

TC-OR-5537-30

Zespół Gospodarstw Pomocniczych Politechniki Krakowskiej  
Pracownia Katedry Planowania Przestrzennego

OPIS TECHNICZNY  
projektu wstępnego  
rekonstrukcji ogrodu  
KRÓLIKARNIA W WARSZAWIE  
1963

Opracował prof. dr Gerard Ciołek 1962.

POLITECHNIKA KRAKOWSKA  
Wydział Architektury  
Katedra Planowania Przestrzennego

#### 4. Dane historyczne.

W południowej części Mokotowa, na krawędzi wyniosłej skarpy, w miejscu, gdzie za czasów saskich polowano na króliki, powstał w latach 1778-1782 pałac i ogród, założony przez dworzanina króla Stanisława Augusta Poniatowskiego, Karola de Thomatis hr. de Valery, według projektu znakomitego architekta warszawskiego Dominika Merliniego. Rezydencja składała się z monumentalnego pałacu, wzorowanego na słynnej Villa Rotonda w Vicenzy, wzniesionej przez Andrea Palladio, i usytuowanego na skraju płaskowzgórza, utworzonego przez dwa parowy, wcinające się w skarpy; opodal pałacu wzniesiona została okazała kuchnia, w kształcie rotundy, przypominającej grobowiec Cecylii Metelli w Rzymie, w charakterze sztucznej ruiny; w południowej części działki znalazły miejsce zabudowania gospodarcze, oficyny, oranżerie i cieplarnie. Zamiarem de Thomatisa było sprzedanie tej willi królowi, który znalazł się w trudnościach realizacyjnych przy urządzeniu Łazienek, lecz gdy trudności te zostały przezwyciężone i rachuby na zyskową transakcję zawiodły, Królikarnia zamieniona została na modną restaurację francuską, a ogród upiękaszony sadzawkami, kioskami, malowniczymi zadrzewieniami i winnicą stał się miejscem przyjęć i schadzek warszawskiego towarzystwa, a nawet i samego króla. Podczas powstania 1794 r. Królikarnia służyła jako kwatera główna Kościuszki, skutkiem czego część zabudowań gospodarczych uległo rozebraniu a sam pałac dewastacji. W czasach Księstwa Warszawskiego znajdował się tu szpital wojskowy. W 1816 r. posiadłość ta została nabyta przez Michała Radziwiłła, którego żona Helena z Przeździeckich, przekształciła regularny ogród w romantyczny park krajobrazowy. Znaczne straty poniósł pałac w czasie działań wojennych w 1831 r. stanowiąc silny punkt oporu. W roku 1849 przechodzi rezydencja w ręce Ksawerego Pusłowskiego, a w 1879 r. pożar niszczy pałac, którego odbudowę przeprowadza Józef Huss (1880). Z połowy XIX w. pochodzi przypuszczalnie most mурowany, nad sztucznie przekopany wąwozem, łączącym dwa parowy, o architekturze

przypominającej manierę Lanciego. W końcu XIX w. Królikarnia przeszła w ręce Krasińskich, a w południowej części posesji, w dawnych budynkach administracyjnych umieszczono z początkiem XX wieku zakład dla starców i nieuleczalnie chorych. Działania wojenne 1939 r. spowodowały ponowne spalenie pałacu i kuchni oraz znaczne zniszczenie oficyny mieszkalnej przy ul. Puławskiej, portierni, ogrodzeń jak też i ogromne zdewastowanie i wyrąbanie parku. Obecnie pałac jest w odbudowie (arch. Jan Bieńkowski), a po licznych zmianach programu użytkowego, z inicjatywy Muzeum Narodowego w Warszawie, decyzją Komitetu Ekonomicznego Rady Ministrów Królikarnia przeznaczona została na pomieszczenie zbiorów rzeźby Xawerego Dunikowskiego, wraz z plenerową ekspozycją rzeźb w parku, z jednoczesną adaptacją oficyny na mieszkanie i pracownię tego rzeźbiarza. Całokształtem prac konserwatorskich kieruje Zarząd Inwestycji Obiektów Zabytkowych m. st. Warszawy.

## 2. Opis stanu istniejącego.

Obszar ogrodu w Królikarni obejmuje przytykającą do ul. Puławskiej część dawnej posesji, wytyczoną granicznymi murami, oddzielającymi dawniej park ozdobny od ogrodów gospodarczych, tworząc czworobok o wymiarach ok. 520 x 200 m. Łączna powierzchnia obszaru zainwestowania wynosi 8,55 ha, odliczając od pierwotnego areału te partie, które w wyniku przypadkowo prowadzonych parcelacji zostały zabudowane lub przeszły pod inne użytkowanie. Granice tego obszaru wyznaczają obecnie od północy linia ogrodzenia murowanego, biegnąca od ul. Puławskiej do przejścia między sadzawkami, poczym cofa się około 70 m ku południowi i biegnie dalej ku wschodowi, do granic ogrodów działkowych. Od wschodu granica przebiega wzdłuż ogrodów działkowych do ulicy Idzikowskiego, wzdłuż której która wyznacza zarazem granicę południową w jej wschodnim odcinku. Dalszy bieg granicy południowej stanowią ogrodzenia dzielnicy willowej przy ul. Zawrat, z cofnięciem się o ok. 45 m na północ, wyłączając Zakład dla nieuleczalnie chorych, dobiega do ul. Puławskiej, która zamyka granicę od zachodu.

Jak już wspomniano Królikarnia leży na krawędzi wyniosłej skarpy moktowskiej, osiągającej tu przeszło 15 m różnicy wysokości. Przebieg stoku skarpy dzieli czworobok posesji mniej więcej w połowie jej długości, w odległości około 260 - 270 m od ul. Puławskiej. Stok tarasu przecinają podnoszące się ku zachodowi dwa parowy, połączone ze sobą sztucznym przekopem, nad którym w poł. XIX w. przerzucony został most. Na tak wytworzonym płaskowszczyku, niby wyspie, dominuje na jego wschodnim skraju bryła pałacu, z sąsiadującą od północy kuchnią, zaś wschodnia jego fasada ujęta jest w półkolisty taras, wsparty na wyniosłych murach oporowych z grotą i wachlarzowymi szerokimi schodami, które prowadzą na stok, również półkolistie uformowane w dwa wąskie tarasy, schodzące ku wodzie. Na wschodniej osi założenia leżą dwie sadzawki, o malowniczym sarysje linii brzegowej, rozdzielone groblą. Zarówno wyniesienie pałacu nad okolicą, jak też uformowanie terenu przez stoki skarpy i wcięcia parowów nadają Królikarni cechy wyjątkowej malowniczości, podkreślonej i dziś jeszcze przez resztki pięknego drzewostanu i grup zakrzewień, zalegających zbocza wąwozów. Stosunkowo wiele drzew zachowało się w wyspowej części ogrodu, natomiast jego obrzeże jest znacznie przetrzebione, a w zupełności zniszczona jest szata roślinna dolnego poziomu, nad sadzawkami, które również uległy zabagnieniu i częściowemu zasypaniu zwalnkami ziemi i śmiecia. Północno-wschodni narożnik posesji zajęty jest obecnie przez dziką zabudowę. Zachowana sieć komunikacji składa się z dojazdu od bramy do mostu, skąd owalna pętla łączy go z pałacem, a ślady wskazują na pierwotne powiązania go z kuchnią i tarasami wschodnimi. Również na dnach wąwozów przebiega ślad dawnej drogi, okalającej dawniej obie sadzawki w jej wschodnim odcinku. Obecnie drogi te służą transytowi pieszemu, łączącemu ul. Puławską z ul. Idzikowskiego. Południowo-zachodni narożnik posesji zajmuje budynek oficyny mieszkalnej, z komórkami i śmietnikami, a zachodni pas ogrodu, przylegający do ulicy Puławskiej zalega dziczały sad. Całość założenia nosi na sobie cechy ogromnej dewas-

tacji i stanowi miejsce schadzek mętów społecznych tej dzielnicy. Zachowane elementy małej architektury obejmują fragmenty romantycznie ukształtowanych murów ogrodzeń, o ostrołukowych arkadach z niszaniami, bramę od ul. Puławskiej, o barokowych filarach, ślady filarów ogrodzenia sztachetowego o tejże ulicy oraz most nad wąwozem, o murywanej arkadzie ceglanej, bez balustrady i latarni, zniszczonych w ostatnich latach. Również zniszczone są mury tarasu i arkada grotty przy pałacu, brak na niej balustrady kamiennej, tralkowej, zdewastowane są schody przyścienne, o szerokich stopniach z ciosu.

### 3. Wytyczne urbanistyczne.

W planach zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Mokotów - Królikarnia wchodzi w skład projektowanego pasa parkowego, przebiegającego wzdłuż skarpy, od dzidnicy willowej przy ul. Zawrat ku terenom sportowym w rejonie ul. Okolskiej, z tendencjami powiązania w kierunku południowym, ze skocznią narciarską. Na zachód pas zieleni łączy się z pasmem, biegnącym w stronę Służewca, wzdłuż linii tramwajowej. Uzyskano ostatnio wytyczne wskazujące, iż zarówno ogród Królikarni, jak i pas na północ od niego, szerokości około 100 m stanowiąć będzie powiązanie parku na skarpie z ulicą Puławską i zieleniami na zachód od niej. Na tarasie dolnym wytyczne przewidują podskarpowy pas parkowy szerokości około 200 m, z ewentualnymi zbiornikami wodnymi, które od wschodu sąsiadować mają z istniejącymi ogrodami działkowymi, a na południe od ul. Idzikowskiego powiątą się z fosą forteczną i przejdą w kierunku skoczni. Na tym tle zarysowuje się podstawowa sieć komunikacji pieszej, przewidywana przewidująca utworzenie głównego ciągu spacerowego po krawędzi skarpy, który biegnąc od północy, poprzez Królikarnię powinien uzyskać jasne powiązanie z terenami położonymi dalej na południe. Również połączenia ul. Puławskiej i terenami dolnymi, a w szczególności z ulicą Idzikowskiego, jedynie w rejonie Królikarni posiadają możliwość czytelnego przebiegu. Jako granicę wschodnią terenów zieleni publicznej wyznacza się projektowaną drogę kołową

wzdłuż ogrodów działkowych. Wytyczne powyższe uzyskano w Pracowni Urbanistycznej BRN Warszawa-Południe oraz w Pracowni Zieleni Wydziału Architektury, Nadzoru Budowlanego i Geodezji m.st. W-wy.

#### 4. Koncepcja ogólna ogrodu w Królikarni.

##### a. Dyspozycja terenu.

Ustalony program użytkowania założenia pałacowo-ogrodowego, przewidujący ekspozycję dorobku rzeźbiarskiego X. Dunikowskiego, oraz wytyczne urbanistyczne dla tej dzielnicy, przesądzają konieczność wyodrębnienia na obszarze objętym inwestycją dwóch niezależnych pod względem funkcjonalnym terenów, wskazanych w swoim czasie wydaniem lokalizacji szczegółowej dla części ekspozycyjnej. Obejmuje ona tzw. wyspę pałacową, ograniczoną stokami wąwozów, gdzie istnieje możliwość przeprowadzenia ogrodzenia, niezbędnego dla zabezpieczenia plenerowej ekspozycji rzeźby. Pozostałe obrzeże, przy zachowaniu historycznego rozplanowania ogrodu, stanowiłoby teren o charakterze publicznym, powszechnie dostępnym, z tranzytową komunikacją południkową i równoleżnikową. Powiązanie tego terenu z dalszymi obszarami zielonymi byłoby przedmiotem dalszych uzgodnień w fazie projektów szczegółowych, z chwilą ustalenia koncepcji rozwiązania ich przez pracownię miejską.

##### b. Komunikacja.

Na tle ogólnej dyspozycji terenu zarysowuje się stosunkowo jasno schemat komunikacyjny, uwzględniający problemy muzealno-zabytkowe oraz interesy dzielnicowe. Wyspowość części ekspozycyjnej pozwala na niezależny od reszty układ komunikacji, poprzez most nad wąwozem, obejmujący wielką pętlę przed zachodnią frontem pałacu, system powiązań jego z kuchnią i tarasem wschodnią i brzegami sadzawki. Pasma dróg na dnie i na stokach wąwozów stanowią wystarczające zabezpieczenie połączeń obu poziomów tej dzielnicy, natomiast ciąg spacerowy wzdłuż górnej krawędzi tarasu, od węzła na cyplu z punktem widokowym, na północ od pałacu, przebiegający jest w kierunku południowym, przez prowadzenie go po skarpie na dno wąwozu, przejście pod mostem i wyjście

na górny poziom w rejonie ul. Zawrat, skąd proponuje się przejście wzdłuż granic willi ku wschodowi i powiązanie się z ul. Iżdzikowieckiego w górnym lub dolnym poziomie skarpy. Dla ciągów komunikacji głównej przewiduje się drogi o szerokości 4-5 m, o nawierzchni żwirowej, na podbudowie z tłuczniem, na stokach nawierzchnia z drobnej frakcji tłuczniowej, z dodatkiem materiałów wiążących, celem zabezpieczenia jej od brzozy erozji wodnej. Pozostałe drogi, zależnie od kategorii 2 - 3 m szerokości, o podobnej nawierzchni, wszystkie w krawężnikach betonowych. Odcinki dróg na ostrych spadkach, zwłaszcza w rejonie kuchni i tarasu wschodniego przewidywane są jako tzw. ośle schody, o stopniach kamiennych. Ogólna powierzchnia dróg wynosi ok. 15.000 m<sup>2</sup>.

#### c. Ukształtowanie terenu.

Zasadniczy trzon robót ziemnych związany jest z regulacją terenu przy prowadzeniu dróg, uzyskujących równomierne i właściwe spadki podłużne oraz przy robotach regulujących układ wodny. Przewidywane jest właściwe ukształtowanie brzegów obu sadzawek, przez wcięcie obu zatok sadzawki pod skarpą w kierunku wylotów wąwozów, przesunięcie ku wschodowi linii grobli oraz przez odcięcie zatoki wschodniej przy sadzawce drugiej. Orientacyjną kubatura przetrzutu nas ziemi wynosi po stronie wykopów ok. 6.300 m<sup>3</sup> i tyleż po stronie nasypów. Stosunkowo drobne prace regulacyjne przewidywane są przy kształtowaniu dekoracyjnego ogrodu kwiatowego na przecięciu osi pałacowej i oficynowej, wraz z basenem wodnym, jak również przy likwidacji lokalnych zniekształceń terenu, zwłaszcza stoków wąwozów, zniszczonych przez wydeptanie lub pobór gliny.

#### d. Regulacja układu wodnego.

Projektowane na dolnym tarasie dwie sadzawki są rekonstruacją stanu historycznego, ze zmianami, wynikającymi z aktualnych możliwości i potrzeb. Poza regulacją linii brzegowej, przewiduje się wybagrowanie dna do głębokości ok. 6,50, przy projektowanej niwelecie zwierciadła wody ok. 8,00. Zasilenie obu zbiorników przewiduje się

przez wykorzystanie naturalnych wydatków z warstw wodonośnych skarpy, *potwierdzić dane z dokumentacji Geoprojektu dla Andory, sierpień/luty 1963*  
co powinno być jeszcze potwierdzone przez odpowiednią ekspertyzę.

Jako umocnienie brzegów projekt przewiduje zastosowanie plecionki z łoziny na palach  $\phi$  16 cm, długości 2,00 m, o rozstawie co 0,50 m. Wysokość płotka 0,50 m, w tym 0,25 m pod wodą, <sup>stawki</sup> Obie stawki, powiązane ze sobą, powinny w dalszych opracowaniach mieć połączenie z projektowanymi zbiornikami wodnymi na północ od Królikarni, a ponadto powinna być rozważona możliwość ich włączenia w system fos porfortecznych, ciągnących się od skarpy ku Czerniakowowi.

#### e. Nasadzenia roślinne.

Istniejący drzewostan powinien być poddany zabiegom oczyszczającym i zabezpieczającym, egzemplarze zniszczone i chore usunięte, a karpie wykarczowane. Również istniejące zakrzewienia powinny być oczyszczone z dzikiego nalotu i przeselekcjonowane, jak też i uzupełnione w partiach wykazujących ubytki. Grupy drzew i krzewów projektowane są pod kątem widzenia otwarć właściwych osi kompozycyjnych i widokowych, organizacji wnętrza polan oraz przesłaniania otaczającej, niewłaściwej pod względem charakteru zabudowy. Rodzaj materiału roślinnego powinien stanowić kontynuację gatunków i odmian dawniej stosowanych i dobrze wegetujących w tym środowisku: lipy, klony, jesiony, <sup>modrzewie tuje</sup> sosny, dęby, jawory, w partiach niższych: brzozy, wierzby, topole, olchy itp. z krzewów: tarnina, bzy, jaśminowce, rokitnik, berberys, dereń, leszczyna, głogi, forsycje, porzeczki itp. Jako dekoracja kwiatowa przewidywane są partie kwietników bylinowych, o których zapewnianiu całoroczne sukcesywne ich kwitnienie. Ogółem przewiduje się dosadzenie około 300 drzew piennych, około 2000 krzewów oraz około 3000 m<sup>2</sup> kwietników bylinowych.

#### f. Mała architektura.

W zakresie wyposażenia ogrodu w elementy małej architektury, przewiduje się przede wszystkim odbudowę wzgl. uzupełnienie elementów istniejących, a więc mostu nad wąwozem, tarasu i grotty, schodów wach-

larzowych, balustrady na tarasie, fragmentów ogrodzenia arkadowego oraz ogrodzenia filarowego, bramy oraz paru drobnych elementów o charakterze lapidarialnym. Jako nowe elementy małej architektury projekt przewiduje budowę basenu w ogródku przed oficyną mieszkalną, o powierzchni ok. 200 m<sup>2</sup> oraz mostku między sadzawkami, o kubaturze ok. 150 m<sup>3</sup>, murowanego z cegły. Ponadto przewidzieć należy fundamenty i cokoły pod ekspozycję rzeźby w ogrodzie, lecz ze względu na brak danych co do ilości i tematyki tych rzeźb oraz ich rozmiarów, bliższe sprecyzowanie tego zagadnienia powinno być przesunięte w fazę projektu technicznego. Projekt postuluje jako zagadnienie otwarte sprawę oświetlenia ogrodu, przyjmując wstępnie ok. 20 punktów świetlnych, rozmieszczonych w węzłach dróg, lub zawieszonych na budynkach, z kablowanymi ich podłączeniem do sieci. Brak danych nie pozwala się wypowiedzieć na temat uzbrojenia terenu w sieć wod.-kan. co w dalszych pracach dokumentacyjnych powinno znaleźć swój wyraz.

g. Melioracja gleby.

Z uwagi na długi proces dewastacji parku prawie cały teren, objęty nasadzeniami roślinnymi, a zwłaszcza trawnikami i kwietnikami, powinien być poddany zabiegom melioracyjnym, przekopaniu, nawożeniu a przede wszystkim oczyszczeniu z gruzu, odpadków i śmiecia. Powierzchnia objęta tymi pracami wynosi około 60.000 m<sup>2</sup>.

POLITECHNIKA KRAKOWSKA

Wydział Architektury

Katedra Planowania Przestrzennego