

Jerzy Skarbek*
Andrzej Peszko**

Kamienica mieszczańska w Brzegu. Geneza, formy rozwoju oraz sposoby dekoracji fasad i elewacji na podstawie wyników badań i prac konserwatorskich przeprowadzonych w latach 1998-2009

Tenement houses of burgesses in Brzeg. The origin, forms of development and ways of decorating facades and elevations on the basis of research results and conservation work conducted in the years 1998-2009

Lokacja Brzegu położonego położnego na wysokim brzegu Odry, w połowie drogi między Wrocławiem a Opolem na skrzyżowaniu *Via Regia* oraz drogi wiodącej z południa na północ nastąpiła około 1247 r. Pierwszy dokument lokacyjny nie zachował się a główne założenia lokacji znamy jedynie z datowanego na 1250 r. odpisu. Miasto powstało na bazie trzech osad o charakterze rybacko handlowym. W rejonie dzisiejszego Placu Moniuszki i Placu Bramy Wrocławskiej znajdowała się osada *Wissoke brzegh* (wz. 1234) posiadająca znamiona osady typu miejskiego (*civitas*), z dworem książęcym (*curia*) kościołem (Najświętszej Marii Panny) i szpitalem (św. Ducha). Na przestrzeni pomiędzy dzisiejszą przeprawą mostową a Placem Młynów położona była osada Małkowice (wz. 1251), której ludność po lokacji przeniesiono w rejon obecnej ulicy Rybackiej. Podstawą lokacji była także akcja przesiedleńcza ludności trzeciej osady – położonych na zachód od siedziby książęcego klucznika Ratajów. Wytyczenie miasta częściowo w oparciu o struktury dawnych osad (Wysokiego Brzegu oraz Małkowic) wpłynęło na nieznaczne zachwianie regularności założenia urbanistycznego. Najwymowniejszym tego przejawem jest przebieg dzisiejszej ul. Długiej, od najdawniejszych czasów stanowiącej odcinek *Via*

Brzeg, located on the steep bank of the River Oder, half way between Wrocław and Opole, at the crossroads of *Via Regia* and the route leading from the south to the north, was granted its town charter about 1247. The first town charter was not preserved, and the main ideas of establishing the town are known from its copy dated at 1250. The city was founded on the basis of three fishing and trading settlements. In the vicinity of the present-day Moniuszko Square and Wrocław Gate Square, there used to be a settlement called *Wissoke brzegh* (1234) which possessed features characteristic for a city-type settlement (*civitas*), with a ducal court (*curia*), a church (of the Virgin Mary) and a hospital (of the Holy Spirit). In the area between the present-day bridge crossing and the Mill Square the settlement of Małkowice (1251) was located, whose inhabitants were transferred to the area of the nowadays Rybacka Street, after establishing the city. Resettlement of the inhabitants of the third settlement, Rataje, located westward from the seat of the ducal steward, was also the basis of establishing the city. Delineating the city area on the basis of the former settlement structures (Wysoki Brzeg and Małkowice) caused a slight imbalance in the regularity of the urban layout. It is best exemplified by the course of the present-day Długa Street, which

Praca dopuszczona do druku po recenzjach

Article accepted for publishing after reviews

Regia. Wzorem innych miast w trakcie lokacji wytyczono prostokątny rynek oraz siatkę przecinających się pod kątem prostym ulic. Pod względem powierzchni dwumorgowy rynek w Brzegu należy zaliczyć do grupy rynków większych, licznie reprezentowanych na terenie Śląska. Na południowy wschód od rynku wyznaczono teren pod budowę fary. Poszczególne bloki podzielono na parcele. Według Janusza Pudełki pierwotne działki były przeważnie dwukrotnie szersze, od tych, jakie utrwały się w wyniku późniejszych podziałów i wynosiły w przybliżeniu 60 x 120 stóp¹. Na temat najstarszej zabudowy brzeskich posesji niewiele możemy dzisiaj powiedzieć. Należy jednakże zakładać, że w pierwszych dziesięcioleciach po lokacji miała ona charakter nietrwały. W roku 1976 w rejonie dzisiejszej ul. Polskiej i Wysokiej natrafiono na dobrze zachowane przyziemie domu zamieszkałego jeszcze w 2 poł. XIV i na pocz. XV w. Wzniesiono go w konstrukcji ramowo-słupowej, w układzie kalenicowym. Składał się z części mieszkalnej i gospodarczej, wyposażony był w piec kopułowy, a podłogę stanowiło klepisko². Ulicę Polską, pozostającą w znacznej odległości od rynku zamieszkiwała uboższa ludność polskojęzyczna. W rejonie tym budownictwo drewniane, a w szczególności realizowane w konstrukcji ryglowej, przeważało aż do końca XVIII w. Należy przyjąć, że konstrukcja wieńcowa, ryglowa, a nawet sumikowo-łątkowa i kosznicowa dominowały w zabudowie Brzegu w pierwszych dziesięcioleciach po lokacji. Budynki miały raczej charakter wolnostojący, co bardziej przypominało zabudowę charakterystyczną dla wsi.

Najstarsza wiadomość o budowaniu murowanych domów na terenie Brzegu pochodzi z roku 1318, natomiast z roku 1398 pochodzi informacja o umożliwieniu mieszczanom nabywania cegieł z cegielni miejskiej po obniżonej cenie³. Cały XIV w. to okres wzmożonego ruchu budowlanego na terenie Brzegu. W 1311 r. miasto stało się siedzibą książęcą, a w roku 1327 brzescy mieszczanie jako pierwsi na Śląsku wykupili dziedziczne wójtostwo. Rozbudowywany został zamek książęcy, rozbudowano obiekty należące do franciszkanów, wzniesiono zabudowania Kolegiaty św. Jadwigi oraz kościół i klasztor dominikanów. Miasto opasano murem obronnym, a około 1360 r. przystąpiono do budowy jednej z największych świątyń na Śląsku – kościoła św. Mikołaja. W obrębie rynku powstały pierwsze murowane obiekty handlowe (1309 – budowa murowanych kramów) i municypalne – około 1300 wieża ratusza, a przed 1358 r. ratusz. Pierwsze murowane domy mieszczkańskie zaczęto wznosić zapewne wzdłuż pierzei rynkowych oraz przy

has constituted a fragment of *Via Regia* since time immemorial. Following the pattern of other cities, a rectangular market square and a grid of streets criss-crossing at right angles were laid out in Brzeg. As far as its surface is concerned, the 2 – morga market square in Brzeg (1 morga = 1.4 acre) must be numbered among the larger ones, frequently encountered in Silesia. The area for the parish church was located to the south east from the market square. Particular blocks were divided into lots. According to Janusz Pudełko, the original plots were generally twice as wide as those which resulted from the later divisions and measured approximately 60 x 120 feet¹. We cannot say much nowadays in reference to the oldest building property in Brzeg. However, it should be assumed that during the first several dozen years after establishing the city, it was of temporary character. In 1976, in the region of the present-day Polska and Wysoka streets, a well-preserved basement was found belonging to a house which was still inhabited in the second half of the 14th and at the beginning of the 15th century. It was erected using the frame-and-column construction with a ridge layout. It consisted of residential and utility sections, and was furnished with a domed stove and dirt floor². Polska Street, which was fairly remote from the market square, was inhabited by poorer Polish-speaking people. In this region wooden structures, particularly realized using the beam construction, dominated until the end of the 18th century. It should be assumed that the corner-notched construction, beam construction, vertical-post log construction or even wattling were predominant among building constructions in Brzeg during the first decades after granting the town charter. Buildings were mostly detached, which resembled the layout characteristic for rural areas.

The oldest information referring to building brick houses in Brzeg comes from 1318, while the information about allowing the town inhabitants to purchase bricks from the municipal brickyard at a lower price comes from 1398³. The whole 14th century was a period of intensive building activity in Brzeg. In 1311, the town became a ducal seat, and in 1327 the burgesses of Brzeg as the first in Silesia purchased the hereditary office of wójt (town-reeve). The duke's castle was expanded, as well as objects belonging to the Franciscans, the collegiate church of St. Hedwig and the church and monastery of the Dominicans were erected. The town was surrounded with a defensive wall, and in about 1360 the construction of one of the largest churches in Silesia was commenced – the church of St. Nicholas. The first brick municipal and trading buildings (1309 – the brick market stalls were built) appeared within

ulicach wiodących ku bramom miejskim, w blokach zabudowy stanowiących najbliższe sąsiedztwo rynku. Granice występowania gotyckich relikwów kamienic mieszczańskich wytycza od pn. ul. Panieńska, od wsch. ul. Polska, od pd. środkowy i wschodni odcinek ul. Długiej. Od zachodu gotyckie kamienice wznoszono wzdłuż całej ul. Zamkowej i, w znacznie mniejszym stopniu, równoległej do niej ul. Chopina. Proces kształtowania się zabudowy parceli mieszczańskiej na obszarze Brzegu najpełniej prześledzony został na przykładzie dwóch, obecnie niezależnych kamienic – Dzierżonia 10 i 12, położonych w pd. pierzei ulicy, w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła św. Mikołaja. Badania przeprowadzono w roku 2006 i 2007 i objęto nimi zarówno obie kamienice, jak i wnętrza działek⁴. Badaniem objęty został obszar o łącznej powierzchni 18 x 39 m (rys.1). Odpowiadałoby to w przybliżeniu średniowiecznej działce o wymiarach 62,5 x 135,5 stóp flamandzkich, czyli mniej więcej tyle ile, wg Janusza Pudełki, mogła wynosić pierwotna wielkość działki lokacyjnej. W trakcie prac ustalono, że murowana, gotycka kamienica narastała etapowo w obrębie parceli, która swą szerokością obejmowała obie badane kamienice. Najstarszy murowany obiekt powstał w trakcie frontowym dzisiejszej kamienicy Dzierżonia 10, przy czym dostawiono go do wcześniej wybudowanej kamienicy Dzierżonia 8. Budynek posiadał trzy elewacje – frontową, południową i wschodnią (rys. 2). Stwierdzenie elewacji wschodniej świadczy, że teren zajmowany obecnie przez kamienicę Dzierżonia 12 pozostawał w owym czasie niezabudowany⁵. W dalszej kolejności ów początkowo niewielki obiekt zaczęto rozbudowywać etapami (dodając trakty i pasma), aż do zamknięcia zabudowy w obrysie obejmującym obie badane kamienice⁶. O tym, że na pewnym etapie średniowiecznego rozwoju zabudowy na obu parcelach funkcjonował jeden budynek świadczy

the market square. The first brick houses for townsmen may have been built along the market frontages and along the streets leading towards the town gates, in building blocks in the direct vicinity of the market. The boundaries within which the relics of burgesses tenement houses occur, are outlined by Panieńska Street in the north, Polska Street in the east, the middle and eastern fragments of Długa Street in the south. In the west, Gothic tenement houses were erected along the whole Zamkowa Street and, to a smaller degree, along the parallel Chopin Street. The process in which the burgess building plots were shaped in Brzeg was most thoroughly examined on the examples of two, presently independent, tenement houses – 10 and 12 Dzierżonia Street, located in the southern frontage of the street in the vicinity of St. Nicholas' Church. The research was conducted in 2006 and 2007 and encompassed both tenement houses and the internal area of the plots⁴. The research covered the area of 18 x 39 m (fig. 1). It would have been an equivalent of a medieval plot measuring 62.5 x 135.5 Flemish feet which, according to Janusz Pudełko, might have been the size of the original plot in the chartered town. During the work it was established that the Gothic brick tenement house grew gradually within the building plot, which was broad enough to encompass both tenement houses in question. The oldest brick structure was built along the front section of the present-day 10 Dzierżonia St. tenement house, but was added to a previously built tenement house at 8 Dzierżonia St. The building had three elevations – the front, southern and eastern one (fig.2). Finding the eastern elevation is a confirmation that the area currently occupied by the tenement house at 12 Dzierżonia St. remained empty at that

time⁵. Later on, the initially small structure was extended in stages (by adding sections and strips) until it filled in the outline encompassing both the ex-



Rys. 1. Lokalizacja kamienic i parceli ul. Dzierżonia 10 i 12 w ciągu zabudowy pierzejowej

Fig. 1. Location of the tenement houses and building plots at 10 and 12 Dzierżonia Street within the frontage development



Rys. 2. Fragment profilowanego obramienia otworu wejściowego w elewacji wschodniej kamienicy Dzierżonia 10. Foto A. Peszko

Fig. 2. Fragment of a profiled jamb of a door opening in the eastern elevation of the tenement house at 10 Dzierżonia St. Photo: A. Peszko

remained empty at that

time⁵. Later on, the initially small structure was extended in stages (by adding sections and strips) until it filled in the outline encompassing both the ex-

stwierdzona wspólna gotycka fasada, a także fakt skomunikowania obu części gotyckimi otworami drzwiowymi⁷. W trakcie prac badawczych w obrębie obu parcel stwierdzono, że ich południową granicę stanowił pierwotnie mur kurtynowy wzniesiony z kamieni eratycznych, stanowiący zarazem mur cmentarny okalający od północy cmentarz przy kościele św. Mikołaja. Mur posadowiono na zasypie piwnic średniowiecznych oficyn o konstrukcji drewnianej szkieletowej. Kolejne przekształcenia zabudowy oficynowej miały miejsce w renesansie i baroku. Powstałe wówczas obiekty oficynowe w układzie szczytowym widoczne są na rysunkach sporządzonych około 1750 r. przez F.B. Wernehra. Pod koniec XVIII i na początku XIX w. na działkach postawiono obiekty sanitarne. Pozostałościami po nich były zbiorniki ustępowe w północnej części zabudowy oficynowej⁸. Zasięg zabudowy całości bloku zabudowy zamkniętego ulicami: Dzierżonia, Polska, Plac Kościelny, Zakonnic dokumentują m.in. opracowane w 1953 r. przez Poznańskie Pracownie Konserwacji Zabytków „Wnioski konserwatorskie do planu rozbiórkowo porządkowego zabytkowego śródmieścia Brzegu”. Ostatecznie obiekty oficynowe opisywanego kwartału zostały rozebrane w latach 60 XX wieku.

Pod względem geograficznym Brzeg położony jest na terenie Niziny Śląskiej, co w zasadniczy sposób wpływało na technikę wznoszonych tu od XIII w. murowanych budynków. Podstawowym budulcem przez setki lat pozostawała tu cegła. Jednak z uwagi na niewielką odległość terenów wyżynnych często sięgano również po kamień, z którego odkuwano głównie detal architektoniczny – był to zarówno granit ściągany z pobliskiego Strzelina, jak i piaskowiec sprowadzany z dalej położonych kamieniołomów. Zastosowanie kamienia dla detalu architektonicznego w średniowieczu było praktykowane przede wszystkim w odniesieniu do budowli monumentalnych. W czasach nowożytnych odkuwano z niego również bogate detale kamienic mieszczkańskich. W przypadku gotyckich kamienic brzeskich użycie kamienia było jednakże bardzo ograniczone. Sporadycznie spotykamy proste, granitowe ościeża drzwi lub okien. Takie, półkolistie zamknięte, granitowe ościeże zachowało się w otworze przejściu przy ul. Reja 5. W elewację tylną kamienicy Dzierżonia 10 wmurowane zostały wtórnie fragmenty granitowego ościeża okiennego lub drzwiowego. W trakcie remontu kamienicy przy ul. Chopina 1 natrafiono na proste granitowe obramienie okna piwnicznego. Kamienia eratycznego, łamanego granitu lub rudy darniowej używano głównie do budowy fundamentów. Wyższe partie murów wznoszono z cegieł. Z materiału tego budowa-

ained tenement houses⁶. At a certain stage of their medieval development one building seems to have occupied both plots which has been confirmed by the discovery of a Gothic façade and the fact that both parts were joined by Gothic communicating doors⁷. During the research on both plots it was found out that their southern boundary was originally constituted by a curtain wall built from erratic stones, which was also a cemetery wall surrounding from the north the graveyard by St. Nicholas' Church. The wall was founded on filled in cellars of medieval outhouses with wooden skeleton construction. The next transformations of outhouses took place during the Renaissance and Baroque periods. The outhouses erected then with their gable layout can be seen on sketches drawn about 1750 by F.B. Wernehr. Towards the end of the 18th and at the beginning of the 19th century, sanitary objects were built on the plots, the remains of which were sanitary containers found in the northern part of the outbuildings⁸. The range of the building development enclosed by the streets: Dzierżonia, Polska, Plac Kościelny and Zakonnic, is documented in e.g. "Conservatory conclusions for the demolition – clearing plan for the historic centre of Brzeg" prepared in 1953 by Monument Conservation Office from Poznań. Eventually the outbuildings in the described quarter were dismantled during the 1960s.

Geographically, Brzeg is located in the area of the Silesian Lowland which significantly influenced the technique of the masonry buildings erected there since the 13th century. Brick was the main building material for hundreds of years. However, because of the closeness to upland areas, stone was also frequently used, mostly for architectonic detail – it was granite obtained in nearby Strzelno, as well as sandstone transported from the farther located quarries. In the medieval period, the use of stone in architectonic detail concerned mainly monumental buildings. In modern times, also lavish details of burghesses tenement houses were made from it. In the case of Gothic tenement houses in Brzeg, however, the use of stone was very limited. We can only sporadically encounter simple granite door or window frames. Such a granite frame, enclosed with a semicircle, was preserved in the opening of a passage at 5 Rej Street. Fragments of granite window or door frame were built into the back elevation of the tenement house at 10 Dzierżonia St. During the renovation of a tenement house at 1 Chopin St. a simple granite frame of a cellar window was discovered. Erratic stones, broken granite or bog ore was used mainly as foundation material, whereas higher parts of walls were built from brick. The latter material was also used to built vaults, which were mainly

no również sklepienia. Zasklepiano głównie piwnice. Stosowano kolebki o łuku pełnym, niekiedy lekko zastrzonym. W badanych piwnicach traktu frontowego kamienic Dzierżonia 10 i 12 stwierdzono, że pierwotnie przykrywał je strop. Dopiero w późniejszym czasie, jednakże jeszcze w tradycji budownictwa gotyckiego, stropy zastąpiono sklepieniami. W żadnej z brzeskich kamienic nie zachowało się gotyckie sklepienie w partiach nadziemnych⁹. Poszczególne pomieszczenia przykrywano raczej stropami belkowymi. Niekiedy stropy mogły być wsparte na arkadkowych odsadzkach. Na ślady takiej odsadzki natrafiono w kamienicy Dzierżonia 12. Wydaje się, że dosyć powszechną praktyką było stosowanie arkadowych wnęk we wnętrzach parteru. Takie ostrołuczne wnęki spotykamy w sieni kamienicy Reja 7 oraz w pomieszczeniu frontowym (obecnie sklep) w kamienicy Staromiejska 4. Ościeża arkady w kamienicy Reja 7 wykonano z cegły o wklęsłowym, ćwierćkolistym profilu (rys. 3). Arkadowe wnęki, jednakże już o łuku odcinkowym, spotykamy również w kamienicach o murach nowożytnych.

Za sprawą prac badawczych i konserwatorskich, jakie prowadzono w trakcie remontów elewacji kamienic realizowanych od roku 1998 posiadamy stosunkowo dużą wiedzę na temat wyglądu zewnętrznych gotyckich kamienic brzeskich. Wiedza ta odnosi się w największym stopniu do poziomu 1 piętra. Dysponujemy również pewnymi informacjami na temat formy szczytów. Niestety białą plamę stanowi forma partiórów, a to z uwagi na fakt, że zdecydowana większość kamienic w centrum miasta posiada w przyziemiu fasad wielkie, wtórnie przebite witryny sklepów.

Ceglane mury kamienic wznoszono w wątku jednowozówkowym. Powszechną praktyką było stosowanie techniki *opus emplecton*. W elewacjach, i to nie tylko frontowych, do celów zdobniczych stosowano zendrówki układane główkowo. Starannie opracowywano spoiny – w spoinach poziomych wykonywano podcięcie, pionowe kształtowano trójkątnie. Niekiedy zaprawę nacinano jedynie ostrym narzędziem. W większości badanych obiektów spoiny malowano na czerwono, upodabniając ich kolor do koloru cegły. W żadnej z poddanych badaniom fasad nie natrafiono na kompletne średniowieczne okno. Przyczyna tego stanu rzeczy jest prosta – w osiach okien gotyckich w trakcie późniejszych przebudów

used in cellars; especially barrel vaults with full arches, sometimes slightly pointed were applied. In the examined cellars in the front section of the tenement houses at 10 and 12 Dzierżonia St., it was discovered that they were initially covered with a ceiling which later, though still within the tradition of Gothic constructions, was replaced with vaults. No Gothic vault has been found in the above – ground parts⁹ of any of the tenement houses in Brzeg. Particular rooms were usually covered with beam ceilings, which sometimes were supported by arcaded set-offs. Traces of such a set-off were found in the tenement house at 12 Dzierżonia St. Using arcaded alcoves in ground floor interiors seems to have been a fairly common practice. Such ogival alcoves can be found in the hall of the tenement house at 7 Rej St., and in the front room (currently a shop) in the tenement house at 4 Staromiejska St. The jambs of

the arcade at 7 Rej St. was made from brick with cavetto moulding (fig. 3). Arcaded alcoves, but with segmental arches, are also encountered in the tenement houses with modern walls.

Brick walls of tenement houses were built using a one-stretcher bond. The technique called *opus emplecton* was commonly used. In elevations, and not only at the front, headers of black 'zendrówka' bricks were used for decorative

purposes. The joints were carefully worked – the horizontal joints were undercut, while the vertical were shaped into triangle. Sometimes mortar was merely cut with a sharp tool. In the majority of the examined constructions the joints were painted red, making the shade resemble the colour of brick. In none of the examined facades has a complete medieval window been found, for the simple reason that during later renovations new and much larger windows were cut out in the axes of the Gothic ones. Nevertheless, rare relics allow for drawing limited conclusions concerning the shape of windows in the oldest tenement houses. In the basement of the façade of the tenement house at 1 Młynarska St. a fragment of a segmental arch lintel was preserved. Among the relics of the no-longer-existing tenement house, adjacent to the lot at 5 Dzierżonia St., also in the basement, an inside fragment of a window recess was discovered. In the quite well examined elevation of the tenement house at 2 Rynek no outside shape of window openings were found on the



Rys. 3 Brzeg, ul. Reja 7, ostrołuczna, arkadowa wnęka na parterze kamienicy. Foto A. Peszko
Fig. 3. Brzeg, 3 Rej St., ogival arcaded recess in the tenement house ground floor. Photo A. Peszko

przebijano nowe, znacznie większe okna. Tym nie mniej nikiel relikty pozwalają na wyciągnięcie ograniczonych wniosków odnośnie kształtów okien najstarszych kamienic. W przyziemiu fasady kamienicy przy ul. Młynarskiej 1 zachował się fragment nadproża o łuku odcinkowym. W reliktach nieistniejącej kamienicy przyległych do posesji Dzierżonia 5, również w partii przyziemia, zachował się fragment wnęki okiennej od strony wnętrza. W dość dokładnie przebadanej elewacji kamienicy Rynek 2 nie natrafiono na zewnętrzny kształt otworów okiennych na poziomie 1 piętra. W trakcie prowadzonego remontu stwierdzono jednakże, że sklepienie odcinkowe, szerokie na 1 metr wnęki okienne od strony wnętrza powstały w okresie gotyku. Znaczna szerokość wnęki oraz odcinkowe nadproże nie determinowały jednak ostatecznie wielkości i kształtu okna od strony zewnętrznej. Potwierdzeniem tego, niech będzie przykład fragmentów okna, jakie odkryto na 2 piętrze elewacji południowej (bocznej) kamienicy Sukiennice 5. Z okna tego zachowało się jedno ościeże, dwa klince nadproża oraz wypełnienie pachy jednoznacznie wskazujące na ostrołuczną formę nadproża. W trakcie rekonstrukcji okazało się, że okno zostało zamurwane w charakterystyczny sposób – najpierw zamurowano na tzw. „12” sam otwór od strony zewnętrznej, likwidując przy tym nadproże i lewe ościeże. Od strony wnętrza funkcjonowała w dalszym ciągu obszerna wnęka okienna w murze grubym na 1 m., przesklepią głębokim łukiem odcinkowym. Wnęka stanowiła część wnętrza, ustawiono w niej drewniany regał. Nie wiadomo dokładnie, kiedy wnękę wraz z regałem zamurowano cegłą na tzw. „6”, przez co dotrwała do naszych czasów w swej niezmięnionej gotyckiej formie. Przypadek ten pokazuje nam zatem obszerną wnękę okienną od strony wnętrza, sklepioną odcinkowo i niewielkie okienko zamknięte ostrołucznie. Jest wielce prawdopodobne, że w podobny sposób musiały być kształtowane inne gotyckie okna kamienic, przy czym kształty ich nadproży mogły być oczywiście różne. Takie rozwiązanie w średniowieczu miało wymiar czysto praktyczny – wnęka okienna stanowiła rodzaj niewielkiego, dobrze oświetlonego wnętrza, natomiast mały otwór okna faktycznego dawał się łatwo wypełnić czy to okiennicami, czy też kosztownym wówczas szkłem.

Niedostatek otworów okiennych w elewacjach kamienic rekompensowano dla celów dekoracyjnych wielkimi blendami, które zdobiono malowanymi motywami oszklenia. Tego rodzaju blendy stały się jednym z podstawowych elementów podziału architektonicznego gotyckich kamienic brzeskich. W roku 1999 w trakcie remontu elewacji, na pozór „gomułkowskiego” bloku we wschodniej pierzei rynku natknięto się na stosunkowo dobrze zachowaną fasa-

first floor. During the renovation, it was found out, however, that vaulted with segmental arch 1-metre-wide window recesses inside were made during the Gothic period. A considerable width of the recess and its segmental lintel did not finally determine the size and shape of the window from the outside. That can be confirmed by the example of window fragments discovered on the second floor of the southern (side) elevation of the tenement house at 5 Sukiennice. One jamb, two lintel voussours and the abutment which were left from the window clearly indicate the ogival form of the lintel. During the reconstruction it turned out that the window was walled-in in a very characteristic way – first it was walled-in from the outside, eliminating the lintel and the left jamb. A spacious window recess in a 1-metre-thick wall, vaulted with a segmental arch still functioned on the inside. The recess constituted a part of the interior, wooden shelves were fitted in it. It is not known when exactly the recess and shelves were walled in with brick, due to which it was preserved until the present times in its original Gothic form. This example shows us a spacious window recess on the inside, vaulted with a segmental arch, and a small ogival window. It is highly likely that other Gothic windows in tenement houses must have been similarly shaped, though their lintels may have varied. In the medieval period, such a design had a purely practical dimension – the window recess constituted a sort of small, well-lit interior, while the small opening of the actual window was easy to fill in with shutters or the very expensive glass.

The insufficient number of windows in the tenement house elevations was compensated, for decorative purposes, with huge blind windows decorated with painted motifs imitating glazing. Such blind windows became one of the basic elements of architectonic division of Gothic tenement houses in Brzeg. In 1999, while renovating the elevation of an apparently 1960s block of flats in the eastern frontage of the market square, a relatively well-preserved façade of a Gothic tenement house was discovered. On the first floor level two rectangular blind windows were found with a brick cross division. Their jambs were shaped from profiled brick with cavetto moulding ending in a decorative detail; the cross division was given a similar profile. The jambs and the bottoms of the blind windows were covered with a thin layer of plaster, and each panel was painted with an imitation of lead-framed glazing. There were two types of ‘glazing’ used within each panel composed into a chessboard: in one section there were red and green circles of crown glass, while in the adjacent

dę gotyckiej kamienicy. Na poziomie 1 piętra odkryto dwie prostokątne blendy z ceglanym podziałem krzyżowym. Ościeża blend ukształtowano z profilowanej cegły z ćwierćkolistą wklęsłą zakończoną śmigą. Podobny profil uzyskał podział krzyżowy. Ościeża oraz dno blend pokryto tynkiem cienkowarstwowym. W poszczególnych kwaterach wymalowano motywy oszklenia w ołów. Zastosowano dwa rodzaje „oszklenia” zestawione w obrębie każdej z blend w kompozycję szachownicy. Polega to na tym, że gdy w jednej kwaterze występują czerwone i zielone gomółki, to w kwaterze sąsiedniej są to czerwone i zielone ostrołuczne lancety (rys. 4). Kontury „szybek” obwiedziono szarą farbą, co ma imitować ołowiane kształtki. Takie same, lecz nieco większe blendy odkryto na tej samej elewacji na poziomie drugiego piętra. W kamienicy gotyckiej był to już niższy poziom szczytu, szerokością równy dolnym partiom elewacji. Jedyłą ostrołuczną blendę odsłonięto na 1 piętrze, na styku z elewacją kamienicy sąsiedniej Rynek 3. Również tutaj nadproże ukształtowano z cegieł o wklęsłowym profilu. Pozostałe fragmenty ościeża są prostokątne. Dno blendy oraz nadproże pokryto tynkiem cienkowarstwowym. W obrębie blendy wymalowano motyw maswerkowy. Zachowane nikielki dekoracji malarskiej, w tym fragment rybiego pęcherza o kolorze czerwonym sugeruje, że mógł być to maswerk dwulancetowy z wirującą rozetą. W trakcie prac badawczych odsłonięto także dwa fryzy i relikty gzymsów. Oba fryzy – dolny nad parterem i górny u nasady szczytu, to płyciny cofnięte o 4 cm względem lica fasady, długie niemal na całą szerokość elewacji, szerokie na około 50 cm. Dno płycin pokryte było tynkiem cienkowarstwowym malowanym na czarno, na który to kolor naniesiono białą farbą linearny rysunek. Nikły stopień zachowania tynku nie pozwala na określenie rodzaju kompozycji, jaką tu zastosowano. Nad każdym z fryzów pozostawiono jedną warstwę cegieł, powyżej znajdował się gzyms z cegły o układzie rolkowym, na którym oparto blendy odpowiednio piętra i szczytu. Gzymsy zostały skute, jednakże w niektórych ceglach zachowały się fragmenty skośnego poszuru.

W roku 2002 przystąpiono do remontu elewacji kamienicy Sukiennice 5 zlokalizowanej w we

section they were red and green ogival leaf-shaped pieces (fig. 4). The contours of individual pieces were painted with grey paint, which was to imitate leaded frames. Similar though slightly bigger blind windows were discovered on the same elevation on the second-floor level. In a Gothic tenement house it was a lower level of the gable, equal in width to the lower sections of the elevation. The only ogival blind window was uncovered on the 1st floor, at the junction with the elevation of the adjacent tenement house at 3 Rynek. The lintel here was also shaped from bricks with cavetto moulding, while the remaining fragments of the jamb are rectangular. The bottom and the lintel of the blind

window were covered with a thin layer of plaster, with tracery motif painted within the panel. The delicate relics of the decoration, including a fragment of a fish bladder painted red, suggests that it might have been a double-lancet tracery with a rosette. During the research, two friezes and relics of cornices were revealed. Both friezes: the lower over the ground floor and the higher at the base of the gable, are panels receded 4 cm deep from the facade surface, stretching almost across the whole elevation, and about 50 cm wide. The bottom of the panels was covered with a thin layer of plaster painted black, on which background a linear sketch was drawn with white paint. The badly preserved

plaster does not allow for identifying the type of composition that had been applied here. Over each frieze one layer of bricks was left, then there was a rolled cornice made of brick on which the blind windows of the first floor and the gable, respectively, were supported. The cornices had been hacked off, but there were fragments of diagonal reinforcement preserved on some bricks.

In 2002, renovating of the elevation of the tenement house at 5 Sukiennice commenced, located in the east part of the central market block. During the work it was discovered that in the southern part of the building there are embedded perfectly preserved walls of a Gothic tenement house erected over two clothier's chambers. The tenement house originally had at least three elevations – the facade facing the east side of the market, southern



Rys 4. Brzeg, Rynek 2, fryzy z motywem maswerkowym oraz dekoracyjna blenda z imitacją oszklenia

Fig. 4. Brzeg, 2 Rynek, friezes with tracery motif and a decorative blind window with imitation of glazing

wschodniej części bloku śródrynkowego. W trakcie prac odkryto, że w południowej części budynku tkwią świetnie zachowane mury gotyckiej kamienicy wzniesionej nad dwoma komorami sukiennicznymi. Kamienica ta pierwotnie miała przynajmniej trzy elewacje – fasadę zwróconą ku wschodniej stronie rynku, elewację boczną południową, zwróconą ku ulicze Sukiennice i północną, zwróconą ku północnej stronie rynku. Elewacja północna uległa likwidacji wskutek budowy w czasach nowożytnych sąsiednich kamienic – ostatecznie na początku XIX w. trzy kamienice – gotycką i dwie przyległe od północy połączono w jedną całość określoną dzisiaj jako Sukiennice 5. W trakcie prac badawczych i konserwatorskich odsłonięto bogaty wystrój fasady gotyckiej kamienicy. Wiele wskazuje na to, że fasada wschodnia na poziomie obu pięter w ogóle nie miała okien. Na każdej kondygnacji znajdowało się jedynie trzy prostokątne blendy o podziale krzyżowym, podobnych jak w kamienicy Rynek 2, z tą różnicą, że słupek i ślemię mają tu przekrój prostokątny¹⁰. Spośród sześciu blend niemal w całości zachowały się dwie blendy osi środkowej. Również tutaj zastosowano dekorację malarską na tynku cienkowarstwowym mającą stworzyć pozór okien faktycznych. W dolnych kwaterach wymalowano czarną farbą imitację drewnianych okiennic z okuciami zawiasów zakończonymi trójlistnie, malowanymi białą farbą. W górnych kwaterach wymalowano imitację oszklenia na romb (rys. 5). Ościeża blend oraz pasy wokół nich, szerokie na około 12 cm, pokryto pobiałą wapienną. Fasadę pierwotnie zdobiły dwa fryzy – niższy między piętrami i wyższy u nasady szczytu. Oba mają formę płycin cofniętych 4 cm względem lica fasady, długich na niemal całą jej szerokość. W znacznym procencie zachował się jedynie fryz międzykondygnacyjny. Zaraz po odsłonięciu jego dno pokrywał szary tynk, na którym wymalowano gotyckim krojem liter sentencję stanowiącą cytat z biblij (rys. 6). W tej formie fryz stanowił element renesansowego wystroju kamienicy, jaki pojawił się tu zapewne w 4 ćw. XVI w. Relikty tego wystroju, złożonego z pasów tynku zatartego na gładko, otaczających pola wypełnione tynkiem rapowanym, zachowały się w wielu miejscach fasady. W obrębie renesansowej



Rys 5. Brzeg, Sukiennice 5, średniowieczna blenda z imitacją oszklenia na romb – górne kwatery blend. Foto A. Peszko
 Fig 5. Brzeg, 5 Sukiennice, a medieval blind window with imitation of rhomboid glazing – upper panels of the blind window. Photo: A. Peszko

side elevation facing Sukiennice St, and northern facing the north side of the market. The northern elevation was destroyed when the two adjacent tenement houses were built in modern times; finally, at the beginning of the 19th century, three tenement houses – the Gothic one and two adjacent on the north side – were combined into one nowadays referred to as 5 Sukiennice. During the research and conservation work, lavish facade ornamentation of the Gothic tenement house was uncovered. Much seems to indicate that the eastern facade did not have any window on either floor level. On each floor there were only three rectangular blind windows with a cross division, similar to those in the tenement house at 2 Rynek, the only difference being that muntin bars were rectangular in cross-section¹⁰. From the six blind windows, two blind windows of the central axis were preserved almost intact. Decorative painting on a thin layer of plaster was also used here to create the illusion of actual windows. In the lower panels imitations of wooden shutters were painted in black, with hinge fittings ending in a trefoil painted in white. The upper panels were an imitation of rhomboid glazing (fig. 5). The jambs of blind windows and strips around them, about 12 cm wide, were covered with lime whitewash. The facade was originally decorated by two friezes – the lower between the floors and the higher at the base of the gable. Both were in the form of panels receded by 4cm from the surface of the facade, and stretching almost all the way across it. Only the frieze between the floors was preserved to a considerable degree. After it was revealed, its bottom was covered with grey plaster on which a biblical quotation was painted in Gothic letters (fig. 6). In this form the frieze constituted an element of the Renaissance decoration of the tenement house, which may have appeared in the last quarter of the 16th century. The relics of this ornamentation made from strips of smoothed plaster surrounding panels filled with textured plaster, were preserved in several places on the facade. A test sample was removed within the Renaissance inscription, and an older Gothic frieze was revealed with tracery motifs consisting

inskrypcji wykonano odkrywkę odsłaniając starszy, gotycki fryz o motywach maswerkowych złożonych z trój i czteroliści. Podjęto decyzję o wykonaniu transferu inskrypcji wraz z tynkiem. Dzięki temu zabiegowi uratowano renesansową inskrypcję, odsłaniając tym samym gotycką dekorację maswerkową *in situ*. Transfer wraz z nowym podłożem został przeniesiony i wyeksponowany w holu ratusza. Drugi fryz, u nasady szczytu zachował się fragmentarycznie. Z ocalonych szczątkowych relikwów udało się jednak odczytać jego formę. Była to również dekoracja o motywach maswerkowych, złożona z okrągłych rozet wypełnionych motywem czteroliścia. Podczas prac konserwatorskich przeprowadzonych w 2007 r.

przy elewacji południowej kamienicy Sukiennice 5 odsłonięto wielką połączoną ceglana w wątku jednowozówkowym, wspominane wcześniej ostrołuczne okno oraz gzyms wieńczący, złożony z dwóch warstw cegieł u układzie rolkowym – każda warstwa o ćwierćkolistym profilu wklęsłym. Spoiny gzymsu pomalowano farbą o kolorze ceglonym. Czoło podobnego gzymsu odkryto w północnym, górnym narożniku fasady, co jednoznacznie wskazuje na to, że budynek posiadał również elewację północną. Jej istnienie zdaje się potwierdzać również inna okoliczność. Otóż na poziomie obu pięter fasady nie stwierdzono otworów okiennych; w wielkiej połączony elewacji południowej odkryto tylko jedno niewielkie okienko (rys. 7). W związku z tym nasuwa się wniosek, że doświetlenie wnętrza budynku musiało się odbywać za pośrednictwem okien, które umieszczono w elewacji północnej¹¹. W trakcie prac konserwatorskich na elewacji południowej natknięto się również na pozostałość szczytu zachodniego. Zachowała się jego nasada z dwoma warstwami cegieł, wskazującymi na to, że posia-



Rys 6. Brzeg, Sukiennice 5, odsłonięta średnio-wieczna blenda oraz fryz z dekoracyjną, szesnastowieczną inskrypcją. Foto A. Peszko
 Fig. 6. Brzeg, 5 Sukiennice, a discovered medieval blind window, and a frieze with a decorative 16th – century inscription. Photo: A. Peszko

discovered with the already mentioned ogival window, and a crowning cornice made from two layers of bricks – each layer with a cavetto moulding. Cornice joints were painted in brick-red. The head of a similar cornice was discovered in the northern, upper corner of the facade, which clearly indicates that the building also possessed northern elevation. Its existence seems to be confirmed also



Rys 7. Brzeg, Sukiennice 5, elewacje wschodnia i południowa po zakończeniu prac konserwatorskich. Foto A. Peszko
 Fig. 7. Brzeg, 5 Sukiennice, eastern and southern elevations after conservation work. Photo: A. Peszko

of trefoils and quatrefoils. A decision was made to transfer the plaster with the inscription, thanks to which a Renaissance inscription was saved while a Gothic tracery decoration was uncovered *in situ*. The inscription with its new grounding was transferred and exhibited in the town hall. The other frieze at the base of the gable was only fragmentarily preserved. However, the preserved relics allowed for identifying its form. It was also a decoration with tracery ornaments, consisting of rosettes containing quatrefoil motifs. During the conservation work carried out in 2007, by the southern elevation of the tenement house at 5 Sukiennice a large area of brick face-work with one-stretcher bond was discovered on both floor levels of the facade; only one small window was discovered in the large surface of the southern elevation (fig. 7). Therefore, it seems a logical conclusion that the building interior must have been lit through the windows in the northern elevation¹¹. During conservation work on the southern elevation, the remains of western gable were found. Its base was preserved with two layers of bricks, which indicate that it had edges finished with the so called 'cat run'.

In 2006, the authorities of Brzeg were finally persuaded to undertake research work within the above mentioned

dał on krawędzie wykończone tzw. kocim biegiem.

W roku 2006 udało się przekonać władze Brzegu do podjęcia prac badawczych w obrębie wspomnianych, niemal w całości wykwaterowanych kamienic Dzierżonia 10 i 12. Odkryto wówczas znaczne fragmenty gotyckiej fasady, która w ramach jednej kompozycji obejmowała szerokość obu kamienic. Piętro kamienic zdobiły prostokątne blendy w kształcie podobne do tych z kamienicy Rynek 2¹². Również tu dno blend wypełniono malowaną imitacją oszklenia. W dwóch są to białe i czerwone motywy lancetowe, w jednej ośmiokątne, szare „szybki” z wtopionymi między nie, mniejszymi „szybkami” kwadratowymi o kolorze czerwonym (rys. 8). W trakcie badań odsłonięto również fragmenty dwóch fryzów – jednego nad parterem, drugiego nad 1 piętrem. Dolny fryz złożony był ze skomponowanych w dwóch poziomach maswerkowych motywów cztero i trójliścia. Górny fryz, znacznie szerszy wypełniał maswerkowy motyw z przenikających się arkadek, o „sercowym” wykroju (rys. 9, 10). Na styku obu obecnych elewacji, ponad górnym fryzem natrafiono na ślad kosza, co może sugerować, że wyżej znajdowało się

tenement houses at 10 and 12 Dzierżonia St., the inhabitants of which had been almost completely relocated. Considerable fragments of a Gothic facade were discovered, which stretched across the width of both houses within one composition. The first floor of the two houses was decorated with rectangular blind windows, the shape of which resembled those from the tenement house at 2 Rynek¹². Here also the bottom of blind windows was painted to imitate glazing. Two windows contain white and red leaf-shaped motifs, one contains octagonal grey “crown glass” with smaller square pieces of red “crown glass” inserted in between (fig. 8). During research fragments of two friezes were also revealed – one over the ground floor, and the other over the first floor. The lower frieze consisted of tracery motifs of trefoil and quatrefoil composed on two levels, while the higher much wider frieze was filled with a tracery motif of overlapping heart-shaped arcades (fig. 9, 10). Where both elevations joined, over the higher frieze, traces of a valley were found which would suggest that a two-gabled top of the Gothic eleva-



Rys 8. Brzeg, Dzierżonia 10, fragment blendy z dekoracją imitującą szklenie. Foto A. Peszko
Fig. 8. Brzeg, 10 Dzierżonia St., fragment of a blind window with the decorative imitation of glazing. Photo: A. Peszko

tenement house at 2 Rynek¹². Here also the bottom of blind windows was painted to imitate glazing. Two windows contain white and red leaf-shaped motifs, one contains octagonal grey “crown glass” with smaller square pieces of red “crown glass” inserted in between (fig. 8). During research fragments of two friezes were also revealed – one over the ground floor, and the other over the first floor. The lower

frieze consisted of tracery motifs of trefoil and quatrefoil composed on two levels, while the higher much wider frieze was filled with a tracery motif of overlapping heart-shaped arcades (fig. 9, 10). Where both elevations joined, over the higher frieze, traces of a valley were found which would suggest that a two-gabled top of the Gothic eleva-



Rys 9. Brzeg, Dzierżonia 10, fragment dekoracyjnego fryzu.
Foto A. Peszko
Fig. 9. Brzeg, 10 Dzierżonia St., fragment of a decorative frieze.
Photo: A. Peszko



Rys 10. Brzeg, Dzierżonia 10, fragmenty blendy i dekoracyjnego fryzu. Foto A. Peszko
Fig. 10. Brzeg, 10 Dzierżonia St., fragments of blind windows and a decorative frieze.
Photo: A. Peszko

dwuszczytowe zwieńczenie gotyckiej elewacji¹³. Najciekawszym bodajże odkryciem w obrębie badanych elewacji było odnalezienie znacznych połaci tynku cienkowarstwowego, którym pokryte było całe pierwsze piętro gotyckiej fasady. Na szarym tynku wymalowano cienką, białą linią poziome i pionowe podziały naśladowujące wątek lica z ciosów kamiennych z wyraźnym zaznaczeniem spoin. „Spoiny” z lica ściany przechodzą na wklęsłowy profil ościeży blend malowane w kolorze ciemnoszarym, co dodatkowo podkreślało rozrzeźbienie fasady (rys. 11).

W obrębie elewacji tylnych omawianych kamienic odsłonięto znaczne połączenie ceglano-licowe w jednowozówkowym wątku, z zendrówkowymi główkami i starannie opracowanymi spoinami. Na odcinku kamienicy Dzierżonia 10 odkryto fragment ostrołucznego otworu drzwiowego o krawędziach z cęgły o ćwierćkolistym profilu wklęsłowym. Na poziomie 1 piętra tej samej elewacji natrafiono na dobrze zachowany ostrołuczny otwór, który mógł być oknem, lub raczej niewielkimi drzwiami dostępnymi przez zewnętrzne schody.

Przy omawianiu wystroju fasad gotyckich kamienic brzeskich, na uwagę zasługuje jeszcze jeden relikwiot średnio-wiecznej architektury. Podczas remontu elewacji kamienicy Rynek 7 w 2000 r., odsłonięto na poziomie 1 piętra niemal w całości zachowaną blendę zamkniętą łukiem w typie oślego grzbietu. Jej krawędzie mają profil wałka. Tynkowane dno pomalowano na czarno, i na tym tle wymalowano dwulancetowy maswerk rozbudowany zarówno w partii łuku, jak i nad linią parapetu (rys. 12). Ponadto w obrębie tej elewacji, w zwieńczeniu 1 piętra, natknięto się na ceglana, zębatą rolkę z cęgłami układanymi pod kątem 45 stopni.



Rys. 11. Brzeg, ul. Dzierżonia 10, podziały naśladowujące wątek lica z ciosów kamiennych z wyraźnym zaznaczeniem spoin. Foto A. Peszko
 Fig. 11. Brzeg, 10 Dzierżonia St., divisions imitating the bond in stone-block face-work, with clearly marked joints. Photo: A. Peszko



Rys 12. Brzeg, Rynek 7, blendy z dekoracją maswerkową zamkniętą łukiem w typie oślego grzbietu. Foto A. Peszko
 Fig. 12. Brzeg, 7 Rynek, a blind window with tracery decoration, enclosed with a 'donkey back' arch. Photo: A. Peszko

tion might have been above it¹³. The most interesting discovery within the researched elevations was finding considerable areas of thin-layered plaster which covered the whole first floor of the Gothic facade. With a thin white line against grey plaster the horizontal and vertical divisions were painted to imitate the bond of stone-block face-work, with clearly marked joints. The “joints” from the face-work pass onto the cavetto moulding of the blind window jamb painted dark grey, which additionally emphasised sculpturing of the facade (fig. 11)

Within the back elevations of the discussed tenement houses, considerable areas of brick face-work were discovered with one-stretcher bond, with ‘zendrówka’ brick headers and carefully worked joints. At 10 Dzierżonia St. a fragment of ogival door opening was discovered with edges made from brick with cavetto profile. On the first floor level of the same elevation, a well preserved ogival opening was found which might have been a window or a small door accessible by outside stairs.

When discussing the facade ornamentation of Gothic tenement houses, one more relic of medieval architecture is worth mentioning. While renovating the elevation of the tenement house at 7 Rynek in 2000, an almost perfectly preserved blind window enclosed with an arch in the shape of ‘donkey’s back’ was found at the first floor level. Its edges were roll-shaped, and the plastered bottom painted black as background for double leaf-shaped tracery extending along the arch and over the line of the window sill (fig. 12). Moreover, a serrated layer of bricks laid at the angle of 45 degrees as found within the elevation at the crown of the first floor.

Zabudowa mieszkalna w Brzegu przez setki lat realizowana była w przeważającej części w obrębie działek lokacyjnych o zbliżonej wielkości. Pojęciem kamienicy mieszczańskiej zwykło się określać budynki stawiane od frontu parcel, pełniące funkcję mieszkalną, często również produkcyjną i magazynową. Kamienice tego typu miały zbliżone gabaryty, a także podobny układ funkcjonalny. Od początku w mieście wyznaczone były również tereny przeznaczone pod innego typu zabudowę, na przykład sakralną lub handlową. Wskutek przemian społeczno-gospodarczych dochodziło niekiedy do zaniku pewnych funkcji, wówczas sposób zagospodarowania danego terenu ulegał zmianie. Takich obszarów w Brzegu możemy wymienić kilka. Dobrym przykładem jest dawny klasztor franciszkański. Pomiedzy 1524 a 1526 r. Brzeg staje się miastem protestanckim. W 1527 r. brzeski klasztor franciszkanów opuszcza ostatni zakonnik. Kościół wraz z klasztorem przejęły wówczas władze miejskie. Kościół adaptowany został na arsenał. Zabudowania klasztorne częściowo rozebrano. Część nie poddaną rozbiórkom przekształcono w pomieszczenia magazynowe oraz w kamienice, które po dzień dzisiejszy kryją wczesnogotyckie wnętrza pofranciszkańskiego klasztoru. Rozplanowanie tych kamienic siłą rzeczy różniło się od standardowej kamienicy w innych rejonach miasta.

Z punktu widzenia genezy powstania brzeskiej kamienicy mieszczańskiej na uwagę zasługuje także nie istniejąca już dziś grupa kamienic przy Placu Moniuszki (dawnej Stiftplatz). Rozebrane po 1945 r. kamienice zajmowały przestrzeń w północno-zachodniej części dzisiejszej ulicy Chopina, naprzeciw budynku Gimnazjum Piastowskiego. Pierwotnie były domami należącymi do kolegiaty św. Jadwigi, ufundowanej przy zamku książęcym w 2 poł. XIV w. Zajmowały niemal całą powierzchnię działki i nie posiadały typowego dla kamienicy zaplecza. Przeprowadzone dotychczas prace archeologiczne doprowadziły do odkrycia gotyckich piwnic wspomnianych obiektów (rys. 13).

Kolejnym przykładem może być zespół domów w bloku śródrynkowym. Przestrzeń pośrodku rynku w momencie lokacji wyznaczona została przede wszystkim dla celów handlowych.

For hundreds of years, housing development in Brzeg was mostly realised within the charter plots of similar size. The term *burgess tenement house* used to refer to buildings located at the front of the plot, serving residential functions, but also used for production and storage. Buildings of that type were of similar size and functional layout. From the very beginning there were areas in the town clearly destined for another type of building development, for instance church or trade-oriented. Because of socio-economic changes some functions sometimes disappeared, and then the way in which a given area of land was developed changed as well. Several such areas in Brzeg could be mentioned, and a good example is the old Franciscan monastery. Between 1524 and 1526, Brzeg became a Protestant city, and in 1527 the last monk abandoned the Franciscan monastery. The church and the monastery were then taken over by the municipal authorities. The church was converted into an arsenal, while the monastery buildings were partially demolished. The part which was not demolished, was converted into storage rooms and tenement houses which hide early – Gothic interiors of a Franciscan monastery up to this day. The layout of such tenement houses was naturally different from a standard tenement house in other areas of the city.

From the perspective of the origins of the *burgess tenement house* in Brzeg, a no-longer existing cluster of tenement houses at Plac Moniuszki (formerly *Stifplatz*) deserves mentioning. Demolished after 1945, the tenement houses covered the area round the north-western section of the present-day Chopin St., opposite the building of Gimnazjum Piastowskie. Originally they were houses owned by the collegiate church of St. Hedwig, founded near by the duke's castle in the second half of the 14th

century. They covered almost the whole area of the plot and did not have the backrooms so typical for such a house. The archaeological excavations conducted so far, led to discovering Gothic cellars of the above mentioned objects (fig. 13).

The complex of houses in the central market block can be used as the next example. The area inside the market square was meant to be used primarily for trading since the moment when the



Rys 13. Brzeg, Plac Moniuszki, średniowieczna piwnica zabudowań kolegiaty św. Jadwigi. Foto A. Peszko
Fig. 13. Brzeg, Plac Moniuszki, a medieval cellar found in the buildings of the collegiate church of St. Hedwig. Photo: A. Peszko

Tu wzniesiono budynki sukiennic podzielone na komory (sklepy) oraz ciągi kramów i bud. W XIV w pojawił się ratusz, który z biegiem czasu zajął całą zachodnią część bloku. Komory i kramy we wschodniej części nadbudowano natomiast domami, których pierwotna powierzchnia zabudowy niekiedy nie przekraczała 25 m². Kamieniczki te przypominały ściśle przylegające do siebie wieże i siłą rzeczy nie posiadały typowego dla kamienicy mieszczańskiej zaplecza w postaci podwórka i zabudowy gospodarczej. Takim przykładem jest omówiona wyżej kamienica Sukiennice 5, która powstała w wyniku nadbudowy dwóch komór sukienniczych. Nie wiadomo jednak, czy dodane piętra od początku miały funkcję mieszkalną, czy może raczej magazynową.

Jeszcze inną genezę ma kamienica stojąca u zbiegu ul. Długiej i Jabłkowej (ul. Jabłkowa 6). W maju 2007 roku skuto zagrażający przechodniom tynk z części południowej elewacji domu. Na poziomie obejmującym całe 1 piętro ukazał się dwuwozówkowy, trzynastowieczny watek ceglany. Wstępna analiza rozplanowania budynku pozwoliła stwierdzić, że miał on pierwotnie jednoprzestrzenny plan prostokąta (w proporcjach boków zbliżonego raczej do kwadratu) o wymiarach 11 x 9 m. Według najstarszego widoku Brzegu z roku 1536, a także według jednego z widoków F.B. Wernhera w miejscu tym do połowy XVIII w. stał wielokondygnacyjny budynek o cechach wieży, przykryty wysokim dachem czterospadowym. Niewątpliwie musiała być to budowla o charakterze mieszkalno-obronnym (wieża mieszkalna) zbudowana jeszcze w XIII w. w środku miasta, pośród parcel mieszczańskich. Górne kondygnacje wieży zniesiono około 1750 r., a w końcu XIX w. obiekt gruntownie przebudowano, zacierając w dużym stopniu pierwotne cechy budowli.

W kwestii nietypowej historii, odbiegającej od dziejów rozwoju przeciętnej kamienicy, należałoby jeszcze zwrócić uwagę na niepozorny dom przy ul. Długiej 61. W roku 1797 brzeska gmina żydowska wykupiła w tym miejscu mieszczańską parcelę i w ciągu dwóch następnych lat wzniosła na niej wczesnoklasycystyczną synagogę¹⁴. Świątynia funkcjonowała do momentu sławnej „Nocy Kryształowej”, kiedy to zdemolowano ją, a w następnych latach adaptowano na dom¹⁵. Obecnie kamienica, z częściowo zachowanym klasycystycznym detalem, w niczym nie zdradza swej pierwotnej funkcji.

Niniejszy artykuł, w skrócie omawiający rezultaty badań nad zachowaną substancją brzeskich kamienic, ma na celu zasygnalizowanie potrzeby podjęcia w najbliższej przyszłości kompleksowych, systematycznych i profesjonalnych prac badawczych. Powinny one uwzględniać zarówno samą substancję zabytkową, badania archeologiczne, jak również

charter was granted. Here the cloth hall building was erected, divided into chambers (shops) and strings of market stalls. In the 14th century, the town hall was erected which, gradually, took over the whole western section of the block. Chambers and stalls in the eastern part were built over with houses, whose original building area did not exceed 25m². These tenement houses resembled close-fitting towers and, naturally, did not possess the backyard and outbuildings, so typical for a burgess house. The above mentioned tenement house at 5 Sukiennice which was created as a result of adding a superstructure over two clothier's chambers. It is not known, however, whether the initial function of the added floors was to be residential or merely storage.

The tenement house located on the corner of Długa and Jabłkowa Streets (6 Jabłkowa St.) has yet another origin. In May 2007, the plaster on the southern elevation, which might have posed a threat to passers-by, was hacked off. At the level of the first floor and stretching across its entire width a 13th-century two-stretcher brick bond was uncovered. The initial analysis of the building layout allowed for concluding that it originally had a one-dimensional plan of a rectangle (though resembling a square in its proportions) measuring 11 x 9 m. According to the oldest panorama of Brzeg, from 1536, as well as one of the views by F. B. Wernher, a multi-storey tower-like building covered with a tall hipped roof stood in this place until the 18th century. It must have been a residential as well as defensive building (a dwelling tower), erected in the 13th century in the city centre, among burgesses' plots of land. The upper storeys of the tower must have been demolished about 1750, and at the end of the 19th century it must have been completely refurbished which largely caused the original features to become obliterated.

As far as unusual history is concerned, vastly different from the history of an ordinary tenement house, one should mention the inconspicuous house at 61 Długa St. In 1767, the Jewish community in Brzeg purchased the building plot there, and within the next two years had an early Classicist synagogue erected there¹⁴. The temple functioned until the infamous "Crystal Night", when it was completely wrecked, and later on it was converted into a house¹⁵. Nowadays, the tenement house with partially preserved Classicist detail in no way reveals its original function.

This article, briefly discussing the results of research on the preserved historic substance of the tenement houses in Brzeg, is to signal that it necessary for complex, systematic and professional research work to be carried out in the near future. The

gruntowną kwerendę archiwalną. Rezultaty tych badań powinny stać się podstawą dla planowej rewitalizacji brzeskiej starówki. Zakładając, że w najbliższych latach uda się uruchomić jakiś program badawczo-konserwatorski dla brzeskiego śródmieścia, powinien on zakładać wyeksponowanie najcenniejszych relikwów, które uda się odsonić w trakcie prac badawczych. Dotyczy to zwłaszcza pozostałości gotyckich, które umiejętnie wkomponowane w dziewiętnasto i dwudziestowieczne elewacje stanowiąc będą dodatkowy walor estetyczny, a także poglądowy i dydaktyczny. Program taki z góry powinien wykluczyć wyłącznie technokratyczne podejście do zachowanej substancji zabytkowej, czemu sprzyjają obecnie istniejące przepisy prawa budowlanego (i nie tylko), a także postawy i opinie wielu osób (w myśl zasady „rozebrać rudery i budować na nowo”). Musi on być starannie wyważonym kompromisem między postulatami konserwatorskimi, możliwościami inwestorów i szeroko rozumianymi wymogami współczesności.

work should encompass the historic substance itself, archeological research, as well as a thorough archival research, the results of which should become the basis for a methodical revitalisation of the old town in Brzeg. Assuming that a research – conservatory programme for the city centre in Brzeg could be launched within the next few years, its main aim ought to be exhibiting the most precious relics discovered during the research work. It refers particularly to Gothic remains which, skilfully incorporated into the 19th and 20th-century elevations will be of additional esthetic, visual and didactic value. Such a programme should exclude in advance the purely technocratic approach to the preserved historic substance, which is encouraged (and not only) by the currently existing building regulations, and the attitudes and opinions of many people (representing the rule “demolish the ruins and build from scratch”). It should be a well balanced compromise between conservators’ demands, investors’ possibilities and widely understood modern requirements.

translation Violetta Marzec



Rys. 14. Propozycja ekspozycji gotyckich fragmentów w elewacji kamienicy przy ul. Dzierżonia 10 (projekt J. Skarbek) oraz widok na blok śródrzynekowy ze wschodnią i południową elewacją sukienic po pracach konserwatorskich (foto. A. Peszko)
 Fig. 14. Suggestion of displaying the Gothic fragments in the elevation of the tenement house at 10 Dzierżonia St. (designed by J. Skarbek) and a view of the central market block with the eastern and southern elevation of the cloth hall after conservation work (Photo.: A. Peszko)

Literatura • References

- [1] Burnita J., Lasota C., Skarbek J., Janczewski P., *Wstępne wyniki badań architektonicznych kamienicy przy ul. Dzierżonia nr 12 w Brzegu i odkrytych w wykopie relikwów zabudowy tylnej działki*, mps. Wrocław 2007.
- [2] Dziewulski W., Golachowski S., *Brzeg. Studia z historii budowy miast polskich*, Warszawa 1957.
- [3] Kubów P., *Brzeg doby feudalnej w świetle badań archeologicznych przeprowadzonych w latach 1966-1966*. In: *Szkice brzeskie*, 36-38, Opole 1981.

- [4] Lasota C., Skarbek J., Janczewski P., *Wyniki badań architektonicznych kamienicy Dzierżonia 10 w Brzegu i odkrytych w wykopie reliktów zabudowy tylnej działki*, mps. Wrocław 2007.
- [5] Peszko A., *Ślady, świadectwa brzeskiej przeszłości*, C2, Wrocław 2005.
- [6] Peszko A. *Wieże wiary. Rzecz o stosunkach wyznaniowych w Brzegu od II połowy XVIII do końca XIX wieku*. Wydawnictwo Świętego Krzyża, Brzeg 2008.
- [7] Pudelko J., *Działka lokacyjna w strukturze przestrzennej średniowiecznych miast śląskich XIII wieku*. In: *Kwartalnik Architektury i Urbanistyki*, 9 (2), 1964

* Pracownia dokumentacji i konserwacji zabytków, Brzeg, Polska

** Urząd Miasta Brzeg, Polska

¹ J. Pudelko, Działka lokacyjna w strukturze przestrzennej średniowiecznych miast śląskich XIII wieku, *Kwartalnik Architektury i Urbanistyki*, t. IX, 1964, z. 2.

² P. Kubów, Brzeg doby feudalnej w świetle badań archeologicznych przeprowadzonych w latach 1966-1966 [w:] *Szkice brzeskie*, Opole 1981, s. 36-38.

³ W. Dziewulski, S. Golachowski, Brzeg [w:] *Studia z historii budowy miast polskich*. Warszawa 1957, s. 55.

⁴ Prace badawcze przeprowadził zespół w składzie C. Lasota, Jerzy Skarbek, P. Janczewski. Wyniki przedstawiono w formie opracowania „Wyniki badań architektonicznych kamienicy Dzierżonia 10 w Brzegu i odkrytych w wykopie reliktów zabudowy tylnej działki”

⁵ O istnieniu elewacji wschodniej świadczą m.in.: 1. zabrudzenia charakterystyczne dla muru wystawionego na działanie czynników atmosferycznych, 2. sposób opracowania lica muru, charakterystyczny dla gotyckich elewacji z terenu Brzegu.

⁶ W ostatniej gotyckiej fazie mogło dojść jednakże do podziału na dwie niezależne kamienice, co zdają się potwierdzać niezależne już tylne elewacje.

⁷ Średniowieczne otwory drzwiowe między obu, obecnie niezależnymi kamienicami stwierdzono w trakcie badań na poziomie piwnic i 1 piętra. Natomiast zamurowany otwór drzwiowy łączący partery obu kamienic widział około roku 1996, w trakcie remontu znajdującego się tu sklepu, jeden z autorów niniejszego opracowania.

⁸ J. Burnita, C. Lasota, J. Skarbek, Wstępne wyniki badań architektonicznych kamienicy przy ul. Dzierżonia nr 12 w Brzegu i odkrytych w wykopie reliktów zabudowy tylnej działki, mps., Wrocław 2007

⁹ Sklepienie, wczesnogotyckie wewnątrz parteru występuje w przyziemiu kamienicy pl. Młynów 7, natomiast fragment sklepienia w kamienicy pl. Młynów 8. W obu przypadkach są to pozostałości zachodniego skrzydła klasztoru franciszkańców. Zarysy sklepienia krzyżowego (być może krzyżowo-żebrowego) zachowały się na reliktach ścian nieistniejącej kamienicy, która do lat 60 XX w. sąsiadowała z kamienicą Dzierżonia 5.

¹⁰ Nie można wykluczyć, że któraś z kwater blend zachowanych fragmentarycznie mogła stanowić okno faktyczne, jak to ma miejsce na przykład w blendach wieży Bramy Ziębickiej w Nysie, czy w blendach fasady ratusza w Środzie.

¹¹ Nie można wykluczyć, że w elewacji południowej znajdowały się również inne okna oprócz odkrytego, ostrołucznego. Mogły się one znajdować w miejscu istniejących obecnie okien nowożytnych o łuku odcinkowym. Te przesunięte są na zachodni odcinek elewacji i, gdyby nawet w ich miejscu znajdowały się okna wcześniejsze, to i tak ich ilość byłaby daleko niewystarczająca dla oświetlenia całego wnętrza budynku.

¹² Odkryto fragmenty trzech blend, a łącznie sześciu kwater.

¹ J. Pudelko, Chartered town building plot in the structure of the medieval towns in Silesia in the 13th century. *Kwartalnik Architektury i Urbanistyki*, vol. IX, 1964, z.2

² P. Kubów, Brzeg of the feudal era in the light of archeological excavations conducted in the years 1966 – 1966 [in:] *Szkice brzeskie*, Opole 1981, pp. 36 – 38.

³ W. Dziewulski, S. Golachowski, Brzeg [in:] *Studia z historii budowy miast polskich*. Warszawa 1957, p. 55

⁴ The research was conducted by the team including C. Lasota, Jerzy Skarbek, P. Janczewski. Results were presented in the form of a study entitled: “Results of architectonic research in the tenement house at 10 Dzierżonia Street in Brzeg and the building relics from the backyard plot discovered in the excavation.”

⁵ The presence of eastern elevation is confirmed by e.g. 1. smudges of dirt characteristic for walls exposed to the elements, 2. the way in which the wall face had been made, characteristic for elevations from the area of Brzeg.

⁶ During the last Gothic stage, the division into two separate tenement houses might have been made, which seems to be confirmed by the separate back elevations.

⁷ Medieval door openings between the two, nowadays separate, tenement houses were discovered during the research of the cellars and the first floor. However, the walled-in door opening, joining the ground floor level of both tenement houses, was seen in 1996 during the renovation of the shop located there by one of the authors of this study.

⁸ J. Burnita, C. Lasota, J. Skarbek, Initial results of architectonic research of the tenement house at 12 Dzierżonia St. in Brzeg, and the building development relics discovered during the excavation of the backyard plot, mps., Wrocław 2007.

⁹ A vaulted, early-Gothic interior on the ground floor was found in the basement of a tenement house at 7 Plac Młynów, and a fragment of a vault at 8 Plac Młynów. In both cases they are the remains of the western wing of the Franciscan Monastery. The outline of a groin vault (or perhaps a stellar vault) was preserved in relics on the walls of the no longer existing tenement house which was adjacent to 5 Dzierżonia St. until the 1960s.

¹⁰ It cannot be excluded, that any of the fragmentarily preserved panels could have been a real window, as can be seen in the blind windows of the Ziębicka Gate in Nysa, or of the town hall façade in Środa.

¹¹ The possibility that there were other windows, besides the discovered ogival one, in the southern elevation cannot be excluded. They may have been located in the same places as the modern windows with segmental arches. The latter were moved towards the western section of the elevation, but even if there had been previous windows in those places, their number would have been insufficient to light the whole interior of the building.

¹² Fragments of three blind windows, altogether six panels were discovered.

¹³ Dwuszczytowe, a nawet trójszczytowe zwieńczenia elewacji znamy w Brzegu z kilku zachowanych nowożytnych fasad (Chopina 1, Długa 43, pl. Młynów 8), a także z bogatej ikonografii miasta, która świadczy o powszechności tego rozwiązania w czasach nowożytnych. Odkrycie relikwów ewentualnego kosza między szczytami na ul. Dzierżonia 10-12, świadczyłoby o tym, że tradycja dwuszczytowych zwieńczeń kamienic brzeskich sięga gotyku. Podobne rozwiązanie już w okresie średniowiecza mogło występować także w szerokiej, gotyckiej fasadzie, obejmującej obecnie dwie kamienice Dzierżonia 2 i 4. W trakcie prowadzonego w bieżącym roku remontu fasady Dzierżonia 4 stwierdzono, że gotycki wążek na 1 piętrze przechodzi płynnie na sąsiednią kamienicę Dzierżonia 2. Na osi wyznaczającej dokładnie styk obu elewacji natrafiono ponadto na pozostałości ostrołucznej blendy. Dno blendy było pokryte tynkiem cienkowarstwowym malowanym na czarno. Zachowały się ponadto nikielne ślady białego rysunku. Kamienica gotycka Dzierżonia 2-4 mogła być zatem równie szeroka jak w przypadku Dzierżonia 10-12. Przy takiej szerokości, w jednym i drugim przypadku, dach musiałby być bardzo wysoki. Aby tego uniknąć należałoby zastosować układ kalenicowy, lub kamienicę przykryć dwoma mniejszym, równoległymi dachami, co powszechnie stosowano w czasach nowożytnych, nawet w przypadku znacznie węższych kamienic. Dach dwukalenicowy implikował zwykle dwuszczytowe zwieńczenie elewacji. Na marginesie należy również dodać, że odkrycie przynajmniej dwóch tak szerokich budynków średniowiecznych może stanowić potwierdzenie dla tezy J. Pudełki, w myśl której pierwotne parcele były dwukrotnie szersze, od tych jakie utrwaliły się po późniejszych podziałach.

¹⁴ A. Peszko, *Wieże wiary. Rzecz o stosunkach wyznaniowych w Brzegu od II połowy XVIII do końca XIX wieku*, Brzeg 2008, s. 71

¹⁵ A. Peszko, *Ślady, świadectwa brzeskiej przeszłości*, Wrocław 2005, s. 37-39

¹³ The elevation tops with two or even three gables are known in Brzeg from a few preserved modern facades (at 1 Chopin St., 43 Długa St., 8 Plac Młynów), as well as from the rich iconography of the town which bears evidence that the design was very popular in modern times. The discovery of a possible valley between the gables at 10 – 12 Dzierżonia St. would have confirmed that the tradition of two-gabled tops of the tenement houses in Brzeg dates back to Gothic. During the medieval period, a similar solution could already have existed in the wide Gothic façade, encompassing now both tenement houses at 2 and 4 Dzierżonia St. During the renovation of the façade at 4 Dzierżonia St. conducted this year, it was found out that the Gothic bond on the 1st floor smoothly passes onto the adjacent house at 2 Dzierżonia St. Along the axis where the two elevations joined, the remains of an ogival blind window were found, the bottom of which was covered with a thin layer of plaster painted black. There were also some faint traces of white drawing preserved there. The Gothic tenement house at 2 – 4 Dzierżonia St. may have been equally wide as the one at 10 – 12 Dzierżonia St. Because of such width, in both cases, the roof must have been very tall. To avoid that, the ridge roof should have been used, or the building could have been covered with two smaller parallel roofs, which was commonly used in modern times even in the case of much narrower tenement houses. A double-ridge roof usually implied two gables topping the elevation. It should also be added that the discovery of at least two such wide medieval buildings could serve as confirmation of the thesis by J. Pudełko according to whom the original plots were twice as wide as those established after later divisions.

¹⁴ A. Peszko, *Towers of Faith. Religious relations in Brzeg since the 2nd half of the 18th century until the end of the 19th century*, Brzeg 2008, p.71.

¹⁵ A. Peszko, *Traces, testimony of the past of Brzeg*, Wrocław 2005, pp. 37 – 39.

Streszczenie

W latach 1998-2009 w Brzegu (województwo opolskie) prowadzone były prace remontowe przy kamienicach położonych w zabytkowym centrum miasta. Podczas prac na elewacjach kamienic odnaleziono wiele gotyckich detali architektonicznych. Artykuł omawia najciekawsze przykłady charakterystycznych dla Brzegu średniowiecznych dekoracji architektonicznych mieszczańskich kamienic. Przedstawia także genezę oraz kolejne etapy rozwoju zabudowy działki lokacyjnej na przykładzie dwóch kamienic oraz ich oficyn, zlokalizowanych w Brzegu przy ul. Dzierżonia 10 i 12, zajmujących powierzchnię pierwotnej, średniowiecznej działki lokacyjnej.

Abstract

In the years 1998-2009, repair work was conducted in tenement houses located in the historic city centre in Brzeg (Opole Voivodeship). While carrying out work on the tenement house elevations, numerous Gothic architectonic details were discovered. This article presents the most interesting examples of medieval architectonic decorations of burges tenement houses, characteristic for Brzeg. It also described the origin and stages of building development of a building plot in a chartered town, on the example of two tenement houses and their outbuildings located at 10 and 12 Dzierżonia Street in Brzeg, and covering the area of an original medieval chartered town building plot.