

**ELŻBIETA RATAJCZYK-PIĄTKOWSKA**

Politechnika Gdańska

**WPLYW OCENY WARTOŚCI ZACHOWANEGO  
KULTUROWEGO DZIEDZICTWA MATERIALNEGO  
NA PROCES INWESTYCYJNY NA TERENACH  
STOCZNI GDAŃSKIEJ OBJĘTYCH  
PROGRAMEM REWITALIZACYJNYM**

**Abstract: Impact of the Valuation of the Preserved Cultural Material Heritage for the Investment Process in the Areas of Gdańsk Shipyard Covered by the Revitalization Program.** The revitalization of brownfields and post-industrial facilities is a long-term and multi-stage process. In the first stage of revitalization, it is important to assess the material, emotional and utilitarian value of the preserved cultural heritage. On the example of a revitalization project that has been ongoing since 1996, the former areas of the Gdańsk Shipyard, where the remains of the Imperial Shipyard and Schichau Shipyard are located, the process of formulating the value of the preserved cultural material heritage has been presented. The impact of this process on the subsequent stages of the revitalization of the Young City in Gdańsk was also presented. Gdańsk Shipyard is the cradle of Solidarity, so the emotional value associated with the events accompanying the creation of the Solidarity movement was considered to be the dominant one. Only two objects were entered in the register of monuments; BHP Hall and Solidarity Square (Plac Solidarności). When the Local Development Plan has been passed many investments have begun by various investors without comprehensive integrated activities. The demolition of the preserved halls and the dismantling of shipyard equipment began. This caused that in 2015 the uniqueness of the survived post-industrial complex, qualifying it for inclusion in the World Heritage list, was appreciated. In 2018, the Provincial Pomeranian Monument's Conservator began the procedure of entry of the preserved objects to the register of monuments. This resulted in the suspension of all investments that commenced legally in the area covered by the proceedings. Lack of proper assessment of the cultural value of material heritage at the stage of preparing the revitalization process led to the loss of part of this heritage and caused increase of the investment activities risk in this area.

**Keywords:** Cultural heritage, Gdańsk Shipyard, revitalization program.

## Wstęp

Rewitalizacja terenów i obiektów, które w wyniku wielopłaszczyznowych przekształceń gospodarczych i demograficznych utraciły dotychczasowe użytkowanie i uległy degradacji jest procesem długotrwałym, obejmującym kilka etapów realizacji. Każdy z tych etapów ma wpływ na efekt końcowy prowadzonej rewitalizacji. Etap pierwszy to analizy stanu istniejącego obejmujące wiele dziedzin, w tym analizy wieloaspektowej wartości zachowanej substancji materialnej. Celem opracowania jest wykazanie, jak określona w pierwszym etapie przygotowania realizacji zamierzeń rewitalizacyjnych wartość zachowanego dziedzictwa kulturowego, artystycznego czy naukowego wpływa na powodzenie całego procesu rewitalizacyjnego. Badania przeprowadzono na przykładach prowadzonych procesów rewitalizacyjnych terenów przemysłowych w Gdańsku na przełomie XX i XXI w. W opracowaniu oparto się na publikacjach opisujących efekty powyższych procesów rewitalizacyjnych, na dostępnych dokumentach konserwatorskich określających wartość zachowanej substancji zabytkowej wraz z formami jej ochrony oraz na własnej obserwacji postępującego zainwestowania terenów objętych rewitalizacją.

### 1. Wartość zachowanego dziedzictwa terenów i obiektów w procesie rewitalizacji

W pierwszym etapie realizacji zamierzenia rewitalizacyjnego istotne jest opracowanie diagnoz służących do wyznaczenia obszaru rewitalizacji i oznaczenia granic zachowanego kulturowego dziedzictwa materialnego. Ważne jest również opracowanie programu rewitalizacyjnego zawierającego ogólną wizję celu rewitalizacyjnego oraz poszczególnych zamierzeń realizacyjnych. Na terenach, na których zachowało się kulturowe dziedzictwo materialne właściwe jest określenie jego wartości. Wartość zachowanego dziedzictwa kulturowego obejmuje wartość materialną, wartość emocjonalną oraz wartość użytkową.

#### Wartość materialna zachowanego dziedzictwa kulturowego.

Określenie wartości materialnej zachowanej substancji dotyczy:

- istniejącego układu urbanistycznego wraz z obiektami kubaturowymi i urządzeniami terenowymi,
- pozostałości archeologicznych, przyrodniczych i krajobrazowych.

W zależności od rodzaju zachowanej substancji prowadzi się specjalistyczne analizy i badania naukowe. Celem tych badań jest określenie wartości zachowanego kulturowego dziedzictwa materialnego. Efektem tych analiz jest opracowanie:

- diagnoz służących do wyznaczenia obszaru urbanistycznego zachowanego dziedzictwa, podlegającego ochronie w procesie rewitalizacji,

- diagnoz charakterystycznych cech urbanistycznych panoram miejsca lokalizacji zachowanego dziedzictwa kulturowego,
- opisu walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenu, na którym znajduje się zachowane dziedzictwo kulturowe analizowanego miejsca,
- opisu lokalizacji i stanu zachowania archeologicznego dziedzictwa,
- opisu stanu zachowania architektonicznego dziedzictwa kultury dla każdego podlegającego ochronie obiektu budowlanego [Affelt *et al.* 2015: 52 ],
- opisu stanu zachowania ruchomego dziedzictwa kultury.

Na podstawie powyższych opracowań można określić wartość poszczególnych składowych zachowanego dziedzictwa. Oczywiście wartość materialna poszczególnych segmentów tego dziedzictwa będzie zróżnicowana. Dlatego następnym etapem oceny jest klasyfikacja wartości przeprowadzona w każdym z segmentów. Istotne jest wyróżnienie:

- najwartościowszych obiektów podlegających ścisłej ochronie konserwatorskiej ze wskazaniem konieczności ich ekspozycji; dotyczy to zarówno tkanki urbanistycznej, pozostałości archeologicznych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych, jak i obiektów budowlanych i obiektów ruchomych,
- najwartościowszych struktur urbanistycznych, archeologicznych, krajobrazowych, obiektów budowlanych i ruchomych, podlegających ścisłej ochronie konserwatorskiej, lecz nie wymagających ekspozycji,
- cech i elementów ważnych dla zachowania wartości zabytkowych struktury urbanistycznej, archeologicznej, obiektów budowlanych i ruchomych, podlegających ochronie konserwatorskiej, ze wskazaniem zakresu możliwości adaptacyjnych.

Tak przeprowadzona klasyfikacja wartości materialnych pozwala objąć ochroną konserwatorską zachowane dziedzictwo kulturowe przez odpowiednie wpisy do rejestru zabytków lub do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków.

### **Wartość emocjonalna zachowanego kulturowego dziedzictwa terenów i obiektów w procesie rewitalizacji**

Określenie wartości emocjonalnej zachowanej substancji dotyczy:

- wydarzenia, które zaistniało w danym miejscu,
- substancji materialnej będącej świadkiem tego wydarzenia.

W celu określenia wartości emocjonalnej zachowanego dziedzictwa kulturowego prowadzi się specjalistyczne analizy i badania naukowe wydarzenia, które zaistniało na terenie objętym rewitalizacją. Celem tych badań jest określenie wartości emocjonalnej zachowanego kulturowego dziedzictwa materialnego. Efektem tych analiz i badań jest opracowanie:

- opisujące rodzaj wydarzenia i jego przebieg,
- charakteryzujące ludzi, którzy brali w nim udział,
- opisujące przestrzenie urbanistyczne i obiekty, w których to wydarzenie zaistniało, rodzaj scenografii ilustrującej przebieg wypadków w istniejącej tkance materialnej dziedzictwa.

- diagnoz wagi i zakresu oddziaływania danego wydarzenia.  
Na podstawie powyższych opracowań można określić:
- obszar zachowanej substancji materialnej dokumentującej wartość emocjonalną zachowanego dziedzictwa kulturowego,
- przestrzenie urbanistyczne wraz z urządzeniami terenowymi i obiektami ruchomymi bezpośrednio związane z przebiegiem wydarzenia podlegające ochronie konserwatorskiej,
- obiekty budowlane bezpośrednio związane z przebiegiem wydarzenia podlegające ochronie konserwatorskiej.

Tkanka urbanistyczna i obiekty kubaturowe dokumentujące ważne wydarzenie mogą mieć niską wartość materialną, która nie kwalifikuje ich do objęcia ochroną konserwatorską. Jednak ich wysoka wartość emocjonalna powoduje, że mogą być wpisane do rejestru zabytków jako dokument ważnego dla cywilizacji zdarzenia.

### **Wartość użytkowa zachowanego kulturowego dziedzictwa obiektów w procesie rewitalizacji**

Określenie wartości użytkowej zachowanej substancji zabytkowej dotyczy:

- istniejącego układu urbanistycznego wraz z urządzeniami terenowymi i obiektami ruchomymi dziedzictwa,
- istniejących zabytkowych obiektów kubaturowych.

Dla zachowania substancji zabytkowej istotne jest właściwe jej użytkowanie. Dlatego określenie parametrów użytkowych dla każdego zabytku pozwoli na wybór optymalnego użytkowania gwarantującego zachowanie jego zabytkowości w nienaruszonym stanie, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z wpisu do rejestru zabytków i objęcia ochroną konserwatorską. Dotyczy to zabytkowej tkanki urbanistycznej i zabytkowych obiektów kubaturowych. W zależności od rodzaju zachowanej substancji zabytkowej stosuje się różne narzędzia pozwalające na określenie wartości użytkowej zachowanego kulturowego dziedzictwa materialnego. Są to:

- inwentaryzacja urbanistyczna zachowanych urządzeń w strefie objętej ochroną konserwatorską,
- inwentaryzacje architektoniczne wraz z badaniami architektonicznymi budynków objętych ochroną konserwatorską,
- analiza wymagań prawnych i funkcjonalnych poszczególnych rodzajów użytkowania,
- architektoniczne projekty studialne analizujące możliwości adaptacyjne poszczególnych obiektów zabytkowych,
- studialne konkursy urbanistyczne,
- studialne konkursy architektoniczne,
- wstępne ekspertyzy stanu technicznego określające parametry użytkowe obiektów.

Istotne dla całości procesu rewitalizacyjnego są konkursy urbanistyczne i architektoniczne pozwalające na przeanalizowanie potencjału przestrzennego i użytko-

wego terenu objętego zamierzeniami rewitalizacyjnymi. Są przejawem dbałości o ład przestrzenny stref objętych ochroną konserwatorską wzbogaconych o nowe inwestycje. Konkursy urbanistyczne i architektoniczne są przedmiotem debaty publicznej, która pozwala na etapie przygotowania procesu rewitalizacyjnego na włączenie przyszłych inwestorów i użytkowników i przedstawienie im wartości zachowanego dziedzictwa kulturowego.

Celem tych badań jest określenie wartości użytkowych zachowanego kulturowego dziedzictwa materialnego. Efektem tych analiz i prac studialnych jest opracowanie:

- możliwości adaptacyjnych zabytkowych struktur urbanistycznych,
- możliwości adaptacyjnych poszczególnych obiektów objętych ochroną konserwatorską z określeniem możliwego optymalnego użytkowania.

W opisie uwarunkowań architektonicznych powinny znaleźć się analizy wartości użytkowych wskazujących na te cechy obiektu, które umożliwiają prawidłowe funkcjonowanie określonych typów funkcji. Odmienne są wymagania prawne i funkcjonalne funkcji użyteczności publicznej i przykładowo funkcji mieszkalnej. Opracowanie ze wskazaniem walorów przestrzennych, funkcjonalnych i technicznych oraz parametrów wielkościowych obiektu zawierałoby informacje dotyczące typów funkcji spełniających wymienione uwarunkowania.

Określenie wartości materialnej, emocjonalnej i użytkowej zachowanego dziedzictwa kulturowego jest jednym z wielu działań prowadzonych w pierwszym etapie przygotowania zamierzenia rewitalizacyjnego

## **2. Wpływ oceny wartości zachowanego kulturowego dziedzictwa materialnego na proces rewitalizacji – przypadek Młodego Miasta w Gdańsku**

Przebieg procesu rewitalizacyjnego i oceny wartości zachowanego kulturowego dziedzictwa materialnego Stoczni Cesarskiej, Stoczni Schichau oraz Stoczni Gdańskiej został dobrze udokumentowany w dwóch publikacjach. W *Studium wyboru form ochrony konserwatorskiej terenów i obiektów postoczniowych w Gdańsku*, opracowanym w czerwcu 2015 r. przez ekspertów Polskiego Komitetu Narodowego Międzynarodowej Rady Ochrony Zabytków ICOMOS, W. Affelta, M. Gawlickiego i T. Błyskosza, przedstawiono poszczególne etapy oceny wartości zachowanej substancji zabytkowej z pozycji konserwatorskiej. Monografia *Młode Miasto Gdańsk. Laboratorium miejskich procesów rozwojowych*, autorstwa J. Lipińskiego i P. Lorensa wydana przez Monoplan, Warszawa w 2016 r., to rejestr poszczególnych działań rewitalizacyjnych w ujęciu chronologicznym z punktu widzenia urbanisty, biorącego udział w kształtowaniu wizji i celów rewitalizacyjnych dla Młodego Miasta Gdańsk. W 2018 r. to samo wydawnictwo wydało monografię autorów P. Lorens, J. Lewicki,

*Młode Miasto Gdańsk. Zasady kształtowania przestrzeni dawnej Stoczni Gdańskiej w kontekście wartości zabytkowej i wytycznych konserwatorskich*, prezentującą aktualne stanowisko autorów względem wartości zachowanego dziedzictwa kulturowego terenów Stoczni Gdańskiej.

Jest to dla badacza analizującego wpływ oceny wartości zachowanego dziedzictwa kulturowego na proces realizacji zamierzeń rewitalizacyjnych, cenne porównanie obu stanowisk – konserwatorskiego i urbanistycznego wobec zachowanej substancji materialnej historycznych zespołów Stoczni Cesarskiej i Stoczni Schichau.

### **1994-2005 – Pierwszy etap rewitalizacji – prace studialne**

Na podstawie ww. publikacji można przyjąć, że opracowane w latach 1994-1996, przez zespół prof. M. Kochanowskiego z Wydziału Architektury Politechniki Gdańskiej, *Studium zagospodarowania północnej części śródmieścia Gdańska* [Lipiński, Lorens 2016: 174] obejmujące część terenów stoczniowych, zapoczątkowało prace studialne analizujące potencjał inwestycyjny terenów likwidowanej od 1988 r. Stoczni Gdańskiej. Jednak proces rewitalizacji terenów postoczniowych w ujęciu chronologicznym rozpoczął się w 1996 r., kiedy 8 sierpnia Sąd Rejonowy w Gdańsku ogłosił upadłość stoczni, a ukończone *Studium zagospodarowania północnej części śródmieścia Gdańska* stało się przedmiotem dyskusji o wartości tego obszaru. Rozpoczął się pierwszy etap przygotowania zamierzenia rewitalizacyjnego i inwestycyjnego oraz oceny wartości zachowanego kulturowego dziedzictwa materialnego na tym obszarze.

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w latach 1996-1999 przygotował Białe Karty Ewidencyjne zawierające 17 najcenniejszych budynków, które należy objąć ścisłą ochroną konserwatorską. Z tego *Wykazu obiektów przemysłowych o wartości zabytkowej na terenie Stoczni Gdańskiej SA*, obejmującego budynki Stoczni Cesarskiej, do wpisu do rejestru zabytków wytypowano 5 obiektów, a 12 do objęcia szczególną ochroną konserwatorską [Affelt *et al.* 2015: 20].

06.12.1999 r. zostały wpisane do rejestru zabytków pod numerem 1699 jedynie obiekty o ogromnej wartości emocjonalnej – Plac Solidarności z Pomnikiem Poległych Stoczniowców Grudnia 1970 r., wraz z murem, na którym zawieszono były Postulaty Gdańskie z sierpnia 1980 r., położonym wzdłuż północnej pierzei Placu oraz Bramą nr 2 Stoczni Gdańskiej i budynkiem dawnego magazynu torped – tzw. Salą BHP obecnie salą konferencyjną z muzeum zakładowym [*Wykaz ..*].

W 1999 r. powstała Synergia99 sp. z o.o. mająca odgrywać rolę dewelopera gruntowego nieruchomości przemysłowych Stoczni Gdańskiej. W 2000 r. powołano Biuro Rozwoju Gdańska, które przejęło wszelkie prace związane z przygotowaniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenów stoczniowych. Równoległe były kontynuowane prace studialne prowadzone przez zespół M. Kochanowskiego. W ramach tych prac organizowano konferencje i warsztaty naukowe. Przykładowo *Large-Scale Urban Developments* w grudniu 2000 r., w której wzięło udział wielu zaproszonych gości zagranicznych, zajmujących się tematyką rewitalizacji.

W wyniku współpracy z zespołem urbanistów amerykańskich powstał *Vision Master Plan* opracowany przez zespół SasakiAssociates w 2000 r. W opracowaniu tym, dotyczącym kierunków rozwoju Młodego Miasta stwierdzono, że *ochrona dziedzictwa kulturowego – oparcie rewitalizacji obszaru na trzech wątkach: położenia nadwodnego, przemysłu stoczniowego i rewolucji Solidarności* [Lipiński, Lorens 2016: 223].

W 2001 r. zespół dr Jacka Dominiczaka zaprezentował *Studium kompozycyjne – analiza siatek urbanistycznych obszaru*. W opracowaniu tym przedstawiono charakterystyczny dla obu części stoczni układ urbanistyczny zachowanych ulic i kwartałów zabudowy przemysłowej.

W koncepcji *Planu Zagospodarowania obszaru Młodego Miasta*, opracowanej przez zespół M. Kochanowskiego w 2001 r. przyjęto, że na terenach stoczniowych jest *możliwość ukształtowania w ich ramach zróżnicowanych programów funkcjonalnych oraz wielu typów struktur przestrzennych* [Lipiński, Lorens 2016: 178] i *uznano zespół hal Stoczni Cesarskiej nadający się do zaadaptowania na Festiwal Market Place* [ibidem: 179]. Pomysł ten, utworzenia na bazie hal stoczniowych *Festiwal Market Place*, opierał się na doświadczeniach amerykańskich. Natomiast projektowana Nowa Wałowa w ocenie projektantów tej koncepcji, mogłaby mieć charakter miejskiej ulicy handlowej, zwłaszcza że w opracowaniu przewidywano powstanie między ulicami Wałową i Nową Wałową megastruktury handlowej obejmującej również adaptację jednej z zachowanych hal produkcyjnych, halę nr 89A, w której konstruowano U-booty. Natomiast na terenach Stoczni Schichau zakładano utworzenie Parku Technologicznego.

W 2002 r. zorganizowano na Politechnice Gdańskiej Międzynarodowe Warsztaty Deweloperskie, w których wzięły udział firmy deweloperskie i pracownice projektowe. Zadaniem tych warsztatów, prowadzonych pod kierownictwem arch. R. Loeglera, było przedstawienie koncepcji architektonicznych dla wybranych działek, ilustrujących wartość inwestycyjną Młodego Miasta. W 2002 r. zespół M. Kochanowskiego z Politechniki Gdańskiej przekazuje do Urzędu Miasta Gdańska finalną wersję opracowania, która jest wnioskiem do planu zagospodarowania [Lorens, Lewicki 2018: 35]. W 2003 r. dwie tablice z 21 Postulatami Gdańskimi z sierpnia 1980 r. wpisano na Światową Listę Programu UNESCO „Pamięć Świata”. W 2004 r. uchwalono *Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nowe Miasto Stocznia – Plac Solidarności*, opracowany przez Biuro Rozwoju Gdańska. Zapisy planu były bardzo ogólnikowe i liberalne. W planie zagospodarowania wpisem do rejestru zabytków objęto tylko dwa zespoły: Plac Solidarności z Pomnikiem Poległych Stoczniowców Grudnia 1970 r., wraz z murem, na którym zawieszono były Postulaty Gdańskie z sierpnia 1980 r., położonym wzdłuż północnej pierzei Placu oraz Bramą nr 2 Stoczni Gdańskiej i budynkiem dawnego magazynu torped – tzw. Salą BHP obecnie salą konferencyjną z muzeum zakładowym oraz oznaczono jedynie obszar podlegający ochronie. W planie pominięto obiekty wskazane do ochrony, a wymienione w *Wy-*

kazie obiektów przemysłowych o wartości zabytkowej na terenie Stoczni Gdańskiej SA, opracowanym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na podstawie Białych Kart Ewidencyjnych obiektów zabytkowych. Były to trzy budynki o wartościach kulturowych 139A – dawna willa dyrektora Stoczni Cesarskiej, 138A – centrala telefoniczna, 173A – warsztat. Zapis w planie, że *ochronie podlega ich charakter i detal architektoniczny* doprowadził do ich rozbiórki przy budowie ulicy Nowej Wałowej. W zapisach planu nie ma określonych ograniczeń dotyczących wysokości nowej zabudowy, układu ulic, a także uwarunkowań przyczyniających się do prawidłowej ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu kulturowego.

Miasto Gdańsk kilkakrotnie przygotowywało wnioski o wpis Gdańska na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO. Również w 2005 r. taki wniosek był oceniany przez ekspertów ICOMOS, jednak i ten wniosek został wycofany, ponieważ *problemem jest ocena skuteczności narzędzi ochrony w zapisach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nowe Miasto Stocznia – Plac Solidarności, dotyczących terenów dawnej stoczni Gdańskiej, szczególnie na styku z miastem, a zwłaszcza brak szczególnej ochrony budowli i obiektów Stoczni Cesarskiej, oraz dopuszczenie przez Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nowe Miasto Stocznia – Plac Solidarności, budowy obiektów wysokich na terenie dawnej stoczni i na styku ze Starym Miastem* [Gawlicki 2017: 70].

#### **2006 -2015 – II etap rewitalizacji – proces inwestycyjny**

W 2006 r. po uchwaleniu *Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nowe Miasto Stocznia – Plac Solidarności*, nastąpił podział terenu stoczni między nowo powstałe spółki wyłonione początkowo ze spółki Synergia99, tj. „Kolonія Robotnicza”, „Stocznia Cesarska” oraz w 2008 r. „Drewnica Development”. Rozpoczął się proces wymiany dotychczasowych firm deweloperskich i zwiększania liczby inwestorów zainteresowanych inwestycjami na obszarze Młodego Miasta Gdańska. W 2016 r. na terenie Stoczni Gdańskiej działało 10 firm inwestorskich. [Lorens, Lewicki 2018: 3.4].

W 2006 r., po uchwaleniu *Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nowe Miasto Stocznia – Plac Solidarności*, firmy deweloperskie przystąpiły do realizacji swoich zamierzeń inwestycyjnych. Rozpoczęły się zgodne z prawem, wyburzenia zachowanych obiektów, również na terenie wskazanym do ochrony konserwatorskiej. Do 2015 r. usunięto ok. 50% obiektów budowlanych Stoczni Cesarskiej [Affelt *et al.* 2015: 49].

Równolegle trwały prace prowadzone przez konserwatorów zabytków, oceniające wartość zachowanego dziedzictwa przemysłowego na terenie dawnej Stoczni Cesarskiej. W grudniu 2007 r. w opracowaniu *Gdańsk, dawna Stocznia Cesarska. Opinia w sprawie ochrony konserwatorskiej zespołu przestrzennego*, autorzy R. Hirsch i A. Orchowska-Smolińska stwierdzili, że do skutecznej ochrony konieczny jest wpis do rejestru zabytków części terenów Stoczni Cesarskiej.



W 2007 r. Rada Miasta Gdańska uchwaliła *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta*, w którym zespół Stoczni Cesarskiej wyznaczono do ochrony na mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W zapisie studium, dotyczącym ścisłej ochrony budynków ujęto budynek dawnej willi dyrektora nr 139A. Pomimo uchwalenia *Studium* nie wprowadzono zmiany w zapisach miejscowego planu z 2004 r., ani nie podjęto próby uchwalenia nowego planu. Trwały wyburzenia budynków i hal produkcyjnych nawet tych, które były ujęte do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską w *Wykazie obiektów przemysłowych o wartości zabytkowej na terenie Stoczni Gdańskiej SA*, powstałym w latach 1996-1999. W 2008 r. zostaje wyburzony m.in., budynek dawnej willi dyrektora stoczni, mimo wskazania do ochrony w *Wykazie* i zapisów o jego ochronie w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta z 2007 r.*

11 marca 2009 r. Polski Komitet ds. Światowego Dziedzictwa Kulturowego w Polsce zasugerował wpisanie Gdańska – wyrażającego idee Solidarności – na listę Światowego Dziedzictwa Kulturowego. W podjętej uchwale Nr 5 Komitetu ds. Światowego Dziedzictwa Kulturowego w Polsce z 11.03.2009 stwierdzono: *Teren stoczni jest miejscem pamięci narodowej o najwyższej randze, które należy chronić, Idea Solidarności z racji swojego znaczenia posiada ogromny potencjał, lecz stan terenu stoczni jest katastrofalny, a przedstawione perspektywy rozwoju zagrażają autentyczności miejsca* [Affelt et al. 2015: 22 ].

Na wniosek Polskiego Komitetu ds. Światowego Dziedzictwa Kulturowego w Polsce, Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w kwietniu 2009 r. podjął przygotowania administracyjne związane z procedurą wpisu terenów postyczniowych do rejestru zabytków, jednak prace te nie były kontynuowane.

Rozwijał się proces inwestycyjny, zgodny z zapisami *Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenów stoczniowych z 2004 r.* W wyniku trwających wyburzeń, które objęły obiekty o wartościach kulturowych i emocjonalnych m.in. zespół siedmiu [ostatnich] domów mieszkalnych fundacji Schichau przy ul. Marynarki Polskiej w 2012 roku, budynek centralnej stołówki pracowniczej w 2010 roku oraz kolejne budynki pracownicze, postępuje dezintegracja zespołu dziedzictwa stoczniowego [Gawlicki 2015: 19].

Dopiero w 2013 r. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków wznowił prace związane z procedurą wpisu terenów stoczniowych do rejestru zabytków zapoczątkowane w 2009 r., na wniosek Polskiego Komitetu ds. Światowego Dziedzictwa Kulturowego i przystąpił do sporządzania kolejnych kart ewidencji obiektów zabytkowych.

W 2013 r. w *Opinii prawnej w zakresie możliwości ochrony zabytków Młodego Miasta poprzez Park Kulturowy* prof. Uniwersytetu Gdańskiego Kamil Zeidler uznał, że nie jest to prawidłowa forma ochrony. Najskuteczniejszy w tym przypadku był wpis do rejestru zabytków. W marcu 2014 r., Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków przygotował do wpisu do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków ponad 240 obiektów zinwentaryzowanych do objęcia ścisłą ochroną, jednak w kwietniu

ograniczył tę liczbę do 66 obiektów. Pomimo zmniejszenia liczby obiektów, decyzja o wpisie spowodowała, że pięciu operatorów terenów postoczniowych, deweloperów wniosło skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego na włączenie przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków 35 obiektów z terenów postoczniowych do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Sąd oddalił skargę uznając działania urzędu konserwatorskiego za zgodne z obowiązującym stanem prawnym.

W 2014 r. zostały wydane przez Urząd Miejski dalsze prawomocne decyzje rozbiórki 5 obiektów: d. hali (46A), d. suszarni drewna (31B), łącznika (32B), d. hali (87B), d. stołówki (505A), a w 2015 r. dalszych dwóch: d. kotłowni, maszynowni (64B) i d. budynku biurowego (132B).

Narastał sprzeciw mieszkańców Gdańska przeciw prowadzonej przez deweloperów i władze miasta polityki wyburzeń na terenie Stoczni Cesarskiej i Stoczni Schichau'a. W tej sytuacji prezydent miasta Gdańska podjął działania mające na celu ochronę niszczonego dziedzictwa. W styczniu 2015 r. wysłał pismo do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, w którym stwierdził, że *wpisy do rejestru zabytków zarówno obszarowy jak i indywidualne.... umożliwiłyby organowi konserwatorskiemu, podejmowanie skuteczniejszych działań administracyjnych zmierzających do uratowania dziedzictwa postoczniowego* [Pismo 2015].

Równolegle, w marcu 2015 r. Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał zgodę na wyburzenie żelbetowych schronów wartowniczych z okresu II wojny światowej, o wartości naukowej, świadczących o pracy więźniów z obozu koncentracyjnego w Stutthofie na terenie stoczni. Również w tym okresie, w kwietniu 2015 r., Komisja Europejska doceniła wartość dla kultury europejskiej terenów stoczniowych i wyróżniła je Znakiem Dziedzictwa Europejskiego [Gawlicki 2017: 70].

Wszystkie te zdarzenia wpłynęły na zwiększenie zainteresowania różnych decydentów, inwestorów i mieszkańców wartością zachowanego dziedzictwa terenów stoczniowych. W czerwcu 2015 r. powstało istotne dla zachowania materialnego dziedzictwa kulturowego opracowanie pod redakcją M. Gawlickiego, *Studium wyboru form ochrony konserwatorskiej terenów i obiektów postoczniowych w Gdańsku*, którego autorami są eksperci Polskiego Komitetu Narodowego Międzynarodowej Rady Ochrony Zabytków ICOMOS, W. Affelt, M. Gawlicki i T. Błyskosz. W studium przedstawiono ocenę wartości dziedzictwa, działania planistyczne i inwestycyjne na tym terenie. We wnioskach zawarto ocenę tych działań, stwierdzając, że: *dotychczasowy zakres i forma ochrony dawnej stoczni jest daleko niezadowolający; rozebrano wiele budowli i obiektów o niezakwestionowanych wartościach kulturowych; usunięto wiele elementów zagospodarowania terenu i urządzeń świadczących o tradycji miejsca; nastąpiła masowa likwidacja wyposażenia ruchomego związanego z procesami technologicznymi; doprowadzono do jednostkowego podejmowania decyzji dotyczących oceny wartości poszczególnych drobnych i wydawałoby się nieistotnych składników zasobu zabytkowego [np. budynki, tory kolejowe nawierzchnie, schrony], zaniedbując całościowe spojrzenie na wartości kulturowe obszaru i jego zintegrowaną ochronę* [Affelt et al. 2015: 25].

W opracowaniu określono wartość historyczną zachowanych obiektów, rekomendując do wpisania do rejestru zabytków budynki: d. magazynu mebli okrętowych (151A), d. ślusarni (42A), d. kotłarni (35A), d. warsztatu (34A) z suwnicą 25, d. kuźni z warsztatem (66A), d. podstacji elektrycznej A11 (392A), d. hali produkcyjnej, modelarni i warsztatu (47A), d. warsztatów i narzędziowni (49A), d. hali silników spalinyowych (28A), d. narzędziowni (75A), d. hartowni (50A), d. kuźni z warsztatem ślusarskim (36A), d. hali prefabrykacji (43A), d. stolarni, formierni (38A), d. dyrekcji stoczni (128A), d. administracji (175A), d. remizy strażackiej (150A), d. magazyn (89A), d. portiernia (156A), d. warsztaty szkolne (145B), d. trasernia (3B), d. socjalno-biurowy (9B), d. hala produkcyjna (4B), d. podstacja (397B), d. biura (132B), d. magazyn (90B), d. hala wydziału elektrycznego W4 (33B), d. kotłownia, maszynownia (64B), d. hala produkcyjno-magazynowa (48B), d. stolarnia (29B), d. suszarnia drewna (31B), łącznik (32B), d. stolarnia (94B), d. warsztat prefabrykacji (99B), d. garaż elektrowozów (86B); żurawie 7, 20, 24, poler 113, basen dokowy, suwnice 195, 194 i do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków budynki, które nie zostały jeszcze w niej ujęte, d. hala prefabrykacji wyposażenia (41A), d. socjalno-biurowy (287A), d. socjalno-biurowy (168A), d. socjalno-biurowy z podstacją (288A), d. hala prefabrykacji (393A), d. socjalno-warsztatowy (504A), d. hala, garaż, biura (87B), d. hala (10B), d. śrutownia, malarnia (195B), d. narzędziownia (354B). W tym wykazie znalazły się także budynki o wartości emocjonalnej – d. warsztat (86B), w którym pracował Lech Wałęsa i d. warsztat prefabrykacji (99B) miejsce pracy Anny Walentynowicz. W studium również określono wartości użytkowe wybranych budynków, przykładowo d. hali produkcyjnej U-botów (89A), d. biurowego (132B), d. magazynu (90B), d. hali produkcyjnej (33B), d. kotłowni, maszynowni (64B), d. hali (48B). Uznano również, że pomimo tego że liczne wyburzenia oraz przebieg Nowej Wałowej wraz z wiaduktem naruszyły integralność struktury Stoczni Cesarskiej i Stoczni Schichau, należy kontynuować działania przygotowujące nominację na Listę Światowego Dziedzictwa.

### **2016-2019 – wstrzymanie inwestycji, powrót do prac studialnych**

26 września 2017 r., wpisem do rejestru zabytków nr 1936, Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków objął ochroną zespół budowlany Stoczni Gdańskiej od okresu funkcjonowania Stoczni Cesarskiej do 1989 r., składający się z terenu wraz z budynkami: d. dyrekcji stoczni (128A), d. kuźni (66A), d. hartowni (50A), d. remizy pożarnej (150A), d. kotłarni i warsztatu (34A), d. modelarni, warsztatu i hal produkcyjnych (47A), d. hali warsztatowej (75A), d. narzędziowni (49A), d. ślusarni (42A), d. stolarni i warsztatu linowego następnie formierni (38A), hal produkcji oprzyrządowania (40A), d. kotłarni i hali produkcyjnej (35A), d. hali silników spalinyowych (28A), d. hali prefabrykacji wyposażenia i ślusarni (43A), d. kuźni i warsztatu ślusarskiego (36A), d. magazynu mebli i biura (151A), d. stację elektryczną A11 (392A), d. podstację elektryczną A1 (393A), d. hali prefabrykacji wyposażenia (41A), ze schronem przeciwlotniczym wraz z gruntem w obrysie murów, nabrzeża basenu dokowego,

z relikdami pochylni półdokowych A1 i A2, z żurawiami (7, 55, 61) i placem pomiędzy budynkami dyrekcji stoczni i remizy pożarnej. Wpis do rejestru zabytków dotyczył obszaru Stoczni Cesarskiej. Natomiast w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oprócz obiektów wpisanych do rejestru zabytków, znajdowały się hale przemysłowe, place brukowe z fragmentami torowisk, torowiska, estakada suwnicy, żurawie na suwnicy i nabrzeże „Dock Bassin”.

W grudniu 2017 r. Wojewódzki Konserwator Zabytków objął procedurą wpisu do rejestru zabytków tereny dawnej Stoczni Schichau, natomiast od grudnia 2018 rozszerzył obszar o Drewnicę i tereny Drogi do Wolności.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami rozpoczęcie procedury wpisu do rejestru zabytków automatycznie wstrzymuje jakiegokolwiek działania inwestycyjne.

10 grudnia 2018 r. Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej ustanowił zespół budowlany Stoczni Gdańskiej Pomnikiem Historii. W uzasadnieniu swojej decyzji podał, że jest to ponad stuletni przykład dziejów architektury i budownictwa stoczniowego, miejsce walki i powstania Solidarności i w efekcie obalenia komunizmu w XX-wiecznej Europie Wschodniej.

Z analizy przedstawionych dokumentów konserwatorskich wynika, że w pierwszym etapie przygotowywania zamierzenia rewitalizacyjnego terenów dawnej Stoczni Gdańskiej wartość materialna zachowanego dziedzictwa została ograniczona do kilku obiektów o najwyższych wartościach kulturowych. Nie określono wartości użytkowych zachowanej materii. O wartości dziedzictwa Stoczni Gdańskiej, pomimo wskazywania przez środowisko urbanistów i architektów na znaczne wartości kulturowe, naukowe, materialne i użytkowe dziedzictwa, oczywiście oprócz jego niepodważalnej wartości emocjonalnej, zdecydowała wartość emocjonalna, również ograniczona do najważniejszych, w ocenie konserwatora i decydentów, obiektów. W drugim etapie realizacji zamierzenia inwestycyjnego w dokumentach konserwatorskich wskazuje się na znaczną wartość materialną i użytkową zachowanego dziedzictwa Stoczni Gdańskiej, rozszerzając wykaz obiektów, które należy wpisać do rejestru zabytków. W trzecim etapie ocena wartości emocjonalnych, materialnych jest tak wysoka, że konserwator podejmuje decyzję o wpisaniu całego zespołu Stoczni Gdańskiej do rejestru zabytków.

Analizując przebieg procesu rewitalizacji terenów stoczniowych w Gdańsku można stwierdzić, że podjęte w pierwszym etapie przygotowywania: wstępne prace studialne oparte na szerokich konsultacjach międzynarodowych i doświadczeniach światowych w realizacji tego rodzaju przedsięwzięć, opracowany przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków *Wykaz obiektów przemysłowych o wartości zabytkowej na terenie Stoczni Gdańskiej SA* oraz ustanowienie przez właściciela terenu jednego dewelopera gruntowego, gwarantowały pomyślny przebieg rewitalizacji. Jednak, prawdopodobnie brak doświadczenia decydentów w realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych terenów i obiektów o tak wyjątkowym i specyficznym charakterze i wiara w skuteczność gospodarki rynkowej spowodowały, że w dokumencie decydującym o przyszłym kształcie Młodego Miasta przeważały wartości komercyjne.

Aby uzyskać ogromny teren pod obiekt komercyjny przesunięto w kierunku północnym przebieg ulicy Nowej Wałowej wierząc, że wybudowane w tym miejscu megacentrum handlowe ukształtuje pierzeję projektowanej ulicy handlowej, a przecież wiadomo, że tego rodzaju obiekty były otwarte do wnętrza, a ich elewacje stanowiły granicę bez efektu wzajemnego przenikania przestrzeni zewnętrznej i wewnętrznej [Ratajczyk-Piątkowska 2016: 222]. Aby uzyskać tak dużą powierzchnię komercyjną naruszono integralność przestrzenną istniejącego zespołu historycznego Stoczni Cesarskiej. Zmieniono historyczny kształt placu przed budynkiem dyrekcji Stoczni Cesarskiej Sali BHP, placu o dużej wartości emocjonalnej, który powinien być włączony w przebieg Drogi Do Wolności. Burząc zespół dawnej willi dyrektora stoczni zniszczono integralność funkcjonalną zespołu stoczni.

Można było przewidzieć, że brak ograniczenia wysokości zabudowy zapisany w planie, przy realizacjach deweloperskich, będzie skutkował maksymalizacją powierzchni użytkowej i budową wysokościowców, co prowadziło do zniszczenia wartości kulturowych krajobrazu zabytkowego Gdańska, przed czym przestrzegał już ekspert ICOMOS w 2005 r. Natomiast brak oznaczenia linii zabudowy i granic układu komunikacyjnego oraz rozproszenie licznych firm inwestorskich, prowadziło do intensywnej deweloperskiej zabudowy wyspowej, charakterystycznej dla współczesnych miast w Polsce, pozbawionej ładu przestrzennego, a przecież już w opracowaniach przed ustanowieniem *Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nowe Miasto Stocznia – Plac Solidarności*, wskazywano na zdefiniowany mocny urbanistycznie układ dróg przemysłowych stoczni i gabarytów zabudowy. Syntezą tego co było istotne dla tego terenu była praca studialna architekta Renato Rizzi, eksponująca zachowany układ urbanistyczny Stoczni Cesarskiej i szpaler żurawi [Rizzi 2005: 19].

Zabrakło również wrażliwości i wyobraźni, żeby w tym brudnym, nieestetycznym zespole budynków przemysłowych, maszyn, urządzeń terenowych i instalacji technicznych zobaczyć piękno i wartość historyczną, materialną, emocjonalną, także użytkową. Zabrakło wizji, a była pewność, że *nie jest to także projekt konserwatorski, którego celem jest zamknięcie kilkudziesięciu hektarów miasta i zamiana go w muzeum-skansen XIX wiecznego, pruskiego przemysłu stocznioowego i późniejszego PRL-owskiego zakładu lub w innym ujęciu w solidarnościowy park tematyczny* [Lipiński, Lorens 2016: 282]. Szkoda, że nie zwrócono uwagi na sygnały wskazujące na wartość terenów – urbanisci amerykańscy w swoim opracowaniu wskazali co jest wyjątkową wartością tego terenu, a przecież ta wartość historyczna miasta miała również wielką wartość komercyjną [Ratajczyk-Piątkowska 2008: 187].

Z analizy chronologicznej poszczególnych zdarzeń składających się na realizację rewitalizacji Młodego Miasta wynika, że w miarę upływu czasu wartość zachowanego materialnego dziedzictwa kulturowego rosła nie tylko wśród konserwatorów, ale również wśród urbanistów i decydentów, ale niestety nie skutkowało to zmianami w dokumentach planistycznych. W publikacjach pojawiły się stwierdzenia dotyczące terenów stoczniowych, że jest to *dziedzictwo kulturowe znane powszechnie nie tylko w basenie*

*Morza Bałtyckiego, ale również w kontekście światowym* [Lipiński, Lorens 2016: 283] i posiada wysoki potencjał historyczno-kulturowy miejsca – *legenda Solidarności integralne powiązania z obszarem* [Lipiński, Lorens 2016: 266], a także w innej części opracowania pojawiło się stwierdzenie, że szansą przynależności do miast oferujących najlepsze warunki życia należą ośrodki posiadające *oryginalną tożsamość miejsca opartą na chronionym i rozwijanym dziedzictwie historycznym* [Lipiński, Lorens 2016: 282]. Wzrastająca ocena wartości dziedzictwa stocznioowego prowadziła do propozycji objęcia ochroną konserwatorską również obiektów, które na skutek współczesnych interwencji straciły wartość historyczną, przykładowo budynek nr 87B [Lorens, Lewicki 2018].

Również w opracowaniach konserwatorskich zwiększyła się liczba obiektów rekomendowanych do wpisu do rejestru zabytków i do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków. Początkowo, w 1999 r., rekomendowano do objęcia ścisłą ochroną konserwatorską 12 budynków Stoczni Cesarskiej i 2 Stoczni Schichau, w okresie późniejszym, po znacznych wyburzeniach, w 2015 r., już 30 budynków Stoczni Cesarskiej i 21 Stoczni Schichau'a, czyli prawie całą zachowaną substancję zabytkową. Sugerowano również, aby ścisłą ochroną konserwatorską objęto zarówno istniejący historyczny układ ulic przemysłowych wraz z nazwami, jak i zachowane budynki, budowle, urządzenia, oraz wartości kulturowe sylwet historycznego miasta itd.

Można stwierdzić, że dopiero w 2015 r. rozpoczął się pierwszy etap rewitalizacji Młodego Miasta, zapoczątkowany opracowaniem przez ekspertów *Studium wyboru form ochrony konserwatorskiej terenów i obiektów postocznioowych w Gdańsku*, w którym właściwie określono wartość zachowanego dziedzictwa. Ten dokument powinien być podstawą do dyskusji (ponieważ nie wszystko można i trzeba chronić) i do przygotowania całościowego materiału do opracowania nowych zapisów miejscowego planu. Brak odpowiednich obowiązujących dokumentów prawnych, zawierających właściwą ocenę wartości i skuteczną ochronę zachowanego dziedzictwa stoczni, doprowadził do znacznego uszczerbku substancji zabytkowej i do wstrzymania rozpoczętych, zgodnie z prawem, inwestycji; do cofnięcia procesu rewitalizacyjnego o prawie dwadzieścia lat, do znacznych strat firm deweloperskich, do sporów prawnych i do obciążenia nieprzewidywalną wielkością ryzyka inwestycyjnego na tym terenie.

## Zakończenie

Historia rewitalizacji terenów Stoczni Cesarskiej i Stoczni Schichau'a prowadzona przez ostatnich 20 lat wskazuje jak istotna, przy tego rodzaju zamierzeniach, jest właściwa wieloaspektowa ocena wartości zachowanego materialnego dziedzictwa kulturowego, opracowana we właściwym czasie, przed rozpoczęciem działań inwestycyjnych. Ocena ta powinna zawierać wszystkie dane potrzebne do prawidłowego ustalenia formy i zakresu ochrony zachowanej substancji zabytkowej. Wartość materialna, emocjonalna i użytkowa powinna być całościowa już na etapie prac przygoto-

wawczych i stanowić nie podlegającą zmianom podstawę do zapisów szczegółowych zawartych w uchwalonym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego danego terenu. Pozwoli to na prawidłowy dobór deweloperów świadomych zarówno możliwości, jak i ograniczeń wynikających ze specyfiki terenu inwestycyjnego. To umożliwi inwestorom przygotowanie inwestycji ze zminimalizowanym ryzykiem i optymalnym zyskiem. Wpłynie również na płynność procesu realizacyjnego, umożliwi zintegrowanie działań rewitalizacyjnych, zagwarantuje zachowanie wartości kulturowych i ładu przestrzennego, tak istotnych w świetle ustaw o rewitalizacji.

## Literatura

- Affelt W., Gawlicki M., Błyskosz T., 2015, *Studium wyboru form ochrony konserwatorskiej terenów i obiektów postyczniowych w Gdańsku*. Polski Komitet Narodowy Międzynarodowej Rady Ochrony Zabytków, COMOS, Gdańsk.
- Gawlicki M., 2017, *Gdańsk na Liście Światowego Dziedzictwa UNESCO – 40 lat starań i niewykorzystanych szans*, [w:] *40 lat Światowego Dziedzictwa UNESCO w Polsce – dokonania i perspektywy*, B. Szmygin (red). Polski Komitet Narodowy, COMOS, Warszawa: 63-72
- Lipiński J., Lorens P., 2016, *Młode Miasto Gdańsk. Laboratorium miejskich procesów rozwojowych*. Monoplan, Warszawa.
- Lorens P., Lewicki J., 2018, *Młode Miasto Gdańsk. Zasady kształtowania przestrzeni dawnej Stoczni Gdańskiej w kontekście wartości zabytkowej i wytycznych konserwatorskich*. Monoplan, Warszawa.
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nowe Miasto Stocznia – Plac Solidarności*, Uchwała RMG nr XXVIII/903/2004 opublikowana w Dz.U.Woj.Pom. nr 138 poz.2422, 2004.11.15.
- Pismo prezydenta miasta Gdańska z 13.01.2015*, WUA i OZ.III.4125.35.1.2015.JT.8617.
- Ratajczyk-Piątkowska E., 2008, *Komercjalizacja zabytku. Komercjalizacja przestrzeni – charakterystyka zjawiska*. „Urbanista”, Warszawa.
- Ratajczyk-Piątkowska E., 2016, *Distinctive Facades of Commercial Buildings and the Quality of Public Space. Arts, Performing Arts, Architecture and Design*, Book 4, t. II, SGEM.
- Rizzi R., 2005, *Solidarność. Formy Architektury. Gdańsk*. Wenecja.
- Ustawa o rewitalizacji z 9 października 2015 r.* Dz.U. 2015 poz. 1777.
- Ustawa o rewitalizacji z 23 lipca 2018 r.* Dz.U. 2018 poz. 1398.