

W dniu wczorajszym pojawił się fragment mojej wypowiedzi dotyczący Cementowni Grodziec na łamach jednego z tygodników regionalnych. Z racji tego, że w znaczącym stopniu okrojono mój tekst, biorąc tylko pojedyncze zdania, które nie tworzą spójnego przekazu, poniżej publikuję całość, która odda bardziej realny pogląd na ten temat z punktu lokalnego obserwatora.



fot Monika Gruszewicz

Poproszono mnie abym wypowiedział się w 3. kwestiach, a mianowicie:

1. Czy moim zdaniem jest jakakolwiek szansa na uratowanie cementowni?
2. Czy konsultowany plan zagospodarowania przestrzennego to jej definitywny koniec?
3. Co miasto powinno zrobić z budynkiem, jak i samym terenem?

Oto całość mojej wypowiedzi:

Aby zacząć jakąkolwiek dyskusję na temat cementowni Grodziec, jej stanu obecnego i ewentualnej przyszłości samego obiektu, należałoby najpierw cofnąć się kilkanaście lat wstecz i zrozumieć genezę powstania samego terenu przemysłowego.

Tereny przemysłowe pojawiają się w naszym życiu nieustannie jako wynik cyklu życia zagospodarowania terenu, a ich masowe występowanie związane jest z przełomowymi transformacjami w technologiach wytwarzania i rozwoju gospodarczym na całym świecie. Podobnie było z naszą cementownią w Groźcu. Gdy w 1979 roku zapadła decyzja o zamknięciu obiektu z powodu szkód górniczych nikt nie przypuszczał, że tak tragiczny los spotka „piątą, co do genezy powstania cementownię na świecie”. Zarówno teren, jak i sam obiekt były przez kolejne lata stopniowo degradowane i rozkradane, przez co do dnia dzisiejszego obszar nie został w żaden sposób wchłonięty przez sąsiadujące funkcje ani podzielony na mniejsze części, co w efekcie doprowadziło cementownię Grodziec do totalnej dezintegracji z najbliższym otoczeniem. Niestety w ponad trzydziestoletniej perspektywie czasu dla całości obszaru Groźca, jak i dla samego miasta Będzina okazało się to przyczyną spadku jakości życia na danym terenie oraz całkowitej stagnacji, powodując tym samym naturalną śmierć tego przemysłowego krajobrazu. Obiekt w efekcie stał się mieniem niechcianym, ugiorem przemysłowym, odpadem, ruiną postrzeganą przez większość okolicznych mieszkańców, jako brudny, brzydki, niebezpieczny i patogenny.

Odpowiadając na zadane powyżej pytania, trzeba jednoznacznie i kategorycznie powiedzieć, iż obecna sytuacja i kondycja, w jakiej znalazła się grodziecka cementownia to efekt długofalowej ignorancji dla tego obiektu poszczególnych władz miasta Będzina, które rządziły w ostatnich 2. mijających dekadach. Trudno jest jednoznacznie wskazać winnego. Oczywiście pojawiały się jakieś „chwilowe inicjatywy” mniej lub bardziej wymuszone sytuacją chwili w postaci konkursów studenckich czy mniej lub bardziej przemyślanych koncepcji urbanistycznych na zagospodarowanie terenu byłej cementowni ale odbieram to bardziej w kategoriach nagłego zachłystnięcia się wartością terenów przemysłowych niż próby faktycznego ich przekształcenia. Efekty tych inicjatyw zresztą widać jak na dłoni – cementownia kona i takie „chwilówki” już jej nie uratują.

W procesie przekształcania terenów przemysłowych należy brać pod uwagę wszystkie elementy otoczenia, dążąc do relacji zrównoważonych. Wymaga to integralnego i całościowego traktowania przekształconego terenu i obszarów przyległych. Ze względu na postępującą urbanizację i zmniejszenie się powierzchni krajobrazu naturalnego takie tereny stają się ostatnio z krajobrazowego i przyrodniczego punktu widzenia interesujące, zwłaszcza te położone w strefie około śródmiejskiej, które mogą być wykorzystane na cele użyteczności publicznej. Wartości, jakie wytworzył przemysł na danym terenie, nie są bowiem wyłącznie materialne, ale mogą przenikać i kształtować życie społeczności związanej z danym miejscem czy regionem. Dlatego sposoby rozwiązywania problemów

przekształceń terenów przemysłowych powinny być wypracowane na wszystkich szczeblach zarządzania – lokalnym, regionalnym i centralnym, a ich zastosowanie w procesie przekształcania terenów przemysłowych – skoordynowane na płaszczyźnie planowania przestrzennego. W Będzinie dotychczasowe próby zarządzania, niestety kończyły się na szczeblu wyłącznie lokalnym. Zawsze coś stało na drodze by zrobić ten jeden krok dalej. A to inwestor się wycofał, a to WKZ stawiał wygórowane żądania...

Szansą dla tego terenu miał być w końcu długo wyczekiwany miejski plan zagospodarowania przestrzennego, który powinien uregulować wszelkie niedopowiedzenia dla potencjalnego inwestora i wnieść pewien powiew świeżości. Niedawno miasto poddało jego regulację opinii publicznej. Nie spotkały się one wg mojej wiedzy z większym zainteresowaniem. W końcu to przemysłowy ugór, który jak mówią niektórzy, swą dosłownością industrialną wręcz straszy i odpycha. **A19.U-ZP** (czyli symbol, jakim oznaczono teren cementowni Grodziec) to w mojej ocenie dalsza postępująca izolacja tego terenu, która ostatecznie doprowadzi do sytuacji, w której za kilka lat nie będzie już czego ratować. Wiek terenu (faza cyklu jego życia) znacząco wpływa na strukturę i wartość tego terenu. Jeżeli dojdzie do dalszej izolacji to teren w sposób nieunikniony zestarzeje się do takiej fazy, iż żadne zabiegi marketingowe ludzi od PR już nie pomogą. Na wskutek wzrastającej konkurencji na rynku lokalizacji przemysłowych, zmieniają się procedury zagospodarowania tego typu terenów, a i o potencjalnego Inwestora z grubym portfelem coraz ciężiej. Dlatego dziwi mnie fakt lakonicznych (w sensie ogólnikowym) zapisów, które pojawiły się w opracowywanej uchwale, brak konkretnych decyzji konserwatorskich dotyczącej przyszłości poszczególnych obiektów. W zagospodarowaniu terenów przemysłowych istotną rolę odgrywa marketing w planowaniu przestrzennym, bowiem urbanistyka to ważny instrument promocyjny dla miasta. Nawet w warunkach nieporadności, braku konkretnego rozwiązania czy braku popytu na teren, może zaistnieć zbiór akceptowalnych pomysłów zagospodarowania terenu, z których jeden może zostać uruchomiony w sprzyjających warunkach.

Pyta pan o pomysł na cementownię? Było ich już wiele. Sam brałem udział w jednym z konkursów studenckich ponad 10 lat temu z wyróżnieniem. Większość zaproponowanych przedsięwzięć projektowych (studenckich i profesjonalnych) to rozwiązania krajobrazowe ocierające się o architekturę w sensie metaforycznym, mające spowodować przełamanie wieloletniej izolacji do wielkich obiektów krajobrazowych i wytworzyć nową więź społeczną z tym miejscem, co umożliwiłoby lepszy kontakt z cennymi rozwiązaniami urbanistycznymi, obiektami architektonicznymi i technologicznymi. Z większością z nich można zapoznać się moim blogu (blacharnia Miejska), który w dużej mierze poświęcam właśnie naszej miejscowej perełce. Jedne lepsze, drugie trochę słabsze, niektóre wręcz nie z tej ziemi. Problem zawsze jeden i ten sam. Koszty inwestycyjne, które mają zbyt długi okres zwrotu i na pewno przekraczają lokalne możliwości miasta Będzina, stąd konieczność wyniesienia zagadnienia cementowni na szczebel regionalny, a może i nawet krajowy. Koszty regeneracji terenów przemysłowych należy rozpatrywać w kategoriach korzyści społecznej, **nigdy handlowej**. Pozostawione same sobie wyspy przemysłowe to obszary zawierające olbrzymie wartości nie tylko materialne, historyczne czy społeczne. To ikony krajobrazowe

XIX i XX wieku **nie do odtworzenia w wymiarze urbanistycznym nadchodzącej przyszłości i postępu technologicznego**. Zresztą mówienie w przypadku cementowni o kosztach, zawsze kończyło się fiaskiem. Bez pomocy ponadlokalnych instytucji publicznych, które powinny sfinansować wydatki dużego ryzyka tj. przygotowanie infrastruktury czy rekultywację terenu, nigdy nie znajdzie się inwestor prywatny, który zainwestuje w przyszłe zagospodarowanie terenu. Kwestią wciąż niezrozumiałą dla mnie pozostaje brak promocji przez miasto tego industrialnego miejsca o takim potencjale. Rozumiem, że sam obiekt stanowi realne zagrożenie dla życia i zdrowia, ale wokół niego znajduje się ogrom przestrzeni, na którym od czasu do czasu można by się pokusić o jakiś happening, ciekawą broszurę informacyjną czy lokalne wydarzenie kulturalne. A może po prostu oświetlić obiekt? Cementownia cieszy się dużą popularnością wśród ludzi młodych, może warto zainwestować w jego promocję właśnie pośród tej grupy społecznej tworząc np. ciekawą grę planszową lub komputerową z historią tego obiektu w tle, która odsłoni nieodkryte jak dotąd karty tej betonowej struktury? Kto wie...Fantazja nie ma granic.

Kończąc osobisty wywód miejscowego obserwatora na temat cementowni Grodziec coraz bardziej czuję, iż samozagłada obiektu wisi w tle. Niestety w mijającej właśnie kolejnej dekadzie czasu okazuje się, że duża przestrzeń bezwładna (tutaj mam na myśli cały teren cementowni Grodziec) jest jak do tej pory silniejsza od wielu małych czy większych prób aktywności odrodzenia się tego obszaru.

W jaki sposób zatrzymać w takim razie poprzemysłową wyspę wypadającą z obszarów innowacji miejskiej? Złotego środka nie ma. Naturalna parcelacja terenu, jądra aktywacji funkcji, strefowanie czy próba reaktywacji obiektu krajobrazowego zawiodły jak do tej pory. Nie wyszły poza obszar przestrzeni kilku kartek papieru.

Suche zapisy opracowywanego właśnie MPZP w moim odczuciu nie pomogą temu terenowi. Prawdopodobnie oddzielony od reszty „ruiny” pozostały teren znajdzie w końcu jakiegoś inwestora, który wkomponuje tam jakąś „niewymagającą usługę”, a odseparowany betonowy obiekt krajobrazowy tuż za płotem, umrze śmiercią naturalnego rozkładu.