



DOI: 10.21005/pif.2017.31.A-01

THE METHODOLOGY FOR DETERMINING CONDITIONS FOR ARCHITECTURAL INTERVENTIONS IN HERITAGE-RICH ENVIRONMENT

METODYKA OKREŚLANIA WARUNKÓW BRZEGOWYCH DLA INTERWENCJI ARCHITEKTONICZNEJ W ŚRODOWISKU NASYCONYM OBIEKTAMI ZABYTKOWYMI

Robert Barełkowski

dr hab. inż. arch., prof. ZUT

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie
Wydział Budownictwa i Architektury
Katedra Projektowania Architektonicznego / Zakład Projektowania Zintegrowanego

ABSTRACT

The paper explores the possibility of carrying out architectural interventions in the urban environment rich with architectural heritage. The work attempts to determine basic elements of the H^{ev} method used to evaluate the monuments and monumental sites. It allows to formulate possible guidelines for the subsequent design of a new facility or an extension of existing one. It describes the implementation of this methodology including the analysis and the evaluation of urban environment, which illustrates the elements of the method and resultant conduct of the evaluation procedure. The examples used in this publication are the gardens of the Metropolitan Seminar Complex in Warsaw.

Key words: Architectural heritage preservation, monuments protection, methods of analysis, surroundings of the monument, interventions in historical surroundings.

STRESZCZENIE

W opracowaniu podjęto wątek rozpoznania możliwości prowadzenia interwencji architektonicznej w otoczeniu urbanistycznym silnie nasyconym zabytkami. Praca formułuje zasadnicze elementy metody H^{ev} , służącej do przeprowadzania oceny zabytków oraz otoczenia, co pozwala na sformułowanie możliwości i ewentualnych wytycznych dla wykonywanego później projektu nowego obiektu lub rozbudowy istniejącego. Propozycja metodyki w zakresie analizy i oceny środowiska urbanistycznego poddana zostaje wdrożeniu, które służy do ilustrowania elementów metody i potencjalnego prowadzenia procedury ewaluacyjnej. Przykładem użytym w niniejszej publikacji są ogrody kompleksu seminarijnego w Warszawie.

Słowa kluczowe: Ochrona dziedzictwa architektonicznego, ochrona zabytków, metody analiz, otoczenie zabytku, interwencje w otoczeniu zabytkowym.

1. INTRODUCTION

Spatial environments are subject to constant changes, adaptations to meet the current needs of society, and to create conditions conducive to future socio-economic development. Historical buildings gain new functions. They are once again reinterpreted to meet the needs of next generation, other buildings and spaces are aging, absorbing collective memory and slowly becoming witnesses of overlapping events, aspirations to such an extent that some, regardless of their status and evaluation performed by the office of conservation, become historically valuable objects. Still other objects exist in the context that imposes the relation between the new and the old, the need to reconsider the hierarchy that organizes the values nested in space.

The continual transformation of urbanized space is the source of a permanent mission of assessing the gains and losses of the environmental impact - especially the impact of new investments, changing the status quo, spatial context, scale, and mutual relations of objects located within the scope of visual influence. The practice exhibits, in particular national experience, that a constructive dialogue between conservators and architects is, unfortunately, rare, that the recognition of the right to transform reality, even in limited or very limited scope, is often dogmatic and contradictory to doctrine. Ill-grounded in this doctrine conservation authorities see almost any intervention as misappropriation of the mission of sanctified protection of the heritage, to which they are primarily anointed. On the other hand, architects, whose aesthetic sensitivity is at the time of relativism and the strengthening of individualism, the cult of a designer whose work cannot be assessed because of well-known rule summarized in roman sentence *de gustibus non est disputandum*. Denying the principle of shared responsibility for spatial values, reinforcing the belief in autonomy and at the same time competence-related exclusiveness of architectural creativity is taught to architects and urbanists. It often overwhelms them to treat a historic substance as canvas, encouraging the formation of relations between the new and the old, in which the value of historical substance may be used (and abused) without any restriction, treating old objects as a background, as a nutrient that can be depleted in the name of catching the present fashion.

The huge scale of unfulfilled tasks required for effective protection - the assessment of groups of individual types of monuments, but also the practice of understanding the monument in the context of its surroundings - induces the formation of a methodology of dealing with complex environment, especially urban, in which various processes can take place (an example of this kind of assessment method may be HIA. C.f. [7] (2017); in urban scale C.f. [6], (2012: 202)). You cannot expect the freezing of reality and producing all-encompassing heritage park, a scenography that denies all that is written in the doctrine of the true value of the inheritance - the authenticity, design and realization (in the form of a monument) in the sincere form given to the next generations [10] (2007: 63-64). The author's involvement in the study of the area sanctified for the capital city - the vicinity of the Krakowskie Przedmieście, and in particular the Namiestnikowski Palace and the Metropolitan College of the Wyższe Metropolitalne Seminarium Duchowne (Metropolitan Higher Spiritual Seminary, later referred to as MHSS) - was a recognition of the extremely saturated tissue of the center of Warsaw filled with numerous monuments of significance, and artistic, but also political, identity. Any intervention in such an area requires the synthesis of multi-disciplinary data, but at the same time, the understanding that this place also requires the acknowledgement of preserving the vitality of such an important urban area. It is impossible to make adjustments to fulfill the mission of preserving the appropriate portion of authenticity, historical form, and socially useful and living heritage without strengthening the vitality through adaptations. This paper reports on the implementation of H^{ev} method, elaborated by author et al., which has been used many times for the assessment of architectural objects and urban complexes, however this time touching such sensitive and expansive area [2].

The questions in the article refer to several issues closely related to the possibility of interfering in the historical environment. This intervention - an important public utility - brings with it significant factors that will enrich urban fabric. Thus, the recognition of the balance of benefits and losses that determine the decision to be made becomes even more complicated. In such a situation it is necessary to determine to what extent the admittance of the interference may endanger the subjectivity of historical monuments, in particular those entered in the register of monuments and incorporated into the municipal register of monuments. Next, the interference will not determine whether the two key objects - the Konięcpolski Palace (Namestnikowski Palace) and the Church together with MHSS, will stand as distinctive but not exclusive monuments in the immediate vicinity. It is also important to consider the relationship of the reference project with the surroundings, as well as to indicate the characteristics that limit the potential of the project, and optionally formulate indications on the absorption of environmental features.

2. H^{EV} METHOD

The study of a complex urban environment must include the recognition of literature, the identification of documents related to the problem, in-situ visit, photographic documentation, documentation on the working model of the analyzed area. These traditional operations were prepared as a set of reference data for subsequent analyzes, more strongly reflecting the characteristics of the H^{EV} method. The problem was identified in the course of descriptive research - which concerned both existing and pre-existing states. Further (within the scope of the specificity of the development, assuming correctness of the findings of the third sources) team performed qualitative research (gradual process of valorisation).

The simplest statistical methods involved the recognition of resources and are treated as the starting point for further findings. Statistics are presented in a variety of contextual analyzes, in particular focusing on recognition of dispersion of buildings from different eras, the scale of the building, i.e. the number of floors of the individual objects forming the background, further recognition of buildings with different legal status in relation to the standards of heritage protection. The classification method became the next step, using H+ validation method (qualitative). An auxiliary role is played by a query on third-party documentation used through authorized processing and the production of original conclusions, what naturally falls within the group of interpretative-historical methods.

The architectural intervention would affect the area located at ul. Furmańska in Warszawa. The analyzed area included a fragment of the inner city of Warsaw, limited by the streets of Krakowskie Przedmieście, Bednarska, Dobra and Karowa. Due to the specificity of the area situated on the slope in the central part of the capital, largely filled with greenery or other forms of open land, the term "frontage" in the text will be loosely used, more as a reference to the virtual line parallel to the streets mentioned than compact housing forming the space enclosure of public areas. The study was also used to analyze the spatial aspects of Szczecin-based Centrum Cyber Urbanistyki - large-area / large-scale analyzes conducted by the team under the supervision of Waldemar Marzęcki [4] (2TaLL) demonstrating spatial aspects, which in this paper will not be detailed as separate, and autonomous research. However, if these analyzes were not carried out extensively, the scope of the adopted methodology would be necessary to assess the visibility fields related to the area, as well as the potential visibility of the active site, by which the total area of potential intervention should be understood.

The metodological structure proposed and applied in a series of evaluative activities in which procedures have finally been crystallized - H^{EV} method - is a proposal for systemic recognition of the monument's environment, its evaluation, and the assessment of potential interventions in a protected area or surrounding belt. The requirement of analytical impartiality is sufficient justification to indicate that although the belt of historical object is

not a legal concept, nor is it legally sanctioned in any way, it is of key importance for the efficient preservation of historical monuments. The process of assessing the environment of the monument and the monument itself takes place in two main stages.

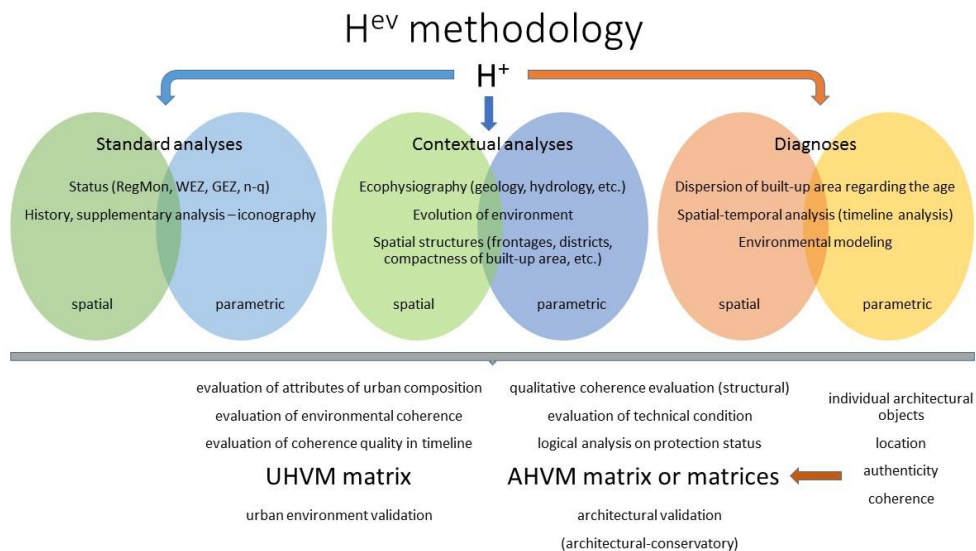


Fig. 1. H^{ev} methodology, aut.: RB.

In the first step, parallelly standard analyses, contextual analyses and diagnoses are performed. Standard analyses include recognition of protection status, history, or image/shape modification in historical records (iconography). Contextual analyses are those in which ecophysiographic aspects appear, reflecting the influence of the natural environment on the shaping of particular solutions or describing the spatial result, determining the perception of a historic object or the surrounding configuration of positive and negative spaces. Diagnoses involve identifying the dispersion of built-up area, usually the area of presumed interaction between a monument and potential intervention. Diagnoses also involve the acknowledgement of space-time and environmental modeling using IT tools, including ray-tracing, modeling / simulation, and more.

In the second stage, the collected information is integrated, and if multiple objects are to be analyzed, the evaluation of the individual space components (individual architectural objects) is carried out in advance. Both the urban background, as well as the monument or architectural intervention (or interventions and key monuments determined on the basis of initial evaluation) are subject to evaluation. With regard to urban planning, the assessment includes the characteristics of the environmental system, environmental coherence and coherence over time, leading to the synthesis of urban data and the compilation of the UHVM matrix. Finally, the logical analysis of the protection range leads to a final evaluation of the architectural aspects of the AHVM matrix, while, if individual buildings or spaces have been previously evaluated, the AHVM matrix will take into account such a result of valorisation, especially in terms of key historical values - authenticity, location value and coherence. In cases where it is necessary to understand the gradation of the evaluation, a balanced scale is used (for evaluating values based on historical value systems from -5 to +5) or natural scale (0 to 10).

3. THE APPLICATION OF THE METHOD

Excerpts from the research presented furthermore in this chapter foretell the more specific forms and procedures generated by the application of H^{ev} methodology in the above-mentioned case of the area located at Furmańska st. in Warsaw. The elements shown seem to be compulsory applied in the case of important interventions, but in other cases also recommended, thus resulting in rendering the decision-making process as objective or as objectivized as possible.

This content from historical examination appears to be necessary to understand the further course of research and evaluation, so it is worth pointing out that the analyzed area constituted a part of Powiśle which has its distinct name of Mariensztat, being small part of the district, and the northern part of Powiśle itself. The western part of the area is situated behind the edge of the slope of the Vistula River valley, significantly higher, with relative difference of levels from about 18.0 m to 23.0 m height close to Karowa st. viaduct. The older of two parts is undoubtedly Mariensztat, developing closer to the heart of ancient Warsaw. The southern border and its historical axis was a stream called Jordan, flowing from the escarpment to Vistula, as early as in the 15th century. The road was used through entire 16th century under the names Do Wisły, Od Wisły or Poprzeczna do Wisły, and it led to the crossing of the river. In the 16th and 17th centuries, the street mainly butcher's shops were concentrated along this road, hence the name of Rzeźnicza. Disregard for law and order among the residents resulted in a bad reputation associated with hygienic conditions (the street was called Gnojowa – which refers to dung).

The name Mariensztat appears in connection with the purchase of a part of the property by the Potocki family. Eustachy and Maria set up a private settlement (called *jurydyka*; 18th century). The area developed gradually filling larger and more extensive areas and creating a large suburb of Warsaw in these times. In the meantime, wealthier owners, and those who sought larger landplots suitable to build palaces or residences, higher-quality buildings were built along the Krakowskie Przedmieście. This qualitative difference allowed to shape the image of Krakowskie Przedmieście, also known today. Some of the buildings date back to the 17th century, but the majority was built in the 18th century. Buildings on the western frontage of Krakowskie Przedmieście, opposite Bednarska st., represents the entire span of time since at least 1655. until after 1800 (and later). In the analyzed area, the earliest surviving objects (except Konięcpolski Palace and the monastery church – WMSD) date from 1769-1771. In the nineteenth century, Mariensztat Square (1865) was successfully established in Mariensztat district, and along Bednarska st. both sides of the street were densely built-up continually to the banks of Vistula river. The district was also extended to contain Dobra and Furmańska streets. The baths of Teodozja Majewska were built in 1832-1835 as well as several hotels, among them the Bavarian Hotel on the corner of Bednarska and Dobra streets. Construction activities were at their peak in the years 1818-1830. The November Uprising was a turning point, resulting in partial destruction of built substance, effectively filling at the time the real estate belts along Dobra, Furmanska and Bednarska streets, but still the losses were quickly replaced.

In 1944, as a result of the Warsaw Uprising, the city was completely destroyed. Destruction did not spare Powiśle leading to almost complete elimination of the buildings in this part of the city. With few exceptions surviving remnants of buildings were in such a bad conditions that even if they had retained the skeleton of the old form, it was necessary to demolish them. The most fortunate were the objects regarded today as the backbone of historical heritage – the church with a monastic complex, including the house at Bednarska 23, and the Konięcpolski Palace. The postwar reconstruction determined the preservation of the eighteenth century architectural character as the image and the identity of Mariensztat and Krakowskie Przedmieście [3] (2017: 14). The remaining reconstruction works were less coherent with conservation principles, bringing either an effort to

loosely restore the character and significance of the building (eg Hotel Bristol) or introducing new buildings (Karowa 18a).



Fig. 2. Analytical scheme: chronology of development of the analyzed area. Aut.: R. Barełkowski et al.

Ryc. 2. Schemat analityczny: chronologia zabudowy obszaru analizowanego. Aut.: R. Barełkowski z zespołem.

The findings from the historical analysis were collected graphically so as to be able to reproduce the gradual process of filling the areas under investigation. For structural ordering, three zones were determined during the study, and in one of them two sub-zones, demarcating stripes of land parallel to the Vistula, to adjust the characteristics of urban tissue with the physiographic features:

- zone U (zone 1) – it defines the upper terrace of the slope up to its edge, ie from the frontage of Krakowskie Przedmieście to the edge visible both in the layout of the apartment house at Bednarska 23 and Karowa 14,
- zone R (consisting of the sub zones - zone 2 and zone 3) – it covers the inclination area, containing the eastern part of the monastery and the palace gardens, and indicate exclusively accessible zone 2 up to Furmańska st.; the section from gardens' limits to the street (ie, the Square of AK Group "Róg") forms zone 3,
- zone D (zone 4) – it includes a distinguishable strip of terrain from Furmanska st. to Dobra st.

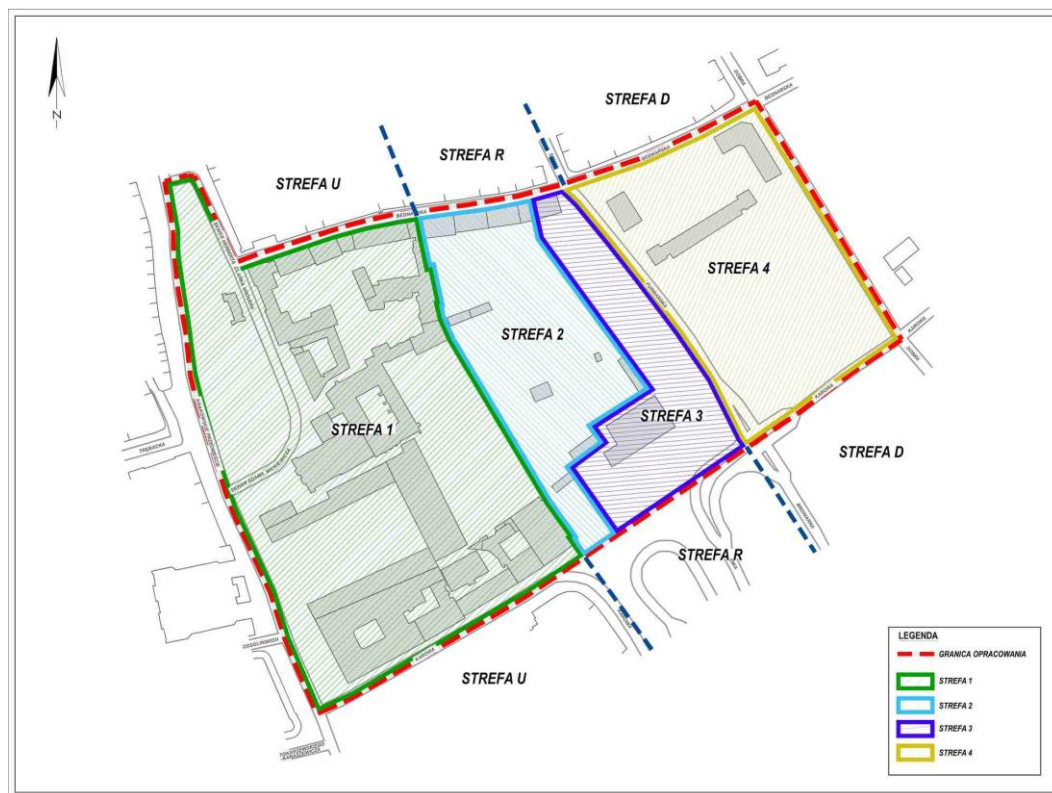


Fig. 3. Analytical scheme: division into distinctive areas. Aut.: R. Barełkowski et al.

Ryc. 3. Schemat analityczny: podział na strefy dystynktywne. Aut.: R. Barełkowski z zespołem.

Designated zones allowed to trace areas of close functional relationships. Zone U is completely organized along Krakowskie Przedmieście. The communication service is performed historically as well as nowadays precisely from this route. Zone R was historically and is still excluded from development, with the exception of a typical addition to the complexes of garden buildings, and – primarily – Bednarska continuous four-storey residential buildings. The subzone 3 subdivision has distinctive features – historically. Here the built area, today absent, formed a complete closure of Furmańska st. Zone U is the area of the most dramatic historical change, because once it was completely filled with buildings.

The first condition related to the determination of historical conditions was the recognition of the specific nature of open areas as having potentially historic value. The comparative analysis of the saturation coefficient was expressed as a percentage of the area of a given zone. The division into zones reflects physiographic features, which in the verifiable period since 1790, on the basis of a map drawn by P. F. Tardieu, has not changed significantly today (primarily changes were on the banks of Vistula River as a result of river regulation).

Table 1. Accumulation of changes in the zoning of analyzed areas*.

Area of research	Zone U	Zone R		Zone D
	Zone 1**	Zone 2	Zone 3	Zone 4
Built-up area in 1790	24%	2%	8%	9%
Built-up area in 1808	36%	3%	29%	38%
Built-up area in 1831	42%	13%	40%	41%
Built-up area in 1848	45%	3%	35%	37%

Built-up area in 1862	44%	11%	53%	43%
Built-up area in 1876	33%	2%	31%	39%
Built-up area in 1900	36%	8%	49%	51%
Built-up area in 1936	43%	8%	48%	54%
Built-up area in 1945***	17%	0%	0%	2%
Built-up area in 1945****	43%	8%	32%	45%
Built-up area in 1977	38%	5%	3%	7%
Built-up area in 1994	40%	6%	3%	7%
Built-up area in 2005	40%	6%	3%	7%
Built-up area in 2016	40%	6%	8%	7%

* - note: due to the significant limitation of the accuracy of historical cartographic data, the representation assumes precision tolerance of +/- 5%

** - zone 1 includes developments located on today's A. Mickiewicz Square and H.C. Hoover Square; this zone is not built-up as indicated starting from the 1876 map

*** - it reflects the scale of war damage

**** - it reflects the scale of the preserved objects, treating the ruins as a substance potentially reproducible

Based on the above data, it was possible to determine trends in saturation of specific areas. The designation of these trends clearly indicated that the directions of spatial development and management of the analyzed area changed significantly in zones 3 and 4 in the post-war period. This change introduced the opening of some areas, and in result the transformation of former structure of quarters to new spatial concepts, which although filled with stylized architecture rooted in contemporary epoch of Classicism (Mariensztat) returns a completely different effect and generates spatial typology incoherent with the visible structure defined in the origin of the area. The development of zones 1 and 2 is also disturbed, but this disruption does not significantly affect the urbanization of space. Another thing is the post-war decision restricting the development of zones 3 and 4, which resulted in leaving a considerable and attractive areas green and open, but at the same time contradicting the original character of this area of Warsaw.

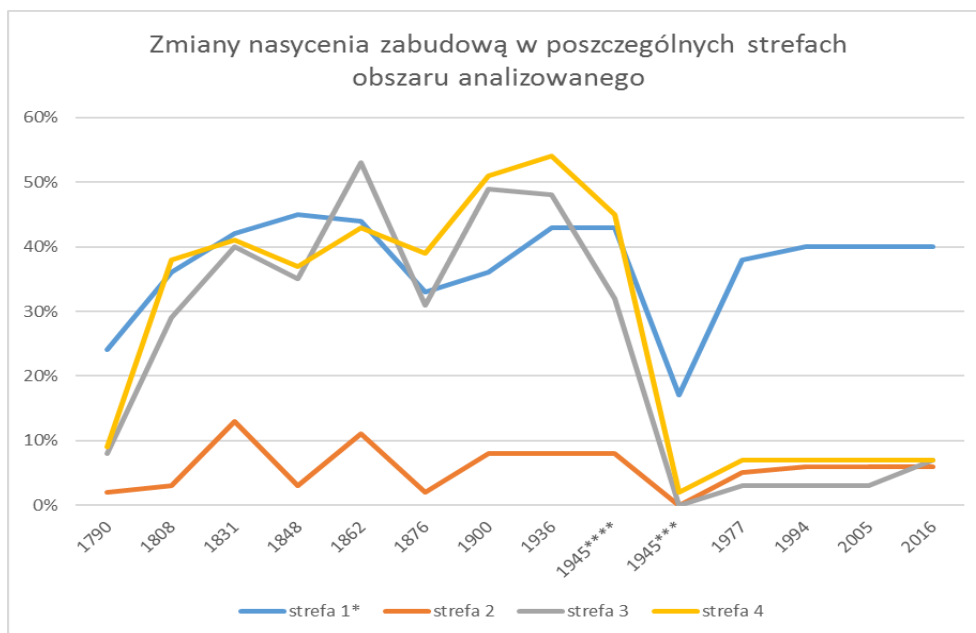


Fig. 4. Changes in the saturation of buildings in the analyzed area. Aut. R. Barełkowski.

Ryc. 4. Zmiany nasycenia zabudową w obszarze analizowanym. Aut.: R. Barełkowski.

Transformations in zone 3 seen close-up, directly adjacent to the WMSD gardens, reveal that the original intention to build urban tissue in this area was to develop Furmańska st. frontage, covering the interiors of the palace gardens and the monastery (seminary) with two screens – in the front row of buildings and in the rear the garden walls.

Although a large number of objects in the analyzed area are already listed above, protected by the Bill on the Protection of Monuments and Care for Monuments, apart from the status of the objects and their rank the hierarchy of objects as well as the spatial distribution of objects must be considered. Also legal status and aspects (attributes) of monuments are examined in the environmental context. Registered monuments are concentrated along Krakowskie Przedmieście. Except for the setting of the New Town and one of the tenement houses, all are located in Zone 1 and together form predominant part of the spatial structure of that zone. Only on the corner of Bednarska st. and along Karowa st. there are objects not listed in the general register, but they are listed in the local register of monuments (GEZ). In principle, there are only two objects not being subject to direct protection based on the provisions of the bill: a pavilion on the H. C. Hoover square and the building at Karowa 18a were realized many years after the Second World War. The urban development of Krakowskie Przedmieście is also significant in this area, which is protected as a complex, luminous volumes and public openings shaping this space, elements of small-scale architectural objects and surfaces of public spaces. The entries in the register also include open spaces associated with important architectural buildings - this refers to the Koniecpolski Palace and the WMSD complex with the church, the library and the dormitory. Naturally, as it was mentioned above, the area of Krakowskie Przedmieście was changed particularly in the proximity of the church of the Assumption of the Holy Mary and St. Joseph the Bridegroom, since Mickiewicz and Hoover squares were nonexistent and filled with buildings, and the original crossing of Bednarska st. cut through contemporary Hoover square to the main axis of Krakowskie Przedmieście. This configuration disappeared only in the second half of the nineteenth century, and the buildings were not reconstructed after 1863. In the same period, the street was shown on the plan from 1862 leading through the interior of the quarter along Bednarska 23 to its today's location. Today it is closed by the WMSD gate, and there is no western section of the road leading along the corner of the academic building.

In zone 2 there were no significant changes - the destruction of the war led to the liquidation of the formerly existing annexe buildings along Bednarska, but modifications were limited to rather minor additions to the existing substance. Palace gardens are entered in the register, while seminary gardens are not protected literally, but by association with the seminary complex. The escarpment, which is not suitable for economically efficient development, piling up the difficulties that various developers avoided for decades if not centuries, is not used extensively apart from the mentioned green areas. The post-war arrangement of the courtyards of the southern Bednarska st. frontage left room for a little recreation space, a playground and some typical equipment for residential development, but it is difficult to determine this space as significantly oversized. The only form of preservation indicated in register encompasses the Mariensztat's urban composition and gardens, while the chain of tenement houses is protected by the inclusion in local register of monuments (GEZ).

In zone 3 there were changes of Furmańska st. which consists of moving the axis towards the slope, however, since the nineteenth century these corrections no longer play a significant role. This area is a continuation of the protected urban design - Mariensztat Housing Estate (in the forms rebuilt after the Second World War) and the tenement houses in the register of monuments. The area between Furmańska st. and Dobra st. formed later than Furmańska st. itself, is analogous.



Fig. 5. Analytical scheme: status of protected objects. Aut.: R. Barełkowski et al.

Ryc. 5. Schemat analityczny: status obiektów chronionych. Aut.: R. Barełkowski z zespołem.

Data were analyzed both for the individual zones and in the perspective of the whole area and the share of particular forms of monument protection in the preservation of this area. As a result, the weighted values for each form were determined and were indexed in terms of "land capacity", ie the area with the correction taking into account the potential resulting from the physiographic conditions. It is clear from the table below, that, without taking into account the hierarchy of validity of historic sites or areas, zone 1 is privileged (quantitatively), accounting for almost half of that potential. Zone 4 is a key element of the Mariensztat estate, but as mentioned earlier, these results do not acknowledge the valorisation and hierarchy of monuments.

Table 2. Forms of protection of heritage in the entire analyzed area*.

Area of research	Zone U	Zone R		Zone D
	zone 1	zone 2	zone 3	zone 4
Presence of urban forms entered in the general register of protected monuments	13%	6%	2%	12%
Presence of urban forms entered in the local register of protected monuments (GEZ)	0%	0%	0%	0%
Presence of unprotected urban forms	0%	4%	7%	12%
Presence of architectural forms entered in the general register of protected monuments	22%	1%	0%	0%
Presence of architectural forms entered in the local register of protected monuments	11%	1%	1%	3%

(GEZ)				
Presence of unprotected architectural forms	3%	0%	1%	0%
Presence of engineering and technical objects** entered in the local register of protected monuments	0%	1%	0%	0%
Presence of engineering and technical objects entered in the local register of protected monuments (GEZ)	0%	0%	0%	0%
Total share in urban/architectural heritage potential	49%	13%	11%	27%

* - tolerance +/- 5%; weighted values (taking into account the common pool of all historical objects). All values are aggregated within the whole analyzed area to 100%

** - engineering and technical monumental objects are only included if they are not integral parts of architectural or urban monuments.

An integral part of the methodological structure of the study of the historical environment is the understanding of the temporal-spatial aspect of how this monument functions. Such an analysis involves historical events, social changes, sudden events, cataclysms, insurrections, wars, and shows the impact of these events on the spatial environment. In the analyzed case spatial effects were visible, but their duration was varied. For example, the effects of the January Uprising or the Warsaw Uprising were counted in decades - although in the first case decaying was less pronounced in space, the analytical graphs clearly show the trend of regression of urbanized tissue. The simplified synthesis of this approach is illustrated in Table 3, associating the events and the scale of change.

Table 3. Cumulative changes and their scale for the analyzed area.

DATE	TIMELINE	DESCRIPTION OF AREA STATUS / AREA CHANGES
1490	+/- 0	Do Wisły route
1550	+60 (+60)	formation of various shops (<i>jatki</i>) and adjacent buildings (wooden)
1609-1617	+67 (+127)	foundation and construction of the church of St. Clare and Bernardine nunnery (arch. Mikołaj Duchnowski, modernization of 1634 G. B. Gisleni); 1609 - the cornerstone found when WZ expressway built in the 70s
~1630	+13 (+140)	Rzeźnicza st. is traced (nowadays Bednarska st.)
1643	+13 (+153)	the first Koniecpolskich Palace (Stanisław Koniecpolski, grand marshal of the Crown), arch. Konstanty Tencalla start of construction works on the church and convent of Carmelitans, arch. Konstanty Tencalla, Szymon Józef Bellotti, Tylman de Gameren
1659	+16 (+169)	purchase of the Palace by Lubomirski family (field marshal and grand marshal of the Crown Jerzy Sebastian Lubomirski)
1674	+15 (+184)	the Palace is purchased by Radziwiłł family, Nieśwież line
~1680	+6 (+190)	Furmańska st. is traced
1694	+14 (+204)	redesign of Koniecpolskich Palace, arch. Karol Ceroni and Augustyn W. Locci
1724	+30 (+234)	redesign of the Church of the Assumption of Holy Mary and St. Joseph
1738-1740	+16 (+250)	redesign of Koniecpolskich Palace, arch. Antonio Solari
1755-1759	+19 (+269)	redesign of Koniecpolskich Palace, arch. Jan Zygmunt Deyba (uncertain)

1762	+3 (+272)	Krakowskie Przedmieście paved Realization of the facade of the Carmelite Church, arch. Efraim Szreger establishment of jurydyka Mariensztat - market with town hall and 8 streets the owner of the palace Karol Stanisław Radziwiłł
1768	+6 (+278)	rent of Koniecpolskich Palace for theater (National Theater)
1770	+2 (+280)	official naming of Bednarska and Furmańska streets
1774	+4 (+284)	exhibition of first opera Michał Kamiński's Blissful Misery with Wojciech Boguslawski's libretto at the Palace
1779	+5 (+289)	finishing of Carmelitan Church facade works
1780	+1 (+290)	purchase of Mariensztat settlement (<i>jurydyka</i>) by King Stanisław August Poniatowski, city rights
1784	+4 (+294)	incorporation into the Old Town of Warsaw
1792	+8 (+302)	first brick and mortar tenement houses at Bednarska st.
~1795	+3 (+305)	the construction of Jezierski Baths (Bednarska 3/5)
1818	+23 (+328)	purchase of the Palace by the Government of the Kingdom of Poland for the seat of the governor, reconstruction of the Palace by architect Christian Piotr Aigner who gave it classicist forms, extension of the wings of Palace to Krakowskie Przedmieście the first public concert of Fryderyk Chopin in the Palace brick and mortar buildings along Furmańska st.
1819-1826	+8 (+336)	the stay of the governor general Józef Zajączek with his wife Aleksandra
1827	+1 (+337)	construction of the Wincenty Bednarski House (Bednarska 21), arch. Adolf Szuch
1818-1830	+3 (+340)	realization of brick building along Bednarska st., among others. arch. Antonio Corazzi - Lipinski House (Bednarska 14)
1830-1831	+1 (+341)	residing the dictator of the November Uprising, Józef Chłopicki
1831	+0 (+341)	the construction of seven brick tenements at ul. Bednar-Union the construction of the Teodozja Majewska baths (Bednarska 2/4)
1840-1841	+10 (+341)	the building of the Warsaw Charity Society (Bednarska 28), arch. Jan Jakub Gay
1843-1844	+3 (+354)	demolition of the Bernardine monastery and reconstruction of the road system (Nowy Zjazd)
~1850	+6 (+360)	founding of Samuel Orgelbrand Font Foundry
1852	+2 (+362)	significant damage to Palace as a result of a fire
1855	+3 (+365)	gas lighting on Krakowskie Przedmieście
1856	+1 (+366)	reconstruction of the Palace, arch. Aleks Kropiwnicki
1863	+7 (+373)	liquidation of the Carmelite monastery, takeover by the seminary
1865	+2 (+375)	demolition of townhouses in the middle of a wide part of Krakowskie Przedmieście, the establishment of a square and a fountain liquidation of the Bednarska st. crossing to Krakowskie Przedmieście
1867	+2 (+377)	flood on lower terrace of Vistula river banks, significant damages

1880	+13 (+390)	seat of Police Station I Krakowskie Przedmieście at Bednarska 7
1884	+4 (+394)	flood on lower terrace of Vistula river banks, significant damages
1898-1901	+17 (+411)	Hotel Bristol, architects Tadeusz Stryeński, Franciszek Mączyński, transformed by Władysław Marconi (a change of Art Nouveau style to Neo-Renaissance)
1900-1904	+3 (+414)	reconstruction of the Karowa street, construction of a snail - viaduct Stanisław Markiewicz
1918	+14 (+428)	regaining independence and destined for the seat of the President of the Council of Ministers and the Council of Ministers (RM)
1919	+1 (+429)	rebuilding for the purpose of RM by the architect Marian Lalewicz
1925	+6 (+435)	construction of a neoclassical library, arch. Konstanty Jakimowicz
1928	+3 (+438)	refurbishment of Bristol hotel
1939-1945	+17 (+455)	overtaking the palace for Deutsches Haus
1944	-1 (+454)	Warsaw Uprising – destruction of whole quarters in zones 3 and 4, significant damage and destruction in zones 1 and 2
1946	+2 (+456)	demolition of ruined buildings along Furmańska st.
1946-1948	+2 (+458)	rebuilding for the purposes of RM by the architects Teodor Bursche and Antoni Jawornicki demolition of the Lipinski House except for the corner section
1949	+1 (+459)	construction of the Mariensztat housing estate according to architects Zygmunt Stępiński and Józef Sigalin demolition of destroyed townhouses along Bednarska st. and realization of buildings constituting a component of Mariensztat (socialist realist assumptions)
1949-1951	+2 (+461)	reconstruction of Lipińskich House in new form reconstruction of Wojciech Bednarski house without annexes
1965	+14 (+475)	recreation of the statue of prince Joseph Poniatowski
1981	+16 (+491)	closing of Bristol hotel (degradation in communist/socialist times)
1993	+12 (+503)	reopening of Bristol hotel
1994	+1 (+504)	demolition of Bednarska 25 building, planned execution of large scale building was stopped by protests
1999	+5 (+509)	realization of the Oligocen water spa (whole year)
2005	+6 (+515)	conversion of RM garage onto BBN (National Security Agency) HQ
2008	+3 (+518)	refurbishment of Krakowskie Przedmieście (restrictions in traffic organization)
2013	+5 (+523)	thorough refurbishment of Bristol hotel
2016	+3 (+528)	date of research and conclusions

Bold font marks key dates (selected by the author).

Data collection and synthesis of different information allow us to move on to the second stage, where a substantial part of the assessment of the historical environment is carried out. The reference to historical values must, however, be preceded by an evaluation of selected attributes, either individual objects or an urban complex. Thus, the attempt to

diagnose abstract values and their representation, taken in accordance with different redundant systems of values, requires first to define the characteristics, coherence, and legal status of protection. Naturally, the procedure for evaluating individual objects, of course, is simplified if the study concerns a large area in which an architectural feature plays an environmental role and its individual diagnosis is not critical for understanding the architectural intervention (project). Regardless of whether the assessment of the value of individual objects is complete or optimized as the determination of particular individual values which aren't directly affecting the location of the intervention, and in result it doesn't produce thorough assessment of the object in its contextual group, the AHVM matrix confronts the value system or systems with values established within legal system. This is primarily related to the insufficient interpretation of how the values are defined in the law. It is therefore considered legitimate to adopt at least two science or doctrine-related value systems, in addition to the statutory one. In this research design the statutory law serves as a translational reference indicating the actual value translated into the definitions specified in the Law on the Protection of Monuments and the Care of Monuments. Contemporary discourse on the value of monuments allowed to develop various systems for which their authors proposed several possible configurations (E.g. Thurley [9] 2008: 51-52, Merryman [5] 1989: 339-364, Tajchman [8] 2008: 155-167, and others).

Two systems are included. The first proposed by the architect and conservator of monuments, a long-time expert of the Ministry of Culture and National Heritage (MKiDN), Michał Witwicki. Witwicki defines an elaborate system of values, grouping the individual values that a monument can be attributed with [11] (2007: 79-94). He lists monumental value (ibid. 79-80), for which the uniqueness and so-called time past are essential. He quotes historical value, for which the key elements are authenticity, material reflection of history, importance of historical record. The next value corresponds to the artistic aspect of the object, the scientific value displays it as a historical document, the subject of research and education. Witwicki also distinguishes historical intangible values - emotional, historical tradition, symbol. He also recognizes the need to acknowledge utilitarian value and public interest related value (ibid. 94-95). The second valorization system proposed by Robert Barełkowski includes authenticity, uniqueness, cultural capacity, artistry and functionality [1] (2012: 45-46). Systems are confronted in the AHVM validation matrix. The matrix form gives an example and explains the valorization methodology using the case of the Carmelite Church.

The problem of valorisation is related to the second issue - hierarchization. This controversial topic returns to the doctrine because of the prevailing principle of the lack of differentiation of the importance of monuments. Now for several decades it has been cumulatively causing the problems of pragmatic application of the doctrine and at the same time enforcing the law of conservation of monuments. The different cultural potential of different objects is an undoubted fact. The recent classification system limited to the exclusive use of the monument attribute listed in the General Register of Historic Monuments (or incorporation into the local registers WEZ / GEZ) is justifiably criticized for the limited resources that the monument protection system can foster by private means. The use of private money which is enforced by the law, is often unreasonable and unrealistic, as is maintaining solution that leaves a homogeneous collection without indicating any protective priority and no differentiation in the treatment of the heritage in case of intervention (whether necessary or planned). The hierarchy of protected objects is primarily intended to define the scope of possible interventions in a systematic and transparent manner, rather than demonstrating the superiority of object "A" over object "B". It may also give a chance to those monuments that, although entered in the register, have no chance of survival without funding, do not have a great likelihood of acquiring budget funds, and the acquisition of private funds necessary to maintain the condition of the monument is justified from the user's point of view only in if you can activate the use of the object. It is worth noting that the changes in time in today's historic buildings have been executed and still occur in accepted adaptive forms, which, by necessity, cannot

fulfill a number of doctrinal requirements, being empowered by "gray zone" of the doctrine. The aim of the hierarchization of historic buildings is clearly to identify the key places and key objects to be protected and to subordinate any actions or alterations conducted in them if civilizational transformations are necessary, and these actions are aimed at inevitably engaging in space or historic substance. Such interference - which is valid to point out - is inevitable every time, but knowingly acknowledging this problem allows this interference to properly program and watch over its correct course.

Table 4. Exemplary AHVM matrix: form for the Church of the Assumption of Holy Mary and St. Joseph the Bridegroom

Value system according to Witwicki	Value system according to Barełkowski	Value system according to the bill on protection of the heritage	Representation rate of particular values in examined object [scale -5 to +5]*
time past	uniqueness / cultural capacity	historic values	+5
exceptionality	uniqueness	historic / artistic values	+4
authenticity	authenticity	historic / artistic values	+5
material representation of history	uniqueness / artistry	historic / artistic values	+3
history record value	cultural capacity	historic values	+4
artistic value	artistry	artistic values	+4
documentatin of the past	cultural capacity / functionality	scientific values	+4
subject of research	cultural capacity	scientific values	+3
education value	cultural capacity / functionality	scientific values	+3
emotional value	cultural capacity	undefined in the bill	+5
historical tradition	cultural capacity	historic values	+4
symbol	cultural capacity	undefined in the bill	+5
utilitarian value	functionality	undefined in the bill	+4
public interest related value	functionality	undefined in the bill	+5
Resultant value (all contributing components – reference: Witwicki's system)			+5

* - the accepted scale of representation represents the value of "0" as neutral; The object has values, but does not distinguish it from a set of objects insufficiently fulfilling criteria to be protected. On this scale, obtaining values in at least one category at +3 is a recommendation to include in GEZ (local register) and in at least one category of "+5" in the general register of monuments.

As part of the environmental assessment, the structure of the green areas was assessed in the analyzed area, and also the height of the buildings, as well as the relative (and absolute) height of the buildings. These elements of the procedure will be omitted in the present study presenting summarized urban and compositional assessment.

The unique, irregular axis of Krakowskie Przedmieście is a value in itself and documents the spontaneous process of growing the city to the south of its medieval center. The layout of the transverse streets is preserved, reinforced by the nesting connection to Krakowskie Przedmieście, while Dobra and Furmańska streets spaces fluctuate from the 16th to the 19th century due to the loss of the delimitating substance, and as a result they have ceased to be strong components of the analyzed spatial composition. They are

communication axis and expose some openings along north-south direction, but the urban role is negligible due to the lack of active urban tissue.

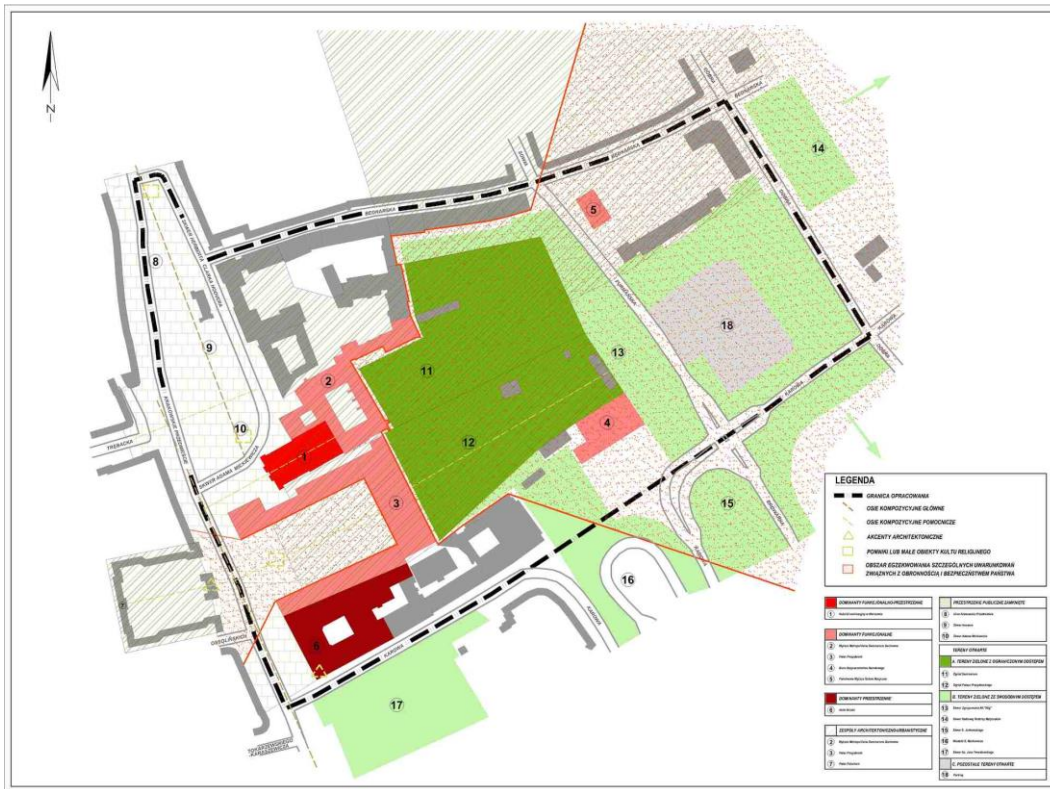


Fig. 6. Analytical scheme: built structure and height of buildings. Aut.: R. Barełkowski et al.

Ryc. 6. Schemat analityczny: zabudowa a ilość kondygnacji nadziemnych. Aut.: R. Barełkowski z zespołem.

Structural elements of the urban composition were identified, among them groups of objects forming distinctive complexes, grouped together at commonly accessible public spaces, and also spaces with special characteristics were distinguished from the environment:

- urban complexes - Krakowskie Przedmieście street, Osiedle Mariensztat,
- micro-urban complexes (complexes of many architectural objects sharing similar features and / or functions, spatially connected with each other) - Koniecpolski Palace complex with gardens and adjacent buildings, as well as courtyard and elements arranging the courtyard, including the monument of Prince Józef Poniatowski, monastery complex including the objects used by the Higher Metropolitan Seminary, together with the seminary gardens and the garden gate (entered in the register of monuments) and the fence,
- functional-spatial dominant - Church of the Assumption of the Holy Mary and St. Joseph the Bridegroom WMSD,
- functional dominant - Koniecpolski Palace, State Music School Complex (Bednarska 11), BBN HQ,
- spatial dominant - Hotel Bristol,
- spatial hubs - WMSD church, Hotel Bristol,

- spatial attractors - Koniecpolski Palace, Adam Mickiewicz Square, H.C. Hoover Square, ZPSM,
- transfer spaces - Krakowskie Przedmieście,
- imprinted spaces - the lost track of Mularska st.



Fig. 7. View from Furmańska st. towards the historical gate of WMSD gardens. Photo: R. Barełkowski.
Ryc. 7. Widok z ul. Furmańskiej w kierunku historycznej bramy ogrodów WMSD. Foto: R. Barełkowski.

The analysis of the method and scale of impact of particular objects in the analyzed area was performed by Marzecki and his team from ZUT Szczecin. These results were combined with author's own analyses and compared with valorisation of hierarchization. According to the study, the exposition of an active location, ie a seminar garden, where the possibility of locating a new object (extending the WMSD library) was considered, to be seen from Krakowskie Przedmieście would require a height above 30.0m to obstruct the view and perception of the eastern frontage of this street in its part covered by the analyses. However, also perspective from Zamkowy Square should be remembered, and there the most unfavorable configuration starts to have visual impact when 15.0m above terrain. Views from the opposite bank of the Vistula river give theoretically the smallest deformation of the geometry of the localized object, which makes it easier to read. But here the scale of greenery is a significant curtain masking everything up to 15.0m above ground at the point B3 and 16.5m above ground at point C3. The view from the roof of the Warsaw University Library gives the least favorable value of 15.0m only at point C5, while the other views render everything below 21.0m masked. View from Świętokrzyski bridge does not allow to discover the volume below 20,0m - point C3, 21,0m at point C5 and 23,0m above ground at point B3. The location of individual points is elaborated and presented by Marzecki and his team (Op. cit.).



Fig. 8. View of Bednarska st. postwar row of houses and to the right WMSD wall. Photo: R. Barełkowski.

Ryc. 8. Widok zabudowy pierzejowej wzdłuż ul. Bednarskiej, a na prawo mur graniczny WMSD. Foto: R. Barełkowski.

The intervention in the seminar gardens has to deal with the impact of the new library building being exposed at Krakowskie Przedmieście, having potential visual impact on the main monuments, as well as the perception of the rear façade line - garden interiors. These interiors determine the possibility of the impact and thus determine the eligibility, potential location and parameters of the introduced (designed) object. According to the methodology used, a summary of the analysis and evaluation of the urban features of the area intended for potential interventions is made in the descriptive formula and in the numerical scale (from 0 to 10).

Table 5. Summary of the analysis and the evaluation of urban features of analyzed area.

Urban feature	Validation of the feature* [0-10]	Feature description	Remarks
Strukture of quarter / district / complex	4	Currently - zones 3 and 4: completely changed, zones 1 and 2 very close to historical forms	Changes in the structure of the analyzed area completely alter the exposure of the eastern facing of buildings located on the es-carpment
Transportation / communication system (structure)	8	Currently - in principle the nineteenth century system is preserved with minor modifications	At present there is no clear path of Mularska st., there is no accentuation. Thus the gate of the monastery gardens is incomprehensible element (unreadable

			function and localization)
Urban background	5	Originally - changes accumulating for several centuries Currently – in zones 1 and 2 high quality background, in zones 3 and 4 average quality background, depreciated with open car parks, dissonant form of BBN HQ; the front of the palace and seminar gardens have not been mastered, generally open configuration of the gardens, however chaotic and not shaped purposefully	
Height of built-up structures	8	Originally - building structure that has been growing for several centuries, so it is impossible to talk about the authenticity of the original solutions, Currently - the essential height distribution preserved	-
Typology	5	Original - zone 4: closed quarter, zone 1 and 3 semi-closed quarters, zone 2 - open space Currently - closed quarters have been destroyed, free-standing structure, correlated to street layout	The Krakowskie Przedmieście is fully preserved, while the remainder doesn't have an identity of the original structure of that urban space - the effect of arbitrary decisions on the opening of quarters unrelated to the analysis of monument protection
Dominants	9	Originally - functional and spatial dominant: church, functional dominant: Koniecpolski Palace and monastery, spatial dominant: Hotel Bristol Currently, without significant changes, BBN has been added	
Built-up lines	6	Original - moderate changes accumulated for several centuries At present - particular disturbances of the building line in zones 3 and 4	
Leading lines	4	Originally - moderate changes accumulated for several centuries Currently - changes in Kra-	

		kowskie Przedmieście (liquidation of buildings / squares), elimination of development in zones 3 and 4 blurs the perception of this area, lack of new pedestrian connections in open space	
Accentuation of characteristic elements	7	Original - changes accumulated for several centuries Currently - a high degree of coherence in the space of Krakowskie Przedmieście, impoverishment of details of the Mariensztat building, simplified, dissonant seal building in Karowa st.	-

* - Valorization of qualities refers to the degree of preservation of the historical form of this feature.

In perspective providing close background to new object, the most valuable are the church, the monastery complex, the Koniecpolski Palace. It is worth noting, however, that the Koniecpolski Palace is practically hidden behind the greenery, and it is also obscured in the winter coat - trunks and branches of trees practically close the visibility from small distance, eg Furmańska st. In addition, monastery and church buildings are located on elevated slopes and, especially in the area considered for the location of the designed facility, are of considerable size. In particular, the tenement house no. 23 has a height of 5 m (totaling over 20.0 m at a higher location than the considered location of the locality), and the wing of seminary library has 6-stores and over 23.0 m above ground level.

The evaluation of the analyzed area, conducted according to H^{ev} methodology, shows in parametric and in spatial aspects that, while the fronts of Krakowskie Przedmieście are largely unaffected by the reconstruction, the transformations forced by the Second World War catastrophe have caused far-reaching deformation of the spatial environment, particularly in other zones (2, 3 and 4). Their development is largely independent of the functioning of the Protected Area of Mariensztat Estate, as it is not closely functionally linked to it, moreover it does not contain functions that are active for the city. There are no spatial attractors here, and there are no strong transfer spaces. At the same time, the average land area difference between Furmańska st., or Krakowskie Przedmieście, or simply the gardens located just outside the convent or the Koniecpolski Palace, exceeding 20.0m, gives both a short exposure and a long exposure potential for consideration of architectural interventions. Also recognizing the wide background of the functioning and exposition of monuments shows that the interference process can be carried out.

In conclusion, the study of the environment of the seminary complex indicated that from the historical point of view, the shape of the seminar gardens was differentiated, which was not fully sanctioned by the protected status, because of the advantage of functional factors over aesthetic, artistic, scientific or memory factors (historical). It has also been shown that, from a point of view of a conservator, the main objectives are to protect the heritage objects and to protect a certain urban area being significant part of area under analysis. Because it is heterogeneous nature it cannot be treated as immutable as a consequence. It is due to the reasonable protection measures in zone 1, modest investment activities in the course of historical transformation of zone 2, the total and arbitrary elimination of the ruined building substance, creating a totally different spatial environment in zones 3 and 4, the total exclusion of the possibility of introducing a library object would be

purely dogmatic and unreasonable for substantive reasons - it would be authoritative in the pejorative sense of the word.

From a valorisation point of view, acknowledging hierarchical order, gardens are a valuable component of the analyzed area, so interference in this area cannot be unconditional and arbitrary, it must fully respect the hierarchy of validity of space, in which the dominant features should play the most important role. This condition indirectly indicates the preferential location of the potential volume disturbing the interiors of the gardens. The study also referred to the issue of balancing urban green areas, biologically active area, but did not touch the issue of security - however, it highlighted the importance of national security issue in relation to the seat of the President of the Republic of Poland. It is worth mentioning that the survey conducted by Marzęcki et al. also showed that there is a range of investment parameters that can be reconciled with the conservation priorities of architectural and urban heritage resources.

4. CONCLUSION

A very important site in the capital may be the subject of intervention and the introduction of a new volume, being an extension of existing MHSS library. This controversial theme, which raises legitimate interest and opposes the original arbitrary architectural proposition – which is neither intended nor discussed here – cannot be considered on the basis of an expert competences narrowed to pure deductive discretion. Contamination of the study with individual preferences, a political game that may be played in the space between various parties representing non-necessarily conflicting interests, but those that simply do not coincide, may lead to escalation of social conflicts or the implementation of accidental activities in the force imposed by decision makers, together make it necessary to consider increasing share of objective and objectified factors in the decision-making process.

In the proposed methodology, it is important not only to carry out an assessment, but to precede it with appropriate and wide collection of data. It is important to make it available as references to third parties to take a possible discourse on the basis of common premises. This assessment process becomes transparent and allows the participant to understand the role of monument protection, in other cases obscured by a misunderstanding of "arcana" of conservator's workshop. Precise systematization of activities also allows us to focus on the most important aspects of the process of evaluation of urban environment as well as evaluation of the intervention itself.

In investigated case described herein, the possibility of intervention in heritage-rich environment has been identified as well as the question which terms of intervention in no circumstances should be violated. It was therefore necessary to respect the axis starting from the monastery building in the east, as organizing axis of garden composition. The MHSS gardens are valuable component of the heritage and conclusions indicate the importance of inviolability of the upper two terraces. Principal objects exposition was recommended for preservation, as well as suggestion on hierarchy of volumes acknowledging the subordination of newly designed volume to existing monuments. Height limits were also determined for particular zones, gradually rising towards main MHSS volumes in order to assure no interference with the descending surface and avoid any physiographical counterpoints. Team formulated also other recommendations which, generalizing the observation of application of methodology, are of secondary importance. Similarly, the result itself - but it shows that, despite the controversial idea of introduction of newly designed volume in such an important place in Warsaw, it is possible and valid contribution, no a priori assumptions made, proving that the intervention is acceptable and, at the same time, to present a credible argument based on concrete analysis, based on specific analyzes: qualitative, quantitative, and parametric.

METODYKA OKREŚLANIA WARUNKÓW BRZEGOWYCH DLA INTERWENCJI ARCHITEKTONICZNEJ W ŚRODOWISKU NASYCONYM OBIEKTAMI ZABYTKOWYMI

1. WPROWADZENIE

Środowisko przestrzenne podlega nieustannym przemianom, adaptacjom realizującym bieżące potrzeby społeczeństwa, by tworzyć także warunki sprzyjające rozwojowi społeczno-ekonomicznemu w przyszłości. Obiekty zabytkowe zyskują nowe funkcje, są po raz kolejny reinterpretowane na potrzeby następnego pokolenia, inne budynki i przestrzenie starzeją się, wchłaniając zbiorową pamięć i stając się powoli świadkami nakładających się na siebie zdarzeń, aspiracji, w takim stopniu, że niektóre z nich stają się, niezależnie od statusu i konserwatorskiej ewaluacji, obiektami cennymi pod względem historycznym. Jeszcze inne obiekty powstają w kontekście, który narzuca relację między starym i nowym, konieczność ponownego rozważenia hierarchii organizującej wartości zagnieźdzone w przestrzeni.

Proces ciągłej transformacji przestrzeni zurbanizowanych jest źródłem permanentnej misji polegającej na ocenie zysków i strat powodowanych oddziaływaniem na otoczenie – zwłaszcza oddziaływaniem nowych inwestycji, zmieniających status quo, kontekst przestrzenny, skalę, relacje wzajemne obiektów rozlokowanych w zasięgu wizualnego wpływu. Praktyka działania pokazuje, w szczególności doświadczenia krajowe, że konstruktywny dialog między środowiskiem konserwatorskim a architektami należy niestety do rzadkości, że uznanie prawa do przekształcania rzeczywistości, także w ograniczonym, albo mocno ograniczonym zakresie, jest często dogmatycznie, a niezgodnie z doktryną, traktowana przez organy ochrony konserwatorskiej jako niemożliwe do zaakceptowania, jako sprzeniewierzenie się świętej misji ochrony dziedzictwa. Z drugiej strony architekci, których wrażliwość estetyczna wykuwa się w czasach relatywizmu i wzmocnienia indywidualizmu, kultu projektanta, którego twórczości nie można – zgodnie z regułą *de gustibus non est disputandum* – poddawać ocenie. Zaprzeczenie zasady współodpowiedzialności za wartości przestrzenne, wzmocnienie przekonania o autonomiczności i zarazem kompetencyjnej ekskluzywności architektonicznej twórczości wpajane adeptom architektury i urbanistyki nazbyt często podpowiadają im, by traktować zastaną historyczną substancję przedmiotowo, zachęcając do takiego ukształtowania relacji między nowym i starym, w którym nowe korzysta z wartości substancji historycznej bez żadnych ograniczeń, traktując dawne obiekty jako tło, jako pożywkę, którą można zubożyć w imię podążania za terażniejszością.

Ogromna skala niezrealizowanych zadań koniecznych dla skutecznej ochrony – ocena zasobu poszczególnych typów zabytków, ale i wypracowanie praktyki rozumienia zabytku w kontekście jego otuliny – skłania do ukształtowania metodyki postępowania ze złożonym, zwłaszcza miejskim środowiskiem, w którym mogą się realizować różnorakie procesy (Przykładem metody oceny może być HIA. C.f. [7] 2017. W skali urbanistycznej C.f. [6] 2012: 202). Nie można przecież oczekiwać zamrożenia środowiska i uczynienia zeń skansenu, scenografii tworzącej zaprzeczenie tego wszystkiego, co w doktrynie zapisano o prawdziwej wartości dziedzictwa – autentyzmu, zamiaru projektowego i realizacyjnego (dla obiektu uznanego za zabytek) w szczerzej formie przekazanego następnym pokoleniom [10] (2007: 63-64). Udział autora w badawczym rozpoznaniu obszaru uświęconego dla stolicy – okolic Krakowskiego Przedmieścia, a zwłaszcza Pałacu Namiestnikowskiego oraz zespołu Wyższego Metropolitalnego Seminarium Duchownego – oznaczał rozpoznanie niezwykle nasyconej tkanki centrum Warszawy, wypełnionej licznymi zabytkami o bardzo znaczącym oddziaływaniu, o znaczeniu symbolicznym i artystycznym, ale i politycznym, tożsamościowym. Jakakolwiek znaczniejsza interwencja w takim obszarze wymaga syntezy wielorakich danych, ale zarazem zrozumienia, że także i to miejsce wymaga przychylności dla zachowania witalności tak ważnego obszaru miasta. Bez wzmac-

niania witalności adaptacjami, procesami dostosowawczymi niemożliwe wydaje się wypełnienie misji zachowania właściwej proporcji między autentyzmem, historyczną formą, a społecznie pożytecznym i żywym dziedzictwem. Niniejsze opracowanie zdaje relację z implementacji autorskiej metody H^{ev} , stosowanej poprzednio wielokrotnie do oceny obiektów architektonicznych i zespołów urbanistycznych, ale niedotykających tak newralgicznych i zarazem tak rozległych obszarów [2].

Pytania stawiane w artykule odnoszą się do kilku kwestii ściśle powiązanych z możliwością podjęcia ingerencji w zabytkowym otoczeniu. Ingerencja ta – ważny obiekt użyteczności publicznej – niesie ze sobą znaczące czynniki wzbogacające tkankę miejską, tym bardziej komplikując rozpoznanie bilansu korzyści i strat, który przesądzi o podejmowanej decyzji. Należy w takiej sytuacji określić, w jakim stopniu dopuszczenie ingerencji może zagrażać podmiotowości obiektów zabytkowych, w szczególności wpisanych do rejestru zabytków oraz włączonych do gminnej ewidencji zabytków. Dalej stwierdzić trzeba czy ingerencja nie przesądzi o przysłonięciu ekspozycji dwóch kluczowych obiektów – Pałacu Koniecpolskich (Namiestnikowskiego) oraz Kościoła wraz z kompleksem Wyższego Metropolitalnego Seminarium Duchownego, jako wyróżniających się, choć nie wyłącznych zabytków w bezpośrednim otoczeniu. Warto też rozważyć relacje projektu referencyjnego z otoczeniem, a także wskazać cechy ograniczające ewentualny projekt, a opcjonalnie sformułować wskazania dotyczące absorpcji cech otoczenia.

2. METODA H^{EV}

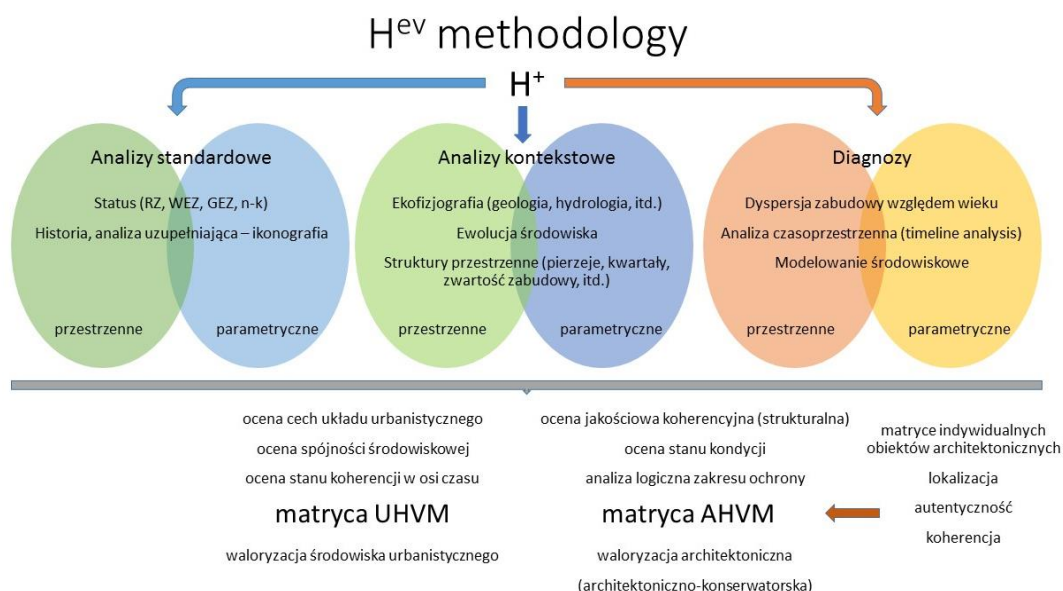
Badanie złożonego środowiska miejskiego objąć musiało rozpoznanie literatury, rozpoznanie dokumentów dotyczących zagadnienia, wizję lokalną, dokumentację fotograficzną, dokumentację w zakresie modelu roboczego obszaru analizowanego. Te tradycyjne czynności przygotowano jako zbiór referencyjnych danych dla kolejnych analiz, silniej odzwierciedlających charakterystykę metody H^{ev} . Przeprowadzono rozpoznanie problemu w toku badań opisowych – co dotyczyło stanu istniejącego oraz stanów poprzedzających stan obecny. Dalej przeprowadzono (w zakresie ograniczonym specyfiką opracowania, przy założeniu poprawności ustaleń źródeł trzecich) badania jakościowe (proces stopniowej waloryzacji).

Bazowe, najprostsze metody statystyczne objęły rozpoznanie zasobu i są traktowane jako punkt początkowy dla dalszych ustaleń. Statystyka ujmowana jest w różnorodnych kontekstowych analizach, w tym w szczególności koncentruje się na rozpoznaniu dyspersji zabudowy z różnych epok, skali zabudowy, czyli różnej ilości kondygnacji poszczególnych obiektów tworzących tło, dalej rozpoznanie zabudowy o różnym statusie prawnym w relacji do standardów ochrony dziedzictwa. Metoda klasyfikacyjna jest następnym krokiem, korzystając z obecnej w przyjętej metodologii metody walidacyjnej H^+ (jakościowej). Pomocniczą rolę odgrywa kwerenda dokumentacyjna obejmująca korzystanie z dokumentacji trzecich przez ich uprawnione przetworzenie oraz wytworzenie wniosków własnych, które naturalnie mieszczą się w grupie metod interpretacyjno-historycznych.

Rozważana ingerencja miałaby dotyczyć terenu położonego przy ul. Furmańskiej w Warszawie. Teren analizowany obejmował fragment śródmiejskiej części Warszawy, ograniczony ulicami Krakowskie Przedmieście, Bednarską, Dobrą oraz Karową. Ze względu na specyfikę obszaru położonego przy skarpie w centralnej części stolicy, wypełnionego w znacznej mierze zielenią lub inną formą terenów otwartych termin „pierzeja” w opracowaniu będzie stosowany swobodnie, bardziej jako odniesienie do wirtualnej linii równoległej do wymienionych ulic, niż zwartej zabudowy tworzącej obudowę przestrzeni publicznej. W badaniu posłużono się także analizami sporządzanymi przez szczecińskie Centrum Cyber Urbanistyki – analizy wielkopowierzchniowe / wieloprzestrzenne zostały przeprowadzone przez zespół pod kierunkiem Waldemara Marzęckiego [4] (2TaLL) demonstrując aspekty przestrzenne, do których w niniejszym opracowaniu nie będzie szczegółowych odniesień, gdyż prace te stanowią same w sobie autonomiczną i spójną

badawczo całość. Gdyby jednak analizy te w rozbudowany sposób nie były przeprowadzane, koniecznymi uzupełnieniami zakresu przyjętej metodologii byłyby oceny pól widoczności związanych z badanym obszarem, a także potencjalnych widoczności lokalizacji aktywnej, przez którą należy rozumieć całkowity obszar potencjalnej ingerencji.

Metodologiczna struktura zaproponowana i aplikowana w serii podejmowanych działań ewaluacyjnych, w których to procedurach wykrystalizowano ostateczny jej kształt – metoda H^{ev} – jest propozycją systemowego traktowania środowiska zabytku, jego oceny, a także oceny potencjalnych interwencji w obszar stanowiący przedmiot ochrony lub otulinę ochrony. Wymóg analitycznej bezstronności jest wystarczającym uzasadnieniem do wskazania, że choć otulina obiektów zabytkowych nie jest pojęciem prawnym, ani też nie jest w żaden sposób usankcjonowana prawnie *implicite*, to jest ma ono znaczenie kluczowe dla skutecznej ochrony wartości zabytkowych. Proces oceny środowiska zabytku i samego zabytku przebiega w dwóch zasadniczych etapach.



Ryc. 1. Metodologia H^{ev} , aut.: RB.

W etapie pierwszym paralelnie przeprowadzane są analizy standardowe, analizy kontekstowe i diagnozy. Analizy standardowe obejmują kwestie statusu ochronnego, historii względnie modyfikowania wizerunku zapisywanego w historycznych rekordach (ikonografii). Analizy kontekstowe to takie, w których pojawiają się aspekty ekofizjograficzne, odzwierciedlające wpływ środowiska naturalnego na kształtowanie konkretnych rozwiązań lub opisujące rezultat przestrzenny, determinujący sposób percepcji obiektu zabytkowego lub otaczającej go konfiguracji przestrzeni pozytywnych i negatywnych. Diagnozy obejmują rozpoznanie rozproszenia zabudowy w obszarze analizowanym, który zazwyczaj jest obszarem domniemanego oddziaływania bądź to zabytków, bądź potencjalnej interwencji. Ponadto diagnozy dotyczą rozpoznania ciągu czasoprzestrzennego i modelowania środowiskowego przy pomocy narzędzi informatycznych, między innymi przy użyciu technik śledzenia promienia (ray-tracing), modelowania / symulowania i innych.

W drugim etapie integrowane są pozyskane informacje, a w przypadku konieczności analizowania wielu obiektów przeprowadza się jeszcze wyprzedzająco ewaluację indywidualnych komponentów przestrzeni (pojedynczych obiektów architektonicznych). Równoczesnej ocenie poddaje się zarówno tło urbanistyczne, jak sam zabytek lub ingerencję

(albo ingerencję i zabytki o kluczowym znaczeniu, wyznaczone na podstawie wstępnej ewaluacji). W odniesieniu do zagadnień urbanistycznych ocena obejmuje cechy układu środowiskowego, spójność środowiskową i stan koherencji w funkcji czasu prowadząc do syntezy danych urbanistycznych i skompilowania matrycy UHVM. Ocena jakościowa koherencyjna wielu obiektów architektonicznych, ocena stanu (kondycji), wreszcie analiza logiczna zakresu ochronnego prowadzą do przeprowadzenia końcowej ewaluacji aspektów architektonicznych w matrycy AHVM, przy czym o ile wcześniej wykonano indywidualne oceny pojedynczych budynków lub przestrzeni, to matryca AHVM uwzględni taki wynik waloryzacji, zwłaszcza w zakresie kluczowych wartości zabytkowych – autentyczności, waloru lokalizacyjnego oraz koherencji. W przypadkach, w których wydaje się to niezbędne dla zrozumienia gradacji przeprowadzanej ewaluacji, używa się skali liczbowej zrównoważonej (dla oceny wartości według systemów wartości zabytkowych od -5 do +5), względnie skali liczbowej naturalnej (w przedziale od 0 do 10).

3. METODA W ZASTOSOWANIU

Przedstawione dalej zaledwie wyjątki z przeprowadzonych badań sygnalizują bardziej specyficzne formy i procedury wygenerowane przez zastosowanie metodologii H^{ev} w przywołanym wyżej przypadku terenu położonego przy ul. Furmańskiej w Warszawie. Wskazywane tu elementy wydają się być koniecznymi w przypadku ważnych ingerencji, zalecanymi natomiast w innych przypadkach tak, by proces podejmowania decyzji opierał się w możliwie największym stopniu na obiektywnych lub obiektywizowanych przesłankach.

Wyimek z badań historycznych okazuje się tu być niezbędnym dla zrozumienia dalszego przebiegu badań i ewaluacji, dlatego warto wskazać, że obszar analizowany stanowił część Powiśla, a konkretnie niewielki fragment Mariensztatu i północną część Powiśla właściwego. Zachodnia część obszaru położona jest na krawędzi skarpy doliny Wisły, znacząco wyżej, od około 18,0 m do 23,0 m różnicy wysokości przy wiadukcie ul. Karowej. Starszą z dwóch części jest niewątpliwie Mariensztat, rozwijający się bliżej serca dawnej Warszawy. Południową granicą, ale i historyczną osią tego założenia był strumień zwany Jordanem, spływający ze skarpy do Wisły, wcześniej, bo już w XV wieku. Droga funkcjonowała przez wiek XVI pod nazwami Do Wisły, Od Wisły lub Poprzeczna do Wisły, prowadząc w kierunku przeprawy przez rzekę. W XVI i XVII wieku ulica koncentrowała głównie jatki rzeźnicze, stąd nazwa Rzeźniczej. Brak dyscypliny wśród mieszkańców skutkowało złą reputacją związaną z warunkami higienicznymi (ulicę nazywano Gnojową).

Nazwa Mariensztat pojawia się w związku z przejściem na własność części nieruchomości przez Potockich. Eustachy i Maria zakładają tu prywatną jurydykę (XVIII w.). Zabudowa rozwijała się wypełniając stopniowo coraz większe połacie i tworząc rozległe w skali ówczesnej Warszawy przedmieście. Na skarpie tymczasem, wzdłuż Krakowskiego Przedmieścia, powstawały obiekty wyższej jakości, solidniejsze, budowane przez zamożniejszych właścicieli, a także zasobnych poszukujących możliwości zrealizowania większych, pałacowych lub rezydencyjnych założeń. Właśnie ta różnica jakościowa pozwoliła ukształtować wizerunek Krakowskiego Przedmieścia znany także dziś. Część budynków pochodzi z XVII w., ale w większość z nich wybudowano w XVIII w. Zabudowa na zachodniej pierzei Krakowskiego Przedmieścia, naprzeciw ul. Bednarskiej, reprezentuje całą rozpiętość czasu co najmniej od 1655r. aż po 1800 (i później oczywiście). Natomiast w obszarze analizowanym najwcześniejszy z zachowanych obiektów (pomijając Pałac Konięcpolskich i kościół z klasztorem – WMSD) pochodzi z 1769-1771 roku. W XIX wieku na Mariensztacie wykrystalizował się z sukcesem Rynek Mariensztacki (1865), a wzdłuż ul. Bednarskiej rozwinięto zabudowę pierzejową, którą kontynuowano aż po brzegi Wisły. Rozciągnięto ją również na ulicę Dobrą i ul. Furmańską. Powstały tu Łazienki Teodozji Majewskiej z lat 1832-1835, kilka hoteli, z których warto zauważyć funkcjonowanie hotelu Bawarskiego na rogu ul. Bednarskiej i ul. Dobrej. Aktywność budowlana przypadła na lata 1818-1830. Cezurą było Powstanie Listopadowe, w trakcie którego nastąpiły częściowe

zniszczenia substancji budowlanej, w zasadzie skutecznie wypełniającej już pasy nieruchomości wzdłuż Dobrej, Furmańskiej i Bednarskiej, ale tę szybko uzupełniono.

W 1944 wskutek Powstania Warszawskiego miasto zostało doszczętnie zniszczone. Destrukcja nie oszczędziła Powiśla doprowadzając do niemal kompletnej eliminacji zasobów kubaturowych tej części miasta, z nielicznymi wyjątkami pozostawiając budynki w stanie tak zrujnowanym, że nawet, jeśli zachowały szkielet dawnej formy, wymagały rozbiórki. Najwięcej szczęścia miały obiekty uznawane dziś za kościec dziedzictwa historycznego – Kościół z kompleksem poklasztornym, uwzględniającym kamienicę przy Bednarskiej 23 i Pałac Koniecpolskich. Powojenna odbudowa przesądziła o zachowaniu XVIII wiecznej postaci architektonicznej jako wizerunkowej tożsamości Mariensztatu i Krakowskiego Przedmieścia [3] (2017: 14), w pozostałej części odbudowa była mniej dogmatyczna, podjęto tam albo wysiłek odtworzenia zgodny z charakterystyką i znaczeniem obiektu (np. Hotel Bristol), albo zrealizowano zabudowę nową (Karowa 18a).

Ustalenia z analizy historycznej zebrano w formie graficznej, by móc odtworzyć stopniowy proces wypełniania obszarów objętych rozpoznaniem. Dla uporządkowania strukturalnego wyznaczono w trakcie badania trzy strefy, a w jednej z nich dwie podstrefy, wyodrębniając je w układzie pasmowym, równoległym do Wisły, by cechy tkanki miejskiej powiązać z cechami fizjograficznymi:

- strefa U (strefa 1) – określająca górny taras skarpy aż po jej krawędź, a więc od pierzei Krakowskiego Przedmieścia aż po krawędź widoczną zarówno w układzie kamienicy przy Bednarskiej 23 jak i Karowej 14,
- strefa R (składająca się z podstref – strefy 2 i strefy 3) – obejmująca przestrzeń skłonu terenowego, do którego w największym stopniu należą wschodnie połacie ogrodów poklasztornych i pałacowych wyznaczających wydzielony, wyłącznie ekskluzywnie dostępny obszar strefy 2, aż po ul. Furmańską, przy czym odcinek od granicy własności ogrodów aż po ulicę (czyli np. Skwer Zgrupowania AK „Róg”) formuje strefę 3,
- strefa D (strefa 4) – obejmująca czytelny pas terenu od ul. Furmańskiej po ul. Dobrą.

Wyznaczone strefy pozwoliły na prześledzenie terenów o ścisłych związkach funkcjonalnych. Strefa U jest całkowicie zorganizowana wzdłuż Krakowskiego Przedmieścia. Obsługa komunikacyjna i historycznie i współcześnie odbywa się właśnie z tego traktu. Strefa R była i jest historycznie wyłączona z zabudowy, przy czym uzasadnionym wyjątkiem jest tu typowe uzupełnienie kompleksów zabudową ogrodową, a także – przede wszystkim – zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Bednarskiej, ukształtowana jako nieprzerwany ciąg czterokondygnacyjnych budynków mieszkalnych. Wydzielona podstrefa 3 ma cechy dystynktywne – historycznie. Tu była bowiem zabudowa, dziś nieobecna, dawniej formująca kompletne zamknięcie pierzei ul. Furmańskiej. Strefa U jest obszarem najdynamiczniejszej przemiany historycznej, gdyż ongiś była całkowicie wypełniona zabudową.

Pierwszą przesłanką związaną z określeniem uwarunkowań historycznych było uznanie specyfiki terenów otwartych jako mających potencjalnie historyczne wartości. Służyła do tego analiza komparatywna współczynnika wysycenia wyrażona w procentach względem powierzchni danej strefy. Podział na strefy odzwierciedla specyfikę fizjograficzną, która w możliwym do zweryfikowania okresie od 1790, na podstawie mapy wykreślonej przez P. F. Tardieu, do dnia dzisiejszego nie podlegała znaczącym zmianom (ograniczając się przede wszystkim obszaru nad Wisłą, jako rezultat regulacji rzeki).

Tabela nr 1. Kumulacje zmian w zagospodarowaniu stref obszaru analizowanego*.

Obszar analizowany	Strefa U	Strefa R		Strefa D
	strefa 1**	strefa 2	strefa 3	strefa 4
Nasylenie zabudową w roku 1790	24%	2%	8%	9%
Nasylenie zabudową w roku 1808	36%	3%	29%	38%

Nasylenie zabudową w roku 1831	42%	13%	40%	41%
Nasylenie zabudową w roku 1848	45%	3%	35%	37%
Nasylenie zabudową w roku 1862	44%	11%	53%	43%
Nasylenie zabudową w roku 1876	33%	2%	31%	39%
Nasylenie zabudową w roku 1900	36%	8%	49%	51%
Nasylenie zabudową w roku 1936	43%	8%	48%	54%
Nasylenie zabudową w roku 1945***	17%	0%	0%	2%
Nasylenie zabudową w roku 1945****	43%	8%	32%	45%
Nasylenie zabudową w roku 1977	38%	5%	3%	7%
Nasylenie zabudową w roku 1994	40%	6%	3%	7%
Nasylenie zabudową w roku 2005	40%	6%	3%	7%
Nasylenie zabudową w roku 2016	40%	6%	8%	7%

* - uwaga: ze względu na znaczące ograniczenie precyzji historycznych danych kartograficznych dane w tolerancji +/-5%

** - strefa 1 uwzględnia zabudowę zlokalizowaną na dzisiejszym Skwerze A. Mickiewicza i Skwerze H.C. Hoovera; strefa ta nie jest zabudowana pocz. od mapy z 1876 roku

*** - odzwierciedla skalę zniszczeń wojennych

**** - odzwierciedla skalę zachowanych obiektów traktując ruiny jako potencjalną substancję odtwarzalną

W oparciu o ustalone powyższe dane wyprowadzono trendy związane z wysycaniem określonych obszarów. Wyznaczenie tych trendów wyraźnie wskazało, że kierunki przestrzennego rozwoju i zagospodarowania obszaru analizowanego zmieniły się kluczowo w strefach 3 i 4 w okresie powojennym. Zmiana ta okazała się zapoczątkować otwarcie niektórych terenów, a przez to zmianę dotychczasowej kwartalnej struktury na rzecz nowych koncepcji przestrzennych, które choć wypełniane stylistycznie architekturą stylizowaną na epokę klasycyzmu (Mariensztat) dają zupełnie inny efekt i generują typologię przestrzenną niekoherentną ze strukturą widoczną u genezy obszaru. Rozwój strefy 1 i 2 przebiega także z zakłóceniem, ale zakłócenie to nie wpływa w większym stopniu na charakterystykę przestrzeni w skali urbanistycznej. Czym innym jest decyzja powojenna ograniczająca mocno zabudowę w strefach 3 i 4, której skutkiem było wprowadzenie znacznej i atrakcyjnej ilości zieleni i terenów otwartych, ale równocześnie zaprzeczenie pierwotnej charakterystyki tego rejonu Warszawy.

Warto przyjrzeć się kierunkowi zmian w strefie 3, bezpośrednio przylegającej do ogrodów WMSD. Pierwotne zamierzenie realizacji tkanki miejskiej w tym obszarze kształtować miało pierzeję ul. Furmańskiej, co osłaniało wnętrza ogrodów pałacowego i poklasztornego (seminaryjnego) dwoma parawanami – najpierw rzędem zabudowy, a później murami ogrodowymi.

Jakkolwiek zaprezentowano już wyżej wykaz znacznej ilości obiektów w obszarze analizowanym, które są objęte ochroną z mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, to należy oprócz samego statusu obiektów i ich rangi dokonać hierarchizacji obiektów, a także rozpoznania przestrzennej dystrybucji obiektów pod kątem ich prawnego statusu i aspektów (przymiotów) zabytkowych. Zabytki rejestrowe skupione są wzdłuż Krakowskiego Przedmieścia. Z wyjątkiem założenia urbanistycznego Nowego Miasta i jednej kamienicy wszystkie mieszczą się w strefie 1 i stanowią przeważający udział w strukturze przestrzennej strefy. Tylko na narożniku ul. Bednarskiej i wzdłuż ul. Karowej są tu zlokalizowane obiekty niebędące w rejestrze, lecz figurują one w ewidencji zabytków. W zasadzie obiekty niepoddane ochronie bezpośredniej wynikającej z przepisów ustawy są dwa: pawilon na skwerze H.C. Hoovera i obiekt przy ul. Karowej 18a powstały wiele lat po II wojnie światowej. W obszarze tym funkcjonuje również urbanistyczne założenie Krakowskiego Przedmieścia, które jest chronione w całej swej złożoności, wielorakich brył i otwarc kształtujących tę przestrzeń, elementów małej architektury i nawierzchni. Wpisy do rejestru uwzględniają też przestrzenie otwarte powiązane z istotnymi obiektami architektonicznymi – dotyczy to Pałacu Koniecpolskich i zespołu z kościołem

i WMSD. Naturalnie, jak to już wywiedziono wyżej, przestrzeń Krakowskiego Przedmieścia zmieniła się szczególnie przy kościele pw. Wniebowzięcia N.M.P. i Św. Józefa Oblubieńca, bowiem skwery Mickiewicza i Hoovera były niegdyś zabudowane, a pierwotny przebieg ulicy Bednarskiej przecinał skwer Hoovera dochodząc do głównego ciągu Krakowskiego Przedmieścia. Ten przebieg zniknął dopiero w 2 połowie XIX wieku, a zabudowy nie odtworzono po 1863 roku. W zbliżonym okresie znikła ulica wykazana na planie z 1862 roku prowadząca przez wnętrze kwartału wzdłuż kamienicy Bednarska 23 do ul. Bednarskiej właśnie, dziś zamknięta bramą WMSD, natomiast nie ma zachodniego odcinka jezdni prowadzonego wzdłuż akademickiego budynku narożnego.

W strefie 2 nie było w zasadzie istotnych zmian – zniszczenia wojenne doprowadziły wprawdzie do likwidacji rzędu oficyn niegdyś istniejących za pierwszym rzędem zabudowy wzdłuż Bednarskiej, ale poza tym modyfikacje ograniczały się do raczej niewielkich uzupełnień istniejącej substancji. Ogrody pałacowe wpisano do rejestru, natomiast seminaryjne nie są chronione literalnie, lecz z racji powiązania z kompleksem seminaryjnym. Skarpa, nienadająca się do efektywnej ekonomicznie zabudowy, piętująca trudności, które starano się omijać, nie jest intensywnie wykorzystana poza wspomnianymi założeniami zielonymi. Powojenna aranżacja podwórzy ciągu południowej pierzei Bednarskiej pozostawiła miejsce na nieco przestrzeni rekreacyjnej, miejsce zabaw i kilka urządzeń typowych dla zabudowy mieszkaniowej, ale trudno określić tę przestrzeń jako znacząco przewymiarowaną. Jediną formą ochrony rejestrowej objęte są ogrody i założenie urbanistyczne Mariensztat, natomiast ciąg kamienic chroniony jest przez włączenie do ewidencji zabytków.

W strefie 3 zachodziły zmiany przebiegu ul. Furmańskiej, polegające na przesuwaniu osi w kierunku skarpy, jednak poczynając od XIX wieku korekty te nie odgrywają już istotnej roli. Obszar ten to kontynuacja rejestrowego zabytku urbanistyki – Osiedla Mariensztat (w formach odbudowanych po II wojnie światowej) oraz obecność kamienic w ewidencji zabytków. Analogicznie rzecz przedstawia się z terenem położonym między ulicą Furmańską a ulicą Dobrą, ukształtowaną później niż Furmańska.

Dane analizowano zarówno dla poszczególnych stref, jak i w perspektywie całego obszaru i udziału poszczególnych form ochrony zabytków w ochronie tego obszaru. W związku z powyższym ustalono wartości ważne dla poszczególnych form oraz objęto je wskaźnikowo w odniesieniu do „pojemności terenu”, czyli arealu z korektą uwzględniającą potencjał wynikający z uwarunkowań fizjograficznych. Z zestawienia zamieszczonego poniżej wynika wyraźnie, że bez uwzględniania hierarchii ważności obiektów lub obszarów zabytkowych strefa 1 jest uprzywilejowana (ilościowo), stanowiąc niemal połowę tego potencjału. W tym ujęciu strefa 4 jest kluczowym elementem osiedla Mariensztat, lecz jak wspomniano wcześniej, wyniki te nie uwzględniają waloryzacji i hierarchizacji zabytków.

Tabela nr 2. Formy ochrony zabytków w całym obszarze analizowanym*.

Obszar analizowany	Strefa U	Strefa R		Strefa D
	strefa 1	strefa 2	strefa 3	strefa 4
Obecność form urbanistycznych wpisanych do rejestru zabytków	13%	6%	2%	12%
Obecność form urbanistycznych włączonych do ewidencji zabytków GEZ	0%	0%	0%	0%
Obecność form urbanistycznych niechronionych	0%	4%	7%	12%
Obecność form architektonicznych wpisanych do rejestru zabytków	22%	1%	0%	0%
Obecność form architektonicznych włączonych do ewidencji zabytków GEZ	11%	1%	1%	3%

<i>Obecność form architektonicznych niechronionych</i>	3%	0%	1%	0%
Obecność form inżynierskich i techniki** wpisanych do rejestru zabytków	0%	1%	0%	0%
<i>Obecność form inżynierskich i techniki włączonych do ewidencji zabytków GEZ</i>	0%	0%	0%	0%
Sumaryczny udział w potencjale dziedzictwa urbanistycznego/architektonicznego	49%	13%	11%	27%

* - dane w tolerancji +/-5%; wartości ważone (uwzględniające wspólną pulę ob. zabytkowych – urb., arch. i inż.). Wszystkie wartości sumują się w obrębie całego obszaru analizowanego do 100%

** - zabytki inżynierskie ujmuje się wyłącznie w przypadku, gdy nie są powiązane z zabytkami arch. lub urb.

Integralną częścią metodologicznej struktury programu badań otoczenia zabytkowego jest rozumienie czasoprzestrzennego aspektu tego, jak ów zabytek funkcjonuje. Analiza taka wiąże wydarzenia historyczne, przemiany społeczne, nagłe zdarzenia, kataklizmy, powstania, wojny i pokazuje dobitnie wpływ tych wydarzeń na kształtowanie środowiska przestrzennego. W analizowanym przypadku wyraźne były skutki przestrzenne, ale już czas ich trwania był zróżnicowany. Na przykład efekty powstania styczniowego lub powstania warszawskiego trwały dziesięciolecia – choć w pierwszym przypadku zdecydowanie słabiej manifestowane były w przestrzeni, to w wykresach analitycznych widać wyraźnie zwizualizowanie trendu regresji tkanki zurbanizowanej. Uproszczoną syntezę tego podejścia ilustruje tabela nr 3, asocjująca zdarzenia i skalę zmian.

Tabela nr 3. Kumulacje zmian i ich skala dla obszaru analizowanego.

METRYKA	OŚ	OPIS STANU OBSZARU / ZMIAN OBSZARU
1490	+/- 0	droga Do Wisły
1550	+60 (+60)	uformowanie zespołu jatek i przyległej zabudowy (drewnianej)
1609-1617	+67 (+127)	ufundowanie i realizacja kościoła Św. Klary i klasztoru Panien Bernardynek (arch. Mikołaj Duchnowski, modernizacja 1634 G. B. Gisleni); 1609 – kamień węgielny odkryty podczas realizacji trasy WZ
~1630	+13 (+140)	powstaje ulica Rzeźnicza (dzisiejsza Bednarska)
1643	+13 (+153)	pierwszy Pałac Koniecpolskich (Stanisław Koniecpolski, hetman wielki koronny), arch. Konstanty Tencalla rozpoczęcie budowy kościoła i klasztoru Karmelitów, arch. Konstanty Tencalla, Szymon Józef Bellotti, Tylman de Gameren
1659	+16 (+169)	nabycie pałacu przez Lubomirskich (hetman polny i marszałek wielki koronny Jerzy Sebastian Lubomirski)
1674	+15 (+184)	nabycie pałacu przez Radziwiłłów linii nieświeskiej
~1680	+6 (+190)	powstaje ulica Furmańska
1694	+14 (+204)	przebudowa Pałacu Koniecpolskich przez arch. Karola Ceroniego i Augustyna W. Locciego
1724	+30 (+234)	przebudowa Kościoła p.w. Wniebowzięcia M.B. i Św. Józefa
1738-1740	+16 (+250)	przebudowa Pałacu Koniecpolskich przez arch. Antonio Solarięgo
1755-1759	+19 (+269)	przebudowa Pałacu Koniecpolskich przez arch. Jana Zygmunta Deyba (prawdop.)
1762	+3 (+272)	Krakowskie Przedmieście wybrukowane Realizacja fasady Kościoła Karmelitów, arch. Efraim Szreger założenie jurydyki Mariensztat – rynek z ratuszem i 8 ulic Właścicielem Pałacu Karol Stanisław Radziwiłł
1768	+6 (+278)	wynajęcie Pałacu Koniecpolskich na teatr (Teatr Narodowy)

1770	+2 (+280)	oficjalnie nadana nazwa ulicy Bednarskiej i Furmańskiej
1774	+4 (+284)	wystawienie pierwszej opery Nęcza uszczęśliwiona Michała Kamińskiego z librettem Wojciecha Bogusławskiego w Pałacu
1779	+5 (+289)	ukończenie prac przy fasadzie Kościoła Karmelitów
1780	+1 (+290)	odkupienie jurydyki Mariensztat przez króla Stanisława Augusta Poniatowskiego, prawa miejskie
1784	+4 (+294)	przyłączenie do Starego Miasta Warszawy
1792	+8 (+302)	pierwsze kamienice murowane przy ul. Bednarskiej
~1795	+3 (+305)	powstanie tzw. Łazienek Jezierskiego (Bednarska 3/5)
1818	+23 (+328)	odkupienie Pałacu przez Rząd Królestwa Polskiego z przeznaczeniem na siedzibę namiestnika, przebudowa Pałacu przez arch. Chrystiana Piotra Aignera i nadanie mu klasycystycznych form, dociągnięcie skrzydeł Pałacu do Krakowskiego Przedmieścia pierwszy publiczny koncert Fryderyka Chopina w Pałacu zabudowa murowana wzdłuż ul. Furmańskiej
1819-1826	+8 (+336)	pobył namiestnika gen. Józefa Zajączka z żoną Aleksandrą
1827	+1 (+337)	budowa Kamienicy Wincentego Bednarskiego (Bednarska 21), arch. Adolf Szuch
1818-1830	+3 (+340)	realizacja zabudowy murowanej wzdłuż ul. Bednarskiej, m.in. arch. Antonio Corazzi – tzw. Kamienica Lipińskich (Bednarska 14)
1830-1831	+1 (+341)	rezydowanie dyktatora Powstania Listopadowego, Józefa Chłopickiego
1831	+0 (+341)	powstanie siedmiu kamienic murowanych przy ul. Bednarskiej powstanie łazienek Teodozji Majewskiej (Bednarska 2/4)
1840-1841	+10 (+341)	powstanie Kamienicy Warszawskiego Towarzystwa Dobroczynności (Bednarska 28), arch. Jan Jakub Gay
1843-1844	+3 (+354)	rozbiórka klasztoru Bernardynek i przebudowa układu drogowego (Nowy Zjazd)
~1850	+6 (+360)	powstanie odlewni czcionek Samuela Orgelbranda
1852	+2 (+362)	poważne uszkodzenie Pałacu wskutek pożaru
1855	+3 (+365)	oświetlenie gazowe na Krakowskim Przedmieściu
1856	+1 (+366)	odbudowa Pałacu przez arch. Aleksa Kropiwnickiego
1863	+7 (+373)	likwidacja klasztoru Karmelitów, przejęcie przez seminarium duchowne
1865	+2 (+375)	rozbiórka kamienic pośrodku szerokiej części Krakowskiego Przedmieścia, założenie skweru i fontanny likwidacja odcinka ul. Bednarskiej przecinającego Krakowskie Przedmieście
1867	+2 (+377)	powódź na dolnym tarasie wzdłuż Wisły, duże zniszczenia
1880	+13 (+390)	siedziba Komisariatu Policji I Krakowskie Przedmieście przy ul. Bednarskiej 7
1884	+4 (+394)	powódź na dolnym tarasie wzdłuż Wisły, duże zniszczenia
1898-1901	+17 (+411)	realizacja hotelu Bristol, arch. Tadeusz Stryjeński, Franciszek Mączyński, przerobiony przez Władysława Marconiego (zmiana secesyjnej stylistyki na neorenesansową)
1900-1904	+3 (+414)	przebudowa ulicy Karowej, realizacja ślimaka – wiaduktu Stanisława Markiewicza
1918	+14 (+428)	odzyskanie niepodległości i przeznaczenie na siedzibę Prezesa Rady Ministrów i Rady Ministrów
1919	+1 (+429)	przebudowa na cele RM wg projektu arch. Mariana Lalewicz
1925	+6 (+435)	budowa neoklasycystycznej biblioteki, arch. Konstanty Jakimowicz
1928	+3 (+438)	remont hotelu Bristol
1939-1945	+17 (+455)	przejęcie pałacu na Deutsches Haus
1944	-1 (+454)	Powstanie Warszawskie – zniszczenia całych kwartałów w

		strefie 3 i 4, znaczące uszkodzenia i zniszczenia w strefie 1 i 2
1946	+2 (+456)	rozebranie ruin wzdłuż ul. Furmańskiej
1946-1948	+2 (+458)	przebudowa na cele RM wg projektu arch. Teodora Bursche i Antoniego Jawornickiego rozbiórka Kamienicy Lipińskich z pozostawieniem segmentu narożnego
1949	+1 (+459)	budowa osiedla Mariensztat według proj. arch. Zygmunta Stępińskiego i Józefa Sigalina rozbiórka zniszczonych kamienic wzdłuż Bednarskiej i realizacja zabudowy stanowiącej komponent Mariensztatu (założenia socrealistycznego)
1949-1951	+2 (+461)	odbudowa Kamienicy Lipińskich w nowej formie odbudowa Kamienicy Wojciecha Bednarskiego bez oficyn
1965	+14 (+475)	odtworzenie pomnika księcia Józefa Poniatowskiego
1981	+16 (+491)	zamknięcie hotelu Bristol (degradacja w okresie socjalizmu)
1993	+12 (+503)	ponowne otwarcie hotelu Bristol
1994	+1 (+504)	rozbiórka kamienicy przy Bednarskiej 25, planowaną realizację wielkogabarytowego obiektu powstrzymały protesty
1999	+5 (+509)	realizacja ujęcia źródła wody oligoceńskiej (całorocznego)
2005	+6 (+515)	przebudowa garaży RM na siedzibę BBN
2008	+3 (+518)	przebudowa Krakowskiego Przedmieścia (restrykcje w zakresie ruchu kołowego)
2013	+5 (+523)	gruntowny remont hotelu Bristol
2016	+3 (+528)	wykonywanie analiz i ekspertyzy

Wytłuszczeniem tekstu oznaczono daty kluczowe (wybrane przez autora).

Zebranie danych i przeprowadzone syntezy zróżnicowanych informacji pozwalają na przejście do drugiego etapu, w ramach którego realizowana jest zasadnicza część oceny środowiska zabytkowego. Odniesienie się do wartości zabytkowych musi być jednak poprzedzone oceną wybranych atrybutów bądź to poszczególnych obiektów, bądź też zespołu urbanistycznego. Zatem próba zdiagnozowania abstrakcyjnych wartości i sposobu ich reprezentowania, podejmowana według zróżnicowanych systemów wartości, wymaga najpierw określenia cech, koherencji, a także statusu prawnego ochrony. Można naturalnie przeprowadzić równolegle procedurę oceny poszczególnych obiektów – uproszczoną, jeśli badanie dotyczy rozległego obszaru, w którym obiekt architektoniczny pełni rolę elementu środowiska i jego indywidualna diagnoza nie ma kluczowego znaczenia dla zrozumienia uwarunkowań ingerencyjnych. Niezależnie od tego czy ocena wartości dla poszczególnych obiektów przebiega w pełnym zakresie czy w zakresie zoptymalizowanym ze względu na to, że ostatecznie zdeterminowanie tych wartości nie dotyczy określenia wartości danego zabytku tła środowiskowego w zasobie kontekstowym, macryca AHVM konfrontuje system lub systemy wartości z wartościami zdefiniowanymi prawnie – co związane jest przede wszystkim z niedostatecznym określeniem tego, jak należy wartości określone w ustawie interpretować. Uznaje się za zasadne przyjmowanie co najmniej dwóch – obok ustawowego – systemów wartości, ustawy natomiast służy jako referencja translacyjna, wskazująca, która rzeczywista wartość przekłada się na wybraną wartość określoną w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Współczesny dyskurs na temat wartości zabytków pozwolił na wypracowanie różnorodnych systemów, dla których ich autorzy zaproponowali kilka możliwych konfiguracji (np. [9] 2008: 51-52, [5] 1989: 339-364, [8] 2008: 155-167 i in.).

Do zestawienia przyjmuje się dwa systemy. Pierwszy zaproponowany przez architekta i konserwatora zabytków, wieloletniego rzeczoznawcę MKiDN, Michała Witwickiego. Witwicki precyzuje rozbudowaną systematykę wartości grupując poszczególne walory, jakie zabytkowi można przypisywać [11] (2007: 79-94). Wymienia wartość zabytkową (ibid. 79-

80), dla której kluczowe są wyjątkowość i tzw. czas miniony, wartość historyczną, dla której istotne są autentyczność, materialne odzwierciedlenie historii, wartość dokumentu historii. Następną wartość stanowi aspekt artystyczny obiektu, wartość naukowa, jako dokumentu dziejów, przedmiotu badań i edukacyjna. Witwicki wyróżnia też historyczne wartości niematerialne – emocjonalną, tradycji historycznej, symbolu. Uznaje także potrzebę wyróżnienia wartości dodatkowych – wartości użytkowej i związanej z interesem społecznym (ibid. 94-95). Drugi system waloryzacji zaproponowany przez Roberta Barełkowskiego obejmuje autentyzm, unikalność, pojemność kulturową, artyzm i funkcjonalność [1] (2012: 45-46). Systemy konfrontuje się w matrycy walidacyjnej AHVM. Poniżej przedstawiono formularz matrycowy jako przykład wyjaśniający metodologię waloryzacji, wypełniony dla Kościoła pokarmelickiego.

Z problemem waloryzacji wiąże się druga kwestia – hierarchizacja. Ten kontrowersyjny temat powraca do doktryny ze względu na dotąd obowiązującą zasadę braku różnicowania wagi obiektów zabytkowych, która od kilku dekad kumulatywnie jest przyczyną narastania problemów związanych z pragmatyką aplikacji doktryny i zarazem egzekwowania prawnych zasad ochrony zabytków. Różny potencjał kulturalny różnych obiektów jest kwestią niewątpliwą. Miniony system klasyfikacji ograniczony do przydawania wyłącznie atrybutu zabytku określonego we wpisie do rejestru zabytków (lub we włączeniu do WEZ/GEZ) jest zasadnie krytykowany ze względu na ograniczone środki, jakimi system ochrony zabytków wsparty środkami prywatnymi, których użycie wymusza ustawa, nieracjonalne jest pozostawienie jednorodnego zbioru, nie wskazującego żadnego priorytetu ochronnego i żadnego zróżnicowania w traktowaniu dziedzictwa pod względem ingerencji. Hierarchizacja obiektów chronionych ma przede wszystkim służyć określeniu zakresu możliwych ingerencji w sposób systemowy i przejrzysty, a nie wykazywaniu wyższości obiektu „A” nad obiektem „B”. Może również dać szansę tym zabytkom, które choć wpisane do rejestru, nie mają szans przetrwania bez finansowania, nie ma dużego prawdopodobieństwa pozyskania środków budżetowych, a pozyskanie środków prywatnych niezbędnych do utrzymania kondycji zabytku jest zasadne z punktu widzenia użytkownika obiektu wyłącznie w przypadku możliwości aktywizacji tego obiektu. Warto zwrócić uwagę na fakt, że zmiany w czasie w obiektach dziś uznanych za zabytkowe następowały historycznie, a i dziś następują w akceptowanych adaptacyjnych formach, które z konieczności nie mogą spełniać szeregu wymogów doktryny, wykorzystując jej „szarą strefę”. Cel hierarchizacji obiektów zabytkowych jest jasny – wskazać kluczowe miejsca i kluczowe obiekty do ochrony i im podporządkować działania jeśli przemiany cywilizacyjne i niezbędne akcje podejmowane przez strony zmierną w kierunku nieuchronnej ingerencji w przestrzeń lub substancję zabytkową. Taka ingerencja – co warto dostrzec – jest każdorazowo nieuchronna, jednak świadome uznanie tego problemu pozwala tę ingerencję właściwie oprogramować i czuwać nad jej prawidłowym przebiegiem.

Tabela nr 4. Przykładowa matryca AHVM: formularz dla kościoła p.w. Wniebowzięcia N.M.P. i Św. Józefa Oblubieńca

System wartości wg Witwickiego	System wartości wg Barełkowskiego	Wartości określone w Ustawie	Stopień reprezentacji określonych wartości w badanym obiekcie [przedział -5 do +5]*
czas miniony	unikalność / pojemność kulturowa	w. historyczne	+5
wyjątkowość	unikalność	w. historyczne / w. artystyczne	+4
autentyczność	autentyzm (autentyczność)	w. historyczne / w. artystyczne	+5
materialne odzwierciedlenie historii	unikalność / artyzm	w. historyczne / w. artystyczne	+3

w. dokument historii	pojemność kulturowa	w. historyczne	+4
w. artystyczna	artyzm	w. artystyczne	+4
dokument dziejów	pojemność kulturowa / funkcjonalność	w. naukowe	+4
przedmiot badań	pojemność kulturowa	w. naukowe	+3
w. edukacyjna	pojemność kulturowa / funkcjonalność	w. naukowe	+3
w. emocjonalna	pojemność kulturowa	nie zdefiniowane w Ustawie	+5
tradycja historyczna	pojemność kulturowa	w. historyczne	+4
symbol	pojemność kulturowa	nie zdefiniowane w Ustawie	+5
w. użytkowa	funkcjonalność	nie zdefiniowane w Ustawie	+4
w. zw. z interesem społecznym	funkcjonalność	nie zdefiniowane w Ustawie	+5
Wypadkowa (wszystkie składowe – referencja: system Witwickiego)			+5

* - przyjęta skala stopnia reprezentacji wyznacza wartość „0” jako neutralną; obiekt posiada wartości, ale nie wyróżniają go one spośród zbioru obiektów nie predestynowanych do ochrony w stopniu wystarczającym; w skali tej uzyskanie wartości w co najmniej jednej kategorii na poziomie „+3” stanowi rekomendację do włączenia do GEZ, w co najmniej jednej kategorii na poziomie „+5” do rejestru zabytków.

W ramach oceny środowiskowej przeprowadzono ewaluację struktur zieleni w analizowanym obszarze, także zebrano dane na temat wysokości zabudowy, tak co do kondygnacji, jak i względnej (i bezwzględnej) wysokości. Te elementy procedury zostaną w niniejszej pracy pominięte na rzecz podsumowującej oceny urbanistycznej i kompozycyjnej.

Unikalna, nieregularna oś Krakowskiego Przedmieścia jest wartością sama w sobie i dokumentuje spontaniczny proces narastania miasta na południe od jego średniowiecznego centrum. Układ ulic poprzecznych jest zachowany, wzmocniony zagnieżdżeniem w Krakowskim Przedmieściu, natomiast fluktuujące od XVI do XIX wieku ulice Dobra i Furmańska wskutek utraty substancji delimitującej przestały być silnymi komponentami współkształtującymi kompozycję przestrzeni obszaru analizowanego – naturalnie są osiami komunikacyjnymi i eksponują określone otwarcia na linii północ-południe, ale rola urbanistyczna wskutek braku aktywnej tkanki miejskiej jest znikoma.

Zdiagnozowano elementy strukturalne kompozycji miejskiej, wśród których znaleziono grupy obiektów tworzące dystynktywne zespoły zgrupowane przy współdzielonych przestrzeniach publicznych lub mające specjalne cechy, wyróżniające je z otoczenia:

- zespoły urbanistyczne – ulica Krakowskie Przedmieście, Osiedle Mariensztat,
- zespoły mikroubanistyczne (kompleks wielu obiektów architektonicznych o wspólnych cechach i / lub funkcji, powiązanych ze sobą) – kompleks Pałacu Koniecpolskich wraz z ogrodami i zabudową przyległą, a także dziedzińcem i elementami organizującymi przestrzeń dziedzińca, w tym pomnikiem księcia Józefa Poniatowskiego, kompleks klasztorny obejmujący obiekty użytkowane przez Wyższe Metropolitalne Seminarium Duchowne wraz z ogrodami seminaryjnymi i bramą ogrodową (wpisaną do rejestru zabytków) oraz ogrodzeniem,
- dominanty funkcjonalno-przestrzenne – Kościół p.w. Wniebowzięcia N.M.P. i Św. Józefa Oblubieńca WMSD,

- dominanty funkcjonalne – Pałac Koniecpolskich, Zespół Państwowych Szkół Muzycznych (Bednarska 11), siedziba BBN,
- dominanty przestrzenne – Hotel Bristol,
- koncentratory – kościół WMSD, Hotel Bristol,
- atraktory – Pałac Koniecpolskich, Skwer Adama Mickiewicza, Skwer H.C. Hoovera, ZPSM,
- przestrzenie transferu – ul. Krakowskie Przedmieście,
- przestrzenie cechowane – zatarty ślad ul. Mularskiej.
- Do rozpatrywania sposobu i skali oddziaływania poszczególnych obiektów w obszarze analizowanym wykorzystano wyniki opracowania zespołu Marzęckiego z ZUT Szczecin, jak i wyniki analiz własnych, porównując to z waloryzacją hierarchizującą. Zgodnie z opracowaniem ekspozycja lokalizacji aktywnej, czyli ogrodu seminaryjnego, gdzie rozważa się potencjalnie możliwość ulokowania obiektu lokalizowanego (ekstensja biblioteki WMSD) z Krakowskiego Przedmieścia wymagałaby wysokości obiektu projektowanego powyżej 30,0m by wejść w obszar obstrukcji sylwety wschodniej pierzei tej ulicy na jej odcinku objętych niniejszym dokumentem. Należy jednak pamiętać także o ekspozycji z Placu Zamkowego, w którym w najbardziej niekorzystnej konfiguracji obiekt lokalizowany wkracza w pole ekspozycji powyżej 15,0m n.p.t. Widoki z przeciwległego brzegu Wisły dają teoretycznie najmniejszą deformację geometrii gabarytu obiektu lokalizowanego, który dzięki temu staje się czytelniejszy. Jednak i tu skala zieleni stanowi znaczącą kurtynę maskującą wszystko do wysokości 15,0m n.p.t. w punkcie B3 i 16,5m n.p.t. w punkcie C3. Widok z dachu Biblioteki Uniwersytetu Warszawskiego daje najmniej korzystną wartość 15,0m wyłącznie w punkcie C5, w pozostałych maskując wszystko poniżej 21,0m n.p.t. Widok z mostu Świętokrzyskiego nie odkrywa kubatury poniżej 20,0m – punkt C3, 21,0m n.p.t. w punkcie C5 i 23,0m n.p.t. w punkcie B3. Lokalizację poszczególnych punktów demonstrowuje opracowanie Marzęckiego z zespołem (Op. cit.).

Ingerencja w ogrody seminaryjne musi się zmierzyć z wpływem nowego, wprowadzanego budynku biblioteki na ekspozycję Krakowskiego Przedmieścia, głównych zabytków, a także na percepcję linii tylnych elewacji – wewnątrz ogrodowych. Te wnętrza determinują możliwości ewentualnego wpływu i tym samym określają możliwość, potencjalną lokalizację i potencjalne parametry obiektu ingerującego. Zgodnie z przyjętą metodologią podsumowanie analizy i ocena cech urbanistycznych obszaru przeznaczonego do potencjalnej ingerencji dokonuje się w formule deskryptywnej i oceny według skali liczbowej naturalnej (od 0 do 10).

Tabela nr 5. Podsumowanie analizy i ocena cech urbanistycznych obszaru analizowanego.

Cecha urbanistyczna	Waloryzacja cechy* [0-10]	Opis cechy	Uwagi
Struktura kwartału / dystryktu / zespołu	4	Aktualnie – strefa 3 i 4: całkowicie zmienione, strefa 1 i 2 bardzo zbliżone do form historycznych	Zmiany w strukturze obszaru analizowanego zmieniają całkowicie ekspozycję wschodniej ściany zabudowy zlokalizowanej na skarpie
Szkielet komunikacyjny	8	Aktualnie – w zasadzie z drobnymi modyfikacjami zachowanie układu XIX wiecznego	Obecnie brak czytelnego przebiegu ul. Mularskiej, brak też jej akcentowania. W zw. z tym brama poklasztorna jest elementem niezrozumiałym

			(nieczytelna funkcja i wypadkowa lokalizacyjna)
Tło urbanistyczne	5	Oryginalnie – zmiany nawarstwiający się przez kilka stuleci Aktualnie – w strefie 1 i 2 tło wysokiej jakości, w strefie 3 i 4 średniej jakości, zdeprecjonowane otwartymi parkingami, dysonansową formą BBN, przy której nie opanowano przedpola ogrodów pałacowego i seminarnego, zasadniczo otwarta ekspozycja na ogrody, jednak nie ujęta w karby jakichkolwiek świadomych działań przestrzennych	
Wysokość zabudowy kamienic i okolicznej	8	Oryginalnie – zabudowa narastająca przez kilka wieków, zatem nie można mówić o autentyzmie rozwiązań pierwotnych, Aktualnie – zasadnicze cechy wysokościowe zachowane	-
Typologia	5	Oryginalnie – strefa 4: kwartał zamknięty, strefa 1 i 3 kwartały półzamknięte, strefa 2 – przestrzeń otwarta Aktualnie – kwartały zamknięte zostały zniszczone, zabudowa swobodna, korelowana do układu ulic	Krakowskie Przedmieście zachowuje w pełni swój charakter, natomiast pozostała część nie ma znamion oryginalnej struktury przestrzeni miejskiej – efekt arbitralnych decyzji o otwarciu kwartałów nie powiązany z analizą ochrony zabytków
Dominanta	9	Oryginalnie – dominanty funkcjonalno-przestrzenne: kościół, dominanty funkcjonalne: Pałac Koniecpolskich i klasztor, dominanty przestrzenne: Hotel Bristol Aktualnie – bez zasadniczych zmian, dodano obiekt BBN	
Linie zabudowy	6	Oryginalnie – daleko idące zmiany nawarstwiający się przez kilka stuleci Aktualnie – szczególne zaburzenia linii zabudowy w strefach 3 i 4	
Linie prowadzące	4	Oryginalnie – umiarkowane zmiany nawarstwiający się przez kilka stuleci Aktualnie – zmiany na Krakowskim Przedmieściu (likwidacja zabudowy / skwery), eliminacja zabudowy w strefach 3 i 4 zaciera czytelność tego obszaru, brak wytworzenia nowych powiązań pieszych w przestrzeni otwartej	
Akcentowanie	7	Oryginalnie – zmiany nawar-	-

elementów charakteryst.		stwiają się przez kilka stuleci Aktualnie – wysoki stopień koherencji w przestrzeni Krakowskiego Przedmieścia, zubożenie detali zabudowy Mariensztatu, uproszczenia, dysonansowa plomba w ul. Karowej	
-------------------------	--	--	--

* - Waloryzacja cechy odnosi się do stopnia zachowania historycznej postaci tej cechy. Dla kamienic przy ul. Twardej 28 i ul. Ciepłej 3 za punkt odniesienia przyjęto rok 1935.

W perspektywie bliskiej tłem dla potencjalnego eksponowania obiektu lokalizowanego najcenniejsze są – kościół, zespół klasztorny, Pałac Koniecpolskich. Warto jednak uświadomić sobie fakt, że Pałac Koniecpolskich jest praktycznie schowany za zielenią, i to także w szacie zimowej – pnie i gałęzie drzew praktycznie niwelują widoczność z bliskiej perspektywy, np. ulicy Furmańskiej. Ponadto zabudowa klasztorna i kościół znajdują się na wyniesieniu skarpy i, zwłaszcza w obszarze rozważanych do lokalizacji projektowanego obiektu, mają znaczący gabaryt. W szczególności kamienica nr 23 ma tu 5 kondygnacji wysokości (łącznie ponad 20,0m wysokości n.p.t. przy umiejscowieniu wyżej, niż zasadniczo rozważane miejsce posadowienia obiektu lokalizowanego), a dobudowane skrzydło biblioteki seminaryjnej 6 kondygnacji i ponad 23,0m wysokości n.p.t.

Przeprowadzona w ramach aplikacji metodologii H^{EV} ocena badanego obszaru pokazuje parametrycznie i przestrzennie, że o ile pierzeje Krakowskiego Przedmieścia są – w znacznej mierze dzięki odbudowie – niemal nienaruszone, to przekształcenia wymuszone kataklizmem II wojny światowej spowodowały daleko posuniętą deformację środowiska przestrzennego, w szczególności w pozostałych strefach. Ich zagospodarowanie jest w znacznej mierze uniezależnione od funkcjonowania chronionego obszaru Osiedla Mariensztat, gdyż nie jest z nim silnie powiązane funkcjonalnie, nie zawiera funkcji aktywnych dla miasta. Brakuje tu atraktorów, nie ma też silnych przestrzeni transferu. Równocześnie średnia różnica terenu między poziomem ul. Furmańskiej, a Krakowskim Przedmieściem czy po prostu ogrodów położonych tuż przy klasztorze lub Pałacu Koniecpolskich, przekraczająca 20,0m daje zarówno w krótkiej ekspozycji, jak długiej ekspozycji potencjalną możliwość rozważania interwencji architektonicznej. Także rozpoznanie szerokiego tła funkcjonowania i ekspozycji zabytków wykazuje, że proces ingerencji może być przeprowadzony.

W podsumowaniu badania otoczenia kompleksu seminaryjnego wskazano, że z historycznego punktu widzenia ukształtowanie ogrodów seminaryjnych ma zróżnicowany charakter, który nie został w pełni usankcjonowany wyodrębnionym statusem ochronnym ze względu na przewagę czynników funkcjonalnych nad czynnikami estetycznymi, artystycznymi, naukowymi czy związanymi z pamięcią (historycznymi). Wykazano też, że z konserwatorskiego punktu widzenia podstawowe cele to ochrona obiektów dziedzictwa i ochrona pewnej całości urbanistycznej, jaką tworzy obszar analizowany. Jako, że jest on niejednorodny i nie może być w związku z powyższym traktowany jako niezmienna całość, powstał bowiem wskutek zasadnych działań ochronnych w strefie 1, skromnych działań inwestycyjnych w toku historycznych przekształceń strefy 2, całkowitej i arbitralnej eliminacji substancji budowlanej zrujnowanej, ale przecież ongi tworzącej zupełnie inne środowisko przestrzenne w strefach 3 i 4, to całkowite wykluczenie możliwości wprowadzenia obiektu bibliotecznego byłoby czysto dogmatyczne i nieuzasadnione przesłankami merytorycznymi – byłoby działaniem autorytatywnym w pejoratywnym znaczeniu tego słowa.

Z waloryzacyjnego punktu widzenia uwzględniającego kwestie hierarchiczne ogrody są cennym komponentem obszaru analizowanego, zatem ingerencja w ten obszar nie może być bezwarunkowa i dowolna, musi ona w pełni respektować hierarchię ważności prze-

strzeni, w której najistotniejszą rolę powinny pełnić dotychczasowe dominanty. Ta przesłanka pośrednio wskazuje preferencyjną lokalizację ewentualnej kubatury zaburzającej wnętrza ogrodów. Badanie odniosło się także do zagadnienia bilansowania zieleni miejskiej, powierzchni biologicznie czynnej, nie dotyczyło jednak kwestii bezpieczeństwa – zaznaczając jednak istotny wątek związany z rezydującym nieopodal Prezydentem RP. Warto wspomnieć, że z przeprowadzonego przez Marzęckiego z zespołem badania także wynikało, że istnieje zakres parametrów inwestycyjnych dający się pogodzić z priorytetami ochronnymi zasobów dziedzictwa architektonicznego i urbanistycznego.

4. PODSUMOWANIE

Bardzo ważna lokalizacja w stolicy może być przedmiotem interwencji i wprowadzenia nowej kubatury zamierzonej tu biblioteki seminaryjnej, a raczej jej rozbudowy. Ten kontrowersyjny temat, budzący uzasadnione zainteresowanie i sprzeciw wobec pierwotnej arbitralnej propozycji architektonicznej, której nie zamierza się tu ani przedstawiać, ani dyskutować, nie może być rozpatrywany na gruncie eksperckiego warsztatu, zawężonego do czystej, uznaniowej dedukcji. Skażenie badania indywidualnymi preferencjami, gra polityczna mogąca się rozgrywać w przestrzeni pomiędzy stronami reprezentującymi niekoniernie sprzeczne interesy, ale takie, które po prostu nie będąc zbieżne mogą prowadzić do eskalacji konfliktów społecznych, albo realizacji przypadkowych działań w przestrzeni wymuszanych przez decydentów, każą łącznie uznać za konieczne zwiększenie udziału czynników obiektywnych i obiektywizowanych w procesie podejmowania decyzji.

W proponowanej metodologii ważne jest nie tylko przeprowadzenie oceny, ale zebranie danych ją poprzedzających. Niebagatelne jest udostępnienie danych jako referencji pozwalających osobom trzecim podejmować ewentualną polemikę na podstawie wspólnej puli przesłanek. Taki proces oceny staje się transparentny i pozwala zrozumieć uczestnikom rolę ochrony zabytków, w innym przypadku zasłoniętych źle rozumianą „tajemnicą” konserwatorskiego warsztatu. Precyzyjna systematyka działań pozwala też skupić się na najistotniejszych wątkach procesu rozpoznania i ewaluacji środowiska, a także oceny samej ingerencji.

W badanym i opisanym tu przypadku stwierdzono możliwość ingerencji, a także określono warunki, których ingerencja nie powinna w żadnym wypadku naruszyć. Wskazano więc na konieczność honorowania osi wyprowadzonej z budynku klasztorowego w kierunku wschodnim, jako oś organizującą kompozycję ogrodu. Podnoszono konieczność podmiotowego traktowania ogrodów seminaryjnych i nienaruszalność górnych dwóch tarasów. Zalecono zachowywanie ekspozycji kluczowych obiektów w analizowanym obszarze, a także zasugerowano podległość projektowanej bryły zastanym ważnym zabytkom. Określono wysokości nieprzekraczalne dla poszczególnych stref i płaszczyznę zakazu, opadającą w kierunku wschodnim, by ewentualna ingerencja pozostawała w zgodzie z opadającym terenem, a nie stawała w kontrze do niego. Sformułowano też szereg innych zaleceń, które z punktu widzenia generalizowania wniosków na temat aplikacji metodologii mają drugorzędne znaczenie. Podobnie sam rezultat – pokazuje on jednak, że mimo kontrowersyjnego pomysłu działania w tak ważnym miejscu Warszawy można, bez założeń apriorycznych, dowieść zasadności podejmowanej ingerencji, a równocześnie przedstawić na podstawie zastosowanej metody wiarygodną argumentację, mającą oparcie w konkretnych analizach, nie tylko jakościowych, ale ilościowych lub parametrycznych.

BIBLIOGRAPHY

- [1] Barełkowski, R.: 2012, System wartości zabytkowej a ruina, w B. Szmygin i P. Molski (red.), *Zamki w ruinie – zasady postępowania konserwatorskiego*, Politechnika Lubelska, Polski Komitet Narodowy ICOMOS, Warszawa-Lublin, 37-48.
- [2] Barełkowski, R.: 2016, Reversing the devaluation of urban heritage. Boernerowo case, w R. Amoeda, S. Lira i C. Pinheiro (red.), *Heritage 2016*, Green Lines Institute, Lisbon, Vol. 2, 1177-1189.
- [3] Guranowska-Gruszecka, K.: 2017, Kształtowanie centrum Warszawy – historia działań, poglądów, wizje przyszłości, *Przestrzeń i Forma*, Nr 30, 9-46.
- [4] Marzęcki W., Czyńska K., Rubinowicz, P. i Zwoliński, A.: 2015, Studium oddziaływania krajobrazowego nowej zabudowy na terenie Ogrodów Seminaryjnych w Warszawie, Szczecin-Warszawa.
- [5] Merryman, J. H.: 1989, The Public Interest in Cultural Property, *California Law Review*, Vol. 77, No. 2 (March 1989), Berkeley, 339-364.
- [6] de Noronha Vaz, E., Nijkamp, P., Painho, M. i Caetano, M.: 2012, A multi-scenario forecast of urban change: A study on urban growth in the Algarve, *Landscape and Urban Planning*, 104, 201-212.
- [7] Rogers, A. P.: 2017, Assessment: Heritage Impact (HIA), in S. L. Lopez Varela (ed.), *SAS Encyclopedia of Archaeological Sciences*, John Wiley and Sons, London – New York, in print.
- [8] Tajchman, J. J.: 2008, Podstawowe zagadnienia metody konserwacji i restauracji dziedzictwa architektonicznego, w B. Szmygin (red.), *Współczesne problemy teorii konserwatorskiej w Polsce*, Międzynarodowa Rada Ochrony Zabytków ICOMOS, Politechnika Lubelska, Warszawa – Lublin, 155-167.
- [9] Thurley, S.: 2008, Zasady ochrony zabytków, *Ochrona Zabytków*, 2/2008, 51-54.
- [10] Tweed, C. i Sutherland, M.: 2007, Built cultural heritage and sustainable urban development, *Landscape and Urban Planning*, 83, 62-69.
- [11] Witwicki, M.: 2007, Kryteria oceny wartości zabytkowej obiektów architektury jako podstawa wpisu do rejestru zabytków, *Ochrona Zabytków*, 1/2007, 77-98.

AUTHOR'S NOTE

Architect, urban designer and planner, academic tutor, member of PAN Poznań Branch, WOIA, SARP, ICOMOS PL. The field of interests includes first and foremost various forms of holistic approach to the environment, acknowledging architectural, urban design and planning contributions as aspects of the very same problem – co-creation of human habitat. Recent research include architectural design process, design methods, efficient mechanisms of spatial management, programs to enhance depleted environments, requiring stabilization – sustainable development.

O AUTORZE

Architekt, urbanista, nauczyciel akademicki, członek PAN o/Poznań, WOIA, SARP, ICOMOS PL. Obszar zainteresowań obejmuje przede wszystkim zróżnicowane formy holistycznego traktowania środowiska przestrzennego, uwzględniającego działania architektoniczne, urbanistyczne i planistyczne jako aspekty współkształtujące otoczenie człowieka. Aktualne działania obejmują proces projektowania architektonicznego, metody projektowania, efektywne mechanizmy zarządzania przestrzenią, programy na rzecz środowiska zubożonego, wymagającego wdrożenia mechanizmów stabilizujących – zrównoważonego rozwoju.

Contact | Kontakt: robert@armageddon.com.pl