



 **Kraków**

WESOŁA

wspólna przestrzeń dla Ciebie





Prestiżowa lokalizacja w ścisłym centrum Krakowa.
Miejsce spotkań z naturą, kulturą i sztuką.

**Enklawa zieleni w sercu
miasta o powierzchni
ponad 9 ha.**



Szanowni Państwo,

w historycznych miastach niezwykle rzadko nadarza się okazja zagospodarowania na nowo ogromnego obszaru w centrum. Nam taka okazja się zdarzyła.

Jesienią 2019 roku Kraków kupił od Szpitala Uniwersyteckiego, który przeniósł się do nowej siedziby, ponad 9 ha działkę wraz z nieruchomościami: dawnymi klinikami i budynkami poszpitalnymi. Część z nich została już przejęta przez Agencję Rozwoju Miasta Krakowa, spółkę, której zadaniem jest stworzenie w tym miejscu nowego kwartału miasta, który, mam nadzieję, będzie wizytówką Krakowa, taką jak Rynek czy Kazimierz. Pozostałe zostaną przekazane do końca 2023 roku.

Wesoła, bo tak od lat nazywano tę część miasta, długo funkcjonowała w świadomości mieszkańców Krakowa jako dzielnica szpitalna. Trudno się dziwić, pierwsza lecznica – szpital Św. Łazarza rozpoczął tu swoją działalność jeszcze w XVIII wieku. Większość klinik, w których tworzyła się historia polskiej medycyny, powstała jednak później, na przełomie XIX i XX wieku. Projektowali je najwybitniejsi ówczesni architekci m.in.: Feliks Księżarski, Karol Zaręba, Antoni Łuszczkiewicz czy Józef Sare. O czym warto pamiętać planując nowe życie zabytkowych, poszpitalnych budynków.

W jednym z nich, przy ul. Kopernika 15 swoją siedzibę będzie miała Biblioteka Kraków. Co będzie w pozostałych? To zależy także od Państwa. Wesoła jest bowiem projektem nas wszystkich. Dlatego tak ważną rolę w wymyślaniu jej na nowo odgrywały, odgrywają i będą odgrywać konsultacje społeczne i rozmowy ze wszystkimi zainteresowanymi stronami. Wszak miasto jest dobrem wspólnym, a decyzje dotyczące charakteru nowej Wesołej będą miały wpływ na jakość życia wielu mieszkańców.

Jacek MAJCHROWSKI
Prezydent Miasta Krakowa



Historyczna dzielnica odkrywana na nowo.

Wesoła to historyczny obszar Krakowa aktualnie leżący w obrębie dwóch dzielnic: Dzielnicy I Stare Miasto i Dzielnicy II Grzegórzki. Od średniowiecza zwana była przedmieściem św. Mikołaja, usytuowanym tuż za bramą Mikołajską. Na tym terenie już w XIII w. wzniesiono kościół św. Mikołaja, wokół którego powstała jedna z najstarszych osad. Od XVI w. grunty należące do szlachty, duchowieństwa i krakowskiego mieszczaństwa były sukcesywnie zabudowywane podmiejskimi dworami i rezydencjami wraz z otaczającymi je ogrodami. W ten sposób przez wieki ukształtował się rekreacyjny charakter Wesołej. To także tutaj w 1788 roku, w kilka lat po wielkiej reformie Uniwersytetu Jagiellońskiego, przeniesiono klinikę uniwersytecką przeznaczając dla niej budynki poklasztorne, w których założono Szpital św. Łazarza. Dał on początek całemu zespołowi klinik, które z biegiem czasu powstawały wzdłuż dzisiejszej ulicy Kopernika. Krakowskie kliniki w niczym nie ustępowały budowanym w tym czasie innym europejskim obiektom szpitalnym.

Dzisiaj piszemy zupełnie nowy rozdział historii tych terenów. Wesoła na nowo staje się kreatywną przestrzenią międzykulturowych i między-pokoleniowych spotkań. Wraz ze stopniowym przejmowaniem przez miasto budynków poszpitalnych, obszar o powierzchni ponad 9 hektarów będzie miejscem społecznej integracji – zaplanowanym i zaprojektowanym dla krakowian i wspólnie z nimi. Zabytkowe budynki zostaną odrestaurowane oraz przystosowane do nowoczesnych wymagań.

Nowa Wesoła to zarazem zielona enklawa w tętniącym życiu mieście. Współtworzona przez mieszkańców, instytucje i solidnych partnerów biznesowych na nowo stanie się wspólną przestrzenią dla każdego z nas. To ważny układ w stronę wielu pokoleń twórców tego wyjątkowego dziedzictwa kulturowego Krakowa.

Bliska odległość głównych węzłów komunikacyjnych.

Sąsiedztwo muzeów, zabytków, uczelni, centrów biznesowych i galerii handlowych.



Szanowni Państwo,

Wesoła to część miasta o bardzo ciekawej historii. W XVIII wieku, w ogrodach, które tu powstały dobrze było bywać. Tu bowiem toczyło się modne życie Krakowa.

My przyzwyczailiśmy się myśleć o Wesołej jako o szpitalu. Po przenosinach Szpitala Uniwersyteckiego do Prokocimia, ta wizja na naszych oczach odchodzi do przeszłości.

Wystawa prac najzdolniejszych studentek i studentów z czołowych polskich uczelni artystycznych w ramach Festiwalu Miesiąc Fotografii w Krakowie, Noc Teatrów i pokazywane tu prace dyplomowe artystów krakowskiej ASP to pierwsze zwiastuny nowego życia dzielnicy. Jakie ono będzie?



To zależy także od tego, jakie instytucje czy firmy będą chciały urządzić na nowo dawne kliniki i poszpitalne nieruchomości.

Zagospodarowanie 9-cio hektarowego terenu w centrum miasta to ogromne wyzwanie. Dla urbanistów, architektów, Zarządu Zieleni Miejskiej, który przejął opiekę nad rosnącymi tu od lat drzewami i roślinami oraz dla Agencji Rozwoju Miasta Krakowa, która decyduje prezydent Krakowa, prof. Jacka Majchrowskiego ma stworzyć na Wesołej nowy kwartał miasta.

Ci, którzy mnie znają wiedzą, że wyzwania nadają sens mojej pracy. Tak było w przypadku Kraków Airport, który w szybkim czasie stał się najlepiej rozwijającym się regionalnym portem lotniczym w Polsce. Tak będzie – mam nadzieję – również w przypadku Wesołej.

Sukces jest jednak zawsze wynikiem zaangażowania wielu ludzi, których pasją jest tworzenie nowych możliwości, nowej przestrzeni, nowej jakości.

W budynkach przy ul. Kopernika 15 swoją siedzibę będzie miała Biblioteka Kraków. Kto następny?

Oddając do Państwa rąk katalog prezentujący nieruchomości na Wesołej, które czekają na swoich gospodarzy, zapraszam do współtworzenia nowej przestrzeni miasta. Chcemy, by Wesoła znowu była miejscem, w którym warto bywać.

A handwritten signature in gold ink, appearing to read 'Jan Pamuła', written in a cursive style.

Jan PAMUŁA
Prezes Agencji Rozwoju Miasta Krakowa



Grzegórzecka 18

ROK BUDOWY **1929 r.**

KONDYGNACJE **3**
w tym poddasze użytkowe

Nadziemne
Podziemne piwnica

POWIERZCHNIA **1430 m²**
Użytkowa
7013 m³
Kubatura



Konstrukcja

fundamenty kamienne, ściany z cegły pełnej, schody kamienne, więźba dachowa drewniana, stropy drewniane, dach pokryty dachówką



Media i instalacje

instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. i c.w.u., w części wentylacja mechaniczna, wewnętrzne instalacje gazów medycznych, wydzielony blok operacyjno-zabiegowy, winda osobowa



Przeznaczenie

placówka lecznicza, laboratoria farmaceutyczne, specjalistyczne gabinety, działalność naukowo-badawcza



Śniadeckich 5

ROK BUDOWY

Część A

1917 r.

Część C

1936 r.

KONDYGNACJE

Nadziemne

2

Podziemne

brak

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA

Cz. A

1582 m²

Cz. C

(wraz z przewiązką)

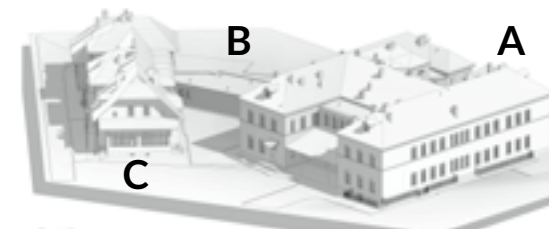
721 m²

Razem

2303 m²

KUBATURA

16800 m³



Konstrukcja

fundamenty kamienne, ściany z cegły, schody żelbetowe, więźba dachowa drewniana, stropy żelbetowe, dach pokryty dachówką i papą



Media i instalacje

instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. i c.w.u., w części wentylacja mechaniczna, rozprowadzone wewnętrzne instalacje gazów medycznych, możliwość montażu windy



Przeznaczenie

działalność o charakterze komercyjnym, placówka edukacyjna, kulturalno-artystyczna, biura coworkingowe

Kopernika 21

ROK BUDOWY **1893 r.**

KONDYGNACJE **2** oraz możliwość adaptacji strychu

Nadziemne	Podziemne
	przyziemie użytkowe

POWIERZCHNIA **2956 m²** Użytkowa

20560 m³ Kubatura



Konstrukcja

fundament kamienny, ściany z cegły, schody kamienne, stropy – sklepienie kolebkowe, więźba drewniana, dach pokryty dachówką



Media i instalacje

instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. i c.w.u., w części wentylacja mechaniczna, rozprowadzone wewnętrzne instalacje gazów medycznych, wydzielony blok operacyjny, 2 windy gospodarcze do 100 kg, 1 winda osobowa



Przeznaczenie

działalność komercyjna, placówka lecznicza



Kopernika 21A

ROK BUDOWY **1875 r.**

KONDYGNACJE **3**
Nadziemne Podziemne
piwnica

POWIERZCHNIA **3026 m²**
Użytkowa Kubatura
12250 m³



Konstrukcja

fundamenty ceglane, ściany z cegły pełnej, schody żelbetowe, więźba dachowa drewniana, stropy żelbetowe oraz WPS, dach pokryty blachą i papą



Media i instalacje

instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. i c.w.u., wentylacja grawitacyjna, teletechnika



Przeznaczenie

działalność komercyjna, kulturalno-usługowa, hotelarska



Kopernika 19

ROK BUDOWY

Kościół

**1634–
1680 r.**

Klasztor

**1650–
1688 r.**

KONDYGNACJE

Nadziemne

3
budynek
poklasztorny

Podziemne

piwnice
użytkowe

POWIERZCHNIA

Użytkowa

6307 m²

Kubatura

41100 m³



Konstrukcja

fundament kamienny, ściany z cegły pełnej i kamienia, schody monolityczne żelbetowe i drewniane, więźba drewniana, stropy – żelbetowe i drewniane, dach pokryty blachą



Media i instalacje

instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. i c.w.u., w części wentylacja mechaniczna, winda osobowa



Przeznaczenie

działalność publiczna o charakterze kulturalnym, kreatywne pracownie





Kopernika 17A

ROK BUDOWY **1879 r.**

KONDYGNACJE **3**
Nadziemne Podziemne
piwnice

POWIERZCHNIA **2312 m²**
Użytkowa Kubatura
13074 m³



Konstrukcja

fundament kamienny, ściany z cegły pełnej, schody monolityczne żelbetowe, więźba drewniana, stropy drewniane, dach pokryty blachą



Media i instalacje

instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. i c.w.u.



Przeznaczenie

działalność usługowa o charakterze gastronomicznym i wystawienniczym



Kopernika 17

ROK BUDOWY **1879 r.**

KONDYGNACJE

Nadziemne	Podziemne
4	przyziemie użytkowe
w części frontowej od ulicy, w tym poddasze użytkowe	

POWIERZCHNIA

Użytkowa	Kubatura
6510 m²	23281 m³



Konstrukcja

fundament kamienny, ściany z cegły pełnej i kamienia, schody monolityczne żelbetowe i drewniane, więźba drewniana, stropy – żelbetowe i drewniane, dach pokryty blachą



Media i instalacje

instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. i c.w.u., w części wentylacja mechaniczna, windy - 2 osobowe, 2 towarowe do 100 kg



Przeznaczenie

publiczne instytucje kultury, kreatywne pracownie



Kopernika 15

ROK BUDOWY 1897–1900 r.

KONDYGNACJE Nadziemne Podziemne
3 przyziemie
użytkowe

POWIERZCHNIA Użytkowa Kubatura
3097 m² **11639 m³**

Konstrukcja

fundament kamienny, ściany z cegły, schody kamienne, więźba drewniana, dach pokryty blachą

Media i instalacje

instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. i c.w.u., w części wentylacja mechaniczna, rozprowadzone wewnętrzne instalacje gazów medycznych, winda – 2 gospodarcze do 100 kg, 1 osobowa



Kopernika 15A

ROK BUDOWY 1897–1900 r.

KONDYGNACJE Nadziemne Podziemne
3 przyziemie
użytkowe
w tym poddasze
użytkowe

POWIERZCHNIA Użytkowa Kubatura
981 m² **4388 m³**

Konstrukcja

fundament kamienny, ściany z cegły, schody betonowe, więźba stalowa, dach pokryty papą

Media i instalacje

instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. i c.w.u., wentylacja mechaniczna



Kopernika 15B

ROK BUDOWY budynek współczesny z XX w.

KONDYGNACJE Nadziemne Podziemne
3 przyziemie
użytkowe
w tym poddasze
użytkowe

POWIERZCHNIA Użytkowa Kubatura
1130 m² **3934 m³**

Konstrukcja

płytowo-słupowa, stropy żelbetowe, dach pokryty blachą

Media i instalacje

instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. i c.w.u., wentylacja mechaniczna

 **Przeznaczenie**

Główna siedziba Biblioteki Kraków



Śniadeckich 3

KONDYGNACJE

Nadziemne

1

Podziemne

brak

POWIERZCHNIA

Użytkowa

497 m²

Kubatura

2579 m³



Kopernika 19A

ROK BUDOWY

1967 r.

KONDYGNACJE

Nadziemne

2

Podziemne

piwnice
użytkowe

POWIERZCHNIA

Użytkowa

1674 m²

Kubatura

5022 m³



Konstrukcja

fundamenty żelbetowe, ściany z cegły, strop ceramiczny, dach pokryty papą



Media i instalacje

instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. i c.w.u., teletechnika



Przeznaczenie

działalność usługowa, biura coworkingowe, kreatywne pracownie



Konstrukcja

fundament żelbetowy, konstrukcja mieszana, schody żelbetowe, stropy płyty żerańskie, stropodach



Media i instalacje

instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o. i c.w.u.



Przeznaczenie

działalność kulturalno-artystyczna, edukacyjna, biura coworkingowe





lokalizacja



potencjał
rozwoju

Wesoła



przestrzeń
kreatywna



zabytkowe
otoczenie



zielen

Redakcja:

Zespół ARMK Sp. z o.o.

Projekt graficzny:

Funktional Sp. z o.o.

Wszystkie informacje, teksty i ilustracje w katalogu publikowane są za zgodą i na wyłączną odpowiedzialność autorów. Wszystkie opublikowane materiały objęte są ochroną prawa autorskiego. Niniejszy katalog został przygotowany wyłącznie dla celów informacyjnych na podstawie danych posiadanych przez Spółkę Agencja Rozwoju Miasta Krakowa sp. z o.o. i nie stanowi oferty w rozumieniu artykułu 66 ustawy Kodeks Cywilny.

Ponadto, katalog nie stanowi rekomendacji mogącej być podstawą do podejmowania decyzji inwestycyjnych. Informacje przedstawione w niniejszym dokumencie mają charakter wstępny i nie należy ich traktować jako wiążące dla żadnych celów.

Informacje zawarte w katalogu zostały przedstawione zgodnie z najlepszą wiedzą autorów, jednakże nie składają one żadnych oświadczeń, ani nie dają żadnych zapewnień, wyraźnych lub domniemyanych, odnośnie prawdziwości i kompletności informacji zawartych w niniejszym dokumencie. Otrzymanie informacji zawartych w niniejszym dokumencie przez dowolną osobę nie powinno być traktowane jako porady bądź doradztwo inwestycyjne udzielane takiej osobie. Autorzy nie ponoszą odpowiedzialności za efekty decyzji, które zostały podjęte na podstawie opracowania. Odpowiedzialność spoczywa wyłącznie na korzystającym z opracowania.

Źródła:

1. E. Waszczyszyn „XIX-wieczna Klinika Lekarska Collegium Medicum Uniwersytetu Jagiellońskiego w Krakowie. Zarys problemów konserwatorskich w świetle wymogów współczesnego szpitala akademickiego.”
2. <http://dzielnicawesola.blogspot.com/p/historia.html> - „Dzielnica Wesoła”;
3. Szpital Uniwersytecki w Krakowie – Książki obiektów.
4. Inwentaryzacja Proscan: Grzegórzecka 18, Śniadeckich 5, Kopernika 21, Kopernika 19.



Agencja Rozwoju
Miasta Krakowa

Agencja Rozwoju Miasta
Krakowa Sp. z o.o.

ul. Królewska 57
30-081 Kraków

tel.: 12 293 45 90
e-mail: biuro@armk.pl

www.armk.pl