

Przekształcenia architektoniczne zabudowań zlokalizowanych na posesji przy ul. Archidiakońskiej 1

Krzysztof Janus

SPA, WBiA, PL, e-mail: k.janus@pollub.pl

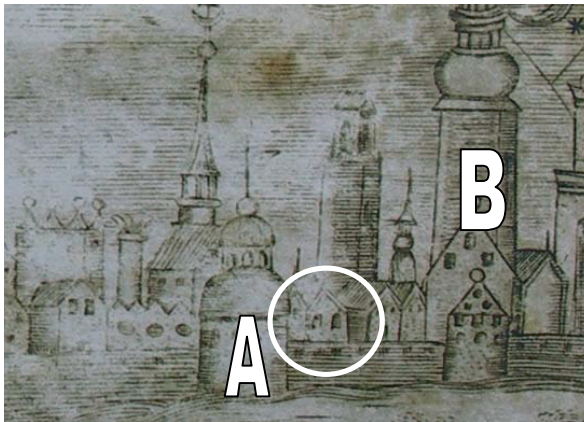
Streszczenie: W pracy opisano możliwe fazy przekształceń budynków znajdujących się przy posesji Archidiakońska 1. Podstawą do analizy były badania architektoniczne zespołu budynków wykonane w 2011 roku. Badania miały na celu określenie stopnia zachowania zabytkowej substancji kamienicy oraz określenie jej faz przekształceń.

Słowa kluczowe: badania architektoniczne, Archidiakońska 1, mury miejskie.

1. Wstęp

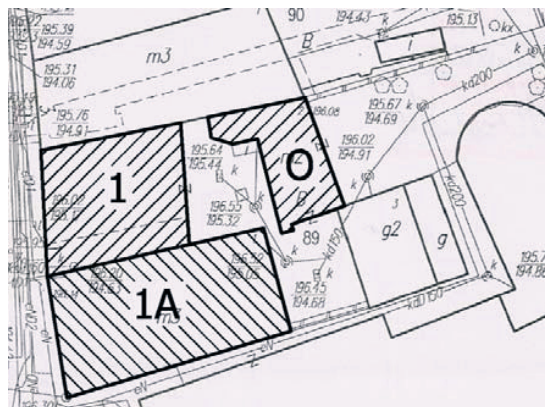
Pierwsze wzmianki historyczna na temat zabudowy tego obszaru pochodzą z roku 1522 i mówią o domu narożnym Kasprowym. Wiemy już na tym etapie, że okres powstania murowanych piwnic sięga znacznie wcześniej. W roku 1548, przy okazji zmiany właściciela dowiadujemy się, że był to dom drewniany. Pięć lat później dom był już murowany, prawdopodobnie dwukondygnacyjny, jednak ze względu na niewielką wartość (700 zł polskich) w 1562 r. można wnioskować, że budynek zamykał się w obrębie pierwszego i drugiego traktu [4]. Podczas wielkiego pożaru Lublina w roku 1575, zabudowa prawdopodobnie całkowicie spłonęła. Czego ślady widoczne są na poziomie piwnicy. Na powierzchni ścian kamiennych geza wypalona jest nawet do głębokości 4 cm. Ślady pożarów widoczne są głównie na ścianach I kondygnacji piwnic części 1A (wnioskować więc należy, że drewniane stropy części piwnic lub też sklepienia uległy zawaleniu i zostały odbudowane po pożarze). W 1611 r. kamienica jest częściowo murowana, częściowo drewniana. W latach 60-tych XVII w. kamienica zyskuje nazwę „Bachowskiej”, która utrzymuje się aż do XIX w [4]. Zmianę nazwy kamienicy należy łączyć ze znaczną przebudową lub też niebagatelnymi osiągnięciami jej właściciela (budynek był już całkowicie murowany). Kolejna wzmianka pochodzi dopiero z 1787 r. Dowiadujemy się, że kamienica należąca do miasta i w stanie zrujnowanym wystawiona została na publiczną licytację. Trzy lata później w miejscu kamienicy znajduje się tylko plac pusty. Na placu tym w okresie późniejszym zostały postawione dwa drewniane budynki (stajnia i wozownia). Do roku 1780 nie odnaleziono dokładnych informacji na temat zabudowy czy właścicieli części „1” [4]. Wiadomym jest, że w 1788 r. kamienica była zrujnowana, a w akcie sprzedaży nie uwzględniono zabudowań a tylko samą działkę. Po 1843 r. nowi właściciele części 1A - Kwiatkowscy – przystąpili do budowy kamienicy (zapewne na istniejących piwnicach). Rodzinie tej po wielu latach oddzielnego funkcjonowania budynków udało się zespolic kamienice

w jedną całość nadając zabudowaniom obecny wygląd. W 1846 r. opis pożarowy potwierdza istnienie kamienicy w obecnym kształcie i wysokości. Opis ten nie wspomina o kamienicy przylegającej do posesji Archidiakońska 3, która zapewne była w trakcie przygotowań do budowy. Dopiero po roku 1880 w zachowanym ubezpieczeniu pożarowym zachodzą zmiany w opisie kamienic. Przede wszystkim obie części kamienicy traktowane są jako jedna, dwupiętrowa. Dodatkowo opisana jest oficyna kryta blachą. W okresie tym kamienice zostały zespolone, wykonano obecną sień przelotową, sień w części „1A” przerobiono na pomieszczenia użytkowe, powiększono klatkę schodową, dodano galerie od strony podwórza, tworząc wyjątkowy układ komunikacyjny. W 1888 r. została założona nowa księga hipoteczna i z rokiem tym zapewne należy łączyć ostateczne połączenie obu kamienic. Opis z roku 1919 przedstawia dodatkowo oficynę murowaną, piętrową oraz drewniane ustępy piętrowe i komórki murowane. Na przełomie XX i XXI wieku kamienica stopniowo zaczęła podupadać. Wynikało to z zaniedbań, pożarów i braku stabilnej sytuacji własnościowej.



Rys. 1. Fragment przedstawienie Lublina z 1689 r. (A – obecny kościół Dominikanów, B – fara św. Michała, w kole oznaczono prawdopodobną lokalizację omawianych kamienic).

Fig. 1. Scrape of the view of Lublin 1689 r. (A – the Dominican's church, B – the parish church of St. Michel, in ring was marked probable location of tenements).

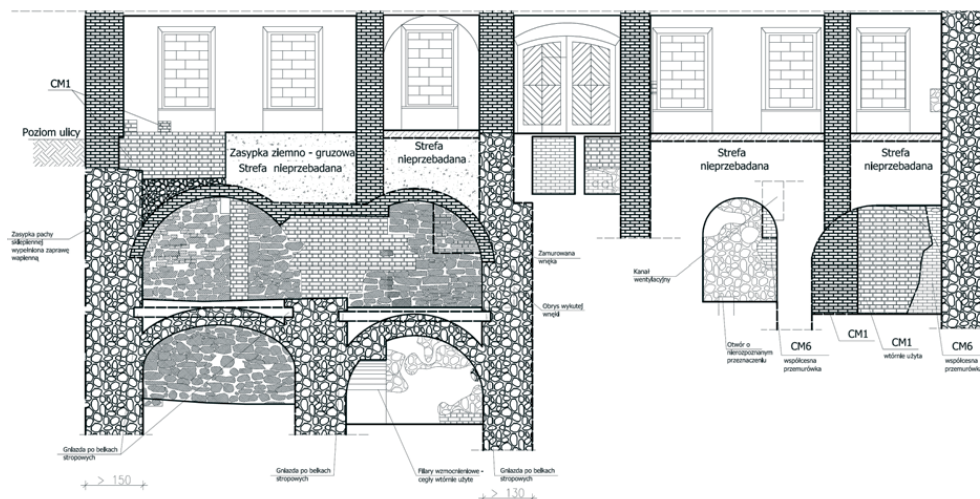


Rys. 2. Plan sytuacyjny posesji.

Fig. 2. Location plan.

2. Skrócony opis badań architektonicznych

Pomieszczenia piwnic składają się z dwóch, nie połączonych ze sobą obiektów. Są one dostępne dwoma wejściami znajdującymi się w obydwu częściach zabudowy. Obrysy piwnic, szczególnie w części 1A, nie pokrywają się z obrysami pomieszczeń wyższych kondygnacji, co świadczy o znacznych przekształceniach zabudowy.



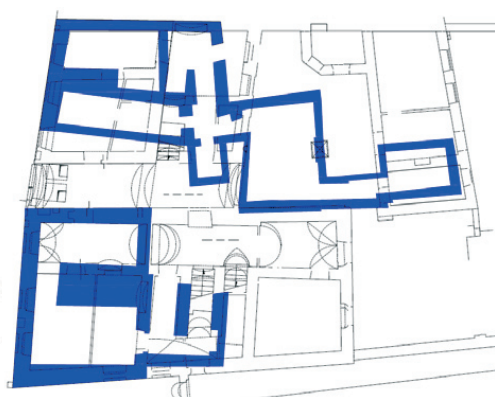
Rys. 3. Przekrój poprzeczny przez piwnice i przyziemie.

Fig. 3. Cross-section through cellars and basement.



Rys. 4. Rzut II kondygnacji piwnic na rzucie parteru.

Fig. 4. Plan of the 2nd level of cellars on the plan of the ground floor.



Rys. 5. Rzut I kondygnacji piwnic na rzucie parteru.

Fig. 5. Plan of the 1st level of cellars on the plan of the ground floor.

Stopniowe rozbudowy i przekształcenia obiektów nie zawsze szły w parze z prawidłową sztuką budowlaną. W Lublinie w XVII i XVIII w. celem pozyskania dodatkowych powierzchni magazynowych wykonywano dodatkowe kondygnacje piwnic, zlokalizowanych bezpośrednio pod ścianami konstrukcyjnymi, lub też wykonywano piwnice metodą drążeniową (niezależnie od przebiegu fundamentów budynku) lub wychodzące poza jego obrys. Piwnice te pierwotnie były drążone w lesie, dopiero później obmurowywane kamieniem lub cegłą.

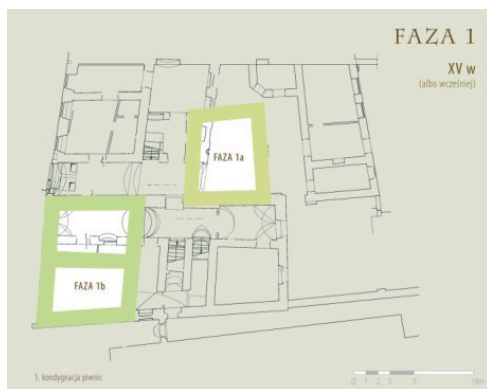


Rys. 6. Oznaczenie kierunkowości ścian I i II poziomu piwnic.
 Fig. 6. Sign of the directions of walls of the 1st and the 2nd levels of cellars.

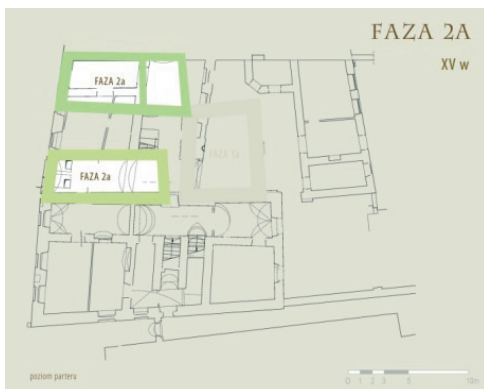
Ze względu na wysoki stopień zawilgocenia, głęboką infiltrację wód powierzchniowych oraz spowodowane tym wymywanie kawern i zapadanie się gruntu lessowego wykonane piwnice często były zamurowywane, wzmocniane lub likwidowane. W przypadku omawianych tu kamienic, na poziomie piwnic widoczne są zarówno wzmocnienia, przemurowania jak i zlikwidowane pomieszczenia.

Piwnice wychodzące poza obrys budynków znajdują się pod podwórkiem oraz pod ulicą Archidiakońską/Złotą. Wykonane są z kamienia wapiennego łamanego i ciosanego (opoka, geza i kamienie polne) z licznymi przymurówkami ceglany. Piwnice były stopniowo modyfikowane i przebudowywane zarówno w wyniku złego stanu technicznego jak i większych przekształceń obiektu. W trakcie odbudowy kamienicy część ścian piwnic została odkopana i wykorzystana do posadowienia nowych murów, jednak znaczna część ścian nadziemia (w szczególności od strony podwórza) powstała całkowicie niezależnie i nie na ścianach istniejących murów fundamentowych.

3. Fazy przekształceń zabudowy działki



Rys. 7. XV w. lub wcześniej.
Fig. 7. 15th century or earlier.



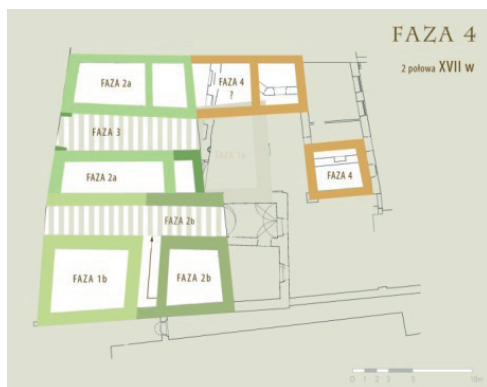
Rys. 8. XV w.
Fig. 8. 15th century.



Rys. 9. XVI w.
Fig. 9. 16th century.



Rys. 10. XVII w.
Fig. 10. 17th century.



Rys. 11. 2 poł. XVII w.
Fig. 11. 2nd half of 17th century.



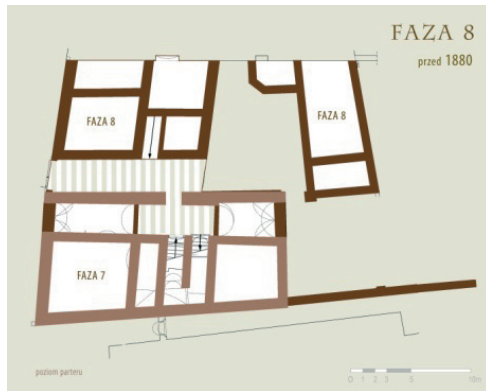
Rys. 12. XVIII w.
Fig. 12. 18th century.



Rys. 13. XVIII/XIX w. (plac pusty).
Fig. 13. 18th/19th century (empty square).



Rys. 14. ~ 1840 r.
Fig. 14. About 1840.



Rys. 15. Przed 1880 r.
Fig. 15. Before 1880.

4. Wnioski

Na podstawie przeprowadzonych badań można stwierdzić, iż na obecną posesję Archidiakońska 1 składały się co najmniej dwie parcele budowlane. Najstarsze zapisy odnoszące się do początków XVI wieku (1522) nie dawały żadnych wskazówek co do wcześniejszych faz zabudowy. W trakcie analizy układu nałożonych na siebie kondygnacji piwnic zauważona została pewna prawidłowość. Polegała ona na tym, iż kierunki wielu ścian piwnicznych na parceli, zachowują początkowo niewytłumaczalną, wzajemną równoległość, nie pokrywały się z kierunkiem wyznaczonym przez linię zabudowy obecnej ulicy Archidiakońskiej, a tym bardziej ściany te „mijały” się ze ścianami nadziemna.

Powstały pytania: Co było przyczyną, iż ściany piwnic, zarówno pierwszej, jak i drugiej kondygnacji zachowywały wzajemną równoległość i dlaczego wyznaczały taki, a nie inny kierunek?

Uzyskanie równoległości ścian piwnic (na dwóch kondygnacjach) było możliwe tylko wtedy, gdy pozostawały one w relacji ze wznoszoną jednocześnie a posadawianą na nich zabudową nadziemną, która ten kierunek wyznaczała. Równoległości

takiej nie dałoby się zapewnić w przypadku wykonywania piwnic drążonych, niezależnych od obrysu ścian fundamentowych budynków. Konieczne było wykonywanie piwnic „od góry”. Kierunek ścian podziemi wyznaczała zatem zabudowa nadziemna. Określenie przyczyny takiego ukierunkowania zabudowy tylnej było możliwe dopiero po wyznaczeniu dokładnego przebiegu murów miejskich¹. Wiemy, że w bezpośredniej okolicy kamienicy w murze znajdowały się furty lub przejścia. Wewnątrz murów (przy murze) biegła uliczka „przymurna”, która z kolei wyznaczała kierunek zabudowy, adekwatny do powtarzającej się równoległości ścian I i II poziomu piwnic zarówno kamienic jak i oficyny.

W przypadku części „1A” wiadomym jest, że zabudowa powstała od murowanych piwnic. Oba poziomy piwnic zostały wykonane jednocześnie w XV w. Dzięki wydobytej monecie z zaprawy sklepienia (półgrosz koronny Jana Olbrachta), możemy oszacować okres powstania sklepienia. Wiemy również, że przed sklepieniem poziomy były oddzielone od siebie stropem belkowym drewnianym. Stąd wnioskować można, że zabudowania murowane (o grubości ścian ok. 150 cm) powstały w I połowie XV w. lub wcześniej². Wyprzedza to nam pierwszą wzmiankę na temat kamienicy o prawie sto lat.

Jedynie zachowane do dziś elementy kamienicy z okresu jej powstania to piwnice. Cała część nadziemna została wykonana w XIX wieku. Z analizy historycznej nie wynika, iż obecna nieruchomości składała się z co najmniej dwóch parceli budowlanych. W przypadku, gdy przy pierwszej wzmiance historycznej działka administracyjnie odpowiadała dzisiejszej, wnioskować można, że kamienica jest jeszcze starszej proveniencji niż założono.

Literatura

- [1] Radzik T., Witusik A.A. (red.), *Lublin w dziejach i kulturze Polski*, Polskie Towarzystwo Historyczne. Oddział: Krajowa Agencja Wydawnicza, Lublin 1997.
- [2] *Karta ewidencyjna zabytków Architektury i Budownictwa*, WKZL, kamienica przy ul. Archidiakońskiej 1.
- [3] *Lublin – przewodnik*, Wydawnictwo Test, Lublin 2000.
- [4] Mazur-Tymburska I., *Kamienica przy ul. Wincentego Pola 1, 1A na Starym Mieście w Lublinie*, Dokumentacja naukowo-historyczna.” PKZ O/ Lublin, 1985.
- [6] Dział Zbiorów Specjalnych, WBP im. H. Łopacińskiego, Rys. 1, Rys. 5.
- [7] Plany miasta Lublina, APL, Rys. 6 – Rys. 9.
- [8] Janus K., Stankiewicz T., *Badania architektoniczne kamienicy przy ul. Archidiakońskiej 1 w Lublinie*, Lublin 2011.

1. Przebieg muru widoczny jest częściowo na posesji Archidiakońska 5, pozostała część odtworzona została na podstawie badań i nadzorów archeologicznych prowadzonych w 1978 i 2001 r.
2. Hipoteza ta wymaga potwierdzenia badaniami archeologicznymi.

Architectural transformations of the buildings on estate at Archidiakońskiej 1 street

Krzysztof Janus

SPA, WBiA, PL, k.janus@pollub.pl

Abstract: Paper represents possible phase transformations of buildings in parcel at Archidiakońska 1. Basis to analysis was architectural study group of buildings In 2011 e. The main goal of the research was to specify degree of preserving monument's substance of the tenement as well as state of transformations phase.

Keywords: architectural study, Archidiakońska, municipal walls.