

*Filip Moterski**

REWITALIZACJA OBIEKTÓW POPRZEMYSŁOWYCH

1. WPROWADZENIE

Dziedzictwo pofabryczne Łodzi oraz regionu łódzkiego jest spuścizną kłopotliwą, bowiem to, co stanowi jego siłę, jest zarazem źródłem problemów. Z jednej strony jest to potencjał, który w odpowiedni sposób zdyskontowany powinien prowadzić do wzmocnienia procesów rozwojowych zarówno miasta, jak również całego regionu. Z drugiej strony problemy jakie dają się zauważyć w związku z rewitalizacją i adaptacją tego rodzaju zasobu stanowią poważną barierę w rozwoju całego regionu; są to między innymi:

- problemy prawne (związane z ustaleniem właściciela obiektu, jak również z wprowadzeniem obiektu do rejestru zabytków, brakiem ustawy rewitalizacyjnej, zbyt ogólnym zakresem uchwały o rewitalizacji Łodzi);
- problemy funkcjonalne (związane z określeniem zakresu przemian, etapów odnowy oraz zakładanych celów, w tym także nowych funkcji rewitalizowanego obiektu)
- problemy ekonomiczne (związane z poszukiwaniem inwestora strategicznego inwestycji, oraz możliwych przyszłych zysków);
- problemy polityczne (związane z wykorzystaniem dziedzictwa w kierunkach przewidzianych dokumentami strategicznymi na poziomie wybranych miast i województwa).

W ramach ostatniego punktu należy się spodziewać, że miasta oraz województwo świadome posiadanych zasobów (które zostały w odpowiedni sposób zinwentaryzowane), znajdujących się w różnym stanie technicznym oraz prawnym, będą w stanie podjąć współpracę tak, aby zainicjować procesy rewitalizacyjne, których efektem będzie zachowanie dziedzictwa i wprowadzenie nowych funkcji, między innymi związanych z funkcją turystyczną. Znajdzie to swoje odzwierciedlenie w dokumentach strategicznych tworzonych na różnych szczeblach samorządu terytorialnego. Z punktu widzenia adaptacji obiektów przemysłowych coraz częściej zwraca się uwagę, iż turystyka oparta na posiadanym dziedzictwie przemysłowym nie tylko wspomaga proces

* Mgr, Katedra Zarządzania Miastem i Regionem, Wydział Zarządzania Uniwersytetu Łódzkiego.

rewitalizacji danego obszaru, ale, poprzez dyfuzję efektów, powoduje poprawę atrakcyjności i wizerunku oraz rozwój całego regionu.

Celem artykułu jest wskazanie zarówno na proces rewitalizacji obiektów pofabrycznych w Łodzi i regionie, który może je uchronić przed dalszą destrukcją, jak również wskazanie potencjalnych funkcji, jakie mogą przyjąć obszary postindustrialne.

W jego pierwszej części zaprezentowane zostaną rozważania na temat dziedzictwa przemysłowego. Kolejną będzie poświęcona zagadnieniu rewitalizacji. Następnie zaprezentowane zostaną możliwości związane z przyjęciem nowych funkcji przez zrewitalizowane obiekty, ze szczególnym uwzględnieniem funkcji turystycznej.

Trzeba na wstępie również wspomnieć, że publikacja powstała w ramach projektu „Turystyka dla Regionu – Zintegrowany Program Rozwoju Doktorantów”, współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej w ramach Europejskiego Funduszu Społecznego.

2. CHARAKTERYSTYKA DZIEDZICTWA POPRZEMYSŁOWEGO

W tej części artykułu poruszone zostaną kwestie związane z dziedzictwem przemysłowym regionu łódzkiego, które stanowi niezwykle istotną część dziedzictwa kulturowego opisywanego obszaru. Na początku więc należy zdefiniować czym jest dziedzictwo kulturowe, dziedzictwo materialne i dziedzictwo przemysłowe. Jest to o tyle istotne, gdyż dziedzictwo przemysłowe wywodzi się z dziedzictwa kulturowego, stanowi jego bardzo ważną część, która opiera się na specyficznym rdzeniu. Nie ma jednak wątpliwości, że jest jego istotnym elementem.

Według Z. Kobylińskiego, wszystkie obiekty czy zjawiska objęte terminami takimi jak „zabytek”, „dziedzictwo kulturowe” czy „dobra kultury” wyróżniają się tym, że są nośnikami pewnych wartości dla kultury ludzkiej¹, z czego można wnioskować, iż w powszechnym pojęciu dziedzictwem jest to, co posiada pewną wartość historyczną. W tym momencie można zauważyć, jak duża odpowiedzialność spoczywa na instytucjach, które zajmują się promocją turystyki, ponieważ to ich obowiązkiem jest stworzenie założeń oraz sposobu realizacji zmierzających do wzrostu wiedzy i świadomości na temat posiadanych zabytków. Można też zastanawiać się, jak daleko takie instytucje mogą i powinny kreować potrzeby związane z doświadczaniem kultury. Dalej Kobyliński mówi, że za dziedzictwo kulturowe można uznać wszystko to, co odziedziczyliśmy po przeszłych pokoleniach, nie dokonując żadnej selekcji tego spadku. Wydaje się

¹ Z. Kobyliński, *Własność dziedzictwa kulturowego*, Wydawnictwo Instytutu Archeologii i Etnologii PAN, Warszawa 2009, s. 13.

jednak, że istnieją czynniki, które dokonują selekcji spadku. Do nich zaliczyć można:

- wyburzenia;
- dewastacje, które w efekcie powodują, iż stan techniczny budynku zagraża zdrowiu i życiu;
- katastrofy budowlane.

Do tego zaliczyć można całkowicie subiektywny czynnik jakim jest zapomnienie. Każdy z wyżej wymienionych powoduje, że definicję Kobylńskiego należałoby uzupełnić, bowiem dziedzictwem będzie nie tylko to, co odziedziczyliśmy po poprzednich pokoleniach, ale również to, co się zachowało, także jeśli chodzi o pamięć o miejscu, wydarzeniu czy tradycji. W tym celu pamięć ta powinna być podtrzymywana przez różnego rodzaju aktywności. Powinny to być nie tylko próby zachowania, rekonstrukcji czy adaptacji danego obiektu przemysłowego. Równie istotne jest posiadanie pomysłu na zagospodarowanie pamięci o tym miejscu. Chodzi tutaj o pomysł na adaptację nie tylko materialną, ale również niematerialną (zachowanie spuścizny, ukierunkowanie jej). Do tego rodzaju działań można wykorzystać turystykę opartą na dziedzictwie przemysłowym, która bazuje na historii, legendzie i wspomnieniu danego miejsca.

Marek W. Kozak, mówiąc o dziedzictwie kulturowym wskazuje, że za właściwą należy uznać definicję zaproponowaną przez ONZ, która koncentruje się na obiektach materialnych, uwzględniając i wyróżniając trzy ich grupy:

- zabytki architektury, rzeźby i malarstwa, przedmioty lub struktury archeologiczne, inskrypcje, jaskinie mieszkalne, które mają wybitną wartość z punktu widzenia historii, sztuki lub innej dziedziny nauki;
- grupy budynków, tj. grupy pojedynczych lub połączonych budynków, które ze względu na swoją architekturę, jednorodność lub położenie w krajobrazie odgrywają w nim ważną rolę stanowiska archeologiczne, które są wartościowe z historycznego, estetycznego, etnograficznego lub antropologicznego punktu widzenia².

Przytoczoną definicję należy odnieść do zasobów posiadanych przez Łódź i region łódzki. Idąc wytyczonymi przez ONZ standardami, na terenie województwa łódzkiego mamy do czynienia z drugim typem dziedzictwa, czyli grupami budynków zarówno tych istniejących autonomicznie, jak również będących częścią kompleksów. Ostatnie stwierdzenie jest niezwykle ważne z punktu widzenia procesu rewitalizacji. Inaczej bowiem będą wyglądały działania związane z rewitalizacją punktową, a inaczej obszarową. Inna będzie skala działań, stopień ingerencji w przestrzeń, konieczność budowania koalicji z różnymi interesariuszami, ale również inna będzie skala wydatków.

² M. W. Kozak, *Turystyka i polityka turystyczna a rozwój między starym a nowym paradygmatem*, Wydawnictwo Scholar, Warszawa 2009, s. 87.

Inne ujęcie problematyki dziedzictwa proponuje M. A. Murzyn, która zwraca uwagę, że dziedzictwem materialnym miasta są nie tylko pojedyncze, monumentalne dzieła architektury. Składa się na nie wiele obiektów „zwykłych”, które dopiero jako zespół tworzą pewną harmonijną, uniwersalną całość³. Jest to uzupełnienie definicji dziedzictwa kulturowego, stworzonej przez ONZ. Spostrzeżenie, którego dopuściła się autorka jest tym cenniejsze, że można je odnieść do zagadnienia rewitalizacji obiektów przemysłowych, gdzie niemal w każdym przypadku jest rozważany model prowadzenia rewitalizacji – punktowy bądź kompleksowy.

Z punktu widzenia podjętego tematu, najbardziej trafną definicję dziedzictwa kulturowego, które obejmuje również dziedzictwo przemysłowe (przemysłowe), zaproponował T. Jędrusiak. Autor za dziedzictwo kulturowe uznaje przestrzeń miejską i wiejską, obiekty archeologiczne, zabytki architektury i budownictwa, dzieła sztuki w swoim środowisku naturalnym, w muzeum, źródła rękopiśmienne, dawne książki. Najczęściej dziedzictwo kulturowe utożsamiane jest z architekturą i sztuką. Należy jednak pamiętać, że składają się na nie wszystkie formy działalności ludzkiej w środowisku fizycznym. Można je rozumieć jako wszechstronny obraz procesu dziejowego. Obejmuje ono wówczas dzieje polityczne i społeczno-gospodarcze, dzieje filozofii, nauki i techniki, dzieje wychowania i oświaty, dzieje literatury, sztuki, muzyki, dzieje religii i kościołów⁴. W ramach jednej definicji autor zaproponował połączenie dóbr, które zostały zachowane do czasów obecnych, zarówno w formie materialnej, jak również niematerialnej. Rozwijając wspomnianą formę niematerialną, można pokusić się o polemikę z definicją Kobylińskiego, zaznaczając, że dziedzictwem kulturowym może być również obiekt, który fizycznie nie istnieje, jednak pamięć (wspomagana nowoczesną technologią, wizualizacjami itp.) o nim jest nadal aktualna. Spoiwem łączącym wszystkich wspomnianych autorów jest konieczność istnienia w świadomości współczesnego świata danego elementu, będącego częścią składową dziedzictwa kulturowego.

Jędrusiak dokonuje również rozróżnienia na dziedzictwo przemysłowe, które jest składową posiadanego dziedzictwa historycznego (kulturowego). Jest to bardzo ważne stwierdzenie. Autor za dziedzictwo przemysłowe uznaje zabytki budownictwa przemysłowego i techniki. Są to obiekty związane z działalnością produkcyjną. Do tej grupy zabytków zaliczane są także obiekty związane z transportem kolejowym, rzeczny, morskim i lądowym. Są to także dzieła myśli inżynierskiej, takie jak mosty, wiadukty, tamy czy urządzenia hydrotechniczne. Tę grupę obiektów określa się mianem nieruchomości dóbr kultury. Za dziedzictwo przemysłowe uznaje się również maszyny i urządzenia stanowiące

³ M. A. Murzyn, *Kazimierz. Środkowoeuropejskie doświadczenie rewitalizacji*, Międzynarodowe Centrum Kultury Kraków 2006, s. 142.

⁴ T. Jędrusiak, *Turystyka kulturowa*, PWE, Warszawa 2008, s. 27.

wyposażenie fabryk, zbiory placówek muzealnych, pojazdy silnikowe, urządzenia kolejowe itp. Zabytki te określa się mianem ruchomych dóbr kultury⁵. Podsumowując, dziedzictwem przemysłowym będą nie tylko budynki, budowle, w których kiedyś odbywała się produkcja. Do tej grupy zalicza się także maszyny produkcyjne, linie produkcyjne, technologie, a także obiekty związane z transportem oraz jego infrastrukturą.

Wiek XIX i pierwsza połowa XX w. to okres, kiedy Łódź i region łódzki przeżywają silny rozwój związany z rozwojem przemysłu, zwłaszcza lekkiego, na tym terenie. Powstaje wiele obiektów, które często wchodziły w skład wielkich kompleksów przemysłowych. W okolicy największych fabryk wybudowane zostały osiedla mieszkaniowe, które wchodziły w skład kompleksu fabrycznego. Przykładem mogą być łódzkie domy mieszkalne na Księżym Młynie, w których mieszkali pracownicy fabryki imię Scheiblera. W innej części miasta znajduje się osiedle, gdzie zamieszkiwali pracownicy fabryki I. Poznańskiego. Niskie koszty pracy, sprzyjająca koniunktura, a także atrakcyjność inwestycyjna ówczesnej Łodzi sprawiły, że było to jedno z najszybciej rozwijających się miast w Polsce. Obecnie w stolicy województwa można odnaleźć ponad 200 obiektów, które są świadectwem historii Łodzi przemysłowej. Inaczej sprawa się ma jeśli chodzi o obiekty wybudowane w tamtym okresie na terenie województwa łódzkiego. Obiektów pofabrycznych, które przetrwały do dziś jest niewiele. Przykładem dobrego zachowania dużych obiektów poprzemysłowych po wcześniejszych procesach odnowy są Pabianice i Piotrków Trybunalski. Ile obiektów bezpowrotnie zniknęło trudno oszacować. Kłopotliwe okazuje się opracowanie listy fabryk, które zostały wybudowane w tamtym okresie. Niezbędna jest tutaj żmudna praca z dokumentami, znajdującymi się w archiwach, publikacjach z początku XX w., które opisują fabryki oraz ich pracowników. Większość z tych obiektów już nie istnieje, część została rozebrana, część uległa dewastacji. Z punktu widzenia schematu opracowanego przez Murphy i Boyle należy stwierdzić, iż nie da się prowadzić polityki rozwoju turystyki dziedzictwa w mieście czy w regionie jeżeli nie dysponuje się kompletną listą obiektów przemysłowych, które zostały wybudowane w XIX i XX w. (do 1914 r.). Można bazować na przygotowanych opracowaniach w postaci rejestru zabytków województwa łódzkiego, ale z przykrością należy stwierdzić, że lista ta jest dalece niekompletna. W samej Łodzi, w rejestrze znajduje się ok. 15% obiektów pofabrycznych. W skali województwa odsetek ten jest jeszcze niższy.

W Łodzi oraz województwie mamy do czynienia z materialnymi świadectwami dziedzictwa kulturowego w postaci dziedzictwa przemysłowego. W jego skład wchodzi zespoły fabryczne, budynki fabryczne, zespoły mieszkalne oraz maszyny wykorzystywane w procesie produkcji.

⁵ *Ibidem*, s. 57–58.

Najpoważniejszym błędem jeśli chodzi o posiadane dziedzictwo przemysłowe jest brak szczegółowej inwentaryzacji, która obejmowałaby nie tylko położenie obiektu (umieszczenie na mapie), ale również inne szczegółowe cechy obiektu oraz terenu. Należy wziąć pod uwagę również:

- dostępność komunikacyjną (możliwość dotarcia do obiektu różnymi środkami transportu, w tym komunikacją zbiorową) oraz miejsca parkingowe,
- infrastrukturę uzupełniającą (miejsca noclegowe, punkty gastronomiczne, sklepy z pamiątkami),
- odległość od innych obiektów stanowiących dziedzictwo,
- styl architektoniczny,
- funkcję pierwotną i obecną obiektu,
- stan techniczny oraz stan prawny (własność budynku), a także ochronę prawną (rejestr zabytków)
- konieczność interwencji budowlanej,
- fakt, czy jest on już w kręgu zainteresowań turystów,
- ewentualną możliwość zwiedzania,
- możliwość adaptacji na cele turystyczne w kontekście ewentualnej rewitalizacji budynku.

Jedynie szczegółowa identyfikacja zasobów oraz wykonana dokumentacja obiektu/obiektów może pomóc w procesie budowy produktu turystycznego opartego na dziedzictwie regionu.

3. PROCES REWITALIZACJI OBIEKTÓW POPRZEMYSŁOWYCH

Rewitalizacja jest procesem, którego efektem bardzo często jest wykreowanie atrakcji turystycznej. W. Pęski zaznacza, że szczególnie ważne jest wykorzystanie istniejącej zabudowy o wartościach historycznych do nowych funkcji, bez naruszania jej kształtu i formy⁶. Z punktu widzenia dziedzictwa kulturowego ważne jest bowiem zachowanie szczegółów, uszanowanie przeszłości i umiejętne połączenie tych walorów z nowymi trendami istniejącymi w architekturze oraz zagospodarowaniu terenów poprzemysłowych. Jak zauważają St. Korenik i J. Słodczyk charakterystycznym elementem programu rewitalizacji jest zachowanie najciekawszych i najcenniejszych fragmentów starej zabudowy przemysłowej, traktowanych jako dziedzictwo kultury materialnej. Często tereny te są chętnie odwiedzaną atrakcją turystyczną⁷. Obaj badacze procesów rewitalizacji zwracają szczególną uwagę na możliwe wykorzystanie odnowionych budynków dla turystyki. Nie zawsze chodzi tutaj o wprowadzenie nowej funkcji,

⁶ W. Pęski, *Zarządzanie zrównoważonym rozwojem miast*, Wydawnictwo Arkady, Warszawa 1999, s. 197.

⁷ St. Korenik, J. Słodczyk, *Podstawy gospodarki przestrzennej – wybrane aspekty*, Wydawnictwo A E im. Oskara Langego we Wrocławiu, Wrocław 2005, s. 152.

która bezpośrednio związana jest z turystyką (np. hotel w obiekcie pofabrycznym – hotele Andels' i Focus w Łodzi). Autorzy mają na myśli obiekty, które będą mogły być zwiedzane lub co najmniej – oglądane z zewnątrz.

Przytoczyć należy stosowane w literaturze definicje procesu rewitalizacji:

- Rewitalizacja to szeroka i zintegrowana wizja oraz działania prowadzące do rozwiązywania problemów miejskich i długotrwałego polepszenia ekonomicznych, fizycznych, społecznych oraz ekologicznych warunków obszaru, który podlega przemianom⁸. Pojęcie rewitalizacji odnosi się do działań prowadzonych na istniejących przestrzeniach zurbanizowanych, co w istotny sposób odróżnia je od pojęć definiujących działania skierowane na planowanie i realizowanie nowych zespołów zabudowy na dotychczas niezabudowanych terenach. Do działań rewitalizacyjnych zaliczyć należy odbudowę zniszczonych, ale niegdyś żywych obszarów miejskich (np. centrów starych miast), mocno zdekapitalizowanych lub nawet utraconych w wyniku działań wojennych czy też powojennych dewastacji i rozbiórek. W obszarze pojęcia rewitalizacji mieszczą się również działania restrukturyzacji terenów przemysłowych i pomilitarnych. Zakres pojęciowy rewitalizacji jest więc bardzo szeroki, a cele związanych z nią działań mocno zróżnicowane⁹.

- Pod pojęciem odnowy miasta rozumie się kompleksowy proces przemian przestrzennych, technicznych, społecznych i ekonomicznych, prowadzony w zdegradowanej części miasta i przyczyniający się do poprawy jakości życia mieszkańców oraz ożywienia gospodarczego, a zarazem kulturalnego miasta, uzyskanej dzięki:

- przywróceniu ładu przestrzennego;
- likwidacji skutków dekapitalizacji istniejącej substancji budowlanej;
- poprawie istniejącej infrastruktury społecznej i technicznej;
- podkreśleniu walorów historycznych i przyrodniczych;
- odbudowie więzi społecznych.

Głównym celem odnowy miast powinno być zwiększenie szans rozwojowych miasta oraz poprawa życia jego mieszkańców, osiągniętego przez kompleksowe przekształcenia fragmentów przestrzeni miejskiej, prowadzonego przy zachowaniu dziedzictwa materialnego i duchowego oraz zasady jego zrównoważonego rozwoju¹⁰.

- Rewitalizacja to proces przemian struktury funkcjonalno-przestrzennej terenów, które na skutek różnych uwarunkowań przechodziły poważny kryzys i nie są w stanie utrzymać swojego dotychczasowego przeznaczenia. Rewitaliza-

⁸ M. A. Murzyn, *Kazimierz. Środkowoeuropejskie...*, s. 41–42.

⁹ *Podręcznik rewitalizacji. Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji*, Warszawa 2003, s. 16.

¹⁰ S. Belniak, *Rewitalizacja nieruchomości w procesie odnowy miast*, Wydawnictwo UE, Kraków 2009, s. 43.

cja uwzględnia istotę tego procesu, czyli planowe działania interwencyjne i naprawcze wprowadzające nowe wartości jakościowe na obszarze, przede wszystkim wyposażania go w nowe, odmienne od poprzednich funkcje¹¹.

- Pojęcie rewitalizacji powszechnie kojarzy się z „odnową miasta” w wybranym jego fragmencie. Rozumiana jest jako kompleksowy proces przemian w zdegradowanych częściach miasta. W obszarze objętym zmianami przyczynia się do podniesienia warunków bytowych, przywrócenia lub/i wprowadzenia, zgodnie z powszechnie przyjętymi w tym względzie standardami, ładu przestrzennego, ożywienia więzi społecznych, podniesienia estetyki miejskiej przestrzeni, poprawy środowiska przyrodniczego, usprawnienia ciągów komunikacyjnych.

Polega na tworzeniu w zdegradowanych obszarach miasta (najczęściej śródmiejskich) dogodnych warunków lokalowych, infrastrukturalnych do rozwoju sektora MSP, działalności edukacyjnej, kulturalnej, atrakcyjnych warunków do zamieszkania itd. Wymaga zmiany struktury zagospodarowania, licznych wyburzeń, remontów, modernizacji, przemieszczeń ludności w skali miasta. Jest przedsięwzięciem planowym, długookresowym i kosztownym. Wymaga zaangażowania nie tylko władz miasta, lecz różnych podmiotów, instytucji, organizacji, prywatnych inwestorów, a także samych mieszkańców¹². Z prezentacji różnych ujęć pojęcia rewitalizacji można wyciągnąć następujące wnioski:

- jest to proces długofalowy i kosztowny;
- wymaga zaangażowania władz na szczeblu lokalnym, regionalnym i centralnym;
- wymaga budowania partnerstw zarówno o charakterze społecznym (zaangażowanie użytkowników miasta w proces odnowy) jak również ekonomicznym (partnerstwa publiczno-prywatne);
- zakłada dbałość o zachowanie istniejącego dziedzictwa kulturowego;
- polega na wprowadzeniu na odnawianym obszarze nowej funkcji;
- zwiększa atrakcyjność danego obszaru i wzmacnia proces rozwoju miasta i regionu (przy odpowiednim zdyskontowaniu występujących efektów skali i zakresu);
- zmienia wizerunek miasta przemysłowego (pejoratywność znaczenia miasta przemysłowego jako zaniedbanego, nieatrakcyjnego);
- istnieją silne powiązania między obiektami/obszarami zrewitalizowanymi a rozwojem turystyki, zwłaszcza turystyki przemysłowej.

¹¹ S. Kaczmarek, *Rewitalizacja terenów poprzemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast*, Wydawnictwo UŁ, Łódź 2001, s. 23.

¹² T. Markowski, D. Stawasz (red.), *Rewitalizacja a rozwój funkcji metropolitalnych miast Łodzi*, Wydawnictwo UŁ, Łódź 2007, s. 38.

Podsumowując, podstawą procesu rewitalizacji jest pieczołowicie przygotowana inwentaryzacja obiektów stanowiących dziedzictwo kulturowe danego miasta czy regionu. W naszym przypadku mówimy o jego specyficznym rodzaju w postaci dziedzictwa poprzemysłowego. Już na podstawie przeprowadzonego postępowania inwentaryzacyjnego można zaproponować nowe funkcje, które będą wdrażane w tych miejscach. Mogą to być funkcje bezpośrednio związane z turystyką, jednak nie jest to wymóg konieczny. Ze względu na swoją kompleksowość, proces rewitalizacji będzie identyfikował potrzeby już istniejące na wykorzystanie dziedzictwa kulturowego w sposób ekonomicznie opłacalny, a zarazem będzie kreował nowe potrzeby związane z turystyką przemysłową. Istnieje bardzo silny związek między siłami rynkowymi, oraz popytem jaki istnieje, a funkcjami i sposobem adaptacji, który ma być przyjęty w procesie rewitalizacji punktowej, jak również obszarowej.

4. ADAPTACJA OBIEKTÓW POPRZEMYSŁOWYCH PRZYKŁAD FUNKCJI TURYSTYCZNEJ

Możliwości adaptacji rewitalizowanego obiektu jest bardzo wiele. Można próbować wprowadzać tam następujące funkcje:

- biurową,
- mieszkaniową,
- kulturową,
- turystyczną,
- usługową,
- gastronomiczną,
- medyczną,
- hotelarską,
- rekreacyjną,
- parkingową.

Jedną z możliwości adaptacji i wykorzystania dziedzictwa poprzemysłowego, czyli w efekcie rewitalizacji, jest wprowadzenie nowej funkcji związanej z turystyką, a konkretnie turystyką obszarów poprzemysłowych. Wymusza to na instytucjach planujących i organizujących proces wiele wysiłku, natomiast stanowi bardzo Duży potencjał rozwoju poszczególnych miast, jak również całego regionu. Daje to bowiem możliwość stworzenia produktu sieciowego, opartego na tym samym rdzeniu, ulokowanego w różnych punktach województwa, który poprzez odpowiednie działania organizacyjne, jak również marketingowe, może odnieść sukces – stać się atrakcją turystyczną, a przy okazji stanowić udany przykład rewitalizacji. Trzeba pamiętać, iż sama identyfikacja, a nawet dokonanie pewnych prac związanych z procesem rewitalizacji nie gwarantuje sukcesu na polu turystyki. W tym momencie niezbędne jest zrozu-

mienie pewnej filozofii, która została nazwana „turystyką przemysłową”. Według M. W. Kozaka, turystyka przemysłowa jest mocno powiązana z turystyką miejską i związana jest z adaptacją pofabrycznych obiektów. Zaś turystyka miejska jest przez autora określana jako bazująca na kulturowych zasobach miasta, przy czym jej wyróżnikiem jest znaczne zróżnicowanie i zarazem koncentracja terytorialna aktywności turystycznej. Turystyka miejska to jeden z głównych obszarów realizacji turystyki kulturowej, zwłaszcza wysokiej. Ten rodzaj turystyki obejmuje:

- wszystkie formy turystyki, które mają miejsce na terenach miejskich;
- formy turystyki związane z walorami i zagospodarowaniem turystycznym występującym na obszarach miejskich;
- turystykę, której celem jest odwiedzanie i poznawanie miasta traktowanego jako dziedzictwo kulturowe¹³.

Walorem, który podnosi wartość przytoczonej definicji jest określenie powodów, dla których odwiedzane są dane miejsca – sentymentalizm, a także odwiedzenie miejsca cenionego i uznawanego. W tym przypadku niezbędne są prace związane z budową oferty turystycznej i usług powiązanych, a także oddziaływanie na świadomość klientów i potencjalnych klientów dziedzictwa przemysłowego. Te koncepcyjne prace muszą się zacząć na etapie planowania, kiedy tworzy się cele główne procesu rewitalizacji. Należy zwrócić uwagę na popełniane błędy w postaci uchwalania prawnych ram rewitalizacji na terenie określonej gminy, a dopiero w następnej kolejności szukanie dla obiektów odpowiedniej funkcji, która jest odzwierciedleniem popytu. Proces rewitalizacji musi być poprzedzony dokładnymi analizami, a także zakładać pewne scenariusze rozwiązań. Wpływ na cele ostateczne powinna mieć większa grupa interesariuszy, niż często ma to miejsce (czyli władze lokalne jako inicjator/właściciel nieruchomości oraz prywatny inwestor, który gwarantuje jego przebieg od strony kapitału). Rewitalizacja jako bardzo złożony proces musi odznaczać się cechami zarządzania strategicznego, opartego na koncepcji wieloletniej, ale również monitorowania założonych celów oraz zagwarantowania zasobów materialnych i niematerialnych dla realizacji przedsięwzięcia. Istotne w procesie rewitalizacji obiektów poprzemysłowych są słowa M. Stangel, która mówi, że w rewitalizacji obszarów zdegradowanych miast istotną rolę odgrywają obecnie wartości kulturowe, a historia i tożsamość miejsca stanowią istotny kapitał w procesach jego odnowy. Zainteresowanie dziedzictwem kulturowym nie jest powodowane nostalgią za przeszłością, ale jest aspektem gospodarki informacyjnej i rozwoju wspomagających ją nowych technologii. Odpowiednie wykorzystanie tych wartości jest elementem tzw. marketingu urbanistycznego i tworzenia silnej marki miejsca. Do wartości kulturowych, obok dziedzictwa historycznego i kultury elitarnej, należy też wiele innych elementów, jak

¹³ M. W. Kozak, *Turystyka i polityka...*, s. 93.

dziedzictwo przemysłowe, kultura popularna, subkultury alternatywne itp.¹⁴ Widać zatem, że nie tylko działania techniczne czy ekonomiczne, ale również marketingowe powinny być włączane w proces rewitalizacji w celu pełniejszego wykorzystania zasobów na różnych polach, m. in. w wyniku zdyskontowania potencjału dziedzictwa kulturowego poprzez wykorzystanie go na potrzeby turystyki przemysłowej.

Na naturalne wykorzystanie rewitalizowanego dziedzictwa w procesie turystyki zwraca uwagę T. Jędrysiak, który zauważa, że wykorzystując zabytki techniki i przemysłu można stworzyć niezwykle atrakcyjną ofertę turystyczną lub wzbogacić już istniejącą. Wzrost znaczenia turystyki przemysłowej jest korzystny dla rozwoju regionalnego, gdyż wpływa na wzrost gospodarczy i może łagodzić skutki restrukturyzacji przemysłu na rynku przez tworzenie nowych miejsc pracy w sektorze usług. Trzeba pamiętać, że jest to niezwykle ważna cecha rewitalizacji, bowiem nie jest to proces oparty tylko na przekształceniach przestrzenno-budowlanych, ale przede wszystkim na społecznej odnowie przestrzeni¹⁵. Są to słowa, które powinny znajdować odzwierciedlenie w dokumentach strategicznych w skali miasta i regionu. Rolą władz (od poziomu lokalnego do centralnego) powinno być sprzyjanie wykorzystaniu posiadanych zasobów oraz pomoc, która w zaprogramuje działania różnych podmiotów na wykorzystanie tego potencjału w sposób planowy, ogólnie określony i spójny. To oznacza konieczność wspólnego wypracowania celów oraz metod działania na różnych szczeblach władzy samorządowej, które porządkowałyby kwestie: nakładów finansowych, komunikacji marketingowej oraz czerpania zysków i metod podziału. Autorki modelu koncepcyjnego dostrzegają konieczność opracowania strategii, która sprzyja wykorzystaniu dziedzictwa na różnych poziomach władzy w celu uzyskania trwałych efektów rozwojowych.

T. Silberberg zauważa, iż „w turystyce kulturowej bardzo ważne jest wykreowanie świadomości, że odwiedzane miejsce jest tym, gdzie można ciekawie spędzić czas, oferuje usługi najwyższej jakości i warto wydać tam pieniądze¹⁶. Turystyka kulturowa wydaje się być jednym z podstawowych pomysłów adaptacji przestrzeni poprzemysłowej. Dlatego tak bardzo często rewitalizacja opiera się o klienta masowego, którego w stanie jest przyciągnąć atrakcja, która łączy w sobie spuściznę pokoleń, nowoczesność, atrakcyjne spędzenie czasu oraz możliwość eksplorowania. Silberberg zauważa, że za turystę odwiedzającego tego typu miejsca uważa się ludzi, którzy są zainteresowani historią, sztuką,

¹⁴ M. Stangel, *Odnowa miast w społeczeństwie informacyjnym. Technologie informacyjne i komunikacyjne w procesach rewitalizacji*, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice 2009, s. 112–113.

¹⁵ T. Jędrysiak, *Turystyka kulturowa*, s. 58.

¹⁶ T. Silberberg, *Cultural tourism and business opportunities for museums and heritage sites*, „Tourist Management” 2010, vol. 16, no. 5, s. 362.

naukami, a także reprezentują pewien styl życia poprzez identyfikację z danym obszarem i jego historyczną spuścizną.

G.-J. Hospers wskazuje na silny wpływ między marketingową koncepcją cyklu życia produktów a procesem rewitalizacji i późniejszego wykorzystania dziedzictwa przemysłowego w turystyce¹⁷. Zatem kolejny autor podkreśla jak wielką rolę odgrywa umiejętne wykorzystanie obiektów poprzemysłowych, które zakwalifikowane zostały jako dziedzictwo przemysłowe. Ważne jest szerokie pojęcie, często bardzo interdyscyplinarne ponieważ rzecz dotyczy bardzo specyficznego zasobu, w postaci pofabrycznych budowli.

W uporządkowanej formie zagadnienie turystyki przemysłowej prezentuje i porządkuje M. Kronenberg, który przypomina, że „o współczesnej turystyce „przemysłowej” mówi się jednak dopiero od lat 80. XX w. Było to związane z upadkiem tradycyjnych gałęzi przemysłu w latach 70. i 80. XX w., przede wszystkim w Europie Zachodniej. Przykładem może być Manchester, jeden z największych światowych ośrodków portowych i włókienniczych, który w tym okresie przechodził kryzys gospodarczy. W latach 80. XX w. rozpoczęty został proces restrukturyzacji przemysłu oraz rozwoju turystyki właśnie w oparciu o dziedzictwo przemysłowe. W roku 1982 powstał tam pierwszy w Wielkiej Brytanii Park Dziedzictwa Miejskiej (Urban Heritage Park), obejmujący dawną dzielnicę przemysłową Castlefield. Wydarzenie to można uznać za impuls do masowego wykorzystania terenów poprzemysłowych przez turystykę¹⁸. Kronenberg zauważa, że istotne jest wprowadzenie podziału na turystykę przemysłową (obejmującą aktywność turystyczną na terenie działających zakładów przemysłowych, związaną z poznaniem obecnych procesów produkcyjnych) i poprzemysłową (dotyczącą tylko tych terenów, gdzie dawna funkcja produkcyjna została już zakończona. Kronenberg uważa za trafniejsze od posługiwania się pojęciem „turystyka poprzemysłowa” jest „turystyka na terenach poprzemysłowych”, pod której postacią autor rozumie „odwiedzanie takich miejsc, gdzie obecna funkcja terenu nie eksponuje dziedzictwa przemysłowego. Stanowi ono jedynie podkreślenie dawnego charakteru takiego miejsca”. W takich miejscach zachowane zostały ślady po dawnej działalności, istnieją one jednak niejako „przy okazji” podstawowej funkcji, jaką jest np. uprawianie sporty, robienie zakupów czy korzystanie z noclegu. Dodatkowo autor wyróżnia jeszcze nową kategorię – „turystykę dziedzictwa przemysłowego”, która wiąże się z odwiedzaniem terenów, gdzie dziedzictwo stanowi główną atrakcję i jego poznanie jest głównym motywem wizyty. Ten rodzaj turystyki ma miejsce w tych

¹⁷ G.-J. Hospers, *Industrial Heritage Tourism and Regional Restructuring in the European Union*, „European Planning Studies” 2010, vol. 10, no. 3, s. 400.

¹⁸ T. Burzyński (red.), *Dziedzictwo przemysłowe jako strategia rozwoju innowacyjnej gospodarki*, Materiały pokonferencyjne IV Międzynarodowej Konferencji Naukowo-Praktycznej, Zabrze, 6–7 września 2007.

obiekty, gdzie funkcja produkcyjna została zastąpiona funkcją kulturalną (muzeum, galeria itp.).

Kontynuacją myśli wcześniej wspomnianych autorów na temat wykorzystania posiadanego dziedzictwa w turystyce przemysłowej można być koncepcja szlaku turystycznego dziedzictwa przemysłowego. Bardzo rozbudowane rozważania na temat teorii szlaków turystycznych prowadzi A.M. von Rohrscheidt, który za szlak turystyczny uważa „przestrzenny ciąg turystyczny służący do linearnej penetracji rekreacyjnej inicjującej interakcyjne związki pomiędzy turystą a środowiskiem geograficznym, zachodzące w strefie percepcji krajobrazu multisensorycznego”¹⁹. Multisensoryzm w tym wypadku polega na możliwości poznawania, eksplorowania i doświadczania atrakcji turystycznych w różnorodny sposób, przy udziale wielu zmysłów. Autor, opierając się na propozycji A. Stasiaka proponuje klasyfikacje szlaków turystycznych, ze względu na różne kryteria.

1. Tematyka szlaku:

- a) przyrodnicze
- b) kulturowe (w tym także techniki i przemysł).

2. Zasięg terytorialny szlaku:

- a) miejskie i lokalne
- b) regionalne
- c) regionalne transgraniczne
- d) krajowe
- e) międzynarodowe subkontynentalne
- f) międzynarodowe kontynentalne.

3. Środek transportu na szlaku:

- a) piesze
- b) narciarskie
- c) rowerowe
- d) samochodowe
- e) kajakowe
- f) żeglarskie
- g) kolejowe
- h) konne
- i) mieszane.

4. Motyw podróży:

- a) poznawcze
- b) rekreacyjne
- c) religijne
- d) przeżyciowe (w tym przeżyć ekstremalnych)
- e) mieszane.

¹⁹ A. M. von Rohrscheidt, *Regionalne szlaki turystyczne. Idea, potencjał, organizacja*, Wydawnictwo Proksenia, Kraków 2010, s. 18.

5. Sposób wyznaczenia w terenie:

- a) wytyczone i oznakowane
- b) wytyczone i nieoznakowane (lub oznaczone tylko przy obiektach)
- c) niewytyczone (zestawiony zbiór zalecanych miejsc).

6. Okres wykorzystania szlaku:

- a) całoroczne
- b) sezonowe
- c) jednorazowe (np. jubileuszowe)
- d) krótkookresowe powtarzalne.

7. Rola szlaku w większych systemach:

- a) główne
 - b) uzupełniające
 - c) łącznikowe
 - d) doprowadzające
8. struktura przestrzenna szlaku:

- a) pasmowe
- b) rozproszone
- c) arealne
- d) mieszane.

9. Znaczenie szlaku:

- a) lokalne
- b) regionalne
- c) krajowe
- d) międzynarodowe
- e) szlaki kulturowe Rady Europy.

10. Stopień organizacji szlaku:

- f) materialne
- g) realne
- h) wirtualne²⁰.

Opierając się na powyższych kryteriach można powiedzieć, że szlak turystyczny dziedzictwa przemysłowego będzie szlakiem:

- kulturowym,
- regionalnym,
- pieszym, rowerowym lub samochodowym,
- mieszanym (pod względem motywu podróży),
- wytyczonym i oznakowanym,
- w dominującej części – całorocznym,
- pod względem roli w większych szlakach – może być łącznikowym

(znane w Polsce są idee szlaków dziedzictwa poprzemysłowego – Śląski Szlak Zabytków Techniki).

²⁰ A. Stasiak, *Produkt turystyczny – szlak*, „Turystyka i Hotelarstwo” 10/2006, s. 13.

Autor słusznie zauważa, że współczesny szlak turystyczno-kulturowy powstaje niemal zawsze jako sposób zmaterializowania zamierzonej tematyki oferty turystycznej. Konstruowanie szlaku wokół określonego tematu lub grupy tematów, wychodzących naprzeciw zainteresowaniom współczesnych turystów, zwiększa atrakcyjność podróży turystycznych odbywanych w ramach konkretnej destylacji ułatwia ich organizatorom zdobycie nowej grupy klientów²¹. Definicyjne rozważania na temat koncepcji wprowadzenia szlaku tematycznego opartego na tym specyficznym rodzaju dziedzictwa historycznego należy zamknąć w stwierdzeniu, że idea szlaku przemysłowego może być z jednej strony chęcią zachowania istniejących form, ochrony ich i eksploracji, a z drugiej platformą, która może przynieść wymierne korzyści: ekonomiczne, społeczne, kulturowe i środowiskowe, dotyka zatem kwestii rozwoju zrównoważonego. Można się tylko zastanawiać nad zasięgiem takiego rozwoju, jednak jest to uzależnione od koncepcji szlaku (od tego, czy jest on regionalny, czy obejmuje atrakcje w ramach danego miasta). Podkreśla to szczególnie A. Hajduga, zwracając uwagę z jednej strony na rosnącą popularność turystyki obiektów przemysłowych, ale również ekonomiczne korzyści, wyzwania w kreowaniu szlaków opartych na spuściznie przemysłowej²². Autor ten zwraca uwagę na efekt synergii jaki jest generowany przez obiekty, które zaczynają działać razem pod egidą wspólnego produktu sieciowego, a także na trudności związane z organizacją tak skomplikowanego przedsięwzięcia jak szlak tematyczny, oparty na dziedzictwie historycznym regionu (po-) przemysłowego. Ważne są tutaj także działania służb konserwatorskich, które nie mogą pozostać oderwane od popytu rynkowego. Nowa funkcja obiektu nie może być indywidualną wizją konserwatora zabytków (bądź pracowników jego biura), a powinna opierać się na ekonomiczno-społecznych analizach prowadzących do jak najbardziej racjonalnego i ekonomicznie korzystnego wykorzystania posiadanych zasobów. W podobnie krytycznym tonie o niektórych działaniach biura konserwatora zabytków wypowiedziano się przed niemal dziesięciu laty w Krakowie, gdzie procesy rewaloryzacyjne prowadziły do swoistej „makietyzacji miasta”. Poddawane kosztownym pracom konserwatorskim obiekty równocześnie były pozbawiane rdzennych mieszkańców, a nierzadko dotychczasowych funkcji i autentyzmu. Był to szczególnie paradoks w Krakowie – w jedynym dużym polskim mieście historycznym, które przetrwało tragedię drugiej wojny światowej nie tylko w sensie fizycznym, ale i społecznym. Miarą absurdu było to, iż jeszcze w latach 80. ekonomiści z Akademii Ekonomicznej zajmowali się rysowaniem na planie miasta czy też rozdzielaniem odpowiednich funkcji usługowych poszczególnym sklepom. To, co winien regulować wolny rynek pod

²¹ A. M. von Rohrscheidt, *Regionalne szlaki...*, s. 31.

²² T. Burzyński (red.), *Dziedzictwo przemysłowe...*, s. 67.

kontrolą służby konserwatorskiej, stało się przedmiotem pseudonaukowych badań²³.

Idea szlaku przemysłowego powinna zatem łączyć różne środowiska, w tym także konserwatora zabytków. Celem tych wszystkich działań powinna być jak najszybsza identyfikacja zasobów i intensyfikacja działań w zakresie budowy organizacyjno-prawnych ram utworzenia szlaku tematycznego.

Należy zatem postawić pytanie, jakie należy podjąć kroki ku temu by utworzyć szlak tematyczny opierający się na pofabrycznych zasobach? Autor niniejszego opracowania będzie odwoływał się do osiągnięć Śląskiego Szlaku Zabytków Techniki (SZT), który dla potencjalnego łódzkiego szlaku powinien być pewnym wzorem oraz skupiskiem praktyk, które w odpowiedni sposób można zaadaptować, z niektórych zrezygnować i zaproponować własne wizje rozwoju.

1. Pierwszym etapem powinna być identyfikacja zasobów. Musi ona polegać na inwentaryzacji obiektów przemysłowych z zaznaczeniem, gdzie pełniona jest obecnie funkcja związana z turystyką, kulturą czy sztuką.

2. Drugim etapem powinny być rozmowy przeprowadzone z instytucjami nadzorującymi wybrane obiekty, ze szczególnym zwróceniem uwagi na szukanie wspólnych wizji rozwoju we wszystkich obiektach.

3. Kolejnym etapem powinno być określenie obecnego klienta docelowego dla każdego wybranego obiektu.

4. Następnym etapem jest integracja wybranych informacji – przedstawienie „wspólnej” wizji rozwoju, target oraz strategii marketingowej dążącej do maksymalizacji identyfikowania i zaspokajania potrzeb klientów.

5. Piąty etap to wdrażanie koncepcji szlaku przemysłowego:

a) badanie systemu jakości obsługi klienta

b) badanie posiadanych zasobów: materialnych, niematerialnych, ludzkich, marketingowych

c) wdrożenie wspólnego oznakowania szlaku

d) wdrożenie wspólnej strategii marketingowej

6. Rozpowszechnienie wiadomości (działania promocyjne) na temat istniejącego (powstającego) szlaku.

7. Stworzenie katalogu imprez towarzyszących.

8. Monitoring, wprowadzanie zmian.

9. Rozwój szlaku – poszukiwanie nowych obiektów.

10. Włączenie szlaku do ERIH – European Route of Industrial Heritage (Europejski Szlak Dziedzictwa Przemysłowego).

Wyżej wymienione kroki są absolutnym minimum jeśli chodzi o stworzenie szlaku przemysłowego. Oparte są na analizie literaturowej, a także badaniach własnych prowadzonych zwłaszcza w punktach, które stanowią „kotwice” w ramach szlaku ERIH.

²³ *Dziedzictwo a rozwój. Doświadczenie Krakowa*, Międzynarodowe Centrum Kultury, Społeczny Komitet Odnowy Zabytków Krakowa, Kraków 2000, s. 65.

5. PODSUMOWANIE

Rewitalizacja obiektów przemysłowych jest procesem niezwykle skomplikowanym, który wymusza współpracę wielu środowisk. Dodatkowo wykazuje konieczność zachowania ścisłego porządku, którego kształt powinien zawierać następujące elementy:

1. Inwentaryzacji zasobów (wskazanie miejsc, obszarów gdzie rewitalizacja jest niezbędna, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów przemysłowych).
2. Określenie interesariuszy w procesie rewitalizacji.
3. Określenie administracyjno-prawnych ram procesu (uchwalenie lokalnego programu, wyznaczenie ciała koordynującego, ustalenie prawa własności).
4. Wyznaczenie celów rewitalizacji (poprzedzone konsultacjami z partnerami, w tym z partnerem społecznym).
5. Określenie nowej funkcji, która ma być pełniona przez obiekt (działanie poprzedzone analizami i badaniem rynku).
6. Utworzenie harmonogramu działań.
7. Rozpoczęcie procesu rewitalizacji (społecznej, przestrzennej, ekonomicznej).
8. Monitorowanie procesu (i wprowadzanie ewentualnych zmian).
9. Marketing i promocja miejsc rewitalizowanych.
10. Pomiar skuteczności przyjętych rozwiązań komunikacji, promocji oraz pozyskiwania klienta.

Zaproponowany zestaw działań opiera się na konieczności zachowania elementów zarządzania strategicznego, ale także zaangażowania w proces budowania celów wszystkich interesariuszy. Dopiero na tej podstawie można przyjąć założenia pod przyjęcie nowej funkcji dla obiektu lub obszaru.

W artykule zostały podjęte rozważania na temat możliwości wykorzystania zrewitalizowanych obiektów przemysłowych w turystyce. Jednym z pomysłów tego typu adaptacji jest stworzenie produktu turystycznego, noszącego znamiona produktu sieciowego.

Produkt zintegrowany w postaci szlaku turystycznego opiera się na możliwości autonomicznego funkcjonowania poszczególnych obiektów. Daje też szansę funkcjonowania pod wspólną egidą, a przez to dyfuzję pozytywnych efektów w postaci wspólnej promocji, lepszej organizacji i koordynacji działań marketingowych. Wszystko to ma służyć jak najlepszemu wykorzystaniu rewitalizowanego dziedzictwa przemysłowego.

Należy jednak zwrócić uwagę, że każde działanie związane z wykorzystaniem zasobów, które występują w materialnej postaci (a dodatkowo w wysokim natężeniu), powinno nosić znamiona działania o charakterze strategicznym, poprzedzone identyfikacją zasobów, określeniu możliwości wykorzystania,

popytu i możliwości czerpania przyszłych zysków. Pierwszym etapem musi być określenie kto będzie odpowiadał za proces, w jakich proporcjach (źródła finansowania, podział kompetencji, odpowiedzialności poprzez sporządzenie umowy, kontraktu). Następnym etapem już faktycznej pracy jest odpowiedź na pytanie dla kogo będziemy coś robić (określenie grup docelowych)? W dalszej kolejności trzeba odpowiedzieć na pytanie: co będziemy robić (zasoby, stworzenie listy na podstawie inwentaryzacji)? Kolejnym stopniem jest odpowiedź na pytanie jak będziemy to robić (rewitalizacja, renowacja, adaptacja, rehabilitacja)? Następnym etapem jest poszukiwanie odpowiedzi na pytanie kiedy będziemy to robić? Ostatnim pytaniem w tej części jest: jak to wszystko wykorzystamy (poprzez odpowiednie badania marketingowe)?

Trzeba zaznaczyć, że w skali regionu łódzkiego w niezadowolającej formie dokonała się inwentaryzacja zasobów. Brak jest również działań zmierzających do stworzenia produktu zintegrowanego pomimo tego, że poszczególne obiekty przyjmują nowe funkcje związane z turystyką lub działalnością komplementarną (np. Hotel Andels' w Łodzi mieszczący się na terenie kompleksu Manufaktura wchodzącego dawniej w skład imperium I. Poznańskiego). Brak inicjatyw związanych z tą ideą na szczeblu władzy regionalnej powoduje, że trudno jest znaleźć lidera formalnego lub nieformalnego, który zdoła zintegrować środowisko do tego stopnia, aby można było zacząć tworzyć ramy powstania produktu zintegrowanego.

Ideą procesu rewitalizacji powinno być zachowanie jak największej liczby obiektów. Trzeba na to jednak nałożyć panujące warunki w otoczeniu (zarówno makroekonomiczne związane z możliwością finansowania, jak również zbudowaniem oferty dla potencjalnych użytkowników obiektu), a także popyt jaki istnieje na rynku. Należy więc stwierdzić, że pierwszy etap procesu rewitalizacji powinien opierać się na rzetelnych analizach – posiadanych zasobów, jak również badania rynku na temat możliwości wykorzystania obiektu poprzemysłowego. Dopiero na tej podstawie można podjąć już bardziej szczegółowe rozważania na temat przyszłej funkcji obiektu.

W artykule wskazano funkcję turystyki poprzemysłowej jako nowej funkcji rewitalizowanego obiektu lub obszaru. W tym przypadku należy podjąć działania do szerokiej integracji punktów, które przyjęły podobne funkcje w celu utworzenia produktu zintegrowanego, który będzie konkurencyjny i zdolny do tego, aby zainteresować określonego klienta.

BIBLIOGRAFIA

- Belniak S., *Rewitalizacja nieruchomości w procesie odnowy miast*, Wydawnictwo UE, Kraków 2009.
- Burzyński T. (red.), *Dziedzictwo przemysłowe jako strategia rozwoju innowacyjnej gospodarki*, Materiały pokonferencyjne IV Międzynarodowej Konferencji Naukowo-Praktycznej, Zabrze, 6–7 września 2007, Katowice 2007.

- Dziedzictwo a rozwój. Doświadczenie Krakowa*, Międzynarodowe Centrum Kultury, Społeczny Komitet Odnowy Zabytków Krakowa, Kraków 2000.
- Hospers G-J., *Industrial Heritage Tourism and Regional Restructuring in the European Union*, „European Planning Studies”2010, vol. 10, no. 3.
- Jędrzyński T., *Turystyka kulturowa*, PWE, Warszawa 2008.
- Kaczmarek S., *Rewitalizacja terenów przemysłowych. Nowy wymiar w rozwoju miast*, Wydawnictwo UŁ, Łódź 2001.
- Kobyliński Z., *Własność dziedzictwa kulturowego*, Wydawnictwo Instytutu Archeologii i Etnologii PAN, Warszawa 2009.
- Korenik St., Słodczyk J., *Podstawy gospodarki przestrzennej – wybrane aspekty*, Wydawnictwo AE im. Oskara Langego we Wrocławiu, Wrocław 2005.
- Kozak M. W., *Turystyka i polityka turystyczna a rozwój między starym a nowym paradygmatem*, Wydawnictwo Scholar, Warszawa 2009.
- Markowski T., Stawasz D. (red.), *Rewitalizacja a rozwój funkcji metropolitalnych miasta Łodzi*, Wydawnictwo UŁ, Łódź 2007.
- Murphy C., Boyle E., *Testing a Conceptual Model of Cultural Tourism Development in the Post-industrial City. A Case Study of Glasgow*, „Tourism and Hospitality”2010, vol. 6, no. 2.
- Murzyn M. A., *Kazimierz. Środkowoeuropejskie doświadczenie rewitalizacji*, Międzynarodowe Centrum Kultury, Kraków 2006.
- Murzyn M. A., *Dziedzictwo kulturowe w okresie przemian: szanse i wyzwania*, [w:] M. A. Murzyn, J. Purchla, *Dziedzictwo kulturowe w XXI wieku. Szanse i wyzwania*, Międzynarodowe Centrum Kultury, Kraków 2007.
- Pęski W., *Zarządzanie zrównoważonym rozwojem miast*, Wydawnictwo Arkady, Warszawa 1999.
- Podręcznik rewitalizacji. Zasady, procedury i metody działania współczesnych procesów rewitalizacji*, Warszawa 2003.
- Rohrscheidt von A. M., *Regionalne szlaki turystyczne. Idea, potencjał, organizacja*, Wydawnictwo Proksenia, Kraków 2010.
- Silberberg T., *Cultural Tourism and Business Opportunities for Museums and Heritage Sites*, „Tourist Management” 2010, vol. 16, no. 5.
- Stangel M., *Odnowa miast w społeczeństwie informacyjnym. Technologie informacyjne i komunikacyjne w procesach rewitalizacji*, Wydawnictwo PŚ, Gliwice 2009.
- Stasiak A., *Produkt turystyczny – szlak*, „Turystyka i Hotelarstwo” 10/2006.

Filip Moterski

THE REVITALIZATION PROCESS OF POSTINDUSTRIAL AREAS

The revitalization process of postindustrial areas is extremely time consuming and capital intensive. It requires the involvement of many partners, including political partners at various levels (from local to international level). Its purpose is to introduce new functions and to prevent degradation of the objects which, by socio-economic changes, no longer perform their original functions. Article points to the need for revitalization process as an opportunity to save the degraded objects. Indicates the introduction of a new function area, which will rely on tourism. Its aim is the integration of similar objects in the region and increasing the chance of effective promotion and attract customers who are interested in visiting places based on this kind of heritage. This article aims to identify both the process of revitalizing the old factory buildings in

Lodz and its region, which can protect them from further destruction, as well as an indication of the potential functions that can accept post-industrial areas. The first section will present reflections on the cultural and postindustrial heritage. The next issue will be devoted to revitalization. Then the possibilities will be presented related to the adoption of new functions by the revitalized buildings, with particular emphasis on tourism function.