

Ewolucja funkcjonalno-przestrzenna rejonu osiedla Oficerskiego w Krakowie. Od kolonii mieszkaniowych na peryferiach miasta do wielofunkcyjnego zespołu śródmiejskiego

Functional-spatial evolution of the Officer Neighbourhood district in Krakow. From the residential colonies on the outskirts of the city to the central multifunctional complex

Streszczenie

Osiedle Oficerskie jest terminem odnoszonym wspólnie do kilku sąsiadujących ze sobą osiedli założonych na podstawie planów regulacyjnych z lat 1924–1935 na ówczesnych północno-wschodnich obrzeżach Krakowa. Były to komponowane zespoły mieszkaniowe z niewielkim udziałem innych funkcji. Rozmierzono około 600 działek zabudowy, na których do 1939 roku wzniesiono blisko 300 domów. Po II wojnie światowej w rejonie tym nastąpiły znaczne przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne. Powstały kolejne budynki mieszkalne (również wielorodzinne typowe) oraz obiekty handlowe, usługowe, kulturalne, sakralne, edukacyjne, rekreacyjne. Spowodowało to zmiany – zarówno korzystne jak i niekorzystne – zagospodarowania i funkcjonowania rejonu.

Abstract

The Officer Neighbourhood is a term related to several neighbourhoods that were founded according to 1924–1935 regulating plans on Krakow northeastern outskirts of the time. They were the composed residential neighbourhoods with a minimal share of other functions. Ca. 600 lots were laid out upon which ca. 300 houses were built by 1939. After World War II the significant functional-spatial transformations took place in the discussed area. Apart from further residential buildings (including typical blocks of flats), the retail, service, cultural, sacral, educational and recreational buildings were added. It brought about the changes, both positive and negative, of the land use and functioning of the district.

Słowa kluczowe: osiedle Oficerskie, Osiedle Urzędnicze, regulacja, plan regulacyjny, międzywojnie, modernizm

Keywords: Officer Neighbourhood, Official Neighbourhood, regulation, regulating plan, Interwar Period, Modernism

Zakres opracowania

Zakres terytorialny niniejszego opracowania obejmuje rejon¹ Krakowa, który ograniczają: ulica Mogilska; tylne granice parceli po zachodniej stronie alei Beliny Prazmowskiego; krótkie odcinki ulic Olszańskiej, Rakowickiej i Grochowskiej; ulica Bolesława Chrobrego; rzeka Białucha; ulica Olszyny; linia kolejowa; zakłady farmaceutyczne Teva (dawniej: Wander, Polfa, Pliva). Na rejon ten, o łącznej powierzchni około 75 hektarów (il. 2B), składają się:

- Osiedla Oficerskie I i II,
- tzw. Nowe Terytoria,
- Osiedle Urzędnicze,
- kilka mniejszych, powiązanych zespołów zabudowy.

Zakres czasowy opracowania obejmuje okres od rozpoczęcia prac koncepcyjnych (1921) do chwili obecnej (2016), z przyjęciem czterech cezur (1939, 1945, 1958, 1989).

Zakres merytoryczny opracowania obejmuje zagadnienia ewolucji rejonu od zespołu mieszkaniowego do zespołu wielofunkcyjnego w trakcie 95-letniego procesu rozwoju i przemian.

Charakterystyka przedmiotu badań

Osiedle Oficerskie jest terminem znanym większości mieszkańców Krakowa, odnoszonym dość precyzyjnie w sensie terytorialnym (do obszaru położonego w odległości 1,5–2,5 km na północny wschód od Rynku Głównego) i czasowym (do okresu międzywojennego). Zarazem jest to obszar o pewnym zróżnicowaniu pod względem genezy, funkcji, rozplanowania i zabudowy. Również przez badaczy tematu nie jest traktowany jako zespół całkowicie jednorodny².

Do wspólnych cech wszystkich części omawianego rejonu można zaliczyć:

- stan zagospodarowania i przeznaczenie funkcjonalne przed powstaniem osiedli: tereny poforteczne, tereny rolne;
- sposób powstania osiedli: inicjatywa określonych organizacji oraz stosowanie planów regulacyjnych;
- pierwotne przeznaczenie funkcjonalne: zabudowa mieszkaniowa, głównie jednorodzinna, częściowo wielorodzinna;
- typ układu urbanistycznego: ortogonalny, z nielicznymi elementami wcześniejszego zagospodarowania i z elementami komponowanymi, np. zróżnicowanymi placami;
- model zabudowy: głównie domy pojedyncze i bliźniacze, z określonym udziałem zabudowy pierzejowej i kwartałowej;
- przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne od czasu rozplanowania osiedli do chwili obecnej – zasadniczy kierunek przemian, podany w tytule artykułu.

Spójność omawianego rejonu znajduje także obiektywne odzwierciedlenie w aktualnych dokumentach planistycznych oraz podziale administracyjnym miasta. Spośród omawianego obszaru osiedli:

- 98% obszaru wchodzi w skład jednej z 63 jednostek strukturalnych na terenie Krakowa, wyodrębnionych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa (Jednostka nr 10 Olsza, od 2014). Stanowi ponad połowę powierzchni tej jednostki;
- 87% obszaru pokrywa się z zasięgiem planu miejscowego (Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Oficerskiego, od 2013);

The scope of the research

The territorial scope of this paper is the district¹ of Krakow framed by: the Mogilska Street; the back edges of lots along the Beliny Prazmowskiego Alley's western side; the short sections of Olszanska, Rakowicka and Grochowska Streets; the Bolesława Chrobrego Street; the Białucha river; the Olszyny Street; the railway tracks; the Teva pharmaceutical plant (formerly: Wander, Polfa, Pliva). This district, its entire area ca. 75 hectares (ill. 2B), consists of:

- the Officer Neighbourhoods I-II,
- the so-called New Territories,
- the Official Neighbourhood,
- several smaller adjacent neighbourhoods.

The researched period ranges from the first concept works (1921) to the present (2016), with four dividing lines (1939, 1945, 1958, 1989).

The scope of the research comprises problems of the district's evolution from the housing complex to the multifunctional complex in the 95-year process of development and transformations.

The subject of the research

The Officer Neighbourhood is a term known to most of the Krakow residents and referred quite precisely to the particular area (1,5–2,5 km north-east of the Market Square) and time (Interwar Period). It is the area of some variety with regard to its genesis, function, layout, and building. The researchers also do not necessarily treat it as a uniform area².

There are some features shared by all parts of the discussed district:

- its function before the neighbourhoods were built: post-fortress and arable land;
- the way of development: undertaken by specialised organizations and due to the regulating plans;
- the original destination: housing, mostly single-family, partly multi-family;
- the layout scheme: gridiron, with few earlier features and with composed elements, e.g. diversified squares;
- the model of building: mostly detached and semi-detached houses, with a certain share of short frontages and small urban blocks;
- functional-spatial transformations from the beginning of the neighbourhoods till the present time
- the general line of transformations, as expressed in the title of the paper.

The cohesion of the discussed district is also reflected in the contemporary planning documents and the city's administrative division. Of the discussed district's area:

- 98% is part of one of 63 structural units in Krakow, distinguished in the Study of Conditions and Directions of Development of Krakow (Unit 10 Olsza, since 2014). It constitutes over half of this unit;
- 87% matches the range of the local land-use plan (Local Land-Use Plan of Officer Neighbourhood, since 2013);
- 98% is part of one of 18 self-governmental districts of Krakow (District II Grzegorzki, since 1991);

– 98% obszaru należy do jednej z 18 dzielnic samorządowych Krakowa (Dzielnica II Grzegórzki, od 1991);
– 98% obszaru należy do jednej z 96 parafii rzymskokatolickich w Krakowie (Osiedle Oficerskie Parafia Miłosierdzia Bożego, od 1989).

Okres 1921–1939. Geneza i rozwój osiedli mieszkaniowych
Zagospodarowanie omawianego rejonu rozpoczęto po I wojnie światowej: działania formalno-administracyjne prowadzono od 1921 roku, a działania projektowo-wykonawcze od 1923. Genezy tych działań można jednak szukać przed wojną. W związku z planowanym powiększeniem obszaru Krakowa, zniesiono część ograniczeń wojskowych na terenie Twierdzy Kraków, a w latach 1909–1915 przyłączono gminy otaczające. Rada gminy Grzegórzki-Piaski podjęła stosowne uchwały w 1904 i 1906 roku, a na przełomie 1906 i 1907 roku delegaci gminy oraz miasta Krakowa podpisali porozumienia w tej sprawie³. W 1910 roku utworzono dzielnicę XIX Grzegórzki-Piaski. Analogiczne porozumienia zawarte z gminami Prądnik Biały i Prądnik Czerwony umożliwiły utworzenie dzielnicy XVIII Warszawskie.

Dzielnice XIX określano niebawem już tylko jako Grzegórzki. Tymczasem właśnie Piaski, czyli jej północną część, wskazano jako teren zabudowy mieszkaniowej, realizując idee wypracowane w konkursie na projekt Wielkiego Krakowa (1910). Jedynie fragment tego obszaru został włączony do Krakowa w 1910 roku, dlatego dokonano kolejnego powiększenia o obszar dworski Piaski w 1924 roku, wyrównując zewnętrzną linię graniczną dzielnicy Grzegórzki a zarazem granicę całego miasta.

W 1922 roku w Krakowie została założona Oficerska Spółdzielnia Mieszkaniowa (OSM), stawiająca sobie za cel realizację budownictwa mieszkaniowego o określonym standardzie (odpowiadającym aspiracjom ówczesnej klasy średniej) dla oficerów i urzędników Wojska Polskiego. Działania takie podjęto po I wojnie światowej w wielu miastach Polski; zaowocowały one powstaniem kolonii domów m.in. w Warszawie, Łodzi i Lwowie. Wcześniej, w 1921 roku założono w Krakowie Towarzystwo Osiedli Urzędniczych (TOU), stawiające sobie zbliżone cele dla urzędników odradzającego się państwa.

Zarówno OSM, jak i TOU podjęły działalność na omawianym obszarze, położonym niedaleko kilku zespołów koszar, a także lotniska wojskowego Rakowice, gdzie od 1923 roku funkcjonował również port cywilny. W latach 1924–1926 wykonano dla tego obszaru, niemal całkowicie wolnego od zabudowy, trzy plany regulacyjne⁴. Wzięto w nich pod uwagę nieliczne istniejące elementy zagospodarowania, co wpłynęło na przebieg ulic Brodowicza, Kieleckiej, Olszyny, a zwłaszcza alei Beliny Prazmowskiego biegnącej w linii zlikwidowanego wału fortecznego. Projekty sporządzono w Oddziale Budownictwa Miejskiego, w Biurze Regulacji Miasta. Wykonali je inżynierowie Andrzej Kleczek, Kazimierz Teleśnicki, a w największym stopniu – Marian Lenk.

Jako pierwszy powstał w 1924 roku plan regulacyjny położonego najdalej od centrum miasta Osiedla Urzędniczego (il. 1A). Było to konsekwencją wcześniejszego założenia TOU aniżeli OSM. Plan objął 78 parceli pod zabudowę. W 1925

– 98% is part of one of 96 Roman Catholic parishes in Krakow (Officer Neighbourhood Lord's Mercy Parish, since 1989).

Genesis and development of residential complexes, 1921–1939

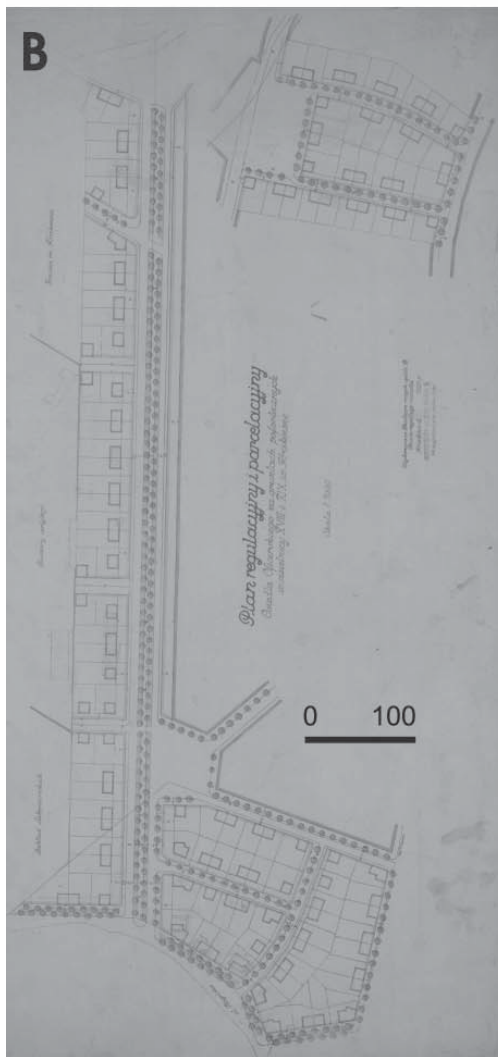
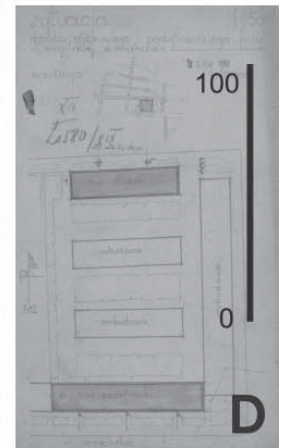
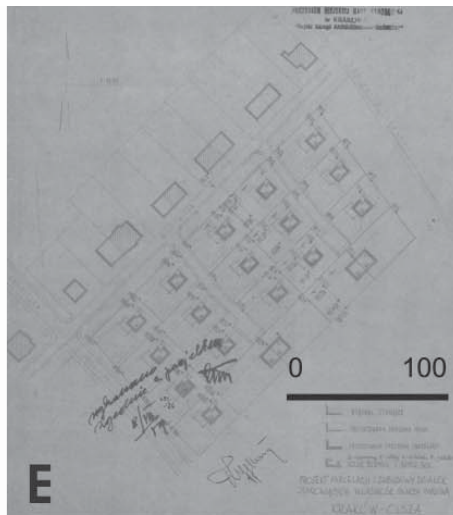
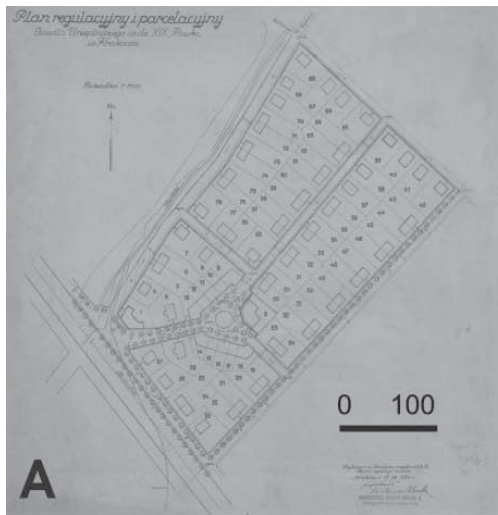
The development of the discussed district started after World War I: formal actions started in 1921, and plans and construction in 1923. Its genesis can be, however, searched even before the war. In relation to the planned expansion of Krakow area, some of the military restrictions generated by the Fortress Krakow were abolished and between 1909 and 1915 the surrounding lands and suburbs were incorporated. The council of Grzegorzki-Piaski borough passed the appropriate acts in 1904 and 1906; at the turn of 1906 and 1907 its delegates signed final agreements with their Krakow counterparts³. In 1910 the District XIX Grzegorzki-Piaski was established. The District XVIII Warszawskie was established due to the analogical agreements signed with the Pradnik Biały and Pradnik Czerwony boroughs.

The name of the District XIX was soon shortened to Grzegorzki, while it was Piaski, i.e. its northern part, that was destined for housing, which realised the ideas resulting from the competition for the project of Great Krakow (1910). Only a part of that area was incorporated into Krakow in 1910, that is why the next incorporation of the Piaski manor area followed in 1924, which made the external limit of Grzegorzki (which was also the city limit) continuous.

In 1922 the Officer Housing Cooperative (OHC) was founded, whose aim was to provide housing of certain standard (suited middleclass aspirations) for the officers and officials of the Polish Army. Such actions taken after World War I in many Polish cities resulted in the colonies of houses in Warszawa, Lodz, Lviv. Earlier, in 1921 the Association for Official Neighbourhoods (AON) was founded, with similar purposes for the officials of the reemerging state.

Both the OHC and the AON engaged in the discussed district, localised not far from several complexes of army barracks and also from the Rakowice military airport, its range extended in 1923 to be the civil airport as well. Between 1924 and 1926 three regulating plans were prepared for the area, which had been almost devoid of buildings⁴. Few existing roads and buildings were taken into account, which resulted in the way some streets were laid out: Brodowicza, Kielecka, Olszyny, and especially the Beliny Prazmowskiego Alley along the line of liquidated fortress earthwork. The projects were made in the Office for the Regulation of the City, part of the Municipal Building Branch, by engineers Andrzej Kleczek, Kazimierz Telesnicki, and most of all – Marian Lenk.

In 1924 the regulating plan for the Official Neighbourhood, the most distant from the city centre, was made first (ill. 1A). It resulted from the earlier



Il. 1. Plany regulacyjne: A – osiedle Urzędnicze (dla TOU – Towarzystwa Osiedli Urzędniczych, 1924, proj. M. Lenk); B – osiedle Oficerskie (dla OSM – Oficerskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, 1925, proj. prawdopodobnie M. Lenk); C – „Nowe Terytoria” (1926, proj. M. Lenk); D – zespół bloków oficerskich Funduszu Kwaterunku Wojskowego (FKW, zapewne 1935, proj. J. Dumnicki); E – zespół domów przy Osiedlu Urzędniczym (1957, proj. K. Bień). Wszystkie plany – z Archiwum Narodowego w Krakowie / Regulating plans: A – Official Neighbourhood (for AON – Association for Official Neighbourhoods, 1924, design by M. Lenk); B – Officer Neighbourhoods (for OHC – Officer Housing Cooperative, 1925, design probably by M. Lenk); C – “New Territories” (1926, design by M. Lenk); D – complex of the officer blocks (for AHF – Army Housing Fund, probably 1935, design by J. Dumnicki); E – complex of the houses near the Official Neighbourhood (1957, design by K. Bień). All plans – from the National Archives in Krakow

roku powstał plan właściwego osiedla Oficerskiego (il. 1B) – w istocie trzech małych osiedli (razem 115 parceli); głównym ulicom dwóch z nich nadano nazwy osiedle Oficerskie I (obecnie aleja Beliny Prazmowskiego) i osiedle Oficerskie II (obecnie ulica Misiółka). Największy zakres miał trzeci plan regulacyjny z 1926 roku, nazwany planem terytoriów (Nowych Terytoriów – określenie autora artykułu) położonych pomiędzy powyższymi osiedlami i rzeką Białuchą (il. 1C). Objął on 369 parceli, w tym 61 parceli w trzech kwartałach zwartej zabudowy. Obszar trzeciej regulacji w pewnym stopniu nie wchodził w skład miasta lecz wsi Olsza. Plan Nowych Terytoriów objął zatem zarówno obszary należące od 1924 roku do miasta, jak i te, które pozostały wówczas poza jego granicami; zostały one potraktowane jednolicie.

Plan regulacyjny Nowych Terytoriów zaowocował powiązaniem osiedla Urzędniczego i trzech enklaw osiedla Oficerskiego. Cały rejon stał się nową, dużą dzielnicą mieszkaniową. W kolejnych latach wykonano jeszcze cztery plany regulacyjne dla małych obszarów przylegających do terenów, dla których wykonano plany powyższe, lub korygujących fragmenty tych planów. Kilku innych planów nie zrealizowano. Ostatni plan, realizowany od 1935 roku, dotyczył zespołu czterokondygnacyjnych bloków mieszkalnych dla potrzeb Funduszu Kwaterunku Wojskowego (FKW) i objął obszar na południowo-wschodnim skraju osiedla Oficerskiego (il. 1D). Dalsze powiększanie osiedla w tym kierunku nie było już możliwe, ponieważ rozpoczęta w 1930 roku budowa fabryki Wander ostatecznie ustaliła granicę rejonu od strony wschodniej.

Według planów regulacyjnych i parcelacyjnych z lat 1924–1935 rozmierzono łącznie około 590 działek zabudowy i odpowiadających im domów (liczonych jako obiekty z odrębnymi wejściami). W sumie zamierzano wznieść około 350 budynków wolno stojących (1-, 2-, i kilkunasturodzinnych), 5 bloków wielorodzinnych, 4 krótkie pierzeje zwartej zabudowy (po planie korygującym ich liczba wzrosła do 6) oraz 3 wydłużone kwartały zwartej zabudowy. Miała to być niemal wyłącznie zabudowa mieszkaniowa, aczkolwiek dopuszczano umieszczenie drobnego handlu i usług w niektórych budynkach, zwłaszcza w zabudowie zwartej. Natomiast najprawdopodobniej jedynie 2 działki miały być przeznaczone pod zabudowę publiczną (po jednej na osiedlu Urzędniczym i Nowych Terytoriach).

Na obszarach objętych planami regulacyjnymi przewidziano aż siedem niewielkich placów o różnych wielkościach i kształtach: jeden na osiedlu Urzędniczym, dwa na osiedlu Oficerskim i cztery na Nowych Terytoriach (w tym jeden pod budowę świątyni). Elementem kompozycji urbanistycznej było również: obsadzenie większości ulic pojedynczymi lub podwójnymi szpalerami drzew oraz osie kompozycyjne, w tym szczególnie okazała aleja Beliny Prazmowskiego. Zaplanowano uregulowanie Białuchy meandrującej pomiędzy osiedlem Urzędniczym a Nowymi Terytoriami i utworzenie nadrzecznych bulwarów spacerowych. Integrację tych terenów, uprzednio połączonych jedynie prywatną kładką, miały zapewnić dwa mosty; pierwszy zbudowano w ciągu ulicy Brodowicza w 1934 roku.

Obszar rozplanowany w latach 1924–1935 systematycznie wypełniał się zabudową, realizowaną ściśle według planów

founding of the AON than the OHC. The plan comprised 78 lots to be built-up. In 1925 the plan for the Officer Neighbourhood the proper was made (fig. 1B) – actually three small neighbourhoods (115 lots altogether); the high streets of the two of them were named Osiedle Oficerskie I (now the Beliny Prazmowskiego Alley) and Osiedle Oficerskie II (now the Misiółka Street). The third regulating plan, made in 1926, was the biggest one; it was called the plan of territories (New Territories – a notion by the author of the paper) situated between the neighbourhoods discussed above and the Bialucha river (fig. 1C). There were 369 lots (including 61 lots in three perimeter blocks) drawn in the plan. Part of the area of that regulation did not belong to the city, but to the Olsza village. Therefore the plan of New Territories dealt with both the area that had been incorporated into Krakow in 1924 and the one which was left beyond its limits; both were treated in the same way in the plan.

The regulating plan for the New Territories resulted in the joining of the Official Neighbourhood and the three enclaves of the Officer Neighbourhood. The entire district was becoming a large residential area.

In the next years four more regulating plans were made for small areas adjacent to the areas for which the previous plans were made or to correct the valid plans. Several other plans were never enforced. The last successful plan, which concerned the complex of four-storey blocks of flats, was enforced in 1935 for the Army Housing Fund (AHF) in the area on the southeastern edge of the Officer Neighbourhood (ill. 1D). Further extension of the neighbourhood in that direction was no longer possible since the construction of Wander plant, begun in 1930, finally determined the district's eastern limit.

According to the regulating and subdivision plans made between 1924 and 1935, ca. 590 lots were laid out. That matched the same number of houses (counted as buildings equipped each with a separate entrance). Altogether ca. 350 separate houses (1-, 2-, or several-family), 5 blocks of flats, 4 short frontages (the number increased to 6 after the correction plan) and 3 elongated blocks of buildings were to be built. Almost exclusively residential buildings were expected, however small shops and services were permitted in some buildings, especially along the frontages. Most probably only two lots were destined for public buildings: one in the Official Neighbourhood and one in the New Territories.

As many as seven squares of various sizes and shapes were planned in the areas covered by the regulating plans: one in the Official Neighbourhood, two in the Officer Neighbourhood and four in the New Territories (including one destined for a church). Quite important for the urban composition were also streets being lined with one or two rows of trees, and the compositional axes, especially the outstanding Beliny Prazmowskiego Alley.



Il. 2. Stan zagospodarowania rejonu osiedla Oficerskiego: u góry (A) – na mapie wojskowej (nieujawnionego autorstwa) z 1934 roku; u dołu (B) – na mapie topograficznej Państwowej Służby Geodezyjnej i Kartograficznej z 1996 roku (z zaznaczeniem zasięgu omawianego rejonu). Obie mapy (w ujednoliconej skali) – z archiwum autora / Development of the Officer Neighbourhoods' area: above (A) – on 1934 military map (the map's author not revealed); below – on 1996 map by Państwowa Służba Geodezyjna i Kartograficzna (with the discussed area marked). Both maps (of the same scale) – from the author's archive



The regulation of the Bialucha, which meandered between the Official Neighbourhood and the New Territories, and the boulevards along the river were planned. Those two areas, originally only a private footbridge between them, were planned to be linked by two bridges; the first one was built in the line of Brodowicza Street in 1934.

The area planned between 1924 and 1935 was being systematically built-up in the strict accordance with the regulating plans (ill. 2A and 3A–3D). Some well-known Krakow architects were responsible for the houses, e.g. Roman Bandurski, Franciszek Maczynski, Jozef Pokutyński, Adolf Siódmał in the 1920s and Juliusz Dumnicki, Stanisław Juszczyk, Samuel Manber, Fryderyk Tadanier in the 1930s. Edward Skawinski was the most prolific author. In terms of style one could note a gradual evolution from traditional and historicising forms to the modernist ones. By 1939 ca. 200 individual houses were built. Besides, nearly 60 buildings filled almost entirely the lines of three elongated perimeter blocks along the eastern side of the Beliny Przymowski Alley and 19 buildings were put up in the short frontages or as AHF blocks. No public utility building was constructed. One can assume that about half of the original project scope was completed by 1939.

regulacyjnych (il. 2A oraz 3A–3D). Wśród projektantów poszczególnych domów byli znani krakowscy architekci: m.in. Roman Bandurski, Franciszek Mączyński, Józef Pokutyński, Adolf Siódmał w latach 20. oraz Juliusz Dumnicki, Stanisław Juszczyk, Samuel Manber, Fryderyk Tadanier w latach 30. Najwięcej projektów wykonał Edward Skawiński. W zakresie

Surviving the wartime, 1939–1945

During World War II the construction process in the OHC, AON and AHF neighbourhoods came practically to a halt. Very few projects, which had been begun before the war, were continued and some of them were completed after the war.

stylistyki odnotować można stopniową ewolucję od form tradycyjnych i historyzujących do form modernistycznych. Do 1939 roku wzniesiono około 200 domów w zabudowie wolnostojącej. Blisko 60 kamienic niemal w całości wypełniło linie trzech wydłużonych kwartałów po wschodniej stronie alei Beliny Prażmowskiego, powstało też 19 kamienic w krótkich pierzejach oraz w blokach FKW. Nie wybudowano żadnego budynku użyteczności publicznej.

Można przyjąć, że do 1939 roku zrealizowano około połowy całego zamierzenia inwestycyjnego.

Okres 1939–1945. Przetrvanie

W czasie II wojny światowej ruch budowlany na osiedlach OSM, TOU i FKW niemal zamarł. Kontynuowano jedynie nieznaczne spośród już rozpoczętych realizacji; niektóre zostały ukończone już po wojnie.

W okresie okupacji niemieckiej, w 1941 roku włączono do Krakowa część Nowych Terytoriów pozostającą dotąd poza granicami miasta; stały się one częścią dzielnicy katastralnej XLII Olsza. Sankcjonowało to stan zagospodarowania terenu, w znacznym stopniu już zabudowanego, i było zgodne z wcześniejszymi przewidywaniami⁵.

Zbudowana w 1942 roku linia kolejowa została poprowadzona przez północne obrzeża osiedla Urzędniczego. Tym samym nastąpiło zmniejszenie jego obszaru – domy po południowej stronie ulicy Raciborskiego zostały od niego definitywnie odłączone.

II wojna światowa nie spowodowała większych zniszczeń w omawianym rejonie. Uszkodzony most na Białusze został po wojnie odbudowany, z niewielką korektą przebiegu.

Okres 1945–1958. Kontynuacja rozwoju i zapowiedź zmiany jego kierunku

Po zakończeniu wojny nastąpiły poważne zmiany zagospodarowania omawianego rejonu. Rozpoczęły się one dopiero po kilkunastu latach, natomiast w pierwszych latach powojennych miały miejsce przemiany o charakterze ogólnokrajowym, torujące drogę do zmian lokalnych.

Spółdzielczość mieszkaniowa, która poniosła duże straty w czasie II Wojny Światowej, podlegała dalszym ograniczeniom po wojnie. W 1951 roku administracja państwowa przejęła pełną kontrolę nad spółdzielczością. Spółdzielczość zaczęła się odradzać w 1956 roku i następnie, w nowym kształcie, szybko zyskiwać na znaczeniu. Po wojnie nie przywrócono również samorządu terytorialnego, którego działalność ustała wraz z jej wybuchem. Zmieniono dzielnicowy podział Krakowa. W 1954 roku zniesiono dzielnice katastralne (w tym Grzegórzki, Warszawskie, Olszę) i utworzono sześć dużych dzielnic administracyjnych (od 1973 – 4 dzielnice). Cały omawiany rejon znalazł się w obrębie jednej dzielnicy (Grzegórzki, a od 1973 – Śródmieście). W 1954 roku rozwiązano OSM, co było formalnym potwierdzeniem stanu faktycznego – działalność spółdzielni zamarła już wcześniej.

Do połowy lat 50. w omawianym rejonie powstało około 30 domów wolno stojących w zgodzie z przedwojennymi planami regulacyjnymi. Pomiędzy ulicami Zaleskiego i Mogiłską powstał zespół czterokondygnacyjnej zabudowy wielorodzin-

During the German occupation, in 1941 the part of the New Territories that had remained beyond the city limits by that time was incorporated into it; they became part of the District XLII Olsza. That meant legitimisation of the development of land that had been already built-up by that time and was in accordance with the previous predictions⁵.

The railway built in 1942 was localised partly on the Official Neighbourhood land, close to its northern edge. As a result the neighbourhood's size was diminished and the houses built on the southern side of the Raciborskiego Street were definitely parted from the rest of it.

World War II did not bring much material harm to the discussed district. The damaged bridge across Białucha was reconstructed after the war, its direction slightly corrected.

Continuation of development and the harbinger of its change, 1945–1958

After World War II the serious change could be noted in the discussed areas. It started only in a dozen of years but the changes in all Poland which had taken place directly after the war helped make the way for the local transformations.

The Polish housing cooperatives, which had suffered heavily during World War II, were further restricted after the war. In 1951 the state administration took over the full control over cooperatives. The cooperatives started to reemerge in 1956 and in a new shape they gained importance soon. The self-government, which had been cancelled with the outbreak of the war, was not restored after it, either. The administrative division of Krakow was altered. The cadastre districts were abolished (including Grzegorzki, Warszawskie, Olsza), while six large administration districts were established (the number reduced to four in 1973). The entire discussed area was part of one administration district named Grzegorzki (and the Śródmieście district since 1973). The OHC cooperative was dissolved in 1954 which merely confirmed the reality as the cooperative's activity had died out before.

Until the mid-1950s ca. 30 individual houses were built in the discussed area, still in accordance with the pre-war regulating plans. In the area between the Zaleskiego and Mogiłska Streets a complex of four-storey multifamily buildings was constructed, including the Youth House of Culture. That project somewhat complemented the adjacent AHF neighbourhood. In 1957 the only post-war regulating plan was made i.e. a project, by architect Krzysztof Bien, of the complex of 20 houses next to the Official Neighbourhood (east of the Lotnicza Street), which enlarged that neighbourhood and the entire discussed district (ill. 1E).

In the late 1950s the Białucha was regulated and straightened. The second bridge was built between the Supniewskiego and Farmaceutow Streets (according to the 1926 plan it was to link the Grunwaldzka and Lotnicza Streets).

nej, obejmujący także Młodzieżowy Dom Kultury. Projekt zespołu był poniekąd dopełnieniem sąsiedniego zespołu FKW. W 1957 roku architekt Krzysztof Bień wykonał jedyny po II wojnie światowej plan regulacyjny w omawianym rejonie – parcelację terenu dla zespołu 20 domów jednorodzinnych w sąsiedztwie osiedla Urzędniczego (po wschodniej stronie ulicy Lotniczej), co powiększyło osiedle i cały rejon (il. 1E). Pod koniec lat 50. nastąpiła regulacja Białuchy i wyprostowanie jej biegu oraz budowa drugiego mostu, w linii ulic Supniewskiego i Farmaceutów (według planu z 1926 roku miał on połączyć ulice Grunwaldzką i Lotniczą).

Okres 1958–1989. Dogęszczenie zabudowy i zróżnicowanie funkcjonalne

W 1958 roku w Krakowie powstała Spółdzielnia Mieszkaniowa Wspólnota. Założona dla realizacji jednego budynku, szybko się rozwinęła dzięki skuteczności inwestycyjnej. Z początkiem lat 60. podjęła budowę dużych osiedli (m.in. Ugorek i Dąbie) oraz mniejszych zespołów i pojedynczych budynków mieszkalnych, głównie w centralnej i wschodniej części miasta. Po ukończonych realizacjach administrowała rozległymi terenami osiedli i wieloma budynkami.

W latach 60. SM Wspólnota podjęła także działania w obrębie omawianego rejonu, aż do tego czasu zagospodarowanego w sposób zasadniczo zgodny z planami regulacyjnymi. Zgodnie z ówczesną praktyką dokonywano przekształceń własnościowych polegających na przejmowaniu działek prywatnych i ich scalaniu pod zabudowę wielorodzinną. Nastąpiło to na dotąd niezabudowanych terenach rejonu. SM Wspólnota przeprowadziła realizację 12 budynków wielorodzinnych na obszarze Nowych Terytoriów (w tym 4 w zabudowie pierzejowej), 6 na niewielkim obszarze osiedla Urzędniczego oraz 2 w sąsiedztwie planu parcelacyjnego z 1957 roku (przy ulicy Krynicznej). Niektóre, np. budynek przy ulicy Brodowicza z biblioteką w parterze (1972) wzniesiono w zgodzie z liniami i skalą zabudowy istniejącej, inne zostały natomiast usytuowane w sposób wysoce kontrastowy, nie mający żadnego związku z planami regulacyjnymi – szczególnie pięć bloków typowych w północnej części Osiedla Urzędniczego oraz zespół trzech wysokich bloków punktowych przy ulicy Grochowskiej.

W 1990 roku nastąpił podział SM Wspólnota na siedem spółdzielni mieszkaniowych. Jedną z nich, SM Budynki Rozproszone, przejęła administrowanie większością budynków SM Wspólnota położonych na obszarze omawianych osiedli.

SM Wspólnota zrealizowała również budynki o funkcjach usługowych, w tym cztery pawilony handlowe w omawianym rejonie. Ich programy były urozmaicone, np. jeden z nich objął dużą aptekę, sklep oraz kilka lokali usługowych. Jednak większe obiekty publiczne powstały z funduszy państwowych i społecznych. W 1955 roku została otwarta Szkoła Podstawowa Towarzystwa Przyjaciół Dzieci nr 75 przy ulicy Grochowskiej (w 1974 ukończono przy niej halę pływaką, w 1978 została przekształcona w Szkołę Mistrzostwa Sportowego), a w 1961 – Szkoła Podstawowa nr 8 przy obecnej ulicy Wilka-Wyrwińskiego, wraz z zespołem urządzeń sportowych: salą gimnastyczną, boiskiem, bieżniami (il. 3E–3F). W 1971 roku

Densification of building and functional diversification, 1958–1989

In 1958 the Wspólnota (i.e. Community) Housing Cooperative was founded in Krakow. Originally set up for just one building, it soon grew due to its efficiency. In the early 1960s it started big projects of large housing estates (e.g. Ugorek and Dąbie) as well as some smaller housing complexes and many separate multifamily buildings, especially in the central and eastern parts of the city. After the projects were completed their large areas and numerous buildings were administered by the Wspólnota HC. In the 1960s the Wspólnota HC got involved in the discussed district, which by that time had been developing in the general accordance with the regulating plans. Following the practice of the time the transfer of ownership was enforced by taking over individual lots to be joined in favour of multifamily housing. It took place in some of the areas of the discussed district, which had not been built-up by that time. The Wspólnota HC was responsible for the construction of 12 multifamily buildings in the New Territories (including 4 in the existing frontages), 6 in the small Official Neighbourhood, and 2 next to the 1957 subdivision plan (in the Kryniczna Street). Some of them, e.g. the Brodowicza Street building with a library at the ground floor (1972), were built according to the lines and scale of the existing buildings, but most of the other ones were localised in a highly contrastive way, with no relation to the neighbourhoods – especially five typical blocks of flats in the northern part of the Official Neighbourhood and a complex of three high-rise blocks in the Grochowska Street.

Later, in 1990 the Wspólnota HC was divided into seven cooperatives. One of them, the Budynki Rozproszone (i.e. Scattered Buildings) HC, took over the administration and maintenance of most of the Wspólnota HC buildings in the discussed district.

The Wspólnota HC was also responsible for some amenities, including 4 pavilions for retail and services in the discussed district. Their programmes varied – e.g. one of them contained a large pharmacy, shop and several service places. However, the larger public buildings were based on the state or dedicated funds. In 1955 the 75th Primary School of the Association for Children opened in the Grochowska Street (in 1974 a swimming pool was completed next to it, in 1978 it was transformed into the Sport Master School); in 1961 – the 8th Primary School in the Wilka-Wyrwińskiego Street, also equipped with sport facilities: a sport hall, football fields and running tracks (fig. 3E–3F). In 1971 a big open-air swimming pool opened in the Eisenberga Street (fig. 3G; it ceased to operate in 2009 and was later partly used as an ice rink and a cycle ball field), and in 1978 – the Scout House (Youth House of Culture) in the Lotnicza Street surrounded with recreational facilities (ill. 3H).

That series of built project was important for a certain change in the character of the discussed district and its functioning in the city. An almost continuous string of educational and recreational buildings



Il. 3. U góry (A-D) – zabudowa mieszkaniowa sprzed 1939 roku: A – domy jedno- i kilkurodzinne przy ulicy Kasprówcza; B – kamienice wielorodzinne po wschodniej stronie alei Beliny Prażmowskiego; C – dom czterorodzinny i dom jednorodzinny przy ulicy Eisenberga; D – dom sześciorodzinny przy ulicy Narzymskiego. U dołu (E-H) – zabudowa użyteczności publicznej powstała po 1958 roku: E i F – zespół szkolny przy ulicy Wilka-Wyrwińskiego (pierwotnie Szkoła Podstawowa nr 8); G – kąpielisko przy ulicy Eisenberga (zwane Krakowianka lub Polfa); H – zespół Domu Harcerza (Młodzieżowego Domu Kultury) przy ulicy Lotniczkiej. Wszystkie fotografie – autor, 2016 / Above (A-D) – residential buildings built before 1939: A – single-family houses and several-family houses in the Kasprówcza Street; B – multifamily buildings along the eastern side in the Beliny Prażmowskiego Alley; C – four-family house and single-family house in the Eisenberga Street; D – six-family house at the Narzymskiego Street. Below (E-H) – public buildings built after 1958: E and F – school complex in the Wilka-Wyrwińskiego Street (originally the 8th Primary School); G – open-air swimming pool in the Eisenberga Street (called Krakowianka or Polfa); H – Scout House (Youth House of Culture) area in the Lotniczka Street. All photographs – by the author, 2016

rozpoczęła działalność duża odkryta pływalnia przy ulicy Eisenberga (ryc. 3G; zamknięta w 2009 roku, następnie częściowo użytkowana jako lodowisko i boisko do gry w piłkę rowelową), a w 1978 – Dom Harcerza (Młodzieżowy Dom Kultury) przy ulicy Lotniczej wraz z otoczeniem rekreacyjnym (il. 3H). Wymieniona powyżej seria realizacji miała istotne znaczenie dla pewnej zmiany charakteru omawianego rejonu i jego funkcjonowania w strukturze miasta. Stworzyła niemal nieprzerwany ciąg obiektów edukacyjnych i rekreacyjnych w pobliżu północnej granicy zespołu osiedli, po obu stronach Białuchy (il. 2B). Towarzystwo mu nieodległe obiekty lecznicy zwierząt, dwóch przedszkoli i kaplicy.

W latach 70. i 80. powstało kilka budynków biurowych oraz kolejne domy jednorodzinne. Najbardziej znaną realizacją w rejonie, ukończoną już po 1989 roku, był wybudowany etapowo zespół sakralno-usługowy przy ulicy Brodowicza, obejmujący kościół parafialny Miłosierdzia Bożego (1990), pasaż handlowy (1999) i ośrodek parafialny (2004).

W okresie powojennym część budynków (zwłaszcza bloków wielorodzinnych) wznoszono według projektów typowych. Jednak niektóre budynki w omawianym rejonie wyróżniły się niepowtarzalną formą, którą nadali im znani architekci, m.in. Krzysztof Bień, Jerzy Gardulski, Aleksander Nikodemowicz oraz autorzy zespołu sakralnego – Stanisław Niemczyk i Marek Kuszewski.

Okres 1989–2016. Intensyfikacja zagospodarowania

W 1989 roku rozpoczęły się zasadnicze zmiany polityczne i gospodarcze w Polsce. Przywrócono ustrój demokratyczny, samorząd terytorialny, gospodarkę wolnorynkową.

Atrakcyjność lokalizacji i stanu zagospodarowania omawianego rejonu przyciągnęła uwagę inwestorów. Wyraziło się to nielicznymi już nowymi realizacjami oraz, przede wszystkim, przebudową i rozbudową obiektów istniejących. Do wielu istniejących budynków mieszkalnych wprowadzono nowe funkcje. W minionym ćwierćwieczu pojawiło się blisko 50 niewielkich sklepów, restauracji, biur (zwłaszcza prawniczych), placówek usługowych (medycznych, kosmetycznych, serwisowych).

W 2013 roku zaczął obowiązywać miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący omawiany rejon za wyjątkiem Osiedla Urzędniczego. Podobnie jak we wcześniejszych dokumentach dla obszaru całego miasta (m.in. planach ogólnych Krakowa z lat 1939, 1958, 1966, 1977, 1988, 1994) utrzymano w nim przeznaczenie funkcjonalne rejonu (zabudowa mieszkaniowa z określonym udziałem usług). Ograniczono również jego dogęszczanie. Określono ponadto zasady ochrony dzieł architektury i urbanistyki. W 2016 roku na całości omawianego obszaru 302 budynki i 1 zespół urbanistyczny były wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, a tylko 2 budynki – do Rejestru Zabytków.

Podsumowanie

Omawiany rejon, obecnie niemal śródmiejski wobec znacznego rozrostu miasta po II wojnie światowej, cieszy się opinią dogodnie położonego w relacji do centrum Krakowa i do tras komunikacyjnych. Jest ceniony za walory mieszkaniowe

and sites stretched on both banks of the Białucha, near the northern edge of the neighbourhoods (ill. 2B). There were accompanied by a veterinarian complex, two kindergartens and a chapel, all of them localised nearby.

In the 1970s and '80s several offices and the next individual houses were built. The most known project in the area, which was completed after 1989, was the sacral and service complex in the Brodowicza Street, consisting of the Lord's Mercy parish church (1990), the shopping passage (1999) and the parish centre (2004).

In the period from the 1950s to the '80s some buildings (especially multifamily blocks) were built using the typical projects. Though, some of the buildings in the discussed district stood out for their unique forms granted by the renowned architects, e.g. Krzysztof Bień, Jerzy Gardulski, Aleksander Nikodemowicz and the authors of the sacral complex – Stanisław Niemczyk and Marek Kuszewski.

The intensification of land use, 1989–2016

In 1989 the fundamental political and economic transformations in Poland began. The democracy, territorial self-government and free market were restored.

The attractiveness and development of the discussed district attracted attention of investors. It was expressed with not numerous new projects and, most of all, with remodelling and extension of the existing buildings. To many of the latter a new function was inserted. In the recent quarter-century ca. 50 various small places appeared: shops, restaurants, offices (especially lawyer's), services (cosmetics, medical etc.).

The local land-use plan, which was enforced in 2013, covered the discussed district except of the Official Neighbourhood. Like many earlier documents prepared for the entire city area (e.g. master plans for Krakow passed in 1939, 1958, 1966, 1977, 1988, 1994) it kept the general function of the district i.e. housing with certain amount of services. Its further densification was limited. The principles of the protection of built heritage were defined, too. As of 2016 within the entire discussed district 302 buildings and 1 urban layout have been listed in the Local Record of Monuments, while only 2 buildings have been listed in the Register of Monuments.

Conclusions

The discussed area, today almost a central one due to the significant growth of the city after World War II, enjoys a good reputation for its convenient location in relation to the centre of Krakow and transportation routes. It is appreciated for residential values and diversified functional structure. Apart from the major function, it offers a number of various functions of the city: retail, services, education (from kindergarten to secondary school), religion, and last but not the least recreation. None

oraz bogatą strukturę funkcjonalną. Obok podstawowej funkcji mieszkaniowej wypełniane są tutaj inne, rozliczne funkcje miejskie: handlowa, usługowa, edukacyjna (od przedszkola po szkołę średnią), sakralna, wreszcie rekreacyjna. Żadna z nich nie dominuje nad funkcją mieszkaniową.

Współczesny stan zagospodarowania rejonu jest wynikiem realizacji planów regulacyjnych od lat 20. do lat 50. XX wieku oraz serii późniejszych przekształceń od lat 60. do lat 80. (trwających, ze słabnącym natężeniem, po czas obecny). Przekształcenia te, które miały wymiar zarówno przestrzenny jak i funkcjonalny, zaowocowały częściową zmianą charakteru osiedla, pierwotnie pomyślanego jako rozległy zespół mieszkaniowy na ówczesnych obrzeżach miasta.

W literaturze przedmiotu⁶, a także w opinii publicznej, dominuje przekonanie o wysokich walorach pierwotnego (do 1939 roku) rozplanowania i zabudowy rejonu osiedla Oficerskiego oraz o zasadniczo niekorzystnych przemianach jakie nastąpiły po 1945 roku (a właściwie – po 1958 roku). Pod wieloma względami ocena ta jest słuszna, niemniej zdaniem autora należy ją, w świetle badań, poddać pewnemu uzupełnieniu.

Początkowo omawiany rejon kształtowany jako zespół komponowanych osiedli mieszkaniowych, z niewielkim udziałem innych funkcji. Zabudowa odznaczała się skromnością, solidnością, elegancją (ryc. 3A–3D) oraz, co szczególnie istotne – przestrzeganiem ustaleń zawartych w planach regulacyjnych (il. 1A–1C) – opracowaniach prostych lecz wystarczająco precyzyjnych.

Wśród przekształceń po 1958 roku, które zaowocowały utratą funkcjonalnej jednorodności omawianego rejonu, można wskazać zmiany niekorzystne i korzystne. Do zmian niekorzystnych należą: wprowadzenie innej (z reguły gorszej) koncepcji zabudowy mieszkaniowej, nadmierne dogęszczenie tej zabudowy, a także niemal całkowitą stratę wewnątrz placowych. Za zmiany korzystne należy uznać wzbogacenie i zróżnicowanie funkcjonalne rejonu, umożliwiające jego pełniejsze funkcjonowanie i lepsze powiązanie z innymi rejonami miasta.

Do tej ostatniej zmiany przyczynił się rozwój funkcji usługowej, sakralnej, edukacyjnej, a szczególnie – rekreacyjnej (il. 3E–3H).

PRZYPISY

¹ W rozumieniu Kevina Lyncha i Kazimierza Wejcherta. Por. K. Lynch, *The Image of the City*, Cambridge, Mass. 1960, s. 99; K. Wejchert, *Elementy kompozycji urbanistycznej*, Warszawa 1984, s. 59.

² M. Baczyńska, *Osiedle Oficerskie w Krakowie*, Rocznik Krakowski, t. LXXX, Kraków 2015, s. 157.

³ *Kraków. Rozszerzenie granic 1909–1915*, red. K. Rolle, Kraków 1931, s. 271 i 315.

⁴ Plany [w:] Archiwum Narodowe w Krakowie, Archiwum Budownictwa Miejskiego.

⁵ T. Przeorski, *Kraków współczesny*, [w:] *Kraków. Rozszerzenie ...*, op. cit., s. 589.

⁶ M.in. M. Baczyńska, op. cit., s. 173.

LITERATURA

Baczyńska M., *Osiedle Oficerskie w Krakowie*, Rocznik Krakowski, t. LXXX, 2015.
Baczyńska M., Brzoskwini Waldemar, Staniewska Anna, *Osiedle Oficerskie w Krakowie. Skrócone studium urbanistyczne*, mps, 2009.
Kraków. Rozszerzenie granic 1909–1915, red. K. Rolle, Kraków 1931.
Miejsce to wybrał Pan. Historia Parafii Miłosierdzia Bożego na Osiedlu Oficerskim w Krakowie, red. Z. Kosek i in., Kraków 2010.
Żychowska M., *Między tradycją a awangardą. Problem stylu w architekturze Krakowa lat międzywojennych*, Kraków 1991.

of those functions prevails over the residential one. The contemporary land use of the district has resulted from the regulating plans being put in practice from the 1920s to the '50s and a series of further transformations from the '60s to the '80s (continued, though to a smaller extent, till present day). Those transformations, both of spatial and functional character, have resulted in the partial change of the neighbourhoods' character, which was originally meant to be quite a vast residential district on the outskirts of the city at the time.

The literature on the subject favours an opinion of high values of the original (pre-1939) layout and building of the district of Officer Neighbourhood and of generally wrong changes that took place since 1945 (actually – after 1958)⁶. In many aspects that opinion is correct, however in the opinion of the author of the paper it should be partly supplemented in the light of the research.

The discussed district was originally shaped as a complex of composed residential neighbourhoods, with a limited presence of other functions. The buildings were modest, solid, elegant (ill. 3A–3D) and, which is specially important, observed the rules established in the regulating plans (ill. 1A–1C) that were simple but also precise enough.

Among the transformations that took place after 1958, which led to the loss of functional uniformity of the discussed district, one can pinpoint the positive and negative changes. The former are introducing a new and usually worse concept of housing, its excessive densification, and almost an entire loss of squares. The latter is mostly the functional enriching and diversification of the district, enabling its better functioning and connection to the other districts of the city.

The positive changes owe much to an increase of local functions: service, religious, educational, and most of all – recreational (ill. 3E–3G).

ENDNOTES

¹ The district, as defined by Kevin Lynch and Kazimierz Wejchert. See K. Lynch, *The Image of the City*, Cambridge, Mass. 1960, p. 99; K. Wejchert, *Elementy kompozycji urbanistycznej*, Warszawa 1984, p. 59.

² M. Baczyńska, *Osiedle Oficerskie w Krakowie*, Rocznik Krakowski, vol. LXXX, Krakow 2015, p. 157.

³ *Krakow. Rozszerzenie granic 1909–1915*, ed. K. Rolle, Krakow 1931, p. 271 and 315.

⁴ Plany [in:] the National Archives of Krakow.

⁵ T. Przeorski, *Krakow wspolczesny*, [w:] *Krakow. Rozszerzenie ...*, op. cit., p. 589.

⁶ E.g. M. Baczyńska, op. cit., p. 173.

LITERATURE

Baczyńska M., *Osiedle Oficerskie w Krakowie*, Rocznik Krakowski, vol. LXXX, 2015.
Baczyńska Ma., Brzoskwini Waldemar, Staniewska Anna, *Osiedle Oficerskie w Krakowie. Skrocone studium urbanistyczne*, not published, 2009.
Krakow. Rozszerzenie granic 1909–1915, ed. K. Rolle, Krakow 1931.
Miejsce to wybrał Pan. Historia Parafii Miłosierdzia Bożego na Osiedlu Oficerskim w Krakowie, ed. Z. Kosek et al., Krakow 2010.
Żychowska M., *Miedzy tradycja a awangarda. Problem stylu w architekturze Krakowa lat międzywojennych*, Krakow 1991.