Robert Rusowicz

ZMIANA LOKALIZACJI PRZEMYSŁU W PRZESTRZENI REGIONU MIEJSKIEGO POZNANIA (NA PRZYKŁADZIE PRZEDSIĘBIORSTWA REEMTSMA POLSKA SA)

Celem artykułu jest charakterystyka czynników determinujących zmianę lokalizacji przedsiębiorstw przemysłowych w regionie miejskim Poznania oraz wskazanie wynikających z tego korzyści ekonomicznych dla miasta, przedsiębiorstwa i rejonu, do którego przedsiębiorstwo zostało przeniesione. Scharakteryzowano także trudności, jakie wystąpiły w trakcie poszukiwania nowej lokalizacji przez przedsiębiorstwo.

Problemy planowania przestrzennego miast i ich restrukturyzacji zostały wyraźnie podkreślone w opracowaniu końcowych wyników Konferencji Narodów Zjednoczonych w sprawie osiedli ludzkich Habitat II, która odbyła się w roku 1997. Zauważono, że „w gwałtownie rozwijających się obszarach miejskich rosną trudności związane z dostępem do terenów, wynikające z konkurencji między potrzebami mieszkalnictwa, przemysłu, handlu, infrastruktury, transportu, rolnictwa oraz konieczności zapewnienia otwartych przestrzeni i terenów zielonych, a także ochrony wrażliwych ekosystemów. Zharmonizowanie rozwoju obszarów miejskich ze środowiskiem naturalnym oraz z całym systemem osiedli jest jednym z podstawowych zadań, jakie należy zrealizować na drodze do osiągnięcia zrównoważonego i trwałego rozwoju w zurbanizowanym świecie. Do środków dla uzyskania bardziej zrównoważonego rozwoju przestrzennego należą nie tylko specyficzna polityka miejska i regionalna oraz przedsięwzięcia prawne, ekonomiczne, finansowe, kulturowe i inne, ale także innowacyjne metody planowania i projektowania miast oraz ich rozwoju, odnowy i zarządzania”[1].

Problemy deglomeracji przemysłu były analizowane od dawna[2]. W Europie najbardziej spektakularnym przykładem o charakterze deglomeracji biernej były

---

[1] Na podstawie **I. Ludwiczak**, Poznański obszar metropolitarny. Przestrzenne przesłanki dla równoważonego rozwoju, w: Podstawy gospodarczej polityki miasta – studium Poznania, „Biuletyn KPZK PAN” z. 181, 1998, s. 205.

[2] Patrz **B. Gruchman**, Czynniki aglomeracji i deglomeracji przemysłu w gospodarce socjalistycznej (na przykładzie Polski), Studia KPZK, t. XVIII, 1967.

próby ograniczenia dużej dynamiki rozwoju przemysłu w regionie paryskim podejmowane po drugiej wojnie światowej. Działania władz rządowych i regionalnych sprowadzały się głównie do tworzenia odpowiednich warunków „przyciągania" nowych podmiotów przemysłowych do regionów zacofanych gospodarczo (np. we Francji do regionu Bretanii).

Zmiany lokalizacji przedsiębiorstw przemysłowych polegające na opuszczaniu stref śródmiejskich i granic administracyjnych miast w literaturze dotyczącej tej problematyki określane są mianem „emigracji przemysłu"[3].

Według Hoovera uwarunkowane historycznie rozrastanie się miast wywołało przesuniecie się na zewnątrz różnych stref użytkowania gruntów w centrum i na przedmieściach. Najbardziej intensywny śródmiejski sposób użytkowania gruntów sam sobie przygotował miejsce po części przez ekspansję wysokiej zabudowy przeznaczonej dla sektora usług, handlu, administracji publicznej, jak i szeroko pojętego mieszkalnictwa. W strefach otaczających śródmieście można zauważyć procesy związane z odmiennym sposobem użytkowania gruntów, szczególnie przeznaczanie ich w planach zagospodarowania przestrzennego pod obiekty stanowiące centra handlowe oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W odniesieniu do Poznania dotyczy to takich dzielnic miasta, jak Franowo, Piątkowo, Smochowice, Świerczewo, Dębiec czy Górczyn.

Szczególne znaczenie deglomeracji czynnej, czyli związanej z rzeczywistym przeniesieniem działalności wytwórczej konkretnych przedsiębiorstw przemysłowych, występowało właśnie w miastach. Czynnikami deglomeracji były przede wszystkim trudności rozwoju zakładu w obszarach zwartej zabudowy miejskiej. Przedsiębiorstwo, które chciało zwiększać swoją produkcję, co z reguły wymagało rozbudowy zakładu, podejmowało decyzję o zmianie lokalizacji na bardziej zewnętrzną w stosunku do centrum. Dobrym przykładem na oddziaływanie tego czynnika było przeniesienie zakładów przemysłu chemicznego z rejonu ulicy Towarowej (obecne centrum Poznania) do Lubonia, czyli jednego z najbliższych miast strefy podmiejskiej. Proces ten rozpoczął się na początku lat dwudziestych obecnego stulecia. Wśród innych czynników, które pojawiły się jednak później, było zgłaszanie zastrzeżeń do uciążliwości procesu produkcyjnego ze strony sąsiedztwa. Funkcja mieszkaniowa, szczególnie w okresie międzywojennym, a także jeszcze w latach sześćdziesiątych w Polsce, pozostawała w konflikcie z uciążliwymi gałęziami przemysłu. Dalszym czynnikiem, związanym z poprzednio omówionym, były wymogi ochrony środowiska i chęć zapewnienia odpowiednich warunków życia mieszkańcom miasta.

Możemy więc stwierdzić, że deglomeracja czynna przemysłu wymagająca przeniesienia działalności poza granice zwartej zabudowy miejskiej była determinowana czynnikami pojawiającymi się wewnątrz przedsiębiorstw, czynnikami

[3] **E. M. Hoover**, Lokalizacja Działalności Gospodarczej, PWN, Warszawa 1962, s. 247–274.

ujawniającymi się w efekcie konfliktów przestrzennych z bezpośrednim sąsiedztwem oraz czynnikami wynikającymi ze zmiany modelu planowania miast.

Coraz więcej prac z zakresu ekonomiki przemysłu podnosi problemy restrukturyzacji obszarów przemysłowych w miastach (P. Lorenz, D. Załuski 1996, M. Piech 1999). W Polsce badania te koncentrują się głównie w miastach przemysłowych i dotyczą przede wszystkim Łodzi oraz Katowic, ale także Gdańska i Krakowa. Spadek znaczenia aktywności przemysłowej w rozwoju miast staje się istotnym czynnikiem konieczności restrukturyzacji funkcjonalnej obszarów poprzemysłowych bądź całkowitej ich przebudowy. Wiąże się to najczęściej z bardzo dużym ograniczeniem poziomu zatrudnienia w przemyśle w rejonach śródmiejskich oraz pojawianiem zjawisk patologicznych na tych obszarach.

W strukturze przestrzennej Poznania wyróżnia się trzy wyraźne strefy przemysłowe: Wilda, Starołęka i Główna. Czynnikami lokalizacji tych stref była łatwość wykorzystywania komunikacji kolejowej oraz dostępne zasoby wody, w tym również możliwość zrzutu ścieków produkcyjnych do Warty. Obok zwartych skupień przemysłu w części śródmiejskiej oraz dzielnicach Grunwald i Jeżyce jeszcze w latach 1990–1992 występowało wiele zakładów przemysłowych, które w lokalnej skali przestrzennej pogarszały jakość środowiska przyrodniczego i warunki mieszkaniowe ludności. Najczęściej ujawnianą uciążliwością był wysoki poziom hałasu i emisja zanieczyszczeń do atmosfery z lokalnych kotłowni[4]. Część z tych zakładów przemysłowych była zlokalizowana w starych, często zabytkowych budowlach. Stanowiło to istotny problem dla bezkonfliktowego rozwoju produkcji. Jednym z przykładów takiego zakładu była Poznańska Wytwórnia Wyrobów Tytoniowych (WWT), której rozwój po roku 1995 wiązał sie ze zmianą lokalizacji.

W celu przedstawienia przesłanek decydujących o zmianie lokalizacji przedsiębiorstwa celowe wydaje się krótkie przedstawienie historii rozwoju ośrodka przemysłu tytoniowego w Poznaniu.

W roku 1820 powstała w Poznaniu pierwsza fabryka tabaki założona przez Franciszka Traegera. W roku 1862 do branży tytoniowej dołączyli Rosenberg i Krause z fabrykami w Gnieźnie i oddziałami w Kościanie i Śmiglu. W roku 1886 Franciszek Ganowicz otworzył fabrykę papierosów „Patria". Po odzyskaniu przez Polskę niepodległości, przy ulicy Wojskowej 5 rozpoczęła działalność fabryka wyrobów tytoniowych „Sarmatia". W latach 1992–24 nastąpiła pełna monopolizacja branży tytoniowej. W skład Polskiego Monopolu Tytoniowego weszły „Sarmatia", prywatna wytwórnia cygar Rosenberg i Krause w Kościanie

[4] **W. M. Gaczek**, Zmiany użytkowania terenów miejskich Poznania w okresie powojennym, w: Gospodarka przestrzenią miasta i gmin w regionie Wielkopolski, red. R. Pawuła-Piwowarczyk, Politechnika Poznańska, Poznań, 1992, s. 66.

oraz „Patria" S.A. Do roku 1939 fabryki Monopolu produkowały 33 gatunki papierosów.

Po II wojnie światowej najpierw w Kościanie rozpoczęto produkcję cygar, a potem (w roku 1950) w Poznaniu – papierosów. Obie fabryki połączyły się w roku 1964 i przybrały nazwę: Wytwórnia Wyrobów Tytoniowych w Poznaniu. W roku 1993 zakład ten został skomercjalizowany, co otworzyło drogę inwestorom. Lata dziewięćdziesiąte w historii Wytwórni to typowa walka o osiągnięcie i utrzymanie wysokiej pozycji w rankingu producentów papierosów w Polsce. To również początek drogi ku prywatyzacji przedsiębiorstwa. Wytwórnia Wyrobów Tytoniowych w Poznaniu zostaje przekształcona w jednoosobową spółkę skarbu państwa w grudniu 1993 roku. Jednak dopiero w maju 1995 roku rząd podjął decyzję o prywatyzacji przemysłu tytoniowego, bowiem wiązało się to również z ograniczeniem korzyści, jakie czerpało państwo z monopolu papierosowego. Zaproszenie do składania ofert przez inwestorów strategicznych minister przekształceń własnościowych ogłosił dopiero w połowie lipca 1995 roku.

Inwestorem strategicznym Wytwórni Wyrobów Tytoniowych został niemiecki koncern Reemtsma Cigarettenfabriken GmbH z siedzibą w Hamburgu, który nabył 65% akcji WWT na łączną wartość 130 mln USD stając się największym inwestorem niemieckim na polskim rynku. Reemtsma jest najdynamiczniej rozwijająca się firmą branży tytoniowej na świecie. Zatrudnia około 11 tysięcy pracowników. W 1997 roku koncern sprzedał około 120 mld sztuk papierosów w ponad 100 krajach. W Niemczech należy do Reemtsmy 23% rynku, co zapewnia jej drugą pozycję. Papierosy produkowane są w Berlinie, Hanowerze-Langenhagen, Nordhausen, Lahr. W ostatnich latach Reemtsma aktywnie włączyła się w procesy prywatyzacyjne w krajach Europy Środkowowschodniej. W roku 1990 nabyła fabrykę papierosów w Nordhausen w Turyngii, w roku 1991 Tabacna Ljubliana w Slowenii, w latach 1992 i 1993 węgierską fabrykę w Debreczynie i Slovak International Tabak na Słowacji. W roku 1994 Reemtsma kupiła 2 fabryki papierosów na Ukrainie (w Czerkasach i w Kijowie). Rok 1997 był kolejnym udanym dla koncernu rokiem. Raport obejmujący wyniki 11 spółek należących do Reemtsma Group w Niemczech i 38 innych krajach mówi o wzroście sprzedaży z 11,1 do 11,8 mld DM. Sprzedano o 4,3 mld sztuk papierosów więcej niż w roku 1996. Wzrost ten osiągnięto głównie dzięki operacjom poza granicami Niemiec. Przynoszą one 73,5 procent obrotów koncernu. W roku 1997 Reemtsma zainwestowała 228 mln DM. Większość z tej kwoty przeznaczono na budowę fabryki w Jankowicach i fabryki na Ukrainie.

W pierwszym etapie prywatyzacji inwestor zagraniczny objął 33% akcji przedsiębiorstwa. Pozostałe 32% akcji Reemstma otrzymała w drugim etapie, po zainwestowaniu wynegocjowanego kapitału i zrealizowaniu nowej inwestycji. Pracownicy WWT otrzymali bezpłatnie 15% akcji, jednak prawo to przysługi-

wało jedynie osobom, które były zatrudnione w Wytwórni w momencie przekształcenia jej w jednoosobową spółkę skarbu państwa w grudniu 1993 roku. Około 15% akcji otrzymali plantatorzy tytoniu współpracujący z WWT. Pozostałe 5% akcji skarb państwa zachował jako rezerwę reprywatyzacyjną.

Reemtsma zobowiązała się zainwestować w majątek Wytwórni w ciągu trzech lat 45 mln USD. Wśród planowanych inwestycji zakładano budowę nowej fabryki pod Poznaniem ze względu na pojawiające się trudności w nieskrępowanym rozwoju przedsiębiorstwa wewnątrz miasta. Od marca 1998 roku, po przeprowadzeniu pełnej prywatyzacji, Wytwórnia Wyrobów Tytoniowych nosi nazwę Reemtsma Polska S.A.

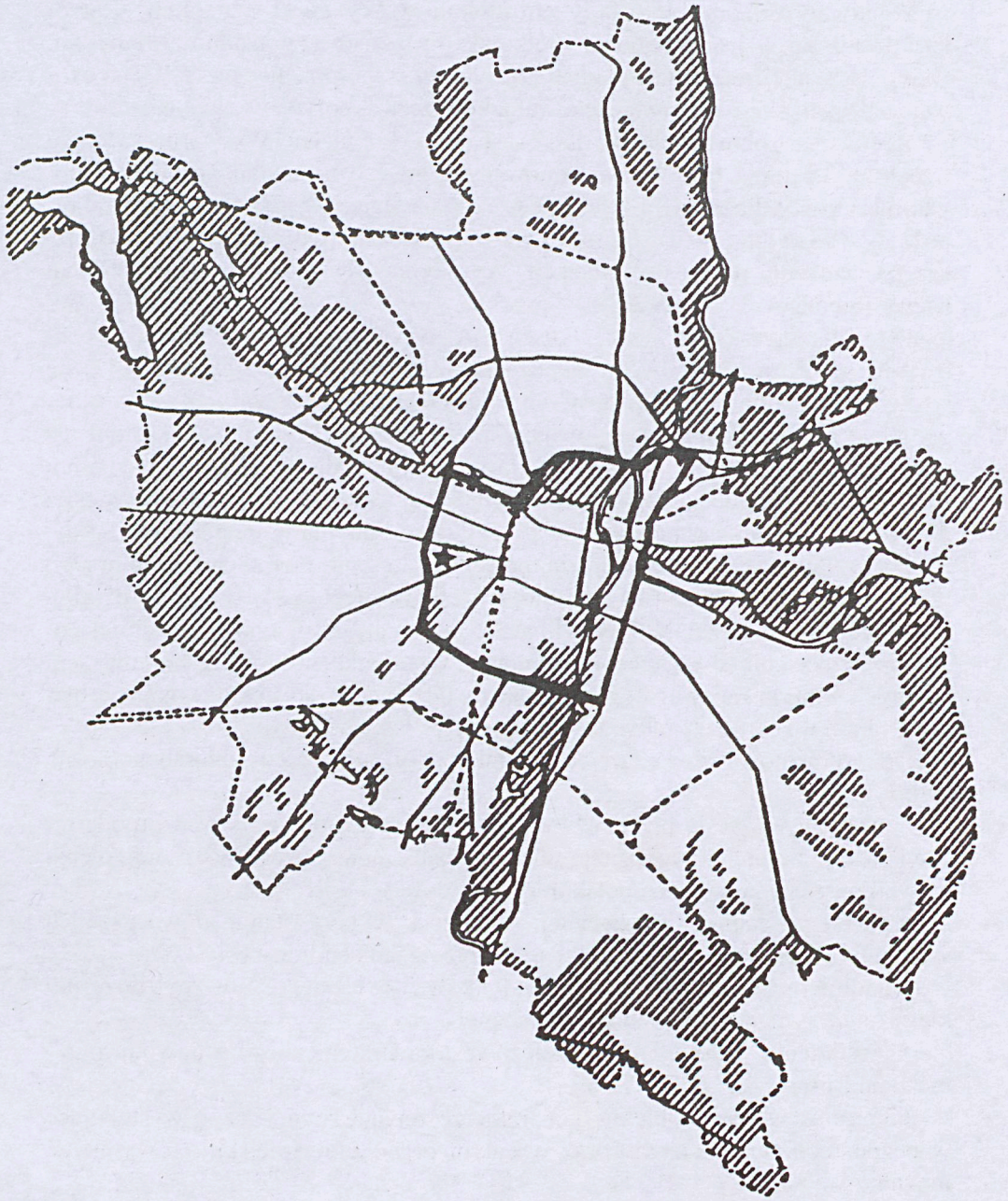
Przedsiębiorstwo Reemtsma Polska S.A. pierwotnie funkcjonowało w centrum miasta Poznania w dwóch lokalizacjach. Zakład produkcyjny znajdował się w kwadracie ulic Wojskowa, Grunwaldzka, Iłłakowiczówny, Wyspiańskiego, gdzie zajmował działkę o powierzchni 34 493 m^2 (rys. 1). Zakład miał też bazę transportową przy ulicy Polnej, która obejmowała działkę o powierzchni 1191 m^2 . Powierzchnia użytkowa budynków przy ulicy Wojskowej wynosiła 28 616 m^2, natomiast powierzchnia użytkowa budynków przy ulicy Polnej 3100 m^2. Łączna powierzchnia zajmowanego terenu przez przedsiębiorstwo w Poznaniu wynosiła 35 684 m^2. Stopień efektywnego wykorzystania działki, albo inaczej stopień zabudowy, był bardzo duży i sięgał prawie 90%. Umiejscowienie przedsiębiorstwa w centrum miasta w budynkach, które są kompleksem dawnych zabudowań wojskowych z lat dwudziestych, stwarzało wiele problemów i komplikacji o charakterze wewnętrznym i zewnętrznym.

Do problemów wewnętrznych z punktu widzenia przedsiębiorstwa można zaliczyć:

- problemy rozwoju przedsiębiorstwa w zakresie innowacyjności i modernizacji potencjału technologicznego w celu zwiększenia rentowności i umocnienia pozycji przedsiębiorstwa na polskim rynku,
- problemy natury logistycznej, trudności wykorzystania nowoczesnych systemów magazynowania, utrudnienia w powiązaniach transportowych,
- nadmierne wyeksploatowanie budynków i związane z tym zbyt duże nakłady na utrzymanie sprawności technicznej,
- utrudnienie realizacji zamierzeń inwestora strategicznego z powodu ograniczenia zajmowanej powierzchni.

Jako podstawowe problemy o charakterze zewnętrznym – czyli występujące w bezpośrednim sąsiedztwie oraz w całym organizmie miejskim – wymienić można:

- konflikt interesów potencjalnych potrzeb terenów mieszkaniowych w stosunku do terenów przemysłowych,
- problemy natury środowiskowej związane z emisją swoistego zapachu tytoniowego będącego efektem procesów technologicznych,



★ Wytwórnia Wyrobów Tytoniowych, – granica strefy śródmiejskiej

Rys. 1. Pierwotna lokalizacja Wytworni Wyrobów Tytoniowych w sferze śródmiejskiej Poznania

Źródło: M. Fraszewska

- konkurencyjność w zakresie zużycia mediów,
- utrudnienia ruchu kołowego w centrum na skutek wysokiej częstotliwości dokonywanych przewozów towarowych z surowcem i wyrobami gotowymi.

Nowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony do realizacji w grudniu 1994 roku prezentuje koncepcję rozwoju Poznania jako miasta zwartego. Ma prowadzić do przeciwdziałania degradacji obszarów zainwestowania infarstrukturalnego. Ma także przeciwdziałać niepotrzebnemu rozpraszaniu zabudowy i wykorzystywać wolne przestrzenie w mieście bez konfliktów z terenami prawnie chronionymi. W planie przyjęto także priorytet dla budownictwa mieszkaniowego, rozwoju usług różnego typu oraz priorytet dla utrzymania tożsamości obiektów użyteczności publicznej.

Zgodnie z nową koncepcją planu zagospodarowania przestrzennego Poznania niektóre tereny przemysłowe winny przeobrazić swoją dotychczasową funkcję na rzecz budownictwa mieszkaniowego, budownictwa użyteczności publicznej oraz enklaw zieleni miejskiej[5].

Już z początkiem lat dziewięćdziesiątych ówczesne przedsiębiorstwo – Wytwórnia Wyrobów Tytoniowych w Poznaniu – poczyniło pierwsze rozważania w zakresie zmiany lokalizacji przedsiębiorstwa. Początkowo poszukiwano działki odpowiedniej do prowadzenia intensywnej działalności gospodarczej na terenie gminy Komorniki. Poszukiwania lokalizacji na terenie tej gminy uzasadniał przebieg drogi nr 5 kierunku Wrocław- Koszalin i możliwością utrzymania kontaktów transportowych z zakładem Wytwórni w Kościanie.

Determinującym czynnikiem rozważanej lokalizacji szczegółowej przedsiębiorstwa w gminie Komorniki była komunikacyjna dostępność przestrzenna. Zależy ona od usytuowania działki w stosunku do drogi oraz od stopnia rozwoju sieci transportowej regionu, której jednym z elementów jest sieć drogowa. W większości przedsiębiorstw przemysłowych branży tytoniowej największe znaczenie ma transport drogowy. Wynika to z konieczności dowozu masy surowcowej oraz wywozu gotowych produktów. Stąd prędkość i częstotliwości połączeń transportowych jest istotnym czynnikiem lokalizacji.

Realizacja nowej inwestycji była także związana z możliwościami wykorzystania odpowiedniej infrastruktury technicznej na terenie gminy. Niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej dla prawidłowego rozwoju przedsiębiorstwa branży tytoniowej powinno być wyposażenie działki lub łatwe możliwości podłączenia do sieci wodociągowej, przyłączy energii elektrycznej oraz systemów odprowadzania i oczyszczania ścieków przemysłowych. W zakresie gospodarki ściekowej gmina Komorniki uzależniła wydanie zgody na realizacje inwestycji od wybudowania kompleksowej oczyszczalni ścieków dla całej gmi-

[5] **T. Gałecki,** Gospodarowanie przestrzenią w mieście, w: Podstawy gospodarczej polityki miasta – studium Poznania, „Biuletyn KPZK PAN" z. 181, 1998, s. 98.

ny. W planie inwestycyjnym Wytwórni Wyrobów Tytoniowych nie przewidywano takiego elementu nakładów inwestycyjnych. Urząd Miasta i Gminy Komorniki w planie zagospodarowania przestrzennego i warunków zabudowy działki nie wyraził zgody na jednopoziomowy, zwarty systemu zabudowy obiektów przemysłowych. Takie rozwiązanie umożliwiłoby wytwórni wdrożenie innowacji technologicznych i wykorzystanie skomplikowanej linii przerobu surowca tytoniowego wymagającej jednopoziomowej, zwartej zabudowy.

Jednocześnie, w trakcie negocjacji między inwestorem a władzami lokalnymi, negatywnie zostały ocenione warunki administracyjne, czyli charakter kontaktów z urzędami administracji gospodarczej i samorządowej w Komornikach. Jako powody rezygnacji z lokalizacji w gminie Komorniki wymieniono: zbyt duże nakłady inwestycyjne wymagane dla zagospodarowania ścieków, nie odpowiadające inwestorowi warunki zabudowy oraz trudności w kontaktach administracyjnych[6].

Poszukiwania nowego miejsca lokalizacji przeniosły się do gminy Tarnowo Podgórne, również bezpośrednio przylegającej do granicy Poznania, gdzie w kwietniu 1996 roku Wytwórnia Wyrobów Tytoniowych zakupiła działkę przeznaczona na cele inwestycyjne.

Plan Rozwoju Gminy Tarnowo Podgórne przewidywał powstanie na jej terenie nowych osiedli mieszkaniowych oraz wyznaczał rejony aktywizacji gospodarczej.

Filozofia rozwoju gospodarczego przyjęta w założeniach do strategii rozwoju gminy w roku 1990 określiła następujące ustalenia[7]:

- wykorzystując położenie geograficzne należy wyznaczyć obszary działalności gospodarczej, które będą atrakcyjnym terenem inwestowania dla dużych firm,
- wyznaczyć nowe obszary zabudowy mieszkaniowej, które znajdą swych nabywców wśród pracowników rozwijającego się przemysłu,
- pozyskane w formie podatków środki umożliwią gminie prowadzenie inwestycji związanych z zadaniami własnymi gminy i podniosą poziom życia mieszkańców.

Przedsiębiorstwo Reemtsma Polska S.A obecnie zajmuje działkę o powierzchni 137 800 m^2. Powierzchnia nowej działki w stosunku do powierzchni działki w strefie śródmiejskiej Poznania wzrosła o 386,17%. Działka zlokalizo-

[6] Klimat inwestycyjny, możliwości łatwych kontaktów z administracją lokalną i inne czynniki o charakterze tzw. miękkich czynników lokalizacji stają się coraz bardziej istotne dla przyciągania inwestycji kapitału zewnętrznego do miast i gmin. Patrz: Inwestycje niemieckie w zachodnich województwach przygranicznych, Polski Raport z badań, red. P. Kalka, Wyd. Inst. Zach., Poznań 1997.

[7] Gmina Tarnowo Podgórne 1994–1998, Biuletyn Informacyjny Urzędu Gminy Tarnowo Podgórne.

wana jest w granicach administracyjnych wsi Jankowice, w bliskim sąsiedztwie drogi szybkiego ruchu nr 2. Uzgodnione z władzami gminy szczegółowe warunki inwestycji umożliwiły realizację zwartego, jednopoziomowego charakteru budowy obiektów przemysłowych. Pozwoliło to wdrożyć nowoczesną technologię produkcji, zgodną ze światowymi trendami[8].

Powierzchnia użytkowa poszczególnych działów fabryki Reemtsma Polska S.A. w Jankowicach wynosi:

- magazyn tytoniu krajowego 1405 m^2,
- magazyn tytoniu importowanego 2278 m^2,
- dział produkcji sosów 583 m^2,
- dział produkcji aromatów 231 m^2,
- dział przerobu tytoniu 6527 m^2,
- magazyn krajanki tytoniowej 3300 m^2,
- dział produkcji papierosów 6971 m^2,
- warsztaty mechaniczne 750 m^2,
- warsztat elektryczny 210 m^2,
- magazyn części zamiennych 370 m^2,
- budynek socjalno-biurowy (4 pietra) 5470 m^2,
- magazyn wysokiego składowania, miejsca składowania palet,
- magazyn operacyjny dla materiałów do produkcji i wyrobów gotowych (5 ramp) 1001 m^2,
- budynek zarządu (4 poziomy – parter i pietra + piwnica, 171 miejsc pracy) 4335 m^2,
- centrala energetyczna 600 m^2,
- portiernia 100 m^2,
- parking (503 miejsca parkingowe),
- rampy wjazdowe i składowe.

Powierzchnia użytkowa budynków w Jankowicach w stosunku do budynków zlokalizowanych w Poznaniu wzrosła z 31 716 m^2 do 40 011,76 m^2, czyli o 8295,76 m^2, co stanowi wzrost o 20,73%. Jednocześnie jednopoziomowy system zabudowy umożliwił objęcie klimatyzacją dużej części budynków, co ma istotne znaczenie dla poprawy warunków pracy zatrudnionych. Powierzchnie pod budynkami fabryki w Jankowicach wynoszą ogółem 30 701,9 m^2, czyli obej-

[8] Informacje o przedsiębiorstwie przedstawiono na podstawie przeprowadzonych wywiadów i informacji zamieszczownych w: „Trybuna Palacza" 14–15.10.1998 – Biuletyn Reemtsma Polska S.A; „Mars – Biuletyn Wytwórni Wyrobów Tytoniowych S.A. w Poznaniu" 1998 nr 20.; „Mars – Biuletyn firmy Reemtsma Polska S.A., 1998 nr 27; „Reemtsma Cigarettenfabriken GmbH – Geschäftsbericht 1997", Hamburg 1997; „Reemtsma Mitarbeiter – Zeitschrift", nr 10/1998 Reemtsma Hamburg, „Blend Meeting 1997" – Raport dla Działu Rozwoju Produktu Przedsiębiorstwa HF & Ph.F. Reemtsma GmbH, Hamburg 1997.

mują 22,3% działki. Jednak powierzchnia terenów trwale zainwestowanych zajmuje oczywiście większą część działki, bo obejmuje także parkingi, magazyny wysokiego składowania i rampy wjazdowe (patrz rys. 3). Dotychczasowy stopień zabudowy działki i jej technicznego wykorzystania stwarza możliwości rozwoju przedsiębiorstwa w przyszłości.

Zostały również spełnione warunki w zakresie pełnego uzbrojenia terenu. Przedsiębiorstwo uzyskało zgodę na odprowadzanie ścieków do gminnego kolektora ściekowego, a tym samym możliwość korzystania z gminnej oczyszczalni ścieków. Znaczenie technicznego uzbrojenia działki wynika z dużego zapotrzebowania na następujące elementy w procesie produkcji:

- zapotrzebowanie na moc elektryczną 4393 kVA,
- zapotrzebowanie na gaz GZ 41,5

szczytowe 1300 Nm^3/h,
średnie (roczne) 910 Nm^3/h,

- średnie zużycie wody130 m^3/dobę.

Przedsiębiorstwo Reemtsma Polska S.A. lokując swoją fabrykę w gminie Tarnowo Podgórne stało się znaczącym podmiotem gospodarczym przynoszącym gminie wiele korzyści. Stało się też pośrednio współtwórcą sukcesu gminy Tarnow Podgórne, która wśród innych gmin w Polsce nazywana jest tygrysem gospodarczym.

Realizowana konsekwentnie przez osiem lat polityka przyciągania do gminy nowych inwestorów zaczyna przynosić konkretne efekty. Wzdłuż drogi nr 2 powstało wiele obiektów przemysłowych i handlowych realizowanych przez polskie i zagraniczne firmy, wiele jest obecnie w fazie projektów. Ogółem na terenie gminy Tarnowo Podgórne działa około 300 spółek prawa handlowego. Wartość tych inwestycji sięga 350 mln USD (3% wszystkich inwestycji realizowanych w kraju), z czego udział Reemtsma Polska S.A. z tytułu zmiany lokalizacji i budowy fabryki wynosi około 18,22% (63,8 mln USD).

Z punktu widzenia mieszkańców gminy istotne jest także utworzenie kilkuset miejsc pracy, jakie powstały w tych zakładach. Wskaźnik bezrobocia dla gminy Tarnowo Podgórne wynosi 2,8 % mieszkańców w wieku produkcyjnym.

Dla wielu mieszkańców gminy inwestycje – to możliwość rezygnacji z uciążliwych i czasochłonnych dojazdów do Poznania, a często również atrakcyjniejsza i lepiej płatna praca. Pozytywne efekty rozwoju gospodarczego – to także zdecydowany wzrost dochodów budżetowych. Dzięki temu możliwe jest utrzymanie w odpowiednim stanie całego mienia komunalnego oraz realizacja nowych inwestycji.

Kapitał zagraniczny postrzegany jest w gminie Tarnowo Podgórne jako czynnik umożliwiający ciągłe pobudzanie gospodarki lokalnej, czynnik mogący pomóc w ograniczaniu bezrobocia, socjologiczny czynnik konsolidujący społeczeństwo lokalne. Czasami traktowany jest także jako czynnik uzależniający

region i mieszkańców od obcych inwestorów, dla których inwestowanie w Polsce to doskonały interes.

Poprzez zmianę lokalizacji i rozpoczęcie produkcji w gminie Tarnowo Podgórne przedsiębiorstwo Reemtsma Polska S.A. osiągnęło następujące cele:

a. realizacja zobowiązań inwestycyjnych ponad założone limity z tytułu procesu prywatyzacyjnego;

b. podwyższenie dostępności przestrzennej i ułatwienia logistyczne;

c. powiększenie powierzchni użytkowych obiektów przemysłowych:

- jednopoziomowy system zabudowy,
- zwarty system zabudowy,
- estetyka i funkcjonalność bryły fabryki;

d. utrzymanie rezerwy przestrzennej na wypadek ewentualnej rozbudowy oddziałów przedsiębiorstwa;

e. zastosowanie nowoczesnych technologii przerobu tytoniu i produkcji papierosów, w tym:

- produkcja nowych wyrobów powyżej średniego poziomu światowego,
- wprowadzenie nowych wyrobów na rynek krajowy,
- podniesienie jakości dotychczasowych produktów;

f. usprawnienie systemu zarządzania i kierowania przedsiębiorstwem;

g. zapewnienie miejsc pracy o wysokim standardzie ergonomiki;

h. eliminacja względnej uciążliwości z tytułu emisji zapachu tytoniowego, poprawa warunków pracy;

i. wizytówka koncernu jako bodziec odbierany negatywnie przez konkurencje.

Pozostawiona przez przedsiębiorstwo działka w strefie śródmiejskiej Poznania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego zostanie przekazana na cele budownictwa mieszkaniowego. We wrześniu 1998 roku dokonano sprzedaży nieruchomości przy ulicy Wojskowej spółdzielni mieszkaniowej „Wielkopolanka". Powstanie tu zamknięty kompleks budynków mieszkalnych o wysokim standardzie z podziemnymi parkingami. Realizacja inwestycji zaplanowana jest na lata 1999–2004. Według wstępnych planów przy ulicy Wojskowej powstanie osiedle na około 750 mieszkań o powierzchni od 30 do 100 m^2. Osiedle będzie miało układ tarasowy, z niższą zabudową od strony willowej ulicy Iłłakowiczówny. Przewiduje się zachowanie drzewostanu znajdującego się na tym terenie oraz zabytkowej zabudowy willowej. Zgodnie z nowoczesnym podejściem do restrukturyzacji starej zabudowy i projektów sanacji terenów przemysłowych przewiduje się w projekcie architektonicznym wkomponowanie w zabudowę starego fabrycznego komina oraz fragmentu starego muru.

Zmiana lokalizacji przestrzennej ośrodka przemysłowego polegającego na wyjściu z przestrzeni śródmiejskiej wydaje się być procesem pożądanym z punktu widzenia miasta. Przebieg tego procesu jest związany z wieloma czyn-

nikami decydującymi o jego powodzeniu. Omawiając bardzo ogólnie ten proces na przykładzie przedsiębiorstwa Reemtsma Polska S.A. można stwierdzić pozytywne efekty zmiany lokalizacji zarówno dla przedsiębiorstwa, nowego sąsiedztwa, jak również dla miasta Poznania.

Gminy otaczające miasto Poznań w latach 1994–1997 wykazały dynamiczny wzrost zatrudnienia w przemyśle (tab. 1). Ten wzrost dotyczy szczególnie przełomu lat 1996 i 1997. W gminie Komorniki wzrost ten w stosunku do roku 1994 wyniósł 62,5%, gdzie w odpowiednim okresie w Poznaniu wzrost ten wyniósł zaledwie 1,6%. Wzrostowi zatrudnienia w przemyśle towarzyszył dynamiczny spadek zatrudnienia w rolnictwie, który dla miasta Poznania wyniósł 25,3% w roku 1997 w stosunku do roku 1994. W odniesieniu do gmin najwyższy poziom zatrudnienia w rolnictwie nastąpił w gminie Komorniki, w roku 1997 wyniósł 2% w stosunku do roku 1994, natomiast największy spadek zanotowano dla tego samego okresu w gminie Tarnowo Podgórne: 44%. Zmiana profilu zatrudnienia w gminach otaczających aglomerację poznańską świadczy o dynamicznym rozwoju stref przemysłowych poza miastem, aczkolwiek w jego sąsiedztwie. Przedsiębiorstwa przemysłowe opuszczają aglomerację poznańską i tym samym zmieniają swoją lokalizację. Opuszczone obszary w obrębie miasta często zyskują miano „obszarów cofających się". Termin ten znajduje swoje uzasadnienie w odniesieniu do zmiany funkcjonalnej terenu zajmowanego przez przedsiębiorstwo przemysłowe. Proces „cofania się" występuje jako następstwo wyczerpywania możliwości rozwoju przestrzennego przedsiębiorstwa lub jest efektem konkurencyjności terenu w stosunku do wykorzystania do innych celów zagospodarowania przestrzennego.

Proces ten może być charakterystyczny nie tylko w odniesieniu do miasta. W przypadku gminy Suchy Las można użyć terminu „obszar cofający się", gdyż obserwując poziom zatrudnienia w przemyśle mamy do czynienia z postępującym spadkiem, w odniesieniu do roku 1994 wynosi on w 1997 roku 28%. Część gmin otaczających Poznań wykazuje jednak niewielką aktywność gospodarczą, o czym mogą świadczyć dochody budżetów gminnych. Niezależnie od przyczyny, obszar, którego dochód uległ ograniczeniu wskutek skurczenia się przemysłu, staje wobec potrzeby przystosowania się do nowych warunków. Według Hoovera istnieje możliwość, że groźbie utraty przemysłu daje się zapobiec przez zwiększenie w odpowiednim czasie wydajności, co obniża koszty i przywraca zdolność konkurencyjną danej miejscowości. Faktyczne przypadki takiego postępowania, jak podaje autor we wspomnianej pracy, są jednak rzadkie. Najczęściej ratowanie zagrożonej lokalizacji przez zwiększenie wydajności zakłada, że w innych miejscach nie można równie łatwo uzyskać takiego samego wzrostu wydajności.

Wtórnymi, szczególnymi zagrożeniami mogą okazać się m.in. podupadający stan usług komunalnych (publicznych) na obszarze objętym depresją (spadek

Tab. 1. Pracujący w gospodarce narodowej w latach 1994–1997 w wybranych gminach województwa poznańskiego

Gminy	Rok	Ogółem	Przyrost 1994 r.= =100%	Rolnictwo i leśnictwo	Przyrost 1994 r.= =100%	Przemysł	Przyrost 1994 r.= =100%
Miasto Poznań	1997	340 615	3,4	2919	–25,3	112 247	1,6
	1996	330 202	0,2	3136	–19,8	110 219	–0,2
	1995	336 177	2,0	3396	–13,1	115 914	4,9
	1994	329 513	0,0	3910	0,0	110 466	0,0
Dopiewo	1997	2 473	27,0	368	–2,9	1 087	62,5
	1996	2 265	16,3	367	–3,2	969	44,8
	1995	2 233	14,6	319	–15,8	1 047	56,5
	1994	1 948	0,0	379	0,0	669	0,0
Komorniki	1997	3 175	50,0	151	2,0	1 628	53,0
	1996	2 690	27,1	141	–4,7	1 354	27,3
	1995	2 370	12,0	142	–4,1	1 203	13,1
	1994	2 117	0,0	148	0,0	1 064	0,0
Tarnowo Podgórne	1997	6 250	49,1	201	–44,0	2 859	56,5
	1996	5 889	40,5	238	–33,7	2 749	50,5
	1995	5 190	23,8	274	–23,7	2 349	28,6
	1994	4 192	0,0	359	0,0	1 827	0,0
Swarzędz	1997	8 631	18,1	253	–17,0	4 130	18,4
	1996	8 125	11,2	251	–17,7	3 883	11,3
	1995	7 961	9,0	338	10,8	3 915	12,2
	1994	7 307	0,0	305	0,0	3 488	0,0
Suchy Las	1997	2 562	–6,9	43	–32,8	1 183	–28,8
	1996	3 110	13,0	51	–20,3	1 640	–1,3
	1995	2 660	–3,4	74	15,6	1 412	–15,0
	1994	7 307	0,0	64	0,0	1 662	0,0
Czerwonak	1997	5 712	15,7	232	–7,6	3 498	11,1
	1996	5 094	3,2	273	8,8	3 086	–2,0
	1995	5 195	5,3	340	35,5	3 136	–0,4
	1994	4 935	0,0	251	0,0	3 148	0,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Rocznik Statystyczny Województwa Poznańskiego 1995, 1996, 1997, 1998, Urząd Statystyczny w Poznaniu.

Tab. 2. Podmioty gospodarcze w systemie REGON w wybranych gminach województwa poznańskiego w latach 1991–1993 i w roku 1997

Gminy	Rok	Liczba podmiotów gospodarczych	Przyrost (%) 1991 r.=100%
Miasto Poznań	1997	62 008	287,9
	1993	61 150	282,5
	1992	23 903	49,52
	1991	15 987	0,0
Dopiewo	1997	716	371,1
	1993	330	117,1
	1992	186	22,4
	1991	152	0,0
Komorniki	1997	952	383,3
	1993	473	140,1
	1992	270	37,1
	1991	197	0,0
Tarnowo Podgórne	1997	1 990	305,3
	1993	1 141	132,4
	1992	766	56,0
	1991	491	0,0
Swarzędz	1997	3 907	2470,4
	1993	477	213,8
	1992	235	54,6
	1991	152	0,0
Suchy Las	1997	1 102	285,3
	1993	481	68,2
	1992	418	46,2
	1991	286	0,0
Czerwonak	1997	1 470	556,3
	1993	718	220,5
	1992	343	53,1
	1991	224	0,0

Źródło: Opracowanie własne na podstawie Podmioty Gospodarki Narodowej w województwie poznańskim w latach 1996–1997 i 1991–1993, Informacje i Opracowania Statystyczne – Urząd Statystyczny w Poznaniu.

atrakcyjności lokalizacyjnej) oraz zjawisko tzw. migracji selektywnej najbardziej wartościowych pracowników przy pozostawieniu na danym obszarze ludności mniej aktywnej.

Aby zminimalizować niekorzystne skutki, najbardziej celowa wydaje się zmiana użytkowania siły roboczej, kapitału i gruntu w tym samym miejscu, gdzie lokalna produkcja jest korzystna w kilku działach i gdzie same czynniki produkcji nie mają charakteru zbyt wąsko wyspecjalizowanego. Korzystna może się okazać duża różnorodność rodzajów działalności gospodarczej na danym terenie.

Dane dotyczące liczby podmiotów gospodarczych według systemu REGON dla wybranych gmin otaczających aglomerację poznańską potwierdzają wnioski dotyczące „emigracji przemysłu" na sąsiednie tereny-gminy aglomeracji poznańskiej (por. tab. 2). Procentowy wzrost liczby podmiotów gospodarczych dla miasta Poznania wyniósł w roku 1997 w stosunku do 1991 roku 287,9%. Natomiast w takim samym okresie wzrost liczby podmiotów gospodarczych w gminie Czerwonak wyniósł 556,3 %, w gminie Swarzędz aż 2470,4%. Najmniejszy wzrost liczby podmiotów gospodarczych zanotowano w gminie Suchy Las, na poziomie 285,3 %, jednak w porównaniu z miastem Poznań jest on wysoki.

Procesy zmian lokalizacji ośrodków przemysłowych w ujęciu lokalnym jak i ogólnokrajowym zasługują na bardziej wnikliwe badania, które z pewnością przyczyniłyby się do opisania i wyjaśnienia typowych procesów przebiegających w przestrzeni wielkich miast po urynkowieniu gospodarki.

Zjawisko zmian lokalizacyjnych przedsiębiorstw przemysłowych omówionych z jednej strony na przykładzie przedsiębiorstwa przemysłu tytoniowego w ujęciu wąskim, jak i w nieco szerszym zakresie na podstawie zebranych danych charakteryzujących dynamikę rozwoju gospodarczego gmin otaczających aglomerację poznańską, jest procesem, którego jesteśmy świadkami. Z pewnością istnieje wiele dotąd nie wyjaśnionych determinant warunkujących te procesy. Zagadnienia dotyczące zmian lokalizacyjnych przedsiębiorstw przemysłowych w regionach miejskich mogą charakteryzować się pewnymi wspólnymi cechami i uwarunkowaniami.

Bibliografia

Gaczek W. M., 1992, Zmiany użytkowania terenów miejskich Poznania w okresie powojennym, w: Gospodarka przestrzenią miast i gmin w regionie Wielkopolski, red. R. Pawuła-Piwowarczyk, Politechnika Poznańska, Poznań.

Gałecki T., 1998, Gospodarowanie przestrzenią w mieście, w: Podstawy gospodarczej polityki miasta – studium Poznania, „Biuletyn KPZK PAN" z. 181, Warszawa.

Gruchman B., 1967, Czynniki aglomeracji i deglomeracji przemysłu w gospodarce socjalistycznej (na przykładzie Polski), Studia KPZK, tom XVIII.

Hoover E. M., 1962, Lokalizacja działalności gospodarczej, PWN, Warszawa.

Inwestycje niemieckie w zachodnich województwach przygranicznych Polski. Raport z badań, 1997, praca zbiorowa, red. P. Kalka, Instytut Zachodni, Poznań.

Lorens P., Załuski D., 1996, Obszary poprzemysłowe – problemy restrukturyzacji, w: Nowe uwarunkowania rozwoju i kształtowania miast polskich, red. M. Kochanowski, „Biuletyn KPZK PAN" z. 175.

Ludwiczak I., 1998, Poznański obszar metropolitarny. Przestrzenne przesłanki dla zrównoważonego rozwoju, w: Podstawy gospodarczej polityki miasta – studium Poznania, „Biuletyn KPZK PAN" z 181.

Piech M., 1999, Przemiany przestrzenne i funkcjonalne terenów przemysłowych Łodzi w latach 1988–1996, w: XI Konserwatorium Wiedzy o Mieście, Łódź.

Robert Rusowicz

CHANGE IN THE LOCATION OF INDUSTRY IN THE SPACE OF THE URBAN REGION OF POZNAN (ON THE EXAMPLE OF THE ENTERPRISE REEMTSMA POLSKA S.A.)

(Summary)

Dislocations, migrations or shifts of industrial plants in the urban area are caused by different factors. The factors displacing industry from the city centre result mainly from the limited development possibilities of enterprises in the zones of densely concentrated buildings and the clash of functions. The factors which attract industry to the peripheral areas can be reduced to land prices, investment breaks and freedom of development and also to environmental factors. The results of the actual shifts of industrial enterprises from the centre to the suburban zone are of both social and economic character. They accelerate economic development of the adjacent communes increasing incomes in their budgets; they limit the incomes of agglomeration centres but they also provide the possibilities of improvement in the spatial structure of the centre. The article presents dislocation of the tobacco plant Reemtsma Polska S.A. from the central urban zone of Poznan to the commune called Tarnowo Podgorne. It discusses both the reasons for the plant's migration and the anticipated results for the enterprise and the commune.