

JACEK CZECHOWICZ\*

## XIX-WIECZNE UKŁADY ZWARTEJ ZABUDOWY KRAKOWA NA PRZYKŁADZIE DWÓCH RYNKÓW PODGÓRZA

---

### XIX<sup>TH</sup> CENTURY HIGH DENSITY BUILDING COMPLEXES OF CRACOW ON THE EXAMPLE OF TWO MARKETS OF PODGÓRZE

#### Streszczenie

W artykule zilustrowano stopień zachowania układów zabudowy rynkowej we współczesnej strukturze urbanistycznej miasta na przykładzie Rynku Dębnickiego i Placu Zgody w Krakowie. Wskazano na elementy pozytywne i negatywne odnoszące się do dawnych struktur w obliczu nowych kompozycji przestrzennych.

*Słowa kluczowe: rynek dzielnicy miasta*

#### Abstract

In the paper was illustrated a level of preservation of market building complexes in a contemporary town urban structure on example of Rynek Dębnicki and Zgody Square in Cracow. It have been shown positive and negative elements connected with ancient structures in the face of new spatial compositions.

*Keywords: a market of the town quarter*

---

\* Dr inż. arch. Jacek Czechowicz, Instytut Historii Architektury i Konserwacji Zabytków, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska.

## 1. Wstęp

Kraków w obrębie granic administracyjnych jest złożoną kompozycją przestrzenną o niejednorodnym charakterze urbanistycznym. Porównanie całkowitej powierzchni miasta (325 km<sup>2</sup>) z obszarami zwartych struktur śródmiejskich daje obraz zdecydowanej przewagi przestrzeni o cechach układów swobodnych – z osiedlami mieszkaniowymi, kompleksami usługowymi, obiektami przemysłowymi, trasami komunikacyjnymi oraz terenami zielonymi. W tej dominującej powierzchniowo strefie znajdują się pozostałości układów urbanistycznych dawnych osiedli podmiejskich, które po przyłączeniu do miasta stały się elementem składowym jego siatki planistycznej. Wskutek postępującego rozwoju miasta, połączonego z rozbudową linii komunikacyjnych, jednostki te w różnym stopniu utrzymały bądź utraciły swoją dotychczasową specyfikę kompozycji przestrzennej. Tymczasem są one ważnym składnikiem ciągłości historycznego rozwoju tkanki miejskiej, pełniąc rolę lokalnych ośrodków urbanistycznych. Są też elementami utrzymującymi zróżnicowanie miejskiego organizmu Krakowa – miasta złożonego z mniejszych jednostek, pozwalając równocześnie na identyfikację mieszkańców z niepowtarzalnym charakterem danej dzielnicy.

W zależności od usytuowania historycznych struktur w kontekście rozwijającego się układu przestrzennego miasta ich pierwotna integralność została naruszona lub zmieniona. Stały one bowiem w obliczu zjawiska ekspansji urbanistycznej w postaci rozwoju komunikacji oraz nowej zabudowy, uzupełniającej lub zastępującej dawne obiekty. Zapewne ich „peryferyjna” lokalizacja spowodowała destrukcję dotychczasowego charakteru w imię niewłaściwie rozumianych potrzeb rozwojowych miasta. Zróżnicowany przebieg tych przeobrażeń mogą zilustrować dwa place miejskie prawobrzeżnej dzielnicy Krakowa – Podgórze, wykształcone w strukturach dawnych przedmieść Krakowa z końca XIX w. – Rynek Dębnicki oraz plac Bohaterów Getta, dawny Plac Zgody (il. 1).

Grupowanie się zabudowy wyznaczającej centralne układy typu rynkowego w tych miejscach widoczne jest już na planie Żebrowskiego z 1866 r. Są to rejonu dawnych nadwiślańskich osad: Rynek Dębnicki znajduje się na miejscu dawnej wsi Rybaki, natomiast Plac Zgody w rejonie wsi Podskale, wzmiankowanej w XIII w. [1].

Obydwa place mają charakter lokalnych rynków, położonych w zbliżonej odległości od centrum miasta. W ich rejonie przebiegają główne arterie komunikacyjne – przez Rynek Dębnicki prowadzące w kierunku południowo-zachodnim w stronę Tyńca i Skawiny oraz przez Plac Zgody w kierunku południowo-wschodnim do Wieliczki. Pomimo zbliżonych uwarunkowań sytuacyjnych obydwie jednostki w ciągu minionego stulecia uległy odmiennym przeobrażeniom przestrzennym.

## 2. Rynek Dębnicki

Układ geometryczny placu zbliżony jest do formy trapezu, podobnie do Rynku Podgórskiego. Komunikacja odbywa się wokół rynku; z narożników wychodzą trzy ulice, natomiast czwarta ma początek w połowie pierzei południowej. Elewacje wypełnia zwarta zabudowa, przeważnie dwu- i trzykondygnacyjna typu pierzejowego, z przełomu XIX i XX w. Kamienice posiadają wystrój architektoniczny o zróżnicowanym charakterze, nawiązujący do zabudowy śródmiejskiej, lecz z uproszczonymi formami detalu. Specyficzny charakter Rynku Dębnickiego nadają dodatkowe elementy dekoracji architektonicznej. Narożniki obiektów położonych na skraju bloków zabudowy są ścięte, jeden z nich posiada wykusz wsparty na kolumnie, przykryty wysmukłym, czterospadowym dachem. Najwyższe budynki posiadają ryzality z fantazyjnymi zwieńczeniami w formie szczytów oraz pseudowież.

W strukturze zabudowy widoczne są efekty różnorodnych przeróbek i uzupełnień. Najistotniejsze zróżnicowanie formalne nastąpiło w fasadzie zachodniej. Zbudowano tu bowiem obiekt w formie bloku mieszkalnego o jednolitym układzie kwadratowych okien rozmieszczonych na płaskiej ścianie elewacji,

zwieńczonej prostym gzymsem. Inne zmiany mają charakter przeróbek strychów i parterów niektórych kamienic. W efekcie funkcjonalnego wykorzystania przestrzeni strychowych pojawiły się okna połaciowe i lukarny, natomiast w parterach przebudowano portale okienne i drzwiowe, tworząc witryny i wejścia do lokali handlowo-usługowych. Środkową część placu zajmują wolno stojące obiekty handlowe. Układy zieleni tworzy szpaler drzew wzdłuż pierzei zachodniej oraz pojedyncze drzewa – na środku placu oraz przy pierzei wschodniej.

Nowe formy architektoniczne wprowadziły pewne zaburzenia w charakterze architektoniczno-przestrzennym wnętrza Rynku Dębnickiego. Szczególnie ostry kontrast stanowi elewacja bloku mieszkalnego w zachodniej pierzei rynku. Bezstylowy charakter jego sylwety wyraźnie odcina się od architekturnych pozostałości budynków pierzei rynkowych. Dalsze niekorzystne zmiany odnoszą się do poszczególnych elementów architektonicznych: niektóre lukarny mają przypadkową formę, podział i proporcje ich okien są niewłaściwe; witryny lokali sklepowych są nadmiernie poszerzone. Wnętrze całości placu rozbijają chaotycznie ustawione grupy straganów handlowych w jego środkowej części, a także szpaler zbyt wysokiej zieleni, szczególnie wzdłuż zachodniej pierzei.

Pomimo opisanych przekształceń ogólny układ przestrzenny centralnej części Dębniaka został nie naruszony. W znacznej mierze czytelny jest jeszcze dawny charakter tego miejsca. Dokonywane przebudowy, uzupełnienia i przeróbki nie zmieniły zasadniczych gabarytów zabudowy rynkowej.

### 3. Plac Bohaterów Getta (Zgody)

Kształt placu jest w przybliżeniu regularnym kwadratem. Układ komunikacyjny poprowadzony jest wzdłuż czterech pierzei, z których wychodzi osiem ulic: jedna z narożnika południowo-zachodniego oraz po dwie z pozostałych narożników. Krótka uliczka ze ślepym zakończeniem rozpoczyna się w ciągu pierzei zachodniej. Zwarta zabudowa dwu- i czterokondygnacyjna pierzei zachodniej i południowej pochodzi z przełomu XIX i XX w., pierzeja północna jest niezabudowana, natomiast dwa budynki pierzei wschodniej pochodzą z drugiej połowy XX w. W zachowanej zachodniej części rynku kamienice posiadają prosty wystrój architektoniczny w postaci profilowanych opasek wokół otworów okiennych i drzwiowych; elewacje zwieńczone gzymśowaniami zdobią elementy architektoniczne w formie pilastrów, ryzalitów, gzymśów pośrednich, tympanonów i gzymśów nadokiennych. Kondygnacje parterowe wyróżnione są poziomymi liniami boniowania.

Dawny układ przestrzenny Placu Zgody zachował się w linii pierzei zachodniej i części południowej. Wielokondygnacyjne budynki powstałe od strony wschodniej wyznaczają w przybliżeniu pozostały obrys rynku. Cała północna pierzeja, wschodnia strona pierzei południowej i budynek północno-wschodniego narożnika zostały wyburzone. Likwidacji uległ też w 2007 r. dom w pierzei południowej, dwukondygnacyjny, nakryty spadzistym dachem. Struktura dawnych kamienic jest zasadniczo niezmienną; widoczne są jedynie drobne przetworzenia otworów parteru oraz wprowadzane doświetlenia poddaszy oknami połaciowymi i lukarnami.

Wyburzenia i przebudowy rozpoczęte w latach 70. XX w. spowodowały totalną niemal dezintegrację urbanistyczną lokalnego układu rynkowego. Bezzasadna likwidacja całej pierzei północnej, przecięcie szeroką arterią komunikacyjną wschodniej części placu oraz przeskalowana gabarytowo i niezrozumiała stylistycznie zabudowa zamykająca stronę wschodnią doprowadziły do powstania chaotycznej przestrzeni o cechach przypadkowości i negatywnych walorach „wnętrza subiektywnego” zatracającego miejski charakter tego rejonu Krakowa [2].

Struktura przestrzenna dawnego Placu Zgody jest w dużym stopniu nieczytelna i nosi znamiona tymczasowości. Ostatnie działania renowacyjne, zakończone w 2006 r., cechowały się pewną dwutorowością. Odnosiły się wprawdzie do całego placu, ale o ile w części zachodniej miały charakter integracji przestrzennej, to w części wschodniej stanowiły typową realizację inwestycji utrzymującej odpo-

wiednie parametry tranzytowej komunikacji samochodowej i szynowej. Dlatego też obecny plac Bohaterów Getta jest „rozdwojony” funkcjonalnie i przestrzennie.

#### 4. Podsumowanie

Opisane przestrzenie miejskie, mające charakter lokalnych centrów o niewątpliwych walorach architektonicznych, ilustrują zróżnicowany charakter zmian układów dawnych struktur urbanistycznych, które znalazły się w nowej, współczesnej rzeczywistości. Okazało się, że nie do końca przemyślane inwestycje urbanistyczne, w założeniu służące potrzebom rozwoju przestrzennego miasta, w istocie działają na jego szkodę, dezintegrując znaczące elementy układu typu śródmiejskiego.

W obliczu dokonanych już zmian należałoby przyjąć nadrzędną wytyczną dla możliwych działań kompozycyjnych: dążenie w kierunku maksymalnego utrzymania lub odtworzenia charakteru układu centralnego dawnych rynków jako lokalnego „forum” dzielnicy. Nie chodzi tu przy tym o tworzenie skansenów zabudowy. Miasto musi podlegać rozwojowi, a nowe formy muszą się znaleźć w kontekście zabudowy dawniejszej. Istotne jest jednak, aby nadrzędnym celem stała się ochrona wartości historycznych dawnych zespołów [3].

W odniesieniu do Rynku Dębnickiego, gdzie skala przeobrażeń była niewielka, należałoby utrzymać zabytkowy charakter architektoniczny poszczególnych budynków poprzez korekty niewłaściwych przekształceń parterów i poddaszy, a także przywrócić efekt jednoprzestrzenności placu poprzez reorganizację elementów rozbijających kompozycję wnętrza, likwidację zbyt wysokiej zieleni oraz uporządkowanie zabudowy części południowo-wschodniej.

W przypadku Placu Zgody istnieje potrzeba odtworzenia pasma zabudowy pierzei północnej. Obecnie w miejscu zburzonej kamienicy w pierzei południowej projektowany jest nowy budynek, utrzymujący wprawdzie gabaryty zabudowy, lecz jego zbyt ciężka, lapidarna forma przestrzenna i nie w pełni zgodne z sąsiednimi elewacjami podziały budzą pewien niedosyt. Część wschodnia placu, stanowiąca fragment tranzytowej komunikacji, jest obecnie trudna do jakiegokolwiek dekompozycji, lecz w perspektywie uruchomienia wschodniej obwodnicy przez most Kotlarski i ul. Klimeckiego otworzy się możliwość zmniejszenia intensywności ruchu. Być może wówczas, przy odpowiedniej korekcie przebiegu tras komunikacyjnych i odtworzeniu dawnych gabarytów zabudowy, plac mógłby odzyskać spójność przestrzenną i cechy układu rynkowego.

---

#### 1. Introduction

Cracow within administrative borders is a set spatial composition about inconsistent urban planning character. Comparing the total surface area of the city (325 km<sup>2</sup>) with areas of clenched city centre structures is giving the image of the decided majority to the space about features of scattered buildings with housing estates, service complexes, industrial objects, communications routes and the green belt. In these dominant zone remains of urban planning arrangements of ancient suburban housing estates are, which after incorporating into the city, became the building block of its planning net. As a result of the progressing development of the city, connected with the expansion of lines of communication, the individual the ones they held in the different degree or they lost their current specificity of the spatial composition. Meanwhile they are an important element of the continuity of the historical development of the urban tissue, performing the role of local urban planning centres. They are also elements holding

diversifying the urban organism of Cracow – of city compound of subdivisions, letting the district at the same time for the identification of inhabitants with unique character given.

Depending on situating historical structures in the context of the unfolding spatial arrangement cities, their initial integrity were left infringed or changed. Because they stood up in the face of the phenomenon of the urban planning expansion in the form of the development of the transport and new, supplementing or replacing ancient objects buildings. Probably their peripheral location caused the destruction of current character for the sake of improperly understood developmental needs of the city. Two urban squares of the right-bank district of Cracow – Podgórze, created in structures of ancient suburb of Cracow from the end of the XIX<sup>th</sup> century, can illustrate the diversified course of these transformations – Dębnicki Market and Bohaterów Getta Square, the ancient Zgoda Square (Ill. 1).

Forming buildings of the market type in these places is visible already on the plan of Żebrowski from 1866. They are these areas of ancient Vistula river settlements. Dębnicki Market is on the place of the ancient Rybaki village, however Zgoda Square in the area of the Podskale village, mentioned in the XIII<sup>th</sup> century [1].

Both squares constitute character of local markets, put in the distance moved close from the city centre. In their area there are running main communications arteries – through the Dębnicki Market leading in south-west direction towards Tyniec and Skawina and through the Zgoda Square in south-east direction towards Wieliczka. In spite of situational conditioning moved close, both places during the bygone century surrendered to different spatial transformations.

## 2. Dębnicki Market

The geometrical arrangement of the square is similar to the form of the trapezium, similarly to the Podgóski Market. The communication takes place around the market; three streets are leaving it from corners, however fourth has the beginning in the middle of the south frontage. A high-housing is filling elevations up, mainly two- and three-storey, from the turn of the XIX<sup>th</sup> and the XX<sup>th</sup> century. Tenements have the architectural interior decor about diversified character, referring to the city centre building development, but in simplified forms of the detail. Additional elements of the architectural decoration are granting peculiar character of the Dębnicki Market. Corners of objects laid on the edge of blocks of the building development are cut, one of them has the bay window leaned on the column, covered with the four-stretch slender roof. The highest buildings have breaks with fanciful finials in the form of peaks and pseudo-towers.

In the structure of buildings effects of diverse adaptations and supplements are visible. Most essential formal diversifying followed in the west facade. Here was built a residential block with identical, square windows on the flat elevation, crowned with the straight cornice. Other changes have character of alterations of attics and ground floors of some tenements. In the effect of functional using the attics space, skylights and dormer windows come in, however in ground floors window and door portals were converted creating shop windows and entries to shops. Standalone commercial objects are filling the central part of the square. A lane of trees is creating arrangements of green along the west frontage and some single trees there are in the middle of the square and by the eastern frontage.

Certain disorders of character introduced new architectural forms insides of the Dębnicki Market. Particularly an elevation of a residential block constitutes an architectural sharp contrast in the west frontage of the market. Styleless character of his silhouette is dissociating itself from the architecture of remaining buildings of market frontages. More further disadvantageous changes refer to individual architectural elements: some dormer windows have the case form and windows about bad proportion and division of the woodwork; websites of shop apartments excessively are expanded. Chaotically placed

groups of commercial stalls are breaking the interior of the whole of the square in the blade and too high green, particularly along the west frontage.

In spite of described transformations, general spatial system of the central part of Dębniki was left intact. In great measure former character of this place is still clear. Made reconstructions, supplements and alterations didn't change fundamental dimensions of the market building development.

### 3. Bohaterów Getta Square (Zgody Square)

The shape of the square is a regular square approximately. The communicative arrangement is conducted along four frontages from which eight streets are starting: one off the south-west corner and per two off remaining corners. The short small street with dead end is starting in the row of the west frontage. High-housing two- and four-storey of west and south frontage comes from the turn of the date XIX<sup>th</sup> and the XX<sup>th</sup> century, the north frontage is unbuilt, however two buildings of the eastern frontage from the second-half of the XX<sup>th</sup> century. In the kept west part of the market tenements have the simple architectural interior decor in the form of profiled bands around window and door holes; elevations are decorating with architectural elements in the form of pilasters, breaks, indirect cornices, tympana and window cornices. Ground floors stands out with horizontal lines of rustication.

The former spatial arrangement of the Zgody Square behaved in the line of the west frontage and the south part. Multistory buildings from the eastern side, are outlining the remaining line of the frontage of the market approximately. The entire north frontage, the eastern side of the south frontage, and the building of north-eastern corner were knocked down. Also in 2007 a house was closed down in the south frontage, two-storey, covered with the steeply slanting roof. The structure of remaining former tenements is fundamentally unchanged; only small change of processing holes of the ground floor is visible and in the roof – there are some skylights and dormer windows.

Some demolitions and reconstructions begun in the seventies of the XX<sup>th</sup> century, caused total almost urban planning disintegration of the local market arrangement. The groundless liquidation of the entire north frontage, cutting with the wide communications artery the eastern part of the square and incomprehensible stylistically building locking the eastern side up, did lead to the coming into existence of the chaotic space losing urban character of this area [2].

The spatial structure of the ancient Zgoda Square is to a large extent illegible and he is carrying stigmas of the temporariness. Last renovation, finished in 2006 action, were marked by a duality. They referred admittedly to the entire square, but in the west part they had character of spatial integration, in the eastern part they constituted it typical accomplishment of keeping right parameters of the transit communication and track investment. Therefore the present Bohaterów Getta Square is split functionally and spatially.

### 4. Summary

Described urban spaces, having character of local centres about undoubted architectural advantages spaces, are illustrating diversified character of changes of systems of former urban planning structures which were in new, contemporary reality. It turned out, that urban planning investments not entirely thought over, originally for needs of the development of the spacious city, in fact they are working against his, disintegrating meaning elements of his arrangement.

In the face of made already substitutions, one should accept the superior guideline for possible composition operations: aspiring toward the maximum maintenance or reconstructing character of the central agreement of ancient markets, as a local "forum" of the quarter. The thing isn't that would be built



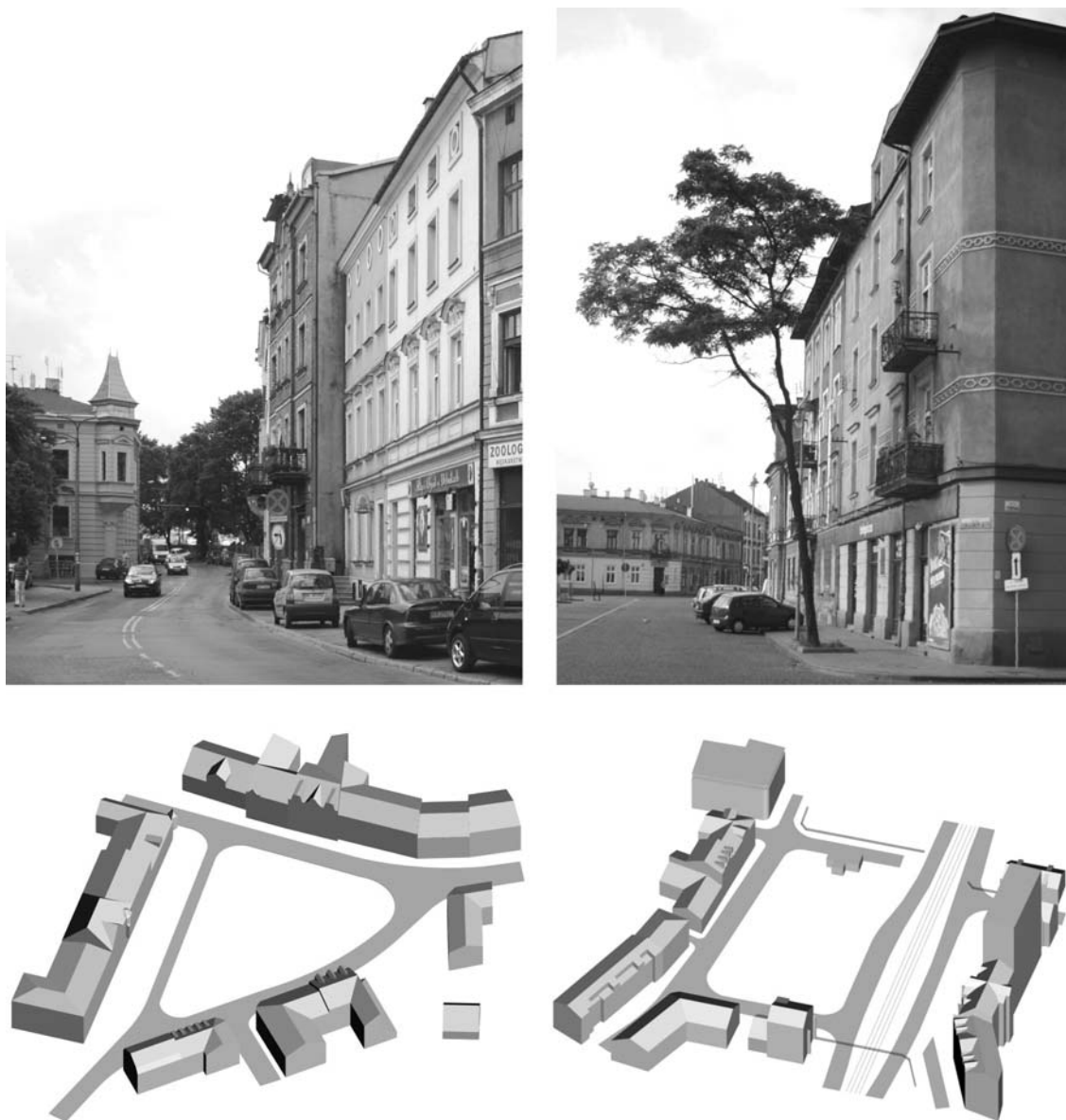
a heritage park of old building here. The city must develop, and new forms must be in a context of more ancient buildings. However it is essential so that a protection of value of historical complexes of buildings is a superior purpose [3].

With reference to the Market of Dębnicki, where the scale of transformations was little, one should keep historic architectural character of individual buildings through corrections of wrong transformations of ground floors and attics as well as restore the effect of integrity of square by the reorganization of elements breaking the composition of the inside, the liquidation of too high green and tidying the building development of the south-east part.

In the case of the Zgoda Square, a need of reconstructing the strip of the building development of the north frontage exists. At present, in the place of the demolished tenement in the south frontage, a new building is being designed, keeping dimensions of the building development admittedly, but its too heavy, succinct form and not fully divisions in accordance with neighbouring elevations, are creating certain unsatisfied feeling. Eastern part of the square, constituting the fragment of the transit communication, is at present difficult to any disintegration, but in the prospect of starting the eastern ring road by the bridge Kotlarski and the Klimeckiego street, a possibility of reducing intensity of the move will open. Perhaps then, at appropriate correction of communications routes and reconstructing former dimensions buildings development, the square could regain the spatial cohesion and a character of the market arrangement.

#### **Bibliografia – Bibliography**

- [1] *Atlas miasta Krakowa*, Kraków 1988, Rozwój urbanistyczny Krakowa, plansza 25.
- [2] B o g d a n o w s k i J., *Zabytkowy krajobraz urbanistyczny (tradycja – zagrożenia – rewaloryzacja)*, Międzynarodowa Konferencja Konserwatorska, Kraków 2000, tom 6, Kraków 1999, 60.
- [3] W ę c ł a w o w i c z - G y u r k o v i c h E., *Nowa architektura Krakowa*, Czasopismo Techniczne, z. 9-A/2003, Wyd. Politechniki Krakowskiej, Kraków 2003, 314.



II. 1. Zabudowa Rynku Dębickiego (z lewej) i Placu Zgody oraz schematy ich układów przestrzennych (fot., il. aut.)

III. 1. Building development of the Dębicki Market (on the left) and the Zgoda Square and outlines of their spatial arrangements (photo, ill. auth.)