

# Jadwiga Jamiołkowska

---

## Stare Miasto w Lublinie - plan rewaloryzacji

---

Ochrona Zabytków 34/3-4 (134-135), 142-154

---

1981

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej [bazhum.muzhp.pl](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

The work is an attempt to formulate conservation postulates for the 19th-century town by means of a tabular presentation of the analysis of its spatial and architectural values. The analysis has been made on the example of a part of the centre of Łódź with buildings from the 19th century and a characteristic layout; the scope of the analysis has been adjusted to the requirements of the town's revival. The subject of the analysis were features that determined cultural values such as the time of the creation of the structure, the present condition of architectural forms and elements of the

interiors, artistic values, style features and historic values as well as qualities of its usefulness for revival purposes, to mention only its positioning and technical condition.

The information obtained has been rendered in a tabular form and presented graphically on a location plan (1 : 500) according to the importance of the features studied. It seems that the proposed way of a tabular rendering of the analysis of values as a graphical presentation of conservation postulates could be applied to various complexes of the 19th-century buildings.

JADWIGA JAMIOŁKOWSKA

## STARE MIASTO W LUBLINIE — PLAN REWALORYZACJI

W Pracowni Projektowej PP PKZ w Lublinie w latach 1970—1972 opracowano *Perspektywiczny Program Rewaloryzacji oraz Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Starego Miasta w Lublinie*<sup>1</sup>. Obydwa opracowania zostały pozytywnie ocenione przez koreferentów Ministerstwa Kultury i Sztuki oraz Ministerstwo Gospodarki Komunalnej i w 1972 r. zatwierdzone uchwałą Wojewódzkiej i Miejskiej Rady Narodowej.

Przerwa w pracach projektowych nad Starym Miastem w Lublinie, nie licząc sporadycznych dokumentacji technicznych, trwała do połowy 1978 r. W tym to czasie lubelskim Starym Miastem zainteresowała się Międzyresortowa Komisja ds. Rewaloryzacji Miast i Zespołów Staromiejskich.

*Plan Szczegółowy i Program Rewaloryzacji Starego Miasta w Lublinie* stanowiąc mają podstawowe narzędzia sterowania poczynaniami konserwatorskimi, przestrzennymi i programowymi na tym terenie.

Prace renowacyjne na Starym Mieście w Lublinie rozpoczęto jeszcze w okresie międzywojennym, lecz druga wojna światowa przyniosła nowe zniszczenia. W latach pięćdziesiątych, z okazji dziesiątej rocznicy powstania PRL, przeprowadzono na wielką skalę renowację Starego Miasta. Były to jednak prace często powierzchniowe, obliczone w dużej mierze na efekt zewnętrzny. Tylko Bramę Krakowską i kamienicę Konopniców odrestaurowano według określonego programu konserwatorskiego. W ciągu następnych lat dokonano wielu generalnych remontów kamienic, nie licząc się z ich zabytkową substancją, a w wielu wypadkach nawet bezpowrotnie ją niszcząc.

W 1967 r. Ministerstwo Gospodarki Komunalnej wytypowało 17 miast w Polsce, w których należało w pierwszej kolejności zabezpieczyć stare dzielnice. Wśród nich znalazł się również Lublin. Była to dla miasta wielka

szansa. Uchwałą PMRN powołano Zespół do Spraw Odnowy Starego Miasta. Rolę koordynatora i inwestora zastępczego powierzono Miejskiemu Zarządowi Budynków Mieszkalnych, a prace projektowe — Pracowniom Konserwacji Zabytków w Lublinie. Stan prawny terenu uregulowała Uchwała Wojewódzkiej Rady Narodowej. Uchwała ta w pełni dała możliwość realizacji programu zgodnego z zakładaną funkcją Starego Miasta.

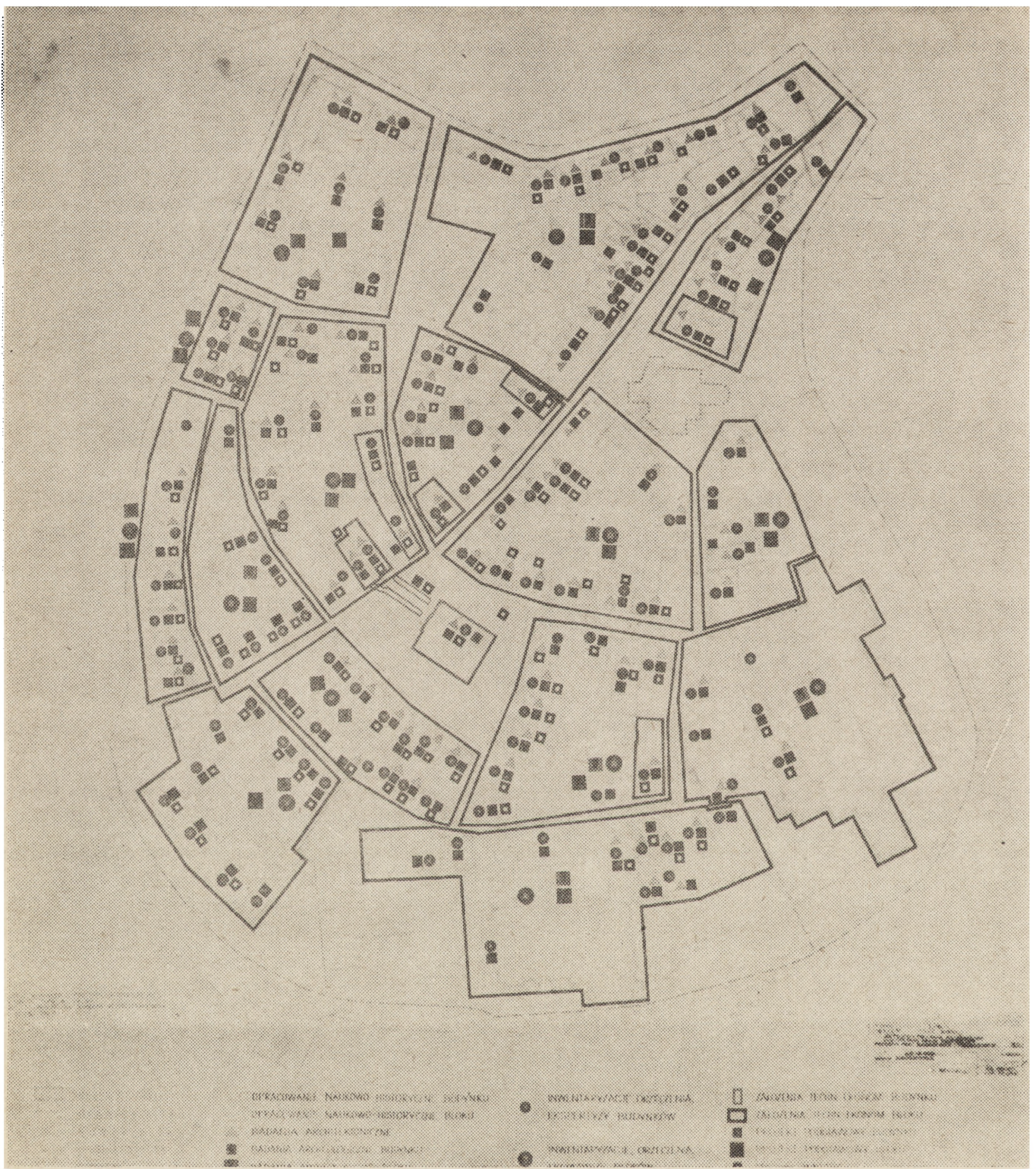
Zabudowa staromiejska w Lublinie stanowi 10-hektarową enklawę. Jej granice określiło naturalne zbocze o różnicy poziomów do 17 m, uzupełnione w XIV w. systemem murów obronnych. Na teren Starego Miasta wchodzi się przez trzy bramy: Krakowską, Grodzką i pod Wieżą Trynitarą oraz schodami po skarpach. Nie naruszony układ urbanistyczny, cenne kamienice mieszczańskie, obiekty budownictwa sakralnego i publicznego, wyizolowanie od postępującej modernizacji współczesnego miasta, niepowtarzalna atmosfera staromiejska, ciekawe zamknięcia widokowe, interesująca sylweta miasta, a przede wszystkim oryginalny autentyzm, stanowiący dokument przeszłości narodu — to elementy predysponujące ten zespół do wyeksponowania jego wartości.

Początki osadnictwa na tym terenie datują się na przełom XII i XIII w. Prawo lokacyjne nadano miastu w 1317 r., a mury obronne — założone po 1341 r. — utrwaliły ostateczny kształt całego zespołu. W XVI w. miasto rozwinęło się już poza murami, które z czasem stały się bezużyteczne i uległy częściowej rozbiórce bądź przybudowano do nich nowe budynki. W XIX w. Stare Miasto straciło dotychczasowy charakter, a nadmierna zabudowa działek i rujnacja kamienic wpłynęła na stopniową degradację zespołu.

Dzisiaj fasady budynków, w większości odnowione, usiłują przypominać dawną świetność miasta, lecz w rzeczywistości jest to zespół zdegradowany technicznie i moralnie. Od strony podwórzy widać splekane, odrapane ściany, połamane galerie i schody, przeciekające dachy, poobrywane rynny, brak kanalizacji, a więc wspólne sanitariaty podwórkowe, rynsztoki, do których wlewa

<sup>1</sup> Obydwa opracowania wykonano na zlecenie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Lublinie.





2. Lublin, Stare Miasto, plan rewaloryzacji — program prac badawczych i projektowych  
 2. Lublin, the Old Town, the renewal plan — a programme of research and design works

liczby odwiedzających miasto turystów. Prognozy turystyczne nie przewidują zmiany tych tendencji. W związku z tym plan przestrzenny zagospodarowania miasta Lublina określa Stare Miasto jako zespół stanowiący główną atrakcję turystyczną o przeważającej funkcji obsługi ogólnomiejskiej i turystycznej.

Plan rewaloryzacji Starego Miasta w Lublinie opracowywany był w trzech fazach:

faza I — zebranie istniejących materiałów wyjściowych studialnych i dokumentacyjnych oraz wykonanie studiów uzupełniających do projektowania;

faza II — opracowanie projektu *Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Starego Miasta* zgodnie z przepisami obowiązującymi w planowaniu przestrzennym;

faza III — opracowanie *Perspektywicznego Programu*



3. Lublin, Stare Miasto, plan rewaloryzacji — studium dostępności pieszej i terenów zielonych

3. Lublin, the Old Town, the renewal plan — a study of the accessibility for pedestrians and green fields

**Rewaloryzacji**; zakres i sposób tego opracowania wzbudził u inwestora wiele oporów. Był to początek lat siedemdziesiątych, potocznie używano określeń *sanacja*, *rekonstrukcja*, *odbudowa* lub *odnowa*. Zarówno samo określenie *rewaloryzacja*, jak i obszerna problematyka z tym związana były nowością.

<sup>2</sup> Studium wykonane zostało w Pracowni Dokumentacji Naukowo-Historycznych PKZ — Oddział w Lublinie pod kierunkiem dr A. Kurzątkowskiej.

#### f a z a I

1. Studium historyczno-urbanistyczne do planu szczegółowego śródmieścia miasta Lublina

Opracowanie zawiera wstępne wytyczne konserwatorskie do planu szczegółowego i programu rewaloryzacji Starego Miasta. Omawia rozwój historyczno-przestrzenny miasta, wskazuje na wartości zabytkowe poszczególnych obiektów i ich zespołów oraz ustala dla nich wstępne wnioski

konserwatorskie. Zawiera również charakterystykę ulic i placów Starego Miasta wraz z ogólnymi zaleceniami dotyczącymi ich uporządkowania.

W dziale *Wnioski konserwatorskie* oraz *Propozycje wytycznych do projektowania* omówione zostały walory historyczne, estetyczne oraz przestrzenie zespołu, panoramy i perspektywy widokowe pod kątem ich nienaruszal-

ności i wyeksponowania. W propozycjach dotyczących uporządkowania dzielnicy staromiejskiej wskazano zasady traktowania wnętrza bloków, uzupełnień zabudowy, nawierzchni ulic, kolorystyki fasad, oświetlenia, szyldów i reklam, zieleńców i małej architektury.

Wykonane zostały dwie plansze, na które naniesiono informacje historyczne.



4. Lublin, Stare Miasto, plan rewaloryzacji — studium dostępności kolowej

4. Lublin, the Old Town, the renewal plan — a study of the accessibility for traffic





6. Lublin, Stare Miasto, plan rewaloryzacji — program użytkowania: A — perspektywiczny, B — kierunkowy  
 6. Lublin, the Old Town, the renewal plan — a utility programme: A — a perspective plan, B — a directional plan







7. Lublin, Stare Miasto, projekt rewaloryzacji bloku VIII: A — plan parteru, B — plan piętra

7. Lublin, the Old Town, a plan of the renewal of the block VIII: A — a layout of the ground floor, B — a layout of the floor

## 2. Dokumentacja geologiczno-inżynierska

W opracowaniu tym, obejmującym obszar Starego Miasta, ulic Królewskiej i Krakowskiego Przedmieścia, określone zostały warunki gruntowe, rodzaj podłoża, miąższość poszczególnych rodzajów warstw i ich właściwości fizyczne; zinwentaryzowano bogato rozbudowane na tym terenie podziemia, sięgające 3 kondygnacji (11 m p. p. t.).

Dokumentacja zawiera plany i przekroje piwnic i partentów wszystkich obiektów w skali 1 : 100 oraz zbiorcze plansze w skali 1 : 250.

## 3. Wstępna analiza chłonności

Opracowana została w dwu wersjach — maksimum i minimum, w oparciu o program usług dla śródmieścia do roku 1985. Na planszach i w tabelach przedstawiono możliwości umieszczenia na tym terenie programu użytkowego. Ówczesny Wydział Budownictwa, Urbanis-

tyki i Architektury zaopiniował obie wersje pozytywnie, z zastrzeżeniem, iż ostateczne zdefiniowanie chłonności oraz rejonizacji funkcji może nastąpić po szczegółowym rozpoznaniu adaptacyjnych możliwości budynków.

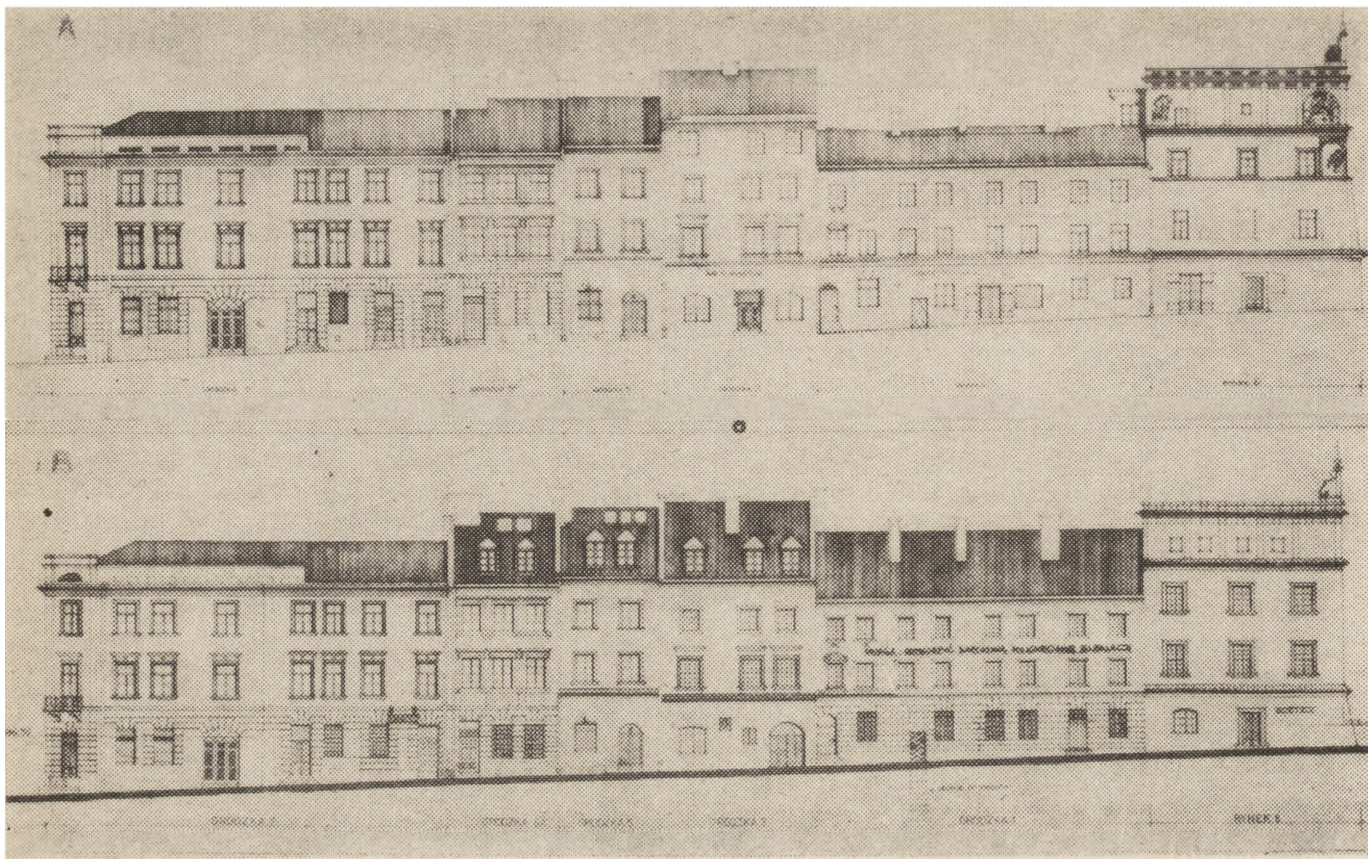
## 4. Inwentaryzacja urbanistyczna i programowa, opracowanie studialne

Z uwagi na obszerną i złożoną problematykę dokumentacji potrzebnej do sporządzenia programu rewaloryzacji zespołu staromiejskiego, podjęto decyzję uzupełnienia wymienionych wyżej opracowań następującymi pracami inwentaryzacyjnymi i studialnymi:

- Inwentaryzacja pierzei ulic w skali 1 : 250, wykonana metodą fotogrametryczną przez Pracownię Fotogrametrii w Oddziale Warszawskim Konserwacji Zabytków.
- Zdjęcia lotnicze sylwetki miasta — CAF.
- Plansza wysokości zabudowy, ustalona w toku aktualizacji podkładów geodezyjnych, pozwoliła na przeanalizowanie gabarytów obiektów pod kątem poprawnego zestawienia wysokości budynków.
- Stan techniczny budynków przeanalizowano na podstawie wstępnych orzeczeń konstrukcyjnych, nano-

<sup>3</sup> Dokumentacja geologiczno-inżynierska wykonana została w 1970 r. przez Przedsiębiorstwo Geologiczno-Fizjograficzne i Geodezyjne Budownictwa w Warszawie.





8. Lublin, Stare Miasto, pierzeja ul. Grodzkiej: A — stan istniejący, B — projekt

8. Lublin, the Old Town — the frontage at Grodzka street: A — the present condition, B — a design

Hotele, ze względu na nieograniczone godziny dojazdu, usytuowano przy ulicach przeznaczonych dla ruchu ciągłego. Na terenach dobrze dostępnych, lecz z ograniczonymi godzinami dojazdu zlokalizowano usługi wymagające okresowego dojazdu samochodów zaopatrzeniowych. Tam, gdzie nie będzie możliwości bezpośredniego dojazdu, starano się zgromadzić zabudowę mieszkaniową i drobne usługi rzemieślnicze.

— Struktura mieszkań — szkice (w skali 1 : 250) dla wszystkich kondygnacji. Opracowanie to stanowiło podstawę do wstępnego przyjęcia liczby mieszkań pozostających na Starym Mieście. Obliczone tą metodą wielkości są orientacyjne, ale uściślenie danych na tym etapie projektowania nie byłoby celowe.

Przyjęto założenie, że Stare Miasto powinno być zasiedlone głównie przez rodziny małodzietne, ludzi samotnych, ponadto część pomieszczeń powinna być przeznaczona na pracownie dla artystów, architektów, naukowców itp.

— Dane programowe o stanie istniejącym — przedstawiono w oddzielnym opracowaniu. W obrębie Starego Miasta znajduje się 155 budynków mieszkalno-usługowych o łącznej kubaturze 775 000 m<sup>3</sup> i powierzchni użytkowej 92 900 m<sup>2</sup>. Mieszkalnictwo wielorodzinne zajmuje 1354 mieszkania, co stanowi 56 250 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, zamieszkuje tu 4720 osób. Mieszkalnictwo zbiorowe to: Dom Dziecka ma ok. 190 miejsc, Państwowy Dom Starców ma ok. 70 miejsc, Internat Studium Nauczycielskiego ma 30 miejsc, Dom Parafialny Katedry i klasztor Dominikanów — łącznie 30 osób.

Usługi i użyteczności zajmują łącznie powierzchnię 27 700 m<sup>2</sup> o następującej strukturze użytkowania: handel,

gastronomia, rzemiosło — 24%, kultura — 32%, administracja — 21%, zdrowie — 0,3%, oświata — 6%, pozostałe (w tym magazyny) — 17%.

— Uzbrojenie terenu. Stare Miasto ma sieć wodociągową, kanalizację sanitarną, deszczową, gazową, elektryczną i telefoniczną, a nawet kilka lokalnych kotłowni opalanych gazem.

Stan sieci wodociągowej, sanitarnej i deszczowej wymaga kapitalnego remontu lub całkowitej wymiany.

#### F a z a II i III

Podstawę opracowań projektowych stanowiły następujące założenia:

— pozostawienie niezmienionego układu urbanistycznego miasta średniowiecznego;

— wyeksponowanie historycznego szlaku handlowego od Bramy Grodzkiej poprzez Rynek do Bramy Krakowskiej oraz przedłużenie go ulicą Krakowskie Przedmieście;

— zmiana programu użytkowania budynków, mająca na celu właściwą ich eksploatację;

— utrzymanie podziału dawnych działek budowlanych z jednoczesnym wykorzystaniem wewnątrz jako przestrzeni wewnątrzblokowych przy zabudowie mieszkaniowej;

— pełne poszanowanie wszystkich wartości stylowych nawarstwień;

— przeprowadzenie prac remontowo-konserwatorskich oraz modernizacji, mającej na celu wyposażenie budynków w instalację wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, gazową, elektryczną i telefoniczną;

— maksymalne wyeliminowanie ruchu kołowego.

Wszystkie [decyzje [projektowe, przestrzenne, techniczne, konserwatorskie i programowe podporządkowane zostały powyższym założeniom.

Zdawano sobie sprawę, iż wszelkie działania w zabytkowej tkance powinno być niezwykle delikatne. Zdecydowano się jednak na zaproponowanie wyburzenia trzech kamienic usytuowanych między placem Katedralnym a Bramą Krakowską i na przypomnienie propozycji przedwojennych urbanistów wprowadzenia ul. Królewskiej w tunel pod pl. Łokietka, co wyeliminowałoby przecięcie ruchem kołowym głównego szlaku pieszego z Krakowskiego Przedmieścia do Zamku. Podstawą tych rozwiązań był przewidywany dynamiczny rozwój komunikacji i związane z tym trudności.

Kamienice proponowane do wyburzenia powstały w okresie nadmiernego zagęszczenia zabudowy na miejscu dawnej drewnianej zabudowy zwanej „korcami”, zakłócającej konsekwentny rozwój miasta. Ich wyburzenie nie tylko usprawniłoby komunikację, lecz odsłoniłoby również ukrytą za nimi gotycką basztę z fragmentami murów, uczyniając dawny system obrony.

Program użytkowy podporządkowano również sprawie nadrzędnej — zachowania pełnego szacunku dla zabytkowych układów przestrzennych. Propozycje zagospodarowania obiektów są elastyczne, godzą funkcje mieszkalne i usługowe.

Z podstawowych założeń przyjętych do planu rewaloryzacji wynika ramowa struktura usług i mieszkalnictwa.

**Mieszkalnictwo.** Funkcję mieszkalną utrzymuje się w pomieszczeniach, w których można osiągnąć wymagany standard mieszkaniowy. Uwzględnienie tych warunków pozwoli na utrzymanie na Starym Mieście ok. 1600 mieszkańców. Postuluje się przejęcie budynków mieszkalnych przez spółdzielczość mieszkaniową.

**Usługi ogólnomiejskie** ukierunkowane zostały głównie na obsługę turystów: hotele o 400 miejscach, gastronomia ok. 1000 miejsc konsumpcyjnych, z uwzględnieniem dodatkowych miejsc sezonowych, informacja turystyczna itp.

Usługi działające na rzecz miasta to: Teatr Lalki i Aktora, Młodzieżowy Dom Kultury, kino, biblioteka miejska, muzea, sale wystawowe, kluby różnych stowarzyszeń, poczta.

Sklepy, gastronomia i rzemiosło na Starym Mieście powinny być wyspecjalizowane (Desa, Cepelia, złotnik, jubiler itp.) o atrakcyjnym charakterze oferowanych usług.

**Usługi podstawowe** dla mieszkańców z zakresu handlu, rzemiosła i gastronomii zostały zlokalizowane w obrębie Starego Miasta, natomiast szkołę, przedszkole i żłobek oraz przychodnię zdrowia, zgodnie z planem szczegółowym śródmieścia, ulokowano w najbliższym sąsiedztwie. Z usług służby zdrowia pozostawiono jedynie aptekę, ze względu na tradycję.

Tereny zabaw dla dzieci znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie przy ul. Podwale. Na terenie Starego Miasta urządzone będą placówki zabaw we wnętrzach bloków mieszkalnych. Garaże i parkingi w całości lokuje się w sąsiedztwie Starego Miasta, lecz poza jego obrębem.

Likwiduje się użytkowników uciążliwych dla otoczenia lub nie odpowiadających charakterem swej działalności dzielnicy staromiejskiej.

Łączna powierzchnia usług wyniesie 51 700 m<sup>2</sup>. Struktura użytkowania tej powierzchni będzie następująca: handel, gastronomia, rzemiosło — 28%, kultura — 37%, administracja — 18%, turystyka, hotele — 16%, zdrowie — 1%.

**Uzbrojenie.** Do kompleksowych prac włączono też przebudowę infrastruktury. Aby uniknąć wszelkich źródeł lokalnych zanieczyszczeń, wprowadzono ogrzewanie za pomocą zautomatyzowanych kotłowni gazowych. Projekt ten został częściowo zrealizowany. Ostatnio, w związku z deficytem gazu, rozpatrywana jest możliwość doprowadzenia ciepła z sieci miejskiej przynajmniej na obrzeże Starego Miasta.

**Komunikacja.** Układ dróg i placów wewnątrz Starego Miasta pozostaje bez zmian. Dodatkowo projektowany jest awaryjny wjazd od strony placu Katedralnego oraz dwa niewielkie placówki postojowe przy wjeździe do hoteli.

Na Starym Mieście już wprowadzono, na podstawie decyzji wynikających z miejscowego planu szczegółowego, zakaz ciągłego ruchu pojazdów. Dopuszcza się tylko wjazd dla samochodów uprzywilejowanych i określone godziny dla samochodów dostawczych.

Nawierzchnie placów i ulic wymagają gruntownej przebudowy. Należy całkowicie wyeliminować asfalt i betonowe płyty. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi i urbanistycznymi wykorzystywać się będzie materiały podobne w fakturze do bruków historycznych, układając je na podłożu zabezpieczającym przed przenikaniem wód opadowych do podziemi.

**Zieleń.** Projektuje się wprowadzenie niewielkiej ilości zieleni do wnętrz blokowych, zgodnie z charakterem zabudowy. Skarpy, ze względu na zagrożenie erozją poddane zostaną zakrzewieniu i przeznaczone na atrakcyjne miejsca spacerowe. Urządzona tam zieleń związana będzie z pokazaniem linii przebiegu dawnych murów obronnych, ustalonej po przeprowadzeniu badań archeologicznych.

**Realizacja.** Cały obszar Starego Miasta podzielony został na bloki, ulice, place i skarpy. Każdy z tych terenów opracowuje się według kolejności zagadnień, wynikającej z metody projektowania:

- inwentaryzacja konserwatorska,
- badania geotechniczne,
- badania archeologiczne,
- badania architektoniczne — I etap,
- opracowania naukowo-historyczne,
- analiza możliwości programowych wraz z poszukiwaniami optymalnych rozwiązań technicznych,
- założenia techniczno-ekonomiczne,
- wykwaterowania mieszkańców i usług,
- badania architektoniczne — II etap,
- badania polichromii,
- projekty techniczne,
- projekty wystroju wnętrz,
- prace badawcze,
- prace konserwatorskie,
- wystrój i wyposażenie wnętrz,
- zasiedlenie obiektów mieszkańcami i usługami.

Dla każdego bloku, przed przystąpieniem do projektowania opracowywana jest *Synteza opracowań przedprojektowych*, uzupełniona następnie zestawem plansz pt. *Wnioski do projektu rewaloryzacji bloku*. Zawierają

one wszystkie niezbędne informacje dotyczące wymogów materiałowych (mury, pokrycia dachów, tynki, balustrady, ganki, podłogi, nawierzchnie, stolarka okienna i drzwiowa, kamieniarka itp.), propozycje użytkowania nawiązujące do dawnych funkcji, wytyczne do zagospodarowania wnętrz bloków (uczytelnienie podziałów własnościowych, dawnych przejść i przejazdów, ogrodów itp.) oraz wytyczne dotyczące kolorystyki i wystroju fasad w związku z odkrywaniem renesansowej kamieniarki, attyk i polichromii.

Jednocześnie dla każdego bloku wykonywane jest opracowanie socjotopograficzne. Prowadzone są badania pośrednie, polegające na zebraniu danych w Biurze Ewidencji Ludności, Administracji, Domów Mieszkalnych i Miejskim Zarządzie Budynków Mieszkalnych, oraz bezpośrednie wywiady z mieszkańcami w celu zebrania informacji dotyczących:

- wyposażenia mieszkań,
- organizacji i warunków życia w mieszkaniach,

- liczby rodzin i osób samotnych mieszkających w poszczególnych mieszkaniach,
  - wieku i zawodu mieszkańców,
  - liczby rodzin i osób samotnych należących do spółdzielni mieszkaniowych,
  - liczby osób (niezależnie od planów rodzinnych) wyrażających chęć pozostania na Starym Mieście.
- Tak przygotowane materiały wyjściowe, łącznie z analizą optymalnych rozwiązań technicznych (bardzo ważnych ze względu na zagrożenie podłoża lessowego i drażnionych w nim podziemi), są punktem wyjścia do opracowania założeń techniczno-ekonomicznych.
- Projekty techniczne wykonywane są po II etapie badań, gdy budynek jest już wykwaterowany; na ogół w tym czasie opracowywane są też projekty wnętrz, aby uniknąć niepotrzebnych przekuć i przeróbek.

*mgr inż. arch. Jadwiga Jamiołkowska  
Generalny projektant ds. rewaloryzacji  
Starego Miasta w Lublinie*

## THE OLD TOWN IN LUBLIN — THE RENEWAL PLAN

In 1970—1972 Monuments Conservation Workshops in Lublin prepared „A Perspective Renewal Programme” and „A Local Detailed Plan of Land Development” for the Old Town in Lublin. The plans represent a basic tool in carrying out conservation, land, programme actions on that territory.

The Old Town covers the area of 10 ha. It is situated on the promontory of the upland elevated 17 m. above the surrounding land. Main values of this complex are concentrated in an unimpaired mediaeval urban arrangement, an interesting town silhouette and quite a big number of fine structures from the mediaeval times, through Renaissance, baroque, classicism to the 19th century. The beginnings of the settlement date back to the turn of the 12th and 13th centuries. Civic rights were granted to Lublin in 1317.

**Design Works.** „The Renewal Plan” was preceded with a series of scientific and historic studies as well as with a preparation of preliminary materials concerning a technical condition of the buildings, groundwork and underground outfit. Data on the use and insulation of buildings have also been compiled. A study of the green and transportation systems has been prepared as well.

Design works have been based on the following foundations:

- to leave intact an urban arrangement of the mediaeval town,
- to set off a historic trade route,
- to change the programme of the use of the buildings so to ensure their proper exploitation,
- to maintain a division of former building plots with a simultaneous use of the interiors as interblock spaces in housing areas,

- to pay a full respect to all stylistic values of subsequent layers,
- to carry out repair and conservation works as well as modernization aimed at the equipment of buildings of buildings with water supply and sewage systems, central heating, gas, electric and telephone appliances,
- to eliminate traffic to the maximum degree.

The utility programme has been subordinated to conservation requirements. A proposed use of buildings is flexible and it combines housing and servicing functions. In the Old Town there are 155 buildings, used for living-in and servicing purposes, with the total cubature of 775,000 m<sup>3</sup> and usable floor area of 92,900 m<sup>2</sup>.

4,720 people live in 1,354 flats. Only those rooms which have a required standard may be used as flats. And so, the Old Town will eventually have 1,600 inhabitants. Services are to be rendered mostly on behalf of tourists and they are to comprise hotels, catering places, tourist information, shops and small craftsman's workshops. Comprehensive works will cover the reconstruction of infrastructure and the protection of underground excavations. The arrangement of roads and squares will be left unchanged. Traffic, with the exception of ambulances, fire brigades and suppliers, has been prohibited.

**The Execution.** The whole area of the Old Town has been divided into blocks worked up according to the order of questions, rendered in full conservation problems and concluded with „The Proposals to the Block Renewal Plan”. Preliminary materials, together with an analysis of optimum technical solutions, constitute a point of departure for projects that are to be executed.