

Artykuł: Kiedyś przemysł, dziś modne dzielnice Krakowa	Data: 30.05.2023
------------------------------------------------------------------	----------------------------

Kiedyś przemysł, dziś modne dzielnice Krakowa

Każda aglomeracja zmienia swoje oblicze wraz z biegiem lat i tym samym stale dopasowuje się do nowych potrzeb mieszkańców. Kraków nie stanowi tutaj wyjątku, a w wielu miejscach jego krajobraz w niczym nie przypomina już tego sprzed kilku lat. Rewitalizacja miasta jest szczególnie widoczna w przypadku dawnych dzielnic przemysłowych.

Poindustrialny spadek

Postępująca od drugiej połowy XX wieku dezindustrializacja postawiła przed aglomeracjami wyzwanie zagospodarowania terenów poprzemysłowych, które przez lata zaniedbywane i degradowane, należało objąć rewitalizacją. W większości przypadków wymagało to wdrożenia działań obejmujących wiele różnorodnych aspektów - nie tylko gospodarczych i społecznych, ale także m.in. środowiskowych. Choć większość obiektów przemysłowych lokowana była na obrzeżach miast, to na przestrzeni dekad, gdy metropolie dynamicznie się



rozbudowywały, fabryki i przedsiębiorstwa siłą rzeczy zbliżały się do centrum i dzielnic z nim sąsiadujących. Dziś te ogromne połacie przestrzeni, które nowe pokolenia niejako odziedziczyły w spadku po przodkach, mogą spełniać zupełnie inne zadania, lepiej odpowiadając na współczesne potrzeby mieszkańców - *Na całym świecie nie brakuje przykładów kompleksowych procesów rewitalizacyjnych, dzięki którym zdegradowane tereny przemysłowe zyskały szansę na nowe życie, wzbogacając jednocześnie całą tkankę miejską. Takie miasta jak choćby Manchester, Lyon, Vancouver, a z polskich odpowiedników m.in. pewne dzielnice Warszawy, jak np. Wola, to tylko kilka przykładów udanego zagospodarowania miejsc, które z miast-fabryk przekształciły się w okolice modne i atrakcyjne dla nowych mieszkańców* - mówi Krzysztof Tętnowski, prezes zarządu Tętnowski Development, inwestor osiedla Nowa Drożdżownia.

Kulturalne Zabłocie

Przywracanie miastom nieużywanych terenów i nadawanie im nowych, ważnych funkcji ma istotne znaczenie dla lokalnych społeczności. To nie tylko dodatkowe miejsca pracy, ale również znacząca poprawa bezpieczeństwa wynikająca np. z usunięcia lub rewitalizacji starej zabudowy oraz modyfikacja tkanki miejskiej do obecnych potrzeb. Jednym z głównych przykładów udanego przekształcenia okolic przemysłowych w Krakowie jest Zabłocie, które przeszło znaczną transformację na przestrzeni ostatnich lat. Dzielnica ta aż do końca lat 80. była jedną z najbardziej uprzemysłowionych części Krakowa. Później jej wizytówką stały się pustostany i nieczynne hale fabryczne. Pierwsze symptomy pozytywnych zmian pojawiły się dopiero na początku minionej dekady. Od tamtej pory Zabłocie powoli zmienia swój charakter, stając się jedną z najbardziej



perspektywicznych części Krakowa - *Rewitalizacja Zabłocia była procesem długotrwałym i wymagającym, ale dzisiaj gołym okiem widać, że przyniosła wymierne efekty. Dzielnica ta stała się właściwie nowym centrum kulturalnym, dzięki czemu zrobiła się niezwykle modna wśród mieszkańców. Jednocześnie zachowała przy tym swoje historyczne dziedzictwo i postindustrialny, specyficzny charakter* - mówi Karolina Opach, kierownik działu sprzedaży spółki realizującej inwestycję Greendustry Zabłocie.

Nowe oblicze Czyżyn

Podobna rewitalizacja okolicy, chociaż na dużo mniejszą skalę, ma miejsce w dzielnicy Czyżyny, w rejonach ul. Sołtysowskiej. Teren ten, niegdyś kojarzony przede wszystkim z obecnością spółek branży drogowej, już wkrótce całkowicie zmieni swój charakter. Dzięki inwestycjom w infrastrukturę techniczną oraz nowoczesne budynki mieszkalne, obszar ten stał się atrakcyjnym miejscem do zamieszkania. W miejscu dawnych magazynów i składów materiałowych powstaje teraz m.in. Osiedle Symbioza, które oferuje mieszkania z niebywałym wręcz dostępem do rozległych terenów zielonych. - *Rewitalizacja może stać się nie tylko narzędziem do poprawy warunków życia ludzi, ale również katalizatorem lokalnego rozwoju całej okolicy. Obszar ul. Sołtysowskiej miał do niedawna charakter typowo przemysłowy, a dziś, między innymi dzięki licznym inwestycjom, powstała tu dzielnica mieszkaniowa* - mówi Bartłomiej Rzepa, członek spółki realizującej inwestycję Osiedle Symbioza. *Blisko 100 ha zieleni w postaci Łąk Nowohuckich oraz rodzinnych ogródków działkowych, sprawiają, że to miejsce jest odpowiednim wyborem dla osób ceniących kontakt z naturą. Dodatkowo, dzięki rozbudowie infrastruktury drogowej, rejon ten zyskał na atrakcyjności* - dodaje.



Biezanów i Nowa Drożdżownia

Rewitalizacji ulegają nie tylko całe dzielnice, ale także ich przemysłowe części. Mowa tutaj o znajdującej się w Biezanowie dawnej Drożdżowni, która na przestrzeni lat spełniała wiele rozmaitych funkcji, aż w końcu, pomimo jej zmodernizowania, ostatecznie podupadła i od dawna już nie funkcjonuje. W ramach działań rewitalizacyjnych ten atrakcyjny obszar wraz z zabytkowymi obiektami zyska funkcjonalność mieszkaniową w projekcie pod nazwą "Nowa Drożdżownia". - *Częścią inwestycji Nowa Drożdżownia stanie się budynek fabryczny oraz wieża transformatorowa - będą one bezpośrednio wpisane w całość projektowanych zabudowań. Ogólny charakter miejsca zostanie tym samym zachowany, podobnie jak skala założenia. Podczas prac rewitalizacyjnych zależy nam przede wszystkim na wiernym odwzorowaniu najmniejszych detali, dlatego m.in. użyta zostanie cegła w kolorze adekwatnym do tej historycznej. Z mojej perspektywy inwestycja ta jest tyleż ekscytująca, co wymagająca. Wprowadzenie zabytkowego budynku do współczesnej funkcjonalności wymaga wielu zabiegów, co bardzo podnosi koszty wszystkich koniecznych działań. Aby uzyskać świetność konstrukcji, a tym samym zachować historyczny charakter budynku, potrzeba skoordynowanej współpracy wielu specjalistów, m.in. konserwatora zabytków. Równie ważne i niełatwe w procesie rewitalizacji było powiązanie funkcjonalne terenu Drożdżowni z sąsiednimi terenami sportowymi, szkołą i kulturą, tak by stworzyć prawdziwie zrównoważone rozwiązanie. To wszystko wymaga dużych nakładów pracy, ale wierzymy, że historyczne dziedzictwo Drożdżowni jest tego warte - mówi Krzysztof Tętnowski.*



Bieżanów od dawna predestynuje do bycia jedną z najbardziej atrakcyjnych dzielnic na krakowskim rynku. Już teraz ma wiele walorów, które mogą zadecydować o zakupie mieszkania w tej okolicy, a kolejne inwestycje mają szansę jeszcze bardziej poprawić jej notowania w oczach potencjalnych i obecnych mieszkańców. Swoją rolę odgrywa tutaj bardzo dobra komunikacja z resztą miasta i bliskość ścisłego centrum. - *Bieżanów zapewnia dostęp do miejsc niezbędnych w codziennym życiu - dzielnica zgrabnie wpisuje się w ideę miast 15-minutowych. Osiedle posiada bardzo dobrze rozwiniętą infrastrukturę handlowo-usługową, edukacyjną, medyczną, gastronomiczną, rozrywkową oraz kulturalną. Oznacza to, że mieszkańcy niemal na wyciągnięcie ręki mają wszystko, co potrzebne do komfortowego życia. Większość spraw załatwiają więc bez konieczności przemieszczania się do innych dzielnic, a i to można szybko zrealizować dzięki miejskiej kolei, której przystanek znajduje się niedaleko Drożdżowni - mówi Krzysztof Tętnowski.*

Rewitalizacja obszarów miejskich to nie tylko tchnięcie nowego życia w zabytkowe konstrukcje. To również scalenie ze sobą przeszłości i teraźniejszości tak, by wspólnie tworzyły środowisko nie tylko funkcjonalne, ale i atrakcyjne dla mieszkańców pod względem historycznym oraz społecznym. Przykład Zabłocia i Czyżyn pokazał, że z powodzeniem można dokonać takiej konsolidacji. Nowa Drożdżownia i jej sąsiedztwo również ma szansę na to, by stać się doskonałym przykładem takiego działania.

