

## REZYLIENCJA MAŁEGO UZDROWISKA RESILIENCE OF A SMALL HEALTH RESORT

**Halina Rutyna**  
dr inż. arch.

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny  
Wydział Budownictwa i Architektury  
Instytut Architektury i Planowania Przestrzennego  
Zakład Teorii Historii Architektury i Konserwacji Zabytków

### STRESZCZENIE

Stan przestrzeni małego miasta o dominującej funkcji uzdrowiska świadczy o standardzie i atrakcyjności wypoczynkowo-turystycznej miejscowości. Również naturalne walory położenia kurortu w praktyce okazują się istotnym czynnikiem miastotwórczym. W artykule przedstawiono próbę odpowiedzi na pytanie: Czy możliwe jest pełne odrodzenie dawnego uzdrowiska i przystosowanie go wymogów współczesności? Posłużono się przykładem małej dolnośląskiej miejscowości<sup>1</sup> położonej nieopodal polsko-czeskiego pogranicza. Przedstawiono charakterystykę tożsamości Głuchołaz wynikającej z historii i tradycji miejsca oraz uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych. Wszystkie te czynniki mają znaczący wpływ na proces rezyliencji i możliwość przyszłego rozwoju polskiego uzdrowiska.

Słowa kluczowe: Dolny Śląsk, małe miasto, rewitalizacja, rezyliencja, uzdrowisko.

### ABSTRACT

The condition of urban space of a small town with a dominating health resort function indicates its standard and appeal as a holiday and tourist destination. In practice, also natural values concerning the location of a health resort prove to constitute a significant citygenic factor. This article attempts to find the answer to the question whether it is possible to fully restore an old health resort and to adapt it to the demands of contemporary world. A case study of a small Lower Silesian town<sup>2</sup> in the vicinity of Polish and Czech border should prove helpful in the said deliberations. A profile of Głuchołazy and its identity, stemming from history and tradition of the place as well as internal and external conditioning, has been presented. All these factors significantly influence the process of resilience and potential development of this Polish health resort.

Key words: health resort, Lower Silesia (Dolny Śląsk), resilience, revitalisation, small towns.

<sup>1</sup> Według danych Urzędu 30 czerwca 2008 r. miasto liczyło 14 835 mieszkańców, publ. Urząd Statystyczny 2009.

<sup>2</sup> According to the data of the Statistical Office of 30 June 2008, the town had 14 835 inhabitants; published: the Statistical Office 2009.

## 1. WPROWADZENIE

Specjalistyczne dyskusje na temat przyszłości polskich uzdrowisk podkreślają niewielki potencjał gospodarczy tych miejscowości, który powinien stanowić podstawę rozwoju nie tylko tego miasta, ale także całego makroregionu. Jednak, co innego potwierdza doświadczenie wielu światowych kurortów, gdzie przemysł uzdrowiskowo-turystyczny stał się podstawą rozwoju gospodarczego znacznych obszarów tamtych krain. Zmiany społeczne z przełomu XX/XXI w., m.in. rozwój cywilizacji, postęp techniczny i z tym związane tempo życia oraz wydłużony czas życia człowieka, zwiększyły zapotrzebowanie na pobyt w miejscowościach uzdrowiskowych i w założeniach typu SPA. Naturalne walory położenia uzdrowiska okazują się istotnym czynnikiem miastotwórczym. Czy możliwe jest pełne odrodzenie dawnego uzdrowiska i przystosowanie go wymogów współczesności? Próbując odpowiedzieć na tak postawione pytanie, posłużę się przykładem małej dolnośląskiej miejscowości Głuchołazy, położonej nieopodal polsko-czeskiego pogranicza. Przedstawię charakterystykę tożsamości wynikającej z historii i tradycji miejsca, uwarunkowań wewnętrznych i zewnętrznych. Wszystkie te czynniki mają znaczący wpływ na proces rezyliencji i możliwość dalszego rozwoju oraz przyszłość polskiego uzdrowiska.

## 2. TOŻSAMOŚĆ POCHODZĄCA Z HISTORII I TRADYCJI MIEJSCA

Badając średniowieczną historię Głuchołaz należy zauważyć, iż przełom XII/XIII w. był okresem intensywnej akcji osiedleńczej po obu stronach granicy śląsko-morawskiej. Niemieccy historycy i publicyści opisujący najdawniejsze dzieje miasta uważają, że zamieszkiwała je ludność rdzennie niemiecka. Nie przeczą jednak temu, że po Wandalach przybyli na te tereny Słowianie, którymi rządili książęta piastowscy. Książęta ci jednak – jak twierdzą wspomniani historycy – wychowywani byli na niemieckich dworach w zbytku. Dostatniemu stylowi życia sprzyjało wyjątkowe odkrycie datowane na początek XIII w. W okolicy znaleziono złoto i założono kopalnię. Metal wydobywano na sporym obszarze (około 5 ha), co stało się przyczyną wieloletniego sporu między biskupem wrocławskim a księciem morawskim [4]. Dzięki drogocennemu kruszcowi sąsiednie miasta pogranicza Głuchołazy i Złote Hory (niem.: Zuckmantel) przez 250 lat należały do najbogatszych miast Księstwa Nyskiego.

## 3. POTENCJAŁ ROZWOJOWY STAREGO MIASTA [4]

Średniowieczne centrum miasta Głuchołazy leży na prawym brzegu rzeki Białej. Dawna nazwa miejscowości brzmi Cigenhals (Ryc.1). W niektórych historycznych periodykach nazwa miasta wywodzi się od zakola nurtu rzeki, kształtem przypominającej zarys koziej szyi. Najstarszym zabytkiem miasta jest średniowieczny układ urbanistyczny, charakterystyczny dla miast Opolszczyzny. Kamienice zgrupowane w czterech obszarach tworzą odrębne kwartały: Dolny, Górny, Kościelny i „Ku słońcu”. Ich architektura stanowi o bogactwie miejscowości. Podczas niedawnych prac remontowych zabytkowej posadzki, na Rynku 3 odkryto warstwy zabytkowego bruku, z których najstarsza pochodzi z XVI w. Drugim symbolem Głuchołaz i dumą jego mieszkańców była – i jest nadal – rosnąca w rynku rozłożysta pomnikowa lipa, zasadzona w 1648 r. na pamiątkę zakończenia wojny trzydziestoletniej. Wokół tego wielowiecznego pomnika przyrody narosło wiele legend i opowieści. Pozostałe budowle zabytkowe tj. średniowieczne mury miejskie z kamienną wieżą Bramy Górnej, dawne przedmieście, zespół dawnego wójtostwa, późnobarokowy kościół św. Wawrzyńca – wszystkie one decydują o jakości uzdrowiska i wyjątkowym potencjale małego, odradzającego się uzdrowiska.

#### 4. POTENCJAŁ MATERIALNY I NIEMATERIALNY DAWNEGO UZDROWISKA [5]

W pierwszej połowie XIX w., gdy ziemie obecnej Opolszczyzny należały do Rzeszy Niemieckiej i były określane przez poprzednich gospodarzy jako Opper Schlesien, okolice Gór Opawskich stały się sławne w niemalże całej Europie za sprawą Vincenza Priessnitza (1799–1851), prekursora nowoczesnego wodolecznictwa. Dzięki stosowaniu jego nowatorskiej metody kuracji, w której wykorzystywano polewanie ciała zimną wodą, w drugiej połowie XIX w. nastąpił systematyczny rozwój uzdrowiska wówczas zwanego Bad Ziegenhals.

Przed wojną Głuchołazy miały prawny status uzdrowiska, który w polskiej powojennej rzeczywistości utraciły. W konsekwencji przez długie dziesiątki lat były miejscowością typowo zdrojową, z licznymi domami wypoczynkowymi, sanatoriami, z jednym z ładniejszych w Europie basenów pływackich i parkiem zdrojowym. Z czasem do głuchołaskiego kurortu przybywały tłumy ludzi, zwłaszcza z przemysłowego Górnego Śląska, którzy z dala od zgiełku i pyłu mogli tu wypoczywać w ciszy i spokoju. Głuchołaskie uzdrowisko było jedynym w tym regionie, które specjalizowano się w pulmonologii, w leczeniu uzależnień od morfiny, kokainy, alkoholu, lekarstw, jak również w leczeniu chorych z niedożywienia oraz z zaburzeniami przemiany materii. Głównie byli to pacjenci z zaburzeniami układu nerwowego, chorujący na neurastenię, histerię, hipochondrię, fobie, neurozy, natręctwa, łagodne rozstroje nerwowe i z chorobą Basedowa, płasawicą oraz zewnętrznymi i centralnymi niedowładami. Później, w latach 20. poprzedniego stulecia, w górnej części Zdrojnika powstała znana lecznica dla chorych na gruźlicę krtani i gruźlicę płuc.

Dzięki kuracjom Głuchołazy piękniały i stawały się coraz bardziej atrakcyjne, zyskując na przełomie XIX/XX w. tytuł „perły uzdrowisk Opolszczyzny”. Większość niemieckich nazw obiektów wypoczynkowych, leczniczych i willi jest już dzisiaj nieznana, ale jeszcze wiele lat po II wojnie światowej nazwy te widniały na budynkach. W późniejszym okresie, wskutek karygodnego niedbalstwa kolejnych władz miasta, miano „opolskiej perły” pozostało jedynie echem dawnej świetności uzdrowiska. Dzisiejsze Głuchołazy przestały być kurortem, a przemieniły się w miejscowość wypoczynkową i tylko w niewielkim stopniu uzdrowiskową, gdzie nadal zalecane są długie spacerunki na świeżym powietrzu, np. po promenadzie wzdłuż Białej i na Górę Chrobrego. Z dawnego kurortu do dziś przetrwały tylko nieliczne budynki zdrojowe, m.in. z 1882 r. „Ferdinandsbad” – obecny Ośrodek Wypoczynkowy „Skowronek” – i z 1900 r. „Kurhaus Juppe” (Ryc.2). Ten drugi zaadaptowano na hoteli restaurację „Sudety”. Z uzdrowiskowej tradycji materialnej i niematerialnej zachowało się do dziś niewiele więcej. Tym bardziej docenić należy obecne działania w zakresie rewitalizacji dawnego parku zdrojowego.

Reasumując, walorami uzdrowiska Bad Ziegenhals są do dziś: zdrowe powietrze, światło, dieta i zimna woda stosowana według zaleceń V. Priessnitza. Owe cztery walory okazały się skutecznymi środkami leczniczymi na przełomie XIX/XX w., a zarazem niepodważalnymi czynnikami miastotwórczymi w procesie rozwoju małej miejscowości.

#### 5. CHARAKTERYSTYKA UWARUNKOWAŃ WEWNĘTRZNYCH

O możliwościach i ograniczeniach rozwoju lecznictwa na terenach polsko-czeskiego pogranicza decyduje kilka wewnętrznych czynników wybranej miejscowości.

Czynne uzdrowiska, które znajdują się w obrębie jednej krainy geograficznej, najczęściej charakteryzują się podobnymi warunkami środowiska przyrodniczego, jak i zbliżonymi rodzajami naturalnych surowców leczniczych. W konsekwencji mamy do czynienia ze zgrupowanymi w sąsiedztwie uzdrowiskami o podobnym profilu leczniczym i więc ofertach leczniczych adresowanych do tych samych kuracjuszy.

W Głuchołazach oprócz zdrowego klimatu przyciągają turystów malownicze wzgórza, góry, lasy i rzeka. Warto wspomnieć, iż już w XIX w. wraz z dalszym rozwojem turystyki,

powstało w Sudetach, w sąsiednim, czeskim uzdrowisku w Jeseniku, Morawsko-Śląskie i Sudeckie Towarzystwo Górskie działające także w Nysie, Prudniku i Głuchołazach. Zajęło się ono wytyczaniem turystycznych szlaków, znakowaniem ścieżek, budową górskich schronisk i wież widokowych. Dawne Bad Ziegenhals i dzisiejsze Głuchołazy prowadzą stałą współpracę z pobliskim uzdrowiskiem Gräfenberg (obecnie: Lásne Jeseník).

Uzdrowiskom towarzyszą istniejące w ich otoczeniu wielkie kompleksy leśne, w tym także obszary objęte prawną ochroną ze względu na wartości przyrodniczo-krajobrazowe. Głuchołazy wchodzi w skład trzech makroregionów: Przedgórze Sudeckiego, Sudetów Wschodnich i Niziny Śląskiej. To nyskie królestwo jezior i gór, położone nad rzeką Białą, a zarazem w kotlinie Gór Opawskich, ma wyjątkowe walory zarówno kulturowe, jak i turystyczno-uzdrowiskowe [4].

W Polsce większość uzdrowisk związana jest z małymi (tj. Głuchołazy) i średniej wielkości miejscowościami, będącymi siedzibami podstawowych jednostek terytorialnych. Operatywność i polityka samorządowców danej gminy decydują o sposobie użytkowania przestrzeni starego miasta, sposobie powiązania uzdrowiska z miejscowością i jego dostępności komunikacyjnej.

Gwałtowny rozwój sudeckich ośrodków przypada na XVIII w. i pierwszą połowę XIX w., nieco wcześniej niż pozostałych [5]. Generalnie uzdrowiska sudeckie dysponują nieco większymi powierzchniami zagospodarowania terenów zieleni niż karpackie i nadmorskie. Niektóre z uzdrowisk są bezpośrednio powiązane z miastami lokowanymi jeszcze w średniowieczu, których zasoby kulturowe oddziałują do dziś na atrakcyjność całej miejscowości. Najbardziej atrakcyjne uzdrowiska mają uzdrowiskowe centrum wchłonięte przez tkankę miasta lub otrzymały założenia lecznicze izolowane i na różny sposób sprzężone z ośrodkiem osadnictwa stałego [6]. Ten schemat sprzężenia przez aleję występuje w Głuchołazach. Często historyczne centrum małego miasta objęte jest strefą konserwatorską „A” i niejednokrotnie także założenie ośrodka lecznictwa oraz poszczególne historyczne obiekty znajdują się pod ochroną konserwatora zabytków. W większości tych układów w części centralnej znajduje się założenie i obiekty historyczne i zabytkowe objęte opieką konserwatorską najczęściej na podstawie wpisów z lat 70. XX w.

## 6. CHARAKTERYSTYKA WSPÓŁCZESNYCH UWARUNKOWAŃ ZEWNĘTRZNYCH [2]

Dane statystyczne ujawniają, że obecnie w Polsce istnieje 44 zarejestrowanych uzdrowisk. Największa ich grupa znajduje się w południowej części kraju. Na Dolnym Śląsku funkcjonuje 11 zarejestrowanych uzdrowisk i 20 miejscowości z licznymi ośrodkami typu SPA. Wśród nich są miejscowości potencjalnie uzdrowiskowe, ale bez statutu uzdrowiska, w których stwierdzono występowanie czynników leczniczych lub inne czynniki uzdrowiskowe (np. starą bazę uzdrowiskową), więc mogą być określane ośrodkami w rozwoju. Do tej grupy należy także miejscowość Głuchołazy.

Warto zauważyć, iż ponad 70% polskich uzdrowisk jest usytuowanych wzdłuż granic kraju. Wynika to z występujących w tych regionach naturalnych surowców leczniczych i tradycji działalności związanej z lecznictwem uzdrowiskowym. W dobie jednoczącej się Europy i otwarcia granic poszczególnych państw do istotnych uwarunkowań zewnętrznych należy zaliczyć konkurencyjny rozwój kurortów w państwach sąsiednich, na terenach graniczących z naszym krajem. Dzisiaj wyraźną konkurencją dla dużej grupy uzdrowisk polskich położonych na południu Polski są ośrodki słowackie i czeskie. Są to liczne ośrodki, zarówno na terenie Czech (39 uzdrowisk, w tym 4 klimatyczne), jak i Słowacji (19 uzdrowisk klimatycznych i balneologicznych oraz w 40 miejscowościach są kąpieliska termalne), powstałe w XIX w.; do dziś mają w dużej mierze zachowane atrakcyjne położenie przestrzenne. Otrzymały wysoką jakość przestrzenną i różnorodność programową samych uzdrowisk oraz miejscowości. Ostatnio niektóre z nich zostały starannie odremontowane. Teraz opierają swój program rozwoju na różnych porozumie-

niach i umowach międzynarodowych, których realizacja zapewnia nie tylko leczenie dużej liczby zagranicznych kuracjuszy, ale także napływ kapitału umożliwiającego restaurację i modernizację istniejących urządzeń i obiektów leczniczych. Na przykład ze środków niemieckich wspaniale odnowiono wiele budynków, m.in. w Karlovych Varach, a zwłaszcza w Františkovych Lázních. To czyni je bardziej atrakcyjnymi, także dla polskich kuracjuszy i turystów. W wielu przypadkach są one lepiej przygotowane i bardziej otwarte na kuracjuszy komercyjnych, gdy tymczasem polskie ośrodki opierają się głównie na kontraktach z Narodowym Funduszem Zdrowia i na organizowaniu sezonowych tzw. zielonych szkół. W tych przypadkach można mówić, że czeskie czy słowackie uzdrowiska stanowią konkurencję dla polskich ośrodków.

Odnowione czeskie ośrodki można traktować jako obszar potencjalnej współpracy i platformę zdrowej rywalizacji. Ze względu na istnienie historycznych związków z terenami po drugiej stronie granicy stosunkowo łatwo i szybko po 1990 r. uruchomiono tu liczne przejścia graniczne, co daje stosunkowo bliskie relacje z ośrodkami położonymi po drugiej stronie granicy. Podjęte modernizacje i renowacje historycznych obiektów w mniejszych miejscowościach, jak np. Głuchołazy, mogą w stosunkowo krótkim czasie przyczynić się do stworzenia wysokiej jakości obiektów leczniczych i usługowych na wzór ośrodków czeskich.

Ogromnie ważna jest komunikacyjna dostępność uzdrowiska. Samo położenie większości uzdrowisk w rejonach przygranicznych ma różne konsekwencje dla ich powiązań z resztą kraju. Z jednej strony jest to długi i utrudniony dojazd do nich z centrum Polski, niejednokrotnie wymagający dwóch rodzajów środków transportu publicznego (kolej i autobus). Tym bardziej że w prezentowanych tu regionach uzdrowiskowych występuje prawie całkowity brak lotnisk przeznaczonych do celów niewielkiego ruchu powietrznego, a system samolotowej komunikacji wewnętrznej jest w Polsce jak na razie słabo rozwinięty.

## 7. TERAŹNIEJSZOŚĆ I PLANOWANIE PRZYSZŁOŚCI UZDROWISKA

Obecnie małe miasta Opolszczyzny przeżywają pewien kryzys, który jest efektem ich słabości ekonomicznej i niedostosowania do wymogów współczesnego życia. Procesy szeroko rozumianej odnowy są tu wręcz konieczne dla dalszego ich rozwoju i dziś przyjmują formę bardziej kompleksowych programów rewitalizacji obszarów zaniedbanych na skutek procesów dezurbanizacji, wynikających w dużym stopniu z rozwoju nowych, indywidualnych środków transportu i nowych technologii telekomunikacyjnych oraz informatycznych odpowiednich dla przełomu XX/XXI w.

Należy podkreślić, iż rozwojowym atutem jest wyrazista odmiennność Opolszczyzny od pozostałej części kraju, będąca pochodną dziejów oraz niskiego stopnia urbanizacji i industrializacji, a nawet postępującej renaturalizacji (Ryc.3). Jest to czynnik ważny i ciągle aktualny, pomimo skomplikowanej historii Ziemi Odzyskanych. Nie dziwi fakt, że jednym z kierunków współcześnie wyznaczanych w różnych dokumentach strategicznych i planistycznych jest rozwijanie funkcji turystycznych z wykorzystaniem zachowanych walorów krajobrazowych, przyrodniczych i kulturowych oraz uzdrowiskowych makroregionu. Kierunek ten jest zapewne dobry, tym bardziej, że w tej okolicy Gór Opawskich występuje faktycznie to, czego nie znajdzie się w metropoliach – spokój, brak pośpiechu, bliskość natury i wyjątkowy makroklimat.

Wracając do przykładu miasta Głuchołazy, warto jeszcze raz wspomnieć, iż diagnostyczne badania przeprowadzone przed współczesną rewitalizacją wskazały na palące problemy w sferze przestrzennej Starego Miasta [3]. W okresie powojennym śródmieście Głuchołaz ulegało stopniowej degradacji wskutek dekapitalizacji zabytkowej zabudowy mieszkaniowej, rozbiórek i dewastacji. Znaczącej destrukcji uległy również zabytki architektury obronnej i sakralnej. Częste prace remontowe przy podziemnej infrastrukturze technicznej oraz długotrwałe użytkowania ciągów komunikacyjnych dramatycznie pogorszyły ich stan techniczny. Ponadto powojenne „modernizacje”

drogowych nawierzchni spowodowały, że z czasem utraciły one swój staromiejski charakter. Budynki mieszkalne zlokalizowane w centrum miasta reprezentują standard nieadekwatny do rangi i prestiżu centrum, a zatem wpływają na niską jakość przestrzeni, jej kompozycji i wyposażenia terenów koncentracji usług, w tym lokalnych ośrodków usługowych. W niektórych przypadkach można zauważyć brak użytkownika lub użytkowanie obiektów zabytkowych w niewłaściwy sposób [1].



Ryc. 1. Panorama Glucholaz, sztych F.B. Wernera z 1729 r. Źródło: glucholazy.online

Fig. 1. Panorama of Glucholazy, print of F.G. Werner of 1729. Source: glucholazy.online



Ryc. 2. Przedwojenna widokówka z budynkami kurortu Bad Ziegenhals. Źródło: glucholazy.online

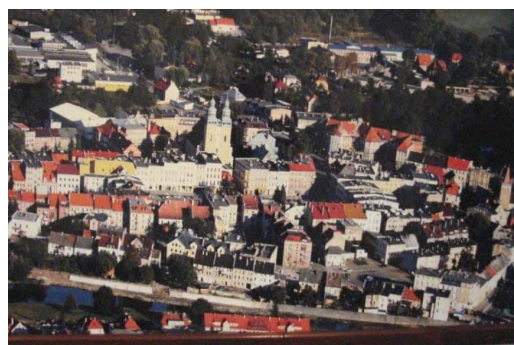
Fig. 2. Pre-war postcard with the buildings of Bad Ziegenhals health resort. Source: glucholazy.online

W ostatnich latach władze samorządowe Glucholaz energicznie podjęły kilka rewitalizacyjnych przedsięwzięć i wraz z przyjaznymi środowiskami społeczności lokalnej poczęły czynić starania o przywrócenie miastu statusu uzdrowiska. Celem strategicznym, jaki sobie miasto Glucholazy wyznaczyło i uznało za niezbędny do przyjęcia, jest wzrost jego potencjału rozwojowego.



Ryc. 3. Widok na Biskupią Kopę z wieży Bramy Górnej. Źródło: fot. H. Rutyna, 2014

Fig. 3. View on Biskupia Kopa from the tower of the Upper Gate. Source: photography H. Rutyna, 2014.



Ryc. 4. Glucholazy dziś, widok z lotu ptaka, ekspozycja w holu Urzędu Miasta. Źródło: fot. H. Rutyna, 2014.

Fig. 4. Glucholazy today, aerial view, exhibition in the hall of the Town Office. Source: photo: H. Rutyna, 2014.

Proces rewitalizacji w Glucholazach, zainicjowany 10 lat temu i obecnie prowadzony na szeroką skalę, pokazał, że teren zabytkowego centrum miasta jest obszarem o niezwykle cennych cechach dziedzictwa kulturowego. Jak wynika z przeprowadzonej wskaźnikowej analizy sytuacji społecznej miasta, występuje tutaj sporo negatywnych zjawisk przejawiających się m.in. wysokim poziomem przestępczości i wykroczeń, wysokim poziomem



ubóstwa i wykluczenia oraz wysoką stopą długotrwałego bezrobocia [1]. Mimo to ma ono duży potencjał rozwojowy, który przeważa w bilansie ogólnym. W zasadniczym stopniu atutami są walory historyczne, kulturowe i przyrodnicze. Bogactwo bazy materialnej części zdrojowej niestety w dużej mierze zostało zaprzepaszczone. Natomiast potencjał Starego Miasta wydaje się łatwiejszy do uratowania, gdyż więcej cennych zabytków zachowało się w całości lub choćby po części. Podjęte w mieście od 2004 r. działania rewitalizacyjne dopiero przynoszą spodziewane efekty. Część zadań sprowadza się do naprawiania błędów przeszłości, czyli negatywnych następstw wcześniejszych programów odnowy przestrzeni miejskiej oraz do umiejętnego pokonywania przeszkód w nowych procesach rewitalizacji, a tym samym bardziej racjonalnego i efektywnego wydatkowania publicznych funduszy.

## **8. ROLA FUNDUSZY PUBLICZNYCH I PRYWATNYCH W PROGRAMACH REWITALIZACYJNYCH**

Programy rewitalizacji stanowią część polityki miejskiej. Ich przygotowanie jest zadaniem władz lokalnych, regionalnych, centralnych lub też agencji publicznych bądź prywatnych, które zostały upoważnione do przygotowania tego rodzaju programu. Z tego względu każdy program rewitalizacji wymaga udziału środków publicznych a w rezultacie jest rodzajem interwencji państwa w rynek. Znajduje ona uzasadnienie w niesprawności rynku, która objawia się w ten sposób, że w zaniedbanych obszarach popyt na nieruchomości jest niedostateczny. Niemniej dopuszczalność interwencji nie stanowi o jej zakresie i instrumentach wykorzystywanych przez państwo.

Kapitał prywatny, choć może uczestniczyć w procesach odnowy, miał dotąd niewielki wpływ na kształtowanie miejscowych programów rewitalizacji w mieście, dlatego dotychczas nie przywiązywano większego znaczenia do udziału społeczności lokalnych w procesach rewitalizacji.

Jak dotąd duże projekty infrastrukturalne w formie kompleksowej restrukturyzacji głównych dzielnic miasta stanowiły priorytet i były prowadzone wyłącznie przez władze samorządowe. Łączny przewidywany koszt inwestycji rewitalizacji przestrzeni Starego Miasta w Głucholazach Lokalny Program Rewitalizacji określił na 6 mln zł [1]. Przewidywane źródła finansowania to budżet gminy i dofinansowania Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalny Program Operacyjny Województwa Opolskiego w latach 200–2013. Choć zwycięstwo neoliberalizmu w latach 80. poprzedniego stulecia zupełnie zmieniło nastawienie do kapitału prywatnego, to jednak powodzenie inwestycji rewitalizacji w centrum małych miast jak na razie zależy od środków własnych gminy i dotacji unijnych (Ryc.4). Może w przyszłości zaangażowanie kapitału prywatnego znajdzie swoje reminiscencje w praktycznym podejściu do ekonomii rewitalizacji.

## **9. ZAKOŃCZENIE**

Czy możliwe jest pełne odrodzenie dawnego uzdrowiska i przystosowanie go wymogów współczesności? Po przeprowadzonej analizie odpowiedź brzmi twierdząco, ale warto zgodzić się na to, że proces rezyliencji będzie przebiegać w małomiasteczkowym tempie i charakterze, to podkreśli tożsamość miejsca. Najpierw warto otworzyć przestrzeń uzdrowską na własny rozwój, a następnie na rozwijające się centrum Starego Miasta. W konsekwencji koniecznością okaże się ponowienie apelu o przywrócenie prawnego statusu uzdrowiska, jaki niemiecki Bad Ziegenhals miał, a który polskie Głucholazy w powojennej rzeczywistości utraciły. Walory przyrodnicze wybranej jednostki osadniczej są na przełomie XX/XXI w. tak samo atrakcyjne jak były 100 lat wcześniej. Nic nie stoi na przeszkodzie, by nadal były skutecznym środkiem leczniczym i ważnym czynnikiem

miastotwórczym w rejonie tak wyjątkowo uroczego i zielonego polsko-czeskiego pogranicza.

## RESILIENCE OF A SMALL HEALTH

### 1. INTRODUCTION

Discussions concerning the future of Polish health resorts seem to highlight their low economic potential, which – as a matter of fact – ought to constitute the basis for the development of the town itself and the whole macro-region. However, experiences of many health resorts around the world with thriving health and tourist industry constituting the core of economic development of vast areas contradict the above-mentioned assumptions. Social changes which mark the turn of 20<sup>th</sup>/21<sup>st</sup> centuries, such as socio-economic development, technological progress and associated with it pace of life together with prolonged life expectancy, have all increased the demand for health and spa resorts. Natural qualities connected with the location of a health resort seem to be a significant criterion triggering development of towns and cities. Is it really possible to fully restore an old health resort and to adapt it to the demands of contemporary world? So as to find the answer to the above-mentioned a case study of Głuchołazy resort<sup>3</sup>, a small town near the Polish and Czech border, will prove useful. A profile of Głuchołazy and its identity, stemming from history and tradition of the place as well as internal and external conditioning will be presented. All these factors significantly influence the process of resilience and potential development of this Polish health resort.

### 2. IDENTITY RESULTING FROM HISTORY AND TRADITION

Exploring the medieval history of Głuchołazy, it needs to be noticed that the turn of 12th/13th centuries has been the period of intensive immigration movement at both sides of Silesian and Moravian border. German historians and publicists describing the oldest history of the town claim that indigenously German people lived there. They do not, however, negate the fact that after the Vandals, the Slavs who were managed by princes from the Piast dynasty, arrived in this area. The princes, according to the historians mentioned above, have been brought up in the German courts in luxury. An exceptional discovery dating back to 13th century favored a positive lifestyle. Gold was discovered in the neighborhood and mines were established. Metal was mined on a significant area (about 5 ha) which turned out to be the reason for the long-standing disputes between the Wrocław bishop and the Moravian prince [1]. Thanks to the precious ore, the neighboring border towns, Głuchołazy and Złate Hory (German.: Zuckmantel) have been the richest towns of the Duchy of Nysa for 250 years.

### 3. POTENTIAL OF THE OLD TOWN [1]

Medieval center of Głuchołazy is located on the right bank of the Biała river. The former name of the town is Cigenhals (Fig.1). It is stated in some historical magazines that the name of the town originates from the bend of river's current, the shape of which resembles a goat's neck. Town-planning arrangement is the oldest relic in the town. The said arrangement is typical for towns in the Opole region. Tenements grouped in four

---

<sup>3</sup> According to the data of the Statistical Office of 30 June 2008, the town had 14 835 inhabitants; published: the Statistical Office 2009.



areas create separate quarters: Lower, Upper, Church and "To the sun". During recent renovation works on the Market [Rynek 3], three layers of antique pavement have been discovered, the oldest of which dates back to 16th century. The second symbol of Głuchołazy and the pride of its inhabitants was – and still is – a spacious linden growing on the market, planted there in the year 1648 to commemorate the end of Thirty Years' War. There are many legends and stories connected with this old monument of nature. Other precious buildings of the Old Town include the medieval town walls with a stone tower of the Upper Gate, medieval lower suburbs, the former voyt complex and late baroque church of Saint Wawrzyniec. They all decide upon the quality and unique potential of this small, reviving health resort.

#### **4. TANGIBLE AND INTANGIBLE POTENTIAL OF THE FORMER HEALTH RESORT [2]**

In the first half of 19th century when the lands of the present Opolszczyzna (Lower Silesia) belonged to the German Reich and were referred to by the previous hosts as Opper Schlesien, the surroundings of the Opawskie Mountains became famous in almost entire Europe because of Vincenz Priessnitz (1799–1851), the forerunner of modern hydrotherapy. Thanks to the use of his innovative treatment method in which pouring the body with cold water was applied, in the second half of 19th century a systematic development of the health resort, at that time known as Bad Ziegenhals, took place.

Before the war, Głuchołazy had a legal status of a health resort which was lost in the Polish post-war reality. As a consequence, for many years Głuchołazy constituted a typical spa town with numerous holiday houses, sanatoria, one of the most beautiful swimming pools in Europe and a spring park. With time crowds of people started to come to Głuchołazy, especially from the industrial Upper Silesia region, where far away from noise and pollution they could rest in peace and quiet. Głuchołazy health resort was the only one in this region and it specialized in pulmonology, in the treatment of morphine, cocaine, alcohol and drugs addictions, as well as in the treatment of ill people suffering from malnutrition and metabolic disorders. These were mainly patients with nervous system disorders, suffering from neurasthenia, hysteria, hypochondria, phobias, neurosis, obsession, mild nervous breakdowns and with Basedow's disease, chorea and internal and external paresis. Later on, in 1920s, in the upper part of Zdrojnik a well-known clinic treating people suffering from larynx and lungs tuberculosis was established.

Thanks to patients, Głuchołazy were becoming more and more beautiful and attractive, and at the turn of 19th/20th centuries, they were granted the title of "the pearl of Opolszczyzna (Lower Silesia) health resorts". Most of the German names of holiday and treatment facilities, as well as villas, are not known today but still many years after the Second World War those names were visible on the buildings. In the later period, due to reprehensible negligence of subsequent town authorities, the title of "Opole pearl" became just a reminder of former prosperity of the health resort. Today Głuchołazy ceased to be a health resort and they became a holiday resort which is a health resort only to a limited extent and where long walks in the fresh air, e.g. along the promenade next to the Biała river and towards Chrobry Mountain, are still prescribed. Only some spa buildings remained from the times of a former health resort, among others the one from 1882 – "Ferdinandsbad" – currently "Skowronek" holiday house – and from 1900 – "Kurhaus Juppe" (Fig.2). The second one has been adapted to "Sudety" hotel and restaurant. Nothing more remained to this day when it comes to health resorts' tangible and intangible tradition. That is why, the current actions within the scope of the former spring park revitalization need to be appreciated.

Summing up, the virtues of Bad Ziegenhals health resort to this day are: healthy air, light, diet and cold water used as per the recommendations of V. Priessnitz. Those four virtues turned out to be effective means of treatment at the turn of 19th/20th centuries and at the same time irrefutable citygenic factors in the process of small town development.

## 5. INTERNAL CONDITIONING

There are a few internal factors associated with a given town which influence possibilities and limitation concerning the development of therapeutics on the Polish-Czech border.

Active health resorts within one geographical region usually have similar natural conditions and natural curative resources. As a result, there are groups of neighboring health resorts with similar profile, which offer treatments for one group of patients.

Apart from healthy climate, what attracted the tourists were picturesque hills, mountains, forests and the river. It is worth mentioning that at that time, along with further development of tourism, the Moravian and Silesian and Sudeten Mountain Society [Pol.: *Morawsko-Śląskie i Sudeckie Towarzystwo Górskie*] was established in the Sudetes, in the neighboring Czech health resort of Jeseník. The society operated also in Nysa, Prudnik and Głuchołazy and was engaged in setting out tourist trails, marking those trails, constructing mountain huts and vantage points. Former Bad Ziegenhals and present Głuchołazy cooperated and still cooperate permanently with nearby Gräfenberg health resort (currently: Lázně Jeseník).

Health resorts are surrounded by vast woodlands which due to their landscape and natural values constitute legally protected areas. Głuchołazy is a part of three macro-regions: Sudeten Foothills, Eastern Sudetes and Silesian lowland. This is Nysa kingdom of lakes and mountains situated on the Biała river and at the same time in the Opawskie Mountains valley. It has unique values, both cultural and touristic, as well as those pertaining to health resort [1].

In Poland, the majority of health resorts are associated with small or medium size towns which constitute seats of primary territorial units. Efficiency of local self-governing authorities together with pursued policy affect the method of exploitation of the Old Town, the way in which the resort is connected with the town as well as its transportation accessibility.

Rapid development of resorts in the Sudeten area may be traced back to 18th and the first half of 19th century, which is slightly earlier than in case of rest of the resorts [2]. In general, the resorts in the Sudeten have more grounds and green areas at their disposal than those situated in the Carpathian Mountains area or by the sea. Some resorts are directly connected with towns that can be dated back to medieval times and which cultural resources to this day influence their appeal. The most attractive resorts are those with a spa absorbed by the town itself or those with isolated therapeutic facilities which are in many ways related with permanent settlements [3]. This scheme of link by means of an alley can also be found in Głuchołazy. Very often, the historic center of a town constitutes a conservational zone "A". Often enough also its spa facilities and individual buildings are supervised by a conservator – usually under provisions from the 1970s.

## 6. CONTEMPORARY EXTERNAL CONDITIONING [4]

Statistical data show that at present there are 44 registered health resorts in Poland. The highest concentration can be found on Lower Silesia with 11 registered health resorts and 20 towns with numerous spa facilities. The latter, although not officially acknowledged as health resorts, include towns with the potential of becoming one. Some therapeutic factors or other qualities of spa facilities (e.g. an old spa base) may be found among the said towns. This means that such towns may be called rising health resorts. Głuchołazy surely deserves this title.

It is worth noticing that more than 70% of Polish health resorts is located along the country's borders. This is a consequence of abundance of natural therapeutic resources and tradition of health resort business. In times of uniting Europe and with the opening of the borders of individual countries competitive development of health resorts in the neighbor-

ing countries – especially in the areas bordering with Poland – seems to play a significant external factor. Nowadays, Slovakian and Czech health resorts constitute a serious competition for many southern Polish resorts. The above-mentioned competition is a group of Czech (39 health resorts, including 4 climatic) and Slovakian resorts (19 climatic and balneological resorts and 40 towns with thermal baths) established in 19<sup>th</sup> century with a well-preserved attractive urban planning. The resorts and towns with therapeutic facilities are marked with a high standard of urban planning and offer a whole range of spa treatments. Recently some of them have been renovated and now their development is basing on a number of agreements and international contracts, which ensure not only a substantial number of visiting foreign patients, but also influx of capital allowing for further renovation and modernization of existing therapeutic facilities together with devices used in the course of treatment. For instance, thanks to German funds, many buildings in Karlovy Vary and especially Františkovy Lázně have been beautifully renovated. This is why the area enjoys great popularity also among Polish patients and tourists. Very often the facilities manifest more openness towards commercial patients and are better prepared to host guests than their Polish counterparts which depend on contracts with the National Health Fund [Pol.: *Narodowy Fundusz Zdrowia*] and organization of residential school trips. This is why Czech or Slovakian resorts and facilities constitute competition for those on the Polish side of the border.

Renovated Czech facilities may constitute an area for potential cooperation and a platform for healthy competition. Due to historical connections with areas laying on the other side of the border after the year 1990 numerous border crossings were relatively easy to open within a short period of time. This encourages close relationships among Czech and Polish facilities. Renovation works and modernization of historic buildings in small towns such as Głuchołazy may result in a swift opening of high quality therapeutic and commercial facilities imitating those in Czech Republic.

What is of crucial importance is transportation accessibility of a given resort. The location of most health resorts on the borderland has significant implications as far as contact with the rest of the country is concerned. When taking a trip from Central Poland, the road seems long, accessibility limited and the journey itself usually requires two different means of public transport (railway and bus). The regions in question usually lack airports designated for low air traffic volume. Moreover, internal air travel system in Poland is, so far, rather poorly developed.

## **7. THE PRESENCE AND PLANNING THE FUTURE OF A HEALTH RESORT**

Currently, small towns of Opolszczyzna (Lower Silesia) are constantly in crisis which is the effect of their economic weakness and inability to adjust to the requirements of contemporary life. The processes of generally understood renewal are required here for their further development and today they have the form of more complex revitalization programs of neglected areas due to the deindustrialization, mostly resulting from the development of new and individual means of transport, as well as new telecommunication and IT technologies appropriate for the turn of 20<sup>th</sup>/21<sup>st</sup> centuries.

To sum up, it needs to be underlined that clear distinctness of Opolszczyzna (Lower Silesia) with respect to the remaining part of the country, which is the derivative of history and low level of urbanization and industrialization, and even progressing re-naturalization, constitutes a development advantage (Fig.3). It is an important factor and a still valid one despite a complicated history of the Recovered Land. It is not surprising then that one of the directions specified nowadays in different strategic and planning documents is the development of touristic functions based on the preserved landscape, environmental and cultural, as well as health resort virtues of the macro-region. This direction is certainly good, especially as in this neighborhood of the Opawskie Mountains there actually is

something that cannot be found in metropolises – peace, no hurry, closeness to nature and unique macro-climate.

Diagnostic checks carried out before the contemporary revitalization in Głuchołazy showed urgent problems within spatial sphere of the Old Town [5]. In the post-war period, the center of Głuchołazy was gradually deteriorating as a result of depreciation of historic residential development, demolition and devastation. The monuments of defensive and sacral architecture have been also significantly destroyed. Frequent repair works in underground technical infrastructure and long-term use of communication paths dramatically worsened their technical state. Furthermore, post-war "modernization" of road surfaces resulted in the situation that with time they lost their old town nature. Residential buildings located in the town center represent a standard which is inadequate for the rank and prestige of the center, and thus they have impact on low quality of space, its composition and equipment of the areas where services are concentrated, including the local service centers. In some cases it may be noticed that there is no user or historic facilities are used in inappropriate way [6].

In recent years self-government authorities of Głuchołazy have undertaken several revitalization initiatives and together with the communities friendly towards local society started to try to restore for the town the status of a health resort. The strategic objective that Głuchołazy set and deemed necessary to accept was the increase of its development potential.

Revitalization process in Głuchołazy initiated 10 years ago and now conducted on a large scale showed that the area of the historic center of the town is the area of utterly precious features of cultural inheritance. As it results from the index analysis of the social situation of the town, many negative phenomena take place here, showing among others by means of high crime and offense level, high level of poverty and exclusion, as well as high rate of long-term unemployment [6]. Despite that, it has big development potential which outweighs in the general balance. Generally, the strengths include historical, cultural and environmental virtues. Richness of material base of the spa part has been unfortunately wasted in the significant part. However, the Old Town potential seems to be easier to be rescued as more precious monuments have been totally or even partially preserved. Revitalization activities undertaken in the town since the year 2004 only now start to bring expected effects. Part of the tasks consists in repairing the mistakes from the past, i.e. negative consequences of previous restoration programs of the urban area and skillful overcoming of obstacles in the new revitalization processes, and at the same time more rational and effective spending of public funds.

## **8. ROLE OF PUBLIC AND PRIVATE FUNDS IN REVITALIZATION PROGRAMS**

Revitalization programs constitute part of urban policy. Their preparation constitutes the task of local, regional, central authorities or public or private agencies which have been authorized to prepare such type of a program. That is why, each revitalization program requires participation of public means and as a result is a kind of state's intervention into the market. Its justification may be found in market's disability which shows in such a way that in the neglected areas the demand for real estate is insufficient. Nevertheless, admissibility of intervention does not decide about its scope and instruments used by the state.

Private capital, although it may participate in the restoration processes, so far had small influence on shaping local revitalization programs in the town and that is why not much significance was associated with the participation of local communities in the revitalization processes.

So far, big infrastructural projects in the form of comprehensive restructuring of the main town's districts have been the priority and they were conducted entirely by self-

government authorities. Total forecasted cost of the investment in urban space revitalization of the Old Town in Głuchołazy has been determined by Polish party called the Local Revitalization Program of Głuchołazy [Pol.: *Lokalny Program Rewitalizacji w Głuchołazach*] to amount to 6 million zlotys [6]. Predicted sources of financing include the commune budget and co-financing of the European Regional Development Fund within Opolskie Regional Operational Programme [Pol. *Regionalny Program Operacyjny Województwa Opolskiego*] in the years 200–2013. Although the victory of neo-liberalism in the 1980s totally changed attitude towards private capital, still the success of revitalization investment in the center of small towns so far depends on own funds of the commune as well as EU subsidies (Fig.4). Maybe in the future the engagement of private capital will find its reminiscence in practical approach to revitalization economy.

## 9. SUMMARY

Is it possible to fully restore what used to be a former health resort and adapt it to contemporary demands? The analysis carried out in this article provides a positive answer to that question, but it needs to be agreed that if the process of resilience has a small-town pace and character, this will only emphasize its identity. Firstly, it is worth to prepare the spa base of the town for its own progress and only then for the developing Old Town. As a result, a renewed call for the recovery of legally acknowledged health resort status, enjoyed in the past by German Bad Ziegenhals and lost after the war by Polish Głuchołazy, will surely be necessary. At the turn of 20<sup>th</sup>/21<sup>st</sup> centuries, natural values of the settlement in question are still as appealing as they were hundred years ago. Even today they could successfully be used as therapeutic and important citygenic factor in this unique and green Polish and Czech borderland.

## BIBLIOGRAPHY

- [1] *Dokumentacja Lokalnego Programu Rewitalizacji Miasta Głuchołazy na lata 2009–2015*, masyzynopsis, Głuchołazy 2010.
- [2] *Projektowanie architektury na terenach o szczególnych walorach krajobrazowych i uzdrowiskowych*, praca zbiorowa, Wrocław, Oficyna Wydawnicza Politechniki Wrocławskiej 2012, ISBN 978-83-7493-694-1.
- [3] *Rewitalizacja miast polskich – diagnostyka*, t. 8, praca zbiorowa, red. Z. Ziobrowski i W. Jarczewski, Kraków, Wydaw. Instytutu Rozwoju Miast 2010, ISBN 978-83-89440-36-5.
- [4] *Słownik geografii turystycznej Sudetów*, t. 18, *Góry Opawskie*, praca zbiorowa, red. M. Staffa, Wrocław, Wydaw. I-Bis 2008, ISBN 978-83-85773-98-6.
- [5] Spielvogel I., Migala M., Spalek K., *Opolskie uzdrowiska*, Studia i Monografie, z. 318, Opole, Politechnika Opolska 2012, ISBN 978-83-7342-300-8; ISBN 978-83-62736-67-6.
- [6] Węclawowicz-Bilska E., *Uzdrowiska polskie, zagadnienia programowo-przestrzenne*, Kraków, Wydaw. Politechniki Krakowskiej 2008, ISBN 978-83-7242-469-3.
- [7] Lizak W., *gluchołazy.online, Wrocław i Śląsk w ikonografii*, Wyd. Antykwariat Wu-eL, Wrocław 2013.

## O AUTORZE

Autorka prowadzi działalność dydaktyczną na Zachodniopomorskim Uniwersytecie Technologicznym w Szczecinie w Zakładzie Teorii Historii Architektury i Konserwacji Zabytków. W swojej pracy naukowej zajmuje się problematyką historycznej i współczesnej architektury. Od lat prowadzi praktykę projektową we własnym studio architektury, w tym także w zakresie rewaloryzacji obiektów zabytkowych.

**ABOUT THE AUTHOR**

The author conducts didactic activities at the West Pomeranian University of Technology in Szczecin in the Institute of Theory of Architecture History and Monuments Conservation. In her scientific work, she deals with the problem of historic and contemporary architecture. She has been conducting project practice in her own architectural studio, including also within the scope of revaluation of historic facilities.

Kontakt | Contact: mail [rutyna@zut.edu.pl](mailto:rutyna@zut.edu.pl).