

Średniowieczne układy urbanistyczne miast Śląska Opolskiego – stan zachowania i rewitalizacja

Dr inż. arch. Monika E. Adamska, Politechnika Opolska

1. Wprowadzenie. Rys historyczny

W obszarze województwa opolskiego znajduje się 35 miast o zróżnicowanej liczbie mieszkańców, od około 2 tys. (Korfantów, Ujazd) do 126 tys. (Opole). Układy urbanistyczne 25 tych miast zostały wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego.

Historyczny układ urbanistyczny to, zgodnie z Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z 23 lipca 2003 r., przestrzenne założenie miejskie zawierające zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, rozmieszczone w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic lub sieci dróg.

Początki większości zabytkowych układów urbanistycznych regionu sięgają XIII w., kiedy w ramach kolonizacji słabo zaludnionego wówczas Śląska zakładano nowe miasta w oparciu o prawo niemieckie lub jego odmiany. Miejsce lokacji związane było przeważnie z już istniejącą osadą położoną przy średniowiecznych szlakach handlowych, nad rzekami. Większość lokacji to miasta książęce (m.in. Brzeg, Byczyna, Głogówek, Koźle, Namysłów, Opole), nieliczne to miasta biskupie (m.in. Nysa, Paczków).

Historyczne układy urbanistyczne miast Opolszczyzny założone są często na owalnym planie, z szachownicowym układem ulic, regularnymi kwartałami zabudowy i prostokątnym rynkiem. W zabudowie tych miast dominanty przestrzenne stanowiły bryły kościołów parafialnych, zespoły klasztorne, zamki książęce oraz sytuowane na rynkach ratusze.

Na przestrzeni wieków miasta Śląska Opolskiego przeżywały okresy rozwoju i stagnacji, doświadczały wielu zniszczeń powodowanych przez działania wojenne i liczne pożary. Od XIX w. rozpoczął się znaczący okres ich rozwoju przestrzennego, głównie na terenach położonych poza obszarem średniowiecznych założeń.

Do II wojny światowej średniowieczne układy urbanistyczne miast Śląska Opolskiego zachowały się bez większych zmian, natomiast przemianom ulegał charakter ich zabudowy. W wyniku działań wojennych zabudowa zespołów staromiejskich uległa w różnym stopniu

zniszczeniom. W grupie miast najbardziej poszkodowanych znalazły się: Nysa, Brzeg, Głogówek, Głubczyce i Opole, tracąc ponad połowę staromiejskiej zabudowy. W Paczkowie, oszczędzonym przez wojnę, degradacja staromiejskiej zabudowy nastąpiła w pierwszych latach powojennych i wynikała zarówno z zaniedbań, jak i niepewności nowych mieszkańców – repatriantów w sprawach trwałości nowych granic.

Powojenna odbudowa odbywała się niejednolicie. Założenie staromiejskie Opola odbudowano w latach 50. XX w. z uwzględnieniem historycznego układu urbanistycznego i charakteru zabudowy. W Nysie i Głubczycach podjęto decyzje o wyburzeniu większości ruin historycznej zabudowy mieszkaniowej. Jej miejsce zajęła obca charakterem zabudowa, lokalizowana często niezgodnie z pierwotnym układem urbanistycznym miasta. W większości pozostałych miast (m.in. Byczyna, Głogówek, Namysłów) uzupełniono zabudowę założeń staromiejskich zgodnie z historycznymi liniami zabudowy.

2. Stan badań i zakres opracowania

Średniowieczne układy przestrzenne miast śląskich stanowiły przedmiot szczegółowych badań rozpoczętych w latach 50. XX w. m.in. przez Władysława Dziewulskiego. Problematyką rozplanowania miasta średniowiecznego zajmował się Tadeusz Kozaczewski [7], analizą wielkości ich powierzchni Janusz Pudełko [13]. Rafał Eysymontt dokonał analizy kilkudziesięciu miast lokacyjnych Śląska z odniesieniem do historii urbanistyki europejskiej [4]. Wydaje się, że powojenna odbudowa lokacyjnych układów miast śląskich pozostawia ciągle wiele wolnych obszarów badawczych, problematyka ta podjęta została m.in. w [11]. Zdecydowanie szerzej dokumentowane są zagadnienia dotyczące programów rewitalizacji układów staromiejskich m.in. w [3] i [14].

W niniejszym artykule przedstawiono wybrane średniowieczne układy urbanistyczne miast województwa opolskiego, charakteryzując indywidualne cechy historycznych założeń oraz podjęto próbę oceny stanu zachowania tych układów. Wśród wybranych 4 miast znalazł się Paczków z bardzo dobrze zachowanym układem

urbanistycznym, Brzeg ze wskazaniem błędnych decyzji w powojennej odbudowie układu staromiejskiego oraz Głubczyce i Nysa jako przykłady układów zdegradowanych. Ponadto nakreślono problematykę rewitalizacji podejmowaną w wymienionych miastach.

3. Zachowane układy urbanistyczne: Paczków

Paczków położony jest w zachodniej części województwa opolskiego, w powiecie nyskim. Miasto lokowane w 1254 r. na prawie flamandzkim [12] liczy obecnie około 8 tys. mieszkańców. W jego układzie urbanistycznym o owalnym kształcie wpisanym w prostokąt o wymiarach 350 x 550 m wyróżnia się regularna, szachownicowa sieć ulic i prostokątny rynek o wymiarach 166 x 83 m [13]. Współczesna zieleń otaczająca miasto lokacyjne kryje bardzo dobrze zachowane mury obronne z basztami i wieżami bramnymi. Wśród zabudowy dominuje bryła XIV-wiecznego obronnego kościoła p.w. św. Jana Ewangelisty, a na rynku ratusz z blokiem zabudowy śródrzynekowej. Widok aksonometryczny Paczkowa z około 1750 r. autorstwa Friedricha Bernarda Wenera przedstawia kwartały z zabudową mieszkaniową w układzie szczytowym, zabudową gospodarczą i ogrodami. Archiwalne fotografie z lat 30. XX w. przedstawiają różnorodną stylistycznie zabudowę mieszkaniową Paczkowa o 3–4 kondygnacjach w zwartych pierzejach.

W czasie II wojny światowej zabudowa Paczkowa ucierpiała w niewielkim stopniu, natomiast brak bieżących napraw i konserwacji w okresie powojennym spowodował znaczne pogorszenie stanu technicznego zabudowy miasta. W latach 50. XX w. przyjęto plan odbudowy Paczkowa w oparciu o studium historyczno-urbanistyczne i projekt rekonstrukcji zespołu staromiejskiego, którego realizację rozpoczęto dopiero w latach 70. XX w. Zachowany układ ulic, kwartałów z zabudową pierzejową, kontynuującą układ dawnych podziałów własnościowych, wyraża ciągłość rozwoju przestrzennego miasta. Przebudowa zespołu staromiejskiego obejmowała likwidację zabudowy oficynowej i skrócenie traktów mieszkalnych. Wnętrza kwartałów przeznaczone zostały na zieleń publiczną. Nieliczna współczesna zabudowa na terenie Starego Miasta powstała m.in. przy ulicach Wrocławskiej i E. Plater w formie ciągłej zabudowy pierzejowej o cechach współczesnych dostosowana gabarytami do historycznej tkanki.

4. Odbudowane układy urbanistyczne: Brzeg

Brzeg, pierwotnie osada targowa słynąca z handlu bydłem i przewozów rzecznych, położony jest na lewym brzegu Odry. Powstanie układu urbanistycznego nowego miasta zapoczątkował przywilej lokacyjny wydany w 1248 r., w 1327 r. miasto otrzymało nowe prawo magdeburskie [12]. Brzeg to obecnie miasto powiatowe województwa opolskiego, liczące około 37 tys. mieszkańców.

Średniowieczny układ urbanistyczny otoczony murami obronnymi to nieregularny owal wpisany w prostokąt o wymiarach 500 x 650 m [13]. W rozbudowanym układzie miasta średniowiecznego wyróżnia się szachownicowy układ ulic, wyznaczający kwartały zabudowy w większości o formie regularnych kwadratów i prostokątów. Owalnicowe rozdwojenie drogi z Wrocławia do Opola przechodzącej przez środek układu wytycza prostokątny plac rynkowy o wymiarach około 80 x 150 m, z którego czterech narożników wychodzą po dwie ulice.

Analiza współczesnego planu miasta pozwala ustalić stan zachowania średniowiecznego układu urbanistycznego Starego Miasta w Brzegu, którego znaczna część zabudowy uległa zniszczeniu w 1945 roku. Średniowieczny układ ulic stanowiący osnowę dla zabudowy jest nadal czytelny i poza nielicznymi fragmentami jest zgodny z archiwalnymi planami miasta.

Historyczne obiekty użyteczności publicznej dominujące w przestrzeni miasta to: renesansowy zamek Piastów Śląskich z gotycką kaplicą św. Jadwigi, barokowy kościół p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego, renesansowy ratusz oraz gotyckie kościoły: p.w. św. Mikołaja oraz franciszkański.

Wspomniane powyżej zniszczenia dotyczą w większości zabudowy mieszkaniowej. Widok aksonometryczny Brzegu z około 1750 r. autorstwa Friedricha Bernarda Wenera ukazuje intensywną zabudowę kwartałów wypełnionych budynkami mieszkalnymi w większości w układzie szczytowym. W sumie można się doliczyć prawie 50 bloków zabudowy, więcej niż w XIII-wiecznym Wrocławiu [4]. Powierzchnia wolna od zabudowy wewnątrz kwartału była niewielka, obrzeżona zabudową z czterech stron.

Odbudowa Starego Miasta w Brzegu prowadzona w latach 60. XX w. przebiegała w większości z uwzględnieniem historycznych linii zabudowy i układów obrzeżnych kwartałów. Nową zabudowę mieszkaniową realizowano w oparciu o współczesne formy nawiązujące gabarytami i podziałami elewacji do zabudowy historycznej.

Stosowanie warunków konserwatorskich nie objęło odbudowy wszystkich kwartałów bloków zabudowy. W północno-wschodniej części Starego Miasta zlokalizowano mieszkalne budynki punktowe i klatkowe, w układzie ukośnym w stosunku do szachownicy ulic brzeskiej starym. Budynki te stanowią bezpośrednie sąsiedztwo gotyckiego kościoła. Również w tej części miasta, wewnątrz jednego z kwartałów, zlokalizowano przedszkole wprowadzając nową funkcję niezgodnie z historycznymi liniami zabudowy i jej gabarytami.

Znaczące zmiany w przestrzeni miasta dokonały się po zachodniej stronie Rynku, gdzie pięć kwartałów pozostało niezabudowanych, w tym kwartał tworzący dawniej zachodnią pierzeję Rynku. Decyzją degradującą znacząco przestrzeń Starego Miasta była lokalizacja pawilonu handlowego o typowej architekturze w bezpośredniej bliskości gotyckiego kościoła p.w. św. Mikołaja, jednego z najważniejszych obiektów zabytkowych miasta.

Pomimo tych przemian układ urbanistyczny Brzegu uważa się za jeden z najlepiej zachowanych na Śląsku [4].

5. Zdegradowane układy urbanistyczne: Nysa, Głubczyce

Nysa to dawna stolica księstwa nyskiego i własność biskupów wrocławskich, położona na prawym brzegu Nysy Kłodzkiej i w miejscu przecięcia szlaków handlowych z Wrocławia do Czech i Kłodzka do Krakowa [12]. Lokacja miasta miała miejsce na początku XIII w. na prawie flamandzkim, w miejscu dawnej osady. Ówczesny rozwój miasta wiązał się z działalnością biskupa wrocławskiego Wawrzyńca [13]. Nysa wkrótce stała się znaczącym ośrodkiem południowo-wschodniego Śląska, a od XVIII w. twierdzą w austriackim i pruskim systemie militarnym. Obecna Nysa to miasto powiatowe województwa opolskiego, liczące około 46 tysięcy mieszkańców.

Plan średniowiecznej Nysy według [13] wpisuje się w zbliżony do kwadratu prostokąt o wymiarach około 600 x 500 m, zaokrąglonych narożach i lekko ukośnym kierunku północno-wschodniego boku. Prostokątny plac rynkowy, o wymiarach 175 x 110 m, ma zaokrąglony południowo-zachodni narożnik. Przecinające się pod

Analiza porównawcza współczesnych planów Nysy i średniowiecznego schematu miasta wskazuje, pomimo powyższych działań, na znaczny stopień zachowania historycznego układu ulic i placów. Prostokątną siatkę tworzą ulice biegnące z północnego zachodu na południowy wschód i do nich prostopadłe. Ulice przecinające się pod kątem prostym wyznaczają bloki zabudowy, a ulice: św. Piotra i Tkacka jak przed wiekami mają kierunek ukośny w stosunku do powyższej siatki.

Układ przestrzenny Starego Miasta, obok siatki ulic, tworzy zabudowa sytuowana na jego układzie. O dawnej świetności miasta świadczą zachowane lub odbudowane obiekty użyteczności publicznej: gotycki kościół p.w. św. Jakuba i św. Agnieszki z wolnostojącą dzwonnica, renesansowy budynek Wagi Miejskiej, barokowe kościoły oraz dawny Pałac Biskupów Wrocławskich. Zachowana fragmentarycznie historyczna zabudowa mieszkaniowa to kamienice przy ulicach Brackiej i Kramarskiej oraz w Rynku. Przy placu Rynkowym, w pewnym nawiązaniu do historycznego podziału własnościowego oraz dawnych linii zabudowy, wzniesiono budynki mieszkalne o 4 kondygnacjach i wysokich dachach w układzie kalenicowym (rys. 2). Większość współczesnej zabudowy Starego Miasta nie zachowuje wymogów konserwatorskich w zakre-



Rys. 1. Nysa. Widok Starego Miasta z lotu ptaka, fot. R. Hlawacz, 2007



Rys. 2. Nysa. Widok południowo-zachodniej pierzei Rynku, fot. M. E. Adamska, 2012

kątem prostym ulice zostały podporządkowane kierunkom dawnych traktów handlowych. XVIII-wieczne plany Nysy przedstawiają miasto otoczone układem nowożytnych fortyfikacji usytuowanych za średniowiecznymi murami obronnymi.

Stare Miasto Nysy rozwijało się na przestrzeni wieków w oparciu o średniowieczny układ ulic i wytyczone kwartały zabudowy, a w jego zabudowie pojawiły się obiekty renesansowe i barokowe. Przerwanie ciągłości tego rozwoju nastąpiło w wyniku II wojny światowej wraz ze zniszczeniem około 60% zabudowy miasta, a w latach 50. XX wieku wraz z wyburzeniem większości ruin Starego Miasta, a następnie realizacją nowej zabudowy niezgodnie z historycznym układem (rys. 1), [6].

się historycznych linii zabudowy i jej gabarytów. Dużą jej część tworzą budynki klatkowe typu blokowego o płaskich dachach, lokalizowane w układzie grzebieniowym prostopadłe do ulicy lub ukośnie do ulicy, z cofnięciem w głąb bloku zabudowy. Budynki mieszkalne o płaskich dachach tworzące pierzeje ulic Celnej i Wrocławskiej, usytuowane w znacznej odległości, tworzą przestrzeń o charakterze osiedlowym.

Głubczyce, liczące obecnie 13 tys. mieszkańców, położone są w południowej części województwa opolskiego. Miejscowość wzmiankowana była w źródłach pisanych w XII w. funkcjonując jako osada handlowa. Lokacja Głubczyc na prawie niemieckim miała miejsce w XIII w., rozwój miasta opierał się o rolnictwo i rzemiosło. Głubczyce pozostawały pod panowaniem czeskim do poło-

wy XVIII w., następnie pruskim i niemieckim [2]. Miasto lokacyjne miało zarys owalny z nieregularnym rozplanowaniem układu ulic i ćwierćkolistym placem targowym, otoczone zamkniętym pasem murów obronnych. Do czasów II wojny światowej wyróżniającymi się obiektami historycznego układu Starego Miasta były: ratusz, kościół parafialny: gotycki z późniejszymi przebudowaniami i barokowy klasztor franciszkański.

Działania wojenne przyniosły zniszczenie 90% zabudowy Starego Miasta. Ocalały obiekty sakralne i grupa budynków mieszkalnych. Dalsze zniszczenia przyniosły brak działań konserwatorskich i technicznych w okresie powojennym.

Opracowane w latach 1956–1957 studia historyczno-urbanistyczne i wytyczne konserwatorskie wskazywały kierunki odbudowy zespołu staromiejskiego z zachowaniem pozostałej historycznej zabudowy. Powyższe studia nie stały się podstawą odbudowy w latach 60. XX w. Wynikiem odbudowy Głubczyc, bez uwzględnienia warunków konserwatorskich, było wyburzenie wielu kwartałów i lokalizacja na ich terenie współczesnej zabudowy: bloków mieszkalnych i pawilonów handlowych [2]. Nowe formy budynków umieszczone w historycznej tkance spowodowały zagubienie indywidualnego charakteru Starego Miasta. Jedynie zachowane obiekty sakralne, fragmenty obwarowań miejskich i nieliczne historyczne budynki mieszkalne świadczą o ciągłości kulturowej Głubczyc.

Powojenna odbudowa pozostawiła część niezabudowanych kwartałów Starego Miasta, m.in. ćwierćkolisty, przylegający od strony południowo-zachodniej do placu rynkowego. Do jej błędnych decyzji można zaliczyć: niezachowanie dawnych linii zabudowy, zmiana proporcji przekrojów ulic, odsunięcie budynków w głąb historycznych kwartałów z pozostawieniem niezabudowanych naroży, zastosowanie typowej 4 i 5-kondygnacyjnej zabudowy typu blokowego, nienawiązującej skalą, formą i podziałem elewacji do historycznej zabudowy mieszkaniowej: m.in. we wschodniej i części zachodniej pierzei Rynku oraz przy ulicach Kozielskiej oraz Warszawskiej [2].

6. Problematyka rewitalizacji

Lokalny Program Rewitalizacji dla miasta Paczkowa został opracowany na lata 2007–2013. Z przeprowadzonych w programie analiz wynika, że obszarem wymagającym wsparcia i kumulującym negatywne zjawiska w sferze społecznej, przestrzennej i gospodarczej jest obszar Starego Miasta z około 2000 mieszkańców. Obszar ten cechuje w sferze społecznej: duża liczba osób w wieku poprodukcyjnym oraz korzystających z pomocy społecznej, wysoki wskaźnik przestępczości i bezrobocia, w sferze przestrzennej: zły stan techniczny zabudowy, ulic i infrastruktury sieciowej, w sferze gospodarczej m.in.: niskie środki gminy na działania inwestycyjne i rosnące koszty pomocy społecznej. Pla-

nowane działania w sferze przestrzennej i gospodarczej to m.in.: renowacja i modernizacja zabytkowej struktury mieszkalnej i usługowej, rewitalizacja murów obronnych i plantów miejskich oraz wymiana zdegradowanej infrastruktury technicznej [8].

Brzeg i Głubczyce posiadają również opracowane Lokalne Programy Rewitalizacji przewidziane do realizacji w latach 2009–2015 i zawierające zbliżoną problematykę do przedstawionego zarysu programu Paczkowa, proporcjonalnie do wielkości miasta i jego układu staromiejskiego [9, 10]. Średniowieczny układ urbanistyczny Brzegu znajduje się w obszarze I LPR, program jego rewitalizacji zawiera m.in.: uzupełnienie historycznej zabudowy, otwarcie na Odrę poprzez utworzenie ciągów spacerowych i przystani rzecznej. Lokalny Program Rewitalizacji Głubczyc obejmuje obszar średniowiecznego miasta powiększony o teren po jego zachodniej stronie. Wśród zaplanowanych działań na wyróżnienie zasługują: remont zespołu klasztorowego franciszkanów oraz szereg aktywności społecznych. Cennym przedsięwzięciem dla przestrzeni staromiejskiej Głubczyc była odbudowa ratusza z blokiem śródrynkowym, zrealizowana w latach 2006–2008.

Poszukiwanie kierunków rewitalizacji układu staromiejskiego Nysy odbyło się w 2009 r. poprzez formułę konkursu architektonicznego. Zwycięska praca autorstwa arch. Macieja Hawrylaka z zespołem zakładała uzupełnienie zabudowy, odtworzenie układów pierzei ulic oraz murów obronnych we współczesnych formach.

W 2012 r. rozstrzygnięto konkurs na opracowanie koncepcji zagospodarowania Rynku w Nysie wraz z terenami przyległymi. Nagrodzona praca proponuje m.in. ujednoczenie przestrzenne współczesnej zabudowy ulicy Celnej poprzez dodatkową warstwę elewacyjną spinającą kompozycyjnie pierzeje ulicy, szczególnie w poziomie parteru.

7. Podsumowanie

Układy urbanistyczne miast Śląska Opolskiego, wpisane do rejestru zabytków województwa opolskiego, prezentują różny stan zachowania. Historyczne układy ulic i placów są w większości miast czytelne i zachowane. W zabudowie staromiejskiej wyróżniają się historyczne bryły kościołów, klasztorów i ratuszy zachowanych lub odbudowanych po wojnie. Zabudowa mieszkaniowa, stanowiąca podstawową strukturę przestrzenną w części miast, zachowała się w znaczącym stopniu (Paczków) lub została odbudowana zgodnie z historycznymi liniami zabudowy oraz gabarytami dawnych kamienic (Opole). Negatywnym przemianom uległa część zabudowy mieszkaniowej m.in. Głubczyc i Nysy w wyniku powojennej odbudowy bez uwzględnienia historycznych uwarunkowań. Degradację przestrzeni staromiejskiej stanowią również pojedyncze, błędne decyzje lokalizacyjne: m.in. typowych pawilonów handlowych (Brzeg) oraz brak zabudowy części historycznych kwar-

tałów funkcjonujących jako przypadkowe przestrzenie zielone (Brzeg, Głubczyce).

Realizowane w miastach Śląska Opolskiego programy rewitalizacji stwarzają szanse na przywrócenie lokacyjnym układom urbanistycznym historycznej tożsamości utraconej w różnym stopniu w okresie powojennym.

BIBLIOGRAFIA

[1] Adamska M., Opolskie z lotu ptaka, Oficyna Piastowska, Opole 2007
 [2] Adamska M., Rewaloryzacja Starego Miasta w Głubczycach, Zeszyty Naukowe Politechniki Opolskiej, seria: Budownictwo, 1998, z. 43, s. 132–149
 [3] Bardzińska-Bonenberg T., O gentryfikacji zabytkowych rejonów w Poznaniu, Czasopismo Techniczne, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, 2012, nr 1-A, s. 43–52
 [4] Eysymontt R., Kod genetyczny miasta. Średniowieczne miasta lokacyjne Dolnego Śląska na tle urbanistyki europejskiej, Wydawnictwo Via Nova, Wrocław 2009

[5] Eysymontt R., Rewaloryzacja miast na Dolnym Śląsku po 1990 roku. Analiza wybranych przykładów, Ochrona Zabytków, 2004, nr 1/2, s. 5–23
 [6] Foltyn T., Zniszczenie zabytkowego śródmieścia Nysy, Śląsk Opolski, Państwowy Instytut Naukowy, Instytut Śląski w Opolu 2000, nr 2 (39), s. 13–18
 [7] Kozaczewski T., Rozplanowanie, układ przestrzenny i rozwój miasta średniowiecznego, Prace Naukowe Instytutu Historii Architektury, Sztuki i Techniki Politechniki Wrocławskiej, 1973, nr 5, Monografie nr 4
 [8] Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Paczków na lata 2007–2013
 [9] Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Brzeg na lata 2009–2015
 [10] Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Głubczyce na lata 2009–2015
 [11] Petrus K., Rekonstrukcja i adaptacja zniszczonych wojną budowli mieszczańskich po 1945 roku, Czasopismo Techniczne, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, 2009, nr 3-A, s. 134–156
 [12] Pilch J., Leksykon zabytków architektury Górnego Śląska, Arkady, Warszawa 2008
 [13] Pudętko J., Zagadnienia wielkości powierzchni średniowiecznych miast śląskich, Zakład Narodowy im. Ossolińskich, Wrocław 1967
 [14] Szuba B., Rewitalizacja Rynku w Nysie, Przegląd Budowlany, 2011, nr 4, s. 221–225

Rewitalizacja obiektów pobrowarnych i jej wpływ na rozwój przestrzeni miejskiej

Mgr inż. arch. Natalia Balcerzak, Politechnika Gdańska

„Im szybciej nadchodzi nieznana, obca, nowoczesna przyszłość, tym mocniej musimy związać się z ciągłością i historią (...)”.

Odo Marquard¹

1. Wprowadzenie

Powszechnym zjawiskiem, w skali całego kraju, stało się adaptowanie i przekształcanie obszarów poprzemysłowych poprzez ich rewitalizację. Wśród tych terenów można wyróżnić te, które niegdyś pełniły funkcję browarów. Analizując to zagadnienie, należy odpowiedzieć sobie przede wszystkim na pytanie, czym jest rewitalizacja terenów poprzemysłowych? Jakie są jej cele? Czy i jak wpływa na kształtowanie przestrzeni miejskiej?

Rewitalizacja jest pojęciem używanym dość często, niekiedy nadużywanym. Zagadnienie to interpretowane jest na wieloraki sposób, odnosić się może zarówno do adaptacji budynków, całych kompleksów poprzemysłowych bądź też struktur urbanistycznych. Dlatego też, analizując to zagadnienie, posiłkować się będą definicją przyjętą przez Krzysztofa Skalskiego², a tłumaczy ona pojęcie rewitalizacji jako :

¹ Odo Marquard – niemiecki filozof.

² Prof. Krzysztof Skalski – pionier badań nt. procesów rewitalizacji w Polsce.

– remont – przywrócenie takiego stanu budynku lub zespołu zabudowy, jaki istniał na początku poprzedniego cyklu jego eksploatacji;
 – modernizacja – remont uzupełniony wprowadzeniem nowych, lepszych, sprawniejszych lub nawet dodatkowych, podnoszących komfort elementów wyposażenia;
 – rewaloryzacja – przywrócenie wartości, czyli remont i modernizacja o szczególnej wartości zabytkowej – co wymaga przeważnie dodatkowych prac badawczych i realizacyjnych, mających na celu wyeksponowanie wartości zabytkowych lub kulturowych budynków czy zespołów architektonicznych
 Reasumując definicję przyjętą przez Skalskiego, rewitalizacja jest pojęciem stosowanym najczęściej w odniesieniu do miast lub obiektów budowlanych, które z biegiem czasu lub w wyniku przemian gospodarczych bądź ekonomicznych utraciły swoją pierwotną funkcję i przeznaczenie. Zjawisko to występuje właśnie na obszarach pobrowarnych. Zakłady piwowarskie powstawały głównie w XIX w. i odgrywały ważną funkcję w lokalnym rozwoju gospodarczym ówczesnych miast. Jednakże w wyniku przemian ekonomicznych i gospodarczych, produkcja została wstrzymana, a zakłady zostały zamknięte. Tereny browarów zlokalizowane zazwyczaj blisko głównych ciągów komunikacyjnych, szczególnie kolei i traktów wodnych, dziś stanowią duże powierzchniowo obszary o wysokim potencjale inwestycyjnym.