

Kamieniczek staromiejskich w Lublinie czas przyszły i przeszły

Lublin przystąpił do rewaloryzacji Starego Miasta. Już wprawdzie w okresie powojennym przeżyliśmy jego renowację w związku z uroczystościami dziesięciolecia, ale były to głównie zabiegi znane pod nazwą „fasadowości”. Zarówno w latach poprzedzających, jak i w następnych, prowadzono były ponadto prace remontowe, tak że wiele z lubelskich staromiejskich kamieniczek jest już po generalnych remontach. Jednakże ogólny stan naszej Starówki nie jest zadowolający. Obecna rewaloryzacja zakłada oprócz uzdrowienia technicznego nowe programy użytkowe, uwzględniające w możliwie dużym stopniu turystykę i związane z nią usługi gastronomiczno-handlowe, kluby, kawiarnie, domy stowarzyszeń twórczych, muzea i inne. Naturalnie częściowo nadal utrzymuje się tu mieszkania z uwzględnieniem jednak tylko tych pomieszczeń, które mogą sprostać nowoczesnym wymogom naświetlenia, higieny i metrażu. A z metrażem na Starym Mieście bywa różnie. Obok bardzo dużych pomieszczeń frontowych mamy tu jednocześnie zupełnie małe i nieraz ciemne komórki, zamieszkiwane wbrew wszelkim współczesnym wymogom. Dla projektantów stwarza to duże trudności, toteż przewiduje się zmianę profilu mieszkańców Starego Miasta. W przyszłości zamieszkiwać tu będą ludzie z dobrowolnego wyboru, ci, którzy przekładać będą nad nowoczesną standardowość mieszkań w wieżowcach — nietypowy metraż, belkowane stropy lub sklepienia i niepowtarzalny nieraz nastrój mieszkań staromiejskich.

Odwrotną stroną medalu pozostaną nadal strome schody i ciasne podwórka, nie wymieniając innych mankamentów Starego Miasta, jak problemy kanalizacyjne i ogrzewanie piecowe, ale te po rewaloryzacji ustąpią nowym instalacjom, z ogrzewaniem gazowym włącznie.

Naturalnie przy całokształcie prac na Starym Mieście w maksymalnym stopniu wykorzystywane będą, wydobywane i eksponowane różnorodne wartości urbanistyczne, architektoniczne i historyczne, które w sumie składają się na klimat zabytkowej zabudowy staromiejskiej.

Zasadnicze prace rewaloryzacyjne poprzedza szeroki wachlarz prac przygotowawczych

w najlepszym współczesnym i konserwatorskim tego słowa znaczeniu. Należą tu kolejno: prace inwentaryzacyjne i ekspertyzy, dokumentacja naukowo-historyczna poszczególnych obiektów zabytkowych, ich badania architektoniczno-archeologiczne, prace studialne urbanistyczne i projekty architektoniczne przeznaczone do realizacji. Całość tych prac została powierzona Pracownikom Konserwacji Zabytków Oddział w Lublinie. Łącznie z wykonawstwem jest to zadanie na pewno kilkunastoletnie. Do chwili rozwiązania i zatwierdzenia węzłowych problemów, przede wszystkim ogrzewczych, Pracownie prowadzić będą prace przedprojektowe. Z tym że dotychczasową metodę wyrywkowego zajmowania się poszczególnymi rozrzuconymi obiektami (presja potrzeb chwili, awarie, obiekty tak zwane pierwszoplanowe) zamienia się obecnie na systematyczne opracowywanie kolejno całych bloków. Jako pierwszy takie całościowe opracowanie otrzymuje blok nr VIII, położony między Rynkiem i placem po farze, ujęty ulicami Grodzką i Wincentego Pola (dawniej Archidiakońska). W związku z tym Pracownia Dokumentacji Naukowo-historycznej PKZ przygotowała już studia dla wszystkich kamienic z tego bloku, a ponadto ma już opracowanych szereg kamienic położonych poza jego obrębem.

Lublin jako jedyny w Polsce podjął systematyczną kwerendę archiwalną dla całego Starego Miasta. Wszystkie interesujące księgi miejskie w Wojewódzkim Archiwum Państwowym oraz księgi hipoteczne w Państwowym Biurze Notarialnym są na zlecenie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych systematycznie przeglądane przez archiwistów, którzy nanoszą wszelkie wzmianki o kamieniczkach na specjalnie opracowane drukowane karty archiwalne. Oprócz daty i sygnatury księgi karty te posiadają rubrykę dla starej nazwy kamienicy, jej stanu, właścicieli i sąsiadów, co umożliwi identyfikację kolejnych zapisów. Kartoteka ta służy dla potrzeb zarówno Archiwum, jak i PKZ, stając się kopalnią wiadomości nie tylko z historii budowlanej kamienic, ale także z dziejów tak zwanej kultury materialnej starego Lublina, stosunków własnościowych, handlowych, sądowych i innych.

Zidentyfikowane zapisy w księgach miejskich sięgają pierwszej ćwierci XVI wieku. Jak z nich wynika, zabudowa murowana istniała wówczas wokół Rynku i częściowo przy ulicy Grodzkiej. Była to zabudowa jeszcze piętnastowieczna, a więc gotycka. Reszta miasta była drewniana, wyjąwszy budowle monumentalne i pierścień murów obronnych.

Na określenie kamienicy używano łacińskiego terminu *lapidea*, często jednak także *domus lapidea*, co mogło oznaczać również dom parterowy murowany lub dom pół murowany, pół drewniany. Zwarte ciągi piętrowych kamienic o wykształconym typie i układzie wnętrza powstawały dopiero w trakcie odbudowy po katastrofalnym pożarze w 1575 roku, opisywanym dramatycznie na kartach ksiąg wójtowskich przez ówczesnego burmistrza Acernusa Klonowicza. Odbudowa ta w pierwszym rzędzie objęła kamienice przyrynkowe i przy ulicy Grodzkiej, podczas gdy na

przykład ulica Olejna odbudowywała się już w nowym architektonicznym kształcie dopiero w latach 1606—1625. I w zasadzie dopiero wtedy lubelskie kamienice przybrały swoje charakterystyczne nazwy, obowiązujące nieraz przez kilka wieków, a wywodzące się głównie od nazwiska właścicieli. Były więc kamienice: Lubomelska, Lemkowska, Mężykowska, Konopniczyńska, Chociszewska, Cholewińska i dziesiątki innych.

Rzadziej występują nazwy pochodzące od uprawianego przez właścicieli rzemiosła, jak: Postrzygaczowska, Ludwisarska czy Zegarmistrzowska. Czasem ich nazwa kształtowała się pod wpływem wyglądu, spotykamy więc kamienice Czerwoną, Przechodnią i Malowaną.

Staromiejskie kamieniczki były najczęściej piętrowe, kryte dachami dwuspadowymi lub zwieńczone attykami, o czym trudno znaleźć jest przekazy pisane, natomiast zachował się kapitalny przekaz ikonograficzny w postaci obrazu Pożar miasta Lublina w 1719 r., na którym uwiecznione zostały ażurowe attyki kamienic przyrynkowych o dekoracji architektonicznej, a nawet z rzeźbami figuralnymi. Attyki te uległy likwidacji głównie w XIX wieku przy podwyższaniu kamienic.

Ślady dawnych dekoracji nosi fasada kamienicy Sobieskich (Rynek 12) czy zachowane fragmenty: profilowany portal w kamienicy Rynek 6, wycięte w „ośli grzbiet” nadproże w sieni Rynek 3, skomplikowane nadproża okienne i połowa manierystycznego portalu w południowej pierzei Rynku.

Prowadzący badania architektoniczne spodziewają się dalszych ciekawych odkryć. Duże szansę daje tu wtórne oskarpowanie lubelskich kamienic (pod taką skarpią krył się ciekawy portal kamienicy Rynek 16), ale jest to sprawa bardzo trudna gdyż płaszczowanie ceglane, dostawiane do starszych fasad, dochodzi do jednego metra grubości. Ze starych wizji, opisów i procesów sądowych wyłowiono szereg bardzo interesujących informacji na ten temat. Mianowicie okazało się, że kamienice wyciągane w górę na przepalonych murach po pożarze w 1575 roku lub stawiane dość pośpiesznie na wypalonych placach otrzymywały często liche podpiwniczenie, drażone w lessie, pozbawione sklepień. Ponadto bogacący się właściciele wkrótce przystępowali do kopania drugiej, a nawet trzeciej kondygnacji piwnic, przeznaczonych na magazynowanie towarów. W wyniku tego już w kilka dziesiątków lat po budowie lub generalnej przebudowie kamienic notowane są w aktach groźne zrysowania ścian i fasad.

W ówczesnych wizjach lokalnych oprócz właściciela i wydelegowanych rajców udział brali jako rzeczoznawcy starsi cechu mularskiego, zalecając często „podjeżdżanie murem ściany” na tyle a tyle łokci lub wzmacnianie jej filarem, co polegało właśnie na oskarpowaniu. Właściciele powodowali wizje kamienic nie tylko zresztą z racji awarii; najczęściej chodziło o wykazanie, że woda z rynien sąsiada zalewa dach lub że cegły z komina, wypadając, niszczą gont dachu (całe

miasto kryte było wówczas gontem, stąd ustawiczna groźba pożarów). Najczęstszym jednak powodem zatargów i wizji lokalnych był odwieczny staromiejski problem wywożenia „fecesów”, to jest nieczystości, które z dołów kloacznych przeciekały na sąsiednie posesje, zaturowując atmosferę w pełnym tego słowa znaczeniu. Karty ksiąg roją się od stwierdzeń tego typu, że w lubelskich podwórkach, na schodach, w piwnicach i transytach „feces i nieczystości fur ze siedem abo i więcy”.

Osobną pozycję miały w tych sporach drewniane ganki, obiegające wnętrza podwórzy, a stanowiące komunikację dla górnych pięter. Popsute balustrady i „przegniłe deszczki” dostarczyły niejednego powodu do skarg i kłótni, jak również drewniane parkany, biegnące wzdłuż granic na tyłach poszczególnych działek. Co bardziej przedsiębiorczy właściciele przedstawiali bowiem parkany ze szkodą sąsiada, co przy wąskich działkach staromiejskich odgrywało swoją rolę. Znane jest w literaturze fachowej zjawisko, zwane „agresywnością działki”, polegające na tym, że bogatszy właściciel, który wcześniej rozpoczął budowę, otrzymywał od sąsiada łokieć gruntu na pobudowanie grubej ściany magistralnej. Jeżeli zatem budowla bogatszego stawała na pustych placach, zyskiwała dwa łokcie czyli metr szerokości, podczas gdy front kamienicy wynosił przeciętnie 8—10 m. W szerokości tej mieścił się sklep i sień lub dwa sklepy i sień biegnąca środkiem, z reguły przelotowa.

Na Starym Mieście spotykamy dwa typy sieni: wąskie, służące tylko do przechodu, lub szerokie, przejazdowe, szczególnie na tych działkach, które nie miały od tyłu wjazdu z uliczki gospodarczej. Zresztą typowa była stopniowa zmiana charakteru owych uliczek na normalne ulice handlowe. Świetnym przykładem tego jest ulica Trybunalska, wzdłuż której zwarty ciąg kamieniczek powstał z tylnych oficyn kamienie przyrynkowych. Zachowało się do dziś kilka ciekawych starych oficyn bocznych i tylnych ze sklepionymi pomieszczeniami na parterze, otwartymi dawniej całą szerokością na podwórze, służącymi jako wozownie lub do przejazdu, jak na przykład w szesnastowiecznej tylnej oficynie kamienicy przy ulicy Grodzkiej 5 A. W tej ostatniej wylot przejazdu skierowany był na wąską uliczkę dojazdową biegnącą w poprzek bloku, następnie zabudowaną.

Szperanie w księgach dostarcza szeregu danych o istnieniu także innych przejść dla pieszych lub dla wozów. Wąskie uliczki, zwane „plateolkami”, biegły w różnych kierunkach i brak im było nazw. Zresztą bardzo długo i dla głównych ulic utrzymywały się tylko określenia, takie jak „ulica biegnąca do kościoła Św. Stanisława” (obecnie Złota lub Wincentego Pola), „ulica biegnąca popod mury miejskie” i inne. Z zapisów tego rodzaju wiadomo też, gdzie mieściła się łaźnia miejska, a gdzie mennica na ulicy Olejnej, którą nazywano dlatego uprzednio Minczerską, a potem Różaną.

Często pada pytanie, czy istniał niegdyś w Lublinie typowy dla innych miast system podcieni. Według dotychczasowego rozeznania podcienia mogły występować co najwyżej sporadycznie. Obowiązywał natomiast inny system: piwnic w przyziemiach dostępnych z frontu kamienicy z drzwiczkami umieszczonymi obok sieni, pod oknem sklepu. Zachowany zwarty ciąg takich piwnic spotykamy do dziś po parzystej stronie ulicy Grodzkiej. Służyły one najczęściej jako szynkownie i winiarnie. Najefektowniejsza winiarnia znajduje się w kamienicy pod gmerkiem Lubomelskich (Rynek 8). Ściany jej zdobią charakterystyczne renesansowe freski o treści obyczajowo-bakchicznej - rzadkość wśród polskiego malarstwa ściennego tej epoki.

Studiując stare księgi miejskie, łatwo można sobie wyobrazić scenierię wokół Rynku, stary Ratusz (przebudowany w 1781 roku przez Merliniego) i tłum barwnie odzianych postaci przy kramnicach, winiarniach i w sieniach domów. Tłum to był zróżnicowany i ciekawy. Od chwili ustanowienia Trybunałów licznie zjeżdżała na nie szlachta, stąd też podnajmowane II piętro w kamienicach zwano „deputackim”.

Instytucja Trybunałów wycisnęła piętno nie tyle na budownictwie miejskim, co na profilu mieszkańców i usług. Obserwuje się na przykład, że o ile w pierwszej połowie XVI wieku prym wiodły rzemiosła podstawowe, jak szewcy, krawcy, piekarze i inni, o tyle w XVII wieku do dużego bogactwa i znaczenia w mieście dochodzą kupcy, złotnicy i przede wszystkim cyrulicy (czyli lekarze) i aptekarze. Księgi miejskie pełne są zapisów o majątku ruchomym i nieruchomym „cyrulików”, „chirurgów”, „doktorów medycyny”, nierzadko przewija się też określenie apothecarius.

Mieszczanie rekrutowali się częstokroć spośród obcokrajowców. Wśród muratorów przeważali Włosi, wśród kupców występuje wiele spolszczonych nazwisk niemieckich, wiemy, że na ulicy Olejnej osiedlali się Szkoci.

Czasem akta miejskie przekazują nieco z egzotyki: np. z racji spadku po sławetnym Sahlazarowiczu, zwanym Skinder, którego spadkobierców – wyznawców Allacha — daremnie oczekiwano z nadbrzeżów Morza Śródziemnego.

Innego typu egzotykę odczytujemy z polsko-łacińskich tekstów: oto pikantne zeznania świadków w procesie o zdradę małżeńską albo opowieść o służącej, którą „pani zabiwszy kazała pacholkom wynieść w korycie do bram miejskich... aż patrzą — krew z koryta ciecze...” Tu także zaliczyć można proces między sławetnymi Kompalskimi a pannami benedyktyнками sandomierskimi, które mając sobie zapisane sklepy w kamienicy przy Olejnej 5, przez całe lata nie użytkowały ich, ale utrzymywały fikcję, przechowując w sklepach skrzynie okowane, „w które głazów i kamieni nakładszy kilimkiem przykryły, a Panny mówiły, że to ich deposit”. Pierwotnie

kamienica ta należała do Alexego Stannifusora. Był on członkiem licznej rodziny tego łacińskiego nazwiska, które w przetłumaczeniu na język polski oznacza konwisarza czyli rzemieślnika wyrabiającego naczynia z cyny. Alexy jednakże oprócz konwisarstwa trudnił się odlewaniem dzwonów, był więc ludwisarzem. Świadczy o tym następujący napis na dzwonie przechowywanym w Muzeum Historycznym w Bramie Krakowskiej: *Comparatum per me Alexium Stannifusorem consulem Lublinensis*.

Siedząc historię kamieniczek przy ulicy Olejnej nr 5 oraz przy Rynku nr 3, 4 i 5 dowiadujemy się, że Alexy posiadał na tyłach tych kamienic rozległy plac, zajmujący cały środek bloku, i tu najprawdopodobniej mieściła się oficyna ludwisarska, gdzie odlewał swoje dzwony. Jednakże poza wspomnianym żadnych innych sygnowanych dzwonów Alexego nie znamy. Zresztą nie dziwi to, gdyż zachowała się tylko minimalna ilość starych dzwonów. Ginęły one bowiem w czasie pożarów, ulegały pęknięciu i przetopieniu, a w czasie wojen konfiskacie i przetopieniu na kule.

O wojennych konfiskatach i kontrybucjach nakładanych na miasto znaleźć można ciekawe wzmianki w zapisach archiwalnych z czasów „potopu” i wojny północnej, potem zaś konfederacji barskiej i insurekcji. Wojny i ogólne wyniszczenie gospodarcze rujnowały mieszczan lubelskich. Zresztą i czas robił swoje. W okresie działalności Komisji Boni Ordinis, czyli Dobrego Porządku, z wizji i zaleceń rozbiórek wynika, że dużo kamienic stanowiło już ruiny, nie zamieszkałe, grożące zawaleniem lub wręcz już zawalone. Nastąpiła wówczas akcja przymusowego wystawiania owych ruder na publiczne licytacje, które potem, w ciągu wieku, były zjawiskiem bardzo częstym.

W tym też czasie następuje zabudowywanie do maksimum podwórzy staromiejskich oficynami i wyciąganie ich w górę. Nadbudowie uległy też kamienice frontowe, gdzie mury ozdobnych renesansowych attyk wykorzystywano przy wznoszeniu II i III piętra. Dlatego obecne badania architektoniczne na elewacjach przynieść mogą odkrycie ich ozdobnych relikwów. W słynnym Albumie Lubelskim z 1852 roku Adama Lerue zarejestrowane zostały niektóre z nich, między innymi attyka kamienicy przy ulicy Grodzkiej nr 2. Dzięki tym litografiom znany jest nam także wygląd dawnej fary Św. Michała, po której pozostały tylko fundamenty na placu przy ulicy Grodzkiej. Kościół bowiem wskutek rujnacji rozebrano w 1853 roku, zubożając podupadłe Stare Miasto. Polecenie rozbiórki, w trosce o bezpieczeństwo ludności, wydały władze zaborcze. W trosce zaś o zdrowie mieszkańców i „dobre powietrze” rozpatrywano wówczas nawet możliwość rozbiórki... Bramy Krakowskiej.

Na szczęście Brama ocalała i do dziś stoi na granicy Starego Miasta — świadek jego świetności, jak też klęsk i zaniedbania. Oby też była świadkiem jego pełnej i udanej rewaloryzacji.