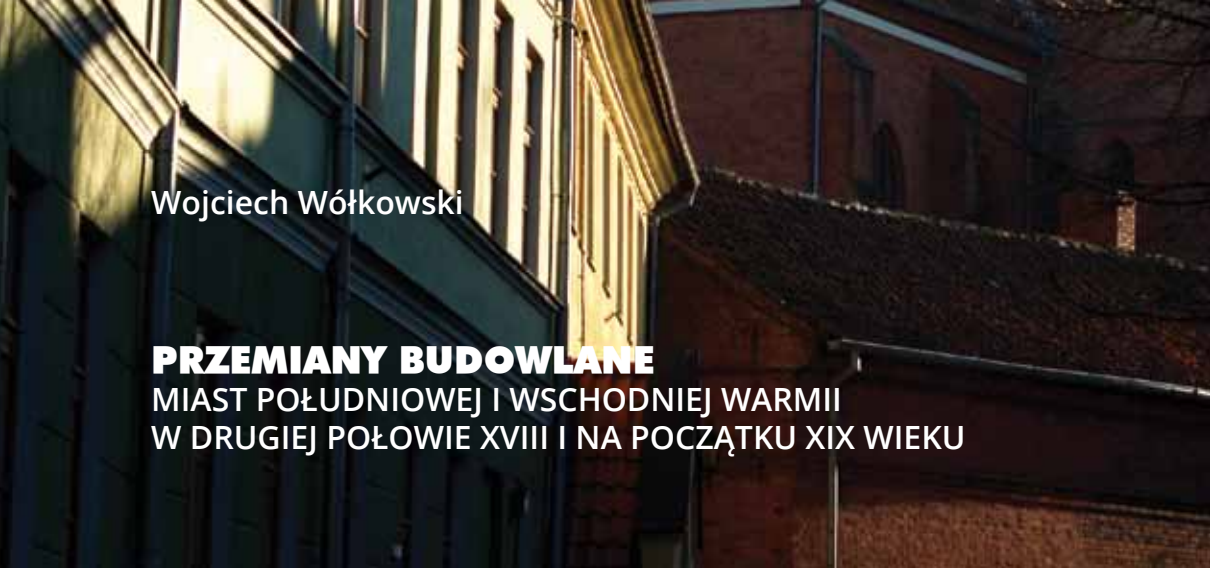


Wojciech Wółkowski

# PRZEMIANY BUDOWLANE
## MIAST POŁUDNIOWEJ I WSCHODNIEJ WARMII W DRUGIEJ POŁOWIE XVIII I NA POCZĄTKU XIX WIEKU

*Do połowy XVIII wieku zabudowa miast warmińskich rozwijała się w oparciu o ukształtowane w średniowieczu układy przestrzenne domów. Sytuacja budownictwa warmińskiego zmieniała się, gdy Warmię wcielono do Królestwa Prus w 1772 roku i wprowadzono nowe przepisy budowlane. W wyniku konsekwentnego ich stosowania wiele miast warmińskich uzyskało zupełnie nowe oblicze.*

Ostatnie lata rządów polskich biskupów w dominium warmińskim oraz pierwsze dziesięciolecia funkcjonowania regionu w ramach Królestwa Prus są czasem niezwykle intensywnych zmian w jego urbanistyce i architekturze. Zmiany te powodowane były przede wszystkim koniecznością usuwania zniszczeń powstałych w wyniku pożarów poszczególnych miejscowości (na przykład Jeziorany, Reszel, Barczewo lub ich części, na przykład Olsztyn, Lidzbark). Odbudowy wspomnianych miast zbiegły się z powstawaniem pierwszych szczegółowych przepisów budowlanych (w 1766 roku uchwalono nową ordynację krajową) oraz nieco późniejszym wprowadzeniem w regionie przepisów pruskich. Wspomniane nowe regulacje prawne spowodowały z kolei wyparcie stosowanych w regionie od średniowiecza rozwiązań budowlanych i układów funkcjonalnych, przyczyniając się do zmiany architektonicznego oblicza miast regionu. Mimo dwóch wojen światowych, które wyrządziły duże spustoszenia regionie, wciąż

w wielu miejscowościach (Orneta, Reszel, Jeziorany, Olsztyn, Bisztynek, Barczewo) istnieją większe bądź mniejsze fragmenty tkanki miejskiej pochodzącej z końca XVIII i początku XIX wieku.

Zabudową mieszczańską z obszaru Warmii zajmowali się już badacze niemieccy. Nie były to jednak prace dotyczące wyłącznie miast warmińskich, ale całych Prus Wschodnich. Jako pierwszy szerzej zajął się tym tematem Richard Dethlefsen[1], a jego badania podsumowane zostały w wydanej w roku 1918 książce *Stadt- und Landhäuser in Ostpreußen*. Na pracy Dethlefsena częściowo oparł się architekt Georg Steinmetz w swojej publikacji *Grundlagen für das Bauen in Stadt und Land* z 1921 roku[2] będącej jednak bardziej podręcznikiem dla architektów pracujących w regionie niż syntetycznym opracowaniem historii architektury w Prusach. Prace te podobnie jak inne, w których zalazły się wzmianki o zabudowie miejskiej z terenu Prus Wschodnich, skupiały się niemal wyłącznie na formie architektonicznej budynków nowożytnych, a szczególnie tych pochodzących z około 1800 roku, oraz ich detalu. Stosunkowo niewiele miejsca poświęcono natomiast układom przestrzennym, a także zmianom w planach miast przeprowadzanych w XVIII i na początku XIX wieku. Luki te, choć nie w kontekście regionu, ale całych obecnych ziem polskich, próbowali zapełnić badacze powojenni, tworząc cały szereg prac opisujących w syntetyczny sposób przemiany układów funkcjonalnych i architektury domów miejskich oraz metody ich badania[3]. Informacje o zabudowie i zmianach w układach urbanistycznych miejscowości znalazły się w kilku monografiach miast warmińskich, by wymienić, jeszcze przedwojenne, monografie Olsztyna[4] czy Reszla[5], czy najnowsze, Lidzbarka Warmińskiego[6] i Olsztyna[7]. Rozproszone informacje dotyczące poszczególnych miejscowości nie tworzą jednak spójnego obrazu przemian architektury i urbanistyki miast regionu.

1 R. Dethlefsen, *Stadt- und Landhäuser in Ostpreußen*, München: Piper, 1918.

2 G. Steinmetz, *Grundlagen für das Bauen in Stadt und Land mit besonderer Rücksicht auf den Wiederaufbau in Ostpreußen*, München: G. D. W. Callway, 1921.

3 W. Kalinowski, *Zabudowa i struktura przestrzenna miast polskich od połowy XVII do schyłku XVIII wieku* [w:] *Studia i materiały z historii kultury materialnej. Dom i mieszkanie w Polsce (druga połowa XVII-XX w.)*, t. I, red. M. Gajewska i in., Wrocław: Zakład Narodowy im. Ossolińskich; Wydaw. PAN, 1975, s. 7-64; A. Miłobędzki, *Mieszczański dom Europy Północnej – parę uwag o metodzie badania* [w:] *Kamienica w krajach Europy Północnej,* red. M. J. Sołtysik, Gdańsk: Nadbałtyckie Centrum Kultury; Wydział Architektury Politechniki Gdańskiej, 2004, s. 87-95; W. Krassowski, *Problemy architektury Polskiej, Schematy planów budynków mieszkalnych*, Warszawa: Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej, 2007.

4 C. Wünsch, *Die Bau- und Kunstdenkmäler der Stadt Allenstein*, Königsberg: Gräfe und Unzer, 1933.

5 A. Poschmann, *600 Jahre Rößel. Bilder aus alter und neuer Zeit. 1337-1937*, Rößel: Stadtverwaltung; Rößel: B. Kruttke Nachf., 1937.

6 *Historia Lidzbarka Warmińskiego*, t. 1 i 2, red. E. Borodij, K. Mikulski, Lidzbark Warmiński: Urząd Miejski, 2011.

7 A. Rzempoluch, *Architektura i urbanistyka Olsztyna 1353-1953. Od założenia miasta po odbudowę ze zniszczeń wojennych*, Olsztyn: Urząd Miasta, 2004.

## Zabudowa miast warmińskich do połowy XVIII wieku

Wszystkie miasta warmińskie podobnie jak większość miast Prus Książęcych i miasta ziemi chełmińskiej miały jeszcze średniowieczny rodowód. Pierwszym powstałym na terenie dominium było biskupie Braniewo (1243), a następnie: Frombork (przed 1278), Pieniężno (po 1288), Orneta (przed 1308), Lidzbark Warmiński (1308), Dobre Miasto (1329), Reszel (1337) Jeziorany (1338), Nowe Miasto Braniewo (1342), Olsztyn (1353), Barczewo (1364) Bisztynek (1385), Biskupiec (1389). Dla późniejszej (w tym nowożytnej) zabudowy tych miast podstawowe znaczenie miały pochodzenie zakładających je kolonistów i prawo, jakie otrzymywały w momencie założenia. Trzy północne miasta dominium warmińskiego: Braniewo, Frombork, a później także Nowe Miasto Braniewo założono na prawie lubeckim, a ich pierwszymi mieszkańcami byli koloniści z hanzeatyckiego kręgu kulturowego. Nie dziwi więc, iż poza czytelnymi w układach urbanistycznych elementami charakterystycznymi dla miast portowych (szczególnie widocznymi w planach Fromborka i Nowego Miasta Braniewa) pojawiła się w ich obrębie typowa dla Hanzy zabudowa mieszkalna[8]. Wznoszono w nich tzw. domy północne w układzie szczytowym z przedprożem i wielką sienią od frontu, przechodem i białą izbą od podwórza. Wyższe kondygnacje (często tylko poddasze) zajmował magazyn. We wszystkich trzech „hanzeatyckich" miastach dominium zabudowa taka dominowała również w okresie nowożytnym.

Miasta środkowej części dominium warmińskiego (Pieniężno, Orneta, Lidzbark) to miasta zakładane na prawie chełmińskim (zmodyfikowana wersja prawa magdeburskiego) i zasiedlane przez kolonistów ze Śląska, głównie z terenów położonych na południe od Wrocławia. Jak się zdaje, to oni właśnie, na przełomie XIII i XIV wieku, przynieśli ze sobą niespotykany na pobrzeżu Bałtyku, nie tylko w Prusach[9], ale i na Pomorzu, w Meklemburgii czy Brandenburgii typ szachulcowego domu podcieniowego budowanego przy rynku[10]. Domy takie występowały co najmniej w 50 miastach śląskich[11]. Od końca XIII wieku wnoszono je tam powszechnie w konstrukcji szachulcowej (zob. Legnica), a od drugiej połowy XIV wieku stopniowo zabudowę tę wymieniano na murowaną, zachowując zazwyczaj podcienia. Murowane domy podcieniowe występowały w drugiej połowie XIV wieku w Świdnicy; XV-wieczne zanotowano m.in. w Namysłowie, Strzegomiu i Opolu[12].



8 Wprawdzie w żadnym z miast nie zachowały się domy gotyckie, jednak na podstawie XVI-wiecznej ikonografii Braniewa można wnosić typ zabudowy w Braniewie, Nowym Mieście Braniewie i Fromborku stosowany był również w wiekach średnich. O tego typu zabudowie zob.: R. Dethlefsen, dz. cyt., s. 8-10.

9 Poza Warmią domy podcieniowe w Prusach pojawiły się tylko w miastach nad dolną Wisłą: Gniewie, Kwidzynie, Malborku i Dzierzgoniu oraz na północnym wschodzie kraju we Frydlądzie.

10 W miastach warmińskich nie wznoszono domów podcieniowych poza rynkami.

11 K. Dumała, *Przyrynkowa zabudowa podcieniowa, Źródła inspiracji, drogi przenikania wzorców, analogie*, [w:] *Dom w mieście średniowiecznym i nowożytnym*, red. B. Gediga, Wrocław: Wydaw. Uniwersytetu Wrocławskiego, 2004, s. 84.

12 M. Chorowska, C. Lasota, *Upowszechnienie się mieszkalnej zabudowy murowanej w średniowiecznych miastach na Śląsku* [w:] *Dom w mieście średniowiecznym i nowożytnym*, dz. cyt., s. 34-49.

Pośrednim dowodem na „śląski" kierunek importu domu typu podcieniowego może być również porównanie zasięgu jego występowania w Prusach z obszarem, na którym używano do połowy XX wieku przyniesiony przez średniowiecznych śląskich, turyńskich, łużyckich i górnosaskich kolonistów dialektu środkowo-niemieckiego. Mówili nim mieszkańcy Prus Górnych i części ziemi chełmińskiej. W środkowej części Warmii używano natomiast specyficznej odmiany tego dialektu, zwanej dialektem wrocławskim[13] (Breslausch) (ilustr**. 1**).




**1**. *Zasięg występowania dialektu środkowoniemieckiego w Prusach oraz miasta, w których wnoszono domy podcieniowe. [oprac. Wojciech Wółkowski]*



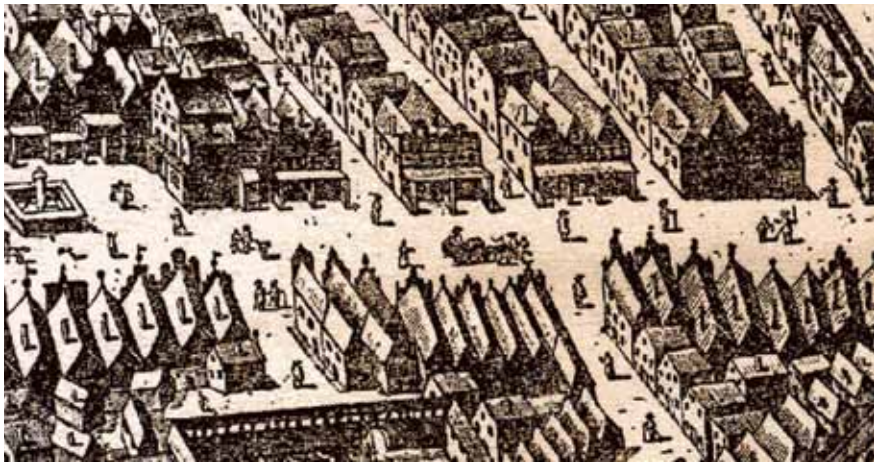
Plany miast środkowej Warmii są natomiast typowe dla całego obszaru, na którym lokowano miasta na prawie chełmińskim.

W tym miejscu należy zaznaczyć, iż podobnie jak na Śląsku domy podcieniowe w miastach warmińskich znajdowały się tylko na działkach przyrynkowych. Przy pozostałych ulicach i placach miast, zasiedlanych przez kolonistów śląskich występowały domy o układzie zbliżonym bądź identycznym z układem domu północnego (zob. Lidzbark, dawna ul. Długa).

13 R. Czaja, *Rozwój osadnictwa* [w:] *Państwo zakonu krzyżackiego w Prusach. Władza i społeczeństwo,* red. M. Biskup, R. Czaja, Warszawa: Wydawnictwo Naukowe PWN, 2008, s. 204.

Południowa część Warmii zurbanizowana została już przez kolonizację wewnętrzną. Wszystkie miasta w tej części regionu zakładano wprawdzie tylko na prawie chełmińskim, jednak koloniści pochodzili zarówno z obszarów „hanzeatyckich" jak „śląskich". To zróżnicowanie zdaje się mieć wpływ na powstającą w tych miastach zabudowę. Zasadźcą Dobrego Miasta był Wilhelm z Ornety, Olsztyna Jan z Łajs (komornictwo melzackie (pieniężneńskie)[14], również Jeziorany zostały założone przez mieszczan orneckich. Reszel założyli natomiast mieszkańcy Braniewa[15]. Z tą „środkowo-warmińską" akcją kolonizacyjną można zapewne łączyć również występowanie domów podcieniowych w miastach południa regionu (w Olsztynie, Dobrym Mieście, Bisztynku). Niestety nie zachowały się informacje dotyczące pochodzącej sprzed 1772 roku zabudowy mieszczańskiej miast najbardziej na wschód wysuniętej części dominium, tj. Barczewa, Biskupca i Reszla. Przynajmniej w Reszlu mogły być wznoszone domy typu północnego, na co wskazywałoby pochodzenie jego pierwszych mieszkańców.

Już od XV wieku w miastach warmińskich poza domami mieszkalnymi o konstrukcji wieńcowej i szachulcowej wznoszono również budynki murowane. Z ikonografii znane są takie budynki z Braniewa (na przykład północna pierzeja dawnej ul. Długiej[16], ilustr. **2**), a także z Lidzbarka Warmińskiego (istniejący do 1945 dom przy Rynku, nr 15 mający w ścianie bocznej blendę za-





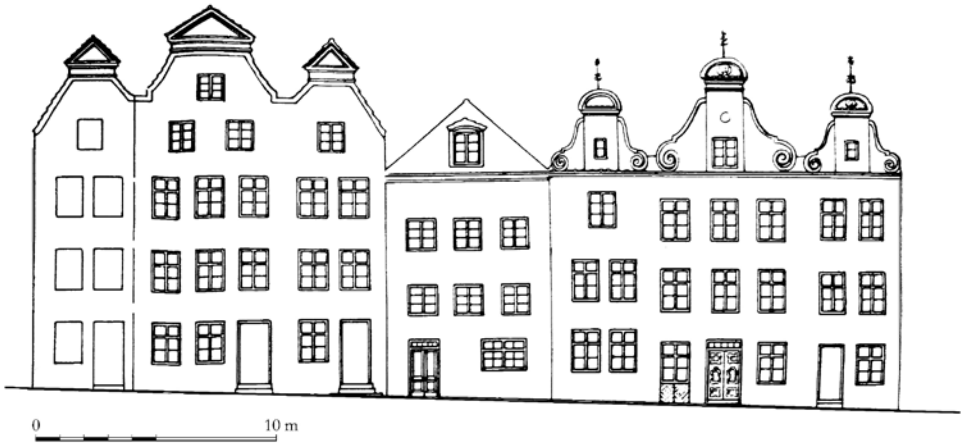
**2**. *Fragment panoramy Braniewa z roku 1635 z widocznymi późnogotyckimi kamienicami, ryt. C. Götke, P. Sterzell, Vera Delineatio Veteris Civitatis Braunsbergk Epatus Varmien in Prussia Metropolis... 1635.*

14 A. Rzempołuch, dz. cyt., s. 9.

15 Zasadźcą Reszla był mieszczanin braniewski imieniem Eleus, z tego też miasta rekrutowała się większość osadników, pochodzących głównie z tamtejszych rodzin patrycjuszowskich i plebsu, zob.: S. Mojzych-Rudowska, *Reszel* [w:] *Kętrzyn, z dziejów miasta i okolic*, Olsztyn: Pojezierze, 1978, s. 112.

16 Widok Braniewa z roku 1635, ryt. C. Götke, P. Sterzell, *Vera Delineatio Veteris Civitatis Braunsbergk Epatus Varmien in Prussia Metropolis...,* 1635.

mkniętą potrójną ostrołuczną arkadą[17]) i Olsztyna (częściowo zachowany). W kolejnych wiekach odsetek zabudowy murowanej stopniowo się zwiększał. Do połowy XVIII wieku niemal cała zabudowa mieszkalna Braniewa, Ornety i Lidzbarka[18] była już murowana. Zapewne również część zabudowy przyrynkowej Pieniężna, Dobrego Miasta i Olsztyna[19] wznoszona była również w konstrukcji ogniotrwałej. Miasta na wschodzie regionu (Reszel[20], Jeziorany, Biskupiec) były wciąż zabudowane domami szachulcowymi.




**3**. *Braniewo zabudowa ul. Pocztowej [za:]* R. *Dethlefsen., Stadt- und Landeshäuser in Ostpreußen, München 1918, tabl. 11.*

Nieco da się powiedzieć również o układach funkcjonalnych obu typów domów występujących na Warmii. Typ północny znany jest przede wszystkim dzięki pracom dokumentacyjnym przeprowadzonym przed 1945 rokiem w Braniewie (ilustr. **3**). Typ domu podcieniowego śląskiego znany jest z Lidzbarka i Olsztyna.

Typ domu północnego odpowiadał schematowi funkcjonalnemu kamienic mieszczańskich stosowanemu we wszystkich nadmorskich miastach pruskich. Miał od frontu wysoką wielką sień, czasem poprzedzoną przedprożem (na przykład tzw. kamienny dom w Braniewie). W sieni, w starszych domach zapewne wtórnie, w domach nowszych już w momencie budowy, wydzielano lokal usługowy, który czasem dysponował jeszcze dodatkowym pięterkiem urządzonym w pierwotnej wysokości sieni. W trakcie środkowym znajdował się trzon kominowy oraz zlokalizowana przy nim okazała klatka schodowa. Od strony podwórza znajdowało się pomieszczenie mieszkalne z przechodem. Na górnych kondygnacjach w XVIII-wiecznych domach warmińskich



17 J. Sikorski, P. Birecki, J. Salm, *Rozwój przestrzenny i architektoniczny miasta, sztuka oraz wytwory rzemiosła artystycznych do 1772 roku*, [w:] *Historia Lidzbarka Warmińskiego*, t. 1, dz. cyt., s. 85.

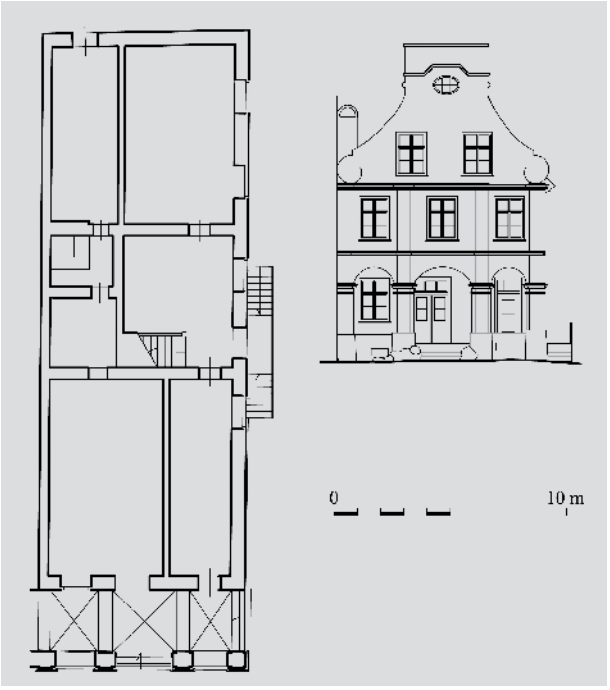
18 Tamże, s. 85-88.

19 A. Rzempołuch, dz. cyt., s. 52.

20 S. Mojzych-Rudowska, dz. cyt., s. 118.

lokowano kolejne pomieszczenia mieszkalne, podzielone zwykle w układzie trójtraktowym z ciemnym korytarzem w środku budynku i pokojami przy elewacji frontowej i tylnej. Ściany działowe wyższych kondygnacji wznoszono zwykle jako lekkie ściany szachulcowe.

Rozplanowanie domu podcieniowego, poza owym charakterystycznym elementem od frontu tych budynków, było dość podobne do domu północnego[21]. Za podcieniem (Lauben) miały one sień, jednak niższą niż w przypadku domów północnych, dalej znajdował się trakt środkowy z trzonem kominowym i schodami na piętro, a od podwórza izba z przechodem. Sień podobnie jak w domach północnych w okresie nowożytnym była już podzielona, tak by wygospodarować w niej warsztat czy sklep. W starszych domach trakt podwórzowy był zwykle wtórny względem traktu frontowego. W domach XVIII-wiecznych powstawały one już równocześnie. Całe piętro domu zajmowały pomieszczenia mieszkalne dzielone dowolnie ścianami szachulcowymi w zależności od potrzeb właścicieli (ilustr. **4**).




**4**. *Lidzbark Warmiński – dom podcieniowy przy rynku (nr 15), rzut przyziemia i elewacja frontowa [oprac. Wojciech Wółkowski].*

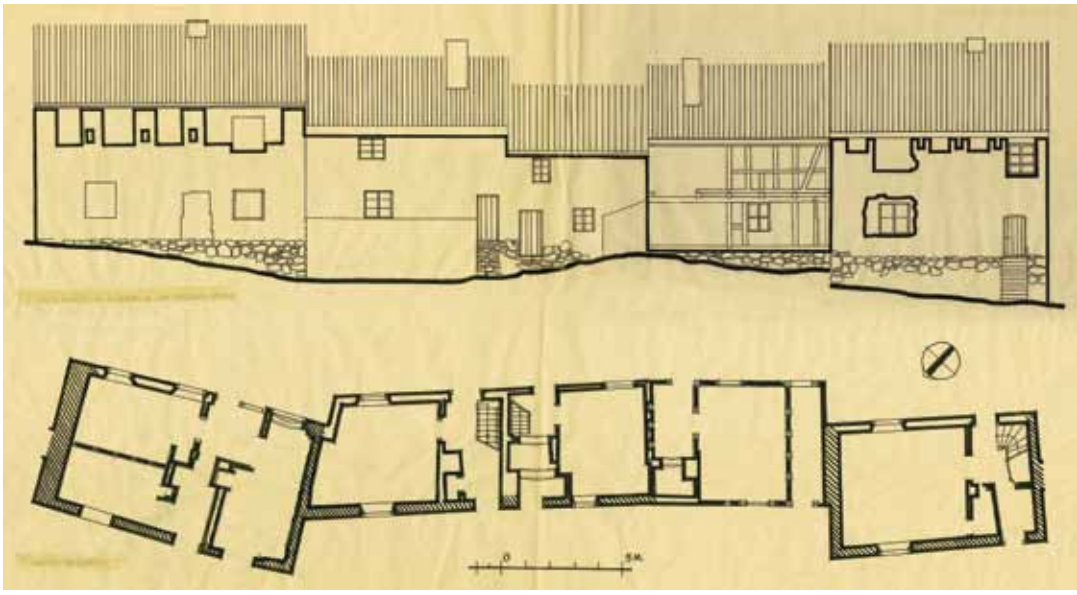


21 Opis nowożytnego podcieniowego miejskiego domu warmińskiego można oprzeć jedynie na zachowanych przykładach takich budynków (Olsztyn, ul. Stare Miasto – d. Rynek, nr 1 i 2, Orneta, pl. Wolności – d. Rynek 25), a także na opublikowanych inwentaryzacjach domów z Lidzbarka (d. Rynek 15) i Olsztyna (ul. Stare Miasto, d. Rynek 11). Zachowała się również dokumentacja fotograficzna XVIII-wiecznych domów z Ornety (4 budynki), Pieniężna (3 budynki), Dobrego Miasta (1 budynek), Olsztyna (1 budynek) oraz informacja pisemna o istnieniu do początku XX w. takiego domu w Bisztynku. Pozostałe historyczne budynki podcieniowe na Warmii (1 w Olsztynie, 2 w Lidzbarku, 5 w Ornecie pochodzą z końca XIX i początku XX w., choć nie można wykluczyć, iż część ich murów pochodzi z okresu wcześniejszego.

Zabudowę miast warmińskich uzupełniały ponadto domy mieszczan niemających pełni praw miejskich, tzw. budy. Usytuowane głównie na obrzeżach miasta, często przylegały do jego murów. Były to zwykle niewielkie budynki parterowe bądź piętrowe, wznoszone aż do XIX wieku w konstrukcji ryglowej, a czasem nawet wieńcowej, zazwyczaj wąskie jednotraktowe, piętrowe domy (ilustr. **5**, **6**).



**5**. *Lidzbark Warmiński, zabudowa przy murach miejskich (ul. Reja), fot Z. Świechowski 1947, neg. w zbiorach Zakładu Architektury Polskiej WA PW.*



**6**. *Lidzbark Warmiński, zabudowa przy ob. ul. Hożej, rzut i widok elewacji, pomiar Z. Kostkiewicz, rys. w zbiorach Zakładu Architektury Polskiej WA PW, sygn. 1574.*

Uzupełnieniem zabudowy mieszkalnej była oczywiście tak jak w całych Prusach zabudowa gospodarcza na tyłach parceli. Podobnie jak wspomniane budy wznoszona była zazwyczaj w konstrukcji wieńcowej bądź szachulcowej.

Jak można sądzić z powyższego rozpoznania, do połowy XVIII wieku zabudowa miast warmińskich rozwijała się w oparciu o ukształtowane jeszcze w średniowieczu układy przestrzenne domów. Jedynym elementem budynków mieszkalnych, który w istotny sposób zmieniał się wraz z kolejnymi epokami stylowymi, była forma fasad (od gotyckich, przez manierystyczne, po barokowe). Zabudowa miast nie podlegała też żadnym (poza kwestiami parcelacji) przepisom budowlanym. Sytuacja zaczęła się zmieniać dopiero w połowie XVIII wieku za rządów biskupa Adama Grabowskiego. Przystąpiono wtedy do nowego skodyfikowania praw obowiązujących na Warmii. W maju 1766 roku w Ornecie uchwalono nową ordynację krajową, w której kilka przepisów odnosiło się pośrednio bądź bezpośrednio do architektury:

> *dostrzegając, jak wiele drewna zużywa się na budowę domów i zabudowań gospodarczych, zalecono budowanie domów murowanych o jednolitej, oszczędnej architekturze. […] Zalecono szczególnie ostre przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych w miastach i na wsiach. Zorganizowano powszechną kasę ogniową. Dla oszacowania wartości miano przeprowadzić powszechny spis budynków*[22].

Ze względu na zaledwie 6-letni okres obowiązywania ordynacji trudno jest jednak stwierdzić, czy zapisy w niej zawarte wpłynęły w jakikolwiek sposób na wygląd warmińskich miast.

## Warmia w Królestwie Prus

Sytuacja budownictwa warmińskiego zmieniła się diametralnie 13 września 1772 roku, gdy Warmię wcielono do Królestwa Prus. Działania w nowej prowincji Prusacy rozpoczęli od szczegółowej inwentaryzacji. Wykonano wtedy dokładne opisy wszystkich zajętych miast warmińskich według narzuconego z góry schematu. To statystyczne zestawienie, czyli indaganda (*Indaganda oder Topographisch-Statistische Fragen über den Zustand und der Beschaffenheit der Städte*)[23] zawierało przede wszystkim wiadomości dotyczące liczby i typu budynków w miastach (budynki na działkach wielkomieszczańskich i małomieszczańskich oraz tzw. bud), ich stanu technicznego, liczby budynków zrujnowanych, a także pustych parcel. Odnotowywano też stan budowli publicznych, w tym m.in. ratuszy, karczm, więzień, murów miejskich i bram, a także stan zabudowy przedmieść.

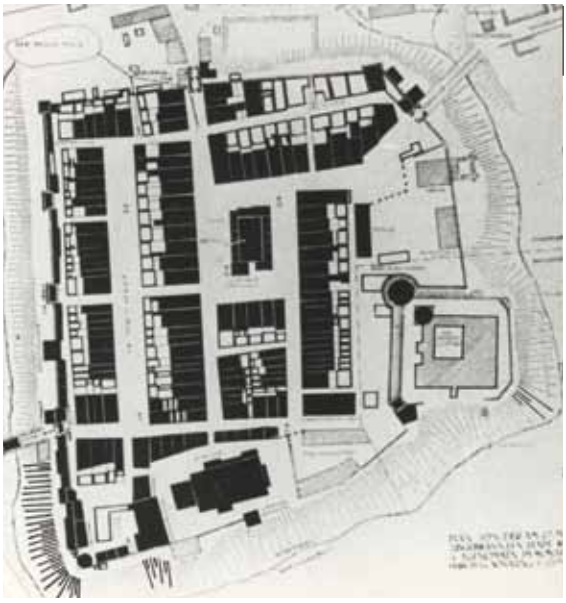


22 S. Achremczyk, *Warmia w czasach Ignacego Krasickiego* [w:] Ignacy Krasicki. *Nowe spojrzenia*, red. nauk. Z. Goliński, T. Kostkiewiczowa, K. Stasiewicz, Warszawa: DiG, 2001, s. 66-67.

23 A. Mossakowska, *Zmiany w układach przestrzennych miast polskich pod zaborem pruskim (1793-1807)*, Warszawa 2007, rozprawa doktorska w zbiorach biblioteki Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej.

Skala i dynamika zmian, jakie zaszły w zabudowie miast warmińskich po włączeniu dominium w granice Królestwa Prus, była dość zróżnicowana. Jej tempo zależało przede wszystkim od stanu zabudowy miast w okresie „polskim". W miastach, które do czasu zaboru Warmii miały już murowaną zabudowę, wymiana budynków mieszkalnych wynikała przede wszystkim ze złego stanu technicznego poszczególnych obiektów oraz konieczności ich wymiany. W miejscowościach, gdzie spory procent zabudowy stanowiły domy szachulcowe, proces wprowadzania nowej zabudowy przebiegał o wiele dynamiczniej. Przyspieszały go przede wszystkim pożary, które dość regularnie nawiedzały te miasta. Przykładem może być choćby wielki pożar Jezioran z roku 1783[24], w którym zgorzało całe miasto oraz zamek, pożar Barczewa z 1798[25], pożar Reszla z 1806[26], gdzie również spłonęła niemal cała zabudowa miejska czy pożar północno-zachodniej części Olsztyna z 1803[27].

Tak jak w pozostałych częściach Prus[28] odbudowy miast odbywające się pod ścisłą kontrolą władzy państwowej nie ograniczały się do prostego odtworzenia zabudowy. Okazję, którą dawała klęska żywiołowa, wykorzystywano do korekty układu przestrzennego miasta, w tym poszerzenia i wyprostowania



**7**. *Przerys planu Reszla z roku 1806 z zaznaczeniem zniszczonej zabudowy [za:] A. Poschmann, 600 Jahre Rössel. Bilder aus alter und neuer Zeit, Rössel 1937.*



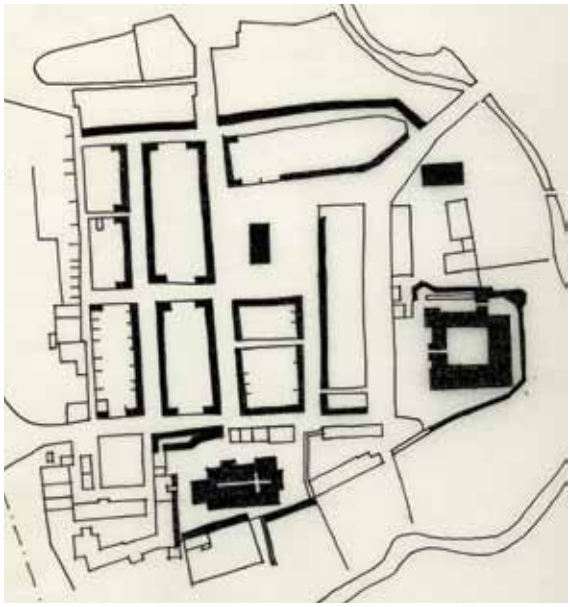
24 G. Dehio, *Handbuch der Deutschen Kunstdenkmäler, Deutschordensland Preußen,* neu bearb. von. E. Gall, Berlin; München: Dt. Kunstverl., 1952, s. 230.

25 Tamże, s. 250.

26 S. Mojzych-Rudowska, dz. cyt., s. 118.

27 A. Rzempołuch, dz. cyt., s. 52.

28 Zob. W. Wółkowski, *Przemiany zabudowy miast Mazur południowo-zachodnich w II połowie XVIII wieku i pierwszych latach XIX wieku (do roku 1807) na przykładzie Olsztynka, Nidzicy i Działdowa*, Warszawa 2010 (Praca statutowa Zakładu Architektury Polskiej WA PW).



**8**. *Plan Reszla z roku 1947, rys. w zbiorach Zakładu Architektury Polskiej WA PW, b.s.*

przebiegu ulic, korekty parcelacji, wykonania nowej infrastruktury miejskiej, przede wszystkim studzien, a wreszcie do zmuszenia mieszczan do budowy domów w formie zalecanej przez państwo. Tak szeroki zakres prac mógł być zrealizowany tylko w miastach, które spłonęły całkowicie, na przykład w Reszlu i w Jezioranach.

W przypadku Reszla objęły one w wyprostowanie przebiegu ulic i likwidację zabudowy śródrynkowej z pozostawieniem na placu jedynie budynku ratusza (ilustr. **7**, **8**). W Jezioranach wyprostowano jedynie ulice, pozostawiając zbudowania na rynku, choć nowy ratusz wzniesiono już nie na rynku, ale na miejscu rozebranego zamku. Podobnie postąpiono z siedzibą władz municypalnych w Biskupcu, gdzie ratusz przeniesiono poza rynek, na którym w miejscu dawnych kramów wzniesiono kamienice. Z regulacją układu urbanistycznego związana jest także likwidacja umocnień miejskich, a w szczególności bram oraz przejętych przez państwo dawnych zamków biskupich (Barczewo, Jezioranny). Materiał z ich rozbiórki wykorzystywano najczęściej do odbudowy domów mieszkalnych.



Nowe budynki mieszkalne wznoszono według kilku zestandaryzowanych typów. Projekty odpowiadały wymogom zawartym w instrukcji dla urzędników budowlanych z 25 stycznia 1771 roku (*Instruktionen für die Baubeamten im Königreich Preußen*)[29]. Instrukcja ta zawierała m.in. dokładne wskazania dotyczące głębokości fundamentów, wysokości kondygnacji, wielkości i rozmieszcze-

29 Geheimes Staatsarchiv Preußischer Kulturbesitz, I. HA Rep. 93 B Ministerium der öffentlichen Arbeiten, Nr. 462.



**9**. *Typowe domy miejskie wznoszone w małych miastach Prus około 1800 roku [oprac. Wojciech Wółkowski].*

nia okien, grubości murów ogniowych, koloru fasady, rodzaju dachu, typu komina i pieców. Swobodę projektanta i inwestora ograniczono jeszcze bardziej w roku 1794 roku, gdy wydane zostało Powszechne Prawo Krajowe (Powszechne prawo krajowe dla państw pruskich, *Allgemeines Landrecht für die Königlich Preussischen Staaten*[30] zawierające kolejne regulacje, dotyczące m.in. ulic i placów publicznych oraz ich ochrony przed uszczuplaniem przez zabudowę.

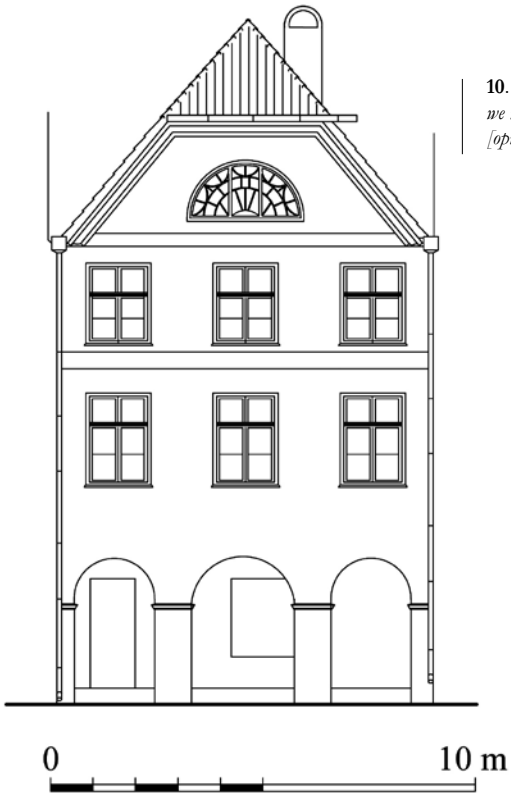
Kamienice mieszczańskie miały być odtąd wznoszone w układzie kalenicowym, a nie jak dotąd szczytowym. Budynki skrajne miały zwykle dodatkowo naczółek od strony szczytu. Ich elewacje były zwykle trójosiowe (na działkach średniowiecznych) lub pięcioosiowe na (działkach podwójnych). Dekoracje fasad wyglądały nader skromne, ograniczały się do płaskich pilastrów, prostych obramień otworów oraz niezbyt rozbudowanych gzymsów kordonowych i podokapowych. Układ przestrzenny wnętrz był identyczny jak w domach wznoszonych równocześnie w innych regionach kraju (ilustr. **9**). Od frontu znajdował się lokal usługowy/warsztat i wąska sień ze schodami, dalej trzon kominowy i izba. Piętro było w całości mieszkalne.



W miastach środkowej Warmii wprowadzenie nowych przepisów wiązało się ze stopniową likwidacją zabudowy podcieniowej[31]. W przypadku odbudów odbywało się to niejako automatycznie wraz z budową miasta bądź jego frag-

30 Wydanie w języku polskim: *Powszechne prawo krajowe dla Państw Pruskich*, Poznań 1826.

31 Przepis zakazujący budowy podcieni zawarto już w Instrukcji dla krajowych mistrzów budowlanych o budownictwie miejskim w Królestwie Pruskim z 25 stycznia 1771 r.: „Odtąd nie zezwala się na dostawianie do frontowych ścian szczytowych żadnych przybudówek, tzw. Löwden, lub podcieni, jak też




**10**. *Orneta, dom podcieniowy we wschodniej pierzei rynku, elewacja [oprac. Wojciech Wółkowski].*

mentu całkowicie od nowa. W przypadku pozostałych miast nie wydawano zgody na budowę domu podcieniowego w miejscu starszej budowli. Brak zgody na zabudowę podcieniową wynikła przede wszystkim z zakazu zabudowy ulic i placów publicznych[32]. Zachowanie domu podcieniowego możliwe było wyłącznie w przypadku jego remontu (ilustr. **10**). W takim wypadku nawet przy zachowaniu dotychczasowego układu zabudowy starano się nadać elewacji zalecane przez przepisy formy, stosując na przykład dachy naczółkowe. Dzięki zachowanej ikonografii znane są przykłady tego typu



w tych miejscach, gdzie to możliwe, w stronę ulicy powinny być zwrócone nie szczyty, lecz dłuższe boki domów i w miarę możności trzeba unikać okapów między dachami, czyli nie mogą one sterczeć nad szczytem z przodu; z tej przyczyny dla uniknięcia zagrożenia ogniem takie wystające fragmenty należy usunąć, a wymagane przedłużenie osiągnąć za pomocą małej blaszanej, umocowanej w głównym okapie rynny", zob.: F. Gause, Geschichte des Amtes und der Stadt Soldau, Marburg am Lahn: Johann Gottfried Herder Institut, 1958, s. 227-228; tłum. Małgorzata Szymańska-Jasińska.

32 Powszechne prawo krajowe dla państw pruskich. Tyt. 8: „§. 73 Zakładania budowli na ulicach, przez które idący, konno lub wozem iadący na niebezpieczeństwo wystawieni zostaną, przez Zwierzchność nie powinny być cierpiane. §. 74 Nie wolno nikomu w mieyscach przeznaczonych do przechodów publicznych, przed swemi oknami lub domem wystawiać cóżkolwiek lub powiesić, coby swem spadnięciem uszkodzić kogo mogło. §. 75 Przestępujący przepis takowy, przytrzymanym być ma do uprzątnienia natychmiast rzeczy wystawionéy lub wywieszonéy, i prócz tego przewinił karę policyiną dwóch do pięciu talarów".

rozwiązań m.in. z Ornety i Pieniężna. Przepisy nakazujące likwidację podcieni uchylono dopiero w końcu XIX wieku. Te same regulacje prawne wymusiły również likwidacje przedproży w miastach północy regionu.

W wyniku konsekwentnego stosowania prawa przez administrację budowlaną uzyskano zupełnie nowy obraz miast południowej części regionu. Ten „wysiłek" administracji pruskiej doceniali już jej współcześni. Opis odbudowanych Jezioran znalazł się m.in. w dziennikach sekretarza biskupa Ignacego Krasickiego, księdza Foxa:

> *Ulice wszystkie są regularne, szerokie y dobrze brukowane, domy wszystkie równie wysokie, y z zewnętrzną Architekturą y wewnętrzną dyspozycią tak do siebie podobne, że znaiąc ieden, zna się i wszystkich innych. Ulice nazywaią się, czerwona, żółta, zielona, etc… według koloru co kamienice maią na sobie; […] Przeieżdżaiąc się przez to miasteczko, człowiek obcy, rozumiałby, że fortuna w nim wszystkim mieszkańcom równie sprzyjała y cieszyłby się zapewne, de leur aisasance générale. Ale obchodząc go powolo y spoyrząc, gdzie tylko drzwi albo okna są otwarte, na wewnętrzne ich meble, tey satysfakcyi mieć nie można. Z zamku poszliśmy do zamku. Tu trzeba wiedzieć… Jedna tylko myśl że to całe prawie miasto Seeburg z iego cegieł zbudowane iest, iego rozbieranie osłodzić może*[33].



**11**. *Reszel, nowy ratusz wzniesiony po 1806 roku [za:] G. Steinmetz, Grundlagen für das Bauen in Stadt und Land, Berlin-München 1921.*

33 M. Fox, *Dyariusz z Heilsberga od r. 1790-1792*, Kraków: nakładem Stan. Konarskiego, 1898, s. 51.



**12**. *Orneta, zabudowa zachodniego przedmieścia [za:] G. Steinmetz, Grundlagen für das Bauen in Stadt und Land, Berlin-München 1921.*

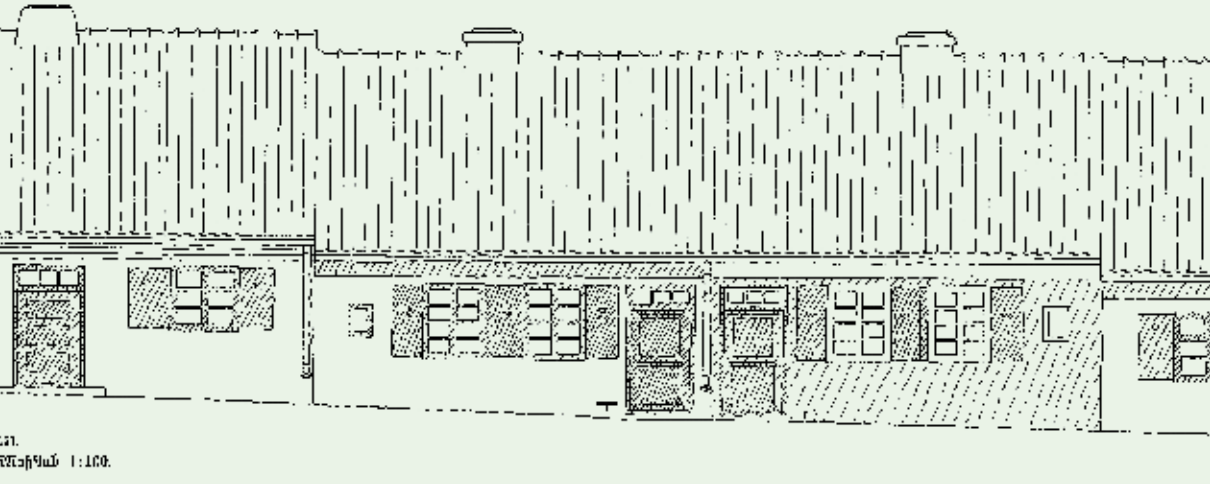
Dla pełnego obrazu zmian, które zaszły w zabudowie miast warmińskich, należy wspomnieć jeszcze o tych dotyczących budowli publicznych oraz zabudowy przedmieść. Do roku 1772 większość budynków użyteczności publicznej w miastach warmińskich miała jeszcze rodowód średniowieczny. Część z nich dotrwała do XVIII wieku w swej pierwotnej gotyckiej formie, a dzięki w większości dobremu stanowi technicznemu nie wymagała poważniejszych remontów. Takie ratusze stały w owym czasie m.in. w Lidzbarku, Ornecie, Bisztynku. Cześć poddano – jak zwykle w trakcie odbudowy po pożarach (zarówno w czasach „polskiej Warmii" jak i po roku 1772) – przebudowom. Tak zmodernizowano ratusz w Braniewie, Pieniężnie, Olsztynie, Dobrym Mieście, Bisztynku.

Jedynie w dwóch miastach wzniesiono w omawianym okresie zupełnie nowe budynki municypalne. W Jezioranach w trakcie odbudowy po wymienionym już pożarze miasta z roku 1783 nie zdecydowano się na odbudowę ratusza na dotychczasowym miejscu, czyli na miejskim rynku. Nową siedzibę władz postawiono na fundamentach rozebranego zamku biskupiego. Projektantem zarówno rozbiórki zamku jak i budowy ratusza był Ernst Masuhr[34]. Ta prosta budowla nie wyróżniała się jednak szczególnie w zabudowie miasta. Nowy ratusz powstał także w czasie odbudowy Reszla – zachowano jego dotychczasową lokalizację, pozbawiając jedynie przyległych doń wcześniej kramów. W przeciwieństwie do jeziorańskiego był to bardzo nowoczesny projekt utrzymany w nurcie berlińskiej architektury awangardowej[35]. Otrzymał



34 *Masuhr (Mazur) Ernst* – budowniczy krajowy (Landbaumeister). Około roku 1778 sporządził projekt fasady kościoła parafialnego w Bisztynku (ukończona 1778). Wykonuje projekt kościoła w Pilniku koło Lidzbarka Warmińskiego, konsekrowanego w 1789 r. W 1795 r. zaprojektował nowy hełm wieży głównej zamku lidzbarskiego. Jest współautorem (z budowniczym Calle) zrealizowanego w latach 1797--1798 projektu przebudowy ratusza w Braniewie. W roku 1797 wykonał plan przebudowy w kościoła parafialnego w Braniewie.

35 *Neue Baukunst – Berlin um 1800*, red. E. Blauert, K. Wippermann, Berlin: Nicolai, 2007.



niezwykle skromne elewacje ozdobione jedynie tynkowanymi pasami w miejscach gzymsów. Oś poprzeczną podkreślono dwoma wgłębnymi portykami z doryckimi kolumnami. Architekturę ratusza reszelskiego docenili niemieccy historycy sztuki. Stał się on nawet jednym z przykładów najciekawszych budowli powstałych około 1800 roku w całych Prusach, zamieszczonych w publikacji Georga Steinmetza *Grundlagen für das Bauen in Stadt und Land mit besonderer Rücksicht auf den Wiederaufbau in Ostpreußen*[36] (ilustr. **11**).

Przekształcenia w minimalnym stopniu dotknęły budowli sakralnych. Niekiedy, tak jak w przypadku Reszla, po zniszczeniach pożaru musiano odbudować kościół (więźbę dachową), zmiany wprowadzane w jego architekturze były jednak minimalne.

Wspomniana wyżej zabudowa przedmieść wiązała się z prowadzoną przez państwo pruskie akcją osadzania rzemieślników przy miastach warmińskich. Takie kolonie powstały m.in. poza murami Pieniężna, Ornety, Lidzbarka Warmińskiego, Reszla i Olsztyna. Zabudowywano je zwykle parterowymi domami ustawianymi w układzie kalenicowym[37]. Budynki te miały najczęściej układ dwutraktowy z sienią przechodnią na osi. Ich elewacje pozbawione były prawie zupełnie dekoracji. Najlepiej obraz tego typu kolonii odzwierciedla zabudowa zachowana do dziś w Ornecie (ilustr. **12**).



*Wojciech Wółkowski*

*Dr inż. arch. Wojciech Wółkowski – architekt, pracownik naukowy Zakładu Architektury Polskiej Wydziału Architektury Politechniki Warszawskiej. Członek olsztyńskiego oddziału Towarzystwa Opieki nad Zabytkami.*

36 G. Steinmetz, dz. cyt.

37 Wyjątek stanowi kolonia rzemieślnicza w Pieniężnie, wzniesiona według niezidentyfikowanego projektu berlińskiego z domami w układzie szczytowym (zob. podobne realizacje w Poczdamie).