

# Nowy kwartał Wrocławia – próba zdefiniowania typologii



dr hab. inż. arch.  
**JUSTYNA KLESZCZ**  
Politechnika Opolska  
Wydział Budownictwa i Architektury  
ORCID: 0000-0002-7571-6367

Niniejszy tekst stawia sobie za cel analizę zmian, jakie zachodzą obecnie w sposobie zagospodarowania kwartałów zabudowy śródmiejskiej, ukazując przekształcenia, jakie zaszły od momentu wytyczenia tej formy zagospodarowania miasta aż do czasów współczesnych. Proces ten, wywołany szeregiem czynników, które można zebrać w formie pewnych etapów ewolucyjnych związanych zarówno z rozwojem społeczno-ekonomicznym, jak i przeobrażeniem samej struktury, staje się obecnie udziałem większości miast o proveniencji średniowiecznej oraz podlegających dynamicznym zmianom.

Do analizy wybrano przypadek jednego z kwartałów Wrocławia, położonego w obrębie miasta lokacyjnego. Wybrany obszar charakteryzuje się dużą dynamiką zmian w historii ze względu na swoje położenie względem handlowego traktu przedlokacyjnego, którego przebieg oznacza Małgorzata Chorowska [1] i który był wyznaczony przez kierunek z Czech do Wielkopolski. Duże zmiany dokonane po II wojnie światowej pozwalają opisać w pigułce całość zachodzących procesów, ukazując przeobrażenia nie tylko tkanki urbanistycznej, lecz również samego charakteru struktury zabudowy, a także jej sposobu funkcjonowania w mieście ze względu na pełnioną funkcję społeczną.

Analizowany obszar wyznaczają ulice: Św. Katarzyny (przed 1945 r. Katharinenstrasse), Św. Wita (Vitusgasse) oraz Wita Stwosza (Albrechtstrasse), czyli kwartał przylegający od północy krótszym bokiem do wrocławskiego placu Nowy Targ. O samym placu i jego architekturze powstało już wiele opracowań, zarówno w kontekście analizy historycznej [3, 4], archeologicznej [5, 6, 7], jak i jako szczególnego przypadku realizacji architektury współczesnej [8, 9, 10]. Te ostatnie, związane z najnowszą zabudową kwartału oraz przebudową samego placu i wynikłymi w związku z tym szeroko zakrojonymi badaniami archeologiczno-architektonicznymi pod jego płytą, związanymi z budową parkingu podziemnego, umożliwiły również przeprowadzenie kompleksowych badań oraz poszerzenie wiedzy na temat północnej pierzei analizowanego kwartału [11]. Dlatego też autorka nie ma zamiaru zajmować

się analizą struktury historycznej zabudowy, skupiając się jedynie na jej sposobie funkcjonowania jako jednostki – fragmentu tkanki urbanistycznej, podstawowej komórki tworzącej obszar staromiejski – typowej w formie i bogatej w historii.

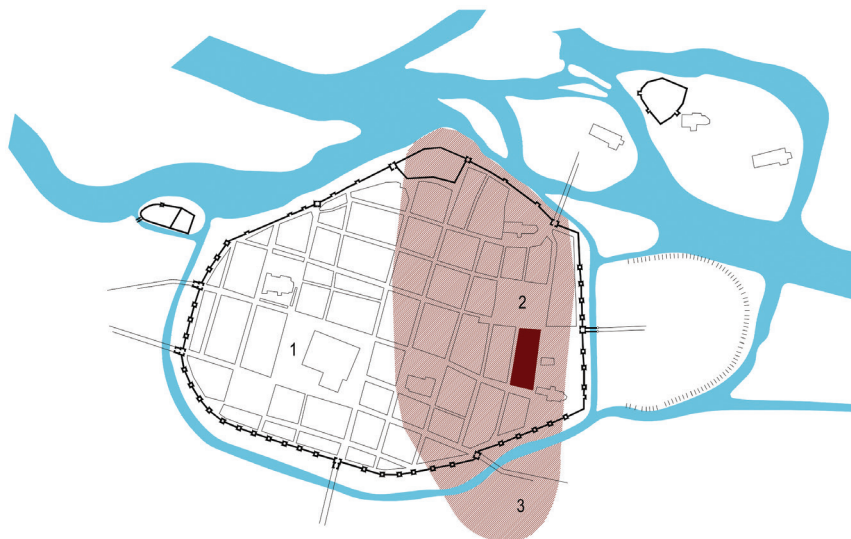
## Metoda badań

Przyjęta metoda badawcza zakładała podział prowadzonych badań na dwa etapy. Pierwszy z nich obejmował przeprowadzenie kwerendy archiwalnej w zakresie układu urbanistycznego analizowanego obszaru oraz obiektów historycznych na nim się znaj-

dujących, jak również studia literaturowe dotyczące analizowanego obszaru Wrocławia. Dzięki analizie materiałów źródłowych uzyskano szeroki zakres wiedzy co do pierwotnego stanu zagospodarowania działki oraz etapowania jej zabudowy. Na drugim etapie przeprowadzono analizę morfologiczną oraz opracowano schemat przekształceń kwartału wraz z opracowaniem typologicznym.

## Przeobrażenia struktury kwartału Okres przedlokacyjny

Analizowany teren, zgodnie z rekonstrukcją wykonaną przez Małgorzatę Chorowską



Rys. 1. Położenie analizowanego kwartału na tle planu lokacyjnego Wrocławia w obrębie pierwszej linii murów obronnych. 1: rynek; 2: pl. Nowy Targ; 3: zasięg osadnictwa przedlokacyjnego na podstawie źródeł archeologicznych. Kolorem czerwonym oznaczono położenie kwartału; źródło: oprac. autorki na podst. [2]

[1, s. 78], leżał w obszarze osadnictwa przedlokacyjnego na terenie lewobrzeżnego Wrocławia, pochodzącego jeszcze z ok. 1200 roku. Przylegał bądź też częściowo leżał na szlaku handlowym w osi północ – południe biegnącym od Czech w stronę Wielkopolski poprzez wyspę Piasek i przez większość badaczy utożsamianą w swej północnej części z przebiegiem ul. Piaskowej (rys. 2, I). Liczne badania prowadzone na tym obszarze, w tym najnowsze – pod płytą placu Nowy Targ w latach 2011–2012 i przylegających parcelach (m.in. 2021 r.) ukazały nieregularną zabudowę przedlokacyjną na tym terenie, związaną z występowaniem funkcji handlowej [2, 12]. Można więc z dużą dozą prawdopodobieństwa założyć, że teren ten był już w tym czasie zagospodarowany w sposób analogiczny – zabudową drewnianą.

### Lokacja

Pierwotna parcelacja kwartału została wytyczona ok. 1263 r. wraz z powstaniem założenia placu Nowy Targ i działaniami dążącymi do uporządkowania tej części miasta – istotnej dla układu urbanistycznego całości jako istotnego punktu handlowego oraz przestrzeni łączącej obszar rynku z nowo założonym Nowym Miastem. Całość przemian, które doprowadziły do uregulowania analizowanego kwartału i przyjęcia przez niego kształtu wydłużonego prostokąta, opisała dokładniej Chorowska [1, s. 86–87], zaznaczając w całym procesie rolę konieczności wpisania się w istniejący kontekst urbanistyczny, z elementami charakterystycznymi wyznaczonymi przez parcelację miasta, przebieg traktu wzdłuż ul. Piaskowej, lokalizacji Nowego Miasta oraz bramy miejskiej i mostu łączącego go ze starszą częścią Wrocławia. Ostatecznie kwartał uzyskał wymiary ok. 420 x 180 stóp, przy 1 stopie równej 31,3 cm [1, s. 69]. Pierwotna parcelacja zakładała od strony północnej oraz południowej podział na 3 parcele, z czego te zlokalizowane bliżej osi placu były węższe – wynikowe względem dostępnej przestrzeni. Wnętrze kwartału zajmowały zaś 3 parcele zwrócone frontem w stronę ul. Św. Katarzyny (rys. 2, II).

Jak podaje Maciej Małachowicz, układ urbanistyczny placu i otaczających go działek ulegał w średniowieczu przekształcaniu w wyniku zmian oraz rozdrobnienia własności. Polegały one głównie na wydzielaniu nowych parcel poprzez podział długości działek narożnych oraz przez podział ich szerokości. Czasami następowało również ich wtórne łączenie [13].

Plan widokowy miasta z 1562 r. Barthele Weinerja ukazuje już na obszarze analizowanego kwartału wtórny podział na 5 części pierwotnych trzech parcel od strony północnej (4 budynki w układzie szczytowym oraz 1 w kalenicowym) i na 6 – od strony południowej – po 2 skrajne parcele w układzie kalenico-



Rys. 2. Schemat rozwoju zabudowy kwartału w ujęciu chronologicznym. Zabudowa sąsiadująca oraz układ komunikacyjny współczesny; źródło: oprac. autorki

wym oraz 2 wewnętrzne – szczytowym, przykrytym wspólnym dachem. Pozostałe pierzeje wykazują mieszany układ kalenicowy i szczytowy również częściowo we wtórnej parcelacji. Kwartał ten jest zabudowany znacznie intensywniej, a także bardziej chaotycznie w porównaniu z kwartałem sąsiednim od strony zachodniej (ryc. 2, III).

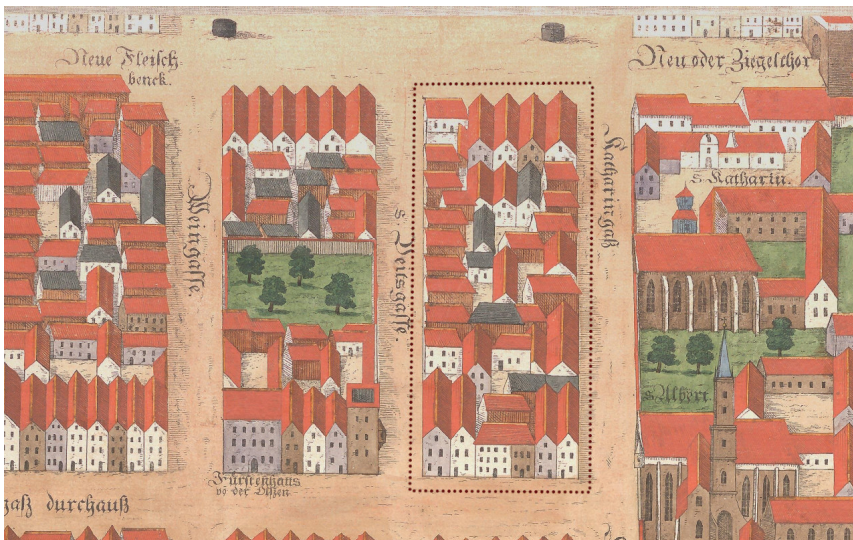
Jak wynika z innych materiałów ikonograficznych pochodzących z XVI i XVII w. (widok miasta Georga Brauna i Fransa Hogenberga z 1587 r. oraz widok miasta Mathauesa Meriana z 1650 r.) [15], ta jego część zachowała niezmiennie podziały parcelacyjne.

Wschodnia i zachodnia strona kwartału, przez dłuższy czas w pierwotnym układzie działek lokacyjnych, do połowy XVII w. również wykazały rozdrobnienie podziału parcelacyjnego na 8 w części zachodniej oraz 6 w części wschodniej kwartału. W 1765 r. trzy kamienice w północno-wschodnim narożniku

połączono, tworząc barokową kamienicę Illtzingera, zwaną też Starą Farbiarnią [13, s. 210-211].

Plan Sadebecka [17] wykazuje już mniejszą regularność układu, z częścią północną w podziale na 4, a południową – na 5 parceli. Część wschodnia charakteryzowała się większą regularnością (9 domów), podczas gdy zachodnia pełniła funkcję zapleczoową (ryc. 2, IV).

Od czasów lokacji charakter zabudowy zasadniczo nie zmienił się i pozostawał typowy dla zabudowy kwartałowej o pochodzeniu średniowiecznym. Parcele uległy rozdrobnieniu w wyniku wtórnych podziałów, w późniejszym okresie – również częściowym scaleniem. Zmianom ulegały też wysokości zabudowy wraz z zamianą zabudowy drewnianej na murywaną. Całość uległa podwyższeniu, osiągając pod koniec XIX w. swoje ostateczne gabaryty. Zabudowa, dostępna



Rys. 3. Fragment planu widokowego Barthele Weinerja z 1562 r. ukazujący zabudowę analizowanego kwartału; źródło: Weiner [14]



Ryc. 4. Ulica Wita Stwosza (Albrechtstrasse) z kościołem św. Wojciecha na XVIII-wiecznym miedziorycie wzorowanym na rysunku F.B. Wenera. Widok na narożnik obecnej ul. Św. Wita; źródło: [16]



Rys. 5. Fragment planu Sadebecka z 1866 r. ukazujący szerokość fasad analizowanego kwartału; źródło: [17]

od strony otaczających kwartał ulic, ograniczała dostęp do półprywatnych już oficyn i wnętrz kwartałowych. Analizowany obszar był gęsto zabudowany, z niewielkimi wewnętrznymi dziedzińcami, prawie pozbawiony zieleni (rys. 2, V).

### 1945–1965

Zgodnie z mapą zniszczeń Starego Miasta we Wrocławiu z 1945 r. zamieszczoną w opracowaniu Edmunda Małachowicza analizowany kwartał nie przetrwał działań wojennych [18, s. 88], choć w tej samej publikacji przedstawiano program rekonstrukcji historycznych ulic i zespołów urbanistycznych wraz z oznaczeniem zachowanych w 1952 r. budowli, gdzie analizowany kwartał oznaczono jako częściowo zachowany (podobnie jak pozostałe pierzeje Nowego Targu) i przeznaczony do rekonstrukcji [18, s. 102]. Zniszczenia drugowojenne związane były z wielokrotnym bombardowaniem, a także ostrzałem artyleryjskim tego obszaru [3, s. 72]. Dokumentacja z pierwszych lat powojennych pokazuje zabudowę zachowaną w prawie pełnej wysokości [18, s. 91], jednak w wyniku pozyskiwania z tego obszaru materiału budowlanego był on sukcesywnie rozbiejany. Przez kolejne 15 lat teren ten nie był zagospodarowany ze względu na tymczasowy – handlowy charakter placu.

Pierwsze koncepcje zabudowy, a właściwie wtedy jeszcze odbudowy placu wraz z analizowanym kwartałem opracowano w latach 1950–1953 pod kierunkiem Emila Kaliskiego. Zakładano wtedy odtworzenie historycznych fasad z ok. 1800 r. [4, s. 50], na podstawie przedwojennego opracowania Rudolfa Steina i fotografii sprzed 1939 r., choć Małachowicz pokazuje jeszcze pierwszy plan odbudowy i zagospodarowania starego miasta z 1949 r. (opracowanie E. Kaliski), w którym kwartał ten poddany był działaniom sanacyjnym (rys. 2, VIII), zbieżnym z propozycją przebudowy jeszcze z 1935 r. [18, s. 63] (rys. 2, VI). Plan odbudowy pochodzący z 1955 r. (rys. 2, IX), opracowany w Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, zakładał dalsze działania sanacyjne, pozostawiające jedynie trzy z czterech pierzei kwartału (likwidowano pierzeję zachodnią i otwierano ją w stronę ul. św. Wita) [18, s. 127]. Kolejne koncepcje, zawarte w planach etapowych zagospodarowania Starego Miasta (z 1960 i 1968 r.), zakładały dalsze uproszczenie i rozluźnienie układu, wyraźnie w duchu modernistycznym [18, s. 132–3] (rys. 2, XI, XIII).

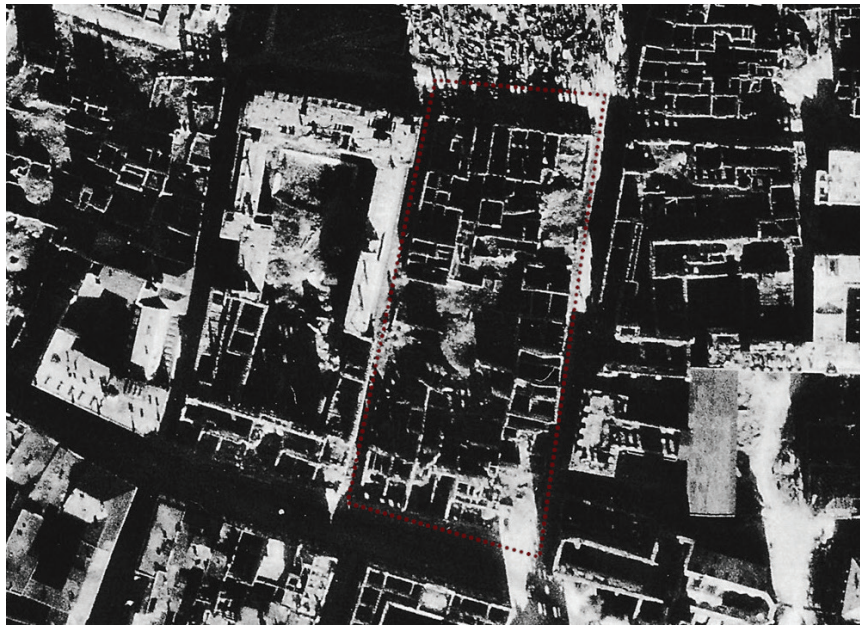
Decyzję o zabudowie tego terenu, a wraz z nią również analizowanego kwartału, który choć jedynie sąsiadujący węższą pierzeją, to istotny ze względu na swoje narożne położenie w osi ul. Św. Katarzyny, podjęto dopiero wraz z przyjęciem do realizacji dla Wrocławia Planu etapowego zagospodaro-

wania przestrzennego w latach 1961–1965 [20, s. 32]. Układ ten był jeszcze luźniejszy niż poprzednie koncepcje. W związku z rosnącą liczbą ludności większość Nowego Targu przeznaczono na cele mieszkaniowe (rys. 2, XII). W koncepcji odbudowy Nowego Targu z 1957 r. (rys. 2, X) opracowanej przez zespół Miastoprojektu w składzie: Włodzimirz Bronic-Czerechowski, Ryszard Natusewicz, Anna i Jerzy Tarnawscy zachowano charakter samego placu, zmieniając jednak dość znacznie sposób jego funkcjonowania oraz charakter samej zabudowy. Najwięcej wersji zabudowy prezentuje chyba właśnie analizowany narożnik. Ostatecznie budynki miały nawiązywać skalą do historycznych poprzedników, poza jednym, znajdującym się w południowej części placu (północna część analizowanego kwartału), który został pomyślany jako 9-kondygnacyjny akcent wysokościowy. Na sposób kształtowania zabudowy w tym obszarze miała mieć również znaczący wpływ zmiana sposobu organizacji ruchu kołowego i pieszego, także w związku z radykalnym ograniczeniem funkcji handlowej. Osiedle mieszkaniowe wymagało lepszego strefowania, dlatego też postulowano radykalną segregację ruchu pieszego i kołowego oraz wydzielenie tzw. drogi bursztynowej [21, s. 13] oraz likwidację ul. Drewnianej i zachowanie w jej linii ciągu pieszego oznaczonego również w zagospodarowaniu samego placu tak, że ostatnim odcinkiem przejezdny tej osi byłaby ul. Św. Wita na odcinku wzdłuż analizowanego kwartału. W tej części zwiększono ilość ruchu kołowego, gdyż projektowano wewnętrzną uliczkę równoległą do wspomnianej, dzielącą kwartał na dwie części, jako dojazd do parkingu oddzielonego pasem zieleni wysokiej od strony wschodniej. Ruch kołowy miał zostać przejęty przez nigdy niezrealizowaną Małą Obwodnicę, biegnącą od strony Odry.

Pierwsze szkice perspektywiczne do tej koncepcji, cytowane przez Elżbietę Grodzką [20, s. 33], ukazują odmienny sposób zagospodarowania analizowanego terenu, nawiązujący wyraźnie do historycznej, kwartałowej formy zabudowy oraz sąsiedztwa gmachu dawnego Nadprezydium. Inny z wariantów, opisany w „Roczniku Wrocławskim” w 1958 r. zakładał budowę w tym miejscu 32-metrowej dominanty – punktowego biurowca [22, s. 146]. Zmianą koncepcję realizowano w latach 1961–65 [3, s. 73], jednak bez projektowania budynku biurowego.

#### 1965–2017

W 1965 r. na terenie po wyburzonej zabudowie kwartałowej postanowiono zrealizować założenie zgoła odmienne (rys. 2, XIV). Realizacja modernistycznych haseł wyartykułowanych w nowym sposobie projektowania miasta,



Rys. 6. Fragment zdjęcia lotniczego z 1947 r. ukazujący skalę zniszczeń wojennych analizowanego kwartału; źródło: [19]

a związanych z rozrzedzeniem zabudowy spowodowała, że co prawda od strony północnej kwartału w części przylegającej do Nowego Targu zachowano linię zabudowy, kontynuując koncepcję konkursową, to jednak w pozostałej jego części powstał tylko jeden obiekt – zamykający północną część historycznego kwartału w linii w przybliżeniu zgodnej z przebiegiem linii zabudowy od strony ul. Wita Stwosza. Zmianie ulega funkcja kwartału. W miejscu projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej pojawia się funkcja biurowa. W 1965 r. został zrealizowany biurowiec Navicentrum (Centrum Badawczo-Projektowe Żeglugi Śródlądowej) jako uzupełnienie linii zabudowy Nowego Targu. Źródła podają różne autorstwa projektu, jednak najbardziej prawdopodobny jest zespół architektów w składzie: Andrzej Korczyński, Bożena Hinc oraz Waldemar Hinc [20, s. 35] lub też, według innej wersji – projekt stanowił jedynie adaptację projektu typowego [4, s. 51]. Budynek funkcjonował od 1973 r. [23]. W latach 1974–1977 wybudowany został drugi z biurowców – Naviga, również autorstwa Andrzeja Korczyńskiego, elewacją frontową zwrócony w stronę ul. Wita Stwosza. Oba budynki o zbliżonej do siebie wysokości i liczbie kondygnacji (6), przekryte płaskimi dachami, nieco tylko przewyższały sąsiadującą zabudowę. Wnętrze kwartału zajęła przestrzeń gospodarcza oraz infrastrukturalna, z czego największą jej część stanowił parking terenowy. Modyfikacja funkcji wymusiła znaczącą zmianę w sposobie organizacji wnętrza kwartałowego. Jego boki: wschodni i zachodni zostały otwarte odpowiednio na obecne ul. św. Katarzyny oraz św. Wita, tworząc z wnętrza publicznych półprywatnego – przestrzeń dotychczas

Główne wejścia do budynków zachowały układ zbieżny z historycznym względem

układu urbanistycznego. Zlokalizowano je od strony ciągów komunikacyjnych Nowego Targu oraz ul. Wita Stwosza, jednoznacznie definiując główny kierunek zabudowy.

Ten sposób zabudowy stanowił na początku XXI w. zarzewie dyskusji na temat sposobu rewitalizacji samego placu, co zostało niedawno krytycznie podsumowane przez Michała Dudę [24]. W poszukiwaniu form nawiązujących do historycznych wykonano m.in. rekonstrukcję bazującą na analizie historycznej zabudowy, obejmującej północną pierzeję kwartału [4, s. 47]. Obejmowała ona podział na 4 parcele, z zabudową o wysokości od 3 do 5 kondygnacji, znacznie niższą niż obecnie istniejąca. Trzy węższe kamienice od strony Urzędu Miasta w układzie szczytowym, zaś narożna kamienica, większa i wyższa od pozostałych w układzie kalenicowym stanowiła oczekiwany narożny akcent. Wszystkie wejścia zwrócone były w stronę placu. Koncepcji tej nigdy jednak nie zrealizowano.

#### 2017 – obecnie

Po wykupieniu działki przez firmę Skanska w 2016 r. podjęto decyzję o budowie nowego obiektu, swoją kubaturą znacznie przekraczającego poprzedni sposób zagospodarowania. W 2019 r. oddano do użytku budynek biurowo-usługowy Nowy Targ. Zajął on całą możliwą do zabudowania dzięki zapisom planu miejscowego działkę [25]. Wydawać by się mogło, że kwartał odzyskał w końcu utracone po II wojnie światowej pierzeje (rys. 2, XV). Mimo zbieżnej z poprzednią funkcji charakter zabudowy radykalnie się zmienił. Zaprojektowanych 7 kondygnacji nadziemnych, w tym dwie – wycofane względem linii zabudowy przekra-



Rys. 7. Widok na biurowiec Nowy Targ od strony ul. Św. Katarzyny, sierpień 2022 r.; źródło: fot. autorki

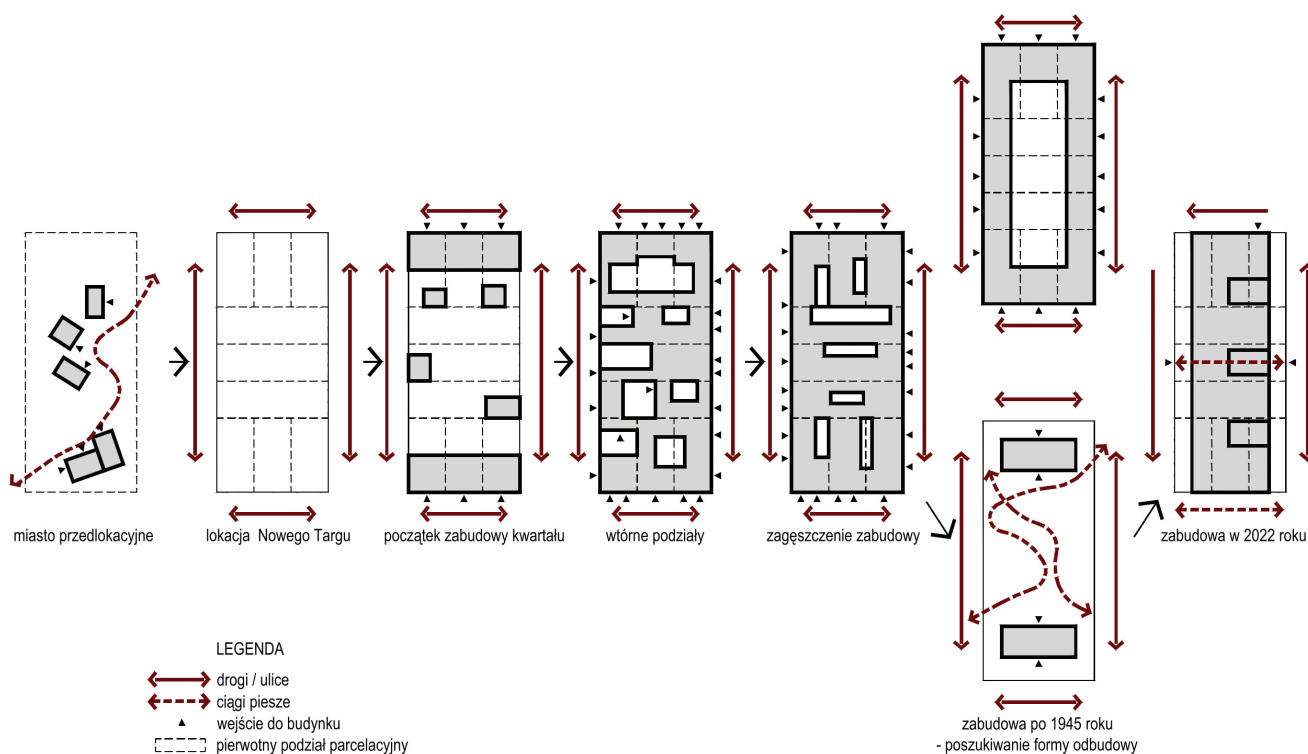
cza wysokość zabudowy w kwartale sąsiadującym od strony Nowego Targu o przeszło 1,5 kondygnacji do linii okapu, konkurując z historycznym budynkiem Urzędu Miejskiego Wrocławia (dawnego, klasycznie opracowanego Nadprezydium Prowincji Śląskiej projektu Karla Löwe z lat 1914–1918). Powoduje to, że analizowany teren staje się swoistym, przysadzistym w proporcji akcentem w całym założeniu placu, konkurującym silnie z budynkiem Urzędu.

Współcześnie potraktowane elewacje z podkreśloną artykulacją horyzontalną mają również bardzo wyraźny podział wertykalny,

z głęboko akcentowanym rysunkiem podziału na pola okienne. Od strony Nowego Targu elewacja 13-osiowa nie nawiązuje w żaden sposób do rozwiązań wcześniejszych. Próbę rozróżnienia masywnej bryły widać najwyraźniej od strony elewacji wschodniej. Zaproponowany regularny podział na 7 modułów, z których 4 (w tym skrajne, wszystkie 14-osiowe) zostały wykończone podobnie jak elewacje północna i południowa, zaś moduły pośrednie zostały optycznie obniżone poprzez zastosowanie odmiennej artykulacji horyzontalnej oraz przymknięcie 3-kondygnacyjną szklaną

fasadą formy wewnętrznych zielonych patio umieszczonych na dachu 2 kondygnacji. Stworzono w ten sposób rytm nawiązujący do podziału kwartału, ale nieoddający jego rzeczywistych proporcji. Również przyjęta kolorystyka bloku zabudowy nie nawiązuje do założeń historycznych, lecz koresponduje z modernistyczną zabudową Nowego Targu. Złamana biel dominuje zwłaszcza po remoncie elewacji pozostałych ścian placu.

Funkcje, które dotychczas były realizowane jako terenowe, w tym strefy wejściowe do budynków oraz parkingi, zostały wbudowane w obiekt. Najwyraźniej widoczną różnicę stanowi fakt zabudowy całego kwartału za pomocą jednego budynku, zajmującego całą dostępną przestrzeń. W związku z tym funkcja strefy wejściowej została przeniesiona na kondygnację parteru wraz z dostępną z wnętrza funkcją handlową, zaś parking zajęł dwie kondygnacje podziemne. Pierwotny układ wyraźnie akcentował wejścia do kwartału od strony północnej i południowej. W najnowszej koncepcji został on odwrócony poprzez wykreowanie wejść na osi pierzei wschodniej oraz zachodniej, a całość potraktowana jak typowy współczesny obiekt biurowy. Analizując samą lokalizację oraz rangę miejsca w skali urbanistycznej, intuicyjnie oczekuje się lokalizacji głównego wejścia do obiektu od strony najbardziej reprezentacyjnej – w tym wypadku przylegającej do placu Nowy Targ. Tak się jednak nie stało. Północna strona kwartału nie została w żaden sposób wyartykułowana. Znajduje się tu jedynie niczym niezaakcentowane wejście do jednego z lokali usługowych znajdujących



Rys. 8. Schemat rozwoju urbanistycznego kwartału na podstawie jego przekształceń historycznych. Przejście od luźnej zabudowy nieformalnej poprzez zabudowę kwartałową aż po rozwiązania punktowe. Podział typologiczny; źródło: oprac. autorki

się na wysokim parterze. Faktyczne wejście do obiektu i rozprowadzenie komunikacyjne znajduje się na dłuższej fasadzie obiektu, od strony wschodniej. Na osi od strony zachodniej zlokalizowano ukrytą w podcieniu strefę techniczno-gospodarczą z wjazdem na parking, zapleczem oraz strefą pracowniczą. W ten sposób cała ul. Św. Wita, podobnie jak miało to miejsce wcześniej z ul. Krawiecką stanowiącą jej kontynuację w sieci ulic, straciła na znaczeniu i została sprowadzona do roli drogi gospodarczej, obsługującej tylko jedną nieruchomość.

## Wnioski

Niniejsza analiza ukazuje złożoność procesu ewolucji, jakim podlega zabudowa w obszarze ścisłego centrum dużego miasta. Chociaż każdorazowo ewolucja ta i szereg zmian zachodzących w sposobie kształtowania kwartału zabudowy będzie się różnić, to jednak pewne etapy oraz punkty zwrotne będą występowały znacznie częściej. W wypadku analizowanego obszaru takimi punktami była formalna lokacja Nowego Targu ok. 1263 r., zniszczenia wojenne zakończone ostatecznym wyburzeniem resztek ocalałej zabudowy, a także podjęcie decyzji o zupełnie współczesnym sposobie zagospodarowania kwartału oraz ostateczny brak próby nawiązania do układu historycznego.

Na podstawie przedstawionej analizy wyróżniono poszczególne etapy przekształceń w odniesieniu do układów typologicznych, w tych etapach stworzono:

- układ niesformalizowany otwarty (miasto przedlokacyjne);
- układ sformalizowany otwarty (miasto wczesnolokacyjne);
- układ sformalizowany zamknięty – dośrodkowy (miasto lokacyjne);
- układ sformalizowany otwarty – odśrodkowy (lata 1945–2012);
- układ sformalizowany zamknięty – odśrodkowy (po 2012 r.).

Schemat na rys. 7. prezentuje etapy rozwoju kwartału jako podstawowej komórki miejskiej w powiązaniu ze strukturą urbanistyczną, a także siecią komunikacyjną – formalną oraz nieformalną, i jej wpływem na relacje przestrzenne zachodzące wewnątrz wyznaczonego obszaru. Wyznaczenie regularnych granic kwartału stanowiło moment segregacji komunikacyjnej i wytworzenie pierwszych form przestrzeni publicznej oraz półprywatnej. W momencie gdy komunikacja pomiędzy kwartałami została wyznaczona i uproszczona, ich wnętrza stały się miejscem niedostępnym dla każdego, pozostając domeną mieszkańców. Z tą zasadą zerwano dopiero po II wojnie światowej, gdy przestrzeń publiczną zaczęto zamykać we wnętrzach budynków, tworząc publiczną przestrzeń otwartą. Najnowsze inwestycje ukazują, że

obecnie realizowana architektura pozostaje nadal w nurcie modernistycznym, jednak równocześnie inwestorzy i projektanci dążą do uzyskania jak największej intensywności zabudowy. To połączenie stanowi nie tylko pozorną sprzeczność, czego efektem są obiekty mające modernistyczne cechy stylowe, pozbawione jednak całej wypracowanej przez modernistów podbudowy teoretycznej. Najnowsze zagospodarowanie omawianego kwartału graniczącego z pl. Nowy Targ we Wrocławiu jest tego doskonałym przykładem.

## Bibliografia

- [1] Chorowska M., 2010, Rekonstrukcja sieci dróg Wrocławia w XIII w., Piekarki J. i Wachowski K. (red.), *Ulice średniowiecznego Wrocławia*. Seria *Wratislavia Antiqua*, tom 11, Uniwersytet Wrocławski, Instytut Archeologii, Wrocław, s. 76–89.
- [2] Kmieciak P., Szwed R., 2022, Wczesnośredniowieczne znaki garmcarskie z wykopalisk przy pl. Nowy Targ we Wrocławiu, *Szkło i Ceramika*, (3), s. 43–46.
- [3] Eysymontt R., 2006, Wrocławski Nowy Targ. Jego dzieje i rewaloryzacja, *Quart*, nr 1, s. 55–73.
- [4] Eysymontt R., Krzyżka Ł., 2006, Plac Nowy Targ we Wrocławiu – reaktywacja?, *Ochrona Zabytków*, (2), s. 41–56.
- [5] Niezgoda J., 2005, Zmiany w zagospodarowaniu przestrzeni w rejonie placu Nowy Targ, Buško C. (red.), *Wschodnia strefa Starego Miasta we Wrocławiu w XII-XIV wieku*. Badania na placu Nowy Targ, Uniwersytet Wrocławski, Instytut Archeologii, Wrocław, s. 69–84.
- [6] Buško C., 2005, Wrocław u progu lokacji, Buško C. (red.), *Wschodnia strefa Starego Miasta we Wrocławiu w XII-XIV wieku*. Badania na placu Nowy Targ, Uniwersytet Wrocławski, Instytut Archeologii, Wrocław, s. 177–194.
- [7] Piekarki J. i Wachowski K. (red.), 2010, *Ulice średniowiecznego Wrocławia*. Seria *Wratislavia Antiqua*, tom 11, Uniwersytet Wrocławski, Instytut Archeologii, Wrocław.
- [8] Plac Nowy Targ. Modernistyczny rynek idzie do remontu, 2013, Bryła.pl, [https://www.bryla.pl/bryla/1,85301,13245915,Plac\\_Nowy\\_Targ\\_Modernistyczny\\_rynek\\_idzie\\_do\\_remontu.html](https://www.bryla.pl/bryla/1,85301,13245915,Plac_Nowy_Targ_Modernistyczny_rynek_idzie_do_remontu.html) (dostęp: 4.08.2022).
- [9] Rutkowski R., 2010, Plac Nowy Targ, *Architektura-Murator*, [https://architektura.muratorplus.pl/projekty/plac-nowy-targ\\_1029.html](https://architektura.muratorplus.pl/projekty/plac-nowy-targ_1029.html) (dostęp: 4.08.2022).
- [10] Nowy Targ Office and Retail Building, an example for future developments Maćków Pracownia Projektowa, 2020, <https://www.theplan.it/eng/award-2020-officebusiness/nowy-targ-office-and-retail-building-an-example-for-future-developments-makw-pracownia-projektowa> (dostęp: 4.08.2022).
- [11] Piekarki J. i Wachowski K. (red.), 2018, Rytm rozwoju miasta na kulturowym pograniczu. Studium strefy placu Nowy Targ we Wrocławiu, Seria *Wratislavia Antiqua*, tom 23, Uniwersytet Wrocławski, Instytut Archeologii, Wrocław.
- [12] Marcinkiewicz K., Piekalski J., 2018, Przemiany zagospodarowania terenu w fazach protomiejskich, Piekarki J. i Wachowski K. (red.), Rytm rozwoju miasta na kulturowym pograniczu. Studium strefy placu Nowy Targ we Wrocławiu, Seria *Wratislavia Antiqua*, tom 23, Uniwersytet Wrocławski, Instytut Archeologii, Wrocław, s. 21–139.
- [13] Malachowicz M., 2018, Analiza architektoniczna przemian zabudowy wokół placu Nowy Targ w średniowieczu i w czasach wczesnonowoczesnych, Piekarki J. i Wachowski K. (red.), Rytm rozwoju miasta na kulturowym pograniczu. Studium strefy placu Nowy Targ we Wrocławiu, Seria *Wratislavia Antiqua*, tom 23, Uniwersytet Wrocławski, Instytut Archeologii, Wrocław, s. 208–217.
- [14] Weiner B., 1562, *Contrafactur der Stadt Breslau*, Wyd. Carl Foerster 1826, <https://www.bibliotekacyfrowa.pl/dlibra/publication/120883/edition/110177#description> (dostęp: 10.08.2022).
- [15] Atlas Historyczny Miast Polskich, 1999, il. 13, Wrocław na planach XVI–XX wiek, H. Okólska (red.), Muzeum Historyczne Wrocław, il. 5, il. 8.
- [16] <https://polska-org.pl/9703390.foto.html?idEntity=587324> (dostęp: 10.08.2022).
- [17] Sadebeck M., 1866, Plan von Breslau. Section 4, Lith. Institut von Heinrich Putz, Breslau, <https://www.bibliotekacyfrowa.pl/dlibra/publication/37904/edition/40249/content> (dostęp: 10.08.2022).
- [18] Malachowicz E., 1976, *Stare Miasto we Wrocławiu*. Zniszczenie. Odbudowa. Program, PWN, Warszawa–Wrocław.
- [19] <https://polska-org.pl/3523086.foto.html?idEntity=586821> (dostęp: 27.09.2022).
- [20] Grodzka E., 2019, Transformacja urbanistyczna Starego Miasta we Wrocławiu w okresie PRL-u jako dokument przemian politycznych i społecznych, *Architectus*, (2)58, s. 27–40.
- [21] Majczyk J., Tomaszewicz A., 2016, Anna i Jerzy Tarnawscy, Stowarzyszenie Architektów Polskich, Wrocław.

[22] Morelowski S., 1959, *Dzielnica Wrocław – Stare Miasto*. Rejon: Nowy Targ, plac Dzierżyńskiego, Nowe Miasto, t. 2, *Rocznik Wrocławski* 1958, s. 146.

[23] Podgórski A., 2007, Historia „Navicentrum”, *Zegluga Śródlądowa*. Wczoraj, dziś, jutro w Polsce i w Europie, <https://www.zegluga-rzeczna.pl/articles/121/historia-navicentrum> (dostęp: 4.08.2022).

[24] Duda M., 2021, Wrocławska moderna, *wrocławska modernizacja 2006–2021*, *Quart*, 4(62), s. 184–211.

[25] Uchwała nr XLI/1283/09 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 19 listopada 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie placu Nowy Targ we Wrocławiu, *Biuletyn Urzędowy RMW* z 25 listopada 2009 r. Nr 11, poz. 291.

DOI: 10.5604/01.3001.0016.0571

PRAWIDŁOWY SPOSÓB CYTOWANIA

Kleszcz Justyna, 2022, Nowy kwartał Wrocławia – próba zdefiniowania typologii, „Builder” 11 (304). DOI: 10.5604/01.3001.0016.0571

**Streszczenie:** Niniejszy tekst ma na celu analizę zmian zachodzących obecnie w sposobie zagospodarowania kwartałów zabudowy śródmiejskiej, ukazując przekształcenia, jakie zaszły od momentu wytyczenia tej formy zagospodarowania miasta aż do czasów współczesnych. Analizy dokonano na przykładzie jednego z kwartałów Wrocławia, położonego w obrębie miasta lokacyjnego i ograniczonego ulicami Św. Katarzyny, Św. Wita, Wita Stwosza oraz placem Nowy Targ.

**Słowa kluczowe:** Wrocław, kwartał, parcellacja, urbanistyka

**Abstract:** NEW QUARTER OF WROCLAW – ATTEMPT TO DEFINE A TYPOLOGY. The paper aims to analyse the changes currently taking place in the way of developing the quarters of the Old Town development, showing the transformations that have taken place from the moment of determining this form of city development until the present day. The analysis was carried out on the example of one of the quarters of Wrocław, located within the charter city and limited by streets: Św. Katarzyny, St. Wita, Wita Stwosza and Nowy Targ square.

**Keywords:** Wrocław, quarter, parcelling, urban design