

Konsultacje społeczne w sprawie projektu Nowy Rynek w Poznaniu

- raport -

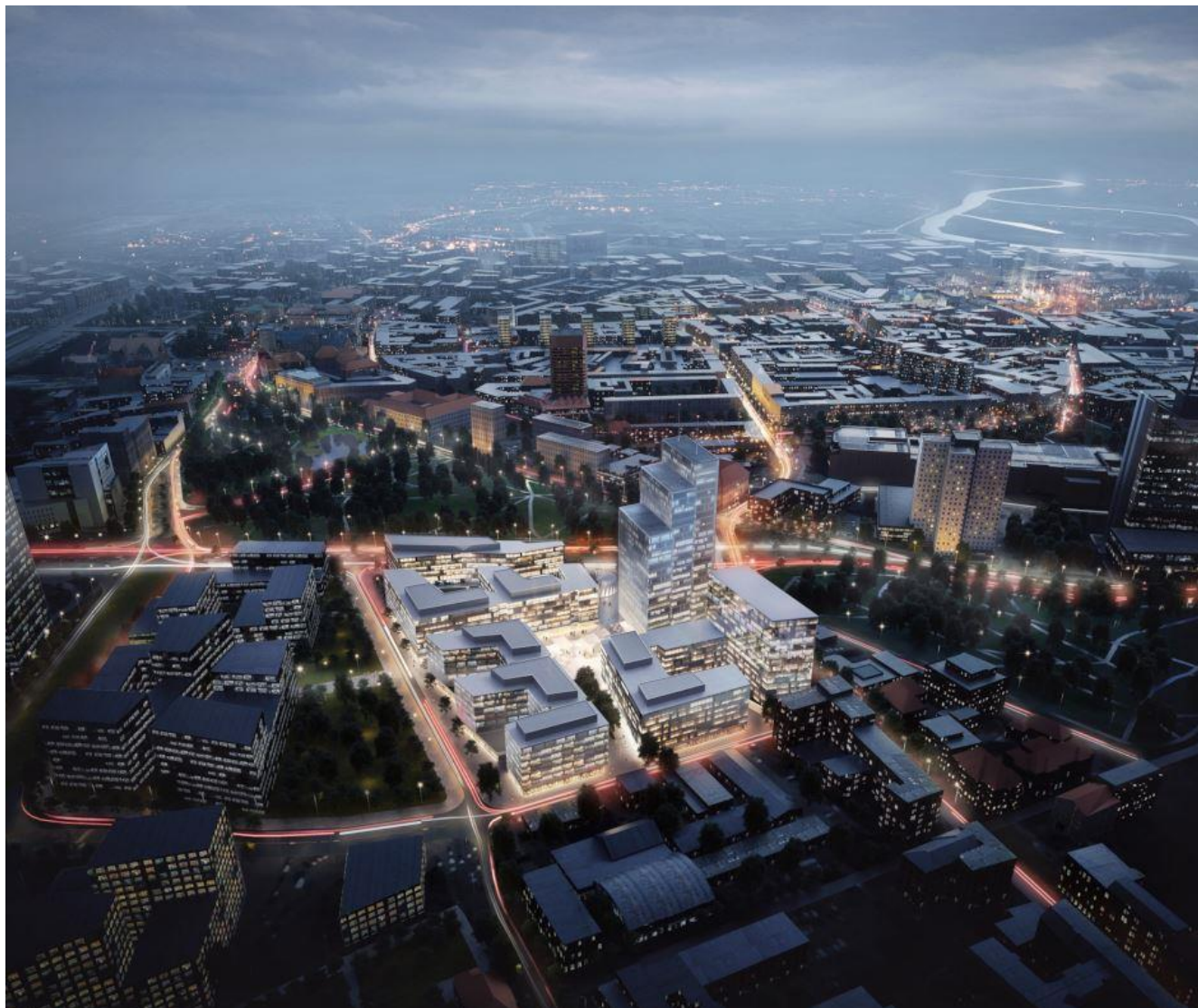
Poznań, 5 czerwca 2018 r.

Spis treści

	Nr strony
1. Kontekst projektu	3
2. Cele działań dialogowych i informacyjnych	4
3. Narzędzia konsultacji społecznych	5
3.1. Punkty konsultacyjne	5
3.2. Warsztaty partycypacyjne	6
4. Wyniki konsultacji społecznych	8
4.1. Wyniki ankiety w punktach konsultacyjnych	8
4.2. Wnioski z warsztatów partycypacyjnych	13
5. Komentarz inwestora	17

1. Kontekst projektu

Nowy Rynek powstaje w centrum Poznania, na terenie dawnego dworca PKS. Jest to bliska okolica parków, centrów handlowych oraz zintegrowanego centrum komunikacyjnego. To jedno z największych przedsięwzięć urbanistycznych w nowej historii Poznania i najbardziej złożony projekt deweloperski, w jaki zaangażowała się Skanska w Polsce.



Źródło: <https://www.skanska.pl/nowy-rynek>

Projekt urbanistyczny, czyli całościową koncepcję zagospodarowania, wykonała pracownia JEMS Architekci. Poszczególne etapy tego wyjątkowego kompleksu biurowego są projektowane przez najlepsze polskie pracownie architektoniczne. Projekt pierwszego etapu powstał we współpracy z wrocławskim studiem Maćków Pracownia Projektowa. Drugi etap zrealizuje pracownia Medusa Group. Za zagospodarowanie przestrzeni w ramach kompleksu odpowiedzialna jest pracownia Ultra Architects.

Nowy Rynek będzie budowany zgodnie z najwyższymi standardami zrównoważonego budownictwa. Pierwszy etap projektu będzie ubiegał się o certyfikat „Obiekt bez Barrier”. Oznacza to, że będzie on dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, rodziców z dziećmi, seniorów oraz osób nieposługujących się językiem polskim.

2. Cele działań dialogowych i informacyjnych

Poznanie obszarów
wiedzy o projekcie

Ocena obaw, oczekiwań,
nadziei wobec projektu
Nowy Rynek

Wskazanie pomysłów
i rekomendacji
dotyczących funkcji
wspólnej przestrzeni

Sformułowanie
rekomendacji dla
inwestora w zakresie
dalszych działań
konsultacyjnych

3. Narzędzia konsultacji społecznych

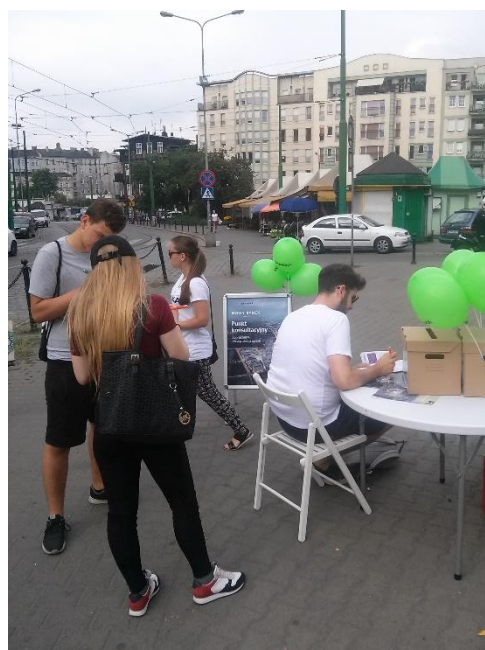
3. 1. Punkty konsultacyjne

We wtorek 5 czerwca uruchomiono dwa punkty konsultacyjne obsługiwane przez ankieterów-konsultantów. Ich zadaniem było zbieranie informacji na temat inwestycji, oczekiwań i obaw mieszkańców oraz wstępnych pomysłów dotyczących Nowego Rynku.

Punkty zlokalizowane były: 1) na Rynku Wildeckim, 2) w Parku Marcinkowskiego w sąsiedztwie inwestycji. Działyły w godzinach od 8.30 do 17.30.

Podczas pracy punktów konsultacyjnych:

- Przeprowadzono łącznie 150 wywiadów ankietowych,
- Rozdano 150 broszur informacyjnych,
- 200 pocztówek z wizualizacjami inwestycji,
- oraz ponad 100 baloników z logotypem inwestora.



Fot.1. Punkty konsultacyjne – Rynek Wildecki



Fot.2. Punkty konsultacyjne - Park Marcinkowskiego i Rynek Wildecki

3. 2. Warsztaty partycypacyjne

We wtorek 5 czerwca w godzinach od 17.30 do 20.00 odbyły się warsztaty partycypacyjne z udziałem wybranych interesariuszy projektu Nowy Rynek w Poznaniu. W spotkaniu wzięło udział 26 osób reprezentujących następujące organizacje, stowarzyszenia i środowiska lokalne:

- Rada Osiedla Wilda (3 osoby);
- Miejska Rada Seniorów (3 osoby);
- Społeczna Koalicja Prawo Do Miasta (1 osoba); Stowarzyszenie Inwestycje dla Poznania (1 osoba);
- Inicjatywa lokalna "Wildzianie" (2 osoby);
- Inicjatywa Lokalna GIVE-BOX (1 osoba);
- Inicjatywa lokalna "PO-Dzielnia" (1 osoba);
- Akademickie Koło Naukowe Gospodarki Przestrzennej (4 osoby);
- studenci architektury Politechniki Poznańskiej (5 osób);
- Rada Osiedla Grunwald (1 osoba);
- mieszkanki dzielnicy Wilda (2 osoby);
- oraz moderatorzy (2 osoby).

Warsztaty przeprowadzono techniką **"mapowania partycypacyjnego"**. Jest to grupa metod i technik łączących kartografię (rozumianą w tym przypadku umownie, jako przenoszenie na mapy informacji odnoszących się do przestrzeni) z metodami badań społecznych (wywiadami pogłębionymi, ankietami) lub technikami ułatwiającymi włączanie lokalnych interesariuszy w procesy decyzyjne (partycypacja społeczna). Metody partycypacyjnego mapowania przestrzeni coraz częściej wykorzystywane są zarówno do badania postaw i opinii lokalnej ludności oraz jako sposób na zapewnienie udziału społecznego w podejmowaniu decyzji na temat zagospodarowania przestrzennego.

Celem warsztatu było zainicjowanie dyskusji na temat inwestycji i w rezultacie wskazanie najważniejszych funkcji dla przestrzeni wspólnej Nowego Rynku. Część warsztatową poprzedziła prezentacja inwestycji przygotowana przez architektów. Uczestnicy pracowali w 2 grupach zadaniowych z udziałem moderatorów. Zadaniem każdej z grup było określenie istotnych funkcji dla omawianej przestrzeni publicznej oraz sformułowanie szczegółowych propozycji przyporządkowanych każdej z nich. Narzędziem, które posłużyło do mapowania partycypacyjnego był wydruk mapy w formacie A0 z zaznaczoną na żółto przestrzenią wspólną znajdującą się pomiędzy 6 budynkami (A, B, C1 i C2, D, E). W rezultacie przeprowadzonych warsztatów powstała lista najważniejszych funkcji oraz szereg interesujących pomysłów, rozwiązań i rekomendacji dotyczących sposobu urządzenia przestrzeni publicznej Nowego Rynku.

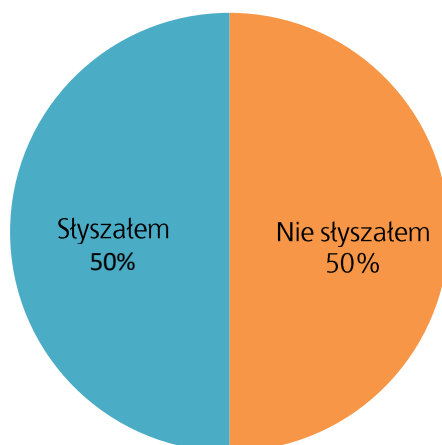


Fot. 3. Warsztaty z mapowania partycypacyjnego.

4. Wyniki konsultacji społecznych

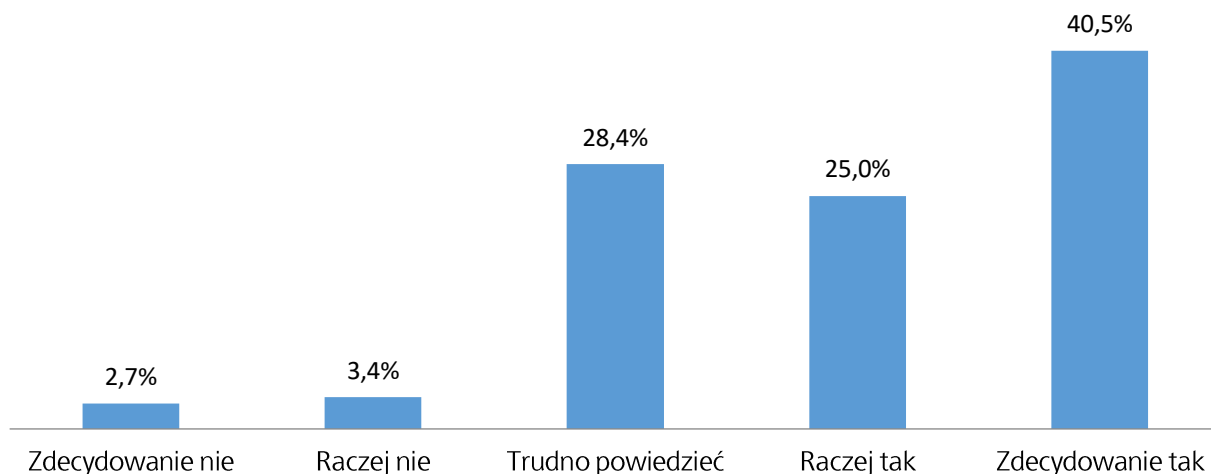
4.1. Wyniki ankiety w punktach konsultacyjnych

1. Czy słyszał Pan/Pani o pomysle stworzenia Nowego Rynku na terenie byłego dworca PKS? (%, N=150)



O pomysle stworzenia Nowego Rynku na terenie byłego dworca PKS słyszało 50% mieszkańców, którzy wzięli udział w konsultacjach. Kolejne 50% zainteresowanych dowiedziało się o projekcie po raz pierwszy.

2. Cz Pana/Pani zdaniem jest dobrym pomysłem zagospodarowanie tego terenu? (%, N=148)



Pomysł zagospodarowania terenu po byłym dworcu PKS popiera ponad 65% uczestników konsultacji (zdecydowanie tak - 40,5%, raczej tak - 25%). Przeciwnego zdania jest łącznie nieco ponad 6% badanych. Jednoznacznego zdania w tej sprawie nie ma ponad 28% badanych.

Uzasadnienie - pytanie otwarte	Częstość	Procent %
Zaniedbane miejsce	33	37,1
Rozwój Poznania	10	11,2
Za dużo biurowców	7	7,9
Będzie ładniej i nowocześniej	7	7,9
Nowe miejsca pracy	4	4,5
Nowe tereny rekreacyjne	2	2,2
To powinien być park, zieleń	2	2,2
Aby było więcej do spędzania czasu z dziećmi	1	1,1
Albo biurowce, albo rekreacja i rozrywka	1	1,1
Boję się zamkniętej przestrzeni	1	1,1
Boję się, że nie będzie zieleni	1	1,1
Brak hoteli	1	1,1
Brakuje mieszkań	1	1,1
Brakuje parkingów, zielonych przestrzeni	1	1,1
Centrum miasta	1	1,1
Czas wolny	1	1,1
Dobry teren	1	1,1
Dobrze, że w ogóle jest modernizacja	1	1,1
Lepiej to niż centra handlowe	1	1,1
Miejsce dla mieszkańców	1	1,1
Nie ma potrzeby	1	1,1
Otwarty teren	1	1,1
Ożywi się to miejsce	1	1,1
Piękna inicjatywa	1	1,1
Piękna przestrzeń	1	1,1
Popieram nowe rozwiązania	1	1,1
Poprawi wygląd miasta	1	1,1
Porządek	1	1,1
Przydałby się parking	1	1,1
Szkoda pieniędzy i miejsca	1	1,1
Żeby było jak najlepiej	1	1,1
RAZEM	89	100

Głównymi powodami, dla których warto zagospodarować teren byłego dworca PKS jest poczucie silnego zaniedbania tego miejsca oraz dużego potencjału, który można wykorzystać zmieniając je. W tej ocenie kluczowe są aspekty rozwojowe i estetyczne.

Największe obawy związane są z niechęcią do przestrzeni biurowych, zamkniętych, z niewielkim udziałem zieleni.

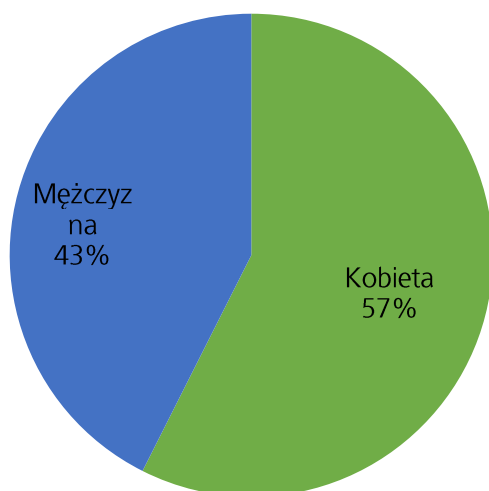
Jakie działania warto podjąć by uatrakcyjnić przestrzeń? - pytanie otwarte	Częstość	Procent %
Zieleń	76	31,0
Place zabaw	18	7,3
Kawiarnie	16	6,5
Restauracje	14	5,7
Fontanna	11	4,5
Gastronomia	8	3,3
Rekreacja	8	3,3
Basen	6	2,4
Dostępne miejsce	6	2,4
Parkingi	6	2,4
Siłownia	5	2,0
Czystość	4	1,6
Kultura	4	1,6
Bezpieczeństwo	3	1,2
Hotele	3	1,2
Puby	3	1,2
Większa czystość	3	1,2
Woda	3	1,2
Biblioteka	2	0,8
Ciche miejsca	2	0,8
Miejsce dla młodych	2	0,8
Rowery	2	0,8
Rozrywka	2	0,8
Sauna	2	0,8
Wybieg dla psów	2	0,8
Wypoczynek	2	0,8
Bary	1	0,4
Boisko	1	0,4
Estetyka	1	0,4
Fryzjer	1	0,4
Hamaki	1	0,4
Imprezy	1	0,4
Integracja	1	0,4

Internet	1	0,4
Lodowisko zimą	1	0,4
Lokale użyteczne, a nie tylko banki i poczta	1	0,4
Małe sklepiki	1	0,4
Meble miejskie	1	0,4
Miejsca dla niepełnosprawnych	1	0,4
Miejsca do wypoczynku	1	0,4
Miejsce dla dzieci	1	0,4
Miejsce spotkań ludzi kultury i sztuki	1	0,4
Mieszkania	1	0,4
Mieszkania komunalne	1	0,4
Minigolf	1	0,4
Muzeum KKS Lech Poznań	1	0,4
Nie dla mieszkań na wynajem na dobę	1	0,4
Opera	1	0,4
Przestrzeń dla seniorów	1	0,4
Relaks	1	0,4
Sex-shop	1	0,4
SPA	1	0,4
Streetworkout	1	0,4
Sztuka	1	0,4
Ścieżki rowerowe	1	0,4
Targowisko	1	0,4
Usługi	1	0,4
Za dużo biurowców	1	0,4
RAZEM	245	100,0

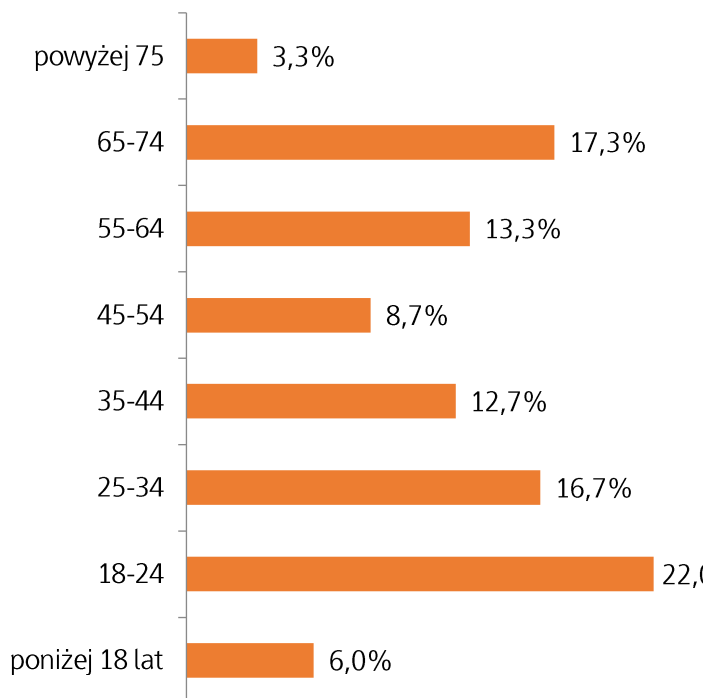
Najważniejsze oczekiwania wobec przestrzeni Nowego Rynku to zapewnienie odpowiedniej ilości zieleni (31% wskazań). Równie ważne są miejsca zabaw dla dzieci (7,3%) oraz szeroko rozumiana oferta gastronomiczna (kawiarnie - 6,5%, restauracje - 5,7%). W odpowiedziach uczestników konsultacji przewijają się również takie wskazania jak: fontanna (4,5%), basen (2,4%) czy ogólnie rozumiane przestrzenie do rekreacji (3,3%).

Uczestnicy konsultacji

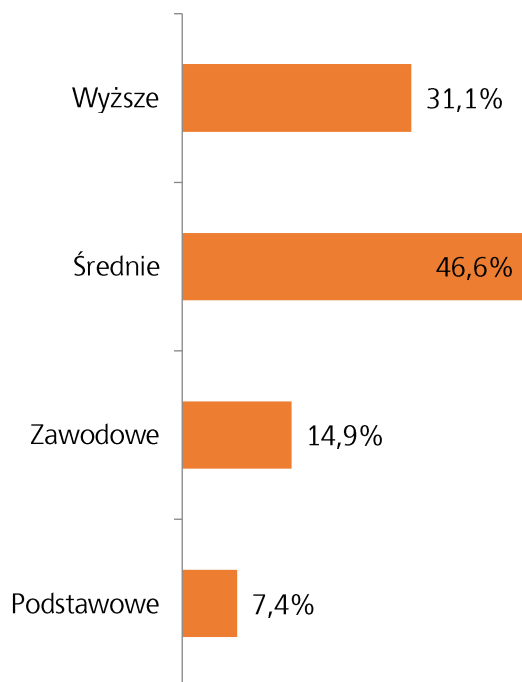
Płeć
(%, N=148)



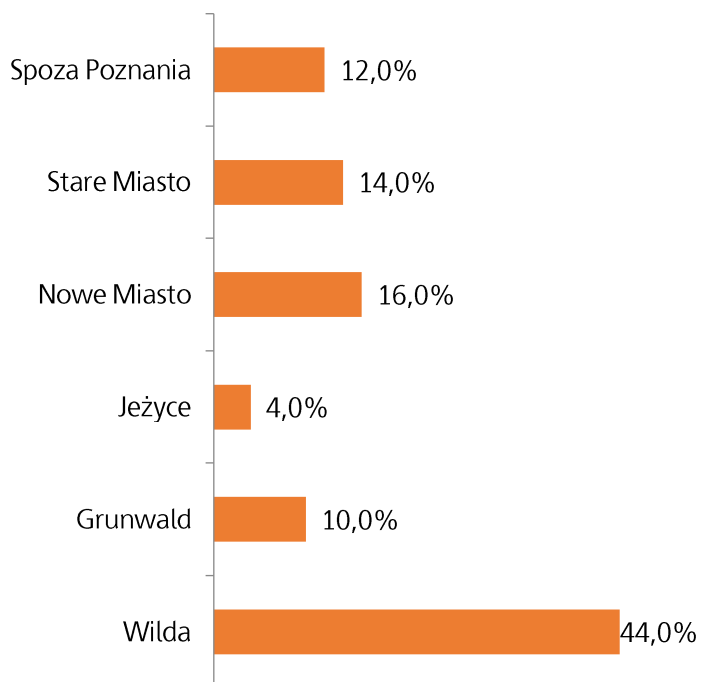
Wiek
(%, N=150)



Wykształcenie
(%, N=148)



Miejsce zamieszkania
(%, N=150)



4.2. Wnioski z warsztatów partycypacyjnych

1. W warsztatach realizowanych techniką mapowania partycypacyjnego wzięło udział 24 uczestników reprezentujących zróżnicowane środowiska lokalne, w tym: samorząd osiedla Wilda, inicjatywę "Wildzianie" oraz stowarzyszenia i środowiska opiniotwórcze zaangażowane w debatę na temat kierunków rozwoju miasta Poznania.
2. Interesariusze wskazali istotne ich zdaniem funkcje dla przestrzeni wspólnej Nowego Rynku oraz sformułowali kilkadziesiąt propozycji szczegółowych propozycji i rozwiązań dla omawianej inwestycji.
3. Z powstaniem Nowego Rynku interesariusze artykułują określone nadzieje i oczekiwania oraz obawy i zagrożenia.

Wśród **oczekiwań i nadziei** wymieniono:

- Nowy Rynek może stać się nową wizytówką miasta;
- największym walorem przestrzeni wspólnej Nowego Rynku będzie jej otwartość i dostępność;
- największą korzyścią płynącą z budowy Nowego Rynku jest integracja mieszkańców;
- "choć budowa niesie za sobą pewne utrudnienia, to przynosi korzyści dla całej okolicy" (także finansowe) np. dla Rady Osiedla;
- powstanie Nowego Rynku w pewien sposób nobilituje sąsiedztwo (Wildy), „że taka inwestycja tu powstaje”;
- może stać się wizytówką dla całej dzielnicy;
- nowe miejsce spotkań dla mieszkańców dzielnicy Wildy i Łazarza
- Nowy Rynek ma szansę stać się "alternatywą dla Starego Rynku";
- zagospodarowanie zaniedbanej w przeszłości części miasta (dawny dworzec PKS)

Do **zagrożeń i obaw** zaliczono:

- cały kompleks stanie się kolejnym betonowym biurowcem;
- zabraknie zieleni i przyjaznych rozwiązań;
- okolica stanie się "ekskluzywnym miejscem dla panów w garniturach, które po godzinach pracy będzie martwe, ponieważ nie będzie zachęcało mieszkańców, żeby do tego miejsca przychodzili";
- oferta będzie niedostępna dla zwykłych mieszkańców, "tylko tych z górnej półki";
- realne zagrożenie gentryfikacją dla całej dzielnicy (obawa związana z przykładem Śródky).

4. Podział funkcji zaproponowany podczas warsztatów dla przestrzeni wspólnej Nowego Rynku wynika z zakładanej hierarchii potrzeb różnych grup użytkowników i oceny pożądanых kierunków zagospodarowania przestrzeni publicznej w tej części miasta Poznania.
5. Uczestnicy warsztatów zaproponowali następujące kategorie funkcji przestrzeni wspólnej Nowego Rynku:

Grupa 1.

- ✓ funkcję zieleni;
- ✓ funkcję wypoczynkową;
- ✓ funkcję artystyczno-historyczno-estetyczną;
- ✓ funkcję estradowo-imprezową
- ✓ funkcję regeneracyjną
- ✓ funkcję rekreacyjno-sportową;
- ✓ funkcję gastronomiczną.

Grupa 2.

- ✓ funkcję relaksacyjno-rekreacyjną
- ✓ funkcję kulturalną w połączeniu z integracyjno-społeczną;
- ✓ funkcję komunikacyjną;
- ✓ funkcję ekologiczną;
- ✓ funkcję handlową;
- ✓ funkcję oświatową;
- ✓ funkcję zdrowotną.

6. **Najistotniejszą z funkcji dla przestrzeni Nowego Rynku jest zdaniem uczestników warsztatów jest funkcja zieleni/komunikacyjna.** Tak nazwane funkcje wiąże się z głównym oczekiwaniem dotyczącym otwarcia przestrzeni dla wszystkich chętnych, a nie zamykania jej ze względu na ekskluzywny charakter zabudowy i oferowanych usług. Kluczowe jest, aby "zielenią zrównoważyć betonowy, zimny charakter dominujących budynków" i zapewnić wiele stref wypoczynku dla użytkowników.
7. Funkcja zieleni/komunikacyjna pociąga za sobą kolejną funkcję wypoczynkową/relaksacyjną w połączeniu z rekreacją. Rozumianą bardzo szeroko, jako takie zaprogramowanie przestrzeni wspólnej, które będzie sprzyjać wypoczynkowi, swobodnemu korzystaniu, jak i regeneracji. Funkcje zdefiniowane przez uczestników warsztatów mają bardzo pojemny charakter i obejmują zróżnicowane propozycje dotyczące urządzenia Nowego Rynku. Chodzi nie tylko o tradycyjnie rozumianą rekreację, ale przede wszystkim o zapewnienie przyjaznego i dobrze

zacomponowanego otoczenia, które będzie oferowało relaks i wiele atrakcji dla mieszkańców i użytkowników z zewnątrz.

8. W nawiązaniu do poprzednio wymienionych funkcji, wyodrębniono osobną funkcję rekreacyjno-sportową rozumianą, jako taką organizację przestrzeni, która będzie ułatwiać rekreację i uprawianie sportu.
9. W opinii uczestników warsztatów, bardzo ważną funkcją dla przestrzeni wspólnej Nowego Rynku jest funkcja kulturalna w połączeniu z funkcją integracyjno-społeczną, która może być realizowana w głównej mierze poprzez celowe wykorzystanie budynku „rotundy”, jako miejsca spotkań dla społeczności lokalnej. Lokalizacja rotundy na planie pełni rolę symboliczną - "zapraszającą". Wykorzystanie jej walorów na potrzeby mieszkańców Wildy zgodnie podkreślali członkowie obu grup warsztatowych.
10. Odrębną kategorię funkcji oświatowej wyodrębnili uczestnicy jednej z grup warsztatowych, wskazując na potrzebę osobnych rozwiązań dla osób pracujących i uczących się w przestrzeni Nowego Rynku. Podkreślano brak tego typu rozwiązań na terenie miasta.
11. Dodatkowo jedna z grup wyodrębniła funkcję artystyczno-historyczno-estetyczną. Ta pojemna kategoria pojęciowa ma w założeniu oznaczać "budowanie klimatu miejsca", poprzez rozmieszczenie jakichś elementów sztuki w przestrzeni wspólnej oraz postawienie interesujących (w treści i formie) tablic informacyjnych. Intencją pomysłodawców było to, aby "całe miejsce można było za każdym razem odkrywać na nowo", żeby towarzyszyła temu jakaś spójna koncepcja rozumiana jako "historia ukryta w detalach".
12. Członkowie jednej grupy warsztatowej wskazali ważną funkcję ekologiczną, rozumianą dość umownie, jako potrzeba zadbania o ochronę środowiska naturalnego, porządek/czystość w otoczeniu oraz pewien rodzaj stylu życia prowadzonego w zgodzie z wartościami ekologicznymi.
13. Tradycyjnie ważną rolę w opinii uczestników odgrywają funkcje handlowo-usługowe (w tym gastronomiczne). Potraktowano je jako uzupełnienie i konsekwencje wymienionych wcześniej kategorii. Zdaniem uczestników, "jeśli ludzie będą przychodzić, wypoczywać w przestrzeni Nowego Rynku to stworzy się automatycznie popyt na kawiarnię, restaurację". Biorąc pod uwagę, że inwestor przewiduje pomieszczenia handlowo-usługowe na poziomie parteru, ta funkcja „zrealizuje się sama i nie należy się nią przejmować, zwłaszcza na początku".
14. Funkcja zdrowotna, w formie dostępu do usług związanych z ochroną zdrowia, została zaproponowana jako uzupełnienie wyżej wymienionych funkcji.



Fot. 4. Warsztaty z mapowania partycypacyjnego - grupa 1



Fot. 5. Warsztaty z mapowania partycypacyjnego - grupa 2

5. Komentarz inwestora

Za nami pierwsze konsultacje społeczne w sprawie nowej inwestycji Skanska w Poznaniu. Nowy Rynek to jedno z większych przedsięwzięć urbanistycznych obecnie prowadzonych w Wielkopolsce, a zarazem najbardziej złożony projekt komercyjny w Europie Środkowo-Wschodniej, w którego realizację zaangażowała się Skanska. Jako deweloper, zdajemy sobie sprawę z tego, jak ważną część nowoczesnych, rozwijających się miast stanowią budynki biurowe oraz przestrzeń publiczna. Dlatego postanowiliśmy przedstawić okolicznym stowarzyszeniom i mieszkańcom wstępne plany wobec naszej inwestycji oraz porozmawiać na temat potrzeb dzielnicy Wilda. Od początku prac nad tak złożonym projektem chcieliśmy dostosować docelową koncepcję zagospodarowania przestrzeni publicznej, ponieważ korzystać z niej będą nie tylko pracownicy biurowców i mieszkańcy budynków, które zbudujemy. Chcąc właściwie zaprojektować tak dużą przestrzeń wzięliśmy pod uwagę opinie okolicznych stowarzyszeń, środowisk i mieszkańców. Cieszymy się, że podczas zorganizowanych spotkań i konsultacji mieliśmy okazję poznać pomysły i propozycje naszych sąsiadów. Jak się okazało, wiele z postulatów jest zbieżnych z tym jak my jako inwestor, wraz z pracownikami architektonicznymi, myśleliśmy o tej przestrzeni dotychczas.

Nowy Rynek to inwestycja, która powstaje w ścisłym centrum Poznania, na terenie dawnego dworca PKS, w bliskim otoczeniu parków, centrów handlowych oraz zintegrowanego centrum komunikacyjnego. Nowy Rynek to wielofazowy projekt o funkcji mieszanej z przewagą biur, który dostarczy około 100 000 mkw powierzchni użytkowej. Na terenie niemal 3,8 ha powstanie 5 budynków o różnych funkcjach, które docelowo stworzą nowy miejski rynek, czyli przestrzeń dostępną dla wszystkich, która będzie sprzyjać spotkaniom, rekreacji i rozrywce. W Skanska jesteśmy świadomi tego, że każdy nowy projekt budowlany wpływa na charakter otoczenia, dlatego powinien być realizowany w taki sposób, aby dobrze służyć wszystkim użytkownikom oraz miastu.

Na podstawie przeprowadzonych konsultacji społecznych, jako deweloper możemy wskazać główną listę propozycji rozwiązań odnoszących się do sposobu zagospodarowania przestrzeni publicznej Nowego Rynku. Jak wynika z przedstawionych pomysłów, najważniejsze z rekomendacji dotyczą aspektów ważnych dla człowieka i skupiają się, przede wszystkim, wokół trzech funkcji – zieleni, komunikacji i rekreacji. Biorąc pod uwagę zaproponowane pomysły, chcemy aby teren wokół inwestycji tworzył okolicę przyjazną, która „zaprasza”, wypełnioną zielenią i roślinnością, otwartą oraz dostępną dla wszystkich mieszkańców. Zależy nam również, aby przestrzeń publiczna Nowego Rynku stała się wizytówką całej dzielnicy oraz miejscem, które

będzie sprzyjać wypoczynkowi i rekreacji. Dlatego z uwagi na opinie lokalnych społeczności, chcemy zapewnić dobrze skomponowane otoczenie, które ułatwi rekreację i uprawianie sportu, a także będzie oferowało wiele atrakcji dla mieszkańców i użytkowników z zewnątrz. Dodatkowo, nasza inwestycja będzie w parterze składała się z punktów handlowo-usługowych, które urozmaicą obecną ofertę dzielnicy. Chcemy podkreślić, że tak jak większość realizowanych projektów Skanska, Nowy Rynek również będzie zbudowany w oparciu o wytyczne Fundacji Integracja i każdy budynek otrzyma certyfikat „Obiekt bez Barier”. Oznacza to, że kompleks będzie w całości dostosowany do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, rodziców z wózkami i dziećmi, oraz seniorów.

Dziękujemy wszystkim zainteresowanym za propozycje rozwiązań i pomysły, które zostały przedstawione podczas wspólnych spotkań. Przeanalizujemy każdą zgłoszoną koncepcję. Wkrótce wrócimy z gotowymi odpowiedziami i docelowym planem zagospodarowania dla ogólnodostępnych przestrzeni. Zależy nam, aby rozwijać dialog i jeszcze silniej angażować w procesy projektowe władze miasta, a także lokalne społeczności. Wierzimy, że wspólnie zmierzamy w dobrym kierunku do stworzenia przestrzeni bardziej funkcjonalnej i przyjaznej okolicznym mieszkańcom. Dziękujemy, sąsiedzi!

Roland Jarosz

Menedżer Projektu

Skanska Property Poland

