



RAPORT

podsumowujący wnioski z konsultacji społecznych dotyczących
zagospodarowania terenu przy ul. Towarowej

Listopad, 2019

WSTĘP

Niniejszy raport podsumowuje zbiorczo wyniki **następujących działań w ramach konsultacji społecznych** dotyczących zagospodarowania terenu przy ul. Towarowej:

1. wywiadu indywidualnego z Kierownikiem Schroniska dla Osób Bezdomnych w Lesznie, mieszczącego się przy ul. Towarowej, na terenie, którego dotyczą konsultacje;
2. otwartego spotkania konsultacyjnego z mieszkańcami w dniu 14. października 2019 r.
3. tematycznego spotkania konsultacyjnego z młodzieżą w dniu 28. października 2019 r.
4. tematycznego spotkania konsultacyjnego z przedsiębiorcami w dniu 28. października 2019 r.
5. wniosków i uwag nadesłanych przez mieszkańców kanałami komunikacji cyfrowej;
6. wniosków sformułowanych przez Komitet Rewitalizacji.

Oto wnioski, które rekomendujemy do wzięcia pod uwagę w toku tworzenia koncepcji urbanistyczno-architektonicznej (nie oznacza to, że wszystkie uwagi powinny być mechanicznie przyjęte, jednak należy rozważyć każdą z nich i rozpatrzyć celowość jej uwzględnienia w kontekście spójności całej koncepcji).

I. Wywiad z kierownikiem Schroniska dla Osób Bezdomnych

1. Zarekomendowano przeniesienia części usług dla osób bezdomnych, które obecnie świadczy Schronisko, do wydzielonej części budynku magazynowego obok. Usługi do przeniesienia, to:
 - a. przygotowywanie i wydawanie posiłków dla bezdomnych,
 - b. magazyn odzieży i punkt jej wydawania,
 - c. dostępne dla bezdomnych kabiny natryskowe i pomieszczenie do przebierania się,
 - d. poczekalnia umożliwiająca oczekiwanie na wymienione powyżej usługi.
2. Zarekomendowano rozpatrzenie możliwości wytworzenia w budynku magazynowym przestrzeni na magazyn mebli używanych, obsługiwany przez bezdomnych i wspomagającego ich przy zagospodarowywaniu się w procesie wychodzenia z bezdomności.
3. Zarówno magazyn mebli, jak i funkcje wymienione w punkcie 1 powinny mieć główne wejścia w pobliżu budynku Schroniska dla Osób Bezdomnych (np. na ścianie szczytowej budynku magazynowego).
4. Wobec tego potrzebne jest rozdzielenie budynku magazynowego na co najmniej dwie funkcjonalnie odrębne części z oddzielnymi wejściami¹. Może się to wiązać także z **koniecznością wytworzenia układu dwukondygnacyjnego** w części lub całości budynku magazynowego.
5. Należy rozpatrzyć możliwość wyodrębnienia w budynku magazynowym na parterze mini-lokalu (jedno pomieszczenie + toaleta) z odrębnym wejściem, z przeznaczeniem na całodobowy posterunek straży miejskiej.

¹ Oprócz wymienionych tu funkcji adresowanych do osób bezdomnych w dalszych konsultacjach proponowano także zlokalizowanie w budynku magazynowym świetlicy dla młodzieży oraz powierzchni na wynajem dla NGO lub spółdzielni socjalnych, które mogłyby mieć wejście bliżej budynku mieszkalnego.

II. Otwarte spotkanie konsultacyjne z mieszkańcami 14.10.2019

1. Elementy zagospodarowania zwiększające prawdopodobieństwo, że mieszkańcy i użytkownicy będą bardziej szanować tę przestrzeń:
 - a. muszą być miejsca dla dzieci; niekoniecznie „plac zabaw”, raczej kilka zróżnicowanych mikro-przestrzeni do różnorodnej zabawy,
 - b. muszą być miejsca dla seniorów: zacienione w porze letniej kameralne przestrzenie spotkań,
 - c. powinno się znaleźć miejsce na mini-ogrody społeczne: małe fragmenty terenu zielonego przeznaczone pod sąsiedzką uprawę warzyw, ziół czy kwiatów przez mieszkańców (bez ogradzania, na otwartych grządkach).
 - d. mieszkańcy docelowo powinni brać udział w projektowaniu i aranżacji przestrzeni wspólnych, np. klatek schodowych, zieleni przed budynkiem. Jednak to może się udać dopiero, kiedy społeczność mieszkańców się ukształtuje i wstępnie zintegruje. Toteż w projekcie warto pozostawić pewne przestrzenie zaaranżowane tylko bardzo prosto i specjalnie przewidziane do późniejszej rearanżacji przez samych mieszkańców.
2. Na terenie powinna być infrastruktura aktywności fizycznej dla starszych dzieci i młodzieży, np. kosz do koszykówki, mini bulodrom, stół do gry w szachy, sprzęt do streetworkout'u itp.;
3. Zagospodarowanie przestrzeni – **jak najwięcej zieleni:**
 - a. zielone dachy, np. trawiaste, ule na dachu (w budynku energooszczędnym);
 - b. Zwrócono uwagę na stare drzewa pomiędzy ulicą Towarową a przebudowywanym budynkiem. **Drzewa te należy bezwzględnie zachować.**
 - c. Potrzebna jest z kolei „zielona bariera” pomiędzy omawianą działką a terenem kolejowym, zasłaniająca nieestetyczne zagospodarowanie tego terenu.
4. W przebudowywanym budynku mieszkalnym przewidziany jest obecnie podział jego bryły na dwie odrębne części. Zaproponowano rozważenie pozostawienia przejścia tylko w parterze a powyżej - wytworzenia w tej przerwie sąsiedzkiego ogrodu wertykalnego (pionowej „szklarni” na poziomie pierwszego i drugiego piętra) z możliwością wyprowadzenia jej ponad dach, tak aby dało się z niej wychodzić bezpośrednio na trawiasty dach budynku.
5. Obiekt powinien być zaprojektowane i wykonane w sposób bardziej nowatorski niż zwykło się projektować tego typu obiekty. Podejście do projektowania w sposób nowoczesny spowoduje, że potencjalni użytkownicy będą chcieli na tym terenie mieszkać, bez poczucia negatywnego naznaczenia z tytułu sąsiedztwa itp. – „mieszkania nie mogą być tanie i proste”, „ludzie zachowują się inaczej w dobrym otoczeniu”, „ładne otoczenie jest początkiem rewitalizacji”
6. Funkcje usługowe w budynku mieszkalnym mogłyby być usytuowane nie tylko w parterze, jak w obecnej koncepcji, ale też na pierwszym i drugim piętrze w skrajnych lokalach najbliższej przyszłej kładki nad torami. Powstałyby w ten sposób pion lokali z usługami społecznymi (np. klub seniora, świetlica dla młodzieży, miejsca spotkań mieszkańców itp.), a z kolei część lokali na parterze mogłaby znów być przeznaczona na funkcję mieszkalną.
7. Szczególnie ciekawym wyzwaniem dla projektanta mogłoby być zaprojektowanie na ścianie szczytowej budynku otwartych schodów, z których byłby dostęp na wydzielone części galerii pierwszego i drugiego piętra, tak, aby dało się z nich wchodzić do lokali usług społecznych: świetlicy, klubu, miejsca spotkań mieszkańców (dalsza część galerii prowadząca do mieszkań powinna być zamykana). W drugim etapie konstrukcja schodów mogłaby być powiązana

architektonicznie z wejściem na kładkę dla pieszych nad torami. Pożądane jest, aby rozwiązanie to miało ciekawą, niestandardową formę architektoniczną, „odczarowującą” smutną formę baraku i nadającą obiektowi bardziej indywidualny charakter.

8. To samo dotyczy nowo projektowanego budynku po przeciwnej stronie działki: może on mieć formę ciekawszą architektonicznie, dla podkreślenia innowacyjnego charakteru tego miejsca (złamanie stereotypu „getta socjalnego”).
9. Do rozważenia jest połączenie nowo budowanego budynku z istniejącym budynkiem przebudowywanym poprzez kładki prowadzące bezpośrednio z klatki schodowej nowego budynku na poziomie pierwszego i drugiego piętra na odpowiednie galerie budynku przebudowywanego (chodzi o ułatwienie kontaktu między mieszkańcami). Można rozważyć także bezpośrednie przejście z nowego budynku na trawiasty dach na budynku przebudowywanym.
10. W pozostałej części budynku magazynowego, niezajętej na funkcje adresowane do bezdomnych, mogłoby być miejsce następujące funkcje:
 - a. Miejsce dla młodzieży szkolnej, oczekującej po lekcjach na pociąg, autobus
 - b. Wynajmowanie powierzchni dla spółdzielni socjalnych.

III. Tematyczne spotkanie konsultacyjne z młodzieżą 28.10.2019

1. Młodzież potwierdziła potrzebę utworzenia świetlicy – miejsca, o następujących funkcjach:
 - a. Swego rodzaju „poczekalni” pod dachem, gdzie można spędzać sensownie czas oczekując na pociąg lub autobus.
 - b. miejsca „coworkingowego”, gdzie można wspólnie pracować nad projektami szkolnymi (podawano przykład osób dojeżdżających do Leszna z **różnych miejscowości**, które muszą razem przygotowywać projekt szkolny, a nie mają gdzie się spotykać w celu wspólnej pracy).

Być może dla obu funkcji są potrzebne różne przestrzenie, np. niewielka świetlica-poczekalnia mogłaby być zlokalizowana w parterze budynku magazynowego, natomiast świetlica jako przestrzeń do pracy – w skrajnym lokalu na II piętrze).

2. Wskazywano na złą opinię lokalizacji i brak poczucia bezpieczeństwa. W tym kontekście bardzo ważne jest uwzględnienie dobrego oświetlenia terenu (brak „ciemnych zakątków” i ewentualne uwzględnienie monitoringu kamerowego w newralgicznych punktach (ekspert prowadzący konsultacje zarekomendował tu odwołanie się do wytycznych CPTED i CPTED II).
3. Wygospodarowanie jakiejś części budynku magazynowego na ogólnodostępny warsztat do różnorodnego majsterkowania i drobnych napraw (uwaga zgłoszona indywidualnie przez grupę trzech osób, już po zakończeniu oficjalnego spotkania).

IV. Tematyczne spotkanie konsultacyjne z przedsiębiorcami 28.10.2019

Pojawiły się wyraźnie obawy przedsiębiorców prowadzących aktualnie działalność gospodarczą na tym obszarze, co do możliwości bezkonfliktowego pogodzenia różnych funkcji (istniejącej – przemysłowej oraz planowanej – mieszkaniowej).

Wskazywano na zagrożenie kolizjami funkcji mieszkalnych z przemysłowymi: transportowymi i wytwórczymi, w tym hałasu i drgań niskich częstotliwości (infradźwięków).

1. Należy brać pod uwagę podwyższoną dźwiękoszczelność okien w budynkach mieszkalnych.
2. Należy maksymalnie wykorzystać zieleni (istniejącą i nowo projektowaną) jako barierę ograniczającą hałas,
3. W nowo projektowanym budynku energooszczędnym należy rozważyć celowość **specjalnych rozwiązań fundamentowania, ograniczających przenoszenie drgań niskich częstotliwości przez grunt** (głównie chodzi tu o drgania wzbudzone przez pobliską linię kolejową).

V. Wnioski i uwagi nadesłanych przez mieszkańców;

Formułowano bardzo mocne poparcie dla proekologicznego charakteru projektu i wszelkich „zielonych” elementów rozwiązania. Oto uwagi, które mogą być przydatne dla Projektanta:

1. ZIELEŃ!
 - a. „Na pewno dużo zieleni-mało betonu!”,
 - b. „Ja widzę to jako takie mini-płuca Leszna”.
 - c. „Chętnie zobaczyłabym tam dobrze zaprojektowane budynki z ogrodami na dachach, z **zielonymi, żywymi ścianami**”.
2. Proekologiczne rozwiązania technologiczne (odzyskiwanie deszczówki) i materiałowe („Poszłabym w klimat eco-drewno-zieleni, może jakaś wspólna szklarnia, gdzie mieszkańcy mogą hodować własne eko-warzywa, nawadnianie z deszczówki, rośliny niwelujące smog - hamaki, liny, drewno leżaki na zewnątrz i wewnątrz”).
3. Zachęta do niestandardowego podejścia do rozwiązań architektonicznych („COŚ naprawdę MEGA. moim zdaniem najważniejszy jest tu dobry, kreatywny architekt, a nie bloki/domy jak wszędzie - trzeba pokombinować, zielone dachy, ściany - coś z czego można być dumnym”).
4. „Ścieżka sensoryczna” ([link](#) do przykładowego rozwiązania). „może zmysły - podzielić teren na np: słuch, wzrok, węch, dotyk i tak zaprojektować przestrzeń, by każda z przestrzeni angażowała jeden ze zmysłów bardziej niż inne?” [Komentarz eksperta: to bardzo ciekawe pomysły, ale raczej nie na tę lokalizację, natomiast warto je przytoczyć aby widzieć poziom oczekiwań mieszkańców],

VI. Wnioski Komitetu Rewitalizacji

1. Kładka łącząca centrum z Zatorzem – p. Adam Mytych poinformował, że spodziewa się trudności w realizacji tego kosztownego zadania. Wniosek: **należy brać pod uwagę pełną funkcjonalność omawianej koncepcji także w przypadku rezygnacji z kładki.**
2. „W części hali można pomyśleć o zlokalizowaniu siedziby CIS-u prowadzonego przez Miasto” (objaśnienie dla Projektanta: Centrum Integracji Społecznej (CIS), to miejsce, gdzie osoby wykluczone społecznie wdrażają się do skutecznego powrotu na rynek pracy: uczą się praktycznie zawodu itp.)
3. „Na terenie tym potrzebny będzie animator (stowarzyszenie) odpowiedzialny za realizację działań integrujących mieszkańców, budujących relacje między nimi” – można taką funkcję przewidzieć w szczytowym lokalu II piętra, jako miejsce spotkań mieszkańców prowadzone przez organizację pozarządową przy współudziale mieszkańców.

VII. PODSUMOWANIE

- W konsultacjach wybrzmiał bardzo wyraźnie postulat **maksymalnego uwzględnienia rozwiązań proekologicznych: Zielone ściany i dachy (także dachy użytkowe), ogrody sąsiedzkie, wykorzystanie deszczówki do podlewania roślin w szklarni, proekologiczne materiały i technologie.** Współbrzmi to dobrze z postulatem maksymalnej oszczędności energii w budynkach, szczególnie w budynku nowo projektowanym. **Wydaje się to w tej chwili wiodącym motywem całej koncepcji.**
- Powtarza się postulat zastosowania rozwiązań architektoniczno – urbanistycznych, nieco wizjonerskich, łamiących stereotyp „bloku - getta socjalnego”, jednak ekonomicznie uzasadnionych, prowadzących do wytworzenia przestrzeni inkluzywnej
- Budynek magazynowy powinien ogólnie mieć wydzieloną część z usługami dla osób bezdomnych, dostępną od strony Schroniska dla Osób Bezdomnych i część z różnorodnymi funkcjami społecznymi, dostępną od ul. Towarowej.
- Przestrzeń publiczna wokół budynku powinna być maksymalnie zróżnicowana (wiele funkcji, wiele mikro-przestrzeni), ogólnie dostępna dla mieszkańców (nie grodzona), z pozostawionymi miejscami do samodzielnej rearanżacji przez przyszłych mieszkańców.

Informowanie o konsultacjach

Informacje o prowadzonych konsultacjach zostały opublikowane i przekazane w różnorodnych formach, zapewniających możliwie najlepsze dotarcie do wszystkich potencjalnie zainteresowanych grup mieszkańców i interesariuszy.

Identyfikacja wizualna oraz treść przekazu dla konsultacji była następująca:

**JAK
MA WYGLĄDAĆ TEREN
PRZY UL. TOWAROWEJ?**

PREZYDENT MIASTA LESZNA ZAPRASZA MIESZKAŃCÓW DO DYSKUSJI
14 PAŹDZIERNIKA, godz. 17.00

zbiórka przed Urzędem Miasta Leszna przy ul. K. Karasia 15
wspólny spacer po projektowanym obszarze, powrót do urzędu i dyskusja nad wstępną koncepcją

Szczegóły na www.rewitalizacja.leszno.pl

**JAK
MA WYGLĄDAĆ TEREN
PRZY UL. TOWAROWEJ?**

ZGŁOŚ SWOJE POMYSŁY!
DO 28 PAŹDZIERNIKA 2019

na adres mailowy: rewitalizacja@leszno.pl lub na profilu: www.facebook.com/RewitalizacjaLeszna

Szczegóły na www.rewitalizacja.leszno.pl
oraz w Wydziale Promocji i Rozwoju Urzędu Miasta Leszna (tel. 65 529 46 35)

Projekt „Nowe tory - centrum Leszna po kolei” współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020

Formy informacji o konsultacjach:

1. Reklama w prasie – jedno wydanie lokalnej gazety ABC



2. Reklamy w lokalnym radio – Elka, emisja 9.10.2019 – 14.10.2019
3. Reklamy na portalu internetowym elka.pl
 - baner na portalu, emisja 22.10.2019

Projekt „Nowe tory - centrum Leszna po kolei” współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020

- artykuł sponsorowany – 2 emisje (8 i 13.10.2019)

elka.pl PORTAL REGIONU
Leszno Kościeln Gostyń Góra Rawicz Wschowa

W wiadomościach: Wypadki w Górce Wąsowskiej, Czarna strefa coraz większa, Final akcji "Pociąg do Różni", Serwisowe Spotkania, Pociągowy zjazd słony, Działki młodych leszczycyńskich florecistów, Ustawy obywateli na Mistrzostwach Polski.

Nie przegap: 20.10. Akcja "Kierunek" - piknik w MBWA, 20.10. Kosciółki w M-GOK Banki Włocławek, 20.10. Konkurs konkursy na Ratuszu Smoleńskim, 21.10. Główny dla Leszna - koncert charytatywny, 21.10. Blues Menu w Kościelcu, 22.10. Narodziny Mistrzostwa Leszna w Zielonku, 22.10. X Bieg Górski Leszno-Grybowo, 22.10. Zdobycie Srebrnego 2 Ręka w Kościelcu, 22.10. Qualifkacje Rockowanki, Asid Drinkers.

Nowe Galerie Foto: Kolizja z udziałem pociągu na Al. Konstytucji 3 Maja, UKS Dąb Leszno na MP w Hamarnowcu, Pociągowy koncert po przyjeździe na stację.

Studniówka? Mam coś dla Ciebie! #100dniowka

Pierwsze spotkanie konsultacyjne Jak ma wyglądać teren przy Towarowej?

Przewodniczący Urzędu Miasta Leszna zaprasza mieszkańców, przedstawicieli organizacji pozarządowych, instytucji i wszystkich zainteresowanych na spotkanie konsultacyjne, które odbędzie się 14 października o godz. 17. Dotyczyć będzie terenu przy ulicy Towarowej, w sąsiedztwie noclegowni, torów kolejowych i Powiatowego Urzędu Pracy.

W wiadomościach: Rusieć nieparlamentarnie w parlamencie, Wypadek w Górce Wąsowskiej, Czarna strefa coraz większa, Najpoważsze na sport.elka.pl, Sukcesy młodych leszczycyńskich florecistów, UKS Dąb z pięcioma medalami, Charytatywne klamoty w Jakerze pobiegły dla Ani, Za nami lekkoatletyczne Mistrzostwa Polski.

4. Strona internetowa Miasta Leszna (strona główna oraz www.rewitalizacja.leszno.pl)

LESZNO ROZWINI SKRZYDŁA
LESZNO 100 LAT NIEZŁYŻYCHYCH

WYKONKI KONTRAST, DLA NIEZŁYŻYCHYCH, A A A, PŁ, Szukam informacji o...

Dla Mieszkańca, Dla Turysty, Dla Biznesu, Urząd Miasta

Aktualności rewitalizacja: 08 października 2019

JESTEŚ TUTAJ: Strona główna > Aktualności rewitalizacja > Jak ma wyglądać teren przy ul. Towarowej? Konsultacje

Leszczyńska Akademia Kobiet wystartowała!
Pierwsza LUFA za nami!
UWAGA - ZMIANA W PROGRAMIE LUFA
LUFA, czyli Leszczyński Uliczny Festiwal Artystyczny
Ostatnie Rynki Śniadaniowe - 31.08.2019
Kino ze smakiem królewskim
Szkolenia dla małych przedsiębiorców
Rynki Śniadaniowe - 10.08.2019
Nowe oblicze dobrze już znanego

Jak ma wyglądać teren przy ul. Towarowej? Konsultacje

Prezydent Miasta Leszna zaprasza mieszkańców, przedstawicieli organizacji pozarządowych, instytucji i wszystkich zainteresowanych na spotkanie konsultacyjne, które odbędzie się 14 października o godz. 17.00. Dotyczyć ono będzie terenu przy ul. Towarowej, w sąsiedztwie noclegowni, torów kolejowych i Powiatowego Urzędu Pracy.

Spotkanie rozpocznie się zbiórką przed Urzędem Miasta Leszna na ul. K. Karasia 15. Najpierw wraz z projektantami udamy się na spacer po terenie, którego dotyczyć mają konsultacje. Następnie wrócimy do urzędu, by porozmawiać o wstępnej koncepcji przygotowanej przez projektantów. Jest to pierwsze z cyklu zaplanowanych w najbliższym czasie spotkań konsultacyjnych. Część z nich skierowana będzie do konkretnych grup, tj. młodzieży czy przedsiębiorców prowadzących swoje działalności w sąsiedztwie terenu kolejowego. O wszystkich terminach będziemy informować zainteresowanych.

Poza udziałem w spotkaniach, swoje pomysły będzie można zgłaszać także drogą elektroniczną, na adres mailowy: rewitalizacja@leszno.pl lub na profilu: www.facebook.com/RewitalizacjaLeszna. Czekamy na nie do 28 października br.

Po konsultacjach powstanie finałna koncepcja architektoniczno-urbanistyczna, którą zaprezentujemy wszystkim zainteresowanym podczas odrębnego spotkania.

Zagospodarowanie terenów w pobliżu torów kolejowych to bardzo ważny element rewitalizacji Leszna. Jesteśmy w gronie 20 miast w Polsce, które realizują projekty modelowe (w naszym przypadku to projekt pn. „Nowe tory – centrum Leszna po kolei”). Przyglądając się nam inne miasta w Polsce, dla których stanowią modelem inspiracji. Nawiała > nich - a może nawet żadne nie ma w planach nadawanie nowych funkcji terenom kolejowym

5. Profil na Facebooku: www.facebook.com/RewitalizacjaLeszna oraz profil miasta Leszna i oficjalny profil Prezydenta Miasta Leszna
6. Pisma kierowane od Prezydenta miasta Leszna do dyrektorów 4 szkół ponadgimnazjalnych, z prośbą o oddelegowanie koordynatora z placówki wraz z grupą młodzieży – uczniów dojeżdżających do szkół.
7. Rozmowy telefoniczne z zaproszeniem do udziału przedsiębiorców i osoby prowadzące lub zamierzające prowadzić działalność w sąsiedztwie omawianego terenu.
8. Plakaty zapraszające na spotkanie rozwieszane w siedzibie Urzędu Miasta Leszna i Stacji Biznes.

DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA Z KONSULTACJI

Spotkanie z kierownikiem i pracownikami Schroniska dla Osób bezdomnych



Otwarte spotkanie konsultacyjne z mieszkańcami w dniu 14. października 2019 r.



Projekt „Nowe tory - centrum Leszna po kolei” współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna 2014-2020



Tematyczne spotkanie konsultacyjne z młodzieżą w dniu 28. października 2019 r.



Tematyczne spotkanie konsultacyjne z przedsiębiorcami w dniu 28. października 2019 r.

