

**Czy średniowieczne
pomysły sprawdzają się
w XXI wieku?**



**Krótką historia o tym
jak Dąbrowa Górnicza
buduje centrum miasta**



Fabryka.
Pełna
Życia



**DĄBROWA
GÓRNICZA**
dla aktywnych



SANDOMIERZ



LESZNO

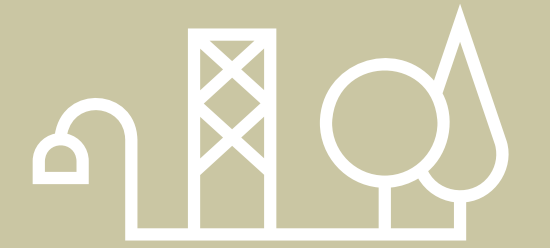


Dąbrowa Górnicza. Geneza miasta

Wokół kopalń węgla kamiennego
tworzyły się osady górnicze,
a z nich powstało miasto.



Przemysłowe dziedzictwo



- centrum
miasta XIX
i XX wiek



Fabryka.
Pełna
Życia



DABROWA
GÓRNICZA
dla aktywnych

Największa huta w Polsce

Huta Katowice była w latach 70. XX wieku największym kombinatem metalurgicznym w Europie Środkowej.



Miasto industrialne



Rozpoczęcie
budowy
Huty Katowice

Otwarcie linii
tramwajowej
prowadzącej pod
bramę huty

W kombinacie metalurgicznym
Huta Katowice pracuje
ok. 50 tys. ludzi

1950

15 IV
1972

4 II
1977

1980

2010

2025

32 tys.
mieszkańców

65 tys.
mieszkańców

Zakończenie prac nad
obecnym układem
komunikacyjnym miasta

141 tys.
mieszkańców*

128 tys.
mieszkańców
65 tys.
zarejestrowanych
samochodów

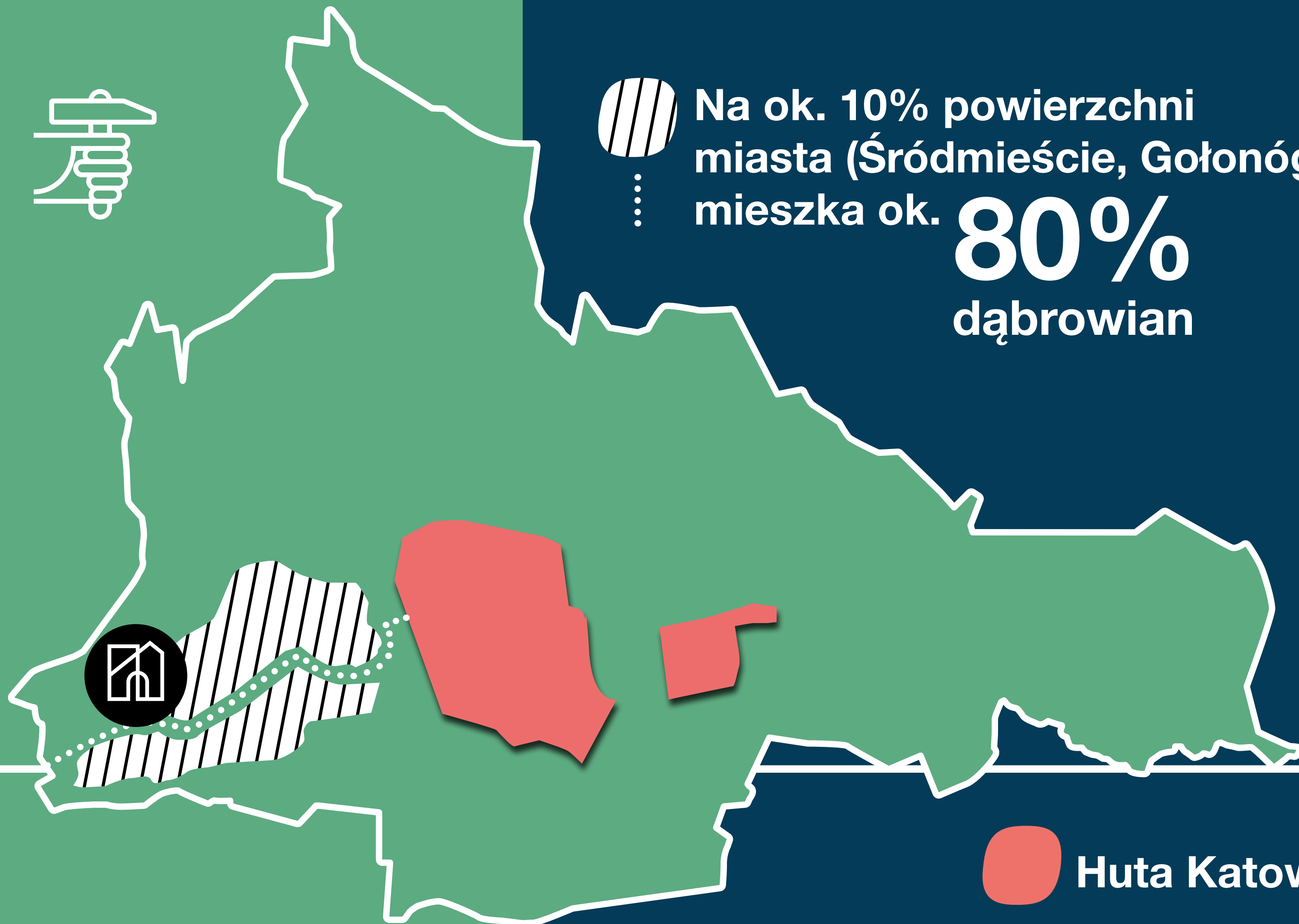
W dąbrowskim oddziale
ArcelorMittal Poland**
pracuje ok. **3,6 tys.** ludzi
104 838 mieszkańców
84 601 zarejestrowanych
samochodów

* Rekordowa liczba, ponad 152 tys. mieszkańców w 1982 r.

** Ze spółkami zależnymi: ok. 5 tys.



Dąbrowa Górnicza. Mapa



-  Huta Katowice
-  koksownia

Współczesna Dąbrowa – bardziej dębowa niż górnicza



1995

Wyzwanie współczesności.



- ▶ Nowy model komunikacji
- ▶ Nowe centrum miasta
- ▶ Śródmiejska strefa ekonomiczna

Górnicznym miastem bez kopalń
Dąbrowa Górnicza stała się
w czerwcu 1995 r.

Wówczas zakończono wydobywanie
w kopalni Paryż.



Fabryka Pełna Życia to przełomowy projekt.

4-hektarowy teren Fabryki Obrabiarek Defum od końca XX wieku był całkowicie zamknięty dla mieszkańców.

Teraz powstaje tu tętniące życiem serce Dąbrowy Górniczej.

 Fabryka.
Pełna
Życia

 DĄBROWA
GÓRNICZA
dla aktywnych

Od pomysłu do realizacji

- 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

200 wydarzeń w roku 2025

W latach 2020-2025 ponad 200 000 gości cyklu Fabryka Pełna Wydarzeń!
Wydarzenia: Potańcówka 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

2020-2025





Fabryka.
Pełna
Życia

2020-2025





Fabryka.
Pełna
Życia

2020-2025





Fabryka.
Pełna
Życia

2020-2025





Fabryka.
Pełna
Życia

2020-2025







Fabryka.
Pełna
Życia

2020-2025



Logo of Fabryka. Pełna Życia

Logo of DAROWA GORNICZA

Logo of KSSE 25

Logo of Dziennik Zachodni

Logo of KSS

Logo of am...

KSSE 25

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna

BUSINES MEET UP

BUSINES MEET UP

BUSINES MEET UP

BUSINES MEET UP

BUSINES MEET UP

BUSINES MEET UP

BUSINES MEET UP

PANEL DISKUSJI

Tu są możliwości

DZIENNIK ZACHODNI

www.dziennikzachodni.pl

KSS



Fabryka.
Pełna
Życia

2020-2025







Fabryka.
Pełna
Życia

2020-2025



Fabryka
Pełna
Życia

Akademia WSB
WSB University

ON
LEMON

OFI



Fabryka.
Pełna
Życia

2020-2025





Fabryka.
Pełna
Życia

2020-2025







Fabryka.
Pełna
Życia

2020-2025





Fabryka.
Pełna
Życia

2020-2025



Program Fundusze Europejskie dla Śląskiego 2021-2027

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

5 marca 2024 r.

Umowa o dofinansowanie I etapu budowy nowego centrum Dąbrowy Górniczej pn. „Fabryka Pełna Życia – centrum przemian, etap I”

kwota dofinansowania:

78 017 304 zł

koszty całkowite:

95 117 749 zł

22 stycznia 2025 r.

Umowa z wykonawcą I etapu budowy nowego centrum Dąbrowy Górniczej pn. „Fabryka Pełna Życia – centrum przemian, etap I” – firmą Strabag Sp. z o.o.

19 lutego 2025 r.

Umowa o dofinansowanie II etapu budowy nowego centrum Dąbrowy Górniczej pn. „Fabryka Pełna Życia – centrum przedsiębiorczości”

kwota dofinansowania:

23 372 168 zł

koszty całkowite:

53 083 346 zł

2 października 2025 r.

Umowa z wykonawcą II etapu budowy nowego centrum Dąbrowy Górniczej pn. „Fabryka Pełna Życia – centrum przedsiębiorczości” – firmą Budecon S.A.

etap I

zakres publiczny, niekomercyjny

Centrum przemian

Obiekty:

PZT (obiekty zagospodarowania terenu, w tym zielony pasaż)

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

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.

Nowe Centrum Dąbrowy Górniczej *cztery FILARY*



Nowe Centrum Dąbrowy Górniczej

zielone i kwitnące

46

nowych dużych drzew

grusza drobnoowocowa, brzoza brodawkowata, grab pospolity, klon, jesionolistny, jesion wyniosły

75

skupisk krzewów

32

skupiska bylin

miskant, proso, strzęplica, szalwia, kocimiętka, tojeść, krwawnik, turzyca, rozchodnik, wilczomlec, mozga

36

skupisk pnączy

bluszcz, winobluszcz trójklapowy, winorośl, hortensja, aktindia, winnik, powojnik

Pnącza w pasażu na ażurowych ścianach i pergoli: winobluszcz trójklapowy, winorośl pachnąca, aktindia pstrolistna, winnik tojadowaty

Krzewy w pasażu: dereń biały, dereń rozłogowy, irga błyszcząca

ZIELONE SERCE MIASTA

Fabryka dla klimatu

Zielony Rynek

(porośnięty trawą, bylinami, krzewami i drzewami) o powierzchni

1600 m

Ogród deszczowy zlokalizowany pomiędzy Zielonym Rynkiem i ul. Kolejową

Zielony pasaż pod konstrukcjami suwnic o powierzchni, w tym

2510 m²

930 m² trawników z krzewami i pnączami

40 m² oczko wodne

1530 m² pergoli (zielonego ażuru zadaszzenia)

900 m² zielonych ścian (ażuru bocznego)



Nowe Centrum Dąbrowy Górniczej

zielone i kwitnące

Zielone
ściany

420 m²

Hala Zielona

ok. 220 m²

Hala Tworzeń

ok. 200 m²

Zielone
dachy

4700 m²

ZIELONE
SERCE
MIASTA

Fabryka dla klimatu

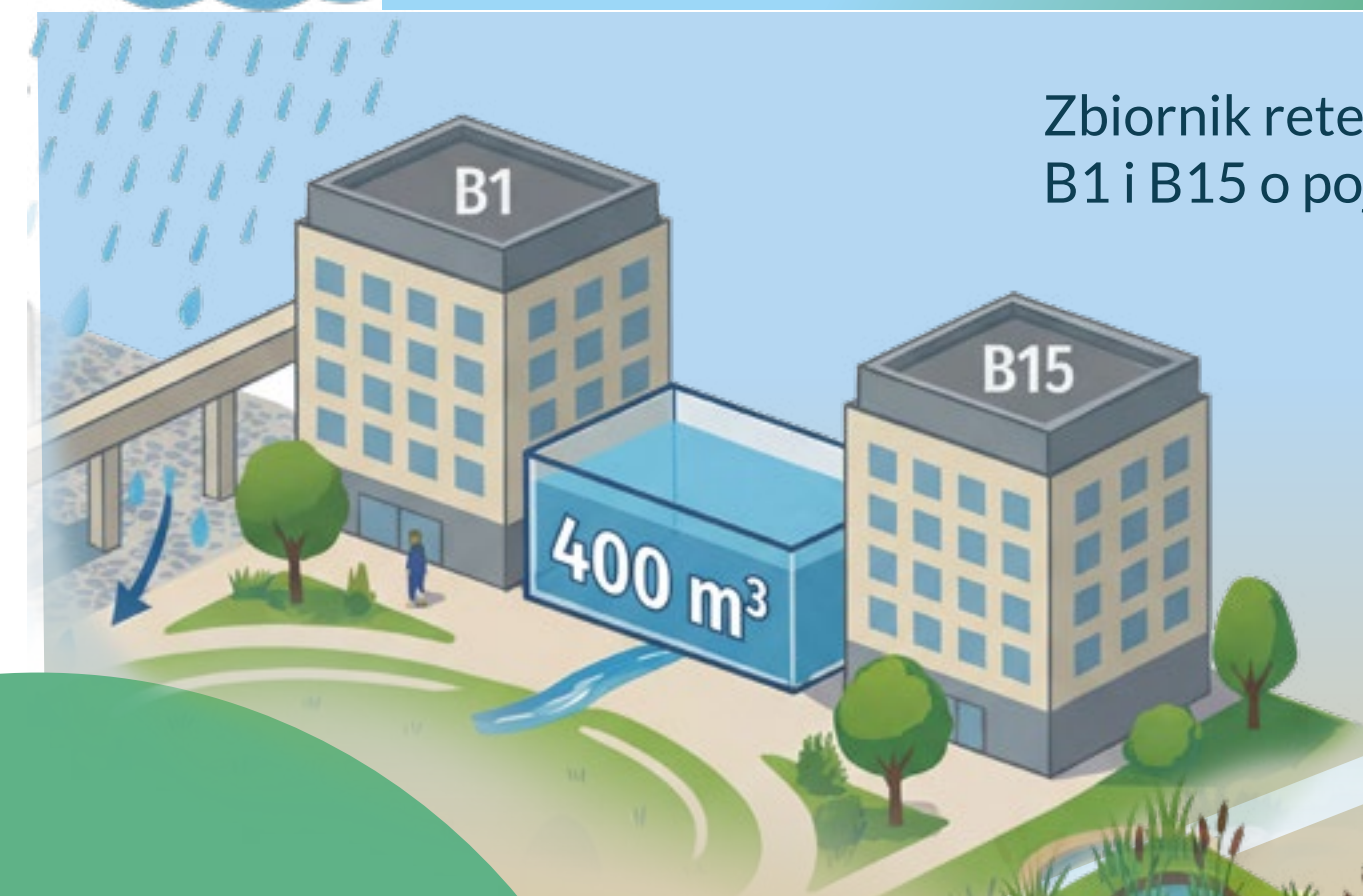
Trawniki

6230 m²

Nowe Centrum Dąbrowy Górniczej

chroni wodę i przyrodę

Zbiorniki do magazynowania i retencjonowania wód opadowych



CENTRUM,
KTÓRE
ZATRZYMUJE
WODĘ

Fabryka dla klimatu

3 oczka wodne

Jak to działa:

Krok 1

Retencja wód deszczowych realizowana poprzez wchłanianie i zatrzymywanie wody, zastosowanie przepuszczalnych posadzek, oczek wodnych i ogrodów deszczowych (powierzchnie biologicznie czynne) oraz gromadzenie w zbiornikach retencyjnych. Uzdatnianie wody do podlewania poprzez filtrowanie mechaniczne.



Krok 2

Woda ze zbiornika retencyjnego po uzdatnieniu wykorzystywana do podlewania za pomocą urządzeń tryskaczowych rozmieszczonych w murawie.

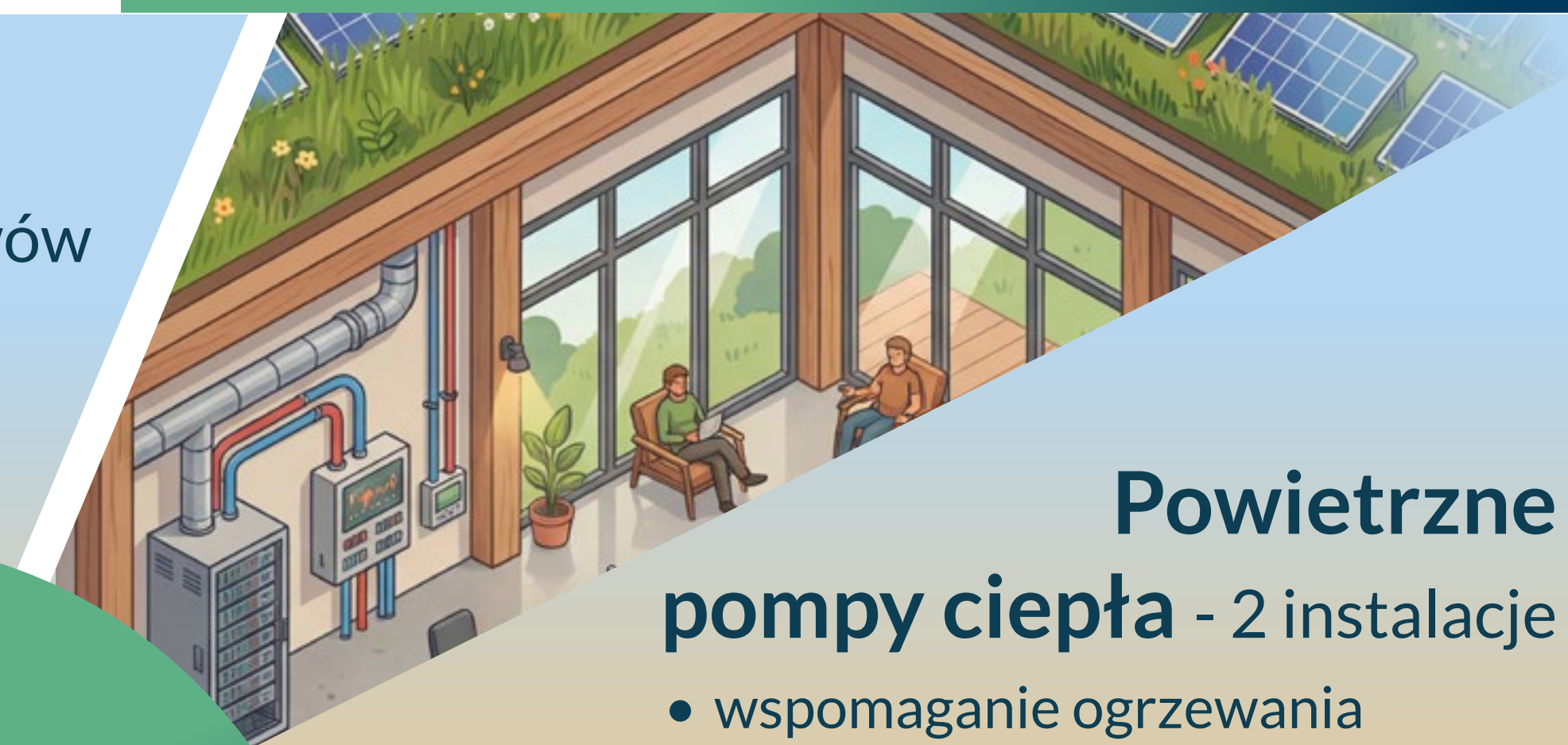
Panele fotowoltaiczne na dachach budynków

Hala Tworzeń – 24 zestawy paneli fotowoltaicznych

- powierzchnia ok. 60 m²
- moc ok. 12 kW

Pasaż Reden – 21 zestawów paneli fotowoltaicznych

- powierzchnia ok. 95 m²
- moc ok. 19 kW



Powietrzne pompy ciepła - 2 instalacje

- wspomaganie ogrzewania
- obsługa central wentylacyjnych

ENERGIA
I ZRÓWNOWAŻONY
ROZWÓJ

Fabryka dla klimatu • Fabryka 3.0

Odpowiedzialne materiały budowlane

Powtórne wykorzystanie materiałów rozbiórkowych (elementy konstrukcji stalowej, cegła rozbiórkowa).

Fasady modułu B7 hali Tworzeń z prefabrykatów betonowych GRC

- trwałe i odporne
- wykonane z surowców mineralnych
- w pełni poddające się recyklingowi



Inteligentne zarządzanie obiektami

system BMS (Building Management System)

- Automatyczne zarządzanie ogrzewaniem, wentylacją, klimatyzacją, oświetleniem, alarmami, kontrolą dostępu, monitoring mediów (woda, prąd)

Nowe Centrum Dąbrowy Górniczej

wygodne, bezpieczne i dostępne

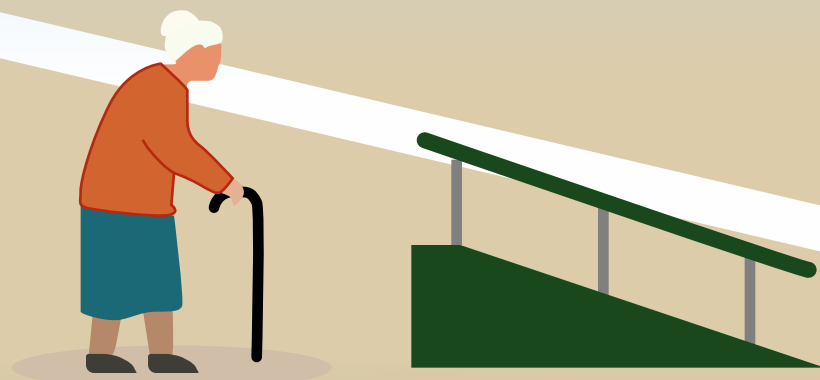


Ruch pieszy i rowerowy jako priorytet

- Regularna i czytelna sieć ciągów pieszo-rowerowych
- ponad kilometr tras pieszych i rowerowych
- preferencyjne traktowanie ruchu pieszego

Rower w codziennym użytkowaniu

- dwie stacje METROROWERU P przy głównych wejściach, od strony Al. Kościuszki i ul. Konopnickiej

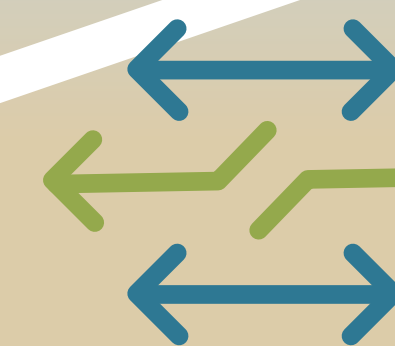


Dostępność bez barier

- projektowanie uniwersalne
- możliwość korzystania niezależnie od wieku i sprawności
- bezpieczna i czytelna organizacja przestrzeni

BEZPIECZEŃSTWO I DOSTĘPNOŚĆ

Fabryka 3.0

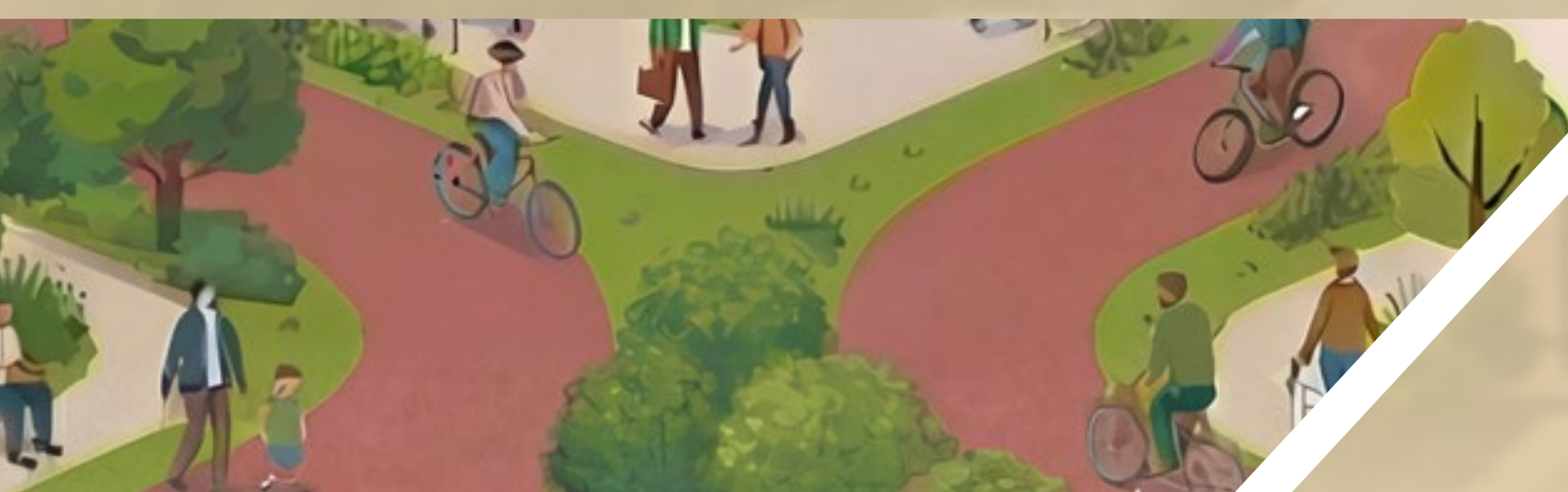


Integracja komunikacyjna

- połączenia z istniejącymi trasami pieszymi i rowerowymi
- powiązanie z centrum przesiadkowym
- integracja z systemem parkingów

Miasto blisko codziennych potrzeb

- usługi dostępne w parterach budynków
- krótkie dystanse i wygodne przemieszczanie się
- ograniczenie potrzeby korzystania z samochodu



Nowe Centrum Dąbrowy Górniczej

architektura, która łączy funkcje

Etap I – przestrzeń kultury, edukacji i integracji (w realizacji)

Hala Tworzeń

- nowoczesna hala konferencyjno-targowo-koncertowa z systemami audiowizualnymi, zapleczem scenicznym i przestrzeniami do aktywności twórczej i ruchowej
- czterokondygnacyjny obiekt biurowo-szkoleniowy

Łączna powierzchnia użytkowa etapu I:

2800 m²

Etap II – gastronomia, handel i usługi (w realizacji)

Hala Ząbkowice

- otwarta przestrzeń gastronomiczno-handlowa

Pasaż Reden

- przestrzeń handlowo-usługowa

Hala Zielona

- przestrzeń gastronomiczno-usługowa

Łączna powierzchnia użytkowa etapu II:

3705 m²

ODPOWIEDZIALNA
ARCHITEKTURA
I WIELOFUNKCYJNOŚĆ

Fabryka. Dla Klimatu

Fabryka Pełna Historii

Fabryka. Kultury i Sztuki

Etap III – usługi, funkcje biurowe i mieszkaniowe (w przygotowaniu)

- budynki usługowe i biurowe
- zabudowa mieszkaniowa z usługami w parterach
- budynki o funkcji mieszkalnej, biurowej lub mieszanej

Etap III
obejmuje:

12 360 m²

powierzchni mieszkań

226

mieszkań

8 490 m² powierzchni usługowej

Nowe Centrum Dąbrowy Górniczej

architektura, która łączy funkcje

ODPOWIEDZIALNA ARCHITEKTURA I WIELOFUNKCYJNOŚĆ

Fabryka. Dla Klimatu

Fabryka Pełna Historii

Fabryka. Kultury i Sztuki

Łączenie historii z nowoczesnością

- zachowane ceglane elewacje i stalowe konstrukcje dawnych hal fabrycznych
- nowe elementy konstrukcyjne czytelnie odróżnione od historycznych
- współistnienie dawnych i nowych budynków

Zasada „reuse” – ponowne wykorzystanie

- zachowanie oryginalnych elementów konstrukcyjnych,
- stalowe słupy, dźwigary i detale jako „świadkowie historii”
- wykorzystanie elementów rozebranych hal jako m.in. słupy oświetleniowe, ogrodzenia, zadaszenie sceny

Architektura oparta na tradycji

- tradycyjne materiały przemysłowe: cegła, stal, beton,
- spójna kolorystyka przestrzeni publicznych,
- nowa zabudowa utrzymana w tonacji nawiązującej do ceglanego charakteru fabryki
- jednolite nawierzchnie, charakterystyczne postindustrialne elementy małej architektury i wyposażenia przestrzeni publicznych

Nowe Centrum Dąbrowy Górniczej

historia wpisana w przestrzeń

Przestrzeń integracji i spotkań

- nazwy hal nawiązujące do nazw dzielnic Dąbrowy Górniczej
- tablice z informacjami i ekspozycje historyczne poświęcone dzielnicom Dąbrowy Górniczej
- miejsce spotkań wszystkich Dąbrowianek i Dąbrowian

Historia za dotknięciem ręki – Otwarte Muzeum Fabryki Pełnej Życia

- multimedialne ekspozycje we wnętrzach hal i w przestrzeniach publicznych
- eksponaty
- narracyjne grafiki, murale i instalacje artystyczne

Autentyczne obiekty przemysłowe

- renowacja i adaptacja eksponatów
- wykorzystanie zbiorów archiwalnych
- współpraca z Muzeum Miejskim „Sztęgarka”

Nowoczesne formy prezentacji

- multimedia
- instalacje artystyczne i scenograficzne
- rozwiązania uniwersalne, dostępne dla wszystkich grup użytkowników

Przemysłowe dziedzictwo jako symbol miejsca

- historia fabryki obrabiarek Defum
- przemysłowa historia Dąbrowy Górniczej i Zagłębia Dąbrowskiego
- przemysł szklarski i Huta Szkła Gospodarczego Ząbkowice jako atrybut miejsca

Trasy edukacyjne

- Trasa Historyczna
- Trasa Pionierów Przemysłu Zagłębia Dąbrowskiego
- zwiedzanie hal, placów i przestrzeni międzyobiektowych

HISTORIA
MIEJSCA
I DZIEDZICTWO
PRZEMYSŁOWE

Fabryka pełna historii



Nowe Centrum Dąbrowy Górniczej

miejsce kultury i twórczości

Przestrzeń główna Hali Tworzeń – wydarzenia i publiczność

- dwie sceny
- 224 miejsca siedzące
- ponad 500 miejsc stojących
- zaplecze sanitarne i szatniowe
- antresole z widokiem na przestrzeń wydarzeń



Hala Tworzeń dla lokalnej społeczności

- prezentacja działań Młodzieżowego Ośrodka Pracy Twórczej.
- miejsce organizacji wydarzeń kulturalnych i artystycznych dla dąbrowskich placówek oświatowo-wychowawczych (przedszkola, szkoły, klubu osiedlowe i dzielnicowe, kółka zainteresowań, etc.)
 - otwarte warsztaty i działania edukacyjne
 - spotkania amatorów i uznanych twórców

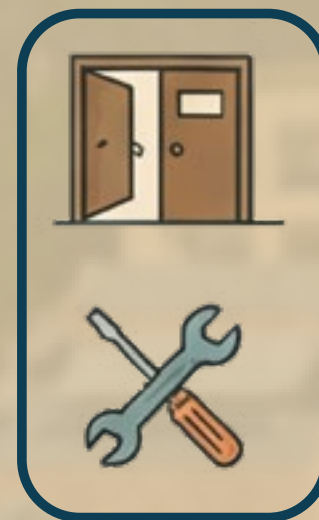
PRZESTRZEŃ
KULTURY
I SZTUKI

Fabryka kultury i sztuki



Strefa warsztatów artystycznych

- sala ćwiczeń teatralnych, sala muzyczna, sala taneczna
- sale warsztatowe
- zaplecze techniczne



Zaplecze sceniczne

- garderoby
- magazyny
- toalety
- pomieszczenia techniczne

Kultura na co dzień

- dostępność wydarzeń i ekspozycji
- sztuka jako element codziennego życia miasta
- integracja twórców i odbiorców

Kultura w przestrzeni publicznej

- instalacje artystyczne i murale
 - grafiki narracyjne w przestrzeniach zewnętrznych
- wydarzenia plenerowe na Zielonym Rynku i scenie plenerowej



Nowe Centrum Dąbrowy Górniczej

miejsce współpracy

Przestrzeń dla organizacji społecznych i NGO

Budynek Centrum Aktywności Obywatelskiej, Centrum Senioralnym i Integracji Międzypokoleniowej

- trzykondygnacyjny obiekt przeznaczony m.in. dla NGO i inicjatyw lokalnych
- ok. 1200 m² powierzchni użytkowej; biura, sale konferencyjne, przestrzenie warsztatowe

Różnorodne wydarzenia i aktywności

- koncerty, festiwale i wystawy
- warsztaty, szkolenia, wykłady i spotkania autorskie
- jarmarki, prezentacje i wydarzenia społeczne
- zawody i turnieje sportowe

Wydarzenia realizowane zarówno w obiektach, jak i w przestrzeni otwartej.



PRZESTRZEŃ
OBYWATELSKA
i SPOŁECZNA

Fabryka kultury i sztuki



Miejsca spotkań i wypoczynku

- strefy wypoczynku na Zielonym Rynku, pod konstrukcjami suwnic, wokół zrewitalizowanych hal, w pasażach handlowo-usługowych
- różne typy ławek w ciągach pieszych, mała architektura nawiązująca do przemysłowego dziedzictwa
- miejsca spotkań o funkcjach kulturalnych, muzealno-wystawienniczych, rozrywkowych, edukacyjnych, gastronomicznych
- przestrzenie sprzyjające spotkaniom indywidualnym i grupowym



Elastyczna przestrzeń do pracy i współpracy

- możliwość tworzenia przestrzeni coworkingowych
- dostępność dla mieszkańców, NGO i startupów
- funkcje dostosowujące się do potrzeb użytkowników









Fabryka.
Pełna
Życia

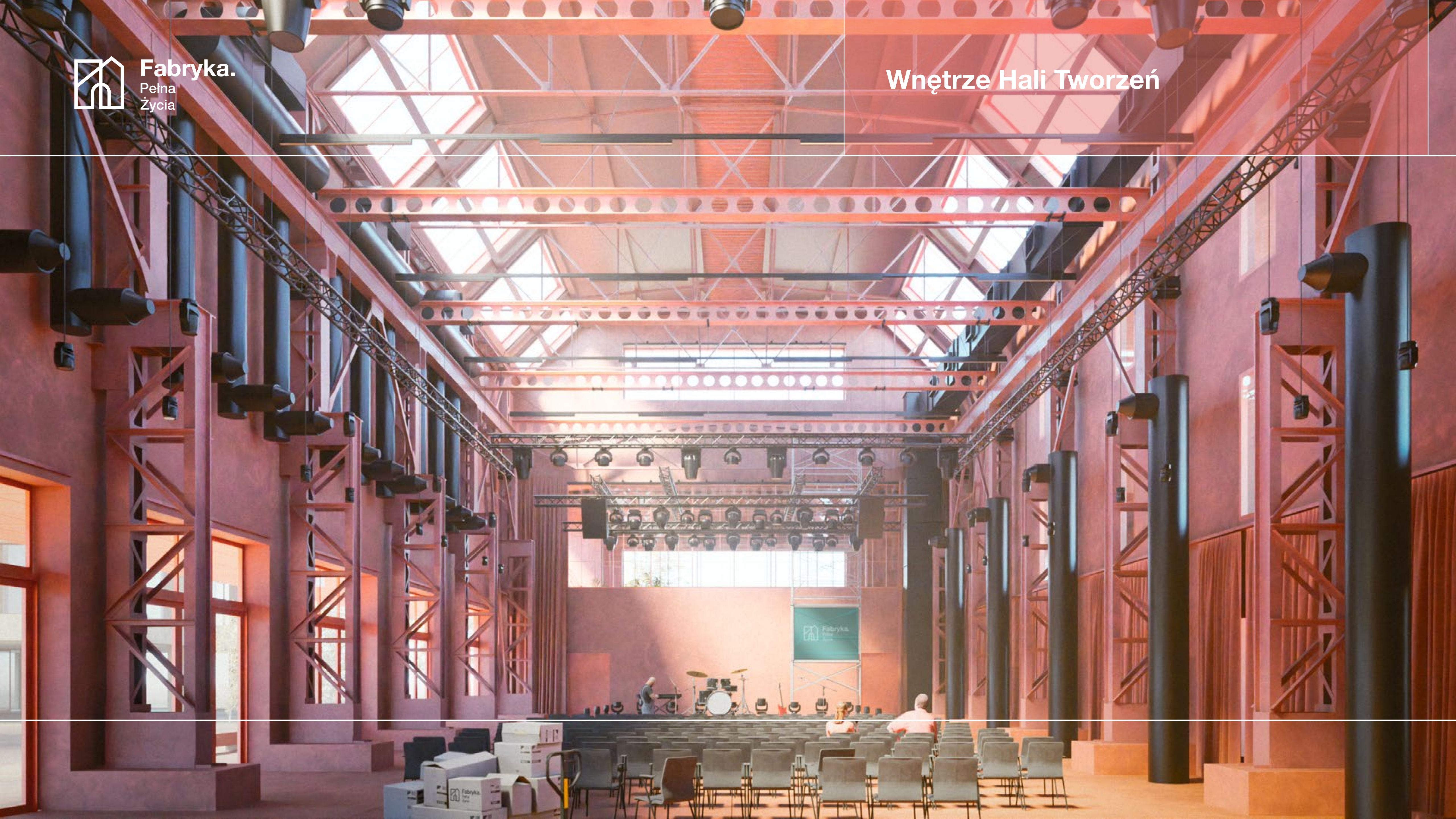
Ciąg komunikacyjny między Halą Ząbkowice, a budynkiem Warsztatu Fabrycznego





Fabryka.
Pełna
Życia

Wnętrze Hali Tworzeń



Wizualizacja Hali Tworzeń wraz z Budynkiem Szkoleniowo-Biurowym od strony południowej









Fabryka.
Pełna
Życia

Wnętrze Hali Ząbkowice





Fabryka.
Pełna
Życia

Wizualizacja – Hala Ząbkowice od strony Zielonego Rynku





Fabryka.
Pełna
Życia

Wnętrze Hali Ząbkowice





Nowe Centrum Dąbrowy Górniczej

Wizualizacja – widok od strony północnej



Nowe Centrum Dąbrowy Górniczej

Wizualizacja – widok od strony południowej



Fabryka Pełna Życia

najważniejsze cechy nowego centrum Dąbrowy Górniczej

Zieleń i przyroda **7 220 m²** terenów zielonych

4 700 m² zielonych dachów

9 610 m²
powierzchni biologicznie czynnej
(ok. 39% całego obszaru)

Miasto w mieście

ponad **2 hektary**
atrakcyjnych przestrzeni publicznych

8 490 m²

powierzchni usługowych, handlowych i przestrzeni kultury

12 360 m²

powierzchni o funkcji mieszkaniowej

FABRYKA PEŁNA ŻYCIA W LICZBACH

Wielofunkcyjność

- zrewitalizowany obszar przemysłowy w centrum miasta
- różnorodny układ urbanistyczny
- otwarta przestrzeń łącząca funkcje społeczne, kulturalne, usługowe i mieszkaniowe



Fabryka Pełna Życia po zakończeniu wszystkich etapów to nowoczesne, zielone, ogólnodostępne, przyjazne centrum Dąbrowy Górniczej.

Nowy symbol i główny ośrodek rozwoju miasta.

Serce Zagłębia Dąbrowskiego.



Fabryka.
Pełna
Życia



**DĄBROWA
GÓRNICZA**
dla aktywnych

Dziękuję za uwagę,
Wojciech Czyżewski
Prezes Zarządu,
Fabryka Pełna Życia Sp. z o.o.

www.fabrykapelnazycia.eu



[fabrykapelnazycia](https://www.facebook.com/fabrykapelnazycia)



[fabryka.pelnazycia](https://www.instagram.com/fabryka.pelnazycia)