

Janusz Gubański*

OBSZAR POPRZEMYSŁOWY W STRUKTURZE MIASTA

POST-INDUSTRIAL AREA IN THE CITY STRUCTURE

Rozbudowane struktury przestrzenne zakładów przemysłowych stanowiły do niedawna symbol rozwoju gospodarczego kraju będąc jednocześnie synonimem ciężkiej pracy i trudu. Przez lata były markerami przestrzennymi jasno określającymi funkcję miejsca.

W dobie dezindustrializacji likwidowane przedsiębiorstwa utworzyły wyspy zrujnowanych struktur, przyjmując często formę atrakcyjnych terenów budowlanych. Przekształcane strefy poprzemysłowe, zabudowywane formami o nowych funkcjach tracą tradycyjny charakter, stając się równocześnie interesującymi przestrzeniami miejskimi.

Słowa kluczowe: tereny poprzemysłowe, rewitalizacja, krajobraz kulturowy

Until recently, extended spatial structures of industrial facilities and factories were a symbol of economic development of the country being also a synonym of hard work. For years they were spatial markers identifying a function of the town clearly.

In the times of deindustrialization closed factories created islands of ruined structures assuming frequently a form of attractive building plots.

Keywords: post-industrial areas, revitalisation, cultural landscape

Wprowadzenie

Zespoły przemysłowe stanowiły do niedawna symbol rozwoju gospodarczego kraju. Jednocześnie postrzegane były, często nie bez racji, jako obszary zagrażające środowisku naturalnemu i zdrowiu ludzi. Rozbudowane struktury przestrzenne zakładów, dymiące kominy przemysłowe stanowiły synonimy ciężkiej pracy i trudu. Przez dziesięciolecia były swego rodzaju markerami przestrzennymi jasno określ-

ającymi funkcję miejsca umożliwiając ich łatwą i jednoznaczną identyfikację.

W okresie dezindustrializacji likwidowane przedsiębiorstwa utworzyły wyspy zrujnowanych struktur, odrzuconych przestrzeni, generujących lub pogłębiających patologie. Jednocześnie, atrakcyjne pod względem budowlanym tereny dawnych zakładów wzbudziły zainteresowanie oraz silną presję inwestorów w celu pozyskania przestrzeni inwestycyjnych.

* Gubański Janusz, dr inż., Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu, Wydział Inżynierii Kształtowania Środowiska i Geodezji, Instytut Architektury Krajobrazu.

Procesy takie można zaobserwować szczególnie często w przypadku zespołów pochodzących z końca XIX i początku XX wieku, zlokalizowanych niemal w centrach miast.

W zależności od pełnionej funkcji zakłady otrzymały specyficzne lokalizacje. Zwykle były one warunkowane odpowiednio rozwiniętymi układami komunikacyjnymi oraz przestrzennymi (możliwość rozwoju i ekspansji terytorialnej). Powyższe czynniki doprowadziły do lokalizacji zespołów na obrzeżach lub w bezpośrednim sąsiedztwie miast. Obecnie, bardzo często tereny te zostały wchłonięte przez rozwijające się struktury urbanistyczne, doprowadzając do pojawienia się fabryk niemal w ich obszarach centralnych.

Obszar przemysłowy – identyfikator przestrzeni

Zespoły produkcyjne pochodzące z epoki dynamicznie rozwijającego się przemysłu, przez dziesięciolecia wtopiły się w krajobrazy kulturowe miast, stając się nieodłącznym elementem ich struktur. Oswojone ciągłym kontaktem, trudem i móżolem stały się czymś powszednim i oczywistym. Jednocześnie stanowiły one wyraźne markery przestrzenne jednoznacznie określające przestrzeń. Niezależnie, czy były to wielkopowierzchniowe struktury kopalń, hut, zakładów włókienniczych, cukrowni, browarów czy mniejszych fabryk, zawsze były łatwo rozpoznawalne i definiowalne.

Specyficzne rozwiązania formalne obiektów, nie spotykane w budownictwie mieszkaniowym czy użyteczności publicznej – powierzchnia oraz wysokość budynków produkcyjnych, przekrycia dachowe, nowoczesne materiały i konstrukcje, budowle inżynierskie, w końcu rozwiązania architektoniczne złożyły się na wyjątkowość zespołów produkcyjnych. Stanowiły one wyraźne dominanty przestrzenne i architektoniczne. Traktowane jako całość stawały się trwałym elementem historii i hierarchii funkcjonalnej miasta, czytelnym znakiem funkcji, znaczenia i rangi.

Podobnie postrzegane mogą być zespoły przemysłu piwowarskiego. Choć obiekty składowe nie są

tak spektakularnymi wyróżnikami, jak np. wieże wyciągowe szybów kopalnianych lub chłodnie komirowe, jednak dzięki starannie formowanej, spójnej architekturze czy występowaniu choćby wiatrownic instalowanych na kominach suszarni siodu, są łatwo rozpoznawalne.

Przedsiębiorstwa browarniane występowały bardzo powszechnie, stanowiąc jedną z najważniejszych gałęzi przemysłu spożywczego. Browary, jako niewielkie zakłady wytwórcze lokowano w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca zbytu. Dopiero od około połowy XIX wieku, dzięki rozwojowi technologii produkcji piwa, zaczęły powstawać na obrzeżach miast duże zakłady piwowarskie [Kwaśny 1970, Pietrzak-Pawłowska 1970].

Podobne lokalizacje otrzymały browary wrocławskie. Na przełomie XIX i XX wieku istniało we Wrocławiu około 70 browarów o bardzo różnicowanych zdolnościach produkcyjnych [Wilk 2002]. W większości były to niewielkie, miejscowe zakłady, produkujące wyłącznie na potrzeby własnego lokalu gastronomicznego.

Pod koniec XIX wieku powstało kilka wyróżniających się przedsiębiorstw o typowo przemysłowych cechach. Do najważniejszych i największych należały: Haase Brauerei G.m.b.H, Schultheiss Brauerei Aktiengesellschaft Abteilung V oraz C. Kiepe Brauerei A.G. (Sobociński 2006). Wszystkie powstały na peryferiach ówczesnego Wrocławia.

Wskutek działań wojennych wszystkie duże browary uległy niemal całkowitemu zniszczeniu. Jedyń, który ocalał był Schultheiss Brauerei – późniejszy Browar Piastowski.

Browar został wzniesiony w latach 1892–1894 z inicjatywy Carla Scholtza, w uprzemysłowionej części miasta. Zlokalizowano go na parceli między ówczesną arterią wylotową, kanałem wodnym oraz linią kolejową. Od wschodu sąsiedował z wytwórnią siodu i kawy siodowej – Breslauer Actien-Malzfabrik [1]. Doskonałe warunki lokalizacyjne pozwoliły na wzniesienie odpowiedniej „obudowy” dla nowoczesnych linii technologicznych, a także na rozwój firmy.



1. Browary Dolnośląskie „Piast” we Wrocławiu, 2003 r. / Breweries of Lower Silesia „Piast” in Wrocław, 2003 (fot. autor)



2. Teren dawnego Browaru Piast, widok od wschodu, 2008 r. / The area of old Brewery „Piast”, the view from east, 2008 (fot. autor)

Nowo powstałe, obszerne i wielokondygnacyjne budynki uzyskały elewacje operujące całą gamą detalu osadzonego w tradycji historyzującej architekту-

ry przemysłowej z przełomu wieków. Ceglane, wieloosiowe fasady, płyciny z regularnymi podziałami: lizenami i gzymsami, sterczyny, wieże i wieżyczki nadały zespołowi monumentalny charakter przy zachowaniu „lekkości” elewacji. Bardzo podobnymi rozwiązaniami architektonicznymi odznaczał się przylegający zespół słodowni. Choć były to początkowo dwie niezależne firmy [2], spójna stylistyka architektoniczna pozwalała odbierać je jako jedną strukturę przemysłową.

Niezniszczony w maju 1945 roku browar, w latach powojennych rozwinął się w największy zakład piwowarski w regionie dolnośląskim. Ekspansja przestrzenna, m.in. przejęcie terenu słodowni oraz fabryki leżącej na zachód od browaru, inwestycje i budowa nowych obiektów, doprowadziła do silnego wyeksponowania funkcji produkcyjnej w tej części miasta. Obszar zamknięty od północy linią kolejową i sąsiadujący od południa z gęstą, przedwojenną zabudową wielorodzinną, ugruntował pozycję przemysłowej dominanty przestrzennej.

Wielokrotnie przebudowywany i modernizowany, przyjął formę typową dla historycznych zespołów, funkcjonujących w latach powojennej gospodarki. Charakteryzował się swoistym konglomeratem zabytkowych obiektów ze zunifikowanymi budynkami wznoszonymi w nowoczesnych technologiach. Odznaczał się czytelnymi fazami rozwoju. Pomimo to zachowały się w niemal niezmienionej formie podstawowe elementy historycznego założenia, pozostawiając go nadal spójnym i czytelnym.

Obszar poprzemysłowy – dezintegracja struktury i przestrzeni

Obserwowane od 1989 roku przeobrażenia w systemie gospodarczym kraju doprowadziły do szeregu zmian w strukturze przedsiębiorstw. Funkcjonujące do niedawna fabryki, kopalnie, różnego rodzaju zakłady produkcyjne niemal z dnia na dzień przestały pełnić swą służebną funkcję. Problem ten

dotknął również Browar Piastowski. W 1996 roku Browary Dolnośląskie „Piast” (nazwa od 1994 r.) zostały kupione przez prywatnego inwestora. W 2002 roku funkcjonujące przedsiębiorstwo zostało przejęte przez spółką Carlsberg. W 2004 roku teren nieczynnego już browaru kupiła amerykańska firma specjalizująca się w inwestycjach budowlanych. Procesy urbanizacyjne związane z ekspansją miasta na północ od Odry, trwające od początku XX wieku do dziś [3], doprowadziły do „otoczenia” zespołu produkcyjnego ścisłą zabudową miejską. Działka browaru stała się interesującą parcelą położoną niemal w centrum miasta. Sąsiedztwo nadodrzańskich bulwarów oraz zmodernizowanego układu komunikacyjnego (m.in. nowy most na Odrze) dodatkowo stanowi o jej atrakcyjności.

Niechlubną regułą jest błyskawiczne pozbawianie wyposażenia wewnętrznego i niszczenie nieużytkowanych budynków. Rozkradanie urządzeń, demontaż instalacji wewnętrznych, niekiedy elementów konstrukcyjnych prowadzi wprost do katastrofy budowlanej. Przykłady takie znaleźć można praktycznie w każdym mieście i w każdej gałęzi przemysłu. Odnosi się wrażenie, że nie jest wolne od takich działań żadne większe czy mniejsze miasto, gdzie został wyłączony z użytkowania jakikolwiek zakład przemysłowy, od Białegostoku, przez Łódź, Wrocław po Wałbrzych czy Jelenią Górę. Opuszczone obiekty i zaniedbane przestrzenie zaczynają destabilizować strukturę przestrzenną miejsca, przekształcając się z wykryształizowanej dominanty krajobrazu miejskiego w symbol destrukcji, wymowny znak krajobrazu postindustrialnego.

Na terenie browaru „Piast” nie zaszły tak radykalne zmiany, jak na innych obszarach przemysłowych. Do chwili rozpoczęcia prac budowlanych przez nowego inwestora praktycznie wszystkie obiekty były w niezłym stanie technicznym. Kilka z budynków otrzymało status zabytku architektury z ochroną poprzez wpis do rejestru zabytków [4].

Metamorfozy przestrzeni zdegradowanych

W przypadku wrocławskiego browaru, deklarowanym zamierzeniem inwestora jest taka przebudowa zespołu, aby możliwe było wyeksponowanie odrestaurowanych, zabytkowych obiektów w otoczeniu nowej zabudowy mieszkaniowej. Na terenie browaru planowana jest lokalizacja funkcji mieszkaniowych, handlowych, rozrywkowych i biurowych. Jednym z elementów wyróżniających, obok charakterystycznej architektury przemysłowej, ma być budynek usługowy (biurowiec) o wysokości do 55 metrów (wysokość komina fabrycznego), który ma być zlokalizowany bezpośrednio przy kanale wodnym. Pozostała, nowa zabudowa nie może przekraczać 16 m wysokości [5].

Realizacja projektu spowodowała konieczność wyburzenia szeregu obiektów. Usunięto już większość niewielkich budynków magazynowych i dobudówek. Zlikwidowano odbudowane lub przebudowane po 1945 roku zabudowania dawnej wytwórni siodu. Niestety, rozebrano też sam budynek słodowni z charakterystycznymi kominami i wiatrownicami – budynek nie był objęty ochroną prawną. Metalowe czapy kominów mają być wykorzystane w nowopowstałym obiekcie. Zachowana została główna bryła browaru z wieżą wodną, okazały budynek stajni (niebędący w rejestrze zabytków) oraz budynki administracyjne. Zakończenie realizacji projektu planowane jest na 2012 rok.

Przekształcenia obszarów postindustrialnych obserwowane w krajach Europy Zachodniej od początku lat 80. XX wieku pozwalają na wyciągnięcie wniosków i propozycji adaptacji. Sztandarowe przykłady rewitalizacji, np. londyńska dzielnica portowa – London Docklands, centrum Manchesteru, wiedeński Gazometr, Zagłębie Ruhry – m.in. kompleks Zollverein w Essen, park Duisburg-Nord, kopalnia Zollern II/IV w Dortmundzie, czy pojedyncze adaptacje, jak choćby: paryski dworzec d’Orsay, berliński Hamburger Bahnhof czy liczne adaptacje

na cele usługowe i mieszkaniowe (lofty), pozwalają na określenie kierunków i kryteriów odzyskiwania utraconych przestrzeni. Również pierwsze polskie zrealizowane projekty, np.: Manufaktura w Łodzi, Stary Browar w Poznaniu, Polska Filharmonia Bałtycka na gdańskiej Oławiance, choć może dyskusyjne, pozwalają dostrzec szansę dla obszarów przemysłowych.

Nowe zagospodarowanie, obok odzyskania przestrzeni miejskiej oraz utrzymania podstawowej i niezbędnej odrębności architektonicznej winno stanowić czynnik scalający przestrzeń miejską, stając się, być może, „początkiem przestrzeni”. Przestrzeni porządkującej i hierarchizującej wielopłaszczyznową strukturę miasta.

Pytanie o ostateczną formę zagospodarowania terenu wrocławskiego browaru pozostaje jeszcze bez odpowiedzi. Istniejące wytyczne zapisane w MPZP oraz pojawiające się wizualizacje przyszłej inwestycji nie decydują o ostatecznym efekcie realizacji.

Mając na względzie walory kulturowe zespołu i historię miejsca, koniecznym wydaje się takie kształtowanie wnętrza, pieczołowicie odrestaurowanych budynków, aby utrzymać klimat i charakter miejsca. Z zachowaniem szacunku dla zastanej treści i pełnionej do niedawna funkcji. Niezwykle ważna jest również forma nowych obiektów architektonicznych – odpowiedzialne jej ukształtowanie tak, aby była zarówno tłem dla zabytków, ale i wyrazem ożywczej wizji miejsca połączonej z nowoczesnymi rozwiązaniami formalnymi.

PRZYPISY

[1] Wzniesiona w latach 1891–1894 słodownia uległa poważnym zniszczeniom w maju 1945 roku.

[2] Właścicielem 96% udziałów firmy był Schultheiss Brauerei, jednak formalnie były to dwie niezależne firmy (Sobociński 2002). Przejęcie słodowni nastąpiło w 1926 roku (Atlas 1998).

Podsumowanie

Obszary wyłączonych zespołów produkcyjnych stanowią złożony problem w strukturze miasta, niosąc m.in. poważne zagrożenie dezintegracją wzajemnych relacji przestrzeni zurbanizowanych. Tereny likwidowanych przedsiębiorstw jednocześnie często przyjmują formę atrakcyjnych terenów komercyjnych.

Zamykane fabryki na przestrzeni lat stawały się obszarami wykluczonymi, krajobrazami zaniechany. Bywały tanim, choć zwykle niebezpiecznym i nielegalnym źródłem materiałów budowlanych. Z dnia na dzień zaczęły znikać z przestrzeni miast – spontanicznie, bądź starannie i metodycznie wyburzane stawały się obszarami możliwymi do łatwego, komercyjnego wykorzystania.

Przekształcane, pozbawiane elementów składowych i wyróżniających je detali, uzupełniane bądź zabudowywane mniej lub bardziej udanymi osiedłami, centrami rozrywki czy „kontenerową zabudową” hipermarketów, tracą jakikolwiek związek z dawną funkcją zacierając tym samym historyczny charakter wyróżnika przestrzennego.

Konieczne wydaje się podejmowanie szerszych działań skutkujących pełniejszą ochroną dziedzictwa kulturowego obszarów przemysłowych, przy możliwym ich nowym, interesującym zagospodarowaniu, aby kreowały nowe przestrzenie miejskie, a zachowane pojedyncze budynki lub symbolicznie i wybiórczo traktowane formy architektoniczne, choć pięknie odrestaurowane, nie były tylko swoistymi ornamentami nowych inwestycji, ale pełnoprawnymi uczestnikami nowej przestrzeni.

[3] Sąsiadujące od północy Karłowice zostały włączone do Wrocławia dopiero w 1928 roku.

[4] Do rejestru zabytków, pod numerem 504/A/05/1–4 z dnia 15.04.2005, zostały wpisane budynki: dawnego zarządu browaru, dawnego zarządu słodowni, butelkowni, leżakowni, fermentowni, stolarni i bednarni.

[5] Parametry terenu i zabudowy charakteryzuje „Uchwała nr XIII/309/07 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 października 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Browaru Piastowskiego we Wrocławiu”.

BIBLIOGRAFIA

- Atlas architektury Wrocławia*, pod red. J. Harasimowicza, t. II. Wyd. Dolnośląskie, Wrocław 1998.
- J. Gubański, *Dawne browary jako potencjalne źródło zasobów budowlanych*, [w:] *Problemy rewitalizacji w gospodarce przestrzennej XXI wieku*, pod red. Witolda Czarnieckiego, Wyd. WSFiZ w Białymstoku, Białystok 2006, s. 215–222.
- S. Kaczmarek, *Rewitalizacja terenów przemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast*, Wyd. Uniwersytetu Łódzkiego Politechniki, Łódź 2001.
- M. Korzec, *Świadkowie przeszłości czy ornament urbanistyczny? Przebudowa dawnych terenów przemysłowych Zurychu*, [w:] *Rewitalizacja miast poprzemysłowych – rola dziedzictwa kulturowego*, pod red. Bartosza Walczaka, Wyd. Łódzka Okręgowa IIB i Instytut Architektury i Urbanistyki Politechniki Łódzkiej, Łódź 2006, s. 367–373.
- Z. Kwaśny, *Przemysł rolno-spożywczy na Śląsku w pierwszej połowie XIX wieku (młyny zbożowe, browary i gorzelnie)*, [w:] *Rozwój przemysłu rolno-spożywczego na ziemiach polskich w XIX i XX wieku*. Wyd. UAM w Poznaniu, Poznań 1970, s. 111–119.
- G. Piątek, *Manufaktura w Łodzi*, [w:] *Architektura-Murator*, 10/2006, 2006, s. 46–55.
- G. Piątek, *Fabryki do mieszkania*, [w:] *Architektura-Murator*, 3/2008, 2008 s. 29–41.
- W. Sobociński, *Szkice z dziejów browarów wrocławskich w XIX i XX wieku*, [w:] *Piwo we Wrocławiu. Od średniowiecza po czasy współczesne*, Wyd. Muzeum Miejskie Wrocławia, Wrocław 2006, s. 89–112.
- A. Wilk, *Zabytki dziewiętnastowiecznego browarnictwa we Wrocławiu*, [w:] *Piwo we Wrocławiu. Od średniowiecza po czasy współczesne*, Wyd. Muzeum Miejskie Wrocławia, Wrocław 2006, s. 113–124.