

TOMASZ WAGNER\*

**WIZJA I RZECZYWISTOŚĆ –  
PROJEKTY PRZEKSZTAŁCEŃ CENTRUM ZABRZA  
JAKO PRZYKŁAD WSPÓŁCZESNYCH PROBLEMÓW  
MIASTA POSTINDUSTRIALNEGO****THE VISION AND THE REALITY –  
TRANSFORMATION PROJECTS OF ZABRZE’S CENTER  
AS AN EXAMPLE OF POSTINDUSTRIAL CITY  
CONTEMPORARY PROBLEMS****Streszczenie**

Wizje przekształceń centrum Zabrze powstawały w okresach dla miasta przełomowych. Pierwsze w czasie rozkwitu „Miasta Techniki i Przemysłu” w latach 20. XX w., tuż po nadaniu praw miejskich. Choć zostały zrealizowane tylko w części, w decydującym stopniu wpłynęły jednak na kształt dzisiejszego centrum. Druga wielka dyskusja toczy się 80 lat później, kiedy Zabrze poszukuje nowego wizerunku i roli w regionie. W artykule przedstawiono problem rozbicia historycznych struktur urbanistycznych miasta, koncepcje scalania przestrzeni miejskiej i czynniki wpływające na szanse ich realizacji.

*Słowa kluczowe: miasto postindustrialne, dziedzictwo kulturowe, rewitalizacja, scalanie przestrzeni miejskiej*

**Abstract**

The visions of transformation of Zabrze’s center appeared in its historical crucial moments – first in the prosperity period in the 20s just after granting the Charter. Although some of them were only partly implemented, they had an important influence on the present city center shapes. Second great discussion appears eighty years after first when Zabrze is trying to find its new role and new image in the region. This article refers to: problem of damaging the city historic structures, concepts of the city merging and some factors that influence on the concepts implementation.

*Keywords: postindustrial city, cultural heritage, revitalization, city space merging*

---

\* Dr inż. arch. Tomasz Wagner, Katedra Projektowania Architektonicznego i Sztuk Pięknych, Wydział Architektury, Politechnika Śląska.

Miasta Górnego Śląska powstałe na fali XIX-wiecznej industrializacji cechuje różnorodność zabudowy i policentryczność. Nieliczne ośrodki o genezie średniowiecznej rozwinęły centra w nawiązaniu do jądra historycznego, pozostałe rozwijały się w sposób wielowątkowy, opierając się głównie na determinantach przemysłowych. Prawa miejskie i administracja budowlana o szerokich kompetencjach planistycznych pojawiały się w momencie, kiedy liczba ludności i zagęszczenie zabudowy miejscowości znacznie przewyższały niejedno środkowoeuropejskie miasto.

U progu XX w. Zabrze było chaotycznie ukształtowanym organizmem, pozbawionym centrum i wyraźnych ram urbanistycznych. Pozostawienie powiatu zabrskiego (obok Bytomia i Gliwic) w granicach Niemiec i sytuacja polityczna po I wojnie światowej przyspieszyły nadanie mu praw miejskich (1922). Zabrze (od 1914 r. Hindenburg) liczyło wtedy 126 tys. mieszkańców i było pod względem liczebności drugim po Wrocławiu miastem Śląska. Na zlecenie władz Paul Wolf, architekt miejski Drezna, opracował analizę możliwości rozwoju niemieckiej części Górnego Śląska. Na jej podstawie zlecono miejskiemu radcy budowlanemu, dr. inż. Moritzowi Wolfowi wykonanie szeroko zakrojonych planów przebudowy i rozbudowy Zabrza. Powołany w 1924 r. postępowy architekt podjął szeroką działalność obejmującą zarówno projekty urbanistyczne nowych dzielnic, plany regulacyjne w ramach istniejących struktur, jak i pojedyncze obiekty [4]. Urząd Budownictwa Miejskiego pod jego kierunkiem zorganizował w latach 1927–1928 dwa konkursy. Warianty przebudowy centrum miasta autorstwa projektantów, m.in. z Opolą i Frankfurtu [3, 4], ukazują koncepcje komunikacyjnego powiązania północnej i południowej części śródmieścia i zabudowy głównego placu miasta – Piotra i Pawła (obecnie Wolności). Niezadowolone z rozwiązań władze zaprosiły następnie do zamkniętego konkursu Hansa Poelziga z Berlina, Maxa Berga z Wrocławia i Paula Bonatza ze Stuttgartu do ponownego opracowania projektu centrum Zabrza. Zaprezentowano je wraz z planami trójmiasta Zabrze–Gliwice–Bytom oraz projektami urbanistycznymi Dominikusa Böhma i Gustawa Allingera na wystawie w Dreźnie w 1928 r. Realizacja części z przedstawionych wówczas rozwiązań przypadła na przełom lat 20. i 30., a centrum przebudowano ostatecznie w znacznie mniejszej skali w połowie lat 30. wg projektu następcy Wolfa, dr. Karla Breuera.

W okresie 1945–1989 w ścisłym centrum miasta zrealizowano dwie znaczące inwestycje. Pierwsza to zastąpienie starego dworca późnomodernistyczną halą z 1967 r. Druga to zamknięcie północnej pierzei placu Wolności (do 1945 r. Piotra i Pawła) dziesięciopiętrowym galeriowcem projektu Zygmunta Majerskiego i Juliana Duchowicza. Zastąpił on spalone przez Armię Czerwoną w styczniu 1945 r. secesyjne kamienice. Druga połowa XX w. była też czasem stopniowego wyburzania zabudowy czynszowej w północnej części centrum, które skutkuje po dzień dzisiejszy rozbiciem tkanki miejskiej. Spotęowało je zlokalizowanie na części terenów powyburzeniowych kilku stacji paliw oraz fast foodu na placu Teatralnym (!). Prowadzona w latach 90. polityka „pozyskiwania inwestora za wszelką cenę” zdegradowała sporą część śródmieścia. Przysłużyły się temu „płamowe” plany zagospodarowania, które poza bardzo ogólnym określeniem przeznaczenia terenu nie stawiały przed inwestorem żadnych wymagań odnośnie linii zabudowy, wysokości czy charakteru obiektu.

W drugiej połowie lat 90. zrealizowano projekt pasażu ulicy Wolności A. Dudy i H. Zubła, który poprzez częściowe wyłączenie z ruchu centrum i wyposażenie głównego ciągu handlowego w zielen i małą architekturę poprawił estetykę głównej ulicy śródmieścia. Działania te miały zapobiec odpływowi klientów z historycznego centrum do nowo powstałych hipermarketów. Po wyburzeniu w 1999 r. przylegającej od północy do centrum miasta Huty Donnersmarck (Huty Zabrze) wzniesiono bowiem na jej terenie centrum handlowe „Platan”. Brak powiązań pieszych między galerią handlową a centrum miasta jest jednym z czynników potęgujących jego marginalizację i obumieranie.

Okres minionych dwóch lat cechuje nowe spojrzenie władz miejskich, które dostrzegły problem dysfunkcji centrum nie tylko w kategoriach estetycznych, ale przede wszystkim społecznych i funkcjonalnych. W 2007 r. architekt A.K. Barysz zaproponował koncepcję wielofunkcyjnego obiektu biurowo-handlowego z dworcem przesiadkowym, której walorem jest powiązanie północnej i południowej części centrum ponad torami kolejowymi. Wizja, aczkolwiek kompleksowo rozwiązująca problemy komunika-

cyjne i funkcjonalne, ze względu na olbrzymie rozmiary (blisko 800 m długości) wydaje się mało realna w obecnych warunkach ekonomicznych. Nasuwa się tu analogia z okresem międzywojnia, kiedy ze względu na brak środków nie zrealizowano koncepcji wielofunkcyjnego dworca (projektu M. Wolfa), nadbudowanego nad linią kolejową, z rozległym placem wiążącym obie części centrum [1].

W czerwcu 2008 r. z inicjatywy władz miejskich zorganizowano warsztaty projektowe na Wydziale Architektury Politechniki Śląskiej z udziałem młodzieży polskiej i czeskiej z VSB-TU z Ostrawy. Tematem była idea scalenia przestrzeni centrum w prostokącie wyznaczonym od południa przez pasaż ulicy Wolności, od wschodu przez ulicę Stalmacha (granica zabytkowej kolonii patronackiej przeznaczonej do rewitalizacji na podstawie programów unijnych), od północy przez tereny parkingowe centrum handlowego „Platan”, a od zachodu przez kwartał z gmachem Urzędu Miejskiego. Jądro terenu warsztatowego stanowi rozległa przestrzeń powyburzeniowa, złożona ze skweru, targowiska i nieużytków. Powstała w latach 60., po likwidacji Huty Szkła, rozległa przestrzeń w sąsiedztwie Urzędu Miejskiego została przeznaczona tymczasowo pod targ miejski. Sklecone z drewna, folii, poliwęglanu i blach falistych stragany w ścisłym centrum miasta – z jednej strony – przyciągają do centrum licznych klientów, z drugiej – stanowią nieprawdopodobne zjawisko „estetyczne” w skali dwustutysięcznego miasta. Jakakolwiek dyskusja na temat ucywilizowania handlu w tym miejscu lub przeniesienia targowiska kończy się protestami „drobnych kupców”, a kolejne ekipy rządzące zachowują *status quo* w obawie przed konfliktem społecznym.

Wnioski płynące z warsztatów projektowych są materiałem stanowiącym istotny głos w opracowywanych obecnie wytycznych planistycznych. Zauważono, że w wyniku zlokalizowania centrum handlowego nastąpiło przeorientowanie głównego kierunku komunikacji pieszej centrum Zabrze. Poszczególne zespoły zabudowy: pasáže handlowe, hipermarket, kolonia patronacka stanowią odcięte od siebie „wyspy funkcjonalne” pozbawione powiązań (nie bez znaczenia jest tu prawdopodobnie fakt, że w miejscu tym przebiega styk trzech arkuszy planu miejscowego). Propozycje warsztatowe zakładają powstanie ciągów komunikacji pieszej między centrum handlowym a pasażami miejskimi. Dostrzeżono, że targowisko między hipermarketem „Platan” a pasażami ulicy Wolności jest czynnikiem chroniącym centrum przed całkowitym odpływem klientów. Stąd wniosek, że nowe inwestycje powstające na tym terenie powinny uwzględniać działający tu od kilkudziesięciu lat „mały handel”.

Nieciągłość doinwestowania terenów śródmiejskich wpływa na spadek atrakcyjności miasta, sprzyja powstawaniu stref „niczych”, a co za tym idzie – spadek bezpieczeństwa. Odpływ mieszkańców oraz klientów z centrum wynika z wieloletniej polityki zarządzania zasobami gminy oraz polityki przestrzennej w zakresie nowych inwestycji. Scalanie miasta poprzez powiązanie terenów przemysłowych z zabudową mieszkaniowo-usługową i powrót do kształtowania miasta na podstawie tradycyjnych elementów kompozycji urbanistycznej mogą sprzyjać podniesieniu jakości przestrzeni. Koncepcje powstałe w wyniku współpracy Urzędu Miasta z Wydziałem Architektury nie są punktem wyjścia do realizacji projektowych. Stanowią natomiast cenną informację o kierunku, w jakim powinna podążać ewolucja centrum Zabrze, jednego z najbardziej charakterystycznych miast postindustrialnej Silesii.

---

The cities of Upper Silesia that came into being by dint of 19<sup>th</sup> century industrialization are characterized by a variety of buildings and its polycentrism. The sparse cities of medieval origin had developed the centers in accordance with its historical core. The other cities had developed in a multiple ways, mainly based on industrial determinants. In Silesian settlements municipal rights and building administration with wide range of planning competence appeared when the amount of people and density of buildings had significantly exceeded the same rates in many Central European cities. On the cusp of 20<sup>th</sup> century Zabrze was a chaotically shaped unit without any center and visible urban frames. Living

Zabrski county (also Bytom and Gliwice) inside the borders of Germany and the political situation after the Great War accelerated granting the Charter to Zabrze (1922). The city (since 1914 called Hindenburg) had at this time 126 000 citizens and was second after Wrocław most populated city of Silesia. The borough architect of Drezno – Paul Wolf – on commission of authorities worked out a developmental possibilities analysis regarded to German area of Upper Silesia. On that analysis the alderman for building – Ph.D. Moritz Wolf – was ordered to work out a wide range of remodeling and redeveloping plans for Zabrze. This progressive architect, appointed in 1924, took a wide action on urban projects for new districts, on regulatory plans shaped by current structures and also on particular facilities [4]. Bureau of City Constructions headed by Wolf organized two competitions in years 1927–1928. Variants of the city center remodeling, designed by planners inter alias from Opole and Frankfurt [3, 4], revealed: concepts of communication between the northern and southern part of downtown and development of the main city square – Peter and Paul Square (nowadays Wolności Square). Being unsatisfied by this concepts local authorities invited afterwards Hans Poelzig from Berlin, Max Berg from Wrocław and Paul Bonatz from Stuttgart to close competition in order to work out another projects of Zabrze's center. They were presented at the exhibition in 1928 in Drezno with plans of treble city Zabrze–Gliwice–Bytom and with Böhm and Allinger's urban project. Implementation of some parts from exhibited projects took place between 20s and 30s of the 20<sup>th</sup> century. Eventually the center was remodeled to a smaller extent in the middle 30s according to the concept of Ph.D. Karl Breuer – Wolf's successor.

There were implemented two important investments in the exact center of the city between 1945–1989. First one was replacement of the old railway station by a late modern hall (1967). Second was the close of Wolności Square northern frontage (till 1945 called Peter and Paul Square) by eleven-storey gallery-access block designed by Z. Majerski and J. Duchowicz. The building replaced art nouveau tenements burnt down by Red Army in January 1945. Second part of the 20<sup>th</sup> century was the time of tenements construction gradual clearing in the northern part of the center which up till now results in layering the city "tissue". This was also increased by locating a few fuel stations in some demolished places and a fast food at Teatralny Square (!). In 90s the policy of gaining an investor by hook or by crook has degraded most part of the downtown. It has also happened because the spotted urban plans which, beside of general cues of areas' destination, made no requirements for building alignments, heights or buildings' characters. In the second part of 90s the project of Wolności Street passage by Duda and Zubel was implemented. It has partly mothballed traffic inside the center, greened the main commercial route and placed small architecture there. That has improved the main street of down town esthetic. This actions was taken to forbid running off all customers from the historic center to new-built mega stores. After demolishing in 1999 Donnersmarck Ironworks (Zabrze Ironworks) which had adjoined the city center from north, on its area was build a shopping mall called "Platan". Lack of footways between the mall and the city center results in increasing its marginalisation and withering away. During past two years a new city authorities' outlook on the problem of dysfunctional center appeared. They have noticed it not only in esthetic but first and foremost in social and functional categories. In 2007 A.K. Barysz (architect) worked out a concept of multifunctional office and commercial building with a transfer station that joins together northern and southern part of the center above the rails. This vision which is a complex solution for communicational and functional problems, for its enormous size (almost 800 meters in length) seems to be not very realistic due to the city's current economy. In this point comes to mind a comparison to the period between two World Wars when because of lack of means a multifunctional railway station was not built. This Wolf's concept posited that the railway station would be built above rails with a wide square connecting both parts of the center [1].

In June 2008 the authorities initiated international designing workshops at Faculty of Architecture of The Silesian University of Technology with Polish students and students from VSB-TU (Ostrava, Czech Republic). The subject was the city center merging in a rectangular space between: Wolności Street (southern border), Stalmacha Street (eastern border and also the patronage colony border which is

going to be revitalized thanks to EU programs), Platan's parking areas (northern border) and a quarter with the city hall (western border). The core of the workshop's area is a wide demolished space that contains a square, a market place, and wastelands. The market place is located in the neighborhood of the city hall and covers a large area that appeared there in the 60s after demolishing a glass foundry. Market stalls which are knocked together of wood, foil, polycarbonate and corrugated steel stand in the middle of the city. They obviously are attracting many customers to the downtown but on the other hand are an unbelievable "esthetic" phenomenon in the 200 000 populated city. Any discussion of trade "civilization" in the particular area or its relocation ends with protests of the "small" traders. Nowadays all governing crews of Zabrze followed one by one have always kept *status quo* because of a social conflict concerns.

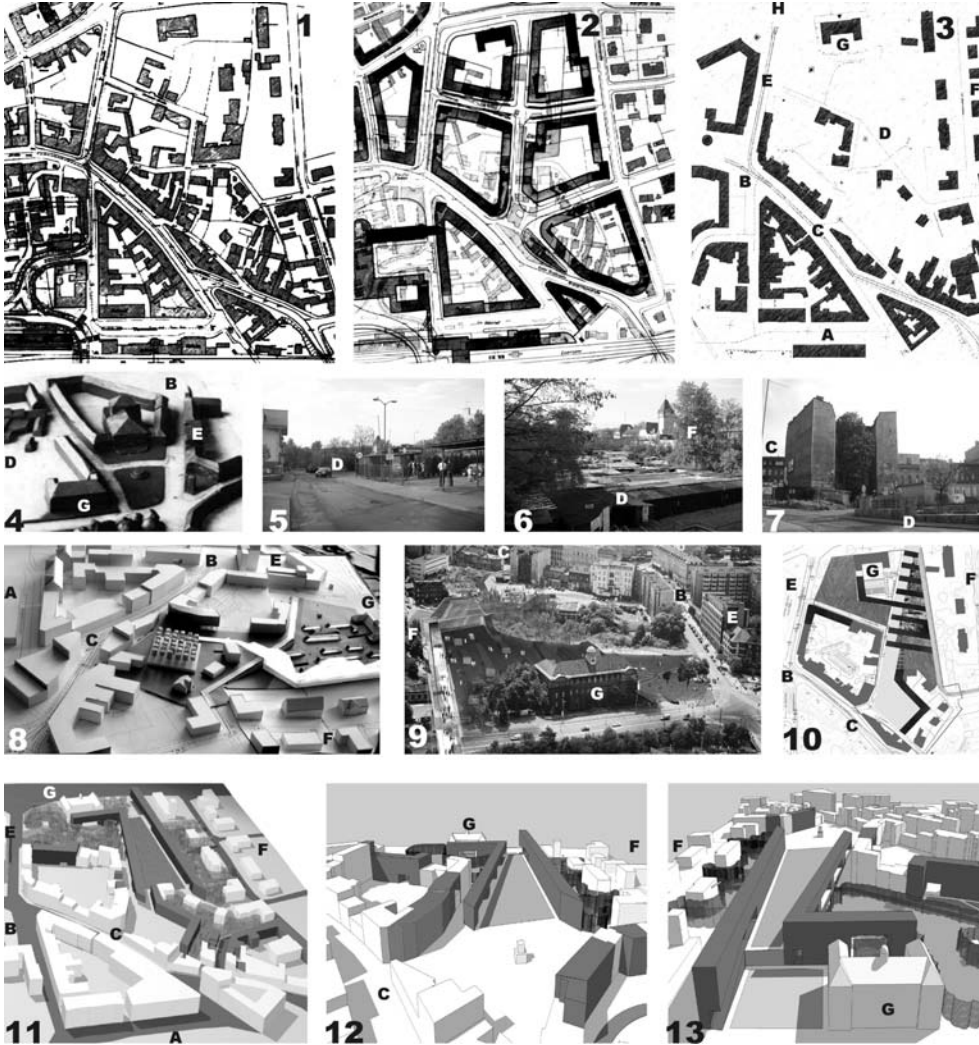
The workshops conclusions are essential to nowadays development for planning the city. It has been noticed that due to the mall's localization the main center footways were redirected. Particular sets of development: shopping arcades, the mall, the patronage colony are separated utilitarian islands without any connections (important thing is probably the fact that in this place is a joint of three sheets of local plan). The workshops' proposals suggest footways appearing between the mall and the city passages. It is also noticed that the market place between "Platan" and Wolności Street is a barrier that protects the center from a complete run off all the customers. It arrives at conclusion, new investments that may appear on this area should take under consideration the small trade operating here from decades.

Inconsistence at investments in the downtown areas is the reason for: decreasing city glamour, arising no one's zones and what follows on – decreasing safety. Citizens' and customers' run off from the center is an effect of many years of commune's resources and spatial policy to the scope of new investments. Merging the city based on: connections between postindustrial areas and residential and commercial development, and also return to city shaping in accordance to some traditional urban elements, are starting points for increasing the space quality. Concepts which appeared during the cooperation between the city hall and the Faculty of Architecture are not initial for implementations. They just simply are unique information where the Zabrze's center evolution should be directed – the evolution of one of the most characteristic cities in Silesia.

### **Bibliografia – Bibliography**

- [1] Schabik K., Stütz A., Wolf M., *Dreistädt Beuthen, Gleiwitz, Hindenburg, Landkreis Beuthen*, Berlin–Leipzig–Wien 1929.
- [2] Pollok J., *Stadt der Gruben und Hütten*, Essen 1979.
- [3] Szczypka-Gwiazda B., *Pomiędzy praktyką a utopią. Trójmiasto Bytom–Zabrze–Gliwice*, Katowice 2003.
- [4] Wagner T., *Nieznane oblicza śląskiej architektury*, Zabrze–Katowice 2003.
- [5] Witczek J. (red.), *Nowoczesność w architekturze*, Gliwice 2007.





A – dworzec główny, B – plac Piotra i Pawła, obecnie Wolności, 1932–1935, proj. Karl Breuer, C – ul. Wolności – pasaż proj. H. Zubla i A. Dudy 1996, D – targowisko miejskie – tereny po wyburzeniu zabudowy mieszkalnej i Huty Szkła (przełom lat 60. i 70.), E – Urząd Miejski 1929–1931, proj. M. Wolf, F – Kolonia na Piasku – zabudowa patronacka Huty Donnersmarck z I dekady XX w., G – dawna dyrekcja Huty Donnersmarck, proj. A. Hartmanna z Berlina 1905, obecnie adaptowana na siedzibę prezydenta Zabrze i Rady Miejskiej, H – tereny po wyburzeniu zabudowy kwartałowej i obiektów przemysłowych huty, obecnie obszar parkingu przy centrum handlowym „Platan”, stacje paliw i fast food

A – Main railway station, B – Peter and Paul Square, nowadays Wolności Square (1932–1935, designed by Breuer), C – Wolności Street passage (1996, designed by A. Duda and H. Zubel), D – City market place – the areas after demolishing residential development and The Glass Foundry (the 60s/70s), E – City hall (1929–1931, designed by M. Wolf), G – Building for Donnersmarck Ironworks' board of directors (1905, designed by A. Hartmann) nowadays is being adapted for president of the city and the city council, H – Areas after demolishing a quarter development and industrial buildings of the ironworks (nowadays – the area of parking place next to "Platan", fuel stations and a fast food)

II. 1. Plan północnego fragmentu centrum Zabrze po I wojnie światowej

III. 1. Plan of Zabrze's northern part after the Great War

II. 2. Plan regulacyjny dr. M. Wolfa 1928/29

III. 2. The M. Wolf's regulatory plan (1928/29)

II. 3. Stan obecny centrum

III. 3. The center current appearance

II. 4. Makieta fragmentu centrum na północ od ulicy Wolności wg M. Wolfa, ok. 1930 r.

III. 4. Model of the center part to the north of Wolności Street (1930, designed by M. Wolf)

II. 5. Tereny po wyburzeniu Huty Szkła

III. 5. Areas after demolishing The Glass Foundry

II. 6. Targowisko miejskie (w tle zabudowa patronacka Huty Donnersmarck)

III. 6. City market place (in the background: patronage development of Donnersmarck Ironworks)

II. 7. Zdefragmentowana zabudowa kwartałowa ulicy Wolności

III. 7. Fragmentary quarter development of Wolności Street

II. 8. Koncepcja scalenia przestrzeni centrum wykonana pod kier. arch. J. Wojewódki – makieta

III. 8. The concept of the center space merging (model) designed under the academic supervision of J. Wojewódka, architect

II. 9. Koncepcja centrum wykonana pod kier. arch. J. Wojewódki – wizualizacja

III. 9. The concept of the center (visualization) designed under the academic supervision of J. Wojewódka, architect

II. 10. Koncepcja centrum wykonana pod kier. arch. H. Zubla – wizualizacja wariantu 2

III. 10. The concept of the center (visualization of 2nd variant) designed under the academic supervision of H. Zubel, architect

II. 11. Koncepcja centrum wykonana pod kier. arch. H. Zubla – wizualizacja wariantu 1, ujęcie południowe

III. 11. The concept of the center (visualization of 1st variant: southern presentation) designed under the academic supervision of H. Zubel, architect

II. 12. Wizualizacja wariantu 1, ujęcie południowe

III. 12. Visualization of 1st variant: southern presentation

II. 13. Wizualizacja wariantu 1, ujęcie północne

III. 13. Visualization of 1st variant: northern presentation