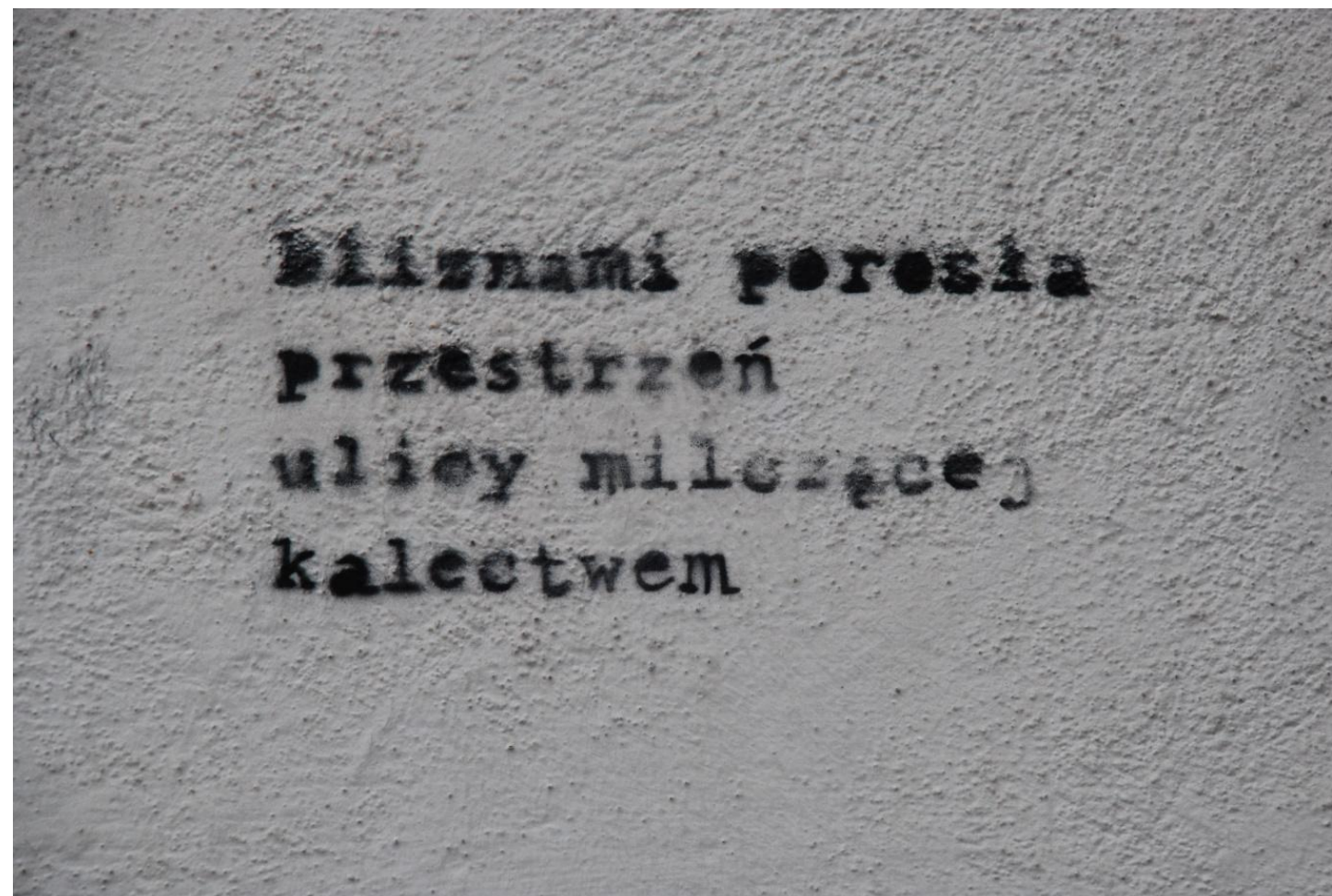




WARSZTATY PROJEKTOWE PRAGA PÓŁNOC

ZESPÓŁ AUTORSKI - PRAGA Z METRA:

Andrzej Marat
Stanisław Bochyński
Aleksandra Jadach- Sepioto
Barbara Kozłowska
Paulina Sikorska

WARSZAWA, czerwiec 2014

WSTĘP

Pisząc o którymkolwiek fragmencie praskiej części Warszawy nie można zapominać o całym kontekście jej kształtowania i o jej wyjątkowości na tle odbudowanej, lewobrzeżnej części stolicy. Jest to oryginalny, ważny, znaczący fragment miasta, który ocalał. Przetrwał szereg zniszczeń od XVII wieku, łącznie z potopem szwedzkim i powstaniem listopadowym, przeżył II wojnę światową, Powstanie Warszawskie, a potem popadł w niełaskę i stanowi dowód na to, jak można zniszczyć całą dzielnicę, zaniedbując ją przez wiele lat.

Przedstawione przez zespół opracowanie powstało na przełomie maja i czerwca tego roku w ramach warsztatów projektowych na opracowanie programu przemian w sferze gospodarczej i przestrzennej na wskazanym obszarze Pragi Północ. Warsztaty, taką mamy nadzieję, będą stanowiły przyczynek do szerszej dyskusji nad kierunkami rewitalizacji Pragi Północ, nie tylko na wybranym obszarze. Opracowanie jest efektem naszych dyskusji, kwerend, analiz zebranych materiałów, spotkań na Pradze i własnych, praskich doświadczeń, które zbieraliśmy gdzieś po drodze, nie wiedząc, że kiedyś zaowocują wspólną pracą.

TŁO OGÓLNE DLA OBSZARU OPRACOWANIA

Wybrany na cele warsztatowe fragment Pragi Północ składa się z dwóch zasadniczych części wyodrębnionych z otaczającego kontekstu: Starej i Nowej Pragi. Są to w większości tereny, które w przyszłości mają ogromne szanse na inwestycje i ożywiony obrót na rynku nieruchomości. Obecnie jeszcze potencjał jest jednak uśpiony i od najbliższych lat zależy, czy zostanie właściwie wykorzystany.



ul. Targowa – pocztówka z przełomu XIX/XX wieku

Historycznie, tereny dzisiejszego Ogrodu Zoologicznego i Parku Praskiego stanowiły centrum Pragi, której nadano prawa miejskie w 1648 roku, a w 1791 uchwałą Sejmu Czteroletniego przyłączono do Warszawy. Tak, jak w przeszłości, głównym motorem rozwoju prawobrzeżnej części stolicy była budowa Kolei Petersburskiej, Kolei Terespolskiej i mostu Kierbedzia, tak teraz istotnym czynnikiem rozwoju Pragi będzie z pewnością nowopowstająca II linia metra.



Jedno z projektowanych wejść do metra Źródło: strona wykonawcy robót AGP Metro Polska s.c

Już dziś wyraźnie widać różnicę pomiędzy częścią północną – Nową Pragą (B), a częścią południową opracowywanego terenu (A). Część południowa przy wjeździe od strony Starówki ma zarówno atrakcyjne tereny rekreacyjne (ZOO i Park Praski), widoczne obie, główne, istniejące świątynie, szereg znaczących obiektów usługowych od Szpitala Praskiego, przez siedziby urzędów aż po centrum handlowe Warszawa Wileńska. Jeśli dodamy do tego nowopowstającą stację metra Wileńska, Port Praski, linię tramwajową oraz Muzeum Warszawskiej Pragi, Muzeum Wódki w dawnym Koneserze, wyremontowane kamienice przy Żąbkowskiej, Centrum Przedsiębiorczości, to możemy przypuszczać, że wkrótce Targowa, tak jak w przeszłości, siłą rzeczy będzie pełniła funkcję głównej i reprezentacyjnej ulicy praskiej. Oczywiście Praga to przede wszystkim jej mieszkańcy, silnie identyfikujący się ze swoją dzielnicą, a jeszcze mocniej ze swoją ulicą, to oni stanowią o kolorycie Pragi podtrzymując tradycję Bazaru Różyckiego, budując podwórkowe kapliczki i skupiając się w licznych na Pradze organizacjach pozarządowych.



(PRAGA Z METRA)

ZESPÓŁ AUTORSKI - PRAGA Z METRA:
 ANDRZEJ MARAT, STANISŁAW BOCHYŃSKI,
 ALEKSANDRA JADACH-SEPIÓŁO,
 BARBARA KOZŁOWSKA, PAULINA SIKORSKA

WARSZTATY PROJEKTOWE

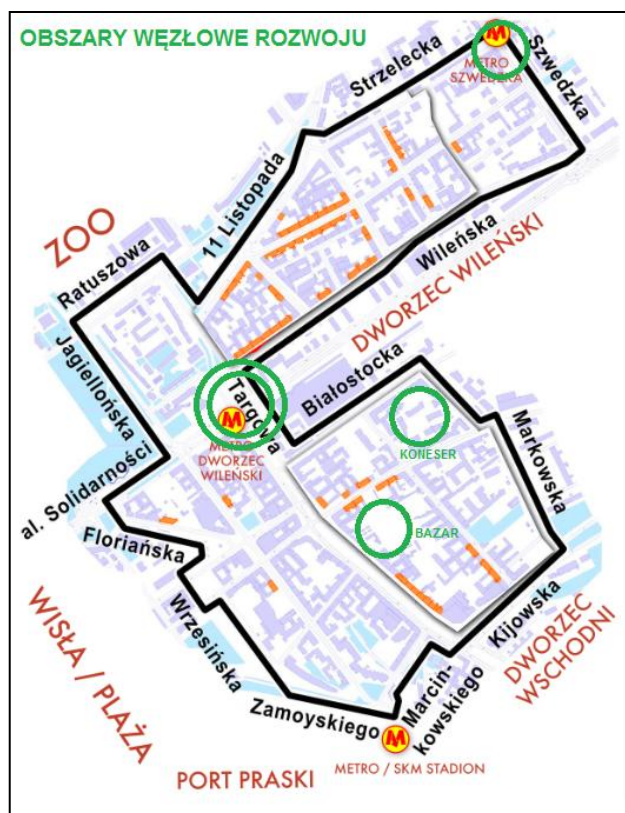


DIAGNOZA: OBJAWY, OGNISKA ZAPALNE I CELE TERAPII

Stereotypowy obraz Pragi sprawia, że jako podstawowe problemy wskazuje się zwykle dysfunkcje i patologie społeczne oraz zdegradowaną technicznie i niedoinwestowaną tkankę miejską. To podstawowe objawy kryzysu, pozornie łatwe do „wyleczenia” przez zintensyfikowane remonty i projekty aktywizacji zawodowej. Opracowując koncepcję, staraliśmy się nie proponować leczenia objawowego, ale kompleksową terapię przyczyn dostosowaną do wyzwań, z którymi dzielnica będzie musiała się zmierzyć w nadchodzącej dekadzie. Jako najistotniejsze wyzwanie uznaliśmy stopniowo narastającą presję inwestycyjną wynikającą z budowy II linii metra. W związku z tym, jako jednostki chorobowe wskazaliśmy:

- bariery rozwoju gospodarczego wynikające z niedostosowania struktury przestrzennej omawianego obszaru do potencjału lokalizacyjnego,
- niewielką ochronę przed potencjalnym, żywiołowym rozwojem gospodarczym omawianego obszaru, który mógłby zacierać odrębność charakteru dzielnicy.

Wstępnie określiliśmy też ogniska choroby – obszary węzłowe, miejsca o największym potencjale rozwojowym, ale też miejsca najbardziej zagrożone, gdzie koszt niewykorzystanych szans będzie najdotkliwszy. Wskazaliśmy cztery takie obszary:



Obszary węzłowe – opr. własne

- rejon stacji metra i kolei Dworzec Wilanowski. Obszar o kluczowym znaczeniu ze względu na generowany ruch pasażerów komunikacji zbiorowej. Zakłada się przekształcenie go w atrakcyjny centralny plac miejski identyfikujący wizerunek dzielnicy oraz powstanie integracyjnego węzła przesiadkowego komunikacji publicznej o znaczeniu ogólnomiejskim i lokalnym,
- rejon stacji metra Szwedzka,
- rejon Muzeum Warszawskiej Pragi z Bazarem Różyckiego,
- rejon dawnej fabryki wódek Koneser.

Miejsca te są traktowane jako główne lokalizacje dzielnicy – tutaj promowany będzie długoterminowy program: JESTEŚ W ŚRÓDMIEŚCIU: Mieszkaj, pracuj, odpoczywaj!

Wśród przejawów istnienia barier rozwoju gospodarczego, na które ma oddziaływać opracowana koncepcja, należy wskazać:

- słabą dostępność komunikacyjną wnętrza omawianego obszaru przy bardzo dobrej dostępności punktów węzłowych,
- zdegradowaną technicznie tkankę miejską wymuszającą duże nakłady inwestycyjne,
- politykę czynszową odbieraną przez pożądaną najemców jako krótkoterminową i zniechęcającą do najmu lokali użytkowych i/lub do podejmowania działań inwestycyjnych w wynajmowanych lokalach (najem na przeczekanie, a nie docelowa lokalizacja),
- wizerunek dzielnicy (postrzeganej jako niebezpieczna, atrakcyjna dla niszowej kultury, nie dla biznesu),
- występowanie negatywnych efektów sąsiedztwa, zniechęcających do inwestycji obok zdegradowanych budynków oraz niezabudowanych parceli o niewyjaśnionym stanie prawnym.

Brak przygotowania dzielnicy do wykorzystania rodzących się możliwości objawia się natomiast:

- niewystarczającą stymulacją działań proaktywnych (brakiem polityki proinwestycyjnej),
- brakiem efektywnej ochrony wartości historycznych i kulturowych dzielnicy, która stanowi cenny, oryginalny fragment przestrzeni miejskiej, niezniszczonej w czasie wojny,
- problemy społeczne (zwłaszcza stosunkowo niski poziom wykształcenia mieszkańców, wysoki poziom bezrobocia i uzależnienia od pomocy społecznej, patologie społeczne),
- problemy z dostępem i korzystaniem z infrastruktury społecznej,
- niski poziom kapitału społecznego.

Koncepcja jest odpowiedzią na zidentyfikowane objawy. Celem terapii jest wykorzystanie szansy rozwojowej Pragi w najbliższej dekadzie. Do jego realizacji mają doprowadzić dwie równoległe prowadzone wiązki działań:

- Likwidacja barier rozwoju gospodarczego dzielnicy poprzez:
 - poprawę dostępności komunikacyjnej z preferencją transportu zbiorowego,
 - stworzenie atrakcyjnych i czytelnych ram organizacyjno-prawnych do wzmożonej działalności inwestycyjnej w oparciu o potencjał wskazanych obszarów węzłowych rozwoju,
 - poprawę standardu technicznego degradującej się zabudowy,
 - sformułowanie czytelnej polityki w zakresie czynszów i zasad najmu lokali sprzyjającej długoterminowemu najmowi oraz promocji miejscowego folkloru,

Efektom ma być poprawa wizerunku miejsca, postrzeganego obecnie wciąż jako niebezpieczne oraz mało atrakcyjne biznesowo i inwestycyjnie. Ta wiązka zostanie opisana jako koncepcja ogólna, natomiast poniższa zostanie uszczegółowiona do wybranego obszaru Nowej Pragi z głównym akcentem na ul. Środkową.

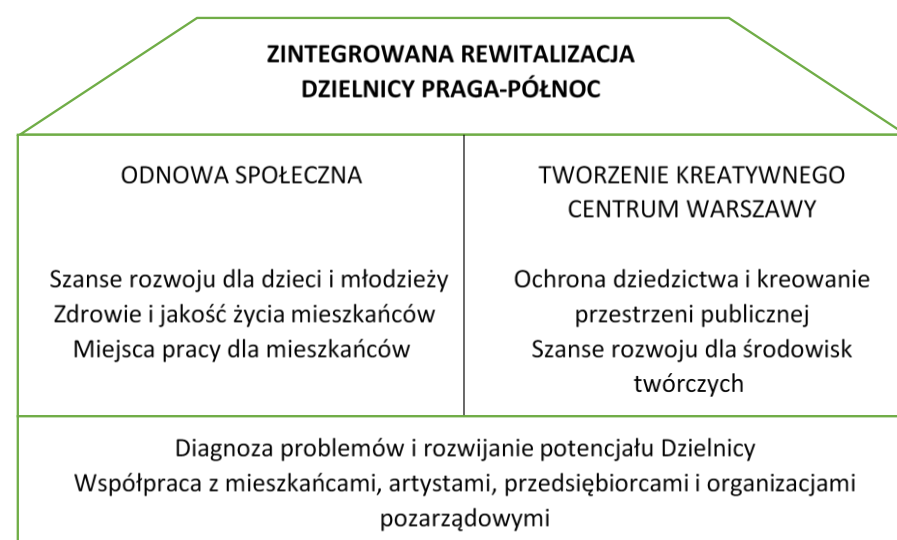
- Zachowanie i wyeksponowanie charakteru układu urbanistycznego i kulturowej specyfiki miejsca poprzez:

- ochronę wartościowego układu urbanistycznego i tworzących go cennych składników,
- zdefiniowanie zhierarchizowanego „kodeksu” wytycznych konserwatorskich (dla dzielnicy, poszczególnych kwartałów, obiektów) w powiązaniu z zapisami prawa miejscowego (mpzp),
- poprawa dostępności usług infrastruktury społecznej (przedszkola, żłobki),
- przeciwdziałanie problemom społecznym (bezrobocie, przestępczość, niski poziom edukacji).

Zakładany efekt to podniesienie poziomu kapitału społecznego, tożsamości mieszkańców i „bywalców” dzielnicy.

W podsumowaniu warsztatów rewitalizacyjnych prowadzonych jesienią 2013 r. przez praską Dzielnicową Komisję Dialogu Społecznego stwierdzono, że rewitalizacja Pragi powinna opierać się na dwóch filarach:

- odnowie społecznej oddolnie programowanej i realizowanej we współpracy z mieszkańcami, a także lokalnymi interesariuszami,
- restrukturyzacji bazy ekonomicznej dzielnicy, aby stała się ona kreatywnym centrum m.st. Warszawy.



Źródło: Materiały Urzędu Dzielnicy Praga Północ.

Ponieważ działania prowadzone w obu filarach przenikają się z wiązkami zaproponowanymi w przedstawianej koncepcji, opisane szczegółowo poszczególne wiązki działań będą zawierać zarówno autorskie rozwiązania zespołu projektowego, jak również wybrane propozycje zawarte w podsumowaniach warsztatów DKDS oraz wynikach warsztatów EUROPAN 2010. Zespół projektowy założył bowiem, że istotną wartością będzie zaprezentowanie własnych rozwiązań wraz z próbą syntezy dotychczasowych pomysłów na rewitalizacyjną terapię dla Pragi.

WARUNKI SKUTECZNEJ TERAPII

Uważamy, że do uruchomienia procesu rewitalizacji Pragi Północ niezbędne jest spełnienie warunku 3K: KOMUNIKACJA, KOOPERACJA, KOMPROMIS.

KOMUNIKACJA – przewrotnie, w dwóch znaczeniach. Od rozwiązań komunikacyjnych zależy dostępność dzielnicy, ale i jej przyjazny charakter dla mieszkańców, „bywalców” i przyjezdnych. Bez czytelnej strategii promocyjnej nie zadziała polityka proinwestycyjna, najem lokali użytkowych ani centrum kreatywności.

KOOPERACJA – współpraca władz dzielnicy z lokalnymi środowiskami (organizacjami pozarządowymi, środowiskiem artystycznym, inwestorami itp.), ale też współpraca biur miejskich z władzami dzielnicy, kreowanie wspólnych projektów z inicjatywy władz dzielnicy, ale też z inicjatywy biur. Potrzeba partnerskiego podejścia i zaangażowania po każdej stronie.

KOMPROMIS – niezwykle ważny w historycznej tkance o wielopokoleniowej tradycji i silnych więzach społecznych. Proponowane działania są często odważne i kontrowersyjne, ale to wstęp do publicznej debaty. Niektóre obiekty muszą zniknąć, inne pojawić się, jeszcze inne zmienić swoją funkcję. W tym samym czasie, ochronie powinny podlegać te naprawdę cenne – zwłaszcza dla zachowania tożsamości miejsca i jego mieszkańców. Dlatego dokładnej analizy wymaga polityka konserwatorska.

LIKWIDACJA BARIER ROZWOJU GOSPODARCZEGO

1. Poprawa dostępności komunikacyjnej z preferencją transportu zbiorowego

W „Strategii zrównoważonego rozwoju systemu transportowego Warszawy do 2015 roku i na lata kolejne”¹ stwierdzono potrzebę wzmocnienia ruchu obwodowego oraz hierarchizacji układu ulicznego.

„PROBLEMEM JEST TAKŻE BRAK HIERARCHIZACJI UKŁADU ULICZNEGO, CO POWODUJE, ŻE WIELE TRAS PRZEBIEGAJĄCYCH PRZEZ TERENY INTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, OBSŁUGUJE RÓWNOCZEŚNIE RUCH MIĘDZYNARODOWY, KRAJOWY, REGIONALNY ORAZ LOKALNY. W OSTATNIM OKRESIE SZYBKO PRZYBYWA ODCINKÓW I SKRZYŻOWAŃ ZATŁOCZONYCH DO GRANIC PRZEPUSTOWOŚCI ORAZ WYDŁUŻA SIĘ CZAS TEGO ZATŁOCZENIA”

(STRATEGIA ZRÓWNOWAŻONEGO TRANSPORTU WARSZAWY, S. 53).

„BRAK W PEŁNI UKSZTAŁTOWANEGO UKŁADU DRÓG OBWODNICOWYCH, [CO] PRZYZYCYNIA SIĘ DO ZBYT DUŻEGO RUCHU TRANZYTOWEGO ORAZ PODRÓŻY MIĘDZYDZIELNICOWYCH W KORYTARZACH DROGOWYCH PROWADZĄCYCH DO CENTRUM MIASTA. POWODUJE TO ZATŁOCZENIE UKŁADU DROGOWEGO I ZWIĘKSZA ZAGROŻENIE DLA BEZPIECZEŃSTWA RUCHU. JEST TO JEDEN Z PODSTAWOWYCH PROBLEMÓW FUNKCJONOWANIA SYSTEMU TRANSPORTOWEGO WARSZAWY”

¹ Załącznik nr 1 do uchwały nr LVIII/1749/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 9 lipca 2009 r. (s. 14)

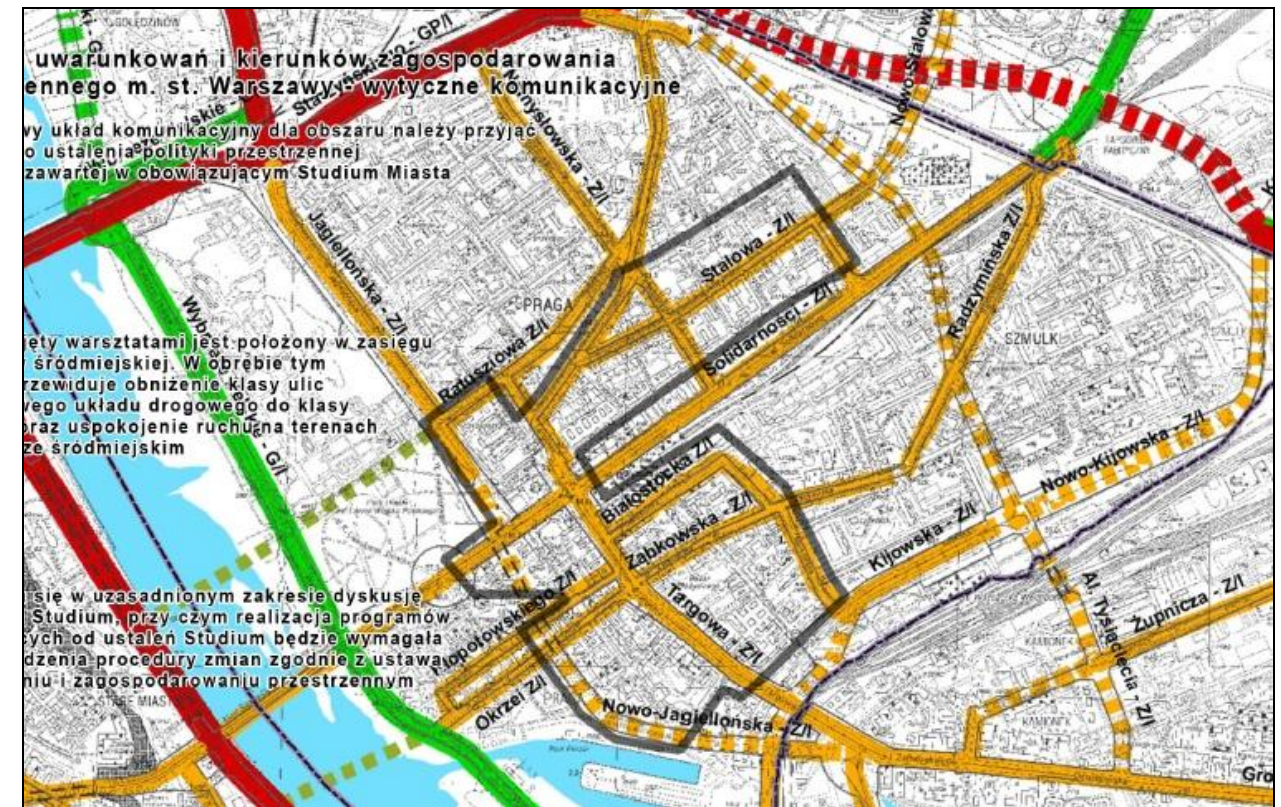
Przeprowadziliśmy na potrzeby koncepcji uproszczoną analizę komunikacyjną dla Pragi Północ. Wnioski z niej płynące to:

- dramatycznie duża liczba podróży transportem indywidualnym (samochód osobowy), zwłaszcza tranzytowych międzydzielnicowych,
- zbyt niska atrakcyjność przewozów zbiorowych (słaba dostępność, niebezpieczne, czasochłonne, brak alternatywy przesiadkowej),
- nieczytelny układ komunikacyjny,
- silne zjawiska kongestii skoncentrowane w obszarach centralnych i silnie zurbanizowanych zwłaszcza w godzinach szczytu,
- brak uprzywilejowania transportu zbiorowego w rozwiązaniach technicznych i organizacyjnych,
- zagrożenia bezpieczeństwa ruchu.



Obecny układ komunikacyjny z zaznaczeniem ulic i węzłów obciążonych międzydzielnicowym ruchem tranzytowym (kolor czerwony, pogrubiona linia),

W związku z powyższym proponujemy zmiany w układzie komunikacyjnym przedstawionym w wyciągu z SUIKPZ zawartym w materiale do warsztatu.



Źródło: materiały SARP.

Stwierdzamy, że przedstawiony w materiale do warsztatów układ komunikacyjny **utrwała problematyczne zjawiska wskazane w „Strategii zrównoważonego transportu”** w szczególności poprzez:

- umożliwienie (lub nawet ułatwienie) ruchu tranzytowego międzydzielnicowego w obszarach intensywnej zabudowy mieszkaniowej na obszarze całej Dzielnicy,
- dyskusyjna hierarchia ulic w układzie komunikacyjnym,
- niedostateczne rozwiązania obwodowe eliminujące tranzyt,
- brak wskazanych węzłów przesiadkowych – m.in. SUIKPZ jest „ślepe” pod względem przebiegu II linii metra.

Utrwalone negatywne zjawiska są zbieżne z problemami wskazanymi w przedstawionej przez nas diagnozie.



Obszar centralny dzielnicy w największym stopniu obciążony ruchem tranzytowym



Koncepcja nowego obwodowego układu komunikacyjnego Pragi Północ

Przedstawione na poniższym schemacie założenia mają na celu:

- stworzenie czytelnego i funkcjonalnego układu komunikacyjnego dzielnicy,
- uprzywilejowanie komunikacji pieszej, rowerowej i zbiorowej publicznej w rozwiązaniach technicznych i organizacyjnych przy jednoczesnym obniżeniu atrakcyjności podróży indywidualnymi środkami komunikacji wewnątrz dzielnicy (zwiększenie opłat parkingowych, minimalna liczba miejsc parkingowych w strefie centralnej dzielnicy),
- poprawę jakości życia (w szczególności warunków aerosanitarnych i akustycznych, redukcja hałasu i emisji komunikacyjnych) i atrakcyjności inwestycyjnej,
- zmianę wizerunku Pragi jako ośrodka funkcjonalnego w mieście o specyficznej kulturze, modelu konsumpcji i mobilności,
- nawiązanie do nostalgicznych klimatów dawnej Pragi – rozważenie przynajmniej częściowego zaadaptowania idei *slow city* i stworzenie na śladzie części ulic ciągów pieszo-jezdných, przestrzeni współdzielonych,
- poprawę bezpieczeństwa ruchu.

Zakłada się, że w docelowym układzie komunikacyjnym Pragi Północ łatwość i krótki czas podróży transportem indywidualnym nie są priorytetem w modelowaniu układu.

Główne zasady proponowanego układu komunikacyjnego to:

- przeniesienie ciężaru ruchu tranzytowego (szczególnie międzydzielnicowego) na system istniejących i projektowanych dróg zlokalizowanych obwodowo w stosunku do całej dzielnicy. Najważniejszą rolę będą pełnić ulice:
 - od zachodu Wybrzeże Helskie z projektowanym przedłużeniem w kierunku północnym wzdłuż Wisły i projektowanym węzłem na skrzyżowaniu z Al. Solidarności zapewniającym wszystkie relacje ruchu,
 - od północy istniejąca ulica Stefana Starzyńskiego,
 - od wschodu projektowana obwodnica Pragi,
 - od południa projektowana ulica Nowokijowska wraz z postulowaną Nowoportową.

Układ obwodnicowy jest silnie wsparty przebiegiem linii kolejowych okalających Pragę.

- utworzenie zintegrowanych węzłów przesiadkowych (ZWP) umożliwiających funkcjonalną i szybką zmianę środka transportu (szczególnie z indywidualnego) i dotarcie do wnętrza dzielnicy:
 - ZWP „Wileńska”: kolej, metro, tramwaj, autobus, samochód indywidualny (parking typu P+R), rower;
 - ZWP „Jagiellońska”: kolej, tramwaj, autobus, samochód indywidualny (parking typu P+R), rower;
 - ZWP „Wschodnia”: kolej, tramwaj, autobus, samochód indywidualny (parking typu P+R), rower;
 - ZWP „Żaba”: kolej, tramwaj, autobus, samochód indywidualny (parking typu P+R), rower;
 - ZWP „Szwedzka”: metro, tramwaj, autobus, samochód indywidualny (parking typu P+R);
- obniżenie atrakcyjności komunikacyjnej dla ruchu indywidualnych samochodów całego systemu ulic wewnątrz układu obwodowego na rzecz sprawnej komunikacji publicznej (tramwaj, elektryczne autobusy niskoemisyjne, rower miejski) elastycznie reagującej na zmienne potrzeby przewozowe (bliskość zajezdni autobusowej i tramwajowej są dodatkowym ułatwieniem) i penetrującej możliwie całe wnętrze dzielnicy,
- korekta przebiegu linii tramwajowych wykorzystująca istniejący potencjał przewozowy,
- uprzywilejowanie ruchu rowerowego i pieszego wewnątrz dzielnicy poprzez stworzenie preferencyjnych warunków technicznych i organizacyjnych,
- połączenie obu części dzielnicy rozciętych linią kolejową i Al. Solidarności:
 - kładką pieszo-rowerową o charakterze zielonego bulwaru na wysokości ul. Środkowej,
 - ulicą Tysiąclecia o zmiennym charakterze: na odcinku od węzła „Żaba” do Al. Solidarności
 - tranzytowy, a na odcinku od Al. Solidarności do ul. Nowokijowskiej – lokalny;
- rozszerzenie strefy płatnego parkowania na teren całego systemu ulic wewnątrz układu obwodowego i podwyższenie opłat parkingowych;
- wykorzystanie obwodowego układu linii kolejowych dla ruchu pasażerskiego (SKM) szczególnie dalszych podróży międz dzielnicowych i dalekobieżnych.



Koncepcja nowego układu komunikacyjnego z zaznaczeniem proponowanych zintegrowanych węzłów przesiadkowych (ZWP) odciążających wnętrze dzielnicy, uwzględniająca skorygowany przebieg linii tramwajowej

W docelowym układzie komunikacyjnym Pragi Północ łatwość i krótki czas podróży transportem indywidualnym nie są priorytetem w modelowaniu układu.

Główne zasady proponowanego układu komunikacyjnego to:

przeniesienie ciężaru ruchu tranzytowego (szczególnie międz dzielnicowego) na system istniejących i projektowanych dróg zlokalizowanych obwodowo w stosunku do całej dzielnicy. Najważniejszą rolę będą pełniły ulice:

- od zachodu Wybrzeże Helskie z projektowanym przedłużeniem w kierunku północnym wzdłuż Wisły i projektowanym węzłem na skrzyżowaniu z Al. Solidarności zapewniającym wszystkie relacje ruchu,
- od północy istniejąca ulica Stefana Starzyńskiego,
- od wschodu projektowana obwodnica Pragi,
- od południa projektowana ulica Nowokijowska wraz z postulowaną Nowoportową.

Układ obwodnicowy jest silnie wsparty przebiegiem linii kolejowych okalających Pragę. utworzenie zintegrowanych węzłów przesiadkowych (ZWP) umożliwiających funkcjonalną i szybką zmianę środka transportu (szczególnie z indywidualnego) i dotarcie do wnętrza dzielnicy:

- ZWP „Wileńska”: kolej, tramwaj, autobus, samochód indywidualny (parking typu P+R), rower;
- ZWP „Jagiellońska”: kolej, tramwaj, autobus, samochód indywidualny (parking typu P+R), rower;
- ZWP „Wschodnia”: kolej, tramwaj, autobus, samochód indywidualny (parking typu P+R), rower;
- ZWP „Żaba”: kolej, tramwaj, autobus, samochód indywidualny (parking typu P+R), rower;
- ZWP „Szwedzka”: metro, tramwaj, autobus, samochód indywidualny (parking typu P+R);

obniżenie atrakcyjności komunikacyjnej dla ruchu indywidualnych samochodów całego systemu ulic wewnątrz układu obwodowego na rzecz sprawnej komunikacji publicznej (tramwaj, elektryczne autobusy niskoemisyjne, rower miejski) elastycznie reagującej na zmienne potrzeby przewozowe (bliskość zajezdni autobusowej i tramwajowej są dodatkowym ułatwieniem) i penetrującej możliwie całe wnętrze dzielnicy, korekta przebiegu linii tramwajowych wykorzystująca istniejący potencjał przewozowy, uprzywilejowanie ruchu rowerowego i pieszego wewnątrz dzielnicy poprzez stworzenie preferencyjnych warunków technicznych i organizacyjnych,

połączenie obu części dzielnicy rozciętych linią kolejową i Al. Solidarności:

- kładką pieszo-rowerową o charakterze zielonego bulwaru na wysokości ul. Środkowej,
- ulicą Tysiąclecia o zmiennym charakterze: na odcinku od węzła „Żaba” do Al. Solidarności – tranzytowy, a na odcinku od Al. Solidarności do ul. Nowokijowskiej – lokalny;

rozszerzenie strefy płatnego parkowania na teren całego systemu ulic wewnątrz układu obwodowego i podwyższenie opłat parkingowych;

wykorzystanie obwodowego układu linii kolejowych dla ruchu pasażerskiego (SKM) szczególnie dalszych podróży międz dzielnicowych i dalekobieżnych.



Działania inwestycyjne	Plan wdrożenia – do końca 2014 r.	2015-2020
	Wykorzystanie starych na najczystsze zmiany:	Realizacja inwestycji:
	- zagwarantowanie środków na realizację inwestycji oświatowych, które są już przygotowane (np. projekt remontu kamienicy mieszkaniowej przy ul. Stalowej);	- remont kamienicy mieszkaniowej przy ul. Stalowej;
	- przeznaczanie pustej kamienicy po fabryce Florange przy ul. Stalowej 34 na wielofunkcyjny obiekt dla dzieci wraz z adaptacją podwórka;	- adaptacja kamienicy po fabryce Florange przy ul. Stalowej 34 na wielofunkcyjny obiekt dla dzieci wraz z adaptacją podwórka;
	- projekt systemu otwartych przestrzeni publicznych w sąsiedztwie ul. Strzelecka-Śródkowa-Konopacka;	- adaptacja Pałacyku Konopackiego na Dzielnicowy Dom Kultury;
	- przeznaczanie do dzierżawy wolnych budynków, np. wykorzystanie okazji do stworzenia pasażu artystycznego w zwaleniach własne zabudowanych przy ul. Indywidualnej 6;	- rozpoczęcie realizacji w PPP zgodnie z wynikami analiz, parkingów w zabudowie piętrowej/mieszkalnej w sąsiedztwie z odnową zabudowy mieszkaniowej/ przedszkoli i żłobków/dzielnicy infrastruktury turystycznej;
	- stopniowe ograniczenie ruchu samochodowego w centrum dzielnicy – zwężenie ul. Targowej;	- rozbudowa systemu otwartych przestrzeni publicznych;
	- rozpoczęcie analiz wskazujących możliwości realizacji w PPP parkingów w zabudowie piętrowej, mieszkalnej dla starych w sąsiedztwie z odnową zabudowy mieszkaniowej, przedszkoli i żłobków, szkół, klubów i infrastruktury turystycznej;	- rozpoczęcie wdrażania zmian w komunikacji z priorytetem na tworzenie ZNP oraz stopniową eliminację ruchu samochodowego międzydzielnicowego z centrum dzielnicy;
Organizacyjne	- opracowanie programu rewitalizacji Pragi uwzględniającego działania mieszkańców i lokalne środowiska i zasady partycypacji;	- realizacja programu rewitalizacji Pragi wraz z realizacją działań pro-mieszkańców i lokalne środowiska;
	- powołanie podmiotu ekonomicznej (np. spółdzielni socjalnej) m.in. o profilu remontowo-budowlany i przeznaczanie dla lokalnej przy ul. Śródkowej;	- silna kooperacja z konserwatorami zabytków i biurami miejskimi;
	- obowiązkowe stosowanie klauzul społecznych w zamówieniach publicznych na roboty remontowe;	- wypracowanie „kodeksu wytycznych konserwatorskich”;
	- utrzymanie obrotowego czynszu na czas budowania aktywności ekonomicznej na obszarze objętym koncepcją;	- utrzymanie obrotowego czynszu na czas budowania aktywności ekonomicznej na obszarze objętym koncepcją;
	- przeniesienie na sprzedaż pustych kamienic 3, 5, 13 i rozpoczęcie polityki inwestycyjnej;	- pozostawienie rozwiązań planistycznych pozwalających na udział mieszkańców i inwestorów w przedsięwzięciach planistycznych;
	- rozpoczęcie działań zorientowanych do opracowania kodeksu wytycznych konserwatorskich;	- uchwalenie planów miejscowych;
	- włączenie biur miejskich (np. Biuro Kultury, Biuro Funduszy i Rozwoju Gospodarczego) i lokalnych środowisk w tworzenie polityki rewitalizacyjnej;	
Promocyjno-informacyjne	- Wirtualne spacery, m.in. Praga Poprząstkowa;	- kontynuacja dotychczasowych działań;
	- lepszy dostęp do informacji dotyczących najmu lokalnych użytkowych, bazy lokalnej do wynajęcia, w tym stała aktualizowana baza lokalnych przeznaczonych do najmu krótkoterminowego;	- system zintegrowanej informacji o działaniach informacyjnych z zastosowaniem nowoczesnych technologii;
	- promocja nowych rozwiązań dotyczących zmian w polityce najmu: warianty dla organizacji pozarządowych i środowisk artystycznych posiadające możliwości korzystania z najmu krótkoterminowego;	- promocja centrum Pragi Północ jako środowiska słów;
		- tworzenie marki Pragi Północ;

Budynki z ul. Śródkowej oraz otaczających ją kwartałów wpisane do rejestru zabytków

	ADRES	OBIEKT	DATA POWSTANIA	MIR REJ.	DATA WPMU	UWAGI
1	Stalowa 25/30	Kamienica wraz z terenem posesji	ok. 1895	A - 1224	2013.12.20	
2	Stalowa 37	Kamienica wchodząca w skład zespołu budowlanego 3 kamienic (Stalowa 37 i 41, Strzelecka 25)	ok. 1912		2014.01.15	Dziędziła Nr 25/004
3	Strzelecka 8	Pierwieś z inskrypcjami martyrologicznymi (z. wpięcie NKWD)		A - 1124	2013.03.08	
4	Strzelecka 10	Kamienica	ok. 1885 reab. ok. 1911	A - 1078	2012.07.13	
5	Strzelecka 11/13	Budynek d. domu Konwera Konopackiego (Pałac Konopackiego) wraz z otoczeniem	1891-1896	416- A	2008.05.18	
6	Strzelecka 25	Kamienica wchodząca w skład zespołu budowlanego trzech kamienic (Stalowa 37 oraz 41, Strzelecka 25)	ok. 1912		2014.01.15	Dziędziła Nr 25/004
7	Strzelecka 30/32	Sieńca kordowa - hali fabrycznej dawniej Fabryki Kas Pancernych i Stalobetonowych Stanisław Żwirkożewski i Sytowski	ok. 1911-13	A - 1089	2012.08.20	
8	Strzelecka 48	Budynek mieszkalny dla robotników d. Fabryki Lamp Świec Brunner, Scovelens i Dielmann, wraz z działką	ok. 1910			Wskazanie przysięgnięte na wpisaniu do rej. zabytków - 28.03.2001
9	Śródkowa 0	Budynek mieszkalny drewniany wraz z bramą	ok. 1915	1317-A	1987.12.15	

W ramach przyszłych działań konserwatorskich konieczne jest:

- traktowanie historycznej Konopacczyny jako jednej przestrzeni (docelowo z objęciem układu urbanistycznego wpisem do rejestru),
- podjęcie działań na rzecz przekształceń w przestrzeni zabytkowej zgodnych z analizą konserwatorską uwzględniającą koszty społeczne i wyniki konsultacji społecznych,
- powołanie lokalnego, interdyscyplinarnego zespołu ds. konserwatorskich, pracującego przy formułowaniu wytycznych na potrzeby działań rewitalizacyjnych,
- utworzenie „Kodeksu wytycznych konserwatorskich” przygotowanego dla mieszkańców, wspólnot mieszkaniowych i deweloperów,
- konieczność przeprowadzenia inwentaryzacji zabytkowej zieleni,
- utworzenie systemu identyfikacji wizualnej wykorzystującej informacje historyczne o dzielnicy i poszczególnych ulicach/obiektach.

Propozycje, w jaki sposób należy budować ten system powinien być również skonsultowany z mieszkańcami i organizacjami pozarządowymi, gdyż mogą to być zarówno informacje umieszczane na podwórkach, czy skrzyżowaniach ulic, jak również budowa interaktywnego systemu informacyjnego umożliwiającego uzyskanie danych zarówno o przeszłości, jak też o przyszłości danego miejsca. Dobrym przykładem jest wprowadzony w Rotterdamie system Urban Augmented Reality.



2. Atrakcyjne i czytelne ramy organizacyjno-prawne działalności inwestycyjnej w oparciu o potencjał wskazanych obszarów węzłowych rozwoju

Jako jeden z istotniejszych czynników rozwojowych Pragi Północ wskazaliśmy budowę II linii metra. Prognozujemy, że nastąpi istotny wzrost aktywności inwestycyjnej – głównie inwestycji deweloperskich w Dzielnicy. Pojawiają się już tego pierwsze sygnały w postaci inwestycji, np. Fenix Group. Została już zrealizowana inwestycja na ul. Targowej 43. Kolejne, to słynna Kamienica pod Sowami, przy ulicy Okrzei 26, projektu Henryka Stifelmana i Stanisława Weissa, wzniesiona w 1906 r. z charakterystyczną kiedyś elewacją, bogato zdobioną, z narożną wieżą i rzeźbami sów wieńczącymi fasadę budynku. Niedawno rozpoczął się także remont kamienicy „poradzieckiej” przy ul. Wileńskiej 1. Grupa kupiła także zabytkową kamienicę na ul. Targowej 21.

„OBECNI NA PRZETARGU PRZEDSTAWICIELE ZAPEWNIĄJĄ, IŻ KAMIENICA ZOSTANIE ZREWITALIZOWANA ZGODNIE Z WYTYCZNYMI KONSERWATORA ZABYTKÓW. NIE WYKLUCZAJĄ, IŻ KOSZT TAKIEGO ZADANIA MOŻE STANOWIĆ 2-3 KROTNOŚĆ WYLICYTOWANEJ DZIŚ SUMY (1,878 MLN ZŁ – PRZYP. AUT.). DLA FENIX GROUP TARGOWA 21 DOŁĄCZY DO JUŻ OBECNYCH W ICH POSIADANIU OBIEKTÓW PRZY ULICY TARGOWEJ, KĘPNEJ CZY JAGIELLOŃSKIEJ”.

([HTTP://WWW.TWOJA-PRAGA.PL/INFO/INFORMACJE/2875.HTML](http://www.twoja-praga.pl/info/informacje/2875.html))

Inwestorów, chcących skorzystać z niewykorzystanego potencjału Pragi, będzie coraz więcej, jest to więc istotny moment, aby prowadzić czytelną politykę proinwestycyjną. Wymagają tego szczególnie ulice, które dzięki budowie II linii metra w naturalny sposób będą mogły „same się odnowić”, dzięki inwestycjom prywatnym. Koronnym przykładem jest ulica Wileńska, na której już w przededniu otwarcia metra remontowana jest narożna kamienica. Kolejne kamienice (ul. Wileńska 3 i 5) także mogą być w szybkim tempie przeznaczone do sprzedaży i należy rozważyć takie działanie. Budynek przy ul. Wileńskiej 5 jest całkowicie wykwaterowany, w przypadku kamienicy pod numerem 3 część frontowa jest już pusta, kilkoro lokatorów w oficynie czeka jeszcze na wykwaterowanie, jednak do końca 2014 r. kamienica może już być pusta. Wykwaterowany jest także zabytkowy i szczególnie piękny dom Arona Bafisza przy ul. Wileńskiej 13. Podjęcie przez miasto działań inwestycyjnych w takiej skali jest niemożliwe i nieefektywne.

Sprzedaż pustych kamienic i inwestycje prywatne są szczególnie ważne z punktu widzenia kształtowania pozytywnych efektów sąsiedztwa, zwłaszcza w sytuacji gdy działania wobec części kamienic są zablokowane w związku z roszczeniami (np. przy ul. Wileńskiej 9, 11, 15, 19, 31). Nie ma też w takim przypadku mowy o gentryfikacji, ponieważ nie występuje immanentnie związane z nią zjawisko wypierania (*displacement*). Natomiast do Dzielnicy przybywają nowi mieszkańcy, tak potrzebni dla jej społecznej odnowy i budowania pozytywnego wizerunku.

Warunkiem koniecznym wykorzystania potencjału obszarów węzłowych i zwiększenia zainteresowania inwestorów Pragą jest czytelna polityka:

- konserwatorska (patrz punkt: Kodeks wytycznych konserwatorskich),
- informacyjna (brakuje informacji o kamienicach planowanych do sprzedaży, uprzedzających ogłoszenia o przetargach),
- przeciw gentryfikacyjna (sprzedaż pustych kamienic, dogęszczanie zabudowy mieszkaniowej i mieszkania na wynajem, towarzystwa budownictwa społecznego z ofertą tanich mieszkań).

Inwestycje, to także nowo powstające przedsiębiorstwa, których Pradze Północ brakuje. Na koniec 2013 r. liczba podmiotów gospodarczych działających na Pradze Północ wynosiła 10 930, co stanowiło 3,05% podmiotów gospodarczych w Warszawie. Porównanie wskaźnika obrazującego liczbę podmiotów gospodarki narodowej na 100 mieszkańców również wypada na niekorzyść dzielnicy (Praga Północ – 16,92, Warszawa – 22,19). Analiza aktywności gospodarczej w dzielnicy wskazuje, że na Pradze dominują przedsiębiorstwa zajmujące się handlem, naprawami oraz konserwacją, transportem, zarządzaniem magazynami oraz komunikacją. Wobec walorów historycznych i turystycznych rzuca się w oczy brak zarejestrowanych podmiotów zajmujących się turystyką, chociaż w polityce informacyjnej dzielnicy promocja turystyki zaczyna zajmować coraz ważniejsze miejsce. Na potrzeby rozwoju branży turystycznej, a zwłaszcza bazy noclegowej powinny być wykorzystywane istniejące lokale użytkowe, zwłaszcza że osoby prawne m.st. Warszawy mają zagwarantowany pozaprzetargowy/pozakonkursowy dostęp do lokali, jeśli ma w nich być prowadzona działalność turystyczna.

Potencjał obszarów węzłowych wskazanych w koncepcji jest na tyle duży, że na tych terenach powstaną biura i usługi. Konieczna jest nie tylko polityka wspierająca unikatowe zawody². Może się okazać jednak, że będą to biura korporacji, usługi finansowe i powoli następować będzie gentryfikacja usług. W tej sytuacji potrzebna jest ochrona charakteru ulic i promocja preferowanych rodzajów usług. Źródłem dobrych praktyk w tym zakresie może być Wrocław i projekt „Rewitalizacja społeczno-gospodarcza dawnych traktów handlowych”³ polegających na przeznaczeniu lokali na działalność artystyczną i rzemieślniczą oraz wykluczenie niektórych usług z rewitalizowanego obszaru. Obowiązująca na Pradze Północ uchwała dotycząca ciągów handlowo – usługowych⁴ nie spełnia takich zadań i należy przeanalizować nowelizację jej pod tym kątem.

² Uchwała nr 2223/2013 Zarządu Dzielnicy Praga Północ m. st. Warszawy z dnia 6 lutego 2013 r. w sprawie określenia rodzajów usług rzemieślniczych, których działalność jest pożądana na terenie dzielnicy oraz ustalenia minimalnej stawki czynszu z tytułu najmu lokali użytkowych na rzecz podmiotów świadczących te usługi.

³ <http://www.rewitalizacjanadodrza.pl/index.php/aktualnosci/171-cafe-rewitalizacja-trakt-handlowy-na-nadodrze-.html>.

⁴ Uchwała nr 1174/2012 Zarządu Dzielnicy Praga Północ m. st. Warszawy z dnia 11 kwietnia 2012 r. w sprawie wyznaczenia ulic tworzących ciągi handlowo-usługowe.

3. Poprawa standardu technicznego degradującej się zabudowy

Jednym z fundamentów odnowy społecznej Dzielnicy jest poprawa warunków życia i prowadzenia działalności gospodarczej.

Stan zasobów mieszkaniowych w istotny sposób sprzężony jest ze stanem zdrowia, jakością życia i charakterystyką mieszkańców. Aż 90% budynków w Dzielnicy Praga-Północ pochodzi sprzed 1945 roku, a 40% zasobu mieszkaniowego to mieszkania komunalne, co jest najwyższym wskaźnikiem w stosunku do innych dzielnic Warszawy. Wieloletnie niedoinwestowanie i niedoposażenie sprawia, że obecnie potrzeba wysokich nakładów, aby powstrzymać proces dekapitalizacji zabudowy. Palącą potrzebą jest dostosowanie budynków mieszkalnych i przestrzeni publicznej do osób niepełnosprawnych. Koncentracja negatywnych zjawisk społecznych i wykluczenia społecznego powoduje natężenie występowania chorób cywilizacyjnych i uzależnień w obszarach kryzysowych. Efektem warsztatów rewitalizacyjnych prowadzonych jesienią 2013 r. przez praską DKDS jest stwierdzenie, że warunkiem skutecznej aktywizacji mieszkańców jest poprawa ich codziennego środowiska, przeprowadzona z ich udziałem od etapu projektowania, przez wykonanie do codziennego korzystania.

W analizie zamówień publicznych ZGN Praga Północ uderza ogrom działań remontowych podejmowanych w lokalach usługowych i mieszkalnych, zwłaszcza wobec danych, które otrzymaliśmy w materiałach warsztatowych dotyczących pustostanów wyłączonych z użytkowania z powodów technicznych bądź wymagających znacznych remontów. Potrzebne nakłady przekraczają możliwości finansowe Dzielnicy (por. Atrakcyjne i czytelne ramy organizacyjno-prawne działalności inwestycyjnej w oparciu o potencjał wskazanych obszarów węzłowych rozwoju). Zastanawia też, że wszystkie ogłoszenia są „ślepe”, jeśli chodzi o lokalnych wykonawców (podmioty ekonomii społecznej), brakuje wykorzystania klauzul społecznych.

Formułując dodatkowe wymagania związane z realizacją przedmiotu zamówienia zamawiający może, zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy zastosować następujące rozwiązania, z koniecznością przeniesienia ich do umowy o realizację zamówienia:

- wprowadzić wymóg, aby wykonawca przystępując do realizacji zamówienia zatrudnił na określonej części etatu lub etat konkretną liczbę osób bezrobotnych/niepełnosprawnych/młodocianych w celu przygotowania zawodowego na podstawie umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę przy wykonywaniu zamówienia;
- określić, w jakim czasie powinno trwać przedmiotowe zatrudnienie oraz wprowadzić wymóg, że – w przypadku rozwiązania stosunku pracy – wykonawca zatrudni inną osobę bezrobotną/niepełnosprawną/młodocianą w celu przygotowania zawodowego;
- zażądać przedstawienia przy wykonaniu zamówienia umowy o pracę lub spółdzielczej umowy o pracę z każdą zatrudnioną osobą zgodnie z powyższymi punktami;
- zagwarantować sobie prawo zwrócenia się do wykonawcy w dowolnym momencie realizacji zamówienia z wnioskiem o przedstawienie zatrudnienia tych osób;

- wprowadzić kary umowne za niezrealizowanie powyższych warunków.

Szczególnie ważne są w tym przypadku spółdzielcze umowy o pracę, ze względu na wyraźne preferencje w stosunku do spółdzielni socjalnych. W przedstawionej koncepcji spółdzielnie socjalne pełnią ważną rolę aktywizującą bezrobotnych i przyuczającą młodocianych do wejścia na rynek pracy, dlatego postulujemy korzystanie z wymienionych możliwości. Nie tylko przez jednostki organizacyjne Pragi Północ, ale także przez biura miejskie.

4. Sformułowanie czytelnej polityki w zakresie czynszów i zasad najmu lokali

Analiza uchwał Rady m. st. Warszawy oraz zarządzeń prezydenta m. st. Warszawy dotyczących polityki czynszów i zasad najmu prowadzi do wniosku, że głównym problemem są nie przyjęte rozwiązania prawno-organizacyjne, ale komunikacja z potencjalnymi i obecnymi najemcami. Dość oczywista jest konstatacja, że potencjał lokali użytkowych na Pradze Północ nie jest wykorzystywany w pełni. Według danych na koniec 2013 r. spośród:

- 772 lokali w budynkach w całości stanowiących własność m. st. Warszawy aż 264 było pustostanami, z czego 130 było przeznaczonych do wynajęcia (pozostałe były wyłączone z użytkowania),
- 417 lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych pustostanami było 68, z czego 57 było przeznaczonych do wynajęcia⁵.

Zasady najmu określają następujące akty prawne:

- Uchwała nr LVI/1668/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych na okres dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10 lat oraz wyrażenia zgody na zawarcie, po umowie zawartej na czas oznaczony, kolejnej umowy najmu z tym samym podmiotem (tekst jednolity po zmianach wprowadzonych uchwałą nr LXXVII/1994/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 marca 2014 r.),
- Zarządzenie nr 5923/2014 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 7 maja 2014 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych na okres do 3 lat oraz szczegółowego trybu oddawania w najem lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych na okres dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10 lat,
- Zarządzenie nr 6056/2014 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23 maja 2014 r. w sprawie zasad krótkoterminowego udostępniania lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych,
- Uchwała nr 1645/2009 Zarządu Dzielnicy Praga Północ m.st. Warszawy z dnia 16.09.2009 r. w sprawie ustalenia wywoławczych stawek czynszu netto za 1 m.kw. lokali użytkowych wystawianych do konkursu ofert.

⁵ Dane Urzędu Dzielnicy Praga Północ (<http://rewitalizacja.um.warszawa.pl/aktualnosci/spotkania-tematyczne-w-dzielnicach>).

Określają one szczegółowo zasady najmu lokali w trybie przetargowym (do 10 lat, preferowany, ale dopuszczalny tylko dla lokali z wyjaśnionym stanem prawnym), konkursowym (do 3 lat, dla lokali z niewyjaśnionym stanem prawnym), bezprzetargowym na ściśle określone cele oraz krótkoterminowym (w systemie ciągłym przez max. miesiąc lub max. 3 miesiące w przypadku korzystania w określone dni tygodnia). Przewidują też:

- rozliczenie w trakcie najmu części udokumentowanych nakładów poniesionych przez najemcę, podwyższających trwale wartość lokalu w zakresie uzgodnionym z wynajmującym,
- rozliczenie w trakcie najmu udokumentowanych nakładów poniesionych przez najemcę na przystosowanie lokalu do potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie uzgodnionym z wynajmującym,
- warunki obniżenia czynszu w sytuacji udostępniania toalet do użytku publicznego, oczekiwania na zgodę na rozpoczęcie prac budowlanych, prowadzonych robót budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie budynku, w którym lokal się znajduje, wykorzystywania na potrzeby organizacji kombatanckich,
- warunki wyrażania zgody na podnajem lokalu,
- warunki zamiany lokalu,
- granice dopuszczonych obniżek czynszu oraz zasady ich waloryzacji.

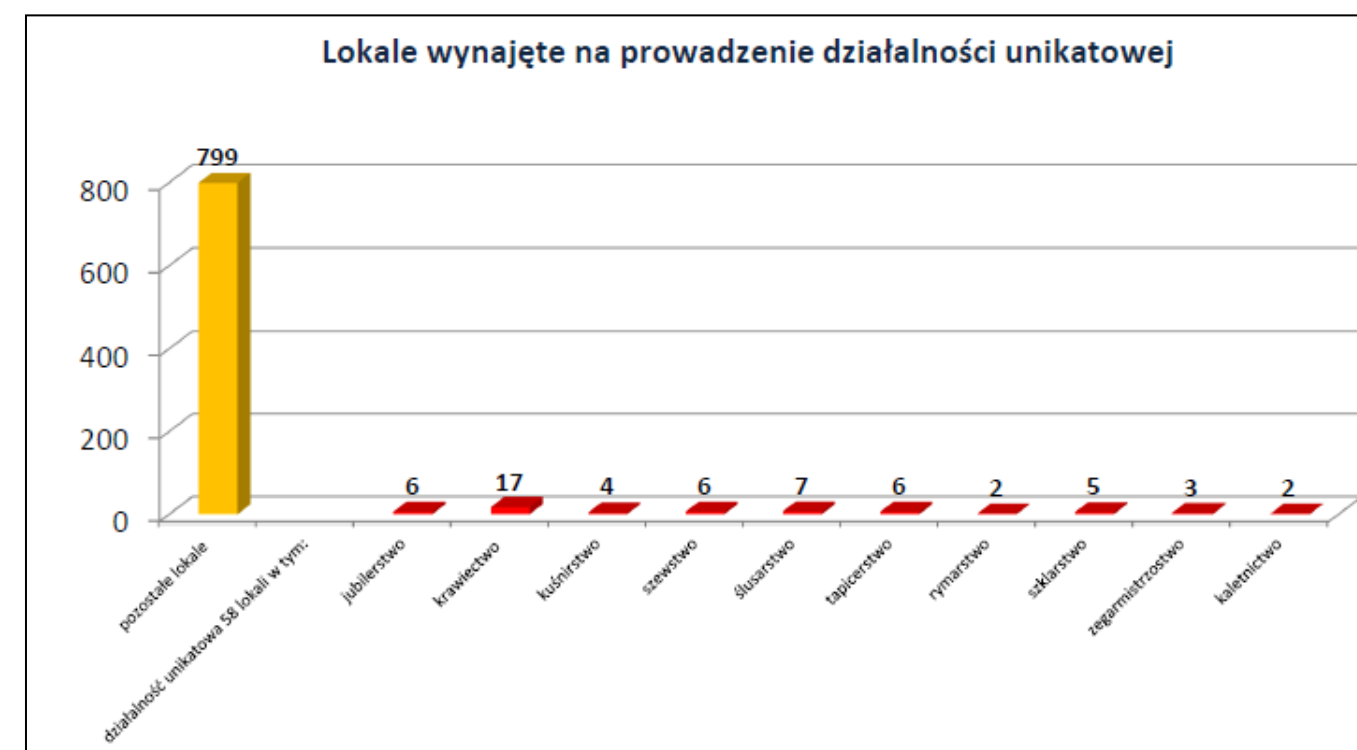
W przypadku wynajmu lokali na okres do 3 lat organizator konkursu ogłasza jego warunki, na które składają się: wysokość stawki czynszu, określenie celów, na jakie najemca planuje wykorzystać lokal, planowany czas najmu. Dopuszcza się, aby jednym z warunków najmu był zakup wierzytelności poprzedniego najemcy. Jedynym kryterium jest zawsze wysokość proponowanej stawki czynszu. Mimo, że dopuszcza się wykonanie robót podwyższających trwale wartość lokali, nie ma możliwości, aby na etapie konkursu zakres planowanych robót był czynnikiem wpływającym na najem, a należy takie rozwiązanie rozważyć w powiązaniu ze stawką czynszu.

Polityka informacyjna dzielnicy zawodzi, jeśli szukamy informacji o zasadach najmu pozakonkursowego, a tym bardziej, gdy szukamy listy lokali, które do tego najmu są lub mogą być przeznaczone. Z aktów prawa miejscowego wynika, że poza konkursem mogą być oddawane w najem następujące lokale m.in.:

- niewynajęte mimo dwóch konkursów z powodu braku ofert,
- piwnice lub sutereny, które nie zostały wynajęte po przeprowadzeniu jednego konkursu z powodu braku ofert,
- garaże, które nie zostały wynajęte po przeprowadzeniu jednego konkursu z powodu braku ofert,
- na rzecz osób prawnych m.st. Warszawy na prowadzenie działalności charytatywnej, kulturalnej, naukowej, opiekuńczej, leczniczej, oświatowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej, jeśli cele te są ich celami statutowymi,
- na rzecz organizacji pozarządowych na prowadzenie działalności pożytku publicznego oraz na prowadzenie przez te organizacje działalności gospodarczej pod warunkiem, że całość dochodów

z tej działalności jest przeznaczona na działalność statutową (zastrzeżenie – lokale te nie mogą być usytuowane w ciągach handlowo-usługowych z wyjątkiem szczególnie uzasadnionych przypadków). Warunkiem zwiększonego dostępu do tych lokali i ich faktycznego wykorzystywania jest skuteczna polityka informacyjna, ważne są także czytelne zasady prowadzenia prac zwiększających trwale wartość lokalu.

Istotnym elementem polityki najmu lokali na Pradze Północ są preferencje w czynszu dla przedstawicieli unikatowych zawodów rzemieślniczych. Są to „bieliźniarstwo, brązownictwo, ceramika artystyczna, cholewkarstwo, gorseciarstwo, grawerstwo (ręczne rycie i cyzelowanie w metalu), introligatorstwo, kapelusznictwo-czapnictwo, kaletnictwo, kowalstwo artystyczne, krawiectwo, kuśnierstwo, ramiarstwo, renowacja antyków, rymarstwo, stolarstwo artystyczne, szewstwo, szklarstwo, sztukatorstwo, ślusarstwo, tapicerstwo, usługi antykwaryczne, witrażownictwo, zegarmistrzostwo”⁶. Najem lokali użytkowych dla tych zawodów jest mimo niższych stawek nadal ograniczony.



Źródło: Materiały Urzędu Dzielnicy Praga Północ.

Przywiązanie do unikatowych zawodów jest jedną z głównych cech praskiej społeczności. W związku z tym w czasie warsztatów rewitalizacyjnych praskiej DKDS pojawiły się propozycje mieszkańców, aby władze dzielnicy rozważyły zgrupowanie przedstawicieli zawodów unikatowych na jednej ulicy z ujednoliconą estetyką, choćby poprzez zbliżone witryny i szyldy. Proponowano ulicę Małą. Stworzenie uliczki tematycznej, swoistego skansenu, gdzie można byłoby znaleźć wszystkie unikatowe usługi praskie

⁶ Uchwała nr 2223/2013 Zarządu Dzielnicy Praga Północ m. st. Warszawy z dnia 6 lutego 2013 r.

w tak bliskim sąsiedztwie metra wydaje się pomysłem wartym rozważenia, zwłaszcza teraz, kiedy jeszcze nie ma silnej presji inwestycyjnej na tej ulicy. Jednocześnie zarezerwowanie dla tej ulicy specjalnego profilu wiązałoby się z koniecznością wskazania w strukturze ZGN menadżera tej ulicy, którego obowiązki wychodziłyby poza egzekwowanie czynszu i negocjacje potrzebnych remontów. Konieczna byłaby aktywna promocja uliczki i zarządzanie najmem na zasadach korporacyjnych we współpracy z urzędem dzielnicy i biurami miejskimi, jeśli chodzi m.in. o organizację eventów kulturalnych, projektów społecznych, możliwości pozyskiwania środków na przyuczanie do zawodów.

Tematyzacja jednej z praskich uliczek i silniejszy nacisk na promocję unikatowych zawodów będzie spójne z polityką wzmacniania kreatywnego obrazu Pragi Północ. W niedługim czasie w dzielnicy pojawią się dwa punkty wspierania działań kreatywnych: Centrum Kreatywności (Targowa 56) i Punkt Kreatywności (Targowa 80). W profilu ich działalności będzie m.in. przyuczanie do unikatowych zawodów. Tematyczna uliczka będzie szansą na praktyki zawodowe i może stać się inkubatorem kadr dla innych dzielnic.

Innym pomysłem na tematyzację przestrzeni publicznej jest organizacja w zabudowaniach zajezdni tramwajowej przy ul. Inżynierskiej 6 pasażu artystycznego, w którym dzięki rotacji artystów byłaby możliwość ciekawej aranżacji przestrzeni w powiązaniu z atrakcyjną nawierzchnią i małą architekturą.

Ostatnim z elementów, które chcieliśmy zaakcentować, jako fundamenty zmian polityki najmu w dzielnicy, to promocja krótkoterminowego najmu. Zarządzenie umożliwiające to rozwiązanie jest bardzo świeże, a rozwiązanie bardzo atrakcyjne. Krótkotrwały najem obejmuje udostępnienie lokalu w sposób ciągły na okres 1 miesiąca na realizację przedsięwzięć w zakresie działalności społecznej, charytatywnej, kulturalnej, naukowej, opiekuńczej, zdrowotnej, oświatowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, ekologicznej, sportowej lub turystycznej. Aby krótkoterminowy najem zadziałał potrzebne są już nie warunki prawne, ale skuteczna polityka informacyjna i promocyjna, ponieważ wiele organizacji pozarządowych i środowisk artystycznych szuka miejsca na krótkoterminowe przedsięwzięcia. Dobrym posunięciem byłyby warsztaty dla organizacji pozarządowych i artystów, jakiego typu przedsięwzięcia mogą być realizowane w takiej formule i na jakich zasadach. Dobrą praktyką w zakresie krótkoterminowego najmu jest rozwiązanie poznańskie (organizacja przez lokalne stowarzyszenie, Inicjatywa Otwarte, spotkań i dyskusji w kolejnych pustostanach poświęconych rozważaniu sytuacji danego miejsca, nie tylko samego pustostanu, ale i okolicy).

ZACHOWANIE I WYEKSPONOWANIE CHARAKTERU UKŁADU URBANISTYCZNEGO I KULTUROWEJ SPECYFIKI MIEJSCA – POMYSŁ NA ŚRODKOWĄ

1. Wybrany fragment – uzasadnienie

Po wielu dyskusjach i wizjach lokalnych nasz zespół zdecydował, że nie będziemy dokonywali analizy całego obszaru zaproponowanego w ramach warsztatów. W naszym odczuciu funkcje poszczególnych ulic Starej Pragi stają się coraz bardziej wyraziste, są to funkcje reprezentacyjne, handlowe, edukacyjne, kulturalne, a dla wielu imprezowe. W kontekście rozwiązań komunikacyjnych i inwestycyjnych ta część

Pragi Północ ma szansę rozwinąć się najszybciej. Uznaliśmy więc, że część Nowa Praga będzie, tak jak i obecnie, mniej eksponowana i zauważana w planach rewitalizacyjnych oraz potrzebująca pomocy. Stacje metra: Szwedzka i Dworzec Wschodni będą budowane w późniejszym etapie, aż do 2020 roku. Stan techniczny niektórych budynków już dziś budzi obawy, czy przetrzymają one najbliższe lata bez właściwej opieki zarządczej i polityki konserwatorskiej. Należy również zwrócić uwagę na fakt, że jest to kolejny autentyczny fragment miasta/dzielnicy, który powstał w latach 60-tych XIX wieku dzięki przedsiębiorczości i wizjonerstwu jednego człowieka – Ksawerego Konopackiego, który nabył grunty w połowie XIX wieku, doprowadził do budowy linii kolejowej, a wreszcie w 1861 roku dokonał podziału terytorium Konopacczyny. To wtedy wytyczono siatkę dziesięciu ulic. Sześć lat później Nowa Praga liczyła już jedenaście ulic, które przetrwały do dnia dzisiejszego. Spośród tych ulic wybraliśmy ulicę Środkową wraz z najbliższym otoczeniem. To ona jest obszarem naszego szczegółowego opracowania.



źródło: m.st. Warszawa



Fragment planu Lindleya z 1897 r.



Widok od dworca kolei warszawsko-petersburgskiej, ku ulicy Śródkowej.

Wkrótce po założeniu Konopaccyzny zbudowano ponad sto kilkadziesiąt domów, głównie drewnianych. Ukazem carskim zabroniono budowy domów murowanych. Jak pisał redaktor Tygodnika Ilustrowanego: *Zamożniejsza ludność zamieszkuje przy ulicy Środkowej (T.I. 1867)*. W pierwotnych planach był również szpital, poczta, szkoła. Pośrodku na reprezentacyjnej wówczas ulicy Środkowej powstał pałacyk Konopackiego i, wprawdzie z ledwością, ale stoi tam do dziś...

W całym założeniu przestrzennym wyróżniają się nadal duże podwórza pełne zieleni, ostatni dom drewniany na ul. Środkowej 9, kilka starszych budynków i kamienic. Co ciekawe, ostatni w tej części Pragi dom drewniany pełni w dalszym ciągu funkcję ogniska dla dzieci.

Reprezentacyjne i różnorodne funkcje zabudowań zlokalizowanych przy ulicy Środkowej, bogata tradycja pracy z dziećmi, historia lokalnego rzemiosła i martyrologiczny kontekst ulicy (katownia w piwnicy domu przy ul. Strzeleckiej róg Środkowej) sprawiają, że to właśnie ta ulica stała się osią naszej koncepcji.



Dom założyciela Nowej Pragi, p. Ksawerego Konopackiego, przy ulicy Środkowej.

Wszystkie trzy ilustracje pochodzą z Tygodnika Ilustrowanego z 26.01.1867 r.

2. Ochrona wartościowego układu urbanistycznego i „kodeks” wytycznych konserwatorskich

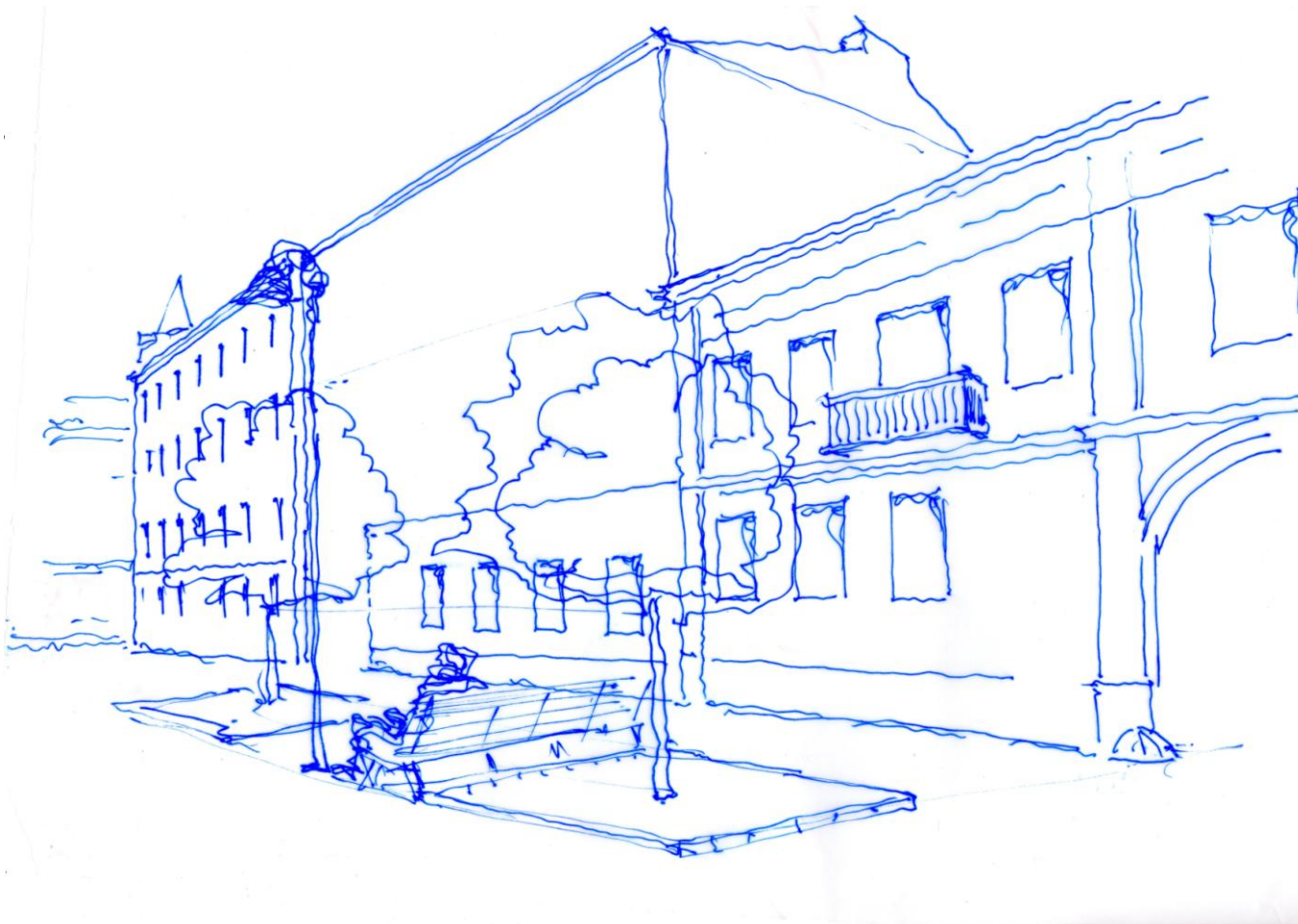
Praga Północ to unikatowy obszar na mapie Warszawy, który uniknął wielu zniszczeń w czasie II wojny światowej, a po niej stopniowo niszczał i popadał w coraz większą degradację. Z tego powodu zabytki praskie są szczególnie cenne dla lokalnych społeczności i mieszkańców. Szczególnie dobrze można zaobserwować ten fenomen na przykładzie budynku dawnej piekarni przy ul. Środkowej 20.

Jednym z zarzutów stawianych swego czasu przez społeczników i miłośników zabytków Stołecznemu Konserwatorowi Zabytków było: *przygotowanie kuriozalnych “Wytycznych konserwatorskich dla Nowej Pragi” w skali 1:2000, w których kolorem niebieskim zaznaczono “obiekty w ewidencji, wobec których należy obniżyć lub całkowicie zdjąć ochronę konserwatorską”*. Wśród tych obiektów znalazł się m.in. jeden z najstarszych budynków Nowej Pragi (rok wzniesienia ok. 1864) przy ul. Środkowej 20 oraz oficyna kamienicy przy ul. Małej 1 (najstarszy budynek ul. Małej; obecnie w rejestrze zabytków). Zarzuty te były sformułowane kilka lat temu i od tej pory budynek przy ul. Środkowej 20 ciągle niszczeje.



Budynek przy ul. Środkowej 20 po blisko 150 latach od czasu jego powstania (na ilustracji obok drugi z prawej)

Jest to budynek komunalny, nieobciążony roszczeniami, nie ma przeszkód, aby został sprzedany. Pojawia się jednak dość istotna przeszkoda – uzgodnienia konserwatorskie i sprzeciw mieszkańców wobec perspektywy wyburzenia obiektu. W przypadku ul. Środkowej 20, rachunek ekonomiczny sugeruje, żeby jak najszybciej dzielnica sprzedała nieruchomość, aby prywatny inwestor podjął działania. Rachunek społeczny wymaga, aby została przeprowadzona szczegółowa, dokonana na miejscu analiza konserwatorska, a ostateczna ocena powinna uwzględniać nie tylko aspekty ekonomiczne, ale także koszty społeczne. Na tym przykładzie widać doskonale, jak potrzebny jest praskiej przestrzeni kompromis, ale też jak potrzebne są czytelne reguły gry. Rozwiązań, które można brać pod uwagę w przypadku tego obiektu jest bardzo wiele, od oprostowanego wyburzenia do renowacji, np. zbliżonej do realizacji z ul. Hożej 55, gdzie zachowano symbolicznie fragment frontowej elewacji, a cały obiekt powstał zupełnie od nowa nieco tylko cofnięty.



Szkic ulicy Środkowej – widok w stronę kamienicy Galeottich z zachowanym zarysem budynku dawnej piekarni przy ul. Środkowej 20 w nowej inwestycji

Ponieważ tego typu obiektów na Pradze Północ jest więcej, w wielu przypadkach wzbudzają one znaczne kontrowersje, które powodują, że budynki niszczą w czasie przeciągających się sporów, postulujemy, aby powstał „Kodeks wytycznych konserwatorskich”, zawierający ogólne wskazania konserwatorskie dotyczące inwestycji w obiektach zabytkowych na Pradze Północ oraz detaliczne, łatwo dostępne

informacje o konkretnych budynkach . Dodatkowo, informacje z kodeksu powinny być standardowo podłączane do ogłoszeń o przetargach na nieruchomości i o lokalach użytkowych oferowanych pod najem w przetargach i konkursach. Obecnie informacje tam zawarte są zdawkowe i ograniczają się tylko do stwierdzenia, czy dana nieruchomość jest zabytkiem rejestrowym czy wpisanym do gminnej ewidencji zabytków.

Nie odnotowano na opracowywanym terenie zabytków archeologicznych, natomiast w najbliższym otoczeniu, przy ul. Stalowej znajdują się trzy 9-cio płomienne latarnie gazowe z przełomu XIX i XX wieku wpisane do rejestru zabytków ruchomych pod numerem B-287.

Innym rejestrem, o mniejszym znaczeniu, ale również stawiającym wymóg uzgadniania wszelkich dokumentacji projektowych z Biurem Stołecznego Konserwatora Zabytków jest Gminna Ewidencja Zabytków. W tym przypadku mamy wpisanych w sąsiednich kwartałach ok. 30 budynków, w tym szereg z nich zlokalizowanych jest przy ul. Środkowej pod numerami: 3, 3A, 6, 6A, 7, 11, 12, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 25, 27, 30. Wpisywane są zarówno budynki mieszkalne, okazałe kamienice, oficyny, czy piwnice. W najbliższym otoczeniu mamy kilka większych założeń, a mianowicie przy ulicy Czyszowej trzy okazałe kamienice należące do Władysława Pachulskiego i Andrzeja Domańskiego zamykające od wschodu przestrzeń dawnego Bazaru Pachulskiego, działającego jeszcze po II w. światowej, dalej zespół przemysłowy Fabryka Kas Pancernych i Stalobetonowych Stanisław Zwierzchowski i Synowie Spółdzielnia Pracy "Skarbiec" przy ul. Strzeleckiej 30/32, zespół budynków koszarowych 36 Pułku Piechoty Legii Akademickiej przy ul. 11 Listopada oraz okazały budynek trzech szkół powszechnych LXXVI Liceum Ogólnokształcące im. Marszałka Józefa Piłsudskiego przy ul. Kowelskiej 1, sąsiadujący z pałacem Konopackiego.

Budynki z ul. Środkowej oraz otaczających ją kwartałów wpisane do rejestru zabytków						
	ADRES	OBIEKT	DATA POWSTANIA	NR REJ.	DATA WPISU	UWAGI
1	Stalowa 28/30	Kamienica wraz z terenem posesji	ok.1896	A - 1224	2013.12.30	
2	Stalowa 37	Kamienica wchodząca w skład zespołu budowlanego 3 kamienic (Stalowa 37 i 41, Strzelecka 26)	ok.1912		2014.01.15	Decyzja Nr 26/2014
3	Strzelecka 8	Piwnice z inskrypcjami martyrologicznymi (d. więzienie NKWD)		A- 1124	2013.03.08	
4	Strzelecka 10	Kamienica	ok. 1865 rozb. ok. 1911	A - 1078	2012.07.13	
5	Strzelecka 11/13	Budynek d. domu Ksawerego Konopackiego (Pałac Konopackiego) wraz z otoczeniem	1861-1866	416- A	2005.05.18	
6	Strzelecka 26	Kamienica wchodząca w skład zespołu budowlanego trzech kamienic (Stalowa 37 oraz 41, Strzelecka 26)	ok.1912		2014.01.15	Decyzja Nr 26/2014
7	Strzelecka 30/32	Elewacja frontowa hali fabrycznej dawnej Fabryki Kas Pancernych i Stalobetonowych Stanisław Zwierzchowski i Synowie	ok. 1911-13	A - 1092	2012.08.20	
8	Strzelecka 46	Budynek mieszkalny dla robotników d. Fabryki Lamp Braci Brunner, Szwedera i Dietmara, wraz z działką	ok. 1910			Wszczęcie postępowania ws. wpisania do rej. zabytków – 29.03.2001
9	Środkowa 9	Budynek mieszkalny drewniany wraz z bramą	ok. 1915	1317-A	1987.12.15	

Pobieżnie dokonywane wpisy do rejestru zabytków, w ostatniej chwili, wynikające z konieczności, gdy planowana jest w budynku inwestycja powodują, że ratuje się dopiero kompletnie zdewastowane obiekty, gdzie nakłady przewyższają już możliwości finansowe inwestora. Brakuje przez to także dokumentacji, jak pierwotnie wyglądały kamienice, jakie detale można było uratować.

Dla celów rewitalizacji Pragi Północ w samej dzielnicy **powinien być powołany interdyscyplinarny zespół przygotowujący „na miarę” wytyczne i zalecenia konserwatorskie**. Przykładem dobrej ochrony jest budynek przy Środkowej 9, gdzie prowadzony jest remont na potrzeby Ogniska Dziadka Lisieckiego, natomiast stan techniczny domów po przeciwnej stronie ulicy i dużych kamienic położonych w pobliżu pałacyku Konopackiego, o samym pałacyku już nawet nie mówiąc, jest bardzo zły.

Z drugiej strony trudno wymagać od potencjalnych inwestorów pełnego zaangażowania finansowego w sytuacji, gdy otrzymują do wyremontowania kompletnie nierentowną ruinę. W przypadku ulicy Środkowej konieczne jest utrzymanie charakteru ulicy, jej linii zabudowy, zachowanie istniejących

fragmentów zieleni i zagospodarowanie przestrzeni wspólnych – dużych, przestrzennych i zazielenionych podwórek.

Przewidziano wprowadzić szereg zapisów chroniących zasoby dziedzictwa kulturowego w Miejsowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru Nowa Praga, ale pomimo wyłożenia w 2011 roku nie jest on uchwalony do dnia dzisiejszego. Należy też zaznaczyć, że na etapie wyłożenia niektóre z zapisów konserwatorskich spotkały się z krytyką mieszkańców oraz lokalnych działaczy społecznych i organizacji pozarządowych.

Wśród tych zapisów znajdujemy zasadniczy, zmierzający do objęcia Konopacczynny strefą ochrony konserwatorskiej. Obszar wyznaczony do ochrony powinien na potrzeby nawet doraźne posiadać szczegółowy kodeks wytycznych konserwatorskich zawierający dane ogólne i szczegółowe dla poszczególnych nieruchomości. Dawałyby one potencjalnym inwestorom konkretne wskazówki i informacje o zakresie wymagań w razie podejmowania działań inwestycyjnych. Obecna droga formalna wymagająca od inwestora pozyskania wytycznych konserwatorskich w BSKZ wydłuża czas przeznaczony nawet na podejmowanie ew. działań zabezpieczających, ratujących zdewastowaną przestrzeń i często, sądząc po mylnych informacjach zawartych na planach i informacjach zawartych na stronach internetowych miasta, jest obarczona błędami.

Kodeks wytycznych konserwatorskich powinien zawierać konkretne wskazania, np. dotyczące zachowania brukowanej nawierzchni na ulicy lub podwórku, przejazdu bramnego, wymiany, czy uzupełnienia detalu architektonicznego. Na obszarze Nowej Pragi rzucają się w oczy zalane asfaltem podwórka, „zaślepienie” balkony pozbawione balustrad, bałagan na elewacjach, czyli niejednolita stolarka okienna, wymieniana według indywidulanych potrzeb z naruszeniem zasad estetyki. Z drugiej strony trudno się dziwić, że jedynym kryterium wyboru np. okien w tym miejscu była najprawdopodobniej cena...

Podstawowe informacje jakie powinny znaleźć się w katalogu, to:

- adres obiektu;
- nr wpisu do rejestru/ obiekt w strefie ochrony konserwatorskiej/ wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- rok powstania;
- sposób użytkowania;
- podstawowe dane techniczne: szacunkowa powierzchnia/kubatura, konstrukcja – fundamenty, ściany, więźba dachowa, pokrycie dachu, typ klatki schodowej, brama przejazdowa;
- stolarka okienna i drzwiowa – np. jednolita, oryginalna, brak, po wymianie itp.;
- instalacje: elektryczna, wod. - kan., gazowa, telefon, c.o., teletechniczne, inne.;
- ocena stanu technicznego: b. dobry, dobry, zadowalający, zły, śmierć techniczna;
- detale zewnętrzne, np.: balkony, kapliczki, detal na elewacji – sztukaterie, okładziny, inne;
- detale wewnątrz obiektu, np.: stolarka klatki schodowej, sztukaterie, posadzki ceramiczne, piece, kraty, inne;

- otoczenie: ogrodzenie, nawierzchnia na podwórzu i w bramie przejazdowej, zieleń – drzewa i krzewy, mała architektura, kapliczki, ogrodzenia klombów;
- elementy do zachowania;
- elementy do wymiany;
- informacje na temat istniejącej dokumentacji/ konieczności sporządzenia dodatkowych opracowań - ekspertyzy, opinie;
- proponowany sposób postępowania konserwatorskiego/ wytyczne dotyczące remontu obiektu.

Dodatkowo każdy zainteresowany powinien otrzymać informacje dotyczące zarówno kolejnych kroków formalnych, jakie należy poczynić w celu uzyskania zgody na planowane działania, jak również pomoc w oszacowaniu kosztów remontów. Istotnym uzupełnieniem katalogu byłyby m.in. adresy wytwórców-zakładów rzemieślniczych zajmujących się np. produkcją balustrad balkonowych według dawnych wzorów (istnieją w dalszym ciągu), czy sztukaterii.



ul.Śródkowa 22 – Uwagę zwracają skurte tynki i detale na elewacji, zakratowana brama , różne typy okien.
Powierzchnia na parterze do wynajęcia, zdj. Andrzej Marat

Warto też wspomnieć o dużym budynku na rogu Śródkowej i Strzeleckiej, gdzie mieściła się kwatera NKWD, a teraz dzięki dotacji unijnej powstanie Muzeum Żołnierzy Wyklętych. Lokalizacja takiej placówki edukacyjnej w pobliżu pałacyku Konopackiego, szkoły i siedzib organizacji pozarządowych może w przyszłości w istotny sposób przyczynić się do ożywienia ulicy i całego otoczenia.

Od XIX wieku na ulicy Śródkowej mieszkało wielu krawców, cukierników, poza tym piekarze, kamasznicy, farbiarze, lekarze i felczerzy, głównie pochodzenia żydowskiego. Działała piekarnia pod numerem 20, składy drewna, cukiernia. Przetrwały do dziś relikty piekarni, jak również sąsiadująca z nim kamienica Galeottich. Przetrwały niektóre, duże kamienice, m.in. pod numerami 23 i 25. W większości są one pozbawione detalu architektonicznego i tynków, mają zrujnowane oficyny i balkony, a podwórka są wyasfaltowane albo kompletnie zaniedbane. Zamknięcia bram przejazdowych, wymieniona bez ładu i składu stolarka okienna potęgują wrażenie zaniedbania i chaosu przestrzennego i architektonicznego. Wszystko to razem daje obraz ubóstwa ulicy i jej mieszkańców.



Kamienica Galeottich, ul. Śródkowa 18/Strzelecka 10. Jedna z najstarszych kamienic. Elewacja pozbawiona tynków i detali architektonicznych, brak dbałości konserwatorskiej spowodował utratę reprezentacyjnego, historycznego charakteru.
zdj. Andrzej Marat

Na ulicy Środkowej mamy resztki świetności widoczne w innych miejscach Pragi Północ, kapliczki, ogrodzenia, resztki dekoracji na starych budynkach, pozostałości małych przedsiębiorstw rzemieślniczych, drzewa i krzewy na podwórkach. Obszar dawnej Konopacczyny powinien być rozpatrywany jako integralna całość. Ulica Środkowa była kiedyś najważniejszą ulicą osady, lecz z czasem utraciła swoje znaczenie na rzecz ulicy Stalowej. Kilka obiektów przetrwało, jak wspomniany budynek Towarzystwa Przyjaciół Dzieci, poza tym budynek pod numerem 3, gdzie działała na początku XX wieku ochronka Warszawskiego Towarzystwa Dobroczynności oraz budynek pod numerem 11, gdzie w okresie międzywojennym działała biblioteka im. S. Staszica.

Podsumowując wnioski dotyczące polityki konserwatorskiej, należy postulować:

- traktowanie historycznej Konopacczyny jako jednej przestrzeni (docelowo z objęciem układu urbanistycznego wpisem do rejestru),
- podjęcie działań na rzecz przekształceń w przestrzeni zabytkowej zgodnych z analizą konserwatorską uwzględniającą koszty społeczne i wyniki konsultacji społecznych,
- powołanie lokalnego, interdyscyplinarnego zespołu ds. konserwatorskich, pracującego przy formułowaniu wytycznych na potrzeby działań rewitalizacyjnych,
- utworzenie „Kodeksu wytycznych konserwatorskich” przygotowanego dla mieszkańców, wspólnot mieszkaniowych i deweloperów,
- konieczność przeprowadzenia inwentaryzacji zabytkowej zieleni,
- utworzenie systemu identyfikacji wizualnej wykorzystującej informacje historyczne o dzielnicy i poszczególnych ulicach/obiektach. Propozycje, w jaki sposób należy budować ten system powinien być również skonsultowany z mieszkańcami i organizacjami pozarządowymi, gdyż mogą to być zarówno informacje umieszczane na podwórkach, czy skrzyżowaniach ulic, jak również budowa interaktywnego systemu informacyjnego umożliwiającego uzyskanie danych zarówno o przeszłości, jak też o przyszłości danego miejsca. Dobrym przykładem jest wprowadzony w Rotterdamie system Urban Augmented Reality:

http://en.nai.nl/museum/architecture_app

<https://www.layar.com/news/blog/2010/06/30/uar-urban-augmented-reality-experience-the-past-present-and-future/>

3. Przeciwdziałanie problemom społecznym. Poprawa dostępności usług infrastruktury społecznej

Nasz pomysł na przeciwdziałanie problemom społecznym w rejonie ulicy Środkowej, to połączenie:

- aktywizacji zawodowej młodych bezrobotnych i młodocianych zagrożonych bezrobociem poprzez uruchomienie spółdzielni socjalnej specjalizującej się w usługach gastronomicznych oraz remontowo-konserwatorskich – zakładamy, że dwa spośród pustych lokali na ul. Środkowej zostaną przeznaczone na potrzeby spółdzielni. Jeden – jako tania jadłodajnia dla mieszkańców, szczególnie dla dzieci i młodzieży. Drugi – jako warsztat i pracownia dla działu remontowo-konserwatorskiego spółdzielni. Zakładamy, szacując liczbę zamówień publicznych ogłaszanych na prace remontowe i

konserwatorskie przez dzielnicowy ZGN, że spółdzielnia może być bardzo efektywna ekonomicznie, zwłaszcza, jeśli – realizując świadomie politykę rewitalizacyjną – zarząd dzielnicy będzie wymagał od swoich jednostek stosowania klauzul społecznych.

- wzmocnienia potencjału Ogniska Dziadka Lisieckiego poprzez organizację w systemie podwórek wypełniających kwartał Strzelecka -Stalowa- Środkowa-Konapacka miejsca do aktywnego spędzania wolnego czasu dla starszych dzieci i młodzieży,
- organizacji dożywiania dzieci i młodzieży oraz zapewnienie posiłków osobom starszym z sąsiedztwa dzięki zatrudnieniu utworzonej na tym terenie spółdzielni socjalnej.



Praska ulica nie jest przyjaznym miejscem do zabawy, ale najbliższym i jedynym dostępnym, zdj. Andrzej Marat

Zakładamy, że ponieważ na ulicy Środkowej nie ma obiektu, który pozwoliłby stworzyć centrum dla dzieci, będziemy postulować wykorzystanie na ten cel budynku po dawnej fabryce Florange przy ul. Stalowej 34. Ten budynek, obecnie całkowicie wykwaterowany i przygotowany pod inwestycję, miał być przeznaczony na lofty, jednak biorąc pod uwagę stagnację na rynku nieruchomości, bardziej celowe byłoby z punktu widzenia polityki rewitalizacji dzielnicy przeznaczyć go na wielofunkcyjny obiekt dla dzieci, mieszczący żłobek i przedszkole oraz sale zabaw i miejsca do zajęć interaktywnych w godzinach popołudniowych, a także sale dla dzieci objętych edukacją wczesnoszkolną. Należy rozważyć realizację tej inwestycji w PPP. Budynek ma duże, zielone zaplecze, które powinno zostać wykorzystane na plac zabaw dla młodszych dzieci oraz ogrody warzywne dla młodszych dzieci. Z kolei wszystkie działania sportowe

powinny być zlokalizowane w projektowanym systemie podwórek w kwartale Strzelecka -Stalowa-Środkowa- Konapacka.

W obszarze Nowej Pragi istnieje ogromna potrzeba stworzenia systemu otwartych przestrzeni publicznych. Dla ich stworzenia wykorzystać można niezabudowane parcele oraz podwórka. Mieszkańcom wskazanego obszaru brakuje zdecydowanie lokalnych przestrzeni służących zwykłym, codziennym aktywnościom oraz integracji z sąsiadami. Potwierdzeniem tego są m.in. tworzone przez mieszkańców wspomniane wcześniej prowizoryczne instalacje oraz projekty zgłoszone do budżetu partycypacyjnego dla dzielnicy Praga Północ na 2015 r. Wśród 50 inicjatyw zgłoszonych i zaakceptowanych w tej dzielnicy aż 32, czyli 64% dotyczy zmian w przestrzeni, w tym zieleni i dróg. Wśród projektów znajdują się m.in. doświetlenie podwórka- zainstalowanie lampy (Pl. Hallera 5 - 5B), poprawa estetyki i czystości na osiedlu Śliwice, montaż koszy na śmieci, poprawa spójności sieci tras rowerowych na Nowej Pradze i Pelcowiznie, miejska plaża „Rusałka”, budowa placu zabaw filii Szkoły Podstawowej nr 258, skatepark - plac zabaw dla dzieci starszych (Siedlecka/Wołomińska/Folwarczna), Plaża Północ - skatepark (Targowa/ 11 Listopada), plac sportu i ruchu PSiR - urządzenie i prowadzenie wielofunkcyjnego boiska i placu zabaw, ul. Inżynierska 5.

Dla obszaru bezpośrednio przylegającego do obszaru, który objęto szczegółową analizą zgłoszono: psi park-wybieg dla psów (Strzelecka/Stalowa), ptasi zakątek - Praga Północ (Stalowa/ Czynszowa), remont i zagospodarowanie podwórka Stalowa 18.

Potwierdzenie zapotrzebowania na tego typu projekty uwidoczniło się już podczas realizowanego przez stowarzyszenie Monopol Warszawski na Pradze projektu "Blok, podwórko, kamienice - ożywiły się dzielnice".

Pierwszym obszarem, w którym proponujemy stworzyć taką przestrzeń, jest system podwórek wydzielony ulicami Strzelecka -Stalowa- Środkowa- Konapacka.



Kwartal Strzelecka -Stalowa- Środkowa- Konapacka, opr. własne

Analiza struktury własności siedemnastu działek zawarta w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m.st. Warszawy pozwala zauważyć, iż wskazany do zagospodarowania teren podwórek, to obszar w zdecydowanej większości należący do m.st. Warszawy. Jedyne północno-wschodni fragment to własność osób fizycznych i prawnych. Jest to obszar na rogu Środkowej i Strzeleckiej, na którym znajduje się budynek w którym mieściła się kwatera NKWD, a adaptowany jest na Muzeum Żołnierzy Wyklętych. Natomiast na mapie interaktywnej na stronach miasta widoczna jest jeszcze parcela przy ul. Konopackiej 12 należąca do osób fizycznych lub prawnych. Własnością Miasta jest także, leżący po przeciwnej stronie ul. Środkowej teren dawnego bazaru, na którym w przyszłości może być kontynuowana realizacja otwartych przestrzeni.

Partycypacja społeczna i prawo do przestrzeni

Partycypacja społeczna jako elementarne prawo mieszkańców

Na obszarze Pragi, proces partycypacji i wprowadzenia do świadomości mieszkańców odpowiedzialności za swoją okolicę, a co za tym idzie podniesienie jakości ich życia powinien następować wieloetapowo i wielobszarowo, tzn. nie tylko poprzez udział w pracach planistycznych, ale we wszystkich działaniach, w tym także dotyczących codziennego egzystowania w dzielnicy. Proces ten nie powinien dopuścić do utraty przez nich poczucia tożsamości z miejscem zamieszkania. Podejście takie zagwarantuje przyzwolenie społeczne oraz wzrost legitymizacji dla decydentów.

Niezwykle ważne jest stopniowe osvajanie mieszkańców z zachodzącymi zmianami, budowanie tolerancji dla zachodzących zmian poprzez ich zrozumienie i wzmacnianie poczucia współdecydowania.

Wszelkie prowadzone prace powinny być realizowane z poszanowaniem grup społeczno-ekonomicznych, tym samym mając na celu unikanie ich izolacji, marginalizacji i segregacji.

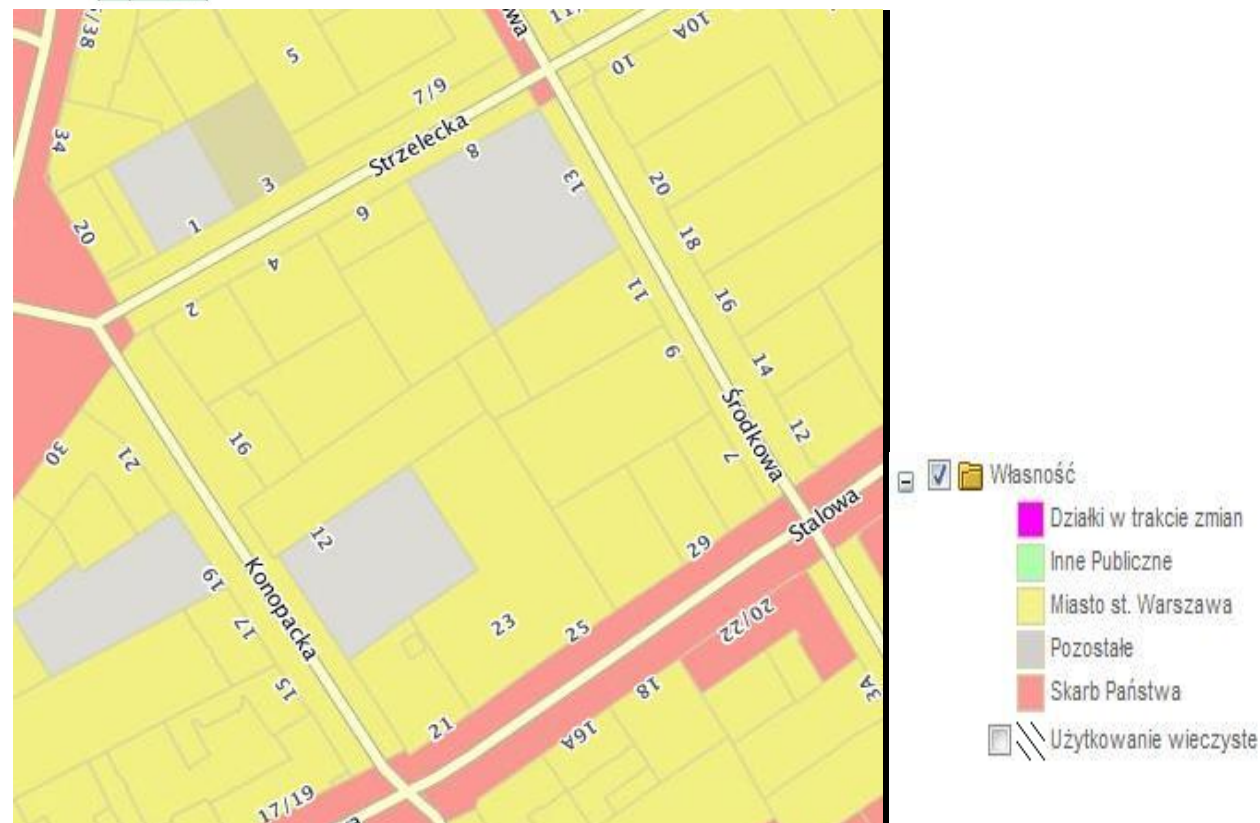
Dostęp do przestrzeni publicznej jako warunek zmiany jakości życia

Wysoka jakość przestrzeni publicznej ma bezpośredni wpływ na ludzkie życie i samopoczucie mieszkańców.

W obszarze Nowej Pragi istnieje ogromny potencjał do stworzenia systemu przestrzeni publicznych i tworzenia takich form przestrzennych, które minimalizują wykluczenie i nieuzasadnioną konkurencyjność, w tym zawłaszczanie przestrzeni.

Obszar, w którym proponujemy stworzyć przestrzeń publiczną, to system podwórek wydzielony ulicami Strzelecka- Stalowa- Środkowa- Konapacka, pełniący klasyczną funkcję miejsc spotkań, integracji, odpoczynku i zabawy. Jako element kluczowy, proponuje się budowę niewielkiej fontanny z funkcją dezynfekcji wody, służącej m.in. małym mieszkańcom Pragi jako „basen”.





Własność gruntów wg. <http://mapa.um.warszawa.pl/>

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowa Praga (Praga Północ), cały obszar proponowany jest do objęcia funkcją mieszkaniową wielorodzinną. W centrum podwórek wyznaczono zieleni towarzyszącą zabudowie, gdzie wskazano także drzewo szczególnej wartości do zachowania. Od strony ul. Stalowej zaprojektowano szpaler drzew. Ponadto w trzech miejscach wyznaczono małą architekturę w zieleni.

Obszar w kwartale wydzielonym ulicami Strzelecka- Stalowa -Śródkowa- Konopacka powinien stanowić jeden system podwórkowo-zielonego obszaru publicznego, pełniący klasyczną funkcję miejsc spotkań, odpoczynku i zabawy. Prowadzone prace powinny zmierzać do **udroźnienia przejść, w tym likwidację murów i płotów** od skrzyżowania ul. Stalowej i Śródkowej. Możliwość wejścia na ten teren publiczny powinno być możliwe z dziewięciu stron, w tym z wykorzystaniem sześciu przejść bramnych. Drugim koniecznym działaniem jest **naprawa oświetlenia** oraz postawienie nowych latarni. Następnie konieczna jest instalacja **monitoringu**, co znacznie zwiększy poczucie bezpieczeństwa mieszkańców. **Montaż elementów sportowych oraz małej architektury powinien być wynikiem współpracy mieszkańcami np. wypracowanym w systemie warsztatów.** Głównym celem spotkań warsztatowych może być podjęcie społecznej dyskusji nad koncepcją docelowego kształtu i funkcji przestrzeni publicznych w obszarze Strzelecka –Stalowa -Śródkowa- Konopacka.

Ze wstępnych propozycji autorów do rozważenia na dalszych etapach:

- Obszar powinien być otwarty w godzinach dziennych np. 7-22, na noc powinno się go zamykać w celu poprawy bezpieczeństwa.
- Rodzaj nawierzchni dróg, chodników, ścieżek oraz wejść prowadzących do budynków powinien być wygodny i bezpieczny w korzystaniu dla każdej grupy użytkowników.
- Szerokość dróg powinna być dostosowana do miejsca i przeznaczenia oraz powinna zapewniać wygodę w użytkowaniu (postulowana w analizie komunikacyjnej przestrzeni współdzielona).
- Stworzona przestrzeń powinna być w dużym stopniu (ok. 40-50%) zielona. W tym celu konieczne jest stworzenie projektu małej architektury zielonej. Prowadzone prace należy poprowadzić z poszanowaniem zieleni istniejącej.
- Ponadto zgodnie z założeniem, skupienia przy ul. Śródkowej funkcji dla młodzieży, proponujemy, aby w omawianej przestrzeni publicznej szczególnie włączyć w projektowanie rozwiązań szczegółowych i wykonanie, nastolatki z okolicznych domów i pobliskiego liceum. Proponuje się także wzięcie pod uwagę statusu materialnego mieszkańców i ich możliwości (lub częściej niemożności) korzystania z różnego rodzaju usług i udogodnień.
- Jako element dodatkowy, proponuje się budowę niewielkiej fontanny z funkcją dezynfekcji wody służącej m.in. małym mieszkańcom Pragi jako „basen”. Będzie to zarówno element ożywiający przestrzeń, jak też pełniący ważną funkcję dla dzieci.



Fot. Fontanny w Gdańsku i Toruniu.

Użytkowanie przestrzeni powinno zostać powierzone jednej z organizacji społecznych. Podwórko otoczone jest organizacjami, są to m.in. Ochotnicze Hufce Pracy Konopacka 16, Ognisko Wychowawcze Praga Zespołu Ognisk Wychowawczych im. Kazimierza Lisieckiego – Dziadka Śródkowa 9, Stowarzyszenie „Serduszko dla Dzieci” Szwedzka 6/82. Wybrana organizacja powinna pełnić funkcję operatora przestrzeni i animować działania sportowe i kulturalne włączając w nie sąsiadujących partnerów. Uregulowanie zasad z tym związanych powinno znaleźć się w Regulaminie użytkowania przestrzeni publicznej w obszarze Strzelecka –Stalowa -Śródkowa- Konopacka. Powinny być w nim uregulowane także zasady partycypacji podczas zmian w przestrzeni. W dalszej kolejności powinna nastąpić przebudowa kolejnych, wielkich podwórek na Nowej Pradze na cele przestrzeni publicznych.

W celu organizacji przestrzeni podwórkowej proponujemy wzmocnić działania Zespołu ds. poprawy estetyki i rewitalizacji podwórek na terenie Dzielnicy Praga Północ m.st. Warszawy⁷.

4. Budowanie kapitału społecznego

Zmiany w dzielnicy wymuszą szereg przekształceń, które nie zawsze będą pozytywnie przyjmowane przez ludność miejscową. Szczególnie istotna będzie troska o przestrzeń publiczną w okolicach Dworca Wileńskiego, a w kolejnych latach w okolicach ul. Szwedzkiej. W pierwszej kolejności dynamicznym zmianom ulegną okolice tuż przy stacjach, jednakże dzięki zmianie komunikacji, w dalszej perspektywie zmiany dotkną także ulicy Środkowej, położonej niemal w połowie drogi pomiędzy dwiema stacjami.

Dlatego też niezwykle ważne jest **stopniowe osvajanie mieszkańców z zachodzącymi zmianami i pomoc w ich zrozumieniu i tolerowaniu**. Tego typu podejście gwarantuje, iż mieszkańcy zaakceptują nową inwestycję, oceniają ją mając świadomość, iż jej ostateczny kształt nie jest do końca przesądzony i mają na niego wpływ. Tym samym uniknie się elementu zaskoczenia i protestów wynikających z postawienia mieszkańców przed faktem dokonanym.

Często drobne elementy zauważone już po ulokowaniu projektu, wcześniej konsultowanego jedynie wirtualnie lub poprzez rysunki i modele, w przestrzeni zmieniają percepcję jego odbioru po realizacji.

Do proponowanych sposobów (poza dotychczas stosowanymi) służących oswajaniu mieszkańców, ale także zbieraniu uwag i opinii na temat ostatecznego kształtu inwestycji, jeszcze przed jej ostateczną realizacją należą:

- ustawianie w przestrzeni miejskiej modelu proponowanych w niej zmian, w tym wywieszanie w skali 1:1 zdjęcia/wizualizacji planowanych w danym miejscu inwestycji na ok. 1-3 miesięcy przed ostateczną realizacją projektu, a następnie zbieranie opinii, na bazie których powinny zostać podjęte decyzje co do ostatecznego kształtu projektu,
- iluminacje wizualizacji inwestycji w miejscu, w którym planowane jest jej powstanie (pozostałe działania analogicznie jak powyżej),
- wysyłanie do wszystkich mieszkańców z danej ulicy lub kwartału, informacji o planowanej w okolicy inwestycji wraz z załączonym projektem lub wizualizacją z prośbą o zgłaszanie ewentualnych uwag. W przypadku inwestycji kontrowersyjnych lub o znacznych gabarytach informacja taka powinna być przesłana do szerszego grona odbiorców.

Kolejną formą budowania kapitału społecznego poprzez wzmacnianie tożsamości mieszkańców są gry miejskie. Gry przyciągają fabułą, dają możliwość rywalizacji oraz swobodę, która pozwala na rozwinięcie kreatywności i własnych zainteresowań. Gry miejskie odpowiednio zaplanowane i zrealizowane mogą być zarówno elementem imprez publicznych, jak i efektywnym oraz efektywnym narzędziem w partycypacji społecznej. Wymagają od uczestników szczegółowego poznania dzielnicy, a ponadto są one ciekawym źródłem informacji i komunikacji z mieszkańcami.

Można zaproponować tradycyjne gry miejskie, np. Gra Podróż przez Historię Pragi gdzie wśród zadań można zaproponować: *Uczestnicy otrzymują zdjęcia podwórek na Pradze. Ich zadaniem jest odnalezienie ich i sfotografowanie. Przy okazji zdjęć podwórka mają opisaną szeroko historię zarówno współczesną, jak też przedwojenną. Inne: odnalezienie fabryk czekolady, zbrojowni, miejsca po parowozowni itp.*

Inna propozycją jest Gra miejska w dzielnicy Praga oparta na grach miejskich wykorzystywanych w Poznaniu. Gracz pobiera z Internetu, bądź z punktu informacji turystycznej kartę do gry i rozwiązując zagadkę zwiedza Pragę. Kluczem do rozwiązania zagadki są np. pozacierane inskrypcje, ukryte rzeźby i detale architektoniczne, których nie sposób dostrzec podczas tradycyjnego zwiedzania miasta. Gry powinny być przygotowane w kilku językach.

Warty uwagi i rozważenia, nawet w przypadku zbyt małej liczby głosów, jest zgłoszony ramach budżetu partycypacyjnego projekt „Chodź na Pragę – cykl gier miejskich na rzecz pogłębiania wiedzy historycznej, integracji i budowania tożsamości lokalnej”.

Zaangażowanie mieszkańców może zostać połączone z mechanizmem ekonomicznym pozwalającym na **pracę na rzecz dzielnicy za długi**. Dłużnicy, którzy z różnych powodów nie płacą za mieszkania komunalne, wykonują na rzecz dzielnicy nieskomplikowane prace. Nie dostają za nie pieniędzy, ale wypracowana kwota jest odejmowana od ich długu. Zimą m.in. odśnieżają ulice i chodniki, na wiosnę grabią liście i sprzątają wspólne podwórka. W przypadku Pragi ze względu na bardzo silną tożsamość lokalną prace takie powinny być wykonywane bardzo blisko miejsca zamieszkania.

Wszelkie prowadzone prace powinny być realizowane z poszanowaniem grup społeczno-ekonomicznych, tym samym mając na celu unikanie ich izolacji i segregacji. Powinny one uwzględniać wspieranie słabszych grup społecznych. Tym samym podejmowane interwencje powinny ekonomicznie być dopasowane do mieszkańców zastanych, nie dopuszczając do ich ucieczki. Ponadto realizowane działania powinny silnie korespondować ze zidentyfikowanymi potrzebami, a **zmiany przestrzenne nie powinny powodować wyobcowania tzw. starych mieszkańców**. Oznacza to, iż należy dołożyć wszelkich starań, aby zmieniająca się przestrzeń w odczuciu mieszkańców była ich przestrzenią, służącą podniesieniu jakości właśnie ich życia. Wprowadzenie zbyt szybko lub też zbyt dużych zmian nastawionych np. na bogatych turystów lub bogatych mieszkańców lub inne „nietutejsze” (w domyśle praskie) grupy społeczne nie przyniesie zamierzonych efektów i może doprowadzić do silnej gentryfikacji obszaru.

W zakresie podejmowanych działań należy mobilizować i aktywizować lokalną społeczność do udziału w procesach planowania, zagospodarowania przestrzennego i rozwoju, a także przygotowywać wyprzedzające diagnozy społeczno-przestrzennych struktur użytkowania dla terenów podlegających przeobrażeniom. Bardzo ważnym elementem takiego podejścia jest świadomość, iż działania podejmowane w zakresie włączenia mieszkańców w proces zmian w dzielnicy muszą mieć charakter ciągły. We wszelkie podejmowane działania powinni w odpowiednio szybkim czasie zostać włączeni zainteresowani mieszkańcy dzielnicy.

Na obszarze Pragi, dzielnicy ze zintegrowaną, skomplikowaną społecznością ważne jest, aby proces partycypacji i wprowadzenia do świadomości mieszkańców odpowiedzialności za swoją okolice, a co za tym idzie podniesienie jakości ich życia następowało wieloetapowo i wielkoobszarowo, tzn. nie tylko poprzez udział w pracach planistycznych, ale we wszystkich działaniach, w tym także dotyczących codziennego egzystowania w dzielnicy. Podejście takie zagwarantuje przyzwolenie społeczne oraz wzrost legitymizacji dla decydentów. Dlatego też efekty wytworzone w wyniku różnych działań przy wsparciu

⁷ Uchwała nr 721/2011 Zarządu Dzielnicy Praga Północ m.st. Warszawy z dnia 25 listopada 2011 r. w sprawie powołania Zespołu ds. poprawy estetyki i rewitalizacji podwórek na terenie Dzielnicy Praga Północ m.st. Warszawy.

społecznym powinny zostać we właściwy sposób użytkowane i wykorzystywane. Z punktu widzenia zarządzania dobrami wspólnymi, ważna i użyteczna mogłaby być instytucja jednostek samorządu mieszkańców, takich jak komitety osiedlowe, samorządy spółdzielni mieszkaniowych lub organizacje pozarządowe. Szczególnie pomocne mogłoby się okazać powołanie rad dzielnicy i osiedli.

Opracowanie katalogu zasad współpracy wraz z mieszkańcami, który poza opisem działań każdorazowo podejmowanych podczas realizacji inwestycji, będzie pokazywał, w jaki sposób służy ona dobru wspólnemu, zaspokojeniu potrzeb społeczności lokalnych i ponadlokalnych, w tym ich integracji i poprawie jakości życia.

Sam proces powstania tego typu zbioru zasad powinien możliwie szeroko włączać do debaty mieszkańców Pragi np. podczas kolejnych spotkań i warsztatów, do których mieszkańcy zaczynają się stopniowo przekonywać. Na tego typu spotkaniach mieszkańcy często wycofują się ze swoich żądań lub zaczynają wyrażać poparcie dla innych grup i ich prawa korzystania z danej przestrzeni.

Opracowany katalog powinien zostać intensywnie promowany i rozpropagowywany wśród mieszkańców, a także w lokalnych szkołach.

Wśród proponowanych zasad partycypacji dla Pragi powinny być te, które zostaną wspólnie wypracowane z mieszkańcami, koniecznie także takie, które jasno zdefiniują granice i zasady korzystania, monitorowanie przestrzeni oraz sankcje i mechanizmy rozwiązywania konfliktów.

PROGRAM JESTEŚ W ŚRÓDMIEŚCIU: MIESZKAJ, PRACUJ, ODPOCZYWAJ!

Badania środowiskowe przeprowadzone w ramach projektu EUROPAN 2010 „przemiana ulicy w pełną serca i życia okolicę” pokazały, że najczęściej używane przez mieszkańców są ulice Stalowa, Mała, Inżynierska, Wileńska, Targowa na odcinku Targowa-Inżynierska, CH Wileńska, Skwer im. Płk. A.W. Żurowskiego. Przedstawiona przez nas koncepcja koncentruje się w tym rejonie, jednak jej oś przesuwana nieco w głąb Nowej Pragi, na ulicę Środkową, która była historycznie główną ulicą Konopacczynny, a teraz – zgodnie z naszą koncepcją – ma się stać osią zmian na Nowej Pradze.

Program składa się z działań krótko- i długoterminowych, z których część dotyczy Pragi Północ jako całości, część ma wycinkowy charakter i odnosi się tylko do ul. Środkowej bądź budynków znajdujących się w okolicy i powiązanych z zakładanymi przez nas celami.

Podstawowe założenia programu, wynikające z części koncepcji zatytułowanej „Likwidacja barier rozwoju gospodarczego” są następujące:

a. w ujęciu krótkoterminowym:

- stworzenie programu rewitalizacji Pragi Północ w oparciu o tożsamość miejsca uwzględniającego partycypację mieszkańców zarówno w tworzeniu programu, jak i w wykonaniu konkretnych działań, np. w ramach odnowy podwórek,
- „miękką” promocję Pragi poprzez spacer wirtualne (np. przygotowywany obecnie spacer Praga Poprzemysłowa), które powinny umożliwiać zbieranie opinii uczestników dotyczących postulowanych zmian w przestrzeni Pragi, zwłaszcza w odniesieniu do przestrzeni publicznych, zieleni i małej architektury,
- możliwie szybkie utworzenie podmiotów ekonomii społecznej (ZAZ, spółdzielnie socjalne,

przedsiębiorstwa społeczne) świadczących usługi w zakresie robót budowlano-konserwatorskich, opieki nad dziećmi, gastronomiczne, które mogłyby otrzymywać od Dzielnicy zlecenia remontów zniszczonych lokali użytkowych (przywrócenie na rynek),

- ułatwienia działania podmiotom ekonomii społecznej z dzielnicy poprzez obowiązkowe stosowanie w zamówieniach publicznych klauzul społecznych,
- na czas budzenia aktywności ekonomicznej na obszarze konkursowym powinna zostać utrzymana polityka obniżonego czynszu zainicjowana w związku z utrudnieniami w uchwałach Zarządu Dzielnicy (np. uchwała nr 2337/2013 z dnia 27.02.2013 r. Zarządu Dzielnicy Praga Północ w sprawie rozszerzenia terenu objętego okresową obniżką czynszu za najem lokali użytkowych usytuowanych na obszarze przylegającym do terenów objętych pracami związanymi z budową II odcinka linii metra – na terenie Dzielnicy Praga Północ). Polityka czynszowa powinna stymulować długoterminowy najem – konkursy na lokale powinny przewidywać dłuższe terminy zawierania umów (do 10 lat) wraz z preferencyjnymi stawkami przez okres prowadzenia remontu (nie dłużej niż 3 lata),
- pilne zmiany w polityce informacyjnej dzielnicy/miasta dotyczącej najmu lokali użytkowych – lepszy dostęp do informacji, baza lokali do wynajęcia, w tym stale aktualizowana baza lokali przeznaczonych do najmu krótkoterminowego,
- pilna promocja nowych rozwiązań dotyczących zmian w polityce najmu: warsztaty dla organizacji pozarządowych i środowisk artystycznych pokazujące możliwości korzystania z najmu krótkoterminowego,
- wykorzystanie szansy na najszybsze zmiany: realizacja inwestycji dzielnicowych, które są już przygotowane (np. projekt remontu kamienicy mieszkaniowej przy ul. Stalowej), przeznaczenie pustej kamienicy po fabryce Florange przy ul. Stalowej 34 na wielofunkcyjny obiekt dla dzieci wraz z adaptacją podwórka,
- przeznaczenie do dzierżawy wolnych budynków, np. wykorzystanie okazji do stworzenia pasażu artystycznego w zwolnionych właśnie zabudowaniach przy ul. Inżynierskiej 6, z włączeniem lokalnych artystów w projektowanie witryn, nawierzchni, izolacji akustycznej, elementów małej architektury w otoczeniu,
- przeznaczenie na sprzedaż pustych kamienic (ul. Wileńska 3,5,13) i rozpoczęcie polityki proinwestycyjnej – pilne rozpoczęcie działań zmierzających do opracowania „Kodeksu wytycznych konserwatorskich”,
- włączenie biur miejskich (np. Biura Kultury, Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków, Biura Funduszy Europejskich i Rozwoju Gospodarczego), władz dzielnicy oraz lokalnych środowisk w kreowanie polityki rewitalizacyjnej – wzmocnienie inicjatywy w inicjatywie projektowej;

b. w ujęciu długoterminowym:

- wykorzystanie potencjału środowisk lokalnych w tworzeniu polityki rewitalizacyjnej na Pradze (częściowo już wykorzystano w niniejszej koncepcji pomysły przedstawione w czasie warsztatów rewitalizacyjnych),
- zaprzestanie ograniczenia procesu planistycznego wyłącznie do realizacji jego procedur ustawowych – szerokie uczestnictwo inwestorów,

- tworzenie warunków do partnerstwa publiczno-prywatnego – w szczególności poprzez identyfikację możliwości realizacji w PPP: parkingów w zabudowie plombowej, mieszkań dostępnych w połączeniu z odnową zabudowy mieszkaniowej, przedszkoli i żłobków, akademików, hoteli i infrastruktury turystycznej,
- wypracowanie czytelnych reguł konserwatorskich dostępnych dla wszystkich inwestorów z gradacją wymagań w zależności od obiektu – waloryzacja i wprowadzenie zapisów umożliwiających waloryzację obiektów i zespołów zabytkowych pod kątem możliwości oraz konieczności ich ochrony w aspekcie przewidywanej rewaloryzacji, wyburzeń i przekształceń,
- stworzenie systemu otwartych przestrzeni publicznych. Dla ich stworzenia wykorzystać można niezabudowane parcele oraz podwórka. Pierwszym obszarem, w którym proponujemy stworzyć taką przestrzeń, jest system podwórek wydzielony ulicami Strzelecka- Stalowa- Śródkowa-Konopacka,
- zmiany w komunikacji:
 - o przeniesienie ciężaru ruchu tranzytowego (szczególnie międzydzielnicowego) na system istniejących i projektowanych dróg zlokalizowanych obwodowo w stosunku do całej dzielnicy,
 - o utworzenie zintegrowanych węzłów przesiadkowych (ZWP) umożliwiających funkcjonalną i szybką zmianę środka transportu (szczególnie z indywidualnego) i dotarcie do wnętrza dzielnicy,
 - o obniżenie atrakcyjności komunikacyjnej dla ruchu indywidualnych samochodów całego systemu ulic wewnątrz układ obwodowego na rzecz sprawnej komunikacji publicznej,
 - o rozszerzenie strefy płatnego parkowania na teren całego systemu ulic wewnątrz układ obwodowego i podwyższenie opłat parkingowych,
 - o uprzywilejowanie ruchu rowerowego i pieszego wewnątrz dzielnicy poprzez stworzenie preferencyjnych warunków technicznych i organizacyjnych,
 - o połączenie obu części dzielnicy rozciętych linią kolejową i Al. Solidarności,
 - o wykorzystanie obwodowego układu linii kolejowych dla ruchu pasażerskiego (SKM) szczególnie dalszych podróży międzydzielnicowych i dalekobieżnych;
- tworzenie marki Pragi Północ – wyeksponowanie tradycyjnej różnorodności i wielokulturowości Dzielnicy (np. promocja tradycyjnego rzemiosła, rozwój turystyki w oparciu o już istniejące i nowe inicjatywy kulturalne), m.in. poprzez stworzenie uliczki tematycznej (np. ul. Mała zgodnie z sugestią mieszkańców) grupującej unikatowe zawody.

Działania	Pilne wdrożenie – do końca 2014 r.	2015-2020
Inwestycyjne	Wykorzystanie szansy na najszybsze zmiany: - zagwarantowanie środków na realizację inwestycji dzielnicowych, które są już przygotowane (np. projekt remontu kamienicy mieszkaniowej przy ul. Stalowej), - przeznaczenie pustej kamienicy po fabryce Florange przy ul. Stalowej 34 na wielofunkcyjny obiekt dla dzieci wraz z adaptacją podwórka, - projekt systemu otwartych przestrzeni publicznych w kwartale ulic Strzelecka - Stalowa- Śródkowa-Konopacka, - przeznaczenie do dzierżawy wolnych budynków, np. wykorzystanie okazji do stworzenia pasażu artystycznej w zwolnionych właśnie zabudowaniach przy ul. Inżynierskiej 6, - stopniowe ograniczanie ruchu tranzytowego w centrum dzielnicy – zwężenie ul. Targowej, - rozpoczęcie analiz wskazujących możliwości realizacji w PPP: parkingów w zabudowie plombowej, mieszkań dostępnych w połączeniu z odnową zabudowy mieszkaniowej, przedszkoli i żłobków, akademików i infrastruktury turystycznej,	Realizacja inwestycji: - remont kamienicy mieszkaniowej przy ul. Stalowej, - adaptacja kamienicy po fabryce Florange przy ul. Stalowej 34 na wielofunkcyjny obiekt dla dzieci wraz z podwórką, - rozpoczęcie realizacji w PPP, zgodnie z wynikami analiz, parkingów w zabudowie plombowej/mieszkań dostępnych w połączeniu z odnową zabudowy mieszkaniowej/ przedszkoli i żłobków/akademików/ infrastruktury turystycznej, - rozbudowa systemu otwartych przestrzeni publicznych, - rozpoczęcie wdrażania zmian w komunikacji z priorytetem na tworzenie ZWP oraz stopniową eliminację ruchu tranzytowego międzydzielnicowego z centrum dzielnicy,
Organizacyjne	- opracowanie programu rewitalizacji Pragi uwzględniającego działania mieszkańców i lokalne środowiska i zasady partycypacji, - powołanie podmiotu ekonomii społecznej (np. spółdzielni socjalnej) m.in. o profilu remontowo-budowlanym i przeznaczenie dla lokalu przy ul. Śródkowej, - obowiązkowe stosowanie klauzul	- realizacja programu rewitalizacji Pragi wraz z realizacją działań przez mieszkańców i lokalne środowiska, - silna kooperacja z konserwatorem zabytków i biurami miejskimi, - wypracowanie „kodeksu wytycznych konserwatorskich,

	społecznych w zamówieniach publicznych na roboty remontowe, - utrzymanie obniżonego czynszu na czas budzenia aktywności ekonomicznej na obszarze objętym koncepcją, - przeznaczenie na sprzedaż pustych kamienic (ul. Wileńska 3,5,13) i rozpoczęcie polityki proinwestycyjnej, - rozpoczęcie działań zmierzających do opracowania „Kodeksu wytycznych konserwatorskich”, - włączenie biur miejskich (np. Biura Kultury, Biura Stołecznego Konserwatora Zabytków, Biura Funduszy Europejskich i Rozwoju Gospodarczego), władz dzielnicy i lokalnych środowisk w kreowanie polityki rewitalizacyjnej	- utrzymanie obniżonego czynszu na czas budzenia aktywności ekonomicznej na obszarze objętym koncepcją, - pozaustawowe rozwiązania planistyczne pozwalające na udział mieszkańców i inwestorów w procedurach planistycznych, - uchwalenie planów miejscowych,
Promocyjno-informacyjne	- Wirtualne spacerory, m.in. Praga poprzemysłowa, - lepszy dostęp do informacji dotyczących najmu lokali użytkowych, baza lokali do wynajęcia, w tym stale aktualizowana baza lokali przeznaczonych do najmu krótkoterminowego, - promocja nowych rozwiązań dotyczących zmian w polityce najmu: warsztaty dla organizacji pozarządowych i środowisk artystycznych pokazujące możliwości korzystania z najmu krótkoterminowego,	- kontynuacja dotychczasowych działań, - system zintegrowanej informacji o działaniach informacyjnych z zastosowaniem nowoczesnych technologii (UAR), - promocja centrum Pragi Północ jako śródmieścia <i>slow</i>, - tworzenie marki Pragi Północ.

W efekcie nastąpi:

- poprawa jakości życia mieszkańców, w tym udoskonalenie systemu infrastruktury technicznej zasobów mieszkaniowych;
- stworzenie atrakcyjnych zielonych przestrzeni publicznych z preferencją ruchu pieszego, rowerowego i dzielnicowej niskoemisyjnej komunikacji publicznej w miejscach uwolnionych z indywidualnego ruchu samochodowego;
- stworzenie sprawnego systemu dzielnicowej komunikacji publicznej opartej na zintegrowanym węźle przesiadkowym Dworzec Wileński z wykorzystaniem niskoemisyjnych środków transportu (autobus elektryczny);
- zwiększone zainteresowanie inwestycyjne dzielnicą przy ochronie jej charakteru;
- zmiana wizerunku Pragi i rosnące poparcie oraz zaangażowanie społeczności lokalnych, świadomych wartości i znaczenia ich dzielnicy, lepiej rozumiejących zjawiska towarzyszące procesowi rozwoju oraz w coraz większym stopniu zainteresowanych podnoszeniem jakości życia w swej dzielnicy,
- stworzenie dobrych warunków do zachowania dziedzictwa kulturowego Pragi w aspekcie zarówno przestrzennym, jak i społecznym, a także przenikanie do nich różnego rodzaju aktywności kulturalnych, artystycznych i lokalnego rzemiosła.

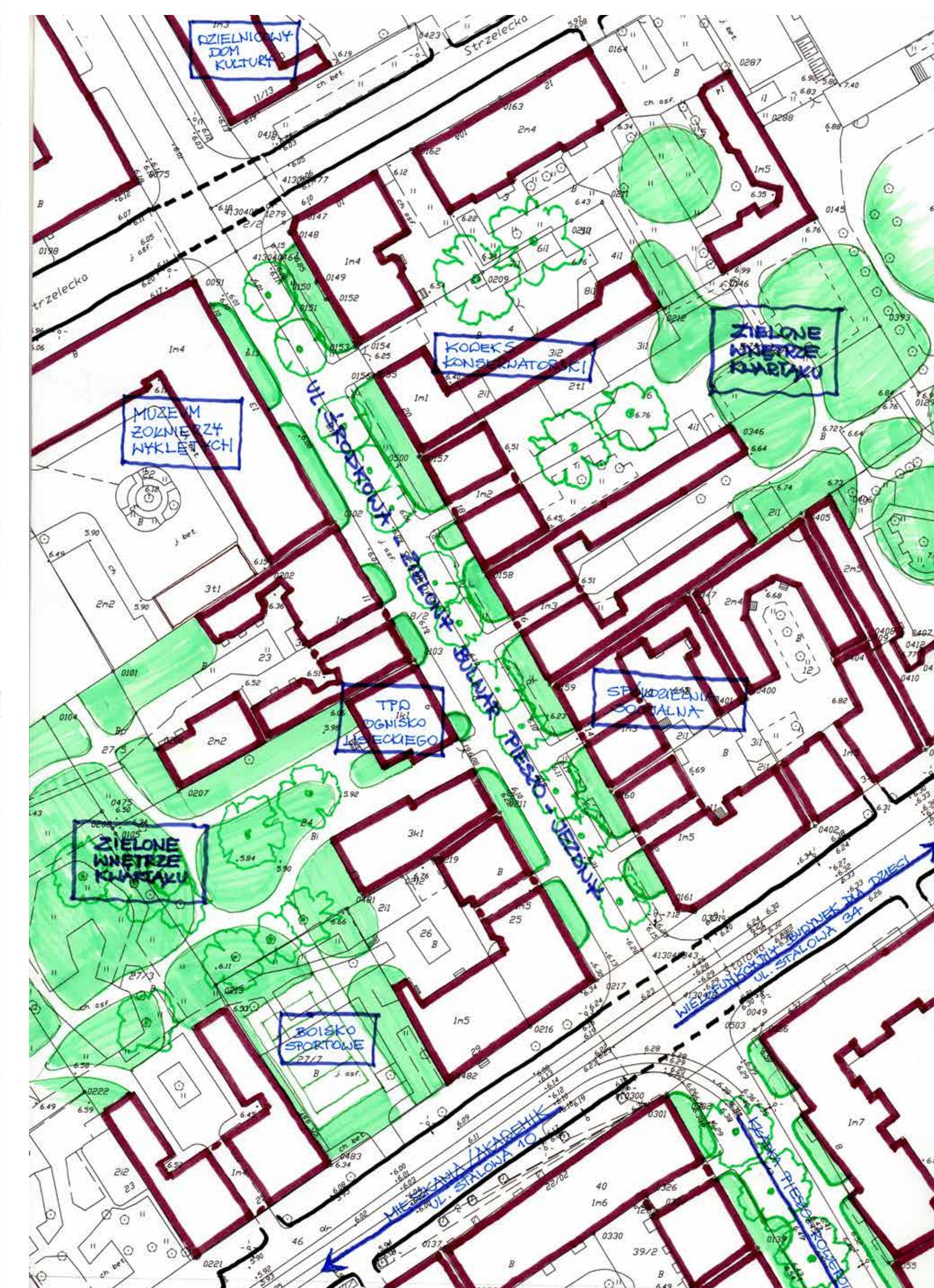
Podstawową korzyścią wykorzystania potencjału lokalizacyjnego Pragi będzie stworzenie atrakcyjnej przestrzeni śródmiejskiej, do której:

- napłyną inwestycje deweloperskie uwzględniające popyt na mieszkania dostępne,
- zaczną przybywać inwestorzy tworzący miejsca pracy w usługach, handlu, ale przede wszystkim usługach finansowych i kulturze,
- warto będzie przyjechać „w interesach” ze względu na atrakcyjną przestrzeń konferencją i doskonałe połączenia komunikacyjne,
- warto będzie przyjechać po pracy z powodu organizowanych wydarzeń kulturalnych oraz atrakcyjnych przestrzeni spacerowych (bulwar na ul. Targowej z atrakcyjnymi muzeami i przestrzeniami publicznymi).

Główne zasady proponowanego układu komunikacyjnego to:

- » od zachodu Wybrzeże Helskie z projektowanym przedłużeniem w kierunku północnym wzdłuż Wisły i projektowanym węzłem na skrzyżowaniu z Al. Solidarności zapewniającym wszystkie relacje ruchu,
- » od północy istniejąca ulica Stefana Starzyńskiego,
- » od wschodu projektowana obwodnica Pragi,
- » od południa projektowana ulica Nowokijowska wraz z postulowaną Nowoportową.

- utworzenie zintegrowanych węzłów przesiadkowych (ZWP) umożliwiających funkcjonalną i szybką zmianę środka transportu (szczególnie z indywidualnego) i dotarcie do wnętrza dzielnicy:
 - » ZWP „Wileńska”: kolej, metro, tramwaj, autobus, samochód indywidualny (parking typu P+R), rower;
 - » ZWP „Jagiellońska”: kolej, tramwaj, autobus, samochód indywidualny (parking typu P+R), rower;
 - » ZWP „Wschodnia”: kolej, tramwaj, autobus, samochód indywidualny (parking typu P+R), rower;
 - » ZWP „Żaba”: kolej, tramwaj, autobus, samochód indywidualny (parking typu P+R), rower;
 - » ZWP „Szwedzka”: metro, tramwaj, autobus, samochód indywidualny (parking typu P+R);
- obniżenie atrakcyjności komunikacyjnej dla ruchu indywidualnych samochodów całego systemu ulic wewnątrz układ obwodowego na rzecz sprawnej komunikacji publicznej (tramwaj, elektryczne autobusy niskoemisyjne, rower miejski) elastycznie reagującej na zmienne potrzeby przewozowe (bliskość zajezdni autobusowej i tramwajowej są dodatkowym ułatwieniem) i penetrującej możliwie całe wnętrze dzielnicy,
- korekta przebiegu linii tramwajowych wykorzystująca istniejący potencjał przewozowy,
- uprzywilejowanie ruchu rowerowego i pieszego wewnątrz dzielnicy poprzez stworzenie preferencyjnych warunków technicznych i organizacyjnych,
- połączenie obu części dzielnicy rozciętych linią kolejową i Al. Solidarności:
 - » kładką pieszo-rowerową o charakterze zielonego bulwaru na wysokości ul. Środkowej,
 - » ulicą Tysiąclecia o zmiennym charakterze: na odcinku od węzła „Żaba” do Al. Solidarności – tranzytowy, a na odcinku od Al. Solidarności do ul. Nowokijowskiej – lokalny;
- rozszerzenie strefy płatnego parkowania na teren całego systemu ulic wewnątrz układ obwodowego i podwyższenie opłat parkingowych;
- wykorzystanie obwodowego układu linii kolejowych dla ruchu pasażerskiego (SKM) szczególnie dalszych podróży międzydzielnicowych i dalekobieżnych.



Działania	Pline wdrożenie – do końca 2014 r.	2015-2020
Inwestycyjne	Wykorzystanie szansy na najszybsze zmiany: - zagwarantowanie środków na realizację inwestycji dzielnicowych, które są już przygotowane (np. projekt remontu kamienicy mieszkaniowej przy ul. Stalowej), - przeznaczenie pustej kamienicy po fabryce Florange przy ul. Stalowej 34 na wielofunkcyjny obiekt dla dzieci wraz z adaptacją podwórka, - projekt systemu otwartych przestrzeni publicznych w kwartale ulic Strzelecka -Stalowa-Środkowa-Konopacka, - przeznaczenie do dzierżawy wolnych budynków, np. wykorzystanie okazji do stworzenia pasażu artystycznej w zwolnionych właśnie zabudowaniach przy ul. Inżynierskiej 6, - stopniowe ograniczanie ruchu tranzytowego w centrum dzielnicy – zwężenie ul. Targowej, - rozpoczęcie analiz wskazujących możliwości realizacji w PPP: parkingów w zabudowie plombowej, mieszkań dostępnych w połączeniu z odnową zabudowy mieszkaniowej, przedszkoli i żłobków, akademików i infrastruktury turystycznej,	Realizacja inwestycji: - remont kamienicy mieszkaniowej przy ul. Stalowej, - adaptacja kamienicy po fabryce Florange przy ul. Stalowej 34 na wielofunkcyjny obiekt dla dzieci wraz z podwórkiem, - adaptacja Pałacyku Konopackiego na Dzielnicowy Dom Kultury, - rozpoczęcie realizacji w PPP, zgodnie z wynikami analiz, parkingów w zabudowie plombowej/mieszkań dostępnych w połączeniu z odnową zabudowy mieszkaniowej/ przedszkoli i żłobków/akademików/ infrastruktury turystycznej, - rozbudowa systemu otwartych przestrzeni publicznych, - rozpoczęcie wdrażania zmian w komunikacji z priorytetem na tworzenie ZWP oraz stopniową eliminację ruchu tranzytowego międzydzielnicowego z centrum dzielnicy,
Organizacyjne	- opracowanie programu rewitalizacji Pragi uwzględniającego działania mieszkańców i lokalne środowiska i zasady partycypacji, - powołanie podmiotu ekonomii społecznej (np. spółdzielni socjalnej) m.in. o profilu remontowo-budowlanym i przeznaczenie dla lokalu przy ul. Środkowej, - obowiązkowe stosowanie klauzul społecznych w zamówieniach publicznych na roboty remontowe, - utrzymanie obniżonego czynszu na czas budzenia aktywności ekonomicznej na obszarze objętym koncepcją, - przeznaczenie na sprzedaż pustych kamienic (ul. Wileńska 3,5,13) i rozpoczęcie polityki proinwestycyjnej, - rozpoczęcie działań zmierzających do opracowania kodeksu wytycznych konserwatorskich, - włączenie biur miejskich (np. Biura Kultury, Biura Funduszy i Rozwoju Gospodarczego) i lokalnych środowisk w kreowanie polityki rewitalizacyjnej	- realizacja programu rewitalizacji Pragi wraz z realizacją działań przez mieszkańców i lokalne środowiska, - silna kooperacja z konserwatorem zabytków i biurami miejskimi, - wypracowanie „kodeksu wytycznych konserwatorskich”, - utrzymanie obniżonego czynszu na czas budzenia aktywności ekonomicznej na obszarze objętym koncepcją, - pozaustawowe rozwiązania planistyczne pozwalające na udział mieszkańców i inwestorów w procedurach planistycznych, - uchwalenie planów miejscowych,
Promocyjno -informacyjne	- Wirtualne spacery, m.in. Praga Poprzymysłowa, - lepszy dostęp do informacji dotyczących najmu lokali użytkowych, baza lokali do wynajęcia, w tym stale aktualizowana baza lokali przeznaczonych do najmu krótkoterminowego, - promocja nowych rozwiązań dotyczących zmian w polityce najmu: warsztaty dla organizacji pozarządowych i środowisk artystycznych pokazujące możliwości korzystania z najmu krótkoterminowego,	- kontynuacja dotychczasowych działań, - system zintegrowanej informacji o działaniach informacyjnych z zastosowaniem nowoczesnych technologii, - promocja centrum Pragi Północ jako śródmieścia słow, - tworzenie marki Pragi Północ.

Budynki z ul. **Środkowej** oraz otaczających ją kwartałów wpisane do rejestru zabytków

	ADRES	OBIEKT	DATA POWSTANIA	NR REJ.	DATA WPISU	UWAGI
1	Stalowa 28/30	Kamienica wraz z terenem posesji	ok.1896	A - 1224	2013.12.30	
2	Stalowa 37	Kamienica wchodząca w skład zespołu budowlanego 3 kamienic (Stalowa 37 i 41, Strzelecka 26)	ok.1912		2014.01.15	Decyzja Nr 26/2014
3	Strzelecka 8	Piwnice z inskrypcjami martyrologicznymi (d. więzienie NKWD)		A- 1124	2013.03.08	
4	Strzelecka 10	Kamienica	ok. 1865 rozb. ok. 1911	A - 1078	2012.07.13	
5	Strzelecka 11/13	Budynek d. domu Ksawerego Konopackiego (Pałac Konopackiego) wraz z otoczeniem	1861-1866	416- A	2005.05.18	
6	Strzelecka 26	Kamienica wchodząca w skład zespołu budowlanego trzech kamienic (Stalowa 37 oraz 41, Strzelecka 26)	ok.1912		2014.01.15	Decyzja Nr 26/2014
7	Strzelecka 30/32	Elewacja frontowa hali fabrycznej dawnej Fabryki Kas Pancernych i Stalobetonowych Stanisław Żwierzechowski i Synowie	ok. 1911-13	A - 1092	2012.08.20	
8	Strzelecka 46	Budynek mieszkalny dla robotników d. Fabryki Lamp Braci Brunner, Szweidera i Dietmara, wraz z działką	ok. 1910			Wszczęcie postępowania ws. wpisania do rej. zabytków – 29.03.2001
9	Środkowa 9	Budynek mieszkalny drewniany wraz z bramą	ok. 1915	1317-A	1987.12.15	

W ramach przyszłych działań konserwatorskich konieczne jest:

- traktowanie historycznej Konopacczyny jako jednej przestrzeni (docelowo z objęciem układu urbanistycznego wpisem do rejestru),
- podjęcie działań na rzecz przekształceń w przestrzeni zabytkowej zgodnych z analizą konserwatorską uwzględniającą koszty społeczne i wyniki konsultacji społecznych,
- powołanie lokalnego, interdyscyplinarnego zespołu ds. konserwatorskich, pracującego przy formułowaniu wytycznych na potrzeby działań rewitalizacyjnych,
- utworzenie „Kodeksu wytycznych konserwatorskich” przygotowanego dla mieszkańców, wspólnot mieszkaniowych i deweloperów,
- konieczność przeprowadzenia inwentaryzacji zabytkowej zieleni,
- utworzenie systemu identyfikacji wizualnej wykorzystującej informację historyczne o dzielnicy i poszczególnych ulicach/obiektach.

Propozycje, w jaki sposób należy budować ten system powinien być również skonsultowany z mieszkańcami i organizacjami pozarządowymi, gdyż mogą to być zarówno informacje umieszczane na podwórkach, czy skrzyżowaniach ulic, jak również budowa interaktywnego systemu informacyjnego umożliwiającego uzyskanie danych zarówno o przeszłości, jak też o przyszłości danego miejsca. Dobrym przykładem jest wprowadzony w Rotterdamie system Urban Augmented Reality.



Partycypacja społeczna i prawo do przestrzeni

Partycypacja społeczna jako elementarne prawo mieszkańców

Na obszarze Pragi, proces partycypacji i wprowadzenia do świadomości mieszkańców odpowiedzialności za swoją okolicę, a co za tym idzie podniesienie jakości ich życia powinien następować wieloetapowo i wielobszarowo, tzn. nie tylko poprzez udział w pracach planistycznych, ale we wszystkich działaniach, w tym także dotyczących codziennego egzystowania w dzielnicy. Proces ten nie powinien dopuścić do utraty przez nich poczucia tożsamości z miejscem zamieszkania. Podejście takie zagwarantuje przyzwolenie społeczne oraz wzrost legitymizacji dla decydentów.

Niezwykle ważne jest stopniowe osvajanie mieszkańców z zachodzącymi zmianami, budowanie tolerancji dla zachodzących zmian poprzez ich zrozumienie i wzmacnianie poczucia współdecydowania.

Wszelkie prowadzone prace powinny być realizowane z poszanowaniem grup społeczno-ekonomicznych, tym samym mającna celu unikanie ich izolacji, marginalizacji i segregacji.

Dostęp do przestrzeni publicznej jako warunek zmiany jakości życia

Wysoka jakość przestrzeni publicznej ma bezpośredni wpływ na ludzkie życie i samopoczucie mieszkańców.

W obszarze Nowej Pragi istnieje ogromny potencjał do stworzenia systemu przestrzeni publicznych i tworzenia takich form przestrzennych, które minimalizują wykluczenie i nieuzasadnioną konkurencyjność, w tym zawłaszczanie przestrzeni.

Obszar, w którym proponujemy stworzyć przestrzeń publiczną, to system podwórek wydzielony ulicami Strzelecka- Stalowa- Śródkowa- Konapacka, pełniący klasyczną funkcję miejsc spotkań, integracji, odpoczynku i zabawy. Jako element kluczowy, proponuje się budowę niewielkiej fontanny z funkcją dezynfekcji wody, służącej m.in. małym mieszkańcom Pragi jako „basen”.

