Badania architektoniczne

Badania architektoniczne Austerii*

Oprócz głównego budynku Austerii – już odrestaurowanego, zabytek przy Al. Krakowskiej 1 to układ urbanistyczny, w skład którego wchodzą: zespół austerii wraz z wewnętrznym dziedzińcem i murami go wydzielającymi, tj.: budynek zajazdu, stajnia, wozownia i kramy oraz budynek poczty, kościół parafialny, plebania, budynek dawnej szkoły, pozostałości placu rynkowego oraz część historycznego traktu utrwalonego w przebiegu ul. Godebskiego.

Celem badań architektonicznych było m.in. rozpoznanie substancji murów pochodzących z fazy budowy zespołu w końcu XVIII w. oraz określenie zakresu późniejszych przekształceń: przebudowań i rozbudowań. Badania architektoniczne miały też ustalić pierwotną formę obiektów, określenie wartości bezwzględnie chronionej, określenie wartości możliwej do przekształcenia i określenie wartości utraconej koniecznej do odtworzenia czy rekonstrukcji.

Badaniom architektonicznym poddane zostały poszczególne obiekty, wykonano inwentaryzację pomiarowo-rysunkową odkrytych elementów zabytków, wykonano rozwarstwienia chronologicznego obiektów, a także waloryzację.

Zgromadzona obecnie wiedza dotycząca historii i przemian zespołu zabudowy austerii jest wystarczająca do wskazania elementów, które należy identyfikować z fazą budowy poszczególnych obiektów, nie daje jednakże pełnego obrazu naukowego fenomenu, jakim była fundacja zespołu będącego prototypem współczesnych podmiejskich centrów handlowo-rozrywkowych.

Budynek poczty

Jest to obiekt parterowy, murowany, wzniesiony na planie litery L z cegły ceramicznej. Nakryty był dachem wielospadowym, który został rozebrany wraz z drewnianymi stropami oraz wtórnym stropem Kleina nad częścią południową budynku. Posiada podpiwniczenie pod częścią północno-wschodnią, o czym świadczą m.in. rysunki projektowe Sz. B. Zuga.
Budynek poczty przylega do zespołu obiektów austerii od strony południowej, sąsiadując przez niewielkie podwórze z budynkiem wozowni oraz kramów. Od strony wschodniej zamyka nieregularny plac, posiadający niegdyś funkcje

targowe, przez który przebiegał główny trakt komunikacyjny łączący Warszawę z południem Polski.
Jak wynika z zachowanych oryginalnych planów obiektu sporządzonych w końcu XVIII w. miał on pełnić funkcje poczty, a właściwie posthalterii – stacji konnej.
Po likwidacji pomieszczenia stajennego zlokalizowanego pierwotnie w południowej części obiektu, był on wykorzystywany jako budynek mieszkalny, jako urząd pocztowy, a nawet lokal gastronomiczny – restauracja „Poniatówka”.

Budynek kramów

Budynek kramów, łączący się obecnie w ścisły sposób z budynkiem wozowni, posiada – podobnie jak poczta – charakter zabezpieczonej ruiny i jest to także obiekt parterowy, murowany, z cegły ceramicznej. Nakryty był dachem dwuspadowym, który został rozebrany wraz z drewnianym stropem w roku 2019 r.

Budynek wozowni

Z uwagi na liczne, prowadzone w przeszłości przebudowy, zatracił cechy umożliwiające jego precyzyjną analizę, pozostając obecnie zabezpieczoną ruiną. Został on pierwotnie wzniesiony z cegły, na planie prostokąta o wymiarach 40,7 x 9,6 m, który następnie wydłużono i połączono wspólnym dachem z budynkiem kramów. Pierwotnie wybudowany był jako wozownia obsługująca zespół budynków austerii, a w związku z nowymi potrzebami użytkowymi został przebudowany i dostosowany do potrzeb magazynowych i produkcyjnych.

Budynek stajni

Budynek jednokondygnacyjny, wzniesiony z cegły, o kształcie wydłużonego prostokąta. Stajnie w grudniu 2012 r. zniszczył pożar. Po przeprowadzonych pracach porządkowych obiekt stanowi obecnie formę zabezpieczonej ruiny, bez możliwości wejścia do wnętrza z uwagi na zamurowane otwory okienne i drzwiowe.
Jak wiadomo z zachowanych rysunków projektowych obiektu autorstwa Sz.B.Zuga, jego pierwotnym przeznaczeniem było pełnienie funkcji stajni konnych. O zrealizowanym początkowym zamiarze mogą świadczyć ślady zamurowanych otworów okiennych, odpowiadających lokalizacyjnie w przybliżeniu ww. planom budynku. Obiekt został następnie rozbudowany, przekształcony i zaadaptowany na funkcje mieszkalne (prawdopodobnie jako ośmioraki), i jako taki dotrwał do czasów współczesnych.

Stajnia wg. planów Zuga została przewidziana na 20 koni, co wydaje się liczbą stosunkowo dużą. Przykładowo placówka pocztowa w Końskich, otwarta przed 1815, a funkcjonująca do 1834 jako urząd pocztowy pośredni, posiadała 10 koni etatowych, których liczba w następnych latach została zmniejszona do 4. Wydaje się zatem, że stacja pocztowa w Raszynie pełniła początkowo istotną rolę na trakcie pocztowym prowadzącym na południe kraju, a jej tradycja mogła sięgać okresu sprzed inwestycji realizowanych przez Piotra Teppera starszego oraz Piotra z Fergussonów Teppera zwanego młodszym w 1784 r. Niewykluczone, że rolę „Stanowiska Poczty" ukazanego na mapie znanej jako Okolica Warszawy w diametrze piąciu mil z lat 1783-86 pełnił uprzednio budynek austerii, który został poddany w tym okresie znaczącej przebudowie w kierunku ekskluzywnego domu zajezdnego. Być może stało się to impulsem dla znalezienia dla poczty nowej lokalizacji, czego przesłanką mogą być próby projektowe czynione przez S. B. Zuga.

Austeria

Według prowadzonych studiów nad dziejami hotelarstwa w okresie staropolskim, austeria w Raszynie należała ówcześnie do kategorii dość nowoczesnych obiektów. Zbudowany w końcu XVIII zajazd, zwany również hotelem, został zaprojektowany przez Sz.B.Zuga jako obiekt murowany piętrowy, prawdopodobnie wykorzystujący w dużym zakresie fragmenty wcześniejszej budowli. Na parterze znajdowała się sala konsumpcyjna oraz pokoje hotelowe. Część piętra zajmowały również pokoje hotelowe, część zaś sala redutowa (balowa). Lokal przeznaczony był głównie na miejsce zabaw dla przebywającej w Warszawie arystokracji i szlachty oraz najbogatszego mieszczaństwa stolicy. Warto w tym miejscu zauważyć, że w końcu XVIII w. panowała w Europie moda na budowę tego typu przedsięwzięć rozrywkowo-rekreacyjnych o charakterze dochodowym, zwanych Établissement, którego dwoma niezbędnymi elementami były: część gastronomiczna i ogród, a uzupełniały je m. in. takie elementy jak sale bilardowe (na rysunkach projektowych austerii pomieszczenie opisane jako Billard Zimmer znajduje się w północnym części piętra obok klatki schodowej). Całość założenia na oryginalnym rysunku projektowym Zuga opisana jest jako Wirtshaus hoff im Raszin, przez co można rozumieć zajazd lub gospodę.
Jak się wydaje, zespół zabudowań austerii oraz budynek poczty, objęte prawdopodobnie jednym zamiarem inwestycyjnym związanym ze szczególnym położeniem kompleksu u rozwidlenia głównych dróg prowadzących ze stolicy na południe kraju, wspólnie z pozostałymi elementami układu urbanistycznego dawnego centrum Raszyna, stanowią przykład zamierzenia budowlanego będącego zaczynem ośrodka miejskiego, ale także miejsca realizacji transakcji

handlowych czy obrotu kapitałem. Przekonanie to czyni prawdopodobnym postać inwestora – Piotra z Fergussonów Teppera, najzamożniejszego w czasach stanisławowskich bankiera warszawskiego, który prowadził m. in. bardzo duży jak na tamte czasy dom towarowy przy ulicy Miodowej z ekskluzywnymi towarami sprowadzanymi z całej Europy. Warta w tym miejscu jest również przypomnienia hipoteza funkcji austerii jako miejsca zabaw dla przebywającej w Warszawie arystokracji i szlachty. Prowadzą one do dość oczywistego wniosku o szczególnym charakterze całego zespołu postrzeganego tu w roli „przodka" współczesnych podmiejskich centrów handlowo-rozrywkowych.

Etapy budowy i przebudowy kompleksu austerii

Faza I / koniec XVIII wieku

W świetle przeprowadzonych badań architektonicznych i analiz, których podstawą były rysunki projektowe autorstwa S.B.Zuga należy wskazać jako okres budowy obiektów należących zespołu austerii, tj. kramów, wozowni i stajni, a także budynku poczty, lata po 1784 r., ale zapewne przed 1792 r., w którym ogłosił upadłość Piotr Fergusson Tepper, inicjator i fundator przedsięwzięcia. Jak wiadomo z zachowanych materiałów archiwalnych oraz rozpoznania terenowego, sam budynek austerii został w ramach tej akcji budowlanej poddany przez Zuga rozbudowie w kondygnacji piętra, natomiast moment jego wzniesienia w pierwotnej formie nie jest znany – widoczna w południowo-wschodnim pomieszczeniu parteru belka sosrębu nosi datę 1762 r., może być to jednak również tylko oznaczenie wcześniejszej większej rozbudowy, przeprowadzonej za czasów Ignacego Przebendowskiego, wojewody pomorskiego oraz generalnego dyrektora poczt koronnych.

Faza II / 1. połowa XIX wieku

Sposoby wiązania murów, rodzaje użytej zaprawy i analiza pomiarów cegieł wskazują na gruntowną przebudowę obiektów zrealizowaną nie później niż około połowy XIX wieku. Powodem podjęcia prac budowlanych zakrojonych na tak dużą skalę była prawdopodobnie potrzeba dostosowania kompleksu do nowych potrzeb funkcjonalnych związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej (funkcja folwarku). Można założyć, że obiekty zostały przebudowane nie wcześniej niż po roku 1830. W 1824 r. w ramach zespołu funkcjonowała jeszcze poczta (czyli budynek w pierwotnym kształcie, z pomieszczeniem stajni dla 20 koni), której oznaczenie kartograficzne przestaje być widoczne na mapach dopiero od 1839 r. Z kolei analiza zmian właścicielskich w dobrach falenckich sugeruje, że szeroka akcja budowlana obejmująca przebudowę stajni obsługującej austerię na budynek

mieszkalny, obejmująca również jej rozbudowę o ok. 1/3 długości, a także przebudowa pomieszczenia stajennego w budynku poczty, także prawdopodobnie na funkcje mieszkalne, zostały zrealizowane w latach 1839-44 za czasów Jana Augustyna Spiskiego, który spłacił zadłużenie ciążące na majątku oraz poczynił nowe inwestycje, m.in. wprowadził i rozwinął na wielką skalę hodowlę ryb, zakładając stawy o łącznej powierzchni ok. 30 ha. W roku 1845, kiedy dobra falenckie nabywa na licytacji Maria z Tyzenhauzów hr. Przeździecka, w spisie inwentarza majątku w części dotyczącej Raszyna widnieje m.in. oficyna murowana, którą można by identyfikować z przebudowaną na mieszkania dla pracowników rolnych folwarku stajnią (ośmioraków).

Faza III / 2. połowa XIX wieku
Jak wynika z wykonanego rozwarstwienia względnego, budynek dawnej stajni, który został przebudowany na mieszkania dla pracowników folwarku zyskując formę typowych dla tamtego okresu ośmioraków, został we wnętrzu nieznacznie przebudowany, otrzymując w środkowej części nieco inny podział lokali. Wchodzące w skład zespołu kramy i wozownia podlegają rozbudowie w kierunku zachodnim, która doprowadziła do osiągniecia przez zabudowę linii elewacji zachodniej austerii, od wschodu zaś scaliła elewacje kramów oraz poczty, które połączył jeden gzyms. Nie zabudowane do tej pory przestrzenie południowego skrzydła zespołu – od austerii po pocztę – zostały nakryte nowymi dachami. Jak wynika z danych kartograficznych, akcja budowlana została przeprowadzona przed 1908 r. W tym czasie budynek austerii nie funkcjonował już jako gospoda albo zajazd.

Faza IV / ok. 1954 r.
W tym okresie zostaje przeprowadzona wymiana dachu wraz ze stropami nad dawną częścią stajenną w budynku poczty, a sam obiekt jest adaptowany na cele lokalu gastronomicznego. W pozostałych budynkach przeprowadza się drobne prace we wnętrzach związane z dostosowaniem obiektów do zmieniających się potrzeb funkcjonalnych.

* Wyciąg z badań architektonicznych i archeologicznych wykonanych w I kwartale 2021 r. przez Piotra Turkiewicza
i Przemysława Muzolfa.

Architectural studies of the Austeria *

Apart of Austeria main building - already restored, the monument at Krakowska Alley number 1, is an urban complex, which includes: Austeria inn with an internal courtyard and walls separating it, a stable, a coach house and stalls, a post office building, a parish church, presbytery, former school building, remains of the market square and part of the historic route preserved along Godebski street.

The aim of architectural research was, inter alia, recognizing the substance of the walls from the construction phase of the complex at the end of the 18th century and determining the scope of later transformations: reconstructions and extensions. Architectural research was also to determine the original form of the urban complex, determine the absolutely protected value, determine the value that can be transformed and determine the lost value necessary for restoration or reconstruction.

Different objects were subjected to architectural research, a measurement and drawing inventory of the discovered elements of monuments was made, a chronological stratification of the objects was made, as well as valorisation.

The knowledge gathered about the history and changes of the inn building complex is sufficient to indicate elements that should be identified with the construction phase of individual facilities, but it does not give a full image of the scientific phenomenon,

Etudes architecturales de l'Austeria *

Sauf le bâtiment principal Austeria - déjà restauré, le monument à l’allée Krakowska 1 est un ensemble urbain, qui comprend: un auberge nommé l’Austeira avec une cour intérieure et des murs le séparant, une écurie, une remise pour des chariots et des stalles, un bureau de poste, une église paroissiale, un presbytère, un ancien bâtiment scolaire, des vestiges de la place du marché et une partie du parcours historique conservés le long de la rue Godebski.
Le but de la recherche architecturale était, entre autres, reconnaître la substance des murs de la phase de construction à la fin du XVIIIe siècle et déterminer la gamme des transformations postérieures: reconstructions et extensions. La recherche architecturale devait aussi déterminer la forme originale des objets, la valeur absolument protégée, la valeur qui doit être transformée et déterminer la valeur perdue, nécessaire à la restauration ou à la reconstruction.

Les differants objets ont été examiné au cours des recherches architecturales; une valorisation, un inventaire de mesures et de dessins des éléments de monuments découverts ainsi qu’une stratification chronologique des objets ont été réalisés.

La connaissance accumulée actuellement sur l'histoire et l'évolution de l’ensemble suffisent à indiquer les éléments qu'il convient d'identifier la phase de construction des installations

opr. Anna Kaczyńska, główny specjalista, Referat Funduszy Zewnętrznych, UG Raszyn

- Udostępnij
- Tweet
- Drukuj
- PDF