

Radomiła Banach

architekt

Regionalny Ośrodek Badań i Dokumentacji Zabytków w Poznaniu

MODERNIZACJA RYNKU W ZBĄSZYNIU

Rynek w Zbąszyniu zachował niekwestionowane wartości zabytkowe i krajobrazowe, choć większość elementów estetycznych uległo degradacji. Jego walorami były: historyczne rozplanowanie, zabytkowy kościół oraz otaczające rynek domy. Najgorzej prezentowała się nawierzchnia placu i otaczające go chodniki. Rynek przez ostatnie 20 lat realnego socjalizmu wykorzystywany był jako miejsce parkingowe.

Dla specjalistów podejmujących jego modernizację poważnym problemem projektowym było znalezienie współczesnej formuły przestrzennej i funkcjonalnej. Prace projektowe i modernizacyjne były prowadzone z zachowaniem reżimu konserwatorskiego i estetycznego¹. Obejmowały wymianę i remont nawierzchni, wprowadzenie nowej zabudowy, małej architektury, oświetlenie i kolorystykę.



1. Rynek w Zbąszyniu po modernizacji. Fot. R. Banach, 2005 r.

1. Market square in Zbąszyn after modernisation. Photo: R. Banach, 2005.



2. Panorama Zbąszynia, szkic z 1998 r. Rys. R. Banach.

2. . Panorama of Zbąszyn, sketch from 1998. Drawing by R. Banach.

Historia przekształceń przestrzennych centrum miasta

Zbąszyn, malowniczo położone miasteczko w zachodniej Wielkopolsce, ukształtowało się na przestrzeni wieków w miejscu wcześniejszej osady targowej². Słabo udokumentowana lokacja miasta na prawie niemieckim nastąpiła przed 1311 r.³ Plan miasta wytyczono na lekko wydłużonej południkowo, owalnej wyspie, otoczonej rzeką Obrą z jednej strony, a bagnami, łąkami zalewowymi i jeziorem Błędno z drugiej.

Podstawą rozplanowania był dawny schemat przestrzenny osady przedlokacyjnej, z istniejącym od 1238 r. kościołem parafialnym. Obszar nowego miasta objął całą wyspę a wraz z nią osadę służebną usytuowaną w pobliżu kasztelańskiego grodu⁴. Wpływ na wytyczenie miasta miały specyficzne warunki naturalne terenu, przygraniczne położenie oraz przebiegający tu wczesnośredniowieczny trakt wiodący z Poznania przez Zbąszyn, Sulechów, Krosno i Gubin na Łużyce⁵. Był on jednym z istotnych elementów kształtujących komunikację wewnątrz Zbąszynia, która znalazła odzwierciedlenie w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta. Wyznaczał zatem kierunek i rozwój przyszłej zabudowy. Pierwotnie łączył miasto groblą, poprowadzoną przez zabagnioną dolinę rzeki Obry, z pobliskim zamkiem w kasztelańskim grodzie⁶.

Po północnej stronie traktu, w centralnym punkcie wyspy położonym na najwyższym jej wzniesieniu, na miejscu wcześniejszego placu targowego wytyczony został prostokątny rynek usytuowany dłuższą osią na kierunku północ – południe. Historyczna droga biegła wzdłuż krótszej południkowej pierzei (obecnie ul. Senatorska). W XII w. prowadziła do przeprawy przez Obrę.

Tak zorganizowana w okresie średniowiecza przestrzeń miejska, skupiona wokół rynku, krajobrazowo otwarta była na rzekę i otaczające łąki. W rzeczywistości miasto było wówczas izolowane na wyspie, którą dodatkowo wzmocniono i otoczono wałami, a wyloty drogi zamknięto dwoma bramami: jedną usytuowaną po stronie wschodniej miasta przy starym wielkim moście na Obrze, drugą przed groblą po stronie zachodniej.

Założenie planistyczne Zbąszynia, utrzymujące w zasadzie wcześniejsze rozplanowanie, opierało się na schemacie centralnie lokowanego rynku. W stosunku do wielkości miasta rynek był nieproporcjonalnie duży. Jego rozmiary znajdowały uzasadnienie w pełnionych funkcjach: centrum handlowego, placu postojowego i zaplecza dla tranzytowego ruchu przygranicznego i lokalnego. Lekko trapezoidalny kształt placu uwarunkowany był przebiegiem starego traktu oraz brzegiem Obry, przy którym w niewielkim oddaleniu znalazły się zabudowania pierzei północnej i wschodniej rynku⁷.

Siatka uliczna została skomponowana w oparciu o trakt handlowy, który przekształcił się w główną ulicę miasta⁸. Równoległe do niego, po północnej stronie rynku, biegła ulica dochodząca od zachodu do Obry (obecna ul. Żydowska). Ze środka krótkiego boku północnej pierzei wychodziła wąska uliczka Świętomikołajska, która dawniej prowadziła do przeprawy przez rzekę – w kierunku drewnianego kościoła św. Mikołaja i cmentarza, a obecnie wiedzie do drewnianego mostu dla pieszych⁹. Na tyłach pierzei rynkowych, równoległe do dłuższych boków rynku, po stronie wschodniej i zachodniej, wytyczono dojazdowe uliczki gospodarcze (Sadowy Zaulek, Chłodna).

Początkowo rynek obudowany był ze wszystkich stron niskimi drewnianymi domami mieszkalnymi. Stan ten trwał do 1777 r., kiedy to – po spaleniu się drewnianego kościoła i zabudowań południowej pierzei rynku – wzniesiono na jej miejscu w latach 1761-1783 nowy murowany kościół¹⁰. Teren kościoła wraz z przedkościelnym placem, ukształtowanym na miejscu byłego cmentarza, oddzielony został murem z usytuowaną pośrodku ozdobną bramą wjazdową z dwoma wejściami. Po wystawieniu nowego, okazałego kościoła zabudowa wokół rynku ulegała przeobrażeniom, choć nie powstawała planowo, wg określonej koncepcji urbanistycznej¹¹. Domy, zniszczone na skutek pożarów (1845, 1850), podczas odbudowy dostosowywano do ówczesnych

potrzeb, zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami i modą. Zabudowę drewnianą zastępowano murowaną. Na powiększonych działkach powstawała nowa kalenicowa zabudowa mieszkalna¹². Do naszych czasów dotrwała zróżnicowana, zwarta zabudowa pierzei wschodniej i zachodniej rynku, składająca się z budynków parterowych z 2. poł. XIX w. i dwupiętrowych kamienic czynszowych z 3-4. ćw. XIX w. i z 1. ćw. XX w. W 1870 r. w północnej pierzei rynku postawiono dwupiętrowy budynek szkoły ewangelickiej.

Zabudowa mieszkaniowa wokół rynku znajduje się w ewidencji konserwatorskiej WKZ w Poznaniu, kościół wpisano do rejestru zabytków w 1932 r. (AK-I-11a/208), bramę wejściową do kościoła z ogrodzeniem w 1970 r., natomiast zachowany historyczny układ urbanistyczny uznany został decyzją WKZ w Zielonej Górze w 1981 r. za obszar o dużej wartości dziedzictwa kulturowego.

Zbąszyń w obrębie śródmieścia zachował swój urbanistyczny układ i malowniczy historyczny krajobraz, choć wiele elementów uległo zniszczeniu i zdezastowaniu. Nowe władze, po reformie samorządowej bardziej związane z miastem, przystąpiły do naprawy wyglądu centrum i realizowania programu inwestycji w obrębie historycznego założenia, w którym znalazł się również projekt modernizacji rynku (1998)¹³.



3. Widok ogólny Zbąszynia wg szkicu T. Żychlińskiego, „Tygodnik Ilustrowany”, 1863 r., nr 204.

3. General view of Zbąszyń acc. to a sketch by T. Żychliński, “Tygodnik Ilustrowany”, 1863, no. 204.

W czasie tworzenia projektu okazało się, że mieszkańcy nie identyfikują się do końca z przeszłością historyczną oraz zamierzeniami rady miasta, zwłaszcza dotyczącymi zmian na placu rynkowym. Dlatego na spotkaniach i naradach, szukając merytorycznego wsparcia, opierałam się na źródłowych informacjach przemawiających do wyobraźni mieszkańców, a dotyczących historii wytyczania placu rynkowego, kształtowania się zabudowy wokół rynku, jego wyposażenia i urządzeń, życia codziennego oraz kataklizmów i zdarzeń powodujących zniszczenia w mieście.



4. Zbąszyn z okolicą. Reprodukacja wycinka mapy Wielkopolski E. Gauli z 1807 r., zamieszczonej w: E. Linette, *Studium architektoniczno-urbanistyczne Zbąszynia*, 1963 r.

4. Zbąszyn and environs. Reproduction of a fragment of a map of Greater Poland by E. Gauli from 1807, in: E. Linette, *Studium historyczno-urbanistyczne Zbąszynia* (Historical-Town-planning Study of Zbąszyn), 1963.



6. Na wycinku mapy 1:25 000 z końca XIX w. kolorem zaznaczono zasięg miasta lokacyjnego. Opr. R. Banach, 2003 r., wg reprodukcji z E. Linette, *Studium historyczno-urbanistyczne Zbąszynia*, 1963 r.
6. Colour marks the range of the locatio town in a fragment of a map 1:25000 from the end of the nineteenth century. Prep. by Banach in 2003 acc. to a reproduction from: E. Linette, *Studium historyczno-urbanistyczne Zbąszynia*, 1963.

Wpływ chronologii i historycznych wydarzeń na przekształcenia przestrzenne rynku

Chronologiczne zestawienie faktów historycznych było jednym z wyjściowych elementów rozpoznania wartości środowiska kulturowego w obrębie rynku przy opracowywanym projekcie modernizacji oraz punktem w dyskusji z radą miasta i mieszkańcami na temat nowych funkcji placu.

Wytyczenie rynku i rozplanowanie miasta, których podstawowym źródłem były opisy zebrane w opracowaniu J. Krasonia, opierały się na następujących przesłankach:

1. Kościół parafialny
 2. Ratusz
 3. Szpital dla ubogich
 4. Kościół ewangelicki
 5. Zamek Zbąskich-Ciświckich
 6. Brama wjazdowa zamkowa
 7. Browar zamkowy
 8. Dom Garczyńskich później fabryka sukna
 9. Bożnica
 10. Miejsce browarów mieszczkańskich
 11. Bramy miejskie do 1793 r.
- Osady przed lokacją
 - Miasto od XIII wieku
 - Łąki i bagna między zamkiem a miastem

5. Rozwój przestrzenny miasta. Opr. R. Banach, 2003 r., wg E. Linette, *Studium historyczno-urbanistyczne Zbąszynia*, 1963 r.

5. Spatial development of town prep. by Banach in 2003 acc. to a reproduction from: E. Linette, *Studium historyczno-urbanistyczne Zbąszynia*, 1963.



- pierwotnie był to plac po tzw. przedlokacyjnej okolicy, ze zgrupowanymi wokół działkami siedliskowymi;
- w 1289 r. prawdopodobnie nastąpiła lokacja miasta na prawie niemieckim;
- wytyczenie placu rynkowego nastąpiło po stronie północnej drogi tranzytowej w miejscu istniejącego owalnego placu;
- główna ulica miasta biegła po historycznym trakcie wzdłuż południowego boku rynku;
- wymienione pierwotne elementy i siatka nowo wytyczonych ulic: dochodzących do rynku, dojazdowych i gospodarczych, stanowią osnowę rozplanowania miasta;
- w XVII w. rynek zarysowany był na planie w formie kwadratowego placu;
- wg Müncha, trakt handlowy przebiegał przez środek wydłużonego placu targowego, co wiązało się ze starszą przeprawą przez Obrę, która znajdowała się na północ od dzisiejszego mostu w pobliżu północno-zachodniej części rynku¹⁴;



8. Zachowane podcieniowe domy przy rynku w Rakoniewicach. Rys. R. Banach, 1993 r.

8. Preserved arcade houses in the market square in Rakoniewice. Drawing: R. Banach, 1993.



7. Plan miasta wg mapy z 1795 r.

7. Plan of town acc. to a map from 1795.

- wg J. Krasonia po pożarach miasta (1468 i 1568) dokonano podczas odbudowy jego rozplanowania i wytyczono prostokątny rynek¹⁵;
- wokół rynku było w XVI w. 26 działek, obecnie jest 18;
- plac, usytuowany na wzniesieniu wyspy z widocznym nachyleniem w kierunku rzeki, był wielokrotnie niwelowany (1927, 1934, 1966, 1971);
- chodniki przy kościele, wzdłuż wschodniej i zachodniej pierzei, wykonano w okresie międzywojennym,
- w 1934 r. utwardzono nawierzchnię: „Na miejscu dawnego rynku, rojącego się od wyrw, dołów, stoi jak pan zobaczy, pięknie zniwelowany i bardzo trwały plac rynkowy”¹⁶.

Kształtowanie zabudowy wokół rynku przebiegało etapowo:

- u schyłku XVI w. było 25 domów i jeden plac pusty, obecnie jest ich wraz z kościołem – 19¹⁷;
- do XVIII w. zabudowania wokół 3 boków placu tworzyły drewniane parterowe domy¹⁸ kryte dranicami lub słomą z oknami o szybach saletrowych;
- w pierzei południowej parterowe domy istniały prawdopodobnie do poł. XVIII w., czyli do czasu wzniesienia monumentalnego późnobarokowego kościoła, wg projektu Karola Marcina Frantza¹⁹;
- kościół ogradza, ciągnący się wzdłuż całej pierzei południowej, późnobarokowy mur z piękną bramą wjazdową i dwoma przejściami²⁰;



9. Ratusz w Sulmierzycach z 1743 r. Rys. R. Banach.

9. Sulmierzyce – town hall from 1743. Drawing: R. Banach.



10. Targ na rynku. Repr. za H. i K. Wejchert, *Małe miasta*.
10. Fair in market square. Reprod. after: H. and K. Wejchert, *Małe miasta* (Small Towns).

- w 1830 r. spłonęło całe przedmieście, a w 1845 r. duża część zabudowy wschodniej rynku i przyległych ulic aż do mostu²¹;
- drewniane domy do pożaru w 1850 r. zwrócone były szczytami do rynku, w parterze miały podcienia; do dzisiaj zachowało się kilka podobnych domów w Rakoniewicach;
- dawną zabudowę zastąpiły, usytuowane na dwóch scalonych działkach, murowane, w większości parterowe, domy z dwuspadowym dachem, zwrócone kalenicą do rynku;
- podczas pożaru w 1850 r. spłonęła zachodnia strona rynku, kościół parafialny oraz pozostałe drewniane domy;

- w 1863 r. na rynku znajdował się dom pocztowy, opisany przez T. Żychlińskiego: „zatrzymał się na rynku pod wyświeżonym domem pocztowym”²²;
- w 1890 r. zbudowano przy północnej pierzei piętrową ewangelicką szkołę,
- wśród domów mieszkalnych z XVIII w., w większości parterowych i często przebudowywanych, powstało w XIX w. kilka dwukondygnacyjnych kamienic z lokalami usługowymi lub sklepami w parterze;
- ok. 1970 r. we wschodniej pierzei powstał typowy budynek mieszkalny z płaskim dachem.

Na wyposażenie rynku w urządzenia handlowe i administracyjne składały się:

- komora celna²³ przy targu miejskim, wg dokumentów z XIII w. powstała w 1240 r. (ks. Bolesław Pobożny zakazał celnikom w Krośnie i Zbąszyniu pobierać cło od cystersów z Paradyża)²⁴;
- ratusz drewniany lub szachulcowy rozebrany w 1830 r. ze względu na zły stan techniczny budynku; wg pruskich danych statystycznych z lat 1793-94²⁵ (prawdopodobnie podobny do jedyne go zachowanego w Wielkopolsce drewnianego ratusza w Sulmierzycach);
- waga, kramy kupieckie, jatki mięsne, ławy piekarskie;
- oświetlenie uliczne od 1863 r.;
- lampy gazowe od 1904 r.;
- pompa od 1904 r.;



11. Rynek z kościołem od południa. Fot. E. Linette, 1963 r.
11. Market square with church seen from the south. Photo: E. Linette 1963.

12. Widok placu rynkowego od strony ul. Żydowskiej. Fot. R. Banach, 1999 r.

12. View of market place from Żydowska Street. Photo: R. Banach 1999.



- drzewa posadzone wzdłuż wschodniej i zachodniej pierzei;
- przystanek „omnibusu konnego”, potem parking samochodowy, przystanek autobusowy PKS, postój taksówek w XX w.;
- typowy kiosk „Ruchu” i jedna latarnia umieszczona na środku placu od 1960 r.

Życie codzienne na rynku i w mieście ożywiały:

- handel tranzytowy na ważnej drodze (obecnej ul. Senatorskiej) ze względu na komorę celną²⁶, przy której musieli się zatrzymywać kupcy²⁷;
- rzemiosło i usługi; w 1581 r. w Zbąszyniu było 41 rzemieślników zrzeszonych w cechach, 6 rybaków, 5 piekarek oraz 3 browary i 13 mielcuchów²⁸;
- jarmarki, na których handlowano końmi, wołami, krowami, wełną, lnem; w 1528 r. organizowanie były 3 razy do roku²⁹ zgodnie z zezwoleniem Zygmunta Starego; a od 1565 r. 4 razy na mocy przywileju przyznanego miastu na prośbę Abrahama Zbąskiego przez Zygmunta Augusta. W dni jarmarczne (poniedziałek św. Trójcy – 18 VI, dzień św. Piotra w Okowach – 1 VIII, po święcie Narodzenia Matki Boskiej – 8 IX, dzień św. Gawła – 16 X³⁰) w mieście obowiązywało od 1565 r. prawo składu;
- jarmarki proboszczowskie w okresie wielkiego postu³¹;
- lokalne targi tygodniowe w każdy wtorek i piątek, na których sprzedawano produkty bezpośrednio z wozów; przetrwały do 1971 r.;
- w okresie międzywojennym: dwie restauracje pod nr 16 – Neumanów i nr 3 – M. Webera, cukiernia z piekarnią nr 2, sklep spożywczy „kafajka” nr 17, dwa zakłady rzeźnicze pod nr 1 i 13, warsztat ślusarski pod nr 7 z umieszczonym na elewacji domu starym bicyklem, bednarski pod nr 6, dwa zakłady: krawiecki i obuwniczy pod nr 15, posterunek policji nr 5, apteka Pod Orłem nr 4,

kancelaria adwokacka B. Mądrego pod nr 11, zakład malarstwa dekoracyjnego J. Marciniaka nr 10³².

Historyczne zdarzenia, kataklizmy niszczące miasto:

- pożary w 1568 r. i 1613 r.;
- zniszczenie miasta w 1655 r. przez Szwedów;
- ponowne spustoszenie zamku i miasta przez wojska szwedzkie w 1705 r.;
- zaraza w 1709 r., na skutek której wymierają niemal wszyscy mieszkańcy miasta;
- powódź w 1795 r.;
- pożar w 1830 r., podczas którego spłonęło całe przedmieście;
- pożar w 1845 r. dużego obszaru miasta; spłonęła zabudowa wschodniej części rynku i przyległych ulic aż do mostu na Obrze;
- pożar w 1850 r.; zniszczeniu uległa zachodnia strona rynku i kościół parafialny;



13. Fragment zabudowy pierzei wschodniej, kiosk „Ruchu”. Fot. R. Banach, 1999 r.

13. Fragment of the development of the eastern row of houses, a “Ruch” kiosk. Photo: R. Banach 1999.



14. Dom narożny w pierzei wschodniej, wiata przystanku PKS. Fot. R. Banach, 1999 r.

14. Corner house in the eastern row of houses, a PKS bus stop. Photo: R. Banach 1999.

- pożary w 1845 i 1850 r. objęły pozostałe drewniane domy w rynku;
- zburzenie przez Niemców miejskich pomników w 1939 r.;
- umieszczenie w kościele przy rynku magazynu map wojskowych w końcu II wojny światowej;
- uszkodzenie wież kościoła podczas walk o Zbąszyń w styczniu 1945r.³³

Zanikanie pierwotnych funkcji rynku – charakterystyka stanu zachowania przed modernizacją

Liczący 4,6 tys. m² plac rynkowy w Zbąszyniu w dawnych wiekach nie wydawał się tak obszerny jak obecnie. Stały na nim wspomniane: ratusz, komora celna, jatki i kramy. W dni targowe chłopci z okolicznych wsi dowozili warzywa, owoce, nabiał, drób. Jeszcze w latach 60. XX w. raz w tygodniu odbywał się tu targ, na którym rolnicy bezpośrednio z drabiniastych wozów sprzedawali swoje produkty.

Przemiany następujące w ciągu ostatnich wieków istotnie zmieniły obraz wnętrza rynku. Przede wszystkim zniknęły z niego: ratusz (poważnie zniszczony, został rozebrany w 1830 r.), komora celna (po uruchomieniu w 1870 r. linii kolejowej na międzynarodowej trasie z Poznania do Frankfurtu n.O uzyskała nową lokalizację przy dworcu), jatki (na skutek zmiany przepisów handlowych) i wozy w dni targowe (targ przeniesiono na przedmieście). Pojawił się natomiast: parking dla samochodów osobowych i dostawczych, przystanek autobusowy PKS, wiata przystankowa z ławką, latarnia, betonowe donice, kiosk „Ruchu”, postój taksówek. Nieoficjalnie na przystanku parkowały autobusy.

Rynek w latach 70. XX w. był pustym, smutnym placem, na którym skupiał się ruch lokalny i tranzytowy. Systematycznie następowała jego degradacja

estetyczna, użytkowa i przestrzenna. Tracił historycznie ukształtowaną strukturę funkcjonalną. Funkcje administracyjne rynku przestały istnieć w momencie rozebrania ratusza. Jego funkcje handlowe, najważniejsze od czasów średniowiecza, z czasem ulegały ograniczeniom lub zniknęły za sprawą klęsk żywiołowych, grabieży wojennych, zastoju gospodarczego, przemian w handlu oraz różnego rodzaju zakazów i nakazów, które wpływały na znaczenie i charakter rynku. Na miejscu likwidowanych kramów, jatek i straganów nie zawsze powstawały nowe handlowe placówki.

Zniesienie ograniczeń w handlu w 1815 r. stworzyło korzystne warunki do powstawania sklepów. Odtąd, poza budynkami specjalnymi, każdy dom czy kamienica mogły służyć celom handlu detalicznego. Zaczęto tworzyć sklepy na parterach, oddzielając je od pomieszczeń mieszkalnych. Skutkiem tego całe partery w większości domów przy głównej ulicy miasta (obecnej Senatorskiej) oraz w rynku zamieniano na sklepy, a ich okna na duże witryny. W rynku powstawało wiele nowych lokali, które funkcjonowały do II wojny światowej. Były to: dwie restauracje, cukiernia, piekarnia; sklepy: dwa rzeźnicze i spożywczy; warsztaty: ślusarski i bednarski, zakłady: krawiecki, obuwniczy i malarstwa dekoracyjnego, apteka, kancelaria adwokacka i posterunek policji.



15. Pierzeja północna rynku: szkoła, nasyp parkingu. Fot. R. Banach, 1999 r.

15. Northern row of houses in the market square: school, parking lot. Photo: R. Banach 1999.



16. Pierzeja południowa rynku: kościół, ul. Senatorska, przystanek PKS. Fot. R. Banach, 1999 r.

16. Southern row of houses in the market square: the church, Senatorska Street, a PKS bus stop. Photo: R. Banach 1999.

Po wojnie, w okresie PRL (do 1989 r.) w rynku czynne były jedynie apteka, sklep spożywczy, sklep mięsny, kiosk „Ruchu” i fryzjer. Na wiele lat zahamowany został rozwój handlu w centrum miasta, co spowodowało, że rynek stwarzał wrażenie opustoszałego. Wówczas to stał się zauważalny podział placu na dwie części: strefę południową, w której utrzymały się jeszcze obiekty handlowe i strefę północną, w której występowała zabudowa mieszkaniowa i budynek po ewangelickiej szkole z 1890 r.

Podział ten widoczny jest do dziś. Dlatego podczas projektowania wielokrotnie poruszano ten temat; padła propozycja aktywizacji tego fragmentu centrum np. przez zaadaptowanie nieczynnej szkoły na Urząd Stanu Cywilnego lub muzeum miejskie.

Najwięcej dyskusji i kontrowersji wzbudzały zagadnienia komunikacyjne. Były one znaczącym problemem. Sięgająca XIII w. organizacja komunikacji w mieście i ukształtowanie placu targowego podporządkowane były nadrzędnej funkcji miasta, jaką stanowiła obsługa ważnego przygranicznego traktu handlowego. Intensywny ruch graniczny, z racji usytuowania w rynku i mieście urządzeń związanych z wymianą handlową i komorą celną, zmuszał podróżnych nie tylko do zatrzymywania się w tym miejscu w celu oclenia przewożonych towarów, ale także do dokonywania zakupów na targu.



17. Widok na pierzeję południową rynku, szkic koncepcyjny zagospodarowania placu przy ulicy Senatorskiej. Akwarela, mal. R. Banach.

17. View of southern row of houses in the market square, conceptual sketch of developing the square next to Senatorska Street. Water colour: R. Banach.

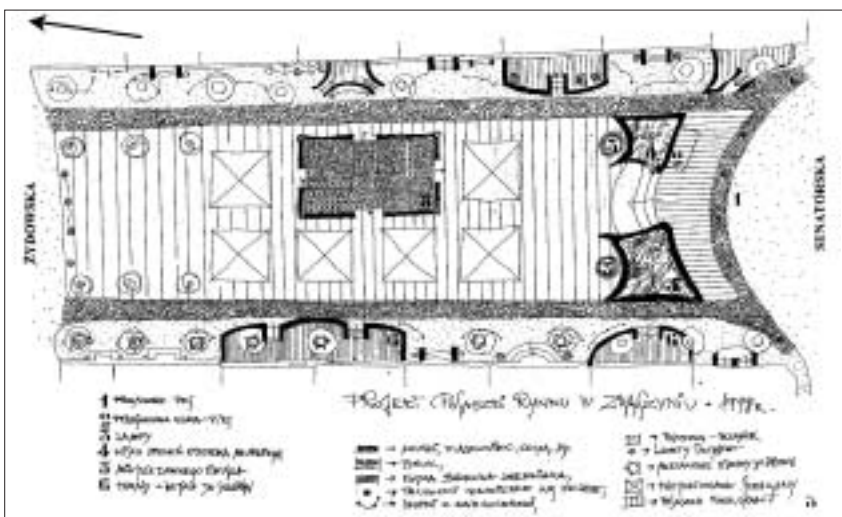


18. Plan miasta z wytycznymi i zaleceniami konserwatorskimi do planu ogólnego. Opr. arch. B. Wesolowska, mgr W. Jankowska, 1993.

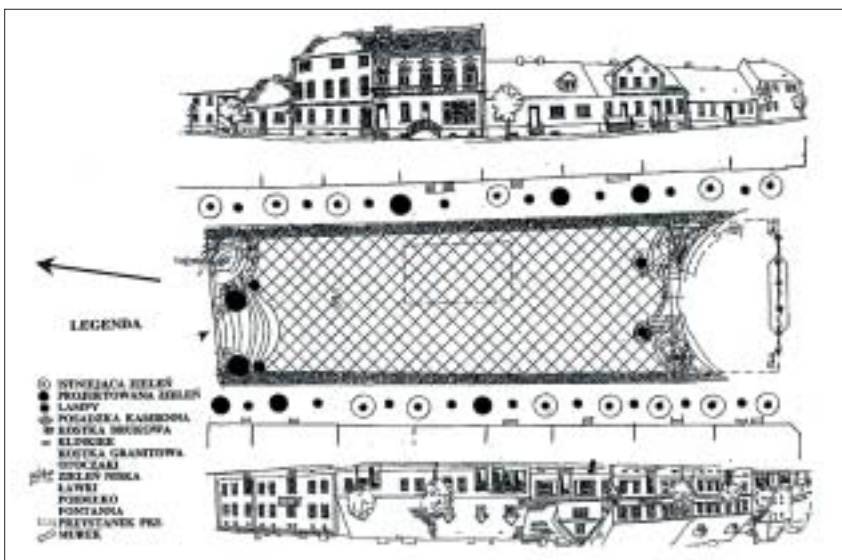
18. Plan of town with directives and conservation recommendations as regards the general plan. Prep. by architect B. Wesolowska, W. Jankowska, M.A., 1993.



19. Szkic koncepcyjny do wariantu I modernizacji rynku. Rys. R. Banach, 1998 r.
19. Conceptual sketch for variant I of a modernisation of the market square.
Drawing: R. Banach 1998.



20. Koncepcja zagospodarowania placu rynkowego w Zbąszyniu, wariant I. Proj. arch. R. Banach, 1998 r.
20. Conception of developing the market square in Zbąszyn, variant I. Architectural project: R. Banach 1998.



21. Koncepcja zagospodarowania placu rynkowego, wariant II. Proj. arch. R. Banach, 1998 r.
21. Conception of developing the market square, variant II. Architectural project: R. Banach 1998.

Lokalny ruch uliczny, przebiegający wzdłuż południowej pierzei rynku od 1796 r., po wybudowaniu pierzei kościoła i za sprawą głównej bramy wejściowej wiodącej na plac przykościelny, uległ znacznej intensyfikacji. Brama wjazdowa i dwa mniejsze boczne wejścia w murze okalającym świątynię usytuowane zostały w lekkim odsunięciu od głównej osi placu rynkowego bezpośrednio przy ulicy. Od tego czasu nastąpiło tu skrzyżowanie i przemieszanie ruchu pieszego, postojowego i kołowego. Pod koniec XIX w. przed świątynią zatrzymywały się dorożki, taksówki; a po II wojnie światowej do 1960 r. konny omnibus (na 10 osób), następnie autobus PKS. Powstał węzeł komunikacyjny, który pod wpływem narastającego w 2 poł. XX w. ruchu samochodowego: lokalnego i tranzytowego, spowodował powstanie intensywnie eksploatowanego parkingu, przystanku autobusowego PKS i postoiu taksówek. Chaotyczny krajobraz przestrzenny rynku, przed modernizacją zarejestrowany na zdjęciach, powodował degradację użytkową placu. Parking zajmujący 60 proc. rynku, przystanek autobusowy, rozlatująca się wiatra przystankowa, reklamy o przeróżnej kompozycji i formie, zaniedbany kiosk „Ruchu”, brzydkie witryny, nierówne chodniki i agresywna kolorystyka nowo remontowanych domów i parterów sklepowych znacznie obniżyły jakość estetyczną tej najcenniejszej w mieście przestrzeni.

Rynek jednak – mimo przekształcenia lub zniszczenia wielu elementów – zachował walory miejskiego krajobrazu kulturowego przejawiające się w układzie urbanistycznym, w czytelnie zachowanych elementach kompozycji przestrzennej z XVIII w.

Materiały wyjściowe koncepcji modernizacji rynku

W założeniach wyjściowych do koncepcji modernizacji rynku – po zapoznaniu się z istniejącą dokumentacją historyczną i przeanalizowaniu struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta – uwzględniłam warunki konkursowe określone przez Zarząd Miasta i Gminy Zbąszyn³⁴. Szczegółowe wnioski do 5 koncepcji zgłoszonych do konkursu były wynikiem analizy dostępnych opracowań

studialnych o charakterze historyczno-urbanistycznym dla miasta Zbąszynia, wtycznych konserwatorskich, zasobów źródłowych w zbiorach bibliograficznych i archiwalnych. Źródła obejmowały: druki, prace studialne, opinie, materiały kartograficzne, ryciny i fotografie.

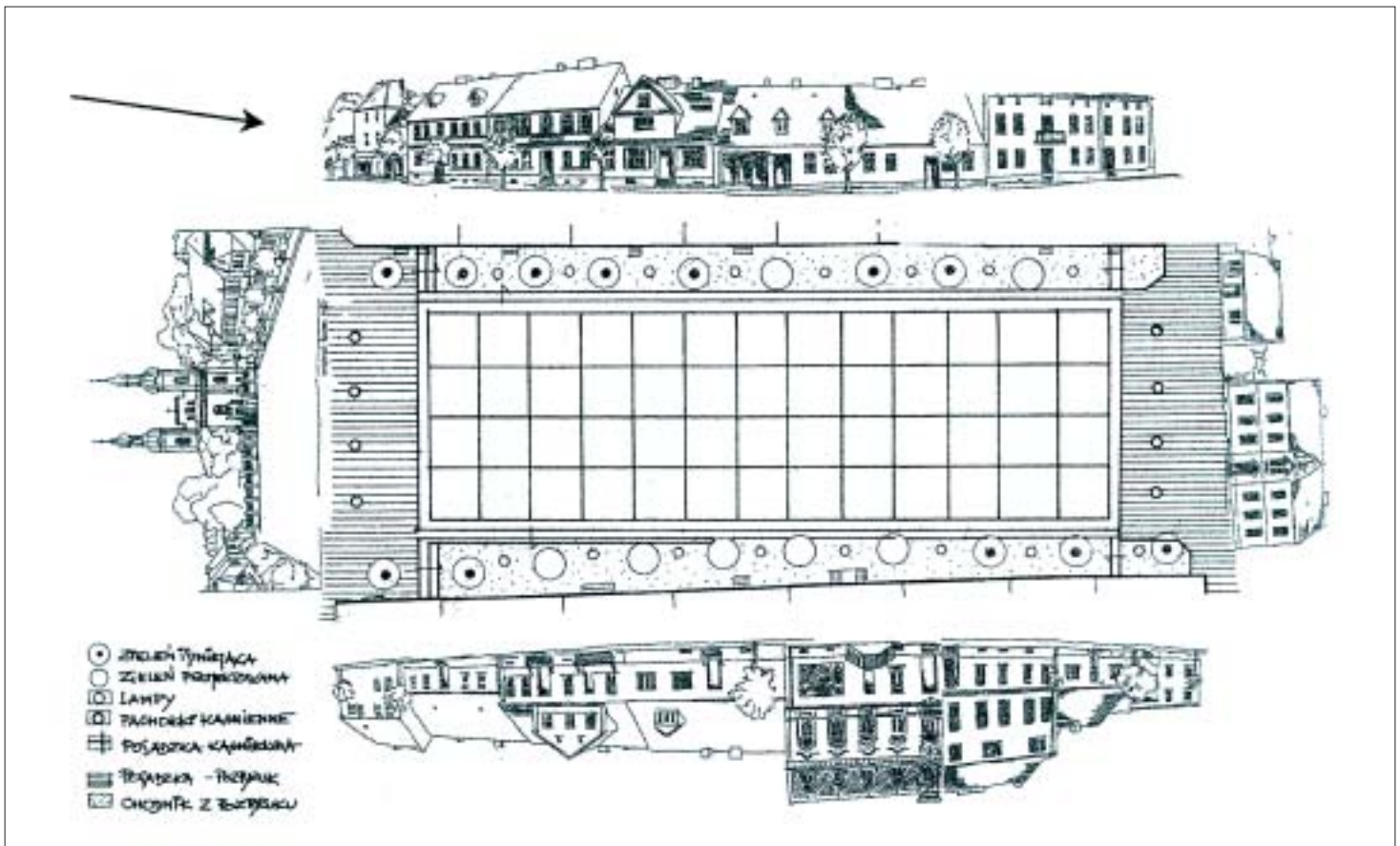
Po rozpoznaniu stanu istniejącego, historii miasta, zasobów zabytkowych, walorów krajobrazowych, istniejącej infrastruktury naziemnej i podziemnej (kanalizacja, wodociągi i odprowadzanie wód deszczowych) oraz układu komunikacyjnego; w oparciu o starannie wyselekcjonowane informacje źródłowe poddane merytorycznej ocenie, doszłam do wniosków zawartych w kilku wersjach koncepcji zagospodarowania rynku.

Głównym założeniem przedstawionych rozwiązań wariantowych było poszukiwanie nowych form przestrzennych oraz stworzenie uporządkowanego wnętrza rynku, stanowiącego kontynuację tradycji ściśle określonej w historii, przestrzeni miasta oraz w świadomości mieszkańców. Tym zamierzeniem towarzyszyła świadomość, że duża różnorodność i odmienność stylów architektonicznych współistniejących wokół centrum nie zakłócają harmonii tego miejsca.

Rynek wyraźnie oddzielony pionowymi ścianami domów jest fragmentem miasta tworzącym wewnątrz architektoniczne zamknięte, przejrzyste, ale zarazem otwarte na dominujący nad nim zespół sakralny. Sprawia to usytuowana osiowo – w stosunku do długiego i obszernego placu – bryła kościoła poprzedzona murem z bramą wjazdową i dwoma furtami. Dystansują one zespół sakralny o wysokiej jakości architektonicznej od głównej i ruchliwej ulicy miasta oraz zabudowy rynku.

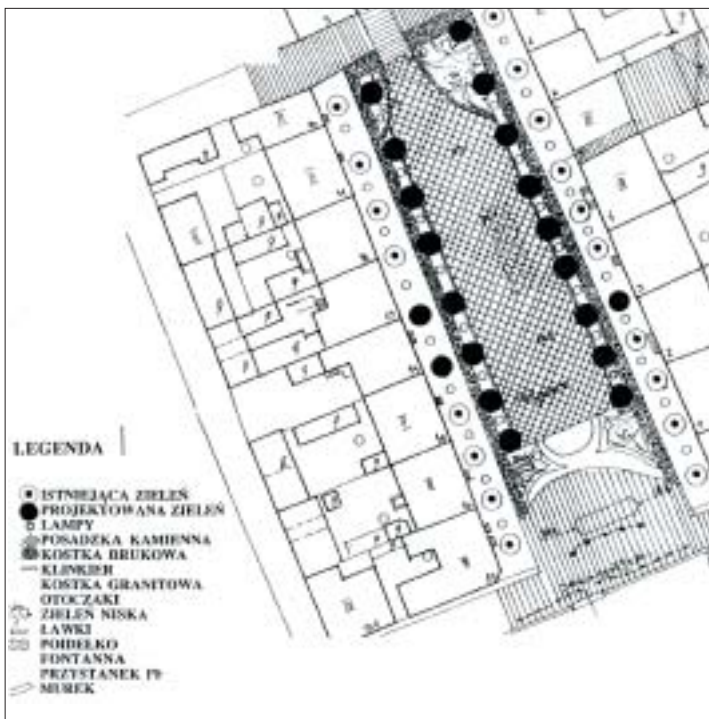
Plac rynkowy, powszechnie postrzegany jako harmonijny, niepozbawiony jest silnych kontrastów. Uwidaczniają się one w proporcjach, które występują między długościami pierzei, wysokością i gabarytami domów wokół, między artykulacją stylów, form i detali budynków, wreszcie między prostotą niskiej zabudowy mieszkaniowej a bogactwem barokowych form zespołu sakralnego oraz wysmukłymi wieżami kościoła.

Wymienione kontrasty mogły być odbierane pozytywnie, lecz nie łagodziły one negatywnej ekspresji wywoływanej przez szpetną nawierzchnię placu i jego skromne wyposażenie. Podporządkowany głównie komunikacji publicznej i prywatnej rynek stracił wiele ze swych architektonicznych i kulturowych treści.



22. Koncepcja zagospodarowania placu rynkowego, wariant I a. Proj. arch. R. Banach, 1998 r.

22. Conception of developing the market square, variant Ia. Architectural project: R. Banach 1998.



23. Koncepcja zagospodarowania placu rynkowego, wariant III. Proj. arch. R. Banach, 1998 r.

23. Conception of developing the market square, variant III. Architectural project: R. Banach 1998.

Koncepcje konkursowe

W projekcie koncepcyjnym zaproponowałam cztery warianty modernizacji przestrzeni rynku. Każde z rozwiązań podporządkowane zostało idei skierowanej głównie na stworzenie godnej oprawy dla usytuowanego zespołu sakralnego, stanowiącego piękne zamknięcie placu od strony południowej. Perspektywa długiego placu rynkowego z niską i skromną zabudową wokół, otwiera przestrzeń w kierunku dominującej architektury świątyni. Sytuacja ta z jednej strony stwarza określony w założeniu urbanistycznym dystans widokowy na dwie

wspaniałe barokowe wieże kościoła, a z drugiej powoduje, że rynek w skali całego założenia i percepcji przestrzennej zajmuje podrzędne miejsce. Fakt ten potwierdzają również nieliczne zachowane przekazy ikonograficzne ukazujące wyłącznie pierzeję południową rynku wraz z kościołem. Nie zachowały się lub też nie znalazłam ujęć pozostałych pierzei rynkowych.

W kolejnych wariantach projektu koncepcyjnego podporządkowanym „klimatom barokowym rynku” pokazałam kilka aranżacji wnętrza placu, chodników oraz sposoby ukształtowania stykających się krawędzi pomiędzy płytą rynku a ulicami Senatorską i Żydowską. Rozwiązania te są efektem opisanego wcześniej rozpoznania stanu istniejącego oraz poszukiwań historycznych i ikonograficznych informacji dotyczących rynku, do których mogłabym nawiązać projektując na nim nowe formy.

Jedną z takich informacji był zapis, że do 1830 r. stał tu ratusz. Stąd pomysł zaakcentowania tego miejsca murkiem, podświetlonym podestem, zagłębieniem lub skromną formą rysunku w posadzce. Na końcowe rozwiązanie projektowanej tutaj formy decydujący wpływ będą miały wyniki przeprowadzonych przed modernizacją badań archeologicznych.

Kwintesencją przedstawionych wariantów było wyeliminowanie parkingu, wiaty przystanku autobusowego, intensywnego ruchu kołowego oraz mocno zdewastowanej architektury z płyty rynku i zaproponowanie nowych elementów wyposażenia placu. We wszystkich wariantach koncepcyjnych ruch kołowy wzdłuż pierzei wschodniej i zachodniej podporządkowany został ruchowi pieszemu. Natomiast od ulicy Senatorskiej, gdzie natężenie ruchu jest bardzo duże i ciągle wzrasta, zaproponowałam ustawienie tzw. pachotków ulicznych, poszerzenie jezdni oraz różne formy zatoki postojowej dla zatrzymujących się przed kościołem i przy rynku pojazdów.

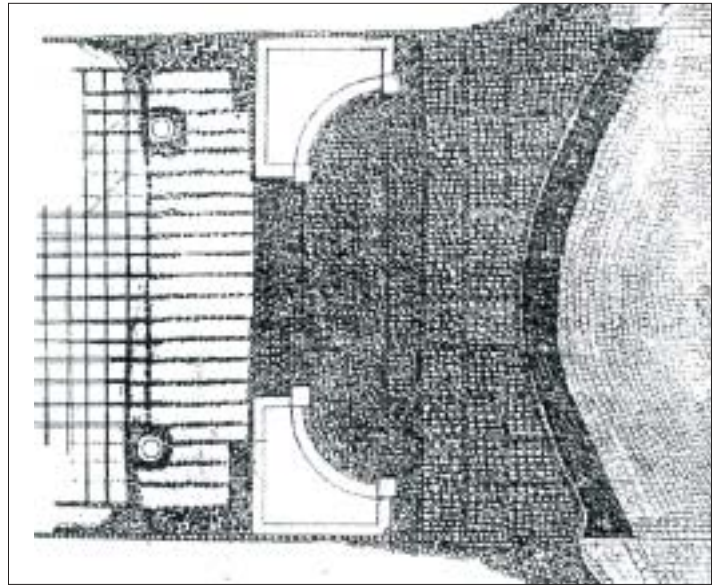


24. Plan zagospodarowania rynku w Zbąszyniu. Proj. arch. R. Banach, 2000 r.

24. Plan of developing the market square in Zbąszyn. Architectural project: R. Banach 2000.

Propozycje te miały służyć uspokojeniu ruchu oraz stworzeniu możliwości bezpiecznego zatrzymywania się. Dodatkowo w celu oddzielenia ruchu samochodowego od placu w wariantach I, Ia, II i III zaproponowałam murki z niską zielenią, poidłem lub pompą, rzezbami i niewielkim pawilonem. Od strony ul. Żydowskiej w osi istniejącego ciągu pieszego z ulicy Świętomikołajskiej, zaprojektowałam podobny zielony zespół z niską i wysoką zielenią, wzbogacony w wariantach II i III o elementy małej architektury z ławkami, latarniami i fontanną. Chodniki wzdłuż pierzei wschodniej i zachodniej miały zostać poszerzone i przystosowane do organizacji ogródków z możliwością dobudowania przy schodach wejściowych murków i tarasów. Proponowane tarasy pokazane w wariantach I nawiązują formą do podobnego, istniejącego już wejścia do apteki „Pod Orłem” w kamienicy nr 4 w rynku.

We wszystkich wariantach uzupełnione zostały o nowe nasadzenia istniejące ciągi drzew lipowych na chodnikach. W I wariantach zaprojektowano 6 drzew w północnej części placu, w wariantach III



25. Projekt posadzki rynku przy ul. Senatorskiej. Rys. R. Banach, 2000 r.

25. Project of the market square surface next to Senatorska Street. Drawing: R. Banach, 2000.



26. Rynek w Zbąszyniu po modernizacji. Widok z ul. Żydowskiej w kierunku kościoła. Fot. R. Banach, 2005 r.

26. Market square in Zbąszyn after modernisation. View from Żydowska Street towards the church. Photo: R. Banach, 2005.

wzdłuż wschodniej i zachodniej pierzei wprowadzono drugi, symetryczny do istniejącego, szpaler drzew. Dla uzupełnienia stałych elementów zieleni zaproponowano większe rośliny w donicach, na chodnikach przed wejściami do domów i lokali oraz na płycie rynku.

Przewidziano następujące rodzaje oświetlenia: latarnie słupowe naśladujące dawne lamy gazowe ustawione na chodnikach i przy zespołach zieleni, oświetlenie w posadzce: na środku rynku – w miejscu dawnego ratusza, przy zatoczce od ul. Senatorskiej i w wąskim chodniku przed bramą do kościoła.

Zagospodarowanie centrum rynku przewidywało – w wariantcie I:

- obniżenie terenu o ok. 20 cm w miejscu dawnego ratusza oraz wyłożenie go drewnianą kostką brukową i wykorzystanie na taras-ogródek przy projektowanym nowoczesnym pawilonie z punktami sprzedaży kawy, prasy i pamiątek;
- w wariantcie Ia, II
- pozostawienie przestrzeni rynku bez stałych zabudowań;
- możliwość ustawiania na czas jarmarków i odpustów specjalnie zaprojektowanych straganów;



27. Rynek w Zbąszyńiu po modernizacji. Fragment chodnika, jezdni i płyty rynku. Fot. R. Banach, 2005 r.

27. Market square in Zbąszyń after modernisation. Fragment of pavement, street and market square surface. Photo.: R. Banach, 2005.

Z inwestycji kubaturowych w fazie koncepcyjnej zaproponowano stragany stawiane na czas jarmarków i odpustów, przeszklony przystanek autobusowy lub stały pawilon typu kiosk z ogródkiem kawiarnianym i stałe stragany.

W koncepcjach modernizacji zaproponowałam:

- wyprofilowanie płyty rynku do jednego odpowiedniego poziomu, po likwidacji parkingu;
- różne rozwiązania posadzki (rys.: wariant I, I a, II, III);
- pozostawienie miejsca na przystanek PKS, lecz tylko dla wsiadających i wysiadających pasażerów, a nie jako miejsce postojowe dla autobusów;
- w wariantcie III przy przystanku postawienie lekkiego, estetycznego, całkowicie przeszklonego wiatrołapu lub pawilonu.

– w wariantcie III:

- zasadzenie wokół rynku dwóch szpalerów drzew połączonych niską zielenią i ławkami;
 - pozostawienie niezabudowanego wnętrza rynku.
- Zagospodarowanie terenu wokół rynku przewidywało:
- uzupełnienie drzew wzdłuż pierzei wschodniej i zachodniej;
 - ustawienie lamp między drzewami;
 - usytuowanie wejść do sklepów, lokali usługowych nie bezpośrednio z chodnika, ale poprzez tarasy z murkami i zielenią, jak na rys. dla wariantu I;
 - umieszczenie wejść do nowo zaprojektowanych obiektów handlowych zlokalizowanych w piwnicach domów nie bezpośrednio z ulicy, a w ich sieniach.

Projekt modernizacji rynku

Podjęte prace projektowe³⁵ były kontynuacją opracowanej w 1998 r. koncepcji (wariant I), która wyłoniona została w drodze konkursu. W projekcie modernizacji rynku w Zbąszyniu przyjętym do realizacji starałam się wykorzystać w pełni walory kompozycyjne przestrzeni, przekazy historyczne i kartograficzne. W proponowanych rozwiązaniach uwzględniłam wytyczne konserwatorskie sformułowane dla strefy „A” ochrony konserwatorskiej przez wojewódzkiego konserwatora zabytków³⁶. Podobnie, jak

murków z zielenią od strony ul. Senatorskiej, ustawienie niewielkiego pawilonu/kiosku, założenie oświetlenia, ustawienie pompy, ławek.

Projekt, ze względu na historyczną rangę miejsca, przewidywał nawierzchnię wykonaną z płyt granitowych i kostki granitowej. Jednak realne możliwości finansowe gminy wskazywały na konieczność zastosowania materiałów zastępczych. I tak nawierzchnia płyty rynku w wariantcie I stanowiła kompozycję bruku granitowego „z odzysku”, kostki granitowej surowej (7 x 9 cm), płyt granitowych (50 x 50 cm) w kolorze szarym oraz kostki granitowej (4 x 6 cm)



28. Rynek w Zbąszyniu po modernizacji. Widok w kierunku ul. Senatorskiej – kiosk, murki z zielenią, pompa. Fot. R. Banach, 2005 r.

28. Market square in Zbąszyn after modernisation. View towards Senatorska Street – kiosk, walls with plants, water pump. Photo: R. Banach, 2005.

w koncepcji konkursowej, główną ideą projektu było uporządkowanie przestrzeni rynku. Ze względu na duże koszty inwestycji w projekcie, zaproponowałam dwa etapy realizacji.

W pierwszym należało wymienić nawierzchnię chodnika, założyć oświetlenie, uzupełnić istniejący ciąg drzew (lip) o nowe nasadzenia oraz usunąć wzdłuż wschodniej i zachodniej pierzei rynku asfalt i odkryć znajdujący się pod nim bruk. Drugo etap poprzedzać miały badania archeologiczne na płycie rynku. Wyniki odkrywek pozwolą określić lokalizację ratusza, ustalić poprzednie warstwy nawierzchni rynku, zwłaszcza pod nasypanym w północnej części parkingiem.

W drugim etapie budowy przewidywana została wymiana nawierzchni płyty rynku, wykonanie

w ciemnej zieleni. Wariant II zakładał pokrycie rynku wyłącznie brukiem odzyskanym z remontowanych w mieście ulic. Obydwie propozycje – kompozycja posadzki w wariantcie I i II – podkreślać miały naturalny profil ukształtowania rynku.

W miejscu ratusza zaproponowano zaznaczenie obrysu budynku w posadzce z ciemnozielonego granitu w połączeniu z elementami kamiennymi z wykopalisk oraz umieszczenie tablicy informacyjnej. Wokół obrysu zaprojektowano oświetlenie umieszczone w posadzce, lampami typu Venus D 18.

Od ruchliwej ul. Senatorskiej rynek oddzielają żeliwne pachołki, projektowany pawilon oraz murki z zielenią. Początkowo ideą modernizacji placu, zgodną z życzeniami konserwatora, była pełna ekspozycja płaszczyzny rynku i bryły kościoła przy



29. Rynek w Zbąszyniu po modernizacji. Widok od strony ul. Senatorskiej – kiosk, murki z zielenią. Fot. R. Banach, 2005 r.
29. Market square in Zbąszyn after modernisation. View from Senatorska Street – kiosk, walls with plants. Photo: R. Banach, 2005.

zaangażowaniu stosunkowo niewielkich środków finansowych. Uzyskano jednak zgodę na budowę niewielkiego pawilonu/kiosku, co stanowiło nawiązanie do tradycji i funkcji handlowych rynku. Kiosk zaprojektowano na rzucie ośmioboku w technologii tradycyjnej. Szczegóły wykończeniowe i detale architektoniczne obiektu stanowiły: kraty, poręcze, wsporniki okapu (elementy kute). Do budowy przewidziano takie materiały, jak: ciemnozielony granit i granatowa ceramiczna dachówka, nawiązujące kolorystyką do otoczenia.

Murki z zielenią miały zyskać obłożenie granitem Mor Stone ze Strzegomia w kolorze ciemnej zieleni (płyty zwieńczające z granitu polerowanego, ściany z granitu groszkowanego). Od strony placu, przy murkach, z jednej strony zaprojektowano pompę typu „Pankow”, z drugiej latarnię żeliwną (typ 43, z odlewni w Śremie) na ciemnozielonym granitowym cokole. Od ul. Żydowskiej zaproponowano umieszczenie stylizowanych na stare żeliwnych latarni, ławki i zasadzenie 6 drzew. Zaproponowane w projekcie wykończenie murków i kiosku szlachetnymi materiałami służyć miało podniesieniu wrażeń estetycznych.

Realizacja projektu modernizacji rynku

Władze miejskie z burmistrzem na czele uznały, że stworzenie nowego wizerunku centrum miasta i rynku przyciągnie do Zbąszynia turystów oraz ludzi z inicjatywą, którzy – być może – zechcą tu zainwestować własne pieniądze. Dlatego też modernizacja rynku stała się sprawą pierwszoplanową.

Samorząd miasta i gminy przykładął do tej realizacji dużą wagę, jednak niedostatek środków finansowych, jeszcze przed przystąpieniem do modernizacji, narzucił ograniczenia zmuszające do przyjęcia tańszych rozwiązań. Niemniej kolejne etapy modernizacji rynku przebiegały prawidłowo. Towarzyszył im nadzór autorski i konserwatorski, co pozwoliło na zachowanie większości niuansów estetycznych zawartych w projekcie.

Prace rozpoczęto wiosną w 2001 r. od podjęcia zalecanych badań archeologicznych³⁷. Pozytywnym aspektem przedsięwzięcia był fakt, że generalnym wykonawcą modernizacji rynku w Zbąszyniu była miejscowa firma budowlana. W pierwszej kolejności zlikwidowano nasypany parking w północnej części rynku, wymieniono starą infrastrukturę i założono nową (elektryczną, wodną i kanalizację deszczową). Wzdłuż pierzei wschodniej i zachodniej ułożono metrowy pas z kostki granitowej (4 x 6) w swobodnej kompozycji z kamieniami polnymi. Dalej właściwy chodnik z uszlachetnionej dwuwarstwowej kostki z wierzchnią warstwą z dodatkiem bazaltu w kolorze zielonym. Docelowo przewidywana posadzka z płyt granitowych, ze względów finansowych zastąpiona została kostką z prasowanego betonu.

Zrezygnowano nie tylko z wykonania płyty rynku z płyt granitowych, ale także z obłożenia granitem ścian kiosku i murków, z cokołu granitowego pod lampę, z oświetlenia w posadzce w miejscu ratusza i przy murku, z lamp przy ul. Żydowskiej. Zamiast granitu płytę rynku wykonano z kostki brukowej z odzysku, ściany obłożono ciemnozielonymi płytkami poz-bruku, czyli zbliżonymi kolorystycznie do pierwotnie proponowanego granitu.

W trakcie opracowywania kosztorysu, ze względu na koszty, usunięto z realizacji projektowane oświetlenie w posadzce w kilku miejscach: przy bramie kościoła, przy murkach i w miejscu po ratuszu. Spowodowało to niekorzystną zmianę w całości realizowanego projektu modernizacji, a w konsekwencji znaczne zmiany w projektowanym oświetleniu placu. Moje obawy, że rynek będzie niedostatecznie oświetlony, potwierdziły się. W efekcie wykonano po trzy punkty świetlne w posadzce przy murkach. Wierzę,

że w późniejszym czasie wprowadzone zostanie oświetlenie rynku zgodnie z projektem.

Przypisy

1. Projekt Zagospodarowania Rynku w Zbąszyniu, autorstwa mgr inż. arch. Radomiła Banach, powstał w pracowni projektowej „PROTECH” we Wolsztynie w 2000 r.
2. Zbąszyn (7,2 tys. mieszkańców w 1998 r.) na obszarze Bruzdy Zbąszyńskiej, nad rzeką Obrą i jeziorem Błędno. W okresie wczesnofeudalnym osada warowna należąca do zachodniego systemu obronnego państwa polskiego, usytuowana na drugiej linii, wzdłuż rzeki Obry. Od XIII do XV w. siedziba kasztelani. Pierwsza historyczna wzmianka pochodzi z 1231 r. Zawarta jest w dokumencie Władysława Odonica wystawionym dla katedry wrocławskiej, w którym wymienia wśród świadków kasztelana zbąszyńskiego Czcirada (KDW I, nr 592). Na podgrodzium przy przeprawie przez Obrę powstaje osada targowa z kościołem parafialnym. Na tym miejscu lokacja miasta w 2 poł. XIII w. (wzmiankowana w 1313 r.). Zbąszyn był miastem w pełni samodzielnym skupiającym osadników, rzemieślników mających swój samorząd, radę wójta i burmistrza (rajcy wymienieni w 1338 r.). Do śmierci Przemysła II należał do książąt wielkopolskich, później do Henryka III księcia głogowskiego. W 1332 r. zdobyty przez Łokietka. Do 1393 r. własność królewska, oddana przez Jagiełłę rodzinie Nałęczów Głowaczy z Nowego Dworu. Syn Jana, sędzia wielkopolski, przyjął nazwisko Zbąski. Za jego czasów Zbąszyn był najsilniejszym ośrodkiem hutnictwa w Wielkopolsce. Od 1595 r. miasto własnością Ciświcznych. W XVII w. Tuszyńskich i Mycielskich. Od 1700 do 1848 r. należy do Garczyńskich. W latach 1793-1919 w zaborze pruskim. W 1870 r. połączone koleją na linii Poznań – Frankfurt n. Odrą. W latach 1918-1939 miasto graniczne.
3. J. Krasoń, *Zbąszyn do przelomu wieku XVI i XVII*, Zbąszyn 1935. Data lokacji miasta na prawie niemieckim, nie potwierdzona dokumentem, określana jest na 1311 r. i dotyczy zorganizowanej już osady posiadającej obok grodu kasztelańskiego własne targowisko. Do XVI w. Zbąszyn odgrywał znaczną rolę obronną i gospodarczą. Znalazło to odzwierciedlenie w zabudowie miasta.
4. R. Linette, *Zamek w Zbąszyniu. Dokumentacja historyczna*, Poznań 1959/60. Mpis w WKZ-Poznań. Źródłowe informacje z 1231 r. świadczą o wcześniejszym istnieniu w pobliżu utworzonego miasta grodu kasztelańskiego od południowego wschodu opartego o brzeg jeziora Błędno. Gród z zamkiem skupiał władzę oraz spełniał funkcje administracyjno-sądowe i handlowe.
5. Wczesnośredniowieczny trakt jest drugą, co do wieku i znaczenia, wielkopolską drogą tranzytową należącą do węzła poznańskiego.
6. R. Linette, jw., W XV i XVI w. zamek Zbąskich, przekształcony z warownej fortecy (w XVII w. należącej do Ciświcznych) w twierdzę (w XVIII w. do Garczyńskich). Twierdza typu staroholenderskiego (wym. 250 x 350 m) o ziemnych bastionach i kurtynach, oblanych wodami fosy wybudowana została przez Abrahama Zbąskiego. W 1907 r. wysadzona w powietrze przez Klintzing, niemiecką właścicielkę zamku. Dzisiaj z całego założenia, położonego ok. 0,5 km na zachód od rynku, zachowały się relikty ziemno-wodnych fortyfikacji, wieża bramna i kazamaty oraz resztki parku: włoskiego z XVIII w. i krajobrazowego z XIX w.
7. Dokładne wymiary rynku: krótsze boki: 39 i 44 m, dłuższe: 97 i 102 m.
8. Od średniowiecza ulica Wielka, Wspólna, Pospolita; pod zaborami pruskim ul. Wilhelmstrasse; po II wojnie światowej ul. gen.

Świerczewskiego, obecnie ul. Senatorska.

9. Dzisiaj jest ciągiem pieszym prowadzącym przez drewniany most na Obrze w kierunku cmentarza z drewnianym kościołem św. Mikołaja z XVIII w.
10. R. E. Linette, *Katalog Zabytków Sztuki w Polsce*, t.V, zeszyt 14, powiat nowotomyski, Warszawa 1969, s. 41. Kościół parafialny wzmiankowany 1238 i 1298 r., od 1516 r. – kolegiata. Do początku XVII w. był orientowany i drewniany. Po pożarze w 1613 r. wystawiono w tym miejscu nowy, drewniany kościół zwrócony do placu nie jak poprzedni bokiem, lecz wejściem. W 1712 r. został odnowiony. Ponieważ rozpadał się w 1761 r. został rozebrany. Na jego miejscu w latach 1761-1768, 1777-1783 wybudowano obecny, ufundowany przez Garczyńskich, wg projektu z 1750 r. architekta Karola Marcina Frantza przez budowniczego J. F. Hanke z Leszna.
11. Nie zachowały się plany, z których jednoznacznie można było rozpoznać charakter podziału i proces kształtowania się rozplanowania działek przyrynkowych oraz regulacji nowych inwestycji budowlanych.
12. Dawne wąskie parcele przeznaczone pod zabudowę szczytową zostały scalone po dwie.
13. Obejmował on między innymi założenie wodociągu, kanalizacji, położenie chodników, naprawę jezdni, oświetlenie ulic, budowę parkingu. Prace rozpoczęte w 1998 r. przez burmistrza R. Szczepaniaka, dokończył w 2001 r. burmistrz R. Suchorski.
14. H. Münch, *Geneza rozplanowania miast wielkopolskich XIII i XIV w.*, Kraków 1946.
15. J. Krasoń, *Zbąszyn do przelomu wieku XVI i XVII*, Zbąszyn 1935.
16. M. Ziemiński, T. Piechocki, *Wszereż i wzdłuż ziemi wielkopolskiej*, t. I. Poznań 1934, s.97.
17. E. Linette, *Zbąszyn (woj. Poznańskie). Studium historyczno-urbanistyczne*, Poznań 1963 r. ROBiDZ Poznań, mpis.
18. Dom składał się z izby mieszkalnej, komory sypialnej i sklepu z towarami lub warsztatu.
19. E. Linette, jw. Kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP, późnobarokowy, zbudowany w latach 1770-1796 wg projektu wzorowanego na budowach arch. K. M. Frantza.
20. E. Linette, jw. Przed fasadą kościoła parafialnego stoją na murekanych trójbocznych cokółach dwie późnobarokowe figury: św. Wojciecha i św. Stanisława. Brama z filarami zwieńczonymi esowatymi gzymsami i mur kościelny z czworobocznymi filarami z gzymsami od strony rynku z końca XVIII w. Po bokach bramy arkadowe przejścia. Krata z 1804 r.
21. J. Krasoń, jw. Po pożarze, w którym spłonęła podcieniowa zabudowa rynku, przeprowadzono regulację.
22. T. Żychliński, *Zbąszyn*, „Tygodnik Ilustrowany”, t. VIII, R. 1863, nr 204, s.326.
23. W umowie celnej Przemysła I i Bolesława Pobożnego z zakonem krzyżackim w 1243 r. książęta wyznaczyli trzy komory celne na drodze tranzytowej z Włocławka do Gubina: Gniezno, Poznań i Zbąszyn.
24. J. Krasoń, jw.. Komora celna znajdowała się przy grodzie

zbaşzyskim w 1. poł. XIII w. Pierwsza wiadomość o niej zawiera dokument bez daty wystawiony przez ks. Bolesława Śląskiego (Rogatkę) ok. 1240 r. Dokument adresowany do celników księżych w Krośnie i Zbaşzysniu dotyczy zwolnienia od cła mnichów z Paradyża.

25. J. Krasoń, jw. Ratusz – siedziba i miejsce urzędowania samorządowych władz sądowniczych, administracyjnych i handlowych z reguły nie powstawał w chwili lokacji miasta. Tak prawdopodobnie było w Zbaşzysniu. Potrzeba budowy ratusza powstała po umocnieniu się samorządności gminy miejskiej. W ratuszu mieściły się: piwnica, skarbiec, więzienie itp. J. Krasoń, *Organizacja władz miejskich w Zbaşzysniu (do roku 1615)*. Brak jest wiadomości w zapiskach średniowiecznych o ratuszu, w 1610 r. w Księdze urzędu wójtowskiego występuje nazwisko Ratuszny.

26. J. Krasoń, jw. Celnicy urzędowali w małym domku, a raczej budce, obok której znajdowała się stajnia dla koni, ogrodzenie dla bydła, trzody i innych zwierząt zatrzymywanych do kontroli, latarnia, słup, na moście zapora i rampa. Komorę celną w Zbaşzysniu obsługiwali: pisarz, dwóch strażników i szlakowy, czyli stójkowy.

27. J. Krasoń, jw. s. 150, 153. Zbaşzysń był miejscem spędu bydła, później znanym targowiskiem, na którym spotykali się kupcy krajowi, zagraniczni i miejscowi. W Zbaşzysniu handlowano: wołami, cielętami, końmi, skórami wołowymi, łojem, wełną, zbożem, śledziami, winem, miodem, piernikami, solą i popiołem.

28. J. Krasoń, jw. W XV w. Zbaşzysniu istniał przemysł młynarski, tartaczny, browarniany (3 browary), gorzelniczy i żelazny oraz rzemieślnicy (zrzeszeni w 1581 r. w 41 cechach): tkacze, krawcy, czapnicy, kuśnierze, szewcy kowale, ślusarze, kotlarze, garncarze, cieśle, stolarze, bednarze, kołodzieje, członiarze, piekarze, piernikarze, rzeźnicy i łaziebicy oraz nie zrzeszeni rybacy.

29. Metryka Koronna 43, s. 146.

30. J. Krasoń, jw., s. 142. Na jarmarkach proboszczowskich proboszczowie pozbywali się produktów zebranych od ludności w charakterze dziesięcin.

31. J. Krasoń, jw., s. 143, 144.

32. M. Andrzejak, *Przechadzki po Zbaşzysniu międzywojennym, czyli co i gdzie dawniej bywało*, Zbaşzysń 2003, mpis.

33. www.zbaszyn.com/historia/okupacja.htm, Materiały źródłowe F. Zierke, *Okupacja hitlerowska*.

34. Pismo Zarządu Gminy i Miasta w Zbaşzysniu i burmistrza miasta mgr inż. R. Szczepaniaka z dnia 19.01.1998 r. dotyczące zaproszenia do udziału w konkursie na zagospodarowanie rynku w Zbaşzysniu: „Mając na uwadze rozwój miasta i polepszenie standardu życia jego mieszkańców zamierzamy przystąpić do

zagospodarowania placu rynkowego w Zbaşzysniu. Obierając za cel przywrócenie mu jego znaczenia – centrum miasta, pragniemy zlecić opracowanie takiego projektu technicznego tego przedsięwzięcia, który umożliwi nadanie wnętrzu architektonicznemu historycznego charakteru z podkreśleniem jego zabytkowych walorów”.

35. Pismo Wojewódzkiego Konserwatora Zbytków w Zielonej Górze z dnia 22.04.1998 r. do Zarządu Gminy i Miasta Zbaşzysnia (WKZ-316/98). „Koncepcja nr 2 (4 warianty) – arch. R. Banach. Spośród przedstawionych w opracowaniu 4 wariantów najtrafniejsze pod względem konserwatorskim założenia ogólne prezentuje wariant 1, który łączy założenie rewaloryzacji z dostosowaniem przestrzeni rynku do wymogów funkcjonowania współczesnego miasta”.

36. *Zbaşzysń. Wytyczne i zalecenia konserwatorskie do planu ogólnego*, opr. mgr inż. arch. B. Wesołowska, mgr W. Jankowska, Zielona Góra 1993 r.

37. Wcześniejsze badania w rynku przeprowadzone w 1965 r. Artykuł K. Dębskiej-Lutowej, *Ślady osadnictwa wczesnośredniowiecznego w Zbaşzysniu, pow. Nowy Tomysł*: „W okresie od 7.10. do 22.11.1965 roku przeprowadzono na Rynku w Zbaşzysniu badania archeologiczne mające na celu zlokalizowanie osadnictwa wczesnośredniowiecznego. W trakcie prac założono i zbadano 5 wykopów. Wykopy: 1, 2, 4 i 5 usytuowano w trzech narożnikach rynku, natomiast wykop 3 założono na terenie dziedzińca kościelnego. Wnioski: na podstawie badań wykopaliskowych przeprowadzonych na rynku w Zbaşzysniu stwierdzić można, że osadnictwo na tym terenie rozwinęło się co najmniej na początku XI w. Kilkanaście ułamków naczyń ręcznie lepionych i górą obtaczanych z IX i pierwszej połowy X w. mogłoby świadczyć o wcześniejszym osadnictwie, lecz stanowią one tak znikomy procent w tym zespole, że nie jest wykluczone, iż znalazły się tu na złożu wtórnym. Stratygrafia terenu całkowicie zakłócona przez niwelacje i wykopy uniemożliwiają ściślejsze datowanie obiektu. W każdym razie nie ulega wątpliwości, że od początku XI do XII w. jeszcze przed lokacją Zbaşzysnia (tj. przed XIII w. gdyż dokładna data lokacji nie jest znana), istniała tu osada z rozwiniętym rzemiosłem, przynajmniej garncarskim”. W wyniku przeprowadzonych badań archeologicznych w okresie od 17-23 lipca 2001 r. przez P. Bobrowskiego i P. Pawlaka wykryto fragmenty dwóch drewnianych nawierzchni pochodzących z XV/XVI w. Węższa konstrukcja to chodnik, szersza jezdnia. Nie udało się ustalić pozostałości ratusza. Nawierzchnia rynku była zniwelowana do warstw kulturowych z XV/XVI w.

38. Wykonawcą modernizacji była miejscowa firma budowlana J. Ciszewskiego „Ken-EKO s.c.”, a podwykonawcą J. Pękała.

THE MODERNISATION OF THE MARKET SQUARE IN ZBĄSZYSŃ

The municipal authorities of Zbaşzysń, a picturesque small town in western Greater Poland, recognised that they are compelled to create a new image of the city centre in order to attract tourists and people with initiative. The year 1998 marked the inauguration of an investment programme pursued within the historical premises of the town, entailing a project for the modernisation of the market square, the result of a previous competition. The article discusses select competition conceptions and the realisation project devised in 1998-2000.

The predominant project objective was to discover a contemporary spatial and functional formula for the historical market square, which for the past half a century was used predominantly as a parking

lot. This is the reason special attention was paid to all available historical sources, iconography, and facts from the town's past which pertained directly to the market square.

Modernisation was inaugurated in the spring of 2001 by embarking upon recommended archaeological research on the site of the non-extant town hall. Certain restraints were imposed by insufficient financial funds. Nonetheless, consecutive stages of the modernisation ran a smooth course, especially considering that they were supervised by the author and conservators, making it possible to preserve the majority of the aesthetic nuances contained in the project.