *Rodzina i kobieta*, „Opiekun Domowy”, R. 2, 25 I (6 II) 1873, nr 6, s. 54.

²² C. Wagner, *Podstawy życia rodzinnego*, Warszawa 1900, s. 14–27.

²³ *O rodzinie pod względem prawnym i społecznym*, „Kłosy”, t. 30, 28 II (11 III) 1880, nr 767, s. 163.

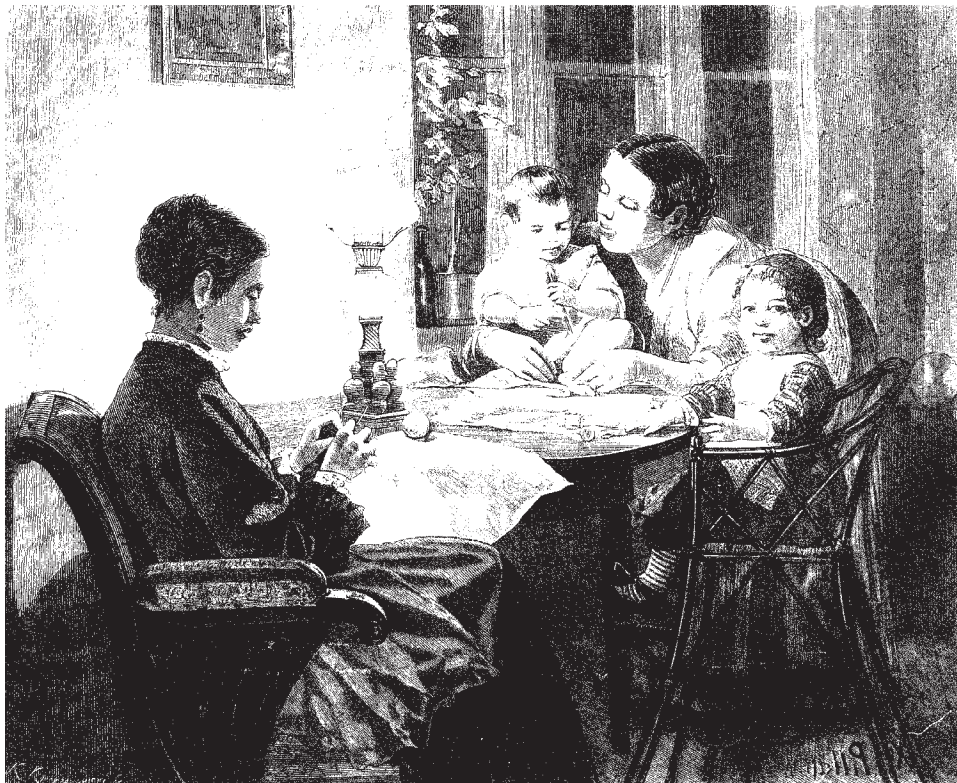


52. *Wieczory zimowe*. Wieczorne spędzanie czasu w domu: dwoje dzieci przy świecy przygląda się bratu-gimnazjaliście i jego eksperymentom chemicznym w salonie, w tle ojciec siedzący przy portierze, nabijający fajkę przy lampie z kloszem. Na parkiecie śpi pies. Meble salonowe: stół, krzesła i szeszlony z jednego garnituru. „Tygodnik Ilustrowany”, 1874.

pokolenia”²⁴. Widać więc wyraźnie, że rodzina miała misję, którą mogła pełnić tylko jeśli były warunki do wspólnego spędzania czasu i dawania wzoru najmłodszym.

Nieco inaczej akcentowały tę kwestię gazety kobiece, przede wszystkim „Bluszcz”. Pismo to rozwijało myśli analogiczne do postulatów angielskich sprzed parudziesięciu lat, łącząc je z polską tradycją oraz nowymi postulatami. Prezentacja rodziny jako podstawy moralnej człowieka i jako najzdrowszego moralnie miejsca wychowania dzieci ujmowana była bardzo „poetycko”. Tylko rodzina zapewniała ład społeczny i dobre wychowanie: „Moralność nie wszczepiona pod dachem rodzicielskim, przy

²⁴ H. Wernic, *Ochronki popołudniowe dla niezamożnej dziatwy szkolnej*, „Kronika Rodzinna”, t. 12, seria 2, 1884, nr 9, s. 263.



53. *Wieczory zimowe*. Wieczorne zajęcia we wnętrzu domowym: jedna kobieta szyje, druga zajmuje się dziećmi, siedząc przy lampie naftowej. „Tygodnik Ilustrowany”, 1878.

warsztacie prac domowych, przy okrągłym stole zabaw wspólnych, u wez-głowania cierpień rodzinnych, nigdy już w duszy się nie zazieleni”²⁵. Dobrobyt materialny, zabezpieczany przez męża, powinien iść w parze z „dobro-bytem moralnym”, zapewnianym przez jego małżonkę. Porą dnia, gdy cała rodzina schodziła się w jednym miejscu w mieszkaniu, był wieczór. Wieczór zimowy zaś, moment, gdy wszyscy domownicy mieli się zebrać przy wspólnym stole i spędzać razem czas, był sprawdzianem spoistości rodziny i siły więzów między jej członkami²⁶. Wspólne, miłe dla wszystkich (a więc i dla ojca rodziny) odpoczywanie miało, według słów artykułu, „budzić umiłowanie czterech ścian domu rodzinnego i członków rodziny”²⁷. Cytowany artykuł skierowany był do kobiet, które powinny wytworzyć

²⁵ *Rodzina jako stowarzyszenie się do szczęścia*, „Bluszcz”, R. 9, t. 10, 6 (18) XI 1874, nr 46, s. 366.

²⁶ *Wieczory zimowe*, „Bluszcz”, R. 7, t. 8, 29 XI (11 XII) 1872, nr 50, s. 393.

²⁷ *Ibidem*.

odpowiednie, „serdeczne” warunki do spędzania razem czasu w domu, gdyż w przeciwnym razie groziło rozluźnienie się więzów łączących najbliższych sobie ludzi.

Ideale społeczne redaktorek i redaktorów „Bluszczu” były przy tym pozytywistyczne. Kobiety nie miały żyć w swojej kobiecej sferze, wśród zabiegów wokół domu i dzieci, ale miały także być rozumnymi i ciekawymi rozmówczyniami mężów; miały nie zachowywać się jak maszyny, ale starać się przywiązać męża do mieszkania również siłą swego intelektu²⁸. Do tego potrzebne było odpowiednie wychowanie i wykształcenie kobiet, dużo więc artykułów poświęcano sprawom praktycznego wychowania dziewcząt oraz sposobów na bycie przydatną także w walce o środki materialne. Sprawę tę podnosił również pozytywistyczny „Przegląd Tygodniowy”. Odpowiednie wychowanie miało być gwarancją, że żony będą odpowiedzialne, będą wybierać świadomie mężów, a nie flirtować po ślubie i ich moralnie zdradzać, która to praktyka nazwana została domową prostytutką²⁹ (w odróżnieniu od tej jawnej, „ulicznej” i fizycznej). Nie zmienia to faktu, że nadal istniał dla kobiet nakaz spędzania w domu większości czasu. Istotą zabiegów redaktorów i redaktorek „Bluszczu” było wytworzenie „ideologii klasy średniej”³⁰, gdzie kobiety wychowuje się na domatorki, ale przy tym istoty rozumne, gospodarne, oszczędne i elokwentne, a nie „szlachcianki”, które o świecie nie mają pojęcia.

Rola ogniska domowego i jego strażniczki – kobiety była stałym motywem w prasie tego czasu; artykuły na ten temat można znaleźć m.in. w ilustrowanych czasopismach popularnych takich jak „Kłosa”³¹. Jeszcze na początku XX w. publikowano dłuższe artykuły o tym traktujące³².

Jakie były konsekwencje takiego modelu społecznego rodziny? Kobiety z warstw średnich nie były zazwyczaj w stanie o własnych siłach utrzymać siebie i dzieci, jeśli zostały nagle do tego zmuszone. Studiując losy różnych rodzin, można łatwo dostrzec pewną prawidłowość, polegającą na

²⁸ *Żony ludzi pracujących*, „Bluszczy”, R. 16, t. 17, 1 (13) IV 1881, nr 15, s. 115.

²⁹ *Prostytucja domowa*, „Przegląd Tygodniowy”, R. 6, 11 (23) VII 1871, nr 30, s. 241–243.

³⁰ *Żony ludzi pracujących*, „Bluszczy”, R. 16, t. 17, 1 (13) IV 1881, nr 15, s. 115.

³¹ *Miejskie pokłosie*, „Kłosa”, t. 20, 9 (21) I 1875, nr 499, s. 47–48 oraz t. 20, 16 (28) I 1875, nr 500, s. 60–62.

³² *Znaczenie ogniska domowego*, „Dobra Gospodyni”, R. 1, 22 XI (5 XII) 1901, nr 49, s. 582. O nieskalanie ogniska domowego apelowano też później, powodem była coraz większa liczba córek, które schodziły na złą drogę, por. *O czystości domowego ogniska*, „Dobra Gospodyni”, R. 12, 20 IX 1912, nr 38, s. 297–298. O niemożności zaś nauczania się przez kobietę w zakładach szkolnych umiejętności wytwarzania dobrej atmosfery i harmonii wokół ogniska domowego por. *Znaczenie ogniska domowego*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 51, 9 X 1909, nr 41, s. 1.

gwałtownej zmianie stanu ich zamożności w momencie śmierci ojca. Nie był to tylko szok psychiczny i potrzeba zmniejszenia wydatków. Jeśli wdowa, obarczona zazwyczaj kilkorgiem dzieci nieletnich, nie dysponowała zabezpieczeniem w postaci nieruchomości lub wsparcia mającej rodziny, śmierć jej męża oznaczała trwałą zmianę statusu materialnego, a ta wymuszała zmianę stylu życia. Inną konsekwencją propagowanego stylu życia w rodzinie było pobudzenie ambicji życiowych kobiet (w czym udział miały często mimo woli pisma pozytywistyczne) oraz wzrost liczby kobiet samotnych, które nie chciały wchodzić w związki małżeńskie i poświęcać się dla dobra rodziny (co przyznawał wspomniany wyżej Henryk Struve³³).

Oprócz uwarunkowań materialnych, stanowiących warunek utrzymania autonomii sfery prywatnej rodziny, przedstawiona tu wizja musiała współgrać (a potem wręcz konkurować) z modelem życia na pokaz, które wiązało się z życiem towarzyskim. O życiu tym szerzej będzie mowa w rozdziale szóstym tej części, w tym miejscu jednak zaznaczę, że domowe życie salonowe wymagało ostentacji i sporych nakładów finansowych. Łączyło się z modelem specyficznego wykorzystywania przestrzeni w mieszkaniu oraz stylem spędzania czasu, który stał w wyraźnej sprzeczności z idealizowanym w prasie życiem domowym. Wzory tego życia przychodziły z krajów zachodnich, szczególnie z Francji. Naśladowano tamtejszy sposób ubierania się, zachowywania się, a także kulturę salonową. Propagatorem tej kultury była elita ziemiańska, a szczególnie kosmopolityczna elita arystokratyczna, które oddziaływały na ziemian oraz bogatszą burżuazję już od końca XVIII w. Druga połowa wieku XIX była okresem, gdy wzór ten przeniknął powszechnie do warstw średnich, które ten rytuał życia towarzyskiego przetworzyły na swój sposób. Do nich adresowane były poradniki z dziedziny tzw. życia światowego oraz specjalistyczny periodyk dotyczący mody, ale doradzający we wszystkich sprawach dotyczących pokazywania się na zewnątrz (mowa o „Tygodniku Mód”³⁴).

Pisma „rodzinne” nie przeciwstawiały się życiu światowemu, wręcz nakazywały kobiecie³⁵, a tym bardziej mężczyźnie³⁶, bywać poza domem, gdyż to wzbogacało oboje i sprawiało, że rozmowy domowe nabierały głębi. Krytykowane było tylko nadmierne uleganie wymaganiom życia towarzy-

³³ *O emancypacji kobiet*, „Kronika Rodzinna”, t. 1, 1867, nr 5, s. 65.

³⁴ Szczególnie dobitnie ideał domu jako najmiłszego miejsca oraz prawdziwej świątyni bożej przedstawiono na łamach tego pisma w: A. Stanczykiewicz, *U siebie. Obrazek z domowego szczęścia*, „Tygodnik Mód i Nowości Dotyczących Gospodarstwa Domowego”, 21 VII (3 VIII) 1867, nr 31, s. 7.

³⁵ *Jak być szczęśliwymi w małżeństwie?*, „Kronika Rodzinna”, t. 14, seria 2, 1889, nr 22, s. 688–691.

³⁶ *Ibidem*, s. 617.

skiego³⁷. Sprzeciw wobec tego życia płynął ze strony pism bardziej postępowych, pozytywistycznych. „Niwa” poddawała krytyce życie domu oparte na zbytku i na konsumpcji. Sprzeciwiano się tak wyraźnemu podziałowi w małżeństwie, gdzie mąż zarabia, a żona wydaje i jest na łasce małżonka, nakazując tej ostatniej liczyć się z groszem, przyczyniać się do oszczędności, a nawet włączyć się do zarobkowania³⁸. Kilka lat później to samo pismo donosiło o tym, że życie salonowe nie przyciąga już mężczyzn i staje się jednym z powodów separacji przestrzennej oraz duchowej małżonków; żona prowadzi bogate życie towarzyskie, a mąż spędza coraz więcej czasu w klubach męskich, gdyż salon nie jest dla niego czymś interesującym³⁹.

Prasa konserwatywna (a taką coraz bardziej stawała się „Kronika Rodzinna”) także starała się zapobiec temu problemowi, radząc, by małżonkowie mieli wspólne zainteresowania i by żona zachęcała męża np. dobrą książką i smacznymi obiadami do zostania w domu⁴⁰ (była już o tym mowa). Zwyczaj jedzenia przez ojca rodziny obiadów w restauracji był piętnowany, gdyż godziny spędzone przy stole w domu były najczęstszym momentem, gdy małżonkowie mogli spędzać wspólnie czas, szczególnie gdy mąż miał bardziej angażującą pracę⁴¹. Krytykując życie towarzyskie, propagowano walory życia domowego jako miejsca integracji społecznej oraz wychowywania przyszłych obywateli⁴².

Na koniec warto wspomnieć o ogólnym przewartościowaniu w końcu XIX w. Obok nowoczesnych nurtów politycznych, wspierających integralność polskiej rodziny i jej ogniska domowego (nurt narodowy, np. endecki, szczególnie w pismach Zygmunta Balickiego), powstały nowe prądy kwestionujące pozytywny wpływ atmosfery domowej, którą promowały wspomniane wyżej czasopisma. Mowa tu o socjalizmie w wersji internacjonalistycznej (spod znaku SDKPiL). Dom rodzinny w myśl tej ideologii widziany był jako główny bastion wstecznictwa społecznego (termin ten był bardzo obszerny, a chodziło w nim w praktyce głównie o wrogość rodzin młodych działaczy, szczególnie kobiet, względem ideałów Marksa i Engelsa). Duszna, drobnomieszkańska (w tym nowym, niezwykle pejoratywnym

³⁷ Jak np. owej utartej opinii, że każda córka powinna uczyć się muzykowania i języka francuskiego bez względu na umiejętności i talent, por. choćby *Muzykomania*, „Opiekun Domowy”, t. 1, 21 III (2 IV) 1875, nr 27, s. 213–214 oraz *Muzyka w wychowaniu*, „Kronika Rodzinna”, t. 1, seria 2, 1873, nr 19, s. 295–296.

³⁸ *W sprawie rządności domowej i domowego gospodarstwa*, „Niwa”, R. 7, t. 14, 1878, z. 96, s. 896–911.

³⁹ *Salon i klub*, „Niwa”, R. 13, t. 25, 1884, z. 221, s. 332–333 oraz 334–335.

⁴⁰ *Jak się bawić*, „Kronika Rodzinna”, t. 16, seria 2, 1891, nr 1, s. 1–3.

⁴¹ *Kucharkstwo*, „Kronika Rodzinna”, t. 16, seria 2, 1891, nr 21, s. 646–648.

⁴² *Ognisko domowe*, „Niwa”, R. 15, t. 29, 1886, z. 268, s. 221.



Nowy Ugolino.

199

- Smacznego apetytu!
- Dziękuję... Ha, co robić?... W domu głód... dzieci piszczą... żona gderze... Człowiek musi uciekać na miasto, żeby nie zmarnieć.

54. *Nowy Ugolino*, rys. F. Kostrzewskiego. Obrazek wyśmiewa zwyczaj spożywania posiłków na mieście przez głowy rodziny. „Tygodnik Ilustrowany”, 1877.

znaczeniu słowa) atmosfera domu była według tych myślicieli socjalistycznych największą – obok reakcyjnego systemu politycznego – przeszkodą w dziele tworzenia nowego człowieka i nowych stosunków społecznych. Dziełem literackim, przedstawiającym w sposób niedogmatyczny to nowe, bardzo krytyczne spojrzenie na dom i rodzinę, były *Płomienie* Stanisława Brzozowskiego z 1908 r. Sielanka domowa była w swej istocie, według tego oryginalnego i wpływowego w swym czasie filozofa, wylęgarnią egoistycznych, zaborczych i nieludzkich instynktów.

W ten sposób prezentuje się propagowana w XIX w. „ideologia domowa”. Można się spierać, czy da się to nazwać w pełni ukształtowaną i świadomie

głoszoną ideologią, niemniej z zaprezentowanych tu materiałów wyłania się wyraźnie ważna kwestia, jaką stanowił w omawianych latach styl myślenia o ognisku domowym. Na tej wyłożonej *explicite* lub milcząco zakładanej podstawie teoretycznej bazowały poradniki domowe i *savoir-vivre'u* oraz wiele publikacji źródłowych z tego okresu. Przedstawione tu niektóre ujęcia ideału domu i ogniska domowego oczywiście nie wyczerpują tematu. Jest to jedynie skrótowy przegląd piśmiennictwa prasowego na ten temat, którego zadaniem jest dostarczenie kontekstu do omawianych dalej praktycznych uwarunkowań zamieszkiwania.

Dostęp do przestrzeni prywatnej

Dostęp obcych do mieszkania

Jak już pisałem, wiek XIX był okresem sprywatyzowania życia rodzinnego, cztery ściany mieszkania miały być twierdzą strzegącą zaplecza rodzinnego (należącego do tych, którzy mogli sobie pozwolić na większe mieszkanie). Jednocześnie był to okres zrytualizowanego dostępu do domu, do którego można było dotrzeć przy okazji wyjątkowo częstych, jak na normy dzisiejsze, wizyt. Nie dotyczyło to ludzi najbiedniejszych, których nie stać było na otoczenie swojej przestrzeni prywatnej takim kordonem bezpieczeństwa, ale ludzie bogaci, elita, prowadzili najczęściej tzw. domy otwarte, przyjmując dziesiątki wizyt i spędzając dużą część dnia i nocy poza mieszkaniem, co nakazywały ówczesne obyczaje towarzyskie (o których w rozdziale szóstym tej części).

Istniały więc zwyczaje związane z przekraczaniem granicy przestrzeni prywatnej mieszkania przez osoby spoza grona domowników oraz bliskiej rodziny. Odnosiło się to oczywiście do mieszkań osób przestrzegających zasad życia „światowego”. Kwestia wizyt omówiona będzie później, tu skupię się nad okolicznościami przybycia do mniej lub bardziej znanego sobie mieszkania. Najłatwiejszy dostęp był do tych mieszkań, które służyły jednocześnie jako miejsce pracy głowy rodziny. Wówczas gospodarz (lekarz, prawnik, inżynier) przyjmował interesantów we własnym lokalu, wizyta jednak ograniczała się najczęściej do specjalnie wydzielonej przestrzeni recepcyjnej (o czym w rozdziale trzecim tej części). Nie była to wizyta grzecznościowa. Taką złożyć można było dopiero, jeśli się w jakiś sposób poznało prywatnie pana lub panią domu.

Jak wyglądał rytuał wchodzenia do mieszkania? Sprawa ta była na tyle ważna, że w ówczesnych kodeksach *savoir vivre'u* poświęcano jej również uwagę. W sytuacji takiej zalecano przede wszystkim ostrożność, by nie

naruszać granicy progu mieszkania zbyt szybko: „Zbliżywszy się do drzwi mieszkania tych osób, do których udajemy się z wizytą, trzeba przede wszystkim okurzyć sobie ubranie i wytrzeć nogi o słomiankę. Następnie trzeba zadzwonić lub zastukać, niezbyt jednak głośno, lecz tak, ażeby dzwonek lub stuknięcie zostało usłyszane. Jeżeli po dwu lub trzykrotnym dzwonieniu z przestankami nikt nie otworzy, to trzeba odejść, zostawiwszy bilet wizytowy w skrzynce do listów lub u stróża domu, zagiąwszy lewy róg biletu na dowód wizyty, złożonej osobiście. Jeżeli we drzwiach jest klucz lub też drzwi są uchylone, to w każdym razie, zanim się wejdzie należy zastukać i czekać na zaproszenie wejścia lub na ukazanie się kogoś, kto wprowadzi do środka mieszkania. Jeżeli to służąca lub lokaj, to mówi im się swoje nazwisko do zameldowania państwu”¹.

Jak widać, drzwi nie otwierał gospodarz czy gospodyni, czyniła to służąca. W szanujących się, majątniejszych domach obowiązek ten spoczywał na mężczyźnie, lokaju. W mieszkaniach z rozbudowaną częścią reprezentacyjną służąca otwierała drzwi kuchenne, lokaj zaś drzwi frontowe; nawet na planach ówczesnych mieszkań widać czasem pokój lokaja ulokowany obok strefy wejściowej². Teraz trzeba poświęcić uwagę przedpokojowi, który był łącznikiem przestrzeni półprywatnej z prywatną. Były to różnej wielkości pokoje lub korytarze, których umeblowanie było w dużej mierze pragmatyczne. Trzeba było tu, zgodnie z wymogami poradników, zostawić wierzchnie ubranie, parasol lub laskę oraz kalosze. Te ostatnie, zwane inaczej berlaczami, były nieodłączną częścią garderoby w mokrym półroczu, żartowano nawet, że mieszkaniec Kongresówki nie składa się z ciała i duszy, ale z paszportu i kaloszy³. Jak pisano: „Nikt [...] nie ośmielił się wyjść na ulicę bez kaloszy, poczynawszy od pierwszych wrześnieowych słoń, co znakomicie chroniło podłogi. Były to kalosze płytkie na jesień, głębsze na zimę. Cała ich bateria stała zawsze w przedpokoju”⁴. Nie brudziło się w ten sposób butów wizytowych, które były ukryte bezpiecznie pod kaloszami, a jednocześnie unikało się krępującej i w owym czasie objętej społecznym tabu czynności publicznej zmiany garderoby oraz pokazywania stóp⁵. W badanym okresie nie wolno było w sytuacjach oficjalnych pokazywać stóp bez butów, a dłoni bez rękawiczek (przynajmniej przy pierwszych wizytach⁶).

¹ M. Rościszewski, *Dobry ton. Szkoła pożycia z ludźmi wszelkich stanów w stosunkach poufnych i ceremonialnych...*, Warszawa–Lwów 1905, s. 85.

² Por. il. 65–66.

³ S. Gieysztor, *Moja Warszawa*, Warszawa 2010, s. 563.

⁴ Z. Sutorowska, *W oczach dziecka*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 376, s. 13.

⁵ O. Löfgren, J. Frykman, *Narodziny człowieka kulturalnego. Studium z antropologii historycznej szwedzkiej klasy średniej*, Kęty 2007, s. 216–217.

⁶ M. Rościszewski, *Dobry ton...*, s. 89.

Zachowania szczególnie dużo ostrożności poradniki nakazywały mieszkającym samotnie młodym kobietom. Odradzano w ogóle samodzielne mieszkanie dziewczętom do 25 roku życia⁷. Wszystkie poradniki jednomyślnie zakazywały wizyt młodych mężczyzn u samotnie mieszkających młodych kobiet i na odwrót. Ważyło to bowiem bardzo na reputacji kobiety i jej szansach na zamążpójście. Jedne poradniki ustalały granicę 30 lat dla kobiety, by mogła przyjmować gości⁸, inne zakazywały tego zupełnie⁹, a nawet wizyt u młodych mężczyzn, także w towarzystwie ojca¹⁰ (idealnym towarzystwem dla młodej panienki była bowiem starsza kobieta). Również wychodzenie samotnej dziewczyny bez opieki kogoś starszego na salony lub spacer wieczorne było bardzo podejrzane. Zwalniano z tego zakazu kobiety zarabiające na utrzymanie własną pracą (inna sprawa, że niemal zawsze taka samotna osoba musiała się sama utrzymać). Gorzej miała osoba rozwiedziona (z winy męża), której zabraniano pokazywania się i stwarzania okazji do plotek¹¹; nie mogła bowiem ponownie wyjść za mąż.

Podobne zasady panowały nie tylko w domach frontowych, ale i w oficynach, jeśli mieszkańcy starali się i mieli warunki do prowadzenia oficjalnego życia towarzyskiego. Oczywiście znacznie łatwiejszy był dostęp do mieszkań schodami kuchennymi. Był on niejako techniczny (obsługa mieszkania), ale i tędy wchodzili mniej ważni goście. Wszystkich ludzi „niegodnych” (niektórzy petenci, dostawcy towarów, żebracy) kierowano do drzwi kuchennych. Te, otwierane przez służącą, zaopatrzone były często w łańcuchy, gdyż było to bardziej „niebezpieczne” wejście.

Wspomniana etykieta dotyczyła wejść frontowych. Swobodny dostęp do mieszkań miała oczywiście rodzina lokatorów i jej – jeśli ludzie ci żyli ze sobą w zgodzie – rytuały nie ograniczały. Gościem, często zresztą wzywany przez samych lokatorów, był stróż domu. Pojawiał się także zarządca kamienicy, jeśli takowy był zatrudniony. Obowiązki meldunkowe wymagały jego wizyt. Naturalnie, o czym była mowa, trzeba się było liczyć także z wizytami policji i zarządu szkolnego. Trochę inne zasady obowiązywały niespokrewnione osoby, które chciały wejść do danej rodziny, żeniąc się z jedną z córek gospodarza.

⁷ *Zwyczaje towarzyskie (Le savoir-vivre). Serya druga. Nauka życia. Poglądy na zachowanie się w ważniejszych okolicznościach życia towarzyskiego podług dzieł francuskich spisane*, Kraków 1883, s. 29.

⁸ *Ibidem; Jak żyć z ludźmi? Popularny wykład zwyczajów towarzyskich*, Warszawa 1898, s. 54.

⁹ M. Rościszewski, *Zwyczaje towarzyskie. Podręcznik praktyczny dla pań i panów*, Lwów–Poznań–Warszawa 1928, s. 75–76.

¹⁰ *Jak żyć z ludźmi...*, s. 53–54.

¹¹ *Zwyczaje towarzyskie (Le savoir-vivre)...*, s. 33–34.

Ówczesne normy towarzyskie, które znamy ze wspomnień oraz współczesnych poradników, dopuszczały kontakt między nieznanymi się młodymi ludźmi jedynie w czasie większych spotkań towarzyskich (a w ich ramach stosowano się do dość schematycznych form flirtu towarzyskiego) oraz rzadkich wizyt prywatnych. Dopiero uzyskawszy status „starającego się”, mógł przyszyły narzeczony wizytować częściej swoją wybrankę, ale na rozmowy sam na sam było jeszcze za wcześnie. Większą swobodę rezerwowano dla narzeczonych, którzy oficjalnie zdeklarowali się co do swych intencji. Narzeczeni zostawiani byli sam na sam, mogli też wychodzić na wspólne spacerki. Nawet jednak narzeczonego krępowały konwencje: „Narzeczony ma prawo odwiedzania narzeczonej o każdej porze dnia, winien jednakże być dyskretnym i nie nadużywać tego prawa”¹².

Oczywiście narzeczeństwa bywały łamane, ale było to zazwyczaj dramatycznym przeżyciem dla jednej ze stron lub obu. Można zatem powiedzieć, że dopiero wtedy można się było lepiej poznać, gdy już się zadeklarowało chęć poślubienia danej osoby.

Dostęp rodziny do mieszkania

Nieograniczony dostęp do mieszkań miały za to osoby z bliższej i dalszej rodziny pani i pana domu, choć to zależało też oczywiście od stosunków panujących między rodzinami. Było to na tyle oczywiste, że rzadko znajduje się o tym wzmianka źródłowa. Więcej za to można powiedzieć o liczniejszych zebraniach oraz przyjęciach rodzinnych. Najważniejsze były posiłki świąteczne (szczególnie wieczerza wigilijna i święcone na Wielkanoc). Oprócz tego chrzty, wesela i stypy dawały powszechną, dobrą okazję do spotkań rodzinnych w mieszkaniach: od poddasza po sutereny. Ponadto regularne odwiedzanie się w gronie rodzinnym należało do powszechnego zwyczaju tych, którzy dysponowali wolnym czasem choćby wieczorem. Schodzono się na obiady niedzielne na przemian u kolejnych osób lub regularnie u seniorów rodziny¹³. Wizytowały się również często spokrewnione ze sobą żony z rodzin burżuazyjnych, które nie były aktywne zawodowo¹⁴. Niekiedy istniały odrębne zwyczaje rodzinne dotyczące spotkań, świadczące o luźnym

¹² *Jak żyć z ludźmi?...*, s. 48.

¹³ Dotyczyło to np. rodzin Hoesicków, Temlerów i Granzowów, por. F. Hoesick, *Powieść mojego życia. Dom rodzicielski. Pamiętniki*, t. 1–2, Wrocław–Kraków 1959, t. 1, s. 223; J. Olczak-Ronikier, *W ogrodzie pamięci*, Kraków 2001, s. 63.

¹⁴ Przykłady takich kobiecych „żurków” mnoży F. Hoesick, *op. cit.*, t. 1, s. 223–224.

charakterze tych ostatnich: „Kiedy już cała rodzina była zebrana, najstarszy syn Bolesław [służył w lejbgwardii pułku Pawłowskiego – przyp. A.Ł.] zasiadał do fortepianu i zaczynał grać marsza, w rytm którego cała dzieciarnia maszerowała z kuchni przez przedpokój do dużego pokoju, robiąc niesamowity hałas, przygrywając pokrywkami od garnków, tłuczkami, łyżeczkami, dzwoneczkami, trąbkami, na grzebieniach, udając orkiestrę dętą. [...] Najwięcej pokrzywdzony był lokator (Żyd) zajmujący mieszkanie pod nami”¹⁵. Mowa jest tu o rodzinie niezbyt mającej; w bogatszych domach częściej panowała atmosfera „oficjalna”, ale nie zmienia to faktu, że spotkania rodzinne nie były skonwencjonalizowane. Brak jest nawet o nich wzmianek w poradnikach towarzyskich.

Wiele ze spotkań rodzinnych było poświęconych wspólnemu muzykowaniu (o czym szerzej w rozdziale trzecim tej części). Poszczególni członkowie rodziny mieli wówczas przydzielone różne instrumenty, a także zapraszano zaprzyjaźnionych ludzi z zewnątrz do pomocy¹⁶.

Dostęp ludzi obsługujących do mieszkania

Obsługa gospodarstwa domowego wymagała w XIX w. bardzo dużo pracy fizycznej, którą wykonywała służba tam mieszkająca. Pewnych obowiązków jednak nie była w stanie wypełniać z powodu obciążenia codzienną pracą. Tu pomocni okazywali się obsługujący kamienicę domokrażcy (była o nich mowa) i służba dochodząca.

Tym ostatnim mianem nazwałbym osoby obsługujące wiele mieszkań naraz, krążące od jednych do drugich, oferujące pomoc na miejscu. Pierwszą taką osobą był oczywiście stróż posesji¹⁷. Pojawiał się w mieszkaniu niosąc opał z piwnicy¹⁸ (jeśli służba nie miała tego na liście obowiązków) oraz wodę w wiadrach z podwórkowego wodociągu (często jednak służące biegały na dół po wodę, przynosząc ją nie w wiadrach, ale w konewkach). Woda ta trafiała do kuchni, do specjalnego wielkiego naczynia-kadzi na trzech nogach, nazywanego stągwią, nad którą wisiały naczynia do odmierzania:

¹⁵ S. Medyńska, *Kronika Rodu Bolesława i Karoliny z Orzechowskich Lewandowskich*, BN, zbiory specjalne, sygn. akc. 12730/1, s. 6.

¹⁶ O spotkaniach u Ludwika Grossmana pisała K. Kętrzyńska, *Wspomnienia ze spalonego domu*, „Rocznik Warszawski”, t. 20, 1988, s. 54. Por. też Z. Drzewiecki, *Wspomnienia muzyka*, Kraków 1971, s. 12.

¹⁷ I. Baliński, *Wspomnienia o Warszawie*, Warszawa 1987, s. 52.

¹⁸ Bywało, że zajmował się tym inny człowiek, który w ten sposób zarabiał, jak np. w dzielnicy żydowskiej, por. B. Singer, *Moje Nalewki*, Warszawa 1959, s. 83.

kwarty (ok. 1 litra) i kwaterki (czwarta część litra)¹⁹. Niektórzy zamawiali specjalną wodę do picia, przywożoną przez woźnicę w antałkach²⁰. Stróż pomagał także przy porządkach; znosił ze służącą dywan do trzepania, pomagał w praniu oraz w różnych innych czynnościach – oczywiście za dopłatą. Przydawał się także w cięższych pracach nawet poza kamienicą. Stanisław Czarnowski wspominał, że stróż z domu jego stryja przy ul. Chmielnej pomagał mu w kupieniu i dostarczeniu mebli do jego studenckiego lokum²¹.

Kolejną osobą dochodzącą do mieszkania była krawcowa. Jej zadaniem było przerabianie odzieży i dokonywanie poprawek²². Praca ta zajmowała sporo czasu, dlatego często robotę brała ona do domu. Bywało jednak, że najmowało się ją na kilka dni, płacąc jej dniówkę i utrzymując w tym czasie²³. Oporządzała wówczas całe mieszkanie pod kątem potrzeb ubraniowych, reperując także ubrania przyniesione przez znajomych rodziny. W domach, gdzie gospodarzy nie stać było na kupowanie wszystkim nowych ubrań, zadanie krawcowej polegało na szyciu odzieży dla najmłodszych²⁴. Do mężczyzn często przychodzili krawcy, z którymi byli umówieni na regularne (oczywiście nieczęste) wizyty w celu dokonania poprawek garniturów lub dla ogólnego przeglądu garderoby w domu²⁵. Osoba taka mogła stać się bliska rodzinie, tym bardziej że nieraz całymi latami najmowano jedną, sprawdzoną osobę²⁶. Oprócz krawcowej były osoby bardziej wyspecjalizowane, zajmujące się drobnymi częściami garderoby (bieliźniarki)²⁷.

¹⁹ H. Maty, *Życie jakich wiele. Powieść*, t. 1–2, Warszawa 1936, t. 1, s. 16; B. Hertz, *Na taśmie siedemdziesięciolecia*, Warszawa 1966, s. 26; B. Kopczyński, *Przy lampie naftowej. Wspomnienia o dawnej Warszawie, Krakowie, wędrownikach z farbami, spotkanych ludziach 1882–1952*, Warszawa 1959, s. 24.

²⁰ E. Czekalski, *W cieniu zamkowego zegara*, Warszawa 1956, s. 7.

²¹ S.J. Czarnowski, *Pamiętniki. Wspomnienia z trzech stuleci XVIII, XIX i XX w.*, z. 5: *Lata uniwersyteckie w Szkole głównej w Warszawie (r. 1864 do 1869)*, Warszawa 1921, s. 3.

²² Wspominał o niej J. Gebethner, *Młodość wydawcy*, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk–Łódź 1989, s. 70.

²³ J. Kopeć, *Dziecko dawnej Warszawy*, Warszawa 1981, s. 150.

²⁴ Ubrania takie były znacznie mniej atrakcyjne niż nowe kupne, o czym wspominał Bernard Singer. W jego rodzinie zniechęcona przez dzieci krawcowa przerabiała znoszone lub za małe ubrania na większe, by nie trzeba było kupować nowych, por. idem, *op. cit.*, s. 58.

²⁵ Taki zwyczaj miał Zdzisław Pajewski, ekonomista, por. J. Pajewski, *Poza wczoraj. Wspomnienia*, Poznań 1992, s. 32.

²⁶ M. Jankowski, *Wspomnienia*, BN, Zbiory specjalne, rkps 111, s. 37.

²⁷ J. Waydel-Dmochowska, *Dawna Warszawa. Wspomnienia*, Warszawa 1958, s. 101. Autorka podaje dużo szczegółów na temat krawcowych, bieliźniarek, spódniczarek oraz ich wytworów.

Następną postacią, której obecność potrzebna była w każdym większym mieszkaniu, była praczka. Drobne przepierki robiła służba stała, ale pranie obrusów, zasłon, pościeli i ręczników było w tamtym czasie wielkim przedsięwzięciem. Świetnie opisała to autorka jednego ze wspomnień, warto przytoczyć odnośny *passus*: „Do prania przychodziła kobieta. Z piwnicy przynosiło się wielką balię z klepek drewnianych, tarę i wyżymaczkę, którą przykręcano do balii. W spodzie balii znajdował się otwór, zaklinowany kółkiem, przez który wypuszczano wodę. Wypraną bieliznę gotowało się w wielkim kotle, z którego unosiły się obłoki pary. Bieliznę suszono na strychu domu. [...] Wysuszoną bieliznę nosiło się do magła ręcznego [...]. Bieliznę lżejszą prasowało się w domu ciężkim żelazkiem, do którego wkładało się tzw. duszę, nagrzaną do czerwoności w palenisku kuchni, specjalnym pogrzebaczem wyjmowało się duszę z ognia i wkładało do żelazka”²⁸. Po praniu zaś bieliznę i koszule krochmalono (wodą w różnych proporcjach ze skrobią oraz czasem i stearyną²⁹), by nadać im sztywność. Na marginesie można wspomnieć o maglach domowych, które instalowano na strychu³⁰ (była już o tym mowa) lub też w mieszkaniu³¹, jednak ogromny ciężar maszyny uniemożliwił powszechne jej posiadanie, stąd przez cały badany okres oraz w kolejnych dekadach regularnie chodzono do magła. Takie wielkie pranie odbywało się mniej więcej co miesiąc i trwało cały dzień. Była to trudna robota, wymagająca dużej siły (przenoszenie ciężkich, mokrych płócien). Praczka wszystko wykonywała oczywiście ręcznie³². Specjalnie dla niej robiono większy obiad zakrapiany alkoholem³³.

Co jakiś czas przedsięwzięto wielkie sprzątnięcie mieszkania z wymianą niektórych elementów wyposażenia, odświeżeniem ścian, trzepaniem portier oraz wielkim praniem innych elementów ozdobnych. Najęty był wówczas stróż i inni pomocnicy, w tym również ekipy remontowe³⁴. Do podobnych prac przychodził też tapicer, którego zadaniem było oporządzanie okien i drzwi (zasłony, story, portiery) przed latem i po oraz konserwacja mebli z obiciami³⁵. Trzepaniem dywanów zajmował się wraz ze stróżem froter. Jego comiesięcznej wizyty wymagała drewniana podłoga, która się szybko zuży-

²⁸ S. Medyńska, *op. cit.*, s. 7–8.

²⁹ *Krochmal stearynowy do bielizny*, „Tygodnik Mód i Nowości Dotyczących Gospodarstwa Domowego”, 27 III (8 IV) 1865, nr 14, s. 5.

³⁰ H. Rodzińska, *Nasze wspólne życie*, Warszawa 1980, s. 26.

³¹ Takie zalety miał podręczny składany magiel, wynalazek lat siedemdziesiątych, por. *Magiel pokojowy*, „Tygodnik Mód i Powieści”, 17 (29) I 1876, nr 5, s. 56.

³² H. Rodzińska, *op. cit.*, s. 26.

³³ J. Waydel-Dmochowska, *Dawna Warszawa...*, s. 96.

³⁴ Praktykę taką opisała Z. Sutorowska, *op. cit.*, s. 13.

³⁵ J. Waydel-Dmochowska, *Dawna Warszawa...*, s. 98–99.



W kuchni.

Marysia. Poco to drutować, kiedy się później i tak stłucze.
Druciarz. To nie, ale poco to sem prac, kiedy się i 'ak znów zabrudzi.

55. *W kuchni*, rys. F. Kostrzewskiego. Na rysunku widać młodą kobietę robiącą pranie (może to być osoba spoza mieszkania, choć niekoniecznie, gdyż pranie jest nieduże) oraz służącą zajmującą się rozwieszaniem. Na skrzynce siedzi młody druciarz. W tle szafa na przybory, moździerz oraz samowar. „Tygodnik Ilustrowany”, 1869.

wała. Czasem wzywany był też przed zabawą taneczną lub po niej, by doprowadzić podłogę do porządku³⁶. Froter pokrywał najpierw wolną od dywanów podłogę cienką warstwą pasty woskowej, wcierał ją szmatką w parkiet, a potem dokonywał froterki, wkładając na buty dwie szczotki na rzemieniach i wcierając nogami pastę głęboko w podłogę³⁷. W badanym okresie pojawiały się

³⁶ Ibidem, s. 97.

³⁷ H. Rodzińska, *op. cit.*, s. 27.

wynalazki, mające na celu ulżenie w tej pracy. Przykładem mogą być „mechaniczne szczotki”, reklamowane w prasie lat siedemdziesiątych, których oprawa wykonana była z ciężkiego materiału, nadającego szczotce potrzebny nacisk, odciążającego w ten sposób osobę froterującą³⁸. Przychodziła też kobieta, której zadaniem była naprawa plecionych krzesel: „Krzesła wypłatane na siedzeniu i na plecach niszczyły się co pewien czas. Wtedy przychodziła paniusia z torbą, zasiadała w kuchni na niskim stołeczku i wypłatała na nowo, posługując się kołeczkami-zatyczkami i nożykiem. Trzcinę zagraniczną kupowało się na ulicy Gnojnjej (Skórzanej). Dostawała wypłatę od sztuki, jedzenie 4 razy dziennie i w niecałe 4 dni oporządzała 6 krzesel”³⁹.

Jeszcze inną osobą regularnie przychodzącą był fryzjer damski. Nie było przyjęte, aby kobiety same szły do niego. Co innego fryzjerzy męscy, choć szanujący się panowie też oczywiście często gościli ich w swoim domu, gdzie fryzjerzy ich strzygli, czesali i golili (ta czynność była w badanym okresie wykonywana zwykle przez specjalistę, bogaci mężczyźni sami się nie golili). U Wokulskiego regularnie ktoś taki bywał⁴⁰, jednak normą było, że mężczyźni chodzili do zakładu fryzjerskiego, chyba że w ogóle nie było ich stać na takie luksusy.

Do mieszkania dochodziła też czasem akuszerka⁴¹, gdyż kobiety ze średnich i wyższych sfer rodziły w domu (zaczęło się to zmieniać na początku XX w.⁴²). Po akuszerce pojawiała się często mamka⁴³, której zadaniem było karmienie noworodka własnym mlekiem (wiele majątnych pań domu karmić nie chciało; obyczaj zatrudniania mamek miał dawną proveniencję i powoli zanikał w XX w.⁴⁴). Część tych mamek (młodych, zdrowych dziewcząt ze wsi) zostawała potem na służbę w tym samym mieszkaniu. Bywał też do mieszkań wzywany lekarz. Stać na niego było tylko bogatszych lokatorów, gdyż przed 1914 r. brał po rublu, a czasem nawet dwa za wizytę. Była to jedna z niewielu osób, którą przyjmowano w prywatnej części mieszkania, w sypialni. Gdy pojawiał się w domu, bywało, że zgłaszali się także ubożsi lokatorzy, chcący wykorzystać jego przybycie, by za niższą opłatą skorzystać z jego usług⁴⁵. Na koniec wspomnieć trzeba o postaciach

³⁸ *Mechaniczne szczotki do froterowania*, „Tygodnik Mód i Powieści”, 3 (15) I 1876, nr 3, s. 32.

³⁹ Z. Sutorowska, *op. cit.*, s. 34.

⁴⁰ B. Prus, *Lalka*, t. 1, w: idem, *Wybór pism. Wydanie w dziesięciu tomach ze wstępem Marii Dąbrowskiej*, t. 5, Warszawa 1974, s. 327.

⁴¹ Wspominała taką H. Maty, *op. cit.*, t. 1, s. 15–16.

⁴² J. Surynowa-Wyczółkowska, *W cieniu koronkowej parasolki*, Londyn 1962, s. 167.

⁴³ H. Korn-Żuławska, *Wakacje kończą się we wrześniu*, Warszawa 1983, s. 51.

⁴⁴ J. Surynowa-Wyczółkowska, *op. cit.*, s. 167.

⁴⁵ B. Singer, *op. cit.*, s. 128.

pojawiających się tylko na moment, jak roznosiciele gazet (czasem wsuwali oni gazetę tylko przez szparę w drzwiach), mleczarze, a także domokrażcy, o których była już mowa.

Do osobnej kategorii gości należał ksiądz chodzący po kołędzie. Zwyczaj ten był powszechny wśród rzymskich katolików w Warszawie. W Wielkanoc z kolei zapraszano księży do bogatszych mieszkań na poświęcenie stołu ze święconym, zanim przystąpiono do śniadania wielkanocnego. Oczekiwano go tak w wytwornych mieszkaniach frontu, jak i w biednych oficynach i budach, skąd dzieci wychodziły wypatrywać idącego po kołędzie księdza na podwórze lub ulicę⁴⁶. W tym miejscu wspomnielibym także o szopkach, które wystawiano w prywatnych mieszkaniach. Zajmowali się tym bezrobotni w czasie zimy wyrobnicy, tacy jak murarze, piaskarze i inni wraz z dziećmi. Chodzili w okresie świąt Bożego Narodzenia po podwórzach, oferując tego typu „religijną rozrywkę”. Ciężkie pudło wnoszono do jednego z mieszkań, gdzie zbierały się dzieci z pobliskich lokali, by obejrzeć inscenizacje świąteczne z figurkami sterowanymi od spodu przez dorosłych artystów⁴⁷. Pudło stawiano na stołkach w jednym z pomocniczych pokoiów (gdzie nie szkoda było posadzki), do niego zaś przytwierdzone były świece, oświetlające scenę. Czerwone firanki zasłaniały krzątające się w czasie przedstawienia dzieci⁴⁸. Po zakończeniu szopki zbierano wśród widzów datki. Fabuła takiego przedstawienia zmieniała się za każdym razem i nie zawsze dotyczyła tylko historii z Ewangelii: „Przychodzili chętnie i dorośli, by wysłuchać biblijnego opowiadania i nacieszyć się aktualnymi piosenkami warszawskimi, nieraz bardzo dowcipnie nawiązującymi do bieżących wydarzeń”⁴⁹. W szopce występowały kukielki w polskich strojach ludowych i śpiewano inne znane pieśni oprócz kołęd⁵⁰. Była to więc w badanym okresie duża rozrywka dla dzieci i nie tylko dla nich. Czasem szopki urządzali swoim dzieciom rodzice⁵¹.

Podsumowując, można stwierdzić, że niektóre czynności gospodarcze, np. pranie, zostały niemal całkowicie „udomowione”, czemu służyło upowszechnianie się w domostwach wyposażenie (np. balia⁵²). Wcześniej bowiem, bo jeszcze w pierwszej połowie XIX w., normą było, że prania dokonywano

⁴⁶ J. Świdrowski, *Moja droga w świat. Wspomnienia 1906–1939*, Warszawa 1980, s. 30.

⁴⁷ S. Arct, *Okruchy wspomnień*, Warszawa 1962, s. 95–96.

⁴⁸ H. Duninówna, *Odeszło – żyje*, Łódź 1961, s. 23–24.

⁴⁹ S. Arct, *op. cit.*, s. 96.

⁵⁰ A. Leo, *Wczoraj. Gawęda o niedawnej przeszłości*, Warszawa 1929, s. 55.

⁵¹ Dotyczyło to uboższych lub dalszych dzielnic, gdzie domokrażna szopka nie dochodziła, por. A. Nowakowski, *Światło dla Warszawy. Wspomnienia*, Warszawa 1973, s. 16.

⁵² W.K. Pessel, *Antropologia nieczystości. Studia z kultury sanitarnej Warszawy*, Warszawa 2010, s. 154.



56. Szopka wg H. Pillatiego. Chłopcy ją wnoszący są w przebraniach, z tyłu widać młodych artystów i kosz z kukielkami. „Kłosy”, 1866.

w przestrzeni publicznej, np. przy rzece. Wiele takich czynności, które wcześniej z przyczyn technicznych musiało być wykonywanych na zewnątrz, zostało przeniesionych do domu. W wieku XX pojawiła się z kolei odwrotna tendencja: coraz częściej wykonywano je poza domem, a zajmowały się tym specjalistyczne przedsiębiorstwa, co wiązało się ze spadkiem zapotrzebowania na służbę w Anglii i Francji, o czym będzie mowa w rozdziale czwartym⁵³. Ta metamorfoza była przedmiotem zainteresowania antropologów⁵⁴.

Dostęp optyczny i akustyczny: okna

Dostęp do mieszkań mógł być także mniej formalny i wymagać mniej wysiłku: wystarczyło obserwować przez okno inne mieszkania, by dowiedzieć się czegoś na temat swych sąsiadów. W Warszawie istniał oczywiście

⁵³ T. McBride, *The Domestic Revolution: the Modernisation of Household Service in England and France, 1820–1920*, London 1976, s. 30.

⁵⁴ Por. R. Laermans, C. Meulders, *The domestication of laundering*, w: *At home: an Anthropology of Domestic Space*, red. I. Cieraad, Syracuse 1999, s. 128–129.

zwyczaj zasłaniania okien, a zasłony miały nawet kilka warstw, by dobrze chronić przed słońcem i powietrzem. Jadwiga Waydel-Dmochowska wspominała o czterech warstwach: drelichowych roletach między podwójnymi oknami, następnie białych haftowanych tzw. zazdrostkach, czyli zasłonkach zakrywających część okna, mocowanych na wewnętrznej szybie. Na tak opatrzone okno zasuowano tiulowe story (zasłonki), a na nie z kolei ozdobne firanki na noc. Obie wewnętrzne warstwy wieszano na sznurkach zaopatrzonych w ciężarki, co sprawiało, że konstrukcja łatwo się płała⁵⁵. Oprócz tego w XIX w. panowało przekonanie o szkodliwości przeciągów (tzw. cugów). Powstrzymywało to lokatorów przed częstym otwieraniem okien, szczególnie w zimie, kiedy w ogóle ich nie otwierano⁵⁶. Latem z kolei, podczas upałów, okna otwierano, stosując pewien wybieg. Aby uchronić się od promieni słonecznych, niepożądanych w mieszkaniu pełnym drogich obić i portier, do ram otwartych na oścież zewnętrznych skrzydeł okien mocowano dolną krawędź drewnianych lub materiałowych rolet, dzięki czemu wyginały się one tworząc rodzaj markizy (było to możliwe, gdyż rolety te składały się z wielu pojedynczych drewnianych deseczek, spiętych ze sobą)⁵⁷. Na zdjęciach budynków z epoki widać dobrze tego typu „markizy”. Było to możliwe w większości kamienic czynszowych tego czasu, gdyż aż do około połowy pierwszego dziesięciolecia XX w. stosowano podwójne okna ościeżnicowe (wewnętrzne otwierały się do środka, a zewnętrzne na zewnątrz). Dopiero później wprowadzono okna skrzynkowe, wygodniejsze w obsłudze, gdyż obie pary okien otwierały się do środka⁵⁸.

Do rozrywek starszych osób, spędzających dużo czasu w mieszkaniu, oraz dzieci należało wyglądanie przez okna⁵⁹. Małe dzieci, a także dziewczęta, których rodzice zdecydowali o edukacji domowej, miały po temu szczególnie dużo możliwości. Na podwórku na szczęście zawsze się coś działo:

⁵⁵ J. Waydel-Dmochowska, *Dawna Warszawa...*, s. 98–99.

⁵⁶ A. Słonimski, *Wspomnienia*, w: *Warszawa naszej młodości*, [red. A. Mauersberger], Warszawa 1954, s. 65.

⁵⁷ *Urządzenie mieszkań na letnie miesiące*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 36, 30 IV (12 V) 1894, nr 19, s. 151.

⁵⁸ Na ten temat: J. Roguska, *Okna i ich oprawa architektoniczna w warszawskich kamienicach w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku*, KAiU, t. 56, 2011, z. 1, s. 41–42.

⁵⁹ Maria Kuncewiczowa poetycko opisała kamienicę czynszową swego dzieciństwa, wypuklając takie jej elementy jak okna i drzwi, dzięki którym możliwy był kontakt „uwięzionego” w mieszkaniu dziecka z resztą świata, por. eadem, *Fantomy*, Lublin 1989, s. 22. Pytała: „czymże było mieszkanie numer siedem, jak nie podłoga i nie stółem, na które spadały fascynujące odpryski świata?” (ibidem, s. 30). W tym czasie chłopcy, którzy uczyli się w domu, nie byli aż tak pilnowani, zdarzały się bowiem sytuacje, gdy spędzali czas na podwórzu, por. A. Maliszewski, *U brzegu mojej Wisły*, Warszawa 1964, s. 54.



57. Wyginana na zewnątrz okna materiałowa markiza, chroniąca od słońca i dająca równocześnie możliwość wietrzenia pokoju. Fragment fot. K. Wojutyńskiego z ok. 1910 r.

„Czasem stangret generałowej wyprowadza ze stajni łagodne gniade konie i zaprzęga do powozu, przy czym prawy sam wchodzi na swoje miejsce przy dyszlu, a lewy trochę się opiera. Czasem kolor asfaltu podwórka zdradza słońce na niewidzialnym niebie. Pan Dworzaczek z drugiego piętra poszedł do ustępu, tuż przy stajni. Dobrze i to. Można czekać, kiedy wyjdzie”⁶⁰.

Można było obserwować inne osoby siedzące w oknach, a czasem się nawet z nimi komunikować⁶¹. Nie wszystkie okna przy tym dawały możliwość oglądania widoków; półprzezroczyste szyby zdarzały się przy głównej klatce schodowej, jeśli za nią była klatka kuchenna⁶². Obserwować ulicę trudno było z okien suterren, umieszczonych wysoko nad podłogą takiego mieszkania i dających widok jedynie na nogi przechodniów. Nieprzezroczyste powinny być także okna wychodzące na posesję sąsiada, jeśli ściana z takim oknem znajdowała się w tzw. ostrej granicy działki, choć czasem przebijano zwykłe okna, najprawdopodobniej nielegalnie⁶³. Trudno było

⁶⁰ H. Boguszewska, *Czekamy na życie*, Warszawa 1961, s. 120, por. też s. 16–17.

⁶¹ Jerzy Andrzejewski wyglądał z okien frontu domu przy ul. Zielnej, rozmawiając na migi z koleżanką z freblówki, por. idem, *Książka dla Marcina*, Warszawa 1954, s. 27.

⁶² K. Łęgiewicz-Miszkiwicz, *Wspomnienia*, BN. Zbiory specjalne, sygn. akc. 13919, s. 8.

⁶³ W. Litterer, *Nasza kamienica Trębacka 4*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 214, s. 10.



58. *Przed zimą*, rys. J. Konopackiego. Mycie okien przed zimą było utrudnione w przypadku dawnych okien ościeżnicowych, których zewnętrzne skrzydła otwierały się na zewnątrz, co widać na ilustracji. Zwrócić można też uwagę na oznaczenie domu, z numerem hipotecznym. „Kłosa”, 1884.

coś zobaczyć także z dachowych (połaciowych na najwyższych kondygnacjach)⁶⁴. Większość okien jednak dawała możliwość obserwacji, a niektóre pokoje – te położone w narożniku kamienicy (jeśli takowa zlokalizowana była na rogu dwóch ulic) – oferowały nawet nadmiar widoków, szczególnie jeśli narożnik domu ucięty był pod kątem ostrym. Pokój taki jedna z pamięt-

⁶⁴ Sytuację mieszkania na Powiślu, z którego nic nie było widać, opisał Jan Garwacki: „w kuchni były nieprzezrocyste kafle (wychodziło na podwórze fabryki metalowej Rudzkiego), a pokój miał oświetlenie w dachu, zresztą niewystarczające”, por. idem, *Na Czerniakowie i Powiślu*, Warszawa 1983, s. 6.

nikarek nazwała „latarnią”⁶⁵. Dobrze widoczni byli także ludzie na balkonach, które były elementem niemal każdej fasady nowszego domu⁶⁶. Koło okna mogły też być ulokowane latarnie gazowe lub potem elektryczne, które oświetlały mieszkanie w nocy⁶⁷.

W poszczególnych miejscach miasta różne były widoki, o czym mówią zebrane źródła. Obserwowano zwykły ruch uliczny, ale też uliczne bijaćki⁶⁸. Ze wspomnień warto przytoczyć opis widoku ul. Ordynackiej, gdzie bliskość cyrku i Konserwatorium zapewniała pewne atrakcje: „Rano – studenci spieszący do Konserwatorium i szeregi dzieci z zakładu sierociego Św. Wincentego a Paolo idących na przechadzkę. W południe – amazonki i jeźdźcy, wyjeżdżający na spacer z pobliskiego tatarsalu pod przewodem właścicielki, eleganckiej pani Wodzińskiej. Często także przeprowadzano tamtędy konie cyrkowe okryte wzorzystymi czaprakami. Pod wieczór zaczynał się wielki ruch – do cyrku. Chodnikami waliły tłumy, a jezdnią ciągnął się nieprzerwany sznur pojazdów”⁶⁹.

Widać było z okien gwarny rynek Starego Miasta⁷⁰, piękne zielone okolice Instytutu Maryjskiego przy ul. Wiejskiej⁷¹ czy ludzi bawiących się w Dolinie Szwajcarskiej⁷², gdyż wszędzie wokół takich miejsc były ulokowane kamienice czynszowe. Uprzywilejowane miejsce miały pod tym względem domy przy Krakowskim Przedmieściu, z których okien można było obserwować wszelkie ważniejsze wydarzenia uliczne, takie jak pogrzeby znanych ludzi, manifestacje czy najważniejsze bodaj zdarzenie publiczne tego okresu, jakim było odsłonięcie pomnika Adama Mickiewicza w 1898 r.⁷³

⁶⁵ Jadwiga Kopeć, o gabinecie swego ojca, prawnika Kazimierza Jasińskiego, w mieszkaniu na rogu Krakowskiego Przedmieścia i ul. Trębackiej, por. eadem, *op. cit.*, s. 23. Narożny salon był także choćby w domu Hersego na rogu ul. Marszałkowskiej i Erywańskiej (Kredytowej), miał kształt pięciokąta i trzy okna oraz dwa balkony, po jednym wychodzącym na każdą ulicę, por. Warszawa. Kamienica Adama Hersego. Projekt, MNW, nr inw. Rys.Pol.11359.

⁶⁶ J. Kopeć, *op. cit.*, s. 265–266. Autorka opisuje dziwną panią, ubierającą się w zielono, która wychodziła na balkon i rozmawiała z wielką żółtą papugą, siedzącą na jej ramieniu.

⁶⁷ H. Maty, *op. cit.*, t. 1, s. 14.

⁶⁸ M. Trzebiński, *Pamiętnik malarza*, Wrocław 1958, s. 137.

⁶⁹ S. Arct, *op. cit.*, s. 105.

⁷⁰ E. Czekalski, *op. cit.*, s. 9.

⁷¹ Opis zostawiła nam Z. Nałkowska, *Dzienniki*, t. 2: 1909–1917, Warszawa 1976, s. 67.

⁷² Z okien domu przy ul. Szopena, por. J. Jabłoński, *Kronika mego życia*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 9296, s. 26.

⁷³ Z okien widział je Władysław Tatarkiewicz (T. i W. Tatarkiewiczowie, *Wspomnienia*, Warszawa 1979, s. 132) oraz z okien domu przy ul. Trębackiej Z.A. Rozmanit (*Wspomnienia z lat 1899–1982*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 11944, s. 24). O oglądaniu manifestacji z okien domu przy Krakowskim Przedmieściu pisał też A. Halik, Warszawa w pamięci trzech pokoleń, APW, Zbiór fotografii, dokumentów i relacji, sygn. 3, s. 3–4.

(w czasie takich niecodziennych sytuacji można było wynająć balkon chętnym do oglądania⁷⁴). W czasie rewolucji 1905–1907 widok uliczny stał się bardziej brutalny, nieodpowiedni dla dzieci, na co zwróciła uwagę Maria Kuncewiczowa⁷⁵, ale także niebezpieczny⁷⁶. Przemarsze pięknie prezentujących się wojsk kozackich, widziane z frontowych okien, mogły się bardzo podobać najmłodszym lokatorom. Problemem było czasem wytłumaczenie dziecku, że widok ten powinien je przejmować grozą i nienawiścią, a nie zachwytem, stąd niektóre patriotycznie nastawione matki zakazywały dzieciom wyglądania z okien frontowych⁷⁷.

Okna małych mieszkań w oficynach często w ogóle nie miały zasłon, co umożliwiała podglądanie lokatorów w ich najintymniejszych sytuacjach. Z bardziej barwnych wspomnień przytoczyć można sceny erotyczne między rosyjskim oficerem a zaproszoną kobietą⁷⁸ czy urządzone w domu przy ul. Wielkiej (zwanym Omnibus) orgie sadystyczne, wyprawiane przez właściciela kamienicy w pokojach od strony podwórka, w końcu lat sześćdziesiątych (!). Biegał za swoją młodziutką roznegliżowaną żoną z różgą i okładał ją z lubością. Nie było to w domu tajemnicą: „Lokatorzy ogromnej kamienicy, przez wszystkie okna od dziedzińca, niby z łóż teatralnych, przypatrywali się zawsze tym orgiom sadystycznym, czyniąc swoje uwagi i opowiadając przeróżne szczegóły drastyczne dawniej zaobserwowane”⁷⁹.

Atrakcją wielu mieszkań były panoramy i widoki z okna. We wczesnym okresie było jeszcze bardzo wiele ogrodów rozciągających się w środku kwartałów zabudowy, a domy były stosunkowo niewysokie. Dzięki temu łatwo było o ciekawy „wiejski” widok z okien choćby pierwszego lub drugiego piętra⁸⁰, a niskie murki między posesjami pozwalały obserwować kilka podwórek naraz⁸¹.

⁷⁴ S. Holewiński, *Stefana Holewińskiego wspomnienia*, b.m.w. 199, s. 61.

⁷⁵ M. Kuncewiczowa, *op. cit.*, s. 30–31.

⁷⁶ H. Małkowska, *Teatr mojego życia*, Łódź 1976, s. 42–43. Autorka opisuje atak bojówki Józefa Piłsudskiego na pocztę na rogu ul. Marszałkowskiej i Wspólnej w 1906 r. Akcję oglądała z okien sąsiedniego domu, a gdy zaczęto strzelać, autorkę ukryto, gdyż istniała obawa, że będą strzelać do okien (nie życzo no sobie świadków).

⁷⁷ Por. J. Surynowa-Wyczółkowska, *op. cit.*, s. 123.

⁷⁸ Takie widoki z okna w oficynie domu przy ul. Koszykowej 20 opisała Z. Nałkowska w: *Dzienniki*, t. 1: 1899–1905, Warszawa 1975, s. 53.

⁷⁹ S.J. Czarnowski, *Pamiętniki...*, z. 8: *Księgarnia kolportacyjna w Warszawie (1874 r. – 1879)*, Warszawa 1922, s. 11.

⁸⁰ Szczególnie głębokim kwartałem zabudowy był teren między ul. Chmielną i Warecką (od ul. Szpitalnej do Nowego Świata), S.J. Czarnowski wspominał w końcu lat sześćdziesiątych o pięknym widoku z drugiego piętra na pobliskie ogrody, por. idem, *op. cit.*, z. 5, s. 8. Potem wykorzystano wielkość tego kwartału i poprowadzono w środku w ogrodach ulicę Hortensja.

⁸¹ M. Kuncewiczowa, *op. cit.*, s. 24.

Zawsze z widoków słynęły „czwartaki”⁸², z których aż do końca omawianego okresu można było mieć niezakłócony obraz okolicy. Domy położone blisko skarpy dawały możliwość uzyskania panoramy całego Powiśla, Wisły i Pragi⁸³. Z biegiem lat ładne widoki zieleni stawały się coraz rzadsze, a zabudowa coraz wyższa⁸⁴. Na początku XX w. można je było uzyskać dopiero z piątego – szóstego piętra, za to zdarzały się jeszcze panoramy ogrodów wewnątrz kwartałów zabudowy w początku XX w.⁸⁵

Do mieszkania dochodziły też różne dźwięki z zewnątrz, zarówno z innych mieszkań, jak i z sąsiednich domów⁸⁶, z podwórka i z ulicy. Hałas pojazdów ulicznych docierał przede wszystkim do mieszkań frontowych, także do sypialni. Był on tym większy, że wiele ulic było wówczas wyłożonych nawierzchnią kamienną (kocimi łbami), a część nawet kratami żelaznymi, co czyniło stukot pojazdów i koni trudnym do zniesienia. Jeśli w domu była osoba chora, wymagająca spokoju, nie cofano się przed wykładaniem ulicy słomą, by złagodzić hałas. Od rana dochodził do mieszkania stukot wozów z bańkami mleka⁸⁷, dostarczanych do sklepów i mleczarni, który budził lokatorów pobliskich domów (jeździły przed szóstą). Słyszać było bardzo dobrze tramwaje, najpierw konne, a potem także elektryczne. Dużo hałasów generowały dworce, ale też stanowiły one ciekawy obiekt obserwacji (a mieszkanie z oknami nań wychodzącymi nazwane mogło być wówczas „widownią”)⁸⁸. Szczególnie hałasowały powozy i konie zajeżdżające bramą wjazdową

⁸² Dużo na ten temat wspominał Stefan Żeromski, por. choćby idem, *Dzienniki*, t. 3, w: idem, *Dzieła*, red. S. Pigoń, Warszawa 1964, s. 260.

⁸³ Jadwiga Cierniakówna wspominała dom przy ul. Kopernika (kamienica z 1887 r.), z którego były jeszcze w latach trzydziestych XX w. wspaniałe widoki, por. eadem, *Moja kamienica*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 33, s. 8. Piękny był widok także z okien pierwszego mieszkania Juliusza Wiktora Gomulickiego przy skarpie wiślanej, por. idem, *Mariensztat mojego dzieciństwa. Wspomnienia z lat 1909–1915*, „Kronika Warszawy”, 1989, nr 4, s. 17. Por. też H. Mortkowicz-Olczakowa, *Pod znakiem kłoska*, Warszawa 1962, s. 51.

⁸⁴ Zygmunt Zaremba, który ze wsi trafił na czwarte piętro oficyny domu przy ul. Leszno, mógł się napawać na szczęście widokiem ogrodów Szpitala Ewangelickiego, por. idem, *Młodość i sprawa. Wspomnienia*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 11203, s. 61. Łatwiej było o takie obrazy na południowych peryferiach, gdzie w domu przy późniejszym pl. Zbawiciela pod koniec XIX w. roztaczały się widoki na zielone ogrody przy ul. Marszałkowskiej, por. J. Zawistowski, *Wspomnienia*, t. 1, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 12314, s. 63.

⁸⁵ O widoku z mieszkania na piątym i szóstym piętrze luksusowej kamienicy przy ul. Hipoteckiej na istniejące jeszcze ogrody w samym sercu Śródmieścia pisał B. Kossowski, *Wspomnienia i myśli*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 13136, s. 8.

⁸⁶ Z. Sutorowska, *op. cit.*, s. 32.

⁸⁷ J. Andrzejewski, *op. cit.*, s. 30.

⁸⁸ Por. S. Niewiadomski, *Warszawa jakiej nie ma*, Warszawa 2001, s. 133; kamienica przy ul. Składowej.

na podwórze domu. A przyjeżdżały regularnie: wozy obwoźnych sprzedawców, nocne „bergery” usuwające nieczystości z wygódek, powozy bogatych lokatorów frontu do stajni i wozowni w podwórzu itp.⁸⁹

Z zabudowań kamienicy płynęły różnorodne dźwięki. Mogły dominować w mieszkaniu, szczególnie jeśli w zabudowaniach ulokowane były zakłady i warsztaty. Takie kamienice spotkać można było na robotniczej Woli⁹⁰. Niemal zawsze słychać było też w domu odgłosy z sąsiadujących pionowo lub poziomo mieszkań. Słuchano więc mimowolnie kłótni innych rodzin oraz hałasów spowodowanych urządzanymi przyjęciami⁹¹. Te ostatnie mogły być bardzo uciążliwe z uwagi m.in. na ich całonocne trwanie. Na każde zgromadzenie ludzi należało mieć pozwolenie stójkowego, a jeśli się je już uzyskało, można było hałasować. Z lektury ówczesnej prasy wynika, że nie było prawnych podstaw (lub takiej praktyki) do wzywania policji z powodu zbyt głośnej zabawy sąsiadów. W 1868 r. redaktor „Kłosów” zadał pytanie retoryczne: „Radzę się was szanowni czytelnicy, co zrobić w takim razie, gdy tuż obok was mieszka lokator, ćwiczący się po całych dniach na trąbce? Znanie jest przysłowie: «Wolność Tomku w swoim domku» – prawnie tedy nic zarzucić, ani o nic zaczepić takiego lokatora nie można; być także może, że trąbka stanowi jedyne jego utrzymanie, że na niej grywa w orkiestrze, że udziela lekcji na trąbce, więc prosta rzecz, że grać musi nawet powinien. Ale co ma począć biedny sąsiad?”⁹². Kilkanaście lat później pisano już jednoznacznie o „tyraniu sąsiedzkiej”, kiedy to przez sufit dochodzą odgłosy tańców i pianina, a za ścianą próbuje zasnąć np. chory lokator. Według autora tego artykułu ingerencja policji należała do sfery pobożnych życzeń.

⁸⁹ Hrabina Stadnicka, mieszkająca na pierwszym piętrze swojego pałacu przy Nowym Świecie, nad bramą, zabraniała wjeżdżać przez nią wozom, gdyż drżały wówczas u niej żyrandole – mogły to robić tylko bocznym wjazdem od ul. Wareckiej, por. S. Arct, *op. cit.*, s. 82.

⁹⁰ Przy ul. Krochmalnej 56 ulokowane były liczne zakłady, tak że jedyne mieszkanie w tej kamienicy porównywała jego lokatorka do płynącego parowca. Pod nim ulokował się zakładzik tabaczny: pod pokojem dzieciennym młyn do mielenia tabaki, hala maszynowa pod stołowym, z okien zaś widać było dach hali robotniczej oraz słychać gwizdki na fajrant. Gdy fabryka na dole cichła, w nocy słychać było przesypany słoju w fabryce piwa Habermuscha i Schielego. Zaś „od siódmej rano zaczynały buczeć wszystkie okoliczne fabryki: browar Machlejda i fabryka lamp Ditmara na Wroniej, browar Junga na Grzybowski, fabryka Handkego na Żelaznej. Znalśmy na pamięć te wszystkie buczki. Dopiero, kiedy odezwał się «nasz» gwizdek, trzeba się było zrywać z łóżka, do szkoły”. Jedyne niedziela była dniem spokojnym. Por. H. Bobińska, *Pamiętnik tamtych lat*, cz. 1, Warszawa 1966, s. 9–10. Zofia Sutorowska zamieszkiwała w domu obok fabryki wędlin przy ul. Ptasiej, a turkot maszyn z kolei ją świetnie usypiał, por. eadem, *op. cit.*, s. 32.

⁹¹ O sąsiadce, kłócącej się i balującej ze swymi czterema córkami pisał: J. Andrzejewski, *op. cit.*, s. 29–30.

⁹² *Miejskie pokłosie*, „Kłosy”, t. 7, 25 VII (6 VIII) 1868, nr 162, s. 75.

Samo podwórko także niosło bardzo wiele odgłosów, o których pisał w znanym opisie kamienicy Łęckich w *Lalce* Bolesław Prus⁹³. O odgłosach wydawanych przez przybywających na podwórko była już mowa. Do tego dodać trzeba regularnie powtarzające się dźwięki towarzyszące przygotowywaniu posiłków: „Od wczesnego ranka dom od podwórza tętnił życiem, które było głośniejsze w dnie ciepłe, gdy otwierano wszystkie okna. Dochodziły nas wtedy najrozmaitsze odgłosy. Według nich można było zorientować się, że młoda brunetka z drugiego piętra szykuje na obiad bite kotlety, a zawsze uśmiechnięta młodzianka dziewczyna z parteru miele kawę dla mecenasa. Domysły niebawem potwierdzały się, gdy nozdrza młodych ludzi doznawały miłych lub przykrych podrażnień rozmaitymi zapachami. Najbardziej oczywiście lubiliśmy aromatyczną woń kawy”⁹⁴.

Intensywnymi odgłosami były krzyki lokatorów: pań domu na służące (wyzywające je⁹⁵ w mieszkaniu oraz przez okno na podwórze, gdy która „zastała się” w bramie); rodziców na dzieci oraz między sobą, a także krzyki stróża⁹⁶. Nie można zapominać też o wrzawie powodowanej przez dzieci bawiące się na podwórzu⁹⁷ (szczególnie tych z biedniejszych domów) oraz krzykach podwórkowych przybyszy, które się w to wszystko wpisywały. Regularnie z okien podwórkowych wydobywał się krzyk matek, wołających dzieci do domu; lokatorki mniejszych mieszkań z oknami od frontu nie miały tej możliwości⁹⁸. Oprócz tego we wspomnieniach często przywoływane były dźwięki fortepianu, biegnące z każdego niemal salonu⁹⁹. Próby młodych panienek, palcówki i gamy były normą, a dźwięk instrumentów przenikał ściany i stropy, docierając na podwórze. Słyszać było też regularnie skoczne dźwięki urządzanych zabaw, zarówno tych na pierwszym piętrze, jak i w suterrenach¹⁰⁰. Czasem, jeśli lokatorzy mieli więcej szczęścia, do kamienicy wprowadzał się wirtuoz lub kompozytor, którego piękna gra wypełniała podwórze¹⁰¹.

⁹³ B. Prus, *Lalka...*, s. 252–255.

⁹⁴ K. Elwertowski, *Szkoła i życie. Ze wspomnień nauczyciela*, Warszawa 1962, s. 117.

⁹⁵ J. Kopeć, *op. cit.*, s. 67.

⁹⁶ S. Kozicki, *Pamiętnik 1876–1939*, Słupsk 2009, s. 46.

⁹⁷ B. Rosiński, *Fragmenty wspomnień*, BN. Zbiory specjalne, sygn. mikr. 77936, s. 8–11.

⁹⁸ A. Maliszewski, *op. cit.*, s. 11.

⁹⁹ J. Kopeć, *op. cit.*, s. 265.

¹⁰⁰ J. Bugajski, *Warszawa moich wspomnień*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 24, s. 13–14. Por. też świetny opis różnych pieśni i utworów fortepianowych rozbrzmiewających w kamienicy: Dziennik Janiny Gajewskiej, zaczęty pisać w Otwocku 1897 r., APW, Zbiór rękopisów, sygn. 78, s. 113–114.

¹⁰¹ Jak na parterze kamienicy przy Nowym Świecie, gdzie mieszkał kompozytor Tadeusz Joteyko, por. A. Maliszewski, *op. cit.*, s. 85.

Z głębi kamienicy wydobywać się mogły także dźwięki „nielegalne” (np. warkot tajnej drukarni, patrz rozdział siódmy tej części).

Na koniec jeszcze o zmyśle powonienia, któremu także – jak było widać w niektórych przykładach – nie brakowało bodźców. Przy otwartych oknach latem można było poczuć różnorodne zapachy bijące z innych mieszkań, tym bardziej, że nie wszystkie lokale były wyposażone w odpowiednią wentylację w kuchni. Stanisław Gieysztor barwnie opisał, czego mogły doświadczyć nozdrza lokatorów kamienicy: „woń ustępowo-śmietnikową urozmaicały inne, nawet apetyczne zapachy, np. w wielkim poście rynsztokiem podwórzowym płynęła woda po moczonych śledziach, na wiosnę z okien piwnicznych dolatywał odór nadpsutej kapusty kwaszonej, a z okien kuchennych smakowity zapach smażonych na fryturze kotletów, gotowanych kalafiorów, duszonej kapusty, przysmażonej cebuli, czasem zionęło oparami gotującej się bielizny, czasem w dzień pochmurny siał się dym z którejś kuchni nie mogącej doczekać się zduna, a wieczorem przy każdych drzwiach na schodach kuchennych dymiły samowary, co nawet miało w sobie swoisty urok życia rodzinnego”¹⁰².

Widać więc na podanych przykładach, że kamienica była pozornie niezdobytą twierdzą, jednak w praktyce istniało wiele sposobów na „sfor-sowanie” jej murów. Istniała oczywiście możliwość odcięcia się w swym mieszkaniu, nieprzyjmowania gości i trzymania zasłoniętych okien, ale normalnie funkcjonujące gospodarstwo domowe było stosunkowo łatwym do przeniknięcia obiektem (decydowały o tym też m.in. stosunkowo nieduże wymiary boku podwórka i brak szczelnych przegród akustycznych i wizualnych), stąd ważna była rola stróża i przestrzeni półpublicznej oraz przestrzeni półprywatnej klatek schodowych, które służyły jako rodzaj filtru, wylapującego niepożądanych gości. Od wzroku i słuchu innych lokatorów nie dało się jednak skutecznie odseparować.

¹⁰² S. Gieysztor, *op. cit.*, s. 562.

Mieszkania: dyspozycja i funkcjonowanie wnętrza

Wstęp

Przejdźmy teraz do omówienia przestrzeni prywatnej mieszkań w kamienicach czynszowych. Jak już wspomniałem, skład społeczny i poziom zamożności lokatorów poszczególnych ich części był bardzo zróżnicowany, stąd zasadny wydaje się podział rozdziału według kolejnych pięter i części budowli mieszkalnej. Ową segregację, którą wymuszał fizyczny kształt budynku oraz różnice majątkowe między lokatorami, przedstawił lapidarnie jeden z pamiętnikarzy: „Mieszkania frontowe zajmowali ludzie dobrze sytuowani – kupcy, lekarze, adwokaci; lokale w oficynach zamieszkiwali drobni urzędnicy, skromni nauczyciele, czasem kolejarze, pocztowcy, półinteligencja; na «czwartaku» głośny a niespokojny żywot wiodli kawalerowie, ludzie przyszłości – studenci i urzędnicy rozpoczynający karierę; w suterrenach – biedota, ubodzy rzemieślnicy, proletariaci¹. Jest to oczywiście pewien typ idealny tego podziału, który zostanie uszczegółowiony poniżej.

Postanowiłem podzielić materiał na następujące części: parter domu frontowego; pierwsze piętro w tym samym domu; wyższe piętra tego domu (wszystkie między piętrem pierwszym a poddaszem); oficyny (od parteru do przedostatniej kondygnacji); poddasza (ta część obejmuje poddasza mieszkalne całego budynku z oficynami); i w końcu sutereny (mieszkalne). W ramach każdej z tych części oddzielnie omówiony został układ wnętrza (w tych miejscach odpowiadam również na pytanie, jakie grupy społeczne i majątkowe zamieszkiwały daną część domu) oraz relacje między domownikami. Ta ostatnia kwestia wymaga wyjaśnienia. Po pierwsze, w rozdziale tym przedstawione zostaną relacje między głównymi lokatorami mieszkań,

¹ K. Elwertowski, *Szkoła i życie. Ze wspomnień nauczyciela*, Warszawa 1962, s. 118.

a do nich zaliczały się małżeństwa z dziećmi, osoby mieszkające samotnie oraz współlokatorzy pokoi kawalerskich. Stosuję przy tym proste kryterium ekonomiczne: bohaterami tego rozdziału są osoby wynajmujące i płacące komorne wraz z małżonkami i dziećmi. Nie wliczam do tej grupy bliższych i dalszych krewnych (rodziców osób wynajmujących, rodzeństwa itp.), wszelkich innych rezydentów, sublokatorów oraz służby. O nich będzie mowa w rozdziale czwartym tej części. Podziału takiego wymaga klarowność wywodów i proporcje objętościowe między rozdziałami. Po drugie, w osobnym podrozdziale zdecydowałem się zbiorczo omówić relacje między domownikami w mieszkaniach położonych w domu frontowym (poza lokalami usługowo-mieszkalnymi na parterze, suterrenami i poddaszem), gdyż trudno jest mówić o wyraźnej specyfice życia w mieszkaniach na poszczególnych piętrach; w oficynach również omawiam zbiorczo wszystkie środkowe piętra. Istniejące różnice majątkowe między lokatorami kolejnych pięter omówione zostaną w częściach dotyczących układu wnętrza.

Kilka słów na koniec wstępu trzeba poświęcić modelowi rodziny. W rozdziale tym siłą rzeczy będzie mowa w dużej mierze o mieszkaniach zajmowanych przez rodziny kilkusobowe, gdyż taki skład lokatorski był w XIX w. najpowszechniejszy. Procent ludności powyżej 15 roku życia, pozostającej w stanie wolnym wynosił w latach 1882 i 1897 ok. 44% mężczyzn oraz odpowiednio 38% i 39% kobiet². Wdów było w obu latach ok. 13–15%, wdowców ok. 3%. Rozwiedzeni i żyjący w separacji nie przekraczali 1% w żadnej z grup. Resztę, a więc ok. 52% mężczyzn i 45–46% kobiet stanowili małżonkowie. Nie jest to z pozoru bardzo dużo. Udział mężczyzn i kobiet stanu wolnego był stosunkowo wysoki ze względu na liczną migrację do miasta (migrujący byli osobami młodymi, często nieobarczonymi jeszcze rodziną) oraz liczebność wdów i wdowców. Gdyby spojrzeć jednak na średni procent ludności stanu wolnego jedynie wśród trzydziesto-, czterdziesto- i pięćdziesięciolatków (odpowiadających przedziałom 31–40, 41–50 oraz 51–60 lat), to obejmował on ok. 13% mężczyzn i 14% kobiet w 1882 r. oraz 11% mężczyzn i 14% kobiet w 1897 r.³ W takim ujęciu można wychwycić więc duże rozpowszechnienie się modelu życia małżeńskiego wśród osób dojrzałych. Tego typu życie było celem dla większości (choć naturalnie nie wszystkich) mieszkańców Warszawy.

² M. Nietyksza, *Ludność Warszawy na przełomie XIX i XX wieku*, Warszawa 1971, s. 96.

³ *Ibidem*, s. 97.

Parter domu frontowego

Układ wewnątrz

Parter kamienicy mieścił przede wszystkim lokale usługowe, dostępne z ulicy. Dotyczyło to większości kamienic, jedynie lokale różniły się między sobą rodzajem (sklepy, warsztaty, punkty usługowe), klasą (w zależności od zamożności klientów) oraz ofertą. Często znajdujący się na parterze lokal składał się ze sklepu lub innego punktu usługowego od strony frontowej oraz mieszkania jego właściciela od strony podwórza. O popularności tego układu świadczą źródła prasowe w postaci ogłoszeń, w których właściciele sklepów (rzadziej właściciele kamienic) oferowali takie lokale usługowe. Ogłoszenia te były oddzielnie grupowane w „Kurierze Warszawskim”. Sklep taki najczęściej posiadał – oprócz przestrzeni wystawowej z witrynami od ulicy – oddzielnie przestrzeń pomocniczą („pakamer”), nierzadko mieszkanie (dotyczyło to głównie mniejszych lokali przy mniej reprezentacyjnych ulicach) oraz dostęp do własnej piwnicy.

Takim lokalem usługowym mógł być warsztat rzemieślniczy, w którym mieszkali dawnym (średniowiecznym jeszcze) zwyczajem uczniowie i czeladnicy, choć inna była już kwestia własności: mieszkanie majstra nie znajdowało się w jego własnej kamieniczce, ale było jednym z lokali na wynajem. Lokal taki dzielił się na część sklepową, wydzielony warsztat oraz mieszkanie majstra; czasami przy mniejszych powierzchniach wydzielano mały pokój dla pomocnika⁴. Uczniowie – młodzi chłopcy – spali w warsztacie⁵. Mieszkanie majstra oddzielone mogło być czasem dość umownie: np. przepierzeniem z szaf⁶. W piwnicy – poza jej zwykłymi funkcjami – mieściły się składy surowców i towarów oraz sienniki sypiających w warsztacie terminatorów⁷. Warsztaty nie zawsze oczywiście były połączone ze sklepem. Mogły znajdować się w budach (wolno stojących lub przylegających do oficyn) dostępnych z podwórza⁸. Majster mógł wówczas mieć mieszkanie w innym miejscu kamienicy, np. w lokalu parterowym w oficynie lub budynku

⁴ Przykładem jest cukiernia na Koszykach, gdzie swoją klitkę miał autor wspomnień o rękodzielnikach warszawskich, Jerzy Ficowski, *Wspominki starowarszawskie. Karty z raportarza*, Warszawa 1959, s. 27.

⁵ B. Fijałek, *Lata walki. Wspomnienia SDKPiL-owca*, Warszawa 1955, s. 12.

⁶ Tak było w warsztacie krawieckim przy ul. Chmielnej, por. ibidem, s. 13.

⁷ Ibidem.

⁸ Tak było w warsztacie stolarskim przy ul. Śliskiej 7, por. ibidem, s. 26 oraz w parterowej murowance z facjatkami w podwórzu domu przy Nowogrodzkiej 26, gdzie znajdował się zakład tokarski lub tapicerski, por. W. Rogowicz, *Warszawa wydarta niepamięci*, Kraków 1956, s. 17.

frontowym⁹. Warsztaty niewymagające dużego zaplecza i większej liczby pomocników znajdowały się także w mieszkaniach wyżej położonych, np. wynajmowanych przez chałupników¹⁰. Mieściły się tam także składy hurtowe, szczególnie w kamienicach w dzielnicy żydowskiej¹¹. Bywało, że patron, mający swój zakład na parterze kamienicy, zamieszkiwał razem z uczniami w oficynie¹².

Domy z takimi warsztatami znajdowały się również w centrum miasta, np. przy pl. Zielonym w niskim, starym budynku z pracowniami rzemieślniczymi na parterze, który później zburzono pod kamienicę Hersego¹³. Mniej zadbane były lokale oddalone od centrum. Przykładem mogą być stare, niskie kamienice Tamki przed 1914 r., które oferowały usługi dla okolicznej, biednej ludności. Znajdujący się tam znany ze wspomnień zakład felczer-ski był połączony z mieszkaniem: „Dom, Tamka 17, był niską parterową rudera, zamieszkałą przez dorożkarzy i różną miejską biedotę. Lokal M–l-skiego składał się z dużego sklepu i przyległego do niego pokoju z kuchnią. Lokal sprawiał ponury widok, bo był bardzo niski z niewielkimi oknami osłoniętymi szczelnie firankami, co tym bardziej jak i sklepu, umniejszało jego światło. Mieszkanie było dosłownie zastawione różnymi «meblami», a w jednym z jego rogów, ustawiono fortepian, na którym córka M–l-skiego uczyła się grać”¹⁴. Podobne biedne lokale znajdowały się w dzielnicy północnej (żydowskiej). Znany jest ze wspomnień lokal szewca na Muranowie, który mieszkał i pracował w sklepiku z antresolą. W jednym pomieszczeniu znajdował się więc warsztat, kuchnia i sypialnia na antresoli. Zamieszkiwali to duszne pomieszczenie szewc z żoną, troje dzieci i czeladnik¹⁵. Wiele sklepów i punktów usługowych, w których także znajdowały się mieszkania, opisała w drugim tomie wspomnień Jadwiga Waydel-Dmochowska. Małe mieszkanka w parterach domów frontowych i oficyn były słabo doświetlone i wypełnione po brzegi sprzedawanymi lub reperowanymi przedmiotami¹⁶.

⁹ Np. w mieszkaniu dostępnym od bramy głównej, B. Fijałek, *op. cit.*, s. 26.

¹⁰ Ibidem, s. 23.

¹¹ Połowa pierwszego piętra w takiej kamienicy mogła służyć za mieszkanie, a druga połowa z oddzielnym wejściem (czyli drugie mieszkanie) za skład hurtowy chustek, jak w relacji H. Maty, *Życie jakich wiele. Powieść*, t. 1–2, Warszawa 1936, t. 1, s. 52.

¹² Tak było w przypadku współwłaściciela.

¹³ J. Muszkatowa, „Połały się łyzy me czyste na me dzieciństwo sielskie, anielskie”, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 250, s. 2–3.

¹⁴ Kaktus, *Życie fryzjera*, w: *Robotnicy piszą. Pamiętniki robotników*, red. dr Z. Mysłowski, dr F. Gross, Kraków 1938, s. 235.

¹⁵ B. Singer, *Moje Nalewki*, Warszawa 1959, s. 58.

¹⁶ Np. specjalista od naprawy zastawy porcelanowej przy Nowym Świecie, por. J. Waydel-Dmochowska, *Jeszcze o dawnej Warszawie*, Warszawa 1960, s. 133.

Istniały także bardziej wyrafinowane lokale usługowe połączone z mieszkaniami na parterach. Do takich można zaliczyć np. duże sklepy¹⁷, księgarnie, cukiernie, zakłady rzemiosła artystycznego, składy mebli czy antyków¹⁸. Przykładowym takim lokalem były biura spółki kolportacyjnej Stanisława Czarnowskiego, znajdujące się przy ul. Chmielnej. W eleganckim mieszkaniu o czterech dużych pokojach, zajmującym połowę parteru domu frontowego, dwa pokoje od strony podwórza przeznaczył on na biuro (kantory i pokój ekspedycyjny), mieszkał zaś w dwóch pokojach frontowych (salonie i gabinecie). Jako że nie miał rodziny, mógł w salonie wydzielić dodatkowo wypożyczalnię i czytelnię książek, dostępną z przedpokoju¹⁹.

Na parterach frontu znajdowały się oczywiście także mieszkania lokatorskie (nie licząc stróżówek, o których była mowa), obok lub zamiast lokali usługowych. W sytuacji, gdy mieszkanie takie zajmowało połowę tego poziomu, dostęp do nich odbywał się bezpośrednio z bramy, po skręceniu i wejściu po kilku schodach²⁰. Wejście do klatki schodowej było wtedy ulokowane naprzeciwko. Z sieni klatki schodowej można było dojść także do mieszkań parterowych po tej stronie bramy. Prestiż takich mieszkań zależał od wielkości i wieku kamienicy, choć siłą rzeczy w pierwszych dekadach badanego okresu można było spotkać więcej bogatych mieszkań także na parterach, gdyż kamienice wówczas miały mniej pięter. Przykładowo w dwupiętrowej zaledwie kamienicy, wybudowanej przez wielkiego przedsiębiorcę budowlanego przy ul. Ceglanej w latach osiemdziesiątych, spore mieszkanie właściciela znalazło się na parterze od frontu, z dostępem z bramy²¹. W innej rodzinnej kamienicy przy ul. Wareckiej parterowe mieszkanie zajmowała w tym czasie siostra właściciela²². W prestiżowych mieszkaniach parteru w latach sześćdziesiątych mieszkali ludzie o ustabilizowanych dochodach²³. W starszych kamienicach rzadziej gościli

¹⁷ Np. znany sklep optyczny Jakuba Pika przylegał do dużego, sześciopokojowego mieszkania w parterze tzw. pałacu Dyzmańskich przy ul. Miodowej, por. A. Bartczakowa, I. Malinowska, *Pałac Branickich*, Warszawa 1974, s. 75–76.

¹⁸ Np. sklep Gustawa Bisiera znajdujący się w oficynie pałacu Uruskich, por. J. Waydel-Dmochowska, *Jeszcze o dawnej Warszawie...*, s. 120.

¹⁹ S.J. Czarnowski, *Pamiętniki. Wspomnienia z trzech stuleci XVIII, XIX i XX w.*, z. 8: *Księgarnia kolportacyjna w Warszawie (1874 r. – 1879)*, Warszawa 1922, s. 30–32.

²⁰ Np. ibidem, s. 30.

²¹ J. Zawistowski, *Wspomnienia*, t. 1, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 12314, s. 48–49.

²² S. Jagmin, *Wspomnienia o Warszawie*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 122, s. 2.

²³ Duże mieszkanie przy ul. Wareckiej ze świadczącym o jego jakości sporym salonem miała żona ziemianina Ignacego Czarnowskiego, która po śmierci męża przeniosła się w celu edukacji córek do Warszawy, a żyła z wypłacanych przez szwagra procentów od zarządzanego przez niego rodzinnego majątku, por. S.J. Czarnowski, *Pamiętniki. Wspomnienia z trzech*

tam bogatsi lokatorzy, przykładem tego może być mieszkanie niezamożnego urzędnika administracji szkolnej z końca lat sześćdziesiątych²⁴.

Kogo spotkamy na parterach kamienic śródmiejskich w końcowym okresie XIX w.? Przy pl. Zielonym w pięciopokojowym lokalu mieszkał prokurent handlowy, zasymilowany Żyd Jakub Hertz²⁵; w podobnym lokalu przy ul. Hortensja zatrzymała się Zofia z Dembińskich, żona ziemianina Edwarda Kozickiego na czas nauki dzieci²⁶. Im bliżej jednak pierwszej wojny światowej, tym więcej miejsca zajmowały na parterach frontu coraz obszerniejsze sklepy i lokale usługowe – głównie przy „pryncypalnych” ulicach. Zgiełk miasta sprawiał, że atrakcyjność mieszkań parterowych malała, zaś pojawiające się nowe piętra (w nowych kamienicach lub w wyniku nadbudowy kamienic starszych) mogły mieścić na początku XX w. bardziej prestiżowe mieszkania, co zgodne było z linią rozwojową w metropoliach zachodnich. Spory pięciopokojowy lokal można było spotkać jeszcze przykładowo na parterze na osiedlu pracowników Kolei Nadwiślańskiej, zbudowanym przez Leopolda Kronenberga na Nowym Bródnie²⁷, było to jednak za miastem i w zabudowie drewnianej. Partery domów starych, z XVIII i pierwszej połowy XIX w., zamieszkiwali do końca badanego okresu ludzie ubożsi, np. robotnicy²⁸. Nie było tam praktycznie w ogóle mieszkań dużych.

Mieszkania parterowe umożliwiały za to posiadanie ogródka przydomowego. Ideę tę, wówczas nową i oryginalną w kontekście dużych kamienic czynszowych, lansował Bolesław Lutostański (1837–1890), lekarz i publicysta krakowski zaangażowany w rozwój polskich uzdrowisk. W „Bluszczu” w końcu lat siedemdziesiątych postulował wydzielanie ogródków w podwórzach: „Ogródek domowy winien być miejscem najprzyjemniejszego dla dzieci pobytu na świeżym powietrzu – miejscem niewinnych zabaw, gier i ćwiczeń cielesnych, gdzie by, swobodnie igrając pod okiem czulej i troskliwej matki, mogły doznawać prawdziwej rozkoszy. Dom, mieszkanie i ogródek mają się nawzajem dopełniać”²⁹. Taki ogródek, upiększony

stuleci XVIII, XIX i XX w., z. 5: *Lata uniwersyteckie w Szkole głównej w Warszawie (r. 1864 do 1869)*, Warszawa 1921, s. 11.

²⁴ Mieszkał tam z ośmioma córkami Ignacy Kosmowski, por. T. z Kosmowskich Krajeńska, *Pamiętnik*, Kraków 1989, s. 42.

²⁵ B. Hertz, *Na taśmie siedemdziesięciolecia*, Warszawa 1966, s. 75.

²⁶ S. Kozicki, *Pamiętnik 1876–1939*, Słupsk 2009, s. 46.

²⁷ K.M. Millak, *Kwiaty dla Anny. Warszawa – Dorpat – Kresy 1886–1920*, Warszawa 2003, s. 28 oraz 105.

²⁸ Takie mieszkanie wspominał J. Bajurski, *Mój zawód jest urozmaicony, bo trudno znaleźć w obecnych czasach zawód, któryby zapewnił utrzymanie*, w: *Robotnicy piszą...*, s. 213.

²⁹ Dr B. Lutostański, *Pogawędki z dziedziny gospodarstwa domowego – dom i mieszkanie*, „Bluszcz”, R. 15, t. 16, 16 (28) I 1880, nr 4, s. 31–32. W Paryżu idea ta upowszechniła się

dzikim winem i sadzonkami, miał wyrabiać w dzieciach zamiłowanie do roślin i przyrody. We wspomnieniach znaleźć można zachwyty syna lokatorów frontowego mieszkania przy ul. Nowowielkiej (dziś Poznańska), który spędziwszy dzieciństwo na wsi, bardzo doceniał możliwość bawienia się w takim miejscu, wydzielonym z przestrzeni podwórza³⁰. Tego typu ogródek koło położonego na parterze dużego i widnego mieszkania w dużym domu przy ul. Dzielnej miał już w latach sześćdziesiątych Hilary Nusbaum, publicysta i przedsiębiorca pochodzenia żydowskiego. Był on dostępny poprzez przeszklone drzwi wprost z pokoju bawialnego, niczym w ziemiańskim pałacu lub w bogatym domu londyńskim owego czasu³¹. Drewniane sztachety oddzielały go od dużego sadu owocowego właściciela domu³². Oprócz zieleńców w podwórzu, na początku XX w. pojawiać się zaczęły ogródki urządzone na dachach kamienic (jedną z pierwszych miała być kamienica Bertolda Levy'ego przy pl. Żelaznej Bramy)³³, co było wyraźną recepcją rozwiązań paryskich³⁴. Apelowano w prasie także o przyozdabianie roślinami balkonów³⁵.

Relacje między domownikami

Poniżej omówię relacje między domownikami jedynie lokali usługowych i sklepów, gdyż różniły się one jakościowo od relacji między lokatorami w innych częściach kamienicy.

Stosunki w warsztatach rzemieślniczych były wyraźnie hierarchiczne i patriarchalne. Istniał tam wyraźny podział na domowników głównych – rodzinę majstra – oraz rezydentów, do których zaliczali się uczniowie oraz czeladnicy. Obowiązki ucznia wykraczały poza sferę pomocy w działalności produkcyjnej warsztatu. Choć zasadniczym celem pozostawania w terminie była nauka zawodu, to sytuacja mogła wyglądać różnie. Istotną kwestią była umowa wstępna, a ta zależała od warunków finansowych. Jeśli rodzina ucznia rozciągała nad nim swą opiekę (było to możliwe w przypadku, gdy rodzina ta lub jej część: brat, wuj itp., mieszkała w Warszawie), wówczas

dopiero w końcu XIX w., por. M. Eleb, A. Debarre, *L'invention de l'habitation moderne. Paris 1880–1914*, [Paris–Bruxelles] 1995, s. 284–285.

³⁰ L. Wołdakiewicz, Warszawa u schyłku XIX w. i 1 połowie XX w., Warszawa 1960/61, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 458, s. 3.

³¹ S. Muthesius, *The English Terraced House*, New Haven–London 1982, s. 191.

³² J. Nusbaum-Hilarowicz, *Pamiętniki przyrodnika. Autobiografia*, Kraków 1992, s. 22.

³³ *Ogrody na dachu*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 50, 11 I 1908, nr 2, s. 4.

³⁴ F. Loyer, *Paris XIX^e siècle: l'immeuble et la rue*, Paris 1987, s. 212–213. Ogrody takie znajdowały się w bezpiecznej odległości od zanieczyszczonej przez pojazdy ulicy.

³⁵ *Pogadanka o balkonach*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 51, 26 VI 1909, nr 26, s. 14.



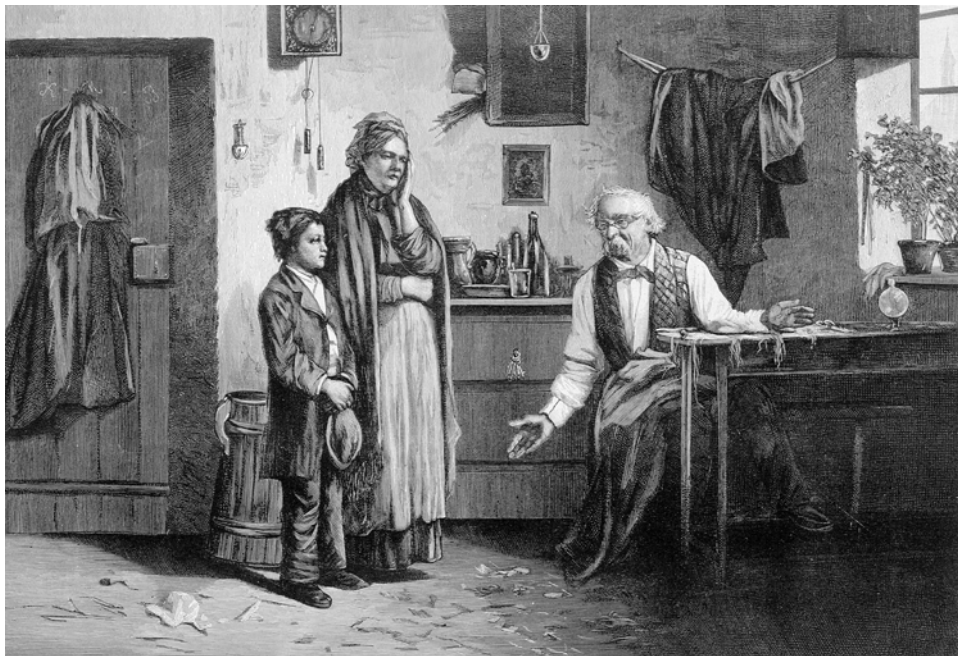
59. *Osieroceni*, wg M. Kuleszy. Wnętrze mieszkania-warsztatu, w którym właśnie zmarła majstrowa jest ubogo wyposażone, dominuje wyposażenie związane z pracą ojca (narzędzia), ozdobą ścian są wyłącznie symbole religijne. „Tygodnik Ilustrowany”, 1911.

warunki terminowania były lepsze³⁶. Jeśli za naukę rodzina płaciła majstrowi, wówczas uczeń mógł się skupić na samej, kilkuletniej, nauce zawodu. W przypadku jednak, gdy uczeń taki przywędrował do miasta, pozostawiając krewnych na prowincji i nie miał pieniędzy (była to bardzo częsta sytuacja), oddawał się na łaskę majstra³⁷. Stawał się wtedy kimś pośrednim między terminatorem a służącym lub zgoła tym ostatnim. Generalnie więc majstrowie przyjmowali uczniów zarówno za opłatą, jak i za posługi. Te ostatnie także były bardzo przydatne: rzemieślnicy zazwyczaj – ze względu na niezamożność, ale też ze względu na wzorce dyktowane do pewnego stopnia tradycją – nie zatrudniali służby. Uczniowie pomagali więc w obowiązkach gospodyni, czyli przy prowadzeniu domu: przy sprzątanii mieszkania majstra (sprzątanii warsztatu zajmowali się wszyscy terminatorzy), przy zakupach, przygotowaniu posiłków, a także przy opiece nad dziećmi³⁸. Chałupnicy mieli

³⁶ B. Fijałek, *op. cit.*, s. 11 oraz 15. Felczer z Tamki przed 1914 r. żądał aż 200 rs. za trzyletnią naukę fachu przez ucznia, która to opłata nie obejmowała odzieży i obuwia, a warunki pracy i żywienia były na bardzo niskim poziomie, por. Kaktus, *op. cit.*, s. 235–236.

³⁷ H. Małkowski, *Ze wspomnień aktora*, w: *Warszawa naszej młodości*, [red. A. Mauersberger], Warszawa 1954, s. 128.

³⁸ B. Fijałek, *op. cit.*, s. 13.



60. *Do terminu*, wg W. Koniuszki. Przyjęcie młodego terminatora przez starego majstra. Przedstawiona izba-warsztat ma charakter mieszkalny, o odbywającej się w niej pracy świadczą ścinki materiału na podłodze i stole. Praca i mieszkanie razem mistrza i ucznia, których dzieli dwa pokolenia, nie zawsze się dobrze układała: wiele zależało od charakteru pracodawcy. „Kłosa”, 1882.

trudniejsze życie, gdyż ich zarobek zależał od długości dnia pracy. Mając niewielu czeladników lub pomocników (często jednego) musieli dzielić się pracą z żoną: ona sama zajmowała się domem, a mąż pracował przez całe dni do późnego wieczora³⁹.

Rytm dnia w warsztatach i sklepach był bardzo regularny. Najwcześniej, bo w okolicach piątej–szóstej rano wstawała majstrowa, która zawiadywała domem. Następnie budziła uczniów. Majster budził się nieco później. Wczesne wstawanie wynikało z tego, że otwarcie sklepu lub rozpoczęcie pracy w warsztacie (ok. godziny siódmej lub ósmej) musiało być poprzedzone wieloma pracami przygotowawczymi oraz zjedzeniem śniadania. Praca trwała do wieczora – do zachodu słońca (jeśli nie używało się sztucznego oświetlenia⁴⁰)

³⁹ Praca ta mogła trwać od świtu do dziesiątej–jedenastej w nocy, por. W. Koral, *Przez partie, związki, więzienia i Sybir. Wspomnienia drukarza z działalności w ruchu socjalistycznym i związkowym 1898–1928*, Warszawa 1933, s. 3.

⁴⁰ Przykładowo u krawców był zwyczaj, że od Wielkanocy do września nie pracowano przy lampach, por. B. Fijałek, *op. cit.*, s. 12.

lub do określonej godziny. Za to w czasie dnia zamykano lokal lub warsztat na czas obiadu i sjesty. Majstrostwo wówczas jadło obiad – razem z uczniami lub oddzielnie ze swymi dziećmi w mieszkaniu – po czym odpoczywało⁴¹. Wspólne jedzenie obiadu odbywało się w tych warsztatach, w których panowały bliższe relacje między rodziną majstra a uczniami, gdzie majster nie był tylko pracodawcą, ale także opiekunem. Oddzielny obiad dla uczniów miał też praktyczny, finansowy wymiar – był zazwyczaj mniejszy i nie zaspokajał głodu⁴². W późniejszych latach, a szczególnie w sklepach bez warsztatów, często nie przewidywano już stołowania pomocników, mimo że nocowali oni u patronów⁴³. Praca kończyła się o godzinie szóstej–siódmej wieczorem, choć czasem moment ten był przeciągany, a uczniowie nie mieli możliwości weryfikacji godziny⁴⁴, po czym następowała kolacja, a następnie prace związane ze sprzątaniami warsztatu i kuchni, czyszczeniem lamp itp. obowiązkami. Uczniowie kładli się spać o jedenastej w nocy lub później⁴⁵. Spali na siennikach, piętrowych pryczach⁴⁶, na pawlaczach⁴⁷, na stole, wprost na podłodze⁴⁸. Znany ze wspomnień skąpy mistrz stolarski z ul. Ślepej na Starym Mieście pozwalał uczniom w nagrodę za dobrą pracę sypiać w wytwarzanych w warsztacie trumnach⁴⁹.

Majster miał specjalne „prawa”. Zwolniony był od obowiązku przygotowywania miejsca pracy i miał czas na poobiedni odpoczynek⁵⁰. Zmiany stosunków między właścicielami lokali a pomocnikami dobrze widać na kartach *Lalki* Bolesława Prusa. Subiekci sklepowi za czasów starego Mincla byli traktowani jak członkowie rodziny, co sprzyjało wytwarzaniu się więzi emocjonalnej. W domu tym panowały jeszcze dawne, patriarchalne stosunki: posiłki dla subiektów i uczniów przynosiła matka majstra, Niemka, sam zaś majster znajdował czas na uczenie pomocników. Zmiany w podejściu właścicieli do swego sklepu ujął lapidarnie w swym pamiętniku Rzecki: „Za moich czasów pryncypał był ojcem i nauczycielem swoich praktykantów

⁴¹ Ibidem, s. 14.

⁴² Ibidem.

⁴³ Tak było np. w księgarni Sennewalda przy ul. Miodowej, gdzie zwyczaj ten ustąpił w momencie śmierci (w 1860 r.) pierwszego właściciela, Gustawa Adolfa i przejścia księgarni przez jego syna, Gustawa Karola, por. F. Hoesick, *Powieść mojego życia. Dom rodzicielski. Pamiętniki*, t. 1–2, Wrocław–Kraków 1959, t. 1, s. 38.

⁴⁴ B. Fijałek, *op. cit.*, s. 15 oraz 20.

⁴⁵ Ibidem, s. 15.

⁴⁶ J. Muszkatowa, *op. cit.*, s. 3.

⁴⁷ H. Małkowski, *op. cit.*, s. 128.

⁴⁸ F. Zdunek, *Jaka była Warszawa i jak w niej żyli ludzie 70 lat temu*, MW, rkps 46, s. 12.

⁴⁹ B. Rosiński, *Fragmety wspomnień*, BN, Zbiory specjalne, sygn. mikr. 77936, s. 7.

⁵⁰ B. Fijałek, *op. cit.*, s. 15.



61. *Lata terminatorowskie*, wg F. Streitta. Terminowanie łączyło się nie tylko z nauką zawodu, ale też pomaganiem w gospodarstwie domowym majstra oraz przy dzieciach. Widać proste posłanie wyłożone sianem wyniesione na drewnianym stelażu. „Kłosa”, 1878.

i najczujniejszym sługą sklepu; jego matka lub żona były gospodyniami, a wszyscy członkowie rodziny pracownikami. Dziś pryncypał bierze tylko dochody z handlu, najczęściej nie zna go i najwięcej troszczy się o to, ażeby jego dzieci nie zostały kupcami”⁵¹.

Jak widać stosunki patriarchalne w warsztatach i sklepach, normowane we wcześniejszym okresie prawami zwyczajowymi i kontrolą cechów, rozluźniały się. Naturalnie proces ten miał wyraźniejszy przebieg w roz-

⁵¹ B. Prus, *Lalka*, t. 1, w: idem, *Wybór pism*. Wydanie w dziesięciu tomach ze wstępem Marii Dąbrowskiej, t. 5, Warszawa 1974, s. 35–36.

wijającym się prężnie handlu (co także znamy z *Lalki*); stosunki w rzemiośle pozostawały do końca badanego okresu bardziej konserwatywne. Ale i tu zachodziły zmiany. Z jednej strony uczniowie uciekali z powodu złych warunków i możliwości zatrudnienia w coraz liczniejszych fabrykach, z drugiej majstrowie traktowali pomocników coraz częściej jak obcych; nie dopuszczali do właściwej nauki młodszych uczniów, źle karmili, wykorzystywali niezgodnie ze wstępną umową itp. Opór uczniów pokolenia końca XIX w. przejawiał się w uciezkach z terminu (za co groziły kary pieniężne dla rodziców⁵², stąd prędzej na taki czyn decydowali się ci, których rodzice nie żyli lub nie mieli z nimi kontaktu). Pokolenie terminatorów z początku XX w. miało odwagę wyrażać swoje niezadowolenie w bardziej „nowoczesny” sposób: aktywni bowiem byli – u boku robotników – w strajkach roku 1905 i później, za co spotykały ich szykany ze strony majstrów (np. niewpuszczanie na noc do warsztatu)⁵³. Jednocześnie, znane są też przykłady warsztatów „światłych” majstrów, prowadzących życie towarzyskie, czytających gazety, których dzieci wejść mogły w szeregi drobnej burżuazji i inteligencji⁵⁴.

Mieszkanie tuż obok warsztatu pracy odciskało swoje piętno także na dzieciach majstrów. To, co zapadało im w pamięć, to mógł być przykładowo miarowy odgłos maszyn drukarskich z sąsiadującego z mieszkaniem warsztatu lub stukot narzędzi⁵⁵. Dzieci owe także miały mało przestrzeni życiowej w mieszkaniu, ale jeśli nie były zbyt liczne, miały szansę na edukację⁵⁶. Gdy podrosły, zakładały własne rodziny, a jedno z nich przejmowało warsztat ojca. Jeśli każde z nich odebrało dobre wykształcenie, bywało, że nikt nie kontynuował tradycji rzemieślniczych. Znamy przykładowo sytuację rodziny krawca z ul. Wolskiej z ok. 1914 r. Pierwszy syn był buchalterem w dobrach ziemskich, drugi sprzedawcą bławatnym, a trzeci poszedł na służbę wojskową⁵⁷.

W literaturze pięknej spotkać się można z lokalami produkcyjno-usługowymi wielokrotnie. W zależności od intencji autora obraz ten różnie był kształtowany. Pisarze-realiści przedstawiali zmiany zachodzące w organizacji sklepów (jak wspomniany już Bolesław Prus). W ich ujęciu rzemieślnik był osobą pozytywną: przykładowo w powieści Włodzimierza Wolskiego *Domek*

⁵² F. Zdunek, *op. cit.*, s. 11.

⁵³ Tak było w warsztacie krawieckim prowadzonym przez pewnego Litwina przy Krakowskim Przedmieściu. Strajkujący uczniowie chodzili więc spać do piwnicy, por. *ibidem*, s. 12.

⁵⁴ E. Gryczewski, *Wspomnienia*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 10706, s. 151 oraz 155.

⁵⁵ B. Kopczyński, *Przy lampie naftowej. Wspomnienia o dawnej Warszawie, Krakowie, wędrówkach z farbami, spotkanych ludziach 1882–1952*, Warszawa 1959, s. 18.

⁵⁶ H. Małkowski, *op. cit.*, s. 128–129.

⁵⁷ E. Gryczewski, *op. cit.*, s. 154–155.

przy ulicy Głębokiej, której akcja dzieje się jeszcze w połowie wieku, jeden z głównych bohaterów, kowal Szczepaniak, jest pogodnym i dobrym człowiekiem, który reprezentuje najlepsze cnoty mieszczańskie⁵⁸. Bohater taki uczciwie pracuje, dba o rodzinę, a nawet wchodzi do grona obywateli miejskich, podobnie jak np. szewc z powieści Klemensa Junoszy *Nieruchomość Nr 000*, który pracował systematycznie wiele lat w zakładziku na parterze niedużego domu w okolicach Starego Miasta, by za uzbierane i do pożyczonych pieniądze odkupić nieruchomość od jej właścicielki, kobiety chciwej, o zawężonych po drobnomieszczańsku horyzontach myślowych⁵⁹. Mógł to być także człowiek biedny i nieuczciwy, głodzący uczniów, jak ślusarz warszawski z innego opowiadania tegoż autora pt. *Obywatel z Tamki*⁶⁰. Jego warsztat znajdował się wówczas na innym poziomie, mianowicie w suterenie.

Mieszkanie parterowe – z biegiem lat, gdy zgiełk na ulicach stawał się coraz większy – przestawało być takie atrakcyjne⁶¹. Spotkać można było tu coraz więcej sklepów, a coraz mniej lokali mieszkalnych. Nowe, luksusowe kamienice z początku XX w. miały na parterach biura firm właścicieli domu⁶², ich sklepy⁶³ oraz lokale usługowe wynajmowane obcym. Mieszkania projektowano wówczas w oficynach oraz na wyższych piętrach. Więcej na ten temat będzie mowa w części dotyczącej zbiorczo domu frontowego.

Podsumowując stosunki panujące w lokalach mieszkalno-usługowych, należy zwrócić uwagę na fakt, że wspomniany przez pamiętnikarzy długi dzień pracy uczniów nie oznaczał pracy ciągłej. Przerwa na obiad nie dawała może możliwości wyjścia terminatorów na miasto (czeladnicy jednak taką możliwość mieli), natomiast była szansą na odpoczynek. Tym bardziej że na te godziny znikała bezpośrednia kontrola majstrostwa. Stosunki panujące w takich rodzinach były oczywiście patriarchalne⁶⁴ w tym sensie, że majster miał prawo do ostatecznych decyzji oraz dysponował największą ilością czasu wolnego. Jednak zarządzanie produkcją (ogarnianie całego „interesu” od strony praktycznej), mniej ważne decyzje oraz przyjmowanie nowych pomocników leżało najczęściej w gestii majstrowej.

⁵⁸ W. Wolski, *Domek przy ulicy Głębokiej*, Warszawa 1956.

⁵⁹ K. Junosza, *Nieruchomość Nr 000*, Warszawa 1891, s. 185.

⁶⁰ K. Junosza, *Obywatel z Tamki (obrazek z bruku)*, w: *Obywatel z Tamki i inne opowiadania*, red. J. Rurawski, Warszawa 1960, s. 118.

⁶¹ Por. W. Kłyszewski, *Z moich wspomnień*, Kraków 1961, s. 20.

⁶² Np. biuro architektoniczne Lilpopa w domu przy al. Róż, poradnia ginekologiczna dra Rogowicza przy ul. Nowogrodzkiej, zakład leczniczy dra Ciągłińskiego przy ul. Wroniej. Każda z tych kamienic miała na parterze lokal usługowy należący do właściciela domu.

⁶³ Np. Dom Mody Bogusława Hersego w domu przy ul. Marszałkowskiej czy cukiernia Wedla w domu przy ul. Szpitalnej.

⁶⁴ R. Sieder, *Sozialgeschichte der Familie*, Frankfurt am Main 1987, s. 113–114.

Jak wyglądała ta sytuacja w kontekście zachodnioeuropejskim? Właściciele zakładów rzemieślniczych – wszędzie jeszcze liczni mimo postępującego uprzemysłowienia – byli w tym czasie specyficzną grupą społeczną. Nie charakteryzowali się przedsiębiorczością na wzór burżuazji, ich praca miała na celu bardziej zachowanie pewnego stylu życia niż maksymalizowanie zysków i awans społeczny⁶⁵. Styl życia był związany z prestiżem „na małą skalę”: autorytetem w domu oraz w przestrzeni publicznej sąsiedztwa (wyrażał się np. w uprzywilejowaniu w kontekście rytuałów religijnych w parafii oraz w szacunku, jakim cieszyli się majstrowie w zgromadzeniach rzemieślniczych). Nie bez znaczenia była także duma z kontynuowania świetnych tradycji rzemiosła miejskiego, wywodzących się jeszcze ze średniowiecza, choć w zmienionych już warunkach społecznych (m.in. w sytuacji, gdy prym w skali ogólnomiejskiej wiodła rosnąca w siłę burżuazja, a rzemieślnicy przestali być już nawet pełnymi właścicielami swych miejsc pracy). Autorytetu majstra nie umniejszała też obecność ojca, gdyż mieszkania rzemieślnicze zamieszkiwały rodziny dwupokoleniowe (w rzemiośle praca miała charakter dożywotni). Rzemieślnicy nie inwestowali zbyt wiele czasu w wychowanie dzieci, wymagając od synów przede wszystkim pełnego posłuszeństwa i kontynuowania tradycji rzemieślniczych. Wyrażna była tendencja do emancypowania się czeladników⁶⁶. Te ogólne cechy omawianej warstwy wyrażały się – jak było widać w źródłach – w kontekście warszawskich mieszkań, które były oazami dawnego stylu życia w dynamicznie rozwijającym się mieście.

Pierwsze piętro

Układ wnętrza

Jeśli jakieś mieszkania w kamienicy po 1864 r. były większe od pozostałych, to z pewnością znajdowały się na pierwszym piętrze. Najczęściej jednak wielkość mieszkań na drugim piętrze (czasem też na wyższych) była podobna do tych na pierwszym. Będzie jeszcze o tym mowa.

⁶⁵ Por. ibidem, s. 105. Na tę kwestię zwrócił uwagę Max Weber za Wernerem Sombartem (*Der moderne Kapitalismus*) w: M. Weber, *Etyka protestancka a duch kapitalizmu*, Warszawa 2010, s. 44.

⁶⁶ Ibidem, s. 109 i nn. Por. też A. von Saldern, *Im Hause, zu Hause. Wohnen im Spannungsfeld von Gegebenheiten und Aneignungen*, w: *Geschichte des Wohnens*, t. 3: 1800–1918, red. J. Reulecke, Stuttgart 1997, s. 223 i nn; a także J. Ehmer, *Wohnen ohne eigene Wohnung. Zur sozialen Stellung von Untermietern und Bettgehern*, w: *Wohnen im Wandel. Beiträge zur Geschichte des Alltags in der bürgerlichen Gesellschaft*, red. L. Niethammer, Wuppertal 1979, s. 136–142.

Nie ulega wątpliwości, że prestiż omawianych lokali był najwyższy w kamienicy. Owo uprzywilejowanie podkreślone było przejętym z architektury pałacowej projektowaniem tych pięter (zwanymi z włoska *piano nobile*, „piętro szlacheckie” lub z francuska *bel-étage*, „piękne piętro”) jako wyższych od kolejnych kondygnacji. Sytuacja ta uległa zmianie dopiero w początku XX w., gdy zaczęły powstawać najwyższe kamienice warszawskie oraz upowszechniły się windy. Do tego czasu jednak w mieście dominowały z początku domy jedno- i dwupiętrowe, a w końcu wieku czteropiętrowe. Cena najmu mieszkań na pierwszym piętrze nie różniła się znacznie od mieszkań podobnej wielkości na piętrach kolejnych (zaledwie o kilka procent). Były one jednak wyraźnie droższe od mieszkań w oficynach, co wynikało w pierwszym rzędzie z ich wielkości, a nie względów prestiżowych. Mieszkania w domach frontowych projektowane były zawsze jako duże, co wynikało choćby z faktu, że zajmowały dwa trakty budynku. Ludzie, których stać było jedynie na lokale jedno-, dwu- i trzypokojowe, musieli mieszkać w oficynach, trudniej bowiem było znaleźć takie mieszkania od frontu. Wyjątkiem były domy na nietypowych działkach (np. narożnych lub wyjątkowo małych), w których nie było miejsca na wielkie lokale.

Istniała możliwość znalezienia od frontu małego lokalu, jeśli się wynajmowało tylko pokój, wydzielony z większego mieszkania, jeśli jednak główni najemcy nie zapewnili oddzielnego wejścia, oznaczało to mieszkanie przy rodzinie. Z biegiem czasu, gdy powstawać zaczęły wielkie kamienice, znajdowało się w nich czasem miejsce na lokale mniejsze, można więc było np. wynajmować duży pojedynczy salon na pierwszym piętrze z widokiem na ulicę⁶⁷, co wynikało w moim przekonaniu dopiero z wtórnych podziałów lokali, dokonywanych przez właścicieli kamienic. Tendencja do projektowania dużych mieszkań w domu frontowym nie zmieniła się do końca badanego okresu, mimo że pojawiały się kryzysy „nadprodukcji” takich mieszkań na rynku, co prowadziło do sytuacji, w której lokale te świeciły pustkami⁶⁸. Tak pisano w latach dziewięćdziesiątych: „gdy większe lokale mieszczą się zwykle w domach frontowych, na niższych piętrach, z dwoma wejściami, mniejsze znajdują się zawsze w oficynach i mają jedno wejście kuchenne, najczęściej ciasne i brudne – a mimo to zawsze znajdują amatorów. Jest to najoczywistszym dowodem, że małych mieszkań w środkowym punkcie miasta jest mało, natomiast lokali obszernych za dużo. W tych warunkach

⁶⁷ Por. J.W. Gomulicki, *Litewska – ulica mego dzieciństwa. Wspomnienia z lat 1915–1919*, „Kronika Warszawy”, 1999, nr 3–4, s. 39 oraz Pamiętnik Jana Gautier, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 79, s. 67.

⁶⁸ Por. m.in. [bez tytułu], „Tygodnik Ilustrowany”, t. 4, seria 4, 15 (27) IX 1884, nr 91, s. 199.

zdawałoby się, że najprostszą jest rzeczą lokale większe podzielić na mniejsze i że właściciele domów powinni to uczynić we własnym interesie⁶⁹.

Z sieni klatki schodowej na pierwszym piętrze było najczęściej wejście do dwóch dużych mieszkań. Ich rozmiary były oczywiście bardzo różne, da się jednak znaleźć pewne prawidłowości. Jeśli lokal zajmował pół kondygnacji domu frontowego na działce szerokości ok. 28 m, jego powierzchnia wyraźnie przekraczała 100 m² (np. 160 m² w dzisiejszej kamienicy przy ul. Nowogrodzkiej 4 bez części oficynowej, 174 m² przy ul. Poznańskiej 16 z kawałkiem oficyny czy też 153 m² przy Jagiellońskiej 27, dawniej Moskiewskiej⁷⁰). Przy węższych, często spotykanych działkach szerokości 21 m powierzchnia takiego mieszkania wynosiła ok. 100 m² (96 m² przy Jagiellońskiej 22). Rzadko oba frontowe mieszkania miały taką samą powierzchnię, gdyż jedno z nich musiało być pomniejszone o powierzchnię klatki schodowej, czyli ok. 20 m². Jeśli zaś w domu frontowym wydzielano więcej mieszkań, wówczas ich powierzchnia była jeszcze mniejsza. Duże apartamenty, których metraż przekraczał 200 m², często spotykane w innych metropoliach, spotkać można było także w Warszawie. Miało to miejsce, gdy były one ulokowane w domach zbudowanych na większych parcelach (szczególnie narożnych, gdzie łatwo było projektować naprawdę duże lokale, np. przy ul. Mokotowskiej 63), lub – w przypadku działek regularnych o szerokości 20–30 m – gdy zajmowały one całe piętro lub w których skład wchodziła cała boczna oficyna.

Mieszkanie frontowe składało się z wielu pokoi, które można pogrupować na trzy–pięć części⁷¹: publiczno-reprezentacyjną, prywatno-intymną, gospodarczą oraz czasem także przestrzeń wynajmowaną sublokatorom i mieszczącą kantor pracy (lub gabinet) głowy domu. Pierwszym pomieszczeniem, które „otwierało” niejako mieszkanie i komunikowało ze sobą inne pokoje był przedpokój. Jego pojawienie się zracjonalizowało wewnętrzną komunikację w mieszkaniach i pozwoliło na ograniczenie liczby pokoiów przechodnich. Służył jako przestrzeń wejściowa. Mógł być małym pokojkiem, często jednak miał większe rozmiary i był gustownie umeblowany. Bywało, że miał podłużny kształt i spełniał funkcję wewnętrznego korytarza, dającego dostęp do wszystkich pomieszczeń w mieszkaniu (poza pomieszczeniami w oficynie, o czym niżej).

⁶⁹ Z tygodnia na tydzień, „Tygodnik Ilustrowany”, t. 11, seria 5, 25 II (9 III) 1895, nr 10, s. 164.

⁷⁰ Według danych pochodzących ze współczesnych inwentaryzacji kamienic warszawskich z badanego okresu.

⁷¹ O dyspozycji wnętrza piszę więcej w artykule: A. Łupienko, *Dyspozycja przestrzenna dużych mieszkań warszawskich do 1914 r.*, „Kronika Warszawy”, 2013, nr 2, s. 24–39.

Z przedpokoju można było dotrzeć do oficjalnej części lokalu, znajdującej się od strony ulicy. Funkcję tę pełnił przede wszystkim salon. Był to najczęściej największy pokój w mieszkaniu⁷², o najbogatszym wyposażeniu. Był on wydzielany i meblowany z myślą o wrażeniu, jakie sprawiać ma na gościach, w drugim rzędzie dopiero – pod kątem wygody domowników. Funkcje reprezentacyjne miały też gabinet i buduar, oba ulokowane często od tej właśnie strony domu. Oprócz wejścia z przedpokoju, pokoje od ulicy połączone były także między sobą, tworząc amfiladę. W amfiladzie tej znajdowała się często także jedna z sypialni. Jeśli mieszkanie było wyjątkowo duże, wydzielano także inne pokoje służące celom reprezentacji i rozrywki, niekoniecznie tylko od strony ulicy. Należały do nich bawialnia (której funkcja była zbliżona do salonu; jeśli oba te pokoje występowały w mieszkaniu, bawialnia mogła być mniejsza, a salon większy; bawialnia była pokojem przeznaczonym do użytku codziennego, w którym spędzało się czas i niekiedy jadało), inny salon (nazywany np. mniejszym lub od koloru ścian, umeblowania: niebieskim, chińskim itp.), pokój bilardowy, palarnia itd. Reprezentacyjność i przechodność pokoi tworzących amfiladę była dowodem na recepcję wzorów architektury pałacowej. Mieszkania narożne miały to do siebie, że mogły znajdować się w nich dwie amfilady pokoi frontowych, wówczas jedna była bardziej reprezentacyjna, druga prywatna⁷³. Pokoje reprezentacyjne znajdowały się także od strony podwórza, ale w strefie blisko wejścia frontowego i dostępne z przedpokoju. Mógł tu się znajdować buduar, główny gabinet lub drugi, bardziej prywatny. Do części reprezentacyjnej należały też czasem toaleta i pokój lokaja. Lokaj, jako zawiadowca służby i osobisty pomocnik pana domu, bywał więc wliczany do osób poruszających się głównie w części publicznej mieszkania.

Mieszkania w przerobionych osiemnastowiecznych pałacach były mniej wygodne z uwagi na brak wewnętrznych korytarzy komunikacyjnych, które

⁷² S. Gieysztor, *Moja Warszawa*, Warszawa 2010, s. 477–478.

⁷³ U Gebethnerów korytarz łączący te dwie amfilady był przedzielony drzwiami, za które wejść do części reprezentacyjnej mogli tylko dorośli, por. J. Gebethner, *Młodość wydawcy*, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk–Łódź 1989, s. 62. Znamy też sekwencję pięciu pokoi w „drugiej” amfiladzie frontowej o charakterze prywatnym u państwa Korngoldów: pokój stołowy, sypialnia pani domu, pokój syna i jego opiekunki, pokój córek i bony oraz pokój szkolny, por. H. Korn-Żuławska, *Wakacje kończą się we wrześniu*, Warszawa 1983, s. 45. W domu Hersego amfilada od rogu ul. Marszałkowskiej i Erywańskiej (Kredytowej) zaczynała się salonem i gabinetem, dalej „szły” wzdłuż ul. Erywańskiej kolejno wszystkie sypialnie, por. K. z Ulrichów Machlejdowa, *Saga ulrichowsko-machlejdowska*, Warszawa 2006, s. 401–402. Inaczej było w małym domu na Nowym Bródnie; tam część reprezentacyjną pięciopokojowego mieszkania stanowił narożny salon, z którego można było przejść do dwóch amfilad, ale obu o charakterze bardziej prywatnym (z sypialniami i stołowym), por. K.M. Millak, *op. cit.*, s. 105.

wówczas rzadziej projektowano. Znane są ze źródeł problemy lokatorów piętra w dawnym pałacu biskupów krakowskich przy ul. Miodowej. Lokal składał się jedynie z amfilady trzech sporych pomieszczeń oraz przylegającej do niej małej kuchni. Najbliżej wejścia był pokój stołowy, który siłą rzeczy pełnić musiał również funkcję przedpokoju. Dalej znajdował się salon połączony z gabinetem i w końcu sypialnia z wydzieloną umywalnią⁷⁴. Takiemu nagromadzeniu różnych funkcji w każdym pokoju częściowo zaradzono, wynajmując dodatkowo jeszcze jedną większą salę od frontu, którą wydzielono z sąsiedniego mieszkania i połączono świeżo przebitymi drzwiami z resztą lokalu. Dzięki temu dawny stołowy stał się przedpokojem połączonym z gabinetem, skąd można było dostać się do dużego salonu w nowym pomieszczeniu oraz do stołowego (w dawnym salonie) i sypialni. Dzięki temu pomieszczenia nie łączyły już kilku funkcji. Przykład tej przebudowy pokazuje, jak wyglądały priorytety w dyspozycji przestrzennej mieszkań drugiej połowy XIX w.: monofunkcyjność pokoi⁷⁵, oddzielny i w miarę możliwości odseparowany salon, oddzielny pokój jadalny, miejsce codziennego użytku oraz oddalona od strefy wejściowej przestrzeń prywatna sypialni. Gabinet, jako pomieszczenie niejako „dodatkowe” do już wspomnianych, połączony został funkcjonalnie z przedpokojem. Oczywiście mieszkanie nadal było amfiladą, teraz jeszcze dłuższą, pałac ten nie został bowiem przystosowany do pełnienia funkcji kamienicy czynszowej. Całkowicie amfiladowe lokale mieszkalne istniały również w pałacu Teppera przy ul. Miodowej⁷⁶ oraz w oficynach pałacu Zamoyskich na rogu ul. Senatorskiej i Żabiej⁷⁷.

Część prywatno-intymną tworzyły przede wszystkim sypialnie (gospodarczy, ich dzieci, dalszej rodziny i rezydentów), a także przestrzeń pomocnicza (np. pokoje pracy dzieci itp.). Okna tych pomieszczeń wychodziły na podwórze, ale nie tworzyły zazwyczaj amfilady. Do części tej należała także duża jadalnia (inaczej zwana pokojem stołowym), która ulokowana była najczęściej w przestrzeni między korytarzem wewnętrznym a oficyną i doświetlona dużym oknem wybitym w ukośnej ścianie, tworzącej ścięty narożnik podwórza (czyli tzw. pokój berliński, znany z kamienic niemieckich). Część ta wyposażona była także w toalety i pokoje kąpielowe. W Paryżu owego czasu także istniała tendencja do wydzielania sypialni wraz z ich „otoczeniem”, czyli aneksami zawierającymi toalety, a potem pokoje kąpielowe.

⁷⁴ F. Hoesick, *op. cit.*, t. 1, s. 115.

⁷⁵ Por. F. Loyer, *op. cit.*, s. 220.

⁷⁶ J. Waydel-Dmochowska, *Dawna Warszawa. Wspomnienia*, Warszawa 1958, s. 57–61.

⁷⁷ Było to siedmiopokojowe mieszkanie radcy prawnego Ordynacji, por. H. Duninówna, *Odeszło – żyje*, Łódź 1961, s. 72–73.



62. Plan jednego z mieszkań na pierwszym piętrze w kamienicy dochodowej w Alejach Jerozolimskich (arch. K. Kuczyński). Na żółto część reprezentacyjna, na niebiesko intymna i na zielono gospodarcza. Część reprezentacyjna znajduje się w dolnej lewej części rzutu; oprócz salonu (zaznaczonego jako „Sala”) składa się na nią gabinet i dodatkowa pracownia (gabinet miał więc głównie funkcję reprezentacyjną, a nie użytkową) oraz buduar. Część intymna ulokowana jest po prawej stronie rzutu. Składa się na nią pokój dziecienny (wyjątkowo duży), sypialnia z balkonem (nieдоступna z głównego korytarza; tu spali gospodarze), tylna sypialnia w oficynie oraz stołowy w formie pokoju berlińskiego. Dalsze pokoje w oficynie tworzą część gospodarczą mieszkania (wypożyczono ją w aż dwa pokoje służbowe). Cztery pokoje od ulicy (na rzucie – na dole) tworzą amfiladę. „Architekt”, 1906 (oprac. A.Ł.).

Do aneksów tych należały też alkowy, czyli wydzielane za pomocą kotar wnetki, pozbawione najczęściej własnego doświetlenia⁷⁸.

Część gospodarcza była miejscem pracy służby. Jako taka musiała być skomunikowana z obiema wcześniejszymi częściami i to tak, by służba mogła docierać tam najlepiej inną drogą niż domownicy. Centralnym miejscem tej części była kuchnia, ulokowana w przedniej, przylegającej do domu frontowego, części oficyny (blisko jadalni). Obok kuchni znajdowały się nieduże klitki: służbówki, spiżarnie, a w nowocześniejszych kamienicach także kredens, który ułatwiał obsługę innych pokoi podczas posiłków i przyjęć. Pomieszczenie to przyswojono sobie z mieszkań paryskich, gdzie zwano je *office*. Jego obecność była wynikiem przemian w organizacji przestrzennej tamtejszych apartamentów, skracających drogi komunikacji, „przybliżających” m.in. kuchnię do jadalni⁷⁹.

Kto zamieszkiwał na pierwszych piętrach? Były to z pewnością osoby i rodziny lepiej sytuowane materialnie. Rzadziej były to osoby samotne, gdyż koszt trzymania reprezentacyjnego mieszkania w mieście był wysoki i opłacalny jedynie przez wzgląd na wielkość rodziny i aspiracje społeczne. Bywało też, że nawet bogate rodziny ziemiańskie nie decydowały się na wynajęcie

⁷⁸ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 153.

⁷⁹ *Ibidem*, s. 38.

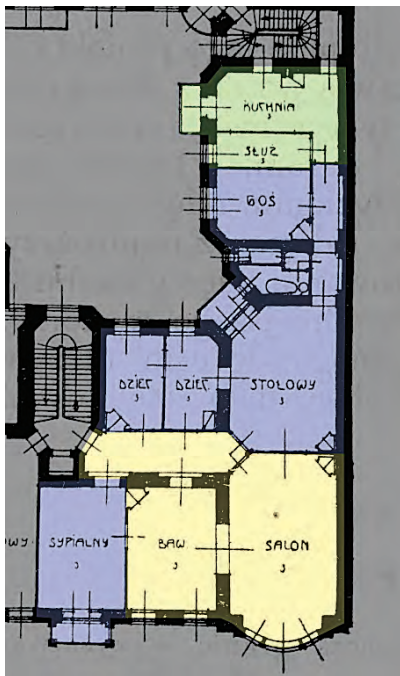


63–64. Plan dwóch mieszkań na pierwszym piętrze w kamienicy dochodowej A. Strzałeckiego w Alejach Ujazdowskich (arch. W. Marconi). (Znaczenie kolorów jak na il. 62). Jest to niska, nietypowa kamienica, o proporcjach zbliżonych do willi lub pałacyku miejskiego. Oba mieszkania z niedużą częścią reprezentacyjną, do której dołączyć można było – na czas balu – narożną sypialnię. Stołowy oraz sypialnie w oficynie tworzą część intymną. Część gospodarcza wydzielona na końcu oficyny, za kuchenną klatką schodową, skomunikowana z resztą mieszkania za pomocą długiego korytarza. Lewe mieszkanie ze stołowym o nietypowej, regularnej formie, prawe z pokojem berlińskim; oba z balkonami. Zwraca uwagę dalekie usytuowanie toalety i pokoju kąpielowego w prawym mieszkaniu, aż na końcu korytarza. „Architekt”, 1908 (oprac. A.Ł.).

mieszkania w mieście, a ich uczące się dzieci mieszkały u krewnych. Bogaci mężczyźni bez rodzin zamieszkiwali najczęściej w mniejszych mieszkaniach, np. w lokalach w siedzibie firmy, w której pracowali (ważnym urzędnikom prywatnym oferowano nieraz mieszkania jako część wynagrodzenia, a warunkiem był brak rodziny). Trudno znaleźć w źródłach wyjątki od tej reguły. Zamieszkiwanie samotnych mężczyzn w dużych mieszkaniach mogło wynikać np. z ich aspiracji towarzyskich lub przyzwyczajenia, jeśli mieli wcześniej rodzinę i ją czasowo lub trwale utracili. Bohater *Katarynki* Bolesława Prusa, mecenas Tomasz, mieszkał sam ze służbą w sześciopokojowym lokalu. Podstawowym powodem utrzymywania takiego mieszkania był jego zawód prawniczy, który wymagał większych wnętrz dla przyjmowania interesantów (więcej o tym niżej) oraz zwyczaj przyjmowania licznych



65–66. Plan dwóch nietypowych mieszkań na trzecim piętrze w kamienicy dochodowej hr. E. Raczyńskiego przy ul. Mazowieckiej (arch. A. Goebel, J. Heurich). (Znaczenie kolorów jak na il. 62). Ze względu na wielkość mieszkań i czas powstania (1910 r.) należy przyjąć, że mieszkania z pierwszego piętra nie różniły się od prezentowanych wyżej. Lewe mieszkanie z częścią reprezentacyjną ulokowaną wokół przedpokoju (salon, dwa gabinety, kwietnik, czyli specjalnie wydzielona przestrzeń przeznaczona do trzymania donic z kwiatami). Wielka jadalnia komunikuje przestrzeń intymną z gospodarczą (z dwiema służbówkami), znajdującą się po lewej stronie rzutu. Prawe mieszkanie ma podobnie wydzielone części, z tym że jadalnia została wciągnięta do części reprezentacyjnej, a część intymna ulokowana w narożnej części domu (od strony ul. Berga). W części tej znalazł się nawet pokój nauczyciela dzieci. Zwraca także uwagę dołączenie do części reprezentacyjnej pokoju lokaja. Część gospodarcza z doświetleniem z duktów-sświetlika. W obu mieszkaniach toalety ulokowano w częściach reprezentacyjnych, a pokoje kąpielowe w intymnych. „Architekt”, 1911 (oprac. A.Ł.).



67. Plan mieszkania na pierwszym piętrze w kamienicy dochodowej przy ul. Marszałkowskiej 137. (Znaczenie kolorów jak na il. 62). Tu wyraźnie jedna sypialnia ulokowana jest w części reprezentacyjnej i może służyć jako zaplecze na czas większych przyjęć. W części tej wydzielono naraz salon i bawialnię. Sporo miejsca zajmuje część intymna z aż dwoma pokojami dziecięcymi. Część gospodarcza składa się tylko z kuchni (z balkonem prawdopodobnie do przechowywania wiktuałów) i służbówki. „Przegląd Techniczny”, 1904 (oprac. A.Ł.).

68. Plan mieszkania na pierwszym piętrze w kamienicy dochodowej Towarzystwa Lekarskiego przy ul. Niecałej 7 (arch. K. Janowski i F. Lilpop). (Znaczenie kolorów jak na il. 62). Z uwagi na wąską działkę mieszkanie zajmuje całe piętro. Do części reprezentacyjnej dołączono dużą jadalnię, salon i gabinet, a także wydzielono pokój służącego (lokaja). Część gospodarcza koncentruje się przy kuchennej klatce schodowej, a pokój berliński wyjątkowo ma funkcję kuchenną. „Przegląd Techniczny”, 1907 (oprac. A.Ł.).



gości (rodziny oraz uczestników jego salonów). Autor wyraźnie jednak podkreśla, że cztery pokoje od ulicy zarezerwowane były dla gości, gospodarz mieszkał bowiem tylko w dwóch pokojach wychodzących na podwórze⁸⁰. Nie trzymał jednak tego mieszkania tylko dla gości i dla swych zbiorów antycznych mebli. Miał bowiem plany matrymonialne, a rauty i bale miały mu ułatwić znalezienie żony.

W zebranych źródłach odnajdujemy na tym piętrze rodziny burżuazji warszawskiej: przemysłowców⁸¹, wydawców⁸², kupców⁸³, a także dobrze zarabiającej inteligencji: prawników⁸⁴, lekarzy⁸⁵, urzędników⁸⁶ czy artystów⁸⁷. Oprócz tego mieszkali tu potomkowie rodzin arystokratycznych⁸⁸, ziemiańskich⁸⁹,

⁸⁰ B. Prus, *Katarynka*, w: idem, *Wybór pism*. Wydanie w dziesięciu tomach ze wstępem Marii Dąbrowskiej, t. 2, Warszawa 1974, s. 319.

⁸¹ Np. rodzinę Teodora Bruna oraz braci Kerntopf, por. I.J. Paderewski, *Pamiętniki*, Warszawa 1982, s. 55.

⁸² Np. rodzinę Michała Arcta oraz Ferdynanda Hoesicka.

⁸³ Np. rodzinę Teofila Talikowskiego oraz handlarza winem Holendra Cassiusa.

⁸⁴ Np. rodzinę Marceliego Czarnowskiego, pracownika Prokuratury Królestwa Polskiego, czy Władysława Holewińskiego, prawnika i profesora Szkoły Głównej.

⁸⁵ Np. rodzinę wspomnianego Adama Ciąglińskiego oraz Stanisława Słonimskiego.

⁸⁶ Np. rodzinę Ludwika Dobraczyńskiego, sekretarza Archikonfraterni Literackiej, oraz rodzinę przedstawiciela zakładów Scheiblera.

⁸⁷ Np. rodzinę Ludwika Grossmana, który był też przedsiębiorcą.

⁸⁸ Z literatury pięknej można wymienić choćby rodzinę Łęckich z *Lalki* oraz rodzinę Solskich z *Emancypantek* Bolesława Prusa. Oprócz tego np. pewną ekscentryczną hrabinę, mieszkającą na pierwszym piętrze kamienicy przy ul. Marszałkowskiej, gdzie w salonie przesiadywała z licznymi kotami w powieści Jana Zachariasiewicza *Posąg*, Warszawa 1872, s. 163–164.

⁸⁹ Choćby Deotyma, a także rodzina Władysława Grabskiego.

a także właściciele lokali usługowych znajdujących się w parterze tej samej kamienicy, mających nieraz bezpośrednie połączenie między zakładem a mieszkaniem (schodami lub windą)⁹⁰. W kamienicach oddalonych od centrum, na Starym Mieście, Muranowie oraz na Powiślu pierwsze piętra zamieszkiwali ludzie ubożsi: rzemieślnicy⁹¹, robotnicy niewykwalifikowani⁹², wykwalifikowani⁹³ czy drobnomieszczactwo⁹⁴. Na mieszkania takie mogły sobie pozwolić uboższe rodziny także w lepszych dzielnicach, jeśli np. wynajmowały część lokalu lub prowadziły w nim stancje dla gości lub uczniów⁹⁵.

Wyższe piętra

Układ wewnątrz

Mieszkania na wyższych piętrach domu frontowego miały najczęściej tę samą wielkość i podobny układ, co te na piętrze pierwszym. Różnice zależały m.in. od liczby i wielkości okien, które mogły być inne na poszczególnych poziomach, w zależności od kompozycji fasady. Podobnie sytuację nieco zmieniały wykusze, które powiększały powierzchnię części frontowej na wybranych piętrach. Wśród zachowanych planów architektonicznych brak jest dowodów na projektowanie większej liczby mieszkań na wyższych piętrach domu frontowego niż na pierwszym, ale taka praktyka, znana na Zachodzie, musiała być obecna także w Warszawie. W dużych miastach

⁹⁰ Np. rodzina właściciela firmy Drzewiecki i Jeziorański z Alej Jerozolimskich, por. „Przegląd Techniczny”, t. 43, 1905, nr 3, tabl. XI. W starszych kamienicach znajdowały się czasem schodki między zakładem rzemieślniczym a niedużym mieszkaniem na pierwszym piętrze, jak w przypadku mieszkania Stanisława Drzewieckiego, właściciela sklepu kolonialnego przy ul. Freta, por. Z. Drzewiecki, *Wspomnienia muzyka*, Kraków 1971, s. 32. W nowoczesnych domach handlowych z parteru usługowego wiodły bezpośrednie windy do mieszkania właścicieli na wyższych piętrach, np. w domu Hersego dwa piętra zajęte na Dom Mody Bogusława Hersego połączone były z apartamentem właścicieli na trzecim piętrze oraz szwalniami na czwartym, por. K. z Ulrichów Machlejdowa, *op. cit.*, s. 401–402.

⁹¹ Jak np. szewc Jędrzej Rosiński przy Wąskim Dunaju.

⁹² Jak np. ojczym Antoniego Nowakowskiego na dalekiej Woli.

⁹³ Jak np. Jan Rosół na piętrze małego domku przy ul. Przemysłowej na Powiślu, por. A. Kielża, *Wspomnienie o Janie Rosole, w: W pracy i w walce. Wspomnienia robotników warszawskich z przełomu XIX i XX wieku*, oprac. J. Durko, Warszawa 1970, s. 39, czy ojciec Bronisława Dziubka, pracujący w Warszawskim Przedsiębiorstwie Asfaltowym przy ul. Solec. B. Dziubek, *Wspomnienia warszawiaka z Powiśla*, cz. 1, Warszawa 1960, APW, Zbiór Rękopisów, sygn. 58, s. 12.

⁹⁴ Jak np. lichwiarka ze wspomnień Bernarda Singera, por. idem, *op. cit.*, s. 110.

⁹⁵ Por. A. Mogilnicki, *Wspomnienia*, Warszawa 2008, s. 13.

niemieckich przykładowo mieszkania na pierwszym i drugim piętrze miały często po siedem pokoi, te wyżej położone po trzy–cztery⁹⁶. Nawet jeśli byśmy dysponowali liczniejszymi planami pięter kamienic, wyniki komplikowałby fakt, że większe mieszkania dzielono czasem wtórnie na mniejsze, zależnie od potrzeb (jeśli projekt domu to umożliwiał). O wydzielaniu mniejszych mieszkańek dzięki przedłużaniu strefy półprywatnej do przedpokojów mieszkań była mowa w rozdziale czwartym części pierwszej. Dwulub trzytraktowy układ wewnątrz pozwalał bowiem swobodnie na wydzielanie oddzielnych, mniejszych lokali od frontu i od podwórza, zamiast większych, zajmujących całą głębokość budynku. Oprócz tego różny mógł być podział na pokoje w mieszkaniach o tej samej wielkości na poszczególnych piętrach. Na zachowanym projekcie nadbudowy dwóch pięter w domu przy ul. Nowowiejskiej (róg pl. Zbawiciela) z 1912 r. widać, że pierwsze piętro miało gęstszy podział na pokoje niż drugie, choć na innym projekcie tego samego domu z 1901 r. podziały są takie same⁹⁷.

Niezależnie od kwestii wielkości tych lokali, do końca XIX w. piętra trzecie i czwarte uznawane były za mniej prestiżowe, bardziej uciążliwe w obsłudze, mniej korzystne do mieszkania i mniej zdrowe. Jeszcze na początku XX w. pojawiały się teorie, że mieszkanie na wyższych piętrach jest mniej korzystne dla długości życia. W „Przeglądzie Technicznym” z 1903 r. ostrzegano, powołując się na statystyki węgierskie, że średnia długość życia lokatorów pierwszego piętra jest o dwa lata dłuższa niż na drugim i trzecim (oraz na parterze), z uwagi m.in. na gorsze doświetlenie (statystycznie mniejsze okna), wyższą temperaturę latem i zwyczaj projektowania tych pięter jako niższe od *bel-étage*⁹⁸. Ogólnie jednak sytuacja uległa zmianie w początku XX w. wraz z upowszechnieniem się wind⁹⁹, a potem, w ostatnich latach przed wojną, także wysokich domów (mających sześć, siedem i więcej pięter). Nie tylko rozkład mieszkań na wyższych piętrach był wówczas identyczny

⁹⁶ A. von Saldern, *Im Hause, zu Hause...*, s. 174. Z kolei Gustav Assmann radził w 1862 r., by mieszkania na górnych piętrach tak projektować, by móc je dzielić na mniejsze, dolne zaś tak, by móc je łączyć w większe apartamenty, por. G. Assmann, *Grundrisse für Städtische Wohngebäude. Mit Rücksicht auf die für Berlin geltende Bau-Ordnung*, Berlin 1862, s. 8.

⁹⁷ Projekt przebudowy i nadbudowy III i IV piętra w kamienicy przy ul. Nowowiejskiej 2, nr hip. 5507, Instytut Historii Sztuki, nr inw. 5352, oraz Projekt przebudowy i nadbudowy III piętra w kamienicy przy ul. Nowowiejskiej 2, nr hip. 5507, Instytut Historii Sztuki, nr inw. 7198.

⁹⁸ *Wpływ piętra na zdrowie mieszkańców*, „Przegląd Techniczny”, t. 41, 17 IX 1903, nr 37, s. 547.

⁹⁹ Pierwsze ustalenia w kwestii wind w domach mieszkalnych spotkać można w prasie fachowej właśnie w tym czasie, por. *Przepisy o windach*, „Przegląd Techniczny”, t. 39, 10 (23) II 1901, nr 8, s. 74.

(o czym świadczą częściej publikowane w tych latach plany nowych kamienic w prasie fachowej), ale bywało, że najważniejsi lokatorzy mieszkali powyżej pierwszego piętra. Jakość mieszkań na kilku niższych piętrach domu nie była wówczas już tak zróżnicowana, a co więcej, liczyć się zaczęły takie udogodnienia jak balkon z panoramicznym widokiem¹⁰⁰ i oddalenie mieszkania od ulicznego gwaru (ten sam czynnik sprawiał, że mieszkania na parterze stawały się mniej atrakcyjne, o czym była mowa). Bywało więc, że mieszkania na pierwszym piętrze domu projektowane były jako mniejsze z uwagi na to, że wykusze poszerzające salony rozpoczynały się dopiero od drugiego wzniesienia, jak np. w domu dochodowym projektu Dawida Landego przy ul. Nowosiennej¹⁰¹. Tendencja do egalitaryzacji pięter była wówczas normą europejską, symptomatyczna jest tu także kariera wykuszy. W Paryżu przykładowo były one zabronione ze względów estetycznych aż do 1882 r., kiedy pozwolono na ich projektowanie (nie mogły jednak wystawać więcej jak 80 cm od lica fasady). Ich pojawienie się stanowiło jeden z przełomowych momentów historii wystroju architektonicznego paryskich fasad oraz wpłynęło na powstanie nowych przestrzeni poszerzających pokoje reprezentacyjne; lokowano w nich ogrody zimowe, dzięki czemu w amfiladach pojawiały się zazielenione i dobrze nasłonecznione enklawy o charakterze bardziej intymnym¹⁰². Jednocześnie, balkony stawać się zaczęły elementem nieco mniej atrakcyjnym. W Warszawie pod koniec XIX w. także powszechnie projektowano wykusze, a ich maksymalną głębokość ustalono na 1,22 m (dwa arszyny)¹⁰³.

Kto zamieszkiwał wyższe piętra mieszkań frontowych? Na początku badanego okresu spotkać tam można było zubożałą szlachtę¹⁰⁴, dorabiających się przedsiębiorców¹⁰⁵, bogatych wdowców i wdowy¹⁰⁶. Widać więc,

¹⁰⁰ Na cechę tę zwracała uwagę rodzina Gomulickich, por. J.W. Gomulicki, *Litewska...*, s. 39.

¹⁰¹ *Dom dochodowy przy ul. Nowosiennej 3*, „Przegląd Techniczny”, t. 51, 30 X 1913, nr 44, s. 583.

¹⁰² M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 261–262.

¹⁰³ *Lica domów w miastach*, „Przegląd Techniczny”, t. 41, 20 VIII 1903, nr 33, s. 498.

¹⁰⁴ Prawdopodobnie na wyższym niż pierwsze piętro swojej kamienicy przy ul. Złotej mieszkał Władysław Bohuszewicz, powstaniec styczniowy, który żył z dzierżawy resztek majątku po konfiskacie, por. M. Bohuszewiczówna, *Pamiętnik*, Wrocław 1955, s. 9.

¹⁰⁵ Na drugim piętrze domu przy ul. Niecałej, w słonecznym lokalu mieszkał Ferdynand Hoesick st. wkrótce po narodzeniu się swego jedynaka. Szybko jednak musiał zmienić lokum na mieszkanie na pierwszym piętrze, ale w oficynie Hotelu Saskiego, gdyż chodzenie po schodach męczyło jego małżonkę, por. F. Hoesick, *op. cit.*, t. 1, s. 113.

¹⁰⁶ Przy ul. Świętokrzyskiej, w miejscu przebitej potem ulicy Nowo-Jasnej, mieszkał dziadek Ferdynanda Hoesicka, emeryt, w dwupokojowym mieszkaniu na drugim piętrze, ibidem, s. 135. Na drugim piętrze w domu Jana Bersona przy ul. Włodzimierskiej mieszkała

że byli to ludzie stosunkowo zamożni, o stałym, jednak nie bardzo lukratywnym źródle dochodów. W kolejnej fazie, a więc pod koniec XIX w., zamieszkiwały te piętra rodziny zubożałej szlachty¹⁰⁷, inteligencji¹⁰⁸, burżuazji¹⁰⁹, a oprócz tego kawalerowie¹¹⁰. Drugie piętra zajmowali czasem ludzie zamożni, wyższe – raczej mniej majątni lub osoby bez rodzin¹¹¹. Trochę inaczej sytuacja wyglądała w przypadku domów luksusowych. Tu nawet wyższe piętra kusiły zamożnych lokatorów, jak w przypadku domu Scheiblera, gdzie na trzecim piętrze duży lokal zajmowali Gebethnerowie.

W ostatnim okresie, na początku XX w., kamienice luksusowe były coraz liczniejsze, zaś wynalazek windy zmienił ich stratyfikację przestrzenną. Wyższe piętra domu frontowego stały się w takich domach równie pożądane, jak pierwsze. Upodobali je sobie przedstawiciele burżuazji¹¹², bogatej

wdowa po sędzim Kazimierzu Brzezińskim, w dużym mieszkaniu najprawdopodobniej o takiej samej powierzchni jak analogiczny lokal na pierwszym piętrze, por. S. Brzeziński, Pamiętnik, BN, Zbiory specjalne, sygn. mikr. 94441, s. 90. Na drugim zaś piętrze kamienicy przy ul. Królewskiej mieszkała bogata wdowa, Żydówka Miriam Kleinmann, por. J. Olczak-Ronikier, *W ogrodzie pamięci*, Kraków 2001, s. 40.

¹⁰⁷ Np. Władysław Matlakowski st., którego można zaliczyć – jako znanego lekarza – do pierwszego pokolenia inteligencji, mieszkający przy ul. Marszałkowskiej na drugim piętrze, por. W. Matlakowski, Wspomnienia 1890–1907, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 666, s. 6.

¹⁰⁸ Zmieniający swe mieszkanie wielokrotnie niezamożny Wacław Nałkowski musiał się czasem zadowolić wynajęciem mieszkania na czwartym piętrze, por. Z. Nałkowska, *Dzienniki*, t. 1: 1899–1905, Warszawa 1975, s. 225. Z kolei na drugim piętrze kamienicy na rogu ul. Miodowej i Kapucyńskiej mieszkał w dużym lokalu adwokat Emil Waydel; pod sam koniec XIX w. na drugim piętrze w zabytkowym pałacu Teppera przy ul. Miodowej mieszkało dwóch adwokatów, wspomniany Waydel oraz Władysław Lemański, por. J. Waydel-Dmochowska, *Dawna Warszawa...*, s. 8, 55 oraz 56.

¹⁰⁹ Jak pochodzący z kupieckiej rodziny przemysłowiec i inżynier Tomasz Rozmanit, na trzecim piętrze domu przy ul. Trębackiej, por. Z.A. Rozmanit, Wspomnienia z lat 1899–1982, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 11944, s. 24.

¹¹⁰ Por. S. Jagmin, *op. cit.*, s. 23.

¹¹¹ Jak np. aplikant sądowy, który wynajął salon na trzecim piętrze w domu przy Krakowskim Przedmieściu, por. S. Godlewski, Pamiętniki z lat 1873–1903, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 87, wpis z 8 IV 1875 r., s. 114.

¹¹² Przy ul. Moniuszki, na piątym, najwyższym piętrze z widokiem na dach filharmonii, mieszkał wydawca Jakub Mortkowicz, później wprowadził się on na najwyższe piętro kamienicy na rogu Szczygłej i Okólnika, z widokiem na Wisłę; por. H. Mortkowicz-Olczakowa, *Pod znakiem kłoska*, Warszawa 1962, s. 51. Inni wydawcy, rodzina Jana Roberta Gebethnera, mieszkała od 1899 r. na czwartym piętrze kamienicy Tow. Ubezpiec. „Rosja” przy ul. Moniuszki, por. J. Gebethner, *op. cit.*, s. 62. Następnie mieszkali na czwartym piętrze domu przy ul. Zgoda, por. J.M. Pfeiffer, *Wspomnienia warszawskiego przemysłowca*, t. 1, Warszawa 2003, s. 77. Na piątym i szóstym, czyli najwyższych piętrach luksusowej kamienicy przy ul. Hipotecznej, mieściło się mieszkanie przedsiębiorcy budowlanego Michała Kossowskiego, por. B. Kossowski, Wspomnienia i myśli, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 13136, s. 8. Na drugim piętrze kamienicy

inteligencji¹¹³ czy zamożnych ziemian¹¹⁴. Na wyższych piętrach zamożni rodzice lokowali czasem swoje dorosłe dzieci, niekoniecznie w kamienicach rodzinnych¹¹⁵. Znany jest też przypadek, gdy tuż nad rodzicami mieszkały wraz z boną niepełnoletnie dzieci lokatorów pierwszego piętra¹¹⁶. W skromniejszych kamienicach nadal górne piętra były mniej prestiżowe, stąd ich mieszkańcami była niezbyt majątna inteligencja¹¹⁷, właściciele sklepów¹¹⁸, urzędnicy prywatni¹¹⁹, artyści¹²⁰, młode lub niezamożne małżeństwa¹²¹.

przy ul. Berga mieszkał bogaty fabrykant Bolesław Eiger, por. M. Kamińska, *Ścieżkami wspomnień*, Warszawa 1960, s. 22.

¹¹³ Na czwartym piętrze domu przy al. Róż mieszkał architekt Franciszek Lilpop; por. H. Rodzińska, *Nasze wspólne życie*, Warszawa 1980, s. 31. Na trzecim piętrze w domu przy ul. Wilczej mieszkał pochodzący z bogatej rodziny piwowarów pastor Julian Machlejd, por. K. z Ulrichów Machlejdowa, *op. cit.*, s. 241. Ta sama autorka wspomina też o mieszkających na czwartych i trzecich piętrach burżuazyjnych rodzinach Müllerów, Klimplów i Meyerów, por. *ibidem*, s. 331–332. Także Wiktora Gomulickiego, choć średnio majątnego, stać było na spore mieszkania na ostatnich piętrach domów przy ul. Mariensztat i Litewskiej, por. J.W. Gomulicki, *Mariensztat mojego dzieciństwa. Wspomnienia z lat 1909–1915*, „Kronika Warszawy”, 1989, nr 4, s. 17 oraz *idem*, *Litewska...*, s. 39.

¹¹⁴ M. Kamińska, *op. cit.*, s. 22; przy ul. Szopena na drugim piętrze mieszkanie dla dzieci i żony wynajął ojciec Jerzego Jabłońskiego, por. *idem*, *Kronika mego życia*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 9296, s. 18; na drugim piętrze luksusowej kamienicy z windą przy ul. Moniuszki mieszkał Stanisław Lubomirski, por. Z. z Tyszkiewiczów Potocka, *Echa minionej epoki. XIX–XX wiek. Moje wspomnienia*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 11711, s. 14.

¹¹⁵ Przykładem syn Michała Arcta, mieszkający oddzielnie nad rodzicami, por. S. Arct, *Okruchy wspomnień*, Warszawa 1962, s. 118. Na czwartym piętrze domu przy ul. Zgoda zamieszkał w 1911 r. zaraz po ślubie Józef Mieczysław Pfeiffer, obok Gebethnerów, rodziców swej żony, por. *idem*, *op. cit.*, s. 77. Młode małżeństwa zamieszkiwały początkowo także w tym samym mieszkaniu, co rodzice. Młody, niezbyt majątny Jakub Mortkowicz, zanim stał się współwłaścicielem księgarni, po ślubie zamieszkał z żoną w ośmiopokojowym mieszkaniu z teściową w rodzinnej kamienicy przy ul. Królewskiej na drugim piętrze, por. J. Olczak-Ronikier, *op. cit.*, s. 95–96.

¹¹⁶ J. Zawistowski, *op. cit.*, s. 68.

¹¹⁷ Jak np. ojciec Stanisława Niewiadomskiego na drugim piętrze domu na rogu Alej Jerozolimskich i Składowej, por. *idem*, *Warszawa jakiej nie ma*, Warszawa 2001, s. 133, czy niezamożny architekt na trzecim piętrze od ulicy w domu przy ul. Wspólnej, por. Maria Rychter, *Wspomnienia 1887–1909, Łomża – Warszawa – Lwów*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 761, s. 89.

¹¹⁸ Przy ul. Zielnej na drugim piętrze mieszkała rodzina Andrzejewskich, por. J. Andrzejewski, *Książka dla Marcina*, Warszawa 1954, s. 27.

¹¹⁹ Jak np. Witold Sokołowski, pracownik firmy Norblin, bracia Buch i Werner, który mieszkał z żoną wpierrw na drugim piętrze domu przy ul. Waliców, a potem na trzecim piętrze przy ul. Elektoralnej, por. A. Skarbak-Sokołowska, *Czas udręki i czas radości. Wspomnienia*, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk 1977, s. 196 oraz 218. Zarządcą majątków prywatnych był niemieszkający z rodziną ojciec Janiny Gajewskiej. Rodzina mieszkała z babką na trzecim piętrze przy ul. Chmielnej, przeprowadzka na pierwsze piętro domu przy ul. Mar-

Bywało, że jedna rodzina przenosiła się z piętra na piętro tego samego domu lub między domami w bliskiej okolicy, na co wpływać mogła bliskość rodziny lub przyzwyczajenie. I tak np. wspomniani przez Stanisława Gieysztora wujostwo Śliwińscy przez trzydzieści lat mieszkali kolejno na trzecim piętrze, parterze i pierwszym piętrze tego samego domu przy ul. Wspólnej¹²².

W kwartałach handlowych, szczególnie na Nalewkach, bywało, że nawet drugie piętra kamienic przeznaczone były na mieszkania połączone z lokalami usługowymi lub składami hurtowymi¹²³, czasem wypełniały one całe piętro.

Dom frontowy – relacje między domownikami

Dom frontowy w typowej śródmiejskiej kamienicy zawierał więc dwa duże lub trzy–cztery średnie mieszkania na każdym piętrze. Omówię tutaj relacje panujące w większych mieszkaniach, jako że takie lokale można było znaleźć właśnie w domu frontowym; w oficynach zdarzały się rzadko. Zamieszkiwały tu bogatsze rodziny pełne, dobrze uposażone wdowy lub rodziny niepełne (rozbite wskutek śmierci lub odejścia jednego ze współmałżonków oraz czasowo niepełne, gdy np. mąż pracował poza Warszawą) oraz lepiej zarabiający samotni mężczyźni. Trzeba stwierdzić, że w wyniku uwarunkowań ekonomicznych epoki samotnych kobiet z reguły w domach frontowych się nie spotykało (nie ma o tym wzmianek w źródłach; wyjątkiem mogły być oczywiście nieujęte w tej części rozdziału poddasza i sutereny). Mogło być inaczej w sytuacji, gdy np. dany lokator lub lokatorka nie musieli zarabiać na wynajęcie lokalu, bo pieniądze na to otrzymywali od krewnych lub należeli do rodziny właściciela kamienicy.

szałkowskiej możliwa była dzięki temu, że zamieszkało razem z rodziną ciotki, por. Dziennik Janiny Gajewskiej, zaczęty pisać w Otwocku 1897 r., APW, Zbir rękopisów, sygn. 78, s. 86. Maria Rychter wspomina o pracowniku Kolei Nadwiślańskiej, mieszkającym od ulicy na trzecim piętrze przy ul. Chmielnej, koło Sosnowej, por. eadem, *op. cit.*, s. 87.

¹²⁰ Jak śpiewak operowy Bolesław Lewandowski na trzecim piętrze przy ul. Mariensztat, por. S. Medyńska, Kronika Rodu Bolesława i Karoliny z Orzechowskich Lewandowskich, sygn. akc. 12730/1, s. 4.

¹²¹ Jak choćby inżyniera i przyszłego polityka, Stanisława Twardo z żoną na drugim piętrze domu przy ul. Leopoldyny w 1912 r., por. S. Twardo, Ogniwa jednego życia, cz. 1, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 824, s. 177. Rozwiedziona matka Konrada Górskiego, Helena z d. Rozdajczar, nie miała środków na wynajęcie mieszkania frontowego. Stało się to możliwe po związaniu się z innym mężczyzną. Zamieszkali wówczas w Alejach Jerozolimskich od frontu, ale na trzecim piętrze, K. Górski, *Pamiętniki*, Toruń 1995, s. 83.

¹²² S. Gieysztor, *op. cit.*, s. 299.

¹²³ B. Singer, *op. cit.*, s. 135.

Ze względu na koszty życia i konieczność wynajmowania mieszkań, każdy etap życia większości mieszkańców domów frontowych przebiegał w innym miejscu. Dzieci wychowywały się w mieszkaniu rodziców; te były na tyle duże, by pomieścić całą rodzinę. Przybywanie kolejnych pociech łączyło się ze zmianą mieszkania, jeśli początkowo było zbyt małe¹²⁴. Po wyprawieniu dzieci w świat rezygnowano z dużego mieszkania i małżonkowie – jeśli nadal żyli w Warszawie – przenieśli się do mniejszego lokum. W międzyczasie zdarzało się, że dorastające dzieci umieszczano w oddzielnych kawalerkach w tej samej kamienicy¹²⁵. Gdy synowie dorastali, znajdowali sobie na własną rękę lokal kawalerski (garsonierę) w innym domu, do czasu założenia rodziny. Córki pozostawały lokatorkami mieszkań rodziców i zazwyczaj były na ich utrzymaniu do czasu znalezienia im (lub przez nie) małżonka. Jeśli rodzina któregoś z małżonków nie posiadała kamienicy na własność, założenie rodziny (ślub) w każdym przypadku oznaczało utworzenie i utrzymanie nowego mieszkania małżeńskiego. Z tego m.in. obowiązku, spoczywającego zazwyczaj na młodym małżonku, wynikała praktyka późniejszego wchodzenia w związek małżeński przez mężczyzn. Dopiero uzyskanie stałych zarobków na odpowiednim poziomie pozwalało stworzyć nowe gniazdo rodzinne ze stosowną oprawą w postaci przestrzeni reprezentacyjno-publicznej oraz reprezentacyjnych mebli. Poradnik z początku badanego okresu *explicite* radził, by kobieta nie dawała się zdobyć mężczyźnie zanim ten nie osiągnie jakiejś pozycji, co motywowano obawą, że w przeciwnym wypadku, do czasu zdobycia przez takiego „wczesnego” małżonka pozycji, piękno kobiety przeminie (i mąż odejdzie)¹²⁶.

W mieszkaniach zajmowanych przez rodziny, domem, czyli gospodarstwem domowym, zawiadywała pani domu. Ideałem, do którego dążono, był model, w którym utrzymaniem zajmował się mąż, zaś żona mogła być wolna od stałej pracy, szczególnie poza miejscem zamieszkania. Łączyło się to z utratą wartości przypisanej pracy fizycznej, relegowanej z mieszkań, a ci, którzy się nią tam zajmowali (służba), traktowani byli z wyższością¹²⁷. Taki styl życia i podział pracy istniał w mieszkaniach burżuazji i inteligencji¹²⁸,

¹²⁴ W wielu wspomnieniach jest mowa o tej praktyce. Za przykład niech posłużą wspomnienia Jana Gebethnera (*op. cit.*, s. 58).

¹²⁵ Np. w oficynie, gdzie umieścił najstarszego syna Wiktor Gomulicki, por. J.W. Gomulicki, *Litewska...*, s. 33. W pobliżu mieszkali też czasem wujowie, jak brat żony Jana Roberta Gebethnera w kamienicy Scheiblera, por. J. Gebethner, *op. cit.*, s. 47.

¹²⁶ *Sztuka wydania się za mąż w jak najkrótszym czasie*, Warszawa 1867, s. 10–11.

¹²⁷ I. Weber-Kellermann, *Die Familie: die Geschichte. Geschichten und Bilder*, Frankfurt am Main 1984, s. 103.

¹²⁸ Por. uwagi Stefana Żandeckiego w jego wspomnieniach na ten temat: idem, *Mijają lata – mijają i ludzie*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 8037/3, s. 36–37. Jednak jego własny

ale dotyczył także najuboższych rodzin z tych warstw, jak np. drobnych urzędników, co spotykało się z krytyką prasy¹²⁹. Coraz trudniej było jednak – szczególnie w okresie kryzysów ekonomicznych – osiągnąć tę stabilizację, stąd najczęstszym rozwiązaniem problemu było odkładanie decyzji o ożenku¹³⁰. To z kolei – wraz z coraz większymi wymaganiami związanymi z życiem towarzyskim i wynikającym z niego zbytkiem – prowadziło w ogóle do spadku liczby małżeństw na początku XX w.¹³¹

Kobiety miały więc przebywać przez dużą część dnia w mieszkaniu. Bardziej rzutkie żony z końca XIX i początku XX w., mając dużo wolnego czasu, nie tylko zajmowały się domem, ale także się doksztalały¹³² (szczególnie zanim pojawiły się dzieci). Klimat intelektualny końca XIX w. w ogóle sprzyjał przyjmowaniu postawy bardziej aktywnej wśród młodzieży, co dotyczyło się tak postaw wobec zaborcy, jak i wobec własnego życia¹³³. Jednak istniejąca praktyka społeczna przymusowej bierności zawodowej kobiet (nie mówiąc już o studiowaniu) była mocno ugruntowana, a na jej straży stały w pierwszym rzędzie zatroskane o przyszłość swych córek matki, doświadczone kobiety, które wiedziały, że kobieta wykształcona nie była zazwyczaj najlepszą partią do zamążpójścia¹³⁴, a kobieta pracująca to „gość w domu”¹³⁵, osoba sprzeniewierzająca się misji kobiety – strażniczki domowego ogniska¹³⁶.

przypadek jest wyjątkowy, gdyż nie mając dobrej pracy i dużego mieszkania pojął żonę, która w dodatku poszła do pracy. Dom utrzymywali z dwóch pensji, co rodzina uznawała za bardzo nowoczesny model rodzinny i bacznie obserwowała tę parę. Działo się to tuż przed pierwszą wojną światową.

¹²⁹ *Budżety rodzin urzędniczych*, „Kurier Warszawski”, 29 VI (11 VII) 1879, nr 153, s. 2–3.

¹³⁰ S. Żandecki, *op. cit.*, s. 36.

¹³¹ *Kronika tygodniowa*, „Tygodnik Ilustrowany”, t. 12, seria 4, 16 (28) VII 1888, nr 291, s. 63.

¹³² Na kursy doksztalające chodziła Maria Pfeiffrowa z d. Herse po ślubie, por. J.M. Pfeiffer, *op. cit.*, s. 78.

¹³³ Joanna Olczak-Ronikier opisuje na podstawie losów swojej babki oraz jej siostr, że pokolenie urodzone w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych było bardziej bierne i skupione na wygodzie w życiu, zaś pokolenie lat dziewięćdziesiątych nastawione bardziej bojowo i aktywnie; kobiety chciały studiować, por. eadem, *op. cit.*, s. 52.

¹³⁴ Żona Stefana Żandeckiego miała zakaz pójścia na studia wyższe (idem, *op. cit.*, s. 36); Julia Horwitzowa zaś poświęciła wiele energii i pieniędzy na to, by odwieść swoją córkę Kamilę od pomysłu studiów, co jej się zresztą nie udało, por. J. Olczak-Ronikier, *op. cit.*, s. 55 i nn.

¹³⁵ S. Żandecki, *op. cit.*, s. 36.

¹³⁶ Przykładowo próba pójścia do pracy córki zubożałych ziemian, Janiny Gajewskiej, zakończyła się aferą i płaczem matki, co doprowadziło do fiaska tych planów. Działo się to w 1904 r., por. Dziennik Janiny Gajewskiej..., s. 157.



69. *Przy święconem*, wg A. Kędzierskiego. Święcone na salonach pierwszego piętra miało charakter w dużym stopniu publiczny. Widać licznych gości i potrawy na stole ze święconym, służbę zajmującą się dziećmi i eleganckie dekoracje ścian. Zwraca uwagę spora wysokość sali.
„Tygodnik Ilustrowany”, 1885.

Ilustracją tego postulowanego modelu rodzinnego może być opisane przez Stanisława Gieysztora życie codzienne małżeństwa Śliwińskich, którego żywiciel (mąż) pracował w Banku Państwa. Nie byli zbyt bogaci, nie ma bowiem we wspomnieniach mowy o żywszym życiu towarzyskim (poza rzadkimi obiadami rodzinnymi) lub częstych wyjazdach. Cały okres pożycia

małżeńskiego spędzili w tym samym domu, wychowali syna. Dni męża upływały w pracy poza domem, dni żony – w mieszkaniu: „rano wuj szedł do swego Banku Państwa [...] a ciocia ścierała kurze ze swych wazoników i figurek i zносиła sceny, które jej robiła okropna Rózia [służąca – A.Ł.]”¹³⁷. Za to wieczór był czasem spędzonym wspólnie. Rytuałem była kolacja podawana przez służącą: żona zajmowała się parzeniem herbaty, a mąż kroił i smarował masłem bułeczki. W sypialni ustawione były dwa fotele, na których siadali i rozmawiali. Choć zwyczajem tych warstw społecznych spali w oddzielnych łózkach, jednak ściśle one do siebie przylegały¹³⁸.

Także mieszkająca na Starym Mieście rzemieślnicza rodzina cechowego majstra garbarskiego Czekalskiego z końca XIX w. może być przykładem ewolucji stylu życia od charakterystycznego dla drobnomieszczaństwa do modelu bardziej nowoczesnego. Z jednej strony ojciec autora wspomnień był mistrzem garbarskim, miał co najmniej jednego czeladnika cechowego, który mieszkał przy rodzinie, zaś majstrowa pomagała w kwestiach zarządzania garbarnią, z drugiej jednak strony miejsce pracy znajdowało się daleko od domu (na Ochocie), było nowoczesnym zakładem, w którym zatrudniano buchaltera, a styl życia tej pary daleki był od drobnomieszczańskiego (zatrudniano służącą i kucharkę, oddawano się inteligenckim rozrywkom, jak np. czytaniu powieści w odcinkach, urządzaniu zabaw tanecznych, choć okolica, w której mieszkali, oraz krąg znajomych były drobnomieszczańskie).

Także na Zachodzie kobiety bywały „zamykane” w przestrzeni prywatnej domów, nie tylko żony bogatych *bourgeois*, ale nawet trochę lepiej sytuowanych robotników. Na występowanie takiego elementu stylu życia w rodzinach robotniczych Warszawy zwracała uwagę Anna Żarnowska¹³⁹. Córki w rodzinach burżuazyjnych, ale także w części rodzin gorzej sytuowanych materialnie, wychowywane były w sposób zupełnie odmienny od synów, co wiązało się z ich przyszłą rolą jako żon i matek. Zaszczepiano im umiłowanie domu (będzie o tym mowa w kontekście urządzania pokoju córki), ale też strach przed grzechem¹⁴⁰, później zaś inaczej oceniano ich zajęcia w domu niż pracę zarobkową mężczyzn. Obowiązki domowe burżuazyjnych żon nie były w ogóle traktowane w kategorii pracy¹⁴¹, co przenosiło się także na sytuację w domach ubogich robotników, gdzie mężowie nie dostrzegali

¹³⁷ S. Gieysztor, *op. cit.*, s. 300.

¹³⁸ *Ibidem*, s. 300.

¹³⁹ A. Żarnowska, *Kobieta w rodzinie robotniczej. Królestwo Polskie u schyłku XIX i na początku XX wieku*, w: eadem, *Kobieta i rodzina w przestrzeni wielkomięskiej na ziemiach polskich w XIX i XX wieku*, red. A. Janiak-Jasińska, K. Sierakowska, A. Szwarc, Warszawa 2013, s. 66–67; R. Sieder, *op. cit.*, s. 192–195.

¹⁴⁰ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 21.

¹⁴¹ A. von Saldern, *Im Hause, zu Hause...*, s. 329.

ciężkiego położenia żon, godzących pracę fabryczną z licznymi zajęciami domowymi¹⁴². Córki ponosiły też największe koszty złe urządzonej przestrzeni rekreacyjnych w obrębie kamienicy, gdyż miały mniej możliwości korzystania z przestrzeni publicznej miasta¹⁴³.

Oczywiście były wyjątki. Do takich sytuacji należało życie towarzyskie, którym mogły – i powinny – zajmować się kobiety. W Wielkiej Brytanii udział kobiet w życiu publicznym *sensu stricto* także był do pewnego stopnia uznany¹⁴⁴. W Warszawie jednak ograniczał się przede wszystkim do działalności charytatywnej, co zaczęło się zmieniać dopiero w czasie „odwilży” okresu rewolucji 1905–1907.

W miarę możliwości lokatorzy starali się wydzielić w mieszkaniu oddzielne przestrzenie przeznaczone dla pana i pani domu¹⁴⁵. Było to bardzo praktyczne szczególnie w tych związkach, w których małżeństwa były aranżowane przez rodzinę (co w omawianym okresie zdarzało się już dość rzadko, częściej w rodzinach żydowskich). W bardziej majątnych kręgach normą było jednak, że młodzi nie mieli zbyt wiele czasu na poznanie się przed ślubem. Trudno tu generalizować, wystarczy natomiast przypomnieć, że decyzja o zawarciu małżeństwa następowała częstokroć w sytuacji, gdy para jeszcze się dobrze nie znała (nawet jeśli to młodzi, a nie rodzice, podejmowali to ważne postanowienie). Bywało, że szybkie oświadczyń i ich przyjęcie wynikały z dynamicznego temperamentu mężczyzny i lekko-myślności młodej kobiety. Ta ostatnia była jednak społecznie upośledzona, gdyż, po pierwsze, nie z jej inicjatywy dochodziło do narzeczeństwa, a poza tym miała mniej szans na poznanie przyszłego męża, o czym wspominały poradniki towarzyskie: „Niestety, panna mniej ma jeszcze okazji niż mężczyzna do uchylecia choćby na sekundę zasłony z przeszłości i terażniejszości jej zamierzonego wybranka. Wybiera najczęściej po ciemku”¹⁴⁶. Czasem oświadczyń brały się – co było zmorą od wieków – jedynie z kalkulacji ekonomicznej przyszłego męża oraz jego teścia. Ówczesne normy towarzyskie także nie sprzyjały lepszemu poznaniu się przyszłych małżonków,

¹⁴² I. Weber-Kellermann, *op. cit.*, s. 174–175.

¹⁴³ K. Homann, *Die Freiräume der Gründerzeitlichen Mietskaserne*, w: *Freiraumqualität statt Abstandsgrün*, red. M. Spithöver, cz. 1: *Geschichte der Freiräume im Mietgeschosswohnungsbau*, Kassel 2002, s. 20.

¹⁴⁴ E. Gordon, G. Nair, *Public Lives: Women, Family, and Society in Victorian Britain*, New Haven 2003, s. 200.

¹⁴⁵ Oddzielny pokój dla żony zaplanował w swoim domu przy ul. Krochmalnej przedsiębiorca Teodor Brun, por. H. Bobińska, *Pamiętnik tamtych lat*, cz. 1, Warszawa 1966, s. 32. Podobnie było u Juliana Korngolda, który był handlowcem; H. Korn-Żuławska, *op. cit.*, s. 45.

¹⁴⁶ M. Rościszewski, *Zwyczaj towarzyskie. Podręcznik praktyczny dla pań i panów*, Lwów–Poznań–Warszawa 1928, s. 141.



70. *Sam na sam*, wg A. Badowskiego. Intymna scena we dwoje na tle saloniku z ozdobną makatą, kanapą i stolikiem. Mężczyzna w sile wieku najprawdopodobniej uzyskał już status starającego się i może spędzać czas z wybranką. „Tygodnik Ilustrowany”, 1891.

co oczywiście takiego poznania zupełnie nie wykluczało, a jedynie utrudniało (była o tym mowa w poprzednim rozdziale).

Badaczka niemieckiej rodziny zwróciła uwagę na rosnący w XIX w. patriarchalizm, który był odejściem od idei bardziej egalitarnych stosunków między kobietami i mężczyznami, które rozwijały się we Francji okresu rewolucji, a potem w Niemczech czasu wojen wyzwoleniczych przeciw Napoleonowi. Patriarchalizmowi temu służyły zwyczaje domowe codzienne i świąteczne oraz panujące wówczas tabu dotyczące spraw seksualnych¹⁴⁷.

Różny był status obojga małżonków w obrębie mieszkania. Już sam podział funkcji ekonomicznych prowadził do pewnej separacji dwóch światów: męskiego i żeńskiego¹⁴⁸. Mąż był zaabsorbowany sprawami swojej pracy zawodowej lub, w przypadku gdy nie musiał pracować zawodowo, swego majątku ziemskiego¹⁴⁹ czy nieruchomości miejskich. Separacji prze-

¹⁴⁷ I. Weber-Kellermann, *op. cit.*, s. 97–98 oraz 100–102.

¹⁴⁸ S. Marcus, *Apartment Stories: City and Home in Nineteenth-Century Paris and London*, Berkeley 1999, s. 21–22; a także J. Tosh, *A Man's Place: Masculinity and the Middle-Class Home in Victorian England*, New Haven 1999, s. 25 oraz 62–63.

¹⁴⁹ Takim wycofanym z życia, niewychodzącym niemal z mieszkania człowiekiem mógł być osiadły w mieście ziemianin, żyjący z resztek majątku (którego większość stracił z powodu częstego po 1864 r. bankructwa lub konfiskaty), jak choćby Włodzimierz Bohuszewicz herbu

strzennej męża służył przede wszystkim gabinet, który znacznie częściej był projektowany w mieszkaniach niż kobiecy buduar. We wszystkich większych lokalach stanowił on ważną część strefy reprezentacyjnej. Dostęp do niego miał przede wszystkim jego główny użytkownik, pokój ten należał więc niejako do jego „rewiru”¹⁵⁰. Taki własny kąt posiadali znani ze wspomnień naukowcy, jak Aleksander Kraushar, prawnik, historyk i varsavianista (w swym zawałonym książkami gabinecie prawdopodobnie często nocował)¹⁵¹ oraz inny varsavianista, Wiktor Gomulicki¹⁵². U fabrykantów Eigerów w wielkim mieszkaniu wydzielono oddzielnie buduar żony i dwa gabinety, ponadto pan domu miał własny pokój kąpielowy oprócz ogólnej łazienki¹⁵³. Gabinet spełniał czasem funkcję pokoju dziennego nie tylko ojca, ale także dzieci, które mogły mieć tu z nim kontakt¹⁵⁴, ale najczęściej dostęp do gabinetu był dla maluchów wzbroniony¹⁵⁵.

Takie „ostentacyjne” wydzielanie przestrzeni męskiej i żeńskiej przeczyło ideałowi harmonijnej, wspólnej, intymnej domowości i było zapożyczeniem z praktyk przestrzennych arystokracji (która rezerwowała oddzielne sypialnie-alkowy dla pana i pani domu). W badanym okresie w mieszkaniach warstw średnich następowało raczej zawężenie strefy typowo kobiecej, gdzie pani domu mogła znaleźć azyl od rodzinnej codzienności. Ciekawa jest tu ewolucja funkcji francuskiego buduaru (*boudoir*), pierwotnie miejsca odseparowania osiemnastowiecznych arystokratek, gdzie mogły czuć się nieskrępowane i przyjmować prywatnych gości. W ciągu XIX w. pokój ten wprawdzie stał się przestrzenią pozbawioną kobiecego charakteru, by potem w ogóle zniknąć z mieszkań¹⁵⁶. Na nowo pojawił się na początku XX w., znów jako pomieszczenie kobiece, ale o charakterze reprezentacyjnym¹⁵⁷ i jako taki znany jest również z bogatych mieszkań warszawskich tego

Radwan, który zamieszkałszy we własnej kamienicy przy ul. Złotej, w 1874 r. odseparował się od rodziny, a życie towarzyskie kultywować musiała jego żona, por. M. Bohuszewiczówna, *op. cit.*, s. 9.

¹⁵⁰ O pojęciu „rewiru”, nie jako przestrzeni, w której poszczególni członkowie rodziny się poruszali, ale jako tych pokoiów, które były w pierwszym rzędzie komuś konkretnemu „przypisane”, pisałem w: A. Łupienko, *Dyspozycja przestrzenna...*, s. 29.

¹⁵¹ Z. Rabska, *Moje życie z książką. Wspomnienia*, t. 1, Wrocław 1959, s. 14–15.

¹⁵² J.W. Gomulicki, *Litewska...*, s. 40–41.

¹⁵³ M. Kamińska, *op. cit.*, s. 16–17.

¹⁵⁴ K. Kętrzyńska, *Wspomnienia ze spalonego domu*, „Rocznik Warszawski”, t. 20, 1988, s. 68–69.

¹⁵⁵ J. Kopeć, *Dziecko dawnej Warszawy*, Warszawa 1981, s. 23.

¹⁵⁶ M. Eleb-Vidal, A. Debarre-Blanchard, *Architectures de la vie privée. Maisons et mentalités, XVII^e–XIX^e siècles*, Bruxelles 1989, s. 58 oraz 83.

¹⁵⁷ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 96.



71. Widok pokoiku kobiecego, prawdopodobnie pani domu, w kamienicy przy ul. Niecałej. Widać biurko, doniczkę z kwiatkiem oraz dużo drobnych ozdób, wśród których ważną rolę grają zdjęcia bliskich. Świadczy to o intymno-prywatnym charakterze tego pokoju.

czasu. Pozbawiona buduaru kobieta miała być całkowicie oddana rodzinie, co łączyło się ze specyfiką jej „rewiru”: miała nim być sypialnia małżeńska oraz pokój dzieci. Przemianie uległa też sama sypialnia. Przed badanym okresem istnienie wspólnego łóża w mieszkaniu oznaczało biedę. Wskazywało na to, że rodziny nie stać na posiadanie osobnego pokoju dla męża i żony. Potem jednak wspólna sypialnia, serce części prywatnej domu i miejsce odseparowania małżonków od lokatorów spoza rodziny, stała się normą, a oddzielenie się od siebie obojga małżonków świadczyć miało o sprzeniewierzeniu się domowemu ideałowi¹⁵⁸, omówionemu w rozdziale pierwszym niniejszej części. W źródłach warszawskich spotykamy stosunkowo sporo dowodów na przeciwną praktykę: niektóre zamożne panie domu miały w mieszkaniu własne sypialnie i wyjątkowo saloniki, może to świadczyć o słabszym oddziaływaniu ideału domowości na rzeczywiste praktyki w obrębie domostwa. Przykładowo Jadwiga z Bersohnów Krausharowa, osoba niezwykle towarzyska, urządziła nawet prywatne przyjęcia we własnym

¹⁵⁸ M. Eleb-Vidal, A. Debarre-Blanchard, *op. cit.*, s. 171, 187–190, 236 oraz 238. Por. też M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 142.

buduarze¹⁵⁹. Buduar bywał jednak miejscem bardziej dostępnym niż gabinet, do którego wstęp był raczej ograniczony¹⁶⁰.

Tak jak pan domu, tak też pani miała jednak swoje sposoby, by odseparować się od życia domowego. Ucieczkę umożliwiało nie tylko skrycie się we własnej przestrzeni w mieszkaniu, ale także przesadne zaabsorbowanie stanem własnego zdrowia, co znane jest z literatury pięknej. Motyw wiecznie nieobecnej duchem w domu, uciekającej od spraw bieżących gospodyni wykorzystywany był przez pisarzy pozytywistycznych w celu krytyki takiego, hipochondrycznego według dzisiejszej terminologii, zachowania (jak choćby w *Nad Niemnem* Elizy Orzeszkowej). O tym, że tak rzeczywiście zachowywały się niektóre gospodynie, świadczy ustęp ze wspomnień Haliny Korn-Żuławskiej: „Bo jak drzwi od sypialni są zamknięte na klucz i słycać, jak Tatuś krzyczy i Mamusia płacze, to wiadomo, że Mamusia będzie miała migrenę i że Tatuś bardzo głośno otworzy drzwi i poleci do kuchni zamoczyć kompres; potem będzie cicho i nic nie będzie słycać, i to jest najgorsze. Wtedy się siedzi cichusieńko w kącie, bawić się jakoś nie można i tylko się czeka, żeby znów przyszedł Tatuś. [...] Mamusia ma zasłonięte ręką oczy, i na głowie ma koszyczek, który pachnie octem, mówi takim słabiutkim głosem i głaszcze dzieci po głowach, a potem każe im iść do siebie i grzecznie zjeść kolację”¹⁶¹.

Różnie małżonkowie w Warszawie wypełniali swe obowiązki. Najczęściej, zgodnie z duchem epoki, mężczyzna podejmował kluczowe decyzje dotyczące najważniejszych spraw oraz miał wpływ na kwestie wymagające wydania większych kwot, jako że sprawy pieniężne siłą rzeczy leżały w sferze jego prerogatyw – jako osoby utrzymującej rodzinę. Niektórzy mężowie egzekwowali swą władzę nad domem w sposób drobiazgowy, inni nie wnikali w szczegóły, zostawiając np. sprawy wychowania dzieci oraz prowadzenia domu w rękach żony. Ferdynand Hoesick wspominał, że w swych dziecięcych latach zarówno on, jak i matka bali się ojca, który rządził w domu, wymagając bezwzględного posłuszeństwa. Później – szczególnie po śmierci matki – złagodniał, wcześniej jednak – w latach siedemdziesiątych: „On był panem domu, a matka znając jego słabe strony, a przy tym bierna z usposobienia, stale trzymała się taktyki ustępowania mu w rzeczach zasadniczych, a zwłaszcza w drobiazgach, w zwykłym życiu domowym potocznym. Tę zasadę wpajała i we mnie od najwcześniejszego dzieciństwa [...]”.

¹⁵⁹ Z. Rabska, *op. cit.*, s. 114.

¹⁶⁰ Przykładem na to jest wspomnienie Jadwigi Łozickiej. W mieszkaniu jej wujenki przy bliżej nieznaney ulicy był gabinet i buduar, z tym że w buduarze była biblioteka domowa i fotel dla czytelnika, zaś gabinet pana domu, lekarza, wypełniony był jego rzeczami, w tym biblioteczką książek lekarskich, eadem, *Ze wspomnień pensjonarki*, „Stolica”, 31 VIII 1958, nr 35, s. 22.

¹⁶¹ H. Korn-Żuławska, *op. cit.*, s. 45.

Cokolwiek więc postanowi względem mnie, do tego należy zastosować się bez szemrania, zwłaszcza że wszelka opozycja i tak nie zdałaby się na nic¹⁶². Ten sam autor podaje przykład rodziny Langnerów, w której panowały zupełnie inne stosunki. Sam fakt, że pan domu dopuszczał dyskusje i chciał poznać zdanie dzieci na pewne tematy, nawet gdy było ono przeciwne do jego własnego, sprawiał, że w oczach autora jawił się jako ktoś wyjątkowy¹⁶³.

Posłuszeństwo wobec ojca opierało się na zaufaniu, że jego decyzje podejmowane są dla dobra rodziny. Gorzej było, jeśli dobre intencje ojca budziły wątpliwość. Gabriela Zapolska w powieści *Janka* opisała proces emancypacji tytułowej bohaterki spod władzy ojca, zdziwaczałego, owdowiałego ziemianina, Podolskiego. Proces rozpadu więzi i dezintegracji rodziny (z początku duchowej, a potem także fizycznej) nastąpił tu w okolicznościach klarownych z punktu widzenia ideałów rodzinnych: ojciec skąpił pieniędzy na życie dorosłego syna oraz na posag dla dwóch córek, choć był stosunkowo zamożny. Więził córki w mieszkaniu przy Alejach Ujazdowskich, nie podejmując – dla oszczędności – starań o wydanie ich za mąż, co stało w jaskrawej sprzeczności z powinnościami rodzica. Egzekwował stanowczo swoją władzę nad tym, nad czym jeszcze mógł: nad wydatkami.

Znane są oczywiście przypadki żon kontrolujących wszystko, co się działo w domu, których mężowie nie wtrącali się do bieżących spraw poza kwestiami najważniejszymi¹⁶⁴. Eustachy Czekalski tak lapidarnie ujął stosunki między swymi rodzicami, właścicielem garbarni i tęgą majstrową: „Ojciec mój w domu był jakby niedostrzegalny. Wszystko załatwiała matka. Rządziła a rządziła. Wszędzie, w każdy kącik zajrzała. Byłaby może i ojcem kręciła na wszystkie strony, gdyby nie jego żartobliwość i twarde, nieustępliwe milczenie. Odgradzał się on od wszystkiego, co nie było garbarnią, interesami, sprzedażą, kupnem, produkcją”¹⁶⁵. Niekwestionowany wpływ na decyzje dotyczące spraw wychowania dzieci oraz miejsca zamieszkania spoczywały oczywiście także w rękach tych żon, których mężowie stale przebywali poza Warszawą¹⁶⁶.

¹⁶² F. Hoesick, *op. cit.*, t. 1, s. 122–123.

¹⁶³ *Ibidem*, s. 235.

¹⁶⁴ Taką panią domu była Stanisława z Mittelstaedtów Grabska, żona ziemianina Feliksa Grabskiego, por. Z. Kirkor-Kiedroniowa, *Wspomnienia, cz. 1: Dziecięce i młode lata*, Kraków 1986, s. 60. Taką również była Antonina z Ostrowskich Kulska, najwyższy autorytet dla swych dzieci i przywódczyni ogniska domowego, por. J. Kulski, *Z minionych lat życia 1892–1945*, Warszawa 1982, s. 23. Domem twardo rządziła też Stefania z Reklewskich Pajewska, por. J. Pajewski, *Poza wczoraj. Wspomnienia*, Poznań 1992, s. 21.

¹⁶⁵ E. Czekalski, *W cieniu zamkowego zegara*, Warszawa 1956, s. 26–27.

¹⁶⁶ Jak w rodzinie Gieysztorów, por. S. Gieysztor, *op. cit.*, s. 163 czy Grabskich: Z. Kirkor-Kiedroniowa, *op. cit.*, s. 60.

W obrębie przestrzeni prywatnej odbywała się czasem nieformalna walka o władzę w rodzinie. Siła perswazji zależała od temperamentu danej osoby, a także jej pozycji finansowej (w przypadku żony szczególnie ważna była tu kwestia posagu, jego wysokości w porównaniu do zarobków i kapitału męża, zapisów dotyczących możliwości dysponowania pieniędzmi i majątkiem oraz ewentualnych nieruchomości zapisanych na jej imię). Im niższa była pozycja i zarobki mężczyzny, tym mniejszą miał szansę na żonę z majątnej rodziny. Gdy czynnik majątkowy nie mógł grać roli, decydujący był charakter obu małżonków. Ugodowego męża łatwo można było zdominować. Niektóre techniki wpływu zahaczać mogły o teatralność, jak było w przypadku niezamożnego małżeństwa urzędniczego wspomnianego przez Helenę Maty. Żona systematycznie wymuszała na mężu podejmowanie decyzji po swojej myśli, w razie odmowy mdlejąc¹⁶⁷. Ze strony energiczniejszych żon najprostszą strategią dominacji było unoszenie głosu i groźby.

Najczęściej jednak pożycie małżeńskie było przynajmniej poprawne. Wzajemny szacunek, podręcznikowa grzeczność i piękne gesty charakteryzowały wzajemne stosunki w szczęśliwszych rodzinach. O Teofilu Wojciechu Talikowskim pisał syn: „Dla Matki naszej był zawsze pełen szacunku. Nigdy żadne z dzieci nie słyszało sprzeczki między rodzicami. Wstając od stołu po obiedzie, ojciec podchodził do matki i całował ją w czoło, zaś każde z nas całowało ojca i matkę w rękę”¹⁶⁸.

Omawiane czasy były okresem skonwencjonalizowania stosunków towarzyskich, co zalecane były także dla stosunków wewnątrzrodzinnych. Jak pisał Mieczysław Rościszewski: „Nawet w życiu wewnętrznym, zamkniętym, w ścisłym znaczeniu tego słowa rodzinnym, można zachować odpowiednią etykietalność zwyczajów i obyczajów. Są to bezwzględne wymagania cywilizacji, od których nikt uchylać się nie ma prawa. Wreszcie zwyczaje te i obyczaje są bardziej przyjemne, aniżeli krępujące. Nieokrzesana rubaszność i grubiańska przygodność więcej bywają dokuczliwymi dla człowieka rozwiniętego, niż prawidła przystojności towarzyskiej i etykiety przyjętej w domu, w którym przyzwyczajono się do szanowania porządków i obyczajów dobrego towarzystwa”¹⁶⁹. Wynika z tego, że poziom rozwoju, jaki osiągnęła ludzkość, obligował ją do zachowania etykiety, czyli bycia przewidywalnym dla swoich bliskich.

¹⁶⁷ H. Maty, *op. cit.*, t. 1, s. 89. O problemie tym por.: O. Löfgren, J. Frykman, *Narodziny człowieka kulturalnego. Studium z antropologii historycznej szwedzkiej klasy średniej*, Kęty 2007, s. 109.

¹⁶⁸ S.W. Talikowski, *Kronika Rodziny Talikowiczów-Talikowskich*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 11061, s. 22.

¹⁶⁹ M. Rościszewski, *Pani domu. Skarbiec porad praktycznych dla polek wszystkich stanów*, Warszawa 1904, s. 201–202.

Bycie przewidywalnym oraz świadomym wysokiego stopnia kultury, do którego doszedł człowiek, było w ogóle podstawą stosunków międzyludzkich warstw średnich i wyższych w dziewiętnastowiecznej Europie. Dodać do tego można dumę z bogatej tradycji kulturalnej, bazującej na osiągnięciach cywilizacyjnych i artystycznych starożytnej Grecji i Rzymu oraz „osiągnięciach” dotyczących moralności w kręgu kultury judeo-chrześcijańskiej. Charles Wagner, autor przetłumaczonego w 1900 r. dzieła na temat życia rodzinnego, pisał o „duchu rodzinnym”, spajającym dwoje ludzi, jako naturalnej sile, która jest sama w sobie szlachetna, nawet jeśli relacje w większości rodzin dalekie są od ideału¹⁷⁰. Jednocześnie gwałtowność w obyciu, nieprzewidywalność i okrucieństwo widziane były jako cechy niepożądane, a przynależne raczej ludom pierwotnym¹⁷¹. Było to o tyle fundamentalne, że na zgodnym współżyciu kobiety i mężczyzny opierał się w tamtych czasach ład społeczny. Ład ten jednak bazował również na władzy i dominacji mężczyzn – głów rodzin, co stało się potem przyczyną kryzysu rodziny, szczególnie w sytuacji wielkiej wojny, takiej jaka wybuchła w 1914 r.

Tymczasem w XIX w. stosunki wewnątrzrodzinne były – na równi z zachowaniem się w obcym towarzystwie – sferą objętą konwencjami i nakazami. Było to także dlatego ważne, że kontrola państwowa rzadko jeszcze sięgała do wnętrza mieszkania¹⁷², choć zaczynała ona być zauważalna już na lepiej rozwiniętym społecznie Zachodzie¹⁷³. Rola pana domu była, zgodnie z Kodeksem Napoleona obowiązującym w Kongresówce, nie naruszalna, zatem stosunki domowe regulowały – nie zawsze skutecznie – etykieta i konwencje. Kluczowa więc była, według poradników, uprzejmość w domu i uszanowanie osób starszych przez młodsze. Nakazywano, by dzieci nie spoufalały się z rodzicami, gdyż „uszanowanie kończy się zazwyczaj tam, gdzie ona [poufałość – A.Ł.] się rozpoczyna”¹⁷⁴.

¹⁷⁰ C. Wagner, *Podstawy życia rodzinnego*, Warszawa 1900, s. 20–21.

¹⁷¹ Pierwsza wojna światowa, poprzedzona takimi wstrząsami jak np. wojna secesyjna w USA czy wojny burskie w Afryce Południowej oraz równoległe otwarcie się na wpływ kultur autochtonicznych (w etnografii, sztuce...) zmieniła oczywiście ten stan rzeczy.

¹⁷² O ile chodzi o kontrolę moralności; zagrożenie polityczne i troska o prawowierność polityczną były oczywiście częstym pretekstem do ingerencji w objętym stanem wyjątkowym mieście.

¹⁷³ Można tu zwrócić uwagę choćby na niemieckie formy urzędniczej kontroli mieszkań biedniejszych warstw, mające na celu przeciwdziałanie trwałemu zubożeniu. Znane są one pod nazwą systemu z Elberfeld, miasta, gdzie je pierwszy raz zastosowano na początku XIX w., por. J. Reulecke, *Die Mobilisierung der „Kräfte und Kapitale“: der Wandel der Lebensverhältnisse im Gefolge von Industrialisierung und Verstädterung*, w: *Geschichte des Wohnens...*, t. 3, s. 42–43.

¹⁷⁴ J. Miłkowski, *Prawidła obyczajności ku zachowaniu uprzejmych w świecie stosunków, według dzieła francuskiego przez...*, Kraków 1852, s. 35.

Relacje między rodzicami a dziećmi ewoluowały w ciągu omawianego okresu. Coraz wyraźniejsze łagodnienie rodziców należących do inteligencji oraz burżuazji¹⁷⁵ wynikało z szerszych przemian społecznych i postępów w badaniach psychologii ludzkiej, co znajdowało swój oddźwięk w praktykach rodzinnych, na kartach poradników wychowawczych oraz w prasie, gdzie notabene ubolewano z powodu spadku autorytetu rodziców¹⁷⁶. Kwestia ta jest przedmiotem wielu badań i nie miejsce tu, by problem ten szerzej referować. Jaki wpływ miało to na przestrzeń mieszkania? Przede wszystkim oznaczało pojawienie się na większą skalę rzadko wcześniej obecnych pokoiw dzieciennych. Znamy je z wielu wspomnianych mieszkań należących do burżuazji¹⁷⁷, inteligencji¹⁷⁸, a także do drobnomieszczaństwa, gdy rodzina nie była liczna¹⁷⁹. Zwrócić uwagę należy przy tym na to, że wydzielenie pokoju dzieciennego wymagało przestrzeni, było więc możliwe tylko w średnich i większych mieszkaniach.

„Odkrycie” dzieciństwa jako autonomicznego okresu życia ludzkiego nastąpiło w końcu XVIII w.: o łagodności i zainteresowaniu rodziców dziećmi wnioskować możemy z ówczesnych źródeł ikonograficznych¹⁸⁰,

¹⁷⁵ To ogólnie pojęte warstwy średnie stały w awangardzie nowoczesnego podejścia do dzieci, por. M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 169.

¹⁷⁶ J. Krzymuska, *Rodzina współczesna*, „Tygodnik Ilustrowany”, 27 IX (9 X) 1897, nr 41, s. 804. Autorka przestrzegała też przed kultem dziecka, eadem, *Rodzina współczesna*, „Tygodnik Ilustrowany”, 4 (16) X 1897, nr 42, s. 818.

¹⁷⁷ U bogatych fabrykantów Eigerów przy ul. Berga (Traugutta) były dwa pokoje wydzielone dla trójki dzieci, a trzeci pokój dla ich bony, por. M. Kamińska, *op. cit.*, s. 15. U zamożnych Ostrowskich córka miała do dyspozycji własny, codziennie sprzątany przez służbę pokój, por. K. Kętrzyńska, *op. cit.*, s. 68. Jan Robert Gebethner wynajął po ślubie mieszkanie na wyrost, ale i tak po kilku latach, gdy przybyło dzieci, zmuszony był szukać większego lokum, por. J. Gebethner, *op. cit.*, s. 48 oraz 58. Por. też H. Korn-Żuławska, *op. cit.*, s. 27.

¹⁷⁸ W dużym mieszkaniu prawnika Kazimierza Brzezińskiego już w latach siedemdziesiątych jeden duży pokój przeznaczony był dla synów, a pokój obok dla guwernantki, por. S. Brzeziński, *op. cit.*, s. 57. Wiktor Gomulicki przed 1914 r. przeznaczył aż dwa pokoje dla swych synów (mieszkali po dwóch) w mieszkaniu czteropokojowym, por. J.W. Gomulicki, *Mariensztat...*, s. 19. W siedmiopokojowym mieszkaniu przy ul. Wilczej, należącym do przemysłowca i polityka Władysława Grabskiego także synowie mieli własne pokoje, por. W.J. Grabski, *Blizny dzieciństwa*, Warszawa 1971, s. 160. Pokój dla małych dzieci znajdował się też w mieszkaniu Aleksandra Kraushara, por. Z. Rabska, *op. cit.*, s. 25; H. Duninówna, *op. cit.*, s. 11.

¹⁷⁹ Przykładem jest małżeństwo sklepikarza z ul. Zielnej, które miało tylko jednego syna, któremu wydzielono w końcu badanego okresu pokój z czteroizbowego mieszkania, por. J. Andrzejewski, *op. cit.*, s. 27. Do drobnomieszczaństwa zaliczyć można rodzinę handlowca, niejakiego Kalbarczyka, który w początku XX w. oddał do dyspozycji dzieci wielki narożny pokój w mieszkaniu przy ul. Marszałkowskiej, por. A. Halik, Warszawa w pamięci trzech pokoleń, APW, Zbiór fotografii, dokumentów i relacji, sygn. 3, s. 10.

¹⁸⁰ M. Eleb-Vidal, A. Debarre-Blanchard, *op. cit.*, s. 246.

a ważną rolę przypisuje się w tej kwestii twórczości Jeana-Jacques'a Rousseau. W Niemczech wskazuje się na okres biedermeieru, a o przemianach świadczą coraz częstsza obecność zabawek w mieszkaniach oraz rozwijająca się ich produkcja¹⁸¹. Dopiero jednak w końcu XIX w. możliwy był bardziej widoczny przełom w tej sferze, a to dzięki rezultatom powolnych zmian demograficznych, których symptomem była mniejsza liczba dzieci w rodzinach, wynikająca z mniejszej ich śmiertelności ale także mniejszej dzietności kobiet. Wraz z tymi przemianami rosły wymagania społeczne dotyczące wychowania dzieci: po raz pierwszy w tym okresie większa liczba dzieci zaczęła oznaczać nie tyle lepszą podporę na starość, ale przeciwnie – większą biedę¹⁸². Nowoczesne metody wychowawcze, stosowane przez burżuazję, szły w parze z nowym trendem wśród rodzin inteligenckich: bardziej partnerskim stosunkiem rodziców do dzieci. Upowszechnieniu się tego podejścia towarzyszyło wydzielanie w mieszkaniach pokoiów przeznaczonych dla małych dzieci, ale w domach burżuazji była to dopiero praktyka końca XIX w.¹⁸³ i dotyczyła tylko tych rodzin, które było na to stać, np. w Niemczech w latach siedemdziesiątych XIX w. było to zaledwie 10% rodzin¹⁸⁴. Tam były to tzw. *Kinderstuben*, w Anglii zaś *nurseries*, znane z domów klasy średniej już pierwszej połowy XIX w.¹⁸⁵

Na gruncie warszawskim pokoje dziecięce były małe, umeblowane najtańszym kosztem oraz zazwyczaj gęściej zamieszkane¹⁸⁶. Znane są przypadki rodzin inteligenckich, które jeszcze na przełomie wieków skąpiły przestrzeni dla dzieci w mieszkaniu¹⁸⁷. Nie była to jednak praktyka obca również

¹⁸¹ I. Weber-Kellermann, *op. cit.*, s. 99.

¹⁸² J. Reulecke, *op. cit.*, s. 93.

¹⁸³ H. Zinn, *Entstehung und Wandel bürgerlicher Wohngewohnheiten und Wohnstrukturen*, w: *Wohnen im Wandel...*, s. 20 oraz O. Löfgren, J. Frykman, *op. cit.*, s. 132.

¹⁸⁴ I. Weber-Kellermann, *op. cit.*, s. 99.

¹⁸⁵ L. Davidoff, C. Hall, *Family Fortunes, Men and Women of the English Middle Class 1780–1850*, Chicago 1987, s. 375.

¹⁸⁶ W pokoju Stanisława Arcta z lat dziewięćdziesiątych mieszkała z początku bona z Poznania, potem różni kuzyni, bawiący w Warszawie, a potem jeszcze sześć lat bratanek szwagra, por. idem, *op. cit.*, s. 107. W mieszkaniu urzędnika prywatnego w fabryce Norblina przy ul. Żelaznej dzieci musiały gnieździć się w jednym pokoju z boną, por. A. Skarbek-Sokołowska, *op. cit.*, s. 218–219.

¹⁸⁷ Jadwiga Kopeć wspominała, że jej rodzice, stosunkowo bogaci (ojciec, Kazimierz Julian Jasiński był prawnikiem, a oprócz tego poetą i publicystą), mieli mieszkanie na rogu Krakowskiego Przedmieścia i Trębackiej; mieli jadalnię, salon, gabinet, sypialnię rodziców, pokój babci, poczekalnię dla klientów ojca, ale córka sypiała na rozkładanym łóżku w przejściu między jadalnią a salonem; rodzice też skąpili pieniędzy na książki do szkoły, por. J. Kopeć, *op. cit.*, s. 171–172. Własnego pokoju nie miał także w latach osiemdziesiątych syn Edmunda Jankowskiego, kierownika Ogrodu Pomologicznego, Mieczysław, choć w parterowym



72. *Bal dziecięcy*, wg J. Wodzińskiego. W najbogatszych mieszkaniach urządzano kinderbale. Ich organizowanie świadczyło o wysokim stopniu wrażliwości na potrzeby dzieci. Stwarzało sytuację, w której dzieci – zazwyczaj „wyrzucane” z przestrzeni bali i rautów domowych – stawały się małymi gospodarzami i gośćmi na balu. „Tygodnik Ilustrowany”, 1893.

w mieszkaniach niemieckich i francuskich¹⁸⁸. Istotną sprawą była liczba dzieci; posiadając jedno kilkuletnie tylko najbardziej postępowi rodzice wydzielali pokój dziecięcy. Coraz więcej było jednak rodziców dbających o rozwój potomstwa¹⁸⁹, którzy zapewniali mu odpowiednią przestrzeń umożliwiającą utrzymanie prywatności. Obok sypialni przeznaczonych nawet dla najmłodszych dzieci, pojawiać się zaczęły pokoje do nauki¹⁹⁰,

pięciopokojowym mieszkaniu przy Ogrodzie było miejsce na wydzielenie osobno salonu oraz pokoju dziennego (bawialni), por. M. Jankowski, *Wspomnienia*, MW, rkps 111, s. 1.

¹⁸⁸ A. von Saldern, *Im Hause, zu Hause...*, s. 179; M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 161.

¹⁸⁹ Rodzice Janiny Surynowej-Wyczółkowskiej dbali o jej zdrowie: w początku XX w. przed pójściem spać wypijała kubek mleka „z kożuchami” i wietrzono jej pokój, por. eadem, *W cieniu koronkowej parasolki*, Londyn 1962, s. 172.

¹⁹⁰ U prawnika Kazimierza Brzezińskiego w latach siedemdziesiątych, por. S. Brzeziński, *op. cit.*, s. 279. W latach osiemdziesiątych postępowy rodzic, August Iwański, przeznaczył w swym miejskim apartamencie przy Alejach Jerozolimskich słoneczny salon na sypialnię

pokoje gimnastyczne¹⁹¹, a nawet oddzielne jadalnie dla nich¹⁹². Jadały one zazwyczaj w stołowym, a czasem – gdy stołowy nie znajdował się w tylnej części mieszkania – jedzenie na co dzień podawano dzieciom w ich pokoju¹⁹³. O potrzebie wygospodarowania oddzielnego pokoju do nauki dziecka pisano w „Bluszczu”. Nakazywano taką samą uwagę poświęcać problemowi urządzenia takiego pokoju, jak wydzielenia reprezentacyjnego salonu¹⁹⁴. W bogatych domach Warszawy i Paryża – zgodnie z nakazami moralności społecznej – oddzielano przestrzeń dorastających dziewcząt i chłopców¹⁹⁵, choć konsekwencja w tym zależała od wielkości lokalu.

Gdzie znajdował się dziecięcy „rewir”? Był nim z pewnością ich pokój oraz pokoje dla nich przeznaczone, ale nigdy nie wystarczały one żadnym zabawom dzieciom. Dlatego tak ważnym miejscem były korytarze¹⁹⁶. Z części reprezentacyjnej mieszkania dzieci były często wyganiane, jednak i tak we wspomnieniach pojawia się przestrzeń pokoiów frontowych, gdzie – z braku dłuższych korytarzy – biegali najmłodszy¹⁹⁷. W salonie budowały z mebli namioty indiańskie¹⁹⁸ lub nawet jeździły na rowerze¹⁹⁹: takie możliwości uzyskały dzieci rodzin inteligentnych w końcu XIX w.²⁰⁰ W rodzinach ziemiańskich teren ich harców ograniczony był często do własnego pokoju i ewentualnie pokoju stołowego²⁰¹. Dużo zależało od temperamentu i doświadczenia bony, której zadaniem było pilnowanie dzieci i ograniczanie zasięgu ich zabaw.

Dzieci brały udział w życiu rodzinnym dzięki fizycznej bliskości ich pokoju i pokoju stołowego. Pojawiają się też we wspomnieniach informacje

dzieci, a drugi duży pokój na salę do nauki, por. A. Iwański jr, *Wspomnienia 1881–1939*, Warszawa 1968, s. 27.

¹⁹¹ U prawnika Emila Waydla w latach dziewięćdziesiątych, por. J. Waydel-Dmochowska, *Dawna Warszawa...*, s. 61 oraz 147.

¹⁹² K. Łęgiewicz-Miskiewicz, *Wspomnienia*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 13919, s. 11; ideą stojącą za wydzieleniem takiej jadalni była jednak w tym wypadku chęć odseparowania się od dzieci.

¹⁹³ H. Korn-Żuławska, *op. cit.*, s. 60.

¹⁹⁴ *Nauka i wychowanie dziewcząt*, „Bluszczy”, R. 13, t. 14, 13 (25) IX 1878, nr 39, s. 306.

¹⁹⁵ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 170.

¹⁹⁶ J. Gebethner, *op. cit.*, s. 62.

¹⁹⁷ Por. W. Matlakowski, *op. cit.*, s. 9. Naokoło mieszkania biegał Stanisław Arct przez większość niedzieli, po czym służący musieli pastować na nowo podłogę i ustawiać meble, por. S. Arct, *op. cit.*, s. 106. Por. też J. Kopec, *op. cit.*, s. 43 oraz H. Korn-Żuławska, *op. cit.*, s. 45.

¹⁹⁸ S. Arct, *op. cit.*, s. 106.

¹⁹⁹ J. Dobraczyński, *Tylko w jednym życiu*, Warszawa 1970, s. 14.

²⁰⁰ Por. opis zabaw po całym wielkim mieszkaniu Lilpopów, F. Lilpop-Krance, *Powroty*, Białystok 1991, s. 23–24.

²⁰¹ S. Gieysztor, *op. cit.*, s. 165.

o podsłuchiwanie dorosłych. Mogły się z tych rozmów dowiedzieć o problemach rodziców²⁰², zaś ci ostatni mogli się bronić przed takim natręctwem np. przechodząc na język francuski²⁰³.

Wielką bolączką żon, szczególnie w rodzinach żydowskich, była sprawa znalezienia mężów dla córek. Ojcowie również mieli na głowie tę kwestię, ale ich rola ograniczała się często (choć nie zawsze) do finansowania spotkań towarzyskich w mieszkaniu, gdyż był to najpewniejszy sposób na wydanie córek. Wspominano, że ogarnięta szalem balowym matka traciła dobry kontakt z młodszymi, niebędącymi jeszcze na wydaniu córkami²⁰⁴. Szczególnie dramatyczną sytuacją było dysponowanie przez rodzinę niedostatecznym posagiem dla wszystkich dziewczynek²⁰⁵.

Zona nie tylko prowadziła gospodarstwo domowe, ale bywała główną kierowniczką życia towarzyskiego rodziny. Z materiału źródłowego wynika, że kobiety były zazwyczaj bardziej dynamicznymi użytkowniczkami przestrzeni mieszkania oraz animatorkami toczącego się w nim życia²⁰⁶. Najczęściej to one były inicjatorkami zarówno małych spotkań muzycznych, jak i salonowych zebrań (patrz rozdział szósty tej części). Panie domu były też pod koniec XIX w. bardziej odczytane w sprawach wychowania, która to coraz bardziej skomplikowana i delikatna kwestia należała przeważnie do ich obowiązków. Benedykt Hertz wspominał, że to matki głównie przeżywały problemy związane z represyjnie nastawionymi wobec Polaków szkołami rządowymi²⁰⁷.

W przypadku, gdy małżeństwo nie było zgrane, mogło dojść do konfliktu, który miał również wymiar przestrzenny, a objawiać w przejęciu przez małżonka wszystkich spraw związanych z gospodarowaniem w mieszkaniu i więzieniu żony w jego murach. Zilustrowała to Gabriela Zapolska w powieści

²⁰² Stanisław Arct pisał o tym, że w ten sposób dowiadywał się o kłopotach nękających rodzinne wydawnictwo, por. idem, *op. cit.*, s. 112. Eustachy Czekalski wspominał, że umyślnie, idąc spać, nie zamykał drzwi swego pokoju, by móc słuchać miarowego głosu ojca, który czytał matce powieści w odcinkach, por. idem, *op. cit.*, s. 11. Janina Surynowa-Wyczółkowska zaś emocjonowała się we wczesnych latach losami bohaterów *Trylogii* Sienkiewicza, którą jej matka czytała na głos wieczorami, nie wiedząc, że jej dziecko nie śpi, por. eadem, *op. cit.*, s. 172.

²⁰³ Por. W. Matlakowski, *op. cit.*, s. 7.

²⁰⁴ Z. Kirkor-Kiedroniowa, *op. cit.*, s. 45.

²⁰⁵ W sytuacji takiej znalazła się wdowa, Julia Horwitzowa, matka sześciu dorastających córek, która mogła zapewnić im w miarę dostatnie życie, ale znaczące posagi były poza jej możliwościami. Dopiero śmierć jej matki zmieniła z dnia na dzień sytuację ekonomiczną i umożliwiła wydanie córek za mąż, por. J. Olczak-Ronikier, *op. cit.*, s. 41 oraz 80.

²⁰⁶ B. Hertz, *op. cit.*, s. 60–61, *Fritza Wernicka opis Warszawy z 1876 r.*, cz. 1, oprac. i tłum. I. i J. Kosimowie, w: *Warszawa XIX wieku*, z. 1, Studia Warszawskie, t. 6, Warszawa 1970, s. 337.

²⁰⁷ B. Hertz, *op. cit.*, s. 60.

Kaśka kariatyda z lat 1885–1886. U mieszkających na czwartym piętrze państwa Budowskich mąż, mszcząc się za nieotrzymanie posagu, kontrolował każdy wydawany grosz, niemal zupełnie zabraniając żonie wychodzenia z domu i wydawania pieniędzy²⁰⁸. U znanego ze wspomnień małżeństwa Radlińskich doszło w końcu XIX w. do stałego odseparowania się przestrzennego ojca od żony i dwójki dzieci. Było to możliwe nawet w całkiem niedużym mieszkaniu, jakim rodzina dysponowała przy ul. Nowogrodzkiej. Część reprezentacyjną „zawłaszczył” pan domu. Składały się na nią duży przedpokój, w którym wydzielił on sobie własną sypialnię (oddzieloną szafą), korytarz o funkcji stołowego, w którym nocował jego syn, oraz gabinet. Korytarz prowadził do pokoju żony i córki oraz małej kuchni. W tej pierwszej części mieszkania zamykał się ojciec przy okazji wszelkich spotkań z innymi naukowcami, tam też sypiał i spędzał poranki. Goście jego żony mieli niepisany obowiązek wchodzić jedynie schodami kuchennymi (od tyłu), zaś największym zmartwieniem kobiet była obawa, by nikt niepożądany nie zapukał do drzwi frontowych, zwłaszcza podczas drzemek męża. Dom składał się więc z dwóch wyraźnie oddzielonych światów, a pan domu bronił integralności swej części mieszkania w sposób bezwzględny i konsekwentny²⁰⁹. Nie zmieniło się to nawet po przeprowadzce do większego mieszkania.

Stosunkowo sporo mieszkań frontowych pełniło jednocześnie funkcję swego rodzaju „lokalu usługowego”. O parterowych lokalach tego typu była już mowa. Jednak także mieszkania wyżej położone łączyły funkcję mieszkalną z gospodarczą w tym sensie, że mieściły miejsce pracy głowy rodziny. Mam tu na myśli gabinety i pracownie osób wykonujących wolne zawody: lekarzy, prawników, inteligencji technicznej itp. Z lokalu mieszkalnego wydzielano wówczas jeszcze jedną część, służącą pracy. Jeśli łączyło się to z przyjmowaniem klientów, petentów, pacjentów itp., wówczas można mówić o przestrzeni półpublicznej w ramach mieszkania, takiej samej jak przestrzeń wszelkich prywatnych obiektów usługowych. Znamy bliżej takie mieszkania dzięki wspomnieniom. Dwa gabinety prywatnej praktyki lekarskiej z końca XIX w. opisał pokrótce Stanisław Arct: Adama Chełmońskiego (brata malarza) oraz Józefa Drzewieckiego. Gabinet taki powinien być wyposażony w oddzielną poczekalnię, a jej brak u Chełmońskiego (zamiast poczekalni musiano tłoczyć się w przedpokoju) sprawiał, że kolejka pacjentów sięgała schodów, a okoliczność, że doktor przyjmował do późnego wieczora, musiała być uciążliwa dla sąsiadów²¹⁰. Lokal Drzewieckiego prezentował się bardziej wytwornie: jasny, duży gabinet i brak tłoków, gdyż

²⁰⁸ G. Zapolska, *Kaśka kariatyda*, Kraków 1957, s. 58.

²⁰⁹ H. Boguszewska, *Czekamy na życie*, Warszawa 1961, s. 13–15.

²¹⁰ Mieszkanie to było małe i znajdowało się przy ul. Wielkiej, por. S. Arct, *op. cit.*, s. 248.

lekarz dbał o porządek i skrupulatnie wyznaczał terminy wizyt²¹¹. Bywały też duże poczekalnie, umeblowane podobnie jak salon i ulokowane w części frontowej, w których oczekiwać mogli prywatni pacjenci na wezwanie do gabinetu gospodarza mieszkania²¹².

Z kolei kancelarie prawne zmuszały do wydzielenia większej przestrzeni. Wymagała tego powaga zawodu adwokackiego oraz obowiązek archiwizacji akt. Zawsze też musiały być jakieś osoby do pomocy. Jak wspominał syn prawnika Kazimierza Brzezińskiego, w jego mieszkaniu przy ul. Miodowej trzy pokoje były wydzielone na kancelarię: „W jednym siedziało dwóch dependentów [...]. W drugim z szafami bibliotecznymi i szafami do akt siedzieli zawsze jacyś aplikanci, uczniowie Ojca, wreszcie w 3cim pokoju był gabinet Ojca, pięknie umeblowany, z wielkim mahoniowym biurkiem i wygodnymi fotelami. [...] W korytarzu, prowadzącym do kancelarii Ojca siedział zawsze woźny, stary Gumowski, który roznosił listy w dzień, załatwiał na mieście interesy, a po obiedzie, w godzinach przyjęć, otwierał drzwi frontowe, rozbierał i ubierał klientów”²¹³. Opisywana przez Bolesława Prusa kancelaria prywatna wziętego adwokata, do której udał się Wokulski, składała się z przedpokoju z poczekalnią najwyraźniej dla mniej zamożnych interesantów, pokoju dependentów z archiwum po lewej stronie oraz salonu-poczekalni po prawej. Dopiero z tej „lepszej” poczekalni wchodziło się do gabinetu gospodarza²¹⁴.

Oprócz tego w mieszkaniach na pierwszym piętrze bywały np. urządzone redakcje niektórych gazet²¹⁵, które nie dysponowały środkami na odnajęcie niezależnego lokum, a tym bardziej zbudowanie własnej siedziby.

Jak wyglądał rytm dnia w dużych mieszkaniach frontowych? Poranek był czasem wspólnego śniadania oraz wyprawiania dzieci do szkół i ochronek (dokąd wychodziły pod asystą około wpół do dziewiątej rano²¹⁶ i skąd wracały po czwartej po południu). Uczniowie gimnazjum mieli zajęcia do wczesnego popołudnia, zazwyczaj zdążali więc dotrzeć do domu na obiad²¹⁷.

²¹¹ Mieszkanie znajdowało się przy Nowym Świecie, por. *ibidem*, s. 249.

²¹² Jak w mieszkaniu znanego chirurga i jednego z ordynatorów w Szpitalu Dzieciątka Jezus, Władysława Matlakowskiego seniora, por. W. Matlakowski, *op. cit.*, s. 9.

²¹³ S. Brzeziński, *op. cit.*, s. 55–56.

²¹⁴ B. Prus, *Lalka...*, s. 256.

²¹⁵ Florian Sokołów opisał mieszkanie ojca, Nachuma Sokołowa, przy ul. Mariańskiej, gdzie urządzona była redakcja pisma żydowskiego „Hacefira”. Redakcja znajdowała się w pierw w podwórzowej części mieszkania, potem się rozrastała. Pokój dzieci znalazł się w ten sposób w przejściu między mieszkaniem a biurem, a zakupiona potem maszyna rotacyjna budziła domowników ze snu, por. *idem*, *Nachum Sokołów. Życie i legenda*, Kraków 2006, s. 59–65.

²¹⁶ W. Litterer, *Nasza kamienica Trębacka 4, APW, Zbiór rękopisów*, sygn. 214, s. 12.

²¹⁷ C. Jankowski, *Z czeczotkowej szkatułki. Odgłosy ginącego świata*, Wilno 1926, s. 6.

Ojciec również wychodził do pracy, która rozpoczynała się ok. dziewiątej lub nawet później. Pora rozpoczęcia zajęć w szkołach oraz prac biurowych była późniejsza o godzinę niż na Zachodzie (dziewiąta rano)²¹⁸, co wynikało prawdopodobnie ze zwyczaju urządzania długich nocnych spotkań i balów. W rezultacie późniejsza była także godzina zasiadania do obiadu, choć wielu mężów miało możliwość powrotu do domu relatywnie wcześnie, ok. 16. Obiad trwał przynajmniej godzinę. Tu na marginesie można dodać, że zwyczaj jedzenia tego posiłku w domu był ceniony przez majątniejszych ludzi, dlatego też bliskość miejsca pracy była dla nich bardzo pożądana i nieraz się zdarzało, że ten czynnik był decydujący podczas szukania nowego mieszkania²¹⁹. Ci, którzy mieli daleko, jadali taki wczesny obiad w restauracji. Do posiłku schodziła się cała rodzina (poza przebywającymi w pracy), a więc także rezydenci²²⁰. Szczególnie uroczyste były obiady niedzielne. Na ich przygotowanie i podanie przez służbę czekało się w salonie lub bawialni, po czym – gdy ogłoszono, że można siadać – szło się w parach do jadalni (kobiety pod rękę z mężczyznami). Zwyczaj przechodzenia do jadalni w parach był kultywowany nie tylko podczas obiadów proszonych, ale także „zwykłych”, co było recepcją wpływów francuskich²²¹. Podczas posiłku domownicy często mieli stałe miejsca przy stole (ojciec lub osoba najstarsza u czoła stołu), a dzieci obowiązywało odświętne zachowanie się²²².

Po obiedzie domowym następowała drzemka. Rytuał drzemki poobiedniej był dość rozpowszechniony wśród tych głów rodzin, które mogły sobie na to pozwolić. Lektura źródeł prowadzi do wniosku, że był to niejako wyznacznik pozycji majątkowo-społecznej. Oczywiście oddawały się jej osoby w sile wieku lub starsze i niemają rolę odgrywali tu lekarze ją zalecający. Niemniej jej powszechność i konsekwentność w stosowaniu pozwala domniemywać, że był to przywilej i cecha ustabilizowanego, mieszczańskiego życia²²³. Oprócz drzemek elementem dnia codziennego ludzi bogatszych

²¹⁸ Z. Drzewiecki, *op. cit.*, s. 13.

²¹⁹ Jak choćby u Sokołowskich: A. Skarbak-Sokołowska, *op. cit.*, s. 218; u Hoesicków: F. Hoesick, *op. cit.*, t. 1, s. 114–115. Przykłady można mnożyć.

²²⁰ J. Kopeć, *op. cit.*, s. 37–38; H. Maty, *op. cit.*, t. 1, s. 77.

²²¹ O ważnej, reprezentacyjnej roli jadalni i zwyczajach obiadowych por. F. Loyer, *op. cit.*, s. 217–218.

²²² K.M. Millak, *op. cit.*, s. 32.

²²³ Rytuału drzemki dopełniali tacy ludzie jak choćby wydawca Ferdynand Hoesick senior (F. Hoesick, *op. cit.*, t. 1, s. 100 oraz 207); por. też liczne wzmianki o drzemce pana domu w: G. Zapolska, *Janka*, Kraków 1957, s. 11, 34 oraz 86. U Bolesława Prusa w *Lalce* hrabia Łęcki podczas wizyty Wokulskiego – mimo że zależało mu na dobrych z nim stosunkach, nie mógł zrezygnować z półgodzinnej drzemki poobiedniej, dając przy tym okazję do pierwszej

i starszych były modne spacerować po Ogrodzie Saskim²²⁴. Późne popołudnia dzieci spędzały z matkami w mieszkaniu, odrabiały lekcje, miały dodatkowe zajęcia itp. Ojciec rodziny szedł jeszcze do pracy na trzy–cztery godziny, tak że wracał do domu ok. 7–9 wieczorem²²⁵. W „spokojne” dni kładziono się spać blisko północy. Jeśli jednak były jakieś plany towarzyskie na dany wieczór (zdarzało się to wśród majątniejszych ludzi często), spędzano w mieszkaniu około godziny wieczorem, ojcowie mieli wówczas możliwość porozmawiania z dziećmi, po czym udawano się na raut, przyjęcie (jeśli nie urządzano takowego u siebie) lub do teatru. Atrakcje wieczorne trwały od ok. 9–10 wieczorem do 1–2 w nocy. Dzieci zostawały pod opieką służby lub bony. Jednocześnie mniej majątni lokatorzy frontów musieli w tym czasie ślęczyć nad pracą i ograniczać życie towarzyskie²²⁶.

Takie późne zaczynanie dnia pracy i nauki było krytykowane w postępowym czasopiśmie „Głos”. Argumentowano, że tracone dwie godziny ranne stanowią najowocniejszy czas, który się przez przyjęty rytm życia w Kongresówce traci²²⁷. Narzekano też, że ten późny rozkład dnia obowiązuje nie tylko dorosłych, ale też młodzież (np. synów – studentów), a życie towarzyskie z nim związane przeszkadza w uczeniu się młodszemu (np. gimnazjalistom), mieszkającym w jednym lokalu ze starszymi krewnymi²²⁸.

Naprawdę bogaci wyróżniali się jeszcze większym przesunięciem czasowym rytmu dnia. Wstawano późnym przedpołudniem, po czym ojciec rodziny ruszał do miejsca pracy (zazwyczaj do własnego przedsiębiorstwa, nierzadko ulokowanego w tym samym domu). Dzień panowie przerywali sobie rytualnymi spacerami, wizytami w restauracjach i załatwianiem innych interesów. „Towarzyska” część doby zaczynała się nieco później i trwała niemal do rana. Częstą sytuacją było to, że najbogatsi wracali z przyjęcia niedużo wcześniej, niż budzili się ze snu mieszkańcy oficyn. Taki opóźniony rytm dnia oznaczał, że śniadania jedzono nawet o pierwszej po południu,

rozmowy w cztery oczy Wokulskiego z Izabelą, por. B. Prus, *Lalka...*, s. 338. Ale drzemce oddawali się też przedstawiciele inteligencji, którzy dysponowali czasem w środku dnia, np. Ignacy Radliński spał po obiedzie nawet kilka godzin, por. H. Boguszewska, *Czekamy na życie...*, s. 13.

²²⁴ Ferdynand Hoesick senior chodził do Saskiego nawet dwa razy dziennie, por. F. Hoesick, *op. cit.*, t. 1, s. 68.

²²⁵ Taki rytm dnia miał J.M. Pfeiffer, *op. cit.*, s. 78.

²²⁶ Urzędnik szkolny z lat sześćdziesiątych, Ignacy Kosmowski, obarczony licznym potomstwem, szedł do pracy przed dziewiątą, wracał do domu na obiad o czwartej (jadł go z córkami), po czym pracował w biurze do wczesnego wieczora. Po powrocie ślęczał nad pracą jeszcze do późnej nocy, por. T. z Kosmowskich Krajewska, *op. cit.*, s. 42.

²²⁷ *Normalny dzień pracy*, „Głos”, R. 12, 1 V (19 IV) 1897, nr 18, s. 433–434.

²²⁸ *Umiłowanie pracy*, „Dobra Gospodyni”, R. 4, 29 X (11 XI) 1904, nr 45, s. 373–374.

a obiady o 19²²⁹. Takie różne, odbiegające od siebie pory tych samych posiłków przedstawiciele różnych warstw w Warszawie prowadziły do pewnego chaosu, o czym pisali pamiętnikarze²³⁰. Z analizy źródeł można wysnuć więc wnioski, że majątniejsza Warszawa wstawała dość późno i późno też kładła się spać. Dwunasta w nocy nie była późną godziną²³¹; dotyczyło to także osób wstających około dziewiątej rano, gdyż wspomniany rytuał drzemki pozwalał odsunąć na wiele godzin uczucie zmęczenia. Ilustracją tej praktyki może być list nadesłany do redakcji jednej z gazet. Młodzieniec przybywający z Paryża do Warszawy, który chciał wcześniej wstawać, by jego praca była efektywna, szybko zorientował się, że istnieje wybór: „albo grać w karty, bywać na zebraniach towarzyskich i zyskać sobie tytuł sympatycznego młodzieńca lub też nie bywać w towarzystwie i otrzymać miano źle wychowanego”²³².

Podsumowując ten wątek można przytoczyć Annę Leo: „Warszawa przejęła się bardzo rosyjskim zwyczajem późnego rozpoczynania przyjęć. O ile jednak ten zły zwyczaj tłumaczyły w Petersburgu «białe noce», o tyle u nas rzecz ta była niczym nieuzasadniona, niezdrowa i oburzająca ze względu na służbę, zmuszoną do czuwania. Najskromniejsze przyjęcia nie rozpoczynały się przed dziesiątą, a na «wielkie» schodzono się jeszcze po jedenastej. Tym tłumaczy się nocne życie ówczesnej Warszawy. Ludzie wracali do domu około czwartej”²³³.

Niedziele spędzane wspólnie były również zrytualizowane. Obowiązkiem w rodzinach chrześcijańskich była poranna wizyta w kościele (wśród Żydów praktykowano sobotnie modły w synagogach), następnie spacer lub przejażdżka do Łazienek lub do innego parku, wizyty oraz spotkania rodzinne (np. obiady, kolacje)²³⁴.

Mieszkania frontowe pustoszały na czas miesięcy letnich. Bogatsi jechali za granicę lub do krajowych uzdrowisk. Za granicę wybierano się z częścią służby, „młodsze” zaś „uwalniano” od obowiązku, nie było więc komu pilnować mieszkania w czasie wyjazdu. Powszechnym zwyczajem stały się też wyjazdy na „letnie mieszkanie”. Polegało to na wynajęciu miejsca wśród zieleni, lokalu lub domku pod Warszawą, na miesiąc lub dwa i umieszczeniu tam matki z dziećmi, służbą i ewentualnie krewnymi. Operacja taka była pracochłonna, gdyż zabierało się do takiego lokum dużo bagażu, a mieszkanie

²²⁹ Takie życie wiedli Grossmanowie i Ostrowscy, por. K. Kętrzyńska, *op. cit.*, s. 67.

²³⁰ Z. Dębicki, *Iskry w popiołach. Wspomnienia lwowskie*, Poznań 1931, s. 54–55.

²³¹ Por. rok 1899 w: J. Wiewiórski, *Dziennik z lat młodzieńczych*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 10498/1.

²³² *Z tygodnia na tydzień*, „Tygodnik Ilustrowany”, 23 II (8 III) 1902, nr 10, s. 196.

²³³ A. Leo, *Wczoraj. Gawęda o niedawnej przeszłości*, Warszawa 1929, s. 109.

²³⁴ W. Litterer, *op. cit.*, s. 12.

warszawskie musiało być odpowiednio przygotowane. W mieście zostawali ojcowie, którzy mieli tu pracę (prasa zwała ich słomianymi wdowcami²³⁵) i dojeżdżali do rodziny na niedziele. Większości rodzin nie opłacało się likwidować mieszkania przed latem a na jesieni na nowo meblować i wprowadzać się gdzie indziej, ale za miesiące letnie trzeba było płacić²³⁶. Przed wyjazdem przygotowywano się do opuszczenia lokalu: meble przykrywano materiałowymi kapami²³⁷, na pozostałych sprzętach rozpościerano białe prześcieradła, zdejmowano też portierę²³⁸. Gdy cała rodzina wybierała się na dłużej za granicę i mieszkanie miało stać nieużywane, najmowano je chętnym na czas nieobecności. Była to ryzykowna operacja, gdyż oddawano pod opiekę tych nowych lokatorów meble i podłogi, a rezultat mógł być opłakany, jak donosiła prasa: „Skutkiem tedy tych rozlicznych względów nie dających się przewidzieć, przyszło śmiecie wywozić taczkami, posadzkę skrobać, a meble powierzać troskliwej pieczołowitości tapicera, były bowiem niektóre niechcący poprzebijane na wylot, a inne przypadkiem powypalane papierosami”²³⁹.

Wracając do dyspozycji przestrzennej mieszkań: punktem centralnym, zwierającym niejako tych kilka opisanych części mieszkania; miejscem, gdzie zbierała się rodzina, był najczęściej pokój stołowy. Potwierdzają to różne wspomnienia²⁴⁰. Stół jadalny, służący w godzinach wieczornych gromadzeniu się domowników, rozmowom i ich pracy, był tym głównym, najważniejszym meblem. Czasem była to też stojąca obok otomana²⁴¹. Tak było również w mieszkaniach na Zachodzie, gdzie jadalnia – przestrzeń graniczna między częścią reprezentacyjną a intymną i gospodarczą – musiała być duża i dobrze skomunikowana z resztą mieszkania. Zwyczaj projektowania gorzej doświetlonych pokoi na styku domu frontowego i oficyny był proweniencji niemieckiej, o czym była już mowa. W Paryżu jadalnie były sporymi, regularnymi pomieszczeniami, doświetlonymi czasem nie gorzej niż salon za pomocą wypukłego okna zwanego z angielska *bow-window*²⁴². W architekturze mieszkaniowej początku XX w. istniała tam dodatkowo tendencja do lokowania jadalni w części frontowej, jako jednego

²³⁵ *Miejskie pokłosie*, „Kłosa”, t. 49, 20 VII (1 VIII) 1889, nr 1257, s. 78.

²³⁶ Wspomina o tym Zofia Nałkowska, której ojciec jeździł z Górek, gdzie spędzali wakacje, do miasta m.in. w celu opłacenia mieszkania, które najprawdopodobniej stało puste, por. eadem, *Dzienniki...*, t. 1, s. 187.

²³⁷ J. Andrzejewski, *op. cit.*, s. 31; J. Kopeć, *op. cit.*, s. 147–148.

²³⁸ H. Korn-Żuławska, *op. cit.*, s. 21.

²³⁹ *Miejskie pokłosie*, „Kłosa”, t. 1, 3 (15) XI 1865, nr 20, s. 238.

²⁴⁰ S. Arct, *op. cit.*, s. 104; E. Czekalski, *op. cit.*, s. 21; J. Gebethner, *op. cit.*, s. 48.

²⁴¹ H. Bobińska, *op. cit.*, s. 19.

²⁴² M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 109.



73. *Wieczór zimowy*, wg K. Pillatiego. Scena rozgrywa się w jadalni, o czym świadczy nieregularny kształt pomieszczenia i proste umeblowanie. Zwraca uwagę duża lampa naftowa wisząca nad stołem. „Tygodnik Ilustrowany”, 1878.

z pomieszczeń amfilady²⁴³, czego ślady widać też w projektach warszawskich publikowanych w prasie.

Spośród różnych zajęć dodatkowych praktykowanych w ścisłym gronie domowników trzeba wymienić domowe muzykowanie²⁴⁴. Przejęte z dworu królewskiego i dworów arystokratycznych, upowszechnione w siedzibach

²⁴³ Ibidem, s. 72.

²⁴⁴ Więcej na ten temat w: A. Łupienko, *Muzyka w polskim domu w XIX wieku*, artykuł opublikowany w ramach projektu „Sensualność w kulturze polskiej”: <http://sensualnosc.ibl.waw.pl/pl/articles/muzyka-w-polskim-domu-w-wieku-xix-518/> (dostęp: styczeń 2014).

szlacheckich, przeniknęło do bogatych domów mieszczańskich w XVIII w. Wiek XIX był okresem największej popularności takich instrumentów jak fortepian, skrzypce i wiolonczela. Fortepian, będący unowocześnioną formą klawikordu, umożliwił w niespotykanej wcześniej skali wyrażać najbardziej subtelne emocje²⁴⁵. Dzięki genialnym wirtuozom pierwszej połowy XIX w. muzyka na nim wykonywana biła rekordy popularności, co też przyczyniło się w konsekwencji do „demokratyzacji” tego rodzaju i formy muzyki. Fortepian stał się w drugiej połowie stulecia nie tylko oznaką prestiżu, ale po prostu jednym z elementów wyposażenia niemal każdego salonu. Można zasadnie przypuszczać, że w każdym mieszkaniu domu frontowego odbywało się od czasu do czasu muzykowanie. Jego częstotliwość i poziom zależały przede wszystkim od muzykalności domowników. Oprócz rodzin zawodowych twórców i odtwórców muzyki²⁴⁶, dla których była ona pasją życiową, zwrócić uwagę należy na rzeszę osób wychowanych w muzycznych domach oraz tych, którzy – zajmując się zawodowo czymś innym – ową pasję w sobie odkryli, stając się amatorskimi wykonawcami. Poza tym muzykowanie przyjęte było jako element życia salonowego, obowiązujący wszystkie domy bez względu na talent domowników: „Muzyka ta nie posiada po większej części wiele wspólności [...] z muzyką prawdziwą, wyższą, poważną, uprawianą przez znakomitych artystów, a choć tuli się pod opiekunckie skrzydła ostatniej, jest istotnie po troszę manią, a trochę talentem towarzyskim, noszącym na sobie charakter amatorski. Ta jednak właśnie strona uczyniła ją sympatyczną i popularną [wyróżnienie – A.Ł.]²⁴⁷.

Jeśli chodzi o domowe wychowanie muzyczne, to obejmowało ono przede wszystkim dziewczęta z mniej lub bardziej majątnych domów²⁴⁸, utarło się bowiem przekonanie, że kobieta może zdobyć męża, jeśli kultywuje arystokratyczne przymioty: umiejętność konwersacji po francusku oraz gry na instrumencie. Nie dziwne więc, że w źródłach często jest mowa o wysokich umiejętnościach muzycznych pani domu²⁴⁹. Córki z różnych skutkiem starały się naśladować matki²⁵⁰. Panowie także oddawali się muzyce, wynikało

²⁴⁵ I. Poniatowska, *Muzyka fortepianowa i pianistyka w wieku XIX. Aspekty artystyczne i społeczne*, Warszawa 1991, s. 17; B. Vogel, *Fortepian polski. Budownictwo fortepianów na ziemiach polskich od poł. XVIII w. do II wojny światowej*, Warszawa 1995, s. 285.

²⁴⁶ K. Kętrzyńska, *op. cit.*, s. 54.

²⁴⁷ *Zwyczaje towarzyskie (Le savoir-vivre). Serya druga. Nauka życia. Poglądy na zachowanie się w ważniejszych okolicznościach życia towarzyskiego podług dzieł francuskich spisane*, Kraków 1883, s. 97.

²⁴⁸ Zwróciła na to uwagę choćby H. Korn-Żuławska, *op. cit.*, s. 30.

²⁴⁹ K. Górski, *op. cit.*, s. 68–69; Z. Rabska, *op. cit.*, s. 38; K.M. Millak, *op. cit.*, s. 106; J. Pajewski, *op. cit.*, s. 21.

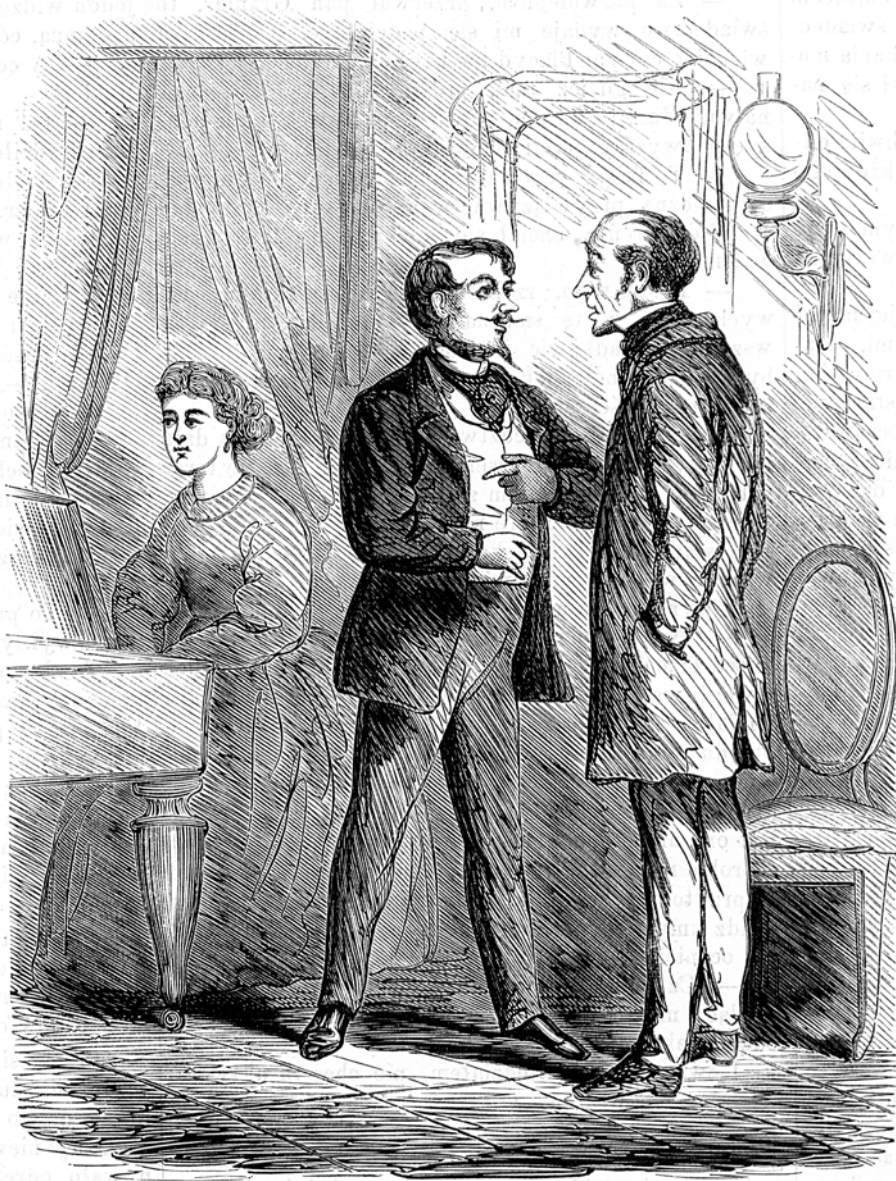
²⁵⁰ H. Boguszevska, *Czekamy na życie...*, s. 134.



74. Koncert domowy, wg W. Czachórskiego. „Kłosy”, 1875.

to jednak częściej z ich prawdziwych zamiłowań lub zdolności, gdyż zgodnie z konwencją towarzyską nie było to głównym polem ich działalności²⁵¹; amatorsko grał i miał do muzyki wręcz nabożny stosunek m.in. Aleksander

²⁵¹ Na salonach grać powinny – obok zaproszonych artystów – także córki gospodarzy. Mówią o tym zarówno tłumaczone poradniki francuskie (*Zwyczaję towarzyskie (Le savoir-vivre)*..., s. 103–104), jak i polskie (M. Rościszewski, *Pani domu*..., s. 121). To panna młoda wnosić powinna do domu fortepian, por. *Jak żyć z ludźmi? Popularny wykład zwyczajów towarzyskich*, Warszawa 1898, s. 47. Charakterystyczne pod tym względem są uwagi Stanisława Gieysztora, że jego ojciec grał zazwyczaj na pianinie skocznie i ze słuchu, zaś matka poważnie i z nut (idem, *op. cit.*, s. 174); wniosek można z tego wysnuć taki, że jeśli mężczyźni grali w domu, robili to częściej ze względu na prawdziwą pasję do muzyki, kobiety zaś częściej ze względu na swe wykształcenie i wyrobienie.



— Czy uważasz kochany wujaszku, z jak przerażającym uczuciem wykonywa się symfonia? Kobięta, która tak pojmuje muzykę, musi mieć najmniej ze dwakroć posagu?

— Przeciwnie, ani grosza.

— Jak to nie ma posagu? No to pocóż bębni na fortepianie.

75. *Praktyczny młodzian*, rys. H. Pillatiego. W ten sarkastyczny sposób skwitował artysta sens wymogów stawianych pannom na wydaniu. „Kłosa”, 1866.

Kraushar²⁵². Także w mieszkaniach kawalerskich, znajdujących się w domu frontowym, jeśli był w nich salon, pojawiał się fortepian lub pianino, na którym grywali panowie²⁵³. Dorosłe córki czasem odnajdywały w sobie pasję do muzyki, ucząc się gry same dla siebie²⁵⁴. Muzykowały też rodziny we własnym gronie lub wraz z zaproszonymi znajomymi i dalszymi krewnymi²⁵⁵, a nawet zawodowymi muzykami²⁵⁶. Nieraz takie przygotowywane amatorsko koncerty kameralne stawały się rytuałem i częstą rozrywką, co było jedną z możliwości obcowania z muzyką przed wynalezieniem przez Thomasa Edisona fonografu, który w udoskonalonej postaci zaczął się upowszechniać pod koniec wieku.

Oficyny

Układ wnętrza

Oficyny boczne, dobudowywane stopniowo do domów frontowych, mieściły mniej prestiżowe mieszkania. Wynikało to, po pierwsze, z oddalenia od ulicy. Po drugie, mieszkańcy oficyn nie mogli korzystać z reprezentacyjnych głównych klatek schodowych, gdyż układ przestrzenny domu nie pozwalał na wewnętrzne komunikowanie oficyn z domem frontowym. Poruszali się najczęściej tą samą drogą co służba, choć nie musiało to być regułą. Poza tym forma zabudowy umożliwiała jedynie najprostszy podział pomieszczeń, oficyny te były bowiem płytkie (jednotraktowe, o głębokości ok. 6–7 m)²⁵⁷,

²⁵² Z. Rabska, *op. cit.*, s. 38. Wincenty Wyczółkowski, brat Leona, z kolei grywał pasjami na skrzypcach, starał się to robić jednak wtedy, gdy już jego córeczka poszła spać, por. J. Surynowa-Wyczółkowska, *op. cit.*, s. 172.

²⁵³ W zachowanym dzienniku Stanisława Godlewskiego, który uzyskał posadę aplikanta sądowego, jest uwaga, że w jego kawalerskim mieszkanku było pianino, przy którym spędzał czas grając po kilka godzin, por. idem, *op. cit.*, wpis z 3 IV 1875 r., s. 113.

²⁵⁴ Jak np. Janina Gajewska na skrzypcach, por. Dziennik Janiny Gajewskiej..., s. 4 oraz 16.

²⁵⁵ Zbigniew Drzewiecki wspomina o trio, które tworzył z ojcem i bratem, por. idem, *op. cit.*, s. 12. Stanisław Gieysztor pisał, że często po obiedzie rodzinnym jego wuj wykonywał popisy na skrzypcach, por. idem, *op. cit.*, s. 300.

²⁵⁶ Maria Kuncewiczowa wspominała, że jej matka zapraszała do siebie trzy osoby z kwartetu smyczkowego z Towarzystwa Muzycznego; matka grała drugie skrzypce, por. eadem, *Fantomy*, Lublin 1989, s. 31.

²⁵⁷ E. Szwankowski, *Warszawa. Rozwój architektoniczny i urbanistyczny*, Warszawa 1952, s. 202; J. Roguska, *Wpływ przepisów na kształtowanie zabudowy Warszawy w drugiej połowie XIX wieku i na początku XX wieku*, KAiU, t. 25, 1980, z. 3–4, s. 289.

doświetlone i wietrzone tylko z jednej strony (przylegały bowiem do ścian szczytowych kamienic sąsiadujących). Część oficyn mieściła zaplecza mieszkań frontowych (znajdowały się tam kuchnie, pokoje służby i wszelkie pomieszczenia pomocnicze i sanitarne). Samodzielne mieszkania w oficynach, położone w głębi podwórka, były z reguły małe i wydłużone w planie. Bolesław Prus w nowelce *Pojednani* nazwał je „przechodnimi”: „bywają mieszkania «przechodnie», które cechują się tym, że można je obejrzeć od razu, z sieni albo z podwórza. Jest to zazwyczaj długa izba w oficynie, mająca trzy lub cztery okna, którą, za pomocą kilku tynkowanych przepierzeń dzieli się na dwa albo trzy pokoiki, tudzież kuchenkę z przedpokojem”²⁵⁸. Mieszkania średnie i małe miały do końca XIX w., według Ignacego Balińskiego, bardzo małe, „oszczędnie” projektowane izby; ciasne i bez służbówki²⁵⁹, trudno jednak sobie wyobrazić, by w trzypokojowym mieszkaniu znalazła się sypialnia służącej.

Oprócz oficyn bocznych były także oficyny tylne (poprzeczne), które miały podobny charakter do bocznych. Jeśli jednak kamienica składała się z kilku podwórek, mieszkania w oficynie poprzecznej zyskiwały doświetlenie z dwóch stron, mogły więc być traktowane jako mieszkania lepsze, dostępne z dwóch klatek schodowych. Przykładem jest nowoczesna według standardów z ok. 1880 r. kamienica Konstantego Morzyckiego przy ul. Wareckiej – największe i najwygodniejsze mieszkania znajdowały się w domu frontowym oraz w oficynie poprzecznej, zlokalizowanej między podwórzem a tylnym ogrodem²⁶⁰. Prestiż tych ostatnich mieszkań był jednak siłą rzeczy niższy od mieszkań frontowych. Najbogatsi lokatorzy (elita finansowa i urodzenia), jeśli wynajmowali lokale w cudzych domach, wybierali dla siebie lokum jedynie spośród mieszkań frontowych w różnych kamienicach, nie biorąc pod uwagę mieszkań w głębi podwórek. Pozostali raczej nie stawiali sobie takich ograniczeń.

W związku z tym opłaty za takie małe i gorszej jakości mieszkania były dużo niższe niż w przypadku głównych mieszkań frontowych, jednak różnica nie musiała być znaczna w stosunku do zwróconych ku podwórzcu mniejszych lokali frontowych²⁶¹. Wynika z tego, że najważniejszym czynnikiem,

²⁵⁸ B. Prus, *Pojednani. Obrazek*, „Tygodnik Ilustrowany”, t. 5, seria V, 21 XII 1891 (2 I 1892), nr 105, s. 3.

²⁵⁹ I. Baliński, *Wspomnienia o Warszawie*, Warszawa 1987, s. 170.

²⁶⁰ S. Jagmin, *op. cit.* s. 2.

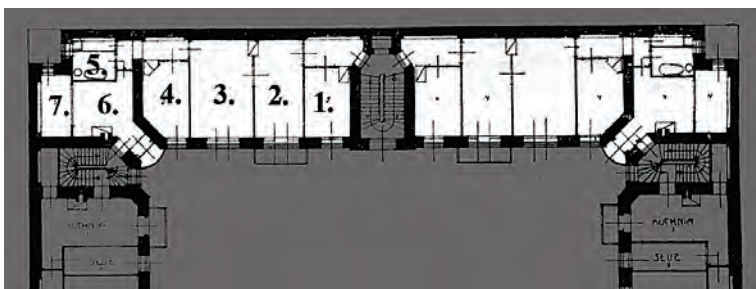
²⁶¹ Z analizy zachowanych ksiąg dochodów nieruchomości wynika, że komorne największych mieszkań od frontu przy ul. Czerniakowskiej (500 lub 750 rs. rocznie) było kilkakrotnie wyższe od czynszu w mieszkaniach w oficynach (tam oscyłował około 70 rs. rocznie) – por. Akta administracji nieruchomości ul. Czerniakowska 114 w Warszawie, APW, sygn. 157/I, s. 38–40. Trzeba przy tym wziąć pod uwagę, że była to lokalizacja peryferyjna,

od którego zależała wysokość komornego była liczba pokoi, udogodnienia oraz fakt, czy mieszkanie miało okna wychodzące na jedną, czy na dwie strony, a samo jego położenie grało mniejszą rolę.

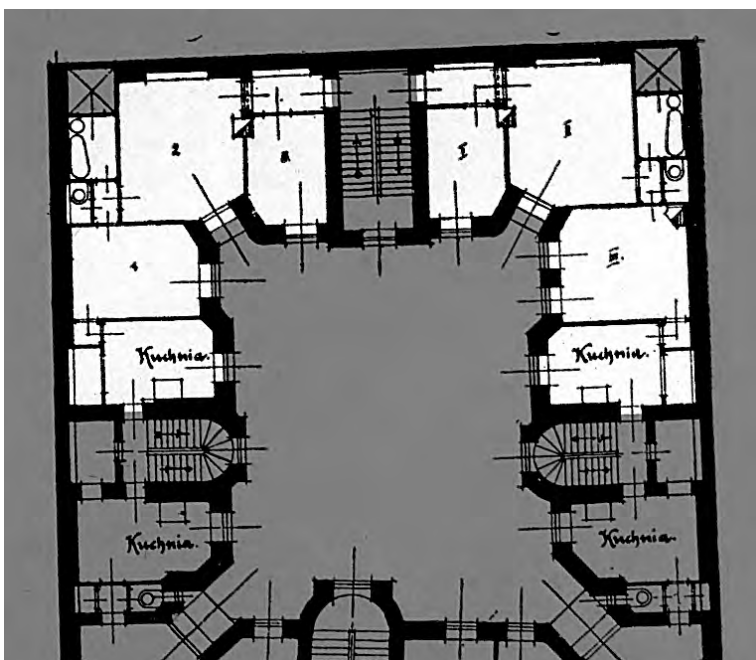
Analiza materiału źródłowego i inwentaryzacyjnego pozwala wysnuć pewne wnioski. W oficynach znajdowały się mieszkania średnie i małe. Składały się zazwyczaj z jednej–dwu izb oraz kuchni i dostęp do nich prowadził z jednej klatki schodowej lub też były większe, trzy- i czteroizbowe i wówczas miały podział na część reprezentacyjną i prywatną oraz dostęp z dwóch klatek schodowych. Mimo płytkości traktu oficyn udawało się nieraz zmieścić jeszcze wąski korytarz obiegający rząd pokoi w mieszkaniu oficynowym; jego obecność świadczyła o lepszej jakości kamienicy. Takie większe mieszkania oficynowe zajmowały całą oficynę boczną i część poprzecznej. Oficyna poprzeczna często także miała dwa trakty (jeśli istniało jeszcze drugie, choćby małe, podwórze), co czyniło z tamtejszych mieszkań całkiem ciekawe i spore lokum z tym zastrzeżeniem, że okna wychodziły jedynie na podwórze, a nie na ulicę. Bywało też tak, że mieszkania frontowe posiadały zaledwie jeden salon od ulicy, zaś większość mieszkań znajdowała się właściwie w oficynie, mimo to lokal taki należy zaliczyć do mieszkań frontowych. Czasem kształt działki lub istniejące zabudowania nie pozwalały na postawienie oficyn wokół podwórza, wówczas mieszkania w oficynach były niewielkie lub wcale ich nie było.

Mieszkania średnie w oficynach nie pozwalały na zapewnienie prywatności domownikom w przypadku, jeśli zamieszkiwały je całe rodziny. Gospodarz mógł zdecydować się na wydzielenie części reprezentacyjnej (gabinet i salon), ale wówczas pozostawała mu do dyspozycji tylko jedna sypialnia. Zamiast gabinetu mógł przy wejściu do mieszkania ulokować pokój dla dzieci. Jeśli było wystarczająco miejsca, architekci starali się wydzielić małą część gospodarczą mieszkania z kuchnią i alkową (służącą za sypialnię dla służby) oraz korytarzem łączącym kuchnię, łazienkę i salon (lub jadalnię), z pominięciem sypialni. Im mniejsze było mieszkanie, tym bardziej kurczyła się część reprezentacyjna (łącząc się w końcu z częścią intymną w jeden duży pokój) oraz część gospodarcza (którą tworzyła sama kuchnia o funkcji sypialni dla służby).

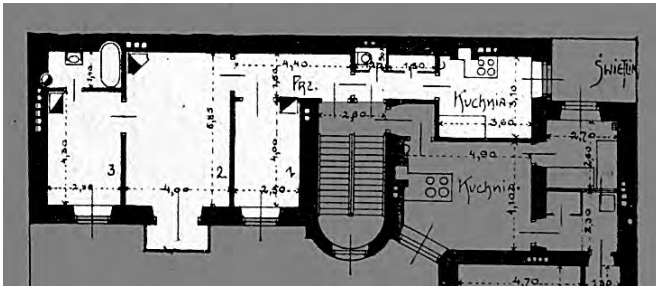
na Powiślu południowym, choć blisko początku tej ulicy, komorne z największych mieszkań nie było więc zbyt wysokie. Analiza komornego z usytuowanej w Śródmieściu przy ul. Przejazd (blisko pałacu Mostowskich) kamienicy z 1881 r. pozwala stwierdzić, że różnica między największym mieszkaniem pierwszego piętra (front), a średnim w oficynie na trzecim piętrze była prawie sześciokrotna – por. Wykaz dochodów z Nieruchomości przy ulicy Nr 649/9 przy ul. Przejazd położonej, X, APW, Zbiór Naimskich, sygn. 2. Jeśli jednak porównać podobnej wielkości mieszkanie w oficynie oraz w domu frontowym na tym samym piętrze, różnica będzie już symboliczna.



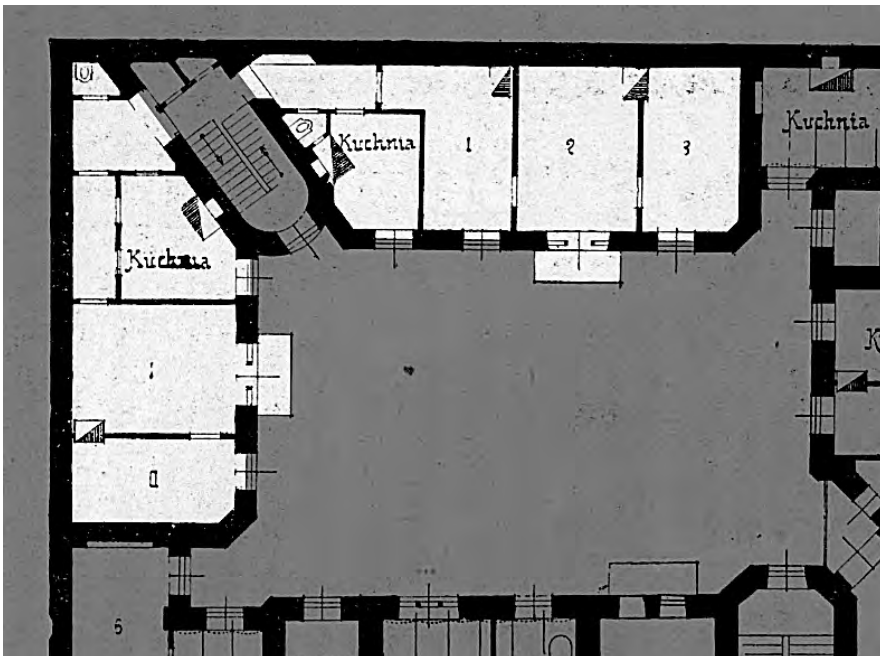
76. Dwa jednakowe mieszkania w oficynie domu przy ul. Marszałkowskiej 137. Oba lustrzane lokale mają dostęp z dwóch klatek schodowych, z których ta znajdująca się na środku budynku służyła jako schody reprezentacyjne, po obu bokach widoczne węższe klatki schodowe kuchenne. Z głównego wejścia dostęp do przedpokoju, z niego do pokoju mogącego służyć np. za gabinet (1), dalej duże połączone ze sobą pokoje: prawdopodobnie salon i jadalnia (2 i 3), a za nimi sypialnia (4) z wejściem z korytarza dla służby. Na narożach budynku łazienka (5) i kuchnia (6) z doświetleniem jak w pokoju berlińskim; obok kuchni ciemna alkowa najprawdopodobniej dla służby (7), która miała doświetlenie z duktu. „Przegląd Techniczny”, 1906 (oprac. A.Ł.).



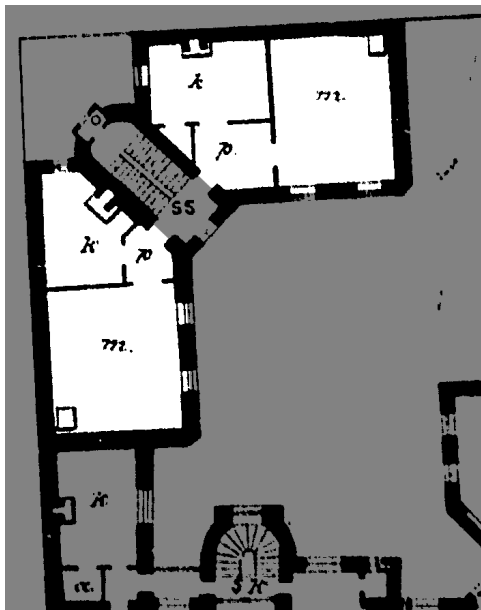
77. Dwa lustrzane mieszkania w oficynie domu przy ul. Żurawiej 4 (arch. L. Panczakiewicz). Kuchnie zaopatrzone w ciemne alkowy, łazienki doświetlone z duktu i oddzielnie toalety. Mieszkania trzypokojowe (w tym pokój berliński, który mógł służyć za salon lub jadalnię). „Przegląd Techniczny”, 1907 (oprac. A.Ł.).



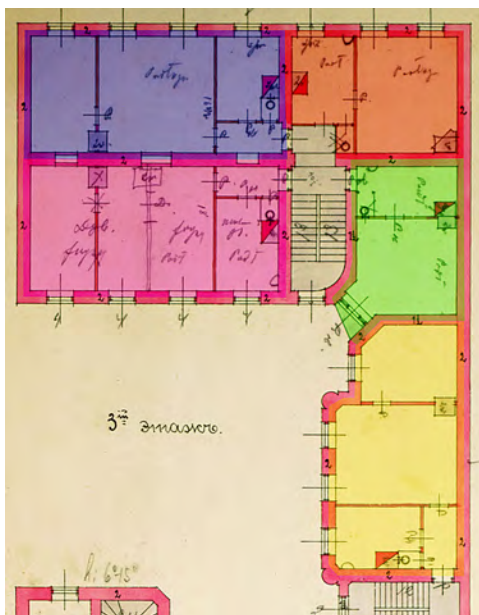
78. Mieszkanie w tylnej oficynie domu przy ul. Kopernika 11 (arch. Cz. Domaniewski). Znajdują się tu trzy pokoje (w tym salon-jadalnia wyposażony w balkon) oraz ciemna łazienka. W prawą (boczną) oficynę „wchodzi” kuchnia z doświetleniem z duktu (w kuchni rysowane łóżko dla służącej). Dostęp do mieszkania z jednej klatki schodowej, ale możliwy poprzez dwa wejścia: główne (po lewej) i kuchenne (po prawej). „Przegląd Techniczny”, 1908 (oprac. A.Ł.).



79. Dwa mieszkania (dwu- i trzypokojowe) w oficynie domu na rogu ul. Nowogrodzkiej i Wielkiej (arch. A. Kluczewicz). Nietypowa klatka schodowa ulokowana ukośnie w narożu posesji prowadzi do przedpokojów; kuchnie pomniejszone o szerokość korytarza, oba lokale wyposażone w balkony, ale bez większych łazienek. „Przegląd Techniczny”, 1908 (oprac. A.Ł.).



80. Dwa mieszkania jednopokojowe w oficynie domu przy ul. Karmelickiej 15 (arch. W. Heppen). Spore mieszkania jednopokojowe z kuchnią i przedpokojem. Pokój mieszkalny dość duży, ale musiał zmieścić wiele funkcji mieszkania warszawskiego. „Przegląd Techniczny”, 1881 (oprac. A.Ł.).



81. Mieszkania w oficynach domu przy ul. Dzielnej. Z kuchennej klatki schodowej frontu (u dołu) dostępne mieszkanie dwupokojowe z kuchnią i przedpokojem (żółte); z klatki w oficynie tylnej dostępne cztery mieszkania: jeden pokój z ciemną kuchnią (zielone), dwa dwupokojowe z kuchnią i przedpokojem (jeden pokój spory; niebieskie i fioletowe) oraz jednopokojowe z jasną kuchnią (czerwone). Doświetlenie dwóch mieszkań w oficynie poprzecznej (niebieskiego i czerwonego) – poprzez wąską przestrzeń oddzielającą dom od kolejnej posesji (okna u góry rzutu). Projekt kamienicy przy ul. Dzielnej, nr hip. 2374g (oprac. A.Ł.).

Tego typu średnie mieszkanie nie musiały być małe według dzisiejszych standardów. Lokal w oficynie, składający się z dwóch pokoi i kuchni (oraz korytarza z toaletą), doświetlony z jednej strony, mógł mieć 80 m² (jak np. dwa lokale w dzisiejszej kamienicy przy ul. Koszykowej 49a, obecnie w podwórzu zabudowy MDM, oraz lokal w oficynie domu przy

ul. Targowej 84)²⁶². Lokal jednopokojowy z kuchnią miał ok. 50 m² (np. w domu przy ul. Okrzei 26, dawniej Brukowej), zaś lokale zajmujące cały narożnik podwórka studni (z dostępem z dwóch klatek schodowych) miały nieco ponad 100 m² (ul. Jagiellońska 22, dawniej Moskiewska oraz ul. Poznańska 16, dawniej Wielka). Te ostatnie można było oczywiście dzielić jeszcze na dwa oddzielne mieszkania po 30–70 m² powierzchni. Mieszkania w oficynach tylnych, z oknami wychodzącymi na dwa podwórza, jeśli zajmowały połowę szerokości parceli miewały w mniejszej wersji „zaledwie” ok. 70 m² (ul. Okrzei 26 oraz Koszykowa 49a), zaś w większej 130 m² (Koszykowa 49a). Lokale oficyny tylnej, zajmujące całą szerokość działki, były porównywalne z apartamentami frontowymi, mając 200 m² lub więcej.

W oficynach kamienicy można było spotkać bardzo zróżnicowane towarzystwo. Zależało to od ogólnego rozplanowania domów, gdyż – jeśli pozwalały na to wymiary parceli – można było zaplanować w nich dwa większe mieszkania dostępne z dwóch klatek schodowych lub wydzielić ich więcej (mniejszych, z jednym wejściem), o czym była już mowa. Częściej wybierano ten drugi scenariusz, szczególnie jeśli parcela nie była głęboka. W takich lokalach, jedno-, dwu-, najwyżej trzypokojowych, z kuchnią lub bez, mieszkali mniej majątni lokatorzy. Oprócz oficyn murowanych nadal istniały też oficyny drewniane, przylegające do murowanego budynku frontowego lub będące wolno stojącymi budynkami.

W pierwszym okresie po 1864 r. – gdy kamienice były niższe i mniejsze – w źródłach widać, że w oficynach wynajmowali lokale ludzie relatywnie ubodzy. Mieszkali tu niżsi urzędnicy biurowi²⁶³, niepełne rodziny²⁶⁴ czy członkowie rodzin właścicieli, którym udzielono gościny²⁶⁵. W przybudówkach drewnianych mieszkali najczęściej rzemieślnicy²⁶⁶,

²⁶² Według danych pochodzących ze współczesnych inwentaryzacji kamienic warszawskich z badanego okresu.

²⁶³ W kamienicy Czarnowskich przy ul. Chmielnej, por. S.J. Czarnowski, *op. cit.*, z. 5, s. 10.

²⁶⁴ W kamienicy przy ul. Wielkiej: matka z córką i swą siostrą, S.J. Czarnowski, *op. cit.*, z. 8, s. 11.

²⁶⁵ Własny pokój dostał tu w latach sześćdziesiątych bratanek właściciela kamienicy Czarnowskich, na drugim piętrze, w mansardzie, por. *ibidem*, s. 8. Także w zamieszkiwanej przez Wiktora Gomulickiego w początkach pierwszej wojny światowej kamienicy przy ul. Litewskiej dwupokojowe mieszkanie w oficynie zajmowali niejacy Klimkiewiczowie, krewni właściciela domu, J.W. Gomulicki, *Litewska...*, s. 39.

²⁶⁶ Oficyna taka przylegała do kamienicy Żurkowskiego przy Marszałkowskiej 110, mieszkali w niej drobni cieśle, stolarze i bednarze, por. S. Podhorska-Okołów, *Warszawa mego dzieciństwa*, Warszawa 1955, s. 37.

którzy tam mieli swoje warsztaty²⁶⁷. Zaś na ówczesnych peryferiach miasta, gdzie spotkać można było jeszcze ustawione w pierzei ulicy dworki, oficyny mieszkalne zajmować mogli wyjątkowo właściciele domu²⁶⁸.

Okres końca wieku, gdy czynszówki urosły wzwyż, cechował się stopniową modernizacją oficyn. Znikały ogrody i zabudowania drewniane, dając miejsce wysokim skrzydłom murowanym. Jako przykład można podać małą, dwupiętrową kamieniczkę z dużym ogrodem z tyłu przy ul. Elektoralfnej (nr hip. 760), którą nowy właściciel nabył w 1893 r., trzy lata później zlikwidował cały ogród, po czym zbudował cztery nowe, czteropiętrowe oficyny. Stworzył w ten sposób drugie podwórko i podwyższył do podobnej wysokości istniejące dwie oficyny pierwszego podwórka. Budynek frontowy jeszcze przez kilkanaście lat pozostał niższy, bo dwupiętrowy²⁶⁹. Przykładów takich rozbudów oficyn było w ówczesnej Warszawie bardzo wiele, w okresie największego rozwoju miasta przebudowa i stawianie nowych budynków były zjawiskami masowymi. Jeszcze w początku XX w. dobudowywano fragmenty oficyn, gdzie tylko było na to miejsce²⁷⁰.

Ważnym argumentem za tym, że oficyny miały mniejszy prestiż, była kwestia nasłonecznienia mieszkań. W okresie, gdy podwórka stały się wąskimi studniami, dostęp promieni słonecznych był słaby w większości mieszkań oficyny, stąd nie było tak wyraźnej w niej hierarchii pięter. Wyższe piętra były tańsze, ale częściej docierało tam słońce. Jak to ujął anonimowy autor jeszcze przed 1939 r.: „Przez styczeń i luty zagląda słońce tylko do czwartego piętra, podczas marca zaczynają mieć prawdziwe światło lokatorowie trzeciaka, w kwietniu już i na drugim piętrze można mieć świetlane używanie; maj, miesiąc słowików, bywa łaskawy dla lokali piętra pierwszego, wreszcie podczas czerwca jest szansa, że wysoko chodzące słońce zajrzy aż do dna tej studni, oświeci całą ścianę oficyny, tak że i parterowi mieszkańcy ujrzą w swych lokalach ożywcze promienie”²⁷¹.

W oficynach znalazło się dużo miejsca dla coraz liczniejszej grupy społecznej, jaką była inteligencja. Ignacy Radliński mieszkał na pierwszym

²⁶⁷ Stanisław Jan Czarnowski wspominał, że w drewnianej oficynie domu jego stryja mieszkał stolarz, przy czym na parterze oficyny miał warsztat, a na pierwszym piętrze mieszkanie, por. idem, *op. cit.*, z. 5, s. 10.

²⁶⁸ Sytuację taką wspomina T. z Heurichów Kiślańska, *Wspomnienia córki*, w: *Pamiętniki z powstania styczniowego*, oprac. K. Dunin-Wąsowicz, Warszawa 1963, s. 298.

²⁶⁹ S.W. Talikowski, *op. cit.*, s. 33.

²⁷⁰ Przykładem jest projekt nadbudowy kamienicy przy ul. Nowowiejskiej, w którym założono wciśnięcie na podwórku jeszcze dodatkowej części oficyny, mieszczącej jedynie jedną małą izbę na każdym piętrze, por. Projekt przebudowy i nadbudowy III piętra...

²⁷¹ *Z mego poddasza. Starego hreczkosieja o starej Warszawie gawędy i wspomnienia*, z przedwojennego rękopisu wydał Tomasz P.C.H., Warszawa 1937, s. 60.

piętrze w oficynie poprzecznej przy ul. Nowogrodzkiej²⁷², podobnie jak siedem domów dalej Wacław Nałkowski²⁷³. Poeta i publicysta Edmund Bogdanowicz także wynajmował lokal od podwórza na trzecim piętrze²⁷⁴. Wspomniane mieszkania były stosunkowo spore, a o ich poziomie świadczyła także porządna klatka schodowa ze schodami wyłożonymi dywanem²⁷⁵. Wyżej mieszkaly uboższe lub niepełne rodziny inteligentkie. Gorzej radzącej sobie finansowo po śmierci męża w 1902 r. Izabeli Moszczeńskiej przyszło przenieść się ze sporego mieszkania przy ul. Wiejskiej do zaledwie dwupokojowego na czwartym piętrze oficyny przy ul. Wilczej²⁷⁶.

W mniejszych mieszkankach schronienie znajdowały rodziny np. prywatnych oficjalistów o niskich dochodach²⁷⁷ czy rodziny niepełne²⁷⁸. Było ich coraz więcej w XIX w., a oficyny wielkich kamienic koszarowych np. Berlina oferowały im bardzo dużo możliwości znalezienia taniego lokum. Spotykało się wyjątkowo także studentów mieszkających na pierwszym, dobrym, piętrze oficyny, oznaczało to, że mieli najwyraźniej dobrą sytuację finansową (np. pomoc rodziny), gdyż najczęściej zamieszkiwali ostatnie piętra²⁷⁹.

W oficynie znalazło się miejsce na czteropokojowe mieszkanie dla córki właściciela kamienicy²⁸⁰, nadal też spotkać można było właścicieli domu tam zamieszkujących²⁸¹. Mieszkali tak także dorabiający się przedsiębiorcy lub ci, którym ostatecznie nie udało się odnieść sukcesu finansowego²⁸².

²⁷² H. Boguszewska, *Czekamy na życie...*, s. 16.

²⁷³ Ibidem, s. 200.

²⁷⁴ Wynikało to z faktu, że chodziło tu o oficynę poprzeczną, por. J. Kopeć, *op. cit.*, s. 195–196.

²⁷⁵ Ibidem, s. 195.

²⁷⁶ J. Rzepecki, *Moja Warszawa lat 19... Fragment wspomnień*, „Rocznik Warszawski”, t. 13, 1975, s. 324.

²⁷⁷ Przykładem rodzice Juliana Kulskiego, którego ojciec był takim oficjalistą (urzędnikiem), a jego matka córką rzemieślnika. Zajmowali pokój z kuchnią na pierwszym piętrze oficyny przy ul. Żurawiej. Kilka lat później przenieśli się do mieszkania trzypokojowego, ale na czwartym piętrze i to na peryferiach, przy Koszykowej. Po kolejnych kilku latach mogli się przeprowadzić do domu frontowego przy Hożej, na trzecie piętro. Por. J. Kulski, *op. cit.*, s. 34 oraz 45.

²⁷⁸ A. Wierzbicki, *Wspomnienia i dokumenty*, t. 1: 1877–1920, Warszawa 1957, s. 5–6; Z. Dzierżyńska, *Lata wielkich bojów. Wspomnienia*, Warszawa 1969, s. 11.

²⁷⁹ Przykładem może być wprawdzie student medycyny, a później lekarz Marian Barlicki. Miał on jednopokojowe mieszkanie z kuchnią, por. J. Kulski, *op. cit.*, s. 34.

²⁸⁰ Przy ulicy Wareckiej w kamienicy muzyka i publicysty Józefa Sikorskiego, por. M. Janowski, *op. cit.*, s. 72.

²⁸¹ H. Małkowski, *op. cit.*, s. 125. Notabene żona właściciela pozwoliła dodać nowe piętra tylko w domu frontowym, gdyż bała się, że oficyna przez nich zajmowana zawali się po podwyższeniu tej części budynku.

²⁸² Taką osobą był Ludwik Lubliński. Posiadał on przed 1863 r. fabrykę powozów przy Elektoralfnej. Za udział w powstaniu styczniowym zakład skonfiskowano, a należąca do niego

W oficynach spotykamy również rodziny pełne, jak choćby oficjalisty prywatnego, zatrudnionego w fabryce Frageta, który mógł sobie pozwolić jedynie na trzypokojowe mieszkanie²⁸³. W oficynach kamienic na peryferiach miast mogli sobie pozwolić na wynajęcie przyzwoitego, średniego mieszkania lepiej zarabiający robotnicy²⁸⁴.

Starsze kamienice Nowego Świata pod koniec wieku nadal mogły mieścić pracownie rzemieślnicze w oficynie, jak w przypadku warsztatu złotniczego na pierwszym piętrze w pierwszym podwórzu pod numerem 55. Co ciekawe, w przypadku wąskich działek i dawnych kamienic spotkać można było rozwiązanie polegające na skomunikowaniu mieszkania na piętrze oficyny długim mostkiem z budynku frontowego²⁸⁵, podobnie jak to miało miejsce w nowożytnych kamienicach Starego Miasta, a rozwiązanie to miało jeszcze proveniencję średniowieczną. W oficynach na wyższych piętrach wynajmowali obszerniejsze pokoje także rzemieślnicy-chałupnicy²⁸⁶. Niekiedy mogły się tam znaleźć rodziny podupadłej szlachty²⁸⁷.

Na początku XX w. w oficynach spotykamy – podobnie jak wcześniej – sporo kobiet. Były to wdowy wychowujące dzieci, starsze panie z dorosłymi córkami²⁸⁸ lub nieletnimi synami. Wynikało to z ówczesnej sytuacji gospodarczej i obyczajowej, w której kobieta nie miała zazwyczaj szans na zarobienie na mieszkanie frontowe, jeśli nie posiadała dodatkowych źródeł dochodów lub odziedziczonego majątku. Dlatego z pewnością oficyny były w dużej mierze sfeminizowane, trudno jednak pokusić się o jakiegokolwiek przybliżenie tej kwestii lub o podanie stosownych liczb, nie dysponujemy bowiem wystarczającymi źródłami.

Na parterach oficyn znajdowały się także wspomniane wyżej lokale usługowe, jak np. pralnie, do których oddawali garderobę mieszkańcy posesji

kamienica przepadła. Musiał zaczynać od nowa jako fabrykant obuwia. Z powodu zawirowań dziejowych oraz potrzeb czterech córek Lubliński nie dorobił się. Pod koniec życia mieszkał w czteropokojowym mieszkaniu na trzecim piętrze przy ul. Wielkiej 33. Por. J. Waydel-Dmochowska, *Dawna Warszawa...*, s. 15–16.

²⁸³ Edward Sutorowski w domu przy ul. Elektoralnej, por. Z. Sutorowska, *W oczach dziecka*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 376, s. 9 oraz 29–30.

²⁸⁴ Jak metalowiec z drugiego piętra oficyny w domu przy ul. Wroniej, por. W. Jastrzębski, *Wspomnienia 1885–1919*, Warszawa 1966, s. 220.

²⁸⁵ S. Twardo, *op. cit.*, s. 13–14.

²⁸⁶ B. Fijałek, *op. cit.*, s. 23.

²⁸⁷ W drewnianej oficynie domu przy ul. Daniłowiczowskiej mieszkali niejacy Fancikowscy. Mąż był starszy i schorowany, a żona, podupadła arystokratka, malująca, haftująca i muzykalna, udzielała lekcji kilku języków obcych, por. B. Kopczyński, *op. cit.*, s. 26.

²⁸⁸ Jak choćby starsza pani Piotrowska, opiekunka Leona Wyczółkowskiego, z dwiema pracującymi w domu córkami w dwóch pokojach z małą kuchnią, por. J. Surynowa-Wyczółkowska, *op. cit.*, s. 19.

oraz najbliższego sąsiedztwa²⁸⁹. Pralnia taka nie różniła się od innych mieszkań połączonych z miejscem pracy. Lokale takie mieściły się w różnych częściach oficyny oraz na dole domu frontowego, z tym że niektóre musiały mieć łatwy dostęp z zewnątrz.

Zupełnie inne były oficyny Powiśla. Tutaj wchodziło się na pierwsze, gdzie indziej prestiżowe, piętro po drewnianych, skrzypiących schodach kręconych, by znaleźć się w niedużych, niedoświetlonych pokojach. Znany jest przykład z ul. Przemysłowej, gdzie jedynym oświetleniem kuchni było okno z luksferów, a pokoju – nieduże przeszklenie w dachu²⁹⁰. Peryferie dzielnicy zachodniej, blisko dawnych okopów, także były zabudowane domami drewnianymi o nieutwardzonych podwórzach, otoczonych parterowymi budami zamieszkanymi przez robotników²⁹¹ i rzemieślników. Podobnie ekstensywnie zabudowane podwórka z wolno stojącymi oficynami i budami znajdowały się na Pradze; w oficynie znajdowały się mieszkania jedno- i dwupokojowe z kuchniami, których mieszkańcy, według wspomnień Józefa Świdrowskiego, plasowali się wyraźnie niżej w hierarchii ważności społeczności lokatorów²⁹².

Kogo spotkamy w mieszkaniach oficyn w utworach literackich epoki? Naprzeciw okien frontowego lokalu pana Tomasza, nienawidzącego dźwięku katarynek, bohatera nowelki Bolesława Prusa, znajdowało się małe mieszkanie oficynowe. Jego kolejnymi lokatorami, których autor określił jako mniej zamożnych, byli: stary urzędnik sądowy, który spadł z etatu, potem upijający się krawiec, któremu wymówiono mieszkanie, następnie kłótniwa staruszka, którą potem przyjęli krewni na wieś i w końcu dwie panie z dziewczynką, które zostały tam dłużej²⁹³. Trudno znaleźć wśród nich pełne rodziny o ustabilizowanych dochodach, których miejsce widać było w domach frontowych. W innych utworach z owego czasu autorzy kazali mieszkać w oficynach ludziom, „co równo ze świtem wstają i do roboty idą, co późną nocą wracają z fabryk, kantorów, drukarni”²⁹⁴ czy biednemu jegomościowi w podniszczonym palcie, który ostro targował się na Pocieju o meble do swego mieszkania²⁹⁵; były to zazwyczaj lokale położone wysoko, np. na trzecim piętrze. Na parterze oficyny nie było dużo lepiej, apartament taki

²⁸⁹ O pralni takiej, w której mieszkała rodzina praczki, wspomina Z. Sutorowska (*op. cit.*, s. 10).

²⁹⁰ J. Garwacki, *Na Czerniakowie i Powiślu*, Warszawa 1983, s. 6.

²⁹¹ Jak rodzina robotnika z fabryki Habermusch i Schiele, por. R. Siudalski, *Wiatr w oczy. Wspomnienia międzywojenne*, Warszawa 1987, s. 12–13.

²⁹² J. Świdrowski, *Moja droga w świat. Wspomnienia 1906–1939*, Warszawa 1980, s. 47.

²⁹³ B. Prus, *Katarynka...*, s. 319–320.

²⁹⁴ K. Junosza, *Na bruku. Powieść z życia miejskiego*, Warszawa 1897, s. 40.

²⁹⁵ *Ibidem*, s. 8.

był bowiem nieosobliwy, „ale tani i dosyć wygodny. Składał on się z kuchni ciemnej zupełnie, jednego pokoju ciemnego w połowie i drugiego mniejszego, wilgotnego w samą miarę, a ciemnego w trzech czwartych. Okna tego apartamentu wychodziły na ganek drewniany, co się wzdłuż całej oficyny ciągnął”²⁹⁶. Lepsze miejsca w oficynach znaleźć można przy opisie nowszych kamienic, należących do bogatszych właścicieli, a w nich spotkać np. członków szeroko pojętej rodziny kamienicznika, ale raczej nie jego samego z żoną. Syn Żyda Feingussa z powieści Mariana Gawalewicza zamieszkiwał oficynę w domu ojca, ale nie był z tego powodu bynajmniej zachwycony²⁹⁷.

Jak wyglądała kwestia mieszkań w oficynach za granicą? W Berlinie były znacznie liczniejsze ze względu na wydłużone kształty sporych parcel wokół centrum miasta. Zgrupowane były wokół kilku podwórz, a lokale wynajmowała tam mniej majątna ludność, w dużej mierze robotnicy. Rzuty oficyn berlińskich były bardzo zbliżone do warszawskich (choć istniała tam większa tendencja do uniformizacji w obrębie tego typu architektonicznego)²⁹⁸ i właśnie tam można znaleźć najwięcej analogii między oboma miastami. Szerokość oficyn wynosiła, według zaleceń Gustava Assmanna z 1862 r. (po przeliczeniu na metry): 5 m dla oficyn bez korytarza oraz 7,5 m dla tych z korytarzem²⁹⁹. Duża była rozpiętość powierzchni tych mieszkań – najmniejsze składały się z jednej izby, która służyła też za kuchnię, wystarczyło to jednak, by mieć minimalną dozę prywatności, co doceniali ci, którzy w swym życiu zmuszeni byli wcześniej odnajmować jedynie kąt w obcym mieszkaniu³⁰⁰. Częściej jednak kuchnia była wydzielonym, choćby ciemnym pokojem, a dziewiętnastowieczną normą dla małych lokali robotniczych było ok. 35 m²³⁰¹. Tego typu mieszkania oceniane były zresztą nie tyle pod względem ich powierzchni, ile liczby możliwych do wydzielenia miejsc do spania³⁰². Modelem średniej wielkości mieszkania dobrze sytuowanych robotników był lokal trójdzielny, składający się z izby, pokoju „lepszego” i kuchni (*Kammer–Stube–Küche*), który miał ponad 40 m². Tu należy zwrócić uwagę na praktykę wydzielania lepszego pokoju, zwanego powszechnie *gute Stube*, będącego recepcją burżuazyjnego salonu. Nie był

²⁹⁶ Chodzi tu o kamienicę w okolicach Starego Miasta, por. K. Junosza, *Nieruchomość Nr 000...*, s. 40.

²⁹⁷ M. Gawalewicz, *Mechesy*, t. 1 i 2, Warszawa 1894, t. 1, s. 77.

²⁹⁸ Por. np. J.F. Geist, K. Kürvers, *Das Berliner Mietshaus 1862–1945*, München 1984, s. 266.

²⁹⁹ G. Assmann, *op. cit.*, s. 7.

³⁰⁰ A. von Saldern, *Im Hause, zu Hause...*, s. 206–211.

³⁰¹ D. Hoffmann-Axthelm, *Das Berliner Stadthaus. Geschichte und Typologie 1200 bis 2010*, Berlin 2010, s. 177.

³⁰² I. Weber-Kellermann, *op. cit.*, s. 173.

na co dzień używany, gdyż go „oszczędzano”. Jego funkcją – oprócz gościnnej oraz odświętnej – było manifestowanie pozycji społecznej³⁰³; przyjmował więc funkcje społecznej dystynkcji. *Gute Stube* uznawane było za „salon” przynależny raczej domom rodzin z warstwy średniej (np. niższych urzędników) niż robotników³⁰⁴. Takie mieszkania składały się najczęściej z trzech ogrzewanych pokoi (w tym *gute Stube*), jednego nieogrzewanego, kuchni oraz toalety, czyli miały przynajmniej 50 m². Trzymanie odświętnego pokoju było postrzegane jako gwarancja przeciw „proletaryzacji”. Aby go utrzymać, dokonywano poświęceń: odnajmowano często trzeci pokój sublokatorom, mieszkano więc na co dzień *de facto* w jednym pokoju³⁰⁵.

Tu można się na moment zatrzymać, wybiegając nieco naprzód z narracją. Nigdzie tak dobrze jak w oficynach nie widać było dążeń lokatorów mieszkań średnich do manifestowania swej odrębności od sąsiadów z wyższych piętér lub nawet zza ściany. Tak dużych kontrastów nie było w domu frontowym, przynajmniej w świetle odnalezionych źródeł. Tu lokale należące do inteligencji, bogatszego drobnomieszczanstwa oraz niższej burżuazji sąsiadowały z domostwami robotniczymi, szczególnie w dzielnicach oddalonych od centrum Warszawy. To właśnie dawny mieszkaniec Pragi zauważył w swych wspomnieniach tę wyraźną tendencję: „Ich [elity wśród mieszkańców małych mieszkań, czyli tych w oficynach – przyp. A.Ł.] mieszkania były małe, składały się – jak nasze – z pokoju i kuchni, niektóre z dwóch pokoi i kuchni, mieli natomiast nieco większe zarobki niż pozostali lokatorzy, nie byli pracownikami fizycznymi. Mężczyźni nosili kołnierzyki i krawaty na co dzień, a kobiety, tzw. «panie kapeluszone», paradowały w kapeluszach przy każdej okazji, podkreślając w ten sposób, że nie należą do klasy robotniczej. Nie wydaje mi się, by ci ludzie przewyższali znacznie pracowników fizycznych pod względem wykształcenia, wychowania czy zarobków. Byli to niżsi pracownicy biurowi na kolejach, poczcie itp., przysłowiowe gryziپیóry. Pozostali mieszkańcy byli kolejarzami, robotnikami czy rzemieślnikami”³⁰⁶. Z pewnością można było do tego dodać, że lokatorzy ci starali się prowadzić mniej lub bardziej ożywione życie towarzyskie i starali się wydzielać w mieszkaniach część reprezentacyjną.

Trochę inaczej wyglądała sytuacja w Paryżu. Tamtejsze mieszkania oficyn również były znacznie mniejsze niż frontowe, we Francji zaczęto jednak dość wcześnie racjonalizować tego typu lokale, korzystając z zasady kolektywności. Wzorem dla budownictwa mieszkaniowego warstw uboższych

³⁰³ A. von Saldern, *Im Hause, zu Hause...*, s. 212–213.

³⁰⁴ Ibidem, s. 326.

³⁰⁵ Ibidem, s. 234.

³⁰⁶ J. Świdrowski, *op. cit.*, s. 47–48.

były m.in. „pałace” robotnicze, jak słynny familister (*familistère*), w których duża część funkcji została uspołeczniona i była wykonywana we wspólnych salach, jak np. pranie, jedzenie itp.³⁰⁷ (wzory życia wspólnotowego rozprzestrzeniały się także w kulturze zamieszkiwania robotników niemieckich³⁰⁸). W związku z tym nad Sekwaną szybciej pojawiły się kamienice typowo robotnicze, w których wdrażano pewne pomysły racjonalizacyjne. Należały do nich np. zblokowane sanitariaty, znajdujące się na podestach klatek schodowych lub na korytarzach tańszych domów³⁰⁹. W małych mieszkankach w ekonomiczny sposób grupowano też funkcje. Jadalnia stawiała się pokojem wspólnym, w którym spędzano czas, a którego pierwowzoru dopatruje się w wiejskich *chambres communes*. Służył on codziennej socjalizacji i wypoczynkowi³¹⁰. Kuchnia również przejmowała kilka funkcji: oprócz przygotowywania posiłków także tam jadano, a w najmniejszych lokalach – przyjmowano gości, czemu służył estetyczny wystrój, wyłożenie trwałymi i prostymi do umycia płytkami oraz łatwe do ukrycia sprzęty³¹¹, co zbliżało takie kuchnie do tych dzisiejszych. Tego typu małe lokale nad Sekwaną można było uznać za laboratorium nowoczesności, gdyż rozwiązania wypracowane w kontekście takich lokali robotniczych przyjmowano potem przy planowaniu mieszkań dla innych warstw społecznych³¹². Nie bez znaczenia był też fakt, że kamienice Paryża jeszcze przed 1914 r. zaczęły być bardziej homogeniczne społecznie, a dzielnice w dużej mierze społecznie „wyspecjalizowane”, o czym była mowa.

Czym były warszawskie oficyny? Z perspektywy właścicieli kamienic były na pewno świetnym sposobem na pomnożenie zysku z komornego, wszak nie było tajemnicą, że mimo iż mieszkania tam położone były mniejsze i tańsze, to gdy wyliczyć przychód w przeliczeniu na izbę, przynosiły większy zysk. Zabudowa okrężna zaciemniała podwórko, ale mało który właściciel się tym przejmował. Jednocześnie oficyny były szansą na znalezienie mniejszego lokum dla gorzej sytuowanych osób. Prasa tych lat wielokrotnie biła na alarm, że mieszkań takich jest zbyt mało, a zbyt dużo apartamentów (mimo tendencji do dzielenia lokali przez właścicieli domów³¹³); oficyny

³⁰⁷ O budownictwie utopijnym oraz inicjatywach Jeana-Baptiste’a Godina pisano już wiele, w tym niedawno: J. Rykwert, *Pokusa miejsca. Przeszłość i przyszłość miast*, Kraków 2013, s. 99 i nn.

³⁰⁸ A. von Saldern, *Im Hause, zu Hause...*, s. 220.

³⁰⁹ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 46.

³¹⁰ Ibidem, s. 69 oraz 75.

³¹¹ Ibidem, s. 126 oraz 129.

³¹² Ibidem, s. 137, 315 oraz 506.

³¹³ J. Tchórznicki, R. Wojnicz, *Jeden z największych domów w Warszawie*, „Zdrowie”, t. 11, sierpień 1895, nr 119, s. 276.

na pewno pozwalały poprawić te proporcje. Wydaje się jednak, że wbrew temu, co sugerowała literatura piękna, domy frontowe nie były schronieniem większości osób i rodzin o ustabilizowanych dochodach. Sytuacja gospodarcza i poziom realnych dochodów nie pozwalał wielu z nich zapewnić sobie takiego luksusu jak mieszkanie frontowe; w zamian za to kierowano się do oficyn. Tu towarzystwo było różnorodne, w sąsiedztwie mieszkali bowiem wdowcy i wdowy, samotne kobiety lub rozbite rodziny, drobnomieszczaństwo dawnego typu, a wyżej też osoby z trudem wiążące koniec z końcem.

Relacje między domownikami. Mieszkania średnie

Styl życia rodzin mieszkańców oficyn – jeśli tylko posiadali choćby namiastkę podziału funkcjonalnego mieszkania – zasadniczo nie odbiegał od stylu życia „frontowego”. Jeśli mieszkanie zajmowały osoby samotne lub rodziny bezdzietne, można było mówić o zapewnieniu prywatności lokatorów. Tak więc mieszkania dwupokojowe z kuchnią i przedpokojem, jeśli były zajmowane przez pojedyncze osoby, można zaliczyć do domostw sporych, jednak pełnym rodzinom nie mogły starczyć do wygodnego życia. Największe były mieszkania w oficynach poprzecznych, jeśli okna wychodziły na dwie strony (były wówczas dwa trakty). Mieszkanie takie mogło wówczas konkurować z frontowym³¹⁴.

Częstymi mieszkańcami takich lokali, jak wspominałem, były niepełne rodziny lub samotne kobiety (wdowy, stare panny). Zazwyczaj nie mieszkały same: oprócz służącej pomieszkowały u nich bliższe i dalsze krewne oraz goście³¹⁵. Oczywiście wśród lokatorów spotkać można było też majątnych kawalerów, którzy nie mieli planów matrymonialnych i nie urządzali liczniejszych spotkań, nie trzymali więc większych mieszkań od frontu. Większość jednak mieszkańców oficyn wybór lokalu motywowała stanem finansów. Mieli wystarczające środki do życia, które jednak były zbyt małe, by móc mieszkać w domu frontowym. Życie takich lokatorów było mniej „rozrywkowe” niż lokatorów frontów, ale za to stabilne. Nie znaczy to, że nie przeprowadzano się; zmiany liczby domowników powodowały szybką decy-

³¹⁴ Mieszkanie takie mieli Nałkowscy przed przeniesieniem się do Górek koło Wołomina. Potem „przejęli” je Radlińscy, dzięki czemu ich syn zyskał własny pokój. Córka musiała jednak spać w alkwie przy jadalnym. Cieszyła się mimo to, gdyż nie musiała już spać na improwizowanym posłaniu skleconym z krzesel w jadalni, jak w poprzednim, mniejszym mieszkaniu, a miała własne prawdziwe łóżko oraz niezamykane okno w alkwie, por. H. Boguszevska, *Czekamy na życie...*, s. 205–206.

³¹⁵ Jak np. u pewnej ciotki, mieszkającej w trzech pokojach przy ul. Śniadeckich, gdzie wiecznie pomieszkowały młodsze kuzynki i często przychodzili goście, por. wspomnienie S. Brodziaka, *Warszawa moich wspomnień*, „Stolica”, 9 XI 1947, s. 9.

zję o przeprowadzce do lokalu bardziej odpowiadającego nowej sytuacji. Najczęściej zmiana mieszkania na mniejsze powodowana była ubywaniem lokatorów, ale zmiana na większe raczej dotyczyła sytuacji wzrastających dochodów domowników, nie tylko powiększającej się rodziny (co różniło tę sytuację od praktyk w domu frontowym). Mieszkanie oficynowe bardziej za to służyło integracji rodziny, która spędzała w nim więcej czasu niż bogatsi lokatorzy³¹⁶. Nie było bowiem środków finansowych na bogate życie towarzyskie oraz wyjazdy.

Powszechną wadą takich mieszkań była oczywiście ograniczona możliwość przewietrzenia lokalu oraz doświetlenie pokoi tylko z okien wychodzących na podwórze³¹⁷. Nie musiało być to jednak regułą. Czasem oficyna poprzeczna mogła być doświetlona dodatkowo oknami wybitymi w tylnej ścianie budynku w przypadku, gdy między domem a sąsiadującą parcelą była jakaś przestrzeń (odstęp między budynkami lub ogród). Wówczas mieszkania miały doświetlenie z dwóch stron, tak jak mieszkania frontowe, z tym że żadne okno nie wychodziło na ulicę³¹⁸. Wczesne oficyny były niewielkie i niewysokie, z dostępem do światła. Kolejne dobudowy pozwoliły pomieścić w nich dość spore mieszkania³¹⁹. Dalszy jednak rozwój na początku XX w. prowadził do maksymalizacji zysków; wydzielać zaczęto coraz więcej małych lokali, a oficyny stały się wysokimi, ale proporcjonalnie bardzo wąskimi budynkami, co wynikało z faktu, że zaczęto je stawiać na wszystkich parcelach, także tych wąskich, mniej się do tego nadających.

Pokoje w takich mieszkaniach najczęściej ułożone były w amfiladę, dlatego przynajmniej jeden z nich był przechodni. Na sypialnię wybierano więc

³¹⁶ Córki Ludwika Lublińskiego, drobnego *bourgeois* z trzeciego piętra oficyny domu przy ul. Wielkiej, były w końcu XIX w. już dorosłe. Ów starszy pan prowadził spokojne, uregulowane życie ze swą żoną, mieszkając w bawialni o funkcji sypialni oraz w stołowym. Oddawali się robótkom domowym i majsterkowaniu. W dwóch pozostałych pokojach mieszkała córka z synem oraz dwie samotne córki (po których wyprowadzeniu się sypiali tu goście lub pokój odnajmowano), por. J. Waydel-Dmochowska, *Dawna Warszawa...*, s. 16.

³¹⁷ Konrad Górski, mieszkający z matką, Heleną z d. Rozdajczek, po pokłóceniu się jej z babką, w dwóch pokojach na trzecim piętrze w oficynie przy ul. Mokotowskiej (ok. roku 1909), wspominał, że (mimo trzeciego piętra) w okna jego mieszkania nigdy słońce nie zaglądało, musiały więc wychodzić na północ, por. K. Górski, *op. cit.*, s. 31.

³¹⁸ Stanisław Jan Czarnowski opisał swoje studenckie mieszkanie, które oddał mu do dyspozycji stryj-kamienicznik. Składało się ze sporego przedpokoju oraz dwóch pokoiów położonych w amfiladzie, w mansardzie na drugim piętrze z prawej strony. Pokój dalszy od wejścia miał okno wychodzące na tył posesji, z pięknym widokiem na ogrody, rozciągające się w głębi dużego kwartału ulic (między ul. Nowy Świat, Chmielną, Szpitalną i Warecką), por. S.J. Czarnowski, *op. cit.*, z. 5, s. 3.

³¹⁹ Np. na bliskim Powiślu, na szerokich parcelach pojawiały się dość obszerne oficyny, por. Z. Sutorowska, *op. cit.*, s. 12.

pokoje na końcu amfilady³²⁰ lub z innego powodu nieprzechodnie. Nie zmieniło to faktu, że „paradne” pokoje przechodnie także były sypialniami, ale mniej wygodnymi; mieszkaniec takiego pokoju-salonu lub pokoju-jadalni musiał się liczyć z tym, że jego legowisko musi codziennie zniknąć, stąd wybór lokatora „stałej” sypialni implikowała często jego silniejsza pozycja w rodzinie³²¹. Ważną cechą tych mieszkań była zatem wielofunkcyjność pomieszczeń. Salony rzadko kiedy nie były w nocy sypialniami, czasem funkcję tę pełniły także pokoje stołowe³²². Szybkiej zmianie charakteru danego pokoju służyły składane meble: „We wszystkich znanych mi wówczas mieszkaniach był salonik, jak u nas – izba używana rzadko w dzień, zmieniająca się na sypialnię w nocy. Nie znano dzisiejszych tapczanów, były więc niekiedy łóżka zasłane jak kanapa, albo wygodne kanapy i «kozetki», na których rozkładało się w nocy pościel, chowaną w dzień w cudzym łóżku”³²³.

Członkowie nieco większych, pełnych rodzin, nie sypiali sami w pokojach. Przykładem może być rodzina śpiewaka operowego Bolesława Lewandowskiego, mieszkająca na trzecim piętrze kamienicy przy ul. Mariensztat. W salonie, którego funkcja podkreślona była stojącym w nim i zajmującym połowę pokoju fortepianem, otomaną oraz wielkim lustrem (tremem), wydzielony został kąt na dwa łóżka, na których spali gospodarze oraz ich młodsza córka w nogach łoża matki. Na otomanie obok spała starsza córka, zaś w pokoju przylegającym mieszkali trzej synowie. Później, po latach, gdy starsza córka wyprowadziła się do męża, młodsza przejęła otomanę. Nie przeszkadzało to urządzać hucznych spotkań rodzinnych w owym salonie³²⁴.

³²⁰ S.J. Czarnowski, *op. cit.*, z. 5, s. 3. W podobnej amfiladzie oficyny domu przy ul. Bednarskiej dwa pierwsze przechodnie pokoje były na zmianę salonem i jadalnią, zaś trzeci na końcu sypialnią rodziców i córki, por. Z. Sutorowska, *op. cit.*, s. 10.

³²¹ Najczęściej nieprzechodnią sypialnię mieli gospodarze, a rezydenci spali w pokojach przechodnich. Konrad Górski wspominał, że kiedy był już prawie dorosłym człowiekiem, dzieląc mieszkanie z matką (z którą miał złe relacje), miał sypialnię w pokoju nieprzechodnim, a matka spała w jadalni (oficyna przy ul. Mokotowskiej). Potem do mieszkania wprowadził się nowy ojczym i zamieszkał w jadalni z jego matką. W nowych okolicznościach zmienili mieszkanie na lokal w oficynie przy ul. Koszykowej, z tym że teraz syn musiał spać w pokoju wielofunkcyjnym (jadalni), a matka z ojczymem mieli nieprzechodnią sypialnię; musieli mieć jednak na noc drzwi uchylone, gdyż było to jedyne wyjście z ich pokoju. W kolejnym mieszkaniu w Alejach Jeruzolimskich były już trzy pokoje, więc jadalnia przestała być sypialnią, por. K. Górski, *op. cit.*, s. 49 oraz 83.

³²² W trzypokojowym mieszkaniu w oficynie, należącym do Edwarda Sutorowskiego, urzędnika prywatnego, salon i jadalnia były większe i położone w amfiladzie. Jego córka wspominała jednak, że służyły one w nocy za sypialnie dla babki oraz dwóch jej małych córek. Ona sama spała w pokoju z rodzicami, por. Z. Sutorowska, *op. cit.*, s. 10.

³²³ *Ibidem*, s. 33.

³²⁴ S. Medyńska, *op. cit.*, s. 4.

Jak żyli mieszkańcy mieszkań średnich? Ojcowie więcej czasu przebywali w pracy, gdyż najczęściej ich dzień pracy był dłuższy. Mimo to w średniej wielkości lokalach mieli zapewnioną prywatność we własnym pokoju (sypialni lub – w sporych mieszkaniach – gabinecie). Matki albo zostawały w domu (np. w rodzinach uboższej inteligencji czy niektórych domach drobnomieszczańskich i robotniczych), ale z racji zatrudniania tylko jednej służącej miały więcej pracy gospodarskiej. Dzieci dorastające spędzały dużo czasu bawiąc się na podwórzu lub wyglądając z okien³²⁵. Działo się tak, gdy rodzice starali się odseparować je od dzieci z biedniejszych rodzin, które bawiły się na dziedzińcu³²⁶, co było możliwe, gdy matka nie pracowała poza domem i mogła opiekować się dziećmi w domu. Prawie nigdy nie zdarzało się, by dysponowały własnym pokojem, chyba że dzieci było więcej, a mieszkanie było kilkupokojowe. W odpowiednim wieku dzieci szły do szkoły: najpierw do tzw. freblówek, potem gimnazjów (chłopcy) i pensji (dziewczęta). Bywało, że matki życzyły sobie, by edukacja odbywała się w domu. Przy skromniejszym budżecie można było tego dokonać, zbierając kilkoro dzieci znajomych na takie lekcje i zatrudniając do nauki studentów³²⁷ lub przejść całkowicie na edukację dziecka przez matkę, co jednak bywało mało efektywne³²⁸. Dorosłe córki także spędzały dużo czasu w murach mieszkania³²⁹, gdzie rzadko miały zapewnioną pełną prywatność³³⁰. Życie było jednak urozmaicone wizytami rodzinnymi. Spędzano czas z mieszkającymi w lokalu krewnymi, znajomymi rodziców i dzieci oraz z kawalerami starającymi się o rękę dorastających córek³³¹. Wieczorem zasiadano do robótek ręcznych, cerowania, czytania prasy, na którą także znajdowały się pieniądze: „Rodzice prenumerowali – oczywiście! – «Kurier Warszawski», który dwa razy dziennie przynosiła roznosicielka. Szelest gazety wpychanej do skrzynki na listy jest dla mnie dziś, we wspomnieniu, integralną częścią dnia powszedniego. Kiedy – w 1912 – w odcinku wydania porannego drukowało się *W pustyni i w puszczy*, czatowałam nie śpiąc i natychmiast wyskakiwałam

³²⁵ H. Boguszewska, *Czekamy na życie...*, s. 16–17.

³²⁶ Matka Zofii Sutorowskiej zabraniała jej wychodzić na podwórko domu przy ul. Bednarskiej, ojciec zaś przekonywał żonę, że ich jedynaczka ma prawo do towarzystwa, por. Z. Sutorowska, *op. cit.*, s. 11.

³²⁷ *Ibidem*, s. 59.

³²⁸ H. Boguszewska, *Czekamy na życie...*, s. 120.

³²⁹ Dużo ciekawych wpisów w dzienniku Zofii Nałkowskiej pojawiło się dzięki temu, że długie godziny spędzała ona jako dorastająca panienka w mieszkaniu, por. eadem, *Dzienniki*, t. 2: 1909–1917, Warszawa 1976, s. 67 oraz 288.

³³⁰ Głównie wtedy, gdy innych domowników nie było w domu, por. Z. Nałkowska, *Dzienniki...*, t. 1, s. 225.

³³¹ Z. Sutorowska, *op. cit.*, s. 10.

z łóżka, żeby biec po «Kurier» na wpół odziana. Ale słyszał to Ojciec, sam wyjmował gazetę i przynosił mi do łóżka wieści o Stasiu i Nel³³².

Relacje między domownikami. Mieszkania małe

Inaczej wyglądało życie rodzin z dziećmi w mieszkaniach mniejszych, jednopokojowych z kuchnią. Wówczas większy był zgiełk w lokalu, trudno było o prywatność domowników. Mieszkania te w mniejszym stopniu służyły socjalizacji (wychowanie dzieci, integracja członków rodziny, rozrywka, rozmowy), a w większym pracy³³³. Dotyczyło to wszystkich osób w wieku produkcyjnym³³⁴. Żony miały więcej obowiązków z racji braku służących, oprócz tego chodziły one czasem do pracy poza domem. Bywało oczywiście, że jedno lub oboje małżonków miało pracę w domu (chałupnictwo, pranie, szycie itp.). Dzieci miały więcej zadań i mniej zabawek, a także nie miały żadnej prywatności. Do czasu rozpoczęcia nauki lub pracy (prywatna edukacja rzadziej wchodziła w grę) spędzały dużo czasu w domu lub na podwórzu.

Podobny los był małych i niepełnych rodzin, które musiały gnieździć się w jednopokojowych lokalach, jak np. samotne matki³³⁵. Takie mieszkania składały się z jednej większej izby głównej, służącej pobytowi dziennemu i jako sypialnia. Warunki życia bywały trudne. Przykładowo mieszkania praczek były pełne zaduchu, a dzieci dysponowały w najlepszym razie niewielkim pomieszczeniem dodatkowym, obok izby głównej³³⁶;

³³² Ibidem, s. 16.

³³³ Oprócz pięknych kwiatów w mieszkaniu, Andrzej Wierzbicki wspominał pracę chałupniczą swej samotnie wychowującej go matki, Marii z Męczyńskich. Dla grona znajomych wyrabiała papierosy; ta działalność, w której pomagał syn, królowała w ich skromnym mieszkanku na parterze domu przy ul. Wareckiej, por. idem, *op. cit.*, s. 6.

³³⁴ Np. babka Leona Wyczółkowskiego mieszkała w ciasnej oficynie i zajmowała się domem, obie jej dorosłe córki trudniły się krawiectwem. Pracy służył drugi pokój, zlokalizowany obok głównej izby o funkcji dziennej, por. J. Surynowa-Wyczółkowska, *op. cit.*, s. 19.

³³⁵ Helena Boguszewska wspominała swoją ciotkę, mieszkającą tylko z dorastającą córką, na której wykształcenie wydawała wszystko. Żyły w jednym dużym pokoju z dwoma oknami, na który było je stać, gdyż odnajmowały drugi, przylegający pokój, nauczycielce francuskiego. Miały jeszcze do dyspozycji kuchnię, w której często przebywała matka, gdy córka zajmowała pokój (tu też grała na pianinie), por. H. Boguszewska, *Czekamy na życie...*, s. 25–27.

³³⁶ W opisywanym przez Jadwigę Sikorską-Klemensiewiczową mieszkaniu praczki mieszkającej na trzecim piętrze oficyny na Starym Mieście obok dużej izby był mały niedoświetlony pokój, w którym przy oknie uczyła się jej córka Mania, a w głębi pokoiku bawiło się jej mniejsze rodzeństwo, por. eadem, *Przebojem ku wiedzy. Wspomnienia jednej z pierwszych studentek krakowskich z XIX wieku*, Wrocław–Warszawa–Kraków 1961, s. 131.



82. *Przy robocie*, wg S. Lenca. Skromnie umeblowane pomieszczenie, najprawdopodobniej w oficynie kamienicy. Matka z córką zajęte pracą zarobkową, szyciem. We wnętrzach małych lokali w oficynach dominowała praca. Ozdobą jest tu jedynie mały obrazek i doniczka z kwiatem. „Tygodnik Ilustrowany”, 1888.

mieszkancka szwaczek były spokojniejsze, chyba że pani domu używała maszyny do szycia³³⁷.

Zupełnie inny charakter miały mieszkania typu tzw. pokoi umeblowanych (*chambres garnies*), czyli lokale na krótkoterminowy wynajem.

³³⁷ Por. relację ze słonecznego mieszkancka szwaczki, w pokoju narożnym w oficynie na trzecim piętrze (ibidem, s. 132). Autorka zwraca uwagę na hałas maszyny; pokój był jednak duży i jej córka mogła się uczyć w pewnym oddaleniu od miejsca pracy matki.

Zazwyczaj pokoje takie były urządzone w specjalnie do tego przystosowanych pustych pomieszczeniach. Bywało jednak, że zmuszona okolicznościami pani domu „wchodziła” w taki interes. Oznaczało to zmniejszenie się przestrzeni życiowej domowników oraz koniec wszelkiej prywatności, dlatego zwłaszcza dzieci zawsze ciężko przeżywały taką odmianę losu. Znane ze źródeł podobne sytuacje zdarzały się w rodzinach, w których matka (lub macocha) nie czuła związku emocjonalnego z dziećmi. Helena Maty opisywała udrękę związaną z takim charakterem mieszkania: „Zaczęła więc mama wydawać obiady i odnajmować pokoje studentom. Mieliśmy wówczas dwa pokoje i kuchnię; ubikacja była na podwórku. [...] Jeden pokój odnajmowała mama jakiemuś panu i tam bawiliśmy się, gdy w domu go nie było; musieliśmy bawić się spokojnie i niczego nie dotykać. Dla mnie było to męką, gdy musiałam przebywać w tym pokoju; niepokój, żeby lokator nie nadszedł, nie pozwalał mi o niczym innym myśleć; nigdy nie zapomnę wizyty koleżanek szkolnych, które mama kazała mi przyjąć w owym pokoju! Drugi pokój był duży [...]. Tam jedli stołownicy, tam – po ich wyjściu – dawano nam obiad, tam odrabialiśmy lekcje, tam bawiła się Stefcia [siostra – A.Ł.]. Pod ścianą stało łóżko, przykryte ramą i kapą [...]. W łóżku spała mama z bratem, a na noc rozstawiano drugie – dla mnie i Stefci”³³⁸.

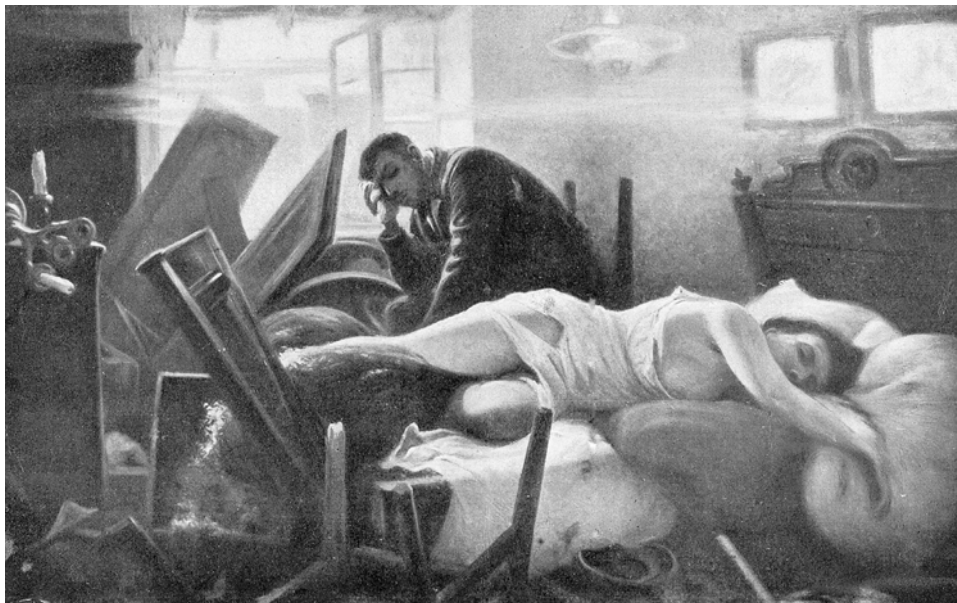
Oficyny posesji położonych na przedmieściach były często drewniane i wyposażone jedynie w małe mieszkanie. Relacje między członkami rodziny bywały bardziej napięte niż w mieszkaniach omawianych do tej pory. Ojcowie więcej czasu spędzali poza domem, dzieci częściej karano, a posiłki były mniejsze³³⁹. Pojawiały się tu nierzadko pary żyjące bez ślubu („na wiarę”)³⁴⁰. W przypadku biedy rodziny starały się sobie pomagać, przysparzając pod swój dach krewnych³⁴¹, inne znów zmuszone były przyjmować

³³⁸ H. Maty, *op. cit.*, t. 1, s. 29. Z kolei Klara Mirska wspominała, że jej macocha zrobiła ze swego mieszkania prawdziwy hotel, i nigdy nie była pewna, czy w nocy nie wygonią jej na inne miejsce. Oprócz stołowania i dawania noclegu, macocha wpuszczała do domu obnośnych handlarzy, por. K. Mirska, *Kronika mojego życia*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 9085/1, s. 52.

³³⁹ Takie realia opisywał mieszkający w drewnianej, wolno stojącej oficynie przy ul. Prostej R. Siudalski, *op. cit.*, s. 16–17. Sytuację pogarszała rozpoczynająca się wojna światowa.

³⁴⁰ J. Świdrowski, *op. cit.*, s. 48.

³⁴¹ Tytułem przykładu: pod swój dach przysparzył młodocianego brata swej żony strażak z Powiśla, por. J. Garwacki, *op. cit.*, s. 6. Gdzie indziej, na pierwszym piętrze oficyny przy ul. Przykopywej starsi państwo mieszkający w jednym pokoju z kuchnią przyjęli pod swój dach rodzinę córki, przenosząc się na stałe do kuchni, por. R. Siudalski, *op. cit.*, s. 18. Józef Świdrowski, mieszkaniec oficyny przy ul. Radzywińskiej na Nowej Pradze wspominał, że ówczesny zwyczaj nakazywał przyjąć do domu jeszcze ciotkę, nawet jeśli w jednym pokoju z kuchnią mieszkało dziesięć osób, por. idem, *op. cit.*, s. 46.



83. *Rozbitki*, wg J. Ryszkiewicza. Scena przedstawia małżeństwo (lub konkubinát) zrujnowanych życiowo młodych ludzi, którzy musieli prawdopodobnie w pośpiechu zmieniać lokal na tańszy w oficynie. Beładnie leżące meble i wyraźnie roznegliżowana kobieta wzmacniają wrażenie upadku. „Tygodnik Ilustrowany”, 1909.

sublokatorów³⁴²; dzieci musiały wówczas spędzać czas na podwórzu, gdyż w domu robiło się ciasno. Wyjście to mogło być ograniczone zimą, gdyż wielu rodzin nie stać było na kupno dzieciom ciepłej odzieży.

Relacje między domownikami. Mieszkania nieasymilujących się Żydów

Należy jeszcze wspomnieć o specyficznych warunkach mieszkaniowych średnio i źle sytuowanych materialnie, nieasymilujących się Żydów. Niniejszy passus nie stanowi wyniku pogłębionych studiów nad społecznością żydowską, są to jedynie luźne uwagi na temat specyfiki jej stylu zamieszkiwania. Uwagi te czynię na podstawie lektury wspomnień pisanych przez ludzi z zewnątrz (częściowo, jak np. osoby z żydowskich rodzin zasymilowanych, lub całkowicie – przez chrześcijan). Wnioski z nich płynące traktować należy jedynie jako przyczynek do szerszych studiów.

³⁴² Jedną z rodzin mieszkających we wspomnianym domu na Nowej Pradze składała się z wdowy z dwoma synami i dwiema córkami. Mieszkali w małym mieszkanku, podnajmując jeszcze kąty dwóm-trzem lokatorom, por. J. Świdrowski, *op. cit.*, s. 48.

W końcu XIX w. Żydzi byli już bardzo liczną grupą – mieszkańców Warszawy deklarujących religię judaistyczną było ponad 200 tys., a w 1913 więcej niż 300 tys.³⁴³, z czego większość w tym czasie się nie asymilowała. O rejonie miasta przez nich zamieszkałym była już mowa; tutaj podam jeszcze garść szczegółów. Żydzi mieszkali zatem głównie we wspomnianym już dawnym rewirze (dzielnica muranowska, nazywana w niniejszej pracy północną), z którego po 1862 r. większość ludności się nie wyprowadzała (decydowały niższe koszty życia i utrzymania mieszkania). Oprócz tego zamieszkiwali rejon Grzybowa (ze znanym targowiskiem Pocieją przy ul. Bagno), a także przylegające do niego od zachodu i północy tereny, z kwaterami położonymi wzdłuż ulic Chłodnej, Krochmalnej, Grzybowskiej oraz Pańskiej i Twardej na południu. Ulice te były „wąskie, błotniste i ciemne”³⁴⁴. Tereny graniczące z tymi dwiema dzielnicami również stopniowo były „anektowane”. Bogaci, asymilujący się Żydzi mieszkali w okolicach ulic Mazowieckiej, Włodzimierskiej i Berga, ubożsi – przy Miodowej (gdzie mieli swoje kantory sprzedaży futra), a także Świętokrzyskiej (antykwarium). To, co łączyło mieszkańców tej strefy „granicznej”, to zasiedloność w Warszawie i stosunkowo dobra znajomość języka polskiego³⁴⁵. Dalej w kierunku zachodnim od placu Żelaznej Bramy oraz na północ od ul. Długiej znajdował się rejon zamieszkały przez ludność nieasymilującą się (w tym porozumiewających się w jidysz oraz po rosyjsku litwaków): „Żydzi gnieździli się po kilkanaście osób w jednej izbie, pluskwy oblepiały ściany, a ulice straszna, bezdomna nędza, żebrząca i głodna. Do tej dzielnicy strach było dostać się i uciekało się z niej z odrazą”³⁴⁶. Opisu tego nie należy rozciągać na całą dzielnicę, charakteryzował on prawdopodobnie bliskie z perspektywy pamiętnikarza rejon, dokąd czasem udawali się w celu tanich zakupów chrześcijanie. Tam najbiedniejsza ludność żydowska szukała wsparcia, którego nie mogła dostać w głębi dawnego rewiru. Nie zmienia to faktu, że w dzielnicy żydowskiej już w 1882 r. było najwięcej domów o dużej liczbie (małych) mieszkań³⁴⁷.

Najbardziej charakterystyczne kamienice znajdowały się na Nalewkach, o których podwórzach była już mowa. Większość mieszkań była mała, jednoizbowa i to przy wszystkich podwórkach niezależnie od ich rangi³⁴⁸, dlatego kwestię mieszkań żydowskich umieściłem w części poświęconej

³⁴³ M. Nietyksza, *Ludność Warszawy...*, s. 122.

³⁴⁴ A. Skarbak-Sokołowska, *op. cit.*, s. 197.

³⁴⁵ S. Jagmin, *op. cit.*, s. 4.

³⁴⁶ *Ibidem*.

³⁴⁷ *Rezultaty spisu jednodniowego ludności miasta Warszawy 1882 r.*, cz. 2, Warszawa 1884, tab. 6.

³⁴⁸ A. Rozenrot, Nasza kamienica (Nalewki 15), APW, Zbiór rękopisów, sygn. 329, s. 3.

oficynom. W kamienicy przy ul. Nalewki 15 (był to dom z rodzaju wspomnianych już „babilonów”, które mieściły wyjątkowo liczne mieszkania we wszystkich oficynach wokół kilku podwórek) duża część z kilkuset lokatorów zajmowała się drobnym handlem, rzemiosłem i usługami. Niewielkie możliwości zdobycia większych dochodów i pozycji w tej gęsto zaludnionej kamienicy-miasteczku powodowały, że ludzie chwyтали się wszelkich sposobów na zdobycie środków do życia. Mieszkali tam rzemieślnicy, wynajmujący powierzchnię sklepową w parterach podwórzy lub wystawiający swoje produkty np. na stołach pod domem. Jeśli nie mieli możliwości sprzedaży swych wytworów, stawali się chałupnikami, pracującymi mozolnie przez cały dzień (a czasem i w nocy). Jeden z autorów wspominał przykładowo o chałupniczych wytwórcach zabawek. W tym jednym domu istniały warsztaty tokarsko-mechaniczny, stolarski, szklarski, rymarski czy brązowniczo-galwanizacyjny. Oprócz tego było sporo handlarzy sklepowych, podwórkowych i obnośnych, mieszkali tu też przekupki z ulic i podwórzy Muranowa; ludzie prowadzący hotel, kantor prasowy i drukarnię. Elitą finansową byli więksi kupcy i hurtownicy, a elitą wykształcenia: rabin, pisarz i lekarz. Wszystkich ich łączyły trudne warunki mieszkaniowe. Lokale były małe, zza każdej ściany wydobywały się odgłosy produkcji, a zza okien zgiełk podwórzowy (podwórka były wąskie) oraz zapach psujących się ryb i gęsiego smalcu trzymanego na balkonach. Właściciel kamienicy nigdy się tu nie pojawiał. Był to lekarz armii carskiej w randze pułkownika, który zajmował wielkie mieszkanie przy ul. Marszałkowskiej³⁴⁹.

Lokale przeznaczane na cele produkcyjne znajdowały się w kamienicach tej dzielnicy na wszystkich piętrach, przy każdym z podwórzy. Nie było co do tego zasady³⁵⁰. Warunki pracy były złe, ale i tak warsztaty i wytwórnie były wypełnione robotnikami. O jakości tego typu mieszkań-fabryk świadczy opis z literatury pięknej: „Był to typowy dom koszarowy z labiryntem podwórz. Warsztat klekotał przy warsztacie [...]. Wszystkie te klatki, w których mieściły się nieprzyjemne ciemne warsztaty, były zapchane ciałami ludzkimi, które od rankiem zapalanej lampy do lampy wieczornej pracowały przy maszynach. Byli tam tkacze i pończosznicy, torebkarze i rymarze. W lecie płynęły z otwartych okien smutne piosenki dziewcząt – robotnic, które w długie letnie i nieskończone zimowe dni robocze, za groszowe wynagrodzenie psuły sobie młode oczy. Kwiaciarki za nędzny zarobek oddawały papierowym kwiatom dziewczęce kolory swoich policzków i świeżość młodocianych warg. W innych klatkach siedziały szczotkarki, wdychające w płuca kurz ze szczeciny. Niewykwalifikowane robotnice, fabrykujące

³⁴⁹ Ibidem, s. 5.

³⁵⁰ *Z mego poddasza...*, s. 58.

papierosy, przebywały cały dzień w atmosferze nikotyny [...]. Oprócz tego, w każdym kącie siedziały szwaczki z tradycyjnymi maszynami. Piwnice wypełnione były zapasami skóry, farb, śledzi, benzyny i nafty, a obok znajdowały się piekarnie i wędliniarnie. Cały tydzień pracował w tych olbrzymich podwórzach zgiełkliwy tłum ludzi, koni i ogromnych wozów, które wyładowywały surowiec do fabrykacji, albo zabierały piramidy pudeł z gotowym towarem³⁵¹.

Domy i podwórza w dzielnicach żydowskich były brudne³⁵²; zdecydowanie brudniejsze niż w domach Śródmieścia, choć niekoniecznie dużo gorsze niż w okolicach Powiśla i peryferii zachodnich miasta (Wola). Fasady domów z biegiem lat popadały w zaniedbanie (czego przykładem jest pałac Lubomirskich, zamieszkały przez ludność żydowską). Wynikało to m.in. także ze specyfiki rynku mieszkań. W dzielnicach bardziej reprezentacyjnych o fasady domów bardzo dbano³⁵³, gdyż od tego zależała atrakcyjność lokali. Wielkie domy-babilony oraz inne kamienice przy najważniejszych ulicach tych dzielnic żydowskich (zatłoczonych i zgiełkliwych, jak to wynika z przewodników i innych źródeł), prawdopodobnie tego nie wymagały. Żelazna zasada, egzekwowana przez stójkowych, zgodnie z którą nie wolno było wieszać prania na balkonach od strony ulicy, w dzielnicy żydowskiej nie obowiązywała³⁵⁴.

Żydów wyróżniały tradycje religijne, którym pozostawali wierni, nawet w sytuacji ubóstwa materialnego. Pozwalały im one zachować tożsamość oraz umożliwiały utrzymanie poczucia wspólnoty, która była ważniejsza od objawiających się na co dzień różnic majątkowych. Do tradycji tych należało przede wszystkim świątowanie szabasu. W piątki wieczorem milkiły okrzyki i gwar podwórzy, a w ciemnych mieszkaniach pojawiały się świece. Słysząc było wówczas gdzieś grupowe lub pojedyncze męskie śpiewy³⁵⁵, co dodawało tym kamienicom niezwykłego charakteru³⁵⁶. Sobota była dniem „straconym dla interesu”³⁵⁷. Dość egzotycznie dla chrześcijan prezentowały się także żydowskie pogrzeby, gdy podwórko wypełniało się profesjonalnymi żałobnicami, głośno zawodzącymi, choć bez śladu łez w oczach³⁵⁸. Innym, charakterystycznym rysem domów zamieszkałych przez Żydów były szałas (kuczki), rozstawiane na podwórzach w święto namiotów

³⁵¹ S. Asz, *Warszawa. Powieść*, Warszawa 1931, s. 27–28.

³⁵² *Z mego poddasza...*, s. 58.

³⁵³ S. Gieysztor, *op. cit.*, s. 564.

³⁵⁴ A. Halik, *op. cit.*, s. 6.

³⁵⁵ W. Jastrzębski, *op. cit.*, s. 54.

³⁵⁶ S. Asz, *op. cit.*, s. 118.

³⁵⁷ B. Singer, *op. cit.*, s. 125.

³⁵⁸ A. Skarbak-Sokołowska, *op. cit.*, s. 199.

(Sukkot, na przełomie września i października). Na siedem dni wyprowadzano się do nich z mieszkań, by w tych różnej konstrukcji „namiotach” z płócien spędzać czas, modlić się i palić łojowe świece³⁵⁹. Eryk Just opisał drewnianą budę wznoszoną wspólnie przez trzech lokatorów z zamieszkiwanej przez siebie kamienicy przy ul. Chłodnej: „[Żydzi ci klecą] na środku podwórza ze starych desek budę o wymiarach ok. 2,0 x 2,5 m, pokrywa[ją] ją dachem z mat, uplecionych ze świeżej wikliny i wno[szą] do środka stół i kilka ławek. Ściany zawieszają kolorowymi obrusami, z sufitu zwisają kolorowe kwiatki z papieru, a na stole, pokrytym czystą serwetą ustawiają 7-io ramienne świeczniki. Tylko dorośli mężczyźni i chłopcy podczas tych świąt mają wstęp do kuczki. Tu się modlą i tu spożywają posiłki. Kobiety donoszą potrawy tylko do drzwi budki. Najuroczyściej spędzają wieczory. Śpiewają dziwne, przejmujące pieśni i spożywają największy cymes: faszerowanego szczupaka w galarecie. Bogaty je rybę pokrajaną w grube plastry, dwaj biedniejsi biorą na talerz mały kawałek ryby i dużo rzadkiej galarety, w której maczają i zjadają kawałki chały; rybę jedzą na końcu, zapewne żeby żołądek miał wrażenie, że przez cały czas był karmiony szczupakiem”³⁶⁰. Widać więc, że poczucie wspólnoty w okresie świątecznym obejmowało jedynie rodzinę, osoby niespokrewnione nie dzieliły się świątecznymi potrawami, mimo spędzania czasu w tym samym „namiocie”. Opisana tu kamienica zamieszkiwana była przez chrześcijan, wśród których byli i antysemici, a ci przeszkadzali w świącie, wrzucając na wiklinowy dach kuczki worki z piaskiem.

Do zwyczajów związanych z religią należały też kwestie higieny. Rytualnych ablucji dokonywano we własnym mieszkaniu (przykładowo kąpiel młodej mężatki odbywała się w asyście specjalizujących się w tym kobiet)³⁶¹ lub w specjalnym publicznym miejscu do tego przeznaczonym (mykwa). Kobiety w okresie menstruacji stawały się nieczyste; nie mogły wówczas dotykać mężczyzn, póki nie odbyły takiej ablucji. Miało to swoje implikacje przestrzenne: usuwały się z mieszkania, nie podchodząc do nikogo zbyt blisko³⁶². Podobnie podczas ciąży matki były odseparowywane (na ile to było możliwe) od reszty rodziny³⁶³. Także na co dzień wysokie były normy dotyczące higieny w rodzinach żydowskich. W każdym mieszkaniu znajdowało się miejsce do mycia, gdyż na kąpiele i mycie dzieci rodzice zwracali szczególną uwagę³⁶⁴. W ubogich mieszkaniach myto się w kuchni,

³⁵⁹ Ibidem, s. 198.

³⁶⁰ E. Just, *Nasz dom i pierwsza nasza podróż na Bielany*, MW, rkps 51, s. 6.

³⁶¹ A. Skarbak-Sokołowska, *op. cit.*, s. 199.

³⁶² L. Belmont, *Walka cudów. Tragiczny dokument z życia żydowskiego*, dodatek tygodnika „Wolne słowo”, w: idem, *Nowele i satyry*, Warszawa 1908, s. 3–4.

³⁶³ I. Stachowicz „Czajka”, *Córka czarownicy na huśtawce*, Warszawa 1971, s. 109–113.

³⁶⁴ Matka Heleny Maty dbała o codzienną kąpiel jej i jej brata, mimo że na inne ich

gdzie była bieżąca woda (stąd tworzyły się do niej kolejki)³⁶⁵, w bogatszych – w specjalnych umywalniach.

Interesujący był także rytm dnia rodzin żydowskich. Dysponujemy relacją Anny Skarbek-Sokołowskiej, która wynajęła z mężem mieszkanie na Walicowie w kamienicy zamieszkałej wyłącznie przez Żydów: „Z okna pokoju jadalnego, z którego był widok na dziedziniec i oficynę, mogłam obserwować życie rodzin żydowskich we dnie i w nocy. Nie było godziny śniadań ani godziny obiadów lub kolacji. W życiu tym nie było mowy o ustalonym planie dnia albo nocy. Żydzi i Żydówki pojadali w różnych porach dnia – każde z osobna – kładąc rondel albo patelnię lub talerz przy oknie, na kufierku, na stołku, na kolanach. Jadali razem tylko przy ucztach szabasowych. Tak samo nie znali ustalonych godzin spania. Ich noc różniła się od dnia tylko tym, że zapalali jakieś światło. Ponieważ w żadnym oknie nie było stopy, można było w godzinach nocnych lepiej jeszcze obserwować, co się w pokojach działo. Schodziły się całe procesje Żydów, którzy widocznie przybywali z daleka i byli zmęczeni, bo natychmiast pokładali się, nie zdejmując odzieży, na jakimś wolnym skrawku podłogi, na skrzyni, na stole lub na dwóch krzesłach. Czasem spali stojąc oparci o ścianę albo trzymając się kłamki”³⁶⁶.

Życie ich dzieliło się więc wyraźnie na dwie części: czas świąteczny i czas „powszedni”, czas normowany i nienormowany przepisami religijnymi. Na te pierwsze czynności zwracano szczególną uwagę. Dokonywano m.in. codziennego rytuału mycia oraz dbano, by dzieci nie jadły niczego podczas wizyt w domach chrześcijańskich³⁶⁷. Rytuały świąteczne jednoczyły rodziny i pozostawały w pamięci dzieci na całe życie. Jednocześnie, o codzienność (czas „powszedni”) mniej dbano; priorytetem było zdobycie środków na życie, a tego nakazy religijne nie normowały. Zwraca uwagę w relacjach wspomnieniowych spory dystans między rodzicami (szczególnie matkami) a dziećmi. Dzieci było zazwyczaj nieco więcej niż w rodzinach chrześcijańskich. Mało dbano o ich prywatność. Rzadko kiedy miały własne pokoje, nawet jeśli rodzina dysponowała większym mieszkaniem. Za to zdarzało się, że rodzice je bili³⁶⁸ lub nie dbali o nie

potrzeby niewiele zwracała uwagi, por. eadem, *op. cit.*, t. 1, s. 32. Potem ona sama dbała o to w stosunku do swojej córki.

³⁶⁵ S. Asz, *op. cit.*, s. 21–22.

³⁶⁶ A. Skarbek-Sokołowska, *op. cit.*, s. 198–199. Uderzająco podobne uwagi można znaleźć w: *Z mego poddasza...*, s. 58.

³⁶⁷ Rodzice nie cofali się przed kontrolą jamy ustnej dzieci po takiej wizycie, por. H. Maty, *op. cit.*, t. 1, s. 13.

³⁶⁸ Matka Heleny Maty biła ją często; za drobne uchybienia dziecko dostawało w twarz, por. *ibidem*, s. 18 oraz 33.

należycie³⁶⁹. Tego typu wrażenie – dość zaskakujące – odnieść można z lektury wspomnień, pamiętać należy jednak, że nie są one liczne i mało reprezentatywne społecznie, stąd wnioski te uznać należy jedynie za hipotezę.

Dysponujemy kilkoma wspomnieniami dotyczącymi wewnątrz mieszkań żydowskich. Bernard Singer, usiłujący zdobyć pracę w okolicach Nalewek, opisał kilka z nich. W drugim podwórzu kamienicy przy tej ulicy na pierwszym piętrze znajdowało się mieszkanie samotnej kobiety z dzieckiem. Było ono spore: miało dwa pokoje i kuchnię, a matkę stać było na edukację syna³⁷⁰. Dochody jej były jednak nielegalne; zajmowała się lichwą. Przychodzili do niej „klienci”, którym ją polecono, przynosząc różne zawiniątka z cennymi rzeczami. Brała 10% od dwutygodniowej pożyczki. Gdzie indziej znajdowały się nieduże mieszkanie pokątnych doradców prawnych, czyli nieposiadających prawa stawania przed sądem „adwokatów”. Przyjmowali zlecenia spieniężania weksli lub ściągania długów. Ich kancelarie oznaczone były tabliczką z enigmatycznym napisem „Ad...at”, by policja nie miała formalnego pretekstu do interwencji³⁷¹.

W warszawskiej części trylogii Szaloma Asza znaleźć można z kolei opis izby średnio sytuowanego – przynajmniej na tle innych, nędznych mieszkań – rzemieślnika. Mieszkanie to znajdowało się w dużej kamienicy w dzielnicy robotników żydowskich przy ul. Bonifraterskiej. Wielofunkcyjna duża izba przy wejściu służyła za jadalnię i salon. Do jej wyposażenia należała mahoniowa, kryta pluszem otomana, która nosiła ślady wieloletniego użytkowania, stół z krzesłami z różnych kompletów, szafka z książkami oraz tanie reprodukcje na ścianach. Podłoga była drewniana, wysypana piaskiem³⁷². Widać tu ślady dobrobytu: książki i otomanę. Meble niepasujące do siebie i o różnej jakości, niemniej stylowe, potencjalnie nadawały się do sprzedaży. Mieszkania takich ludzi służyły do pewnego stopnia reprezentacji (mogły robić wrażenie na innych lokatorach); ich meble zaś mogły stanowić (niewielkie) zabezpieczenie finansowe. Gorzej przedstawiała się sytuacja w innych lokalach. Jednoizbowe mieszkanie stolarza w tym samym domu było ubogo umeblowane, a duża część pokoju pokryta wiórami drewna, w których bawiły się dzieci. W kącie stał stół oraz kołyska z dzieckiem. Z kolei u wyrobnika-tytoniarza nie było prawie mebli, żona była śmiertelnie chora, a duża gromada dzieci głodowała³⁷³. Trzeba zwrócić

³⁶⁹ Por. los autorki wspomnienia: K. Mirska, *op. cit.*, *passim*. Matka jej popełniła samobójstwo, po czym ojciec związał się z inną kobietą, która stopniowo zawłaszczyła całą uwagę męża i sprawiła, że jego miłość do dziecka uległa stłumieniu.

³⁷⁰ B. Singer, *op. cit.*, s. 110–111.

³⁷¹ *Ibidem*, s. 112.

³⁷² S. Asz, *op. cit.*, s. 89–90.

³⁷³ *Ibidem*, s. 35–36.

uwagę na to, że gospodarze tych mieszkań mieli pracę, nie była ona jednak gwarancją utrzymania się. Dobrze prosperować mogły tylko te rodziny, w których oboje małżonkowie pracowali, gdzie było mało dzieci, lub gdzie głowa rodziny osiągnęła sukces w interesach. Nawet wtedy jednak dawne przyzwyczajenia, dotyczące np. brudu w mieszkaniu, pozostawały. Przykładem jest opisane przez Bernarda Singera duże mieszkanie hurtownika z Nalewek, w którym unosił się zapach kurzu, zasłonki były brudne, a umywalnia zapchana³⁷⁴. Największą szansę na podniesienie swojego statusu materialnego mieli ci, którzy wydostali się z dawnego rewiru, warunkiem tego była jednak asymilacja.

Poddasza

Układ wnętrz

W typowej śródmiejskiej kamienicy najwyższe piętro, tuż pod dachem lub wręcz w mansardzie, miało przynajmniej częściowo funkcję mieszkalną. Najczęściej składało się ono z oddzielnych, pojedynczych pokoi, wynajmowanych osobom bez rodzin, utarł się nawet pogląd, że „czwartaki” zamieszkują kolonie studenckie i cyganeria. Dostęp do tych pokoi odbywał się wszystkimi klatkami schodowymi. Prowadziły one do długich, ciemnych korytarzy, obiegających przynajmniej część zabudowań, z których to korytarzy był dostęp do mieszkań (była już o tym mowa).

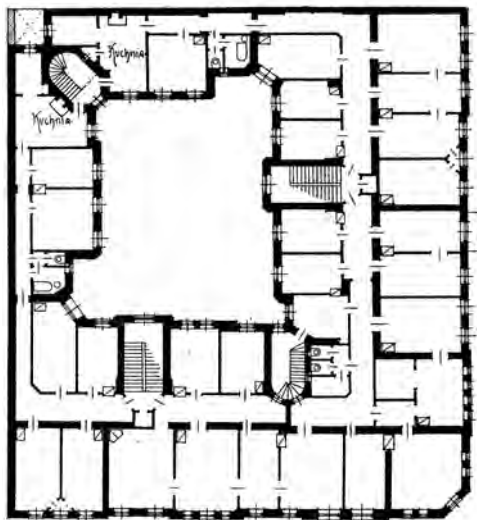
Kto mieszkał na poddaszach? W typowej kamienicy byli to studenci³⁷⁵ i kawalerowie. Ale także kobiety: wdowy³⁷⁶, samotne matki i dziewczęta. Także małżeństwa, które pobrały się zanim mąż wyrobił sobie stały i pewny dochód³⁷⁷ lub gdy ten dochód był zbyt skromny. Oczywiście spotkać można

³⁷⁴ B. Singer, *op. cit.*, s. 135.

³⁷⁵ Na „czwartaku” kamienicy przy ul. Ordynackiej mieszkał w czasach studenckich Stanisław Arct oraz inny student, jego przyjaciel. Pojedyncze pokoje były dostępne z ciemnej i krętej klatki schodowej oraz korytarza, por. H. Bobińska, *op. cit.*, s. 14.

³⁷⁶ Zdzisław Kaliciński wspominał swoją babkę, Sabinę z Niedzielskich Gaworowską, która wychowała samotnie czwórkę dzieci w facjacie na czwartym piętrze kamienicy przy ul. Piwnej, w jednym pokoju poddasza o ukośnym suficie, por. Z. Kaliciński, *O Starówce, Pradze i ciepokach*, Warszawa 1983, s. 8–9.

³⁷⁷ Bronisław Kopczyński, będąc niedługo po ślubie, a u progu kariery malarskiej, mógł sobie pozwolić jedynie na mieszkanie przy rodzicach lub wynajęcie facjatki. Znalazł taką na Lesznie. Był to jeden pokój-pracownia, gdzie gospodarowali z żoną, córeczką, ale i służącą, por. idem, *op. cit.*, s. 151.



84. Rzut piątego piętra domu dochodowego u zbiegu Alej Jerozolimskich i ul. Wielkiej (arch. L. Panczakiewicz). Najwyższe piętro narożnej kamienicy z pokojami kawalerskimi. Niektóre, złączone z kilku pokoi, mogły służyć za większe mieszkania. Przy korytarzach widoczne wspólne toalety. „Przegląd Techniczny”, 1907.

było też kawalerów po studiach, którzy nie znaleźli dobrze płatnej pracy, wówczas opłacało im się mieszkać nawet po dwóch w jednym pokoju³⁷⁸.

Najważniejszą analogią do mieszkań na poddaszach są paryskie mansardy, bez których trudno było sobie wyobrazić kamienicę okresu hausmannowskiego. Jak już była o tym mowa, zwyczajowo zamieszkiwała w nich służba³⁷⁹, ale także ludzie niezależni, gorzej sytuowani, jak np. wyrobownicy.

Relacje między domownikami

Przyjrzyjmy się życiu „czwartaka”. Studenci nie mieli do dyspozycji akademików³⁸⁰. Jeśli nie mieli rodziny w mieście, mogli wynająć „pokoje umeblowane”³⁸¹ na środkowych piętrach kamienicy, były one jednak bardzo drogie. Można też było wybrać pokoje umeblowane przy rodzinie, co było kłopotliwe z powodu wspólnego przedpokoju: „Były to przeważnie pokoiki

³⁷⁸ Stefan Żandekci, przyzwyczajony na studiach do mieszkania samemu, z bólem serca przyjął chętnego kolegę do swej klitki na czwartym piętrze domu przy ul. Pięknej, gdyż budżet z trudem mu się zamykał, por. idem, *op. cit.*, s. 23.

³⁷⁹ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 205.

³⁸⁰ Czasem zdarzały się wyjątki. Dionizy Majewski wspominał, że szkoła kursów nauczycielskich przy ul. Chmielnej 57 dysponowała internatem dla studentów, zajmującym trzy piętra (ok. 100 uczniów), por. idem, *Wspomnienia nauczyciela z lat 1893–1945*, Wrocław–Warszawa 1959, s. 44.

³⁸¹ S. Roszkowski, *Z życia młodzieży Politechniki Warszawskiej w latach 1898–1903*, w: *Wspomnienia byłych studentów Politechniki Warszawskiej z pierwszych lat jej istnienia (1898–1905)*, Warszawa 1935, s. 28.

małe, o skromnym zazwyczaj umeblowaniu; lokator musiał posiadać własną pościel, aż do siennika włącznie [...] pokoiak wynajmowano z usługą i z dostarczaniem wody gorącej na herbatę rano i wieczorem. [...] mieszkało się w pokoiku najczęściej we dwóch, gdyż mieszkanie samotne stanowiło już także zbytek swego rodzaju³⁸². Mimo to w końcu XIX w. ten sposób zamieszkiwania był wybierany przez większość akademików; mieszkali „przy rodzinie” i to po dwóch lub trzech naraz³⁸³. Młodszy studenci, jeśli środki im na to pozwalały, wybierali często poddasza, gdzie było barwniej i weselej. Zamieszkujący je młodzieńcy często znali się nawzajem, szczególnie gdy razem wynajdowali sobie lokum na czas studiów. Uczęszczali na wykłady na ten sam wydział i spędzali razem sporo czasu; wówczas można mówić o zgranej „kolonii”. Jeśli jednak nie znali się wcześniej, wzajemne poznanie się utrudniał podział na oddzielne pomieszczenia mieszkalne. Czynnikiem ułatwiającym nawiązanie kontaktów był podobny rytm dnia (późne kładzenie się spać i późne wstawanie) oraz przestrzenie wspólne (korytarze na „czwartaku”, wspólne toalety – w podwórzu lub rzadziej dostępne z korytarza). Można było też wynająć większe mieszkanie w kilka osób i urządzić w nim kolonię studencką, zatrudniając nawet własnego służącego³⁸⁴.

Śniadania jadano w pokojach, jeśli stać było takich lokatorów na wykupienie usługi dostarczania przez stróża porannego samowara i bułek. Obiady spożywano poza domem, np. w legalnych lub nielegalnych kuchniach studenckich³⁸⁵. Czasem całe piętro obsługiwał specjalny „szwajcar”, żyjący wyłącznie z tego, wówczas taka kolonia studencka upodobniała się do dzisiejszych akademików. Szwajcar taki sprzątał w pokojach, roznosił jedzenie i mieszkał na tym samym piętrze³⁸⁶. Mniej zamożni studenci i kawalerowie sami przygotowywali sobie herbatę na specjalnych maszynkach naftowych zwanych „primusami” – skutecznymi, ale hałaśliwymi i woniąjącymi³⁸⁷. Najbiedniejsi studenci nie mieli możliwości przyrządzać sobie obiadów, żywili się wówczas tylko herbatą, bułkami i serdelkami. Bywało też, że mieszkając w kilku mieli tylko jedno ubranie wyjściowe, tak że mogli iść na wykłady i korepetycje jedynie po kolei³⁸⁸. Rezygnacja z obsługi oznaczała

³⁸² Ibidem, s. 28.

³⁸³ W 1899 r. było takich 69% według „Przeglądu Tygodniowego”; por. *Nędza studencka*, „Przegląd Tygodniowy”, R. 34, 27 XI (9 XII) 1899, nr 49, s. 542–543.

³⁸⁴ Przy ul. Chmielnej ok. 1870 r. istniała taka kolonia; kilku młodych znajomych wynajęło duży lokal i składało się na komorne, w kuchni spał żonaty służący, a w salonie urządzono salę do ćwiczeń, por. S.J. Czarnowski, *op. cit.*, z. 5, s. 21–22.

³⁸⁵ S. Roszkowski, *op. cit.*, s. 29.

³⁸⁶ K. Elwertowski, *op. cit.*, s. 116 oraz D. Majewski, *op. cit.*, s. 53.

³⁸⁷ K. Elwertowski, *op. cit.*, s. 116.

³⁸⁸ *Nędza studencka*, „Przegląd Tygodniowy”, R. 21, 10 (22) VIII 1886, nr 34, s. 369.



Wiwat kawalerski stan!
Czek sobie żyje jak pan!

(3180)

85. *Wiwat kawalerski stan*, rys. M.E. Andriollego. W żartobliwy sposób ukazane uroki życia bez zobowiązań starszego kawalera. W tle ubogie sprzęty, prawdopodobnie poddasza: piec, opał i proste łóżko. „Kłosy”, 1875.

sporo kłopotu, szczególnie gdy w danym domu nie było na najwyższym piętrze wodociągu i kanalizacji. Męki (nie tylko fizyczne, ale chodziło też o wstyd) związane z obsługiwaniem się samemu opisał młody student Stefan Żeromski w swoich *Dziennikach*. Mieszkał on w różnych domach do spółki z jednym lub dwoma kolegami, którzy też nie mieli pieniędzy i czasem uciekali nie płacąc swojej części komornego³⁸⁹. Zmieniał lokum bardzo często. Bywało, że lądował sam w jakiejś ruderze, z której musiał zbiegać i wbiegać z powrotem idąc za potrzebą, usuwając pomyje czy choćby robiąc zakupy: „Trzeba bowiem wybierając się po wodę zbadać, czy wszyscy już w domu śpią.

³⁸⁹ S. Żeromski, *Dzienniki*, w: idem, *Dzieła*, t. 4, red. S. Pigoń, Warszawa 1965, s. 11–12.

Gaz na schodach pogaszony. Wtedy cichutko, na palcach zsuwam się ze schodów, badam przez chwilę, czy na podwórzu nie ma kogo, podkradam się do wodociągu – odkręcam. Woda wpadając w dzbanek huczy jak wodospad, hałasuje – zdaje mi się, że woła na całe gardło: «patrzcie, co on robi, nie wstydzi się sam wody nosić! Patrzcie, panny z parteru, blondynko z pierwszego piętra – patrzcie – ha, ha, ha!» Zamykam mimo woli oczy... Wreszcie dzbanek pełny – zmiotam więc, pędzę po schodach jak diabeł [...]. Noszenie chleba ze sklepiku, nafty – nie jest także wesołe. Chleb obwija się w papier, nadając mu, o ile możliwości, formę prostokąta... Śmieszne to – a jednak, ileż to przykrości sprawia uśmiech politowania stróża, służących spotykanych na schodach, gdy widzą, że ty sam chleb sobie nosisz!³⁹⁰. Opisał też udręki związane z codzienną toaletą, niedostatkami najpotrzebniejszych mebli³⁹¹ oraz walką z wszędobylskimi insektami i szczurami³⁹². Jego nieodstępnym towarzyszem, podobnie jak w przypadku setek jemu podobnych, było niedożywienie.

Młodzi mężczyźni z tych pięter wyglądali przez okna wychodzące na podwórze w kierunku gospodarczej części mieszkań frontowych. Kazimierz Elwertowski, mieszkający jako student na najwyższym piętrze przy ul. Siennej, wspominał, że młode kobiety ze społeczności kamienicy odwzajemniały ich zainteresowanie: „Któż to mógł przede wszystkim zauważyć nowego przybysza [autora jako studenta – przyp. A.Ł.]? Odpowiedź prosta: te osoby, których wzrok najczęściej biegł w kierunku «czwartaka». Jeśli wyjaśnienie to jest zbyt ogólne, nazwijmy rzecz po imieniu: zerkwały ukradkiem i jawnie na najwyższe piętra młode gospodynie i ich pomocnice, pensjonarki, stare panny oraz rozwódki i wdówki niezależnie od wieku”³⁹³.

Były też mniejsze kamienice, w których poddasza zajmowało mieszane towarzystwo, jak np. w domu na rogu ul. Brackiej i Chmielnej: „Mieszkało tam zaledwie parę osób – dwie panienki z rogu, praczka, której balia oparta o ścianę stała zwykle na korytarzu, i dwaj kawalerowie [dwaj studenci, w tym brat autora – A.Ł.], do których właśnie w ciemnościach chciałem znaleźć drzwi”³⁹⁴. Na poddaszach znajdowały się także pracownie; wytworne, znanych malarzy, a także ciasne klitki artystów, którzy mieli mniej szczęścia. Były to zazwyczaj pojedyncze pokoje, za to większych rozmiarów, lepiej doświetlone dzięki oknom połaciowym w dachu³⁹⁵. Dlatego znajdowały się

³⁹⁰ Ibidem, s. 30.

³⁹¹ Ibidem, s. 16.

³⁹² Ibidem, s. 221.

³⁹³ K. Elwertowski, *op. cit.*, s. 117. Por. też B. Prus, *Kroniki*, t. 1–20, Warszawa 1953–1970, t. 2, s. 433–434.

³⁹⁴ M. Trzebiński, *Pamiętnik malarza*, Wrocław 1958, s. 109.

³⁹⁵ Takie ubogie mieszkanko wspominał Bronisław Kopczyński przy ul. Freta, które zajmował z żoną, por. idem, *op. cit.*, s. 154. Znany jest też opis atelier – rudery na Pradze



86. *Ostatni przyjaciel*, wg Z. Andrychiewicza. Postać grająca na skrzypcach umiła ostatnie chwile umierającemu artyście. Na podłodze rozrzucone szkice i przybory artystyczne. Zwraca uwagę przestronność wnętrza oraz okno połaciowe. „Tygodnik Ilustrowany”, 1902.

one na najwyższych piętrach. Za przykład kamienicy, gdzie w oficynie urządzono na strychu kilka pracowni malarskich średniej jakości, mogły służyć np. domy przy ul. Mazowieckiej 16³⁹⁶ czy Bednarskiej 26³⁹⁷. Tego typu mieszkania rozpowszechnione były w Paryżu pod nazwą *atelier*. Charakteryzowały się górnym doświetleniem oraz układem wnętrza z jednym, sporym, dominującym pomieszczeniem. Najwyższe piętra wielu paryskich kamienic były przeznaczone na takie mieszkania, bywały też domy od początku projektowane dla artystów, o fasadzie przeprutej wielkimi oknami³⁹⁸.

przy ul. Krowiej, gdzie duża izba poddaszowa służyła malarzowi Potrawce za atelier, salonik, kuchnię, a nawet toaletę, por. J. Kruszewski, *Przed pół wiekiem w stolicy. Gawędy*, Warszawa 1971, s. 14.

³⁹⁶ M. Trzebiński, *op. cit.*, s. 124.

³⁹⁷ Z. Sutorowska, *op. cit.*, s. 9.

³⁹⁸ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 83–91.

Wpływ na tę specyfikę miał z pewnością fakt, że nad Sekwanę ściągali artyści z całej Europy, ważne jest jednak przy tym, że rozwiązania takich niedużych mieszkańek kawalerskich wykorzystywane były potem przy planowaniu bardziej regularnych mieszkań okresu po 1918 r.

Poddasza były miejscem zamieszkania także samotnych dziewcząt. Bliżej taki dom opisała Maria Rychter, wówczas osiemnastoletnia, która mieszkała najpierw na pensji, ale ze względu na panujący tam policyjny rygor postanowiła na własną rękę szukać sobie mieszkania. Wkrótce znalazła długi i wąski pokój na najwyższej kondygnacji w domu przy ul. Zgoda. W domu tym zaprojektowano więcej pokoiów kawalerskich, stale zamieszkałych. Zapamiętała inną dziewczynę, mieszkającą obok niej oraz samotnego, starszego urzędnika. Poza tym zwrócił jej uwagę fakt, że mieszkańcy takich pokoiów nie mieli ze sobą kontaktu. Próba nawiązania znajomości z sąsiadką skończyła się porażką. Pokoje można było także nająć z obsługą i wyżywieniem, na które składały się niezbyt wykwintne obiady. Posiłki te „wjeżdżały na tacach” do poszczególnych pokoi. Obsługą zajmowały się tam dwie najęte do tego dziewczyny, dzięki którym właściciele domu mogli być odseparowani od swych przygodnych najemców i mieszkali w innej kamienicy³⁹⁹. Później autorka zamieszkała w innej facjatce („trzeciaku”) w dalszym biegu ul. Chmielnej, za to w mieszkanku bezdzietnego, niemającego małżeństwa urzędniczego, gdzie wynajmowała pokój. Przyznała, że lokum takie było dużo bardziej przytulne i czyste niż szeregowe pokoje przy ul. Zgoda⁴⁰⁰. Na tyle jej się to spodobało, że kolejne pokoje wynajmowała już u rodzin. Widać więc, że praktyki zamieszkiwania kolektywnego były wówczas w Warszawie w powijkach, na co wpływ miała z pewnością sytuacja polityczna (o tym niżej).

Mieszkanka poddaszowe były niewygodne, gdyż trzeba było wysoko wchodzić po schodach oraz duże były zmiany panujących tam temperatur w różnych porach roku, jednak pod względem higienicznym nie były one, według ówczesnych standardów, niezdrowe⁴⁰¹. Trudności z mieszkaniem tam wynagradzały niższe ceny komornego, ale także piękne widoki⁴⁰².

Poddasza zaludniali jednak nie tylko studenci i osoby samotne, ale w dużej mierze także rodziny, którym nie wyszło w życiu lub przybyły

³⁹⁹ M. Rychter, *op. cit.*, s. 82–83.

⁴⁰⁰ *Ibidem*, s. 87–88.

⁴⁰¹ J. Tchórznicki, R. Wojnicz, *Jeden z największych domów w Warszawie*, „Zdrowie”, t. 11, październik 1895, nr 121, s. 362–363.

⁴⁰² Mieszkający jako młody chłopak u siostry Zygmunt Zaremba, który nie był przyzwyczajony do miasta, za ulgą stwierdzał, że przynajmniej widok z okna z czwartego piętra oficyny przy ul. Leszno wynagradzał mu brak wsi, por. *idem*, *Młodość i sprawa. Wspomnienia*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 11203, s. 61.

w pierwszym pokoleniu ze wsi i nie mogły sobie pozwolić na nic innego. Często mieszkaly jeszcze z sublokatorami. Józef Galewski wspominał taką facjatkę z jednym oknem, gdzie mieszkało małżeństwo z trojgiem dzieci oraz dwóch sublokatorów⁴⁰³. Bardzo realistyczny, bo oparty o własne obserwacje opis życia na czwartym piętrze oficyny domu przy ul. Solec przedstawił Janusz Korczak w *Dziecku salonu*. W książce tej autor przedstawił szczegółowo życie codzienne lokatorów. Poddasze składało się z jednego kwadratowego pokoju o dwóch oknach. Mieszkały w nim dwie rodziny: Grosików i Wilczków. Służył on za sypialnię i pokój dzienny. Łóżka stojące przy lewej i przy prawej ścianie wyznaczały miejsca obu rodzin, a oddzielał je stojący na środku stół. Mieszkancko zaopatrzone było w zlew z wodociągiem za zasłonką w kącie. Był tam też kominek, przy którym urządzono nawet mały kącik kuchenny z naczyniami. Wystrój był ubogi, ale schludny, a w oknach stały doniczki z kwiatami⁴⁰⁴. Pokój miał funkcje wyłącznie mieszkalne, wszyscy pracowali bowiem poza domem. Jedna rodzina składała się ze ślusarza i praczki, dorosłej córki szyjącej poza domem oraz dziewięcioletniego syna, który pracował u wytwórcy kwasu chlebowego. Pięcioletni młodszy syn chodził do ochronki. Drugie małżeństwo z dwojgiem małych dzieci składało się z najstarszej córki owego ślusarza i jego zięcia, dorożkarza. Oprócz tego mieszkał sublokator, autor książki. W sumie dziesięć osób. Autor przyjął rolę nauczyciela dzieci w zamian za stancję. Okazało się, że rodziny te nie mają nic wspólnego ze znanymi z publicystyki degeneratami; krzątają się sprawnie wokół swego domostwa, w którym panuje dzięki temu porządek i pewna, możliwa do osiągnięcia w tych warunkach, harmonia. Od czasu do czasu pojawia się też okazja do zabawy, jaką jest np. chrzest. Jednocześnie jednak autor nie łudzi się, że ludzie ci są szczęśliwi; widzi niezdrowe warunki, w jakich żyją, widzi, że dzieci skazane są od najmłodszych lat na dużo pracy i niewiele nauki, czuje, że atmosfera poddasza jest ciężka, a noce w takim ścisiku nie należą do spokojnych. Podsumowuje: „Tu chłód, tu surowość bytu występuje bez osłonek – nago; tu wszechwładnie panuje ponura szarość życia. Tu nikt rano nie mówi «dzień dobry», tu nikt nie żegna się i nie wita, nie dziękuje za strawę ani wieczorem życzy dobrej nocy. Tu nie ma śmiechu ani swobodnego żartu; tu wszystko jest poważne, twarde i bezwzględne. Tu nie ma omówień; wszystko nazywa się krótko, dobitnie, prawdziwie. Nie ma owych drobnych, niemal niedostrzegalnych ubarwień codziennego życia, codziennych kłamstewek, które urok

⁴⁰³ J. Galewski, L.B. Grzeniewski, *Warszawa zapamiętana: ostatnie lata XIX stulecia*, Warszawa 1961, s. 112.

⁴⁰⁴ J. Korczak, *Dziecko salonu*, w: *Wybór pism*, t. 1, wybór i wstęp I. Newerly, Warszawa 1957, s. 98–99.



87. *Nadzieja lepszego losu*, rys. F. Kostrzewskiego. Scena przedstawia uczącego się studenta, mieszkającego z matką (prawdopodobnie wdową) skromnie na poddaszu. Wiele rodzin po śmierci głównego żywiciela musiała szukać taniego lokum, ale ich członkowie nie porzucali nadziei na poprawę losu, tu związaną ze skończeniem studiów przez syna. O dawnym stylu życia przypomina klatka z kanarkiem u okna. „Kłosa”, 1871.

mają⁴⁰⁵. Autor dochodzi do wniosku, że życie w takich warunkach nosi pewne powierzchowne podobieństwa do życia mieszkańców większych lokali, jednak w gruncie rzeczy jest ono inne i na innych ludzi wyrastają dzieci w takich warunkach. Dzięki autorowi możemy mieć wgląd w życie tych, którzy, mieszkając na poddaszu, starali się wiązać

⁴⁰⁵ Ibidem, s. 109.

koniec z końcem i prowadzić w miarę ustabilizowane, choć niezwykle trudne życie.

Poddasza zajmowała także prawdziwa biedota. Były w Warszawie domy budowane dla najuboższych, ale nie przez fundacje dobroczynne; w specjalnie zaprojektowanych i gęsto upakowanych klitkach mieszkali biedacy, nie tak jednak ubodzy, by się nie złożyć na komorne, które w przeliczeniu na jednostkę powierzchni sprawiało, że inwestycja budowlana dawała nie gorsze zyski niż wytworna kamienica⁴⁰⁶. Podobne do nich były również dawne kamienice, bez wodociągu i kanalizacji i z małymi mieszkaniami, w których warstwy średnie nie chciały już mieszkać⁴⁰⁷. Nie ma źródeł pozwalających przybliżyć szczegółowo tę kwestię. Nie ma żadnych pamiętników ich niepiśmiennych lokatorów, nie zachowały się też plany ani zdjęcia takich budowli, lokowanych w dzielnicach robotniczej (zachodniej) oraz żydowskiej. Jest kilka wzmianek w prasie oraz we wspomnieniach. Wiadomo, że domy takie nazywano „pekinami” lub „kurnikami”⁴⁰⁸.

Zofia Muszkat, późniejsza żona Feliksa Dzierżyńskiego, zdała relację ze swej wizyty w takim miejscu: „Pamiętam domy – zapadłe dziury, w których nieraz na strychu lub w piwnicy mieszkali nasi towarzysze – na Starym Mieście, Powiślu, Mokotowie, Woli, Pradze. Pamiętam chyba najstraszniejszy ze wszystkich widzianych przeze mnie trzy- czy czteropiętrowy nie otynkowany dom na ulicy Smoczej, typu koszarowych domów fabrycznych. Wąskich drewnianych schodów z wyszczerbionymi stopniami nigdy, widać, nie myto: były one pokryte dosłownie kilkucentymetrową warstwą lepkiego błota i brudu. Na każdym piętrze ciągnęły się długie, wąskie i zupełnie ciemne korytarze, po obu stronach których widniały wąskie drzwi do niskich, wilgotnych, zimnych i przeraźliwie brudnych klitek. Mieszkała tam – zwłaszcza na najwyższym piętrze, dokąd mnie skierowano – straszna biedota. Idąc po korytarzu, poprzez uchylone drzwi widziałam kilka takich nor, w których byli ludzie, ale nie było absolutnie żadnego umeblowania, w rogu na ziemi leżała tylko kupa brudnej słomy bez pokrycia – prawdopodobnie poślanie tych nędzarzy. Na schodach, a zwłaszcza na korytarzu panował nieopisany zaduch, od którego dostawało się zawrotu głowy”⁴⁰⁹.

Takie wielkie „koszary do mieszkania” powstawały przy oddalonych od centrum ulicach, a ich zła jakość wynikała z faktu, że były one przykładem kapitalistycznej inwestycji na rynku mieszkaniowym, a nie rezultatem

⁴⁰⁶ *Mieszkania stróżów warszawskich*, „Niwa”, R. 21, 19 IV (1 V) 1892, nr 9, s. 151–153.

⁴⁰⁷ J. Biernacki, *Miscellanea warszawskie z lat 1905–1914 (ze wspomnień osobistych)*, MW, rkps 15, s. 12.

⁴⁰⁸ *Ibidem*, s. 12.

⁴⁰⁹ Z. Dzierżyńska, *op. cit.*, s. 55–56.

działalności państwa lub stowarzyszeń, jak to miało miejsce znacznie częściej na Zachodzie. Dzięki inspekcji i opisowi jednego z takich domów w czasopiśmie „Zdrowie” można przyjrzeć się bliżej jego urządzeniu. Był to dom położony przy nieznannej ulicy w dzielnicy żydowskiej (o czym świadczy fakt, że była w nim bóżnica i cheder). W niskich domach otaczających pierwsze podwórko oraz czteropiętrowych oficynach drugiego podwórza znajdowało się w 1891 r. 187 mieszkań, z których 143 były jednopokojowe, na poddaszu położonych było 10, a w suterrenach 24 (gorszych lokali było w ten sposób niemal 20% i takież procent lokatorów). W 1895 r., po podziałach mieszkań na jeszcze mniejsze, lokali było już 207 (niemal wszystkie jednoizbowe), tych położonych na poddaszach i w suterrenach 38, a liczba mieszkańców wzrosła z 952 do aż 1286⁴¹⁰. Dom ten zamieszkały był głównie przez wyrobników, rzemieślników (w tym na pewno chałupników) i drobnych handlarzy ulicznych, a także woźniców (dwie trzecie Żydów). Gorsze było też zagęszczenie: przy średniej dla Warszawy niecałych dwóch osobach na izbę i 4,3 osoby dla wszystkich lokali jednoizbowych, w tej kamienicy wynosiło ono aż 5,83 (a na poddaszu i w suterrenach 7–8 osób). Przy gorszej jakości, większej gęstości zaludnienia i mniejszej ilości powietrza w lokalach domy takie przynosiły właścicielom więcej zysku z komornego niż domy z dużymi lokalami w Śródmieściu⁴¹¹.

Wracając do samych poddaszy: prasa także donosiła o brudzie i ciasnocie tam panujących: „Facjatki są tak lichy od wpływów temperatury zabezpieczone, że tylko ostatnia nędza szuka tam przytułku; sufit [...] opuszcza się pod kątem w taki sposób, że tylko na niewielkiej przestrzeni można stać prosto nie nachylając się i nie garbiąc. Małe okienka dają bardzo mało światła, a schody to coś w rodzaju drabinki, przeważnie bez poręczy”⁴¹². Oprócz tego była mowa o złym stanie mieszkań jednopokojowych w starych kamienicach: „Bywają one jak najrozmaitszej formy, ale zawsze o jednym oknie [...]. Wszystkie te mieszkania jednopokojowe są dość brudne, nawet przy ochędóstwie lokatorów. Izba służy jednocześnie za kuchnię, stołowy, sypialnię, pralnię, a czasami nawet i za warsztat; nic też dziwnego, że sufit i ściany brudne od kopcium, dymu, kurzu i pary. Podłoga brudna, bo trudno ją myć, sprzętów pełno i ciasno i mycie podłogi połączone jest z musowym podnoszeniem połamanych gratów, które przy poruszeniu jeszcze bardziej się łamią, a że w dodatku jest to dość ciężka praca fizyczna, więc też mieszkańcy

⁴¹⁰ J. Tchórznicki, R. Wojnicz, *Jeden z największych domów w Warszawie*, „Zdrowie”, t. 11, sierpień 1895, nr 119, s. 275–278.

⁴¹¹ J. Tchórznicki, R. Wojnicz, *Jeden z największych domów w Warszawie*, „Zdrowie”, t. 11, wrzesień 1895, nr 120, s. 332.

⁴¹² *Jak żyje uboga ludność Warszawy*, „Głos”, R. 15, 10 II (29 I) 1900, nr 6, s. 88.



88. *Chora matka*, wg M.E. Andriollego. Ponura scena powrotu ojca rodziny do mieszkania na poddaszu. Chora matka grzeje się pod kocem z młodszymi dziećmi, a starsze stoi okutane obok. Pan domu wzbudza strach u domowników. Wiele rodzin, z powodu braku ciepłej odzieży, zmuszonych było w miesiącach zimowych stale przebywać w mieszkaniu, tu dodatkowo są przykute do poddasza przez chorobę matki. „Tygodnik Ilustrowany”, 1893.

jednopokojowych lokali nie mogą sobie na nią często pozwalać. Lepiej jest znacznie w domach nowych; tam pojedyncze pokoje mają po dwa okna, są dość jasne. Wodociąg i zlew znajdują się w mieszkaniu lub na korytarzu, co znacznie ułatwia utrzymanie czystości i porządku w pokoju⁴¹³.

Widać więc, że sytuacja zmieniała się na lepsze. Nowe, szczególnie luksusowe kamienice miały projektowane schludne pokoje kawalerskie wyposażone we wspólne toalety. Trzeba jednak pamiętać, że był to jedynie nowy trend, który pojawił się w mieście, a przeważały tam gorszej jakości trzy- i czterokondygnacyjne kamienice, zaś do pierwszej wojny światowej wciąż powstawały także bieda-domy, cieszące się złą sławą „pekiny”, które przynosiły właścicielom spore zyski.

⁴¹³ Ibidem.



89. *Święcone*, wg F. Tegazza. Scena wielkanocna na poddaszu, mimo widocznej biedy jej mieszkańców, bije optymizmem. Ciepłe światło pada na grupę kochających się bliskich, pozbawionych wszakże ojca i męża. „Tygodnik Ilustrowany”, 1876.

Z kolei w literaturze pięknej utrwalił się pozytywny obraz poddasza. Mieszkać tam mieli ludzie ubodzy materialnie, ale mocni duchem i szlachetni. Malutkie pokoiki były rozświetlone słońcem, nieliczne sprzęty uporządkowane i czyste, a mieszkańcy – mężczyźni oddani jakiejś idei, kobiety skromne i pracowite. W powieści *Janka Gabrieli Zapolskiej* na poddaszu w oficynie kamienicy w dalszej części ul. Chmielnej mieszka student Kuniewicz, wzór i bożyszcze głównej bohaterki. Pracuje nad oświeceniem prostych ludzi i ratuje od śmierci brata Janki, udzielając mu schronienia w swym skromnym pokoju z kuchnią na poddaszu⁴¹⁴. W facjatce żyła też uboga praczka z nowelki Adolfa Dygasińskiego *Głód miłości*⁴¹⁵. Utrzymywała ze swojej pracy siebie i matkę. Razem mieszkały, prowadząc ubogi, ale spokojny dom, zaś w facjatce naprzeciwko bohaterka znalazła młodego

⁴¹⁴ G. Zapolska, *Janka...*, s. 77–78.

⁴¹⁵ A. Dygasiński, *Głód miłości*, w: idem, *Na warszawskim bruku*, Warszawa 1959.

adoratora. Dopiero zdeprawowana przez niego, stoczyła się do roli damy do towarzystwa, co łączyło się ze zmianą mieszkania. W noweli *Z niedoli kobiety* tego samego autora poddasze daje schronienie szwaczce, marzącej o założeniu rodziny i dziecku⁴¹⁶. Poddasza zaludniają także weseli młodzi ludzie, studenci-kawalerowie oraz młode dziewczęta, zajmujące pojedyncze pokoje, jak np. w nowelce *Na trzecim piętrze*⁴¹⁷.

Sutereny

Układ wnętrz

Sutereny zamieszkiwała biedota, choć nawet wśród niej dawało się poprowadzić linie podziału na te rodziny, które próbowały z większym lub mniejszym powodzeniem utrzymywać harmonię i spójność oraz te, u których poziom dezintegracji społecznej był już daleko posunięty.

Sutereny były wkopanymi w ziemię, ciemnymi (oświetlanymi małymi oknami wychodzącymi na chodnik przed domem lub asfalt podwórza) izbami piwnicznymi. Nie wszystkie okna były nawet pionowe. Część suterren (tych położonych pod schodami i przejazdami bramnymi) doświetlana była pośrednio przez poziome półprzezroczyste tafle szkła, ułożone w podłodze wyższej kondygnacji (patrz il. 93). Warunki piwniczne, tłok tam panujący nocą oraz fakt, że wszystkie czynności gospodarcze mogły być tylko tu wykonywane, sprawiały, że pomieszczenie było wiecznie wilgotne. Tak opisywano je w miesięczniku „Zdrowie”: „W Warszawie sutereny po większej części znajdują się w ziemi przesiąkniętej wodą zaskórnią, lub nawet zanieczyszczoną zawartością sąsiednich dołów kloacznich. [...] Wejście ciemne, wąskie, okna małe, piwniczne – często w ziemi wyżłobione z uformowaniem dołu przed oknem, co nie daje światła, lecz wzbudza za nim tęsknotę. Podłogi przeważnie zgniłe a nade wszystko wilgoć stała lub zaledwie nieco podsychająca w lecie, wilgoć połączona z oscylacją wody zaskórnej, sprzyjająca rozwojowi bakterii i porostowi pleśni na ścianach, pościeli, dłużej pozostającej odzieży i sprzętach”⁴¹⁸.

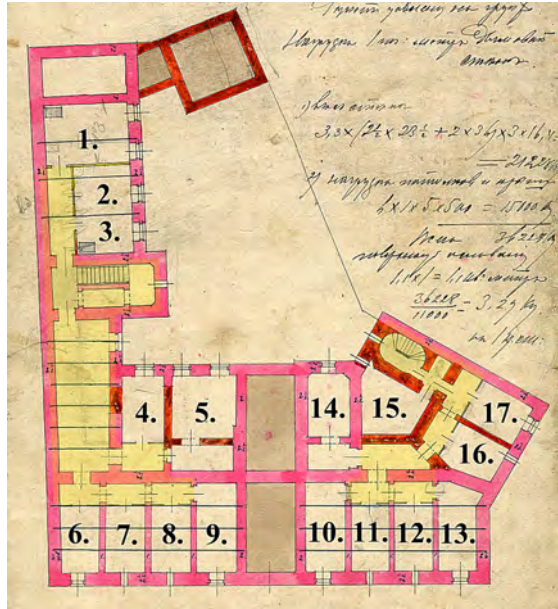
Osoby mające pracę i nieobciążone dziećmi stać było zazwyczaj na wynajęcie pokoju na poddaszu lub nawet na środkowych piętrach w oficynie.

⁴¹⁶ A. Dygasiński, *Z niedoli kobiety*, w: idem, *Nowele*, t. 2, Warszawa 1888.

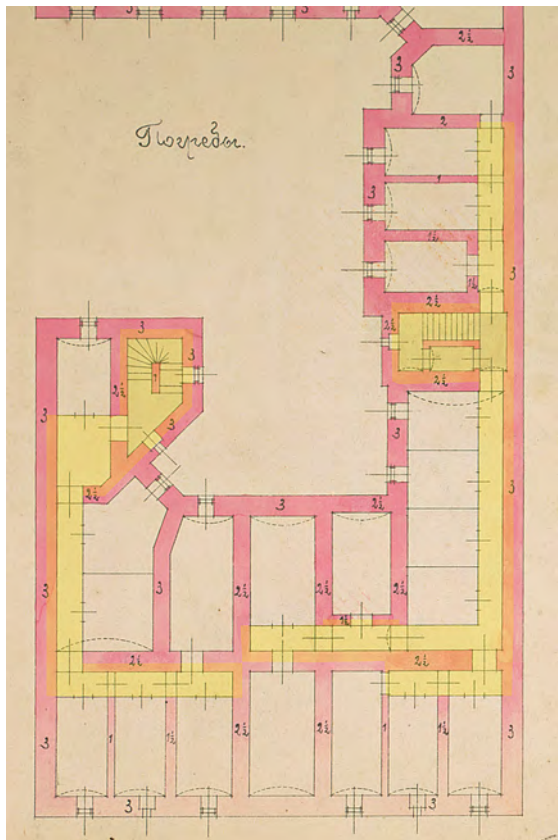
⁴¹⁷ A. Dygasiński, *Na trzecim piętrze*, w: ibidem.

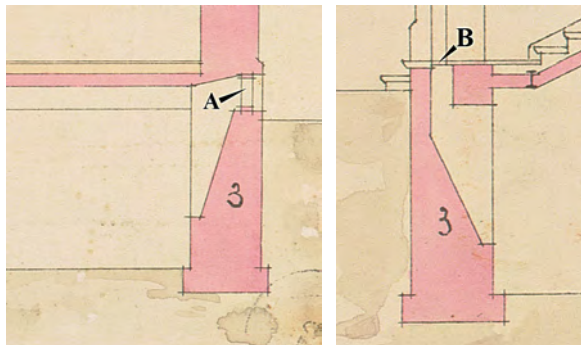
⁴¹⁸ J. Tchórznicki, R. Wojnicz, *Jeden z największych domów w Warszawie*, „Zdrowie”, t. 11, październik 1895, nr 121, s. 360–361.

90. Suterena niedużej kamienicy przy ul. Nowowiejskiej. Na żółto zaznaczona przestrzeń komunikacji (schody, korytarze). Ponumerowane zostały wszystkie izby z oknami, których większość była wykorzystana jako mieszkania dla uboższej ludności i jako warsztaty rzemieślnicze. Niektóre izby na końcu korytarzy wyposażone były w przedpokoje. Zwrócić uwagę należy na fakt, że do suterren wiodą tylko dwie kuchenne klatki schodowe (nie ma na tym poziomie kontynuacji schodów głównych, zlokalizowanych piętro wyżej nad pomieszczeniem nr 14). Projekt przebudowy i nadbudowy III piętra w kamienicy przy ul. Nowowiejskiej 2, nr hip. 5507 (oprac. A.Ł.).



91. Suterena typowej kamienicy położonej przy ul. Dzielnej. Na żółto zaznaczona przestrzeń komunikacji, która wiodzie do 21 izb sutereny. Część z nich mogła mieć funkcję pomocniczą w stosunku do mieszkań na piętrach (szczególnie trzy środkowe izby, które nie miały okien, gdyż usytuowane były pod przejazdem bramnym i główną klatką schodową), większość była odnajmowana lokatorom (oprac. A.Ł.).





92–93. Fragment przekroju kamienicy ze ścianą sutereny i fundamentem. Po lewej zwykle okno piwniczne, wychodzące na podwórze (A). Dawało ono słabe, pośrednie oświetlenie górno-boczne. Po prawej doświetlenie sutereny poprzez szkło lub kratkę znajdującą się w podłodze wyższej kondygnacji (B). Projekt kamienicy przy ul. Dzielnej.

Bezrobotni, niezdolni do pracy, nie mający oparcia w rodzinie trafiali jako sublokatorzy do sutereny. Dlatego normą było, że głównymi lokatorami tych pomieszczeń były biedne rodziny, choć wykazywano – przeciwnie – że komorne w takich lokalach nie było raczej niższe niż na innych piętrach, a do zamieszkania tam zmuszał ludność brak wyboru mieszkań⁴¹⁹. Trzeba uznać więc, że to ogólny głód powierzchni mieszkaniowej wpływał na to, iż do suteren trafiały również te rodziny, które stać było na lepsze lokum. Oprócz tego, jeśli dochody ich nie starczały na opłacenie komornego, w tej samej izbie gnieździła się jeszcze jedna rodzina lub przynajmniej jeden lub kilku samotnych sublokatorów.

Sutereny były nieodłącznym elementem kamienic, nawet tych luksusowych. Wiadomo, że w kamienicy Scheiblera z połowy lat osiemdziesiątych były takie mieszkalne piwnice, służące stróżom domu oraz pomocnikom składów towarów produkowanych przez zakłady właścicieli⁴²⁰. Trudno ustalić dokładnie, ile było tych mieszkań, mimo przeprowadzonych spisów. Jedne źródła podają, że stanowiły aż 15% zasobów w 1882 r.⁴²¹, inne, że zaledwie ok. 6% w 1891 r.⁴²² Trzeba stanowczo przyjąć, że ich liczba rosła, a czynnikiem sprzyjającym – poza lepszym wykorzystaniem ekonomicznym przestrzeni kamienicy – było polepszanie się stanu sanitarnego miasta⁴²³. Trudno ustalić więc także, czy procent mieszkań w suterenach w Warszawie

⁴¹⁹ J. Tchórznicki, R. Wojnicz, *Jeden z największych domów w Warszawie*, „Zdrowie”, t. 11, wrzesień 1895, nr 120, s. 326 oraz 328.

⁴²⁰ W. Litterer, *op. cit.*, s. 9.

⁴²¹ *Mieszkania dla robotników*, „Głos”, R. 13, 30 (18) IV 1898, nr 18, s. 422.

⁴²² Było 5740 takich lokali z 28,7 tys. lokatorów, por. M. Ciemniwski, *O mieszkaniach biedniejszej ludności m. Warszawy*, Warszawa 1894, s. 22, 25.

⁴²³ Przed wprowadzeniem miejskiej sieci kanalizacyjnej piwnice domów bywały często zalewane wodą podpowierzchniową (por. W.K. Pessel, *Antropologia nieczystości. Studia z kultury sanitarnej Warszawy*, Warszawa 2010, s. 123), co musiało utrudniać adaptację piwnic na cele mieszkalne.

był wyższy niż w miastach zachodnich. Za tym rozumowaniem może przemawiać informacja podana przez Gustava Assmanna, który już w 1862 r. stwierdził, że lokale takie w Berlinie wykorzystuje się na lokale usługowe bez funkcji mieszkalnej⁴²⁴, ale było to przed największym wzrostem ludnościowym tej metropolii.

Relacje między domownikami

Rozpatrywanie sytuacji biednych rodzin pod kątem ich integracji, o której świadczyły m.in. zachowania przestrzenne (spędzanie czasu na łonie rodziny w mieszkaniu jako dobry symptom oraz poza mieszkaniem, pod dowolnym pretekstem, jako zły) wpisuje się oczywiście w sposób patrzenia ówczesnych myślicieli społecznych. W dziewiętnastowiecznej Warszawie zasada ta jednak odpowiadała panującym warunkom. Łatwo było bowiem się „stoczyć”, spędzając czas poza domem. Dokąd mogli udać się ojcowie? Szynek był najbliższym i stosunkowo niedrogim miejscem utopienia smutków, czego konsekwencją był rosnący nałóg alkoholowy. Dla żon niemal nie było miejsc, gdzie mogły spędzać czas w mieście; dopiero tworzyła się infrastruktura socjalizacyjna dla kobiet. Zresztą możliwości poruszania się po mieście przez kobiety bez towarzystwa były do pewnego stopnia ograniczone, a po zmroku teoretycznie zabronione (groził wówczas areszt). Mogły za to się spotykać z innymi mieszkankami suterren na podwórzu, na schodach lub w bramie. Dzieci także nie miały alternatywy. Nie istniały darmowe ochronki, a freblówki były płatne. Za to podwórze oferowało znaczną liczbę atrakcji, od zabaw z rówieśnikami, penetrowania zakamarków podwórza, obserwowania podwórkowych wydarzeń (wizyt „przybyszy”, o których była mowa, przeprowadzek itp.), po wycieczki na ulicę⁴²⁵: „Dość spojrzeć na gromady dzieci, wałęsające się po dziedzińcach wielkich eleganckich kamienic; dość przysłuchać się ich mowom i śpiewom; dość przyjrzeć zabawom. Są to dzieci stróżów, służących, rzemieślników i uboższej ludności, zamieszkującej obok bogatej, w oficynach i suterrenach pięknych domów. Dzieci te, bez żadnego dozoru i kierunku, tarzają się moralnie i materialnie w rynsztoku, wprowadzają w czyn najdziwsze pomysły”⁴²⁶. W tych miejscach trudno było

⁴²⁴ G. Assmann, *op. cit.*, s. 8.

⁴²⁵ W tym miejscu można dodać, że sprawą tą interesowali się publicyści prasowi, a sztandarowym pomysłem walki o lepsze wychowanie puszczonych samopas dzieci były darmowe wjazdy na kolonie letnie oraz tzw. osady rolne, gdzie dzieci miały się uczyć uprawy roślin i mieszkać w zielonym, zdrowym otoczeniu, por. choćby: *Niedole dziecięce*, „Kronika Rodzinna”, t. 10, seria 2, 1882, nr 21, s. 641–644. Tematyką tą interesowali się właściwie wszyscy, ale szczególnie Henryk Wernic, Adam Goltz i Aleksander Moldenhawer.

⁴²⁶ *Groźne opuszczenie*, „Kronika Rodzinna”, t. 15, seria 2, 1890, nr 3, s. 68.

o kontakt z lepiej sytuowanymi rówieśnikami, których matki bardziej pilnowały. W każdym z tych przypadków łatwo mogło dojść do demoralizacji członków takich rodzin, gdyż brakowało ważnego elementu integrującego rodzinę: znośnego mieszkania.

Bywało, że suterena miała nieco większą powierzchnię, gdy jedna rodzina wynajmowała kilka piwnicznych izb, czasem z dodatkową kuchnią. Zazwyczaj jednak dodatkowa powierzchnia służyła na odnajęcie sublokatorom. Sytuację taką opisał Józef Galewski, którego kolega mieszkał w domu przy ul. Widok: „kuchnię zajmowała główna lokatorka, wdowa z synem, w pierwszej suterenie o dwóch oknach mieszkały w czterech rogach cztery rodziny – ogółem z piętnaście osób, w ostatniej suterenie o jednym oknie – mój kolega z rodzicami i trojgiem rodzeństwa. Wilgoć taka, że buty rano robiły się zielone. Ściany wiecznie mokre”⁴²⁷.

Nikt nie miał prywatności w suterenach. Wszystkich zazwyczaj obowiązywała praca; także dzieci od wieku 5–6 lat musiały szukać zarobku, by odciążyć budżet rodzinny. Problemem było kupno wystarczającej ilości jedzenia. Innym kłopotem związanym ściśle z mieszkaniem było ogrzewanie. Ciepło zapewniał nie piec kaflowy, jak na wyższych piętrach, lecz nierzadko kuchenka węglowa⁴²⁸. Dużo czasu rodziny traciły na poszukiwania jakiegoś opału, jako że brakowało na jego kupno pieniędzy. Małe dzieci przykładowo były wysyłane w okolice ulicy Towarowej (dworca towarowego kolei), skąd wysyłano fury z węglem do składów rozmieszczonych po mieście. Zadaniem ich było zbieranie resztek węgla do koszyków⁴²⁹.

Istniała oczywiście pomoc społeczna, ale śmiało można mówić tu o kropli w morzu potrzeb. Pomocy owej udzielały praktycznie wyłącznie instytucje kościelne i inicjatywy prywatne. W mieście istniało Biuro Informacji o Nędzy Wyjątkowej, które publikowało w „Kurierze Warszawskim” adresy osób żyjących w skrajnej biedzie, do których dotarły siostry miłosierdzia. W ogłoszeniu podawano adres osoby, informację o chorobach panujących w domu oraz o liczbie drobnych dzieci pozostających na utrzymaniu, odwoływano się więc do prywatnej ofiarności. Najczęstszymi adresami były tu sutereny.

Nie jest jednak prawdą, że w suterenach mieszkały tylko patologiczne rodziny. Źródła dają nam obraz wybranych mieszkańek piwnicznych, w których żyły pełne rodziny, a dzieci chodziły do gimnazjów i innych szkół lub uczyły się zawodu. W suterenie takiej dominowały funkcje produkcyjne (praca zarobkowe oraz zajęcia wokół gospodarstwa) i fizjologiczne

⁴²⁷ J. Galewski, L.B. Grzeniewski, *op. cit.*, s. 112.

⁴²⁸ F. Zdunek, *op. cit.*, s. 9.

⁴²⁹ S. Retko, Jaka była dawniejsza Warszawa, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 322, s. 6–7.

(spanie); przede wszystkim odbywała się tam praca matki, która szyla lub – częściej – robiła dla innych pranie⁴³⁰, co sprawiało, że w pomieszczeniu panował półmrok i wszystko było mokre; para nie miała którędy się ulatniać i wnikała w i tak wilgotne ściany i meble⁴³¹. Ojciec pracował zazwyczaj jako robotnik, niewykwalifikowany wyrobnik lub był bezrobotny. Oprócz robotniczych były także sutereny rzemieślnicze, gdzie izba była sypialnią i pracownią (była ogrzewana), a obok czasem znajdował się jeszcze zimny, wypełniony surowcem lub gratami przedpokój⁴³². Centralnym miejscem takiej izby była kuchenka, przy której się ogrzewano i gdzie przyrządzano ubogie posiłki. Dzieci nie zawsze były odpowiednio zadbane, ale zdarzało się, że mimo to ostatnie pieniądze przeznaczano na ich edukację⁴³³. Był to wysiłek heroiczny, gdyż pozbawiano się tym sposobem potencjalnego zarobku z pracy nieco starszych już dzieci, a ryzyko choroby i śmierci nadal było w tym wieku duże.

O brudzie panującym w suterenach pisano w prasie. „Głos” w 1900 r. informował o fatalnych warunkach mieszkaniowych w piwnicach, wspominając przy tym o różnicach między nowymi a starymi kamienicami: „[W] suterenach, dość niskich i ciemnych, zaduch jest nie do opisania, okien otwierać nie można, tuż przed oknem przepływa rynsztok; prawie we wszystkich izbach wilgoć. Korytarze ciemne, w domach nowych, o ile urządzają sutereny, są one znacznie wyższe i jaśniejsze, otwór okienny jest zabezpieczony od wody rynsztokowej tak, że okno można otwierać”⁴³⁴.

Dla twórców literatury pięknej sutereny były scenarią dramatów rodzinnych i ludzkich. Tu działy się rzeczy, których mieszkańcy frontów mieli się bać. Gnieździły się tu biedne dzieci, których rodzice wiecznie byli poza domem, matki robiły awantury, a ojcowie schodzili na złą drogę, jak to się działo w nowelce *Wigilia* Bolesława Prusa. U Klemensa Junoszy w suterenie przy ul. Chłodnej znajdujemy warsztacik, gdzie mieszka ślusarz z żoną i jej siostrą, siostrzeńcem oraz wykorzystywanym ponad siły nieletnim pomocnikiem. Po śmierci żony następuje degradacja pozostałej rodziny, kłótnie,

⁴³⁰ K. Elwertowski, *op. cit.*, s. 118.

⁴³¹ F. Zdunek, *op. cit.*, s. 9.

⁴³² Mieszkanko takie wspomina Jadwiga Sikorska-Klemensiewiczowa; warsztat szewca-latacza ogrzewany był piecem kuchennym. Było tam głośno i duszno. Sąsiadujący z nim przedpokój był zimny i wąski, ale miał małe okienko, dzięki czemu mogła się tam uczyć córka rzemieślnika, por. eadem, *op. cit.*, s. 132.

⁴³³ Jak u koleżanki Jadwigi Kopeć, córki robotnika i praczki. Jadła ona z rodzeństwem przypaloną kaszę i pożyczony od sąsiadów chleb, musiała uczyć się w izbie pełnej oparów prania, ale na książkę rodzice dali jej pieniądze, por. eadem, *op. cit.*, s. 173.

⁴³⁴ *Jak żyje uboga ludność Warszawy*, „Głos”, R. 15, 10 II (29 I) 1900, nr 6, s. 88.



94. *Dzień robotnika*, trzecia część tryptyku J. Rapackiego. W ciemnej i dusznej z powodu robionego przez żonę prania suterenie śpi mąż-robotnik po dniu ciężkiej pracy. Wilgoć ze skraplającej się pary wodnej pogarsza jeszcze niezdrowe warunki panujące we wnętrzu. W tle suszące się pranie i święty obrazek. „Tygodnik Ilustrowany”, 1898.

śmierć owej siostry i wygnanie siostrzeńca z izby⁴³⁵. Młodsze pokolenie pisarek zainteresowało się bliżej losem dzieci wychowywanych w takich miejscach i ich tragicznym życiem. Pola Gojawiczyńska w *Dziewczętach z Nowolipiek* wprowadza postać Franki, która jako jedyna z przyjaciółek mieszka w suterenie, której nie mogła nazwać domem: „Tylko Franka była bez domu. Franka nie miała ojczyzny. Nie była domem suterena ciotki,

⁴³⁵ K. Junosza, *Z pamiętników roznosiciela...*, w: *Obywatel z Tamki...*, s. 123.

gdzie sypiała, i nie była domem kuchnia matki na służbie. [...] Jedynie okna [...] cudzych mieszkań, gorejące – to było coś warte uwagi. Przystawała i wspinała się na palce, jeśli parter był wysoki. Tam był czyjś dom, lampa wisiała nad stołem. Tam było czyjeś ciepło. [...] Suterena, to się wie, tyle zostało napisane i powiedziane o tych oknach przyziemnych, na wysokości rynsztoków. Nogi ludzkie, stopy w kamaszach, trzewikach, kapciach, trepach! Stopy gołe. Franka przeszła ten okres jak ciężką chorobę. Jej się też zdawało z początku, że ją te stopy ludzkie wdepczą na zawsze w ziemię. Czyż okno nie zapadało się coraz niżej i niżej? Szyby mętniały zielone, matowe. Ludzie całego domu wylewali tu swoje brudy do rynsztoka, płynącego wyżej niż ono. Odpryski tych brudów padały na szyby. Słychać było ciągle bulgotanie wody w jakichś rurach; zaraz koło okna wodociąg podwórzowy kapał ciężkimi kroplami. Czuła swą niższość [...]”⁴³⁶. W tej samej powieści możemy poznać też inną suterenę, w której matka mieszkała z dziećmi, tuż obok lecznicy. Koło wejścia do ich sutereny wynoszono regularnie trupy⁴³⁷. Z kolei Helena Boguszewska i Halina Górka przedstawiły studium szybkiego dorastania dzieci, których los zagnał do suteren. W powieści *Druga brama* Górka odmalowała proces upadku rodziny Adeli, jednej z drugoplanowych bohatererek, która z całkiem przyzwoitego mieszkania trafia do sutereny przy ul. Żelaznej. Tam, przytłoczona obowiązkami, dorasta, ale też staje się apatyczna, samolubna i kłótniwa⁴³⁸. Boguszewska przedstawiła obraz ludzi żyjących w zatłoczonej izbie piwnicznej, którzy są dla siebie zupełnie obcy i gotowi do wykorzystywania się nieuczciwie nawzajem⁴³⁹.

I znów powstaje pytanie, co by było, gdyby kamienice były projektowane bez suteren? Biorąc pod uwagę niedomagania gospodarcze reżimu Romanowów, brak polityki socjalnej oraz żywiołową migrację do miasta ludzi ze wsi po 1864 r., trzeba przyznać, że wynajmowanie piwnic lokatorom było jakąś formą rozwiązania problemu mieszkaniowego (a przy okazji szansą na dodatkowy zarobek dla właścicieli domów). Ze względu na swe podziemne położenie mieszkań takich nie dało się zaprojektować jako zdrowych i przyjaznych ludziom. To wszystko nie zmienia faktu, że zamieszkiwanie ich było zawsze koszmarem, a wyjście z takiej sutereny do wyżej położonych mieszkań jedyną szansą na ratowanie zdrowia.

⁴³⁶ P. Gojawczyńska, *Dziewczęta z Nowolipek*, Warszawa 1987, s. 7 oraz 17.

⁴³⁷ Ibidem, s. 87–88.

⁴³⁸ H. Górka, *Druga brama*, Wrocław 1995, s. 55.

⁴³⁹ H. Boguszewska, *Inna* Warszawa, w: *Warszawa naszej młodości...*, s. 135–140.

Wnioski

Niemiecka badaczka historii społecznej XIX w. Adelheid von Saldern zdefiniowała zamieszkiwanie jako stosunek człowieka do przestrzeni i przedmiotów, interakcję między nimi oraz złożony proces ich przyswajania⁴⁴⁰, co nazwać można doświadczeniem przestrzeni (i przedmiotów). Za autorką tą trzeba przede wszystkim zwrócić uwagę na ogromny kontrast między doświadczeniem przestrzeni przez różne warstwy społeczne. Burżuazja nie stworzyła może całkowitego systemu społecznego, organizującego życie wszystkich, co można powiedzieć o wypracowanym w średniowieczu systemie stanowym⁴⁴¹, ale to ta warstwa miała największe możliwości urzeczywistniania swych ideałów i to ona mogła narzucać wypracowane wzory innym warstwom, które nie miały możliwości obcowania z bardziej złożoną przestrzennością mieszkań. Doświadczeniu przestrzeni przez burżuazję (ale i dobrze zarabiającą inteligencję oraz przedstawicieli średniego ziemiaństwa) towarzyszyło organizowanie obszaru mieszkania, co było możliwe dlatego, że grupy te dysponowały, po raz pierwszy w historii, tak wielkimi apartamentami. Recepcja tych wzorów przez warstwy uboższe była z kolei możliwa, gdyż po raz pierwszy w ogóle dysponowały one przestrzenią, która nadawała się do organizowania. Wszak wcześniej, jeszcze w XVIII w., a tym bardziej w pierwszej połowie XIX, w okresie początku procesu zalewu wielkich miast przez ludność z prowincji, liczyło się znalezienie jakiegokolwiek lokum, np. w szopach, budach i różnego typu przybudówkach na podwórzu⁴⁴². Wiek XIX był okresem udomowienia większości warstw społecznych, a także – do pewnego stopnia – udomowienia ich zwyczajów i sposobów spędzania czasu.

Robotnicy w całej Europie doświadczali braku przestrzeni, nie tylko tej prywatnej, ale jako takiej. Ich życie podporządkowane było całkowicie pracy⁴⁴³, ich socjalizacja musiała przebiegać przynajmniej częściowo poza domostwem: w przestrzeni publicznej bram, sieni, podwórek oraz ulic przed bramą⁴⁴⁴. Jednak polepszające się warunki mieszkaniowe wpływały na ich lepszą integrację społeczną, rozbudzenie ambicji przestrzennych i materialnych oraz chęć naśladowania warstw posiadających⁴⁴⁵.

⁴⁴⁰ A. von Saldern, *Im Hause, zu Hause...*, s. 147.

⁴⁴¹ I. Weber-Kellermann, *op. cit.*, s. 96.

⁴⁴² Por. choćby: K. Homann, *op. cit.*, s. 11.

⁴⁴³ I. Weber-Kellermann, *op. cit.*, s. 171.

⁴⁴⁴ A. von Saldern, *Im Hause, zu Hause...*, s. 325; K. Homann, *op. cit.*, s. 18.

⁴⁴⁵ O. Löfgren, J. Frykman, *op. cit.*, s. 143–144 oraz 149–151.

Arystokracja XVII i XVIII w. wynalazła kategorię „wygody” (*commodité*⁴⁴⁶) jako zasadę w przekształcaniu wnętrz mieszkalnych. Oznaczało to wydzielenie kolejnych pokoi o różnych sprecyzowanych funkcjach oraz trzymanie licznej służby. W pewnym momencie jednak do potrzeb wygody doszła potrzeba prywatności, która stała w sprzeczności z ostentacją i trzymaniem licznej służby. Starano się znaleźć jakiś złoty środek, separując służbę od państwa i wypracowując style architektoniczne odpowiadające kategorii intymności (np. rokoko)⁴⁴⁷. Burżuazja przejęła od arystokracji i rozwinęła tę ideę prywatności, którą mogły zapewnić jedynie duże mieszkania. Dodatkowo pojawiła się tendencja do nadawania domowi cech intymności rodzinnej, obcej arystokracji. Służyło temu oddzielenie miejsca pracy i zamieszkania i nadanie kobiecie statusu nieobarczonej pracą fizyczną strażniczki ogniska domowego, co pociągnęło za sobą konieczność trzymania i tolerowania służby (choć potrzeba intymności zaczęła przeważać nad tą tolerancją w końcu XIX w. na Zachodzie, o czym będzie mowa w następnym rozdziale). Jednocześnie burżuazja, która w swym okresie „grynderskim”, by zapożyczyć określenie z krajów niemieckojęzycznych, najwięcej czasu spędzała w swych przedsiębiorstwach i w domu, po wzbogaceniu się zaczęła odczuwać potrzebę zapożyczenia jednego z elementów stylu życia warstw arystokratycznych: towarzyskości (światowości) i związanej z nią ostentacji. To prowadziło do praktyki wydzielenia głównych trzech stref funkcjonalnych w mieszkaniach, o czym była mowa.

Ideaty, którym hołdowała burżuazja, znajdowały więc swe przełożenie na stosunki przestrzenne, trzeba jednak zwrócić uwagę na pojawiający się w XIX w. ostry podział majątkowy, oddzielający np. na Zachodzie niższą burżuazję od wyższej⁴⁴⁸, a w Warszawie np. inteligencję zamożną od „inteligentnego proletariatu”, który przekładał się na różnice w użytkowaniu przestrzeni mieszkań. To te naprawdę zamożne grupy mogły przeprowadzać konsekwentny podział mieszkań na strefy i zapewniać sobie prywatność w obrębie mieszkania⁴⁴⁹. To tę bogatą część społeczeństwa cechował opisywany przez Orvara Löfgrena i Jonasa Frykmana zwrot w końcu XIX w. od programowego ascetyzmu w kulturze zamieszkiwania ku pokazowemu zbytkowi⁴⁵⁰, o czym będzie mowa w rozdziale piątym.

⁴⁴⁶ M. Eleb-Vidal, A. Debarre-Blanchard, *op. cit.*, s. 45.

⁴⁴⁷ Bo to zmieniona mentalność wpływa na zmiany w architekturze, a nie na odwrót, por. *ibidem*, s. 171.

⁴⁴⁸ A. von Saldern, *Im Hause, zu Hause...*, s. 237.

⁴⁴⁹ D. Hoffmann-Axthelm, *op. cit.*, s. 176–177.

⁴⁵⁰ Por. O. Löfgren, J. Frykman, *op. cit.*, s. 128 oraz R. Sieder, *op. cit.*, s. 140. O tym kontraście na gruncie warszawskim por. rozdział piąty niniejszej części.

Jeśli chodzi o mieszkania i lokatorów warszawskich, to wspomniane wyżej główne spostrzeżenia dotyczące przemian związanych z przestrzenią prywatną znajdują swoje odbicie w zebranych źródłach. Ze względu na charakter tych źródeł niemożliwe jednak okazało się dokładne prześledzenie stosunków między różnymi grupami społecznymi wśród lokatorów. Jak wyglądały kontakty między lokatorami będącymi pierwszym pokoleniem, które przeprowadziło się ze wsi, oraz rodzinami osiadłymi? Jak wyglądały stosunki między burżuazją etnicznie niepolską, a burżuazją pochodzenia polskiego? Jak wyglądały relacje rodzin drobnomieszczańskich o różnym pochodzeniu etnicznym? Istnieją pojedyncze przekazy na ten temat, ale za mało jest materiału do generalizacji. Niemożliwe okazało się więc znalezienie odpowiedzi na pytanie o stopień realnej integracji społecznej wśród tak bardzo różnorodnych mieszkańców kamienic.

W źródłach zwracano uwagę przede wszystkim na fakt, że większa integracja miała miejsce wśród uboższych lokatorów niż tych bogatych, o czym świadczy taki *passus* ze wspomnień Antoniego Słonimskiego: „W czasach mego dzieciństwa mieszkania ludzi zamożnych izolowały się od innych mieszkańców tego samego domu ryglami i zasuwami, łańcuchem u drzwi i służbą w przedpokojach. Tylko biedota z czwartego piętra, z oficyn czy suterren pożyczła sobie balii, rondla, szczypty soli, zapalek, przychodziła z pomocą w przypadku choroby czy połogu. Solidarność bogatych wyrażała się w bardziej skomplikowanych formach działania społecznego i politycznego, oddawano sobie wzajemne usługi w bankach, urzędach, w prasie i ustawodawstwie, ale w życiu codziennym stykano się ostrożnie i było to normalnym stanem rzeczy, że adwokat z pierwszego piętra nie znał osobiście swego sąsiada fabrykanta czy doktora z drugiego piętra”⁴⁵¹. Jest to oczywiście spore uogólnienie, zaś w innych źródłach praktycznie brak jest na ten temat informacji, nie licząc pojedynczych przypadków udokumentowanej przyjaźni między niektórymi sąsiadami. Można jednak przyjmując tę opinię za odbicie prawdy, tym bardziej jeśli się weźmie pod uwagę, że np. w Berlinie ewidentną sprawą było niesprawdzenie się przewidywań Jamesa Hobrechta dotyczących zbawionego działania społecznego wymieszania składu lokatorskiego (była o tym mowa), a nawet w tak homogenicznych dzielnicach jak w Londynie nie było zwykle przyjęte, by zapraszano do domów rodziny sąsiadów⁴⁵².

To, co się udało, to po pierwsze ukazanie różnorodności społecznej kamienicy i naświetlenie wielu kwestii z tym związanych. Starłem się

⁴⁵¹ A. Słonimski, *Wspomnienia*, w: *Warszawa naszej młodości*, [red. A. Mauersberger], Warszawa 1954, s. 63.

⁴⁵² Por. J. Tosh, *op. cit.*, s. 23.

wychwycić, jaki był skład społeczny poszczególnych części domu oraz relacje międzyludzkie w kontekście przestrzeni mieszkania, w tym praktyki przestrzenne poszczególnych członków rodzin. Kwestie te szczegółowo przedstawiłem i zilustrowałem świadectwami piśmiennymi i ikonograficznymi. Oprócz tego udało się prześledzić styl życia ludzi z różnych grup społecznych z tym zastrzeżeniem, że więcej można było powiedzieć o grupach, które pozostawiły więcej źródeł (szczególnie inteligencji, burżuazji i rodzinach rzemieślniczych), a niewiele np. o rodzinach migrujących ze wsi. Wydobyłem ze źródeł także różne szczegóły dotyczące „przestrzennych” losów wielu warszawskich rodzin, mniej lub bardziej znanych z dotychczasowej literatury przedmiotu. Podsumowując, udało się dużo opowiedzieć o poszczególnych mieszkaniach, mniej za to – o relacjach między tymi mieszkaniami.

W następnym rozdziale przyjrę się losom osób, które docierały do Warszawy z terenów wiejskich, a o których zachowało się sporo źródeł, mam tu na myśli służbę w mieszkaniach. O kwestiach społecznej dystynkcji będzie zaś jeszcze mowa w rozdziale szóstym niniejszej części.

Rozdział 4

„Obcy” w mieszkaniu

Rezydenci

Mieszkania były domem nie tylko dla głównych lokatorów. Obok służby (stałej, o której niżej, i dochodzącej) rezydowali w nich też często ludzie spokrewnieni i niespokrewnieni z gospodarzami, przebywający tam na różnych, czasem dość skomplikowanych zasadach¹. Określam ich terminem rezydentów.

Bardzo często osobą, która zamieszkiwała na stałe przy gospodarzach, był ojciec lub matka któregoś z nich. Traktowano ich z szacunkiem i w przypadku, gdy w mieszkaniu żyli na stałe jeszcze inni krewni, dziadkowie mieli najsilniejszą pozycję. Dziadek lub babka mieli zazwyczaj do dyspozycji własny pokój², czasem też prowadzili oddzielne gospodarstwo z własnym budżetem³. Jeśli to oni przyjmowali pod swój dach dzieci, którym się nie udało utrzymać niezależności, pozostawali właściwymi gospodarzami⁴. Było to nawet pewną normą w biednych mieszkankach przedmieść. Dzieci nie

¹ O. Löfgren, J. Frykman, *Narodziny człowieka kulturalnego. Studium z antropologii historycznej szwedzkiej klasy średniej*, Kęty 2007, s. 153.

² W obu mieszkaniach Gebethnerów zawsze jeden z ważnych frontowych pokoi przeznaczony był dla babki, por. J. Gebethner, *Młodość* wydawcy, Wrocław-Warszawa-Kraków-Gdańsk-Lódź 1989, s. 48 oraz 62. Córka Stanisława Lilpopa wspominała o prababce mieszkającej w oddzielnym pokoju apartamentu rodzinnego, por. F. Lilpop-Krance, *Powroty*, Białystok 1991, s. 15.

³ Por. Z. Drzewiecki, *Wspomnienia muzyka*, Kraków 1971, s. 10.

⁴ Z. Kaliciński, *O Starówce, Pradze i ciepokach*, Warszawa 1983, s. 8–9. Teodora Heurichówna mieszkała po powstaniu styczniowym z matką i babką oraz trzema siostrami we własnym drewnianym domu przy ul. Widok, por. T. z Heurichów Kiślańska, *Wspomnienia córki*, w: *Pamiętniki z powstania styczniowego*, oprac. K. Dunin-Wąsowicz, Warszawa 1963, s. 298. Por. też R. Siudalski, *Wiatr w oczy. Wspomnienia międzywojenne*, Warszawa 1987, s. 18.

miały wykształcenia i często trudno im było znaleźć pracę umożliwiającą usamodzielnienie, dlatego długo mieszkaly z rodzicami⁵. Normą społeczną było też, że niezamężne a dorosłe córki mieszkaly z rodzicami i były przez nich utrzymywane⁶, nie mogą więc dziwić usilne starania o wydanie ich za mąż.

Rezydentami często byli też bliżsi czy dalsi krewni, synowie i córki rodzeństwa lub kuzynów głównych lokatorów⁷. Szczególnie, gdy przybywali na naukę do miasta, a czasem przygarniano tych, którzy utracili rodziców i konsylium rodzinne oddało ich na wychowanie komuś w Warszawie⁸. Bywało też, że na stancję przyjmowano dzieci niespokrewnione⁹, np. znajomych spoza Warszawy, zaprzyjaźnionych ziemian, którzy nie mieli stałego mieszkania w mieście, a chcieli umieścić dzieci w „bezpiecznym” domu, lub też dzieci przyjmowane od obcych ludzi za opłatą¹⁰.

⁵ Wskazuje na to Józef Świdrowski. Jego babka – wdowa długo mieszkała z trzema synami i czterema córkami w pokoju i kuchni w domu przy ul. Radzymińskiej na Nowej Pradze, por. idem, *Moja droga w świat. Wspomnienia 1906–1939*, Warszawa 1980, s. 15.

⁶ Por. choćby wzmiankę o mieszkaniu Lublińskich, J. Waydel-Dmochowska, *Dawna Warszawa. Wspomnienia*, Warszawa 1958, s. 15–16.

⁷ Stanisław Arct pisał, że w jego pokoju zawsze mieszkali jacyś bliżsi czy dalsi kuzyni, por. idem, *Okruchy wspomnień*, Warszawa 1962, s. 106. Także w małym mieszkaniu trzypokojowym w oficynie, należącym do urzędnika handlowego Edwarda Sutorowskiego, oprócz rodziny przyjęto na stałe babkę oraz dwie małoletnie ciotki, por. Z. Sutorowska, *W oczach dziecka*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 376, s. 10.

⁸ Znany ze szczegółami jest przypadek Heleny Maty, Żydówki, która jako dziecko uciekła od matki i jej babka zdecydowała, że przyjmie ją do domu jedna z sióstr ojca, por. H. Maty, *Życie jakich wiele. Powieść*, t. 1–2, Warszawa 1936, t. 1, s. 45, 47, 55, 61, 153 oraz 272. Rodzina wprawdzie przyjęła ją ciepło, dostała miejsce do spania na otomanie w ogólnej sypialni razem z innymi, potem przesunięto ją na kanapkę do stołowego. Szybko jej status w domu zaczął spadać. Dostała w końcu własne pół pokoju na spółkę ze służącą; jej część oddzielona była firanką. Traktowano ją jednak jak ubogą krewną, dostawała małe porcje jedzenia, a jej pokój traktowano jak lamus, gdzie zostawiano niepotrzebne rzeczy w domu. W końcu wróciła do matki, a potem na stancję. Kilka lat później trafiła z powrotem do ciotki, gdzie już nie miała własnego kąta, a w podobnej sytuacji znalazła się także w tym samym mieszkaniu jej babka (matka gospodyni). Następne było mieszkanko drugiej ciotki, gdzie spała w stołowym. Potem wyjechała do Petersburga.

⁹ Por. J. Kruszewski, *Przed pół wiekiem w stolicy. Gawędy*, Warszawa 1971, s. 16–17. Stary kawaler przyjął na stancję bratanka oraz niespokrewnionego autora, bo sprzykrzyło mu się starokawalerskie życie. Helena Maty także „wylądowała” na takiej płatnej stancji w rodzinie skromnego urzędnika, gdzie spała w alkowie przy jadalni razem z córką gospodarzy, por. eadem, *op. cit.*, t. 1, s. 89.

¹⁰ O stancji dla różnych uczniów w mieszkaniu najętym przez Kozickich na czas nauki dzieci pisał S. Kozicki, *Pamiętnik 1876–1939*, Słupsk 2009, s. 46. W tym zakresie wyspecjalizowała się też rodzina prawnika Konstantego Mogilnickiego; w mieszkaniu przy ul. Świętokrzyskiej najlepsze, jasne pokoje przeznaczono dla uczniów, a rodzina mieszkała w ciemnych pokojach od podwórka, por. A. Mogilnicki, *Wspomnienia*, Warszawa 2008, s. 13.



95. *Pokój babuni*, reprodukcja obrazu F. Ruszczyca. Obraz przedstawia pokój osoby starszej, może to być salonik w samodzielnym mieszkaniu staruszki, bardziej jednak prawdopodobne jest, że jest to jeden z pokoi mieszkania przeznaczony dla matki bądź teściowej pana domu. Pokój jest dość obszerny, ale ascetycznie umeblowany. Zwraca uwagę wisząca nad kanapą rama, kryjąca prawdopodobnie święty obrazek. „Tygodnik Ilustrowany”, 1907.

Bardzo często w mieszkaniu warszawskim można było spotkać niezamężne rodzeństwo oraz kuzynów pani i pana domu¹¹. Byli to najczęściej kawalerowie i panny, rzadziej wdowy i wdowcy. Ówczesne zwyczaje nakazywały przyjmować takie osoby pod swój dach do czasu, aż się usamodzielnia. Czasem to właśnie na ich barki spadał trud prowadzenia domu¹²

¹¹ W mieszkaniu Kętrzyńskich, którzy zajmowali piętro domu rodziców pani domu, Grossmanów, był pokój dla przyjeżdżającej co jakiś czas z Petersburga siostry pani domu, a córki gospodarzy kamienicy, por. K. Kętrzyńska, *Wspomnienia ze spalonego domu*, „Rocznik Warszawski”, t. 20, 1988, s. 48. August Iwański jr wspominał również, że w dużym apartamencie wynajętym przez ojca w Alejach Jerozolimskich był pokój ciotki, por. idem, *Wspomnienia 1881–1939*, Warszawa 1968, s. 27. U Brzezińskich mieszkał brat pani domu, por. S. Brzeziński, *Pamiętnik*, BN, Zbiory specjalne, sygn. mikr. 94441, s. 92–93. Por. też M. Jankowski, *Wspomnienia*, BN, Zbiory specjalne, rkps 111, s. 6 (kuzyn) oraz 73 (wujenka z siostrą).

¹² Tak było w mieszkaniu Bolesława Łęgiewicza, który pracował w towarzystwie ubezpieczeniowym. Często jeździł do Łodzi i zabierał tam swą żonę, wówczas prowadzenie domu

lub administrowania nieruchomością, gdy do gospodarza należał cały dom¹³.

W trudnej sytuacji były starsze kobiety, które przebywały jako rezydentki w warszawskich mieszkaniach, gdyż nie miały za bardzo innego wyjścia. Były to albo biedne, pozbawione posagu krewne, albo te, które z innych powodów nie znalazły męża, a nie chciały lub nie były w stanie samotnie się utrzymać. W prasie także poruszano temat żyjących po domach ubogich krewnych, podkreślając potrzebę kształcenia się takich kobiet i szukania pracy, dzięki czemu mogłyby one zdobyć niezależność, a w perspektywie – męża¹⁴. Rzeczywistość nie sprzyjała jednak takiej postawie. O trudnościach kobiet z rozpoczęciem pracy zarobkowej była już mowa, do tego trzeba dodać wysoką cenę komornego średnich mieszkań i wynikającą stąd konieczność zamieszkiwania samotnych kobiet w gorszych częściach kamienicy, na co nie każda wychowana w rodzinie ziemiańskiej lub burżuazyjnej córka była gotowa. W takiej sytuacji miejsce w mieszkaniu u siostry, brata lub kuzynostwa było lepszym rozwiązaniem. Pozycja takiego domownika była dość słaba; uboga kuzynka nie miała za wiele prywatności, pomagała w wychowaniu i opiece nad dziećmi¹⁵, ale też w gospodarstwie domowym. Słowem była częścią rodziny, lecz na gorszych prawach niż główni domownicy; miała obowiązki, a nie miała wpływu na decyzje zapadające w domu. Czasem taka osoba nie była spokrewniona z rodziną; mogła być krewną przyjaciół lub też osobą, która podejmowała się opisanej już wyżej roli w zamian za mieszkanie. Takie osoby miał prawdopodobnie na myśli Bronisław Kopczyński, pisząc: „Zamieszkiwała u nas zazwyczaj jakaś w starszym wieku osoba płci żeńskiej, o zawiedzionych nadziejach, z pewnymi kwalifikacjami do pomocy w odrabianiu lekcji, zwłaszcza języków obcych oraz gry na fortepianie [...]”¹⁶.

przejmowała siostra żony, por. K. Łęgiewicz-Miskiewicz, *Wspomnienia*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 13919, s. 9.

¹³ Tak robił Adolf Zawistowski, mieszkając u kuzyna Krahelskiego przy ul. Marszałkowskiej róg Mokotowskiej, por. J. Zawistowski, *Wspomnienia*, t. 1, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 12314, s. 62 oraz Stanisław Jan Czarnowski u stryja przy ul. Chmielnej, por. idem, *Pamiętniki. Wspomnienia z trzech stuleci XVIII, XIX i XX w.*, z. 5: *Lata uniwersyteckie w Szkole głównej w Warszawie (r. 1864 do 1869)*, Warszawa 1921, s. 10.

¹⁴ *Panna bawiąca*, „*Bluszcz*”, R. 9, t. 10, 22 I (3 II) 1874, nr 5, s. 33–34 oraz „*Bluszcz*”, R. 9, t. 10, 30 I (11 II) 1874, nr 6, s. 42–44.

¹⁵ Taką „ofiara systemu społecznego” (wyrażenie autora wspomnień) wzmiankował Tadeusz Gostyński; była nią kuzynka pani domu, stara panna, pomagająca w opiece nad dziećmi. Praca jej nie była ciężka, gdyż dom roił się od służby, która również się tym zajmowała, por. idem, *Salon mojej matki, przyczynek do dziejów burżuazji warszawskiej w początku XX wieku*, „*Rocznik Warszawski*”, t. 12, 1974, s. 299.

¹⁶ B. Kopczyński, *Przy lampie naftowej. Wspomnienia o dawnej Warszawie, Krakowie, wędrówkach z farbami, spotkanych ludziach 1882–1952*, Warszawa 1959, s. 31.

Zauważyć można pewną skłonność do przyjmowania rezydentów wśród rodzin o korzeniach szlacheckich. W mieszkaniach ich spotkać można było dzieci przyjaciół gospodarzy¹⁷, a czasem też rodziny krewnych i z wiejskiego sąsiedztwa. Z biegiem lat w domach panowało coraz większe zagęszczenie z powodu przybywania kolejnych osób, które traciły majątki, lub starszych członków rodziny, którzy nie mogli już samodzielnie gospodarować na folwarku¹⁸. Oczywiście w mieszkaniach burżuazyjnych nie brak było również mieszkających na stałe gości¹⁹. Dominującym czynnikiem wpływającym na gościnność była zatem wielkość lokalu oraz liczba osób, które znała bliżej dana rodzina (zubożałe ziemiaństwo miało szczególnie dużo takich znajomości). Jeśli zaś do wspomnianych rezydentów dodamy mieszkających okresowo gości spoza Warszawy, pochodzących z bliższej i dalszej rodziny, otrzymamy w rezultacie bardzo liczną grupę domowników²⁰ (a przecież obok nich mieszkała jeszcze służba, nauczyciele oraz sublokatorzy).

Relacje między głównymi lokatorami a rezydentami układały się bardzo różnie. Obok sympatii i wzajemnego zrozumienia w relacjach spotkać się można z sytuacjami jedynie tolerowania się lub też nawet sprawiania sobie kłopotów²¹. Teściowe nie zawsze dobrze wpływały na relacje między małżonkami, gdyż ich doświadczenie życiowe było inne i często nie przystawało do współczesnych czasów²². Bywało więc, że przyjęcie nawet najbliższych

¹⁷ Zubożały ziemianin Włodzimierz Bohuszewicz, gdy już osiedlił się w mieście, przyjął do siebie na stałe córkę przyjaciela. Najpierw była nauczycielką jego córki Marii, a potem (gdy uczęszczać zaczęła do Konserwatorium) nadal u niego mieszkała i była traktowana jak córka, dzieląc z Marią pokój, por. M. Bohuszewiczówna, *Pamiętnik*, Wrocław 1955, s. 10. Oprócz tego zaprosił on pod swój dach brata, który przybył z Kaukazu, a następnie także śmiertelnie chore małżeństwo drugiego brata, które sprowadzono z ich majątku, gdy nie mogło same gospodarować, ibidem, s. 13 oraz 16. Por. też K. Łęgiwicz-Miskiewicz, *op. cit.*, s. 9.

¹⁸ Taka tendencja istniała w mieszkaniu rodziców J. Wiewiórskiego, por. idem, *Dziennik z lat młodości*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 10498/1, wpisy z 3 V 1899 r. oraz 19 X 1899 r.

¹⁹ Rzadziej znaleźć można na to przykłady w źródłach, np. J. Kopeć, *Dziecko dawnej Warszawy*, Warszawa 1981, s. 37.

²⁰ Jadwiga Kopeć pisała, że na śniadania w pewnym okresie schodzili się tacy domownicy jak stałe mieszkający rodzice autorki z dziećmi, ich babka oraz siostra babki, ponadto przebywający gościnnie: trzy ciotki oraz wuj, por. ibidem, s. 37–38. Gdy zaś do syna, prawnika Kazimierza Brzezińskiego przybywała matka w gościnę, ten ustępował jej miejsca w sypialni, a sam spał w salonie (mimo że mieszkanie było duże), por. S. Brzeziński, *op. cit.*, s. 71.

²¹ Ludwik Drzewiecki mieszkać musiał z teściową, która ciągle narzekała na bóle głowy i której przeszkadzało muzykowanie zięcia, Z. Drzewiecki, *op. cit.*, s. 10.

²² *Mieszkanie dla kobiet samotnych*, „Kronika Rodzinna”, t. 17, seria 2, 1892, nr 15, s. 451.

krewnych odczuwane było przez gospodarzy jako obciążenie, jednak zazwyczaj nie odmawiano pomocy²³.

Przyjmowanie krewnych jako rezydentów nie ograniczało się wszak do większych i średnich mieszkań. Rodziny niezamożne także starały się pomagać krewnym, przyjmując ich do siebie choć na pewien czas. Możliwości pomieszczenia takich gości były oczywiście ograniczone, stąd taka pomoc rezerwowana była jedynie dla najbliższej rodziny²⁴. Normą też było, że w najuboższych mieszkaniach ciasne kąty dzieliły rodziny z pozostałymi przy życiu rodzicami²⁵, w tych kręgach społecznych nie znano bowiem – jak to miało miejsce w przypadku niektórych urzędników i pracowników instytucji – emerytur.

Sublokatorzy

Na wynajęcie mieszkania na odpowiednim poziomie wielu osób nie było stać, stąd dość wygodną formą zamieszkiwania było sublokatorstwo, polegające na odnajmowaniu zazwyczaj jednego pokoju od osób, które wynajmowały cały lokal. Decydowali się na to przede wszystkim młodzi mężczyźni i – prawdopodobnie nawet częściej – młode kobiety. Jakość takiego sublokatorstwa była uzależniona od warstwy społecznej, do której należeli gospodarze. Mieszkanie przy rodzinie mogło być bardzo wygodne. Umawiano się nierzadko na obsługę przez służącą domową. Mogła sprzątać pokój i podawać samowar rano i wieczorem za dodatkową opłatą²⁶. Czasem

²³ Jak to było w przypadku matki Konrada Górskiego, Heleny z d. Rozdajcher, która przybyła jako biedna wdowa z Włocławka do Warszawy, gdzie jej matka, Józefina z Gryżewskich, miała dom przy ul. Brackiej. Matka ta przyjęła córkę z dziećmi „z musu”, oddając im jeden z czterech pokoi. Nie prowadzili osobnego gospodarstwa, a córka dopłacała do wspólnej kiesy. Po niefortunnym podziale schedy po mężu Józefiny, córka z dziećmi musiała się wynieść, por. K. Górski, *Pamiętniki*, Toruń 1995, s. 14–15 oraz 30. Z kolei Zygmunt Zaremba uzyskał jako dziesięcioletek lokum w Warszawie u siostry, gdzie dostał nawet jej salonik jako swoją sypialnię i pokój do pracy, por. idem, *Młodość i sprawa*. Wspomnienia, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 11203, s. 61 oraz 82.

²⁴ Jan Garwacki, urodzony na wsi, jako młody chłopak utracił rodziców i znalazł się w bardzo ciężkiej sytuacji. Został przygarnięty przez zamężną siostrę zamieszkującą w małym mieszkanku z mężem strażakiem na Powiślu, por. idem, *Na Czerniakowie i Powiślu*, Warszawa 1983, s. 5.

²⁵ Por. opis mieszkania ubogiego Józka Willnera w: A. Grzymała-Siedlecki, *Mundurek galowy Józka Willnera*, w: *Kredą po tablicy. Wspomnienia z lat szkolnych*, [Warszawa] 1958, s. 147.

²⁶ K. Elwertowski, *Szkoła i życie. Ze wspomnień nauczyciela*, Warszawa 1962, s. 107. Wynajmował on jako młody człowiek przed ślubem wygodny pokój w mieszkaniu Jana Lewińskiego, redaktora „Kurieria Polskiego” w domu na rogu Nowowiełkiej i Wspólnej.

odnajęcie pokoju łączono ze stołowaniem się wraz z domownikami. Taki sposób na urządzenie się w Warszawie mieli studenci; dzięki temu nie musieli myśleć o przyrządzaniu posiłków, a koszt takiego życia przy rodzinie był niższy niż na stacjach z obsługą szwajcara, gdyż można było część komornego (lub całe) spłacać np. udzielaniem korepetycji dzieciom głównych lokatorów²⁷. Sublokatorów przyjmowały rodziny o średnim dochodzie, które chciały poprawić swój budżet domowy, a czasem po prostu móc zamieszkać w większym, odpowiadającym ich aspiracjom lokalu²⁸. Dzięki temu niektóre z nich mogły się przenieść z oficyn do mieszkania frontowego²⁹. Postępować tak musiały bardzo często wdowy³⁰ oraz kawalerowie mieszkający w kilkupokojowych mieszkaniach³¹. W małych mieszkaniach oznaczało to pewne niewygody dla sublokatorów – spijając w oddawanym sobie na noc salonie, musieli składać całe swoje poślanie na dzień i wychodzić z domu np. na czas przyjmowania w nim gości³².

Czasem po prostu nie było innego wyjścia, jeśli w mieszkaniu nie było osób zarabiających. Ciekawym i charakterystycznym przypadkiem było mieszkanie wdowy, doktorowej Reginy Blumentalowej przy ul. Hożej. Kobieta mieszkała z trójką dzieci w wieku szkolnym oraz dwiema siostrzenicami

²⁷ I. Baliński, *Wspomnienia o Warszawie*, Warszawa 1987, s. 69. Autor opisuje swoje studenckie życie, gdy najpierw odnajmował jeden pokój na spółkę z kolegą w domu przy ul. Widok, potem sam, a następnie nawet kilka pokoi, aż do swego ślubu w 1894 r. Por. też M. Rychter, *Wspomnienia 1887–1909*, Łomża – Warszawa – Lwów, APW, Zbiór fotografii, dokumentów i relacji, sygn. 761, s. 99.

²⁸ We wspomnieniach Janiny Gajewskiej pojawiają się informacje na ten temat. Nie za bogata rodzina wynajmowała mieszkanie czteropokojowe, w którym mieszkały różne ciotki, a po nich znaleźli innych lokatorów. Dzięki temu jeden pokój dawał dodatkowy dochód, por. *Pamiętniki*, t. 2, sygn. 78 II, s. 64. Wcześniej pomieszkiwała autorka u babci, gdzie zjeżdżało się do Warszawy wiele osób z rodziny, zawsze znajdując nocleg w gościnnym po staropolsku, choć niedużym, bo trzypokojowym mieszkanku, *Dziennik Janiny Gajewskiej*, zaczęły pisać w Otwocku 1897 r., APW, Zbiór fotografii, dokumentów i relacji, sygn. 78, s. 37. O rodzinie architekta przyjmującej sublokatorów do dwóch ze swych pięciu pokoi, por. M. Rychter, *op. cit.*, s. 89.

²⁹ O takiej decyzji matki pisał Stanisław Gieysztor; aby się przeprowadzić z ładnego mieszkania w oficynie do większego od frontu przyjmowała do jednego pokoju lokatorów. Jak pisze autor: „Trzymała się mama tej kalkulacji prawie zawsze, toteż przez nasze mieszkanie przewinęło się Bóg wie ilu lokatorów, no i Bóg wie jakich”, idem, *Moja Warszawa*, Warszawa 2010, s. 263–264.

³⁰ H. Małkowska, *Teatr mojego życia*, Łódź 1976, s. 59. Podobnie było też w rodzinie Niemojewskich, gdzie ojciec za nielegalną działalność społeczną został wydalony z kraju. Aby utrzymać mieszkanie, żona musiała wziąć sublokatorów, por. Z. Gruszczyńska, *Czterdzieści lat w szkole. Wspomnienia uczennicy i nauczycielki*, Warszawa 1959, s. 49.

³¹ S. Jagmin, *Wspomnienia o Warszawie*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 122, s. 32.

³² M. Rychter, *op. cit.*, s. 91.

sierotami, a także z krewną i jej wychowankiem, studentem (który pomagał synowi gospodyni w nauce). Za opłatą przyjęła jeszcze na stancję autorkę relacji. Na obiady przychodziła nauczycielka francuskiego. W ten sposób, pomimo śmierci męża i trudnej sytuacji finansowej, udawało się pani Blumentalowej utrzymać duże mieszkanie oraz wykształcić dzieci, czego ceną był jednak tłok w domu, wprowadzenie tam surowszej dyscypliny oraz naruszenie wcześniejszej sfery prywatności lokatorów³³.

Sublokatorom odnajmowano najczęściej jeden z pokoi w tylnej części mieszkania³⁴, najchętniej sąsiadujący z przedpokojem, by mogli oni wychodzić i wracać nie przeszkadzając domownikom. Bywały też rodziny, które zdecydowały się na czerpanie stałego dochodu z czasowego wynajmowania pokoi³⁵. Usługa taka nazywała się „pokojami umeblowanymi” i musiała być zarejestrowana i opodatkowana.

Jednak sublokatorstwo było zjawiskiem najbardziej rozpowszechnionym wśród warstw ubogich, na najtańszych piętach, czyli na poddaszach i w suterrenach. Była już o tym mowa w poprzednim rozdziale. Trudno było właściwie spotkać klitkę w suterrenie z jedną tylko rodziną. Niemal zawsze w wielofunkcyjnej izbie znalazło się miejsce (łóżko za przepierzeniem lub częściej bez albo po prostu kąt) dla współlokatora, który krócej lub dłużej odnajmował takie miejsce³⁶. W skrajnych przypadkach jeden wilgotny pokój zajmowało kilka rodzin, każda w innym kącie izby. Było to zjawisko nierzadkie, o czym świadczy wysoka średnia gęstość zaludnienia mieszkań jednopokojowych, z których duża część położona była na regularnych piętach domu, gdzie nie było dużego ścisku. Tę średnią „srubowały” m.in. takie gęsto upakowane sutereny. Robotnicy bez rodzin byli zazwyczaj zmuszeni do przyjmowania roli sublokatora, nie tylko w najgorszych mieszkaniach. Czasem odnajmowali pojedyncze pokoje w niedużych mieszkankach drobnomieszkańskich na środkowych piętach, najczęściej w oficynach. Wielu z nich nie stać było na mieszkanie samemu; pokój taki dzielili więc jeszcze z innymi³⁷. Trzeba nadmienić, że tacy sublokatorzy z kręgów robotniczych

³³ W. Wawrzyńska, *Wspomnienia*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 13156, s. 16–17.

³⁴ K. Elwertowski, *op. cit.*, s. 107.

³⁵ K. Mirska, *Kronika mojego życia*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 9085/1, s. 49–50.

³⁶ Kilka mieszkań posesji przy ul. Solec opisał Janusz Korczak w opowiadaniu na motywach autobiograficznych pt. *Dziecko salonu*, w: *Wybór pism*, t. 1, wybór i wstęp I. Newerly, Warszawa 1957.

³⁷ Np. osoba pisząca pod pseudonimem Kaktus mieszkała w pokoju z krawcem przy ul. Świętokrzyskiej czy przy ul. Źródłowej, gdzie żyła też samotna dziewczyna, por. idem, *Życie fryzjera*, w: *Robotnicy piszą. Pamiętniki robotników*, red. dr Z. Mysłakowski, dr F. Gross, Kraków 1938, s. 241 oraz 242. Por. też mieszkanko w oficynie z rodziną i trzema sublokatorami: uczniami i studentami, J. Świdrowski, *op. cit.*, s. 48.

bywali działaczami socjalistycznymi, co pociągało za sobą ryzyko rewizji w mieszkaniu, w którym taki aktywista był zameldowany³⁸. Mieszkania robotnicze też były miejscem pracy konspiracyjnej, czasem więc to głównie lokatorzy mogli sprawiać kłopot sublokatorom³⁹.

Zdarzało się, że lokatorzy główni większego mieszkania szukali najemcy własnego mieszkania na czas ich nieobecności. Działo się tak, gdy mieli lokal z umową roczną lub kilkuletnią lub gdy najmowali mieszkanie, którego nie chcieli likwidować na czas dłuższego wyjazdu, a chcieli również uniknąć płacenia komornego za czas niewykorzystany. Sublokatorzy wprowadzali się więc do całego mieszkania na ustalony w ogłoszeniu okres, o czym właściciel domu też musiał wiedzieć.

Część mieszkania przeznaczona dla sublokatorów, wyłączona z użytku właścicieli, stanowiła dodatkową strefę, obok części reprezentacyjnej, intymnej i gospodarczej. Miała ona charakter albo bardziej publiczny (odnajmujący pochodzili z zewnątrz, spoza rodziny), albo prywatny (wszak użytkowano ją na cele *stricte* mieszkaniowe). Nazwać ją można „strefą sublokatorską”.

Na koniec warto jeszcze wspomnieć o ciekawej praktyce wynajmowania dwóch sąsiadujących mieszkań przez dwie zaprzyjaźnione rodziny (zazwyczaj inteligenckie), gdzie istniało bezpośrednio, niezamykane na klucz przejście między dwoma lokalami⁴⁰. Źródła nie dają odpowiedzi, czy były to dwa niezależnie lokale z przebitym przejściem czy też było to jedno wielkie mieszkanie z dwoma wejściami wykorzystywanymi przez te dwie rodziny. Obu tym zżytym ze sobą rodzinom było dzięki temu milej i bezpieczniej.

Zjawisko sublokatorstwa było znane na Zachodzie. Było ono tam przynajmniej równie popularne jak w Warszawie oraz jest lepiej udokumentowane źródłowo. Ideałem było oczywiście jego wyeliminowanie, czemu służyć miały m.in. niewielkie mieszkania w domach robotniczych – zdawano sobie bowiem sprawę, że branie podnajemców jest jedną ze strategii finansowych uboższych warstw, a nie pasowało to do dominującego burżuazyjnego ideału domowości, o którym już była wiele razy mowa. Niemniej w Berlinie, gdzie przeważały kamienice koszarowe, znano dobrze system

³⁸ M. Sokolnicki, *Czternaście lat*, Warszawa 1936, s. 237–239.

³⁹ Rodziny robotnicze, zajmujące samodzielnie całe mieszkania na przedmieściach, trzymały z reguły sublokatorów, jak np. rodzina Jana Rosoła, por. A. Kielza, *Wspomnienie o Janie Rosole*, w: *W pracy i w walce. Wspomnienia robotników warszawskich z przełomu XIX i XX wieku*, oprac. J. Durko, Warszawa 1970, s. 40.

⁴⁰ Tak było przy ul. Żabiej, gdzie mieszkały rodziny ogrodników: Edmunda Jankowskiego i Franciszka Szaniora, por. M. Jankowski, *op. cit.*, s. 46. Przy tej samej ulicy mieszkały podobnie rodziny kupca Edwarda Herynga i bankiera Henryka Toeplitza, obu melomanów, por. Z. Heryng, *Socjalizm przed pół wiekiem (1875–1880) w Rosji i w Polsce. Przeżycia i rozważania*, Łódź 2007, s. 25.

sublokatorstwa piętrowego (powstawały tam całe takie lokalowe „piramidy”; głównych sublokatorów zwano *Aftermieter*, a podrzędnych, najmujących np. łóżko – *Bettgeber*). Problem sublokatorstwa znany był w też Paryżu, a nawet w Londynie (gdzie istniały po temu lepsze warunki, bo mieszkania w domach szeregowych miały zazwyczaj kilka poziomów)⁴¹. Reinhard Sieder wskazywał jednak na kulturowy aspekt tej praktyki, może on bowiem być widziany jako pozostałość po zachowaniu się ludności wiejskiej, z której pochodzili robotnicy. Inne bowiem było tamtejsze podejście do prywatności, jej brak nie musiał więc oznaczać upadku moralnego⁴². W Warszawie jednak – zgodnie ze źródłami – praktyka ta była uciążliwa, gdyż dotyczyła głównie mieszkań najmniejszych. Mniej niezdrowa mogła być w przypadku rodzin drobnomieszczańskich oraz u bogatszych robotników, gdzie było miejsce na sublokatorów lub gdzie wręcz specjalnie dla nich wynajmowano o jeden pokój więcej niż było to potrzebne. Mogło tu chodzić także o sam prestiż wynajmowania większego mieszkania i związany z tym wyższy status rodziny, niezależnie od faktu, że nie całą przestrzeń mieszkania można było na co dzień dysponować.

Opiekunki do dzieci i nauczyciele

Pierwszą osobą przyjmowaną do dziecka była mamka, o której była mowa w rozdziale drugim tej części. Bogaci mogli sobie pozwolić na zapraszanie nowych mamek do każdego kolejnego dziecka. Jedna z pamiętnikarek pisała nawet o „nieprzerwanym następstwie mamek”⁴³.

Powszechnym zwyczajem było przyjmowanie przez majątniejsze rodziny nianie i bon do nieco starszych już dzieci⁴⁴. Podopieczni wspominali je potem z nostalgią lub ze zgrozą. Pierwsze lata dzieci spędzały pod opieką nianie, osób pochodzenia wiejskiego. Jeśli niania się sprawdziła, pozostawała na tym samym stanowisku jako bona do dzieci. Były to towarzyszkki najwcześniejszych lat najmłodszych członków wielu choćby średnio majątnych rodzin⁴⁵.

⁴¹ R. Sieder, *Sozialgeschichte der Familie*, Frankfurt am Main 1987, s. 184–185; S. Marcus, *Apartment Stories: City and Home in Nineteenth-Century Paris and London*, Berkeley 1999, s. 109; J. Tosh, *A Man's Place: Masculinity and the Middle-Class Home in Victorian England*, New Haven 1999, s. 19.

⁴² Por. R. Sieder, *op. cit.*, s. 184–185; por. też O. Löfgren, J. Frykman, *op. cit.*, s. 130.

⁴³ H. Rodzińska, *Nasze wspólne życie*, Warszawa 1980, s. 26.

⁴⁴ Por. J. Gebethner, *op. cit.*, s. 49.

⁴⁵ Taką dobrotliwą opiekunkę wspominała H. Rodzińska, *op. cit.*, 24–25.

Nocowały w pokojach dzieci⁴⁶, we własnych pokoikach sąsiadujących z nimi⁴⁷ lub po prostu w kuchni z resztą służby⁴⁸. Czasem opiekunka do dzieci mieszkała u swych pracodawców razem ze swymi dziećmi⁴⁹.

W późniejszych latach bony zastępowane były przez osoby kierujące bardziej fachowym wykształceniem latorośli. Były to guwernantki, które również miały za zadanie opiekę nad dzieckiem. Kładziono nacisk na nauczenie dzieci kilku języków obcych, a tego najlepiej można było dokonać zapraszając do mieszkania w charakterze guwernantek cudzoziemki, które nie znały języka polskiego, co praktykowały rodziny burżuazji, same najczęściej niepolskiego pochodzenia⁵⁰. Wówczas dzieci siłą rzeczy szybko uczyły się języków: niemieckiego⁵¹ (mówiło się wówczas o takiej bonie-guwer-nantce *Fräulein*) czy francuskiego⁵². Zwyczaj ten był tak rozpowszechniony, że nawet w prasie użalano się, że nie przyjmuje się Polek na to stanowisko oraz proponowano założenie specjalnej szkoły bon, by rodaczki mogły sprostać zagranicznej konkurencji⁵³. Zapominano jednak o tym, że majątne rodziny celowo szukały osób nieznających języka polskiego, by wymusić na dzieciach naukę obcego. Nie wszystkich zresztą było na to stać. U mniej zamożnych wstępną edukacją zajmowała się bona, a potem kierownictwo przejmowali rodzice⁵⁴ i szkoła. Guwernantka w Paryżu (*gouvernante*) oraz

⁴⁶ Por. H. Maty, *op. cit.*, t. 1, s. 104; A. Skarbak-Sokołowska, *Czas udręki i czas radości. Wspomnienia*, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk 1977, s. 218.

⁴⁷ Taki pokój znajdował się w dużym mieszkaniu fabrykantów Eigerów, por. M. Kamińska, *Ścieżkami wspomnień*, Warszawa 1960, s. 15. Podobnie w mieszkaniu mecenasa Kazimierza Brzezińskiego, por. S. Brzeziński, *op. cit.*, s. 59.

⁴⁸ J. Gebethner, *op. cit.*, s. 54. Halina Korn-Żuławska pisała, że w jej domu z najmłodszym braciszkiem mieszkała niańka, a z siostrami – „frojłain”, czyli nauczycielka niemieckiego i bona, por. eadem, *Wakacje kończą się we wrześniu*, Warszawa 1983, s. 45.

⁴⁹ Tak było w domu rodzinnym Heleny Maty, gdzie córka bony wychowywała się z resztą domowników, por. eadem, *op. cit.*, t. 1, s. 18.

⁵⁰ A. Halik, Warszawa w pamięci trzech pokoleń, APW, Zbiór fotografii, dokumentów i relacji, sygn. 3, s. 10.

⁵¹ Stanisław Arct wspominał, że w mieszkaniu rodziców zawsze mieszkała jakaś cudzoziemka, np. poznanianka, władająca biegle językiem niemieckim, por. idem, *op. cit.*, s. 106. Kupiec Ludwik Drzewiecki sprowadził dla swych dzieci gdańszczankę, por. Z. Drzewiecki, *op. cit.*, s. 10.

⁵² O Francuzkach wspominali: Z. Drzewiecki (*op. cit.*, s. 10); własny pokój miała w mieszkaniu Feliksa Grabskiego emigrantka z Francji, Polka, która znała tylko język francuski, por. Z. Kirkor-Kiedroniowa, *Wspomnienia, cz. 1: Dziecięce i młode lata*, Kraków 1986, s. 69.

⁵³ *Praca kobieca – bona*, „Bluszcz”, R. 15, t. 16, 22 X (3 XI) 1880, nr 44, s. 345; por. też *Zagraniczne bony i freblanki*, „Dobra gospodyni”, R. 9, 23 VII 1909, nr 29, s. 225–226 oraz *Proletariat kobiecy*, „Kronika Rodzinna”, t. 5, seria 2, 1877, nr 18, s. 275–277.

⁵⁴ Por. np. M. Jankowski, *op. cit.*, s. 3–4. Podobną edukację przechodziła Helena Boguszewska, eadem, *Czekamy na życie*, Warszawa 1961, s. 120.

w Londynie (*governess*) miała – podobnie jak w Warszawie – status wyższy od reszty służby, co wiązało się z jej wyższymi kwalifikacjami⁵⁵.

Okresowo mieszkali u pracodawców także stali nauczyciele prywatni. Zwyczaj ten, znany w dworach szlacheckich, przeniesiony został również do miasta⁵⁶. Jak radzono w prasie, domowe nauczanie powinno obejmować dzieci z bogatszych domów, gdyż stać takich rodziców na zapewnienie dobrych nauczycieli, w przeciwnym razie powinni je posyłać do szkół publicznych z innymi dziećmi⁵⁷. Można też było wynajmować nauczyciela, który uczył kilkoro dzieci z zaprzyjaźnionych lub spokrewnionych domów w prywatnym mieszkaniu jednego z nich⁵⁸. Praktyka była jednak taka, że często najmowano niedoświadczonych nauczycieli, nie mając środków na tych lepszych. W rezultacie panowała pewna niekonsekwencja, gdyż mało prestiżowy opiekun naukowy (np. student lub dziewczyna zaraz po pensji) był traktowany z lekceważeniem, niczym reszta służby, co utrudniało ich efektywną pracę z dziećmi. Rodzice brali też stronę dzieci w przypadku sporów lub niechęci tych ostatnich wobec wymagań nauczyciela. Podsumowywano to w „Kronice Rodzinnej”: „Z przykrością wspomnieć tu także wypada, że są domy, w których nauczycielka, jako osoba płatna, nie ma właściwego uznania i należytego uszanowania, że wobec obcych traktowana jest z lekceważeniem jako intruz cierpiany jedynie z konieczności. Nierzadko zdarza się widzieć córkę dorastającą, a czasem nawet i młode dziewczątka mające pierwszeństwo przed nauczycielką”⁵⁹.

Służba

Służba domowa, do której zaliczam cały mieszkający na stałe personel pomocniczy w mieszkaniu (a więc bez wymienionych w rozdziale drugim tej części osób do pomocy, które dochodziły do mieszkania, nie wiążąc się

⁵⁵ T. McBride, *The Domestic Revolution: the Modernisation of Household Service in England and France, 1820–1920*, London 1976, s. 12; J. Tosh, *op. cit.*, s. 20.

⁵⁶ W apartamencie Augusta Iwańskiego nauczyciel dzieci miał własny pokój z oddzielnym wyjściem, por. A. Iwański jr, *op. cit.*, s. 27.

⁵⁷ *Nasze współczesne warunki domowego wychowania i nauczania*, „Kronika Rodzinna”, t. 4, seria 2, 1876, nr 17, s. 258.

⁵⁸ J. Gebethner, *op. cit.*, s. 81.

⁵⁹ *Słótko o obowiązkach Rodziców i Nauczycielek w prowadzeniu dzieci*, „Kronika Rodzinna”, t. 2, seria 2, 1874, nr 13, s. 206. O takiej ślepej miłości matki do swego dziecka, które miało być uczone przez mieszkającą przy rodzinie nauczycielkę, por. M. Rychter, *op. cit.*, s. 99. Por. też *Kilka uwag w sprawie wakacji nauczycielek prywatnych*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 40, 21 III (2 IV) 1898, nr 14, s. 134–136.

wyłącznie z nim i nie mieszkając tu dłużej niż kilka dni), była spotykana w badanym okresie w każdym szanującym się domu. Ze względu na wagę problemu służby w mieszkaniach tego okresu oraz bogatego materiału źródłowego (pozwaspomnieniowego), którym w tym wypadku dysponujemy, warto przyrzeć się tej kwestii z perspektywy wykraczającej poza ramy przestrzeni prywatnej i ująć ją jako pewien ważny miejski problem społeczny.

Służba stanowiła bardzo liczną grupę. Można zaryzykować tezę, że wysiłek fizyczny, jaki był potrzebny przy pracach wokół domu w Warszawie, wzrósł wydatnie w drugiej połowie XIX w. w porównaniu z sytuacją wcześniejszą, a nie pojawiły się jeszcze żadne istotne technologie ani sprzęty ułatwiające tę pracę, przy czym rozmiary mieszkań nieprzerwanie rosły. Na prace domowe składało się dostarczanie niezbędnych produktów żywnościowych, artykułów gospodarstwa domowego i opału do mieszkania; przynoszenie wody i usuwanie nieczystości; przygotowywanie posiłków, utrzymywanie mieszkania w czystości (zarówno codzienne porządki, jak i cykliczne czyszczenie mebli, podłóg, okien i sprzętu); obsługa kominków, pieców i urządzeń oświetleniowych (szczególnie ciągła potrzeba „opatrywania” i czyszczenia lamp naftowych); w końcu usługiwanie domownikom w codziennych czynnościach. Podobna tendencja była na Zachodzie, ale tam od lat osiemdziesiątych XIX w. następowało spowolnienie napływu nowej służby do domostw, które zgłaszały mniejsze zapotrzebowanie na ich usługi.

Czynnikami zwiększającymi wysiłek fizyczny był coraz większy dystans do pokonania podczas dostarczania towarów i wody do mieszkań⁶⁰, coraz większa masa sprzętów (zastawy stołowej, naczyń, lamp itp.) oraz wyrobów włókienniczych (dywany, makaty, obicia, serwety itp.⁶¹), które trzeba było utrzymać w czystości, a także wzrastający metraż mieszkań⁶². Pojawiające

⁶⁰ Mieszkania znajdowały się nieraz na trzecim i czwartym piętrze, co wcześniej zdarzało się bardzo rzadko, choć np. wodociąg z połowy XIX w. skrócił odległość, którą trzeba było pokonać, by dotrzeć do punktu ujęcia wody, znajdującego się nie na placu publicznym, a w podwórzu.

⁶¹ Świetną ilustracją mody na ozdabianie mieszkań haftami i tkaninami są dodatki „Wzory Ubiorów i Robót” do czasopisma kobiecego „Bluszcz”. Pismo to propagowało własnoręczne wykonywanie przez panie domu i ich córki owych ozdób w celu upiększenia mieszkania i poczynienia oszczędności. Praca zarobkowa była bowiem wciąż – mimo postępowego nawoływania do kształcenia pań domu – uważana za obowiązek ubogich kobiet.

⁶² Nowe kamienice czynszowe przeznaczone dla warstw średnich mieściły duże mieszkania (nawet kilkunastopokojowe), które rozmiarem, wysokością oraz wykończeniem naśladowały rozwiązania pałacowe. Kamienice średniowieczne i nowożytny, dworki i inne drewniane zabudowania czasów wcześniejszych nie miały takich kubatur. Pałace magnackie i nieliczne duże osiemnastowieczne pałace mieszczańskie nie były na tyle liczne, by mogły zmienić ten stan rzeczy. Por. na temat wnętrz z XVIII w.: H. Szwanowska, *Wnętrza warszawskich domów w XVIII wieku*, KHKM, t. 8, 1960, s. 313–335.

się czasem nowe sprzęty, mające ułatwić prowadzenie gospodarstwa domowego, były zbyt prymitywne, by wyraźnie wpłynąć na oszczędność czasu i siły, lub też były za drogie i rzadkie. Można to zilustrować kilkoma przykładami. Różne pomysły ulepszenia efektywności i zdrowotności urządzeń grzewczych nie wpłynęły na zmniejszenie pracochłonności obsługi pieców (np. proponowany przenośny, niedymiący piecyk nie zwalniał z obowiązku dostarczenia do niego węgla⁶³). Kolejne ulepszenia żelazka nie wyeliminowały problemu ogrzewania i utrzymania równomiernej temperatury duszy (rozwiązywało ten problem pojawienie się żelazka z wbudowaną lampą naftową, ale wynalazek ten był drogi i wymagał sprowadzania z zagranicy⁶⁴). Lodownie pokojowe miały zapewnić łatwiejsze przechowywanie żywności, wymagały jednak dostarczenia około 4 kg lodu dziennie⁶⁵. Duże nadzieje wiązano z kuchenkami naftowymi, pozwalającymi na gotowanie bez śwędu, zbyt dużego żaru, a nawet bez urządzania oddzielnej kuchni w mieszkaniu, uznawano wszak, że w warunkach polskich się to nie przyjmie⁶⁶. Przykłady można mnożyć. Niezależnie od stopnia praktyczności takich wynalazków, trzeba stanowczo zwrócić uwagę na fakt, że nie mogły one zwolnić z obowiązku stałego trzymania sług w mieszkaniu warszawskim.

Sytuacja zaczęła się zmieniać dopiero na przełomie XIX i XX w., kiedy zaczęły się upowszechniać takie udogodnienia, jak wodociągi i kanalizacja w poszczególnych mieszkaniach w kamienicach, centralne ogrzewanie oraz przede wszystkim elektryczność. Te dwie ostatnie dotyczyły jednak tylko nowo wznoszonych kamienic, i to nie wszystkich. Przykładowo do 1919 r. na 156 tys. lokali mieszkalnych zaledwie 7,9% wyposażonych było w elektryczność, 23,2% w instalacje gazowe. W 1915 r. zaś jedynie 369 budynków miało centralne ogrzewanie⁶⁷.

Służba domowa w XIX w. stanowiła spory, choć malejący procent osób zawodowo czynnych (była już o tym mowa). Przykładowo w 1839 r. naliczono jej 20 tys. osób (ponad 35% zawodowo czynnych)⁶⁸. Jeśli zaś chodzi o późniejsze spisy, to w 1882 r. w Warszawie czynnych zawodowo służących

⁶³ *Ozdobny piecyk żelazny bez rury*, „Tygodnik Mód i Powieści”, 4 (16) X 1875, nr 42, s. 500.

⁶⁴ *O żelazkach do prasowania*, „Tygodnik Mód i Nowości Dotyczących Gospodarstwa Domowego”, 24 IV (6 V) 1865, nr 18, s. 6–7; *O żelazkach do prasowania*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 44, 15 (28) VI 1902, nr 26, s. 310.

⁶⁵ *Lodownia pokojowa*, „Tygodnik Mód i Powieści”, 10 (22) V 1875, nr 21, s. 248.

⁶⁶ *Kuchnie gazowe*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 35, 3 (15) IV 1893, nr 15, s. 117.

⁶⁷ M. Gajewski, *Urządzenia komunalne Warszawy. Zarys historyczny*, Warszawa 1979, s. 188.

⁶⁸ A. Szczypiorski, *Warszawa: jej gospodarka i ludność w latach 1832–1862*, Wrocław 1966, s. 244.

domowych było prawie 39 tys. (22,2% ludności czynnej zawodowo – do liczby tej wliczano prawdopodobnie także inne kategorie służby prywatnej), zaś w 1897 r. przeszło 43,5 tys. (z czego 38 tys. kobiet), co stanowiło już tylko 16,3%⁶⁹ ludności czynnej zawodowo. Tendencja malejącego udziału służby domowej wśród zatrudnionych utrzymała się do roku 1914⁷⁰.

W Warszawie grupa ta nie rekrutowała się, jak w krajach anglosaskich, z profesjonalistów zamieszkałych w mieście⁷¹, którzy swe umiejętności zdobyli dzięki odpowiedniemu wykształceniu praktycznemu. Było to niemożliwe z uwagi na brak zawodowych szkół dla służby oraz bardzo duży na nią popyt. Aby go zaspokoić, potrzebne było stałe i wydajne źródło rekrutacji nowych służących. Źródłem tym była rzesza przybywających do miasta imigrantów z prowincji, których spora część (szczególnie tych ze wsi) szła na służbę, w tym większość kobiet⁷². Imigrantów tych było niemało. Saldo imigracji do miasta było dodatnie i w dodatku spore; odpowiadało za około połowę (48%) wzrostu liczebnego mieszkańców miasta w latach 1882–1914 (resztę zawdzięczano przyrostowi naturalnemu). Szczególnie zaś w latach 1895–1900, kiedy saldo to wyniosło 98 tys. osób, i w latach 1910–1914, kiedy wyniosło 73 tys., stanowiąc ponad 70% całości przyrostu⁷³. Służba domowa była przez cały badany okres tą grupą zawodową, która – obok niewykwalifikowanych robotników – w największym stopniu była zasilana przez prowincjuszy. Dość wspomnieć, że w 1882 r. aż 86,4% wszystkich służących (łącznie ze stróżami) było urodzonych poza Warszawą⁷⁴. Zawód służącej uprawiały głównie kobiety mieszkające w Warszawie, a urodzone poza nią: 60% ich ogólnej liczby w tym roku pracowało jako służące⁷⁵.

Zapotrzebowanie na proste usługi zgłaszała większość domostw, zarówno bogatych, jak i mniej zamożnych. Brak skomplikowanych sprzętów oraz niewysoki poziom technik przyrządzania posiłków i sprzątanía mieszkania sprawiał, że warunki pracy domowej nie różniły się diametralnie od wiejskich (mimo że bez wątpienia wieś stała na niższym poziomie cywilizacyjnym). Zdecydowana większość gospodarstw domowych w Anglii i Francji

⁶⁹ M. Nietyksza, *Ludność Warszawy na przełomie XIX i XX wieku*, Warszawa 1971, s. 152–153 oraz aneks.

⁷⁰ Ibidem, s. 166.

⁷¹ Początkowo w Anglii służba również pochodziła głównie ze wsi, ale już w drugiej połowie XIX w. przeważać zaczęły służące urodzone w mieście, por. T. McBride, *op. cit.*, s. 37.

⁷² Ibidem, s. 206.

⁷³ Dane za: ibidem, s. 30–31.

⁷⁴ A. Szczypiorski, *Imigracja do Warszawy w XIX wieku*, [Warszawa] 1963, s. 80, cyt. za: M. Nietyksza, *Ludność Warszawy...*

⁷⁵ Ibidem, s. 45.



W KUCHNI.

(1735)

- Czegóż chcesz, Maryanno?
- A to chciałam *pieniędzy* z parę rubli.
- A wczoraj się upiłaś, moja kochana, strasznie dużo wydajesz.
- Ja się z wierzę pani, muszę wydawać, bo...
- Istotnie, wydajesz mi się jak z wierzę.

96. *Pani i służa*, rys. F. Kostrzewskiego. Z przedstawionego dialogu przebija ogromna różnica społeczna między gospodynią a służącą, tu wzmocniona jeszcze poprzez wyraźne różnice w fizjonomii obu postaci. „Kłosa”, 1870.

zatrudniała co najwyżej dwie służące, najczęściej tylko jedną⁷⁶. Podobnie było w Warszawie. Najwięcej różnic i idących za tym kłopotów adaptacyjnych związanych było z uwarunkowaniami kultury dnia codziennego (pod tym terminem rozumiem zwyczaje i procedury czynności związanych z życiem w mieszkaniu, obyczajowość, a także poziom higieny osobistej⁷⁷)

⁷⁶ T. McBride, *op. cit.*, s. 19–20.

⁷⁷ Na kwestię braku higieny służących zwracano wówczas uwagę, por. M. Themerson, *Słótko w sprawie higieny służby domowej*, „Zdrowie”, R. 20, t. 4, seria 2, listopad 1904, z. 11, s. 900–902.

oraz poziomem intelektualnym pracodawców i służących. Na bazie tych dysproporcji wyrastał między nimi mur uprzedzeń i nieporozumień. Problem był duży, gdyż obie strony czuły się pokrzywdzone. O symptomach tej niezdrowej sytuacji, racjach obu stron oraz propozycjach rozwiązania tego problemu pisano relatywnie sporo na łamach prasy, o czym niżej.

Jak wyglądały formalności związane z zatrudnieniem służby? We wcześniejszym okresie kwestia ta była ściśle kontrolowana przez magistrat i możliwa tylko za pośrednictwem Biura Kontroli Służących, które to biuro 24 maja (5 czerwca) 1857 r. zastąpiono Wydziałem Kontroli Służących. W związku z tym nastąpiła liberalizacja rynku usług domowych. Służące znajdowały miejsca pracy za pośrednictwem tzw. kantorów stręczeń służby (które pobierały prowizję od pracodawców oraz od samej służby) lub poprzez bezpośrednie rozmowy z gospodyniami szukającymi pomocy (ta druga droga otwarta była jedynie dla osób już zakotwiczonych w mieście). Rola państwa ograniczała się głównie do wydawania koncesji kantorom stręczeń i dokonywania sądów w szczególnie drażliwych przypadkach (spory rozstrzygał sąd policyjny w biurze oberpolicmajstra). Nadal istniał rygor wpisywania się na listy służących (dostawano książki służby) oraz informowania Wydziału o każdorazowej zmianie miejsca pracy⁷⁸. Poza tym trzeba było służącą zameldować. Często jednak nie spisywano umowy, a obowiązki ustalano ustnie⁷⁹.

Na służbę szły najczęściej przybyłe do miasta wieśniaczki. Różny był ich wiek oraz doświadczenie jako służących (a co za tym idzie okres przebywania w mieście). Z artykułów prasowych wynika, że do miasta emigrowały częstokroć bardzo młode dziewczęta (8–10 lat⁸⁰), dla których nie było miejsca w przeludnionym i ciasnym domostwie na wsi. Koszt trzymania służby w mieście nie był więc wysoki z uwagi na niskie wymagania przedstawicieli tej grupy. Problemem był jednak fakt, że służba nie dysponowała mieszkaniem w Warszawie (koszt najmu pokoju był zbyt wysoki na możliwości finansowe przybyszy). Przyjęło się więc, że pomoc domowa nocuje

⁷⁸ Por. M. Nietyksza, *Ramy prawne zarobkowania kobiet w Królestwie Polskim w XIX wieku i na początku XX wieku na tle porównawczym*, w: *Kobieta i praca. Wiek XIX i XX*, red. A. Żarnowska, A. Szwarc, Warszawa 2000, s. 17–18. Na temat okresu wcześniejszego zob. R. Poniat, *Kontrola służby domowej na ziemiach polskich w świetle aktów prawnych w końcu XVIII i XIX wieku*, w: *Rodzina i gospodarstwo domowe na ziemiach polskich w XV–XX wieku. Struktury demograficzne, społeczne i gospodarcze*, red. C. Kukło, Warszawa 2008, s. 353–362.

⁷⁹ M. Piotrowska-Marchewa, *O służących i ich pracodawczyniach w Warszawie początku XX wieku na podstawie powieści Cecylii Walewskiej „Moje służby. Dziennik Marcysi”*, w: *Kobieta w gospodarstwie domowym. Ziemie polskie na tle porównawczym*, red. K. Sierakowska, G. Wyder, Zielona Góra 2012, s. 153.

⁸⁰ *Sługi i panie*, „Tygodnik Ilustrowany”, 14 (1) II 1903, nr 7, s. 133.

u pracodawców. Specyfiką Warszawy był jednak fakt, że dotyczyło to niemal całości tej grupy. Nawet więc rodziny o relatywnie niskich dochodach, zamieszkujące niewielkie mieszkania, musiały wydzielić kątek do spania dla swej jedynej służącej.

Przyjęcie obowiązków pomocy domowej w zamian za niedużą pensyjke (np. pół rubla miesięcznie, które nierzadko wcale nie było wypłacane⁸¹) oraz kątek do spania (często w kuchni) było satysfakcjonującym początkiem. „Kariera” w mieście mogła zacząć się w późniejszym okresie życia wieśniaczki; mogła zostać od razu „młodsza” (służącą „do wszystkiego”) lub zaczynać jako mamka dla dziecka gospodarzy. Zyskując stopniowo doświadczenie, wykorzystywana była do coraz bardziej odpowiedzialnych prac. Gdy już poznała sekrety kulinarne, mogła awansować na kucharkę. Była to druga, wyższa kategoria służącej, utrzymywana w domach warszawskich, które stać było na najęcie więcej niż jednej osoby do pomocy. O swoistym *cur-sus honorum* miejskiej służącej z ironią pisano: „Nieśmiertelna «Marysia» dopóki jest jeszcze małąletnią, służy za niankę. Gdy na tym lekkim chlebie dostatecznie zaokrągli się i wypięknieje, godzi się śmiało za pokojówkę. Po dwóch latach, czasem po roku, zamiatania, ścierania kurzów i tłuczenia wszystkiego, co nie jest z żelaza i granitu, awansuje, to znaczy: sama sobie udziela awansu na – kucharkę. Po zepsuciu dostatecznej ilości obiadów, gotowanych właściwie nie przez nią, lecz przez jej panią, uważa się w prawie przyjmowania obowiązków sługi do wszystkiego”⁸².

Obraz tu nakreślony jest oczywiście żartobliwy. Wskazuje jednak na fakt, że wraz ze zdobywanym doświadczeniem zmieniała się pozycja służącej wobec państwa oraz jej obowiązki. Na stanowisku kucharki kobieta mogła pracować do starości. Bywało też, że „młodsza” zostawała nianią dzieci, a potem boną. W takim wypadku również mogła przepracować u jednej rodziny do późnego wieku. Idealem typowej służącej było jednak odłożenie pieniędzy na posąg i wyjście za mąż. Podobnie było w stolicach zachodnich, z tym że w wielu bogatszych domostwach dostawała ona pomocnicę (paryską *aide de cuisine* lub londyńską *scullery maid*)⁸³.

Jak wyglądały warunki pracy i obowiązki służby domowej w świetle źródeł pamiętnikarskich? Tak charakteryzował je autor niepublikowanych wspomnień: „[Zadaniem „młodszej”] było: sprzątanie, czyszczenie butów i ubrań, podawanie do stołu i nierzadko spacer z dzieckiem. Inny był typ fizyczny młodszej, a inny kucharki. Do wyglądu zewnętrznego młodszej przywiązywano większe znaczenie; snobizm mieszczański wymagał, żeby to była

⁸¹ Ibidem.

⁸² Z tygodnia na tydzień, „Tygodnik Ilustrowany”, 21 III (2 IV) 1898, nr 14, s. 265.

⁸³ T. McBride, *op. cit.*, s. 12.

dziewczyna przystojna, której wyglądem można pochwalić się przed gośćmi. Podczas przyjęć towarzyskich, niekiedy bardzo hucznych, młodsze spełniały rolę garderobianych, zbierając od gości niezły grosz. Przysłowiowa kucharka była gruba i zaawansowana w latach; poza gotowaniem spełniała tzw. grubsze roboty: trzepanie dywanów, szorowanie podłóg, palenie w piecu i zmywanie (czasem też zajmowała się praniem). Męska służba domowa była rzadko zatrudniana w domach mieszczańskich, natomiast w nielicznych domach arystokratów warszawskich mężczyźni pracowali jako lokaje lub stangreci⁸⁴.

Wśród pamiętnikarzy, którzy w swych wspomnieniach poświęcili nieco miejsca kwestii warunków życia pomocy domowych, znajduje się Ferdynand Hoesick, który, opisując mieszkanie swoich rodziców z lat siedemdziesiątych XIX w., mierzył wielkość kuchni liczbą miejsc noclegowych dla służby, bolejąc, że w bardzo małym pomieszczeniu na piętrze w Pałacu Biskupów Krakowskich nie można było pomieścić dwóch łóżek⁸⁵. W tym samym okresie nawet w dużym, ośmiopokojowym mieszkaniu matki Stanisława Brzezińskiego służąca musiała spać na antresoli, ulokowanej nad połową kuchni⁸⁶.

Własne pokoje miało niewiele służących. W praktyce zdarzało się to w większych mieszkaniach, składających się z co najmniej pięciu–sześciu pokoi. Jak wspominała Zofia Sutorowska, pokoi służącej w początkach XX w. pojawiał się zwykle dopiero w mieszkaniach o czterech pokojach, stanowiła go wtedy przyległa do kuchni alkowa⁸⁷. Zasłanianie ją kotarą, co zapewniało służącej pewną prywatność. W praktyce – nawet w większych lokalach – pomoc domowa dostawała oddzielny pokój na końcu, gdy wszyscy domownicy mieli zapewnioną wystarczającą przestrzeń dla siebie. Halina Korngold, pochodząca z bogatej rodziny żydowskiej, wspominała, że kucharka i mamka dostały oddzielny pokój niedaleko kuchni dopiero po śmierci prababki, która go zajmowała⁸⁸. Wcześniej sypiały na antresoli w kuchni. W domu prowadzonym przez Annę Skarbak-Sokołowską było bardzo dużo miejsca i tylko dlatego znalazł się pokoi dla służącej⁸⁹. Oddzielny pokój dla służby wygospodarowywano (oczywiście bezwzględnie w sąsiedztwie kuchni, a więc w tylnej części mieszkania frontowego) najczęściej wówczas, gdy rodzina trzymała więcej niż jedną pomoc domową⁹⁰.

⁸⁴ A. Halik, *op. cit.*, s. 18.

⁸⁵ F. Hoesick, *Powieść mojego życia. Dom rodzicielski. Pamiętniki*, t. 1–2, Wrocław–Kra-ków 1959, t. 1, s. 115.

⁸⁶ S. Brzeziński, *op. cit.*, s. 90–91.

⁸⁷ Z. Sutorowska, *op. cit.*, s. 35.

⁸⁸ H. Korn-Żuławska, *op. cit.*, s. 60.

⁸⁹ A. Skarbak-Sokołowska, *op. cit.*, s. 219.

⁹⁰ J. Biernacki, *Miscellanea warszawskie z lat 1905–1914 (ze wspomnień osobistych)*, MW, rkps 15, s. 10. Można też znaleźć wyjątki, jak np. mieszkanie należące do buchaltera

Ówczesna zaangażowana społecznie prasa zwracała także uwagę na warunki życia służących, szczególnie na niezdrowy i niezapewniający prywatności zwyczaj lokowania ich posłania w kuchni, która była najczęściej – w końcu XIX w. – brudna i mała, mieściła się w tylnej, gospodarczej części mieszkania, z oknem wychodzącym na cuchnące podwórko studnię⁹¹. W wielu przypadkach było to pomieszczenie przechodnie (w większych mieszkaniach warszawskich znajdowała się w bocznej, wąskiej oficynie, gdzie nierzadko nie było miejsca na korytarz równoległy do kuchni), co odbierało służbie szansę na zachowanie prywatności. Co więcej, służąca spała często na antresoli nad kuchnią lub w pawlaczu, co było dodatkowo niebezpieczne i niezdrowe (pod sufitem zbierało się gorące, zanieczyszczone powietrze).

W biednych mieszkaniach robotniczych (np. na Powiślu i Woli) czy rzemieślniczych (np. na Starym Mieście i w okolicy) raczej nie trzymano służby. Robotników niewykwalifikowanych nie było na to stać, a mieszkania, które wynajmowali, nie posiadały nawet wystarczającej przestrzeni na potrzeby głównych lokatorów. W domach rzemieślniczych, które były jednocześnie warsztatami, to żona majstra zajmowała się pracami domowymi przy pomocy młodszych terminatorów⁹². Jeśli jednak rodzinny warsztat rozrastał się i dobrze prosperował, właściciele budowali własną kamienicę dochodową w mieście i na wzór burżuazji zatrudniali kilkoro służby, zawiadując nadal przedsiębiorstwem rodzinnym w swym mieszkaniu. Znany jest ze wspomnień bogaty dom właścicieli fabryki fortepianów, rodziny Grossmanów. Oprócz służby standardowej pan i pani domu mieli po jednym osobistym służącym, którzy dysponowali własnymi pokojami, zaś posługi bardziej oficjalne spełniali lokaj z pomocnikiem, lokajczykiem⁹³. Dotyczyło to jednak rodziny, która osiągnęła status bogatej burżuazji.

Służbę mieli nawet gospodarze małych lokali (dwupokojowych z kuchnią czy wręcz jednopokojowych z kuchnią), jeśli dysponowali jakimikolwiek nadwyżkami w dochodach⁹⁴. Najmowano wtedy jedną służącą („młodszą” do wszystkiego), która spała w kuchni. Wszystkie jej rzeczy osobiste musiały

na Rynku Starego Miasta, gdzie w kuchni znajdowały się dwa łóżka: „młodszej” i kucharki. E. Czekalski, *W cieniu zamkowego zegara*, Warszawa 1956, s. 22.

⁹¹ *O służbie domowej*, „Głos”, R. 15, 16 (3) VI 1900, nr 24, s. 377–378 oraz „Głos”, R. 15, 10 (23) VI 1900, nr 25, s. 395–396 oraz „Głos”, R. 15, 30 (17) VI 1900, nr 26, s. 410–411.

⁹² Przykładem takiego domostwa jest mieszkanie szewca, ulokowane w ciasnym lokalu przy Wąskim Dunaju. Por. B. Rosiński, *Fragmety wspomnień*, BN, Zbiory specjalne, sygn. mikr. 77936, s. 3–6.

⁹³ K. Kętrzyńska, *op. cit.*, s. 46–49.

⁹⁴ W zubożałym (niepełnym, bo bez ojca) żydowskim domu matki Heleny Maty w dwupokojowym mieszkaniu z kuchnią trzymano służącą. Było to możliwe ze względu na dochody płynące z wynajmu jednego z tych pokoiów osobie z zewnątrz. Por. eadem, *op. cit.*, t. 1, s. 29.

się zmieścić przy wstawionym w kąt tego pomieszczenia łóżku: „Łóżko służącej żelazne, składane, o sześciu nogach, na nim siennik dwa razy do roku wypełniany świeżą słomą i góra pościeli zasłanej zawsze biało, a na ścianie obrazki święte i fotografie rodzinne. Inne ruchomości służącej zawierał kufer pod oknem, wydzielający dziwną woń po otwarciu: roślinna bagno, której nie znoszą mole, mydło i tanie perfumy od święta”⁹⁵.

Mieszkania średniej wielkości w starszych domach (o przynajmniej dwóch–trzech pokojach z kuchnią) posiadały jeszcze rozwiązanie w postaci kuchni z wydzieloną mieszkalną alkową dla służącej. W większych lokalach najmowano oprócz „młodszej” także kucharkę i wydzielano już im jakiś mały pokój w tylnej części mieszkania, choć – jak zaznaczyłem wcześniej – następowało to dopiero po zaspokojeniu potrzeb wszystkich innych lokatorów. Bogate rodziny, mające do dyspozycji wielkie mieszkania, zajmujące całe piętro w części frontowej domu, zatrudniały już cały sztab służby. Trzecią osobą, obok „młodszej” i kucharki, był zazwyczaj lokaj⁹⁶, którego zadaniem było załatwianie różnych prywatnych spraw i interesów pana domu, a także obsługa „publicznej” części mieszkania (otwieranie drzwi, usługiwanie podczas wizyt i przyjęć). Męskiej służby również na Zachodzie było niewiele: na kontynencie jej udział wyraźnie malał⁹⁷ (we Francji należeli do niej *valets*, odpowiadający angielskim *footmen*, za to w Anglii dłużej utrzymali się profesjonalni kamerdynerzy⁹⁸, *butlers*).

Następnie pojawiała się z reguły kolejna „młodsza”, potem osobista służąca pani domu itd., nie mówiąc o bonach, mamkach i nauczycielkach. Barwny świat tych ostatnich mieszkań przedstawiony został przez Marię Kamińską: „W kuchni rządy sprawowała kucharka, a okresami nawet kucharz. [...] Przy kucharce czy kucharzu była zawsze pomywaczka, popychana przez wszystkich, stojąca na najniższym szczeblu w hierarchii służby domowej i może właśnie dlatego stanowiąca w późniejszych okresach dzieciństwa przedmiot mych gorących sympatii. Była tam jeszcze w okresie, gdy najmłodszy braciszek był malutki, jakaś Marysia, którą bez miłosierdzia dyrygowała panna Kornelia [bona – przyp. A.Ł.]. Matka moja miała oczywiście pokojówkę, a ojciec lokaja. Ów lokaj, Antoni – nazwisko jego brzmiało, zdaje się, Pietrzykowski – był przez lat kilkanaście służącym mego

⁹⁵ Z. Sutorowska, *op. cit.*, s. 36.

⁹⁶ W domu rodziców Stefana Holewińskiego, bogatych prawników, była zatrudniona właśnie „młodsza”, kucharka i lokaj. Por. idem, *Stefana Holewińskiego wspomnienia*, b.m.w. 1998, s. 17.

⁹⁷ W Niemczech jej udział z ok. 20–25% w pierwszej połowie XIX w. spadł do zaledwie 3% w drugiej, por. H. Müller, *Dienstbare Geister: Leben und Arbeitswelt städtischer Dienstboten*, Berlin 1981, s. 29 oraz 32.

⁹⁸ J. Tosh, *op. cit.*, s. 19. Por. też T. McBride, *op. cit.*, s. 11.

ojca. Matka moja nie lubiła go, sądziła zapewne nie bez kozery, że załatwia on różne poufne sprawy związane z życiem osobistym ojca. Ojciec natomiast nie mógł się wprost bez niego obejść”⁹⁹.

O rodzinach arystokratycznych zamieszkujących okresowo w Warszawie, które posiadały własne pałace, też można dodać parę słów. Zatrudniana w pałacach służba była szczególnie liczna. Wzorem posiadłości wiejskich zapewniano mieszkanie (niekoniecznie o dużym standardzie) całym rodzinom służących. Ciekawy przykład rozważań na temat dysproporcji liczebności państwa i służby w takiej specyficznej sytuacji dał Bolesław Prus w opisie podwórza pałacowej kamienicy rodziny Solskich: „W jednym kącie ogrodu [Madzia] spostrzegła gromadę dzieci, które wynalazłszy kawałek ziemi ogradały ją patykami niby płotem. Był tam wnuczek kamerdynera, wnuczka szwajcara, dwóch synków lokaja, jeden kucharza, siostrzenica szafarki – drobna częśćka tej dzieciarni, której rodzice służyli Solskim. Madzia przypomniała sobie, że w tym pałacu służby z rodzinami jest kilkadziesiąt dorosłych i małych osób – i przyszła jej dziwna myśl. Wszyscy ci ludzie jedzą, śpią, bawią się lub smucą, żenią się i wychowują dzieci nie tylko bez pozwolenia, ale nawet bez wiedzy Solskich. Żyją całkiem odmiennie od Solskich, jak żyją oto te drzewa w ogrodzie nie troszcząc się o ziemię, która je karmi. Któż więc tu należy do kogo: drzewa do ziemi czy ziemia do drzew? Służba do Solskich czy Solscy do służby? [...] I czym wreszcie są ci potężni Solscy, jeżeli nie biednymi niewolnikami, którym kucharz daje obiady, lokaje czyszczą i ogrzewają mieszkanie, garderobiane zmieniają bieliznę, a administrator dostarcza pieniądze?”¹⁰⁰.

Stosunki służby z państwem układały się bardzo różnie, co wynikało głównie z charakteru i wymagań pracodawczyni. Panie domu takie jak macocha Klary Mirskiej, która „wyzyskiwała służące do granic”¹⁰¹, czy matka socjalisty Zygmunta Herynga, która miała kłopoty z nerwami i maltretowała pomoce domowe¹⁰², często je zmieniały, a nawet miały kłopoty ze znalezieniem chętnych. Niezależnie od tego obarczano służącą do wszystkiego ciężką pracą fizyczną, od której chciała się uwolnić gospodyni. Tu w sukurs badaczom przychodzą źródła prasowe, w których można znaleźć pewne informacje na temat warunków pracy służących. W „Tygodniku Ilustrowanym” opisywano ich drogę życia. Zdobywanie doświadczenia (a więc kwalifikacji) odbywało się jedynie w praktyce, i to w warunkach silnego przeciążenia

⁹⁹ M. Kamińska, *op. cit.*, s. 15–16.

¹⁰⁰ B. Prus, *Emancypantki*, cz. 1 i 2, w: idem, *Wybór pism. Wydanie w dziesięciu tomach ze wstępem Marii Dąbrowskiej*, t. 7 i 8, Warszawa 1975, cz. 2, s. 139–140.

¹⁰¹ K. Mirska, *op. cit.*, s. 35–36.

¹⁰² Z. Heryng, *op. cit.*, s. 18–19. Służące zmieniały się tam co tydzień.

pracą młodej dziewczynki (częstokroć ośmio-, dziewięcioletniej). Zdolniejsze adeptki mogły zdobyć stosowną wiedzę, ale jej koszt (włóczęga po domach, fizyczne i psychiczne wyczerpanie) osłabiał nawet najprężniejsze organizmy. Zaś w pracy codziennej służącej towarzyszyły karygodne praktyki chlebowdawców, które tak opisano: „Do zwyczaju niektórych oszczędnych gospodyń należy zlewanie zupy z talerzów do wazy i zbieranie większych niedojedzonych kąsków na półmiski dla służby. Do zwyczaju również należy drastyczny negliż panów i niekrępowanie się w ogóle względami przyzwoitości wobec pokojówek. [...] Do krzywd, które dzieją się służbie, należy praktykowane w wielu domach uwalnianie jej od obowiązków na miesiące letnie. [...] Jedną z większych krzywd, jakie się dzieją służbie domowej, jest niewypłacanie jej pensji i częste, niestety! aż nadto pożyczki pań od sługi na drobniarzi: na kapelusze, teatr, rękawiczki, bez myśli o zwrocie kiedykolwiek długu”¹⁰³. To ostatnie było możliwe, gdyż służba była tą grupą domowników, która nie wydawała zbyt wiele (miała mieszkanie i „życie” u gospodarzy); przeciwnie, odkładała pieniądze na usamodzielnienie się. Można do tego dodać inne praktyki dyskryminujące służących. Służba jadała – w zależności od domu – oddzielnie w kuchni lub w jadalni razem z członkami rodziny. Pola Gojawiczyńska opisała ten drugi zwyczaj. Nie było jednak przy tym równości, gdyż koniec stołu, przy którym jadała służąca, nie był przykryty obrusem, co było mechaniczną praktyką, nad którą nie zastanawiał się nikt z domowników¹⁰⁴.

Zła sytuacja warszawskiej służącej miała swoje analogie w Berlinie, gdzie tzw. *Mädchen für alles*¹⁰⁵ była pomiatana przez gospodarzy i nie mogła zaznać prawdziwej prywatności, podobnie jak jej paryska odpowiedniczka, *bonne à tout faire*¹⁰⁶. Nawet w Londynie coraz powszechniejsza była feminizacja służby domowej i wraz ze zmniejszającym się jej odsetkiem wśród zawodowo czynnych coraz więcej było *maids-of-all-work*¹⁰⁷. W Niemczech – podobnie jak w Warszawie – przyjęło się, że mieszkała z rodziną, np. w kuchni lub na antresoli, choć zdarzało się też wzorem paryskim, że dawano jej oddzielny pokój na poddaszu tej samej kamienicy¹⁰⁸, ale i w samym Paryżu nierzadkie były przypadki nocowania służącej

¹⁰³ *Sługi i panie*, „Tygodnik Ilustrowany”, 14 (1) II 1903, nr 7, s. 133–134.

¹⁰⁴ P. Gojawiczyńska, *Dziewczęta z Nowolipek*, Warszawa 1987, s. 170.

¹⁰⁵ I. Weber-Kellermann, *Die Familie: die Geschichte. Geschichten und Bilder*, Frankfurt am Main 1984, s. 105.

¹⁰⁶ M. Eleb, A. Debarre, *L'invention de l'habitation moderne. Paris 1880–1914*, [Paris–Bruxelles] 1995, s. 208.

¹⁰⁷ T. McBride, *op. cit.*, s. 12.

¹⁰⁸ A. von Saldern, *Im Hause, zu Hause. Wohnen im Spannungsfeld von Gegebenheiten und Aneignungen*, w: *Geschichte des Wohnens*, t. 3: 1800–1918, red. J. Reulecke, Stuttgart 1997, s. 185.

w kuchni¹⁰⁹. Normą jednak tam był tzw. *sixième étage* (szóste piętro, czyli określenie kondygnacji służących)¹¹⁰. Zajęcie kucharki nie było łatwiejsze, choć rzadziej wymagało tyle siły fizycznej. Warunki pracy były trudne, gdyż temperatura panująca w kuchni podczas gotowania była wysoka, a w pomieszczeniu duszno. Matka Haliny Korngold (prowadząca przecież stosunkowo bogaty dom) sama przyznawała córce, że praca kucharki była niewdzięczna, dlatego też często się one zmieniały¹¹¹.

Więcej szczęścia miały te dziewczęta, które trafiały do domu przyjaznego służbie: „Bywały przypadki, że służące traktowano dobrze, obdarzano prezentami, dawano tzw. wychodne (co niedziela na kilka godzin pozwalano wychodzić na miasto) i nawet nieźle opłacano”¹¹². Często służące, sprowadzone z własnego majątku ziemskiego państwa do miasta lub sprawdzone przez lata służby na stanowisku „młodszej”, a później kucharki, zostawały przy rodzinie do śmierci, przenosząc się z mieszkania do mieszkania wraz z pracodawcami¹¹³. Bliskie kontakty ze służbą miawały też czasem dzieci. W bogatych rodzinach, w których pracowało wiele osób, panował z reguły większy dystans do pomocy domowych, którego nie bywało w mniejszych lokalach. Bliższe kontakty dziecka gospodarzy ze służącymi mogły wytworzyć się w sytuacji, gdy rodzice nie chcieli lub nie potrafili obdarzyć dziecka wystarczającą miłością. Klara Mirska szukała wytchnienia od częstych konfliktów z macochą w kuchni¹¹⁴, gdzie źle traktowane przez gospodynię służące integrowały się z jej zaszczytnym dzieckiem. Tak samo „młodsza” w domu rodziców Eustachego Czekalskiego spędzała z nim sporo czasu, zastępując od czasu do czasu niedostępną z powodu swych obowiązków matkę¹¹⁵. Bywało też, że bardziej uświadomieni społecznie rodzice zlecali swym dzieciom edukowanie służących. Zygmunt Heryng we wspomnieniach wyraźnie dał do zrozumienia, że swe socjalistyczne poglądy zawdzięcza służącym, mieszkającym w bogatym domu rodzicielskim, z którymi łączyła go mocna, sekretna więź powstała w momencie, gdy służące potajemnie go ochrzciły, a potem uczyły modlitw¹¹⁶ (była to zasymilowana rodzina żydowska).

¹⁰⁹ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 205.

¹¹⁰ T. McBride, *op. cit.*, s. 51.

¹¹¹ Opisywana przez autorkę osoba była do tego pijaczką i podkradała różne drobiazgi z domu, por. H. Korn-Żuławska, *op. cit.*, s. 54–55.

¹¹² A. Halik, *op. cit.*, s. 18.

¹¹³ Por. W. Wawrzyńska, *op. cit.*, s. 16–17.

¹¹⁴ K. Mirska, *op. cit.*, s. 35–36.

¹¹⁵ E. Czekalski, *op. cit.*, *passim*.

¹¹⁶ Z. Heryng, *op. cit.*, s. 17. O wpływie służby na religijność katolicką pisała też Helena Maty, pochodząca z rodziny żydowskiej, por. eadem, *op. cit.*, t. 1, s. 174.

Zarówno opisane tu przykłady bardzo złego traktowania służby, jak i spoufalania się z nią zdarzały się rzadziej. Najczęściej stosunki państwa ze służbą plasowały się gdzieś pomiędzy tymi skrajnościami. Były nacechowane poprawnością; między państwem a służbą istniał zalecany przez poradniki dystans (więcej o poradnikach dalej). Wynikał on również z faktu, że wiele gospodyń zmieniało pomoce domowe relatywnie często. Starano się go nieco zmniejszyć, dając służącym zwyczajowe podarunki świąteczne i pozwalając im na branie wychodnego, z zasady jednak pilnowano dyscypliny i tego, by miały co robić. Częste opinie o przeciążeniu pracą służby warszawskiej brały się z faktu, że wychodne udzielane było rzadko (nieraz było to kilka godzin co dwa tygodnie lub rzadziej), a robota – szczególnie w małych domostwach, zatrudniających jedną służącą – bardzo ciężka.

Na Zachodzie w badanym okresie rozpoczął się proces profesjonalizacji służby, ale dotyczyło to głównie Stanów Zjednoczonych. W Europie modernizacja stosunków między gospodarzami a pracownikami postępowała wolniej; wyraźna była wciąż tendencja do traktowania ich w dawny, „arystokratyczny” sposób. Starano się podkreślać podległy status służącego, a znamiona takiego paternalistycznego podejścia miał nawet obyczaj dawania służącym prezentów, np. znoszonej odzieży. Służący traktowani byli jako członkowie prywatnego domostwa także przez prawodawców; jako tacy nie uzyskali praw pracowniczych na Zachodzie aż do początku XX w.¹¹⁷ Dopiero wówczas zarysowała się wyraźniej tendencja do traktowania ich jak innych pracowników, nie stała się jednak dominująca¹¹⁸. Co jednak przyciągało przybyszy do pracy w charakterze pomocy domowych? Z pewnością stabilizacja w murach nieznanego dla większości z nich wielkiego miasta. Problem bezrobocia w tej grupie zawodowej przez całe dekady praktycznie nie istniał. Służąca mogła liczyć, oprócz powoli podnoszących się zarobków (przynajmniej na początku, po ok. 35 roku życia podwyżki zwykle ustawały), także na napiwki od gości, wspomniane prezenty, opłaty od sprzedawców targowych za robienie u nich zakupów (czyli angielskie *poundage*, francuskie *sous pour livre*, znane też w Warszawie jako „koszykowe”), w końcu i bardziej ludzki charakter pracy niż w fabryce (gdzie nie było do kogo ust otworzyć)¹¹⁹.

Warto też przedstawić, jaki obraz służącej wyłania się z polskiej literatury pięknej rozpatrywanego okresu. W powieściach służący wykonujący prace fizyczne przedstawieni są marginesowo, postacie ich stanowią tło kompozycji literackiej; większą rolę pełnią kamerdynerzy i osobiści służący

¹¹⁷ T. McBride, *op. cit.*, s. 23–24 oraz 53–54.

¹¹⁸ *Ibidem*, s. 33.

¹¹⁹ *Ibidem*, s. 72, 61, 59, 117–121.

pana lub pani domu, co było zresztą odzwierciedleniem ich rzeczywistej, wyższej pozycji wśród służby. Można zaryzykować tezę, że opis służby i jej zachowania służył za wzmocnienie opisu mieszkania, którego była tylko elementem. Sytuacja ta dotyczy oczywiście bogatych rezydencji miejskich opisywanych w tych utworach, a takie dominują jako miejsce akcji powieści realistycznej np. Mariana Gawalewicza. W powieści Marii Faleńskiej skontrastowane są domy rodziny arystokracji (Czarskich) oraz urzędników (Brożków). Służący Czarskich są liczni, nienaganni i dostojni jak sam dom; służąca Brożków jest jedna, nieumyta i w momencie otwierania gościowi drzwi ma potargane włosy, co stanowi wyrazisty kontekst dla szoku, jaki przeżywa zawstydzona Brożkowa, przyjmując wizytę dostojnej Czarskiej w swoim mieszkaniu¹²⁰. Czasem część mieszkania, w której pracowała i nocowała służba, przeciwstawiana była części gospodarzy, z zastrzeżeniem niższości społecznej i intelektualnej służby¹²¹. Symbolicznym elementem wyposażenia mieszkań, który umożliwiał tę separację, był elektryczny dzwonek do wzywania służących¹²².

Służące bywały ukazane bardziej wnikliwie na kartach powieści autorów zaangażowanych społecznie. Do grupy tej należy zaliczyć Helenę Boguszewską. O niezbędności służącej, ale i o dystansie świadczyć może fragment jej powieści *Całe życie Sabiny*: „pomiędzy piecem a paką [z węglem] tkwiła służąca i była jak ten piec i jak ta paka, jak łóżko i stół, i szafa, jak obiad i buty, jak wszystko, bez czego nie można żyć... Tkwiła a czasem «latała», a jak «wyleciała», to gdzieś «siedziała» i to właśnie wtedy, kiedy powinna była jak najbardziej tkwić i podać Sabinie herbaty. A kiedy Sabina chciała drugiej szklanki, to okazywało się, że jest właśnie «dolane»... I do każdej z nich mówiło się «ty» i «żeby mi»... a już w najlepszym razie «żeby Leosia»... I o każdej z nich mówiło się przy niej samej po francusku, i każda miała przy tym taką twarz, jakby rozumiała, i Sabina, jak była mała, zawsze się wstydziła i bała się, że ona jednak jakimś cudem rozumie...”¹²³.

Wspomniałem wcześniej o uprzedzeniach i dystansie, na jaki trzymano służbę w tym okresie. Wynikał on z olbrzymich różnic społecznych, ekonomicznych i kulturalnych między państwem a służbą, prowadząc do ciągłych narzekań na złą jakość sług w Warszawie. Najlepszym źródłem do badania tego fenomenu jest ówczesna prasa, na której łamach prowadzono głośne debaty. Nie miejsce tu na referowanie jej w całości, zwrócę tylko uwagę

¹²⁰ M. Faleńska, *Świetne stosunki*, „Gazeta Polska”, wycinki z gazety z 1893 r. w zbiorach Biblioteki Narodowej, sygn. I 374.211, odc. 7.

¹²¹ Por. M. Gawalewicz, *Mechesy*, t. 1, Warszawa 1894, s. 366.

¹²² Ibidem, t. 2, s. 319 oraz idem, *Filistry. Powieść społeczno-obyczajowa*, t. 1 i 2, Warszawa 1888, t. 2, s. 6.

¹²³ H. Boguszewska, *Całe życie Sabiny*, Warszawa 1958, s. 115.

na najważniejsze jej aspekty, znalezione w pismach popularnych, społecznych i fachowych związanych z gospodarstwem domowym.

Artykuły prasowe na temat służby domowej w mieście adresowane były do jej chlebodawców, stąd zawsze pisano o niej w trzeciej osobie. Ogólnie panowała zgoda co do faktu, że problem leżał zawsze po stronie podwładnych. Część bardziej zachowawczych publicystów zrzucała w zasadzie winę za ten stan rzeczy na samą służbę. Nieokrzesanie i perfidia pomocy domowych prowadziły do ciągłych zatargów i – co najważniejsze – skutkowały źle wykonaną robotą. Przemawiały za tymi argumentami uprzedzenia społeczne i nieumiejętność spojrzenia na problem inaczej niż oczami pracodawców.

Punktem wyjścia takiego sposobu myślenia było gloryfikowanie dawnych czasów (przed połową XIX w.), kiedy służący nie zmieniali za często miejsca pracy, przywiązywali się do chlebodawców, byli uczciwi, za co w zamian mogli liczyć na serdeczność ze strony rodziny oraz opiekę na stare lata. Było to zbieżne, nawiasem mówiąc, z punktem widzenia na Zachodzie¹²⁴. Na ziemiach polskich sytuacja taka była bardziej charakterystyczna dla funkcjonowania dworzków szlacheckich. Tu rzeczywiście – zdaniem publicystów – więzi międzyludzkie były silniejsze. Zupełnie inaczej wyglądało to w wielkim mieście drugiej połowy XIX w. Stwierdzano, że pojawił się problem „złych sług”¹²⁵, które nie wywiązują się ze swych obowiązków, są leniwe i pyskate, a na dodatek domagają się dobrych rekomendacji.

Waga tej kwestii była niemała, gdyż służba była „żywołem obcym wpuszczonym w środek rodziny”, a rodzina wraz z ogniskiem domowym była przedmiotem szczególnej troski publicystów prasy kobiecej¹²⁶ i nie tylko. W oczach pracodawców służący byli bezczelni, gdyż wiedzieli, że w razie zatargu trzeba będzie dochodzić swoich praw w sądzie, a to było problematyczne¹²⁷. W dodatku prasowym do „Bluszczu” z 1884 r. zwracano uwagę na aspekt finansowy: służba staje się coraz bardziej wymagająca, a mniej doświadczone gospodynie ulegają jej żądaniom, co jest bardzo niebezpieczne przy wysokich kosztach utrzymania w mieście¹²⁸. Krytyka obejmowała także same kantory stręczeń służby. Narzekano na opłaty, które musieli wносить pracodawcy¹²⁹. Nie było przy tym sposobów na premiowanie dobrych

¹²⁴ T. McBride, *op. cit.*, s. 16.

¹²⁵ *Miejskie pokłosie*, „Kłosa”, t. 7, 21 XI (3 XII) 1868, nr 179, s. 298.

¹²⁶ *W kwestii służących*, „Bluszcz”, R. 7, t. 8, 31 V (12 VI) 1872, nr 24, s. 185.

¹²⁷ *Miejskie pokłosie*, „Kłosa”, t. 24, 26 V (7 VI) 1877, nr 623, s. 370.

¹²⁸ *Pogawędka gospodarcza*, „Wzory Ubiorów i Robót”, dodatek do „Bluszczu”, t. 20, 1884, nr 34, s. 159.

¹²⁹ [bez tytułu], „Tygodnik Ilustrowany”, t. 5, seria 4, 11 (23) V 1885, nr 125, s. 327 oraz na ten sam temat: [bez tytułu], „Tygodnik Ilustrowany”, t. 6, seria 4, 3 (15) VIII 1885, nr 137, s. 106.

pracowników i represjonowanie złych. Służący musieli posiadać stosowne książki, ale ani kantory stręczeń, ani nawet sami najmujący nie kwapili się, by czynić w nich dokładne wpisy¹³⁰.

Przyczyn problemów szukano w „głupocie, braku oświecenia i bardzo niskiej kulturze umysłowej”¹³¹ służących (nazywano ich nawet „płatnymi wrogami”), ale także w dziedzictwie przeszłości (zbyt wyniosłym i nieliczącym się z pracownikami postępowaniu prababek)¹³². Często podawanym powodem kiepskiego charakteru sług był także negatywny wpływ wielkiego miasta, Warszawy. Świeżo przybyła młoda osoba łatwo mogła znaleźć złe towarzystwo i się wykoleić, szczególnie że nie mogła liczyć na stosowną opiekę i zrozumienie, mieszkając z dala od rodzinnej wsi. Zwracano przy tym uwagę na fakt, że niebezpieczeństwo nie tylko czyha na ulicy (co było dla wszystkich oczywiste), ale też w domu pracodawców. Przyczyną zejścia służącej z dobrej drogi mogło być niemoralne i napastliwe wobec niej zachowanie pana domu¹³³. Innym jeszcze przykładem ujemnego wpływu było naśladowanie złych cech pracodawczyń (tu zastrzegano, że nawet jeśli panie domu mają dobry charakter, to cnotę ich trudno jest służącym zrozumieć i naśladować, gdy tymczasem wady są dobrze widoczne i „młodsza” szybko je przejmuje)¹³⁴. Uznawano więc potencjalny zły wpływ samych gospodarzy, nie był on jednak początkowo zbyt często problematyzowany.

Późniejsze pomysły na poprawę sytuacji dotyczyły założenia specjalnej szkoły. W Warszawie początkowo nie było takiej placówki, jeśli nie liczyć szkoły dla kucharek przy pl. Zielonym¹³⁵. Służące siłą rzeczy uczyły się pracując, czyli na własnych błędach, co potęgowało tylko złe wrażenie, jakie sprawiały młode adeptki domowego gospodarowania. O konkretnych staraniach w tym kierunku informował „Tygodnik Ilustrowany” w 1889 r.¹³⁶

¹³⁰ *Jak wytworzyć dobre sługi*, „Wzory Ubiorów i Robót”, dodatek do „Bluszczu”, t. 15, 1879, nr 37, s. 146.

¹³¹ *Kronika tygodniowa*, „Tygodnik Ilustrowany”, t. 1, seria 5, 29 V (9 VI) 1890, nr 24, s. 380.

¹³² *Rzecz o służących*, „Bluszcz”, R. 2, t. 3, 25 IV (7 V) 1867, nr 19, s. 77–78.

¹³³ *Pracodawcy i służący*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 40, 3 (15) X 1898, nr 42, s. 413–414.

¹³⁴ *Jak wytworzyć dobre sługi*, „Wzory Ubiorów i Robót”, dodatek do „Bluszczu”, t. 15, 1879, nr 37, s. 146.

¹³⁵ Otworzył ją, według relacji prasowej, Zakład Rękodzielniczy dla Kobiet. W codziennych naukach kuchmistrza mogły brać udział kobiety chcące podszkolić się na trzymiesięcznym kursie (w cenie 6 rs. za miesiąc) lub za darmo na zasadzie terminu rzemieślniczego, czyli w zamian za pracę wykonywaną w szkole. Patrz: *Szkoła kucharek w Warszawie*, „Tygodnik Mód i Powieści”, 10 (22) XI 1879, nr 47, s. 560.

¹³⁶ *Kronika tygodniowa*, „Tygodnik Ilustrowany”, t. 13, seria 4, 6 (18) III 1889, nr 326, s. 190.

Kilka lat później do sprawy wrócono, proponując utworzenie większej szkoły kucharek i pokojówek przy jednej z kuchni wydających płatne obiady. Szkoła taka miałaby działanie podwójne, gdyż „pozostając przez pewien przeciąg czasu w takiej szkole, przyszła kucharka czy pokojowa nie tylko dokładnie wykształci się w swym fachu, ale nadto przez obcowanie z paniami nauczycielkami, nabierze pewnych pojęć etycznych i ogłady”¹³⁷. Nic z tego wtedy nie wyszło. Później, od 1892 r., istniała sala najmu bezpłatnego przy Biurze Kontroli Służących¹³⁸, co wydatnie zmniejszyło koszt znalezienia pomocy domowej dla uboższych. Rozwiązanie to jednak nie wpływało na jakość najmowanej służby. W 1897 r. w prasie wrócono do skromniejszych propozycji; „Przegląd Tygodniowy” wyszedł z projektem Stowarzyszenia Dobrych Państwa i Sług, utrzymującego się ze składek od zapisanych członków i członkiń, dzięki któremu można byłoby zdobyć dobrą służącą, a sama służąca mogłaby liczyć na schronienie w razie bezrobocia i ubezpieczenie na starość. Stowarzyszenie miało również prowadzić stosowną szkołę¹³⁹. Rok później postulowano znów w „Tygodniku Mód i Powieści”, by dziedziczki we wsiach odpowiednio instruowały migrujące w poszukiwaniu posady służącej włościanki w kwestii adresów zaufanych, rozumnych gospodarzy lub adresu instytucji spełniającej rolę informacyjną w mieście¹⁴⁰.

Problem złych sług postrzegano jako typowy w tej części Europy, powoływano się przy tym na sytuację w Europie Zachodniej, pragnąc naśladować niektóre, możliwe w warunkach warszawskich, rozwiązania. Z jednej strony zwracano uwagę na Wielką Brytanię, gdzie możliwości kariery zawodowej większości ludności były na tyle duże, że mało kto godził się na pracę w warunkach ograniczenia wolności własnej (symbolicznie przedstawiano to jako prawo do wolnego spędzania niedzieli i do noszenia wąsów i brody¹⁴¹). W rezultacie procent służących w społeczeństwie brytyjskim był niski, szli do służby głównie potomkowie niewykwalifikowanych robotników i imigranci, gdzie też często byli źle traktowani. Z drugiej strony zauważano, że służba we Francji, Skandynawii i Stanach Zjednoczonych jest profesjonalna, skuteczna i bardzo droga. Mniej zamożne domy nie mogą sobie pozwolić na zatrudnianie jej na stałe. Rozwój usług związanych z gospodarstwem domowym (do udogodnień tych zaliczano zarówno wyposażenie

¹³⁷ Kilka słów w kwestii wykształcenia fachowego służących, „Wzory Ubiorów i Robót”, dodatek do „Bluszczu”, 1897, nr 50, s. 221.

¹³⁸ *Gospodarcza służba w mieście*, „Przegląd Tygodniowy”, R. 32, 12 (24) VII 1897, nr 30, s. 349–350.

¹³⁹ Ibidem.

¹⁴⁰ *Pracodawcy i służący*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 40, 3 (15) X 1898, nr 42, s. 413–414.

¹⁴¹ *Służba domowa*, „Tygodnik Mód i Powieści”, 18 (30 VI) 1888, nr 26, s. 206.

mieszkania w media, a więc wodę czy kanalizację, jak i takie urządzenia, jak kuchnie gazowe oraz usługi – pralnicze, dostarczania półproduktów spożywczych do domu itp.)¹⁴² umożliwiała z kolei obywatelstwo bez pomocy domowych przez większą część dnia. Zatrudniana jedynie na godziny służba dzięki swoim umiejętnościom oraz wspomnianym usługom miejskim jest w stanie uwinąć się z całą cięższą robotą w ciągu kilku godzin. Lapidarnie ujął to redaktor „Tygodnika Ilustrowanego”: „Na zachodzie pomocą domową jest rodzina właściciela. Tam też pod drzwiami donoszą potrzebne w gospodarstwie żywność, węgiel, a kuchnia nie jest brudna. Samemu można się obsłużyć i posługaczka wystarczy”¹⁴³. Wszystkie te inspiracje nie przesłaniały publicystom prawdziwego obrazu warunków gospodarowania w mieszkaniach warszawskich, gdzie po prostu nie dało się funkcjonować bez stałej pomocy osób trzecich. Były jednak sygnałem, że sytuacja może wyglądać inaczej i warto coś w tym kierunku zrobić.

Ostry ton w stosunku do służby domowej dominował w publicystyce aż do końca badanego okresu; nadal narzekano np. na nieodpowiedni stosunek służących do małych dzieci¹⁴⁴, ich niską higienę osobistą czy zapraszanie przez „młodsze” do kuchni amantów o podejrzanej proveniencji¹⁴⁵. Inaczej jednak rozkładano akcenty oraz zmieniał się charakter wywodów.

Inne spojrzenie na tę kwestię prezentowały czasopisma z lat późniejszych, szczególnie bardziej nowoczesna prasa społeczno-polityczna. Nieśmiało dotąd, rzucane w toku wywodów uwagi wskazujące gospodynie i gospodarzy jako główny powód złego zachowania i pracy służących urosły do rangi naczelnego argumentu. Już w 1890 r. „Tygodnik Ilustrowany” donosił, że służbę należy sobie wychować, ale mało która pani domu ma na to czas¹⁴⁶. Istotną cezurą w debacie o służbie można nazwać rok 1900. W czerwcu tego roku ukazał się artykuł w ważnym dla ówczesnych debat społeczno-politycznych periodyku „Głos”¹⁴⁷, w którym autor postarał się wniknąć głębiej w sedno sprawy i pierwszy raz tak wyraźnie wczuł się w sytuację

¹⁴² *Z tygodnia na tydzień*, „Tygodnik Ilustrowany”, 31 (18) XII 1904, nr 53, s. 1025.

¹⁴³ *Z tygodnia na tydzień*, „Tygodnik Ilustrowany”, t. 14, seria 5, 17 (29) VIII 1896, nr 35, s. 693.

¹⁴⁴ *Miejskie pokłosie*, „Kłosy”, t. 50, 25 I (6 II) 1890, nr 1284, s. 90.

¹⁴⁵ *Kuchenne sutenerstwo*, „Przegląd Tygodniowy”, R. 39, 27 III (9 IV) 1904, nr 15, s. 176–177.

¹⁴⁶ Już wtedy pisano, że znajdują się czasem po domach tak gorliwe pracodawczynie, które uczą służbę czytać i pisać. Por. *Kronika tygodniowa*, „Tygodnik Ilustrowany”, t. 1, seria 5, 29 V (9 VI) 1890, nr 24, s. 380.

¹⁴⁷ Był to opublikowany w trzech numerach pisma artykuł pt. *O służbie domowej*, „Głos”, R. 15, 16 (3) VI 1900, nr 24, s. 377–378 oraz „Głos”, R. 15, 10 (23) VI 1900, nr 25, s. 395–396 oraz „Głos”, R. 15, 30 (17) VI 1900, nr 26, s. 410–411.



W kuchni.

- Marysiu! znowu ten strażak!
- Abo co? proszę pani.
- Mówiłam ci przecież, że nie pozwalam na to.
- Ale bo to dla przepieczestwa, proszę pani. Na ten przykład, na przypadek ognia, to błogoby było mieć strażaka pod ręką.

97. *W kuchni*, rys. humorystyczny F. Kostrzewskiego. „Tygodnik Ilustrowany”, 1871.

służących. Po pierwsze, odważył się skrytykować najpopularniejszą propozycję rozwiązania omawianego problemu. Tak podsumował pomysł założenia szkoły dla sług: „Szkołę niewątpliwie założyć można, ale jak skłonić sługi, żeby się w niej kształciły, kiedy faktem jest, że dziewczyna, prosto ze wsi przybyła i nie umiejąca niczego, z łatwością w Warszawie służbę, choć lichy płacną, ale bądź co bądź płacną, znajdzie, a skoro tylko podpatrzy u swej pani elementarne sekreta sztuki kulinarnej i przyjrzy się czterem lub pięciu wielkim praniom, jeśli ma znośny charakter, zyskuje wszelkie szanse, że ją sąsiadka z przeciwka obietnicą wyższej pensji znęci do siebie i że w dalszym ciągu zdobywając czysto empiryczną wiedzę, w hierarchii sług na coraz wyższy szczebel awansować będzie. W takich

warunkach żadna rozsądna dziewczyna nie zdecyduje się na bezpłatną pracę w szkole służących¹⁴⁸.

W dalszym ciągu artykułu autor opisał specyfikę pracy służącej. Z jednej strony zwrócił uwagę na pozytywne strony profesji, a za taką uważał względne bezpieczeństwo socjalne oraz lekkość pracy (przynajmniej w porównaniu z pracą robotnicy, przeciążonej monotonną, wyczerpującą robotą fizyczną). Stąd można było wnosić, że był to dobry pomysł na życie dla nieposiadającej środków do życia wieśniaczki. Z drugiej jednak strony ukazał też przenikliwie ciemne strony zawodu. Wiązały się one z brakiem wszelkich unormowań. Praca była bardzo nierówna: od ciężkich zmagani np. z froterowaniem podłogi, przez lżejsze zajęcia domowe, po bezczynność (w zależności od zwyczajów i charakteru państwa domu), zaś jedyną cechą wspólną zatrudnienia każdej służącej był obowiązek bycia na posługi bez przerwy. Przy wyrozumiałych paniach nie wpływało to źle na zatrudnione, jednakże przy gospodyniach przesadnie wymagających, obciążających służącą ciężką pracą od świtu do późnej nocy, efekt był demoralizujący: „Taka służba jest istotną niewolą i przyczynia się w wysokim stopniu do rozwinięcia w służkach umiejętności trwonienia czasu i korzystania z każdej okazji dla wymykania się spod kontroli. W takich domach wyrabiają się tak zwane w potocznej mowie «latawce», służące, które po kilkanaście razy na dzień wymykają się pod różnymi pozorami z kuchni, każdą bułkę i każdą wiązkę pietruszki kupują osobno, a zawsze wracając, poświęcają krótszą lub dłuższą chwilę na pogawędkę w bramie lub w sklepiku¹⁴⁹.”

Podsumowując ten ważny artykuł, należy zauważyć, że problem złych sług wynikał z niekorzystnych i niespotykanych w innych zawodach warunków zniewolenia pracownika, traktowania go w poniżający sposób i zmuszania wprost do przebiegłości i nieposłuszeństwa (nawyk trwonienia czasu i wymykania się na schadzki). Oprócz tego zwrócono uwagę na fakt, że to nieludzkie traktowanie służących przez gospodarzy „psuje” tych pierwszych, a nie wynika z ich skłonności do schodzenia na złą drogę, jak przedstawiono we wcześniejszych interpretacjach.

Sprawą służących zajęło się szczególnie gorliwie utworzone w 1900 r. czasopismo fachowe „Dobra Gospodyni”, które zasadniczo przedstawiało punkt widzenia pracodawców, ale proponowało dość daleko idące środki poprawy obustronnych relacji. Na jego łamach podjęto na nowo koncepcję, że aby mieć dobrą służbę, należy ją sobie wychować. Co prawda już w 1872 r. w „Bluszczu” proponowano, by zamiast prowadzić wojnę ze służbą, traktować ją – mimo dzielącej obie strony przepaści intelektualnej –

¹⁴⁸ O służbie domowej, „Głos”, R. 15, 16 (3) VI 1900, nr 24, s. 377.

¹⁴⁹ Ibidem.



98. *Oczekiwanie*, rys. M. Trębacza. Służąca, zamiast zajmować się pracą, wyczekuje prawdopodobnie na swego amanta. Do okna widać przymocowany rodzaj markizy, chroniącej przed słońcem. „Kłosa”, 1889.

po ludzku, a skorzystają na tym także gospodarze mieszkań. Jednakże dopiero w XX w. wysunięto ideę rozumnego wychowania pomocy domowych przez ich chlebodawców, i to we wspólnym interesie wszystkich najmujących sługi. W 1901 r. redaktor „Dobrej Gospodyni” radził, by pani domu w sposób dyskretny, uprzejmy, ale stanowczy kontrolowała sługę przez cały pierwszy miesiąc jej pracy. Dzięki temu w przyszłości zyska czas na wychowanie dzieci, reperację ubrań i czytanie prasy¹⁵⁰. Narzekano też na brak stanowczości ze strony pań domu, stwierdzając, że wychowanie służącej wymaga cierpliwości. Źle wykonana czynność powinna być każdorazowo powtórzona, by rezultat był satysfakcjonujący, w przeciwnym razie pomoc domowa przyzwyczajają się do fuszerki¹⁵¹.

W 1904 r. „Bluszcz” zachęcał do prowadzenia rozmów ze służącymi w celu nauczania ich „ukochania obowiązku, rzędności, ładności, systematyczności, oszczędności”¹⁵², bo służące same kiedyś mogą założyć własne rodziny.

¹⁵⁰ *Kilka słów w kwestii „sług do wszystkiego”, „Dobra Gospodyni”, R. 1, 16 (29) VIII 1901, nr 35, s. 414–415.*

¹⁵¹ *W sprawie naszych sług, „Dobra Gospodyni”, R. 2, 1 (14) II 1902, nr 7, s. 53.*

¹⁵² *Obowiązki nasze względem sług, „Bluszcz”, 30 V (12 VI) 1904, nr 24, s. 277.*

Widać tu sporą zmianę: z osób skłonnych do zepsucia i głupich stały się w publicystyce ofiarami złego systemu oraz przyszłymi żonami i matkami. Jednocześnie przestrzegano przed obdarowywaniem służącej sukniami, gdyż piękny strój rozbudza niezdrowe żądze i prowadzi na złą drogę. Na koniec wysunięto propozycję wystawiania odchodzącej pomocy domowej szczegółowych, a nie zdawkowych referencji, co miało ułatwić życie następnym pracodawcom. Idea zaprzyjaźnienia się ze służbą, z postulatem jej wychowania przez chlebodawców, zmieniła w ogóle sposób jej postrzegania. Z człowieka obcego, „wroga domowego”, „płatnego wroga”, służąca stała się istotą wrażliwą, myślącą, ale potrzebującą ukształtowania i uchronienia od zepsucia.

W ówczesnych poradnikach towarzyskich i gospodarczych¹⁵³ pisanych przez polskich autorów służba wciąż traktowana była podobnie jak dzieci, nad którymi należy roztoczyć opiekę, być uprzejmym, ale stanowczym, w razie potrzeby kontrolować, godzić między sobą i nie wystawiać ich uczciwości na próby. Edward Lubowski przyznawał, że służba to ludzie równi państwu pod względem cywilnym i religijnym, ale zauważał nierówność ich wychowania i fortuny. Przestrzegał przed spoufalaniami się i byciem zbyt pobłażliwym wobec nich. Rola i moc wychowawcza pań domu podsumowana została stwierdzeniem, że złe sługi źle o nich świadczą. U Mieczysława Rościszewskiego dominował bardziej patriarchalny ton. Uznawał on, że służący w czasie służby musi być w pełni oddany państwu, nie może mieć lub powinien sprawiać wrażenie, że nie ma własnych znajomych i interesów. Wychodząc z pokoju, służba nie powinna się odwracać na pięcie, ale cofać się frontem do państwa. Ci zaś powinni jej przekazywać zasady moralnego życia. Jednocześnie autor podkreślał konieczność ludzkiego traktowania podwładnych: dawania im tego samego jedzenia co domownikom, udzielania wychodnego i dbania o sporadyczną rozrywkę. Na tle tych dwóch tekstów wyróżnia się poradnik znanej publicystki Lucyny Ćwierczakiewiczowej, wydany jeszcze w 1885 r. Lista obowiązków pań domu wynikających z trzymania służby nie ograniczała się w nim do nadzorowania moralności, higieny i obowiązkowości pomocy domowej, ale poszerzona była o uczenie czytania i wybierania właściwych lektur. Pracodawczyni nazwana została nie tylko panią, ale i opiekunką służącej¹⁵⁴.

Innym jeszcze, bardziej nowoczesnym trendem w traktowaniu problemu służby domowej były powtarzające się przed 1914 r. w prasie apele

¹⁵³ Spirydion, *Kodeks światowy, czyli znajomość życia we wszelakich stosunkach z ludźmi. Na podstawie najlepszych źródeł ułożył...*, Warszawa 1898, s. 221–226 i M. Rościszewski, *Pani domu. Skarbiec porad praktycznych dla polek wszystkich stanów*, Warszawa 1904, s. 53–59.

¹⁵⁴ L. Ćwierczakiewicz, *Kurs gospodarstwa miejskiego i wiejskiego dla kobiet, przez...*, Warszawa 1889, s. 17–18.

o zrównanie jej w prawach np. z robotnikami fabrycznymi, o znalezienie rozwiązań w kwestii wyznaczenia określonych godzin pracy i umożliwienia jej wypoczynku oraz rozrywki¹⁵⁵.

Po rewolucyjnym roku 1905 sytuacja służby nieco się zmieniła. Pojawiły się nowe periodyki katolickie przeznaczone dla służących („Dobra Służąca” i „Pracownica Polska”)¹⁵⁶, miały też one do dyspozycji publikacje książkowe, objaśniające, jak mają się zachowywać względem państwa (literatura ta była oczywiście bardzo zachowawcza, nakazywała bowiem szacunek i posłuszeństwo, bez omawiania problemów życiowych, jakich doświadczały pomoce domowe)¹⁵⁷. Przy redakcji „Pracownicy Polskiej” założono biuro pośrednictwa pracy, schronienie dla służących oraz kasę oszczędnościowo-pożyczkową. Zaczęły się też pojawiać z inicjatywy kół katolickich szkoły dla służby. W Warszawie powstał (jeszcze w 1904 r.) Zakład św. Zyty prowadzony przez Bronisławę Kuczyńską¹⁵⁸ oraz schronienie dla sług pod wezwaniem św. Józefa na Sewerynowie, ze szkołą gotowania i szycia (już po 1905 r.). Były to instytucje religijne, mające głównie na celu wychowanie moralne podopiecznych¹⁵⁹. Jednakże do końca badanego okresu brakowało prawdziwych szkół dla służby domowej.

Losem służących interesowały się nie tylko koła katolickie, ale też przedstawicielki ruchu feministycznego. Ograniczę się jedynie do zasygnalizowania tej kwestii, odsyłając do stosownej literatury¹⁶⁰.

Spór o przyczyny istnienia „problemu złych służących” oraz o metody jego rozwiązania wynikł w związku z żywiołowym rozwojem demograficznym i urbanistycznym Warszawy. Funkcjonowanie w wielkim mieście dziesiątek tysięcy przybyszy ze wsi, nienawykłych z początku do życia miejskiego, nie prowadziłyby do takich konfliktów, gdyby ludność ta żyła odseparowana w uboższych dzielnicach. W tym wypadku jednak gnieździła się ona w kuchniach i służbówkach większości mieszkań warszawskich,

¹⁵⁵ *Służba domowa*, „Przegląd Tygodniowy”, R. 39, 27 XI (10 XII) 1904, nr 50, s. 596–598 i *Położenie służby żeńskiej jako zagadnienie społeczne w Niemczech*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 44, 15 (28) VI 1902, nr 26, s. 306–308.

¹⁵⁶ Co ciekawe, we wcześniejszych, dziewiętnastowiecznych czasopismach katolickich przeznaczonych dla rodzin („Kronika Rodzinna”, „Ognisko Domowe” czy „Opiekun Domowy”) próżno było szukać artykułów dotyczących służby.

¹⁵⁷ Dobrym tego przykładem była choćby książeczka *Jak zostać dobrą służącą. Rady i wskazówki*, Łódź 1899.

¹⁵⁸ *Z tygodnia na tydzień*, „Tygodnik Ilustrowany”, 17 II 1906, nr 6, s. 117.

¹⁵⁹ *Nasze służące*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 52, 28 V 1910, nr 22, s. 13.

¹⁶⁰ M. Piotrowska-Marchewa, *op. cit.*; M. Gawin, *Historie intymne. Codziennosc warszawianek doby fin de siècle’u*, w: *Metamorfozy społeczne. Badania nad dziejami społecznymi XIX i XX w.*, red. J. Żarnowski, Warszawa 2007, s. 39–88.

wchodząc w codzienne interakcje z innymi domownikami. Nie była to grupa w żaden sposób zintegrowana, stąd nie było obaw o jednoczenie się jej w celu wywarcia wpływu na władze miasta lub lokatorów mieszkań. Przeciwnie, to publicyści prasowi zachęcali służących do stowarzyszania się w celu poprawy swego bytu. Miasto przez cały badany okres formalnie kontrolowało służbę domową (odpowiednie biuro nazywało się Kontrolą Służących), nie był to jednak nadzór skuteczny, gdyż nie mógł być w sytuacji, w której corocznie godzono (przyjmowano do pracy) dziesiątki tysięcy pomocy domowych (wybredna służąca, kilka razy do roku zmieniająca pracodawców, to częsta postać z publikacji prasowych), z czego spory procent bez pośrednictwa kantorów stręczeń.

Wnioski

Przedstawione świadectwa ze źródeł wspomnieniowych, literatury pięknej i poradników z jednej strony i z publicystyki prasowej z drugiej, różnią się między sobą tym, że zwracają uwagę na niemal zupełnie różne aspekty funkcjonowania służby domowej w Warszawie. Nie są jednak przy tym sprzeczne i należy traktować je komplementarnie. Poradniki i literatura piękna niewiele mówią o istniejącej rzeczywistości, choć wyrażone w nich porady oraz fabuła są odbiciem tej rzeczywistości. Z kolei źródeł wspomnieniowych nie jest na tyle dużo, by móc mówić o częstotliwości występowania w społeczeństwie opisanych sytuacji. Ponadto przedstawiają subiektywne poglądy autorów, dlatego muszą być zestawione ze źródłami prasowymi, również niewolnymi od uogólnień i subiektywizmu.

Tezy mówiące o służbie jako o mediatorach życia społecznego w Europie Zachodniej¹⁶¹ nie przystają na dłuższą metę do opisywanej tu sytuacji warszawskiej. Panujące w społeczności miasta wzajemne uprzedzenia, mające swe źródło w dawnych podziałach stanowych, oraz polaryzacja społeczna związana z gwałtownym rozwijaniem się kapitalizmu w Kongresówce w połączeniu z pewną obcością większości służby domowej w stosunku do stałych mieszkańców Warszawy sprawiły, że nie mogło być mowy o integracji warstw społecznych. Wręcz przeciwnie: sytuacja pomocy domowych była jednym z przejawów braku integracji społecznej w mieście. Oprócz tego wskazuje się na negatywną rolę służby w kontekście modernizowania się gospodarstw

¹⁶¹ A. Fauve-Chamoux, *Służba domowa w Europie od XVI wieku: dzieje i źródła zjawiska*, w: *Rodzina i gospodarstwo domowe...*, s. 328.

domowych¹⁶²; miała ona spowalniać proces unowocześniania się wyposażenia oraz przenoszenia niektórych funkcji gospodarskich poza dom.

Jest to argument słuszny, tym bardziej jeśli się weźmie pod uwagę, że np. we Francji najwięcej unowocześnień wyposażenia oraz racjonalizacji w rozplanowaniu mieszkania przeprowadzono w domach robotniczych oraz w lokalach kawalerskich¹⁶³. Sytuacja wyglądała jeszcze inaczej w wielkich miastach amerykańskich, gdzie liczba służących była mniejsza i szybko zaczęła spadać. W 1880 r. obsługiwali oni zaledwie 20–25% domów w Chicago¹⁶⁴. W końcu lat sześćdziesiątych sukces odniósł poradnik *The American Woman's Home* pióra Catharine Beecher oraz Harriet Beecher Stowe¹⁶⁵, w którym autorki postulowały wydajną, funkcjonalną organizację domostwa, by kobieta mogła obejść się bez służby, zaś późniejszy ruch kobiecy stawiał sobie za cel – oprócz funkcjonalności mieszkań – także usunięcie nadmiaru ozdób, by łatwiej było taki dom „obsłużyć”¹⁶⁶.

Przebywanie służących w większości mieszkań warszawskich rodziło problemy współżycia z nimi, gdyż trzeba było ich ulokować i opłacać. Nie było jednak innego wyjścia w sytuacji, kiedy realia funkcjonowania domostw miejskich nie pozwalały na obycie się bez pomocy, a ta – z uwagi m.in. na jej słabą profesjonalizację – była tania, co dodatkowo spowalniało procesy modernizacji gospodarstw domowych. Różne projekty mające na celu ograniczenie zapotrzebowania na służbę nie przyniosły żadnych wymiernych rezultatów. Przeciwnie, to właśnie koniec XIX i początek XX w. były apogeum „ery służących” w mieszkaniach miejskich na ziemiach polskich, a więc także kulminacją kryzysu związanego z „kwestią złych sług”. Można było co najwyżej „relegować” służbę z przestrzeni reprezentacyjnych i – na ile to możliwe – z prywatnych, co było praktyką na Zachodzie (np. do wspomnianych *chambres de bonne* na poddaszu oraz do oficyn w Paryżu¹⁶⁷ czy też do znacznie oddalonych pokoi służby w tym samym mieszkaniu w Nowym Jorku¹⁶⁸), ale nie ma dowodów w źródłach, by popyt na służbę malał w Warszawie przed 1914 r.

¹⁶² T. McBride, *op. cit.*, s. 117–121.

¹⁶³ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 493 oraz 506.

¹⁶⁴ G. Wright, *Moralism and the Model Home: Domestic Architecture and Cultural Conflict in Chicago, 1873-1913*, Chicago 1980, s. 36.

¹⁶⁵ *Ibidem*, s. 37.

¹⁶⁶ *Ibidem*, s. 165.

¹⁶⁷ M. Eleb-Vidal, A. Debarre-Blanchard, *Architectures de la vie privée. Maisons et mentalités, XVII^e–XIX^e siècles*, Bruxelles 1989, s. 256.

¹⁶⁸ E.C. Cromley, *Alone Together: a History of New York's Early Apartments*, Ithaca 1990, s. 180.

Rozwój techniki związanej z gospodarstwem domowym (szczególnie zasilane energią elektryczną sprzęty, windy, kuchnie gazowe i centralne ogrzewanie) sprawił, że w dwudziestoleciu międzywojennym procent służby domowej wśród mieszkańców stolicy zmalał, malały więc także wynikające z obecności służby konflikty. Proces ten był nieco opóźniony w stosunku do krajów zachodnich (głównie Francji i Anglii), gdzie przyrost służby mieszkającej u państwa zmniejszył się już w latach osiemdziesiątych XIX w., a potem ich liczba zaczęła maleć od początku XX w., jednak i tam bardziej radykalny spadek ich liczby notuje się od lat dwudziestych tego stulecia¹⁶⁹. Wśród przyczyn tego procesu podaje się tendencję wśród przedstawicieli warstwy średniej, by separować rodzinę od mieszkającej na stałe służby i czynić mieszkania bardziej intymnymi¹⁷⁰, odchodząc tym samym od dawnych, arystokratycznych jeszcze wzorów na rzecz ideałów burżuazyjnej domowości. Łączyło się to również z gorszą sytuacją finansową, zmniejszającą się rodziną (niższa dzietność), a także z postępującą egalitaryzacją społeczeństwa w tych dwóch demokratycznych krajach.

¹⁶⁹ T. McBride, *op. cit.*, s. 14 oraz 15–16; E.C. Cromley, *op. cit.*, s. 119–120.

¹⁷⁰ T. McBride, *op. cit.*, s. 66–67.

Mieszkania: wyposażenie wnętrz

W niniejszym rozdziale chciałbym się przyjrzeć materialnym aspektom mieszkań w Warszawie w badanym okresie, ich wyposażaniu, pracom wokół nich, a także ich zmienianiu (czyli przeprowadzkom). Nie jest to w żadnym wypadku systematyczna analiza wyposażenia wnętrz mieszkalnych, gdyż wywody oparte zostały na źródłach wspomnieniowych, które nie są źródłem ani reprezentatywnym, ani wyczerpującym.

Utrzymanie mieszkania

Posiadanie mieszkania nie było tylko prostą potrzebą życiową. Utrzymywanie większego lokum w Warszawie było świadomą decyzją. Wszak mieszkać można było w hotelu (jak to czynili świeżo przybyli, niemający w mieście rodziny), pokojach typu *maisons garnies* (oprócz odwiedzających miasto czynili to nieobarczeni rodziną mężczyźni, którzy sporo zarabiali, a ich praca wiązała się z częstymi zmianami miejsca zamieszkania; brak było jednak takich przybytków dla całych rodzin, na co narzekano¹), u krewnych (jeśli ktoś takowych w mieście posiadał) lub odnajmując pokój u obcych ludzi (jak to czynili czasem stosunkowo bogaci synowie, np. w akcie buntu przeciw rodzinie – jak wymyślony przez Gabrielę Zapolską Justyn Podolski w powieści *Janka* lub zupełnie realny Janusz Korczak). Można w końcu było – jeśli się miało takie możliwości – nie mieszkać w mieście, ale na wsi. Jedynie właściciele kamienic i ich najbliżsi z oczywistych względów byli predestynowani do zamieszkiwania w dużych mieszkaniach na dobrym piętrze w kamienicy i to bez opłat, reszta musiała sobie każdorazowo szukać lokum i się na nie decydować.

¹ *Pokoje umeblowane*, „Dobra Gospodyni”, R. 4, 30 I (12 II) 1904, nr 6, s. 42–43.

Czynnikami grającymi rolę przy takiej decyzji były potrzeby pomieszczenia zakładanej lub powiększającej się rodziny, dostarczenia jej członkom odpowiedniej przestrzeni prywatnej, wytworzenia dobrych warunków do wychowania dzieci, zgodnie z panującymi przekonaniem (była o tym mowa w rozdziale pierwszym tej części) czy też względy bardziej utylitarne: rodziny ziemiańskie urządały przykładowo mieszkania w mieście (tzw. *pied-à-terre*) na czas edukacji dzieci oraz poszukiwania mężów dla dorastających córek². Oprócz tego grała tu rolę potrzeba posiadania miejsca, w którym można by przyjmować wizyty i urządać wszelkiego typu spotkania, co miało wielką wagę w badanym okresie. Ponadto istniał wymóg posiadania dużego mieszkania w przypadku ludzi niektórych zawodów, takich jak prawnicy, prywatni lekarze, przedsiębiorcy (w przypadku, jeśli działalność przedsiębiorstwa bazowała na zaufaniu ludzi), a także wszystkich stanowisk, do których potrzebowano odpowiednich stosunków (te zaś wymagały prowadzenia życia towarzyskiego). Nadto wspomnieć trzeba o pojawiającej się w końcu XIX w. trosce o zdrowie członków rodziny, dla którego potrzebna była odpowiednia przestrzeń (kubatura) i nasłonecznienie miejsca zamieszkania.

Dysponowanie mieszkaniem oznaczało nawet dla samotnego lokatora inny status względem pracodawcy. Wielu z nich szukało ludzi na służbę i nie chodziło tu tylko o służbę domową. Urzędnicy prywatni, pomocnicy i stróże w zakładach przemysłowych, wyrobnicy fabryczni – wszyscy ci pracownicy mogli być zatrudniani w charakterze służby, której zapewniało się dach nad głową i często także utrzymanie, w zamian za co zyskiwało się możliwość ingerencji w ich życie prywatne i bardziej skrupulatnego kontrolowania takiej osoby. Inaczej przedstawiała się sytuacja, gdy pracownik wynajmował własne mieszkanie i był niezależny, dochodził jedynie do miejsca pracy w umówionych godzinach³. Generowało to jednak ciągłe koszty.

Na szukanie odpowiedniego lokalu tracono sporo czasu. Ilustracją tego mogą być usilne starania Teodora Toeplitza, który przez cały czerwiec 1910 r. szukał miejsca, do którego mogłaby się sprowadzić z Charkowa jego rodzina. Zachowało się prawie dwadzieścia listów na ten temat. Wiadomo, że brał on pod uwagę całe Śródmieście oraz dzielnicę południową. Dom przy ul. Mokotowskiej okazał się zbyt nowy (mokre tynki w mieszkaniach⁴),

² Z tego powodu do Warszawy przybyła młodziutka Zofia Grabska (później Kirkor-Kiedroniowa), gdyż jej starsze siostry miały iść za mąż, a ona się uczyć. Tęskniła za rodzinnym Borowem. Z. Kirkor-Kiedroniowa, *Wspomnienia*, cz. 1: *Dziecięce i młode lata*, Kraków 1986, s. 44–45.

³ Por. B. Prus, *Lalka*, t. 1, w: idem, *Wybór pism*. Wydanie w dziesięciu tomach ze wstępem Marii Dąbrowskiej, t. 5, Warszawa 1974, s. 349–350.

⁴ Na kwestię zdrowotności domów zbyt szybko oddanych do zamieszkania (wilgotnych) pisano już w 1889 r. w „Zdrowiu”: *O zajmowaniu domów świeżo zbudowanych*, „Zdrowie”,

mieszkanie przy ul. Szopena za wysoko bez windy, złe były też domy przy ul. Instytutowej (dziś Matejki) i Kaliksta (dziś Śniadeckich). Zdecydował się w końcu na mieszkanie parterowe przy ul. Sewerynow, ale nie bez oporów: dzielnica była mało elegancka, mieszkanie składało się „tylko” z sześciu pokoi i było do remontu. Piękny widok i ogród przeważały⁵.

Widać tu, jak wiele czynników grało rolę przy wyborze. Dodać do tego trzeba kluczową kwestię wysokości komornego, okresu umowy itp. praktyczne względy. O dystansie do szkół i miejsca pracy również nie należy tu zapominać: w sytuacji, gdy mieszkanie było tylko wynajmowane, aspekt ten był także bardzo ważny. Na koniec trzeba wspomnieć o czynniku, o którym źródła pamiętnikarskie mówią mało, najprawdopodobniej z uwagi na jego oczywistość: odrzucane były najczęściej lokale w uboższych i mniej solidnie wyglądających domach⁶. Decyzja o zamieszkaniu w danej kamienicy oparta była bowiem także na ocenie jakości budynku, jego wieku, stanu zużycia, potencjalnych usterek, w końcu i jego reprezentacyjności. Fasada i wystrój klatki schodowej były rodzajem niewerbalnej informacji o statusie społecznym mieszkańców.

Komorne w Warszawie było bardzo wysokie. Jak donosiła prasa, mieszkańcy miast w krajach zachodnich oraz bogatsi warszawiacy wydawali szóstą lub wręcz tylko dziesiątą część dochodu na mieszkanie, mniej majątni urzędnicy, inteligencja i robotnicy przeznaczają na to musieli aż 30–40% dochodów (na małe mieszkanie). Tym większej wagi decyzją było wynajęcie mieszkania w Warszawie (mowa oczywiście o tych, którzy mieli alternatywę, a nie o robotnikach i niższych urzędnikach). Dlatego też duże znacznie miały różnorodne „strategie” związane z utrzymaniem się w Warszawie, niewymagające czasem zamieszkania tu całej rodziny lub mieszkania w samych jej granicach. Wiele osób dojeżdżało z przedmieść lub z majątku położonego w niewielkiej odległości od miasta. Zarówno kwestia tych „strategii” mieszkaniowych, jak i kosztów mieszkania zostały szczegółowo omówione przeze mnie w innym miejscu⁷, dlatego nie będę rozwijał tego wątku.

t. 5, grudzień 1889, s. 836. Następnie powtarzały się utyskiwania w prasie tygodniowej na kwestię zbyt szybkiego zaludnienia domów.

⁵ K.T. Toeplitz, *Rodzina Toeplitzów. Książka mojego ojca*, Warszawa 2004, s. 259–260.

⁶ O tym aspekcie świadczą przytaczane w rozdziale drugim części pierwszej argumenty prasowe o fasadach i klatkach schodowych w dyskusji o spekulacji budowlanej.

⁷ A. Łupienko, *Koszty związane z wynajmem mieszkania w Warszawie w latach 1864–1914*, KHKM, t. 1, 2014, s. 37–53.

Prace wokół mieszkania

Po wyborze mieszkania zazwyczaj należało je umeblować, gdyż wynajmowało się lokal pusty. Do każdego pokoju trzeba było wybrać odpowiednie obicie ścian (były one już wybielone przez właściciela) oraz meble. Te ostatnie zwykle przewoziło się z poprzedniego lokalu, jeśli zaś wprowadzić się mieli nowożeńcy, część wyposażenia otrzymywała panna młoda w wyprawie ślubnej, część zakupywano jako nowe. Zazwyczaj najważniejszym wydatkiem był garnitur mebli do salonu (jeśli takowego nie dostawano od rodziców). Inne pokoje reprezentacyjne otrzymywały w bogatszych domach oddzielne komplety. Następnie decydowano się na wyposażenie pozostałych pomieszczeń oraz na ich ozdobienie. Do dekoracji mieszkania zaliczyć można w pierwszym rzędzie wspomniane obicia oraz pokrycia na meble, a także obrusy, zasłonki, portiere, dywany itp. (patrz niżej). Była to sprawa wówczas bardzo ważna. Doradzający w sprawach mody, ale także wystroju wnętrz „Tygodnik Mód” zapewniał w 1869 r., że staranność kobiety o upiększenie mieszkania jest wielkiej wagi, gdyż „i na pożyciu domowym, błogim wpływem odbija się ten wdzięk artystyczny, jakim tchnie całe mieszkanie”⁸. Staranne wyposażenie i ozdobienie było niezbędnym elementem w dobie silnego oddziaływania burżuazyjnej idei kultu domowości.

Utrzymanie w czystości wszystkich elementów wystroju mieszkania wymagało wielu godzin pracy, którą zawsze zlecano służbie. Nie były w dziewiętnastowiecznej Warszawie dostępne detergenty, dlatego radzono sobie za pomocą wyrabianych w domu mikstur. Rad, jak oczyścić podłogi przed froterką, smugi z szyb⁹, plamy z marmurów¹⁰, sztukców czy platerów¹¹ dostarczały pisma fachowe oraz wiedza przekazywana z matki na córkę. Dziś mało kto już wie, jak bogaty był wachlarz środków pochodzenia naturalnego¹². Autorką najpopularniejszych poradników na ten temat była Lucyna Ćwierczakiewiczowa¹³.

⁸ *Pokrycia na meble* „Tygodnik Mód”, 25 I (6 II) 1869, nr 6, s. 8.

⁹ *Użyteczność amoniaku w gospodarstwie domowym*, „Tygodnik Mód i Powieści”, 9 (21) VIII 1875, nr 34, s. 404.

¹⁰ *Dobra gospodyni*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 35, 27 II (11 III) 1893, nr 10, s. 75–76.

¹¹ S. Arct, *Okruchy wspomnień*, Warszawa 1962, s. 108.

¹² Przykładowo meble orzechowe nacierało się oliwą zmieszaną z winem; dywany obsypywało po trzepaniu trocinami zwilżonymi słońką wodą i octem; lustra okładało się ciastem z kredy i spirytusu; obrazy czyściło kartoflami; kryształę mączką kartoflaną z wodą, metal mieszaniną łożu, oliwy i kredy, a skórzane obicia białkiem z jaj, por. *Gruntowne porządkowanie mieszkania*, „Dobra Gospodyni”, R. 9, 18 VI 1909, nr 24, s. 190–191.

¹³ Por. L. Ćwierczakiewiczowa, *Cokolwiek bądź chcesz wyczyścić czyli porządki domowe przez...*, Warszawa 1887 oraz tejsze na temat mieszkania: *Kurs gospodarstwa miejskiego i wiejskiego dla kobiet, przez...*, Warszawa 1889.

Wszystko to wymagało czasu i dużo siły, a cięższe czynności wykonywali sprowadzani specjaliści (była o tym mowa w rozdziale drugim tej części). Nowoczesne domy uzyskały przed wojną także odkurzacze, zasilane ze specjalnego, centralnego urządzenia z generatorami prądu (motorem) w piwnicach¹⁴. Oprócz tego w suterenie mógł znajdować się elektryczny magiel, który ułatwiał życie służącym. Do prac „sezonowych” należało także m.in. ocieplanie okien na zimę, zakrywanie obijanych mebli kapami wczesną wiosną (by obicia nie wyblakły, nie zakurzyły się i nie zostały pobrudzone przez muchy)¹⁵.

Wyposażenie mieszkania

Opisane poniżej rodzaje pokoi w dziewiętnastowiecznej kamienicy czynszowej odnoszą się do mieszkań większych, zajmujących część domu frontowego i oficyny, gdyż na ich przykładzie można ukazać złożone kwestie lokalizacji stref funkcjonalnych mieszkań oraz bogactwo wyposażenia wnętrz.

Przedpokój

Funkcją przedpokoju było zapewnienie miejsca dla osób wchodzących do mieszkania, musieli oni bowiem najpierw zdjąć wierzchnie ubranie, a oprócz tego także czasem czekać, aż służba oznajmi o ich przybyciu. Meble służyły więc głównie pomieszczeniu odzieży wierzchniej oraz przechowaniu akcesoriów spacerowych: ozdobnych lasek, parasolek, kapeluszy itp. Musiało też być miejsce na kalosze, używane w mokrych miesiącach. Kluczowym meblem był stolik, na którym znajdowała się taca z biletami wizytowymi, do której wrzucali swe bilety przychodzący (szczególnie było to ważne, jeśli goście nie zastali gospodarzy w domu). Jeśli przedpokój był duży, mieścił się jeszcze w nim m.in. stolik do kart, dodatkowe szafy na książki, a wierzchnie ubrania ukryć można było w ukrytej za portierą wnęce¹⁶.

Nawet w średnich mieszkaniach w oficynach był pokój o takich funkcjach. Gdy było mało izb, czasem szkoda było przeznaczać cały pokój tylko

¹⁴ B. Kossowski, Wspomnienia i myśli, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 13136, s. 8; J. Surynowa-Wyczółkowska, *W cieniu koronkowej parasolki*, Londyn 1962, s. 146.

¹⁵ *Urządzenie mieszkań na letnie miesiące*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 36, 30 IV (12 V) 1894, nr 19, s. 151.

¹⁶ T. Gostyński, *Salon mojej matki, przyczynek do dziejów burżuazji warszawskiej w początku XX wieku*, „Rocznik Warszawski”, t. 12, 1974, s. 297.

na takie cele, szczególnie jeśli nie był on mały. Spełniać mógł wówczas kilka funkcji naraz lub też wydzielano z niego osobne pomieszczenie¹⁷. Posiadanie jednak oddzielnego przedpokoju miało walory nie tylko czysto praktyczne, ale i prestiżowe. Był on rodzajem strefy ochronnej względem przestrzeni prywatnej oraz publicznej mieszkania. Pokój ten dla rodziny na pewnym poziomie dochodów był niezbędny: istniał niepisany zwyczaj, że drzwi do mieszkania powinien otwierać ktoś ze służby, kto wpuszczał gości dalej, do salonu lub gabinetu, dopiero po uzyskaniu na to zgody pana lub pani domu. Na przedpokój jako przestrzeń pośrednią, nie do końca prywatną ani publiczną, zwracali uwagę antropolodzy, dla których była to przestrzeń przejścia¹⁸. Dla historyków kultury z kolei był to rodzaj społecznej służby¹⁹, gdyż pozwalał na odseparowanie nie tylko wchodzących gości od salonu, ale też służby od państwa.

W prasie radzono, by przedpokój miał woskowaną posadzkę, ale także, by do niego przenieść szafy z innych pokoi²⁰ (by mniej je zagracały); łączyć więc miał cechy pomieszczenia reprezentacyjnego z pomocniczym.

Gabinet i buduar

Gabinet i buduar spotykano w większych mieszkaniach, z czego gabinet był jednym z pierwszych pokoi, na jakie natknąć się można było wchodząc do mieszkania. Spełniał on funkcje reprezentacyjne oraz prywatne. Tu pracował pan domu, ale też przyjmował tu swoich gości czy klientów i petentów, jego więc istnienie i bliskość wejścia podkreślały dominującą rolę mężczyzny w mieszkaniu. W gabinecie znaleźć można było przede wszystkim jego wielkie, ciężkie i rzeźbione biurko. Bywały także specjalne biurka do pisania na stojąco, zwieńczone pochyłym blatem wyłożonym skórą²¹. Kanapa wskazywała na to, że pan domu niekiedy tu sypiał²². Na biurku można było znaleźć wiele praktycznych drobiazgów oraz bibeloty, które

¹⁷ W mieszkaniu Ignacego Radlińskiego przy ul. Nowogrodzkiej pół przedpokoju bez okna oddzielono szafą, za którą spał gospodarz, por. H. Boguszewska, *Czekamy na życie*, Warszawa 1961, s. 13.

¹⁸ Por. np. C. Rosselin, *The ins and outs of the hall. A Parisian example*, w: *At home: an Anthropology of Domestic Space*, red. I. Cieraad, Syracuse 1999, s. 59.

¹⁹ O. Löfgren, J. Frykman, *Narodziny człowieka kulturalnego. Studium z antropologii historycznej szwedzkiej klasy średniej*, Kęty 2007, s. 130.

²⁰ *Pogadanki o estetyce mieszkań*, „Dobra Gospodyni”, R. 1, 12 (25) IV 1901, nr 17, s. 199.

²¹ S. Brzeziński, *Pamiętnik*, BN, Zbiory specjalne, sygn. mikr. 94441, s. 325–326.

²² Z. z Tyszkiewiczów Potocka, *Echa minionej epoki. XIX–XX wiek. Moje wspomnienia*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 11711, s. 15.



99. Gabinet H. Sienkiewicza w jego warszawskim mieszkaniu. Zwraca uwagę ozdobny kominek z parawanikiem chroniącym przed zbytnim promieniowaniem ciepła, ciężka portiera nad drzwiami, sukno, którym wyłożono na stałe podłogę oraz pełne wykorzystanie przestrzeni ścian. „Tygodnik Ilustrowany”, 1900.

nie tylko były praktyczne, ale i świadczyć miały o statusie właściciela oraz jego zainteresowaniach. Gabinet był bowiem częścią przestrzeni służącej większym przyjęciom towarzyskim.

Buduar pojawił się szerzej w Warszawie na początku XX w., w tym samym czasie co w Paryżu, o czym była już mowa. Do wyposażenia buduaru, pokoju pani domu, należały meble do przechowywania ubrań i akcesoriów, a także naczynia ozdobne²³. Oprócz tego łóżko i biurko, a także symbol kobiecej pobożności: klęcznik i książka do nabożeństwa²⁴. Pokój ten przypominał rodzaj saloniku, z tą różnicą, że nie posiadał on całego garnituru mebli, za to były tu bardziej prywatne elementy.

²³ J.W. Gomulicki, *Litewska – ulica mego dzieciństwa. Wspomnienia z lat 1915–1919*, „Kronika Warszawy”, 1999, nr 3–4, s. 41.

²⁴ A. Stanczykiewicz, *U siebie. Obrazek z domowego szczęścia*, „Tygodnik Mód i Nowości Dotyczących Gospodarstwa Domowego”, 21 VII (3 VIII) 1867, nr 31, s. 7.

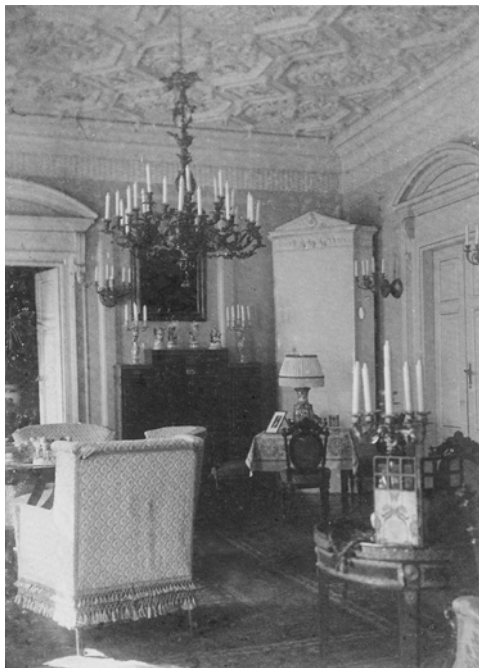


100. Gabinet H. Sienkiewicza w jego warszawskim mieszkaniu. Zwraca uwagę nieduże biurko, na którym widać m.in. zegar, ozdobny kałamarz, przycisk do papieru i popielniczkę. Gabinet wyłożony książkami, czasopismami, bibelotami (w tym prezentami otrzymanymi przez sławnego pisarza), a powierzchnia ścian wykorzystana jest w całości. „Tygodnik Ilustrowany”, 1900.

Salon

Salon był jednym z centralnych miejsc w mieszkaniu jeśli chodzi o jakość wystroju i starania wokół jego utrzymania. Lokowano go w części frontowej domu, z oknami (a nierzadko także wykuszami i balkonami) od ulicy, gdzie współtworzył amfiladę głównych pokoi. Było to najczęściej największe pomieszczenie w lokalu. Jego wielkość podawało się w liczbie okien (przynajmniej dwa; salon o jednym oknie oznaczał małe pomieszczenie). W praktyce w mieszkaniach zajmujących połowę frontowego piętra na standardowych prostokątnych parcelach jego powierzchnia wynosiła między 20 a 30 m²²⁵. W domach na parcelach większych, szczególnie tych narożnych, lokale dysponowały znacznie dłuższymi amfiladami, wówczas salon miewał

²⁵ Według danych pochodzących ze współczesnych inwentaryzacji kamienic warszawskich z badanego okresu.



101. Salon w mieszkaniu Józefy Łąckiej z d. Wolff przy ul. Marszałkowskiej 153 z 1912 r. Zwrócić uwagę należy przede wszystkim na rzeźbiarskie potraktowanie pomieszczenia. Wzorem wnętrz pałacowych dużo uwagi przywiązano do dekoracji sufitu, ozdobionego skomplikowanym reliefem. Drzwi ujęte w *aedicule*, z którymi koresponduje wysoki ozdobny piec, a podłogę zdobią dywany. Całość można nazwać rodzajem dzieła sztuki.

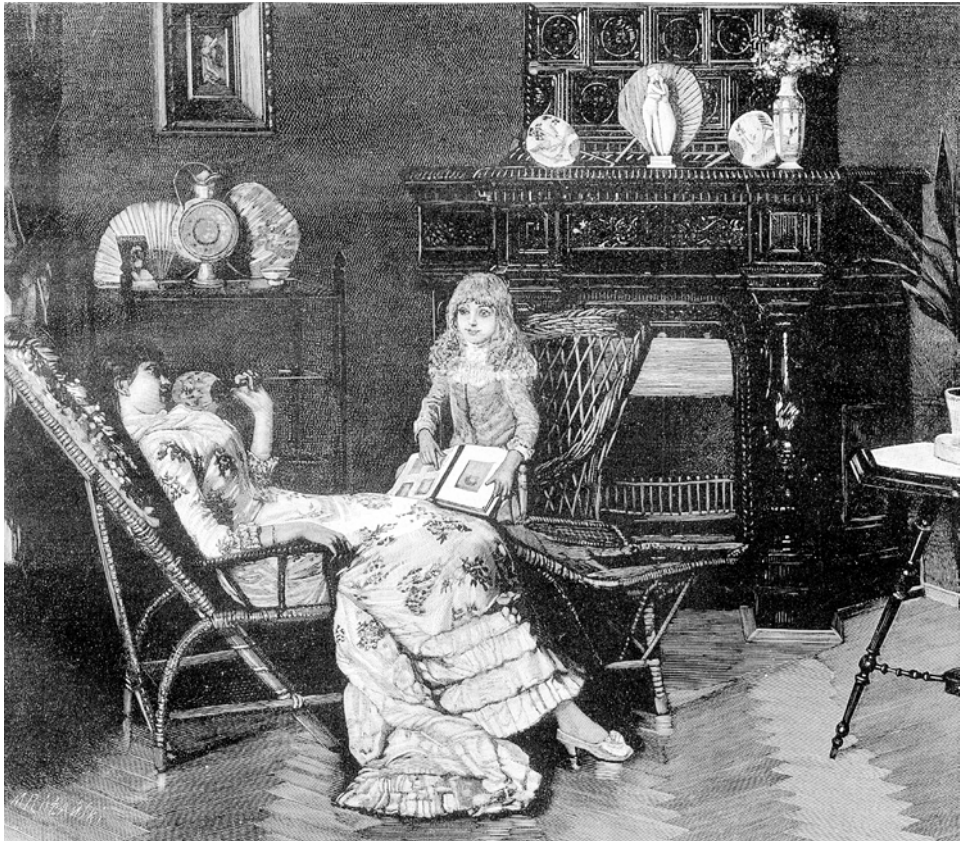
40 m powierzchni (jak w domach przy ul. Mokotowskiej 57 oraz 63). Z racji tego, że belki stropowe ułożone były prostopadle do ulicy, amfilady można było jednak dowolnie dzielić na pomieszczenia, dlatego salon mógł mieć (i miewał) nawet i sto metrów powierzchni, był wówczas wyraźnie podłużną salą. Zawsze był to największy i najważniejszy pokój w amfiladzie²⁶.

Najistotniejszym elementem wyposażenia salonu był garnitur mebli podstawowych. Należały do niego stół oraz krzesła (sześć, w wersji bogatej – dwanaście), fotele (dwa lub więcej) oraz otomana lub kanapa. Trochę większy składał się jeszcze z mniejszego stolika do kart, małej szafki, lustra na konsoli²⁷ (lub owalnego ściennego) czy też szezlongów. Bywało, że duże, trzykienne salony wyposażone były w dwa różne garnitury mebli. Pokój oświetlony był wielkim żyrandolem.

Najbardziej charakterystycznym elementem salonu był fortepian lub pianino. Bogate domy mogły sobie pozwolić na droższe, nowe fortepiany, mniej zamożni kontentowali się używanym lub wypożyczonym sprzętem. Elementami wystroju wnętrza były eleganckie albumy i ozdobnie oprawione książki, leżące niejako „na stałe” na stołach, stolikach bocznych

²⁶ U Arctów przy ul. Ordynackiej salon był wręcz centralnym pomieszczeniem, które komunikowało przedpokój, stołowy, gabinet i sypialnię państwa, por. S. Arct, *op. cit.*, s. 104.

²⁷ T. Gostyński, *op. cit.*, s. 297; S. Brzeziński, *op. cit.*, s. 311.



102. *A to kto?*, rys. J. Wodzińskiego. Oprócz pięknych strojów i eleganckiego parkietu zwracają uwagę lekkie meble wyplatane, kontrastujące z ciężkim kominkiem oraz filigranowa ozdobna ceramika. „Tygodnik Ilustrowany”, 1888.

i etażerkach²⁸. Salon mógł mieć też akcenty patriotyczne: tego typu „niebezpieczne” przedmioty poukrywane bywały też w szafach ubraniowych w sypialniach i pokazywane tylko osobom znajomym, np. zbiory pieśni patriotycznych²⁹.

²⁸ U Jerzego Andrzejewskiego „na okrągłym stole leżało albumowe wydanie *Dziadów* z ilustracjami Andriollego, *Quo vadis* ilustrowane przez Stachiewicza, album Grotggerowski i w białe płótno oprawione *Wojsko polskie* Gembarzewskiego”, idem, *Książka dla Marcina*, Warszawa 1954, s. 32. U Sutorowskich był to jubileuszowe wydanie *Pana Tadeusza*, zbierany „Tygodnik Ilustrowany”, album *Nowy Rok* Stachiewicza i nielegalny album *Duch-Rewolucjonista* Antoniego Kamińskiego, por. Z. Sutorowska, *W oczach dziecka*, APW, Zbiór fotografii, dokumentów i relacji, sygn. 376, s. 33. Wspomnianym tu dwa razy ilustratorem był popularny wówczas Piotr Stachiewicz. Drzeworyty oglądać zaś można było u Talikowskich, por. S.W. Talikowski, *Kronika Rodziny Talikowiczów-Talikowskich*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 11061, s. 181.

²⁹ Np. *Lutnia polska*, por. S. Brzeziński, *op. cit.*, s. 130–131.

Salony osób interesujących się sztuką lub ją tworzących bywały umeblowane z prawdziwym smakiem, a czasem mogły przypominać prawdziwe domowe muzeum, jak w domu Ksawerego Franciszka Tatarkiewicza: „Na postumentach stały marmurowe popiersia rzeźbione przez mego dziadka: Napoleon, ks. Józef, Kościuszko, Chopin, z Tańskich Hoffmanowa, pod ścianami stały duże płaskorzeźby, na ścianach medaliony z karyjskiego marmuru. Na ścianach rozwieszona była cała galeria, zebrana przez mego dziadka, włoskie płótna XVII i XVIII wieku, w tym niektóre – *Zuzanna ze starcami* i *Znalezienie Mojżesza* – tak duże, że zajmowały całe ściany”³⁰.

Meble produkowane były w licznych wytwórniach rzemieślniczych (mechanizacja produkcji tu nie dotarła), tak że nie trzeba było ich sprowadzać z zagranicy³¹. Czynili tak jedynie najbogatsi, mający większe aspiracje społeczne lub artystyczne. Jeden z najlepiej znanych zakładów należał do Jakuba Simmlera, który w pierwszej połowie XIX w. zaliczał się do grupy najbardziej wziętych producentów wyposażenia. Problemem była jednak moda, nie tylko ta na rynku odzieżowym, ale także w meblarstwie. W „Tygodniku Mód” żalono się, że „dziś co lat kilka, ledwie że nie corocznie w meblach zmienia się moda, co lat dziesięć starzeją się”³².

Salony w starych pałacach i kamienicach były ciemnawe, niedoświetlone lub o nieregularnych kształtach, zazwyczaj przy tym staroświecko umeblowane³³. W nowszych domach były jaśniejsze, o obrysie zbliżonym do kwadratu, wysokie i modnie wyposażone. Nieraz były powiększone o głębokość wykusza w fasadzie. Wykusz taki mógł – wzorem Paryża – być przeznaczony na mały ogród zimowy³⁴. Kwiaty, duże w donicach, stały również przy ścianach salonu. Moda na nie była tak powszechna, że wiele okien wprost tonęło w zieleni, co było, paradoksalnie, niezdrowe, gdyż blokowało dostęp promieni słonecznych do mieszkania³⁵.

Najbogatsze salony utrzymane były w jakiejś konkretnej konwencji stylistycznej. Pierwsza połowa wieku to triumf mebli klasycystycznych, ale uproszczonych (styl biedermeieru), później zaś królować zaczęły formy zbliżone do baroku i rokoka (m.in. styl simmlerowski). Jednocześnie poja-

³⁰ T. i W. Tatarkiewiczowie, *Wspomnienia*, Warszawa 1979, s. 132.

³¹ Z. Sutorowska, *op. cit.*, s. 33.

³² *O meblach*, „Tygodnik Mód”, 22 II (6 III) 1869, nr 10, s. 7.

³³ Taki był salon u Tadeusza Korzona w oficynie pałacu Zamoyskich na rogu ul. Senatorskiej i Żabiej, por. H. Duninówna, *Ci, których znałam*, Warszawa 1957, s. 89–90.

³⁴ T. Gostyński, *op. cit.*, s. 298.

³⁵ *Z tygodnia na tydzień*, „Tygodnik Ilustrowany”, t. 14, seria 5, 3 (15) VIII 1896, nr 33, s. 639.



103. *Koncert domowy*, rys. wg J. Pankiewicza. Wnętrze salonu podczas kameralnego spotkania przy muzyce. Garnitur mebli, tremo wypełniające przestrzeń między dwoma oknami, obrazy i pianino świadczą o średnim poziomie zamożności gospodarzy. Zwraca uwagę słabe doświetlenie wnętrza stołową lampą naftową. Przy pianinie dwa dodatkowe lichtarze. „Tygodnik Ilustrowany”, 1891.

wiać się zaczęły meble w różnych stylach historycznych oraz – podobnie jak w architekturze – rozwinął się eklektyzm³⁶.

Salony niedużych *pieds-à-terre* (lokali należących najczęściej do wiejskiego ziemiaństwa, służących jedynie za „przystań” w mieście) umeblowane były mniej wytwornie, gdyż z dworku rodzinnego przewożono tylko część mebli³⁷ lub dokupowano je specjalnie do takiego mieszkania. Nie służyły one zazwyczaj większym przyjęciom, a jedynie nauce i przyjmowaniu wizyt rodziny, nie musiały więc być reprezentacyjne³⁸.

³⁶ J. Setkowicz, *Zarys historii mebla: od czasów starożytnych do końca XIX w.*, Warszawa 1969, s. 319.

³⁷ J. Jabłoński, *Kronika mego życia*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 9296, s. 18.

³⁸ Po purytańsku umeblowane było mieszkanie „szkolne” koleżanki Marii Rychter, Anki, por. M. Rychter, *Wspomnienia 1887–1909*, Łomża – Warszawa – Lwów, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 761, s. 89.

Charakterystyczne były salony ludzi, którzy niedawno się wzbogacili. Opisujące je osoby krytykowały ich nadmierne bogactwo, przepełnienie błyskotkami i urządzenie bez smaku. Szczególnie widoczne było to w salonach Żydów, które zgodnie krytykowali publicyści, pisarze i pamiętnikarze³⁹.

Salony (nazywane w Berlinie *Salon*, w Paryżu najczęściej jako *salle*) łatwo odnaleźć w mieszkaniach kamienic czynszowych na Zachodzie, ich rozmiary były także spore, lokowano je od ulicy⁴⁰ i podkreślano czasem wykuszem lub oknem typu *bow-window*. W Berlinie salon miał też swoją wersję „uboższą”, znaną z mieszkań niższych warstw społecznych, zwaną *gute Stube*. Ich przeznaczenie (na cele prezentacji osobom spoza domu) kłóciło się z ideami dziewiętnastowiecznej domowości, w Anglii (i w większych mieszkaniach na kontynencie) istniały zatem dwa typy salonu: bardziej intymny, przeznaczony na codzienne rozrywki i spędzanie czasu, oraz bardziej reprezentacyjny dla gości. Był to więc w Londynie *drawing room* oraz *parlor*, z tym że pokojem, w którym spędzano najwięcej czasu był nawet tam – podobnie jak na kontynencie – pokój stołowy⁴¹, zaś określenia na pomieszczenie bardziej reprezentacyjne miały różne wersje (oprócz wspomnianych, także *sitting room* i *best room*)⁴². W większych mieszkaniach warszawskich również praktykowano wydzielenie różnych typów salonu. Ten o charakterze bardziej codziennym nazywano „bawialnią”.

Pokój stołowy

Stołowy (lub jadalnia) był dość dużym, ciemnym pokojem w narożu od strony podwórka, o czym już wspominałem. Był najczęściej przechodni, komunikował część reprezentacyjną mieszkania z gospodarczą. Bywał też czasem pomieszczeniem o bardziej regularnym kształcie⁴³ i „normalnym” doświetleniu, częściej jednak spotkać można było nieregularnego kształtu ciemną izbę, z której było przejście do pomieszczeń w oficynie. Pokój ten był zwykle wyposażony w balkon, gdzie składowano pomocniczo żywność⁴⁴, a zimą służył jako rodzaj lodówki. Kuchnia była zazwyczaj nieduża

³⁹ S. Żeromski, *Dzienniki*, w: idem, *Dzieła*, t. 4, red. S. Pigoń, Warszawa 1965, s. 283, por. też powieść M. Gawalewicz *Mechesy*, t. 1 i 2, Warszawa 1894.

⁴⁰ M. Eleb, A. Debarre, *L'invention de l'habitation moderne. Paris 1880–1914*, [Paris–Bruxelles] 1995, s. 49 oraz 140.

⁴¹ J. Flanders, *Inside the Victorian Home: a Portrait of Domestic Life in Victorian England*, New York 2004, s. 168.

⁴² S. Muthesius, *The English Terraced House*, New Haven–London 1982, s. 46.

⁴³ Wyjątkowo dużym i prostokątnym pokojem był u Arctów przy ul. Ordynackiej, por. S. Arct, *op. cit.*, s. 104.

⁴⁴ Ibidem, s. 107.

i ciasna, pełniła jednocześnie funkcję mieszkania służącej, dominowały tam mocne zapachy, nie jadano więc w niej nigdy posiłków. Do jadalni mogła też przylegać alkowa na kanapę z zasłoną, dzięki czemu nie zabierała ona miejsca koło stołu⁴⁵, a czasem też pokoiki pomocnicze, np. zamykane na klucz schowki na naczynia ze srebra⁴⁶.

Ze względu na swe położenie w budynku był to często pokój spory, a w małych mieszkaniach oficyny nawet największy (jak np. w domu przy ul. Poznańskiej 16)⁴⁷. Miał on zazwyczaj 25–30 m², a więc podobnie jak salon, jednak jego tylne położenie i niedostateczne doświetlenie dyskwalifikowały go jako przestrzeń reprezentacyjną.

Wyposażeniem pokoju stołowego był przede wszystkim stół – duży, rozkładany, rzeźbiony, przy którym jedzono posiłki. Nad stołem zwisała potężna lampa naftowa na łańcuchach⁴⁸ (ważny sprzęt ze względu na niedostatki doświetlenia pokoju). Trzecim ważnym elementem był kredens, znajdujący się przy jednej ze ścian. Był drewniany, ale często posiadał przy tym marmurowy blat. Trzymano tam porcelanę, zastawę stołową i inne naczynia, a także żywność⁴⁹. W pokoju tym znajdowała się także otomana (sprzęt typowo warszawski) lub kanapa⁵⁰, miejsce do siedzenia dla członków rodziny poza czasem posiłków, gdyż stołowy służył jako miejsce spędzania m.in. długich wieczornych godzin w zimie⁵¹; tu debatowano na tematy rodzinne i tu dzieci odrabiały lekcje⁵². Domownicy zakładali wówczas bardziej wygodne stroje domowe, które wspominała Jadwiga Waydel-Dmochowska: „Był jakiś urok w tym domowym zaciszu, w tych «wieczorach rodzinnych», w tych kaftanikach albo domowych sukniach z żabocikami starszych pań, w skromnych, angielskich flanelowych bluzkach i sztywnych kołnierzykach młodych panien, w lampie naftowej skupiającej rodzinę w swoim kręgu: panów z gazetą, panie z robotami w rękę”⁵³. Dalej

⁴⁵ H. Duninówna, *Odeszło – żyje*, Łódź 1961, s. 12.

⁴⁶ K. Kętrzyńska, *Wspomnienia ze spalonego domu*, „Rocznik Warszawski”, t. 20, 1988, s. 47.

⁴⁷ Według danych pochodzących ze współczesnych inwentaryzacji kamienic warszawskich z badanego okresu.

⁴⁸ O lampie tej pisał S. Arct, *op. cit.*, s. 106–107. Na kute żelazo łańcuchów mówiono *ferro batuto*.

⁴⁹ H. Maty, *Życie jakich wiele. Powieść*, t. 1–2, Warszawa 1936, t. 1, s. 61.

⁵⁰ Te elementy wyposażenia (stół, kredens, lampa, kanapa) Helena Boguszewska nazwała elementami normalnego inteligentckiego mieszkania, por. eadem, *Czekamy na życie...*, s. 23.

⁵¹ E. Czekalski, *W cieniu zamkowego zegara*, Warszawa 1956, s. 21; J. Korolewicz-Waydowa, *Sztuka i życie. Mój pamiętnik*, Wrocław 1958, s. 11.

⁵² B. Hertz, *Na taśmie siedemdziesięciolecia*, Warszawa 1966, s. 82.

⁵³ J. Waydel-Dmochowska, *Dawna Warszawa. Wspomnienia*, Warszawa 1958, s. 276.



104. *Starym obyczajem*, rys. K. Pillatiego. Scena przedstawia wysypywanie stołu i podłogi sianem przed wigilią Bożego Narodzenia. Widać dwoje drzwi świadczących o przechodniości pokoju stołowego. W tle praktyczne meble, w których przechowywano naczynia i obrusy. Widać też samowar, świecznik i lampę naftową. „Kłosy”, 1881.

autorka ta wspomina, że cerowanie i podobne prace wykonywano jednak we wcześniejszych godzinach dnia, zaś wieczór w pokoju stołowym miał bardziej uroczysty charakter.

Stołowy był pokojem przechodnim, stąd było w nim kilkoro drzwi⁵⁴. Szerokie łączyły go z salonem lub gabinetem. Jeśli nie było bezpośredniego przejścia do strefy reprezentacyjnej, wówczas były drzwi do przedpokoju. Z drugiej strony z pokoju tego można było wejść do sypialni lub pokoju dzieciennego, a z trzeciej były jedno lub dwa przejścia do strefy gospodarczej: służbówki, pasażu lub też kuchni.

⁵⁴ Stanisław Arct tak je opisywał: „drzwi w jadalni było pięcioro: do salonu duże dwuskrzydłowe z hakami w futrynie do huśtawki, którą z czasem zastąpił trapez gimnastyczny; dwoje pojedynczych po obydwu stronach kredensu – do pokoju służbowego i korytarza, takie same do mnie i wielkie drzwi na balkon”, idem, *op. cit.*, s. 107.

Pokoje stołowe na Zachodzie były również centrum rodzinnym mieszkania, gdzie panowała nieformalna atmosfera i gdzie spędzano wspólnie czas. W Paryżu także były ulokowane między częścią reprezentacyjną a gospodarczą, a okna ich wychodziły na podwórze. Od strony amfilady frontowej miały one szerokie, paradne wejście, którym udawali się na obiad goście. Potem jednak w dużych apartamentach były one coraz częściej przesuwane ku frontowi i włączane w ciąg amfilady, co łączyło się z ich nową, bardziej reprezentacyjną rolą⁵⁵. Taką właśnie funkcję pełniły w angielskich domach szeregowych⁵⁶, gdyż były zlokalizowane na „reprezentacyjnym” pierwszym piętrze. W Berlinie jadalnie zasadniczo pozostały ciemnymi, dużymi, coraz częściej przechodnimi pokojami z narożnym doświetleniem.

Sypialnie

Sypialnie stanowiły centrum prywatnej, a więc mniej ważnej części mieszkania. W XIX w. w mieszkaniach drobnomieszczaństwa, niższej burżuazji i części inteligencji istniał zwyczaj, by na sypialnie przeznaczać najgorsze, ciemne i wąskie pokoiki⁵⁷. Typowa kamienica z tego wieku, zbudowana na działce szerokości ok. 20 m, miała najczęściej po dwa mieszkania na piętrze. Od strony podwórza, przy klatce schodowej projektowano kilka wąskich pokoiów, a od frontu jeden–dwa pokoje o szerokości dwóch tylnych izb. Front przeznaczano na część reprezentacyjną, a pokoiki od strony podwórza właśnie na gabinet i sypialnie. Pokoje te miały zazwyczaj ograniczone rozmiary, rzadko przekraczały 10–15m². Oprócz tego sypialnie znajdowały się w oficynie, blisko pokoju jadalnego. Przeznaczone były dla domowników, a służbie oddawano kuchnię. Zwyczaj takiego wyznaczenia sypialni był jeszcze w XIX w. bardzo krytykowany⁵⁸. Zmieniać się to zaczęło na przełomie wieków.

Łoża małżeńskie najczęściej były dwa, ustawione obok siebie, rzadziej było to jedno łóżko podwójne. W zwyczaju tym dopatryłbym się – poza kwestią praktyczną związaną z trudnością przenoszenia tak wielkiego łóżka schodami – także chęci zapewnienia minimum autonomii obu małżonkom nawet w tak intymnym miejscu. Były to łóżka wysokie, gdyż na właściwym sienniku leżało kilka warstw, którymi nakrywano łóżka w czasie dnia⁵⁹. Obok

⁵⁵ F. Loyer, *Paris XIX^e siècle: l'immeuble et la rue*, Paris 1987, s. 217–218.

⁵⁶ J. Flanders, *op. cit.*, s. 255.

⁵⁷ E. Czekalski, *op. cit.*, s. 22. Informacje o tym znaleźć można też w każdym czasopiśmie z epoki.

⁵⁸ Także w prasie architektonicznej, por. Z. Kiślański, *Kilka słów o ozdabianiu domów w Warszawie*, „Inżynieria i Budownictwo”, 1879, nr 15, s. 129–130.

⁵⁹ J. Andrzejewski, *op. cit.*, s. 38.



105. Pod nieobecność pani, rys. K. Pillatiego. Służąca korzystająca z toaletki znajduje się w jasnej sypialni, wyposażonej w stół z lustrem oraz przyborami do codziennej toalety pani domu. „Kłosa”, 1877.

łóżka leżały wyszywane gałgankowe dywaniki, a podobne wisały na ścianach⁶⁰. W późniejszych latach upowszechniały się lżejsze i bardziej higieniczne łóżka żelazne⁶¹, wcześniej uznawane za niepasujące do bogatszych wnętrz. W nieskanalizowanych domach w sypialni znajdowała się wnęka (np. za grubą kotarą) lub wydzielony parawanem kąt z umywalnią (zwaną „meblem z garniturem”⁶²), gdzie stała też miednica i dzbanek do polewania, przybory do mycia, czasem trzymana tam była wanna. W sypialni znajdowały się meble służące do przechowywania ubrań, bielizny i drobiazgów oraz

⁶⁰ E. Czekalski, *op. cit.*, s. 22.

⁶¹ Z. Sutorowska, *op. cit.*, s. 33.

⁶² W.K. Pessel, *Antropologia nieczystości. Studia z kultury sanitarnej Warszawy*, Warszawa 2010, s. 149.



106. Sypialnia „w stylu moderne” z reklamy prasowej firmy Załęskiego. Uprozczone meble o prostokątnych kształtach, prosta, estetyczna toaletka oraz brak portier i obrazów sprawiają, że wnętrze wygląda nowocześnie. „Tygodnik Ilustrowany”, 1909.

do pomocy przy ubieraniu (toaletka). Oprócz tego było mnóstwo dodatkowych, pomocniczych sprzętów, o których pisano: „Bielizniarka, lustro, święte obrazki na ścianie – to jeszcze nie całość umeblowania. Gromadziły się tu jakieś stołeczki, taboreczki, podstawki, nocne szafki z pożytecznymi naczyniami. Wszystko to było tak jakoś upchane, ustawione, ułożone, że nie spostrzegano się ciasnoty”⁶³.

W małych mieszkaniach sypialnia państwa domu mieściła również miejsce do spania dziecka. Małe dzieci spać mogły „w nogach” łóżka, większe miały własne łóżeczko. Bywało też, że spały na ławce⁶⁴.

W Paryżu i Berlinie na sypialnie także przeznaczano gorsze pokoje, położone wokół podwórza w tylnej części mieszkań⁶⁵. W dużych mieszkaniach

⁶³ E. Czekalski, *op. cit.*, s. 22.

⁶⁴ Helena Radlińska spać musiała na ławce przystawionej do łóżka matki w jej pokoju, a przed upadkiem chroniły ją przystawione do ławki krzesła, por. H. Boguszewska, *Czekamy na życie...*, s. 15.

⁶⁵ Por. np. M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 49.

istniała hierarchia ich ważności, od najważniejszych, które włączano we frontową amfiladę, przez spore sypialnie położone niedaleko jadalni, po nieduże pokoje i służbówki w dalszej części oficyny. Sypialnia główna w apartamencie paryskim lokowana była na końcu amfilady, a więc w części reprezentacyjnej, a jej prywatny charakter „ratowany” był poprzez doprowadzenie do niej korytarza oraz inne traktowanie przejścia między tym pokojem a amfiladą: było ono węższe niż między pozostałymi jej częściami oraz położone nie na osi⁶⁶. Rola sypialni jako miejsca przyjęć np. w XVII w. była już omówiona. W domu angielskim została ona ostatecznie uznana za pokój prywatnej intymności w XIX w.⁶⁷

Kuchnia

Kuchnie były pomieszczeniami ciemnowymi, o niekorzystnych kształtach (wydłużone lub małe, ciasne), gdyż mieściły się w oficynie lub w przejściu do niej (wówczas pokój stołowy był w reprezentacyjnej części mieszkania). W kuchni znajdował się piec, w którym zimą cały czas palił się ogień⁶⁸. Na nim się gotowało, był on też wyposażony w piekarnik wraz ze zbiornikiem, w którym grzała się woda przeznaczona na zmywanie naczyń⁶⁹, a także miejsce do włożenia dusz od żelazek. Oprócz pieca do gotowania używano także różnych kuchenek naftowych, spirytusowych oraz pojawiających się coraz częściej kuchni gazowych. Mimo niedużych rozmiarów tego pomieszczenia musiało się w nim zazwyczaj znaleźć miejsce także na jedno lub nawet dwa składane łóżka służących (lub służącej i kucharki⁷⁰).

Wraz z postępami budowy wodociągów i kanalizacji w kuchniach zaczęły się pojawiać zlewy (w ogłoszeniach wynajmu mieszkań zawsze o tym wspomniano). Były jednak problemy z ciśnieniem wody. Bywało, że do mieszkań na wyższych piętrach woda nie docierała, a lokatorzy musieli korzystać z uprzejmości sąsiadów z niższych pięter⁷¹. W metropoliach zachodnich budowa kanalizacji postępowała szybciej niż w Warszawie, choć ta ostatnia mogła się pochwalić systemem bardzo nowoczesnym. Przykładowo skanalizowane zlewy w kuchniach pojawiły się jeszcze przed 1870 r.⁷²

⁶⁶ Ibidem, s. 54 oraz 139.

⁶⁷ J. Flanders, *op. cit.*, s. 37.

⁶⁸ E. Czekalski, *op. cit.*, s. 22.

⁶⁹ J. Biernacki, *Miscellanea warszawskie z lat 1905–1914 (ze wspomnień osobistych)*, MW, rkps 15, s. 11.

⁷⁰ E. Czekalski, *op. cit.*, s. 22

⁷¹ B. Hertz, *op. cit.*, s. 75.

⁷² F. Loyer, *op. cit.*, s. 187–188.



107. W kuchni przed Wigilią, rysunek J. Konopackiego. Widać wiele szczegółów wyposażenia kuchni, w tym piec węglowy, proste drewniane meble (stół, szafka, półka) oraz utensylia. O podłączeniu do wodociągu świadczy kran wystający ze ściany. Kuchnia bezpośrednio sąsiaduje ze stołowym, w którym ustawiona jest choinka. „Kłosa”, 1884.

„Wynalazkiem”, który pozwolił skrócić drogę między częścią frontową mieszkania a kuchnią, był kredens (*office*), pomieszczenie łączące kuchnię z jadalnią, będące służą zapachową oraz pomieszczeniem pomocniczym dla służby⁷³. Kuchnia była przestrzenią brudną, ale w małych mieszkaniach robotniczych starano się ją zaprojektować jako miejsce, w którym można także spędzać czas, o czym była już mowa. Dlatego też funkcja ta często

⁷³ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 122.



108. Smażenie konfitur, wg A. Kowalskiego. Widać piec z ciężkim okapem oraz półki na talerze. „Kłosy”, 1875.

w większych projektach była komunalizowana (wielkie centralne kuchnie znamy z osiedli robotniczych i domów przeznaczonych dla konkretnej grupy społecznej np. we Francji, Finlandii czy USA od początku XX w.)⁷⁴, dzięki czemu znikła ona z mieszkania. W Anglii umieszczano ją w przyziemiu, z dala od pokojów przyjąć. Obok niej urządzano także pomocnicze brudne pomieszczenie, gdzie czyszczono żywność i zmywano naczynia, zwano je *scullery*⁷⁵.

Pokoje pomocnicze

Pokoje takie znajdowały się wokół części gospodarczej, dostępne były z korytarza, pokoju stołowego, pasażu w oficynie itp. Były one dość ważne, wzmianki o „schowankach” pojawiały się w ówczesnych ogłoszeniach o wolnych mieszkaniach w prasie. Były to szafy wnękowe, sięgające pod sufit

⁷⁴ Por. np. E.C. Cromley, *Alone Together: a History of New York's Early Apartments*, Ithaca 1990, s. 121–122.

⁷⁵ S. Muthesius, *op. cit.*, s. 46; J. Flanders, *op. cit.*, s. 100–101.

(a więc o wysokości przynajmniej trzech metrów), pawlacze nad częścią np. przedpokoju, kuchni, składziku⁷⁶ oraz całe pokoje służące przechowywaniu gratów (zwane lamusami). Ważną rolę pełniły też szafy, którymi obudowywano ściany i zakamarki paryskich mieszkań, dzięki czemu były one bardziej pojemne⁷⁷. Koło sypialni były też oddzielne pomieszczenia na garderobę.

Rodzajem specyficznego pokoju pomocniczego były wydzielane niekiedy pokoje gościnne, które stały na co dzień puste. Zdarzało się to rzadko, gdyż z reguły pokoje takie zajmowali rezydenci lub dzieci gospodarzy, jednak gdy taki pokój się zwalniał, mógł pozostać pusty i przejściowo nazywany być gościnnym⁷⁸. Pokoje takie najczęściej spotykano w mieszkaniach należących do ziemian, którzy często gościli na kilka tygodni lub miesięcy przedstawicieli licznej rodziny z prowincji⁷⁹.

Pokoje dzieciinne

Pokoje takie znajdowały się głównie w większych mieszkaniach i były przeznaczone dla dorastających dzieci. Pod koniec XIX w. pojawiła się tendencja do wydzielania ich również dla dzieci „drobnych”, aby mogły je dzielić z mamką lub boną. Pionierami w tym względzie były inteligencja i burżuazja. Wyposażano je w meble, które usuwano z pokoi reprezentacyjnych. W pokojach dorastających synów na początku XX w. natknąć się można było także na przyrządy do ćwiczeń (hantle, drabinki, piłki itp.), a nawet broń (imitacje strzelb, rapiery⁸⁰ itp.).

Prasa z początku XX w. doradzała, co powinno się znaleźć w pokoju ucznia. Oprócz żelaznego łóżka, niezbędna była odgradzona parawanem umywalnia z podłożonym pod nią linoleum, umocowane w futrynie drzwi przyrządy do ćwiczeń, na ścianach fotografie rodzinne oraz podobizny bohaterów narodowych, a oprócz tego standardowo półki na książki, komoda na ubrania i osobiste drobiazgi, a wszystko to ozdobione ręcznie przez matkę⁸¹. Rzeczywistość była jednak inna; jeszcze na krótko przed wojną

⁷⁶ W. Litterer, *Nasza kamienica Trębacka 4*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 214, s. 11.

⁷⁷ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 59.

⁷⁸ J. Waydel-Dmochowska, *Dawna Warszawa...*, s. 16. Pokój taki mógł stać stale pusty w dużych apartamentach, por. S. Brzeziński, *op. cit.*, s. 70.

⁷⁹ U Stanisława Lubomirskiego przy ul. Moniuszki były aż trzy pokoje gościnne, por. Z. z Tyszkiewiczów Potocka, *op. cit.*, s. 14.

⁸⁰ J.W. Gomulicki, *Mariensztat mojego dzieciństwa. Wspomnienia z lat 1909–1915*, „Kronika Warszawy”, 1989, nr 4, s. 19.

⁸¹ *Pokój chłopca*, „Nasz dom. Tygodnik Mód i Powieści”, R. 52, 27 VII 1912, nr 30, okładka.

światową, kiedy już zwracano baczną uwagę na pokoje dziewcząt, pokoje uczących się chłopców wyglądały zazwyczaj znacznie gorzej: „Obicie ma ciemne i niegustowne, sprzęty najgorsze, lustro stłuczone, kobierzec wytarty, półki krzywo zawieszzone, stół poplamiony atramentem, łóżko niestarannie zasłane”⁸². Nie może jednak dziwić fakt, że dziewczęta miały lepiej urządzone kącie. Wynikało to z przyjętych powszechnie ideałów społecznych dotyczących kobiety, która miała spędzać czas i dobrze czuć się w domu.

O roli pokoiów dziecięcych w kulturze burżuazyjnej na Zachodzie była już mowa. Wcześniej, bo już w połowie XIX w. uznano je za niezbędne w Wielkiej Brytanii⁸³.

Korytarze

Korytarze łączyły przedpokój z częścią gospodarczą (lub ewentualnie go zastępowały), biegnęły w tylnym trakcie domu, między pokojami frontowymi i podwórzowymi. Zajmowały zwykle powierzchnię jednego, całkiem sporego pokoju. Przykładowo w standardowym mieszkaniu zajmującym pół części frontowej i część oficyny, powierzchnia korytarzy przekracza 20 m² w ok. stuściędziesięciometrowym lokalu, i to nie licząc powierzchni w przechodnim pokoju berlińskim (przykład z ul. Poznańskiej 16). Wydzielenie ich z traktu zmniejszało głębokość pokoiów tylnych, co dodatkowo wpływało na gradację ważności ciągu pokoiów od frontu i z tyłu na niekorzyść tych ostatnich. W Paryżu częściej zdarzało się, że projektowano trzy trakty, z których środkowy, płytki, służył pomieszczeniu korytarzy, toalet i duktoów doświetlających. W Berlinie, według Gustava Assmanna, takie korytarze doświetlone mogły być poprzez okna znajdujące się nad drzwiami do pokoiów w trakcie podwórzowym⁸⁴. Warszawskie korytarze były najczęściej wąskie, więc ich wystrój ograniczał się do obrazów i wąskich stolików. Oprócz tego istniały korytarze łączące część gospodarczą mieszkania z prywatną; nazywane były one wspólnie pasażami. Znaleźć tam można było różne pomocnicze meble. Zdarzało się, że lokowano tam łóżeczko małego dziecka, jeśli lokal stawał się za mały na pomieszczenie coraz większej rodziny⁸⁵. Korytarze w części frontowej miały w Paryżu własną nazwę: *galeries*, podczas gdy o tych w części tylnej mówiło się *dégagements*.

⁸² Ibidem.

⁸³ J. Flanders, *op. cit.*, s. 64.

⁸⁴ G. Assmann, *Grundrisse für Städtische Wohngebäude. Mit Rücksicht auf die für Berlin geltende Bau-Ordnung*, Berlin 1862, s. 9.

⁸⁵ J. Gebethner, *Młodość wydawcy*, Wrocław-Warszawa-Kraków-Gdańsk-Lódź 1989, s. 53–54.

Pokoje wielofunkcyjne w małych mieszkaniach

Pokoje takie zdarzały się w większości mieszkań, były to najczęściej pomieszczenia o funkcji salonu i sypialni⁸⁶, stołowego i sypialni⁸⁷, salonu i gabinetu⁸⁸. Sypialnia małego dziecka znajdowała się najczęściej w sypialni rodziców, podobnie w wielu mieszkaniach w sypialni małżeńskiej stało biurko żony, gdyż pokój ten spełniał również funkcję jej buduaru⁸⁹.

Umebelowanie najmniejszych mieszkań, składających się z jednej izby (z kuchnią lub bez) składało się z mebli przynależnych do różnych pokoi. Każda ściana pomieszczenia spełniała oczywiście inną funkcję. Z opisu wyposażenia pokoju z kuchnią na Szmulowiznie, który przytoczył Józef Świdrowski, można stwierdzić, że jedna ściana miała funkcję sypialną (ulożono pod nią dwa łóżka oraz dużą szafę na ubrania), inna – pokoju stołowego i dziennego: stała tam otomana, stół i krzesła. Ściana z drzwiami do kuchni ozdobiona była świętym wizerunkiem i lampką, pod którymi umieszczono komodę na bieliznę, a na niej zdjęcia rodzinne. Z czwartej strony stała etażerka z książkami, których obecność świadczyła o pewnym statusie społecznym. W mieszkaniu znajdowały się również meble świadczące o codziennej pracy lokatorów: maszyny do szycia, przybory krawieckie i materiały⁹⁰, w tym wypadku można je było umieścić w kuchni. Tam odbywała się praca i odrabianie lekcji przez autora wspomnienia⁹¹. Mimo ograniczonej przestrzeni w takich lokalach także można było urządzać przyjęcia i potańcówki: do siedzenia starczały stołki, stół roboczy nakryć można było serwetą, a łóżko służyło za kanapę⁹².

⁸⁶ S. Medyńska, Kronika Rodu Bolesława i Karoliny z Orzechowskich Lewandowskich, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 12730/1, s. 4–5.

⁸⁷ Wspominają o tym: J.W. Gomulicki, *Litewska...*, s. 39; H. Boguszewska, *Czekamy na życie...*, s. 15; J. Kopeć, *Dziecko dawnej Warszawy*, Warszawa 1981, s. 36; H. Maty, *op. cit.*, t. 1, s. 272; Dziennik Janiny Gajewskiej, zaczęty pisać w Otwocku 1897 r., APW, Zbiór fotografii, dokumentów i relacji, sygn. 78, s. 55.

⁸⁸ F. Hoesick, *Powieść mojego życia. Dom rodzicielski. Pamiętniki*, t. 1–2, Wrocław–Kra-ków 1959, t. 1, s. 116; Z. Sutorowska, *op. cit.*, s. 33.

⁸⁹ F. Hoesick, *op. cit.*, t. 1, s. 116.

⁹⁰ J. Surynowa-Wyczółkowska, *op. cit.*, s. 19.

⁹¹ J. Świdrowski, *Moja droga w świat. Wspomnienia 1906–1939*, Warszawa 1980, s. 40.

⁹² M. Vogonis, *Wspomnienia i refleksje Litwina*, Warszawa 1929, s. 6–7. Porównaj też opis chrzcin u mieszkańców biednego poddasza: J. Korczak, *Dziecko salonu*, w: *Wybór pism*, t. 1, wybór i wstęp I. Newerly, Warszawa 1957, s. 205.

Balkony

Balkony i tarasy były ważnym elementem mieszkania, przydającym mu wartości. Były – szczególnie te od frontu – symbolem statusu, gdyż przynależały do ważniejszych mieszkań. Wspominał o tym Stanisław Niewiadomski: „Nawet ogłoszenia, jakie wywieszano dawniej na bramach domów zawsze w ramkach i za szkłem albo za gęstą drucianą siatką na niedużej karcie niebieskiego koloru – wymieniały ten szczegół: «dwa pokoje z balkonem» albo «trzy pokoje z balkonem». To był ten magnes dla przyszłego lokatora”⁹³.

Czasem, na najwyższych piętrach, projektowano długie balkony, biegnące przez całą szerokość fasady. Niekiedy miały one wyższy poziom niż reszta mieszkania: wchodzić musiano na nie po schodkach, a ich barierki (i murki) zasłaniały widok⁹⁴. Balkony dzieliły się na te od strony podwórka, służyły wówczas jako rupieciarnia lub spiżarnia, a także jako lodówka zimą i miejsce suszenia bielizny latem⁹⁵. Na balkonach frontowych sadziło się kwiaty⁹⁶, spędzało się latem czas obserwując ulicę, nigdy zaś nie wieszano tam prania.

Toalety i łazienki

Do czasu pojawienia się kanalizacji wewnątrz kamienic potrzeby załatwiania się w specjalnych domkach zbudowanych nad tzw. jamą biologiczną, a także w sieniach i pod schodami. Nie zawsze były warunki, by wychodzić na dwór za potrzebą (np. w nocy przy zgaszonych światłach na klatkach schodowych). Korzystano więc ze specjalnych pojemników i innych „urządzeń”, znajdujących się na klatkach schodowych oraz w różnych schowkach i sionkach w mieszkaniu⁹⁷. Opróżniało się je do zbiornika ogólnego na podwórzu. Ciekawym elementem wyposażenia sanitarnego z tamtych lat były fotele-sedesy, ustawiane w mieszkaniach osób starszych, lub też w kawalerkach na najwyższych piętrach („suchy klozet”⁹⁸). Pozwalały one załatwić potrzebę szybko, bez konieczności schodzenia na podwórze, co nie zawsze było możliwe w dostatecznie krótkim czasie. Starsi lokatorzy wynajmowali osoby, które trudniły się opróżnianiem zbiorników znajdujących się pod takim fotelom bez dna⁹⁹.

⁹³ S. Niewiadomski, *Warszawa jakiej nie ma*, Warszawa 2001, s. 137.

⁹⁴ H. Mortkowicz-Olczakowa, *Pod znakiem kłosa*, Warszawa 1962, s. 51.

⁹⁵ A. Halik, *Warszawa w pamięci trzech pokoleń*, APW, Zbiór fotografii, dokumentów i relacji, sygn. 3, s. 6.

⁹⁶ S. Niewiadomski, *op. cit.*, s. 137.

⁹⁷ I. Baliński, *Wspomnienia o Warszawie*, Warszawa 1987, s. 51.

⁹⁸ W.K. Pessel, *op. cit.*, s. 148–149.

⁹⁹ Wspominali o tym tylko J. Kruszewski, *Przed pół wiekiem w stolicy. Gawędy*, Warszawa 1971, s. 15 oraz Helena Maty. Narzekała ona, że mieszkanie jej ciotki „nie posiadało nawet

Nie ma wielu śladów źródłowych na ten temat. Aby zneutralizować zapach w mieszkaniu, używano palonych trocizetek oraz mieszanek zapachowych z suszonych kwiatów, które z francuskiego zwano *potpourri*¹⁰⁰.

W tym wczesnym okresie kąpano się w domu rzadziej, przywilejem tym hojniej obdarzając dzieci¹⁰¹. Starsi, jeśli w domu nie było dobrego pokoju łazienkowego, chodzili raczej do łaźni publicznych. Mimo że istniały już wcześniej wanny połączone z piecykiem do ogrzewania wody, urządzenie to nie upowszechniło się aż do końca XIX w.¹⁰² Aby zażyć gorącej kąpieli, do kuchni – była tu bowiem prosta i tania podłoga z desek – przynoszono wannę (w majątniejszych domach) lub wielofunkcyjną balię (w uboższych¹⁰³), trzymane w składziku lub piwnicy, zaś najmniejsze dzieci mogły być kąpane w kotłach do prania bielizny¹⁰⁴. Pomagała służba; łatwiej było, jeśli w domu był wodociąg i kanalizacja¹⁰⁵. Oprócz kąpieli znano również i stosowano natryski. Kwestia ta wiąże się z propagowaną od początku XIX w. w regionie niemiecko-czeskim hydroterapią. Woda w natrysku musiała być koniecznie zimna. Urządzenia do kąpieli „metodą Priessnitza” (czeskiego propagatora) reklamowano już na początku badanego okresu; składały się z metalowej wanienki, perforowanego zbiornika zainstalowanego ponad głową użytkownika oraz pompy ssącej wodę do tego zbiornika¹⁰⁶.

Czynności toaletowe były dokonywane w ukryciu za ścianą łazienki lub wcześniej za parawanem. Zazwyczaj mąż nie pokazywał się podczas mycia, golenia lub ubierania swojej żonie, ta zaś dokonywała porannej i wieczornej toalety również za przegrodami. Tym bardziej separowano się w takich chwilach od dzieci, gdyż w XIX w. uważano, że może to źle wpłynąć na dziecięcą moralność¹⁰⁷. Do wyjątków należą źródła, w których mowa jest o takich czynnościach. Paradowanie ojca rodziny przez mieszkanie podczas toalety zdecydowanie nie należało do dobrego tonu¹⁰⁸.

ubikacji; w sypialnym pokoju stał specjalny fotel i dwa razy na tydzień przychodziła baba, aby go oczyścić”, eadem, *op. cit.*, t. 1, s. 276. To jedyna pełniejsza wzmianka na ten temat.

¹⁰⁰ Na ten temat: W.K. Pessel, *op. cit.*, s. 153.

¹⁰¹ O toalecie państwa domu pisała: Z. Sutorowska, *op. cit.*, s. 12.

¹⁰² *Wanna z przyrządem do ogrzewania wody*, „Tygodnik Mód i Powieści”, 14 (26) VI 1875, nr 26, s. 308. Por. W.K. Pessel, *op. cit.*, s. 157.

¹⁰³ E. Czekalski, *op. cit.*, s. 48.

¹⁰⁴ H. Duninówna, *Odeszło...*, s. 12.

¹⁰⁵ Z. Sutorowska, *op. cit.*, s. 12.

¹⁰⁶ *Przyrząd do zimnej kąpieli (Prischnitz)*, „Tygodnik Mód i Powieści”, 7 (19) VI 1875, nr 25, s. 296.

¹⁰⁷ O tabu związanym z myciem się por. O. Löfgren, J. Frykman, *op. cit.*, s. 227.

¹⁰⁸ Ignacy Radliński nie przejmował się tym i biegał wściekły po mieszkaniu z namydloną twarzą, ale jego zachowanie się w stosunku do rodziny było ogólnie bezceremonialne, por. H. Boguszewska, *Czekamy na życie...*, s. 47–48.

Dalszy postęp umożliwiony został wielką akcją skanalizowania Warszawy, którą miasto zawdzięczało swemu zasłużonemu prezydentowi, Sokratesowi Starynkiewiczowi. Inwestycja ta poprzedzona była latami przygotowań i zmagania z niechętnym nastawieniem władz w Petersburgu oraz samego społeczeństwa, co znajdowało odzwierciedlenie w prasie¹⁰⁹. Domy mogły być skanalizowane tylko częściowo. W początkowym okresie kanalizacja dochodziła tylko pionami przy klatce schodowej, gdzie też urządzano indywidualne lub wspólne ubikacje. Obowiązek przyłączania posesji do sieci i budowy tzw. przykanalików spoczywał od 1888 r. na właścicielach kamienic, stąd wynikał ich początkowy opór i niechęć wobec całej akcji¹¹⁰. W nowoczesnych kamienicach z przełomu wieków skanalizowane bywały już wszystkie mieszkania.

Specjalnie przeznaczone do tego celu skanalizowane umywalnie ułożone bywały w oddzielnych pokojach lub we wnękach szerokich korytarzy w części gospodarczej¹¹¹. Toalety, tzw. wygodki na wodzie lub waterklozety, urządzane były w ciasnych kątach mieszkania, w korytarzach, schowkach itp. miejscach. Wywoływały one z początku strach dzieci (szczególnie spuszczana woda¹¹², ale też ciemny korytarz, którym trzeba było przejść¹¹³). Toaleta była także niebezpieczna dla dorosłych, a to ze względu na trudność w utrzymaniu czystości oraz potencjalne zagrożenia związane z niedoczyszczonym ustępem, mimo że stosowano różne specyfiki w tym celu (najczęściej kwas karbolowy). Łazienki – w odróżnieniu od kuchni – bywały zimne¹¹⁴, gdyż w pomieszczeniach, w których je urządzano, nie były przewidziane piece: umiejscawiano je w dawnych spiżarniach, składach, wnękach, lamusach itp.¹¹⁵ Lepiej pod tym względem było w łazienkach od początku projektowanych w budynku. Kamienica Scheiblera z połowy lat osiemdziesiątych wyposażona była już w łazienkowe piece węglowe¹¹⁶. Potem łazienki stały się jednym ze standardowych, od początku projektowanych pomieszczeń w nowych kamienicach¹¹⁷. Domy luksusowe wyposażone były dodatkowo w toalety dla służby, oddzielne od tych dla domowników¹¹⁸.

¹⁰⁹ Por. choćby takie wzmianki jak: *Miejskie pokłosie*, „Kłosy”, t. 47, 8 (20) IX 1888, nr 1212, s. 183 oraz t. 47, 6 (18) X 1888, nr 1216, s. 247 i 250.

¹¹⁰ W.K. Pessel, *op. cit.*, s. 102.

¹¹¹ H. Boguszewska, *Czekamy na życie...*, s. 206.

¹¹² H. Korn-Żuławska, *Wakacje kończą się we wrześniu*, Warszawa 1983, s. 44.

¹¹³ M. Kamińska, *Ścieżkami wspomnień*, Warszawa 1960, s. 42–43.

¹¹⁴ K. Kętrzyńska, *op. cit.*, s. 48; H. Korn-Żuławska, *op. cit.*, s. 44.

¹¹⁵ Łazienka u Arctów przy ul. Ordynackiej urządzona została w miejscu spiżarni i lamusa, por. S. Arct, *op. cit.*, s. 104.

¹¹⁶ W. Litterer, *op. cit.*, s. 2.

¹¹⁷ B. Hertz, *op. cit.*, s. 75. Por. też W.K. Pessel, *op. cit.*, s. 156.

¹¹⁸ W domu przy al. Róż, por. H. Rodzińska, *Nasze wspólne życie*, Warszawa 1980, s. 31.



109. Reklama wyposażenia toaletowego warszawskiej firmy G.A. Müller. Sprzęty niewiele różnią się od dzisiejszych: wanna, umywalka, bidet i klozet typu górnopłuk. Za zasłonką nad wanną ukryty prysznic. Widać też lustro, trzymaki na mydło i ręczniki oraz lampy. „Tygodnik Ilustrowany”, 1913.

W Paryżu akcja doprowadzania wody bieżącej i kanalizacji na piętra kamienic trwała na dobre jeszcze w XX w. (pod koniec XIX stulecia mieszkania z salonami toaletowymi były luksusem), a normą przyjęty od Anglików zwyczaj używania wanienek (*tubs*)¹¹⁹. Salony kąpielowe, nawet jeśli były już obecne w mieszkaniu, były wstydliwie ukryte, potem jednak ich komfortowe i estetyczne wyposażenie (z urządzeniami do grzania wody¹²⁰) z ostatnich lat przed 1914 r. pozytywnie zmieniło ich renome¹²¹. Toalety były na początku raczej pomieszczeniem służącym higienie kobiet¹²² (choć mycie się stanowiło tu dominującą czynność), stopniowo dopiero nazwą tą określać zaczęto wychodki domowe. Toaleta – w tym nowym znaczeniu – uznana została

¹¹⁹ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 216 oraz 219.

¹²⁰ *Ibidem*, s. 411.

¹²¹ *Ibidem*, s. 244.

¹²² *Ibidem*, s. 225.

za obowiązkowy element wyposażenia mieszkań paryskich w 1904 r.¹²³ W kamienicach berlińskich pojawiać się zaczęły od lat siedemdziesiątych XIX w., a więc od czasu kanalizowania miasta¹²⁴. Szybko stały się one standardem, tak że znane były praktyki dobudowy wież toaletowych do starszych domów, w których nie można było ich inaczej urządzić¹²⁵. Oddzielne pokoje służące myciu wolniej się już upowszechniały¹²⁶. W Paryżu w budownictwie robotniczym zaś pojawiały się łaźnie scentralizowane, mieszczące się w parterach wielkich kamienic¹²⁷, zaś w takich domach dawnego typu blokowano je na korytarzach i podestach klatek schodowych.

W kwestii technik toaletowych prym wiodła Wielka Brytania. Aby ten ściśle tabuizowany temat zniknął z potencjalnych tematów rozmów, trzeba było uczynić go bezproblemowym. Już na początku XIX w. upowszechniać się zaczęły waterklozety (*water-closets*), a ich nowocześniejsza, szczelniejsza wersja powstała przy okazji Wystawy Światowej w 1851 r.¹²⁸ Przyrząd naczyniowy został wkrótce wycofany, gdyż nie pozwalał na pełne wypłukanie nieczystości, a przyrząd zaworowy (w którym w drewnianej obudowie znajdowały się dwa naczynia, połączone zaworem) zużywał za dużo wody. Przełomem było wynalezienie syfonu uniemożliwiającego nawrót zawartości rury i zapachów, jak np. w przyrządzie zwanym *short hopper*, gdzie rura odprowadzająca miała już kształt litery „S”, a nieczystości zniknęły za szczelną kurtyną wody. Lepszą jego wersją był *washdown*, podobny do rozwiązania dzisiejszego, zaś na kontynencie upowszechnił się na dłuższy okres przyrząd zwany *washout*, z pośrednim stopniem, z którego dopiero woda wymywała zawartość muszli¹²⁹. Do przedsiębiorców, którzy przyczynili się do rozwoju tego urządzenia należeli George Jennings, Samuel Stevens Hellyer i Thomas Crapper¹³⁰.

¹²³ M. Eleb-Vidal, A. Debarre-Blanchard, *Architectures de la vie privée. Maisons et mentalités, XVII^e-XIX^e siècles*, Bruxelles 1989, s. 216.

¹²⁴ D. Hoffmann-Axthelm, *Das Berliner Stadthaus. Geschichte und Typologie 1200 bis 2010*, Berlin 2010, s. 166.

¹²⁵ Ibidem, s. 178.

¹²⁶ J. Petsch, *Eigenheim und gute Stube: zur Geschichte des bürgerlichen Wohnens. Städtebau, Architektur, Einrichtungsstile*, Köln 1989, s. 37.

¹²⁷ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 237.

¹²⁸ T. O'Donohue, *The Tale of a City: Re-engineering the Urban Environment*, Toronto 2005, s. 188-189.

¹²⁹ Na ten temat S. Muthesius, *op. cit.*, s. 57 i nn.

¹³⁰ T. O'Donohue, *op. cit.*, s. 189; por. też R.-H. Guerrand, *Obszary prywatne*, w: *Historia życia prywatnego*, t. 4: *Od rewolucji francuskiej do I wojny światowej*, red. M. Perrot, Wrocław-Warszawa-Kraków 2006, s. 380.

Oświetlenie mieszkania

Oświetlenie mieszkania było praktyczną potrzebą i wymagało – do czasu pojawienia się elektryczności – wielu zabiegów i pracy. Oprócz aspektu praktycznego warto dodać, że różnego rodzaju źródła światła miały estetycznie wykonane oprawy i abażury, co pozwalało zaliczyć je do elementów dekoracji wnętrz, a czasem nawet dzieł sztuki.

Najprymitywniejszą formą oświetlenia były świece łojowe, używane w ubogich domostwach przez cały badany okres. Były mało efektywne, szybko się zużywały, kapały i trzeba było co jakiś czas obcinać im knoty specjalnymi szczypcami¹³¹. Lepsze były świece stearynowe. One także kapały, ale zdarzały się lepsze gatunki, które tego nie robiły i były bardziej wydajne. Wkładano je w profitki (zbiorniczki na spływającą stearynę), przymocowane do zawieszanych na suficie żyrandoli (tzw. pajaków lub żyrandoli szklanych, składających się z kryształków, które godzinami się czyściło¹³²), ampli (lamp o kloszu w kształcie płytkiej misy z materiału półprzezroczystego), do umocowanych na ścianie *bras'ów* (kinkietów) lub do stojących na stołach i konsolach kandelabrow¹³³ i przenośnych lichtarzy, opatrzonych specjalną rączką. Małe lichtarze na świece ustawiane bywały na stolikach przy łóżku w sypialni, na stoliku w przedpokoju oraz na fortepianach¹³⁴. W salonikach stały lichtarze srebrne do stolików do kart, wyposażone w popielniczkę¹³⁵, zaś na biurkach ustawiano podwójne lichtarze, służące do oświetlenia miejsca pisania i czytania. Duże żyrandole bywały przeznaczone nawet na kilkadziesiąt świec¹³⁶. Dawały one korzystne światło i nie było tu problemów z filowaniem (kopceniem, patrz niżej), dlatego świece stearynowe wykorzystywane były chętnie do oświetlenia salonów podczas przyjęć aż do czasu pojawienia się elektryczności¹³⁷. Gdy już świece wyszły z użycia, bywało, że ozdobne świeczniki pozostawały w wyposażeniu, nie pełniąc jednak funkcji praktycznych¹³⁸. Helena Duninówna wspominała dwa ciężkie metalowe lichtarze ze świecami z gabinetu ojca, przykryte jednym

¹³¹ I. Baliński, *op. cit.*, s. 173.

¹³² H. Maty, *op. cit.*, t. 1, s. 15.

¹³³ Taki wielki, wieloramienny kandelabr królował w salonie Deotymy i to przy nim czytała ona swe poezje. Był to dar od jej gości, por. C. Jankowski, *Z czeczotkowej szkatułki. Odgłosy ginącego świata*, Wilno 1926, s. 19.

¹³⁴ H. Duninówna, *Odeszło...*, s. 73–74.

¹³⁵ S. Brzeziński, *op. cit.*, s. 319.

¹³⁶ Np. w 6 grup po 6 świec, czyli 36 świec, por. *ibidem*, s. 314.

¹³⁷ I. Baliński, *op. cit.*, s. 173.

¹³⁸ T. Gostyński, *op. cit.*, s. 298.

abazurem i przymocowane do tacy, a taca do biurka. Za pomocą specjalnego klucza regulowano ich wysokość¹³⁹. Oprócz tego, można było ułatwić sobie szukanie zapalek poprzez zainstalowanie przy drzwiach do każdego pokoju metalowego pojemniczka do ich składowania (powyżej zasięgu dzieci)¹⁴⁰. Zapalki funkcjonowały przez cały omawiany okres. Wczesne były niebezpieczne – potarcie nimi choćby o ubranie powodowało zapłon, poza tym wykorzystywano do nich substancje trujące. Potem, w 1876 r., wprowadzono zapalki szwedzkie, które wymagały już potarcia o specjalną draskę z boku opakowania¹⁴¹.

W tym czasie niektóre mieszkania mogły być wyposażone w instalacje gazowe, dzięki którym nie trzeba było myśleć o wymianie świec i o kapiącej stearynie. W kamienicy Scheiblera w latach osiemdziesiątych tego typu oświetlenie przewidziano w każdym pokoju¹⁴². Używanie takiej lampy zostało opisane przez jednego z pamiętnikarzy: „Zapalanie lamp odbywało się z właściwą ceremonią: trzeba było stanąć na krześle, wsunąć zapaloną zapalkę pod klosz, jednocześnie przekręcając kurek gazu lub pociągając za łańcuszek. Rozlegało się głośne pyknięcie i umieszczona pod kloszem «koszulka» rozżarzała się białym płomieniem”¹⁴³. Lampy gazowe jednak miały swoje wady: w początkowym okresie emisja gazu była nieregularna¹⁴⁴, lampy takie syczały, a uzyskane światło było z początku koloru żółtego, co sprawiało, że oglądane przy tym światło barwy wyglądały nienaturalnie. Sprawa ta była powodem ulepszenia tego urządzenia. Wiele pomogło wprowadzenie tzw. koszulek Auera – stożkowatych siateczek azbestowych. One to – a nie bezpośrednio sam płomień – były po rozgrzaniu źródłem światła. Nawet jednak tak wyposażone lampy nie cieszyły się sympatią¹⁴⁵, choć dla ubogich mieszkańców miasta mogły być symbolem bogactwa lokatorów mieszkań, w których je stosowano¹⁴⁶. Poza tym instalacja taka była niebezpieczna. Mówiło się, że kwiaty przy niej więdną, a co gorsza, jeśli się zostawiło niedomknięty kurek, groziło zatrucie lokatorów¹⁴⁷.

Bardzo popularnym rodzajem oświetlenia były lampy naftowe. Upowszechniać się zaczęły w latach sześćdziesiątych. W końcu tej dekady

¹³⁹ H. Duninówna, *Odeszło...*, s. 73–74.

¹⁴⁰ H. Korn-Żuławska, *op. cit.*, s. 128.

¹⁴¹ M. Sicińska, *Warszawa moich wspomnień*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 345, s. 8.

¹⁴² W. Litterer, *op. cit.*, s. 2.

¹⁴³ J. Dobraczyński, *Tylko w jednym życiu*, Warszawa 1970, s. 16.

¹⁴⁴ *Regulator do lamp gazowych*, „Tygodnik Mód i Nowości Dotyczących Gospodarstwa Domowego”, 27 III (8 IV) 1865, nr 14, s. 4.

¹⁴⁵ K. Kętrzyńska, *op. cit.*, s. 47.

¹⁴⁶ R. Siudalski, *Wiatr w oczy. Wspomnienia międzywojenne*, Warszawa 1987, s. 18.

¹⁴⁷ B. Hertz, *op. cit.*, s. 75.

pisano już o tym, że ceny lamp i kinkietów naftowych zeszły do bajecznie niskich cen¹⁴⁸: wyróżniono wówczas metalowe kinkiety do kuchni, podobne lampki do korytarzy, większe i mniejsze (przydatne studentom do nauki) lampki stołowe, a także wiszące lampy do salonu, o grubym, ozdobnym „globie” szklanym. Wykonane były z metalu (droższe z brązu) i szkła lub porcelany, zaś ozdobą były różnokolorowe umbrelki (abażury). Z tymi lampami również było sporo kłopotu, choć później użytkownicy wspominali je z sentymentem, o czym świadczą liczne źródła¹⁴⁹. Służyły we wszystkich niemal domach, przy nich odrabiały prace domowe dzieci, matki szyły, a czeladź rzemieślnicza wykonywała swą pracę po zmroku¹⁵⁰. Trzeba było je oprawiać i uważać, by nie „filowały”: „Codzienne ich «oprawianie» należało do dość uroczystych obrzędów i wymagało specjalnej umiejętności. Lampy te ulegały ciągłej modernizacji. Knoty początkowo płaskie zastąpiły okrągłe z grzybkim w środku; wymyślano też coraz to inne systemy brenerów [palników]. A wszystko to miało na celu walkę z tak zwanym filowaniem – walkę, zresztą niezbyt skuteczną. Wystarczyło przyciąć knot niezupełnie równo, a na szklanym kominku, czyszczonym specjalnymi szczotkami, osiadał kopeć, którego płatki zaczynały unosić się w powietrzu i osiadać ze szczególną złośliwością pod nosami obecnych. Dopiero gwałt, otwieranie okien – zima nie zima – i głośnie polemiki pań domu z ich niewolnicami. Te filujące lampy bywały częstym utrapieniem odrabiających lekcje dzieci, bo nie tylko nosy, ale i zeszyty padały tu ofiarą”¹⁵¹. Powszechnie używano kilku typów oświetlenia naraz. W salonach bywały nadal żyrandole ze świecami, podczas gdy w jadalni mogła wisieć duża lampa gazowa, a w pokoju do nauki stać lampa naftowa¹⁵².

Wszystkie tego typu sposoby oświetlania mieszkania były niedoskonałe, gdyż i tak wieczorami panował tam półmrok. Poza dniami przyjęć, gdy dużym kosztem oświetlano rzęsiście salon, używano lamp, których „zasięg” był ograniczony. W sypialniach oświetlone były głównie stoliki nocne i łóżka, zaś np. umywalnia obok tonęła w mroku. Podobnie było w jadalniach, gdzie wieczorem spędzano czas. Pod stołem oraz w zakamarkach pokoju było zupełnie ciemno. Rewolucji dokonała elektryczność. Od tej pory nie tylko łatwiejsze było włączanie i wyłączanie lamp, ale światło pojawiło się w dawniej ciemnych miejscach, jak np. tylne pasaży. Zmianę tę opisał w ten sposób jeden z pamiętnikarzy: „w moich wspomnieniach

¹⁴⁸ *O lampach*, „Tygodnik Mód”, 31 I (12 II) 1870, nr 7, s. 7.

¹⁴⁹ Por. H. Duninówna, *Odeszło...*, s. 244–247.

¹⁵⁰ B. Rosiński, *Fragmety wspomnień*, BN, Zbiory specjalne, sygn. mikr. 77936, s. 5.

¹⁵¹ B. Hertz, *op. cit.*, s. 76.

¹⁵² S. Brzeziński, *op. cit.*, s. 320.

mieszkanie na Trębackiej widzę zawsze jako ciemne, to mieszkanie na Moniuszki [wyposażone w elektryczność – przyp. A.Ł.] pamiętam pełne światła, wesołe i jakby pobudzające do zabawy”¹⁵³.

Ogrzewanie mieszkań

Mieszkania przez cały badany okres były ogrzewane za pomocą pieców i kominków; ogrzewanie centralne i kaloryfery nie rozpowszechniły się przed pierwszą wojną światową i były rzadkością. Czasem można było spotkać grzejniki gazowe, częściej jednak w sklepach, oraz grzejniki kąpielowe, ale były one dość rzadko spotykane¹⁵⁴: mogły być w formie stołu z fajerkami gazowymi, które służyły do podgrzewania wody na kąpiel lub na herbatę¹⁵⁵. W piecach początkowo palono drewnem. Stosunkowo często zdarzało się, że piece takie się zatykały, co powodowało wydzielanie się trującego czadu¹⁵⁶. Nie było wówczas norm dotyczących bezpieczeństwa. Usługi kominiarskie pełnili domokrażni kominiarze, ale ich wynajęcie zależało od gospodarzy mieszkania. Mieszkania ogrzewano też często za pomocą kominków, które były jednak bardzo mało wydajne.

W końcu lat siedemdziesiątych XIX w. miała miejsce generalna, odgórnie zarządzona, przeróbka pieców na węglowe. Były one płaskie, kaflowe, nazywane „berlińskimi”¹⁵⁷, a w uboższych domostwach wykonane z cegły. Piece te były hermetyczne: na zewnątrz nie mogły wydostać się żadne produkty spalania węgla, zaś dostęp powietrza z komina był regulowany. Wewnątrz pieca znajdował się system kanałów, którymi biegło rozgrzane powietrze zanim ująć mogło przez komin, dzięki czemu piec się dłużej nagrzewał¹⁵⁸. W kuchniach małych mieszkań paliło się w piecu cały czas¹⁵⁹, szczególnie jeśli to było jedyne ogrzewane pomieszczenie. Generalną zasadą było jednak, że piece w nocy wygaszano (lub same wygasły), przez co temperatura była znacznie niższa niż w dzień (szczególnie zimą). Inną cechą mieszkań warszawskich, według Fritza Wernicka, był system budowy

¹⁵³ J. Gebethner, *op. cit.*, s. 63.

¹⁵⁴ J. Biernacki, *op. cit.*, s. 11.

¹⁵⁵ Takie urządzenie mogło być niezależne od samowara, por. S. Brzeziński, *op. cit.*, s. 94.

¹⁵⁶ *Ogrzewanie mieszkania*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 45, 15 (28) XI 1903, nr 48, s. 573.

¹⁵⁷ B. Hertz, *op. cit.*, s. 39.

¹⁵⁸ *Parę słów o paleniu w piecach*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 44, 30 XI (13 XII) 1902, nr 50, s. 598.

¹⁵⁹ J. Świdrowski, *op. cit.*, s. 21.

pieców, pozwalający ogrzewać również znajdujące się po drugiej stronie paleniska ściany korytarzy, dzięki czemu panowała w nich względnie wysoka temperatura zimą, a co pozwalało swobodnie chodzić po mieszkaniu. Było to ponoć warszawską specyfiką¹⁶⁰.

Technika grzewcza na Zachodzie rozwijała się szybciej, gdyż np. już w końcu XIX w. wprowadzano z sukcesem ogrzewanie centralne. Wpierw były to kaloryfery (które lepiej nadawały się do ogrzania dużych pomieszczeń niż piece kaflowe), instalowane w kilku najważniejszych pokojach, zaś od 1895 r. zaczęto wprowadzać bardziej wydajne radiatory (o większej powierzchni przekazującej ciepło). W obu przypadkach centralne piece znajdowały się w piwnicach¹⁶¹.

Na zimę uszczelniano się okna, wkładając między szybę zewnętrzną a wewnętrzną wałki materiałowe lub z gumowanej waty¹⁶². Owijano też drzwi wyjściowe warkoczami ze słomy¹⁶³. Mimo to, ze względu na koszt węgla, uboższe mieszkania były praktycznie niedogrzone (pisano o 12–13 stopniach Réaumura¹⁶⁴, czyli 15–16 stopniach Celsjusza), zaś w suterrenach był to problem jeszcze większy.

Zwierzęta w mieszkaniu

W bardzo wielu mieszkaniach warszawskich trzymano zwierzęta. Świadczą o tym czasopisma z epoki im poświęcone¹⁶⁵, w których znajdowały się artykuły z poradami dla ich miejskich właścicieli, oraz źródła wspomnieniowe. Nie wszyscy mogli sobie pozwolić na trzymanie psów i większych zwierząt, za to mniejszym problemem było hodowanie ptaków pokojowych. Małe ptaszki były najmniejszym obciążeniem dla właścicieli, stąd pozwalała sobie na nie nawet uboga inteligencja¹⁶⁶. Najczęściej były to kanarki, które – sprowadzone z Wysp Kanaryjskich – upowszechniły się w Europie i zastąpiły trudniej przystosowujące się do niewoli słowiki¹⁶⁷. Hodowano

¹⁶⁰ *Fritza Wernicka opis Warszawy z 1876 r.*, cz. 1, oprac. i tłum. I. i J. Kosimowie, w: *Warszawa XIX wieku*, z. 1, Studia Warszawskie, t. 6, Warszawa 1970, s. 337.

¹⁶¹ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 396–397.

¹⁶² S. Niewiadomski, *op. cit.*, s. 137.

¹⁶³ J. Świdrowski, *op. cit.*, s. 21.

¹⁶⁴ *Z tygodnia na tydzień*, „Tygodnik Ilustrowany”, 8 (20) XI 1897, nr 47, s. 920.

¹⁶⁵ Np. „Opiekun Zwierząt Domowych i Pożytecznych” czy „Warszawski Przyjaciel Zwierząt”.

¹⁶⁶ H. Boguszewska, *Czekamy na życie...*, s. 145; S. Medyńska, *op. cit.*, s. 7.

¹⁶⁷ *Ptaki*, „Tygodnik Mód i Nowości Dotyczących Gospodarstwa Domowego”, 1 (13) X 1866, nr 41, s. 8.

też papugi (patagońskie, które lepiej znosiły zimny klimat) oraz szczygły. Ich klatki stały lub wisiały w salonach, jadalniach, frontowych sypialniach, a wypuszczane ptaszki latały po większych pokojach mieszkania¹⁶⁸. Oprócz ptaków mało absorbującymi zwierzętami były rybki hodowane w instalowanych w mieszkaniach akwariach¹⁶⁹.

Psy były częstymi domownikami. Wielu pamiętnikarzy miało te zwierzęta¹⁷⁰. „Piesków zawsze było dużo w Warszawie. Najmodniejsze były mądre ruchliwe pudle, które na lato strzyżono «na lewka», i mopsy, przekarmione i dychawiczne”¹⁷¹. Popularne były w mieszkaniach, w których były dorastające dzieci, a także w kawalerkach¹⁷². Psy nie tylko towarzyszyły ludziom w domach i na spacerach po mieście; czasem same spacerowały między dwiema znajomymi kamienicami, wskakiwały bez zgody właścicieli do dorożek¹⁷³, wychodziły na spacer bez człowieka i same przechodziły klatką schodową do domu¹⁷⁴. W niektórych kamienicach aż roilo się od nich, w bardziej dystyngowanych bywały zakazy ich posiadania. Na podwórku raczej nie można ich było spotkać, jedynie w niektórych kamienicach, mieszczących zakłady lub przedsiębiorstwa, niektórzy trzymali psy podwórzowe¹⁷⁵.

Na koniec należy w tym miejscu wspomnieć o zwierzętach w mieszkaniu niepożądanych. Takimi były myszy, szczury oraz wszelkie insekty. W większości domów przynajmniej okresowo występował problem pluskiew¹⁷⁶ (zwanymi też prusakami), szczególnie w zamieszkanym przez uboższą ludność¹⁷⁷. Pluskwy gnieździły się za papierowymi tapetami¹⁷⁸, którymi obite były ściany, nie dawało się więc zwalczyć ich skutecznie. Dopiero przepro-

¹⁶⁸ Dziennik Janiny Gajewskiej..., s. 72.

¹⁶⁹ A. Skarbak-Sokołowska, *Czas udręki i czas radości. Wspomnienia*, Wrocław-Warszawa-Kraków-Gdańsk 1977, s. 216.

¹⁷⁰ Zofia Nałkowska, mimo niewielkiego mieszkania w Warszawie, dostała psa, por. H. Boguszevska, *Czekamy na życie...*, s. 202–203. Sekretarz Archikonfraterni Literackiej na początku XX w. wychodził co dzień z domu na spacer z jamnikiem ulicą Ogrodową, por. J. Dobraczyński, *op. cit.*, s. 9. Foksteriera miała też wnuczka Grossmanów, por. K. Kętrzyńska, *op. cit.*, s. 69. U prawnika Korngolda w mieszkaniu była i papuga, i pies, por. H. Korn-Żuławska, *op. cit.*, s. 82. Psa miał brat Stanisławy Medyńskiej, por. eadem, *op. cit.*, s. 7.

¹⁷¹ Z. Sutorowska, *op. cit.*, s. 16.

¹⁷² Por. S. Jagmin, *Wspomnienia o Warszawie*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 122, s. 33.

¹⁷³ Z. Sutorowska, *op. cit.*, s. 16.

¹⁷⁴ A. Skarbak-Sokołowska, *op. cit.*, s. 195.

¹⁷⁵ J. Zawistowski, *op. cit.*, s. 100.

¹⁷⁶ Wspominali o nich: H. Maty, *op. cit.*, t. 1, s. 153; S. Żeromski, *Dzienniki...*, t. 4, s. 221; Z. Sutorowska, *op. cit.*, s. 31–32;

¹⁷⁷ A. Skarbak-Sokołowska, *op. cit.*, s. 199.

¹⁷⁸ S. Gieysztor, *Moja Warszawa*, Warszawa 2010, s. 562.

wadzka i remont lokalu umożliwiały sukces. Rozpocynały swe wędrówki po mieszkaniu, gdy wygaszono światła. W kamienicach staromiejskich roilo się od nich. Żywiły się krwią ludzką, przez co lokatorzy budzili się pokąsani. Przed snem mieszkańcy takich mieszkań starali się je przypalać słomą¹⁷⁹, po czym wrzucano je do pieca. Obok pluskiew, w kuchniach gnieździły się karaluchy. Były one mniej groźne, gdyż żywiły się resztkami żywności. Z kolei mole atakowały odzież, zasłony, bieliznę stołową itp. akcesoria. Odstraszano je paczulą (rodzajem olejku eterycznego), terpentyną, kamforą oraz wyjątkowo mocno woniejącą naftaliną¹⁸⁰.

Szczury groziły mieszkaniom szczególnie w domach przylegających do dużych podwórek, najczęściej na peryferiach. Uszczelniano wszelkie miejsca, którymi mogły się dostać do domu¹⁸¹. Myszy zaś były obecne w kamienicach nawet na najwyższych piętrach¹⁸². Zwierzęta te (oraz insekty) łapano i nierzadko również palono w piecach¹⁸³ lub topiono w kubie z pomyjami¹⁸⁴.

Dekoracje mieszkania

Jednym z fenomenów XIX w. była rosnąca dekoracyjność mieszkań: sprzętów, ścian i innych elementów wyposażenia. W literaturze podaje się kilka czynników, które mogły na to wpłynąć, m.in. odchodzenie burżuazji od ascetycznego stylu życia, jaki dominował w jej kręgach w okresie tzw. akumulacji pierwotnej i wpływ jej dążenia do zbytku na inne warstwy społeczne; rozwój przemysłu wyposażenia wewnątrz i niższe ceny ozdobnych utensyliów i mebli, a także rozwój idei intymnego domostwa, które miało korzystnie wpływać na socjalizację domowników w kręgu rodziny. Ja chciałbym w tym miejscu zwrócić uwagę na aspekty dystynktywne. Wiek XIX był okresem rozwoju kapitalizmu i zanikania resztek dawnego systemu feudalnego. Podstawowym kryterium dystynkcji społecznej¹⁸⁵ stał się poziom dochodu, a wielkość i wyposażenie mieszkania – jego miarą. Tendencja do dbania o jego jakość

¹⁷⁹ B. Rosiński, *op. cit.*, s. 4.

¹⁸⁰ *Urządzenie mieszkań na letnie miesiące*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 36, 30 IV (12 V) 1894, nr 19, s. 151.

¹⁸¹ J. Świdrowski, *op. cit.*, s. 20–21.

¹⁸² S. Żeromski, *Dzienniki...*, t. 4, s. 37.

¹⁸³ J. Bugajski, Warszawa moich wspomnień, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 24, s. 13.

¹⁸⁴ B. Rosiński, *op. cit.*, s. 4.

¹⁸⁵ Kwestię tę podnosił w stosunku do społeczeństwa współczesnego Pierre Bourdieu w swojej słynnej monografii z 1979 r.: (wyd. polskie: *Dystynkcja. Społeczna krytyka władzy sądzienia*, Warszawa 2005).

nie ograniczała się do warstw zamożnych, a przenikała większość społeczeństwa. Będzie o tym jeszcze mowa.

Opis dekoracji mieszkań warszawskich zacząć należy od obić (tapet) papierowych lub z innego materiału, którymi wyłożone były wszystkie ściany. Także sufity obijano czasem takim ozdobnym papierem¹⁸⁶. Ich kolor wybierano przed umeblowaniem pokoju, z wyjątkiem sytuacji, gdy meble już były w posiadaniu rodziny; wówczas to obicia musiały jakoś współgrać z meblami. W dużych apartamentach od koloru obicia pochodziła nazwa pokoju (np. salonik niebieski, pokój zielony). Nigdy nie tapetowano całego mieszkania w jednym kolorze, każdy pokój był zazwyczaj traktowany indywidualnie. I tak salon mógł być wyróżniony jaśniejszymi obiciami¹⁸⁷, podobnie pokoje stołowe, gdyż były one – z racji swego kształtu – niedoświetlone, musiały więc mieć jasne ściany¹⁸⁸. Oprócz tapet ściany dekorowane były boazeriami drewnianymi¹⁸⁹, zdobiły one ich dolną część, np. do metra wysokości¹⁹⁰.

Obrazy zapełniały przede wszystkim ściany tych wszystkich pokoi, do których dostęp mieli goście. W pomieszczeniach części prywatnej było ich mniej¹⁹¹. W domach mniej zamożnych były to raczej reprodukcje obrazów (barwne oleodruki o niskiej wartości artystycznej). Z kolei u bogatych spotkać można było obrazy twórców europejskich, mniej znane, ale w oryginałach¹⁹². Były tam pejzaże z miejsc, w których ktoś z domowników mieszkał, pamiątki z podróży lub po prostu widoki wybrane z przyczyn czysto estetycznych. Wisiały też mniej lub bardziej udane dzieła przedstawicieli rodziny gospodarzy¹⁹³. Do obrazów, ich ram i ułożenia przykładano sporą wagę w tym estetycznym wieku. Należało je odkurzać i czyścić, czasem oddawać do konserwacji. Ich wygląd i ułożenie świadczyło o trosce, jaką się otaczało mieszkaniem: „Obrazy, jak to bywa, nie zawsze wisiały w położeniu geometrycznym, przekrzywiane przy sprzątaniu i okurzeniu. Gdy więc mieli przyjść goście, ojciec obchodził wszystkie ściany i własnoręcznie obrazy prostował, irytując się za każdym razem, że domownicy niedostatecznie dbają o wygląd mieszkania”¹⁹⁴.

Obok obrazów w bogatych salonach i gabinetach bywały rzeźby. Nieduże popiersia znajdować się mogły na półkach i biurkach, posągi ustawiano

¹⁸⁶ A. Mogilnicki, *Wspomnienia*, Warszawa 2008, s. 13.

¹⁸⁷ I. Baliński, *op. cit.*, s. 173; u Ferdynanda Hoesicka seniora salon był tapetowany na biało, por. F. Hoesick, *op. cit.*, t. 1, s. 116, podczas, gdy sypialnia na niebiesko.

¹⁸⁸ *Trzy pokoje*, „Dobra Gospodyni”, R. 9, 22 I 1909, nr 3, s. 22.

¹⁸⁹ F. Lilpop-Krance, *Powroty*, Białystok 1991, s. 15.

¹⁹⁰ J. Waydel-Dmochowska, *Dawna Warszawa...*, s. 61.

¹⁹¹ S. Arct, *op. cit.*, s. 107.

¹⁹² Z. z Tyszkiewiczów Potocka, *op. cit.*, s. 14.

¹⁹³ S. Arct, *op. cit.*, s. 107–108.

¹⁹⁴ *Ibidem*, s. 108.

110. *Wnętrze saloniku*, wg A. Neumanna. To prawdopodobnie nieduże pomieszczenie umeblowane i udekorowane zostało w sposób przemyślany. Uderza jego statyczność i uporządkowanie, przywodzące na myśl wnętrze muzeum. Stoliki bez krzeseł mają za zadanie prezentowanie eksponatów, a nie służenie celom praktycznym. „Tygodnik Ilustrowany”, 1911.



na konsolach¹⁹⁵. Niektóre zakłady specjalizowały się w masowej produkcji lekkich rzeźb. Popiersia przedstawiały znanych ludzi; często byli to wybitni artyści. Było też oczywiście sporo rzeźb o tematyce religijnej.

Funkcję dekoracyjną pełniły również portiery¹⁹⁶, czyli zasłonki sięgające ziemi, którymi ozdabiano drzwi między pokojami; nawet więc, gdy drzwi takie były otwarte, portiery stanowiły dodatkową przegrodę optyczną. W tym miejscu trzeba zwrócić uwagę na dużą ilość materiałowych pokryć, obić, portier, ozdobnych odświeżnych gipiur (tkanin) z falbanami¹⁹⁷ czy kap, którymi wypełnione były dziewiętnastowieczne wnętrza. Dodatek do czasopisma „Bluszcz” („Wzory ubiorów i robót”, który ukazywał się przez cały badany okres) proponował paniom domu i ich córkom samodzielne wykonywanie ornamentów na materiałowych elementach wyposażenia wnętrza.

Dywanów nie musiało być dużo. Leżały pod garniturem mebli w salonie, pod stołem w jadalni, ale nie przykrywały całej podłogi. Posadzki były wówczas zawsze wykonane z ozdobnej klepki drewnianej, która musiała na co dzień lśnić, dlatego nie zasłaniano jej zbyt dużymi dywanami¹⁹⁸. Rzadziej wykładano całą podłogę pokoju (np. gabinetu) sukmem, którego nie zdejmowano¹⁹⁹.

¹⁹⁵ Deotyma, *Pamiętnik 1834–1897*, Warszawa 1968, s. 152–153.

¹⁹⁶ O modzie na nie pisze: I. Baliński, *op. cit.*, s. 172.

¹⁹⁷ M. Kuncewiczowa, *Fantomy*, Lublin 1989, s. 29.

¹⁹⁸ I. Baliński, *op. cit.*, s. 170. Nawet w ubogim mieszkanku inteligenckim znajdowały się dywany w gabinecie i sypialni, por. H. Boguszevska, *Czekamy na życie...*, s. 52–53.

¹⁹⁹ K. Kętrzyńska, *op. cit.*, s. 68.

Ozdobą o praktycznym znaczeniu były zegary ściennie²⁰⁰, z kukułką, kominkowe, które niekiedy współgrały stylowo z meblami: były one często pamiątką rodzinną. Wymyślne mechanizmy sprawiały, że zegary nie tylko wybijały godziny i kuranty, ale czasem także prawdziwe melodie. Oprócz nich często spotkać można było ozdobne wazony majolikowe²⁰¹, czasem ozdobione nawet portretami²⁰². W wazonach niekiedy były kwiaty w wodzie, w drugiej połowie XIX w. upowszechniły się modne w Austrii bukiety z suchych traw, suszonych kwiatów i tataraku²⁰³ (tzw. bukiety makartowskie); popularne było też wstawianie do wazonów pawich piór, choć mówiono, że przynoszą pecha. Na ścianach mieszkań rodzin o korzeniach ziemiańskich (lub też czasem na biurkach²⁰⁴) spotkać można było trofea myśliwskie.

Trzeba jeszcze wspomnieć o licznych w ówczesnych mieszkaniach wizerunkach świętych oraz dewocjonaliach. Poza wyjątkami nie było mieszkań w Warszawie bez tego typu religijnych przedmiotów. W kuchni kucharki i „młodsze” wieszały wizerunki swych ulubionych świętych (np. św. Antoniego), w pokojach babć znaleźć można było całe ściany w obrazkach oraz palące się całą dobę na czerwono oliwne lampki²⁰⁵. W mieszkaniu starszych państwa bywały nie tylko liczne obrazy (np. podobizna Matki Boskiej Częstochowskiej), ale i prywatne klęczniki²⁰⁶. Podobnie było w pokojach dziecięcych, gdzie święte obrazki mogły wisieć na ozdobnym dywanie ściennym i być „wyposażone” w kropielnicę i porcelanowe naczynko na wodę święconą²⁰⁷. Na obrazkach świętych wieszano różańce, a czasem też ozdabiano je zielonym wieńcem²⁰⁸, a Matkę Boską także złotymi kolczykami oraz sznurami koralu. Świadczyło to o religijności lokatorów, ale też o przywiązaniu do tradycji.

Można więc powiedzieć, że ściany salonu były całe wypełnione. Mimo to starano się jeszcze wcisnąć dodatkowe ozdoby, gdzie tylko się dało: „wszystkie ściany, jeżeli miały luki między obrazami i fotografiami rodzinnymi, zawieszano wachlarzami, matami i parasolami japońskimi czy też chińskimi”²⁰⁹.

²⁰⁰ E. Czekalski, *op. cit.*, s. 21.

²⁰¹ F. Hoesick, *op. cit.*, t. 1, s. 117–118.

²⁰² W. Matlakowski, *Wspomnienia 1890–1907*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 666, s. 6.

²⁰³ Z. Sutorowska, *op. cit.*, s. 33.

²⁰⁴ A. Skarbak-Sokołowska, *op. cit.*, s. 220.

²⁰⁵ M. Kuncewiczowa, *op. cit.*, s. 29. Podobnie w sypialni gospodarzy: Z. Sutorowska, *op. cit.*, s. 12.

²⁰⁶ A. Halik, *op. cit.*, s. 3.

²⁰⁷ S. Brzeziński, *op. cit.*, s. 57.

²⁰⁸ E. Czekalski, *op. cit.*, s. 22.

²⁰⁹ S. Gieysztor, *op. cit.*, s. 477.

111. Fragment saloniku w mieszkaniu Józefy Łąckiej z d. Wolff w kamienicy przy ul. Marszałkowskiej 153 z 1912 r. Salonik należał do jej matki. Widoczny tu sekretarzyk jest niezwykle ozdobny, a liczne szuflady nadają mu bardzo praktyczny charakter jako miejsca przechowywania drobnych przedmiotów. Tu zwracają uwagę ozdoby, przede wszystkim zdjęcia, ale też wazoniki i kandelabry. Całość ma wyraźny charakter intymno- prywatny.



Zakodowany w umysłach ludzi tamtej epoki zwyczaj zdobienia ścian przechodził nieraz w przesadę, gdy dosłownie całe ściany salonu były wypełnione. Celowali w tym szczególnie kolekcjonerzy i arystokraci, ich dekoracje były jednak wysokiej klasy. Uboższe grupy społeczne wieszały i przystrajały ściany i podłogi nieraz niskiej jakości przedmiotami masowej produkcji, co było już mniej ciekawym zjawiskiem. Znany był więc w ówczesnej Warszawie strach rodzin mieszczańskich przed pustą ścianą, który rozrastał się nieraz do karykaturalnych rozmiarów.

W literaturze zachodniej także zwracano uwagę na kwestie dotyczące dekoracyjności wnętrz: wykorzystania elementów stylowych nurtu historyzmu jako wyrazu samoświadomości kulturowej ich użytkowników²¹⁰. Ozdoby ściennie doczekały się własnej literatury²¹¹. Wyposażenie wnętrz u warstw średnich w Berlinie i Paryżu miało za zadanie także gwarantować ich – może nie wysoki, ale wyższy od robotniczego – status społeczny. Takim

²¹⁰ A. von Saldern, *Im Hause, zu Hause. Wohnen im Spannungsfeld von Gegebenheiten und Aneignungen*, w: *Geschichte des Wohnens*, t. 3: 1800–1918, red. J. Reulecke, Stuttgart 1997, s. 180–183.

²¹¹ C. Pieske, *Wandschmuck im bürgerlichen Heim um 1870*, w: *Wohnen im Wandel. Beiträge zur Geschichte des Alltags in der bürgerlichen Gesellschaft*, red. L. Niethammer, Wuppertal 1979, s. 252–263.

meblem w mieszkaniach niższych urzędników niemieckich był np. sekretarzyk²¹². Podobnie było – według Adeline Daumard – z dekoracyjnym wyposażeniem wnętrz paryskich, którego pełne były inwentarze pośmiertne²¹³.

W Paryżu przed 1914 r. nastąpiło odwrócenie wartościowania ozdobnych mieszkań: bogaci zaczęli ograniczać ilość dekoracji, proponując nowy, oszczędny, ale wysmakowany styl, który miał odróżniać ich mieszkania od przeładowanych na sposób „drobnomieszczański” salonów²¹⁴. Co więcej, częstokroć mieszkania takiej warstwy posiadającej nie musiały być duże, by świadczyć o statusie. Liczyć się zaczęła prawdziwa intymność wnętrza, a z problemami rozwiązywanymi wcześniej przez służbę uporać się miała nowoczesna technika²¹⁵.

W Warszawie także pojawił się sprzeciw wobec tej tendencji. Przewodziła tu inteligencja radykalna, która hołdowała zasadom ascezy w meblowaniu domu. Wynikało to nie tyle z głębszych przesłanek estetycznych, ale często po prostu z biedy. Źle taką relatywną biedę przeżywała Zofia Nałkowska. Zżymała się też na to Helena Boguszewska, która jako mała dziewczynka żyła w ubogim mieszkaniu. Pisała o mieszkaniach zamożniejszej nieco inteligencji: „dzieci chodziły tam do szkół albo uczyły się z nauczycielkami, ojcowie zasiadali do stołu razem z dziećmi i chodzili na spacer i do teatru razem z żonami. Pokoje były umeblowane, szafki nie stały na komodach, książki były tylko w biblioteczkach, a z półek nie spoglądały czaszki. Posiadania majątku nikt nie traktował jak nieszczęścia, nie chwalono się posiadaniem jednej tylko albo i żadnej sukni i braku pieniędzy nie uważano za coś po prostu obowiązującego”²¹⁶. Prawdziwy przełom dokonał się jednak dzięki ruchowi higienicznemu.

Higiena a przełom we wnętrzarstwie

Okres końca XIX i początku XX w. przyniósł rewolucyjną zmianę podejścia do zdobienia mieszkania. Nie dotyczyło to mebli, które przechodziły przemiany stylowe, jednak do czasu triumfu tzw. stylu międzynarodowego po pierwszej wojnie światowej meblarstwo nie doznało w badanym okresie drastycznych zmian i można powiedzieć, że aż do 1945 r. zdecydowana większość mieszkań wyposażona była w (czasem nieco uproszczone) meble

²¹² A. von Saldern, *Im Hause, zu Hause...*, s. 237.

²¹³ Za: R.-H. Guerrand, *op. cit.*, s. 377.

²¹⁴ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 463.

²¹⁵ *Ibidem*, s. 418.

²¹⁶ H. Boguszewska, *Czekamy na życie...*, s. 137–138.

stylowe. Przemiana podejścia do dekorowania wnętrz znana jest z literatury przedmiotu dotyczącej dziejów architektury w okresie rodzącego się modernizmu²¹⁷. Upraszczeniu historyzujących fasad (nurtowi, którego źródła odnajduje się w rozkwicie inżynierii cywilnej w XIX w., komercyjnej architekturze krajów anglosaskich, a w końcu i uproszczonej secesji rodem z Wiednia) towarzyszyło upraszczanie wystroju wnętrz mieszkalnych. Rolę w tym procesie odegrał ruch na rzecz odrodzenia rzemiosła artystycznego *Arts and Crafts* w Wielkiej Brytanii²¹⁸ (z jego głównym teoretykiem Williamem Morrisem) oraz twórczość wiedeńskiego architekta Adolfa Loosa (i jego słynny esej *Ornament und Verbrechen*). Na koniec nie można zapominać także o wpływie ruchu higienicznego, który rozwijał się również w Kongresówce i walczył o zdrowe mieszkania. Brak jest informacji na ten temat we wspomnieniach, nie udało mi się też dotrzeć do liczniejszych zdjęć wnętrz, które by wskazywały na tę nową tendencję. Jedynym symptomem zmiany podejścia do dekoracji pozostaje prasa, gdzie prezentowano (choćby w reklamach) zdjęcia modelowych wnętrz (które oczywiście nie wskazywały na stopień ich upowszechnienia) oraz publikowano rady dotyczące zmiany nawyków w wyposażaniu domu.

Ruch higieniczny rozwijał się stopniowo przez cały badany okres, ale przełomowe znaczenie w Kongresówce miało utworzenie w 1885 r. czasopisma „Zdrowie”. Kwestia higieny oraz ruchu higienicznego ma swoją własną literaturę, dlatego nie zdecydowałem się na szersze referowanie jego działalności w Warszawie, skupię się jedynie na niektórych aspektach postulatów higienicznych, mających wpływ na wygląd mieszkań.

Wśród zaleceń zdrowotnych znalazła się przede wszystkim przestroga przed przeludnieniem mieszkań, jako pośrednią przyczyną zwiększonej śmiertelności²¹⁹, oraz przed zamieszkiwaniem w wilgotnych warunkach (głównie w suterrenach)²²⁰. Wymogi zdrowotne dotyczące mieszkań na początku XX w. dotyczyły pokoi w części prywatnej, czyli tych, w których spędzano najwięcej czasu. Sprzeciwiono się zdecydowanie lokowaniu sypialni w pomieszczeniach małych i ciemnych²²¹. Zalecano aż 50–60 m³ powietrza na osobę (co oznaczało, że przeciętnie wysoka sypialnia

²¹⁷ Podstawową pozycją na ten temat jest opublikowane w 1941 r. dzieło szwajcarskiego historyka Sigfrieda Giediona *Space, Time & Architecture: the Growth of a New Tradition* (polski przekład: *Przestrzeń, czas i architektura. Narodziny nowej tradycji*, Warszawa 1968) oraz inne pozycje tego nurtu historii architektury pióra Sir Nikolausa Pevsnera czy Reynera Banhama.

²¹⁸ Por. E. Supińska-Polit, *Dom arts and crafts. Geneza i idea*, Warszawa 2004.

²¹⁹ *Wpływ mieszkań na śmiertelność*, „Zdrowie”, t. 5, luty 1889, s. 499.

²²⁰ *Śmiertelność ze względu na mieszkanie chorych*, „Zdrowie”, t. 5, grudzień 1889, s. 834.

²²¹ *Higiena sypialni*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 44, 6 (19) IV 1902, nr 16, s. 189.

dla dwóch osób musiała mieć blisko 30 m² powierzchni), gdzie indziej już tylko 15 m³²²² oraz odpowiednie nasłonecznienie. Przeciwwstawiano wymóg dużej sypialni – mniejszemu salonowi, co było postulatem odwrócenia proporcji wielkości między tymi dwoma pokojami²²³. Ważna była przy tym wentylacja, z którą było kiepsko w tych czasach (okna przez większość roku bywały zamknięte). Była ona problemem szczególnie w zimie, gdy uszczelniano wszystkie otwory w ścianach zewnętrznych; postulowano więc, by nie oszczędzać na ogrzewaniu, a częściej wietrzyć wnętrza²²⁴. Bardzo bano się przeciągów i zimnego powietrza (oraz wyziewów z podwórka, o czym była mowa), ale higieniści starali się w tej kwestii uspokajać²²⁵. Poza tym odradzano trzymanie roślin doniczkowych w sypialniach (wszystko w trosce o odpowiedni skład powietrza wdychanego przez lokatorów), nakazując wietrzenie izby za pomocą np. otwartego pieca. Rady szły jeszcze dalej: zalecano usunięcie z sypialni umywalk, brudowników, baldachimów i firanek przy łóżku, a nawet luster (do ich produkcji używano rtęci). Mniej rygorystycznie podchodzono do kuchni: tu sugerowano, by lokować je w większych izbach i utrzymywać w nich czystość (oraz nie prać i nie wstawiać tam łóżek dla służby)²²⁶. Praktyka jednak była taka, że kuchnie były zazwyczaj zatłoczone i brudne²²⁷.

Bardzo charakterystyczny był nurt sprzeciwu wobec tandetnej, masowo produkowanej dekoracji mieszkań oraz przesadnie zdobionych mebli. Wyraz temu dała tłumaczona z języka niemieckiego książka znanego architekta i teoretyka Paula Schultze-Naumburga pt. *Estetyka mieszkania*²²⁸, pierwsza bodaj polskojęzyczna pozycja książkowa w badanym okresie, ściśle na temat wystroju wnętrza. Dokonano tu krytyki przeładowania mieszkań ozdobami i akcesoriami, co łączyło się z propagowanym przez autora powrotem do stylu mieszczańskiego z okresu początku XIX w. Odbiło się to także na treści porad w prasie. Zwracano uwagę więc na to, by np. wnętrze jadalni było proste, ale poważne. Meble wygodne, a nie wyłącznie

²²² *Jak należy spać*, „Dobra Gospodyni”, R. 1, 26 IV (9 V) 1901, nr 19, s. 222.

²²³ *Kilka uwag o urządzeniu sypialni*, „Dobra Gospodyni”, R. 1, 23 VIII (5 IX) 1901, nr 36, s. 429; M. Rościszewski, *Pani domu. Skarbiec porad praktycznych dla polek wszystkich stanów*, Warszawa 1904, s. 10.

²²⁴ J. Czerwiński, *W kwestii zdrowotności mieszkań*, „Inżynieria i Budownictwo”, 19 XI (1 XII) 1882, nr 23, s. 257.

²²⁵ Dr Prof. H. Łuczkiwicz, *O mieszkaniach*, „Kłósy”, t. 22, 15 (27) I 1876, nr 552, s. 57–59. O kulturowych oporach w stosunku do przewietrzania i przesądach patrz: M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 398.

²²⁶ *Higiena kuchni*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 44, 25 VIII (6 IX) 1902, nr 36, s. 429.

²²⁷ *Gotowanie na gazie*, „Dobra Gospodyni”, R. 10, 10 VI 1910, nr 23, s. 182.

²²⁸ P. Schultze-Naumburg, *Estetyka mieszkania*, Warszawa 1904.

ozdobne, obrusy i serwetki białe, proste talerze, kwiaty wybrane ze smakiem²²⁹. Artykuły w podobnym tonie spotkać można było przed pierwszą wojną także w prasie popularnej²³⁰. Argumentacja higieniczna dotycząca minimalnej kubatury pokoi wpłynęła pośrednio na zafascynowanie przestrzenią i jej kształtowaniem we wnętrzu budynków (wcześniej skupiano się na liczbie, stylu i rozmieszczeniu wzajemnym elementów wyposażenia). Dlatego postulatом uproszczenia sprzętów i ozdób towarzyszyły nawoływania do zapewnienia odpowiedniej oprawy przestrzennej wnętrzom oraz ich rześkiego oświetlenia (ten argument też miał „higieniczne” pochodzenie: w dobrze oświetlonym wnętrzu lepiej widać było brud i kurz). Nowością była upowszechniająca się elektryczność, co wpływało na krytykę lamp naftowych. Innym nurtem tego przełomu było przeświadczenie o wielkiej szkodliwości kurzu jako rozsadnika mikrobów (kwestia mikrobów od czasu odkryć Ludwika Pasteura była niezwykle frapująca). Tropiono więc wszystkie miejsca w mieszkaniu, które trudno było zamieść lub wytrześć z kurzu. Podłogi zalecano zaprawiać terpentyną i woskiem, uprzednio zatykając wszystkie szczeliny²³¹. Na tej samej zasadzie przestrzegano także przed zbyt bliskim kontaktem z psami i kotami w mieszkaniu i ich przebywaniem w sypialniach²³². Nie zapomniano o ciężkich dywanach, portierach, poduszkach i kapach, którymi przyozdobione były mieszkania. Szukano metod wydobywania z nich kurzu bez trzepania, ale trudno było znaleźć rozwiązanie²³³, co czyniło tego typu wyposażenia potencjalnie niezdrowym. Już więc w końcu lat siedemdziesiątych pojawiło się wezwanie cytowanego doktora Bolesława Lutostańskiego do ich usunięcia: „Zreformujcie panie swoje mieszkania, nie obawiajcie się do nich wpuścić świetlanej wiązki promieni słonecznych lub ożywczego powiewu świeżego powietrza; nie róbcie z mieszkań waszych zamkniętych skrzynek napełnionych cackami, choćby nimi była sewrska porcelana, śliczna majolika lub przepysznie haftowane meble – skrzynek, w których z trudnością gość wasz oddycha pod ciężarem zdobnych portier i firanek, a zobaczycie, że w ten sposób unikniecie w domu niejednego może nieszczęścia i z rozradowanym sercem patrzeć będziecie na rozkwit młodego pokolenia”²³⁴.

²²⁹ *Pokój stołowy*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 46, 25 IX (8 X) 1904, nr 41, s. 488.

²³⁰ *Estetyka w sprząciarstwie*, „Tygodnik Ilustrowany”, 2 V 1914, nr 18, s. 348.

²³¹ *Walka z kurzem w mieszkaniu*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 47, 29 I (11 II) 1905, nr 5–6, s. 58.

²³² *Zwierzęta domowe i zdrowie publiczne*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 50, 25 IV 1908, nr 17, s. 6.

²³³ *Jak należy sprzątać mieszkanie*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 50, 6 VI 1908, nr 23, s. 14.

²³⁴ Dr B. Lutostański, *Pogawędki z dziedziны gospodarstwa domowego*, „Bluszcz”, R. 14, t. 15, 24 I (5 II) 1879, nr 6, s. 48.

Był to wczesny i w tamtych warunkach radykalny postulat, który znalazł z pewnością swych zwolenników²³⁵, ale nie wpłynął zasadniczo na wystrój wnętrz²³⁶. Mieszkania nadal były przeładowane ozdobami i tekstyliami, mimo wezwań do usunięcia²³⁷ lub choćby ograniczenia ich liczby²³⁸. Później wynaleziono elektryczny przyrząd do odkurzania²³⁹, który stopniowo wprowadzany był w nowoczesnych kamienicach jako element wyposażenia, jednak nie był on higieniczny (nie usuwał kurzu na mokro).

W walce z mikroorganizmami pomoc mogły też promienie słoneczne. Zalecano, by mieszkania były widne, a okna niezasłonięte u góry²⁴⁰.

Ważną nowością było położenie nacisku na indywidualność osoby urządzającej mieszkanie. Zauważono, że tendencja do wyposażania mieszkań w meble i dekoracje stylowe stała się całkowicie szablonowa, przez co przedstawiał być ważny własny gust lokatora, a górę brał dyktat mody: „Wejźmy po kolei do wszystkich mieszkań na 1, 2 i 3 piętrze. Wszędzie ten sam rozkład pokoiów, wszędzie te same meble i wszędzie ten sam «porządek» w ich rozstawieniu. Wszystko bliźniaczo do siebie podobne, wszystko jednakowe, często nawet te same «oleodruki» na ścianach. Ani krzty indywidualności, ani odrobiny sztuki. Wszędzie «smak» tapicera lub «brak smaku» właścicielki mieszkania”²⁴¹. Gdzie indziej przeczytać można było na temat kosmopolityzmu w mieszkaniach: „Wewnątrz mamy meble w guście wiedeńskim, francuskim, japońskim [...]. Kwiaty w żardinierkach ze strefy podrównikowej. Dywany i portiere według wzorów perskich. Tapety naśladowujące makaty tureckie. Sufity ozdobione twarzami greckimi lub motywami zaczerpniętymi z architektury rzymskiej. W buduarach wachlarze chińskie zdobią porozwieszane na ścianach fotografie przyjaciół. Na kominku stoi zegar i świeczniki w stylu francuskim. Umywalnia – z marmurem włoskim, widnieje w sypialni, gdzie łóżka pokryte są koronkami i materią z fabryk

²³⁵ A. Iwański jr, *Wspomnienia 1881–1939*, Warszawa 1968, s. 27. Motywem kierującym panem domu nie była – w oczach syna – higiena, ale dbałość, by synowie nie stali się zbyt wygodni i delikatni.

²³⁶ *Estetyka mieszkania*, „Niwa”, R. 32, 16 (29) X 1904, nr 44, s. 582.

²³⁷ M. Rościszewski, *Pani domu...*, s. 21.

²³⁸ *Umeblowanie domu*, „Dobra Gospodyni”, R. 2, 23 VIII (5 IX) 1902, nr 36, s. 282–283. Pojawił się też bardziej radykalny postulat usunięcia portier i dywanów oraz zostawienia białych ścian, jednak wynikało to w tym przypadku z chęci odciążenia się od zagranicznej mody. Na białych ścianach miały wisieć polskie, patriotyczne obrazy, por. *Dom polski*, „Dobra Gospodyni”, R. 11, 13 I 1911, nr 2, s. 9–10.

²³⁹ *Przyrząd do pochłaniania kurzu*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 50, 1 VIII 1908, nr 31, s. 12–13.

²⁴⁰ *Estetyka mieszkania*, „Niwa”, R. 32, 16 (29) X 1904, nr 44, s. 582.

²⁴¹ *Dom*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 50, 6 II 1908, nr 6, s. 2.



112. *W poszukiwaniu melodii*, rys. J. Holewińskiego. Fragment salonu z pianinem i rozrzuconymi nutami jest przykładem stylowego, ale nowoczesnego wnętrza tuż przed I wojną światową. Okna są niemal zupełnie odsłonięte, wpuszczając do środka dużo światła, podłoga gładka, a meble lekkie i na wysokich nóżkach, umożliwiających wymiatanie kurzu. „Tygodnik Ilustrowany”, 1913.

niemieckich. [...] Tam półnaga Greczynka w marmur lub alabaster zakuta, tu Włoszka z gipsu, w innym miejscu Chińczyk z porcelany, Niemiec z terakoty, Murzyn lub Murzynka dźwigająca lampę, [...] Turczynka podaje tam koszyczek z papierosami, urwis niemiecki wabi uśmiechem do zapalniczki itd. Na ścianach zupełnie to samo. Krajobraz morski znad brzegów Norwegii, scena z ulic Paryża, polowanie w Afryce, góry Szwajcarii, taniec Hiszpanów, jakaś Włoszka rozmarzona, oczekująca swego pana, Turczynka, widok pałacu rzymskiego, zachód słońca nad Bosforem lub targ w mieście japońskim – oto ulubione tematy naszych ozdób ściennych²⁴².

Problemem była też na pewno liczba mebli w mieszkaniu. Postulowano zmniejszenie jej wzorem komfortowych mieszkań angielskich²⁴³. Ważna była tu także kwestia „szczerości” w wystroju wnętrza, oddziałująca na architekturę. Polegać ona miała na odpowiedniości wyglądu mieszkania do wnętrza człowieka, a konkretnie, by „odpowiadało rzeczywiście [ludzkiemu] [...] upodobaniom i zatrudnieniom, stosunkom i skali życiowej”²⁴⁴, co w sumie składało się na zgodność etyki i estetyki, o którą było niezwykle trudno w cywilizowanym świecie. Zgodnie z ideami ruchu *Arts and Crafts* postulowano więc indywidualizm w kształtowaniu wystroju wnętrz oraz wyposażenie będące dziełem rzemiosła artystycznego. Narzekano w pierwszej mierze na tandetność tych elementów, które wytwarzano fabrycznie. Meble w warunkach warszawskich były wytwarzane bez udziału maszyn, jednak utyskiwano na to, że stolarze produkują je prawie wyłącznie w modnym w danej chwili kolorze i rodzaju drewna, a kupujący nie wybierają ich z uwzględnieniem charakteru wnętrza, a jedynie ulegają nakazom mody. Propozycje spełnienia tego postulatu nie były jednak przełomowe, proponowano bowiem m.in. powrót do ręcznie wykonywanych materiałowych akcesoriów wystroju wnętrz rodem z „Bluszczu”²⁴⁵. Walczono bowiem o wyższą kulturę estetyczną społeczeństwa Warszawy, a nie tylko o zdrowotność.

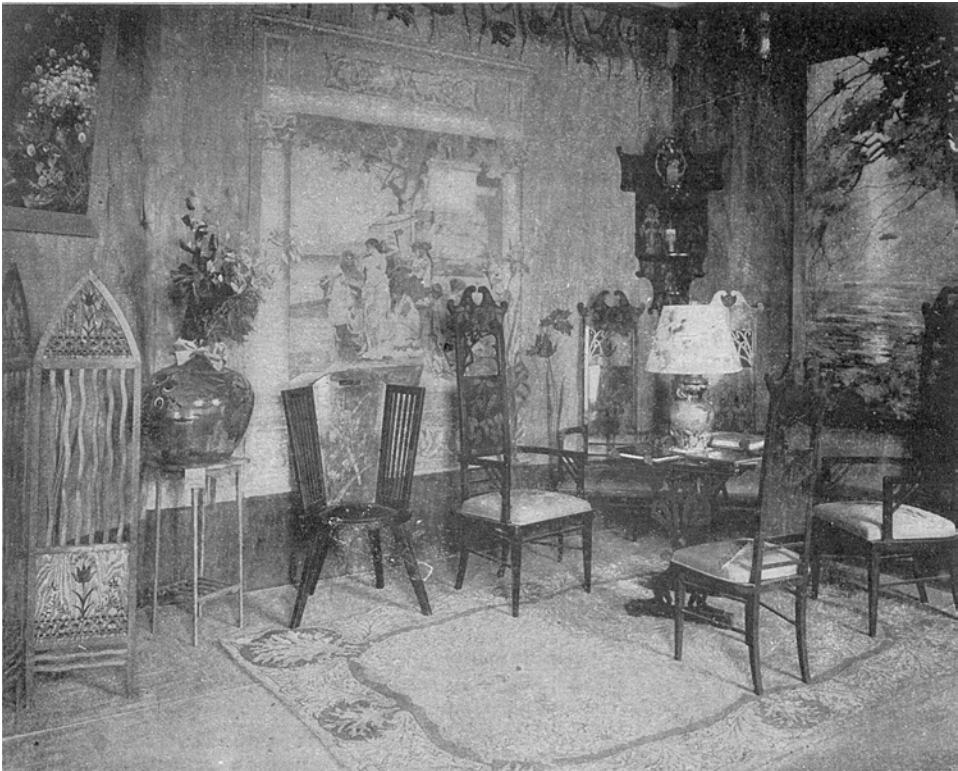
Najbardziej dojrzałe wezwania dotyczące wszystkich wymienionych kwestii spotkać można było niedługo przed wielką wojną: „Chcąc, aby nasze mieszkanie było ładne, trzeba wprowadzić weń ład, trzeba rozpocząć od oczyszczenia mebli. Nie jest to mechanizm oczyszczenia z brudu, jest to wprowadzenie tonu jasności i spokoju w całej przestrzeni, zacząwszy od ścian i sufitu i umiejętne przebranie zawartości mieszkania. Wraz z usunięciem pstrokacizny tła, nielitościwie skazujemy na wygnanie wszystko,

²⁴² *Nasze mieszkania*, „Niwa”, R. 30, 16 II (1 III) 1902, nr 9, s. 139.

²⁴³ *Estetyka mieszkania*, „Niwa”, R. 32, 16 (29) X 1904, nr 44, s. 582.

²⁴⁴ *Nowoczesne mieszkanie*, „Nasz dom. Tygodnik Mód i Powieści”, R. 54, 24 VIII 1912, nr 34, s. 1. Por. też M. Rościszewski, *Pani domu...*, s. 31.

²⁴⁵ *Pokój męski umeblowany*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 52, 15 I 1910, nr 3, s. 11.



113. Gabinet w stylu *moderne* Bronisławy Poświkowej. Ta propozycja umeblowania gabinetu, prezentowana na salonie Krywulta nie była zbyt rewolucyjna. Obicia i dywan sprawiają, że wnętrze jest dość ciemne. Uwagę zwracają przede wszystkim lekkie meble. Rezygnacja z ciężkiego, trudnego do przenoszenia wyposażenia miała wymiar kulturowy, była jednym z przejawów odchodzenia od typowego dla XIX w. przywiązania do osiągnięć formalnych dawnych stuleci, którego przejściowym symptomem było szukanie wzorów w sztuce wernakularnej. „Tygodnik Ilustrowany”, 1902.

co w dosłownym lub przenośnym znaczeniu jest zbiorowiskiem kurzu i miazmatów, co tamuje dostęp światła i powietrza, co męczy wzrok niespokojną wzorzystością, co naśladuje wyszukaną ozdobność w taniej imitacji, podkreślając wyraźnie choć niemo naszą własną istotę, oddychającą blagą i sztucznością, a zarazem zdumiewająco naiwną w mniemaniu, że kogokolwiek złudzić zdoła”²⁴⁶.

Postulaty higieniczno-purystyczne trudne były do spełnienia z uwagi na wielkość i rozplanowanie wnętrz w mieszkaniach w większości kamienic: „Gdzie my mamy pomieścić służącą, nie mając przy mniejszych miesz-

²⁴⁶ E. Łuskińska, *Nowoczesne mieszkanie*, „Nasz dom. Tygodnik Mód i Powieści”, R. 54, 24 VIII 1912, nr 34, s. 2.



114. Salon mieszkania Stanisława Brzezińskiego w domu przy ul. Żurawiej 4a w kwietniu 1923 r. Zwracają uwagę stylowe meble, obrazy i kinkiet, jednak widać, że wnętrze nie jest ciężkie. Jasne ściany, nieduża liczba obrazów i miękkie krzesła nawiązujące do estetyki *empire* nadają mu inny charakter niż w przypadku wnętrz z XIX w. Niniejsza fotografia dobrze ilustruje zmiany, jakie zaszły we wnętrzarstwie na początku XX w.

kaniach dla niej pokoiku. Gdzie mamy chować zużytą bieliznę nie mając dla niej ubikacji z wentylatorem [pokoju z wentylacją]. Jak trzepać dywany na dole, kiedy na dole mieszkają dookoła dziesiątki ludzi, którym życie skracamy – dając im pył z naszych rzeczy. Gdzie przewietrzać pościel...”²⁴⁷. Skoro więc zasadniczego porządku w mieszkaniu zrobić się nie dało, pozostawało więc upraszczanie i zmniejszanie liczby elementów wyposażenia.

Higienistom chodziło przede wszystkim o częste oczyszczanie wszystkich przedmiotów oraz wszystkich powierzchni w mieszkaniu (łącznie ze ścianami, które radzono przemywać na mokro). Temu postulatowi podporządkowane były inne kwestie, takie jak wystrój wnętrz, obicie ścian (dopuszczane jedynie w przypadku zachowania możliwości ich zmywania) oraz ozdobne tekstylia (które należało ograniczyć). Należy zwrócić przy tym uwagę na „higieniczny” charakter bodźca w kierunku przemian we wnętrzarstwie,

²⁴⁷ Jak utrzymać porządek w mieszkaniu, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 52, 11 VI 1910, nr 24, s. 6.

działającego co najmniej od lat siedemdziesiątych. Kwestie rodzącej się nowej sztuki oraz filozofii przestrzeni pojawiły się trochę później, pod koniec XIX w., tworząc na zmienionym już gruncie nową filozofię, która była podstawą późniejszego stylu międzynarodowego.

Zmienianie mieszkań

Ze względu na to, że większość mieszkań była odnajmowana, zazwyczaj za spore komorne, ludzie nie przywiązywali się do nich. Liczyła się ich odpowiednia w danym momencie wielkość (liczebność rodzin się zmieniała, przybywali na stałe krewni itp.) i lokalizacja. Dlatego wielu warszawiaków musiało, a wielu również lubiło się przeprowadzać. Powodów mogło być dużo, jak np. podwyżka komornego²⁴⁸, ale przede wszystkim gospodynie i gospodarzy gnała nadzieja na znalezienie lepszego, wygodniejszego i tańszego lokalu. Lokatorzy mieszkań bez wodociągu szukali takich, które go posiadały; podobnie było z instalacjami gazowymi i elektrycznymi. Nierzadko zmieniano mieszkanie na mniejsze. Powodem mogła być śmierć głowy rodziny, ale też zmniejszenie się budżetu rodzinnego²⁴⁹.

W momencie, gdy wyniesione były już meble, oczom lokatorów ukazywało się samo nagie mieszkanie, do którego zazwyczaj nie czuli przywiązania. Świetnie opisała to uczucie jedna z pamiętnikarek: „W dniu przeprowadzki odarte z dywanów i firanek mieszkanie stawało się karykaturą ich domowego «gniazda». Spod zdjętych obrazów wyglądały teraz niespłowiałe placki tapet. Na drzwiach i sufitach szpetniały zacieki, plamy i zadrapania. Posadzki, o których połysk tak bardzo pani W. zabiegała, zadeptywały teraz buty tragarzy. I z nagłą wszystko stawało się obce, i podłogi, i wspomnienia. A nadzieje galopowały w przyszłość, do nowo wynajętego lokalu, gdzie życie powinno się zmienić na lepsze”²⁵⁰.

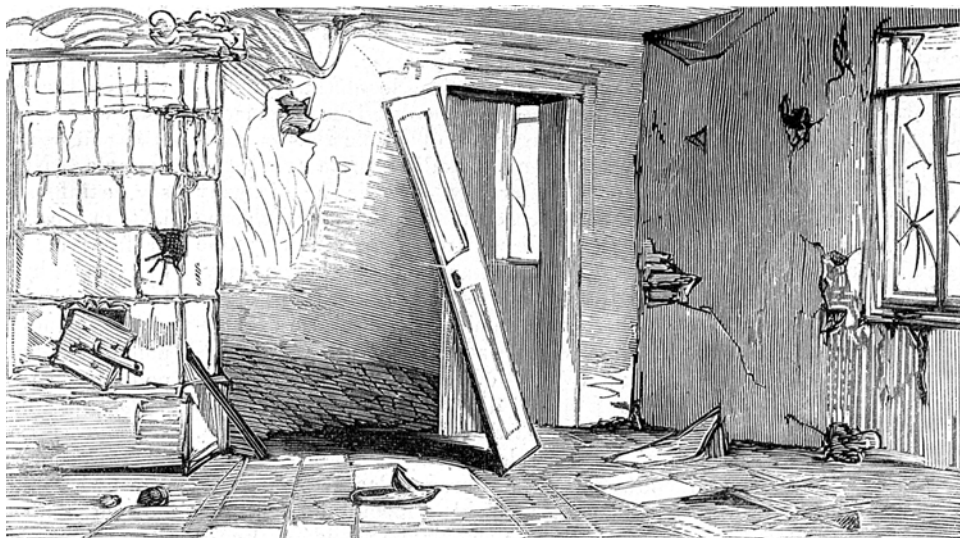
Umowy najmu kończyły się zazwyczaj z początkiem miesiąca, choć istniał zwyczaj, że właściciele domów dawali tym, którzy wyprowadzali się przymusowo (np. ze względu na niemożność płacenia komornego) tydzień zwłoki²⁵¹. Zazwyczaj jednak: „[d]zień przed pierwszym lub pierwszego każdego miesiąca spotykało się na ulicach liczne dorożki, platformy, a także ręczne wózki, obładowane meblami i różnym sprzętem, oraz całe procesje

²⁴⁸ Z. Sutorowska, *op. cit.*, s. 30.

²⁴⁹ J. Kopeć, *op. cit.*, s. 269.

²⁵⁰ J. Surynowa-Wyczółkowska, *op. cit.*, s. 168.

²⁵¹ J. Rzepecki, *Moja Warszawa lat 19... Fragment wspomnień*, „Rocznik Warszawski”, t. 13, 1975, s. 325.



115. Mieszkanie po opuszczeniu go przez lokatorów, fragment humorystycznego cyklu „Bodaj to mieć dom w Warszawie” F. Kostrzewskiego (por. il. 23). „Kłosa”, 1871.

lokatorów przenoszących własnoręcznie lub z pomocą swych przyjaciół skromne mienie kawalerskie”²⁵². Najpopularniejszym terminem przeprowadzek były tradycyjnie 1 lipca i 1 października (dni św. Jana i św. Michała), a obyczaj ten miał dawniejszą proveniencję. Jak wyglądało to w praktyce? Często było tak, że mieszkanie po ustąpieniu poprzednich właścicieli odświeżano przez miesiąc²⁵³, albo też je całe remontowano, gdy tego wymagało. W takim wypadku stare mieszkanie jeszcze zajmowano, a w nowym robiono remont, zazwyczaj na koszt lokatora, a nie właściciela²⁵⁴. Czasem w związku z tym część rodziny mogła się przenieść do lokalu remontowanego, a reszta musiała zostać w starym²⁵⁵.

Przeprowadzki dokonywali fachowcy zatrudnieni w kantorach przewozowych (np. niejakiego Wróblewskiego²⁵⁶). Duża część z nich znajdowała

²⁵² K. Elwertowski, *Szkoła i życie. Ze wspomnień nauczyciela*, Warszawa 1962, s. 116.

²⁵³ Widać to w zachowanych aktach dotyczących kamienicy przy Nowym Świecie, należącej do Eleonory Prawdzińskiej, por. Dowody usprawiedliwiające wydatki z funduszu domu No. 1305 do bezwłasnowolnej Eleonory Prawdzińskiej należącego... (akta z lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych), Biblioteka Publiczna m.st. Warszawy, Dział Starych Druków, nr inw. akc. 1201, 1203, 1205, 1207, 1211.

²⁵⁴ F. Hoesick, *op. cit.*, t. 1, s. 115; K.T. Toeplitz, *op. cit.*, s. 260.

²⁵⁵ Tak było u Grabskich, gdzie dwóch synów zamieszkało z boną w lokalu remontowanym, co motywowano potrzebą separacji ich od chorego brata, który został w starym mieszkaniu, por. W.J. Grabski, *Blizny dzieciństwa*, Warszawa 1971, s. 155.

²⁵⁶ J. Kopeć, *op. cit.*, s. 270.



117. Rysunek humorystyczny F. Kostrzewskiego przedstawiający robotników przewożących meble i ich klientkę. Usługa kończyła się wniesieniem mebli do nowego mieszkania. „Tygodnik Ilustrowany”, 1906.

się w XIX w. w rękach żydowskich²⁵⁷. Meble wynoszono na pasach, uważając, by się nie poobijały, stąd ważne było posiadanie zaufanej firmy. Wynoszenie mebli i przewóz z nieco większych mieszkań trwały cały dzień, w apartamentach zaś kilka dni²⁵⁸, a przewożono je na wielkich platformach zaprzęzonych w konie lub na zwykłych wozach (usługa taka była z pewnością tańsza). Każde wprowadzenie się nowego lokatora było wielkim wydarzeniem na podwórzu, a „podwórzowa” dzieciarnia zbiegała się i odprowadzała nowych lokatorów wraz z tragarzami do mieszkania²⁵⁹.

Były też rodziny, które zmieniały lokum przy okazji wyjazdu na wspomniane już „letnie mieszkania”. Było to męczące i kosztowne, a rezultatem były doroczne przeprowadzki, ale znajdowały się osoby skore, by to robić. Meble w takich wypadkach szły na przechowanie („na skład”)²⁶⁰. Wiele było z pewnością miejsc, gdzie można było zdeponować ruchomości, choć w źródłach nie ma prawie żadnych na ten temat informacji. Śladem po takich zakładach są za to reklamy w prasie, czego przykładem jest istniejące w Warszawie przed pierwszą wojną światową Towarzystwo „Syrena”, specjalizujące się w przeprowadzkach oraz pakowaniu i przechowywaniu we własnych lokalach mebli²⁶¹.

²⁵⁷ S. Brzeziński, *op. cit.*, s. 87.

²⁵⁸ Ibidem, s. 87.

²⁵⁹ Barwnie opisał swoją przeprowadzkę na ul. Żłotą L. Marschak, *Byłem przy tym. Wspomnienia 1914–1939*, Warszawa 1973, s. 14–17.

²⁶⁰ S. Gieysztor, *op. cit.*, s. 163.

²⁶¹ „Tygodnik Ilustrowany”, 25 X 1913, nr 43, s. 1, reklamy z tyłu numeru.



116. Wozy profesjonalnej firmy przeprowadzkowej przed warszawską kamienicą. „Tygodnik Ilustrowany”, 1906.

O nawyku częstego zmieniania mieszkania świadczy też przeprowadzona przeze mnie analiza adresów jednej z grup zawodowych, których miejsca zamieszkania podawały Kalendarze Warszawskie. Wybrałem grupę inżynierów. Ze 186 przedstawicieli tego zawodu mieszkających w mieście w 1894 r. (adresy podane w Kalendarzu z 1895 r.), pięć lat później na liście udało się odnaleźć 138 (w 1899 r., dane publikowane w 1900 r.). W tych samych miejscach mieszkało siedemdziesięciu, jednak prawie tyle samo zmieniło lokal (68). Kolejne pięć lat potem (w 1904 r., dane publikowane w 1905 r.) udało się zidentyfikować 80 inżynierów z pierwotnej listy. Większość z nich mieszkała już gdzie indziej (50). Udało się zidentyfikować jedynie trzydziestu inżynierów, którzy pozostali w tych samych lokalach przez dekadę. Widać więc, że były rodziny przywiązane do jednego mieszkania, jednak należały one do mniejszości.

Jak ujęła to Maria Kuncewiczowa, mieszkanie w ówczesnej Warszawie oznaczało bycie lokatorem, a nie właścicielem, jak to było w dworku wiejskim. Wspominała, że do dwudziestolecia międzywojennego nie była „wrosnięta” w swoje otoczenie, miała „duszę lokatorską”, uwarunkowaną komornym i przeprowadzkami²⁶². W innej pracy wprost nazwano ludzi XIX w. „nomadami”, przenoszącymi się z pokoju do pokoju wraz ze swoją własną stertą rupieci²⁶³.

²⁶² M. Kuncewiczowa, *op. cit.*, s. 122.

²⁶³ C. Wagner, *Podstawy życia rodzinnego*, Warszawa 1900, s. 7.

Wnioski

Bogate, stylowe wnętrza były z pewnością symptomem rozwoju cywilizacyjnego. By spróbować choćby oszacować, jak bogato wyposażone były mieszkania, należałoby przekopać się przez akta notarialne, a i tak nie potrafilibyśmy sporządzić statystyk dotyczących ogółu mieszkań. Niemniej ze źródeł wynika, że nawet w niedużych mieszkankach lokatorzy starali się stworzyć przytulne i ozdobne kąty, kupując choćby meble używane. Ich rynek był w Warszawie bardzo rozwinięty. Wzorem wystroju wnętrz było wyposażenie pałaców (krajowych i zagranicznych), a wysoki stopień jego rozpowszechnienia w mieszkaniach warszawskich świadczył w pierwszym rzędzie o postępie cywilizacyjnym. Oczywiście zjawisko naśladownictwa wzorów biegnących z bogatszych warstw społecznych znane jest także z terenów wiejskich, niemniej to w Warszawie (choć oczywiście nie tylko w tym mieście) doprowadziło ono do powstania dziesiątków tysięcy bogato wyposażonych lokali mieszkalnych, przyczyniając się do podniesienia jakości życia ich mieszkańców. Świadczyć może o niej przykładowy opis zrujnowanego domostwa na Powiślu, które oglądał w czasie swego spaceru główny bohater *Lalki* Bolesława Prusa. W jednym z okien lokalu parterowego zobaczył on używane i częściowo zniszczone szafy, krzesła i zegar²⁶⁴. Autor, chcąc podkreślić ubóstwo tego fikcyjnego domostwa, nieświadomie dał dowód wysokiego standardu cywilizacyjnego warszawskiej rudery, której lokatorów stać było na (co prawda zdezelowany) zegar.

Fakt, że meble i dekoracje wykonywano w różnych stylach historycznych, a lokatorzy urządzali każdy z pokoi według innego, świadczył o silnym, zazwyczaj nieświadomym umocowaniu ludzi tamtej epoki w długiej tradycji estetycznej ciągnącej się od starożytnych Greków po XIX w. oraz o ich przekonaniu o własnym współuczestniczeniu w dziejach sztuki. Dziedzictwo to, z którego dumni byli projektanci mebli oraz ich użytkownicy, okazało się w tym czasie także niesamowitym (wręcz śmiertelnym) balastem. Mam tu na myśli odkrycia biologiczne oraz rodzący się ruch higieniczny. Z powodu zmiany optyki, stylowe, pięknie uszyte i ozdobione portiere w drzwiach, kunsztowne firany oraz luksusowe dywany stały się niebezpiecznymi rozsadnikami mikrobów oraz „pochłaniaczami” zbawiennych promieni słonecznych. Rzuciło to symboliczny cień na gust epoki, a reszty dokonał rozwijający się w końcu XIX w. kryzys związany ze stopniowym przechodzeniem do lamusa stylu eklektycznego w architekturze i meblarstwie. Symptomem tego kryzysu był spektakularny sukces projektantów

²⁶⁴ B. Prus, *Lalka...*, s. 103.

i myślicieli szermujących hasłami zmiany podejścia do sztuki i odrzucenia historyzmu (*vide* ruch odnowy rzemiosła w Wielkiej Brytanii oraz kariera „Nowej Sztuki” – *Art Nouveau* – we Francji i Belgii).

Należy o tym pamiętać, gdy się czyta późniejsze (pisane od lat dwudziestych do sześćdziesiątych XX w.) opisy dziewiętnastowiecznej architektury, sztuki i meblarstwa, bardzo niechętnie i w płytki sposób dworujące sobie z ówczesnego kanonu estetycznego. Styl międzynarodowy, który stopniowo zepchnął do „lamusa” kamienice i mieszkania z poprzedniego wieku, był symbolicznym odcięciem się od niemal całej tradycji rozwoju sztuki europejskiej. Spowodowane to było m.in. szokiem wielkiej wojny światowej oraz chęcią stworzenia czegoś, co nie będzie już stylem, ale nową filozofią życia. Jak sama nazwa jednak wskazuje, nowy nurt sztuki, proponowany m.in. przez Le Corbusiera, przyjął postać kolejnego „stylu”, okrzykniętego mianem międzynarodowego. Warto zauważyć, że brak ozdób na ścianie to też rodzaj ozdoby; pusta biała ściana przecinająca przestrzeń jest dwudziestowiecznym rodzajem dekoracji w tym sensie, że traktowana jest jako element estetyczny, współgrający z powierzchnią innych ścian i tafli szyb. Proste, geometryczne meble z tamtych lat także są świadectwem próby stworzenia nowego stylu, próby analogicznej do wcześniejszych działań propagatorów np. secesji. Prawdziwą rewolucją, w moim mniemaniu, były odkrycia biologiczne, które na zawsze zmieniły podejście ludzi do wyposażenia wnętrz.

Sfera publiczna wkracza do przestrzeni prywatnej: salony, rauty, bale...

Dziewiętnastowieczna towarzyskość

Jak już była o tym mowa, mieszkania były przestrzenią otwartą dla ludzi bliskich oraz dla obcych, przybywających w różnych, ściśle określonych celach (np. osoby obsługujące mieszkanie). Były one o wiele bardziej dostępne dla osób niespokrewnionych niż dziś, tym bardziej w kontekście rozbudowanego i zrytualizowanego życia towarzyskiego w badanym okresie. Życie to było wówczas jedną z najważniejszych sfer aktywności średnio i bardzo majątnych członków społeczności miasta.

Wzór zrytualizowanego życia towarzyskiego (zwanego także „światowym”) pojawił się pierwotnie we Francji, a jego pierwszych przejawów upatruje się w spotkaniach arystokracji, gromadzącej się na początku XVII w. w sypialni (*chambre bleue*) Madame de Rambouillet. W tym oraz następnym stuleciu upowszechnił się zwyczaj spotkań w salonach szlachty francuskiej, która brak możliwości kultywowania rycerskiego stylu życia (w tym noszenia i używania na co dzień broni) od czasów Króla Słońce, zrekompensowała sobie wytworzeniem rytuału kurtuazyjnej, skonwencjonalizowanej konwersacji salonowej¹. Nie była to kultura uczoności w znaczeniu renesansowym; głębia przemyśleń czy zapalczywość w wygłaszanych sądach na pewno takiego salonu nie cechowały. Ideałem była umiejętność zręcznego konwersowania, doboru słów, żartu oraz orientowanie się w modnych dziedzinach. Życie salonowe znalazło wielu teoretyków, w tym m.in. Friedricha Schleiermachera, niemieckiego duchownego, który ukuł szczególnie interesujący w kontekście moich rozważań termin „sfery towarzyskiej”. Była ona dla Schleiermachera trzecią sferą, niezależną od sfery prywatnej (czyli życia domowego, *häusliches Leben*) oraz publicznej (czyli zawodu,

¹ Por. B. Craveri, *Złoty wiek konwersacji*, Warszawa 2009, s. 26.

Beruf). Umożliwiła odcięcie się od spraw domowych, ale też – przy umiejętnym dobraniu osób – od spraw zawodowych. Prawidłowo działająca towarzyskość (światowość) polegać miała na kompromisie między skłonnością do nieskrępowanego wyrażania własnego ja, a tendencją do samoo graniczania się dla dobra towarzystwa, zaś zręczność uczestników spotkań – na stopniowym sugerowaniu coraz bardziej skomplikowanych tematów pozostałym, bez narzucania jednak kwestii wykraczających poza zakres ich zainteresowań i percepcji. Ważny przy tym był także postulat, by w rozmowie salonowej nie ograniczać się do osób tego samego stanu; „wolna towarzyskość”, którą propagował filozof, działać miała poza podziałami społecznymi (pod warunkiem, że jej uczestnicy spełniają kryterium obycia towarzyskiego i minimum erudycji)².

Warszawskie spotkania salonowe miały swoją proveniencję królewską („obiady czwartkowe” czasów stanisławowskich) oraz tradycję arystokratyczną. Polska arystokracja końca XVIII i pierwszej połowy XIX w. (szczególnie jej przedstawicielki) przyczyniła się do rozwoju tej formy towarzyskości, a jej najdojrzalszą formą były salony artystyczno-literackie³, podczas których odbywały się prezentacje utworów literackich i muzycznych oraz istniała możliwość konfrontacji poglądów przedstawicieli inteligencji. Ich rola stała się szczególnie ważna w okresie zaborów. Salony spełniały także rolę polityczną, gdyż dochodziło na nich do dyskusji na temat państwa, szczególnie w okresie, kiedy arystokracja miała znaczący wpływ na życie polityczne Królestwa Kongresowego (a więc do 1831 r.). Późniejszy okres odznaczał się wprowadzaniem rządów absolutnych oraz stopniowym zawłaszczaniem przestrzeni publicznej przez rosyjskiego zaborcę, w związku z czym jeszcze bardziej wzrosła rola salonów warszawskich. Anonimowo piszący obserwator życia towarzyskiego Warszawy z początku XX w. zauważył, że „cechą charakterystyczną stosunków towarzyskich Warszawy jest ich udomowienie; nie place publiczne, nie sale posiedzeń są terenem tych stosunków, jak gdzie indziej, lecz dom prywatny”⁴.

Salony grały więc w Kongresówce większą rolę niż w innych krajach. W publikacjach poradnikowych oraz publicystyce uznawano życie towarzyskie prowadzone w przestrzeni prywatnej za oczywisty i konieczny element funkcjonowania w mieście. Twierdzono wręcz, że jedną z funkcji

² Więcej na ten temat w moim artykule: A. Łupienko, *W kręgu salonów i wizyt domowych. Kulturowanie towarzyskości w warszawskich mieszkaniach warstwy średniej lat 1864–1914*, „Kwartalnik Historyczny”, 2014, nr 4, s. 749–773.

³ Na ten temat książka H. Michałowskiej, *Salony artystyczno-literackie w Warszawie 1832–1861*, Warszawa 1974.

⁴ [Z. Wasilewski], *Warszawa współczesna w dwunastu obrazkach. Szkicował Przygodny*, Lwów 1903, s. 62.

życia domowego w kręgu rodzinnym jest przyuczenie dzieci do dojrzałego życia „światowego” (w salonowym znaczeniu). Najlepiej ujął to publicysta pozytywistycznego „Przeglądu Tygodniowego”, który w dłuższym artykule na temat organizacji społecznej stwierdził, że związki towarzyskie, łączące wzajemnym pokrewieństwem „moralnym” osoby niespokrewnione, są symptomem osiągnięcia przez ludzkość wysokiego poziomu cywilizacyjnego⁵. Powiązywano towarzyskość z życiem rodzinnym także w ten sposób, że to ostatnie miało stanowić fundament tego pierwszego; bez solidnych podstaw wychowania domowego nie wyobrażano sobie prawidłowego funkcjonowania w świecie stosunków towarzyskich⁶.

Wzór płynący z salonów arystokratycznych przenikał do warstw niższych, trudno jednak ująć ten problem w jakiegokolwiek statystyki. Grupami społecznymi, które najszybciej gusta te przejmowały, były z pewnością aspirujące do stylu życia arystokracji burżuazja oraz inteligencja, a także (choć w mniejszym stopniu) przedstawiciele innych grup, aspirujący z kolei do stylu życia burżuazji i inteligencji. Urządzanie salonów wymagało większego mieszkania, jednak mieszkańcy mniejszych lokali także mogli prowadzić na mniejszą (czasem karykaturalną) skalę życie towarzyskie. Nieduże i pozornie nienadające się mieszkania inteligencji gościły częstokroć doborowe towarzystwo. Wymienić można np. duszne i ciemnawe mury mieszkania w oficynie pałacu Zamoyskich, w którym przyjmował towarzystwo Tadeusz Korzon⁷. Magia jego nazwiska ściągała chętnych także spoza grona jego znajomych. Nie każdy jednak musiał być gospodarzem spotkań. Można było oddawać się rozmowom salonowym jedynie jako gość, który z racji braku warunków mieszkaniowych sam do siebie nie zaprasza. O upowszechnianiu się wzoru zebrzań towarzyskich tak pisano: „Były salony na wielką skalę, apartamenty, amfilady pokojów. I były małe saloniki z gabinetem lekarskim i poczekalnią lub z buduaem i kancelarią adwokacką. W czynszowych kamienicach przyjmowała arystokracja, ziemiaństwo i tzw. wysokie sfery inteligencji miejskiej. Czasem willa na przedmieściu rozbłykiwała wszystkimi oknami frontu wśród parkanów Woli”⁸.

Przejdźmy teraz do krótkiego opisu salonu. Uczestnicy zbierali się kolejno na umówioną godzinę, a każdy nowy gość witał się ze wszystkimi, rezerwując pierwszy ukłon dla gospodyni, a pierwszą rozmowę – dla gospodarza. Panie siedzieć miały w półkolu, zaś mężczyźni stać, tworząc mniejsze

⁵ *Ogniska rodzinne*, „Przegląd Tygodniowy”, R. 7, 9 (21) IV 1872, nr 16, s. 121.

⁶ J. Miłkowski, *Przewodnik obyczajności ku zachowaniu uprzejmych w świecie stosunków, według dzieła francuskiego przez...*, Kraków 1852, s. 129.

⁷ H. Duninówna, *Ci, których znałam*, Warszawa 1957, s. 89–90.

⁸ J. Surynowa-Wyczółkowska, *W cieniu koronkowej parasolki*, Londyn 1962, s. 100.

kółka⁹. Zgodnie z zaleceniem znawców etykiety nie należało przerywać toku dyskusji, narzucając nowy temat, jeśli poprzedni nie został wyczerpany. Nowi goście powinni odczekać przed przyłączeniem się do rozmowy, najlepiej do momentu, aż zostaną wywołani. Ważną zasadą, która miała gwarantować autonomiczny status towarzyskości wobec prywatności, było nie mówienie o własnych interesach i sprawach dotyczących jedynie wąskiego grona rozmówców, chyba że znów ktoś (najlepiej dama) wywołał taki temat zadaniem przez siebie pytaniem. Rolą gospodarzy było panowanie nad dyskusją oraz jej moderacja. Wytrawne gospodynie nabywały z czasem tę umiejętność, jak np. znana ze swych salonów Deotyma, u której „nie było przyjętym: unosić się, a tym bardziej spierać. Wskazana była i tolerowana przez panią domu, jedynie: wymiana zdań. [...] Nikt też jak Deotyma nie potrafił w ogóle w takiej karności trzymać towarzystwa”¹⁰. Ważnym elementem salonów były występy artystyczne, a ranga artysty świadczyła o ambicji salonu i jego gospodarzy¹¹. Czasem w przestrzeni mieszkania wystawiano sztuki sceniczne na zaimprovizowanej scenie¹². Zachowanie się na salonach – o czym świadczą poradniki *savoir-vivre’u* i wspomnienia – było więc dość ściśle normowane i objęte pewną utartą konwencją, która wywodziła się z francuskiej tradycji salonowej.

Życie towarzyskie nie ograniczało się tylko do salonów. Drugim ważnym, codziennym rytuałem należącym do tej dziedziny aktywności były wizyty domowe. Wizyty (chodzi tu – zaznaczymy – o wizyty „światowe”, a więc u ludzi niespokrewnionych) różniły się przede wszystkim tym od dzisiejszych, że ich pory, długość trwania oraz wybór domu odwiedzanego również była dość ściśle określone¹³. Przede wszystkim wizytować można było jedynie te domy, których gospodarzy się już znało, stąd też kapitalne znaczenie salonów jako miejsca poznawania ludzi (co oczywiście nie znaczy, że nie poznawano ludzi także przy innych okazjach, np. w przestrzeni publicznej). Istotną różnicą w stosunku do naszego, dzisiejszego rozumienia wizyt była ich obligatoryjność. Osoba odwiedzona miała obowiązek złożenia rewizyty

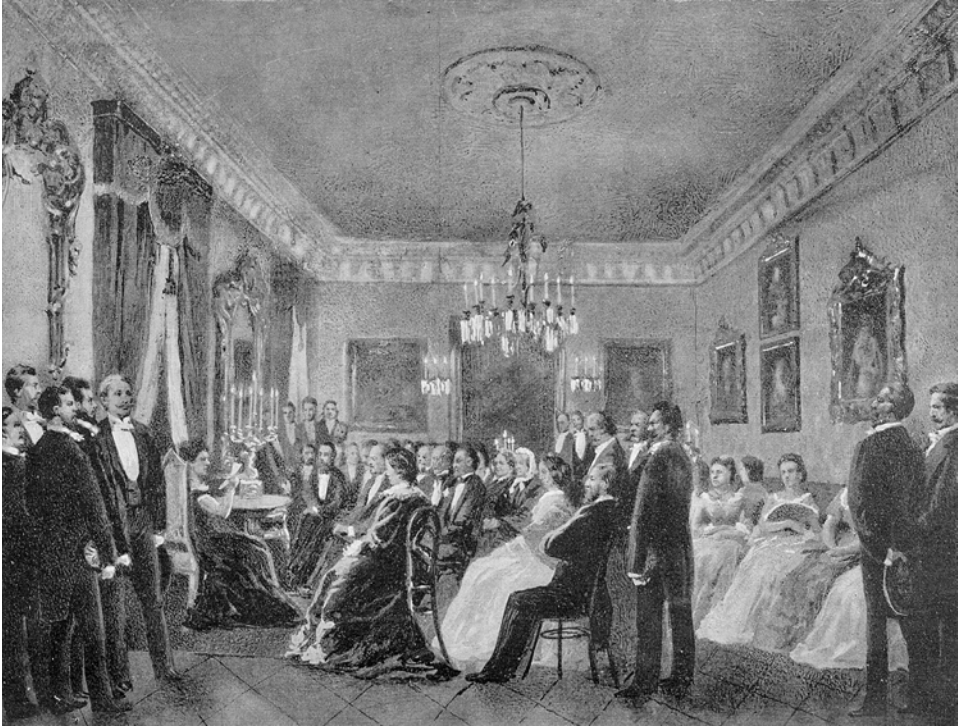
⁹ J. Miłkowski, *op. cit.*, s. 137.

¹⁰ C. Jankowski, *Z czeczotkowej szkatułki. Odgłosy ginącego świata*, Wilno 1926, s. 17–18.

¹¹ Przykładem ambitnego salonu są spotkania urządzone w domu rodziców Tadeusza Gostyńskiego, który opisał je w: *Salon mojej matki, przyczynek do dziejów burżuazji warszawskiej w początku XX wieku*, „Rocznik Warszawski”, t. 12, 1974, s. 301–303.

¹² J. Surynowa-Wyczółkowska, *op. cit.*, s. 107; I. Stachowicz „Czajka”, *Córka czarownicy na huśtawce*, Warszawa 1971, s. 129 i nn.

¹³ O obyczajach związanych z wizytami por. *Zwyczaje towarzyskie (Le savoir-vivre). Serya druga. Nauka życia. Poglądy na zachowanie się w ważniejszych okolicznościach życia towarzyskiego podług dzieł francuskich spisane*, Kraków 1883, s. 97 i nn.; *Jak żyć z ludźmi? Popularny wykład zwyczajów towarzyskich*, Warszawa 1898, s. 16–19.



118. Salon Deotymy wg J. Maszyńskiego. Zwraca uwagę ogromny, podłużny salon apartamentu Deotymy w amfiladzie w kamienicy na rogu ul. Marszałkowskiej i Królewskiej. Rzęsiście oświetlony (świecami), wypełniony kilkudziesięcioma osobami. „Tygodnik Ilustrowany”, 1897.

(w ciągu zaledwie kilku dni), gdyż w przeciwnym razie uznano by jej zachowanie za ubliżające. Liczyła się więc jej obecność w domu drugiej osoby, choćby nawet symboliczna, jak w przypadku niezastania gospodarza; wtedy świadectwem jej bytności stawała się zagięta karta wizytowa, oddana (według terminologii epoki: „rzucona”) na ręce służby. Jeśli bywało się na salonach często, rosły także zobowiązania tyżące wizyt (młodzi potrafili chodzić na nie kilka razy dziennie¹⁴), były to jednak odwiedziny oficjalne, a więc krótkie (pierwsza zwyczajowo nie więcej niż 20 minut¹⁵), a tematyka rozmów także dość ściśle określona i przepisowo ogólnikowa¹⁶.

¹⁴ J. Jabłoński, *Kronika mego życia*, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 9296, s. 38.

¹⁵ W. Miłaszewska, *Wspominamy*, t. 1, Poznań 1939, s. 87–92. Według poradników było to od 15 do 20 minut, por. Spirydion, *Kodeks światowy, czyli znajomość życia we wszelakich stosunkach z ludźmi. Na podstawie najlepszych źródeł ułożył...*, Warszawa 1898, s. 43.

¹⁶ Choć zdarzały się poradniki zalecające poważny temat rozmów, por.: H.B. Tarczyński, *Zwierciadło towarzyskich nieprzyzwoitości naszych, do użytku wszystkich, którzy ludźmi być pragną*, Warszawa 1879, s. 45–54.

Aby taki system mógł praktycznie funkcjonować, pretendujące do bycia towarzyskimi rodziny ustalały dni i pory przyjmowania gości (na wzór spotkań salonowych bardziej znanych osobistości; były to tzw. *jour-fixe'y*). W czasie tym (przeważnie raz w tygodniu) należało być do dyspozycji odwiedzających. W praktyce jednak odwiedzano się nie tylko w te dni, w takim przypadku wskazówką były poradniki, narzucające odpowiednią porę dnia na taką wizytę (zawsze po południu, między drugą a szóstą¹⁷, rano był nieodpowiedni, gdyż często odsypiano noc). Przyjmowała gospodyni (która zazwyczaj nie pracowała zarobkowo), gospodarz (jeśli uprawiał wolny zawód lub gdy był obecny w domu w czasie długiej przerwy obiadowej) lub dorosłe dzieci.

Spotykano się także na proszonych obiadach. Gość lub goście przybywali wówczas o oznaczonej (ustnie lub na zaproszeniu) porze do mieszkania gospodarzy. Ten rodzaj wizyty zaczynał się od rozmów w salonie lub bawialni, po czym służba dawała znak, że można zacząć podawanie do stołu. Wówczas goście ruszali do jadalni parami (kobiety pod rękę z mężczyznami). Stół ustawiano w przygotowanym w tym celu jednym z pokoi frontowych lub korzystano z jadalni. Po obiedzie przechodzono do salonu lub mniejszego saloniku, by wypić alkohol, zjeść coś słodkiego i kontynuować konwersację lub też żegnano się (w przypadku, jeśli gospodarze i goście mało się jeszcze znali lub gdy gość nie miał czasu).

W pałacach bardzo popularne były duże bale, które naśladowano w mniejszych mieszkaniach, organizując zabawy taneczne. Najwięcej ich oczywiście miało miejsce w czasie karnawału. Wymagały one szczególnie dużo miejsca w mieszkaniu, dlatego zmieniano na czas ich trwania funkcję niektórych (lub wszystkich) pokoiów w lokalu (o tym niżej). Organizacja takiego przyjęcia wymagała przygotowań (włącznie z uzyskaniem zgody policji na tego typu spotkanie w przestrzeni prywatnej). Aby zabawa się powiodła, potrzebna była młodzież do tańca: „konieczny był kuzynek: student lub urzędnik. Taki zawsze się znalazł i na prośbę kuzyneczek zapraszał z grona kolegów pożądaną ilość «Fikalskich», zależną od ilości zaproszonych panien i rozmiarów kolacji, o czym decydowała oczywiście «maman». Zaproszeni «Fikalscy» musieli przyrzec «arangerowi», że po kolacji nie drapną i dotrzymają placu do białego mazura [po północy] włącznie, obtańcowując wszystkie panny bez względu na ich urodę”¹⁸. O szczegółach organizacji takiej imprezy dowiedzieć się można z literatury pięknej. Realia i szczególne zagrożenia z tego wynikające opisał (co prawda na gruncie

¹⁷ Spirydion, *op. cit.*, s. 42–43.

¹⁸ J. Szczepkowski, Warszawa w latach 1885–1904. Szkice o warszawskich sprawach i ludziach. Pruszków 1948/9, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 387, s. 94.

krakowskim) Michał Bałucki w swym *Domu otwartym*. Najważniejszym motywem, skłaniającym do urządzania tego typu spotkań, była potrzeba wydania za mąż córek, a forma takiej zabawy tanecznej była popularna także wśród innych grup społecznych (np. drobnomieszczañstwa)¹⁹. Z zabawami tanecznymi i ich powszechnością łączył się kłopot związany z nauką tańca. Istniały oczywiście poradniki dla danserów²⁰, ale konieczna była praktyka. Młodzież ze średnio zamożnych domów gromadziła się w mieszkaniu jednej z zaprzyjaźnionych lub spokrewnionych rodzin, gdzie zapraszano płatnego „metra” od tańca, na którego składali się rodzice zebranych uczestników. Czasem, jeśli w domu było więcej dzieci oraz młoda służba, obywano się bez osób z zewnątrz. O zwyczaju domowej nauki tańca wspominali przedstawiciele różnych grup społecznych²¹.

Oprócz tego spotykano się na szeroko pojętych rautach, czyli zebraniach bez tańców, których formuła była luźniejsza niż salonu. Jak pisała obserwatorka życia towarzyskiego tamtych lat: „Rauty zastępowały w poście zabawy taneczne, rauty, zwykle, o tyle nudne, o ile tamte były ohochoze. Były więc rauty publiczne, filantropijne, urozmaicone zwykle produkcjami artystycznymi i rauty prywatne, na których panowie grali w winta, panie nudziły się niebywale, a młodzież ratowała się flirtem, jak mogła! [...] Najważniejszym momentem takiego rautu była kolacja, podawana dobrze po północy i przeciągająca się długo”²². Powodem spotkania na raucie prywatnym mogły być np. imieniny gospodarza lub po prostu zwyczaj ich urządzania w danym domu. Mogły mieć charakter kameralny, ale i bywały takie, w których uczestniczyły dziesiątki osób²³, oraz takie, które odbywały się w dwóch mieszkaniach, należących do jednej rodziny naraz, jak np. u burżuazji²⁴.

Wspomniane formy spotkań nie są pełnym ich katalogiem, obejmują jednak większość rodzajów spotkań towarzyskich.

¹⁹ Przykładem zakorzenienia się formy wieczorku tanecznego w mieszkaniu rzemieślniczym są wspomnienia Eustachego Czekalskiego, którego matka i ciotka uwielbiały tańczyć, por. idem, *W cieniu zamkowego zegara*, Warszawa 1956, s. 23.

²⁰ Np. M. Rościszewski, *Tańce salonowe. Praktyczny przewodnik dla tancerzy i wodzirejów uwzględniający tańce najnowsze i najmodniejsze*, Warszawa 1904.

²¹ Por. choćby E. Czekalski, *op. cit.*, s. 23; H. Maty, *Życie jakich wiele. Powieść*, t. 1–2, Warszawa 1936, t. 1, s. 65–66; M. Jankowski, *Wspomnienia*, BN, Zbiory specjalne, rkps 111, s. 37–38; S. Brzeziński, *Pamiętnik*, BN, Zbiory specjalne, sygn. mikr. 94441, s. 122 oraz 125; F. Hoesick, *Powieść mojego życia. Dom rodzicielski. Pamiętniki*, t. 1–2, Wrocław–Kraków 1959, t. 1, s. 295.

²² A. Leo, *Wczoraj. Gawęda o niedawnej przeszłości*, Warszawa 1929, s. 108–109.

²³ Jak choćby imieniny pisarza i aktora Józefa Kotarbińskiego, na które przychodziło do jego średnio zamożnego mieszkania na ostatnim piętrze po sto osób, por. L. Kotarbińska, *Wokoło teatru. Moje wspomnienia*, Warszawa 1930, s. 13.

²⁴ S. Arct, *Okruchy wspomnień*, Warszawa 1962, s. 118 oraz 260–261.



Państwo Lafirdeccy oddają zapraszalne wizyty.



Pan Lafirdecki biega po czterech piętach, spraszając młodzież.



— Moja pani kłania się pani i prosi pani, żeby pani moi pani pożyczyła srebla.
— Kiedy ja ciebie nie znam.
— Marysia jeźdem, proszę pani.

119. *Wieczór tańczący u państwa Lafirdeckich*, wg F. Kostrzewskiego. Obrazki ukazujące trud organizacji wieczoru tańczącego, którego celem jest szukanie kandydatów na mężów dla córek. Z zaproszeniem trzeba dotrzeć nie tylko do osób z „wyższego” towarzystwa, ale również do młodzieży męskiej, mieszkającej na „czwartakach” (tu pojawia się sam mąż). Organizacja wieczoru implikuje również zmiany przestrzenne w mieszkaniu, m.in. „wyrzucenie” dzieci z sypialni. „Kłoso”, 1870.



Z powodu braku miejsca dzieci do kuchni.

(1449—52)

119. Wieczór tańczący u państwa Lafirdeckich...

Stosunki towarzyskie tego typu („światowe”) miały bardzo praktyczne znaczenie. Były one zrytualizowaną formą zawierania znajomości, co więcej, idący za tym przymus wizytowy sprawiał, że była ona skuteczna i przewidywalna. Kluczową rolę pełniły powszechne zebrania salonowe, gdzie dysponujący większym mieszkaniem gospodarze umożliwiali nawiązywanie kontaktów między nieznanymi się uczestnikami. Taki salonowy kontakt uprawniał „do powitania przy spotkaniu ukłonem lub podaniem ręki” oraz do „złożenia wizyty, jeżeli nastąpiło zaproszenie i prośby o rewizytę”²⁵. Taki był główny i najbardziej oczywisty praktyczny cel urządzania owych grupowych spotkań w przestrzeni mieszkania. Oprócz tego wizyty, salony i przyjęcia służyły poznawaniu się i integracji przedstawicieli różnych grup społecznych, ich wzajemnej komunikacji oraz kształtowaniu czegoś, co dziś nazywamy opinią publiczną. Trzeba zauważyć, że kultywowanie towarzyskości miało także charakter rozrywkowy. Chodzenie więc na spotkania i przyjęcia z jednej strony było wymogiem i świadczyło o socjalizacji jednostki, a z drugiej zapewniało jej możliwość dobrej zabawy. Bywało jednak, że rodziny niedysponujące choćby średnim lokalem, odpowiednim do zapraszania gości, rezygnowały z życia towarzyskiego. Decyzję taką podjął np. Wacław Nałkowski w ostatnich latach życia. Nie chodził na rauty i bale,

²⁵ *Jak żyć z ludźmi...*, s. 15.



120. *Na raucie*, wg J. Wodzińskiego. Ta forma spotkania nie była połączona z tańcami i wymagała znacznie mniej trudu organizacyjnego. „Tygodnik Ilustrowany”, 1900.

ale i sam nie przyjmował gości, czego powodem była świadomość braku odpowiedniego lokalu (która wcześniej mu nie przeszkadzała), a nie wiek²⁶.

Życie towarzyskie w takim kształcie powodowało trzy rodzaje komplikacji; jedna łączyła się z zagadnieniem organizacji dnia, druga dotyczyła stopnia znajomości innych gości, a trzecia miała wymiar przestrzenny.

Wizyty, zebrania i przyjęcia zabierały ludziom bardzo dużo czasu, a ich pory destabilizowały rytm dnia. O zwyczaju późnego kończenia bali i salonów była już mowa²⁷. Ich częstota sprawiała, że można było spędzać na spotkaniach większość wieczorów i sporą część wolnych popołudni, a o uciążliwościach tego życia wspominało wielu pamiętnikarzy²⁸. O problemie czasu

²⁶ Cierpiała z tego powodu jego córka. Udało jej się wywalczyć prawo do zapraszania własnych gości. Ojciec wówczas „uciekał” z domu, por. Z. Nałkowska, *Dzienniki*, t. 1: 1899–1905, Warszawa 1975, s. 247.

²⁷ Warto jeszcze wspomnieć, że o szkodliwości późnego chodzenia spać oraz jego kosztach pisano wprost: por. *Podział czasu*, „Dobra Gospodyni”, R. 9, 16 VII 1909, nr 28, s. 217–218.

²⁸ Jak choćby Maria Bohuszewiczówna, której matka rzuciła się w wir życia towarzyskiego po przybyciu z majątku do Warszawy, a liczne koligacje rodzinne, charakterystyczne dla szlachty, dawały wprost nieskończone możliwości spotkań i poznawania kolejnych ludzi, por. eadem, *Pamiętnik*, Wrocław 1955, s. 9.

traconego na tę dziedzinę aktywności społecznej zwracano uwagę też w prasie, gdzie narzekano na zbyt małą wagę przywiązywaną do czasu pracy: „Syn student sypia do 9-ej i dłużej, bo rygor szkolny go nie obowiązuje [...]. Córka dorosła sypia do 10-ej i dłużej, tak samo i matka, te panie bowiem, oddając się rozrywkom niejako z «urzędu», prawie codziennie około 1-ej [w nocy] wracają do domu lub do tejże godziny gości u siebie bawią. Pan domu natomiast, choć również nocy dla wincików zarywa, rano przecież wstawać musi, aby się stawić do swej zawodowej pracy. [...] [Domownicy myślą] poważnie o przyjemnościach i w saloniku ciągle się przyjmuje wizyty, głośny gwar rozmowy wciska się w każdy kącik szczupłego mieszkania; naturalnie za nieodzowny warunek gościnności uważa się przetrzymywanie gości późno w noc (także często rodzimy przesąd), czego wynikiem jest, że praca musi ustąpić prawom rozrywki, że tryb życia, ustanowiony dla bawiących się, tyranizuje pracujących”²⁹.

Drugi problem wynikał z dyktatu wzoru arystokratycznego wielkich salonów, który nakazywał bez końca poszerzać zestaw gości zapraszanych do mieszkań, niekoniecznie zamożnych przedstawicieli warstw średnich. Liczył się więc głównie dobór gości, poważne tematy rozmów oraz formuła zebrania, do której inspiracje czerpano z poradników i podpatrywano w innych domach. Opisujący anonimowo we Lwowie stosunki warszawskie Zygmunt Wasilewski zwrócił uwagę na przypadkowy (jak to określił – „uliczny”) dobór uczestników salonów w prywatnych mieszkaniach warszawskich, charakterystyczny dla zebrań publicznych. Taka formuła salonów w przestrzeni prywatnej świadczyła w jego oczach o zacofaniu stosunków w Kongresówce, gdyż to, co mogło charakteryzować zebrania w wielkich pałacach (których lokatorzy mieli bardzo liczne i bliskie kontakty z wieloma ludźmi), było ideałem dla sporej części społeczeństwa. Według autora więc: „na małą skalę każdy dom warszawski jest w miniaturze takim Kronenbergiem lub Zamoyskim, oddającym swój dach i swój spokój na użytek gościnności”³⁰. Brak bliższej znajomości gospodarzy z większością gości powodował, że atmosfera na takich „demokratycznych” salonach była sztywna i w rezultacie nudna.

Trzecim problemem był nadmiar miejsca rezerwowanego w mieszkaniach dla pomieszczenia gości salonu lub przyjęcia. Przede wszystkim każde mieszkanie szanujących się osób, niezależnie od jego wielkości, było wyposażone w salon. Decydującym czynnikiem były aspiracje rodziny lokatorów. Salon nie miał najczęściej funkcji pokoju dziennego. W większych mieszkaniach wydzielano w tym celu bawialnie, zaś w mniejszych (których była

²⁹ *Umiłowanie pracy*, „Dobra Gospodyni”, R. 4, 29 X (11 XI) 1904, nr 45, s. 373–374.

³⁰ [Z. Wasilewski], *op. cit.*, s. 69.

121. Hipotetyczny podział funkcjonalny mieszkania czteropokojowego w czasie dużego przyjęcia. Na czerwono strefa gości, na niebiesko strefa obsługi. Wszystkie cztery pokoje zostały przeznaczone na cele towarzyskie, w tym pokoje frontowe (nr 1) na salę do tańczenia wraz z buduaem na rzeczy osobiste gości w jednym z bocznych pokoi. Pokój od podwórza przeznaczono na salonik do gry w karty i palarnię (nr 2). Salonik-palarnia oraz pomocniczy buduar mogą być również zamienione miejscami. Strefa obsługi (nr 3 i 4) składa się z kuchni, kredensu oraz dróg dojścia do strefy gości. Korytarze pozwalają na skomunikowanie każdego pokoju oddzielnie ze strefą obsługi, a korytarzyk wejściowy (nr 4, kolor fioletowy) służy jednocześnie gościom i służbie. Fragment rzutu parteru domu dochodowego u zbiegu Alej Jerozolimskich i ul. Wielkiej (arch. L. Panczakiewicz). „Przegląd Techniczny”, 1907 (oprac. A.Ł.).



Aby mogła zajść taka metamorfoza mieszkania, potrzebne były solidne przygotowania (większość prac wykonywała służba). Dla przykładu wysiłek urządzenia balu w pięciopokojowym mieszkaniu wyglądał następująco: „Wszystkie pięć pokoi oddano na użytek gości; łóżka wyniesiono, nie ma śladu nawet, że tam mieszkają ludzie. Od tygodnia zapewne robiono przygotowania i gromadzono urządzenie salonów i buduarów. Zastawa do kolacji pożyczona od wszystkich ciotek i kuzynek”³⁵.

W pustych pokojach w amfiladzie urządzano salę taneczną, wokół której stały stoły z zakąskami (zwane folwarkami) oraz wyznaczano miejsce dla zaproszonej orkiestry, składającej się z dwóch lub więcej muzyków. Boczne pokoje w amfiladzie rezerwowano na miejsce do siedzenia i jedzenia (tam podawano kolację, która warszawskim zwyczajem nie musiała być gorąca; często składała się z kanapek i pączu). Jeden z pokoi lub przedpokój przeznaczano na skład ubrań gości oraz codziennych mebli z mieszkania. W takiej przestrzeni pomocniczej siedziała również najęta na czas imprezy pomocnica ze szwalni, której zadaniem była naprawa garderoby tańczących. Literacką ilustracją zagospodarowania mieszkania na czas balu może być fragment powieści *Janka Gabrieli Zapolskiej*, gdzie w parterowym mieszkaniu zamożnych państwa Grabowieckich w Alejach Ujazdowskich pokój córki stawał się buduaem, w pokoju pani domu, skąd wyniesiono łóżko i klęcznik, stawały

³⁵ W *szale karnawału*, „Tygodnik Ilustrowany”, 25 I (7 II) 1903, nr 6, s. 102.



122. *Na wieczorze tańczącym*, rys. wg K. Pillatiego. Do „obsługi” wieczorku wystarczał wynajęty duet muzyczny. Rzadko spotykano większe grono wykonawców. „Kłosy”, 1886.

stoliki do kart, a w pokoju pomocniczym siedziała szwaczka³⁶. Oczywiście przy tym było, że im mniejsze mieszkanie, tym większą część lokalu (często cały) wykorzystywano na cele towarzyskie.

Warto jeszcze wspomnieć o samym salonie jako rodzaju pokoju w najmniejszych mieszkaniach³⁷. Tam, gdzie nie można było wydzielić strefy reprezentacyjnej, również salon nie był pokojem nienaruszalnym i odseparowanym. O innym od przyjętego powszechnie sposobie korzystania z niego pisze Maria Rychter w swych niepublikowanych wspomnieniach. Wspomina tam o zamieszkiwaniu okresowo w Warszawie u dwóch staruszek, z nocowaniem właśnie w salonie, który trzeba było opuszczać w czasie pobytu gości³⁸. O praktyce używania go jako sypialni wspomina też Zofia

³⁶ G. Zapolska, *Janka*, Kraków 1957, s. 89–90 oraz 94.

³⁷ Na ten temat więcej w moim artykule poświęconym towarzyskości warstw średnich w Warszawie, por. A. Łupienko, *W kręgu salonów...*

³⁸ M. Rychter, *Wspomnienia 1887–1909*, Łomża – Warszawa – Lwów, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 761, s. 91.

Sutorowska: „We wszystkich znanych mi wówczas mieszkaniach był salonik, jak u nas – izba używana rzadko w dzień, zmieniająca się na sypialnię w nocy. Nie znano dzisiejszych tapczanów, były więc niekiedy łóżka zasłane jak kanapa, albo wygodne kanapy i «kozetki», na których rozkładało się w nocy pościel, chowaną w dzień w cudzym łóżku”³⁹.

Tendencję tę można próbować generalizować. W źródłach wspomnieniowych ten sposób łączenia funkcji: prywatnych i publicznych nazywany bywa właśnie warszawskim: „Mieszkanie należało do architekta, którego nazwiska już dzisiaj nie pamiętam, i składało się z pięciu pokoi. Dwa z nich były odnajęte, a pozostałe stanowiły salon, stołowy i gabinet pana domu. Warszawskim ówczesnym zwyczajem [wyróżnienie – A.Ł.] łóżka rozstawiało się na noc w salonie dla pani i panienek, a gabinet stawał się sypialnią pana domu. W ten sposób mieszkanie nie traciło nic ze swej elegancji, choć nie przyczyniało to wygody. Ale nikt o tym nie myślał”⁴⁰.

Czasem – jeśli nawet można było wydzielić salon – musiał on pełnić funkcje pokoju gościnnego. Przytoczę jeszcze krótki opis mieszkania babki Janiny Gajewskiej, która zostawiła potomności dziennik z przełomu XIX i XX w. Opis dotyczy sytuacji, gdy autorka z rodzicami przyjeżdżała do babki z majątku pod Otwockiem: „Jest tu prawdziwy hotel w domu; nie ma dnia, żeby kto nie był. Jest [sic] trzy pokoiki; pierwszy w którym śpi Janusz, służy za jadalny, drugi salonik, jest sypialnią panów, trzeci zaś pań; te dwa ostatnie oddziela w braku drzwi zasłona z szala”⁴¹. W takich sytuacjach nie było mowy o separacji części publicznej mieszkania. Można się domyślać oczywiście, że właścicielka takiego lokalu mogła na co dzień wydzielić sobie strefę publiczną mieszkania w postaci saloniku, nie był on jednak nietykalny. Przykłady na poparcie tej tezy znajdziemy także w literaturze pięknej. W noweli *Pani z pieskiem* Klemensa Junoszy-Szaniawskiego, tytułowa bohaterka, aby nie być ciężarem dla córek i zięciów, wynajmuje trzy-pokojowe mieszkanie z kuchnią w celu podnajęcia dwóch pokoiów młodym ludziom, sama zaś mieszka w salonie⁴².

Opisywane problemy przestrzenne występowały także w innych miastach europejskich. W XIX w. wzór towarzyskości przenikał do warstw niższych przede wszystkim za sprawą burżuazji⁴³, co może przecież dziwić.

³⁹ Z. Sutorowska, W oczach dziecka, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 376, s. 33.

⁴⁰ M. Rychter, *op. cit.*, s. 82.

⁴¹ Dziennik Janiny Gajewskiej, zaczęty pisać w Otwocku 1897 r., APW, Zbiór rękopisów, sygn. 78, s. 37.

⁴² K. Junosza, *Pani z pieskiem (obrazek z bruku)*, w: *Obywatel z Tamki i inne opowiadania*, red. J. Rurawski, Warszawa 1960, s. 45.

⁴³ M. Eleb, A. Debarre, *L'invention de l'habitation moderne. Paris 1880–1914*, [Paris–Bruxelles] 1995, s. 16–17.

W literaturze dotyczącej kultury zamieszkiwania zwraca się wyraźnie uwagę na sprzeczności wynikające z przyjętego burżuazyjnego ideału domowości oraz arystokratycznego w swej genezie ideału towarzyskości⁴⁴. Nie było jednak możliwości odejścia od panującej powszechnie kultury towarzyskości i obowiązku utrzymywania przynajmniej częściowo otwartego mieszkania, co zaczęło się (w niedużym stopniu) zmieniać wraz z pojawieniem się nowych form komunikacji (np. telefonu). Inaczej wyglądała kwestia kontaktów poza rodziną wśród warstw robotniczych, która koncentrowała się w przestrzeni publicznej (w Paryżu – np. w pralniach⁴⁵, a w Warszawie – np. w maglu), trudno tu jednak mówić o jakiejś bardziej złożonej kulturze towarzyskości (wyjątkiem były oczywiście spotkania *stricte* rodzinne, niebędące tematem tego rozdziału).

Wnioski

Jak widać, ubolewania nad tym, że w małych mieszkaniach wydzielano nienaruszalną strefę złożoną z salonu lub też nawet kilku pokoi, są przesadzone. W dużych zaś lokalach wydzielanie takiej strefy miało sens, gdyż ułatwiało przyjmowanie gości (pomagał tu amfiladowy układ pomieszczeń z zachowaniem korytarzy pomocniczych), pozwalając na utrzymanie porządku (ale też nieścieranie podłogi w pokoju, który co jakiś czas stawał się salą do tańców lub salonem do rozmów). Problemem było jednak usytuowanie tej rzadziej używanej części reprezentacyjnej w lepiej oświetlonych i większych pomieszczeniach frontowych, podczas gdy codzienne życie odbywało się w mniejszych i ciemniejszych pokojach. W końcu XIX w. zwracano na to uwagę w prasie i na odczytach. Trudno jednak było to zmienić, gdyż tak skonstruowany był dojrzały typ kamienicy czynszowej, którego prawzorem były pomieszczenia pałaców miejskich. Problem ten nie mógł więc być rozwiązany bez odrzucenia tego wzoru architektonicznego, co stopniowo dokonywało się od czasów międzywojennych.

Pozostaje jeszcze pytanie, do jakiego stopnia salony objęte były konwencją. Z pewnością rytuał wyżej opisany ulegał stopniowemu rozluźnieniu, gdyż przestawał być atrakcyjny w kontekście coraz dynamiczniejszego życia w metropolii końca XIX w. Pośrednim dowodem na to jest

⁴⁴ A. von Saldern, *Im Hause, zu Hause. Wohnen im Spannungsfeld von Gegebenheiten und Aneignungen*, w: *Geschichte des Wohnens*, t. 3: 1800–1918, red. J. Reulecke, Stuttgart 1997, s. 171.

⁴⁵ M. Eleb, A. Debarre, *op. cit.*, s. 32.

fakt, że salon Deotymy, wzorowany na zebraniach u Łuszczewskich (jej rodziców) z pierwszej połowy wieku, był w ostatnich jego dekadach uznawany za przestarzały. W prasie także wspomniano o tym, że życie towarzyskie masowo organizowanych salonów było nudne dla ich uczestników⁴⁶. Nawet przyjęcia o charakterze rozrywkowym mogły się znudzić, szczególnie że w okresie karnawału urządzano je bardzo regularnie. Nakaz mody i aspiracje do stylu życia arystokracji i bogatej burżuazji działały tu jednak jak magnes, co jest tym bardziej uderzające, że koszt wyprawienia balu we własnym mieszkaniu był spory, z pewnością wynosił co najmniej kilkadziesiąt rubli, a często i kilkaset⁴⁷, co mogło pochłaniać przykładowo dziesiątą część dochodów rocznych rodziny. Mniej zamożne rodziny decydowały się oczywiście na to rzadziej i to głównie w okresie, gdy miały dorosłe córki na wydaniu, warstwy średnie jednak nie chciały z tej tradycji zrezygnować. Arystokracja była tu także wzorem do naśladowania, gdyż jej bale kosztowały czasem nawet tysiące rubli⁴⁸.

Warto spojrzeć na kwestię upowszechnienia się i funkcjonowania w XIX w. wzorca skonwencjonalizowanego życia towarzyskiego przez pryzmat kontekstu budynku mieszkalnego. Mieszany skład społeczny kamienic czynszowych miał swój wpływ na atrakcyjność tej formy aktywności ludzkiej. Życie towarzyskie przez cały okres swego rozwoju miało funkcję integrującą ludzi należących do jednej grupy (wpierw społecznej, później też majątkowej). Jednak w kontekście kamienic spełniało ono dodatkowo funkcję społecznej dystynkcji; odróżniało jednych lokatorów od innych. Przede wszystkim tych, którzy prowadzili życie „światowe” od tych, którzy nie mogli sobie na to pozwolić. W gronie zaś tych pierwszych wytwarzało dodatkowy podział. Do znanych już nam barier społecznych (ze względu na poziom zamożności i pochodzenie społeczne gospodarzy mieszkań) wprowadzało dodatkową linię podziału: na rodziny lepiej i gorzej ustosunkowane. Odseparowywało więc (towarzysko) mieszkające blisko siebie (fizycznie) gospodarstwa domowe, np. lokatorów tego samego domu frontowego.

⁴⁶ Był to, zdaniem redaktora, jeden z symptomów upadku dawnej konwencji salonów, ich pustej formy i rytuału, por. *Salony i saloniki warszawskie*, „Tygodnik Mód i Powieści”, R. 45, 11 (24) I 1903, nr 4, s. 41–42.

⁴⁷ Bal z tańcami oraz kolacją kosztować mógł nawet 300–450 rs. według doniesień prasowych, por. *Z tygodnia na tydzień*, „Tygodnik Ilustrowany”, t. 7, seria 5, 30 I (11 II) 1893, nr 163, s. 91.

⁴⁸ Kajetan Kraszewski wspominał o bajecznie wręcz drogim balu kostiumowym wyprawionym w Warszawie przez rodzinę Tyszkiewiczów w 1872 r.; kosztować miał 10 tys. rs., por. idem, *Silva rerum. Wspomnienia i zapiski dzienne z lat 1830–1881. Kronika domowa*, Warszawa 2000, s. 242.

Sfera publiczna wkracza do przestrzeni prywatnej: konspiracja w mieszkaniu

Uwagi wstępne

Warszawa po powstaniu styczniowym była miastem coraz bardziej zniewolonym. Przez cały badany okres trwał w Kongresówce stan wojenny lub wyjątkowy (wprowadzony już w 1861 r.), co wpływało negatywnie na wszystkie wydarzenia w przestrzeni publicznej. Oprócz wspomnianych we wstępie represji popowstaniowych oraz wstrzymania procesu rozbudowy instytucji samorządowych w mieście, kontroli poddawano właśnie przestrzeń publiczną. Zwrócić trzeba uwagę na działania policji, której nie ograniczono żadnymi zasadami znanymi w zachodnich państwach prawa. Była ona brutalna i mogła bez ograniczeń ingerować w życie i majątek tych jednostek, wobec których powstały podejrzenia o nieprawomyślność. Jednak obok zawłaszczonej, obcej dla większości uświadomionych politycznie Polaków przestrzeni publicznej, istniała jeszcze względnie bezpieczna przestrzeń prywatna. Kamienice nie były oczywiście bezpiecznymi bastionami przeciw ingerencjom policji, o przekraczaniu ich granic przez organy ścigania była już mowa, niemniej brak skutecznej kontroli oraz panujące łapownictwo sprawiały, że w mieszkaniach mogła funkcjonować polska kultura i działalność polityczna¹.

Nie dało się kontrolować wszystkich kilku tysięcy posesji z budynkami mieszkalnymi w Warszawie, szczególnie jeśli weźmiemy pod uwagę, że reżim carski nie był sprawnym systemem politycznym. Najniżsi formalni funkcjonariusze policji w terenie, stójkowi, mieli obowiązki związane z kontrolą ulic, do kamienic mogli zaglądać tylko w przypadkach zaistnienia podejrzeń w stosunku do ich mieszkańców. Nie można też zapominać, że stójkowi mogli w trakcie swej służby wejść w bardziej zażyłe stosunki (oczywiście

¹ J. Bugajski, Warszawa moich wspomnień, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 24, s. 10.

tylko do pewnego stopnia) z ważniejszymi lokatorami domów w ich rewirze. Także stróże, z których starano się zrobić pomocników stójkowych, byli „organem” bardzo zawodnym, złożonym z ludzi prostych, przy tym Polaków (ich postawa była bardzo różna, żadna ze „stron” nie miała szans na przeciągnięcie ich *in gremio* do swego obozu). Utyskiwania, że domy w Warszawie są terroryzowane przez wiernych caratowi „cerberów” i szpiclów² były mocno przesadzone; dowody na patriotyczną postawę stróżów da się znaleźć w źródłach, o czym niżej.

Państwo nie miało więc szans na systemową ingerencję w sprawy prywatne warszawskich rodzin. Na domostwa wywierano wpływ pośredni poprzez rosyjskie szkolnictwo, którego dyplomy były koniecznym warunkiem uzyskania wielu intratnych posad w kraju. W praktyce czynnik ten działał często przeciwnie niż zamierzano; zamiast przekonywać rodziców do rosyjskiej ideologii państwowej, drażnił ich i wzmagił patriotyczne postawy, tym bardziej że w gimnazjach rządowych metody wychowawcze pozostawiały wiele do życzenia, a prawomyślne postawy polityczne wymuszane były na młodzieży w sposób brutalny i nieumiejętny³. W rezultacie gimnazja nie cieszyły się prestiżem wśród rodziców uczniów i uczennic. Marzenie więc, by każda polska matka uczyła dzieci od kolebki języka rosyjskiego i miłości do cara, nie miało żadnych szans na realizację.

Tajne nauczanie w mieszkaniu

Ze względu na to, że celem szkół państwowych nie było jedynie fachowe wykształcenie, ale także w dużej mierze zaszczepienie miłości i lojalności względem państwa rosyjskiego, zaczęto w badanym okresie organizować tajne nauczanie. Jedną z inicjatorek tego przedsięwzięcia była Cecylia Śniegocka, a jego początek datuje się na pierwszą połowę lat dziewięćdziesiątych. System ten tworzyły szkoły początkowe, średnie oraz wyższe (tzw. Uniwersytet Latający).

Szkoły początkowe dzieliły się na kursy niższego (2 godziny dziennie) i wyższego (3–4 godziny) stopnia. Dzieci było w klasie najwyżej dwadzieścioro.

² [Z. Wasilewski], *Warszawa współczesna w dwunastu obrazkach. Szkicował Przygodny*, Lwów 1903, s. 24.

³ Jak pisał Benedykt Hertz o systemie szkolnym i jego wpływie: „Już samo przeżywanie [przez matkę – A.Ł.] z dzieckiem jego dramatów, związanych z sytuacją polityczną kraju, nastrajało warszawską «panią domu» wrogo do caratu i czyniło z niej sprzymierzeńca konspiracji”, idem, *Na taśmie siedemdziesięciolecia*, Warszawa 1966, s. 61.

Przyjęto system spotkań w mieszkaniach prywatnych. Gospodarzowi takiego lokalu (najczęściej były to rodziny robotnicze) płacono za każdy tajny komplet odbyty w mieszkaniu, stąd wiele rodzin w ten sposób dorabiało do czynszu⁴.

Nielegalne szkoły średnie miały zakres nauczania większy niż w gimnazjach rządowych⁵. Były to głównie klasy żeńskie, gdyż kobiety były szczególnie dyskryminowane jeśli chodzi o naukę. Klasy te organizowano w wybranych kamienicach, w specjalnie do tego wynajmowanych mieszkaniach, gdzie często całe piętro rezerwowane było na cele dydaktyczne oraz drogę ucieczki: „Lokal wybierano w jakiejś ruchliwej dzielnicy miasta w kamienicy przejściowej lub też gęsto zaludnionej i wypełnionej sklepami. Czasami szukano sąsiedztwa jakiejś legalnej szkoły, aby dziewczęta, wchodzące i wychodzące z teczkami, nie zwracały uwagi. [...] Oczywiście o ławkach nie było mowy. Nauczyciel i uczennice siedzieli przy jednym dużym stole. Cały system sygnałów ostrzegawczych działał sprawnie. Odwrót «przez kuchnię» i sąsiednie mieszkania był dla «panów profesorów» zapewniony»⁶.

Ważne było też, aby duży ruch na schodach takiej kamienicy nie wzbudzał podejrzeń, wybierano więc te większe, by uczniowie łatwiej mogli się przemknąć⁷. Każdą klasę prowadzili studenci uniwersytetu i nauczycielki z pensji. Do dyspozycji było kilka lokali, a klasy tylko kilkusobowe, by uniknąć podejrzeń. Jednym z takich lokali było mieszkanie Ludwika Drzewieckiego w przechodniej kamienicy między Krakowskim Przedmieściem a ul. Kozią, gdzie lekcje odbywały się dwa razy w tygodniu. Na ich potrzeby oddawano pokój stołowy lub salon, a jako tablica służyła rolka linoleum. W razie najsćcia policji gospodyni miała naszykowane kakao i kanapki, by zamarkować spotkanie imieninowe rówieśników jej córki lub syna⁸. Były też mieszkania zaangażowanych politycznie lokatorów, które stale i regularnie służyły na cele tajnego nauczania, jak np. dom Dembowski przy ul. Smolnej (kamienica przechodnia)⁹.

Oprócz tego istniejące legalnie prywatne pensje organizowały zakazane lekcje i kursy, co narażało je na szykany ze strony państwa (z cofnięciem

⁴ H. Ceysingerówna, *Tajne nauczanie w Warszawie (rok 1894–1906/7)*, „Niepodległość”, t. 2, kwiecień 1929 – wrzesień 1930, s. 99.

⁵ J. Grabiec, *Czerwona Warszawa przed ćwierć wiekiem. Moje wspomnienia*, Poznań 1925, s. 145.

⁶ Ibidem, s. 145.

⁷ Z. Rabska, *Moje życie z książką. Wspomnienia*, t. 1, Wrocław 1959, s. 92.

⁸ Z. Drzewiecki, *Wspomnienia muzyka*, Kraków 1971, s. 28.

⁹ E. Wróblewska, *Mieszkanie na Smolnej 21*, „Kronika Ruchu Rewolucyjnego”, R. 5, 1939, nr 1, s. 26–29. Byli to sympatycy PPS, a swą działalność okupywali rewizjami mieszkania.

pozwolenia na nauczanie na czele). Stosowano zatem system ostrzeżeń przed kontrolą – ze stałym motywem w postaci dźwigni przy wejściu do lokalu mieszczącego pensję, która, uruchomiona przez stojącą na czatach strażniczkę, dawała sygnał ostrzegawczy w klasach¹⁰. Wówczas lekcja języka polskiego zmieniała się przykładowo w warsztat robótek domowych.

W tym miejscu można dodać na marginesie, że budynki kamienic mogły się nadawać na budynki szkolne, ponieważ pokoje w każdym z traktów (tzn. w trakcie od ulicy i od podwórza w domu frontowym oraz w traktach oficyn) oddzielane były w dużym stopniu jedynie ścianami działowymi. Usunięcie tych ścian dawało spore wnętrza o wydłużonym kształcie, łatwo dające się zaadaptować na sale lekcyjne. Oczywiście dużą wadą było słabe doświetlenie takich klas (okna kamienic od strony podwórza nie były duże, ale te od frontu – jak najbardziej). Zachował się w aktach hipotecznych projekt podobnej adaptacji kamienicy przy ul. Nowowielkiej (dziś Poznańska) z początku XX w.¹¹ Inicjatorem jej przebudowy był generał Paweł Chrzanowski, który uzyskał koncesję na założenie legalnego gimnazjum prywatnego. Dom ten służył do czasu ukończenia budowy siedziby szkoły przy ul. Smolnej.

Wykłady Uniwersytetu Latającego też odbywały się w mieszkaniach prywatnych, często ludzi o wysokiej pozycji majątkowej lub intelektualnej. Należały m.in. do ziemianina Feliksa Grabskiego¹², przemysłowca Teodora Bruna¹³, prokurenta handlowego pochodzenia żydowskiego Jakuba Hertza¹⁴, prawnika i historyka Aleksandra Kraushara¹⁵, prawnika Franciszka Zielińskiego¹⁶, ale też montera kolejowego na Nowym Bródnie Ludwika Millaka¹⁷.

¹⁰ Na temat pensji prywatnych urządzanych w kamienicach czynszowych istnieje wiele wspomnień i literatura. O sposobach na przechytrzenie inspekcji por. choćby J. Sikorska-Klemensiewiczowa, *Przebojem ku wiedzy. Wspomnienia jednej z pierwszych studentek krakowskich z XIX wieku*, Wrocław–Warszawa–Kraków 1961, s. 87 czy J. Zanowa, *W służbie oświaty. Pamiętnik z lat 1900–1946*, Wrocław–Warszawa–Kraków 1961, s. 64. Zob. też J. Zawistowski, *Wspomnienia*, t. 1, BN, Zbiory specjalne, sygn. akc. 12314, s. 114.

¹¹ Plan domu pod Nr 13/5162 przy ul. Nowowielkiej na pomieszczenie Gimnazjum Generała P. Chrzanowskiego, APW, Hipoteka warszawska, sygn. 4652, s. 334–335.

¹² Z. Kirkor-Kiedroniowa, *Wspomnienia*, cz. 1: *Dziecięce i młode lata*, Kraków 1986, s. 55.

¹³ H. Bobińska, *Pamiętnik tamtych lat*, cz. 1, Warszawa 1966, s. 19.

¹⁴ B. Hertz, *op. cit.*, s. 105–106.

¹⁵ Z. Rabska, *op. cit.*, s. 92.

¹⁶ Ibidem.

¹⁷ K.M. Millak, *Kwiaty dla Anny. Warszawa – Dorpat – Kresy 1886–1920*, Warszawa 2003, s. 105–106.

Działalność polityczna w mieszkaniu

Pierwszymi, błahymi jeszcze działaniami nielegalnymi było posiadanie zakazanych książek czy też dekorowanie ścian obrazami patriotycznymi i różnego typu pamiątkami narodowymi¹⁸. Niewinnym przejawem takiej aktywności społecznej było także uczenie służby czytania i pisania¹⁹, co w zasadzie nie było zakazane. Oprócz tego wskazać trzeba na fundamentalną kwestię patriotycznego wychowania domowego dzieci w tysiącach mieszkań, co czyniło ze wszystkich zabiegów rusyfikacyjnych w szkołach akcją bez szans na powodzenie.

Poważniejszą praktyką, zwaną już działalnością polityczną, było organizowanie salonów i rautów, na których zebrani podejmowali dyskusje polityczne. Takie dysputy były wpisane w tradycję salonów i stanowiły element ich kultury, jednak w warunkach zaborów i stanu wojennego urządzenie takich zebrań stanowiło niebezpieczny krok. Do takich zdecydowanych patriotycznych gestów Anna Leo zaliczyła także organizowanie odczytów po mieszkaniach oraz wystawianie patriotycznych sztuk teatralnych w czterech ścianach prywatnego (oczywiście większego) domu²⁰. Gospodarzami takich salonów mogły być ziemiaństwo i burżuazja, a same salony odbywały się przez cały badany okres. Podobne spotkania, o jeszcze wyraźniejszym patriotycznym zabarwieniu, urządzali na większą, bo masową skalę gospodarze lokali z warstw średnich. W programie było czytanie historii Polski i śpiewy patriotyczne, a okazją do nich wszelkie rocznice narodowe. Nie musiały być to zresztą tak jednoznaczne w swym programie spotkania. Rodzajem zebrania patriotycznego było choćby i umawianie się w mieszkaniach na czytanie polskiej zakazanej poezji romantycznej²¹. Konspirowano wówczas dość amatorsko: schodzono się liczniej w jednym mieszkaniu i dla bezpieczeństwa zakrywano okna kocem, by nie było widać liczby zebranych²². Okna były niebezpieczne, ryzykowało się wpadkę, jeśli się przy nich chodziło, stąd trzymanie się od nich z daleka stało się jedną z ważnych zasad konspiracji politycznej w mieszkaniach²³.

¹⁸ Taki wystrój był w mieszkaniu Aleksandra Kraushara, z czego potem wynikły kłopoty, por. Z. Rabska, *op. cit.*, s. 19–20 oraz 96.

¹⁹ Z. Gruszczyńska, *Czterdzieści lat w szkole. Wspomnienia uczennicy i nauczycielki*, Warszawa 1959, s. 20.

²⁰ A. Leo, *Wczoraj. Gawęda o niedawnej przeszłości*, Warszawa 1929, s. 116–117.

²¹ Np. Juliusza Słowackiego, por. J. Gajewska, *Pamiętniki*, t. 2, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 78 II, s. 41.

²² J. Sikorska-Klemensiewiczowa, *op. cit.*, s. 163.

²³ S. Siedlecki, *Tajna zecernia na Pięknej i Józef Piłsudski jako jej gość*, „Niepodległość”, t. 17, styczeń–czerwiec 1938, s. 397.

Konspiracja pod szyldami partyjnymi, z wyraźnym obliczem rewolucyjnym bądź niepodległościowym, rozwinęła się od lat dziewięćdziesiątych, a jej początki sięgają poprzedniej dekady i spotkań w mieszkaniach studenckich²⁴. Zaczynało się od mniejszych zebrań dyskusyjnych, potem były spotkania z omawianiem planu działania i śpiewaniem pieśni np. socjalistycznych²⁵. Kolejnym szczeblem była praca na polu uświadomienia politycznego robotników. Ona także odbywała się w prywatnych mieszkaniach. Tutaj schodzono się na tajne wykłady. Wymagało to zręczności i doświadczenia zarówno ze strony organizatorów, prelegenta, jak i gospodarza lokalu, który często jedynie użyczał miejsca, nie biorąc udziału w spotkaniu. Do tego typu spotkań należały zebrania partyjne, gromadzące aktywistów, na których omawiano strategię i wybierano władze. Im większe zebranie, tym większe ryzyko także w tym sensie, że do mieszkania mogli dotrzeć także agenci policji (określani we wspomnieniach pogardliwie jako szpicle)²⁶. W mieszkaniu Brunów przy ul. Krochmalnej urządzano przykładowo zebrania Związku Młodzieży Socjalistycznej, organu SDKPiL. W tym wypadku było to o tyle łatwiejsze, że w kamienicy mieściły się zakłady przemysłowe i tylko jedno mieszkanie prywatne. Nie było tu ponadto mieszkającego na stałe stróża. Zbierano się w dużym pokoju stołowym, do którego znoszono krzesła z całego mieszkania²⁷. Do celów wyżej wymienionych wybierano albo duże, ruchliwe domy, z wieloma mieszkaniami, by trudniej było wypatrzeć szpiclom właściwy lokal²⁸, albo nieduże domki na przedmieściu (np. przy ul. Prostej 36)²⁹, zamieszkałe przez robotników, gdzie było mniej policji; oprócz tego salony zaprzyjaźnionych mieszczańskich domów w Śródmieściu³⁰. Z braku innych możliwości także ciasne stróżówki pod schodami³¹.

²⁴ L. Krzywicki, *Wspomnienia*, t. 1, Warszawa 1957, s. 228.

²⁵ Spotkania takie urządzali w tajemnicy przed matką synowie Feliksa Grabskiego. Matka ich nie za bardzo wiedziała, czym jest socjalizm, por. Z. Kirkor-Kiedroniowa, *op. cit.*, s. 67.

²⁶ A. Kielza, *Wspomnienie o Janie Rosole*, w: *W pracy i w walce. Wspomnienia robotników warszawskich z przełomu XIX i XX wieku*, oprac. J. Durko, Warszawa 1970, s. 185.

²⁷ H. Bobińska, *op. cit.*, s. 11 oraz 18.

²⁸ J. Grabiec, *op. cit.*, s. 105–106.

²⁹ W domku tym znajdowała się „melina” SDKPiL. Oprócz pokoju stróża było tam tylko jedno mieszkanie właścicielki domu, która oddała go na potrzeby organizacji, oraz tajna drukarnia Wincentego Matuszewskiego w facjatce. W domu tym organizowano spotkania oraz nocowano nielegalnie towarzyszy, por. Z. Dzierżyńska, *Lata wielkich bojów. Wspomnienia*, Warszawa 1969, s. 23–24. Tajna drukarenka znajdowała się także w jednopiętrowym domku przy ul. Przemysłowej 21 na Powiślu, gdzie na pierwszym piętrze mieszkał Jan Rosół, a w pokoju lokatorskim lub w piwnicy drukowano, por. A. Kielza, *op. cit.*, s. 39–40.

³⁰ Ibidem, s. 158.

³¹ W. Koral, *Przez partie, związki, więzienia i Sybir. Wspomnienia drukarza z działalności w ruchu socjalistycznym i związkowym 1898–1928*, Warszawa 1933, s. 35.

Korzystną sytuacją była lokalizacja domu zebrania w oddalonych, wolnych od tłumów miejscach, gdyż łatwo było można kontrolować przez okno, czy nie nadchodzi jakiś niepożądany obserwator³².

Różne były metody przekazywania z mieszkań do mieszkań nielegalnych pism i ulotek, które były potrzebne w celu pozyskiwania nowych działaczy i uświadamiania ludzi. Wynikały z tego nieporozumienia i zwiększało się ryzyko wpadki, gdyż konspiracja wymagała utajnienia imion osób przekazujących i przyjmujących zakazane druki³³. Przebierano się za szacownych obywateli, za służbę i kucharki³⁴, w zależności od okoliczności. Wielu pamiętnikarzy wspominało swoją nielegalną działalność oraz sceny rozgrywające się nie tylko w mieszkaniach, ale również na klatkach schodowych³⁵, gdzie szukano właściwego lokalu w celu dostarczenia paczki, uciekano przed wzrokiem podejrzliwego stróża oraz w razie potrzeby ukrywano się.

Bywało, że całe rodziny zaangażowane były w patriotyczną działalność antypaństwową. Przykładem może być małżeństwo Kulskich. Pomagali w kolportowaniu prasy PPS-owskiej, użyczali mieszkania na tajne spotkania, przygotowywali w domu transparenty, a do działalności tej wciągali kilkuletniego syna, Juliana³⁶. Mieszkania często funkcjonowały jako nielegalne przechowalnie „bibuły”, książek, a nawet bomb. Ukrywano takie materiały nie tylko w lokalach oddanych na potrzeby partii, ale także w należących do zaprzyjaźnionych sympatyków, którzy niekoniecznie brali ścisły udział w konspiracji. Niebezpieczne materiały umieszczano w szafach i otomanych³⁷, specjalnych skrytkach w meblach³⁸, w duktach wentylacyjnych (które bywały dość szerokie³⁹), oddawano na przechowanie zaufanej służbie⁴⁰,

³² C. Hulanicki, *Ze wspomnień*, Warszawa 1929, s. 23. O tym samym wspominał działacz PPS Michał Sokolnicki, por. idem, *Czternaście lat*, Warszawa 1936, s. 288.

³³ J. Grabiec, *op. cit.*, s. 89–90.

³⁴ C. Hulanicki, *op. cit.*, s. 30.

³⁵ Por. Z. Dzierżyńska, *op. cit.*, s. 53–54; B. Fijałek, *Lata walki. Wspomnienia SDKPiL-owca*, Warszawa 1955, s. 52–53.

³⁶ J. Kulski, *Z minionych lat życia 1892–1945*, Warszawa 1982, s. 44–46.

³⁷ Por. Z. Dzierżyńska, *op. cit.*, s. 51–52; J. Kulski, *op. cit.*, s. 45.

³⁸ Wydelegowany przez partię stolarz robił takie skrytki w szafach i biurku w mieszkaniu Heleny Maty, por. eadem, *Życie jakich wiele. Powieść*, t. 1–2, Warszawa 1936, t. 2, s. 252. Por. też A. Kielża, *op. cit.*, s. 40.

³⁹ Marian Trzebiński opisał taki sposób: wieszano się torbę z bibułą na gwoździu wbitym w środku pełnego sadzy ductu wentylacyjnego, do którego prowadziły małe drzwiczki w ciemnym kącie korytarza na „czwartaku”; bezpieczeństwo było stuprocentowe, por. idem, *Pamiętnik malarza*, Wrocław 1958, s. 110.

⁴⁰ Stanisław Grabski jako student zaangażowany w działalność socjalistyczną oddawał często – w obawie rewizji mieszkania – kompromitujące materiały guwernantce-Francuzce, która nie znała języka polskiego, por. Z. Kirkor-Kiedroniowa, *op. cit.*, s. 69.

wsuwano nieświadomym tego domownikom⁴¹ lub ukrywano u sprzyjającego stróża w komórce⁴². Czasem działalność antypaństwowa miała miejsce w lokalach położonych blisko mieszkań prywatnych przedstawicieli policji⁴³, zgodnie z zasadą, że najciemniej bywa pod latarnią. Z biegiem lat coraz więcej było w mieście mieszkań nielegalnych działaczy politycznych, gdzie mąż i żona byli zaangażowani w „robotę” partyjną. Były to lokale „mobilne”, przeciwieństwo wielkich burżuazyjnych apartamentów, obrosniętych w masę drogich mebli i ozdób. Musiano się bowiem liczyć z rewizjami oraz prawdopodobną koniecznością ucieczki z miasta. Stanisław Stempowski podsumowywał, że dobry konspirator wiedział, iż „nie trzeba się przywiązywać się ani do miejsca, ani do rzeczy, i tak sobie mieszkanie urządzać, żeby gdy nadejdzie czas – a mocno wierzyłem, że czas ten nadejdzie, iż trzeba będzie odejść – to odejść bez żalu, nawet nie oglądając się poza siebie. Toteż meble mieliśmy tylko najniezbędniejsze, a gdy je wnoszono, twierdziłem żartując, że to są gwoździe przytwierdzające człowieka do miejsca i ograniczające jego wolność”⁴⁴.

Ważna też była oczywiście postawa stróża, który jednak często stał po stronie konspiratorów. Jak pisała Anna Leo: „Kto maczał palce w tajnej, narodowej lub społecznej pracy, opłacał się stróżowi. Ale – i bez opłaty – umiał poczciwy chłop wypuścić o świcie niezameldowanego nigdzie lokatora, przeoczyć «niezameldowane» zebranie, nie widzieć dzieci, przemokających się chyłkiem przez bramę z książkami, owiniętymi w papier, jak niewinne zawiniątko. A było to z jego strony bohaterstwo: ryzykował posadę swoją, często wolność”⁴⁵.

W źródłach da się znaleźć wiele innych relacji o patriotycznej postawie stróża domu⁴⁶, choć oczywiście nie można było jej z góry zakładać; najpierw zawsze trzeba było odgadnąć jego poglądy polityczne. Do najpewniejszych należały sytuacje, gdy jego własne dzieci angażowały się w nielegalną działalność w domu⁴⁷.

⁴¹ A. Morzkowska, *Tak było*, cz. 2, „Niepodległość”, t. 9, styczeń–czerwiec 1934, s. 352.

⁴² H. Ceysingerówna, *op. cit.*, s. 99. Tu chodziło o materiały do tajnego nauczania. Zakazane endeckie papiery oddawała także stróżowi do przechowania Antonina Morzkowska, por. eadem, *op. cit.*, s. 352.

⁴³ Konspiracyjne mieszkanie Stanisława Arcta mieściło się na „czwartaku” domu przy ul. Ordynackiej, tuż obok mieszkania rewirowego policji, por. H. Bobińska, *op. cit.*, s. 13–15.

⁴⁴ S. Stempowski, *Pamiętniki 1870–1914*, Wrocław 1953, s. 245–246.

⁴⁵ A. Leo, *op. cit.*, s. 56–57.

⁴⁶ Por. A. Heflich, *Wspomnienia moje z roku 1907*, „Niepodległość”, t. 4, kwiecień–wrzesień 1931, s. 315; A. Morzkowska, *op. cit.*, s. 351.

⁴⁷ Por. A. Morzkowska, *op. cit.*, s. 351.

Większe zaangażowanie oznaczało większy stopień konspiracji i większe ryzyko. Jednym z takich przedsięwzięć były tajne drukarnie nielegalnych pism (takich jak „Robotnik”), broszur i ulotek. Zamaskowanie takiej działalności było trudne, ale znajdowano na to sposoby (o tym niżej). Niebezpiecznym procederem było także ukrywanie broni⁴⁸ i materiałów służących do wyrobu bomb, gdyż było to obarczone wysokim ryzykiem i ewentualnymi ostrymi represjami. Niemniej w wielu mieszkaniach osób bardziej zaangażowanych w konspirację ukrywano takie rzeczy, a wówczas kluczowe było zaufanie względem nie tylko gospodarzy lokali-skrzytek, ale także ich służby⁴⁹ oraz sąsiadów.

Przestrzenie półprywatne kamienic oraz ich podwórza były świadkami także bardziej dramatycznych scen związanych z gubieniem tropu szpiclów przez konspiratorów zmierzających na tajne zebranie lub niosących niebezpieczne przesyłki. Autorzy wspomnień zdawali relacje o pościgach (czasem krwawych)⁵⁰ czy akcjach bojowych.

Fałszywe mieszkania

Na koniec kilka słów na temat mieszkań urządzanych specjalnie na cele konspiracji. Było to lepsze zabezpieczenie niż korzystanie z gościnności osób tylko powierzchownie zaangażowanych w partyjną „robotę”, a nawet konieczne, jeśli się myślało np. o urządzeniu tajnej drukarni. Można było korzystać z małych domów należących do osób sprzyjających partii, gdzie nie było przypadkowych lokatorów. W innych sytuacjach trzeba było stworzyć pozorne mieszkanie. Feliks Kon opisał taką sprytnie wymyśloną drukarnię w kamienicy czynszowej na pierwszym piętrze. Działacze SDKPiL wynajęli tam dwa przyległe mieszkania i udawali, że się nie znają. W jednym z nich umieszczono przenośną prasę drukarską, a w drugim urządzano lekcje tańca. Drukowanie odbywało się w czasie tych lekcji i hałas skocznych tańców zagłuszał pracę maszyny. Jeśli zaś policja miała wtargnąć do mieszkania z drukarnią, prasę przenoszono tajnymi drzwiami do drugiego lokalu, gdzie odbywały się kursy (był tam specjalny pokój do jej ukrycia)⁵¹.

⁴⁸ Rewizja, w czasie której taką broń odnaleziono, stawała się dłuższa i surowsza, lokatorów mieszkania aresztowano, a dom był jeszcze przez jakiś czas obserwowany, zaś wchodzący do mieszkania także aresztowani, por. A. Zagórska, *Wspomnienia i notatki*, APW, Zbiór rękopisów, sygn. 860, s. 26–27.

⁴⁹ J. Kulski, *op. cit.*, s. 47; H. Maty, *op. cit.*, t. 2, s. 252.

⁵⁰ Por. A. Maliszewski, *U brzegu mojej Wisły*, Warszawa 1964, s. 16–17.

⁵¹ F. Kon, *Narodziny wieku. Wspomnienia*, Warszawa 1969, s. 41–42.

Wraz z „falszywymi” mieszkaniami, „tworzono” także fałszywe rodziny mieszczańskie. Praktykę taką opisała Aleksandra Zagórska. Chodziło o zorganizowanie profesjonalnego laboratorium do wytwarzania bomb, gdyż robienie ich w wydzielonej, niedużej części mieszkań prywatnych bojowników-chemików było zbyt niebezpieczne konspiracyjnie i zdrowotnie. Wynajmowano zatem legalnie mieszkanie, ale posługiwano się przy tym fałszywymi paszportami⁵², gdyż działacze często pochodzili spoza Kongresówki, a poza tym w razie „spalenia” takiego mieszkania władze nie dysponowały prawdziwymi nazwiskami osób w nim zameldowanych. „Wynajęto w pobliżu placu Zbawiciela przy ul. Mokotowskiej N. 33 mieszkanie z trzech pokoiów z kuchnią i umeblowano je w pospolity, przeciętnie małowieszczański sposób. W tym mieszkaniu osiedliła się rodzina, przyjeżdżająca jakoby z prowincji ze służącą, oczywiście wszyscy za paszportami wyrobu partyjnego. Rodzina ta składała się z chemika – rewolucjonisty z Rygi [...], mnie i towarzyski Frani z Radomia, która imitowała służącą, ubierając się odpowiednio. Ażeby nie zwrócić na siebie uwagi innych mieszkańców domu, a przede wszystkim dozorczy, który w tych miłych czasach bywał zwykle na usługach Ochrony, byliśmy zmuszeni prowadzić na zewnątrz, o ile możliwości przeciętny, niczym nie zwracający uwagi tryb życia”⁵³. Bomby wytwarzać musiano w nocy, przy zamkniętych oknach, co oznaczało wdychanie niebezpiecznych wyziewów, dopiero później można było lokal przewietrzyć. W Warszawie było niejedno takie mieszkanie. O tajnej drukarni pisał Kazimierz Miklaszewski. Lokal, w którym się znajdowała, trzeba było „zaludnić” dwiema kobietami, z których jedna grała rolę gospodyni, a druga służącej⁵⁴.

Przy ul. Kaliksta, na drugim piętrze w oficynie znajdowała się z kolei tajna zecernia. Przeznaczono na nią trzy pokoje, z których jeden umeblowano na nieduży salonik (jest to ciekawy dowód na to, że każde mieszkanie musiało takowy posiadać), drugi pełnił rolę sypialni. W niej, ówczesnym zwyczajem, znajdował się parawan, który w tym wypadku nie służył do osłonięcia rozbierającej się osoby, a krył prasę matrycową. Zecernia zajęła największy, trzeci pokój, przeznaczony oryginalnie przez architekta na salon. Pracowali tu dwaj fachowi zecerzy⁵⁵. Inna wspomniana przez tegoż autora miała być ulokowana w czteropokojowym mieszkaniu przy ul. Pięknej (koło skrzyżowania z ul. Polną, a więc w mało ruchliwej okolicy przy granicy miasta, co pozwalało na lepszą kontrolę okolicy). Aby wynająć ten lokal, udał się on do administratora z żoną, specjalnie z tej okazji sztywno ubraną.

⁵² K. Miklaszewski, *W partii i na katordze (Wspomnienia)*, „Kronika Ruchu Rewolucyjnego”, R. 3, 1937, nr 3, s. 175.

⁵³ A. Zagórska, *op. cit.*, s. 17.

⁵⁴ K. Miklaszewski, *op. cit.*, s. 174.

⁵⁵ S. Siedlecki, *op. cit.*, s. 372.

Pretekstem było urządzenie biura technicznego. W największym pokoju, salonie, mieszczono pracownię. Obok była sypialnia, trzeci pokój umeblowano na salon, zaś dwaj zecerzy zamieszkali w czwartym, pokoju sublokatorskim (udawali więc sublokatorów). Rolę gospodarzy pełnił autor wspomnienia z żoną, a prosta, ale oddana sprawie kobieta, była służącą. Każdy miał swoją funkcję: „Żona moja miała za zadanie, poza prowadzeniem gospodarstwa domowego, stały wywiad w kamienicy, sklepikach i na ulicy. Przez «służącą» dokładnie dowiadywała się, co o nas myślą – stróż, gospodarz i lokatorzy. O ile opinia nie była zupełnie po naszej myśli, albo też pojawiały się jakieś niepożądane plotki, tą samą drogą urabiało się ją przez szereg delikatnych i umiejętnych powiedzeń Wikici [służącej – A.Ł.] póty, aż weszła na właściwe tory”⁵⁶.

Ciekawa sytuacja wynikła, gdy w mieszkaniu pojawiła się komisja z Magistratu, badająca wysokość komornego w mieszkaniach i ich wielkość. Zanim dotarli do zecerni, którą autor określił jako salon, służąca wylała wodę na podłogę, by zamarkować jej mycie, dlatego komisja jedynie z daleka mogła się przyjrzeć dziwnemu pokojowi: „Członkowie komisji widzieli rzeczywiście piękny pokój z ozdobną posadzką, niemiłosiernie pochłapaną wodą. Przy drzwiach stała olbrzymia i dość obskurna szafa, za nią jakiś dziwny parawan z zielonej satyny mocno przybrudzonej, zaś na jasno kremowych nowiutkich ścianach – gdzieś tam widoczne były odciski brudnych pięciopalcówek, ślady po zecerach, którzy, pomimo najsurowszych przestrzeżeń, opierali się palcami o ściany dla lepszego przyjrzenia się złożonemu tekstowi, stojącemu na stole pod ścianą”⁵⁷. Cała przygoda skończyła się na szczęście pomyślnie.

W tym momencie trzeba poświęcić parę słów meblowaniu takich pozorowanych mieszkań. Jeśli nie było wśród sympatyków organizacji osób bogatych, fundujących meble, trzeba było takowe zdobywać w handlu starzyzną. Wynikały z tego nieporozumienia opisane przez Stanisława Siedleckiego. Gdy zaczął narzekać przełożonemu, że ma tandetne meble w pozornym mieszkaniu przy Nowym Świecie, gdzie mieściła się drukarnia, i że na krzesłach w salonie nie da się siadać, bo się łamią, usłyszał odpowiedź: „Bo też ja je Wam sprawiłem nie do siadania, ale tylko po to, by sobie stały. Macie być burżujem, a do tego potrzebny jest «salonik»”⁵⁸.

Takimi fabrykowanymi mieszkaniami były także do pewnego stopnia wspomniane już lokale szkolne, organizowane w oddanych do dyspozycji przez sympatyków mieszkaniach. Należało je wówczas odpowiednio umeblować, by sprawiały wrażenie zwykłego mieszkania. W oknach stać musiały

⁵⁶ Ibidem, s. 373.

⁵⁷ Ibidem, s. 377.

⁵⁸ Ibidem, s. 372.

doniczki, podłogi błyszczyć, a na ścianach wisieć obrazy. Niemniej zawsze groziło takiemu lokalowi „spalenie” i szkoła musiała się przenosić znów do mieszkań prywatnych⁵⁹.

Wnioski

Podsumowując temat mieszkań konspiracyjnych, trzeba zauważyć, że opinia, zgodnie z którą prywatna przestrzeń mieszkań stanowiła jakąś zaporę przed rusyfikacją i represjami, była w dużym stopniu prawdziwa. Carat nie był reżimem totalitarnym, czego pozytywną dla Polaków konsekwencją była stosunkowo duża swoboda działań przeciwnych polityce państwowej, jakie można było prowadzić w prywatnym mieszkaniu. Represje (takie jak rewizje w domach) się zdarzały, ale często osobom mającym coś na sumieniu udawało się na czas zniszczyć lub spalić w piecu kompromitujące materiały; trudniej było uciec zebranych uczestnikom nielegalnego spotkania. Policja nie anonsowała się, a klucz od klatki schodowej uzyskiwała od zbudzonego stróża. Sygnałem ostrzegawczym było jednak dudnienie policyjnych butów na schodach, a że najczęściej celem obławy były mieszkania na „czwartakach”, był czas na pozbycie się bibuły.

Z kolei czynnikiem sprzyjającym urządzaniu nielegalnych szkół, drukarni, zecerni czy wytwórni bomb, był system wynajmowania mieszkań. Nikt nie ryzykował swojej własności, a jedynie zakontraktowane lokum (z zapłaconym komornym) oraz jego wyposażenie, stąd łatwiej było o znalezienie chętnych do użyczenia takiej miejscówki. Najemcy musieli być w tych lokalach zameldowani, ale fałszywe paszporty mogły zaradzić dekonspiracji. Właściciela domu zazwyczaj nawet na oczy się nie widziało, trzeba było tylko poprawnie się zachowywać w przestrzeniach półpublicznych i półprywatnych oraz ubezpieczyć się od działań stróża i ewentualnie zarządcy posesji. Było to jednak łatwiejsze niż w przypadku samego właściciela, dla którego ryzyko związane z działalnością konspiracyjną było większe i stąd trudno spotkać w źródłach dowody zaangażowania się „kamieniczników” w tego typu działania.

Na koniec należy dodać słowo o tajnych salonach. Dzięki tak ważnej ich funkcji politycznej, także rola ich gospodyń nabierała znaczenia. Były one szansą dla warszawianek na wywieranie wpływu na (nielegalną) politykę, co w pewien sposób pozytywnie je wyróżniało na tle mieszkanek stolic zachodnich, które nie musiały w takich przedsięwzięciach brać udziału.

⁵⁹ H. Radlińska, *Wspomnienia uczennicy i nauczycielki*, „Niepodległość”, t. 6, maj–październik 1932, s. 56–57.

Zakończenie

Zadaniem tej pracy było przybliżenie fenomenu kamienicy czynszowej Warszawy lat 1864–1914 z dwóch punktów widzenia. Z jednej strony była to historia pewnego typu architektonicznego, mającego swą „prahistorię” w okresie średniowiecza, czas rozwoju w wiekach późniejszych oraz dojrzałość w wieku XIX. Z drugiej strony przedmiotem badania byli mieszkańcy dynamicznie zmieniającego się miasta, spośród których rekrutowali się lokatorzy kamienic czynszowych. Kontekstem mojej opowieści były więc przemiany budynku i przemiany społeczne, a wszystko to na tle cykli ekonomicznych oraz ulegającego przekształceniom stylu życia i wyposażania wnętrz. Zasadniczą kanwą narracji były losy mniej lub bardziej konkretnych osób i rodzin, które udało mi się wyłowić z lakonicznych nieraz źródeł oraz przybliżyć uwarunkowania związane z ich funkcjonowaniem w przestrzeni półpublicznej bram i podwórzy kamienicy, półprywatnej klatek schodowych, korytarzy i strychów, a w końcu i prywatnej mieszkań. W rezultacie powstała opowieść o sposobie wykorzystania przestrzeni przez ówczesnych ludzi, o jej wartościowaniu oraz budowania za jej pomocą nieformalnej hierarchii. W XIX w. powszechnie znane były pojęcia piękna i dobrego gustu, obok których rozwijały się nowe: komfortu, prywatności i wygody. Ich znaczenie z biegiem lat ulegało ewolucji, a na zmiany te wpływały m.in. udogodnienia cywilizacyjne i odkrycia biologiczne.

Cechą charakterystyczną wnętrz mieszkalnych tego okresu była ich funkcja komunikująca. Podobnie jak poprzez fasady kamienic starano się przekazać pewne *credo* wyznawane przez ich twórców i właścicieli, tak dobór mebli i ozdób do mieszkania, ich ułożenie oraz kompozycja całości miały informować o przekonaniach mieszkańców oraz o tradycjach kultury, do których się odwołują i które uznają za własne. W mniejszym stopniu dotyczyło to przedstawicieli uboższych grup społecznych, jednak nawet oni mniej lub bardziej świadomie odnosili się do tych przekonań i tradycji (np. afirmując je lub aspirując do nich).

Prezentowane tu wywody mają z pewnością mankamenty, do których zaliczyłbym przede wszystkim bazę źródłową. Nie sposób jest przeprowadzić szerszych badań składu społecznego kamienic warszawskich, gdyż nie dysponujemy dziś np. żadnymi liczniejszymi źródłami, o czym była już mowa. Niemniej uważam, że moje badania uprawomocniają do wysunięcia wniosków ogólnych. Przede wszystkim nie istniało coś takiego jak „typowa” kamienica czynszowa. Pierwotnym celem pracy było początkowo zbudowanie obrazu takiej „typowej” budowli, w trakcie badań doszedłem jednak do wniosku, że taki opis dotyczyć może co najwyżej „typowej” kamienicy śródmiejskiej. Szybko się bowiem okazało, że w dzielnicach peryferyjnych rozwój kamienic przebiegał inaczej: nie tylko wolniej, ale i trochę w innym kierunku. Okręg staromiejski pozostał w istocie enklawą zabudowy nowożytnej. W dzielnicy zachodniej długo utrzymały się ogrody i drewniane zabudowania, po czym pod koniec XIX w. pojawiła się tam tendencja do stawiania dużych, koszarowych kamienic robotniczych¹, pozbawionych zróżnicowania społecznego. Dzielnica północna zagęściła się dzięki budowie niewysokich, ale pojemnych kamienic, często o wielu podwórzach. Tutaj także trudno mówić o większym zróżnicowaniu społecznym wśród ich lokatorów. Domy na Pradze i Powiślu (przy czym ta pierwsza dzielnica nabierała charakteru przemysłowego, ta druga go traciła) rozwijały się z kilkudziesięcioletnim opóźnieniem w stosunku do Śródmieścia, który to dystans uległ zmniejszeniu dopiero na krótko przed 1914 r. W rezultacie jedynie Śródmieście oraz dzielnica południowa (ta ostatnia od końca XIX w.) były obszarem występowania „typowych”, a więc zamieszkałych przez zróżnicowaną społecznie ludność, kamienic z podwórzami o charakterze studni. Choć jednocześnie trzeba wspomnieć o tym, że wiele podwórz na obrzeżach miasta bardzo długo zachowało na wpół wiejski charakter z zielonymi, nieutwardzonymi nawierzchniami i luźną, niską zabudową. Sąsiadowały one (także bezpośrednio) z wysokimi budynkami, które stanowiły dojrzały typ kamienicy czynszowej.

Różnorodność tę pogłębiała jeszcze istniejąca wówczas prestiżowa „stratyfikacja” kamienic. W końcu XIX w. powstawało coraz więcej nowych budynków mieszkalnych, dostosowanych do nowych warunków (do których należało podpięcie do sieci kanalizacyjnej, wygodne, „nowoczesne” rozplanowanie mieszkań, solidne wykonanie murów, fasada w którymś z „najnowszych” stylów architektonicznych)², co prowadziło do spadku prestiżu

¹ Podczas spisu mieszkaniowego w 1891 r. w okręgach zachodnich (towarowy, okopowy, wolski) już wówczas znajdowały się mniej niż dwa pomieszczenia (średnio) na mieszkanie. Nawet w okręgu muranowskim, gdzie nie było wielkich apartamentów, było to 2,7 izby, por. J. Cegielski, *Stosunki mieszkaniowe w Warszawie w latach 1864–1964*, Warszawa 1968, s. 120.

² Warunków tych nie spełniały masowo budowane w latach siedemdziesiątych kamienice, które stały się przestarzałe po boomie budowlanym z lat dziewięćdziesiątych. Jednocześnie

dawniejszych, niższych, ciemniejszych i pozbawionych wygód domów, których większość przetrwała jakoś przez cały ten okres. Sytuację skomplikowała jeszcze tendencja do stawiania wysokich, luksusowych kamienic czynszowych po 1905 r. Przyciągały one szczególną uwagę bogatych lokatorów, podwyższając jeszcze bardziej ich oczekiwania i wymogi dotyczące domów mieszkalnych. Dlatego trudno jest mówić o „typowej” kamienicy. Z większym powodzeniem można za to szukać pewnych podobieństw między mieszkaniami w analogicznych częściach zabudowań różnych kamienic oraz badać toczące się w nich życie codzienne.

Jak przedstawiłem to w rozważaniach wstępnych, społeczność Warszawy była przez cały XIX w. bardzo zróżnicowana majątkowo, narodowo i wyznaniowo. Wszystkie grupy społeczne (zarówno ziemianie, jak i przedstawiciele burżuazji, inteligencji, drobnomieszczactwa i robotników, by wymienić najważniejsze z nich) były także wewnątrznie zróżnicowane. Elita każdej z nich niewiele miała wspólnego z jej „dołami”. Kamienice śródmiejskie dawały schronienie takiej właśnie różnorodnej ludności, co miało wpływ na rozwój tego typu architektonicznego. Stosunkowo niewiele było prawdziwie luksusowych domów, przeznaczonych wyłącznie dla majątniejszych lokatorów. Większość z nich nie miała „specjalizacji” w stosunku do składu społecznego mieszkańców³. Każda niemal projektowana w mieście kamienica musiała mieć mieszkania o bardzo różnej wielkości, przeznaczone dla lokatorów o różnym poziomie dochodów.

W tym miejscu należy dodać parę słów na temat integracji lokatorów kamienic. Jak już pisałem w zakończeniu rozdziału trzeciego części drugiej, za mało jest źródeł, które by odnosiły się *explicite* do tego problemu. Można jednak wysnuć nieco wniosków z całokształtu wyników badań źródłowych. W przekazach wspomnieniowych oraz prasowych bardzo niewiele mówi się o współpracy i zżyciu się ze sobą przedstawicieli różnych grup społecznych oraz integracji w obrębie jednej z nich. Wiele źródeł daje jednak wskazówkę, że największym oparciem dla lokatorów kamienic nie byli inni lokatorzy, ale raczej osoby spoza domu, związane np. więzami krwi lub przyjaźni. Tendencja ta znana jest oczywiście również z innych czasów i miast, jednak w ówczesnej Warszawie musi to uderzać dodatkowo mocno. W niekorzystnych na ogół dla społeczności Warszawy ramach, jakie

wspomnieć należy, że te pierwsze kamienice też niegdyś usunęły w cień budownictwo mieszkaniowe pierwszej połowy XIX w.

³ Wyjątkiem były kamienice koszarowe, ale nie było ich szczególnie dużo. Budynków o więcej niż 100 mieszkaniach było w 1914 r. około 2%, por. M. Gajewski, *Zabudowa miasta*, w: *Wielkomięski rozwój Warszawy do 1918 r.*, red. I. Pietrzak-Pawłowska, Warszawa 1973, s. 105. Trzeba jednak podkreślić, że nie ma wystarczających źródeł, by szczegółowo zająć się tą kwestią.

tworzył opresyjny system polityczny, niska (globalnie na to patrząc) wrażliwość społeczna ze strony władz miasta oraz lepiej sytuowanych mieszkańców oraz ogólnie zła sytuacja mieszkaniowa, warszawiacy tworzyli nieformalne grupy wsparcia, wykraczające poza skład najbliższej rodziny. Dawne mieszczaństwo (np. rzemieślnicy) mieli swoje cechy. Robotnicy otrzymywali (nie zawsze oczywiście) wsparcie ze strony dalszej rodziny pozostałej na wsi, które to więzi stopniowo się rozluźniały, zastępowane pierwszymi organizacjami robotniczymi. „Wysadzeni z siodła” ziemianie mieli bardzo szerokie wsparcie w dalszej rodzinie (sami takiej pomocy również udzielali), a niższa burżuazja tworzyła większe domostwa, przyjmując pod dach różnych „rezydentów”. W tym kontekście mniej dziwi wyłaniający się ze źródeł fakt izolacji społecznej wśród mieszkańców kamienicy, nie dziwi też uwaga, że tylko ci najbiedniejsi mocniej się ze sobą integrowali. To ostatnie wynikało ze słabego oparcia w szerszym kręgu znajomych i krewnych (wszak bieda raczej oddala od siebie członków rodziny) oraz słabej jakości domowego „refugium”, jakim dysponowali. Brak spójności między różnymi grupami społecznymi w mieście miał swą przyczynę w słabym rozwoju polskiego mieszczaństwa w czasach nowożytnych, co „procentowało” jeszcze długo w Warszawie w XIX w.

Najwięcej za to zmian zachodziło w rozkładzie i wyposażeniu samych mieszkań. Czynniki ich reprezentacyjności, dominujący w związku z rozbudowanym życiem towarzyskim, stopniowo malał w końcu XIX w. pod naporem argumentów podnoszonych przez higienistów. Jednocześnie architekci prześcigali się w propozycjach wygodnej dyspozycji wewnątrz, a także separacji i skrócenia dróg komunikacji służby oraz niedużych, zgrabnych służbówek. Nie można niestety dokładniej prześledzić ewolucji wewnątrz w tym pięćdziesięcioleciu, gdyż rzuty, którymi dysponujemy, pochodzą głównie z początku XX w.

Trzeba jeszcze spojrzeć na kamienicę z perspektywy zapewniania mieszkań uboższym grupom społecznym. Saldo ruchu naturalnego oraz migracji ludności Warszawy było spore: co roku mieszkańców było o tysiąc, kilka lub nawet kilkadziesiąt tysięcy więcej. Najliczniej przybywali ci, którzy pierwszy raz pojawiali się w dużym mieście (świadczy o tym m.in. coraz większy udział osób zapisanych do ksiąg ludności niestałej, o czym była mowa). Niestety ludność ta nie zostawiła niemal żadnych świadectw pisanych, mamy o nich tylko nieliczne wzmianki w relacjach stałych mieszkańców Warszawy⁴. Ponadto wiemy, że wielu mieszkało w kleconych naprędce

⁴ Bronisław Kopczyński wspominał o zwyczajach niektórych świeżych przybyszów do miasta. Należało do nich np. trzymanie krowy w sieni kamienicy (idem, *Przy lampie naftowej. Wspomnienia o dawnej Warszawie, Krakowie, wędrownkach z farbami, spotkanych ludziach 1882–1952*, Warszawa 1959, s. 67–68).

budach (np. na Powiślu) lub w ogóle nie miało gdzie mieszkać. Kwestie te pozostają poza ramami mojego tematu, jednak je również trzeba mieć na uwadze.

Władze nie troszczyły się o zaspokojenie potrzeby posiadania dachu nad głową tej coraz liczniejszej grupy, zostawiając to prywatnym inwestorom budowlanym (pojedyncze zakończone sukcesem inicjatywy budowy tanich mieszkań wychodziły od osób i stowarzyszeń prywatnych). W państwie Romanowów w ogóle nie było zwyczaju, by państwo zajmowało się polityką mieszkaniową; troszczyć się o to miały samorządy miast. Niestety reforma samorządowa nie objęła Warszawy. Z tego względu oraz z powodu słabości ekonomicznej warstw średnich w mieście można powiedzieć, że nie było tu w ogóle szans na racjonalną i efektywną politykę przestrzenną.

Odpowiedź na problem zapewnienia dachu nad głową mieszkańcom miasta była w rezultacie mało „nowoczesna”. Ludność mieszkała w budynkach niewiele w istocie różniących się od dawnych kamienic czasów nowożytnych. Podobnie jak to było na Starym Mieście w dawnych wiekach: w centralnie (w skali miasta) położonych domach mieszkała elita, dzieląc budynki z biedakami, którzy wynajmowali kąty w różnych jego częściach „peryferyjnych”, zaś na obrzeżach miasta budowano domy dla osób mniej majątnych. Kamienice warszawskie tego okresu były oczywiście od tych dawnych obszerniejsze, a ich wyposażenie niepomiernie lepsze, nie zmienia to jednak faktu, że sprawiały wrażenie powiększonych domów miejskich dawnych miast. Nie doszło również wówczas w Warszawie ani do konsekwentnego strefowania miasta (jak to miało częściowo miejsce w Paryżu i Londynie), ani do wykształcenia się nowych form budownictwa mieszkaniowego (z dużymi, luźno zabudowanymi osiedlami, jak np. w Niemczech), ani do unowocześnienia struktury domów (jak w przypadku kamienicy paryskiej w okresie poszukiwań alternatywy dla dawnych bloków zabudowy z małymi podwórzami). W zamian za to rozwijał się tu dawny model zabudowy mieszkaniowej i można powiedzieć, że osiągnął on wówczas swój kres rozwojowy. Stało się to w momencie, gdy uświadomiono sobie, że nawet najnowocześnie wyposażona, wysoka i skanalizowana kamienica nie jest w stanie dostarczyć zdrowych, higienicznych mieszkań, gdyż wraz z jej pojawieniem się powstało też podwórze studnia.

Największa rewolucja dokonała się więc nie na placu budowy, ale w głowach mieszkańców kamienic. Ruch higieniczny przeorał świadomość ludzką w kwestiach dotyczących mieszkania, jego rozkładu, wyposażenia i wygody. Był on też jednym z czynników, które wpłynęły na późniejsze wielkie zmiany dotyczące estetyki oraz stosunku do dziedzictwa kulturowego.

W Paryżu „modernizującą” rolę mieli architekci. Unowocześnienie mieszkań dokonywało się w projektach lokali średnich i małych (typu studio),

w domach robotniczych oraz dla osób samotnych. Mały metraż zmuszał do racjonalizacji wystroju wnętrz, usuwania czynności brudnych lub ich puryfikacji za pomocą dostępnych technologii i materiałów wykończeniowych, a także zblokowywania pomieszczeń służących spędzaniu czasu oraz tych o funkcjach „wilgotnych” (kuchnie, łazienki i toalety)⁵. Jeszcze przed 1914 r. rozwinął się więc we Francji ruch funkcjonalistyczny⁶, który pojawił się też w USA i zyskał tam miano minimalistycznego. Mieszkania takie powinny mieć niewielkie rozmiary, za to większy nacisk miał być położony na system technologiczny z nimi powiązany oraz na praktyczne rozplanowanie kuchni⁷.

W Warszawie najważniejszy był jednak aspekt higieniczny. Do lat sześćdziesiątych XIX w. rozwój gabarytów domów i mieszkań prowadził do maksymalizacji elementów wyposażenia. Bogacenie się lokatorów skutkowało zwiększaniem się powierzchni ich mieszkań, które musiały obfitować w meble oraz dekoracje ścian, okien, drzwi, podłóg, sufitów i samych mebli. Kolejne lata przynosiły nowe katalogi ozdób i bibelotów, którymi można było przyozdobić pomieszczenia. Każda epoka musiała mieć po sobie jakieś pamiątki, znani twórcy lub wodzowie swoje popiersia i medaliony, każdy ważniejszy okres w sztuce swego reprezentanta (oryginał lub reprodukcję), a każda nowa technologia rozwijającego się przemysłu włókienniczego lub meblarskiego – swój produkt. Po odkryciach Ludwika Pasteura pojawił się kontrargument dla mieszkania wypełnionego po brzegi „artefaktami”. Raz skojarzona z kurzem i mikroorganizmami portiera lub gipiura przestała przywoływać na myśl dawne dobre czasy i wzniosły gust przodków, a zaczęła oznaczać balast i zagrożenie. Cenny obraz mógł się oczywiście ostać na ścianie (kosztem jego systematycznego odkurzania i zmywania), do trzymania dwudziestu obrazów nie było już motywacji. Podobnie było z obiciami ścian. Dopóki przywoływały skojarzenia z salonami pałaców francuskich czy niemieckich, nie zwracano uwagi na mieszkające za nimi pluskwy. Gdy jednak okazały się niezdatne do regularnego szorowania na mokro (odkurzanie miotełką nie rozwiązywało wszak problemu mikrobów), pierwszy raz pomyślano o życiu bez nich. I choć przemiany te były powolne, jednak pierwszy krok w kierunku przełamania dotychczasowej mody estetycznej został wykonany. Rezultatem zaś tego procesu było odkrycie piękna białej ściany. Mówiąc symbolicznie: pusta ściana i gołe nadproże wygrało z obiciem

⁵ M. Eleb, A. Debarre, *L'invention de l'habitation moderne. Paris 1880–1914*, [Paris–Bruxelles] 1995, s. 417.

⁶ Ibidem, s. 315 oraz 493.

⁷ G. Wright, *Moralism and the Model Home: Domestic Architecture and Cultural Conflict in Chicago, 1873–1913*, Chicago 1980, s. 234–235.

o motywach antycznych i ozdobną portierą, a argumentem z początku nie była estetyka, a zdrowie.

Odrębną kwestią jest stopień, w jakim ściana fasady izolowała (w znaczeniu przenośnym i dosłownym) lokatorów kamienic od zewnątrz i ulicy. Fasada dziewiętnastowieczna przynależała do strefy publicznej; nie tylko jej wygląd był regulowany przez prawo (czego nie można powiedzieć o wyglądzie podwórza), a jej projekt był czymś jakościowo innym niż projekt reszty kamienicy⁸. Była ona częścią ulicy i dopiero w dalszej kolejności ścianą zewnętrzną wobec przestrzeni prywatnej mieszkań. Na Zachodzie charakter fasady oraz pozostałych murów kamienicy był w pierwszej połowie XIX w. jeszcze bardzo przenikalny. Świadczą o tym badane przez Sharon Marcus traktaty architektoniczne z projektami kamienic oraz literatura piękna⁹. W drugiej połowie tego wieku dokonała się stopniowa, ale konsekwentna separacja wnętrza od zewnątrz; ulica uznana została za niebezpieczną, wnętrza mieszkań za odgródzone od tego świata sielskie *refugium*¹⁰, a progi pionowe typu okno i drzwi stały się bardziej barierami niż otwarciami¹¹. Przy wszystkich zastrzeżeniach¹² trzeba uznać za fakt, że mieszkania w metropoliach zachodnich prywatyzowały się. Źródła warszawskie wskazują na to, że kamienica w tym mieście nie była aż tak „zamknięta”. Ze względu na powiększające się jej rozmiary i coraz większą anonimowość, a także dzięki rozwojowi techniki dostęp do domów stawał się trudniejszy (barierą były zamknięte na zamek drzwi na klatkę schodową, otwierane zdalnie przez lokatorów za pomocą specjalnego mechanizmu), jednak reżim carski starał się przeciwdziałać tej tendencji. Poprzez wpływ na stróża oraz praktykę stosowania rewizji domowych władza sztucznie hamowała proces prywatyzacji¹³

⁸ T. Harlander, H. Bodenschatz, *Stadtwohnen: Geschichte, Städtebau, Perspektiven*, Ludwigsburg-München 2007, s. 22.

⁹ S. Marcus, *Apartment Stories: City and Home in Nineteenth-Century Paris and London*, Berkeley 1999, s. 34.

¹⁰ O tym procesie w kontekście zmniejszającej się liczby służących: T. McBride, *The Domestic Revolution: the Modernisation of Household Service in England and France, 1820-1920*, London 1976, s. 66-67.

¹¹ Por. wspomniany już artykuł I. Cieraad (*Dutch windows. Female virtue and female vice*, w: *At home: an Anthropology of Domestic Space*, red. I. Cieraad, Syracuse 1999).

¹² O tym, że ideał intymności i domowości znajdował zaprzeczenie w postaci zwyczajów urządzania wizyt i salonów, trzymania służby, brania sublokatorów i przyjmowania klientów w mieszkaniu patrz: A. von Saldern, *Im Hause, zu Hause. Wohnen im Spannungsfeld von Gegebenheiten und Aneignungen*, w: *Geschichte des Wohnens*, t. 3: 1800-1918, red. J. Reulecke, Stuttgart 1997, s. 327-328; por. też E. Gordon, G. Nair, *Public Lives: Women, Family, and Society in Victorian Britain*, New Haven 2003, s. 114 oraz 127.

¹³ W Niemczech istniała również praktyka burzącej prywatność kontroli domostw, dotyczyło to jednak tylko warstw uboższych (P. Gleichmann, *Wandlungen im Verwalten von*

i separacji na modłę anglosaską „zamku”, którym było lokatorskie mieszkanie, od przestrzeni publicznej miasta.

Sam typ architektoniczny, jak już pisałem, w końcu badanego okresu osiągnął swą dojrzałość i zarazem kres. Świadczył o tym fakt, że w Wielkiej Brytanii, Francji i Niemczech przeżywać on zaczął wyraźny kryzys. Ruch Domestic Revival w końcu XIX w. w Wielkiej Brytanii przyniósł krytykę domów szeregowych oraz zachętę do zamieszkiwania na obrzeżach miasta w wolnostojących domach jednorodzinnych¹⁴, co wpłynęło na Paryż, gdzie takie domy stawały się coraz popularniejsze¹⁵. Oprócz tego od końca XIX w. rozpoczął się najważniejszy ruch przemiany miast, jaki wydała *belle époque*: ruch miast ogrodów Ebenezera Howarda¹⁶. Z metropolii kamienic koszarowych (Berlina) najbogatsi także uciekali na obrzeża miasta, do własnych domków, a myśliciele szukali alternatywy dla tradycyjnej zabudowy kamiennej wielkich parceli o zamkniętych podwórzach, o czym była mowa. W Warszawie również rozwijały się podmiejskie enklawy zabudowy willowej, nie bez wpływu idei Howarda (Konstancin, Milanówek, a także Żąbki). Po pierwszej wojnie światowej Le Corbusier, jeden z twórców ruchu modernistycznego, inaczej wyobrażał sobie domy miejskie: miały to być ogromne punktowce, jak w projekcie *Les villes-tours* z 1920¹⁷. We wszystkich tych projektach domy mieszkalne wzorowane były na siedzibach wiejskich, willech arystokratycznych oraz wieżowcach amerykańskich; żaden z nich nie zdradzał wpływu rozwiniętego w XIX w. typu architektonicznego kamienicy czynszowej, gdyż to właśnie dla niej szukano odtąd alternatywy. Nie zmienia to faktu, że typ ten po pierwszej wojnie światowej nadal święcił triumfy (w stylu klasycystycznym i innych historyzujących stylach, w nowym *art déco* oraz w duchu modernizmu). W Warszawie wciąż powstawały liczne nowe luksusowe kamienice czynszowe¹⁸. Prawdziwy kres wpływu tego typu architektoniczno-ekonomicznego (oraz dużej części samych kamienic) przyszedł dopiero po 1939 r.

Wohnhäuser, w: *Wohnen im Wandel. Beiträge zur Geschichte des Alltags in der bürgerlichen Gesellschaft*, red. L. Niethammer, Wuppertal 1979, s. 72).

¹⁴ S. Muthesius, *The English Terraced House*, New Haven–London 1982, s. 247 i nn.

¹⁵ S. Marcus, *op. cit.*, s. 138 i nn.

¹⁶ O wpływie tego ruchu na myślicieli polskich por.: A. Czyżewski, *Trzewia Lewiatana. Antropologiczna interpretacja utopii miasta-ogrodu*, Kraków 2001.

¹⁷ Le Corbusier, *Vers une architecture*, Paris 1995, s. 42.

¹⁸ Jak ta przy Alejach Jerozolimskich (dziś numer 101), w której spędził dzieciństwo autor tej książki.

Tenement Houses of Warsaw, 1864–1914

Abstract

A nineteenth-century tenement house was an architectural, economic and social phenomenon. It was the most popular form of residential building and very common form of capital investment. It always had only one owner (or a small group of joint owners) who derived their income from rents paid by tenants. Usually, the number of tenants varied from several (in the case of small tenements or tenements with large apartments occupying the whole floor) to a few dozen or exceptionally a few hundred (when taking into account huge buildings, enclosing several inner yards, in the Jewish northern district and workers' western district, the so-called 'barracks'). Architecturally, a developed type of tenement consisted of a front building on the street and side wings of the building around an inner yard.

A vital aspect of tenement building was its social dimension. Throughout the whole 19th century, Warsaw's population was of very diverse financial standing, nationality and religion, and elites of various social groups had little in common with their lower classes. Central urban tenements gave shelter to such diverse people and this fact influenced the development of this architectural type. Another important factor was different household composition of flats occupants, who lived there not only with their nuclear families, but also with distant relatives and other residents who were given a roof over their heads by the main tenants. In addition, servants were living there on a permanent basis and this fact did not change until the end of the analysed period.

The majority of tenements had no 'specialisation' as regards social background of their inhabitants. Each new building in the city had flats of different size intended for tenants with different level of income. A three-dimensional hierarchy of the tenement was in favour of it, for apartments closer to the street were bigger and regarded as more prestigious, while flats in the side wings were intended for less wealthy tenants (they were occupied by, among others, members of an important social group of intelligentsia, and a great number of women). In addition, apartments on the first floor were more prestigious than those on upper floors (this changed in the early 20th century when lifts became common). The worst flats were located in the basement (they were very numerous in Warsaw) and in the attic.

The primary source of the history of tenement buildings is composed mainly of memories of their residents, but also the press (both popular and specialised one), handbooks and belles-lettres, together with iconographic sources. Due to the damages and destruction

of World War II, official Warsaw archives related to the design, appearance and transformations of tenements are almost non-existing.

The research presented in the book could be inscribed into the mainstream of the studies on space within the cultural history which has developed at least since 1970s. The subject of research is the space of tenement house categorised according to their degree of accessibility. With its façade, the tenement house contributed to the creation of public space (open to all inhabitants, favouring interaction between various people and social groups), and its appearance was designed by architects. The space of its gate and inner yard (which in the book I call half-public space defined as not fully public space, reserved for selected groups) was accessible mainly to the occupants of the flats, their guests and people providing various services to its residents. The space between the yard and flats I call half-private space, and it includes halls, corridors and stairwells, accessible only to occupants and their guests: more comfortable and better looking stairwells closer to the front and those of much inferior quality (utility stairs) in the side wings of the building, and also attics and basements. And finally, flats created a private space the access to which was not only restricted but also associated with various 'rituals of entry'. In the Polish reality of partitions an important factor was the lack of legal protection of private flat (which, according to the 'domestic ideology' developed by the bourgeoisie, was the subject of cult worship) against the intrusion of the tsarist authorities. The motif of search conducted in flats of people suspected of illegal activities detrimental to the state and its political system was constantly present in the everyday life of the occupants of Warsaw tenements.

An important conclusion from the book is also an analysis of changes in interior designs. Until the 1860s the evolution of dimensions of buildings and houses caused the maximisation of furnishings and elements of interior equipment. The increasing wealth of residents led to the increased size of their flats. After Louis Pasteur's discoveries a new counterargument appeared against apartments cluttered with 'artefacts'. Once associated with dust and microbes, a portière or guipure stopped to evoke the old good times and high taste of the ancestors and began to denote a ballast and threat. As a result, the beauty of white wall was discovered. Thus, a dominating factor of representativeness of flats resulting from an intense social life was decreasing in importance at the end of the 19th century under the pressure of hygienists' arguments. At the same time, architects competed to offer comfortable interior designs together with a separation and shortening of passageways of servants and tenants.

Translated by Grażyna Waluga

Wykaz skrótów

APW	– Archiwum Państwowe w Warszawie
BN	– Biblioteka Narodowa
BUW	– Biblioteka Uniwersytetu Warszawskiego
IS PAN	– Instytut Sztuki Polskiej Akademii Nauk
MHW	– Muzeum Historyczne m.st. Warszawy
MW	– Muzeum Warszawy (wcześniej Muzeum Historyczne m.st. Warszawy – MHW)
MNW	– Muzeum Narodowe w Warszawie
KAiU	– Kwartalnik Architektury i Urbanistyki
KHKM	– Kwartalnik Historii Kultury Materialnej
KMPW	– Kolekcja Map i Planów Warszawy
SDKPiL	– Socjaldemokracja Królestwa Polskiego i Litwy
PPS	– Polska Partia Socjalistyczna
TKM	– Towarzystwo Kredytowe Miejskie / Towarzystwo Kredytowe m. Warszawy
TKZ	– Towarzystwo Kredytowe Ziemskie

Bibliografia

Archiwalia

Archiwum Państwowe w Warszawie

Kolekcja Map i Planów Warszawy:

- Koriot'schen Planes [Plan Koriota] [1819], oryg. 1 : 1176, sygn. K I 22
Plan M. St. Warszawy wymierzony przez officerów Korpusu Inżynierów w latach 1818–1819 i litografowany przez tychże roku 1822, oryg. 1 : 4800, sygn. K I 25
Plan Miasta Warszawy i okolic [1856], oryg. 1 : 16 800, sygn. K I 45
Plan Miasta Warszawy, Pomiar pod kierunkiem głównego inżyniera W.H. Lindleya, oryg. 1 : 2500, 1896–1897, sygn. 734R

Kolekcja planów architektonicznych:

- Projekt kamienicy na rogu ul. Twardej i Żelaznej, sygn. 130

Zbiór fotografii, dokumentów i relacji:

- Halik Antoni, Warszawa w pamięci trzech pokoleń, sygn. 3

Zbiór rękopisów:

- Bugajski Julian, Warszawa moich wspomnień, sygn. 24
Bury Jacek (właśc. Zdzisław Wójtowicz), Nasza Warszawa, sygn. 455
Cierniakówna Jadwiga, Moja kamienica, sygn. 33
Dziennik Janiny Gajewskiej, zaczęty pisać w Otwocku 1897 r., sygn. 78
Dziubek Bronisław, Wspomnienia warszawiaka z Powiśla, cz. 1, Warszawa 1960, sygn. 58
Gajewska Janina, Pamiętniki, t. 2, sygn. 78 II
Godlewski Stanisław, Pamiętniki z lat 1873–1903, sygn. 87
Jagmin Stanisław, Wspomnienia o Warszawie, sygn. 122
Litterer Wanda, Nasza kamienica Trębacka 4, sygn. 214
Matlakowski Władysław, Wspomnienia 1890–1907, sygn. 666
Muszkatowa Julia, „Połały się lzy me czyste na me dzieciństwo sielskie, anielskie”, sygn. 250
Pamiętnik Jana Gautier, sygn. 79
Retko Stanisław, Jaka była dawniejsza Warszawa, sygn. 322
Rozenrot A., Nasza kamienica (Nalewki 15), sygn. 329
Rychter Maria, Wspomnienia 1887–1909, Łomża – Warszawa – Lwów, sygn. 761
Sicińska Maria, Warszawa moich wspomnień, sygn. 345

- Sutorowska Zofia, *W oczach dziecka*, sygn. 376
 Szczepkowski Jan, *Warszawa w latach 1885–1904. Szkice o warszawskich sprawach i ludziach. Pruszków 1948/9*, sygn. 387
 Twardo Stanisław, *Ogniwa jednego życia*, cz. 1, sygn. 824
 Wołdakiewicz Ludwik, *Warszawa u schyłku XIX w. i 1 połowie XX w.*, Warszawa 1960/61, sygn. 458
 Zagórska Aleksandra, *Wspomnienia i notatki*, sygn. 860

Pozostałe:

- Akta administracji nieruchomości ul. Czerniakowska 114 w Warszawie, sygn. 157/I
 Hipoteka warszawska, sygn. 4652
 Wykaz dochodów z Nieruchomości przy ulicy Nr 649/9 przy ul. Przejazd położonej, X, Zbiór Naimskich, sygn. 2

Biblioteka Narodowa

Zbiory specjalne:

- Bagniewski Witold, *Wspomnienia 1892–1945. Rynek Starego Miasta*, sygn. akc. 10540
 Brzeziński Stanisław, *Pamiętnik*, sygn. mikr. 94441
 Gryczewski Edward, *Wspomnienia*, sygn. akc. 10706
 Jabłoński Jerzy, *Kronika mego życia*, sygn. akc. 9296
 Kossowski Bohdan, *Wspomnienia i myśli*, sygn. akc. 13136
 Łęgiewicz-Miskiewicz Krystyna, *Wspomnienia*, sygn. akc. 13919
 Medyńska Stanisława, *Kronika Rodu Bolesława i Karoliny z Orzechowskich Lewandowskich*, sygn. akc. 12730/1
 Mirska Klara, *Kronika mojego życia*, sygn. akc. 9085/1
 Potocka Zofia z Tyszkiewiczów, *Echa minionej epoki. XIX–XX wiek. Moje wspomnienia*, sygn. akc. 11711
 Rosiński Bolesław, *Fragmenty wspomnień*, sygn. mikr. 77936
 Rozmanit Zbigniew Aleksander, *Wspomnienia z lat 1899–1982*, sygn. akc. 11944
 Talikowski Stefan Wojciech, *Kronika Rodziny Talikowiczów-Talikowskich*, sygn. akc. 11061
 Wawrzyńska Wanda, *Wspomnienia*, sygn. akc. 13156
 Wiewiórski J., *Dziennik z lat młodości*, sygn. akc. 10498/1
 Zaremba Zygmunt, *Młodość i sprawa. Wspomnienia*, sygn. akc. 11203
 Zawistowski Jan, *Wspomnienia*, t. 1, sygn. akc. 12314
 Żandecki Stefan, *Mijają lata – mijają i ludzie*, sygn. akc. 8037/3

Biblioteka Publiczna m.st. Warszawy

- Dowody usprawiedliwiające wydatki z funduszu domu No. 1305 do bezwłasnowolnej Eleonory Prawdzińskiej należącego..., *Dział Starych Druków*, nr inw. akc. 1201, 1203, 1205, 1207, 1211

Instytut Sztuki Polskiej Akademii Nauk

- Projekt przebudowy i nadbudowy III i IV piętra w kamienicy przy ul. Nowowiejskiej 2, nr hip. 5507, nr inw. 5352

Projekt przebudowy i nadbudowy III piętra w kamienicy przy ul. Nowowiejskiej 2, nr hip. 5507, nr inw. 7198

Muzeum Warszawy

Biernacki Jerzy, *Miscellanea warszawskie z lat 1905–1914 (ze wspomnień osobistych)*, rkps 15
Jankowski Mieczysław, *Wspomnienia*, rkps 111
Just Eryk, *Nasz dom i pierwsza nasza podróż na Bielany*, rkps 51
Zdunek Feliks, *Jaka była Warszawa i jak w niej żyli ludzie 70 lat temu*, rkps 46

Muzeum Narodowe w Warszawie

Warszawa. Kamienica Adama Hersego. Projekt, nr inw. Rys.Pol.11359
Warszawa. Kamienica. Al. Jerozolimskie 21, nr hip. 1582cc. Projekt, nr inw. Rys.Pol.15078/1

Źródła drukowane

Adresy Warszawy na rok 1909, Warszawa 1910
Andrzejewski Jerzy, *Książka dla Marcina*, Warszawa 1954
Arct Stanisław, *Okruchy wspomnień*, Warszawa 1962
Assmann Gustav, *Grundrisse für Städtische Wohngebäude. Mit Rücksicht auf die für Berlin geltende Bau-Ordnung*, Berlin 1862
Asz Szalom, *Warszawa. Powieść*, Warszawa 1931
Bajurski Jakób, *Mój zawód jest urozmaicony, bo trudno znaleźć w obecnych czasach zawód, któryby zapewnił utrzymanie*, w: *Robotnicy piszą. Pamiętniki robotników*, red. dr Zygmunt Mysłakowski, dr Feliks Gross, Kraków 1938, s. 212–221
Baliński Ignacy, *Wspomnienia o Warszawie*, Warszawa 1987
Bardzki Artur, *Towarzystwa kredytowe miejskie, cz. 1: Powstanie i rozwój*, Warszawa 1912
Belmont Leo, *Walka cudów. Tragiczny dokument z życia żydowskiego*, dodatek tygodnika „Wolne słowo”, w: idem, *Nowele i satyry*, Warszawa 1908
Bobińska Helena, *Pamiętnik tamtych lat, cz. 1*, Warszawa 1966
Boguszewska Helena, *Cale życie Sabiny*, Warszawa 1958
Boguszewska Helena, *Czekamy na życie*, Warszawa 1961
Boguszewska Helena, *Inna Warszawa*, w: *Warszawa naszej młodości*, [red. Adam Mauersberger], Warszawa 1954, s. 235–242
Bohuszewiczówna Maria, *Pamiętnik*, Wrocław 1955
Brodziak Stanisław, *Warszawa moich wspomnień*, „Stolica”, 9 XI 1947, s. 9
Budzyńska Celina, *Strzępy rodzinnej sagi*, Warszawa 1997
Ceysingerówna Helena, *Tajne nauczanie w Warszawie (rok 1894–1906/7)*, „Niepodległość”, t. 2, kwiecień 1929 – wrzesień 1930, s. 95–103
Czarnowski Stanisław Jan, *Pamiętniki. Wspomnienia z trzech stuleci XVIII, XIX i XX w., z. 5: Lata uniwersyteckie w Szkole głównej w Warszawie (r. 1864 do 1869)*, Warszawa 1921 oraz z. 8: *Księgarnia kolportacyjna w Warszawie (1874 r. – 1879)*, Warszawa 1922
Czekalski Eustachy, *W cieniu zamkowego zegara*, Warszawa 1956

- Ćwierczakiewicz Lucyna, *Cokolwiek bądź chcesz wyczyścić czyli porządki domowe przez...*, Warszawa 1887
- Ćwierczakiewicz Lucyna, *Kurs gospodarstwa miejskiego i wiejskiego dla kobiet, przez...*, Warszawa 1889
- Dąbrowska Maria, *Warszawa mojej młodości*, w: *Warszawa naszej młodości*, [red. Adam Mauersberger], Warszawa 1954, s. 35–58
- Deotyma, *Pamiętnik 1834–1897*, Warszawa 1968
- Dębicki Zdzisław, *Grzechy młodości*, Warszawa 1929
- Dębicki Zdzisław, *Iskry w popiołach. Wspomnienia lwowskie*, Poznań 1931
- Dobraczyński Jan, *Tylko w jednym życiu*, Warszawa 1970
- Dozwolona wysokość domów w Warszawie*, „Przegląd Techniczny”, t. 42, 7 VII 1904, nr 27, s. 382
- Drzewiecki Zbigniew, *Wspomnienia muzyka*, Kraków 1971
- Duninówna Helena, *Ci, których znałam*, Warszawa 1957
- Duninówna Helena, *Odeszło – żyje*, Łódź 1961
- Dygasiński Adolf, *Glód miłości*, w: idem, *Na warszawskim bruku*, Warszawa 1959, s. 235–310
- Dygasiński Adolf, *Na trzecim piętrze*, w: idem, *Nowele*, t. 2, Warszawa 1888, s. 3–20
- Dygasiński Adolf, *Z niedoli kobiety*, w: idem, *Nowele*, t. 2, Warszawa 1888, s. 23–30
- Dzierżyńska Zofia, *Lata wielkich bojów. Wspomnienia*, Warszawa 1969
- Elwertowski Kazimierz, *Szkoła i życie. Ze wspomnień nauczyciela*, Warszawa 1962
- Faleńska Maria, *Świetne stosunki*, „Gazeta Polska”, wycinki z gazety z 1893 r. w zbiorach Biblioteki Narodowej, sygn. I 374.211
- Fedorowski Grzegorz, *Ze wspomnień starego lekarza*, Warszawa 1976
- Ficowski Jerzy, *Wspominki starowarszawskie. Karty z raptularza*, Warszawa 1959
- Fijałek Bronisław, *Lata walki. Wspomnienia SDKPiL-owca*, Warszawa 1955
- Fritza Wernicka *opis Warszawy z 1876 r.*, cz. 1, oprac. i tłum. Irena i Jan Kosimowie, w: *Warszawa XIX wieku*, z. 1, Studia Warszawskie, t. 6, Warszawa 1970, s. 297–338
- Galewski Józef, Grzeniewski Ludwik B., *Warszawa zapamiętana: ostatnie lata XIX stulecia*, Warszawa 1961
- Garwacki Jan, *Na Czerniakowie i Powiślu*, Warszawa 1983
- Gawalewicz Marian, *Filistry. Powieść społeczno-obyczajowa*, t. 1 i 2, Warszawa 1888
- Gawalewicz Marian, *Mechesy*, t. 1 i 2, Warszawa 1894
- Gebethner Jan, *Młodość wydawcy*, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk–Łódź 1989
- Gieysztor Stanisław, *Moja Warszawa*, Warszawa 2010
- Gojawicyńska Pola, *Dziewczęta z Nowolipek*, Warszawa 1987
- Gomulicki Juliusz Wiktor, *Litewska – ulica mego dzieciństwa. Wspomnienia z lat 1915–1919*, „Kronika Warszawy”, 1999, nr 3–4, s. 31–78
- Gomulicki Juliusz Wiktor, *Mariensztat mojego dzieciństwa. Wspomnienia z lat 1909–1915*, „Kronika Warszawy”, 1989, nr 4, s. 11–55
- Gostyński Tadeusz, *Salon mojej matki, przyczynek do dziejów burżuazji warszawskiej w początku XX wieku*, „Rocznik Warszawski”, t. 12, 1974, s. 297–306
- Górska Halina, *Druga brama*, Wrocław 1995
- Górski Konrad, *Pamiętniki*, Toruń 1995
- Górski Wojciech, *Wspomnienia. Sześćdziesiąt lat pracy na niwie pedagogicznej*, Warszawa 1937
- Grabiec J., *Czerwona Warszawa przed ćwierć wiekiem. Moje wspomnienia*, Poznań 1925
- Grabski Władysław Jan, *Blizny dzieciństwa*, Warszawa 1971
- Gruszczyńska Zofia, *Czterdzieści lat w szkole. Wspomnienia uczennicy i nauczycielki*, Warszawa 1959

- Grzymała-Siedlecki Adam, *Mundurek galowy Józka Willnera*, w: *Kredą po tablicy. Wspomnienia z lat szkolnych*, [Warszawa] 1958, s. 145–176
- Heflich Aleksander, *Wspomnienia moje z roku 1907*, „Niepodległość”, t. 4, kwiecień–wrzesień 1931, s. 315–323
- Hertz Benedykt, *Na taśmie siedemdziesięciolecia*, Warszawa 1966
- Heryng Zygmunt, *Socjalizm przed pół wiekiem (1875–1880) w Rosji i w Polsce. Przejścia i rozważania*, Łódź 2007
- Hinz Jan, *Plany domów mieszkalnych warszawskich i zagranicznych*, „Przegląd Techniczny”, t. 13, styczeń 1881, nr 1, s. 13–14 oraz „Przegląd Techniczny”, t. 13, luty 1881, nr 2, s. 41–42
- Hoesick Ferdynand, *Powieść mojego życia. Dom rodzicielski. Pamiętniki*, t. 1–2, Wrocław–Kraków 1959
- Holewiński Stefan, *Stefana Holewińskiego wspomnienia*, b.m.w. 1998
- Hulanicki Czesław, *Ze wspomnień*, Warszawa 1929
- Ilustrowany przewodnik po Warszawie wraz z treściwym opisem okolic miasta*, Warszawa 1893 [reprint: Warszawa 2012]
- Iwański August jr, *Wspomnienia 1881–1939*, Warszawa 1968
- Jak zostać dobrą służącą. Rady i wskazówki*, Łódź 1899
- Jak żyć z ludźmi? Popularny wykład zwyczajów towarzyskich*, Warszawa 1898
- Janiczkowa Zofia, *Na Litewskiej i Marszałkowskiej*, „Stolica”, R. 25, 1971, nr 17, s. 16
- Jankowski Czesław, *Z czeczotkowej szkatułki. Odgłosy ginącego świata*, Wilno 1926
- Jankowski Edmund, *Wspomnienia ogrodnika*, Warszawa 1972
- Jastrzębski Wincenty, *Wspomnienia 1885–1919*, Warszawa 1966
- Junosza Klemens, *Na bruku. Powieść z życia miejskiego*, Warszawa 1897
- Junosza Klemens, *Nieruchomość Nr 000*, Warszawa 1891
- Junosza Klemens, *Obywatel z Tamki (obrazek z bruku)*, w: *Obywatel z Tamki i inne opowiadania*, red. Józef Rurawski, Warszawa 1960, s. 25–36
- Junosza Klemens, *Pani z pieskiem (obrazek z bruku)*, w: *Obywatel z Tamki i inne opowiadania*, red. Józef Rurawski, Warszawa 1960, s. 37–50
- Junosza Klemens, *Z pamiętników roznosiciela*, w: *Obywatel z Tamki i inne opowiadania*, red. Józef Rurawski, Warszawa 1960, s. 111–138
- Kaktus, *Życie fryzjera*, w: *Robotnicy piszą. Pamiętniki robotników*, red. dr Zygmunt Myślakowski, dr Feliks Gross, Kraków 1938, s. 222–250
- Kalendarze warszawskie na lata 1872, 1881, 1890, 1900*
- Kaliciński Zdzisław, *O Starówce, Pradze i ciepokach*, Warszawa 1983
- Kamińska Maria, *Ścieżkami wspomnień*, Warszawa 1960
- Kętrzyńska Kamilla, *Wspomnienia ze spalonego domu*, „Rocznik Warszawski”, t. 20, 1988, s. 43–70
- Kielza Adolf, *Wspomnienie o Janie Rosole*, w: *W pracy i w walce. Wspomnienia robotników warszawskich z przelomu XIX i XX wieku*, oprac. Janusz Durko, Warszawa 1970, s. 36–62
- Kirkor-Kiedroniowa Zofia, *Wspomnienia*, cz. 1: *Dziecięce i młode lata*, Kraków 1986
- Kiślańska Teodora z Heurichów, *Wspomnienia córki*, w: *Pamiętniki z powstania styczniowego*, oprac. Krzysztof Dunin-Wąsowicz, Warszawa 1963, s. 297–319
- Kłyszewski Władysław, *Z moich wspomnień*, Kraków 1961
- Koleżak Władysław, *Lichwa w budownictwie*, Warszawa 1896
- Kon Feliks, *Narodziny wieku. Wspomnienia*, Warszawa 1969
- Kopczyński Bronisław, *Przy lampie naftowej. Wspomnienia o dawnej Warszawie, Krakowie, wędrówkach z farbami, spotkanych ludziach 1882–1952*, Warszawa 1959

- Kopeć Jadwiga, *Dziecko dawnej Warszawy*, Warszawa 1981
- Koral Waclaw, *Przez partie, związki, więzienia i Sybir. Wspomnienia drukarza z działalności w ruchu socjalistycznym i związkowym 1898–1928*, Warszawa 1933
- Korczak Janusz, *Dziecko salonu*, w: *Wybór pism*, t. 1, wybór i wstęp Igor Newerly, Warszawa 1957, s. 3–224
- Korn-Żuławska Halina, *Wakacje kończą się we wrześniu*, Warszawa 1983
- Korolewicz-Waydowa Janina, *Sztuka i życie. Mój pamiętnik*, Wrocław 1958
- Kotarbińska Lucyna, *Wokoło teatru. Moje wspomnienia*, Warszawa 1930
- Kozicki Stanisław, *Pamiętnik 1876–1939*, Słupsk 2009
- Krajewska Teodora z Kosmowskich, *Pamiętnik*, Kraków 1989
- Kraszewski Kajetan, *Silva rerum. Wspomnienia i zapiski dzienne z lat 1830–1881. Kronika domowa*, Warszawa 2000
- Kruszewski Jan, *Przed pół wiekiem w stolicy. Gawędy*, Warszawa 1971
- Krzywicki Ludwik, *Wspomnienia*, t. 1, Warszawa 1957
- Kulski Julian, *Z minionych lat życia 1892–1945*, Warszawa 1982
- Kuncewiczowa Maria, *Fantomy*, Lublin 1989
- Leo Anna, *Wczoraj. Gawęda o niedawnej przeszłości*, Warszawa 1929
- Lica domów w miastach, „Przegląd Techniczny”, t. 41, 20 VIII 1903, nr 33, s. 498
- Lilpop-Krance Felicja, *Powroty*, Białystok 1991
- Łozicka Jadwiga, *Ze wspomnień pensjonarki*, „Stolica”, 31 VIII 1958, nr 35, s. 22
- Machlejdowa Krystyna z Ulrichów, *Saga ulrichowsko-machlejdowska*, Warszawa 2006
- Majewski Dionizy, *Wspomnienia nauczyciela z lat 1893–1945*, Wrocław–Warszawa 1959
- Maliszewski Aleksander, *U brzegu mojej Wisły*, Warszawa 1964
- Małkowska Hanna, *Teatr mojego życia*, Łódź 1976
- Małkowski Henryk, *Ze wspomnień aktora*, w: *Warszawa naszej młodości*, [red. Adam Mauersberger], Warszawa 1954, s. 123–162
- Marschak Leopold, *Byłem przy tym. Wspomnienia 1914–1939*, Warszawa 1973
- Matiuszkin M.M., *Treściwy zbiór przepisów policyjnych, administracyjnych i sądowych dla właścicieli domów i mieszkańców m. Warszawy, z dołączeniem taryfy domów...*, Warszawa 1883
- Maty Helena, *Życie jakich wiele. Powieść*, t. 1–2, Warszawa 1936
- Miklaszewski Kazimierz, *W partii i na katordze (Wspomnienia)*, „Kronika Ruchu Rewolucyjnego”, R. 3, 1937, nr 3, s. 173–179
- Millak Konrad Marian, *Kwiaty dla Anny. Warszawa – Dorpat – Kresy 1886–1920*, Warszawa 2003
- Miłaszewska Wanda, *Wspominamy*, t. 1, Poznań 1939
- Miłaszewski Stanisław, *Wspominamy*, Poznań 1939
- Miłkowski Julian, *Prawidła obyczajności ku zachowaniu uprzejmych w świecie stosunków, według dzieła francuskiego przez...*, Kraków 1852
- Miłosz Czesław, *Rodzinną Europą*, Warszawa 1990
- Mineyko Józef, *Wspomnienia z lat dawnych*, Warszawa 1997
- Mogilnicki Aleksander, *Wspomnienia*, Warszawa 2008
- Mortkowicz-Olczakowa Hanna, *Pod znakiem kłosa*, Warszawa 1962
- Mortkowiczowa Janina, *Wspomnienia sprzed siedemdziesięciu lat*, w: *Kredą po tablicy. Wspomnienia z lat szkolnych*, [Warszawa] 1958, s. 330–350
- Morzkowska Antonina, *Tak było*, cz. 2, „Niepodległość”, t. 9, styczeń–czerwiec 1934, s. 351–376

- Nałkowska Zofia, *Dzienniki*, t. 1: 1899–1905, Warszawa 1975
- Nałkowska Zofia, *Dzienniki*, t. 2: 1909–1917, Warszawa 1976
- Nałkowska Zofia, *Klamra*, w: *Warszawa naszej młodości*, [red. Adam Mauersberger], Warszawa 1954, s. 7–13.
- Niewiadomski Stanisław, *Warszawa jakiej nie ma*, Warszawa 2001
- Nowakowski Antoni, *Światło dla Warszawy. Wspomnienia*, Warszawa 1973
- Nowe przepisy o dozorze technicznym budujących się domów*, „Przegląd Techniczny”, t. 50, 8 II 1912, nr 6, s. 76
- Nusbaum-Hilarowicz Józef, *Pamiętniki przyrodnika. Autobiografia*, Kraków 1992
- Olczak-Ronikier Joanna, *W ogrodzie pamięci*, Kraków 2001
- Paderewski Ignacy Jan, *Pamiętniki*, Warszawa 1982
- Pajewski Janusz, *Poza wczoraj. Wspomnienia*, Poznań 1992
- Pfeiffer Józef Mieczysław, *Wspomnienia warszawskiego przemysłowca*, t. 1, Warszawa 2003
- Podhorska-Okołów Stefania, *Warszawa mego dzieciństwa*, Warszawa 1955
- Prus Bolesław, *Emancypantki*, cz. 1 i 2, w: idem, *Wybór pism. Wydanie w dziesięciu tomach ze wstępem Marii Dąbrowskiej*, t. 7 i 8, Warszawa 1975
- Prus Bolesław, *Katarynka*, w: idem, *Wybór pism. Wydanie w dziesięciu tomach ze wstępem Marii Dąbrowskiej*, t. 2, Warszawa 1974, s. 315–329
- Prus Bolesław, *Kroniki*, t. 1–20, Warszawa 1953–1970
- Prus Bolesław, *Lalka*, t. 1, w: idem, *Wybór pism. Wydanie w dziesięciu tomach ze wstępem Marii Dąbrowskiej*, t. 5, Warszawa 1974
- Prus Bolesław, *Pojednani. Obrazek*, „Tygodnik Ilustrowany”, t. 5, seria V, 21 XII 1891 (2 I 1892), nr 105, s. 3.
- Przepisy o windach*, „Przegląd Techniczny”, t. 39, 10 (23) II 1901, nr 8, s. 74
- Przewodnik po Warszawie na rok 1910*, Warszawa [1909]
- Przewodnik warszawski informacyjno-adresowy na rok 1870*, wyd. Wiktor Dzierżanowski, Warszawa 1870
- Rabska Zuzanna, *Moje życie z książką. Wspomnienia*, t. 1, Wrocław 1959
- Radlińska Helena, *Wspomnienia uczennicy i nauczycielki*, „Niepodległość”, t. 6, maj–październik 1932, s. 41–63
- Rezultaty spisu jednodniowego ludności miasta Warszawy 1882 r.*, cz. 1, Warszawa 1883
- Rezultaty spisu jednodniowego ludności miasta Warszawy 1882 r.*, cz. 2, Warszawa 1884
- Rodzińska Halina, *Nasze wspólne życie*, Warszawa 1980
- Rogowicz Waław, *Warszawa wydarta niepamięci*, Kraków 1956
- Roszkowski Stanisław, *Z życia młodzieży Politechniki Warszawskiej w latach 1898–1903*, w: *Wspomnienia byłych studentów Politechniki Warszawskiej z pierwszych lat jej istnienia (1898–1905)*, Warszawa 1935, s. 22–37
- Rościszewski Mieczysław, *Dobry ton. Szkoła pożycia z ludźmi wszelkich stanów w stosunkach poufnych i ceremonialnych...*, Warszawa–Lwów 1905
- Rościszewski Mieczysław, *Pani domu. Skarbiec porad praktycznych dla polek wszystkich stanów*, Warszawa 1904
- Rościszewski Mieczysław, *Tańce salonowe. Praktyczny przewodnik dla tancerzy i wodzirejów uwzględniający tańce najnowsze i najmodniejsze*, Warszawa 1904
- Rościszewski Mieczysław, *Zwyczaje towarzyskie. Podręcznik praktyczny dla pań i panów*, Lwów–Poznań–Warszawa 1928
- Rzepecki Jan, *Moja Warszawa lat 19... Fragment wspomnień*, „Rocznik Warszawski”, t. 13, 1975, s. 321–334

- Schultze-Naumburg Paul, *Estetyka mieszkania*, Warszawa 1904
- Siedlecki Stanisław, *Tajna zecernia na Pięknej i Józef Piłsudski jako jej gość*, „Niepodległość”, t. 17, styczeń–czerwiec 1938, s. 370–402
- Sienkiewicz Henryk, *Felietony warszawskie 1873–1882*, oprac. Stanisław Fita, Warszawa 2002
- Sikorska-Klemensiewiczowa Jadwiga, *Przebojem ku wiedzy. Wspomnienia jednej z pierwszych studentek krakowskich z XIX wieku*, Wrocław–Warszawa–Kraków 1961
- Singer Bernard, *Moje Nalewki*, Warszawa 1959
- Siudalski Ryszard, *Wiatr w oczy. Wspomnienia międzywojenne*, Warszawa 1987
- Skarbek-Sokołowska Anna, *Czas udręki i czas radości. Wspomnienia*, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk 1977
- Słonimski Antoni, *Wspomnienia warszawskie*, Warszawa 1957
- Słonimski Antoni, *Wspomnienia*, w: *Warszawa naszej młodości*, [red. Adam Mauersberger], Warszawa 1954, s. 61–87
- Sokolnicki Michał, *Czternaście lat*, Warszawa 1936
- Sokołów Florian, *Nachum Sokołów. Życie i legenda*, Kraków 2006
- Spirydion [Louise Alquié de Rieupeyroux], *Kodeks światowy, czyli znajomość życia we wszelakich stosunkach z ludźmi. Na podstawie najlepszych źródeł ułożył...*, Warszawa 1898
- Stachowicz Izabela „Czajka”, *Córka czarownicy na huśtawce*, Warszawa 1971
- Stempowski Stanisław, *Pamiętniki 1870–1914*, Wrocław 1953
- Suligowski Adolf, *Kwestia mieszkań*, w: *Pisma Adolfa Suligowskiego*, t. II: *Kwestie miejskie*, Warszawa 1916
- Surynowa-Wyczółkowska Janina, *W cieniu koronkowej parasolki*, Londyn 1962
- Sztuka wydania się za mąż w jak najkrótszym czasie*, Warszawa 1867
- Swidrowski Józef, *Moja droga w świat. Wspomnienia 1906–1939*, Warszawa 1980
- Tarczyński Hipolit B., *Zwierciadło towarzyskich nieprzyzwoitości naszych, do użytku wszystkich, którzy ludźmi być pragną*, Warszawa 1879
- Taryfy domów m. Warszawy (1864–1914)*
- Tatarkiewiczowie Teresa i Władysław, *Wspomnienia*, Warszawa 1979
- Tchórznicki Józef, Wojnicz Rajmund, *Jeden z największych domów w Warszawie*, „Zdrowie”, t. 11, sierpień 1895, nr 119, s. 271–278 oraz „Zdrowie”, t. 11, wrzesień 1895, nr 120, s. 321–332 oraz „Zdrowie”, t. 11, październik 1895, nr 121, s. 359–371
- Toeplitz Krzysztof Teodor, *Rodzina Toeplitzów. Książka mojego ojca*, Warszawa 2004
- Tołwiński Stanisław, *Warszawa w mojej pamięci*, „Kronika Warszawy”, 1970, nr 1, s. 97–116
- Trzebiński Marian, *Pamiętnik malarza*, Wrocław 1958
- Vogonis Maciej, *Wspomnienia i refleksje Litwina*, Warszawa 1929
- W sprawie wysokości domów w miastach*, „Przegląd Techniczny”, t. 39, 27 IX 1901, nr 44, s. 403–404
- W.M., *O nabywaniu i budowaniu domów*, „Inżynieria i Budownictwo”, 20 I (I II) 1881, nr 51, s. 21–22
- W.P., *Wpływ piętrowości na zdrowie mieszkańców*, „Przegląd Techniczny”, t. 41, 17 IX 1903, nr 37, s. 547
- Wagner Charles, *Podstawy życia rodzinnego*, Warszawa 1900
- Waldorff Jerzy, *Dolina szarej rzeki*, Warszawa 2010
- [Wasilewski Zygmunt], *Warszawa współczesna w dwunastu obrazkach. Szkicował Przygodny*, Lwów 1903
- Waydel-Dmochowska Jadwiga, *Dawna Warszawa. Wspomnienia*, Warszawa 1958
- Waydel-Dmochowska Jadwiga, *Jeszcze o dawnej Warszawie*, Warszawa 1960

- Wiechecki Stefan (Wiech), *Piąte przez dziesiąte. Wspomnienia warszawskie*, Warszawa 1996
- Wierzbicki Andrzej, *Wspomnienia i dokumenty*, t. 1: 1877–1920, Warszawa 1957
- Wolski Włodzimierz, *Domek przy ulicy Głębokiej*, Warszawa 1956
- Wróblewska E., *Mieszkanie na Smolnej 21*, „Kronika Ruchu Rewolucyjnego”, R. 5, 1939, nr 1, s. 26–33
- Z mego poddasza. Starego hreczkosieja o starej Warszawie gawędy i wspomnienia, z przedwojennego rękopisu wydał Tomasz P.C.H.*, Warszawa 1937
- Zachariasiewicz Jan, *Posag*, Warszawa 1872
- Załęski Witold, *Rys statystyki porównawczej miasta Warszawy*, cz. 1: *Statystyka zabudowań i ludności*, „Ekonomista”, R. 6, 1871, z. 11, s. 634–654 oraz „Ekonomista”, R. 6, 1871, z. 12, s. 699–712
- Zanowa Jadwiga, *W służbie oświaty. Pamiętnik z lat 1900–1946*, Wrocław–Warszawa–Kraków 1961
- Zapolska Gabriela, *Janka*, Kraków 1957
- Zapolska Gabriela, *Kaśka kariatyda*, Kraków 1957
- Zaruba Jerzy, *Z pamiętników bywalca. Patrząc na Warszawę*, Warszawa 2007
- Zwyczaże towarzyskie (Le savoir-vivre). Serya druga. Nauka życia. Poglądy na zachowanie się w ważniejszych okolicznościach życia towarzyskiego podług dzieł francuskich spisane*, Kraków 1883
- Żeromski Stefan, *Dzienniki*, w: idem, *Dzieła*, t. 3–5, red. Stanisław Pigoń, Warszawa 1964–1965
- Żeromski Stefan, *Ludzie bezdomni*, Lublin 1980
- Żukowski Bronisław, *Pamiętniki bojowca*, „Niepodległość”, t. 1, październik 1929 – marzec 1930, s. 114–143

Prasa

- „Bluszcz” (1865–1914)
- „Dobra Gospodyni” (1901–1914)
- „Ekonomista” (1866–1873 oraz 1900–1914)
- „Głos” (1886–1905)
- „Inżynieria i Budownictwo” (1879–1900)
- „Kłosy” (1865–1890)
- „Kronika Rodzinna” (1867–1895)
- „Kurier Warszawski” (1870, 1879, 1880, 1890, 1894, 1895, 1900, 1910)
- „Niwa” (1872–1905)
- „Ognisko Domowe” (1873–1876)
- „Opiekun Domowy” (1865–1876)
- „Opiekun Zwierząt Domowych i Pożytecznych” (1880–1892)
- „Przegląd Techniczny” (1875–1914)
- „Przegląd Tygodniowy” (1866–1904)
- „Tygodnik Ilustrowany” (1864–1914)
- „Tygodnik Mód” (zmienny tytuł) (1864–1914)
- „Wychowanie w Domu i w Szkole” (1909–1914)
- „Wzory Ubiorów i Robót” (dodatek do „Bluszcza” 1865–1914)
- „Zdrowie” (1878–1880 oraz 1885–1914)

Opracowania

- Albrecht Günter, *Das Bremer Haus*, w: *Wohnen im Wandel. Beiträge zur Geschichte des Alltags in der bürgerlichen Gesellschaft*, red. Lutz Niethammer, Wuppertal 1979, s. 233–251
- Allem Maurice, *La vie quotidienne sous le second Empire*, [Paris] 1948
- At home: an Anthropology of Domestic Space*, red. Irene Cieraad, Syracuse 1999
- Baranowski Bohdan, *Życie codzienne małego miasteczka w XVII i XVIII w.*, Warszawa 1975
- Barbey Gilles, *WohnHaft: Essay über die innere Geschichte der Massenwohnung*, Braunschweig–Wiesbaden 1984 (oryg.: Barbey Gilles, *L’Habitation captive: essai sur la spatialité du logement de masse*, St-Saphorin–Lausanne 1980)
- Bartczakowa Aldona, Malinowska Irena, *Pałac Branickich*, Warszawa 1974
- Barylewska-Szymańska Ewa, Szymański Wojciech, „...na św. Michała lub od zaraz” – sprzedaż i wynajem domów i mieszkań w Gdańsku w 1775 roku, *KHKM*, t. 51, 2003, z. 1, s. 27–38
- Becher Ursula A.J., *Geschichte des modernen Lebensstils. Essen – Wohnen – Freizeit – Reisen*, München 1990
- Beier Rosemarie, *Leben in der Mietskaserne, zum Alltag Berliner Unterschichtsfamilien in den Jahren 1900–1920*, w: *Hinterhof, Keller und Mansarde: Einblicke ins Berliner Wohnungselend 1901–1920*, red. Gesine Asmus, Hamburg 1982, s. 244–270
- Benevolo Leonardo, *History of Modern Architecture*, vol. 1: *The tradition of modern architecture*, Cambridge (Mass.) 1996
- Benker Gertrud, *Bürgerliches Wohnen: städtische Wohnkultur in Mitteleuropa von der Gotik bis zum Jugendstil*, München 1984
- Berdecka Anna, Turnau Irena, *Życie codzienne w Warszawie okresu Oświecenia*, Warszawa 1969
- Bertrand Michel Jean, *Architecture de l’habitat urbain: la maison, le quartier, la ville*, Paris 1980
- Biedermeiers Glück und Ende: die gestörte Idylle, 1815–1848*, red. Hans Ottomeyer, München 1987
- Bienicki Zdzisław, *Ciekawe dzieje Koszyków*, „Stolica”, R. 20, 1965, nr 28, s. 7
- Binger Lothar, Hellemann Susann, *Küchengeister: Streifzüge durch Berliner Küchen*, Berlin 1996
- Bogucka Maria, Samsonowicz Henryk, *Dzieje miast i mieszczaństwa w Polsce przedrozbiorowej*, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk–Łódź 1986
- Bołdyrew Aneta, *Matka i dziecko w rodzinie polskiej. Ewolucja modelu życia rodzinnego w latach 1795–1918*, Warszawa 2008
- Bourdieu Pierre, *Dystynkcja. Społeczna krytyka władzy sądzenia*, Warszawa 2005
- Brønner Wolfgang, *Schichtenspezifische Wohnkultur – die bürgerliche Wohnung des Historismus*, w: *Kunstpolitik und Kunstförderung im Kaiserreich. Kunst im Wandel der Sozial- und Wirtschaftsgeschichte*, red. Ekkehard Mai, Berlin 1982
- Brzezowski Wojciech, *Dom mieszkalny we Wrocławiu w okresie baroku*, Wrocław 2005
- Bullock Nicholas, Read James, *The movement of housing reform in Germany and France 1840–1914*, Cambridge–London–New York–New Rochelle–Melbourne–Sydney 2010
- Bürgerliche Wohnkultur des fin de siècle in Ungarn*, red. Péter Hanák, Wien–Köln–Weimar 1994
- Burke Peter, *Historia kulturowa. Wprowadzenie*, Kraków 2012
- Burnand Robert, *La vie quotidienne en France de 1870 à 1900*, [Paris] 1947
- Büttner Horst, Meissner Günter, *Bürgerhäuser in Europa*, Stuttgart 1981
- Carbonnier Youri, *Maisons parisiennes des lumières*, Paris 2006

- Cegielski Jerzy, *Stosunki mieszkaniowe w Warszawie w latach 1864–1964*, Warszawa 1968
- Certeau Michel de, *Wynaleźć codzienność. Sztuki działania*, Kraków 2008
- Chmielewski Jan Maciej, *Teoria urbanistyki w projektowaniu i planowaniu miast*, Warszawa 2001
- Chorowska Małgorzata, *Rozplanowanie średniowiecznego Poznania na tle miast śląskich*, w: *Civitas posnaniensis. Studia z dziejów średniowiecznego Poznania*, red. Zofia Kurnatowska, Tomasz Jurek, Poznań 2005, s. 207–242
- Chorowska Małgorzata, *Średniowieczna kamienica mieszczańska we Wrocławiu*, Wrocław 1994
- Ciemniewski Manswet, *O mieszkaniach biedniejszej ludności m. Warszawy*, Warszawa 1894
- Co znaczy mieszkać. Szkice antropologiczne*, red. Grażyna Woroniecka, Warszawa 2007
- Craveri Benedetta, *Złoty wiek konwersacji*, Warszawa 2009
- Cromley Elizabeth C., *Alone Together: a History of New York's Early Apartments*, Ithaca 1990
- Czubaty Jarosław, *Warszawa 1806–1815. Miasto i ludzie*, Warszawa 1997
- Czyżewski Adam, *Trzewia Lewiatana. Antropologiczna interpretacja utopii miasta-ogrodu*, Kraków 2001
- Daumard Adeline, *Maisons de Paris et propriétaires parisiens au XIX^e siècle, 1809–1880*, [Paris] 1965
- Davidoff Leanore, Hall Catherine, *Family Fortunes, Men and Women of the English Middle Class 1780–1850*, Chicago 1987
- Dayczak Maria, *Kamienica mieszczańska w Jarosławiu*, „Biuletyn Historii Sztuki”, R. 18, 1956, nr 1, s. 24–53
- Deaucourt Jean-Louis, *Premières loges: Paris et ses concierges au XIX^e siècle*, [Paris] 1992
- Demel Maciej, *Pedagogiczne aspekty warszawskiego ruchu higienicznego 1864–1914*, Wrocław 1964
- Demel Maciej, *W służbie Hygiei i Syreny. Życie i dzieło dr. Józefa Polak*, Warszawa 1970
- Dibie Pascal, *Ethnologie de la chambre à coucher*, Paris 2000
- Dom – spotkanie przestrzeni prywatnej i publicznej na tle przemian cywilizacyjnych XIX i XX w. Zbiór studiów*, red. Zbigniew Opacki, Dagmara Płaza-Opacka, Gdańsk 2008
- Dom w mieście średniowiecznym i nowożytnym*, red. Bogusław Gediga, Wrocław 2004
- Dom we współczesnej Polsce. Szkice*, red. Piotr Łukasiewicz, Andrzej Siciński, Wrocław 1992
- Dülmen Richard van, *Kultur und Alltag in der frühen Neuzeit: 16.–18. Jahrhundert*, München 1990
- Dumała Krzysztof, *Dzielnice Warszawy w okresie zaborów*, KHKM, t. 37, 1989, nr 1, s. 3–82
- Dzieje Śródmieścia*, red. Józef Kazimierski [et al.], Warszawa 1975
- Dzieje Woli*, red. Józef Kazimierski et al., Warszawa 1974
- Dziewulski Stefan, Radziszewski Henryk, *Warszawa*, t. 1, Warszawa 1913
- Eggert Klaus, *Der Wohnbau der Wiener Ringstrasse im Historismus 1855–1896*, Wiesbaden 1976
- Ehmer Josef, *Wohnen ohne eigene Wohnung. Zur sozialen Stellung von Untermietern und Bettgehern*, w: *Wohnen im Wandel. Beiträge zur Geschichte des Alltags in der bürgerlichen Gesellschaft*, red. Lutz Niethammer, Wuppertal 1979, s. 132–150
- Eile Henryk, *Warszawa z drewnianej murowana*, Warszawa 1936
- Eleb Monique, Debarre Anne, *L'invention de l'habitation moderne. Paris 1880–1914*, [Paris–Bruxelles] 1995
- Eleb-Vidal Monique, Debarre-Blanchard Anne, *Architectures de la vie privée. Maisons et mentalités, XVII^e–XIX^e siècles*, Bruxelles 1989

- Fauve-Chamoux Antoinette, *Służba domowa w Europie od XVI wieku: dzieje i źródła zjawiska*, w: *Rodzina i gospodarstwo domowe na ziemiach polskich w XV–XX wieku. Struktury demograficzne, społeczne i gospodarcze*, red. Cezary Kuklo, Warszawa 2008, s. 315–328
- Feldbauer Peter, *Wohnungsproduktion am Beispiel Wiens 1848–1934*, w: *Wohnen im Wandel. Beiträge zur Geschichte des Alltags in der bürgerlichen Gesellschaft*, red. Lutz Niethammer, Wuppertal 1979, s. 317–343
- Flade Antje, *Wohnen psychologisch betrachtet*, Bern 2006
- Flanders Judith, *Inside the Victorian Home: a Portrait of Domestic Life in Victorian England*, New York 2004
- Forkel Martina, Ottenjann Helmut, *Wohnen im „Stil“ des Historismus*, Cloppenburg 1990
- Forsell Håkan, *Property, Tenancy and Urban Growth in Stockholm and Berlin, 1860–1920*, Aldershot–Burlington (VT) 2006
- Foucault Michel, *Nadzorować i karać. Narodziny więzienia*, Warszawa 2009
- Frazik Józef Tomasz, *Kamienice mieszczańskie w Małopolsce do połowy XVII w.*, KAIU, t. 30, 1985, z. 2, s. 153–177
- Gajewski Marian, *Urządzenia komunalne Warszawy. Zarys historyczny*, Warszawa 1979
- Gajewski Marian, *Zabudowa miasta*, w: *Wielkomięski rozwój Warszawy do 1918 r.*, red. Irena Pietrzak-Pawłowska, Warszawa 1973, s. 101–118
- Gałka Witold, *O architekturze i plastyce dawnego Poznania do końca epoki baroku*, Poznań 2001
- Gałka Witold, *Z badań nad najstarszą zabudową mieszczańską Poznania lewobrzeżnego (XIII–XV wiek)*, „Kronika Miasta Poznania”, 1999, z. 4, s. 7–39
- Gawin Magdalena, *Historie intymne. Codziennosc warszawianek doby fin de siècle’u*, w: *Meta-morfozy społeczne. Badania nad dziejami społecznymi XIX i XX w.*, red. Janusz Żarnowski, Warszawa 2007, s. 39–88
- Geist Johann Friedrich, Kürvers Klaus, *Das Berliner Mietshaus 1740–1862*, München 1980
- Geist Johann Friedrich, Kürvers Klaus, *Das Berliner Mietshaus 1862–1945*, München 1984
- Geist Johann Friedrich, Kürvers Klaus, *Das Berliner Mietshaus 1945–1989*, München 1989
- Giedion Sigfried, *Przestrzeń, czas i architektura. Narodziny nowej tradycji*, Warszawa 1968
- Gleichmann Peter R., *Wandlungen im Verwalten von Wohnhäusern*, w: *Wohnen im Wandel. Beiträge zur Geschichte des Alltags in der bürgerlichen Gesellschaft*, red. Lutz Niethammer, Wuppertal 1979, s. 65–88
- Gordon Eleanor, Nair Gwyneth, *Public Lives: Women, Family, and Society in Victorian Britain*, New Haven 2003
- Grabski Władysław, *Ze studiów nad zabudową mieszkalną średniowiecznego Krakowa*, „Teki Komisji Urbanistyki i Architektury”, 1968, nr 2, s. 163–179
- Grochulska Barbara, *Warszawa na mapie Polski stanisławowskiej. Podstawy gospodarcze rozwoju miasta*, Warszawa 1980
- Grochulska Barbara, *Wielcy bankierzy Warszawy*, Warszawa 1988
- Grygiel Tomasz, *Echa berlińskie w warszawskiej twórczości Józefa Husa*, KAIU, t. 29, 1984, z. 3–4, s. 333–352
- Grygiel Tomasz, *Florenckie Cinquecento w historyzmie. Z problematyki recepcji*, „Rocznik Historii Sztuki”, t. 23, 1997, s. 171–212.
- Grygiel Tomasz, *Pałac Małachowskich i Dom Roetzlera*, Warszawa 1982
- Grzeluk Izidor, *Słownik terminologiczny mebli*, Warszawa 2000
- Grzeszczuk-Brendel Hanna, *Miasto do mieszkania. Zagadnienia reformy mieszkaniowej na przełomie XIX i XX wieku i jej wprowadzanie w Poznaniu w pierwszej połowie XX wieku*, Poznań 2012

- Guerrand Roger-Henri, *Obszary prywatne*, w: *Historia życia prywatnego*, t. 4: *Od rewolucji francuskiej do I wojny światowej*, red. Michelle Perrot, Wrocław-Warszawa-Kraków 2006, s. 364-466
- Guiral Pierre, *La vie quotidienne en France à l'âge d'or du capitalisme: 1852-1879*, Paris 1976
- Gyáni Gábor, *Parlor and Kitchen. Housing and Domestic Culture in Budapest, 1870-1940*, Budapest 2002
- Habel Heinrich, Merten Klaus, Petzet Michael, von Quast Siegfried, *Münchner Fassaden: Bürgerhäuser des Historismus und des Jugendstils*, München 1974
- Hall Catherine, *Sweet Home*, w: *Historia życia prywatnego*, t. 4: *Od rewolucji francuskiej do I wojny światowej*, red. Michelle Perrot, Wrocław-Warszawa-Kraków 2006, s. 57-95
- Hanák Péter, *The Garden and the Workshop, Essays on the Cultural History of Vienna and Budapest*, Princeton, New Jersey 1998
- Harlander Tilman, Bodenschatz Harald, *Stadtwohnen: Geschichte, Städtebau, Perspektiven*, Ludwigsburg-München 2007
- Häußermann Hartmut, Siebel Walter, *Soziologie des Wohnens: eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens*, Weinheim-München 2000
- Hawes Elizabeth, *New York, New York: How the Apartment House Transformed the Life of the City (1869-1930)*, New York 1993
- Hecker Manfred, *Die Berliner Mietskaserne*, w: *Die deutsche Stadt im 19. Jahrhundert. Stadtplanung und Baugestaltung im industriellen Zeitalter*, red. Ludwig Grote, München 1974, s. 273-294
- Hegemann Werner, *Das steinerne Berlin: Geschichte der grössten Mietskasernenstadt der Welt*, Berlin 1930
- Herbst Stanisław, *Ulica Marszałkowska*, Warszawa 1978
- Historia życia prywatnego*, t. 3: *Od renesansu do oświecenia*, red. Roger Chartier, Wrocław-Warszawa-Kraków 2005
- Historia życia prywatnego*, t. 4: *Od rewolucji francuskiej do I wojny światowej*, red. Michelle Perrot, Wrocław-Warszawa-Kraków 2006
- Hoffmann-Axthelm Dieter, *Das Berliner Stadthaus. Geschichte und Typologie 1200 bis 2010*, Berlin 2010
- Homann Katharina, *Die Freiräume der Gründerzeitlichen Mietskaserne*, w: *Freiraumqualität statt Abstandsgrün*, red. Maria Spitthöver, cz. 1: *Geschichte der Freiräume im Mietgeschosswohnungsbau*, Kassel 2002, s. 9-27.
- Homo habitans: zur Sozialgeschichte des ländlichen und städtischen Wohnens in der Neuzeit*, red. Hans Jürgen Teuteberg, Münster 1985
- Ihnatowicz Ireneusz, *Burżuazja warszawska*, Warszawa 1972
- Ihnatowicz Ireneusz, *Obyczaj wielkiej burżuazji warszawskiej w XIX wieku*, Warszawa 1971
- Jałowicki Bohdan, Szczepański Marek S., *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*, Warszawa 2006
- Jamroz Józef Stanisław, *Mieszkańska kamienica krakowska, wiek XIII-XV*, Kraków-Wrocław 1983
- Jamroz Józef Stanisław, *Układ przestrzenny miasta Krakowa przed i po lokacji 1257 roku*, KAiU, t. 12, 1967, z. 1, s. 17-48
- Jarozewski Tadeusz S., *Architektura rezydencjonalna wielkiej burżuazji warszawskiej w latach 1864-1914*, Warszawa 1979
- Jarozewski Tadeusz S., *Od klasycyzmu do nowoczesności. O architekturze polskiej XVIII, XIX i XX wieku*, Warszawa 1996

- Jaroszewski Tadeusz S., *Pałac Kossakowskich*, Warszawa 1977
- Jasieński Henryk, *Dawna kamienica krakowska. Jej układ i wnętrze*, Kraków 1934
- Jaworowski Henryk, *Ewolucja typologiczna domu mieszkalnego w śródmieściu Łodzi w drugiej połowie XIX w. i na początku XX w.*, KAiU, t. 29, 1984, z. 1–2, s. 163–175
- Kaczyńska Elżbieta, *Mieszczanstwo*, w: *Przemiany społeczne w Królestwie Polskim, 1815–1864*, red. Witold Kula, Janina Leskiewiczowa, Wrocław 1979
- Kampka Franciszek, *Dawny etos szlachecki – współczesny styl życia*, w: *Drobna szlachta dawniej i dziś*, red. Irena Kotowicz-Borowy, Ciechanów 2009
- Kastorff-Viehmann Renate, *Kleinhaus und Mietskasernen*, w: *Wohnen im Wandel. Beiträge zur Geschichte des Alltags in der bürgerlichen Gesellschaft*, red. Lutz Niethammer, Wuppertal 1979, s. 271–291
- Kieniewicz Stefan, *Warszawa w latach 1795–1914*, Warszawa 1976
- Kobieta w gospodarstwie domowym. Ziemie polskie na tle porównawczym*, red. Katarzyna Sierakowska, Grażyna Wyder, Zielona Góra 2012
- Kołodziejczyk Ryszard, *Burżuazja polska do 1918 roku*, w: *Spółczesność Warszawy w rozwoju historycznym*, red. Józef Kazimierski et al., Warszawa 1977
- Kołodziejczyk Ryszard, *Burżuazja polska w XIX i XX wieku. Szkice historyczne*, Warszawa 1979
- Kondziela Henryk, *Stare miasto w Poznaniu. Zniszczenia – odbudowa – program dalszych prac*, Poznań 1975
- Korduba Piotr, *Patrycjuszowski dom gdański w czasach nowożytnych*, Warszawa 2005
- Kowalska-Glikman Stefania, *Drobnomieszczanstwo w dziewiętnastowiecznej Warszawie*, Warszawa 1987
- Kowalska-Glikman Stefania, *Życiorysy rzemieślników warszawskich, ich działalność zawodowa, społeczna i polityczna na przełomie XIX i XX w.*, w: *Drobnomieszczanstwo XIX i XX wieku*, t. 3, red. eadem, Warszawa 1992, s. 32–67
- Kowecka Elżbieta, *Mieszkania warszawskie w XIX wieku (do 1870 r.)*, w: *Studia i Materiały z Historii Kultury Materialnej*, t. 56, red. Zofia Kamińska, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk–Łódź 1983, s. 7–132
- Kowecka Elżbieta, *Poradnictwo mieszkaniowe w XIX wieku*, w: *Studia i Materiały z Historii Kultury Materialnej*, t. 50, red. Zofia Kamińska, Wrocław, Warszawa, Kraków, Gdańsk, Łódź 1975, s. 239–248
- Kowecka Elżbieta, *Źródła do życia codziennego w XIX wieku i metody ich badań*, KHKM, t. 44, 1996, z. 3, s. 255–261
- Krassowski Witold, *Problemy architektury polskiej: schematy planów budynków mieszkalnych*, Warszawa 2007
- Krawczak Czesław, *Prawo budowlane na ziemiach polskich od połowy XVIII wieku do 1939 roku*, w: *Prace Wydziału Prawa Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu*, nr 69, Poznań 1975
- Krüger Renate, *Biedermeier. Eine Lebenshaltung zwischen 1815 und 1848*, Leipzig 1979
- Kukło Cezary, *Rodzina w osiemnastowiecznej Warszawie*, Białystok 1991
- Kulczycka-Saloni Janina, *Życie literackie Warszawy w latach 1864–1892*, Warszawa 1970
- Kwiatkowska Maria Irena, Malinowska Irena, *Pałac Potockich*, Warszawa 1976
- Kwiatkowska Maria Irena, *Pałac Tyszkiewiczów*, Warszawa 1973
- Kwiatkowska Maria Irena, *Pałac Uruskich*, Warszawa 1974
- Kwiatkowski Marek, *Architektura mieszkaniowa Warszawy. Od potopu szwedzkiego do powstania listopadowego*, Warszawa 1989

- Kwiatkowski Marek, *Kamienice Warszawy drugiej połowy XVIII w.*, w: *Warszawa XVIII w.*, t. 2, Studia Warszawskie, t. 16, Warszawa 1973, s. 161–217
- Kwiatkowski Marek, *Szymon Bogumił Zug. Architekt polskiego Oświecenia*, Warszawa 1971
- Kwiatkowski Marek, *Tłumackie*, „Rocznik Warszawski”, R. 5, 1964, s. 27–67
- Le Corbusier, *Vers une architecture*, Paris 1995
- Le Parisien chez lui au XIX^e siècle: 1814–1914*, [Paris 1976]
- Leskiewiczowa Janina, *Warszawa i jej inteligencja po powstaniu styczniowym 1864–1870*, Warszawa 1961
- Lewicki Jakub, *Między tradycją a nowoczesnością. Architektura Lwowa lat 1893–1918*, Warszawa 2005
- Łódź. *Dzieje miasta*, t. 1, *Do 1918 r.*, red. Bohdan Baranowski, Jan Fijałek, Warszawa–Łódź 1980
- Löfgren Orvar, Frykman Jonas, *Narodziny człowieka kulturalnego. Studium z antropologii historycznej szwedzkiej klasy średniej*, Kęty 2007
- Lorentz Stanisław, *Architekt Efraim Szreger. Architekt polski XVIII wieku*, Warszawa 1986
- Loyer François, *Paris XIX^e siècle: l'immeuble et la rue*, Paris 1987
- Łoza Stanisław, *Architekci i budowniczowie w Polsce*, Warszawa 1954
- Łupienko Aleksander, *Dyspozycja przestrzenna dużych mieszkań warszawskich do 1914 r.*, „Kronika Warszawy”, 2013, nr 2, s. 24–39
- Łupienko Aleksander, *Koszty związane z wynajmem mieszkania w Warszawie w latach 1864–1914*, KHKM, t. 1, 2014, s. 37–53
- Łupienko Aleksander, *Mieszkać w środkowoeuropejskiej metropolii. Próba porównania zabudowy i warunków mieszkaniowych Budapesztu i Warszawy w II połowie XIX wieku*, w: *Drogi odrębne, drogi wspólne. Problem specyfiki rozwoju historycznego Europy Środkowo-Wschodniej w XIX–XX wieku*, red. Maciej Janowski, Warszawa 2014, s. 385–410
- Łupienko Aleksander, *Mikroświat kamienicy czynszowej doby zaborów. Funkcjonowanie i życie w warszawskich kamienicach w źródłach z lat 1864–1914*, „Journal of Urban Ethnology”, 2013, s. 117–134
- Łupienko Aleksander, *Muzyka w polskim domu w XIX wieku*, artykuł opublikowany w ramach projektu „Sensualność w kulturze polskiej”: <http://sensualnosc.ibl.waw.pl/pl/articles/muzyka-w-polskim-domu-w-wieku-xix-518/> (dostęp: styczeń 2014).
- Łupienko Aleksander, *Przestrzeń publiczna Warszawy w pierwszej połowie XIX w.*, Warszawa 2012
- Łupienko Aleksander, *W kręgu salonów i wizyt domowych. Kulturowanie towarzyskości w warszawskich mieszkaniach warstwy średniej lat 1864–1914*, „Kwartalnik Historyczny”, 2014, nr 4, s. 749–773
- Mączyński Ryszard, *Korespondencja Stanisława Zawadzkiego w sprawie warszawskich kamienic Izabeli Branickiej (przyczynek do charakterystyki osoby architekta)*, „Biuletyn Historii Sztuki”, R. 48, 1986, nr 1, s. 3–18
- Mączyński Ryszard, *Warszawska kamienica czynszowa pijarów projektu Stanisława Zawadzkiego*, KHKM, t. 35, 1987, z. 2, s. 251–288
- Majewski Jerzy S., *Warszawa nieodbudowana. Metropolia belle époque*, Warszawa 2003
- Marcinkowski Robert, *Ilustrowany atlas dawnej Warszawy*, Warszawa 2013
- Marcus Sharon, *Apartment Stories: City and Home in Nineteenth-Century Paris and London*, Berkeley 1999
- Massalski Ryszard, Stankiewicz Jerzy, *Budownictwo mieszkalne*, w: *Gdańsk, jego dzieje i kultura*, red. Tytus Bieniecki et al., Warszawa 1969

- McBride Theresa, *The Domestic Revolution: the Modernisation of Household Service in England and France, 1820–1920*, London 1976
- McKeon Michael, *The Secret History of Domesticity: Public, Private, and the Division of Knowledge*, Baltimore 2005
- Meier-Oberist Edmund, *Kulturgeschichte des Wohnens im abendländischen Raum*, Hamburg 1956
- Michałowska Helena, *Salony artystyczno-literackie w Warszawie 1832–1861*, Warszawa 1974
- Micińska Magdalena, *Inteligencja na rozdrożach: 1864–1918*, Warszawa 2008
- Mieleszko Jadwiga, *Pałac Czapskich*, Warszawa 1971
- Miklautz Elfie, Lachmayer Herbert, Eisendle Reinhard, *Die Küche: zur Geschichte eines architektonischen, sozialen und imaginativen Raums*, Wien 1999
- Milde Kurt, *Neorenaissance in der deutschen Architektur des 19. Jahrhunderts. Grundlagen, Wesen und Gültigkeit*, Dresden 1981
- Miłobędzki Adam, *Zarys dziejów architektury w Polsce*, Warszawa 1963
- Mitterauer Michael, Sieder Reinhard, *The European Family: Patriarchy to Partnership from the Middle Ages to the Present*, Padstow 1982
- Müller Heidi, *Dienstbare Geister: Leben und Arbeitswelt städtischer Dienstboten*, Berlin 1981
- Muthesius Stefan, *The English Terraced House*, New Haven–London 1982
- Nawrocki Zbigniew, *Pięć kamienic przy ul. Kopernika w Toruniu*, KAIU, t. 30, 1985, z. 2, s. 197–223
- Nietyksza Maria, *Ludność Warszawy na przełomie XIX i XX wieku*, Warszawa 1971
- Nietyksza Maria, Pruss Witold, *Integracja obszaru miasta w pierwszej połowie XIX w.*, w: *Wielkomiński rozwój Warszawy do 1918 r.*, red. Irena Pietrzak-Pawłowska, Warszawa 1973, s. 21–68
- Nietyksza Maria, Pruss Witold, *Wola w okresie przemian kapitalistycznych 1850–1914. Rozwój urbanistyczny. Ludność. Przemysł*, w: *Dzieje Woli*, red. Józef Kazimierski et al., Warszawa 1974, s. 119–135
- Nietyksza Maria, *Ramy prawne zarobkowania kobiet w Królestwie Polskim w XIX wieku i na początku XX wieku na tle porównawczym*, w: *Kobieta i praca. Wiek XIX i XX*, red. Anna Żarnowska, Andrzej Szwarz, Warszawa 2000, s. 15–28
- O'Donohue Tony, *The Tale of a City: Re-engineering the Urban Environment*, Toronto 2005
- Olsen Donald J., *The City as a Work of Art: London, Paris, Vienna*, New Haven–London 1986
- Olsen Donald J., *Town Planning in London: The Eighteenth and Nineteenth Centuries*, New Haven–London 1982
- Omilanowska Małgorzata, *Architekt Stefan Szyller 1857–1933*, Warszawa 2008
- Orlin Lena Cowen, *Locating Privacy in Tudor London*, Oxford–New York 2007
- Ostrowska-Kęmbłowska Zofia, *Architektura i budownictwo w Poznaniu w latach 1780–1880*, Warszawa 1982
- Ostrowska-Kęmbłowska Zofia, *Pałac Działyńskich w Poznaniu*, Poznań 1958
- Panerai Philippe, Castex Jean, Depaule Jean-Charles, *Formes urbaines: de l'îlot à la barre*, Marseille 1997
- Perrot Michelle, *Sposoby zamieszkiwania*, w: *Historia życia prywatnego*, t. 4: *Od rewolucji francuskiej do I wojny światowej*, red. Michelle Perrot, Wrocław–Warszawa–Kraków 2006, s. 343–363
- Pessel Włodzimierz K., *Antropologia nieczystości. Studia z kultury sanitarnej Warszawy*, Warszawa 2010

- Petsch Joachim, *Eigenheim und gute Stube: zur Geschichte des bürgerlichen Wohnens. Städtebau, Architektur, Einrichtungsstile*, Köln 1989
- Piekalski Jerzy, *Wczesne domy mieszczan w Europie Środkowej. Geneza – funkcja – forma*, Wrocław 2004
- Pietrasik Adam, *Historia i współczesność długoterminowego kredytu hipotecznego w Polsce*, Warszawa 2001
- Pinkney David H., *Napoleon III and the Rebuilding of Paris*, Princeton (N.J.) 1958
- Piotrowska-Marchewa Monika, *O służących i ich pracodawczyniach w Warszawie początku XX wieku na podstawie powieści Cecylii Walewskiej „Moje służby. Dziennik Marcysi”*, w: *Kobieta w gospodarstwie domowym. Ziemia polskie na tle porównawczym*, red. Katarzyna Sierakowska, Grażyna Wyder, Zielona Góra 2012, s. 149–222
- Poniat Radosław, *Kontrola służby domowej na ziemiach polskich w świetle aktów prawnych w końcu XVIII i XIX wieku*, w: *Rodzina i gospodarstwo domowe na ziemiach polskich w XV–XX wieku. Struktury demograficzne, społeczne i gospodarcze*, red. Cezary Kukło, Warszawa 2008, s. 353–362
- Poniatowska Irena, *Muzyka fortepianowa i pianistyka w wieku XIX. Aspekty artystyczne i społeczne*, Warszawa 1991
- Popławska Irena, *Architektura mieszkaniowa Łodzi w XIX wieku*, Warszawa 1992
- Pruss Witold, *Rozwój przemysłu warszawskiego w latach 1864–1914*, Warszawa 1977
- Pruss Witold, *Zachodnia dzielnica przemysłowa*, w: *Wielkomiejski rozwój Warszawy do 1918 r.*, red. Irena Pietrzak-Pawłowska, Warszawa 1973, s. 155–203
- Przemiany społeczne w Królestwie Polskim, 1815–1864*, red. Witold Kula, Janina Leskiewiczowa, Wrocław 1979
- Purchla Jacek, *Jak powstał nowoczesny Kraków*, Kraków 1990
- Putkowska Jolanta, *Architektura Warszawy XVII wieku*, Warszawa 1991
- Putkowska Jolanta, *Mieszkańska zabudowa miasta Starej Warszawy w XVII w.*, KAIU, t. 28, 1983, z. 3, s. 195–204 oraz z. 4, s. 263–337
- Putkowska Jolanta, *Zmiany programów oraz ich wpływ na rozplanowanie kamienic patrycjuszowskich w XVI i XVII w. w Polsce*, KAIU, t. 30, 1985, z. 2, s. 181–195
- Rejman Zofia, *Jurydyka Leszno w czasach Stanisława Augusta Poniatowskiego*, „Rocznik Warszawski”, t. 18, 1985, s. 61–119
- Reulecke Jürgen, *Die Mobilisierung der „Kräfte und Kapitale”: der Wandel der Lebensverhältnisse im Gefolge von Industrialisierung und Verstädterung*, w: *Geschichte des Wohnens*, t. 3: 1800–1918, red. idem, Stuttgart 1997, s. 17–143
- Rodzina – prywatność – intymność: dzieje rodziny polskiej w kontekście europejskim. Zbiór studiów*, red. Dobrochna Kałwa, Adam Walaszek, Anna Żarnowska, Warszawa 2005
- Rodzina i gospodarstwo domowe na ziemiach polskich w XV–XX wieku. Struktury demograficzne, społeczne i gospodarcze*, red. Cezary Kukło, Warszawa 2008
- Rogalanka Anna, *O układzie i wielkości parcel w średniowiecznym Poznaniu (Próba rozpoznania problemu)*, w: *Początki i rozwój Starego Miasta w Poznaniu w świetle badań archeologicznych*, Warszawa–Poznań 1977, s. 323–376
- Roguska Jadwiga, *Czynniki formowania się i cechy charakterystyczne śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej w XIX i początku XX wieku*, w: *Projektowanie w procesie przebudowy wewnętrznej struktury bloków śródmiejskich o przewadze funkcji mieszkaniowej*, Konferencja problemowa SARP, Nowy Sącz 21–23 września 1976
- Roguska Jadwiga, *Detal architektoniczny kamienic warszawskich w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku: balkony*, KAIU, t. 55, 2010, z. 4, s. 67–86

- Roguska Jadwiga, *Detal architektoniczny kamienic warszawskich w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku: bramy*, KAiU, t. 54, 2009, z. 2, s. 78–99
- Roguska Jadwiga, *Detal i dekoracja w architekturze mieszkaniowej Warszawy w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku: wystrój schodów. Zarys typologii i ewolucji formy wybranych elementów*, KAiU, t. 53, 2008, z. 1, s. 65–85
- Roguska Jadwiga, *Kamienice projektowane przez Witolda Lanciego i ich rola w rozwoju warszawskiej zabudowy czynszowej w XIX wieku*, KAiU, t. 24, 1979, z. 1, s. 15–49
- Roguska Jadwiga, *Karol Jankowski architekt warszawski początku XX wieku. Życie i twórczość*, Warszawa 1978
- Roguska Jadwiga, *Kształtowanie strefy wejściowej kamienic warszawskich w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku*, KAiU, t. 55, 2010, z. 1–2, s. 93–124
- Roguska Jadwiga, *Neogotyki w architekturze warszawskich kamienic*, „Kronika Warszawy”, 1987, nr 71–72, z. 3–4, s. 99–126
- Roguska Jadwiga, *Okna i ich oprawa architektoniczna w warszawskich kamienicach w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku*, KAiU, t. 56, 2011, z. 1, s. 38–68
- Roguska Jadwiga, *Przejazdy bramne i klatki schodowe kamienic warszawskich w drugiej połowie XIX wieku i początku XX wieku*, KAiU, t. 23, 1978, z. 1–2, s. 71–91
- Roguska Jadwiga, *Środowisko architektoniczne Warszawy przelomu XIX i XX wieku (1890–1914)*, KAiU, t. 19, 1974, z. 3, s. 219–230
- Roguska Jadwiga, *Treści i funkcje informujące detalu w architekturze warszawskiej w drugiej połowie XIX i na początku XX wieku*, w: *Conservatio est aeterna creatio. Księga dedykowana prof. Janowi Tajchmanowi*, red. Janusz Krawczyk, Toruń 1999, s. 265–299
- Roguska Jadwiga, *Warszawskie echa nowych koncepcji w planowaniu zabudowy czynszowej na początku XX wieku*, „Studia i Materiały do Teorii i Historii Architektury i Urbanistyki”, t. 16: *Architektura dawna a współczesność*, Warszawa 1982, s. 85–101
- Roguska Jadwiga, *Wpływ przepisów na kształtowanie zabudowy Warszawy w drugiej połowie XIX wieku i na początku XX wieku*, KAiU, t. 25, 1980, z. 3–4, s. 275–298
- Rusinowa Izabella, *Kościół św. Krzyża w dziewiętnastym wieku*, w: *Księga pamiątkowa: kościół św. Krzyża w Warszawie w trzechsetną rocznicę konsekracji 1696–1996*, [red. Tomasz Chachulski], Warszawa 1996, s. 81–100
- Rybczyński Witold, *Dom. Krótka historia idei*, Gdańsk–Warszawa 1996
- Rykwert Joseph, *Pokusa miejsca. Przeszłość i przyszłość miast*, Kraków 2013
- Saldern Adelheid von, *Häuserleben: zur Geschichte städtischen Arbeiterwohnens vom Kaiserreich bis heute*, Bonn [1995]
- Saldern Adelheid von, *Im Hause, zu Hause. Wohnen im Spannungsfeld von Gegebenheiten und Aneignungen*, w: *Geschichte des Wohnens*, t. 3: *1800–1918*, red. Jürgen Reulecke, Stuttgart 1997, s. 147–331
- Sanders Valerie, *The Tragi-Comedy of Victorian Fatherhood*, Cambridge–New York 2009
- Schorske Carl E., *Fin-de-Siècle Vienna: Politics and Culture*, New York 1979
- Selle Gert, *Die eigenen vier Wände: zur verborgenen Geschichte des Wohnens*, Frankfurt am Main–New York 1993
- Setkowicz Jan, *Zarys historii mebla: od czasów starożytnych do końca XIX w.*, Warszawa 1969
- Siciński Andrzej, *Styl życia miejskiego w Polsce doby przemysłowej (stan badań i perspektywy badawcze)*, w: *Miasto i kultura polska doby przemysłowej. Człowiek*, red. Hanna Imbs, Wrocław–Warszawa–Kraków 1993, s. 15–30
- Siebel Ernst, *Der grossbürgerliche Salon, 1850–1918: Geselligkeit und Wohnkultur*, Berlin 1999
- Sieder Reinhard, *Sozialgeschichte der Familie*, Frankfurt am Main 1987

- Siekierski Stanisław, *Kultura szlachty polskiej w latach 1864–2001*, Pułtusk 2003
- Sienicki Stefan, *Wnętrza mieszkalne. Rys historyczny*, Warszawa 1962
- Siennicka Mariola, *Rodzina burżuazji warszawskiej i jej obyczaj*, Warszawa 1998
- Skuratowicz Jan, *Architektura Poznania 1890–1918*, Poznań 1991
- Słoniowa Anna, *Początki nowoczesnej infrastruktury Warszawy*, Warszawa 1978
- Słoniowa Anna, *Środowisko kamieniczników warszawskich w końcu XIX w.*, w: *Dzieje burżuazji w Polsce. Studia i materiały*, t. 1, red. Ryszard Kołodziejczyk, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk 1974, s. 17–29
- Sokołowska Alina, *Jurydyka Wielopole w Warszawie w świetle nieznanymi planów Tylmana z Gameren*, „Rocznik Warszawski”, t. 11, 1972, s. 23–56
- Sołtysik Maria Jolanta, *Termin i pojęcie kamienicy w tradycji historycznej*, w: *Kamienica w krajach Europy Północnej*, red. eadem, Gdańsk 2004, s. 26–34
- Spółczeństwo Królestwa Polskiego. Studia o uwarstwieniu i ruchliwości społecznej*, t. 1–3, red. Witold Kula, Warszawa 1965–1968
- Spółczeństwo Polskie XVIII–XIX wieku. Studia o uwarstwieniu i ruchliwości społecznej*, t. 4–6, red. Witold Kula, Janina Leskiewiczowa, Warszawa 1970–1974
- Spółczeństwo Warszawy w rozwoju historycznym*, red. Józef Kazimierski et al., Warszawa 1977
- Stefański Krzysztof, *Jak zbudowano przemysłową Łódź. Architektura i urbanistyka miasta w latach 1821–1914*, Łódź 2001
- Stewart Rachel, *The Town House in Georgian London*, New Haven 2009
- Strohmeier Klaus, *James Hobrecht (1852–1902) und die Modernisierung der Stadt*, Potsdam 2000
- Studia o aktywności społecznej oraz jej politycznym uwarunkowaniu*, red. Janina Leskiewiczowa, Warszawa 1987
- Studia o grupach elitarnych*, red. Janina Leskiewiczowa, Warszawa 1982
- Studia o rodzinie*, red. Janina Leskiewiczowa, Warszawa 1991
- Supińska-Polit Edyta, *Dom arts and crafts. Geneza i idea*, Warszawa 2004
- Sutcliffe Anthony, *London. An Architectural History*, New Haven–London 2006
- Szacki Jakub, *Rola Żydów w życiu ekonomicznym Warszawy w latach 1863–1896*, „Biuletyn Żydowskiego Instytutu Historycznego”, kwiecień–czerwiec 1959, nr 30, s. 12–49
- Szczypiński Adam, *Imigracja do Warszawy w XIX wieku*, [Warszawa] 1963
- Szczypiński Adam, *Warszawa: jej gospodarka i ludność w latach 1832–1862*, Wrocław 1966
- Szkurlat Anna, *Secesja w architekturze Warszawy*, Warszawa 1999
- Szwankowska Hanna, *Ulice i domy Warszawy w latach Oświecenia*, w: *Dzieje Śródmieścia*, red. Józef Kazimierski [et al.], Warszawa 1975, s. 83–85
- Szwankowska Hanna, *Wnętrza warszawskich domów w XVIII wieku*, KHKM, t. 8, 1960, s. 313–334
- Szwankowski Eugeniusz, *Warszawa. Rozwój architektoniczny i urbanistyczny*, Warszawa 1952 (szczególnie s. 202–204)
- Szymczak-Hoff Jadwiga, *Drukowane kodeksy obyczajowe na ziemiach polskich w XIX wieku (studium źródłoznawcze)*, Rzeszów 1982
- Szymkiewicz Gustaw, *Ustawy i rozporządzenia w dziedzinie budownictwa obowiązujące w Państwie Polskim (do dnia 1 czerwca 1923 r.)*, Warszawa 1923
- Szymkiewicz Samuel, *Warszawa na przełomie XVIII i XIX w. w świetle pomiarów i spisów*, Warszawa 1959
- Tajchman Jan, *Przemiany funkcjonalne toruńskiego domu mieszczańskiego w czasach nowożytnych*, KAIU, t. 30, 1985, z. 2, s. 111–133

- Tantner Anton, *Die Hausnummer: eine Geschichte von Ordnung und Unordnung*, Marburg 2007
- Teyssot Georges, *Die Krankheit des Domizils: Wohnen und Wohnbau, 1800–1930*, Braunschweig 1989
- Thornton Peter, *Authentic Decor: the Domestic Interior, 1620–1920*, New York 1984
- Toeplitz Teodor, *Z dziejów rozbudowy Warszawy po wojnach napoleońskich*, Warszawa 1922
- Tomaszewicz Agnieszka, *Wrocławski dom czynszowy 1808–1918*, Wrocław 2003
- Tosh John, *A Man's Place: Masculinity and the Middle-Class Home in Victorian England*, New Haven 1999
- Tränkle Margret, *Wohnkultur und Wohnweisen*, Tübingen 1972
- Vickery Amanda, *An Englishman's home is his castle? Thresholds, boundaries and privacies in the eighteenth-century London house*, „Past and Present”, no. 199 (May 2008), s. 147–173
- Vogel Benjamin, *Fortepian polski. Budownictwo fortepianów na ziemiach polskich od poł. XVIII w. do II wojny światowej*, Warszawa 1995
- Vogtman Józef, *Adaptacja zabytkowych domów mieszkalnych*, Warszawa 1953
- Wagner-Rieger Renate, *Wiens Architektur im 19. Jahrhundert*, Wien 1970
- Waszkiewicz Jerzy, *Jurydyka Bielino*, w: *Warszawa XVIII w.*, Studia Warszawskie, t. 12, z. 1, Warszawa 1972, s. 79–147
- Weber Max, *Etyka protestancka a duch kapitalizmu*, Warszawa 2010
- Weber-Kellermann Ingeborg, *Die Familie: die Geschichte. Geschichten und Bilder*, Frankfurt am Main 1984
- Weresch Katharina, *Wohnungsbau im Wandel der Wohnzivilisierung und Genderverhältnisse*, Hamburg 2005
- Wichard Norbert, *Erzähltes Wohnen: literarische Fortschreibungen eines Diskurskomplexes im bürgerlichen Zeitalter*, Bielefeld 2011
- Widawski Jarosław, *Sredniowieczny dom miejski w Warszawie*, KAiU, t. 30, 1985, z. 2, s. 135–149
- Wielkomijski rozwój Warszawy do 1918 r.*, red. Irena Pietrzak-Pawłowska, Warszawa 1973
- Wiernicka Anna, *Warszawski zamożny dom bankierski w drugiej połowie XIX wieku*, KHKM, t. 52, 2004, z. 1, s. 93–97
- Wierzbicka Bożena, Siurawska Ewa, *Stulecie Towarzystwa Opieki nad Zabytkami Przeszłości 1906–2006: Towarzystwo Opieki nad Zabytkami Przeszłości 1906–1944: Towarzystwo Opieki nad zabytkami działające od 1974 roku*, [Warszawa ca. 2006]
- Wiesiołowski Jacek, *Zabudowa mieszkalna i wyposażenie domu*, w: *Dzieje Poznania do 1793 roku*, t. 1, red. Jerzy Topolski, Poznań–Warszawa 1988
- Winkler Heinrich August, *Długa droga na Zachód*, t. 1: *Dzieje Niemiec 1806–1933*, Wrocław 2007
- Wohnalltag in Deutschland, 1850–1914: Bilder, Daten, Dokumente*, red. Hans Jürgen Teutenberg, Clemens Wischermann, Münster 1985
- Wohnen im Wandel. Beiträge zur Geschichte des Alltags in der bürgerlichen Gesellschaft*, red. Lutz Niethammer, Wuppertal 1979
- Wright Gwendolyn, *Moralism and the Model Home: Domestic Architecture and Cultural Conflict in Chicago, 1873–1913*, Chicago 1980
- Yorke Trevor, *The Victorian House Explained*, Newbury 2005
- Zahorski Andrzej, *Spółczeństwo Warszawy w okresie Oświecenia i Księstwa Warszawskiego*, w: *Spółczeństwo Warszawy w rozwoju historycznym*, red. Józef Kazimierski et al., Warszawa 1977, s. 27–47
- Zawadzki Konrad, *Dom pod Królami*, Warszawa 1973

- Zieliński Jarosław, *Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy. Śródmieście historyczne*, t. 1–15, Warszawa 1995–2011
- Zieliński Jarosław, *Przejazd bramny, podwórze i pasaż jako integralne przedłużenie warszawskiego wnętrza ulicznego przed rokiem 1944*, w: *Wnętrze warszawskiej ulicy*, red. Bożena Wierzbicka, Warszawa 2002, s. 109–115
- Zimmermann Clemens, *Von der Wohnungsfrage zur Wohnungspolitik : die Reformbewegung in Deutschland 1845–1914*, Göttingen 1991
- Zinn Hermann, *Entstehung und Wandel burgerlicher Wohngewohnheiten und Wohnstrukturen*, w: *Wohnen im Wandel. Beiträge zur Geschichte des Alltags in der bürgerlichen Gesellschaft*, red. Lutz Niethammer, Wuppertal 1979, s.13–27
- Zsuzsa Körner, *Városias beépítési formák, bérház- és lakástípusok*, Budapest 2010
- Żarnowska Anna, *Kobieta i rodzina w przestrzeni wielkowiejskiej na ziemiach polskich w XIX i XX wieku*, red. Agnieszka Janiak-Jasińska, Katarzyna Sierakowska, Andrzej Szwarz, Warszawa 2013
- Żarnowska Anna, *Kobieta w rodzinie robotniczej. Królestwo Polskie u schyłku XIX i na początku XX wieku*, w: *Kobieta i rodzina w przestrzeni wielkowiejskiej na ziemiach polskich w XIX i XX wieku*, red. Agnieszka Janiak-Jasińska, Katarzyna Sierakowska, Andrzej Szwarz, Warszawa 2013
- Żarnowska Anna, *Modele rodziny i pozycja w niej kobiety w uprzemysławiającym się mieście na przełomie XIX/XX wieku. Tradycja i modernizacja*, w: *Kobieta i rodzina w przestrzeni wielkowiejskiej na ziemiach polskich w XIX i XX wieku*, red. Agnieszka Janiak-Jasińska, Katarzyna Sierakowska, Andrzej Szwarz, Warszawa 2013
- Żarnowska Anna, *Robotnicy i miasto (na przykładzie Warszawy na przełomie stuleci: XIX i XX)*, w: *Miasto i kultura polska doby przemysłowej. Człowiek*, red. Hanna Imbs, Wrocław–Warszawa–Kraków 1993, s. 61–74
- Żarnowska Anna, *Robotnicy Warszawy na przełomie XIX i XX wieku*, Warszawa 1985
- Żarnowska Anna, *Schyłek wieku XIX – kształtowanie się modelu małżeństwa partnerskiego*, w: *Kobieta i rodzina w przestrzeni wielkowiejskiej na ziemiach polskich w XIX i XX wieku*, red. Agnieszka Janiak-Jasińska, Katarzyna Sierakowska, Andrzej Szwarz, Warszawa 2013
- Żarnowska Anna, *Status rodzinny robotników przemysłowych Warszawy u schyłku w. XIX*, w: *Kobieta i rodzina w przestrzeni wielkowiejskiej na ziemiach polskich w XIX i XX wieku*, red. Agnieszka Janiak-Jasińska, Katarzyna Sierakowska, Andrzej Szwarz, Warszawa 2013
- Żaryn Stanisław, *Kamienica warszawska w XV i XVI wieku*, KAiU, t. 8, 1963, z. 2, s. 103–125
- Żelichowski Ryszard, *Lindleyowie. Dzieje inżynierskiego rodu*, Warszawa 2002
- Żurawicka Janina, *Inteligencja warszawska w końcu XIX w.*, Warszawa 1978

Spis ilustracji

1. Fazy rozwojowe kamienicy wrocławskiej o różnych szerokościach (60–20 stóp), schematyczne rzuty parterów. Za: M. Chorowska, *Średniowieczna kamienica mieszczańska we Wrocławiu*, Wrocław 1994, s. 43.
2. Typowa średniowieczna kamienica poznańska. Przekrój poprzeczny, rzut parteru oraz piętra. Za: H. Kondziela, *Stare miasto w Poznaniu. Zniszczenia – odbudowa – program dalszych prac*, Poznań 1975, s. 23.
3. Przekrój poprzeczny piętnastowiecznej kamienicy przy ul. św. Ducha 12 w Toruniu. Za: Z. Nawrocki, *Pięć kamienic przy ul. Kopernika w Toruniu*, KAiU, t. 30, 1985, z. 2, s. 205.
4. Fragmenty planów miast angielskich z widoczną strukturą zabudowy. Po lewej Sheffield, po prawej Liverpool. Za: S. Muthesius, *The English Terraced House*, New Haven–London 1982, s. 110.
5. Rzuty oraz przekrój domu angielskiego szeregowego. Za: S. Muthesius, *The English Terraced House*, New Haven–London 1982, s. 84.
6. Rzut pierwszego piętra pałacu Działyńskich w Poznaniu z drugiej połowy XVIII w. Za: Zofia Ostrowska-Kęłbowska, *Pałac Działyńskich w Poznaniu*, Poznań 1958, ryc. 64.
7. Przekrój kamienicy przy Rynku Starego Miasta 22 w Warszawie, przed 1700 r. Za: J. Putkowska, *Architektura Warszawy XVII wieku*, Warszawa 1991, ryc. 178.
8. Rzut nowojorskich kamienic typu *dumb-bell* tworzących kwartał zabudowy. Za: K. Zsuzsa, *Városias béépítési formák, bérház- és lakástípusok*, Budapest 2010, s. 17.
9. Przykłady rzutów pięter kamienic paryskich z 1900 r. i 1890 r. Za: M. Eleb, A. Debarre, *L'invention de l'habitation moderne. Paris 1880–1914*, [Paris-Bruxelles] 1995, s. 38.
10. Przykład pałacowej kamienicy paryskiej z 1882 r. dobudowanej na miejscu oficyn przednich pałacu miejskiego (*hôtel particulier*). Za: M. Eleb, A. Debarre, *L'invention de l'habitation moderne. Paris 1880–1914*, [Paris-Bruxelles] 1995, s. 65.
11. Przykład rozwiązania rzutu kamienicy paryskiej z ok. 1900 r. zbudowanej na podłużnej działce. Za: M. Eleb, A. Debarre *L'invention de l'habitation moderne. Paris 1880–1914*, [Paris-Bruxelles] 1995, s. 53.
12. Rzut pierwszego piętra dojrzałej pałacowej kamienicy wiedeńskiej projektu Teofila Hansena z lat 1869–1873. Za: K. Zsuzsa, *Városias béépítési formák, bérház- és lakástípusok*, Budapest 2010, s. 100.
13. Rzut piętra modelowej kamienicy berlińskiej wg Gustava Assmanna. Za: R. Kastorff-Viehmann, *Kleinhaus und Mietkaserne*, w: *Wohnen im Wandel. Beiträge zur Geschichte des Alltags in der bürgerlichen Gesellschaft*, red. L. Niethammer, Wuppertal 1979, s. 274.

14. Rzut piętra modelowej kamienicy berlińskiej o jednym podwórzu wg Gustava Assmanna. Za: R. Kastorff-Viehmann, *Kleinhaus und Mietkaserne*, w: *Wohnen im Wandel. Beiträge zur Geschichte des Alltags in der bürgerlichen Gesellschaft*, red. L. Niethammer, Wuppertal 1979, s. 275.
15. Podział Warszawy na: 1. Śródmieście; 2. Stare i Nowe Miasto wraz z Powiślem, a także dzielnice: 3. północną; 4. zachodnią; 5. południową; 6. Pragę (oprac. autora na podkładzie Planu Lindleya z 1897 r.).
16. Ulice, przy których mieszkali lekarze według *Kalendarza Warszawskiego* (1872) (oprac. autora na podkładzie Planu Lindleya z 1897 r.).
17. Ulice, przy których mieszkali lekarze według *Kalendarza Warszawskiego* (1881) (oprac. autora na podkładzie Planu Lindleya z 1897 r.).
18. Ulice, przy których mieszkali lekarze według *Kalendarza Warszawskiego* (1890) (oprac. autora na podkładzie Planu Lindleya z 1897 r.).
19. Ulice, przy których mieszkali lekarze według *Kalendarza Warszawskiego* (1900) (oprac. autora na podkładzie Planu Lindleya z 1897 r.).
20. Ulice, przy których mieszkali lekarze według *Adresów Warszawy na rok 1909* (oprac. autora na podkładzie Planu Lindleya z 1897 r.).
21. *Bodaj to mieć dom w Warszawie*, s. 1. „Kłosy”, 1871, nr 336, s. 356. Ze zbiorów BUW.
22. *Bodaj to mieć dom w Warszawie*, s. 2. „Kłosy”, 1871, nr 336, s. 357. Ze zbiorów BUW.
23. *Bodaj to mieć dom w Warszawie*, s. 3. „Kłosy”, 1871, nr 336, s. 360. Ze zbiorów BUW.
24. *Bodaj to mieć dom w Warszawie*, s. 4. „Kłosy”, 1871, nr 336, s. 361. Ze zbiorów BUW.
25. *Właściciel i budowniczy*, rys. F. Kostrzewskiego. „Kłosy”, 1869, nr 201, s. 240. Ze zbiorów BUW.
26. Plan posesji nr hip. 1252, pałac Targońskich na rogu ul. Nowy Świat i Wareckiej (oprac. autora na podkładzie Planu Lindleya z 1897 r.).
27. Plan posesji nr hip. 1357 przy ul. Wareckiej (oprac. autora na podkładzie Planu Lindleya z 1897 r.).
28. Plan posesji nr hip. 369b przy ul. Bednarskiej (oprac. autora na podkładzie Planu Lindleya z 1897 r.).
29. Plan posesji nr hip. 873 przy ul. Ogrodowej (oprac. autora na podkładzie Planu Lindleya z 1897 r.).
30. Plan posesji nr hip. 617 przy ul. Daniłowiczowskiej, Dom pod Królami (oprac. autora na podkładzie Planu Lindleya z 1897 r.).
31. Plan posesji nr hip. 421abc przy ul. Trębackiej, dom Towarzystwa Akcyjnego Zakładów Scheiblera (oprac. autora na podkładzie Planu Lindleya z 1897 r.).
32. Plan posesji nr hip. 1062 przy ul. Królewskiej (oprac. autora na podkładzie Planu Lindleya z 1897 r.).
33. Plan posesji nr hip. 1599g przy ul. Nowogrodzkiej (oprac. autora na podkładzie Planu Lindleya z 1897 r.).
34. Plan posesji nr hip. 760 przy ul. Elektoralnej (oprac. autora na podkładzie Planu Lindleya z 1897 r.).
35. Nieduży zieleniec otoczony ogrodzeniem w podwórzu jednego z domów na Mariensztacie. „Tygodnik Ilustrowany”, 18 I 1913, nr 3, s. 49. Ze zbiorów BUW.
36. Plan posesji nr hip. 495a przy ul. Daniłowiczowskiej, dom Targońskich (oprac. autora na podkładzie Planu Lindleya z 1897 r.).
37. Plan posesji nr hip. 2241 przy ul. Nalewki (oprac. autora na podkładzie Planu Lindleya z 1897 r.).

38. Plan posesji nr hip. 2874d przy ul. Ordynackiej, róg Aleksandrii (oprac. autora na podstawie Planu Lindleya z 1897 r.).
39. *Przybysze na podwórku: rzemieślnicy, artyści, sprzedawcy*, rys. J. Fałata. „Kłosa”, 1882, nr 906, s. 297. Ze zbiorów BUW.
40. *Uliczni muzykanci warszawscy*, rys. H. Pillatiego. „Kłosa”, 1867, nr 85, s. 80. Ze zbiorów BUW.
- 41–42. Sienie większych mieszkań; rzut pierwszego piętra domu przy Al. Jerozolimskiej 51 (ryc. 41), arch. L. Panczakiewicz („Architekt”, 1906, z. 4, s. 90); rzut 2. piętra domu na rogu Al. Jerozolimskiej i ul. Brackiej (ryc. 42), arch. D. Lande („Przegląd Techniczny”, t. 42, 1904, nr 25, tabl. 40).
- 43–44. Schemat wydzielania wewnętrznej wspólnej sieni. Projekt domu przy ul. Nowowiejskiej koło placu Zbawiciela, rzut 1. piętra. Opracowanie autora na podstawie: IS PAN, nr inw. 5352.
45. Korytarze obiegowe na najwyższym piętrze z mieszkaniami kawalerskimi. Fragment rzutu piątego piętra domu dochodowego przy zbiegu Alej Jerozolimskich i ul. Wielkiej, arch. L. Panczakiewicz. „Przegląd Techniczny”, t. 45, 1907, nr 47, s. 572.
46. *Komornik i świadkowie*, rys. F. Kostrzewskiego. „Kłosa”, 1873, nr 443, s. 412. Ze zbiorów BUW.
47. Rysunek humorystyczny F. Kostrzewskiego przedstawiający kłopot osób wychodzących na słabo oświetloną klatkę schodową. „Kłosa”, 1889, nr 1267, s. 240. Ze zbiorów BUW.
48. Widok kuchennej klatki schodowej na rysunku humorystycznym. „Kłosa”, t. 858, 1881, s. 368. Ze zbiorów BUW.
49. *Studenci*, rycina wg A. Kamieńskiego. „Tygodnik Ilustrowany”, t. 11, seria 5, 11 (23) II 1895, nr 8, s. 128. Ze zbiorów BUW.
50. *Rozmowa na strychu*, rys. humorystyczny F. Kostrzewskiego. „Tygodnik Ilustrowany”, t. 1, seria 3, 24 I (5 II) 1876, nr 6, s. 88. Ze zbiorów BUW.
51. Ilustracja na karcie tytułowej czasopisma „Ognisko Domowe” z lat siedemdziesiątych XIX w.
52. *Wieczory zimowe*. „Tygodnik Ilustrowany”, t. 13, seria 2, 2 (14) II 1874, nr 320, s. 97. Ze zbiorów BUW.
53. *Wieczory zimowe*. „Tygodnik Ilustrowany”, t. 5, seria 2, 25 II (9 III) 1878, nr 115, s. 156. Ze zbiorów BUW.
54. *Nowy Ugolino*, rys. F. Kostrzewskiego. „Tygodnik Ilustrowany”, t. 3, seria 2, 5 (17) II 1877, nr 60, s. 104. Ze zbiorów BUW.
55. *W kuchni*, rys. F. Kostrzewskiego. „Tygodnik Ilustrowany”, t. 4, seria 2, 10 VII (28 VI) 1869, nr 80, s. 17. Ze zbiorów BUW.
56. *Szopka* wg H. Pillatiego. „Kłosa”, 1866, nr 30, s. 352. Ze zbiorów BUW.
57. Wyginana na zewnątrz okna materiałowa markiza. Fragment fot. K. Wojutyńskiego z ok. 1910 r. IS PAN, nr neg. 68165.
58. *Przed zimą*, rys. J. Konopackiego. „Kłosa”, 1884, nr 1013, s. 352. Ze zbiorów BUW.
59. *Osieroceni*, wg M. Kuleszy. „Tygodnik Ilustrowany”, 18 III 1911, nr 11, s. 207. Ze zbiorów BUW.
60. *Do terminu*, wg W. Koniuszki. „Kłosa”, 1882, nr 882, s. 328. Ze zbiorów BUW.
61. *Lata terminatorów*, wg F. Streitta. „Kłosa”, 1878, nr 675, s. 361. Ze zbiorów BUW.
62. Plan jednego z mieszkań na pierwszym piętrze w kamienicy dochodowej w Alejach Jerozolimskich, arch. K. Kuczyński. „Architekt”, 1906, z. 1, s. 18.
- 63–64. Plan dwóch mieszkań na pierwszym piętrze w kamienicy dochodowej A. Strzałeckiego w Alejach Ujazdowskich, arch. W. Marconi. „Architekt”, 1908, z. 7, s. 72.

- 65–66. Plan dwóch nietypowych mieszkań na trzecim piętrze w kamienicy dochodowej hr. E. Raczyńskiego przy ul. Mazowieckiej, arch. A. Goebel, J. Heurich. „Architekt”, 1911, z. 10, tabl. 29.
67. Plan mieszkania na pierwszym piętrze w kamienicy dochodowej przy ul. Marszałkowskiej 137. „Przegląd Techniczny”, t. 42, 1904, nr 7, s. 89.
68. Plan mieszkania na pierwszym piętrze w kamienicy dochodowej Towarzystwa Lekarskiego przy ul. Niecałej 7, arch. K. Jankowski i F. Lilpop. „Przegląd Techniczny”, t. 45, 1907, nr 41, s. 495.
69. *Przy święconem*, wg A. Kędzierskiego. „Tygodnik Ilustrowany”, t. 5, seria 4, 30 III (11 IV) 1885, nr 119, s. 232. Ze zbiorów BUW.
70. *Sam na sam*, wg A. Badowskiego. „Tygodnik Ilustrowany”, t. 3, seria 5, 27 IV (9 V) 1891, nr 71, s. 304. Ze zbiorów BUW.
71. Widok pokoiku kobiecego, prawdopodobnie pani domu, w kamienicy przy ul. Niecałej. BN, Zakład Zbiorów Ikonograficznych, nr neg. I.F. 30040/II-9.
72. *Bal dziecięcy*, wg J. Wodzińskiego. „Tygodnik Ilustrowany”, t. 7, seria 5, 30 I (11 II) 1893, nr 163, s. 88–89. Ze zbiorów BUW.
73. *Wieczór zimowy*, wg K. Pillatiego. „Tygodnik Ilustrowany”, t. 5, seria 3, 9 III (25 II) 1878, nr 115, s. 156. Ze zbiorów BUW.
74. *Koncert domowy*, wg W. Czachórskiego. „Kłosa”, 1875, nr 498, s. 20. Ze zbiorów BUW.
75. *Praktyczny młodzian*, rys. H. Pillatiego. „Kłosa”, 1866, nr 51, s. 576. Ze zbiorów BUW.
76. Dwa jednakowe mieszkania w oficynie domu przy ul. Marszałkowskiej 137. „Przegląd Techniczny”, t. 44, 1906, nr 11, s. 110.
77. Dwa lustrzane mieszkania w oficynie domu przy ul. Żurawiej 4, arch. L. Panczakiewicz. „Przegląd Techniczny”, t. 45, 1907, nr 47, s. 573.
78. Mieszkanie w tylnej oficynie domu przy ul. Kopernika 11, arch. Cz. Domaniewski. „Przegląd Techniczny”, t. 46, 1908, nr 7, s. 93.
79. Dwa mieszkania (dwu- i trzypokojowe) w oficynie domu na rogu ul. Nowogrodzkiej i Wielkiej, arch. A. Kluczewicz. „Przegląd Techniczny”, t. 46, 1908, nr 29, s. 366.
80. Dwa mieszkania jednopokojowe w oficynie domu przy ul. Karmelickiej 15, arch. W. Heppen. „Przegląd Techniczny”, t. 13, 1881, tabl. 10.
81. Mieszkania w oficynach domu przy ul. Dzielnej. Projekt kamienicy przy ul. Dzielnej, nr hip. 2374g. APW, Kolekcja Planów Architektonicznych, sygn. 47.
82. *Przy robocie*, wg S. Lenca. „Tygodnik Ilustrowany”, t. 12, seria 4, 12 (24) XI 1888, nr 308, s. 332. Ze zbiorów BUW.
83. *Rozbitki*, wg J. Ryszkiewicza. „Tygodnik Ilustrowany”, 13 II 1909, nr 7, s. 126. Ze zbiorów BUW.
84. Rzut piątego piętra domu dochodowego przy zbiegu Alej Jerozolimskich i ul. Wielkiej, arch. L. Panczakiewicz. „Przegląd Techniczny”, t. 45, 1907, nr 47, s. 572.
85. *Wiwat kawalerski stan*, rys. M.E. Andriollego. „Kłosa”, 1875, nr 548, s. 417. Ze zbiorów BUW.
86. *Ostatni przyjaciel*, wg Z. Andrychiewicza. „Tygodnik Ilustrowany”, 18 (5) I 1902, nr 3, s. 50. Ze zbiorów BUW.
87. *Nadzieja lepszego losu*, rys. F. Kostrzewskiego. „Kłosa”, 1871, nr 331, s. 276. Ze zbiorów BUW.
88. *Chora matka*, wg M.E. Andriollego. „Tygodnik Ilustrowany”, t. 8, seria 5, 18 (30) IX 1893, nr 196, s. 209. Ze zbiorów BUW.
89. *Święcone*, wg F. Tegazza. „Tygodnik Ilustrowany”, t. 1, seria 3, 15 (3) IV 1876, nr 16, s. 241. Ze zbiorów BUW.

90. Suterena niedużej kamienicy przy ul. Nowowiejskiej. Projekt przebudowy i nadbudowy III piętra w kamienicy przy ul. Nowowiejskiej 2, nr hip. 5507, ISPAN, nr inw. 7198.
91. Suterena typowej kamienicy położonej przy ul. Dzielnej. APW, Kolekcja planów architektonicznych, sygn. 47.
- 92–93. Fragment przekroju kamienicy ze ścianą sutereny i fundamentem. Projekt kamienicy przy ul. Dzielnej, nr hip. 2374g. APW, Kolekcja Planów Architektonicznych, sygn. 47.
94. *Dzień robotnika*, trzecia część tryptyku J. Rapackiego. „Tygodnik Ilustrowany”, 21 III (2 IV) 1898, nr 14, s. 271. Ze zbiorów BUW.
95. *Pokój babuni*, reprodukcja obrazu F. Ruszczyca. „Tygodnik Ilustrowany”, 28 IX 1907, nr 39, s. 787. Ze zbiorów BUW.
96. *Pani i służa*, rys. F. Kostrzewskiego. „Kłosa”, 1870, nr 281, s. 312. Ze zbiorów BUW.
97. *W kuchni*, rys. humorystyczny F. Kostrzewskiego. „Tygodnik Ilustrowany”, t. 7, seria 2, 10 VI (29 V) 1871, nr 180, s. 280. Ze zbiorów BUW.
98. *Oczekiwanie*, rys. M. Trębacza. „Kłosa”, 1889, nr 1245, s. 301. Ze zbiorów BUW.
99. Gabinet H. Sienkiewicza w jego warszawskim mieszkaniu. „Tygodnik Ilustrowany”, 10 III (26 II) 1900, nr 10, s. 192. Ze zbiorów BUW.
100. Gabinet H. Sienkiewicza w jego warszawskim mieszkaniu. „Tygodnik Ilustrowany”, 10 III (26 II) 1900, nr 10, s. 193. Ze zbiorów BUW.
101. Salon w mieszkaniu Józefy Łąckiej z d. Wolff przy ul. Marszałkowskiej 153 z 1912 r. BN, Dział Zbiorów Ikonograficznych, nr neg. AFF.II-55 I.F. 51054.
102. *A to kto?*, rys. J. Wodzińskiego. „Tygodnik Ilustrowany”, t. 11, seria 4, 9 (21) I 1888, nr 264, s. 33. Ze zbiorów BUW.
103. *Koncert domowy*, rys. wg J. Pankiewicza. „Tygodnik Ilustrowany”, t. 3, seria 5, 23 II (7 III) 1891, nr 62, s. 153. Ze zbiorów BUW.
104. *Starym obyczajem*, rys. K. Pillatiego. „Kłosa”, 1881, nr 860, s. 388. Ze zbiorów BUW.
105. *Pod nieobecność pani*, rys. K. Pillatiego. „Kłosa”, 1877, nr 605, s. 65. Ze zbiorów BUW.
106. Sypialnia „w stylu moderne” z reklamy prasowej firmy Załęskiego. „Tygodnik Ilustrowany”, 16 X 1909, nr 42, s. 871. Ze zbiorów BUW.
107. *W kuchni przed Wigilią*, rys. J. Konopackiego. „Kłosa”, 1884, nr 1017, s. 412. Ze zbiorów BUW.
108. *Smażenie konfitur*, wg A. Kowalskiego. „Kłosa”, 1875, nr 532, s. 135. Ze zbiorów BUW.
109. Reklama wyposażenia toaletowego warszawskiej firmy G.A. Müller. „Tygodnik Ilustrowany”, 11 I 1913, nr 2, s. 2 reklama z tyłu numeru. Ze zbiorów BUW.
110. *Wnętrze saloniku*, wg A. Neumanna. „Tygodnik Ilustrowany”, 30 IX 1911, nr 39, s. 768. Ze zbiorów BUW.
111. Fragment saloniku w mieszkaniu Józefy Łąckiej z d. Wolff w kamienicy przy ul. Marszałkowskiej 153 z 1912 r. BN, Zakład Zbiorów Ikonograficznych, nr neg. AFF.II-55 I.F. 51060.
112. *W poszukiwaniu melodii*, rys. J. Holewińskiego. „Tygodnik Ilustrowany”, 25 X 1913, nr 43, s. 841. Ze zbiorów BUW.
113. Gabinet w stylu *moderne* Bronisławy Poświkowej. „Tygodnik Ilustrowany”, 15 (2) III 1902, nr 11, s. 219. Ze zbiorów BUW.
114. Salon mieszkania Stanisława Brzezińskiego w domu przy ul. Żurawiej 4a w kwietniu 1923 r. BN, Zakład Zbiorów Ikonograficznych, nr neg. AFF.II-51 I.F. 50234.
115. Mieszkanie po opuszczeniu go przez lokatorów, fragm. humorystycznego cyklu *Bodaj to mieć dom w Warszawie* F. Kostrzewskiego. „Kłosa”, 1871, nr 336, s. 360. Ze zbiorów BUW.

116. Wozy profesjonalnej firmy przeprowadzkowej przed warszawską kamienicą. „Tygodnik Ilustrowany”, 21 VII 1906, nr 29, s. 568. Ze zbiorów BUW.
117. Rysunek humorystyczny F. Kostrzewskiego przedstawiający robotników przewożących meble i ich klientkę. „Tygodnik Ilustrowany”, 21 VII 1906, nr 29, s. 568. Ze zbiorów BUW.
118. Salon Deotymy wg J. Maszyńskiego. „Tygodnik Ilustrowany”, t. 15, seria 5, 17 (29) V 1897, nr 22, s. 434. Ze zbiorów BUW.
119. *Wieczór tańczący u państwa Lafirdeckich*, wg F. Kostrzewskiego. „Kłosa”, 1870, nr 242, s. 100. Ze zbiorów BUW.
120. *Na raucie*, wg J. Wodzińskiego. „Tygodnik Ilustrowany”, 14 (1) VII 1900, nr 28, s. 546-547. Ze zbiorów BUW.
121. Hipotetyczny podział funkcjonalny mieszkania czteropokojowego w czasie dużego przyjęcia. Fragment rzutu parteru domu dochodowego przy zbiegu Alej Jerozolimskich i ul. Wielkiej, arch. L. Panczakiewicz. „Przegląd Techniczny”, t. 45, 1907, nr 47, s. 572.
122. *Na wieczorze tańczącym*, rys. wg K. Pillatiego. „Kłosa”, 1886, nr 1081, s. 161. Ze zbiorów BUW.

Wkładka czarno-biała

- I. Ulica Marszałkowska, róg Koszykowej ok. 1910 r., fot. K. Wojutyński. ISPAN, neg. 68163.
- II. Ulica Wspólna ok. 1910 r., fot. K. Wojutyński. ISPAN, neg. 68167.
- III. Ulica Ogrodowa 31, 1916 r., fot. J. Wojciechowski. ISPAN, neg. 4755B.
- IV. Ulica Ogrodowa, 1916 r., fot. J. Wojciechowski. ISPAN, neg. 4752B.
- V. Niezidentyfikowane podwórko w centrum Warszawy. APW, Zbiór fotografii Zdzisława Marcinkowskiego 1904–1939, nr inw. 1630, sygn. X-679.
- VI. Niezidentyfikowane podwórko w centrum Warszawy. APW, Zbiór fotografii Zdzisława Marcinkowskiego 1904–1939, nr inw. 1630, sygn. X-683.
- VII. *Przemysł uliczny w Warszawie*. „Tygodnik Ilustrowany”, t. 4, 18 (6) IX 1869, seria 2, nr 90, s. 137. Ze zbiorów BUW.
- VIII. *Zatrudnienia kobiet: dawniej i dzisiaj*, rys. humorystyczny F. Kostrzewskiego. „Kłosa”, 1876, nr 566, s. 276. Ze zbiorów BUW.
- IX. *Na poddaszu*, szkice karnawałowe J. Maszyńskiego. „Kłosa”, 1879, nr 712, s. 116. Ze zbiorów BUW.
- X. *Na pierwszym piętrze*, szkice karnawałowe J. Maszyńskiego. „Kłosa”, 1879, nr 712, s. 116. Ze zbiorów BUW.
- XI. *Komedia ludzka*, rys. humorystyczny F. Kostrzewskiego. „Kłosa”, 1866, nr 71, s. 220 oraz 221. Ze zbiorów BUW.
- XII. Warszawa, wnętrze mieszkania bankiera E. Wolfa w kamienicy na rogu ul. Marszałkowskiej i Królewskiej, ok. 1870 r., nieznaną fotograf. Odbitka z negatywu szklanego kolodionowego, wymiary zdjęcia 24 x 31,4 cm. MNW, Zbiory ikonograficzne i fotograficzne, nr inw. DI 37043.
- XIII. Warszawa, wnętrze mieszkania w kamienicy, ok. 1910 r., nieznaną fotograf. Odbitka fotograficzna, wymiary zdjęcia 14,5 x 17,7 cm, MNW, Zbiory ikonograficzne i fotograficzne, nr inw. DI 94057.
- XIV. Warszawa, wnętrze mieszkania w kamienicy Fukierów przy Rynku Starego Miasta, ok. 1915 r., nieznaną fotograf. Odbitka fotograficzna, wymiary zdjęcia 16,3 x 22 cm, MNW, Zbiory ikonograficzne i fotograficzne, nr inw. DI 128439.

- XV. Warszawa, wnętrze mieszkania w kamienicy Fukierów przy Rynku Starego Miasta, ok. 1915 r., nieznany fotograf. Odbitka fotograficzna, wymiary zdjęcia 16,7 x 22,7 cm, MNW, Zbiory ikonograficzne i fotograficzne, nr inw. DI 128440.
- XVI. Fragment pokoju w mieszkaniu warszawskim sprzed 1914 r., nieznany fotograf. Odbitka fotograficzna, BN, Zakład Zbiorów Ikonograficznych, nr neg. I.F. 87241/III-20.
- XVII. Fragment pokoju w mieszkaniu warszawskim sprzed 1914 r., nieznany fotograf. Odbitka fotograficzna, BN, Zakład Zbiorów Ikonograficznych, nr neg. I.F. 87242/III-20.
- XVIII. Fragment pokoju w mieszkaniu warszawskim sprzed 1914 r., nieznany fotograf. Odbitka fotograficzna, BN, Zakład Zbiorów Ikonograficznych, nr neg. I.F. 87243/III-20.
- XIX. Kobieta we wnętrzu sprzed 1914 r., nieznany fotograf. Odbitka fotograficzna, BN, Zakład Zbiorów Ikonograficznych, nr neg. I.F. 44442/G.

Wkładka kolorowa

- A. Projekt przebudowy i nadbudowy trzeciego piętra w kamienicy przy ul. Nowowiejskiej, nr hip. 5507, 1901 r. Sytuacja parceli na planie miasta oraz rzut pierwszego piętra. ISPAN, nr inw. 7198.
- B. Projekt przebudowy i nadbudowy trzeciego piętra w kamienicy przy ul. Nowowiejskiej, nr hip. 5507, 1901 r. Fasada frontowa. ISPAN, nr inw. 7198.
- C. Projekt przebudowy i nadbudowy trzeciego piętra w kamienicy przy ul. Nowowiejskiej, nr hip. 5507, 1901 r. Przekrój podłużny. ISPAN, nr inw. 7198.
- D. Fragment projektu kamienicy na rogu ul. Twardej i Żelaznej. Rzut pierwszego, drugiego i trzeciego piętra. APW, Kolekcja planów architektonicznych, sygn. 130.
- E. Fragment projektu kamienicy na rogu ul. Twardej i Żelaznej. Fasada frontowa. APW, Kolekcja planów architektonicznych, sygn. 130.
- F. Fragment projektu kamienicy na rogu ul. Twardej i Żelaznej. Przekrój poprzeczny oraz przekrój przez loggię. APW, Kolekcja planów architektonicznych, sygn. 130.
- G. Projekt kamienicy przy ul. Wróblej, arch. W. Marconi. Rzut pierwszego piętra, 1902 r.; tusz, akwarela, 39,8 x 49,2 cm, MNW, Gabinet rycin i rysunków, nr inw. Rys.Pol. 3065/3.
- H. Projekt kamienicy przy ul. Wróblej, arch. W. Marconi. Rzut czwartego piętra, 1902 r.; tusz, akwarela, 39,8 x 49,2 cm, MNW, Gabinet rycin i rysunków, nr inw. Rys.Pol. 3065/4.
- I. *Grajek podwórzowy, (Na schodach kobiety i dzieci słuchają skrzypka)*, H. Pillati, 1863 r., olej; płótno, 38,5 x 34,3 cm. MNW, Zbiory sztuki polskiej do 1914 r., nr inw. MP 2524.
- J. *Scena rodzajowa - przeczuwana noc, (Matka czuwa nad śpiącym dzieckiem w kołysce)*, J. Maszyński, koniec XIX w., olej; płótno, 88,5 x 68 cm. MNW, Zbiory sztuki polskiej do 1914 r., nr inw. MP 2080.
- K. *W bibliotece (Mężczyzna przy stole we wnętrzu z dużym oknem)*, J. Rapacki, 1928 r., olej; płótno, 147 x 89,5 cm. MNW, Zbiory sztuki polskiej do 1914 r., nr inw. MP 3943.
- L. *Wnętrze salonu (Z owalnym portretem z prawej strony nad sekretarzykiem)*, A. Gryglewski, ok. 1850 r., olej; płótno, 26 x 36,5 cm. MNW, Zbiory sztuki polskiej do 1914 r., nr inw. MP 3094.
- M. *Wnętrze (Z prawej strony wysoka kanapa)*, A. Gryglewski, ok. 1850 r., olej; płótno, 29 x 44 cm. MNW, Zbiory sztuki polskiej do 1914 r., nr inw. MP 3095.
- N. *Koncert domowy (Mężczyzna gra na fortepianie, kobieta na skrzypkach)*, J. Wodziński, ok. 1890 r., olej; płótno, 42 x 61,5 cm, MNW, Zbiory sztuki polskiej do 1914 r., nr inw. MP 2160.

Indeks osób*

- Adriańska Julianna 171
Albrecht Günter 46
Allem Maurice 17
Andriolli Michał Elwiro 350, 358, 419
Andrychiewicz Zygmunt 352
Andrzejewscy, rodzina 290, 304, 314, 419, 425
Andrzejewski Jerzy 98, 157, 182, 256, 260, 261, 290
Arct Michał 157, 285, 290
Arct Stanisław 133, 157, 158, 182, 191, 195, 196, 253, 258, 261, 290, 305, 307–309, 314, 347, 373, 382, 413, 418, 422–424, 436, 446, 471, 489
Arctowie, rodzina 418, 422, 436
Ariès Philippe 17
Asmus Gesine 66
Assmann Gustav 25, 44, 64, 65, 181, 205, 216, 223, 287, 330, 363, 432
Asz Szalom 343, 345, 346
August III Sas, król polski 70
- Badowski Adam 297
Bagniewski Witold 95
Bajurski Jakób 269
Balicki Zygmunt 241
Baliński Ignacy 175, 185, 186, 210, 248, 320, 378, 434, 439, 446, 447
- Bałucki Michał 471
Banham Reyner 451
Baranowski Bohdan 27, 76
Barbey Gilles 17, 55, 56, 58, 61, 63, 64, 66
Bardzki Artur 116, 117, 131
Barlicki Marian 327
Bartczakowa Aldona 110, 268
Barylewska-Szymańska Ewa 21
Bauer, właściciel fabryki złotniczej 178
Becher Ursula A.J. 27
Beecher Catharine 408
Beecher Stowe Harriet 408
Beier Rosemarie 66
Belmont Leo 344
Benevolo Leonardo 58
Benker Gertrud 15
Berdecka Anna 70, 71
Berger Jan 101
Bersohnowie, rodzina 132
Berson Jan 288
Bertrand Michel Jean 17
Beyer Karol 94
Bieliński Franciszek 68
Bieniecki Tytus 36
Bieniecki Zdzisław 112
Biernacki Jerzy 162, 193, 194, 210, 356, 390, 428, 442
Binger Lothar 16

* W indeksie umieszczono nazwiska osób występujących w tekście, postaciach literackich oraz nazwiska tworzące jednocześnie nazwy przedsiębiorstw. Kursywą oznaczono autorów opracowań.

- Bisier Gustaw 268
 Bloch Jan 149
 Blumentalowa Regina 378, 379
 Bobińska Helena 98, 151, 185, 212, 226, 261,
 296, 314, 347, 485, 487, 489
Bodenschatz Harald 9, 16, 35, 41, 44, 46, 58,
 130, 500
 Bogdanowicz Edmund 327
Bogucka Maria 79, 88
 Boguszewska Helena (Radlińska Helena)
 156, 168, 209, 256, 309, 312, 316, 327, 333,
 336, 337, 367, 382, 397, 415, 423, 427, 433,
 435, 436, 443, 444, 447, 450, 427, 493
 Bohuszewicz Władysław 288
 Bohuszewicz Włodzimierz 297, 376
 Bohuszewiczowie, rodzina 163
 Bohuszewiczówna Maria 163, 288, 298, 376,
 474
Bołdyrew Aneta 21
 Borkowski Władysław 171
Bourdieu Pierre 445
 Branicky, rodzina 94, 110, 111, 133, 179
 Branicka Izabela 73
 Branicki Ksawery 110, 115
 Brochwicz-Rogóyski Bronisław 122
 Brodziak Stanisław 333
 Brodzic-Żochowski Bronisław 121
Brönner Wolfgang 15
 Brożkowie, rodzina (postacie lit.) 397
 Bruch Erwin 200
 Brun Julian 212
 Brun Teodor 133, 285, 296, 485
 Brunowie, rodzina 132, 487
 Brzezińscy, rodzina 374
 Brzeziński Kazimierz 289, 304, 306, 310, 376,
 382
 Brzeziński Stanisław 114, 173, 174, 289, 304,
 306, 310, 374, 376, 382, 390, 415, 418, 419,
 431, 439, 441, 442, 448, 458, 461, 471
Brzezowski Wojciech 35
 Brzozowski Stanisław 242
 Budowscy, rodzina (postacie lit.) 309
 Budzyńska Celina z d. Brun 99, 100, 133
 Bugajski Julian 98, 155, 156, 169, 183, 195,
 262, 445, 476, 482
Bullock Nicholas 11
 Burakowska (postać lit.) 206
Burke Peter 13
 Burkhardt Jakob 13
Burnand Robert 17
 Bury Jacek (właśc. Zdzisław Wójtowicz) 188
Büttner Horst 15, 34, 35, 40

Carbonnier Youri 17, 126
 Carstenn Johann von 117
 Cassius, handlarz winem 285
Castells Manuel 22
Castex Jean 58
Cegielski Jerzy 20, 94, 99, 115, 117, 139, 495
 Ceysingerówna Helena 484, 489
Chachulski Tomasz 112
Chartier Roger 42
 Chełmoński Adam 309
 Chełmoński Józef 309
Chmielewski Jan Maciej 32
 Chodakowscy, rodzina 171
 Choiseul-Praslin księżę 43
Chorowska Małgorzata 35, 36
 Chrzanowski Paweł 485
 Ciągliński Adam 133, 276, 285
 Cichocki Edward 121
Cieraad Irene 14, 232, 254, 415, 500
 Cierniakówna Jadwiga 165, 260
 Coke Edward 42
 Crapper Thomas 438
Craveri Benedetta 465
Cromley Elizabeth C. 18, 55–57, 207, 223,
 408, 409, 430
 Czachórski Władysław 317
 Czapscy, rodzina 111
 Czarnowscy, rodzina 325
 Czarnowski Ignacy 268
 Czarnowski Marcelli 285
 Czarnowski Stanisław Jan 151, 188, 249, 259,
 268, 325, 326, 334, 335, 349, 375
 Czarscy, rodzina (postacie lit.) 397
 Czekalski Eustachy 249, 258, 301, 308, 314,
 391, 395, 423, 425–428, 435, 448, 471
 Czekalski, majster garbarski 295
 Czerwiński Józef Napoleon 122, 218, 220, 452
 Czetwertyńscy, rodzina 111
 Czosnowski Władysław 132
Czubaty Jarosław 79
Czyżewski Adam 501

- Ćwierczakiewiczowa Lucyna 405, 413
- Daly César 24
- Daumard Adeline 17, 450
- Davidoff Leonore 15, 52, 53, 232, 305
- Dąbrowska Maria 198, 199
- Dąbrowski Józef zob. Grabiec J.
- Deaucourt Jean-Louis 18, 190
- Debarre-Blanchard Anne 18, 43, 52, 55, 59, 117, 120, 127, 174, 200, 204, 207, 220, 233, 270, 282, 288, 295, 298, 299, 304, 306, 307, 314, 332, 348, 352, 369, 394, 395, 408, 422, 427, 429, 431, 437, 438, 443, 450, 452, 479, 480, 499
- Dembowscy, rodzina 484
- Deotyma (właśc. Jadwiga Łuszczewska) 285, 439, 447, 468, 469, 481
- Depaule Jean-Charles 58
- Dębicki Zdzisław 186, 313
- Dibie Pascal 18
- Dietl Józef 75
- Dobraczyński Jan 165, 307, 440, 444
- Dobraczyński Ludwik 285
- Domaniewski Czesław 323
- Drzewiecki i Jeziorański, firma 286
- Drzewiecki Józef 309
- Drzewiecki Ludwik 376, 382, 484
- Drzewiecki Zbigniew 248, 286, 311, 319, 372, 376, 382, 484
- Duby Georges 17
- Dülmen Richard van 35, 54
- Dumała Krzysztof 80, 82
- Duninówna Helena 210, 253, 281, 304, 420, 423, 435, 439–441, 467
- Dunin-Wąsowicz Krzysztof 163, 326, 372
- Durko Janusz 212, 286, 380, 487
- Dworzaczek, mieszkaniec kamienicy 256
- Dygasiński Adolf 359, 360
- Dyzmańscy, rodzina 110, 268
- Dziekoński Józef Pius 121, 167
- Dzierżyńska Zofia z d. Muszkat 212, 327, 356, 487, 488
- Dzierżyński Feliks 356
- Dziewulski Stefan 67, 133
- Dziubek Bronisław 156, 286
- Eber Edward Zachariasz 122
- Eberstadt Rudolf 66
- Edison Thomas 319
- Eggert Klaus 16
- Ehmer Josef 54, 277
- Eiger Bolesław 290
- Eigerowie, rodzina 298, 304, 382
- Eile Henryk 68–70, 72, 74
- Eisendle Reinhard 16
- Eleb-Vidal Monique 18, 43, 52, 55, 59, 117, 120, 127, 174, 200, 204, 207, 220, 233, 270, 282, 288, 295, 298, 299, 304, 306, 307, 314, 332, 348, 352, 369, 394, 395, 408, 422, 427, 429, 431, 437, 438, 443, 450, 452, 479, 480, 499
- Elwertowski Kazimierz 224, 262, 264, 349, 351, 365, 377, 379, 460
- Engel Ernst 53
- Engels Fryderyk 241
- Faleńska Maria 397
- Fałat Julian 193
- Fancikowscy, rodzina, mieszkańcy kamienicy 328
- Fauve-Chamoux Antoinette 407
- Fedorowski Grzegorz 95, 101
- Feinguss, Żyd (postać lit.) 330
- Feldbauer Peter 152
- Ficowski Jerzy 190, 191, 266
- Fijałek Bronisław 98, 100, 266, 267, 271–273, 328, 488
- Fijałek Jan 76
- Fita Stanisław 23, 140
- Flade Antje 15
- Flanders Judith 14, 422, 425, 428, 430, 432
- Forkel Martina 15
- Forsell Håkan 16
- Foucault Michel 14
- Fouquet Nicolas 43
- Fraget Józef 328
- Frazik Józef Tomasz 50
- Frąckiewicz Władysław 114
- Frenkiel Mieczysław 214
- Fryderyk II Wielki, król pruski 41, 44
- Fryderyk Wilhelm I, król pruski, elektor brandenburski 41
- Frykman Jonas 17, 52, 53, 245, 302, 305, 368, 369, 372, 381, 415, 435

- Gajewska Janina 262, 290, 291, 293, 319, 378, 433, 444, 479, 486
Gajewski Marian 93, 101, 115, 116, 385, 496
 Galewski Józef 96, 98, 113, 150, 159, 186, 188, 191, 192, 194, 196, 198, 354, 364
Galka Witold 38, 48
 Garwacki Jan 177, 218, 257, 329, 339, 377
 Gawalewicz Marian 26, 188, 218, 226, 330, 397, 422
Gawin Magdalena 21, 406
 Gaworowska Sabina z Niedzielskich 347
 Gebethner Jan 145, 249, 280, 289, 292, 304, 307, 314, 372, 381–383, 432, 442
 Gebethner Jan Robert 289, 292, 304
 Gebethnerowie, rodzina 94, 145, 280, 289, 290, 372
Gediga Bogusław 34
Geist Johann Friedrich 16, 60, 63, 330
 Gembarzewski Bronisław 419
 Gerlach Philipp 154
Giedion Sigfried 451
 Gierymski Aleksander 194
 Gieysztor Stanisław 122, 144, 176, 177, 199, 212, 213, 245, 263, 280, 291, 294, 295, 301, 307, 317, 319, 343, 378, 444, 448, 461, 476
 Gieysztorowie, rodzina 301
Gleichmann Peter 53, 66, 500
 Głowacki Aleksander zob. Prus Bolesław
 Godin Jean-Baptiste 332
 Godlewski Stanisław 289, 319
 Goebel Artur 284
 Goecke Theodor 201
 Gojawczyńska Pola 172, 173, 184, 221, 366, 367, 394
Goldemund Heinrich 128
 Goltz Adam 363
 Gomuliccy, rodzina 288
 Gomulicki Juliusz Wiktor 167, 219, 226, 260, 278, 288, 290, 292, 298, 304, 325, 416, 431, 433
 Gomulicki Wiktor 96, 219, 290, 292, 298, 304, 325
Gordon Eleanor 15, 53, 54, 296, 500
 Gostyński Tadeusz 375, 414, 418, 420, 439, 468
 Górska Halina 184, 188, 367
 Górska Helena z d. Rozdajczek 291, 334, 377
 Górski Konrad 291, 316, 334, 335, 377
 Górski Ludwik 115
 Górski Wojciech 113, 138
 Grabiec J. (właśc. Józef Dąbrowski) 484, 487, 488
 Grabowieccy, rodzina (postacie lit.) 477
 Grabowscy, rodzina 178
 Grabscy, rodzina 220, 301, 460
 Grabska Stanisława z Mittelstaedtów 301
 Grabska Zofia zob. Kirkor-Kiedroniowa Zofia
 Grabski Feliks 301, 382, 485, 487
 Grabski Stanisław 488
 Grabski Władysław 285, 304
 Grabski Władysław Jan 220, 304, 460
 Granzow Fryderyk 133
 Granzow Kazimierz 94, 132
 Granzowowie, rodzina 247
Grochulska Barbara 78
 Grosikowie, rodzina (postacie lit.) 354
Gross Feliks 150, 267, 379
 Grosserowie, rodzina 172
 Grossman Ludwik 248, 285
 Grossmanowie, rodzina 133, 226, 313, 374, 391, 444
Grote Ludwig 16, 60, 119, 201
 Grottger Artur 419
 Gruszczyńska Zofia 378, 486
 Gryczewski Edward 275
Grygiel Tomasz 19, 110, 119
 Grzeniewski Ludwik B. 96, 98, 113, 150, 159, 186, 188, 191, 192, 194, 196, 198, 354, 364
Grzeszczuk-Brendel Hanna 75
 Grzybowski Jan 67
 Grzymała-Siedlecki Adam 377
Guerrand Roger-Henri 59, 438, 450
Guiral Pierre 17
 Gumowski, woźny 310
 Gurney Artur 201
Gyáni Gábor 17
Habel Heinrich 17
 Halik Antoni (właśc. Wacław Kalbarczyk) 194, 196, 198, 258, 304, 343, 382, 390, 395, 434, 448
Hall Catherine 15, 52, 53, 232, 305
Hanák Péter 17, 44, 45

- Hansen Teofil 63
Harlander Tilman 9, 16, 35, 41, 44, 46, 58, 130, 500
Häußermann Hartmut 15
 Haussmann Georges Eugène 58, 59, 126, 127, 190
Hawes Elizabeth 18, 57
Hecker Manfred 16, 60, 64–66, 119, 120, 121, 127, 128, 201
 Heflich Aleksander 489
Hegemann Werner 63, 66
 Hejnca Wilhelm 178
Hellemann Susann 16
 Hellyer Samuel Stevens 438
 Hénard Eugène 200
 Henryk IV 120
 Heppen Waclaw 122, 324
Herbst Stanisław 19, 20, 68, 109, 114, 140, 144, 148
 Herse Adam 153, 258, 267, 280, 286
 Herse Bogusław 94, 145, 276, 286
 Hertz Benedykt 176, 186, 188, 191, 192, 194–196, 198, 249, 269, 308, 423, 428, 436, 440–442, 476, 483, 485
 Hertz Jakub 269, 485
 Heryng Edward 380
 Heryng Zygmunt 380, 393, 395
 Heurich Jan mł. 122, 284
 Heurich Jan st. 121
 Hinz Jan 121, 204
 Hobrecht James 24, 60, 64–66, 117, 127, 370
 Hoesick Ferdynand 132, 133, 183, 195, 198, 247, 273, 281, 285, 288, 300, 301, 311, 312, 390, 433, 446, 448, 460, 471
 Hoesick Ferdynand st. 288, 311, 312, 446
 Hoesickowie, rodzina 247, 311
Hoffmann-Axthelm Dieter 16, 41, 44, 48, 60, 61, 63, 117, 119, 127, 128, 154, 330, 369, 438
 Holewiński Jan 455
 Holewiński Stefan 133, 259, 392
 Holewiński Władysław 285
Homann Katharina 63, 174, 201, 296, 368
 Horwitzowa Julia 293, 308
 Horwitzówna Kamila 293
 Howard Ebenezer 501
 Huizinga Johan 13
 Hulanicki Czesław 488
 Hurtig Gaspar 73
 Huss Józef 121
Ihnatowicz Ireneusz 27, 86, 87
Imbs Hanna 27
 Iwański August 306, 374, 383, 454
 Iwański August jr 307, 374, 383, 454
 Jabłoński Jerzy 258, 290, 421, 469
 Jabłoński-Jasieńczyk Antoni 122
 Jacobson Fryderyk 72
 Jagmin Stanisław 133, 159, 268, 289, 320, 341, 378, 444
Jałowiecki Bohdan 22
Jamroz Józef Stanisław 35–37
Janiak-Jasińska Agnieszka 87, 295
 Janiczkowa Zofia 207
 Jankowski Czesław 212, 310, 439, 468
 Jankowski Edmund 169, 305, 380
 Jankowski Karol 20, 285
 Jankowski Mieczysław 249, 306, 327, 374, 380, 382, 471
Janowski Maciej 228
Jaroszewski Tadeusz S. 19, 110, 119, 120
Jasiński Henryk 50
 Jasiński Kazimierz Julian 258, 305
 Jastrzębski Wincenty 181, 328, 343
 Jennings George 438
 Joteyko Tadeusz 262
 Junosza Klemens (właśc. Klemens Szaniawski) 26, 276, 329, 330, 365, 366, 479
Jurek Tomasz 36
 Just Eryk 162, 173, 176, 195, 196, 198, 344
Kaczyńska Elżbieta 78, 84, 87
 Kaktus 150, 267, 271, 379
 Kalbarczyk Waclaw zob. Halik Antoni
 Kalbarczyk, handlowiec 304
 Kaliciński Zdzisław 195, 347, 372
Kałwa Dobrochna 21
Kamieńska Zofia 22
 Kamieński Antoni 223, 419
 Kamińska Maria 290, 298, 304, 382, 392, 393, 436
Kampka Franciszek 27
Kastorff-Viehmänn Renate 152

- Kazimierski Józef* 68, 78, 98
 Kerntopf bracia, firma 285
 Kędziński Apoloniusz 294
 Kętrzyńscy, rodzina 374
 Kętrzyńska Kamilla 133, 226, 248, 298, 304, 313, 316, 374, 391, 423, 436, 440, 444, 447
 Kielża Adolf 212, 286, 380, 487, 488
Kieniewicz Stefan 20
 Kirkor-Kiedroniowa Zofia 301, 308, 382, 411, 485, 487, 488
 Kiślańska Teodora z Heurichów 163, 326, 372
 Kiślański Zygmunt 121, 425
 Kleigels Mikołaj 186
 Kleinmann Miriam 289
 Klimkiewicz Michał 167
 Klimkiewiczowie, rodzina 325
 Klimplowie, rodzina 290
 Kluczewicz Antoni 323
 Kłyszewski Władysław 276
 Knowiakowscy, rodzina 178
 Koleżak Władysław 129, 139, 141
Kołodziejczyk Ryszard 79, 86, 87, 131
 Kon Feliks 490
 Konopacki Jan 257, 429
 Konopnicka Maria 194
 Kontkiewicz Marian 122
 Kopczyński Bronisław 178, 188, 193, 194, 249, 275, 328, 347, 351, 375, 497
 Kopeć Jadwiga z d. Jasińska 187, 191, 192, 194, 198, 215, 218, 249, 258, 262, 298, 305, 307, 311, 314, 327, 365, 376, 433, 459, 460
 Koral Waław 96, 162, 211, 272, 487
 Korczak Janusz (właśc. Henryk Goldszmit) 151, 354, 379, 410, 433
Korduba Piotr 39, 50
 Koriot Józef 157)
 Korngold Halina zob. Korn-Żuławska Halina
 Korngold Julian 296, 444
 Korngoldowie, rodzina 280
 Korn-Żuławska Halina (właśc. Korngold Halina) 215, 252, 280, 296, 300, 304, 307, 314, 316, 382, 390, 395, 436, 440, 444
 Korolewicz-Waydowa Janina 423
 Korzon Tadeusz 420, 467
Kosim Irena 156, 308, 443
Kosim Jan 156, 308, 443
 Kosmowska Teodora zob. Krajewska Teodora z Kosmowskich
 Kosmowski Ignacy 269, 312
 Kossakowscy, rodzina 110
 Kossowski Bohdan 133, 170, 260, 289, 414
 Kossowski Michał 133, 289
 Kostrzewski Franciszek 23, 134, 143, 213, 217, 224, 242, 251, 355, 387, 402, 460, 461, 472
 Kostrzewski, właściciel składu wina 178
 Kotarbińscy, rodzina 218
 Kotarbińska Lucyna 218, 471
 Kotarbiński Józef 471
 Kotoński Michał 178
Kotowicz-Borowy Irena 27
 Kowalski Alfred 430
Kowecka Elżbieta 22
 Koziccy, rodzina 373
 Kozicka Zofia z Dembińskich 269
 Kozicki Edward 269
 Kozicki Stanisław 262, 269, 373
 Kozłowski Karol 121
 Krahelski, kuzyn A. Zawistowskiego 375
 Krajewska Teodora z Kosmowskich 163, 269, 312
 Krasieńscy, rodzina 94, 111, 133
Krassowski Witold 19
 Kraszewski Kajetan 481
 Kraushar Aleksander 214, 298, 304, 319, 485, 486
 Kraushar Tadeusz 214
 Krausharowa Jadwiga z Bersohnów 299
 Kronenberg Ernestyna z d. Leo 114
 Kronenberg Leopold 81, 99, 114, 132, 269, 475
 Kronenberg Stanisław 114
 Kronenbergowie, rodzina 114
Krüger Renate 233
 Kruszewski Jan 163, 352, 373, 434
 Krywult Aleksander 457
 Krzymuska J. 304
 Krzywicki Ludwik 487
 Kuczyńska Bronisława 406
 Kuczyński Karol 282
Kuklo Cezary 21, 388
Kula Witold 21, 78
 Kulesza Marian 271
 Kulscy, rodzina 488

- Kulska Antonina z Ostrowskich 301
 Kulski Julian 301, 327, 488, 490
 Kunczewiczowa Maria 187, 209, 219, 255, 259, 319, 447, 448, 462
 Kuniewicz student (postać lit.) 359
Kurnatowska Zofia 36
Kürvers Klaus 16, 60, 63, 330
Kwiatkowska Maria Irena 111
 Kwiatkowski Jan 171
Kwiatkowski Marek 19, 67, 71–73
- Lachmayer Herbert* 16
 Lacki, hrabia (postać lit.) 188
Laermans Rudi 254
 Lanci Witold 121
 Lande Dawid 122, 205, 288
 Langnerowie, rodzina 301
 Le Corbusier 464, 501
 Le Play Frédéric 233
Lebrun François 42
 Lemański Władysław 289
 Lenc Stanisław 338
 Leo Anna 114, 190, 193, 194, 253, 313, 471, 486, 489
Leskiewiczowa Janina 21, 78, 85, 102
 Lesser Stanisław 113, 132
 Leszczyński Bogusław 67
 Leszczyński Jan 67
 Levy Bertold 270
 Lewandowski Bolesław 291, 335
 Lewental Samuel 113, 114
Lewicki Jakub 20
 Lewiński Jan 377
 Lilpop Edward 121, 167
 Lilpop Franciszek 285, 290
 Lilpop Stanisław 133, 372
 Lilpop-Krance Felicja 307, 372, 446
 Lilpopowie, rodzina 110, 225, 276, 307
 Lindley William 92, 158
 Lindley William Heerlein 26, 92, 158, 175, 176
 Litterer Wanda 167, 185, 215, 225, 256, 310, 313, 362, 431, 436, 440, 476
 Locke John 41
 Loewe, rodzina 121
Löfgren Orvar 17, 52, 53, 245, 302, 305, 368, 369, 372, 381, 415, 435
- Londyński Bolesław zob. Rościszewski Mieczysław
 Loos Adolf 451
Lorentz Stanisław 72
Loyer François 17, 41, 43, 44, 58, 59, 120, 121, 126, 127, 162, 166, 168, 201, 204, 216, 223, 270, 281, 311, 425, 428
 Lublińscy, rodzina 373
 Lubliński Ludwik 327, 328, 334
 Lubomirscy, rodzina 110, 343
 Lubomirski Stanisław 290, 431
 Lubowski Edward 405
 Ludwik Filip I, król Francuzów 126
 Ludwik XIV Wielki, Król Słońce, król Francji i Nawarry 43, 48, 465
 Ludwik XV, król Francji i Nawarry 177
 Ludwik XVI, król Francji i Nawarry 44
 Lutostański Bolesław 174, 269, 453
- Łącka Józefa z d. Wolff 418, 449
 Łęccy, rodzina (postacie lit.) 208, 262, 285
 Łęcka Izabela (postać lit.) 312
 Łęcki Tomasz (postać lit.) 311
 Łęgiewicz Bolesław 374
 Łęgiewicz-Miszkiewicz Krystyna 216, 256, 307, 375, 376
 Łozicka Jadwiga 300
 Łuczkievicz Henryk 452
Lukasiewicz Piotr 14
Lupienko Aleksander 32, 80, 116, 155, 228, 279, 298, 315, 412, 466, 478
 Łuskina Ewa 457
 Łuszczewscy, rodzina 481
 Łuszczewska Jadwiga zob. Deotyma
- Machlejd Julian 290
 Machlejdowa Krystyna z Ulrichów 209, 215, 216, 280, 286, 290
 Machlejdowie, rodzina 80, 261
 Mahonbaum, kamienicznik 144
Mai Ekkehard 15
 Majewski Dionizy 222, 348, 349
 Majewski Hilary 77
Majewski Jerzy S. 19, 82
Malinowska Irena 110, 111, 268
 Maliszewski Aleksander 179, 183, 184, 222, 255, 262, 490

- Małachowscy, rodzina 73, 110
 Małkowska Hanna 214, 259, 378
 Małkowski Henryk 271, 273, 275, 327
 Marconi Henryk 175
 Marconi Władysław 283
 Marconi, rodzina 121
Marcus Sharon 14, 42, 43, 54, 190, 297, 381, 500, 501
 Maria Kazimiera, królowa polska 68
 Marks Karol 241
 Marschak Leopold 99, 150, 178, 212, 461
Massalski Ryszard 36
 Maszyński Julian 469
 Matlakowski Władysław 289, 307, 308, 310, 448
 Matlakowski Władysław st. 289, 310
 Matuszewski Wincenty 487
 Maty Helena 138, 185, 209, 217, 249, 252, 258, 267, 302, 311, 339, 344, 345, 373, 382, 391, 395, 423, 433, 434, 439, 444, 471, 488, 490
Mauersberger Adam 133, 198, 255, 271, 370
Mączyński Ryszard 73, 204
McBride Theresa 18, 254, 383, 386, 387, 389, 392, 394–396, 398, 408, 409, 500
McKeon Michael 41–43
 Mebes Paul 201
 Medyńska Stanisława 248, 250, 291, 335, 433, 443, 444
Meier-Oberist Edmund 15
Meissner Günter 15, 34, 35, 40
Merten Klaus 17
Meulders Carine 254
 Meyerowie, rodzina 290
Michałowska Helena 466
Micińska Magdalena 86
 Mickiewicz Adam 258
 Mieczkowski Jan 184
Mieleszko Jadwiga 111
 Mielżyński Maksymilian 75
 Miklaszewski Kazimierz 491
Miklautz Elfie 16
Milde Kurt 119
 Millak Konrad Marian 269, 280, 311, 316, 485
 Millak Ludwik 485
 Millöcker Karl 234
 Miłaszewska Wanda 469
 Miłkowski Julian 303, 467, 468
Miłobędzki Adam 19
 Miłosz Czesław 86
 Mincel Jan (postać lit.) 273
 Mineyko Józef 186
 Mirska Klara 339, 346, 379, 393, 395
Mitterauer Michael 54
 Mniszech Michał Jerzy 70
 Mogilnicki Aleksander 286, 373, 446
 Mogilnicki Konstanty 373
 Moldenhawer Aleksander 363
 Morris William 451
 Mortkowicz Jakub 289, 290
 Mortkowicz-Olczakowa Hanna 260, 289, 434
 Mortkowiczowa Janina 170
 Morzycki Konstanty 159, 320
 Morżkowska Antonina 489
 Moszczeńska Izabela 327
 Müller G.A., firma 437
Müller Heidi 18, 392
 Müllerowie, rodzina 290
 Muszkat Zofia zob. Dzierżyńska Zofia
 Muszkatowa Julia 267, 273
Muthesius Stefan 14, 45, 46, 128, 234, 270, 422, 430, 438, 501
Mysłakowski Zygmunt 150, 267, 379
 Nagórski Julian 122
Nair Gwyneth 15, 53, 54, 296, 500
 Nałkowsy, rodzina 333
 Nałkowska Zofia 133, 258, 259, 289, 314, 336, 444, 450, 474
 Nałkowski Wacław 289, 327, 473
 Natansonowie, rodzina 132
 Neuman Szymon 133
 Neumann A. 447
Newerly Igor 151, 354, 379, 433
 Niemojewscy, rodzina 378
Niethammer Lutz 16, 42, 152, 277, 449, 501
Nietyksza Maria 12, 20, 84, 89, 93, 98, 109, 112, 113, 265, 341, 386, 388
 Niewiadomski Stanisław 226, 260, 290, 434, 443
 Nolken Karl 212
 Norblin, bracia Buch i Werner, firma 290

- Nowakowski Antoni 163, 164, 220, 253, 286
Nusbaum Hilary 270
Nusbaum-Hilarowicz Józef 159, 160, 170, 270
- O'Donohue Tony* 438
Okrzeja Stefan 212
Olczak-Ronikier Joanna 247, 289, 290, 293, 308
Olsen Donald J. 10, 45, 46, 117
Omilanowska Małgorzata 20, 121
Opacki Zbigniew 190
Orlin Lena Cowen 42, 43
Orzeszkowa Eliza 300
Ostrowscy, rodzina 304, 313
Ostrowska-Kęblowska Zofia 20, 75
Ottenjann Helmut 15
Ottomeyer Hans 16
- Paderewski Ignacy Jan 285
Pajewska Stefania z Reklewskich 301
Pajewski Janusz 249, 301, 316
Pajewski Zdzisław 249
Panczakiewicz Ludwik 122, 205, 208, 322, 348, 477
Panerai Philippe 58
Pankiewicz Józef 421
Pasteur Ludwik 453, 499
Payne John Howard 234
Perrot Michelle 17, 52, 438
Pessel Włodzimierz K. 162, 175–177, 186, 195, 222, 253, 362, 426, 434–436
Petsch Joachim 9, 16, 41, 45, 48, 52–54, 61, 64, 66, 438
Petzet Michael 17
Pevsner Nikolaus 451
Pfeiffer Józef Mieczysław 289, 290, 293, 312
Pfeiffrowa Maria z d. Herse 293
Pfeiffrowie, rodzina 132, 133
Piekalski Jerzy 33
Pieske Christa 449
Pietrasik Adam 117
Pietrzak-Pawłowska Irena 20, 84, 93, 115, 496
Pietrzykowski Antoni 392
Pigoń Stanisław 168, 222, 260, 350, 422
Pik Jakub 268
- Pillati Henryk 197, 254, 318
Pillati Ksawery 315, 424, 426, 478
Piłsudski Józef 259
Pinkney David H. 58
Piotrowska, opiekunka L. Wyczółkowskiego 328
Piotrowska-Marchewa Monika 388, 406
Pirstinger Ida 128
Plaza-Opacka Dagmara 190
Podczaszyński Bolesław 121
Podhorska-Okołów Stefania 170, 186, 187, 217, 325
Podhorska-Okołów Zofia 170
Podolska Janka (postać lit.) 221, 301, 359
Podolski Justyn (postać lit.) 359, 410
Podolski, ziemianin (postać lit.) 301
Poniat Radosław 388
Poniatowska Irena 316
Popławska Irena 20, 77
Poświkowa Bronisława 457
Potoccy, rodzina 110, 111
Potocka Aleksandra 110
Potocka Zofia z Tyszkiewiczów 290, 415, 431, 446
Potocki Józef 110
Potrawka, malarz 352
Potulicka Jadwiga 115
Prawdzińska Eleonora 460
Provensal Henry 200
Prus Bolesław (właśc. Aleksander Głowacki) 23, 26, 96, 162, 206, 208, 209, 252, 262, 273–275, 283, 285, 310–312, 320, 329, 351, 365, 393, 411, 463
Pruss Witold 20, 79, 80, 93–95, 97–100, 109, 112, 113
Przeździeccy, rodzina 115, 133
Przyborowski Walery 133
Purchla Jacek 76
Putkowska Jolanta 48–50
- Quast Siegfried von* 17
- Rabitz, autor systemu lekkich ścianek działowych 64
Rabska Zuzanna 214, 298, 300, 304, 316, 319, 484–486
Raczkowski Bohdan 97

- Raczyński Edward 111, 284
 Radlińscy, rodzina 309, 333
 Radlińska Helena zob. Boguszewska Helena
 Radliński Ignacy 312, 326, 415, 435
 Radziszewski Henryk 67
 Rambouillet Catherine de 43, 74, 465
 Rambuteau, Claude-Philibert Berthelot de 58
 Randel John 55
 Rapacki Józef 366
 Read James 11
 Rejman Zofia 69
 Retko Stanisław 189, 364
 Reulecke Jürgen 15, 55, 215, 233, 277, 303, 305, 394, 449, 480, 500
 Riehl Wilhelm Heinrich 233
 Rieupeyroux Louise Alquié de zob. Spirydion
 Rodzińska Halina 133, 218, 225, 250, 251, 290, 381, 436
 Roesler Jan Michał 73
 Roesler Leopold 73
 Rogowicz dr, ojciec 171, 276
 Rogowicz Waclaw 171, 185, 186, 187, 192, 193, 194, 195, 266
 Roguska Jadwiga 19, 20, 114, 115, 119, 120, 123–125, 129, 145, 201, 208, 215, 255, 319
 Rosiński Bolesław 133, 160, 189, 262, 273, 391, 441, 445
 Rosiński Jędrzej 286
 Rosół Jan 286, 380, 487
 Rosselin Celine 415
 Roszkowski Stanisław 348, 349
 Rościszewski Mieczysław (właśc. Bolesław Londyński) 245, 246, 296, 302, 317, 405, 452, 454, 456, 471
 Rozbicka Małgorzata 19
 Rozdajczەر Józefina z Gryżewskich 377
 Rozenrot A. 180, 191–193, 341
 Rozmanit Tomasz 289
 Rozmanit Zbigniew Aleksander 258, 289
 Rubinrotowie, rodzina (postacie lit.) 184
 Rurawski Józef 276, 479
 Rusinowa Izabella 112, 131
 Ruszczyc Ferdynand 374
 Rychter Maria 150, 290, 291, 353, 378, 383, 421, 478, 479
 Rykwert Joseph 9, 332
 Ryszkiewicz Józef 340
 Rzecki Ignacy (postać lit.) 273
 Rzepecki Jan 327, 459
 Saldern Adelheid von 16, 55, 63, 233, 277, 287, 295, 306, 330–332, 368, 369, 394, 449, 450, 480, 500
 Samsonowicz Henryk 79, 88
 Sanders Valerie 15
 Scheibler Karol 94, 121, 145, 167, 185, 215, 225, 285, 289, 292, 362, 436, 440
 Schinkel Friedrich 120
 Schleiermacher Friedrich 465
 Schmidt Adolf 114
 Schorske Carl E. 14
 Schultz Karol 72
 Schultze-Naumburg Paul 452
 Selle Gert 15
 Sennett Richard 22
 Sennewald Gustaw Adolf 273
 Sennewald Gustaw Karol 273
 Setkowicz Jan 22, 421
 Sicińska Maria 166, 170, 440
 Siciński Andrzej 14, 27
 Siebel Ernst 16
 Siebel Walter 15
 Sieder Reinhard 52, 54, 232, 276, 295, 369, 381
 Siedlecki Stanisław 486, 491, 492
 Sienicki Stefan 22
 Sienkiewicz Henryk 23, 140, 308, 416, 417
 Siennicka Mariola 87
 Sierakowska Katarzyna 21, 87, 295, 388
 Sikorska Jadwiga 214
 Sikorska-Klemensiewiczowa Jadwiga 211, 212, 225, 337, 365, 485, 486
 Sikorski Józef 327
 Simmler Jakub 420
 Singer Bernard 147, 248, 249, 252, 267, 286, 291, 343, 346, 347
 Siudalski Ryszard 160, 161, 218, 220, 329, 339, 372, 440
 Siurawska Ewa 96
 Skarbak-Sokołowska Anna 290, 305, 311, 341, 343–345, 382, 390, 444, 448
 Skuratowicz Jan 20
 Skwarcow Iwan 174

- Słonimski Antoni 95, 152, 255, 370, 476
 Słonimski Stanisław 285
Słoniowa Anna 131, 142, 149, 175, 176
 Słowacki Juliusz 486
 Sobolewska, mieszkanka kamienicy 187
 Sokolnicki Michał 133, 380, 488
 Sokołowski, rodzina 311
Sokołowska Alina 69
 Sokołowski Witold 290
 Sokołów Florian 310
 Sokołów Nachum 310
 Solscy, rodzina (postacie lit.) 285, 393
Soltysik Maria Jolanta 31
 Sombart Werner 277
Sowina Urszula 34
 Spirydion (Louise Alquié de Rieuepeyroux) 405, 469, 470
Spitthöver Maria 63, 174, 296
 Stachiewicz Piotr 419
 Stachowicz Izabela „Czajka” 344, 468
 Stadniccy, rodzina 158, 181
 Stadnicka Maria 133, 157, 158, 261
 Stanczykiewicz Augustyna 240, 416
 Stanisław August, król polski 74, 112
Stankiewicz Jerzy 36
 Starynkiewicz Sokrates 82, 436
Stegner Tadeusz 190
 Stempowski Stanisław 209, 489
Stewart Rachel 14
 Stifelman Henryk 122
 Strauss Richard 234
 Streitt Franciszek 274
Strohmeyer Klaus 65
 Struve Henryk 235, 240
 Strzalecki Antoni 283
 Suligowski Adolf 476
Supińska-Polit Edyta 451
 Surynowa-Wyczółkowska Janina 150, 211, 252, 259, 306, 308, 319, 328, 337, 414, 433, 459, 467, 468
Sutcliffe Anthony 45
 Sutorowscy, rodzina 419
 Sutorowska Zofia 160, 245, 250, 252, 260, 261, 328, 329, 334–336, 352, 373, 390, 392, 419, 420, 426, 433, 435, 444, 448, 459, 479
 Sutorowski Edward 328, 335, 373
Szacki Jakub 132, 141–144, 147
 Szaniawski Klemens zob. Junosza Klemens
 Szanior Franciszek 380
 Szczepaniak, kowal (postać lit.) 276
Szczepański Marek S. 22
 Szczepkowski Jan 192, 194, 470
Szczypiorski Adam 20, 83, 84, 88, 113, 115–117, 122, 385, 386
Szkurlat Anna 19, 120
 Szreger Efraim 72
Szustakiewicz Iwona 19
Szwankowska Hanna 22, 68, 384
Szwankowski Eugeniusz 19, 319
Szwarc Andrzej 87, 295, 388
 Szyller Stefan 19, 121
Szymański Wojciech 21
Szymkiewicz Gustaw 110, 123, 124, 129
Szymkiewicz Samuel 20, 69, 79
 Śliwińscy, rodzina 291, 294
 Śniegocka Cecylia 483
 Świdrowski Józef 161, 176, 185, 188, 189, 196, 198, 210, 226, 253, 329, 331, 339, 340, 373, 379, 433, 442, 443, 445
Tajchman Jan 39, 50
 Talikowscy, rodzina 419
 Talikowski Stefan Wojciech 172, 302, 326, 419
 Talikowski Teofil Wojciech 172, 285, 302
Tantner Anton 16
 Tarczyński Hipolit B. 469
 Targońscy, rodzina 158, 178, 179
 Tatarkiewicz Ksawery Franciszek 420
 Tatarkiewicz Teresa 258, 420
 Tatarkiewicz Władysław 258, 420
 Taylor Frederick W. 234
 Tchórznicki Józef 156, 177, 332, 353, 357, 360, 362
 Tegazzo Franciszek 359
 Temlerowie, rodzina 132, 133, 247
 Tepper Piotr 72, 178, 179, 281, 289
Teuteberg Hans Jürgen 15, 16
Teyssot Georges 17
 Themerson Mieczysław 387
Thornton Peter 15
 Toeplitz Henryk 380
 Toeplitz Krzysztof Teodor 412, 460

- Toeplitz Teodor 80, 411
 Tołwiński Stanisław 100
Tomaszewicz Agnieszka 20
Topolski Jerzy 40
Tosh John 15, 53, 297, 370, 381, 383, 392
Tränkle Margret 15
 Trębacz Maurycy 404
 Troickij Nikołaj 214
 Trzebiński Marian 150, 220, 258, 351, 352, 488
Turnau Irena 70, 71
 Twardo Stanisław 158, 181, 186, 226, 291, 328
 Tylman z Gameren 69
 Tyszkiewiczowa Konstancja 112
 Tyszkiewiczowie, rodzina 111, 481

 Uruscy, rodzina 111, 268
 Uruski Tomasz 72

Vickery Amanda 15
Vogel Benjamin 316
 Vogonis Maciej 433
Vogtman Józef 70

 Wagner Charles 236, 303, 462
Wagner-Rieger Renate 16, 41, 44, 45, 63, 66
Walaszek Adam 21
Waldorff Jerzy 125
Wallis Aleksander 22
 Wasilewski Józef Seweryn 72
 Wasilewski Zygmunt 151, 466, 475, 483
Waszkiewicz Jerzy 68
 Wawelberg Hipolit 131
 Wawelberg Ludwika 131
 Wawrzyńska Wanda 379, 395
 Waydel Emil 289
 Waydel-Dmochowska Jadwiga 249, 250, 255, 267, 268, 281, 289, 307, 328, 334, 373, 423, 431, 446
 Weber Max 277
Weber-Kellermann Ingeborg 54, 231, 233, 292, 296, 297, 305, 330, 368, 394
 Wedel Emil 94, 276
 Wedlowie, rodzina 132, 133
 Weiss Stanisław 122
Weresch Katharina 15

 Wernic Henryk 184, 237, 363
 Wernick Fritz 155, 156, 442, 308, 443
Weyl Theodor 128
Wichard Norbert 14
Widawski Jarosław 39
 Wiechecki Stefan (Wiech) 187
 Wielopolska Maria 68
Wiernicka Anna 22
Wierzbicka Bożena 96, 153
 Wierzbicka Maria z Męczyńskich 337
 Wierzbicki Andrzej 158, 159, 327, 337
Wiesiołowski Jacek 40
 Wiewiórski J. 313, 376
 Wiland Jan Romuald 148
 Wilczkowie, rodzina (postacie lit.) 354
 Willner Józef 377
Winkler Heinrich August 233
Wischermann Clemens 16
 Wodzińska, właścicielka tatarsalu 258
 Wodziński Józef 306, 419, 474
 Wojciechowski Konstanty 121
 Wojnicz Rajmund 156, 177, 332, 353, 357, 360, 362
 Wojutyński Konstanty 256
 Wokulski Stanisław (postać lit.) 252, 310–312, 463
 Woliński Adolf 121
 Wolski Włodzimierz 275, 276
 Wołdakiewicz Ludwik 192, 270
Woroniecka Grażyna 14
 Wójtowicz Zdzisław zob. Bury Jacek
Wright Gwendolyn 18, 56, 232, 234, 408, 499
 Wróblewska E. 484
 Wróblewski, właściciel kantoru przewozowego 460
 Wyczółkowski Leon 319, 328, 337
 Wyczółkowski Wincenty 319
Wyder Grażyna 21, 388

Yorke Trevor 14

 Zachariasiewicz Jan 285
 Zagórska Aleksandra 211, 490, 491
Zahorski Andrzej 78, 79, 85, 88
 Załęski Witold 115, 138, 139, 146–149
 Załuskich Biblioteka 110, 166
 Zamoyscy, rodzina 281, 420, 467, 475

- Zamoyski Konstanty 115
Zanowa Jadwiga 211, 214, 485
Zapolska Gabriela 221, 301, 308, 309, 311,
359, 410, 477, 478
Zaremba Zygmunt 260, 353, 377
Zawadzki Konrad 110, 111
Zawadzki Stanisław 73
Zawistowski Adolf 375
Zawistowski Jan 133, 260, 268, 290, 375, 444,
485
Zdunek Feliks 175, 273, 275, 364, 365
Zieliński Franciszek 485
Zieliński Jarosław 19, 113, 114, 153, 162
Zimmermann Clemens 201
Zinn Herrmann 42, 52, 305
Żandecki Stefan 292, 293, 348
Żarnowska Anna 21, 87, 88, 295, 388
Żarnowski Janusz 21, 406
Żaryn Stanisław 40
Żelichowski Ryszard 175
Żeromski Stefan 157, 168, 222, 260, 350, 422,
444, 445
Żukowski Bronisław 212
Żurawicka Janina 86
Żurkowscy, rodzina 170
Żurkowska Maria 170
Żurkowski, właściciel kamienicy 325

Indeks ulic i placów Warszawy*

- Aleksandria zob. Kopernika
Aleksandrowska zob. Zygmuntowska
- Baczyńskiego 159
Bagno 68, 98, 341
Banacha zob. Opaczewska
Bankowy plac 90, 91, 93
Bednarska 72, 96, 160, 161, 335, 336, 352
Berga (dziś Traugutta) 94, 111–113, 173, 284, 290, 304, 341
Bernardyński plac (dawna nazwa placu przed kościołem św. Anny) 67
Biała 172
Bieleńska 93
Boduena 94, 106
Bonifraterska 97, 346
Bracka 106, 107, 205, 220, 351, 377
Brukowa (dziś Okrzei) 325
- Ceglana (dziś Pereca) 68, 133, 268
Chłodna 67, 98, 107, 108, 341, 344, 365
Chmielna 68, 94, 98, 105, 108, 110, 170, 179, 183, 184, 220–222, 249, 259, 266, 268, 290, 291, 325, 334, 348, 349, 351, 353, 359, 375
Ciepła 67, 68, 98
Czackiego zob. Włodzimierska
Czerniakowska 133, 148, 320
Czysta (dziś Ossolińskich) 133
- Danielewiczowska (dziś Daniłowiczowska) 114, 166, 178, 179, 328
Dąbrowskiego plac zob. Zielony plac
Długa 72, 93, 105, 106, 166, 341
Dobra 82
Dowcip 114
Dworska (dziś Kasprzaka) 82
Dzielna 107, 159, 169, 170, 173, 270, 324, 361, 362
Dzika 97, 107, 169, 180
- Elektoralna 67–69, 94, 105, 108, 172, 290, 326–328
Emilii Plater zob. Leopoldyny
Erywańska (dziś Kredytowa) 94, 113, 258, 280
- Foksal 115
Franciszkańska 97
Fredry zob. Kotzebuego
Freta 286, 351
- Gnojna (istniała w rejonie placu Żelaznej Bramy) 252
Górczewska 131
Górskiego zob. Hortensja
Graniczna 68, 106
Grochowska 100
Grzybowska 67, 68, 91, 98, 99, 108, 261, 341

* Jako hasła główne przyjęto nazwy z badanego okresu, w nawiasach podano nazwy dzisiejsze, a także od występujących nazw współczesnych sporządzono odsyłacze do historycznych. W indeksie nie podawano informacji o zmianach w przebiegu niektórych ulic.

- Grzybowski plac 170, 175
 Hipoteczna (wcześniej Teatralna) 111, 114, 115, 133, 166, 169, 260, 289
 Hortensja (dziś Górskiego) 113, 138, 259, 269
 Hoża 96, 107, 108, 114, 214, 327, 378
 Instytutowa (dziś Matejki) 113, 412
 Jagiellońska zob. Moskiewska
 Jasna 68
 Jazdy Keksholmskiej rondo (dziś plac Unii Lubelskiej) 145
 Jerozolimskie Aleje (wcześniej Aleja Jerozolimska) 91–94, 99, 100, 106, 112, 122, 179, 181, 201, 205, 208, 216, 282, 286, 290, 291, 306, 335, 348, 374, 477, 501
 Kaliksta (dziś Śniadeckich) 412, 491
 Kapucyńska 112, 113, 178, 289
 Karmelicka 107, 324
 Kasprzaka zob. Dworska
 Kawęczyńska 161
 Kercelego plac (istniał w rejonie dzisiejszego ronda Kercełak) 98
 Komitetowa (istniała między Pańską a Sienną w okolicy ul. Mariańskiej) 112
 Kopernika (wcześniej Aleksandria i Wróbla) 96, 106, 133, 165, 182, 183, 260, 323
 Koszykowa 83, 100, 107, 259, 324, 325, 327, 335
 Kotzebuego (dziś Fredry) 113
 Kozia 167, 484
 Krakowskie Przedmieście 72, 73, 82, 90, 93, 94, 96, 105, 108, 110, 111, 113, 126, 156, 159, 160, 167, 169, 215, 258, 275, 289, 305, 484
 Krasieńskich plac 91, 93
 Kredytowa zob. Erywańska
 Krochmalna 67, 68, 98, 133, 185, 261, 296, 341, 487
 Krowia 352
 Królewska 67, 68, 82, 94, 105, 132, 170, 214, 289, 290, 469
 Krucza 91, 100, 107, 108, 122
 Krzywokolna (istniała w okolicy Ogrodu Saskiego) 68
 Leopoldyny (dziś Emilii Plater) 291
 Leszczyńska 133
 Leszno 67, 69, 72, 93, 98, 99, 108, 260, 353
 Litewska 167, 207, 290, 325
 Lwowska zob. Nowowielka
 Łucka 68
 Marcinkowskiego zob. Sporna
 Mariańska 107, 108, 112, 310
 Mariensztat 91, 160, 290, 291, 335
 Marszałkowska 68, 91, 92, 94, 99, 100, 105, 106, 108, 113, 114, 132, 143, 145, 147, 153, 169, 170, 171, 174, 214, 215, 258–260, 276, 280, 284, 285, 289, 304, 322, 325, 342, 375, 418, 449, 469
 Matejki zob. Instytutowa
 Mazowiecka 67, 93, 94, 105, 106, 111, 114, 133, 173, 226, 284, 341, 352
 Miedziana 220
 Miła 133
 Miodowa 72, 73, 110, 114, 132, 178, 179, 268, 273, 281, 289, 310, 341
 Mokotowska 68, 107, 279, 334, 335, 375, 411, 418, 491
 Moliera zob. Nowosenatorska
 Moniuszki 94, 289, 290, 431, 442
 Moskiewska (dziś Jagiellońska) 279, 325
 Muranowski plac (istniał na Muranowie, w okolicy skrzyżowania Andersa i Muranowskiej) 91
 Nalewki (istniejąca dziś szczątkowo, prowadziła od ul. Długiej do pl. Muranowskiego) 91, 97, 106, 107, 147, 155, 179, 180, 291, 341, 342, 346, 347
 Niecała 113, 285, 288, 299
 Nowogrodzka 100, 107, 108, 122, 156, 168, 172, 215, 266, 276, 279, 309, 323, 327, 415
 Nowojasna (dziś Jasna) 82, 94, 288
 Nowolipie 169
 Nowolipki 107, 169
 Nowosenatorska (dziś Moliera) 167
 Nowosienna (dziś Sienkiewicza) 94, 288
 Nowowiejska 82, 153, 206, 287, 326, 361
 Nowowielka (dziś Lwowska) 112
 Nowowielka (dziś Poznańska) 270, 377, 485

- Nowy Świat 90, 100, 105, 110, 111, 113–115,
 126, 131, 133, 157, 158, 163, 169, 170, 179,
 181, 183, 218, 226, 259, 261, 262, 267, 310,
 328, 334, 460, 492
- Oboźna 91
- Ogrodowa 98, 133, 165, 444
- Okopowa 97, 99
- Okólnik 289
- Okrzei zob. Brukowa
- Opaczewska (dziś Banacha) 163
- Ordynacka 182, 183, 258, 347, 418, 422, 436,
 489
- Orla 67, 93
- Ossolińskich zob. Czysta
- Pankiewicza zob. Składowa
- Pańska 68, 91, 341
- Pereca zob. Ceglana
- Piękna 107, 348, 491
- Piłsudskiego plac zob. Saski plac
- Piwna 347
- Płocka 99
- Podwale 73, 93, 95, 133, 160
- Polna 491
- Powstańców Warszawy plac zob. Warecki
 plac
- Poznańska zob. Nowowielka
- Prosta 68, 83, 160, 339, 487
- Próżna 108, 113
- Przechodnia 68
- Przejazd (istniała w południowym przebiegu
 dzisiejszej ul. Andersa) 67, 147, 321
- Przemysłowa 177, 286, 329, 487
- Przyokopowa 82, 220, 339
- Ptasia 68, 261
- Radzymińska 161, 339, 373
- Róż aleja 276, 290, 436
- Rymarska (istniała przy pl. Bankowym) 67
- Sadowa (dziś ks. Skorupki) 107, 114
- Saska (istniała w rejonie Ogrodu Saskiego)
 68
- Saski plac (dziś Piłsudskiego) 82
- Senatorska 72, 73, 110, 281, 420
- Sewerynow 406, 412
- Sienkiewicza zob. Nowosienna
- Sienna 98, 108, 351
- Składowa (dziś Pankiewicza) 260, 290
- Skorupki ks. zob. Sadowa
- Skórzana (istniała w rejonie pl. Żelaznej
 Bramy) 68, 252
- Smocza 133, 356
- Smolna 94, 106, 111, 216, 484, 485
- Solec 286, 354, 379
- Solna (istniała w rejonie Hal Mirowskich)
 67, 98
- Sosnowa (istniała między Sienną a Chmielną
 w okolicy ul. Mariańskiej) 112, 291
- Sporna (potem zmieniona na Sprzeczną,
 a jej część potem na Marcinkowskiego)
 163
- Sprzeczną zob. Sporna
- Srebrna 98
- Stalowa 101
- Starynkiewicza plac 82
- Szczęśliwicka 163
- Szczygła 289
- Szkolna 68
- Szopna 107, 258, 290, 412
- Szpitalna 94, 113, 114, 133, 170, 259, 276,
 334
- Ślepa (istniała na Starym Mieście) 160, 273
- Śliska 91, 266
- Śniadeckich zob. Kaliksta
- św. Aleksandra plac (dziś plac Trzech Krzyży)
 91, 99
- Świętojerska 67, 97, 107, 169
- Świętokrzyska 68, 105, 131, 173–175, 288,
 341, 373, 379
- Tamka 96, 182, 183, 267, 271
- Targowa 68, 100, 101, 108, 325
- Teatralna zob. Hipoteczna
- Teatralny plac 90, 91, 93
- Tłumackie plac (istniał w rejonie dzisiejszej
 ul. Tłumackie) 72
- Towarowa 99, 364
- Traugutta zob. Berga
- Trębacka 94, 145, 167, 215, 225, 258, 289,
 305, 442
- Trzech Krzyży plac zob. św. Aleksandra plac

- Twarda 67, 91, 98, 107, 154, 341
- Ujazdowskie Aleje (wcześniej Aleja Ujazdowska) 82, 99, 100, 113, 132, 164, 283, 301, 477
- Unii Lubelskiej plac zob. Jazdy Keksholmskiej rondo
- Waliców 68, 83, 98, 290, 345
- Warecka 157–159, 259, 261, 268, 320, 327, 334, 337
- Warecki plac (dziś plac Powstańców Warszawy) 174
- Wąski Dunaj 133, 160, 286, 391
- Widok 94, 106, 163, 168, 364, 372, 378
- Wiejska 99, 107, 113, 132, 169, 258, 327
- Wielka (istniała równoległe do Zielnej, dziś jest tu pl. Defilad, a jej południowe przedłużenie przetrwało w postaci ul. Poznańskiej) 68, 98, 100, 108, 112, 143, 144, 182, 208, 259, 309, 323, 325, 328, 334, 348, 477
- Wierzbowa 94, 113
- Wilcza 68, 96, 100, 107, 108, 114, 215, 216, 290, 304, 327
- Wileńska 101
- Witkowskiego plac (istniał w rejonie skrzyżowania Siennej i Miedzianej) 98
- Włodzimierska (dziś Czackiego) 82, 99, 106, 112, 113, 114, 173, 288, 341
- Wolska 67, 275
- Wołowa (istniała jako odcinek Targowej na Pradze, koło dzisiejszego skrzyżowaniu z Grochowską) 100
- Wronia 67, 112, 261, 276, 328
- Wróbla zob. Kopernika
- Wspólna 106, 108, 259, 290, 291, 377
- Zatyłki (istniała w rejonie Hal Mirowskich) 68
- Ząbkowska 101
- Zbawiciela plac (przed I wojną światową znany jako Rotunda) 206, 260, 287, 491
- Zgoda 94, 110, 171, 174, 209, 289, 290, 353
- Zielna 68, 93, 98, 106, 182, 256, 290, 304
- Zielony plac (dziś pl. Dąbrowskiego) 94, 267, 269, 399
- Zimna 68
- Złota 98, 99, 106, 108, 163, 171, 178, 288, 298, 461
- Zygmuntowska (wcześniej Aleksandrowska, dziś odcinek al. Solidarności na Pradze) 101
- Źródłowa 379
- Żabia 68, 69, 281, 380, 420
- Żelazna 67, 123, 154, 261, 305, 367
- Żelaznej Bramy plac 91, 93, 94, 98, 110, 270, 341
- Żurawia 107, 108, 322, 327, 458



I. Ulica Marszałkowska, róg Koszykowej ok. 1910 r., fot. K. Wojutyński. Dzielnica południowa (łazienkowska) zyskała przed 1914 r. wielkomiejską zabudowę, składającą się przede wszystkim z kamienic czynszowych (w większości czterokondygnacyjnych). Zwrócić uwagę można na wyjątkowe potraktowanie naroży zabudowy kwartałów, podkreślonych – wzorem Paryża – loggiami i latarniami. Fasady kamienic współtworzyły przestrzeń publiczną ulic i były traktowane przez architektów XIX w. jako najważniejsza część ich projektu.



II. Ulica Wspólna ok. 1910 r., fot. K. Wojutyński. Przykład jednolitej stylowo ulicy o czterokondygnacyjnym, neorenesansowym obliczu. Kamienice z początku XX w. były już najczęściej wyższe i wzbogacone o większą liczbę wykuszy oraz balkonów.



III. Ulica Ogrodowa, 1916 r., fot. J. Wojciechowski. Malownicze podwórko w dzielnicy zachodniej. Każda parcela była rozbudowywana oddzielnie, stąd przestrzeń półpubliczna we wnętrzach podwórzy miała chaotyczny, przypadkowy wygląd, wynikający z możliwości finansowych właścicieli poszczególnych działek. Ponad drewnianą zabudową widać w tle małe podwórko z trzema osiami wychodzącymi na nie okien (po prawej) oraz ślepe ściany kamienicy po lewej.



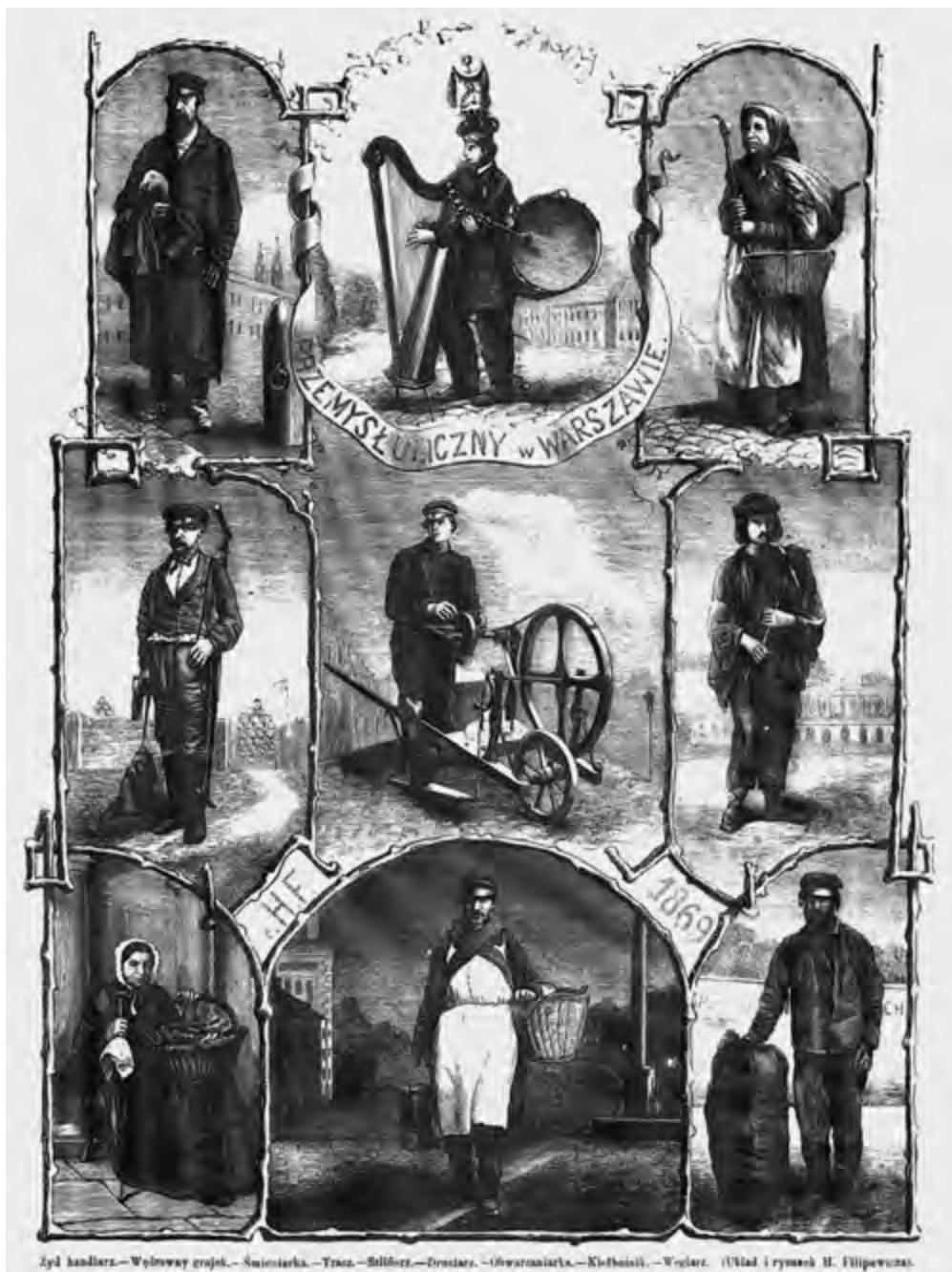
IV. Ulica Ogrodowa, 1916 r., fot. J. Wojciechowski. Podwórze o zabudowie drewnianej, ujęte w dwie wysokie ślepe ściany pożarowe sąsiednich kamienic. Dom mieszkalny z tyłu podwórza jest przykładem nawarstwień kolejnych przebudów i remontów. Widać obudowane schody wiodące na wysoką facjatkę doświetloną niewielkimi oknami. Podwórze jest tylko częściowo utwardzone kocimi łbami. Po prawej widać płytki rynsztok.



V. Podwórze warszawskie przed 1914 r., fot. Z. Marcinkowski. Na zdjęciu świetnie widać różnice w zabudowie sąsiadujących podwórek. Ponad drewnianymi domkami mieszkalnymi piętrzą się oficyny sąsiedniej kamienicy o zróżnicowanej wysokości. Widoczne na zdjęciach zabudowania drewniane przykuwały uwagę fotografów.



VI. Podwórze warszawskie przed 1914 r., fot. Z. Marcinkowski. Tylna część posesji z niewysokim murkiem oddzielającym je od sąsiedniego domu (widoczne okna oficyny). Zwraca uwagę nieduży domek – być może mieszkanie stróża – oraz pojemnik na śmieci po prawej. W głębi widać zieleni sadu, do którego dostęp możliwy był poprzez drewnianą furtkę w murze.



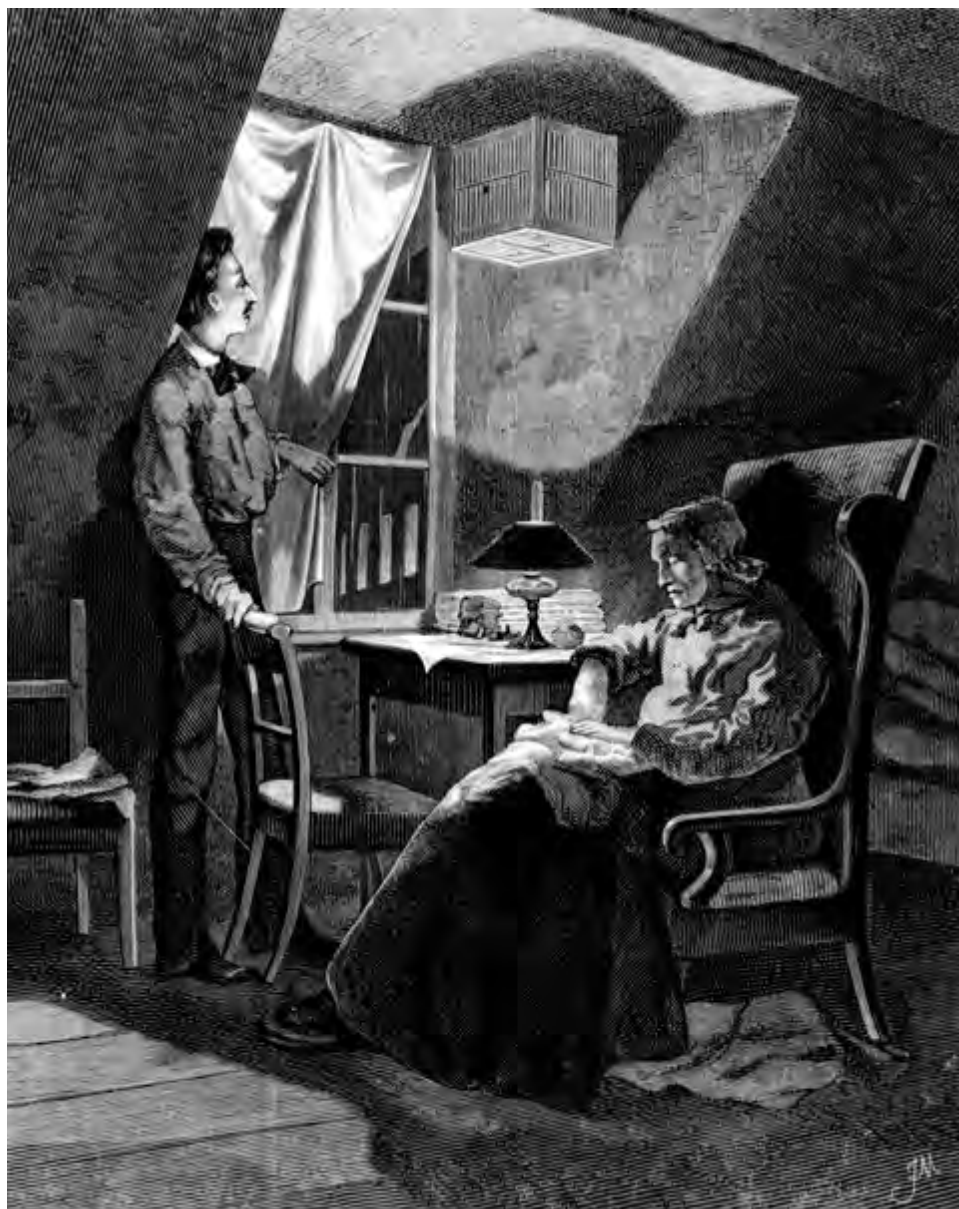
Żyd handlarz.—Wędrowny grajek.—Śmieciarka.—Tracz.—Szlifierz.—Druciarz.—Obwarzaniarka.—Kiełbaśnik.—Węglarz. (Układ i rysunek H. Filipowicza.)

VII. Przemysł uliczny w Warszawie, wg H. Filipowicza. Na rycinie widać przedstawicieli kilku profesji. Od lewej od góry: Żyd handlarz starzyzny; wędrowny grajek; śmieciarka (kościarka); tracz; szlifierz noży; druciarz; sprzedawczynie obwarzanków; kiełbaśnik i węglarz.

SZKICE CHARAKTERYSTYCZNE FRANCISZKA KOSTRZEWSKIEGO.



VIII. *Zatrudnienia kobiet: dawniej i dzisiaj*, rys. humorystyczny F. Kostrzewskiego. Krytyka społeczna zajęć domowych. Praca fizyczna została wyrzucona z przestrzeni reprezentacyjnej mieszkań i zrzucana na barki służby. Jej miejsce zajęło życie towarzyskie – jeden z symboli XIX w. – oraz relaks.



IX. *Na poddaszu*, szkice karnawałowe J. Maszyńskiego. Ubogiego młodego człowieka mieszkającego z matką spędza wieczory karnawałowe w mieszkanku na poddaszu. Życie towarzyskie było przywilejem bogatszych, którzy mogli sobie pozwolić na zarywanie nocy, mniej majątni – jeśli byli zatrudnieni – musieli najczęściej wstawać rano.



X. *Na pierwszym piętrze*, szkice karnawałowe J. Maszyńskiego. Bogate dziewczęta, wytwornie ubrane, w przestrzeni pięknie ozdobionego salonu oczekują wyjazdu na bal karnawałowy. Ryciny IX i X tworzą w zamyśle autora dyptyk na temat nierówności społecznych.



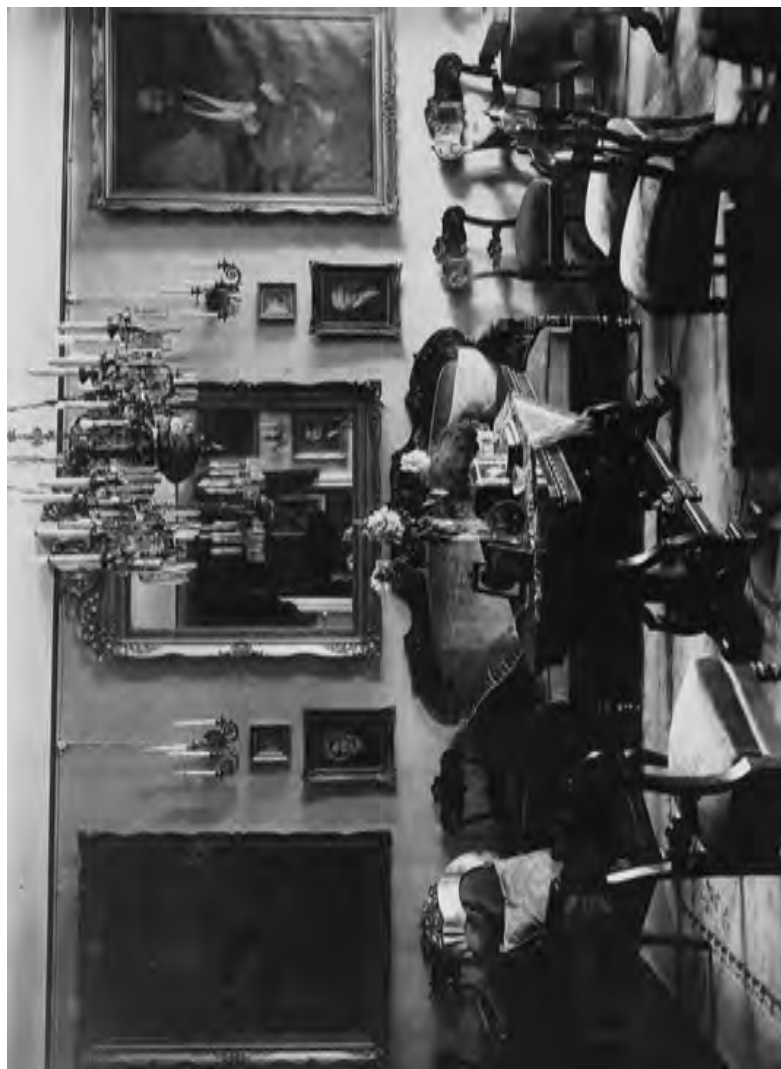
XI. *Komedja ludzka*, wg F. Kostrzewskiego. Humorystyczne zestawienie zachowania się ludzi w przestrzeni prywatnej mieszkania oraz publicznej ulicy. W tym zamyśle różnice są diametralne: bogaci mężczyźni udają biednych, by nikt ich o nic nie prosił, starzy udają młodych, by móc się uganiać za kobietami, a zadłużeni udają bogaczy, by nawiązać korzystne znajomości.



XII. Wnętrze mieszkania bankiera E. Wolfa w kamienicy na rogu ul. Marszałkowskiej i Królewskiej, ok. 1870 r. Wydłużone, niezwykle bogato urządzone salon mieszkania bankierskiego w kamienicy w centrum miasta. Przestrzeń salonu podzielona na kilka części, w których ustawione zostały grupy mebli: m.in. wokół sekretarzyka oraz stołu. Zwracają uwagę bogate reliefy na suficie oraz starannie rozmieszczone obrazy na ścianach. Rolę dekoracyjną pełnią też m.in. wazony, świeczniki, zegar stojący, posąжки i inne bibeloty.



XIII. Wnętrze mieszkania w nieznannej kamienicy, ok. 1910 r. Fragment salonu bądź gabinetu. Elementy rzeźbione (oprawa drzwi oraz sufitu) wyróżnione kolorystycznie od ciemnych ścian, które ozdobiono starannie rozmieszczonymi dekoracjami. Zwraca uwagę sekretarzyk z prywatnymi papierami oraz kominek w narożu pokoju. Każda pionowa płaszczyzna (ścian) oraz pozioma (blatów i kominka) służy ekspozycji „artefaktów”, które mówią o upodobaniach artystycznych właścicieli.



XIV. Wnętrze mieszkania w kamienicy Fukierów przy Rynku Starego Miasta, ok. 1915 r. W tym saloniku zwraca uwagę wielkość garnituru mebli (liczne krzesła i fotele) oraz symetria kompozycji dekoracji ścian. Środek zajmuje duże lustro, w którym odbija się światło z żyrandola, po bokach zaś portrety przodków oraz kinkiety. Głównym meblem jest centralnie ustawiona ozdobna kanapa. Stoł nie ma funkcji praktycznych: służy ekspozycji mniejszych „artefaktów”. Ważną funkcją pomieszczenia było podkreślenie statusu materialnego i kulturalnego właścicieli.



XV. Druga strona saloniku widocznego na zdjęciu XIV. Widać otwarte przejście (przybrane portierą) do większego salonu. Krzesła wskazują na pomocniczy w stosunku do salonu charakter pomieszczenia; służyło ono bardziej kameralnym rozmowom podczas spotkań towarzyskich.



XVI. Fragment pokoju w mieszkaniu warszawskim sprzed 1914 r. Jest to przykład stylowego urządzenia pokoju stołowego. Zwraca uwagę stół oraz kredens do przechowywania zastawy. Kosztowne meble oraz dekoracje ścienne wskazują na to, że pokój był prawdopodobnie ulokowany nie w narożu podwórza, a we frontowej amfiladzie.



XVII. Fragment pokoju w mieszkaniu warszawskim sprzed 1914 r. Narożnik salonu z umiarkowanie bogatymi dekoracjami. Ze względu na kolor tapet, dywanów oraz nieduże okna wewnątrz jest dość ciemne, co dodatkowo podkreśla fakt, że zdjęcie zrobiono „pod światło”. Oprócz wielkiego żyrandola zwraca uwagę parawan, który pomaga w dzieleniu salonu na „strefy”.

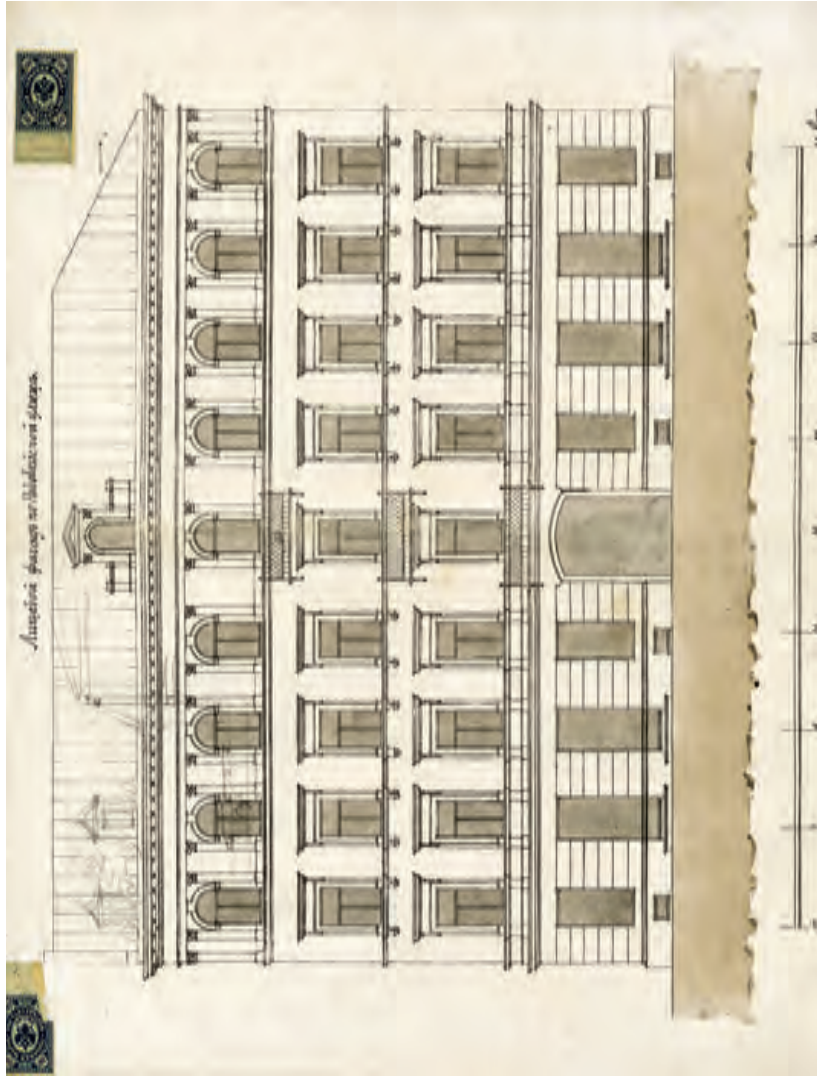


XVIII. Fragment pokoju w mieszkaniu warszawskim sprzed 1914 r. Drugi narożnik salonu ze zdjęcia XVII. Jego wyposażenie dobrze ilustruje dziewiętnastowieczny *horror vacui* (lęk przed pustką). Ściana ozdobiona jest całą kolekcją obrazów, których tłem jest dekoracyjny deseń tapety. W narożniku ustawiono sekretarzyk, którego blaty służą wystawie „artefaktów”.

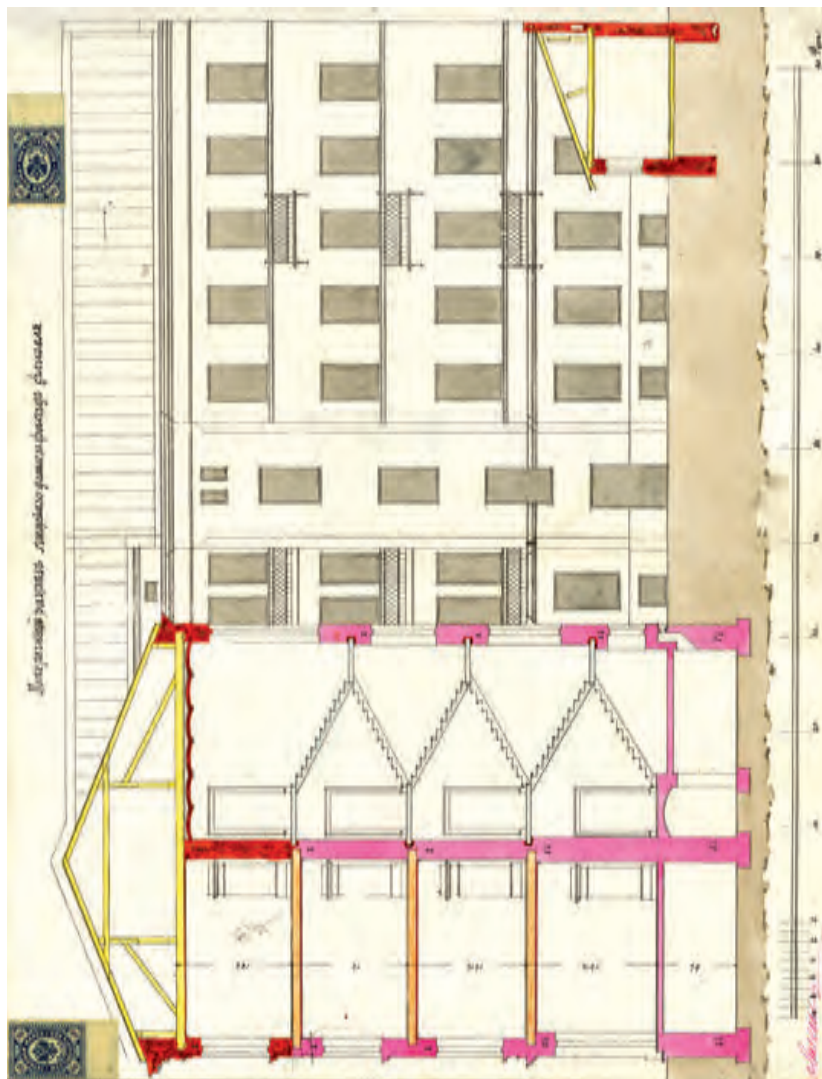
Dywany zasłaniają część drewnianej podłogi.



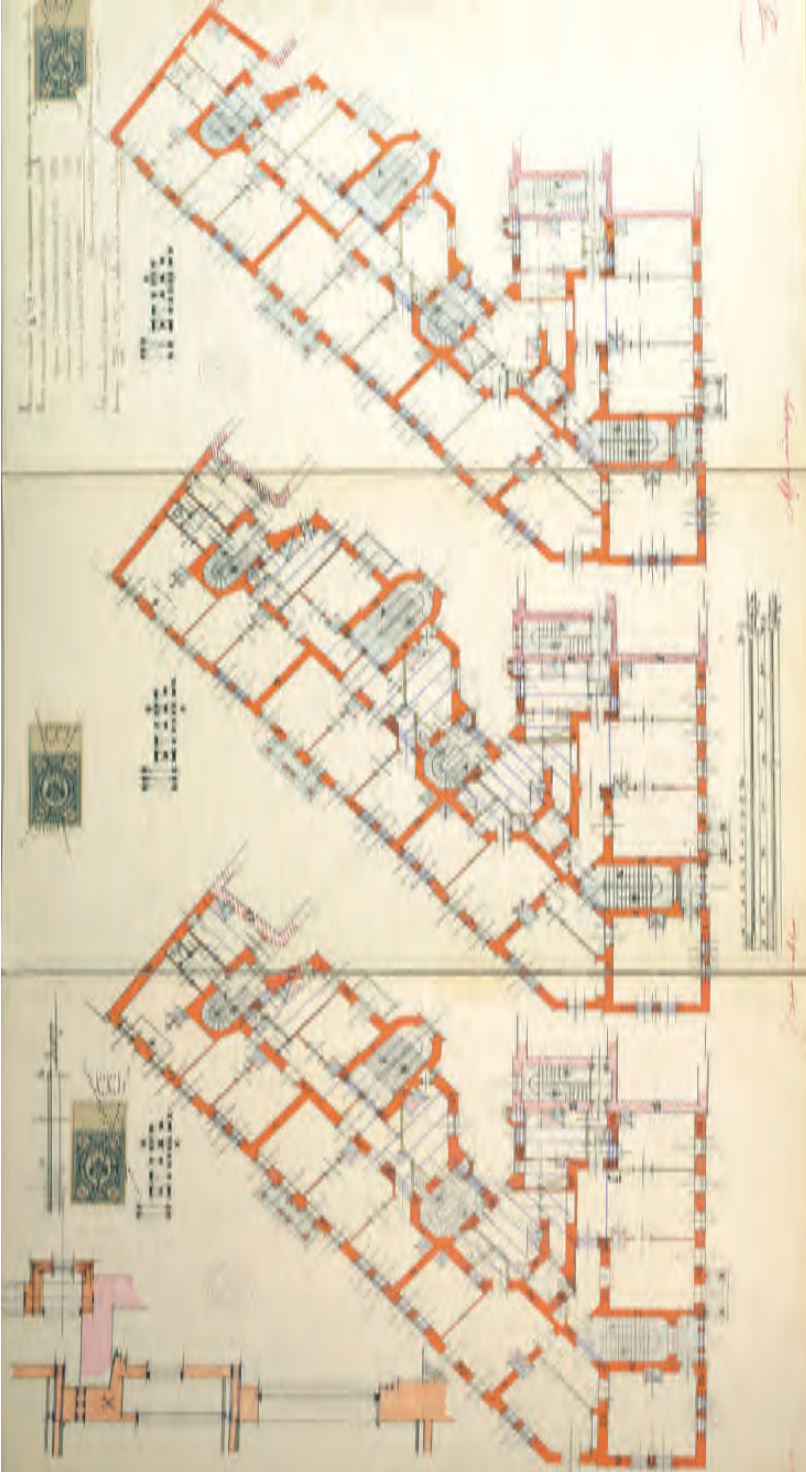
XIX. Kobieta we wnętrzu mieszkania sprzed 1914 r. Pani domu przygląda się swemu odbiciu w lustrze ustawionym na stoliku toaletowym. Przykład mniej bogatego wnętrza, o czym świadczą pusta przestrzeń ściany oraz prosta podłoga z desek. Fortepian i stolik-gotowalnia sugerują, że pomieszczenie mogło mieć funkcję buduaru.



B. Dalsza część projektu przebudowy i nadbudowy kamienicy z ryc. A. Fasada domu frontowego. Pierwsza kondygnacja podkreślona boniowaniem, zaś najwyższa – dobudowana – pilastrami korynckimi i flankującymi okna. W partii dachowej *aedicula* na osi. Tuż nad poziomem ulicy okna sutereny.



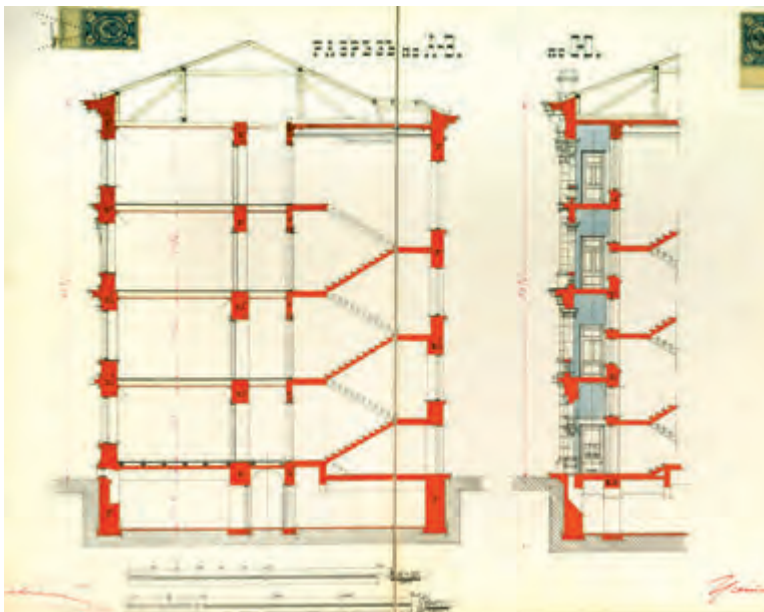
C. Dalsza część projektu przebudowy i nadbudowy kamienicy z ryc. A. Przekrój podłużny kamienicy. Na czerwono zaznaczone części zmieniane. Zwraca uwagę znacznie mniej ozdobnie potraktowana fasada oficyny od fasady frontowej. W przekroju domu frontowego (po lewej) widoczne piece kaflowe w pokojach oraz klatka schodowa z drzwiami do lokali. Widać też w przekroju suterenu na dole oraz poddasze na górze. W fasadzie oficyny widoczne okna klatki schodowej, przesunięte o pół kondygnacji w stosunku do okien mieszkań.



D. Fragment projektu kamienicy na rogu ul. Twardej i Żelaznej. Rzut pierwszego, drugiego i trzeciego piętra. Mniej typowa, choć nierzadka sytuacja narożnej kamienicy bez oficyn oraz z jednym mieszkaniem narożnym na każdym piętrze. Części gospodarze ulokowane są w trakcie od podwórza. Mieszkanie narożne posiada dwie frontowe od obu ulic oraz kwadratowy salon w narożu, dostępny bezpośrednio z loggii przylegającej do frontowej klatki schodowej (u dołu rzutu).



E. Fragment projektu kamienicy na rogu ul. Twardej i Żelaznej. Fasada frontowa. Narożnik domu (przy skrzyżowaniu ulic) podkreślony ryzalitem z pilastrami korynckimi oraz attyką w partii dachowej. Na prawo od niego otwarta loggia biegnąca przez wszystkie kondygnacje (na rysunku zaciemniona).



F. Fragment projektu kamienicy na rogu ul. Twardej i Żelaznej. Przekrój poprzeczny oraz przekrój przez loggię. U dołu widoczna suterena z pomieszczeniem mieszkalnym od frontu oraz ciemną przestrzenią pod schodami. Na niebiesko zaznaczona ściana loggii widoczna w przekroju. Drzwi prowadzą do widocznego na planie D kwadratowego salonu.



G. Projekt kamienicy przy ul. Wróblej 9 [?], arch. W. Marconi, 1902 r. Rzut pierwszego piętra z podziałem na apartamenty. Rzadki przypadek kamienicy narożnej o ostrym narożniku. Dwie dwutraktowe części budynku sąsiadują z ulicą, a część jednoraktowa od strony sąsiedniej działki ma charakter oficyny (są tam pomieszczenia gospodarcze dwóch apartamentów). Kształt budynku wymusił lokalizację większości sypialni od strony frontowej. Tylko jeden z trzech pokoiów berlińskich miał funkcję stołowego.



H. Projekt kamienicy przy ul. Wróblej 9 [?], arch. W. Marconi, 1902 r. Rzut czwartego piętra z podziałem na apartamenty. Zwraca uwagę nieco inny podział na lokale niż na piętrach bardziej prestiżowych (niższych). Tutaj wydzielono dodatkowe dwa mniejsze lokale z dwóch największych apartamentów (w tym jedno nieduże mieszkanko typu „oficynowego”).



I. *Grajek podwórzowy*, H. Pillati, 1863 r. Prawdopodobnie staromiejskie podwórze, na którym gra dla zgromadzonych na schodach lokatorów i służby uliczny skrzypek. Jego syn zbiera pieniądze. W głębi widać przejście od ulicy, kryte kolebkowo.



J. Scena rodzajowa - przeczuwana noc, J. Maszyński, koniec XIX w. Wnętrze jednopokojowego poddaszowego lokalu zamieszkiwanego przez samotną szwaczkę z dzieckiem, która musi pracować nocą, by zarobić na utrzymanie. Widać lampę naftową – jedyne oświetlenie we wnętrzu – oraz stroje, nad którymi pracuje szwaczka. W tle łóżko z grubą pościelą.



K. *W bibliotece*, J. Rapacki, 1928 r. Fragment pracowni artysty we wnętrzu dziewiętnastowiecznej kamienicy. Zwraca uwagę wysokość pokoju (ponad cztery metry) oraz wielkie okno (nieco przeskalowane), górujące nad ustawioną w nim półką z książkami.



L. *Wnętrze salonu*, A. Gryglewski, ok. 1850 r. Ta oraz następna reprodukcja to przykłady dziewiętnastowiecznych przedstawień warszawskich wnętrz mieszkalnych, które przetrwały XX w. Powyżej niedokończony obraz przedstawiający utrzymany w odcieniach czerwieni salonik z garniturem mebli o miękkich kształtach.



M. Wnętrze, A. Gryglewski, ok. 1850 r. Obraz przedstawia salonik w kamienicy. Za lewym oknem prawdopodobnie cień oficyny, przez prawe wpada do wnętrza światło słoneczne. Zwraca uwagę niekonnekwencja w projekcie i umeblowaniu pomieszczenia. Prosta podłoga z desek kontrastuje z ozdobnie zaprojektowanym plafonem, zaś meble pochodzą z różnych garniturów i są niezgrabnie sfalcowane wzdłuż trzech ścian saloniku. Ściany są prawie puste, a obie szafy stoją zbyt blisko okien, tak że okiennice wewnętrzne z trudem się otwierają.



N. *Koncert domowy*, J. Wodziński, ok. 1890 r. Scenka rodzajowa, w której nieduże grono znajomych lub rodziny przysłuchuje się duetowi muzycznemu. Ciekawe efekty kolorystyczne uzyskał artysta zestawiając ze sobą nieco nierealistycznie kolorowe płaszczyzny dywanu, tapet oraz parawanu.

„Przedmiotem badań Autora niniejszej rozprawy jest Warszawa w dobie powstaniowej, największe miasto na ziemiach polskich, które na przełomie stuleci było ośrodkiem wielkomięjskim zarówno w sensie demograficznym (w ówczesnej skali wielkości miast europejskich), jak i socjologicznym – zróżnicowania funkcji i społeczności. [...] Kamienica czynszowa, na której Autor skupia uwagę, jest odbiciem – w mikroskali – złożonej społeczności Warszawy. [...] Rozprawa jest opracowaniem pionierskim i oryginalnym w zakresie dziejów społecznych Warszawy doby postyczniowej, przemian przestrzenno-urbanistycznych i rozwoju form budownictwa mieszkaniowego”.

Z recenzji prof. Marii Nietykszy

„Materialne warunki bytu, kształtowanie się modelu życia rodziny oraz stosunków społecznych, a także zakres ingerencji władz zaborczych w przestrzeń mieszkań prywatnych w Warszawie ostatnich dziesięcioleci XIX i początku XX stulecia – to tematy, bez opracowania których trudno wyobrazić sobie rzetelną rekonstrukcję charakteru i przemian społeczeństwa polskiego. [...] [Autor] zebrał i przedstawił bogaty, nie będący dotychczas w obiegu naukowym materiał źródłowy, a ponadto źródłem już znanym postawił nowe, niekonwencjonalne pytania badawcze. [...] Recenzowaną pracę należy uznać za wartościową, oryginalną monografię naukową, w której zostały poddane analizie źródła mało dotychczas znane, a niezwykle ważne z punktu widzenia historii społecznej Polski XIX i początku XX wieku”.

Z recenzji prof. Włodzimierza Mędrzeckiego

