



Podsumowanie konsultacji społecznych

Katowice, Polska
lipiec 2026

Projekt Nowy Wełnowiec

– przestrzeń, która wraca do miasta

Wprowadzenie

Nowy Wełnowiec to jedna z największych i najbardziej ambitnych rewitalizacji w Katowicach – projekt, który przywróci miastu ponad 30 hektarów przemysłowego terenu, przez lata niedostępnego i zapomnianego. Dziś to miejsce ma szansę zmienić się w nowoczesną i zieloną część miasta – otwartą, różnorodną i zapraszającą do codziennego życia.

Założeniem projektu jest oddanie mieszkańcom fragmentu Katowic w nowej formie – jako przestrzeni wygodnej, funkcjonalnej i dobrze wkomponowanej w istniejącą tkankę miejską. To nie będzie zamknięta enklawa, ale naturalne przedłużenie miasta, które łączy się z otoczeniem i uzupełnia jego strukturę.

Sercem Nowego Wełnowca będzie centralny park o charakterystycznym, gwiazdzystym układzie – „zielony znak zmiany”, który organizuje całą przestrzeń. Jego ramiona wyznaczą główne osie widokowe i poprowadzą przez kolejne części dzielnicy, łącząc je w spójną całość. To właśnie wokół niego skupi się układ urbanistyczny – między budynkami, na placach, ulicach i w częściach wspólnych, które są tu równie ważne jak same budynki.

Zieleń nie jest dodatkiem, ale fundamentem projektu – będzie przenikała pomiędzy domy, towarzyszyła codziennym aktywnościom i zmieniała się wraz z porami roku. Uzupełni ją sieć placów i mniejszych przestrzeni publicznych, które stworzą miejsca spotkań i odpoczynku.

Jednym z kluczowych rozwiązań jest przeniesienie ruchu samochodowego pod ziemię. Dzięki temu przestrzeń na powierzchni zostanie oddana ludziom – powstaną bezpieczne, zielone ulice i place, które staną się naturalnym przedłużeniem parku. To podejście wpisuje się w ideę „miasta-ogrodu”, gdzie komfort życia, kontakt z naturą i jakość przestrzeni publicznej są priorytetem.

Nowy Wełnowiec będzie dzielnicą kompletną – taką, w której wszystkie najważniejsze funkcje znajdą się w zasięgu krótkiego spaceru. Obok mieszkań powstaną miejsca pracy oraz nowoczesne przestrzenie usługowe towarzyszące codziennemu życiu: sklepy, punkty gastronomiczne, kawiarnie, a także przestrzenie rekreacyjne i społeczne. Zaplanowano również funkcje sprzyjające edukacji, aktywności fizycznej i integracji mieszkańców. Dzięki temu dzielnica ma oferować zróżnicowane możliwości spędzania czasu w ciągu dnia.

Powstanie tu wielopokoleniowe środowisko stworzone tak, aby odpowiadało na potrzeby mieszkańców na różnych etapach życia – od młodych ludzi, przez rodziny z dziećmi, po seniorów.

Całość ma stać się nowym, ważnym fragmentem miasta – dzielnicą z historią, do której dopisywany jest właśnie nowy rozdział.



Nowy Wetnowiec w liczbach



30 ha

Powierzchni całkowitej



10 ha

terenów zielonych
i rekreacyjnych, w tym
4-hektarowy park



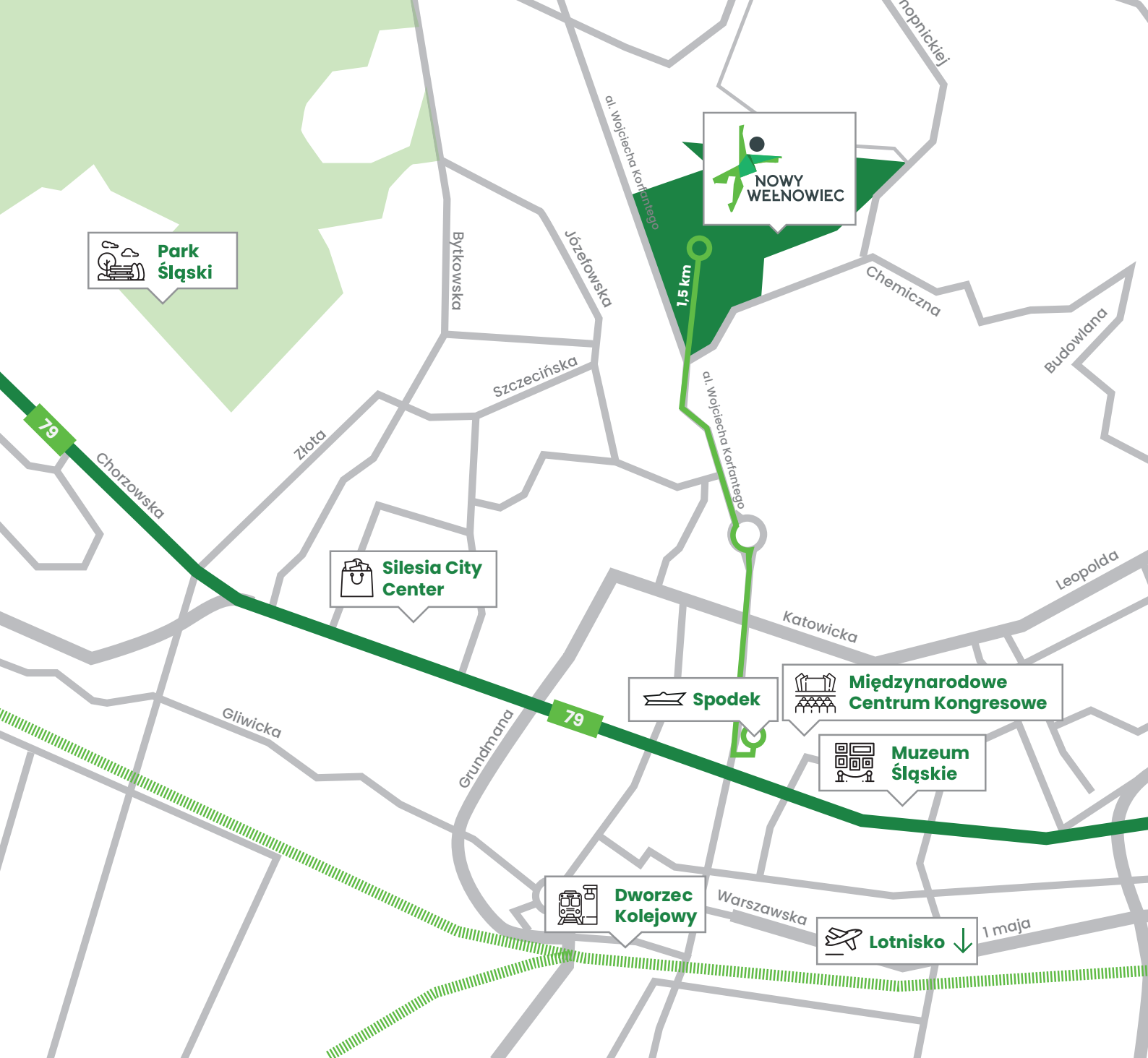
300,000 m²

Nowoczesnej powierzchni
mieszkaniowej,
usługowo-handlowej,
gastronomicznej
oraz rozrywkowej



Wyłącznie
podziemny

ruch samochodowy



Partner zarządzający inwestycji: Grupa Capital Park

Za realizację przedsięwzięcia odpowiada Grupa Capital Park – inwestor i deweloper, który konsekwentnie realizuje projekty wykraczające poza tradycyjne podejście do nieruchomości. W portfolio spółki znajdują się m.in. Fabryka Norblina oraz Royal Wilanów w Warszawie – inwestycje, które stały się integralną częścią miasta i miejscem aktywności lokalnych społeczności.

Podejście oparte na zrozumieniu kontekstu miejskiego oraz rzeczywistych potrzeb użytkowników znajduje swoje odzwierciedlenie również w projekcie Nowy Wełnowiec.

Architektura

Koncepcję Nowego Wełnowca przygotowała pracownia JEMS Architekci – autorzy m.in. Międzynarodowego Centrum Kongresowego w Katowicach. Projekt został opracowany w oparciu o wnikliwą analizę charakteru miejsca – jego historii, kultury i uwarunkowań przestrzennych – oraz potrzeb współczesnych metropolii.

Efektem jest dzielnica zaprojektowana zgodnie z aktualnymi trendami urbanistycznymi, w której wysoka jakość architektury łączy się z funkcjonalnością oraz komfortem codziennego użytkowania.

Odpowiedź na wyzwania klimatyczne i społeczne

Projekt jest też odpowiedzią na potrzeby związane ze zmianami klimatu i ekologią. Zaprojektowane rozwiązania wykorzystują technologie zmniejszające oddziaływanie budynków na środowisko przy jednoczesnym zapewnieniu wysokiej jakości życia mieszkańców.

Ważnym aspektem projektu jest ograniczenie zużycia energii i emisji CO₂. Planowane są m.in. pierwszy w Polsce centralny system zarządzania odpadami, retencji wody opadowej, wykorzystanie odnawialnych źródeł energii i ciepła, zielone dachy i tarasy zmniejszające efekt miejskiej wyspy ciepła oraz tereny zielone projektowane zgodnie z zasadami bioróżnorodności i lokalnymi warunkami klimatycznymi.



Centralny
system zarządzania
odpadami



Bioróżnorodność



4 000
nasadzonych drzew



Retencja wód
odpadowych



Odnawialne źródła
energii

Harmonogram realizacji

Nowego Wełnowca

2017–2022

szczegółowe badania gruntu i zanieczyszczeń prowadzone przez firmę Investeko we współpracy z instytucjami naukowymi

Grudzień 2018

decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska: teren nie wymaga remediacji, konieczne jest zagospodarowanie nasypów

Wrzesień 2024

uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla obszaru inwestycji

Listopad 2024

uzyskanie pozwolenia na modernizację budynku tzw. kompresorowni

Styczeń 2025

uzyskanie certyfikatu BREEAM Communities Interim

Maj 2025

rozpoczęcie konsultacji społecznych z mieszkańcami

Styczeń 2026

uzyskanie decyzji środowiskowej dla centralnego etapu inwestycji

Czerwiec 2026

zakończenie konsultacji społecznych

IV Kwartał 2026 / I Kwartał 2027

planowany start prac budowlanych pierwszego etapu

Podsumowanie konsultacji społecznych dla inwestycji Nowy Wełnowiec

Wstęp

Poniższy dokument podsumowuje cykl konsultacji społecznych przeprowadzonych przez zespół doradców UrbanKGK, na zlecenie inwestora – Grupy Capital Park – w związku z projektem Nowy Wełnowiec w Katowicach.

Celem spotkań było nie tylko przybliżenie założeń inwestycji różnym grupom interesariuszy, lecz także uważne wysłuchanie mieszkańców Katowic oraz całej Górnośląsko-Zagłębiowskiej Metropolii. Zbierano opinie, potrzeby i oczekiwania wobec planowanego projektu, a następnie analizowano je pod kątem realnych możliwości wdrożenia. Szczególną uwagę poświęcono zarówno ogólnemu charakterowi inwestycji, jak i konkretnym rozwiązaniom odpowiadającym na lokalne wyzwania wskazywane przez uczestników konsultacji.

Ważnym elementem procesu było również rozpoznanie obaw związanych z potencjalnym wpływem inwestycji na codzienne życie mieszkańców – kwestii typowych dla tego rodzaju przedsięwzięć i zmian w przestrzeni miejskiej. Wypracowane wnioski stanowią cenne wsparcie dla kolejnych etapów projektowych, pomagając lepiej dopasować inwestycję do potrzeb społeczności oraz harmonijnie wpisać ją w istniejącą, zróżnicowaną tkankę miasta.

Konsultacje były prowadzone w okresie od 6 maja 2025 r. do 26 czerwca 2026 r. i objęły szerokie grono interesariuszy, uczestniczyli w nich:

- młodzież (m.in. przedstawicielki Młodzieżowej Rady Miasta Katowic),
- studentki i studenci (m.in. przedstawicielki i przedstawiciele Akademii Sztuk Pięknych w Katowicach – koło R37),
- sąsiedzi przyszłej inwestycji (m.in. mieszkanki i mieszkańcy dzielnic Wełnowiec-Dąb-Józefowiec),
- mieszkanki i mieszkańcy Katowic, Chorzowa, Siemianowic Śląskich oraz Bytomia,
- przedstawicielki i przedstawiciele lokalnych organizacji pozarządowych (Stowarzyszenie Mieszkańców, Przyjaciół i Sympatyków Wełnowca-Józefowca „Revita”, KATO Protest, Mieszkańcy dla Katowic, Fundacja Ulica),
- przedstawicielki i przedstawiciele Rad Osiedli Koszutka i Wełnowiec-Józefowiec,
- przedstawicielki i przedstawiciele lokalnego samorządu,
- seniorki i seniorzy (m.in. przedstawiciele Rady Seniorów Miasta Katowice),
- ekspertki i eksperci (m.in. lokalni architekci, przedstawiciele Placemakers Poland).

Zróżnicowany skład uczestników umożliwił zebranie szerokiego spektrum opinii oraz perspektyw.

Zakres konsultacji

Zakres tematów poruszanych podczas konsultacji nie był ograniczany, co umożliwiło uczestnikom swobodne zgłaszanie propozycji, obaw i uwag. Wśród poruszanych zagadnień znalazły się m.in.:

- istniejąca zabudowa oraz infrastruktura,
- strategia wodna i kwestie związane z retencją,
- strategia ekologiczna, ze szczególnym uwzględnieniem projektowanych terenów zielonych,
- gospodarowanie masami ziemnymi
- zaangażowanie mieszkańców – zarówno w proces opiniowania projektu, jak i w przyszłe funkcjonowanie przestrzeni wspólnych,
- potrzeby i priorytety demograficzne,
- dostęp do usług i udogodnień,
- kształt i funkcjonowanie przestrzeni publicznych,
- zielona infrastruktura,
- kwestie parkingów na terenie inwestycji i w jej otoczeniu,
- lokalna tożsamość oraz historia obszaru inwestycji,
- dostęp do komunikacji miejskiej oraz organizacja ruchu w otoczeniu inwestycji,
- udogodnienia dla rowerzystów.

Działania przeprowadzone w ramach konsultacji

Celem konsultacji było nie tylko zebranie informacji, ale także stworzenie mieszkańcom możliwości wyrażenia opinii w formach dostosowanych do ich potrzeb i preferencji. W związku z tym zespół konsultacyjny wykorzystał zarówno stacjonarne, jak i zdalne kanały komunikacji, umożliwiając szerokiemu gronu interesariuszy zapoznanie się z projektem oraz udział w procesie konsultacyjnym i wyrażenie swojej opinii.

Materiały przygotowane na potrzeby konsultacji

Aby w przystępny i atrakcyjny sposób zaprezentować założenia inwestycji, zespół konsultacyjny sięgnął po różnorodne materiały graficzne i informacyjne, które wspierały dialog z mieszkańcami. Wśród nich znalazły się m.in.:



Mobilny punkt konsultacyjny

sprzyjający bezpośrednim rozmowom i wykorzystywany podczas spotkań z mieszkańcami



Plansze z wizualizacjami Nowego Wełnowca

pomagające wyobrazić sobie przyszły kształt inwestycji i zrozumieć jej koncepcję



Ulotki informacyjne

zawierające najważniejsze informacje o terminach i formach spotkań konsultacyjnych



Prezentacje przygotowywane na każde spotkanie

porządkujące i rozwijające kluczowe zagadnienia projektu



Materiały warsztatowe

wykorzystywane podczas warsztatów i umożliwiające aktywny udział uczestników i wspólne wypracowywanie pomysłów



Punkt Konsultacyjny podczas obchodów Dni Wełnowca

Działania zrealizowane w ramach konsultacji

W ramach procesu konsultacji zrealizowano m.in.:

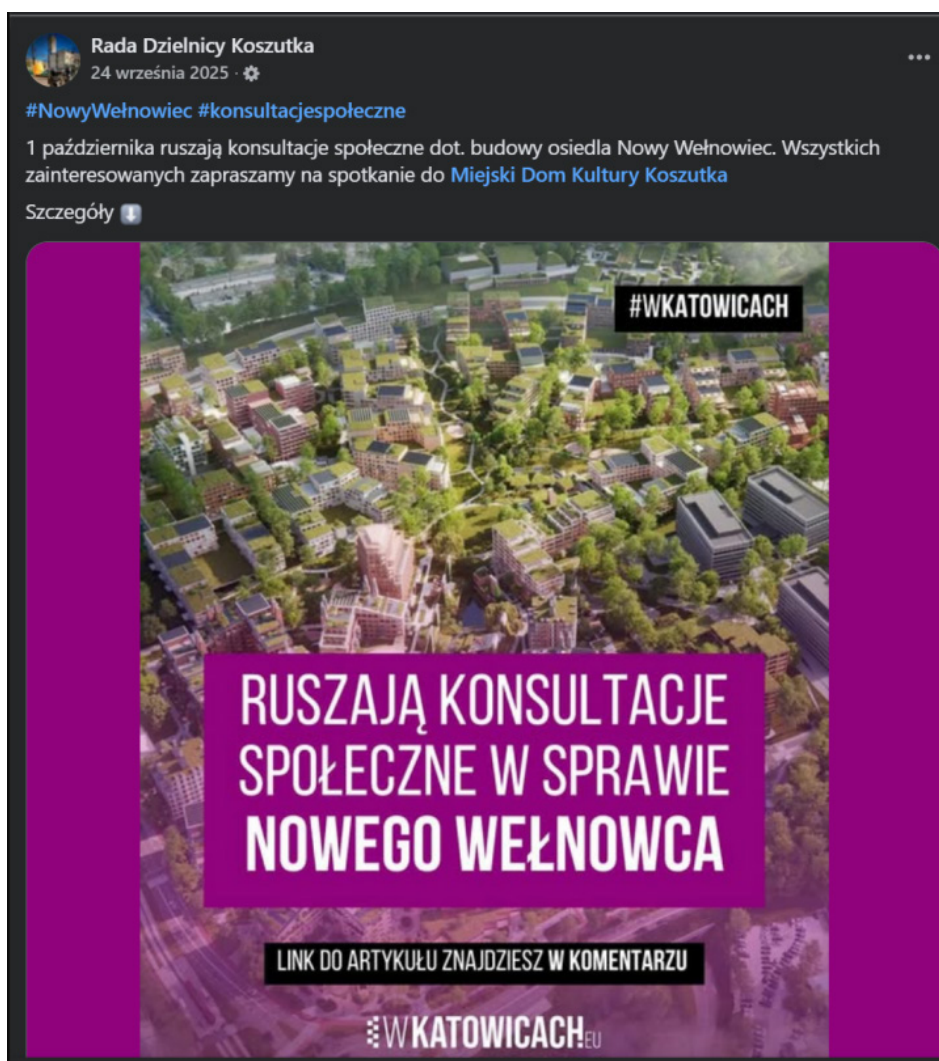
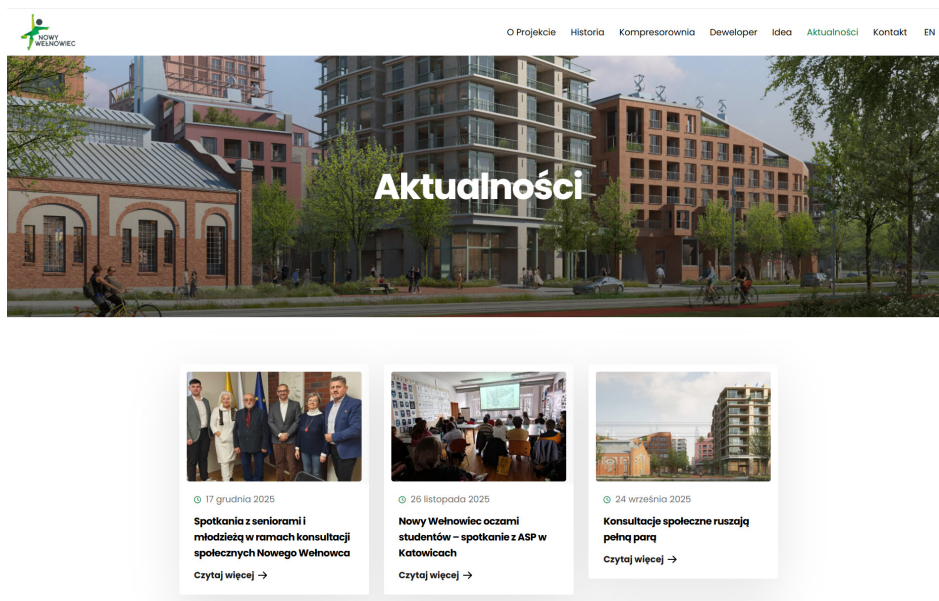
- wizję lokalną połączoną z ankietowaniem mieszkańców (wstępne wywiady),
- spotkania z przedstawicielami lokalnych organizacji społecznych,
- otwarte spotkania online,
- otwarte spotkania stacjonarne,
- punkty konsultacyjne organizowane podczas wydarzeń miejskich,
- warsztaty z dziećmi i młodzieżą,
- spotkania zamknięte dla przedstawicieli organizacji pozarządowych,
- spotkania zamknięte dla reprezentantów lokalnego samorządu.

Sposoby informowania o konsultacjach

Informacja o konsultacjach była przekazywana wieloma kanałami, tak aby skutecznie dotrzeć do różnych grup odbiorców i zachęcić ich do udziału. Wykorzystano m.in.:

- stronę internetową www.nowywelnowiec.pl,
- grupę w mediach społecznościowych (Rzecznik Nowy Wełnowiec),
- komunikaty prasowe kierowane do mediów lokalnych (w okresie 22.09.2025 – 08.10.2025 r.), które dotarły łącznie do 375 925 odbiorców,
- bezpośredni kontakt z interesariuszami,
- kanały komunikacyjne organizacji społecznych, pozarządowych i miejskich,
- publikacje w mediach społecznościowych,
- dystrybucję ulotek w miejscach codziennej aktywności mieszkańców.

Przykłady materiałów informujących i zachęcających do udziału w konsultacjach





Porozmawiajmy o Nowym Wełnowcu!

ZAPRASZAMY NA KONSULTACJE SPOŁECZNE

Rozpoczynamy cykl spotkań poświęconych
projektowi dzielnicy Nowy Wełnowiec.

1 października 2025 (środa), godz. 17:30

Dom Kultury Koszutka, sala widowiskowa,
ul. Grażyńskiego 47, Katowice

FORMUŁA ONLINE
8 października 2025
(środa) godz. 17:30

link w kodzie QR →



Organizator:
Grupa Capital Park – inwestor projektu

Więcej informacji:
www.nowywełnowiec.pl

*Terminy kolejnych spotkań będziemy podawać
w późniejszym terminie.*

Pełen wykaz spotkań przeprowadzonych w ramach konsultacji

Data spotkania	Rodzaj spotkania	Wydarzenie powiązane	Grupa uczestników
6 maja 2025 r.	Spotkanie stacjonarne (zamknięte)	Niezależne spotkanie zorganizowane przez zespół konsultacyjny	Przedstawiciele koalicji organizacji pozarządowych zrzeszonych w ramach inicjatywy KATO Protest
7 czerwca 2025 r.	Punkt konsultacyjny	Dni Wełnowca-Józefowca	Bezpośredni sąsiedzi inwestycji, mieszkańcy Katowic, przedstawiciele władz lokalnych i regionalnych, organizacje pozarządowe, potencjalni mieszkańcy i użytkownicy inwestycji (w tym operatorzy usług i przestrzeni wspólnych), grupy społeczne, ekologiczne i biznesowe, seniorzy, dzieci i młodzież
20 września 2025 r.	Punkt konsultacyjny	Dzień handlowy na targu ekologicznym BioBazar	Mieszkańcy Katowic oraz miast ościennych (Chorzów, Siemianowice Śląskie, Bytom), potencjalni mieszkańcy i najemcy inwestycji, przedstawiciele biznesu, seniorzy
21 września 2025 r.	Punkt konsultacyjny	Jarmark Śląski w Katowicach	Mieszkańcy Katowic, potencjalni mieszkańcy i najemcy inwestycji, użytkownicy przestrzeni wspólnych, istniejące społeczności lokalne i ich reprezentanci, seniorzy, dzieci i młodzież

Data spotkania	Rodzaj spotkania	Wydarzenie powiązane	Grupa uczestników
1 października 2025 r.	Spotkanie otwarte (stacjonarne)	Niezależne spotkanie zorganizowane przez zespół konsultacyjny	Bezpośredni sąsiedzi inwestycji, mieszkańcy Katowic, przedstawiciele władz lokalnych i regionalnych, organizacje pozarządowe, potencjalni mieszkańcy i użytkownicy inwestycji, grupy społeczne, ekologiczne, biznesowe oraz środowiska związane z dziedzictwem i historią, seniorzy, dzieci i młodzież
8 października 2025 r.	Spotkanie otwarte (online)	Niezależne spotkanie zorganizowane przez zespół konsultacyjny	Bezpośredni sąsiedzi inwestycji, mieszkańcy Katowic, przedstawiciele władz lokalnych i regionalnych, organizacje pozarządowe, potencjalni mieszkańcy i użytkownicy inwestycji, grupy społeczne, ekologiczne, biznesowe oraz środowiska związane z dziedzictwem i historią
18 listopada 2025 r.	Spotkanie ze studentami (ASP Katowice, Koło Naukowe R37)	Niezależne spotkanie zorganizowane przez zespół konsultacyjny	Studenci oraz młodzi mieszkańcy Katowic i okolicznych miast
2 grudnia 2025 r.	Spotkanie zamknięte	Niezależne spotkanie zorganizowane przez zespół konsultacyjny	Rada Seniorów Miasta Katowice oraz seniorzy z Katowic i okolic
3 grudnia 2025 r.	Warsztaty z młodzieżą	Niezależne spotkanie zorganizowane przez zespół konsultacyjny	Młodzież, głównie z Mikołowa i okolicznych miejscowości
18 grudnia 2025 r.	Spotkanie online ze studentami (ASP Katowice, Koło Naukowe R37)	Niezależne spotkanie zorganizowane przez zespół konsultacyjny	Studenci oraz młodzi mieszkańcy Katowic i okolicznych miast
11 lutego 2026 r.	Spotkanie online	Niezależne spotkanie zorganizowane przez zespół konsultacyjny	Przedstawiciele Młodzieżowej Rady Miasta Katowice oraz młodzież

Kto i jak włączył się w konsultacje?

Proces konsultacji zaplanowano tak, aby objąć wszystkie grupy interesariuszy zidentyfikowane m.in. na potrzeby certyfikacji BREEAM Communities – jednego z najbardziej wymagających i prestiżowych systemów oceny projektów urbanistycznych na świecie.

BREEAM Communities weryfikuje nie tylko aspekty środowiskowe inwestycji, ale również jej przygotowanie w wymiarze społecznym – w szczególności uwzględnienie potrzeb przyszłych użytkowników oraz ich udział w procesie planowania. Z tego względu konsultacje społeczne stanowią istotny element całej procedury certyfikacyjnej.

Nowy Wełnowiec uzyskał już wstępny certyfikat BREEAM Communities Interim, co potwierdza zgodność projektu z wysokimi standardami zrównoważonego rozwoju oraz jego prawidłowe przygotowanie na etapie planistycznym.

Kto wziął udział w konsultacjach i gdzie się spotkaliśmy?

Łącznie w konsultacjach wzięło udział ponad 200 osób, reprezentujących wszystkie zidentyfikowane grupy.

- **Młodzież** – spotykana w różnych, naturalnych dla niej przestrzeniach: od rozmów z Młodzieżową Radą Miasta Katowic (11 lutego 2026 r.), przez otwarte wydarzenia, takie jak Dni Wełnowca (7 czerwca 2025 r.) i Jarmark Śląski (21 września 2025 r.), aż po angażujące warsztaty interaktywne (3 grudnia 2025 r.), które dawały przestrzeń do swobodnej wymiany pomysłów.
- **Studenci** – włączeni w proces zarówno podczas bezpośredniego spotkania na terenie Akademii Sztuk Pięknych w Katowicach (18 listopada 2025 r.), jak i w formule online (18 grudnia 2025 r.), co umożliwiło udział także osobom spoza miasta.
- **Sąsiedzi przyszłej inwestycji** – obecni przede wszystkim podczas lokalnych wydarzeń, takich jak Dni Wełnowca (7 czerwca 2025 r.), gdzie mogli w bezpośredniej rozmowie dzielić się swoimi spostrzeżeniami i oczekiwaniami.
- **Mieszkańcy i mieszkańcy Katowic oraz miast ościennych** (Chorzów, Siemianowice Śląskie, Bytom) – spotykani w codziennych, nieformalnych sytuacjach: podczas Jarmarku Śląskiego (21 września 2025 r.) oraz dnia handlowego na targu ekologicznym BioBazar (20 września 2025 r.), co sprzyjało spontanicznym rozmowom i wymianie opinii.
- **Przedstawiciele i przedstawiciele organizacji pozarządowych** – uczestniczący w dedykowanym spotkaniu zamkniętym (6 maja 2025 r.), pozwalającym na pogłębioną dyskusję i wymianę doświadczeń.
- **Przedstawiciele i przedstawiciele Rad Osiedli Koszutka i Wełnowiec-Józefowiec** – zaangażowani zarówno w spotkanie zamknięte (6 maja 2025 r.), jak i otwarte spotkanie stacjonarne (1 października 2025 r.), gdzie mogli przedstawić perspektywę najbliższego otoczenia inwestycji.
- **Przedstawiciele i przedstawiciele lokalnego samorządu** – obecni na różnych etapach procesu: od punktów konsultacyjnych podczas Dni Wełnowca (7 czerwca 2025 r.), przez spotkanie stacjonarne (1 października 2025 r.), po spotkanie online (8 października 2025 r.), co umożliwiło ciągłość dialogu.
- **Seniorki i seniorzy** – zaproszeni do rozmowy w spokojnej, kameralnej formule podczas spotkania z Radą Seniorów Miasta Katowice (2 grudnia 2025 r.), sprzyjającej uważnemu wysłuchaniu ich perspektywy.
- **Ekspertki i eksperci** (m.in. lokalni architekci, przedstawiciele Placemakers Poland) – włączani na bieżąco, w trakcie całego procesu konsultacyjnego, w formie rozmów i konsultacji wspierających merytoryczny wymiar projektu.

Zespół konsultacyjny

Za przygotowanie i przeprowadzenie procesu konsultacji społecznych odpowiadała firma UrbanKGK, specjalizująca się w analizach społecznego otoczenia inwestycji oraz prowadzeniu procesów partycypacyjnych. W działania zaangażowani byli:



Jakub Kompa

partner w UrbanKGK



Jakub Gładysz

partner w UrbanKGK

Na potrzeby konsultacji powołano także grupę roboczą, która połączyła przedstawicieli inwestora, UrbanKGK, pracowni architektonicznej oraz ekspertów współpracujących przy projekcie. Po stronie inwestora szczególnie aktywny udział w procesie brali:



Sylwia Filewicz

*Head of Construction
& Development, Capital Park*



Tomasz Napieralski

*architekt,
JEMS Architekci*

Na pytania mieszkańców – zarówno podczas spotkań, jak i w kanałach online czy za pośrednictwem organizacji społecznych – odpowiadał projektowy zespół specjalistów, wspierany przez wyspecjalizowane podmioty. Wśród nich znalazła się m.in. firma InvestEko, odpowiedzialna za kwestie środowiskowe oraz zagadnienia związane z historią terenu inwestycji.

Relacja zdjęciowa z przeprowadzonych konsultacji



Punkt konsultacyjny prowadzony podczas dnia otwartego na targu ekologicznym BioBazar w dniu 20 września 2025 r.



Stacjonarne spotkanie otwarte dla mieszkańców zorganizowane w Domu Kultury Koszutka w dniu 1 października 2025 r.



Spotkanie ze studentami z Koła Naukowego R37 na terenie Akademii Sztuk Pięknych w Katowicach w dniu 18 listopada 2025 r.



Spotkanie z przedstawicielami Rady Seniorów Miasta Katowice w dniu 2 grudnia 2025 r.



Warsztaty interaktywne z przedstawicielami młodzieży zrzeszonych w ramach Fundacji Ulica z Mikołowa, w dniu 3 grudnia 2025 r.

Wnioski z konsultacji

Zebrane w trakcie konsultacji opinie układają się w dwa wyraźne nurty, które najlepiej oddają sposób myślenia mieszkańców o przyszłości tego miejsca:

- pierwszy dotyczy oczekiwań wobec przekształcenia terenu po dawnych Zakładach Metalurgicznych Silesia – jego przyszłych funkcji oraz sposobu wpisania go w otoczenie,
- drugi koncentruje się na codziennym funkcjonowaniu przyszłej inwestycji Nowy Wełnowiec oraz jej wpływie na jakość życia mieszkańców.

Główne oczekiwania mieszkańców wobec Nowego Wełnowca

Przeprowadzone konsultacje pokazały, że planowane przedsięwzięcie jest postrzegane jako bardzo istotne nie tylko ze względu na swoją skalę, ale także realną szansę na zwiększenie atrakcyjności terenów w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Największe zainteresowanie procesem wykazywali mieszkańcy okolicznych dzielnic oraz północnej części Katowic.

Wraz ze wzrostem odległości od tego terenu poziom zainteresowania był niższy, choć część respondentów deklarowała potencjalne zainteresowanie Nowym Wełnowcem i wskazywała, że mogłaby rozważyć przeprowadzkę do Katowic m.in. ze względów zawodowych i rodzinnych.

Najczęściej poruszane zagadnienia koncentrowały się wokół trzech obszarów:

1. Przestrzeń dostępna dla mieszkańców i różnych grup użytkowników

Najczęściej zgłaszanym oczekiwaniem była potrzeba tworzenia ogólnodostępnych przestrzeni odpowiadających na zróżnicowane potrzeby mieszkańców. Wskazywano m.in. na:

- tereny rekreacyjne dla dzieci i młodzieży,
- przestrzeń działań kulturowych (spotkania, wydarzenia, aktywności społeczne np. w budynku przyszłej Kompresorowni),
- miejsca aktywności lokalnej oraz infrastruktury sportowej.

2. Przestrzeń zielona i niebieskie (wodne), przeniesienie ruchu samochodowego pod ziemię

Zieleń i elementy wodne były wskazywane jako jedne z najbardziej pożądanых elementów inwestycji, mających istotny wpływ na jej atrakcyjność również dla mieszkańców spoza obszaru Nowego Wełnowca.

Respondenci deklarowali chęć korzystania z przestrzeni sprzyjających rekreacji, wypoczynkowi i aktywności fizycznej, powiązanych z dostępem do zieleni i wody.

3. Przywrócenie terenu miastu i rozwój dzielnicy w związku z powstaniem Nowego Wełnowca

Znaczna część uczestników konsultacji pozytywnie oceniała ideę zagospodarowania dotychczas niewykorzystanego terenu oraz jego ponownego włączenia w strukturę miasta.

Większość podkreślała potrzebę tworzenia wysokiej jakości tkanki miejskiej, uzupełniającej istniejące braki w zakresie infrastruktury, usług, handlu oraz gastronomii i służącej wszystkim mieszkańcom. W opinii wielu uczestników Nowy Wełnowiec w przyszłości może stanowić lokalne centrum aktywności oraz przyczyniać się do wzrostu atrakcyjności i wartości okolicy.

Pytania i obawy związane z funkcjonowaniem przyszłej inwestycji

W tej grupie zagadnień dominowały pytania o potencjalne skutki środowiskowe i społeczne przedsięwzięcia – zarówno te związane z jego skalą, jak i wpływem na funkcjonowanie północnej części miasta. Te tematy szczególnie często poruszali mieszkańcy najbliższego sąsiedztwa oraz przedstawiciele organizacji pozarządowych zajmujących się rozwojem miejskim.

1. Kwestie środowiskowe

Jednym z najczęściej poruszanych tematów były obawy dotyczące potencjalnych zanieczyszczeń będących pozostałościami po działalności dawnych zakładów przemysłowych. Mieszkańcy wskazywali przede wszystkim na ryzyko ich rozprzestrzeniania się poza teren inwestycji w trakcie prac budowlanych, możliwość przedostania się zanieczyszczeń do wód gruntowych oraz wątpliwości związane z prawidłowością procesu ich usuwania.

W odpowiedzi na te kwestie podczas konsultacji przedstawiono wyniki wieloletnich badań prowadzonych w latach 2017–2022 przez śląską firmę InvestEko. Analizy objęły szczegółowe rozpoznanie terenu oraz przygotowanie scenariuszy postępowania na etapie realizacji przedsięwzięcia, w tym rozwiązania technologiczne i organizacyjne minimalizujące potencjalne ryzyka. Prace były prowadzone pod nadzorem niezależnych, wyspecjalizowanych instytucji, m.in. Instytutu Ekologii Terenów Uprzemysłowionych w Katowicach oraz laboratorium badań geotechnicznych Politechniki Śląskiej.

Z zaprezentowanych danych jednoznacznie wynika, że teren planowanej inwestycji nie jest zanieczyszczony w stopniu stanowiącym zagrożenie dla zdrowia lub życia mieszkańców.

Co więcej, już wcześniej – w 2018 r. – dla tego obszaru wydano decyzję środowiskową, potwierdzającą możliwość jego bezpiecznego zagospodarowania. Dodatkowo centralna część terenu, przewidziana do realizacji w pierwszym etapie, uzyskała kolejną decyzję środowiskową (16 stycznia 2026 r.), co stanowi dalsze potwierdzenie braku zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców.

Przekazane informacje w istotny sposób ograniczyły zgłaszane obawy i przyczyniły się do większego zrozumienia planowanych działań.

2. Kwestie komunikacyjne

Drugim istotnym obszarem była problematyka potencjalnego zwiększenia natężenia ruchu samochodowego, w szczególności na odcinku Alei Korfantego w kierunku północnym.

Uczestnicy konsultacji zwracali uwagę na konieczność dostosowania istniejącej infrastruktury transportowej – zarówno w zakresie komunikacji indywidualnej, jak i publicznej – do skali planowanej inwestycji. W opinii mieszkańców oraz przedstawicieli władz lokalnych, Al. Korfantego wymaga zwiększenia przepustowości, szczególnie, że powstanie Nowego Wełnowca może wpłynąć na wzrost natężenia ruchu w tej części miasta.

Odpowiedzią na te obawy było przedstawienie zakładanych działań w zakresie rozbudowy i modernizacji infrastruktury transportu publicznego, które znajdują się w pakiecie inwestycji planowanych w najbliższych latach przez władze miejskie (w tym linii tramwajowych), a także etapowanie realizacji inwestycji.

Obok pytań i wątpliwości pojawiały się także głosy dostrzegające potencjał rozwojowy projektu – część uczestników wskazywała, że realizacja Nowego Wełnowca może stać się impulsem do przyspieszenia potrzebnych zmian w układzie komunikacyjnym oraz szerzej – do rozwoju północnej części Katowic.

3. Monokultura mieszkaniowa i gentryfikacja

W trakcie konsultacji wiele uwagi poświęcono charakterowi nowej dzielnicy oraz temu, w jakim stopniu pozostanie ona dostępna dla wszystkich mieszkańców.

Pojawiały się wątpliwości, czy teren Nowego Wełnowca będzie ogólnodostępny oraz czy osoby niebędące właścicielami lokali będą mogły korzystać z usług, obiektów handlowych, rozwiązań miastotwórczych i oferty kulturalnej.

Wiele pytań dotyczyło także planowanych terenów zielonych. Mieszkańcy chcieli wiedzieć, czy przestrzenie parkowe będą otwarte i dostępne dla wszystkich w celach rekreacyjnych.

Ich wątpliwości były na bieżąco rozwiewane przez organizatorów konsultacji, którzy przedstawiali założenia projektu zakładające otwartość i dostępność całej dzielnicy – zarówno w wymiarze przestrzeni wspólnych, jak i oferty usług, gastronomii czy miejsc aktywności społecznej. Podkreślano również brak grodzień, który wynika m.in. z obowiązujących przepisów prawa i przyjętej koncepcji urbanistycznej, co ma zapewnić swobodny dostęp do wszystkich części założenia.

Szczególnie dobrze została przyjęta deklaracja inwestora o przeznaczeniu około 10 hektarów na ogólnodostępne tereny zielone i rekreacyjne.

Po przedstawieniu tych założeń większość uczestników konsultacji oceniała projekt pozytywnie, wskazując na jego potencjał w zakresie przywrócenia zdegradowanego terenu miastu oraz stworzenia nowej, dostępnej przestrzeni dla mieszkańców.

Pełna lista poruszanych zagadnień

Poniżej przedstawiono najważniejsze kwestie zgłaszane przez interesariuszy w trakcie konsultacji. Dla większej przejrzystości zostały one uporządkowane w czytelne grupy tematyczne.

Wszystkie zgłoszone uwagi, pytania i pomysły zostały przekazane do osób odpowiedzialnych za przygotowanie oraz realizację projektu i będą analizowane pod kątem możliwości ich uwzględnienia i wdrożenia na kolejnych etapach prac.

**Historyczne zanieczyszczenia
na terenie przyszłej inwestycji****Kwestia poruszana przez uczestników:**

Występowanie na terenie przyszłej inwestycji historycznych zanieczyszczeń oraz sposób ich wcześniejszego neutralizowania budziły obawy mieszkańców. W szczególności pytano o sposób identyfikacji zanieczyszczeń oraz plan ich dalszego zagospodarowania i neutralizacji.

Odpowiedź inwestora:

Zespół konsultacyjny informował mieszkańców, że teren Nowego Wełnowca jest szczegółowo badany od 2017 roku.

Inwestor zlecił śląskiej firmie Investeko szczegółowe analizy, które potwierdziły, że zanieczyszczenia występują głównie w nasypach, natomiast naturalny grunt pod nimi pozostaje czysty i bezpieczny.

Co więcej, już w 2018 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska uznał, że nie ma potrzeby prowadzenia remediacji, natomiast konieczne jest odpowiednie zagospodarowanie znajdujących się tam nasypów.

W latach 2021–2022 przeprowadzono dodatkowe badania sprawdzające możliwość wykorzystania tego materiału.

Wyniki wykazały, że po odpowiednim przygotowaniu, m.in. przez przesiewanie i kruszenie, większość nasypów może zostać ponownie wykorzystana, np. przy budowie dróg lub kształtowaniu terenu.

Badania środowiskowe potwierdziły jednocześnie, że materiał ten nie ma charakteru niebezpiecznego, a zanieczyszczenia pozostają związane i nie przedostają się do otoczenia.

Prace badawcze prowadzono pod nadzorem niezależnych instytucji, m.in. Instytutu Ekologii Terenów Uprzemysłowionych w Katowicach oraz laboratorium badań geotechnicznych Politechniki Śląskiej.

Przyjęte założenia przewidują przetwarzanie tego materiału na miejscu, w bezpiecznych i kontrolowanych warunkach, z wykorzystaniem sprawdzonych technologii. Cały proces będzie na bieżąco monitorowany.

Kwestia poruszana przez uczestników:

Mieszkańcy sugerowali opracowanie szczegółowego planu neutralizacji zanieczyszczeń oraz stworzenie kanałów komunikacji, które umożliwią uzyskiwanie informacji o działaniach prowadzonych na etapie budowy. Szczególne znaczenie przypisywano zasadom wywozu gruntu i prowadzenia prac ziemnych w sposób wykluczający negatywny wpływ na otoczenie. Zdaniem mieszkańców konieczne jest również zastosowanie odpowiednich środków ostrożności podczas prac ziemnych, m.in. czujników pyłu, kurtyn oraz zraszania, tak aby zanieczyszczenia nie wydostały się poza granice działki.

**Historyczne zanieczyszczenia
na terenie przyszłej inwestycji****Odpowiedź inwestora:**

Inwestor zakłada stały kontakt z mieszkańcami i regularne informowanie o postępach prac, tak aby każdy zainteresowany miał dostęp do aktualnych informacji w kluczowych etapach realizacji. Cały proces będzie prowadzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz w sposób transparentny.

Organizacja transportu z placu budowy na drogę publiczną będzie realizowana zgodnie ze szczegółowym planem i obowiązującymi przepisami. Teren budowy zostanie odpowiednio zabezpieczony, przy jednoczesnym utrzymaniu ruchu publicznego w jego rejonie. Transport będzie kontrolowany również pod kątem równomiernego rozłożenia obciążenia na drogach przylegających do inwestycji.

Materiały gruntowe niespełniające wymagań użytkowych będą wywożone w sposób bezpieczny, pojazdami przystosowanymi do tego celu. Ładunek zostanie zabezpieczony przed działaniem czynników atmosferycznych, takich jak wiatr czy opady. Pojazdy służące do przewozu odpadów będą spełniały wymagania określone w Prawie o ruchu drogowym oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska dotyczącym szczegółowych wymagań dla transportu odpadów.

Przed rozpoczęciem prac związanych z przetwarzaniem nasypów teren zostanie odpowiednio przygotowany w celu ograniczenia emisji pyłów i zapobieżenia rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń poza granice działki. Cały obszar robót zostanie wydzielony i zabezpieczony tymczasowym, pełnym ogrodzeniem. Wszystkie działania będą prowadzone zgodnie z zasadami dobrej praktyki budowlanej oraz przepisami ochrony środowiska.

**Plan Zagospodarowania Terenu (PZT)
/Miejscowy Plan Zagospodarowania
Przestrzennego (MPZP)****Kwestia poruszana przez uczestników:**

Zdaniem mieszkańców przy realizacji projektu należy uwzględnić plany inwestycyjne Siemianowic Śląskich, w szczególności zapisy planów miejscowych zakładających rozwój funkcji przemysłowych. Może to bowiem wpływać na otoczenie inwestycji oraz komfort życia jej przyszłych mieszkańców.

Odpowiedź inwestora:

Dialog z otoczeniem jest od początku ważnym elementem tego projektu i będzie konsekwentnie kontynuowany na kolejnych etapach jego realizacji. Rozmowy prowadzone są nie tylko z władzami samorządowymi Katowic, ale również Siemianowic Śląskich. Ich celem jest takie skoordynowanie założeń przedsięwzięcia z lokalnymi dokumentami planistycznymi oraz uwzględnienie szerszego kontekstu przestrzennego, aby powstająca zabudowa tworzyła spójną i zrównoważoną tkankę miejską – zarówno po stronie Katowic, jak i Siemianowic Śląskich.

Zagadnienie

Potrzeba, priorytet, kwestia problemowa – szczegóły

Woda/zagospodarowanie wód opadowych/retencja/zagrożenie powodziowe

Kwestia poruszana przez uczestników:

Zagadnienia związane z wodami opadowymi, retencją i ukształtowaniem terenu pojawiały się podczas wszystkich spotkań z mieszkańcami. Uczestnicy byli szczególnie zainteresowani szczegółowymi zasadami zagospodarowania wód opadowych na terenie inwestycji, w tym, co oznacza zrzut nadmiarowej wody poza jej teren oraz jaki procent wody będzie odprowadzany, a jaki zatrzymywany w ramach retencji.

Mieszkańcy pytali również o ryzyko zalewania okolicznych terenów w czasie deszczów nawalnych i intensywnych opadów, zwłaszcza w rejonie skrzyżowania ulic Korfantego i Konduktorskiej, gdzie występuje naturalny spadek gruntu.

Odpowiedź inwestora:

Kwestie gospodarki wodami opadowymi były jednym z kluczowych elementów uwzględnianych na etapie projektowania. Założeniem jest maksymalne zatrzymywanie wody na terenie Nowego Wełnowca oraz przygotowanie całego obszaru na występowanie intensywnych opadów.

System oparty na zbiornikach retencyjnych – zarówno podziemnych, jak i otwartych (w formie jeziorzek) – w połączeniu z zielenią, powierzchniami biologicznie czynnymi, zielonymi dachami oraz rozwiązaniami technicznymi pozwoli na efektywne gromadzenie i ponowne wykorzystanie wód opadowych, m.in. do nawadniania terenów zielonych. Przyjęte rozwiązania wykluczają możliwość powstania zagrożenia powodziowego na tym obszarze.

Odprowadzanie wód poza teren inwestycji będzie miało charakter incydentalny i wystąpi jedynie w sytuacjach ekstremalnych, ponadnormatywnych opadów. Nawet w takich przypadkach ilość odprowadzanej wody nie przekroczy możliwości absorpcyjnych zbiornika retencyjnego zlokalizowanego w sąsiedztwie. Zgodnie z przyjętymi założeniami będzie to jedynie niewielki ułamek całkowitej ilości wód opadowych.

Komunikacja publiczna w otoczeniu inwestycji

Kwestia poruszana przez uczestników:

Zdaniem mieszkańców obecny system komunikacji publicznej, w szczególności tramwaj kursujący w kierunku Placu Alfreda, może nie być wystarczający do obsługi przyszłych potrzeb komunikacyjnych.

**Komunikacja publiczna
w otoczeniu inwestycji****Odpowiedź inwestora:**

Podczas konsultacji przedstawiano założenia rozwoju sieci transportowej, realizowane we współpracy z władzami Katowic. Obejmują one zarówno zapewnienie sprawnej obsługi komunikacyjnej Nowego Wełnowca, jak i udział inwestora w uzgodnieniach dot. rozbudowy infrastruktury drogowej – m.in. w rejonie ul. Stęślickiego, al. Korfantego i ul. Konduktorskiej.

Miasto planuje przebudowę i rozbudowę układu drogowego w tej części Katowic, a Nowy Wełnowiec jest jednym z partnerów tego procesu. Istotnym elementem jest także modernizacja infrastruktury tramwajowej – w tym przebudowa linii na odcinku od pętli Alfreda do pętli Słoneczna wzdłuż al. Korfantego. Linia zostanie odtworzona w istniejącym śladzie, a odcinek przebiegający wzdłuż Lasku Alfreda zostanie rozbudowany z jednotorowego do dwutorowego.

Realizacja projektu będzie przebiegać etapowo, co umożliwi dostosowywanie infrastruktury transportowej do rosnących potrzeb oraz bieżącą koordynację działań z miastem i operatorami komunikacji miejskiej.

**Wielofunkcyjność
inwestycji/gentryfikacja****Kwestia poruszana przez uczestników:**

Zdaniem mieszkańców inwestycja powinna mieć charakter zróżnicowany, a nie ograniczać się wyłącznie do funkcji mieszkaniowej. W opinii uczestników konsultacji w okolicy brakuje miejsc aktywności lokalnej, usług oraz zadaszonych przestrzeni dla dzieci. Wyrażano także obawy przed stworzeniem elitarnego przestrzeni, z której będą mogli korzystać wyłącznie mieszkańcy inwestycji.

Odpowiedź inwestora:

Założeniem projektu od samego początku było stworzenie miejsca o zróżnicowanym charakterze, które wykracza poza funkcję wyłącznie mieszkaniową. Nowy Wełnowiec ma być dzielnicą otwartą – taką, z której mogą korzystać nie tylko jej przyszli mieszkańcy, ale również osoby z okolicznych części miasta.

Przewidziano w niej rozwój usług, przestrzeni wspólnych oraz miejsc sprzyjających codziennym aktywnościom, w tym przestrzeni częściowo zadaszonych.

Ważnym elementem będzie adaptacja budynku Kompresorowni na miejsce aktywności lokalnej, które ma pełnić funkcję integrującą i wzmacniającą życie społeczne.

**Wielofunkcyjność
inwestycji/seniorzy****Kwestia poruszana przez uczestników:**

Osoby biorące udział w konsultacjach zwracały uwagę, że znaczną część obecnych mieszkańców dzielnicy Wełnowiec-Józefowiec stanowią ludzie starsi i seniorzy, którzy mają dziś ograniczone możliwości aktywnego spędzania czasu w okolicy. Podkreślano również, że w nowych inwestycjach często brakuje mieszkań oraz rozwiązań komunikacyjnych odpowiadających na potrzeby tej grupy. W związku z tym infrastruktura i oferta kulturalna Nowego Wełnowca powinna uwzględniać potrzeby seniorów.

Odpowiedź inwestora:

Projekt Nowego Wełnowca od początku zakłada tworzenie przestrzeni przyjaznej dla wszystkich grup wiekowych, w tym także seniorów. Uwzględnienie ich potrzeb dotyczy zarówno dostępności przestrzeni, jak i oferty aktywności sprzyjających codziennemu funkcjonowaniu oraz budowaniu relacji społecznych.

Ważnym elementem tego procesu stały się spotkania i konsultacje m.in. z Radą Seniorów Miasta Katowice – które pozwoliły lepiej rozpoznać konkretne potrzeby tej grupy i uwzględnić je w projektowanych rozwiązaniach, w tym także w zakresie dostępności mieszkań, przestrzeni wspólnych oraz powiązań komunikacyjnych.

Celem jest stworzenie środowiska, które będzie sprzyjało aktywnemu i komfortowemu życiu seniorów, a jednocześnie umożliwi integrację międzypokoleniową i udział w życiu lokalnej społeczności.

**Wielofunkcyjność
inwestycji/młodzież/dzieci****Kwestia poruszana przez uczestników:**

Mieszkańcy oceniali obecną ofertę aktywności dla dzieci i młodzieży jako niewystarczającą. Na terenie Nowego Wełnowca widzieliby Dom Kultury, bibliotekę lub inne miejsce, w którym mogłyby odbywać się działania kulturalne i sportowe.

Odpowiedź inwestora:

Tworzenie zróżnicowanej oferty dla dzieci i młodzieży jest jednym z ważnych elementów Nowego Wełnowca. Projekt zakłada rozwój przestrzeni i funkcji, które będą sprzyjały aktywności, edukacji i spędzaniu czasu wolnego – zarówno w formule zorganizowanej, jak i codziennej, swobodnej aktywności.

Istotną rolę w tym zakresie ma pełnić planowane miejsce aktywności lokalnej w budynku Kompresorowni, które może stać się przestrzenią dla działań kulturalnych, edukacyjnych i społecznych – również tych kierowanych do dzieci i młodzieży.

Założeniem jest stworzenie środowiska, które będzie wspierało rozwój młodszych mieszkańców oraz oferowało im atrakcyjne i dostępne formy spędzania czasu, odpowiadające na ich realne potrzeby.

Zagadnienie

Potrzeba, priorytet, kwestia problemowa – szczegóły

Tereny zielono-niebieskie (drzewa, woda)

Kwestia poruszana przez uczestników:

Mieszkańcy chcieliby, aby dużą część Nowego Wełnowca stanowiły tereny zielone i wodne, szczególnie w formule ogólnodostępnej. Deklarowali zainteresowanie korzystaniem z takich przestrzeni zarówno w celach rekreacyjnych, jak i komercyjnych.

Odpowiedź inwestora:

Zieleń stanowi jeden z kluczowych elementów Nowego Wełnowca – zarówno w pierwszym etapie, jak i w kolejnych fazach realizacji. Łącznie około 10 ha zostanie przeznaczonych na publiczne przestrzenie zielone i rekreacyjne, dostępne dla wszystkich użytkowników.

W ramach założenia powstanie m.in. centralny park o powierzchni ok. 4 ha, a także skwery, strefy o charakterze naturalnym, łąki kwietne, trawniki oraz elementy wodne, które będą pełnić zarówno funkcje rekreacyjne, jak i retencyjne.

Zakres terenów biologicznie czynnych został określony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego – wynosi on 10% dla obszarów o funkcji mieszanej w I etapie, 30% dla pozostałych części oraz do 70% w obrębie parku. W skali całego założenia zieleń zajmie blisko jedną trzecią powierzchni, co potwierdza jej istotną rolę w strukturze dzielnicy i odpowiada na zgłaszane oczekiwania mieszkańców dotyczące dostępnych przestrzeni rekreacyjnych.

Komunikacja publiczna w otoczeniu inwestycji

Kwestia poruszana przez uczestników:

Mieszkańcy sugerowali utworzenie przejść naziemnych w okolicach Bistro Stara oraz OSiR Kolejarz.

Odpowiedź inwestora:

Komunikacja publiczna stanowi ważny element funkcjonowania Nowego Wełnowca i jego powiązań z resztą miasta. Planowana jest budowa nowego przystanku tramwajowego w rejonie stadionu Kolejarz, co zwiększy dostępność transportu zbiorowego dla mieszkańców i odwiedzających.

Prowadzona jest też bieżąca współpraca z Miastem w zakresie koordynacji działań w tym obszarze. W ramach planowanych zmian przewidziano lepszą integrację części przystanków autobusowych z tramwajowymi, a także utworzenie nowych przejść naziemnych – ich lokalizacja będzie ustalana przez Miasto w porozumieniu ze stroną realizującą projekt.

Zgłaszane w trakcie konsultacji propozycje dotyczące rozwiązań komunikacyjnych będą dalej analizowane i omawiane z właściwymi jednostkami miejskimi na etapie doprecyzowywania szczegółowych rozwiązań.

Zagadnienie

Potrzeba, priorytet, kwestia problemowa – szczegóły

Komunikacja realizacji inwestycji / kontakt z inwestorem

Kwestia poruszana przez uczestników:

Mieszkańcy pozytywnie oceniają transparentność działań inwestora, w tym przeprowadzone spotkania i funkcjonowanie punktu konsultacyjnego, jednocześnie wskazując na potrzebę możliwie szybkiego dostępu do bardziej szczegółowych danych dotyczących liczby planowanych budynków, mieszkań, mieszkańców, harmonogramu etapów inwestycji oraz szczegółów związanych z rewitalizacją gruntów należących do inwestora.

Odpowiedź inwestora:

Dotychczasowe działania w zakresie komunikacji i konsultacji będą kontynuowane na kolejnych etapach projektu, tak aby zapewnić mieszkańcom stały dostęp do rzetelnych i aktualnych informacji. Dialog z otoczeniem pozostaje jednym z ważnych elementów realizacji Nowego Wełnowca.

Dziedzictwo kulturowe / wsparcie lokalnych artystów

Kwestia poruszana przez uczestników:

Mieszkańcy zwracali uwagę, że poza Domem Kultury czy miejscami aktywności lokalnej warto przewidzieć również przestrzeń do prezentacji twórczości lokalnych artystów, fotografów i historyków, z którymi współpracują lokalne stowarzyszenia. Wskazywano, że wystawy prac związanych z historią Wełnowca czy tworzenie archiwów społecznych wzorowanych na podobnych inicjatywach mogłyby wzmacniać integrację mieszkańców i ich zaangażowanie.

Odpowiedź inwestora:

Współpraca z lokalnymi artystami stanowi element budowania miastotwórczej roli Nowego Wełnowca oraz wzmacniania odniesień do lokalnej historii i tożsamości. W trakcie konsultacji duży nacisk położono szczególnie na ten aspekt przyszłej działalności miejsca aktywności lokalnej w budynku Kompresorowni. Po otwarciu tej przestrzeni program aktywności będzie konsultowany z przedstawicielami lokalnych organizacji pozarządowych, takich jak Stowarzyszenie Revita, tak aby odpowiadał na potrzeby mieszkańców i wzmacniał lokalną wspólnotę.

**Rozwiązania dotyczące przestrzeni
wspólnych najczęściej zgłaszane
przez mieszkańców****Kwestia poruszana przez uczestników:**

Wśród propozycji zagospodarowania przestrzeni ogólnodostępnych w ramach Nowego Wełnowca znalazły się m.in.: strefa wspinaczki im. Kukuczki – zewnętrzne ścianki wspinaczkowe; ścieżka spacerowa „po dachach” budynków wraz z punktami widokowymi; przestrzeń kreatywna dla młodzieży i osób starszych, umożliwiająca tworzenie muzyki, np. w formie studia nagrań; strefa street artu obejmująca zarówno miejsce tworzenia sztuki, jak i przestrzeń wystawową; strefa muzyki – np. amfiteatr oraz miejsce do prób i nagrań; strefa tańca typu silent disco lub miejsce do organizowania kawowych poranków, ewentualnie podziemna scena stand-upu lub muzyki; ogród społeczny umożliwiający uprawę roślin na potrzeby mieszkańców oraz lokalnej gastronomii.

Odpowiedź inwestora:

Zgłoszone przez mieszkańców pomysły pokazują duże zainteresowanie tworzeniem różnorodnych, żywych przestrzeni wspólnych i stanowią cenny wkład w dalsze dopracowywanie koncepcji Nowego Wełnowca. Wszystkie propozycje będą analizowane pod kątem ich realności, dopasowania do charakteru miejsca oraz możliwości wdrożenia na kolejnych etapach projektu.

Założeniem jest stworzenie dzielnicy wielofunkcyjnej, w której – obok zabudowy mieszkaniowej – znajdą się przestrzenie sprzyjające aktywnościom społecznym, kulturalnym i rekreacyjnym. Dotyczy to zarówno codziennych form spędzania czasu, jak i bardziej wyspecjalizowanych funkcji, takich jak miejsca dla działań artystycznych, aktywności młodzieżowych czy inicjatyw oddolnych.

Istotną rolę odegrają tu ogólnodostępne przestrzenie publiczne – park centralny, place, skwery i tereny zielone – które będą mogły być naturalnym tłem dla różnego rodzaju aktywności, również tych zgłaszanych w trakcie konsultacji.

Nowy Wełnowiec od początku projektowany jest jako dzielnica otwarta – bez grodzień i barier – dostępna nie tylko dla przyszłych mieszkańców, ale dla wszystkich użytkowników miasta. Takie podejście sprzyja tworzeniu różnorodnej, inkluzywnej przestrzeni i daje możliwość stopniowego rozwijania oferty funkcjonalnej w odpowiedzi na realne potrzeby użytkowników.

Zagadnienie

Potrzeba, priorytet, kwestia problemowa – szczegóły

Rozwiązania ekologiczne / zielone na terenie Nowego Wełnowca

Kwestia poruszana przez uczestników:

Utworzenie na terenach zielonych parku „leśnego” lub łąki jako miejsca wyciszenia i integracji.

Odpowiedź inwestora:

Postulat tworzenia bardziej naturalnych, „dzikich” form zieleni jest spójny z założeniami projektu. W ramach Nowego Wełnowca planowane są zróżnicowane tereny zielone, w tym przestrzenie o charakterze półnaturalnym – takie jak łąki kwietne czy strefy inspirowane krajobrazem leśnym. Mają one pełnić funkcję miejsc wyciszenia, odpoczynku i integracji, dostępnych dla wszystkich użytkowników tej przestrzeni.

Rozwiązania inkluzywne na terenie Nowego Wełnowca

Kwestia poruszana przez uczestników:

Stworzenie map dotykowych lub stref sensorycznych dla osób niewidomych i niedowidzących, które ułatwią poruszanie się po terenie inwestycji było jednym z pomysłów padających w trakcie rozmów z mieszkańcami.

Odpowiedź inwestora:

Dostępność przestrzeni dla osób niewidomych i niedowidzących jest uwzględniana w założeniach projektowych. Rozwiązania takie jak mapy dotykowe czy strefy sensoryczne będą analizowane i rozwijane na etapie doprecyzowywania projektu, tak aby ułatwić orientację w terenie i zapewnić komfortowe korzystanie z przestrzeni wszystkim użytkownikom.

Aplikacja mobilna

Kwestia poruszana przez uczestników:

Mieszkańcy sugerowali utworzenie aplikacji mobilnej zawierającej informacje o wydarzeniach, mapę, forum, panel do głosowania nad propozycjami działań, dynamiczny system miejsc parkingowych – zwłaszcza podczas wydarzeń – oraz narzędzia wspierające integrację.

Odpowiedź inwestora:

Zespół odpowiedzialny za projekt ma już doświadczenie w tworzeniu aplikacji dla podobnych realizacji i planuje przygotowanie takiego narzędzia także dla Nowego Wełnowca. Zgłoszone przez mieszkańców pomysły będą brane pod uwagę przy jego projektowaniu.

Zagadnienie

Potrzeba, priorytet, kwestia problemowa – szczegóły

Przestrzeń integracji mieszkańców

Kwestia poruszana przez uczestników:

Jedną z propozycji osób biorących udział w konsultacjach było utworzenie miejsca służącego budowaniu relacji międzysąsiedzkich – wydzielonej przestrzeni umożliwiającej integrację, np. w formie świetlicy międzypokoleniowej, „magla”, placówki pocztowej, wspólnej pralni zewnętrznej czy sali do gry w brydża. Na zewnątrz taką funkcję mogłyby pełnić stoliki, wiaty lub ławki dostosowane do potrzeb seniorów, przy jednoczesnym uwzględnieniu udogodnień dla innych grup, np. dzieci w postaci placu zabaw. Dodatkowo mieszkańcy zgłosili potrzebę stworzenia strefy rozmów – przestrzeni poświęconej tematом ważnym dla nastolatków, takim jak hejt w internecie, bezpieczeństwo cyfrowe, radzenie sobie z emocjami czy problemy dojrzewania, również z możliwością prowadzenia poradnictwa lub terapii.

Odpowiedź inwestora:

Wszystkie zgłoszone sugestie mieszkańców będą brane pod uwagę przy projektowaniu konkretnych rozwiązań. Intencją jest takie wpisanie Nowego Wełnowca w tkankę Katowic, aby tworzył on wysokiej jakości środowisko miejskie i odpowiadał na potrzeby wszystkich mieszkańców.

Dziedzictwo kulturowe i wsparcie lokalnych artystów

Kwestia poruszana przez uczestników:

Utworzenie miejsca pamięci i wspomnień – pomieszczenia lub przestrzeni, w której można byłoby dzielić się relacjami i doświadczeniami związanymi z historią Wełnowca. Mogłoby ono funkcjonować w formule moderowanej, np. z wprowadzeniem historycznym, wykładami czy spotkaniami ze świadkami historii.

Odpowiedź inwestora:

Historia Wełnowca–Józefowca jest ważną częścią tego projektu i będzie obecna także w przyszłym funkcjonowaniu tej przestrzeni. W zrewitalizowanym budynku Kompresorowni planowane są działania nawiązujące do przeszłości i tożsamości dzielnicy.

Aktywność fizyczna

Kwestia poruszana przez uczestników:

Jednym z obszarów, na które zwrócono uwagę było utworzenie strefy sportu – wydzielonego miejsca łączącego różne aktywności, np. pump track, ściankę wspinaczkową, tor ninja warriors, park parkour, bike park czy górkę saneczkową – jako rozbudowanej, potencjalnie rozproszonej strefy aktywności dla młodych ludzi.

Zagadnienie

Potrzeba, priorytet, kwestia problemowa – szczegóły

Aktywność fizyczna

Odpowiedź inwestora:

W projekcie przewidziano przestrzenie, które będą umożliwiały różne formy ruchu i spędzania czasu na świeżym powietrzu.

Propozycje takie jak pump track, strefy parkour czy miejsca do wspinaczki wpisują się w ten kierunek i będą analizowane pod kątem możliwości ich realizacji – zarówno jako pojedyncze punkty, jak i element większej, zróżnicowanej strefy aktywności. Założeniem jest stworzenie atrakcyjnej i dostępnej przestrzeni, która będzie odpowiadać na potrzeby różnych grup użytkowników i zachęcać do aktywnego korzystania z terenu.

Aktywność kulturalna

Kwestia poruszana przez uczestników:

Kultura była jednym z obszarów, na którym zależało uczestnikom spotkań. Proponowali oni utworzenie przestrzeni centralnej, np. rynku na wzór Nikiszowca, na którym mogłyby odbywać się wydarzenia Nowego Wełnowca – parady, wystawy, targi świąteczne czy Dni Wełnowca. Taki plac mógłby być także wykorzystywany do pokazów kina letniego dla mieszkańców i gości.

Odpowiedź inwestora:

W projekcie przewidziano place i przestrzenie wspólne, które mogą pełnić rolę naturalnych miejsc spotkań i wydarzeń. Pomysł stworzenia centralnego miejsca aktywności – sprzyjającego organizacji targów, pokazów czy spotkań mieszkańców – dobrze wpisuje się w kierunek, w jakim rozwijana jest koncepcja i będzie brany pod uwagę przy dalszych pracach nad projektem.

Rozwiązania komercyjne na terenie Nowego Wełnowca

Kwestia poruszana przez uczestników:

W trakcie konsultacji wybrzmiała też rola zwierząt jako ważnego elementu codziennego życia i dobrostanu mieszkańców. Pojawiły się różnorodne pomysły na wprowadzenie funkcji umożliwiających kontakt ze zwierzętami m.in. w formie mini zoo, kocię kawiarni czy kawiarni z kapibarami, również w połączeniu z przestrzenią zewnętrzną sprzyjającą wypoczynkowi.

Odpowiedź inwestora:

Tworzenie miejsc sprzyjających kontaktowi ze zwierzętami jest interesującym kierunkiem, jednak tego typu rozwiązania wymagają szczegółowej analizy – zarówno pod kątem formalnym, jak i uwzględniającym dobrostan zwierząt.

W projekcie przewidziano przestrzenie przyjazne użytkownikom z czworonogami, a zgłoszone pomysły będą dalej rozważane w kontekście możliwych do realizacji funkcji.

Współpraca z Kołem Naukowym Wzornictwa Akademii Sztuk Pięknych w Katowicach

W ramach procesu konsultacji społecznych zespół projektu podjął współpracę z Kołem Naukowym R37 zrzeszającym studentów Wzornictwa Akademii Sztuk Pięknych w Katowicach. Jej celem było włączenie studentów w proces konsultacyjny, wysłuchanie ich opinii na temat Nowego Wełnowca oraz poznanie autorskich pomysłów młodych projektantów na zagospodarowanie terenów wspólnych dzielnicy.

Współpracę zainaugurowało spotkanie z głównymi architektami Nowego Wełnowca z pracowni JEMS Architekci – opisane we wcześniejszej części raportu – podczas, którego przedstawiono najważniejsze założenia projektowe oraz wizję rozwoju inwestycji, tworząc punkt wyjścia do dalszych prac koncepcyjnych studentów.

29 kwietnia 2026 roku – na spotkaniu z zespołem projektu – studenci przedstawili szereg inspirujących koncepcji odpowiadających na potrzeby przyszłych mieszkańców i użytkowników dzielnicy. Wśród zaprezentowanych propozycji znalazły się m.in. aplikacja mobilna dla mieszkańców i gości Nowego Wełnowca, koncepcja „przestrzeni kreatywnej” – kontrolowanej strefy street artu, system identyfikacji wizualnej i oznaczeń kierunkowych oraz projekt skateparku.

Zaproponowane rozwiązania wzbogaciły dyskusję o nowe perspektywy i stanowiły wartościową inspirację dla dalszych prac nad rozwojem Nowego Wełnowca.

Wybrane prace

- **Bryły konwersacyjne** (autorzy: Daria Michalska, Wiktoria Nowroth, Monika Połczyńska)

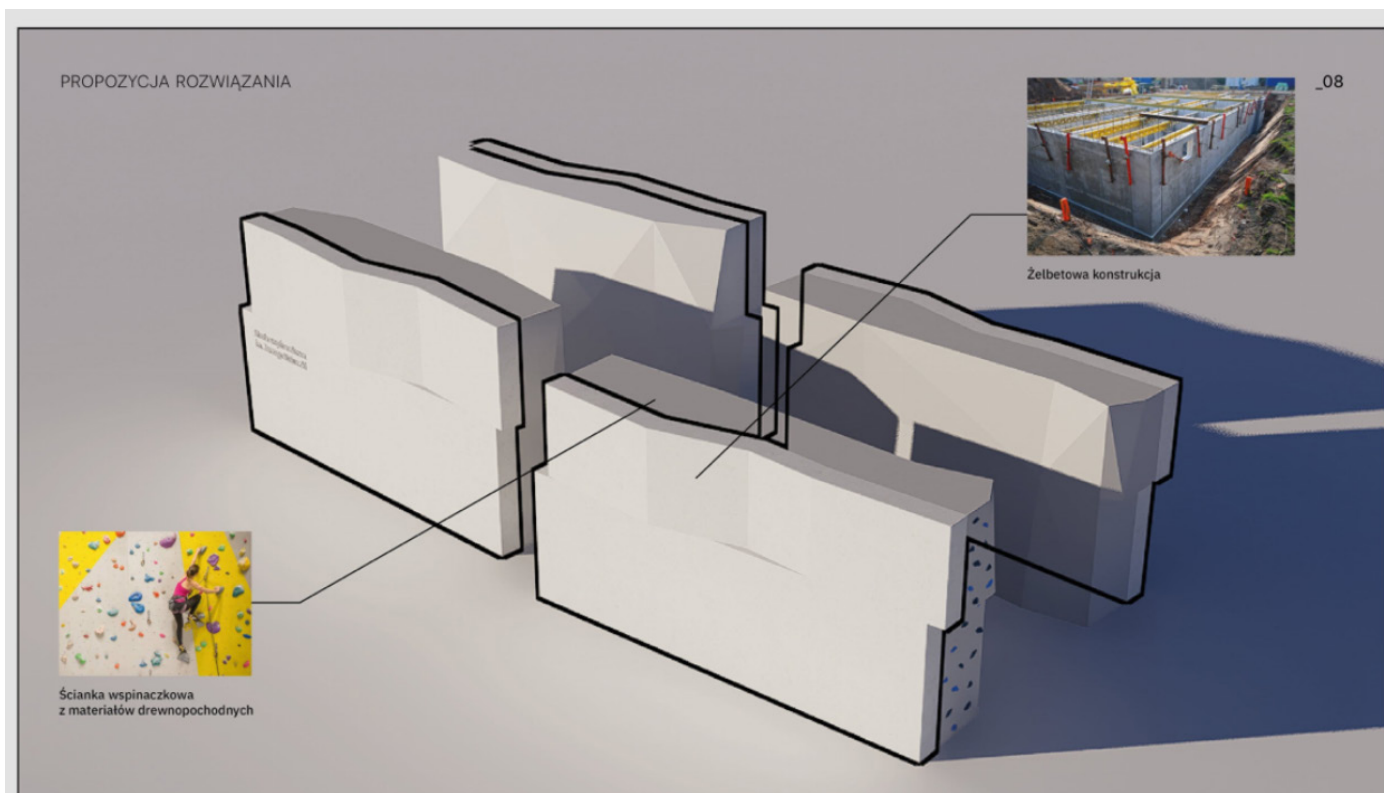
Projekt zakłada stworzenie niewielkich obiektów małej architektury zachęcających mieszkańców do zatrzymania się, rozmowy i wspólnego spędzania czasu. Modułowa forma umożliwia dostosowanie elementów do różnych lokalizacji i potrzeb użytkowników, wzmacniając funkcję integracyjną przestrzeni.

WIZUALIZACJA



- **Strefa wspinaczki** (autorzy: Mateusz Mikoszek i Mateusz Tkocz)

Projekt przedstawia wielofunkcyjną przestrzeń rekreacyjną opartą na ścianie wspinaczkowej, łączącą aktywność fizyczną z miejscem spotkań. Koncepcja wykorzystuje lokalne odniesienia kulturowe i tworzy przyjazną, częściowo osłoniętą przestrzeń do rekreacji.



Źródło: prezentacja autorów

- **Rejon – konstrukcje dla nastolatków** (autor: Filip Tomczak)

Projekt odpowiada na potrzebę stworzenia dedykowanej przestrzeni dla młodzieży, oferującej miejsce do spotkań, odpoczynku i swobodnego spędzania czasu na świeżym powietrzu. Elastyczna konstrukcja pozwala na dostosowanie jej funkcji do zmieniających się potrzeb użytkowników oraz różnych lokalizacji.



Źródło: prezentacja autora

Przebieg prac po zakończeniu konsultacji

Konsultacje społeczne dla projektu Nowy Wełnowiec zostały przeprowadzone z inicjatywy Grupy Capital Park – jako świadomy krok wynikający z podejścia, w którym dialog z mieszkańcami jest podstawą myślenia o nowej części miasta. Od początku zakładano, że rozmowa i wymiana opinii powinny towarzyszyć projektowi, a nie być jedynie jego formalnym etapem.

Konsultacje stanowią również element procesu certyfikacji w ramach BREEAM Communities, który zakłada uwzględnianie potrzeb lokalnych społeczności i odpowiedzialne kształtowanie przestrzeni.

Komunikacja z mieszkańcami będzie kontynuowana także na etapie realizacji Nowego Wełnowca. Planowane jest uruchomienie kanałów kontaktu, które umożliwią śledzenie postępu prac i aktualnych planów, zgłaszanie uwag i propozycji i uzyskiwanie bieżących informacji o projekcie.

Równolegle planowane jest rozwinięcie współpracy z lokalnymi środowiskami, m.in. ze studentami Akademii Sztuk Pięknych w Katowicach. Obecnie analizowane są koncepcje dotyczące zagospodarowania przestrzeni wspólnych, stref sportu i rekreacji oraz elementów identyfikacji wizualnej, które pomogą uporządkować i podkreślić charakter Nowego Wełnowca.

Dalsze kroki

Na kolejnych etapach realizacji inwestycji planowane jest:

- uzyskanie decyzji środowiskowej dotyczącej stacji przetwarzania gruntów nasypowych,
- uzyskanie pozwolenia na budowę I etapu,
- rozpoczęcie prac od renowacji budynku dawnej kompresorowni,
- rozpoczęcie budowy I etapu inwestycji (planowany start: IV Kwartał 2026/ I Kwartał 2027),
- prowadzenie regularnej i transparentnej komunikacji dotyczącej postępów realizacji inwestycji z grupami interesariuszy.

Podsumowanie

Proces konsultacji objął szerokie grono uczestników – mieszkańców okolicznych dzielnic, przedstawicieli różnych grup wiekowych, organizacji społecznych oraz ekspertów. Pozwoliło to zebrać różnorodne opinie dotyczące projektu Nowy Wełnowiec – zarówno związane z codziennym funkcjonowaniem tej części miasta, jak i jej historią, tożsamością oraz charakterem.

Podczas spotkań zgłoszono wiele konkretnych propozycji, a także pytań i wątpliwości. Wszystkie uwagi były na bieżąco analizowane. Istotnym elementem procesu było również utrzymywanie stałej komunikacji z mieszkańcami, aby mogli oni śledzić kolejne etapy prac i wiedzieć, w jaki sposób wykorzystywane są zgłoszone przez nich opinie. Odpowiedzi na pytania przekazywano zarówno podczas spotkań, jak i telefonicznie oraz mailowo.

Wnioski i propozycje wypracowane w trakcie konsultacji zostaną przeanalizowane pod kątem możliwości ich wdrożenia. Informacje o postępach i efektach działań będą regularnie publikowane w kanałach komunikacji inwestora – na stronie internetowej oraz w mediach społecznościowych. Dzięki temu cały proces pozostanie transparentny, a zainteresowane osoby będą mogły na bieżąco śledzić jego przebieg.



ul. Franciszka Klimczaka 1
02-797 Warszawa
tel. 22 318 88 88
e-mail: biuro@capitalpark.pl

www.nowywelnowiec.pl