IV. BUDYNKI PRZYFRONTOWE

Próbując zanalizować system i intensywność zagospodarowania działek mieszczańskich, zajmiemy się ich frontową strefą. Już na wstępie możemy stwierdzić, że przy ulicy prawie zawsze ulokowany był budynek. Pełnił on z reguły wielorakie funkcje – mieszkalną, warsztatową, handlową, czasami magazynową. Szczegółowej analizy średniowiecznych kamienic mieszczańskich we Wrocławiu dokonała, jak pamiętamy M. Chorowska (1994). Na podstawie kryteriów przyjętych przez tę badaczkę, datowano również kamienice omawiane w niniejszej pracy. Wczesnymi domami mieszczan w Europie Środkowej zajmował się ostatnio J. Piekalski (2004). Przedstawił on m.in. XIII-wieczne kamienice wrocławskie i budowle drewniane z Wrocławia, uznawane za domy mieszczan. Mimo że przytaczane w niej przykłady dotyczą w większości innych, niż omawiana części średniowiecznego Wrocławia[16], praca ta ma dla niniejszych rozważań duże znaczenie, daje bowiem możliwość porównania naszych odkryć i wniosków z materiałami pozyskanymi w innych ośrodkach. W toku dalszych rozważań przyjrzymy się nie tylko konstrukcji i chronologii budowli frontowych, ale podejmiemy próbę określenia stopnia, w jakim zajmowały one powierzchnię poszczególnych parcel.

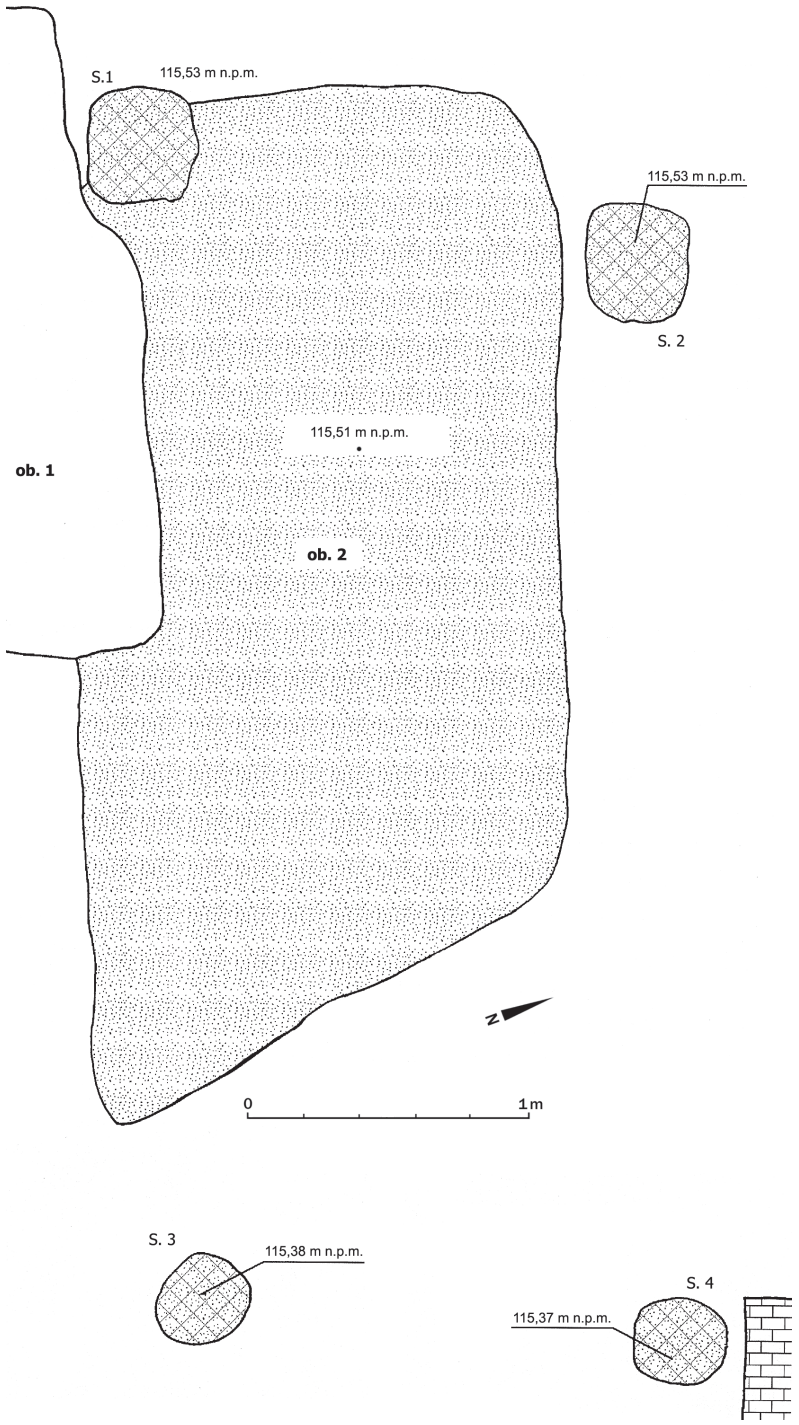
Niemal wszystkie budynki, poddane analizie w niniejszym opracowaniu, zostały zbudowane we frontowych partiach działek. Wyjątkiem jest budynek murowany, odkryty na zapleczu posesji przy ul. Ofiar Oświęcimskich 33 (Brzezowski i in. 1998, s. 159), oraz relikt dużego domu, wzniesionego w konstrukcji szkieletowej, odkryty na zapleczu posesji Kacerska Górka 17-19/Nowa 40 (Bykowski i in. 2000, s. 73-81).

Odkopane w zachodniej pierzei ul. Biskupiej (nr 15 i 16) relikty kamienic były pierwotnie założeniami dwutraktowymi, ze zwróconymi do ulicy ścianami szczytowymi. Oba trakty tych kamienic były podpiwniczone. Nieco młodszy budynek nr 15 zbudowano wykorzystując ścianę budynku nr 16. Obie kamienice, wzniesione w XIV w., zajmowały całą szerokość działek. Odnotowana długość kamienic, wynosząca około 19,5 m, pozwala przypuszczać, że zajmowały one znaczną część posesji, być może nawet 2/3 głębokości parcel. W fazie renesansowej dodatkowo pogrubiono ich ściany (ryc. 10), co sprawiło, że stały się jeszcze, choć niewiele, dłuższe (Bykowski i in. 2000a, s. 37-38).

W pierzei wschodniej ul. Biskupiej odkopano osiem kamienic gotyckich, a na trzech posesjach odnaleziono relikty budynków przyfrontowych starszych od zabudowy murowanej (ryc. 11). Kamienica z posesji Oławska 68 / Biskupia 1-1a, zwrócona ścianą szczytową ku ul. Oławskiej, miała pierwotnie dwa trakty i zajmowała około 2/3 głębokości posesji. Jeszcze w fazie późnogotyckiej dobudowano do niej trakt trzeci. Po tej rozbudowie budynek mieszkalny zajmował całą głębokość posesji. Już w pierwszej fazie budowy kamienica ta wypełniła w całości szerokość parceli. W części frontowej działki przy ul. Biskupiej 2 wzniesiono pierwotnie budynek drewniany, po którym pozostał relikt partii piwnicznej. Następnie założenie to zastąpił gotycki dom murowany, zwrócony szczytem do ulicy, wzniesiony równocześnie z budynkiem przy Biskupiej 3. Świadczą o tym strzępia muru pozostawione do przewiązania ścian frontowych. Oba budynki były początkowo jednotraktowe, z murowanymi aneksami, mieszczącymi zejście do piwnic, ulokowanymi przy tylnych ścianach. W czasach późnego gotyku do obu dobudowano podpiwniczony drugi trakt. Pierwotnie zajmowały około 11 m głębokości działki, zaś w fazie rozbudowy już 17 m. W obrębie posesji nr 2 budynek fronto-

[16] XIII-wieczne kamienice oraz budynki drewniane omówione w pracy J. Piekalskiego (2004), jak i wcześniej przez M. Chorowską (1994), zgrupowane są w większości wokół wrocławskiego Rynku i Nowego Targu.

wy wypełniał całą szerokość posesji. Najstarszym, datowanym na początek XIV stulecia założeniem przyfrontowym w obrębie działki Biskupia 3 był, jak przypuszczamy, również budynek drewniany (ryc. 22). Zachowane relikty piwnicy i towarzyszące jej doły posłupowe nie pozwalają co prawda na rozpoznanie konstrukcji, możemy jednak na ich podstawie powiedzieć, że budynek ten nie zajmował całej szerokości posesji. Najstarsza kamienica murowana z posesji nr 3 zajęła pierwotnie około połowy jej szerokości i nie została wzniesiona w miejscu starszego domu drewnianego. Na jego miejscu wzniesiono jakiś czas później kolejną kamienicę, co w konsekwencji dało pełną zabudowę szerokości posesji jeszcze w XIV w. Niedługo potem młodsza kamienica spłonęła. W trakcie odbudowy pozostałą po niej piw-



Ryc. 22. Ul. Biskupia 3, sektor 1, rzut ob. 2 – piwnicy budynku starszego od kamienicy murowanej. Rys. P. Konczewski
Abb. 22. Bischofsgasse 3, Sektor 1, Ob. 2 – Grundriss des Kellers von dem älteren Gebäude. Gezeichnet von P. Konczewski

nicę wyposażono w sklepienie kolebkowe. W późnym średniowieczu oba budynki z posesji nr 3 zostały połączone traktem tylnym. Również w obrębie działki Biskupia 4 budynek murowany poprzedzało starsze założenie drewniane, po którym pozostał jedynie relikt piwnicy, której wymiary wskazują, że i ten budynek nie zajmował całej szerokości parceli. Piwnica towarzyszyła przypuszczalnie budynkowi szczytowemu, gdyż jej dłuższa oś skierowana była poprzecznie do ulicy. Materiał ceramiczny, odkryty w zasypisku piwnicy, pochodzi z 2. połowy XIII w. Gotycka kamienica z posesji Biskupia 4 zajmowała całą szerokość parceli i była pierwotnie budynkiem jednotraktowym, podpiwniczonym, ze ścianą szczytową skierowaną w stronę ulicy. Do jej tylnej ściany przylegał aneks komunikacyjny mieszczący schody do piwnicy. Jej budowa odbywała się równocześnie z odbudową młodszej kamienicy z posesji 3. Murowany budynek przyfrontowy na posesji nr 5 zajmował pierwotnie jej północną część, nie wypełniając całkowicie szerokości parceli. Również tutaj był to dom jednotraktowy, skierowany szczytem do ulicy, z aneksem komunikacyjnym przy ścianie tylnej. Nadmienić trzeba, że był budowany w tym samym czasie, co kamienica na posesji Biskupia nr 6. Świadczy o tym istnienie wspólnej ściany granicznej. Jeszcze w późnym średniowieczu budynek ten został rozbudowany w kierunku południowym i wschodnim, tak że wypełnił całą szerokość posesji. W XVI w. do tak uformowanej kamienicy dobudowano kolejny trakt na całej jej szerokości. Wejście do piwnicy usytuowane było w północnej ścianie bocznej, a nie w ścianie tylnej. Jeszcze w późnym średniowieczu została ona rozbudowana o drugi trakt. Ostatni z odnalezionych budynków, zlokalizowany w obrębie posesji Biskupia 7, ma późniejszą chronologię. Został zbudowany pomiędzy istniejącymi już budynkami nr 6 i 8. Do jego budowy wykorzystano istniejące ściany graniczne sąsiednich kamienic. Jeszcze w fazie gotyckiej dobudowano do niego, podobnie jak do sąsiednich, drugi trakt.

W świetle przytoczonych przykładów widzimy, że najstarsze budynki przyfrontowe wschodniej pierzei ulicy Biskupiej były niewielkimi założeniami drewnianymi, z których zachowały się tylko relikty partii piwnicznych. Nie zajmowały one zapewne całej szerokości parcel. Zaczęły powstawać w 2. połowie XIII w., zaś około połowy XIV stulecia zastąpiono je budynkami murowanymi. Konstrukcja kamienic z posesji 2-7 była do siebie bardzo podobna. Podczas budowy często wykorzystywano już istniejące ściany sąsiednich budynków. W efekcie, prawdopodobnie już w 2. połowie XIV w. powstał ciąg zabudowy murowanej tworzącej całą pierzeję ulicy. Jeśli chodzi o wypełnienie powierzchni parceli wiemy, że pierwotnie budynki te zajmowały wraz z aneksami komunikacyjnymi około 11 m głębokości posesji, zaś po rozbudowach późnogotyckich około 17 m (Babij i in. 1999, cz. 2, s. 5-63). Nie znając jednak ich całkowitych głębokości, nie możemy określić, jaki procent powierzchni parceli zajmowały budynki frontowe.

Kamienice w południowej pierzei ul. Ofiar Oświęcimskich (numery od 31 do 39) były bardziej zróżnicowane konstrukcyjnie, niż zaprezentowane wyżej budynki z ul. Biskupiej (ryc. 7). Kamienica przy ul. Ofiar Oświęcimskich 31, jak pamiętamy, została wyburzona na początku XX w., a na jej miejscu wzniesiono nowy dom. Z tej przyczyny w trakcie badań wykopaliskowych nie zostały odnalezione żadne relikty starszej zabudowy (Brzezowski i in. 1998, s. 173). Znane są nam jednak archiwalne fotografie ukazujące frontową część starej kamienicy. Na ich podstawie możemy stwierdzić, że był to dom o późnogotycko-renesansowym wystroju [17], zwrócony ścianą szczytową do ulicy. Wypełniał całą szerokość posesji (ryc. 23). Budynek gotycki, odsłonięty w toku badań archeologicznych na posesji przy ul. Ofiar Oświęcimskich 33, był wzniesiony w układzie kalenicowym względem ulicy i zajmował całą szerokość posesji. Najstarsze założenie wypełniło około 1/3 głębokości działki. Kamienica posadowiona na działce nr 35 była również gotycka, usytuowana kalenicą do ulicy i zajmowała całą szerokość posesji. Pierwotnie wypełniała około 1/2 powierzchni działki, jednak jeszcze w średniowieczu dostawiono do niej połączone z nią skrzydło, opierające się tylną ścianą o XIII-wieczny mur obronny (ryc. 24). Zabudowa murowana zajęła około 2/3 powierzchni działki pierwotnej. W tym samym czasie powiększono tę posesję o teren leżący na południe od muru obronnego (ryc. 8). Szczytowa kamienica dwutraktowa, wzniesiona na posesji nr 37, zajmowała około połowy działki. Została wzniesiona między istniejącymi już budynkami nr 35 i 39 i była zapewne najmłodszym z istniejących tam budynków gotyckich. Na terenie ostatniej z badanych posesji, oznaczonej nr 39, istniały pierwotnie dwa budynki frontowe. Świadczą o tym wczesnonowożytne źródła ikonograficzne i, pośrednio, odnalezione pozostałości dwóch wczesnorenesansowych portali. W trakcie badań archeologicznych odsłonięto budynek zachodni. Była to kamienica usytuowana kalenicą do ulicy, dwutraktowa, z wejściem do piwnic od strony zachodniej. Ścianą rozdzielającą trakt tylny od przedniego był starszy mur obronny. Zaplecze tej rozległej posesji znajdowało się w całości na południe od muru obronnego, tylną granicą opierając się o mur obwodowy

[17] Portal frontowy tej kamienicy zachował się do dzisiaj w zbiorach Muzeum Architektury we Wrocławiu.

Ryc. 23. Ul. Junkierska 16-17 (obecna Ofiar Oświęcimskich). Widok kamienic wyburzonych na początku XX w. (Bibl. U. Wr. Oddz. Zbiorów Ikonograficznych, sygn. 370)
Abb. 23. Junkernstraße 16-17 (heutige Ofiar Oświęcimskich Straße). Blick auf die am Anfang des 20. Jahrhunderts abgerissenen Häuser. (Breslauer Universitätsbibliothek, Ikonographische Sammlung, Signatur 370)

górnego tarasu międzymurza. Domniemana kamienica wschodnia była zapewne także budynkiem kalenicowym. Zdaniem części badaczy w jej obrębie znajdowała się baszta XIII-wiecznego muru obronnego. Być może właśnie ta baszta była najstarszym budynkiem mieszkalnym w obrębie posesji (Brzezowski i in. 1998, 159-161). Nie byłoby to niczym niezwykłym, gdyż o takim właśnie wykorzystaniu baszt, po utracie przez nie funkcji obronnej, wspominają źródła historyczne (Goliński 1997, s. 89). Budowa opisanych kamienic przy ul. Ofiar Oświęcimskich miała nastąpić po połowie XIV w. (Brzezowski i in. 1998, s. 163).

Na terenie dwóch rekonstruowanych posesji o metryce średniowiecznej, ulokowanych w obrębie młodszej parceli Łaciarska nr 62, odkryto pozostałości 3 budynków (ryc. 8). Na parceli I odkryto kamienicę, której południową ścianę posadowiono na dolnym murze kurtynowym XIII-wiecznego pasa umocnień. Pozostałe ściany opierały się na fundamentach filarowo-łękowych. Był to niewielki dom w południowo-wschodniej partii posesji, zajmujący około 1/4 jej powierzchni. W fazie wczesnorenesansowej został tak rozbudowany, że wypełnił praktycznie całą posesję. Podobną sytuację zastaliśmy na posesji nr II. Także i tam budynek opierał się na fundamencie filarowo-łękowym, a jego tylna ściana posadowiona była na kurtynie muru obronnego. Powierzchnię posesji budynek ten wypełniał pierwotnie również w około 1/4. W następnej fazie użytko-

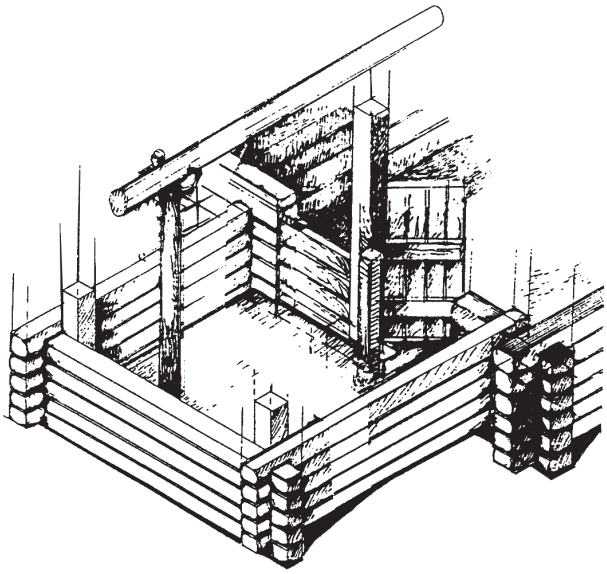
Ryc. 24. Ul. Ofiar Oświęcimskich 33-35. Widok od płd. na relikty kamienic. Wg W. Brzezowskiego i in. (1998)
Abb. 24. Junkernstraße 33-35. Hausrelikte. Blick von Süden. Nach W. Brzezowski et alii (1998)

wania dostawiono do niego od zachodu kolejny dom. Tym sposobem zabudowana została powierzchnia posesji w około 2/3. Całkowita zabudowa wolnych przestrzeni pomiędzy budynkami nastąpiła w czasach wczesnonowożytnych. Niewielki pas ziemi wolnej od zabudowy od strony fosy był wykorzystywany jako bardzo zredukowane zaplecze. Zostały tam zlokalizowane przybudówki mieszczące kloaki, których odpływy skierowano do fosy.

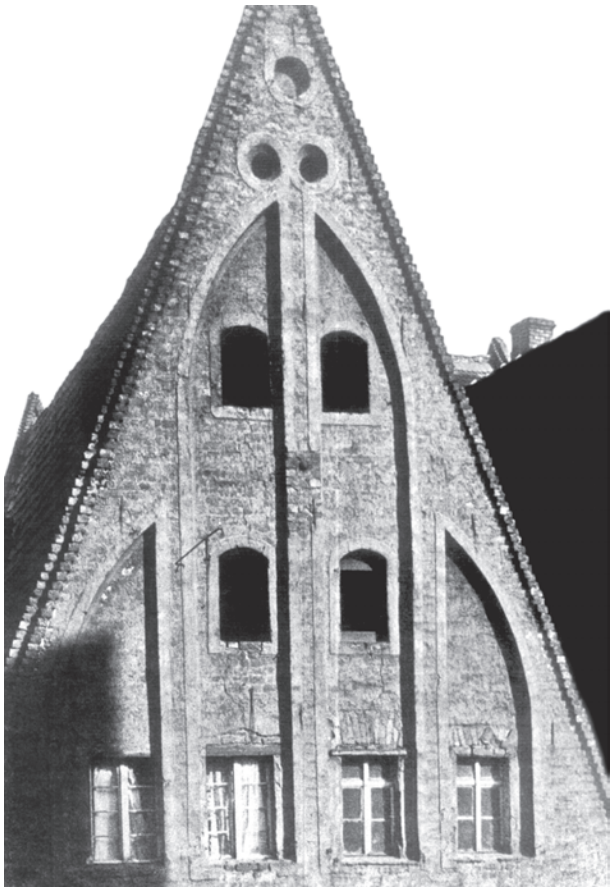
W trakcie prac badawczych prowadzonych przy ul. Wierzbowej 2-4 odkryto jeden późnogotycki dom (ryc. 13). Usytuowany był w przedniej partii posesji i pierwotnie nie zajmował jej całej szerokości. Został zbudowany na planie prostokąta o wymiarach około 4,5 x 6 m. Pozostawienie strzępi od strony północnej pozwala przypuszczać, że już na tym etapie planowano jego rozbudowę, której jednak nie podjęto. Budynek wypełniał około 1/3 szerokości pierwotnej parceli i zajmował, jak sądzimy na podstawie jego wymiarów, tylko niewielką jej część. Analiza planu widokowego Weinera, na którym przedstawiono podłużny budynek skierowany szczytem do ulicy skłania do przypuszczenia, że w XVI stuleciu kamienica miała drugi trakt, wzniesiony być może w konstrukcji szkieletowej. Badania archeologiczne nie potwierdziły jednak jego istnienia. Pierwszy dom w części frontowej posesji nr 3 powstał w 1. połowie XVI w. Był duży, zajmował całą szerokość posesji, miał głębokość około 15 m i był ustawiony ścianą szczytową do ulicy. W roku 1865, w trakcie budowy kamienicy czynszowej na posesji nr 2, całkowicie zniszczono starszą zabudową, której jedyny relikt stanowi obiekt 2 (4) będący zdaniem autora pozostałością rowu fundamentowego tylnej ściany budynku o konstrukcji szkieletowej[18]. Zabytki ceramiczne z zasypiska obiektu pochodziły z XIV-XV w. (Babij i in. 2001, s. 38-39). Budynek w konstrukcji szkieletu drewnianego, usytuowany szczytem do ulicy, uwidoczniony jest również na planie Weinera (ryc. 2).

W obrębie parceli po południowej stronie ul. Kacerska Górka odkryto kolejny zespół średniowiecznych domów mieszczańskich (ryc. 7). Najstarsze z odnalezionych tam założeń mieszkalnych były zbudowane z drewna. Drewniany budynek z 2. połowy XIII w. odnaleziono w obrębie posesji Kacerska Górka 5 (ob. 14). Jego rekonstruowana szerokość wynosiła około 3,4 m. Składał się z naziemnej części mieszkalnej i piwnicy (ryc. 25). Został rozebrany w czasie bezpośrednio poprzedzającym budowę domu murowanego (Lewicka-Cempa, Kudła 1993, s. 195-197).

[18] Za taką interpretacją funkcji przemawia kształt i lokalizacja obiektu. Miał on postać rowu równoległego do ulicy Wierzbowej, o długości około 3,4 i szerokości około 0,6 m.



Ryc. 25. Ul. Kacerska Górka 5. Próba rekonstrukcji układu przestrzennego i konstrukcji budynku XIII-wiecznego. Wg M. Lewickiej-Cempy i A. Kudły (1993)
Abb. 25. Ketzerberg 5. Gebäude aus dem 13. Jahrhundert. Zeichnerische Rekonstruktion der Bauweise und Raumteilung. Nach M. Lewicka-Cempa und A. Kudła (1993)

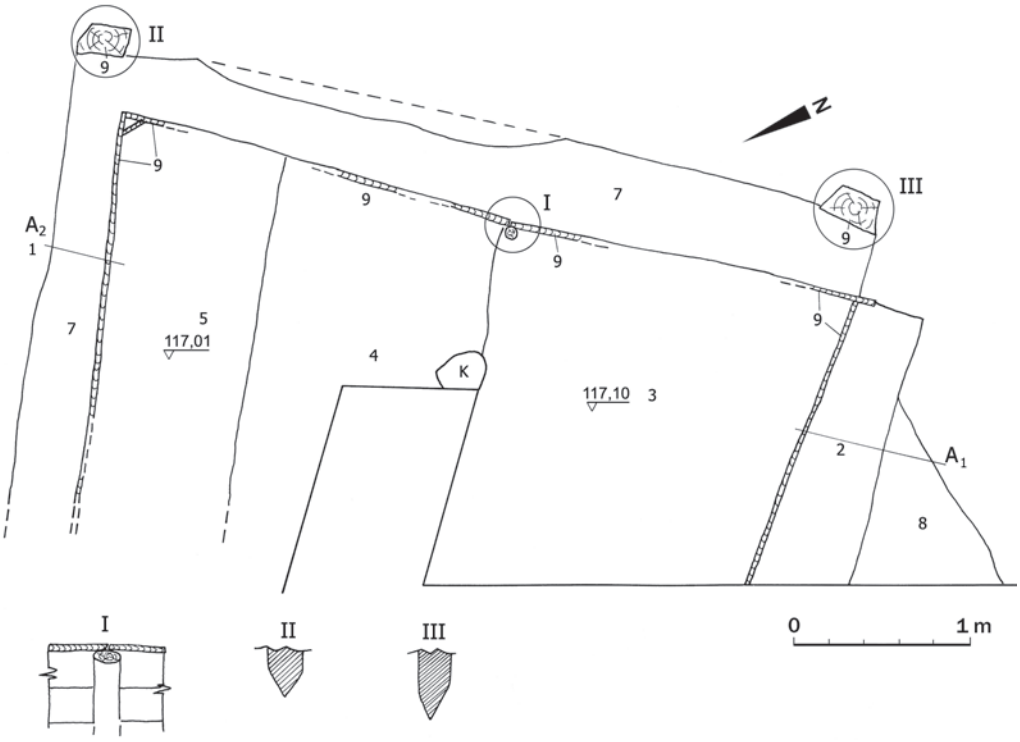


Ryc. 26. Ul. Kacerska 5. Gotycki szczyt nieistniejącej kamienicy (Bibl. U.Wr. Oddz. Zbiorów Ikonograficznych, sygn. 215)
Abb. 26. Ketzerberg. Gotische Gibelwand eines Hauses (existiert nicht mehr) (Breslauer Universitätsbibliothek, Ikonographische Sammlung, Signatur 215)

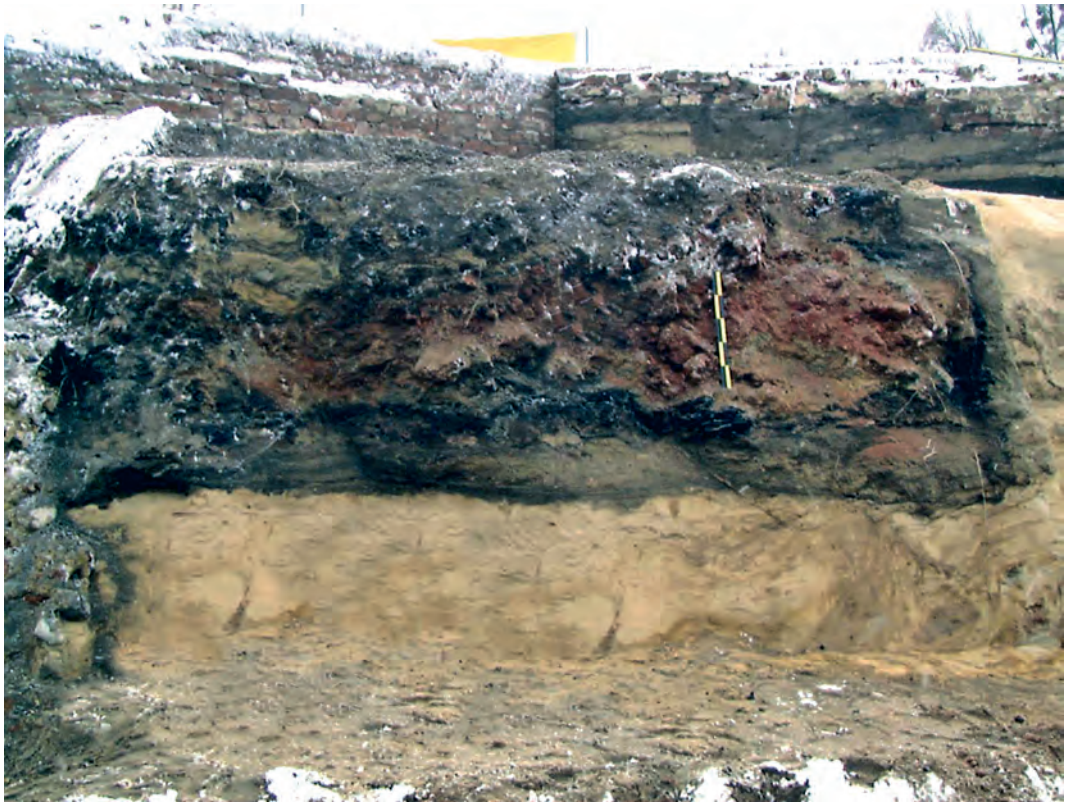
Szerokość fasady kamienicy odkrytej we frontowej części posesji nr 5, wynosiła pierwotnie około 7,9 m. Tę, skierowaną ścianą szczytową do ulicy kamienicę (ryc. 26), zbudowano około połowy XIV stulecia, a na przełomie XIV i XV w. dobudowano do niej drugi trakt. Takie samo położenie względem ulicy miała też kamienica z posesji nr 7. Jej budowa miała miejsce być może już na początku XIV w. Początkowo był to budynek jednotraktowy. Pod koniec XIV lub na początku XV w. rozbudowano go o drugi trakt. Po rozbudowie miał on około 9,2 m szerokości i około 18 m długości (Lewicka-Cempa, Kudła 1993, s. 212-215). Przyfrontowy dom na posesji nr 9, datowany w przybliżeniu na XIV-XV w., wzniesiony został w konstrukcji ryglowej (szkieletu drewnianego) z murowanymi fundamentami filarowo-łękowymi. Był to niewielki budynek jednotraktowy. Pod koniec średniowiecza dobudowano do niego trakt tylny. Oba trakty wyposażono w piwnice, przykryte sklepieniami kolebkowymi. Szerokość w ten sposób rozbudowanego domu wynosiła około 7,5 a jego długość około 18 m.

Na posesji Kacerska Górka 13 w XIV w. wzniesiono jednoprzestrzenny budynek murowany, z wejściem do piwnicy od strony posesji nr 11. Następnie rozbudowano go w obrębie posesji nr 11. W ten sposób powstała jedna kamienica, szeroka na około 18 i długa na około 6 m, skierowana kalenicą do ulicy. W obrębie posesji nr 15 odnaleziono pozostałości niewielkiego domu drewnianego z XIII/XIV w., usytuowanego przy ulicy (ryc. 27). Wzniesiony w konstrukcji szkieletu drewnianego, miał szerokość około 5,2 m, a długość co najmniej 3,4 m. W XV stuleciu na jego miejscu powstał dom murowany, o wymiarach co najmniej 7,5 x 10 m, zwrócony kalenicą do ulicy. Zajmował on całą szerokość posesji.

Najstarszy budynek wzniesiony na posesji Kacerska Górka 17-19/Nowa 40 ulokowany był w tylnej partii parceli (ob. 1, sekt. 2). Ze względu na takie położenie trudno go uznać za budynek przyfrontowy. Z uwagi na to, że nie znamy dokładnych granic tej posesji z okresu funkcjonowania budynku, a jego lokalizacja w tylnej części działki odnosi się do młodszej zabudowy, zdecydowaliśmy się przedstawić obiekt w tym miejscu. Na podstawie ceramiki znalezionej we wkopie budowlanym wiemy, że powstał w 2. połowie XIII stulecia, a na początku XIV w. uległ zniszczeniu w trakcie pożaru. Zwęglona konstrukcja nośna budynku została częściowo rozebrana. Jamę piwnicy zasypano gruzem szachulcowym, pozostałym po rozbiórce partii naziemnej budynku, a ścianę północną piwnicy wykorzystano jako szalunek wkopu pod budowę sąsiedniego budynku murowanego (ryc. 28, 29). We frontowej, tj. północno-



Ryc. 27. Ul. Kacerska Górka 15. Ob. 23 – relikt budynku szkieletowego. Wg A. Łaciuka i J. Wolframa (1993)
Abb. 27. Ketzerberg 15. Ob. 23 – Ständerbaurelikte. Nach A. Łaciuk und J. Wolfram (1993)

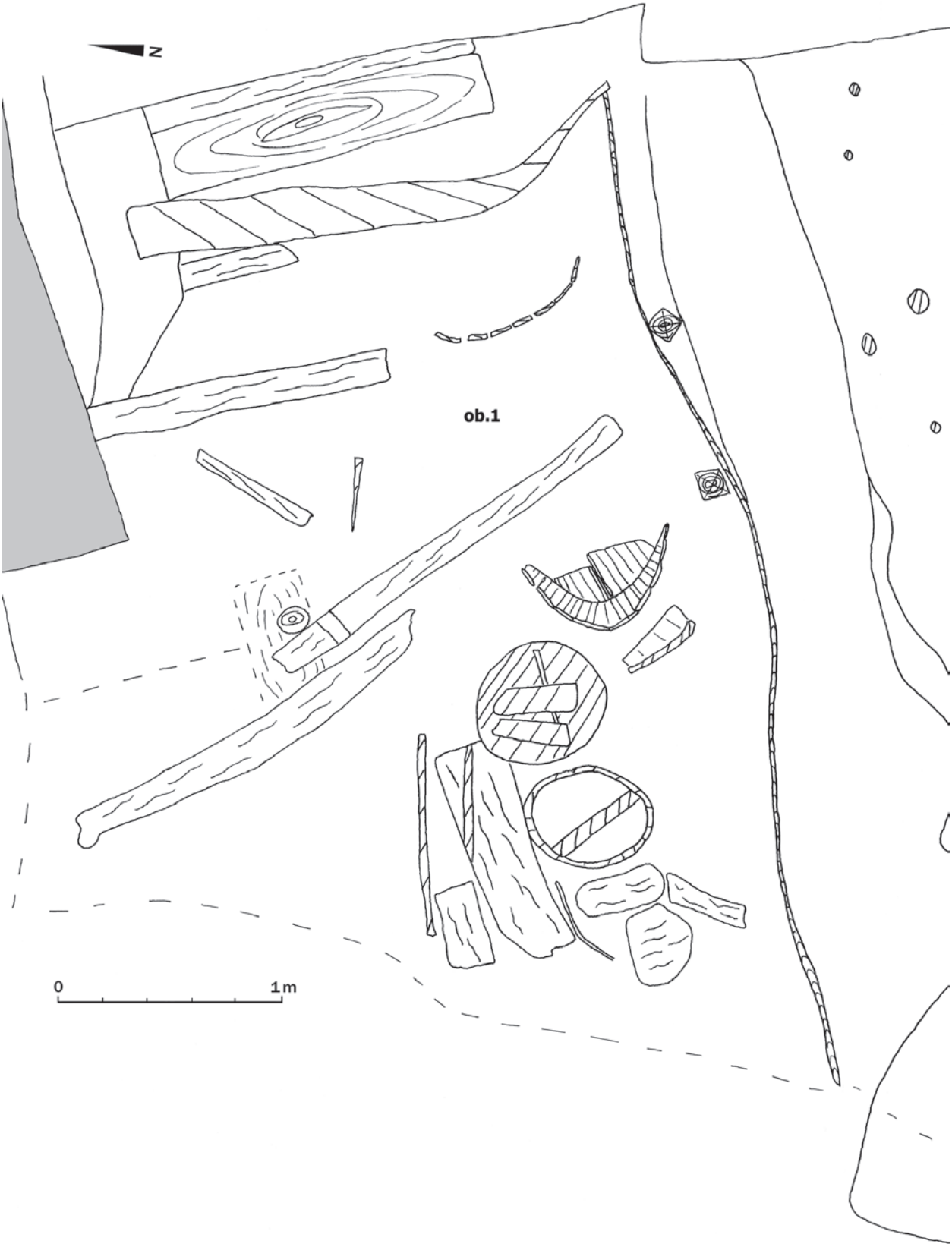


Ryc. 28. Ul. Kacerska Górka 17-19/ Nowa 40, sekt. 2, ob. 1.
Profil poprzeczny zasypiska piwnicy budynku z 2. połowy XIII w. Fot. P. Konczewski
Abb. 28. Ketzerberg 17-19/ Neue Gasse 40, Sektor 2, Ob. 1. Keller des Gebäudes aus der 2. Hälfte des 13. Jahrhunderts. Querschnitt durch die Aufschüttung des Kellers. Foto P. Konczewski

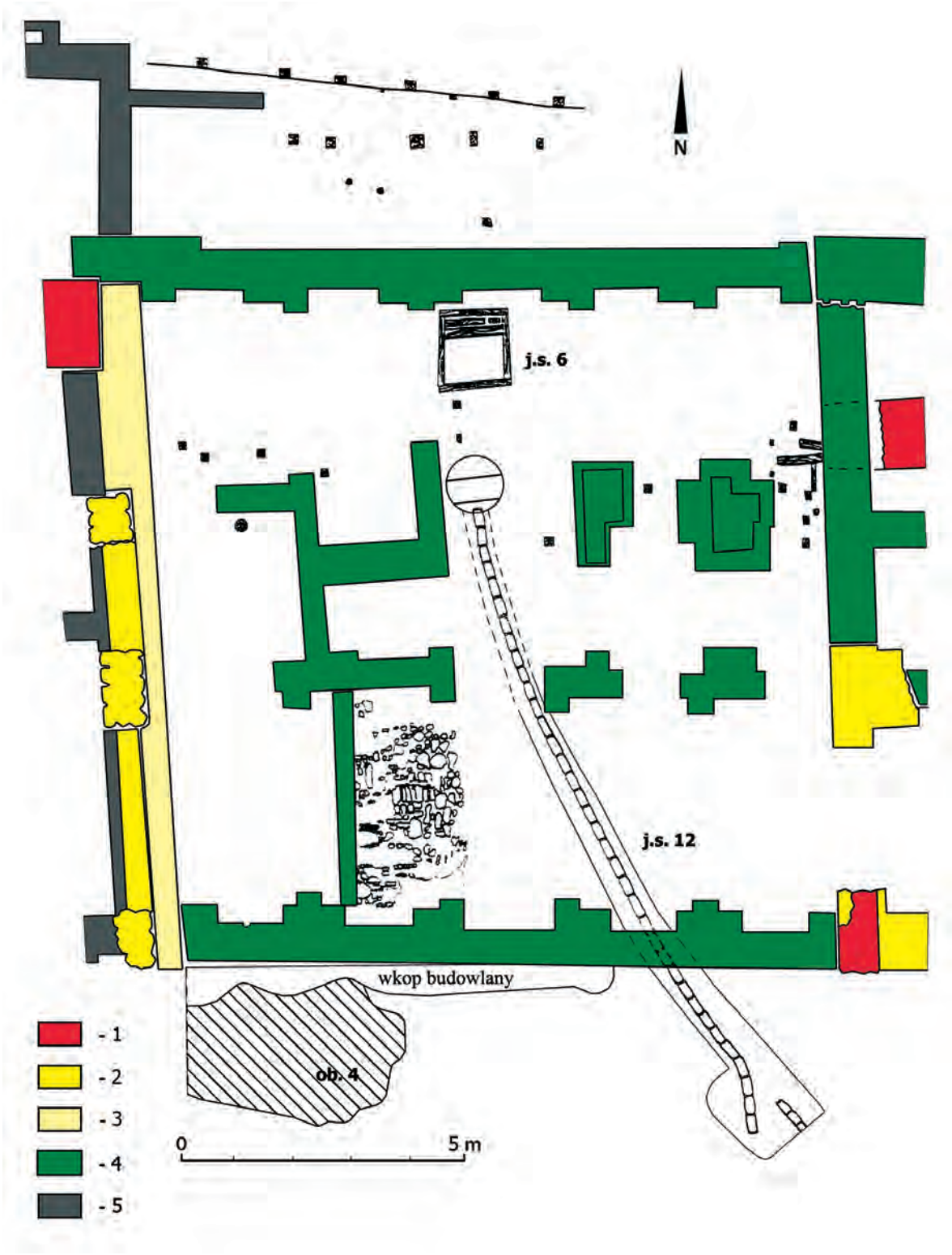
zachodniej części parceli Kacerska Górka 17-19/ Nowa 40, zbudowano w 2. połowie XIV w. kamienicę o wymiarach około 9 x 11,25 m. W XV wieku dom ten rozbudowano o boczne skrzydło, które wypełniło narożnik posesji przy skrzyżowaniu z ulicą Nową. Dostawione skrzydło miało wymiary 5 x 6,75 m i zajmowało przestrzeń pomiędzy starszym założeniem a kolejnym domem wybudowanym na tej parceli (o późniejszej numeracji Nowa 40). Budynek ten zlokalizowany był w części tylnej posesji i zwrócony frontem do przymurnej ul. Nowej. Powstał w XIV stuleciu zapewne jako dom w konstrukcji szkieletowej, posadowiony na fundamencie filarowo-łękowym. W wieku XV został przebudowany. Wypełniono wtedy arkady fundamentów, a piwnicę przykryto sklepieniem kolebkowym. Kolejna rozbudowa tego domu miała miejsce w XVI wieku (Chorowska, Kwaśniewski 2000, ryc. 6). Na przestrzeni około 100 lat powierzchnia posesji Kacerska Górka 17-19/ Nowa 40 została zabudowana w około 2/3 trzema domami, które należy uznać za budynki przyfrontowe.

Najstarszy budynek przyfrontowy (j.s. 19 – ob. 4) z północnej pierzei ul. Kacerska Górka powstał najprawdopodobniej w 2. połowie XIV w. Jego relikty odnaleziono w trakcie badań parceli Kacerska Górka 20 (ryc. 30). Miał kształt prostokąta, o wymiarach około 2,5 x 4,5 m. Ponieważ zachował się bardzo fragmentarycznie, możemy tylko powiedzieć, że był lekko zagłębiony w podłoże i zbudowano go najprawdopodobniej w konstrukcji wieńcowej. Wkrótce został zniszczony w wyniku regulacji koryta fosy (Buśko, Piekalski 1993, s. 153, 170, Dwojak 1993, s. 268-270).

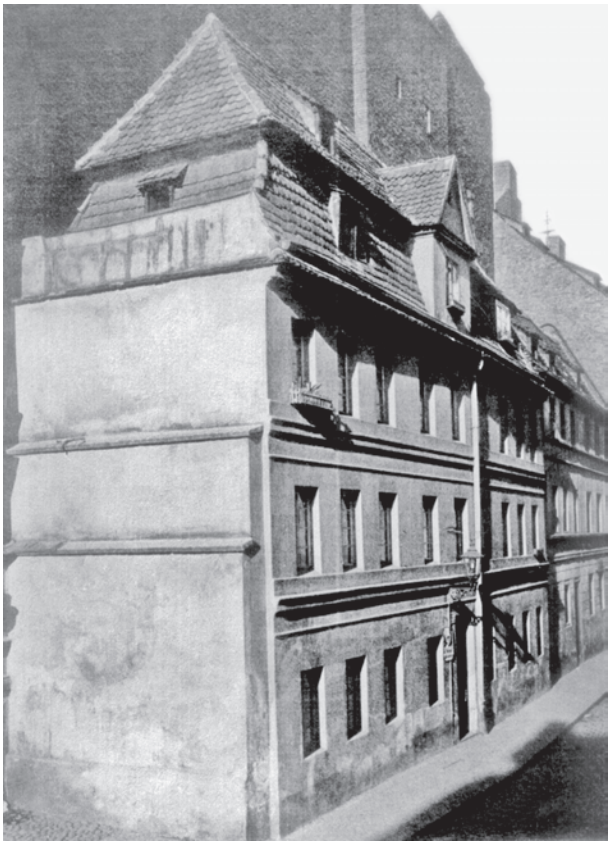
Na sąsiedniej parceli nr 22 wzniesiono w XV w. budynek drewniany, najprawdopodobniej w konstrukcji szkieletu drewnianego (j.s. 6). Wkrótce na jego miejscu postawiono na fundamencie filarowo-łękowym kamienicę, ustawioną kalenicowo w stosunku do ulicy (Buśko, Piekalski 1993a, s. 179-181). Budynek zajmował całą szerokość posesji nowożytnej (j.s. A). Wiek XVI przyniósł intensyfikację zabudowy przyfrontowej, tworzącej północną pierzeję ul. Kacerska Górka, o czym świadczyć może budowa dwu kolejnych budynków (ryc. 7). Pierwszy z nich, usytuowany kalenicowo na posesji nr 8, posadowiony był na fundamencie filarowo-łękowym i miał wymiary 6,5 x 12,5 m. Dom z posesji 16-18, o wymiarach 8,1 x 18,9 m, wzniesiono na fundamencie filarowym, również kalenicowo w stosunku do ulicy. Budynek z posesji Kacerska Górka 22 został



Ryc. 29. Ul. Kacerska Górka 17-19/ Nowa 40, sekt. 2, ob. 1. Rzut konstrukcji przy dnie piwnicy. Rys. M. Opalińska-Kwaśnica
Abb. 29. Ketzerberg 17-19/ Neue Gasse 40, Sektor 2, Ob. 1. Grundriss auf dem Niveau des Kellerbodens.
Gezeichnet von M. Opalińska-Kwaśnica



Ryc. 30. Ul. Kacerska Górka 20/ Zaułek Niski 31. Rozwój zagospodarowania działki. 1 – gotyk; 2 – renesans; 3 – renesans II; 4 – barok; 5 – XIX-XX w; j. s. 6 – kloaka; j. s. 12 – wodociąg z rząpiem; ob. 4 – budynek starszy od zabudowy murowanej. Wg C. Buśki, J. Piekalskiego (1993) i A. Dwojaka (1993), z uzupełnieniami P. Konczewskiego. Rys. N. Lenkow
Abb. 30. Ketzerberg 20/ Graben 31. Nutzungsphasen der Bürgerparzelle 1 – Gotik; 2 – Renaissance I; 3 – Renaissance II; 4 – Barock; 5 – 19.-20. Jahrhundert; Stratigraphische Einheit 6 – Kloake; Stratigraphische Einheit 12 – Wasserleitung mit Leitungsbrunnen; Ob. 4 – der Steinbebauung vorangehendes Gebäude. Nach C. Buśko, J. Piekalski (1993) und A. Dwojak (1993), mit Ergänzung von P. Konczewski. Gezeichnet von N. Lenkow



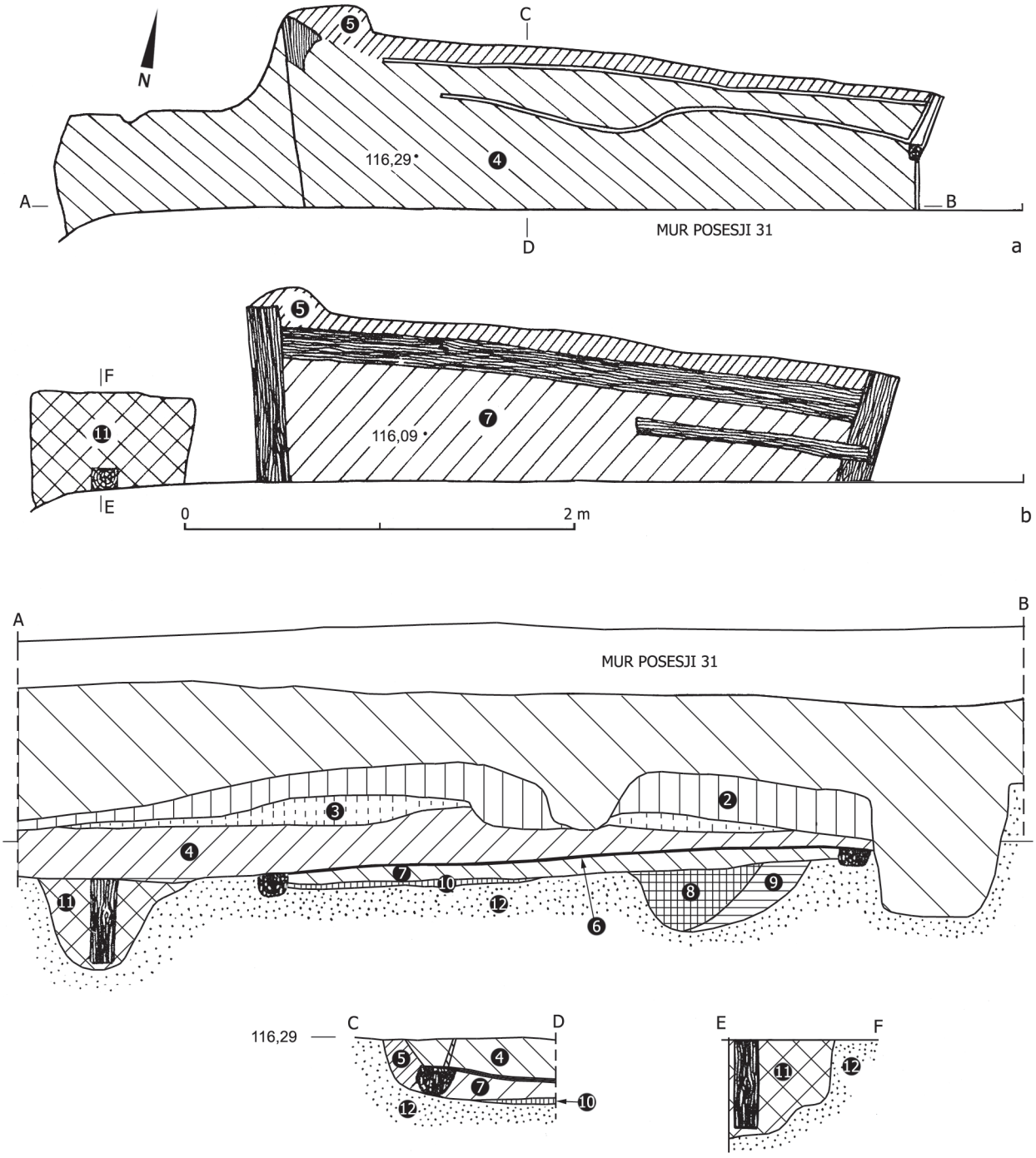
Ryc. 31. Ul. Zaułek Niski 8-10. Kamienica z początku XX w. (Bibl. U. Wr. Oddz. Zbiorów Ikonograficznych, sygn. 612)
Abb. 31. Graben 8-10. Steinhaus. Anfang des 20. Jahrhundert (Breslauer Universitätsbibliothek, Ikonographische Sammlung, Signatur 612)

przebudowany w fazie renesansowej (Buśko, Piekalski 1993a, s. 181).

Przy badanym odcinku ulicy Zaułek Niski odsłonięto zespół kamienic o metryce późnośredniowiecznej i jeden budynek renesansowy (ryc. 6). Kamienicę Zaułek Niski 8-10 zbudowano w bardzo specjalny sposób (ryc. 31). Jej ścianę tylną, a także ściany boczne tworzył XIII-wieczny mur obronny (kurtyna i dwie baszty), natomiast ściana frontowa wzniesiona została na fundamencie filarowo-łękowym. Dom ten, o wymiarach około 3,5 x 28,5 m, zajmował całą powierzchnię posesji. Został zbudowany w XV wieku (Piszczałowski i in. 1993, s. 56-57).

Pierwsze domy budowane po południowej stronie ulicy Zaułek Niski były jednolite konstrukcyjnie. Od około połowy XIV w. zaczęto tam stawiać budynki na fundamentach filarowo-łękowych, z konstrukcją szkieletu drewnianego w części naziemnej. Niektóre z nich przetrwały w takiej formie aż do wieku XIX. Dom nr 27-29, o wymiarach 9,5 x 12,8 m, zajmował całą szerokość posesji i około połowę jej głębokości. Najstarszy budynek przyfrontowy (ob. 7) z działki Zaułek Niski 31 zbudowano w XIV wieku, w całości z drewna. Zachowała się jego partia piwniczna, wzniesiona w konstrukcji ryglowej z przyciesiami, na których oparto drewnianą podłogę (ryc. 32). Piwnica miała około 3,4 m szerokości i była zagłębiona w podłoże na około 2 m (Dwojak 1993, s. 303-306). Budynek zajmował około połowy szerokości posesji. W fazie wczesnego renesansu został zastąpiony przez nową kamienicę, ustawioną ścianą szczytową do ulicy, wypełniającą całą szerokość posesji i prawie połowę jej głębokości (6,75 x 10 m). Na parceli nr 33 około połowy XIV w. wzniesiono dom, usytuowany również ścianą szczytową do ulicy, o wymiarach 8 x 11,25 m. Pierwotnie kamienica ta zajmowała wschodnią partię posesji, zaś po jej rozpadzie na początku XVI stulecia na dwie mniejsze działki, całą jej szerokość i sięgała do około połowy jej głębokości (Lissak i in. 1993, s. 61-66). Na posesji Zaułek Niski 35 odkopano niewielkie partie fundamentów filarowo-łękowych budynku przyfrontowego. Około połowy XV w. na jego miejscu zbudowano budynek jednotraktowy o fundamentach ciągłych. Tak uformowana kamienica miała około 7,5 m szerokości w partii frontowej, zaś jej długość wyniosła około 12,2 m i zajęła około 3/4 terenu posesji. Kamienica nr 37 to również dom szczytowy, zajmujący całą szerokość posesji i około 3/4 jej głębokości (7,5 x 12,6 m). Kamienica z posesji nr 39 jest najstarszą odnalezioną przy ul. Zaułek Niski. Pierwotnie była to budowla wzniesiona na fundamencie filarowym, o wymiarach 7 x 9 m, dwutraktowa, usytuowana szczytem do ulicy. Zajmowała całą szerokość i około połowę głębokości posesji. Być może równocześnie z budynkiem z posesji 39 wznoszony był dom na posesji 41. Była to kamienica szczytowa o wymiarach 7 x 11 m. Zajęła ona całą szerokość posesji i prawie 2/3 jej głębokości. Dom z posesji 43 był również budynkiem szczytowym, o wymiarach 7,7 x 8,8 m, wypełniającym całą szerokość posesji i około połowę jej głębokości. Pierwszy budynek frontowy wzniesiony na posesji 45 był domem szczytowym, trójtraktowym, o wymiarach 6,5 x 13,5 m. Nie zajmował całej szerokości parceli. Jednak już na przełomie XIV i XV w. został przebudowany. Po przebudowie objął już całą szerokość posesji i około 3/4 jej głębokości. Niewielki budynek o wymiarach 5 x 7,5 m, wzniesiony pierwotnie na parceli 47-49, nie zajmował całej jej szerokości i sięgał zaledwie do około 1/3 jej głębokości (Piwko, Romanow 1993, s. 71-81).

Odsłonięte podczas badań archeologicznych budynki, tworzące południową pierzeję ul. Zaułek Niski, pozwalają prześledzić proces zabudowywania wolnych przestrzeni w sąsiedztwie fosy wewnętrznej. Od około połowy XIV w. były tam budowane domy skierowane przeważnie ścianą szczytową do ulicy, posadowione na fundamentach filarowych. Już



Ryc. 32. Ul. Zaułek Niski 31, ob. 7 – relikt budynku szkieletowego. A – rzut na poziomie odkrycia; b – poziom konstrukcji oraz przekroje. Wg A. Dwojaka (1993)
Abb. 32. Graben 31, Ob. 7 – Ständerbaurelikte. a – Grundriss; b – Konstruktionsniveau und Schnitte. Nach A. Dwojak (1993)

w tym pierwszym etapie zajmowały one przeważnie całą szerokość parceli i około 1/2 – 2/3 jej głębokości. Przebudowy późnogotyckie dotyczyły w zasadzie tylko zmian w konstrukcji budynków i nie zmieniały ich powierzchni (ryc. 33).

Zamieszczony przegląd pozwala na obserwację bardzo wyraźnych różnic technologicznych w zabudowywaniu poszczególnych części rozpatrywanego obszaru średniowiecznego Wrocławia. Najwyraźniej proces ten uwidacznia się przy porównaniu zabudo-

wy ul. Biskupiej i południowej pierzei ul. Zaułek Niski, mimo że w obu tych zespołach domy powstawały w przybliżeniu w tym samym czasie (od połowy XIV w.). Przy Biskupiej pierwotną zabudowę drewnianą zastąpiły murowane kamienice, wznoszone na pełnych fundamentach liniowych, podpiwniczone, dwutraktowe, z aneksami komunikacyjnymi mieszczącymi się w obrębie budynków, umożliwiającymi ich mieszkańcom swobodny dostęp do piwnic. Domy tworzące południową pierzeję ul. Zaułek Niski miały fundamenty punktowe i filarowo-łękowe, nie były podpiwniczone, a w części naziemnej zapewne wykonane w konstrukcji ryglowej.

Technologia wykorzystana do budowy domów przy ul. Biskupiej jednoznacznie wskazuje na zamożność wznoszących je właścicieli posesji. Także jednolitość konstrukcyjna i wykorzystanie wspólnych ścian pozwala dopatrywać się tam przemyślanej akcji budowlanej, prowadzonej w obrębie kilku parceli naraz. Ze źródeł historycznych wiemy, że przeważająca część posesjonatów zamieszkujących wschodnią pierzeję ul. Biskupiej, prowadziła karczmy (Goliński 1999, s. 75). Zatem budowa obszernych domów murowanych była zapewne inwestycją gospodarczą, ukierunkowaną na podniesienie standardu świadczonych usług (możliwość noclegu), a co za tym idzie zapewnienie ich właścicielom sukcesu ekonomicznego.

Ryc. 33. Ul. Zaułek Niski 41-49. Fasady budynków w południowej pierzei ulicy (Bibl. U.Wr. Oddz. Zbiorów Ikonograficznych, sygn. 613)
Abb. 33. Graben 41-49. Forderseite der Häuser an der südlichen Straßenfront (Breslauer Universitätsbibliothek, Ikonographische Sammlung, Signatur 613)

Murowane kamienice gotyckie wznoszono też od połowy XIV w. po południowej stronie ulicy Ofiar Oświęcimskich, na jej odcinku pomiędzy ulicami Szewską i Łaciarską. Istnienie XIII-wiecznego muru obronnego ograniczało początkowo możliwości budowlane na tamtym terenie. Jednakże wraz z utratą jego funkcji obronnej mur przestał być przeszkodą, wykorzystywano go nawet jako ścianę dla rozbudowywanych kamienic, bądź rozbierano.

Domy tworzące południową pierzeję ul. Zaułek Niski wykonane były, jak pamiętamy, z wykorzystaniem o wiele tańszej technologii szkieletu drewnianego, wspartej na fundamentach filarowych, bądź też filarowo-łękowych, bez piwnic. Zamieszkali je rzemieślnicy różnych profesji, przeważnie sukiennicy. Ta sama grupa zawodowa zajmowała również domy po południowej stronie fosy, przy ul. Kacerska Górka (Goliński 2000, s. 6-9). Już w roku 1369 pojawiła się w źródłach pisanych wzmianka odnosząca się do działek, ulokowanych po północnej stronie tej ulicy (Goliński 2000, s. 9). Z tego okresu pochodzą też najstarsze relikty zabudowy mieszkalnej, odkryte na posesjach Kacerska Górka 20 i 22. Jednak dopiero pod koniec średniowiecza i w początkach XVI w. nastąpiła intensyfikacja prac budowlanych przy wznoszeniu domów przyfrontowych, tworzących pierzeję północną ulicy.

Po południowej stronie ulicy Kacerska Górka odkryto cztery drewniane budynki mieszkalne (posesja 5, 15, 17-19 i w obrębie ulicy Nowej) z XIII/XIV w. Wznoszono je zarówno w konstrukcji wieńcowej (Kacerska Górka 5), jak i ryglowej. Istnienie budynków mieszkalnych i towarzyszących im obiektów gospodarczych (studnie, jamy, obiekty ziemiankowe) skłania do przypuszczenia, że już w tym czasie musiały tam być wydzielone poszczególne parcele[19]. Pozyskane źródła archeologiczne nie pozwalają jednakże na uchwycenie granic tych najstarszych podziałów. Wspomniane drewniane budynki rozebrano a wzdłuż nowo wytyczonej ulicy wzniesiono domy murowane. Wraz z powstaniem zewnętrznego pasa umocnień i powstaniem przymurnej ul. Nowej zanikło osadnictwo istniejące wcześniej w tamtym rejonie. Z okresu od połowy XIV do początków XVI w. znamy 8 kamienic murowanych i jeden dom ryglowy, które zbudowano w obrębie działek po południowej stronie ulicy Kacerska Górka. Były to niewielkie budynki jednotraktowe, podpiwniczone, usytuowane na posesjach węższych ścianą szczytową do

[19] Szczegółowo problem ten omawiam w rozdziale VI.

ulicy, a na posesjach szerszych kalenicowo (nr 15, 17-19). Przeważnie jeszcze w późnym średniowieczu dobudowywano do nich drugie trakty. Na początku XVI w. głębokość zabudowy parcel po południowej stronie ul. Kacerska Górka wynosiła około 18 m. Stanowiło to zapewne około 2/3 ich całkowitej głębokości.

Wyjątkową sytuację zastaliśmy w obrębie narożnej posesji nr 17-19/Nowa 40. Wzniesiono tam trzy domy. Dwa zwrócone były frontem do ulicy Kacerska Górka, zaś trzeci, stojący na zapleczu posesji, do ulicy Nowej. Najstarszy budynek z tej posesji pochodzi z 2. połowy XIII stulecia. Na przełomie XIII/XIV w., po zniszczeniu w wyniku pożaru został rozebrany. Wzniesiony był w technice szkieletu drewnianego z szachulcowym wypełnieniem ścian. W sprawozdaniu z badań przypisano mu jedynie funkcję gospodarczą. Pominięto, błędnie zdaniem autora niniejszego opracowania, inną możliwość jego wykorzystania (Bykowski i in. 2000, s. 67-120). Spore rozmiary i trwała konstrukcja sugerują raczej funkcję mieszkalną niezachowanej partii naziemnej, co oczywiście nie wykluczało funkcji magazynowej czy nawet produkcyjnej, jaką mogła pełnić piwnica[20].

Mimo tego, że w obrębie pierzei południowej ulicy Kacerska Górka od około połowy XIV w. prawie bez wyjątku wznoszono domy murowane, możemy stwierdzić, że były to budowle niezbyt okazałe. Odzwierciedlały nie wysoki poziom zamożności tkaczy, którzy do początku XV w. stanowili dominującą grupę zawodową zamieszkującą na tamtym terenie (Goliński 2000, s. 9).

Przykładem zupełnie marginalnego wykorzystania powierzchni działki pod trwałą zabudowę, może być niewielka kamienica gotycka, wzniesiona na parceli nr 4 przy ul. Wierzbowej. Zbudowana na planie prostokąta, zwróconego krótszym bokiem równolegle do ulicy, zajmowała zaledwie 1/3 szerokości parceli.

Z zupełnie odwrotną sytuacją mamy do czynienia w obrębie posesji Zaułek Niski 10-12, gdzie dom gotycki wypełnił całkowicie powierzchnię posesji. Przykładem wykorzystania pod budowę każdego wolnego skrawka terenu w obrębie miasta pod koniec średniowiecza są budynki wzniesione w obrębie nowożytnej parceli Łaciarska 62. Do budowy tylnych ścian trzech odnalezionych tam domów wykorzystano mur kurtynowy dolnej terasy XIII-wiecznego pasa umocnień, zaś ich pozostałe ściany wzniesiono na punktowych fundamentach, zapewne w technice ryglowej. Również na działce Kacerska Górka 22 wybudowano budynek, który wypełnił prawie całą parcelę. Wolny od zabudowy pozostał tam tylko około dwumetrowy pas przy krawędzi fosy wewnętrznej.

Podsumowując rozważania dotyczące przyfrontowej zabudowy parcel na interesującym nas terenie, można wyróżnić cztery zasadnicze typy późnośredniowiecznych domów:

1. Niewielkie budynki drewniane (w technice wieńcowej i szkieletu drewnianego oraz o nierozpoznanej konstrukcji), często podpiwniczone lub zagłębione w podłoże. Wyznaczają one najstarszy horyzont osadnictwa mieszczańskiego w obrębie wszystkich parcel, na których je odkryto. Budynki takie znaleziono w rejonie ulic Biskupiej, Kacerska Górka oraz Zaułek Niski. Zajmowały one, jak się wydaje, około połowy szerokości posesji i wypełniały tylko niewielki fragment ich powierzchni[21]. Nie zawsze stały przy ulicy, a najstarszy budynek z posesji Kacerska Górka 17-19/Nowa 40 ulokowany był prawdopodobnie w głębi działki. Wznoszono je już w 2. połowie XIII w., a najmłodszy z nich (Zaułek Niski 31) funkcjonował jeszcze w XIV stuleciu.

2. Murowane, obszerne domy, budowane głównie przy ulicach Biskupiej i Ofiar Oświęcimskich. Już w pierwszej fazie istnienia wypełniały one całą dostępną szerokość parceli. Po rozbudowach późnośredniowiecznych i renesansowych zajmowały z reguły około 2/3 ich głębokości.

3. Niewielkie domy murowane i wykonane w technice ryglowej, budowane po obu stronach wewnętrznej fosy, w obrębie ulic Kacerska Górka i Zaułek Niski oraz przy ulicy Wierzbowej. Nie zawsze zajmowały całą szerokość parceli. Przebudowy późnośredniowieczne i wczesnonowożytne miały z reguły na celu podwyższenie ich standardu. Wiązało się to zwykle z wykonaniem podpiwniczenia, przebudową ścian szachulcowych na murowane, czasami z dobudowaniem kolejnego traktu.

4. Domy murowane i ryglowe, wypełniające całkowicie lub prawie całkowicie niewielkie skrawki terenów miejskich nad fosą bądź też przy murach obronnych (Kacerska Górka 22 i 28, Zaułek Niski 8-10, Łaciarska 62). Forma tych domów w zasadzie nie podlegała zmianom, nie dochodziło tam do rozbudów o kolejne trakty ze względu na ograniczenie powierzchni.

[20] Odnalezione w zasypisku piwnicy beczki drewniane interpretowane są jako kadzie piwowarskie (Bykowski i in. 2000, s. 73-81).

[21] Przypuszczenie to można zweryfikować tylko w niewielkim stopniu, z uwagi na niemożność rozpoznania podziałów parcel w najstarszym okresie ich użytkowania, a więc w czasie funkcjonowania omawianych budynków. Granice parcel są czytelne dopiero po pojawieniu się trwałej zabudowy murowanej bądź też drewnianej, ale wzniesionej na murowanych fundamentach.