

Analiza architektoniczna kamienicy przy ul. Bernardyńskiej 9 w Lublinie

Krzysztof Janus, Renata Janusz

*Samodzielna Pracownia Architektoniczna, Wydział Budownictwa i Architektury,
Politechnika Lubelska, k.janus@pollub.pl, r.janusz@pollub.pl*

Streszczenie: W pracy opisano przekształcenia kamienicy mieszkalnej zlokalizowanej przy ul. Bernardyńskiej 9 w Lublinie. Podstawą do pracy była analiza układu kamienicy i materiału z jakiego ją wykonano. Analiza miała na celu określenie czasu powstania obiektów murowanych oraz możliwych faz przekształceń zabudowy.

Słowa kluczowe: kamienica mieszkalna, ul. Bernardyńska, klasztor Bernardynów.

1. Rys historyczny

Kolejni właściciele:

- XV w. – właścicielami sadów w tej części Lublina byli mieszczenie Jakub Quanta, Mikołaj syn Krystyna oraz Maciej Kunionga,
- Przed 1864 (kasata zakonu) omawiany teren znajdował się we własności klasztoru oo. Bernardynów,
- 1895 – posesja należy do Tomasza Szupanowskiego i Stefana Romanowskiego,
- 1938 – właściciel kamienicy składa oświadczenie, że kamienica powstała wcześniej niż przed 1925 r. i po tym okresie nie były prowadzone żadne prace budowlane, [7]
- 1947 – znajdują się tu biura delegatury „Społem” oraz biura wydziału kwaterunkowego. Wcześniej obiekt został wyremontowany za ponad 50% wartości kamienicy, przez „Społem”,
- Obecnie kamienica pozostaje w rękach prywatnych (dwóch właścicieli). Znajdują się tu biura, mieszkania i restauracja, połowa jest nieużytkowana.

Plany i ryciny:

Plan z 1716 [4] roku przedstawia w tym miejscu¹ budynek prostokątny znajdujący się w niedużej odległości od drogi. Uwzględniając bardzo dużą nieprecyzyjność planu, przypuszczać można, że obiekt ten mógł być zlokalizowany na terenie pomiędzy klasztorem Bernardynów, a Pałacem Sobieskich (przestrzeń obejmująca obecnie cztery posesje). Brak dokładnych punktów odniesień, czy opisu oznaczonego obiektu, niemalże całkowicie wyklucza możliwość określenia jego położenia.

1. Zgodnie z pracą doktorską K. Nieścioruka *Metodyczne aspekty kartograficznej analizy i oceny dawnych planów miast na przykładzie planu Lublina z 1716 roku C. d'Örkena*.

Kolejny plan z 1783 roku nie przedstawia w tym miejscu żadnych zabudowań, jedynie „drzewa i krzewy” ogrodu należącego do klasztoru oo. Bernardynów.

Plan z 1866 [5] roku (Rys. 3) wykonany przy okazji podziału własności po-Bernardyńskich, przedstawia obiekty zlokalizowane na omawianej działce jako dwa niewielkie, wydłużone budynki (prawdopodobnie drewniane), lokowane równolegle do ulicy.

Na mapach z roku 1870 i 1880 [5] obiekty zostały powtórzone w tej samej formie.

Mapa wykonana w 1905 przedstawia już wydłużony budynek zaczynający się na posesji Bernardyńska 5, ciągnący się przez omawianą posesję i przechodzący aż na posesję Bernardyńska 11.

W pełni ukształtowany obiekt z oficynami przedstawiony został dopiero na mapie z 1928 r.

Kamienica po raz pierwszy pojawia się na pocztówce z przełomu wieku XIX i XX (Rys. 1). Pocztówka ukazuje zabudowania ul. Bernardyńskiej od strony łąk Rusałka i tylko częściowo obejmuje fragment tylnej oficyny omawianej posesji (już w pełni ukształtowanej). Pocztówka z 1916 roku (Rys. 2) przedstawia ul. Bernardyńską z widokiem w kierunku kościoła Bernardynów, ukazując jednocześnie całą elewację frontową kamienicy, w pełni ukształtowanej, posiadającej dzisiejszą formę i wystrój architektoniczny.

Dzieje obiektu:

Przynależność obszaru od wieku XV była związana z klasztorem oo. Bernardynów. Wcześniej teren ten należał do mieszczan, gdzie znajdowały się sady i ogrody. Główne zabudowania klasztorne zlokalizowane były w zachodniej części działki. Omawiany obszar (we wschodniej części własności klasztornej) wchodził w skład ogrodów i sadów. Na tej podstawie przypuszczać można, że jedyne zabudowania jakie mogły istnieć w tym miejscu były zabudowaniami gospodarczymi (najprawdopodobniej drewnianymi). Możliwe jest również, że u podnóża skarpy na posesji znajdował się budynek gospodarczy przedstawiany na archiwalnych planach.

Największe zmiany jakie nastąpiły na omawianym terenie były związane z kasatą klasztoru oo. Bernardynów w wyniku represji po nieudanym powstaniu. Wtedy to własności klasztorne zostały „upaństwowione”, w konsekwencji czego wydzielono parcelę (Rys. 1). Nie wiadomo, kiedy powstały pierwsze obiekty niezwiązane z klasztorem, ale przypuszczać należy, że nastąpiło to niedługo po jej utworzeniu².

Wiadomym jest, że pod koniec wieku XIX-tego obiekt miał już w pełni ukształtowaną oficynę a co za tym idzie obecną bryłę, jej wysokość i wystrój. Nie jest znana jedynie dokładna data jego powstania. Fakt ten należy prawdopodobnie wiązać z pojawieniem się pierwszego właściciela, czyli z rokiem 1895.

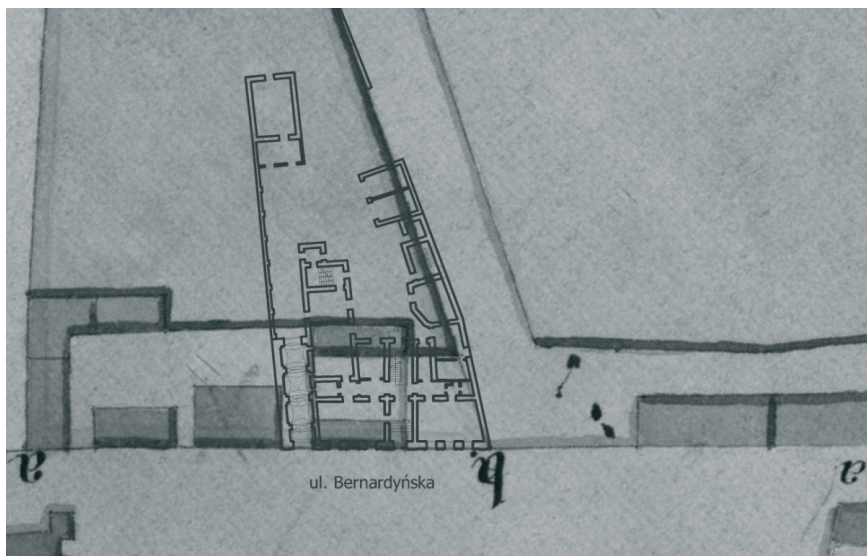
² Tereny należące do klasztoru oo. Bernardynów utracone w wyniku kasaty, Kościół (z wyłączeniem omawianej parceli) niedługo później odzyskał.



Rys. 1. Fragment pocztówki sprzed roku 1905, strzałką oznaczono oficynę i kamienicę.
 Fig. 1. Piece of postcard from before year 1905, the arrow was marked the annexe and tenement.



Rys. 2. Pocztówka z 1916 r. strzałką oznaczono omawianą kamienicę.
 Fig. 2. Postcard from 1916 r. arrow was marked tenement.



Rys. 3. Plan Lublina z 1866 r. z naniesieniem współczesnego rzutu budynku.
 Fig. 3. Plan of Lublina from 1866 r. with current building.

2. Opis obiektów



Fot. 1. Elewacja frontowa.

Fig. 1. Front facade.



Fot. 2. Sklepienia przejazdu

Fig. 2. Vault of the way

Omawiany obiekt składa się z budynku kamienicy lokowanego wzdłuż ulicy, przyległych do niego dwóch oficyn oraz budynku na tyłach. Oficyny utworzyły niewielki podwórek. Budynek jest podpiwniczony, od tyłu posiada wysoką suterенę (różnica pomiędzy poziomem posadzki parteru traktu frontowego, a tylnym wynosi ok. 150 cm). Kamienica jest trójkondygnacyjna z dosyć ciekawą sienią w części wschodniej (Fot. 2). Na podwórzu znajduje się parterowy budynek mieszczący dwa garaże (prawdopodobnie warsztat samochodowy)³. Wzdłuż granicy z posesją 11 zlokalizowany jest wolnostojący budynek.

3. W okresie międzywojennym oraz zaraz po wojnie na ul. Bernardyńskiej i w okolicy znajdowały się liczne warsztaty samochodowe oraz szkoła techniczna samochodowa.

Elewacja frontowa jest ośmioosiowa, dwupiętrowa (Fot. 1). Parter od piętra oddziela podwójny gzyms, całość wieńczy gzyms koronujący z prostymi konsolami. W części wschodniej znajduje się przejazd sklepiony odcinkowo, w części środkowej, wejście do budynku a nad nim balkon. Trakt klatki schodowej oraz przejazdu objęty jest boniowanymi pilastrami. Otwory parteru sklepione są odcinkowo, na wyższych kondygnacjach są płaskie.

3. Analiza

Nie jest jasne kiedy dokładnie kamienica powstała. Pierwsze wzmianki na temat właścicieli pochodzą z 1895 r. a pierwszy raz kamienica ukazana została na zdjęciu wykonanym na przełomie XIX i XX wieku. Wiadomym jest, że w dwa lata po kasacie zakonu Bernardynów w 1864 r. wykonano plan podziału klasztornych posiadłości⁴. Najprawdopodobniej pierwsze zabudowania na omawianym terenie powstały już w XVIII wieku. Jednak były to zabudowania gospodarcze, parterowe, prawdopodobnie drewniane. U podnóża skarpy w okresie klasztornym znajdował się budynek chlewu. Mógł być murowany a jego lokalizacja (w największej możliwej odległości od klasztoru) była wymuszona „przykrymi” zapachami związanymi z funkcjonowaniem takiego obiektu. Pierwsze murowane zabudowania pojawiają się dopiero w XIX w. (jeszcze w okresie klasztornym). Biorąc pod uwagę rodzaj okolicznej zabudowy (z XIX w.) sądzić można, że budowa kształtująca obecną kamienicę powinna była polegać na usunięciu budynków istniejących i wzniesieniu od podstaw nowych. Cały obiekt począwszy od oficyn a skończywszy na przejeździe i wnętrzach parteru, wykonany jest z tej samej cegły (28x14x7 cm) na zaprawie wapiennej. Również mur oporowy od strony zachodniej wykonany jest z tego samego materiału i o dziwo znajduje się w całkiem dobrym stanie⁵. Sądzić więc można na tej podstawie, że akcja budowlana trwała dosyć krótko i dotyczyła całego obiektu.

Biorąc pod uwagę analizę układu budynku, można wyróżnić dwie niezależne oficyny (każda z klatką schodową) oraz budynek główny również posiadający swoją klatkę schodową. Przypuszczać można, że zabudowa działki powstawała od oficyn, które w okresie późniejszym „połączone” zostały kamienicą frontową.

Ogólny układ budynku może wyjaśniać brak jakichkolwiek wzmianek na temat projektu, czy uzyskania pozwolenia na budowę⁶. Kamienica składa się z kilku niezależnych od siebie elementów i posiada trzy klatki schodowe (w oficynach zajmują niemalże połowę ich powierzchni). Powyższe jak również sam układ budynku również nie wskazuje aby kamienica była zaprojektowana przez osobę z doświadczeniem w projektowaniu.

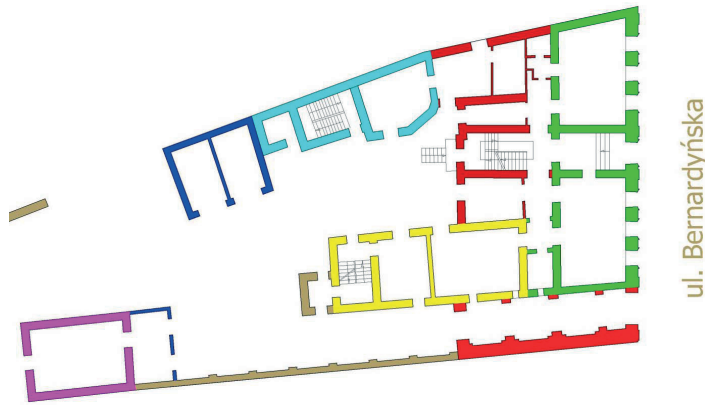
Kształt działki jak i ukształtowanie terenu czynią ją skomplikowaną i niełatwą w pełnej zabudowie. Na podstawie analizy rzutu parteru, można wyróżnić kilka części składowych budynku, które były wznoszone oddzielnie lub etapami (Rys. 4). Niewątpliwie najbardziej odcinającą się częścią budynku jest przejazd, który wydaje się być

4. W okresie klasztornym znajdowały się tu ogrody, sady, pola uprawne i zabudowania gospodarcze.

5. Na całej powierzchni elewacji występują liczne ubytki tynków, co umożliwiło pomiary cegieł i identyfikację rodzaju zaprawy.

6. Chodzi raczej o brak projektu.

wtórnie dodanym elementem. Korpus główny powstał zapewne od traktu frontowego. W takim przypadku, obiekt byłby symetryczny z klatką schodową w centralnej jego części. Oficyna lewa (Rys. 4 – kolor żółty) powstała najprawdopodobniej jako pierwsza a później „obudowana” pozostałymi obiektami. Kolejnym etapem budowy była zapewne kamienica frontowa (oznaczona kolorem zielonym). Oficyna prawa związana jest już z trzecim etapem budowlanym. Dosyć zastanawiający jest niewielki budynek na tyłach (oznaczony kolorem fioletowym), który posiada cechy charakterystyczne dla zabudowy XIX-wiecznej i znajduje się na granicy działki. Przejazd (oznaczony kolorem czerwonym) powstał już po wzniesieniu części frontowej i oficyny lewej. Ostatnim etapem budowlanym była budowa dwóch garaży i budynku gospodarczego co nastąpiło w latach 60-tych XX wieku (kolor ciemno niebieski).



Rys. 4. Przekształcenia kamienicy.
Fig. 4. Transformations of tenement.

Układ rozmieszczenia ścian konstrukcyjnych kamienicy, jak i idea jaką posłużyli się budowniczowie przy wznoszeniu obiektu nie zostały do końca rozpoznane. Część frontowa (kolor zielony) oraz oficyna lewa (kolor żółty) w zupełności mogły być budynkami wolnostojącymi (Rys. 1). Skomplikowany układ pojawia się w miejscu połączenia oficyn (kolor brązowy). Układu i ukierunkowania ścian nie da się w tym przypadku wytłumaczyć ani kształtem działki ani żadną funkcją konstrukcyjną (Rys. 4). Centralnie umieszczona klatka schodowa posiada ściany „proste”, nieukierunkowane względem ścian granicznych. Kierunek pozostałych ścian wynika z kierunku przebiegu granicy działki. Do dnia dzisiejszego zachowało się ogrodzenie murowane (z posesją Bernardyńska 11) oraz mur oporowy na granicy z posesją Bernardyńska 7, pochodzący z okresu budowy kamienicy.

4. Wnioski

Nie udało się odnaleźć w źródłach archiwalnych projektu kamienicy, ani nawet żadnej wzmianki dotyczącej okoliczności jej budowy⁷. Mimo, iż obiekt niemalże

7. W 1938 r. urzędnicy zorientowali się, że są pewne braki w dokumentach kamienicy, próbowano określić, kiedy kamienica została wzniesiona i przez kogo, ale próba ta się nie powiodła. Po długim postępowaniu wyjaśniającym uznano, że kamienica została wzniesiona przed 1925 rokiem i sprawę zamknięto, co było związane z niedopełnieniem obowiązków poprzedniej administracji.

w całości wykonany został z tego samego materiału (cegły mechaniczne) można wyróżnić etapy jego budowy. Możliwym jest, że budynek był wznoszony „spontanicznie”, bez projektu i ogólnej koncepcji.

Biorąc pod uwagę wszystkie opisane czynniki kształtujące obecny wygląd kamienicy przypuszczać należy, że została wykonana przez właściciela bez projektu czy uzyskania niezbędnych pozwoleń do wzniesienia kamienicy. Zarys, wielkość, funkcja i kształt powstawały w sposób „spontaniczny” bez ogólnego planu, stąd kamienica wydaje się składać z wielu elementów powstających niezależnie, ale wykonanych z tego samego materiału. Na tej podstawie wnioskować można, że kamienica powstała w jednym okresie budowlanym (trwającym dosyć długo), na końcu którego dodano przejazd oraz ujednolicono wygląd elewacji.

Literatura

- [1] Radzik T., Witusik A., *Lublin w dziejach i kulturze Polski*, Polskie Towarzystwo Historyczne. Oddział: Krajowa Agencja Wydawnicza, Lublin 1997.
- [2] *Karta ewidencyjna zabytków Architektury i Budownictwa*, WKZL, kamienica przy ul. Bernardyńskiej 9
- [3] *Lublin – przewodnik*, Wydawnictwo Test, Lublin 2000,
- [4] WBP im. H. Łopacińskiego, Dział Zbiorów Specjalnych
- [5] APL, Plany miasta Lublina
- [6] APL, Rząd Gubernialny Lubelski

The architectural analysis of tenement at Bernardyńskiej 9 in Lublin

Krzysztof Janus, Renata Janusz

*Independent Architectural Lab., Faculty of Building and Architecture,
Lublin University of Technology, k.janus@pollub.pl, r.janusz@pollub.pl*

Abstract: Paper contain transformations tenement at Bernardyńskiej street 9 in Lublin. The principle of analysis was building configuration and material witch was used to build tenement. Purpose of the analysis was determination of time of erection objects as well as the possible phase of transformations of buildings.

Keywords : Bernardyn’s monastery, habitable tenement, Bernardyńska street.

