

KAZIMIERZ – PLAN DZIAŁAŃ



Opracowany w ramach
programu Unii Europejskiej
ECOS przez miasta
Kraków, Edynburg i Berlin

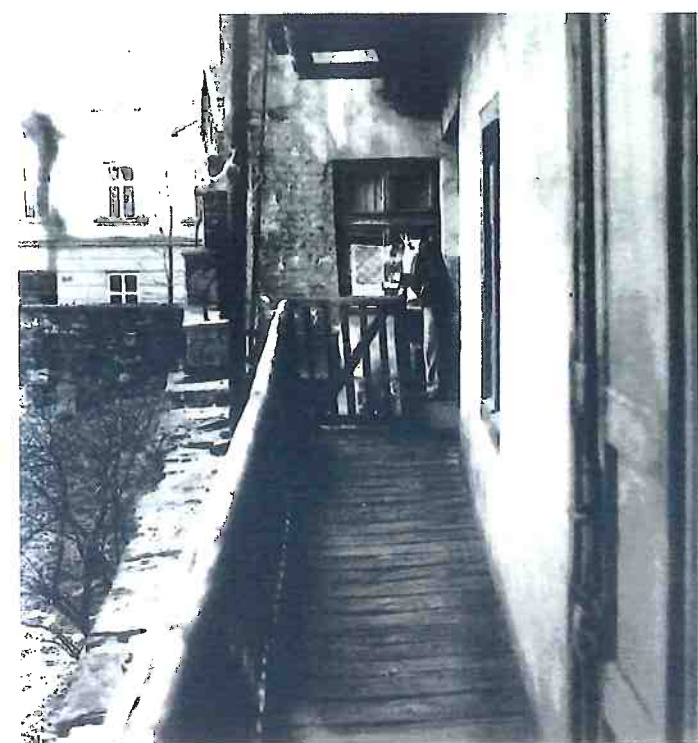




KAZIMIERZ — PLAN DZIAŁAŃ



Projekt opracowany przez miasta
Kraków, Edynburg i Berlin
w ramach programu Unii Europejskiej
ECOS, 1993–1994



Motyw graficzny na okładce symbolizuje kulturalne i religijne tradycje oraz przyszłość Kazimierza. Elementy historyczne to fragment detalu architektonicznego z kościoła Bożego Ciała i fragment pomnika nagrobnego (macewy) z żydowskiego cmentarza Remuh. Pozostałe elementy symbolizują „otwarcie na przyszłość”.

„Logo” jest symbolem kulturowej tożsamości Kazimierza. Lewa jego część to fragment siedmioramiennego świecznika żydowskiego (menory); prawa — fragment monogramu króla Kazimierza Wielkiego, a także zarys biegu Wisły. Oba elementy zwieńczone są koroną królewską z wpisanym w nią symbolem Unii Europejskiej.



ZESPÓŁ REDAKCYJNY

David Cameron	Edynburg
Zbigniew Zuziak	Kraków
Kazimierz Trafas	Kraków
Małgorzata Wąlczak	Kraków
Bogusław Krasnowolski	Kraków
David Beveridge	Edynburg
Graeme Galney	Edynburg
David Leslie	Edynburg
Dieter Gellers	Berlin
Jan Knoop	Berlin

PROJEKT GRAFICZNY I PROJEKT OKŁADKI:

Sławomir Lewczuk

PROJEKT LOGO:

Kazimierz Krewniak

MAPY, DIAGRAMY, AKSONOMETRIE:

Pracownia Architektoniczna "WIZJA" (Stanisław Dońko, Wojciech Korbel)

FOTOGRAFIE:

Archiwum Państwowe Muzeum Historyczne Miasta Krakowa	(4, 5, 25, 26, 27, 28)
Jerzy Gorgolewski	(19, 65, 82)
Grzegorz Kozakiewicz	(1, 59, 78, 101)
Wiesław Majka	(70, 71, 72, 73, 74, 75, 76)
PKZ	(103, 104, 105)
Jadwiga Rubiś	(54, 67)
Łoszek Sławiński	(60, 61)
Aleksander Trafas	(11, 12, 13, 14, 15, 16, 18)
Jacek Wojsło	(57, 58, 80, 84, 85, 89, 90, 95, 96, 103)
Jan Bartłomiej Zuziak	(2, 3, 20, 21, 22, 29, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 62, 65, 69, 81, 83, 87, 88)
dostarczone przez Edynburg	(6, 8, 9, 10, 23, 24, 31, 32, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 58, 64, 67, 68, 77, 79, 80, 93, 94, 97, 98, 99)
dostarczone przez Berlin	(38, 39, 40, 41)
	(42, 43, 44, 45)

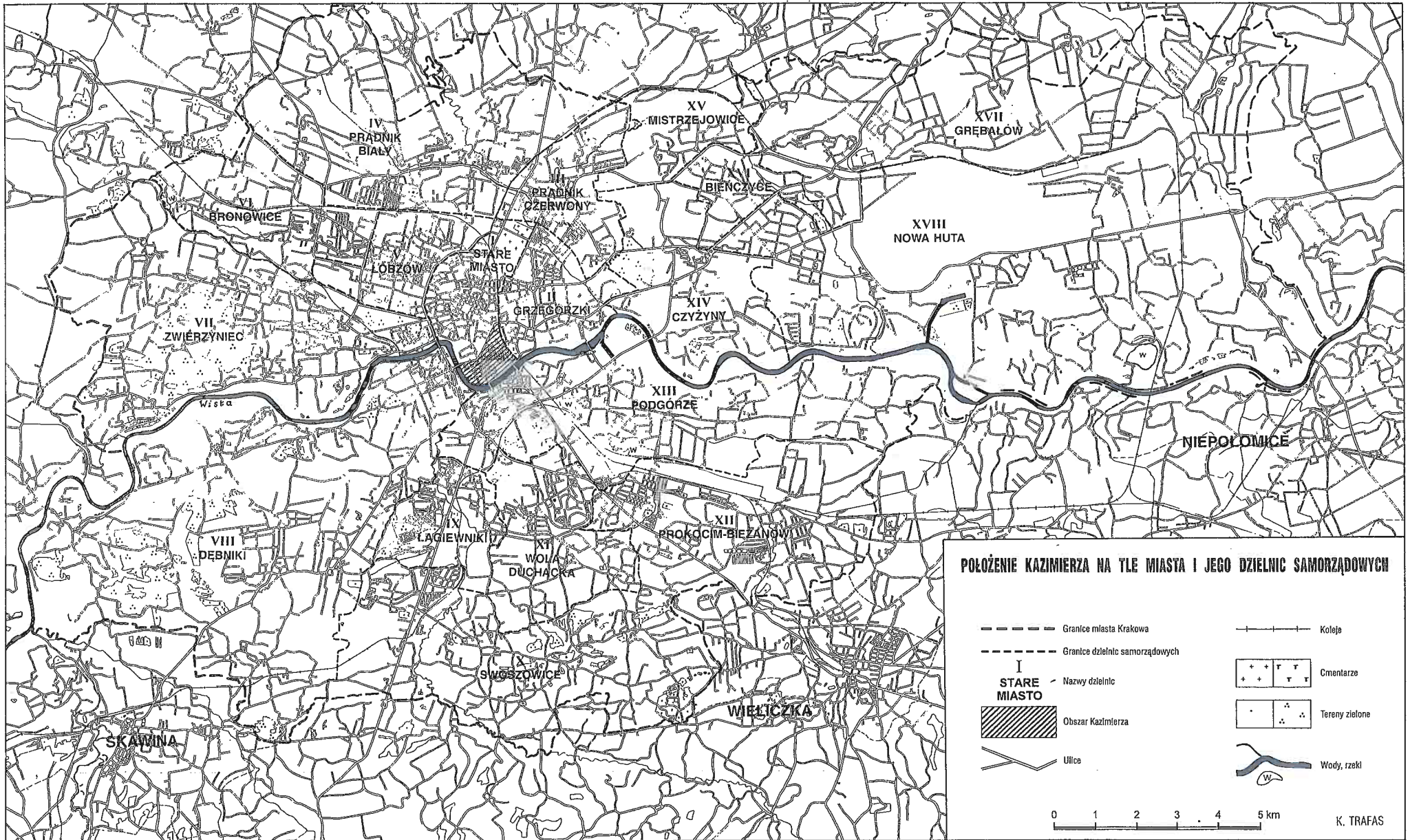
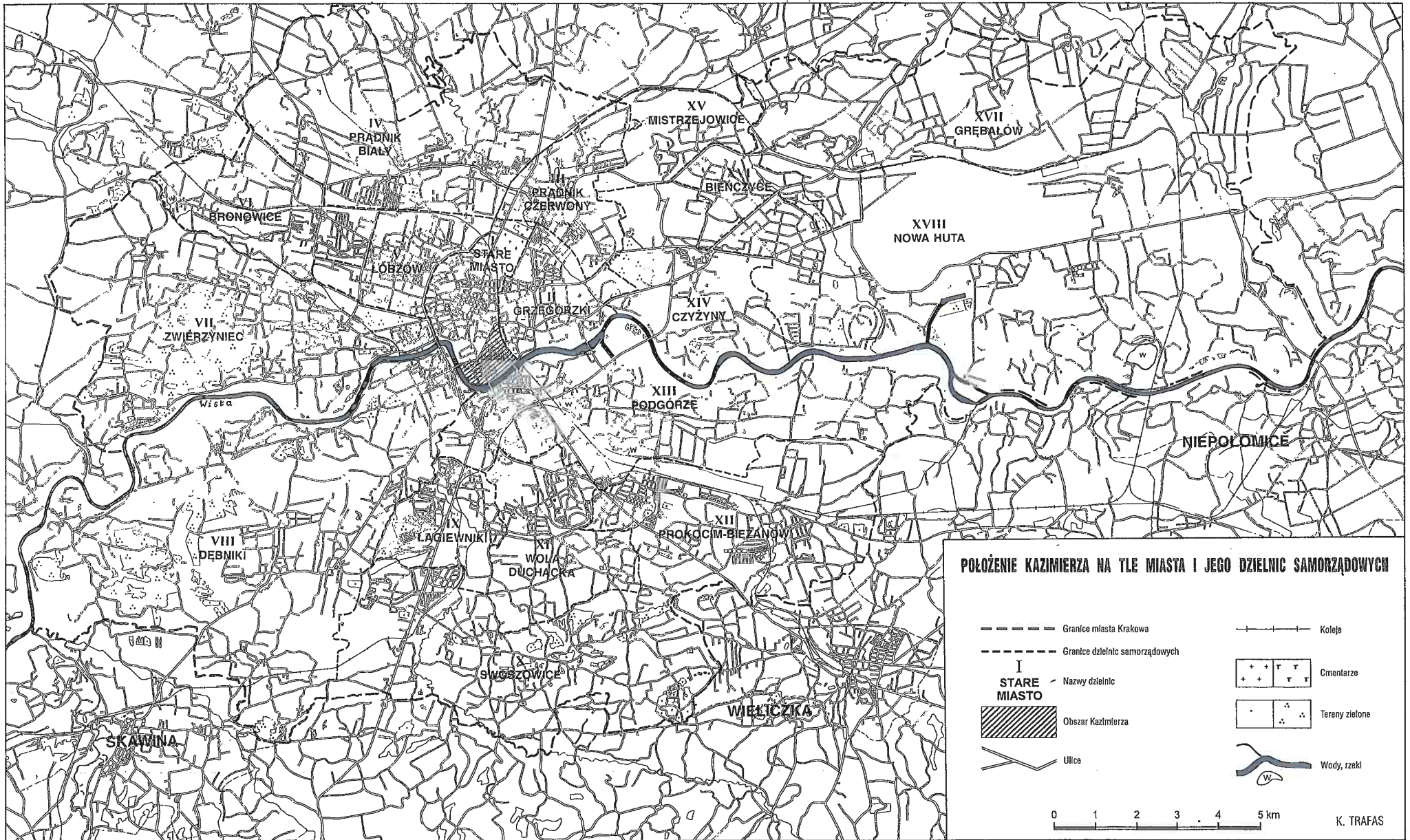
WYDAWCA:

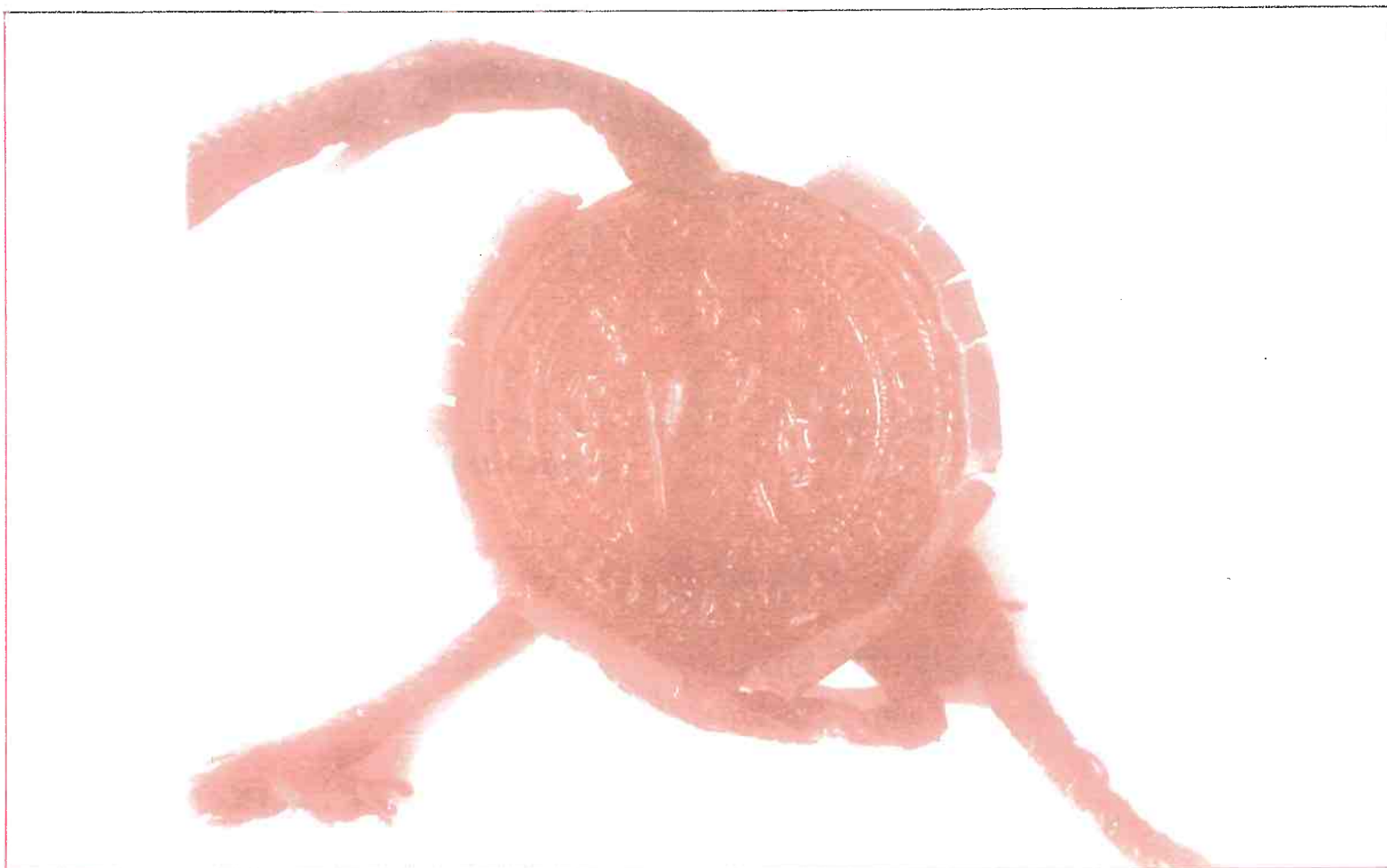
Piotr Kalisz, VIATOR

DRUK:

Flexograf, Kraków

ISBN 83-902972-2-1





Pieczęć Ławnicza Kazimierza, 1642 r.



Kraków:

"Kazimierz, który powstał w XIV wieku jako oddzielne miasto jest obecnie historyczną dzielnicą Krakowa, wpisaną wraz z całym centrum Krakowa na listę Światowego Dziedzictwa Kultury UNESCO. W ciągu wieków doszło na tej stosunkowo małej przestrzeni do swoistego fenomenu, za jaki można uznać koegzystencję społeczności żydowskiej i chrześcijańskiej znaczących zabytkami obu kultur. Niestety wydarzenia II Wojny Światowej zmieniły ten niepowtarzalny układ, a także klimat tej specyficznej dzielnicy, a powojenne lata świadomego zapomnienia i zaniedbań doprowadziły ją do stanu ruiny, w wyniku czego warunki mieszkaniowe i życiowe obecnych mieszkańców stały się niezwykle trudne. Władze odrodzonego w 1990 r. samorządu Krakowa podjęły i podejmują szereg inicjatyw, by przywrócić tej dzielnicy dawny blask i należną jej rangę. Nie jest to jednak proste w warunkach ograniczonych środków i skomplikowanych problemów urbanistycznych, konserwatorskich, własnościowych i społecznych. Niezwykłą okazją do przekroczenia tych barier stała się możliwość uczestnictwa w programie ECOS pod auspicjami Unii Europejskiej, którego efektem jest ten "Plan Działań na rzecz Rewitalizacji Kazimierza".

Chciałbym serdecznie podziękować naszym partnerom z Edynburga i Berlina, z których doświadczeń w rozwiązywaniu problemów staromiejskich dzielnic mieszkaniowych tak wiele skorzystaliśmy. Mamy również nadzieję, że skrzypiała także druga strona, ponieważ niezwykłość "genius loci" tego miejsca może uzupełnić model rozwiązań urbanistyczno-konserwatorskich miast historycznych w przyszłej zjednoczonej Europie.

Wierzę głęboko, że to dopiero początek dalszej owocnej współpracy w tej i innych dziedzinach. Wierzę również, że niniejszy Raport, poddany obecnie pod dyskusję szerokich gremiów międzynarodowych i lokalnych, w tym szczególnie samych mieszkańców Kazimierza wzbudzi jeszcze większe zainteresowanie tą unikalną częścią naszego miasta, jaką stanowi Kazimierz i pomoże zrealizować nasze ambitne plany, nie tylko przywrócenia tej dzielnicy dawnego blasku, ale także umożliwienia rozkwitu kulturalnego, społecznego i gospodarczego.

Józef Lassota
Prezydent Miasta Krakowa



Edynburg:

"Rada Okręgu Miejskiego Edynburga jest zaszczycona tym, że miała i ma okazję pracować razem z miastami Krakowem i Berlinem nad projektem rewitalizacji Kazimierza — dzielnicy Krakowa, w ramach programu ECOS. Projekt ten przez ponad rok dostarczał personelowi Wydziału Planowania oraz innym pracownikom Rady Miasta bardzo cennych dowiadczeń. Jestem również zadowolony, że sektor prywatny został zaangażowany w to przedsięwzięcie. Mam nadzieję, że nasza renowacja Starego Miasta w Edynburgu oraz prace przeprowadzane w innych częściach miasta dostarczyły pożytecznych informacji, które umożliwią Krakowowi zrealizowanie tego niezwykle istotnego Planu Działań.

Teraz, kiedy pomiędzy Edynburgiem, Krakowem i Berlinem dzięki Projektowi oraz niedawnym wizytom kulturalnym zostały nawiązane bliższe kontakty, żywię nadzieję, że będą one umacniane zarówno na płaszczyźnie społecznej jak i technicznej".

Norman Irons
Lord Provost



Berlin:

"Przez dziesiątki lat widok z Berlina na Kraków był zasłonięty. Polityczna konfrontacja pomiędzy Wschodem a Zachodem boleśnie dotknęła Niemcy i narody Europy Środkowej. Zmieniła sytuacja polityczna sprawia, że kwestia współpracy pomiędzy europejskimi miastami staje się czymś więcej niż tylko pobożnym życzeniem. ECOS, wspólny program Edynburga, Krakowa i Berlina dotyczący odnowy Kazimierza — dzielnicy Krakowa dającej wyjątkowe świadectwo kulturze żydowskiej i chrześcijańskiej, jak również będącej sceną, na której rozegrała się ludzka tragedia — jest jedną z wielu niezbędnych cegiełek użytych do wspólnego budowania społecznych, gospodarczych i kulturalnych przedsięwzięć w Europie.

Raport o planowaniu i odnowie oraz ochronie kultury Kazimierza sporządzony przez te trzy miasta powinien odpowiadać nowej społecznej i ekonomicznej sytuacji Krakowa oraz dać podwaliny pod zorganizowanie struktury mającej na celu rozwój procesów finansowych i rewolucyjnej.

Po upadku Muru Berlińskiego i po zmianie sytuacji politycznej i ekonomicznej Berlin musi wypracować dla siebie koncepcje odnowy. Wielkiego znaczenia nabiera rola państwa czy miasta jako politycznego czynnika inicjującego, jako instytucji prawnej i społecznej oraz jako organizatora finansowego. Państwo zajmuje się zbyt wieloma sprawami organizacyjnymi i finansowymi, by samo mogło je wszystkie rozwiązać. Prywatni właściciele, inwestorzy, użytkownicy posesji i rzemieślnicy muszą częściowo zaangażować się również w odnowę Kazimierza. Tylko wtedy, jeśli wszyscy oni zaakceptują i właściwie pojmą cele realizacyjne, zostanie zapoczątkowany proces odnowy i będzie zmierzał do sukcesu. Wspólna praca od początku 1993 roku trzech europejskich miast nad Projektem Kazimierza oraz raport końcowy będą istotnym pierwszym krokiem przyczyniającym się do rewitalizacji tej dzielnicy, jak również przyszłej współpracy Berlina z Krakowem.

Wolfgang Nagel
Senator do Spraw Budownictwa i Spraw Mieszkaniowych Berlina



Widok Krakowa z "Kroniki Świata" Schedel'a, 1493.

Metropolita Krakowski

Biskup miasta, w obrębie którego leży Kazimierz, biskup, który się w Krakowie urodził przed II wojną światową i w nim wychował, nie może się nie cieszyć na wiadomość, że od paru lat czynione są wysiłki, zmierzające do włączenia tej dzielnicy na powrót w organizm życia tego miasta. Tam się przecież do dziś chodzi jakby po skorupach potłuczonych naczyń... przecież istnieje de facto Kraków jakiejś podrzędnej kategorii... To nie licuje z poczuciem godności tych, którzy tu dziś mieszkają ani ze zniszczoną przeszłością owocnie współistniejących kultur.

Kraków dzisiejszy jest organizmem żywym, stąd wiele potrzebuje petyzmu wobec współczesnych mieszkańców jak i zabytków przeszłości.

Z myślą o wczoraj i dziś zostało podjęte to studium, które ma służyć ogromnie trudnemu zadaniu rewitalizacji Kazimierza, uwspółcześnionej dla dobra człowieka i wartości, którymi żyje i którymi powinien żyć.

+ Romanus kard. Macharski

Franciszek Kardynał Macharski

Żydowska Gmina Wyznaniowa

Obowiązkiem żywych jest pamiętać. Kazimierz, jako miejsce zamieszkania wielu pokoleń Żydów przez wiele lat starano się wymazać z pamięci. Od kilku lat jednak widać wzrost zainteresowania tą dzielnicą, jej historią, jej ludźmi. Cieszy nas każda inicjatywa, która ma na celu ratowanie Kazimierza. Nie można dopuścić, by materialne świadectwa historii uległy zniszczeniu. Dlatego też mamy nadzieję, iż plany ich ratowania nie pozostaną tylko na papierze, a rozbudzone zainteresowanie Kazimierzem w kraju i za granicą zaowocuje również większą materialną pomocą dla jego odnowy. To miejsce jest tego warte.

Czesław Jakubowicz

Czesław Jakubowicz
Przewodniczący

Forum Liderów Biznesu Księcia Walii

"Forum Liderów Biznesu Księcia Walii działa w Krakowie od czasu wizyty JKM Księcia Walii w maju 1993. Do tej pory przedmiotem naszych głównych działań była współpraca z Fundacją Postępu i Biznesu dotycząca zapoczątkowania i wspierania nowej struktury tzn. Forum Rozwoju Krakowa. Forum to, podobnie jak Forum Liderów Biznesu Księcia Walii działa na zasadzie partnerskiego podejścia do problemu rewitalizacji. W tym duchu Forum Rozwoju Krakowa łączy w sobie głównych przedstawicieli sektora biznesu, samorządu miejskiego, społeczności akademickiej i sektora "non-profit". W chwili obecnej opracowywanych jest ponad 10 nowych projektów.

Mamy wielkie uznanie dla entuzjazmu, energii i wizji wielu ludzi w Krakowie, którzy do tej pory byli zaangażowani w to przedsięwzięcie. Wraz ze wspomnianymi planami renowacji działa projekt ECOS, w którym miasta Edynburg i Berlin współpracują z władzami Krakowa nad szczegółowymi propozycjami odnowy Kazimierza. Projekt ten wymaga czasu i inspiracji lecz już teraz technicznie on nowe życie w historyczną, przepiękną i specyficzną atmosferą – dzielnicę Krakowa położoną w sercu miasta – choć do niedawna żałośnie zaniedbaną.

W imieniu Forum Liderów Biznesu Księcia Walii przekazujemy Miastu Kraków oraz społeczności Kazimierza życzenia wszelkiej pomyślności, i uroczyście zapewniamy o naszym dalszym zainteresowaniu wprowadzeniem w życie Projektu ECOS, w ciągu najbliższych lat.

*Jonathan Bond
Ros Tennyson*

Jonathan Bond, Dyrektor ds. Spraw Rozwoju
Ros Tennyson, Konsultant ds. Rozwoju

Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego, Edynburg

Przedstawiciele sektora publicznego i prywatnego z trzech krajów zaangażowali się w opracowanie programu dla Kazimierza. Należy pogratulować wszystkim, którzy przyczynili się do realizacji tego projektu. Jednym z naszych celów było, by stał się on przykładem wymiany wiedzy fachowej i doświadczeń między krajami Europy Środkowej i Unii Europejskiej. Wierzę, że wykonana praca okaże się interesująca i wartościowa również dla przedstawicieli innych miast historycznych z Europy Środkowej, którzy uczestniczyli w konferencjach w Międzynarodowym Centrum Kultury w Krakowie w roku 1991 i 1992, i że zalecenia wynikające z tego studium będą szybko zrealizowane w postaci odbudowy ekonomicznej, społecznej i urbanistycznej pięknej krakowskiej dzielnicy Kazimierz. Rozważane jest również obecnie ustanowienie bardziej trwałego partnerstwa w dziedzinie architektury i projektowania, co może wesprzeć starania Edynburga o uzyskanie tytułu Brytyjskiego Miasta Architektury w roku 1999.



Graham Duncan

Polski Konsul w Edynburgu:

"Ponad pięćset lat temu król Polski Kazimierz, słusznie nazwany w naszej historii Wielkim, nadał prawa miejskie osadzie położonej w bezpośrednim sąsiedztwie stolicy państwa, Krakowa. Nowe miasto zostało nazwane jego imieniem – Kazimierz. Stało się ono żywym centrum handlowym i przyciągało osadników, zwłaszcza Żydów, którzy zmuszeni uciekać przed nietolerancją zachodniej Europy szukali łaskawej opieki u króla Polski.

Kazimierz został włączony do Krakowa pod koniec XVIII wieku i miał swój udział w znakomitej historii tego miasta.

Z nieskrywaną przyjemnością widzę, że w nowej Europie dnia dzisiejszego więzi Wschodu z Zachodem znów się zacieśniły. Program ECOS, który zbliża do siebie Kraków, Berlin i Edynburg, ma na celu tchnienie nowego życia w dzielnicę Kazimierz.

Jako polski Konsul Generalny w Szkocji jestem szczególnie rad wyrazić uznanie Edynburgowi za zaangażowanie się w ten projekt, nie tylko dlatego, że ma on z Krakowem podobne osiągnięcia kulturalne i architektoniczne – wspomnienie "zamku położonego na wzgórzu" wydaje się tu stosowne – ale również z powodu o wiele ważniejszego, mianowicie perspektywy międzyregionalnej współpracy pomiędzy wielkim centrum urbanistycznym Północy a centrum Środkowo-Wschodniej Europy.

Wszystkim przyjaciółom Kazimierza chciałbym wyrazić wdzięczność za ich wysiłek i podzielić z Wami moje głębokie przekonanie, że Projekt, który wybraliśmy, otwiera nowe drogi do naszego wspólnego, Europejskiego Dziedzictwa Kultury.



Paweł Dobrowolski
Konsul Generalny Polski w Szkocji

(z przemówienia "do Przyjaciół Kazimierza" w Londynie 10 marca 1994)

RYDEN, Konsultanci i Inspektorzy d/s Nieruchomości, Edynburg:

"Gratuluję Radzie Miasta Edynburga i Radzie Miasta Berlina przyczynienia się do realizacji tego Projektu. Jako przedstawiciel sektora prywatnego w tym Projekcie z uznaniem patrzę na ciężką pracę i ogromną Inicjatywę jaką wykazały Edynburg i Berlin.

Wszyscy jesteśmy wdzięczni Radzie Miasta Krakowa, Międzynarodowemu Centrum Kultury w Krakowie i przedstawicielom Forum Rozwoju Krakowa za udzielone nam poparcie.

Nasze działania były rozważnie wspierane przez przedstawicieli Forum Liderów Biznesu Księcia Walli, które połączyło wiele gremiów państwowych, międzynarodowych i lokalnych po to, by zapewnić znaczący postęp w realizacji tego Projektu.

Wierzę, że raport dotyczący Projektu stwarza przyszłość dla Kazimierza, a jako konsultant d/s nieruchomości jestem przekonany, że do nieruchomości Kazimierza będziemy w stanie przyciągnąć międzynarodowe i państwowe fundusze.

Odrestaurowany Kazimierz pomógłby podkreślić znaczny potencjał Krakowa dla turystyki i sektora usługowego. Osobiście jestem przekonany, że Kraków jest jednym z najpiękniejszych miast w Europie.



Roy Durie
Partner Zarządzający

SKŁAD ZESPOŁU



5. Akt lokacyjny miasta Kazimierza, 1335 (reprodukcja).

Kraków:

Kazimierz Trafas	Dyrektor Wydziału Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Krakowa oraz Radny Miasta Krakowa (1990–1994), Przewodniczący Zespołu Krakowskiego, geograf
Małgorzata Walczak	Radna Miasta Krakowa (1990–1994) — zamieszkała na Kazimierzu, Zastępca Przewodniczącego Zespołu Krakowskiego,
Zbigniew Zuziak	Kierownik Projektu w Zespole Krakowskim, Międzynarodowe Centrum Kultury, urbanista i architekt
Bogusław Krasnowolski	Radny Miasta Krakowa (zamieszkały na Kazimierzu), Zastępca Przewodniczącego Rady Miasta (1990–94), historyk sztuki,
Alina Kwaśniak	Sekretarz Zespołu Krakowskiego,
Anna Sennik	Zastępca Sekretarza

Konsultanci:

Zbigniew Beiersdorf	d/s konserwacji zabytków
Krzysztof Skalski	d/s mieszkaniowych
Krzyszyna Sierławska	d/s prawnych
Zbigniew Melanowski	d/s komunikacji i transportu
Jan Winters	doradca Urzędu Miasta Krakowa
Stanisław Derko	architekt, kierownik Pracowni "Wizja"
Glenn Lewis	architekt z Pracowni "Wizja"
María Bogdani-Czepita	Międzynarodowe Centrum Kultury

Edynburg:

David Roderick Cameron	Zastępca Dyrektora Wydziału Planowania, Kierownik Projektu ECOS
David Andrew Beveridge	Kierownik Programów Ochrony Środowiska, ostatnio Kierownik Projektowania Środowiskowego
David Thomas Lochhead	Kierownik Wydziału Usług Społecznych, ostatnio Kierownik Wydziału Rozwoju Strategicznego
David Ross Leslie	Główny Planista (plany lokalne)
Stephen Hajducki	Główny Architekt — Planista
Ian Temple	Starszy Architekt Krajobrazu Miejskiego
Graeme Gainey	Starszy Planista, Dział Badań
Irene Riddick	Sekretarz Zespołu Edynburga
Gary Frater	Asystent Finansowy

Konsultanci:

Roy Durie	Partner w firmie "RYDEN", Inspektor Rozwoju
Krzyszyna Johnson	Architekt, Tłumacz techniczny z jęz. polskiego.
Jim Johnson	Dyrektor Trustu Odnowy Starego Miasta w Edynburgu
Desmond Hodges	Dyrektor Komitetu Konserwacji Nowego Miasta w Edynburgu
Gail Donoher	Kierownik Okręgu, Lokalne Biuro Wschodniego Edynburga (Craigmillar)
David Daiches	Profesor, pisarz — znawca kultury żydowskiej

Zespoły z trzech miast spotykały się w różnym czasie i miejscu w ciągu 1993–94 roku (patrz 1.1.5), poza tym dużą część pracy wykonały w innym czasie, kontaktując się telefonicznie i za pomocą faksu. W skład zespołu realizacyjnego wchodzi następujące osoby:

Senat Berlina, Wydział Budownictwa i Spraw Mieszkaniowych:

Dieter Geffers	Dyrektor Naczelny Działu Rewaloryzacji i Spraw Mieszkaniowych, Przewodniczący Zespołu Berlina
Jan Knoop	Zastępca Dyrektora Działu Rewaloryzacji i Spraw Mieszkaniowych

Konsultanci:

Karl Heinz Schmidt	Kierownik Firmy Budowlanej "Berlin-Mitte"
Hartwig Dieser	Kierownik Biura Koordynacji Odnowy Miasta

PODZIĘKOWANIA

W Krakowie Projekt ma silne poparcie ze strony Prezydenta Miasta Józefa Lassoly oraz Wiceprezydentów, szczególnie: Władysława Brzeskiego (do 1994 — wiceprezydent, obecnie Prezes Krakowskiego Forum Rozwoju), który był odpowiedzialny za rozwój gospodarczy oraz planowanie i Krzysztofa Gierata (wiceprezydent do 1994), który odpowiedzialny był za sprawy kultury i turystyki. W Edynburgu: Radnego Roberta Cairnsa Convenera Komitetu Planowania i Rozwoju sprawującego nadzór nad współpracą pomiędzy miastami. W Berlinie — Franka Bielki, Podsekretarza Stanu wspierającego Projekt.

Zespół ECOS wyraża swoje największe podziękowanie następującym osobom za ich cenną pomoc i/lub radę:

ECOS:

Bez finansowego wsparcia Unii Europejskiej Projekt nie miałby szans powodzenia. Wśród tych, którzy umożliwili jego zaistnienie są: Isabelle Brunols, Kierownik ECOS i Elizabeth Gateau z Consul des Communes et Régions d'Europe (CCRE) w Paryżu oraz Malcolm Taylor, Katrina Morris i Sophie Beaumont z Lokalnego Biura Rządowego d/s Międzynarodowych w Londynie, Radny m. Edynburga Mark Lazarowicz oraz Elaine Ballantyne, Specjalista Miasta Edynburg d/s Współpracy Międzynarodowej w Edynburgu.

Inne środowiska międzynarodowe:

Duża liczba osób pomagała w przygotowaniu projektu na różnych jego etapach. Wstępne sponsorowanie opłat lotniczych oraz doradztwo zostało zapewnione przez Dr Barry'ego Browna z British Council i Michaela Davenporta z Ambasady Brytyjskiej w Warszawie. Paweł Dobrowolski, Konsul Polski w Szkocji przez cały czas zachęcał do działań. W szczególności ogromną pomoc otrzymaliśmy od Jonathona Bonda, Ros Tennyson i Tabithy Marriage'a z Forum Liderów Biznesu Księcia Walii. Wysoko ją doceniamy i sądzimy, że będzie przynosić korzyści Krakowowi na etapach wdrażania Projektu.

Ponadto wielce doceniamy poparcie udzielone przez Petera Levy, który 10 marca 1994 w Londynie gościł "Przyjaciół Kazimierza" i innych gości. Również wielce budująca była okazja spotkania Jego Ekscelencji Ambasadora Izraela w Zjednoczonym Królestwie. Doradztwo Lestera Borley'a, Sekretarza Generalnego "Europa Nostra" okazało się nad wyraz pożyteczne. Podziękowania składamy także Wszystkim Pozostałym, którzy byli w kontakcie z Zespołem, za ich zainteresowanie oraz dostarczone informacje.

Kraków:

Zespół ogromnie docenił przyjacielską i entuzjastyczną pomoc wielu osób, między innymi: Adama Barańskiego, Aleksandra Błażejewskiego, Marii Bogdani-Czepiły, Krystyny Dziedzic, Stanisława Hagera, Joanny Kalisz, Joanny Karmowskiej, Krystyny Wassus-Kydryńskiej, Marka Łukacza, Janusza Makucha, Andrzeja Nowickiego, Jolanty Reiss-Dulki, Joachima Russka, Iwony Skrzydło-Niżnik, Henryka Sławickiego, Tadeusza Suwaja, Grażyny Zalas oraz członków społeczności lokalnej, z którymi miał kontakt.

Edynburg:

Szczególne podziękowania należą się Grahamowi Duncanowi, Dyrektorowi Wykonawczemu Wydziału Planowania, za jego stałe poparcie dla projektu przez cały czas. Wśród innych, którzy dostarczyli szczerą pomoc z Rady Miasta Edynburga należy wymienić: Marylin Robertson, Normana Drevera, Margaret McKay, Eileen Rudden i Briana Fergusona. Należą im się gorące podziękowania, jak również personelowi Trustu Odnowy Starego Miasta Edynburga i Komitetowi Konserwacji Nowego Miasta Edynburga. Podziękowania składamy również Rogerowi Carterowi, Dyrektorowi Wydziału Marketingu Edynburga oraz wszystkim tym, z którymi Zespół miał kontakt w Edynburgu.

Berlin:

Zespół był pod ogromnym wrażeniem jakości przeprowadzonych prac restauracyjnych, które widział w Berlinie oraz szczegółowego zbadania problemu własności nieruchomości. Gorące podziękowania składane są wszystkim tym, którzy pomogli zorganizować stymulującą wizytę, jak również tym, którzy w ciągu roku asystowali przy przygotowaniu projektu.

Raport końcowy:

Niezbędne dyskusje i zrozumienie pomiędzy członkami Zespołu były możliwe dzięki pomocy wielu tłumaczy, w szczególności Aleksandra Ptaka w Krakowie. Dziękujemy tym, którzy wzięli udział w konkursie na zaprojektowanie logo; zwycięski projekt przygotowany przez Kazimierza Krewniaka jest umieszczony na okładce raportu oraz na wielu jego stronach. Wspaniałe komputerowe opracowanie planów i perspektyw zostało przygotowane przez architektów z pracowni "Wizja" (Stanisław Deńko, Glenn Lewis, Wojciech Korbel). Dziękujemy również tym, którzy dostarczyli zdjęcia, szczególnie tragicznie zmarłemu Bartkowi Zuziakowi. Nie mniej gorące podziękowania, mimo że są składane na końcu, należą się wydawcy raportu Piotrowi Kalszowi, a także za atrakcyjny projekt graficzny całości wraz okładką — Sławomirowi Lewczukowi oraz za wysokiej jakości druk — firmie Flexograf. Całość złożył Adam Bania.

SPIS TREŚCI

Wstęp

Przedmowy przedstawicieli władz miejskich	7
Listy poparcia	8
Skład zespołu realizacyjnego	9
Podziękowania	10

CZĘŚĆ I

WPROWADZENIE I USTALENIA WSTĘPNE

1.1. Geneza Projektu	15
1.2. Kontekst historyczny i dziedzictwo kulturowe	17
1.3. Analiza istniejących warunków	23
1.4. Identyfikacja problemów	31
1.5. Porównanie doświadczeń	33
1.6. Metoda opracowania Planu	35

CZĘŚĆ II

RAMY STRATEGICZNE PLANU DZIAŁAŃ

2.1. Wizja strategiczna	39
2.2. Dziedzictwo kulturowe, konserwacja, projektowanie urbanistyczne	43
2.3. Remonty zasobów mieszkaniowych	47
2.4. Turystyka i rozwój gospodarczy	51
2.5. Usługi dla społeczności lokalnej	59
2.6. Ruch pojazdów i pieszych	61
2.7. Przestrzenie otwarte: projektowanie i zagospodarowanie przestrzenne	63
2.8. Czynniki ekologiczne	67

CZĘŚĆ III

INSTRUMENTY PLANU DZIAŁANIA

3.1. Wprowadzenie	71
3.2. Propozycje projektów, oferty lokalizacyjne oraz wytyczne urbanistyczne	71
3.3. Propozycje dotyczące przestrzeni otwartych	85
3.4. Etapy realizacji Planu Działań	91
3.5. Struktura organizacyjna	93
3.6. Monitorowanie realizacji Planu i jego aktualizacja	94
3.7. Partycypacja społeczna	95
3.8. Perspektywy ekonomiczne i strategie marketingowe	96
3.9. Pomoc zagraniczna	97

CZĘŚĆ IV

ZALECENIA PROJEKTU ECOS

4.1. Działania początkowe	101
4.2. Strategia Planu Działań	101
4.3. Narzędzia Planu Działań	102
4.4. Działania po zakończeniu projektu ECOS	102

MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

a) Adresy kontaktowe	103
b) Bibliografia	103
c) Raporty ogólne i artykuły	103
d) Raporty pomocnicze przygotowane dla potrzeb projektu	104



6. Plac Wolnica, główny plac miasta Kazimierza

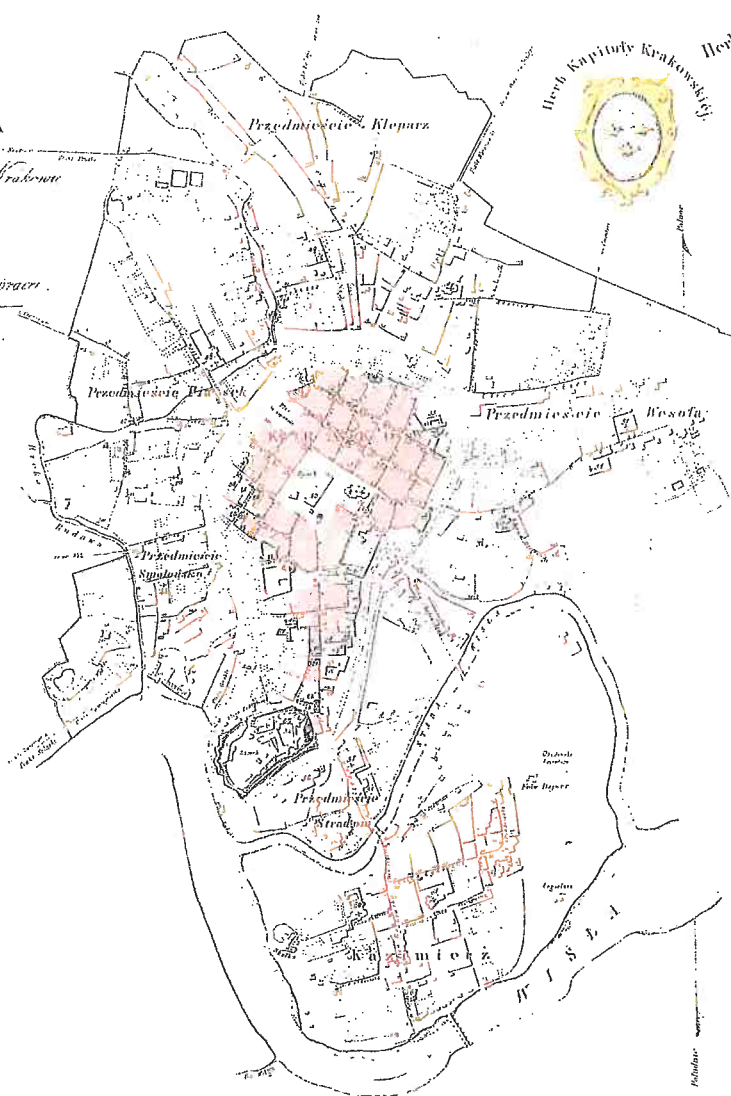
**PLAN
MIASTA KRAKOWA**
w obrębie okopów.

Inventaire D. E. Friedlén en Cracovie

**PLAN de la VILLE
de
CRACOVIE.**
Cronque chez D. E. Friedlén Libraire.

**Znacznějšíe Budowle w mieście.
Batimens principaux dans la ville.**

1. Kościół św. Marcelego
2. „ S. Anny
3. „ S. Jędrzeja
4. „ S. Piotra
5. „ S. Małgorzaty
6. „ S. Katarzyny
7. „ S. Stanisława
8. „ S. Michała
9. „ S. Wawrzynca
10. „ S. Jakuba
11. „ S. Józefa i Kościół S. Łazarza
12. „ S. Tomasa
13. „ S. Dominika
14. „ S. Barbary
15. „ S. Elżbiety
16. „ S. Kłosa
17. „ S. Łazarza i Kościół S. Łazarza
18. „ S. Michała
19. „ S. Łazarza
20. „ S. Józefa
21. „ S. Łazarza
22. „ S. Łazarza
23. „ S. Łazarza
24. „ S. Łazarza
25. „ S. Łazarza
26. „ S. Łazarza
27. „ S. Łazarza
28. „ S. Łazarza
29. „ S. Łazarza
30. „ S. Łazarza
31. „ S. Łazarza
32. „ S. Łazarza
33. „ S. Łazarza
34. „ S. Łazarza
35. „ S. Łazarza
36. „ S. Łazarza
37. „ S. Łazarza
38. „ S. Łazarza
39. „ S. Łazarza
40. „ S. Łazarza



**Znacznějšíe Budowle na Przedmieściach
Batimens principaux dans les faubourgs.**

1. Kościół św. Krzysztofa
2. „ S. Michała
3. „ S. Józefa
4. „ S. Katarzyny
5. „ S. Michała
6. „ S. Józefa
7. „ S. Katarzyny
8. „ S. Michała
9. „ S. Józefa
10. „ S. Katarzyny
11. „ S. Michała
12. „ S. Józefa
13. „ S. Katarzyny
14. „ S. Michała
15. „ S. Józefa
16. „ S. Katarzyny
17. „ S. Michała
18. „ S. Józefa
19. „ S. Katarzyny
20. „ S. Michała
21. „ S. Józefa
22. „ S. Katarzyny
23. „ S. Michała
24. „ S. Józefa
25. „ S. Katarzyny
26. „ S. Michała
27. „ S. Józefa
28. „ S. Katarzyny
29. „ S. Michała
30. „ S. Józefa
31. „ S. Katarzyny
32. „ S. Michała
33. „ S. Józefa
34. „ S. Katarzyny
35. „ S. Michała
36. „ S. Józefa
37. „ S. Katarzyny
38. „ S. Michała
39. „ S. Józefa
40. „ S. Katarzyny

**Oznaczenie Znaków,
Explication des Signes.**

	drogi
	szlaki
	okradzione
	do przypuszcz.

Podziałki. w skali 1:100000	Echelles. de 100000
0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000	0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000

Mapa 1. Plan Miasta Krakowa wykonany przez Teofila Żebrawskiego w 1836 r.

1

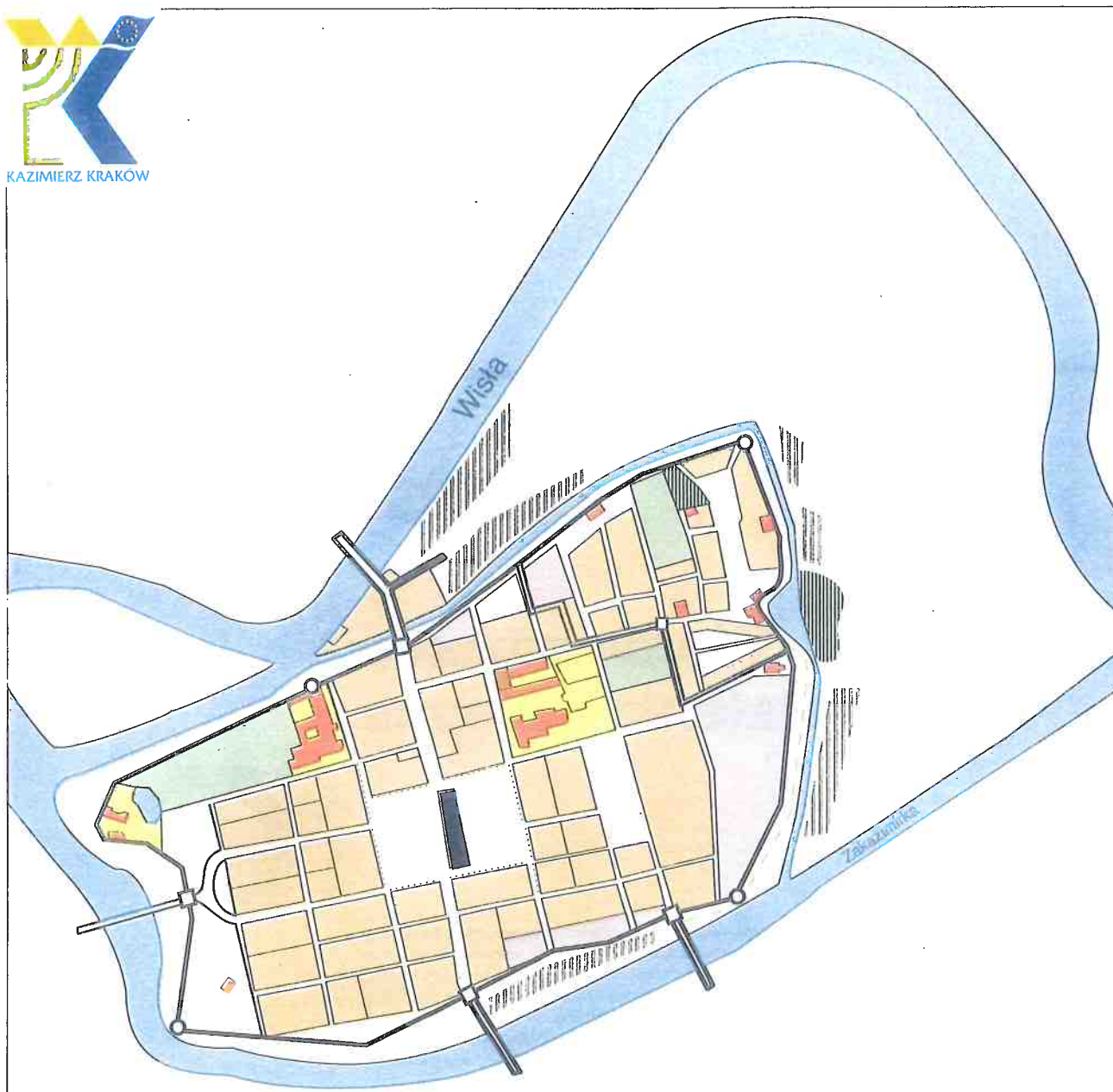
CZĘŚĆ I

Wprowadzenie i ustalenia wstępne



"Ludzie pragną zapewnienia im dostępu do szerokiego wachlarza możliwości wymiany, niezbędnego dla ich przetrwania i rozwoju. Istnienie miast jest odzwierciedleniem faktu, że koniecznie potrzebujemy tego, co inni mogą nam dać, jeśli mamy w pełni rozwinąć nasz ludzki potencjał. Miasto jest zatem ekosystemem stworzonym przez ludzi w celu wzajemnego uzupełniania się i wzbogacania."

David Engwicht, w roku 1992.

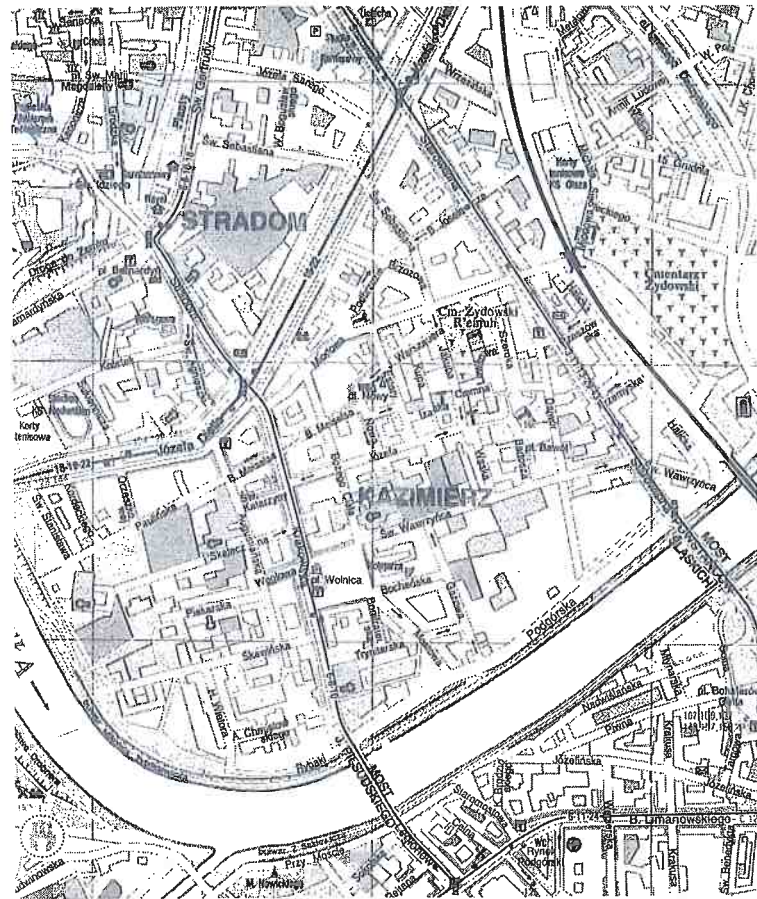


Mapa 2

Rozwój przestrzenny
XIV–XVII (I połowa) w.

- 1 Rzeki, kanały
- 2 Podcienia
- 3 Działki
- 4 Klasztory
- 5 Użytkowanie nieznanne
- 6 Ogrody klasztorne i cmentarze żydowskie
- 7 Pola i łąki
- 8 Osadnictwo rozproszone
- 9 Historyczne mury obronne
- 10 Miasto żydowskie w 1608 r.
- 11 Kościoły i synagogi
- 12 Ratusz i sukiennice

Geneza projektu 1.1.



Mapa 3. Mapa Kazimierza (fragment Planu Krakowa wydany przez firmę WITANSKI, 1992 r.).



Mapa 4. Mapa Europy pokazująca Edynburg, Berlin i Kraków na tle państw Unii Europejskiej

Tło projektu

1.1.1. Pomysł realizacji projektu w ramach ECOS powstał przy okazji konferencji EURO CITIES w Birmingham w 1991 r., na której to prof. Jacek Purchla, dyrektor Międzynarodowego Centrum Kultury, a wcześniej (1990-91) wiceprezydent Miasta Krakowa, zaproponował przedstawicielom miasta Edynburg: Grahamowi Duncanowi - Naczelnemu Dyrektorowi Wydziału Planowania Okręgu Edynburg oraz radnemu Markowi Łazarowiczowi - współpracę w zakresie rewitalizacji zabytkowych dzielnic śródmiejskich, mając na uwadze doświadczenia miasta Edynburg w tym zakresie oraz podobieństwa obu miast. Inicjatywa została potwierdzona na dwóch konferencjach organizowanych przez Międzynarodowe Centrum Kultury w Krakowie w 1991 i 1992 r. poświęconych zarządzaniu i gospodarce turystycznej w miastach historycznych. Wtedy to dr Zbigniew Zuziak, który od kilku lat prowadził studia nad planem działania dla Kazimierza, zaproponował ich kontynuowanie i rozwinięcie w ramach programu ECOS. Obecny stan Kazimierza - atrakcyjnej dzielnicy śródmiejskiej Krakowa, która powstała w XIV wieku jako oddzielne miasto, uznany został za problem o znaczeniu międzynarodowym. Rada Okręgowa Miasta Edynburg oraz Senat Miasta Berlina uzgodniły, że złożony zostanie wniosek do Wspólnoty Europejskiej w sprawie możliwości pomocy w opracowaniu planu realizacyjnego.

1.1.2. Wydział Planowania Miasta Edynburga złożył jesienią 1992 roku odpowiedni wniosek do Unii Europejskiej w ramach programu ECOS (Wschodnioeuropejski Program Współpracy Miast). W sformułowaniu wniosku uzyskano znaczną pomoc od Sekretarza d/s Kontaktów Zagranicznych Miasta Edynburga oraz Międzynarodowego Biura Administracji Lokalnej w Londynie. Zgodnie z Istniejącymi wymaganiami wniosek został poparty przez Berlin (Wydział Budownictwa i Spraw

Mieszkanioych), jako miasto z obszaru określonego w "Klauzuli Celowej 1". Wniosek został zatwierdzony, a Unia Europejska przyznała dotację w wysokości 65 408 ECU na inicjatywę jednoroczną, w której finansowaniu uczestniczyć powinny również samorządy miast, głównie w postaci zaangażowania pracowników oraz ponoszenia kosztów incydentalnych.

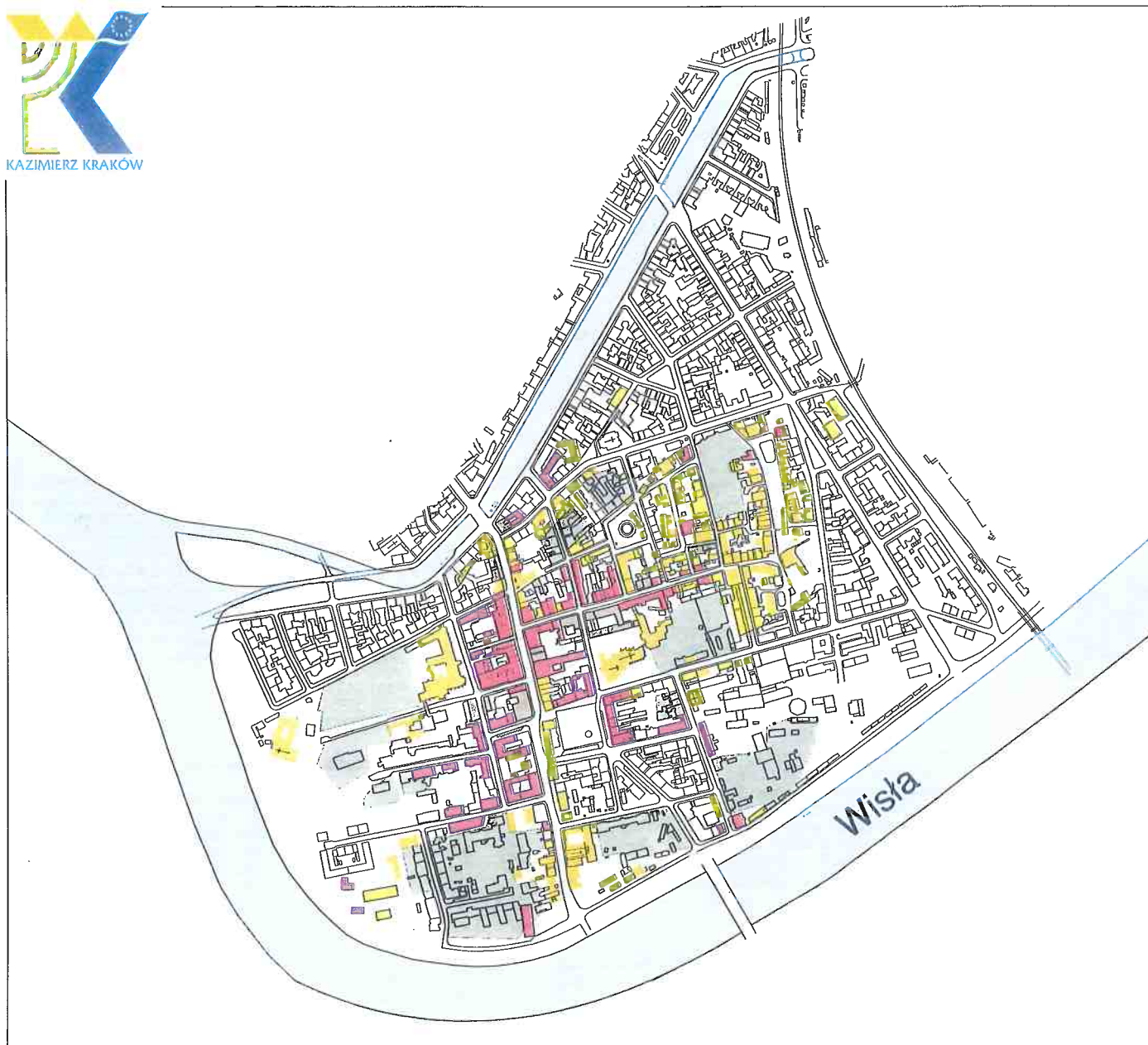
1.1.3. Celem programu ECOS jest ułatwienie współpracy pomiędzy władzami lokalnymi, zarówno w ramach samej Unii Europejskiej, jak również z ukierunkowaniem na Europę Środkową i Wschodnią. Program obejmuje cały szereg potencjalnych form działalności, w tym priorytetowych, ale zasadniczo realizowane inicjatywy dotyczą wymiany doświadczeń i wiedzy fachowej. Uzgodniono, że trzy miasta: Edynburg, Berlin i Kraków opracują raport dotyczący odnowy i ochrony konserwatorskiej Kazimierza jako śródmiejskiej dzielnicy Krakowa. Kraków uzyskałby w ten sposób pomoc w niezbędnym rozpoznaniu prawnych, administracyjnych i finansowych problemów. Celem praktycznym będzie stworzenie strategii czytelnego systemu działań administracyjnych zmierzających do rewitalizacji tej zniszczonej, ale potencjalnie bardzo atrakcyjnej dzielnicy. Plan powinien zapewnić stworzenie właściwej równowagi pomiędzy funkcją mieszkaniową, handlową i turystyczną, dającej Kazimierzowi perspektywę rozwoju. W pewnym zakresie konieczna będzie także analiza bliższego i dalszego sąsiedztwa Kazimierza.

1.1.4. Edynburg dysponuje szczególnie przydatną wiedzą praktyczną uzyskaną w procesie rewitalizacji swojego Starego Miasta, natomiast miasto Berlin zdobyło równie cenne doświadczenia w zakresie rewaloryzacji substancji mieszkalnej w Berlinie Wschodnim, a szczególnie w dzielnicach Mitte-Spandauer i Kreuzberg. Charakter Kazimierza wykazuje pewne podobieństwa do wyżej wymienionych obszarów miejskich w odniesieniu do ich dawnej postaci. Usytuowany jest w zakolu Wisły blisko Wawelu, należy do śródmieścia Krakowa. Rozwiązania wymagają między innymi problemy dotyczące opuszczonych domów oraz samej własności nieruchomości. Projekt przewiduje możliwość pomocy ze strony konsultantów, a firma Ryden z Edynburga (która ma także swoje biuro w Pradze) zapewniła bardzo cenne doradztwo w zakresie gospodarki gruntami i marketingu nieruchomości.

Spotkania

1.1.5. Odbyły się następujące spotkania przedstawicieli miast partnerskich:

Kraków	29-30	kwietnia 1993 (badania wstępne 1-2 maja)
Edynburg	27-29	maja 1993
Berlin	9-11	września 1993
Kraków (mała grupa)	3-5	października 1993
Kraków	2-4	grudnia 1993
Kraków	10-14	lutego 1994 (przygotowanie sprawozdania 15-19 lutego)
Edynburg (mała grupa)	6-9	marca 1994
Londyn	10	marca 1994 (specjalne spotkanie z Liderami Forum Biznesu Księcia Wali)
Kraków (mała grupa)	31	marca 1994
Warszawa (mała grupa)	5	kwietnia 1994
Edynburg (mała grupa)	14	kwietnia 1994
Kraków (mała grupa)	24-27	czerwca 1994



Mapa 5

Rozwój przestrzenny I połowa XIX w.

- 1 Starsze budynki murowane
- 2 Architektura drewniana
- 3 Nowe budynki w pustych miejscach
- 4 Budynki odnowione
- 5 Budynki znacznie przebudowane
- 6 Ogrody
- 7 Inne tereny zielone

Opracował Bogusław Krasnowolski

Podkład kartograficzny współczesny



11



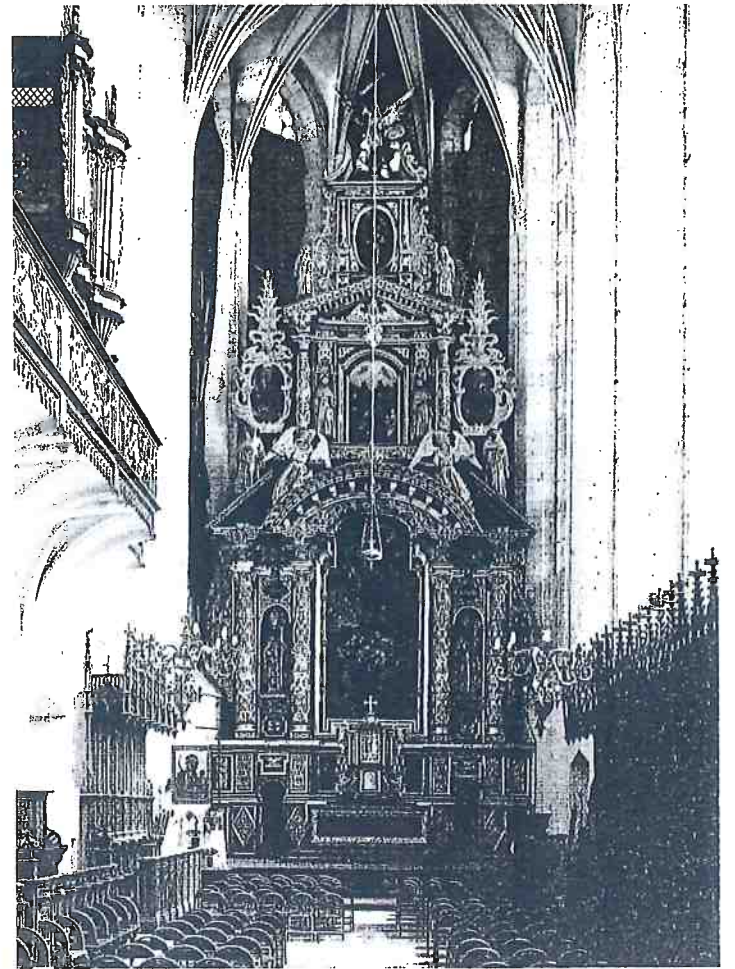
12



13



14



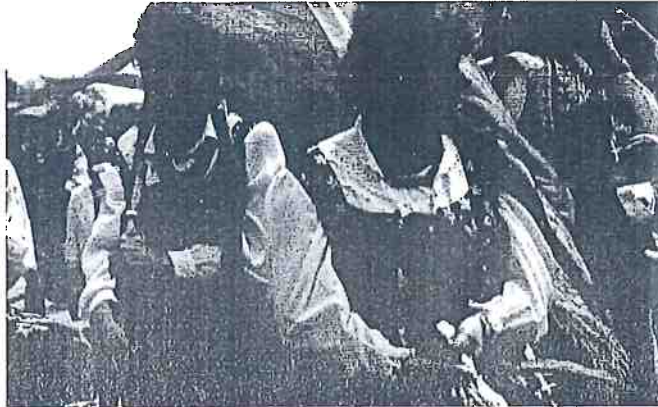
18

Chrześcijańskie obrzędy religijne

1-17. Procesja na Skałkę w dniu św. Stanisława
12. Uczestniczący w procesji ks. Franciszek kardynał Macharski – metropolita krakowski
(płewszy z prawej)
18. Główny ołtarz w kościele św. Katarzyny



15



16



17



19



20

21



22



Dziedzictwo judaizmu

19. Stara Synagoga – fotografia archiwalna, wykonana przez Křoğera w 1900 r.
20–22. Chasydzi modlĄcy się na Cmentarzu Remuħ w 1984.

Dziedzictwo historyczne i kulturowe

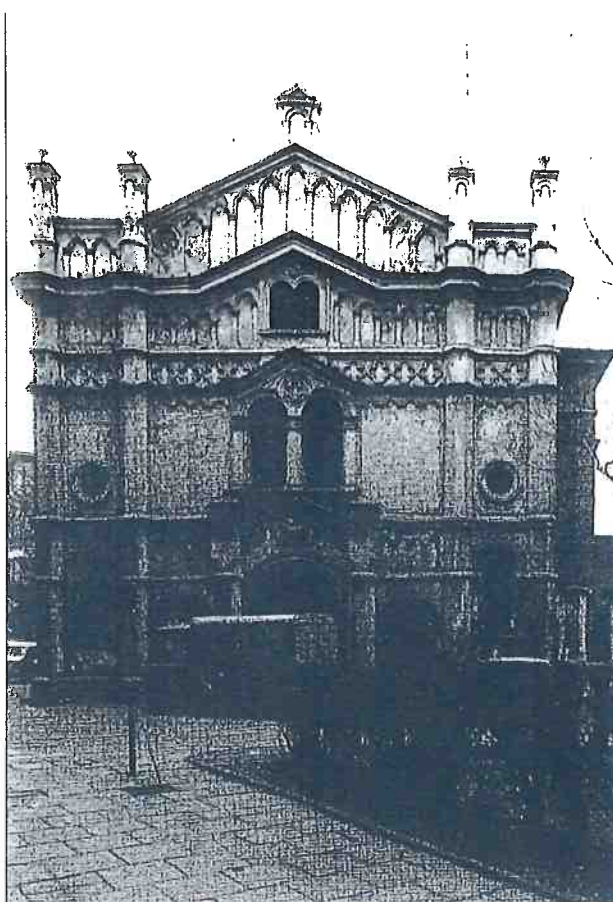
1.2.6. Synagogi i cmentarze są widocznym dowodem wielowiekowej żydowskiej historii Kazimierza. Już pod koniec XV wieku została zbudowana Synagoga Stara (fot. 10 i 19) (trzy czwarte obecnego jej stanu datuje się z XVI wieku, z późniejszymi zmianami po II wojnie światowej); Sławny żydowski filozof Rabin Moses Isserles Remuh (około 1510-1572) jest związany z funkcjonowaniem Synagogi Remuh (fot. 27) i znajdującego się w jej sąsiedztwie cmentarza (fot. 24), który jest pełen pięknie rzeźbionych, renesansowych kamieni nagrobnych, wśród których znajduje się otoczony kultem grób Isserlesa. Tworzą one najbardziej trwale symbole Kazimierza. Niewiele lat później (około 1560) została postawiona Synagoga Wysoka, a w pierwszej połowie wieku XVII zostały zbudowane następujące synagogi: Kupa (fot. 53), Popera i najwspanialsza – Synagoga Izaak (fot. 48).

1.2.7. Szczyt rozwoju Kazimierza (zarówno części chrześcijańskiej jak i żydowskiej) przypada na wiek XVI i pierwszą połowę wieku XVII. Ośrodki nauczania rabinistycznego otwarto w pobliżu szkół parafialnych, powstawały hebrajskie drukarnie, a ogromna grupa architektów, budowniczych i rzeźbiarzy pracowała dla obu społeczności. I znów obie części Kazimierza zostały wypełnione wspaniałymi (choć w mniejszym stopniu w części żydowskiej) domami, nad którymi dominowały ogromne budowle religijne, chrześcijański ratusz (obecnie siedziba Muzeum Etnograficznego — fot. 6) i żydowski "ratusz". Kryzys gospodarczy i polityczny, który ogarnął ówczesną Rzeczpospolitą, pogłębił się jeszcze bardziej po najęździe szwedzkim (1655-1657), co również przyczyniło się do zrujnowania Kazimierza. Pierwsze oznaki pokonywania regresji pojawiają się dopiero pod koniec XVIII stulecia. Próby odbudowy uwiaryczyły powstanie barokowych kościołów (takich jak na Skale z klasztorem o.o. Paulinów i o.o. Bonifratów).

1.2.8. W okresie Wolnego Miasta Krakowa (1815-1846) i tak zwanej autonomii galicyjskiej (1866-1918) powstały projekty urbanistyczne przyczyniające się do przebudowy Kazimierza (mapa 8). Suche koryto starej Wisły oddzielające Kraków od Kazimierza zastąpiono szeroką aleją z wkomponowanymi połączeniami zieleni, która przybrała imię pierwszego demokratycznie wybranego Prezydenta Krakowa Józefa Diella (1866-1874).

1.2.9. Procesowi temu towarzyszyły zmiany sytuacji mieszkańców żydowskich i zmiany zachodzące w charakterze całego Kazimierza. Już w końcu XVIII wieku Żydzi zaczęli zamieszkiwać wolne domostwa usytuowane w chrześcijańskiej części Kazimierza, mając na to przyzwolenie ostatniego polskiego króla Stanisława Augusta Poniatowskiego oraz władz miejskich.

1.2.10. We wczesnym okresie, około 1800 w okolicy odkupionego folwarku klasztornego założony został "nowy" cmentarz żydowski – miejsce wiecznego spoczynku wielu przedstawicieli żydowskiej inteligencji. W 1860 finansowała ona powstanie Synagogi Zreformowanej, funkcjonującej do dnia dzisiejszego (zwanej Synagogą Tempel – fot. 23), w dawnej podmiejskiej okolicy Kazimierza – Podbrzeziu. W latach 1867-8 po uzyskaniu przez Żydów emancypacji (kiedy otrzymali nieograniczone prawo osiedlenia się w samym Krakowie), społeczność ich weszła w fazę rozkwitu. Zbudowano wiele domów modlitwy, najbardziej okazałe z nich powstały w formie małych synagog. (W jednym z tych miejsc kultu w listopadzie 1993 roku zostało otwarte Centrum Kultury Żydowskiej.) Bardziej skromne funkcjonowały jedynie jako uświęcone pomieszczenia w domach żydowskich rodzin. Lokalny handel przeniósł się w okolice Placu Nowego (w początkach XIX stulecia zbudowano tam drewniane domy dla biedoty). W 1900 postawiono żydowskie stragany rzeźnicze. Ten żydowski plac targowy, który był miejscem codziennych zakupów, istnieje do dziś (fot. 78).

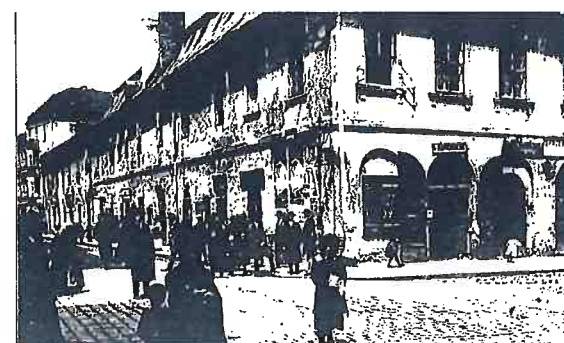


23

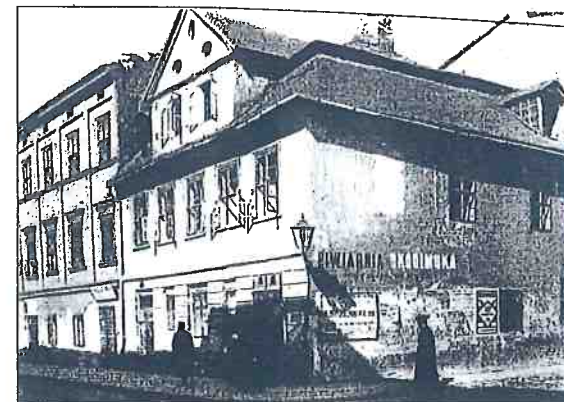
- 23. Synagoga Tempel
- 24. Cmentarz Remuh
- 25. Róg ulic Józefa i Botego Ciąta, 1914
(fot. T. Gulkowski, Archiwum Państwowe, Kraków)
- 26. Róg ulic Józefa i Estery, 1914
(fot. T. Gulkowski, Archiwum Państwowe, Kraków)
- 27. Ul. Szeroka, brama wejściowa na cmentarz Remuh, 1914
(fot. T. Gulkowski, Archiwum Państwowe, Kraków)
- 28. Ul. Szeroka, 1914
(fot. T. Gulkowski, Archiwum Państwowe, Kraków)



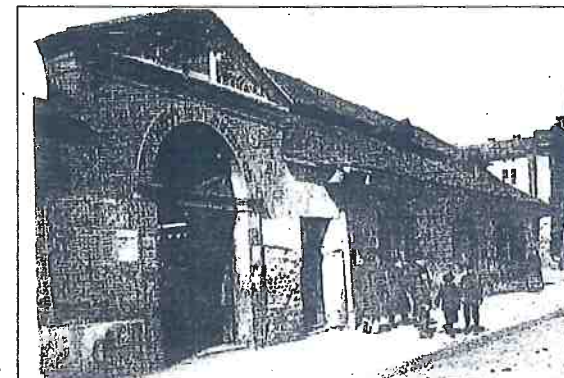
24



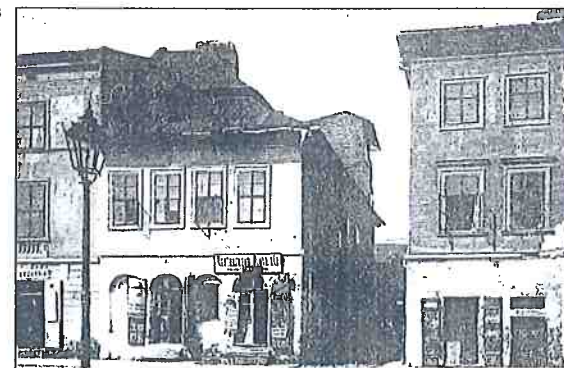
25



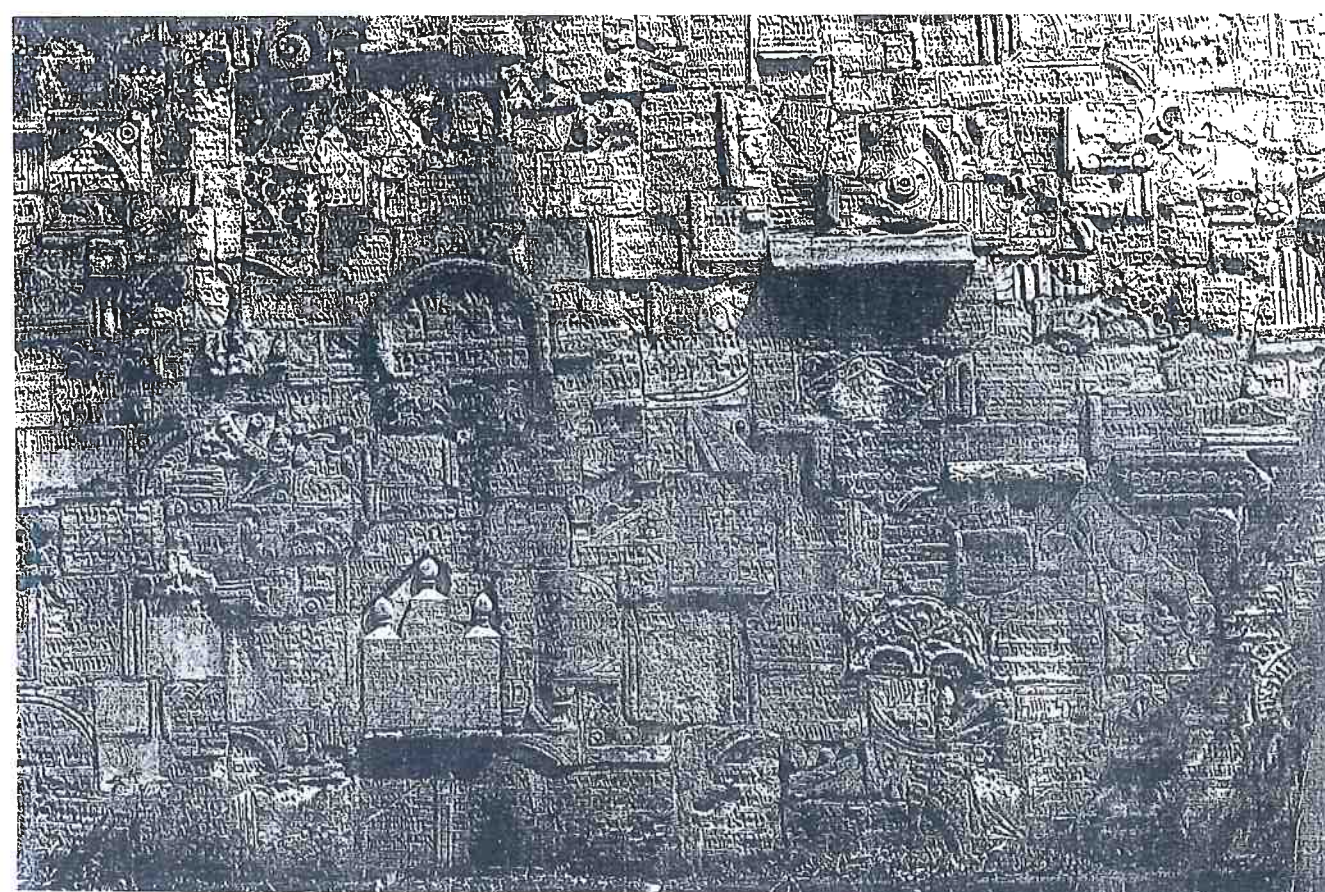
26



27



28



29. Ściana na cmentarzu Remuh zbudowana z nagrobków zniszczonych podczas II Wojny Światowej 30. Tora, eksponat z Muzeum Historycznego m. Krakowa



II Wojna Światowa

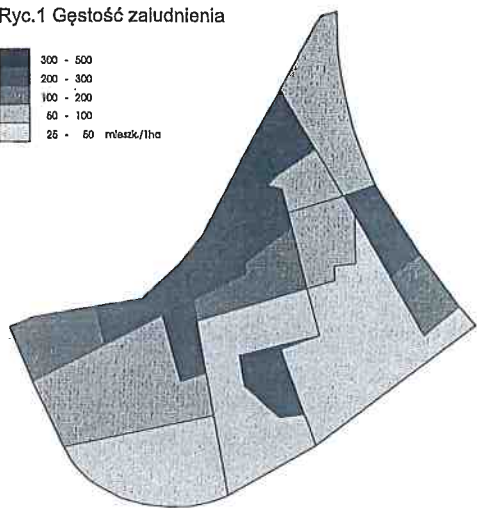
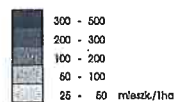
1.2.11. Istnienie społeczności żydowskiej na Kazimierzu zostało podczas II wojny światowej gwałtownie i tragicznie przerwane bestialskimi działaniami hitlerowców, którzy wysiedlili wielu polskich Żydów do obozów koncentracyjnych w Oświęcimiu i Brzezince, usytuowanych w pobliżu Krakowa. W marcu 1941 ostatni Żydzi z Krakowa zostali przesiedleni do getta założonego przez hitlerowców po drugiej stronie Wisły. Likwidacja getta dwa lata później i likwidacja obozu koncentracyjnego w Płaszowie (w obrębie granic Krakowa) były ostatecznymi aktami tragedii. Pod koniec II Wojny światowej żyło w Krakowie 60 000 Żydów, a obecnie jedynie około 200 osób jest członkami Gminy Wyznaniowej Żydowskiej. Trudno jest pojąć wszechogarniający fanatyzm i ekstremizm oprawców. W wyniku ich działań dzisiaj pozostały jedynie zanikające ślady po kwitującym tu niegdyś życiu społeczności żydowskiej. Napisy hebrajskie, symbole menory i gwiazdy Dawida są nieobecne na murach.

1.2.12. Najbardziej charakterystyczne w długiej historii żydowskiego Kazimierza są stare pomniki przeszłości: siedem synagog i trzy cmentarze, które tworzą charakter tego niezwykłego, unikalnego w skali świata miejsca. Szczególnie przesycona klimatem miasta żydowskiego jest ulica Szeroka i przestrzeń wokół niej. Tylko dwie synagogi funkcjonują jako ośrodki kultu religijnego. Synagoga Stara jest obecnie Muzeum Żydowskim, dwie zostały zaadaptowane do potrzeb świeckich, a następnie dwie (Kupa i Izaaka) stoją puste. Niektóre z synagog (zwłaszcza Kupa i Tempel), znajdują się w stanie całkowitej dewastacji. Przeanalizowaliśmy ewentualne możliwości wykorzystania tych synagog.

1.2.13. Kazimierz wzbogaca dziedzictwo Polski wieloma cennymi zabytkami i znaczącymi budowlami, które budzą zainteresowanie turystów z całego świata. Dzielnica ta jest przede wszystkim wspaniałym dokumentem względnie harmonijnego współistnienia na przestrzeni wieków dwóch kultur: chrześcijańskiej i żydowskiej. Dla Żydów żyjących w Izraelu lub innych krajach, takich jak Stany Zjednoczone, Kazimierz musi być bardzo szczególnym miejscem, zwłaszcza jeśli ich rodziny wywodzą się lub były związane z tymi, którzy zostali ocaleni bądź przez Polaków, albo np. w wyniku słynnej operacji znanej jako "Lista Schindlera" (gdzie niemiecki biznesmen ocalił życie wielu Żydów podczas II Wojny Światowej), co ostatnio zostało pokazane w filmie Stevena Spielberga. Polska premiera tego filmu miała miejsce 2 marca 1994 roku w Krakowie).

1.2.14. Jedyne w swoim rodzaju dziedzictwo kultury Kazimierza, z jego kiedyś ogromną i kwitnącą polsko-żydowską społecznością, należy ocalić dla potomności przed zniszczeniem i rozpadem. Dalsze informacje dotyczące historii Kazimierza zawarte będą w Dodatku. Zamieszczony jest tam bardziej szczegółowy opis autorstwa Bogusława Krasnowolskiego (który dostarczył większość wspomnianych powyżej informacji) oraz Marii Borowlejskiej-Birkenmajer. Zawarty jest tam też tekst mowy Rafała Scharfa wygłoszonej na otwarciu Centrum Kultury Żydowskiej na Kazimierzu oraz podsumowanie roli, jaką Kazimierz odegrał dla Żydów wschodnioeuropejskich (niektóre informacje wykorzystano powyżej), pióra profesora Davida Daichesa, pisarza szkockiego żydowskiego pochodzenia.

Ryc.1 Gęstość zaludnienia



Ludność i struktura społeczna

1.3.1. Ludność Kazimierza liczy 17 800 osób, czyli 25,5% ludności dzielnicy I-Stare Miasto, do której należy, i 2,4% całkowitej ludności Krakowa (dane z roku 1988). Podczas gdy liczba ludności Krakowa wzrosła w ostatnich latach, liczba ludności Kazimierza znacznie spadła: z 31 900 w 1950 r. i 25 200 w 1970 r. (Maksymalna liczba ludności wynosiła 37 100 w 1931, przed masową migracją podczas II wojny światowej). Ostatni spadek populacji jest rezultatem wyższej niż średnia umieralności i przekwaterowań do nowych mieszkań.

1.3.2. Gęstość zaludnienia na Kazimierzu wciąż jest dość wysoka, wyższa niż gdziekolwiek w Krakowie, pomimo ostatnio notowanego spadku liczby ludności i mimo braku wysokich budynków (typowe są trzypiętrowe). W 1988 gęstość zaludnienia wynosiła 189 osób/ha (dla Starego Miasta 149, a dla całego Krakowa — 23). Istnieją różnice w gęstości zaludnienia na samym Kazimierzu, w północno-zachodniej części dzielnicy wynosi ona aż 400 osób/ha (ryc.1).

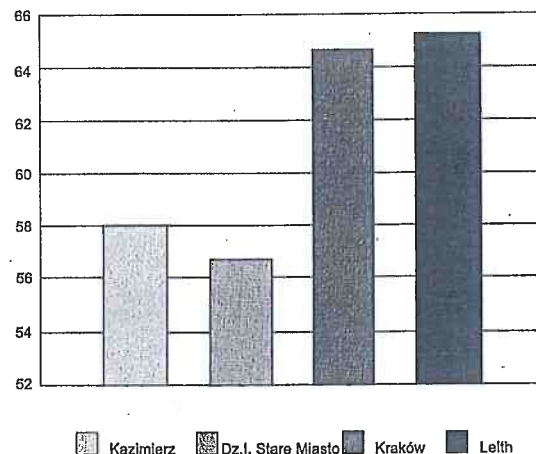
1.3.3. W porównaniu z całym miastem Krakowem Kazimierz ma stosunkowo niski udział ludności w grupach aktywnych zawodowo (ryc. 2 i tabela poniżej). W tym względzie jest podobny do innych części Starego Miasta. Kazimierz odznacza się również znikomą ilością małych dzieci (w wieku 4 lub mniej lat) i dużą koncentracją ludzi w wieku poprodukcyjnym. Wśród populacji osób starszych przeważa liczba kobiet, co prowadzi do nierównoważonego wskaźnika, w którym na 100 mężczyzn przypada 130 kobiet (porównaj 100:112 dla całego Krakowa). Następujące dane porównywane są z danymi z dzielnicy Leith w Edynburgu, która posiada pewne cechy wspólne z Kazimierzem (patrz punkt 1.3.10.)

Wiek	Kazimierz	StareMiasto	Kraków	Leith
0-15	20,8%	18,7%	22,4%	14,4%
16-24	12,4%	11,7%	13,8%	13,3%
25-44	30,4%	29,5%	31,7%	33,7%
45-PP	15,2%	15,8%	19,3%	18,2%
PP+	21,2%	24,3%	12,7%	20,4%
CZ	58,0%	57,0%	64,8%	65,2%

(PP – wiek poprodukcyjny; CZ- grupy czynne zawodowo)

1.3.4. Pod względem wykształcenia porównanie ludności Kazimierza ze Starym Miastem i całym miastem wypada korzystnie na rzecz Kazimierza jedynie w grupie ludności w wykształceniu podstawowym lub nie posiadającej go. Jednakże w przypadku wykształcenia wyższego procent ludności z tym wykształceniem jest stosunkowo niski w stosunku do np. całego Starego Miasta (ryc.3).

Ryc. 2 Ludność aktywna zawodowo (w % ogółu)

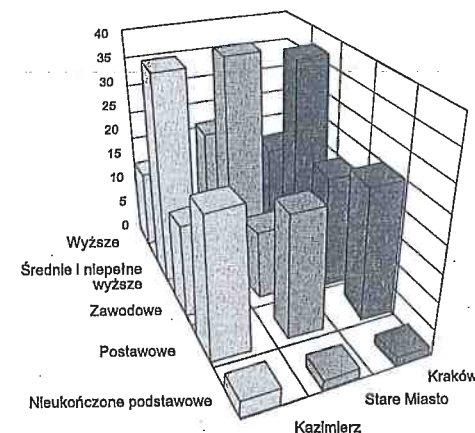


1.3.5. W strukturze zatrudnienia wciąż dominuje przemysł i budownictwo (ryc.4 i 5), choć w mniejszym niż poprzednio stopniu. W ostatnich latach rozwinął się sektor usługowy, ale nie tak gwałtownie, jak w całym śródmieściu. Otwarcie nowych miejsc pracy (np. sklepów, firm komputerowych) jest zachęcającym sygnałem, choć niekoniecznie zawsze zatrudniają one lokalną ludność. Dochody ludności są znacząco niższe niż średnia w mieście.

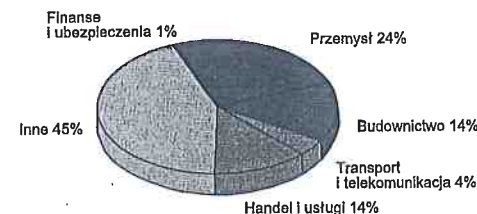
1.3.6. Substancja mieszkaniowa jest w przeważającej części stara, 70% budynków zostało zbudowanych już przed I wojną światową, a 94% przed II wojną światową (ryc.8). Większość mieszkań znajduje się w prywatnych kamienicach, wiele z nich jest też w posiadaniu różnych instytucji. Istnieje również znaczna ilość nieruchomości należących do miasta i dużo mniejsza ilość własności spółdzielczych (ryc. 7). Wyposażenie mieszkań w wodę, łazienkę, CO itp. jest podobne do średniej krakowskiej (ryc.8), choć mniej mieszkań posiada łazienki (57% w stosunku do 75%) oraz centralne ogrzewanie, którego wskaźnik jest najniższy w całym mieście (jedynie 15%). Stan substancji mieszkaniowej omówiony jest w rozdziale 2.2.

Analiza istniejących 1.3. warunków

Ryc. 3 Wykształcenie mieszkańców w wieku powyżej 15 lat (%)



Ryc. 4 KRAKÓW - struktura zatrudnienia 1988

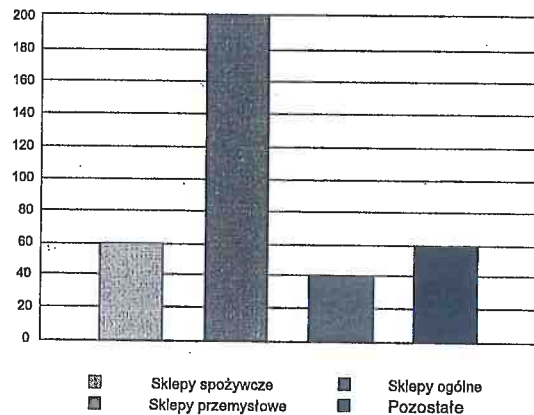


1.3.7. Mieszkania w większości są małe (1-2 pokoje), choć istnieje znaczna liczba dużych mieszkań (5 lub więcej pokoi), które w wielu przypadkach są zamieszkałe przez pojedyncze starsze osoby (ryc. 9a i 9b). Przeciętna wielkość mieszkania jest mniejsza niż dla całego miasta i dzielnicy Stare Miasto (ryc.10), ale całkowita powierzchnia mieszkaniowa przypadająca na osobę jest stosunkowo mała, częściowo dlatego, że mieszkania zamieszkałe są przez więcej niż jedną rodzinę (ryc.11).

Ogólna charakterystyka i porównanie z Edynburgiem

1.3.8. Pomimo odrębności i unikalności rozwoju historycznego Kazimierz został całkowicie wchłonięty w rozwijającą się tkankę miejską Krakowa i obecnie posiada funkcje i cechy charakterystyczne dla dzielnicy śródmiejskiej. Chociaż położony jest blisko historycznego centrum Krakowa (mniej niż 1 km) (mapa 5) Kazimierz nie bierze w znaczącym stopniu udziału w administracyjnej czy handlowej i działalności. Na przykład brak tu banków, firm ubezpieczeniowych, agencji nieruchomości, wydawnictw prasy, przedstawicielstw biznesu, agencji konsultantów technicznych, oddziałów miejskich i regionalnych władz. Natomiast dzielnica ta boryka się z niektórymi problemami charakterystycznymi dla centrum miasta, takimi jak: zanieczyszczenie środowiska, dewastacja budynków i infrastruktury, czy też złożone problemy własności nieruchomości.

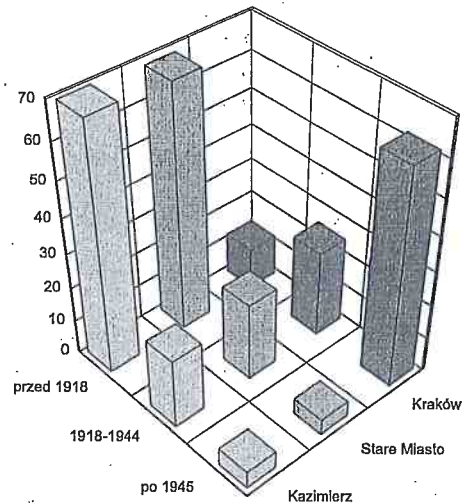
Ryc.5 Liczba jednostek handlowych na Kazimierzu (1992)



1.3.9. Wchłonięcie Kazimierza przez szeroko pojętą dzielnicę śródmiejską przyczyniło się obok innych czynników do utraty w pewnym stopniu tożsamości oraz identyfikacji społecznej dzielnicy, doprowadziło to również do skromnego udziału w podejmowaniu decyzji lokalnych i ogólnego sceptycyzmu dotyczącego motywów i efektywności działania władz miejskich.

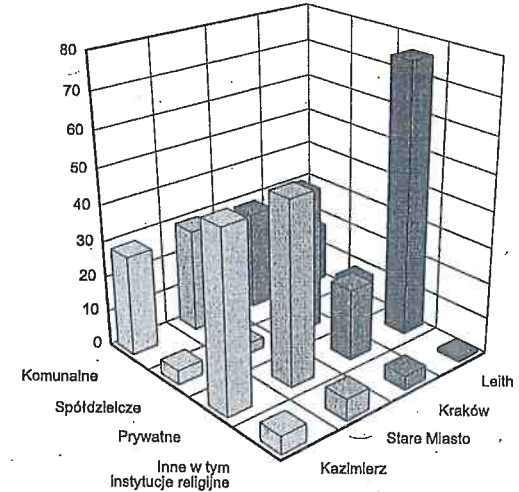
1.3.10. Jako część śródmiejskiej dzielnicy, Kazimierz posiada pewne cechy wspólne z podobnym obszarem w Edynburgu (i bez wątpienia z innymi historycznymi miastami). South Side i Leith prawdopodobnie posiadają najwięcej cech wspólnych z Kazimierzem. Podobnie jak na Kazimierzu występuje tu:

Rys. Wiek budynków: daty budowy (%)

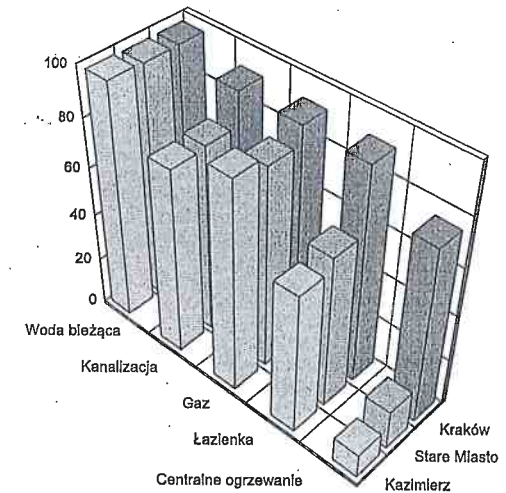


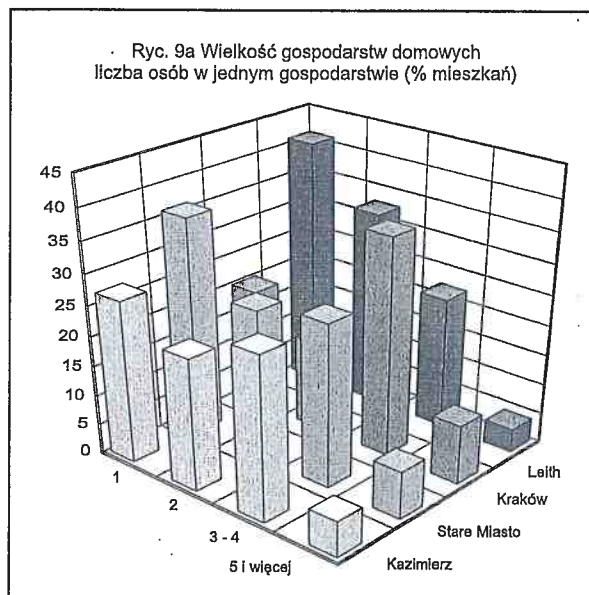
- wiele pustych lub niewykorzystanych budynków (często o dużej wartości architektonicznej), dla których trzeba będzie poszukać nowej roli stosownej do demograficznych i ekonomicznych zmian (np. starzenia się ludności);
- duża koncentracja ludzi w starszych grupach wiekowych;
- mniej spójna kompozycja ludności niż w innych obszarach miasta (np. bardziej wymieszana pod względem zamożności, statusu społecznego, wykształcenia);
- mniej aktywna zawodowo ludność z niższymi dochodami i oszczędnościami oraz większym uzależnieniem od rent, emerytur i zasiłków;
- mniejsza zdolność do przemieszczania się, zwłaszcza własnym samochodem;
- różnorodność praw własności gruntu: dominujące wykorzystanie mieszkaniowe;
- duże tereny przeznaczone na infrastrukturę miejską (zakład energetyczny, zajezdnie transportu miejskiego, itp), które obecnie są zarówno przestarzałe, jak i źle zlokalizowane;
- znaczne obszary wysokiej jakości krajobrazu miejskiego zawierające budynki o znaczeniu historycznym i architektonicznym;
- lokalizacja nieco na uboczu szlaku turystycznego, lecz na tyle blisko, by przyciągnąć zwiedzających do miejsc i widoków o znacznym potencjale atrakcyjności turystycznej;
- standard mieszkaniowy generalnie poniżej średniej, biorąc pod uwagę wyposażenie, przestrzeń i kondycję techniczną;
- mieszanina budynków własności publicznej, prywatnej i agencyjnej; duży procent substancji mieszkaniowej raczej wynajmowany niż zajmowany przez właścicieli;
- ograniczony dostęp do urządzeń rekreacyjnych, w tym do publicznej, otwartej przestrzeni rekreacyjnej;

Ryc. Mieszkania według własności (% gospodarstw domowych)



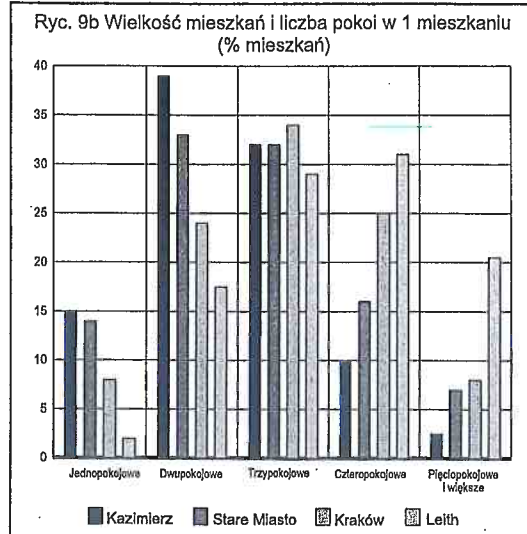
Ryc. 8 Wyposażenie mieszkań (%)





1.3.11. Jednakże porównanie śródmiejskich obszarów Kazimierza i Edynburga jest trafne jedynie do pewnego momentu. Wyraźnie istnieją ekonomiczne, polityczne i kulturowe czynniki, które stają na przeszkodzie w skopiowaniu doświadczeń w tych miastach. Mimo że Kazimierz, South Side i Leith mogą "odchyłać się" w tym samym kierunku od norm charakterystycznych dla całego miasta, to czynią to w różnym stopniu, a same normy miejskie są też dość różne. Na przykład w porównaniu z odpowiednią częścią Edynburga Kazimierz ma:

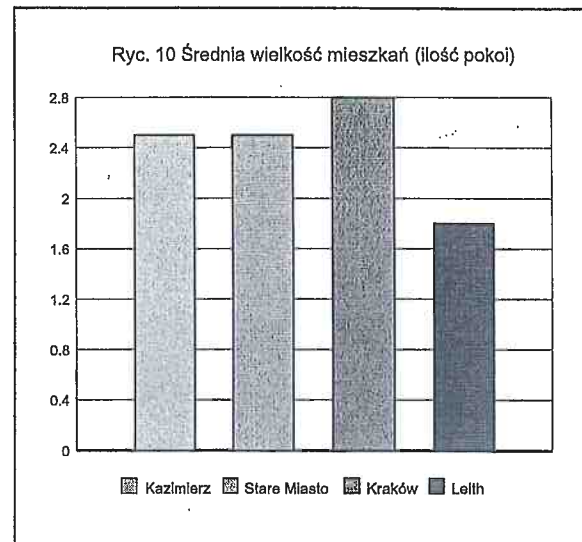
- znacząco wyższą gęstość zaludnienia;
- znacząco wyższą średnią wielkość mieszkania;
- większy procent zarówno starych ludzi jak i dzieci i dużo mniej ludności w grupach czynnych zawodowo;
- dużo mniejszy procent populacji posiada samochód na własność (choć może on gwałtownie wzrosnąć w niedalekiej przyszłości) i stąd mniejsza troska o zwiększony ruch uliczny;
- dużo mniejszy procent mieszkań własnościowych;
- strukturę zatrudnienia przechylającą się bardziej w kierunku rzemiosła i drobnej wytwórczości;
- dużo poważniejszy problem zanieczyszczenia powietrza ze skutkami w elewacjach budynków (choćby zatrucie środowiska przez transport samochodowy staje się coraz większym problemem także i w Edynburgu);
- gorszy standard powierzchni mieszkaniowej przypadającej na mieszkańca i gorsze wyposażenie gospodarstw domowych;
- obciążenie nie wyjaśnionymi i trudnymi do ustalenia prawami własności;
- spuściznę architektoniczną i kulturalną bardziej wszechstronnie uformowaną przez instytucje religijne.



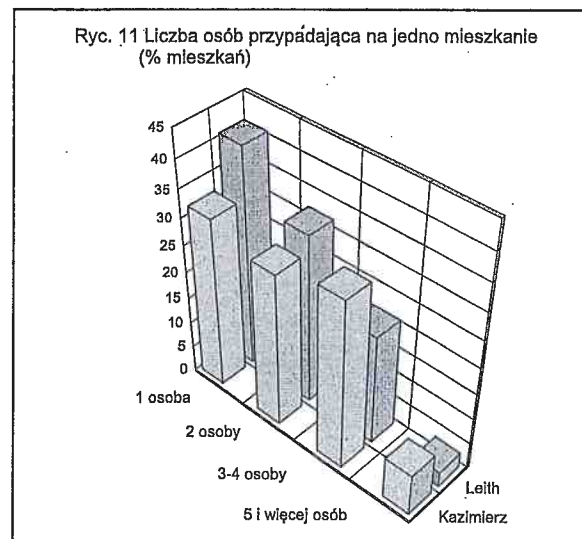
1.3.12. Nasuwa się refleksja, że niektóre z wymienionych tu różnic sugerują, że lepsze porównanie między śródmiejskimi dzielnicami Kazimierza i Edynburga byłoby 20 lub 30 lat temu. W owym czasie mieszkania w Edynburgu były większe, mniej ludzi posiadało własnościowe mieszkania i samochód, większość mieszkań nie posiadała wystarczającego standardu, mocno reprezentowany był przemysł wytwórczy, zatrucie środowiska było powszechne i stan fizyczny budynków gwałtownie się pogarszał (czasem poniżej poziomu, w którym można było uratować budynek). Od końca 1960 wspólne wysiłki społeczeństwa i sektora prywatnego doprowadziły do większych przeobrażeń w jakości środowiska, dały lepsze widoki na przyszłość w sferze ekonomicznej i stanu technicznego substancji mieszkaniowej, z powodzeniem pokonując wiele przeszkód i niedogodności związanych z etykietką "śródmiejskości".

1.3.13. Podczas gdy rewitalizacja South Side i Leith jest daleka od uwieńczenia sukcesem, to dokonany postęp do dnia dzisiejszego powinien napawać pewnością, że odnowa Kazimierza również może stać się realna. Nie zamierzamy sugerować, że wystarczy na Kazimierzu powielić rozwiązania i mechanizmy zastosowane w Edynburgu. Biorąc pod uwagę różnice polityczne, prawne i ekonomiczne byłoby błędem przypuszczać, że Edynburg może dostarczyć idealnego modelu. Na przykład kwestie ekologiczne dopiero stosunkowo niedawno wysunęły się na plan pierwszy w Edynburgu, a w Krakowie/Kazimierzu istnieją okazje, by stały się działaniami priorytetowymi (np. poprzez usprawnienie transportu publicznego, ruchu pieszych, budowę ścieżek rowerowych, wymianę systemu ogrzewania). W wielu wypadkach podejście do rehabilitacji miasta zastosowane w Berlinie (która jest już w stopniu zaawansowanym wdrożona), wydaje się trafne.

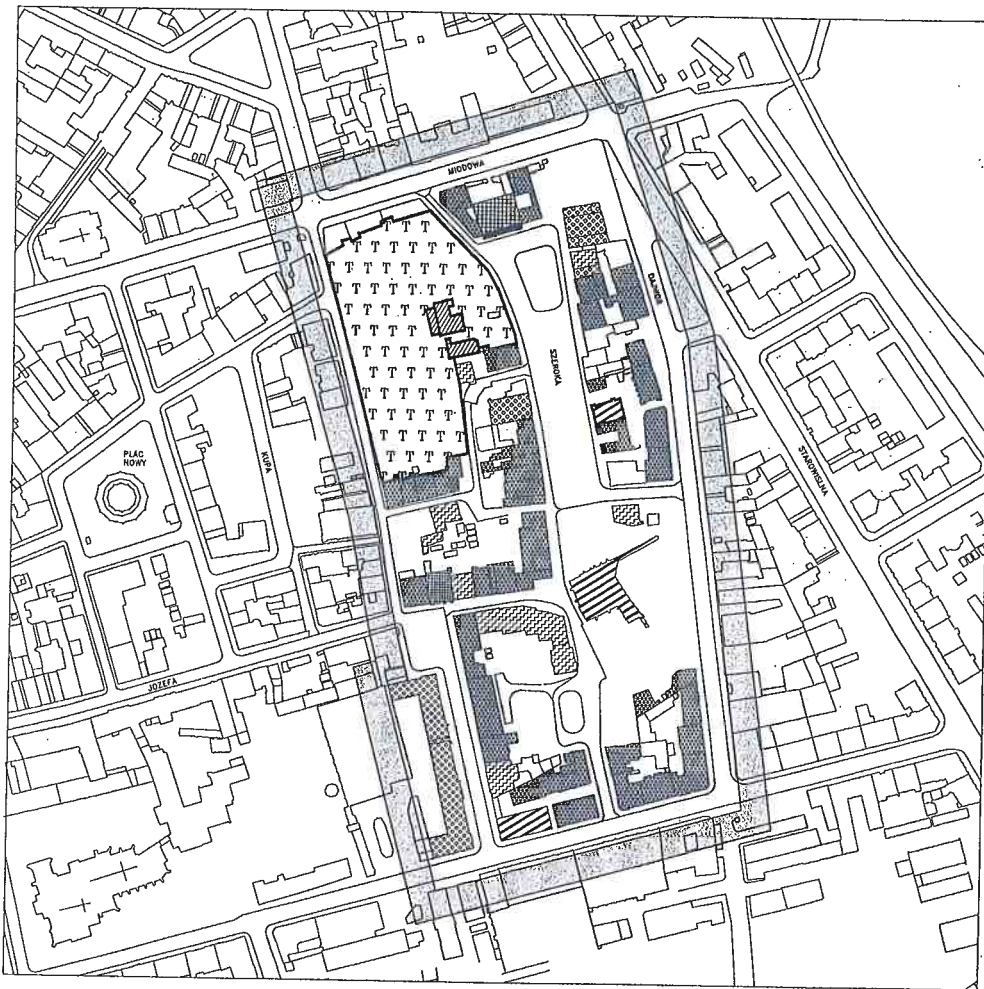
1.3.14. W tym miejscu warto poczynić krótką miedolętną obserwację na temat trudności porównywania danych statystycznych różnych miast znajdujących się w całkowicie odmiennym politycznym i kulturowym kontekście. Porównania powinny być traktowane z wielką uwagą z powodu różnorodnej terminologii, definicji i klasyfikacji. Niektóre aspekty po prostu nie są ujmowane w jednym czy drugim kraju, ponieważ uważa się je za mniej ważne. Na przykład w Wielkiej Brytanii system planowania nie działa w oparciu o dokładny podział terenu na strefy, więc praktycznie rzecz biorąc nie istnieją żadne informacje na temat funkcjonalnego użytkowania terenu lub np. powierzchni mieszkaniowej przypadającej na 1 mieszkańca, w odróżnieniu od Krakowa, który posiada ogromną ilość informacji na ten temat.









Diagramy opracował Kazimierz Trałus

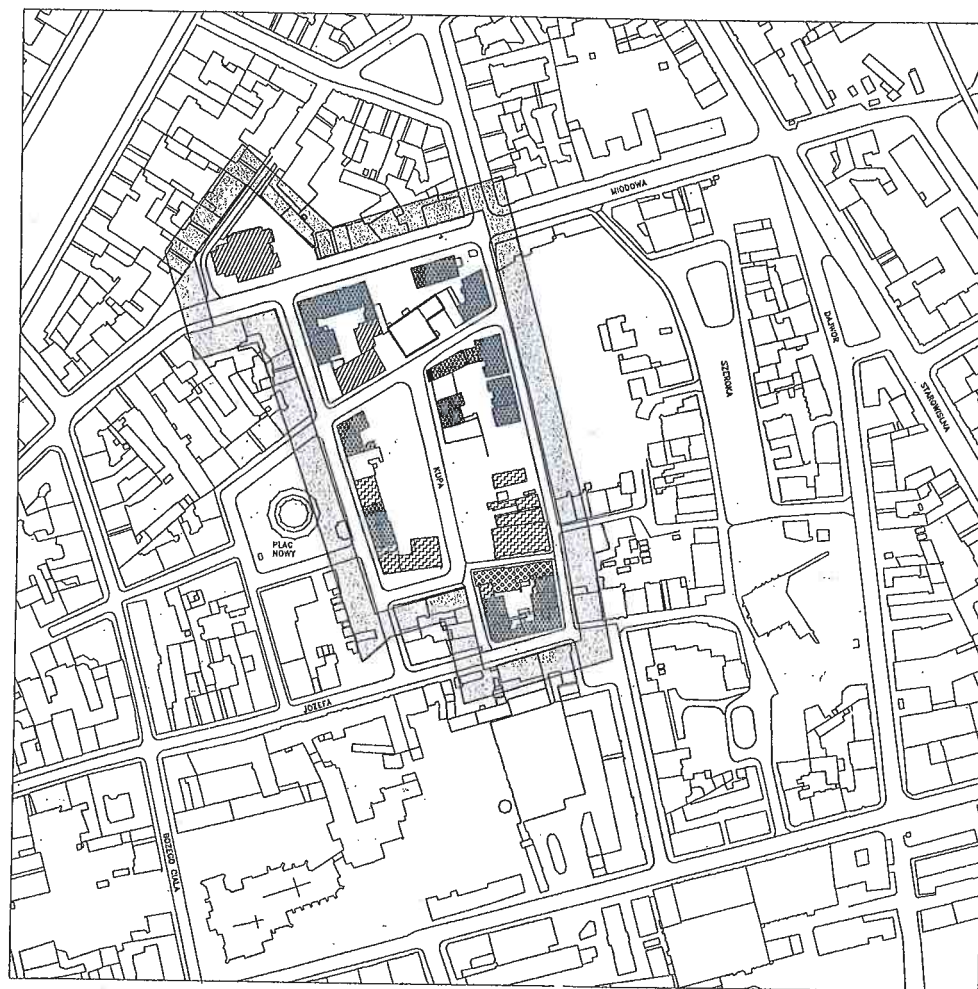







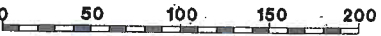
Mapa 7a. Użytkowanie przestrzeni miejskiej w obszarach kluczowych
Obszar 1: Ulica Szeroka



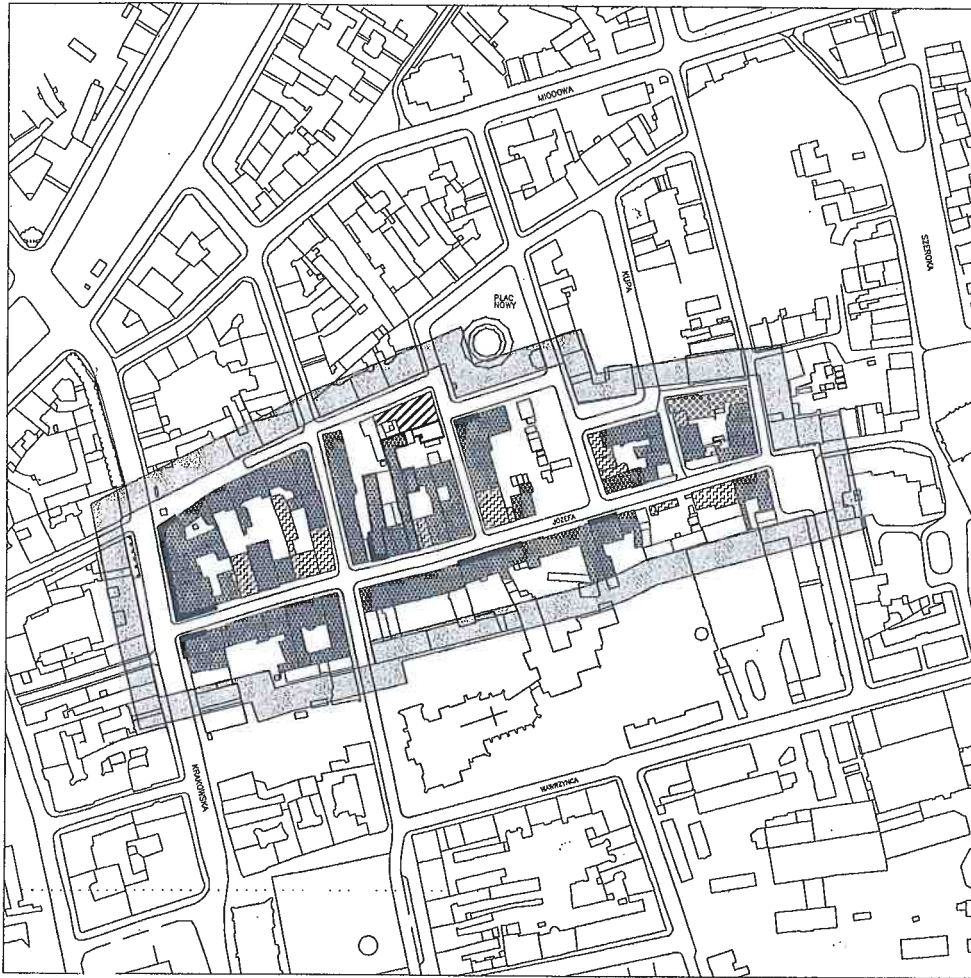
- | | | | |
|--|---|---|--|
|  | Zabudowa mieszkaniowa |  | Funkcje kulturalne i turystyczne (muzea, galerie itp.) |
|  | Funkcje religijne |  | Biura |
|  | Funkcje publiczne (szkoły, urzędy adm., policja itp.) |  | Przemysł, drobna wytwórczość, rzemiosło |







Mapa 7b. Użytkowanie przestrzeni miejskiej w obszarach kluczowych
Obszar 2: Ulica Kupa



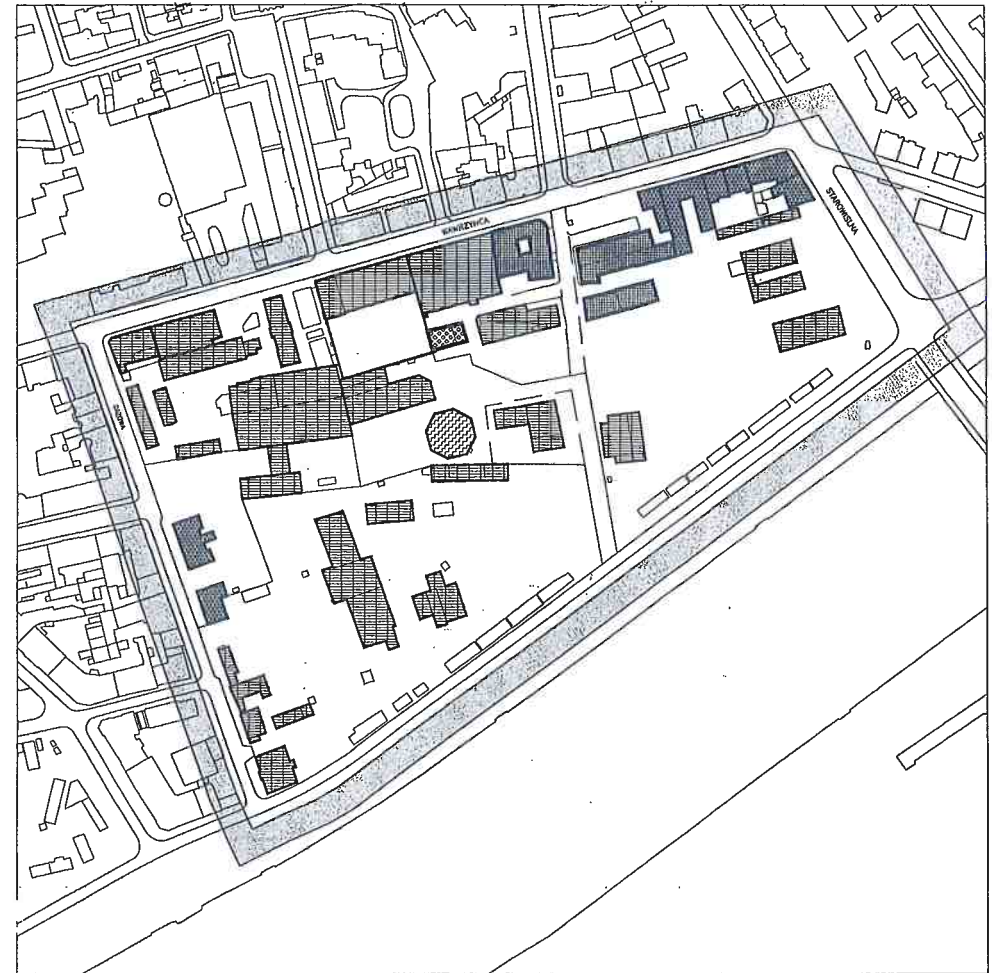
- | | | | |
|---|--|---|-----------------------------|
|  | Handel i biznes (sklepy, restauracje itp.) |  | Cmentarze |
|  | Nieużytkowane (w czasie rekonstrukcji lub renowacji) |  | Granica obszarów kluczowych |
|  | Nieużytkowane, zniszczone |  | |






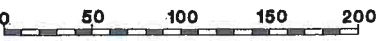
Mapa 7c. Użytkowanie przestrzeni miejskiej w obszarach kluczowych
Obszar 3: Ulica Józefa



- | | | | |
|--|--|---|---|
|  | Zabudowa mieszkaniowa |  | Funkcje kulturowe i turystyczne (muzea, galerie itp.) |
|  | Funkcje religijne |  | Biura |
|  | Funkcje publiczne (szkoły, urzędy adm. policja itp.) |  | Przemysł, drobna wytwórczość, rzemiosło |

Mapa 7d. Użytkowanie przestrzeni miejskiej w obszarach kluczowych
Obszar 4: Tereny poprzemysłowe



- | | | | |
|---|---|---|-----------------------------|
|  | Handel i biznes (sklepy, restauracje itp.) |  | Cmentarze |
|  | Nie użytkowane (w czasie rekonstrukcji lub renowacji) |  | Granica obszarów kluczowych |
|  | Nie użytkowane, zniszczone |  | |

Atuty, słabości, szanse i zagrożenia

1.3.15. W początkowym stadium projektu każdy z trzech partnerów podjął niezależną ocenę wszystkich dostępnych informacji na temat Kazimierza, porównując je z własnymi obserwacjami dokonanymi po przeprowadzonych wizytach w dzielnicy. Każda ocena została poddana standardowemu uogólnieniu, które zapisano pod czterema tytułami: atuty, słabości, szanse i zagrożenia (SWOT), po to, by można je było połączyć razem w celu wypracowania jednej wersji. Wersja ta miała określić cele priorytetowe projektu i stworzyć podstawy dla dalszych przyszłych propozycji. Dyskusje zmierzały do połączenia trzech wspomnianych analiz celem wypracowania wspólnej wersji.

1.3.16. W idealnej sytuacji Zespół wolałby zająć się analizą SWOT na dalszym etapie, włączając społeczność Kazimierza do konsultacji i debaty nad wnioskami. Proces ten dostarczyłby przeświadczenia, że projekt przeprowadzany jest zgodnie z potrzebami i aspiracjami lokalnej społeczności. Niestety, jak wspomniano wcześniej, mechanizmy umożliwiające udział społeczności lokalnej nie były dostatecznie rozwinięte, lecz zostały tylko zainicjowane, ale problem ten będzie rozwiązany nim zostaną wysunięte konkretne propozycje wdrożeniowe.

1.3.17. Następujące wnioski z analizy SWOT odzwierciedlają stanowisko wypracowane wspólnie przez trzech partnerów, tzn. Kraków, Edynburg i Berlin.

Atuty

- Żydowskie i chrześcijańskie dziedzictwo** o dużym znaczeniu historycznym.
- Bliskość od centrum miasta** i Zamku Królewskiego na Wawelu, co sprawia, że dzielnica jest łatwo dostępna dla turystów odwiedzających Kraków.
- Otwarte przestrzenie**, zwłaszcza przy nabrzeżach rzeki oraz place, z których każdy posiada własną tożsamość.
- Znaczące budowle** warte odwiedzenia i ulice o atrakcyjnym architektonicznym charakterze.
- Sylweta** o wybitnych walorach krajobrazu miejskiego.
- Duże znaczenie dzielnicy dla światowej społeczności żydowskiej**.
- Małe nasilenie ruchu ulicznego** (w chwili obecnej).
- Wydarzenia kulturalne** i atmosfera mogą sprzyjać rozwojowi w dziedzinie kultury i sztuki.
- Stosunkowo dobra obsługa dzielnicy** przez komunikację miejską.

Słabości

- Niejasny stan prawa własności** niektórych gruntów i budynków oraz przestarzała struktura prawna są czynnikiem odstrasającym inwestorów.
- Zauważalny brak opinii społeczności lokalnej** na temat przyszłości obszaru i zasad rewitalizacji dzielnicy.
- Małe możliwości zwrotu kosztów** dla prywatnych inwestorów (w sterze substancji mieszkaniowej), jako że opłaty czynszowe są obecnie na niewysokim poziomie.
- Wiele nieruchomości** w opuszczonym/zaniechanym stanie, niektóre puste i w słabej kondycji, dzielnica potrzebuje znaczącej pomocy finansowej.
- Konieczność poprawy wyglądu wielu ulic**.
- Starzejąca się ludność** i generalnie niskie jej dochody.

- Bardzo nieliczna społeczność żydowska** nie jest zdolna do utrzymania synagog.
- Stan rynku nieruchomości** jest obecnie słaby i finansowo problematyczny.

Szanse

- Rozwój w kierunku atrakcyjnej dzielnicy mieszkaniowej** o wysokich walorach historycznych i krajobrazu miejskiego.
- Stworzenie dodatkowego uzupełniającego centrum** dla Starego Miasta Krakowa podwyższającego ogólną wartość całego historycznego śródmieścia.
- Opuszczone synagogi** jako szansa zainicjowania wydarzeń kulturalnych.
- Uporządkowanie "wnętrz krajobrazowych"**, a zwłaszcza podniesienie walorów zieleni.
- Uporządkowanie środowiska mieszkaniowego** (np. wyremontowanie chodników i podworców).
- Renowacja budowli o znaczeniu kulturowym** oraz przywrócenie działalności kulturalnej w sposób, który będzie promował "delikatną turystykę".
- Potencjalne możliwości dla projektów tematycznych** oraz szlaków dziedzictwa kulturowego.
- Atmosfera sprzyjająca rozwojowi działalności związanej ze sztuką i rzemiosłem**.
- Odciążenie centrum miasta** od nadmiernego nagromadzenia biur wolnych zawodów.
- Ożywienie aktywności związanej z rzeką**.
- Zainteresowanie międzynarodowe** i wzrastająca świadomość społeczna wartości dziedzictwa kulturowego obszaru.
- Odnowa Kazimierza symbolem tolerancji** etnicznej i pluralizmu kulturowego.

Zagrożenia

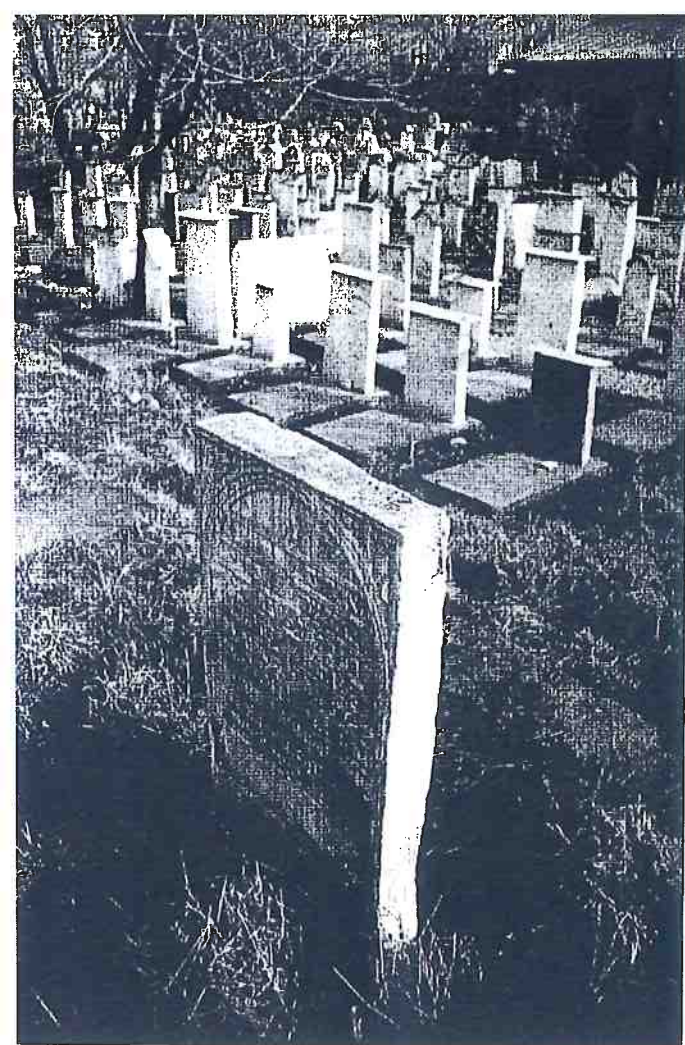
- Brak instrumentów finansowych**, które mogłyby stać się bodźcem i podtrzymać proces rewitalizacji.
- Rozwój działalności komercyjnej** nie liczący z charakterem dzielnicy.
- Nadmierny napływ nowych mieszkańców** ("uszlachetnienie społeczności").
- Gwałtowny wzrost ruchu kołowego** oraz problemy z parkowaniem pojazdów.
- "Właściciele" oczekujący na wystąpienie z roszczeniami** w stosunku do nieruchomości odremontowanych.
- Dalsza degradacja dzielnicy** mogąca prowadzić do apatii mieszkańców.

Inicjatywy bieżące

1.3.18. Prace remontowe stale postępują naprzód i trwają nieprzerwanie. W wielu przypadkach są zainicjowane przez Władze Miasta, wychodząc naprzeciw potrzebom lokalnej społeczności. Pokazuje to częściowo mapa 12. Inicjatywy te są jednak doraźne, a nie w planie ogólnej strategii, co stanowi natomiast jeden z celów niniejszego Projektu.

31. Ormianarz Remuh.

32. Widok z wieży kościoła Bożego Ciała w kierunku Zamku Królewskiego na Wawelu.

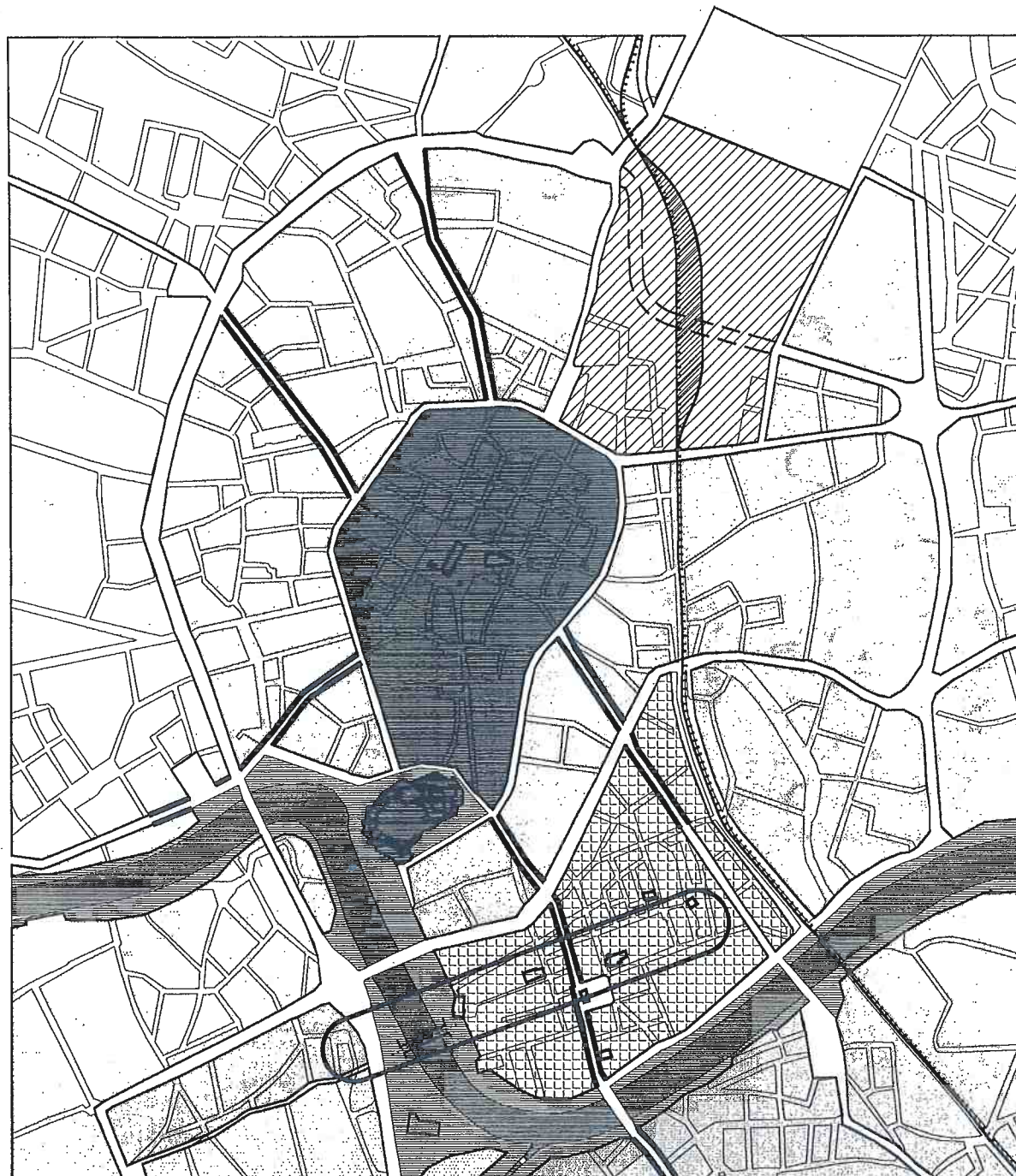
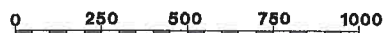


31





32

Mapa 8. Kazimierz jako część śródmieścia Krakowa





Mapa 9. Struktura własnościowa

-  Własność nieruchomości: organizacji religijnych
-  Własność nieruchomości: gminy m. Krakowa
-  Własność nieruchomości: spółdzielcza
-  Własność nieruchomości: Skarbu Państwa
-  Własność nieruchomości: prywatna i niewyjaśniona

Identyfikacja problemów 1.4.

Niejasne stany własnościowe

1.4.4. Z pewnością nie dojdzie do poważnych inwestycji prywatnych o ile prawo własności gruntów i budynków nie będzie w pełni szanowane. Problemem ogólnopolskim jest duża ilość tytułów własności do gruntów i budynków, które podlegają rozmaitym rozstrzeżeniom. Sytuacja ta wynika z braku nowoczesnego ustawodawstwa, a także zbyt szczupłego personelu urzędniczego zajmującego się tymi kwestiami. Bez ustanowienia właściwych ram prawnych nie można będzie właściwie przeprowadzić rewaloryzacji Kazimierza, a zwłaszcza jego substancji mieszkaniowej.

Zbyt małe dochody dla inwestorów w zakresie budownictwa mieszkaniowego

1.4.5. Aktualnie nie ma rozróżnienia pomiędzy stawkami czynszów stosowanymi wobec lokatorów, którzy mogliby płacić więcej niż wynosi ogólna subsydiowana kwota, oraz wobec tych, którzy wymagają pomocy społecznej. Problem ten jest podobny do trudności wynikających z niejasnych tytułów własności. Rozpatrujemy tę kwestię bardziej szczegółowo w rozdziale 2.3. (rewaloryzacja substancji mieszkaniowej).

Nieruchomości zdewastowane

1.4.6. Dewastacja nieruchomości jest efektem działania wielu czynników. Jest ona też główną przyczyną podjęcia niniejszego opracowania. W tym miejscu należy jednak stwierdzić, że Kazimierz posiada dostatecznie wiele niewykorzystanych możliwości, by pobudzić optymizm. Stan zaniedbania i dewastacji nie powinien się rozszerzać. Jest jednak oczywiste, że oplakany stan nie zagospodarowanych gruntów i budynków nie zachęca do podejmowania inwestycji.

Potrzeba poprawy wizerunku dzielnicy i jakości środowiska

1.4.7. Definicja "środowiska" obejmuje tutaj stan budynków i przestrzeni pomiędzy nimi. Niska jakość środowiska na Kazimierzu nabiera znaczenia, jeśli zagadnienie to rozpatrywane jest z punktu widzenia oczekiwań turystów i stosunkowo dobrego stanu historycznego centrum miasta. Duża część naszego raportu poświęcona jest kwestii stworzenia właściwego klimatu dla inwestycji, zapewnienia niezbędnych remontów nieruchomości, właściwego wykorzystania pustych budynków i zagospodarowanie przestrzeni kwalifikujących się do zabudowy "plombowej".

1.4.8. Wziąwszy pod uwagę ograniczoną dostępność środków finansowych, zarówno publicznych, jak i prywatnych na wykonanie tych zadań, trzeba koniecznie zadbać, by każda złotówka została wydana w ramach całościowej strategii rozwoju gospo-

darczego. Strategia ta winna być tak skonstruowana, by doprowadzić do maksymalnych długotrwałych korzyści dla społeczności lokalnej i poprawy warunków zamieszkania.

Starzejąca się ludność

1.4.9. Starzenie się populacji Kazimierza jest symptomatyczne dla obecnej sytuacji dzielnicy. Między innymi Kościół Katolicki stwierdził istnienie pilnej potrzeby zwiększenia pomocy dla ludzi w starszym wieku. Choć wydatki przeznaczone na zaspokojenie potrzeb tej grupy wiekowej mnożnika dochodowego (osobiste dochody pozostaną na bardzo niskim poziomie), to przecież podstawowym zadaniem naszego opracowania jest służyć potrzebom społeczności lokalnej. Środki i metody gromadzenia funduszy na pomoc ludziom starszym omówione są w dalszej części opracowania.

Adaptacje pustych synagog

1.4.10. Stosunkowo niewielka społeczność wyznania mojżeszowego obejmująca zapewne nie więcej niż 200 osób nie jest w stanie utrzymać tak wielu synagog. Mało prawdopodobny jest też wzrost liczby miejscowej ludności żydowskiej. Trzeba więc znaleźć dla niektórych synagog świeckie funkcje, które nie byłyby sprzeczne z charakterem ich poprzedniego użytkowania oraz wartościami architektonicznymi i historycznymi.

Rynek nieruchomości

1.4.11. Brak większego zainteresowania zagospodarowaniem gruntów jest częściowo wynikiem poprzednio wymienionych czynników, tj. niepewnych tytułów własności, zaniedbań i dewastacji dzielnicy oraz niskich stawek czynszów. Brak kapitału inwestycyjnego w Polsce i niedostatek inicjatywy marketingowej w zakresie gospodarki nieruchomościami na Kazimierzu komplikuje zagadnienie. Odwrócenie trendu szybkiej zapaści gospodarczej dzielnicy poprzez stworzenie atmosfery zaufania wśród inwestorów będzie niezbędnym czynnikiem w procesie odnowy Kazimierza.

Zagrożenia dla lokalnych miejsc pracy

1.4.12. W granicach Kazimierza funkcjonuje wiele małych przedsiębiorstw, zwłaszcza warsztatów rzemieślniczych. Ich działalność omówimy w dalszej części opracowania. Ogólne warunki gospodarcze w Polsce stwarzają zagrożenie dla przyszłości wielu przedsiębiorstw. Poza pozytywnym efektem w postaci utrzymania poziomu lokalnego zatrudnienia, przedsiębiorstwa na Kazimierzu mogą odegrać dużą rolę w rewitalizacji dzielnicy, zwłaszcza w procesie tworzenia nowej tożsamości kulturowej tej części miasta oraz w stymulacji zainteresowań turystów.



33. Typowa uliczka na Kazimierzu (ul. Ciemna, w głębi Synagoga Izaka)

1.4.1. W poniższych rozdziałach przedstawione są trudności występujące przy ustaleniu właściwej polityki rozwojowej dla dzielnicy, a ogólnie uwzględnione w analizie SWOT (ASSZ), tzn. atutów, słabości, szans i zagrożeń. W Planie Działania (część 2 i 3) oraz w Zaleceniach (część 4) przedstawione zostaną natomiast możliwe środki służące przezwyciężeniu tych trudności.

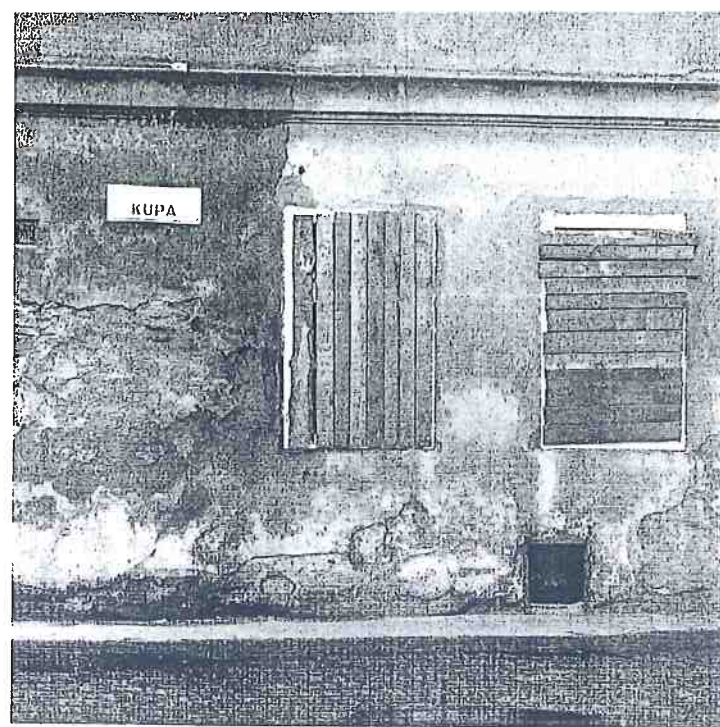
1.4.2. Po zainicjowaniu pełnej partycypacji społecznej w Projekcie (por. punkt 3.6 i 3.7) pojawią się zapewne szereg nowych kwestii, które w wyniku corocznych uzupełnień będą musiały być uwzględnione w Planie Działania.

Dostrzegalny brak opinii społeczności lokalnej

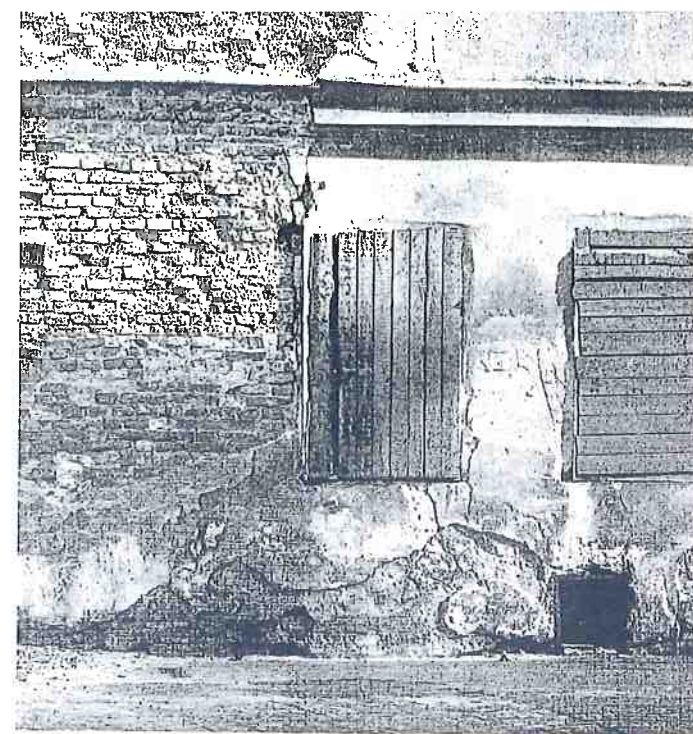
1.4.3. Do niedawna planowanie przestrzenne w odniesieniu do Kazimierza oparte było na tradycyjnych instrumentach regulacyjnych. Proces planistyczny nie opierał się w dostatecznym stopniu na poglądach i opiniach społeczności lokalnej. Z oczywistych przyczyn, głównie ustrojowych, takie procedury planistyczne stosowane były dotąd w całej Polsce. W rezultacie powstawały arbitralnie narzucone strategie, w których nie przywiązywano dużej wagi do prawdziwych potrzeb mieszkańców i cech gospodarki lokalnej.



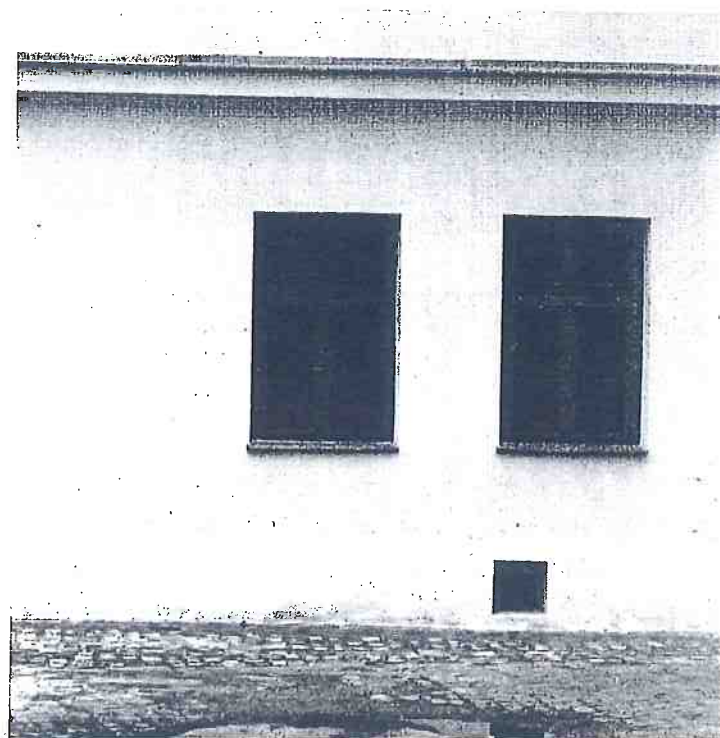
34



35



36



37

Fragment ulicy Kupa: zniszczenie i odbudowa
34. — rok 1984
35. — rok 1989
36. — rok 1990
37. — rok 1994

Porównanie doświadczeń 1.5.

1.5.1. Kraków posiada znaczne doświadczenie w nadzorowaniu prac budowlanych i wykorzystywaniu technik renowacji. Ważnym elementem projektu jest przekazanie wiedzy w zakresie nabytych już doświadczeń w Edynburgu i Berlinie. Wskazówki takie będą mogły być wykorzystane w przyszłych pracach rewaloryzacyjnych i konserwatorskich na Kazimierzu. Członkowie Zespołu realizującego Program odwiedzili obydwa te miasta, by zapoznać się bezpośrednio z przeprowadzanymi tam pracami i by skontaktować się z organizacjami i jednostkami organizacyjnymi zaangażowanymi w proces rewaloryzacji. Obszary charakteryzujące się odmiennymi formami budownictwa, innymi uwarunkowaniami politycznymi i kulturowymi wymagają zindywidualizowanego podejścia do zagadnienia rewaloryzacji substancji mieszkalnej. Np. w Edynburgu ukształtował się szeroki wachlarz różnych modeli – pod wpływem istniejących struktur organizacyjnych, instrumentów administracyjnych i prawnych oraz mechanizmów finansowania.

Udział społeczeństwa w odnowie Edynburga i Berlina.

1.5.2. W Edynburgu proces przygotowania i dorocznej aktualizacji "Planu Działania" stanowiącego podstawę rewaloryzacji Starego Miasta był przeprowadzany równoległe z analizą roli Fundacji (Trustu) dla Odnowy Starego Miasta. "Trust" jest niezależną choć wspieraną przez organa publiczne organizacją, która koordynuje i promuje zrównoważony i długoterminowy program poprawy jakości środowiska i gospodarki. "Trust" ma własne biuro lokalne i swoich doradców, ale działa we współpracy z lokalnymi władzami i innymi organami publicznymi w celu realizacji odnowy Starego Miasta.

1.5.3. Komitet Konserwacji Nowego Miasta w Edynburgu, który ma długoletnie doświadczenie w zakresie prac konserwatorskich w tej części miasta (powstałej na przełomie XVIII i XIX stulecia) jest organizacją podobną do "Trustu", choć działalność jego skoncentrowana jest raczej na konserwacji niż rewaloryzacji. Komitet ma własne biuro lokalne i udziela dotacji oraz niezbędnych informacji właścicielom nieruchomości. Opracował i również przedstawił zainteresowanym bogaty Instruktaż dotyczący prawidłowego przeprowadzania prac remontowych w XVII-wiecznych budynkach.

1.5.4. Członkom Zespołu przedstawiono mechanizmy zastosowane przy podejmowaniu prac rewaloryzacyjnych w obszarach śródmiejskich oraz peryferyjnych w Edynburgu. Zdemontowano również szczegółowe przykłady inicjatyw w tym zakresie. Przykłady obejmowały aspekty zarówno administracyjne jak i prawne. Czyniono porównania z obecną sytuacją w Krakowie. Przedstawiono również korzyści mieszanych strategii inwestycyjnych podejmowanych przez sektor prywatny i publiczny.

1.5.5. Już w początkowym etapie opracowania uznano potrzebę ustanowienia skutecznych form współpracy w celu skoordynowania doświadczeń różnych organizacji i wykorzystania specjalistów z różnych dziedzin w trudnym zadaniu polegającym na rozwiązywaniu złożonych i wieloaspektowych zagadnień miejskich; Zespół starał się wyciągnąć wnioski z takich doświadczeń w Edynburgu i Berlinie, które mogłyby stanowić podstawę strategii odnowy Kazimierza. Poszukiwano przykładów dobrej pracy organizacyjnej, które mogłyby być przeniesione na grunt Kazimierza. Zauważono również rolę, jaką odegrały organizacje prywatne, takie jak National Trust for Scotland w restauracji budynków oraz Saltaire Society w działalności kulturalnej w Szkocji.

1.5.6. W Berlinie zwrócono głównie uwagę na odnowę obszarów śródmiejskich i programy rewaloryzacji substancji mieszkalnej. Zdemontowano doświadczenia w zakresie innych form odnowy obszarów śródmiejskich, a członkowie zespołu zapoznali się z problemami dzielnic Mitte-Spandauer Vorstadt i Kreuzberg. Dało to okazję do zapoznania się również z działalnością biura lokalnego, mającego silne powiązania ze społecznością lokalną. Bardzo pożyteczne było również przeanalizowanie doświadczeń sektora publicznego w zakresie rewaloryzacji substancji mieszkalnej, ze zwróceniem uwagi na poprawę stanu podwórzy w posesjach. Wyjaśniono szczegółowo podstawy organizacyjne i prawne programów rewaloryzacji. Przedstawiono również konieczne zmiany, które zaszyły

po ponownym zjednoczeniu miasta. Z doświadczeń tych można wyciągnąć wnioski, które mają bezpośrednie zastosowanie do sytuacji w Krakowie.

Doświadczenie Berlina w rozwiązywaniu problemów niejasnych stanów własnościowych

1.5.7. W szczególności przeanalizowano trudności wynikające z niepewności co do statusu własnościowego gruntów i nieruchomości na tle nie rozstrzygniętych roszczeń żydowskich i innych. Przedstawiono metody rozwiązywania tych problemów, które mogą być rozważane również w sytuacji Krakowa. Z pewnością kwestia niejasnego stanu własnościowego jest znaczną przeszkodą w odnowie miasta we wschodnich częściach Berlina.

1.5.8. W "Prawie dotyczącym regulacji kwestii niejasnego stanu własnościowego" fundamentalną zasadą jest, że wywłaszczona w byłej NRD nieruchomości jest zwracana poprzednim właścicielom lub ich spadkobiercom. Dlatego też niemieckie prawo uznaje zasadę "zwrotu przed rekompensatą". Zasadą tą jest podstawą wielu obowiązujących praw. W wielu przypadkach, na przykład w kwestii własności przed złożeniem podania o zwrot nieruchomości, wyjaśnienie wymaga znacznego wysiłku. Szybkie decyzje dotyczące zwrotu gruntu przez "Biuro do Spraw Regulacji Niejasnych Kwestii Własnościowych" mogą być trudne do podjęcia. Jednakże, jeśli chce się osiągnąć inwestycje budowlane, należy stworzyć w Polsce komplementarne prawo, np. po to, by umożliwić remont i modernizację zaniedbanych posiadłości i by pomóc określić priorytety inwestycyjne. Zasadą zwrotu mienia została rozszerzona na nieruchomości utracone w okresie rządów Narodowych Socjalistów (1933-45). Szczególne straty ponieśli Żydzi, których zmuszono do sprzedaży swej własności po niskich cenach.

Konferencja Roszczeń Żydowskich (JCC)

1.5.9. Z chwilą rozpoczęcia procesu zwrotu gruntów stało się jasne, że w wielu przypadkach niemożliwe jest odnalezienie osób, które miały prawo własności, jako że padły one ofiarą hitlerowców. Poza tym nie ustalono ostatecznego terminu składania podań, gdyż nikt nie był świadom faktu konfiskaty gruntów. Mogło to oznaczać, że nie będzie nikogo, kto mógłby odziedziczyć te nieruchomości, i że państwo odziedziczyłoby to, co Rzesza Niemiecka skonfiskowała. Posiadłości bez spadkobiercy nie powinny stawać się własnością państwa, lecz własnością społeczności prześladowanej przez hitlerowców. Z tego też powodu zostały założone takie organizacje jak Konferencja Roszczeń Żydowskich Praw Własnościowych od Niemców (JCC). Tam gdzie właściciele żydowscy czy ich spadkobiercy nie wysuwają roszczeń, może to zrobić JCC występując w charakterze spadkobiercy prawnego. To samo tyczy się przypadków, w których państwo stało się spadkobiercą żydowskiej osoby fizycznej lub Instytucji żydowskiej.

1.5.10. Z chwilą podpisania i zatwierdzenia zasady "zwrotu przed rekompensatą" stało się oczywiste dla wszystkich ekspertów, że duży procent gruntów we Wschodnim Berlinie zostanie przekazany JCC. Jasne stało się również, że ten proces przekazywania, poza względami moralnymi i politycznymi będzie miał specjalny status, wynikający z samej skali operacji. Ze względu na konieczną wrażliwość i uwagę, których wymagają roszczenia o zwrot gruntu ze strony JCC, 1 sierpnia 1991 roku Berlin ustanowił Biuro Koordynacyjne. Zajmuje się ono następującymi zadaniami:

- zapewnienie obsługi, informacji i doradztwa; działa jako pośrednik JCC w sprawach dotyczących użytkownika gruntu, do którego wysuwane są roszczenia i żądania zwrotu; tak więc Interesy JCC oraz interesy lokalne (Berlina, budowlanych, mieszkańców bezpośrednio związanych ze sprawą oraz biznesu) mogą być skupione w jednym miejscu;
- ma działać jako punkt kontaktowy dla JCC obejmując wszystkie sprawy dotyczące działań urbanistycznych;
- ma pośredniczyć między JCC a instytucjami publicznymi, właścicielami nieruchomości, biznesem i grupami działającymi antysemityzmowi poprzez rozpowszechnianie informacji i angażowanie się w dialog tam, gdzie nie może dojść do ugody i w indywidualnych przypadkach nieunikniony jest konflikt.

1.5.11. Została uzgodniona procedura z JCC gwarantująca udostępnienie adresów gruntów, w stosunku do których Konferencja wysuwa żądania, bez względu na wynik postępowania roszczeniowego. Celem jest kontynuowanie uaktualniania programu co miesiąc i udostępnianie rezultatów. Przygotowywana jest mapa gruntów, w stosunku do których wysuwane są roszczenia, tak więc plany budowlane i długoterminowe umowy budowlane/istniejące mogą zostać wprowadzone w życie.

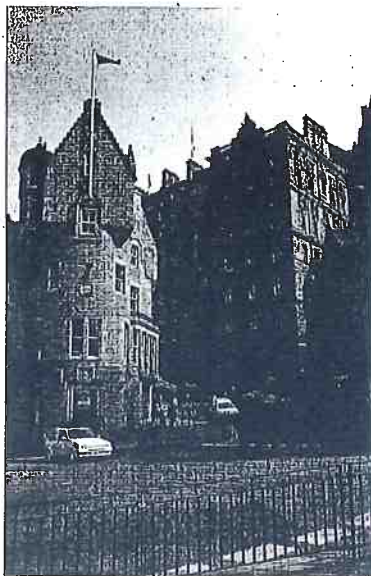
Ocena ekonomicznych korzyści z inwestycji

1.5.12. Kraków wykazał również zainteresowanie modelami ekonomicznymi opracowanymi na Uniwersytecie w Surrey, dzięki którym można podejmować bardziej rozsądne decyzje w odniesieniu do efektu mnożnikowego danych wielkości publicznych i prywatnych inwestycji. Projekty takie jak Input-Output Model opracowane dla Scottish Tourism Multiplier Report (The Scottish Office, 1992) używane są w Szkocji przy podejmowaniu decyzji, choć obecne są dość niedoskonałe i uzależnione od większej ilości danych niż te, które są obecnie dostępne w Krakowie. Mamy nadzieję, że wdrożenie nowszych modeli oceny będzie miało pewien wpływ na długoterminowe decyzje dotyczące inwestycji na Kazimierzu. Ostatni raport "Wpływ Turystyki na Stare Miasto w Edynburgu" przedstawiony Trustowi Odnowy Starego Miasta w Edynburgu i Lothian and Edinburgh Enterprise Ltd., przygotowany w marcu 1994 roku przez EDAW-CR Planning i częściowo finansowany przez Unię Europejską z jej Programu Ochrony Miast Europejskich, jest bardzo użytecznym przykładem dla Krakowa.

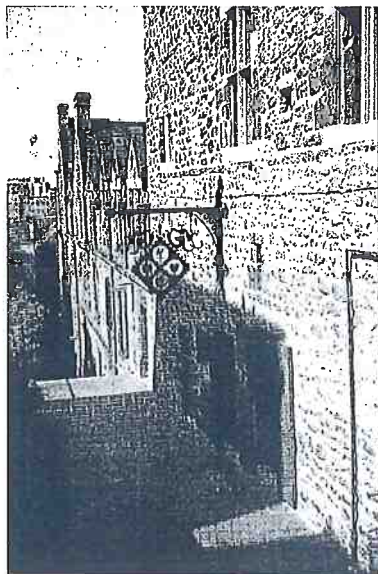
1.5.13. Generalnie warto zauważyć, że zarówno w Edynburgu, jak i w Berlinie większość ważnych prac renowacyjnych posiada w sobie element publicznego finansowania lub dotacji od władz lokalnych i/lub państwowych – szczególnie na etapie rozpoczęcia projektu odnowy. Bez tego inwestycje sektora prywatnego nie mają wielkich szans postępu, lecz z chwilą kiedy istnieją praktyczne plany i poprawa staje się widoczna, powstaje klimat do osiągnięcia sukcesu.

Podejścia proekologiczne

1.5.14. Innym obszarem szczególnego zainteresowania dla Krakowa była ekspertyza ekologii miejskiej, modelowania terenów zielonych i zarządzania przestrzenią otwartą zarówno w Berlinie, jak i w Edynburgu. Coraz większy nacisk kładziony na kwestie ochrony środowiska oraz redukcję zanieczyszczenia w Unii Europejskiej sprawiła, że jest to ważny temat dla Polski.

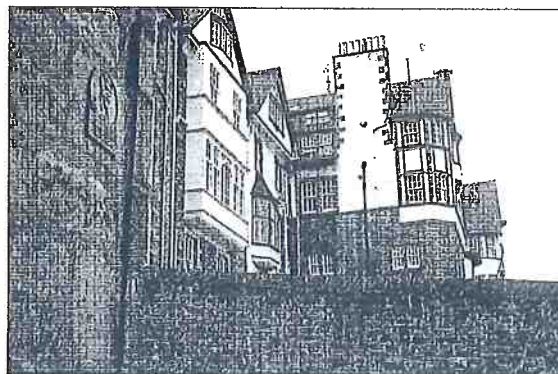


38. Siedziba Wydziału Planowania Miasta Edynburga – ul. Cockburn na Starym Mieście

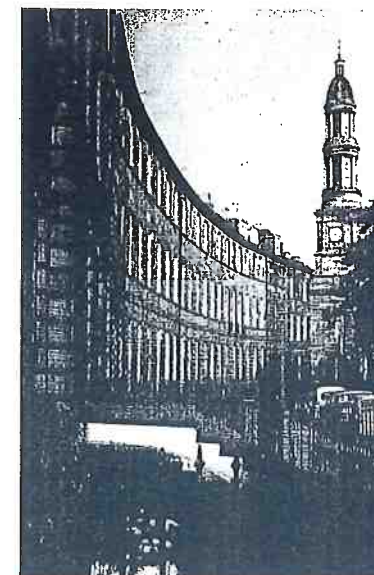


39. Biuro Lokalne Truśtu Renowacji Starego Miasta w Edynburgu ul. Advocate Close

Doświadczenia porównawcze z Berlina i Edynburga



40. Ramsay Garden, renowacja i rozbudowa fragmentu starego Miasta w Edynburgu dokonana przez Patricka Geddesa

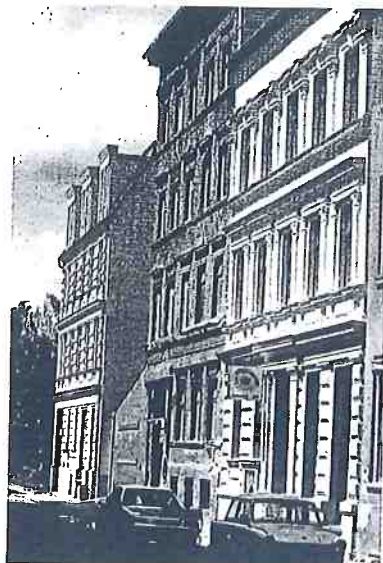


41. Crescent w neoklasycystycznym Nowym Mieście

42. Zniszczony dom, Stenstrasse w Berlinie (1993)



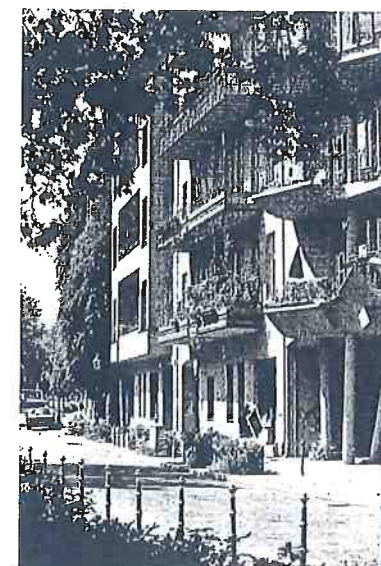
43. Fraenkelufer, Berlin-Kreuzberg (1994) (nowe budownictwo, budynek mieszkalny po konserwacji)



44. Pusty sklep – Tempelinerstrasse Berlin-Prenzlauer Berg (1990)



45. Odremontowany budynek mieszkalny – Mulackstrasse, Berlin-Mitte



Metoda opracowania Planu 1.6.

1.6.1. Demokracja procesu planowania wymaga, aby plany były poddane konsultacji ze społecznością lokalną, przedsiębiorcami lokalnymi oraz agencjami społecznymi współpracującymi ze sobą w przygotowaniu i wdrażaniu planów rozwojowych. Plan Działań wprowadza korektę w stosunku do planu regulacyjnego biorąc pod uwagę strategię rozwoju gospodarczego, która ukierunkowuje i promuje inwestycje w obszarach priorytetowych. Nie jest to plan obligatoryjny ustawowo a zatem jego skuteczność jako narzędzia rewitalizacji zależy od szerokiego poparcia społecznego.

1.6.2. Stąd też, od samego początku uważano za konieczne przygotowanie takich ram organizacyjnych, które uwzględniłyby konsultacje społeczne, udoskonalanie przyjętych kierunków i propozycji oraz coroczne kontrole postępu dokonane w oparciu o monitorowanie strategii i wdrażania Planu Działań. Najlepszym rozwiązaniem byłoby założenie lokalnej agencji d/s wdrażania, monitorowania i kontroli przedsięwzięć. Założenia tej agencji muszą być ściśle związane ze strategią i propozycjami określonymi w Planie Działań i z zaangażowaniem społeczności lokalnej.

Etapy prac nad Planem Działań

1.6.3. Metoda sporządzania Planu Działań dla Dzielnicy Kazimierz została uzgodniona na samym wstępie prac nad Projektem. Uzgodniono jej cztery etapy:

- Misja i zasady ogólne** – uzyskane na podstawie badań obszaru, wymiany doświadczeń zawodowych i odzwierciedlenia aspiracji społeczności. Etap ten uwidacznia najważniejsze kwestie dotyczące rewitalizacji obszaru, ich istotę oraz wyjaśnia przyczyny ustanowionej polityki oraz przyjęte propozycje.
- Cele strategiczne** – określone na podstawie analizy SWOT odzwierciedlają sposób myślenia przyjęty w okresie przygotowywania strategii Planu Działań. Cele te reprezentują grupy tematyczne ujęte w Planie Działań zarazem określając zakres Planu oraz środki i instrumenty jego realizacji.
- Zadania Programu** – każdy temat jest badany w relacji do cech charakterystycznych dla danego obszaru geograficznego. W przypadku Planu Działań dla Dzielnicy Kazimierz cele Programu dotyczą siedmiu tematów:
 - odbudowa zasobów mieszkaniowych,
 - turystyka a rozwój gospodarczy,
 - usługi,
 - komunikacja,
 - tożsamość przestrzeni kulturowej, zasady konserwatorskie i projektowania urbanistycznego,
 - czynniki ekologiczne.
- Instrumenty realizacji** – obejmują różnego rodzaju możliwości dla "developerów", środki usprawnienia działań, kwestie organizacyjne oraz promocyjne, które można wdrożyć na podstawie Planu Działań. Niniejszy program może wyłącznie określić ramowy czas dla nich, gdyż nie można było sprecyzować dostępności środków finansowych ani też spriorytetować oddzielnych elementów konsultacji ze społecznością lokalną. Jednakże można zdefiniować stanowisko koncepcyjne oraz określić i zilustrować przykłady możliwości i usprawnień.

1.6.4. Poza samym Planem Działań uzgodniono, iż Program uwzględni ocenę możliwości ekonomicznych i rynkowych, analizę sytuacji finansowej, rozwinięcie środków konsultacji społecznej, bieżący monitoring i rewizje planów oraz strukturę organizacyjną, którą należy ustanowić dla tych zadań. Uznano, że niektóre kwestie będą wymagały poszerzenia systemu legislacyjnego lub rozważenia go na szczeblu krajowym. Uzgodniono, że zostaną przygotowane zalecenia celem zobrazowania właściwych działań praktycznych, które znalazłyby zastosowanie nie tylko dla Kazimierza.

1.6.5. W miarę postępu prac nad Programem opracowano w poszerzonym zakresie elementy na szczeblu lokalnym lub też uwzględniono zaangażowanie organizacji, które posiadały zgodne cele lub interesy. W szczególności wczesne zaakceptowanie roli społecznej konsultacji doprowadziło do zainicjowania procesu i zaangażowania Liderów Forum Biznesu Księcia Władysława. Korzystne partnerskie podejście reprezentowane przez powstałe w październiku 1993 Forum Rozwoju Krakowa, miało wpływ na wytworzenie zainteresowania Kazimierzem i założenie nowych lokalnych organizacji. Zostały zapoczątkowane działania zmierzające do przyciągnięcia funduszy i biznesu, rozpoznano też istniejące w tym zakresie możliwości.

1.6.6. Co najważniejsze, Rada Miasta Krakowa w czasie prac nad Projektem ECOS podjęła kluczowe polityczne decyzje zmierzające do uznania Kazimierza za obszar priorytetowy w odnowie i rozwoju miasta (m.in. w uchwale Rady Miasta dotyczącej celów i kierunków strategicznego rozwoju miasta). W grudniu 1993 roku Prezydent Miasta powołał również Zespół d/s Rewitalizacji Kazimierza, by nadzorował lokalne działania wypływające z tego Projektu, inicjował pewne działania i sterował wdrożeniami realizowanymi nową, opartą na społeczności lokalnej organizacją.



Mapa 10. Regulacyjny Plan zagospodarowania przestrzennego

-  Przemysł i usługi techniczne
-  Usługi handlowe
-  Zabudowa mieszkaniowa ze sklepami i usługami
-  Zabudowa mieszkaniowa
-  Instytucje publiczne
-  Publiczne tereny zielone i cmentarze
-  Ulice i place miejskie
-  Parkingi samochodowe
-  Główne ciągi handlowe

2

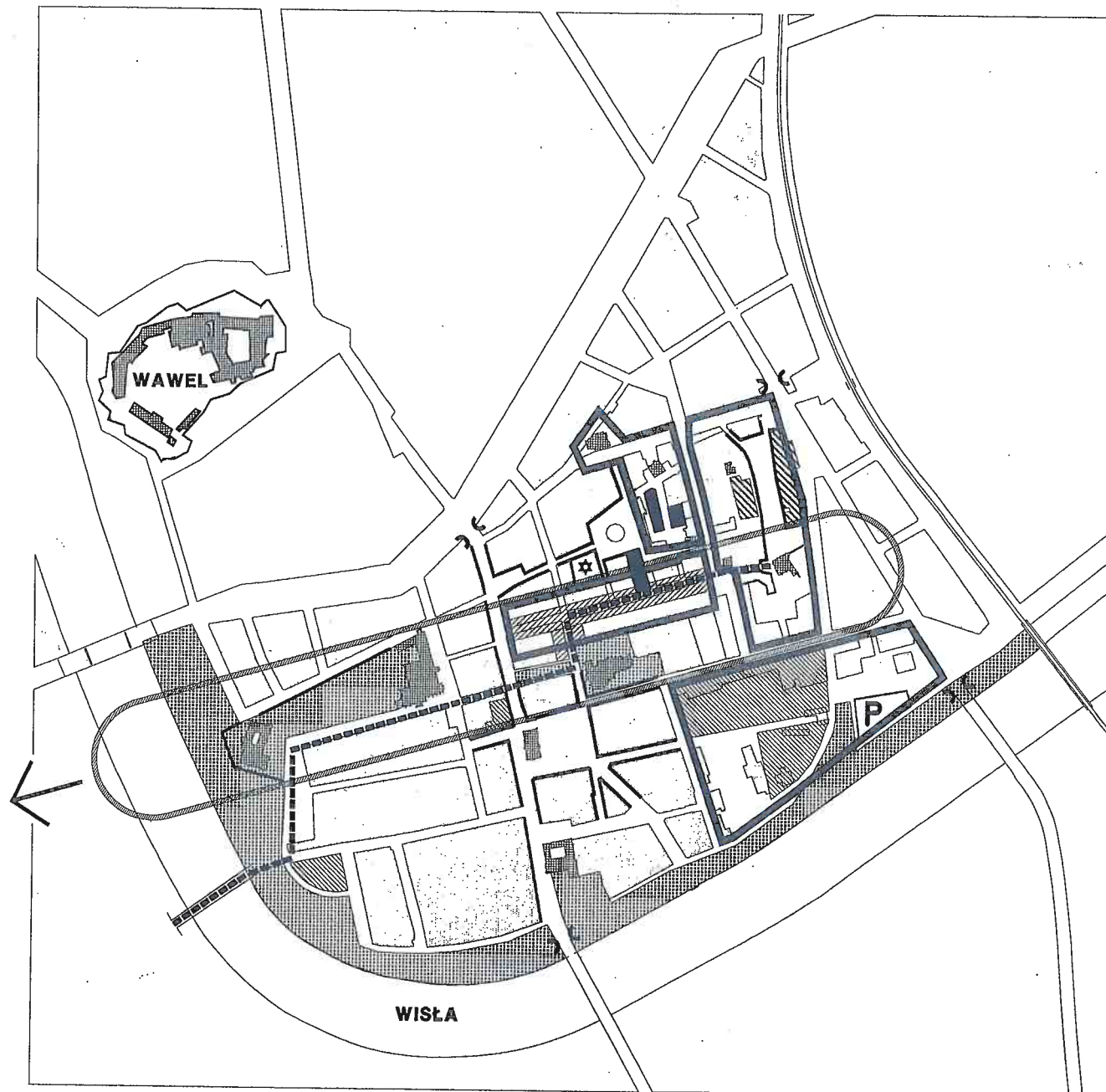
CZĘŚĆ II

STRATEGIA PLANU DZIAŁAŃ



"Z dzisiejszego punktu widzenia miasta powinny pełnić funkcje mieszkaniowe, ale należy też dążyć do zachowania ich substancji budowlanej, a nie wyburzać je w sposób niekontrolowany, czy tylko przemierzać szybkimi pojazdami; nie powinny także stanowić przedmiotu spekulacji."

Sir Patrick Geddes w roku 1919



Mapa 11. Podstawowe koncepcje zagospodarowania przestrzeni z podkreśleniem charakterystycznych cech układu urbanistycznego

-  Obszary kluczowe
-  Park Nadwiślański i parki komunalne
-  Projekty odnowy (łącznie z budynkami mieszkalnymi)
-  Selektywna odnowa
-  Adaptacja z możliwością rozbudowy
-  Projekty zabudowy plombowej
-  Najważniejsze zabytki historyczne
-  Parkingi dla mieszkańców i przybyszów
-  Poprawa jakości przestrzeni miejskiej (plac i ulice)
-  Układ ciągów pieszych i udoskonalenie osi kompozycyjnych
-  Bloki (kwartały) zabudowy
-  „Bramy wejściowe”
-  Główny układ kompozycji urbanistycznej – „kościelec urbanistyczny”

0 100 200 300 400 500m

Z. Zuziak, S. Deńko

WIZJA STRATEGICZNA 2.1.

STWIERDZENIE MISJI

2.1.1. Już wstępne rezultaty badań doprowadziły Zespół do ustalenia następującej Misji Strategicznej całego Projektu:

"Celem Projektu jest rewitalizacja i rewolucja Kazimierza dla dobra jego mieszkańców poprzez inicjowanie, kontrolę i koordynację zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, poprawę warunków środowiska oraz ożywienie działalności kulturalnej – tak, by przekształcić Kazimierz w atrakcyjną i prężną ekonomicznie część miasta Krakowa o między-narodowym znaczeniu i o wyrazistej i mocnej tożsamości kulturowej."

Zasady

2.1.2. Należy kierować się następującymi zasadami przy realizacji celów rozwoju i poprawy sytuacji na Kazimierzu:

- Uszanować historyczną wartość przestrzeni kulturowej Kazimierza:

Uznaje się wartość dziedzictwa tradycji żydowskich i chrześcijańskich na Kazimierzu jako zasadniczą przesłankę określającą możliwe kierunki ożywienia gospodarczego i aktywizacji turystycznej. Nowe przedsięwzięcia powinny wzmocnić tożsamość przestrzeni kulturowej (lub "krajobrazu dziedzictwa") Kazimierza (mapa 11, ryc. 12).

- Poprawić jakość środowiska i walory kompozycyjne przestrzeni:

Szczególne wartości Kazimierza powinny być zachowane, a nowe obiekty tak projektowane, by odpowiadały skal, formie architektonicznej i materiałom budowlanym właściwym dla tego obszaru. Unikać się będzie wyburzeń istniejących budynków. Nastąpi poprawa walorów kompozycyjnych przestrzeni publicznych poprzez odnowę nawierzchni, wprowadzenie zieleni oraz tzw. "umeblowanie ulicy" (małą architekturę, detale urbanistyczne).

- Poprawić stan gospodarki:

Polencją przedsiębiorczości Kazimierza związanej z obsługą ruchu turystycznego zostanie wykorzystany tak, aby dzielnica ta mogła odgrywać większą rolę w funkcjach turystycznych Krakowa. Zadanie to zostanie wypełnione w sposób, który zapewni korzyści zarówno mieszkańcom, jak i turystom.

- Zapewnić podejście partnerskie:

Plany poprawy środowiska i gospodarki Kazimierza będą przygotowywane i realizowane we współpracy z mieszkańcami i lokalnym biznesem. Będzie się również dążyć do współpracy z zagranicznymi instytucjami i organizacjami oraz do stymulacji inwestycji zagranicznych.

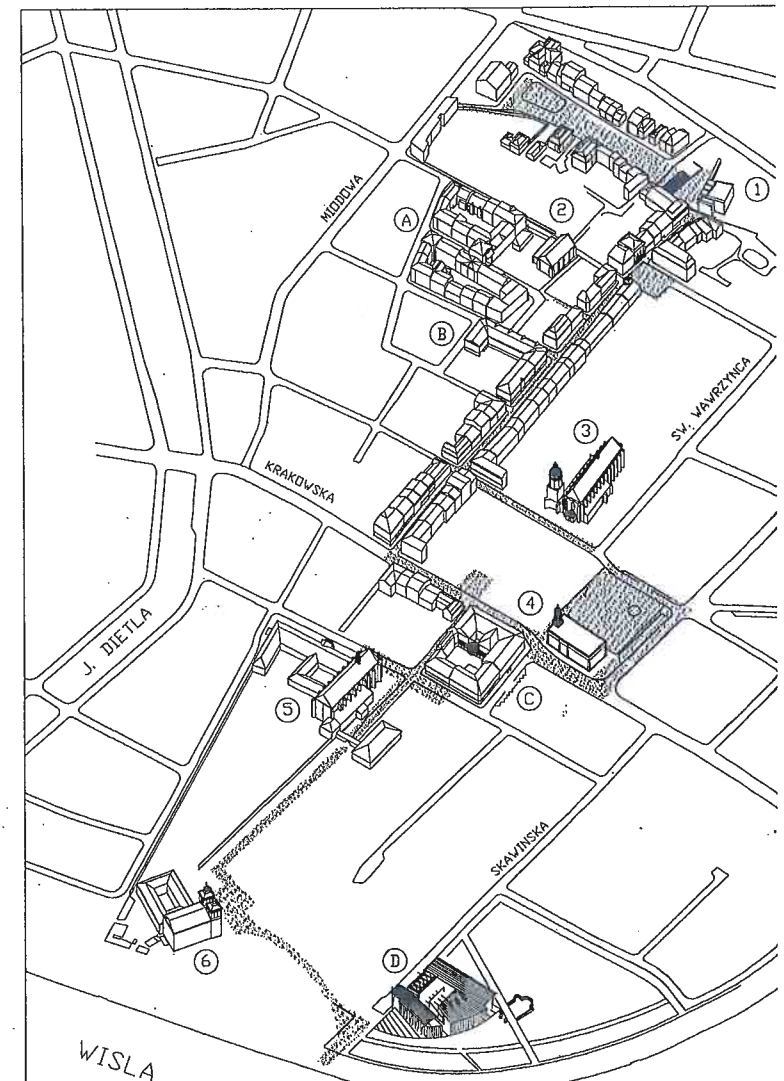
Cele Raportu opracowywanego w ramach programu ECOS:

2.1.3. Kiedy miasta partnerskie oceniały analizę SWOT, ustalono, że sama inicjatywa podjęta w ramach programu ECOS, opracowane sprawozdanie i propozycje zawarte w Planie Działań na rzecz Kazimierza, winny zmierzać do osiągnięcia następujących siedmiu celów:

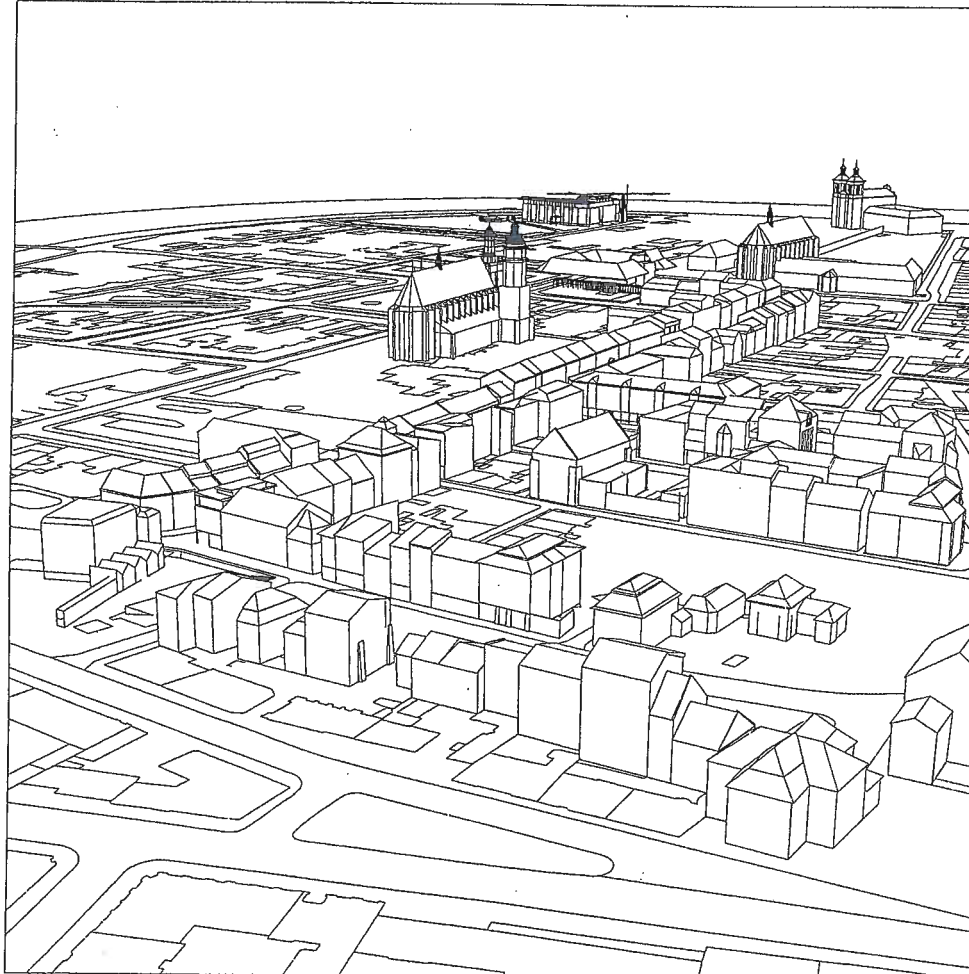
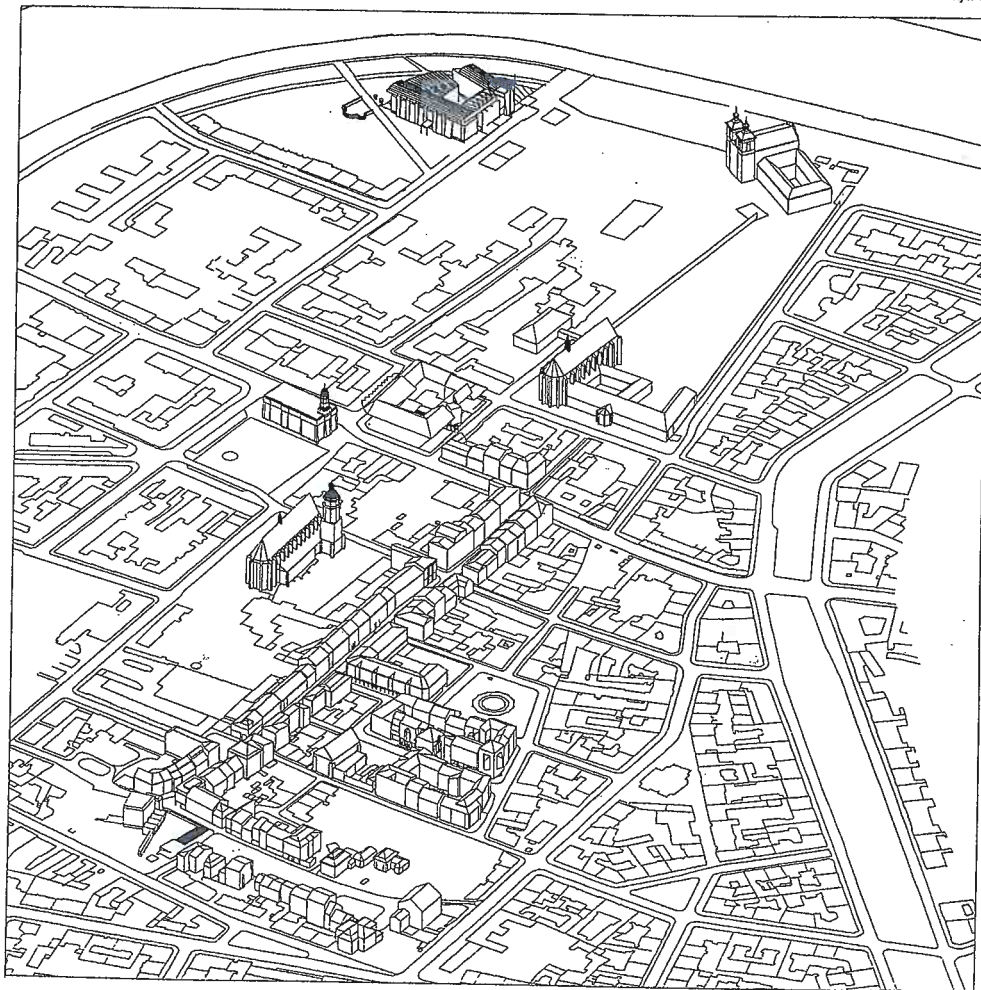
- ochronić tożsamość kulturową dzielnicy,
- poprawić warunki życiowe mieszkańców,
- wzmocnić bazę ekonomiczną i różnorodność funkcjonalną dzielnicy,
- inicjować działania w celu zapewnienia środków na rewitalizację,
- poprawić dostępność obszaru,
- zabiegać o wsparcie prawne w procesie wyjaśniania stanów własności nieruchomości,
- stworzyć ramy instytucjonalne pozwalające społeczności lokalnej uczestniczyć w rozwoju Kazimierza oraz wpływać na proces przemian.

2.1.4. Takie podejście nosi w sobie znamiona zasad zalecanych przez Sir Patricka Geddesa, promujących pracę z lokalną społecznością i przyswajanie/stosowanie metod "konserwatywnych". Oznacza to, że udział społeczności Kazimierza w procesie tworzenia Planu Działań jest bardzo ważny. W istocie struktura Raportu celowo pomija tradycyjne planowe podejście po to, by skoncentrować się na działaniu i być zrozumiałą.

Ryc. 12. Kościele urbanistyczny rewitalizacji (aksonometryczny widok Kazimierza z południowego-zachodu od strony Wisły w kierunku ul. Szerokiej)
Najważniejsze obiekty zabytkowe:
1. Stara Synagoga
2. Synagoga Izaka
3. Kościół Bożego Ciała
4. Ratusz na Placu Wolności
5. Kościół św. Katarzyny i klasztor o.o. Augustianów
6. Kościół i klasztor o.o. Paulinów na Skalce
Obszary rozwojowe:
A. ul. Kupa
B. ul. Estery
C. ul. Krakowska/Węglowa
D. ul. Skawińska



Ryc. 13 Ryc. 14



Ryc. 13–14. Aksonometryczne widoki Kazimierza z północnego-wschodu w kierunku Wisły
 Ryc. 15. Aksonometryczny widok Kazimierza z południowego-wschodu w kierunku ul. J. Dietla
 Ryc. 16. Widok wzdłuż osi wschód-zachód
 Ryc. 17. Widok wzdłuż osi południe-północ (na pierwszym planie plania kościoła św. Katarzyny oraz projektowany hotel-zajazd na rogu ulic Krakowskiej i Węglowej)

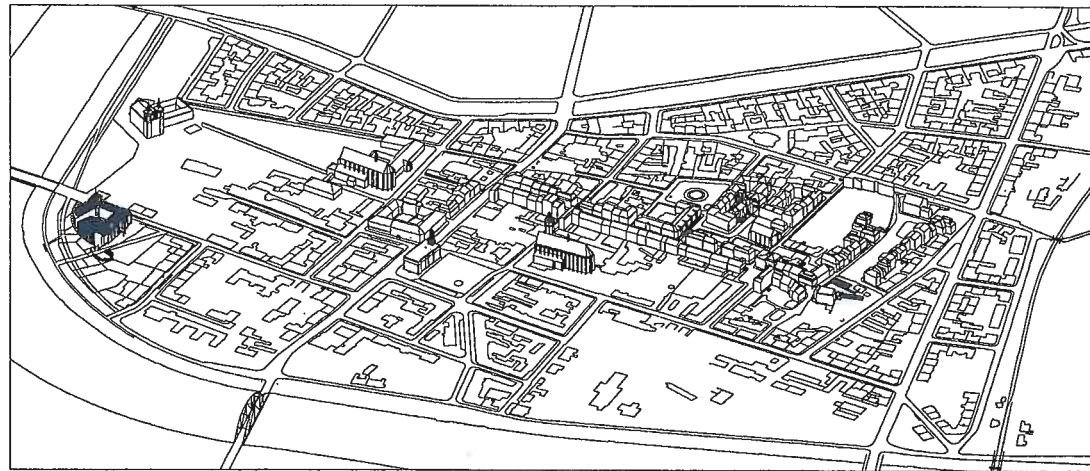
Uważa W planach i widokach aksonometrycznych jako bryły przedstawiono najważniejsze obiekty zabytkowe, zabudowę należącą do "końca urbanistycznego" (patrz ryc. 12) oraz projekty rozwojowe.

Istota projektu

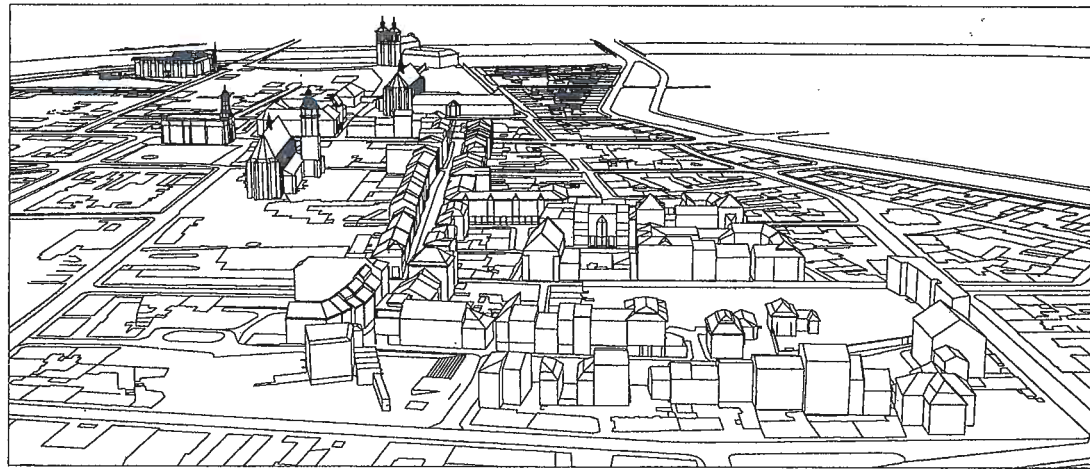
3.3.1. Różnorakie działania w zakresie odnowy jak i możliwości odnowy oraz lokalne zadania priorytetowe wynikają z przyjętej koncepcji odnowy Kazimierza. Po ważnym przestudiowaniu wszelkich aspektów i celów ujętych w części II, stało się jasne, że środki Planu Działań powinny początkowo skupiać się na pewnych ulicach i obszarach, by stymulować postęp w realizacji projektu przy ograniczonych środkach. Rysunek (ryc. 8) przedstawiający projektowane koncepcje zagospodarowania obszaru ilustruje główne ciągi, wzdłuż których będą się koncentrować działania w tym zakresie oraz priorytetowe zadania w zakresie odnowy, z uwzględnieniem pozostałości dawnych murów miasta. Kwestią bardzo istotną, lecz nie pokazaną, jest wysokość nowych budynków, która nie może pod żadnym pozorem przekraczać wysokości sąsiadujących nieruchomości. Jedynym wyjątkiem mogą być budowle nadające dzielnicy charakterystyczne cechy miejskie. Sugerujemy również, że należy bardziej podkreślać dziedzictwo Kazimierza oraz możliwie uwidocznić je za pomocą planu "doświadczenia".

3.1.2 Szczególny nacisk należy położyć na drogę dla pieszych biegnącą ze wschodu na zachód (pod kątem prosimy do ulic Krakowskiej i Starowińskiej biegnących z północy na południe) przez ulicę Józefa, spinającą ulice: Szeroką we wschodniej, żydowskiej części ze Skaleczną w chrześcijańskiej, zachodniej. W pobliżu Kościoła Bożego Ciała proponuje się realizację priorytetowych zadań konserwatorskich, budownictwo plombowe oraz remonty budynków. Będą to działania usprawniające życie społeczności lokalnej, jak i orientację turystów w dzielnicy. Wśród innych działań widzimy potrzebę odmalowania mostów prowadzących przez Wisłę na Kazimierz.

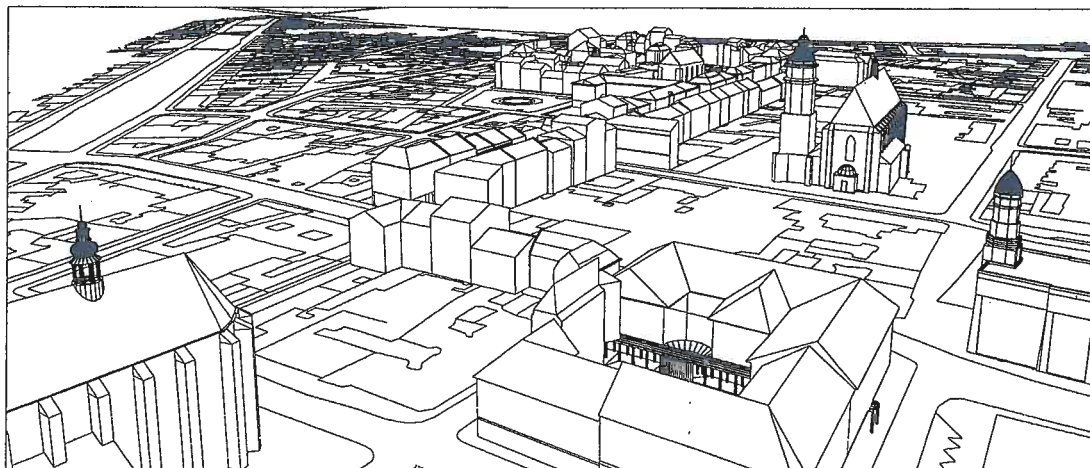
3.1.3. Przypuszczamy, że z czasem zostaną przeprowadzone inne prace w zakresie odnowy oraz zbudowane kolejne plomby poza obrębem drogi prowadzącej ze wschodu na zachód. Niemniej jednak oś ta zawsze powinna stanowić główny trakt dla ruchu pieszych przez Kazimierz. Mamy nadzieję, że obszary priorytetowe skoncentrowanej odnowy i konserwacji takie jak okolica ulicy Kupa zostaną zagospodarowane stosunkowo szybko i znajdzie się odpowiednie przeznaczenie dla istniejących tam pustych synagog. Południowa część dzielnicy wydaje się idealnym miejscem dla otwarcia muzeum, czy przygotowania pomieszczeń do promowania rzemiosła oraz stworzenia warsztatów rzemieślniczych. Planowanie długoterminowe powinno uwzględnić w większym stopniu tereny zakładów gazowniczych położonych nad Wisłą. Istnieje pilna potrzeba założenia lepszych parkingów. Wskazano dwa miejsca możliwej lokalizacji. W przyszłości może on powstać w okolicy Hotelu Forum, skąd przez Wisłę na Kazimierz będzie prowadził most dla pieszych.



Ryc. 15



Ryc. 16



Ryc. 17



Mapa 12. Prace budowlane, remontowe i konserwatorskie

- Budynek odnowiony w latach 1980–90
- Budynek odnowiony po 1990 r.
- Nowe budynki (w tym budownictwo plombowe) 1980–1990
- Nowe budynki (w tym budownictwo plombowe) po 1990 r.
- Budynek aktualnie remontowany lub rekonstruowany

0 100 200 300 400 500m

Opracował Kazimierz Tralas

Dziedzictwo kulturowe

2.2.1. Od czasów założenia miasta do chwili obecnej historię Kazimierza kształtowały różne aspekty dziedzictwa chrześcijańskiego i żydowskiego. Głównym fizycznym i duchowym dowodem tego dziedzictwa są wyniosłe kościoły gotyckie i barokowe oraz wiele, choć mniej widocznych, synagog.

2.2.2. Kościoły i klasztory stanowią nadal żywy symbol społeczności chrześcijańskiej, jednak kultura judaistyczna jest już tylko cieniem lat trzydziestych, w którym to okresie ludność żydowska liczyła blisko 70 000 osób. Prawdopodobnie Kazimierz jest największym "gettem", które fizycznie przetrwało wojnę, ale dopiero teraz, po otwarciu Centrum Kultury Żydowskiej oraz organizowaniu Festiwalu Kultury Żydowskiej poczyniono pierwsze kroki w kierunku wskrzeszenia tej kultury, chociaż ludność pochodzenia żydowskiego jest mało liczna.

2.2.3. Kultura żydowska nie odżyje jako naturalna manifestacja autochtonicznej społeczności i w znacznym stopniu będzie "wszczepiana". Można dyskutować czy zachowana struktura przestrzenna Kazimierza jest wystarczającym świadectwem kultury, która zanikła, a nowa kultura jest "wszczepiana" jako atrakcja dla zwiedzających dzielnicę gości, co z kolei może jednak zniekształcać wizję historyczną. Jak na razie uniknięto tego problemu, a nowe Centrum Kultury Żydowskiej wydaje się dobrze służyć jako swego rodzaju pomnik, miejsce nauki o tradycjach przeszłości oraz ośrodek badań i studiów.

2.2.4. Szacunek do przeszłości żydowskiej można by wyraźnie podkreślić poprzez właściwe wykorzystanie wszystkich synagog oraz ustanowienie kierunków działania z pełnym uszanowaniem problemu odnowy ulicy Szerokiej jak i wyraźniejszej interpretacji znaczenia kultury żydowskiej na Kazimierzu. W książce Rashina "7 lamp architektury" powstałej w 1980 r., jest również "lampa pamięci", która może odnosić się też do Kazimierza. W przeszłości zwracano największą uwagę na charakter kulturalny dzielnicy, stąd też i dziś, co najmniej w tym samym stopniu należy zwrócić na to uwagę.

2.2.5. Proces ożywienia funkcji kultury na Kazimierzu rozpoczęło oddając do użytku dom dla artystów i rzeźbiarzy przy ulicy Józefa. Podejmowanie podobnych działań, oprócz korzyści płynących z aktywizacji gospodarczej może przyczynić się do odtworzenia w formie współczesnej dawnej tożsamości kulturowej tego miejsca. Tym samym celom może służyć adaptacja dzieł nastawionych zakładów gazowni i elektrowni.

2.2.6. Kultura jest piątym pod względem wielkości sektorem zatrudnienia w Krakowie. Rzemiosło jest najliczniej reprezentowaną działalnością na Kazimierzu, lecz istnieją też możliwości rozwoju ośrodka sztuki wizualnej, wydawniczej, itp. Zagadnienie to jest szerzej rozpatrywane w rozdziale nt. turystyki i rozwoju gospodarczego. Strategii kulturowej nie można rozwijać w odosobnieniu, gdyż dotyczy ona wielu innych sektorów.

Konserwacja zabytków

2.2.7. Ponad 500 z 550 budynków na Kazimierzu zaklasyfikowano jako posiadające wartość historyczną. Choć niektóre tereny dzielnicy wydają się zaniedbane, a 82% budynków wymaga remontów lub modernizacji (z czego 30% natychmiastowego działania), to główne obiekty historyczne przetrwały.

Dziedzictwo kulturowe, konserwacja, 2.2. projektowanie urbanistyczne

2.2.8. Wspaniały Kościół Bożego Ciała dominuje nad Kazimierzem (fot. 46). Nie mniejsze wrażenie wywierają piękne kościoły klasztorne: o.o. Augustianów (św. Katarzyny), o.o. Paulinów Na Skalce i o.o. Bonifratów. XVI wieczny cmentarz żydowski Remu'h wraz z synagogą oraz pozostałe sześć synagog świadczą o przetrwaniu największej w Polsce (a może i w Europie) żydowskiej dzielnicy.

2.2.9. W latach pięćdziesiątych odrestaurowano kilka synagog, a także kilka kamienic i ratusz – obecnie Muzeum Etnograficzne. W latach 1960–1990 odnowiono dalsze 92 budynki, a w 1990 roku rozpoczęto prace przy 4 następnych. W 1991 roku Prezydent Miasta Krakowa powołał Agencję d/s Kazimierza, do której obowiązków należały "rekonstrukcja i remonty" nieruchomości będących własnością miasta a przeznaczonych do odsprzedaży. Od chwili założenia Agencja zrekonstruowała 9 budynków i wykonała prace remontowe w 58 mieszkaniach (mapa 9).

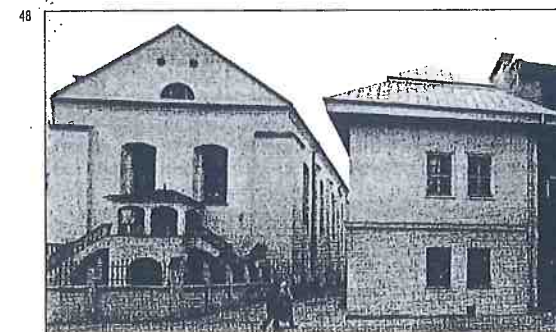
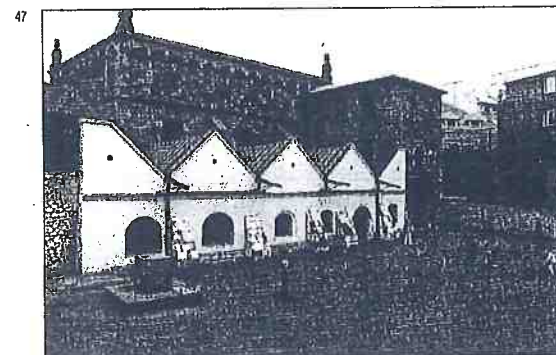
2.2.10. Niewątpliwie zły stan techniczny wielu budynków jest spowodowany brakiem środków na remonty, jednak głównym problemem nadal pozostaje emisja dwutlenku siarki i kwaśne deszcze, które niszczą efekty już wykonanych robót murarskich i kamieniarskich. Wiadomo, że emisje pochodzące z zakładu metalurgicznego w Nowej Hucie zmalały, jednakże piece domowe opalane węglem pozostają głównym źródłem ogrzewania mieszkań, węgiel stosuje się też w piecach kuchennych. Wprowadzenie stref kontroli zanieczyszczenia jest konieczne, ale wyłącznie w przypadku wprowadzenia ich w całym Krakowie.

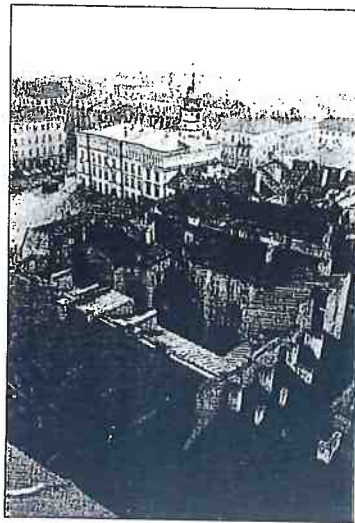
2.2.11. Sposób architektonicznego projektowania terenów rozwojowych winien być również postrzegany jako środek wprowadzania nowej istotnej formy zróżnicowania kulturowego Kazimierza, któremu towarzyszyć będzie wiele nowych działań kulturalnych i artystycznych.

2.2.12. Na całym Kazimierzu widoczne są linie średnio-wiecznych i późniejszych murów. Ważne jest, by usytuowanie nowych budynków podkreślało znaczenie tych murów, a przez to zmierzało do popularyzacji wiedzy historycznej o nich. "Developerzy" winni wnieść także swój wkład do słabo rozwiniętych prac archeologicznych.

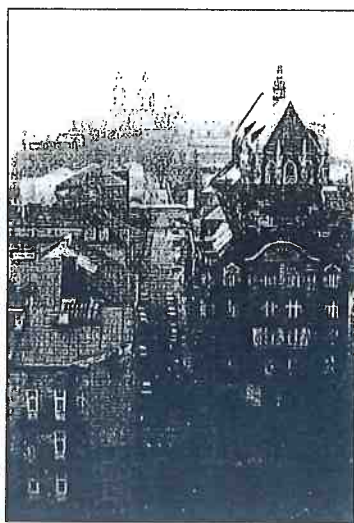
2.2.13. Ustawowe procedury kontrolujące przemiany w budynkach zabytkowych na Kazimierzu staną się coraz bardziej potrzebne w miarę jak obszar ten będzie się stawał coraz bardziej rozwojowy. Widoczne są już ślady zmian dokonywanych w fasadach budynków. Podobne, ale nie kontrolowane zmiany mogą nastąpić we wnętrzach tych historycznych budowli. Niektóre witryny sklepowe na Kazimierzu posiadają wspaniały oryginalny charakter, a parcie działań rynkowych prawdopodobnie spowoduje zmiany, jeśli nie ustanowi się polityki sterującej rozwojem (systemy ukierunkowanego sterowania rozwojem). Wymaga również rozważenia nadzór nad jakością oraz rodzajem materiałów stosowanych do renowacji, modernizacji i budowy. Proponowana "Fundacja" mogłaby spełniać pożyteczną rolę jako źródło informujące o najlepszych praktykach stosowanych przy remontach budynków.

46. Górujący nad domami Kazimierza Kościół Bożego Ciała
47. Stara Synagoga
48. Synagoga Izaak





51



52

49-52. Widoki z wieży Kościoła Bożego Ciała: na południe w kierunku Podgórze i Krzemionek (49), na Wawelu (50), na Plac Wolnica (51), i na wschód, wzdłuż ul. Skalecznej, w kierunku Skatki i kościoła św. Katarzyny (52), Synagoga Kupa (53), Tereny przemysłowe gazowni i zakładu energetycznego przy ul. św. Wawrzyńca (54), Dawna zajezdnia tramwajowo-autobusowa przy ul. św. Wawrzyńca (55).

49 50

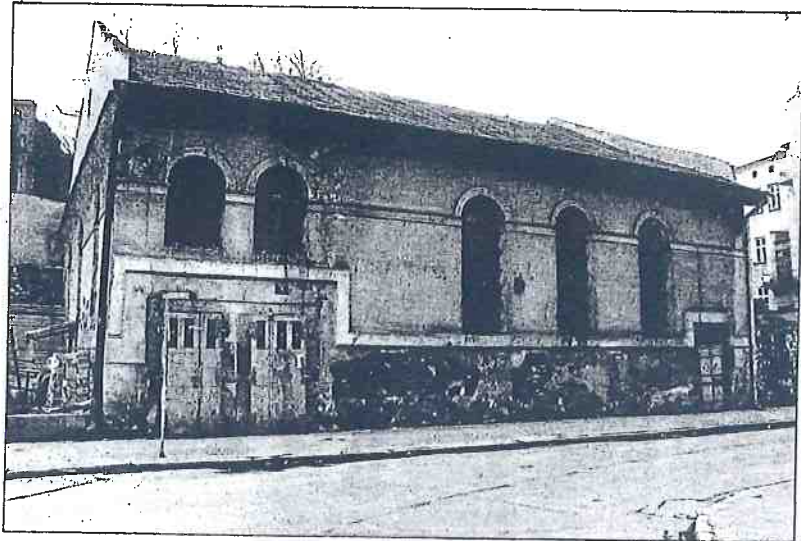
55



54



53



2.2.14. Do najważniejszych zadań konserwatorskich należy znalezienie przeznaczenia dla opuszczonych budynków zabytkowych, szczególnie dla synagog. Podobny problem istnieje w Edynburgu, gdzie wybudowano dwa razy więcej kościołów niż wynikało z potrzeb. Trudno jest sugerować właściwe przeznaczenie dla synagog, lecz ich adaptacje na cele kulturalne mogłyby stworzyć nową tożsamość kulturową Kazimierza. Adaptując synagogi do nowych funkcji istotne jest, by nie zaszkodzić wewnętrznej formie przestrzenno-architektonicznej oraz uwzględnić tam, gdzie to możliwe, koncepcję przywrócenia stanu poprzedniego czy też zmiany nowej struktury wewnętrznej. Tereny gazowni i elektrowni oraz starej zajezdni tramwajowej przedstawiają sobą olbrzymie możliwości, a przy adaptacji mogą stać się nowym zapleczem kulturalnym dla Krakowa, np. jako współdziałające zakłady rzemieślnicze, muzeum.

Projektowanie urbanistyczne.

2.6.15. Od zakończenia II wojny światowej zrealizowano stosunkowo niewiele tzw. budownictwa plombowego. Nowe budynki mieszkalne nawiązują wysokością do sąsiednich kamienic. Charakterystyczna sylweta Kazimierza kształtowana jest głównie przez wspaniałe kościoły gotyckie i barokowe. Nie zakłócają jej nowe budowle. Jest rzeczą oczywistą, że przyszła polityka w zakresie standardów wysokościowych budynków nie powinna naruszać tej proporcji.

2.2.16. Brak podstawowych prac remontowych doprowadził do całkowitego zniszczenia elewacji frontowych kamienic, zwłaszcza przy ulicy Kupa. Niektóre części dzielnicy przypominają stan Kazimierza po najeździe szwedzkim. Od rozpoczęcia naszego opracowania nastąpiły dalsze wyburzenia budynków na północ od historycznego cmentarza Remu'ch. Stopniowo podlega "erozji" zabytkowy układ ulic. Odtworzenie zabytkowego układu przestrzennego jest zadaniem priorytetowym, o ile ma być zachowana koncepcja logicznie zaplanowanego miasta średniowiecznego.

2.2.17. Wytyczne projektowania urbanistycznego w odniesieniu do zabudowy plombowej nie są nadmiernie skomplikowane i zostały szczegółowo opisane w Planie Działań. Bardziej skomplikowanym zadaniem jest określenie wytycznych urbanistyczno-architektonicznych dla budynków gazowni i elektrowni umiejscowionych pomiędzy ulicą św. Wawrzyńca a brzegiem Wisły (fot. 54). Na tym obszarze oryginalny plan miasta uległ poważnym odkształceniom. Ewentualna relokacja większości – lub wszystkich – dotychczasowych rodzajów użytkowania stworzyłaby szanse pełniejszego wykorzystania możliwości jakie niesie ta strategiczna lokalizacja t.j. położenie na nabrzeżu Wisły.

2.2.18. Natomiast nabrzeże między Wawelą a Mostem Piłsudskiego jest atrakcyjną częścią krajobrazu Kazimierza, w niewielkim stopniu zakłócaną przez tymczasowe obiekty przy ulicy Skawińskiej i niezbyt eleganckie zagospodarowanie samego brzegu Wisły. Problemy te zostaną bardziej szczegółowo przeanalizowane w rozdziałach poświęconych terenom otwartym (2.7.).

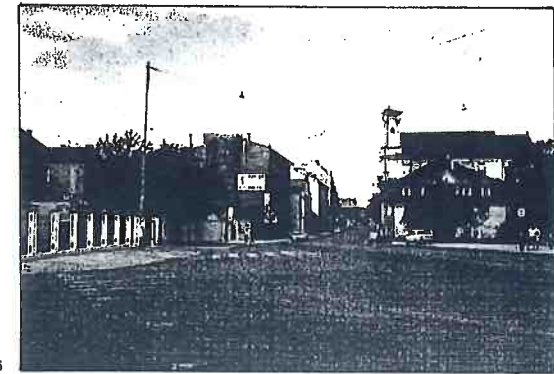
2.2.19. Poważną szansą, a zarazem zadaniem dla projektowania urbanistycznego jest miejsce, gdzie ulica Krakowska styka się z Mostem Piłsudskiego. W tym miejscu niezagospodarowane i puste działki powinny zostać określone w planach architektonicznych jako "brama wejściowa" do Kazimierza. Trzeba jednak wziąć pod uwagę sylwetę kościoła o.o. Bonifratów (fot. 56). Funkcja "bramy wejściowej" ma zastosowanie również do zakładów miejskich przy Moście Powstańców Śląskich (fot. 58). Na marginesie należy zauważyć, że oba mosty o metalowej konstrukcji mają wygląd dość ponury i zaniedbany.

2.2.20. Podobne uwagi można poczynić na temat wjazdu na Kazimierz od strony centrum miasta. Pozytywnym elementem jest tu aleja wysadzana drzewami (ul. J. Dietla). Północny wjazd od ulicy Krakowskiej odznacza się piękną elewacją kamienicy z arkadami (fot. 57), ale zanieczyszczenia pochodzące z intensywnego ruchu ulicznego przyczyniają się do niezbyt efektownego wyglądu budynków. Konieczne jest podjęcie odpowiednich kroków, by pozostałe wjazdy do dzielnicy miały bardziej wyrazisty charakter.

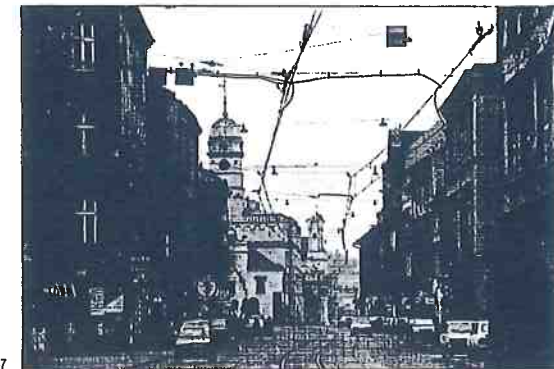
2.2.21. Polityki w zakresie projektowania urbanistycznego winny wzmocnić indywidualny charakter i atmosferę dzielnicy, ale samo podejście nie doprowadzi do właściwego układu architektonicznego. Trzeba podjąć odpowiednie kroki dla zapewnienia współpracy najlepszych architektów przy realizacji projektów. Konieczność promowania inwestycji na działkach plombowych nie powinna stwarzać okoliczności, w których inwestor jest trwale związany z określonym architektem (często spoza Polski), nie mającym odpowiednich umiejętności lub niedostatecznie poinformowanym o wymaganiach układu miejskiego określającego charakter dzielnicy.

2.2.22. Ogólny cel perspektywiczny projektowanego układu urbanistycznego polega na tym, że nowa architektura na Kazimierzu winna być rozpatrywana jako element tworzący nową tożsamość kulturową dzielnicy w powiązaniu z ogólnymi działaniami kulturotwórczymi. "Genius loci" Kazimierza winien być spotęgowany przy zastosowaniu nowoczesnych metod architektonicznych. Dobrym przykładem jest udana architektura plombowa w Berlinie (fot. 45). Budowle takie mogą na swój sposób również stać się atrakcją dzielnicy. Dobra architektura miejska związana jest z wrażliwością na szersze potrzeby społeczności lokalnej, z uwzględnieniem kwestii społecznych i gospodarczych. Wprowadzenie budowli zadowalających estetycznie nie stanowi jeszcze właściwego rozwiązania problemu architektury miejskiej.

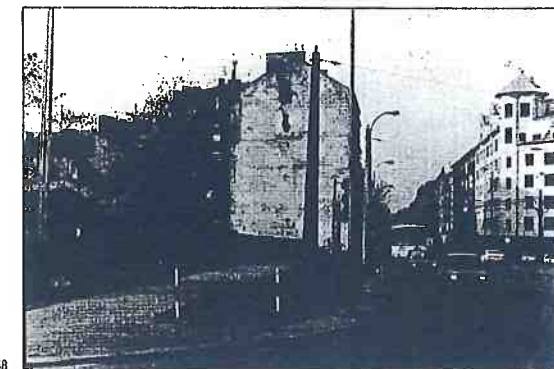
2.2.23. Rozkład i treść rozmaitych funkcji w ramach realizowanych możliwości zagospodarowania musi odpowiadać potrzebom szerszej społeczności. Nie powinno się tworzyć wyizolowanych wysp nowej zabudowy. Tworzenie budynków wielofunkcyjnych wywołuje większe zainteresowanie i skupia "życie" wokół nich. Mając na uwadze prawdopodobny szybki wzrost liczby posiadaczy samochodów, realizowane inwestycje muszą w planowaniu długoterminowym zapewnić wszechstronny dostęp usług.



56



57

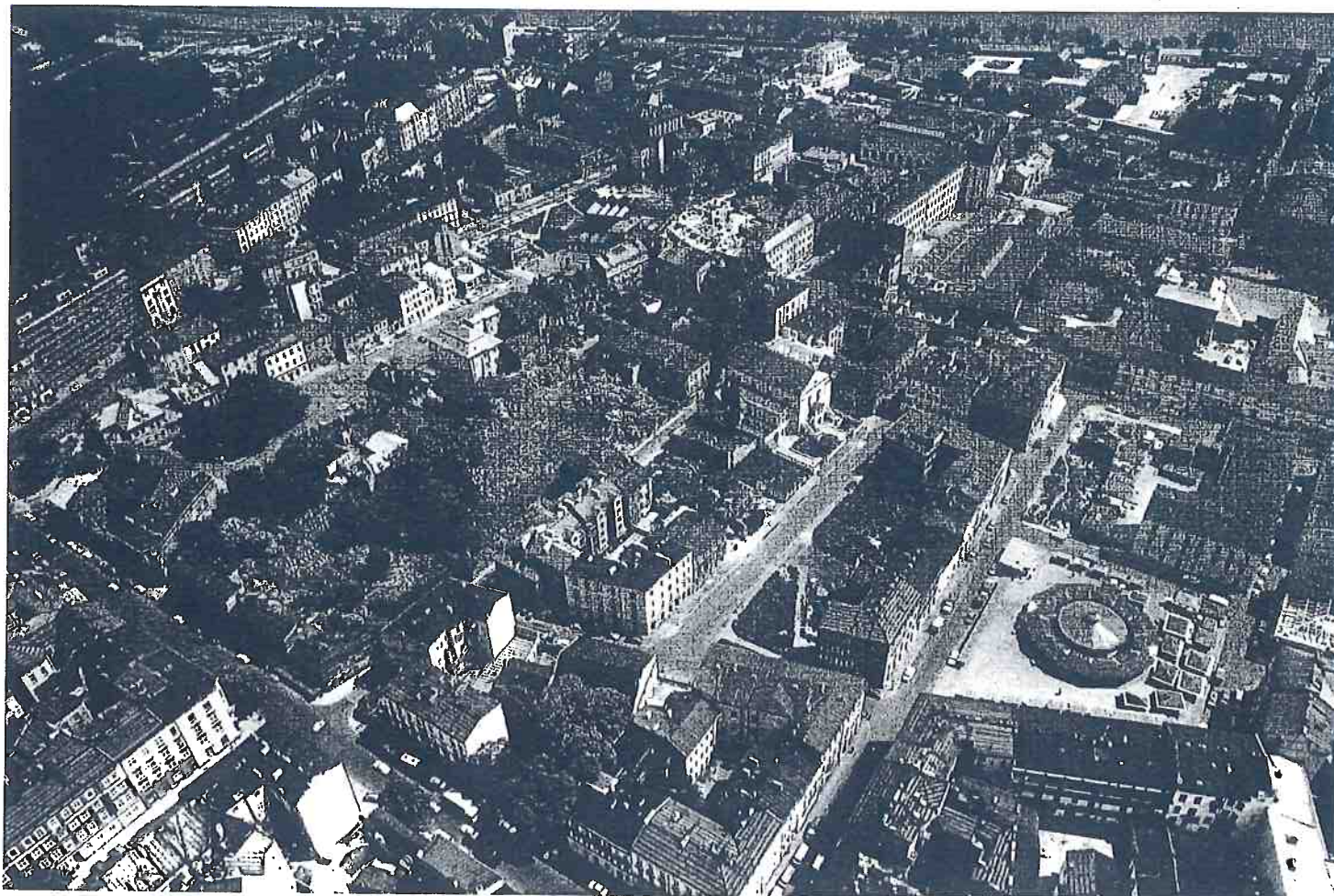


58

56. Wjazd na Kazimierz z kierunku południowego (od strony Mostu J. Piłsudskiego)

57. Ulica Krakowska – wjazd od strony centrum Krakowa

58. Wjazd na Kazimierz z kierunku południowego (od strony Mostu Powstańców Śląskich)



59. Widok południowo-wschodni] części Kazimierza
(zdjęcie lotnicze)



Fot. 60, 61. Opuszczony dom przy ul. Szerokiej 12



Remonty zasobów mieszkaniowych 2.3.

Warunki mieszkaniowe

2.3.1. Kazimierz jest nade wszystko dzielnicą mieszkaniową, choć w użytkowaniu terenów i lokali przejawiają się tu cechy charakterystyczne dla innych dzielnic miejskich. Niestety wiek zasobów mieszkaniowych (w większości z okresu przed II wojną światową) jak i lata zaniedbania oraz brak inwestycji, doprowadziły do powstania takich warunków mieszkaniowych, które nie mogą być zaakceptowane przez wielu mieszkańców, a "odnowienie" zasobów mieszkaniowych uważane jest za najpilniejszą potrzebę. (Pod pojęciem "odnowienie" rozumie się tak remonty istniejących nieruchomości, jak i budowę nowych).

2.3.2. Warunki mieszkaniowe nie są jednolite w przekroju całej dzielnicy i w Istocie mogą wystąpić znaczne różnice pomiędzy przyległymi nieruchomościami. Jednakże ogólnie rzecz biorąc następujące aspekty powinny być wzięte szczególnie pod uwagę:

- ☒ dewastacja strukturalna tam, gdzie budynki są bezpośrednio zagrożone zawaleniem się (niektóre z nich musiały już być wyburzone, a lokatorzy wysiedleni);
- ☒ znaczne pogorszenie się stanu technicznego budynków ze względu na działania atmosferyczne;
- ☒ wilgoć powstająca z różnych powodów (wysoka wilgotność ogólna i zarzybienie może być częściowo przypisane słabo zdrenowanym gruntom, jako że dzielnica leży w obrębie starego koryta Wisły lub blisko niego);
- ☒ niedostateczne zaopatrzenie w podstawową infrastrukturę (np. kanalizację);
- ☒ przeludnienie w niektórych (nie wszystkich) nieruchomościach, w zakresie powierzchni mieszkaniowej przypadającej na jednego mieszkańca (standard dla całego miasta wynoszący 10 m² nie zawsze jest zachowany); również poszczególne pomieszczenia są nieodpowiedniej wielkości;
- ☒ źle wykorzystana przestrzeń w niektórych nieruchomościach, gdzie pojedyncze starsze osoby zajmują ogromne mieszkania;
- ☒ wiek oraz słaby stan infrastruktury; wiele nieruchomości na Kazimierzu jest podłączonych do sieci elektrycznej, gazowej, ogrzewania, wodociągu i kanalizacji lecz w wielu wypadkach instalacje elektryczne oraz rury wymagają wymiany;
- ☒ emisja substancji zanieczyszczających powietrze z pieców opalanych węglem i lokalnych kotłowni.

Spośród 235 kamienic czynszowych zarządzanych przez miasto, 20 oceniono jako wymagające natychmiastowej rehabilitacji, podczas gdy następnych 180 będzie wymagało remontów w przeciągu 3-5 lat (szczególnie naprawy dachów i kominów). Wiele z tych nieruchomości jest obecnie niezamieszkałych, a kilka pozostałych jest zamieszkałych przez osoby nie posiadające prawnego tytułu do nich (tzw. "dzicy lokatorzy"). Z ostatnich danych szacunkowych wynika, że prawdopodobnie ponad 150 mieszkań na Kazimierzu zajętych jest w sposób nielegalny (łącznie z tymi, które należą do i są administrowane przez osoby prywatne).

Polityka remontowa

2.3.3. Remonty zasobów mieszkaniowych na Kazimierzu (jak i w innych dzielnicach miasta) muszą być tak przeprowadzone, aby zachować równowagę pomiędzy polepszeniem substancji fizycznej a warunkami mieszkaniowymi społeczności lokalnej, nie powodując jednocześnie "rozdarcia struktur" społecznych. Zgodnie z doświadczeniem innych miast równowagę tę trudno zachować, gdyż po przeprowadzeniu prac remontowych następuje tendencja do "uszlachetniania" przekroju społecznego mieszkańców, tzn. wymiany pierwotnych mieszkańców na reprezentujących bogatsze grupy społeczne, które stać na opłacenie wysokich czynszów.

2.3.4. Podjęto już prace remontowe niektórych lokali mieszkaniowych na Kazimierzu (patrz mapa 12), lecz ograniczone zasoby finansowe zawęziły skalę operacji przeznaczając głównie środki na działania w sytuacjach wymagających natychmiastowej interwencji. Pożądane jest, by przyszłe remonty przeprowadzono zgodnie z określoną strategią w oparciu o wymogi uzgodnione ze społecznością lokalną.

2.3.5. Wymogi te powinny uwzględniać tak cele społeczne, jak i stan substancji fizycznej; proponuje się więc poniższe punkty jako podstawę do rozmów:

- ☐ umożliwić pozostanie obecnym mieszkańcom poprzez poprawienie warunków mieszkaniowych w taki sposób, aby stać było lokatorów na płacenie czynszów;
- ☐ zwiększyć możliwości wykorzystania terenów pod budownictwo piętrowe, jak i zaniedbanych budynków - do celów mieszkalnych, aby zapewnić pierwotną, rezydencyjną funkcję dzielnicy;
- ☐ zachęcić określoną ilość właścicieli kamienic do stworzenia zróżnicowanych przekrojów społecznych i struktur gospodarstw domowych, oraz
- ☐ zagwarantować historyczny charakter oraz tożsamość kulturową dzielnicy.

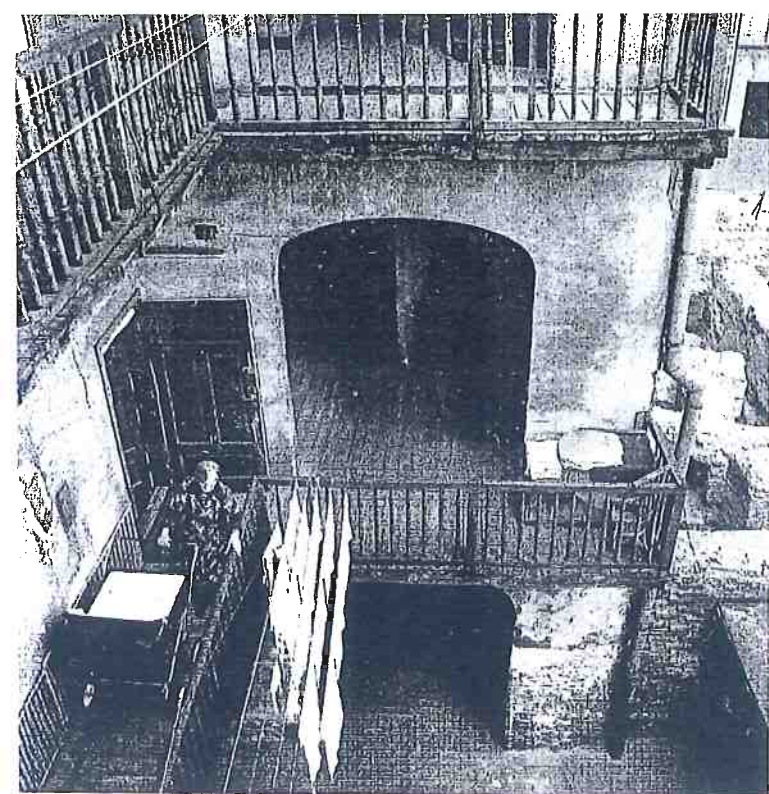
2.3.6. Należałoby również rozważyć metody prowadzenia prac remontowych ze szczególnym uwzględnieniem możliwości pokonania przeszkód powstałych w wyniku niedostatków finansowych oraz niewyjaśnionych tytułów własności, które to elementy powodują dziś hamowanie rozwoju. Stąd też należy:

- ☐ poszukiwać wśród organizacji społecznych oraz osób prywatnych środków, które można przeznaczyć na fundusze remontowe, oraz
- ☐ rozwiązać kwestie prawne wynikające z nie wyjanionych tytułów własności.

Realizacja powyższych propozycji będzie najprawdopodobniej wymagała poprawek do niektórych aktów ustawodawstwa krajowego.

Zachowanie praw lokatorskich aktualnych mieszkańców

2.3.7. Wskazane jest, by mieszkańcy, którzy pragną pozostać w swoich mieszkaniach po przeprowadzeniu remontów mogli to uczynić. Główną przeszkodą uniemożliwiającą ich pozostanie w miejscu zamieszkania jest potencjalny wzrost czynszów powodowany



62. Typowy zruśowany dom, od strony podwórca
63. Opuszczone domy przy ul. Cłannej

kosztami remontów. Obecnie czystsze regulowane są na podstawie uchwał rządowych, lecz prawdopodobnie w niedalekiej przyszłości nastąpią zmiany. Jeśli opłaty czynszowe zostaną podwyższone ponad miarę możliwości płacniczych mieszkańców, to lokale te zostaną zasiedlone przez bogatsze grupy społeczne, które wcześniej nie zamieszkiwały Kazimierza. Ten proces "uszlachetniania" przekroju społecznego może jednak spowodować daleko idące zmiany struktury społecznej Kazimierza.

2.3.8. Rozwiązanie problemu tkwi w utrzymaniu wzrostu czynszów na jak najniższym poziomie. (W Niemczech np. prawo zabrania windowania czynszów z powodu modernizacji zasobów mieszkaniowych). Wynikiem zastosowania takiego rozwiązania będzie określenie zakresu remontu: np. należy zwrócić uwagę na to, by standard budynków nowych i remontowanych nie był wysoki ponad miarę, należy zaspokoić minimalne wymogi normatywne w zakresie higieny i bezpieczeństwa lub też nieznacznie je zwiększyć, tj. dotyczące wielkości i liczby pomieszczeń, wentylacji, naświetlenia słonecznego i dziennego, ochrony przeciwpożarowej, tras ewakuacyjnych, przestrzeni otwartych, itp).

2.3.9. Optymalne zrównoważenie standardu mieszkania z czynszem należałoby przedyskutować możliwie jak najszybciej z mieszkańcami. Jeśli czystsze mają być utrzymane na poziomie możliwości płacniczych lokatorów, to prawdopodobnie należy dokonać zmian statutowych, na podstawie których powierzchnia oraz inne wymogi normatywne zostaną złączone dla odnowionych i remontowanych zasobów mieszkaniowych w porównaniu do nowych budynków. Jednakże niektóre normy muszą być zachowane, jak na przykład oddzielne mieszkanie dla każdego gospodarstwa, oddzielne ujęcie wody, w.c, łazienka (lub prysznic), kuchnia w każdej jednostce mieszkaniowej. Faktura zewnętrzna budynku winna być odporna na działania wiatru i deszczu, a tynki odnawiane. Ze względu na ochronę środowiska należałoby zainstalować centralne ogrzewanie we wszystkich odremontowanych i nowych budynkach – najlepiej podłączyć je do istniejącej sieci centralnego ogrzewania (patrz punkt 2.8) Tego rodzaju prace, choć kosztowne, mogą być finansowane z zewnątrz w ramach programów sponsorowanych przez Unię Europejską.

2.3.10. Bardziej powściągliwe rozwiązanie kwestii remontów, niż proponowane tutaj może spowodować pewne korzyści nie wpływając negatywnie na historyczne i architektoniczne aspekty dzielnicy.

2.3.11. Ustalenie czynszów na poziomie możliwości płacniczych lokatorów znacząco przyczyni się do pozostania mieszkańców w ich pierwotnym miejscu zasiedlenia. Prawdopodobnie, należałoby zapewnić gwarancje prawne ustanawiając priorytet dla mieszkańców powracających do swych mieszkań (lub zagwarantować podobne lokale w innych częściach dzielnicy).

Ciągłość funkcji mieszkaniowej

2.3.12. Mieszkańcy mają prawo do dalszego zamieszkiwania w swojej pierwotnej dzielnicy; Kazimierz przede wszystkim jest dzielnicą mieszkaniową i taką funkcję powinien zachować, aby utrzymać swój charakter. Zmiana tej funkcji może spowodować utratę atrakcyjności dzielnicy (np. przez zwiększenie ruchu drogowego) oraz obniżenie aktywności dziennej w okresie weekendów. Ponadto każda znaczna redukcja liczby ludności może spowodować zagrożenie dla lokalnego biznesu, usług oraz zmniejszyć zapotrzebowanie na budynki użyteczności publicznej, jak sklepy i szkoły. Ślad też, jednym z celów renowacji zasobów mieszkaniowych winno być zagwarantowanie odpowiedniego zaplecza dla ludności w liczbie podobnej do tej, która mieszka obecnie w dzielnicy tj. dla około 17 000 do 18 000 mieszkańców.

2.3.13. Chęć utrzymania obecnej liczby ludności w okresie prowadzenia prac zmierzających do wykorzystania norm przestrzennych spowoduje konieczność adaptacji strychów i zabudowy Jzw. plomb oraz opuszczonych nieruchomości na cele mieszkaniowe. Jednakże istnieją jeszcze inne ważne funkcje uzupełniające i pomocnicze poza funkcją mieszkaniową dzielnicy, które należy uwzględnić w trakcie trwania procesu remontowego; chodzi np. o sklepy i zakłady usługowe mieszczące się na parterze a zatrudniające mieszkańców dzielnicy oraz zaopatrzone ludność miejscową w towary i usługi. Należy przewidzieć także ogólnie dostępną przestrzeń rekreacyjną.

Różnorodne formy mieszkaniowe

2.3.14. Najprawdopodobniej w wyniku remontów uzyska się inne niż obecnie zasoby mieszkaniowe pod względem konstrukcji, powierzchni oraz własności. Powodowane jest to częściowo zróżnicowaniem potrzeb oraz sytuacji finansowej obecnych mieszkańców, czyli mieszkańcy we własnym zakresie będą decydowali o warunkach mieszkaniowych i opłatach czynszowych. Zapewnienie specjalnych warunków mieszkaniowych winno być uwzględnione jako dodatkowa możliwość rozszerzenia rodzajów mieszkalnictwa dla grup społecznych o specjalnych potrzebach jak np. starszych mieszkańców, osób mniej sprawnych fizycznie lub samotnych młodych osób.

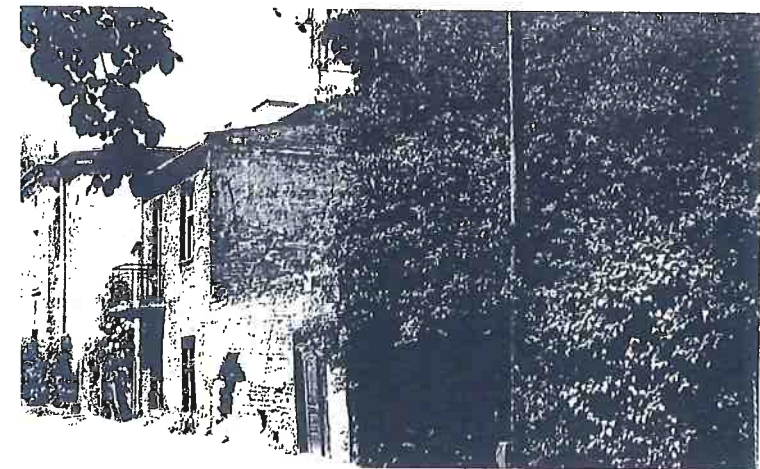
2.3.15. Zmiana struktury demograficznej dzielnicy z myślą o zwiększeniu jej ilościowej dynamiki jest dodatkowym powodem tworzenia zróżnicowanego rynku mieszkaniowego. W punkcie 1.3 zwrócono również uwagę na przewagę osób w starszym wieku, co częściowo wynika z rodzajów mieszkań obecnie dostępnych. Bardziej zrównoważona demograficznie społeczność powinna kierować się na utrzymanie i przyciągnięcie rodzin posiadających dzieci, co może być uzyskane jedynie poprzez stworzenie większych mieszkań, które posiadałyby i więcej pomieszczeń, i większą ich powierzchnię (nowych lub poprzez łączenie mniejszych, już istniejących). Takie rozwiązanie może spowodować uatrakcyjnienie dzielnicy dla rodzin zamieszkujących obecnie inne części miasta.

Utrzymanie charakteru dzielnicy

2.3.16. Ponad 500 z istniejących 550 budynków na Kazimierzu uznano za obiekty posiadające wartość zabytkową. Prowadząc prace remontowe zasobów mieszkaniowych należy o tym pamiętać i kierować się umacnianiem charakteru historycznego i architektonicznego dzielnicy. Będzie to miało wpływ na koszty programów rehabilitacyjnych.

Finansowanie remontów

2.3.17. Renowacja zasobów mieszkaniowych jest procesem bardzo kosztownym, zwłaszcza w przypadku odnowy istniejących nieruchomości. Ostatnie dane wykazują, że cena 1m² w nowym budownictwie wynosi 6 000 000 złotych, natomiast remont 1 m² – 8 000 000 złotych. Obecne zasoby finansowe przeznaczone z budżetu miasta na renowacje są bardzo ograniczone i na Kazimierzu wystarczają zaledwie na remont dwóch do trzech budynków rocznie. Problem ten jest bardzo istotny, gdyż renowacja Kazimierza powinna być rozpatrywana globalnie, kilka ulic lub odcinków ulic będzie trzeba odnawiać jednocześnie, aby uzyskać zamierzone efekty poprawy i zagwarantować dostępność do zróżnicowanych typów mieszkań.



2.3.18. Należy więc zbadać wszelkie możliwości uzyskania funduszy łącznie z potencjalnym sektorem prywatnym. Przykładowo, Źródła finansowania przedsięwzięcia należy szukać na szczeblu rządowym, wśród instytucji religijnych, fundacji filantropijnych a także wśród handlowców (polskich i zagranicznych), czy prywatnych właścicieli nieruchomości.

2.3.19. Koszty remontów można podzielić na kilka wyróżniających się kategorii:

- koszty wstępne, tj. planowanie przestrzenne, organizowanie konkursów, kontrole prawne, dokumentacja;
- koszty przygotowawcze, tj. przeznaczane na tymczasowe przesiedlenia gospodarstw domowych i zakładów, kompensacja utraty praw własności, przygotowanie terenów pod zabudowę;
- koszty robót, łącznie z subsydiami dla firm prywatnych;
- finansowanie ustanowionych specjalnych agencji d/s rewitalizacji.

2.3.20. Według polskiego prawa koszty wstępne, przygotowawcze oraz finansowania specjalnych agencji winny być pokryte z budżetu miasta. Sytuacja przedstawia się inaczej w Niemczech, gdzie właściciele muszą zwrócić część kosztów władzom lokalnym z tytułu zwiększenia wartości nieruchomości.

2.3.21. Natomiast koszty robót w większej części pokrywane są przez właścicieli nieruchomości. Obecnie koszty te są bardzo wysokie i niewielka grupa właścicieli, których stać na ich pokrycie, otrzymuje zwrot poniesionych kosztów, zwiększając jednocześnie wysokość czynszów płaconych przez lokatorów. Chcąc pokonać tę przeszkodę, władze centralne oraz lokalne będą musiały sfinansować prywatne roboty budowlane w stopniu umożliwiającym utrzymanie po remoncie czynszu na poziomie dostępnym dla lokatorów. W tym celu należy dokonać poprawek w polskim prawie dotyczącym regeneracji zasobów mieszkaniowych, aby odpowiadało ono bieżącym praktykom stosowanym przez inne kraje Europy Zachodniej.

2.3.22. W Szkocji system kontroli czynszów stosowany jest w przypadku różnicowania form własności mieszkaniowej. Subsidia konieczne do przeprowadzenia głównych remontów przekazywane są przez władze centralne w postaci subwencji i pożyczek. Wysokość subsydium uzależniona jest od wysokości dochodów właściciela zajmującego mieszkanie, natomiast prywatni właściciele budynków otrzymują ustaloną kwotę niższą. Szeroki zakres finansowania tych programów wymagany przez władze centralne po to, aby wesprzeć programy remontów mieszkań, jest precyzyjnie slerowany przez Housing Action Areas (agencje d/s Obszrów Objętych Regeneracją Zasobów Mieszkaniowych). Alokacje zasobów finansowych zatwierdzane są przez władze centralne, które w ten sposób rozporządzają pełnym zakresem subsydium.

2.3.23. Obecnie w Polsce rozważa się kilka sposobów zastosowania niektórych legislacyjnych i finansowych instrumentów do przeplisów ogólnokrajowych dotyczących regeneracji obszarów miejskich, które jak na razie są dopiero opracowywane. Zmiany te winny być przyjęte i wdrożone możliwie jak najszybciej. Chodzi o wprowadzenie:

- systemu bezpośredniego subsydiowania właścicieli nieruchomości dzierżawionych, a prowadzących remonty (subsidia te wypłacane byłyby z Funduszu Remontów i Modernizacji finansowanego z podatków wynajmu nieruchomości);
- nisko oprocentowanych kredytów na prace remontowe podjęte przez prywatnych właścicieli;

zniżek od podatku dochodowego odpowiadających kosztom kupna budynków przeznaczonych do remontów, a następnie dzierżawy; podobnie w przypadku kosztów poniesionych na rzecz usprawnień w kierunku oszczędności energii;

premii wypłacanych właścicielowi zamieszkującemu mieszkanie na pokrycie do 25% kosztów prac wykonanych dla zwiększenia standardu i bezpieczeństwa lokalu (finansowanie z budżetu centralnego zasilanego z tytułu podatku VAT płaconego od remontów mieszkań);

specjalnych subsydium czynszowych dostępnych dla lokatorów wykorzystujących odnowione zasoby mieszkaniowe przeznaczonych na spłatę kredytów remontowych zaciągniętych przez właściciela, płatne bezpośrednio na jego konto lub do banku kredytującego (wielkość subsydium winna być skalkulowana rocznie w oparciu o dochody odbiorcy);

częściowy zwrot kosztów Urzędu Miasta przez władze centralne na rzecz sprzedaży mieszkań komunalnych po obniżonych cenach – niższa byłaby uzależniona od transferu określonych zobowiązań wykonania prac remontowych;

zwrot kosztów w przypadku, kiedy Urząd Miasta dopomógł w nabyciu sąsiadujących nieruchomości według zasady własności wspólnej wraz z obowiązkami remontowymi (dotyczy nabycia nieruchomości opuszczonych i nie posiadających wyjaśnionego tytułu własności).

2.3.24. Środki powyższe będą dokładnie regulowane przepisami. Ażeby uzyskać korzyści ze stosowania powyższych zasad wszystkie programy remontowe winny być przygotowane zgodnie z PORUM (Programowe Działania Na Rzecz Regeneracji Obszarów Miejskich). Dlatego należy wyznaczyć granice "obszaru regeneracji" wewnątrz dzielnicy Kazimierz oraz wystąpić o ich oficjalne uznanie.

2.3.25. Należy przeprowadzić dalsze prace w kierunku określenia priorytetów remontowych na Kazimierzu. Zebrano już dużą ilość informacji dotyczących warunków technicznych wielu różnych nieruchomości, które należy jeszcze przełożyć na stopniowo rozwijający się program roboczy. Należy przede wszystkim odpowiedzieć na pytanie czy główne prace winny być skoncentrowane na obszarach najpilniejszych potrzeb (standard mieszkań) czy na obszarach o potencjalnie największych możliwościach i szybkim zwrocie kosztów inwestycji. Jeśli zwrócić się większą uwagę na potencjalne obszary, to podjęcie działań w tym kierunku sugeruje pierwszą fazę remontów skupioną na ulicach: Szerokiej i Józefa (uznanych w dalszej części Raportu za główne osie projektów urbanistycznych, ruchu turystycznego oraz rozwoju usług).

2.3.26. Choć wiele działań uzależnionych jest od rewizji polskiego systemu legislacyjnego, to Urząd Miasta może podjąć pewne kroki we własnym zakresie w celu przezwyciężenia takiej przeszkody jak finansowanie i wdrażanie przedsięwzięcia. Przykładowo, może przyjąć zasadę kierowania dochodów wynikających z wyłącznej sprzedaży mieszkań komunalnych na Kazimierzu, na remonty zasobów mieszkaniowych w tej samej dzielnicy. Może też we własnym zakresie oficjalnie obniżyć ceny mieszkań komunalnych sprzedawanych na własność lokatorów w zamian za przyjęcie przez lokatorów obowiązków remontowych, ujętych w płaconych czynszach.

2.3.27. Ponadto Urząd Miasta winien zbadać możliwości przeprowadzenia transferu mieszkań komunalnych na własność stowarzyszeń mieszkaniowych lub nawet prywatnych firm, które posiadają dogodniejszy dostęp do kredytów bankowych.

2.3.28. Należy ustanowić procedury transferowe dla Urzędu Miasta umożliwiające nabywanie własności nie posiadających wyjaśnionych tytułów własności w celu

dalszego przekazywania ich innym inwestorom. Procedury te winny uwzględnić złożone problemy własnościowe (patrz poniżej) oraz winny być uzgodnione z przedstawicielami organizacji żydowskich. Korzyste byłoby założenie specjalnej "Agencji d/s Nieruchomości o Niewyjaśnionym Tytule Własności" dla Kazimierza, aby zbadać kwestie własnościowe oraz pozbyć się nieruchomości na rzecz lokatorów lub firm prywatnych związanych z remontami.

2.3.29. Należy też uwzględnić prawdopodobieństwo zainteresowania inwestorów zagranicznych niektórymi aspektami programu rewitalizacji Kazimierza. Propozycja taka będzie jedynie możliwa dla większych obszarów zabudowanych o różnorodnym przeznaczeniu, gdzie koszty remontów zasobów mieszkaniowych mogą być ustalone w oparciu o dochody wynikające z czynszów za lokale usługowe. Jednakże z całą pewnością Urząd Miasta będzie musiał przyjąć na siebie rolę pośrednika dzierżawiącego cały teren od "inwestora" według umowy, a następnie podnajmując lokale indywidualnym kupcom, lokatorom, itp.

Wyjaśnienie tytułów własności

2.3.30. Skomplikowana sytuacja tytułów własności – tak jak i słabo rozwinięty system finansowania – jest jedną z głównych przeszkód wdrażania programów rehabilitacji dzielnic miejskich. Problem własnościowy nieruchomości jest szczególnie trudny na Kazimierzu, z powodu likwidacji żydowskich właścicieli nieruchomości. w okresie II wojny światowej. Dla znacznej liczby nieruchomości nie ma możliwości odszukania pierwotnych właścicieli lub ich spadkobierców. Zawsze jednak istnieje prawdopodobieństwo pojawienia się właściciela, który będzie rościć prawa do swojej własności, zwłaszcza w przypadku, kiedy nieruchomość zwiększy swoją wartość po przeprowadzeniu kosztownych prac remontowych.

2.3.31. Wiele nieruchomości o nie wyjaśnionych tytułach własności jest administrowanych przez Urząd Miasta poprzez Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej. W minionych latach PGM-y przeprowadzały głównie prace remontowe, godząc się na przekazanie własności właścicielom nieruchomości w przypadku zwrotu kosztów wydatkowanych na remonty tych nieruchomości. Jednakże według obecnego prawa zwrot kosztów nie uwzględnia inflacji (obecnie wysokiej), ani też nie odzwierciedla rzeczywistej wartości nieruchomości. Czynniki te spowodowały, że Urząd Miasta właśnie rozpatruje swoje zaangażowanie w prace remontowe wykonywane w obiektach prywatnych.

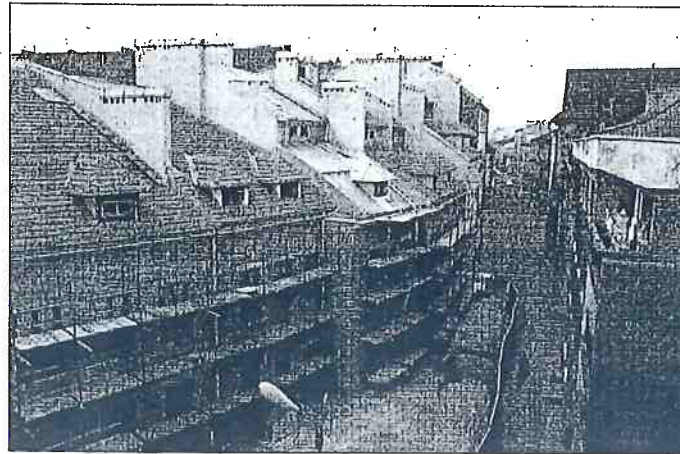
2.3.32. Obecnie istnieją dwa sposoby umożliwiające władzom lokalnym przejmowanie prywatnych nieruchomości (przekazanych Urzędowi Miasta na drodze komunalizacji własności):

- nabycie prawa własności przez zasiedzenie;
- na drodze postępowania spadkowego – procedura uciążliwa i pracochłonna polegająca na próbach odszukania i powiadomienia potencjalnych spadkobierców (w przypadku nieodnalezienia spadkobiercy nieruchomość staje się własnością Skarbu Państwa).

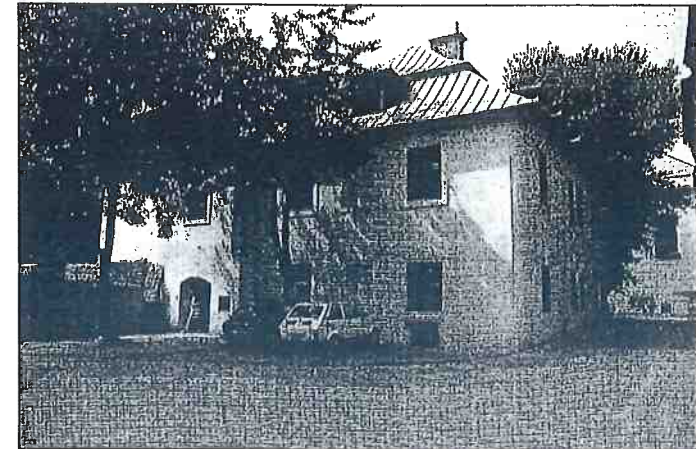
2.3.33. Powyższe sposoby są czasochłonne i trudne do prowadzenia, dlatego konieczne są nowe przepisy prawne, które spowodują przyspieszenie i uproszczenie procesu wyjaśnienia tytułów własności. Prawdopodobnie należy określić termin składania wniosków roszczeniowych. (Istnieją pewne aspekty szkockiego prawa odnośnie przejęcia nieznannej własności, która może leżeć w sferze zainteresowań, lecz nie ma związku z własnością żydowską).

2.3.34. Doświadczenia berlińskie sugerują, że inwestycje mogą być prowadzone bez względu na komplikacje powodowane niewyjaśnionymi tytułami własności. Rozwiązanie problemu było możliwe po zastosowaniu kilku połączonych środków, łącznie z utrzymaniem bliskiej współpracy z przedstawicielami organizacji żydowskich (zwłaszcza Żydowskiej Konferencji Roszczeniowej), ustanowienia bezwzględnych terminów składania wniosków roszczeniowych oraz ustanowienie polityki załatwiania roszczeń na drodze rekompensat finansowych, co wydaje się korzystniejsze niż przywracanie tytułów własności.

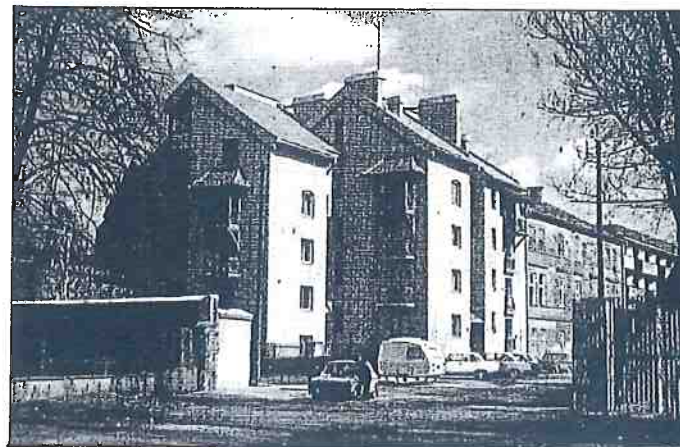
2.3.35. Podobne rozwiązanie proponowane jest w przypadku niewyjaśnionych tytułów własności w Krakowie, zwłaszcza na Kazimierzu. Ponadto w sytuacji, kiedy-
zaistnieje konieczność przeprowadzenia pilnych prac przed upływem terminu roszczeniowego należy opracować specjalne programy zabezpieczające "inwestorów" przed roszczeniami praw do nieruchomości odrestaurowanych lub przez nich zajętych. Należałoby przyjąć ogólną zasadę rekompensowania nowo ujawnionych właścicieli w oparciu o oryginalną wartość nieruchomości, tzn. wyłączając wzrost jej wartości ze względu na podwyższenie standardu. Z drugiej strony jeśli właściciel podtrzymuje i potwierdza prawa własności, powinien on zwrócić pełną wartość ulepszeń lub prac ulepszeniowych "inwestorowi" wraz z należną stopą inflacji. Zaleca się powołanie specjalnej Agencji d/s Nieruchomości, w stosunku do których nikt nie zgłasza roszczeń, by zbadała ona roszczenia wobec nieruchomości, pozyskiwała i zajmowała się nimi w imieniu Rady Miasta i zarządzała opłatami kompensacyjnymi w przypadku uprawomocnionych roszczeń.



64

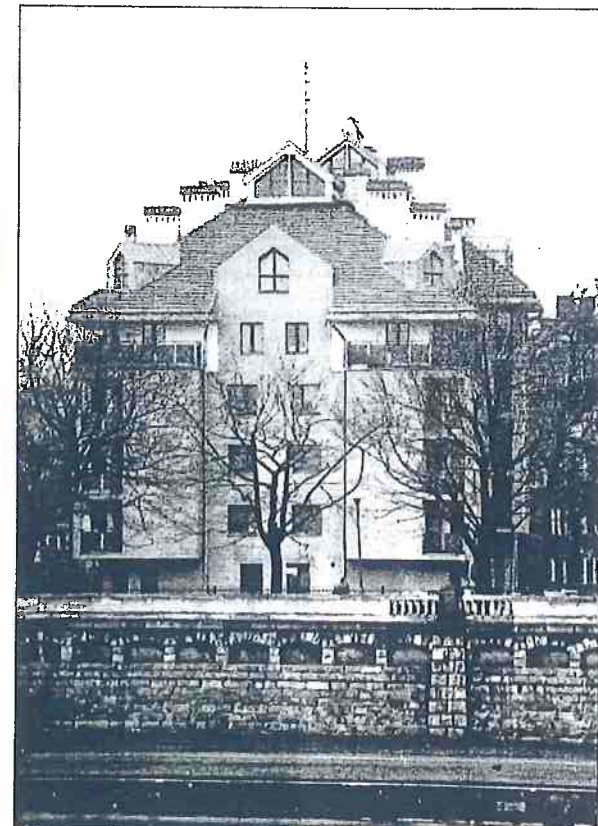


67



66

68



64, 65. Nowe mieszkalnictwo budownictwo piombowe (ul. Józefa)
 66. Nowy budynek mieszkalny przy ul. Piekarskiej 11
 67. Odremontowany budynek przy ul. Ciemnej
 68. Nowy budynek spółdzielni mieszkaniowej przy ul. Wielora (projekt nagrodzony w konkursie "Mister Kraków")

65



Turystyka i rozwój gospodarczy 2.4.

Kluczowe elementy polityki

2.4.1. Badania przeprowadzone przez Zespół prowadzą do wniosku, że pięć niżej podanych podstawowych elementów gospodarki lokalnej przedstawia pewien potencjał dla stosunkowo skromnego poziomu jej wzrostu; w każdym z tych przypadków istnieje już załączek wzrostu (w większym lub mniejszym stopniu), a typ i skala działań są do pogodzenia z charakterem dzielnicy:

- niewielkie biura przedstawicieli wolnych zawodów: np. architektów, projektantów, prawników;
- małe lub średniego rozmiaru funkcje instytucjonalne obejmujące konsulaty i międzynarodowe ośrodki kultury;
- turystyka oparta na istniejących walorach naturalnych i kulturowych;
- tradycyjne rzemiosło;
- sklepy detaliczne, w tym specjalistyczne, sprzedające towary wysokiej jakości.

Biura przedstawicieli wolnych zawodów

2.4.2. Zespół widzi możliwość porównania z dzielnicą Leith w Edynburgu; w przeciwieństwie do ubiegłych dziesięciu lat obszar ten został przekształcony z dzielnicy słabo rozwiniętej gospodarczo, z wieloma zbędnymi obiektami i mało wykorzystywanymi budynkami zabytkowymi, w atrakcyjny teren dla małych warsztatów i biur. Transformacja ta została osiągnięta dzięki wspólnym wysiłkom różnych organizacji i organów publicznych, mającym na celu poprawę "image" dzielnicy i odtworzenie lokalnego poczucia tożsamości. Praktyczne kroki w tym kierunku rozpoczęły się od poprawy stanu środowiska i lokali. W dalszym etapie objęły poprawę jakości sklepów, restauracji i urządzeń rekreacyjnych.

2.4.3. Podobnie jak Leith, Kazimierz ma szereg cech, które mogłyby uczynić z niego atrakcyjną lokalizację dla przedsiębiorczych biznesmenów i przedstawicieli wolnych zawodów – prestiżowe mieszkania w pięknych zabytkowych budynkach, bliskość administracyjnego i handlowego serca miasta oraz na ogół znacznie mniejsze zatłoczenie i niższe czynsze niż w centrum. Doświadczenie z Leith uczy, że stworzenie modnego "image" ma kluczowe znaczenie. Otwarcie kilku dobrej jakości restauracji i kawiarni w niewykorzystanych budynkach znacznie przyczyniło się do podniesienia reputacji dzielnicy. Program poprawy środowiska sprawił, że obszar ten stał się coraz bardziej popularny dla lokalizacji małych przedsiębiorstw.

2.4.4. Sugerujemy, że istnieje realna możliwość przyciągnięcia do Kazimierza małych przedsiębiorstw prowadzonych przez przedstawicieli wolnych zawodów. Można to osiągnąć przez wprowadzenie podobnego jak w Leith zestawu działań zmierzających do poprawy jakości środowiska, podniesienia jakości miejscowych usług i urządzeń publicznych oraz starannie skonstruowaną kampanię marketingową. Należy wykorzystać każdą możliwość do promowania dzielnicy jako atrakcyjnego

miejsca pracy nie tylko dla wykwalifikowanych rzemieślników, ale także dla posiadających wysokie wykształcenie przedstawicieli wolnych zawodów i biznesmenów. Zmiana "image" danego obszaru jest procesem stopniowym, więc rezultaty tej strategii mogą okazać się widoczne dopiero po upływie kilku lat; jednakże doświadczenia z Leith wskazują, że gdy kilka ważnych pionierskich przedsiębiorstw podejmie decyzję o lokalizacji na danym obszarze, inni przedsiębiorcy wkrótce pójdą ich śladem.

Funkcje instytucjonalne

2.4.5. Niektóre spośród większych pustych nieruchomości na Kazimierzu nadają się do wykorzystania instytucjonalnego. Funkcje takie mogą odegrać istotną rolę w procesie stwarzania miejsc pracy dla lokalnej ludności. Kategoria instytucjonalna obejmuje szeroki wachlarz funkcji społecznych, politycznych i handlowych, np. biblioteki, przychodnie lekarskie, przedszkola, teatry, konsulaty, organizacje charytatywne i przedstawicielskie, organizacje młodzieżowe, Instytuty naukowo-badawcze i wiele innych. Wzłąwszy pod uwagę wielokulturowe powiązania historyczne, Kazimierz mógłby być szczególnie odpowiednią lokalizacją dla zagranicznych konsulatów.

2.4.6. Lokalizacja niektórych funkcji instytucjonalnych pozostanie pod kontrolą władz lokalnych. Trzeba będzie również przekonać instytucje prywatne o korzystnych stronach założenia siedziby na Kazimierzu. Większość uwag poczynionych w związku z biurami przedsiębiorców będzie miała zastosowanie również w tym przypadku.

Turystyka

2.4.7. W ostatnich latach turystyka wniosła znaczne sumy pieniężne do gospodarki Krakowa. Ilość zagranicznych turystów stopniowo wzrastała z 260 000 w 1987 do 500 000 w 1992. Z pewnością istnieje potencjał dalszego wzrostu (porównaj 800 000 zagranicznych turystów w ciągu roku w Edynburgu) i dzielnica Kazimierz powinna zmierzać do tego, by odegrać znaczącą rolę w przyciąganiu turystów zagranicznych. W chwili obecnej wydaje się, że niewielu turystów "zbacza" poza historyczne centrum miasta, a większość z tych, którzy docierają do Kazimierza, pojawia się w zorganizowanych grupach, zainteresowanych żydowską historią i kulturą.

2.4.8. Każda strategia rozwoju turystyki na Kazimierzu napotyka na trudny dylemat polegający na zrównoważeniu potencjału dochodowego turystyki z potrzebą uszanowania i ochrony tkanki społecznej i tradycji kulturowych dzielnicy. Z jednej strony istnieje pilna potrzeba stworzenia dodatkowego źródła siły nabywczej, które mogłoby podtrzymać miejscowe przedsiębiorstwa; nie ma wielkich szans na to, by lokalna ludność mogła zapewnić dostateczny popyt na towary i usługi w najbliższych latach; z drugiej strony walory, które przyciągają turystów do Kazimierza mogłyby łatwo ulec zniszczeniu, jeśli liczba i rodzaj gości nie będzie podlegała właściwej kontroli. Wiele zabytkowych miast staje wobec tego dylematu, choć może on przyjąć szczególnie ostrą formę na Kazimierzu, gdzie charakter i tradycje lokalne przesycają dzielnicę swego rodzaju atmosferą uduchowienia.



69. Żydowscy turyści przy bramie wejściowej do synagogi i cmentarza Remuła

2.4.9. Niedawno w Wielkiej Brytanii poświęcono wiele badań zarówno środowiskowym, jak i gospodarczym skutkom turystyki w miastach zabytkowych (oraz w dzielnicach wewnątrz miast). Studia środowiskowe miały na celu określenie takiego poziomu aktywności turystycznej, który można zaakceptować bez narażania na zagrożenie środowiska. Metody stosowane w celu obliczenia tej "pojemności środowiskowej" wiązały się z oceną specyficznych cech danego miejsca i jego wrażliwości na zmiany. Jeden z najbardziej znanych przykładów tego rodzaju badań jest związany z miastem Chester: wypracowało ono szczególnie użyteczny zestaw narzędzi i procedur monitorowania zmian środowiskowych wynikających z ruchu turystycznego. Bardzo korzystne byłoby wprowadzenie tego rodzaju procedur monitoringowych na Kazimierzu, jeszcze przed poważnym wzrostem liczby gości.

2.4.10. Ekonomiczna wartość turystyki była analizowana ostatnio w szeregu badań, które posługiwały się "modelem mnożnikowym" w celu przedstawienia współzależności różnych sektorów w ramach gospodarki miasta. Stare Miasto w Edynburgu było przedmiotem jednego z takich studiów. Model mnożnikowy wskazuje na trzy potencjalne rodzaje efektów dodatkowych wydatków turystów:

- efekty BEZPOŚREDNIE, tj. bezpośrednie wydatki dokonywane przez turystów w hotelach, sklepach i restauracjach,
- efekty POŚREDNIE, tj. zakup towarów i usług przez te instytucje,
- efekty "INDUKOWANE"; tj. dodatkowe wydatki personelu zatrudnionego w tych instytucjach.

Dało się wyraźnie zauważyć, że muzea i działalność kulturalna były mniej dochodowe niż restauracje i bary, lecz bez tych atrakcji byłoby mniej klientów.

2.4.11. Celem tej analizy jest obliczenie względnej zmiany w produkcji, dochodowości oraz zatrudnieniu w różnych sektorach gospodarki (a czasami również dzielnic), wynikającej z jednostkowego wzrostu w wydatkach turystów. Ten typ badań mógłby także okazać się, do pewnego stopnia, odpowiedni w stosunku do rozwoju turystyki na Kazimierzu. Należy jednakże zauważyć, że wartościowe wyniki mogą być osiągnięte tylko wówczas, gdy dostępne będą na szeroką skalę najnowsze szczegółowe i dokładne dane dotyczące lokalnych modeli przychodów oraz wydatków. Byłoby to szczególnie trudne w odniesieniu do małych części miasta, takich jak Kazimierz i nie jest nawet pewne, czy wymagane dane istnieją.

2.4.12. W niniejszym Planie Działania nie podjęto badań środowiskowych oraz ekonomicznych skutków rozwoju turystyki. Jednakże wysunięto tu szereg propozycji biorących pod uwagę zarówno prawdopodobne korzyści płynące z turystyki, jak i ich potencjalnie niekorzystny wpływ na warstwę kulturową oraz środowisko. U podstaw znajduje się założenie, że zarówno liczba jak i rodzaj zwiedzających Kazimierz winny być kontrolowane na ile to tylko możliwe, w celu zmaksymalizowania korzyści oraz zminimalizowania niepożądanych skutków.

2.4.13. Przyjęcie tej zasady narzuca specjalne podejście do strategii marketingowej w odniesieniu do Kazimierza w ramach Strategii Rozwoju Turystyki dla Krakowa: zasięg oraz charakter turystyki musi być zdefiniowany przez potrzeby tej dzielnicy, a nie poprzez rynek, unikając pokusy dążenia jedynie do osiągnięcia maksymalnych przychodów. Z racji swego unikatowego charakteru oraz historii Kazimierz z całą pewnością będzie wymagał innej strategii marketingowej niż ta stosowana w odniesieniu do obszaru centrum Krakowa. Należy położyć nacisk na przyciągnięcie bardziej refleksyjnego oraz wykształconego turysty, zmierzając ku bardzo "szacownej" formie turystyki. Podczas gdy Kraków jako całość powinien przyciągać "kulturalnych" turystów, polityka strategiczna Kazimierza powinna skoncentrować się na najbardziej wykształconych spośród tych "kulturalnych" turystów.

2.4.14. W ramach Strategii Rozwoju Turystyki Krakowa cele te mogą być osiągnięte poprzez staranną kontrolę nad dostarczaniem środkami zakwaterowania i żywienia oraz atrakcjami turystycznymi, a także rodzajami promocji w handlu detalicznym. Środki takie będą najprawdopodobniej bardziej zachęcać turystów zatrzymujących się na dłużej, niż przelotnie zwiedzających. Dodatkową korzyścią jest tu fakt, że zatrzymujący się na dłużej "kulturalni" turyści zazwyczaj wydają więcej pieniędzy na miejscu.

2.4.15. Jak już wspomniano, Kraków przyciąga obecnie około 400 000 zagranicznych turystów rocznie, ale stosunkowo niewiele spośród nich zapuszcza się na tereny leżące na południe od Wawelu, w stronę Kazimierza. Dlatego też może wydawać się raczej przedwczesne mówienie o strategii ograniczania napływu turystów oraz wysoce selektywnym marketingu. Jednakże wraz ze wzrastającą dostępnością Krakowa wzrastać będzie również napływ turystów, dlatego też łatwiej jest wdrażać odpowiednią politykę zanim zwiększona atrakcyjność turystyczna zaowocuje nieodwracalnymi zmianami w środowisku.

2.4.16. Z powodów wyżej wymienionych istnieją pewne wątki rozwojowe, których, jak się wydaje, należy unikać: np. zwiększenie dostępności do Kazimierza poprzez zapewnienie większej ilości miejsc do parkowania dla krótkich postojów autobusów na pewno zaowocowałoby większą ilością turystów, ale wpłynęłoby niekorzystnie na środowisko. Podobnie też odrzuca się koncepcję ogromnego centrum turystyki, ponieważ nie zgadza się ona z mieszkalnym, w poważnej części, charakterem tego obszaru i mogłaby także skoncentrować zbyt wielkie zainteresowanie na jednym miejscu (gdymy był dostępny dostatecznie duży obszar) kosztem większej okolicy. Preferowane jest podejście umiarkowane, w świetle którego turyści chętniej zachęcani do zwiedzania wielu mniejszych obszarów turystycznych. Tym samym wpływy turystyki rozłożyłyby się na całe otoczenie.

2.4.17. Pomimo wszystkich powyższych zastrzeżeń nadal uważa się, że istnieje możliwość wykorzystania lokalnych walorów w sposób bardziej pełny, a także przystosowania lokalnych treści na użytek zwiedzających. Historyczna symbioza pomiędzy Żydami i chrześcijanami jest na pewno jednym z głównych motywów zainteresowania zagranicy, szczególnie po emisji filmu "Lista Schindlera", który realizowany był na terenie dzielnicy żydowskiej. Należy także uwzględnić:

- tradycyjną działalność rzemieślniczą;
- rolę rzeki Wisły: sam układ hydrograficzny oraz florę i faunę, a także ich wykorzystanie przez człowieka;
- rozwój lokalnego transportu.

2.4.18. Istnieje również możliwość rozszerzenia oferty dzielnicy poprzez rozwijanie "nowych" treści, które są w niewielkim stopniu reprezentowane obecnie, a które dają się pogodzić z charakterem tego obszaru. Następujące dziedziny mogłyby się okazać atrakcyjne dla turystów:

- grafika/fotografia,
- sztuki piękne,
- antykwariaty,
- gastronomia: najlepsze specjalności kuchni polskiej lub kuchni innych (także żydowskiej).

2.4.19. W chwili obecnej turystyczne możliwości bazy hotelowej w Krakowie są jeszcze ograniczone ilościowo i jakościowo, z całkowitą liczbą około 10 000 łóżek (wraz z bazą hoteli sezonowych). Trzy- i cztyrogwiazdkowe hotele stanowią jedną trzecią całości, a pensjonaty i schroniska są bardzo słabo reprezentowane. (W ostatnich latach stają się popularne w niektórych krajach Europy Wschodniej, zwłaszcza

w Bułgarii, zakwaterowanie bez wyżywienia). W samej dzielnicy Kazimierz praktycznie nie ma bazy hotelowej dla turystów i należy się tym problemem szczególnie zająć, jako że prace w Edynburgu wykazały, iż turyści mają tendencję do skupiania uwagi oraz spędzania czasu w bezpośredniej bliskości miejsca zakwaterowania.

2.4.20. Sugerujemy, że następujące typy bazy hotelowej byłyby szczególnie odpowiednie na Kazimierzu, jeśli chodzi o przyciąganie najbardziej pożądanego grup turystów, co łączy się z różnorodnością bazy hotelowej:

- 2-3 gwiazdkowe hotele (tzn. ze średnimi cenami),
- pensjonaty,
- miejsca noclegowe bez wyżywienia.

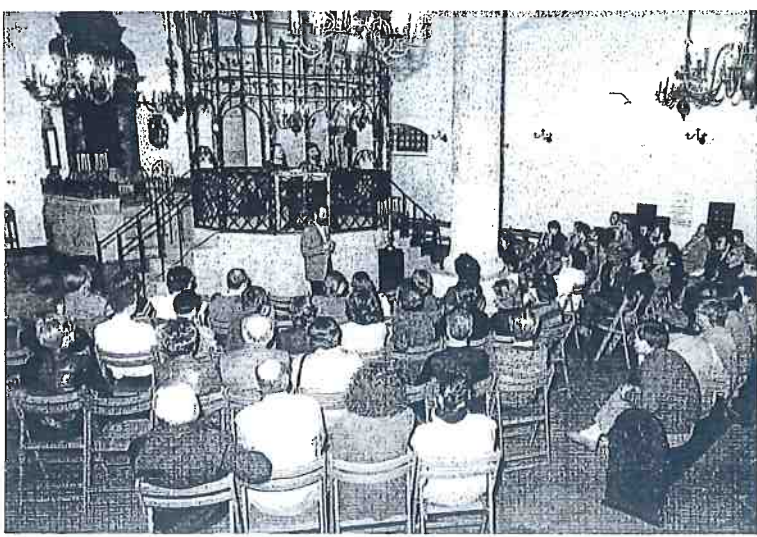
Baza hotelowa powinna przedstawiać dobry standard, a dla personelu powinny być przygotowywane i przeprowadzane kursy obsługi.

2.4.21. Procent wykorzystania miejsc hotelowych jest obecnie niski (około 60% nawet w okresach szczytu), lecz spodziewany jest jego wzrost, jako że coraz większa liczba turystów uważa Kraków za cel podróży wakacyjnej. Jednakże zaopatrzenie w bazę hotelową na Kazimierzu i w Krakowie w całości powinno być wspomagane całą gamą innych przedsięwzięć, by przyciągnąć turystów i sprawić, by byli oni mile widziani. Należą do nich:

- dobrze ukierunkowane i dobrze przygotowane kampanie marketingowe;
- zapewnienie szkolenia personelu hoteli, pensjonatów i centrów turystycznych;
- udoskonalenie komunikacji lotniczej do Krakowa.

2.4.22. Zalecana jest na Kazimierzu pewna liczba dodatkowych przedsięwzięć w celu przyciągnięcia tzw. "myślącego turysty":

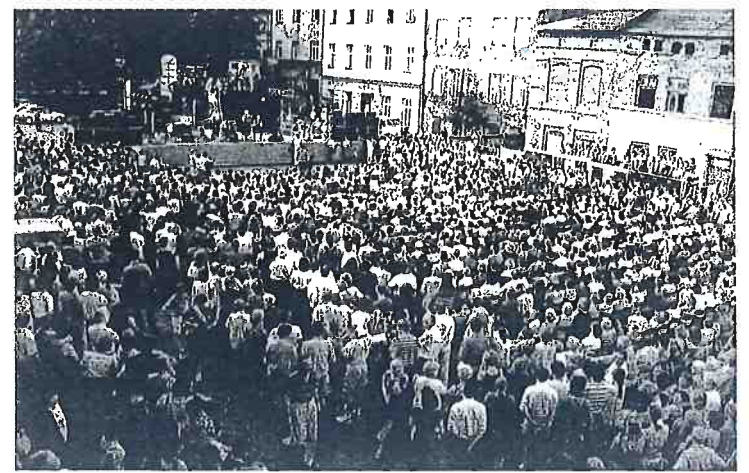
- udoskonalic orientację na indywidualnego turystę poprzez przygotowanie tras "dziedzictwa" (mapa 13) poświęconych specjalnym tematom; zwiedzanie z przewodnikiem, wielojęzyczne tablice z objaśnieniami, przewodniki i mapy;
- zwiększyć ilość oraz usprawnić jakość punktów gastronomicznych po to, by zachęcić turystów do dłuższego pozostania i wydania większych sum pieniędzy w dzielnicy: obecny stan jest niewystarczający (tylko 21 barów i restauracji) i nie nastawiony na zaspokajanie potrzeb turystów. Być może najlepszym sposobem zaradzenia istniejącym brakom byłoby wyznaczenie pewnej ulicy lub odcinka ulicy, gdzie można by urządzić restauracje, kawiarnie i bary, przy zapewnieniu im odpowiedniego poziomu jakościowego;
- rozwinąć doroczny kalendarz imprez zawierający istniejące stałe uroczystości, jak np. organizowany co dwa lata Festiwal Kultury Żydowskiej (fol. 70-76), procesja na Skałkę (fol. 11-17) oraz zainicjować nowe wydarzenia, zwłaszcza poza sezonem turystycznym, by sprawić, że liczba turystów rozłoży się bardziej równomiernie w ciągu całego roku.
- udoskonalic relacje pomiędzy turystyką a działalnością rzemieślniczą poprzez udostępnienie pomieszczeń dla tworzenia warsztatów przez osoby przyjeżdżające specjalnie na tę okazję, np. w odremontowanym lub w nowo zbudowanym w tym celu centrum rzemiosła (patrz punkt 2.3.26);
- udoskonalic dostępność do dzielnicy szczególnie dla indywidualnych turystów, być może poprzez wytyczenie turystycznej trasy tramwajowej z centrum miasta; warto byłoby rozważyć zbudowanie mostu dla pieszych przez Wisłę (od strony hotelu Forum);



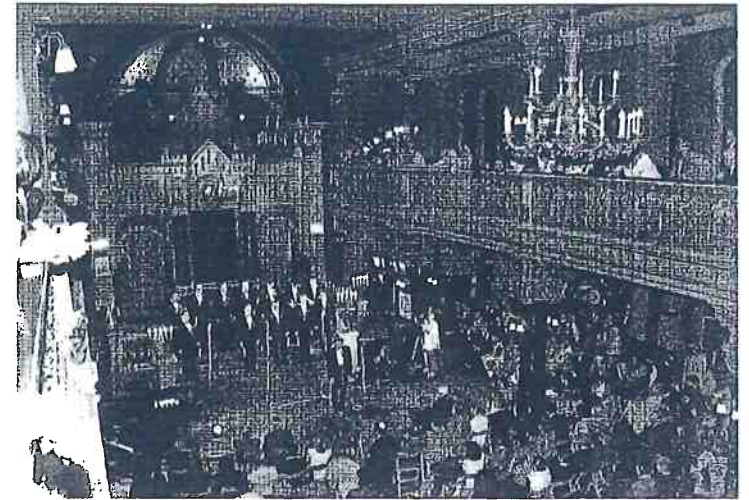
70



72



74



75

Festiwal Kultury Żydowskiej

70. Wykład J. Makucha w Starej Synagodze – rok 1990

71. Spacer wokół Kazimierza – rok 1991

72. Odsłonięcie tablicy pamiątkowej M. Gebitiga – muzyka żydowskiego (od lewej: K. Gierat, S. Lipowski, J. Makuch) – rok 1992

73. Słynny "klezmer" – Andy Slatman

74. Koncert muzyki żydowskiej na otwartym powietrzu (ul. Szeroka) – 1994 r.

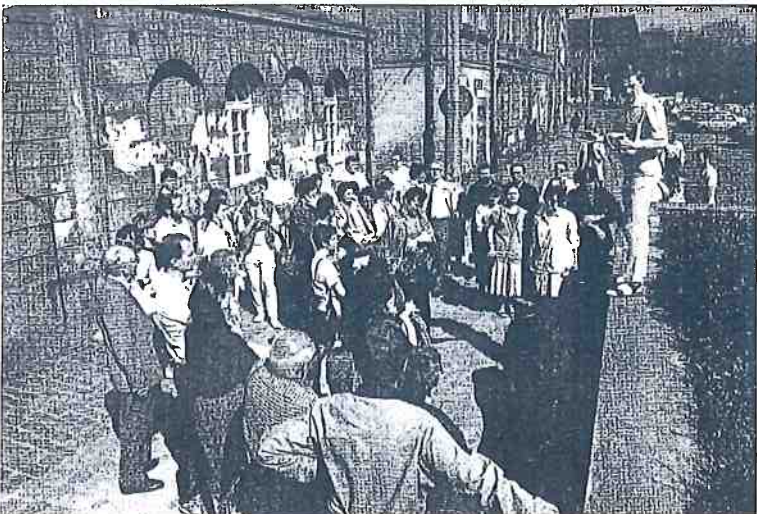
75. Koncert w Synagodze Tempel – 1994 r.

76. Teatr Bruno Schulza – przedstawienie w scenarii Kazimierza – 1990 r.

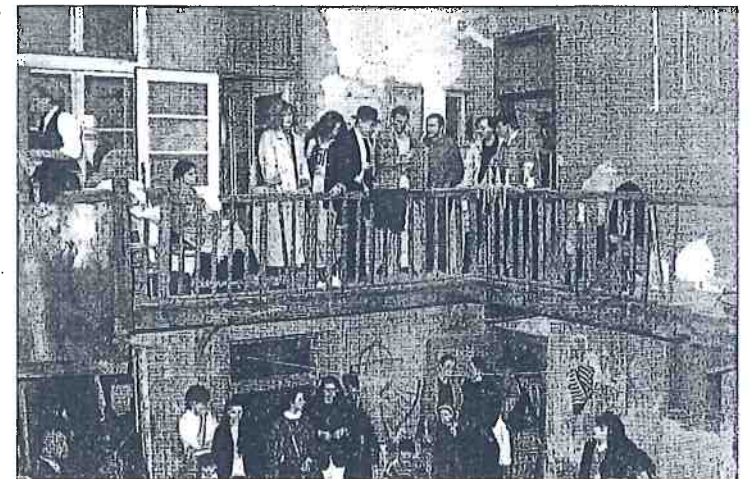
73



71



76





Mapa 13. Szlaki dziedzictwa kulturowego

-  Atrakcje turystyczne (najbardziej interesujące obiekty)
-  Główna trasa turystyczna
-  Inne trasy turystyczne
-  Projektowana linia tramwaju turystycznego
-  Cmentarze żydowskie
-  Główna place publiczne
-  Główna parkingi
-  Publiczne tereny zielone
-  Park nadwiślański
-  Turystyczne centrum informacyjne
-  Przystanki tramwajowe
-  Centrum Kultury Żydowskiej



Z. Zuziak, S. Deńko

- bardziej wykorzystywać Wisłę i jej nabrzeża poprzez zorganizowanie przejazdów statkami po rzecze, rekompozycję i wzbogacenie nadbrzeżnych terenów zielonych z możliwością usytuowania rzeźb wzdłuż rzeki (mapa 15), oraz
- renowację synagog oraz innych budynków o funkcji kulturowej wraz z ich otoczeniem, co spełniałoby kluczową rolę w przyciąganiu turystów.

2.4.23. Należy zauważyć, że został już dokonany postęp w stosunku do niektórych tych punktów; na przykład została wydrukowana ostatnio mapa Kazimierza i są w przygotowaniu turystyczne "trasy dziedzictwa".

Rzemiosło i wytwórczość

2.4.24. Rzemiosło stanowi ważny filar gospodarki Kazimierza i było obecne w tej dzielnicy już od średniowiecza. Obecnie istnieje tu 327 warsztatów łącznie z zakładami wytwórczymi, takimi jak piekarnie i cukiernie, które stanowią największą grupę. Metaloplastyka, stolarstwo (fot.85), introligatorstwo, kalemnicтво oraz wyrób Instrumentów muzycznych (fot.84) również odgrywają lokalnie ważną rolę. Całkowite zatrudnienie w rzemiośle wynosi około 9 600 osób, przeważnie w zakładach małych, (liczących 1-3 osób).

2.4.25. W ostatnich latach efektywność rzemiosła uległa osłabieniu z powodu zmieniających się warunków ekonomicznych oraz wewnętrznych trudności, takich jak:

- zmniejszający się popyt na wyroby rzemieślnicze wysokiej jakości wśród ludności miejscowej;
- rosnąca konkurencyjność towarów importowanych;
- drastyczny wzrost czynszów wynikający z odzyskiwania praw własności;
- wzrastające koszty energii elektrycznej;
- rozpad utrzymywanych poprzednio przez państwo organizacji rzemieślniczych oraz cofnięcie ulg podatkowych w nowej gospodarce rynkowej;
- niewłaściwy marketing;
- przestarzałe i nieefektywne narzędzia oraz maszyny;
- niedostępność długoterminowych kredytów.

2.4.26. Jeśli te problemy mają być rozwiązane a sektor rzemiosła zachowany, wymagane będą społeczne subsydia, przynajmniej w pierwszym okresie.

2.4.27. Główne szanse zdają się tkwić we wzroście sprzedaży wyrobów rzemieślniczych turystom, a być może również, w mniejszym stopniu, w rozwoju kontaktów handlowych na terenie kraju. Może również pojawić się szansa włączenia się miejscowych rzemieślników do produkcji na rzecz ochrony środowiska oraz odnowy budynków zgodnie z zaleceniami podanymi w różnych miejscach niniejszego Raportu.

2.4.28. Jednym z priorytetów powinno stać się utworzenie Centrum Rzemiosła na Kazimierzu. Najlepsze byłoby wykorzystanie jednego lub więcej niezagospodarowanych budynków zabytkowych (porównywalnych z Bazą Techniczną Abbymount lub Warsztatami Saint Mary w Edynburgu). Wspólne dzierżawienie budynków powinno przyczynić się do utrzymania czynszów na dostępnym poziomie, chociaż niewielkie sumy z funduszy publicznych mogłyby również okazać się konieczne w celu osiągnięcia tego celu,

przynajmniej na początku. Ośrodek taki stanowiłby również atrakcję turystyczną i dostarczyłby znakomitej okazji dla zorganizowanego zwiedzania warsztatów, a także bezpośrednich zakupów.

2.4.29. Należy zachęcać do współpracy między różnymi sektorami rzemiosła, stawiając sobie za cel wprowadzenie nowej organizacji opartej na szerokiej bazie, kooperacji. Należy zachęcać do budowania więzi kooperacyjnych między różnymi sektorami rzemiosła przyjmując jako cel utworzenie nowej organizacji ("związek kooperatorów") bazującej na szerokiej reprezentacji. Jest to projekt, który mógłby być promowany przez Forum Liderów Biznesu Księcia Waiii. Można oczekiwać, że dzięki swemu zasługowi związek kooperantów mógłby negocjować obniżenie kosztów lub przynajmniej specjalne warunki dla swych członków, jeśli chodzi o surowce, czynsze, energię, itp. Mógłby on także odnosić korzyści z koordynacji działań marketingowych, takich jak na przykład: efektywna reklama, sporządzanie wspólnych katalogów i informatorów, organizowanie targów rzemiosła, itp. Organizacja taka mogłaby również wprowadzać udoskonalenia w dziedzinie projektowania i jakości opakowań w celu podniesienia atrakcyjności wyrobów.

2.4.30. Istnieje również potrzeba powstania specjalistycznej agencji finansowej, koordynującej inwestycje w sektorze rzemiosła, szczególnie zaś inicjującej nowe przedsięwzięcia oraz służącej modernizacji wyposażenia oraz szkoleniu. Agencja ta posiadałaby szczegółowe informacje na temat rynku wyrobów rzemieślniczych i byłaby odpowiednio przygotowana do oceny szans i ryzyka na tym rynku.

2.4.31. Dobrą i mało kosztowną okazją do rozpoczęcia międzynarodowej promocji handlowej wyrobów rzemiosła krakowskiego mogłoby być uczestnictwo w corocznym organizowanym w czerwcu The Royal Highland Show w Edynburgu. (Szkocja uczestniczy także w zapoczątkowanej właśnie Europejskiej Współpracy Rzemieślniczej).

Handel detaliczny i usługi

2.4.32. Kazimierz posiadał zawsze gęstą sieć handlową i usługową, służącą głównie zaspokajaniu lokalnych potrzeb. Chociaż sektor ten w minionym okresie nieco podupadł, nadal stanowi jednak ważne źródło zatrudnienia. Ulica Krakowska wciąż jest jedną z najbardziej ożywionych handlowo ulic miasta, a Plac Nowy jest popularnym niedzielnym targiem. Na terenie całej dzielnicy znajduje się ponad czterysta placówek handlowych, w tym 65 punktów sprzedaży żywności oraz 122 sprzedaży produktów przemysłowych. Ostatnio zlokalizowano tutaj oddział Prosper Banku oraz szereg firm komputerowych.

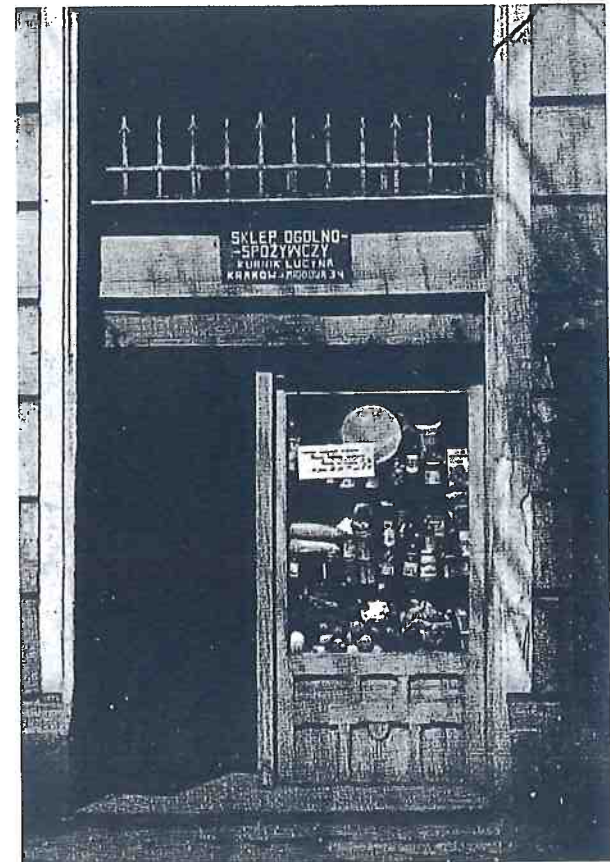
2.4.33. Zwiększenie napływu turystów na Kazimierz daje szansę udoskonalenia jakości i zwiększenia różnorodności sieci handlowej, chociaż należy zatroszczyć się o to, by nadmierna troska o rynek turystyczny nie spowodowała zaniedbania potrzeb lokalnych. (Jest to problem podnoszony ciągle przez np. mieszkańców Royal Mile w Edynburgu). W celu zmaksymalizowania potencjalnych obrotów i estetyki wizualnej zaleca się podjęcie wysiłków w kierunku skupienia nowych punktów detalicznych w jednym lub w dwóch określonych rejonach wzdłuż głównych tras turystycznych. Dla tego rodzaju przedsięwzięcia najlepiej nadaje się ulica Józefa, a propozycje wzniesienia nowych budynków lub przebudowy starych przy tej ulicy powinny brać pod uwagę urządzenie lokali sklepowych w przyziemiach. Niektóre z nich mogłyby stać się punktami zbytu produkowanych w tym rejonie wyrobów rzemieślniczych, a inne wyspecjalizować się w handlu książkami, atrakcjami kulinarnymi, elegancką odzieżą. W takich lokalach można by również urządzić kawiarnie i restauracje. Otwarcie na Kazimierzu sklepu "Made

in Poland" (a może nawet "Made in Kazimierz") dałoby turystom poczucie, że kupują oryginalne, godne uwagi miejscowe wytwory.

2.4.34. Przesiębiórców rozważających możliwość lokalizacji na Kazimierzu eleganckiej sieci handlowo-usługowej może zniechęcać słaby obecnie ruch turystyczny, a także wysokie czynsze i podatki, które najprawdopodobniej byłyby nakładane na najbardziej atrakcyjne lokale (zwłaszcza nowo wybudowane lub wyremontowane).

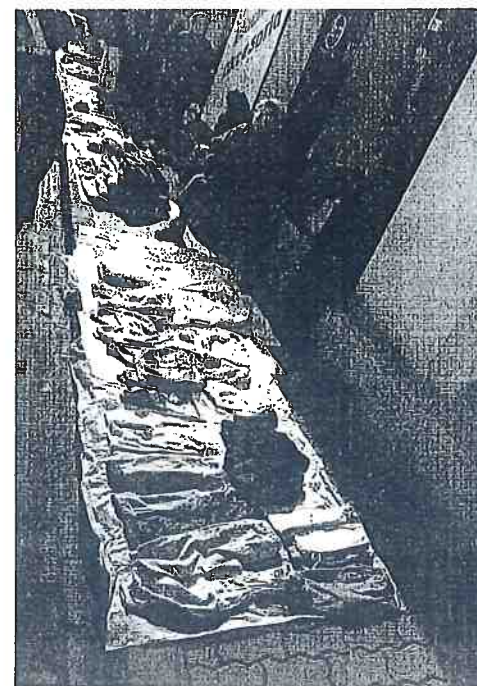
2.4.35. Jednym z możliwych rozwiązań byłoby zwolnienie z podatków lokalnych w początkowym okresie przedsięwzięcia gospodarczych lub nakładanie podatków w ściśle określonej proporcji do obrotów (tak właśnie zrobiono np. w Dublinie zamiast dotacji bezpośredniej). Ponadto w przypadku, gdy lokale stanowią własność Miasta, czynsze mogą również być proporcjonalne do obrotów. Zaowocowałoby to utratą pewnej części dochodu Miasta w okresie wstępnym, kiedy funkcja i renoma tej sieci handlowo-usługowej dopiero się kształtuje, ale mogłoby przynieść dodatkowe dochody w miarę zwiększających się zakupów dokonywanych przez turystów. Sklepy oraz inne punkty usługowe zaspokajające potrzeby lokalne nie byłyby w ramach tego systemu upośledzone, gdyż mogłyby nadal opłacać niskie podatki od nieruchomości tak długo, jak długo ich obroty pozostawałyby na niskim poziomie.

77. Tradycyjny mały sklep spożywczy przy ul. Młodowej





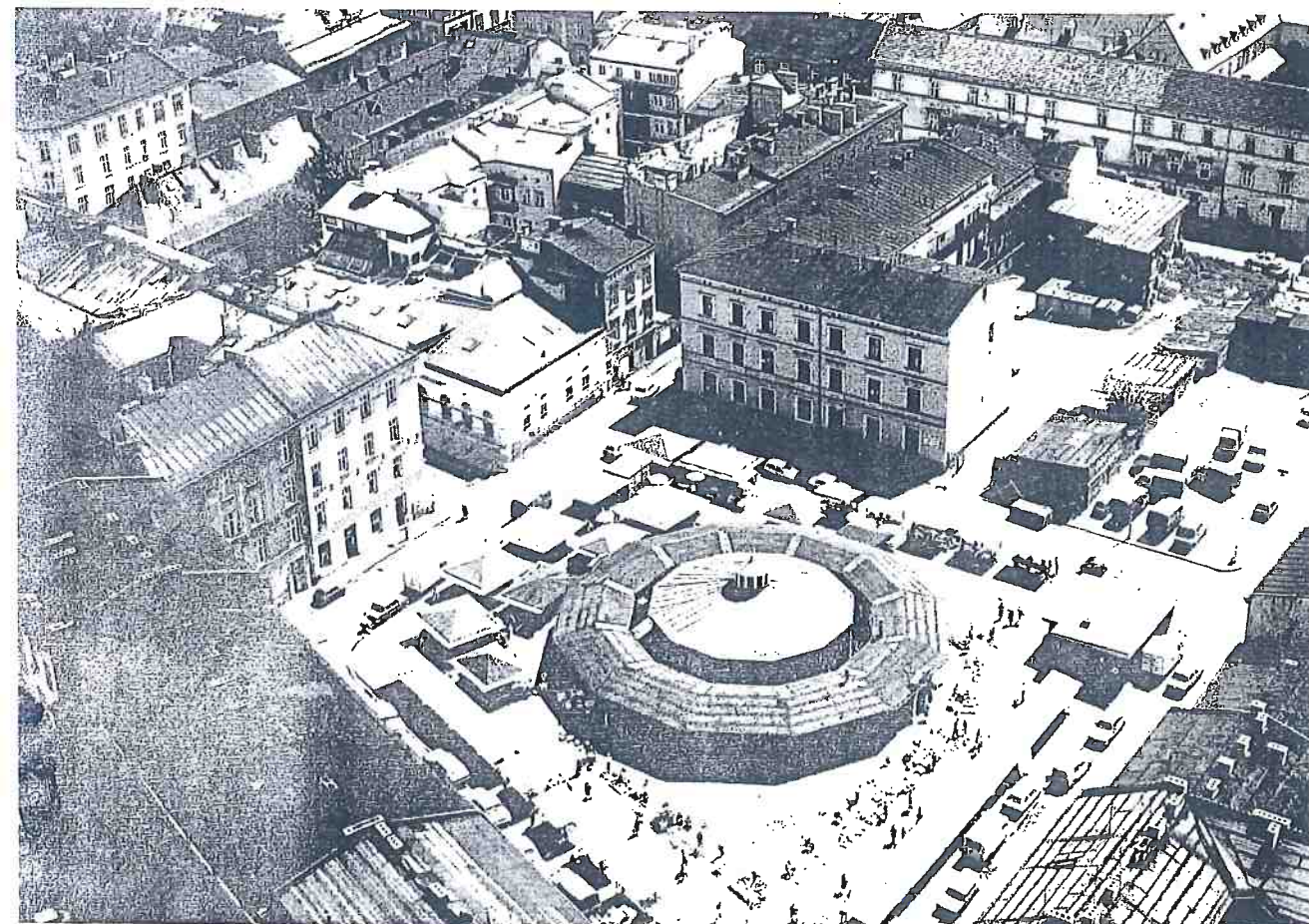
79



80

Handel wokół Placu Nowego

78. Plac Nowy – zdjęcie lotnicze
79–81. "Pochłł Targ" wokół Placu Nowego (1994 r.)



81



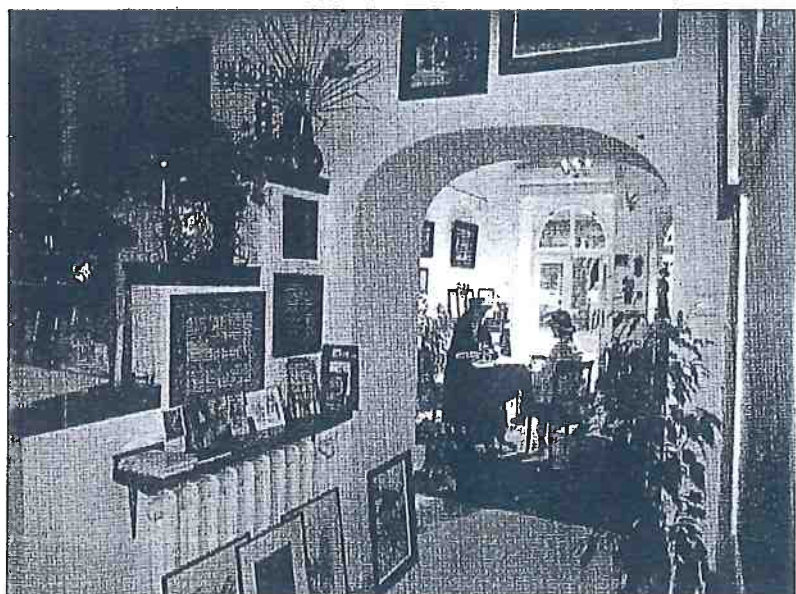
82



85



87



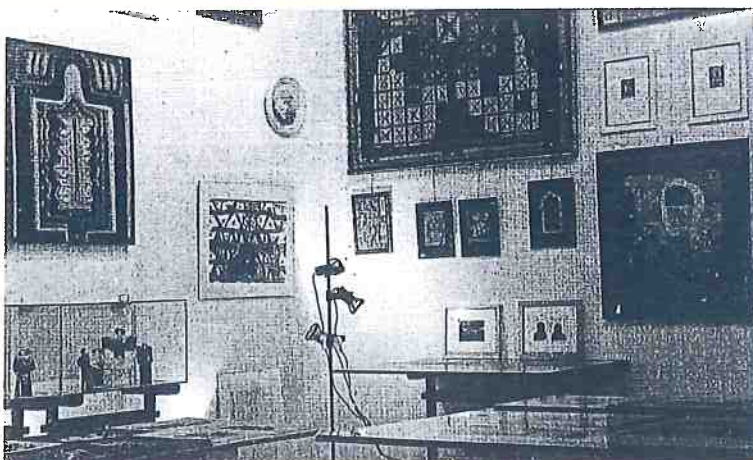
83



85

Handel, rzemiosło, sztuka

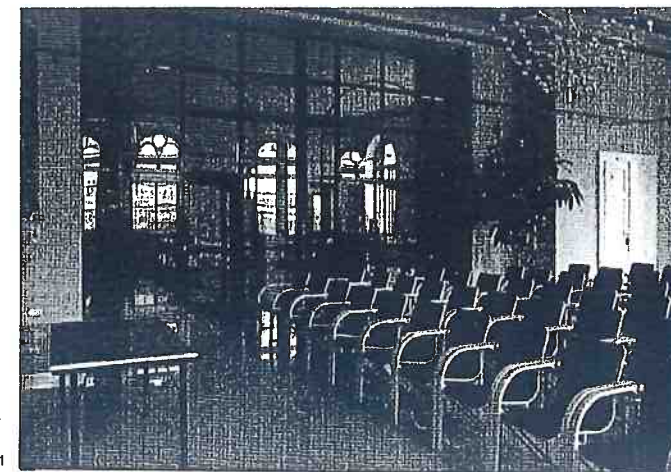
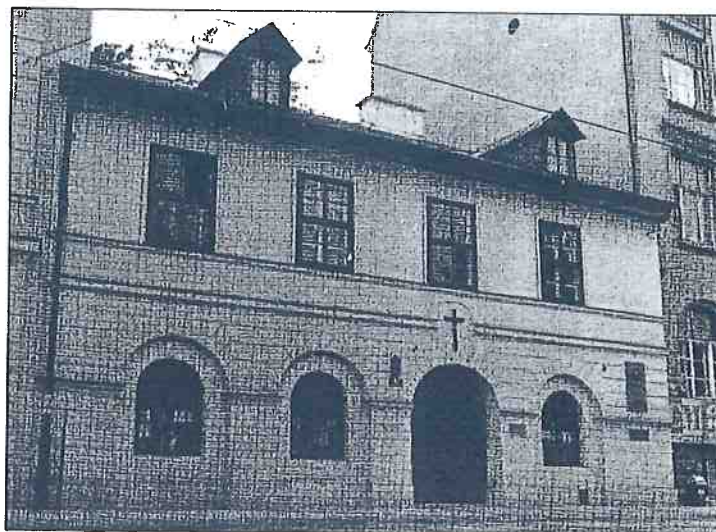
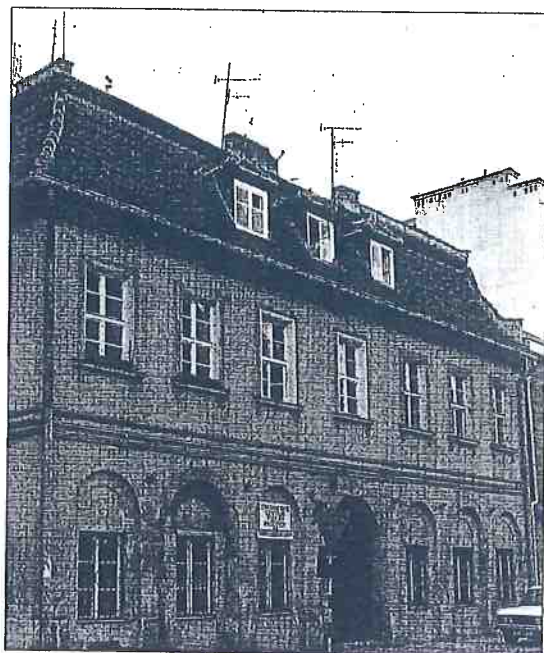
- 82. Tradycyjne szklidy sklepowa (zdjęcie archiwalne)
- 83. Galeria "Szalom" przy ul. Józefa 16
- 84. Warsztat lutniczy przy Placu Wolności
- 85. Warsztat stolarski (ul. Józefa)
- 86. Galeria "Podbrzezie" (ul. Podbrzezia)
- 87. Kawiarnia "Artel" (ul. Szeroka 18)
- 88. Galeria i kawiarnia "Artel" – ul. Szeroka 17 (wnętrze)



86

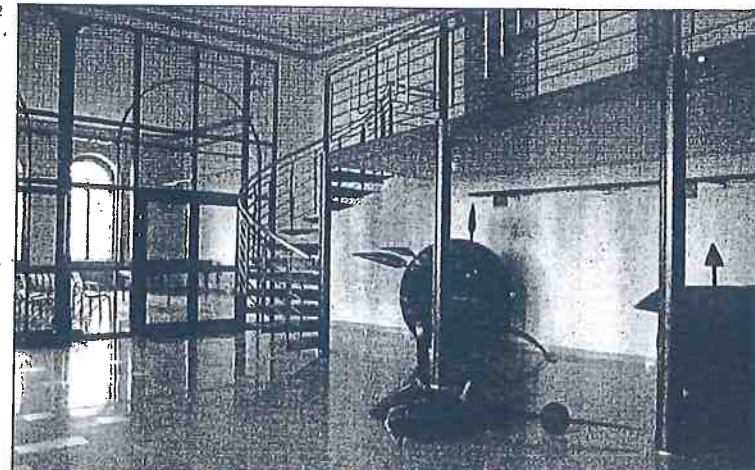


88



Instytucje socjalne i kulturalne

89. Młodzieżowy Dom Kultury przy ul. Józefa
 90. "Schronisko Brata Alberta" dla ludzi starych i chorych
 91-93. Wnętrza w Centrum Kultury Żydowskiej



Usługi dla społeczności lokalnej 2.5.

2.5.1. Kazimierz jest w większości dzielnicą mieszkaniową, gdzie społeczność wymaga pomocy w utrzymaniu i wzroście populacji w przyszłości. Bliskość centrum miasta oznacza jednakże, że Kazimierz może tak przejąć niektóre funkcje pełnione przez centrum, jak i skorzystać z pobliskich lokalni użytkowych w centrum.

93. Wejście do Centrum Kultury Żydowskiej przy ul. Meiselsa 17



Jakość życia

2.5.2. Utrzymanie obecnego poziomu ilościowego populacji w połączeniu z dążeniem do przyciągnięcia gości zwiększy konkurencyjność lokalnych sklepów i innych lokalni użytkowych. Oszacowanie potrzeb na określone usługi świadczone dla ludności, jak np. biblioteki, szkoły i ośrodki zdrowia (fot. 95) wyniknie w fazie konsultacji ze społecznością. Jakość życia niektórych grup ludności, np. niepełnosprawnych, powinna być także rozpatrzona. Niniejszy Plan Działań powinien zbadać tendencje lub programy sektorów publicznych zaangażowanych w gwarantowanie takich usług. Nowe inwestycje na tym obszarze mogą perspektywnie przyczynić się do zwiększenia liczby lub poprawy standardu lokalni użyteczności publicznej poprzez umowy prawne z "inwestorami". Związek między pomyślnością lokalnej społeczności a jakością otoczenia ujęty jest w rozdziale 2.7. traktującym o przestrzeniach otwartych i jest również wspomniany w rozdziale 2.8. (Czynniki ekologiczne).

Potencjalny przyrost liczby lokalni użyteczności publicznej

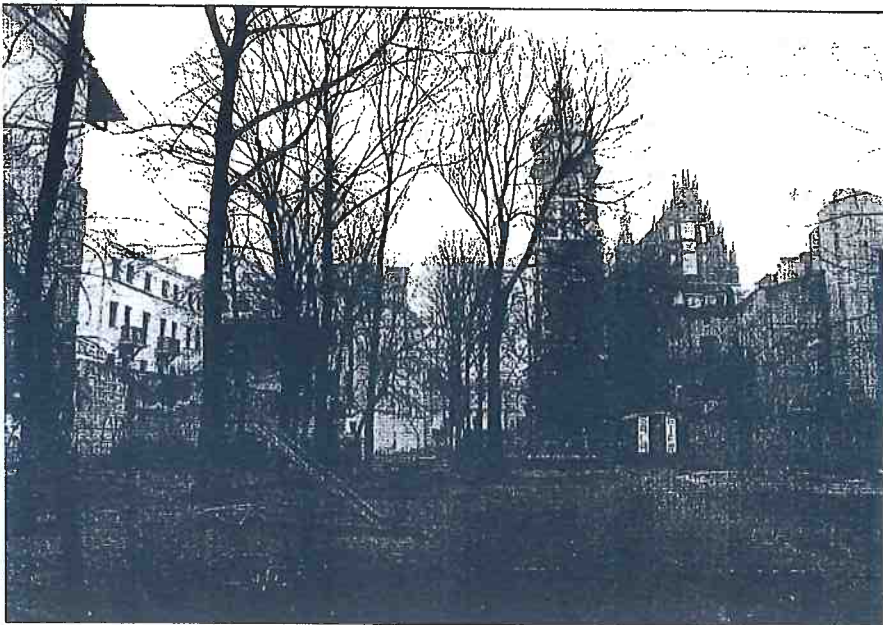
2.5.3. Centrum Kultury Żydowskiej (fot. 91, 92, 93) jest ostatnim przykładem nowego ośrodka, który będzie miał wpływ nie tylko na bezpośrednie otoczenie przyciągając także gości do dzielnicy. Jest to przykład, który należy naśladować i kontynuować w przyszłych projektach rozwoju.

2.5.5. Ograniczoność otwartych przestrzeni i placów zabaw dla dzieci może zniechęcić rodziny do zamieszkania na Kazimierzu. Plan Działań zajmie się między innymi jak najlepszym wykorzystaniem dostępnych przestrzeni otwartych poprzez określone usprawnienia środowiskowe. Jednym z takich przykładów jest proponowany Park Miejski na Kazimierzu (fot. 94 i ryc. 24), gdzie planuje się modernizację i lepsze wykorzystanie otwartej przestrzeni wprowadzając urządzenia zabawowe dla dzieci, tak mieszkańców dzielnicy, jak i gości. Należy zwrócić uwagę, że wcześniejsze środki zachęcające inwestorów będą również służyły zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnej w zakresie terenów zielonych i rekreacyjnych.

2.5.5. Obiekty zabytkowe posiadające duże i charakterystyczne przestrzenie wewnętrzne mogą służyć jako budynki użyteczności publicznej. Zwłaszcza synagogi mogą okazać się przydatne do pełnienia tych funkcji, w szczególności Synagoga Tempel (fot. 96) przy ulicy Miodowej spełniałaby znakomicie funkcję sali koncertowej, ustanawiając w ten sposób nową tożsamość kulturalną Kazimierza. Tam, gdzie można wykorzystać obiekt w sposób komercyjny, jego zdolność do ekonomicznego przetrwania jest większa. Ważne jest, że zostało osiągnięte wstępne porozumienie z przedstawicielami społeczności żydowskiej w sprawie zmiany funkcji pustych synagog. Potrzeba zagwarantowania dogodności dla ludzi starych wspomniana jest w innym miejscu w Raporcie, a ostatnie wspaniałe przekształcenie krypty w Kościele św. Katarzyny jest przykładem tego, co można osiągnąć.

Możliwości lokalizacji instytucji społecznych i kulturalnych

- 94. Przestrzeń otwarta pomiędzy ulicami Bożego Ciała i Krakowską – proponowany Park Kazimierski
- 95. Przyszła przychodnia zdrowia przy ul. Estery 6 – obecnie remontowana i adaptowana
- 96. Oczekująca na remont Synagoga Tempel – możliwość wykorzystania na salę koncertową

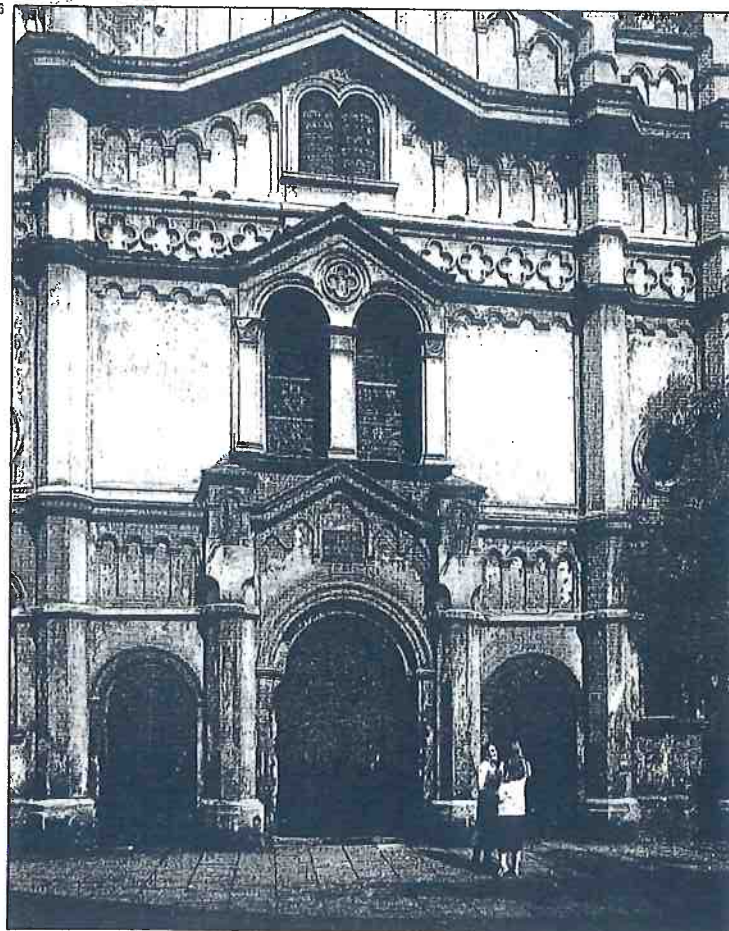


94

95



96



Ruch pojazdów i pieszych 2.6.

2.6.1. Kazimierz zachował wiele cech średniowiecznego miasta. Na bardzo niewielkim terenie (mniej niż 1 km średnicy w "najszerszym" miejscu) nadal istnieje gęsta sieć uliczek i przejść wyznaczonych wiele wieków przed nastaniem ery motoryzacyjnej. Nawet ulica Krakowska, główny trakt Kazimierza, jest zbyt wąska jak na potrzeby współczesnego ruchu kołowego. Jednak dzięki wciąż niewielkiemu natężeniu ruchu, osoby spacerujące po Kazimierzu nie są tak narażone na różne uciążliwości i niebezpieczeństwa, tłok i zanieczyszczenia, jak w podobnych dzielnicach innych miast Europy. Choć obecnie ulica Kazimierza nie są zatłoczone, należy podjąć kroki mające na celu zapobieżenie powstaniu problemów komunikacyjnych w przyszłości, bowiem wraz ze wzrostem dochodów społeczeństwa polskiego wzrastać będzie szybko liczba samochodów. Zabudowa Kazimierza nie jest przystosowana do nasilonego ruchu samochodowego. Trzeba też wziąć pod uwagę, że działania podjęte po zaistnieniu tych problemów niechybnie będą odbierane jako ograniczenie swobodnego poruszania się po Kazimierzu.

2.6.2. Aktualna polityka komunikacyjna w mieście przyjęta przez Radę Miasta w 1993 r. promuje ruch pieszy, rowerowy oraz kładzie nacisk na jak największe korzystanie ze środków komunikacji miejskiej stanowiącej obecnie 75% ruchu kołowego. W każdej z wyliczonych stref komunikacyjnych miasta narzucono ograniczenia ruchu: na Kazimierzu maksymalny czas postoju pojazdów komunikacji miejskiej nie może przekroczyć 15 minut; zezwolenie na parkowanie otrzymuje jedynie 15% osób zatrudnionych lokalnie.

Ruch pieszy

2.6.3. Przewiduje się, że w przyszłości głównym sposobem poruszania się po Kazimierzu będzie również – tak jak obecnie – ruch pieszy. Stąd też należy podejmować działania mające na celu zachowanie i upowszechnianie tego sposobu poruszania się. Działania te będą obejmować: w miarę możliwości całkowite usunięcie ruchu kołowego z niektórych tras, wyznaczenie ulic, gdzie ruch pieszy będzie miał pierwszeństwo przed ruchem kołowym, budowę szerokich chodników dla zmniejszenia ruchu kołowego. Bazą dla tych zmian powinna się stać oś wschód-zachód tj. ulica Józefa. Ogromny problem stanowi niezwykle kłopotliwy zwyczaj parkowania na chodnikach, który utrudnia ruch pieszy. Zaleca się więc ustawienie barierek i łańcuchów w miejscach najbardziej narażonych na parkowanie. Przebieg głównej trasy dla pieszych przedstawiony został na mapie 15.

2.6.4. Promocji ruchu pieszego powinno towarzyszyć znaczne zmniejszenie ruchu kołowego, np. poprzez ograniczenie szybkości oraz utrudnienie wjazdu (ustanowienie ulic jednokierunkowych). Na niektórych ulicach (np. na ul. Kupa) ruch kołowy powinien zostać całkowicie zakazany, z wyjątkiem pojazdów komunalnych oraz pojazdów mieszkańców. W przyszłości na ulicach z ograniczonym ruchem kołowym lub przeznaczonych wyłącznie do ruchu pieszego można poprawić jakość chodników, wyposażenie ulic oraz ich ogólny wystrój. Działania te nie mogą jednak naruszyć historycznego charakteru wyznaczonych tras (problemy oznaczenia tras dla pieszych i ustawienia turystycznych tablic informacyjnych – patrz punkt 3.4.1.).

Ruch kołowy

2.6.5. Główna trasa ruchu kołowego biegnie przez ulicę Krakowską, Starowiśnią i w mniejszym stopniu ulicę Podgórską. Główną ulicą Kazimierza jest ulica Krakowska (lot. 57), stąd wprowadzenie na niej ograniczenia dla ruchu kołowego (za wyjątkiem

tramwajów i autobusów) przyniesie zauważalne efekty dla całego obszaru. Ulica Starowiśnią ma nieco inny charakter, toteż w nią może zostać skierowana całość ruchu kołowego tego rejonu, co nie pociągnie za sobą negatywnych skutków. Jednocześnie w odpowiednio oddalonych miejscach należy ustanowić parkingi dla samochodów osób zwiedzających (patrz poniżej), co dodatkowo zmniejszy tłok w ruchu kołowym.

Parkingi

2.6.6. W najbliższych latach na Kazimierzu powstanie pilne zapotrzebowanie na bezpieczne miejsca do parkowania. Działania zmierzające do rozwiązania tego problemu należy podejmować już dziś. Muszą im towarzyszyć konsultacje z mieszkańcami oraz przedstawicielami miejscowych grup interesów. Bez podjęcia odpowiednich kroków kwestia parkowania na chodnikach (poruszona w poprzednich punktach) może stać się poważnym problemem.

2.6.7. Powody zwiększonego zapotrzebowania na miejsca do parkowania:

- zwiększenie liczby samochodów należących do lokalnych mieszkańców;
- zwiększony ruch osób dojeżdżających do pracy na Kazimierzu i osób dokonujących zakupy;
- tendencja do pozostawiania samochodów poza strefą zakazu parkowania przez osoby udające się do centrum Krakowa;
- turyści pozostawiający samochody poza strefą zakazu parkowania;
- turyści przybywający do Krakowa własnymi samochodami bądź autobusami.

Obecnie Rada Miasta ocenia te perspektywy i porównuje je z istniejącymi i planowanymi możliwościami zapewnienia wystarczającej liczby miejsc do parkowania samochodów.

2.6.8. Zapotrzebowanie mieszkańców oraz osób tu zatrudnionych na miejsca do parkowania powinno zostać trwale zaspokojone poprzez wykorzystanie opuszczonych albo pustych miejsc w zabudowie. Jednak waga problemu będzie na pewno wymagać utworzenia tymczasowych parkingów, zanim nie pojawią się parkingi właściwe.

2.6.9. Wybór właściwych miejsc na parkingi będzie niezwykle trudny ze względu na mogące pojawić się konflikty funkcjonalności, bezpieczeństwa oraz dążeń do zachowania nienaruszonej "atmosfera" wybranych miejsc. Dotychczas rozważano kilka radykalnych propozycji, lecz nie zostały one zrealizowane właśnie z powodu wyżej wymienionego konfliktu (np. propozycja stworzenia podziemnego parkingu pod Placem Wolnica).

2.6.10. Wyżej wymienione trudności wskazują na potrzebę stworzenia odpowiedniej ilości parkingów (szczególnie dla turystów) w obrębie lub w pobliżu Kazimierza. Mapa 14 pokazuje lokalizacje, które mogłyby być wykorzystane do tego celu np. w okolicy terenów przemysłowych na rogu ul. Starowiśniej i Podgórskiej. Pro-

ponowane miejsca na parkingi rozmieszczone są w taki sposób, że żaden z budynków Kazimierza nie jest oddalony od bezpiecznego miejsca parkingowego więcej niż 500-600 m. Mapa 15 pokazuje również proponowaną przez Władze Miasta lokalizację parkingu, gdzie turyści będą mogli pozostawić swoje samochody i przesiąść się na tramwaj jadący bezpośrednio na Kazimierz. Parking leży w okolicy osiedla Podwawelskiego, ok. 1 km od Kazimierza. Z parkingu będzie kursował tramwaj wiozący turystów bezpośrednio do centrum Krakowa lub na Kazimierz.

2.6.11. Autokary turystyczne powinny być wyłączone z parkowania w dzielnicy, jako że mogą one "wysadzić" pasażerów blisko miejsc zainteresowania i zaparkować dalej na miejscach specjalnie do tego wyznaczonych. Z pewnością żaden autokar nie powinien wjeżdżać np. na ulicę Szeroką, lecz turyści powinni wysiadać na ulicy Dajwór przy dawnych murach miasta.

2.6.12. Duża liczba zaparkowanych samochodów, należących do turystów oraz osób pracujących w centrum doprowadzi do powstania ogromnego tłoku zarówno na drogach jak i na chodnikach Kazimierza. Zaradzić temu może jedynie ograniczenie dopuszczalnego czasu parkowania. Z drugiej strony dzięki krótkim postojom samochodów na Kazimierzu będą mogły funkcjonować małe sklepy i firmy usługowe, stąd ten rodzaj parkowania nie powinien być ograniczony. Prawdopodobnie najlepszym rozwiązaniem byłoby wydawanie mieszkańcom i osobom zatrudnionym zezwoleń na parkowanie samochodów oraz specjalnych zezwoleń dla turystów (maks. 2 godz.) nabywanych w sklepach. Mieszkańcy dzielnicy powinni sami określić, na których ulicach mogą zostać wprowadzone obostrzenia w parkowaniu – nawet dla nich samych. Działania te przyniosą skutek jedynie wtedy, gdy zorganizowane zostaną parkingi poza obrębem Kazimierza.

Transport publiczny

2.6.13. Kazimierz posiada dobrze zorganizowaną sieć komunikacji miejskiej (tramwaje i autobusy). Przystanki rozmieszczone są w odległości co najmniej 500 metrów, dlatego też przejazd do centrum Krakowa odbywa się szybko i sprawnie.

2.6.14. Ważnym walorem Krakowa jest system komunikacji tramwajowej. W odróżnieniu od Warszawy jest on właściwie utrzymany, bez poważnych redukcji tras. Ostatnio podjęto kapitalny remont torowisk i sieci trakcyjnej na skomplikowanym węźle przy skrzyżowaniu ulic Dietla i Starowiśniej. Sieć tramwajowa daje dobre połączenie z centrum i innymi częściami miasta. Jednak nie ma na Kazimierzu możliwości wydzielenia torów, tak aby ruch tramwajowy nie kolidował z ruchem samochodowym. To sugerowane zmniejszenie roli ulicy Krakowskiej jako głównej trasy przejazdowej (proponowane powyżej) przyczyni się do polepszenia systemu komunikacji tramwajowej.

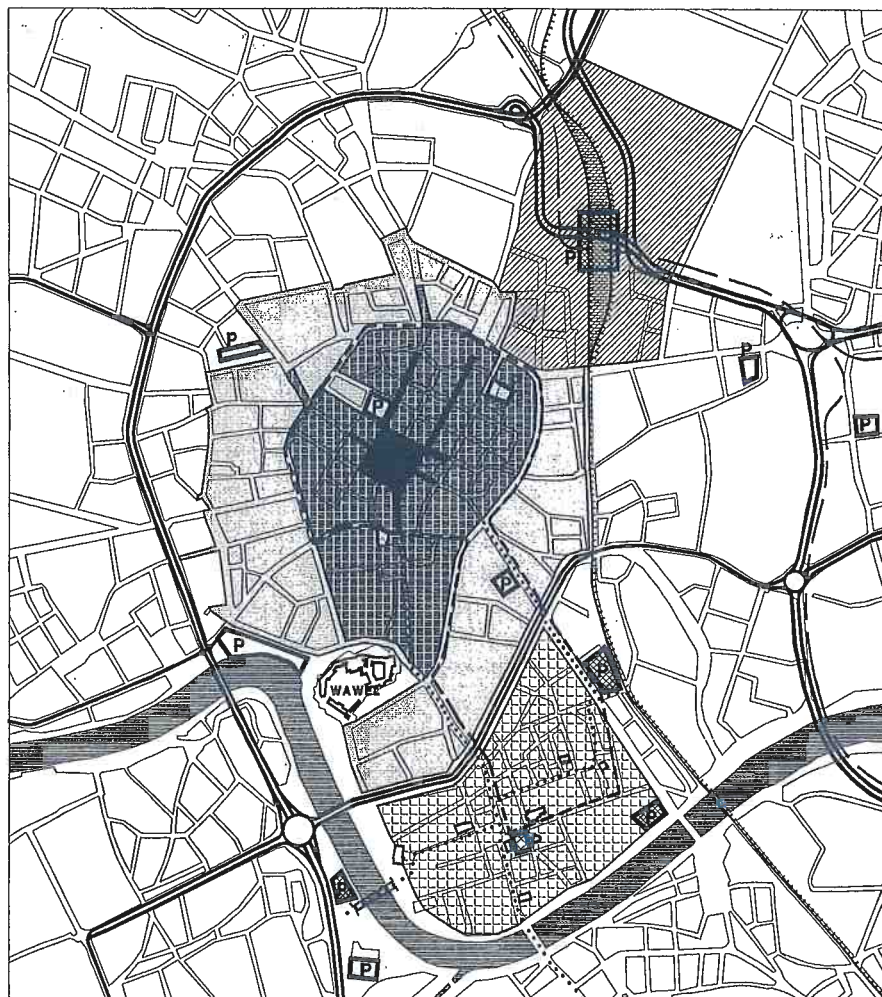
2.6.15. W Krakowie podjęto kilka eksperymentów z siecią miniautobusów. Na Kazimierzu istnieje możliwość zorganizowania sieci miniautobusów na wybranych trasach, np. biegnącej przez ulicę Młodową oraz pięknie wysadzaną drzewami ulicę św. Sebastiana i Brzozowa.

Tramwaj turystyczny

2.6.16. Miasta charakteryzujące się dużym napływem turystów zwykle dysponują przejrzystym systemem transportu. Sugerujemy, że "tramwaj turystyczny" mógłby stanowić łatwy środek komunikacji publicznej w postaci pętli łączącej Kazimierz z centrum Krakowa, dworcem kolejowym, Wawelem, itp. Tramwaje turystyczne posiadałyby wyróżniające się wyglądem wagony, stosowano by jednolitą opłatę (wyższą od normalnej) oraz całonocowe bilety wielokrotnego użycia. Można wprowadzić zniżki przy korzystaniu z atrakcji i sklepów turystycznych. Wyraźnie oznakowane przystanki byłyby wyposażone w rozkład jazdy i foldery ze schematem trasy. Propozycję trasy przedstawia mapa 14. Byłaby ona zapewne jednokierunkowa. Wykorzystałaby ona część pętli przy ulicy Dajwór od strony ul. Starowiślniej. Nowe tory prowadziłyby do planowanego Muzeum Transportu przy ul. św. Wawrzyńca, obok Placu Wolnica, łącząc się ponownie z istniejącym systemem w miejscu dawnego rozjazdu na ulicy Krakowskiej. Jeżeli stworzenie proponowanej trasy nastęrczać będzie zbyt dużo problemów, można w jej miejsce wprowadzić linię miniautobusów.

Ruch rowerowy

2.6.17. Kraków, ze swym raczej płaskim ukształtowaniem terenu i gęstą siecią ulic jest idealnie przystosowany do ruchu rowerowego. Obecny niski poziom użytkowania rowerów wydaje się więc zaskakujący. Przyczyną tego stanu rzeczy mogą być uwarunkowania kulturowe bądź bezpieczeństwo ruchu. Prawdopodobnie jednak przy odpowiedniej organizacji (trasy bez ruchu samochodowego, zamknięte stojaki, "pasy rowerowe" na ulicach) sytuacja mogłaby ulec zmianie, a Kazimierz mógłby służyć jako obszar pilotażowy dla całego programu.



Mapa 14. Powiązania komunikacyjne z centrum miasta, parkingi



Z. Melanowski, Z. Zuziak, S. Deńko

Przestrzenie otwarte: projektowanie 2.7. i zagospodarowanie przestrzenne

Ocena istniejących warunków w zakresie terenów otwartych

2.7.1. Kazimierz leży na raczej płaskich terenach otoczonych względnie dużymi połączkami zieleni (fot. 97). Brzegi Wisły stanowią granicę południową i zachodnią, ulica Dietla oddziela centrum Krakowa od Kazimierza, natomiast nasypy kolejowe stanowią najmniej atrakcyjną granicę od strony wschodniej. Występuje tutaj ostry kontrast między szerokimi, płaskimi przestrzeniami doliny Wisły i ostro zarysowaną sylwetką miasta. Prosta proporcja między otwartymi przestrzeniami zielonymi a terenami zabudowanymi na Kazimierzu jest porównywalna z sytuacją w innych centrach miast. Statystyka przestrzeni zielonych jest silnie zniekształcona przez włączanie szerokich otwartych przestrzeni nabrzeży Wisły (fot. 100).

2.7.2. Poza rozległą przestrzeń nabrzeży Wisły zabudowę Kazimierza oplata szereg skwerów miejskich i cmentarzy oraz terenów otwartych w posładaniu Kościoła (fot. 98) i innych instytucji (mapa 15). Wszystkie one mają znaczenie lokalne, natomiast ulica Szeroka i Plac Wolnica mają znaczenie międzynarodowe. Choć wszystkie te tereny wymagają lepszego zagospodarowania, to mogą być one z powodzeniem wykorzystane dla poprawy jakości życia społeczności lokalnej. Zwraca się szczególną uwagę raczej na zachowanie przestrzeni zielonych i ich jakość, niż na ich ogólną ilość. Tereny otwarte będąc w dobrym stanie zwiększają wartość sąsiednich nieruchomości i pomagają w promocji gospodarczej, jeśli są w złym stanie obniżają wartość posesji.

Koncepcja rozwoju terenów zielonych

2.7.3. Wielkość obszarów zieleni na Kazimierzu jeśli odliczyć tereny nabrzeżne Wisły, ogrody przykościelne i cmentarze nie jest imponująca.. Różnorodność typów otwartych terenów zielonych jest bardzo ograniczona. W dłuższej perspektywie możliwe jest ziągodzenie surowego krajobrazu parkowego nabrzeży Wisły przez zalesienie (w planie jest nasadzenie tzw. "drzew pamięci"). Poza tym niewiele jest możliwości stworzenia bardziej przyrodniczego krajobrazu na Kazimierzu. Jest zatem bardzo ważne, aby możliwie najlepiej wykorzystać istniejące tereny zielone obok budynków. Bardziej niekorzystna byłaby utrata tych terenów na rzecz zabudowy. Koszty utrzymania terenów zielonych mogą być ponoszone jedynie przez społeczeństwo, w efekcie to samorząd lokalny musi wziąć na siebie zasadniczą odpowiedzialność za stan zieleni.

2.7.4. Połączenie otwartych przestrzeni zagospodarowanych ścieżkami dla pieszych i/lub drzewami wysadzonymi wzdłuż ulic jest właściwą metodą ożywiania tych przestrzeni. Wartość terenów zielonych dla społeczności wzrasta wraz ze zwiększeniem ich naturalnej vitalności. Zwiększenie wykorzystania terenów zielonych przynosi korzyści praktyczne i psychologiczne. W kulturze europejskiej występuje silny związek między sztuką a krajobrazem. Zjawisko to przyjmuje wiele form i funkcjonuje na wielu poziomach. Sztuki plastyczne mają poważny wpływ na nasze postrzeganie przestrzeni otwartych i kształtowanie ich idealnego obrazu. Rzeźba, teatr na wolnym powietrzu, widowiska, koncerty muzyczne winny być promowane jako czynniki zwiększające vitalność. Choć są to zjawiska

przemijające, to samo zaprojektowanie terenu otwartego należy traktować jako istotną formę artystycznego wyrazu. Projektowanie perspektywiczne terenów otwartych musi brać pod uwagę niezbędne środki i systemy ich utrzymania.

2.7.5. Należy opracować koncepcję rozwoju otwartych terenów zielonych. Powinna ona określić obecne funkcje terenów otwartych oraz niezaspokojone potrzeby społeczności, a także wskazać możliwe rozwiązania. Pożądane jest zapewnienie odpowiedniego wsparcia dla personelu technicznego konserwującego tereny otwarte – w postaci dokształcania i zabezpieczenia odpowiednich środków.

Nawierzchnie ulic i placów

2.7.6. Występuje wiele powierzchni pokrytych brukiem, trawą, uprawami roślin bądź urządzeniami ulicznymi, które są zlej jakości i w złym stanie technicznym, szpecąc bezpośrednio przytęgle tereny i posesje. Powierzchnie te powinny zostać zidentyfikowane i należy wdrożyć program niezbędnych napraw. W niektórych przypadkach wystarczy prosta wymiana uszkodzonych elementów, w innych wystarczy uważna analiza sytuacji dla uniknięcia błędów konstrukcyjnych i projektowych.

2.7.7. Na Kazimierzu występują godne odnotowania dobrze zachowane fragmenty bruków z materiałów naturalnych, których mogłoby pozazdrościć wiele miast zachodniej Europy. Ważne jest, aby te fragmenty zostały zauważone i by zagwarantowano im formalną ochronę przed zdewastowaniem. W szczególności należy zwrócić uwagę na brukowaną kamiennymi blokami jezdnię ulicy Szerokiej, bruk kamienne wschodniego krańca ul. Józefa oraz prostą, wyłożoną kamiennymi płytami powierzchnię przed wejściem do kościoła św. Katarzyny na ul. Skalecznej. W wielu miastach zachodnich zlikwidowano oryginalne bruki, a na obszarach zabytkowych są one wprowadzane z powrotem, co jest bardzo kosztowne.

2.7.8. Należy przeprowadzić rozpoznanie mające na celu identyfikację powierzchni wyłożonych materiałami nawierzchniowymi o dobrej jakości, które winny być zachowane. W ramach tego rozpoznania należy również ustalić priorytetowe obszary do renowacji nawierzchni. Plac przy ulicy Szerokiej wymaga osobnego rozważenia i zostanie przeanalizowany jako osobny problem.

"Urządzanie" ulicy

2.7.9. Istnieje możliwość stworzenia nowego image i tożsamości całego Kazimierza. Niepokój budzi niemal całkowicie brak ławek, lamp ulicznych, koszy na śmieci i innych urządzeń ulicznych lepszej jakości. Niektóre elementy będą wymagały natychmiastowej wymiany, podczas gdy pełna wymiana urządzeń będzie z konieczności większym przedsięwzięciem. Bezpośrednia wymiana elementów winna być wykorzystana do ustalenia wysokiego standardu wzoru użytkowego i jakości technicznej oraz powinna obejmować zastosowanie oryginalnego dla Kazimierza wzoru (logo).

2.7.10. Częściowa wymiana urządzeń może być właściwą strategią na początku akcji i dotyczyć niektórych ulic, może być również powiązana z podobnym programem w odniesieniu do nabrzeży Wisły. Można również pomyśleć o przygotowaniu pod-

ręcznika wzorów użytkowych dla procesu porządkowania ulic. Alternatywnie specjalne zamówienie wzorów plastycznych może być także dobrym sposobem pobudzenia zainteresowania publicznego. Procedura ta może obejmować ogłoszenie konkursu na najlepsze wzory.

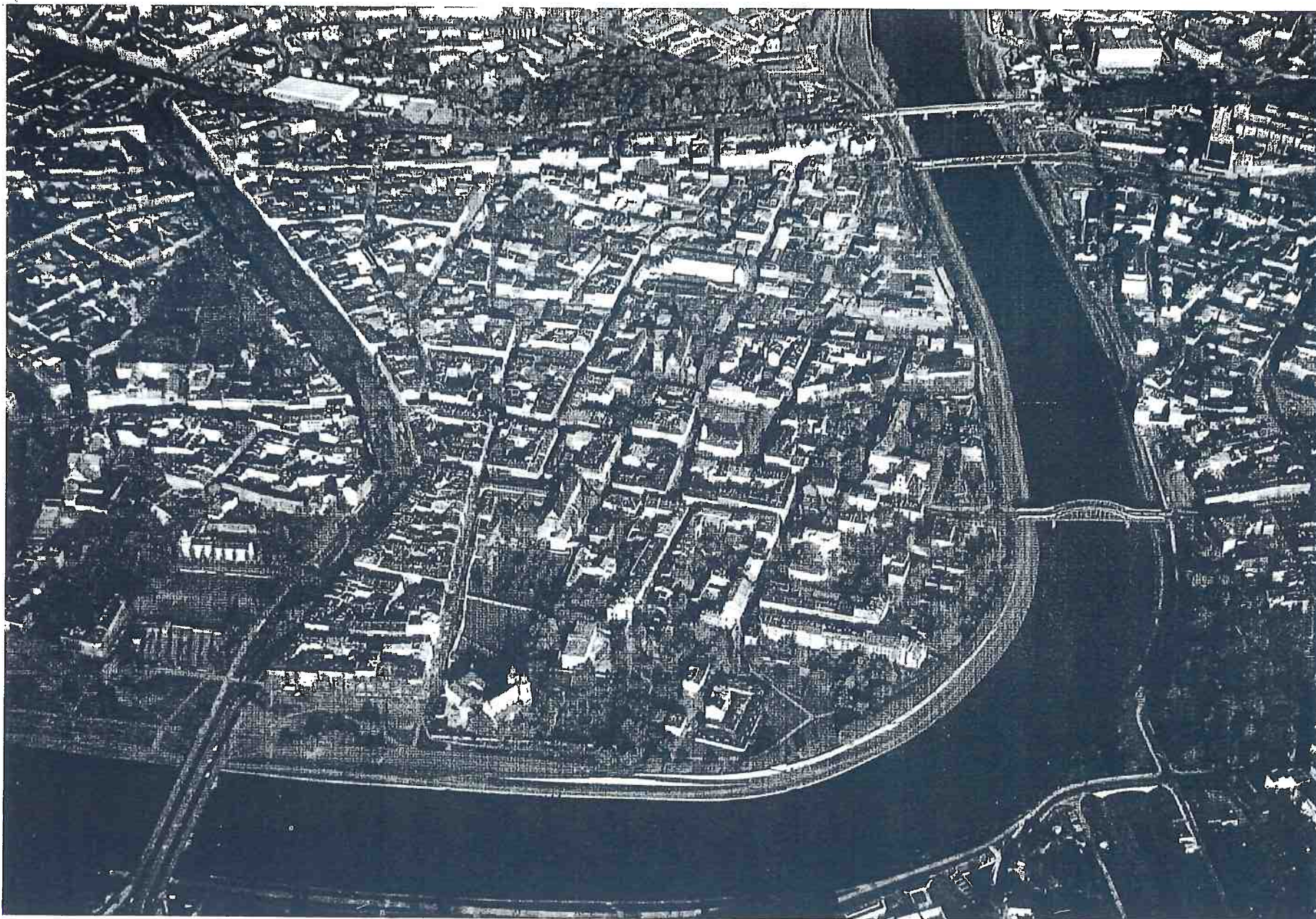
Nabrzeża Wisły

2.7.11. Teren o charakterze parkowym rozciągający się między Wisłą a obszarem zabudowanym na Kazimierzu ma charakter panoramiczny. Głównymi elementami krajobrazu są szerokie naturalne przestrzenie porośnięte drzewami i trawą, chodniki równoległe do dość potężnych ścian podporowych, rzeka i jej brzegi. Ta otwarta przestrzeń jest imponującym walorem Kazimierza. Jest to potencjał do stworzenia parku o znaczeniu międzynarodowym (przewiduje się np. stworzenie "parku pamięci"). Odnosi się wrażenie, że przestrzeń ta jest wykorzystana do bardzo niewielkim stopniu (fot. 100).

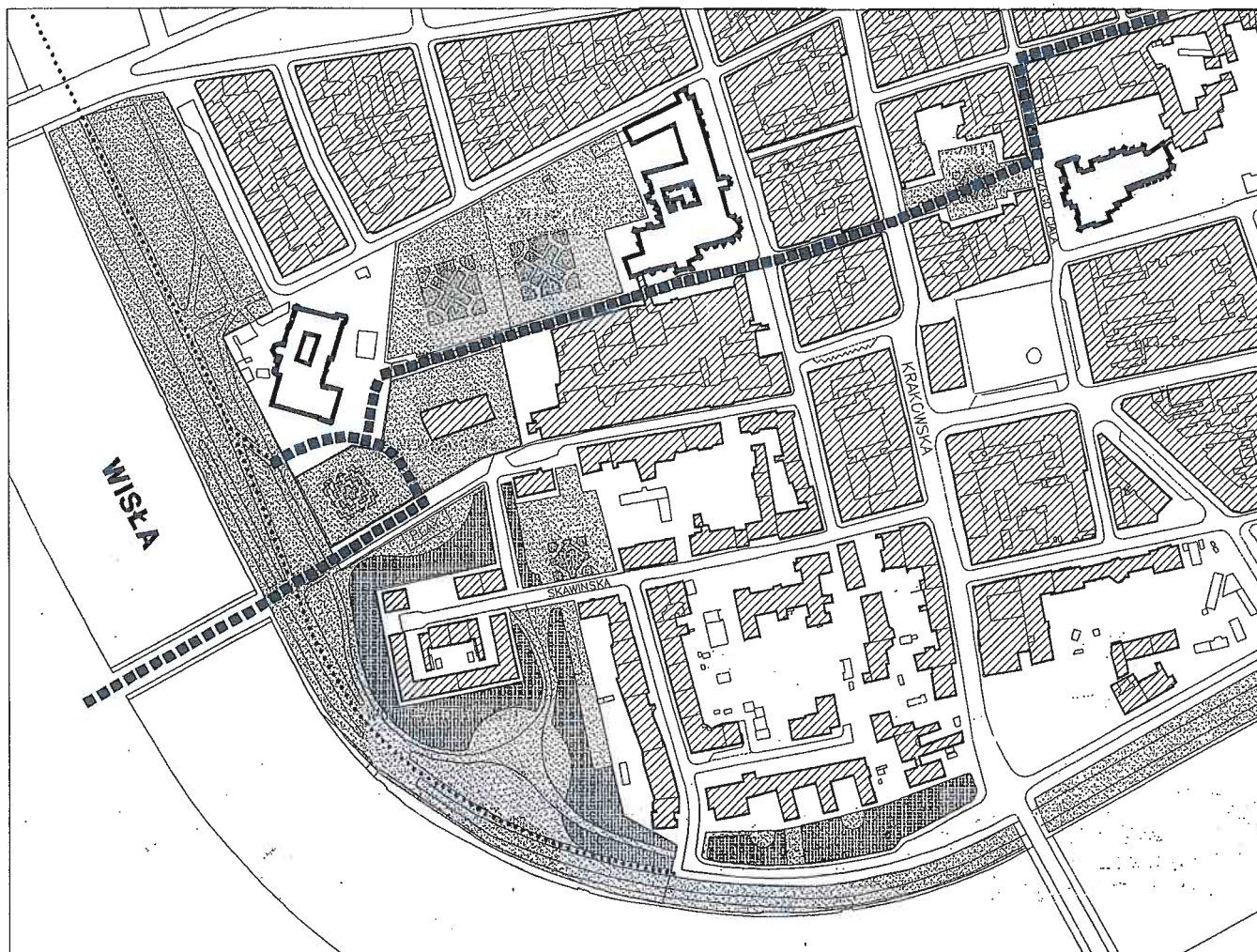
2.7.12. W niektórych miejscach granica między obszarem zabudowanym a przestrzenią otwartą jest wyraźnie zarysowana, w innych jest rozmyta i niezadawalająca. Ponieważ mogą powstać nowe możliwości zagospodarowania, należy je wykorzystać by poprawić istniejący stan rzeczy. Jak się wydaje tereny nadwiślańskie mają bardzo niewiele formalnych funkcji. Są one ważne jako promenada i teren "ucieczki" od miejskiego tłoku i hałasu. Ta wartościowa rola winna być utrzymana i promowana poprzez staranne zagospodarowanie i planowanie. Tereny te są dostatecznie duże, aby mogły pomieścić np. lunaparki, ale wszelkie inne koncepcje powinny być rozpatrywane jako całkowite podporządkowanie koncepcji "oazy zieleni".

2.7.13. Główne chodniki wiodące wzdłuż brzegów rzeki zostały właściwie ukształtowane, ale pomniejsze ścieżki są często w złym stanie i niedbałe wytyczone. Program ogólnej poprawy jakości tych bocznych tras może być zorganizowany w bardzo łatwy sposób. Miejsce słyku chodnika i trawnika (bardzo istotne dla wyglądu parku) jest często nie dość wyraźnie zaznaczone. Ogólny poziom zasadniczej konserwacji parku jest godny pochwały, obszar nie jest zaśmiecony i mało jest oznak wandalizmu, rosnące drzewa są pielęgnowane właściwie i w sposób ciągły. Występuje jednak potrzeba długookresowej i zakrojonej na szeroką skalę renowacji. Akcja ta powinna być przeprowadzona umiejętnie i ostrożnie, tak by zachować walory krajobrazu parkowego.







2.7.14. Proporcje między drzewami, trawnikami i otwartą przestrzenią na brzegach Wisły są często niewłaściwe. Nie wykorzystano wielu możliwości użycia mas drzewostanu jako tła dla otwartych przestrzeni. Nie ma wrażenia, aby drzewa były traktowane jako obszar leśny, jako jednostkowe okazy lub aby były dostosowane do innego celu krajobrazowego. Drzewa winny dominować nad budynkami miasta i stanowić dla nich delikatną przesłonę. Tylko budynki o dużym znaczeniu architektonicznym (np. Kościół na Skalce) winny przelamywać linię drzew. Zestaw gatunków drzew jest ograniczony. Nie ma śladów celowej plantacji mającej na celu zapewnienie ciągłości przesłony drzewnej, a stan zdrowotny wielu indywidualnych drzew budzi zaniepokojenie. Należy wprowadzić w życie program replantacji przy zastowaniu wybranego i ograniczonego wachlarza gatunków. Ocenę zmiany intensywności przesłony stwarzanej przez drzewa można przeprowadzić poprzez porównanie dawnych fotografii z nowymi, wykonanymi w okresie lata.



Mapa 15. Sekwencja terenów otwartych



Nabrzeża Wisły - ul. Skaleczna - Park Kazimierski - Kościół Bożego Ciała

-  Istniejąca zabudowa
-  Otwarte tereny zielone
-  Zieleń wysoka
-  Ogrody/Parki
-  Główna trasa dla pieszych
-  Trasa z międzynarodową ekspozycją rzeźb

0 50 100 150 200m

2.7.15. Uprawy krzewów są bardzo rzadkie i rozproszone, a arbitralne rozmieszczenie pojedynczych okazów w bardzo niewielkim stopniu wzbogaca krajobraz. Duże i śmiało osadzone klomby krzewów, przy zastosowaniu miejscowego materiału wegetacyjnego odpowiednio wybranego, by zapewnić ostoje dla piaków, itp., byłyby bardzo wartościowym uzupełnieniem parku. Klomby winny być umiejscowione tak, aby tworzyły przesłony i określały przestrzenie zielone jako części struktury krajobrazu. Ponieważ nowo posadzone drzewa przyjmują się z trudnością (jeżeli sadzone są pojedynczo wśród trawy), należy przeprowadzić sadzenie młodych drzewek wewnątrz gęstych klombów krzewów. W ten sposób znacznie zwiększa się szanse na przetrwanie drzewek.

2.7.16. Brak całościowego planowania pociąga za sobą ryzyko "erozji wizualnej" niepowtarzalnych walorów Kazimierza. Choć to opracowanie nie obejmuje tego tematu, zalecamy jednak, aby oba brzegi Wisły były przedmiotem planu ogólnego. Stworzyłoby to właściwą strukturę planistyczną i dało podstawy do podejmowania szczegółowych decyzji projektowych obejmujących np. umiejscowienie serii rzeźb.

Drzewa i krzewy w zabudowanym obszarze Kazimierza

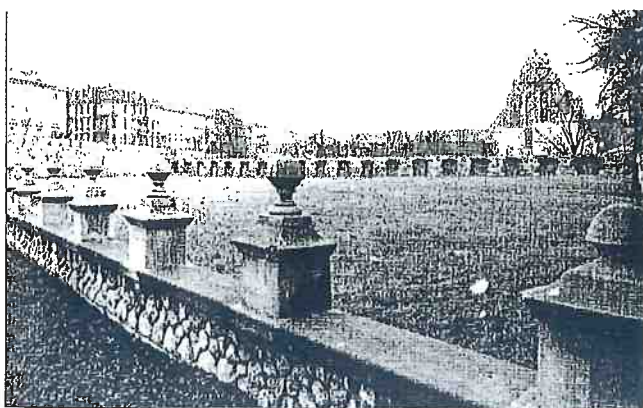
2.7.17. W ramach obszaru zabudowanego Kazimierza drzewa rosną na ulicach, placach i w ogrodach. Mają one ogromną wartość dla wyglądu dzielnicy. Wiele z nich jest bardzo starych, co budzi niepokój co do przyszłości populacji drzew dzielnicy. Drzewa w mieście są nieustannie narażone na stres środowiskowy. Ich długość życia jest zatem ograniczona. Należy więc rozważyć wprowadzenie programu plantacji nowych drzew dla utrzymania obecnego stanu zadrzewienia.

2.7.18. Wśród najpowszechniej reprezentowanych gatunków są brzozy (*Betula* sp.), wierzby (*Salix* sp.), topole (*Populus* sp.) oraz robinie (*Robinia* sp.). Są to gatunki szybko rosnące, lecz krótkotrwałe. Jawory (*Acer* sp.) i jesiony (*Fraxinus* sp.) powinny dawać lepsze rezultaty w dłuższym okresie. Występuje tu wiele godnych uwagi pojedynczych drzew za wyjątkiem topoli lombardzkiej (*Populus nigra italica*) zasadzanych jako kontrapunkt w stosunku do przypór kościoła św. Katarzyny. Nie ma żadnych informacji o drzewach mających konotacje historyczne. Nie jest prawdopodobne, by topole mogły uszkodzić masywne fundamenty kościołów, ale wskazana jest ostrożność przy sadzeniu drzew w pobliżu mniej odpornych budowli. Topole nie są zresztą także obojętne dla zdrowia ludzi.

2.7.19. Drzewa na dawnym cmentarzystku w centrum placu przy ulicy Szerokiej oraz w innych podobnych miejscach winny być bardzo starannie oszacowane. Wydają się one bardzo stare i zaczynają napierać na siebie wzajemnie. Trawa z trudnością rośnie w ich cieniu i wygląda na bardzo przerzedzoną – przynajmniej w zimie.

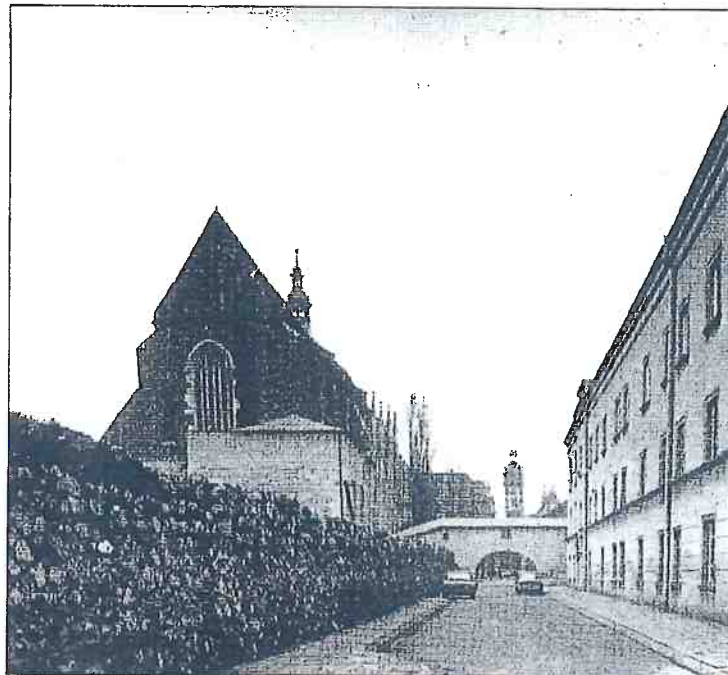
2.7.20. Obszar w pobliżu kościoła Bożego Ciała (proponowana lokalizacja Parku Kazimierskiego) posiada drzewa zasadzone około czterdziestu lat temu. Są to drzewa stare, które zaczynają nachodzić na siebie tworząc jednolite sklepienie. Przesłaniają one bliższą perspektywę kościoła. Kilka drzew jest poważnie uszkodzonych przez ogień. Wraz z kilkoma innymi powinny one zostać zastąpione młodymi drzewami dla polepszenia "oświetlenia" ulicy. Prawie połowa drzew mogłaby zostać usunięta nie zmieniając w sposób istotny obrazu zadrzewienia.

2.7.21. Niedawno zasadzone młode drzewa na Placu Wolnica i w innych miejscach mają niewielkie perspektywy przetrwania. Sadzenie nowych drzew musi być poprzedzone dokładną analizą i wykonane bardziej starannie. Udań sadzenie drzew na ulicach jest bardzo skomplikowanym i kosztownym procesem technicznym, ale efekty warte są nawet dużego wysiłku, co widać na przykładzie Berlina.

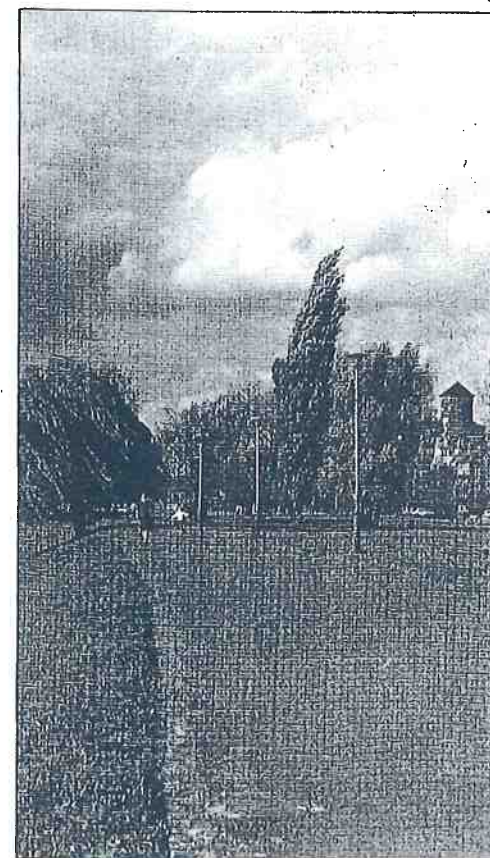


97

98



100



97. Tereny otwarte pomiędzy kościołem św. Katarzyny a Klasztorem o.o. Paulinów na Skalce
98. Ul. Skaleczna (z lewej kościół św. Katarzyny)
99. Tereny otwarte – nabrzeże Wisły pomiędzy Skalką a Wawelem
100. Brama wejściowa do Klasztoru i kościoła o.o. Paulinów na Skalce

Czynniki ekologiczne 2.8

Zanieczyszczenie środowiska

2.8.1. W roku 1990 opublikowany został dokument Komisji Europejskiej na temat aspektów ekologicznych w miastach. Obecnie oczekuje się, że wszelkie plany uwzględniać będą globalne i lokalne problemy z tym związane. W latach osiemdziesiątych w Polsce wzrosła świadomość znaczenia ochrony środowiska i potrzeby uwzględnienia zasad ekologii we wszystkich aspektach procesu decyzyjnego. Walka o zamknięcie huty aluminium w Skawinie zakończona sukcesem w roku 1981 może stanowić przykład tego podejścia. Chociaż różne części Krakowa cierpią jeszcze prawdopodobnie z powodu różnych zanieczyszczeń, to osiągnięcie celów, jakie stawia przed sobą ochrona środowiska uzależnione jest od kumulacyjnego efektu szczegółowych rozwiązań. Wszelkie przewidywane działania powinny być sprawdzane pod kątem polepszenia jakości środowiska i lepszych warunków życia.

2.8.2. Emisja zanieczyszczeń z kombinatu metalurgicznego w Nowej Hucie zmniejszyła się, lecz nie została całkowicie wyeliminowana. Jednakże zanieczyszczenie powietrza w Krakowie jest szczególnie widoczne w miesiącach zimowych, ze względu na użycie węgla do ogrzewania mieszkań za pomocą pieców. Polityka, jaką można by w tym względzie zastosować na Kazimierzu nie rozwiąże problemów Krakowa, ale należy starać się skorzystać z okazji inicjując na Kazimierzu projekty pilotażowe, które mogłyby stać się przykładem dla innych części miasta. Ponieważ istniejący system grzewczy na Kazimierzu wymaga zasadniczej modernizacji, korzystne byłoby dalsze działania, na przykład w postaci przedsięwzięcia w ramach programu PHARE. Może to obejmować podłączenie istniejących lokalnych kotłowni do sieci centralnego ogrzewania i wymianę kotłów zasilanych węglem i pieców domowych na kotły gazowe lub inne ekologicznie czyste źródła ciepła. Ze względu na bliskość terenu gazowni można również rozważyć system CitiGen t.j. elektrociepłownię instalowaną obecnie w centrum Edynburga.

Elementy budowy systemu ekologicznego

2.8.3. Pożyteczne wydaje się ustalenie zadań w zakresie ochrony środowiska w następujących dziedzinach oraz opracowanie całościowej koncepcji w tym zakresie na Kazimierzu:

- oszczędność energii i minimalizacja zanieczyszczenia powietrza
- potrzeba ochrony wód gruntowych i racjonalnego zarządzania zużyciem wody
- wprowadzenie specjalnej roślinności, uwzględniając również siedliska zwierząt, oraz opracowanie koncepcji zagospodarowania terenów otwartych
- segregacja odpadów
- stosowanie ekologicznych materiałów budowlanych
- poprawa zdrowia i stopy życiowej mieszkańców

Rozwój zrównoważony (ekorozwój)

2.8.4. Osiągnięcie zrównoważonego rozwoju wymagać będzie zatrudnienia profesjonalnych konsultantów, którzy będą w stanie zmierzyć stopień realizacji celów i zapewnić doradztwo w zakresie wykonania i treści realizowanych programów. Dla uzyskania spójnej strategii oszczędzania energii i zmniejszania emisji zanieczyszczeń w dłuższym zakresie czasowym, konieczne będzie posładanie niepodważalnych dowodów, że przedsięwzięcie funkcjonuje dobrze i jest do zrealizowania. Działania mające na celu oszczędność energii muszą być łatwe do prowadzenia w powiązaniu z technologią dostępną na miejscu.

2.8.5. Rewolaryzacja miasta stanowi niepowtarzalną okazję do przeszczepienia na nowy grunt idei ekologicznych. Różne dzielnice Krakowa powinny propagować swoje działania, programy i zamierzenia w zakresie rozwiązań ekologicznych, oszczędności zasobów naturalnych, poprawy stanu środowiska i jakości życia tak, by można je było wykorzystać na Kazimierzu. Idee zarysowane w 2.8.3 powinny być realizowane w następujący sposób:

- Wymiana pojedynczych pieców kaflowych na połączone systemy kotłów grzewczych lub podłączenie do sieci czy elektrociepłowni w powiązaniu z propagowaniem publicznego programu modernizacji
- Włączenie wymogów oszczędności energii takich jak izolacja termiczna ścian budynków czy wprowadzenie wysokowydajnych kotłów, przy remontach budynków. Podobnie zmniejszenie zużycia wody przez instalacje specjalnego typu urządzeń sanitarnych. Działania mające na celu zwiększenie penetracji wody deszczowej do gruntu, przez usuwanie nieprzepuszczalnych nawierzchni (np. betonowych), co pomaga utrzymać poziom wód gruntowych.
- Wybór miejsca pod nowe budownictwo plombowe, w którym zastosowane zostanie oszczędne zużycie energii (izolacja, wysokowydajne kotły itd.) oraz użyte będą ekologiczne materiały, unikając jednak stosowania: PCV, aluminium, szkodliwych tworzyw sztucznych i rzadkich drzew. Powinno się również przeprowadzić pilotażową modernizację istniejących mieszkań (projekt taki przeprowadzany jest obecnie w Glasgow przez organizację zwaną SEDA). Sukces takich projektów pilotażowych zależeć będzie od mieszkańców i użytkowników budynku. By osiągnąć odpowiedni poziom świadomości ekologicznej i właściwe zachowanie użytkowników, powinni oni zostać włączeni w proces planowania i budowy oraz modernizacji. Użytkownicy powinni być również reprezentowani przy konserwacji budynku, a wyniki powinny być rejestrowane i śledzone w celu dalszego ich ulepszenia i stosowania.
- Pilotażowy program dla Kazimierza, obejmujący segregację odpadów i kompostowanie odpadów organicznych. Pierwszym krokiem powinno być dostarczenie specjalnych pojemników na szkło i makulaturę.
- Utrzymanie biologicznego życia i różnorodne środki mające na celu odtworzenie żywej przyrody i podkreślenie walorów krajobrazowych bulwarów nadwiślańskich oraz zazelenienie podwórek domów jako sposób na przezwyciężenie niedostatku terenów rekreacyjnych dla dzieci. Można by również używać deszczówki do nawadniania roślinności zasadzonej na podwórkach. (W Edynburgu wprowadzono

ogólnomiejską Strategię Ochrony Przyrody i ustaliło, że będzie realizowany wspólny program z Krakowem w lecie 1994 roku, pod auspicjami Programu Przekazywania Doświadczeń – Eurocities. Zamierem tego przedsięwzięcia jest ustanowienie ram ochrony i polepszenia stanu obszarów zielonych i ich biologicznej różnorodności w Krakowie.)

- Promowanie ekologicznie nieszkodliwych sposobów dojazdu na Kazmierz, takich, jak ścieżki rowerowe czy transport publiczny. Należy zwrócić szczególną uwagę na transport rowerem jako nieszkodliwy dla środowiska, energooszczędny i zdrowy sposób dojazdu (poza miesiącami zimowymi), nadający się do zastosowania w Krakowie i na Kazimierzu ze względu na płaski teren.
- Należy również dokonać analizy statystyk dotyczących zdrowia mieszkańców Kazimierza we współpracy z jednostkami odpowiedzialnymi za publiczną służbę zdrowia. Można by wprowadzić program pilotażowy dla Kazimierza w ramach programu Zdrowych Miast, być może przy współpracy ze Światową Organizacją Zdrowia. Program ten można rozpocząć od ustalenia "standardów jakości życia" w odniesieniu do problemów takich jak hałas, bezpieczeństwo pieszych, stan czystości ulic.
- Zapewnienie, że rozwój ruchu turystycznego, a w szczególności budowa hoteli uwzględniać będą zasady zrównoważonego rozwoju. Pomocne byłyby tu strategie marketingowe, zachęcające turystów do odwiedzania miasta poza okresem letniego szczytu turystycznego, jak również strategia obejmująca promowanie nieszkodliwego dla środowiska dojazdu i zniechęcająca do używania samochodu. Szkolenie osób zatrudnionych w "przemysle turystycznym" może zwiększyć świadomość problematyki związanej z osiągnięciem zrównoważonego rozwoju.

3

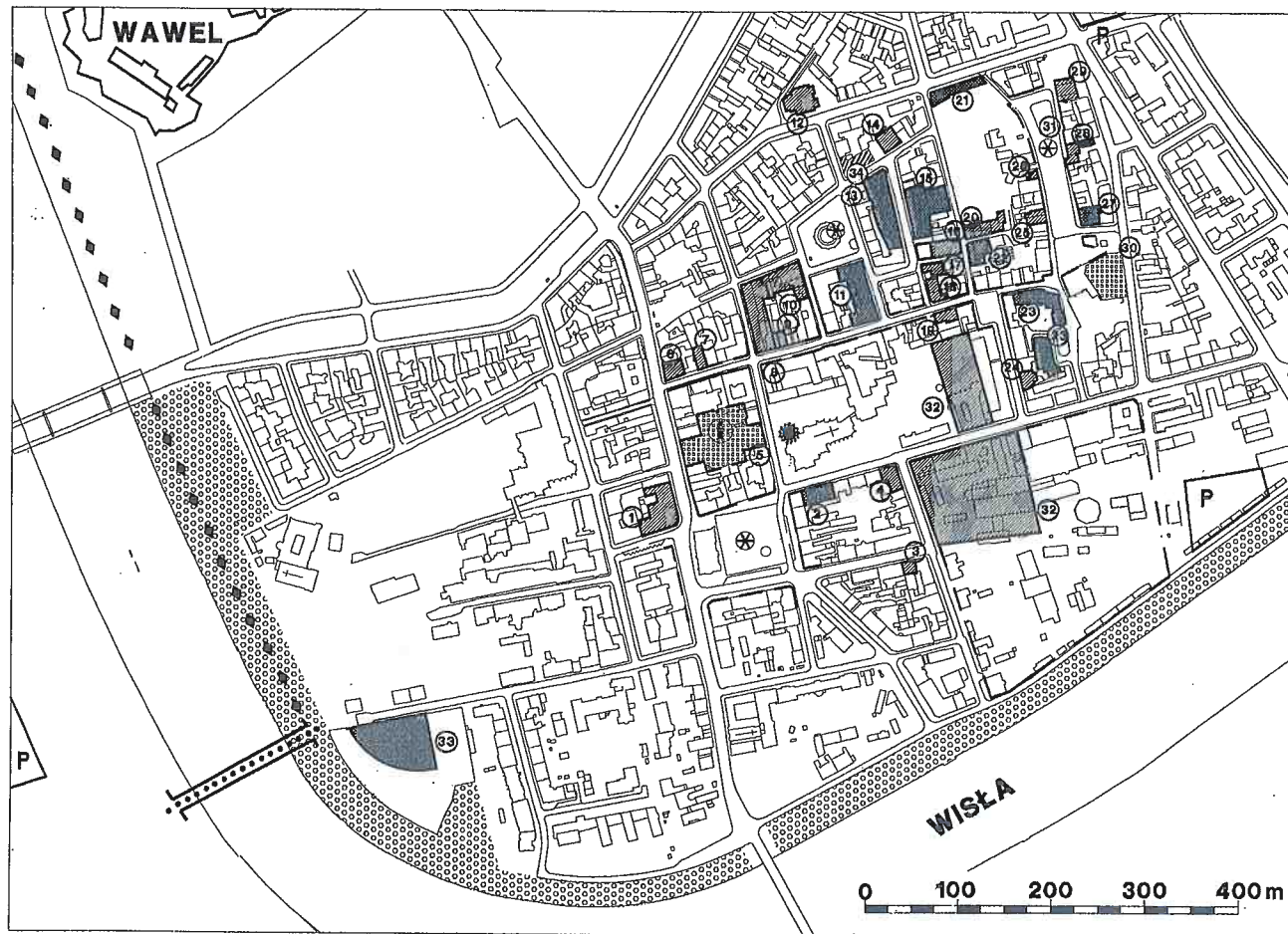
CZĘĆ III

REALIZACJA PLANU DZIAŁAŃ (aktualizowane corocznie)



“Należyście prowadzony proces konsultacji społecznej pomaga nie tylko zorientować się w potrzebach i aspiracjach społeczności, ale również w ukrytych zagrożeniach i nieodkrytych możliwościach danej okolicy. Ludzie, z którymi przeprowadza się konsultacje to przede wszystkim ludzie, których zdanie się liczy, a ludzie, których zdanie się liczy są skłonni patrzeć pozytywnie na to, co im się proponuje.”

Raport “Urban Villages Group” z 1992 roku.



Mapa Propozycje projektów oraz oferty lokalizacyjne (synteza)

1. ul. Węglowa 1/ul. Krakowska 29 – Hotel
2. ul. św. Wawrzyńca 1 – budownictwo plombowe.
3. ul. Bocheńska 7 – renowacja teatru żydowskiego
4. ul. św. Wawrzyńca 11/ul. Gazowa 3 – pilny remont
5. ul. Krakowska – Park Kaziński
6. ul. Krakowska 20 – remont
7. ul. Józefa 4 – pilny remont
8. ul. Józefa 7 – Biuro Lokalne
9. ul. Józefa 14 – pilna renowacja
10. ul. Meiselsa 17 – Centrum Kultury Żydowskiej
11. Pl. Nowy – plomba mieszkaniowa z usługami
12. ul. Młodowa, Synagoga Tempel – remont
13. ul. Kupa – nowe budownictwo mieszkaniowe, usług turystyczne
14. ul. Warszawera, Synagoga Kupa – renowacja, remont
15. ul. Kupa – nowe budownictwo, usługi turystyczne
16. Synagoga Izaaka – renowacja
17. ul. Izaaka 5 – kontynuacja prac konserwatorskich
18. ul. Kupa 26 – natychmiastowy remont
19. ul. Józefa 19 – remont, adaptacja
20. ul. Ciemna 6, 13, 15, 17, 19 – natychmiastowy remont
21. ul. Młodowa 33 – wyburzenie, budowa hotelu
22. ul. Ciemna – zieleni lub nowe budownictwo
23. Pl. Bawół – odbudowa, budownictwo plombowe
24. ul. Wąska 12 – natychmiastowy remont
25. ul. Szeroka 31–32 – pilne remonty
26. ul. Szeroka 39 – mały budynek mieszkalny
27. ul. Szeroka 20–21 – Centrum Nissenbaumów
28. ul. Szeroka 12–14 – prace konserwatorskie
29. ul. Szeroka, Mykwa rytualna – adaptacja
30. ul. Szeroka 22 – „mała architektura”
31. ul. Szeroka – aranżacja wnętrza urbanistycznego
32. tereny przemysłowe – adaptacja nowych funkcji
33. ul. Skawińska – propozycja rozbudowy, hotel
34. ul. Estery 6 – przychodnia zdrowia

	renowacja, adaptacja		trasa z rzeźbami
	nowa zabudowa		tereny przemysłowe
	małe obszary zieleni miejskiej		kładka dla pieszych
	estetyzacja fasad		punkt widokowy
	Park Nadwiślański		aranżacja placów
	parking		punkty informacji turystycznej

Wprowadzenie 3.1.

3.1.1. Następny rozdział 3.2. poświęcony jest możliwościom i propozycjom dotyczącym remontów budynków i budownictwu plombowemu. Poprzez wskazanie głównych działań w przedsięwzięciach związanych z remontami i nowym budownictwem w dzielnicy, wprowadza się element planowego działania w poszukiwaniu nowych funkcji różnych części Kazimierza. Nie proponujemy zmiany wielofunkcyjnego charakteru Kazimierza, wszystkie obszary priorytetowe winny zachować jako główną, funkcję mieszkalną. Kazimierz posiada istotnie wszystkie korzystne cechy "miejskiej włoski", co Plan Działań szczególnie podkreśla. Kompleksowe podejście koncepcyjne, propozycje dotyczące przestrzeni otwartych oraz związane z ochroną środowiska przedstawione w części 3.3. wydają się nie mniej istotne.

3.1.2. Rozdział 3.4. podaje plan działania na okres 0-2, 0-5 i 5-10 lat celem ustalenia priorytetów i zorganizowania wszystkich narzędzi działań. Plan ten powinien być przedstawiony do konsultacji społecznej oraz dyskusji, a z chwilą gdy zostanie uzgodniony, postępy w jego realizacji będą sprawdzane każdego roku zgodnie z tym, co wspomniano w rozdziale 3.6. dotyczącym monitoringu Planu i aktualizacji. Działania praktyczne na rzecz zaangażowania społeczności lokalnej w realizację Planu Działań oraz pozyskanie pewnych niezbędnych środków finansowych omówiono w rozdziałach: 3.5. Struktura organizacyjna, 3.7. Konsultacja społeczna, 3.8. Perspektywy ekonomiczne i strategie marketingowe oraz 3.9. Pomoc międzynarodowa.

Propozycje projektów, oferty lokalizacyjne 3.2. oraz wytyczne urbanistyczne

Remonty, adaptacje, zabudowa plombowa

3.2.1. Kazimierz posiada wiele budynków i miejsc nadających się do remontu i ponownego wykorzystania. W niektórych przypadkach może się okazać, że zaistnieje konieczność bezpośredniego działania władz miasta lub czynników do tego powołanych, zwłaszcza w początkowej fazie działań, po to, by spełniały rolę katalizatora dla inwestycji sektora prywatnego oraz były przykładem dobrej woli. Jednakże w większości przypadków będzie konieczne bardziej realistyczne podejście mające na uwadze określenie potencjalnych zadań i zainicjowanie odpowiedniej zachęty do prac remontowych. Poniżej zamieszczone jest zestawienie projektów podzielonych według celów: remontów, nowego budownictwa oraz wyglądu fasad budynków i projektów architektonicznych. Lista ta została opracowana na podstawie wielorakich źródeł. W niektórych z wymienionych obiektów prace już trwają lub plany renowacji znajdują się w zaawansowanym stadium. Mapa 16 wskazuje lokalizacje tych miejsc w pobliżu ulic Kupa, Józefa i w. Wawrzyńca.

Plan ofertowy

3.2.2. Propozycje dotyczące remontów i odbudowy

adres	zakres prac
ul. Bocheńska 7	remont dawnego Teatru Żydowskiego (później Teatru Kolejarskiego);
ul. Ciemna 6,13,15,17,19	wymagane pilne remonty;
Gazowa 3/Św. Wawrzyńca 11	pilny remont bardzo widocznego narożnego bloku budynków;

Izaaka 5	2 piętra nadające się na mieszkania. Prace konserwatorsko-remontowe niedawno ukończone;
Józefa 4	wymagany pilny remont;
Józefa 14	wymagany pilny remont;
Józefa 19	przeprowadzona jest rekonstrukcja zasadniczej bryły budynku. Wymagany kompleksowy remont. Niedawno przekazano Uniwersytetowi Jagiellońskiemu;
Krakowska 20	konieczny remont;
Krakowska 29/Węglowa 1	zasadniczo pusty budynek z małymi sklepami na parterze, proponowane użytkowanie jako hotel na ok. 90 miejsc;
Kupa 16	synagoga Izaaka, największa na Kazimierzu, wysokiej klasy zabytek architektoniczny, prace konserwatorskie zawieszono aż do znalezienia nowej funkcji, obecnie wzniesione;
Kupa 24	konieczny pilny remont;
Kupa 26/Józefa 30	konieczny pilny remont;
Miodowa	synagoga Tempel (Reformowana), nadal częściowo użytkowana, konieczny remont i prace konserwatorskie;
Miodowa 27/Warszauera 8	synagoga Kupa; niedawno użytkowana jako warsztat spółdzielni rzemieślniczej; obecnie pusta i w złym stanie technicznym. Pilnie wymagane uzgodnienie nowej funkcji i działania remontowo-konserwatorskie;
Szeroka 6	dawna łaźnia rytualna Mykwa, proponowane przywrócenie funkcji;
Szeroka 12, 13-14	zaniedbane i zrujnowane budynki, wymagają prac konserwatorskich i remontowych;
Szeroka 31-32	budynki zrujnowane, konieczny pilny remont;
Wąska 12	konieczny pilny remont;
Św. Wawrzyńca	zajezdnia tramwajowa, remont konserwatorski, możliwa zmiana funkcji na Muzeum Transportu;
Św. Wawrzyńca	Zakład Energetyczny, część obecnie modernizowana i przekształcana na magazyn, ale w dłuższym okresie

można rozważyć zmianę funkcji na muzeum (np. architektury lub przemysłu) lub zadaszone hale targowe.

3.2.3. Propozycje nowej zabudowy plombowej

pl. Bawół/ul. Józefa	plomba mieszkaniowa wzdłuż jednego z boków placu. Możliwy obiekt o znaczeniu archeologicznym w południowo-wschodnim narożniku: teren Kościola Św. Wawrzyńca;
Ciemna/Jakuba	nowa zabudowa lub pozostawienie jako teren otwarty;
Kupa/Warszauera	możliwe zagospodarowanie na cele mieszkaniowe;
Kupa 6-14/Jakuba 13-17	możliwe zagospodarowanie na cele mieszkaniowe;
Estery/Józefa 24/ Pl. Nowy	możliwa lokalizacja restauracji, przestrzeni biurowej lub funkcja mieszkaniowa, stare mury miasta żydowskiego z 1608 roku, na zapleczu winny zostać włączone;
Krakowska/Podgórska	lokalizacja "bramy wjazdowej" - możliwe zagospodarowanie jako hotel;
Miodowa/Starowińska	obiekt obok łaźni rytualnej mógłby zostać z nią połączony, winien obejmować przejście (np. pasaż) do ulicy Szerokiej;
Miodowa 33-37	do niedawna zrujnowane budynki mieszkalne, obecnie po wyburzeniu przeznaczone do nowego zagospodarowania
Skawińska 18-24	wyburzenie istniejących tymczasowych budowli; Możliwe zagospodarowanie jako teren zielony lub zmiana funkcji na lokalne urządzenia rekreacyjno-kulturalne;

Szeroka 20-21	nowa zabudowa (zarzucona na poziomie parteru), istniejące potencjał dla zabudowy mieszkaniowej lub na mały hotel;
Szeroka 36-37	nowy budynek, należy zachować wnękę wąskiej bocznej ulicy;
Szeroka 39	teren na mały dom;
św. Wawrzyńca 3	nowy budynek, możliwe przedłużenie do Placu Wolnica nr 7;
św. Wawrzyńca 29	miejsce na zabudowę plombową (obecnie zewnętrzne konstrukcje Zakładu Energetycznego).

3.2.4. Fasady budynków i propozycje prac archeologicznych

Józefa	renowacja fasad od strony ulicy, bieżące naprawy, nowe pokrycie farbą, itp.;
Krakowska (północny kraniec) Krakowska/Podgórska	renowacja fasady przy "bramie wjazdowej" do dzielnicy; konserwacja murów miasta oraz remont "bramy wjazdowej";
Pl. Nowy	poprawa jakości placu targowego obejmująca renowację "okrągłaka" w centrum placu;
zachodni brzeg Wisły	wyznaczenie miejsca murów miejskich i fosy na zachodnim krańcu; także teren dawnego kościoła św. Jakuba;
Cmentarz Remu'ch Szeroka	kontynuacja prac konserwatorskich poprawienie wystroju ulicy - jest to miejsce upamiętniające obszar getta. Być może pomnik;
Szeroka 22 (na zapleczu)	wyznaczenie terenu Synagogi "Na Górcie" oraz linii murów miejskich;
Wisła	pomalowanie w odpowiedniej kolorystyce żelaznych mostów;
Wisła	nowy most dla pieszych i rowerzystów wiodący do hotelu Forum, by zapewnić połączenie z parkingiem;
Wisła	odbudowa dawnego mostu, wyłącznie dla pieszych i rowerzystów - do Podgórza, możliwa wykorzystanie parkingowe, na południowym brzegu;
Plac Wolnica	przeprojektowanie kłosek i usunięcie innych rażących, "obcych" elementów.

Adaptacja pustych synagog

3.2.5. Nie zagospodarowane nieruchomości wymienione powyżej stanowią szczególny problem, do którego należy podejść w delikatny sposób. W środkowej części Edynburga znajdowała się znaczna ilość zbędnych kościołów, dla których znaleziono sposób sensownego, nowego wykorzystania, z należytym szacunkiem dla ich szczególnego charakteru. Powstały w nich sale koncertowe, szkoły językowe lub budynki użyteczności publicznej. Podobnie było w Londynie, gdzie również znajdowało się kilka synagog, które zostały dekonsekwrowane i wykorzystane ponownie z innym przeznaczeniem. Użycie ich do celów komercyjnych byłoby niewłaściwe, lecz cele społeczne lub edukacyjne, spełniające funkcje informacyjne, możliwie związane z lokalną historią i/lub rzemiosłem wydają się sensowne. Władze Krakowa przeprowadziły szczegółowe badania tych budynków i dostępne są materiały ukazujące piękno wnętrza synagog, w szczególności synagogi Izaaka.

Potencjalne funkcje hotelowe

3.2.6. Szczególnie obiecującą jest propozycja osiemnastopięciopokojowego hotelu w pustych budynkach wymagających remontu na rogu ulicy Krakowskiej 29 i Węglowej 1, naprzeciw Placu Wolnica. Kamienica posiada ciekawy fronton z pilastrami, potencjalnie piękne pomieszczenia na górze oraz ogromne średniowieczne piwnice i dziedzińce. Urząd Miasta Krakowa przeprowadził remont dachów i okien, i nieruchomości ta czeka na podjęcie decyzji co do jej przeznaczenia. Przygotowano kilka projektów w wcześniejszym stadium (patrz ryc. 22'). Pokazują one, że istniejąca powierzchnia 2120 m² może zostać zwiększona do 5080m². Miasto Norymberga, które jest miastem bliźniaczym Krakowa, przystąpi do remontu przyległego budynku od północy (narożnik z ul. Skaleczną).

Czynniki atmosferyczne

3.2.7. W trakcie opracowywania projektu trzy duże zdewastowane budynki po południowej stronie ulicy Miodowej musiały zostać zburzone, ponieważ stanowiły zagrożenie publiczne. Władze Krakowa wyremontowały dachy i okna znacznej ilości budynków. Należy podjąć działania w stosunku do obiektów wymagających nalychmiastowych remontów. Nawet jeśli tytuł własności nieruchomości nie jest całkowicie jasny, to lepiej jest przeciwdziałać działaniom wody, chroniąc w ten sposób drewno przed butwieniem. W niektórych przypadkach może okazać się konieczne podjęcie działań zabezpieczających przed czynnikami atmosferycznymi, przynajmniej na jakiś czas, dopóki nie zostaną przedstawione odpowiednie propozycje remontowe. Wspomniany "Trust" powinien odegrać znaczącą rolę w zinventaryzowaniu takich nieruchomości.

Wytyczne konserwatorskie

3.2.8. Konieczność zachowania najważniejszych walorów Kazimierza jest zagadnieniem zasadniczej wagi dla życia gospodarczego dzielnicy. Należy wykonać odpowiednie specjalistyczne badania w celu ustalenia budynków i elementów zabytkowych, frontonów sklepów, liternictwa hebrajskiego, używanego drewna i innych składników, które przyczyniają się do zachowania specyficznych cech tego obszaru miejskiego. W miarę możliwości elementy te powinny być zinventaryzowane, a formalne środki wykorzystane, by je chronić. Widzimy tutaj rolę Rady Miasta Krakowa w dostarczeniu odpowiedniej pomocy wspomnianemu Trustowi Rozwoju Kazimierza we współpracy z lokalnymi mieszkańcami i ludźmi biznesu.

3.2.9. Nie zawsze zadowalającą przedstawia się wygląd obecnych frontonów sklepów. Trust Odnowy Starego Miasta Edynburga przygotował folder zawierający wytyczne dla właścicieli sklepów i inwestorów z zilustrowanymi przykładami odrestaurowanych i dobrze zaprojektowanych frontonów sklepów. Reklamy oraz marnej jakości liternictwo mogą w znacznym stopniu wypaczyć obraz ulicy, a wytyczne w tym zakresie byłyby bardzo cenną sprawą dla Kazimierza. Zarówno właściciele budynków, jak i ludzie związani zawodowo z odnową odnieśliby korzyść, gdyby Trust Rozwoju Kazimierza przy pomocy lokalnych ekspertów przygotował takie wzorcowe projekty frontonów sklepów i biur, podobnie jak zostało to przygotowane przez Komitet Odnowy Nowego Miasta Edynburga. Tego rodzaju środki wytuczające pewną linię postępowania mogłyby funkcjonować tak długo, jak to będzie konieczne, tzn. dopóki nie staną się inspiracją dla innych.

Propozycje inwestycji budowlanych oraz oferty lokalizacyjne

3.2.10. Propozycje takie mogą dostarczyć bardzo pomocnych wskazówek potencjalnym inwestorom. Choć niekoniecznie każda propozycja obejmie szczegółowo każdy

punkt, to generalnie powinna zawierać przynajmniej opis miejsca, cele, i politykę postępowania, proponowane wykorzystanie gruntu, wymogi architektoniczne, modelowanie terenu/krajobrazu oraz kwestie administracyjne i prawne. Propozycje powinny być realistyczne i praktyczne. Należy zwrócić uwagę na ocenę architektoniczną każdego budynku plombowego i sporne procesy zaistniałe przed rozpoczęciem budowy. Wstępnie wybrane zostały do bardziej szczegółowego rozpatrzenia cztery z zaproponowanych miejsc pod zabudowę plombową. Są to:

- obiekt zwrócony frontem do ulicy Estery, która łączy ulicę Józefa i Plac Nowy;
- obiekt po obu stronach ulicy Kupa;
- obiekt plombowy przy ulicy Krakowskiej 29/Węglowej 1;
- obiekt przy zachodnim krańcu ulicy Skawińskiej.

3.2.11. Obiekty zostały wybrane z powodu różnorodności podejścia, jakie należy zastosować. Pierwsze trzy mogą być realizowane stosunkowo wcześniej, jeśli zostaną zastosowane odpowiednie środki marketingowe. Trzeba podkreślić że te cztery rysunki stanowią tylko sugestie co do tego, jak obiekty mogą być zagospodarowane. Nie zamierzamy wykluczać innych rozwiązań i inicjatyw. Jednakże doświadczenie Edynburga wskazuje, że instrukcja, która wyraźnie określa przyszłe zagospodarowanie danego obiektu – wiążąc w to potencjalne użytkowanie, akceptowalną wysokość i bryłę, specjalne wymagania co do materiałów lub samego projektu, ustalenia co do dostępu i obsługi – może być atrakcyjna dla potencjalnych inwestorów, ponieważ ustanawia wymagania planistyczne na samym początku, a więc eliminuje spekulacje i opóźnienia. Przyciągnięcie uwagi inwestora do obiektu może również okazać się przydatnym narzędziem promocyjnym, którego w przeciwnym wypadku nie byłoby on świadomy. Dlatego w nieco dalszym zakresie należy przygotowywać propozycje dbając o odpowiedni poziom szczegółów dla większości obiektów z wyżej wymienionej listy, wykorzystując bazowy plan GIS i trójwymiarową grafikę komputerową.

3.2.12. Ponadto istnieje długoterminowa możliwość renowacji o potencjalnie wielkim znaczeniu dla regeneracji substancji Kazimierza, która mogłaby zainteresować konsorcjum inwestorów. Choć w najbliższym czasie Zakład Energetyczny czy gazownia nie planują opuszczenia swych historycznych lokalizacji na Kazimierzu, niestety jednak obiekty te są postrzegane jako możliwe do zagospodarowania w późniejszym okresie, nawet jeśli zakłady miejskie zachowają pewną obecność. Szybkie działania na pewnych działkach mogłyby stanowić etap wstępny do podejścia opartego na stopniowym zagospodarowywaniu. Obszar ten mógłby być przedmiotem osobnego zagospodarowania, np. w ramach programu PHARE, sprawdzając jednak stan gleby oraz wykonalność zmiany przedmiotem istniejących funkcji lub możliwa wykorzystanie części obiektu do połączonej stacji energetyczno-grzewczej. (patrz punkt 2.8.2.)

3.2.13. Istnieje wiele opinii dotyczących związków nowych budynków ze starym otoczeniem. Osadzenie w odpowiednim kontekście nowego budynku jest niezbędne, lecz imitacja stylów często jest mylnym "odtworzeniem historii" i ujmuje walorów prawdziwie historycznym budynkom. Nowy budynek powinien współistnieć w harmonii ze swymi sąsiadami. Czasem "uszlachetnienie" może prowadzić do bardzo złych, pozbawionych inspiracji rozwiązań, którym brak jasności w projekcie i wyglądzie. Niekiedy twórcze przeciwstawienie sobie nowego ze starym jest tym, czego właśnie potrzeba. Choć nie istnieją absolutne reguły stylu, to mogą istnieć budynki, gdzie preferowane są bardziej tradycyjne tony, i inne, gdzie dla kontrastu usprawiedliwione jest bardziej śmiałe, nowatorskie podejście.

3.2.14. Niektóre projekty czy obiekty plombowe powinny być zdobione detalami dawnych budynków. W przypadku zabudowy plombowej często należy rozstrzygnąć czy wcześniejsze usytuowanie budynku w stosunku do ulicy powinno być skopiowane, czy nie. Wiedza z historii miasta może pomóc w podjęciu decyzji co do znaczenia

byłej formy planistycznej, dlatego należy podjąć działania obejmujące wszystkie wolne parcele na Kazimierzu celem odszukania ich historycznego miejsca w planie miasta. Należy też przewidywać pozytywne aspekty projektu tworzące "dziedzictwo jutra". Frank Duffy, Prezes RIBA, powiedział niedawno: "Architekci wymyślają jutro, ale jednocześnie czczą przeszłość". Odpowiedzialność spoczywa tu zarówno na inwestorze/klientcie jak i na władzach ustalających plany. Warto dodać, że w działaniach związanych z substancją mieszkaniową podejście społeczne do architektury jest często najlepsze, jako że zapewnia ono zaangażowanie mieszkańców, gdyż przeprowadzane są z nimi konsultacje mające uwzględnić ich potrzeby.

3.2.15. Jeśli brak pewnych decyzji co do wyboru podejścia do zastosowania na Kazimierzu, to można zaprosić szkoły architektoniczne do przeprowadzenia ćwiczeń na wyznaczonych obiektach, co może okazać się pomocne. Rezultaty tych prac mogą być przedstawione osądowi publicznemu i przyczynić się do dyskusji pomiędzy lokalną społecznością, studentami i Trustem. W przypadku modelowania krajobrazu miasta w miejscach pod zabudowę piombową można w tych miejscach postawić eksperymentalne budowle lub struktury natury innowacyjnej czy artystycznej połączone z wystawą pokazującą cele takich działań. Niewątpliwie ożywiłoby to Kazimierz. Fascynujące połączenie tradycji z nową myślą technologiczną mogłoby jeszcze bardziej uatrakcyjnić dzielnicę dla turystów.

Konkursy

3.2.16. W Berlinie Zespół zobaczył wiele atrakcyjnych budowli piombowych powstałych w trakcie odnowy dzielnicy. Wiele z nich, w tym również sławny Budynek

Wystaw Międzynarodowych (IBA) powstało dzięki konkursom. Na Kazimierzu istnieje możliwość wykonania wielu prac poprzez konkursy architektoniczne – twierdzi się obecnie, że dobra architektura kreuje "wartość dodaną" w sensie ekonomicznym w stosunku do procesu odnowy miasta. Urząd Miasta mógłby zlecić wykonanie specjalnych projektów architektonicznych. Byłoby wskazane by obejmowały one także Kazimierz.

3.2.17. Trust Odnowy Kazimierza mógłby odegrać pożyteczną rolę w przygotowaniu propozycji konkursu w porozumieniu z właścicielami obiektów i Stowarzyszeniem Architektów Rzeczypospolitej Polskiej (SARP), które mogłoby je przeprowadzić. Jury powinno reprezentować szeroką skalę zainteresowań, poza tym powinno się uwzględnić głos opinii społecznej. Ważnym jest, by zarówno czynniki niefachowe jak i fachowe posiadały doświadczenie i warto by poświęcić trochę czasu na przeprowadzenie szkolenia w ocenie architektury. Istnieje kilka typów konkursów, na przykład przygotowanie planu zagospodarowania dzielnicy, lub po prostu poszczególnych obiektów, lub też zorganizowanie ograniczonego konkursu na zadany temat pomiędzy wybranymi firmami. Należy zatrudnić najlepszych architektów i rozszerzać możliwości projektowe.

Sztuka

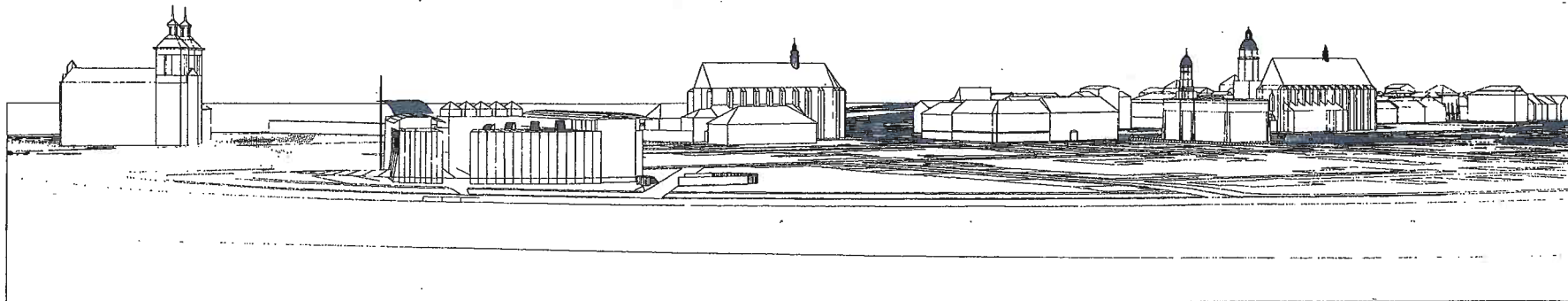
3.2.18. Kazimierz stwarza również możliwości wykorzystania sztuki w nowo budowanych obiektach lub w wystroju ulicy. Trust mógłby przygotować wytyczne i zachęcić sponsorów do współzawodnicstwa. Atrakcją dla turystów mógłby stanowić sugerowany szlak turystyczny z międzynarodową ekspozycją rzeźby artystycznej na nadbrzeżach

Wisły. Takie artystyczne poczynania przyczynią się do polepszenia kulturowego wyrazu Kazimierza. Atrakcyjność ulic może zostać podniesiona na wiele sposobów, na przykład poprzez ustawienie stylowych latarni ulicznych oraz ławek lub zwiększenie liczby galerii sztuki lub pracowni artystycznych, które kreowałyby Kazimierz jako dzielnicę kultury i sztuki.

Umowa o współpracy

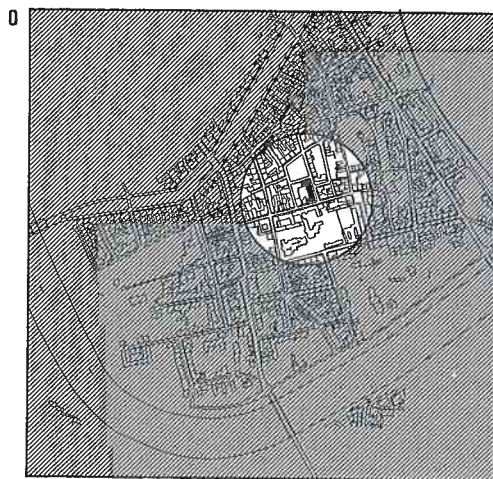
3.2.19. Sugerujemy opracowanie i uzgodnienie w przyszłości, w oparciu o projekt, umowy o współpracy pomiędzy Krakowem, Edynburgiem i Berlinem. Intencją umowy byłoby ustanowienie związków w dziedzinie projektowania i techniki, mających na celu wymianę doświadczeń. Członkowie odpowiednich gremiów profesjonalnych z tych trzech miast mogłoby brać udział w pewnych konkursach architektonicznych, każdy w obrębie swojej dziedziny.

3.2.20. Królewskie Towarzystwo Architektów w Szkocji (RIAS) przeprowadziło już jeden wspólny konkurs z SARPem. Tego typu działania pomagają wywołać światowy rozgłos, który byłby pożyteczny dla Kazimierza. Ośrodki projektowania architektonicznego w każdym mieście informowałyby opinię publiczną o Kazimierzu. Innym przykładem mogłoby być przeniesienie z Berlina technologii budownictwa ekologicznego oraz nowych przykładów budownictwa zaproponowanych w punkcie 2.8.5. Kraków z kolei posiada wiedzę z dziedziny konserwacji i wysokiej jakości projektowania, która mogłaby wzbudzić zainteresowanie w Europie Zachodniej.

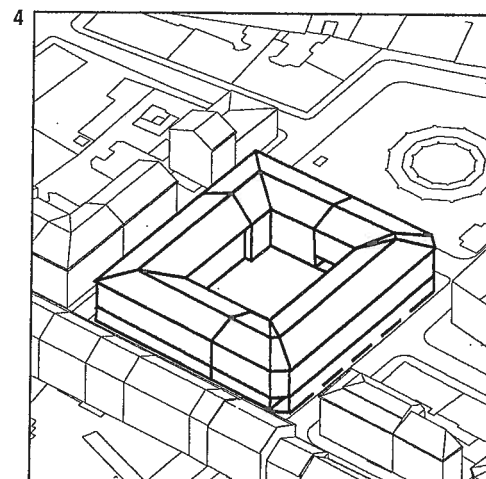
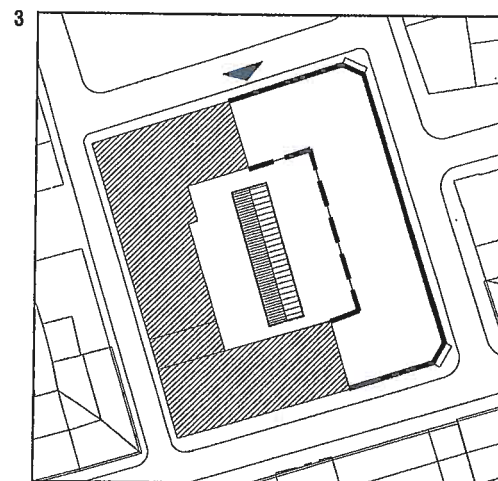
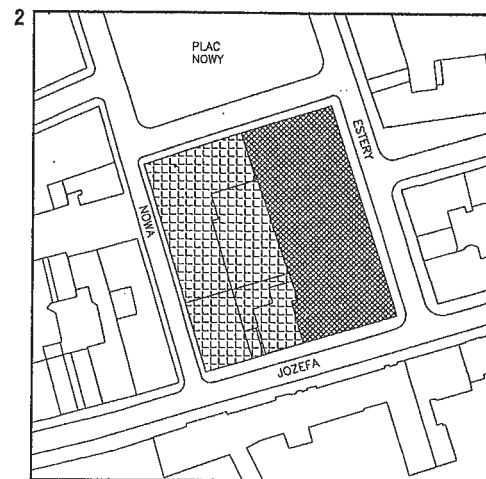
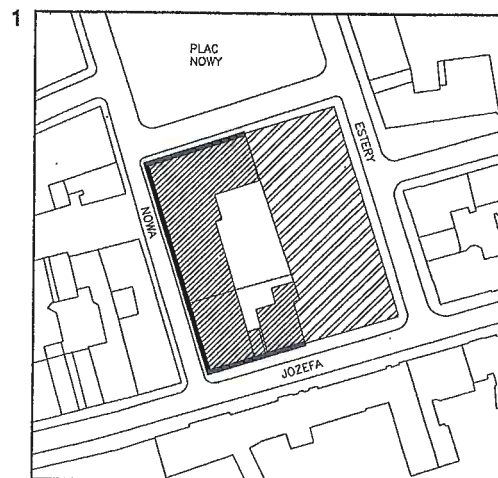
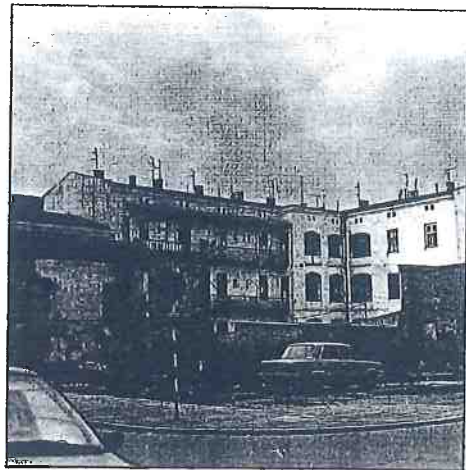


Ryc. 18. Aksonometryczna panorama Kazimierza od strony Wisły – na pierwszym planie proponowany hotel przy ul. Skawińskiej.





projekt





Lokalizacja



1. Plan sytuacyjny

-  podział własnościowy
-  istniejąca zabudowa
-  działki przeznaczone pod zabudowę
-  teren zabudowany

2. Własność nieruchomości

-  gminna (miejska)
-  prywatna

3. Wytyczne urbanistyczno-architektoniczne

-  linia zabudowy
-  granica działki
-  wjazd

4. Studium bryły (gabarytów)

-  podstawowe kontury bryły
-  istniejąca zabudowa

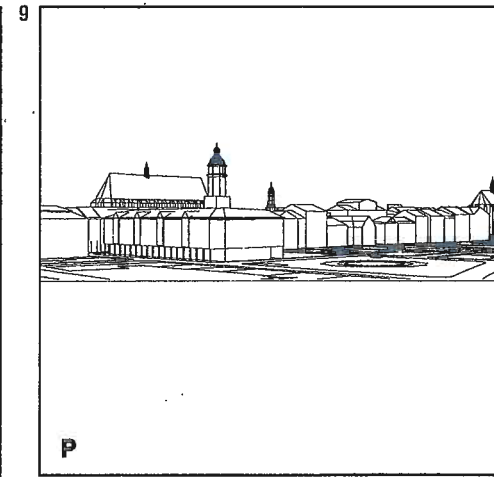
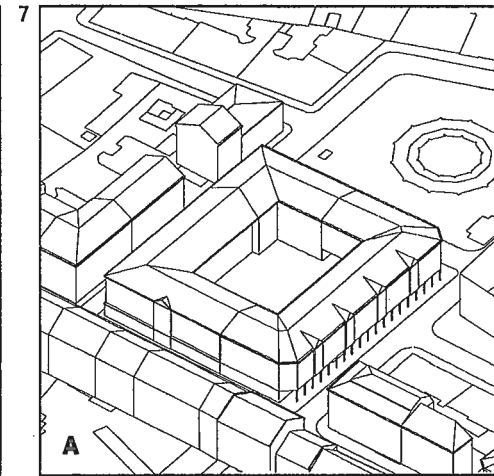
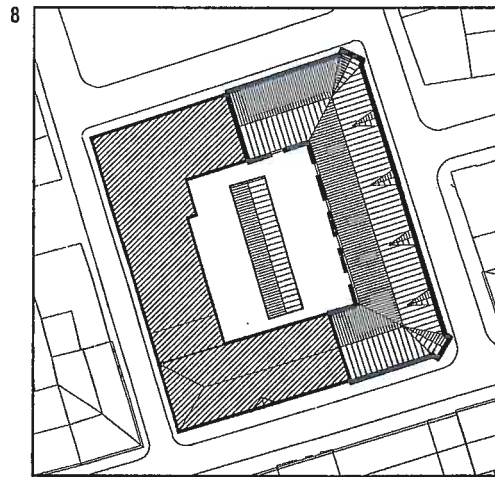
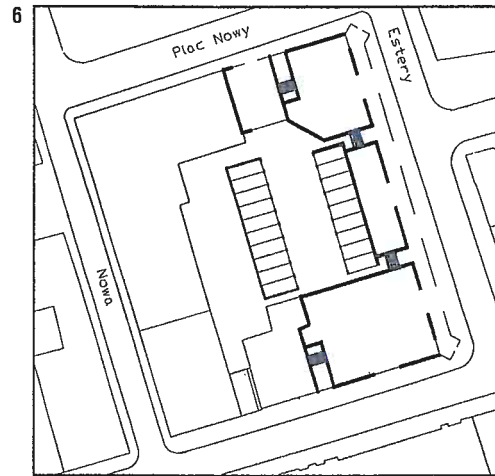
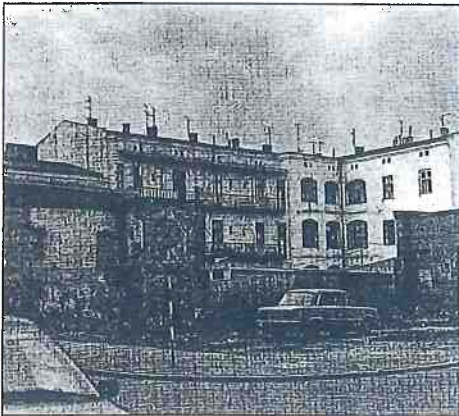
S. Halducki

0 10 20 30 40 50m

Ryc. 19 cd. Oferta lokalizacyjna – ul. Estery



A = Widok z lotu ptaka
P = Widok perspektywiczny



1. Projekt i jego relacje z miastem

- Nowe zagospodarowanie miejsca powinno wprowadzać architekturę, która będzie definiować przestrzeń urbanistyczną jako ulicę, tzn. wypełniać pustkę w pierzei tworzyć zamknięty ciąg fasad.
- Projektowany obiekt nie powinien dominować, ale przede wszystkim uwzględnić cechy charakterystyczne i tradycyjne miejsca, głównie poprzez sposób rozmieszczenia okien w ścianach elewacyjnych.
- W odniesieniu do kubatury – trzy do czterech kondygnacji są właściwą wysokością budowli, przy zastosowaniu spadzistego dachu, odzwierciedlającego tradycję miasta.
- Koncepcja projektu powinna podkreślać otwarcie perspektywiczne wzdłuż ul. Estery do Placu Nowego, na sylwetę Synagogi Tempel.
- Narożniki winny być czynnikiem łączącym trzy fasady.
- Partery winny być wykorzystane na funkcje usługowe
- Fragment istniejącej historycznej ściany powinien być częścią nowej struktury.

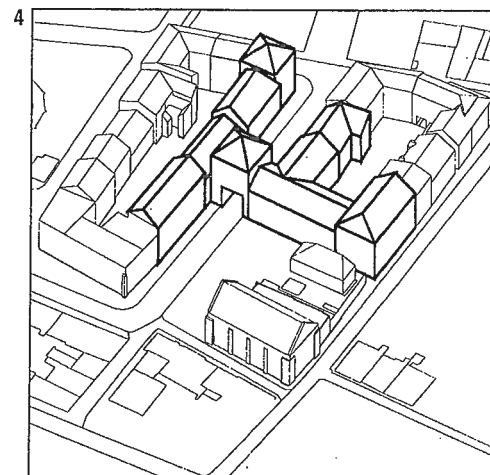
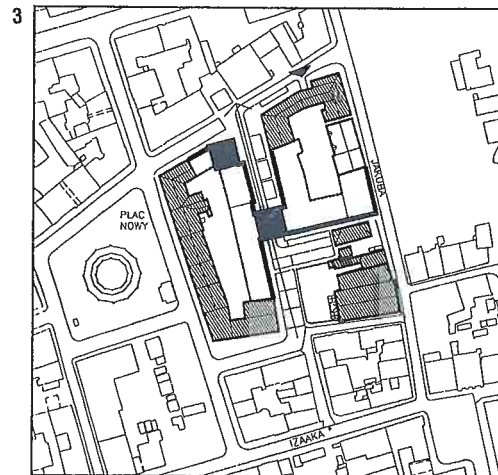
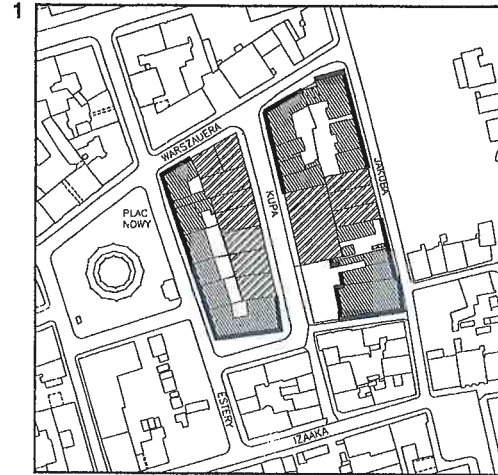
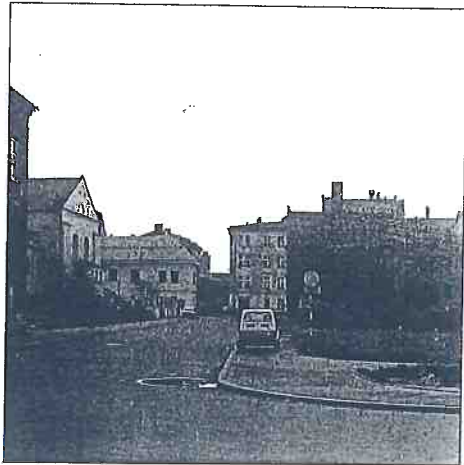
0 10 20 30 40 50m

S. Hajducki

Ryc. 20. Oferta lokalizacyjna – ul. Kupa (wersja 1)







Lokalizacja





S. Hajducki





1. Plan sytuacyjny

-  podział własnościowy
-  istniejąca zabudowa
-  działki przeznaczone pod zabudowę
-  teren zabudowany



2. Własność nieruchomości

-  gminna (miejska)
-  podział własnościowy
-  prywatna

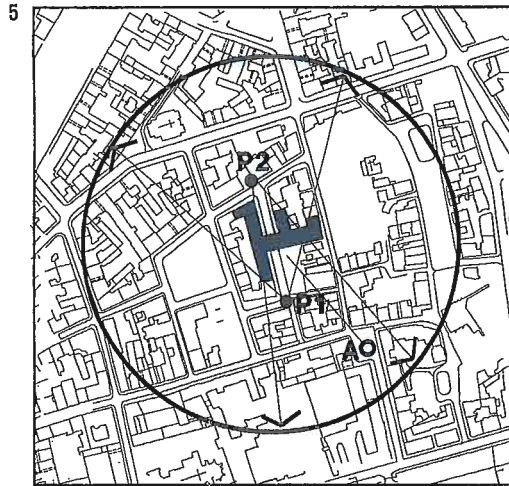
3. Wytyczne urbanistyczno-architektoniczne

-  osie zabudowy
-  granica dziedziczą
-  wjazd
-  akcenty

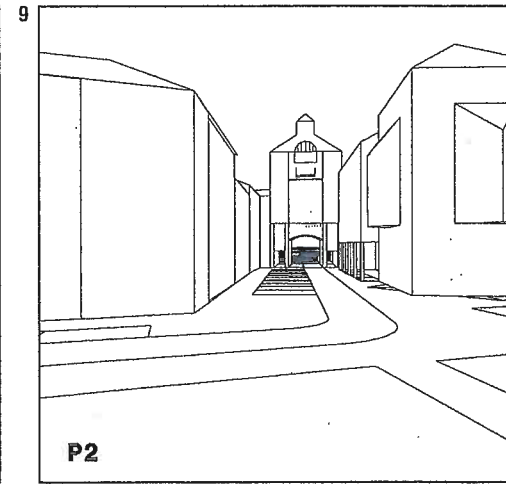
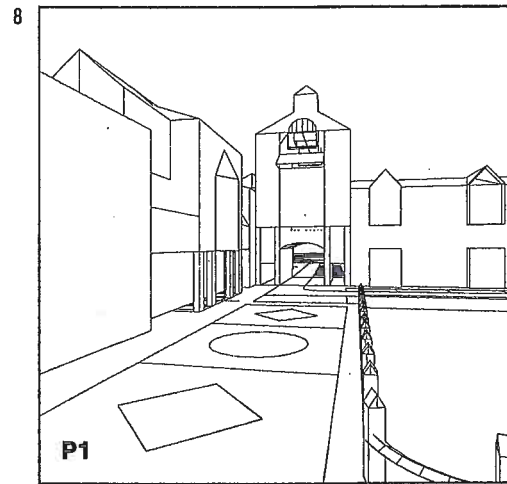
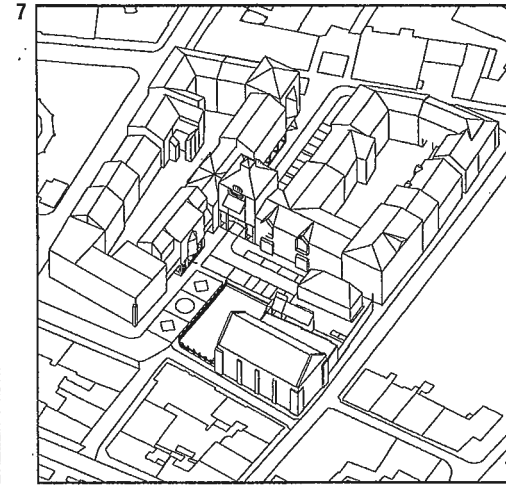
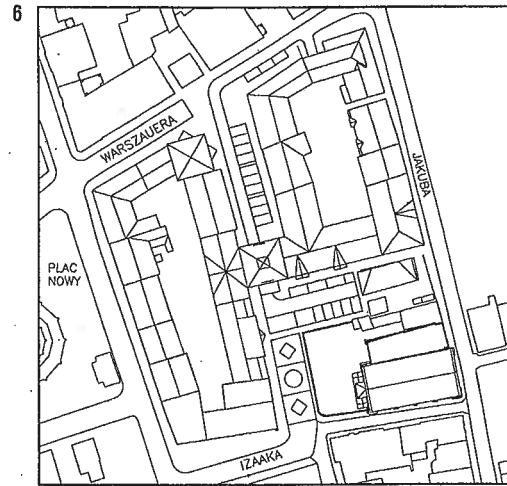
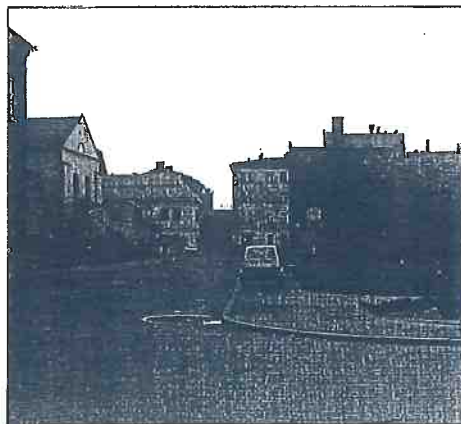
4. Studium bryły (gabarytów)

-  podstawowe kontury bryły
-  istniejąca zabudowa

0 10 20 30 40 50m



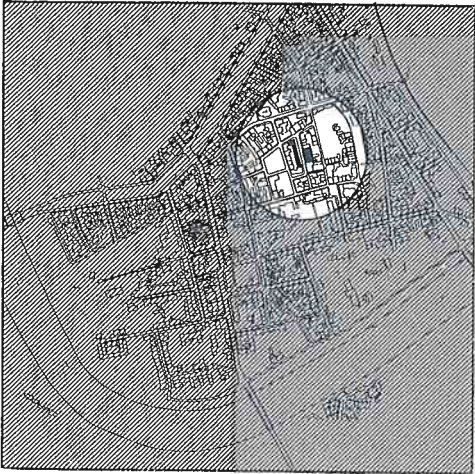
A = Widok z lotu ptaka
P1, P2 = Widoki perspektywiczne



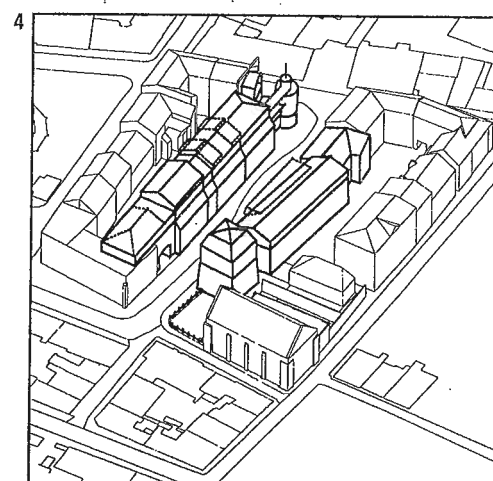
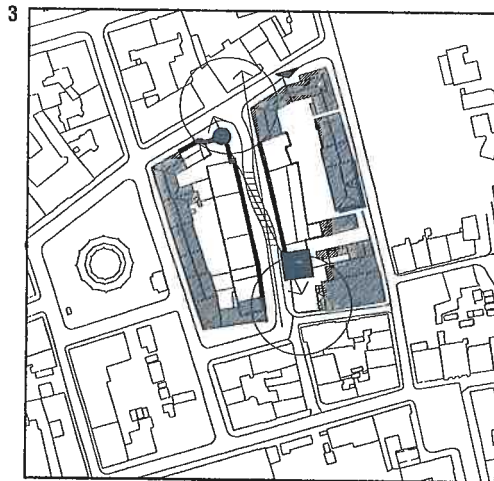
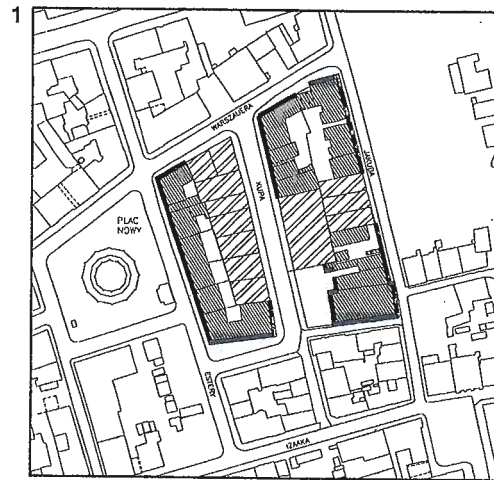
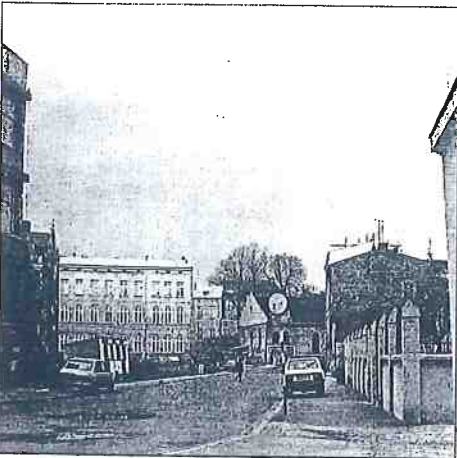
1. Projekt i jego relacje z miastem

- Dla ulic Warszawiera i Kupa ważne jest kontynuowanie linii zabudowy tworzącej ulicę.
- Ważne jest utrzymanie właściwej skali zabudowy w sensie zachowania tradycji. Jest możliwe przebadanie rozwiązań, które niekoniecznie kurczowo trzymają się zasady oryginalnej linii zabudowy, jak w prezentowanym przykładzie.
- Na ulicy Kupa należałoby uzyskać także "przymknięcia widokowe" przestrzeni, które będą tworzyć swą skalą obraz ulicy pieszkiej o ograniczonym i spowolnionym ruchu kołowym.
- Narożniki ulic są szczególnie ważne i należy to wykorzystać do lokalizacji właściwych budowli o ważniejszych funkcjach, akcentujących przestrzeń miasta.
- Kompozycja powinna uwzględniać tradycyjny, historyczny kontekst.
- Plan zabudowy winien kreować atrakcyjny kontekst dla dwu historycznych synagog.

Ryc. 21. Oferta lokalizacyjna – ul. Kupa (wersja 2)







Lokalizacja



S. Deńko

1. Plan sytuacyjny

-  podział własnościowy
-  istniejąca zabudowa
-  działki przeznaczone pod zabudowę
-  teren zabudowany



2. Własność nieruchomości

-  gminna (miejska)
-  podział własnościowy
-  prywatna

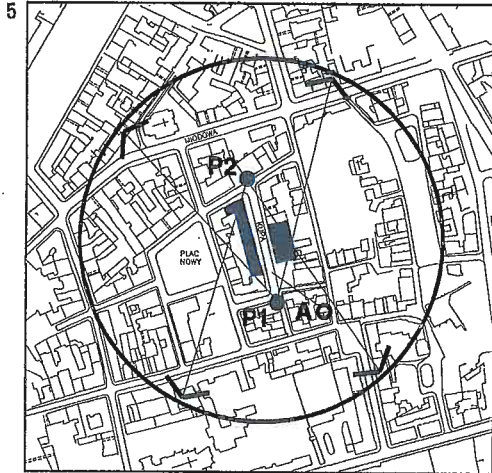
3. Wytyczne urbanistyczno-architektoniczne

-  ośie zabudowy
-  granica dziedziczka
-  wjazd
-  akcenty

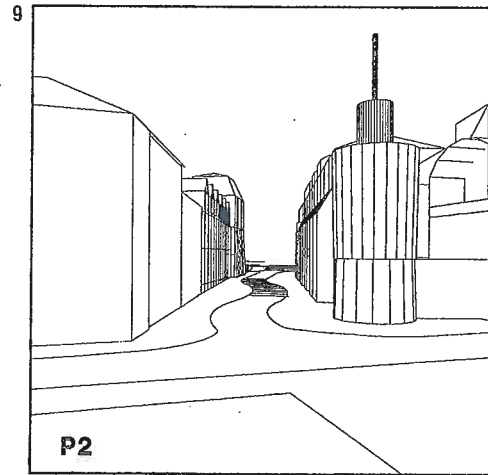
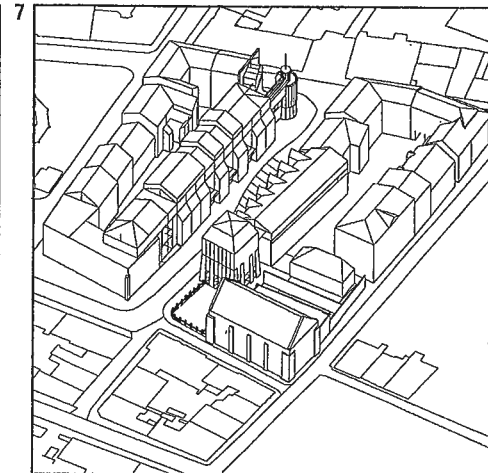
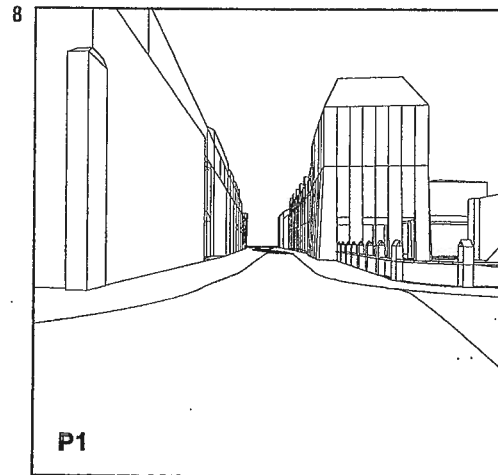
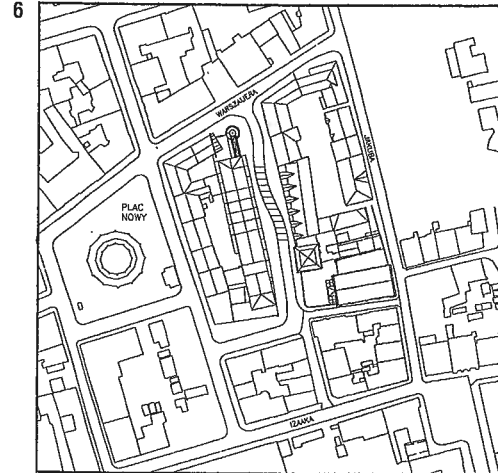
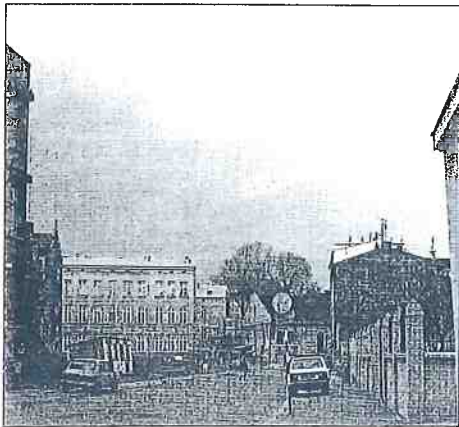
4. Studium bryły (gabarytów)

-  podstawowe kontury bryły
-  istniejąca zabudowa





A = Widok z lotu ptaka
P1, P2 = Widoki perspektywiczne

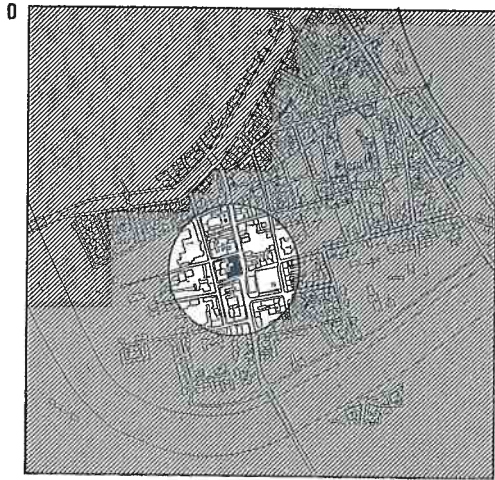


1. Projekt i jego relacje z miastem

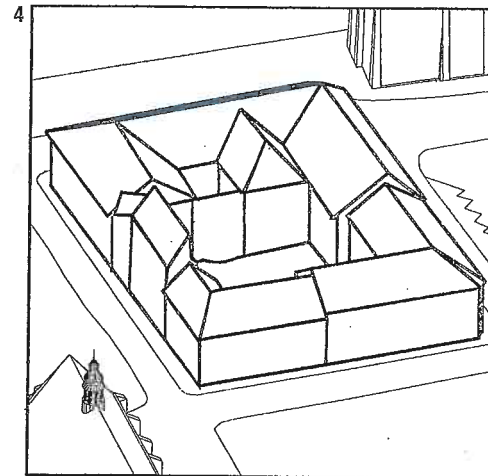
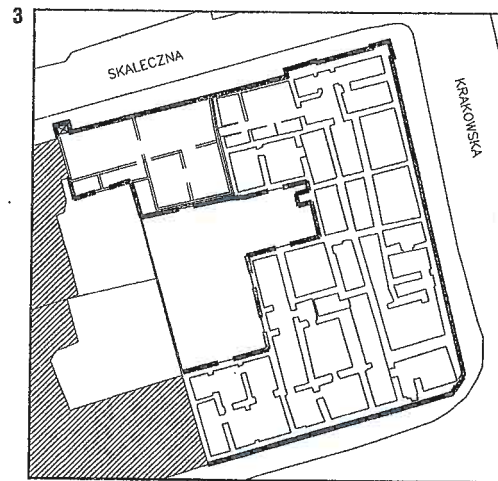
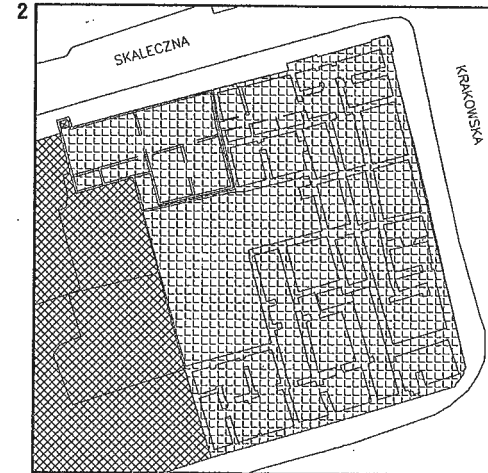
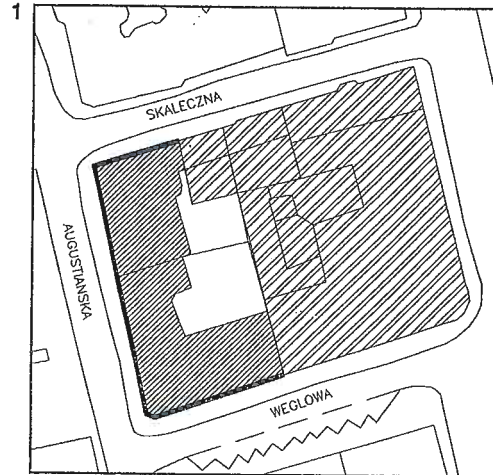
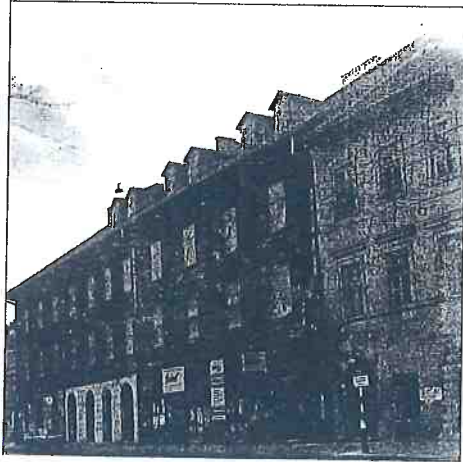
- Dla ulic Warszawiera i Kupa ważne jest kontynuowanie linii zabudowy tworzącej ulicę.
- Ważne jest utrzymanie właściwej skali zabudowy w sensie zachowania tradycji. Jest możliwe przebadanie rozwiązań, która niekoniecznie kurozowo trzymają się zasady oryginalnej linii zabudowy, jak w prezentowanym przykładzie.
- Na ulicy Kupa należałoby uzyskać także przymknięcia widokowe przestrzeni, które będą tworzyć swą skalą obraz ulicy pieszej o ograniczonym i spowolnionym ruchu kołowym.
- Narożniki ulic są szczególnie ważne i należy to wykorzystać do lokalizacji właściwych budowli o ważniejszych funkcjach, akcentujących przestrzeń miasta.
- Kompozycja powinna uwzględniać tradycyjny, historyczny kontekst.
- Plan zabudowy winien kreować atrakcyjny kontekst dla dwu historycznych synagog.

S. Deńko
0 10 20 30 40 50m

Ryc. 22. Oferta lokalizacyjna – ul. Krakowska 29




Lokalizacja






A. Kadłuczka




1. Plan sytuacyjny

-  podział własnościowy
-  istniejąca zabudowa
-  działki przeznaczone pod zabudowę
-  teren zabudowany



2. Własność nieruchomości

-  gminna (miejscowa)
-  ściany konstrukcyjne
-  prywatna

3. Wytyczne urbanistyczno-architektoniczne

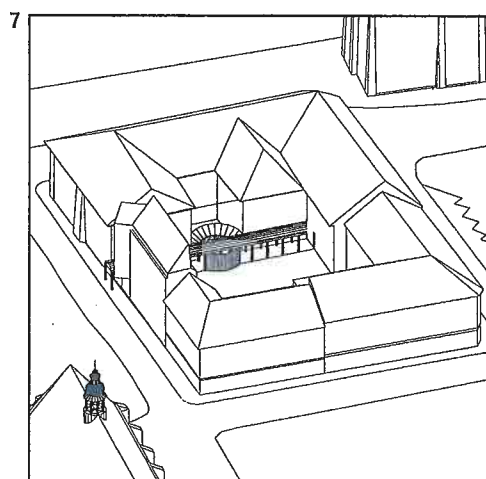
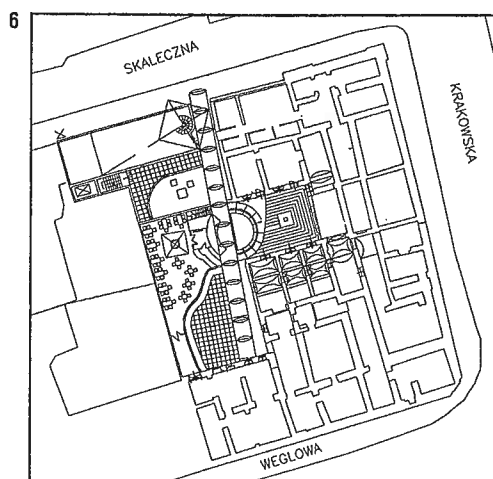
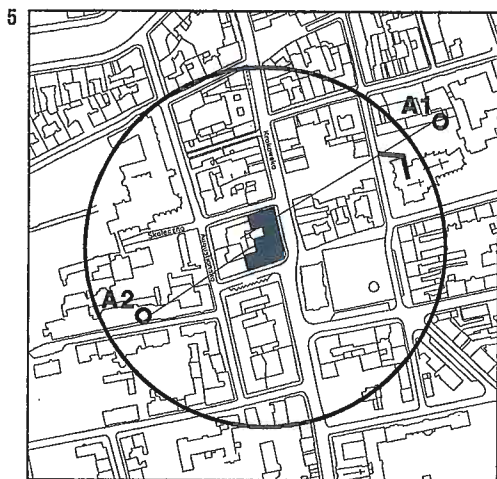
-  linia zabudowy
-  granica dziedzictwa
-  wjazd

4. Studium bryły (gabarytów)

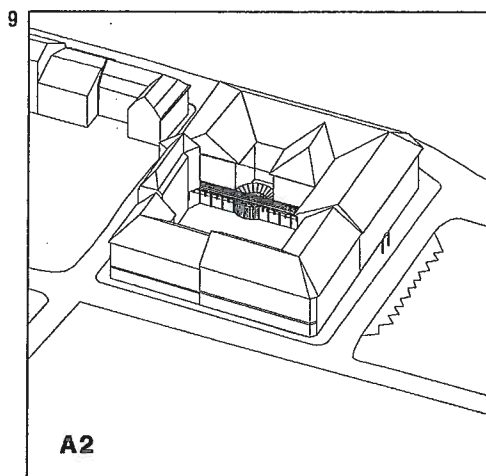
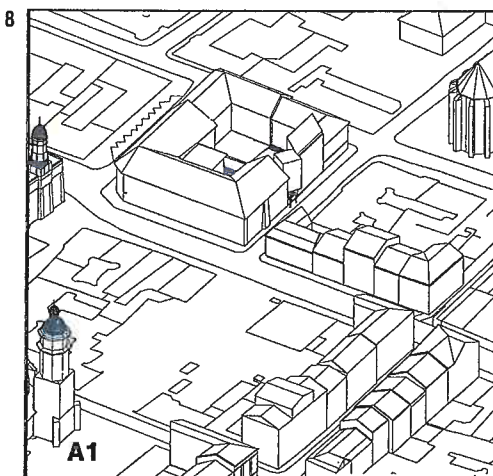
-  podstawowe kontury bryły
-  istniejąca zabudowa

0 10 20 30 40 50m





A = Widok z lotu ptaka
P = Widok perspektywiczny



1. Projekt i jego relacje z miastem

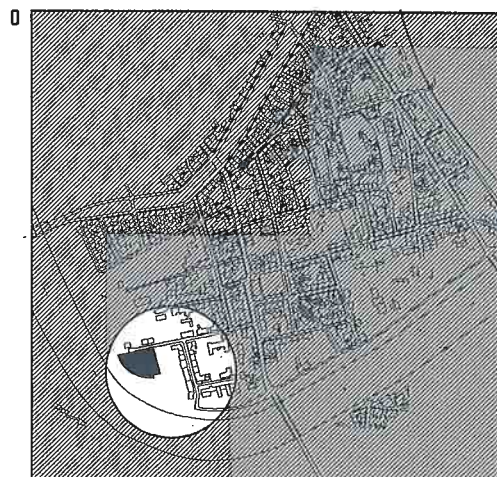
- Adaptacja istniejącego historycznego budynku do wysokiego standardu celem stworzenia odpowiednich warunków zakwaterowania w hotelu.
- Stworzenie koncepcji bloku-kwartalu, stanowiącego z jednej strony elewację ulic, z drugiej – podwórko, tworzące prywatną sferę w publicznej przestrzeni bloku
- Drobudowa winna być współczesna, w charakterze form prostych, nieskomplikowanych, dodanych do istniejącej struktury.

A. Kadłuczka

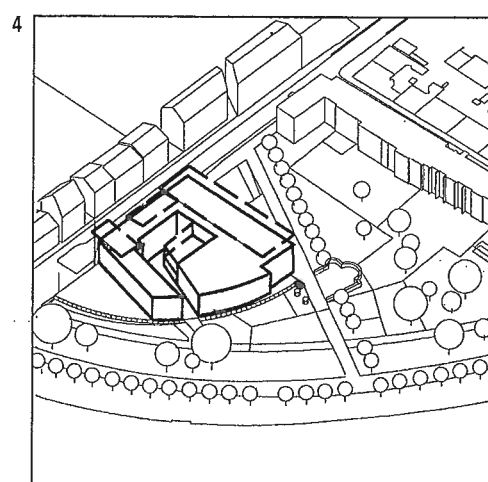
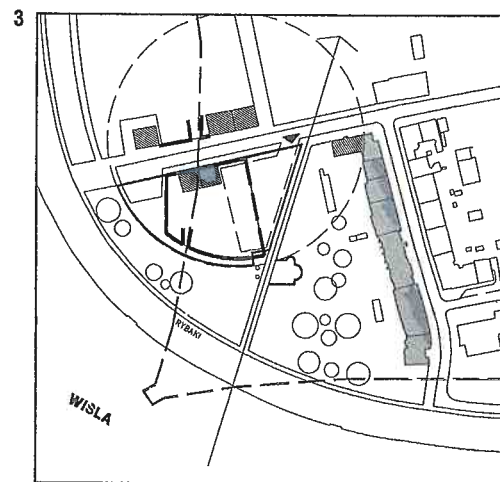
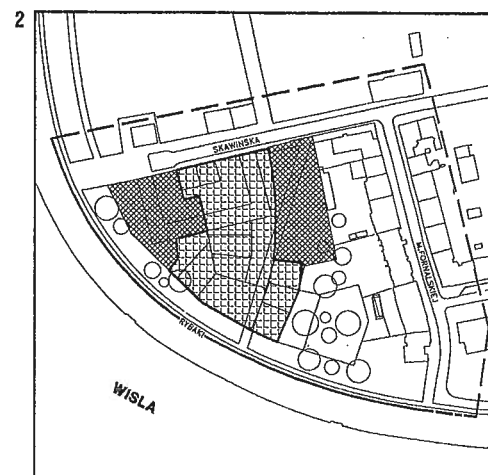
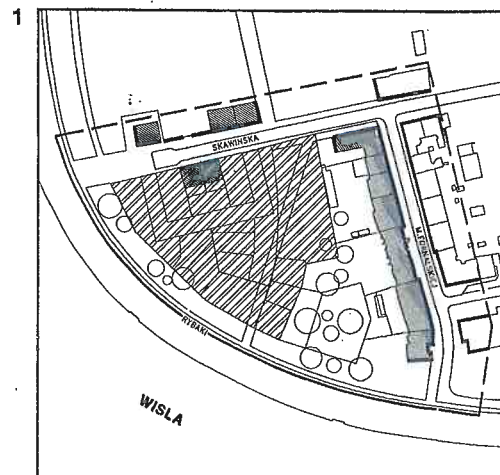
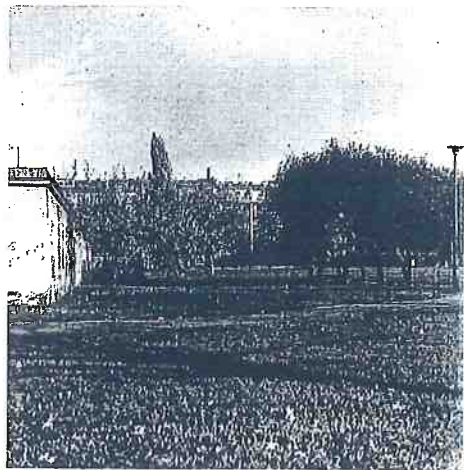
0 10 20 30 40 50m



Ryc. 23. Oferta lokalizacyjna – ul. Skawińska






Lokalizacja







1. Plan sytuacyjny

-  podział własnościowy
-  istniejąca zabudowa
-  działki przeznaczone pod zabudowę
-  teren zabudowany




2. Własność nieruchomości

-  gminna (miejscowa)
-  podział własnościowy
-  prywatna

3. Wytyczne urbanistyczno-architektoniczne

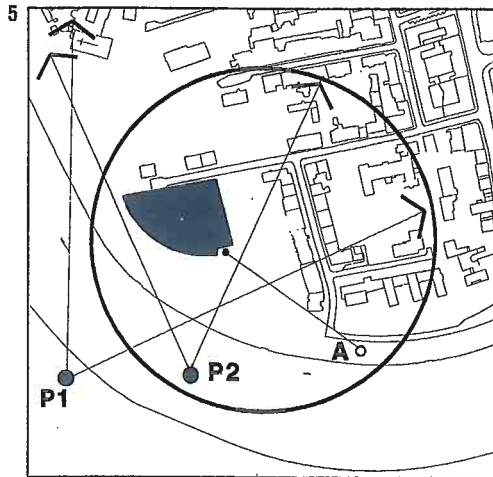
-  historyczne mury obronne
-  osie widokowe
-  linia zabudowy
-  wjazd

4. Studium bryły (gabarytów)

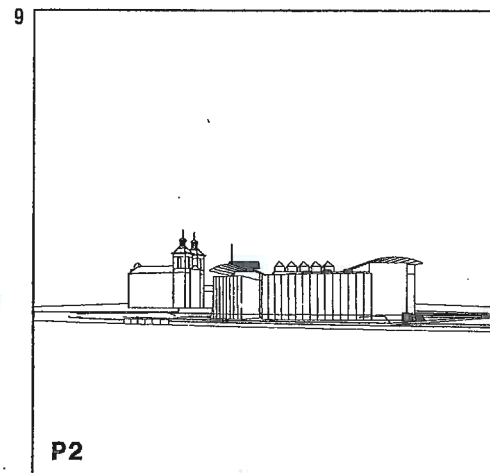
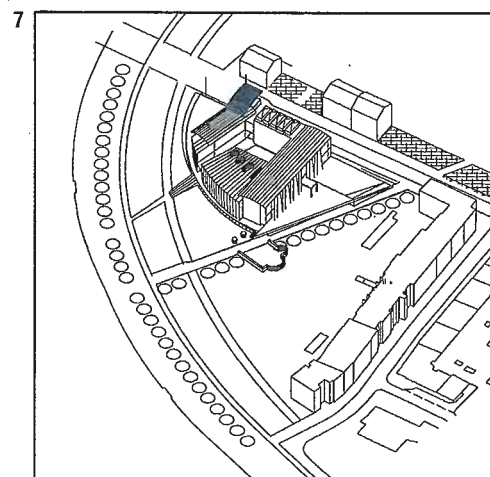
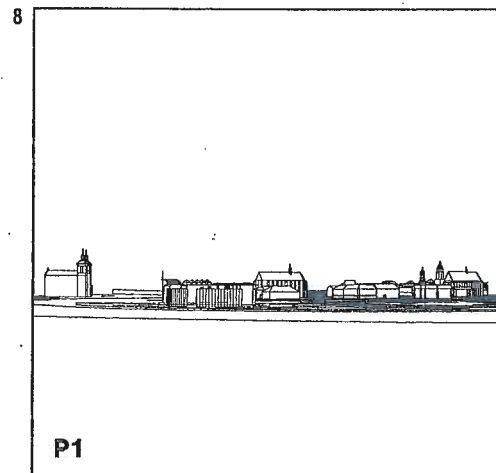
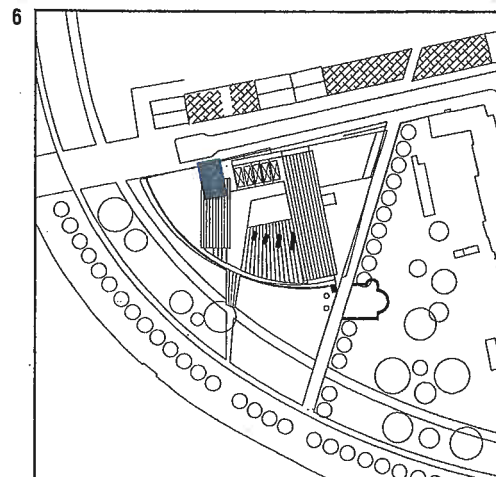
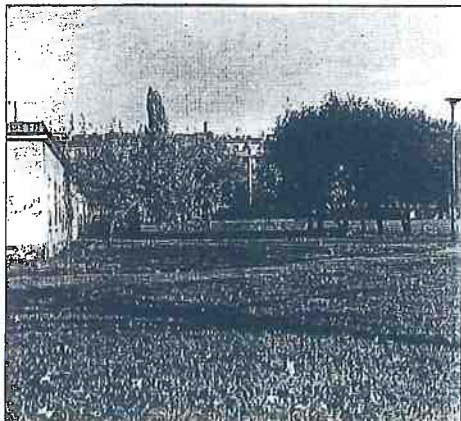
-  podstawowe kontury bryły
-  dodatkowe zadaszanie
-  istniejąca zabudowa

S. Deńko

0 10 20 30 40 50m



A = Widok z lotu ptaka
P1, P2 = Widoki perspektywiczne

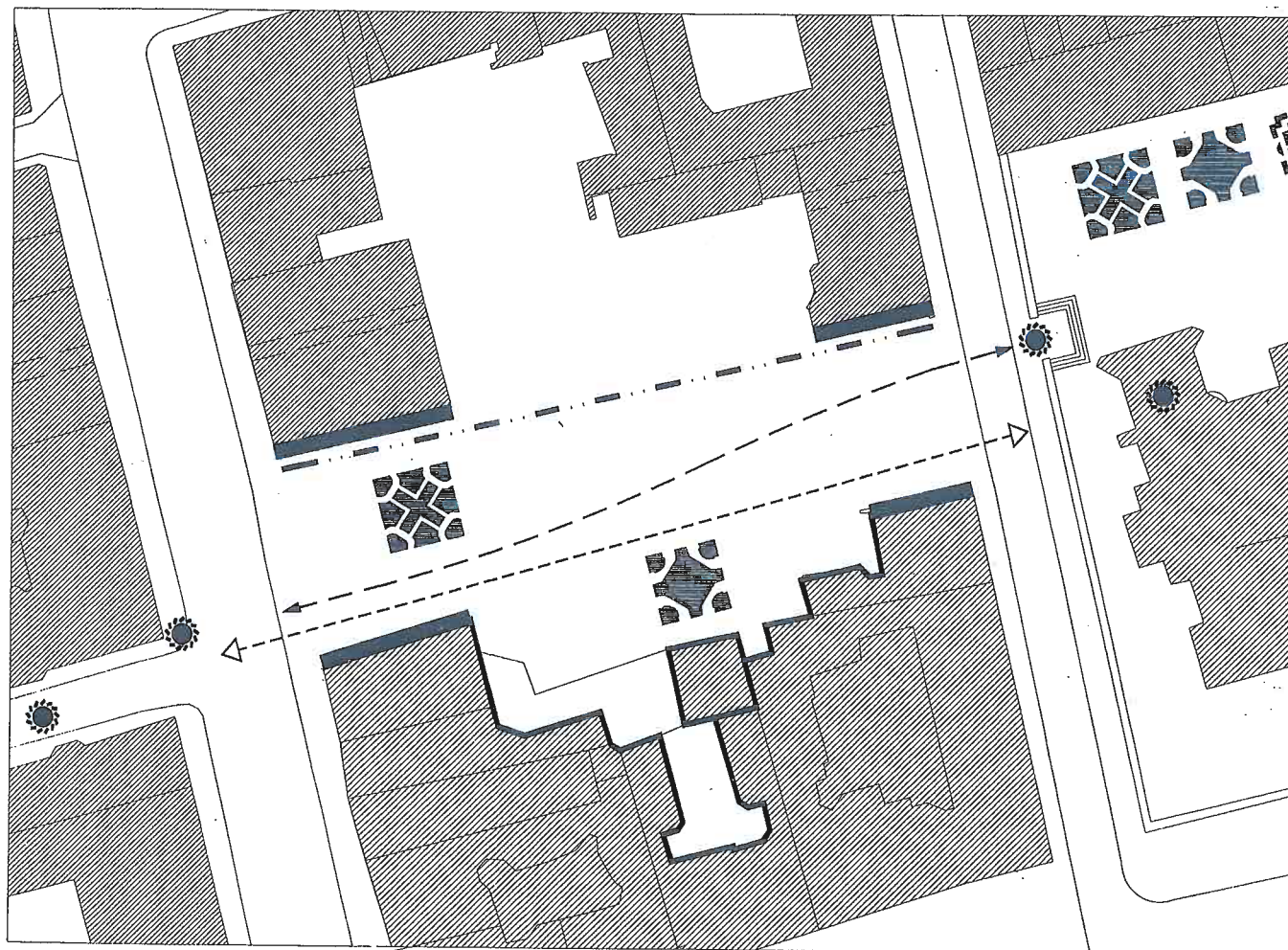


1. Projekt i jego relacje z miastem








- Ta część miasta jest historycznie ważna jako zachodnia "brama" do dzielnicy Kazimierz
- Jest to okazja do wprowadzenia nowego planu zamknięcia perspektywicznego ulicy Skawińskiej, tworzącego nową bramę do obszaru dzielnicy, a z drugiej strony stworzenie ram dla linii brzegowej rzeki.
- Kubatura i masa bryły powinna stanowić równowagę kompozycyjną w stosunku do kościoła na Skalce.
- Proponowane zagospodarowanie zgodnie z możliwościami miejsca uwzględni:
 - hotel na 200 łóżek
 - pokoje konferencyjne
 - restauracje i kawiarnie
 - galerie sztuki
 - gabinety odnowy biologicznej
 - podziemny parking.

S. Deńko

0 10 20 30 40 50m



Mapa 17. Park Kazimierski – analiza kompozycji urbanistycznej

-  oś geometryczna
-  linia kierunkująca ruch pieszy
-  osie widokowe
-  ściany szczytowe
-  tylne ściany budynków mieszkalnych
-  punkty charakterystyczne
-  miejsca znaczące funkcjonalnie

0 10 20 30 40m

Stworzenie atmosfery zaufania i projekty dotyczące terenów publicznych

3.3.1. Udokumentowane wsparcie rządowe i zaangażowanie się władz lokalnych w podniesienie jakości przestrzeni otwartych może stanowić publiczną demonstrację woli działania na rzecz danego obszaru. Jest to skuteczne narzędzie stymulowania napływu inwestycji. Inicjatywy mające na celu polepszenie stanu publicznych obszarów otwartych są stosunkowo łatwe do zorganizowania w krótkim czasie. Koszty nie muszą być nadmierne, a następuje bezpośredni korzystny wpływ na środowisko i tworzenie stanowisk pracy. Bardzo pożądane są więc szybkie i widoczne działania.

3.3.2. Może zachodzić konflikt pomiędzy działaniem na rzecz poprawy jakości przestrzeni otwartych a zakłóceniami związanymi z niezbędnymi pracami remontowymi i rewaloryzacyjnymi na sąsiednich obszarach. W miejscach, gdzie zjawiska takie mogą zachodzić; wskazane będzie zastosowanie tymczasowych środków zabezpieczających. Proponuje się następujące działania:

ustalenie i wprowadzenie ładu przestrzennego oraz tablic informacyjnych dla turystów;

wymiana urzędzeń ulicznych złej jakości, oświetlenie ulic i sadzenie drzew;

użycie lepszych środków konserwacji, sprzątanie i przeprowadzenie drobnych robót w terenach otwartych;

przykładne gospodarowanie nieruchomościami należącymi do władz lokalnych;

inicjatywy dostosowane do charakteru działki;

nowe rozwiązania kolorystyczne dla mostów na Wiśle.

3.3.3. Władze lokalne winny określić inicjatywy, które mogą przynieść dobre wyniki przy stosunkowo niewielkich nakładach i spowodować choćby niewielki postęp we wczesnych etapach programu. Typowe środki mogą obejmować zgromadzenie elementów dekoracyjnych, roboty techniczne oraz nasadzenie szybko rosnących gatunków roślin (np. *Populus sp.*) W szczególności niektóre prostsze elementy Parku Kazimierskiego można zacząć już dziś wprowadzać w życie.

Propozycje szczegółowe dotyczące terenów otwartych, na których można rozpocząć bezpośrednio działania

3.3.4. W trakcie dyskusji wyróżniono szereg terenów wymagających uwagi. Poniższe punkty rozwijają te sugestie, w których możliwe będzie realistyczne oszacowanie kosztów. Ta lista inicjatyw z pewnością nie jest wyczerpująca, ale poszczególne pozycje zostały wybrane częściowo z uwagi na ich znaczenie, a częściowo z tego powodu, że ilustrują one konkretne pomysły, które mogą być użyteczne.

Propozycje dotyczące 3.3. przestrzeni otwartych

Sadzenie drzew na brzegach Wisły i na innych terenach

3.3.5. Za pożyteczną inicjatywę wstępną można uznać program replantacji. Ważne jest, by został on fachowo przeprowadzony i starannie zaplanowany przy uwzględnieniu celów długoterminowych. Konieczne jest zabezpieczenie dostatecznych funduszy, ponieważ niskiej jakości materiały lub zle wykonawstwo nie doprowadzą do właściwych rezultatów i spowodują straty.

3.3.6. Programy sadzenia roślin na brzegach Wisły powinny obejmować w miarę możliwości masowe nasadzenie krzewów. Niezbędny jest dobry plan ogólny i staranne opracowanie projektu. Replantacja drzew przy ulicach i placach będzie wymagała specjalnej organizacji, ponieważ konieczne będą większe okazy drzew oraz wyższe parametry techniczne.

3.3.7. Dla zapewnienia trwałych rezultatów niezbędne będą stałe, właściwe gospodarowanie, staranny projekt i dobre zasady ogrodnictwa. Powinno się stymulować sadzenie drzew w prywatnych ogrodach z uwzględnieniem ogrodów należących do Kościoła, ponieważ można w ten sposób osiągnąć korzyści publiczne w relatywnie tanim sposób. (zob. załącznik odnośnie szczegółów technicznych zaczerpniętych z typowych przykładów w Edynburgu).

Park Kazimierski (Plac naprzeciwko Kościoła Bożego Ciała)

3.3.8. Ta obiecująca, nie wykorzystana przestrzeń pomiędzy ulicą Krakowską a Bożego Ciała leży na atrakcyjnej osi pomiędzy Skalką a Kościołem Bożego Ciała (fot. 94). Oś ta skierowana jest pod kątem prostym do ulicy Krakowskiej i jest ciekawie powiązana z Placem Wolnica. Północna granica terenu pokrywa się z XIX-wieczną granicą dzielnicy żydowskiej i jest jasno wyznaczona przez prosty mur. Granica południowa jest nieregularna i składa się z elementów kamienic czynszowych i szeregu budynków zwróconych tylnymi podwórzami.

3.3.9. W pewnym momencie, wkrótce po usunięciu kamienic czynszowych, które blokowały drogę, na tym terenie posadzono drzewa. Drzewa te są obecnie w pełni dojrzałe i tak, jak już wspomniano powyżej, wymagają przereźnienia i replantacji. Występuje tu bardzo niewiele krzewów i nie są one warte utrzymania. Metalowe balustrady na krawcach oraz urządzenia do zabawy dla dzieci są w bardzo złym stanie i mogą być niebezpieczne. Trawa bardzo słabo rośnie i obszary gołej ziemi powiększają się, szpecąc okolice. Jest tu także czasowo wzniesione podium oraz baraczek-wagonik.

3.3.10. Ogólnie zaniedbany wygląd tego miejsca, usytuowanego obok jednej z głównych dróg wiodących do centrum Kazimierza, wskazują, że jest to kluczowy obszar z punktu widzenia konieczności zagospodarowania. Teren ten ma wiele pozytywnych aspektów:

w szczególności trzeba zauważyć piękny widok na wieżę Kościoła Bożego Ciała oraz surowy mur na granicy północnej. Skomplikowany przestrzennie obszar tylnych podwórz w części południowej, który jest obecnie bardzo nieuporządkowany, może stać się atrakcją parku po odpowiedniej kosmetyce fasad kamienic. Analiza możliwości przestrzennych jest pokazana na mapie 17 i ryc. 24.

3.3.11. Propozycje nasze są bardzo proste i zachowują integralny charakter obszaru. Kompozycja oparta jest na prostej ścieżce pomiędzy dwiema przeciwległymi ulicami stanowiącymi krawca. Ogniskuje się ona na dekoracyjnej bramie do Kościoła Bożego Ciała i od ulicy Skalecznej. Porządne ogródkowanie odgraniczać będzie teren od ulicy, stanowiąc element wstępny przed wejściem do parku. Drzewa powinny zostać przedzone, by umożliwić replantację i zapewnić dobrą widoczność wieży kościoła, dobre zróżnicowane oświetlenie i rozrost gęstej trawy. Uszkodzone i słabo rosnące okazy drzew powinny być natychmiast usunięte. Należy zapewnić dobrej jakości ławki, oświetlenie i urządzenia do zabawy dla dzieci.

3.3.12. Mur na północnej granicy powinien być odnowiony i by zaakcentować jego integralny charakter proponuje się, aby ozdobić go za pomocą reliefowych podzieleni. Ten motyw mógłby być kontynuowany aż do kiosku przy ulicy Krakowskiej, a także w elementach na południowej granicy. Elementy te powinny zostać uporządkowane, i oczyszczone w ramach programu tynkowania i malowania itp. Po pewnych zaletach, szereg powierzchni ścian, które tworzą tylną część kamienic czynszowych może się okazać bardzo atrakcyjnym elementem przestrzennym. Obiekty, które wymagają prac budowlanych winny być albo wizualnie podporządkowane północnej ścianie albo też wkomponowane w dość chaotycznie wyglądającą stronę południową. Motyw arkadowy może również zostać podchwycony w zdobieniu budynków.

3.3.13. W Parku powinna zostać usytuowana pierwsza z turystycznych tablic informacyjnych dla zwiedzających Kazimierz a nadchodzących od strony ulicy Krakowskiej. Przedstawione są jako przykład dwa proponowane plany realizacyjne (24b i 24c). Pierwszy jest podstawą dla drugiego, bardziej złożonego, który mógłby być realizowany później.

Plac przy ulicy Szerokiej

3.3.14. Ten historyczny plac winien być potraktowany z wielką uwagą i respektem. Przestrzeń są tu stosunkowo dobrze określone, choć luki w zabudowie niszczą poczucie architektonicznej ciągłości terenu. Wynikające z tego zespęcenie jest bardzo poważne. Być może należy ogłosić międzynarodowy konkurs, by stworzył logiczny plan oraz właściwe formy dostępu do terenu i budynków.

3.3.15. Brukowana powierzchnia uliczna, która stanowi centrum placu jest, z małymi wyjątkami, w zaskakująco dobrym stanie. Z powodu związku z tragiczną historią społeczności żydowskiej nawierzchnia ta powinna być starannie konserwowana,

zachowując absolutną autentyczność. Pomniejsze naprawy powinny być przeprowadzone bardzo starannie, podczas gdy podstawowa masa bruku powinna zostać nienaruszona. Szczęśliwie kamienie brukowe wykazują ogromną odporność na zniszczenie – być może jest to jedyny materiał, który miał fizyczną styczność z każdym przechodniem, i który pozostał na zawsze.

3.3.16. Natomiast bruk chodnika to zupełnie inna sprawa. Jest on zbudowany z betonowych płyt pochodzących z okresu PRL. Jeśli środkowy obszar brukowany musi być chroniony przed usunięciem w związku z nowymi funkcjami dzielnicy, to chodniki trzeba poświęcić. Skala, kolor i w wielu przypadkach również stan istniejących chodników są nie do przyjęcia. Sugerujemy, by zastąpić je materiałami naturalnymi o lepszej jakości – w odpowiednim czasie, po przeprowadzeniu odnowy i zmiany funkcji budynków. Znaczna część chodnika po stronie wschodniej wymaga natychmiastowej wymiany. Okazała ta powinna być wykorzystana by wyznaczyć standard dla remontu/wymiany całej reszty. Przygotowano w tym zakresie kilka propozycji i rysunków.

3.3.17. Należy wybrać takie materiały, które prawdopodobnie będą dostępne przez wiele lat. Z tego punktu widzenia wiele korzyści przedstawia kamień naturalny. Bruk z naturalnego kamienia przed Starą Bożnicą jest w złym stanie (fot. 47). Przyczyna jest zapewne ułożenie bruku na niewłaściwym podkładzie. W dalszej perspektywie zapewne nie będzie innego wyboru niż całkowita wymiana i zastosowanie lepszych standardów technicznych. Wzór bruku i jego faktura nie sprawiają dobrego wrażenia i jeśli nie ma jakiejś zasadniczej historycznej przyczyny powtarzania tego wzoru, to powinno się rozważyć jego wymianę. Powierzchnia (tekstura) wzór i kolor są bardzo istotne, ponieważ zwiedzający schodzą na plac od góry.

3.3.18. Stary cmentarz Remuh wysadzany jest drzewami, które podobnie jak w innych miejscach są chyba w tym samym wieku i zaczynają na siebie napierać. Trawa jest brzydka i wywołuje wrażenie zaniedbania. Usunięcie kilku drzew może okazać się drażliwym problemem, ale jeśli drzewa są chore lub uszkodzone, powinno się wykorzystać okazję do replantacji. Należy poświęcić pewną uwagę nawadnianiu i innym metodom ogrodniczym umożliwiającym lepszy rozrost trawy. Kamienna tablica pamiątkowa na starym cmentarzu jest niezbyt dogodnie ulokowana w małym ogrodzeniu. Wykończenie połączeń pomiędzy metalowymi sztachetkami jest nieładne. Bardzo zlej jakości kosze na odpadki i ławki wokół kamiennej tablicy winny być natychmiast wymienione.

3.3.19. Pompy na środku placu mają nowoczesny wygląd. Można by je zapewne zastąpić pompami o kształcie typowym dla lat trzydziestych XIX w. Istotnym punktem nowego zagospodarowania będzie zapewnienie nowego oświetlenia. Sugerujemy, że byłoby tu odpowiednio podejście stosowane przez projektantów oświetlenia sceny teatralnej, np. do podświetlenia kamienicy Landautów.

3.3.20. Parkowanie pojazdów stanie się wkrótce poważnym problemem. Nawet kilka autobusów turystycznych zaparkowanych na placu negatywnie wpływa na jego charakter. Trzeba się zastanowić nad ustaleniem punktu wysiadania turystów gdzieś poza tym historycznym placem, np. przy ulicy Dajwór. Obecny poziom ruchu pojazdów dodaje obszarowi nieco życia, ale każdy wzrost ruchu drogowego będzie wymagał starannego zaprojektowania. Ogólnie rzecz biorąc, podwórza znajdujące się za budynkami będą wymagać starannych zabiegów, jeśli mamy zachować ich atmosferę.

Dawny kościół św. Jakuba

3.3.21. Ten teren znajdujący się po zachodniej stronie ulicy Skawińskiej jest istotnym przykładem niewłaściwego i wprowadzającego zamieszanie zaplanowania terenu. Układ chodników jest niedbały, a rośliny są w złym stanie. Pilnie potrzebne

jest gruntowne oczyszczenie terenu, wymiana urządzeń i roślinności. Zainteresowanie zwiedzających pobudziłoby również z pewnością oznaczenie na powierzchni rysy archeologicznych szczątków znajdujących się poniżej.

3.3.22. Kościół na Skałce ukryty jest za rzędem drzew, natomiast kiepskiej jakości zabudowa jest w pełni widoczna. Z punktu widzenia krajobrazu miejskiego budynki te powinny być wyburzone tak, by można było utworzyć duży otwarty obszar parkowy. Byłoby to proscenium godne Kościoła na Skałce. Teren byłby dostatecznie duży na grę w piłkę lub imprezy pod namiotem. W dzielnicy brak jest odpowiednich terenów na tego rodzaju działalność.

3.3.23. Jeśli nie bierze się pod uwagę możliwości stworzenia dużego obszaru zieleni, to powinno się rozważyć zagospodarowanie terenu pomiędzy domami a murem Kościoła na Skałce. Należy zasadzić odpowiedni pas ochronny drzew, by zakryć szpetne domy. Gdy nadejdzie czas, by wyburzyć domy i zastąpić je lepszą zabudową, to ekran zieleni nadal będzie użyteczny.

Ulice: Podgórska i Starowiślna

3.3.24. Ta bardzo widoczna "brama wjazdowa" do Kazimierza od strony południowej (fot. 58) wywołuje niekorzystne wrażenie. Jest to oczywiście przypadek zespечения. Teren ten jest skomplikowany i trudno będzie go odpowiednio zagospodarować. Niemniej jest rzeczą ważną, by to uczynić wraz z odmalowaniem mostów na Wiśle (zobacz ustęp 3.2.4).

3.3.25. Jednym z możliwych podejść jest potraktowanie tego terenu jako przedmiotu czasowych rozwiązań w oczekiwaniu na całkowite usunięcie Zakładu Energetycznego, który jest częściowo przeznaczony na parking. Przy odpowiednim planowaniu możliwe będzie korzystne zagospodarowanie tego obszaru (fot. 54).

3.3.26. Jeśli na tym terenie nie występuje zbyt wiele urządzeń podziemnych, to długi wąski pas terenu wzdłuż Zakładu powinien zostać obsadzony drzewami, zaopatrzone w ogrodzenie i system chodników. Jeśli występująca infrastruktura podziemna uniemożliwia nasadzenie drzew, to dużo trudniej będzie uzyskać podniesienie jakości terenu, ale zasadzenie krzewów i drzew takich jak brzoza, rzadko doprowadza do uszkodzenia podziemnych instalacji.

3.3.27. Przy ulicy Podgórskiej drzewa posadzone są bardzo rzadko i pożyteczny byłby program sadzenia wyrosniętych już drzewek. Mur Zakładu Energetycznego powinien być uporządkowany lub – jeszcze lepiej – wyburzony i odbudowany nieco bardziej w głąb, tworząc w ten sposób miejsce na pas zieleni przed proponowanym parkingiem. Wisła pomiędzy dwoma mostami metalowymi biegnie bardzo prosto i równoległe chodniki stają się nieco monotonne. Dobrym pomysłem może być wybudowanie pewnej liczby bastionów – by stworzyć punkty widokowe z wyższego poziomu, być może umiejscowionych na pozostałościach fundamentów dawnych domostw. Zapewne można by także stworzyć urządzenia służące sportom wodnym (łódki) w miejscu pomiędzy mostami, na niższym poziomie.

Plac Wolnica

3.3.28. Na Placu Wolnica (fot. 6) konieczny jest szereg pomniejszych prac, które można łatwo i szybko zrealizować. Pełny remont placu będzie bardzo kosztowny i wymagać będzie czasu i długotrwałego wysiłku.

3.3.29. Należy poprawić wystrój ulicy. Konieczne są nowe słupki w celu ograniczenia parkowania i nowe lampy. Brzydkie betonowe skrzynie na rośliny powinny zostać natychmiast usunięte. Młode drzewa zasadzone na chodniku prawdopodobnie nie przetrwają i nie staną się pełnowartościowymi drzewami. Druga, zapewne bardziej udana, próba plantacji drzew winna zostać podjęta przy zastosowaniu większej ilości bardziej dojrzałych drzew, z zastosowaniem bardziej wymagających norm technicznych. Konieczna jest później dalsza pielęgnacja.

Propozycje działań długoterminowych

3.3.30. Należy dokonać szybkiej oceny nie zaspokojonych potrzeb lokalnej społeczności i określić możliwości ich zaspokojenia. Potrzeby te zapewne będą obejmować przedszkola, place zabaw, boiska (z uwzględnieniem mniej zorganizowanych placów do gry), jak również tereny przeznaczone na bierną rekreację – taką jak spacer – które wymagają otoczenia ogrodowego lub parkowego. Wiele z tych inicjatyw będzie musiało mieć charakter długoterminowy.

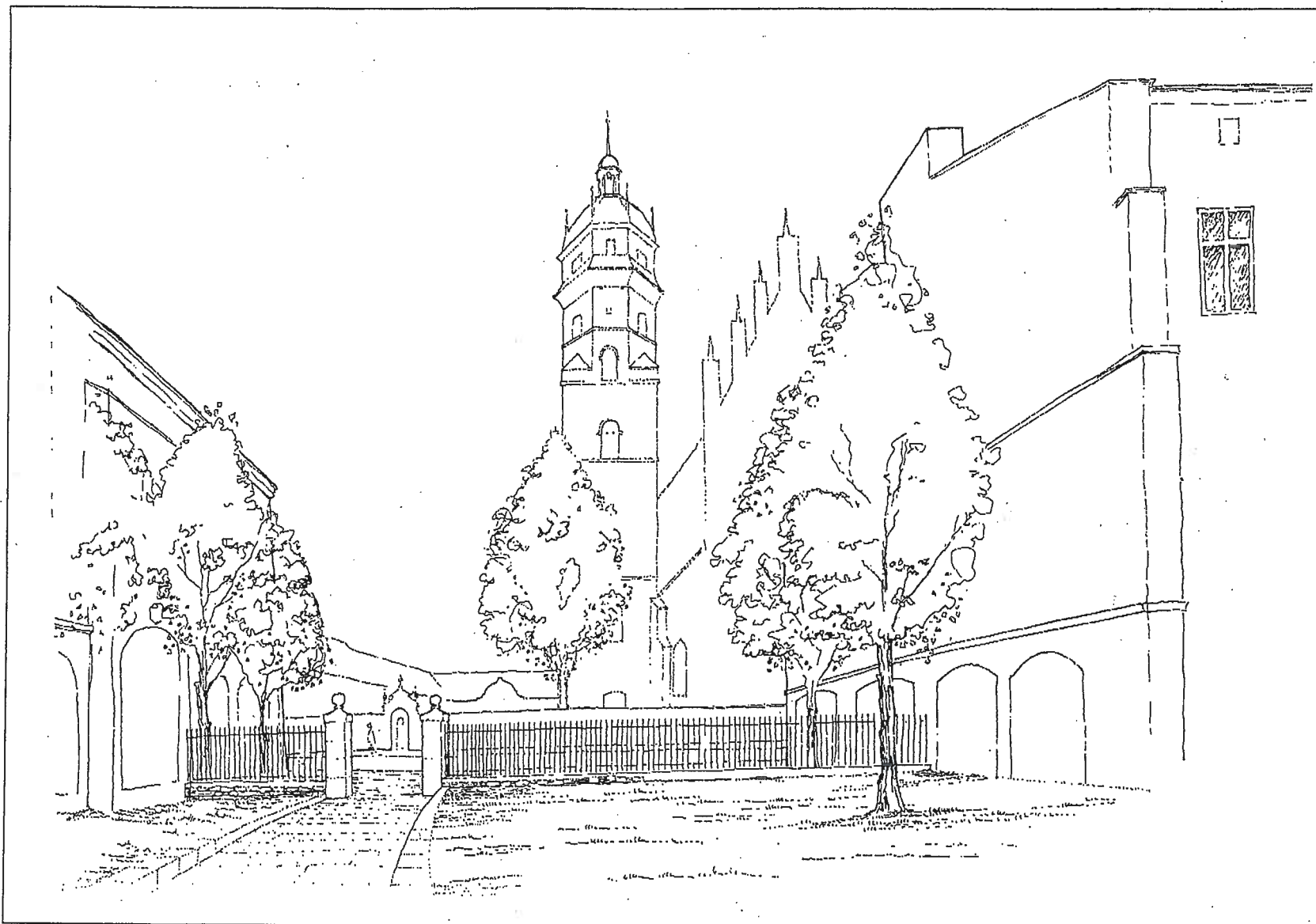
3.3.31. Podczas dyskusji zaproponowano szereg tematów, którym trzeba poświęcić uwagę. Poniższe krótkie opisy rozwijają te sugestie – wybrane one zostały częściowo z powodu ich ważności, a częściowo, ponieważ służyć mogą jako rozwiązania przykładowe.

Zaprojektowanie ulic i placów

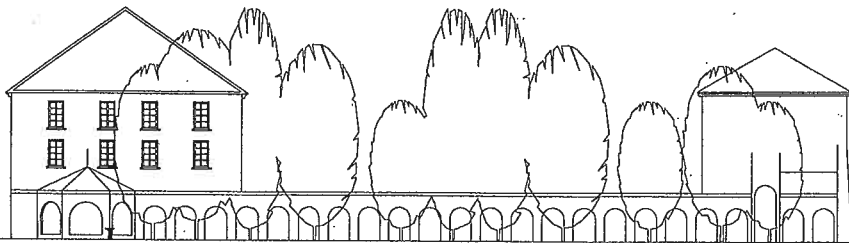
3.3.32. Do pewnego stopnia problemy wystroju ulic można rozwiązać w ramach programów wymiany wyposażenia zawartych w propozycji działań bezpośrednich. Jednakże występuje konieczność wypracowania formalnych wskazań planistycznych, by rozładować konflikty pomiędzy właścicielami sklepów, mieszkańcami, gośćmi i kierowcami – które z pewnością narosną w miarę wzrostu zamożności. Te wskazania planistyczne powinny pozostać pod znacznym wpływem podejścia konserwatorskiego, w celu ochrony szczególnego charakteru Kazimierza. Na przykład konieczne przedsięwzięcia zmierzające do wyciszenia ruchu ulicznego, należy szczegółowo zaprojektować, a także zadbać o atrakcyjne i odpowiednie wykończenie, takie jak dobrej jakości kostka brukowa. Niektóre z istniejących brukowanych obszarów i pewne drzewa wymagają formalnej ochrony. Jak zauważono w projekcie dotyczącym szybkich działań, kompleksowy remont, np. Placu Wolnica musi być kosztowny. Będzie on wymagał większego zaangażowania, a proces renowacji – intensywnej konsultacji.

Podwórza kamienic

3.3.33. Jest to ważny element w polityce zapewnienia odpowiedniej ilości przestrzeni otwartych w mieście. Są one często w bardzo złym stanie. Tereny podwórek opisane w punkcie o Parku Kazimierskim nie są całkiem typowe i należy rozważyć program remontu prowadzący do uzyskania przestrzeni o charakterze bardziej "domowym". Sugerujemy, by takie programy umieścić w części poświęconej działaniom długofalowym, ponieważ będzie to zadanie bardzo szerokie i będzie musiało obejmować znaczną część wszystkich terenów otwartych. Każde podwórko musi być rozpatrzone jako odrębne zagadnienie projektowe wymagające odpowiednich konsultacji. Władze lokalne będą musiały ustalić standardy i priorytety, a przykłady zaobserwowane w Berlinie mogą stanowić tu cenną wskazówkę.

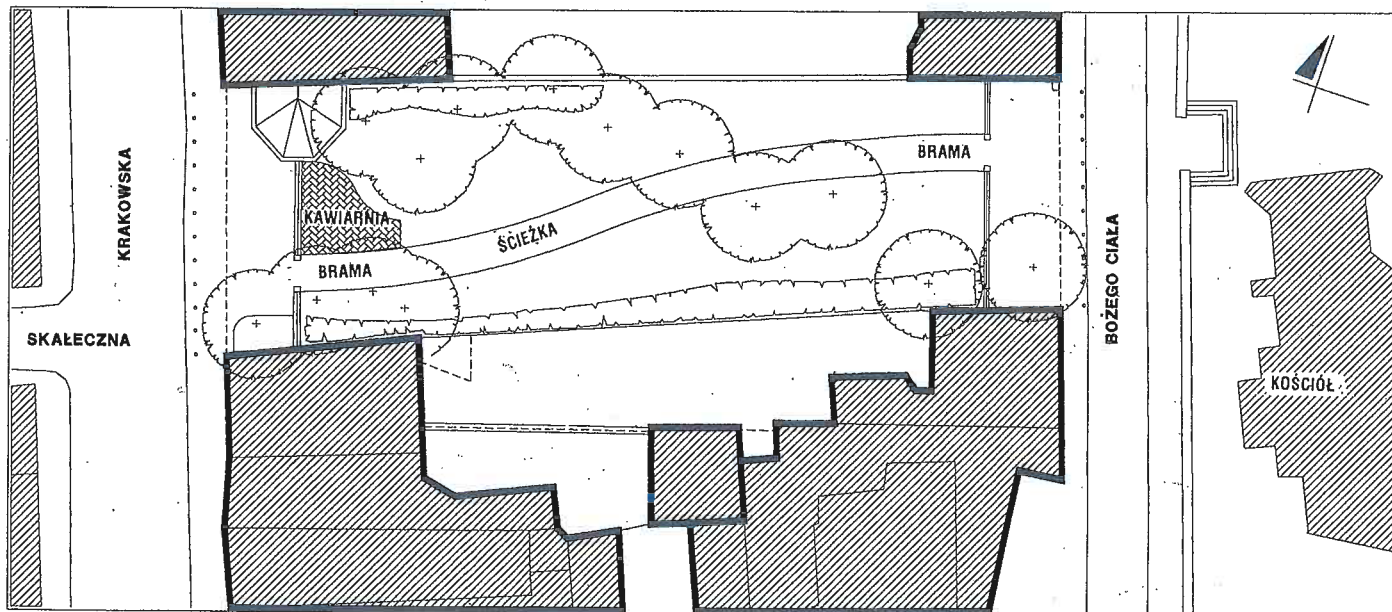


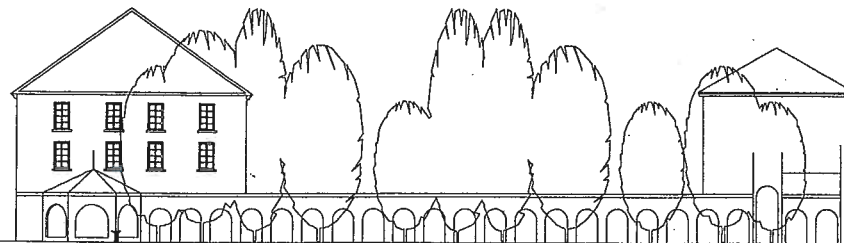
Ryc. 24a. Park Kazimierski – szkic wykonany przez Iana Temple.



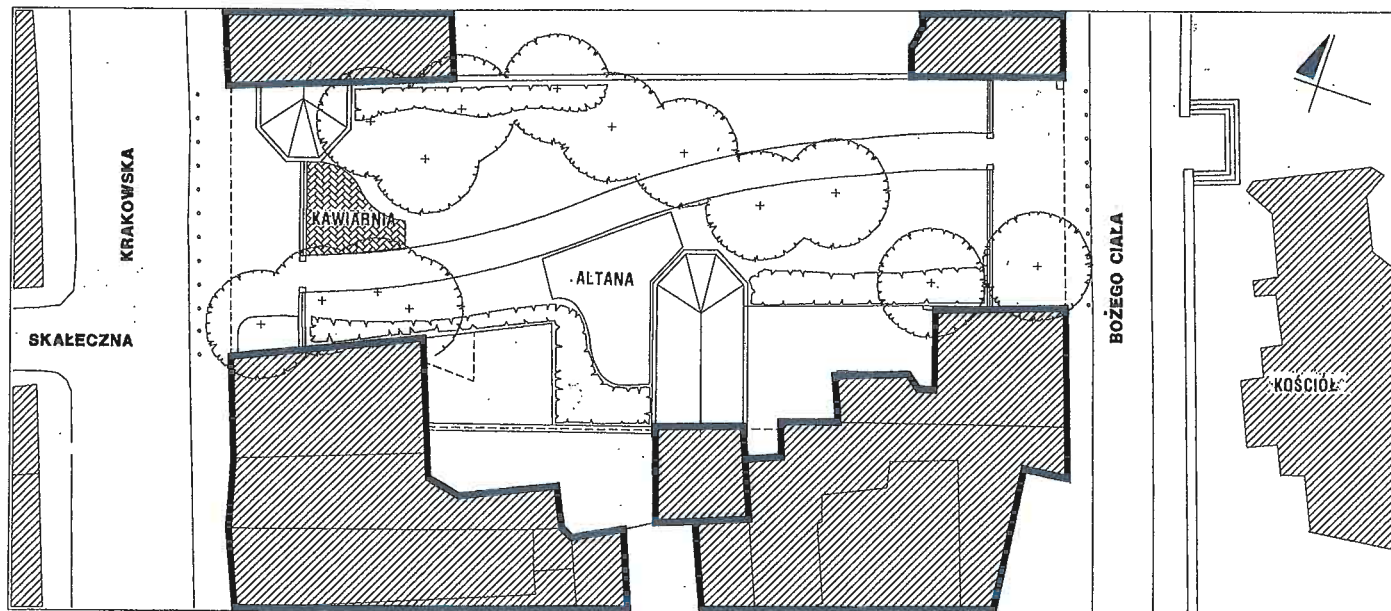
PRZEKRÓJ

0 10 20 30 40m

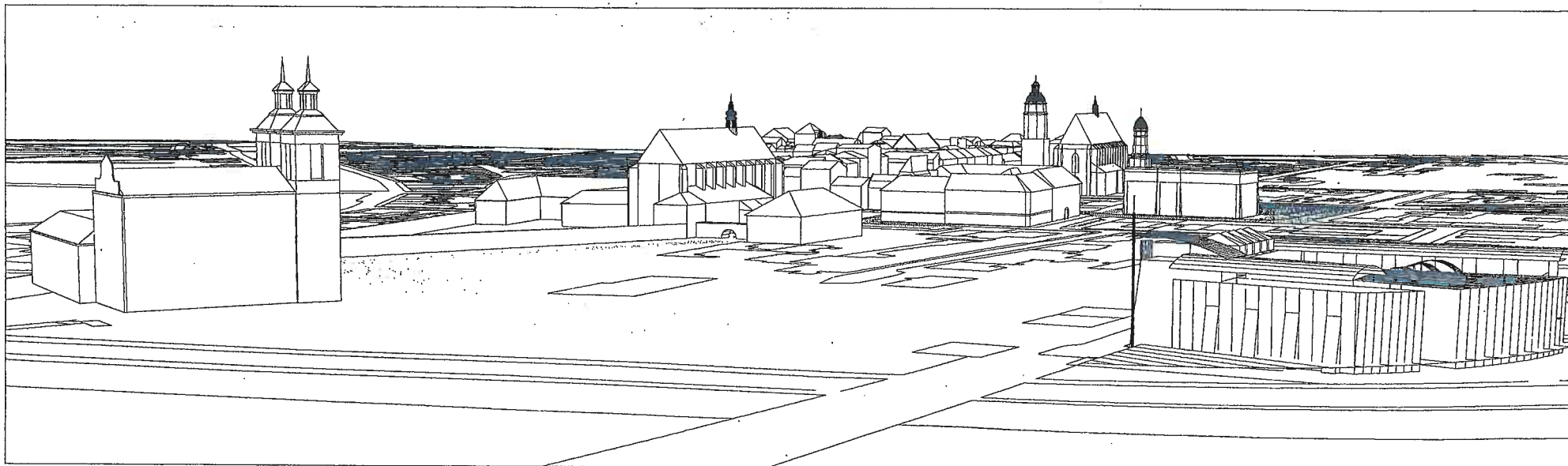




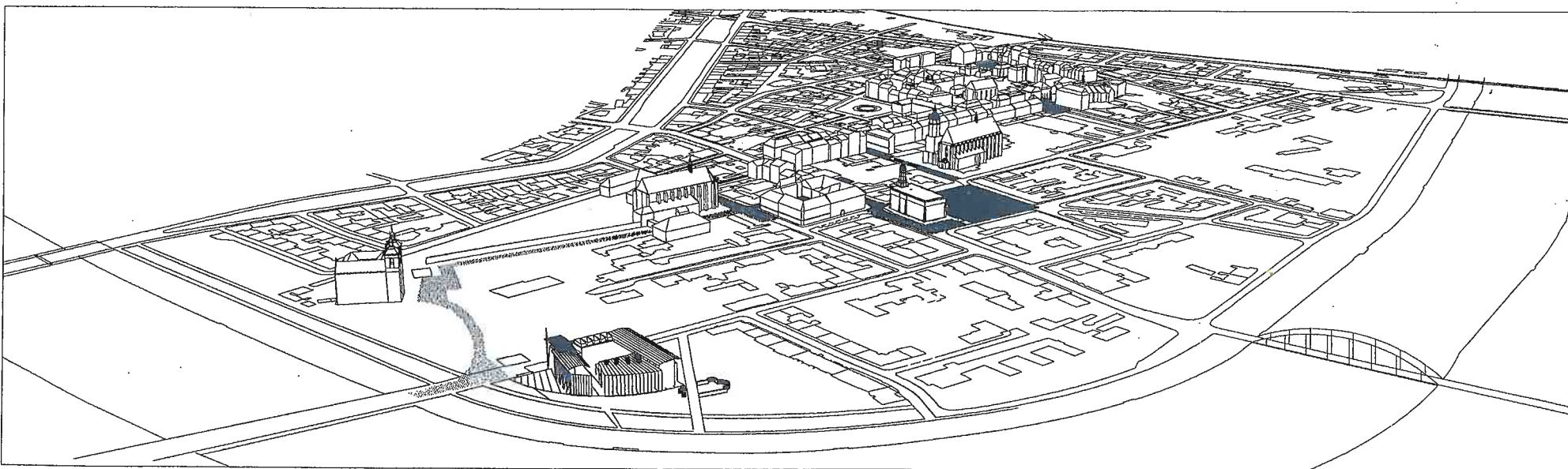
PRZEKRÓJ



Ryc. 24c. Park Kazimierski, II etap realizacji (proj. Ian Temple).



Ryc. 25a. Widok na Kazimierz od strony projektowanej kładki dla pieszych (po prawej stronie proj. hotel przy ul. Skawińskiej).



Ryc. 25b. Widok aksonometryczny na Kazimierz od strony południowej, z zaznaczonymi bryłami obiektów zabytkowych i projektowanych.

Etapy realizacji Planu Działań 3.4.

3.4.1. Przedstawiony poniżej program wyznacza elementy wdrażania Planu w stosunku do priorytetów przedstawionych w ramach czasowych 0-2 lat, 0-5 lat i 5-10 lat. Biorze on pod uwagę projekty będące w toku bądź też w zaawansowanym stadium, lecz nie jest w stanie zdefiniować osiągalności zasobów finansowych dla przyszłych projektów. Postęp będzie również uzależniony od zaopatrzenia lokalnego biura w odpowiednią ilość pracowników i poparcia ze strony Urzędu Miasta. We wszystkich tych propozycjach należy zbadać możliwości istniejącej infrastruktury, a szczególnie wprowadzić do systemu GIS oraz opracować oferty dla inwestorów.

PROGRAM OBEJMUJĄCY OKRES 0-2 LATA

3.4.2. Plan ten zawiera działania zalecane do wprowadzenia w pierwszych dwóch latach. Zawierają one "szybkie działania" celem wytworzenia zaufania do projektu odnowy, działania zapoczątkowujące nowe prace remontowe do wykonania w średnim horyzoncie czasowym oraz sprawy, które wymagają późniejszego zbadania celem przeprowadzenia dalszych działań.

3.4.3. Utrzymanie charakteru kulturowego i układu urbanistycznego

- program nowych tynków i elewacji przy ulicy Józefa i Krakowskiej (ewentualnie sponsorowany np. przez producenta farb);
- finalizacja ustalenia wymogów urbanistycznych w stosunku do kluczowych budowli plombowych (z włączeniem SARP);
- rozpoczęcie międzynarodowej inicjatywy marketingowej w odniesieniu do kluczowych terenów przeznaczonych do zagospodarowania;
- zastosowanie środków nadzoru budowlanego i konserwatorskiego w celu określenia wskazań odnośnie zmian frontonów sklepów i fasad budynków;
- program odpowiedniego pomalowania mostów na Wiśle;
- konkurs na nowy most dla pieszych przez Wisłę;
- ukończenie trójwymiarowego komputerowego modelu Kazimierza.

3.4.4. Odnowa substancji mieszkaniowej

- wyznaczenie przez Radę Miasta priorytetowych obiektów do odnowy substancji mieszkaniowej na Kazimierzu;
- określenie "obszaru regeneracji miejskiej" w obrębie Kazimierza i ustalenie porządku priorytetowych zadań odnowy;
- wyjaśnienie prawa własności budynków i obszarów o znaczeniu priorytetowym;
- badanie stanu nieruchomości oraz prace uszczelniające w budynkach, przeciwdziałające wpływowi atmosferycznym (wiatr, woda);
- zaangażowanie obecnych mieszkańców w określanie potrzeb uwzględnici ich w propozycjach;
- określenie pożądanego minimalnego standardu mieszkań.

3.4.5. Turystyka i rozwój ekonomiczny

- zainicjowanie działań marketingowych w stosunku do budynku przy ulicy Węglowej z przeznaczeniem na hotel;
- rozpoczęcie uaktualnienia strategii marketingowej dla Kazimierza z naciskiem na turystykę kulturalną;
- zbadanie możliwości wsparcia dla działalności rzemieślniczej (przy zaangażowaniu Forum Rozwoju Krakowa oraz możliwym współdziałaniem partnerskim Forum Liderów Biznesu Księcia Władysława) i ukończenie rejestru lokalnego rzemiosła.

3.4.6. Infrastruktura społeczna

- rozbudowa Centrum Kultury Żydowskiej z funkcją hotelową i usługową na przyległych terenach przekazanych przez Radę Miasta;
- przeanalizowanie propozycji nowego użytkownika opuszczonych synagog wspólnie z właścicielami i przeprowadzenie podstawowych prac konserwatorskich;
- ukończenie adaptacji budynku przy ulicy Estery 6 na przychodnię zdrowia.

3.4.7. Ruch kołowy i pieszy

- podjęcie strategii Informacyjnej w odniesieniu do ruchu turystycznego w dzielnicy i zapewnienie we wczesnym stadium oznakowania Kazimierza;
- oznakowanie drogi dojazdowej oraz znaki informacyjne o dostępie do Kazimierza w centrum Krakowa;
- przygotowanie planu sieci ścieżek rowerowych;
- budowa nowego parkingu przy ulicy Podgórskiej (południowo-wschodni kraniec obszaru Zakładu Energetycznego).

3.4.8. Projektowanie i zarządzanie terenami otwartymi

- pierwsza faza Parku Kazimierskiego w okolicy kościoła Bożego Ciała;
- pierwsza faza naprawy chodników, oświetlenia ulicznego oraz projektowania krajobrazu dla placu przy ulicy Szerokiej, zgodnie z planem konserwatorskim;
- inicjacja przykładowego projektu zazieleniania podworców;
- przygotowanie głównego planu projektowania krajobrazu dla nabrzeży Wisły;
- rozpoczęcie działań przejściowych związanych z projektowaniem krajobrazu w obszarach i obiektach poddawanych renowacji oraz pierwszej fazy propozycji projektowania przestrzeni otwartych;
- zainicjowanie działań projektowych dla potrzeb wystroju ulic.

3.4.9. Czynniki ekologiczne

- wybór obiektów przykładowych, tzn. jeden nowy obiekt i jeden będący przedmiotem odnowy dla pokazania efektywnych prac;
- podłączenie jednej z lokalnych kotłowni do sieci ciepłowniczej;

- wprowadzenie systemu oceny propozycji działań na rzecz środowiska naturalnego;
- realizacja strategii zachowania flory i fauny miejskiej dla Krakowa, włączając w to projekty przykładowe na Kazimierzu.

PROGRAM OBEJMUJĄCY OKRES 0-5 LAT

3.4.10. Plan obejmujący okres 0-5 lat odzwierciedla działania średnioterminowe, które generalnie wymagają podjęcia prac przygotowawczych i badawczych w pierwszej kolejności, lub też uzależnione są od przynajmniej niewielkiego postępu w ciągu pierwszych 2 lat.

3.4.11. Charakter kulturowy, aspekt konserwatorski i urbanistyczny

- malowanie i drobne naprawy elewacji budynków przy ulicy Józefa i Krakowskiej (możliwie sponsorowane);
- ustalenie wymogów planowania urbanistycznego dla wszystkich obiektów plombowych przy zaangażowaniu SARP;
- zainicjowanie systemu konkursów architektonicznych dla Kazimierza;
- rozpoczęcie inicjatywy marketingu międzynarodowego w celu uzyskania wielu różnorodnych ofert;
- wprowadzenie polityki kontrolowanej odnowy z uwzględnieniem wytycznych dla fasad kamienic i frontonów sklepowych;
- rozpoczęcie adaptacji pustych synagog do funkcji uzgodnionych w dyskusji ze społecznością żydowską;
- opracowanie projektu oświetlenia Kazimierza.

3.4.12. Odnowa substancji mieszkaniowej

- zainicjowanie najpierw programu remontowego ulicy Józefa i Krakowskiej;
- w zależności od pomyślnego zdobycia międzynarodowych funduszy/redystrybucji środków w wyniku regulacji stanów własnościowych, kontynuacja programu prac remontowych oraz budowa nowej substancji mieszkaniowej.

3.4.13. Turystyka i rozwój ekonomiczny

- rozpoczęcie przystosowania historycznych budynków do nowych funkcji;
- promowanie wspólnych przedsięwzięć lokalnych w użytkowaniu obiektów komercyjnych i publicznych;
- rozpoczęcie i kontynuacja działań na rzecz powstania Muzeum Transportu;
- rozpoczęcie przystosowania publicznego dostępu do wieży Kościoła Bożego Ciała celem stworzenia turystycznego punktu widokowego na panoramę dzielnicy.

3.4.14. Infrastruktura społeczna

- przekształcenie historycznych budynków dla nowych funkcji;
- promowanie wspólnych przedsięwzięć lokalnych w użytkowaniu obiektów komercyjnych i publicznych;
- realizacja potrzeb społecznych rozpoznanych podczas konsultacji społecznych.

3.4.15. Ruch kołowy i pieszy

- zakończenie pierwszej fazy ograniczania ruchu ulicznego (ulice: Józefa, Szeroka, obszar Placu Nowego);
- wytyczenie na jezdniach pasów rowerowych prowadzących z centrum miasta na Kazimierz;
- ukończenie systemu oznakowania informacyjnego;
- promowanie wśród turystów korzystania z komunikacji miejskiej w drodze na Kazimierz.

3.4.16. Projektowanie i zarządzanie przestrzenią otwartą

- wprowadzenie programu zazieleniania podworców ;
- zakończenie drugiej fazy Parku Kazimierskiego;
- wprowadzenie drugiej fazy robót rewaloryzacyjnych na placu przy ul. Szerokiej;
- rozpoczęcie prac nad kształtowaniem krajobrazu nabrzeży (pierwsza faza zadrzewiania i aleja rzeźb);
- ukończenie prac nad kształtowaniem krajobrazu w okolicy "bram" do Kazimierza;
- ukończenie prac nad kształtowaniem krajobrazu przy Placu Wolnica;
- zakończenie wymiany płyt chodnikowych przy ulicy Józefa oraz wymiany oświetlenia (i ograniczenie ruchu);
- wdrożenie projektów wyposażenia ulic w obrębie wspomnianych przedsięwzięć.

3.4.17. Czynniki ekologiczne

- realizacja przykładowego remontu budynku i odnowy mieszkań w ramach programu oszczędności energii;
- stosowanie odpowiedniej roślinności i uwzględnienie istniejących projektów dla przestrzeni otwartej;
- stosowanie materiałów budowlanych nieszkodliwych dla środowiska;
- utworzenie właściwego środowiska dla fauny i flory nabrzeży Wisły.

PLAN DZIAŁAŃ NA OKRES 5–10 LAT

3.4.18. W przeciągu tego okresu realizację zadań priorytetowych determinować będzie umiejętność przyciągnięcia inwestycji zagranicznych i stopień transformacji gospodarki polskiej oraz poziom społecznego udziału w aktualizacji Planu Działań. Dlatego też plan ten zawiera tylko pewną ilość działań, które uznane są przez ten projekt jako pożądane:

3.4.19. Charakter kulturowy, konserwacja i projektowanie miejskie

- zainicjowanie znaczącego Projektu na Rok 2000 dla Kazimierza;
- kontynuacja rewaloryzacji budynków;
- ukończenie remontów pustych synagog z przeznaczeniem na cele kultury;
- zakończenie programu oświetlenia zabytków na Kazimierzu.

3.4.20. Odnowa substancji mieszkaniowej

- Kontynuacja odnowy substancji mieszkaniowej oraz budowa plomb, ulica za ulicą, zgodnie z programem i priorytetami wyznaczonymi przez społeczność lokalną.

3.4.21. Turystyka i rozwój ekonomiczny

- marketing Kazimierza jako komplementarnego celu wycieczki po centrum Krakowa i miejsca docelowego o określonym charakterze kulturowym;
- obecność kapitałowa na rynku zagranicznym jako rezultat udoskonalonej bezpośredniej komunikacji lotniczej;
- ukończenie proponowanych warsztatów przy ulicy św. Wawrzyńca;
- otwarcie Muzeum Transportu;
- szersze zagospodarowanie części obszaru poprzemysłowego.

3.4.22. Infrastruktura społeczna

- kontynuacja rozbudowy infrastruktury społecznej jako rezultat aktualizacji Planu Działań w procesie partycypacji społecznej.

3.4.23. Ruch kołowy i pieszy

- zakończenie działań w zakresie ograniczeń ruchu ulicznego;
- ukończenie parkingów dla mieszkańców przy nasypie kolejowym i parkingów płatnych;
- ukończenie mostu dla pieszych prowadzącego przez Wisłę do nowych parkingów przy Hotelu Forum;
- zainicjowanie programu trasy tramwaju turystycznego (lub linii minibusowej) i ewentualne rozpoczęcie/ukończenie operacji.

3.4.24. Projektowanie i zagospodarowanie przestrzeni otwartych

- zakończenie fazy końcowej zagospodarowania nabrzeży Wisły;
- zakończenie kompleksowego zagospodarowania Placu Wolnica;
- dalsze zazielenianie podworców posesji;
- ukończenie wymiany płyt chodnikowych na głównej trasie pieszej przy ulicy Józefa/Skałecznej.

3.4.25. Czynniki ekologiczne

- nowy system ogrzewania dla Kazimierza;
- rozwinięcie Programu "Zdrowego Miasta" z Kazimierzem jako przykładem.

Struktura organizacyjna 3.5.

Trust Rewitalizacji Kazimierza

3.5.1. Potrzeba stworzenia ram organizacyjnych dla skoordynowania działań wielu stron doprowadziła do wypracowania modelu partnerstwa opartego na zasadzie uczestnictwa wielu stron przy odnowie Edynburga. Konieczność wytworzenia nowych technik pracy i nowych rozwiązań doprowadziła do powołania nowej struktury współpracy posiadającej osobowość prawną, możliwość zatrudnienia pracowników etatowych oraz możliwość dysponowania funduszami. Proponujemy więc, aby w Krakowie utworzyć instytucję (np. fundację), do której przystąpią: lokalni mieszkańcy, prywatni przedsiębiorcy, instytucje kulturalne oraz lokalne władze.

3.5.2. Opis celów tej struktury wynika z niniejszego Planu Działań (punkt 2.1.1):

"Osiągnięcie trwałej poprawy środowiska, wzrostu gospodarczego oraz większej aktywności kulturalnej na Kazimierzu poprzez wytworzenie twórczej równowagi między potrzebami mieszkańców, przedsiębiorców oraz turystów. Wspomniana równowaga powstanie w wyniku współdziałania lokalnych mieszkańców, inwestorów, władz miasta oraz innych zainteresowanych stron."

3.5.3. Główne zadania struktury odpowiadają Strategii Planu Działań dla Kazimierza. W skrócie zadania te to:

- pozyskanie funduszy na realizację Planu Działań oraz rozdzielanie posiadanych funduszy między poszczególne programy i przedsięwzięcia;
- organizowanie współpracy z lokalną społecznością, badanie opinii i zainteresowania mieszkańców podejmowanymi działaniami;
- opracowywanie systemów informacji oraz zlecanie badań będących częścią procesu monitorowania przebiegu realizacji Planu Działań, przygotowywanie corocznych raportów w celu aktualizacji planu;
- udzielanie informacji właścicielom nieruchomości oraz lokalnym mieszkańcom w sprawie remontów i budowy nowych obiektów;
- prowadzenie turystycznej promocji Krakowa oraz wspieranie marketingu proponowanych projektów budowlano-rozwojowych;
- prowadzenie negocjacji z potencjalnymi inwestorami w imieniu władz miasta oraz społeczności lokalnej.

Biuro lokalne

3.5.4. Niezmiernie ważne jest, aby już od samego początku realizacji Planu okazywać zainteresowanie dla opinii lokalnej społeczności. Doświadczenia nabyte w Edynburgu i Berlinie pokazują, że biuro lokalne jest doskonałym sposobem na łączenie realizacji planu ze społecznym zaangażowaniem, dzięki czemu wzrasta społeczne zrozumienie podejmowanych działań. Ponadto system ten wyczuli osoby pracujące w takiej strukturze na problemy danego obszaru i umożliwia lepszą kontrolę bezpośrednich wykonawców planu: przedsiębiorców budowlanych, dostawców, itp.

3.5.5. Biuro lokalne powinno mieścić się w łatwo dostępnym miejscu i powinno tworzyć wokół siebie atmosferę przystępności dla mieszkańców. Analizy poprzedzające opracowanie niniejszego planu wykazały, że najlepszym miejscem na biuro jest lokal przy ulicy Józefa 7, który będzie można wykorzystać po niewielkim remoncie. Ulokowane tam biuro będzie spełniać następujące zasadnicze funkcje:

- informowanie o celach podejmowanych działań oraz przedstawianie proponowanych wariantów ich realizacji;
- uzyskiwanie informacji o oczekiwaniach społeczności lokalnej;
- organizowanie sieci specjalistów oraz pracowników administracyjnych;
- wspomaganie działań mieszkańców (grup oraz jednostek) pragnących współuczestniczyć w realizacji planu;
- zbieranie z zagranicy najlepszych doświadczeń w prowadzeniu lokalnych biur.

3.5.6. Choć procedura tworzenia organizacji koordynującej realizację Planu Działań jest bardzo długa, to jest ona niezbędna dla prowadzenia naboru odpowiednich pracowników oraz pozyskiwania środków pochodzących z zewnątrz. Zaleca się, aby proces ten rozpoczął się oddelegowaniem jednego z pracowników Urzędu Miasta na stanowisko tymczasowego kierownika. Zapewni to natychmiastowe i wymierne wsparcie dla działań Zespołu d/s Rewitalizacji Kazimierza. Pozwoli to również na wyłonienie się osobnego podmiotu działającego na rzecz programu odnowy, przy jednoczesnym utrzymaniu związku z władzami miasta. Zarząd Miasta przy współpracy z Forum Liderów Biznesu Księcia Władysława podjął już pewne kroki w celu przygotowania pomieszczeń na biuro lokalne i wskazano już osobę, która będzie pełniła funkcję tymczasowego kierownika. Wizyta w Edynburgu pozwoliła zapoznać się z organizacją podobnych biur lokalnych oraz różnego rodzaju komitetów i otwartych zebrań.

3.5.7. Oficjalne utworzenie Trustu Rozwoju Kazimierza pozwoli na rekrutację pracowników posiadających kwalifikacje odpowiednie do zadań nakreślonych powyżej (patrz punkt 3.4.3). Lokalne biura w Edynburgu i Berlinie z przyjemnością udzielały dalszych rad, mogą również zaoferować możliwość wymiany doświadczeń. Pozwoli to udoskonalić wprowadzanie w życie Planu Działań oraz wzmocni możliwość przyciągnięcia państwowych i zagranicznych środków, zarówno publicznych jak i prywatnych. Ponadto możliwe będzie opracowanie systemu monitorowania realizacji, prowadzenia społecznych konsultacji, akcji pomocy, działań marketingowych oraz pozyskiwanie wsparcia międzynarodowego. Szczegóły każdego z tych zagadnień zostały przedstawione poniżej.

Reklama

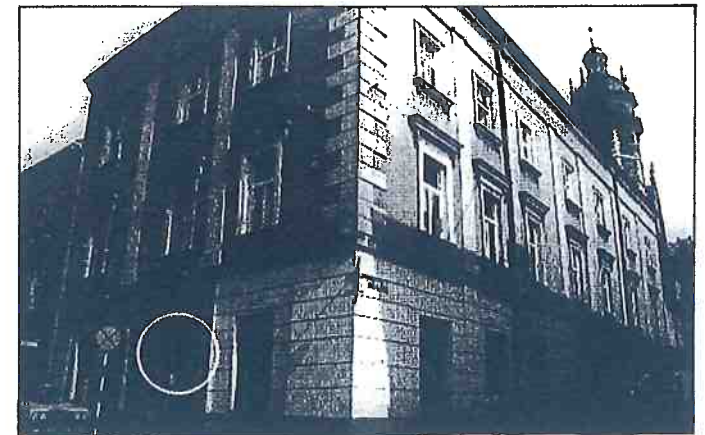
3.5.8. Istnieje już zainteresowanie Projektem w prasie, profesjonalnych czasopiśmie, radiu i telewizji. Rada Miasta, jak i Trust powinny pobudzać dalsze zainteresowanie projektem po wydaniu raportu końcowego przez wydanie skróconej publikacji informacyjnej oraz publiczne konsultacje i organizację wystaw. Na szczęście wychodzi lokalna gazetka "Praktyczny Kazimierz", która powinna pomóc w rozprzestrzenianiu się wiadomości na ten temat w obrębie Kazimierza. Wystawa po Krakowie powinna pojechać do Berlina i Edynburga, a potem prawdopodobnie do Brukseli, aby przyczynić się do uzyskania dalszego wsparcia Unii Europejskiej. Odbyło się szereg publicznych i profesjonalnych dyskusji o Kazimierzu zorganizowanych przez członków Zespołu i Trust powinien tę linię kontynuować. Należy również zapewnić nagrody w konkursach na rewaloryzację lub budowę nowych obiektów.

"Przyjaciele Kazimierza"

3.5.9. W czasie projektu uznano, że warto będzie założyć organizację, do której mogłyby wstąpić osoby zainteresowane odnową Kazimierza i do których Trust Odnowy Kazimierza wysyłałby biuletyny podające najświeższe dane na temat postępu prac w zakresie odnowy oraz inne informacje. Składki członkowskie byłyby uzależnione od tego, czy członkowie mieszkają w kraju, za granicą czy też są instytucjami, a wszelkie dotacje będą mile widziane.

3.5.10. Organizacja taka została zainicjowana na spotkaniu w Londynie, na które przybyła znacząca liczba gości. Gospodarzem spotkania zorganizowanego pod egidą Forum Liderów Biznesu Księcia Władysława, 10 marca 1994 r. był Peter Levy. Ówczesny Wiceprezydent Krakowa Władysław Brzeski oraz inni goście przedstawili problemy Kazimierza. Należy jeszcze wypracować szczegóły, lecz wszyscy, którzy pragną zostać "przyjaciółmi" mogą zgłosić swój akces do Forum Liderów Biznesu Księcia Władysława lub Urzędu Miasta Krakowa (adres na końcu raportu).

102. Biuro lokalne na Kazimierzu, ul. Józefa 7



3.6. Monitorowanie realizacji Planu i jego aktualizacja

System monitorowania

3.6.1. Plan Działań zawiera wskazówki realizacyjne, a więc winien być on stale aktualizowany i korygowany odpowiednio do poziomu aktualnie posiadanych środków. Proces monitorowania spełnia tu ogromną rolę: realizacja planu musi być corocznie poddawana ocenie w celu wskazania osiągnięć oraz zaistniałych przeszkód. W procesie tym muszą brać udział lokalni mieszkańcy, ponieważ ich wsparcie i uwagi są niezwykle cenne dla pomyślnej realizacji Planu. Proces konsultacji społecznych został przedstawiony w punkcie 3.7.0.

3.6.2. W celu monitorowania realizacji planu, tworzący system winien:

- oceniać na bieżąco wpływ podejmowanych działań na końcowy rezultat realizacji;
- oceniać zgodność wytycznych planu z bieżącymi realiami, oczekiwaniami, żądaniem i troskami społeczności lokalnej;
- zbierać informacje o możliwościach realizacji planu dla poszczególnych lokalizacji i oceniać czy istnieją inne, lepsze możliwości;
- oceniać skuteczność działań interwencyjnych, badać przyczyny opóźnień, a jeśli zachodzi taka potrzeba, to nawet nakreślać nowe priorytety;
- ocenić ostateczną realizację planu działania w odniesieniu do prób pobudzenia zainteresowania Kazimierzem, pozyskiwać nowych inwestorów, oceniać nowe możliwości;
- wyznaczyć wytyczne jakościowe dla projektów urbanistycznych oraz ustalić standardy rewitalizacji budynków, by zapewnić systematyczne podejście do prac remontowych.

3.6.3. Coroczna ocena

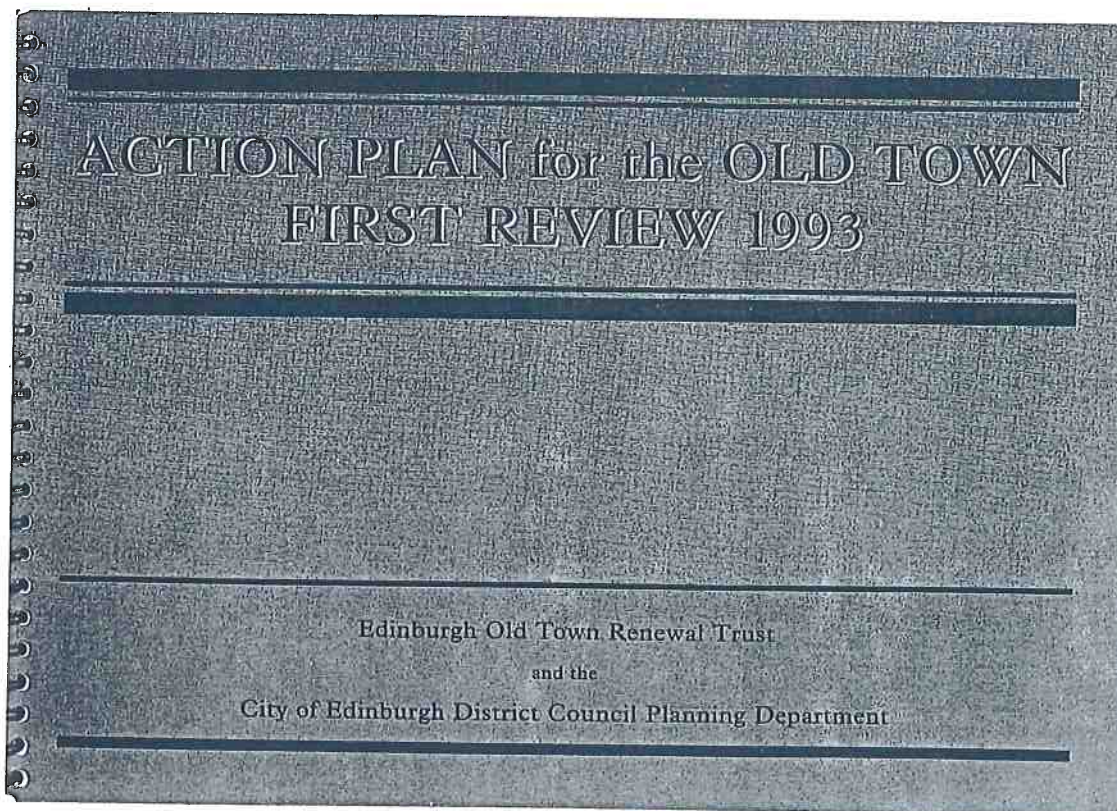
Coroczna ocena wynikająca z procesu monitorowania powinna przybrać jedną z dwóch form:

- przygotowanie raportu przedstawiającego rezultaty monitorowania, opinie społeczne oraz bieżące informacje. Całość zostanie dołączona do Planu Działań do wykorzystania jako materiał informacyjny dla mieszkańców lokalnych oraz potencjalnych inwestorów, lub
- publikacja skorygowanego Planu Działań poszerzonego o nowe informacje i zaktualizowanego. Tak sporządzony dokument będzie co roku zastępował dotychczasowy Plan Działań. Dzięki temu co roku powstawać będzie nowa wersja Planu w formie bardzo przydatnej do akcji promocyjnej.

3.6.4. Wykorzystanie systemów komputerowych do tworzenia baz danych ogromnie usprawnia proces monitorowania i przygotowania oceny końcowej. Ponadto grafika komputerowa daje możliwości wizualnego przedstawienia raportów oraz różnych wariantów działania. Mapa Kazimierza w postaci grafiki komputerowej jest pierwszym krokiem w kierunku stworzenia bardziej złożonego systemu nanoszenia na mapę ważnych informacji, które mogą być stale aktualizowane i kontrolowane (np. wzrost ilości budynków w rękach prywatnych czy zaawansowanie procesu remontów zabytków). System aksonometryczny wykorzystany został do przedstawienia kluczowych lokalizacji oraz do zilustrowania najważniejszych informacji dla mediów. Wykorzystanie graficznych możliwości komputerów ułatwia prezentowanie zamierzeń i rezultatów Planu Działania.

3.6.5. Proces monitorowania oraz aktualizacji powinien być przeprowadzany na miejscu przez Trust Rozwoju Kazimierza, który dysponowałby najlepszymi możliwościami koordynowania zbierania opinii mieszkańców, Władz Miasta, przedsiębiorstw wykonujących prace oraz właścicieli nieruchomości. Jego centrum zarządzające procesem odnowy – biuro lokalne, powinno opracować całoroczne plany konsultacji społecznych, których wynik będzie miał wpływ na ocenę Planu Działań dla poszczególnych lat.

"Plan Działań" dla Starego Miasta w Edynburgu (strona tytułowa)



Partycypacja społeczna 3.7.

Udział mieszkańców w podejmowaniu decyzji

3.7.1. Aby konsultacje społeczne odniosły skutek, biorący w nich udział mieszkańcy muszą dokładnie rozumieć każdy z etapów Planu Działania. Należy pamiętać, aby nie rozbudzać nadziei na rychłe zmiany, jeżeli zebrane środki nie wystarczają na wykonanie zamierzeń Planu. Proces konsultacji składa się zatem z kolejno następujących etapów, z których każdy oparty jest na poprzednim etapie. Ten demokratyczny proces jest tak samo ważny jak finalny plan.

3.7.2. W skrócie: konsultacje społeczne Planu Działania obejmują:

- rozpoznanie najważniejszych stron dialogu (od władz lokalnych, właścicieli nieruchomości i przedsiębiorców po lokalne grupy interesów oraz liderów społeczności lokalnych);
- zapoznanie się z ich potrzebami i aspiracjami (badanie odbywa się na nieformalnych spotkaniach);
- analizę potrzeb i aspiracji w celu znalezienia wspólnych celów; przewidywanie potencjalnych konfliktów i podejmowania wstępnych działań mających na celu udowodnienie głębokiego zaangażowania osób odpowiedzialnych za realizację Planu oraz w celu wytworzenia atmosfery zaufania;
- przeprowadzenie szerokich konsultacji w celu zaprezentowania lokalnym mieszkańcom założeń Planu Działania oraz wciągnięcie ich do dyskusji;
- kontynuowanie konsultacji w podgrupach tematycznych (wybrane tematy). Opracowanie tzw. analizy "SWOT" (Atuty/słabności/szanse/zagrożenia). Dyskusja nad obecnym stanem SWOT jest zawsze dogodnym punktem wyjściowym.
- dokonanie zmian w Planie Działania i programach cząstkowych w celu uwzględnienia rezultatów konsultacji;
- modyfikację celów i programów Planu Działania celem włączenia wyników procesu konsultacyjnego;
- oficjalne rozpoczęcie realizacji Planu Działania (promowanie strategii przy akceptacji mieszkańców, rozpoznawanie możliwości włączenia większej ilości mieszkańców oraz innych możliwości realizacji Planu).

Opinia społeczności lokalnej

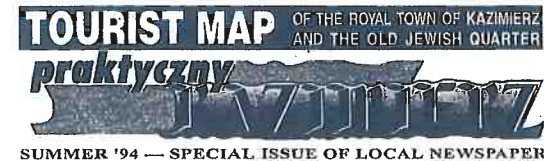
3.7.3. Fakt, że niniejszy Plan został opracowany przez władze miast Krakowa, Edynburga i Berlina (na podstawie bogatych doświadczeń dwóch ostatnich) powoduje, że lokalni mieszkańcy nie mają dużego wpływu na jego kształt. Jednak na Kazimierzu rozpoczęło już proces konsultacji społecznych z przedstawicielami różnych grup, a stopień jego zaawansowania osiągnął poziom opisany w punkcie 3, powyżej. W czasie spotkania w lutym 1994 przeprowadzono rozmowy z przedstawicielami mieszkańców Kazimierza. Społeczne zrozumienie natury proponowanego projektu wzrosło ostatnio dzięki lokalnej prasie i radiu.

3.7.4. Reasumując, początkowe konsultacje społeczne wykazały, że istnieje ogólna akceptacja potrzeby odnowy Kazimierza oraz ustanowienia Trustu Rozwoju Kazimierza, który będzie koordynować i promować proces inwestycyjny. Zgłaszane uwagi dotyczyły obawy przed utratą lokalnej tożsamości i autonomii, wpływami oddziaływań z zagranicy oraz kosztów remontów ponoszonych przez lokalnych mieszkańców. Uwagi te skłoniły współpracujące miasta do skorygowania niektórych części Planu Działania. Większe zmiany mogą nastąpić dopiero po przeprowadzeniu konsultacji na dużą skalę.

3.7.5. Po zorganizowaniu biura Trustu proponujemy zorganizowanie sesji planistycznej przy udziale mieszkańców, będącej częścią konsultacji społecznych przewidzianych w Planie Działania. Organizacja sesji pochłonie duże środki: wydanie ulotek, obsługa wystawy i dziennikarzy oraz opracowanie raportu końcowego. Forum Liderów Biznesu Księcia Władysława I obiecało dostarczyć odpowiednie środki na ten cel oraz udzielić pomocy organizatorom sesji. Głównym zadaniem sesji planistycznej będzie zapewnienie wsparcia mieszkańców dla Planu, opracowanie priorytetów do realizacji.

Konsultacja jako proces ciągły

3.7.6. Konsultacje społeczne powinny trwać przez cały czas realizacji Planu i powinny być podstawą dla corocznych ocen jego wykonania. Społeczna ocena mająca i powodzenia Planu Działania oraz zgłaszane sugestie są niezmiernie ważne dla całego procesu. Wymaga to jednak stałej współpracy ekspertów, dobrej organizacji oraz umiejętności włączania lokalnych mieszkańców do procesu konsultacji. Stąd też dla poprawnej pracy biura lokalnego niezbędne będzie osobiste zaangażowanie jego personelu.



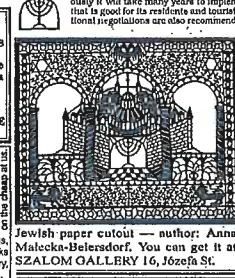
KAZIMIERZ — A TOURIST'S EYE VIEW

The high wall from the Augustine cloister to the Pauline Church at Szulka, along Pruska Street and a mere fence around the older garden — these are the remains of defensive walls of a medieval town that was established by King Kazimierz the Great in 1333. The town was named Kazimierz, in commemoration of its founder. It was located on the island between the Old and the New Vistula rivers, and was surrounded by ramparts with seven gates. Kazimierz the Great was the first to begin the demolition of St. Catherine's Church, as well as of the tower and the walls. Kazimierz's main square, the wise king granted the town with the free trade privilege, as he knew that the richer the local merchants, the richer the town itself would be. At the end of the 15th century King John Olbracht transferred the Jewish community from Cracow to Kazimierz; that was the beginning of the future Jewish Town in Kazimierz, being its own rights and customs. The Jews built synagogues, schools and printing workshops operated. A big internal wall separated two towns, the Christian and the Jewish, from one another. The Jewish part of the town stretched east of the Corpus Christi Church, and today's Szulka Street was its center. Of many synagogues which survived in Kazimierz, Parnah Synagogue, close to the Jewish cemetery is still in use as a place of worship.

During the Swedish invasion in the 17th c. Swedish King Charles Gustavus commanded the High of Cracow from the Corpus Christi Church. The town of Kazimierz was incorporated into Cracow in 1800, and in mid-19th c. the Old Vistula River had been filled in, and today's Szulka Street was planned. The only trace of the river bed is now in the name of Szulkańska (Old Vistula) Street. Today, King Kazimierz the Great would not have recognized the town, for there are still some spots where not so much has changed. A small square chapel in St. Catherine's Church, with the altar supported on one column, has letters in the keyholes that compose the name Kazimierz, which confirms that he was the founder of the town.

PATI — CENTER
22 Szulka St.
Tel. 21 74 06, Fax 21 74 08
invite you to
old Ashi Bergel synagogue
and yeshiva of Nisan Spira
(Migdal Amukot)
it presents
PAINTING GALLERY
HARDWARE & SOFTWARE
Cafe

You can get it
at our gallery!



Jewish paper cutout — author: Anna Malecka-Belersdorf. You can get it at SZALOM GALLERY 16, Józefa St.

BOOKS AND SOUVENIRS
OF JEWISH KAZIMIERZ
SWEET PLACES FROM
"Sublime's List"
7 hours trip with guide
SIGHT OF JEWISH KAZIMIERZ
JEWISH BOOKSHOP
2, Szulka St. — 41, Miodowa St.
tel. 21 71 06

KAZIMIERZ OF TOMORROW

For years, Kazimierz in Cracow has been an example of deterioration and neglect. In recent years some spontaneous activities can be seen to have revitalized this historic district — charming new cafes, the Jewish Culture Festival, the Centre for Jewish Culture, and some new construction in Szulka Street. However, this seems not enough to solve the district's difficult problems, so the Cracow municipality has decided to take the lead. A good opportunity to approach Kazimierz in a more entrepreneurial way has appeared with the ECOS project under the auspices of the European Union. Three cities — Cracow, Edinburgh and Berlin — have established a joint team to develop an Action Plan for Kazimierz. The ECOS report on Kazimierz is now being printed and soon will be offered to the general public. It covers various aspects of the district's development — heritage and culture, urban development, conservation, transport, ecological and social issues. There are proposals for early steps and long-term objectives. Obviously it will take many years to implement the vision of Kazimierz as a district that is good for its residents and tourists alike. Some legal changes and international negotiations are also recommended to the Polish Government, as a major

ANTIQUE SHOP — BOOKS
ANYKWARANT
HARA AVIS
17, Miodowa St. tel. 22 03 90
7/4, Szulka St. fax 21 71 06
we sell and buy jewelry, antiques
books, postcards, 119-20th cent.
china, etc. (excursions, museum gifts,
posters and postcards)
WELCOME YOU — MON-FRI 10-18
SAT 10-14

Ryc. 26. "Praktyczny Kazimierz" — gazeta lokalna, numer specjalny

3.8. Perspektywy ekonomiczne i strategie marketingowe

Klimat dla inwestycji

3.8.1. Możliwości inwestowania na Kazimierzu zależą nie tylko od środków finansowych obsługujących lokalnie na wczesne rozpoczęcie rewaloryzacji oraz prace remontowe, a więc od inwestorów wewnętrznych, lecz również od ogólnej sytuacji ekonomicznej w Polsce. Po długim okresie planowania w systemie zdominowanym przez centralną kontrolę państwa, umiejętności włączenia działań wolnego rynku w procesy odnowy będzie sprawdzianem nowego systemu planowania w sytuacji ograniczenia interwencji sektora publicznego głównie do prac związanych z infrastrukturą. Dlatego też, zgodnie z określoną strategią Planu Działań należy tak radzić sobie z presją komercjalizacji, by uniknąć konfliktów wewnątrz środowiska i szkody, jaka mogłaby wyniknąć dla jedynej w swoim rodzaju tożsamości kulturowej Kazimierza.

3.8.2. Dla wdrażania wielu propozycji Planu Działań istotne są inwestycje z zagranicy. Z punktu widzenia inwestorów zewnętrznych ważny jest stabilny lecz nieco zwyżkujący rynek nieruchomości. Do pewnego stopnia rynek nieruchomości jest związany z "rynkiem politycznym" i dlatego stabilność na poziomie Rady Miasta i państwa jest również istotna. Dodatkowym sposobem przyciągnięcia inwestorów może być polityka "otwartych drzwi" agencji lokalnej, która mogłaby zaoferować całościowy dostęp do systemu planowania, początkowych działań finansowych oraz innej pomocy technicznej. Tę rolę powinien odgrywać Trust Rozwoju Kazimierza. Mimo że potrzebna jest elastyczność działania, najważniejsze jest, żeby inwestorzy utrzymywali się w ramach zgodnych z otoczeniem i żeby nie zapomnieć o jakości realizowanych projektów.

3.8.3. Wiele działań realizowanych w centrach miast Wielkiej Brytanii wymagało dotacji rządowych i miejskich. Subsydia tego rodzaju mogą przyjąć formę dotacji bezpośrednich, odliczeń podatkowych lub też zabezpieczenia infrastruktury. Ponieważ pierwszych kilka lat zajmie ustanowienie prawidłowego rynku nieruchomości na Kazimierzu, ważne jest, by rozważyć pewne ryzyko udziału w subsydiach, po to, by stworzyć konieczny impuls do działania.

3.8.4. Jednym z najważniejszych czynników determinujących napływ inwestycji zagranicznych jest kwestia własności gruntu i nieruchomości. Inwestorzy mogą uzyskać użytkowanie wieczyste (do 99 lat). Jeśli własność gruntu znajduje się w rękach prywatnych, polska firma z zagranicznym kapitałem może uzyskać prawo posiadania gruntu na własność. Takie działanie wymaga jednak zezwolenia Ministerstwa Spraw Wewnętrznych tam, gdzie udział kapitału zagranicznego wynosi co najmniej 50%. Jednakże sprzedaż prawa posiadania gruntu na własność nie jest w chwili obecnej powszechną praktyką. Długoterminowe użytkowanie, do 99 lat, jest bardziej powszechne. Prawdopodobne jest, że uzyskanie prawa posiadania gruntu na własność przez osoby z zagranicy stanie się łatwiejsze w przyszłości.

3.8.5. Jest niezwykle ważne, aby nieruchomości sprzedawane na zasadach rynkowych miały jasny tytuł własności, szczególnie te, które mają być sprzedane inwestorom zagranicznym. Rada Miasta Krakowa być może będzie musiała rozważyć formę przymusowej procedury zakupu, podobnej do procedury, która stosowana jest

w Wielkiej Brytanii, by zapewnić sprzedaż gruntów przy braku ustaleń co do praw własności. Rekompensaty będą oczywiście wypłacane prawowitym właścicielom. Jest to powszechnie stosowana i zaakceptowana procedura w Wielkiej Brytanii, bez której wiele z dużych przedsięwzięć w zakresie odnowy nie ruszyłoby z miejsca. Niektóre firmy prawnicze w Szkocji są już zaangażowane w doradztwo dotyczące rewizji spraw prawa własności w Europie Wschodniej i mogłyby służyć radą Krakowowi.

Możliwości gospodarcze

3.8.6. Kluczem do przyszłej prosperity Kazimierza jest zwiększenie ruchu turystycznego w Krakowie. Jak dotąd, Kraków przyciąga jedynie około 400 000 turystów spoza Polski i musi istnieć potencjał zwiększenia tej liczby do poziomu osiągniętego w Edynburgu, tzn. 3,5 miliona turystów. Do zwiększenia ruchu turystycznego mogą się przyczynić następujące czynniki:

- udoskonalenie marketingu;
- polepszenie połączeń komunikacji lotniczej;
- udział hoteli lepszych niż 2- lub 3- gwiazdkowe, usytuowanych w centrum miasta, z przynajmniej jednym w obrębie Kazimierza;
- lepsza informacja turystyczna odnośnie Kazimierza, po to by przyciągnąć turystów do tej dzielnicy.

3.8.7. Turystyka stworzy większą ilość miejsc pracy bezpośrednio i pośrednio; mamy nadzieję, że będzie to miało wpływ na zwiększone zainteresowanie zamieszkaniem na Kazimierzu - powinny również powstać pensjonaty, konsulaty, sklepy detaliczne i z wyrobami rzemieślniczymi oraz dodatkowe biura w tej dzielnicy. Atrakcje proponowane turystom przynoszą czasem mniej dochodu, lecz są niezbędne dla rozwoju usług. Miasto tak piękne jak Kraków ma możliwości zakładania biur zawodów wolnych oraz rozwijanie sektora handlu i usług. Punkty 1.5.12. i 2.4.10. odnoszą się do badań w Edynburgu. Warte rozważenia byłoby podobne badania korzyści wypływających z turystyki kulturalnej i ogólnej jako istotnego narzędzia w ekonomicznym rozwoju Krakowa. Równie przydatny wydaje się przykład turystycznego wykorzystania obszarów w Dublinie, np. odremontowanie zrujnowanej świątyni Bar przy częściowej pomocy funduszy Europejskiego Regionalnego Funduszu Rozwoju w 1991 roku. Innym korzystnym przykładem jest działalność Planu dla Małych Domostw Narodowego Trustu Szkocji, dzięki któremu miasteczka i wioski stały się bardzo atrakcyjnymi miejscami dla turystów.

Strategia marketingowa w kraju i za granicą

3.8.8. Marketing dotyczący przyszłych inwestycji na Kazimierzu będzie równoległe do prac zalecanych w Planie Działań dotyczących promowania tego obszaru dla turystyki. Oba te procesy mają na celu zwiększenie świadomości i zrozumienia znaczenia

dzielnicy. Przygotowanie literatury promocyjnej dla rynku zagranicznego może skupić się na niektórych działaniach już przeprowadzanych przez Biuro Promocji i Ofert Urzędu Miasta Krakowa i przez ostatnio powołaną Fundację Promocji Turystyki po to, by przyciągnąć organizowanie targów rzemieślniczych oraz konferencji do Krakowa.

3.8.9. Zalecane są następujące kluczowe elementy strategii marketingowej:

- Przygotowanie zestawu ofert małych i średnich obiektów oraz budynków nadających się do odpowiedniego przystosowania, które byłyby wystawione na rynek krajowy i zagraniczny. W chwili obecnej nie ma dostępnych większych obiektów i dlatego ważne jest przygotowanie rozsądnej wielkości oferty tego typu. Obiekty z tego zestawu powinny mieć jasny tytuł własności i umożliwiać przeprowadzenie prac w przeciągu dwóch lat. Możliwe będzie ujęcie w tym zestawie obiektów będących w posiadaniu prywatnym, jak również w posiadaniu miasta i skarbu państwa.
- Powinna być przygotowana nieskomplikowana ilustrowana broszura przedstawiająca wszystkie te obiekty wraz z krótkim wprowadzeniem o znaczeniu Kazimierza i streszczeniem strategii Planu Działań.
- Broszura ta powinna być rozprowadzana w kraju i za granicą do użytku firm budowlanych i inwestorów, polskich i zagranicznych agencji nieruchomości, zagranicznych firm audytorskich z biurami w Polsce, prawników i architektów krakowskich.
- Logo zaprojektowane specjalnie dla projektu Kazimierza będzie przydatnym narzędziem marketingowym i w różnych miejscach powinno się ustawić tablice reklamujące obiekty/budynki. Logo to powinno się znajdować również na tych tablicach.
- Pełniejsza informacja dotycząca obiektów/budynków powinna być wywieszona w lokalnym biurze Trustu, dostępne powinny być również plany inwestycyjne.
- Należy rozważyć uruchomienie kampanii reklamowej w kraju i za granicą. W zależności od ilości nieruchomości zawartych w ofercie, budżet w granicach 300 milionów złotych (Ł 10 000) powinien być wystarczający.
- Informacje potwierdzające dostępność obiektów/budynków powinny być przekazane do prasy krajowej i zagranicznej oraz do publikacji na temat nieruchomości. Może to być przeprowadzone przez firmę PR lub przez agencję nieruchomości.
- Należy zwrócić uwagę na możliwość zorganizowania bezpośrednich lotów czarterowych z Edynburga, Glasgow lub Manchesteru do Krakowa, zaprosić inwestorów, architektów, konsultantów do spraw nieruchomości, biznesmenów itp., aby uzyskali własny pogląd na możliwości dostępne w Krakowie. Urząd Miasta Krakowa byłby gospodarzem wizyty. Firma Ryden byłaby gotowa zorganizować grupę na przynajmniej jeden lot.

3.8.10. Należy zdecydować, kto wprowadzi obiekty na rynek. Mogłaby się zająć tym doświadczona firma zagraniczna lub agencja obrotu nieruchomościami, albo alternatywnie marketingiem mógłby zająć się Urząd Miasta Krakowa. W ostatnich przypadkach byłoby ważne, by zapewnić, że dostępne są wszelkie informacje o nieruchomości oraz przeprowadzenie poprawnych procedur. Bez wątplenia znaczącą rolę odgrywałby w tym Trust Odnowy Kazimierza.

Pomoc zagraniczna 3.9.

3.9.1. Polska stawia czoło wielu wyzwaniom na drodze do gospodarki rynkowej i różnorakie programy pomocy zagranicznej są osiągalne dla rządu i lokalnych władz. Pomoc oferowana przez Europę Zachodnią ma na celu w szczególności wspieranie zmian koniecznych, jeśli Polska ma odnieść korzyści ze stowarzyszenia i w końcu członkostwa w Unii Europejskiej. Opis stanu gospodarki polskiej oraz jej widoki na przyszłość można znaleźć w czasopiśmie "The Economist" w wydaniu z 16-22 kwietnia 1994. Wskaźnik eksportu Polski do Europy Wschodniej spadł z 21,5% w roku 1990 do 12,9% w roku 1993 i wzrósł z 44% do 63% do krajów Unii Europejskiej w porównywanym okresie. Jednakże standard życia w Polsce jest poniżej połowy przeciętnej dla krajów Unii Europejskiej, tak więc pomoc zagraniczna dla cennego projektu, takiego jak Kazimierz jest konieczna, abstrahując od jej historycznego znaczenia.

3.9.2. Plan Działań wymaga środków, które przekraczają obecne możliwości władz Miasta Krakowa. Częściowym celem projektu jest przedstawienie oferty dla prywatnych inwestorów. W rozdziale 3.7 przedstawione są perspektywy oraz metody osiągnięcia takich inwestycji. Mimo, że program ECOS Unii Europejskiej znacząco wspiera finansowo opracowanie Planu Działań oraz związaną z nim cenną wymianę doświadczeń, nie wspiera on finansowo prac w zakresie odnowy na miejscu. Gdyby zaistniał szybki i bezpośredni system uzyskiwania wsparcia Unii Europejskiej dla pilotażowych projektów w zakresie poprawy stanu środowiska, wynikających z projektu ECOS, stworzyłyby to idealną sytuację, jako że istnieje potrzeba uzyskania wiarygodności i zaufania.

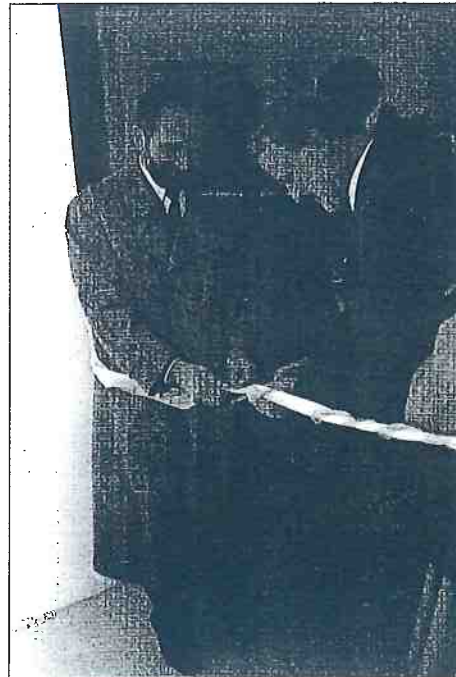
Możliwe źródła

3.9.3. Przygotowanie Planu Działań wskazało na potrzebę dalszych badań poszczególnych obiektów i zamierzeń. Władze Miasta odniosłyby korzyści z dalszej wymiany doświadczeń na tym polu. Istnieje również znaczna liczba innych potencjalnych źródeł pomocy dla przyszłych prac na Kazimierzu:

- Rządowy Fundusz Wielkiej Brytanii "KNOW-HOW" umożliwi doradztwo i ekspertyzy. Rady te mogłyby być przekazywane na odpowiednich szczeblach polskim władzom lokalnym w odniesieniu do konkretnego projektu czy potrzeby uzyskania określonych umiejętności. Doradztwo może objąć takie dziedziny jak rozwój ekonomiczny przy udziale władz lokalnych oraz użycie obiektów będących własnością publiczną jako katalizatorów inwestycji.
- Organizacja Miast Europejskich dysponuje Programem Przekazywania Doświadczeń, który obejmuje wymianę personelu pomiędzy lokalnymi władzami, zwykle zatrudnionego na stanowiskach d/s ekonomicznych i/lub ochrony środowiska. Preferencje mają propozycje z Europy Środkowej i Wschodniej.
- Program OUVERTURE jest siostrzanym funduszem ECOS i jest wspierany przez Europejski Fundusz Rozwoju Regionalnego po to, by stworzyć więzi współpracy celem promowania przepływu doświadczeń, w dziedzinie przedsiębiorczości i handlu. Program ten już wspierał szkolenie biznesu w Krakowie i obejmuje w zakresie swej działalności pomoc w rozwoju turystyki oraz rozwój i zarządzanie infrastrukturą.
- Program Unii Europejskiej PHARE wspiera restrukturyzację ekonomiczną, oszczędność energii i demokratyczne reformy w Polsce. Jedną z jego prioryte-

towych zasad działania jest demokracja lokalna i partycypacja społeczna. Projekty są zarządzane lokalnie choć koordynowane na poziomie krajowym.

- Apel do środowisk międzynarodowych zorganizowany przez profesjonalną instytucję zajmującą się pozyskiwaniem funduszy, działającą z upoważnienia po to, by gromadzić pieniądze na cele remontu historycznych budynków wraz z substancją mieszkaniową na Kazimierzu. (Może to być dobre zadanie dla "Przyjaciół Kazimierza", jako że mogliby oni powiadomić o przedsięwzięciach dokonywanych na Kazimierzu szerokie gremia w Europie, Ameryce i Izraelu. Istotne jest uzyskanie odnawialnych funduszy na remonty budynków w późniejszych fazach Planu Działań na rzecz Kazimierza (0-5 lat i więcej); jako że zyski z odrestaurowanych budynków mogłyby być później zainwestowane w dalsze prace remontowe.



103. Prezydent Miasta Krakowa Józef Lassota i Przewodniczący Rady Miasta Krakowa Stanisław Handzlik przełączają wstęgę na uroczystości otwarcia Biura Lokalnego.



104



105

Otwarcie Biura Lokalnego na Kazimierzu przy ul. Józefa 7

104. Ed Chmara reprezentujący Forum Liderów Biznesu Księcia Walli przekazuje na ręce Prezydenta Józefa Lassoty cekiel pieniężny przeznaczony na potrzeby Biura Lokalnego
Od lewej: A. Romanowska, B. Krasnowolski, M. Walczak, K. Trafas, A. Białyjowski, K. Wassus-Kydryńska, St. Handzlik i T. Jakubowicz reprezentujący Gminę Żydowska (za E. Chmara).

105. Uczestniczący w ceremonii otwarcia Biura Lokalnego; M.in.: pierwszy z lewej Z. Zuziak, drugi J. Meyszowicz z Krakowskiego Forum Rozwoju, w środku: A. Romanowska, A. Kwaśniak, J. Makuch, pierwszy z prawej Roy Durie z firmy Ryden w Edynburgu, drugi K. Gierat.

4

CZĘŚĆ IV

ZALECENIA PROJEKTU ECOS



“W tej złotej plamie czasu mamy poszukiwać prawdziwego światła, koloru i wartości architektury i dopóki budynek nie uzyska swego charakteru, dopóki nie zostanie otoczony siwą i dopóki nie zostanie uświęcony czynami człowieka, dopóki jego mury nie będą świadkiem cierpienia, a jego kolumny nie powstaną z cienia śmierci, dopóty jego istnienie, bardziej trwałe niż istnienie rzeczy materialnych otaczającego świata nie będzie miało daru tak cennego, jak język czy życie.”

John Ruskin w 1880

Działania początkowe 4.1.

4.0.1. Następujące zalecenia stanowią podstawę kolejnych rozdziałów trzech części raportu (zalecenia dotyczące Unii Europejskiej znajdują się w odrębnej części). Pomimo, że program prac jest ambitny i wymagać będzie wielkiego wysiłku, to jest on możliwy do przeprowadzenia. Kazimierz istotnie wart jest szczególnej uwagi, a jego odnowa przyniesie znaczne korzyści dla Krakowa i dla zamieszkującej go ludności. Nowe życie dla Kazimierza będzie oznaczać zwycięstwo nad cierpieniem zaistniałym w przeszłości z powodu nietolerancji. Kazimierz, z jego żydowską i chrześcijańską przeszłością bez wątpienia należy do europejskiego i światowego dziedzictwa, a ten kulturowy potencjał jest powodem atrakcyjności turystycznej. Mamy nadzieję, że program ten będzie pozytywnym przykładem dla innych miast większych i mniejszych, które borykają się z podobnymi problemami. Opierając się na wnioskach przedłożonych w części I zespół trzech miast przedstawia następujące zalecenia dla Władz Miasta Krakowa:

Zalecenia prawne

4.1.1. Rada Miasta Krakowa jako grupa nacisku powinna wystąpić z propozycjami zmian w prawie państwowym, mającymi na celu:

- ustalenie terminu zgłaszania roszczeń w stosunku do gruntów i budynków o niepewnym prawie własności przy wprowadzeniu odpowiednich zmian, celem uproszczenia i przyspieszenia istniejących uciążliwych procedur;
- udoskonalenie wstępnej wersji Ustawy o Odnowie Obszarów Miasta (jak opisano w zaleceniach dotyczących zasobów mieszkaniowych);
- uzyskanie podstaw prawnych do wprowadzenia i przyjęcia połączonej strategii rozwoju ekonomicznego lub Planu Działań poprzez lokalny Trust jako zadanie ramowe dla tradycyjnego planowania i wykorzystania gruntu.

Istniejące prawodawstwo regulujące planowanie powinno bardziej odpowiadać współczesnym warunkom i być bardziej elastyczne, ale przy zachowaniu silnej kontroli nad modyfikacjami budynków, oraz kontroli reklam w obszarach ochrony konserwatorskiej.

4.1.2. Zalecenia administracyjne i dotyczące społeczności lokalnej

Władze Miasta Krakowa powinny:

- ustalić podstawy prawne dla utworzenia Trustu Rozwoju Kazimierza w celu rewitalizacji dzielnicy Kazimierz;
- zapewnić administracyjne i finansowe wsparcie dla biura lokalnego i dla wstępnego okresu przejściowego 2 - 3 lat (z 15-letniego programu);
- rozważyć przekazanie Trustowi gruntu miejskiego o znaczeniu strategicznym dla Planu Działań;
- zapewnić odpowiedni personel wraz ze specjalistą w dziedzinie własności gruntów (patrz Odnowa Substancji Mieszkaniowej) do pracy w biurze lokalnym.

4.2.0. Zalecenia odnoszą się do części II i ważne jest, żeby Wytyczne (2.1.) oraz strategia Planu Działań zostały uznane przez Władze Miasta Krakowa jako cele działań na Kazimierzu, a Trust Rozwoju Kazimierza w konsultacji ze społecznością Kazimierza rozwijał realizację corocznie aktualizowanego planu.

4.2.1. Zalecenia dotyczące charakteru kulturowego, rewaloryzacji i urbanistyki

- Nowa tożsamość kulturowa Kazimierza powinna być tworzona poprzez rozwój sztuki, działalność rzemiosła, zmianę funkcji budynków na miejsca prezentacji artystycznych przy jednoczesnym uwzględnieniu specyfiki społeczności lokalnej.
- Należy opracować wytyczne dotyczące zmian w budynkach historycznych i ich otoczeniu oraz stosować je również w odniesieniu do witrzyn sklepowych.
- Przeprowadzać wyburzanie budynków jedynie po uprzedniej dokładnej ocenie ich stanu technicznego i wskazaniu możliwości ich nowego wykorzystania.
- Trust zapewni doradztwo ekspertów oraz wytyczne dla profesjonalistów i nieprofesjonalistów w tej dziedzinie oraz opracuje "podręcznik właściwego postępowania" dla zainteresowanych.
- Należy dążyć do utrzymywania w miarę jednolitej linii wysokości budynków oraz stworzyć program odpowiedniego oświetlenia.
- Marketing w stosunku do kluczowych obiektów powinien zapewnić, by projekt budynku i jego wykonanie było przeprowadzane zgodnie z procedurami i zaleceniami konkursowymi ustalonymi przez krakowski oddział SARP, który może współpracować z odpowiednimi europejskimi instytucjami
- Nowe przeznaczenie odrestaurowanych obiektów i działalność w nich prowadzona powinny uwzględniać zainteresowanie szerokich kręgów odbiorców.
- Inwestorzy w wolnych obiektach o ustalonym stanie własnościowym powinni uczestniczyć w kosztach poniesionych na wcześniejsze badania archeologiczne przeprowadzone zanim rozpoczną się prace budowlane.

4.2.2. Rehabilitacja zasobów mieszkaniowych

Polityka mieszkaniowa:

- Wdrożenie Planu Działań powinno utrzymać liczbę ludności zamieszkującej na terenie Kazimierza (około 18 000).
- Kazimierz powinien zachować funkcję dzielnicy mieszkaniowej. Jednakże proces rewaloryzacji winien jednocześnie uwzględnić zagwarantowanie właściwych funkcji dodatkowych i pomocniczych dzielnicy, łącznie z infrastrukturą społeczną, usługami lokalnymi i małymi firmami.
- Należy umożliwić obecnym mieszkańcom pozostanie w dzielnicy po przeprowadzeniu remontów, dając im pierwszeństwo w zasiedleniu nowych i odremontowanych mieszkań.
- Czynsze w mieszkaniach odremontowanych winny być utrzymane na poziomie możliwości płatniczych ich lokatorów. Spowoduje to możliwość remontowania istniejących zasobów mieszkaniowych na niższym standardzie niż wymagany w nowym budownictwie, choć należy zachować podstawowe wymogi norm higieny i bezpieczeństwa. Ponadto potrzebne będą subsydia pochodząca z sektora publicznego (rządowego), aby ograniczyć podwyżki czynszów.
- Odnowa zasobów mieszkaniowych winna spowodować zwiększenie ilości mieszkań o różnicowanej wielkości, typach własności i rozmieszczeniu pomieszczeń, stosownie do potrzeb i możliwości finansowych obecnej społeczności. Może ona doprowadzić do powstania bardziej zrównoważonej struktury ludnościowej
- Rozważając remonty zasobów mieszkaniowych powinno się zachęcać ludzi młodszych i grupy o wyższym dochodzie do zamieszkania na terenie Kazimierza, by uzyskać zróżnicowanie struktury ludnościowej.

Zalecenia prawne, finansowe i administracyjne w stosunku do substancji mieszkaniowej:

- Należy stanowczo popierać wszelkie postanowienia dotyczące finansowania remontów zasobów miejskich zawartych we wstępnej wersji ustawy o Odnowie Starych Zasobów Miejskich (jak podano w punkcie 2.2.23.). Bez dokonania zmian w systemie legislacyjnym skuteczna odnowa Kazimierza nie będzie możliwa. Ponadto przepisy powinny uwzględnić dodatkowe możliwości subsydiowania inwestycji remontowych oraz pokrycia kosztów wynikających z podniesienia czynszów.
- Władze Miasta Krakowa winny określić granice obszaru odnowy na Kazimierzu oraz wystąpić o ich prawne uznanie zgodnie z powyższymi przepisami, przyznając korzyści wynikające ze specjalnego mechanizmu finansowania regeneracji zasobów miejskich.
- Należy opracować stopniowy program odnowy wyznaczonego obszaru odnowy określając konkretne obszary o wyższym i niższym priorytecie.
- Władze Miasta powinny spowodować opracowanie procedur łączących sprzedaż mieszkań komunalnych po obniżonych cenach z przekazaniem zobowiązań do ich utrzymania i remontu (jest to już obecnie ustawowo wprowadzone).
- Władze Miasta powinny oficjalnie przyjąć zasadę przekazywania dochodów ze sprzedaży mieszkań komunalnych na cele odnowy obszaru.
- Władze Miasta powinny zbadać możliwości przekazywania nieruchomości komunalnych innym organizacjom, firmom prywatnym, stowarzyszeniom mieszkaniowym, TBS oraz proponowanemu Trustowi Rozwoju Kazimierza.
- W wyniku rozmów prowadzonych z przedstawicielami organizacji żydowskich ustalono, że władze miasta powinny określić procedury umożliwiające nabywanie nieruchomości o niewyjaśnionych tytułach własności w celu dalszego przekazywania ich inwestorom. Będzie to wymagało dokonania takich zmian w ustawodawstwie polskim, które usprawnią i przyspieszą obecne mechanizmy np. uzgadniając termin składania roszczeń.

- Należy założyć Agencję d/s Nieruchomości Wolnych od Roszczeń działającą na terenie dzielnicy Kazimierz, która funkcjonowałaby w połączeniu z biurem lokalnym. Agencja odpowiadałaby za prowadzenie badań związanych z problemami własnościowymi, nabywałaby i zbywała nieruchomości, których własność jest ustalona.

4.2.3. Turystyka i rozwój gospodarczy

- Celem marketingu turystycznego prowadzonego przez miasto powinno być promowanie Kazimierza jako obiektu turystyki kulturalnej, należałoby także rozważyć możliwość zorganizowania dodatkowych festiwali w czasie lata;
- Koncepcja "nieagresywnej turystyki" na Kazimierzu powinna zostać włączona w Plan Działań oraz szerszą strategię marketingu turystycznego;
- Informacja turystyczna powinna być zrealizowana w fazach zawierających także wprowadzenie szlaków dziedzictwa;
- Istniejące lokalne warsztaty rzemieślnicze (które wzmagają lokalną tożsamość) oraz placówki sprzedaży detalicznej powinny korzystać ze współpracy i doradztwa ekspertów
- Prowadząca ze wschodu na zachód trasa turystyczna na osi ulicy Józefa powinna stanowić główną arterię handlową sprzedaży lokalnie wytwarzanych towarów i usług
- Kazimierz jest szczególnie odpowiednim miejscem dla zagranicznych instytucji kulturalnych i konsulatów, które władze miasta powinny tu lokować

- W stosownych miejscach powinny powstać małe hotele, pensjonaty i biura przedstawicieli wolnych zawodów

4.2.4. Infrastruktura społeczna

- Potrzeby socjalne społeczności powinny być rozpoznawane w procesie konsultacji społecznych przeprowadzanych przez Trust oraz pozostawać w relacji do potrzeb odnowy substancji mieszkaniowej;
- Tam gdzie przewiduje się placówki związane z ruchem turystycznym, powinny one być tak zaprojektowane, by w miarę możliwości służyły również lokalnym mieszkańcom;
- We wczesnych etapach działań związanych z kształtowaniem krajobrazu dzielnicy powinno się wziąć pod uwagę niedostatek otwartej przestrzeni i urządzeń do zabawy dla dzieci. Należy wspierać ich powstawanie.

4.2.5. Ruch kołowy i pieszy

- Ograniczenia w ruchu ulicznym powinny przyczynić się do usprawnienia ruchu pieszych;
- Powinny zostać opracowane jasne przepisy dotyczące parkowania oraz zakaz parkowania na chodnikach;
- Powinny powstać niekolidujące parkingi w miejscach wskazanych w planach;
- Należy wytyczyć bezpieczne ścieżki rowerowe łączące Kazimierz z centrum miasta.

4.2.6. Przestrzenie otwarte: projektowanie i zagospodarowanie

- Należy opracować plan zagospodarowania przestrzennego celem zbadania możliwości i przedstawienia skoordynowanych propozycji krajobrazowych zawierających uzgodnienia dotyczące nabrzeży Wisły (powinien on rozciągać się aż za Wawel);
- Powinien zostać zainicjowany program projektowania urządzeń ulicznych;
- Konserwacja przestrzeni otwartej winna być przeprowadzana przez zespół o profesjonalnym przygotowaniu w zakresie ogrodnictwa.

4.2.7. Czynniki ekologiczne

- Doroczna aktualizacja Planu Działań korzystając z doradztwa profesjonalnego przyczynia się do rozwoju strategii ekologii holistycznej zapewniając, że wszystkie działania interwencyjne odpowiadają standardom projektowym mającym na celu udoskonalenia jakości środowiska, a postęp ten jest monitorowany poprzez proekologiczną rewizję
- Winny zostać podjęte działania realizacji przykładowych projektów budowlanych i ogrzewania opisane w punkcie 2.8.4.,
- Na Kazimierzu należy promować ruch pieszy i rowerowy jako przyjazny dla środowiska, winno się powstrzymać niekontrolowany dostęp samochodów i autokarów,
- Powinna być wdrażana strategia konserwacji fauny i flory dla Krakowa, z uwzględnieniem modelowych rozwiązań na Kazimierzu

4.3. Narzędzia Planu Działań

- Zalecenia te odnoszą się do części III, a Program Realizacji w rozdziale 3.4 zawiera większość zaproponowanych przedsięwzięć.
- Należy wycenić malowanie fasad i mostów oraz rozwijać nowe budownictwo, jak i konserwację/odnową zasobów mieszkaniowych oraz wprowadzić kontrolę realizacji wytycznych.
- Należy wycenić propozycje dotyczące szybkich działań w zakresie przestrzeni otwartych a po konsultacji społecznej przystąpić do realizacji (w szczególności Park Kazimierski) oraz rozważyć do przyjęcia propozycje utrzymania tych terenów zielonych.
- Należy uznać potrzebę utrzymania wysokiego standardu konserwacji przestrzeni otwartej na Kazimierzu.

- Etapowe wprowadzenie Planu Działań z programami 0-2, 0-5, i 5-10 i więcej lat winno być przygotowane do konsultacji społecznej z wykorzystaniem lokalnej i objazdowej wystawy wraz z folderami objaśniającymi.
- Władze Miasta powinny zapewnić początkowe fundusze dla szybkich działań, należy zadbać o stworzenie zaufania.
- Trust Rozwoju Kazimierza powinien rozwijać się strukturalnie, realizując wytyczoną rolę oraz pomagać Organizacji Przyjaciół Kazimierza w Krakowie udostępnianiem lokalnych i zagranicznych publikacji.
- Urząd Miasta Krakowa powinien powierzyć Trustowi Rozwoju Kazimierza konsultację społeczną w odniesieniu do Planu Działań.
- Należy zaakceptować potrzebę monitorowania oraz corocznej aktualizacji Planu Działań.

- Należy uzgodnić i wprowadzić w życie proces konsultacji przy początkowej pomocy Forum Liderów Biznesu Księcia Władysława.
- Należy rozważyć strategię marketingową i wypracować uzgodnione podejście, przeanalizować możliwe do uzyskania pomoc i zachęte inwestycyjną.
- Należy zaangażować konsultanta d/s nieruchomości działającego w obrębie celów Planu Działań, by przyciągnął inwestorów w porozumieniu z Trustem i Urzędem Miasta.
- Należy wyznaczyć profesjonalną instytucję do pozyskiwania funduszy mającą upoważnienie do zorganizowania zbiórki pieniędzy za granicą celem przeznaczenia ich na remont zabytkowych budynków, włączając w to substancję mieszkaniową na Kazimierzu.

4.4. Działania po zakończeniu programu ECOS

Punkt 3.9 dotyczący pomocy z zagranicy odnosi się do innych możliwych programów dalszego badania i są zalecane następujące punkty odnośnie jego działania:

- programy Unii Europejskiej OUVERTURE i PHARE mogą również podjąć odnowę sieci energetycznej czy gazowej oraz proponowany projekt ekologicznego ogrzewania.
- rozwój Centrum Rzemiosł oraz Ośrodka Kształcenia Społeczności, które mogą starać się skorzystać z funduszu Know How lub otrzymać wsparcie British Council,

- Inne kontakty, włączając w to wystawy oraz wzajemną wymianę doświadczeń pomiędzy partnerami oraz możliwe powiązania profesjonalne i techniczne między architektami oraz innymi profesjonalistami/ekspertami w trzech miastach mogłyby również stanowić interesującą ofertę. Zespół doradca sporządzenie Umowy o Współpracy przez Kraków/Edynburg/Berlin.

*Kazimierz Trafas
Dyrektor Wydziału
Strategii i Rozwoju U.M.K.
(1990-1993), Kraków*

*David Cameron
Kierownik Programu
ECOS, Edynburg*

*Dieter Geffers,
Dyrektor Generalny,
Rehabilitacja Substancji
Mieszkaniowej, Berlin*

*Roy Durie,
Firma Ryden,
Edynburg*

Mapy i ryciny:

Mapy:	str.
1. Plan Krakowa opracowany przez Teofila Żebrawskiego, 1986 r.	12
2. Rozwój przestrzenny XIV- I połowa XVII w.	14
3. Mapa Kazimierza	15
4. Mapa Europy pokazująca Edynburg, Berlin i Kraków na tle państw Unii Europejskiej	15
5. Rozwój przestrzenny – I połowa XIX w.	16
6. Rozwój przestrzenny w latach 1850-1918	18
7a. Użytkowanie przestrzeni miejskiej w obszarach kluczowych, Obszar 1 – Ulica Szeroka	26
7b. Użytkowanie przestrzeni miejskiej w obszarach kluczowych, Obszar 2 Ulica Kupa	26
7c. Użytkowanie przestrzeni miejskiej w obszarach kluczowych, Obszar 3 – Ulica Józefa	27
7d. Użytkowanie przestrzeni miejskiej w obszarach kluczowych, Obszar 4 – tereny poprzemysłowe	27
8. Kazimierz jako część śródmieścia Krakowa	29
9. Struktura własnościowa	30
10. Regulacyjny plan zagospodarowania przestrzennego	36
11. Podstawowe koncepcje zagospodarowania przestrzeni z podkreśleniem charakterystycznych cech układu urbanistycznego	38
12. Prace budowlane, remontowe i konserwatorskie	42
13. Szlaki dziedzictwa kulturowego	54
14. Powiązania komunikacyjne z centrum miasta, parkingi	62
15. Sekwencja terenów otwartych	65
16. Propozycje projektów	70
17. Projekt urbanistyczny Parku Kazimierskiego	84

Ryciny:

1. Gęstość zaludnienia	23
2. Ludność aktywna zawodowo (w % ogółu)	23
3. Wyształcenie mieszkańców w wieku powyżej 15 lat (%)	23
4. Kraków — struktura zatrudnienia 1988	23
5. Liczba jednostek handlowych na Kazimierzu (1992)	24
6. Wiek budynków: daty budowy (%)	24
7. Mieszkania w/g własności (% gospodarstw domowych)	24
8. Wyposażenie mieszkań (%)	24
9a. Wielkość gosp. domowych, liczba osób w jednym gospodarstwie(%)	25
9b. Wielkość mieszkań i liczba pokoi w 1 mieszkaniu (% mieszkań)	25
10. Średnia wielkość mieszkań (liczba pokoi)	25
11. Liczba osób przypadająca na jedno mieszkanie (% mieszkań)	25
12. "Kośćceł urbanistyczny rewitalizacji (aksonometryczny widok Kazimierza z południowego-zachodu od strony Wisły w kierunku ul. Szerokiej)	39
13-14. Aksonometryczne widoki Kazimierza z północnego-wschodu w kierunku Wisły	40
15. Aksonometryczny widok Kazimierza z południowego-wschodu w kierunku ul. J. Dietla	41
16. Widok wzdłuż osi wschód-zachód	41
17. Widok wzdłuż osi południe-północ (na pierwszym planie kościół św. Katarzyny oraz projektowany hotel-zajazd na rogu ulic Krakowskiej i Węglowej)	41
18. Aksonometryczna panorama Kazimierza od strony Wisły - na pierwszym planie proponowany hotel przy ul. Skawińskiej	73
19. Oferta lokalizacyjna - ul. Estery	74-75
20. Oferta lokalizacyjna - ul. Kupa (wersja 1)	76-77
21. Oferta lokalizacyjna - ul. Kupa (wersja 2)	78-79
22. Oferta lokalizacyjna - ul. Krakowska 29	80-81
23. Oferta lokalizacyjna - ul. Skawińska	82-83
24a. Park Kazimierski	87

24b. Park Kazimierski – projekt (etap I)	88
24c. Park Kazimierski – projekt (etap II)	89
25a. Aksonometryczny widok Kazimierza od strony Wisły	90
25b. Aksonometryczny widok Kazimierza od południa	90
26. "Praktyczny Kazimierz" - gazeta lokalna, numer specjalny	95

(a) Adresy kontaktowe

Urząd Miasta Krakowa Plac Wszystkich Świętych 3/4 31-004 KRAKÓW Polska (Tel. 48-12-16-13-54)	CCRE (ECOS) 41 Quai D'Orsay 75007 PARYŻ Francja (Tel. (1) 45-51-40-01)
City of Edinburgh District Council Planning Department 1 Cockburn Street EDINBURGH EH1 1BJ Szkocja (Tel. 031-529-3499)	Local Government International Bureau 35 Great Smith Street LONDYN SW1P 3BJ Wielka Brytania (Tel. 071-222-1636)
Senate for Building and Housing of the Berlin Land Wurtembergische Strasse 6 D-1000 BERLIN 31 Niemcy (Tel. 49-30-867-5924)	Prince of Wales Business Leaders Forum 5 Cleveland Place St. James's LONDYN SW1Y 6JJ Wielka Brytania (Tel. 071-925-2933)
Ryden Property Consultants & Chartered Surveyors 47 Castle Street EDINBURGH EH2 3BN Szkocja (Tel. 031-225-6612)	"Wizja" - Biuro Architektoniczne New Vision Architects International ul. Składowa 14/21-22 30-010 KRAKÓW Polska (Tel. 48-12-22-91-87)
	Biuro Lokalne "Kazimierz" Urzędu Miasta Krakowa i Krakowskiego Forum Rozwoju ul. Józefa 7 Kraków (Tel. 48-12-23-52-44)
Tytuł	Autor/Redaktor
Atlas Miasta Krakowa	Kazimierz Trafas, redaktor 1986
Managing Tourism in Historic Cities	International Cultural Centre, Kraków 1992
Heritage Landscape	International Cultural Centre, Kraków 1993
Polska sztuka i architektura 1890-1980	Andrzej K. Olszewski, Warszawa, 1989

(b) Bibliografia

Materiały źródłowe

Kraków Ilustrowany przewodnik po Krakowie Jak powstał nowoczesny Kraków Preservation of Technics, Industry and Engineering Art Monuments Krakowski Kazimierz 1870-1988 Żydowskie zabytki krakowskiego Kazimierza Miasto Kazimierz pod Krakowem Ullice i place Krakowskiego Kazimierza Problemy metodologiczne rewaloryzacji urbanistyczno-krajobrazowej miasta zabytkowego na przykładzie Kazimierza krakowskiego Lista Schindler'a The Jews in Poland (Vol.1) (Jagiellonian University) 3rd Jewish Culture Festival in Kraków June 6-14, 1992 A Guide to Jewish Kraków Scots in Poland Scotland and Poland Scots in Old Poland Us and Them - a study of group consciousness Towards an Eco-City - calming the traffic Patrick Geddes - Social evolutionist and city planner Urban Villages - A Concept for creating mixed-use urban developments on a sustainable scale The Seven Lamps of Architecture The Care and Conservation of Georgian Houses - A Maintenance Manual for the New Town of Edinburgh Heritage - Conservation, Interpretation, Enterprise Kraków - miasto królów Urban Renewal Berlin - Experience, Examples, Prospects	Jan K. Ostrowski, Kraków, 1992 Jan Adamczewski, Kraków, 1983 Jacek Purchla, Kraków, 1990 Association for Transportation Engineers, Kraków, 1993 Stanisław Markowski, Kraków, 1992 Michał Rożek, Kraków, 1990 Stefan Świszczowski, Wyd. Lit. Kraków, 1981 Bogusław Krasnowolski, Universitas, 1992 Janusz Bogdanowski, Wyd. PKZ. Studia i Materiały, Warszawa 1985 Thomas Keneally, Australia, 1986 Andrzej K. Paluch, Kraków, 1992 Krzysztof Gierat and others, Kraków, 1992 Eugeniusz Duda, 1992 A. F. Stuart Seliga and Koczy, 1969 WB (Scottish-Polish Society) W. A. Elliot, Aberdeen, 1986 David Engwicht, Sydney, Australia, 1992 Helen Meller, London, 1990 Prince of Wales Urban Villages Group, 1992 John Ruskin, Kent, 1880 Desmond Hodges and others, Edinburgh, 1978 J. M. Fladmark, Aberdeen, 1993 (Robert Gordon University) Michał Rożek, 1993 Berlin Lebenswert wohnen, 1991
--	---

(c) Raporty ogólne i artykuły

"Kraków Voivodship - Selected Social and Economic Features" by Department of Regional Planning, Kraków, 1992
"Barriers in Socio/Spatial Development in Historic City Districts" by Aleksander Böhmer and Anna Karwińska
"Downtown Revitalisation - Policy options in the Period of Transition" by Zbigniew Zuziak, 1991

"Change of Ownership and Property Value and the Management of Historic City : A Message from Krakow" by Maria Bogdani - Czepita, Krzysztof Görtlich and Zbigniew Zuziak, 1993

"Why Krakow?" by Jacek Purchla for International Cultural Centre, Kraków

"The Crafts Sector in Kraków" by Joanna Karmowska and William Brand, 1992

"Kraków" by Stanisław Juchnowicz for International Society of City and Regional Planners Congress in Poland, 1989

"Kazimierz in Kraków - A Still Living Past" in Airport magazine 1993

"Research issues and conservation recommendations concerning medieval towns of Southern Poland with particular emphasis on Silesian influence - Part 1 - Kraków's Kazimierz" by Maria Borowiejska - Birkenmaier, 1994

"Saving Relics of Jewish Culture in Kazimierz" by The Atelier for Conservation of Cultural Property in Kraków, 1993

"Maximising Kraków's Cultural Assets - A Strategic Plan" by the Comedia Company, Consultancy Research Planning, 1992

"Dublin Renaissance - Urban Renewal, Temple Bar", by Group 91 Architects, 1992

"Action Plan for the Old Town", 1992 plus 1st (1993) and 2nd (1994) Reviews, by Edinburgh City Planning and Edinburgh Old Town Renewal Trust

"Old Town Sign Study - Hardware Report" by Edinburgh Old Town Renewal Trust, 1992

Various Site Brief Marketing Brochures from City of Edinburgh and Ryden.

"Memorandum of Association of the Craigmillar Initiative Ltd" in Edinburgh, 1992

"Citigen - Combined Heat and Power in the City of Edinburgh" for Lothian Regional Council and City of Edinburgh District Council, 1993

"Russian Land and Business Law - A brief Introduction" by Dundas and Wilson, Edinburgh solicitors, 1993

"Securing a Good Future for Greater Easterhouse", leaflet for housing area in Glasgow, 1993

"City Regions and Well-Being" Papers of International Society of City and Regional Planners, Congress in Glasgow, 1993

"A Survey of Poland - Against the grain" by The Economist, April 1994

"The Impact of Tourism on the Old Town of Edinburgh" funded by the European Union through the "Conservation of European Cities Programme" by EDAW - CR Planning, 1994

"Cowgatehead Development Opportunity Site" by Edinburgh Old Town Renewal Trust, 1993

"Retailing in the Old Town" by Scotinform Ltd for Edinburgh Old Town Renewal Trust, 1992

"Business Initiatives for the Community - Partnerships in Economic Transition" for Kraków by Prince of Wales Business Leaders Forum, 1992

"The Kraków Development Forum : Partnerships for sustainable development" by Prince of Wales Business Leaders Forum, October 1993

"Meeting the Challenge - Assisting transition in Central and Eastern Europe" by Prince of Wales Business Leaders Forum, 1992

"Partnership Capacity Building Programme" leaflet from Prince of Wales Business Leaders Forum, 1993

Sozialplanung, Sozialplan, Betroffenenmitwirkung im Rahmen der Stadterneuerung

Werkvertrag Sozialstudie : Vorgaben für Experteninterviews

Finanzielle Hilfen für sanierungs betroffene Wohnungen weiter im Rahmen des Sozialplan verfahrens - Berlin September 1991

Berliner Mieter - Fibel 1993/94, December 1993

"Wo beantrage ich Wohngeld in Berlin-Ost"

Verlag über die Vorbereitung und Durchführung der städte baulichen Sanierungs massnahme für das Sanierungsgebiet "Samariterviertel" in Berlin-Friedrichshain

Städterneuerung: In Berlin --Mitte Sanierungsgebiet Spandauer Vorstadt
Untersuchungsbereich Neukölln Karl-Marx-Strasse (Rixdorf)
Friedrichshain Samariterviertel
Helmholtz Platz
im Sanierungsgebiet Kreuzberg-Kottbusser Tor
und Fraenkelufer Berlin-Kreuzberg
Block 79

Prague "Judenstadt" leaflet by Johannes Urzidil

ECO - 1 International Community Planning Week 13-24 May, 1991, Moscow
European Academy of Urban Environment, Berlin, 1991

(d) Raporty pomocnicze przygotowane dla potrzeb projektu

"Introduction to Kazimierz, Values, Problems, Expectations", April 1993

"The Problems in the Restoration of the Krakovian burgh of Kazimierz " by Zbigniew Beiersdorf, April, 1993

"Towards an Action Plan for the Revitalisation of Kazimierz District in Krakow -Methodological Framework" by Zbigniew Zuziak, April, 1993

"Learning from the Past" by Boguslaw Krasnowolski, April, 1993

"Kazimierz Area - Present Situation" by Kazimierz Trafas, April, 1993

"Kazimierz - Looking for the Future" by Stanislaw Hager, April, 1993

"Comment on Existing Spatial Development Plan" by Kazimierz Trafas, April, 1993

"Detailed Suggestions concerning Architectural and Functional Arrangement of the Kraków District, Kazimierz" by Boguslaw Krasnowolski, 1993

"Draft Report for Berlin Meeting", by Kraków Team, 1993

"Implementation Proposals" by Malgorzata Walczak, Ros Tennyson, Tabitha Marriage and Rafal Serafin

"Public Consultation and the Development Trust" by Malgorzata Walczak, 1993

"Promotion Document - Site Brief, Kupa Street/Jakuba Street" by Krakow Team 1993

"Proposal of the Statute of the Foundation for Revitalisation of Kazimierz in Krakow" by Malgorzata Walczak and Kraków Team, 1993

"Housing Standards" by Kraków Team, 1994

"Housing Problems in Kazimierz District in Kraków" by Kraków Team 1994

"Kraków's Kazimierz" and "ECOS Project : Action Plan for the Kazimierz District of Kraków, Poland - Summary and Assessment" by Depute Mayor of Kraków Wladyslaw Brzeski and others for "Friends of Kazimierz" London Meeting, 1994

"Application for ECOS Grant" by David Cameron and Elaine Ballantyne, 1992

"ECOS - Eastern Europe City Co-operation Scheme, Guidelines" by Local Government International Bureau, 1993

PHARE and OUVERTURE Programme details with notes by David Leslie, 1993

"Urban Planning and Management Inception Report" for Kazimierz Project by David Beveridge, May 1992

"EC Programme : ECOS Project Kraków (Kazimierz), Interim Report" plus Supplementary Report by David Cameron, 1993 and 1994

"Kazimierz Action Plan : Progress and Report Production" by David Cameron, 1993

"Kraków Action Plan - Community Consultation and Implementation Studies" for Kazimierz, by David Lochhead, 1993

"Leith Physical Development Group" information for Kazimierz Project by David Leslie, 1993

"Identification of sites/properties for development/refurbishment - with Ryden survey of Hotels in Kraków" by Roy Durie, 1993

"Economic Prospects along with International and Local Marketing Strategies", by Roy Durie, 1994

"Kazimierz Action Plan Maps" versions I and II by Edinburgh Team, 1993 and 1994

Notes on Scotland's Historical Connections with Poland and Kraków, by David Cameron, 1993-94

"A Cultural History of the Jewish Community of Kazimierz, Kraków" by Professor David Daiches, 1994

"Partners in Development : A proposal for a community consultation event in the Kazimierz District of Kraków", from Prince of Wales Business Leaders Forum and The Kazimierz Development Trust, 1994

"Legal rules and experience in Berlin and the Jewish Claims Conference" information from Berlin for Kazimierz, 1993

"Revitalisation of Kazimierz Action Plan", record of Berlin Meeting of Partners in September, 1993

"Finanzierung von Städterneuerungsprojekten", Report for Kazimierz by Dieter Geffers, 1993

