

RYS HISTORYCZNY:

Studium historyczno-konserwatorskie dla kamienicy przy ul. Mierniczej 4 we Wrocławiu

Autor: dr Łukasz Krzywka historyk sztuki

Wprowadzenie

Ulica Miernicza – dawna *Lützowstrasse* – stanowi przykład zabudowy, określanej w literaturze przedmiotu jako „prywatne” ulice.¹ Wśród dziewiętnastowiecznej zabudowy Wrocławia można zaobserwować ulice, wyróżniające się bardzo jednorodną i niemal w tym samym czasie powstałą zabudową, wyraźnie kontrastującą z sąsiednimi ulicami o znacznie bardziej zróżnicowanej formie zagospodarowania parcel. Miejsca takie powstawały już od lat 40. XIX wieku, początkowo w związku z urbanizacją pasa dawnych fortyfikacji i przedpola zlikwidowanej twierdzy, następnie najczęściej jako łączniki pomiędzy głównymi szlakami komunikacyjnymi, zaś największe nasilenie tego typu inwestycji przypada na ostatnią ćwierć XIX stulecia. Po zabudowaniu skrajów dawnych dróg wylotowych inwestorzy kupowali obszerne parcele – leżące pomiędzy dawnymi drogami pola uprawne, podzielone na równoległe niwy. Proces ten trwał do lat 70. XIX wieku. Na parcelach tych powstawały wczesne domy czynszowe, często wolnostojące, oraz zabudowa warsztatowa i przemysłowa, podlegająca charakterystycznym dla siebie dynamicznym zmianom, wynikającym przede wszystkim z wymogów technologicznych. Etap następny, przypadający na lata 80 XIX w. i trwający aż do wybuchu I wojny światowej, charakteryzowało między innymi powstawanie pomiędzy wytyczonymi wcześniej szlakami komunikacyjnymi „ulic prywatnych”.

Modelową sytuację opisać można następująco: właściciel obszernej parceli, rozciągającej się pomiędzy dwoma wybiegającymi z miasta drogami, dzielił ją na działki budowlane, zamawiał lub, jeśli sam był architektem czy mistrzem budowlanym, opracowywał projekty budynków i doprowadzał do wytyczenia nowej ulicy – łącznika pomiędzy starszymi drogami, przekazując ją następnie w administrację miastu. Ponieważ ulice takie w początkowym okresie swej egzystencji często były nazywane od

1 Zjawisko to opisane zostało w: R. Eysymontt, Ł. Krzywka, "Prywatne ulice" w dziewiętnastowiecznym Wrocławiu, w: *Mieszkaństwo wrocławskie. Materiały sesji naukowej...*, pod red. H. Okólskiej, Wrocław 2003, S. 291-300. ISBN 83-917909-5-9.

nazwisk inwestorów, zjawisko to określono mianem ulic “prywatnych”. Podobny mechanizm stosowały także spółki inwestorskie, jak na przykład Śląskie Towarzystwo Nieruchomości (*Schlesische-Immobilien-Aktien-Gesellschaft*).

Przykładem „prywatnej” ulicy jest *Lützowstrasse*, obecnie ul. Miernicza. Tereny przyszej ulicy spółka Cassirer i Synowie zaczęła nabywać już w 1875 roku. Firma ta była wcześniej właścicielem gruntu przy północnej pierzei ulicy Komuny Paryskiej i wznosiła tu kilka skromnych budowli już w 1868 roku. W 1881 roku przedsiębiorstwo przedstawiło projekt wyznaczenia nowej ulicy, poprzecznej do ulicy Traugutta, poprowadzonej na wysokości parcel Traugutta 24-26 i Komuny Paryskiej 64-68². Z powodu uchybień formalnych projekt nie został przyjęty i dopiero w 1885 r. ponownie zgłoszono tę propozycję, zatwierdzając ją w następnym roku, zresztą na korzystniejszych warunkach. Teren od przedłużenia *Paradiesstrasse* - Worcella miał pozostać nie zabudowany aż do następnej przecznicy ulicy Prądyńskiego (na tym terenie kilkanaście lat później utworzono ulicę *Marthastrasse* - Waleriana Łukasińskiego).

Ulica Miernicza, regulowana w 1887 roku, była typowym przedsięwzięciem “deweloperskim” – żeby posłużyć się tu współczesnym określeniem. Właścicielami poszczególnych posesji, zakupionych od spółki Cassirerów, zostawali najczęściej mistrzowie budowlani, którzy wkrótce odsprzedawali parcele wraz z budynkiem. Zrobił tak z budynkiem Miernicza 11 *mauermeister* Lange, który zatrudniony był również przy wznoszeniu innych budynków na tej ulicy, należących do spółki Cassirer i Synowie – przy ul. Mierniczej 13, 15, 22 i 25. Być może parcela nr 11 stanowiła część lub całość zapłaty za usługi jego firmy. Uzupełnienie działalności spółki Cassirer przy ulicy Mierniczej stanowiło przedsięwzięcie Anny Graupner (numery 14 i 16).

W roku 1881, kiedy po raz pierwszy próbowano wyznaczać ulicę, jej ranga była spora, o czym świadczy zatrudnienie tu popularnego w tym czasie architekta Otto Fiebigera. Dekoracja podobnych w układzie funkcjonalnym budynków ulicy mieściła się w całości w jednolitej stylistyce, łączącej elementy renesansu północnego w partii elewacji z elementami neobarokowego, lub nawet neorokokowego wystroju wnętrza, szczególnie dobrze widocznego w partii sieni wejściowych. Ulicę tworzone w całości jako jedno założenie urbanistyczne, w którym ważną rolę grały elewacje, balkony, a także narożniki, jak u styku z ulicą Traugutta, zwieńczone wieżowymi wykuszami, czy na styku z ulicą Łukasińskiego, gdzie widzimy

2 H, Markgraff, Die Strassen Breslaus nach ihrer Geschichte und ihren Namen, Breslau 1896, s. 114, 115.

komponowaną architektoniczne witrynę sklepową zachowaną do dzisiaj.³ Dodajmy, że patronujący ulicy Adolf Wilhelm von Lützow, bohater wojny w 1813 roku, z Wrocławiem związany jedynie poprzez punkt werbunkowy do jego korpusu ochotniczego, funkcjonujący krótko w gospodzie „Pod Złotym Berłem” przy ulicy Kuźniczej.

Niektórzy z inwestorów, jak Cassirer i Synowie, zamawiali projekty powtarzalne: Miernicza 23, 1891 r., autor mistrz murarski Hugo Hübner, projekt identyczny, jak budynków 17 i 19 oraz – należący do Hübnera nr 4 (projekt z 1887 r.). Podobieństwo dotyczy przy tym nie tylko dyspozycji fasad (różniących się nieco sztukateryjnym detalem), ale przede wszystkim rozkładu wewnętrznego.

Niemal równolegle, bo w latach 1889–1893 spółka Cassirer i Synowie zainicjowała budowę *Hedwigstrasse*, ul. Mikołaja Reja.

Budynek przy ul. Mierniczej 4

Projekt kamienicy, autorstwa mistrza budowlanego Hugo Hübnera, zatwierdzony został 11 czerwca 1887 roku. Jednak wzniesiony ostatecznie budynek ma inną niż na projekcie fasadę, z balkonami na drugiej i trzeciej kondygnacji rozpiętymi na szerokość trzech osi środkowych. Na projekcie dwie skrajne osie zbliżone są do siebie i ujęte wspólnymi naczółkami, tworząc iluzję wykuszy, ujmujących trzy osie środkowe, podobnie jest w partii parteru, który nie jest dekorowany poziomym boniowaniem, a do suterenu nie prowadzi zejścia z poziomu ulicy. Trzeba tu wyjaśnić, że w ostatniej ćwierci XIX wieku we Wrocławiu projektów dekoracji a nawet dyspozycji fasad nie traktowano jako bezwzględnie obowiązujących, szczególnie w odniesieniu do inwestycji prywatnych, pozostawiając stylistykę i dobór poszczególnych elementów wykonawcy sztukaterii. W przypadku kamienicy przy ul. Mierniczej 4 zmiany mogły wynikać też z dokonanej w tym czasie oficjalnej „regulacji” ulicy, czyli przejęcia jej pod zarząd miasta, ponieważ przy odpowiedniej szerokości ulicy dopuszczano detal (w tym balkony i zejścia do suterenu) wystające przed lico budynku dalej, niż w przypadku ulic węższych.⁴

3 Por. Atlas architektury Wrocławia, Wrocław 1998, t. II, hasło „Zespół kamienic przy ul. Mierniczej”, s. 435.

4 Por.: *Die Bauordnungen der Stadt Breslau von 1605 bis 1925, zusammengestellt von Otto Berger, magistrats-Oberbaurat*, Breslau 1926. W zapisach prawa budowlanego z 1883 roku mowa była o szerokości chodnika 1,883 m, która pozwalała na stosowanie ryzalitów, wejść, obramień wystających przed front do 0,15 m, przy szerokości chodnika 2,511 m – do 0,26 m i przy szerokości 3,139 m - 0,47 m. Gdy dom miał stanąć przy ulicy o jeszcze szerszym chodniku, można było stosować - o ile pozwalała na to architektura - ryzalitty jeszcze bardziej wysunięte przed elewację, ale za zgodą policji budowlanej. Liczby wynikają z przeliczenia stóp „reńskich” na metry, obowiązujące w całych Prusach od roku 1884.

Kamienica przy ul. Mierniczej 4 prawdopodobnie została sprzedana wkrótce po wybudowaniu, a następnie podlegała typowym dla kamienic dochodowych szybkim zmianom własności: i tak w roku 1915 właścicielem była pani Braunitsch, mieszkająca przy ul. Komuny Paryskiej 67, w suterenie mieścił się zakład szewski i mieszkanie dozorczy, na parterze mieszkali mistrz murarski i rentier, na I piętrze wdowa, handlowiec i urzędnik sądowy, na III piętrze wdowa i wyższy urzędnik kolejowy, na III piętrze, w czterech mieszkaniach: pracownik zakładu złotniczego, wdowa, pomocnik zwrotniczego i mechanik kolejowego urzędu telegraficznego. Handlowiec mieszkał też na poddaszu. W roku 1918 właścicielem kamienicy był Loeffel, „kierownik lokomotywy”, zamieszkały przy ul. Kościuszki 164. Spośród mieszkańców widocznych w spisie z roku 1915 kilkoro pozostało, natomiast zwiększyła się liczba zamieszkujących III piętro i suteryny.

W październiku roku 1920 ówczesny właściciel, Oleszyński, mieszkający przy ul. Borowskiej 14, przedstawił projekt przebudowy poddasza, pozwalającej na powstanie dwu „małych mieszkań”, składających się z kuchni i pokoiów od strony ulicy, oraz 14 (!) niewielkich, nie oświetlonych komórek w środkowej części budynku. W części podwórzowej miał pozostać otwarty strych-suszarnia i pralnia. Projekt zakładał likwidację ściany czołowej z czterema okulusami, zbudowanie zamiast niej drewnianych lukarn oraz podwyższenie i zmianę spadku pulpitowego dachu, z opadającego w stronę ulicy na opadający w stronę podwórza. W rezultacie w spisie z roku 1923 pojawili się najemcy dwu mieszkań na piętrze strychowym. Natomiast od 1935 roku aż do co najmniej 1943 r. właścicielka, wdowa Oleszyński, mieszkała na I piętrze.

Stan obecny i wnioski

Budynek nie został uszkodzony w trakcie działań wojennych, być może z wyjątkiem piętra strychowego, którego ściana czołowa wygląda obecnie inaczej, niż na projekcie z 1920 roku. Po 1945 r. niewielkim uszkodzeniom uległ detal sztukatorski fasady, nie zachowała się natomiast tynkowa wyprawa elewacji podwórzowej.

Około roku 2005 pomalowano parter oraz detal dwu skrajnych północnych osi okiennych, w 2011 podstemplowano a następnie wzmocniono konstrukcję balkonów, usuwając przy tym dekoracyjne wsporniki. We wnętrzach zachowała się sztukatorska

dekoracja sieni, pokryta licznymi warstwami przemalowań, oraz częściowo posadzka. Zachowana jest stalowa klatka schodowa oraz większość drewnianych tralek balustrady. Uszkodzeniom uległa stolarka drzwi wejściowych do mieszkań, które częściowo zostały wymienione lub nieumiejętnie naprawione.

Kamienica przy ul. Mierniczej 4 ujęta jest w Gminnej Ewidencji Zabytków Wrocławia, znajduje się ponadto na terenie historycznego układu urbanistycznego Zespołu Przedmieścia Oławskiego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją nr 538/A/05 z dn. 20.06.2005 r. oraz na obszarze obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego dnia 10 lipca 2008 r., uchwałą Rady Miejskiej Wrocławia nr XXIII/738/08.

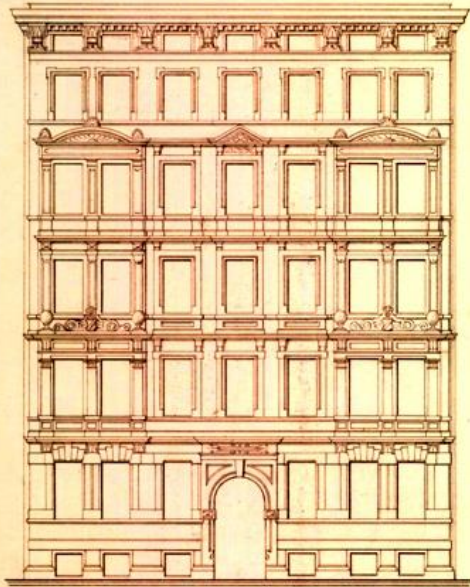
Można stwierdzić, że detal elewacji pozwala na jego całkowitą rewaloryzację lub odtworzenie. Wobec przebudowy piętra strychowego i złego stanu zachowania drewnianej konstrukcji wskazana wydaje się jego całkowita przebudowa i dostosowanie do obecnych potrzeb, pod warunkiem nie naruszenia w sposób istotny widoku od strony ulicy. Odnośnie dekoracji wewnętrznych, to możliwe jest dostosowanie balustrady schodów do obecnych norm, poprzez przedłużenie tralek, zachowanie i uzupełnienie elementów stolarki drzwiowej przy założeniu jej dostosowania do zakładanych przyszłych funkcji budynku a także rewaloryzacja dekoracji sieni.

dr Łukasz Krzywka

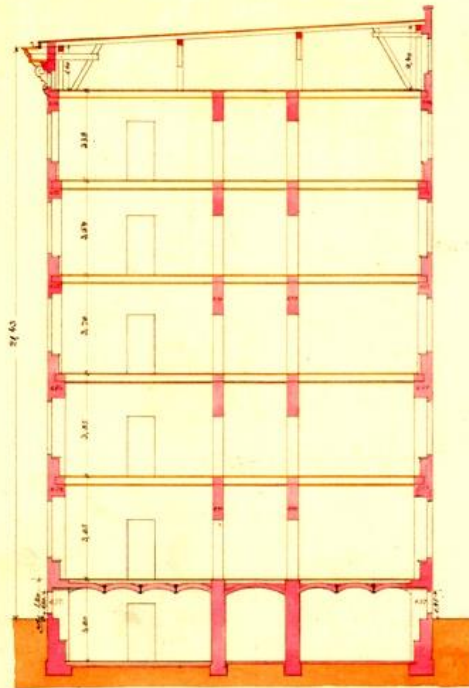
historyk sztuki

Zeichnung

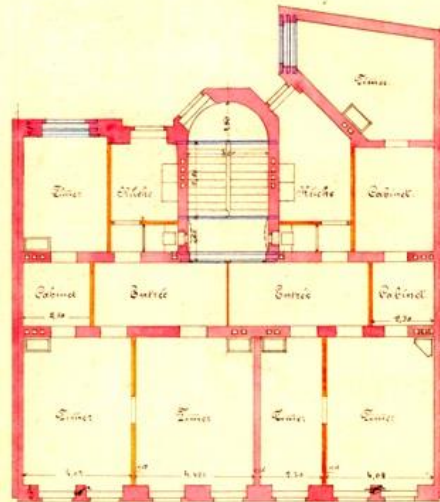
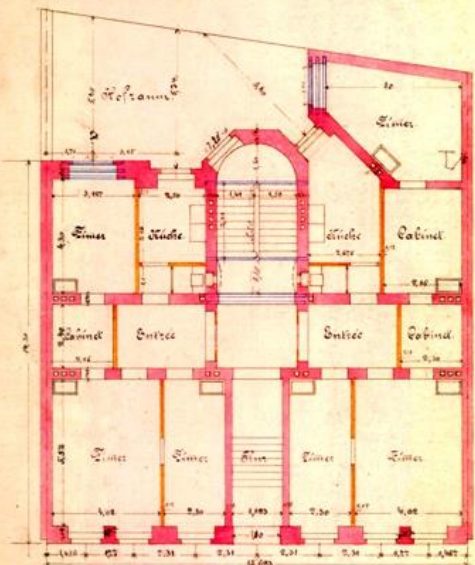
zum Bau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Litzow-Strasse No 4 für den Baumeister
Herrn Hugo Hübner Mierschhof.



Ansicht.



Schnitt nach a-b.

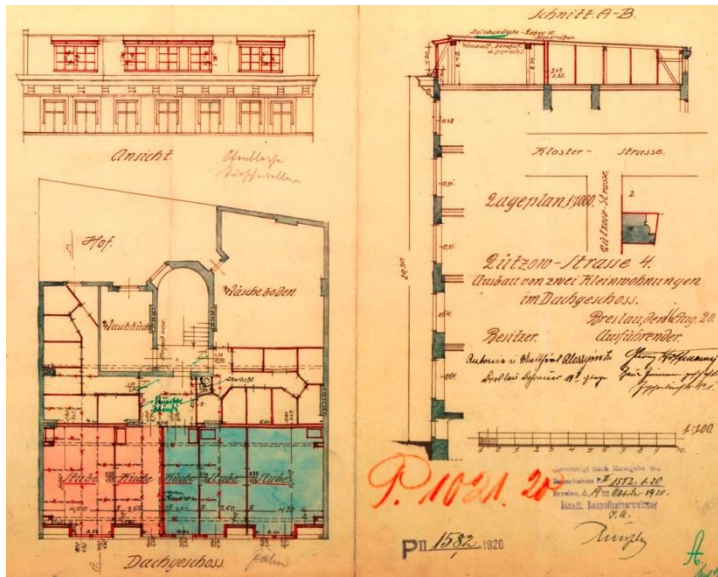


II. u. III. Etage.

Bau des 1. Juli 1887
Lediglich in baupolizeilicher
Hinsicht technisch geprüft.
Die Stadt-Bau Deputation.
i. d. M.

Hugo Hübner

Projekt kamienicy przy ul. Mierniczej 4, mistrz murarski Hugo Hübner, 1887 r.,
Archiwum Budowlane Miasta Wrocławia



Projekt przebudowy piętca strychowego, 1920 r., ABMW.