

Spis treści

1. Przekształcenia terenów przemysłowych w województwie śląskim.
2. Zagospodarowanie i rewitalizacja obiektów i terenów po byłej kopalni i koksowni Walenty - Wawel w Rudzie Śląskiej. Historia powstania spółki Rudpol – OPA.

1. Przekształcenia terenów przemysłowych w województwie śląskim.

W latach 90-tych rozpoczęły się w Polsce transformacje gospodarcze, których konsekwencją było pojawienie się w wielu miastach terenów klasyfikowanych jako „przemysłowe”. Skala tego zjawiska jest szczególnie widoczna w okręgach uprzemysłowionych, takich jak Aglomeracja Górnośląska, gdzie największy udział w rynku miały tzw. „branże tradycyjne”. Tutaj - załamanie się popytu na skutek



KWK „Halemba-Wirek” Ruch „Wirek” w Rudzie Śląskiej

twardych reguł gospodarki rynkowej, czynników zewnętrznych (w postaci wzrostu konkurencji czy rozwoju nowych technologii) oraz warunki środowiskowe (polityka proekologiczna) doprowadziły do opuszczenia całych kompleksów obiektów. Skalę problemu obrazuje fakt, że powierzchnia terenów przemysłowych, w samym tylko województwie śląskim znacznie przekracza tysiąc hektarów – przy czym nie klasyfikuje się terenów zdegradowanych przez działalność górnictwą lub składowanie odpadów. Znaczną część tych terenów stanowią obszary należące do likwidowanych kopalń węgla kamiennego. Tereny te – często bardzo atrakcyjne inwestycyjnie - obecnie przejmowane są na cele magazynowe, handlowe lub ponownie - produkcyjne. Statystyki wskazują, że za przywrócenie im tej pierwotnej funkcji odpowiadają obecnie głównie firmy małe i średnie. Wzrost atrakcyjności tych terenów jest wynikiem złożonych procesów rozwoju lokalnego - zależnych od umiejscowienia danego obszaru w przestrzeni urbanistycznej, atrakcyjności terenów sąsiadujących, dostępności infrastruktury komunikacyjnej etc. Nie bez znaczenia są także wielkość, forma obecnej zabudowy, jej status własnościowy czy ograniczenia natury konserwatorskiej. W takiej sytuacji - odpowiednie kształtowanie planów i umiejętne wykorzystanie instrumentów finansowych będących w gestii władz lokalnych jest nie do przecenie-

nia. Obecnie inwestorzy poszukują terenów zarówno pod inwestycje logistyczne, mieszkaniowe jak i handlowe. Niepodważalnymi atutami obszarów przemysłowych często są: dobra lokalizacja, uzbrojenie terenu i korzystne warunki zagospodarowania, które rekompensują wyższe koszty związane z koniecznością rekultywacji terenu czy renowacji budynków - szybsza i łatwiejsza ścieżka administracyjna może mieć kluczowe znaczenie przy podjęciu decyzji.

Jednym z bardziej spektakularnych przykładów zaadaptowania terenów pokopalnianych jest centrum handlowo – usługowe Silesia City Center w śródmieściu Katowic – znajdujące się na terenie dawnej kopalni Kleofas. Umiejętnie wykorzystując charakter poszczególnych obiektów przekwalifikowano je stosownie do potrzeb rynku. Łącząc nową funkcjonalność z nowoczesnymi rozwiązaniami architektonicznymi - wyeksponowano unikalny, postindustrialny charakter całości. Podobnie rzecz się ma w Gliwicach, gdzie na terenach przemysłowych powstała galeria handlowo – rozrywkowy Forum. Z kolei w łazni kopalni „Orzeł Biały” w Bytomiu, starym spichlerzu w Gliwicach czy np. siemianowickim browarze mamy przykład rewitalizacji obiektów przemysłowych do celów mieszkalnych. Wartymi uwagi przykładami wykorzystania obiektów pokopalnianych są także korty tenisowe w budynkach dawnej kopalni Paweł (Wawel) w Rudzie Śląskiej – Chebziu.

Warto tutaj zwrócić uwagę na fakt, jak bardzo znaczący wpływ na jakość rewitalizacji terenów i obiektów przemysłowych ma precyzyjne uregulowanie stosunków własnościowych. Trwałość i perspektywiczność inwestycji jest znacznie większa w przypadku umożliwienia inwestorowi zakupu terenu lub przyjęcia go w użytkowanie wieczyste. Przekształcenia terenów przemysłowych pociągają za sobą wymierne, długofalowe skutki ekonomiczne, społeczne i ekologiczne, a ich wpływ na rozwój społeczności lokalnej jest ogromny. Aktywność gospodarcza

Warto tutaj zwrócić uwagę na fakt, jak bardzo znaczący wpływ na jakość rewitalizacji terenów i obiektów przemysłowych ma precyzyjne uregulowanie stosunków własnościowych. Trwałość i perspektywiczność inwestycji jest znacznie większa w przypadku umożliwienia inwestorowi zakupu terenu lub przyjęcia go w użytkowanie wieczyste. Przekształcenia terenów przemysłowych pociągają za sobą wymierne, długofalowe skutki ekonomiczne, społeczne i ekologiczne, a ich wpływ na rozwój społeczności lokalnej jest ogromny. Aktywność gospodarcza



Silesia City Center - Katowice

Warto tutaj zwrócić uwagę na fakt, jak bardzo znaczący wpływ na jakość rewitalizacji terenów i obiektów przemysłowych ma precyzyjne uregulowanie stosunków własnościowych. Trwałość i perspektywiczność inwestycji jest znacznie większa w przypadku umożliwienia inwestorowi zakupu terenu lub przyjęcia go w użytkowanie wieczyste. Przekształcenia terenów przemysłowych pociągają za sobą wymierne, długofalowe skutki ekonomiczne, społeczne i ekologiczne, a ich wpływ na rozwój społeczności lokalnej jest ogromny. Aktywność gospodarcza

Warto tutaj zwrócić uwagę na fakt, jak bardzo znaczący wpływ na jakość rewitalizacji terenów i obiektów przemysłowych ma precyzyjne uregulowanie stosunków własnościowych. Trwałość i perspektywiczność inwestycji jest znacznie większa w przypadku umożliwienia inwestorowi zakupu terenu lub przyjęcia go w użytkowanie wieczyste. Przekształcenia terenów przemysłowych pociągają za sobą wymierne, długofalowe skutki ekonomiczne, społeczne i ekologiczne, a ich wpływ na rozwój społeczności lokalnej jest ogromny. Aktywność gospodarcza

generuje tworzenie nowych miejsc pracy, co z kolei generuje wzrost dochodów lokalnych firm, a tym samym wpływów podatkowych gmin i państwa. Nie bez znaczenia jest także korzyść w postaci poprawy wizerunku miasta, z mapy którego znikają zaniedbane relikty minionych lat – tak często przecież sytuowane wzdłuż głównych traktów komunikacyjnych. Wypadkową powyższych czynników jest globalna poprawa jakości życia mieszkańców i rozwój gminy, która asymilując dawne kompleksy przemysłowe kreuje nowy ład przestrzenny – dostosowany do aktualnych potrzeb.



Tereny dawnej koksowni „Walenty” – 2001r.

szansę na zmiany. Jednym z takich działań było utworzenie Śląskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego.

Śląski Park Przemysłowo – Technologiczny Sp. z o.o. – największy tego typu park w Polsce - zlokalizowany jest na terenie dwóch miast: Rudy Śląskiej i Świętochłowic. Obejmuje ponad 1000 hektarów powierzchni inwestycyjnych, a jego największym atutem jest położenie w centrum aglomeracji śląskiej – w bezpośredniej bliskości najistotniejszych dla regionu szlaków komunikacyjnych. Park powołano do życia 18 czerwca 2004 na mocy porozumienia podpisanego przez Miasto Ruda Śląska, Miasto Świętochłowice, Rudzką Agencję Rozwoju "Inwestor" Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej, PPUH "Rudpol - OPA" Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej, Zespół Ciepłowni Przemysłowych "Carbo Energia" Sp. z o.o. w Rudzie Śląskiej. Powstał on z myślą o gospodarczym oraz społecznym ożywieniu terenów dawnej kopalni „Wawel” oraz koksowni „Walenty”. Inwestycje na tym terenie zainicjował remont dawnej stołówki kopalni „Wawel”. Tam, w marcu 2004, znalazł siedzibę Rudzki Inkubator Przedsiębiorczości. Sukcesywnie zagospodarowano kolejne obiekty - w

Do najtrudniejszych w zagospodarowaniu należą strefy znajdujące się na terenach dawnych koksowni, gdzie skażenie gleby skutecznie ogranicza listę potencjalnych możliwości. Programy strukturalne skierowane do samorządów oraz środki przeznaczone na inwestycje w infrastrukturę dają



Obiekty KWK „Wawel” w Rudzie Śląskiej - stan z roku 2000

powierzchni 7000m² przy ulicy Zajęcej. Aktualny dzierżawca wykorzystał to miejsce do celów produkcyjnych - tworząc 50 nowych miejsc pracy. Wśród realizacji Śląskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego Sp. z o.o. jest także Inkubator Innowacji Technologicznych i Usługowych „Architektura i Budownictwo”. Jego celem jest wsparcie dla młodych firm o profilu geodezyjno – architektoniczno – budowlanym.

To nowatorskie przedsięwzięcie powstało w celu ułatwienia młodym, kreatywnym ludziom zaistnienia na rynku. Studenci i absolwenci - nieobciążeni bagażem rutyny - często wnoszą świeże idee i opracowują nowatorskie koncepcje. Niestety zaistnienie na nasyconym rynku pracowni architektonicznych jest czę-



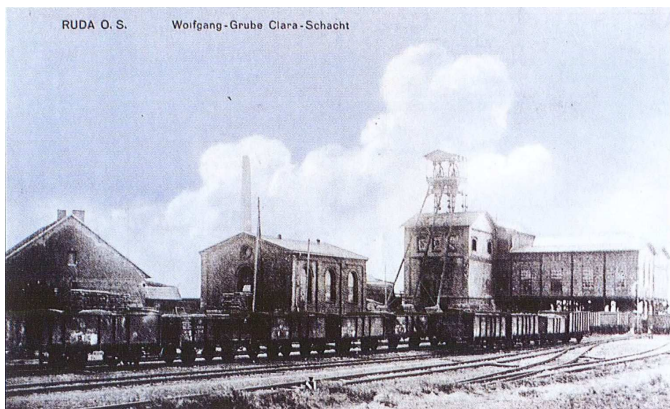
Budynki KWK „Wawel” w Rudzie Śląskiej - odnowione przez Śląski Part Przemysłowo-Technologiczny

tym dawne budynki łaźni, lampowni i markowni. Wśród inwestorów, którzy zdecydowali zlokalizować na tych terenach swoje siedziby znalazły się firmy: Strabag i Carbomech. Kolejną inwestycją Śląskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego Sp. z o.o. była budowa hali o po-

sto ponad siły młodego, niedoświadczonego człowieka. Inkubator da im możliwość założenia własnych firm - wspierając w początkowym, trudnym okresie funkcjonowania. To oni będą w przyszłości kształtować nowe oblicze Śląska, a ich pomysły mogą nie tylko tchnąć życie w budynki pozostałe po dawnych zakładach, ale wręcz uczynić je unikalnymi na skalę światową. Dodatkowo w Inkubatorze ma powstać Klaster Usług Architektura – Budownictwo – Geodezja, czyli nowa forma gospodarcza, skupiająca firmy pokrewnych branż. Firmy te, dzięki wspólnej wymianie doświadczeń, szkoleniom oraz dostępowi do nowych technologii - poprawią swoją konkurencyjność na rynku oraz jakość proponowanych usług.

2. Zagospodarowanie i rewitalizacja obiektów i terenów po byłej kopalni i koksowni Walenty - Wawel w Rudzie Śląskiej. Historia powstania spółki Rudpol – OPA Sp. z o.o.

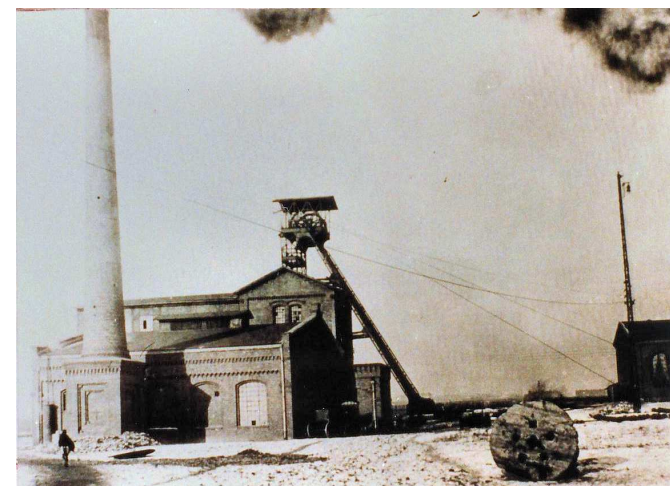
Rudpol – OPA Sp. z o.o. jest firmą, która od 1995 roku na stałe gości w przemysłowej panoramie Śląska - prowadząc działalność na terenach przemysłowych w obszarze Śląskiego Parku Przemysłowo – Technologicznego. Siedzibą Rudpol – OPA są obiekty usytuowane wokół dawnego Szybu Klara. Był on



Kopalnia Wolfgang – widokówka z 1909r.

jednym z szybów należącej do słynnego rodu Ballestremów kopalni Wolfgang (później Walenty – Wawel). Kopalnia „Wolfgang” (później „Walenty”) od 1841 roku należała do Rodu Ballestremów - słynnej arystokratycznej rodziny magnatów przemysłowych, korzeniami sięgającej północnych Włoch. Nazwisko to trwale wpisało się w historię Śląska, a inwestycje w przemysł i naukę spowodowały, że Ruda i Wirek (obecna Ruda Śląska) stały się jednymi z najmożniejszych gmin ówczesnych Prus. Tutaj jako pierwsza w Polsce powstała sieć elektryczna i wodociągowa, a linia tramwajowa powstała na długo przed pierwszą linią w Krakowie.

Budowę Szybu „Klara” – w polu górniczym o tej samej nazwie rozpoczęto w 1860 roku. Szyb ten początkowo wydobywczy i materiałowy, później przejął rolę wentylacyjnego i podsadzkowego dla połączonych od 1931 roku kopalń „Wolfgang” i „Brandenburg” (istniejącej od 1770 roku, jednej



Szyb „Klara” Kopalni Wolfgang – fot. Z 1925r.

z pierwszych kopalń węgla kamiennego na Górnym Śląsku – od 1924 roku nazwanej „Wawel”). Te dwie, połączone kopalnie od 1936 występowały już pod jedną nazwą KWK „Walenty – Wawel”. Po roku 1945 przy szybie „Klara” utworzono Zasadniczą Szkołę Górniczą, stopniowo adaptując dawny budynek przeróbki mechanicznej węgla dla celów szkolnictwa górniczego. Szyb „Klara” wentylował wyrobiska w pokładach na poziomie 450m. W 1995 roku kopalnia „Wawel” (taką nazwę przyjął kompleks w 1970r. po połączeniu z kopalnią „Paweł”) wraz z grupą 7 kopalń z terenu Rudy Śląskiej, Zabrze, Świętochłowic, Siemianowic i Chorzowa zostały przekształcone w jednoosobową Spółkę Skarbu Państwa o nazwie: Rudzka Spółka Węglowa S.A. 1 lipca 1995r. podjęto



Obiekty wokół Szybu „Klara” – lata 90



Siedziba Rudpol-OPA – rok 2009.

decyzję w sprawie postawienia w stan likwidacji KWK „Wawel” przez połączenie z KWK „Pokój”. W tym także roku obiekty Zasadniczej Szkoły Górniczej dawnej kopalni „Wawel” stały się własnością spółki Rudpol – OPA – firmy związanej z górnictwem i świadczącej usługi

Ośrodka Pomiarów i Automatyki, oraz obsługi sprzętowo – transportowej kopalń, przedsiębiorstw i klientów indywidualnych. Ta część dziedzictwa Ballestremów jak widać trafiła w dobre ręce – budynki i teren wokół nich są odnawiane, modernizowane i dostosowywane do potrzeb rozwijającej się spółki. W budynku dawnej kopalnianej kotłowni, później warsztatów szkolnych, otwarto najnowocześniejsze w regionie Laboratorium Wysokich Napięć, a dzięki dotacjom unijnym zmodernizowano istniejące laboratoria. Przebudowano także dawne warsztaty szkolne tworząc nowoczesne zaplecze biurowe i laboratoryjne. W 2010 roku Spółka rozpoczęła inwestycję mającą na celu oddanie do użytku nowoczesnej stacji kontroli pojazdów wraz z myjnią samochodową. Obecnie przedsiębiorstwo łączy w swojej



Siedziba Rudpol-OPA – Laboratorium Wysokich Napięć

ofercie usługi dwóch, głównych Działów: Ośrodka Pomiarów i Automatyki oraz Działu Sprzętowo – Transportowego - ukierunkowanego na prace budowlane, rozbiórkowe, rekultywacyjne oraz usługi komunikacji miejskiej. Autobusy należące do Rudpol – OPA Sp. z o.o. już od 1995 roku można spotkać na ulicach śląskich miast. Taka specyficzna struktura organizacyjna daje spółce stabilność ekonomiczną i pozwala obejmować zakresem usług możliwie szeroki obszar rynku. Rudpol – OPA, to aktualnie uznana i ceniona marka. Lata doświadczeń potwierdzają, że tylko najwyższa jakość idąca w parze z postępem technologicznym i bogatym zakresem usług – gwarantują solidną pozycję na rynku. Funkcjonując w oparciu o Zintegrowany System Zarządzania firma oferuje klientom pewność inwestycji, solidność i bezpieczeństwo. Te filozofię wielokrotnie już doceniano przyznając spółce szereg nagród i wyróżnień, wśród nich m.in. Śląską Nagrodę Jakości i Honorową Odznakę „Za Zasługi dla Województwa Śląskiego” przyznaną przez Sejmik Województwa. Firma zdobyła także zaszczytne miano Przedsiębiorstwa Fair Play, który to tytuł jest świadectwem tego, że polityka firmy względem kontrahentów, pracowników jak i społeczności lokalnej jest prowadzona w zgodzie z powszechnie akceptowanymi społecznie normami etycznymi.