jäi täitsa tagajärjetuks. Tartu oli ülihästi kaitstud ja osutus kindlaimaks punktiks maal. Läbirääkimised vürst Vjatškoga tema uues residentsis kindluse vabatahtliku üleandmise üle ei annud samuti tagajärgi. Siis koondasid sakslased kõik maal leiduvad mehed, ka liivlased ja lätlased, kes aga iganes suutsid sõjariistu kanda. Selle suure sõjaväega algas 15. VIII. 1224. a. piiramine. See oli raske ja ähvardas pikale venida. Veel kord pakuti vürstile võimalust takistamatuks lahkumiseks, kui ta kindluse üle annaks. Kuid lootuses Vene abiväe peale polnud ta sellega nõus. Piiramist tuli jätkata. Kaitsjad võitlesid vahvalt kõigi mõeldavate abinõudega, kuni viimaks asuti tormijooksule ja vallutati kindlus. Kindlusväge karistati armutult; üksi eestlasi olevat ligi 1000 maha tapetud, kuigi teadet, et kõik olevat surmatud peale ühe, kes teateviijana Venemaale saadetud, ei tuleks päris, sõna-sõnalt võtta. Vürst Vjatško tapeti; Vene abivägi, kes Pihkvast oli teele asumas, ei tarvitsenud enam välja astuda. Tartuga oli langenud viimane eestlaste punkt — kogu maa oli allutatud.

Linna asutamine. Hansa liitu astumine. Tartu edaspidise saatuse üle oleme õige ebarahuldavalt orienteeritud. Oleks vist küll veidi ekslik linna ülesehitamise kohta mingisuguseid järeldusi teha neist asjaoludest, et allaheidetud maade piiskopiks nimetatud Lihula (Leal) piiskopp Hermann, Riia piiskopi Alberti vend, kes maade jagamisel omale sai Ugandi ja Sobolitsi maakonna ning osa Vaigat, määras piiskopi asukohaks Tartu, pani kohe ametisse toomkapiitli (nõukogu) ja reisis siis uuesti välismaale. Tõenäolisena paistab vaid see, et ajaviitmata asuti kindlustuse ehitamisele; pole võimalik selgitada, mil määral selles toetuti senisele linnusele, kuigi see asjaolu on iseenesest üsna tõenäoline. Piiskopp Hermann sai ju kuningas Heinrichilt 1. XII. 1225. a. maa läänitamisel ja riigivürstiks ülendamisel ka õiguse asutada linnu Tartus ja muis kohis, kus see paistab teostatavana. Siit ei saa aga veel mingit näpunäidet selle kohta, millal ta antud õigust kasutama hakkas. Kogu olukord näis esialgu seda vähe soodustavat; kogu maal valitses veel rahutus ja vastuhakkamis-vaim, polnud veel mingil määral kindlustatud võitjate enestegi olukord, ja idanaabrit ei võinud kuidagiviisi usaldada, hoolimata tehtud rahust. Peahuvi pidi esialgselt koonduma vist küll saavutatud võitude kindlustamisele, ent sellest selgus kindlustuste ehitamise vajadus, nii et ajaviitmatu kindluse ülesehitamine väga tõenäoline paistab olevat. Selle ehitamise hädatarvilikkust tõendas ju ka tabavaimalt sakslastele ebasoodsaks osutunud venelaste Tartuni ulatunud sissetung 1234. a., mis lõppes sakslaste lüüasaamisega. Kuivõrt eriliselt Tartul selle tagajärjel tuli kannatada, on raske otsustada. Novgorodi kroonikad teatavad täpsalt ja selgelt, et vürst Jaroslav ei jõudnud oma väeosadega kindlustuseni. Paavst Gregorius IX kutsekirjas kõneldakse aga otsekohe piiramisest, mis Vene teadetega küll hästi ühte ei sünni. Viimane dokument jätab, tõsi küll, mulje, et ta põhjeneb täpsaimail, kuigi vahest ühekülgselt valgustavail andmeil, ja teab kõnelda ka Kärkna põhjalikust hävitamisest. Igatahes on temas juttu, mis siin eriliselt toonitatud olgu, ainult „castrum de Tarbate'st", s. o. linnusest, mitte aga linnast. Peale selle kutsutakse paavsti juurde Püha Augustinuse ordusse kuuluv prior Lambertus Tartust. Nii siis peame tõsiasjana oletama, et kindlustus juba valmis oli, ja samuti, et ka toomkapiitel oli asutatud ning organiseeritud. Kui aga kapiitel oma tegevust oli alanud, siis pidi olema ka kirik kas või lossiski. Täiesti võimatuna esineb oletus, et säärane suurepärane hoone, mille varemed annavad praegu ulualust ülikooli raamatukogule, võis tekkida väljaspool kaitsemüüride ringi, täiesti kaitsmatuna sõjakorril.