

Aleksander Łupienko
Instytut Historii
Polska Akademia Nauk

MIKROŚWIAT KAMIENICY CZYNSZOWEJ DOBY ZABORÓW. FUNKCJONOWANIE I ŻYCIE W WARSZAWSKICH KAMIENICACH W ŹRÓDŁACH Z LAT 1864–1914

Abstract

The Warsaw tenement houses were of vital importance in a large city as, apart from functioning as dwellings, they fulfilled a function of delivering a shelter for productive and cultural activities, as well as for national conspiracy against the Russian rulers. There is a clear need for research on the inner “life” of such a structure, which at that time (1864–1914) was very dynamic. As there was virtually no private service companies and not enough public service of hostile Russian authorities, the needs of a single tenement house (a large structure giving shelter to up to a few hundred people) had to be satisfied by many private door-to-door servicemen and numerous domestic servants. Although people of different classes met in such a house, there was almost no social integration of the better-off tenants. Only the domestic servants (often village girls, newcomers to the city), poorer tenants and their children integrated in the yard, in the gate and on the shared corridors of the house.

Key words: tenement houses, yards, flats, social history of the 19th century

Kamienice czynszowe miały duże znaczenie w Warszawie, mieście osiagającym przed 1914 rokiem rozmiary metropolii. Spełniały one ważne funkcje. Poza mieszkaniami mieściły także sklepy, warsztaty rzemieślnicze i zakłady produkcyjne, a także szkoły oraz polskie instytucje kulturalne. Były także miejscem konspiracyjnej działalności patriotycznej. Wewnętrzne „życie” typowej kamienicy było bardzo dynamiczne, stąd też potrzeba badań nad jej funkcjonowaniem. W mieście brakowało wyspecjalizowanych – publicznych bądź prywatnych – przedsiębiorstw usługowych, dlatego obsługę kamienicy (dającej schronienie kilkudziesięciu, a nawet i setkom lokatorów) przejmowali na siebie liczni domokrażcy oraz służba domowa i dochodząca. Mimo zamieszkiwania budynku przez ludzi z różnych warstw społecznych, poziom społecznej integracji był niski. Jedynie służba domowa (najczęściej dziewczęta pochodzenia wiejskiego), ubożsi lokatorzy oraz ich dzieci miały ze sobą kontakt w bramie, na korytarzach oraz w podwórzu.

Słowa kluczowe: kamienice czynszowe, podwórka, mieszkania, historia społeczna XIX wieku

Wstęp i stan badań

Prezentowany materiał jest owocem pracy badawczej prowadzonej przeze mnie w Instytucie Historii Polskiej Akademii Nauk, w trakcie której starałem się zebrać dostępne dziś źródła dotyczące fenomenu kamienicy czynszowej Warszawy drugiej połowy XIX wieku i początku wieku XX, czyli podstawowej ówczesnie jednostki mieszkalnej, ale także jednostki gospodarczej¹,

¹ Kamienice były miejscem tzw. reprodukcji społecznej (Jałowiecki, Szczepański 2002), skupiskiem nierzadko bardzo licznych gospodarstw domowych, wymagających regularnych dostaw towarów, żywności, mediów miejskich, takich jak woda i usług oraz odprowadzania odpadów.

produkcyjnej², ośrodka kultury³ oraz życia narodowego⁴. W badanym okresie (1864–1914) upowszechnił się typ architektoniczny kamienicy o sporych gabarytach, z mieszkaniami odnajmowanymi za czynsz, która wypełniała, wraz z oficynami, większość lub całość działki własnościowej w mieście. Powierzchnia Warszawy tylko nieznacznie się wówczas powiększyła⁵, za to szybko rosła liczba ludności (z ponad 260 tys. na początku tego okresu, przez 500 tys. w 1893 roku, do prawie 900 tys. w przededniu I wojny światowej), co było czynnikiem sprzyjającym inwestycjom budowlanym. Przedmiotem moich rozważań będzie złożone społecznie, bardzo różnorodne środowisko (typowej) kamienicy czynszowej, które tworzyło odrębny od przestrzeni ulic i placów miejskich mikroświat, charakteryzujący się własnymi wewnętrznymi prawami i zwyczajami.

Warszawskie źródła pisane do niniejszego tematu zostały w znacznym stopniu zniszczone (głównie w latach 1939–1944), co skutecznie ograniczyło liczbę publikacji na ten temat w historiografii powojennej. Zniszczeniu uległy źródła municypalne, policyjno-budowlane i w większości same kamienice, co uniemożliwia dziś odtworzenie szczegółowego procesu ich powstawania i wyglądu w poszczególnych dzielnicach. Opierając się jednak na licznych wspomnieniach (pisanych co prawda często w sporym odstępnie czasu, ale w których wartość poznawczą nie ma powodu wątpić⁶), na publicystyce prasowej (rzucającej sporo światła na realia funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej miasta) oraz (pomocniczo) na literaturze pięknej, można starać się odtworzyć rozkład, strukturę społeczną oraz życie codzienne mieszkańców tych kluczowych dla ówczesnego miasta budynków.

Wspomnienia pisane były w różnych celach: z myślą o wydaniu (oddzielnie lub w zbiorach); do szuflady, gdzie przez długie lata spoczywały; w końcu też jako prace na konkursy pamiętnikarskie. Pisały je znane osobistości lub osoby znane jedynie z imienia i nazwiska. Nie jest to w żadnym razie reprezentatywna grupa (choć liczy ponad 100 autorów), gdyż przeważają w niej osoby wykształcone, w miarę majątne, które dożyły zazwyczaj starości i najczęściej mieszkały w centralnej części miasta.

Zachodnia literatura przedmiotu odrębnie traktuje kwestie architektoniczno-materialne⁷ kamienic tego okresu oraz ich funkcjonowanie⁸. Z miast Europy Środkowej literatury nauko-

² Na parterach i w suterrenach kamienic lokowano warsztaty rzemieślnicze, z drugiej strony w prywatnych mieszkaniach podejmowały chałupniczą produkcję często ubogie i/lub niepełne rodziny.

³ Prywatne mieszkania były miejscem urządzania salonów towarzyskich, nierzadko o sporych ambicjach kulturotwórczych, w prywatnych kamienicach – z braku odpowiedniej liczby szkół rządowych i z powodu ich antypolskiego oblicza – lokowano też prywatne szkoły.

⁴ W mieście kontrolowanym skutecznie przez rosyjskiego zaborcę do prywatnych mieszkań musiało się przenieść niemal całe życie narodowo-patriotyczne; mieszkania były miejscem partyjnych spotkań konspiracyjnych oraz m.in. siedzibą tajnych drukarni pism patriotycznych.

⁵ Nieznacznie poszerzono terytorium miasta od zachodu, południowego zachodu oraz wschodu.

⁶ Zebrane przeze mnie wspomnienia powstawały zazwyczaj po 1945 roku, ale fakt zniszczenia większości lewostrzeżnej zabudowy miasta oraz całkowite zniknięcie z powodu m.in. zmiany ustroju mikroświata kapitalistycznej kamienicy czynszowej sprawił, że tematowi temu poświęcano sporo miejsca, starając się w miarę dokładnie odmalować życie i wygląd tych kamienic.

⁷ Z bogatej literatury wymienię kilka kluczowych pozycji dla najważniejszych miast: Londynu – Muthesius 1982; Paryża – Loyer 1987; Berlina – Geist, Kürvers 1984 oraz Hoffmann-Axthelm 2010; Wiednia – Eggert 1976.

⁸ Na temat funkcjonowania gospodarstw domowych por. rozwijające się z powodzeniem na Zachodzie badania nad historią codzienności oraz Gender Studies. Kluczową pozycją w literaturze angielskiej jest Davidoff, Hall 2002; ważne dla literatury niemieckojęzycznej m.in.: Niethammer (red.) 1979; dla francuskiej: Perrot (red.) 2006; Eleb-Vidal, Debarre-Blanchard 1984 oraz Eleb-Vidal, Debarre-Blanchard 1995.

wej o podobnej tematyce, łączącej – jak w przypadku moich badań – aspekt architektoniczny ze społecznym, doczekał się np. Budapeszt⁹. Co do Polski, to kwestia architektury mieszkalnej XIX-wiecznych miast była szeroko badana¹⁰, ale nie powstały do tej pory prace łączące aspekt architektoniczny ze społeczno-obyczajowym. Sama zaś Warszawa nie doczekała się żadnej większej monografii syntetyzującej którykolwiek z tych aspektów. Omówienia doczekały się za to zachowane do naszych czasów materiały statystyczne¹¹.

Zabudowa miasta

Średniowieczne i nowożytne kamienice miasta lokacyjnego Warszawy łączyły najczęściej funkcje mieszkalne z produkcyjnymi, a zamieszkiwały je pojedyncze, wielopokoleniowe rodziny wraz z czeladnikami, uczniami, służbą i niekiedy dalszymi niezamężnymi/bezżennymi krewnymi¹². Do XVIII wieku zabudowa wokół miast lokacyjnych składała się głównie z niewielkich domostw, dworców drewnianych i murowanych oraz niskich kamieniczek¹³. Stopniowo dworcowy model domu, z centralną sienią i prostym układem jednego–dwóch mieszkań z alkierzami, niewypełniający szerokości działki, był zastępowany kamienicami o frontach tworzących pierzeję, z bramą przejazdową i oficynami gospodarczymi. Klasycystyczna kamienica warszawska potrafiła dochodzić już do dwóch–trzech pięter¹⁴, z klatkami schodowymi przesuniętymi do murowanych oficyn bocznych i coraz większą liczbą mieszkań do wynajęcia¹⁵, stanowiących lokatę kapitału bogatych mieszczan oraz klasztorów.

Druga połowa XIX wieku do I wojny światowej była czasem intensywnego zabudowywania miasta kamienicami czynszowymi, o czym świadczy fakt, że aż 90% budynków warszawskich istniejących w 1919 roku powstało w latach 1855–1915¹⁶. Okres ten cechował się skokowym (ulegającym koniunkturze) procesem tworzenia i zabudowywania ulic miasta, wyburzania niskich domów i dworców oraz nadbudowywania wcześniejszych kamienic czynszo-

⁹ Hanák 1998; Hanák (red.) 1994 oraz Gyáni 2002.

¹⁰ Por. np. dla Wrocławia – Tomaszewicz 2003; dla Łodzi – Popławska 1992; dla Poznania – Ostrowska-Kęmbłowska 1982. Dla Warszawy trzeba wymienić przede wszystkim publikacje (głównie artykuły) prof. Jadwigi Roguskiej (Roguska 1980), wielotomowy atlas Jarosława Zielińskiego (Zieliński 1995) czy fundamentalną pracę Stanisława Herbst (Herbst 1949).

¹¹ Gajewski 1973, s. 104–106 oraz Cegielski 1968.

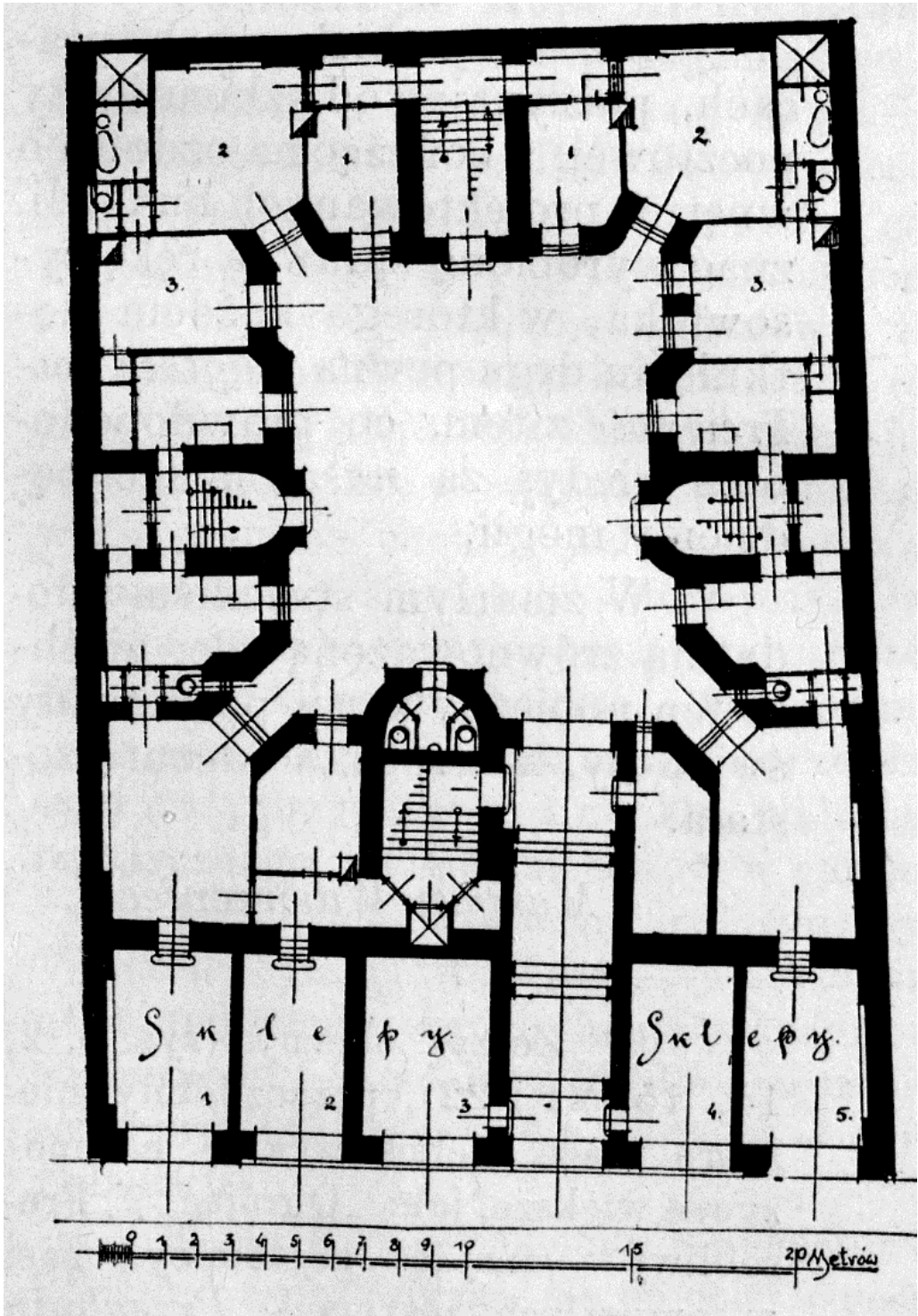
¹² O kamienicach mieszczańskich por. Żaryn 1963; Widawski 1985; Putkowska 1983a oraz 1983b.

¹³ Na temat dawniejszej zabudowy poza murami miast średniowiecznych por. m.in. Kwiatkowski 1973 oraz Szwankowska 1972.

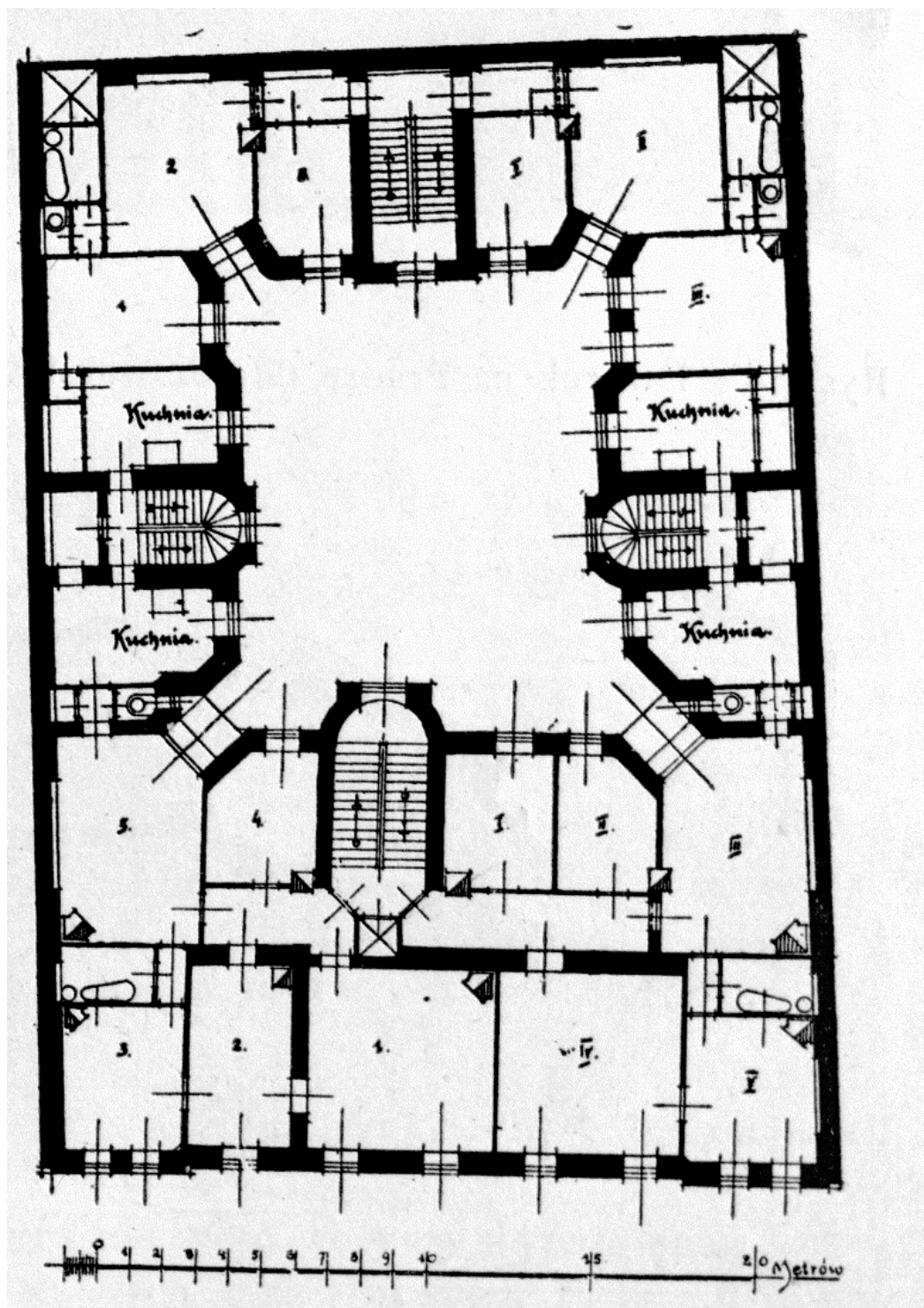
¹⁴ Szerzej na temat architektury nowożytnych kamienic miasta por. Kwiatkowski 1989. Omawiane są jednak głównie fasady. Przykładami największych kamienic są: pałac Teppera przy ul. Miodowej o dwóch piętrach i niepełnym trzecim, z jednym wielkim mieszkaniem na wynajem, oraz kamienica Roeslera i Hurtiga przy Krakowskim Przedmieściu, z trzema piętrami, pełną zabudową podwórka, trzema piętrami mieszkań na wynajem oraz lokalami sklepowymi na parterze.

¹⁵ Z powodu braku zachowanych planów XVIII-wiecznych kamienic trudno znaleźć analizę rozwoju rzutów tego typu budowlanego. Do chlubnych wyjątków należy analiza zrekonstruowanej, ewoluującej dyspozycji wnętrza dochodowej kamienicy pijarów: Mączyński 1987.

¹⁶ Gajewski 1973, s. 106.



1) Typowa kamienica czynszowa: parter. Dom dochodowy przy ul. Żurawiej 4 w Warszawie (arch. L. Panczakiewicz), źródło: „Przegląd Techniczny”, 21 listopada 1907 r., nr 47, s. 573.



2) Typowa kamienica czynszowa: piętro. Dom dochodowy przy ul. Żurawiej 4 w Warszawie (arch. L. Panczakiewicz), źródło: „Przegląd Techniczny”, 21 listopada 1907 r., nr 47, s. 573.

wych. Udział budynków jedno- i dwupiętrowych małał przez cały ten czas¹⁷, podczas gdy budynki trzypiętrowe i wyższe stanowiły prawie połowę całej zabudowy przed I wojną światową¹⁸.

Jakość zabudowy kamienicznej – mimo istnienia w początkach XX wieku wielu luksusowych „apartamentowców” – była niska. Cechowała się ona zbytnią gęstością, gdyż w 1914 roku posesje były zabudowane w 80–100% powierzchni; podwórka często były niewielkie, choć na nie wychodziła większość okien¹⁹. Co gorsza, aż 10% otworów doświetlających wychodziło na schody, sienie oraz ślepe ściany. Nieład urbanistyczny i architektoniczny wynikał m.in. z braku kontroli urbanistycznej. Wcześniejsze, polskie urzędy sprawujące pieczę nad nowo powstającymi budynkami zostały po powstaniu styczniowym zlikwidowane²⁰, zaś nadzór nad ładem przestrzennym zaczęły sprawować organy policyjne, które łatwo było przekupić. Z powodu utraty ważności polskiego prawa budowlanego po reformie sądownictwa architekci warszawscy stosowali się do prawa petersburskiego, nakazującego m.in. zostawianie z tyłu budynku frontowego wolnej przestrzeni o wymiarach około 9x9 m, co – przy dość wąskich parcelach warszawskich – implikowało obrzeżną zabudowę podwojek studni²¹.

Życie kamienicy czynszowej

Warszawa końca XIX wieku składała się z siatki przylegających do siebie ciasno murów kamienic, z których każda oplatała ciasno podwórce. Przypominały one – według słów Jerzego Waldorffa – szare, głębokie, opróżnione z miodu komórki pszczelego plastra²². Ocena tego typu zabudowy miejskiej bardzo różniła się w oczach poszczególnych autorów wspomnień, zależało to m.in. od miejsca poprzedniego zamieszkania (wieś, przedmieścia albo centrum)²³. Najbardziej żalowano znikających zieleńców, które obudowywano „domami dochodowymi w kształcie skrzyń”²⁴. Mimo to przyznawano, że każda kamienica miała „sobie właściwy klimat, wpływający na kształtowanie się obyczajów jego mieszkańców”²⁵, jak to ujął jeden z pamiętnikarzy.

Podwórce kamienicy warszawskiej było oddzielone od reszty miasta bramą, której pilnował stróż, będący nie tylko gospodarzem domu, ale również najniższym funkcjonariuszem policyjnym miasta, osobą mieszkającą najczęściej dopiero w pierwszym pokoleniu w mieście. Do obowiązków stróża względem właściciela domu należała dbałość o stan podwórka i klatek schodowych, zaś obowiązkiem wobec organów policyjnych (stójkowego) była kontrola osób przekraczających bramę: od rana do godziny 23²⁶.

¹⁷ Z 46,8% w sumie w 1868 roku – przy około 8 tys. domów zamieszkałych – do 25,2% w okresie wielkiej wojny, gdy było domów już 18 tys.; por. Cegielski 1968, s. 70.

¹⁸ Z 6,9% w 1868 roku do 47,1% w 1914 roku; por. Gajewski 1973, s. 105.

¹⁹ 53% w 1915 roku; por. tamże, s. 104.

²⁰ Cegielski 1968, s. 31.

²¹ Roguska 1980.

²² Waldorff 2010, s. 19.

²³ Przeprowadzka z zielonej dzielnicy do szarego i gęsto zabudowanego śródmieścia mogła być szokiem; por. Rzepecki 1975, s. 324–325.

²⁴ Galewski, Grzeniewski 1961, s. 134.

²⁵ Twardo b.d., s. 15.

²⁶ Na ten temat istnieje bardzo dużo relacji; por. choćby Baliński 1987, s. 52.

Podwórze lat 60. XIX wieku nie było jeszcze obudowane murywanymi oficynami. Zamiast nich królowały warsztaty, wozownie i inne zabudowania drewniane. Przebywający w Warszawie w 1876 roku Inflantczyk Fritz Wernick, dziennikarz i pisarz pruski, następująco opisał przypadkowo znalezione, obszerne podwórko warszawskie. Zdziwiony był liczbą podwórz przy przypadających na jedną posesję oraz ich wielkimi rozmiarami:

Przed nami rozprzestrzenia się prawdziwe skupisko domków, stajni, wozowni i komórek. [...] Bardziej ku peryferiom np. na Nalewkach środek podwórza wypełnia zazwyczaj wielkie usypisko śmieci obwiedzone 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 wypielęgnowane, okrągłe ogródki, okolone specjalnym ogrodzeniem, a zabudowania wokół wykorzystywane są na sklepy, warsztaty, mieszkania, bawarie i traktierne²⁷.

Późniejsi pamiętnikarze wskazywali na jeszcze jeden aspekt podwórz warszawskich:

[...] zajmowane pod budowę parcele [...] stanowiły smętne resztki pól i łąk, tułały się jeszcze w smętnej postaci jednego lub paru drzew lub krzewów niemal na każdym podwórku²⁸.

Takie pozostałości były widoczne jeszcze długo, nawet w centrum miasta. Relację z postępującej przemiany podwórza znajdującego się przed frontem dawnego pałacyku z XVIII wieku w nowoczesne podwórko kamienicy czynszowej, która powstała w linii ulicy, zdał Jan Dobraczyński:

Najpierw podwórze pokryte było kocimi łbami. Później zostało wyasfaltowane. Zniknęło wysokie drzewo, które rosło przed pałacykiem. [...] Dom składał się z trzech części: z przodu od ulicy stała solidnie zbudowana, porządna dwupiętrowa kamienica; z tyłu, wzdłuż dużego podwórza z ogródkiem pośrodku ciągnęła się o wiele mniej porządna jednopiętrowa oficyna; wreszcie na tyłach podwórza znajdował się wcale miły pałacyk z XVIII wieku, posiadający własny, oddzielny ogródek. Czwartą ścianę podwórza naprzeciwko oficyny stanowiły resztki gospodarczych zabudowań należących kiedyś do pałacyku. [...] Stara pałacykowa pompa przestała być użytkowana i zamieniła się w rekwizyt podwórzowych zabaw²⁹.

Spotykało się często ogródki, nawet w podwórkach studniach, ale niektóre były wydzielone jako prywatna własność właścicieli domu³⁰. Otaczały je zabudowania gospodarcze i taki obraz znajdujemy u Stefanii Podhorskiej-Okołów:

²⁷ Kosimowie 1970, s. 311.

²⁸ Bugajski b.d., s. 10–11.

²⁹ Dobraczyński 1970, s. 13–14.

³⁰ Kuncewiczowa 1989, s. 23.

W skład posesji moich dziadków wchodziła duża drewniana oficyna od ulicy Chmielnej [a więc blisko centrum, przyp. A. Ł.], zamieszkała przeważnie przez drobnych rzemieślników: cieśli, bednarzy, stolarzy. A za oficyną i podwórzem, równoległe do ulicy Marszałkowskiej, wpuszczony między sąsiednie posesje, sięgał aż do ulicy Złotej «zaczarowany ogród»³¹.

Niektóre parcele były bardzo rozciągnięte, a przykładem był opisany przez Bronisława Kopczyńskiego tzw. dom Targońskich przy ul. Daniłowiczowskiej. Posesja ciągnęła się aż do ulicy Miodowej i składała się z czterech podwórek obudowanych niskimi oficynami. Każde podwórko było zupełnie inne i pełniło inną funkcję (podwórko reprezentacyjne, rekreacyjne dla dzieci i dorosłych oraz gastronomiczne z restauracją)³². Szczególnie wielkie posesje znajdowały się w dzielnicy żydowskiej (północnej), gdzie w jednej, bardzo rozbudowanej kamienicy mogły mieszkać setki lokatorów. Owe wielopodwórkowe, olbrzymie budowle nazywano *babilonami*. „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” – jak pisała osoba, która miała okazję je odwiedzać³³. Panował tam bardzo ożywiony ruch, tym bardziej że i na parterach, i na piętrach, od frontu i wokół podwórek usytuowane były warsztaty, sklepy i wszelkiego rodzaju składy. Zwracał również uwagę brud, jako że na takich podwórkach często nagromadzone były puste beczki i paki, czekające na ponowne użycie³⁴.

Podwórka na przedmieściach także nie były estetyczne. Cechowały się luźniejszą zabudową, a wysokie murowane oficyny zaczęły się pojawiać dopiero na krótko przed 1914 rokiem. Oto opis podwórza przy ulicy Radzywińskiej na Pradze:

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 wygodek; takich lokatorów było sporo³⁵.

Istotnym elementem podwórzy były wygodki (czyli toalety podwórkowe) oraz studnie, gdyż mieszkania – poza najbogatszymi, i to dopiero pod koniec wieku – nie były zazwyczaj wyposażone w wodociąg i kanalizację. Wodę pobierano z podwórzowej studni, zaś potrzeby fizjologiczne zaspokajano w wygodce (klucz często znajdował się u stróża), rano ustawiała się do niej kolejka³⁶. Autorom wspomnień szczególnie mocno zapadło w pamięć opróżnianie (nocne) zbiorników z nieczystościami (przyjeżdżały po nie specjalne wozy). Fetor budził ludzi ze snu i utrzymywał się przez dłuższy czas³⁷. Na podwórkach rozchodziły się także inne zapachy, np.

³¹ Podhorska-Okołów 1955, s. 37.

³² Kopczyński 1959, s. 26–27.

³³ Jastrzębski 1966, s. 53.

³⁴ Anonim 1937, s. 58.

³⁵ Świdrowski 1980, s. 18.

³⁶ Garwacki 1983, s. 6–7.

³⁷ Hertz 1966, s. 73.

wody po śledziach w rynsztoku, zepsutej kapusty z piwnic, przyrządzanych potraw, gotującej się bielizny, dymu z zepsutego pieca i w końcu woni z nieśmiertelnego samowara³⁸.

Kamienice rozbrzmiewały charakterystycznymi odgłosami. Podwórko i klatki schodowe były terenem zabaw dzieci, choć zabawy te nie ograniczały się do obszaru jednej posesji (murki oddzielające posesje bez tylnych oficyn były niskie³⁹). Wśród bawiących się próżno było szukać dzieci bogatszych rodzin, które stać było na wynajęcie opieki nad nimi (wspominanych w pamiętnikach z czułością lub niechęcią różnego rodzaju bon, często cudzoziemek⁴⁰). Biedniejsi rodzice musieli liczyć się z tym, że ich pociechy będą biegać po ulicach miasta. Problem niewystarczającej opieki nad dziećmi znajdował odzew w prasie. W tych latach „Kurier Warszawski” pełen był doniesień o wynikłych z tego nieszczęściach (zaginięcia, utopienia w studni itp.).

Prawdziwego kolorytu nadawali podwórzom przede wszystkim liczni przybysze z zewnątrz, oferujący swoje usługi lub zbierający datki, o których również często pisano⁴¹. Korowód tych postaci składał się z pojedynczych muzyków i całych orkiestr, śpiewaków, kataryniarzy, przeróżnych, najczęściej amatorskich cyrkowców i treserów dzikich zwierząt, wróżbiarek i aktorów. Swe towary i usługi oferowali kominiarze, piaskarze, lodziarze, tracze, druciarze, handlarze żydowscy, domokrażcy z różnymi przydatnymi w mieszkaniu drobiazgami, sprzedawcy łakoci. Oprócz tego przybywali na podwórza żebracy i kościarki. Bolesław Prus w swoich znakomitych kronikach pomstował na głośną żebraninę kataryniarzy⁴², jednakże ich (i innych podwórkowych artystów) gra wzbogacała monotonne życie przebywającej niemal stale w murach kamienicy służby domowej.

Obecność służby domowej w każdym niemal mieszkaniu także wpływała na koloryt kamienicy. Te proste, na ogół niedawno przybyte do miasta dziewczęta przebywały całe niemal dni w mieszkaniach i na podwórzach. Ich śpiewny głos słyhać było przez otwarte okna, podobnie jak ich śmiech, płacz oraz kłótnie z gospodarzami. Miejszem wytchnienia pośród codziennych obowiązków była dla nich brama. Tam zatrzymywały się w drodze na targ, by poplotkować z innymi służącymi lub sklepikarzami. To tu młoda służąca mogła się dowiedzieć wielu szczegółów dotyczących stosunków między gospodarzami i ich pomocami domowymi, co według tych pierwszych mogło ją zdemoralizować⁴³.

Kontakt między mieszkańcami kamienicy

Ze względu na sposób zabudowy na podwórze wychodziły okna mieszkań w oficynach oraz tylne okna budynku głównego. Ściany i okna nie były barierami nieprzepuszczalnymi dla tego, co się działo w sąsiednich mieszkaniach. Maria Dąbrowska wspominała o odgłosach, czyniących z kamienicy przez nią zamieszkiwanej istne pudło rezonansowe:

³⁸ Gieysztor 2010, s. 562.

³⁹ Maliszewski 1964, s. 8.

⁴⁰ Por. także opis „więzienia” przez matkę w mieszkaniu sióstr Rubinrot w powieści Poli Gojawiczyńskiej *Dziewczęta z Nowolipiek* (Gojawiczyńska 1987, s. 7–8).

⁴¹ Dłuższe opisy znajdują się w: Arct 1962, s. 93–96; Galewski, Grzeniewski 1961, s. 12–18; Hertz 1966, s. 36–40; Hoesick 1959, s. 245–247; Świdrowski 1980, s. 34–35; Waydel-Dmochowska 1958, s. 96 i nn.

⁴² Prus 1954, s. 144.

⁴³ Gieysztor 2010, s. 559.



3) Obrazki z życia podwórzowego Warszawy, źródło: „Kłosy”,
28 października (9 listopada) 1882 r., t. 35, nr 906, s. 297.



4) Niezidentyfikowane podwórko w centrum Warszawy, źródło: Archiwum Państwowe m. st. Warszawy, Zbiór fotograficzny Zdzisława Marcinkowskiego, nr inw. 1630, sygn. X-674.



5) Niezidentyfikowane podwórko w centrum Warszawy, źródło: Archiwum Państwowe m. st. Warszawy, Zbiór fotograficzny Zdzisława Marcinkowskiego, nr inw. 1630, sygn. X-679.



6) Niezidentyfikowane podwórko w centrum Warszawy, źródło: Archiwum Państwowe m. st. Warszawy, Zbiór fotograficzny Zdzisława Marcinkowskiego, nr inw. 1630, sygn. X-680(2).

[...] latem rozlegało się w nich [podwórzach kamienic, przyp. A.Ł.] tyle odgłosów gęstemu zaludnieniu właściwych. Tu siekano mięso, tam rąbano drewno; gdzie indziej bito pianę, ów-
dzie ktoś grał na fortepianie albo coś sobie śpiewał; płakało dziecko albo dziecko się śmiało;
jakieś kobiety przekrzykiwały się kłótnie lub coś gadały monotonna. Tu najsilniej rozlegały
się okrzyki, którymi obwoływali swoje usługi albo towary wędrowni rzemieślnicy i handla-
rze. Po społu z rzewną i śpiewną wrzawą ulicy, dolatującą spoza wielkiej bramy, stanowiło to
nieznaną mi dotąd muzykę wielkiego miasta, zupełnie inną niż dzisiejsza i dotąd dźwięcząca
w moim uchu⁴⁴.

Przenikalne były także ściany samych mieszkań, co pozwalało na – czasem bardzo niepo-
żądany – kontakt między sąsiednimi mieszkaniami. Kamienica nie była zamieszkiwana przez
ludzi tej samej warstwy społecznej. Dla najbogatszych zarezerwowane były pierwsze i dru-
gie piętra, wyższe piętra dla uboższych (przynajmniej do czasu upowszechnienia się wind
w XX wieku). Ostatnie piętra dzielone były na wiele małych lokali dla osób bez rodziny, zaś
w suterrenach gnieździła się biedota⁴⁵. Odrębną strukturę miały oficyny, gdzie lokowano go-
spodarcze części apartamentów frontowych i gdzie (dalej w głąb podwórka) mieszkali ludzie
ubożsi. Akustyczność ścian pozwalała więc czasem na zetknięcie się z ludźmi z innej warstwy
społecznej. Spory walor poznawczy miały dla pamiętnikarki Zofii Sutorowskiej dochodzące
do niej zza ściany dźwięki fortepianu i muzyka, świadczące o innym standardzie życia sąsia-
dów z sąsiedniego domu⁴⁶. Swoją drogą jest to dowód na przepuszczalność dźwiękową grubych
tzw. ścian pożarowych oddzielających kamienice.

Zdecydowanie negatywnym przykładem akustyki były uciążliwości związane z dochodzą-
cymi z sąsiedztwa odgłosami zabawy tanecznej lub towarzyskiego spotkania, tym bardziej że
w Warszawie istniał zwyczaj bardzo późnego ich rozpoczynania. Na każde zgromadzenie ludzi
należało mieć pozwolenie stójkowego, a jeśli się je już uzyskało, można było hałasować. Z lek-
tury ówczesnej prasy wynika, że nie było prawnych podstaw (lub takiej praktyki) do wzywania
policji z powodu zbyt głośnej zabawy sąsiadów. W 1868 roku 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?⁴⁷

W tej samej gazecie 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.

⁴⁴ Dąbrowska 1954, s. 48–49.

⁴⁵ Elwertowski 1962, s. 118.

⁴⁶ Sutorowska, s. 32.

⁴⁷ „Kłosy” 1868, s. 75.

Odgłosy mogły być też mniej agresywne: uderzenia kul bilardowych z lokalu na parterze⁴⁸, miarowy motor maszyny w fabryce, który usypiał⁴⁹, kłótnie sąsiadów czy stukot kół wozów o bruk.

Oprócz kontaktu dźwiękowego między poszczególnymi mieszkaniami dochodziło też do kontaktu wzrokowego, niekiedy o podłożu miłosnym. W powieści Adolfa Dygasińskiego *Głód i miłość* nowy lokator, młody oficjalista, zakochuje się w ubogiej praczce, która mieszka z matką w pokoju na poddaszu. W związku z tym, że okno amanta znajduje się dokładnie naprzeciw jedynego okna poddasza, jego niepożądanego wzroku nie daje się uniknąć. Rozmowy obu kobiet przy otwartym oknie słyszane są przez tego „intruza”, a jego wieczorne granie na skrzypcach słyszy już cała kamienica. Samo wyjście po wodę do studni usytuowanej na podwórku opisywanej posesji przy Tamce skutkuje świdrującym spojrzeniem mężczyzny z poddasza⁵⁰. W pamiętnikach wspominało o obserwowaniu przez niezamężne dziewczęta z kamienicy okien lokali najmowanych przez studentów⁵¹ czy – *a contrario* – o podglądaniu kobiet przez mężczyzn⁵². Przez okna widziało się czasem nawet orgie⁵³.

Z biegiem lat podwórka się zmieniały; wraz z ich zabudowywaniem robiły się coraz bardziej ciemne i wilgotne. Rosły mury kamienic, znikła zieleń oraz przestrzeń do zabaw. Jeszcze przed I wojną światową prasa pisała o zgiełkliwych, żywych podwórkach w czasie przeszłym. Podwórka staczały się – według przekazu „Tygodnika Ilustrowanego” – w stronę szarżyzny i biedy⁵⁴. Dla Stanisława Gieysztor te dawne, niezaprzeczalnie wadliwe, ale swojskie kamienice miały swój urok:

A jednak te domy w śródmieściu, tak szpetne i tak pozbawione wyrazu, miały jakąś cechę swojskości, po prostu były warszawskimi, każdy z nich mówił nie tylko swym numerem hipotecznym wypisanym przy bramie, ale właśnie swym wyglądem, że jest częścią Warszawy i ma prawo jej obywatelstwa, uzyskane w ciągu półwiecza od powstania styczniowego do I wojny światowej. I były to domy żywe, w ich murach żyli ludzie i umierali, pracowali, tworzyli, bawili się i smucili. Każde okno było wyrazem tego życia. Te domy były ciepłe⁵⁵.

Wnioski

W ramach podsumowania należy zwrócić uwagę na fakt zmiany funkcji kamienic czynszowych w porównaniu z kamienicami nowożytnymi: produkcja i handel ograniczone zostały zazwyczaj do parteru budynku frontowego, rozwinęła się zaś niesłychanie funkcja mieszkalna. Zauważalny w źródłach niedowład magistratu warszawskiego, a także słaby rozwój branży usługowej oraz techniki „przyczyniły się” do zgiełkliwości podwórek. Istniejące na każdej posesji liczne mieszkania musiały być zaopatrzone w węgiel i żywność, należało z nich usunąć wszelkie nieczystości; z braku powszechnych dziś sprzętów gospodarstwa domowego pewne

⁴⁸ Andrzejewski 1954, s. 31–32.

⁴⁹ Sutorowska, s. 32.

⁵⁰ Dygasiński 1959, s. 262–266.

⁵¹ Elwertowski 1962, s. 116–117.

⁵² Kopec 1981, s. 266.

⁵³ Czarnowski 1922, s. 11.

⁵⁴ „Tygodnik Ilustrowany” 1913, s. 149–151.

⁵⁵ Gieysztor 2010, s. 528.



7) Niezidentyfikowane podwórko w centrum Warszawy, źródło: Archiwum Państwowe m. st. Warszawy, Zbiór fotograficzny Zdzisława Marcinkowskiego, nr inw. 1630, sygn. X-682.



8) Niezidentyfikowane podwórko w centrum Warszawy, źródło: Archiwum Państwowe m. st. Warszawy, Zbiór fotograficzny Zdzisława Marcinkowskiego, nr inw. 1630, sygn. X-683.

usługi musiały być świadczone z zewnątrz: czy to przez służbę dochodzącą (krawcowe, fryzjerzy damscy itp.), czy przez domokrażców. Taniść służby domowej (za to niemającej lokum w mieście) oraz ogrom obowiązków domowych (nieporównywalny z dzisiejszym) sprawiały, że w większości lokali mieszkała przynajmniej jedna pomoc domowa (tzw. młodsza). Brak w badanym okresie wystarczających instytucji i gmachów publicznych pozwalających na rekreację, spędzanie wolnego czasu oraz czasową opiekę nad dziećmi (polepszało się to stopniowo od przełomu wieków) sprawiało, że podwórka zaludnione były tłumem różnorodnych osób (w tym dzieci).

Należy również właściwie ocenić charakter społecznych kontaktów w wielkiej kamienicy czynszowej. Ludzie różnych warstw społecznych mieszkali bowiem w jednym domu, na tych samych piętrach, mijali się na schodach i w bramach. Źródła mówią dość wyraźnie o braku integracji, o separowaniu się majątniejszych lokatorów od biednych dosłownie „ryglami i zasuwami”⁵⁶. Utrzymanie wysokiej pozycji społecznej warunkowane było m.in. towarzystwem, z jakim się spotykano i do jakiego aspirowano. Zaś ubożsi sąsiedzi lepiej się integrowali. Ich żony spędzały razem czas na plotkach, a dzieci mogły się bawić na podwórzu w grupie. Integrowała się też służba z różnych mieszkań. Jednakże jedyną osobą, która znała lokatorów niezależnie od podziałów społecznych, był – z racji swej funkcji – tylko stróż.

⁵⁶ Słonimski 1954, s. 63.

Bibliografia

- Andrzejewski Jerzy 1954, *Książka dla Marcina*, Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa.
- Anonim 1937, *Z mego podwórza. Starego hreczkosieja o starej Warszawie gawędy i wspomnienia*, z przedwojennego rękopisu wydał Tomasz P.C.H., nakładem autora, Warszawa.
- Arct Stanisław 1962, *Okruchy wspomnień*, Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa.
- Baliński Ignacy 1987, *Wspomnienia o Warszawie*, Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa.
- Bugajski Julian b.d., *Warszawa moich wspomnień* (maszynopis w Archiwum miasta st. Warszawy, Zbiór rękopisów, sygn. 24, Warszawa).
- Cegielski Jerzy 1968, *Stosunki mieszkaniowe w Warszawie w latach 1864–1964*, Arkady, Warszawa.
- Czarnowski Stanisław Jan 1922, *Pamiętniki. Wspomnienia z trzech stuleci XVIII, XIX i XX w.*, z. 8, Księgarnia kolportacyjna w Warszawie (1874–1879), Warszawa.
- Davidoff Leonore, Hall Catherine 2002, *Family Fortunes: Men and Women of the English Middle Class, 1780–1850*, Routledge, London.
- Dąbrowska Maria 1954, *Warszawa mojej młodości*, [w:] *Warszawa naszej młodości*, Iskry, Warszawa.
- Debarre-Blanchard Anne, Eleb-Vidal Monique 1984, *Architecture domestique et mentalité. Les traités et les pratiques, XVIe-XIXe siècle*, École d'architecture Paris-Villemin, Paris.
- 1995, *L'invention de l'habitation moderne. Paris 1880–1914*, Éditions Hazan et Archives d'architecture modern [Paris].
- Dobraczyński Jan 1970, *Tylko w jednym życiu*, Instytut Wydawniczy PAX, Warszawa.
- Dygasiński Adolf 1959, *Głód i miłość*, Czytelnik, Warszawa, s. 262–266.
- Eggert Klaus 1976, *Der Wohnbau der Wiener Ringstrasse im Historismus 1855–1896*, Franz Steiner Verlag GmbH, Wiesbaden.
- Elwertowski Kazimierz 1962, *Szkoła i życie. Ze wspomnień nauczyciela*, Iskry, Warszawa.
- Gajewski Marian 1973, *Zabudowa miasta i urzędzenia komunalne*, [w:] Irena Pietrzak-Pawłowska (red.), *Wielkomięjski rozwój Warszawy do 1918 roku*, Książka i Wiedza, Warszawa, s. 104–106.
- Galewski Józef, Grzeniewski Ludwik B. 1961, *Warszawa zapamiętana: ostatnie lata XIX stulecia*, Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa.
- Garwacki Jan 1983, *Na Czerniakowie i Powiślu*, Ludowa Spółdzielnia Wydawnicza, Warszawa.
- Geist Johann Friedrich, Kürvers Klaus 1984, *Das Berliner Mietsbaus 1862–1945*, Prestel-Verlag, München.
- Gieysztor Stanisław 2010, *Moja Warszawa*, Muzeum Historyczne m. Warszawy, Warszawa.
- Gojawczyńska Pola 1987, *Dziewczęta z Nowolipiek*, Książka i Wiedza, Warszawa.
- Gyáni Gábor 2002, *Parlor and Kitchen. Housing and Domestic Culture in Budapest, 1870–1940*, Central European University Press, Budapest.
- Hanák Péter (red.) 1994, *Bürgerliche Wohnkultur des fin de siècle in Ungarn*, Böhlau Verlag, Wien-Köln-Weimar.
- Hanák Péter 1998, *The Garden and the Workshop, Essays on the Cultural History of Vienna and Budapest*, Princeton University Press, Princeton, New Jersey.
- Herbst Stanisław 1949, *Ulica Marszałkowska*, Książka i Wiedza, Warszawa.
- Hertz Benedykt 1966, *Na taśmie siedemdziesięciolecia*, Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa.
- Hoesick Ferdynand 1959, *Powieść mojego życia. Dom rodzicielski. Pamiętniki*, T. 1, Ossolineum, Wrocław-Kraków.

- Hoffmann-Axthelm Dieter 2010, *Das Berliner Stadthaus. Geschichte und Typologie 1200 bis 2010*, DOM Publishers, Berlin.
- Jałowicki Bohdan, Szczepański Marek S. 2002, *Miasto i przestrzeń w perspektywie socjologicznej*, Wydawnictwo Naukowe Scholar, Warszawa.
- Jastrzębski Wincenty 1966, *Wspomnienia 1885–1919*, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa.
- Kopczyński Bronisław 1959, *Przy lampie naftowej. Wspomnienia*, Czytelnik, Warszawa.
- Kopeć Jadwiga 1981, *Dziecko dawnej Warszawy*, Nasza Księgarnia, Warszawa.
- Kuncewiczowa Maria 1989, *Fantomy*, Wydawnictwo Lubelskie, Lublin.
- Kosimowie I. i J. (oprac.) 1970, *Fritza Wernicka opis Warszawy z 1876 r.*, [w:] *Warszawa XIX wieku 1795–1916*, z. 1, „Studia Warszawskie”, T. 6, s. 297–338.
- Kwiatkowski Marek 1973, *Kamienice Warszawy drugiej połowy XVIII w.*, [w:] *Warszawa XVIII w.*, T. 2, „Studia Warszawskie”, T. 16, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa, s. 161–217.
- 1989, *Architektura mieszkaniowa Warszawy. Od potopu szwedzkiego do powstania listopadowego*, Warszawa.
- Loyer François 1987, *Paris XIX siècle. L'immeuble et la rue*, Éditions Hazan, Paris.
- Maliszewski Aleksander 1964, *U brzegu mojej Wisły*, Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa.
- Mączyński Ryszard 1987, *Warszawska kamienica czynszowa pijarów projektu Stanisława Zawadzkiego*, „Kwartalnik Historii Kultury Materialnej”, R. 35, Nr 2, s. 251–288.
- Muthesius Stefan 1982, *The English Terraced House*, Yale University Press, New Haven–London.
- Niethammer Lutz (red.) 1979, *Wohnen im Wandel. Beiträge zur Geschichte des Alltags in der bürgerlichen Gesellschaft*, Peter Hammer Verlag, Wuppertal.
- Ostrowska-Kęblińska Zofia 1982, *Architektura i budownictwo w Poznaniu w latach 1780–1880*, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa–Poznań.
- Perrot Michelle (red.) 2006, *Historia życia prywatnego*, T. 4, *Od rewolucji francuskiej do I wojny światowej*, Ossolineum, Wrocław–Warszawa–Kraków.
- Podhorska-Okołów Stefania 1955, *Warszawa mego dzieciństwa. Obrazki*, Spółdzielnia Wydawnicza Czytelnik, Warszawa.
- Popławska Irena 1992, *Architektura mieszkaniowa Łodzi w XIX wieku*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa.
- Prus Bolesław 1954, *Kroniki*, T. 3, Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa.
- Putkowska Jolanta 1983a, *Mieszkańska zabudowa miasta Starej Warszawy w XVII w.*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, T. 38, z. 3, s. 195–204.
- 1983b, *Mieszkańska zabudowa miasta Starej Warszawy w XVII w.*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, T. 38, z. 4, s. 263–337.
- Roguska Jadwiga 1980, *Wpływ przepisów na kształtowanie zabudowy Warszawy w drugiej połowie XIX wieku i na początku XX wieku*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, T. 25, z. 3–4, s. 275–298.
- Rzepecki Jan 1975, *Moja Warszawa lat 19... Fragment wspomnień*, „Rocznik Warszawski”, T. 13, 321–334.
- Słonimski Antoni, 1954, *Wspomnienia*, [w:] *Warszawa naszej młodości*, Warszawa.
- Sutorowska Zofia b.d., *W oczach dziecka* (maszynopis w Archiwum miasta st. Warszawy, Zbiór rękopisów, sygn. 376, Warszawa).
- Szwankowska Hanna 1972, *Drewniana zabudowa mieszkaniowa Warszawy Oświecenia*, [w:] *Warszawa XVIII w.*, T. 1, „Studia Warszawskie”, T. 16, Państwowe Wydawnictwo Naukowe, Warszawa, s. 191–228.
- Świdrowski Józef 1980, *Moja droga w świat. Wspomnienia 1906–1939*, Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa.

- Tomaszewicz Agnieszka 2003, *Wrocławski dom czynszowy 1808–1918*, Via Nova, Wrocław.
- Twardo Stanisław b.d., *Ogniwa jednego życia*, cz. 1 (maszynopis w Archiwum miasta st. Warszawy, Zbiór rękopisów, sygn. 824).
- Waldorff Jerzy 2010, *Dolina szarej rzeki*, VEDA Agencja Wydawnicza, Warszawa.
- Waydel-Dmochowska Jadwiga 1958, *Dawna Warszawa. Wspomnienia*, Państwowy Instytut Wydawniczy, Warszawa.
- Widawski Jarosław 1985, *Średniowieczny dom miejski w Warszawie*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, T. 30, z. 2, s. 135–149.
- Zieliński Jarosław 1995, *Atlas dawnej architektury ulic i placów Warszawy: śródmieście historyczne*, T. 1, Biblioteka Towarzystwa Opieki nad Zabytkami, Warszawa.
- Żaryn Stanisław 1963, *Kamienica warszawska w XV i XVI wieku*, „Kwartalnik Architektury i Urbanistyki”, Nr 8, z. 2, s. 103–125.

Prasa

- „Kłosa”, 1868, 25 lipca (6 sierpnia), T. 7, Nr 162, s. 75.
- „Kłosa”, 1882, 7 (19) października, T. 35, Nr 903, s. 250.
- „Tygodnik Ilustrowany”, 1913, 22 lutego, Nr 8, s. 149–151.