

Ulica Cystersów w Krakowie

Cistercian Street in Krakow

Streszczenie

Refleksja na temat ulicy śródmiejskiej, która ma szansę stać się ulicą mieszkaniową miasta przyszłości prowadzi do postawienia szeregu pytań o to, na ile obecne uwarunkowania prawne dotyczące kształtu przestrzeni i kontekst kulturowy determinują przyszłą jej formę i funkcjonowanie.

Na przykładzie ulicy Cystersów w Krakowie formułowane są hipotezy dotyczące koniecznych uwarunkowań regulacyjnych i typologicznych dla wytworzenia harmonijnego i przyjaznego mieszkańcom środowiska.

Abstract

A reflection upon the street in Krakow which stands a chance of becoming a residential street in the city of the future leads to a series of questions concerning the extent to which both the current legal circumstances with respect to the shape of a space and the cultural context determine its future form and function.

The example of *Cystersów Street* in Krakow makes it possible to formulate some hypotheses relating to the necessary regulative and typological conditions for the creation of a harmonious and inhabitant-friendly environment.

Słowa kluczowe: miasto, ulica, typologia budynków, forma urbanistyczna

Keywords: city, street, typology of buildings, urban form

Moją odpowiedzią na postawione w tytule konferencji pytanie jest stwierdzenie, że to miasto będzie domem i osiedlem jutra. Statystyki mówią zarówno o rozrastaniu się miast¹ jak i o urbanizacji osiedli o charakterze wiejskim, a nasza tęsknota za naturą coraz częściej nie znajduje osobnych, samotnych miejsc w przyrodzie.

Z trudnością także osławiamy się z myślą, że jako gospodarze całej Ziemi ponosimy odpowiedzialność za jej racjonalne zagospodarowanie. A poczucie odpowiedzialności kieruje nas ku myśleniu o zrównoważeniu rozwoju oraz ku szukaniu rozwiązań w skali systemów całościowych, które nie tracą z oczu wartości o charakterze uniwersalnym.

Oznacza to, że przestrzeń, w której mieszkamy i będziemy mieszkać ma coraz bardziej charakter zurbanizowany, co wiąże się z koniecznością (przywilejem?) uzgodnień dokonywanych na wielu płaszczyznach.

Pojęcie uzgodnienia powiązane jest zarówno z definicją miasta jak i szerszym spojrzeniem na definicję kompozycji.

Jeśli w najszerszym zakresie określimy miasto (ale też osiedle, obszar zurbanizowany) jako społeczność i miejsce, które ona zamieszkuje, to w konsekwencji definiuje to również poprzez czas (religię, historię, pamięć) tworzoną kulturę.

Z kolei istotą kompozycji także jest uzgodnienie. Kompozycja to składanie razem, które można rozumieć tak i poprzez formę, zasadę struktury jak i poprzez uzgodnienie różnych zakresów, np. kultura/natura, jednostka/środowisko, uniwersalny/lokalny, konkretny/abstrakcyjny.

Mamy więc określone środowisko kulturowe, które staje się podstawą myślenia o przyszłości.

Oczywiście wyobrażam sobie nowe miasta i nowe zespoły mieszkaniowe! Tyle, że nie powstają one „nigdzie” i zawsze już u podstaw mają określony „kod genetyczny” – szeroko pojętego kontekstu kulturowego, który jednak często jest nie-

My answer to the question posed in the title of this conference is a statement that the city will be the house and the estate of the future.

Statistics say both about the extension of cities¹ and the urbanization of estates of rural character, whereas our longing for nature can rarely find private, lonely places.

It is also hard to accept the idea that – as the hosts of the Earth – we are responsible for its rational management. The feeling of responsibility makes us think about sustainable development and a search for solutions in the scale of holistic systems which do not lose sight of universal values.

This means that the space we live in and will live in is of increasingly urbanized character which is related to the necessity (privilege?) to make certain arrangements at various levels.

The notion of an arrangement is related to the definition of a city as well as a broader outlook on the definition of a composition.

If we define a city (but also an estate or an urbanized area) within the widest scope as a community and the place it lives in, we also define the culture it creates through time (religion, history, memory).

The essence of a composition is an arrangement, too. A composition means *putting together* which could be understood through the form and principle of the structure as well as through the arrangement of various scopes, e.g. culture/nature, unit/environment, universal/local or concrete/abstract.

Thus, we have a defined cultural environment which becomes the basis for thinking about the future.

Obviously, I can imagine new cities and new residential complexes! The thing is that they cannot be formed “in the middle of nowhere” being always based on a defined “genetic code” – the broadly understood cultural context

* Dr hab. inż. arch. Anna Agata Kantarek, Katedra Kompozycji Urbanistycznej Instytutu Projektowania Urbanistycznego, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska / Anna Agata Kantarek, D.Sc. Ph.D. Arch., Chair of Urban Composition, Institute of Urban Design, Faculty of Architecture, Cracow University of Technology

Cystersów 1/ Mogilska 59	kamienica narożna w linii ulicy
Cystersów 1	budynek oficynowy w granicy działki, stykający się przy wspólnej granicy z Cystersów 3, dochodzący do linii ulicy
Cystersów 3	barakowa zabudowa wokół wewnętrznego dziedzińca, z budynkami bocznymi o charakterze oficyn (w granicy działek i dochodząca do linii ulicy) oraz budynkiem w głębi działki
między numerami Cystersów 3 a 5	oficyny tylne, budynki parterowe, tymczasowe, w głębi działki
5, 7, 7a	małe domy w układzie kamienic w linii ulicy – mieszkaniowo-usługowe (parter, ew. piętro w dachu)
9	budynek usługowo-biurowy 5-cio piętrowy, stojący na środku działki, jako budynek wolnostojący z doświetleniem w ścianach bocznych
11	niski budynek usługowo-biurowy, o wydłużonej formie w głąb działki, jako wolnostojący na środku działki
13, 13 a	kw. i jednocześnie tworzący martwą pierzeję skweru – ogólnodostępnej przestrzeni publicznej
15	budynek o charakterze wolnostojącym, w narożniku dużej działki własnościowej, stanowiący pierzeję skweru z centralną bramą przejazdową. Wraz z placem stanowił kiedyś główny wjazd do zespołu MPK
19 a	budynek cofnięty z linii ulicy, wolnostojący, hala
21	pojedynczy wolnostojący budynek, zbliżony do linii zabudowy ulicy i do niej nie równoległy, jako pozostałość dawnego układu działek
23	zespół budynków: hale w głębi działki usytuowane skośnie do linii ulicy, wolnostojące długa (ok. 90 m) hala przemysłowa, równoległa do ulicy i wycofana z linii zabudowy
Mogilska 65	biurowiec <i>Meduza</i> , budynek narożny, jako kamienica przylegająca do sąsiedniej od strony ul. Mogilskiej i jako wolnostojący od strony ul. Cystersów (3 elewacje z doświetleniem), akcent wysokościowy
Cystersów 2	wolnostojący budynek mieszkalny, wysoki, z usługami w parterze
6, 8, 10, 12, 14	długi (85m od strony ulicy), wolnostojący kwartał zabudowy mieszkaniowej (4 kondygnacje od strony ulicy), z doświetleniami z 4 stron zewnętrznych, w linii zabudowy ulicy
16, 18	zespół 2. kamienic w pierzei ulicy (4 kondygnacje od strony ulicy), nr 18 z doświetleniem w ścianie ogniowej i z parterową zabudową garaży w południowej części działki
20	budynek obsługi technicznej w pierzei ulicy, na rogu pustej działki, ze ślepyimi ścianami bocznymi
22	wolnostojący na środku działki budynek produkcyjno-biurowy wycofany z linii ulicy w głąb działki,
24	dwa budynki oficynowe wokół małego podwórka, parterowy dom jednorodzinny, ukryty za ogrodzeniem
26	tymczasowy, mały budynek oficynowy na pustej działce, z dojazdem (brama) od północnej granicy działki

il. 1. Ulica Cystersów w Krakowie – typologia budynków

zauważalny ani dla budowniczych, ani dla przyszłych mieszkańców.

Można na zastane środowisko kulturowe spojrzeć jako na przyszłość zapisaną w teraźniejszości i – niezależnie od wątków przepowiadania – zastanowić się na ile zapisy przyszłości gwarantują czy też mogłyby gwarantować powstawanie idealnych siedlisk przyszłości.

Śledzenie zapisów przyszłości brzmi mało racjonalnie i można jedynie spróbować zidentyfikować kilka tego śledzenia wątków i to takich, które związane są z rzeczywistością architektoniczno-urbanistyczną oraz zadać pytanie – co w istniejącej tkance może z punktu widzenia prawidłowej struktury przestrzennej i jej zawartości przyczynić się do powstania idealnego miejsca do życia.

G. Schneider-Skalska za najistotniejsze elementy tworzące zdrowe środowisko mieszkaniowe uznała czytelną strukturę, kontakt z naturą, przestrzeń społeczną oraz sytuację możliwości wyboru². Wydaje się, że właśnie w czytelności struktury należy szukać początku i szans dla możliwego wydobycia tego „genetycznego kodu kontekstu kulturowego”.

Jako egzemplifikacja – przykład prozaiczny. Miejsmem jest jedna z ulic Krakowa, a refleksja dotyczy szansy na to, aby stała się ona dobrym generatorem miejsca do zamieszkania.

Ulica Cystersów w Krakowie zlokalizowana jest bezpośrednio przy wschodnim krańcu strefy śródmiejskiej. Niegdyś obsługiwała³ tereny o charakterze przemysłowym. Dziś działki przy niej położone zmieniają funkcję. Przemiany gospodarczo-społeczne oraz rozwój miasta inaczej zdefiniowały jej rolę. Pojawiają się

which is often unnoticed by the builders or the future residents.

One can also look at the existing cultural environment as the future written in the present and – regardless of the motifs of forecasts – wonder how the recordings of the future guarantee or could guarantee the formation of ideal settlements of the future.

Tracking the recordings of the future sounds little reasonable so we can just try to identify several motifs which are related to architectural and urban reality asking the question: what in the existing tissue can contribute to the formation of an ideal dwelling place from the viewpoint of a proper spatial structure and its contents?

G. Schneider-Skalska acknowledges a legible structure, contact with nature, a social space and the possibility of choice as the most important elements which create a healthy housing environment². It seems that we should search for the beginnings and chances of the possible extraction of this “genetic code of the cultural context” in the abovementioned legibility of a structure.

As an exemplification – a prosaic case. The place is one of the streets of Krakow, while the reflection concerns its chance of becoming a good generator for a place of residence.

Cystersów Street in Krakow is located directly at the eastern end of the central zone. It used to service³ some areas of industrial character. These days, the plots located here are changing their function. The economic and social

1 Cistercian St./ 59 Mogilska St.	corner tenement in street line
1 Cistercian St.	annexe building within the plot border meeting 3 Cistercian St. at the shared frontier and getting to street line
3 Cistercian St.	barrack objects around the internal courtyard, with side buildings of the character of annexes /within the plot borders and getting to street line/ as well as a building inside the plot
between 3 and 5 Cistercian St.	rear annexes, ground floor, temporary buildings, plot enclosure
5, 7, 7a	little houses in tenement layout in street line – residential and service /ground floor, possibly the floor in the roof/
9	service and office 5-storey building in the middle of the plot as a freestanding structure with extra illumination in the sidewalls
11	low service and office building with an elongated form as a freestanding structure in the middle of the plot
13, 13 a	as above, also creating the lifeless frontage of the green – an open-access public space
15	building of freestanding character in the corner of a large private plot, making the frontage of the green with the central gate; together with the square, it once made the main entrance to the Municipal Transport Enterprise complex
19 a	building withdrawn from street line, freestanding, hall
21	single freestanding building, close to street development line, not parallel to it, as a remainder of the old plot layout
23	complex of buildings: halls deep in the plot situated at a slant to street line, freestanding long (c. 90 m) industrial hall, parallel to the street and withdrawn from development line
65 Mogilska St.	<i>Medusa</i> office building, corner building, as a tenement which adjoins the neighbouring object from Mogilska St. and as freestanding structure from Cistercian St. (3 elevations with extra illumination), altitudinal accent
2 Cistercian St.	freestanding residential building, tall, with services on the ground floor
6, 8, 10, 12, 14	long (85 m from the street), freestanding quarter of residential buildings (4 storeys from the street), with extra illumination from four external sides, in street development line
16, 18	complex of two tenements in street frontage (4 storeys from the street), no. 18 with extra illumination in the firewall and the ground development of garages in the southern part of the plot
20	technical service building in street frontage, in the corner of an empty plot, with blind sidewalls
22	freestanding production and office building in the middle of the plot withdrawn from street line into the plot
24	two annexe buildings around a little yard, ground floor detached house hidden behind the fence
26	temporary little annexe building on an empty plot, with access (gate) from its northern border

il. 1. Cistercian Street in Krakow – typology of buildings

nowe funkcje związane głównie z zamieszkaniem i kubaturą administracyjno-biurową.

Ulica wraz z przedłużeniem odcinkiem ulicy Fabrycznej⁴ łączy lokalnie dwie ważne arterie promieniście wyprowadzające ruch z centrum w kierunku wschodnim i będące głównymi powiązaniem śródmieścia z Nową Hutą. Nie jest jednak elementem układu obwodnicowego. To określa jej lokalny charakter⁵. Bliskość centrum i dogodna komunikacja masowa oparta na dwóch liniach tramwajowych daje wyjątkowo korzystne warunki dla zamieszkania. Przedstawione wyżej argumenty to nie tylko zestaw haseł reklamowych, lecz przede wszystkim dostrzeżenie wyjątkowych atutów miejsca dla kształtowania środowiska mieszkaniowego w realnych uwarunkowaniach rozwijającego się miasta.

Uwarunkowania MPZP

MPZP Obszaru Cystersów⁶ przewiduje rozwój funkcji mieszkaniowej wzdłuż ulicy w jej wschodniej części prawie w całości oraz we fragmentach jej pierzei zachodniej. Oznacza to, że z punktu widzenia funkcji mieszkaniowej ulica ta będzie miała charakter zarówno obsługujący, jak i stworzy korzystne powiązanie z innymi funkcjami, w różny sposób istotnymi dla miejsca zamieszkania. Plan przewiduje szereg możliwości lokalizacji funkcji mieszkaniowej przy ulicy Cystersów. Nie tylko tereny oznaczone MW, ale także MU i w większości U dają szanse lokalizacji budynków lub zespołów mieszkaniowych. Oznacza to, że ponad połowa długości pierzei związana być może bezpośrednio z zabudową mieszkaniową, a dodatkowo łączy się poprzez ulice (1KDD

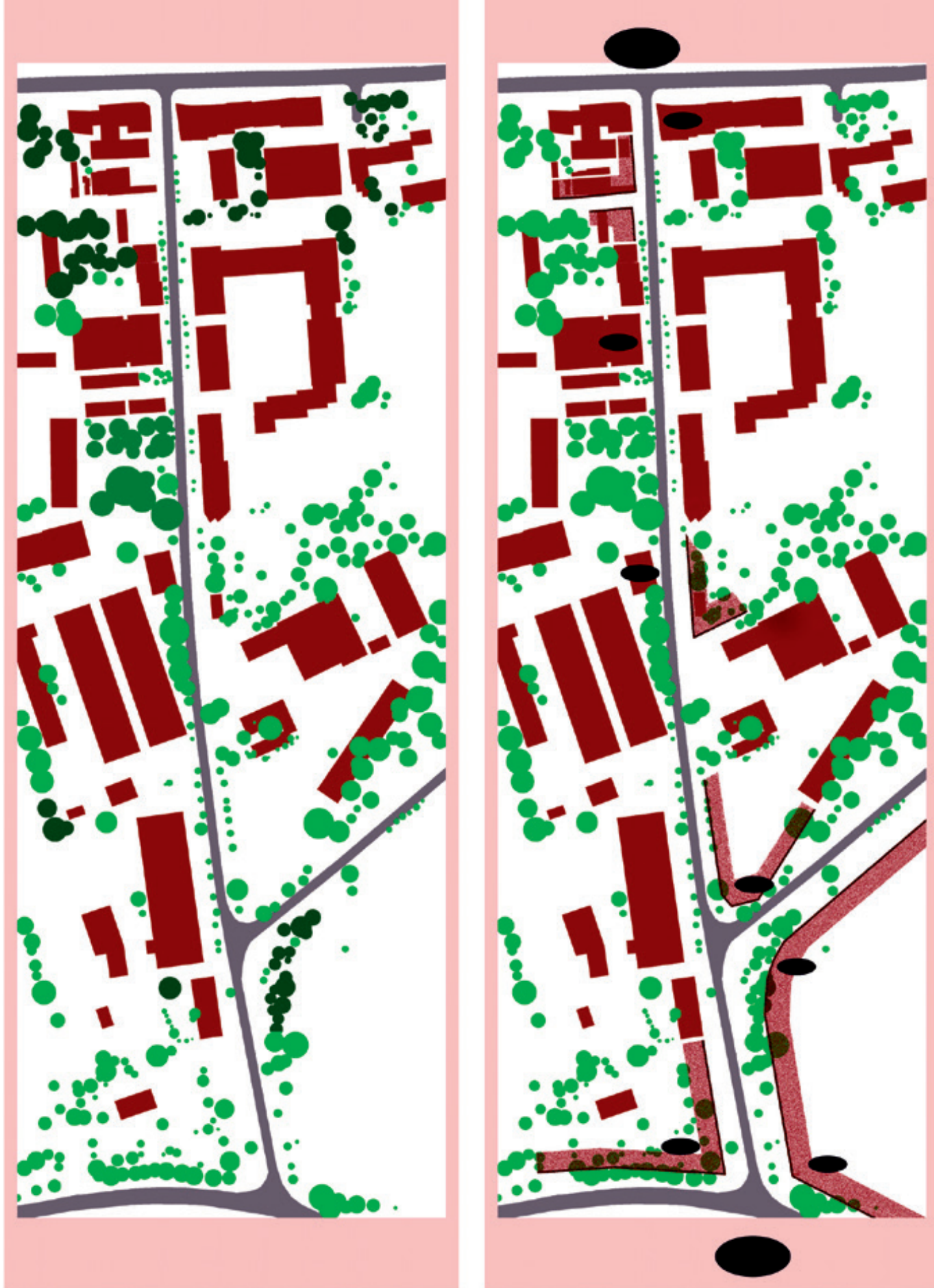
transformations as well as the development of the city defined its role differently. New functions, mainly related to residence as well as administrative and office cubature, appear.

The street, together with an extended stretch of Fabryczna St.⁴, connects two locally important arteries which radially take the traffic out of the centre eastwards being the main connections between the centre of Krakow and Nowa Huta. However, it is not an element of the ring road layout which defines its local character⁵. The nearness of the city centre and convenient mass transport, based on two tramlines, gives exceptionally favourable living conditions. The foregoing arguments are not just a collection of advertising slogans but – first of all – the notice of the unique advantages of this place for shaping a housing environment under the real circumstances of the developing city.

The conditions of the local spatial management plan (MPZP)

MPZP Obszaru Cystersów⁶ plans for the development of the residential function along the street – in its eastern part almost as a whole as well as in certain fragments of its west frontage. It means that from the perspective of the housing function, this street will be of servicing character and will create a favourable connection with other functions in various manners significant for a place of residence.

The plan provides for a series of possibilities of locating the housing function in Cystersów Street. Not only



il. 2. Ulica Cystersów w Krakowie; a – stan istniejący zabudowy, b – elementy planu kompozycyjnego – typologiczne uspokojenie (zamknięcia perspektywiczne, akcenty formalne, wypełnienie pierzei) planu regulacyjnego (oprac. autorki) / Cistercian Street in Krakow; a – current state of development, b – elements of compositional plan – typological appeasement (perspective closings, formal accents, frontage infill construction) of regulation plan (edited by author)



il. 3. Ulica Cystersów w Krakowie – zamknięcia perspektywiczne (fot. autorki) / Cistercian Street in Krakow – perspective closings (photo by author)

il. 4. Ulica Cystersów w Krakowie – pierzeje (fot. autorki) / Cistercian Street in Krakow – frontages (photo by author)



i 4KDD) z nowo planowanym zespołem mieszkaniowym przy ul. Francesco Nullo. To określa różnorodność funkcjonalną ulicy i jej śródmiejski charakter.

Plan ustala także zakazy dotyczące lokalizacji funkcji (m. in. zabudowy jednorodzinnej i obiektów handlowych pow. sprzedaży powyżej 2000m²).

Plan realizuje ogólną filozofię określania możliwości, nie narzucając ścisłego scenariusza rozwoju funkcji i całościowego kształtu przestrzeni. Nakaz, zakaz, ochrona oraz granice i sposób zainwestowania (wraz z możliwym uściśleniem linii zabudowy, dopuszczalnym gabarytem i % zabudowy działki oraz wytycznymi dotyczącymi infrastruktury) to główne narzędzia formułujące planu. Zbudowane są one w oparciu o wartości jednostkowe (np. suma obiektów przeznaczonych do ochrony), tworząc ich sumę, ale nie narzucają całościowej kompozycji. Plan nie jest w stanie również zapewnić – mimo że zawiera nakazy tego dotyczące – realizacji postulatów dotyczących przestrzeni publicznych.

Podsumowując plan zachowuje różnorodność (funkcji i formy), określa jej uwarunkowania, ale nie zawiera elementów działań operacyjnych oraz nie ustala kompozycji.

Scenariusze dla ulicy Cystersów

Podstawowym scenariuszem jest oczywiście przedstawiony powyżej plan. Są też inne działania, z których kilka przedstawiam poniżej.

Scenariusz A – Krakowskie Stowarzyszenie PRZESTRZEŃ-LUDZIE-MIASTO

Krakowskie Stowarzyszenie PRZESTRZEŃ-LUDZIE-MIASTO komentuje decyzje dotyczące planowania miasta i jest popularyzatorem szeregu bardzo ciekawych rozwiązań dla ważnych obszarów miasta i dla jego istotnych problemów. Jednym z nich jest reakcja na MPZP Cystersów. Warto choć ogólnie spojrzeć na przygotowaną koncepcję⁷. Zakłada ona wiele wyburzeń i proponuje intensywną strukturę opartą na wypełnieniu linii zabudowy.

To klasyczne miasto z kwartałami zabudowy i czytelnie ukształtowanymi przestrzeniami publicznymi ulic i placów. Kompozycja ulicy jest zdefiniowana. Od strony Alei Pokoju mamy dwa czytelne narożniki i poszerzona przestrzeń ulicy ze szpalerami drzew. Poszerzenie to prowadzi nas w kierunku narożnika ulic Cystersów i Fabrycznej także wypełnionego zabudową (ostry kątem nowoprojektowanej bryły). Pozostała część ulicy ma czytelne, wypełnione pierzeje na całej swej długości. Istniejący skwer zielony został przesunięty w kierunku południowym i przedstawiony jako lokalna przestrzeń publiczna.

Choć teoretyczny plan ten ma zalety. Proponuje miasto gęste, czytelne, posiadające odwołania do historii (w ograniczonym zakresie) i przede wszystkim typologicznie jednolite. Ten typologiczny porządek wykorzystany do maksimum jest bardzo dobrym odniesieniem do dyskusji na temat konieczności typologicznego zharmonizowania środowiska mieszkaniowego. Do jakiego stopnia? To znowu pytanie o kompozycję.

Scenariusz B – projektanci

Tych scenariuszy jest szczególnie wiele. Oprócz wspomnianych już inicjatyw można odszukać i inne⁸. Są to bardziej lub mniej realne projekty profesjonalne lub studenckie ćwiczenia. Świadczą o atrakcyjności miejsca i jednocześnie stają się świetnym materiałem zarówno do określenia różnych możliwości zagospodarowania przestrzeni jak i wyobrażeń projektantów na temat współczesnego środowiska mieszkaniowego.

MW zones but also MU zones and most U zones give a chance of locating buildings or residential complexes which means that more than a half of the frontage length can be directly related to residential buildings. Additionally, it is connected through the streets (1KDD and 4KDD) with a newly planned residential complex in Francesco Nullo St. It defines the functional diversity of the street and its central character.

The plan also settles some bans relating to the location of functions (e.g. detached houses and commercial objects with a sale area above 2,000 m²).

The plan realizes the general philosophy of defining potential without imposing a strict scenario of the development of the function and holistic shape of a space. An order, a ban, protection as well as the borders and manner of investing (together with the possible precise settlement of the building line, the acceptable overall dimension of an object and percentage of the plot plus the guidelines concerning infrastructure) are the main formulating tools within the plan. They are built on the basis of unit values (e.g. the sum of objects meant for protection) forming the total but not imposing a holistic composition. Even though the plan includes appropriate orders, it cannot guarantee the realization of postulates concerning public spaces.

To sum up, the plan preserves diversity (of the function and the form), defines its conditions but does not include any elements of operational actions or arrange the composition.

Scenarios for Cystersów street

Obviously, the basic scenario is the above plan. Below I present several of the other actions.

Scenario A – Krakow Association SPACE-PEOPLE-CITY (PRZESTRZEŃ-LUDZIE-MIASTO)

Krakow Association SPACE-PEOPLE-CITY comments on decisions concerning urban planning – it is a popularizer of a series of very interesting solutions for some important areas across the city and for its significant problems. One of them is the reaction to MPZP Obszaru Cystersów. Let us have a general look at the prepared concept⁷. It assumes a number of demolitions and suggests an intensive structure based on the filled building line.

This is a classic city with urban blocks and the legibly shaped public spaces of streets and squares. The street composition is defined. From Pokoju Avenue, we have two legible corners and an extended street space with tree rows. The extension leads us towards the corner of Cystersów and Fabryczna Streets, also filled with buildings (the acute angle of a newly designed volume). The remaining part of the street has legible, filled frontages all along. The existing green square was shifted southwards and presented as a local public space.

Still, the theoretical plan has its advantages. It proposes a dense, legible, typologically uniform city with references to history (within a limited scope). This typological order, used to the maximum, is a very good reference to the discussion on the necessity of the typological harmonization of the housing environment. To what extent? It is a matter of composition again.

Scenario B – The Designers

This group includes the biggest number of scenarios. Apart from the abovementioned initiatives, we can find

Scenariusz C – Pływak

Ten scenariusz dotyczy fragmentu ulicy. Przygotowany przez twórców Meduzy – budynku biurowego zbudowanego na narożniku z ul. Mogiłską ma na celu aranżację przestrzeni publicznej przez charakterystyczny element formalny. Sam budynek biurowy przez swój oryginalny kształt i zwiększony gabaryt stał się ważnym akcentem w kompozycji ulicy Mogiłskiej. W skali przestrzeni publicznej zaistniał dodatkowo przez umieszczenie przed wejściem do niego niewielkiej rzeźby⁹. Jej historia i obecność na ulicy ma być próbą zadomowienia nowej funkcji w nowym miejscu.

Pływak tworzy miejsce charakterystyczne – intryguje i kreuje element formalny w skali człowieka. Koncentruje uwagę tam gdzie, ze względu na szczupłość miejsca nie sposób określić innych funkcji jak tylko związanych z komunikacją (ulica kołowa, parking, wejście do obiektu, narożnik ulic).

Scenariusz D – mieszkańcy

Ten scenariusz jeszcze nie istnieje. Mieszkańcy są, lecz ulica nie jest dla nich niczym więcej niż sposobem dojazdu do mieszkania, domu. Spacer w sobotnie przedpołudnie potwierdza te przypuszczenia.

To ważna konstatacja, gdy weźmie się pod uwagę wspomniane na początku „genetyczny kod kontekstu kulturowego”. Jesteśmy w centrum miasta, które ma wyjątkowo bogatą historię, także historia miejsca nie tylko istnieje, ale i przekazana jest poprzez istniejące elementy zainwestowania. To nie wystarcza, ale czy wystarczy w przyszłości?

Trudno oprzeć się refleksji szerszej natury. Przepisy urbanistyczne mają dziś w przewadze działania ochraniające, izolujące funkcje. To sprzyja tworzeniu przestrzeni oddzielnych, które wzajemnie są obojętne, nie tworzą możliwości powiązań, aktywności, swoistej synergii. Tak też jest w przypadku ulicy Cystersów. Bez dodatkowej definicji miejsc w przestrzeni publicznej, które mogłyby ogniskować codzienne funkcje trudno myśleć o tworzeniu takiego kodu.

Z czyjej inicjatywy może się to stać?

Typologiczna mozaika

Przy ul. Cystersów zachowało się wiele obiektów wartościowych, z których wiele przewidzianych jest do zachowania. Świadczą one o różnych etapach rozbudowy dzielnicy.

5 budynków (lub ich zespołów) jest wpisanych do ewidencji zabytków, w tym obecna siedziba Telekomunikacji S.A. przy ul. Cystersów 21, niewielki budynek wysunięty ku osi ulicy i usytuowany w jej środkowej części tak, że stanowi istotny jej akcent kompozycyjny.

W ciągu ostatnich lat przy ulicy Cystersów powstało wiele ciekawych obiektów. Stanowią one przykłady naprawdę świetnej współczesnej architektury. Niektóre z nich to – biurowiec Meduza¹⁰, który swoją narożną lokalizację podkreśla stalowo-szklaną, dynamiczną elewacją, pod numerem 9 centrum biurowe Archetura¹¹ – obszerny obiekt z wewnętrznym kilkukondygnacyjnym atrium, a także Centrum Mięsne Makton¹² – budynek biurowo-produkcyjny, wycofany z linii ulicy w głąb działki.

Całość zabudowy prezentuje niezwykle typologiczne bogactwo – prawie każdy jest, pod względem typologicznym, inny!

Poniżej ich pełne zestawienie.

To właśnie myślenie o typologii zabudowy i elementów urbanistycznych jest początkiem myślenia o dobrej kompozycji. W sytuacji takiego urozmaicenia, mozaiki, typów, czy raczej ich chaosu pierwszym działaniem powinno być typologiczne uspokojenie.

something else⁸. These are more or less realistic professional designs or student projects. They prove the attractiveness of the place and become a great material for defining various possibilities of developing the space as well as the designers' ideas of the contemporary housing environment.

Scenario C – The Swimmer

This scenario concerns a fragment of the street. Prepared by the creators of *Medusa* – an office building raised on the corner with Mogilska St., it aims at arranging the public space through a characteristic formal element. The building itself has become an important accent in the composition of Mogilska St. owing to its original shape and increased overall dimension. In the scale of this public space, it also made its appearance by installing a small sculpture in front of the entrance⁹. Its history and presence in the street make an attempt to familiarize a new function in a new place.

The Swimmer forms a characteristic place: it intrigues and creates a formal element in the human scale. It concentrates attention where, on account of meagre room, it is impossible to define other functions – only those related to transport (a vehicular street, a car park, the entrance to an object, a street corner).

Scenario D – The Residents

This scenario has not been written yet. The residents are already here but the street means access to the place of residence and nothing more. A stroll on a Saturday forenoon confirms these suppositions.

It is an important establishment if we take “the genetic code of the cultural context” into consideration. We are in the centre of a city with exceptionally rich vicissitudes. Its history exists and gets transferred through the existing elements of investment. It is not enough now but will it suffice in the future?

It is difficult to resist a reflection of broader nature. Today's urban regulations are dominated by protective actions, isolating functions which is conducive to the creation of separate spaces that are indifferent to each other – they do not form any possibilities of connections, activities or synergies. It also refers to *Cystersów Street*. Without an additional definition of places in a public space which could focus everyday functions, it is hard to think about the creation of such a code.

Whose initiative could it be?

Typological mosaic

In *Cystersów Street*, there are still many valuable objects meant for preservation. They illustrate various stages of the extension of this district.

Five buildings (or complexes) are included in the monument register, including the current seat of Polish Telecommunications JSC at 21, Cystersów St. – a small building protruding towards the street axis and situated in its middle part so that it makes a significant compositional accent.

Numerous interesting objects have risen along *Cystersów Street* in recent years. They exemplify genuinely excellent contemporary architecture. They include the *Medusa*¹⁰ office building which emphasizes its corner location with the dynamical elevation of steel and glass, the *Archetura*¹¹ office centre at no. 9 – an extensive object with a several-



il. 5. Ulica Cystersów w Krakowie – drzewa i ogrodzenia (fot. autorki) /
Cistercian Street in Krakow – tree rows (photo by author)



il. 6. Ulica Cystersów w Krakowie – współczesna architektura; a – Meduza, b – Archetura (fot. autorki) / Cistercian Street in Krakow – contemporary architecture; a – Medusa, b – Archetura (photo by author)

il. 7. Ulica Cystersów w Krakowie – niezabudowane miejsca narożne (fot. autorki) / Cistercian Street in Krakow – undeveloped corner places (photo by author)





il. 8. Ulica Cystersów w Krakowie – rzeźba Pływak / Cistercian Street in Krakow – The Swimmer sculpture (photo by author)

Dotyczy to zarówno nowej zabudowy jak i elementów samej formy ulicy. Spośród istniejących elementów takimi elementami są:

- narożniki ulicy Mogiłskiej,
- potencjalna przestrzeń publiczna skweru i tworząca go zabudowa,
- zespół zabudowy mieszkaniowej nr 6–1413 wraz z budynkami 16 i 18,
- szpalery drzew.

Pozostałe elementy potrzebują typologicznego uzgodnienia, uspokojenia. Elementy nowoprojektowane również sprzyjać powinny harmonizacji całości.

Kompozycyjne minimum

Tak więc koniecznym i oczywistym uzupełnieniem planu MPZP jest zauważenie istotnych istniejących uwarunkowań kompozycyjnych i ich rozwinięcie w prosty zapis planu regulacyjnego, który byłby kontynuacją zapisu planu.

Powinien on zawierać koncepcję typologicznego uzgodnienia oraz koncepcję rozbudowy formy i jej kompozycję w oparciu o konkretne zapisy planu MPZP.

W przypadku ulicy Cystersów szczególnie istotne byłoby ustalenie prostych wymagań dotyczących elementów kompozycyjnych w skali całej ulicy. Są nimi¹⁴:

- ochrona istniejących szpalerów drzew,
- ustalenie obowiązującej, a nie nieprzekraczalnej linii zabudowy¹⁵,
- akcentowanie zabudowy narożnej w miejscach o naturalnym charakterze akcentów lub dominant – w narożnikach ulic Cystersów i Fabrycznej (na działce 3UM) oraz wlotu ulicy do Alei Pokoju (na działkach 2US i 3MW).
- ustalenie przekroju ulicy z punktu widzenia optymalnego zagospodarowania poszczególnych pasów
- ustalenia dotyczące aranżacji istniejących przestrzeni placowo-skwerowych (program dla mieszkańców – codzienny, rekreacyjny, odświętny),
- harmonizowanie istniejących budynków charakterystycznych np. przy pomocy elementów zieleni.

Trudno przewidzieć, jak może rozwinąć się używanie przestrzeni ulicy w przyszłości. Gehlowskie konieczne czynności używania przestrzeni publicznej nie zawsze przeradzają się w opcjonalne czy wynikowe¹⁶. Jeśli ulica nie ma funkcji (i dla nich formy) potrzebnym mieszkańcom – tych najprostszych – sklepów, baru

storey internal atrium, and the *Makton Meat Centre*¹² – an office and production building withdrawn from the street line into its plot.

All the buildings present extraordinary typological richness – almost each of them is different as far as the typology is concerned!

The complete list is presented below.

It is thinking about the typology of buildings and urban elements is the beginning of thinking about good composition. In such diversity, mosaic or rather chaos, the first action should be typological appeasement. It concerns both new buildings and the elements of the form of the street itself. The existing elements of this kind include:

- the corners of Mogińska Street,
- the potential public space of the green with its buildings,
- the complex of residential buildings nos. 6–14¹³ together with buildings nos. 16 and 18,
- the tree rows.

The remaining elements need typological agreement and appeasement. The newly designed elements should be conducive to the harmonization of the whole, too.

Compositional minimum

Thus, a necessary and obvious complementation of the Local Spatial Management Plan is the notice of some significant existing compositional conditions and their development into the simple form of a *regulation plan* which would continue the introductory premises.

It ought to include a concept of typological agreement and a concept of the extension of the form with its composition on the basis of the MPZP assumptions.

In the case of *Cystersów Street*, it would be very important to settle some simple requirements concerning compositional elements in the scale of the entire street, including¹⁴:

- protection of the existing tree rows,
- settlement of the binding but not impassable building line¹⁵,
- accentuation of corner buildings in places of the natural character of accents or dominants – in the corners of Cystersów and Fabryczna Streets (3UM plot) and the street entry into Pokoju Avenue (2US and 3MW plots),
- settlement of street section from the viewpoint of the optimal management of various belts,
- arrangements concerning the arrangement of the existing square spaces (a programme for the residents – everyday, recreational, festive),
- harmonization of the existing characteristic buildings, e.g. by means of green elements.

It would be difficult to predict how the use of the space of this street can develop in the future. Gehl's *necessary activities* of using a public space do not always change into *optional or social ones*¹⁶. If a street lacks the functions (and a form for them) their residents need – the simplest ones: shops, bars or cafes, if there is no room to stop and have a chat, no place for housework, children's play, sport or quiet relaxation in a nice place, such a street will always remain a transit, an alien space.

Such a *regulation plan* – understood as an “overlay” on the Local Spatial Management Plan (the third dimension, typological agreements, the natural elements of a composition, a composition in the scale of the city, a district and its fragment) – must receive an operational plan concerning a public space and the restoration of the inhabitants' activeness. I perceive its formula in many layers

czy kawiarni, jeśli nie ma miejsca na zatrzymanie i rozmowę, na przydomową pracę, zabawę dzieci, sport, czy wreszcie miejsca na spokojny odpoczynek w ładnym miejscu, to taka ulica zawsze pozostanie tranzytem, przestrzenią obcą.

Tak pojętemu planowi regulacyjnemu – rozumianemu jako „nakładka” na MPZP (trzeci wymiar, uzgodnienia typologiczne, naturalne elementy kompozycji, kompozycja w skali miasta, dzielnicy i całości fragmentu dzielnicy) towarzyszyć powinno sporządzenie planu operacyjnego dotyczącego przestrzeni publicznej i przywrócenia jej aktywnościom mieszkańców. Jego formułę widzę wielowarstwowo – oprócz ustaleń i aktywności ze strony władz miasta i dzielnicy (i idących za tym finansów) powinna ona obejmować inicjatywy zarówno mieszkańców jak i różnych stowarzyszeń i grup. Taki plan powinien mieć formę koordynacji różnych inicjatyw nigdy zaś być tylko prawnym zapisem możliwości.

PRZYPISY:

- ¹ Dziś ponad miliard ludzi mieszka w slumsach! Już to oznacza, że pytanie o przyszłość miejsca zamieszkania zdecydowanie dotyczy miasta.
- ² [Schneider-Skalska, 2004] s. 171.
- ³ „Droga koło cegielni Wimmera” znana jako ul. Fabryczna od 1912 roku, a w 1926 roku nazwana Cystersów na znak, że wieś Dąbie należała kiedyś do Mogiłańskich Cystersów; za: [Supranowicz, 1995] s. 38, także [Stanisławska-Adamczewska, Adamczewski, 2000] s. 46.
- ⁴ Obecnie ulica Cystersów ma przedłużenie w odcinku ulicy Fabrycznej. Zapis wg MPZP traktuje to przedłużenie jako ulicę Cystersów i nadaje jej tę samą funkcję obsługującą (2KDL) z pozostałym odcinkiem ulicy Fabrycznej jako podłączeniem o charakterze ulicy dojazdowej (2KDD).
- ⁵ Także jej długość – ok. 650 m określa skalę sąsiedztwa.
- ⁶ Z 2010 roku, autorstwa Biura Rozwoju Krakowa S.A., zespół E. Koterby; [MPZP Obszar Cystersów, 2010 a, b].
- ⁷ www.youtube.com/watch?v=wGnDeV58k0l
- ⁸ Np. zespół zabudowy przy ul. Francesco Nullo z biura W. Sarana – www.biurows.pl/; projekt zabudowy mieszkaniowej pod numerem 20 – www.tabelaofert.pl/dzialka-inwestycyjna-krakow,2568128
- ⁹ Rzeźba skaczącego do wody pływaka – <http://www.e-biurowce.pl/pl/article/566/plywak-stanie-przed-meduza>
- ¹⁰ GD&K Consulting i Ovoz Design Lab; www.muratorplus.pl/inwestycje/inwestycje-komercyjne/meduza-w-krakowie_63017.html, www.ovotz.pl
- ¹¹ autorstwa zespołu pod kierunkiem arch. R. Czapli (Archeton), www.swiatachitektury.com/swiat_13.pdf
- ¹² Ul. Cystersów 22; arch. I. Wojdacki.
- ¹³ Autorstwa pracowni P. P. Sajdak.
- ¹⁴ W przypadku tego MPZP część uwag dotyczy korekty samego planu.
- ¹⁵ Z ewentualną możliwością wypełnienia pierzei zielenią wysoką.
- ¹⁶ [Gehl, 2009], s. 9–14.

BIBLIOGRAFIA

- [1] Gehl J. *Życie między budynkami. Użytkowanie przestrzeni publicznych*, Wyd. RAM, Kraków, 2009.
- [2] Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Cystersów” przygotowany przez Krakowskie Stowarzyszenie Przystanek-Ludzie-Miasto – www.youtube.com/watch?v=wGnDeV58k0l z 24 maja 2013.
- [3] Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszar Cystersów, tekst planu – www.bip.krakow.pl/_inc/rada/uchwaly/show_pdf.php?id=52840 z 25 maja 2013.
- [4] Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszar Cystersów, rysunek planu – www.planowanie.um.krakow.pl/bppzoom/index.php?ID=163 z 25 maja 2013.
- [5] Supranowicz E. *Nazwy ulic Krakowa*, Instytut Języka Polskiego PAN, Kraków, 1995.
- [6] Stanisławska-Adamczewska T., Adamczewski J. *Kraków, ulica imienia ...*, Oficyna Wydawnicza BiK, Kraków, 2000.
- [7] Schneider-Skalska G. *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego*. Wybrane zagadnienia, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków, 2004.

INNE STRONY INTERNETOWE

www.biurows.pl/ z 1 lipca 2013
www.e-biurowce.pl/pl/article/566/plywak-stanie-przed-meduza z 1 lipca 2013
www.muratorplus.pl/inwestycje/inwestycje-komercyjne/meduza-w-krakowie_63017.html z 1 lipca 2013
www.ovotz.pl z 1 lipca 2013
www.przestrzenkrakow.pl z 1 lipca 2013
www.swiatachitektury.com/swiat_13.pdf z 1 lipca 2013
www.tabelaofert.pl/dzialka-inwestycyjna-krakow,2568128
www.youtube.com/watch?v=wGnDeV58k0l z 1 lipca 2013

– apart from agreements and activities from the municipal and district authorities (and the resulting finances), it ought to include the initiatives of the dwellers as well as various associations and groups. Such a plan should be submitted in the form of the coordination of diverse concepts instead of being just a legal record of every possibility.

ENDNOTES:

- ¹ These days, more than one billion people live in the slums! Even this means that the question about the future of a place of residence is strongly related to the city.
- ² [Schneider-Skalska, 2004] p. 171.
- ³ “The road by Wimmer’s brickyard”, known as Fabryczna St. from 1912, was named *Cystersów* to show that the village of Dąbie once belonged to Mogiła’s Cistercians; after: [Supranowicz, 1995] p. 38, also [Stanisławska-Adamczewska, Adamczewski, 2000] p. 46.
- ⁴ At present, *Cystersów Street* is extended at a stretch of Fabryczna St. The MPZP treats this extension as Cystersów St. and gives it the same servicing function (2KDL) with the remaining stretch of Fabryczna St. as a connection of the character of an access street (2KDD).
- ⁵ Its length – about 650 m – defines the neighborhood scale, too.
- ⁶ Of 2010, by the Office for the Development of Krakow JSC, E. Koterba’s team; [MPZP Obszaru Cystersów, 2010 a, b].
- ⁷ www.youtube.com/watch?v=wGnDeV58k0l.
- ⁸ E.g. a complex of buildings in Francesco Nullo St. by W. Saran’s Office – www.biurows.pl/; the design of residential buildings at no. 20 – www.tabelaofert.pl/dzialka-inwestycyjna-krakow,2568128.
- ⁹ This sculpture presents a swimmer who is jumping into the water – <http://www.e-biurowce.pl/pl/article/566/plywak-stanie-przed-meduza>.
- ¹⁰ GD&K Consulting and Ovoz Design Lab: www.muratorplus.pl/inwestycje/inwestycje-komercyjne/meduza-w-krakowie_63017.html, www.ovotz.pl.
- ¹¹ by a team supervised by Arch. R. Czapla (Archeton), www.swiatachitektury.com/swiat_13.pdf.
- ¹² 22 Cystersów St.; Arch. I. Wojdacki.
- ¹³ By the studio P. P. Sajdak.
- ¹⁴ In the case of this MPZP, some comments concern the correction of the plan itself.
- ¹⁵ With the possibility of filling the frontage with tall greenery.
- ¹⁶ [Gehl, 2009], p. 9–14.

BIBLIOGRAPHY:

- [1] Gehl J. *Życie między budynkami. Użytkowanie przestrzeni publicznych*, RAM, Krakow, 2009.
- [2] *Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Cystersów” przygotowany przez Krakowskie Stowarzyszenie Przystanek-Ludzie-Miasto* – www.youtube.com/watch?v=wGnDeV58k0l on May 24, 2013.
- [3] *Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszar Cystersów*, plan text – www.bip.krakow.pl/_inc/rada/uchwaly/show_pdf.php?id=52840 on May 25, 2013.
- [4] *Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Obszar Cystersów*, plan drawing – www.planowanie.um.krakow.pl/bppzoom/index.php?ID=163 on May 25, 2013.
- [5] Supranowicz E. *Nazwy ulic Krakowa*, Instytut Języka Polskiego PAN, Krakow, 1995.
- [6] Stanisławska-Adamczewska T., Adamczewski J. *Kraków, ulica imienia ...*, BiK, Krakow, 2000.
- [7] Schneider-Skalska G. *Kształtowanie zdrowego środowiska mieszkaniowego. Wybrane zagadnienia*, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Krakow, 2004.

OTHER WEBSITES:

www.biurows.pl/ on July 1, 2013
www.e-biurowce.pl/pl/article/566/plywak-stanie-przed-meduza on July 1, 2013
www.muratorplus.pl/inwestycje/inwestycje-komercyjne/meduza-w-krakowie_63017.html on July 1, 2013
www.ovotz.pl on July 1, 2013
www.przestrzenkrakow.pl on July 1, 2013
www.swiatachitektury.com/swiat_13.pdf on July 1, 2013
www.tabelaofert.pl/dzialka-inwestycyjna-krakow,2568128
www.youtube.com/watch?v=wGnDeV58k0l on July 1, 2013