



F.S.O. PARK - MIEJSCE, KTÓRE ŁĄCZY

Raport z dialogu o etapie I inwestycji



ZANIM ROZPOCZĘLIŚMY DIALOG O INWESTYCJI



fot. Głos Ulicy

Przygotowania do dialogu o etapie I inwestycji F.S.O. PARK rozpoczęły się wczesną wiosną w 2023 roku. Inwestor OKAM nawiązał współpracę z nami, firmą badawczą Głos Ulicy, następnie rozpoczęły się pierwsze badania.

W pierwszych miesiącach pracy przeprowadzono diagnozę społeczną w ramach, której poznaliśmy potrzeby sąsiadów obszaru inwestycji. Nawiązaliśmy kontakt z Radą Osiedla Kolonii Śliwice i zorganizowaliśmy kilka spotkań w siedzibie głównej OKAM oraz w przyjaznej przestrzeni Miejsca Aktywności Lokalnej Śliwka.

Podczas prac poznawaliśmy się oraz rozmawialiśmy na różne tematy związane z obszarem dawnej Fabryki Samochodów Osobowych. Delegacja mieszkańców Kolonii Śliwice uczestniczyła w ważnym święcie OKAM, tj. prezentacji masterplanu F.S.O PARK.

Przez wiele miesięcy rozrastała się też wystawa w tzw. “przechodniaku”, czyli przejściu pieszym przecinającym teren Kolonii Śliwice. Miejsce lubiane i uczęszczane przez mieszkańców osiedla. Wystawa plenerowa prezentuje oś czasu, na której umieszczone zostały ważne momenty z życia fabryki oraz projektu F.S.O. PARK rozwijanego przez OKAM. Wcześniej mieszkańcy Śliwic wiedzieli o tym, że inwestor kupił grunty pofabryczne, jednak nie znali dalszego przebiegu prac. Celem wystawy była edukacja, informowanie na bieżąco mieszkańców oraz przygotowanie ich do procesu dialogu o inwestycji, który odbył się na wiosnę 2024.

Po roku pracy poznaliśmy już ważne tematy dla społeczności lokalnej i doskonale mogliśmy dopasować proces dialogu o inwestycji do specyfiki tematu oraz potrzeb społeczności.



Aby nam się lepiej rozmawiało o przyszłości terenu dawnej fabryki FSO, na podstawie wskazówek Głosu Ulicy pracownia WXCA (jedna z pracowni architektonicznych, która zaprojektowała masterplan dla F.S.O. PARK) opracowała makietę do pracy z sąsiadami. Makieta została umieszczona na zdjęciu lotniczym, w skali 1:1000. Makieta przedstawiała również obiekty, które są już wybudowane na okolicznych działkach, np. po drugiej stronie ul. Jagiellońskiej oraz budynki, które są w trakcie budowy (przy ul. Kotsisa). Obiekty na terenie dawnej fabryki FSO zostały zrobione z pianki a pozostałe wydrukowane na drukarce 3D. Dzięki temu te, których dotyczył dialog o inwestycji wyróżniały się od innych. Dodatkowym plusem było to, że na piance zostawały ślady po palcach i wgniecenia, po których mogliśmy poznać, o których obiektach mieszkańcy rozmawiają najczęściej pomiędzy spotkaniami. Makieta służyła nam do pracy podczas spotkań w MAL Śliwka oraz MAL Czerwona Cegła oraz w Punkcie Zwrotnym podczas spotkania podsumowującego. Po spotkaniach makieta była przechowywana w MAL Śliwka i tam mieszkańcy mogli ją dodatkowo analizować. Po dialogu o inwestycji makieta pozostała w rękach sąsiadów i jest przechowywana w MAL Śliwka.

fot. Głos Ulicy



CZEGO CHCIAŁYŚMY DOWIEDZIEĆ SIĘ?

CZEGO CHCIAŁYŚMY DOWIEDZIEĆ SIĘ?



fot. Tomasz Kaczor

Celem dialogu o inwestycji było zebranie opinii na temat prezentowanej koncepcji zagospodarowania i przeznaczenia terenu. Poza analizą zabudowy mieszkaniowej (jej elementów, wysokości oraz rozmieszczenia) omawialiśmy szkołę publiczną, która w tym procesie nazywana jest inwestycją towarzyszącą (co wynika z procedury specustawy).

Ponadto ważna była rozmowa o przestrzeni publicznej. Jest ona co do zasady ogólnodostępna, ponieważ zgodnie z ustawą nie może być ogrodzona. Park (etap I – ok. 2 ha), który jest w projekcie główną osią analizowany był przez nas szczególnie. To tu mogą być realizowane różnego rodzaju aktywności, nie tylko mieszkańców pobliskich bloków.

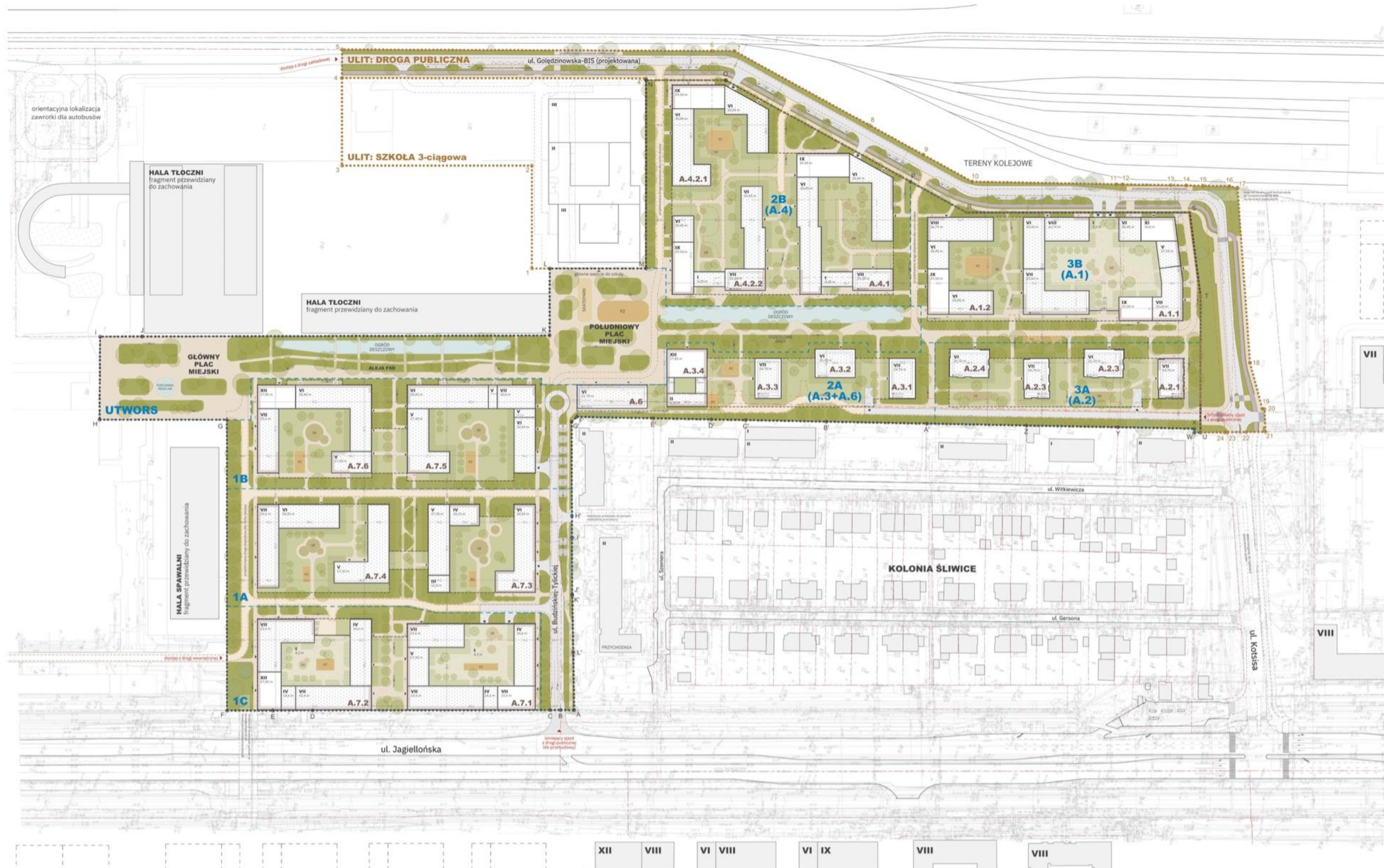
Weryfikowaliśmy założenia proekologiczne, które inwestor chce w tym projekcie realizować oraz szukaliśmy innych pomysłów, które wzbogaciłyby omawianą koncepcję.

Kolejnym elementem rozmów były usługi. W tym etapie inwestycyjnym przewidziano ok. 60 lokali usługowych. Podczas diagnozy (w 2023 r.) zebraliśmy zestaw podstawowych potrzeb mieszkańców okolicznych domów. Teraz weryfikowaliśmy te potrzeby i sprawdzaliśmy jakie usługi są przez nich pożądane na tym terenie.

Dużo czasu poświęciliśmy na analizę komunikacyjną - tę lokalną i ponadlokalną.

Zastanawialiśmy się jakie elementy historyczne/sentymentalne są ważne dla Prażan oraz rozmawialiśmy o nowych trendach, które mogłyby pojawić się w tym miejscu, uzupełniając ofertę Pragi-Północ.

O CZYM ROZMAWIAŁYŚMY?



W JAKI SPOSÓB PROWADZIŁYŚMY DIALOG?



fot. Tomasz Kaczor

Przed rozpoczęciem dialogu przygotowaliśmy metody pracy, które omówiliśmy z Radą Osiedla Śliwice. Było to dla nas ważne, aby dostosować formy dialogu do społeczności lokalnej, żyjącej nieopodal obszaru inwestycyjnego.

Z racji tego, że w okolicy nie ma wielu miejsc spotkań (poza MAL Śliwka) podjęliśmy decyzję o rozmowach w dalszej części dzielnicy – w MAL Czerwona Cegła oraz w sercu dzielnicy, tj. na terenie pl. Hallera.

Praca polegała na rozmowach według powtarzającego się scenariusza, tak by rozmówcy przedstawili nam swoją opinię z podziałem na tematy dotyczące:

- zabudowy mieszkaniowej
- zabudowy towarzyszącej
- usług
- komunikacji
- zieleni, rekreacji i ekologii
- wartości historycznych

Równoległym elementem badań w terenie była możliwość pozostawienia swojej opinii online na stronie internetowej inwestora. Opinie ze strony stanowią załącznik numer 1.

Badanie miało charakter jakościowy.



fot. Tomasz Kaczor



fot. Tomasz Kaczor



fot. Tomasz Kaczor



fot. Tomasz Kaczor

DIALOG Z ARCHITEKTKAMI Z PRACOWNI PROJEKTOWEJ



fot. Głos Ulicy



fot. Głos Ulicy



Z KIM ROZMAWIAŁYŚMY?

Z KIM ROZMAWIAŁYŚMY?



fot. Tomasz Kaczor

Dominującą grupą dialogu o etapie I inwestycji F.S.O. PARK były mieszkanki i mieszkańcy Kolonii Śliwice oraz ich sąsiedzi, w tym mieszkańcy osiedla przy ul. Jagiellońskiej, wybudowanego przez Mostostal.

Podczas procesu poznałyśmy wiele osób, które dawniej pracowały w fabryce FSO i wspominały to miejsce jako dobrze zorganizowaną, samowystarczalną przestrzeń. Byli ciekawi przekształceń i z sentymentem analizowali prezentowany przez nas materiał. Licznie wypowiedzieli się też społecznicy działający na terenie Pragi Północ. Nie zabrakło radnych oraz osób, które chciały śledzić proces dialogu ponieważ byli zainteresowani zakupem mieszkania w F.S.O. PARK. Pojawili się też reprezentanci innych inwestorów.

W procesie wypowiedziało się łącznie 152 osoby. Z opcji wyrażenia swojej opinii online na stronie internetowej skorzystały 43 osoby.

Do kilku spotkań zaprosiłyśmy ekspertów zewnętrznych - drogowca Jana Jakiela z JKO, architektki Martę Sękulską-Wrońską oraz Izabelę Kubicką z pracowni WXCA, Piotra Sawickiego z pracowni SAWAWA.



fot. Tomasz Kaczor

Nastroje mieszkańców

Dookoła Kolonii Śliwice zachodzą liczne zmiany. Wielu inwestorów w szybkim czasie rozpoczęło budowę osiedli. Przemysłowy charakter tej części dzielnicy przemienia się w tkankę miejską. Zmiany te są odbierane pozytywnie. “W końcu nie trzeba będzie jeździć na Pragę-Północ by załatwić sprawę” – mówili nasi rozmówcy. Z drugiej strony usłyszeliśmy wiele niepokojów. Mieszkańcy Kolonii Śliwice podzielili się z nami złymi praktykami innych inwestorów, którzy obiecywali że będą rozmawiali z sąsiadami i informowali ich o dalszych etapach prac, a potem znikali. Brak komunikacji ze strony inwestorów oraz brak dostępu do informacji ze stron urzędu dzielnicy i miasta spowodowały, że mieszkańcy okolicznych terenów są nieufni. Wpływało to na nasz proces dialogu o inwestycji, ponieważ podczas jego trwania musieliśmy nadrabiać te luki informacyjne, tłumaczyć oraz informować rozmówców o decyzjach, które zapadły w mieście i o tym co inni inwestorzy realizują – różnego rodzaju umowy i zobowiązania, o których mieszkańcy nie wiedzą (np. przebudowa skrzyżowań). Dużo czasu i emocji poświęciliśmy na rozmowy dotyczące komunikacji i transportu.



KALENDARZ DYSKUSJI O INWESTYCJI

KALENDARZ DYSKUSJI O ETAPIE I INWESTYCJI

- 15 kwietnia (poniedziałek) 2024

Rozpoczęcie dialogu o inwestycji

- 16 kwietnia (wtorek) od 17 do 19

Dyżur dialogowy – porozmawiaj z inżynierem ruchu), MAL "Śliwka", ul. Gersona 16

- 17 kwietnia (środa) od 13 do 16

Mobilny dialog o inwestycji – zbieranie opinii na placu Hallera

- 17 kwietnia (środa) od 17 do 19

Dyżur dialogowy, MAL „Czerwona cegła”, ul. Jagiellońska 47 D

- 22 kwietnia (poniedziałek) od 17 do 19

Dyżur dialogowy – porozmawiaj z architektkami, MAL "Śliwka", ul. Gersona 16

- 12 maja (niedziela) od 14 do 17

Dyżur dialogowy MAL "Śliwka", ul. Gersona 16

- 13 maja (poniedziałek) od 17 do 19

Spotkanie podsumowujące dialog EkoCentrum Punkt Zwrotny, ul. Jagiellońska 88

- 15 maja (środa) 2024

Zakończenie dialogu o inwestycji



CZEGO DOWIEDZIAŁYŚMY SIĘ W DIALOGU O INWESTYCJI?

WOKÓŁ INWESTYCJI

W trakcie rozmów z sąsiadami obszaru inwestycyjnego poznaliśmy wiele ważnych tematów, które wpływają na postrzeganie dialogu o inwestycji. Część tematów dotyczy inwestora, pozostałe wątki dotyczą rozwoju miasta oraz planów dzielnicy Praga-Północ. Tematy przedstawione poniżej stanowiły kontekst dla opinii wyrażonych w czasie dialogu:

TIRy - mieszkańcy Kolonii Śliwice są bardzo sfrustrowani ruchem ciężkich pojazdów na ulicy Kotsisa. Samochody jeżdżą prawie całą dobę bardzo hałasując. Kierowcy jeżdżą niezgodnie z przepisami (pod prąd, z nadmierną prędkością) dodatkowo śmiecą wzdłuż boiska i placu zabaw. Sąsiedzi chcą, żeby inwestor jak najszybciej przeniósł ruch pojazdów na Skrzyżowanie Bezimienne (tak nazwaliśmy podczas pracy z mieszkańcami skrzyżowanie z sygnalizacją świetlną znajdujące się bliżej biurowców OKAM).

Zmiany na ulicy Jagiellońskiej - w ramach różnych umów z inwestorami ulica Jagiellońska będzie się zmieniać. Powstaną nowe skrzyżowania, np. skrzyżowanie na wysokości ul. Justyny Budzińskiej - Tylickiej. Mieszkańcy są zainteresowani tym tematem i oczekują od władz miasta pełnej informacji o planowanych przedsięwzięciach wraz z terminarzem prac.

Komunikacja zbiorowa - w ramach procesu Osiedla Warszawy mieszkańcy deklarowali, że nie chcieliby aby przystanki tramwajowe były rzadziej rozmieszczone. Zdaniem naszych rozmówców kluczowe jest usytuowanie wielu przystanków wzdłuż ul. Jagiellońskiej, żeby zachęcić przyszłych mieszkańców aby przesiedli się z samochodów do komunikacji publicznej.

PKP - ważny temat dojścia na stację kolejową oraz temat przejścia na drugą stronę torowiska.



fot. Tomasz Kaczor

CZEGO SIĘ DOWIEDZIAŁYŚMY?

ZABUDOWA MIESZKANIOWA

Uczestnicy dialogu uważają, że w tym miejscu sprawdzi się zabudowa mieszkaniowa. Tylko pojedyncze osoby, stwierdziły, że należy w tym miejscu prowadzić działania o charakterze przemysłowym. Okoliczni mieszkańcy analizowali zabudowę pod wieloma względami: odległości, rozmieszczenie poszczególnych kwartałów zabudowy oraz wysokości.

Układ budynków nie budził większych zastrzeżeń. Pojedyncze osoby stwierdziły, że dziedzince będą potęgować hałas, ze względu na gęstą zabudowę. Inni (większość) uważała, że stworzenie przestrzeni o charakterze publicznym pomiędzy kwartałami wraz z wewnętrznymi dziedzińcami będzie przyjemną przestrzenią do spacerowania między budynkami.

To, na co zwracali uwagę mieszkańcy Kolonii Śliwice to wysokość budynków znajdujących się w ich najbliższym sąsiedztwie (oddzielone pasem zieleni wciąż należącym do FSO). Chcieliby, żeby budynki w tej linii były jak najniższe, aby nie przytłaczać swoim gabarytem sąsiedztwa. Uważają, że im niższe tym lepiej, ale maksymalny rozmiar ich satysfakcjonujący to 6 kondygnacji, z czego najwyższe cofnięte (obecnie są tam również budynki 7 kondygnacyjne).

Duże zastrzeżenia odnotowaliśmy na temat dominanty zaproponowanej przy Południowym Placu. Zdaniem mieszkańców Śliwic jest ona za wysoka. Zaproponowano obniżenie jej wysokości o ok. połowę lub przeniesienie jej na inną stronę placu.

W trakcie rozmów zadano wiele pytań o aranżację dachów. Padła propozycja, aby zrobić dach widokowy (na dominancie), który byłby ogrodem ogólnodostępnym.



fot. Tomasz Kaczor

CZEGO DOWIEDZIAŁYŚMY SIĘ?

ZABUDOWA TOWARZYSZĄCA - SZKOŁA

Na temat szkoły poruszaliśmy wiele wątków. W pierwszej kolejności analizowaliśmy potrzebę usytuowania szkoły w tym miejscu. Stwierdzono, że blisko torowiska tereny są mniej atrakcyjne na zabudowę mieszkaniową natomiast dla tej usługi nie ma to znaczenia. Rozmówcy zastanawiali się dla kogo ta szkoła będzie – dla mieszkańców powstających budynków mieszkalnych czy dla całej dzielnicy? Szkoła ma powstać w początkowym etapie inwestycji. Rodzi to obawy o wzmożony ruch samochodów dowożących dzieci. Ważną informacją dla mieszkańców Kolonii Śliwice było usytuowanie parkingu szkoły, strefy dostaw oraz wejścia do placówki. Analizowali otoczenie, pod względem proponowanych atrakcji dla dzieci oraz hałasów z terenów sportowych przylegających do placówki.

Stwierdzono, że:

- proponowana szkoła jest duża (zastanawiano się, czy mogłaby być mniejsza)
- dobrym rozwiązaniem jest ulokowanie wejścia od strony placu (szczególnie dla osób, które mogą przyjść po dziecko z osiedla)
- szkoła ma za mały parking pracowniczy
- warto stworzyć parking dla osób, które będą dojeżdżać na wydarzenia szkolne (wywiadówki, wydarzenia sportowe)
- bardzo duże obawy są związane z dowozem dzieci do szkoły, ul. Justyny Budzińskiej-Tylickiej może być w godzinach porannych zastawiona autami rodziców
- bardzo ważne jest założenie szkoły otwartej na inicjatywy kulturalne, w tym bibliotekę (dostępną nie tylko dla uczniów)



fot. Tomasz Kaczor

CZEGO DOWIEDZIAŁYŚMY SIĘ?



fot. Tomasz Kaczor

USŁUGI

Usługi podstawowe

Mieszkańcom bardzo podoba się fakt, że na tym terenie pojawią się tak licznie lokale usługowe (nawet 60 lokali). Najbardziej liczą na to, że będą mogli zaspokoić tu swoje podstawowe potrzeby, takie jak codzienne zakupy spożywcze czy apteka. Chcieliby móc odbierać przesyłki w placówce pocztowej oraz skorzystać z fryzjera. W garażu podziemnym proponują myjnię samochodową. Mają nadzieję, że pojawią się tam też drobne usługi rzemieślnicze oraz sportowe (siłownia, fitness). Zwrócono uwagę, że nie należy budować w tym miejscu usług, które mają charakter butikowy. Mix usług jest bardzo wskazany.

Gastronomia

Liczą, że pojawią się różnorodne usługi gastronomiczne - kawiarnie, restauracje, piekarnie czy cukiernia. Mają nadzieję, że oferta będzie na każdą kieszeń. Obawiają się sytuacji, w której pojawiłyby się jedynie luksusowe miejsca, odwiedzające jedynie przez bardzo zamożne osoby.

Kultura

Nasi rozmówcy, nawet Ci z dalszej Pragi, spotkani na pl. Hallera chcieliby, aby powstało tam miejsce związane z kulturą. Najlepiej, gdyby promowało ono również związek z naturą. Mógłby to być dom kultury i natury bądź galeria. Chętnie oglądaliby tam sztukę w przestrzeni publicznej. Ważnym tematem w sztuce jest rys historyczny miejsca. Upamiętnienie osób pracujących w fabryce - stworzenie izby pamięci mówionej.

CZEGO DOWIEDZIAŁYŚMY SIĘ?

KOMUNIKACJA

Komunikacja samochodowa

Temat budził sporo emocji. Naszym rozmówcom trudno uwierzyć, że nowi mieszkańcy zrezygnują z samochodów na rzecz komunikacji publicznej i rowerów. Uważają, że przewidziane dojazdy do garaży podziemnych ulicami Kotsisa oraz Budzińskiej - Tylickiej będą przeciążone i zakorkowane. Widzą w tym nie tylko uciążliwość dla siebie, ale również poważne utrudnienie dla służb ratunkowych.

Planowany większy sklep wg naszych rozmówców również będzie generował ruch samochodowy i zaostrzał problem z dostępnością miejsc parkingowych.

Sytuacja wydaje się jeszcze bardziej napięta z powodu projektowanej szkoły podstawowej, do której dojazd będzie się odbywał tymi samymi ulicami. W godzinach szczytu przewidują kompletny paraliż komunikacyjny. Obawy wiążą się też z ruchem samochodów zbierających odpady. Zdaniem mieszkańców Kolonii Śliwice wiele dróg wewnętrznych zaproponowanych w projekcie nie będzie bezpieczne.

Ich zdaniem ul. Budzińskiej -Tylickiej nie może być ślepa (w projekcie jest zakończona rondem). Z kolei ul. Kotsisa wymaga szybkiej modernizacji i ucywilizowania. Usłyszaliśmy też wiele pytań dotyczących rozmieszczenia skrzyżowań na terenie ul. Jagiellońskiej.

Komunikacja rowerowa

Długo debatowano nad wydzieleniem drogi dla rowerów, jednak stwierdzono, że ciągi pieszo-rowerowe są dobrym rozwiązaniem.

Nowogoleździńska

Mieszkańcy Śliwic uważają, że połączenie wzdłuż torów PKP z rondem Starzyńskiego nową ulicą jest niezbędne dla sprawnego skomunikowania tej części miasta. Ich zdaniem tą ulicą powinien kursować autobus miejski.

Miejsca parkingowe

Nasi rozmówcy czują, że w okolicy mieszkańcom ale i przyjezdnym będzie doskwierał poważny deficyt miejsc parkingowych (wg szacunków niektórych z rozmówców powinno być przewidziane aż o 1300 miejsc więcej). Ich zdaniem brakuje miejsc zarówno ogólnodostępnych jak i tych przeznaczonych dla mieszkańców. Najgorzej sytuacja prezentuje się w szkole, gdzie miejsc jest zaledwie 13. Zdaniem naszych rozmówców taka liczba nawet nie zaspokoi potrzeb pracowników placówki, nie mówiąc już o rodzicach podwożących dzieci. W konsekwencji obawiają się o to, że uliczki na terenie Kolonii Śliwice będą zastawiane. Usłyszaliśmy stanowcze nie dla parkowania na terenie Kolonii Śliwic. Teraz mieszkańcy borykają się z zastawionymi ulicami samochodami pacjentów szpitala Lux Med, nie chcą by przyszli mieszkańcy F.S.O. PARK parkowali pod domami na terenie kolonii.

Niektórzy proponują, aby jeden z budynków był piętrowym garażem naziemnym. Jedynie młodzi dorośli wskazywali na fakt, że miejsca postojowe generują ruch samochodowy, i że jeśli ich będzie brakować, to mniej osób przyjedzie samochodem.

CZEGO DOWIEDZIAŁYŚMY SIĘ?

Komunikacja publiczna

Nasi rozmówcy uważają, że potrzebne jest lepsze połączenie komunikacyjne dla nowego osiedla. Przystanki tramwajowe powinny zostać zagęszczone, a same tramwaje powinny jeździć częściej, ponieważ już teraz w godzinach szczytu ciężko się do nich dostać.

Bardzo podoba im się pomysł poprowadzenia nowej linii autobusowej wzdłuż torów kolejowych (nową ulicą), jednak pod warunkiem, że pojazdy nie będą jechały ul. Kotsisa. Ich zdaniem ruch powinien odbywać się Nowogolędzinowską, aż do ronda Starzyńskiego.

TIRY

Mieszkańcy Śliwic mają obecnie duży problem z ciężarówkami, które regularnie przez całą dobę przejeżdżają obok ich domów, hałasując i pyląc i zakłócając porządek. Domagają się, żeby ten ruch został przeniesiony z dala od domów mieszkalnych.

Dojazd na budowę

Nauczeni doświadczeniem z ciężarówkami naciskają na to, aby dojazd na budowę odbywał się od północy, przez tereny należące do OKAM. Tak, aby ciężki sprzęt nie używał ul. Kotsisa.

PKP

Nasi rozmówcy chcieliby rozwiązania dwóch spraw dotyczących PKP. Pierwsze to kładka piesza nad torami, a drugie to ekrany akustyczne rozdzielające zabudowę mieszkalną od torowiska.



fot. Tomasz Kaczor



fot. Tomasz Kaczor

ZIELEŃ I REKREACJA

Naszym rozmówcom bardzo podoba się pomysł osiedla zatopionego w zieleni. Cenią sobie pomysł parku liniowego, który będą chętnie odwiedzali. Mają nadzieję, że będzie tam przyjemnie o każdej porze roku. Liczą na bogatą ofertę gastronomiczną z ogródkami w parku. Niektórzy nie dowierzają, że efekt będzie przypominał obrazki z wizualizacji, ponieważ wg nich w tego rodzaju zabudowie na dziedzińcach będzie ciemno i nic tam nie urośnie.

Ciekawi ich, kto będzie operatorem parku i czy istnieje gwarancja, że po wybudowaniu osiedla zieleni będzie odpowiednio pielęgnowana, aby doprowadzić do efektu przedstawionego na wizualizacjach, a następnie utrzymać go.

Woda

Projekt podłużnych zbiorników wodnych w parku oceniano jako ciekawy i przyjemny. Stawy retencyjne wywołują obawy o to, że będą stanowić wylęgarnię dla komarów. Mieszkańcy rozumieją, że poziom wody może być różny, zależnie od opadów.

Wybieg dla psów

Nasi rozmówcy prosili o to, aby projektantom nie umknął fakt, że ludzie mają psy, które trzeba wyprowadzać. W okolicy nie ma terenu dedykowanego czworonogom i ważne, żeby już od początku zadbać o odpowiednie rozwiązania.

CZEGO DOWIEDZIAŁYŚMY SIĘ?



fot. Tomasz Kaczor

ZIELEŃ I REKREACJA

Ogrody społecznościowe

Rozmówcy widzą potencjał w stworzeniu przestrzeni ogrodów użytkowych, w których mogliby wspólnie sadzić rośliny, dbać o nie a następnie zbierać plony.

Rozwiązania proekologiczne

Koncepcja jest bardzo nasycona rozwiązaniami proekologicznymi. Wiele osób wyraziło nadzieję, że liczą na taką realizację i nie chcą być rozczarowani greenwashingiem. Ważne jest dla nich stworzenie przestrzeni bioróżnorodnej, z naciskiem na nasadzenia rodzimych gatunków. Zwrócono uwagę, że koncepcja powinna zakładać nasadzenia w różnej wielkości (wyraźnie zastrzeżono, że warto sadzić drzewa wieloletnie). Inne nowoczesne technologie podobały się uczestnikom dialogu i nie odnotowałyśmy zastrzeżeń.

CZEGO DOWIEDZIAŁYŚMY SIĘ?



fot. Głos Ulicy

WARTOŚCI HISTORYCZNE

Nasi rozmówcy z nostalgią wspominali dawne czasy, gdy fabryka FSO funkcjonowała pełną parą. Wspominają, że był to obszar samowystarczalny, odpowiadający na wszystkie podstawowe potrzeby pracowników. Jednak bardzo wyraźnie podkreślali, że te czasy już dawno minęły. Większość osób, z którymi rozmawialiśmy ocenia pomysł zmiany funkcji tego terenu na mieszkaniowy jako bardzo dobry.

Podoba im się pomysł zachowania na pamiątkę bramy wjazdowej. Nie wykazali specjalnie sentymentu do istniejących budynków pofabrycznych. Podoba im się pomysł zachowania pamięci o tym miejscu, jednak w sposób symboliczny, np. jako muzeum historii mówionej. Podkreślają, że to najwyższy czas aby zająć się tym tematem, póki jeszcze na terenie dzielnicy można spotkać osoby, które tam pracowały i są chętne do rozmowy.

Wiele osób związanych z fabryką doceniało na wizualizacjach małe detale architektoniczne, np. daszki charakterystyczne dla fabryki. Kilka osób wyraźnie podkreślało, że należy zadbać o miejsce dla muzeum motoryzacji, jednak nie byli to sąsiedzi obszaru inwestycji. Sąsiedzi nie czują potrzeby wystawiania na terenie osiedla starych samochodów.



WNIOSKI I TEMATY DO DALSZEJ ANALIZY

WNIOSKI I TEMATY DO DALSZEJ ANALIZY



fot. Tomasz Kaczor

Uczestnicy dialogu zazwyczaj przychylnie wyrażali się o pomysłe zagospodarowania terenu pofabrycznego. Byli raczej zgodni, że dobrym pomysłem jest postawienie tutaj budynków mieszkalnych wraz z kompleksowo potraktowaną przestrzenią wspólną. Podobał im się pomysł ogólnodostępnego parku linearnego i zapewnienia różnorodnych usług.

Obawy budziła przede wszystkim komunikacja kołowa. Nasi rozmówcy nie potrafili sobie wyobrazić życia w tym miejscu bez samochodu i zakładają, że potencjalni nowi mieszkańcy też będą mieli takie podejście. A wtedy ich zdaniem ruch samochodowy będzie bardzo duży, co wiąże się z utrudnieniami w całej okolicy i znacznym deficytem miejsc parkingowych.

Główny postulat dotyczący modyfikacji w projekcie zabudowy dotyczył przede wszystkim linii najbliższej Kolonii Śliwice. Mieszkańcy prosili o stawianie tam budynków o maksymalnie 6 kondygnacjach. Opór wywołała wysokość dominanty, która w projekcie znajduje się właśnie w tej linii, bardzo blisko istniejących domów i jest od nich kilkakrotnie wyższa.

WNIOSKI I TEMATY DO DALSZEJ ANALIZY



fot. Tomasz Kaczor

Mieszkanki i mieszkańcy okolicznych domów i bloków oczekują transparentności i kontynuacji dialogu po zakończeniu procedury według instrukcji Prezydenta m.st. Warszawy.

Mieszkanki i mieszkańcy Kolonii Śliwice oczekują szybkiego ograniczenia ruchu TIRów na ulicy Kotsisa (sugerowano przeniesie ruchu na tzw. Skrzyżowanie Bezimienne).

Dla uczestników dialogu bardzo ważne jest uzyskanie ostatecznych informacji dotyczących realizacji projektów: przeniesienia stacji PKP, połączenia dwóch dzielnic Pragi-Północ z Targówkiem przejściem nad torami, kontynuacja ulicy Gołędzinowskiej Bis w kierunku ulicy Batalionu Platerówek.

WNIOSKI I TEMATY DO DALSZEJ ANALIZY



fot. Tomasz Kaczor

Wyrażono dużą potrzebę poprawy przestrzeni przechodniaka, którego zdaniem uczestników dialogu zadaniem jest łączenie mieszkańców Kolonii Śliwice z przyszłymi mieszkańcami F.S.O. PARK, dlatego wyrażono nadzieję, że inwestor wspólnie z sąsiadami zaprojektuje zmiany i je zrealizuje.

Warto przeanalizować wraz z sąsiadami wysokości budynków w najbliższym sąsiedztwie ulicy Witkiewicza.

WNIOSKI I TEMATY DO DALSZEJ ANALIZY



Sąsiadów obszaru inwestycyjnego zmartwił fakt, że inwestor w trakcie trwania dialogu o inwestycji zabiega o wydanie Warunków Zabudowy. Ich zdaniem jest to ruch niestosowny, który może pominąć wszystkie opinie wygłoszone podczas dialogu o inwestycji. Ważne jest kontynuowanie dialogu i dalsze procedowanie koncepcji wraz z uwzględnieniem opinii społecznej, która bardzo zaangażowała się w relację z inwestorem.

fot. Tomasz Kaczor



Bardzo ważnym tematem dla sąsiadów jest informowanie o postępie budowy. Etapowanie prac, udostępnienie wiedzy na temat ruchu pojazdów ciężkich. Ważne jest przedstawienie harmonogramu prac, żeby mieszkańcy mogli oswoić się z niedogodnościami. Wiele osób nie wyobraża sobie ruchu pojazdów budowlanych po ulicy Kotsisa. Informowano nas, że mogą być organizowane protesty i konflikt z inwestorem. Warto uwzględnić tę perspektywę przy przygotowaniach dróg dojazdu, tak by uniknąć negatywnych emocji i utrudnień.

fot. Tomasz Kaczor



CO WYDARZY SIĘ PO DIALOGU O INWESTYCJI?



fot. Tomasz Kaczor

Dialog o inwestycji został zakończony z dniem 15 maja 2024 r. Dokument jest teraz analizowany przez zespół projektowy oraz przez inwestora. Równocześnie nadal są prowadzone prace wewnętrzne pomiędzy miastem a OKAM.

Już teraz wiemy, że chcemy z uczestnikami i uczestniczkami podzielić się przemyśleniami inwestora na temat zebranych opinii.

Na wystawie plenerowej w przechodniaku zostanie umieszczona w okolicy września ostatnia plansza informacyjna. Ponadto inwestor chce zorganizować wydarzenie, w ramach którego opowie o wynikach prac nad raportem. Na tę chwilę nie umiemy powiedzieć w jakiej formule się spotkamy. Pozostajemy w kontakcie z mieszkańcami Kolonii Śliwice i będziemy informować o naszych planach.



JAK INFORMOWALIŚMY O DIALOGU O INWESTYCJI?

PROMOCJA DIALOGU O INWESTYCJI

Dialog o inwestycji rozpoczął się 15 kwietnia. Proces został wydłużony z minimalnego jego trwania z 21 dni do pełnego miesiąca. Zrobiliśmy to specjalnie, ze względu na długą tegoroczną majówkę.

Promocja dialogu prowadzona była na różne sposoby:

- ulotki wrzucono do skrzynek pocztowych na terenie Kolonii Śliwice
- rozwieszono plakaty i laminaty w okolicy Kolonii Śliwice, osiedla Mostostal oraz osiedla Mennica oraz na części terenu Pragi Północ w szczególności okolice Placu Hallera, ważne ośrodki kultury i miejsca spotkań (Targowa 56, Muzeum Pragi, Dom Kultury Tu Praga, Pałacyk Konopackiego, itp.), a także w siedzibie głównej OKAM przy ul. Jagiellońskiej 88.
- ulotki rozdawałyśmy podczas wszystkich spotkań z mieszkańcami i mieszkankami Pragi
- nierozłącznym elementem promocyjnym była nasza wystawa w "przechodniaku"
- zgodnie z procedurą zostały umieszczone informacje na profilu Centrum Komunikacji Społecznych w mediach społecznościowych oraz na stronach internetowych inwestora: www.okam.pl, www.fso-park.pl a także w mediach społecznościowych OKAM i F.S.O. PARK.

Okam zebrał zestawienie informacji prasowych, które zostały opublikowane w trakcie trwania procesu dialogu o inwestycji na <https://fso-park.pl/aktualnosci/publikacje/>.



F.S.O. PARK – MIEJSCE, KTÓRE ŁĄCZY

DIALOG O INWESTYCJI



DATA: 15.04 (poniedziałek)
Rozpoczęcie dialogu o inwestycji.



DATA: 16.04 (wtorek), g. 17-19
Dyżur dialogowy (porozmawiaj z inżynierem ruchu).
Miejsce Aktywności Lokalnej "Śliwka", ul. Gersona 16, Praga Północ.



DATA: 17.04 (środa), g. 13-16
Mobilny dialog o inwestycji.
Zbieranie opinii na placu Hallera.

DATA: 17.04 (środa), g. 17-19
Dyżur dialogowy.
Miejsce Aktywności Lokalnej "Czerwona cegła",
ul. Jagiellońska 47 D, Praga Północ.

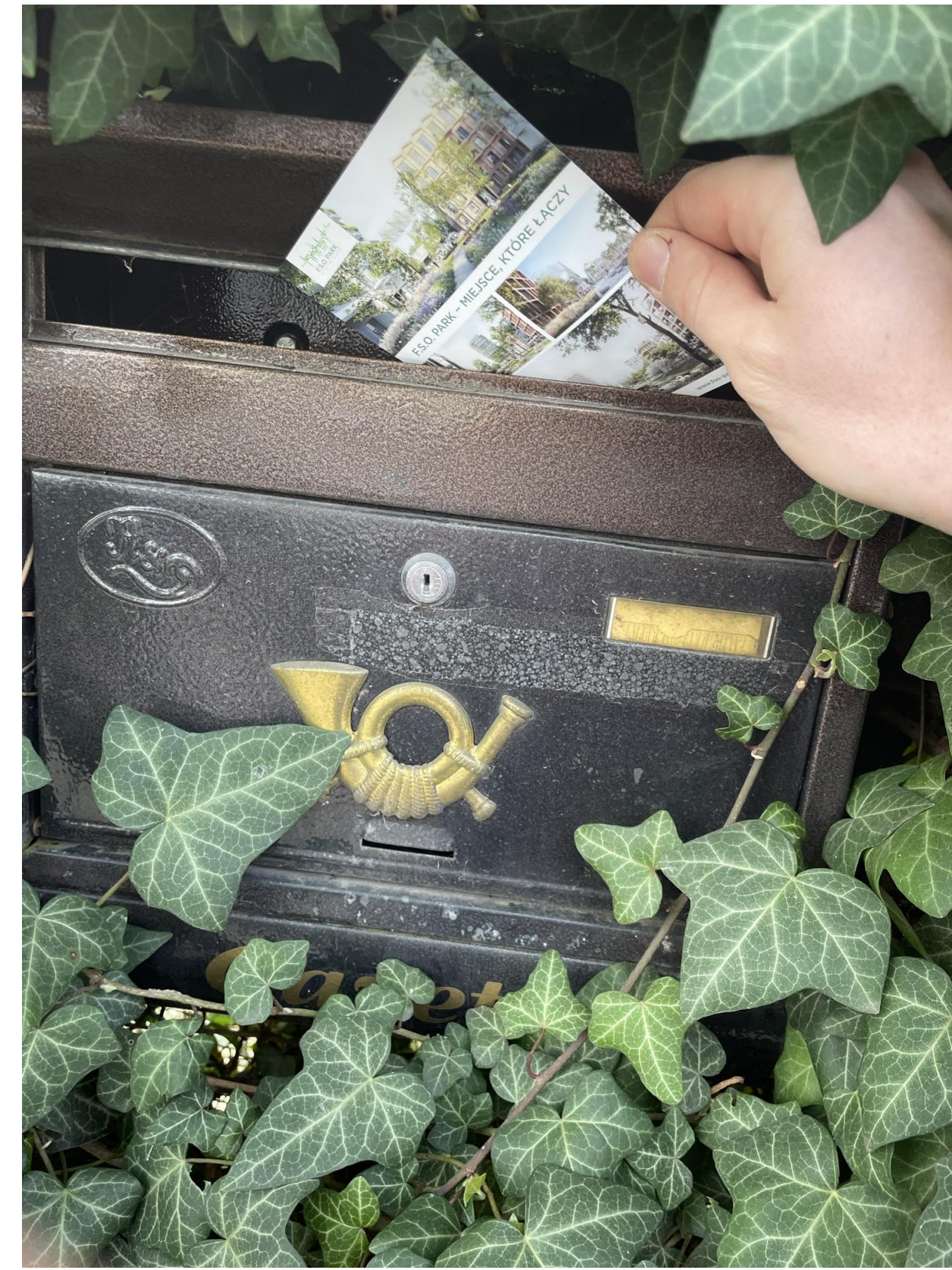
DATA: 22.04 (poniedziałek), g. 17-19
Dyżur dialogowy (porozmawiaj z architektami).
Miejsce Aktywności Lokalnej "Śliwka", ul. Gersona 16, Praga Północ.

DATA: 12.05 (niedziela), g. 14-17
Dyżur dialogowy.
Miejsce Aktywności Lokalnej "Śliwka", ul. Gersona 16, Praga Północ.

DATA: 13.05 (poniedziałek), g. 17-19
Spotkanie podsumowujące dialog.
EkoCentrum Punkt Zwrotny (w bramie głównej FSO),
ul. Jagiellońska 88, Praga Północ.

DATA: 15.05 (środa)
Koniec dialogu o inwestycji.

ODKRYJ POTENCJAŁ INWESTYCJI - DOŁĄCZ DO ROZMOWY



Promocja dialogu o inwestycji





Załączniki

- 1 - zestawienie opinii zbieranych online.
- 2 - opinia przekazana przez Radę Osiedla Kolonii Śliwice.
- 3 - opinia przekazana przez Stowarzyszenie Porozumienie dla Pragi.



F.S.O. PARK

Proces dialogu o inwestycji oraz raport został opracowany przez

Głos Ulicy:

Ludwikę Ignatowicz
Matyldę Gąsiorowską



czerwiec 2024

MIEJSCE, KTÓRE ŁĄCZY



