



**Fabryka.**  
Pełna  
Życia

# Nowe Centrum Dąbrowy Górniczej

1879 ——— 2029

The Living Factory for the Biggest  
Metropolis in Poland



# Perspektywy realizacji projektu



Fundusze Europejskie  
dla Śląskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



Województwo  
Śląskie



# OŚ CZASU

## PROJEKTU FABRYKA PEŁNA ŻYCIA

- Zakup terenów po byłej fabryce obrabiarek Defum
- Inwentaryzacja budynków i opracowanie opinii technicznej
- Otwarcie terenu dla Dąbrowian
- Początek konsultacji z mieszkańcami



- Szczegółowa koncepcja nowego centrum Dąbrowy Górniczej
- Rewitalizacja Warsztatu, pierwszego budynku po fabryce Defum
- **Powstanie spółki Fabryka Pełna Życia Sp. z o.o.**



- Przyjęcie MPZP
- **Umowa na opracowanie dokumentacji projektowej dla pierwszych etapów realizacji nowego centrum Dąbrowy Górniczej**
- Podział geodezyjny terenu
- Otwarcie Centrum Kompetencji dla Małych i Średnich Przedsiębiorstw Zagłębiowskiej Izby Gospodarczej
- Mikrogranty w Fabryce realizowane przez NGO, m.in. ogród społeczny i pasieka miejska
- MiastoLab. Festiwal Miejskich Innowacji

**160 wydarzeń w roku 2023**

W latach 2020-2023 ponad 130 000 gości cyklu Fabryka Pełna Wydarzeń!  
**Wydarzenia:** Potkańcówka międzypokoleniowa, Warsztaty dla dzieci, Joga na trawie, Klasyka w Fabryce, koncerty, spotkania, konferencje

**2016**

**2017 - 2018**

**2019**

**2020**

**2021**

**2022**

- Wydarzenia dla mieszkańców, ogród społeczny i pierwszy kontener gastronomiczny
- Społeczna i autorska koncepcja funkcjonalno-przestrzenna dla nowego centrum Dąbrowy Górniczej
- **Międzynarodowy konkurs SARP na opracowanie projektu centrum miasta na terenie Defum**



- **Otwarcie Strefy Smaku**
- Stworzenie strefy rekreacyjno-wypoczynkowej z łąką miejską, boiskiem do siatkówki, boiskiem do gry w boule, ogrodem społecznym, oznaczeniem terenu i elementami tzw. małej architektury



- Ocena efektywności PPP
- **Przygotowanie do aplikacji FST**
- **Pozwolenie na budowę w zakresie PZT**
- Otwarcie Punktu Widokowego, strefy rekreacji i sportu
- Ogólnopolskie Forum Praktyków Partycypacji w Fabryce Pełnej Życia







Fabryka.  
Pełna  
Życia

2020-2024







Fabryka.  
Pełna  
Życia

2020-2024







Fabryka.  
Pełna  
Życia

2020-2024







**Fabryka.**  
Pełna  
Życia

2020-2024







**Fabryka.**  
Pełna  
Życia

**2020-2024**







Fabryka.  
Pełna  
Życia

2020-2024











Fabryka.  
Pełna  
Życia

2020-2024





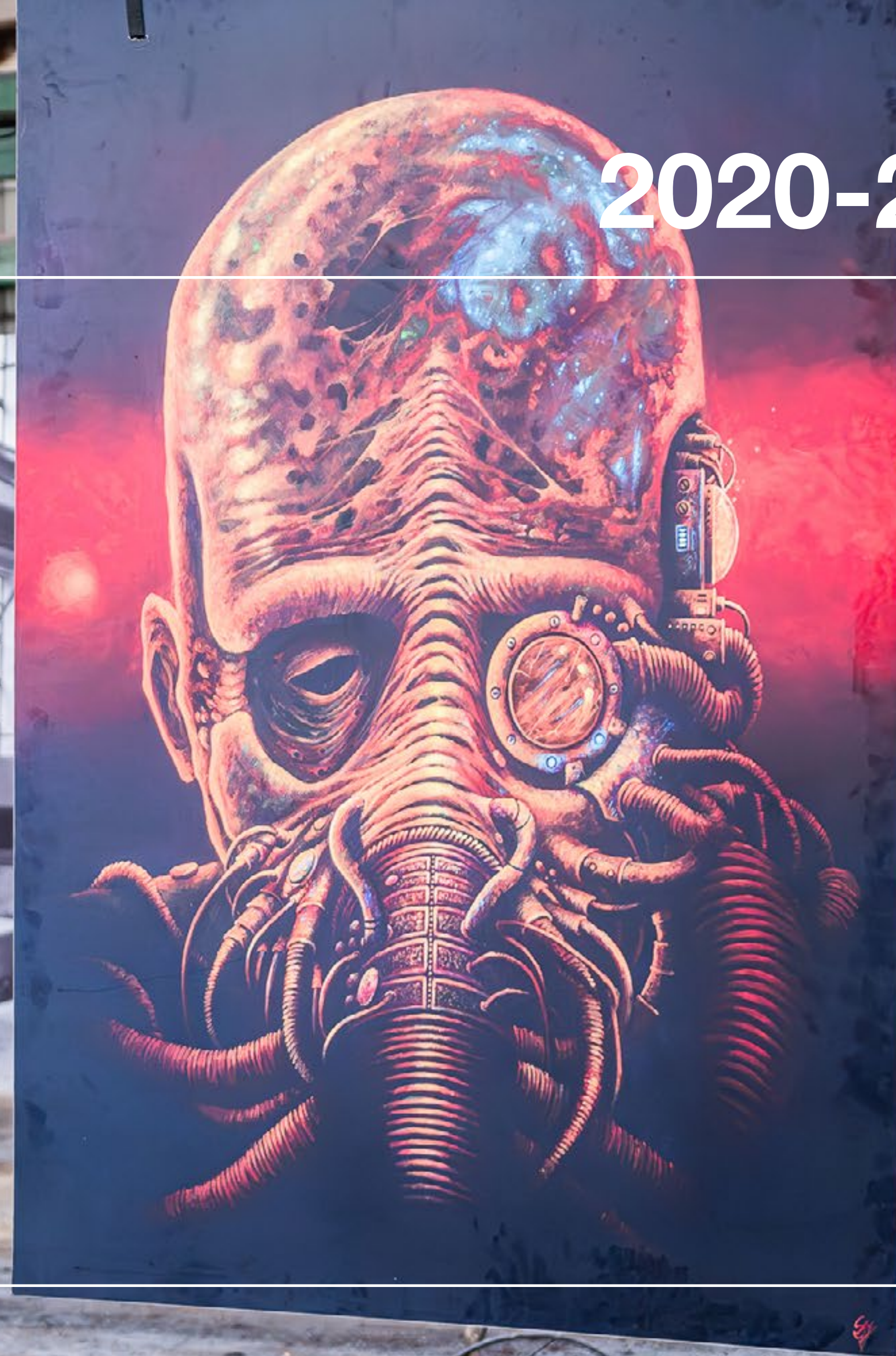






Fabryka.  
Pełna  
Życia

2020-2024







**Fabryka.**  
Pełna  
Życia

**2020-2024**







Fabryka.  
Pełna  
Życia

2020-2024











Fabryka.  
Pełna  
Życia

2020-2024



Fabryka  
Pełna  
Życia

Akademia WSB  
WSB University

ON  
LEMON

OFI







## Program Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027

Fundusz Sprawiedliwej Transformacji (działanie: 10.09 Ponowne wykorzystanie terenów poprzemysłowych, zdevastowanych, zdegradowanych na cele rozwojowe regionu)

**28 lipca 2023 r.**

wniosek o dofinansowanie  
tzw. społecznej części  
projektu „Fabryka Pełna  
Życia – centrum przemian,  
etap I”

**29 listopada 2023 r.**

decyzja o dofinansowaniu  
wniosku  
kwota dofinansowania:  
**78 017 304 zł**

koszty całkowite:  
**95 117 749 zł**

**30 listopada 2023 r.**

wniosek o dofinansowa-  
nie projektu pn. „Fabry-  
ka Pełna Życia centrum  
przedsiębiorczości”

**13 listopada 2024 r.**

decyzja o dofinansowaniu  
wniosku  
kwota dofinansowania:  
**23 372 168 zł**

koszty całkowite:  
**53 083 346 zł**



# etap I

zakres publiczny, niekomercyjny

## Centrum przemian

Obiekty:  
PZT (obiekty zagospodarowania  
terenu, w tym Pasaż Zielony)

- H8** hala wielofunkcyjna
- B7** budynek konferencyjno-biurowy





**Fabryka.**  
Pełna  
Życia



# etap II

zakres komercyjny

## Centrum przedsiębiorczości

Obiekty:

- H3** usługi (hala food court)
- H4** usługi/handel
- H7** usługi/handel



# etap III

## zakres komercyjny

Realizacja inwestycji komercyjnych przez Partnera Prywatnego na działkach sprzedanych przez Spółkę FPŻ i Gminę Dąbrowa Górnicza (działki pod B3, B12):

### Obiekty:

-  H1 usługi/biura
-  H5  H6 mieszkania/usługi
-  B5 usługi/biura
-  B8  B9 mieszkania/usługi/biura
-  B1  B2  B3  B4  B6  B12  B14  B15 mieszkania/usługi

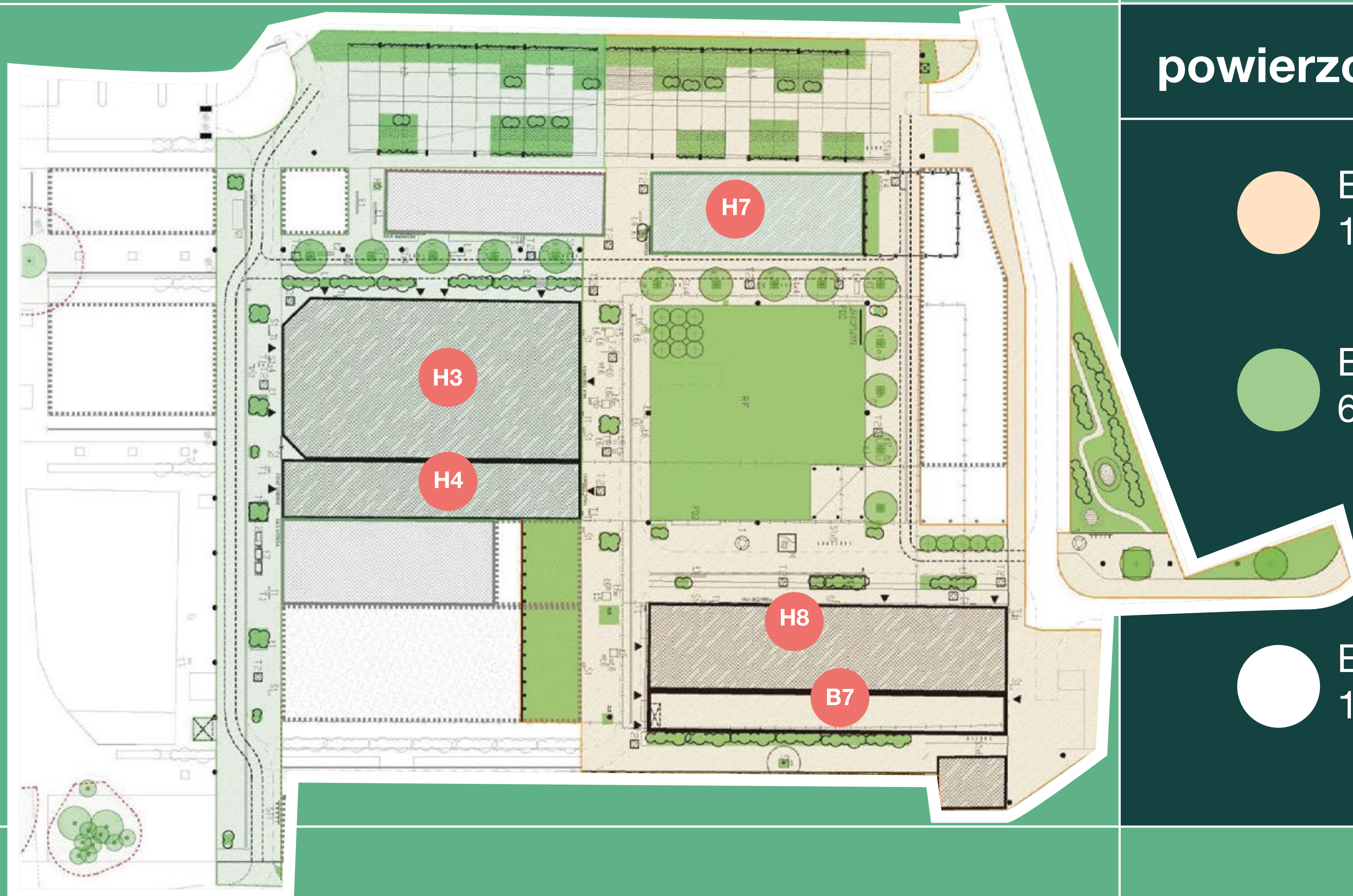
## droga wewnętrzna

2 KDD – realizacja na działkach będących własnością Gminy Dąbrowa Górnicza.



# etap I i II

powierzchnia inwestycji 17910 m<sup>2</sup>



 ETAP I  
11087 m<sup>2</sup> - 62%

 ETAP II  
6823 m<sup>2</sup> - 38%

 ETAP III  
12808 m<sup>2</sup>

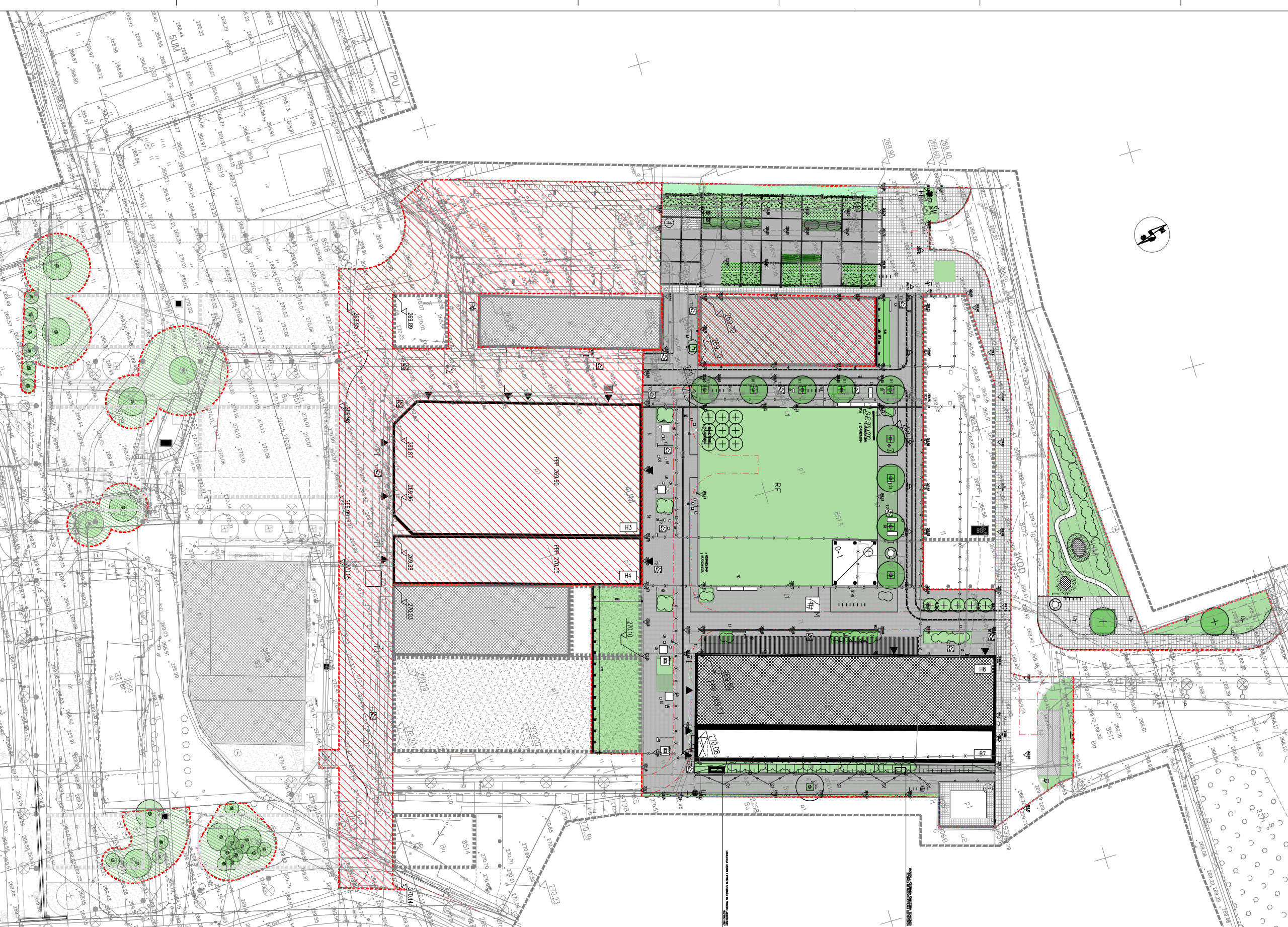


# etap I

## Centrum przemian

**PZT (obiekty zagospodarowania terenu, w tym Pasaż Zielony):**

- Zielony Rynek,
- zielony pasaż pod konstrukcjami suwnic, źródła uliczne,
- zielony ogród na dachu budynku, zielona fasada B7, zielona fasada H7,
- panele fotowoltaiczne, pompy ciepła,
- ławki, siedziska, stojaki rowerowe, stylowe latarnie uliczne, eksponaty z fabryki Defum,
- stacja roweru metropolitalnego,
- tablice informacyjne o dzielnicach Dąbrowy Górniczej,
- przestrzenny napis Defum,
- odlew historycznej mapy Dąbrowy Górniczej,
- panele z ekranem LED, prezentujące historię Defum i Zagłębia Dąbrowskiego,
- grusze, brzozy, graby, klony, jesiony, kilkadziesiąt gatunków krzewów i byliny integralną częścią nowego centrum miasta,
- ogród deszczowy i oczka wodne, wykorzystujące wodę pozyskiwaną z retencji, wyposażone w elementy zespołu filtracyjnego, system uzdatniania wody, a także system zasilania w energię elektryczną,
- zbiornik retencyjny.





**1** toalety, szatnie,  
recepcja, antresola

**3** cz. północna - sale warsztatów artystycznych  
zaplecze sceniczne, garderoby, toalety, magazyny

**2** cz. główna - 2 sceny,  
224 miejsca siedzące i ponad  
500 stojących, szatnie i toalety

**4** cz. północna - sala  
ćwiczeń teatralnych,  
muzycznych, sala taneczna

# etap I

## Centrum przemian

H8/B7

**H8 - Hala Tworzeń**

nowoczesna przestrzeń konferencyjno-  
-targowo-koncertowa





# etap I

## Centrum przemian

**H8**

Wizualizacja Hali Tworzeń od strony północnej





# etap I

## Centrum przemian

**H8**

Wizualizacja Hali Tworzeń od strony  
Zielonego Rynku





# etap I

## Centrum przemian

- **Parter** - Punkt informacyjny - centrum informacji obywatelsko-społecznych, Centrum Senioralne i Integracji Międzypokoleniowej



- **I piętro, II piętro** - Centrum Aktywności Obywatelskiej, biura – przestrzeń do pracy współdzielonej
- **Dach** - zielony ogród, panele fotowoltaiczne

### Moduł B7



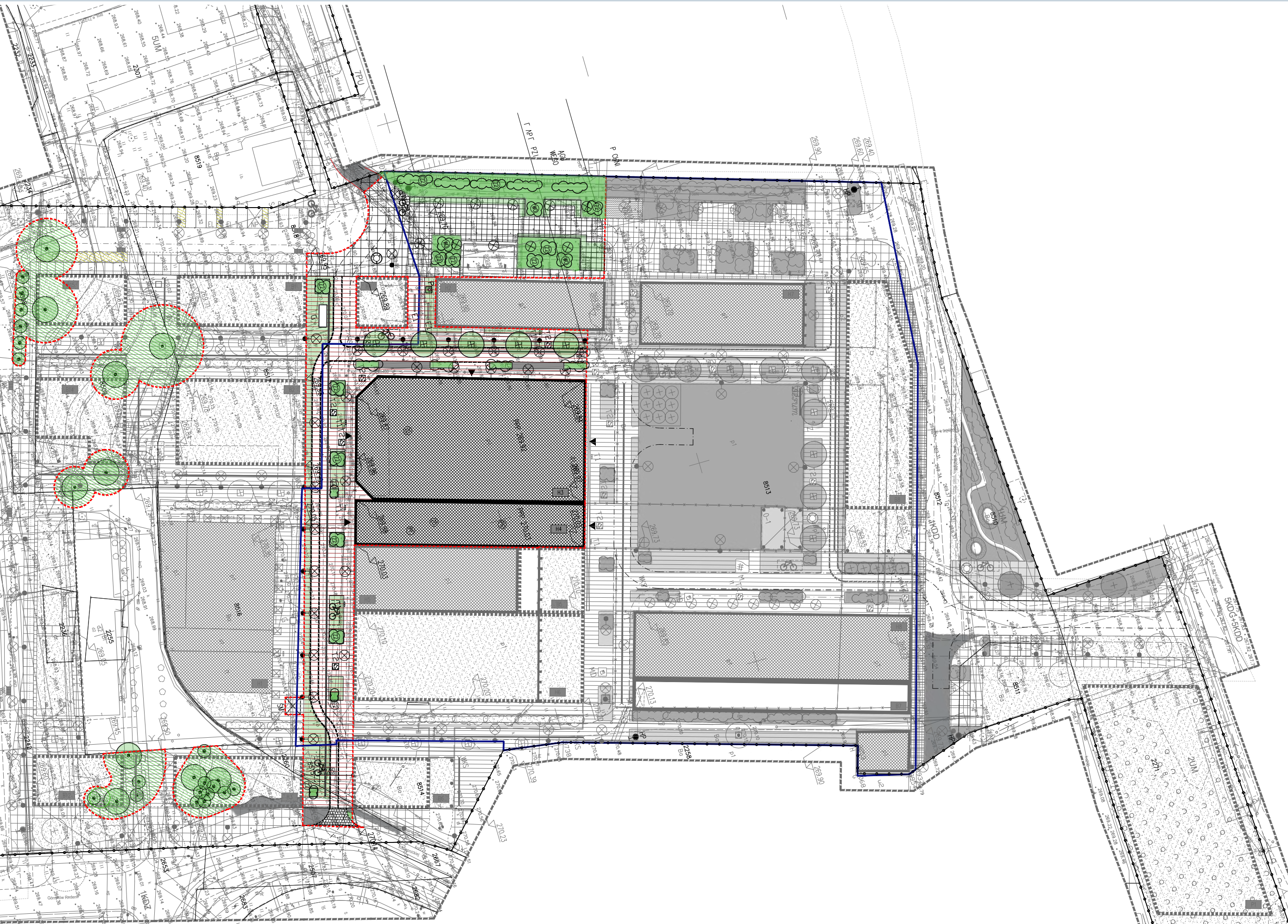


# etap II

## Centrum przedsiębiorczości

### PZT (obiekty zagospodarowania terenu, w tym Pasaż Zielony):

- zielony pasaż pod konstrukcjami suwnic, źródła uliczne,
- zielony dach na budynku H3, zielony dach na budynku H4,
- zielone ściany, ogrody wertykalne,
- panele fotowoltaiczne, pompy ciepła,
- ławki, siedziska, stojaki rowerowe, stylowe latarnie uliczne, eksponaty z fabryki Defum,
- tablice informacyjne o dzielnicach Dąbrowy Górniczej,
- odlew nowego centrum Dąbrowy Górniczej,
- panele z ekranem LED prezentujące historię Defum i Zagłębia Dąbrowskiego,
- grusze, brzozy, graby, klony, jesiony, kilkadziesiąt gatunków krzewów i byliny integralną częścią nowego centrum miasta,
- ogród deszczowy i oczka wodne, wykorzystujące wodę pozyskiwaną z retencji, wyposażone w elementy zespołu filtracyjnego, system uzdatniania wody, a także system zasilania w energię elektryczną,
- zbiornik retencyjny.







**Fabryka.**  
Pełna  
Życia

# Nowe Centrum Dąbrowy Górniczej

Wizualizacja – Hala Ząbkowice od strony Zielonego Rynku





# etap II

## Centrum przedsiębiorczości

### H3 - Hala Ząbkowice

- parter, antresola, zielony dach, toalety
- punkty gastronomiczne w hali typu food court
- punkty usługowe dla mieszkańców (np. fryzjer, punkt kosmetyczny, drobne rzemiosło, punkt rehabilitacji ruchowej, obsługa turystyczna, kancelaria prawna, usługi o charakterze biurowym)
- punkty z przeznaczeniem na działalność handlową
- przestrzeń eventowe





**Fabryka.**  
Pełna  
Życia

# Etap II - Centrum przedsiębiorczości

Wizualizacja – Hala Ząbkowice







Fabryka.  
Pełna  
Życia



# etap II

## Centrum przedsiębiorczości

### H4 - Pasaż Reden

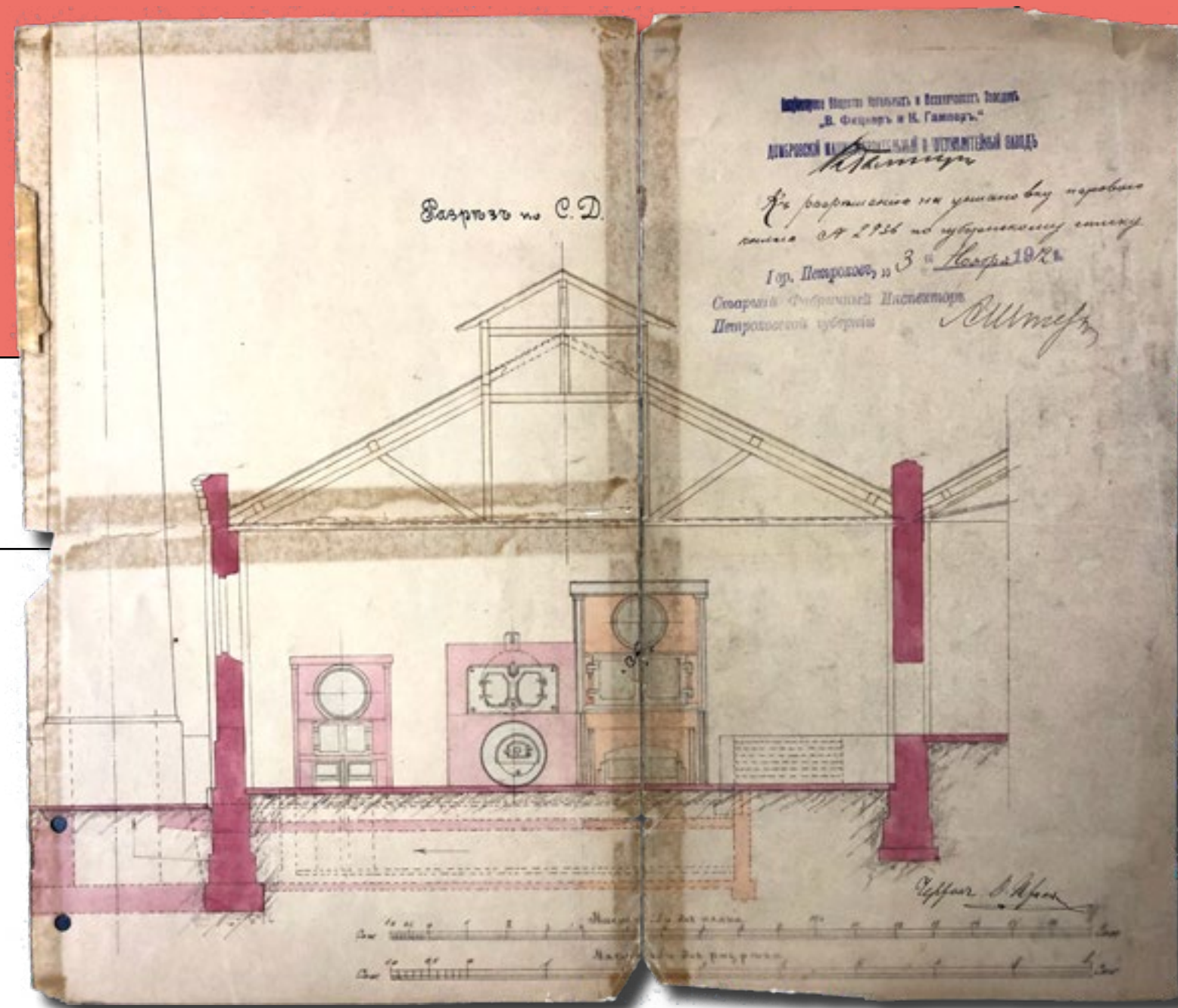
- piwnice, parter, zielony dach
- punkty usługowe i handlowe z przeznaczeniem na wynajem dla lokalnych przedsiębiorców
- przestrzeń muzealno-wystawiennicza





Fabryka.  
Pełna  
Życia

Archiwum Państwowe  
w Katowicach

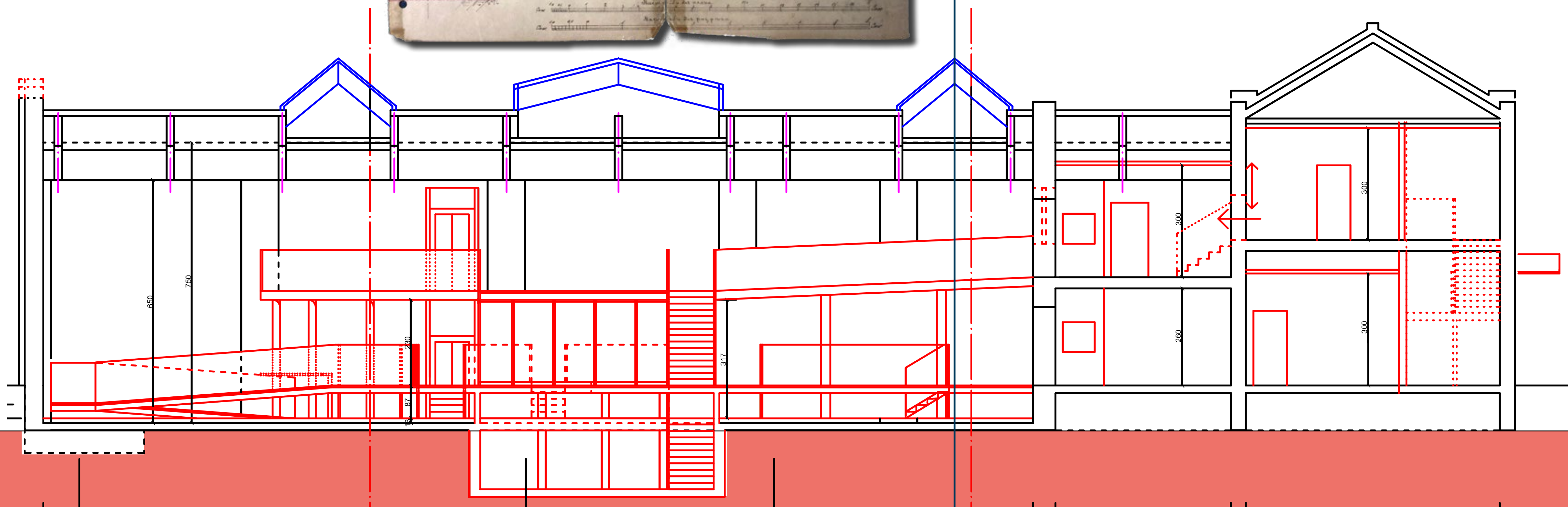


# etap II

## Centrum przedsiębiorczości

### H7 - Hala Łęka (dawna kotłownia)

- nowoczesna przestrzeń gastronomiczna-handlowo-  
usługowa





# Nowe Centrum Dąbrowy Górniczej

Wizualizacja – widok od strony północnej





# Nowe Centrum Dąbrowy Górniczej

Wizualizacja – widok od strony południowej





# OŚ CZASU

I etapu

**2024**

- V – ustalanie ceny weryfikacji dokumentacji
- VI – przetarg na wyłonienie weryfikatora
- VI – podpisanie umowy
- VI/VII – weryfikacja wielobranżowa dokumentacji technicznej
- VII – korekty i uzupełnienia dokumentacji
- IX-XI – przetarg na wyłonienie wykonawcy
- XII – wyłonienie wykonawcy

**2025**  
**2026**

- realizacja inwestycji

**2027**

- odbiory, pozwolenie na użytkowanie





[www.fabrykapelnazycia.eu](http://www.fabrykapelnazycia.eu)



fabrykapelnazycia



fabryka.pelnazycia



# Fabryka. Pełna Życia



Fundusze Europejskie  
dla Śląskiego



Rzeczpospolita  
Polska

Dofinansowane przez  
Unię Europejską



Województwo  
Śląskie