

## ZABUDOWA MIASTA WSCHOWY A STATUS SPOŁECZNO-ZAWODOWY JEGO MIESZKAŃCÓW U SCHYLKU XVIII WIEKU

Wschowa, miasto leżące obecnie (od 1975 r.) w województwie leszczyńskim, w ciągu swojego długiego okresu istnienia była uczestnikiem wielu wydarzeń historycznych, które wywarły wpływ na ukształtowanie jej wyglądu architektonicznego i urbanistycznego. Niezmiernie ważną rolę odegrał tu prężny rozwój gospodarczy miasta, który zarazem w głównej mierze wyznaczał pozycję Wschowy wśród innych miast dawnej Rzeczypospolitej.

Na tematy związane z architekturą i urbanistyką miasta mamy już kilka publikacji<sup>1</sup>, jednakże jego osiemnastowieczna zabudowa mieszkalna, w tym zwłaszcza jej stan jakościowy, nie znalazła w nich większego odbicia.

Celem artykułu jest analiza i ocena tejże zabudowy, jej stanu technicznego, w powiązaniu z ukazaniem zależności między stanem domów należących do poszczególnych właścicieli a ich pozycją społeczno-zawodową w mieście.

W pierwszej części artykułu przedstawiam w sposób syntetyczny najważniejsze wydarzenia z dziejów politycznych i gospodarczych miasta oraz etapy jego rozwoju urbanistycznego i architektonicznego.

<sup>1</sup> Poza podstawową pozycją źródłową — „Stan miasta J. K. Mcl. Wschowy...” (Leszno 1783), chodzi tu głównie o prace Grażyny Wróblewskiej (Wschowa, W: Studia nad początkami i rozplanowaniem miast nad Środkową Odrą i Dolną Wartą. Praca zbiorowa pod red. Z. Kaczmarczyka i A. Wędzkiego, t. II, Zielona Góra 1970, s. 435–463; Wschowa, *Studium historyczno-urbanistyczne do planu zagospodarowania przestrzennego*, Poznań 1959 — Wojewódzka i Miejska Biblioteka Publiczna w Zielonej Górze, mikrofilm 189; *Rozplanowanie nowożytnych miast w Wielkopolsce od XVI do końca XVIII wieku*, Warszawa — Poznań 1970), a także Z. Kulejewskiej — Topolskiej (Nowe lokacje miejskie w Wielkopolsce od XVI do końca XVIII wieku, Poznań 1964) czy St. Kowalskiego (Zabytki Środkowego Nadodrza, Zielona Góra 1976; Zabytki miasta i powiatu, W: Wschowa miasto i powiat, Zielona Góra 1973).

## I. ROZWÓJ PRZESTRZENNY WSCHOWY DO 1793 R.

W rozwoju przestrzennym Wschowy do końca XVIII wieku można wyróżnić trzy okresy<sup>2</sup>:

- poprzedzający lokację
- od lokacji do 1548 r.
- od 1548 do 1793 r.,

które w sposób zasadniczy wpłynęły na wygląd architektoniczny miasta.

Początki Wschowy jako osady są nieznane, natomiast teren naturalnego zaplecza miasta wykazuje liczne ślady osadnictwa wiejskiego. Poszczególne wsie rozwijały się głównie na nieco wyżej położonych urodzajnych gliniasto-piaszczystych i gliniastych glebach. Wsie te rozciągały się nad potokami lub wzdłuż dróg zbiegających się dośrodkowo we Wschowie. Miały one przeważnie układ łańcuchówki. Najważniejszą arterią komunikacyjną był trakt łączący Wielkopolskę z Czechami, Saksonią i Łużycami. Biegł on z Poznania przez Kościan, Świąciechowę do Głogowa. W XIII wieku — nosił miano „drogi poznańskiej”<sup>3</sup>. Istnienie węzła dróg handlowych (tranzytowych i lokalnych), położenie geograficzne (między Wielkopolską a Śląskiem) oraz wzrost zamożności najbliższego rolniczego zaplecza — to argumenty przemawiające za powstaniem skromnego grodu już przed lokacją miasta.

Dokument lokacyjny Wschowy nie zachował się. Sama nazwa osady pojawiła się po 1248 r., odkąd wymieniana jest jako miejsce wystawienia dokumentu przez dwóch książąt śląskich — Bolesława i Henryka, synów Henryka Pobożnego. Nazwa ta brzmiała wówczas Veschov. W 1273 r. była już na pewno miastem, co wynika z dokumentu, mocą którego Przemysław II nadał prawo niemieckie wsi Przyczynie, przyległej do Wschowy. Wymieniona jest tutaj jako civitas adiacens — bez bliższego określenia nazwy<sup>4</sup>. Z tego wynika, że miasto musiało być lokowane między 1248 a 1273 rokiem.

Nowo lokowane miasto usadowiło się na granicy Wysoczyzny Leszczyńskiej i Pradoliny Barecko-Głogowskiej. Najstarsza część miasta wraz z grodem usytuowane były wyspowo na wilgotnych gruntach pradoliny. Warunki hydrograficzne, istniejące w momencie założenia miasta, zapewniały mu dobrą obronność. Od wschodu, południa i zachodu otaczały osadę i gród, szeroko rozlewające się bagniska, obecnie jeszcze sięgające od południowego zachodu granic Wschowy. Ich pozostałością są stawy w najbliższym sąsiedztwie miasta. Również od północy, między osadą

<sup>2</sup> Podział ten przyjmuję za G. Wróblewską, *Wschowa*, W: *Studia...*, s. 435-436.

<sup>3</sup> Tamże, s. 436.

<sup>4</sup> Tamże, s. 438.

a Wysoczyzną Leszczyńską, przebiega wąski pas terenów podmokłych. Jego śladem była sadzawka istniejąca do XIX wieku na terenie Przedmieścia Polskiego.

Wschowa i jej najbliższe otoczenie, na skutek swego położenia na granicy Wielkopolski i Śląska, była w ciągu wieków terenem ścierania się wpływów politycznych, gospodarczych i kulturalnych obu dzielnic. W XIII i na początku XIV wieku zmieniała ona wielokrotnie swą przynależność polityczną. Kres tej sytuacji położył Kazimierz Wielki, włączając w 1343 r. Wschowę z okregiem do Polski<sup>5</sup>.

Miasto cieszyło się stałym poparciem władców, którzy hojnie udzielali mu różnych przywilejów. Następuje systematyczny rozwój gospodarczy Wschowy, o czym świadczy wykup przez miasto dodatkowych jatek, uzyskanie zwolnienia od ceł, prawo wyrębu drzewa, prawo bicia własnej monety. Miasto uzyskało na własność wieś Przyczynę Górna<sup>6</sup>. W 1412 r. istniały tu liczne cechy (rzeźnicki, piekarski, kowalski, szewski, sukienniczy, krawiecki). Wśród istniejących w mieście rzemiosł najintensywniej rozwijało się sukiennictwo, którego wyroby coraz szerzej trafiały na rynek krajowy oraz do sąsiednich państw.

Pełniejszy rozwój miasta hamowały klęski żywiołowe. W 1436 i 1529 r. pożary spustoszyły miasto. Szczególnie ten ostatni przyczynił się w sposób dość istotny do zmiany wyglądu architektonicznego miasta. Nie ominął on ratusza, kościoła farnego i wielu innych obiektów. Podobny los spotkał domy na Przedmieściu Polskim, które w 1466 i 1474 uległy zniszczeniu. Liczba mieszkańców miasta zmniejszyła się w wyniku zarazy 1464 roku.

Układ przestrzenny miasta świadczy o niezwykle wysokim poziomie i dojrzałości ówczesnej myśli urbanistycznej. Zarys planu ma kształt zbliżony do koła o promieniu ok. 150 m. Odształcenie występuje tylko w zachodniej części miasta, gdzie istniał gród włączony w system obronny. W rozplanowaniu miasta najbardziej charakterystycznym elementem jest owalnicowe centrum, które zawiera w sobie prostokątny rynek. Wykształcenie się rozplanowania typu owalnicowego następowało stopniowo. Poszczególne etapy tego procesu możemy obserwować na przykładzie miast śląskich, począwszy od Środy (przed 1214 r.), poprzez Brzeg (1248 r.), do Wołowa (1285 r.).<sup>7</sup>

Do miasta można było dostać się drogą biegnącą od południa przez Bramę Głogowską. Tuż za bramą droga rozwidlała się na dwie łukowato

<sup>5</sup> Z. Kaczmarczyk, *Dyplomacja polska w dobie zjednoczenia Królestwa Polskiego (1306 — 1382)*, W: *Historia dyplomacji polskiej*, t. I, Warszawa 1980, s. 252.

<sup>6</sup> G. Wróblewska, *Wschowa. Studium...*, s. 9; G. Wróblewska, *Wschowa*, W: *Studia...*, s. 450—451; G. J. Rolbiecki, *Prawo przemysłowe miasta Wschowy w XVIII wieku*, Poznań 1951, s. 54.

<sup>7</sup> G. Wróblewska, *Wschowa. Studium...*, s. 9.

biegnące ulice: Łazienną i Długą, prowadząc ich przedłużeniem wzdłuż ścian rynku, aby następnie utworzyć ulicę Szewską i Ratuszową. Obie ulice zbiegały się przy Bramie Polskiej, przez którą prowadziła droga w kierunku Kościana. Z rynku wychodzą pod kątem prostym do poprzednich dwie pary ulic, które biegną do siebie równoległe na całej długości. Dzięki takiemu ukształtowaniu zarys zasadniczych ulic miasta tworzy kształt przypominający krzyż grecki. Wychodząca z rynku w kierunku zachodnim ulica Rzeźnicka dochodziła do małej uliczki, której bieg towarzyszył obwarowaniom na całej ich długości. Nieco na północ, równoległa do niej, ulica Farna docierała do placu cmentarnego, okalającego kościół farny. Na wschód od rynku przedłużenie ulic (Kaznodziejska i Zamkowa) kończy się małym placem, który tu się tworzył od strony zamku <sup>8</sup>.

Rynek wschowski, usytuowany na płaskim terenie, ma kształt prostokąta o wymiarach 58×76 m. Należy on do najmniejszych rynków, jakie spotykamy w miastach o układzie przestrzennym z góry zaplanowanym <sup>9</sup>.

Wschowa jest miastem usytuowanym „na godzinę jedenastą”, tzn. główna oś miasta: Brama Polska — Brama Głogowska, a z nią cały układ, odchyła się o 35° od linii północ-południe, co zapewniało możliwie najkorzystniejsze warunki heliologiczne budynkom wchodzącym w skład ulic i dwóch pierzei rynku, biegnących w linii wschód-zachód <sup>10</sup>.

W sytuacji intensywnego rozwoju gospodarczego miasta, obręb zakreślony obwarowaniami rychło okazał się niewystarczający. Stąd stosunkowo wczesne wzmianki (1466 i 1474) o przedmieściu przed Bramą Polską. Jego zabudowa miała charakter spontaniczny i nieuporządkowany, była skupiona wzdłuż dróg zbiegających się przed Bramą Polską <sup>11</sup>.

Niewiele wiemy, jak wyglądały budynki mieszkalne w tamtym okresie. Nad tłem budynków mieszkalnych górowały wyraziście bryły kościoła farnego <sup>12</sup> i ratusza <sup>13</sup>.

Zamek wschowski położony na niewysokim wyniesieniu, na miejscu

<sup>8</sup> Tamże, s. 9-10.

<sup>9</sup> G. Wróblewska, *Wschowa*, W: *Studia...*, s. 448.

<sup>10</sup> Tamże, s. 444.

<sup>11</sup> G. Wróblewska, *Wschowa. Studium...*, s. 11-12.

<sup>12</sup> Dokładniejsze informacje o tym zabytku: J. Z. Łoziński, A. Miłobędzki, *Atlas zabytków architektury w Polsce*, Warszawa 1967, s. 239 — 240; St. Kowalski, *Zabytki miasta...*, s. 65; St. Kowalski, *Zabytki Środkowego Nadodrza...*, s. 258-259; *Sztuka sakralna w Polsce*, Oprac. T. Dobrzeński, Warszawa 1976, s. 18-19; *Zabytki architektury i budownictwa w Polsce*, seria A, t. VII, Z. 17. *Województwo zielonogórskie*, Oprac. T. Chrzanowski, M. Kornecki, Warszawa 1972, s. 84.

<sup>13</sup> O historii i architekturze ratusza pisze: J. Z. Łoziński, A. Miłobędzki, *Atlas...*, s. 240; St. Kowalski, *Zabytki miasta...*, s. 70; St. Kowalski, *Zabytki Środkowego Nadodrza...*, s. 261.

wcześniejszego grodu, opasany potężnym murem i podwójną fosą, zajmował stanowisko nadrzędne w stosunku do miasta<sup>14</sup>.

Pierwotnie do miasta wjeżdżało się przez dwie bramy: Polską (od północy) i Głogowską (od południa). Z biegiem czasu, w celu ułatwienia komunikacji z przyległymi do miasta terenami, powstały jeszcze dodatkowe przejścia, a mianowicie tzw. furta wychodząca na ul. Zakonną i dwie małe furtki usytuowane u wylotu ul. Kaznodziejskiej i przy dawnej rzeźni. Poza murami dostępu do miasta broniła fosa i wał. Za murami rozsiane były liczne kościołki i kaplice. Spośród nich najwcześniej, bo już w 1433 r. został wymieniony kościółek pod wezwaniem Wszystkich Świętych (za Furta), rozebrany w 1633 r.<sup>15</sup> W 1456 r. powstał klasztor O.O. Bernardynów<sup>16</sup>, zbudowany podobnie jak i kościół klasztorny w szachulcu, wkrótce zaś (w 1505 r.) również klasztor żeński tej kongregacji. Naprzeciw klasztoru stanęła kaplica Najświętszej Marii Panny, dalej zaś na północ, w pobliżu miejsca straceń, kościółek pod wezwaniem św. Walentego. Opodal kościoła farnego, ale już poza obrębem murów, został wzniesiony kościółek Bożego Ciała. Kaplice istniały przy szpitalach, były one ku czci św. Mikołaja, św. Wawrzyńca i św. Jerzego<sup>17</sup>.

Trzeci okres rozwoju miasta zakresłony został latami 1548—1793. Kolejni królowie zatwierdzali dawne przywileje miasta, które — korzystając z nich — systematycznie się rozwijało. Świadczy o tym powstanie czterech folwarków miejskich, wzrost liczby okolicznych młynów (w 1680 roku — 70 a w 1709 r. — 101), mówiących o zwiększonej produkcji rolnej, czy czynna tu mennica królewska<sup>18</sup>. Systematycznie rozwijała się produkcja sukna. Szczególnie wielu zwolenników znalazła tutaj Reformacja<sup>19</sup>. Miasto posiadało kilka szkół, bibliotekę, drukarnię. Było miejscem wielokrotnego pobytu królów Polski i Saksonii (Augusta II i III). Ogarniały je również poważne rozruchy społeczne. Np. w 1523 r. i 1598 r. doszło do ostrych wystąpień pospólstwa przeciwko władzy patrycjatu a w 1677 r. wybuchło powstanie czeladników szewskich wymierzone w starszyzną cechową<sup>20</sup>.

<sup>14</sup> St. Kowalski, *Zabytki miasta...*, s. 68; St. Kowalski, *Zabytki Środkowego Nadodrza...*, s. 260-261.

<sup>15</sup> G. Wróblewska, *Wschowa. Studium...*, s. 14.

<sup>16</sup> Dokładniejsze informacje zamieszcza: J. Z. Łoziński, A. Miłobędzki, *Atlas...*, s. 240; St. Kowalski, *Zabytki miasta...*, s. 65-67; J. Muszyński, *Ze studiów nad sztuką Ziemi Lubuskiej*, „Zielonogórskie Zeszyty Muzealne”, t. II, Zielona Góra 1971, s. 311; *Sztuka sakralna...*, s. 19; *Zabytki architektury...*, s. 84.

<sup>17</sup> G. Wróblewska, *Wschowa. Studium...*, s. 14-15.

<sup>18</sup> Tamże, s. 15.

<sup>19</sup> J. Dworzaczkowa, *Kontrreformacja we Wschowie w latach 1577 — 1632*. „Roczniki Historyczne”, R. XXXVI, Poznań 1970, s. 1 — 42.

<sup>20</sup> G. Wróblewska, *Wschowa. Studium...*, s. 15.

Tak jak w poprzednim okresie, tak i w tym rozwój miasta hamowały klęski żywiołowe. Wielkie szkody wyrządziły mu pożary w 1598, 1644 i 1658 r. oraz powtarzające się najazdy (1661 i 1663 r.). Na stan liczebny miasta miały wpływ zarazy, które panowały tu w latach 1542, 1568, 1599, 1613, 1656 (w czasie tej ostatniej zmarło 1350 osób). W czasie wojny północnej (1700—1721) pod Wschową rozegrała się w 1706 r. jedna z większych bitew. Terytorium Wielkopolski było w tym czasie przemierzane wzdłuż i wszerz przez wrogie i własne armie, siejące wszędzie zniszczenia i powodujące nędzę. Bardzo dali się we znaki mieszkańcom miasta i okolicznych wsi, sprowadzeni w 1713 r. Sasi, którzy rozłożyli się na leże wojskowe<sup>21</sup>. W ślad za wojnami nadciągały klęski zarazy i głodu. Olbrzymia zaraza z lat 1705—1713 spowodowała na wielu terenach zmniejszenie się ludności. Wschowa została również dotknięta tą zarazą i wtedy (1709 r.) — według E. Raczyńskiego — w przeciągu pięciu miesięcy zmarło 2 998 osób<sup>22</sup>.

Omawiany tu okres dziejów Wschowy cechował szybki rozwój przestrzenny. Rozszerzające się w poprzednim okresie w sąsiedztwie miasta osadnictwo miało charakter spontaniczny. Mieszkańcy przedmieść nie posiadali praw miejskich. Zmianę przyniósł 1548 r., kiedy na podstawie przywileju Zygmunta Augusta wydzielono poza murami, na terenach zajętych przez ogrody, pewną część działek pod zabudowę, a ich mieszkańcy zostali podciągnięci pod jurysdykcję miejską<sup>23</sup>.

W 1577 r. wykupiło miasto część terenów, które stanowiły własność klasztoru O.O Bernardynów i po dokonaniu podziału na niewielkie parcele zabudowano je. Przyływ ludności ze Śląska, w wyniku wojny trzydziestoletniej, przyczynił się do intensyfikacji rozwoju przestrzennego miasta. Tak powstała około 1641 r. mała dzielnica zwana „Krag” (Die Scheibe)<sup>24</sup>.

Aktem, który pozostawił dobitny i jasno czytelny ślad w ukształtowaniu planu miasta, było założenie na gruntach starościńskich tzw. Nowego Miasta<sup>25</sup>. W 1633 r. król Władysław IV zezwolił staroście wschowskiemu, Hieronimowi Radomickiemu, na lokację Nowego Miasta we Wschowie. Inicjatywa ta spotkała się z tak zdecydowanym sprzeciwem rady miejskiej Starego Miasta, że w roku następnym król przywilej

<sup>21</sup> B. Szczepański, *Przemiany w strukturze społeczno-gospodarczej ludności wiejskiej w dobrach szlacheckich powiatu kamińskiego w wieku XVIII*, W: *Studia historyczno-gospodarcze nad Polską Zachodnią*, Praca zbior. pod red. J. Deresiewicza, Poznań 1971, s. 137-138.

<sup>22</sup> E. Raczyński, *Wspomnienia Wielkopolski to jest województw poznańskiego, kaliskiego i gnieźnieńskiego*, t. II, Poznań 1843, s. 34.

<sup>23</sup> G. Wróblewska, *Rozplanowanie...*, s. 120.

<sup>24</sup> Tamże, s. 121.

<sup>25</sup> Z. Kulejewska-Topolska, *Nowe lokacje...*, s. 13-14; *Encyklopedia Historii Gospodarczej Polski do 1945 roku*, t. II, Warszawa 1981, s. 524.

ten ograniczył, odmówił Nowemu Miastu prawa magdeburgskiego, a nadał mu — polskie. W 1642 r. Nowe Miasto otrzymało jednak prawo magdeburgskie, co w pełni potwierdził Jan Kazimierz w 1651 r. Nowe Miasto we Wschowie, zwane również Dolnym Nowym Miastem lub Starym Nowym Miastem, zlokalizowano na terenach, które znajdowały się na północny wschód od Starego Miasta, między drogą do Kościana od zachodu i podmokłymi łąkami Przyczyny Dolnej od wschodu. Od południa granicą była ul. Folwarczna, tj. przedłużenie ulicy Szerokiej w kierunku wschodnim. Ośrodek miasteczka stanowił prostokątny, rozległy rynek o wymiarach 115×140 m. Na przyległej przestrzeni wytyczono wydłużone bloki. Otrzymały one regularne obrysy tam, gdzie pozwalały na to warunki terenowe. Z każdego narożnika placu wyprowadzono po jednej ulicy, a poza tym, w bloku zachodnim dwa dodatkowe przejścia do gęsto zabudowanej ul. Żydowskiej.

Rozplanowanie Nowej Wschowy<sup>26</sup> miało charakter ściśle użytkowy. Układ bloków ulicznych i działek w blokach nie wykazuje większej precyzji ani żadnych prób ich zrytmizowania<sup>27</sup>. Istniał tu ratusz, zbór, miejsce straceń (szubienica), szpital, cmentarz, szkoła. Miasto miało własne uprawnienia: jeden targ w tygodniu i dwa jarmarki rocznie. Szeroko zakrojone prace budowlane na terenie Nowej Wschowy nie przyczyniły się do stworzenia lepszego zespołu urbanistycznego, który mimo wszystko nie dorównuje nawet w części rozplanowaniu Starej Wschowy.

Oprócz wyżej opisanego miasta istniało jeszcze Górne Nowe Miasto założone przed 1685 rokiem. Znajdowało się ono z dala od uczęszczanych ciągów komunikacyjnych, na zachód od obwarowań miejskich. Ośrodek miasteczka stanowił obecny Zielony Rynek, niewielki plac (około 70×50 m) przyległy kieszeniowo do obecnej ul. Rzemieślniczej. Plany historyczne miasta Wschowy wskazują, że poza działkami przyrynkowymi wytyczono również parcele od strony ulicy Zielonej. Przejście z placu do ulicy Zielonej nosiło nazwę Czarnego Zaułka i było równoległe do ulicy Rzemieślniczej. Wydzielało osobny, niewielki blok, w którym dwie parcele prostopadłe do pozostałych zwracały się frontem do ulicy Czarnej. Ta część miasta nie posiadała własnych urządzeń komunalnych<sup>28</sup>.

Na początku XVIII w. Karol Łodzia Pomiński, proboszcz wschowski, osadził mieszkańców na terenach podległych jurysdykcji duchownej. Po-

<sup>26</sup> W dalszej części artykułu występować będzie taka nazwa tej części miasta, natomiast wobec istniejącego już od dawna organizmu miejskiego — Stara Wschowa.

<sup>27</sup> G. Wróblewska, *Rozplanowanie...*, s. 123; G. Wróblewska, *Wschowa*, W: *Studia...*, s. 451.

<sup>28</sup> Tamże, s. 72.

wstała teraz nowa część miasta, tzw. Wolnica (die Freiheit). Obejmowała ona kilka niewielkich uliczek w pobliżu placu Targowego<sup>29</sup>.

Wzrost zamożności miasta, jak również częste pożary i inne wydarzenia przyczyniły się do systematycznego przeobrażania wyglądu miasta. Prace budowlane, które trwały na wielu obiektach, nadadzą im nowy i bardziej reprezentacyjny charakter.

Klasztor O.O. Bernardynów przeszedł w ciągu tego okresu zmienne koleje losu. W XVII wieku musiano wykonać tu wiele zabiegów budowlanych, polegających między innymi na budowie nowego kościoła, którego architektem był Krzysztof Bonadura. Zastosował on tu formy gotyckie „odradzające” się sporadycznie w tym wieku<sup>30</sup>. Wystrój plastyczny powstałej budowli nadał w połowie XVIII wieku bernardyn Walenty Żebrowski, stosując bogaty i zawili program ikonograficzny<sup>31</sup>.

Charakterystyczną ciekawostką budowlaną Wschowy stanowi kościół ewangelicki pod wezwaniem Żłobka Chrystusowego. Pracami przy budowie tego kościoła kierował Hans Grantz<sup>32</sup>.

Kościół parafialny został zniszczony w wyniku pożaru w 1685 r. a odbudowa trwała do 1726 r. Pracami kierował architekt nadworny króla Polski Stanisława Leszczyńskiego — Pompeo Ferrari, nadając mu bogatą, barokową szatę<sup>33</sup>. Wieżę kościelną odnowił Frantz Kacper.<sup>34</sup> U stóp świątyni, przy wschodniej ścianie placu Farnego, stanął około 1751 r. wydłużony, dwoma skrzydłami wsparty o fosę, budynek kolegium jezuickiego.

Niezwykle istotny wpływ na wygląd urbanistyczny miasta miał stan budownictwa mieszkalnego. Należy stwierdzić, że w całej Polsce nie przedstawiał się on wówczas imponująco. Sejm konwokacyjny 1764 r. uchwalił kilka ustaw mających na celu podniesienie opłakanego stanu miast. Z kolei ustawa z 1765 r. przewidywała utworzenie komisji dobrego porządku, powołanych przez króla spośród szlachty dla kontrolowania finansów miejskich i zreformowania ustroju miast. Były to reformy, któ-

<sup>29</sup> G. Wróblewska, *Wschowa, W: Studia...*, s. 460.

<sup>30</sup> St. Łoza, *Architekci i budowniczowie w Polsce*, Warszawa 1954, s. 33; T. St. Jaroszewski, *Architektura doby Oświecenia w Polsce. Nurty i odmiany*. Wrocław — Gdańsk 1971, s. 161; A. Miłobędzki, *Architektura polska XVII wieku*, Warszawa 1980, s. 269-270.

<sup>31</sup> T. Dobrowolski, *Sztuka polska. Od czasów najdawniejszych do ostatnich*, Kraków 1974, s. 483; P. E. Frankiewicz, *Barokowe malowidła ściennie w kościołach bernardynskich we Wschowie*, „Zielonogórskie Zeszyty Muzealne”, t. V, Zielona Góra 1975, s. 125-131; Wielkopolski Słownik Biograficzny, Warszawa — Poznań 1981, s. 884.

<sup>32</sup> Zob. bliżej St. Kowalski, *Zabytki miasta...*, s. 87; St. Kowalski, *Zabytki Środzkowego Nadodrza...*, s. 260; *Zabytki architektury...*, s. 84-85; St. Łoza, *Architekci...*, s. 101.

<sup>33</sup> G. Wróblewska, *Wschowa, W: Studia...*, s. 460; J. Muszyński, *Ze studiów...*, s. 312; o innych pracach tego architekta wspominają między innymi: T. Dobrowolski, *Sztuka polska...*, s. 449; A. Miłobędzki, *Zarys dziejów architektury w Polsce*, wyd. trzecie, Warszawa 1978, s. 207; *Wielkopolski Słownik...*, s. 180.

<sup>34</sup> St. Łoza, *Architekci...*, s. 82.



re stanowiły próbę uzdrowienia miast w oparciu o wzory tradycyjnego ustroju władz miejskich (trzy ordynki) i organizacji życia gospodarczego (cechy, korporacje kupieckie). Podkreślały one uprzywilejowaną pozycję zamożnego mieszczaństwa. Na tle tworzącej się nowej struktury przemysłu i zarysowującego się układu kapitalistycznego byłyby zjawiskiem anachronicznym, gdyby nie konieczność dokonania porządków elementarnej natury. Sprowadzały się te porządki do uzdrowienia finansów miejskich, wyeliminowania nadużyć urzędników, zapewnienia bezpieczeństwa osobistego w miastach<sup>85</sup>.

## II. ZABUDOWA MIESZKALNA W OKRESIE DZIAŁALNOŚCI KOMISJI DOBREGO PORZĄDKU.

Wschowska Komisja Dobrego Porządku rozpoczęła swoją działalność w dniu 3 stycznia 1780 r. Komisji wschowskiej przewodniczył przez cały czas jej działania Józef Mielżyński, kasztelan poznański. W pierwszej sesji zasiedli Franciszek A. Kwilecki, starosta wschowski, poseł króla i Rzeczypospolitej przy dworze pruskim; Maciej Mielżyński, starosta wałecki, Józef Krzycki, stolnik poznański, Józef Mycielski, starosta koniński, Franciszek Skaławski, starosta ujski i Jan Nepomucen Powalski, burgrabia grodzki poznański. Wkrótce powołano do komisji i do pióra Józefa Jonemana, regenta ziemskiego wschowskiego. W czasie działalności komisji jej skład ulegał częstym zmianom (uczestniczyli w jej pracach m.in. Michał Krzyżanowski, Mikołaj Skoroszewski)<sup>86</sup>. Rezultatem pierwszego etapu działalności komisji było opublikowanie „Stanu miasta J.K.Mści Wschowy...”, wydanego w Lesznie w 1783 roku i stanowiącego podstawę dalszej części niniejszego opracowania.

Wśród wielu czynności, które komisja podjęła, było dokonanie kontroli i inwentaryzacji stanu ilościowego i jakościowego domów mieszkalnych na terenie miasta. Kontrolą objęto również Dolną i Górną Przyczynę. Z pozostawionego materiału wynika, że istniało wówczas na terenie całej Wschowy 815 domów mieszkalnych (tab. 1) różnego rodzaju, o różnym stanie jakościowym.

Na ogólną liczbę 815 domów — 320 (39,3%) — to domy o dobrej jakości; — 453 (55,6%) — o złej jakości. W 42 (5,1%) przypadkach nieokreślono stanu jakościowego domu, największa ich liczba — 38 — wystąpiła w Starej Wschowie, w pozostałych jest znikoma. Z powyższego zestawienia wynika, że największa liczba domów o dobrym stanie znajdowała się

<sup>85</sup> A. Mączak, *Odrodzenie gospodarcze okresu Oświecenia*, W: *Dzieje gospodarcze Polski do roku 1939*, Warszawa 1973, s. 300.

<sup>86</sup> J. Deresiewicz, *Wielkopolskie komisje dobrego porządku*, „*Czasopismo Prawno-Historyczne*”, t. XVIII, Z. 2, Poznań 1966, s. 179.

TABELA 1

## Domy w poszczególnych częściach miasta

L.p.	Części miasta	Ilość domów w poszczególnych częściach	Dobra jakość budownictwa		Zła jakość budownictwa		Nieokreślona jakość budownictwa	
			ilość	%	ilość	%	ilość	%
1.	Stara Wschowa	659	263	40,0	358	54,3	38	5,7
2.	Jurysdykcja duchowna	43	9	20,9	31	72,1	3	7,0
3.	Nowa Wschowa	113	48	42,5	64	56,6	1	0,9
Razem:		815	320	39,3	453	55,6	42	5,1

TABELA 2

## Dobra jakość domu (budownictwa) w mieście

L.p.	Jakość domu	Rodzaje domów								razem	%
		drewniany		z pruska muryrowany II piętro- trowy	półmuryrowany		kamienica II p.	muryrowany II piętr.	inne		
		parterowy	II piętro- trowy		parterowy	II piętro- trowy					
1.	w najlepszym stanie	1	1	—	—	—	2	—	—	4	0,5
2.	nowo wystawiony	10	3	—	1	1	—	—	—	15	1,8
3.	nowo wyremontowany	11	3	—	3	—	—	—	—	17	2,1
4.	w dobrym stanie	159	46	3	6	11	30	2	6	263	32,3
5.	poprawy nieco potrzebujący	18	3	—	—	—	—	—	—	21	2,6
Razem:		199	56	3	10	12	32	2	6	320	39,3

w Nowej Wschowie. Wśród domów o złej jakości największe ich skupienie, zlokalizowane było na terenie jurysdykcji duchownej.

Z liczby 320 domów o dobrej jakości (tab. 2)<sup>87</sup> — 4 (0,5%) — to domy w „najlepszym stanie”, tj. 2 kamienice dwupiętrowe, 1 dom drewniany parterowy i 1 drewniany dwupiętrowy. Wielkość to bardzo znikoma, ale nie oznacza to, że nie robiono nic w tym mieście w celu poprawy sytuacji. O tym świadczą domy „nowo wystawione” — 15 (1,8%) i nowo wyremontowane — 17 (2,1%). Spośród domów „nowo wystawionych i wyremontowanych” najwięcej było drewnianych parterowych — 21. Władze miejskie dokładały starań, aby systematycznie zwiększać liczbę domów nowo wystawionych bądź wyremontowanych. Świadczą o tym fakty wystąpień w stosunku do komisji o nagradzanie tych obywateli, którzy już tego dokonali. Na ogólną liczbę 320 domów o dobrej jakości najwięcej pozostawało w dobrym stanie — było ich 263 (32,3%), w tej liczbie 159 — to domy drewniane parterowe oraz 46 — to drewniane dwupiętrowe.

Komisja stwierdziła istnienie 21 domów (2,6%), które wymagały bardzo drobnych prac mających na celu poprawę ich stanu jakościowego. Prace te nie wymagały większych nakładów finansowych<sup>88</sup>.

Zły stan jakościowy tworzyło 453 domy (55,6%), które określano od „poprawy potrzebujących” aż do „wielce spustoszonych” (tab. 3). Najwięcej było domów poprawy potrzebujących — 180 (22,1%), niewiele mniej było w miernym stanie — 159 (19,5%). W obu wyżej wymienionych przypadkach tworzyły one największą część domów, które wymagały od władz miejskich zaangażowania odpowiednich środków finansowych. W mieście występowały też domy potrzebujące wielkiej poprawy — 68 (8,3%) i wielce spustoszone — 46 (5,7%). Stanowiły one poważny problem do rozstrzygnięcia dla władz miejskich. Potrzeba poważnych nakładów finansowych stawiała przed władzami kwestię czy remontować (udzielając przy tym ulg podatkowych, bądź innych form kredytowych) czy skazać je na rozbiórkę. Szczególnie decyzje te dotyczyły domów wielce spustoszonych tworzących 5,7% ogólnej zabudowy miasta. Późniejsze decyzje komisji będą miały pośredni wpływ na rozwiązanie tego trudnego problemu.

Domy znajdujące się w najlepszym stanie, których było — jak już wspomniano — tylko 4, mieściły się na terenie Starej Wschowy — 3 oraz

<sup>87</sup> Przy określaniu poziomu jakości budownictwa posłużono się zwrotami użytymi przez komisję np: „dom w miernym stanie” itp. W kategorii domów o dobrej jakości budownictwa wyróżniono pięć rodzajów, od domów w „najlepszym stanie” do takich, które potrzebowały tylko niewielkiej poprawy. Dokonano również określenia rodzaju domów występujących w mieście. W kilku przypadkach tego nie wykonano — dlatego w tabelach wprowadzono pozycję — inne.

<sup>88</sup> Biorąc to pod uwagę włączono te domy do dobrego stanu jakościowego.

TABELA 3

## Zła jakość domu (budownictwa) w mieście

L.p.	Jakość domu	Rodzaje domów							razem	%
		drewniany		z pruska murywany II p.	półmurywany		kamienica II p.	inne		
		partero-wy	II p.		partero-wy	II p.				
1.	poprawy potrzebujący	165	5	1	—	—	4	5	180	22,1
2.	w miernym stanie	143	10	—	—	1	1	4	159	19,5
3.	potrzebujący wielkiej poprawy	58	4	1	2	—	3	—	68	8,3
4.	wielce spustoszony	35	2	1	—	1	4	3	40	5,7
	razem:	401	21	3	2	2	12	12	453	55,6

TABELA 4

## Dobra jakość budownictwa na terenie miasta

L.p.	Część miasta	Jakość domu					razem	%
		w najlepszym stanie	nowo wystawiony	nowo wyremontowany	w dobrym stanie	poprawy nieco potrzebujący		
1.	Stara Wschowa	3	13	15	215	17	263	32,3
2.	Jurysdykcja duchowna	—	—	—	7	2	9	1,1
3.	Nowa Wschowa	1	2	2	41	2	48	5,9
	razem:	4	15	17	263	21	320	39,3

w Nowej Wschowie — 1. Podobna lokalizacja dotyczyła domów nowo wystawionych i nowo wyremontowanych (tab. 4). Uwagę zwraca fakt braku tego rodzaju jakości budownictwa na terenie jurysdykcji duchownej, która powstała na początku XVIII wieku. Ta sytuacja nasuwa spostrzeżenia, że ludność tu zamieszkała była średnio zamożna w stosunku do pozostałych mieszkańców.

Na liczbę 320 domów o dobrej jakości — 263 (32,3%) zbudowane były w Starej Wschowie, 9 (1,1%) na terenie jurysdykcji oraz 48 (5,9%) w Nowej Wschowie.

Natomiast domy o złej jakości budownictwa (tab. 5) zlokalizowane były następująco: 358 (43,9%) w Starej Wschowie, 31 (3,8%) w jurysdykcji duchownej i 64 (7,9%) w Nowej Wschowie. Uwagę zwraca fakt nie występowania w Nowej Wschowie domów wielce spustoszonych.

Podstawową zabudową mieszkalną występującą w mieście była zabudowa parterowa (tab. 6). Tworzyło ją 671 domów, a więc 82,3% ogólnej zabudowy miasta.

W zabudowie parterowej — 215 domów (26,4%) było dobrej jakości; 415 (50,9%) — to domy o złej jakości budownictwa. W materiale komisji wschowskiej — jak już wspomniano — spotkać można nieokreśloną jakość domów — było ich 42. W 41 przypadkach były to domy parterowe.

Zabudowę dwupiętrową tworzyły 144 domy (17,7%) — (tab. 7), z tej liczby — 105 (12,9%) to dobra jakość, natomiast 38 domów (4,7% zaliczono do złej jakości. Tylko w jednym przypadku był to dom o nieokreślonej jakości.

W całej zabudowie miasta zdecydowaną przewagę posiadały domy drewniane, natomiast murowane czy półmurowane stanowiły niski procent.

Na liczbę 671 domów o parterowej zabudowie (tab. 8.) — 520 (63,8%) zlokalizowane było w Starej Wschowie, 39 (4,8%) w jurysdykcji duchownej oraz 112 (13,7%) w Nowej Wschowie. Na terenie jurysdykcji i Nowej Wschowy nie było domów półmurowanych.

Zabudowa dwupiętrowa (tab. 9) w zdecydowanej większości zlokalizowana była w Starej Wschowie — 139 (17,1%), natomiast w jurysdykcji duchownej było 4 (0,5%) domy. Na terenie Nowej Wschowy zbudowany był tylko 1 (0,1%) dom dwupiętrowy.

### III. STATUS SPOŁECZNO-ZAWODOWY MIESZKAŃCÓW MIASTA

Komisja nie tylko podała stan faktyczny budownictwa mieszkalnego w mieście, ale również wyszczególniła nazwiska i wykonywane zawody właścicieli tych domów. Stan jakościowy poszczególnych domów pozwala określić pewien stopień zamożności poszczególnych ludzi. Chęć posiadania

TABELA 5

## Zła jakość budownictwa na terenie miasta

L.p.	Część miasta	Jakość domu				razem	%
		poprawy potrze- bujący	w mier- nym stanie	potrze- bujący wielkiej poprawy	wielce spusto- szony		
1.	Stara Wschowa	147	121	46	44	358	43,9
2.	Jurysdykcja duchowna	8	11	10	2	31	3,8
3.	Nowa Wschowa	25	27	12	—	64	7,9
razem:		180	159	68	46	453	55,6

TABELA 6

## Zabudowa parterowa miasta

L.p.	Rodzaj	dom dre- wniany	dom półmu- rowany	inne	razem	%
1.	dobra jakość bu- downictwa	199	10	6	215	26,4
2.	zła jakość bu- downictwa	401	2	12	415	50,9
3.	nieokreślona ja- kość budownictwa	5	—	36	41	5,0
razem:		605	12	54	671	82,3

TABELA 7

## Zabudowa dwupiętrowa

L.p.	Rodzaj	dom drewniany	dom z pruska murywany	dom półmurowany	kamienice	dom murywany	razem	%
1.	dobra jakość budownictwa	56	3	12	32	2	105	12,9
2.	zła jakość budownictwa	21	3	2	12	—	38	4,7
3.	nieokreślona jakość budownictwa	—	—	—	1	—	1	0,1
razem:		77	6	14	45	2	144	17,7

TABELA 8

## Zabudowa parterowa na terenie miasta

L.p.	Część miasta	Rodzaje domów			razem	%
		drewniany	półmurowany	inne		
1.	Stara Wschowa	457	12	51	520	63,8
2.	Jurysdykcja duchowna	38	—	1	39	4,8
3.	Nowa Wschowa	110	—	2	112	13,7
razem:		605	12	54	671	82,3

TABELA 9

## Zabudowa dwupiętrowa na terenie miasta

L.p.	Część miasta	Rodzaje domów					razem	%
		drewniany	z pruska murywany	półmurowany	kamienice	murywany		
1.	Stara Wschowa	74	6	14	43	2	139	17,1
2.	Jurysdykcja duchowna	2	—	—	2	—	4	0,5
3.	Nowa Wschowa	1	—	—	—	—	1	0,1
razem:		77	6	14	45	2	144	17,7

domu o określonym standardzie, usytuowaniu i wyglądzie była zewnętrznym wyrazem podkreślenia swojej rangi w społeczeństwie. Wyszczególniono 788 właścicieli domów o różnym stanie jakościowym i różnym rodzaju (tab. 10). W liczbie 788 właścicieli — 35 to kobiety<sup>39</sup>.

Największą grupę zawodową właścicieli posesji tworzyli sukiennicy — 141 (17,9%), w dalszej kolejności młynarze 84 (10,6%), szewcy 65 (8,2%), piekarze 42 (5,3%), płóciennicy 37 (4,7%) i kupcy 31 (3,9%).

W 32 przypadkach komisja wschowska nie określiła wykonywanego zawodu przez właściciela domu; z tego 28 osób wystąpiło na terenie Starej Wschowy, natomiast 4 — na terenie jurysdykcji duchownej. Na terenie miasta mieszkała grupa właścicieli, którzy nie wykonywali żadnego zawodu (bez profesji), było ich 22 (2,8%). Największa liczba tych osób skupiona była na terenie Nowej Wschowy — 13; 7 osób mieszkało w jurysdykcji duchownej oraz 2 w Starej Wschowie. Wśród właścicieli domów 13 (1,6%) osób wykazywało zawody związane z wypełnianiem funkcji religijnych (pastor, organista) oraz 12 (1,5%) wykonujących takie zawody jak: sługa radziecki, stróż, kat itp.

W mieście pracowało 68 osób, które nie posiadały żadnej posesji. Byli to przedstawiciele następujących zawodów: 16 sukienników, 9 krawców, 6 kuźnierzy, po 2 stolarzy, kołodziei, płócienników, perukarzy, kupców, handlarzy. Pojedyncze zawody reprezentują: miecznik, mielczarz, tokarz, kowal, kapelmistrz, perukarz, grzebieniarz, powroźnik, kapelusznik, złotnik, blacharz, passomonik, garniarz, ślusarz, puszkarz, białoskórnik, rymarz, drukarz, malarz, szklarz, pończosznik, falbierz, strycharz, szewc i młynarz.

W oparciu o przedstawiony materiał (zawarty w tabeli 10) określono stan zamożności poszczególnych grup zawodowych występujących w mieście. Najlepsze domy posiadali kupcy — 80,6% wszystkich domów posiadanych przez tę grupę zawodową — to domy w dobrej jakości. W dalszej kolejności: gorzelani 80%, mydlarze 71,4%, doktorzy 66,7%, młynarze 64,3% oraz handlarze i kramarze po 60%. Najmniej dobrych jakościowo domów występowało wśród: kołodziei 9,1%, stolarzy 18,2%, sukienników 24,1% i cieśli 25%. Uwagę zwraca fakt posiadania niewielkiej liczby dobrych jakościowo domów przez sukienników. Stanowili oni największą

<sup>39</sup> W tabeli 10 ujęto zawody wyszczególnione przez komisję (nazwa wykonywanego zawodu podana jest w taki sam sposób jak określiła go komisja). W tabeli nie umieszczono zawodów właścicieli, których liczba w całej Wschowie wynosi od jednego do trzech. Pojedynczymi właścicielami domów byli: cukiernik, garbarz, gostszlager, gwoździarz, kapelusznik, klatkarz, koszykarz, organista, puszkarz, skórnik, strycharz, tokarz. Mieszkańcy o zawodach takich, jak: gościnny, introligator, konwisarz, kotlarz, kurdewener, mosiężnik, muzykant, okupnik, passomonik, perukarz, pończosznik, snycerz, stelmacher, zegarmistrz, złotnik byli reprezentowani przez dwóch właścicieli domów, natomiast po 3 właścicieli wystąpiło wśród zawodów: białoskórnik, gramplarz, grzebieniarz, iglarz, miechownik, ślusarz, szklarz.



grupę zawodową w mieście, ale stan posiadania nieruchomości mieszkalnych nie odzwierciedla ich możliwości finansowych.

W tabeli zostały uwzględnione 297 domy o dobrej jakości, wobec 320, które wykazywano w poprzednich tabelkach. Różnica wynosi 23 domy, które posiadali właściciele małych grup zawodowych, np: klatkarz, kapełusznik, pończosznik, kotlarz, mosiężnik, organistrz po 1 domu itd.

Na terenie miasta istniały 4 domy w najlepszym stanie. Ich właścicielami byli: burmistrz (zamieszkały przy „pierwszej wystawie w Rynku”, kamienica dwupiętrowa), kupiec (przy czwartej wystawie w Rynku”, kamienica dwupiętrowa), szewc (przy ulicy „Szerokiej”, dom drewniany dwupiętrowy) i gorzelany (w Nowej Wschowie przy ulicy „Pierza”, dom drewniany).

Posiadaczami domów nowo wystawionych byli obok 4 młynarzy i 2 sukienników, pojedynczy przedstawiciele poszczególnych zawodów (gorzelany, kołodziej, farbierz, krawiec i inni). Pojedynczą reprezentację miały również domy nowo wyremontowane (piekarz, siodlarz, sukiennik, płóciennik, mosiężnik, bednarz, powroźnik, kupiec i inni).

Wśród właścicieli domów, którzy posiadali więcej niż jeden dom — był sukiennik (dwa domy), piekarz (dwa), gorzelany (również dwa). Kobiety — właścicielki domów — mieszkały na terenie wszystkich trzech części miasta: na terenie Starej Wschowy — 17, w jurysdykcji duchownej — 5 i w Nowej Wschowie — 13. Były to domy o różnym stanie jakościowym. Spośród nich 13 znajdowało się w dobrym stanie.

Domy o dobrej jakości posiadali przedstawiciele władz miejskich Starej Wschowy. I tak: burmistrz — jak już wspomniano — posiadał dom w najlepszym stanie, dyrektor policji mieszkał w kamienicy dwupiętrowej przy „czwartej wystawie w Rynku”, wójt posiadał dom drewniany dwupiętrowy nowo wystawiony przy ulicy „Szerokiej”. Członek komisji wschowskiej — Józef Joneman, posiadał kamienicę dwupiętrową w dobrym stanie przy ulicy „Szerokiej”. „Stan miasta ... Wschowy” wymienia ośmiu mieszkańców Starej Wschowy, którzy byli rajcami. Sześciu z nich mieszkało w domach o dobrym stanie, natomiast pozostałe dwa uznano za potrzebujące poprawy. Na siedmiu ławników miejskich czterech miało domy w stanie dobrym, trzech — mierne, a na dwunastu mężów zaufania, tworzących trzeci porządek władz miejskich, ośmiu zajmowało domy w dobrym stanie, dwa uznane zostały za potrzebujące poprawy, o dwu pozostałych brak danych.

W sumie na ogółem 30 przedstawicieli władz miejskich Starej Wschowy — 24 tj. 80% — posiadało domy w dobrym stanie jakościowym, przy czym połowa wszystkich tychże przedstawicieli władz mieszkało w kamienicach. Ich domy położone były przy ulicach Szerokiej i Kamiennej oraz w „Czwartej wystawie w Rynku”.

TABELA 10

## Właściciele domów wg zawodów

L.p.	Zawód	Liczba właścicieli	%	Właściciele dobrych domów	Stosunek % (5 do 3)	Jakość domu		
						w najlepszym stanie	nowo wy- stawiony	nowo wyre- montowany
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	aptekarz	4	0,5	2	50,0	—	—	—
2.	bednarz	7	0,9	2	28,6	—	—	2
3.	cerulik	9(1k)	1,1	5	55,5	—	—	—
4.	cieśla	8	1,0	2	25,0	—	—	1
5.	doktor	3(1k)	0,4	2	66,7	—	—	—
6.	fałbierz	9	1,1	5	55,5	—	1	—
7.	furman	4	0,5	—	—	—	—	—
8.	garncarz	5	0,6	—	—	—	—	—
9.	gorzelany	10	1,3	8	80,0	1	1	—
10.	handlarz	5	0,6	3	60,0	—	1	—
11.	kołodziej	11	1,4	1	9,1	—	1	—
12.	kowal	9	1,1	3	33,3	—	—	—
13.	kramarz	5	0,6	3	60,0	—	—	—
14.	krawiec	20(3k)	2,5	10(2k)	50,0	—	1	—
15.	kupiec	31(3k)	3,9	25(2k)	80,6	1	—	2
16.	kuśnierz	12	1,5	5	41,7	—	—	—
17.	mielcarz	19(1k)	2,4	11(1k)	57,9	—	—	—
18.	młynarz	84	10,6	54	64,3	—	4	—
19.	mularz	4	0,5	2	50,0	—	—	—
20.	mydlarz	7	0,9	5	71,4	—	—	—
21.	ogrodowy	7	0,9	4	57,1	—	—	—
22.	piekarz	42	5,3	21	50,0	—	—	3
23.	plóciennik	37	4,7	11	29,7	—	—	1
24.	postrzygacz	7	0,9	2	28,6	—	—	—
25.	powroźnik	6	0,8	2	33,3	—	—	1
26.	rymarz	4	0,5	2	50,0	—	—	—
27.	rzeźnik	29	3,7	16	55,2	—	1	—
28.	siedlarz	6	0,8	3	50,0	—	—	1
29.	stolarz	11	1,4	2	18,2	—	—	—
30.	sukiennik	141(2k)	17,9	34(1k)	24,1	—	2	1
31.	szewc	65(7k)	8,2	18(1k)	27,1	1	—	1
do prze- niesienia:		621	—	263	—	3	12	12

1	2	3	4	5	6	7	8	9
z przeniesienia:		621	—	263	—	3	12	12
32.	zawody związane z religią	13	1,6	7	53,8	—	—	—
33.	zawody miejskie (np. sługa)	12	1,5	5	41,7	—	—	—
34.	rajcowie, ławnik x	7	0,8	5	71,4	1	1	—
35.	bez określenia zawodu	32(14k)	4,1	11(3k)	42,1	—	2(1k)	—
36.	bez profesji	22(3k)	2,8	6(2k)	21,0	—	—	—
razem:		707 x <sup>1</sup>	—	297	—	4	15	13

x — w 7 przypadkach wykazano tylko zajęcie danego właściciela, nie wykazano jego zawodu

(1k) — oznacza kobietę jako właściciela domu, nie zostały one włączone do wykonywanego zawodu

x<sup>1</sup> — różnica pomiędzy powyżej wspomnianą liczbą (788) a wykazaną wynosi 81. Dotyczy ona 63 właścicieli, którzy znaleźli się w części opisowej (przypisy 39) oraz 18 kobiet, które były właścicielkami domów ale nie wykonywały zawodu.

TABELA 11

## Dobra jakość budownictwa (domu) w obu wsiach

L.p.	Nazwy miejscowości	Jakość domu					razem	%
		w najlepszym stanie	nowo wystawiony	nowo wyremontowany	w dobrym stanie	poprawy nieco potrzebujący		
1.	Dolna Przyczyna	—	—	—	24	16	40	28,4
2.	Górna Przyczyna	1	2	2	20	4	29	20,5
razem:		1	2	2	44	20	69	48,9

Największą procentowo część dobrych domów posiadali kupcy. Pozycja społeczna kupców w Starej Wschowie wyrażała się nie tylko stanem posiadania nieruchomości mieszkalnych. W przytoczonej wyżej liczbie 30 przedstawicieli władz miejskich — 7 (23,3%) to kupcy. Drugą grupę zawodową najliczniej reprezentowaną we władzach tworzyli piekarze w liczbie 4 (13,3%) osób. Inne grupy zawodowe były reprezentowane między innymi przez szewca, introligatora, cukiernika, szklarza. Przedstawiona tu struktura zawodowa członków władz miejskich Starej Wschowy nie jest pełna, ponieważ w kilku przypadkach, m.in. burmistrza, wójta, nie wskazano wykonywanego zawodu.

W życiu społeczno-gospodarczym miasta dużą rolę odgrywały cechy, którymi kierowali starsi cechmistrzowie. Materiał komisji wschowskiej mówi o 14 osobach pełniących funkcje w cechach. Stan jakościowy posiadanych przez nich domów jest odmienny w porównaniu z domami przedstawicieli władz miejskich. Na ogólną liczbę 14 domów — 50% było w dobrym stanie (w poprzedniej grupie 80%).

Na terenie jurysdykcji duchownej władzę sprawował wójt wraz z dwoma ławnikami. Ci ostatni mieszkali w dobrych domach, natomiast właśnie wójt miał słabsze warunki mieszkaniowe. Wszyscy trzej byli z zawodu młynarzami.

W Nowej Wschowie władzę sprawowało 10 osób: wójt, czterech ławników, czterech mężów zaufania i pisarz miejski. Do 7 z nich należały domy w dobrym stanie przy czym tylko w 1 przypadku był to dom dwupiętrowy. Jeżeli chodzi o strukturę zawodową to 2 było płóciennikami, 2 krawcami, pozostali pojedynczo reprezentowali inne zawody.

#### IV. ZABUDOWA MIESZKALNA WSI DOLNA I GÓRNA PRZYCZYNA

W podobny sposób komisja przeanalizowała stan zabudowy obu wsi tj. Dolnej i Górnej Przyczyny, traktując je jako przedmieścia miasta. Ogółem na terenie obu wsi istniało 141 domów, z tego 69 (48,9%) o dobrej jakości (tab. 11) Podobna liczba domów miała złą jakość, a 3 o nieokreślonym stanie jakościowym. Na liczbę 69 domów o dobrej jakości — 40 (58,4%) zbudowanych było w Dolnej Przyczynie, natomiast — 29 (20,5%) w Górnej.

Domów o złej jakości — jak już, wspomniano — było również 69 (tab. 12), z tego 39 (27,6%) w Górnej Przyczynie a 30 (21,3%) w Dolnej Przyczynie.

Wśród 69 domów o dobrej jakości (tab. 13) — 1 był w najlepszym stanie, 2 nowo wystawione i 2 nowo wyremontowane. Najwięcej było domów w dobrym stanie — 44 (31,2%) oraz potrzebujących nieco poprawy — 20 (14,2%).

TABELA 12

## Domy o złej jakości w Dolnej i Górnej Przyczynie

L.p.	Nazwy miejscowości	Jakość domu				razem	%
		poprawy potrzebujący	w miernym stanie	potrzebujący wielkiej poprawy	wielce spustoszoney razem		
1.	Dolna Przyczyna	19	4	6	1	30	21,3
2.	Górna Przyczyna	24	5	7	3	39	27,6
razem:		43	9	13	4	69	48,9

TABELA 13

## Dobra jakość budownictwa we wsi Dolna i Górna Przyczyna

L.p.	Jakość domu	Rodzaje domów		razem	%
		drewniany	budynek		
1.	w najlepszym stanie	—	1	1	0,7
2.	nowo wystawiony	2	—	2	1,4
3.	nowo wyremontowany	—	2	2	1,4
4.	w dobrym stanie	32	12	44	31,2
5.	poprawy nieco potrzebujący	13	7	20	14,2
razem:		47	22	69	48,9

TABELA 14

## Zła jakość budownictwa we wsi Dolna i Górna Przyczyna

L.p.	Jakość domu	Rodzaje domów		Razem	%
		drewniany	budynek		
1.	poprawy potrzebujący	27	16	43	30,5
2.	w miernym stanie	7	2	9	6,4
3.	wielkiej potrzebujący poprawy	4	9	13	9,2
4.	wielce spustoszony	1	3	4	2,8
Razem:		39	30	69	48,9

TABELA 15

## Właściciele posesji wg zawodów

L.p.	Zawód	Dolna Przyczyna	Górna Przyczyna	Razem	%	Właściciele dobrych domów	Stosunek % (8 do 5)	Jakość domu		
								w najlepszym stanie	nowo wystawiony	nowo wyremontowany
1.	chałupnik	16	11	27	19,1	17	63,0	—	—	—
2.	kmieć zaciężny	14	35	49	34,8	20	40,8	1	—	2
3.	kupiec	1	—	1	0,7	—	—	—	—	—
4.	młynarz	1	1	2	1,4	—	—	—	—	—
5.	okupnik	1	7	8	5,7	4	50,0	—	1	—
6.	owczarz	1	—	1	0,7	—	—	—	—	—
7.	puszkarz	1	—	1	0,7	—	—	—	—	—
8.	zagrodnik	34	17	51	36,2	27	52,9	—	1	—
9.	bez określenia zawodu	1	—	1	0,7	1	100,0	—	—	—
Razem:		70	71	141	—	69	—	1	2	2

W grupie 69 domów o złej jakości budownictwa (tab. 14) — najwięcej było poprawy potrzebujących — 43 (30,5%), następnie wielkiej poprawy potrzebujące — 13 (9,2%), W obu wsiach istniało 9 (6,4%) domów o miernym stanie i 4 — wielce spustoszone.

Wśród właścicieli posesji (tab. 15) największą grupę stanowili: zagrodnicy — 51 (36,2%), następnie kmiecie zaciężni — 49 (34,8%). Obie kategorie ludności stanowiły 71% wszystkich właścicieli posesji. Na terenie Dolnej i Górnej Przyczyny mieszkało 27 (19,1%) chłapuników, tworzących trzecią najliczniejszą grupę. Występowali również: 1 kupiec, 1 puszkarz, 1 owcarz oraz 2 młynarzy i 8 (5,7%) okupników.

Najlepsze domy posiadali chałupnicy, wśród których na ogółem 27, domy o dobrej jakości posiadało 17 (63%). W dalszej kolejności domy o podobnej jakości posiadało 27 zagrodników.

Sołtys na terenie Dolnej Przyczyny — kmięć zaciężny posiadał dom w dobrym stanie, natomiast sołtys wsi Górna Przyczyna — również kmięć zaciężny był właścicielem domu w miernym stanie.

#### UWAGI KOŃCOWE

W oparciu o przedstawiony materiał nasuwa się kilka spostrzeżeń dotyczących zabudowy mieszkalnej i mieszkańców miasta Wschowa:

1. W mieście występowała z końca XVIII wieku pewna przewaga domów o złej jakości budownictwa — wynosiła ona 55,6% ogólnej zabudowy mieszkalnej, ale nie była fatalna. Domy bardzo zniszczone lub zrujnowane tylko częściowo, łącznie w liczbie 46, stanowiły 5,7% zabudowy.
2. Typ zabudowy miasta tworzyły domy parterowe — 82,3% ogólnej liczby wszystkich domów mieszkalnych.
3. Większość stanowiły domy drewniane — 83,2% zabudowy. Oznaczało to niezwykle zagrożenie bezpieczeństwa miasta, o czym przekonują się jego mieszkańcy w kilka lat później<sup>40</sup>.
4. W miejscowościach Dolna i Górna Przyczyna, stanowiących najbliższe zaplecze miasta, liczba domów o dobrym i złym stanie była równoważna.

<sup>40</sup> W 1801 r. katastrofalny pożar zniszczył 252 domy. Komisja zobowiązała się do zastosowania ulg finansowych dla tych właścicieli, którzy prowadząc remont swoich domów wykorzystają cegłę i dachówkę.

5. Najliczniejszymi właścicielami domów w mieście byli sukiennicy.
6. Największą część domów o dobrym stanie posiadali kupcy, których udział we władzach miejskich też był najliczniejszy.
7. Jakość posiadanego domu wiązała się z zajmowaną pozycją w społeczności miasta.