

MATYLDA WDOWIARZ-BILSKA*

REWITALIZACJA MIAST A BUDOWA OŚRODKÓW *HIGH-TECH* NA TERENACH POPRZEMYSŁOWYCH W POLSCE

URBAN REVITALIZATION AND *HIGH-TECH* CENTRES ON BROWNFIELDS IN POLAND

Streszczenie

Rozwój sieci ośrodków nowoczesnej gospodarki wiąże się z procesem rewitalizacji obszarów miejskich. W Polsce brakuje systemowego podejścia do rewitalizacji, szczególnie w odniesieniu do terenów poprzemysłowych. Instrumenty rozwoju obszarów nowoczesnej gospodarki w ramach rewitalizacji, takie jak np. Specjalne Strefy Ekonomiczne czy parki przemysłowe, nie przyczyniły się w dużym stopniu do przebudowy terenów zdegradowanych, głównie ze względu na dopuszczanie i preferowanie inwestycji typu *greenfield*. W artykule przedstawiono strategię i przykłady budowy ośrodków gospodarki opartej na wiedzy w ramach rewitalizacji w Polsce.

Słowa kluczowe: rewitalizacja, tereny poprzemysłowe, obszary innowacyjne, parki technologiczne

Abstract

Creation of modern economy centers network is associated with the process of urban revitalization. In Poland there is no systematic approach to revitalization, particularly in relation to brownfield areas. Instruments of regeneration and economy development such as: Special Economic Zones and industrial parks, were not a good solution for revitalization of degraded areas, because of impact on greenfield areas. The paper presents some strategies and examples of the centers for based on knowledge economy built within revitalization process in Poland.

Keywords: revitalization, brownfields, innovation areas, technology parks

* Dr inż arch. Matylda Wdowiarz-Bilska, Instytut Projektowania Miast i Regionów, Wydział Architektury, Politechnika Krakowska. Autorka jest stypendystą Projektu „Politechnika XXI wieku – Program rozwojowy Politechniki Krakowskiej – najwyższej jakości dydaktyka dla przyszłych polskich inżynierów” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego.

1. Wstęp

Miasta i regiony przemysłowe, po latach rozkwitu i rozwoju ekonomicznego, zostały dotknięte recesją lat 70. związaną z końcem powojennego boomu gospodarczego, wzrostem cen ropy i kryzysem sektora stali, a także dekonjunkcją wczesnych lat 80. Procesy te zaowocowały zmniejszeniem konkurencyjności wyrobów, zatrzymaniem produkcji, wysokim poziomem bezrobocia i w końcu upadkiem przemysłu ciężkiego w wielu regionach Europy. Pojawienie się w przestrzeni miejskiej terenów poprzemysłowych jest naturalnym efektem procesów związanych z kryzysem branż, upadkiem przedsiębiorstw, ich relokacji, koncentracji produkcji, zmian technologicznych oraz wyczerpywania surowców¹. Procesy te obecne w różnych fazach cyklu gospodarczego występują szczególnie wyraźnie w okresie kryzysu. Również w Polsce, w wyniku transformacji ustrojowej, w procesie restrukturyzacji przemysłu ciężkiego, obok modernizacji wybranych ośrodków produkcji, przyspieszono zamykanie nierentownych, uciążliwych i szczególnie szkodliwych dla środowiska zakładów przemysłowych², co spowodowało wzrost terenów opuszczonych podlegających degradacji.

2. Obszary poprzemysłowe w Polsce

Tereny poprzemysłowe to zdegradowane obszary związane z zakończoną już działalnością przemysłową, które nie zostały jeszcze zagospodarowane dla potrzeb innej funkcji. Można wyróżnić trzy typy terenów przemysłowych :

- obszary pozostałe po działalności produkcyjnej – np. tereny eksploatacji (kopalnie), miejsca produkcji (huty, fabryki) i składowania (magazyny, składowiska),
- obszary pozostałe po funkcjach towarzyszących działalności produkcyjnej – obiekty administracyjno-usługowe, tereny infrastruktury miejskiej obsługującej zakłady produkcyjne oraz strefy zieleni ochronnej,
- obszary oddziaływania przemysłu zdegradowane na skutek eksploatacji złóż naturalnych, produkcji, składowania materiałów i odpadów w procesie technologicznym.

Restrukturyzacja polskiego przemysłu ciężkiego miała wpływ na pojawienie się problemu obszarów poprzemysłowych. Obszary te dotychczas użytkowane przez przemysł i powiązane z nim funkcjonal-

nie zmieniły swój charakter, stając się opuszczonymi, zdegradowanymi i zanieczyszczonymi nieużytkami, barierami rozwoju miast, często o nieregulowanej sytuacji własnościowej. Niewyjaśniony stan własności komplikuje i praktycznie uniemożliwia działania rekultywacyjne i rewitalizacyjne w zdegradowanym obszarze. Drugim elementem niesprzyjającym procesom rewitalizacyjnym są wysokie koszty rekultywacji skażonej gleby i brak procedur dotyczących badań zanieczyszczeń oraz rekultywacji gleb w obszarach nieużytków poprzemysłowych³. Obowiązek takiej rekultywacji spoczywa na władającym terenem bądź jego właścicielem, co w dużej mierze oznacza obciążenie dla samorządów i Skarbu Państwa. Z tego powodu rekultywacja terenów i ich przystosowanie do celów gospodarczych wymaga zaangażowania władz samorządowych i krajowych oraz wsparcia finansowego ze środków publicznych. Problem obszarów zdegradowanych produkcją przemysłową jest poważny bowiem powierzchnia terenów objętych degradacją w Polsce wynosi ponad 8 000 km², a powierzchnia obszarów zagrożonych przemysłową degradacją wynosi prawie 39 500 km²⁴, co odpowiada powierzchni ponad 2,5-krotnie większej niż obszar województwa małopolskiego.

Obecność w strukturze miast polskich licznych zdegradowanych terenów poprzemysłowych, powstałych w okresie transformacji społeczno-gospodarczej, nie znalazło większego zainteresowania polskich organów prawotwórczych⁵. Pomimo wielu projektów nie powstała ustawa⁶ precyzująca procedury i kompleksowe zasady związane z procesem rewitalizacji. Brakuje zarówno bazy danych terenów poprzemysłowych, systemowego podejścia do przeciwdziałania zagrożeniom przyrodniczym, jak i kierunków zagospodarowania tych obszarów. W Polsce nie istnieje kompleksowa polityka na szczeblu krajowym dotycząca rozwiązywania problemów związanych z terenami poprzemysłowymi⁷. Większość działań związanych z rewitalizacją ma charakter doraźny i przypadkowy.

3. Instrumenty rewitalizacji w obszarach poprzemysłowych

Pierwszym narzędziem sprzyjającym rewitalizacji były ustanowione w 1994 roku **Specjalne Strefy Ekonomiczne**⁸, instrument polityki gospodarczej państwa, pozwalający na wyznaczonych obszarach prowadzić działalność gospodarczą na preferencyj-

nych warunkach. Celem ustanowienia Specjalnych Stref Ekonomicznych było przyspieszenia rozwoju gospodarczego kraju przez wsparcie określonych dziedzin produkcji i nowych rozwiązań technologicznych, zwiększenie konkurencyjności gospodarki polskiej oraz tworzenie nowych miejsc pracy w regionach zagrożonych bezrobociem strukturalnym⁹. Cel ten miał być realizowany w oparciu o zagospodarowanie istniejącego majątku i infrastruktury przemysłowej. Specjalne Strefy Ekonomiczne powstały na obszarach związanych ze starymi okręgami przemysłowymi (COP, GOP) i w miastach o monokulturze przemysłowej (Łódź), oraz w regionach rolniczych zagrożonych recesją i degradacją społeczno-ekonomiczną (dawne PGR)¹⁰. W odniesieniu do terenów poprzemysłowych Strefą obejmowano wybrane tereny dawnych zakładów lub infrastruktury produkcyjnej, a także ich stref ochronnych (np. podstrefa Branice w Krakowie). Na tych terenach, zgodnie z wolą ustawodawcy, obecność Strefy miała przyczynić się do zagospodarowania (zmodernizowania) opuszczonej infrastruktury przemysłowej pod działalność innowacyjnych firm i sektora zaawansowanych technologii¹¹. Równoległe Specjalną Strefą Ekonomiczną objęto wiele terenów otwartych, rolniczych i nieużytków zielonych. Niskie koszty i brak problemów przy inwestowaniu w terenach wcześniej niezagospodarowanych spowodowało napór inwestorów na wielkoobszarowe działki typu *greenfield*. W tej sytuacji wiele gmin, chcąc przyciągnąć inwestorów, czyniło starania o objęcie ich terenów otwartych Specjalną Strefą Ekonomiczną. W efekcie zdecydowana większość terenów objętych Strefą Ekonomiczną stanowią działki typu *greenfieldi*, choć oczywiście nie brakuje też przykładów ponownego zagospodarowania nieużytków poprzemysłowych. Beneficjentami pomocy publicznej w Specjalnych Strefach Ekonomicznych stały się grupy dużych inwestorów zagranicznych¹². Wzrost liczby stref, rozdrobnienie ich struktury i przestrzenne rozproszenie doprowadziło do wzajemnej konkurencji oraz rozmycia potencjalnych efektów ich funkcjonowania, tym bardziej, że lokowany przemysł w Strefach rzadko kiedy był związany z sektorem zaawansowanych technologii. Sytuacja uległa zmianie w 2009 roku wraz z przyjęciem nowej koncepcji rozwoju Strefy jako instrumentu wspierającego inwestycje ukierunkowane, rozwój innowacji, klastrów, parków przemysłowych i technologicznych oraz zwiększającego poziom uprzemysłowienia regionów rolniczych¹³.

Kolejnym kierunkiem działań na rzecz zagospodarowania terenów poprzemysłowych były parki przemysłowe, które w myśl ustawodawcy stanowiły „zespół wyodrębnionych nieruchomości, w którego skład wchodzi co najmniej nieruchomość, na której znajduje się infrastruktura techniczna pozostała po restrukturyzowanym lub likwidowanym przedsiębiorcy, utworzony na podstawie umowy cywilnoprawnej, której jedną ze stron jest jednostka samorządu terytorialnego, stwarzający możliwość prowadzenia działalności gospodarczej przedsiębiorcom, w szczególności małym i średnim”¹⁴. Zgodnie z tą definicją parki przemysłowe stawały się instrumentem rewitalizacji przez warunek zagospodarowania i re-użytkowania obszarów poprzemysłowych. Inicjatywy parków przemysłowych obejmowano lub ustanawiano także w obszarach Specjalnych Stref Ekonomicznych, jak np. Goleniowski Park Przemysłowy czy Park Przemysłowy Police, będące podstrefą Kostrzyńsko-Słubickiej SSE. Przyjęcie formuły parku przemysłowego umożliwiło inwestorom Stref korzystanie z funduszy europejskich. Jednak parki przemysłowe, podobnie jak Specjalne Strefy Ekonomiczne, rozwijały się głównie na terenach typu *greenfield* przy minimalnym udziale obszarów *brownfield*. Sytuacja taka wynikała bezpośrednio z nieprecyzyjnego zapisu ustawodawcy dotyczącego wielkości udziału nieruchomości poprzemysłowej w ramach powierzchni parku¹⁵. W efekcie oba instrumenty rozwoju gospodarczego, nastawione na zagospodarowanie terenów poprzemysłowych i niwelację zagrożeń z nimi związanymi, przyczyniły się w niewielkim stopniu do odnowy i powtórnego wykorzystania tych obszarów. Dodatkowo przez skalę zabudowy, terenochłonność i przypadkowe lokalizacje stały się, pomimo sukcesu gospodarczego, elementem negatywnym w przestrzeni zurbanizowanej.

Rządowy Program dla Terenów Poprzemysłowych przyjęty przez Radę Ministrów w 2004 roku był dokumentem, nastawionym na rozwiązanie problemów związanych z terenami poprzemysłowymi w kontekście polityki proekologicznej państwa. Program miał na celu stworzenie warunków i mechanizmów sprzyjających zagospodarowaniu terenów poprzemysłowych zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju. Planowano budowę krajowego systemu zarządzania terenami zdegradowanymi w celu ich wtórnego wykorzystania na funkcje gospodarcze. Założono maksymalne zagospodarowanie nieużytków poprzemysłowych i zamkniętych składowisk odpadów oraz inwentaryzację starych

składowisk do 2010 roku¹⁶. Głównym założeniem Programu było przekonanie, że rewitalizacja obszarów przemysłowych ograniczy nowe inwestycje na terenach dotąd niezagospodarowanych. Jego realizacja wiązała się ze wspieraniem rozwoju branży i przedsiębiorstw związanych z rewitalizacją oraz zwiększeniem badań naukowych i prac rozwojowych popularyzatorskich dotyczących tej problematyki. Program jednak nie doczekał się wdrożenia i ostatecznie został anulowany¹⁷. Obecnie trwają prace nad przygotowaniem ustawy o rozwoju miast i rewitalizacji, która ma zintegrować działania odnowy z problematyką planowania przestrzennego, ochrony środowiska, własności i finansowania w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

W latach poprzedzających wejście Polski do Unii Europejskiej starano się uzyskać finansowanie dla procesów związanych z rewitalizacją. Problem rewitalizacji i odnowy miast był jednym z kierunków działań zarówno w ramach ZPORR, jak i wybranych Programów Operacyjnych. Inwestycje polegające na rozwoju ośrodków zaawansowanych technologii, w ramach rewitalizacji, były przede wszystkim finansowane z działań Sektorowego Programu Operacyjnego Wzrost Konkurencyjności Przedsiębiorstw (2004–2006), jak i Programu Operacyjnego Innowacyjna Gospodarka (2007–2013).

Podstawowym instrumentem rewitalizacji jest obecnie **Lokalny Program Rewitalizacji**, dokument operacyjny uchwalany przez samorząd gminy, określający wieloletni program działań w aspekcie przestrzennym, społecznym i ekonomicznym. Zapisy i projekty zawarte w tym dokumencie mają na celu przeciwdziałanie degradacji, transformację i stworzenia warunków dla rozwoju w obszarach kryzysowych, wyznaczonych na podstawie wybranych kryteriów i wskaźników. Sporządzenie Lokalnego Programu Rewitalizacji jest związane z wymogiem jego posiadania przy składaniu wniosków o dofinansowanie projektów z funduszy europejskich w ramach Regionalnych Programów Operacyjnych. LPR jest obecnie jedynym instrumentem związanym z planowaniem rewitalizacji, nie zawsze spójnym z dokumentami strategiczno-planistycznym, i sprawia, iż jego zawartość stanowi często przypadkowy zbiór projektów, niezwiązany z główną koncepcją rozwoju miasta. Praktyka pokazuje, że programy opracowywane są przede wszystkim na potrzeby pozyskania finansowania z funduszy unijnych, a nie sprawnego wdrażania i realizacji zawartych w nim projektów odnowy¹⁸. Równocześnie zdarza się, że obszary, których rekultywacja i rewitalizacja wiąże

się koniecznością przeprowadzenia różnych badań, przeciwdziałaniem zagrożeniom i w efekcie z wysokimi kosztami, są w dokumentach Lokalnych Planów Rewitalizacji ignorowane¹⁹.

Opisane działania w zakresie rewitalizacji pozwalają stwierdzić, że w Polsce brakuje instrumentów prawnych i finansowych, które wspierałyby proces rekultywacji i wtórnego zagospodarowania terenów przemysłowych.

4. Ośrodki nowoczesnej gospodarki a rewitalizacja obszarów przemysłowych

Gliwice należą do tych miast polskich, które kładą silny nacisk na kształtowanie nowego wizerunku jako ośrodka rozwoju zaawansowanych technologii i innowacyjnych przedsiębiorstw. W te działania wpisuje się proces rozwoju kompleksu Nowe Gliwice (15,86 ha), położonego w południowo-wschodniej części miasta w odległości około 2 km od centrum miasta i w pobliżu węzła autostrad A4 i A1 w Sośnicy.

Zespół powstaje w ramach rewitalizacji obszaru po kopalni węgla kamiennego Gliwice (KWK „Gliwice”) istniejącej od początku XX wieku. Kopalnia zaczęła funkcjonować w 1912 roku i z tego okresu pochodzą charakterystyczne zabytkowe budynki kopalni (Cechownia, Maszynownia) o atrakcyjnej formie i detalu architektonicznym, zaprojektowane przez Emila i Georga Zillmanów. Głównym obiektem zespołu jest ceglany budynek Cechowni, o charakterystycznych łukowo sklepionych oknach i narastającej formie podkreślonej potężnym dachem i zdominowanej w osi czterdziestopięciometrową wieżą ciśnień. Ceglany obiekt Maszynowni ma elewacje o rytmicznym układzie wysokich okien rozdzielonych filarami nawiązującymi do wielkiego porządku. Dzięki takiej artykulacji potężny obiekt ma lekką, wręcz ażurową fasadę. Obiekty te wraz z modernistyczną Willą tworzyły główny układ kompozycyjny kopalni. Po zamknięciu kopalni w 1999 roku w celu zagospodarowania atrakcyjnie zlokalizowanego obszaru i przeciwdziałaniu powolnej degradacji zabytkowej substancji zrealizowano projekt²⁰ odnowy i adaptacji obiektów kopalni dla potrzeb nowej strefy aktywności gospodarczej. Rewitalizacja trzech zabytkowych obiektów z początku XX wieku (Cechowni, Maszynowni i Willi), prowadzona w latach 2005–2009, jest powiązana z całkowitą przebudową obiektu administracyjnego (tzw. Dyrekcja Kopalni) oraz rekultywacją 15 ha zanieczyszczonych i zdegradowanych

terenów pokopalnianych oraz ich przystosowaniu do potrzeb nowych użytkowników²¹. Odnowione historyczne obiekty stanowią główną atrakcyjną pieczęć dla nowo tworzonego przestrzeni publicznych kompleksu.

W efekcie realizacji projektu rewitalizacji w dawnych budynkach kopalni wprowadzono funkcje edukacji i wsparcia przedsiębiorczości, takie jak: Gliwicka Wyższa Szkoła Przedsiębiorczości i Centrum Konferencyjne (w Cechowni), Inkubator Przedsiębiorczości i oddział Muzeum Odlewnictwa Artystycznego (w Maszynowni), biura i rektorat (w Willi). Odnowione i zmodernizowane budynki zachowały swoją formę architektoniczną oraz niektóre elementy wyposażenia lub wykończenia wewnątrz świadczące o ich przemysłowej tradycji. Z kolei budynek Dyrekcji Kopalni, pochodzący z okresu powojennego, został zburzony i zbudowany od nowa jako obiekt dydaktyczny dla Nauczycielskiego Kolegium Języków Obcych. Obiekty dydaktyczne połączono nadziemnym łącznikiem o konstrukcji szklano-stalowej.

Drugim działaniem była rekultywacja terenu kopalni i hałdy oraz przystosowanie tego obszaru pod strefę aktywności gospodarczej. Dla wzmocnienia atrakcyjności inwestycyjnej, obszar objęto w 2007 roku Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną²². W Nowych Gliwicach osiedlają się młode, dynamiczne, polskie firmy²³ nastawione na rozwój zaawansowanych technologii i współpracujące z ośrodkami naukowymi i technologicznymi regionu: Politechniką Śląską, Uniwersytetem Śląskim, oddziałami PAN oraz Technoparkiem Gliwice. O intensywności tej współpracy świadczy istnienie realnego powiązania pomiędzy ośrodkiem Nowe Gliwice a Politechniką w postaci bezpłatnego busu²⁴. Obecnie zrealizowany i przygotowany do powtórniego zagospodarowania teren obejmuje zespół działek rozdzielony siatką układu komunikacyjnego w układzie równoległym do zabudowy układu historycznego. Choć proces rekultywacji całego obszaru nie został jeszcze ukończony, w strefie prowadzone są, przez cztery osiedlone w Inkubatorze firmy²⁵, prace inwestycyjne, wspierane z funduszu PO IG. W otoczeniu powstających nowoczesnych biurowców pozostały jeszcze dwa zrujnowane budynki koksowni, górujące nad nową zabudową.

Projektowaną zabudowę Nowych Gliwic stanowią nowoczesne, niskie dwukondygnacyjne budynki biurowe o atrakcyjnej formie architektonicznej i kolorystyce nawiązującej do ceglanych obiektów zabytkowych. Tło dla tego zespołu stanowi ściana hałdy, będąca nadal w trakcie rekultywacji. Obec-

ność hałdy i ruin daje świadectwo minionego czasu i tożsamości obszaru, a jednocześnie przez kontrast stanowi widoczny znak przemian. Jednak ze względu na sposób podziału działek i charakter realizacji obiektów w formie pojedynczych enklaw otoczonych parkingami i niewielką strefą zieleni niskiej istnieje niebezpieczeństwo obniżenia jakości przestrzeni całego kompleksu ze względu na brak wykształcenia terenów wspólnych i ciągów zieleni. Niedostatek tych elementów może zakłócić rozwój powiązań przestrzennych pomiędzy strefą biurową a przestrzenią publiczną uczelni i inkubatora. Prosty geodezyjny podział działek nie nosi cech kompozycji urbanistycznej, która przyczyniałaby się do budowy przestrzeni publicznej i terenów zieleni powiązanych z zabudową biurową. Brak koncepcji urbanistycznej całego założenia może utrudnić, pomimo efektownej architektury²⁶ i nowoczesnych rozwiązań stylistycznych, uzyskanie wysokiej jakości przestrzeni przyszłemu ośrodkowi zaawansowanych technologii.

Projekt rewitalizacji obszaru Nowych Gliwic pod funkcję ośrodka przemysłowego gospodarki opartej na wiedzy jest jednym z kilku przykładów tego typu procesów zachodzących w aglomeracji górnośląskiej. W ramach procesu rewitalizacji obszarów pokopalnianych rozwija się od 2004 roku Śląski Park Technologiczno-Przemysłowy²⁷. Park ma docelowo zagospodarować tereny o powierzchni 1000 ha w obszarach po dawnych kopalniach KWK „Wawel” w Rudzie Śląskiej i KWK „Polska” w Świętochłowicach. Pierwszym etapem rozwoju parku przemysłowo-technologicznego w tych obszarach były inwestycje finansowane z SPO WKP: budowa hali produkcyjno-biurowej oraz odnowa i adaptacja istniejących obiektów poprzemysłowych (łaźni, cechowni, lampowni) pod funkcje Inkubatora Innowacji Technologicznych w Rudzie Śląskiej, a także remont obiektu na cele biurowe w Świętochłowicach. Przeprowadzone pojedyncze inicjatywy skupiają się nie tylko na odnowie niszczących obiektów, ale także przyczyniają się do kształtowania ich atrakcyjnego otoczenia np. w formie urzduzonego skweru – przestrzeni wspólnej w rudzkim parku. Odnowiony obszar stanowi tylko niewielki procent całego terenu przeznaczonego do rewitalizacji w ramach parku technologiczno-przemysłowego.

W ramach procesu rewitalizacji sześcioktawowego obszaru po Zakładach Aparatury Chemicznej „Wimach” w Katowicach powstaje od 2004 roku ośrodek technologii energooszczędnych prowadzony przez grupę Euro-Centrum²⁸. Początkowe

działania w latach 2006–2008 dotyczyły rewitalizacji terenu poprzemysłowego, przebudowy, odnowy i adaptacji niszczących obiektów na potrzeby parku przemysłowego. W 2009 roku w Parku Technologicznym Euro-Centrum oddano do użytku nowy budynek laboratoryjny – innowacyjny biurowiec energooszczędny²⁹, zbudowany, według projektu Projekt Grupy, Sławomira Kostura przy wsparciu funduszy SPO WKP. Obiekt ten zużywa zaledwie 1/3 energii w porównaniu z tradycyjnym budownictwem, dzięki zastosowaniu specjalnych sterowanych centralnym systemem zarządzania rozwiązań grzewczych, niekonwencjonalnych źródeł energii i technologii pasywnych. Dodatkowo układ pomieszczeń, system przeszkleń, żaluzji i osłon termicznych przyczyniają się do zmniejszenia zużycia energii w budynku. Obecnie planowana jest budowa³⁰ kolejnego obiektu biurowo-laboratoryjnego – budynku pasywnego zużywającego w porównaniu z obiektem konwencjonalnym tylko 12% energii cieplnej. Dodatkowo budynek ten będzie wyposażony w kolektory słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne wykorzystujące energię słoneczną do uzyskania energii elektrycznej i podgrzania wody użytkowej.

Działania rewitalizacyjne przyczyniły się do odnowienia i powtórnego zagospodarowania działek poprzemysłowych oraz powstania nowoczesnych obiektów biurowych. Jednak oprócz tych widocznych zalet transformacji terenu, nie brakuje też mankamentów. Patrząc na sposób zagospodarowania działki, nie trudno oprzeć się wrażeniu, że jej dominującym elementem jest układ komunikacyjny oraz parkingi, którym miejscami towarzyszą pasy zieleni. Pojedyncze pieszki skwery przy budynkach wraz z ciągami pieszymi i zielenią towarzyszą komunikacji nie tworzą przestrzeni publicznej/sportowej parku. W efekcie obiekty o atrakcyjnej architekturze, będące ze względu na swój innowacyjny charakter wizytówką miasta i regionu, nie mają odpowiedniego otoczenia i „pływają” wśród parkingów. Widoczny brak koncepcji/kompozycji urbanistycznej sprawia, że ten kompleks nie jest czytelny jako jednolita przestrzeń, jeden organizm, tylko jako zestaw odrębnych słabo powiązanych budynków.

Kolejnym podobnym przykładem podjętych działań rewitalizacyjnych jest budowa Parku Naukowo-Technologicznego w Sosnowcu na terenie dawnej kopalni Niwka-Modrzejów. Początki kopalni Niwka-Modrzejów sięgają pierwszej połowy XIX wieku, kiedy powstał na tym terenie pierwszy szyb górniczy. Jej nazwa pochodzi z 1945 roku, kiedy połączono dwa dotychczas oddzielne kompleksy wydobywcze³¹.

Kopalnię zamknięto w 1999 roku, pomimo iż nie wyczerpano jeszcze złoża. W 2004 roku podpisano porozumienie pomiędzy Spółką Restrukturyzacji Kopalni, Agencją Rozwoju Lokalnego, Uniwersytetem Śląskim, Politechniką Śląską i Akademią Medyczną na mocy którego tereny kopalni zostały przeznaczone pod rozwój powołanego w tym samym roku Sosnowieckiego Parku Naukowo Technologicznego. Przez kolejne lata działalność Parku była ograniczona ze względu na brak infrastruktury. W roku 2010 dwa projekty Parku, obejmujące rewitalizację i przystosowanie zespołu dwóch pokopalnianych budynków do funkcji parku technologicznego, uzyskały wsparcie z Funduszy Europejskich. W dawnej dyspozytorni kopalni planuje się wprowadzenie laboratorium i przestrzeni produkcyjnych głównie dla branży farmaceutycznej, zaś sąsiedni obiekt przystosowuje się do funkcji biurowych z zapleczem szkoleniowo- konferencyjnym. Obiekty mają być oddane do użytku w 2012 roku. Jednak prawidłowy rozwój parku technologicznego może być poważnie zagrożony, ze względu na równoległe planowane powtórne uruchomienie kopalni węgla³².

5. Wnioski

Obszary poprzemysłowe stanowią ważne, charakterystyczne, a nieraz zabytkowe dziedzictwo kulturowe, którego nie powinno się zatrzeć, tworzące tożsamość miejsca. Poprzemysłowe relikty posiadają wartość kompozycyjną zarówno w sensie urbanistycznym, jak i architektonicznym. Proste uporządkowane układy budynków o surowej minimalistycznej formie i wyrafinowanym detalu stanowią niezwykle atrakcyjną przestrzeń dla różnych działań i funkcji. W tym kontekście skupiono się na omówieniu procesu rewitalizacji, który otwiera dla obszarów poprzemysłowych szansę na nowy rozwój ekonomiczny. Budowa parków technologicznych i innych ośrodków innowacyjnych przyczynia się do transformacji przestrzennej i funkcjonalnej rewitalizowanego obszaru bez zmiany jego ekonomicznego znaczenia. Powstające w procesie rewitalizacji parki technologiczne pełnią taką samą funkcję w gospodarce opartej na wiedzy, jak w epoce industrialnej piastowały huty i kopalnie. Zmiana charakteru gospodarki przynosi ze sobą napływ innego rodzaju pracowników. Tam gdzie niegdyś dominowali robotnicy, obecnie pojawiają się specjaliści inżynierowie i naukowcy, którzy dzięki swoim kwalifikacjom i mobilności często wybierają i zmieniają miejsce pracy.

Analizując podobne przykłady zrównoważonej rewitalizacji w Europie³³ zauważamy, że wzrost ośrodków gospodarki opartej na wiedzy wymaga stworzenia dobrych warunków życia i pracy przez atrakcyjne uformowanie krajobrazu i środowiska miejskiego, obecności zieleni i przestrzeni publicznych, zróżnicowaną ofertę usługową i proekologiczne rozwiązania infrastrukturalne i komunikacyjne. Tych elementów niestety brakuje w przytaczanych polskich przykładach, gdzie trudno doszukać się układów kompozycyjnych, ciągów zieleni i sieci przestrzeni społecznej.

W tej sytuacji niezbędne staje się planowanie rewitalizacji nie tylko jako działania społecznego, ekonomicznego i inwestycyjnego, ale przede wszystkim jako procesu przestrzennego, dla którego niezbędnym elementem jest faza projektowania urbanistycznego, gwarantująca logiczne i spójne powiązanie wszystkich komponentów budujących dobrą i przyjazną przestrzeń. Takie ukształtowanie miejsca pracy oddziałuje na strukturę przestrzenną miasta, przyczyniając się do podniesienia jakości życia jego społeczności.

W Polsce brakuje systemowego podejścia do procesu rewitalizacji, szczególnie w odniesieniu do odnowy obszarów poprzemysłowych. Wynika to z braku ustawy i procedur oraz logicznie skonstruowanego systemu planowania rewitalizacji. Istniejące instrumenty rewitalizacji zostały wymuszone przez programy operacyjne zarządzające funduszami europejskimi i nie zawsze prowadzą do rzeczywistych działań rewitalizacyjnych.

Problemi obecności w Polsce dużej ilości obszarów poprzemysłowych starano się przeciwdziałać, włączając procesy rewitalizacji w politykę gospodarczą i ochrony środowiska, co jednak nie przyniosło spodziewanych rezultatów. Oba instrumenty rozwoju gospodarczego, nastawione na zagospodarowane terenów poprzemysłowych, przyczyniły się w niewielkim stopniu do reużytkowania tych obszarów. Strefy ekonomiczne i parki przemysłowe, odpowiednio zaprojektowane i budowane, mogły stać się instrumentem polityki zrównoważonego rozwoju, ale obecnie w dużej mierze stoją w sprzeczności z jej zasadami, wprowadzając ekstensywne zagospodarowanie terenów niezabudowanych i otwartych. Wprowadzana w tych obszarach zabudowa, w przeważającej liczbie przypadków niska i wielkopowierzchniowa, stanowi enklawę pozbawioną cech kompozycyjnych, przerastając skalą otoczenie. Sposób zagospodarowania oraz charakter architektoniczny obiektów obniża jakość

przestrzeni w otoczeniu i przyczynia się do powstania kolejnych problemów natury przestrzennej.

Współczesne inwestycje przemysłowe nie mogą odbywać się z pominięciem zasad zrównoważonego rozwoju, stąd niezwykle ważnym zadaniem władz lokalnych jest wspieranie i promowanie inwestycji typu *brownfield*. Transformacja tych obszarów ma znaczenie nie tylko dla odnowy życia miasta, minimalizacji zagrożeń środowiskowych i przestrzenno-krajobrazowych, ale przede wszystkim chroni niezagospodarowane, otwarte tereny przed urbanizacją. W celu zapewnienia atrakcyjnej przestrzeni miasta oferującej wysoką jakość życia i środowiska należy dążyć do intensywnego, wielofunkcyjnego użytkowania terenu, wprowadzania terenów zieleni i przestrzeni publicznych. Nie bez znaczenia jest promowanie i stosowanie rozwiązań oraz infrastruktury przyjaznej środowisku, zarówno w skali pojedynczych obiektów, jak i całego założenia bądź miasta. Proces rewitalizacji nieużytków przemysłowych i sposób kształtowania ośrodków *high-tech* umożliwia powiązanie wzrostu społecznego i ekonomicznego miasta z rozwojem zrównoważonym.

Przypisy

- ¹ B. Domański *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych – specyfika wyzwań i instrumentów*, [w:] *Przestrzenne aspekty rewitalizacji – śródmieścia, blokowiska*, Jarczewski W. (red.), tereny poprzemysłowe, pokolejowe i powojskowe, IRM, Kraków 2009, s. 125.
- ² L. Pakuła, *Tendencje restrukturyzacji przemysłu Górnośląskiego Okręgu Przemysłowego w dobie transformacji*, [w:] Z. Ziolo, Z. Makiela (red.), *Przemysł w Procesie Globalizacji*, Prace Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego nr 6, Warszawa–Kraków 2003
- ³ W prawodawstwie polskim brakuje przepisów odnoszących się do rekultywacji terenów poprzemysłowych. Obowiązujące normy prawne odnoszą się wyłącznie do zanieczyszczenia gleb i gruntów, pomijając stare składowiska odpadów przemysłowych i komunalnych oraz problemy zdewastowanej infrastruktury technicznej i budynków poprzemysłowych. Badania skażenia gleb w ramach monitoringu środowiska również nie są prowadzone w odniesieniu do terenów poprzemysłowych, za: Program Rządowy dla Terenów Poprzemysłowych – przygotowany przez Ministerstwo Środowiska, przyjęty 27.04.04, Warszawa 2004, 5.
- ⁴ Badania Instytutu Ochrony Środowiska i Instytutu Ekologii Terenów Uprzemysłowionych [za:] www.ietu.katowice.pl.
- ⁵ M. Huculak, *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych. Polskie doświadczenia i perspektywy*, [w:] Jarczewski W. (red.), *Przestrzenne aspekty rewitalizacji – śródmieścia, blokowiska, tereny poprzemysłowe, pokolejowe i powojskowe*, IRM, Kraków 2009, s. 139.
- ⁶ Prace nad ustawą trwają od 2000 roku.
- ⁷ K. Świerczewska-Pietras, *Instrumenty wspierające działania rewitalizacyjne ich wpływ na aktywizację zdegradowanych układów przestrzennych na przykładzie Wrocławia, Łodzi i Krakowa*, [w:] Z. Ziolo i T. Rachwał (red.) *Procesy transformacji przemysłu*,

- i usług w regionalnych i krajowych układach przestrzennych*, Prace Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego nr 15, Warszawa–Kraków 2010.
- ⁸ *Ibidem*, s. 140.
- ⁹ Ustawa z dnia 20 października 1994 o specjalnych strefach ekonomicznych Dz.U. z 1994 r., Nr 123, poz. 600.
- ¹⁰ J. Blachut, *Specjalne Strefy Ekonomiczne w obszarze miasta*, Czasopismo Techniczne, z. 2-A/2008, 64.
- ¹¹ *Specjalne strefy ekonomiczne*, Edycja 2009, opr. P. Barański, D. Klimczak, M. Strojny, K. Żagun, KPMG 2009, s. 10.
- ¹² 81% wartości zainwestowanego kapitału w specjalnych strefach ekonomicznych pochodzi z zagranicy (stan 31.12.2007) [za:] *Specjalne Strefy Ekonomiczne – raport za 2008*, opr. K. Żagun, M. Strojny, D. Klimczak, KPMG 2008, s. 17.
- ¹³ *Specjalne strefy ekonomiczne*, Edycja 2009, *op. cit.*
- ¹⁴ Ustawa o finansowym wspieraniu inwestycji Dz.U. z 2002 r., Nr 41, poz. 363. Definicja parku przemysłowego i technologicznego została wprowadzona w zmianie do tej ustawy w 2003 roku.
- ¹⁵ M. Huculak, *op. cit.*, s. 141.
- ¹⁶ Program Rządowy dla Terenów Poprzemysłowych przygotowany przez Ministerstwo Środowiska, przyjęty 27.04.04, Warszawa 2004, s. 3.
- ¹⁷ J. Pruchnicka, *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych w polityce państwa*, Ekopartner 11/2009.
- ¹⁸ K. Świerczewska-Pietras, *op. cit.*, s. 183.
- ¹⁹ M. Huculak, *op. cit.*, 141.
- ²⁰ Projekt „Renowacja poprzemysłowej strefy Nowe Gliwice” zaplanowany na lata 2005–2009) był współfinansowany z funduszy Europejskich (PHARE 2003), www.rewitalizacja.silesia.org.pl www.nowegliwice.pl.
- ²¹ www.arl.pl/.
- ²² Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej Dz.U. z 2008 r., Nr 232, poz. 1550.
- ²³ Swoje siedziby na terenie Nowych Gliwic wznoszą firmy Flytronic, FIS-SST, Infinite Dreams i Future Processing.
- ²⁴ Bus finansują Politechnika Śląska, Agencja Rozwoju Lokalnego w Gliwicach oraz Future Processing. Warto dodać że powiązanie między Nowymi Gliwicami a Politechniką stanowi jednocześnie powiązanie z Technoparkiem Gliwice mieszczącym się na terenie kampusu Politechniki.
- ²⁵ W 2011 roku oddano do użytku dwa pierwsze obiekty w strefie siedziby Future Processing i FIS-SST. Do realizacji przygotowywane są trzy kolejne obiekty: Nowy Inkubator oraz centrum badawcze Flytronic i biurowiec Infinite Dreams.
- ²⁶ Zrealizowana i projektowana architektura kształtowana z dbałością o wyraz estetyczny obiektów oraz funkcjonalność przestrzeni pracy spotkań i rozrywki. Obiekt FIS-SST autorstwa Zalewski Architecture Group charakteryzuje się minimalistyczną estetyką i stonowaną jednolitą elewacją przysłoniętą żaluzjami drawniami. Jedyne przeszkłony pas stanowi ściana sygnalizująca strefę wejściową. Z kolei projekt siedziby Infinite Dreams autorstwa grupy Medusa, stanowi jednolitą modernistyczną bryłę z dużymi pojedynczymi przeszkleniami w strefie parteru i pasami okien na piętrze. Z kolei FPark (centrum oprogramowania Futur Processing autorstwa firmy Projarch) zaplanowano budynek dopasowany do potrzeb pracowników. Zbudowany z dwóch białych brył w układzie „L” powiązanych ceglany łącznikiem ma otwarte przestrzenie, duże przeszklenia w elewacjach otwarte do wnętrza kwartału. W budynku i częściowo na dziedzińcu wydzielono wiele miejsc sprzyjających konwersacji, dyskusjom, czy wręcz zabawie (sala gier). W przyszłości zaplanowano także przedszkole dla dzieci pracowników zespołu, [za:] bryla.gazetadom.pl.
- ²⁷ Początkowa nazwa to Śląski Park Przemysłowy. Przekształcenie ośrodka w Park Technologiczno-Przemysłowy można wiązać z polityką odejścia od wspierania inicjatyw parków przemysłowych w programach operacyjnych funduszy europejskich.
- ²⁸ W ramach Grupy Euro-Centrum funkcjonuje Park Przemysłowy Euro-Centrum (od 2004), Park Technologiczny Euro-Centrum (od 2007) oraz Klaster Technologii Energooszczędnych (od 2007) za www.euro-centrum.com.pl.
- ²⁹ Budynek otrzymał tytuł „Innowator Śląska 2009” oraz „Innowacji Roku 2009” w konkursie „Forum Biznesu” pod patronatem Ministerstwa Rozwoju Regionalnego oraz Centrum Innowacji FIRE. za: www.euro-centrum.com.pl
- ³⁰ Projekt budynku pasywnego, zaprojektowany przez Grupę, Sławomira Kostura, finansowany jest PO IG w ramach projektu „Utworzenie Parku Naukowo-Technologicznego Euro-Centrum – rozwój i zastosowanie nowych technologii w obszarze poszanowania energii i jej odnawialnych źródeł”. Budynek ma zostać oddany do użytku w 2012 roku za <http://www.euro-centrum.com.pl>.
- ³¹ <http://www.sosnowiec.info.pl>.
- ³² P. Kmiecik, *Marnuje się 100 mln ton węgla*, Nowy Górník, 16–31 03.2011.
- ³³ Por. M. Wdowiarz-Bilska, *Strategie niwelowania zagrożeń w obszarach poprzemysłowych*, Czasopismo Techniczne, z. 6-A/2011, s. 187–195.

Literatura

- [1] Jarczewski W. (red.), *Przestrzenne aspekty rewitalizacji – śródmieścia, blokowiska, tereny poprzemysłowe, pokolejowe i powojkowe*, IRM, Kraków 2009.
- [2] Wdowiarz-Bilska M., *Aspekty przestrzenne tworzenia i rozwoju parków technologicznych*, [w:] *Wybrane aspekty funkcjonowania parków technologicznych w Polsce i na świecie*, K Matusiak, A. Bąkowski (red.), Warszawa 2008.
- [3] Wdowiarz-Bilska M., *Park technologiczny, a kształtowanie krajobrazu miejskiego*, [w:] *Odnowa Krajobrazu Miejskiego: Uroda Miasta*, Anna Sulimowska-Ociepka (red.), Gliwice 2009.
- [4] Wdowiarz-Bilska M., *Strategie niwelowania zagrożeń w obszarach poprzemysłowych*, Czasopismo Techniczne, z. 6-A/2011, 187-195.
- [5] *Procesy transformacji przemysłu i usług w regionalnych i krajowych układach przestrzennych*, Ziolo Z. i Rachwał T. (red.), Prace Komisji Geografii Przemysłu Polskiego Towarzystwa Geograficznego nr 15, Warszawa–Kraków 2010.
- [6] Zuziak Z., *Strategie rewitalizacji przestrzeni śródmiejskiej*, Kraków 1998.