

PROJEKT ZAMOYSKIEGO

RAPORT Z DIALOGU

14.02.2023 WARSZAWA

INFORMACJE O PROJEKCIE

O PROJEKCIE

Wybitna lokalizacja zasługuje na szczególne traktowanie. Miejsce z widokiem na Park Skaryszewski może zmienić funkcję z biurowej na mieszkalną. Jasna, modernistyczna zabudowa zwieńczy pierzeję i wzbogaci architektoniczną kompozycję ulicy Zamoyskiego.

Inwestycja Moderna Holding zaplanowana jest na działce należącej niegdyś do koncernu Pepsico przy ulicy Zamoyskiego 24/26, na której znajduje się dawny biurowiec korporacji. Ten fragment Pragi uznawany jest za jeden z najbardziej urzekających. Tuż obok mieszczą się historyczne zakłady Wedla, zabytkowy Park Skaryszewski z rozciągającym się stąd pięknym widokiem na Jeziorko Kamionkowskie. Teren sąsiaduje z gmachem odnowionego Teatru Powszechnego, jednej z czołowych polskich scen.

Za projekt odpowiada pracownia Moderna Design, na której czele stoją architekci z ponad 20-letnim doświadczeniem.



IDEA DIALOGU

Projekt powstaje w ramach specustawy mieszkaniowej. Na podstawie instrukcji Prezydenta m.st.Warszawy przeprowadziliśmy dialog z mieszkańcami i osobami zainteresowanymi inwestycją.

Opinię i uwagi można było zgłaszać na spotkaniu organizowanym 9.01.2023 r. w Teatrze Powszechnym, mailowo oraz za pomocą formularza kontaktowego na stronie internetowej dialog.moderna.pl



28.12.2022
START DIALOGU



28.12.2022 - 31.01.2023 R.
AKTYWNY FORMULARZ NA DIALOG.MODERNA.PL



09.01.2023 R. 17:00-18:30
SPOTKANIE W TEATRZE POWSZECHNYM



31.01.2023
KONIEC DIALOGU



PRZED STARTEM

Inwestor już przed rozpoczęciem oficjalnego „Dialogu o inwestycji” wykonał szereg spotkań z zainteresowanymi stronami, radami, stowarzyszeniami i Teatrem Powszechnym, przedstawicielami Fabryki Wedla w celu zaznajomienia z inwestycją.

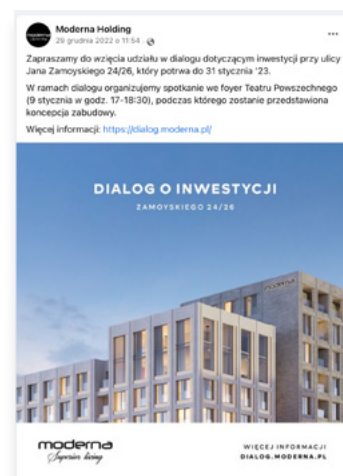
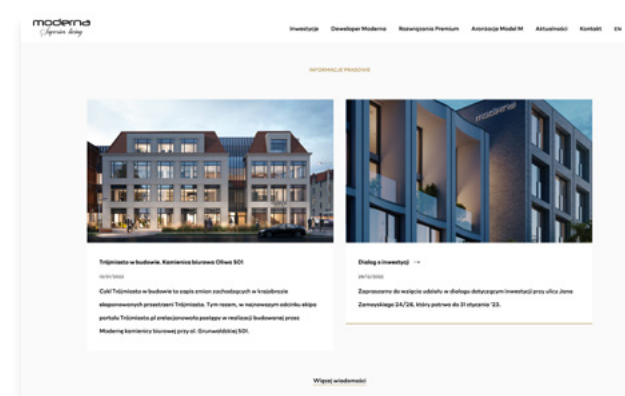
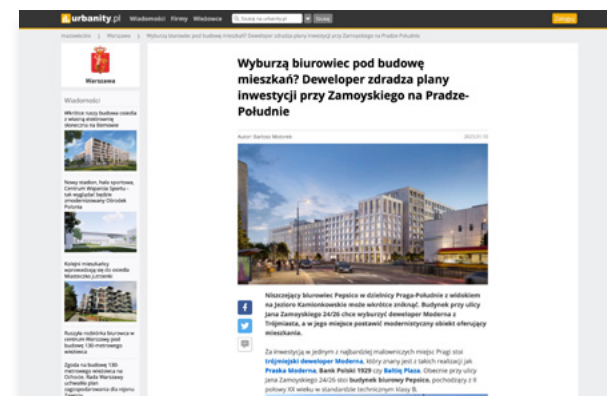
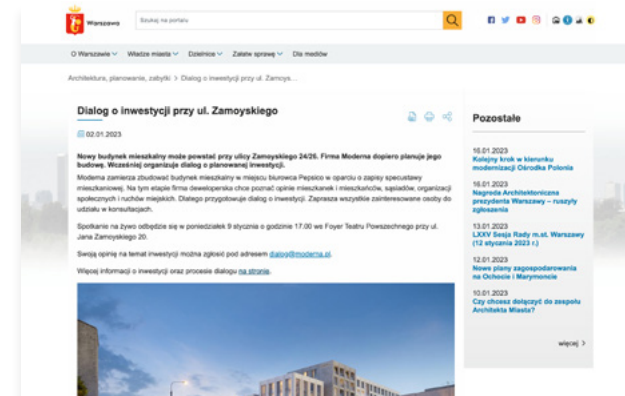


INFORMACJE O DIALOGU

KOMUNIKACJA DIALOGU

W celu zaproszenia mieszkańców i osób zainteresowanych inwestycją do udziału w dialogu stworzyliśmy stronę internetową dialog.moderna.pl oraz zakomunikowaliśmy start w wewnętrznych i zewnętrznych kanałach komunikacji:

- Press Room na stronie moderna.pl
- Facebook Moderna Holding i Stowarzyszeń zainteresowanych Pragą, na profilu konsultacji: Konsultacje społeczne Warszawa
- Informacja na stronie um.warszawa.pl
- Artykuł w portalu urbanity.pl
- Artykuł w portalu propertydesign.pl



EFEKTY SPOTKAŃ I UZYSKANYCH OPINII



09.01.2023 R. 17:00-18:30

SPOTKANIE W TEATRZE POWSZECHNYM

W wydarzeniu wzięło udział 18 uczestników
oraz przedstawiciele inwestora z projektantami na czele.

- W czasie spotkania pojawiły się pytania o planowaną liczbę mieszkań i mieszkańców; harmonogram realizacji inwestycji; liczba lokali usługowych i miejsc postojowych; sposób wywozu śmieci; wniesiono uwagi do wysokości oraz gabarytów budynku.
- Pytano o przyjęte rozwiązania akustyczne i zapachowe ze względu na powstawanie inwestycji w bliskim sąsiedztwie Fabryki Wedla.
- Wyrażono obawy o wpływ planowanej budowy na jezioro Kamionkowskie i zwiększenie ruchu samochodowego.
- Pytano o dostępność usług na parterze dla mieszkańców oraz o planowaną inwestycję towarzyszącą „Aleję Teatralną”, a także o inwestycje na rzecz dzielnicy tj. współfinansowanie rozbudowy szkoły.



Poproszono również o informację jakie uzgodnienia i decyzje zostały już pozyskane w ramach procesu inwestycyjnego.

Pozytywnie oceniano:

- Jakość planowanej architektury i zakres zmian przestrzeni przy teatrze;
- Dostępność terenów zielonych na terenie inwestycji;
- Stworzenie ułatwień wpływających na dostępność parku;
- Zmianę funkcji budynku z usługowej (np. PRS) na mieszkaniową, co pozwala mieszkańcom na lepszą identyfikację z miejscem, integrację społeczną i uwagę poświęconą czystości otoczenia;
- Maksymalizację miejsc postojowych w części podziemnej minimalizując tym samym, ruch samochodowy na terenie inwestycji;
- Wielofunkcyjność inwestycji, która stwarza ogólnodostępną przestrzeń publiczną sprzyjającą integracji lokalnej społeczności.





FORMULARZ KONTAKTOWY WPŁYNĘŁO 8 ZAPYTAŃ

- Pytania dotyczyły prac budowlanych przy wykopie i określeniu jego wpływu na sąsiadujące jezioro Skaryszewskie. Projektanci przygotowali szczegółowy opis prac; założenia projektowe; opis sposobu odprowadzania wód z wykopu oraz kolejność robót.
- Kolejne z pytań dotyczyło planu zagospodarowania przestrzeni, który został udostępniony.
- Zwrócono uwagę na podążanie inwestycji za ogólnomiastowymi trendami w zakresie tworzenia idei miasta 15 minutowego i skupieniu się na dostępie do komunikacji miejskiej dla mieszkańców oraz priorytetyzacja ruchu pieszego względem samochodowej.
- Wyrażono obawę o budowę parkingu poniżej lustra wody i jego wpływ na wody gruntowe i ekosystem. Pytano o możliwość ponownego wykorzystania elementów starego budynku do budowy planowanego.
- Rekomendowano obniżenie wysokości budynków oraz zwrócono uwagę na zabytkowe otoczenie (Fabryka Wedel, Park Skaryszewski), którego planowany budynek nie powinien przytłaczać. Zalecono by budynek, który znajduje się na działce i jest ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków pozostał w niezmienionym kształcie.



STANOWISKO SĄSIADA LOTTE WEDEL

- Firma Lotte Wedel przesała list przewodni, w którym przedstawiła analizę codziennych lub okresowych czynności i zdarzeń, powstających w procesie produkcyjnym oraz ich skutków, a które mogą oddziaływać na planowaną inwestycję tj.: hałas, oświetlenie fabryki, intensywny zapach, ule na dachu, widok na część rozładunkowo techniczną fabryki i inne związane z prowadzoną działalnością.

Lotte Wedel chce, aby inwestor miał świadomość o powyższych oddziaływaniach pochodzących z fabryki w celu uniknięcia jakichkolwiek niejasności i nieporozumień z przyszłymi mieszkańcami, którzy w pełni świadomie zdecydują się na zakup nieruchomości.



PROCES ZMIAN

Inwestycja w czasie projektowania i procesu w ramach specustawy została dostosowana i zmieniona zgodnie ze zgłaszanymi uwagami Biura Architektury i Planowania Przestrzennego, Komisji Zagospodarowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska oraz Rady Dzielnicy. W wyniku tych uwag została zmniejszona wysokość budynku od strony ul. Zamoyskiego oraz odjęte kondygnacje w pozostałych częściach. Zwiększyliśmy ilość pow. biologicznie czynnej. Likwidujemy bariery architektoniczne dla niepełnosprawnych i rowerów. Tworzymy przestrzeń publiczną otwartą, dedykowaną mieszkańcom. Szczególną uwagę w procesie inwestycyjnym poświęci się pracom związanym z wykopem i budową parkingu podziemnego ze względu na sąsiedztwo jeziora Kamionkowskiego (pow. 8 ha) na działce inwestycji (0,5 ha).

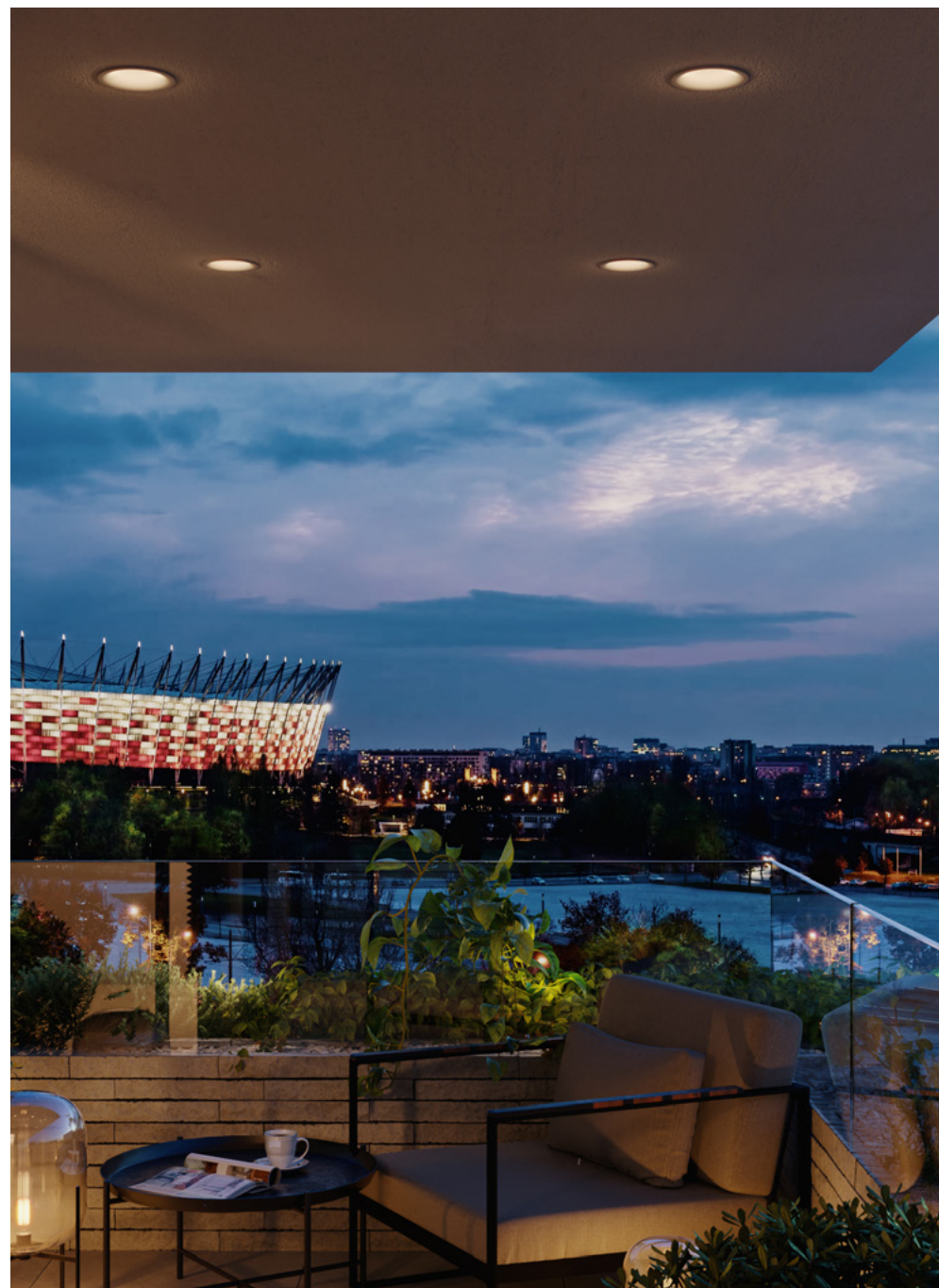
Mieszkańcy trafnie komunikowali swoje potrzeby w zakresie dostępności do usług i zagospodarowania terenu wokół inwestycji. Zebrane uwagi od mieszkańców i stowarzyszeń zostały przez nas przeanalizowane i będą rozważone na etapie dalszych prac projektowych.

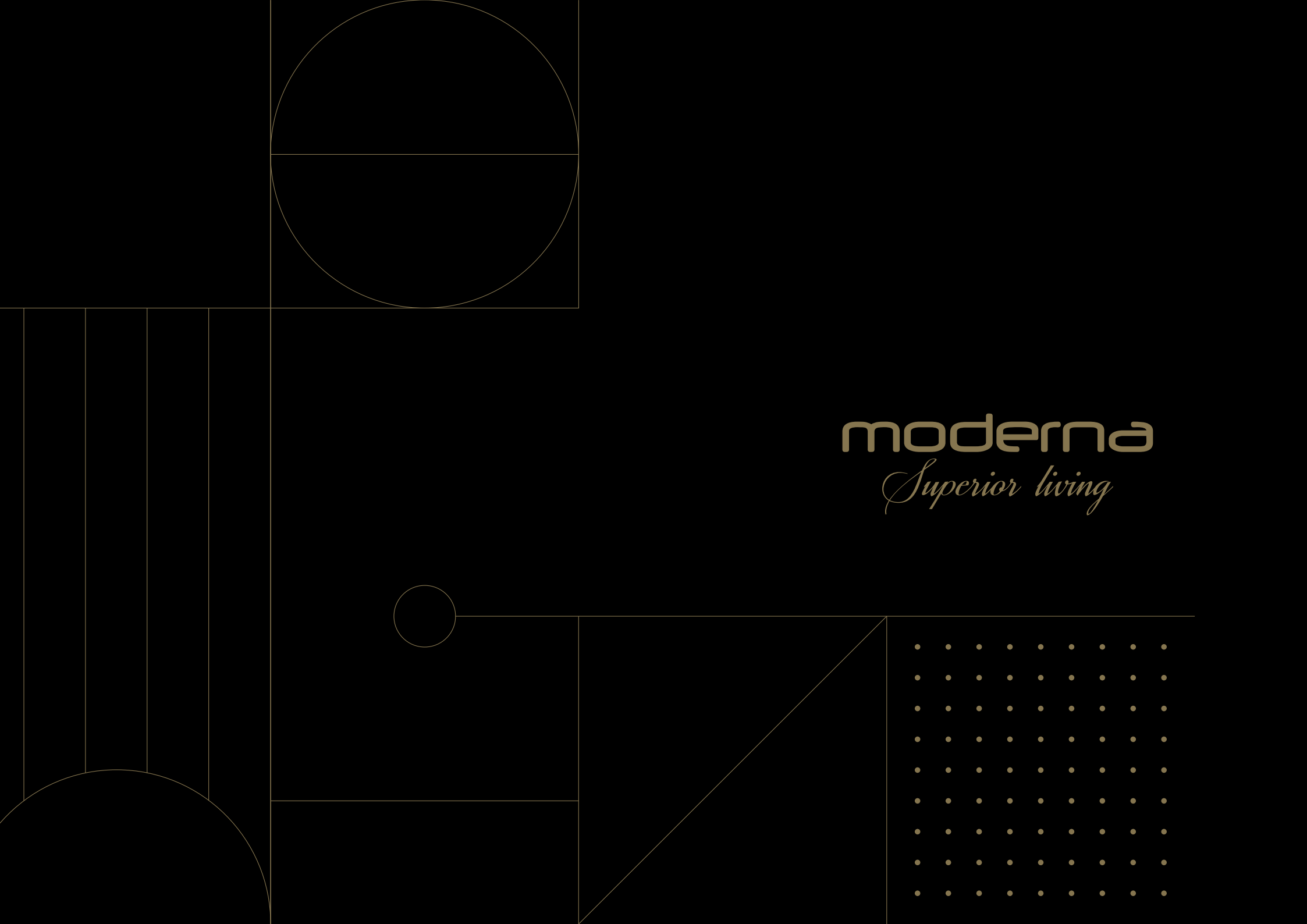


Informacje otrzymane od Lotte Wedle zostały ujęte w planowanych zmianach projektowych i zostaną wprowadzone rozwiązania, które uwzględnią wpływ fabryki na planowaną inwestycję.

Po zakończeniu uzgodnień, inwestor złoży wniosek o lokalizację inwestycji. Wniosek zostanie ogłoszony do publicznej wiadomości (BIP) i każdy mieszkaniec może wnieść swoje uwagi.

Ostateczną decyzję o realizacji inwestycji podejmują uchwałą radni m.st. Warszawy.





moderna
Superior living