

Maciej Skaza (maciej.skaza@pk.edu.pl)

 <https://orcid.org/0000-0002-7461-5492>

Cracow Univeristy of Technology, Faculty of Architecture

Jan Meres (jan.meres@student.pk.edu.pl)

 <https://orcid.org/0009-0007-2666-3645>

Cracow Univeristy of Technology, Faculty of Architecture, Student

Weronika Siorek (weronika.siorek@student.pk.edu.pl)

 <https://orcid.org/0009-0004-1449-5160>

Cracow Univeristy of Technology, Faculty of Architecture, Student

The Revitalization of Selected Areas of the Kazimierz District as a Dialogue Between Historical Heritage and Contemporary Architecture in the Context of Identity Formation

Rewitalizacja wybranych fragmentów dzielnicy Kazimierz jako dialog między dziedzictwem historycznym a współczesną architekturą w kontekście poszukiwania tożsamości

Abstract

Article analyses two strategies for the revitalization of the Kazimierz district in Kraków: the adaptation of existing buildings and infill developments. Using multi-criteria analysis, 22 properties were evaluated on Likert's scale according to five criteria. Adaptations scored higher on all criteria. Both strategies can preserve the authenticity of the site, though this is more difficult in infill projects – devoid of formal, narrative frameworks that existing buildings provide for adaptations.

Keywords: contemporary architecture, authenticity of a place, identity of architecture, Kazimierz

Streszczenie

Artykuł analizuje dwie strategie rewitalizacji dzielnicy Kazimierz w Krakowie: adaptację istniejących budynków i realizację plombowe. Metodą wielokryterialnej analizy porównawczej przebadano 22 obiekty, w pięciostopniowej skali Likerta według pięciu kryteriów. Adaptacje uzyskały wyższy wynik w każdym kryterium. Obie strategie mogą zachować autentyczność miejsca, w przypadku plomb jest to wyraźnie trudniejsze – pozbawione formalnych i narracyjnych ram, które adaptacjom dostarcza zastany budynek.

Słowa kluczowe: architektura współczesna, szczerłość miejsca, tożsamość architektury, Kazimierz

CITATION: Skaza, M., Meres, J., Siorek, W. (2026). The Revitalization of Selected Areas of the Kazimierz District as a Dialogue Between Historical Heritage and Contemporary Architecture in the Context of Identity Formation. *Space / Urbanism / Architecture*, 1, 452–497.
ACCEPTED: 22/06/2026.

1. INTRODUCTION

Although contemporary architecture faces many challenges, one of the key issues – and one that is particularly relevant to the present discussion – is the question of the limits of intervention in the historic urban fabric. Aleksandar Milojković noted that there is a clear divide in approaches to this problem. The first position – the modern one – assumes that buildings should express the spirit of their era, rather than imitate past styles. Its proponents emphasize that contemporary architecture can coexist with the historic fabric without compromising the authenticity of the place. This stands in opposition to the second approach, which advocates strict conservation and rejects any contemporary interventions that deviate from historical aesthetics (Milojković et al., 2025). When a place – its buildings, proportions and details – is steeped in history, every design decision has not only a functional or aesthetic dimension, but also an ontological one, touching upon the authenticity and sincerity of the space. As Julia Sowińska-Heim (2020) points out, architectural and historical monuments are something familiar and constant for the local community, a kind of point of reference. These structures shape a sense of identity, which is why their renovation is crucial for strengthening social bonds. The author emphasizes, however, that this process gains particular significance through the inclusion of grassroots initiatives in the stage of functional changes to the building. The direct involvement of residents in shaping the contemporary history of a place fosters a much stronger connection with the site than is the case with projects imposed from above by developers or city authorities. This approach also allows for a more accurate understanding of the community's needs and the identification of intangible values that residents perceive as worthy of protection.

The concept of 'the sincerity of place'¹ – though metaphorical at first glance – can be used to describe the processes taking place during the regeneration of historic cities.

Honesty in architecture means that it does not try to pretend to be something it is not. It lies in the authentic expression of a building's form, material and function. It is about maintaining consistency between form, meaning and context. Just as a person can

¹ A concept related to *Genius Loci*: in Roman mythology a protective force, something that makes a given space unique; in the context of contemporary architectural theory, a field explored by Christian Norberg-Schulz (1979) in his book: *Genius Loci: Towards a Phenomenology of Architecture*.

live 'in truth' or 'in falsehood', so urban space can be a vehicle for authenticity or merely a semblance of it.

Kazimierz – the former town of Casimir the Great, an integral part of Kraków since the 18th century (Grochowicz, 2019) – stands as a unique example of historical continuity, preserved despite successive instances of urban neglect. Its past is characterized not only by a rich history of Jewish-Christian coexistence, but also by the trauma of wartime destruction (including social destruction), socialist neglect and, more recently, the pressures of gentrification. This phenomenon, manifested in the rapid transformation of the residential fabric into a zone of tourist and entertainment services, leads to the gradual displacement of the original residents and the disappearance of traditional neighbourly ties. As a result, the district risks losing its unique character in favour of superficial aestheticisation and the commercialisation of its heritage. In this context, the issue of preserving the authenticity of a place takes on greater significance. Which option better preserves the authenticity of a place – the renovation of historic buildings, or perhaps infill developments?

This article employs a multi-criteria comparative analysis method, based on case studies within the Kazimierz district of Kraków. The study examined two distinct approaches to urban revitalization: the conservation-oriented restoration of existing buildings and the implementation of new structures integrated into the historic urban fabric. The research material comprised a set of 22 projects – developments carried out within the Kazimierz district of Kraków between 1996 and 2021 – as either adaptations of existing buildings or the construction of new ones. The research process included:

- A literature and archival review to establish the historical background of the buildings.
- Field research to assess spatial relationships.
- A qualitative analysis based on the criterion of 'authenticity of a place', understood as the coherence between the physical form, cultural heritage and the contemporary perception (experience) of the space.

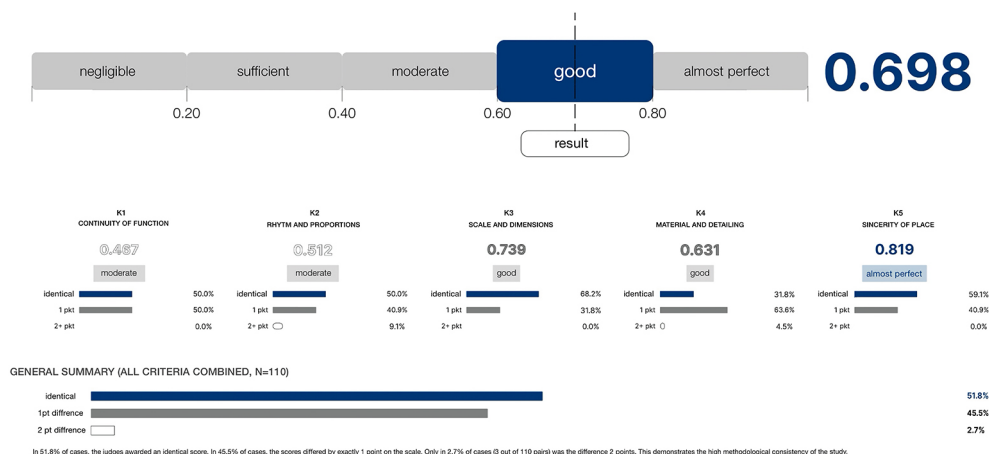
In order to make the analysis intersubjectively verifiable, each site was assessed using a five-point Likert scale (1 – lowest rating, 5 – highest rating) across five research criteria:

- K1: Continuity of function and narrative – understood as the extent to which the building's new or retained function fits into the historical narrative and meets the contemporary needs of the neighbourhood and its residents;
- K2: Rhythm and proportions – assessing the compatibility of the façade divisions and architectural module with the surrounding street-front buildings;
- K3: Scale and dimensions – determining the appropriateness of the building's height and mass in relation to its surroundings;
- K4: Materials and detailing – relating to the extent to which the choice of materials and the development of architectural details reference or reinterpret the historical context;
- K5: Sincerity of place – understood as the overall coherence between architectural form, functional programme and the surroundings.

The assessment was carried out independently by two judges – the authors of the study. For each building and each criterion, the arithmetic mean of the two judges' scores was taken as the final score (fig. 1).

•	BUILDING	ADRESS	K1	K2	K3	K4	K5	SUM	REVIEW
PLOMBS (N=12)									
1	Budynek mieszkalno biurowy	Miodowa 33	3.5	3.5	3.5	2.5	3.0	16.0	Successful
2	Miodowa Residence	Miodowa 31	3.5	2.0	3.5	2.5	2.0	13.5	Part.Successful
3	Hotel Warszawier	Warszauera 10	2.5	1.5	4.0	2.5	1.0	11.5	Part.Successful
4	Augustiańska Residence	Augustiańska 24	4.0	3.5	5.0	4.0	4.0	20.5	Exemplary
5	Kamienica Kupa 12	Kupa 12	3.0	2.5	1.5	2.5	1.0	10.5	Part.Successful
6	Kamienica Plac Nowy	Plac Nowy 1	4.0	3.0	5.0	2.0	3.5	17.5	Successful
7	Kamienica Trynatarska 4	Trynatarska 4	4.0	1.5	3.0	1.5	2.0	12.0	Part.Successful
8	Harmonica House	Trynatarska 6	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0	17.0	Successful
9	Wawrzyńca Apartements	Wawrzyńca 21	3.5	3.0	3.5	4.0	3.0	17.0	Successful
10	Centrum Społ. Żydowskiej	Miodowa 24	4.5	3.0	4.0	2.5	3.0	17.0	Successful
11	Tauron	Podgórska 25a	3.0	2.0	3.5	1.5	1.0	11.0	Part.Successful
12	INX Design Hotel	Starowińska 91	3.5	4.0	4.0	4.0	3.5	19.0	Successful
ADAPTATIONS (N=10)									
13	Hotel Off White	Kupa 6	2.5	3.0	3.0	3.5	2.5	14.5	Part.Successful
14	Dom pod Basztą	Skawińska 29	4.0	2.5	3.0	3.0	3.0	15.5	Successful
15	Kamienica Skawińska 22	Skawińska 22	4.0	3.0	4.0	3.0	3.5	17.5	Successful
16	Kamienica Miodowa 19	Miodowa 19	4.0	4.0	4.0	4.5	4.0	20.5	Exemplary
17	Kamienica Skawińska 20	Skawińska 20	4.0	3.5	4.0	3.5	2.5	17.5	Successful
18	Dom Pomocy Społecznej	Krakowska 55	3.5	2.0	3.0	2.0	2.0	12.5	Part.Successful
19	Elektrownia Krakowska	Wawrzyńca 19	3.5	4.0	3.5	4.5	4.5	20.0	Successful
20	Stara Zajezdnia	Wawrzyńca 12	4.5	4.0	4.0	4.5	4.5	21.5	Exemplary
21	Szpital	Skawińska 8	4.0	3.5	3.0	2.5	2.5	15.5	Successful
22	Apartements Eleven	Skawińska 11	3.5	2.5	3.5	2.5	2.5	14.5	Part.Successful

Fig. 1. Summary of building assessments. Own elaboration

Fig. 2. Results of the κ . Own elaboration

The reliability of the measurement tool used was verified using Cohen's weighted Kappa coefficient (Cohen, 1968) with square weights. The choice of this version of the coefficient was dictated by the ordinal nature of the scale used: unlike the unweighted Kappa, the weighted version differentiates the degree of disagreement between judges – a two-point discrepancy is treated as a more serious error than a one-point discrepancy. Square weights, unlike linear weights, penalise large discrepancies more severely, and are therefore recommended in qualitative and subjective studies (Fleiss, Levin, Paik, 2003).

The overall coefficient of $\kappa_w = 0.698$ indicates substantial agreement among the judges. At the level of individual criteria, agreement varied, but importantly, the highest level was achieved for C5 Sincerity of the place ($\kappa_w = 0.819$), which is a criterion synthesising the overall feelings associated with the building (fig. 2).

From this group of 22 sites, five projects were selected for detailed analysis. This selection was based on their representativeness of the strategies under discussion – they constitute the most striking examples of the interplay between new and historic elements, allowing for a precise identification of the factors influencing the perception of a place's authenticity.

2. REVITALISATION

In the central districts of large cities, including in Poland, there are many disused or derelict buildings that form part of our historical heritage. This is a resource with considerable potential that should be approached from two angles. Historical potential is understood here as a building's ability to convey collective memory and build a sense of place (*genius loci*) – the building becomes a tangible witness to bygone eras, ensuring narrative continuity

within the urban fabric. Architectural potential, on the other hand, refers to unique spatial, aesthetic and technical qualities. Through regeneration or adaptation, this resource can be reintegrated into the life of the city. According to Fatemeh Vafaie, Hilde Remoy and Vincent Gruis (2025), the regeneration of an abandoned and neglected building is a strategic approach to architecture, involving the assignment of a new function to an existing building rather than demolishing it and rebuilding from scratch. The aim is to extend the life of old buildings, thereby preserving the history associated with them for longer.

2.1. THE TRAM DEPOT 15 ŚW. WAWRZYŃCA ST.

An example of a successful regeneration project that has adapted a building to the contemporary needs of residents and changing circumstances is the Museum of Engineering and Technology in Kraków. The museum comprises a complex of several buildings on Św. Wawrzyńca Street. The complex was built between 1882 and 1928 and initially served as a horse-drawn tram depot, complete with ancillary buildings such as stables and warehouses. The complex was extended several times, and its functions were modified until it completely lost its original purpose. The building, based on a wooden structure, deteriorated very rapidly. Due to the unique nature of the site – the only fully preserved depot complex in Europe representing successive phases of urban transport development – the site was entered in the register of monuments in 1985 (fig. 3). It was not until 1993



Fig. 3. The tram depot 15 Św. Wawrzyńca St. (1960–1980) (Muzeum Inżynierii i Techniki, 2021b)



Fig. 4. The tram depot today (Muzeum Inżynierii i Techniki, 2021c)

that work began on drawing up a regeneration programme, and the first works commenced three years later. Initially, selected buildings were restored for use as a restaurant, workshops and offices, and in 2003 the PZK Arkona studio was commissioned to design the conversion of Hall D into an exhibition hall, complete with a reception area and ticket office, as well as the replacement of the roof covering and the reinforcement of the roof truss. As a result of these efforts, the first areas of the museum were opened to the public in 2005.

The scope of work was gradually expanded in subsequent years. Among other things, the horse-drawn tram shed with its smithy (Building E) was restored, for which the project's designers received the Professor Janusz Bogdanowski Award in 2007. Extensive modernisation and renovation work continued until 2021, when the latest phase of renovation, extension and conversion of the buildings, as well as the conservation of technical relics, was completed (Wdowiarz-Bliska, 2022) (fig. 4).

This depot is an example of the revitalisation, carried out over a period of almost three decades, of a building of exceptional architectural merit. The preserved brick-built structures have been combined with half-timbered buildings – a style rarely seen in Kraków – and contemporary interventions using glass, concrete and steel. All these elements have been introduced in a coherent, harmonious manner that does not compromise the integrity of the historic layout, fitting seamlessly into its logic and aesthetics. This coherence was achieved by preserving the original building fabric, reconstructing details based on archival sources, and using forms and materials neutral to the monument in the contemporary elements. The sense of unity between the new functions and the site's former structure is the result of arranging these elements in a way that is integral to, rather than in competition with, the historic buildings.

In this way, a process was carried out that went beyond the physical reconstruction of the building. The key achievement was the successful redefinition of function – the transformation of a closed technical site into an open cultural space. As a result, the historic structure, having lost its original utility, has gained new significance for today's residents, whilst modern elements serve as a discreet tool for this transformation. The resulting public space combines authenticity, historical narrative and modern functionality, serving as a model example of the thoughtful adaptation of post-industrial heritage to the demands of the present day.

2.2. POWER STATION

The complex was built as a municipal power station between 1904 and 1905 to generate electricity for Kraków and produce process steam. At the height of its operation, the plant produced 45% of the electricity consumed in Kraków. Several decades later, in the 1970s, electricity generation was halted completely, and the plant's production activities were finally ceased in 1984 (Muzeum Inżynierii i Techniki, 2021a) (fig. 5).



Fig. 5. Św. Wawrzyńca St. On the left Wąska St. and non-existing building „O”, photo by Z. Kaczmarek (Fotopolska, 2012)

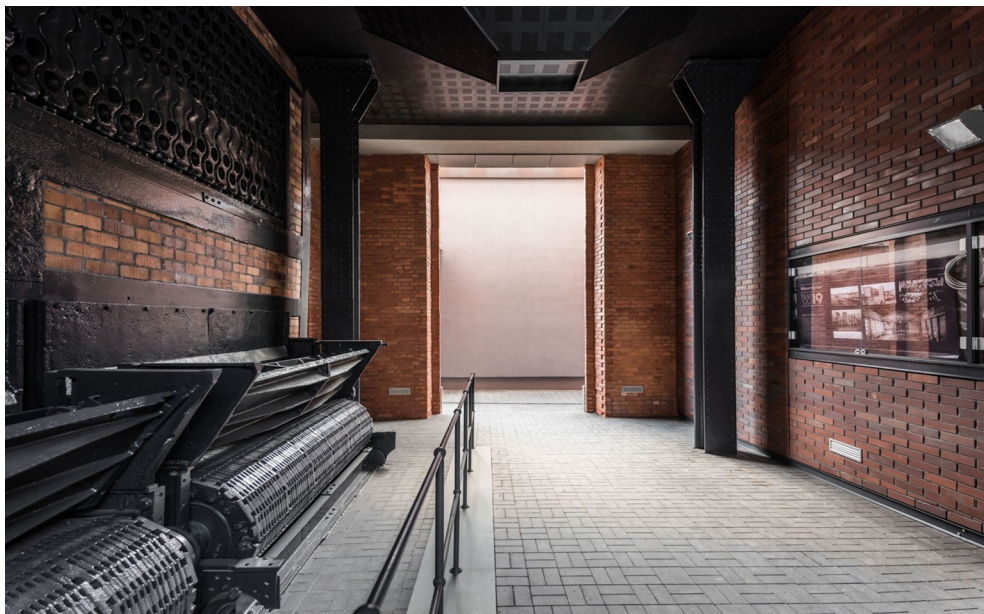


Fig. 6. 21 Św. Wawrzyńca St. Remnants of the building's former use – a fragment of a cauldron with accompanying elements (Hamilton May, 2017)



Fig. 7. 21 Św. Wawrzyńca St. Remnants of the building's former use – a steel support structure used to prop up a glass roof (Hamilton May, 2017)

The revitalisation project was undertaken by OBO Architekci & Tekton. The renovation of this building was a particularly challenging task, as all elements of the original brick-and-steel architecture were subject to conservation protection. In 2015, a decision was made to transform the post-industrial complex into a residential development, and preparatory work began, which included clearing the site, cataloguing historic elements and making preliminary conservation arrangements. The functional adaptation of the historic power station transformed the machine halls, boiler rooms and control buildings into lofts and apartments. There are over 89 units ranging in size from 30 m² to over 140 m². The ground floor has been designed to house retail and office spaces, whilst the basement features a car park with 73 parking spaces. To emphasise the building's original purpose and character, the architects responsible for the project highlighted industrial relics such as: the original brick structure of the façade, the coal-fired boiler with belt feeders and associated components, and the historic bridge crane along with its frame rails. It was also decided to renovate the steel load-bearing structure, which was used to support the glass roof over the courtyard (Inżynier budownictwa, 2017) (figs. 6–7).

The result of this massive regeneration project, estimated at PLN 30.86 million, is a cohesive design that combines the historic structures of the former power station with modern extensions and user-friendly functionality. The brick interiors, the overhead crane and elements of the furnace preserve an authentic industrial atmosphere that blends harmoniously with the high standard of the contemporary apartments. The complex at 19 Św. Wawrzyńca Street is a adaptation of a post-industrial building, in which industrial



Fig. 8. 19 Św. Wawrzyńca St., 2016 (Tekton, 2016)

architecture has been coherently and harmoniously integrated into a new residential function. The project strikes a balance between the preservation of historical values, modern interventions, and the creation of a comfortable space for the contemporary residents of Kazimierz (fig. 8).

3. INFILL BUILDINGS

When regenerating neglected areas, it is often necessary to supplement the urban fabric with new buildings. The new buildings that fill these gaps, known as infill developments, are key elements of regeneration – not only in terms of urban-scale interventions but also architectural design initiatives aimed at restoring a community's cultural heritage (Grzybowski, 2022).

3.1. INX DESIGN HOTEL

The INX Design Hotel, located at 91 Starowiślna Street, is not a typical example of urban regeneration. It constitutes what is known as an architectural 'infill' – a development on a plot that had previously remained undeveloped. Heritage conservation experts believe that 'gap-filling' projects can restore the urban fabric damaged by war and help to restore the city's lost splendour and beauty (Stachura, 2019). Despite the absence of the original



Fig. 9. 91 Starowiślna St., July 2011 (Google streetview, 2011)

tenement building to serve as a model, the design by the architects of Biuro Lewicki Łatak consciously fits into the rhythm and historical context of Kazimierz. This is achieved through both the façade's structure and the hotel's interior design (fig. 9).

The window divisions on the front façade are based on a 2:1 ratio, creating an orderly rhythm typical of tenement houses. The side section of the façade, however, is characterised by a break in this rhythm. The windows are arranged according to a different compositional principle, yet maintain the same rhythmic proportion as the front. This is a deliberate break from order in favour of freedom and eclecticism. The limestone from the Kraków region (polished or sandblasted) used on the façades is another point of dialogue with historic Kazimierz. It is an elegant element, executed in a manner appropriate to a hotel building, yet with the raw texture characteristic of the district (see fig. 10).

ARTBUTA studio also played a part in the INX Design Hotel project, creating the hotel's interior design. The architects drew inspiration from the building's location, and more specifically from its proximity to the house where Zofia Stryjeńska – a Polish painter, graphic artist and exponent of the Art Deco style – lived in the 1920s. Consequently, the entire colour scheme of the hotel interiors references both the era and the colour palette used by the artist. The architects were keen for hotel guests to experience Polish design, which is why, for example, they used furniture designed by Polish artists: Roman Modzelewski's RM 58 Classic armchairs and Michał Kopaniszyn's 'Mohohej' cut-out rug (Hajok, 2018) (figs. 11–12).



Fig. 10. 91 Starowiślna St., INX Design Hotel outside (INX Design Hotel, 2017)



Fig. 11. 91 Starowińska St., INX Design Hotel interior (INX Design Hotel, 2017)



Fig. 12. 91 Starowińska St., INX Design Hotel interior (INX Design Hotel, 2017)

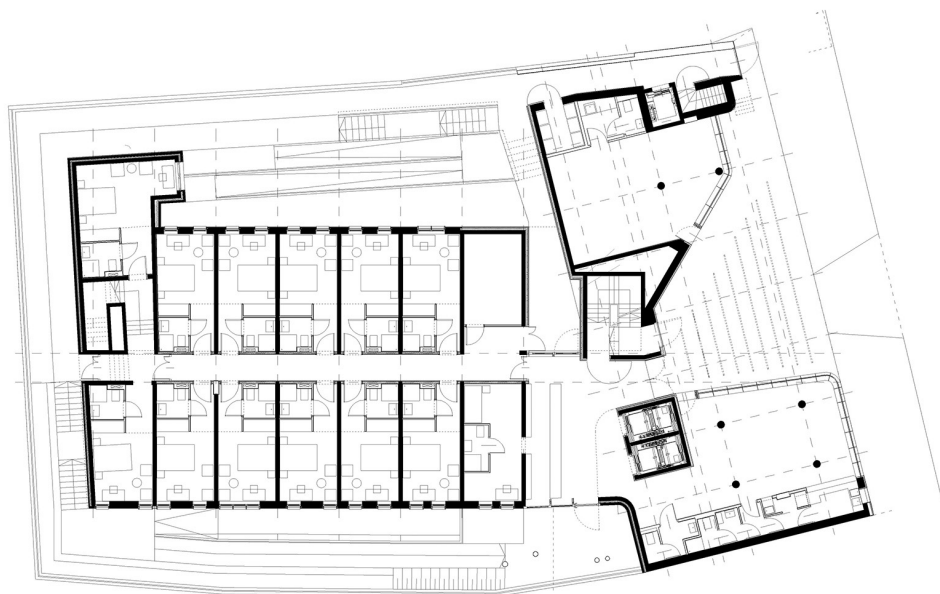


Fig. 13. 91 Starowińska St., INX Design Hotel. Ground floor plan. Own elaboration, based on (Lewicki&Łatak, 2017)



Fig. 14. 91 Starowińska St., INX Design Hotel. Second floor plan. Own elaboration, based on (Lewicki&Łatak, 2017)

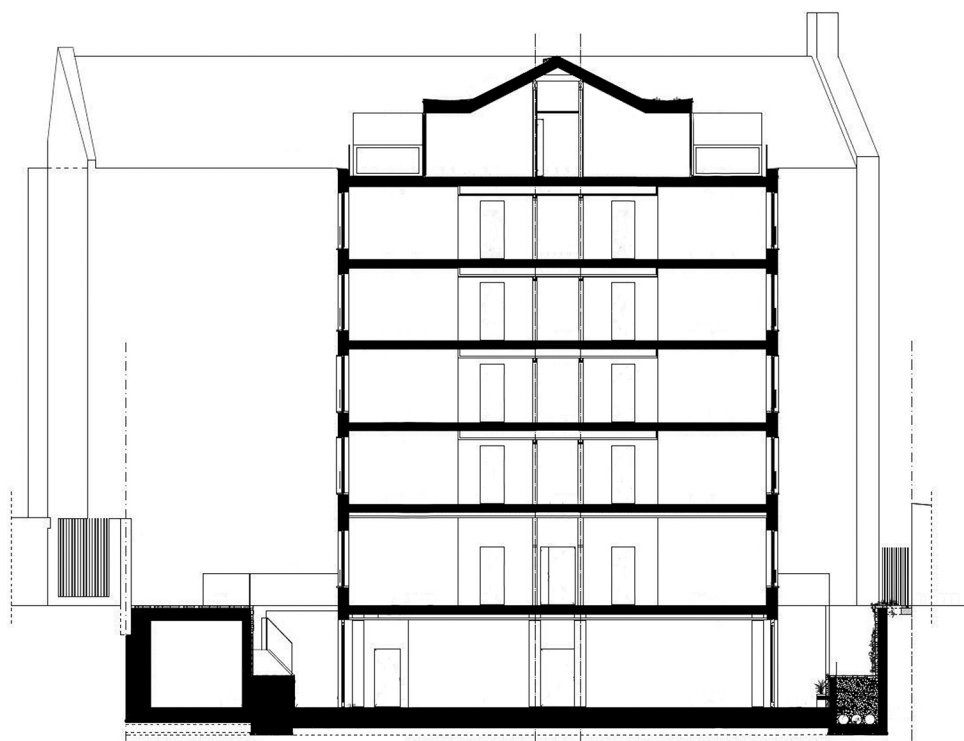


Fig. 15. 91 Starowiślna St., INX Design Hotel. Section A-A. Own elaboration, based on (Lewicki&łatak, 2017)

The INX Design Hotel project is a successful addition to the urban fabric: it fits into the historic character of Kazimierz thanks to the composition of the façade and the use of local materials, whilst introducing modernity and high-quality hospitality services. The interior aesthetics and hotel standards meet the contemporary needs of tourists and residents, enriching the cultural context of the district. The building does not attempt to be a tenement house, which it never was. Through this honesty regarding its own contemporary nature, it becomes a credible participant in the historic frontage. Striking a balance between the historical context and the present day, and the conscious dialogue between design and the region's artistic tradition, makes this project a prime example of a well-designed architectural infill (figs. 13–15).

3.2. THE WARSZAUER HOTEL

Christian Norberg-Schultz (2000: 105), in describing the street space, noted that buildings appear more as surfaces than as solid forms. When designing a new building on a historic

street frontage, therefore, the external appearance of the façade will be key. An example of a contemporary and modern development, built on a vacant plot amidst the historic buildings of Kraków's Kazimierz district, between an old four-storey tenement house and the 17th-century Kupa Synagogue, is the development at 10 Warszawera Street. The Wauszeur Hotel project was developed between 2017 and 2021, introducing a new aesthetic value through its contemporary form. When creating new architecture in an environment full of historic buildings of historical value, one must respect the neighbours to avoid the creation of so-called 'parachute architecture'. As discussed in Joanna Warszzy's lecture (2009), this is a phenomenon in which newly emerging architectural projects seem to 'fall from the sky' – they fail to respect the character, cultural context or historical significance of the site. In the project described, the architects from the INDO group adapted the height of the building to that of the adjacent four-storey tenement house. Due to the limited width of the plot, the building took on a vertical character, which was broken up by the division of horizontal panels made of Corian. The rhythm of the front façade was achieved by dividing it into a modular grid of four verticals and five levels.

The use of Corian, a distinctly contemporary material, in a historic setting carries the risk of disrupting the character of the place. Here, its use is deliberate: the horizontal panels do



Fig. 16. 10 Warszawera St., September 2009 (Google streetview, 2009)

not ignore the historic plasterwork of the neighbouring townhouse, but seek to echo its colour. This is an example of contextualism, where what matters is not so much the choice of historical material as the way in which the element enters a dialogue with the existing fabric. Whether this dialogue is entirely successful remains a matter of debate. There are projects in which modern material blends into the rhythm of a historic street so seamlessly that its presence does not jar – the building described here falls somewhere within this category. Nevertheless, achieving true coherence between a contemporary form and a historic context is a difficult task, and the mere absence of conflict is not yet proof of harmony. As a result, the building remains an example of architecture that seeks to coexist in the vicinity of historic monuments with an awareness of the context, with varying results depending on one's perspective (figs. 16–19).



Fig. 17. 10 Warszawera St., Hotel Warszaeur (Indo Architekci. Projekty, n.d.)

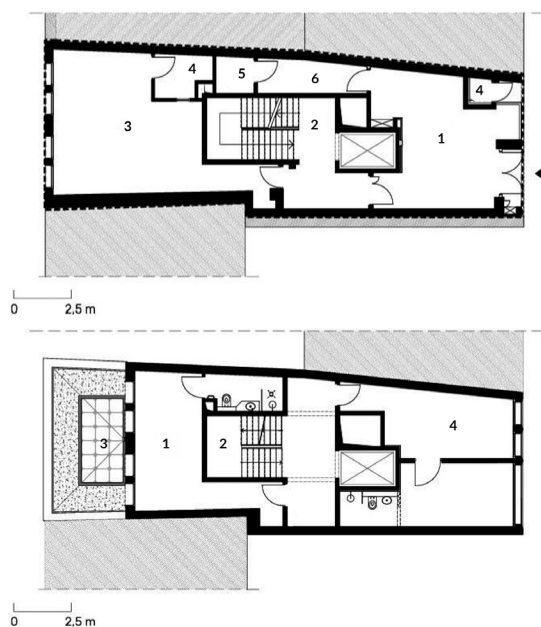


Fig. 18. 10 Warszawera St., Hotel Warszawski. Ground floor plan. Legend: 1 – reception hall; 2 – circulation; 3 – dining room; 4 – auxiliary room; 5 – technical room; 6 – kitchenette. Second floor plan. Legend: 1 – room; 2 – circulation; 3 – terrace (Brataniec, 2022)

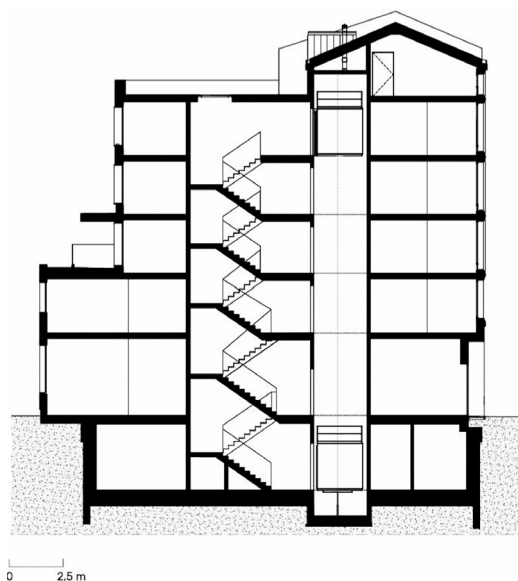


Fig. 19. 10 Warszawera St., Hotel Warszawski. Section A-A (Brataniec, 2022)

3.3. 12 KUPA STREET

Not every architectural project that attempts to harmoniously integrate with a historic setting is met with universal approval. Designed in 2005 by GD&K Consulting and Ovotz Design Lab under the direction of Magdalena Skoplak-Seweryn, the residential and commercial building at 12 Kupa Street has provoked a great deal of debate (GD&K Consulting, n.d.). Spanning five storeys, it stands out for its modern approach to form and the materials used. Criticism centres on the building's ahistorical form and scale, which contrast sharply with the neighbouring 17th-century synagogue, and are thus perceived as overly dominant. With the introduction of the new structure, the once monumental and largest Jewish temple in Kazimierz has lost its significance as a local landmark. The modern development is also considered a threat to the buildings on Kupa Street. These possess a unique history and significance, forming an integral part of Kraków's historical and cultural heritage. The paradox of this project lies in the fact that, in terms of materials and colour scheme, the building clearly aspires to engage in dialogue with its historic surroundings. The subdued façade and its modular design do not stand in stark contrast to the rhythm of the neighbouring tenement houses. The problem, however, lies in the building's height and its relationship with the street's dominant feature, the synagogue. The specific character of this side of Kupa Street – low, flat buildings with a synagogue topped by a pitched roof



Fig. 20. 12 Kupa St., August 2017 (Google streetview, 2017)

– creates an exceptionally sensitive spatial context. Introducing a compact, cuboid structure into such a setting automatically gives it a volumetric advantage, even if the heights are similar. However, the building is significantly taller than the synagogue, which means that rather than coexisting with it, it dominates it, thereby depriving the synagogue of its role as a local landmark. This is a project that understands the material context but fails to grasp the spatial context, and it is precisely this imbalance that determines its final assessment. The cosmopolitan appearance may be seen as an invitation to reinterpret the space, whilst reflecting the aspirations of the contemporary city. A building that attempts to fit into the historical fabric using only selected means, whilst ignoring the most essential ones, ultimately fails to achieve the coherence it seeks – form and context diverge rather than forming a whole (fig. 20).

4. SUMMARY

The architectural heritage of Kraków's Kazimierz district reflects a complex dialogue between history and an increasingly fast-changing present. As Sowińska-Heim (2020) noted, the contemporary scale of this phenomenon and the complexity of issues related to the adaptive use of architectural heritage are a consequence of the multifaceted transformations that have taken place in recent decades in the social, cultural and economic spheres, and consequently also of the contemporary understanding of the role and significance of architectural heritage.

An analysis of five projects in Kraków's Kazimierz district, supplemented by quantitative results from the assessment of all 22 sites studied, leads to the conclusion that none of the strategies examined – neither the adaptation of existing buildings nor infill developments – is in itself a guarantee of preserving the authenticity of the place. The decisive factor is design quality, understood as a conscious dialogue with the historical context on several parallel levels.

However, the quantitative data reveal a significant asymmetry between the two strategies. Infill developments received a lower average overall score (15.2 points) compared to adaptations (16.9 points), and the advantage of adaptations is consistently maintained across all five specific criteria.

This phenomenon is also reflected in the distribution of individual scores: the properties with the lowest scores across the entire sample belong exclusively to the 'sealed' category, whilst the exemplary projects are dominated by 'adapted' properties (fig. 21).

This observation can be explained by the difference in design conditions. A converted building has an existing spatial layout, building materials and a history of use, which provide the designer with a kind of interpretative resource – a set of formal and narrative cues with which the new intervention must engage. An infill development lacks these

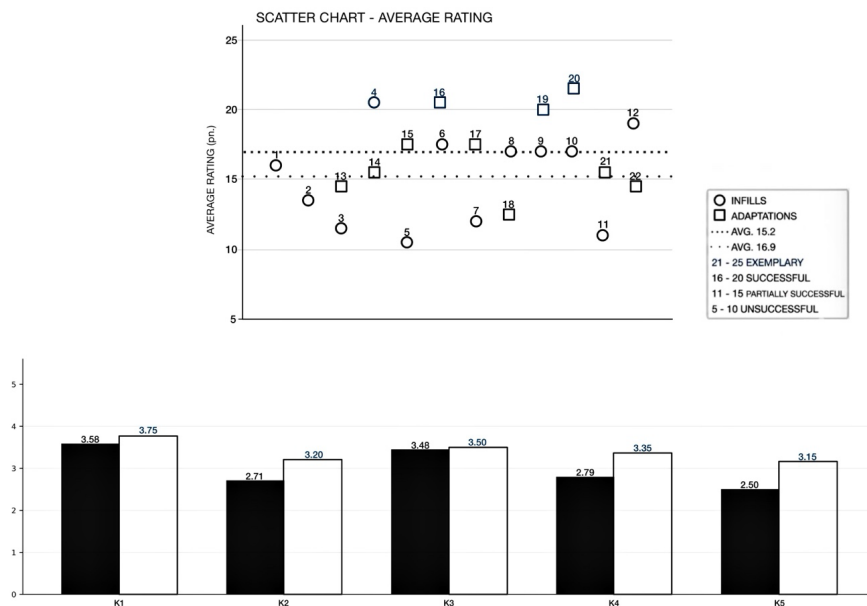


Fig. 21. Analysis of point scores for infill buildings and adaptations. Own elaboration

points of reference within its own plot – the designer is forced to reconstruct the context independently, based solely on the surroundings. Consequently, there is greater scope for error: the absence of built-in formal constraints allows for both greater creative freedom and deeper disharmony with the surroundings.

Both strategies therefore remain methodologically valid and capable of achieving high architectural quality. Infill developments are, however, statistically more demanding, not because of lesser formative potential, but because of the absence of their own material context, which, in the case of adaptation, serves to discipline the design process.

A key prerequisite for a successful intervention is the continuity of function and narrative – the new function should maintain a clear connection with the history of the site, as in the case of the depot or the power station, where the transformation of post-industrial buildings into cultural and residential spaces did not sever but rather extended their narrative. Equally important are rhythm and proportions – the way in which the new structure responds to the existing rhythm of the surroundings, which is particularly evident at the INX Design Hotel and the Warszaue Hotel. Scale and dimensions, as well as materials and detail, complete this dialogue: a building can be constructed from unambiguously contemporary materials and yet fit into the historical fabric if its form respects the mass and character of the neighbouring buildings. The case of the tenement house at 12 Kupa Street shows, however,

that partial fulfilment of these criteria is not enough. The building understands the material context but ignores the spatial one, and it is precisely this imbalance that determines its negative assessment. This serves as a warning against selective contextualism, which creates only the appearance of a dialogue with the site.

The synthesis of all the above criteria lies in the authenticity of the place – understood as the coherence between form, function and context. None of the elements pretends to be something it is not: the historic fabric remains true to itself, contemporary interventions openly acknowledge their belonging to a different era, and new functions grow out of the logic of the place, rather than in defiance of it. In the context of the ongoing commercialisation and gentrification of Kazimierz, it is precisely this category – difficult to quantify but immediately perceptible – that should constitute the overriding criterion for assessing any intervention in the historic urban fabric.

The common denominator of the best projects analysed is something deeper than technical design proficiency – it is an understanding of the place as an ongoing narrative. Good regeneration does not start the narrative anew, but takes it up where history left off and carries it forward. Projects that respect this continuity do not require a historical costume. The duty to respect the past stems not merely from sentimental attachment, but from the fact that it is the foundation upon which the present grows. Our tastes, sensibilities and the way we experience space are deeply rooted in what came before us. By ignoring this continuity, we do not become more modern.

1. WSTĘP

Choć współczesna architektura mierzy się z wieloma wyzwaniami, jednym z kluczowych – i zarazem szczególnie istotnym dla niniejszych rozważań – jest pytanie o granice interwencji w historyczną tkankę miejską. Aleksandar Milojković zauważył, że w podejściu do tego problemu rysuje się wyraźny podział. Pierwsze stanowisko – nowoczesne – zakłada, że budynki powinny wyrażać ducha swojej epoki, a nie naśladować dawne style. Jego zwolennicy podkreślają, że współczesna architektura może koegzystować z tkanką historyczną, nie naruszając autentyczności miejsca. Stoi to w opozycji do drugiego podejścia, opowiadającego się za ścisłą ochroną konserwatorską i odrzucającego wszelkie współczesne ingerencje odbiegające od historycznej estetyki (Milojković i in., 2025). Gdy miejsce – jego zabudowa, proporcje i detale – nasycone jest historią, każda decyzja projektowa ma wymiar nie tylko funkcjonalny czy estetyczny, ale także ontologiczny, dotyka prawdziwości i szczerości przestrzeni. Jak wskazuje Julia Sowińska-Heim (2020), zabytki architektoniczne i historyczne są dla lokalnej społeczności czymś znajomym, stałym, rodzajem punktu odniesienia. Obiekty te kształtują poczucie tożsamości, dlatego ich renowacja jest kluczowa dla wzmocnienia więzi społecznych. Autorka podkreśla jednak, że proces ten zyskuje na znaczeniu szczególnie poprzez włączenie inicjatyw oddolnych do etapu zmian funkcjonalnych budynku. Bezpośrednie zaangażowanie mieszkańców w tworzenie współczesnej historii miejsca buduje znacznie silniejszą relację z obiektem niż w przypadku projektów narzucanych odgórnie przez inwestorów czy władze miasta. Takie podejście pozwala również na trafniejsze rozpoznanie potrzeb społeczności oraz zidentyfikowanie wartości niematerialnych, które mieszkańcy postrzegają jako wymagające ochrony.

Pojęcie „szczerości miejsca”¹ – choć na pierwszy rzut oka metaforyczne – może służyć do opisywania procesów zachodzących w trakcie rewitalizacji miast historycznych.

Szczerość w architekturze oznacza, że nie próbuje ona udawać czegoś, czym nie jest. Polega na autentycznym wyrazie formy, materiału i funkcji budynku. Na zachowaniu spójności między formą a znaczeniem i kontekstem. Podobnie jak człowiek może żyć „w prawdzie” lub „w fałszu”, tak przestrzeń miejska może być nośnikiem autentyczności bądź jej pozorem.

¹ Pojęcie pokrewne do *genius loci* – według mitologii rzymskiej opiekuńcza siła, coś, co sprawia, że dana przestrzeń jest jedyna w swoim rodzaju, a w kontekście współczesnej teorii architektury dziedzina badana przez Christiana Norberga-Schulza (1979) w swojej książce *Genius Loci: Towards a Phenomenology of Architecture*.

Kazimierz – dawne miasto Kazimierza Wielkiego, a od XVIII w. integralna część Krakowa (Grochowicz, 2019) – stanowi unikalny przykład historycznej ciągłości, zachowanej mimo nawarstwiających się zaniedbań urbanistycznych. Jego przeszłość to nie tylko bogactwo judaistyczno-chrześcijańskiej koegzystencji, lecz także trauma wojennego zniszczenia (również społecznego), socjalistycznego zaniedbania oraz bardziej współcześnie, presji gentryfikacyjnej. Zjawisko to, manifestujące się gwałtownym przekształcaniem tkanki mieszkaniowej w strefę usług turystycznych i rozrywkowych, prowadzi do stopniowego wypierania rdzennych mieszkańców i zaniku tradycyjnych więzi sąsiedzkich. W efekcie dzielnicy grozi utrata jej niepowtarzalnego charakteru na rzecz powierzchownej estetyzacji i komercjalizacji dziedzictwa. W takim kontekście zyskuje na znaczeniu temat zachowania autentyczności miejsca. Która opcja lepiej zachowuje autentyczność miejsca – renowacja historycznych budynków czy może realizacje w postaci plomb?

W artykule zastosowano metodę wielokryterialnej analizy porównawczej, opartej na studium przypadków w obrębie dzielnicy Kazimierz w Krakowie. Badaniom poddano dwa różne podejścia do zagadnienia rewitalizacji: konserwatorskiej odnowy istniejących budynków oraz realizacji nowych struktur wpisanych w historyczną zabudowę. Materiał badawczy stanowiła grupa 22 obiektów – inwestycji zrealizowanych w obrębie dzielnicy Kazimierz w Krakowie w latach 1996–2021 jako adaptacji istniejących lub realizacji nowych budynków. Proces badawczy obejmował:

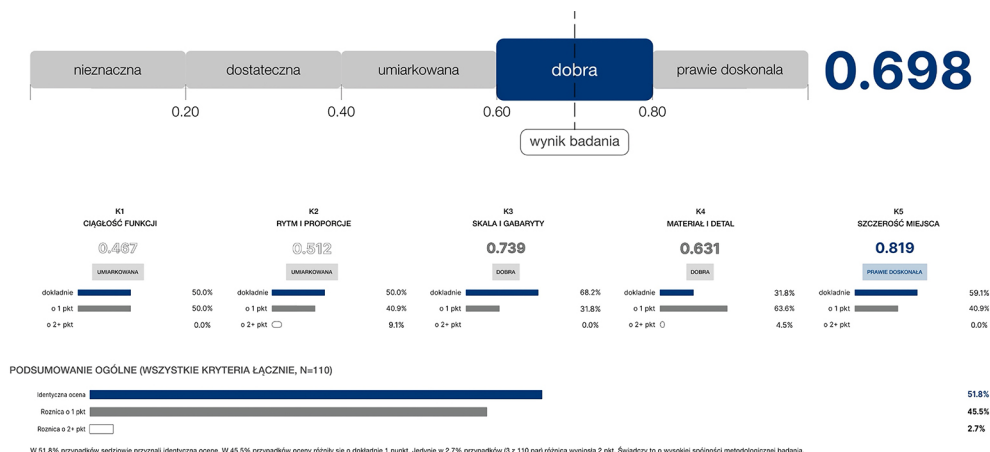
- Kwerendę literaturową i archiwalną w celu ustalenia tła historycznego obiektów.
- Badania terenowe, pozwalające na ocenę relacji przestrzennych.
- Analizę jakościową pod kątem kryterium „autentyczności miejsca”, rozumianego jako spójność między formą materialną, spuścizną kulturową a współczesną percepcją (doświadczeniem) przestrzeni.

W celu nadania analizie charakteru intersubiektywnie weryfikowalnego ocenę każdego obiektu przeprowadzono z zastosowaniem pięciopunktowej skali Likerta (1 – ocena najniższa, 5 – ocena najwyższa) w obrębie pięciu kryteriów badawczych:

- K1: ciągłości funkcji i narracji – rozumianej jako stopień, w jakim nowa lub zachowana funkcja obiektu wpisuje się w narrację historyczną i odpowiada na współczesne potrzeby dzielnicy/mieszkańców;
- K2: rytmu i proporcji – oceniającego zgodność podziałów elewacji i modułu architektonicznego z okoliczną zabudową pierzejową;
- K3: skali i gabarytów – określającego adekwatność wysokości i masy budynku względem otoczenia;
- K4: materiału i detalu – odnoszącego się do stopnia, w jakim dobór materiałów i opracowanie szczegółów architektonicznych nawiązuje do historycznego kontekstu lub reinterpretuje go;
- K5: szczerości miejsca – rozumianej jako całościowa spójność między formą architektoniczną, programem funkcjonalnym a otoczeniem.

Oceny dokonało niezależnie dwóch sędziów – dwoje z autorów niniejszego artykułu. Dla każdego obiektu i każdego kryterium jako wartość wynikową przyjęto średnią arytmetyczną ocen obu sędziów (il. 1).

•	OBIEKT	ADRES	K1	K2	K3	K4	K5	SUMA	OCENA
PLOMBY (N=12)									
1	Budynek mieszkalno biurowy	Miodowa 33	3.5	3.5	3.5	2.5	3.0	16.0	Udana
2	Miodowa Residence	Miodowa 31	3.5	2.0	3.5	2.5	2.0	13.5	Część. udana
3	Hotel Warszawier	Warszauera 10	2.5	1.5	4.0	2.5	1.0	11.5	Część. udana
4	Augustiańska Residence	Augustiańska 24	4.0	3.5	5.0	4.0	4.0	20.5	Wzorcowca
5	Kamienica Kupa 12	Kupa 12	3.0	2.5	1.5	2.5	1.0	10.5	Część. udana
6	Kamienica Plac Nowy	Plac Nowy 1	4.0	3.0	5.0	2.0	3.5	17.5	Udana
7	Kamienica Trynarska 4	Trynarska 4	4.0	1.5	3.0	1.5	2.0	12.0	Część. udana
8	Harmonica House	Trynarska 6	4.0	3.0	3.0	4.0	3.0	17.0	Udana
9	Wawrzyńca Apartements	Wawrzyńca 21	3.5	3.0	3.5	4.0	3.0	17.0	Udana
10	Centrum Społ. Żydowskiej	Miodowa 24	4.5	3.0	4.0	2.5	3.0	17.0	Udana
11	Tauron	Podgórska 25a	3.0	2.0	3.5	1.5	1.0	11.0	Część. udana
12	INX Design Hotel	Starowiślna 91	3.5	4.0	4.0	4.0	3.5	19.0	Udana
ADAPTACJE (N=10)									
13	Hotel Off White	Kupa 6	2.5	3.0	3.0	3.5	2.5	14.5	Część. udana
14	Dom pod Basztą	Skawińska 29	4.0	2.5	3.0	3.0	3.0	15.5	Udana
15	Kamienica Skawińska 22	Skawińska 22	4.0	3.0	4.0	3.0	3.5	17.5	Udana
16	Kamienica Miodowa 19	Miodowa 19	4.0	4.0	4.0	4.5	4.0	20.5	Wzorcowca
17	Kamienica Skawińska 20	Skawińska 20	4.0	3.5	4.0	3.5	2.5	17.5	Udana
18	Dom Pomocy Społecznej	Krakowska 55	3.5	2.0	3.0	2.0	2.0	12.5	Część. udana
19	Elektrownia Krakowska	Wawrzyńca 19	3.5	4.0	3.5	4.5	4.5	20.0	Udana
20	Stara Zajezdnia	Wawrzyńca 12	4.5	4.0	4.0	4.5	4.5	21.5	Wzorcowca
21	Szpital	Skawińska 8	4.0	3.5	3.0	2.5	2.5	15.5	Udana
22	Apartements Eleven	Skawińska 11	3.5	2.5	3.5	2.5	2.5	14.5	Część. udana



II. 2. Wyniki współczynnika κ . Oprac. aut.

Rzetelność zastosowanego narzędzia pomiarowego zweryfikowano za pomocą ważonego współczynnika Kappa Cohena (Cohen, 1968) z wagami kwadratowymi. Wybór tej wersji współczynnika był podyktowany porządkowym charakterem zastosowanej skali: w przeciwieństwie do nieważonej Kappy wersja ważona różnicuje stopień niezgodności między sędziami – rozbieżność o 2 punkty traktowana jest jako poważniejszy błąd niż rozbieżność o 1 punkt. Wagi kwadratowe, w odróżnieniu od liniowych, silniej penalizują duże rozbieżności, przez co są rekomendowane w badaniach o charakterze jakościowo-subiektywnym (Fleiss, Levin, Paik, 2003).

Uzyskany ogólny współczynnik $\kappa_w = 0,698$ wskazuje na dobrą (ang. *substantial*) zgodność między sędziami. Na poziomie poszczególnych kryteriów zgodność była zróżnicowana, ale co ważne, najwyższą osiągnięto dla K5: szczerłość miejsca ($\kappa_w = 0,819$), będącego kryterium syntezującym ogólne odczucia związane z budynkiem (zob. il. 2).

Z tak zdefiniowanej grupy 22 obiektów wyselekcjonowano pięć realizacji, które poddano szczegółowej analizie. Wybór ten podyktowany był ich reprezentatywnością dla omawianych strategii – stanowią one najbardziej wyraziste przykłady zderzenia nowej tkanki z historyczną, pozwalają na precyzyjne wskazanie czynników wpływających na odbiór autentyczności miejsca.

2. REWITALIZACJE

W centralnych dzielnicach dużych miast, także w Polsce, można znaleźć wiele nieużywanych czy opuszczonych budynków, które stanowią dziedzictwo historyczne. Jest to zasób o znacznym potencjale, który należy rozpatrywać dwutorowo. Potencjał historyczny rozumiany jest tu jako zdolność obiektu do przenoszenia pamięci zbiorowej i budowania tożsamości miejsca

(*genius loci*) – budynek staje się namacalnym świadkiem minionych epok, zapewniając ciągłość narracyjną w tkance miejskiej. Z kolei potencjał architektoniczny odnosi się do unikalnych walorów przestrzennych, estetycznych i warsztatowych. Dzięki rewitalizacjom czy adaptacjom zasób ten może być ponownie włączony w życie miasta. Według Fatemeh Vafaie, Hilde Remoy i Vincenta Gruisa (2025) rewitalizacja obiektu opuszczonego i zaniedbanego jest podejściem strategicznym do architektury, polegającym na przypisaniu nowej funkcji istniejącemu budynkowi, zamiast go burzyć i budować od nowa. Celem jest wydłużenie życia starych budynków, co pozwala zachować historię z nimi związaną.

2.1. ZAJEZDZIA PRZY UL. ŚW. WAWRZYŃCA

Przykładem udanej rewitalizacji dostosowującej obiekt do współczesnych potrzeb mieszkańców i zmieniających się realiów jest Muzeum Inżynierii i Techniki w Krakowie. Placówka jest kompleksem paru budynków przy ul. św. Wawrzyńca. Kompleks wzniesiono w latach 1882–1928. Początkowo pełnił on zadanie zajezdni tramwajów konnych wraz z budynkami pomocniczymi, takimi jak stajnie i magazyny. Zespół był kilkakrotnie rozbudowywany, a jego funkcje modyfikowano, aż do całkowitej utraty pierwotnego przeznaczenia. Oparty na konstrukcji drewnianej budynek uległ bardzo szybkiej degradacji. Ze względu na wyjątkowy



Il. 3. Zajezdnia ul. św. Wawrzyńca 15 (1960–1980) (Muzeum Inżynierii i Techniki, 2021b)

charakter obiektu – będącego jedynym w Europie kompleksem w całości zachowanej zajezdni reprezentującej kolejne fazy rozwoju transportu miejskiego – wpisano go do rejestru zabytków w 1985 r. (il. 3). Dopiero w 1993 r. rozpoczęto opracowywanie programu rewitalizacji, a pierwsze prace rozpoczęły się trzy lata później. Początkowo poddano rewaloryzacji wybrane budynki z przeznaczeniem na restaurację, pracownie i biura, a w 2003 r. zlecono pracowni PZK Arkona projekt adaptacji hali D na salę wystawienniczą wraz z portiernią i kasą, ale też wymiany pokrycia dachowego i wzmocnienia więźby. Efektem tych działań było oddanie do użytku pierwszych przestrzeni muzeum w 2005 r. (Wdowiarz-Bliska, 2022).

Zakres prac w kolejnych latach sukcesywnie rozszerzano. Zrewaloryzowano m.in. halę tramwaju konnego z kuźnią (obiekt E), za co autorzy projektu otrzymali Nagrodę im. Profesora Janusza Bogdanowskiego w 2007 r. Rozległe modernizacje i remonty trwały aż do 2021 r., kiedy to zakończył się najnowszy remont, rozbudowa i przebudowa obiektów oraz konserwacja reliktów technicznych (Wdowiarz-Bliska, 2022) (il. 4).

Opisywany obiekt jest przykładem rewitalizacji wykonanej na przestrzeni prawie trzech dekad, budynku o wyjątkowych walorach architektonicznych. Zachowane budynki wykonane w technice murowanej zestawiono z rzadko spotykaną w Krakowie zabudową ryglową oraz współczesnymi interwencjami ze szkła, betonu i stali. Wszystkie te elementy wprowadzono w sposób spójny, harmonijny i nienaruszający integralności historycznego układu, wpisując się w jego logikę oraz estetykę. Taką spójność udało się uzyskać dzięki zachowaniu oryginalnej substancji budowlanej, rekonstrukcji detali na podstawie archiwalnych źródeł oraz zastosowaniu form i materiałów neutralnych wobec zabytku w elementach współczesnych. Wrażenie jedności pomiędzy nowymi funkcjami a dawną strukturą miejsca jest



Il. 4. Zajezdnia tramwajowa współcześnie (Muzeum Inżynierii i Techniki, 2021c)

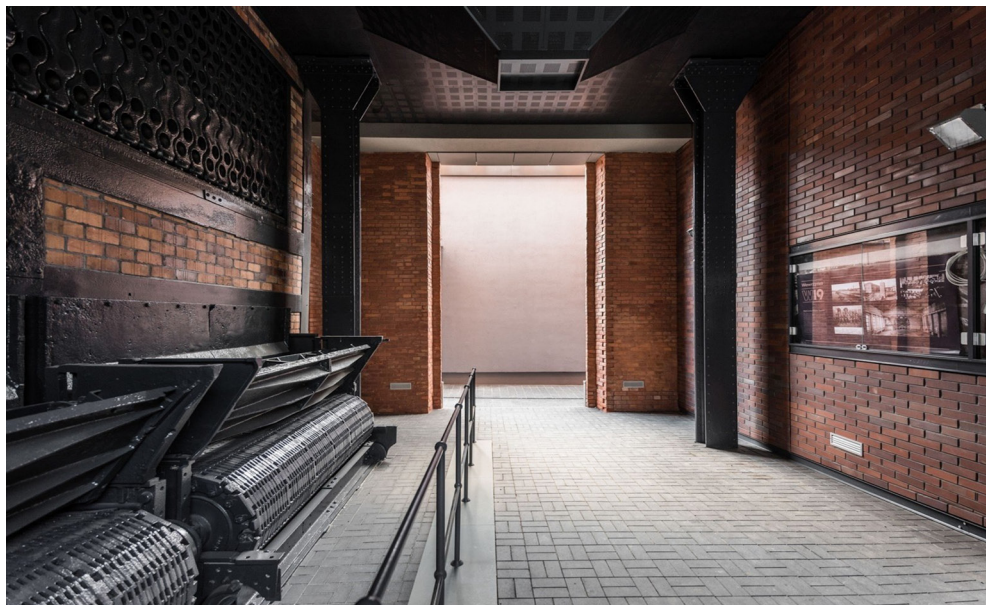
efektem aranżacji tych elementów w sposób integralny, a nie konkurencyjny do historycznej zabudowy. W ten sposób przeprowadzono proces wykraczający poza fizyczną rekonstrukcję obiektu. Kluczowym osiągnięciem stała się skuteczna redefinicja funkcji – przekształcenie zamkniętego terenu technicznego w otwartą przestrzeń kultury. Dzięki temu zabytkowa struktura, tracąc swoją pierwotną użyteczność, zyskała nowe znaczenie dla współczesnych mieszkańców, a nowoczesne elementy stanowią dyskretne narzędzie tej transformacji. Powstała przestrzeń publiczna łączy w sobie autentyczność, historyczną narrację i nowoczesną funkcjonalność, stanowiąc modelowy przykład przemysłanej adaptacji dziedzictwa przemysłowego do wymogów współczesności.

2.2. ELEKTROWNIA MIEJSKA

Kompleks przy ul. św. Wawrzyńca 19–25 powstał jako miejska elektrownia w latach 1904–1905 z założeniem wytwarzania prądu dla Krakowa i produkcji pary technologicznej. W latach świetności zakład produkował 45% energii elektrycznej zużywanej w Krakowie. Parę dekad później w latach 70. zatrzymano całkowicie produkcję energii, a ostatecznie zakończono działalność produkcyjną placówki w 1984 r. (Muzeum Inżynierii i Techniki, 2021a) (il. 5).



Il. 5. Ul. św. Wawrzyńca, po lewej ul. Wąska i nieistniejący budynek „O”, fot. Z. Kaczmarek (Fotopolska, 2012)



II. 6. Ul. św. Wawrzyńca 21. Zostawione relikty dawnego przeznaczenia – fragment kotła z elementami towarzyszącymi (Hamilton May, 2017)



II. 7. Ul. św. Wawrzyńca 21. Zostawione relikty dawnego przeznaczenia – stalowa konstrukcja nośna wykorzystana jako podpora szklanego zadaszenia (Hamilton May, 2017)

Projektu rewitalizacji podjęły się biura OBO Architekci & Tekton. Renowacja tego obiektu była szczególnie wymagającym zadaniem, jako że wszystkie elementy z pierwotną architekturą ceglano-stalową objęto ochroną konserwatorską. W 2015 r. podjęto decyzję o przekształceniu poprzemysłowego zespołu w kompleks mieszkaniowy i rozpoczęto prace przygotowawcze, które objęły sprzątanie terenu, inwentaryzację zabytkowych elementów i wstępne uzgodnienia konserwatorskie. Adaptacja funkcjonalna zabytkowej elektrowni przekształciła hale maszyn, kotłownię oraz budynki nastawni na lofty i apartamenty – przeszło 89 lokali o powierzchni od 30 m² do ponad 140 m². Na kondygnacji parterowej zaprojektowano lokale usługowe i biurowe, a pod ziemią garaż z 73 miejscami parkingowymi. Aby podkreślić pierwotne przeznaczenie i charakter budynku architekci odpowiedzialni za projekt wyeksponowali industrialne relikty takie jak: oryginalną ceglaną strukturę elewacji, kocioł węglowy z podajnikami taśmowymi i elementami towarzyszącymi oraz zabytkową suwnicę mostową wraz z szynami ramowymi. Zdecydowano się również na renowację stalowej konstrukcji nośnej, która została wykorzystana jako podpora szklanego zadaszenia dziedzińca (Inżynier budownictwa, 2017) (il. 6–7).

Efektom tej ogromnej rewitalizacji szacowanej na 30,86 mln zł jest spójna kompozycja łącząca historyczne bryły dawnej elektrowni z nowoczesnymi dobudówkami i funkcjonalnością dla użytkowników. Ceglane wnętrza, suwnica i elementy pieca zachowują autentyczny, industrialny klimat, który harmonijnie współgra z wysokim standardem współczesnych apartamentów. Kompleks przy ul. św. Wawrzyńca 19 stanowi adaptację budynku poprzemysłowego, w której architektura przemysłowa została w sposób spójny i harmonijny włączona



Il. 8. Ul. św. Wawrzyńca 19, 2016 r. (Tekton, 2016)

w nową funkcję mieszkaniową. Projekt wykazuje równowagę pomiędzy ochroną wartości historycznych, interwencjami nowoczesności a tworzeniem komfortowej przestrzeni dla współczesnych mieszkańców Kazimierza (il. 8).

3. PLOMBY

Podczas rewaloryzacji zaniedbanych obszarów często pojawia się konieczność uzupełnienia struktury urbanistycznej nowymi obiektami. Wypełniają je nowe budynki, tzw. plomby, które są ważnymi elementami rewitalizacji, nie tylko rozumianej jako działania w skali urbanistycznej, ale też działania projektowe w skali architektonicznej, mającej na celu przywrócenie dziedzictwa kulturowego danej społeczności (Grzybowski, 2022).

3.1. INX DESIGN HOTEL

INX Design Hotel, zlokalizowany przy ul. Starowiślniej 91, nie jest przypadkiem często spotykanej rewitalizacji. Stanowi architektoniczną plombę – realizację na działce, która dotychczas pozostawała niezabudowana. Eksperci zajmujący się ochroną dziedzictwa uważają, że inwestycje tego typu mogą odtworzyć tkankę miejską zniszczoną przez wojnę i pomóc przywrócić utraconą świetność oraz piękno miasta (Stachura, 2019). Mimo braku pierwotnej kamienicy, na której można by się wzorować, projekt architektów z Biura Projektów Lewicki&Łatak

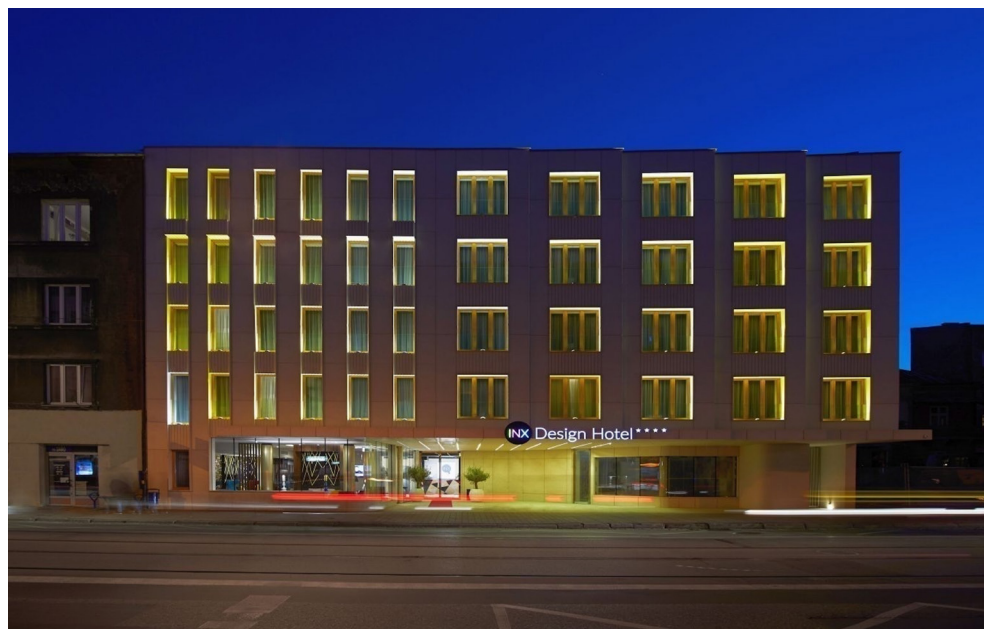


Il. 9. Ul. Starowiślna 91, lipiec 2011 (Google streetview, 2011)

w sposób świadomy wpisuje się w rytmikę i kontekst historyczny Kazimierza (il. 9). Dokońuje tego zarówno przez konstrukcje fasady, jak i dzięki designowi wnętrza hotelowego.

Podziały okienne frontowej fasady opierają się na proporcji 2:1, tworząc uporządkowany rytm, typowy dla kamienic czynszowych. Część boczną fasady cechuje natomiast przełamanie tego rytmu. Okna rozmieszczono według innej zasady kompozycyjnej, lecz zachowując tę samą proporcję rytmiczną, którą zastosowano od frontu. Jest to świadome przełamanie porządku na rzecz swobody, eklektyzmu. Zastosowany na elewacjach podkrakowski wapień (polerowany lub piaskowany) jest kolejnym punktem dialogu z historycznym Kazimierzem. Jest elementem eleganckim w wykonaniu adekwatnym do obiektu hotelowego, ale jednocześnie z surową teksturą charakterystyczną dla dzielnicy (zob. il. 10).

W stworzeniu INX Design Hotel brała też udział pracownia ARTBUTA, przygotowując projekt wnętrza hotelu. Architektom za inspirację posłużyła lokalizacja obiektu, a dokładniej sąsiedztwo z budynkiem, w którym w latach 20. XX w. mieszkała Zofia Stryjeńska – polska malarka, graficzka, przedstawicielka stylu art deco. W związku z tym cała kolorystyka wnętrz hotelowych nawiązuje zarówno do epoki, w której artystka żyła, jak i używanej przez nią palety barw. Architektom bardzo zależało, by goście hotelu mogli doświadczyć polskiego designu, dlatego np. zaproponowano meble projektu polskich twórców: fotele RM 58 Classic Romana Modzelewskiego czy dywan-wycinankę „Mohohej” autorstwa Michała Kopaniszyna (Hajok, 2018) (il. 11–12).



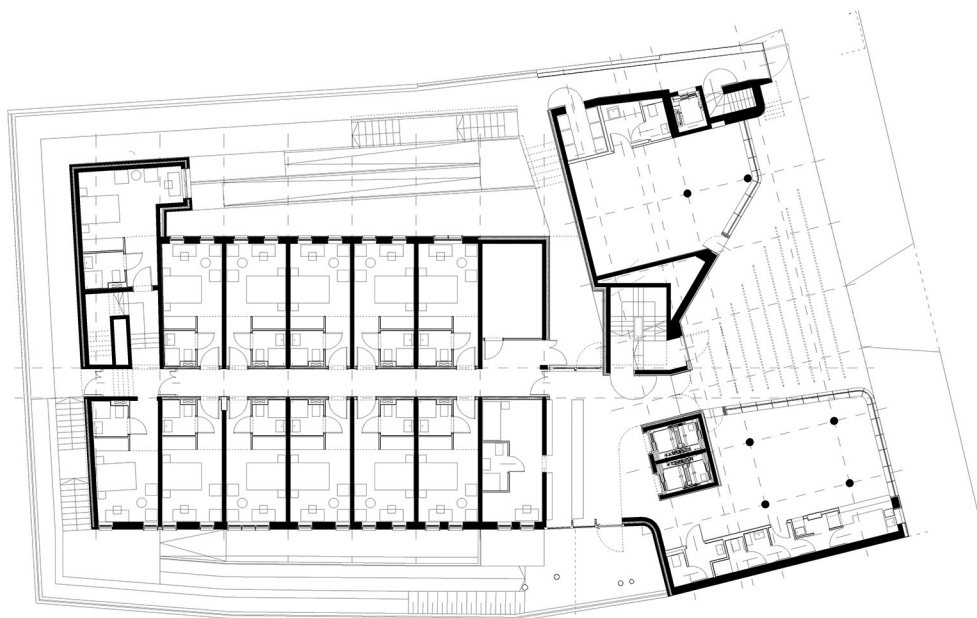
Il. 10. Ul. Starowińska 91, INX Design Hotel z zewnątrz (INX Design Hotel, 2017)



Il. 11. Ul. Starowińska 91, INX Design Hotel, wnętrze (INX Design Hotel, 2017)



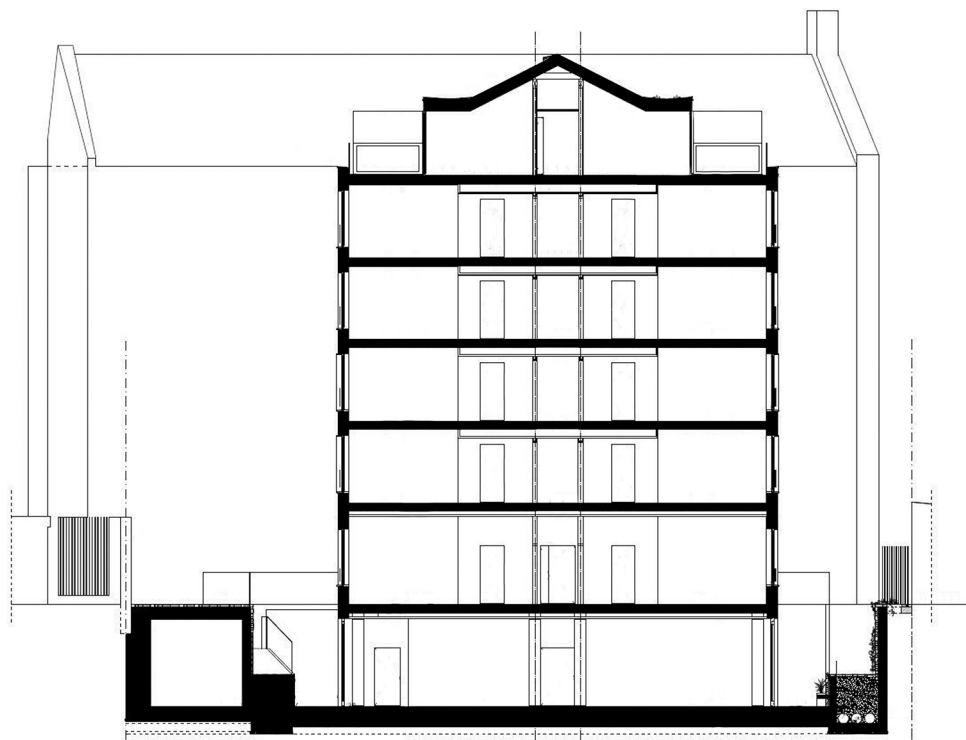
Il. 12. Ul. Starowińska 91, INX Design Hotel, wnętrze (INX Design Hotel, 2017)



Il. 13. Ul. Starowiślna 91, INX Design Hotel, rzut parteru. Oprac. aut. na podst. (Lewicki&Łatak, 2017)



Il. 14. Ul. Starowiślna 91, INX Design Hotel, rzut 2 piętra. Oprac. aut. na podst. (Lewicki&Łatak, 2017)



Il. 15. Ul. Starowińska 91, INX Design Hotel, przekrój A-A. Oprac. aut. na podst.
(Lewicki&Łatak, 2017)

Projekt INX Design Hotel to udane uzupełnienie struktury miejskiej: wpisuje się w historyczny charakter Kazimierza dzięki kompozycji elewacji i użyciu lokalnych materiałów, jednocześnie wprowadzając nowoczesność i wysokiej jakości funkcję usługową. Estetyka wnętrz i hotelowy standard odpowiadają na współczesne potrzeby turystów i mieszkańców, wzbogacając kontekst kulturowy dzielnicy. Budynek nie próbuje być kamienicą, którą nigdy nie był. Przez tę szczerość wobec własnej współczesności staje się wiarygodnym uczestnikiem historycznej pierzei. Znalezienie równowagi między kontekstem historycznym a współczesnością oraz świadomy dialog designu z artystyczną tradycją regionu czyni tę realizację wzorcowym przykładem dobrze zaprojektowanej plomby architektonicznej (il. 13–15).

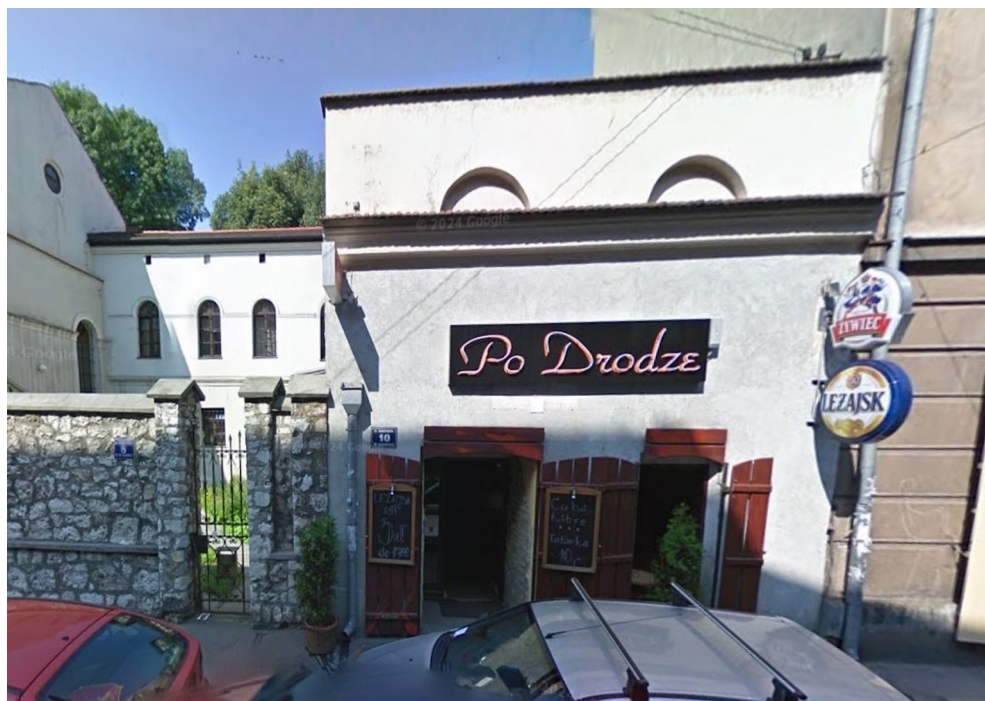
3.2. HOTEL WARSZAUER

Christian Norberg-Schulz (2000: 105), opisując przestrzeń ulic, zaznacza, że budynki wydają się raczej powierzchniami niż bryłami. Projektując więc nowy budynek w zabytkowej pierzei, za kluczowe uznał wygląd zewnętrzny fasady. Przykładem współczesnej oraz nowoczesnej

realizacji, która powstała na wolnej działce wśród historycznej zabudowy krakowskiego Kazimierza, pomiędzy starą czterokondygnacyjną kamienicą a XVII-wieczną Synagogą Kupa, jest inwestycja przy ul. Warszawera 10. Projekt Hotelu Wauszeur został zrealizowany w latach 2017–2021, wprowadzając do zabytkowej dzielnicy nowe wartości estetyczne w postaci współczesnej, minimalistycznej formy architektonicznej.

Tworząc nową architekturę w środowisku pełnym zabytków niosących wartość historyczną, należy uszanować sąsiadów, aby nie powstała tzw. architektura spadochronowa. Jak można usłyszeć w wykładzie Joanna Warszy (2009), jest to zjawisko, w którym nowo powstające projekty architektoniczne wydają się „spadać z nieba” – nie respektują charakterystyki, kontekstu kulturowego czy historycznego miejsca. W opisywanej inwestycji architekci z grupy INDO dostosowali wysokość budynku do sąsiadującej kamienicy czterokondygnacyjnej. Ze względu na ograniczoną szerokość działki budynek nabrał wertykalnego charakteru, który został przełamany podziałem horyzontalnych płyt wykonanych z corianu. Rytm elewacji frontowej został uzyskany przez podział na modułową siatkę czterech pionów i pięciu poziomów.

Użycie corianu, materiału jednoznacznie współczesnego, w historycznym otoczeniu niesie ze sobą ryzyko zaburzenia charakteru miejsca. Tu jego zastosowanie było świadome: horyzontalne płyty nie ignorują zabytkowego tynku sąsiedniej kamienicy, lecz starają się odnieść

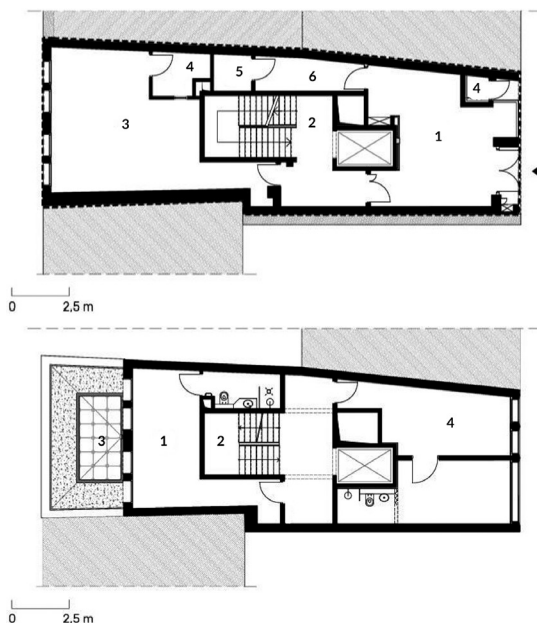


Il. 16. Ul. Warszawera 10, wrzesień 2009 (Google streetview, 2009)

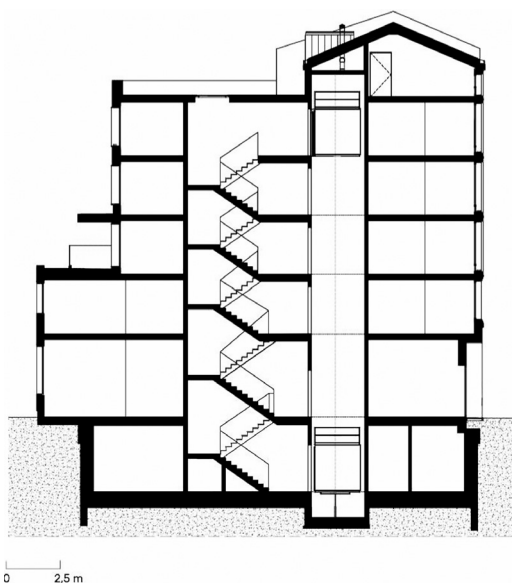
do jej barwy. To przykład podejścia kontekstualistycznego, gdzie liczy się nie tyle dobór historycznego materiału, ile sposób, w jaki element wchodzi w dialog z istniejącą tkanką. Czy ten dialog w pełni się udaje, pozostaje kwestią dyskusyjną. Zdarzają się realizacje, w których nowoczesny materiał wpada w rytm historycznej ulicy na tyle płynnie, że jego obecność nie razi – opisany budynek plasuje się w tej kategorii. Niemniej osiągnięcie prawdziwej spójności między współczesną formą a zabytkowym kontekstem jest zadaniem trudnym, a sam brak konfliktu nie jest jeszcze dowodem harmonii. W rezultacie budynek pozostaje przykładem architektury, która stara się funkcjonować w sąsiedztwie zabytków z wyczuciem kontekstu z różnym, zależnym od perspektywy skutkiem (il. 16–19).



Il. 17. Ul. Warszawera 10, Hotel Warszaeur (Indo Architekci. Projekty, n.d.)



Il. 18. Ul. Warszawera 10, Hotel Warszaeur. Rzut parteru: 1 – hol recepcyjny; 2 – komunikacja; 3 – jadalnia; 4 – pomieszczenie pomocnicze; 5 – pomieszczenie techniczne; 6 – aneks socjalny.
Rzut drugiego piętra: 1 – pokój; 2 – komunikacja; 3 – taras (Brataniec, 2022)



Il. 19. Ul. Warszawera 10, Hotel Warszaeur. Przekrój A-A (Brataniec, 2022)

3.3. BUDYNEK PRZY UL. KUPA 12

Nie każdy projekt architektoniczny podejmujący wyzwanie harmonijnej kooperacji z zabytkową przestrzenią spotyka się z uznaniem otoczenia. Zaprojektowany w 2005 r. przez GD&K Consulting oraz Ovotz Design Lab pod kierunkiem Magdaleny Skoplak-Seweryn budynek mieszkalno-usługowy mieszczący się przy ul. Kupy 12 wzbudza wiele emocji (GD&K Consulting, n.d.). Usytuowany na pięciu kondygnacjach, wyróżnia się nowoczesnym podejściem do formy oraz użytymi materiałami. Krytyka skoncentrowana jest na ahistorycznej formie budynku oraz gabarytach, które w wyraźny sposób kontrastują z sąsiadującą synagogą z XVII w., tym samym będąc postrzegane jako zbyt dominujące. W związku z wprowadzeniem nowej bryły, niegdyś monumentalna i największa żydowska świątynia na Kazimierzu straciła na znaczeniu jako lokalny punkt orientacyjny. Nowoczesna inwestycja uważana jest także za zagrożenie dla innych znajdujących się przy ul. Kupa obiektów. Mają one unikalną historię i znaczenie, stanowią integralną część historycznego i kulturowego dziedzictwa Krakowa. Paradoks tej realizacji polega na tym, że w warstwie materiałowej i kolorystycznej budynek wyraźnie aspiruje do dialogu z historycznym otoczeniem. Stonowana elewacja i moduł fasady nie stoją w rażącej sprzeczności z rytmem okolicznych kamienic. Problem leży jednak w gabarytach wysokościowych i ich powiązaniu z dominantą ulicy, jaką dotąd była synagoga. Specyfika wizualna tej strony ul. Kupa – niska, płaska zabudowa z synagogą nakrytą spadzistym dachem – tworzy wyjątkowo wrażliwy kontekst przestrzenny. Wprowadzenie w takie otoczenie zwartej, prostopadłościennej bryły oznacza automatyczną wygraną objętościową



Il. 20. Ul. Kupa 12, sierpień 2017 (Google streetview, 2017)

nawet przy zbliżonej wysokości. Tymczasem budynek jest od synagogi wyraźnie wyższy, co sprawia, że zamiast z nią współistnieć – nad nią dominuje, odbierając jej rolę lokalnego punktu orientacyjnego. To realizacja, która rozumie kontekst materiałowy, lecz nie rozumie kontekstu przestrzennego i właśnie ta nierównowaga decyduje o jej ostatecznej negatywnej ocenie. Kosmopolityczny wygląd może być postrzegany jako zaproszenie do reinterpretacji przestrzeni, odzwierciedlając jednocześnie aspiracje współczesnego miasta. Budynek, który próbuje wpisać się w historyczną tkankę jedynie wybranymi środkami, ignorując te najistotniejsze, ostatecznie nie osiąga spójności, której szuka – forma i kontekst rozchodzą się, zamiast tworzyć całość (il. 20).

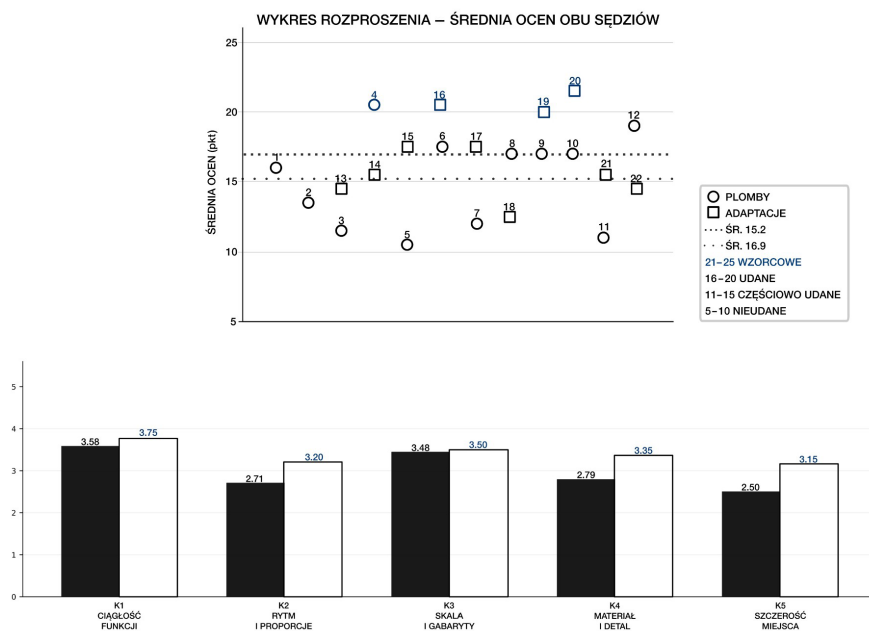
4. PODSUMOWANIE

Dziedzictwo architektoniczne krakowskiego Kazimierza ukazuje złożony dialog między historią a coraz szybciej zmieniającą się współczesnością. Jak zauważyła Sowińska-Heim (2020), współczesna skala tego zjawiska oraz złożoność problemów związanych z adaptacyjnym wykorzystaniem dziedzictwa architektonicznego są konsekwencją wieloaspektowych przemian, jakie zaszły w ostatnich dziesięcioleciach w sferze społecznej, kulturowej i gospodarczej, a w rezultacie również współczesnego rozumienia roli i znaczenia dziedzictwa architektonicznego.

Przeprowadzona analiza pięciu realizacji na krakowskim Kazimierzu, uzupełniona o ilościowe wyniki oceny wszystkich 22 badanych obiektów, prowadzi do wniosku, że żadna z badanych strategii – ani adaptacja istniejących obiektów, ani realizacje plombowe – nie jest sama w sobie gwarantem zachowania autentyczności miejsca. Decydująca jest jakość projektowa rozumiana jako świadomy dialog z kontekstem historycznym na kilku równoległych poziomach.

Dane ilościowe ujawniają jednak istotną asymetrię między obiema strategiami. Realizacje plombowe uzyskały niższą średnią ocenę sumaryczną (15,2 pkt) względem adaptacji (16,9 pkt), a przewaga adaptacji utrzymuje się konsekwentnie we wszystkich pięciu kryteriach szczegółowych. Zjawisko to znajduje również odzwierciedlenie w rozkładzie wyników indywidualnych: obiekty o najniższych ocenach w całej próbie badawczej należą wyłącznie do kategorii plomb, podczas gdy realizacje wzorcowe są zdominowane przez adaptacje (zob. il. 21).

Obserwację tę można wyjaśnić różnicą w warunkach projektowania. Obiekt adaptowany dysponuje gotowym układem przestrzennym, materiałem budowlanym i historią użytkowania, które stanowią dla projektanta rodzaj zasobu interpretacyjnego – zbioru wskazówek formalnych i narracyjnych, z którymi nowa interwencja musi wejść w dialog. Plomba pozbawiona jest tych punktów odniesienia w obrębie własnej działki – projektant zmuszony jest do samodzielnej rekonstrukcji kontekstu wyłącznie na podstawie otoczenia. W konsekwencji przestrzeń na błędy jest szersza: brak wbudowanych ograniczeń formalnych umożliwia zarówno większą swobodę twórczą, jak i głębszą dysharmonię z otoczeniem.



Il. 21. Analiza wyników punktowych dla plomb i adaptacji. Oprac. aut.

Obie strategie pozostają zatem metodologicznie uprawnione i zdolne do osiągnięcia wysokiej jakości architektonicznej. Realizacje plombowe są jednak statystycznie bardziej wymagające, nie z powodu mniejszego potencjału formotwórczego, lecz ze względu na nieobecność materialnego kontekstu własnego, który w przypadku adaptacji pełni funkcję dyscyplinującą proces projektowy.

Kluczowym warunkiem udanej interwencji jest ciągłość funkcji i narracji – nowa funkcja powinna pozostawać w czytelnym związku z historią miejsca, jak w przypadku zajezdni czy elektrowni, gdzie przekształcenie obiektów poprzemysłowych w przestrzeń kultury i zamieszkania nie zerwało, lecz przedłużyło ich narrację. Równie istotne okazują się rytm i proporcje – sposób, w jaki nowa struktura odpowiada na istniejącą harmonię otoczenia, co szczególnie wyraźnie widać w przypadku INX Design Hotel i Hotelu Warszawskiego. Skala i gabaryty oraz materiał i detal dopełniają ten dialog: budynek może być wykonany z materiałów jednoznacznie współczesnych i mimo to wpisywać się w historyczną tkankę, jeśli jego forma respektuje masę i charakter sąsiedniej zabudowy. Przypadek kamienicy przy ul. Kupa 12 pokazuje jednak, że częściowe spełnienie tych kryteriów nie wystarczy. Budynek rozumie kontekst materiałowy, lecz ignoruje przestrzenny i właśnie ta nierównowaga decyduje o jego negatywnej ocenie. To przestroga przed selektywnym kontekstualizmem, który tworzy jedynie pozór dialogu z miejscem.

Synteza wszystkich powyższych kryteriów pozostaje szczerość miejsca – rozumiana jako spójność między formą, funkcją a kontekstem. Żaden z elementów nie udaje czegoś, czym nie jest: historyczna substancja pozostaje sobą, współczesne interwencje otwarcie manifestują swoją przynależność do innej epoki, a nowe funkcje wyrastają z logiki miejsca, a nie wbrew niej. W warunkach postępującej komercjalizacji i gentryfikacji Kazimierza to właśnie ta kategoria – trudna do skwantyfikowania, lecz natychmiast odczuwalna – powinna stanowić nadrzędne kryterium oceny każdej interwencji w historyczną tkankę miejską.

Wspólnym mianownikiem najlepszych analizowanych realizacji jest coś głębszego niż techniczna sprawność projektowa – jest to rozumienie miejsca jako opowieści, która trwa. Dobra rewitalizacja nie zaczyna narracji od nowa, lecz przejmując ją w tym miejscu, w którym historia ją zostawiła, i prowadzi dalej. Realizacje, które tę ciągłość szanują, nie wymagają historyzującego kostiumu. Obowiązek poszanowania przeszłości nie wynika jedynie z sentymentalnego przywiązania, lecz z faktu, że to ona jest fundamentem, na którym wyrasta współczesność. Nasze gusta, wrażliwość i sposób doświadczania przestrzeni są głęboko zakorzenione w tym, co było przed nami. Ignorując tę ciągłość, nie stajemy się nowocześniejsi.

REFERENCES/BIBLIOGRAFIA

- Białkiewicz, J. (2022). Contextualism as a contemporary architectural design philosophy. The issue of the role of the architect based on examples of public buildings in Krakow. *Architectus*, 3(71), 49–58.
- Bies, D. (2020). Hotel W10 na krakowskim Kazimierzu. Projekt INDO Architekci. *Architektura i Biznes*. Retrieved from <https://www.architekturaibiznes.pl/hotel-w10-na-krakowskim-kazimierzu-projekt-indo-architekci,4406.html> (date of access: 28/07/2025).
- (BIPMK) Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Krakowa. (2017). Uchwała nr LXXXVIII/2145/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 8 listopada 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Kazimierz”. Retrieved from https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=167&sub_dok_id=167&sub=uchwala&query=id%3D22845%26typ%3Du (date of access: 25/07/2025).
- (BIPMK) Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Krakowa. (2024). *Ewidencja – całość*, 22.08.2024. Retrieved from <https://www.bip.krakow.pl/zalaczniki/dokumenty/n/505678/karta> (date of access: 25/07/2025).
- (BIPMK) Biuletyn Informacji Publicznej Miasta Krakowa. (2025). *Rejestr zabytków*. Retrieved from https://www.bip.krakow.pl/?dok_id=18307 (date of access: 25/07/2025).
- Brataniec, M. (2022). Hotel Warszawski / Kraków. *Architektura-murator*, 07, 66–77.
- Cohen, J. (1968). Multiple regression as a general data-analytic system. *Psychological Bulletin*, 70(6), 426–443.

- Fleiss, J., Levin, B., Paik, M. (2003). *Statistical methods for rates and proportions*. New York: John Wiley & Sons, Inc.
- Fotopolska. (2012). Kraków, ul. św. Wawrzyńca 19. Retrieved from https://fotopolska.eu/sw_Wawrzynca_19_Krakow (date of access: 29/07/2025).
- GD&K Consulting. (n.d.). *Zrealizowane projekty. Kupa 12 Apartments*. Retrieved from <https://gdkc.pl/zrealizowane-projekty/> (date of access: 30/07/2025).
- Google streetview. (2009). [Warszauera 10 St.]. Retrieved from <https://maps.app.goo.gl/7fkaMJZ1aF49ZauY7> (date of access: 03/09/2025).
- Google streetview. (2011). [Starowiślna 91 St.]. Retrieved from <https://maps.app.goo.gl/LKPIJUXKoEfWK5dU8> (date of access: 03/09/2025).
- Google streetview. (2017). [Kupa 12 St.]. Retrieved from <https://maps.app.goo.gl/xdm9s2NEuAWyTLvV6> (date of access: 03/09/2025).
- Grochowicz, M. (2019). Konflikty przestrzenne wokół placu Nowego na krakowskim Kazimierzu. *Współczesne problemy i kierunki badawcze w geografii*, 7, 83–102.
- Grzybowski, A. (2022). Budynki plombowe w zabudowie śródmiejskiej jako element rewitalizacji miast górnośląskich. *Builder*, 294(1), 16–20.
- Hajok, D. (2018). *INX Design Hotel w Krakowie*. Retrieved from <https://architektura.muratorplus.pl/biblioteka/inx-design-hotel-w-krakowie-aa-yVpZ-YTEw-zAC1.html> (date of access: 01/08/2025).
- Hamilton May. (2017). [Św. Wawrzyńca 21 st.]. Retrieved from <https://www.hamiltonmay.pl/inwestycja/Inwestycja-Wawrzynca-Apartments-Mieszkanie-sw-Wawrzynca-Stare-Miasto,10311.html> (date of access: 31/07/2025).
- Hotel Wauszauer. (n.d.). *Warszauer. Don't visit. Discover*. Retrieved from <https://www.warszauer.com/> (date of access: 31/07/2025).
- Indo Architekci. Projekty. (n.d.). [Photos]. Retrieved from <https://indo.pl/warszauer-2/> (date of access: 31/07/2025).
- INX Desgin Hotel. (2017). *Nasze zdjęcia*. Retrieved from <https://www.inxdesignhotel.pl/galeria/nasze-zdjecia> (date of access: 29/07/2025).
- Inżynier budownictwa. (2017). *Mieszkania w elektrowni*. Retrieved from <https://inzynierbudownictwa.pl/mieszkania-w-elektrowni/> (date of access: 26/07/2025).
- Lewicki&Łatak. (2017). [Materiały dotyczące INX Design Hotel]. Kraków: Biuro Projektów Lewicki&Łatak.
- Małopolska Okręgowa Izba Architektów. (2010). *Małopolscy Architekci 2010*. Retrieved from https://www.mpoia.pl/doc/publikacje/architekci_malopolski.pdf (date of access: 20/07/2025).
- Matl, F. (2024). Budować blisko zabytku? Nie! *Spotkania z zabytkami*, 3, 146–153.
- Milojković, A., Antić, U., Stanojević, A., Jevremović, L., Nikolić, M., Đorđević, I., Brzaković, M. (2025). Perception of Authenticity of a UNESCO Heritage Site: New Infill Design and Integrity Protection in the Old Town of Ohrid, North Macedonia. *Sustainability*, 17(5), 2067.

- Murator plus. (2015). *Rewitalizacja elektrowni w Krakowie. Nowa inwestycja Wawrzyńca 19*. Retrieved from <https://www.muratorplus.pl/inwestycje/inwestycje-komercyjne/rewitalizacja-elektrowni-w-krakowie-nowa-inwestycja-wawrzynca-19-aa-wdHn-RisK-9kL3.html> (date of access: 30/07/2025).
- Muzeum Inżynierii i Techniki. (2021a). *Elektrownia Krakowska*. Retrieved from <https://www.mit.krakow.pl/elektrownia-krakowska/> (date of access: 30/07/2025).
- Muzeum Inżynierii i Techniki. (2021b). *Historia zajezdni*. Retrieved from <https://www.mit.krakow.pl/historia-zajezdnia/> (date of access: 30/07/2025).
- Muzeum Inżynierii i Techniki. (2021c). *Zajezdnia*. Retrieved from <https://www.mit.krakow.pl/zajezdnia/> (date of access: 30/07/2025).
- Norberg-Schulz, Ch. (1979). *Genius Loci: Towards a Phenomenology of Architecture*. New York: Rizzoli.
- Norberg-Schulz, Ch. (2000). *Bycie, przestrzeń i architektura*. Warszawa: Murator.
- Sowińska-Heim, J. (2020). Adaptive Reuse of Architectural Heritage and Its Role in the Post-Disaster Reconstruction of Urban Identity: Post-Communist Łódź. *Sustainability*, 12, 8054.
- Stachura, E. (2019). Infill projects and sustainable land use in heritage zones: how to reconcile competing interest sets. *Vitruvio International Journal of Architecture Technology and Sustainability*, 4(1), 13–24.
- Sztuka Architektury. (2022). *Hotel Wauszauer – biała plomba*. Retrieved from <https://sztuka-architektury.pl/article/15987/hotel-warszauer-lsniaca-plomba> (date of access: 26/07/2025).
- Sztuka Wnętrza. (n.d.). *Krakowski INX Design Hotel*. Retrieved from <https://sztuka-wnetrza.pl/5389/artukul/krakowski-inx-design-hotel> (date of access: 01/08/2025).
- Tekton. (2016). *Kraków, Apartamenty W19 na Kazimierzu, ul. Wawrzyńca*. Retrieved from <http://tekton.krakow.pl/w19-krakow/> (date of access: 02/08/2025).
- Vafaie, F., Remøy, H., Gruis, V. (2025). From theory to practice: evaluating success factors of adaptive reuse through a case study. *Built Environment Project and Asset Management Emerald Publishing Limited*. Retrieved from <https://www.emerald.com/bepam/article/15/3/432/1250649/From-theory-to-practice-evaluating-success-factors> (date of access: 02/08/2025).
- Warsza, J. (2009) *Architektura spadochronowa*. Retrieved from <https://archiwum.artmuseum.pl/pl/doc/video-wwb-tv-architektura-spadochronowa> (date of access: 04/08/2025).
- Wdowiarz-Bliska, M. (2022). Rewaloryzacja zajezdni tramwajowej a kształtowanie przestrzeni publicznej w ciągu ulicy św. Wawrzyńca w Krakowie. *Journal of Heritage Conservation*, 71, 94–106.
- Wrana, J., Fitta, A. (2012). Architektura a kontekst miejsca. *Budownictwo i Architektura*, 11, 5–13.
- Wróbel, P. (2019). Revitalisation as a form of the cyclical process of urban structure reconstruction. The example of Kupa Street in the Kazimierz district of Krakow. *KNUV*, 1(59), 15–30.