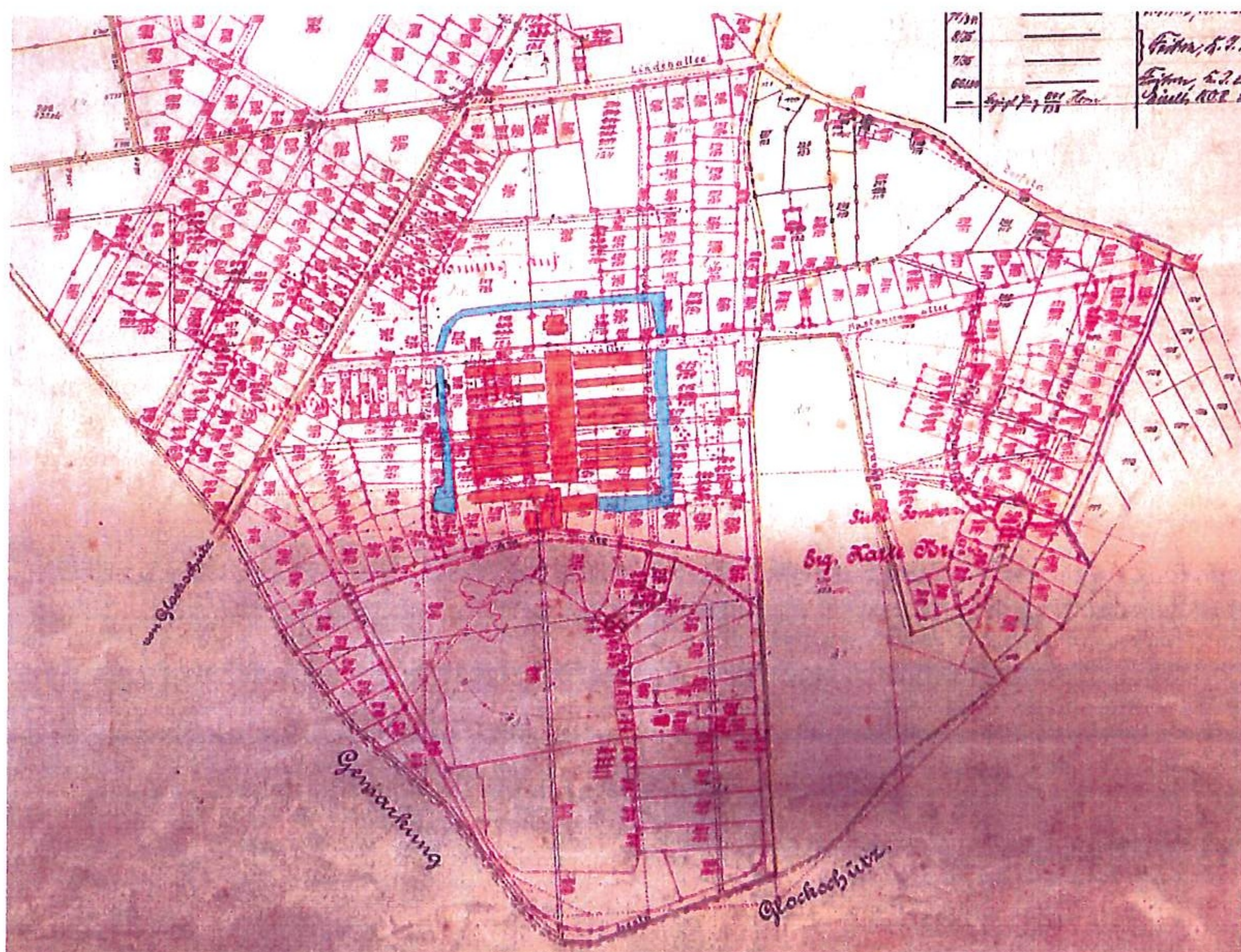


Studium funkcjonalno-przestrzenne  
tzw. Jeziora Pawłowickiego wraz z terenami przyległymi



Zespół autorski:

Rafał Eysymontt (kierownik), Radosław Gliński, Adam Szelaąg

Wrocław, styczeń 2023

potomków Pawła. Mimo że najstarsze archeologiczne ślady bytności człowieka na terenie Pawłowic datuje się na okres wczesnego neolitu (5500-4000 r. p.n.e.), to pierwsze źródła pisane dotyczące znajdującej się tutaj osady pochodzą dopiero z XIII w. W 1260 r. Pawłowice wzmiankowane zostały jako własność książąt śląskich Henryka III Białego i Władysława Opolskiego, przekazana w drodze wymiany za Popowice klasztorowi Premonstratensów na wrocławskim Ołbinie. Do dóbr zakonu norbertanów należała odtąd aż do kasaty klasztoru w 1810 r., stając się częścią rozległych jego dóbr położonych nad rzekami Widawą i Dobrą. Badania archeologiczne wskazują na istnienie tutaj od połowy XIII w. do końca XV w. założenia obronnego oraz gródka z wieżą mieszkalną. Być może należy te obiekty powiązać ze wspomnianą w źródłach w 1380 r. i 1403 r. *curia*, prawdopodobną siedzibą przedstawiciela klasztoru. Wieś rozwinęła się jako wielodrożnica z centrum znajdującym się w okolicach obecnego skrzyżowania ulic Daliowej, Pawłowickiej, Starodębowej i Rucianej. Stąd rozchodziły się drogi w stronę Kłokoczyc, Pruszwic i Zakrzowa – ta ostatnia pełniła rolę najważniejszego traktu, gdyż łączyła Pawłowice z najbliższym miastem – Psim Polem. Mimo zniszczeń spowodowanych wojną trzydziestoletnią oraz XVIII-wiecznymi wojnami śląskimi wieś nadal rozwijała się. W 1819 r. znajdowały się tutaj 32 domostwa, zaś w 1845 r. zamieszkiwało ją 237 osób. Wzmiankowany w XVIII w. folwark, będący wówczas jak cała wieś własnością wrocławskich norbertanów, po sekularyzacji często zmieniał właścicieli aż do 1886 r., kiedy zakupił go Heinrich von Korn ze znanej wrocławskiej rodziny księgarzy i wydawców. Oprócz istniejącego folwarku przy obecnej ul. Daliowej w północnej części wsi wybudował on nowe, istniejące do dziś założenie pałacowo-parkowe, będące najbardziej reprezentacyjnym obiektem Pawłowic. W tym samym roku przez wieś przeprowadzono linię kolejową na trasie Wrocław-Trzebnica, co wraz z budową stacji znacznie przyczyniło się do rozwoju miejscowości i powolnego jej przekształcania w satelickie osiedle Wrocławia.

W tym czasie w Pawłowicach istniała już cegielnia, po raz pierwszy uchwycona na planie z 1879 r., położona na południowy zachód od zabudowy wsi, w pobliżu skrzyżowania dróg wiejskich, które można obecnie identyfikować z ulicami Pawłowicką i Przedwiośnie (il. 3). Fragment mapy topograficznej z 1889 r. pozwala na dokładniejszy ogląd jej zabudowań, które wówczas mieściły się w pewnej odległości od zamieszkałej części wsi, a dziś w obszarze ulic Przedwiośnie, Sasankowej, Mieczkowej, Stokrotkowej i Szarotkowej (il. 4). Z Pawłowic do cegielni prowadziły dwie polne drogi łączące wieś z Biskupicami Widawskimi (obecna ul. Starodębowa) oraz z Kłokoczycami (obecna ul. Pawłowicka). Od strony Zakrzowa, jeszcze przed wjazdem na teren Pawłowic, na dziedziniec cegielni prowadziła

osiedla stworzył w 1927 r. architekt Friedrich Wilhelm Reinsch, który równocześnie wziął na siebie obowiązki koordynatora, organizatora i kierownika prac (il. 18). Powstał wówczas malowniczy plan całego osiedla, zakładający wzniesienie 800 domów, wytyczenie trzech nieregularnych placów-zieleni (z jednym z nich o funkcji rynku), posadowienie kilku gmachów publicznych (ratusz, poczta, szpital, kościoły katolicki i ewangelicki) oraz stworzenie rozległych terenów sportowo-rekreacyjnych (stadion, korty tenisowe, glinianka z kąpieliskiem). Spośród zaprojektowanych przez Reinscha domów przeważały tradycyjne, z wysokim dachem, nawiązujące do ruchu *Heimatstil* – jednorodzinne, bliźniacze lub szeregowe. Cechowała je prostota i ekonomiczność, zanurzone były w zieleni przydomowych ogrodów i ulicznych alei obsadzonych drzewami (dwie główne osie to dawne aleje Dębowa i Kasztanowa, czyli obecne ulice Starodębowa i Przedwiośnie). Ambitną ideę, ze względu na zapaść ekonomiczną związaną z kryzysem ekonomicznym 1929 r., udało się zrealizować jedynie w części. Do 1931 r. zbudowano 10% planowanej zabudowy, a po wielu latach nieudanych prób w 1936 r. przedstawiono nową, uproszczoną wersję planu, na którym oprócz rezygnacji z szeregowej zabudowy mieszkaniowej zdecydowano się na odstąpienie od wyznaczenia rynku czy budowy ratusza, kościoła katolickiego, szpitala, kortów tenisowych i stadionu (il. 21). Zmianie pierwotnej koncepcji nie uległa jednak południowa część planowanego osiedla, której dominującym akcentem stał się Park Pawłowicki, powstały ok. 1930 r. jako jedna z ważniejszych realizacji idei miasta-ogrodu. Założono go na powierzchni ok. 5 ha, otaczając od północy obecną ul. Sasankową, od południa i zachodu obecną ul. Jeziorową, zaś od wschodu willami o największej na terenie nowego osiedla powierzchni działek. Ponad połowę powierzchni tego obszaru zajmuje zbiornik wodny o miejscami nieregularnej linii brzegowej z częściowo stromymi nabrzeżami, szczególnie od strony zachodniej, z również nieregularnie ukształtowaną wyspą. Powstał on jako sztuczny poprzez zalanie wyrobiska gliny, nieeksploatowanego po zamknięciu cegielni przed 1926 r. Na południowym, najbardziej łagodnym brzegu zbiornika powstała infrastruktura związana z rekreacją wodną – kąpielisko z plażą i przebieralnią, molo, przystań, wieża pływacka, zjeżdżalnia, umywalnia, tory pływackie, sezonowy bar (il. 30). Miejsce to było popularne wśród mieszkańców Wrocławia jako weekendowa przestrzeń rekreacyjna. Po wojnie infrastruktura ulegała powolnemu niszczeniu, do dziś zachowały się jedynie fragmenty betonowej konstrukcji torów pływackich ze słupkami wystającymi z wody i umocnionym brzegiem oraz podstawa dawnej zjeżdżalni. Mimo powojennych zniszczeń polscy mieszkańcy Pawłowic korzystali z uroków parku i dawnej glinianki. Jej brzegi nadal stanowiły miejsce

Meinecke posługiwał się wówczas pieczęcią „H. Meineke's Guts- & Ziegelei-Verwaltung”, co może świadczyć, że poza prowadzeniem cegielni drugą, a może nawet dominującą działalnością przedsiębiorstwa był handel i zarządzanie nieruchomościami. Wspomniane wyżej parcele wymieniono również w spisie dotyczącym aktualizacji ksiąg i map podatku gruntowego z roku 1901, gdzie ich właściciel określony został jako kupiec *Hein. Meinecke* „nowy nabywca”. Plan sytuacyjny ukazujący te działki zamieszczono jeszcze w księdze katastralnej z 1906 r. nanosząc na nich prawdopodobnie daty ich wytyczenia: 1865 i 1900 (il. 11).

Jeszcze w 1901 roku H. Meinecke ponownie zwracał się do Królewskiego Urzędu Katastralnego w Trzebnicy, tym razem w sprawie planowanej sprzedaży swojej nieruchomości (działki nr 120 i 122), którą zamierzali kupić od niego pracownicy fabryki Niedergeräss i Liebetanz (il. 6). Działka znajdująca się dziś w ramionach ul. Pawłowickiej i Azaliowej powinna zostać według pisma podzielona na dwie części o wielkości  $\frac{3}{4}$  morgi i 1 pełnej morgi. Na naszkicowanym na liście planie sytuacyjnym poza właścicielami sąsiednich działek opisano drogi, z których ta prowadząca w kierunku południowym (odcinek dzisiejszej ul. Pawłowickiej) oznaczona jest jako prywatna Hertela – Meineckego, a ta o przebiegu dzisiejszej ul. Przedwiośnie jako droga do cegielni (*Privat Chaußer nach Ziegelei*). W efekcie tej transakcji w księdze gruntowej z 1902 r. jako właściciele działki nr 120 i 122 pojawili się Heinrich Meinecke (właściciel fabryki, zamieszkały w Pawłowicach), oraz pracownicy fabryki Niedergeräss i Liebetanz. Co ciekawe w innym miejscu księgi z tego roku Meinecke określony został tym razem jako kupiec mieszkający we Wrocławiu przy Albrecht-Strasse 13 (dzisiejsza ul. Wita Stwosza) i właściciel działek 71, 155/72, 157/73 i 217/74. W 1901 r. do Meineckego należała również podłużna działka ciągnąca się na wschód od dzisiejszej ul. Pawłowickiej wzdłuż torów kolejowych (il. 7).

Z wpisu w księgach katastralnych dokonanego 26 sierpnia 1902 r. dowiadujemy się, że Meinecke był już wówczas właścicielem działek nr 124, 197/125, 198/130, 173/131, czyli rozległych terenów rozciągających się na południowy zachód od torów kolejowych, na których to zlokalizowana był również cegielnia. Wspomniany wpis dotyczył nowego podziału tych parcel, a w rubryce nr 17 (opis położenia) wpisano „cegielnia”. O wielkości nieruchomości świadczy dochód netto z tej parceli w wysokości 286 talarów wobec innych o dochodzie 31, 3 i 1 talara. Dokument ten jest zarazem najstarszym z nam znanych, który bezpośrednio wiąże teren tej cegielni z osobą Heinricha Meineckego. Warto również zwrócić uwagę na informację, według której działkę nr 124 powiązano z księgą parceli z 1865 r. Może

ceramicznych. Po stronie północnej dwa niewielkie budynki mogą mieć funkcje biurowe. Co interesujące po stronie północnej rozciągają się w geometrycznych obrysach tereny częściowo porośnięte roślinnością oraz niewielki zbiornik wodny. Można podejrzewać, że jest to glinianka, z której zaprzestano już wydobywania. Po stronie południowej natomiast ciągnie się podłużny teren, podobnie jak ten wcześniej opisany obwiedziony linią wykorzystywaną na tej serii planów do oznaczania dołów (Grube). Jeszcze niezarośnięty, ale z niewielkim oczkiem wodnym w północno-zachodnim narożniku, zapewne służył nadal (lub niedawno przestał) wydobywaniu surowca. Ten sam plan posłużył najpewniej jako podkład pod mapę geologiczną odebraną w 1927 i wydaną w 1932 r. (il. 15).



W roku 1926 cegielnia już nie funkcjonowała, a w tym czasie rozrysowano częściowo nową parcelację tego obszaru (il. 16, 17). Co ciekawe, na planie katastralnym pozostała „fosa” otaczająca niegdyś zakład oraz budynek w północno-wschodniej części założenia zachowany do dziś (ul. Przedwiośnie 45). Nowo wyznaczone parcele na południe od dawnego obszaru zabudowy cegielni układają się na zachowanym planie w sposób sugerujący dostosowanie się do istniejącej tu dawnej glinianki i przypomina, mimo pewnych przekształceń, dzisiejszy układ działek w ramionach ulic Sasankowej i Pawłowickiej. W podobnym czasie bo już w 1927 r. wykonano całościowy projekt miasta-ogrodu Pawłowice, na którym można nadal dostrzec dawne elementy związane z funkcjonującą tu niegdyś cegielnią: odcinki rowów odwadniających, zmienione w kształcie oczko wodne po stronie północnej i zalane w projekcie wodą południowe wyrobisko gliny (il. 18). Niezależnie od tego projektu plan z 1931 r. ukazuje teren cegielni pozbawionej już zabudowań, ale z identycznym jak wcześniej otoczeniem (il. 19). Dopiero około pięć lat późniejszy Messtischblatt, już po zmianie nazwy Pawłowic na Wendelborn ukazuje efekty przekształcania omawianego terenu (il. 20). Północną krawędź dawnego plateau z zabudową cegielni odcięto ulicą o dzisiejszej nazwie Przedwiośnie, wytyczono nowy system ulic, a południowej gliniance o dawniej geometrycznym kształcie przybrała formę o płynnej linii brzegowej. Powstała już też częściowo nowa zabudowa. W tym samym roku wykonano kolejny, uproszczony, projekt miasta-ogrodu oraz plan parcelacji terenu, ukazujący całą dynamikę przekształceń podziałów tego obszaru (il. 21-23). Co dla nas cenne nowe podziały naniesiono na dawne plany, dzięki czemu widoczne są jeszcze ślady wcześniejszego zagospodarowania cegielni (il. 24).



Akta Burger Verein der Gartenstadt Wendelborn e. V. z 1940 r. (Rejencja Wrocławska 14586), dotyczą konieczności budowy wodociągów w liczącym już 1006 mieszkańców

## Bibliografia:

1. Dagmara Adamska, *Pawłowice – wieś klasztorna nad rzeką Dobrą*, [w:] *Wrocław-Pawłowice. Historia – Miejsce – Człowiek*, red. Maciej Oziębłowski, Wrocław 2015, s. 61-69.
2. *Adreß- und Geschäfts-Handbuch der Königlichen Haupt- und Residenzstadt Breslau für das Jahr 1887*, s. 302.
3. *Adreß- und Geschäfts-Handbuch der Königlichen Haupt- und Residenzstadt Breslau für das Jahr 1891*, s. 349.
4. *Adreß- und Geschäfts-Handbuch der Königlichen Haupt- und Residenzstadt Breslau für das Jahr 1897*, s. 438.
5. *Adreß- und Geschäfts-Handbuch der Königlichen Haupt- und Residenzstadt Breslau für das Jahr 1903*, s. 546.
6. *Adressbuch Breslau und Umgebung 1916*, s. 391.
7. Zygmunt Antkowiak, *Stare i nowe osiedla Wrocławia* („Biblioteka Wrocławia”, 14), Wrocław-Warszawa-Kraków-Gdańsk 1973, s. 158-161.
8. Iwona Bińkowska, Anna Popów-Nowicka, *Osiedle Pawłowice*, [hasło w:] *Leksykon zieleni Wrocławia*, red. Iwona Bińkowska, Elżbieta Szopińska, Wrocław 2013, s. 622-624.
9. Iwona Bińkowska, Elżbieta Szopińska, *Park miejski w Pawłowicach*, [hasło w:] *Leksykon zieleni Wrocławia*, red. Iwona Bińkowska, Elżbieta Szopińska, Wrocław 2013, s. 682-683.
10. Wojciech Dach, *Wrocław-Pawłowice, Ramiszów-Przylesie i Pruszwice – geografia i walory turystyczne*, [w:] *Wrocław-Pawłowice. Historia – Miejsce – Człowiek*, red. Maciej Oziębłowski, Wrocław 2015, s. 95-126.
11. *Dawne ryciny i zdjęcia Pawłowic*, [w:] *Wrocław-Pawłowice. Historia – Miejsce – Człowiek*, red. Maciej Oziębłowski, Wrocław 2015, s. 163-167.
12. Krzysztof Demidziuk, *Archeologia Pawłowic*, [w:] *Wrocław-Pawłowice. Historia – Miejsce – Człowiek*, red. Maciej Oziębłowski, Wrocław 2015, s. 25-38.
13. *Gartenstadt Pawelwitz Siedlungs-Gesellschaft m. b. H. Breslau* [brozura reklamowa], Breslau, b. d. w.
14. *Industrie und Ingenieurwerke in Mittel- und Niederschlesien. Festschrift zur 52. Hauptversammlung des Vereines deutscher Ingenieure in Breslau am 10. bis 14. Juni 1911*, hrsg. v. Breslauer Bezirksverein deutscher Ingenieure, Breslau 1911, s. 27-29.

## Ilustracje

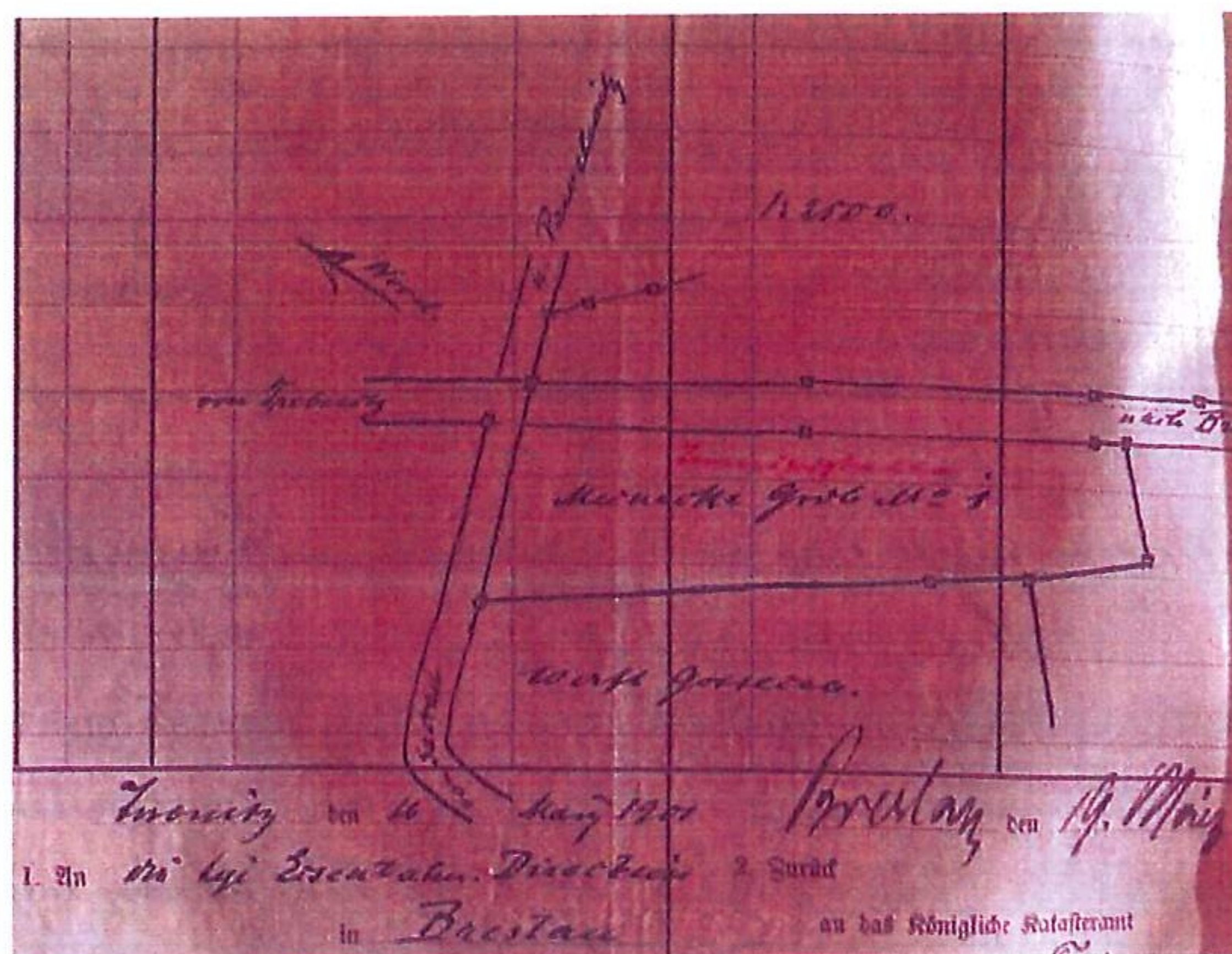


il. 1 Plan (Urmessstischblatt) okolic Wrocławia, fragment z Pawłowicami, 1826-31.

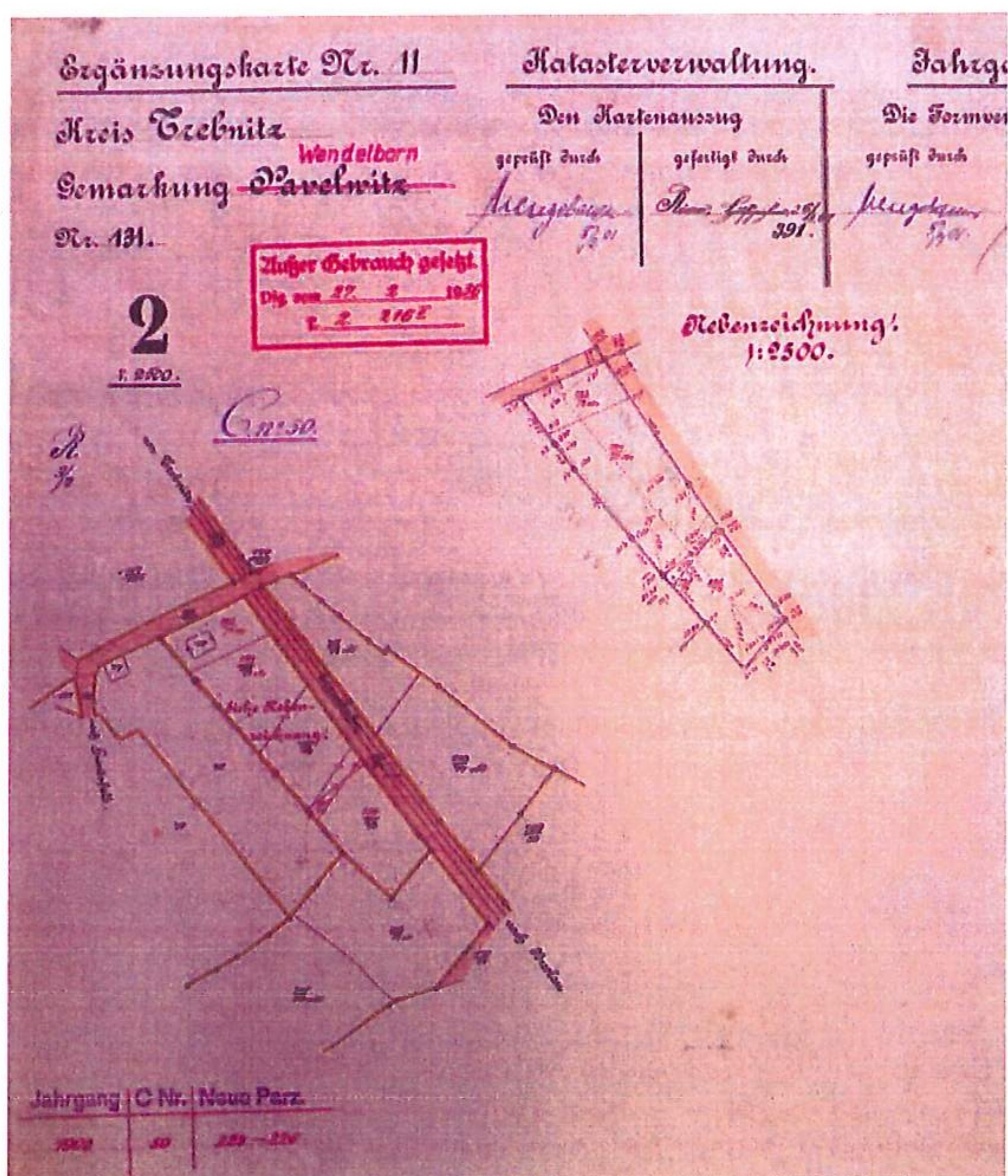


il. 2 Plan Wrocławia z otoczeniem, fragment z Pawłowicami, 1832, aktualizowany o trasy kolejowe i drogi w 1856.

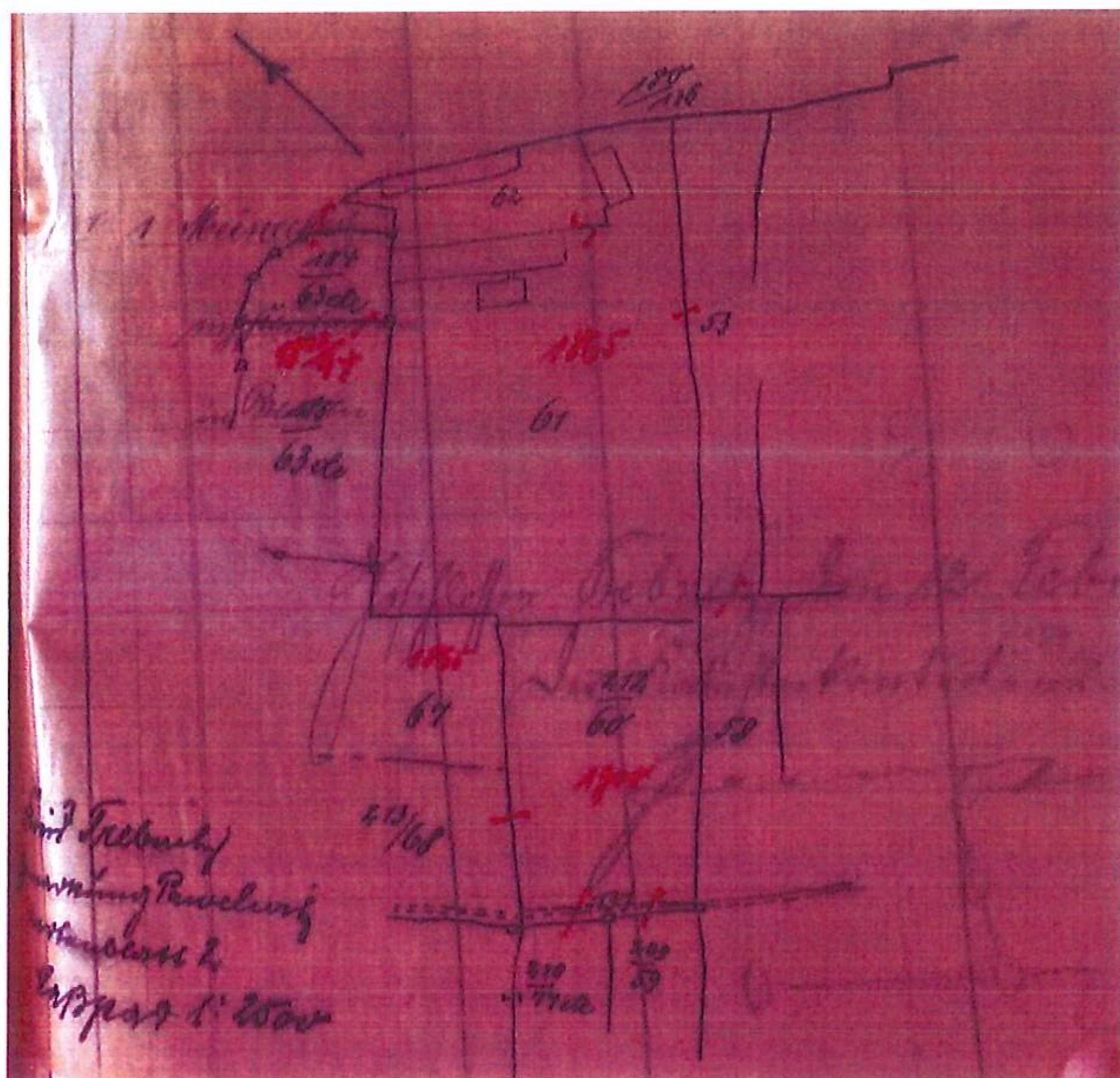
[illegible]



il. 7 Plan sytuacyjny ukazujący działkę należącą do Meineckego przy dzisiejszej ul. Jaśminowej, 1901, Archiwum Państwowe w Wrocławiu, teczka 6314.



il. 8 Plan katastralny ukazujący nową parcelację terenu pomiędzy traktem kolejowym, a dzisiejszą ul. Jaśminową, 1902, Archiwum Państwowe w Wrocławiu, sygn. 561/I/7-19.



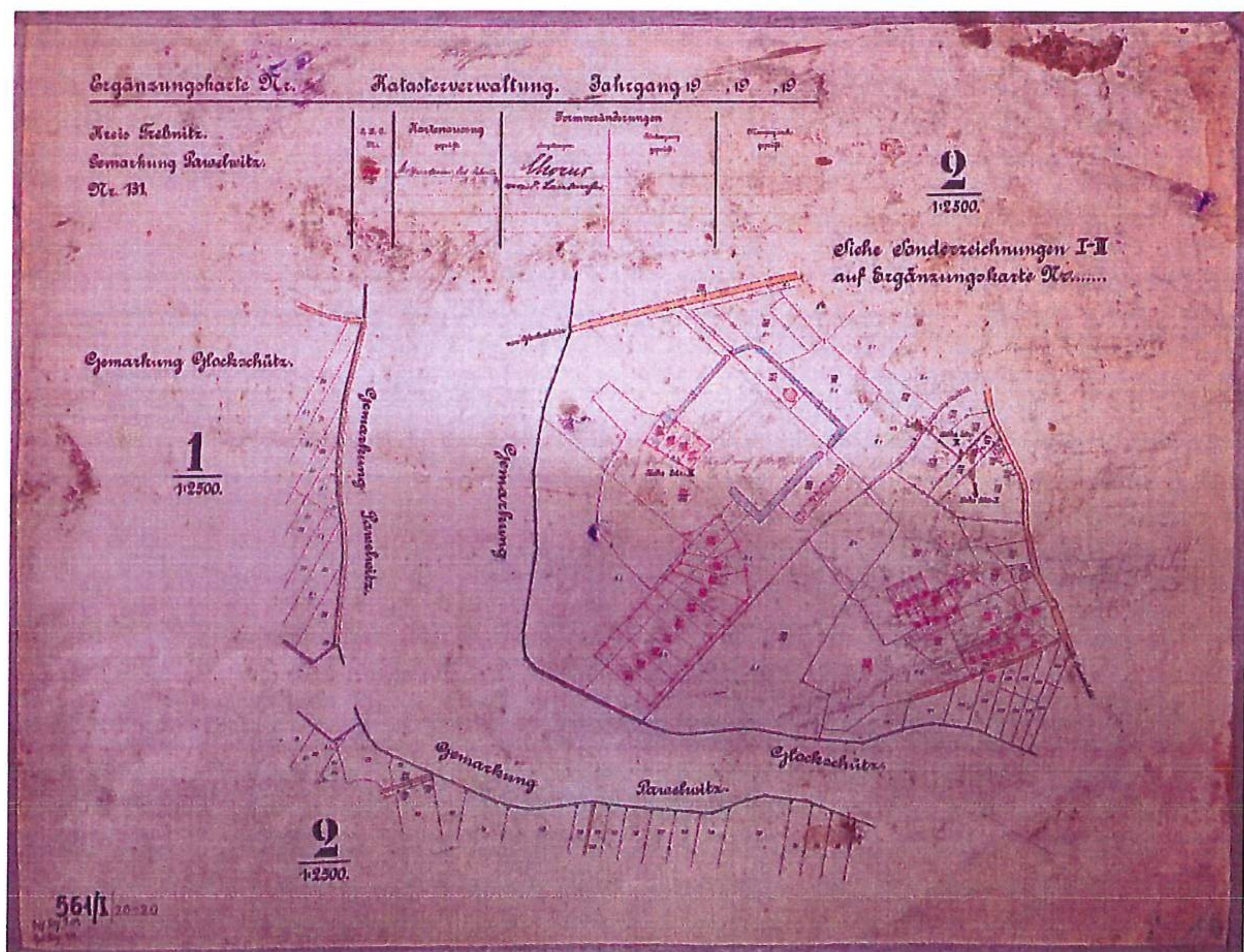
il. 11 Parcelacja terenu pomiędzy dzisiejszymi ul. Daliową i Hiacyntową, 1906, Archiwum Państwowe w Wrocławiu, teczka 6314.



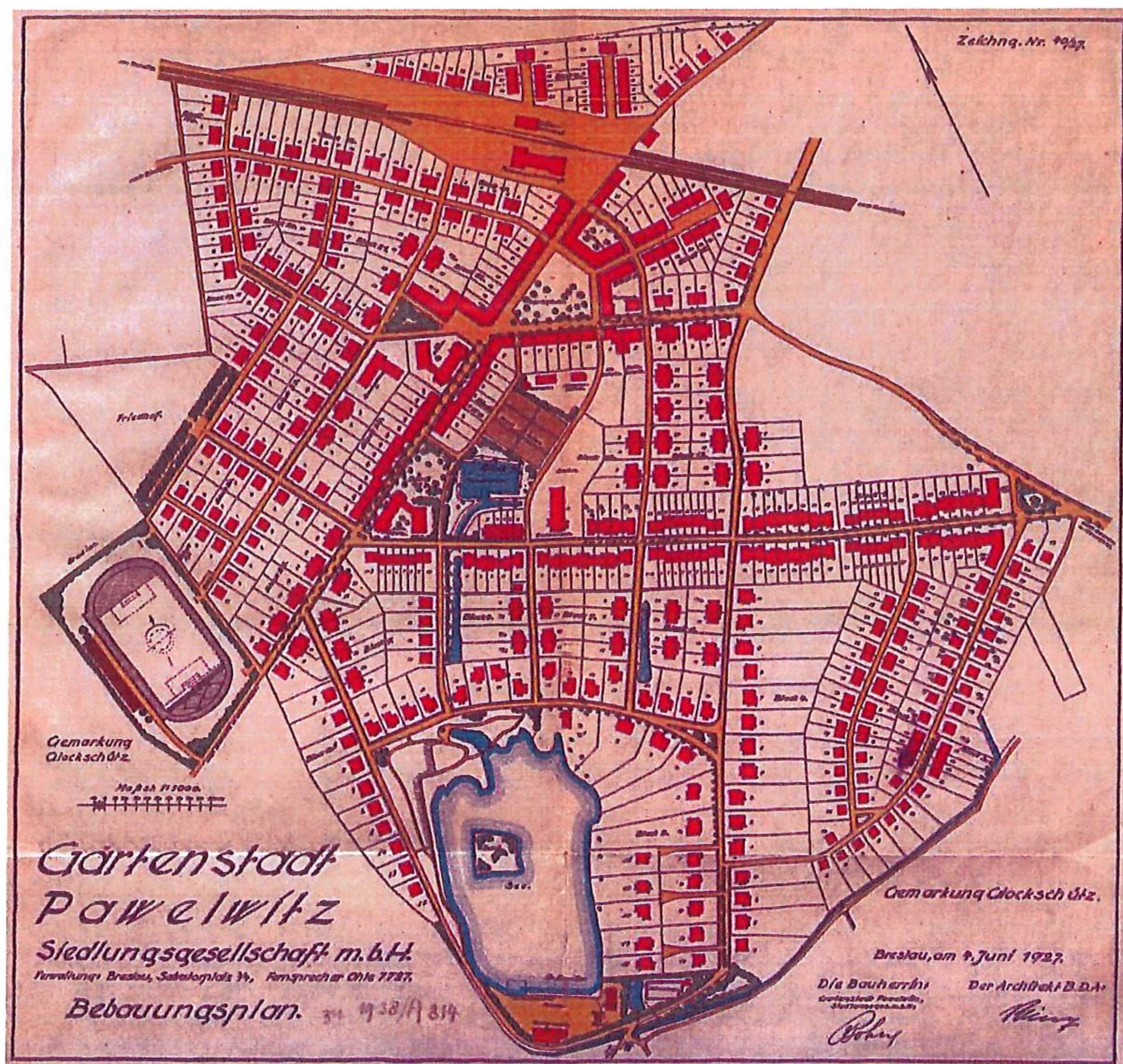
il. 12 Plan kanalizacji Wrocławia, fragment z Pawłowicami, 1911. Oznaczona cegielnia opisana jako „Zgl.”



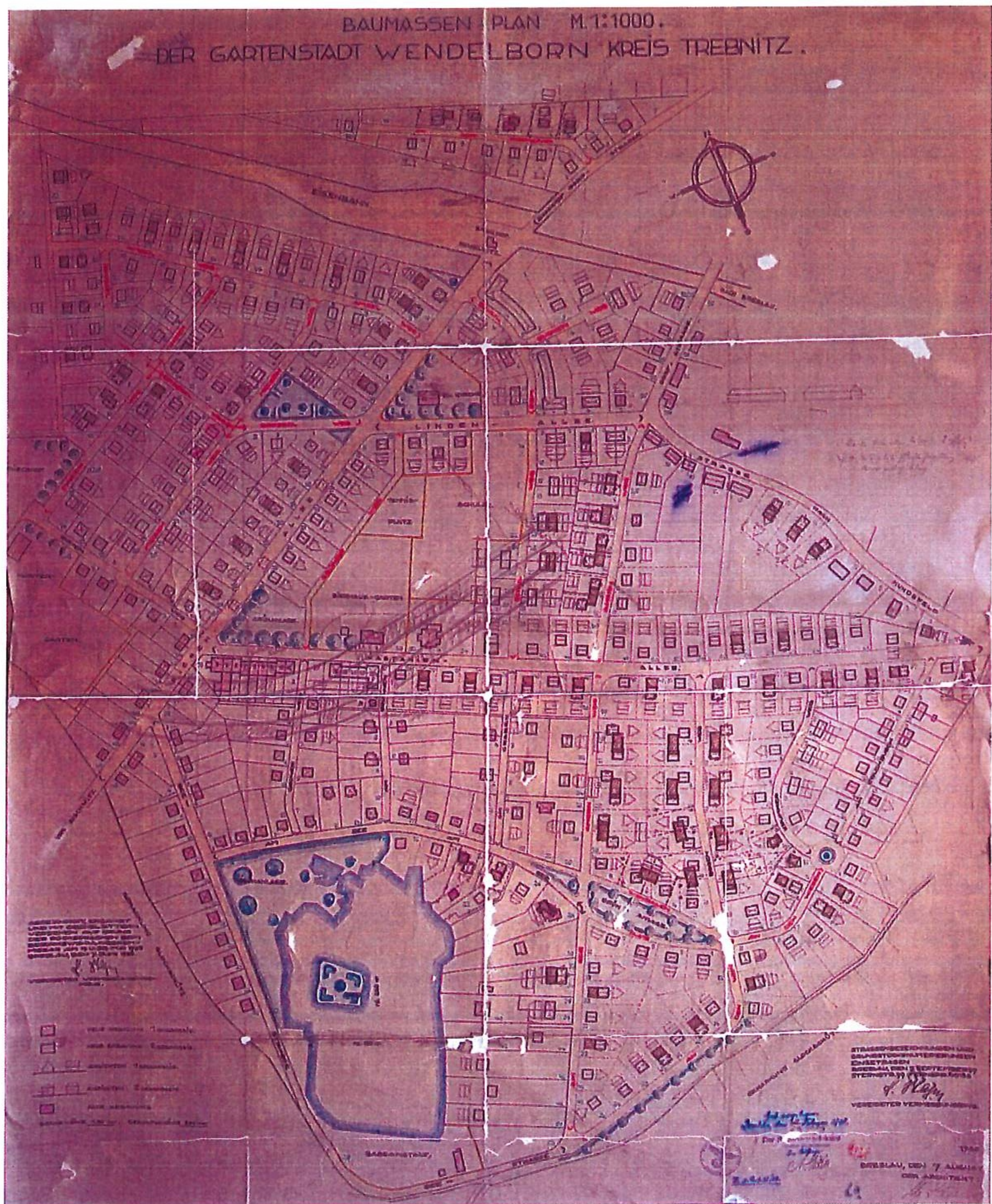
il. 15 Mapa geologiczna na planie z 1885 r., poprawionym w 1912 i aneksowanym w 1920 r. Odbiór planu ukończony w 1927, wydanie 1932, fragment; zaznaczona cegielnia.



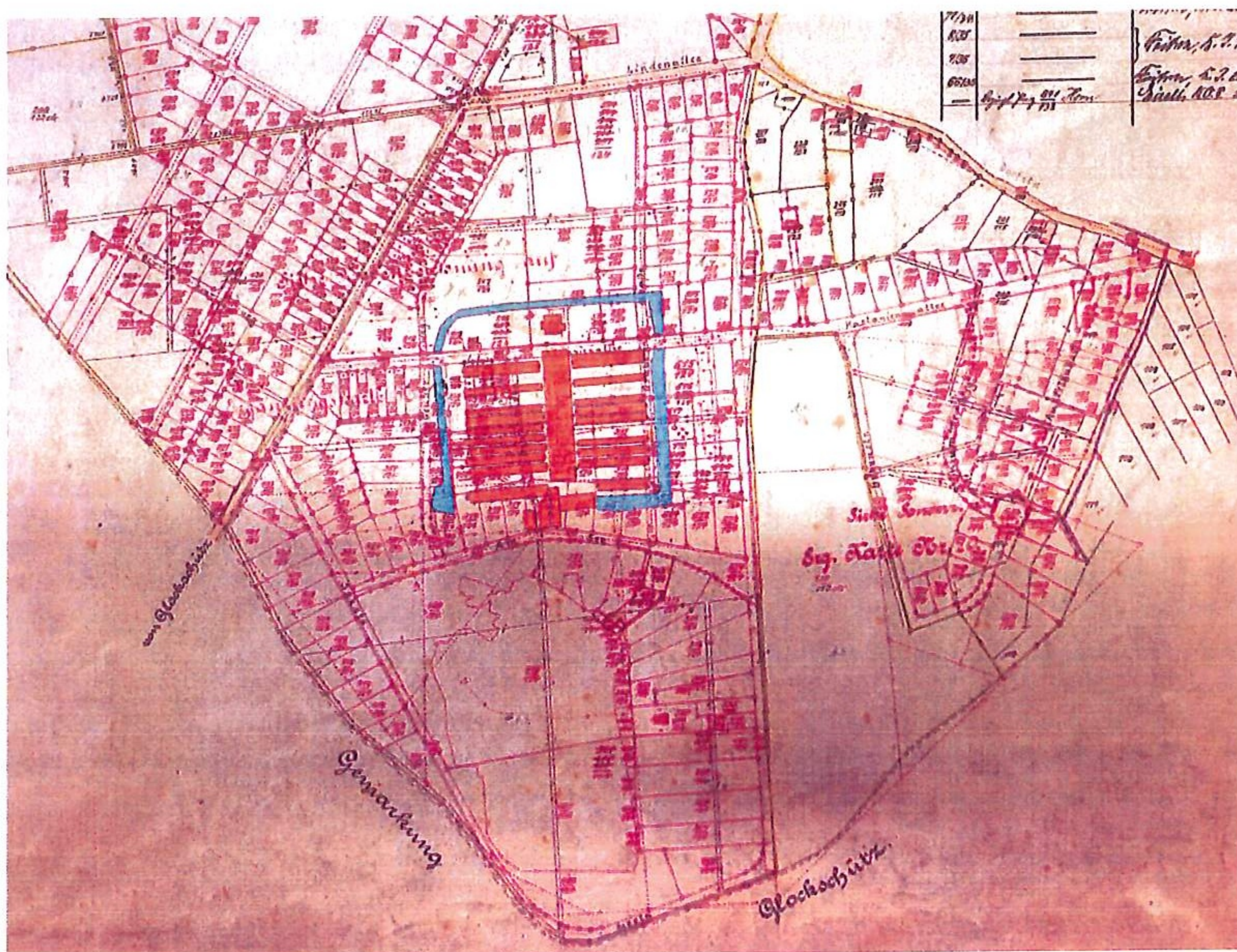
il. 16 Plan z początku parcelacji dawnego terenu cegielni, 1926, Archiwum Państwowe we Wrocławiu, Kataster sygn. 561/I/20-20.



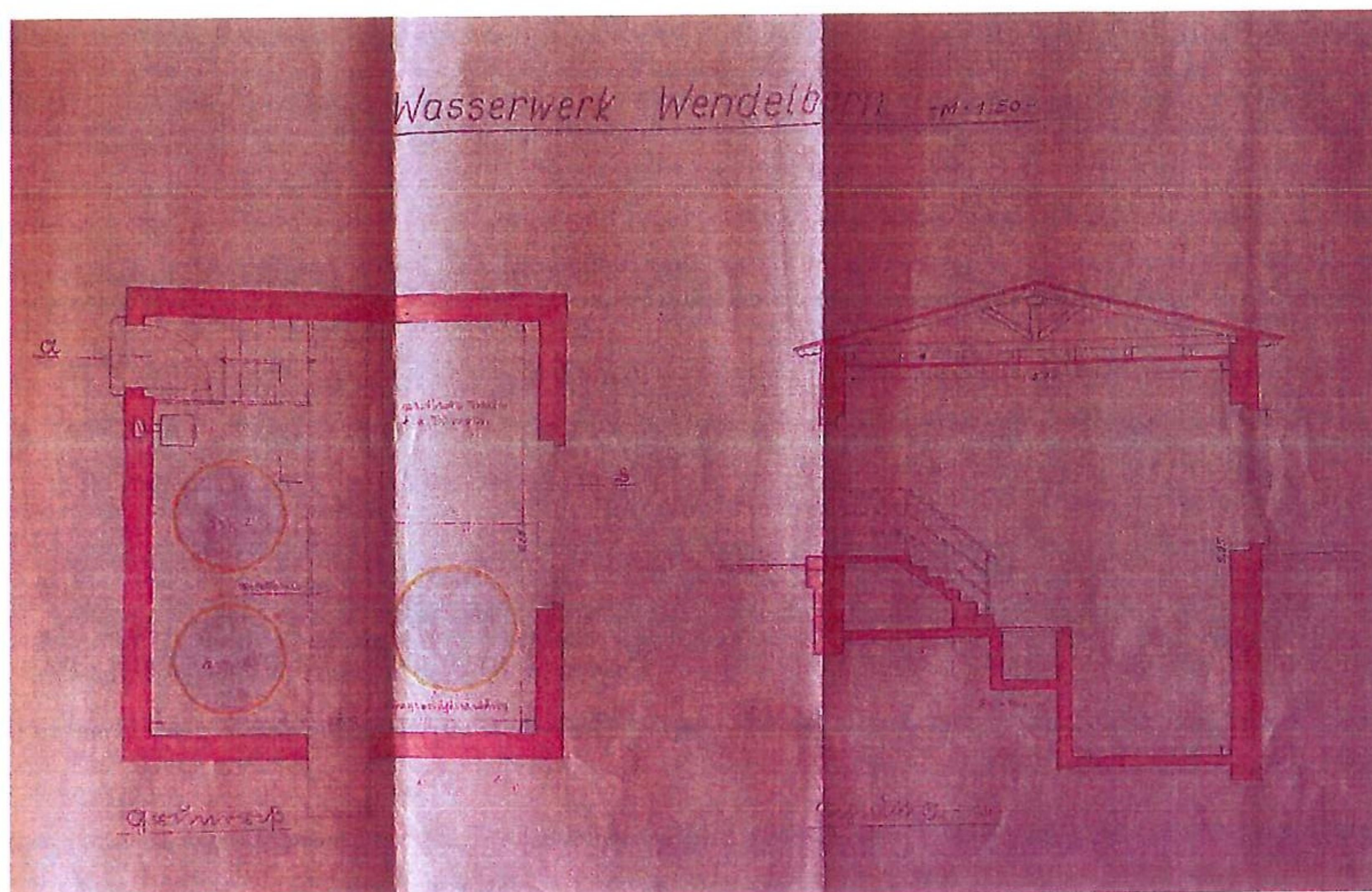
il. 18 Projekt miasta-ogrodu Pawłowice z 1927 r. zamieszczony w *Gartenstadt Pawłowitz Siedlungsgesellschaft m. b. H. Breslau* [brozura reklamowa], Breslau, b. d. w.



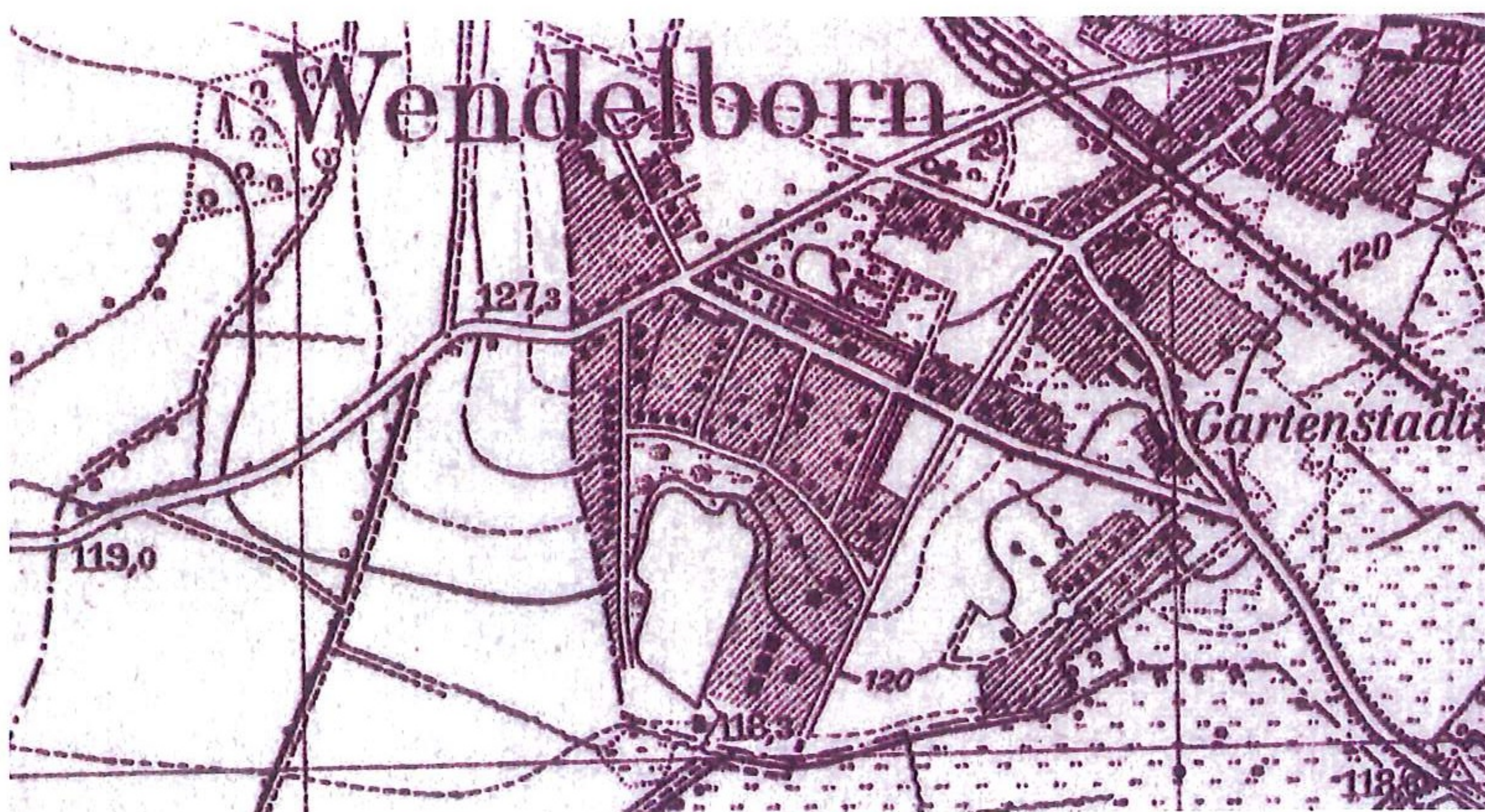
il. 21 Plan miasta-ogrodu Pawłowice z Archiwum Państwowego we Wrocławiu, 1936 r., Archiwum Państwowe w Wrocławiu, sygn. IV/697.



il. 24 Parcelacja terenu w miejscu dawnej cegielni (widoczna w tle, uczytelniona przez autorów opracowania), fragment, 1937, Archiwum Państwowe w Wrocławiu, Kataster sygn. 561/I/19-20.



il. 27 Projekt oczyszczalni wody, 1941, Archiwum Państwowe w Wrocławiu.



il. 28 Messtischblatt z 1942 r., fragment z Pawłowicami.

## Fotografie



Fot. 1 Widok dawnej glinianki od strony południowej. Na pierwszym planie plaża.



Fot. 2 Widok dawnej glinianki od strony południowo-zachodniej.



Fot. 5 Kładka spacerowa wzdłuż zachodniego brzegu dawnej glinianki i ul. Jeziorowej.



Fot. 6 Północny brzeg dawnej glinianki z kładką spacerową i widokiem na zabudowę ul. Jeziorowej.



Fot. 9 Fragment zabudowy miasta-ogrodu Pawłowice przy ul. Jeziorowej.



Fot. 10 Północny brzeg dawnej glinianki z infrastrukturą spacerową.



Fot. 13 Działki przylegające od wschodu do dawnej glinianki, widok od ul. Pawłowickiej.



Fot. 14 Widok dawnej glinianki od strony wschodniej.



Fot. 17 Fragment oryginalnego ogrodzenia terenu wokół dawnej glinianki przy ul. Sasankowej.