

**RAPORT O SPOŁECZNYM I KULTUROWYM  
WYMIARZE REWITALIZACJI ZABYTKOWYCH  
OBIEKTÓW POSTINDUSTRIALNYCH NA  
MAZOWSZU**

**Warszawa, 2012**

## WSTĘP

Na lata 90. przypada w Polsce czas upadku wielkiego przemysłu. Opustoszałe fabryki zostały zaadoptowane na potrzeby mniejszej produkcji, jako składy i magazyny, czasem na potrzeby biurowe. Część z nich jednak przez lata nie znalazła inwestora mającego pomysł na zagospodarowanie dawnych pofabrycznych przestrzeni. Wystarczyło kilkanaście, czasem nawet kilka lat by całe budynki popadły w ruinę. Niemała w tym zasługa ludzi żyjących ze sprzedaży złomu. Ale to nie oni byli przyczyną degradacji, a raczej jej konsekwencją. Ważne jest jednak to, że wiele z tych budynków przedstawiało wartość historyczną, architektoniczną i kulturową. Niektóre z nich były wpisane do rejestru zabytków, o wiele więcej nie miało takiego szczęścia. Nie mniej jednak znakomita większość z nich stanowiło niezwykle ważny element polskiego dziedzictwa kulturowego. Niestety, „świadomość, że technika, dzieła architektury przemysłowej czy sztuki inżynierskiej, to jeden z fundamentalnych składników kultury, z trudem zdobywa sobie miejsce”<sup>1</sup>.

W ciągu ostatniej dekady dawne tereny fabryczne, szczególnie te położone w centrach miast znalazły się znów w kręgu zainteresowania biznesu. Nowi inwestorzy w większości nie zamierzali przywracać tym obiektom ich oryginalnej funkcji. Zazwyczaj świetna lokalizacja kusiła stworzeniu biurowców, apartamentowców czy centrów handlowych. Część inwestorów nie miała w ogóle w planach zachowania ocalałych obiektów, inni planowali wykorzystać te, które przedstawiały pewną wartość użytkową, jeszcze inni sięgali (mniej lub bardziej śmiało) po sprawdzone na zachodzie pomysły rewitalizacji obszarów postindustrialnych. Brak odpowiednich przepisów, a przede wszystkim brak dobrych praktyk spowodował, że w kolejnych latach powstały mniej lub bardziej udane pomysły przywracania do życia dawnych fabryk i zakładów. Jednak dopiero w ostatnim czasie można zaobserwować realizację projektów rewitalizacyjnych w szeroko pojętym tego słowa znaczeniu, kładących nacisk nie tylko na walory architektoniczne, ale również na kwestie społeczne.

Choć Mazowsze nigdy nie stanowiło obszaru silnie zindustrializowanego, to jednak poprzez centralne położenie, bliskość stolicy spowodowała, że i tu przemysł się rozwinął. Oczywiście *gros* inwestycji znalazło się w Warszawie. Jednakże zakłady przemysłowe powstawały także i w mniejszych miastach, z Żyrardowem na czele. W konsekwencji procesy degradacji obiektów industrialnych, a potem ich rewitalizacji

---

<sup>1</sup> S. Januszewski, *Ochrona dziedzictwa kultury technicznej – ku nowemu otwarciu*, [w:] *Dziedzictwo postindustrialne i jego kulturotwórcza rola*, S. Januszewski (red.), Warszawa 2009, s. 15.

odcisnęły piętno również ten region Polski. Oprócz zwykłych działań polegających na odnawianiu zabytkowej substancji, pojawiło się na Mazowszu kilka niezwykle ciekawych pomysłów rewitalizacyjnych, w tym także przekształcania obiektów postindustrialnych na cele *stricte* kulturalne i artystyczne.

To właśnie ten wymiar rewitalizacji (oraz jej społecznego wydźwięku) stał się źródłem inspiracji do powstania niniejszego raportu. W tym momencie należy jasno podkreślić, że ze względu na brak wiedzy specjalistycznej nie próbowano podejmować się oceny architektonicznego i historycznego wymiaru rewitalizacji, lecz zarówno w badaniach, jak i później w samym raporcie skupiono się na kwestiach społecznych i kulturotwórczych tych działań. Nie oznacza to rzecz jasna całkowitego zaniechania opisu stanu zachowanych obiektów. Stanowi on jednak jedynie przyczynek do dalszej refleksji.

## **INFOMACJA METODOLOGICZNA**

Planując badanie postawiono sobie za cel badawczy opisanie praktyk rewitalizacji obiektów postindustrialnych z Mazowsza oraz wpływu tych obiektów (wraz z prowadzoną w nich działalnością) na społeczności lokalne. Założeniem metodologicznym było szukanie takich obiektów, na terenie których prowadzona jest działalność o charakterze społecznie użytecznym, w szczególności działalność kulturalna.

Postawiono sobie zatem następujące cele badawcze:

- Jaką pierwotnie, a jaką obecnie funkcję pełni obiekt?
- Jaką rolę w rewitalizacji pełniły: urząd konserwatora zabytków, dawni właściciele (spadkobiercy), społeczność lokalna, samorząd, inwestor?
- Jak na proces rewitalizacji reagowała społeczność lokalna?
- Kto wyszedł z inicjatywą wykorzystania obiektu w nowej formule?
- Czy wykorzystano społeczną pamięć miejsca w procesie rewitalizacji?

Niniejszy raport powstał w oparciu o bardzo zróżnicowane dane, których zebranie wymagało zastosowanie różnorodnych metod badawczych. Po pierwsze zastosowano obserwację uczestniczącą (w obiektach, w ich pobliżu). W celu dalszej analizy materiału przygotowano dokumentację fotograficzną obiektów (wraz z detalami) oraz typowych sytuacji społecznych w nich napotkanych oraz notatki operacyjne. W wybranych miejscach przeprowadzono wywiady z osobami pracującymi w nich,

odpowiedzialnymi za rewitalizację, bądź za obecne zarządzanie obiektem. Dokonano analizy prasy oraz informacyjnych portali internetowych z wybranych miejscowości, w celu zapoznania się ze społecznym odbiorem zarówno procesu rewitalizacji, jak i działalnością związaną z nową funkcją obiektów. Przeprowadzono analizę stron internetowych instytucji zarządzających obiektami, wybranych pracowni architektonicznych oraz podmiotów (w szczególności podmiotów kultury) prowadzących działalność na zrewitalizowanym terenie. Dokonano wreszcie analizy historycznej poszczególnych obiektów, ułatwiającej badanie odwoływania się do historycznego kontekstu miejsc zarówno przez inwestorów, jak i społeczność lokalną.

Badaniem objęte zostały następujące lokalizacje: dawana papiernia w Konstancinie-Jeziorna (w tym zarówno część zrewitalizowaną, jak i nie zrewitalizowaną); Muzeum Dulag 121 w Pruszkowie (dawne Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego); Centrum Sztuki Nowoczesnej ELEKTROWNIA w Radomiu; Muzeum Kolei Wąskotorowej w Sochaczewie (budynek dawnej stacji kolejowej); Młyn Wodny Repsz w Chodakowie; dawna Mleczarnia w Sochaczewie, budynki dawnej przędzalni w Żyrardowie oraz w Warszawie: Soho Factory; Muzeum Kolejnictwa (dawny dworzec Warszawa Główna); Muzeum Gazownictwa (Gazownia Warszawska); Drukarnia przy Marszałkowskiej 3/5 (dawny Dom Prasy); dawna Wytwórnia Wódek Koneser; dawne Zakłady Mechaniczne „Ursus” oraz Teatr Nowy (dawne Miejski Przedsiębiorstwo Oczyszczania).

Badanie i raport stanowią część projektu „Industrialne dziedzictwo Mazowsza” realizowane przez Fundację Instytut Kultury Wizualnej w partnerstwie z Fundacją Obserwatorium. Projekt został sfinansowany ze środków Muzeum Historii Polski w ramach Programu „PATRIOTYZM JUTRA”. Część badawczą projektu zrealizował zespół Fundacji Obserwatorium w składzie: Michał Bargielski, Karolina Jastrzębska-Mitzner, Karol Wittels.

## W STRONĘ ZRÓWNOWAŻONEJ REWITALIZACJI

Warto zacząć od przyjrzeniu się sytuacji obiektów postindustrialnych na Mazowszu. Zgodnie z danymi Krajowego Ośrodka Badań i Dokumentacji Zabytków z roku 2007 w województwie mazowieckim było 238 zabytkowych obiektów przemysłowych i poprzemysłowych<sup>2</sup>. Jednocześnie w - skali kraju - zabytkowe obiekty przemysłowe i poprzemysłowe w większości przypadków wymagają remontów zabezpieczających lub remontów kapitalnych<sup>3</sup>. Z tego można założyć, że na Mazowszu sytuacja może być równie trudna. Choć w ramach badania zasadniczo analizowane były obiekty już zrewitalizowane lub przynajmniej będące w planach rewitalizacyjnych – niejako przy okazji – zdokumentowane zostały też wybrane zabudowania postindustrialne, które niszczeją, a ich rewitalizacja być może nigdy nie nastąpi. Pytanie czy jedynym ratunkiem dla takich miejsc jest inwestycja prywatna? Wydaje się – na szczęście – że nie koniecznie. Można zauważyć pewną zmianę myślenia także u władz samorządowych, które już nie tylko wyprzedają tereny zdegradowane, ale też same zaczynają w nie inwestować i przywracać społecznościom lokalnym. Co więcej – zaczynają lokować w nich instytucje kultury. Przykładami takich inwestycji jest Muzeum Kolejnictwa w Warszawie (a także jego oddział w Sochaczewie) i Centrum Sztuki Współczesnej w Radomiu.

Przyjrzyjmy się zatem, czym jest rewitalizacja, ale także czym nie jest. Większość autorów podkreśla przede wszystkim poza rekonstrukcyjną funkcję rewitalizacji. Zdaniem socjologa miasta, Andrzeja Majera jest ona procesem „sekwencyjnych działań, których celem jest przywrócenie życia zdegradowanym obszarom”<sup>4</sup>. Rewitalizacja nie może być zatem sprowadzana do problemu degradacji pewnego elementu tkanki miejskiej, gdyż w ten sposób osiągnęlibyśmy zaledwie odnowienie formy. Jak powiedziano wyżej, proces ten musi kierować się w stronę „przywracania życia” miejscom, a więc mówiąc inaczej ożywiać je. W odnowionych murach z czerwonej cegły musi zatem znów zaistnieć czynnik ludzki, muszą zostać przywrócone funkcje by ludzie mogli (mieli po co?) w nich przebywać. Czy rzeczywiście „przywrócić funkcje”? Odpowiedź jest jednoznaczna – NIE! Rewitalizacja nie może przywracać *sensu stricte* pierwotnych funkcji, zarazem jednak nie może o nich zapominać. To właśnie ta cienka granica między tym co było a tym co jest staje się wyznacznikiem rewitalizacji miejsc. A poszczególne projekty odchylają się raz to w

---

<sup>2</sup> *Raport o systemie ochrony dziedzictwa kulturowego w Polsce po roku 1989*, J.Purchla (red.), Warszawa 2009, s. S 75

<sup>3</sup> *Ibidem*, s. 31.

<sup>4</sup> A. Majer, *Socjologia miasta*, Warszawa 2010, s. 285.

stronę zanurzenia w historię, innym razem ciągną ku teraźniejszości (i przyszłości) zapominając o korzeniach miejsca. Właściwe wywarzenie tych czynników, w połączeniu z umiejętnym dostosowaniem projektu do specyfiki społeczności lokalnej jest miarą oceny procesu rewitalizacyjnego dla naszej refleksji.

Waldemar Afelt podaje 13 kryteriów analizy wartościującej (waloryzacji) zasobów dziedzictwa kultury oraz dziedzin nauki, których narzędzia pozwalają jej przeprowadzenie<sup>5</sup>. Na potrzeby oceny procesów rewitalizacyjnych wybranych przez nas obiektów, przywołamy tylko te najbardziej adekwatne.

Zacznijmy od „wartości tożsamości społecznej”. Zdaniem autora wyraża się ona siłą więzi emocjonalnych ludzi z miejscem, obiektem, zespołem obiektów. Pierwotną funkcją fabryk było wytwarzanie<sup>6</sup>. Ale co równie ważne, było to miejsce pracy – a więc spotkania ludzi. Dodajmy, że często wielu ludzi, którzy spędzali w tym miejscu (i ze sobą) znaczną część życia. Powstawanie więzi z miejscem, a później także emocji wywołanych wspomnieniami było procesem naturalnym. Gdy zakłady przemysłowe padały, a ludzie zostali zwolnieni pozostawał im często sentyment za miejscem. Niemal powszechne jest, że nawet po latach od upadku fabryki dla ich dawnych pracowników obiekty te nadal wyznaczają tożsamość i wpływają na ich identyfikację lokalną. Jak zauważa Wojciech Łukowski, często się zdarza, że przypisujemy „obiektem fizycznym, a w tym przestrzeni lokalnej nie takie cechy, jakie ona posiada ale cechy które posiada ona w naszym wyobrażeniu o niej. Paradoksalnie, im więcej mieliśmy dotkliwych czy nawet traumatycznych doświadczeń, tym skłonność do idealizacji może być większa”<sup>7</sup>. Z taką sytuacją spotkaliśmy się z Żyrardowie, gdzie byli robotnicy nadal teren pofabryczny postrzegają jako „swoją fabrykę” i trudno im się pogodzić z faktem, że miejsce w którym przepracowali całe życie zostaje przerobione na mieszkania (lofty) lub sklepy z odzieżą. Podobnie jest w podsochaczewskim Chodakowie, gdzie de facto cała miejscowość (dzielnica) powstała wokół fabryki. Przy zakładzie była szkoła i przychodnia, dom kultury i kino. Na niewielkim obszarze „kręciło się” niemal całe życie mieszkańców. Dziś znaczna część zakładu straszy ruiną, w ocalałych budynkach znalazły siedzibę małe, lokalne firmy. Dla dawnych pracowników to nadal jest „ich fabryka” choć o dawnej funkcji przypominają tylko ocalałe kominy.

---

<sup>5</sup> W. Afelt, *Stocznia Gdańska – rewitalizacja pamięci czy obiektu?*, [w:] S. Januszewski (red.), op. cit., s. 34.

<sup>6</sup> *Ibidem*, s. 35.

<sup>7</sup> W. Łukowski, *Tożsamość lokalna. W poszukiwaniu źródeł i sensu(ów) zakorzenienia*, [w:] *Od animacji do rewitalizacji społecznej*, Warszawa 2011, s. 33.

Niezależnie od czasu jaki minął od zamknięcia zakładu do rozpoczęcia jego rewitalizacji z konkretnym miejscem wiąże się szereg aspektów o wymiarze społecznym, a czasem nawet psychologicznym. Z miejscami tymi związane się nie tylko wspomnienia i emocje dawnych pracowników (oraz w mniejszym stopniu ich rodzin), ale także lokalne narracje, miejskie mity i legendy. Upadający zakład przemysłowy może wzbudzać sentyment, żal czy nawet frustrację, ale to dalej jest „ta fabryka”. Rewitalizacja – z założenia – ma nadać temu miejscu nowy charakter. Już sama degradacja przestrzeni powoduje zanik pierwotnych funkcji społecznych miejsca. Tereny poprzemysłowe – tzw. *brown fields*<sup>8</sup> - stają się często przestrzeniami na których, następuje kumulacja patologii społecznych. Jednak dopiero wejście „nowego” powoduje zagrożenie zniszczenia pewnych lokalnych struktur i powiązań sąsiedzkich. Podobnym przykładem mogą być obiekty poprzemysłowe na warszawskiej Pradze (w szczególności „Koneser” i Soho Factory), które znajdują się w sercu przemysłowej dzielnicy, zarazem jednak ich nowa funkcja (zarówno rozrywkowa, jak i mieszkaniowa) jest w znacznej mierze skierowana do ludzi z zewnątrz. Następuje „najazd” obcych (najczęściej ludzi młodych i stosunkowo zamożnych), którzy krok po kroku zagarniają symboliczną przestrzeń w najbliższej okolicy dawnych zakładów. Nie dziwi zatem fakt, że wielu „starych” mieszkańców ma poczucie zagrożenia. Procesy rewitalizacyjne – niejako z definicji – wkraczają w sferę symboliczną i psychologiczną społeczności lokalnej. To proces nieunikniony. Ważne jest zatem by rewitalizacja uwzględniała zarówno potrzeby mieszkańców, jak i ich stosunek emocjonalny związane z miejscem. Stąd niezbędna i konieczna wydaje się dbałość inwestorów o zachowanie (lub uwzględnienie) historycznych aspektów miejsca, jak również – w miarę możliwości technicznych – zachowanie autentyczności oraz unikatowości.

Znów odwołajmy się do tekstu Waldemara Affelta. Zdaniem autora przez zachowanie autentyczności obiektów poprzemysłowych należy rozumieć przede wszystkim pokazanie wszystkich aspektów technicznych, wraz z ich przeobrażeniami w powiązaniu z wydarzeniami historycznymi<sup>9</sup>. Wiąże się to bezpośrednio z wartością unikatowości – czyli posiadania (i zachowania) przez obiekt swoich charakterystycznych cech. Sprowadza się to m.in. do postulatu dbałości o zachowanie oryginalnych elementów (w tym detali) oraz – w przypadku ich zniszczenia – odtwarzania zgodnie z pierwowzorem. Znaczenie takie podejścia ma charakter dwuwymiarowy: z jednej strony dotyczy zgodności z historycznym

---

<sup>8</sup> A. Majer, *Socjologia miasta*, Warszawa 2010, s. 284.

<sup>9</sup> W. Affelt, op. cit., s. 41.

pierwowzorem w zakresie odnawiania warstwy materialnej; z drugiej zaś warstwy psychologicznej oraz społecznej (i indywidualnej) pamięci. Ten drugi aspekt jest ważny o tyle, że odtwarzanie obiektów maksymalnie zgodnie z (znanym i pamiętanym) pierwowzorem zmniejsza dysonans poznawczy wśród byłych pracowników i okolicznych mieszkańców. Stąd tak ważne jest, by inwestorzy dbali także o detale nie tylko z powodów czysto konserwatorskich, ale także społecznych. Istotne jest także, aby starać się zachować także oryginalne wyposażenie *in situ* – w tym przede wszystkim zabytkowe maszyny.

Dawna papiernia w Konstancinie-Jeziorna miała być – według pierwotnych planów – przekształcona w centrum interpretacji dziedzictwa. Przeważały jednak względy ekonomiczne i powstało centrum handlowe. Co gorsza dla miejsca zabytkowe maszyny zostały usunięte z hal. Co prawda są eksponowane dla klientów centrum, ale wystawione na zewnątrz narażone są na stopniowe niszczenie. Innym przykładem jest rewitalizacja zabudowań fabrycznych w Żyrardowie. Pierwsze hale zostały zrewitalizowane przez inwestora-pasjonata. Co prawda, w procesie odbudowy zadbał o przywrócenie detali, jednak – jak podkreślał nasz informator – wykorzystał wzory z innych obiektów, a nie oryginalne. Żeby zachować spójność kompleksu kolejni inwestorzy kopiowali detale, nie koniecznie mając świadomość ich nie autentyczności. Dodać należy, że poszczególne sklepy i restauracje świadomie nawiązują w wyglądzie swoich lokali do stylistyki industrialnej, jednak robią to często bez wyczucia. W rezultacie tracą się także unikatowość miejsca. Oryginalne elementy stopniowo są wypierane przez ich podróbki, lub zapożyczenia z innych miejsc o podobnym charakterze. Złe plany rewitalizacyjne, niedbałość przy wykańczaniu detali, zapożyczenia niepasujące do estetyki obiektów, a także selektywne czerpanie z przeszłości miejsca może prowadzić do powstawania hybryd, postindustrialnych potworków. Gdy dodatkowo inwestor mniej lub bardziej świadomie zaczyna utrzymywać obecny (zrewitalizowany) obraz obiektów, jako autentyczny (np. poprzez tablice, ulotki informacyjne, stronę internetową) mamy do czynienia z tzw. „tradycją wynalezioną”. Według Hobsbawma jest to „zespół działań o charakterze rytualnym lub symbolicznym, rządzonym zazwyczaj przez jawnie bądź milcząco przyjęte reguły; działania te mają wpajać ludziom pewne wartości i normy zachowania przez ciągłe repetycje”<sup>10</sup>. Warto podkreślić, że szukanie tożsamości miejsca jest zazwyczaj efektem jej zatracenia.

---

<sup>10</sup> E. Hobsbawm, *Wprowadzenie. Wynajdywanie tradycji*, [w:] *Tradycja wynaleziona*, E. Hobsbawm, T. Rander (red.), s. 10.



Niestety coraz częściej „mamy do czynienia z prywatyzacją przestrzeni miejskiej, co kłóci się z powszechnym przekonaniem, że im starsze jest czyjeś dziedzictwo, tym bardziej uważa się je za wspólne”<sup>11</sup>. Społeczności lokalne – same – mają niestety niewielki wpływ na to co stanie się z obiektami wykupionymi przez inwestorów. Władze samorządowe starają się co prawda łagodzić konflikty i przekonywać do słuszności decyzji o potrzebie rewitalizacji obiektów przemysłowych. Jak zauważa wiceprezydent Warszawy „miasto ma jeden ważny instrument do regulowania spraw związanych z przestrzenią publiczną – to są plany zagospodarowania przestrzennego. Dzięki nim miasto nie musi się z nikim układać, może na twardo zapisać wizje dotyczące tej czy innej przestrzeni”<sup>12</sup>. W tym duchu piszą także autorzy raportu systemie ochrony dziedzictwa kulturowego. Według nich planowanie przestrzenne w gminach to z jednej strony narzędzie do regulacji i powstrzymywania przed dewastacją, wymuszanie przez samorząd w celu odpowiedniego zagospodarowania przestrzeni przez inwestorów. Z drugiej jednak strony istnieje realne zagrożenie, że prawo może być dyktowane przez czynniki ekonomiczne, a czasami też polityczne. W takiej sytuacji jedynym „bastionem praworządności w zakresie ochrony zabytków” są konserwatorzy zabytków<sup>13</sup>.

Na koniec przyjrzyjmy się jeszcze stricte kulturalnej funkcji zrewitalizowanych obiektów na Mazowszu. Można je podzielić na trzy grupy. Obiekty zrewitalizowane na cele kulturalne i artystyczne; obiekty z przeznaczeniem mieszkalno-usługowym gdzie oferta kulturalna pojawia się w działalności poszczególnych podmiotów wynajmujących lokale (np. kluby, galerie); obiekty, w których wprowadzono elementy oferty o charakterze kulturalnym, głównie w celu zachowania i prezentacji dziedzictwa historycznego zrewitalizowanej przestrzeni.

I tak w pierwszej grupie można wymienić Muzeum Dulag 121, Centrum Sztuki Nowoczesnej ELEKTROWNIA w Radomiu, Muzeum Kolei Wąskotorowej w Sochaczewie, Muzeum Kolejnictwa w Warszawie, warszawski Teatr Nowy... czy Muzeum Powstania Warszawskiego. Wszystkie te instytucje znalazły swoje siedziby w budynkach, których pierwotna funkcja była zupełnie inna. Stąd i rewitalizacja musiała

---

<sup>11</sup> K.Krzysztofek, *Przestrzeń kulturowa metropolii XXI wieku*, [w:] *Jak się pięknie różnić i porozumiewać? Dialog międzykulturowy we współczesnej metropolii*, D.Ilczuk, M.Nowak, A.Stępniewska (red.), Warszawa 2008, s. 39.

<sup>12</sup> „Ratusz: powstają nowe miejsca kultury” wywiad z wiceprezydentem Warszawy Michałem Olszewskim; Portal NGO.PL, 16.10.2012, warszawa.ngo.pl/wiadomosc/809584.html.

<sup>13</sup> *Raport...*, op. cit., s. 59.

uwzględniać dostosowanie przestrzeni do nowych potrzeb. Należy tu dodać, że w przypadku obydwu muzeów związanych z koleją zmieniła się co prawda funkcja obiektów (z dworcowej na wystawienniczą) ale obszar tematyczny pozostał ten sam, co ułatwiło łagodne przejście od jednej funkcji do drugiej i nie budziło też wątpliwości co do słuszności zlokalizowania muzeów w tych budynkach. Inaczej sytuacja wyglądała w przypadku Dulagu czy CSN w Radomiu. W pierwszym przypadku mamy do czynienia z działalnością upamiętniającą historię najnowszą, na dodatek związaną z tym miejscem. Muzeum bowiem powstało w jednym z budynków obozu przejściowego, do którego trafiali mieszkańcy Warszawy po upadku Powstania Warszawskiego. Z punktu widzenia zarówno historycznego, jak i społecznego stworzenie tej placówki w tym miejscu jest uzasadnione. Jednocześnie jednak, ani na terenie Muzeum, ani na terenie całego dawnego obozu (obecnie mieści się tu Millenium Logistic Park) nie ma historycznego odwołania do pierwotnej funkcji tego miejsca – a więc XIX wiecznych Zakładów Naprawczych Taboru Kolejowego. W przypadku Centrum Sztuki Nowoczesnej ELEKTROWNIA odwołanie do pierwotnej funkcji mamy już w samej nazwie. Ponadto – jak zapewniał nas dyrektor instytucji – w rewitalizowanych budynkach zachowane zostaną ocalałe (niestety już nieliczne) detale, jak np. piece, rury i inne elementy świadczące o pierwotnej funkcji. Trudniej będzie przyzwyczaić mieszkańców do korzystania z oferty kulturalnej, tym bardziej, że budynek działał jeszcze (jako ciepłownia) do 1998 r., i znajduje się w samym centrum miasta. Dlatego dyrekcja CSN podjęła – słuszną jak się wydaje – decyzję o organizacji wydarzeń artystycznych jeszcze przed rewitalizacją, w celu „oswojenia” lokalnej społeczności z nadchodzącymi zmianami. Z kolei Teatr Nowy w Warszawie nie tylko podjął się rewitalizacji hali dawnego Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania i przekształca ją w scenę teatralną, ale dba także o społeczną rewitalizację miejsca, m.in. poprzez organizację wydarzeń dla lokalnej społeczności<sup>14</sup>.

Do drugiej grupy zaliczyć można centrum handlowe w dawnej papierni w Konstancinie-Jeziorna, Soho Factory, budynki dawnej przędzalni w Żyrardowie czy teren w danej fabryce Koneser. W tym przypadku celem inwestorów było... zarabianie pieniędzy. Jednak z różnych powodów oferta kulturalna zaczęła do tych miejsc przenikać, a w przypadku Konesera jest w chwili obecnej jej nieodłącznym elementem i częścią rodzącą się na nowo tożsamości miejsca. W Żyrardowie rewitalizowane obiekty miały zostać przeznaczone na lofty oraz działalność usługową. Jednak w sposób oddolny zaczyna się rodzić działalność kulturalno-artystyczna. Obok

---

<sup>14</sup> Por. *Sąsiedzka parapetówka w Nowym Teatrze*, Rafał Gębura, Portal NGO.PL 01.10.2012, [warszawa.ngo.pl/wiadomosci/805282](http://warszawa.ngo.pl/wiadomosci/805282)

klubu, restauracji w loftach utworzyli swoje pracownie artyści, a jednej z nich przekazał swoją pracę (rzeźbę) inwestorowi, która stanęła przy jednej z hal. W Soho factory można zaobserwować z kolei tworzenie się warunków do powstania przemysłów kreatywnych. Nagromadzenie w jednej przestrzeni klubów, galerii, teatru (Studio Teatralne Koło), różnorodnych firm i organizacji działających na pograniczu sztuki tworzy niepowtarzalny ferment, a zarazem nowy obraz i tożsamość miejsca. Nie przypadkiem tu odbyły się takie wydarzenia jak: "Akcja Soho!"; IV edycja festiwalu "Need for street"; Wystawa polskiej ilustracji "O-kupować"; Targi mody „Mustache Yard Sale”; Cykl spotkań warszawskiego sektora kreatywnego „Creative Mikser”; 6. Międzynarodowa Edycja Rezydencji Twórczego Recyclingu „Przetwory”; Wydarzenie muzyczne FreeFormFestival; Festiwal „Street Art Doping”; 54. W Koneserze z kolei swoje siedziby mają scena Teatru Konsekwentnego, klubokawiarnia „Czysta Ojczysta”, pracownia Pawła Koraba Kowalskiego (w dawnym magazynie butelek); galeria Czajka Dorum Art (w dawnym budynku filtracji); galeria sztuki Klimy Bocheńskiej oraz tymczasowa siedziba Muzeum Warszawskiej Pragi (w budynku gorzelnii). Wizerunek inwestorów, jako mecenasów kultury podziela wiceprezydent Warszawy: „nie zgadzam się z twierdzeniem ze deweloperzy zagrażają rozwojowi kultury. Deweloperzy zaangażowani w Konesera, Soho czy Norblina rozumieją, że rozwój miasta jest niemożliwy bez kultury – i kultura pojawia się w ich wizjach. Może to pierwsze jaskółki, ale ten proces już trwa i ten trend będzie się nasilał”<sup>15</sup>.

Trzecia grupa jest na razie nieliczna. Przykładem pozytywnym jest tu na pewno Muzeum Gazownictwa. Spółka Akcyjna Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa, która odkupiła teren dawnej Warszawskiej Gazowni w ramach rewitalizacji obiektów na potrzeby własnej działalności postanowiła stworzyć prywatne muzeum mające na celu zachowanie i upowszechnianie historycznego dziedzictwa związanego z tym miejscem. W podobnym kierunku idzie inwestor dawnej Fabryki Norblina, który w zrewitalizowanym obiekcie zamierza (obok działalności komercyjnej) uruchomić Otwarte Muzeum Przemysłu.

Działalność kulturalna w zrewitalizowanych obiektach poprzemysłowych wydaje się nie tylko ciekawą propozycją, ale społeczną koniecznością. I to niezależnie, czy ma ona stanowić główny wymiar działalności podmiotów mających siedzibę w tych obiektach, czy też być jedynie uzupełnieniem oferty. Skoro ideą rewitalizacja jest ponowne ożywienie miejsc, nie może ono nastąpić bez udziału ludzi. Działania w

---

<sup>15</sup> „Ratusz: powstają nowe miejsca kultury” wywiad z wiceprezydentem Warszawy Michałem Olszewskim; Portal NGO.PL, 16.10.2012, warszawa.ngo.pl/wiadomosc/809584.html.

obszarze kultury i sztuki są – jak się wydaje – najlepszym sposobem do przyciągania społeczności. Co więcej – to dzięki takim działaniom – a nie tylko odnawianiu budynków – miejsca te mają szansę na odzyskanie tożsamości. Na pewno ważne jest by władze samorządowe tworzyły sensowne plany zagospodarowania przestrzeni, oparte nie tylko na rachunku ekonomicznym, ale również zasadach zrównoważonego rozwoju. Z drugiej strony powinny powstać programy, mechanizmy zachęcające inwestorów do przeznaczania – w ramach nowej funkcji tych obiektów – pewnych przestrzeni na działalność kulturalno-artystyczną, czy to prowadzoną bezpośrednio przez inwestorów, czy to przez podmioty z zewnątrz. Wydaje się ponadto, że konieczne jest dodatkowo alternatywnych, pozabudżetowych mechanizmów finansowania ochrony zabytków postindustrialnych w analogii do istniejącego w Polsce systemu ochrony środowiska naturalnego<sup>16</sup>. Prawo i pieniądze to jednak za mało. Aby kolejne procesy rewitalizacyjne przebiegały nie tylko zgodnie z prawem, ale i zgodą społeczności lokalnych, aby powstałe projekty uwzględniały – obok kwestii ekonomicznych – wymiar historyczny i społeczny miejsc, niezbędne wydaje się stworzenie trwałego systemu konsultacji społecznych na zasadach komisji trójstronnych, w których udział brałoby przedstawiciele inwestora, władz samorządowych oraz społeczności lokalnych.

---

<sup>16</sup> Por. *Raport...*, op. cit., s. 68.