



Koncepcja została wypracowana w oparciu o proces projektowania partycypacyjnego z użyciem brytyjskiej metody „*Planning for Real*”. Pomaga ona lokalnej społeczności zidentyfikować jej potrzeby, dążenia i aspiracje związane z otaczającą ich przestrzenią. Zrealizowano trzy etapy warsztatów: (1) ustalenie potrzeb i oczekiwań, (2) wybór sposobu ich realizacji oraz (3) ocenę wstępnej koncepcji zagospodarowania przestrzeni. Największe zaangażowanie społeczności wzbudziły kolizje nowych sposobów zagospodarowania z już istniejącymi, a szczególnie kwestia likwidacji garaży i miejsc postojowych w podwórzach. Mieszkańcy w większości nie akceptują rozwiązań, które pozbawiają ich możliwości parkowania pojazdów.

Zamiana garaży na zorganizowane grupowe miejsca postojowe redukuje zapotrzebowanie na teren i pozytywnie wpływa na estetykę i spójność wewnętrznej przestrzeni kwartałów. Taka transformacja ma większe szanse na akceptację użytkowników miejsc postojowych i garaży niż inne propozycje rozwiązań (np. wyburzenie) a także zwiększa akceptację przeciwników samochodów w podwórzach. W wyniku tych działań możliwe jest też nadanie kwartałowi indywidualnego i atrakcyjnego charakteru.

Należy też stwierdzić, że część obiektów wnętrza kwartału jest w złym stanie technicznym, część stanowi pustostany lub wykorzystywana jest w sposób tymczasowy. W związku z tym koszty zagospodarowania przestrzeni pomiędzy tymi obiektami mogą w takich przypadkach być porównywalne lub nawet przewyższać wartość istniejącej substancji, co mogłoby podważać racjonalność ekonomiczną koncepcji. Stąd zaproponowano dwa warianty zagospodarowania, gdzie drugi zakłada szerszy zakres wyburzeń i adaptacji istniejących obiektów, tak aby utrzymać została ekonomiczna i inżynierska racjonalność przygotowywanych opracowań oraz możliwe zaangażowanie kapitału prywatnego w proces inwestycyjny. Koncepcja nawiązuje tym samym do innych przedsięwzięć rewitalizacyjnych w rejonie Al. Wojska Polskiego. W drugim etapie proponowano wyburzenie standardowych oficyn i budowę w tym miejscu nowego obiektu mieszkaniowego o ponad 120 mieszkaniach, połączonego z garażem podziemnym na ok. 130 – 250 stanowisk. Takie propozycje mogą zainteresować prywatnych inwestorów. Zakres ingerencji w substancję budowlaną pokazano na schemacie poniżej.



Koncepcja zagospodarowania – etap 2. skala 1:500

poniżej: wizualizacja docelowej fazy przekształceń kwartału (etap 2.)

