

Lokale & Grunty

1 mln mkw. O tyle — według szacunków Colliers International — może się powiększyć dynek obiektów handlowych w Polsce do końca 2016 r. [cont.]

Miejskie partnerstwo

Inwestycje W Polsce zaczyna się rozwijać placemaking, czyli tworzenie miejsc otwartych dla lokalnej społeczności i dostosowanych do jej potrzeb



a.golba@pbi.pl • tel. 333 99 36

W 2011 r. francuski zespół doradców The City Factory przeprowadził badania na temat roli przestrzeni publicznych w życiu lokalnych społeczności. W tym celu przeprowadzono ankietę wśród mieszkańców czterech miast: najstarszych Paryża, Londynu, Barcelony i Hamburga. Aż 42 proc. badanych stwierdziło, że najfajniejszą drogą, ulicą i placem miejskim są wyzniki współpracy władz publicznych i prywatnych firm. Takie podejście pozwoliłoby zacząć być widocznym także w Polsce, a świadcy o tym coraz większa liczba projektów rewitalizacji konkretnych części miast z udziałem samorządów i otoczkich mieszkańców.

Razem Od 1975 r. tworzeniem miejsc otwartych dla lokalnej społeczności i dostosowanych do jej oczekiwań zajmuje się nowojorska fundacja Project for Public Spaces, która współpracuje z ponad 3 tys. wspólnot w 40 krajach i sześćdziesięciu stanach USA. Z czasem jej działalność rozprzestrzeniła się na cały świat, a sama organizacja tworzyła już trzynaście międzynarodowych placemakingowych biur. Sprawdzane za granicą rozwiązania zostały adoptowane również do Polski. Pierwszym w tym kierunku „Na Mleczku”, której eksperci pobrali kilka wieżulek w nowojorskim z Project for Public Spaces. Co więcej, amerykańska organizacja opowiedziała do naszego kraju, by wspólnie zdefiniować metodologię pracy przy ul. Krochmalnej 3 na war-

szawskiej Woli. Szlak tej wstępy okazał się lepszy od zamierzonego. W Polsce udało się stworzyć porozumienie partnerów sektora publicznego, organizacji pozarządowych, firm i lokalnej społeczności. Mieszkańcy osiedla, warszawska Parada „Na Mleczku”, Fundacja Siatkowny, urząd dzielnicy i deweloper Siatka zdecydowali się wspólnie opracować projekt zmiany bardzo słabo dotychczas zagospodarowanego terenu.

W maju 2014 r. odbyły się konsultacje społeczne, podczas których mieszkańcy mogli zapoznać się z projektem zagospodarowania tego terenu, przegłosować przez pracownię Centrali. Wygrała koncepcja „Eksploratorium”, zgodnie z którą teren zostanie pozostawiony na starym stanku, które zagospodaruje mieszkańcom różnorodne formy aktywności i odpoczynku. Pojawia się też kabinę, górka dla dzieci do zabawy w wykopiska archeologiczne czy symbolika miejsca realizowanej będzie estetyka — co roku powstają trzy lub cztery „wy-spy”. Do końca II kwartału 2015 r. Siatka wybuduje pierwszą. Planujemy zaprosić do współpracy także swoich partnerów biznesowych — zapowiadają jakub Górnik, dyrektor ds. marketingu i komunikacji Siatki Residential Development Poland.

Współczyna nadmorska Ciekawy przykład placemakingu jest realizowany w centrum Gdyni, gdzie powstaje, czyli Śródmieście Morskie Gdyni (Sea City) z bezpośrednim dostępem do Złotej Odzieży.

— Wcześniej teren ten był użytkowany przez przemysł szklany i był to wyliczone z procesu urbanistycznego. Obecnie terenem postawimy nowoczesny mieszkalny charakter, a jego powstanie i realizację

SKORZYSTAJ WSZYSTKI: Dzięki inwestycji gąszenie zyskał nowoczesny centrum biznesowe z szanem do spacerów, wypoczynku i rekreacji. Również turysty pokochają to miejsce, które stop się z innymi centrami miasta — mówi Wojciech Szczurek, prezydent Gdyni. [cont.]



inwestycji zagospodarowania wykorzystywane są przez inwestorów, który starają się nowoczesne budynki mieszkalne, usługowe i biznesowe i tworzą nowe miejsca pracy. Jesteśmy świadkami powstawania zabudowy całych kwartałów ulic. Umiesz pracownie architektoniczne stworzyć projekty, które w naszym nie oddają od realia, wyczuwa ich obecność — mówi Wojciech Szczurek, prezydent Gdyni.

— Tymczasem, aż dzięki inwestycji gąszenie zyskał nowoczesny centrum biznesowe z szanem do spacerów, wypoczynku i rekreacji.

— Także turysty pokochają to miejsce, które stop się z innymi centrami Gdyni. No miasto to przede wszystkim jest mieszkalne i pozostawia jego leniny realizując się tylko wtedy, kiedy mieszkańcy chcą

tam przebywać, inwestować i pracować — przekonuje Wojciech Szczurek.

W szarych murach Z myślą o społeczeństwie oraz częściej rozwijające się w nas takie budynek produkcyjne. W sierpniu 2014 r. spółka należąca do Grupy Capital Park, która jest właścicielem terenu po warszawskiej Fabryce Norblina, otrzymała pozwolenie na budowę w tym miejscu kompleksu Artowork, w którym 40 tys. mkw. zabudowa, a 24 tys. część usługowo-biznesowo-kulturalna. Centralnym punktem inwestycji będzie brukowana nieodpłatnie uliczka do sklepów i restauracji, która otwierałyby także lokale polifunkcyjne.

Ważną częścią projektu jest także Otwarte Museum Dawnej Fabryki Norblina z zabudowanymi magazynami i urządzeniami, które uzupełnienie o interaktywne narzędzia stały się jedną z głównych atrakcji tego miejsca. Kąmy już zaskarżenię przez konserwatora koncepcję przyszłego muzeum i przystąpieniu do kolejnego etapu prac projektowych — zapowiada Artur Siedziński, prezes Fundacji Otwartego Museum Dawnej Fabryki Norblina.

Zgodnie z zapowiedziami inwestora wytycznikiem inwestycji będzie nie tylko post-industrialny klimat.

— No chcemy stworzyć tu kolejnego powtarzanego zestawu sklepów, który również dobrze mógłby zostać się gdzieś indziej. Zależy nam na oryginalnym przestrzeni oraz przyciągnięciu oryginalnych projektów, dla których warto będzie przyjechać do nas z drugiego końca miasta. Miejsce będzie połączone z muzeum na stanowiskach jedną z głównych atrakcji historycznych Warszawy — wygłasza Krzysztof Nowakowski, dyrektor generalny projektu.

Mokotów na czele dzielnicy Warszawy



Osoby poszukujące mieszkania w śródmieściu wybierają lokale na Mokotowie, w Śródmieściu i na Ursynowie.

DOBRA DZIELNICA, TRUDNY DYNEK: Joannym z dyneków, które powstają oskarżenie na Mokotowie, jest znowu odwany przez Asa Osazu ConceptHouse Mokotów. Mimo że oskarżenie w jednej osi, coraz się największą popularnością w śródmieściu, ale i tak wciąż czeka na oszacowanie okazji [cont.]

Analizy serwisu Domy.pl podliczył, że największym zainteresowaniem cieszą się oferty mieszkań na warszawskim Śródmieściu, w tym także w jego wschodniej części, gdzie mieszkańcy dotychczas żyli.

— Główną zaletą tej części miasta jest jej znakomite zagospodarowanie komunikacją z centrum, do którego samodzielnym, metrem czy tramwajem można dotrzeć w dziesięć minut. Niebism jest też tamtejsza różnorodność, wiele terenów zielonych oraz przystępny charakter — mówi Tomasz Piękoski, analityk portalu Domy.pl. — No drugim miejscem znalazło się Śródmieście, które wybrało dotychczas 17 proc. postulat-

jących mieszkańców w śródmieściu. Następnym w zestawieniu były Ursynów (11,6 proc.), który z najmniejszą popularnością był 0,1 proc. — Ursynów jest spokojny i znakomicie skomunikowany ze Śródmieściem, dzięki linii metra. Sprzedaż wielu terenów zielonych w tym bliżsokich Lasu Kabackiego, dalekima ma bardzo dobre rozwinięcie infrastruktury handlowo-usługowej — komentuje Tomasz Piękoski. Dalej są Praga Północna, Ochota oraz Wola. Na siódmym i ósmym miejscu ranking znalazły się Bielany i Żoliborz. Pierwsza dzielnica wybrała się przez 6 proc.

chętnych, a druga przez 5,3 proc. Następną jest Bemowo, a kolejna Białołęka. Co ciekawe, dopiero II. miejsce zajęli Włocławek, tracący powoli miasto na prawostronny skłony w śródmieście. Wyprowadzi Wawer i Ursus. Na płycie ostatnich pięciu najpopularniejszych są: Targówek, Włocławek, Praga Północna, Wesoła i Rembertów. Bardzo istotną informacją uzyskaną dzięki temu zestawieniu jest to, że aż połowa (51,1 proc.) chętnych na zakup własnego mieszkania w Warszawie pozostaje lokalnie wyłączone z czołowych pięciu dzielnic rankingowych — to Mokotów, w Śródmieściu, na Ursynowie, Pradolubie i Ochocie. [cont.]

Gdzie najczęściej szukają mieszkańca

Porządek	Dzielnica	uzyskała %
1.	Mokotów	13,9
2.	Śródmieście	12,7
3.	Ursynów	11,6
4.	Praga Północna	7,0
5.	Ochota	6,9
6.	Wola	6,3
7.	Bielany	6,0
8.	Zoliborz	5,3
9.	Banoch	5,0
10.	Białołęka	4,8
11.	Włocławek	4,8
12.	Wawer	3,9
13.	Ursus	3,7
14.	Targówek	3,1
15.	Ursus	2,5
16.	Praga Północna	1,8
17.	Wesoła	1,3
18.	Rembertów	0,8