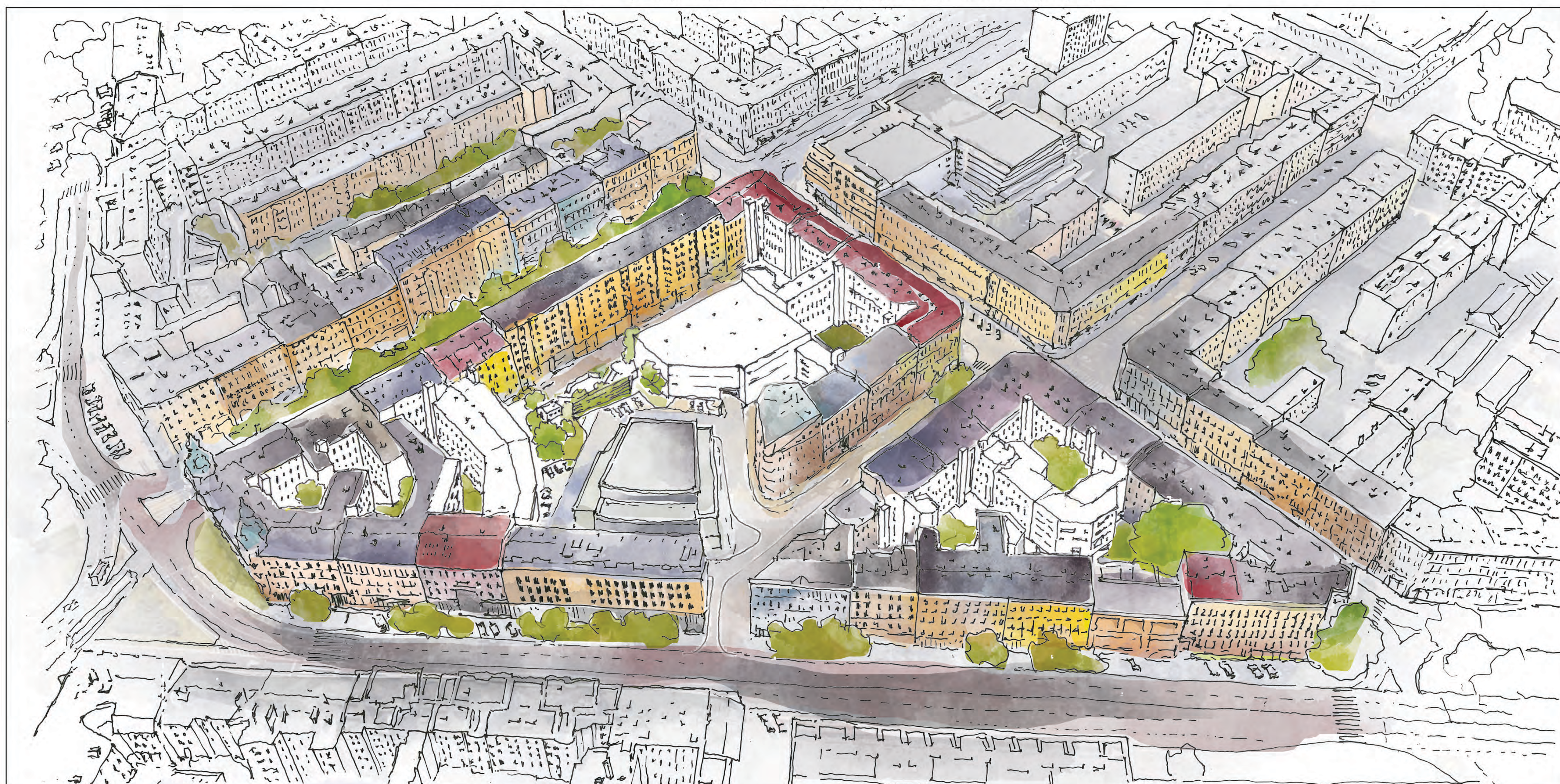




Koncepcja zagospodarowania – etap 2. skala 1:500

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



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 utrzymana 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 Alei Wojska Polskiego. Inwestycje w obiekty infrastrukturalne, jak garaż podziemny oraz podwyższenie standardu obiektów mieszkalnych czy też nowe obiekty mieszkaniowe, mogą rozbudzić zainteresowanie prywatnych inwestorów. Zakres ingerencji w substancję budowlaną pokazano na schemacie poniżej.

