



PAŁAC MŁODZIEJOWSKIEGO

РЕНОВАЦИЯ ИСТОРИЧЕСКИХ ДОМОВ ВАРШАВЫ ТЕКСТ: АННА БИАŁОŃ И УРСУЛА КОСТРЗЕВА
 REVITALIZATION OF WARSAW HISTORIC BUILDINGS TEKST: HANNA BIAŁOŃ AND URSZULA KOSTRZEWA

Rewitalizacja historycznych budynków Warszawy

CORAZ WIĘCEJ OSÓB ZNUŻONYCH ANONIMOWYMI APARTAMENTOWCAMI, STRZEŻONYMI OSIEDLAMI CZY SZKLANYMI KONSTRUKCJAMI PRAGNIE ZAMIESZKAĆ CZY PRACOWAĆ W BUDYNKU Z DUSZĄ. DLATEGO ARCHITEKCI I INWESTORZY TAK CHĘTNIE PODEJMUJĄ SIĘ REWITALIZACJI I ADAPTACJI STARYCH, HISTORYCZNYCH BUDOWLI, KTÓRE ZA ICH SPRAWĄ WRACAJĄ DO SWEJ DAWNEJ ŚWIETNOŚCI.

TEKST: HANNA BIAŁOŃ I URSZULA KOSTRZEWA

Niemniej projektanci stoją przed dużym wyzwaniem, aby pogodzić ducha historii z najnowszymi trendami architektonicznymi i technologicznymi. A te na szczęście obecnie idą w kierunku zachowania tkanki rewitalizowanych budowli, co jest ważne, szczególnie w mieście tak doświadczonym przez historię jak Warszawa.

Urok warszawskiego Traktu Królewskiego – prestiż i pożądanie Coraz częściej widok z tarasu na panoramę miasta, i to w samym jego centrum, jest jednym z kryteriów decydujących o wyborze mieszkania, w którym chce się odpoczywać i tworzyć swoją przestrzeń. Warszawskie Stare Miasto słynie ze swej architektury – wyjątkowej urody

kamieniczki, brukowane ulice oraz liczne kawiarenki nadają temu miejscu niepowtarzalny klimat. Pałac Młodziejowski z ponad 300-letnią historią, zniszczony podczas II wojny światowej, w 1957 roku został odbudowany na podstawie malowideł Canaletta. Obecnie zyskuje nową funkcję – zostanie odrestaurowany i przekształcony w ekskluzywne rezydencje. Jest to pierwsza tego typu inwestycja w Polsce. Aby budynek nie utracił dawnego klimatu, na pierwszym piętrze pałacu zostanie odtworzona sala balowa z biblioteką i fortepianem (tu właśnie miały miejsce pierwsze publiczne koncerty Chopina). Innym przykładem jest pałac Jurkiewicza u zbiegu Al. Ujazdowskich i ul. Wilczej, tuż obok pl. Trzech Krzyży i sejmu.

Foto: NH Design

Został oddany do użytku jako ekskluzywny budynek z powierzchniami biurowymi klasy A (Royal Trakt Office). Przebył jednak długą drogę, aby móc dzisiaj cieszyć oko zarówno najemców, jak i przechodniów. Do 2001 roku pałac pozostawał w stanie szczególnego zaniedbania. Dzięki gruntownej przebudowie i modernizacji kamienica dała inwestorowi możliwość adaptacji powierzchni na pomieszczenia biurowe, które są jednymi z najdroższych w Warszawie.

Zachować piękno historii Połączenia historii z nowoczesnością nie można traktować w sposób dosłowny. Współczesna architektura to oryginalne i nowatorskie projekty z tożsamością. Jednakże jest w tym pewna trudność polegająca na zachowaniu dawnej stylistyki budynku wraz z dodaniem nowej tkanki do starych murów. – Często jakiś stary, zachowany detal, kawałek dziwnej ściany, której nie można usunąć, sam narzuca nam rozwiązania. Powstają dzięki temu wnętrza niebanalne, których historia toczy się dalej. W takich przestrzeniach, realizując nawet bardzo nowoczesne projekty, widać ducha czasu – twierdzi architekt Jarosław Wojtach.

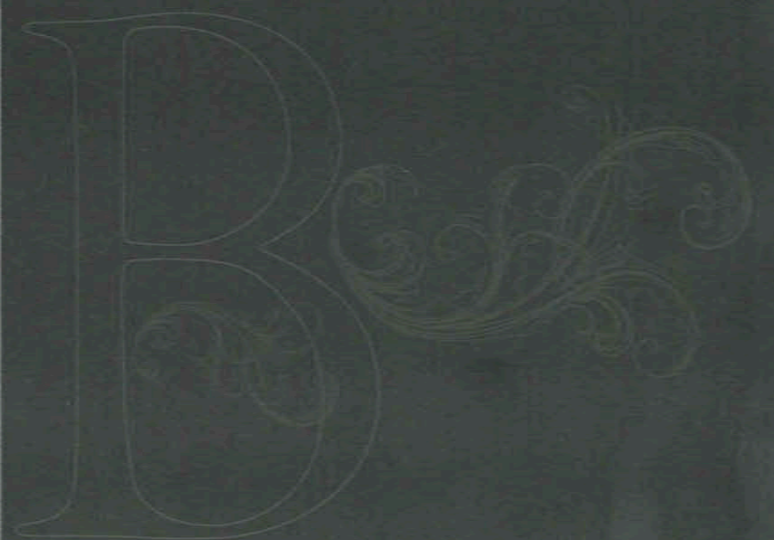
Przykładów dobrych rewitalizacji budynków jest kilka, choćby kamienice przy ulicy Foksal 13 i 15 – jedne z ostatnich pamiątek eleganckiej, mieszczańskiej Warszawy przełomu XIX i XX wieku, w których zostanie odtworzony najmniejszy szczegół sprzed wybuchu II wojny światowej. Tam powstanie luksusowy dom z apartamentami oraz ekskluzywnymi sklepami.

Ukłon w stronę historii Połączenie nowoczesności z historią nadaje budynkom oblicze niemal idealne, tworząc zjawiskową architekturę. Ponieważ przywrócenie obiektom dawnej świetności to bardzo szerokie pojęcie, budynki należy poddać nie tylko odnowieniu, ale także rewitalizacji, dostosowując istniejącą strukturę do współczesnych wymogów funkcjonalnych, technicznych i kulturowych. Co więcej, niezwykle ważnym aspektem jest poszanowanie wartości historycznych.

Modernizm w architekturze Modelowym przykładem znakomitej rewitalizacji budynków była przedwojenna przebudowa słynnego pałacu Bruhla na siedzibę Ministerstwa Spraw Zagranicznych w Warszawie. Bohdan Pniewski, jeden z najwybitniejszych architektów polskich, w 1932 roku przywrócił historyczną barokową fasadę, wzorując się na projektach Tylmana z Gameren. Przede wszystkim jednak dobudował monumentalny pawilon recepcyjny i przystosował wnętrza w stylu lat 30. XX wieku, szanując proporcje i charakter budowli, bez odtwarzania replik. Niestety obiekt ten nie przetrwał ostatniej wojny i tylko dokumentalne fotografie mówią nam dziś o jakości tej architektury

Na szczęście zachował się dom Pniewskiego przy al. Na Skarpie w Warszawie (1935), w którym dziś znajduje się filia Muzeum Ziemi. Przepiękny XVIII-wieczny obiekt parkowy, zwany popularnie łożą masońską, został rozbudowany, zyskując modernistyczny sznyt konstrukcji. Połączenie starej i nowej architektury jest tu niezwykle harmonijne. Oby takie przykłady przyświecały kolejnym współczesnym inwestycjom.

PRZED WSZYSTKIM LICZY SIĘ FUNKcjONALNOŚĆ POŁĄCZONA Z PONADCZASOWĄ ESTETYKĄ
 ПРЕЖДЕ ВСЕГО – ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ, СВЯЗАННАЯ С ЭСТЕТИКОЙ ВНЕ ВРЕМЕНИ
 ABOVE ALL, THERE COUNTS FUNCTIONALITY COMBINED WITH TIMELESS ESTHETIC



СЕ БОЛЬШЕ ЛЮДЕЙ УСТАВШИХ ОТ АНОНИМНЫХ АПАРТАМЕНТОВ, ОХРАНЯЕМЫХ ПОСЕЛЕНИЙ ИЛИ СТЕКЛЯННЫХ КОНСТРУКЦИЙ И ЖЕЛАЮЩИХ ЖИТЬ ИЛИ РАБОТАТЬ В ДОМЕ С ДУШОЙ. ПОЭТОМУ АРХИТЕКТОРЫ И ИНВЕТОРЫ С БОЛЬШИМ ЖЕЛАНИЕМ БЕРУТСЯ ЗА РЕНОВАЦИЮ И АДАПТАЦИЮ СТАРЫХ, ИСТОРИЧЕСКИХ ДОМОВ, КОТОРЫЕ БЛАГОДАРИЯ НИМ ВОЗВРАЩАЮТСЯ К СВОЕЙ ПРЕЖНЕЙ ВОСХИТИТЕЛЬНОСТИ.

Проектировщики стоят перед большим вызовом – примирить исторический дух с новейшими архитектурными и технологическими тенденциями. А те, к счастью, идут в направлении сохранения основ обновленных зданий, что является особенно важным для Варшавы – города пережившего столь тяжелые испытания истории.

Очарование варшавского Traktu Królewskiego (Королевской дороги) – престижного и желаемого Все чаще вид с террасы на панораму города, и то в самом его центре, является одним из критериев, отыгрывающим важную роль при выборе жилья, в котором хотелось бы отдохнуть и создавать свое пространство. Варшавский Старый Город славится своей архитектурой – изумительной красоты домами, мостовыми, а также множеством кафе, придающими этому городу неповторимый климат. Дворец Млодзеевского с 300-летней историей, разрушенный во время II мировой войны, в 1957 году был отстроен на основании картин Каналетто. Теперь он приобретает новую функцию – будет

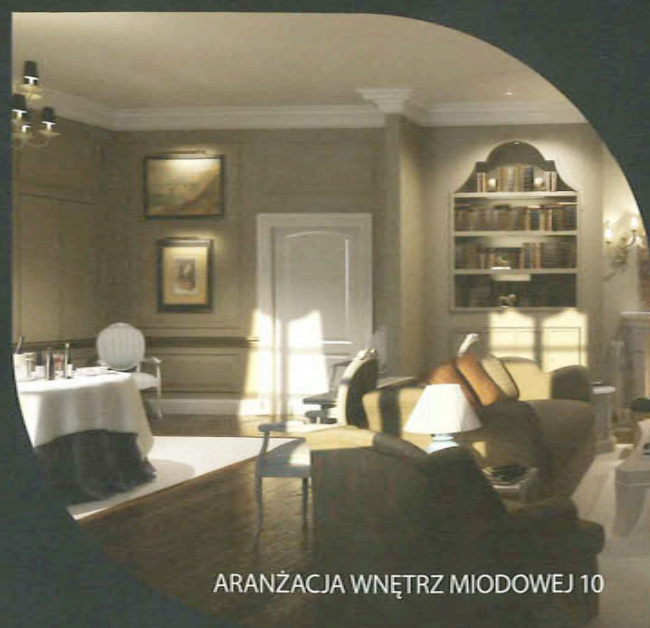
НИЗВЫКЛЕ ВАЖНЫМ АСПЕКТОМ ЯВЛЯЕТСЯ ПОШАНОВАНИЕ ВАЖНОСТИ ИСТОРИЧЕСКИХ ЦЕННОСТЕЙ
 EXTREMELY IMPORTANT THING IS TO RESPECT HISTORIC VALUES

NOWE

elementy NIE UDAJĄ, ŻE SĄ TAM OD ZAWSZE, ALE DYSKRETNIE WKOMPONOWUJĄ SIĘ W HISTORYCZNĄ ESTETYKĘ BUDYNKU
 НОВЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ НЕ ДЕЛАЮТ ВИД, БУДТО НАХОДЯТСЯ ТАМ ВСЕГДА, А ДЕЛИКАТНО ВПИСЫВАЮТСЯ В ИСТОРИЧЕСКУЮ ЭСТЕТИКУ ЗДАНИЯ
NEW ELEMENTS DO NOT PRETEND THAT THEY HAVE BEEN THERE SINCE EVER BUT IN A GENTLE MANNER FIT INTO HISTORIC ESTHETIC OF THE BUILDING



WEJŚCIE DO PAŁACU MŁODZIEJOWSKIEGO



ARANŻACJA WNĘTRZ MIODOWEJ 10

WSPÓŁCZESNA ARCHITEKTURA TO ORYGINALNE I NOWATORSKIE PROJEKTY Z TOŻSAMOŚCIĄ
 СОВРЕМЕННАЯ АРХИТЕКТУРА – ЭТО ОРИГИНАЛЬНЫЕ И НОВАТОРСКИЕ ПРОЕКТЫ С ЛИЧНОСТЬЮ
CONTEMPORARY ARCHITECTURE MEANS ORIGINAL AND INNOVATIVE PROJECTS WITH IDENTITY

отреставрирован и преобразен в эксклюзивную резиденцию. Это первая такого рода инвестиция в Польше. Чтобы здание не потеряло ауры бывшей резиденции, на первом этаже дворца будет воспроизведен бальный зал с библиотекой и роялем (именно здесь имели место первые публичные концерты Шопена). Иным примером является дворец Юркевича при соединении Алея Уjazdовских и улицы Волчьей (Wilczej) совсем рядом с площадью Трех Крестов (Trzech Krzyży) и сеймом. Он уже отдан в пользование как эксклюзивное здание с канцелярскими помещениями класса А (Royal Trakt Office). Однако он прошел длинный путь к тому, чтобы сегодня радовать глаз, как съемщиков, так и прохожих. До 2001 года дворец находился в запущенном состоянии. Благодаря основательной перестройке и модернизации здание дало инвестору возможность приспособить его поверхность на канцелярские помещения, которые являются одними из самых дорогих в Варшаве.
Сохранить красоту истории Сочетание истории и современности нельзя понимать дословно. Современная архитектура – это оригинальные и новаторские проекты со своей самобытностью.

Однако есть в этом и определенная сложность, состоящая в том, чтобы сохранить бывший стиль здания, а вместе с тем, добавить новый материал к старым стенам. – Часто какая-то старая, сохранившаяся деталь, кусок необычной стены, которой нельзя убрать, сам подсказывает нам решение. Благодаря этому возникают небанальные внутренние пространства, история которых продолжается. В таких пространствах, реализуя даже современные проекты, заметен дух времени – утверждает архитектор Ярослав Войтах.
 Есть несколько хороших примеров реноваций зданий. Взять хотя бы здание на улице Фоксал 13 и 15 – одни из последних памятников элегантной, мещанской Варшавы конца XIX – начала XX века, которое будет воспроизведено в мельчайших деталях еще начала II мировой войны. Там будет роскошный дом с апартаментами и эксклюзивными магазинами.
Уклон в сторону истории Совмещение современности с историей придает зданиям почти идеальное лицо, творя при этом архитектуру явления. Поскольку возвращение объектам былой красоты – это очень широкое понятие и нужно его поддать не только возобновлению, но также реновации,

ABY POGODZIĆ DUCHA HISTORII Z NAJNOWSZYMI TRENDAMI ARCHITEKTONICZNYMI
 ЧТОБЫ ПРИМЕРИТЬ ДУХ ИСТОРИИ С НОВЕЙШИМИ ТЕНДЕНЦИЯМИ В АРХИТЕКТУРЕ
IN ORDER TO RECONCILE THE SPIRIT OF HISTORY WITH THE MOST CONTEMPORARY ARCHITECTONIC TRENDS

приспосабливая существующую структуру к современным функциональным, техническим и культурным требованиям. Более того, необычайно важным аспектом является сохранение исторических ценностей.
Модернизм в архитектуре Модельным примером славной реновации зданий была довоенная перестройка известного дворца Брухла на месте Министерства Иностранных Дел в Варшаве. Богдан Пниевски, один из выдающихся польских архитекторов, в 1932 году воссоздал исторический фасад барокко, по примеру проектов Тилмана с Гамерен. Прежде всего, однако, достроил монументальный павильон рецепции и создал интерьер в стиле 30-х годов XX века, сохраняя пропорции и характер сооружения, без воссоздания реплик. К сожалению, этот объект не пережил последнюю войну и только документальные фотографии говорят нам сегодня о качествах этой архитектуры. К счастью сохранился дом Пниевского при ал.На Укосе в Варшаве (1935), в котором сегодня находится филиал Музея Земли. Прекрасный XV-вечный парковый объект, называемый популярно масонской ложей, был расширен, приобретая модернистический рубец конструкции. Объединение старой и новой архитектуры здесь необычайно гармонично. Такие примеры должны сопутствовать очередным современным инвестициям.

MORE AND MORE PEOPLE BORED WITH ANONYMOUS APARTMENT BUILDINGS, SECURED HOUSING ESTATES OR GLASS STRUCTURES DREAM ABOUT LIVING OR WORKING IN A BUILDING WITH SOUL. THIS IS WHY ARCHITECTS AND INVESTORS SO WILLINGLY TAKE UP REVITALIZATION AND ADAPTATION OF OLD FACILITIES WHICH THANKS TO THEM GET BACK THEIR FORMER GLAMOUR.
 Nevertheless the designers face a big challenge – to harmonize historic spirit with the most up-to-date architectonic and technological trends. Fortunately, currently the latter go in the direction of preserving the matter of buildings being revitalized, which is especially important in a city so much history-tested as Warsaw is. **Charm of Royal Route – prestigious and desired** More and more frequently the panoramic view of the city, in its very centre, is one of the factors deciding on our choice of a house in which we want relax and create own space. Warsaw Old Town is famous for its architecture – exceptionally beautiful tenements, cobbled streets and numerous cafes tinge this place with unusual ambience. Młodziejowski palace with 300-years history destroyed during the Second World War was reconstructed in 1957 basing on Canaletto's paintings. Today it gains a new functionality – is to be restored and re-built into exclusive residential houses. This is the first investment of

this kind in Poland. With the aim not to deprive the building of its former residential ambience on the second floor there will be opened a ball room with library and piano (here took place first public concerts of Chopin). The other point in case is Jurkiewicz palace situated at the intersection of Aleje Ujazdowskie and Wilcza Streets near Three Crosses Square and Szymon building. It was put into operation as an exclusive building with office floor plates of A class (Royal Trakt Office). But a long time must have gone till it started to please both lessees and passers-by. Up to 2001 the palace had been in a really neglected condition. Thanks to thorough reconstruction and modernization the tenement enables the investor to adapt floor plates for offices which are now among one of the most expensive in Warsaw.
Preserve the beauty of history The combination of history and modernity can not be comprehended literally. Contemporary architecture constitutes original and innovative projects with identity. However there is a tough point consisting in preserving former stylistics of the building with addition of new matter to old walls. It often happens that an old, remained detail, a piece of a strange wall that can not be removed dictates us some solutions. This way there are created original interiors whose history keeps going on. In such spaces when even very modern projects are realized we may see the spirit of the times – Jarosław Wojtach the architect states.
 There are few examples of good revitalizations of buildings, we should mention tenements at 13 and 15 Foksal Street – one of the last souvenirs of elegant bourgeois Warsaw from the turn of XIX and XX centuries; there will be reconstructed every single detail from the period before the outbreak of the Second World War. It will house luxurious apartments and exclusive stores.
Nod towards the history The amalgamation of modernism with history gives the building almost ideal look, forming phenomenal architecture. For bringing the buildings back its former glamour is a pretty wide term the buildings should be not only renovated but also revitalized with adjusting existing structure to contemporary functional, technical and cultural requirements. Moreover, an extremely important point is to respect historical values.
Modernism in architecture A model example of perfect buildings' revitalization was reconstruction held in the pre-war period of the Bruhl palace into the seat of Ministry of Foreign Affairs in Warsaw. Bohdan Pniowski, one of the most eminent Polish architects, in 1932 reconstructed baroque façade taking pattern on Tylman from Gamera's projects. Above all, he extended the building with a monumental reception pavilion and adapted interiors to the style of 1930s, with respect to proportions and character of the building without reconstruction of replicas. Unfortunately, the building has not survived the last war and today only documentary photographs may tell us about the quality of this architecture.
 Fortunately, there remained Pniowski's house at Na Skarpie Street in Warsaw (1935) housing now the branch of the Museum of the Earth. Outstanding XVIII-century park object, widely known as Massonic lodge, was extended and then acquired smart modernistic construction. The amalgamation of old and new architecture is incredibly harmonized. Let this examples be followed by next contemporary investments.