

# **Zagospodarowanie obszarów powojkowych na terenie pogranicza polsko-niemieckiego jako przykład wieloaspektowych przemian przestrzeni o charakterze militarnym dla celów cywilnych w Europie Środkowej**

---

---

**The evolution of post-military localities  
in the polish-german borderland,  
as an example of multifaceted spatial  
transformations of military space into places  
of new civil function in Central Europe**

***Michał Suszczewicz***

Instytut Geografii i Rozwoju Regionalnego, Uniwersytet Wrocławski  
e-mail: [michal.suszczewicz@uni.wroc.pl](mailto:michal.suszczewicz@uni.wroc.pl)

*Zarys treści:* Artykuł ma na celu przedstawienie i porównanie przemian wiążących się z rekonwersją wybranych miejscowości i osiedli powojkowych w Polsce Zachodniej i Niemczech Wschodnich. Praca podejmuje problem dotyczący zagospodarowania przestrzeni oraz kształtowania się społeczności w tych miejscowościach. W badaniach posłużono się metodami bezpośredniej obserwacji zmian przestrzennych, funkcjonalnych i społecznych.

*Słowa kluczowe:* rekonwersja, osiedla powojkowe, zagospodarowanie przestrzenne, społeczność lokalna

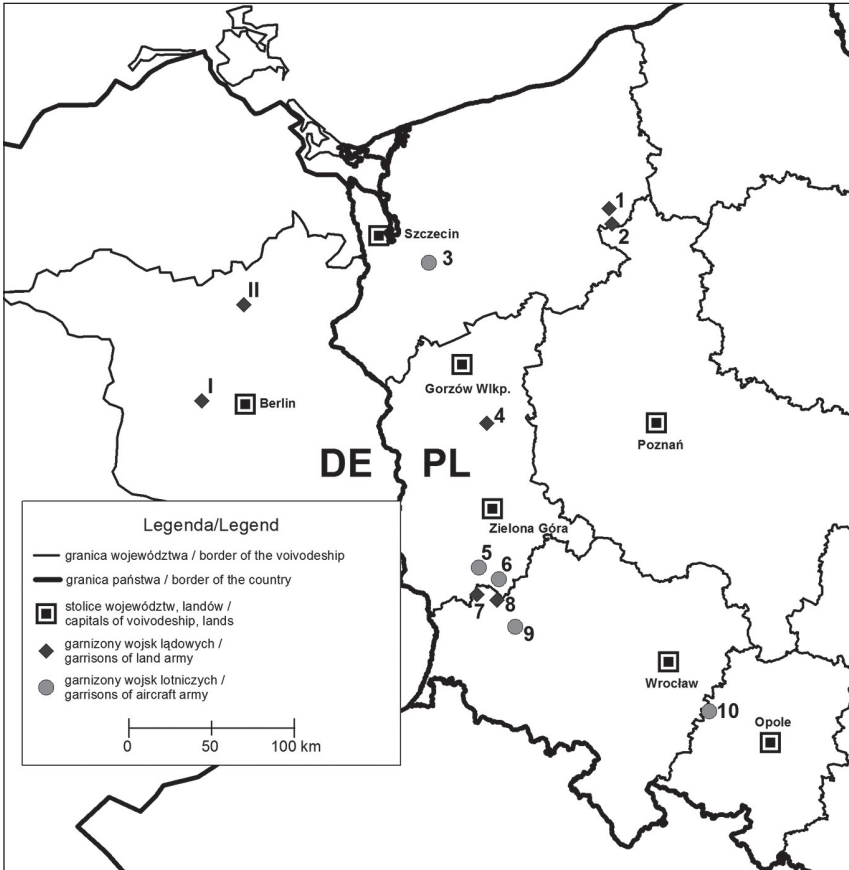
*Abstract:* The author's main objective was to present and compare changes in the reconverted post-military towns and villages in Western Poland and Eastern Germany. This reconversion process has been implemented in last twenty years, but the changes differ significantly in both countries. They are related to the distance from urbanized areas or structures of regional economy. The researched samples present places without any inhabitants, or economic entities, during the last 20 years. The issue of the town of Borne Sulinowo has been described also by other authors (i.e. Małachowski, Szymańska 1995; Madej, Nawrocki 2004, Moniak 2013). This paper consists of two parts. In the first one, spatial development of those localities has been presented, whereas changes in the formation of a new society have been discussed in the other one. The author used the method of direct observation of those functional, spatial and social changes, as well as studied numerous papers concerning this current problem.

*Keywords:* reconversion, post-military areas, spatial development, local society

## Wprowadzenie

We wszystkich miejscowościach garnizonowych, które badano w ciągu ostatnich 20 lat, nastąpiła rekonwersja. Według słownika wyrazów obcych, *rekonwersja* oznacza „przywrócenie pierwotnej funkcji” (hasło: *rekonwersja*, SWO). W artykule rekonwersja rozumiana jest jako przekształcenie obszaru dotychczas spełniającego funkcje wojskowe dla celów cywilnych. W szerszym znaczeniu pojęcie to oznacza całkowitą zmianę jego funkcjonalności i dostępności, bez wielkich zmian w zakresie dotychczasowej struktury przestrzennej zabudowy. Warto mieć tu na uwadze, że miejscowości powojkowe w Polsce przez znaczny czas (zazwyczaj od lat 30. do początku lat 90. XX w.) były wyłączone z cywilnego użytkowania. Spełniały one w tym czasie głównie funkcje militarne.

Analiza przedstawiona w pracy dotyczy kilkunastu miejscowości powojkowych znajdujących się na obecnym pograniczu polsko-niemieckim (ryc. 1), w odniesieniu do problemu rekonwersji tych miejscowości, trwającej przez ostatnie 20 lat. Zjawiskiem tym zajmowali się również inni autorzy. Były to zarówno studia nad miejscowościami, w których zlikwidowano garnizony wojskowe (Kozłowska 2005, Sirko 2012), jak i badania przemian funkcjonalnych miejscowości Mierzęcice-Osiedle, związanej z jednostką wojskową (Malikowski 2008).



Ryc. 1. Miejscowości i osiedla powojenne objęte badaniem

Źródło: opracowanie własne.

Fig. 1. The Post-military localities researched in the paper

Source: author's own work.

*Objaśnienia/Explanations:* DE – Niemcy/Germany: I – Elstal, II – Voglesang; PL – Polska/Poland: 1 – Borne Sulinowo, 2 – Kłomino, 3 – Kluczewo, 4 – Kęszycza Leśna, 5 – Tomaszowo, 6 – Wiechlice-Lotnisko, 7 – Świętoszów, 8 – Pstrąże, 9 – Szczytnica-Osiedle Lotnisko, 10 – Skarbimierz.

Ze względu na prowadzenie w XX w. szkoleń wojskowych omawiane miejscowości nie znajdują się w pobliżu dużych miast, lecz na peryferiach układów osadniczych. Taka lokalizacja dużych garnizonów wojskowych była spowodowana uciążliwościami, w tym hałasem i zasięgiem prowadzonych ćwiczeń. Duża odległość od większych ośrodków miejskich oraz mała dostępność komunikacyjna silnie oddziaływały na rozwój tych miejscowości. Ich późniejsza rekonwersja w regionie o dość niskiej gęstości zaludnienia była trudniejsza niż w przypadku miejscowości znajdujących się wewnątrz obszaru zabudowanego. Wiąże się to m.in. z ich wielkością i powierzchnią operacyjną. Rozwój tych miejscowości powstaje pod wpływem innych czynników, głównie zewnętrznych, m.in. działań wykonywanych z poziomu regionalnego, a czasem krajowego.

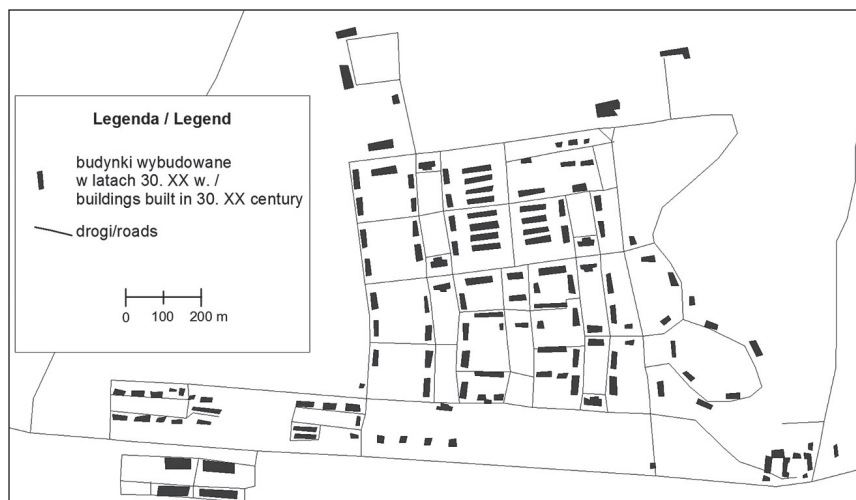
## **Rekonwersja budynków i przestrzeni**

W omawianych miejscowościach można wyróżnić trzy okresy powstawania zabudowy. Pierwszy z nich obejmuje budynki koszarowe, wybudowane w ramach inwestycji prowadzonych przez III Rzeszę podczas przygotowań do II wojny światowej. Były to głównie koszary, przeznaczone jako mieszkania dla żołnierzy. Ich układy przestrzenne stanowią szkielet w przypadku prawie wszystkich omawianych miejscowości, np. Bornego Sulinowa, Kłomina, Kęszycy Leśnej i Pstrąża. Okres drugi obejmuje inwestycje powojenne wojsk radzieckich. Budynki radzieckie wyróżniają się prostymi założeniami architektonicznymi typowymi dla ZSRR, z zastosowaniem płaskich dachów i większym zróżnicowaniem funkcjonalnym. Na przestrzeni ostatnich 20 lat obszary te zapełniają się zabudową tworzoną przez ludność cywilną.

Wszystkie te trzy grupy budynków różnią się pod względem wyglądu zewnętrznego, przeznaczenia oraz lokalizacji w ramach układów przestrzennych. Pierwsza grupa stanowi niejako podstawę urbanistyczną dla kształtowania się całej miejscowości. To właśnie przez wytyczone przez Niemców drogi i ulice prowadzony jest obecnie ruch kołowy i pieszy. Układy przestrzenne wojskowych miasteczek z lat 30. XX w. okazały się jednak nieprzystające i trudne do zagospodarowania dla cywilnego użytku. Warto tu podać przykład Bornego Sulinowa, gdzie mamy do czynienia z jednym z największych w kraju nagromadzeń znaków drogowych

wzdłuż jednej z ulic – Alei Niepodległości (Wełnic 2009). W czasach gdy budowano te garnizony, nie zastanawiano się nad ich ewentualnym przyszłym przeznaczeniem dla cywilów, a budynki miały być użytkowane wyłącznie jako koszary. Wprowadzając ludność cywilną do miejscowości należało przemodelować problematyczną przestrzeń do obecnych realiów. Wtedy ustawiono wspomniane znaki drogowe, a ich rozmieszczenie i zagęszczenie pokazuje charakter układu osiedli pogarnizonowych. W miastach, których przestrzeń tworzyły się przez kilkaset lat, bloki urbanistyczne są spójnymi, zabudowanymi parcelami, otoczonymi ciągami ulic. Osiedla pogarnizonowe charakteryzują się natomiast blokami obejmującymi zaledwie kilka obiektów, które nie tworzą spójnej zabudowy.

W niektórych osiedlach poradzieckich mamy do czynienia ze zwielokrotnieniem efektu zabudowy rynku średniowiecznego. Każdy układ składa się z równoległe położonych do siebie bloków koszarowych i zlokalizowanych prostopadle względem nich budynków socjalnych i rekreacyjnych, ustawionych na zewnątrz placu (ryc. 2). Przykładem takiego rozwiązania w Polsce są Borne Sulinowo, Kłomin i Pstrąż.



Ryc. 2. Układ zabudowy Pstrąża z lat 30. XX w.

Źródło: opracowanie własne na podstawie mapy mestischblatt 4559 Ober Leschen.

Fig. 2. Building system in Pstrąże from 30. XX century

Source: author's own work based on mestischblatt map 4559 Ober Leschen.

Z jednej strony powoduje to dobrą dostępność do każdego z budynków osiedla, z drugiej strony stanowi obecnie wielkie wyzwanie dla samorządu lokalnego, który musi utrzymać tak dużą liczbę dróg.

W ogólnym zarysie rekonwersja dotyczy zmian sfery funkcjonalnej zabudowy. Należy jednak podkreślić, że nie wszystkie obiekty w dawnych garnizonach spełniały funkcje militarne. Rekonwersja takich obiektów polegała na zwiększeniu dostępności użytkowania przez osoby cywilne. Zmiany funkcjonalne dotyczyły w większości przypadków zabudowań o charakterze niemieszkalnym.

Omawiane w artykule obszary można zaliczyć do *military brownfield*, jako posiadające dobrą dostępność, infrastrukturę oraz zróżnicowaną zabudowę (Hercik i in. 2014). Obecnie na terenach dawnych lotnisk radzieckich lokuje się specjalne strefy ekonomiczne. Wykorzystanie potencjału obszarów powojkowych dla celów gospodarczych staje się często jednym z najważniejszych źródeł dochodu gmin, m.in. w Kluczewie, Skarbimierzu-Osiedlu, Szczytnicy i Szprotawie-Wiechlicach. Wymienione gminy leżą obecnie w obszarach stref ekonomicznych. Porównując stan obecny płyt lotnisk poradzieckich ze stanem z końca lat 90. XX w. można stwierdzić, że obszary te zostały poddane intensywnej rekonwersji właśnie z powodu zainteresowania licznych inwestorów.

Oprócz osiedli położonych obecnie blisko miast, pojawiają się miejscowości, które nie posiadają prawie żadnych połączeń transportowych do innych miast i są niejako zmarginalizowane przestrzennie, jak i w układzie osadniczym. Taka lokalizacja była spowodowana względami zachowania bezpieczeństwa i poufności prowadzonych ćwiczeń. Po kilkudziesięciu latach od zmiany własności i funkcji tych miejscowości ich postrzeganie zmieniło się na niekorzyść. Wzrastają trudności z ich zagospodarowaniem ze względu na peryferyjne położenie wewnątrz dużych kompleksów leśnych, otoczonych niekiedy systemem umocnień i urządzeń obronnych. Wewnątrz takiej miejscowości znajdują się jedynie budynki koszar, bloki mieszkalne i kilka innych obiektów.

Przykładem jest dawny garnizon Vogelsang, znajdujący się w odległości ok. 100 km na północ od Berlina. Był to jeden z największych garnizonów wojsk radzieckich w NRD. Obecnie jest to teren opuszczony i nie są tam planowane żadne inwestycje w celu aktywizacji tej miejscowości. W regionie następuje silny proces kurczenia się miast i ubytku ludności, spowodowanego emigracją mieszkańców

do zachodnich Niemiec ze względów ekonomicznych (Lautscher 2005). Z tego względu trudno jest zagospodarowywać takie osiedla, położone w środku lasu i pozbawione dobrych dróg dojazdowych.

## **Kształtowanie się społeczności lokalnej miejscowości i osiedli powojaskowych**

O zagospodarowaniu przestrzeni i kształtowaniu się społeczności w ramach osiedli powojaskowych należy mówić jako o zjawiskach równoległych. Na podstawie badań przeprowadzonych w terenie dotyczących tworzenia się miejscowości na miejscu dawnych garnizonów zauważa się bowiem, że jednocześnie wraz z kolejnymi oddawanymi do użytku budynkami wprowadzają się nowi mieszkańcy. Początkowo są to osoby, które przybywają z pobliskich miejscowości, lecz z czasem wprowadzają się również osoby pochodzące z dużych, odległych miast, a nawet z zagranicy. Podobne zjawiska mają też obecnie miejsce w podmiejskich wsiach oraz na polskich osiedlach blokowych z lat 70. XX w. Wspólną ich cechą jest tworzenie się nowej społeczności z różnorodnych grup społecznych.

Struktura wiekowa ludności osiedli powojaskowych jest nienaturalna w porównaniu do innych sąsiednich miejscowości. Nawet we własnej grupie osiedli poradzieckich miejscowości te się różnicują. Przykładem mogą być dwa dawne osiedla poradzieckie: Borne Sulinowo, gdzie stale wzrasta udział osób starszych, oraz Świętoszowo, w którym liczba osób w wieku poprodukcyjnym jest śladowa.

Różne są również oczekiwania nowych mieszkańców wobec miejscowości. Odnoszą się one zarówno do infrastruktury, dostępności usług i innych elementów charakteryzujących duże miasta. Pomimo problemów związanych z przeprowadzką na peryferia, mieszkańcy osiedli powojaskowych asymilują się. Według badań ankietowych przeprowadzonych wśród mieszkańców Bornego Sulinowa, ogólny poziom zadowolenia z powodu zamieszkania w tym mieście jest wysoki (Madej, Nawrocki 2004). Jednak gdy tą samą społeczność podzieli się na grupę młodszą (poniżej 40. roku życia) oraz starszą (powyżej 50. roku życia) można zauważyć między nimi znaczące różnice. Dla większości osób z młodszego pokolenia zamieszkanie w Bornem Sulinowie było błędną decyzją (Sienkiewicz i in. b.r.). Powoduje to m.in. zła sytuacja na rynku pracy w tym regionie. Najbliższe duże miasto znajduje się

kilkadziesiąt kilometrów od Bornego Sulinowa, a cały region jest słabo uprzemysłowiony, w dodatku zostały zlikwidowane liczne PGR-y. Z tego powodu życie w Bornem Sulinowie, pomimo dobrych warunków mieszkalnych, jest dla młodych ludzi trudne. Co drugi z ankietowanych stwierdził, że nie widzi perspektyw dla swoich dzieci pozostających w tym mieście. Z drugiej strony zdaniem  $\frac{3}{4}$  respondentów pochodzących z grupy osób starszych decyzja o zamieszkaniu w Bornem Sulinowie była trafna. Migranci z tej grupy preferowali bowiem ciszę, spokój i naturalne środowisko (Madej, Nawrocki 2004).

Tak odmienne postawy wśród mieszkańców pokazują, że rozwój społeczności osiedli powojennych jest zróżnicowany. Osiedla poradzieckie zostały przekazane stronie cywilnej do zagospodarowania bez wcześniejszego przygotowania. Powoduje to rozmaite problemy, które muszą rozwiązywać gminy. Znacznie łatwiej jest szybko zagospodarować budynki mieszkalne niż obiekty o innych funkcjach. Rozwój gospodarczy tych miejscowości w dużej mierze zależał od polityki gospodarczej danej gminy czy przedsiębiorczości nowych mieszkańców osiedla. Dużą rolę pełni również struktura demograficzna migrantów, która zmienia się znacząco podczas sezonu turystycznego w miejscowościach rekreacyjnych, przykładowo w Kęszycy Leśnej i Bornym Sulinowie.

## **Podsumowanie i wnioski**

Analiza rekonwersji osiedli powojennych po 20 latach od ich cywilnego przejścia przynosi raczej pozytywne wyniki. Opisywane miejscowości w dużym stopniu zagospodarowano na różne cele. Najczęściej inwestowano w obiekty mieszkalne dla celów cywilnych, trudniej było z przekształceniami innych obiektów. Powoduje to szereg poważnych konsekwencji, w tym dynamiczne zmiany struktury mieszkańców, kształtujące się pod wpływem rynku pracy i zasobów materialnych. Czynniki te powodują największe zmiany w kwestiach zagospodarowania tych terenów.

Na podstawie wstępnych badań terenowych przeprowadzonych w 2014 r. można stwierdzić, że każda z miejscowości pogarnizonowych posiada własną charakterystykę społeczną i gospodarczą. Niektóre przypominają podmiejskie osiedla (m.in. Kluczewo, Tomaszowo, Wiechlice), inne samodzielne miasteczka (Borne Sulinowo) lub wsie o miejskiej fizjonomii (m.in. Świętoszów, Kęszycza Leśna).



Inne zaś nadal pozostają niezamieszkałe bądź dokonuje się ich likwidacji (Pstrąże, Kłomino, Vogelsang). Rekonwersja miejscowości zależy od podłoża społeczno-gospodarczego regionu, w którym dana miejscowość się znajduje. Miejscowości, niemal identyczne pod względem powierzchni i liczby budynków, ale zlokalizowane w odmiennych pod względem poziomu społeczno-gospodarczego regionach, wybierają całkowicie inne drogi rozwoju.

Problemem może być również nadpodaż osiedli powojaskowych, położonych blisko siebie. Na terenie Polski są dwa takie kompleksy: pierwszy tworzą Borne Sulinowo i Kłomino, drugi Świątoszów i Pstrąże. W obu przypadkach mamy do czynienia ze stopniowym zagospodarowaniem jednej miejscowości i postępującą degradacją drugiej. Oba przypadki są podobne, jednak zostały ukształtowane przez inne czynniki.

W przypadku drugiego kompleksu zasadnicze znaczenie miała decyzja o przeniesieniu części jednostki wojskowej z Żagania do Świątoszowa. Obszar Świątoszowa, spełniający przed 1993 r. funkcje militarne, nadal nie jest całkowicie dostępny dla osób cywilnych. W drugiej części poligonu znajduje się Pstrąże, przekazane przez władze wojsku jako poligon miejski.

W przypadku Borne Sulinowa i Kłomina sytuacja była nieco odmienna. Borne Sulinowo całkowicie przekształcono dla celów cywilnych. Obecnie nie stacjonuje tu żadna jednostka wojskowa i nie funkcjonuje poligon. Miasto rozwija się bez przeszkód. Natomiast na południu gminy znajduje się druga miejscowość pogarnizonowa – Kłomino, które już na początku procesu rekonwersji miało znacznie trudniejszą sytuację, ze względu na podmiot zarządzający jej majątkiem, jakim był samorząd koszaliński. Położone z dala od dróg, na skraju województwa, było trudne do zagospodarowania. Po kilku latach modernizacji infrastruktury, na skutek postępującej dewastacji mienia i braku napływu mieszkańców, samorząd wojewódzki przekazał Kłomino gminie Borne Sulinowo. Miejscowość ta nie rozwinęła się, m.in. ze względu na nadpodaż mieszkań w gminie oraz brak środków na zagospodarowanie drugiego dużego osiedla powojaskowego. Decyzją rady gminy postanowiono o całkowitym wyburzeniu budynków nienależących do prywatnych właścicieli (ryc. 3). Jest to przykład jak podział administracyjny i decyzje władz centralnych mogą kształtować rozwój miejscowości i proces jej rekonwersji.



Ryc. 3. Przekształcenia zabudowy Kłomina w okresie od lat 30. XX w. do chwili obecnej

Źródło: opracowanie własne na podstawie mestischblaett 191 Deutsch-Krone i badań terenowych.

Fig. 3. Transformation of buildings in Kłomino from 30. XX century to present

Source: author's own work based on mestischblaett 191 Deutsch-Krone and fieldwork.

W ramach zobowiązań przyjętych w ramach członkostwa w NATO Polska zobowiązała się do ograniczenia liczby jednostek wojskowych na terenie kraju. Zostało więc zlikwidowanych kilkanaście jednostek wojsk lądowych, głównie na terenie Polski Zachodniej (Kozłowska 2005). Stworzyło to bardzo duży problem dla miast, które z dnia na dzień stanęły przed problemem przekształcenia dawnych koszar w osiedla dla ludności cywilnej. Wraz z likwidacją jednostki wielu mieszkańców straciło też pracę w garnizonie bądź w firmach działających na jego rzecz. Spowodowało to bardzo silne i negatywne zmiany gospodarcze i społeczne, zwłaszcza w biedniejszych i słabszych ekonomicznie gminach, a także degradację potencjału garnizonu (ze względu na mniejsze wpływy budżetowe z podatków i wzrastające stopniowo bezrobocie). Jak się wydaje, wykorzystanie opisanych wcześniej w tym artykule praktyk rekonwersji może zatrzymać negatywne procesy i poprawić funkcjonowanie terenów powojskowych w ramach całościowej polityki gospodarczej gmin.

## Literatura

- Hercik J., i in., 2014, *Military brownfields in the Czech Republic and the potential for their revitalisation, focused on their residential function*, *Quaestiones Geographicae*, 33 (2), 127–138.
- Kozłowska E., 2005, *Miasto po likwidacji garnizonu*, *Studia Regionalne i Lokalne*, 3 (21), 92–112.
- Lotscher L., 2005, *Shrinking east germany cities?*, *Geographia Polonica*, 78 (1), 79–98.
- Madej T., Nawrocki T., 2004, *Borne Sulinowo – miasto, którego nie było* [w:] T. Michalczyk, T. Kamiński, W.W. Skarbek (red.), *Problemy społeczne w okresie transformacji ustrojowej*, Piotrków Trybunalski, 209–229.
- Malikowski J., 2008, *Krajobraz po likwidacji garnizonu*, *Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego*, 10, 447–454.
- Małachowski K., Szymańska D., 1995, *Borne Sulinowo u progu swojego rozwoju*, *Czasopismo Geograficzne*, 66 (1), 61–68.
- Moniak A., 2013, *Integracja i tożsamość lokalna jako uwarunkowania wsparcia społecznego* [w:] S. Dec, P. Frąckowiak, M. Szykut (red.), *Wybrane zagadnienia profilaktyki resocjalizacji społecznej w kontekście „pedagogiki nadziei”*, Środa Wielkopolska, 102–114

Sienkiewicz K., Szot M., Wilczko M., b.r., *Miasto w oczach mieszkańców*. Materiał niepublikowany, w zbiorach autora.

Sirko S., 2012, *Společne i ekonomiczne konsekwencje likwidacji jednostki wojskowej na przykładzie wybranych gmin*, *Nierówności społeczne a wzrost gospodarczy*, 29, 304–314.

SWO – Słownik wyrazów obcych, strona internetowa <http://www.slownik-online.pl> (data dostępu 10.11.2014).

Wełnic R., 2009, *Borne Sulinowo. Aleja Niepodległości gotowa. Jeździ się jak po stole*, [www.gk24.pl/apps/pbcs.dll/article?AID=/20090915/POWIAT07/52866302](http://www.gk24.pl/apps/pbcs.dll/article?AID=/20090915/POWIAT07/52866302) (dostęp: 10.11.2014).