

Konrad Kucza-Kuczyński

Mój dom w domu? My Home In a House

The story about my own Home in a downtown multifamily residential (building) in Warsaw began at Hoża street in 1973. At first there were unrealistic and therefore media-based study visions, titled "Open-air museum – Centre", subsequently in 1985 a (solidarity) housing cooperative was established by the employees of Warsaw University of Technology, a project which was completed within the studio of the Faculty of Architecture, and finally it all ended up in a housing estate in a compact downtown (housing) development with 180 individually designed apartments, 4 green, pedestrian courtyards and an underground parking for 150 cars. From 1990 we have lived in a real, friendly community, whereas the neighbourhood revived thanks to tens of restaurants and cafes. The situation now seems similar to that of my vision from 1973. Botton's motto turned to be real.

Architektura domu nie musi ociekać słodyczą ani epatować swojską atmosferą. / .../ Nie ma koniecznego związku między pojęciem domu a miłym wyglądem; możemy przyjąć, że dom to po prostu miejsce udostępniające nam regularnie ważne prawdy ignorowane przez zewnętrzny świat.

Alain de Botton
Architektura szczęścia

Motto z Bottona i widok z okna mego Domu na Hożej na mało przyjazne, za wysokie domy centrum Warszawy, mogłyby jak kontrpunkt budować opowieść o własnym Domu i własnym w nim mieszkaniu. Ale podzielenie się osobistą wiedzą o nim, może ujawnić te bottonowskie „prawdy” wobec otaczającego stołeczne-

go śródmiejskiego szumu. Nie będzie to sucha naukowa refleksja chociaż jej fakty mogłyby posłużyć socjologom miasta.

Opowieść o Domu zaczyna się w 1973 roku: 43 lata temu. W pracowni warszawskiego Wydziału Architektury, tworzymy mało realne z założenia wizje śródmieścia stolicy: „Rozbudowa Politechniki Warszawskiej – rejon Skansen – centrum”¹. Wizja obejmuje powiązany z tradycyjnymi terenami Politechniki kompleks dwóch kwartałów zawarty między Wilczą – Poznańską – Wspólną – Em. Plater, z Hożą między nimi. Ideą funkcjonalną jest przenikanie się potrzebnych dla rozwoju uczelni nowych programów ze śródmiejską zabudową mieszkaniową. „Skansen” był chwytliwą nazwą, ale merytorycznie nie był celnym skojarzeniem – chodziło o realne ożywienie tego miejsca. Ideą przestrzenną był powrót do ścisłej zabudowy obrzeżnej kwartałów jako kontra na jeszcze panujące tendencje zabudowy blokowskiej lub samotnych budynków wysokich. Akceptacją tego sposobu myślenia stało się zaskakujące wchłonięcie tej koncepcji przez opracowywane w tym czasie zasady zabudowy południowego śródmieścia Warszawy². Koncepcja „Skansenu” zaczyna być rozchwytywana przez media. W bożonarodzeniowym „Życiu Warszawy” z 1973 pod szyldem *Młodzi na gwiazdkę starej Warszawie* piszę „Uniwersalny moduł”, prezentując wizję nawiązania nowym modułem zabudowy „36 x 36 m” do tkanki dawnej zabudowy w tym rejonie i takiej szerokości frontów działek. W „Kulturze” z 1974 roku piszę artykuł Dać życie miastu³. Marzą mi się na Poznańskiej i Hożej „otwarte do późna w nocy małe restauracyjki przy świecach i kawiarenki o tych przysłowiowych pięciu stolikach”. W autorskiej książeczce z 1982 roku *Czwarty wymiar architektury miasta*, prezentując „Skansen-centrum” cytuję celnego Aleksandra Wallisa: „budowle i przestrzenie centrum powinny obrastać różnymi przejawami życia społecznego, które z czasem będą świadczyć o dziejach poszczególnych zespołów i fragmentów. Chodzi zwłaszcza o poczynania, które stają się symbolami istnienia i prestiżu różnych społecznych środowisk”⁴. Spodobało mi się takie podejście mądrego Wallisa.

Ale do tego momentu opowieści Dom jest tylko fantazją na papierze.

W trzy lata później, w atmosferze narastającego ożywienia politycznego wyrosłego na glebie 1980 roku, w *środowisku* – o którym pisał Wallis – młodych nauczycieli i politechnicznej „Solidarności”, rodzi się koncepcja założenia prawdziwej spółdzielni mieszkaniowej: aby zbudować sobie – swój Dom. Należę do grupy założycielskiej. W kręgu zainteresowania są zapisy w planach z 1973 roku o kwartałach przy Hożej. Spółdzielnia powstaje i przybiera nazwę jak z Bottona: „Idealne Mieszkanie”. Projekt powstaje w pracowni uczelnianej od 1985 roku: to koncepcja na terenie 0,9 ha, 180 mieszkań, 150 miejsc podziemnego parkingu i lokale użytkowe przy ulicach⁵. Ideą funkcji jest struktura czterech zielonych dziedzińców i wyłączenie z nich ruchu pieszego, a dopuszczenie jedynie okazjonalnego, technicznego; kołowy zepchnięty jest pod ziemię. Dzisiaj to standard – wtedy, w 1985 roku biurokratyczne kłopoty z akceptacją i zatwierdzeniem, szczególnie skali parkingu podziemnego.

Cechą prawdziwej spółdzielni jest wolny wybór. Tutaj polega na autentycznym projektowaniu mieszkań według indywidualnych potrzeb – różnych 180 mieszkań, w tym dwupoziomowych na poddaszach. Wykonawca z tej racji prawie splajtował, ale takie mieszkania powstały. Z prawdziwą spółdzielnią wiąże się nie tylko ekonomika rozwiązań oparta na niskich uczelnianych pensjach, ale i własna praca na budowie łącznie z nocnym pilnowaniem placu budowy z racji „trudnego” – na razie – społecznie tego rejonu. Taka jest ocena komendy milicji z Wilczej. A koszt budowy 1m² powierzchni mieszkalnej wyniesie 2700 złotych.

Architektura Kolonii, naszego i mojego Domu jest nijaka, obojętna, wyciszona, drugoplanowa przez dominację indywidualizacji mieszkań. Później, kolejne mieszkaniówki robiliśmy inaczej, modniej...

Podczas 2. Międzynarodowego Biennale Architektury w Krakowie w 1987 roku, praca *Historia jednego kwartału Hoża* otrzymuje wyróżnienie honorowe i nagrodę KAIU PAN za „przedstawienie w projekcie realizacyjnym przekształcenia przestrzeni miejskiej autorskiej definicji piękna wyrosłego z architektury i nauki”⁶. To miły deser.

W grudniu 1990 roku, po czterech latach budowy, pierwszym mieszkańcem jest prezes spółdzielni Jan Szmidt – aktualnie Rektor Politechniki Warszaw-

skiej; ja – z czteroosobową rodziną – drugim. Do Domu docieramy wtedy ponad zimowym błotem po roboczych podestach drewnianych. Ale to mało ważne, Szczęściem jest własny Dom: w środku miasta i kilkanaście minut drogi od miejsca pracy większości mieszkańców. 85% mieszkańców „Kolonii Hoża 43/49” stanowią pracownicy Politechniki, z przewagą elektroników i mechaników, ale i 6 architektów; resztę mieszkań dostali wykonawcy. Dzisiaj z nich wywodzi się oddana obsługa techniczna Kolonii.

Sprawdzianem jakości każdego Domu są relacje projektanta z mieszkańcami: otóż do dzisiaj kłaniamy się sobie, witamy lub ściskamy i odwiedzamy, zależnie od stopnia przyjaźni. To dobry dowód. Może coraz trudniej rozpoznawać wyrosnięte dzieci, dzisiaj z własnymi. W bliskim kontakcie pomagały też wspólne prace osiedlowe: porządkowanie zieleni, wzniesienie kapliczki osiedlowej MB – analogicznej do wszystkich dziedzińców śródmieścia – przy której raz w roku, w czerwcową, „papieską” rocznicę jej poświęcenia, odbywa się osiedlowa msza w intencji mieszkańców. Przed kapliczką zawsze są poimieninowe kwiaty i lampki. Bywały i Sylwestry na dziedzińcach, weselne zdjęcia i pożegnania współmieszkańców na cmentarzach.

Kolonia budowana w ciężkich czasach jeszcze przed rozkwitem nowych technologii budowania po 1989 roku, ale solidnie wylana w betonowych ścianach przez „Energomontaż-Północ” po zejściu z budowy elektrowni w Żarnowcu, starzeje się jedynie w tkance wykończeniowej. Nastął więc czas modernizacji dachów, elewacji i detali, a przy okazji dodawania wind do zabudowy 4-piętrowej wewnątrz kwartału czyli tam gdzie, jak wiadomo, w czasach pseudospółdzielczego zarządzania przez CZSBM, nie wolno było ich stosować. Czas to zmienił. Przy okazji ponownie indywidualnie przebudowujemy według indywidualnych życzeń mieszkania, szczególnie poddaszowe. Bo to jest wspólnota prawdziwej spółdzielni.

Na przeciwległym narożniku, jeszcze w oparciu o te same wizje sprzed lat, zbudowaliśmy⁷ w 2002 roku, „Hożę-bis”, już w doskonalszym standardzie warszawskiego złocistego kamienia, z dwoma poziomami podziemnego parkingu z racji małej powierzchni działki, ale również konsekwentnie w skali i gabarytach idei

tożsamościowej zabudowy śródmieścia. A na narożniku pozostała apteka – jak przed laty, flankowana symbolicznymi zegarami na dwie strony świata i to z zaprojektowanymi wyraźnie „autorskimi” cyferblatami⁸.

Patrzę z tarasu logii przez okna na południe, na starodrzew przysłaniający nijakie architektonicznie – tak jak i nasza „Hoża 43/49” – ale swojskie stare domy przy sąsiedniej Wilczej. Potem patrzę na północ, bez zazdrości, a raczej z politowaniem, na dziwny dom Libeskinda. Oczywiście to wszystko jest sprawą wolnego wyboru, tam opartego o skalę finansów, w moim Domu również, ale o innej skali – i o chęć zamieszkiwania w prawdziwym mieście czyli z własną atmosferą przeszłości i przyszłości. A na Poznańskiej i Hożej w „moim” kwartale ze „Skansenu” jest dzisiaj w parterach 12 restauracji i kawiarni, w tym 2 włoskie, francuska, izraelska, meksykańska, śródziemnomorska i libańska, i reszta – polskie... Marzenie zapisane w 1974 roku w „Kulturze” przypadkiem zrealizowało się. Tak jak i Dom.

P.S. A jeśli już to szczęście mieszkania w śródmiejskim Domu stołecznym zaczyna być zbyt nużące, zmieniam je na inne szczęście: pomieszkiwania w małym domu z kazimierskiego wapniaka. Ale to inny temat, bo zadane zostało miasto...

1. K. Kucza-Kuczyński, *Szukanie w przeszłości*, „Architektura”, nr 3/75, s. 87–91.
2. Studium powstało w Zakładzie Badawczo-Projektowym Budownictwa Szkół Wyższych PW; w zespole autorskim: arch. arch. Konrad Kucza-Kuczyński, Anna Miklaszewska, Danuta Rybak.
3. K. Kucza-Kuczyński, *Dać życie miastu*, „Kultura”, 7.07.1974, s. 11.
4. A. Wallis, *Kultura i więź przestrzenna*, [w:] K. Kucza-Kuczyński, *Czwarty wymiar architektury miasta*, Warszawa 1982, s. 85–87.
5. Autorzy projektu: arch. Konrad Kucza-Kuczyński (gł. proj.), arch. Roman Gonciarz, konstrukcja: inż. Andrzej Krawczyk.
6. 2. Międzynarodowe Biennale Architektury Kraków 1987, „Architektura”, nr 1–2/88, s. 41–43.
7. Projekt wykonany w pracowni autorskiej „ATELIER 2 Kucza-Kuczyński, Miklaszewski” przez zespół w składzie: arch. arch. Konrad Kucza-Kuczyński, Andrzej Miklaszewski, wsp. Anna Miklaszewska.
8. K. Kucza-Kuczyński, *Kamienica 2000*, „Magazyn Budowlany”, nr 1/2001, s. 10–17.