



Nowy skwer na Pradze Północ

Raport z konsultacji społecznych dotyczących
zagospodarowania terenu położonego
przy ulicy Markowskiej/róg Ząbkowskiej.

Warszawa, 25 października 2018 r.

Spis treści:

1. Wstęp.....	3
1.1. Warunki brzegowe konsultacji	5
1.2. Kalendarium konsultacji	5
1.3. Główne wnioski z konsultacji	6
2. Diagnoza środowiska	9
3. Etap diagnostyczny – zbieranie potrzeb i pomysłów użytkowników przestrzeni	16
3.1. Warsztat z podopiecznymi Klubu Młodzieżowego na Brzeskiej.....	16
3.2. Warsztaty z dziećmi z Przedszkola nr 163.....	18
3.3. Plenerowe konsultacje.....	22
3.4. Uwagi mieszkańców przesłane drogą mailową	39
4. Etap końcowy – prezentacja wstępnej koncepcji zagospodarowania terenu i zbieranie uwag mieszkańców	39
4.1. Plenerowe konsultacje.....	41
4.2. Spotkania z przedstawicielami Wspólnoty Mieszkaniowej Markowska 18A.....	50
4.3. Rekomendacje końcowe	59

1. Wstęp

Przedmiotem konsultacji społecznych była działka położona na Markowskiej/róg Ząbkowskiej granicząca z historyczną zabudową dawnej Wytwórni Wódek „Koneser”. W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu Praga Centrum jest ona przeznaczona pod zielen publiczną, urządzoną. W związku z tym Zarząd Zieleni Warszawa planuje stworzyć tam ogólnodostępny skwer dla mieszkańców. Konsultacje społeczne miały na celu poznanie potrzeb i oczekiwań mieszkańców, które zostaną uwzględnione przez Zarząd Zieleni w projekcie przyszłego skweru.

Nowa inwestycja wpłynie na warunki pracy Przedszkola nr 163. Ta placówka bezpośrednio graniczy z przyszłym skwerem i ma na nim swój plac zabaw. Zachowanie placu zabaw i poprawa jego jakości stanowi ważną potrzebę dyrekcji Przedszkola nr 163. Plan tworzenia skweru wpływa też bezpośrednio na warunki życia mieszkańców kamienicy przy Markowskiej 18A. Część tego terenu był od wielu lat użytkowany przez wspólnotę mieszkaniową jako ich wewnętrzne, prywatne podwórka, ponieważ od części ogólnodostępnej oddzielał ich betonowy mur przedzielający plac na pół. Na terenie przyszłego skweru znajduje się wiata śmietnikowa i parking, z którego korzystają mieszkańcy. MPZP wyklucza istnienie w tym miejscu parkingu jak i grodzenie przestrzeni. Likwidację parkingu i otwarcie całego terenu dla wszystkich może być postrzegane przez mieszkańców Markowskiej 18A jako negatywne. Ważnym elementem procesu konsultacji było prowadzenie dialogu z Przedszkolem nr 163 i wspólnotą mieszkaniową oraz szukanie rozwiązań, które doprowadzą do wzrostu jakości ich życia po zrealizowaniu inwestycji i wyeliminowania dostrzeganych przez nich zagrożeń, jakie może nieść funkcjonowanie skweru.

Na konsultacje społeczne składały się 3 etapy. Pierwszym z nich była diagnoza środowiska. Jej celem było rozpoznanie wszystkich partnerów, których należy włączyć w proces

tworzenia nowego skweru, spotkanie się z nimi i poznanie ich potrzeb względem nowej inwestycji. Dzięki temu z chcieliśmy zminimalizować ryzyko wystąpienia sytuacji konfliktowych podczas prowadzenia konsultacji i usprawnić komunikację z mieszkańcami Pragi Północ.

Drugi etap miał na celu zebranie potrzeb i pomysłów od mieszkańców Pragi Północ. Zorganizowaliśmy spotkania dedykowane przyszłym użytkownikom tego terenu. Wspólnie z podopiecznymi Klubu Młodzieżowego na Brzeskiej projektowaliśmy ich skwer marzeń. Zorganizowaliśmy też dwa warsztaty dla dzieci z Przedszkola nr 163, podczas którego zbieraliśmy ich potrzeby związane z tworzeniem nowego placu zabaw. Trzecim składnikiem etapu diagnostycznego były ogólnodostępne, plenerowe konsultacje. Na potrzeby tego procesu przygotowaliśmy mobilne stanowisko – taczkę połączoną z planszą prezentującą teren przyszłego skweru. 15 i 17 września mobilne stanowisko poruszało się po okolicznych ulicach (Ząbkowska, Markowska, Brzeska, Białostocka) i zbierało potrzeby/opinie mieszkańców. Na koniec tego etapu, 23 września, zorganizowaliśmy piknik sąsiedzki. Do jego współtworzenia zaprosiliśmy lokalne organizacje: Stowarzyszenie Mierz Wysoko, Towarzystwo Przyjaciół Pragi, Praskie Stowarzyszenie Mieszkańców „Michałów”, Fundacja Zmiana. Podczas pikniku badacze i badaczki Fundacji Na Miejscu kontynuowali zbieranie pomysłów i opinii na temat przyszłego skweru. Mieszkańcy mieli też możliwość przesyłania swoich pomysłów drogą mailową. Ten etap konsultacji zakończył się 30 września.

Na bazie pierwszej tury konsultacji projektantka z Zarządu Zieleni przygotowała wstępną koncepcję zagospodarowania terenu, która ponownie została zaprezentowana mieszkańcom na mobilnym stanowisku konsultacyjnym poruszającym się po okolicznych ulicach (11 i 13 października). Tym razem sprawdzaliśmy, czy rozwiązania zaproponowane przez Zarząd Zieleni dobrze realizują potrzeby zgłoszone przez mieszkańców i zbieraliśmy propozycje zmian. W etapie końcowym odbyły się też dwa dodatkowe spotkania z przedstawicielami Wspólnoty Mieszkaniowej Markowska 18A. Celem spotkań było szukanie rozwiązań, które zapewnią mieszkańcom poczucie bezpieczeństwa i zagwarantują im, że ich jakość życia nie spadnie po stworzeniu skweru. Do końca procesu konsultacyjnego nie udało się znaleźć

rozwiązań, które satysfakcjonują obie strony. Rozmowy między Zarządem Zieleni a wspólnotą mieszkaniową będą kontynuowane.

W całym procesie konsultacji społecznych wzięło udział ok. 350 osób. Konsultacje zostały przeprowadzone przez Fundację na Rzecz Wspólnot Lokalnych „Na Miejscu” na zlecenie Zarządu Zieleni Warszawa.

1.1. Warunki brzegowe konsultacji

Przed startem konsultacji Zarząd Zieleni określił następujące warunki brzegowe procesu:

- Zabytkowy mur okalający skwer zostanie zachowany i odrestaurowany wraz z modernizacją terenu.
- Zburzony zostanie betonowy mur dzielący działkę na dwie części.
- Na terenie skweru dalej będzie funkcjonował plac zabaw Przedszkola nr 163. Jego lokalizacja zostanie zmieniona. Plac zabaw zostanie wyposażony w nowe zabawki.
- Drzewa rosnące na placu zostaną zachowane.
- Zostanie zlikwidowany nielegalny parking mieszkańców Markowskiej 18 A.
- Zarząd Zieleni stworzy drogę pożarową dla budynku Markowska 18A.

1.2. Kalendarium konsultacji

Terminy poszczególnych składowych konsultacji:

- **5 – 10 września** – diagnoza środowiska
- **13 września** – warsztat dla młodzieży z Klubu Młodzieżowego

- **14 września** – pierwsze spotkanie z przedstawicielami Wspólnoty Mieszkaniowej Markowska 18A
- **15 września** – pierwszy dzień mobilnych konsultacji
- **17 września** – drugi dzień mobilnych konsultacji
- **21 września** – warsztaty dla dzieci z Przedszkola nr 163
- **23 września** – konsultacje społeczne podczas lokalnego pikniku sąsiedzkiego
- **15 – 30 września** – zbieranie uwag drogą mailową
- **11 października** – pierwszy dzień plenerowych konsultacji wstępnej koncepcji zagospodarowania terenu przy Markowskiej
- **13 października** – drugi dzień plenerowych konsultacji wstępnej koncepcji zagospodarowania terenu przy Markowskiej
- **15 października** – drugie spotkanie z przedstawicielami Wspólnoty Mieszkaniowej Markowska 18A
- **25 października** – trzecie spotkanie z przedstawicielami Wspólnoty Mieszkaniowej Markowska 18A

1.3. Główne wnioski z konsultacji

- Po zakończeniu konsultacji niezbędne jest kontynuowanie dialogu z mieszkańcami budynku znajdującego się przy Markowskiej 18A. Zarząd Zieleni powinien wspólnie z przedstawicielami wspólnoty znaleźć rozwiązania, które zapewnią mieszkańcom poczucie bezpieczeństwa przy jednoczesnym spełnieniu oczekiwań zgłoszonych przez pozostałych mieszkańców podczas konsultacji i spełnienia wymogów MPZP Praga Centrum.
- Najważniejszą obawą zgłaszaną przez mieszkańców były kwestie związane z bezpieczeństwem przyszłego skweru i jego użytkowników. Zarówno projekt skweru jak i plan jego zarządzania powinien w jak największym stopniu budować wśród

mieszkańców poczucie bezpieczeństwa i przeciwdziałać zachowaniom nielegalnym (spożywanie środków odurzających, wandalizm). Zgodnie z postulatami mieszkańców skwer powinien być zamykany na noc. W celu spełnienia tego oczekiwania Zarząd Zieleni powinien przekonać BBI Development do zbudowania furtki oddzielającej przyszły skwer od Placu Konesera – tylko w ten sposób skwer zostanie domknięty, co pozwoli chronić go nocą. Po drugie skwer powinien zostać objęty monitoringiem (miejskim lub prywatnym), a ochroniarze Centrum Praskiego Koneser powinni objąć go swoim nadzorem – podczas konsultacji pojawiły się deklaracje ustne ze strony tego podmiotu. Po trzecie skwer powinien być pod stałą obserwacją pracowników Zarządu Zieleni pod kontem czystości i stanu infrastruktury. Zarządca terenu powinien na bieżąco reagować, jeśli negatywne wizje mieszkańców zaczną się spełniać.

- Jeśli skwer będzie zamykany na noc niezbędne wydaje się znalezienie nowej lokalizacji dla stacji Veturillo (nie mogą się one znajdować na terenach zamykanych na noc). Stacja powinna zostać przeniesiona do najbliższej, możliwej lokalizacji – im bliżej tym lepiej dla mieszkańców.
- Skwer powinien zostać podzielony na różne strefy. Funkcje, które generują najwięcej hałasu powinny się znaleźć najbliżej ulicy Żąbkowskiej. Wraz ze zbliżaniem się do budynku Markowskiej 18A funkcji powinno być coraz mniej, a ich forma powinna być nieinwazyjna dla mieszkańców np. nie powodująca hałasu.
- Mieszkańcy oczekują znacznego zwiększenia ilości zieleni na skwerze - w szczególności na terenie obecnego parkingu. Dominować powinny drzewa, rabaty z kwiatami i roślinność charakterystyczna dla łąk. Unikać trzeba roślin o średniej wysokości (krzewy), które mogą ograniczać widoczność i tworzyć „enklawy” do wszelkich zachowań nielegalnych. Miejsce po dawnym parkingu należy tak zagospodarować, żeby można było na nim stworzyć zieloną polanę służącą relaksowi.
- Miejsca do siedzenia na skwerze powinny mieć zróżnicowany charakter np. leżaki na stałe związane z gruntem, miejskie hamaki, ławki dostosowane do potrzeb seniorów.

W jednej ze stref powinien powstać też stół plenerowy umożliwiający jedzenie tam posiłków, pracę czy granie w szachy/warcaby (szachownica na blacie).

- Psy na skwerze będą mogły przebywać, ale będą musiały być na smyczy. Na skwerze powinny się znaleźć pojemniki na psie odchody i podajnik na torby papierowe. Zarząd Zieleni powinien na bieżąco kontrolować stan zanieczyszczenia i sprzątać skwer w razie potrzeby, gdyż zdaniem mieszkańców istnieje duże ryzyko, że część mieszkańców nie będzie sprzątać po swoim psie.
- Ogólnodostępny plac zabaw powinien być podzielony na dwie części (dla młodszych i starszych), a obie strefy powinny się znajdować w pewnej odległości od siebie. Przy placu zabaw powinny się znaleźć miejsca do siedzenia dla rodziców.
- Przy wejściu na plac należy umieścić tablicę, która zakomunikuje mieszkańcom w pozytywny sposób co można robić na skwerze (pozytywny przekaz). Roślinność na placu warto opisać tabliczkami informacyjnymi, które będą pełnić dla mieszkańców funkcję edukacyjną – w szczególności dla dzieci odwiedzających skwer.
- Skwer jest zbyt mały, żeby stworzyć na nim boisko wielofunkcyjne. W celu zaspokojenia potrzeb sportowych zgłaszanych przez dzieci i młodzież na skwerze można zaprojektować fragment przestrzeni umożliwiający jeżdżenie na rolkach/deskorolkach/hulajnogach. Do projektowania tej strefy warto zaprosić ekspertów, którzy znają się na tego typu przestrzeniach. Pozwoli to stworzyć miejsce, które rzeczywiście będzie użyteczne dla tej grupy odbiorców.
- Na skwerze powinna powstać fontanna w posadzce, która podniesie rangę tej przestrzeni i zwiększy jej funkcjonalność (miejsce do zabawy dla dzieci, wsparcie wypoczynku na skwerze). Na skwerze powinno stanąć też Warszawskie Poidelko.
- W strefie cichej rekreacji powinna powstać tężnia. Ta funkcja cieszy się dużym powodzeniem wśród mieszkańców. Przyciągnęłaby na skwer w szczególności osoby starsze. Tężnia uzupełniałaby ofertę dla tej grupy tworzoną głównie przez siłownię plenerową.

- Alejki na skwerze powinny być dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową. Alejki należy wytyczyć przez cały skwer, żeby maksymalnie wydłużyć trasę spacerową na tym terenie oraz zachęcić ludzi do biegania po niej.
- Ważne uwagi odnoszące się do małej architektury: stojaki na rowery - w formie łuków umożliwiające swobodne przypięcie ramy roweru; kosze na śmieci – odsunięte od ławek; oświetlenie – tak zaprojektowane, żeby nie przeszkadzało mieszkańcom w nocy.
- Stworzenie skweru zlikwiduje dwa parkingi funkcjonujące obecnie na jego terenie. Kilkadziesiąt samochodów, które codziennie tam parkowało będzie musiało teraz znaleźć nowe miejsca. Zarząd Zieleni powinien wspólnie z Zarządem Dróg Miejskich i Zarządem Dzielnicy Praga Północ zastanowić się w jaki sposób można zrekompensować mieszkańcom zmniejszenie liczby miejsc parkingowych.

2. Diagnoza środowiska

Podsumowanie spotkania z dyrekcją Przedszkola nr 163

Przed rozpoczęciem konsultacji spotkaliśmy się z Dyrektorką Przedszkola nr 163, żeby ustalić szczegóły włączenia dzieci z przedszkola w proces konsultacji i projektowania terenu. Najważniejszą dla nich przestrzenią, z której będą korzystać na co dzień, jest plac zabaw, więc skupiliśmy się właśnie na nim. Podczas rozmów Dyrektorką ustaliliśmy, że w konsultacje zostaną włączone dzieci 5 i 6-letnie. Dla tej grupy wiekowej można przygotować warsztat, który pozwoli poznać ich potrzeby względem placu zabaw i przekazać je w formie inspiracji projektantce. W celu zapewnienia komfortu pracy uczestnikom zdecydowaliśmy się podzielić ich na dwie grupy, każda po 10 osób. Dzięki temu mogliśmy włączyć indywidualnie każde dziecko w proces planowania kształtu

przyszłej przestrzeni do zabawy. Podczas pracy warsztatowej wspierała nas nauczycielka, która na co dzień pracuje z dziećmi. Pani Dyrektor zebrała zgody od rodziców na udział ich dzieci w warsztacie. Termin przeprowadzenia warsztatu został uzgodniony na 21 września (piątek), od godziny 9 15 do 13 50.

Rozmowy z Zarządem Dróg Miejskich

Przed spotkaniem z przedstawicielami Wspólnoty Mieszkaniowej Markowska 18A skontaktowaliśmy się z Zarządem Dróg Miejskich. Parking znajdujący się na terenie przyszłego skweru zostanie zlikwidowany, co może spotkać się z protestem mieszkańców (mimo, że jest nielegalny). Postanowiliśmy sprawdzić czy na terenie między Białostocką, Targową, Kijowską i Tarchomińską planowane są jakieś inwestycje drogowe, które zwiększyłyby liczbę miejsc postojowych dla mieszkańców i mogłyby stanowić alternatywę dla mieszkańców budynku przy Markowskiej 18A. Podczas wstępnej rozmowy dowiedzieliśmy się, że nie planowane jest zwiększanie liczby miejsc parkingowych na tym terenie. Wręcz przeciwnie – spodziewany jest spadek liczby miejsc w związku z porządkowaniem strefy parkowania na tym obszarze.

Podsumowanie pierwszego spotkania z przedstawicielami Wspólnoty Mieszkaniowej Markowska 18A

14 września odbyło się spotkanie z przedstawicielami wspólnoty mieszkaniowej zarządzającej budynkiem Markowska 18A. Celem spotkania było przedstawienie wspólnocie mieszkaniowej planów Zarządu Zieleni związanych z konsultacjami, projektowaniem i tworzeniem skweru na działce bezpośrednio sąsiadującej z budynkiem przy Markowskiej 18A. Przedstawiciele mieszkańców chcieli opowiedzieć o swoich potrzebach związanych z modernizacją skweru i obawach, które rodzi w nich ta inwestycja. Podczas spotkania pojawiły się następujące tematy:

Bezpieczeństwo

Najważniejszą potrzebą mieszkańców, która wybrzmiała podczas spotkania, były kwestie związane z bezpieczeństwem. Obawiają się, że brak ogrodzenia pomiędzy ogólnodostępnym skwerem, a ich budynkiem może doprowadzić do tego, że niepożądane osoby będą mogły się dostać do budynku. Ich lęk jest tym większy, że nie postrzegają tej okolicy jako bezpiecznej. Dodatkowo drzwi wejściowe do klatek schodowych są w fatalnym stanie i można je czasem sforsować bez używania domofonu. Przedstawiciele Zarządu Zieleni informowali mieszkańców, że plac będzie zamykany na noc, jednak ich zdaniem nie podnosi to znacznie bezpieczeństwa tego miejsca. Już teraz zdarza się, że ktoś przeskakuje przez mur (kradzież wanny leżącej na posesji), a odnowiona przestrzeń może zachęcać do jej eksploracji przez okolicznych złodziei.

Propozycje mieszkańców i odpowiedzi przedstawicieli Zarządu Zieleni:

- Na początku mieszkańcy proponowali, żeby ogólnodostępny skwer zorganizować tylko na terenie obecnego parkingu konesera, a teren przylegający do ich budynku oddzielić nową formą ogrodzenia (po zburzeniu betonowego muru). Zarząd Zieleni powoływał się na zapisu MPZP, który zabrania tworzenia na terenie skweru ogrodzeń. Wtedy mieszkańcy zauważyli, że mimo wytycznych MPZP plac zabaw przedszkola będzie ogrodzony. Twierdzili, że jeśli Zarząd Zieleni robi wyjątek dla przedszkola, to czemu nie może zrobić wyjątku dla wspólnoty. Zarząd Zieleni dalej twardo stał na

stanowisku, że nie można ograniczyć terenu skweru i przegrodzić go na pół. Cały teren powinien być dostępny dla mieszkańców okolicy i nie ma żadnej podstawy, żeby z terenu przed budynkiem (który należy do Zarządu Zieleni) czynić prywatne podwórko tylko dla mieszkańców wspólnoty.

- W toku dalszej dyskusji mieszkańcy zaproponowali nowe rozwiązanie. Skoro teren będzie musi być ogólnodostępny dla wszystkich mieszkańców, to zadbajmy przynajmniej o to, żeby mieszkańcy czuli się bezpiecznie we własnym budynku. Przedstawiciele wspólnoty zaproponowali, żeby Centrum Praskie Koneser (które ma partycypować przy inwestycji) sfinansowało wymianę drzwi, które prowadzą do klatek. Wspólnota sfinansowała już projekt wymiany, skonsultowała go z Biurem Konserwatora Zabytków, ale nie ma funduszy na realizację inwestycji. Obecny stan drzwi sprawia, że niepowołane osoby mogą się dostać na klatkę bez używania domofonu. Wymiana wejść na klatkę sprawiłaby, że poczucie bezpieczeństwa mieszkańców wzrosłoby mimo otwarcia całego terenu dla okolicznych mieszkańców. Przedstawiciele Zarządu Zieleni zadeklarowali, że sprawdzą, czy taka możliwość istnieje.

Spełnienie wymogów związanych z obecnością budynku mieszkalnego i prawem budowlanym

Teren, na którym będzie utworzony skwer stanowi obecnie ważne zaplecze dla mieszkańców. Tuż przy ogrodzeniu i bramie wjazdowej na posesję znajduje się wiata śmietnikowa, z której korzystają mieszkańcy. Według przepisów prawa budowlanego jest to jedyne miejsce, w którym ta wiata może się znajdować. Teren należący do wspólnoty znajduje się zbyt blisko budynku, żeby utworzyć tam wiatę śmietnikową. Mieszkańcy obawiają się, że wraz z powstaniem skweru wiata zostanie zlikwidowana i nie będą mieli gdzie wyrzucać śmieci.

Drugim problemem z jakim borykają się mieszkańcy jest brak drogi pożarowej dla ich budynku. Dodatkowo obecne ogrodzenie placu zabaw uniemożliwia dojazd do klatek schodowych znajdujących się po południowej stronie budynku i przeprowadzenie sprawnej akcji ewakuacyjnej/ratowniczej/gaśniczej w przypadku zagrożenia.

Propozycje przedstawicieli Zarządu Zieleni:

- Nowa wiata śmietnikowa może pozostać na terenie skweru. Jeśli uda się dojść ze wspólnotą mieszkaniową do porozumienia i podpisać stosowny dokument, wtedy istnieje też możliwość, że budowa nowej wiaty śmietnikowej zostanie zrealizowana wraz z modernizacją skweru. Mieszkańcy przyjęli tę propozycję z zadowoleniem.
- Zarząd Zieleni od początku uwzględniał w projekcie potrzebę stworzenia drogi pożarowej. Rezerwa pod nią jest jednym z warunków wyjściowych prowadzonych właśnie konsultacji.

Potrzeba ciszy/spokoju/intymności

Mieszkańcy obawiają się, że tworzenie ogólnodostępnego skweru tuż pod ich oknami może odebrać im resztki ciszy i intymności, które i tak są mocno nadszarpnięte przez działalność przedszkola i inwestycje Centrum Praskie Koneser (ten temat został szerzej przedstawiony w opisie kontekstu).

Propozycje przedstawicieli Zarządu Zieleni:

- Potrzebę spokoju i intymności można spróbować zaspokoić już na poziomie projektu skweru. Funkcje na skwerze mogą być tak rozlokowane, żeby te najbardziej inwazyjne/hałasujące znalazły się w południowej części terenu (przy skrzyżowaniu Ząbkowskiej i Markowskiej), a północna część zachęcała do zachowań spokojnych.
- Podczas dyskusji pojawił się jeszcze jeden pomysł, który może zadbać o potrzebę ciszy/intymności mieszkańców. Jeśli uda się dojść do porozumienia satysfakcjonującego obie strony, wtedy jednym z elementów tego porozumienia

może być zmodernizowanie wewnętrznego dziedzińca (znajdującego się od wschodniej strony budynku) przez Zarząd Zieleni i zaaranżowanie tam dla mieszkańców małej, zielonej przestrzeni rekreacyjnej. Tam mieszkańcy będą mogli odpocząć i poczuć się jak u siebie. Przedstawiciele Zarządu Zieleni zaproponowali też, że projekt takiego miejsca dla mieszkańców wspólnoty może być współtworzony razem z nimi, tak żeby w jak największym stopniu uwzględnić potrzeby mieszkańców. Pomysł modernizacji podwórka przypadł do gustu przedstawicielom wspólnoty.

Miejsca parkingowe

Na terenie przyszłego skweru znajduje się obecnie parking samochodowy, z którego korzystają mieszkańcy Markowskiej 18A. Likwidacja go pogorszy jakość ich życia. Podczas dyskusji Fundacja Na Miejscu podniosła temat tego, że parking jest nielegalny, gdyż teren nie został wydzierżawiony przez wspólnotę i nie ma żadnej umowy potwierdzającej jego legalność. Przedstawiciele wspólnoty przyznali, że tak jest, jednak ten stan rzeczy wynika z podejścia dawnego zarządcy tego terenu, Zarządu Mienia Skarbu Państwa. Nie interesował się on tą przestrzenią i nie odpowiadał na potrzeby zgłaszane przez mieszkańców, dlatego zdecydowali się na zorganizowanie parkingu we własnym zakresie. Likwidacja parkingów może wiązać się dla mieszkańców z trudnością znalezienia miejsca postojowego w okolicy. Likwidacja parkingu znajdującego się na rogu Ząbkowskiej i Markowskiej doprowadzi do tego, że samochody tam parkujące przeniosą się na ulicę, czym zmniejszą liczbę dostępnych miejsc postojowych. Z rozmów jakie Fundacja Na Miejscu prowadziła z Zarządem Dróg Miejskich wynika, że liczba miejsc parkingowych w tej okolicy będzie dalej maleć.

Propozycje mieszkańców:

- Przedstawiciele mieszkańców zasugerowali, że Centrum Praskie Koneser, które partycypuje przy tworzeniu skweru, mogłoby w ramach zaspokojenia potrzeb mieszkańców przeznaczyć część miejsc parkingowych w swojej inwestycji na rzecz mieszkańców np. w ramach niskopłatnej dzierżawy.

Fragment terenu przyszłego skweru należący do wspólnoty

Fragment przyszłego skweru należy do wspólnoty mieszkaniowej (kilku metrowa część przylegająca do budynku). Przedstawiciele mieszkańców zadeklarowali, że zgodzą się na włączenie go w projekt modernizacji całości, jeśli potrzeby zgłaszane przez nich zostaną w zadowalającym stopniu zaspokojone. Modernizacja tego fragmentu byłaby częścią porozumienia podpisanego przez Zarząd Zieleni i Wspólnotę Mieszkaniową Markowska 18A.

Budowanie partnerstwa lokalnych organizacji wokół konsultacji

Ważnym punktem konsultacji społecznych dotyczących tworzenia skweru przy Markowskiej było zaproszenie do tego procesu lokalnych organizacji, które działają na obszarze Starej Pragi/Szumowizny. Spotkaliśmy się i włączyliśmy w nasze działania następujące podmioty:

- Stowarzyszenie Mierz Wysoko – prowadzące Klub Młodzieżowy na Brzeskiej i Grupę Podwórkową budowaną przez streetworkerów w tej okolicy
- Fundacja Zmiana – prowadząca Biblioteki Sąsiedzkie na tym terenie
- Praskie Stowarzyszenie Mieszkańców „Michałów” – organizacja mieszkańców działająca na rzecz Szumowizny i Michałowa
- Towarzystwo Przyjaciół Pragi

Partnerzy wsparli nas w promocji konsultacji społecznych. Udostępniali o nich informację na Facebooku i informowali bezpośrednio mieszkańców z nimi współpracujących. Powyższe organizacje są znane i cenione przez lokalną społeczność, co dodawało wiarygodności naszym działaniom i zachęcało lokalną społeczność do udziału w procesie. Przedstawiciele partnerów wzięli też udział w konsultacjach i podzielili swoimi pomysłami na

funkcje/kształt/rolę skweru. Lokalne organizacje były też współtwórcami ważnego etapu konsultacji jakim był piknik sąsiedzki.

3. Etap diagnostyczny – zbieranie potrzeb i pomysłów użytkowników przestrzeni

Etap diagnostyczny miał na celu zebranie potrzeb i pomysłów od mieszkańców Pragi Północ. Zorganizowaliśmy spotkania dedykowane przyszłym użytkownikom tego terenu. Wspólnie z podopiecznymi Klubu Młodzieżowego na Brzeskiej projektowaliśmy ich skwer marzeń. Zorganizowaliśmy też dwa warsztaty dla dzieci z Przedszkola nr 163, podczas którego zbieraliśmy ich potrzeby związane z tworzeniem nowego placu zabaw. Trzecim składnikiem etapu diagnostycznego były ogólnodostępne, plenerowe konsultacje. Na potrzeby tego procesu przygotowaliśmy mobilne stanowisko – taczkę połączoną z planszą prezentującą teren przyszłego skweru. 15 i 17 września mobilne stanowisko poruszało się po okolicznych ulicach (Ząbkowska, Markowska, Brzeska, Białostocka) i zbierało potrzeby i opinie mieszkańców. Na koniec tego etapu, 23 września, zorganizowaliśmy piknik sąsiedzki połączony z konsultacjami. Mieszkańcy mieli też możliwość przesyłania swoich pomysłów drogą mailową. Ten etap konsultacji zakończył się 30 września.

3.1. Warsztat z podopiecznymi Klubu Młodzieżowego na Brzeskiej

Warsztat z dziećmi uczęszczającymi do Klubu Młodzieżowego na Brzeskiej, prowadzonego przez Stowarzyszenie Mierz Wysoko, odbył się 13 września o godzinie 16. We wspólnym planowaniu wzięło udział 3 uczestników.

Warsztat składał się z 2 etapów. Na początku udaliśmy się z uczestnikami na teren parking, na którym w przyszłości powstanie skwer. Oprowadziliśmy ich po przestrzeni, dzięki czemu mogli poczuć skalę tego miejsca i poznać ograniczenia jakie stawia ta przestrzeń. Podczas spaceru zaczęły się już pojawiać pierwsze pomysły na modernizację. Potem wróciliśmy do Klubu Młodzieżowego i zaczęliśmy pracę na mapie. Uczestnicy charakteryzowali się dużą wrażliwością na potrzeby różnych grup społecznych, więc wspólne projektowanie wyszło poza myślenie o przestrzeni do zabawy dla dzieci. Poniżej przedstawiam listę tematów, które pojawiły się podczas warsztatu wraz z szerszym opisem pomysłów zgłaszanych przez uczestników.

Najważniejsze wnioski z warsztatu:

- Skwer powinien być dostępny dla ludzi z różnymi rodzajami niepełnosprawności. Ścieżki na skwerze powinny umożliwiać sprawne poruszanie się po nich osób na wózkach i seniorów – nawierzchnia powinna być równa i płaska. Dzieci zaproponowały też, żeby ścieżki miały też kontrastowy kolor (np. czerwony), który umożliwiałby poruszanie się po nich osób słabo widzących. Na placu zabaw powinny się znaleźć zabawki, które będą umożliwiać korzystanie z niego dzieciom z niepełnosprawnościami np. huśtawka dla osób na wózkach.
- Przy wejściu na skwer (np. na ogrodzeniu) powinny znaleźć się informacje dla użytkowników skweru. Uczestnicy proponowali umieszczenie tam tablicy z zasadami, która określałaby co można robić w tym miejscu, a co jest zakazane. Drugi pomysł polegał na umieszczeniu jakiegoś pozytywnego komunikatu na bramie wejściowej w stylu „Witamy! Miłej zabawy”. Taki komunikat od razu budowałby dobrą atmosferę wśród użytkowników skwery, a zarazem informował wszystkich okolicznych mieszkańców, że koło ich domu powstała przestrzeń rekreacyjna.
- Uczestnicy postulowali, żeby na placu było więcej zieleni, szczególnie w miejscu gdzie obecnie znajduje się parking. Jednym z elementów placu zabaw mógłby być labirynt składający się z roślin.

- Na terenie skweru można by też stworzyć małą górkę, która urozmaicałaby krajobraz, a zimą mogłaby służyć dzieciom do zjeżdżania na sankach.
- Na skwerze powinna powstać ścianka wspinaczkowa –zarówno dedykowana małym dzieciom jak i młodzieży. Mogłaby przyjąć formę wolnostojącego bouldera z miękką nawierzchnią pod spodem.
- Na placu powinien powstać mini skatepark – w najbliższej okolicy brakuje tego typu przestrzeni i mieszkańcy nie mają gdzie jeździć na rolkach/deskach/hulajnogach.
- Dla zapewnienia bezpieczeństwa plac zabaw powinien być podzielony na przestrzeń dla maluchów i przestrzeń dla starszych dzieci.
- Zabawki na placu zabaw: duży statek do zabawy (ze zjeżdżalnią i podziemnym tunelem), huśtawka gniazdowa, domek do zabawy dla dzieci (wyposażony w sprzęt domowy inspirujący do zabawy), powierzchnia do pisania kredą, zabawka w kształcie samochodu/pojazdu, piaskownica (daje dużo możliwości zabawy), trampoliny, karuzela.
- Podczas dyskusji pojawiły się jeszcze następujące elementy wyposażenia skweru: małe boisko wielofunkcyjne, monitoring, oświetlenie, parking dla rowerów, ławki, kosze na śmieci, fontanna, mini jezioro, domki do wynajęcia (camping w mieście).

3.2. Warsztaty z dziećmi z Przedszkola nr 163

Warsztaty dla dzieci z Przedszkola nr 163 odbyły się 21 września. Wzięły w nich udział 2 grupy 5 i 6-latków – w sumie 16 dzieci. Wspólna praca z uczestnikami składała się z trzech etapów. Na początku zrealizowaliśmy działania integrujące, podczas których dzieci dowiedziały się jaki jest cel naszego spotkania i poznały osoby prowadzące. Potem grupa udała się na plac zabaw. Zadaniem dzieci było oznaczenie na placu swoich ulubionych miejsc/zabawek przy pomocy wielkich, kolorowych kropek. Następnie każdy uczestnik zaprowadził grupę do wskazanego miejsca i opowiedział wszystkim czemu właśnie ten

fragmentem placu zabaw jest jego ulubionym. Takie pogłębienie pozwoliło nam dopytać się i dotrzeć do potrzeb stojących za ich wyborami. Ostatnim etapem było tworzenie wizji swojego wymarzonego placu zabaw. Grupa wróciła do sali i każdy z uczestników narysował na dużej kartce swój wymarzony plac zabaw. Po skończonym zadaniu prowadzący siadali z każdym uczestnikiem pojedynczo i prosili go o dokładne opisanie rysunku, który zrobił. Rozmowy były tak prowadzone przez badaczy, żeby wychwycić wszystkie ważne elementy wizji dzieci, które mogą stanowić inspirację dla projektantki i ponownie dotrzeć do potrzeb stojących za ich pomysłami.

Poniżej przedstawiamy podsumowanie warsztatu z dziećmi z Przedszkola nr 163.

Najważniejsze wnioski z warsztatu:

- Niska ocena istniejących zabawek na placu zabaw. Są one narzędziem do innych zabaw np. berek, chowany.
- Chłopcy lubią grać w piłkę, ale nie mają do tego dedykowanej przestrzeni. Za bramkę służy im metalowy kontener. Na nowym placu zabaw warto stworzyć mini-boisko do piłki nożnej (lub pojedynczą bramkę, jeśli nie starczy miejsca) z bezpieczną nawierzchnią i małymi bramkami.
- Ważną rolę na placu zabaw pełni dla dzieci przenośne zabawki (hula-hop, wiaderka, łopatką). Na nowym placu powinno być miejsce na trzymanie tego typu zabawek.
- Dzieci doceniają stare, metalowe huśtawki, bo można się na nich bawić grupowo (3, 4 osoby). Huśtawki na nowym placu zabaw powinny też dawać taką możliwość.
- Dzieci chętnie korzystają z piaskownicy. Na nowym placu zabaw powinna się też znaleźć. Dobrze, jeśli w piaskownicy jest stół (tak jak obecnie). Żeby w pełni wykorzystać potencjał piaskownicy niezbędna jest woda (mokry piasek daje więcej możliwości zabawy). Na nowym placu zabaw warto zaprojektować dostęp do wody.
- Dzieci chcą też zachować zielony charakter placu, a nawet zwiększyć ilość zieleni dodając na nim kwiaty i krzewy z kwiatami.

- W wielu rysunkach dzieci przewijał się pomysł na obecność wody na placu. Fontanna w kształcie serca, zjeżdżalnia do basenu, statek na wodzie, basen z kolorową wodą czy basen podświetlany kolorowymi lampkami. Zapewne nie ma możliwości, żeby zrealizować tę potrzebę dzieci na samym placu zabaw, ale jest to kolejny argument przemawiający za obecnością wody na samym skwerze (ten temat będzie szerzej opisany w podsumowaniu plenerowych konsultacji).

Urządzenia zaproponowane przez dzieci nawiązujące do istniejących elementów placu zabaw:

- Urządzenie w kształcie statku, z dużą liczbą szczegółów np. liny, okrągłe okienko, ster, flaga
- Huśtawka, na której kilka osób może się huśtać razem
- Nowa piaskownica z dostępem do wszystkich potrzebnych sprzętów: łopatek, wiader, foremek, sitek, grabek
- Domek do zabawy z wyposażeniem np. stół i siedziska, elementy wystroju narysowane na ścianie, szafka
- Duża zjeżdżalnia
- Budowle połączone tunelem
- Zabawki w kształcie pojazdów np. samochody, samoloty, helikoptery – urządzenie placu zabaw w konwencji miasta (chodniki, znaki drogowe itp.)

Nowe urządzenia:

- Trampolina
- Urządzenie działające na zasadach tyrolki (inspiracja z innych placów zabaw)
- Zabawka umożliwiająca wspinaczkę/"wspinaczka po drzewie"/pajęczyna do zabawy
- Karuzela
- Domek na drzewie

CORAZ
LEPSZA

PRAGA-PÓŁNOC

DZIĘKI TWOIM OPINIOM



Kluczowe potrzeby dzieci, jakie plac zabaw powinien spełniać (zmapowane podczas warsztatu):

1. **Potrzeba „wyczynu”** – dzieci lubią sprawdzać swoje możliwości. Wspinać się, skakać, czołgać w tunelu, chować tak żeby nikt ich nie znalazł. Przy projektowaniu placu zabaw warto zadbać o to, żeby przestrzeń/urządzenia spełniały tę potrzebę, przy zachowaniu bezpieczeństwa dzieci.
2. **Potrzeba wspólnej zabawy** – dzieci w tym wieku dążą do tego, żeby robić wszystko razem. Nawet czynności kojarzone z indywidualną aktywnością (jak np. korzystanie z huśtawki) chcą wykonywać razem ze swoimi rówieśnikami
3. **Chęć naśladowania rzeczywistości** – zabawy dzieci są w większości skupione na naśladowaniu rzeczywistości – zabawa w dom, jazda samochodem, pływanie statkiem. Urządzenia znajdujące się na placu powinny w jak największym stopniu pomagać dzieciom „wejść w rzeczywistość”. Powinny mieć dużo szczegółów/drobnych elementów wystroju, które będą inspirować dzieci do zabawy.

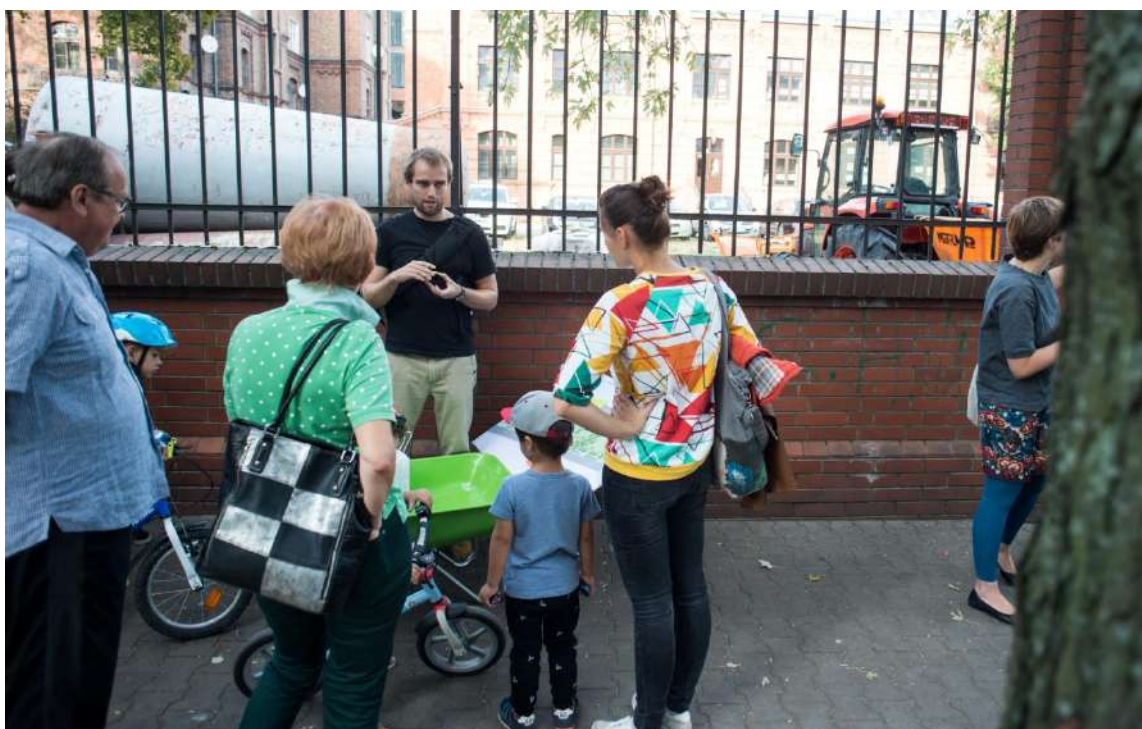
3.3. Plenerowe konsultacje

Głównym elementem procesu konsultacyjnego były stanowiska badawcze organizowane w przestrzeni otaczającej skwer przy Markowskiej/róg Ząbkowskiej. Pozwoliło na to zaangażować do procesu przedstawicieli różnorodnych grup. Rozmawialiśmy z:

- Przedstawicielami różnych grup wiekowych: młodzieżą, dorosłymi, seniorami
- Osobami, które mieszkają na Pradze od pokoleń jak i nowymi mieszkańcami
- Osobami angażującymi się w sprawy lokalne, jak i tymi, którzy do tej pory tego nie robili

Wyjście z konsultacjami w przestrzeń podnosi też znaczeni procent mieszkańców biorący w nich udział. Podczas plenerowych działań, według naszych szacunków, wzięło udział ok. 250 osób. Wśród mieszkańców szukaliśmy pomysłów na to, co mogłoby powstać na skwerze. Sprawdzaliśmy też, czy mają oni jakieś obawy związane z nową inwestycją. Wspólnie zastanawialiśmy się jak można uniknąć niebezpieczeństw, które dostrzegają. Każdy kolejny uczestnik miał też możliwość skonfrontowania się z pomysłami innych mieszkańców,

ponieważ wypowiedzi ludzi były zapisywane na kartce i przyklejane do naszego stanowiska konsultacyjnego. Dzięki temu tworzyła się możliwość dialogu między różnymi potrzebami. Niektóre pomysły spotykały się z aprobatą, były wzmacniane. Inne wręcz przeciwnie – wywoływały sprzeciw uczestnika i potrzebę zapisania zupełnie odwrotnego pomysłu.



Punktem wyjścia do dyskusji z mieszkańcami była tablica wielkości B1, pokazująca „warunki brzegowe” modernizacji – wszystkie elementy, które muszą powstać/zostać na skwerze i nie podlegają dyskusji: zabytkowy mur, plac zabaw przedszkola, droga pożarowa, drzewa. Plansza znajdowała się na zielonej taczce, która pozwalała nam się przemieszczać po okolicznych ulicach. Plenerowe konsultacje rozpoczęły się od dwóch mobilnych działań. 15 i 17 września jeździliśmy z planszą po ulicy Ząbkowskiej, Brzeskiej, Markowskiej, Białostockiej, Nieporęckiej i zachęcaliśmy ludzi do dzielenia się swoimi pomysłami na skwer. 23 września, wspólnie z lokalnymi partnerami, zorganizowaliśmy piknik sąsiedzki, podczas którego kontynuowaliśmy zbieranie opinii od mieszkańców.

Poniższe podsumowanie powstało na podstawie wszystkich pomysłów i opinii zebranych od mieszkańców. W celu uporządkowania danych podzieliliśmy je na szersze kategorie takie jak zieleń, plac zabaw, sport itp.

Zieleń

Mieszkańcy byli bardzo zadowoleni, że ten teren został przeznaczony w MPZP pod zieleń urządzonej. Podkreślali ogromną potrzebę stworzenia w tym fragmencie dzielnicy zagospodarowanej zieleni. Zwracali uwagę, że są zmęczeni otaczającym ich betonem, hałasem ulicznym. Mówili o ogromnej potrzebie odpoczynku, którą mogliby zrealizować w najbliższej okolicy, by nie „wyprawiać” się do większych, okolicznych parków (Skaryszewskiego czy Praskiego). Jednocześnie bardzo doceniali fakt, że obecnie podzielony plac będzie jedną, spójną przestrzenią. Uczestnicy konsultacji dostrzegają też, że w okolicy sporo drzew wycieli (np. na terenie Konesera), więc enklawa zieleni, gdzie roślinność będzie chroniona, jest tutaj bardzo potrzebna.

Mieszkańcy postulowali, żeby na terenie obecnego parkingu dosadzić dużo drzew – aktualnie znajdują się tam tylko 2 drzewa. Oczywiście drzewa na terenie przy Markowskiej 18A powinny zostać zachowane – starodrzew bardzo podoba się mieszkańcom. Oprócz drzew mieszkańcy chcieliby, żeby na terenie skweru pojawiły się też kwiaty lub roślinność charakterystyczna dla łąki (wysokie trawy, polne kwiaty). Uczestnicy różnie wyobrażali sobie tę zieleń: jako pół-dziki park miejski z bardzo bujną roślinnością (rodzaj enklawy oddzielającej to miejsce od ruchliwej Ząbkowskiej), inni proponowali, by była to bardziej transparentna zieleń, tak by można było łatwo doglądać parku i dbać o bezpieczeństwo. Ciekawym pomysłem było oznakowanie całej roślinności na placu tabliczkami, które informowałyby o tym co w tym miejscu rośnie, jakie ma właściwości itp. Wtedy skwer pełniłby też dla mieszkańców funkcję edukacyjną. W celu zwiększenia ilości kwiatów na tym terenie można wykorzystać ogrodzenie skweru jako miejsce do powieszenia doniczek z sezonową roślinnością.

W przypadku krzewów pojawiły się wątpliwości. W celu zapewnienia bezpieczeństwa przestrzeń powinna być transparentna. Na skwerze nie powinno być miejsc, gdzie można się ukryć, bo mogą one służyć osobom pijącym alkohol czy biorącym narkotyki. Krzewy mogą tworzyć zaułki o granicznej widoczności, które mogą zachęcać do zachowań niezgodnych z prawem.

Skwer, żeby pełnił swoją funkcję, powinien być cichy i spokojny. Niestety bezpośrednie sąsiedztwo z ulicą Ząbkowską generuje dużo hałasu. Uczestnicy wyszli z pomysłem, żeby od strony ulicy Ząbkowskiej, przy zabytkowym murze, posadzić dużą ilość roślinności, która choć trochę mogłaby wygłuszyć hałas od ulicy. W związku z bliskością ulicy i sytuacją mieszkaniową Pragi Północ (brak CO w wielu budynkach, konieczność dogrzewania mieszkań węglem/drewnem) na skwerze można by zasadzić tzw. rośliny antysmogowe – pochłaniające dużą ilość zanieczyszczenia z powietrza. Dobroczynny wpływ tych roślin byłby opisany na tabliczkach edukacyjnych, które znajdowałyby się przy wszystkich roślinach na placu.

Uczestnicy konsultacji chcieliby mieć też możliwość rozkładania się na trawie i piknikowania. W projekcie skweru warto uwzględnić miejsce dedykowane pod piknikowanie, które będzie zachęcać do tej formy spędzania czasu. Na tablicy informacyjnej można zachęcić do siadania na trawie (dać pozytywny komunikat), bo część mieszkańców zastanawiała się czy jest to legalne. W miejscu dedykowanym siedzeniu na trawie/piknikom warto posadzić gatunek trawy dobrze znoszący tego typu użytkowanie – to postulat jednego z mieszkańców.

Pojawiły się też pomysły, żeby włączyć mieszkańców w sadzenie i pielęgnowanie roślin na placu. Część przestrzeni na kwiaty można by przeznaczyć pod wspólne, sąsiedzkie działania. Mieszkańcy sadziliby wybrane przez siebie rośliny, a potem angażowali się w ich pielęgnację. Pojawił się też tożsamy pomysł na zorganizowanie na tym terenie ogrodu społecznościowego. Według jednej z uczestniczek na Pradze Północ jest tylko jedna taka przestrzeń i znajduje się daleko od przyszłego skweru.

Skwer powinien być też ostoją dla okolicznych zwierząt. Na drzewach można zamontować budki lęgowe (na drzewach znajdujących się na terenie placu zabaw przedszkola już są). Na

terenie skweru powinno powstać jakieś oczko wodne/fontanna, w której ptaki mogłyby gasić pragnienie w upalne dni. Pojawił się też inny pomysł związany z obecnością zwierząt na placu – inspirowany wyspą na Wiśle, która jest „strzyżona” przez owce. Zdaniem jednego z uczestników mieszkańców zwierzęta mogłyby też dbać o trawę na skwerze, przy okazji stanowiąc dużą atrakcję dla okolicznych mieszkańców.

Tężnia

Bardzo popularnym pomysłem wśród mieszkańców było utworzenie mini-tężni na terenie skweru. Inspiracją dla uczestników była przestrzeń funkcjonująca na placu Hallera – zdaniem mieszkańców totalny hit Pragi Północ. Tężnia byłaby magnesem ściągającym okolicznych mieszkańców na skwer. Jej obecność zadbałaby też o potrzeby seniorów, którzy szczególnie chętnie korzystając z tego typu atrakcji. Tężnia byłaby też kolejną cegiełką budującą wizerunek skweru jako zielonej przystani w miejskiej, betonowej dżungli (wraz z dużą ilością roślinności, „zieloną ścianą” od Ząbkowskiej i roślinami antysmogowymi).

Woda na skwerze

Podczas konsultacji dowiedzieliśmy się od uczestników, że na terenie przyszłego skweru znajdował się punkt poboru wody oligoceńskiej. Był bardzo popularny wśród mieszkańców, ponieważ były to czasy, kiedy jakość wody w kranie była niska. Po wykupieniu terenu Fabryki Wódek „Koneser” przez prywatnego inwestora punkt poboru wody oligoceńskiej został zlikwidowany. Mieszkańcy dostali informację, że „oligocenka” wróci wkrótce na swoje miejsce, ale obietnica nigdy nie została spełniona.

Uczestnicy konsultacji mocno postulowali, że na skwerze musi być obecna woda. Pojawił się pomysł, żeby przywrócić dawną funkcję, tak żeby mieszkańcy znów mogli korzystać z wody oligoceńskiej na placu. Odwiert ciągle istnieje – wystarczyłoby zamontować maszynę umożliwiającą pobranie wody. Może woda z odwiertu mogłaby być przyłączona do

warszawskiego poidelka, które mają powstawać w całym mieście. Jeśli nie, to warto zrobić poidelko zasilane „Warszawską Kranówką”. Mieszkańcy mocno stali na stanowisku, że na placu powinna być dostępna woda pitna, w tej czy innej formie.

Pozostałe „wodne pomysły” w mniej oczywisty sposób nawiązują do oligocenki. Bardzo często pojawiał się postulat utworzenia małej fontanny w posadzce. Zdaniem mieszkańców pełniłaby ona liczne funkcje: budowałaby poczucie „bycia w naturze”, ułatwiała odpoczynek, dawała ochłodzenie w upalne dni, służyła dzieciom do zabawy. Mieszkańcy podkreślali też, że po praskiej stronie Wisły praktycznie nie ma takich atrakcji – dla nich jest to kolejny przykład na to jak Praga jest zaniedbywana przez władze Warszawy. Pojawił się też pomysł utworzenia na skwerze małego oczka wodnego. Jeden z mieszkańców powiedział wręcz, że woda na skwerze powinna być w formie naturalnej, nawiązującej do „dzikości Wisły” – ewenementu na skalę europejską, który stanowi ważną atrakcję turystyczną. Pojawił się też pomysł, żeby na skwerze było przyłącze do wody, które umożliwiłoby uruchomienie podczas upałów kurtyny wodnej.

Infrastruktura/mała architektura

Podstawowym elementem wyposażenia nowego skweru powinny być miejsca do siedzenia. Powinno się ich znaleźć w tym miejscu dużo, bo po modernizacji to miejsce będzie przyciągało tłumy mieszkańców – w okolicy nie ma dla tego skweru alternatywy. Mieszkańcy głównie mówili o ławkach, ale pojawiło się też sporo propozycji na alternatywne formy do siedzenia: leżaki, hamaki miejskie, miejsca do siedzenia w formie rzeźby, meble z europalet. Jeśli zróżnicujemy formy miejsc do siedzenia na placu, wtedy powinniśmy zadbać o to, żeby część z nich (np. ławki) były w pełni dostosowane do potrzeb i możliwości seniorów. Część ławek powinna znaleźć się blisko placu zabaw, tak żeby służyły one ludziom pilnującym swoich dzieci. Mieszkańcy zgłosili też potrzebę, żeby na skwerze powstały stoliki z szachownicą na blacie. Podkreślali, że takie miejsca są wielofunkcyjne – ktoś może zagrać na

nich w szachy/warcaby, ktoś inny zjeść obiad lub popracować przy komputerze. Przy takich stolikach powinno być minimum 4 miejsca.

Jednym z postulatów mieszkańców było utworzenie zadaszenia na skwerze np. podestu z daszkiem znajdującym się nad nim. Takie miejsce dawało by możliwość na organizowanie na skwerze małych występów artystycznych, potańcówek sąsiedzkich czy warsztatów dla mieszkańców. Dodatkowo, chroniłoby użytkowników placu przed warunkami atmosferycznymi – gwałtownymi ulewami czy nadmiernym słońcem. Daszek mógłby być zamontowany na stałe lub rozkładany/rozwijany sezonowo. Pojawił się też pomysł na mniejszą formę zadaszenia – ławkę z daszkiem. Jakąś formę zadaszenia mogłaby być też kopała uformowana z wierzby, która również znalazłaby się nad jakimiś miejscami do siedzenia.

Przez cały teren skweru powinna prowadzić alejka, która będzie umożliwiać dojście do wszystkich atrakcji skweru czy spacerowanie po tym terenie. Alejka powinna mieć taką nawierzchnię, żeby swobodnie mogły się po niej poruszać osoby na wózkach czy osoby starsze o ograniczonych możliwościach motorycznych. Taka alejka mogłaby też pełnić funkcję ścieżki biegowej dla okolicznych mieszkańców czy miejsca, gdzie dzieci mogą pojeździć sobie na hulajnogach.

Cała infrastruktura na placu powinna być dostosowana do możliwości i potrzeb seniorów. W okolicy mieszka ich dużo. Poza tym młodzi są bardziej mobilni i mogą przemieścić się do innej przestrzeni rekreacyjnej, który lepiej zaspokaja ich potrzeby. Seniorzy są w większym stopniu uzależnieni od swojego najbliższego otoczenia.

Inne elementy infrastruktury, które powinny pojawić się na placu:

- Warszawska toaleta publiczna – według projektu na ogólnomiejską toaletę publiczną, który wygrał konkurs i miał być systematycznie wdrażany na terenie Warszawy
- Stojaki na rowery – łuki, a nie „wyrwikółka”
- Śmietniki – odsunięte od ławek

- Oświetlenie, które nie będzie przeszkadzać okolicznym mieszkańcom wieczorami i nocą

Sport na skwerze

Seniorzy zgłaszali zapotrzebowanie na utworzenie na placu siłowni plenerowej. Korzystanie z takich urządzeń jest ich ulubionym sposobem aktywnego spędzania czasu wolnego.

Część pomysłów uczestników konsultacji była skupiona wokół spędzania wolnego czasu na rowerach, rolkach, hulajnogach czy deskach. Mieszkańcy postulowali, żeby na skwerze pojawił się mały skatepark i mały pumptruck. Alejka otaczająca skwer powinna umożliwiać poruszanie się po niej na różnych, kołowych pojazdach jak i powinna być przyjazna dla biegaczy (amortyzująca, miękka nawierzchnia).

Mieszkańcy zdają sobie sprawę z niewielkiego rozmiaru skweru, ale część z nich chciała, żeby powstało na nim małe boisko wielofunkcyjne (umożliwiające grę w piłkę nożną, siatkówkę i koszykówkę) oraz stół do ping-ponga.



Plac zabaw

Jednym z najczęstszych postulatów, który pojawiał się od uczestników konsultacji społecznych, było utworzenie ogólnodostępnego placu zabaw. Choć jedna z mieszkank powiedziała, że tworzenie dwóch placów zabaw (jednego dla przedszkola, drugiego ogólnodostępnego) to marnowanie publicznych pieniędzy i miejsca, które na skwerze będzie niewiele. Jej zdaniem plac zabaw przedszkola powinien być ogólnodostępny – po godzinach pracy placówki.

Plac zabaw powinien znajdować się na miękkiej nawierzchni gumowej, która podniesie poziom bezpieczeństwa dzieci. Mieszkańcy postulowali też, żeby część zabawek była dostępna dla dzieci z niepełnosprawnościami. Oprócz urządzeń inspiracją do zabawy dla dzieci mogą być gry wymalowane na nawierzchni: klasy, kapsle, plenerowy twister, kręgle. Zdaniem mieszkańców warto zastosować takie rozwiązania.

Mieszkańcy wskazywali na następujące urządzenia zabawowe: pajęczyna do wspinaczki, ścianka wspinaczkowa (boulder), tyrolka, ogrodzona piaskownica, trampoliny w podłożu, huśtawki, ścieżka sensoryczna, symulator przejścia przez jezdnię, drabinki, karuzela. Pojawiły się głosy, że zabawki powinny być drewniano-metalowo-sznurowe, a nie plastikowe. Takie urządzenia są bardziej wytrzymałe i estetyczne.

Pojawił się też pomysł utworzenia na skwerze placu zabaw dla dorosłych. Jeden z mieszkańców podkreślał, że dorośli też lubią się huśtać, więc przydałaby się huśtawka dla dorosłych.

Animowanie przestrzeni skweru

Podczas rozmów z mieszkańcami pojawiły się pomysły na wydarzenia, które mogłyby się odbywać na skwerze. Ich zdaniem sama modernizacja nie wystarczy do tego, żeby przestrzeń skweru żyła w pełni – pomóc może animowanie jej przy pomocy wydarzeń. Organizatorem takich wydarzeń kulturalnych mogłyby być lokalne instytucje kultury lub lokalni animatorzy/artysty. Jeden z mieszkańców stawiał duży nacisk na potencjał drzemący w lokalnej społeczności. Skwer może być miejsce, gdzie lokalni muzycy mogą urządzać wspólne jam session. Lokalni raperzy mogliby spotykać się tutaj na bitwy na rymy. Projektując skwer warto zaproponować rozwiązania, które ułatwią później animowanie tej przestrzeni i organizowanie w niej wydarzeń kulturalnych czy warsztatów.

Mieszkańcy chcą, żeby skwer dawał możliwość organizowania tam małych koncertów i pokazów kina plenerowego. Jednym z elementów, który mógłby to umożliwić jest podest z zadaszeniem, połączony z ekranem plenerowym (rozwijanym w razie potrzeby). Na placu potrzebne będzie też przyłącze prądu, ponieważ część wydarzeń potrzebuje nagłośnienia czy dodatkowego oświetlenia. Jedna z mieszkanków zauważyła jednak, że skwer jest za mały, żeby być dodatkowo miejscem organizacji imprez kulturalnych – przede wszystkim powinno być to miejsce odpoczynku dla mieszkańców.

Skwer mógłby się też stać plenerową galerią, gdzie swoje prace mogliby wystawiać lokalni artyści czy dzieci. Miejsce na plenerową wystawę mogłoby powstać na skwerze (w formie stelażu), na podeście z zadaszeniem lub na murze okalającym ten teren. Oprócz twórczości lokalnych artystów i dzieci w plenerowej galerii możnaby też prezentować wystawy opowiadające o historii Pragi Północ czy jej zabytkach.

Kilku mieszkańców zgłosiło pomysł, żeby na placu powstała plenerowa biblioteka sąsiedzka, do której każdy mieszkaniec może przynieść swoje książki, zostawić je tam i w zamian zabrać inne. Obecność książek na placu zachęcałaby też użytkowników do czytania ich na miejscu. Można tutaj skorzystać z doświadczenia Marii Dąbrowskiej z Fundacji Zmiana, która od lat wdraża na terenie Pragi ideę bibliotek sąsiedzkich.

Gastronomia

Mieszkańcy chcieliby mieć możliwość kupienia na skwerze kawy/herbaty/lodów. Zdając sobie sprawę z tego, że nie można na skwerze wybudować żadnego pawilonu wyszli z propozycją, żeby na skwerze/w jego najbliższym otoczeniu powstały udogodnienia dla mobilnych punktów gastronomicznych. Na terenie skweru mogłoby się znaleźć miejsce, w którym taki pojazd gastronomiczny (w postaci np. roweru-kawiarni) mógłby stawać w sezonie. Przy takim stanowisku powinno znaleźć się przyłącze (woda/prąd) ułatwiające pracę takiej mobilnej kawiarni.

Obecność psów na skwerze

Temat psów na placu wzbudzał największe emocje i dzielił uczestników konsultacji na różne obozy. Zanim jednak opiszę ich postulaty, chciałbym zaprezentować kontekst całej sytuacji, który został nam przedstawiony podczas rozmów. W okolicach ulicy Ząbkowskiej nie ma miejsca, w którym można wyprowadzać psy. Mieszkańcy, którzy chcą dać więcej przestrzeni swoim zwierzętom, chodzą na tereny zielone przy Kijowskiej. Reszta wyprowadza psy

bezpośrednio na ulicę. Niestety część właścicieli nie sprząta po swoich psach. Fragmenty zieleni na Żąbkowskiej, Markowskiej czy Brzeskiej pełne są psich odchodów.

Część mieszkańców postuluje, żeby zakazać psom wstępu na teren skweru. Ich zdaniem jest to zbyt mała przestrzeń, żeby dzielić ją jeszcze z psami. Obawiają się, że jeśli zwierzęta będą mogły przychodzić na skwer, wtedy powtórzy się sytuacja z praskich ulic – część właścicieli nie sprząta po swoich psach, więc odchody będą leżeć na całym terenie. Skwer na pewno przeżyje oblężenie „psiarzy”, ponieważ nie ma w okolicy innych, alternatywnych przestrzeni zielonych, co może jeszcze bardziej spotęgować problem nieczystości. Jedna z uczestniczek konsultacji powoływała się na case z Paryża. Łaski i duże parki na terenie miasta są dostępne dla psów, ale na skwerach i mniejszych przestrzeniach zielonych jest zakaz. Ta grupa mieszkańców jest też przeciwni robieniu specjalnej strefy dla psów. Ich zdaniem część właścicieli nie będzie stosować się do zasad i będzie chodzić z psami po całym terenie skweru.

Druga grupa mieszkańców jest za tym, żeby na skwerze wytyczyć specjalną strefę dla psów, która będzie odgradzona od reszty skweru. Tam właściciele mogliby spuścić zwierzę ze smyczy, a te mogłyby zaspokoić swoje potrzeby fizjologiczne. W strefie byłby też ustawiony kosz na odchody z podajnikiem na torebki papierowe. Jeśli starczyłoby miejsca, na psim terenie mogłyby się też znaleźć urządzenia do zabawy dla nich. Jedna z mieszkank powoływała się też na ciekawy przykład, który pozwala zachować czystość w strefie dla psów. Słyszała, że na Śląsku stosuje się w takich miejscach specjalną, ekologiczną nawierzchnię, która pochłania nieprzyjemne zapachy (jak żwirek w kuwetach). Ta nawierzchnia jest też wymieniana co tydzień, dzięki czemu można zachować higienę w strefie dla psów.

W końcu są mieszkańcy, którzy nie widzą potrzeby robienia specjalnej strefy dla psów. Ich zdaniem zwierzęta mogłyby korzystać z całego terenu skweru. Wystarczy postawić na placu kosz na śmieci z torebkami, a właściciele już zadbają o to, żeby na skwerze było czysto.

Mieszkańcy wskazywali jeszcze na jedno rozwiązanie. Wykracza ono poza obszar konsultacji, ale mogłoby w prosty sposób rozwiązać ten problem. W najbliższym otoczeniu skwery może znajdować się teren należący do Zarządu Zieleni, ale na którym nie ma możliwości utworzenia funkcjonalnej przestrzeni zielonej dla mieszkańców. Na takim terenie Zarząd Zieleni mógłby urządzić park dla psów. Wtedy mieszkańcy zaczęliby chodzić ze swoimi zwierzętami właśnie tam i problem braku przestrzeni, gdzie można wyprowadzić psa, zostałby rozwiązany.



Mieszkańcy cieszą się na myśl o powstającym skwerze, jednak mają obawy związane z jego przyszłym funkcjonowaniem. Obawiają się, że nowa przestrzeń zostanie zaanektowana przez osoby pijące alkohol lub biorące narkotyki, co sprawi, że nie będą się tam czuli bezpiecznie. Podobne inwestycje, zarówno trwałe (skwer przy komendzie policji na Brzeskiej) jak i czasowe (Otwarta Ząbkowska), spotkał właśnie taki los. Martwią się też, że nowa, funkcjonalna przestrzeń zostanie szybko zdewastowana przez osoby pod wpływem narkotyków czy alkoholu. Zarząd Zieleni powinien zapobiegać takim sytuacjom na poziomie projektowania skweru jak i jego późniejszego zarządzania.

Mieszkańcy mieli kilka pomysłów, które mogą przeciwdziałać wandalizmowi i zachowaniom nielegalnym na skwerze. Po pierwsze teren powinien być zamykany na noc. Płot jest na tyle wysoki, że raczej nikt nie będzie chętny, żeby go przeskoczyć. Z drugiej strony jeśli ktoś przeskoczy, to służby porządkowe powinny mieć możliwość, żeby dostać się na teren skweru. Nie możemy oczekiwać od policjanta, że będzie przeskakiwał 3 metrowy płot. Służby porządkowe powinny mieć swój własny kod lub chip, który pozwoli im wchodzić na skwer przy użyciu domofonu.

Po drugie na skwerze powinien być zamontowany monitoring, który będzie podłączony do miejskiego systemu. Mieszkańcy boją się zwracać uwagę osobom pod wpływem środków odurzających. Jeśli chcemy zadbać o ich komfort i chęć korzystania ze skweru, to w sytuacjach łamania prawa policja/straż miejska powinna reagować i sama wypraszać osoby niepożądane. Służby powinny szybko i systematycznie reagować szczególnie tuż po otwarciu skweru, żeby pokazać wszystkim, że w tym miejscu nie tolerujemy spożywania alkoholu czy narkotyków. Jeśli takie osoby będą regularnie wypraszone, wtedy przestaną tam przychodzić.

Po trzecie przestrzeń skweru powinna być transparentna, bez miejsc, w którym można się ukryć.

Po czwarte powinna zostać zwiększona częstotliwość patroli policji w tej okolicy.

Odtworzenie fragmentu Wału Lubomirskiego

Jedna z mieszkanki postulowała, żeby na terenie skweru odtworzyć fragment Wału Lubomirskiego – sanitarnej granicy miasta ciągnącej się od Kijowskiej aż do Mostu Gdańskiego. Wał przechodził przez sam środek obecnego skweru. Ta Pani twierdziła, że właściciel Centrum Praskie Koneser zapowiedział, że odtworzy fragment tego wału, jednak nie zostało to zrealizowane.

Uwagi do istniejących elementów skweru

Uczestnicy konsultacji mieli też uwagi do elementów skweru, które już istnieją – naszych „warunków brzegowych” ustalonych przed startem konsultacji społecznych:

- Uczestnicy konsultacji oczekują, że stacja Veturillo zostanie na skwerze lub zostanie przeniesiona w jego najbliższe otoczenie. W okolicy nie ma dla niej alternatywy, a ludzie często korzystają z rowerów miejskich.
- Mieszkańcy obawiali się, że plac zabaw przedszkola zostanie zmniejszony. Tłumaczyliśmy im, że szkic jest tylko poglądowy i nie jest planowane zmniejszenie powierzchni placu zabaw. Mimo to postulowali, żeby zachować jego wielkość, bo i tak jest to mały teren jak na liczbę dzieci uczęszczającą do przedszkola. Pojawiały się też głosy, że jeśli plac zabaw zachowa swoją wielkość i zostanie ulokowany pomiędzy budynkiem a ogrodzeniem, to zajmie większość terenu. Tak naprawdę do zagospodarowania zostanie tylko teren obecnego parkingu przy Koneserze.
- Podczas rozmów pojawił się też pomysł, żeby otworzyć dla mieszkańców plac zabaw leżący na terenie Konesera (tuż koło przyszłego skweru). Jeden z mieszkańców powiedział, że ten teren jest w MPZP oznaczony jako zielen publiczna, więc udostępnianie go tylko mieszkańcom Konesera jest nielegalne. Jeśli udałoby się otworzyć ten teren dla wszystkich, wtedy nie było by konieczności, żeby robić kolejny plac zabaw na skwerze (oprócz tego przedszkolnego), więc Zarząd Zieleni mógłby

zaoszczędzić miejsce jak i środki finansowe oraz przeznaczyć je na realizację innych, ważnych funkcji.

- Likwidacja parkingów na skwerze (wspólnoty i ogólnodostępnego przy Koneserze) doprowadzi do pogorszenia się sytuacji kierowców w okolicy. Osoby parkujące do tej pory na skwerze będą musiały zacząć parkować na ulicy, a już teraz brakuje miejsca.



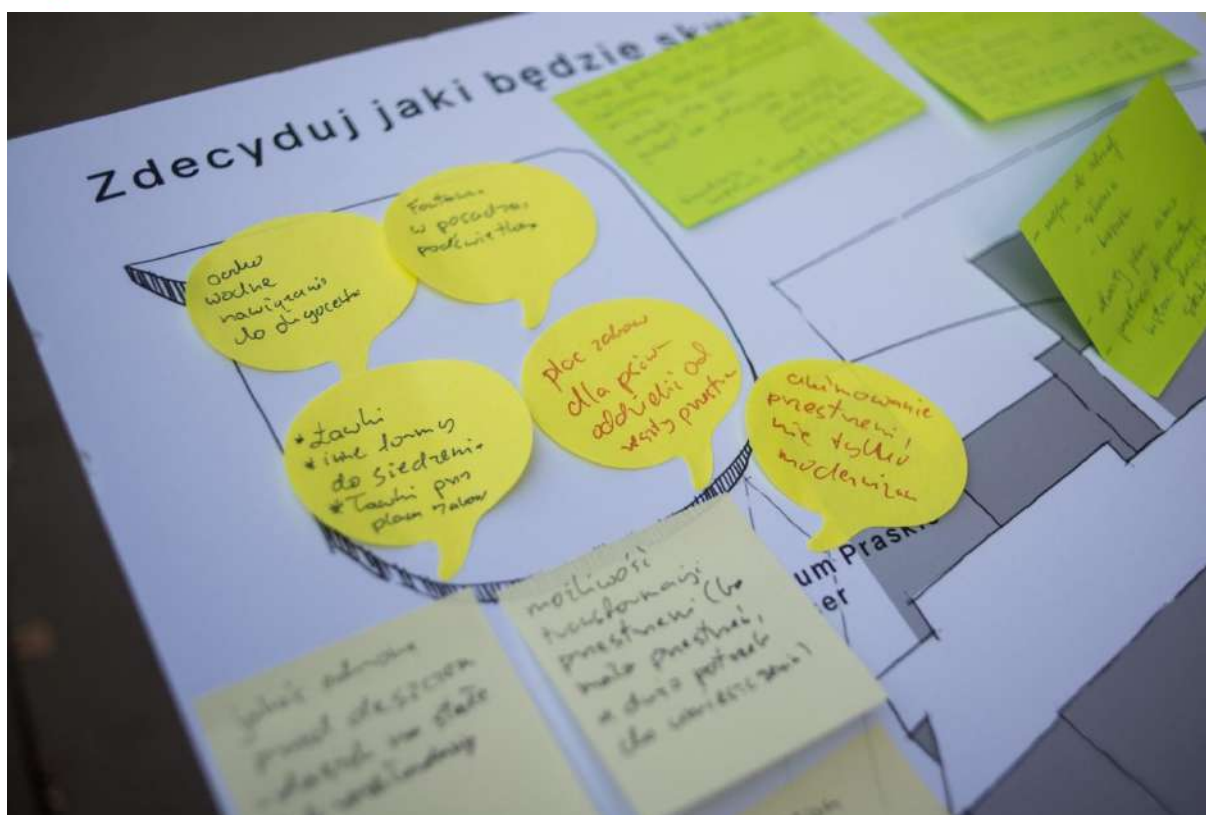
Uwagi przedstawicieli Centrum Praskie Koneser

Podczas pikniku sąsiedzkiego w konsultacjach wzięli udział przedstawiciele Centrum Praskie Koneser. Zwrócili uwagę, że podczas projektowania skweru warto sprawdzić jakie funkcje

znajdą się na ogólnodostępnej części Placu Konesera. Przykładowo, znajdzie się tam siłownia plenerowa, więc może nie ma już konieczności, żeby takie urządzenia powstawały na skwerze. Wystarczyłoby wtedy zrobić na placu drogowskazy, które informowałyby użytkowników gdzie znajduje się najbliższa siłownia plenerowa. Drugim tematem jest przejście pomiędzy terenem Konesera a skwerem, które obecnie istnieje. Jeśli skwer ma być zamykany na noc, wtedy to przejście również powinno być zamykane, żeby dać poczucie bezpieczeństwa mieszkańcom Markowskiej 18A. Trzecia uwaga tyczyła się budynku biurowego, który bezpośrednio graniczy ze skwerem. Z mieszkańcami wspólnoty doszliśmy do wniosku, że funkcje generujące hałas trzeba umieszczać na terenie obecnego parkingu, w oddaleniu od budynku przy Markowskiej 18A. Jedna z przedstawicielek Konesera zauważyła jednak, że nie powinny one znajdować się też blisko ich biurowca, bo takie budynki mają też swoje normy hałasu, których nie można przekroczyć.

Uwagi mieszkańców Markowskiej 18A

Zdanie mieszkańców jest podzielone. Części z nich podoba się pomysł tworzenia skweru koło ich domu i dostrzega w nim więcej pozytywów. Pozostali widzą w tym zagrożenie i bardziej chcieliby utrzymać obecny stan rzeczy. Obawiają się oni o swoje bezpieczeństwo i komfort życia. Postulują, żeby w jak największym stopniu chronić ten teren. W ciągu dnia na placu powinien być strażnik, który będzie pilnował porządku. Na placu trzeba też zainstalować monitoring. Podczas dyskusji pojawił się też pomysł, żeby odgrodzić się od placu niskim płotem, który oddzielałby wizualnie przestrzeń publiczną od przestrzeni półprywatnej mieszkańców. Mieszkańcy oczekują też od projektantki, że funkcje generujące hałas oraz ławeczki znajdą się bliżej ulicy Ząbkowskiej, a teren znajdujący się blisko budynku będzie zachęcał do spokojniejszych zachowań.



3.4. Uwagi mieszkańców przesłane drogą mailową

Do Zarządu Zieleni wpłynęły 2 pisma od mieszkańców i 1 pismo od radnego z Pragi Północ. Zostaną one załączone do raportu jako Załącznik 3, Załącznik 4 i Załącznik 5.

Mieszkańcy przesłali do Zarządu Zieleni 3 maile nawiązujące do tematu konsultacji. Ich treść stanowi załącznik nr 6 do tego raportu.

4. Etap końcowy – prezentacja wstępnej koncepcji zagospodarowania terenu i zbieranie uwag mieszkańców

Na bazie pierwszej tury konsultacji projektantka z Zarządu Zieleni przygotowała wstępną koncepcję zagospodarowania terenu, która ponownie została zaprezentowana mieszkańcom na mobilnym stanowisku konsultacyjnym poruszającym się po okolicznych ulicach (11 i 13 października). Wstępna koncepcja stanowi „Załącznik 1” do tego raportu. Tym razem sprawdzaliśmy, czy rozwiązania zaproponowane przez Zarząd Zieleni dobrze realizują potrzeby zgłoszone przez mieszkańców i zbieraliśmy propozycje zmian. W etapie końcowym odbyły się też dwa dodatkowe spotkania z przedstawicielami Wspólnoty Mieszkaniowej Markowska 18A. Celem spotkań było szukanie rozwiązań, które zapewnią mieszkańcom poczucie bezpieczeństwa i zagwarantują im, że ich jakość życia nie spadnie po stworzeniu skweru. Do końca procesu konsultacyjnego nie udało się znaleźć rozwiązań, które satysfakcjonują obie strony. Rozmowy między Zarządciem Zieleni a wspólnotą mieszkaniową będą kontynuowane.

Założenia koncepcji przygotowanej przez Zarząd Zieleni

Podział skweru placu na 3 strefy:

Strefa intensywnej rekreacji – pozwala na wyzwolenie ekspresji, zabawę, aktywność, entuzjastyczny śmiech. Gromadzi elementy zagospodarowania, których użytkowanie powoduje intensywność ruchów i dźwięków. Jest oddalona od okien mieszkańców, żeby uszanować ich potrzebę ciszy. W jej skład wchodzi: powitalnik i tabliczka z regulaminem, stacja Veturillo (12 rowerów), punkt naprawy roweru, przestrzeń do kreatywnego skateboardingu, fontanna w posadzce, siedziska, miejsce na ogródek kawiarniany, nowe nasadzenia (w tym zieleń izolujące skwer od hałasów ulicy), górka, polana rekreacyjna, trampoliny, pająk-hamak.

Strefa cichej rekreacji – znajduje się w zaciszu istniejących drzew (środkowa część placu). Strefa ta pozwala na znalezienie spokojnego wypoczynku. Składa się z: siłowni plenerowej, nowych nasadzeń, siedzisk i tabliczek edukacyjnych (informacje o roślinach dostępnych na placu).

Strefa sąsiedzka i placu zabaw – północny fragment placu. Jest częścią, w którym swoje miejsce znajdują przede wszystkim mieszkańcy Markowskiej 18A i dzieci z Przedszkola nr 163. Tam znajdzie się ich plac zabaw dla nich o powierzchni 600 metrów kwadratowych (2/3 obecnie istniejącego placu). Na tym fragmencie powstanie też nowa wiata śmietnikowa dla mieszkańców Markowskiej 18A.

Proponowane rozwiązania, które mają zapewnić bezpieczeństwo:

- Monitoring całego terenu, podłączony do systemu zarządzanego przez Centrum Praskie Koneser.
- Objęcie terenu skweru dozorem ochroniarzy zatrudnionych w Centrum Praskie Koneser.
- Zamykanie wejść od strony ulicy Markowskiej na noc (możliwość wejścia na skwer od strony Placu Konesera).
- Odgródzenie od skweru budynku przy Markowskiej 18A płotem i furkami z domofonem.

4.1. Plenerowe konsultacje

Druga tura plenerowych konsultacji odbyła się 11 i 13 października. Jeździliśmy z planszą prezentującą wstępną koncepcję po ulicy Ząbkowskiej, Brzeskiej, Markowskiej, Białostockiej, Nieporęckiej i zachęcaliśmy ludzi do dzielenia się opiniami odnośnie proponowanego kształtu/funkcjonalności skweru.

Poniższe podsumowanie powstało na podstawie wszystkich pomysłów i opinii zebranych od mieszkańców. W celu uporządkowania danych podzieliliśmy je na szersze kategorie takie jak zieleń, plac zabaw, sport itp.

Większości mieszkańcom projekt modernizacji podobał się i zgłaszali do niego drobne propozycje zmian, które znalazły się w poniższym raporcie. Koncepcja napotkała też jednak na mocny sprzeciw mieszkańców budynku przy Markowskiej 18A. Ich postulaty zostaną opisane pod koniec tej części raportu.



Zieleń

Mieszkańcom podoba się pomysł aranżacji zieleni na placu. Zwracają uwagę na to, że zielona górka powinna dać możliwość zjazdu na sankach dla małych dzieci. Projektując otoczenie górki warto wziąć to pod uwagę.

Tężnia

Mieszkańcy nie mogą się pogodzić z tym, że we wstępnej koncepcji skweru nie znalazła się tężnia. Uważają, że będzie obecność takiego obiektu będzie przyciągać okolicznych mieszkańców – w szczególności seniorów. Ich zdaniem tężnia stanowiłaby też świetne uzupełnienie strefy odpoczynku wśród drzew – zachęcałaby mieszkańców, żeby przebywać w tej części skweru. Mieszkańcy podkreślają, że koszt takiej tężni nie jest duży – tężnia na placu Hallera kosztowała tylko 80 000 zł.

Woda na skwerze

Mieszkańcom bardzo podobał się pomysł, żeby na skwerze powstała fontanna w posadzce. Proponowali, żeby woda była podświetlana, tak żeby fontanna stanowiła też atrakcję wieczorem i przyciągała tam mieszkańców. Pojawiały się też głosy, że przy fontannie mogłyby znajdować się głośniki, z których leciałaby muzyka np. filmowa, klasyczna.

Tak samo jak w pierwszej turze konsultacji pojawiły się głosy, że na placu powinno powstać poidło z Warszawską Kranówką lub punkt poboru wody oligoceńskiej. Ta potrzeba ciągle powraca, dlatego warto się zastanowić nad tym czy nie uwzględnić jej w końcowym projekcie.

Infrastruktura/mała architektura

Mieszkańcy postulowali, żeby miejsca do siedzenia na skwerze były zróżnicowane. Pojawiły się pomysły na: leżaki na stałe związane z gruntem (które można obręcać w kierunku słońca), miejskie hamaki (jako przykład mieszkańcy podawali projekty z Budżetu Partycypacyjnego). W kawiarni działającej przy placu powinna być możliwość wypożyczenia leżaków. Miejsca do zabawy dla dzieci powinny być otoczone przez ławki zwrócone frontem w jego kierunku, żeby rodzice/dziadkowie mogli z nich obserwować swoje dzieci.

Mieszkańcy zmartwili się, że na skwerze nie może powstać miejska toaleta publiczna. Wskazywali, że w okolicy nie ma żadnej, dostępnej toalety. Warto się zastanowić, czy nie można postawić takiej toalety w najbliższym otoczeniu skweru. Służyłaby ona nie tylko mieszkańcom, ale i turystom, którzy coraz chętniej odwiedzają okolice ulicy Ząbkowskiej.

Sport na skwerze

Grupa mieszkańców postulowała, żeby przestrzeń przyjazna do jazdy na desce/rolkach została zaprojektowana wspólnie z ekspertami w tej dziedzinie np. Fundacją Skweru Sportów Miejskich. Podkreślali, że pomysł jest super, tylko żeby go dobrze wykonać potrzebne są osoby, które mają doświadczenie w kreowaniu tego typu przestrzeni.

Jeden z mieszkańców zaproponował, żeby na skwerze powstały też kosze umożliwiające grę w disc golfa. Po raz kolejny (tak jak w pierwszej turze konsultacji) pojawił się pomysł na pump truck.

Plac zabaw

Urządzenia zabawowe dla starszych dzieci i dla młodszych dzieci powinny znajdować się w pewnej odległości od siebie, najlepiej w dwóch różnych częściach skweru. Na placu zabaw skierowanym do najmłodszych powinna być naturalna, trawiasta nawierzchnia – gumowe nawierzchnie nagrzewają się i są niebezpieczne dla małych dzieci. Pojawiło się też kilka pomysłów na zabawki, które mogą powstać na takim placu zabaw: pajęczyna z lin do wspinania, mała karuzela, piaskownica.

Pojawił się też głos, żeby plac zabaw przedszkola zachować w obecnym miejscu. Jeden z mieszkańców argumentował to tym, że drzewa znajdujące się nad placem stanowią naturalny dach, który zapewnia dzieciom cień. W celu zapewnienia przejścia na dalszą część

skweru, plac zabaw powinien zostać jedynie odsunięty od zabytkowego muru przy Markowskiej.

Gastronomia

Profil kawiarni, która powstanie w budynku biurowym Konesera, powinien być spójny z profilem skweru. W kawiarni nie powinno być alkoholu oraz powinna ona serwować zdrowe jedzenie. Wyposażenie kawiarni jak i jej menu powinno umożliwiać korzystanie z jej oferty rodzicom z małymi dziećmi.

Obecność psów na skwerze

Zdania wśród mieszkańców wciąż są podzielone. Część osób, z którymi rozmawialiśmy jest zadowolona z rozwiązania zaproponowanego przez Zarząd Zieleni (skwer dostępny dla psów, ale mogą tam przebywać tylko na smyczy + kosze na psie odchody na skwerze). Część obawia się, że skończy się to mocnym zanieczyszczeniem skweru i będzie stwarzać problemy – w szczególności dzieciom korzystającym ze skweru i ich rodzicom. Jeśli Zarząd Zieleni utrzyma proponowane rozwiązanie, wtedy powinien stale kontrolować stan czystości na skwerze i sprzątać, kiedy mieszkańcy nie będą sprzątać po swoich psach.

Bezpieczeństwo

Mieszkańcy zgodnie podkreślali, że brak zgody Konesera na to, żeby zamykać plac na noc od strony Placu Konesera jest dużym problemem. Co z tego, że skwer będzie zamykany od strony Markowskiej, jeśli mieszkańcy szybko odkryją, że można się dostać od strony Konesera. Mieszkańcy obawiają się, że bezdomni i osoby spożywające alkohol szybko opanują ten teren. Może to doprowadzić do generowania hałasu i dewastacji nowego miejsca. Jest to największa obawa. Mieszkańcy oczekują od Zarządu Zieleni, że przekona

właściciela Konesera do czasowego zamykania wejścia od ich strony. Inaczej wszystkie czarne scenariusze mogą się szybko spełnić.

Każda z trzech stref wyznaczonych przez projektantkę z Zarządu Zieleni powinna być objęta monitoringiem. Monitoring powinien być widoczny, tak żeby zniechęcać do zachowań niezgodnych z prawem.

Zarząd Zieleni powinien spotkać się też z przedstawicielami Policji/Straży Miejskiej i poprosić ich o wzmożone patrolowanie tej okolicy po stworzeniu skweru. Szybkie, stanowcze reagowanie na zachowania niezgodne z prawem mogą sprawić, że wśród mieszkańców wyrobią się dobre nawyki związane z korzystaniem z tego miejsca.

Miejsca parkingowe

Po raz kolejny pojawił się temat miejsc parkingowych. Mieszkańcy obawiają się, że wraz z likwidacją dwóch parkingów znalezienie wolnego miejsca na tym obszarze stanie się jeszcze trudniejsze.

Inne

Jeden z mieszkańców stwierdził, że na skwerze znajduje się już wystarczająca liczba atrakcji. Nie powinno się nic dodawać, ponieważ korzystanie z placu przestanie być funkcjonalne.



Uwagi mieszkańców Markowskiej 18A – sprzeciw przeciwko realizacji tej inwestycji

Konsultacje odbywające się 13 października (sobota) zostały zdominowane przez mieszkańców Markowskiej 18A. Na róg Żąbkowskiej i Markowskiej przyszło w sumie kilkanaście osób.

Mieszkańcy wyrazili jednoznaczny sprzeciw wobec realizacji inwestycji na tym terenie. Ich zdaniem znacznie pogorszy to komfort życia mieszkańców. Pierwsza obawa jest związana z użytkowaniem skweru przez innych mieszkańców. Uczestnicy konsultacji obawiają się, że nowa przestrzeń zielona będzie głównie służyć osobo spożywającym alkohol, narkomanom i bezdomnym. Druga obawa jest związana z hałasem jaki będzie generował ten skwer – zarówno w ciągu dnia jak i w nocy. Mieszkańcy twierdzą, że nie zaznają spokoju. Nie podoba im się też to, że w ramach inwestycji zostanie zlikwidowany parking, z którego aktualnie korzystają. Zarząd Zieleni nie zaproponował im do tej pory alternatywy, która byłaby pewna.

Na razie nie udało się przekonać Konesera, żeby udostępnił mieszkańcom część swoich miejsc parkingowych w garażach podziemnych. Mieszkańcy obawiają się też, że skwer będzie ciągle zanieczyszczany – mieszkańcy wyprowadzający swoje psy nie będą sprzątać odchodów, a po obecności osób pijących/narkomanów zostaną tam śmieci, butelki i strzykawki.

Mieszkańcy czują się niewystarczająco poinformowani o procesie zmian własności i przeznaczenia terenu. Twierdzą, że nie wiedzieli o uchwalaniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzeni dla obszaru Praga Centrum. W innym wypadku zaprotestowaliby przeciwko przeznaczeniu tego terenu na zieleń urządzoną. Zarząd Mienia Skarbu Państwa nie poinformował ich też o przekazaniu tego terenu pod opiekę Zarządu Zieleni. O przyszłości terenu zielonego przy Markowskiej dowiedzieli się dopiero z plakatów informujących o rozpoczęciu procesu konsultacji. Sytuacji konfliktowej można by uniknąć (zdaniem mieszkańców), jeśli inne instytucje publiczne (Biuro Architektury, Zarząd Mienia Skarbu Państwa) komunikowałyby o planach związanych z tym terenem.

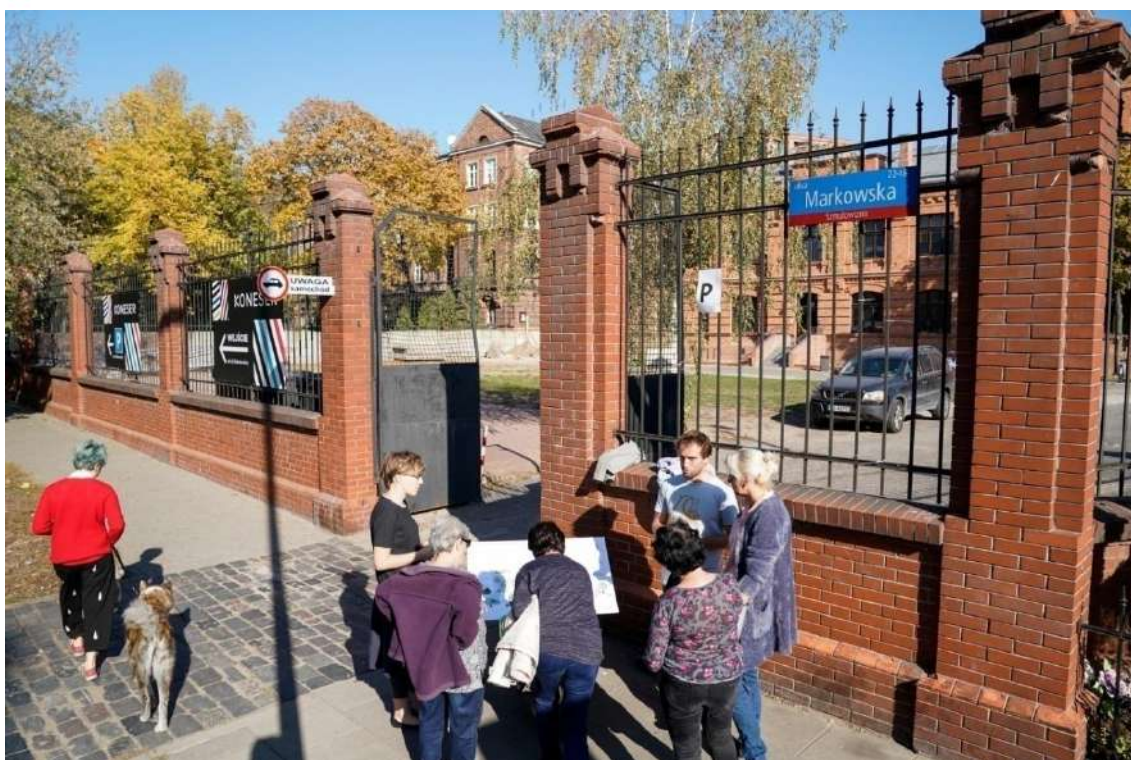
Mieszkańcy odnieśli się też do propozycji Zarządu Zieleni zawartych we wstępnej koncepcji, które mają zagwarantować im bezpieczeństwo i spokój. Pomysł zamykania wejść prowadzących na skwer od strony Markowskiej na noc jest niespójny, ponieważ na jego teren będzie można się dostać od strony Placu Konesera. Koneser nie wyraził zgody na to, żeby stworzyć tam bramę. Zdaniem mieszkańców będzie to skutkowało nocnymi libacjami alkoholowymi i hałasem. Na terenie Konesera odbywają się też imprezy kulturalne. Mieszkańcy boją się, że część uczestników tych wydarzeń będzie po ich zakończeniu iść na skwer i kontynuować zabawę pod oknami budynku przy Markowskiej 18A. Jedynym rozwiązaniem zmniejszającym prawdopodobieństwo występowania takich niedogodności jest całkowite zamykanie skweru na noc.

Mieszkańcy nie wierzą też w to, że Koneser zapewni monitoring na terenie skweru i obejmie go swoją ochroną. Ich brak wiary wynika z doświadczenia dotychczasowej współpracy z Koneserem. Mogą coś obiecywać, ale gdy ma to zostać zrealizowane, to oni umywają ręce. Wszelkie deklaracje ze strony Konesera powinny być spisane w formie wiążącego

porozumienia. Uczestnicy konsultacji mają taki sam stosunek do możliwości udostępnienia im miejsc postojowych w garażach podziemnych Konesera. Obawiają się, że będzie to rozwiązanie tymczasowe. Koneser użytych im miejsc na 1-2 lata, a potem każę im płacić stawkę komercyjną lub wykupić je.

Odgrodzenie skweru od budynku płotem nie zaspokaja w pełni poczucia bezpieczeństwa mieszkańcom. Oczekują odgródzenia w formie, jaka występuje obecnie, czyli poprzecznego ogrodzenia oddzielającego przestrzeń ogólnodostępnej skweru od placu zabaw przedszkola i przestrzeni znajdującej się przy budynku. Otwieranie terenu ich obecnego podwórka uważają za działanie na siłę. Większość tego terenu i tak zostanie zajęta przez plac zabaw dla przedszkola. Poza ścieżką okalającą cały plac nie znajdują się tam żadne atrakcje dla mieszkańców. Mieszkańcy nie dostrzegają w tym żadnego sensu.

Plac zabaw przedszkola zaproponowany we wstępnej koncepcji skweru będzie mniejszy o 1/3 od obecnego. Zdaniem mieszkańców przestrzeń do zabawy będzie zbyt mała. Do przedszkola uczęszcza 120 dzieci. Jeśli wszystkie będą chciały w jednym czasie skorzystać z placu zabaw, to istnieje ryzyko, że się nie zmieszczą. Mieszkańcy sprzeciwiają się idei pomniejszenia placu zabaw.



4.2. Spotkania z przedstawicielami Wspólnoty Mieszkaniowej Markowska 18A

Podczas konsultacji społecznych kontynuowany był dialog z przedstawicielami Wspólnoty Mieszkaniowej Markowska 18A. Pierwsze spotkanie odbyło się 15 października w kawiarni na rogu Żąbkowskiej i Brzeskiej. Drugie spotkanie odbyło się 25 października w siedzibie Zarządu Zieleni.

Podsumowanie drugiego spotkania z przedstawicielami Wspólnoty Mieszkaniowej Markowska 18A

W poniedziałek, 15 października o godzinie 15 30, odbyło się spotkanie z przedstawicielami wspólnoty mieszkaniowej zarządzającej budynkiem Markowska 18A. W spotkaniu wzięło udział troje przedstawicieli mieszkańców, czworo przedstawicieli Zarządu Zieleni m.st.

Warszawy (Marek Piwowarski, Eliza Januszko, Ewa Benkel, Alicja Jędrzejewska) i jeden przedstawicieli Fundacji Na Miejscu (Adam Kadenaci). Wspólna dyskusja odbyła się w Cafe Bistro Galeria Sztuki na rogu Żąbkowskiej i Brzeskiej. Celem spotkania było przedstawienie wspólnocie mieszkaniowej wstępnej koncepcji zagospodarowania skweru przy Markowskiej róg Żąbkowskiej i odpowiedź na postulaty zgłoszone przez przedstawicieli wspólnoty podczas pierwszego spotkania, które odbyło się 14 września.

Podsumowanie spotkania zostało przesłane do przedstawicieli wspólnoty mieszkaniowej. Po pewnym czasie mieszkańcy odesłali ten dokument ze swoimi komentarzami. W celu zachowania wierności przebiegu spotkania komentarze do poruszanych tematów zostały umieszczone jako przypisy. Warto brać je pod uwagę, gdyż poszerzają kontekst zaistniałej sytuacji.

Tematy poruszane podczas spotkania

Podczas spotkania przedstawiciele Wspólnoty Mieszkaniowej Markowska 18 A jednoznacznie opowiedzieli się przeciwko realizacji inwestycji w kształcie zaproponowanym przez Zarząd Zieleni. Zapowiedzieli, że będą się odwoływać do różnych instancji, żeby zablokować utworzenie skweru ogólnodostępnego na terenie bezpośrednio przylegającym do budynku Markowska 18A, na którym Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego przewiduje zielen publiczną urządzoną. Podkreślają też, że sprzeciw wyrażają wszyscy mieszkańcy tego budynku.

Mieszkańcy są przekonani, że zrealizowanie skweru na tym terenie doprowadzi do znacznego obniżenia jakości ich życia. Ich zdaniem skwer zwłaszcza w godzinach wieczornych i nocnych będzie okupowany przez „pijaków”, „narkomanów” i bezdomnych, co doprowadzi do spadku poczucia bezpieczeństwa i będzie generować hałas oraz dewastację i zaśmiecanie przestrzeni. Mieszkańcy obawiają się też, że uczestnicy wydarzeń kulturalno-społecznych

odbywających się na terenie Konesera będą przychodzić na skwer po ich zakończeniu i kontynuować imprezy na jego terenie. Mieszkańcy mają za sobą negatywne doświadczenia z czasu funkcjonowania na terenie byłej WWW Koneser klubów Sen Pszczoły i CzystaOjczysta.¹ Takie sytuacje będą możliwe, ponieważ Koneser nie chce zamknąć przejścia na skwer od strony Placu Konesera. Uczestnicy spotkania sprzeciwiali się też obecności psów na przyszłym skwerze. Ich zdaniem spowoduje to zanieczyszczenie terenu psimi odchodami.

Mieszkańcy wyrazili duży żal związany z faktem, że nie wiedzieli o procedurze uchwalania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego prowadzonej przez Biuro Architektury m.st. Warszawy w pierwszej dekadzie XXI wieku w zakresie stworzenia publicznej otwartej przestrzeni. Ich zdaniem zostało złamane prawo, gdyż Wspólnota Mieszkaniowa Markowska 18A nie została należycie poinformowana o tym procesie. Gdyby wiedzieli o nim na pewno zaprotestowaliby przeciwko przeznaczeniu tego terenu na publiczną przestrzeń kosztem ich bezpieczeństwa. Przedstawiciele Zarządu Zieleni zobowiązali się, że dostarczą przedstawicielom wspólnoty informację o tym, jak wyglądała procedura tworzenia MPZP dla obszaru Praga Centrum. Jeśli okaże się, że prawo zostało złamane, wtedy mieszkańcy będą odwoływać się od niekorzystnego dla nich MPZP lub będą wnosili o zmianę planu zagospodarowania.² Mieszkańcy odnieśli się też do niektórych elementów wstępnej koncepcji zagospodarowania przygotowanej przez Zarząd Zieleni na podstawie wyników pierwszej tury konsultacji społecznych. Uczestnicy spotkania nie widzą potrzeby tworzenia ścieżki obwodowej prowadzącej przez cały plac. Ich zdaniem ludzie nie mają potrzeby spacerowania czy uprawiania joggingu na terenie planowanego skweru. Poza tym fragment terenu znajdujący się najbardziej na północ będzie w większości zajęty przez plac zabaw przedszkola. Nie będzie tam miejsca na inne funkcje, więc po co otwierać go dla wszystkich. Zdaniem przedstawicieli wspólnoty ten teren powinien być zamknięty tylko na

¹ Prosimy o weryfikację na policji i straży miejskiej liczby zgłoszeń jakie były związane z działalnością klubów i zakłócaniem spokoju, będzie to co najmniej kilkadziesiąt jak nie powyżej 100 zgłoszeń.

² Planowane rozwiązanie faworyzuje mieszkańców budynku mennicy i sąsiednich nowo wybudowanych budynków, którzy są schowani za trzy metrowym murem, my również chcemy być traktowani na równych zasadach. Otwarcie przestrzeni przy budynku kordegardy pełniącym funkcje użytkowe jest dopuszczalne, gdyż nie ma tam mieszkańców choć zapewne to również w godzinach nocnych będzie dla nas uciążliwością i dlatego optymalnym rozwiązaniem to zamykanie tej przestrzeni w godzinach nocnych, tj. po godz. 22.

potrzeby przedszkola i mieszkańców budynku przy Markowskiej 18A. Przedstawiciele Zarządu Zieleni i Fundacji Na Miejscu starali się wytłumaczyć sens tworzenia ścieżki okalającej cały skwer. Powoływali się na wyniki konsultacji społecznych, podczas których mieszkańcy zgłaszali potrzebę utworzenia na terenie skweru trasy, po której będzie można biegać, spacerować wśród zieleni czy po której dzieci będą mogły jeździć na rowerze. Niestety te argumenty nie przekonały przedstawicieli wspólnoty.³

Mieszkańcy kwestionują również sens zmniejszania wielkości placu zabaw przedszkola. Zgodnie z projektem ma być on zmniejszony z 900 metrów kwadratowych do 600 metrów kwadratowych. Ich zdaniem dzieci uczęszczające do przedszkola (padła liczba 120 dzieci) nie zmieszczą się na tym terenie.⁴ Przedstawiciel Fundacji Na Miejscu starał się pokazać, że obecny plac zabaw nie jest wykorzystywany w pełni do zabawy, bo po środku placu znajduje się trawnik otoczony żywopłotem, na którym dzieci się nie bawią. Nowy, mniejszy plac zabaw zostanie zaprojektowany w ten sposób, żeby cały teren dawał możliwość zabawy, co może sprawić, że różnica wielkości będzie nieodczuwalna. Mieszkańcy nie zgadzają się z tym argumentem. Ich zdaniem zmniejszenie placu zabaw odbije się negatywnie na funkcjonowaniu przedszkola.

Podczas spotkania mieszkańcy wyrazili obawę, że użytkownicy skweru będą wyrzucać swoje śmieci do ich wiaty śmietnikowej. Zarząd Zieleni zakomunikował, że na placu będą kosze na śmieci⁵ do których użytkownicy placu będą wyrzucać swoje nieczystości, a wiata śmietnikowa będzie zamykana na klucz – dostęp do niej będą mieli tylko mieszkańcy

³ Teren zielony zgodny z planem ciągnie się od budynku mennicy aż do ulicy Ząbkowskiej. Argument, że będą na teren skweru przybiegać osoby uprawiające jogging aby biegać wokół ogródka przeszkolonego jak na spacerniaku położonym pomiędzy zabytkowym ogrodzeniem a budynkiem wspólnoty wydaje się wielce nietrafiony. Przewidywana szerokość ścieżki 1 metr nie pozwoli na swobodny spacer nie mówiąc już o bieganiu. Na marginesie dodajemy, że nasza nieruchomość jest położona pomiędzy dużymi, dwoma parkami spełniającymi w pełni funkcje o których jest mowa powyżej tj. Park Praski i Park Skaryszewski (Paderewskiego), dodatkowo na potrzeby został zaadoptowany teren na brzegu Wisły. Developer budujący osiedle przy ul. Okrzei również przewidział tereny zielone ale nie pod okami mieszkańców a na terenie portu praskiego. Takie rozwiązania są preferowane.

⁴ Zdaniem mieszkańców podobne stanowisko prezentuje dyrekcja Przedszkola nr 163.

⁵ Mieszkańcy oczekują od Zarządu Zieleni, że przedstawi mieszkańcom plan zarządzania terenem, który będzie opisywał m.in. częstotliwość opróżniania koszy na śmieci. Mieszkańcy mają już złe doświadczenie związane z nieopróżnianiem śmietnika stojącego przy furtce wejściowej i bramie wjazdowej (zgłoszenie nr 954406/16).

Markowskiej 18A i przedszkole.⁶ Podczas spotkania mieszkańcy poruszyli też temat miejsc parkingowych. Pytali się Zarządu Zieleni czy jest jakaś alternatywa dla ich miejsc parkingowych, które w ramach tworzenia skweru zostaną zlikwidowane. Zarząd Zieleni odpowiedział, że ciągle trwają w tej sprawie rozmowy z Centrum Praskie Koneser dotyczące udostępnienia mieszkańcom miejsc z zasobu należącego do inwestora.⁷ Zarząd Zieleni zobowiązał się, że na kolejne spotkanie będzie miał już ostateczną odpowiedź od Centrum Praskie Koneser w tej sprawie. Drugim pomysłem jest wyznaczenie miejsc parkingowych dedykowanych mieszkańcom Markowskiej 18A w pasie jezdni ulicy Markowskiej.⁸ Zarząd Zieleni zobowiązał się, że skontaktuje się w tej sprawie do Zarządu Dróg Miejskich i sprawdzi, czy jest taka możliwość.

Podczas spotkania Zarząd Zieleni poinformował przedstawicieli wspólnoty o rozwiązaniach, które mają zapewnić komfort i bezpieczeństwo mieszkańcom Markowskiej 18A po zbudowaniu skweru. Propozycje powstały pod wpływem postulatów zgłaszanych przez wspólnotę podczas pierwszego spotkania:

- Budynek przy Markowskiej 18A zostanie odgradzony od skweru płotem. W płocie zostaną zainstalowane furtki i domofony, które umożliwią wchodzenie do budynku tylko mieszkańcom.
- Teren skweru zostanie włączony w system ochrony, którym objęty jest teren Centrum Praskiego Koneser. Zostanie na nim zainstalowany monitoring, który pozwoli śledzić zachowania użytkowników skweru i interweniować, kiedy zostaną przekroczone zasady użytkowania. Nad skwerem będą też czuwać ochroniarze – patrolować ten teren i interweniować w sytuacjach tego wymagających.

⁶ Brak lokalizacji toalet publicznych również będzie problemem. Najbliższe toalety publiczne znajdują się w Galerii Wileńska. Do czasu założenia domofonu przy furtce osoby przechodzące w pobliżu załatwiały swoje potrzeby zaraz przy furtce lub nawet bezpośrednio przy samym budynku.

⁷ Mieszkańcy dziwią się, że w rozmowach nie uczestniczą bezpośrednio przedstawiciele Centrum Praskie Koneser. Oczekiwaliby, żeby taki przedstawiciel uczestniczył w spotkaniu z mieszkańcami i Zarządem Zieleni.

⁸ Zdaniem mieszkańców oznakowanie miejsc nic nie da. Organizowanie imprez na terenie CPK powoduje, że nawet wjazd przez bramę jest często blokowany przez uczestników imprez. Kto będzie pilnował aby na wyznaczonych miejscach postojowych nie stały nieuprawnione pojazdy?

- Teren skweru będzie zamykany na noc od strony ulicy Markowskiej, żeby utrudnić jego dewastację, spożywanie alkoholu/narkotyków i hałasowanie. Niestety Centrum Praskie Koneser nie zgodził się na stworzenie bramy od strony Placu Konesera, która umożliwiłaby pełne zamknięcie terenu na noc.⁹ Zdaniem mieszkańców to właśnie przez to przejście będą się dostawały w nocy na skwer osoby, które będą zakłócać ich spokój i poczucie bezpieczeństwa. Zarząd Zieleni zobowiązał się do podjęcia dalszych rozmów z Koneserem w celu uzyskania od niego zgody na stworzenie bramy wejściowej od strony Placu Konesera i zamykania jej noc.
- Skwer został podzielony na 3 strefy, które mają jak najdalej odsunąć od budynku funkcje generujące wzmożony ruch i ewentualny hałas. Przy Markowskiej 18A powstanie strefa sąsiedzka. Powstanie tam tylko plac zabaw dla przedszkola i infrastruktura służąca mieszkańcom budynku – wiata śmietnikowa, brama wejściowa i chodnik prowadzący do budynku. Przez tą strefę będzie przechodziła ścieżka obwodowa, o której wspominałem powyżej. Dalej na południe powstanie strefa cichej rekreacji, gdzie znajdą się miejsca do siedzenia i siłownia plenerowa. Strefa intensywnej rekreacji – zawierająca w sobie m.in. ogólnodostępny plac zabaw, fontannę – zostanie umiejscowiona najbliżej Żąbkowskiej. Powyższe strefowanie ma zadbać o komfort mieszkańców.
- Zarząd Zieleni jest gotów wybudować na zarządzanym przez siebie terenie wiatę śmietnikową dla mieszkańców wspólnoty oraz stworzyć drogę pożarową – częściowo na swoim terenie, a częściowo na terenie należącym do wspólnoty.

Zakończenie

Podczas spotkania nie udało się znaleźć porozumienia, które zaspokajałoby potrzeby wspólnoty i byłoby możliwe do zrealizowania przez Zarząd Zieleni ze względów formalnych

⁹ Podczas ostatniej imprezy masowej (koncerty związane z otwarciem CPK – mieliśmy okazję doświadczyć tłumów osób, które ściągnięte dobrymi wykonawcami tłumnie odwiedziły imprezę. Łatwo sobie wyobrazić, że otwarta przestrzeń spowoduje, że duża część z tych osób przeniesie się pod nasz budynek (pisaliśmy już o wcześniejszych doświadczeniach z klubami).

(wytyczne Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego). Obie strony zobowiązały się do tego, żeby zorganizować jeszcze jedno spotkanie. Termin został ustalony na 25 października. Zarząd Zieleni zobowiązał się, że przygotuje szczegółową koncepcję zagospodarowania terenu i postara się dostać wiążące odpowiedzi ze strony Konesera i Zarządu Dróg Miejskich.

Tematy, których nie udało się poruszyć podczas spotkania, a są ważne dla mieszkańców (zostały zgłoszone jako komentarz do podsumowania spotkania):

- Rewitalizacji wewnętrznego ogródka
- Wsparcie ze strony CPK odnośnie remontu drzwi wejściowych.
- Utrzymanie ograniczonego dostępu dla osób z zewnątrz do części sąsiadującej bezpośrednio z naszym budynkiem w celu zachowania bezpieczeństwa mieszkańców oraz dzieci uczęszczających do przedszkola. Utrzymanie dojazdu przez bramę na teren naszej nieruchomości oraz dojścia do budynku dla mieszkańców i przedszkola.
- Wejście na teren skweru dla osób z zewnątrz powinno odbywać się wyłącznie przez bramę zlokalizowaną na rogu ul. Ząbkowskiej i Markowskiej (nasza brama i furtka powinna być zamknięta dla osób z zewnątrz, klucze powinny być dostępne dla mieszkańców).
- Pozostawienie naszego domofonu przy furtce wejściowej (będzie potrzebny gdy skwer będzie zamykany na noc).

Podsumowanie trzeciego spotkania z przedstawicielami Wspólnoty Mieszkaniowej Markowska 18A

Spotkanie odbyło się 25 października w siedzibie Zarządu Zieleni. Wzięła w nim udział dwójka przedstawicieli Wspólnoty Mieszkaniowej Markowska 18A (Maciej Dąbrowski i Anna Golart),

czworo przedstawicieli Zarządu Zieleni (Marek Piwowarski, Eliza Januszko, Alicja Zajączkowska i Ewa Benkel) oraz przedstawiciel Fundacji Na Miejscu (Adam Kadenaci).

Podczas spotkania Zarząd Zieleni zaprezentował mieszkańcom szczegółową koncepcję zagospodarowania terenu skweru, która ma odpowiadać na potrzeby zgłaszane wcześniej. Szczegółowa koncepcja stanowi „Załącznik 2” do tego raportu. Koncepcja ta zakłada, że uda się dojść do porozumienia z mieszkańcami i projektuje rozwiązania zarówno na terenie zarządzanym przez Zarząd Zieleni jak i terenie należącym do wspólnoty. Mieszkańcom został też zaprezentowany drugi wariant, który zakłada, że porozumienia nie uda się osiągnąć. Prezentuje on projekt skweru nie wchodzący na działkę wspólnoty. W tym planie nie ma wyznaczonej drogi pożarowej dla budynku i wiaty śmietnikowej, która miała się znaleźć na terenie Zarządu Zieleni.

Zarząd Zieleni otrzymał słowną deklarację ze strony BBI (inwestora), że Plac Konesera zostanie oddzielony od skweru płotem z furtką, która będzie zamykana na noc. Mieszkańcy oczekują, że taki zapis powinien znaleźć się w porozumieniu podpisanym między BBI a Zarządem Zieleni. Chcą mieć pewność, że to rozwiązanie zostanie wprowadzone, bo przyczyni się do podniesienia ich poczucia bezpieczeństwa. Dotychczasowe doświadczenia mieszkańców sprawiają, że nie mają zaufania do inwestora i chcą mieć zapewnienie na piśmie. To porozumienie powinno określać nie tylko sam fakt powstania płotu i furtki, ale też zapewniać, że furtka będzie zamykana na noc w wyznaczonych godzinach. Podczas dyskusji pojawił się też temat sytuacji prawnej własności gruntów Konesera – jest ona dla mieszkańców niejasna. Postulują, żeby sprawdzić który podmiot jest decyzyjny w kwestii stawiania płotu/furtki od strony Placu Konesera (BBI, Centrum Praskie Koneser, Librecht & Wood), żeby porozumienie było pewne i wiążące na lata.

Dyrektor Zarządu Zieleni odniósł się podczas spotkania do tematu miejsc parkingowych. BBI zaproponowało, że miesięczny abonament dla mieszkańców Markowskiej 18A mógłby być o połowę mniejszy (zamiast 200 euro za miesiąc – 100 euro). Dla mieszkańców ten koszt jest zbyt duży i oczekują od Zarządu Zieleni, że będzie kontynuował rozmowy z BBI w celu dalszego obniżenia tej stawki. Udostępnienie miejsc parkingowych na preferencyjnych

warunkach również powinno zostać wpisane do porozumienia między Zarządem Zieleni i BBI. Dzięki temu mieszkańcy będą mieli gwarancję, że te ustalenia zostaną zrealizowane, a warunki wynajmu nie zmienią się w trakcie. Zarząd Dróg Miejskich nie wyraził zgody na dedykowanie miejsc parkingowych na Markowskiej mieszkańcom wspólnoty. Nie stosują obecnie takich praktyk, więc ten pomysł na rozwiązanie problemu miejsc parkingowych przypadł.

Przedstawiciele wspólnoty oczekują od Zarządu Zieleni, że spíše szczegółowe zasady zarządzania przyszłym skwerem uwzględniające następujące tematy: plan sprzątania skweru, godziny otwarcia skweru, ochrona skweru, system monitorujący. Pomoże im to ocenić, czy plan zarządzania skwerem w wystarczającym stopniu dba o ich komfort i bezpieczeństwo. To właśnie na poziomie zarządzania tym miejscem można nie doprowadzić do sytuacji trudnych, których obawiają się mieszkańcy: spożywanie alkoholu/narkotyków, hałasowanie, zaśmiecanie terenu, obecność psich odchodów. Zarząd Zieleni zobowiązał się do tego, że dostarczy mieszkańcom taki opis.

Podczas spotkania mieszkańcy pytali się, którędy na teren skweru będą wchodzić rodzice dzieci uczęszczających do przedszkola. Zarząd Zieleni proponuje, żeby ta komunikacja odbywała się przez tę samą bramę co komunikacja mieszkańców. Uczestnicy zaprotestowali przeciwko temu rozwiązaniu. Obawiają się, że w godzinach przyjmowania/odbierania dzieci z przedszkola furka będzie na stałe otwarta – tak jak jest to obecnie. Proponują, żeby rodzice wchodzili od strony głównego wejścia na skwer, które w godzinach pracy przedszkola i tak będzie otwarte.

Mieszkańcy wyrazili jeszcze następujące oczekiwania, które mogą być elementem porozumienia między wspólnotą mieszkaniową a Zarządem Zieleni:

- Rewitalizacja wewnętrznego podwórka przez Zarząd Zieleni.
- Wymiana nawierzchni prowadzącej do klatek znajdujących się w południowej i północnej części budynku.

- Wsparcie wspólnoty w rozmowach ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków – pozyskanie funduszy na rewitalizację kamienicy.

Rozmowy między Zarządem Zieleni i Wspólnotą Mieszkaniową Markowska 18A będą kontynuowane po zakończeniu konsultacji. Do 29 października mieszkańcy mają podesać swoje uwagi do koncepcji zagospodarowania skweru. Następnie Zarząd Zieleni ma się odnieść do propozycji zmian i przesać wspólnocie szczegółowy plan zarządzania nieruchomością uwzględniający dbanie o bezpieczeństwo, czystość i estetykę tego miejsca w przyszłości.

4.3. Rekomendacje końcowe

Po drugiej turze konsultacji społecznych rekomendujemy Zarządowi Zieleni następujące rozwiązania:

- Kontynuowanie dialogu z mieszkańcami Markowskiej 18A. Znalezienie rozwiązania, które zapewni mieszkańcom poczucie bezpieczeństwa przy jednoczesnym spełnieniu oczekiwań zgłoszonych przez pozostałych mieszkańców podczas konsultacji i spełnienia wymogów MPZP.
- Przekonanie BBI Development do zbudowania furtki oddzielającej przyszły skwer od Placu Konesera, która na noc mogłaby być zamykana. Zrealizowanie innych zapewnień odnośnie bezpieczeństwa: monitoring, ochrona, zamykanie skweru na noc, częsty nadzór Zarządu Zieleni nad skwerem, zwiększenie częstotliwości patroli Policji/Straży Miejskiej.
- Jeśli skwer będzie zamykany na noc niezbędne wydaje się znalezienie nowej lokalizacji dla stacji Veturillo (nie mogą się one znajdować na terenach zamykanych na noc).

- Zwiększenie ilości zieleni na skwerze. Zrealizowanie nowych nasadzeń, w szczególności na terenie obecnego parkingu.
- Miejsca do siedzenia na skwerze powinny mieć zróżnicowany charakter np. leżaki na stałe związane z gruntem, miejskie hamaki, ławki dostosowane do potrzeb seniorów. W jednej ze stref powinien powstać też stół plenerowy umożliwiający jedzenie tam posiłków, pracę czy granie w szachy/warcaby (szachownica na blacie).
- Psy na skwerze będą mogły przebywać, ale będą musiały być na smyczy. Na skwerze powinny się znaleźć pojemniki na psie odchody i podajnik na torby papierowe. Zarząd Zieleni powinien na bieżąco kontrolować stan zanieczyszczenia i sprzątać skwer w razie potrzeby.
- Ogólnodostępny plac zabaw powinien być podzielony na dwie części (dla młodszych i starszych), a obie strefy powinny się znajdować w pewnej odległości od siebie. Przy placu zabaw powinny się znaleźć miejsca do siedzenia dla rodziców.
- Do projektowania strefy kreatywnej deskorolki warto zaprosić ekspertów, którzy znają się na tego typu przestrzeniach. Pozwoli to stworzyć miejsce, które rzeczywiście będzie użyteczne dla tej grupy odbiorców.
- Na skwerze powinna powstać fontanna w posadzce, która podniesie rangę tej przestrzeni i zwiększy jej funkcjonalność (miejsce do zabawy dla dzieci, wsparcie wypoczynku na skwerze).
- W strefie cichej rekreacji powinna powstać tężnia. Ta funkcja cieszy się dużym powodzeniem wśród mieszkańców. Przyciągnęłaby na skwer w szczególności osoby starsze. Tężnia uzupełniałaby ofertę dla tej grupy tworzoną głównie przez siłownię plenerową.
- Alejki na skwerze powinny być dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnością ruchową.
- Na skwerze powinno stanąć Warszawskie Poidelko.

