



NOWA WILDA

fragment miasta

jednostka urbanistyczna
z dominującą funkcją mieszkaniową

Mapa miejska

KLIN ZIELENI

wg prof. Władysława Czarneckiego

Dopływ świeżych idei dla nowych wyzwań Miasta

- Koncepcja funkcjonalno-przestrzenna miasta jest wynikiem analiz, a nie efektem przyjętych a priori założeń.
- Planowanie jest procesem ciągłym polegającym na bieżącej weryfikacji, ponieważ miasto należy traktować jak żywy organizm.
- Żaden urbanista, instytucja urbanistyczna nie może intelektualnie zmonopolizować planowania w mieście - należy zapewnić stał dopływ świeżych idei i rozwiązań pojawiających się problemów.

prof. Władysław Czarnecki - twórca koncepcji „Klinów zieleni”

Wspomnienia Architekta, tom I-III, wydawnictwo miejskie, Poznań 2008

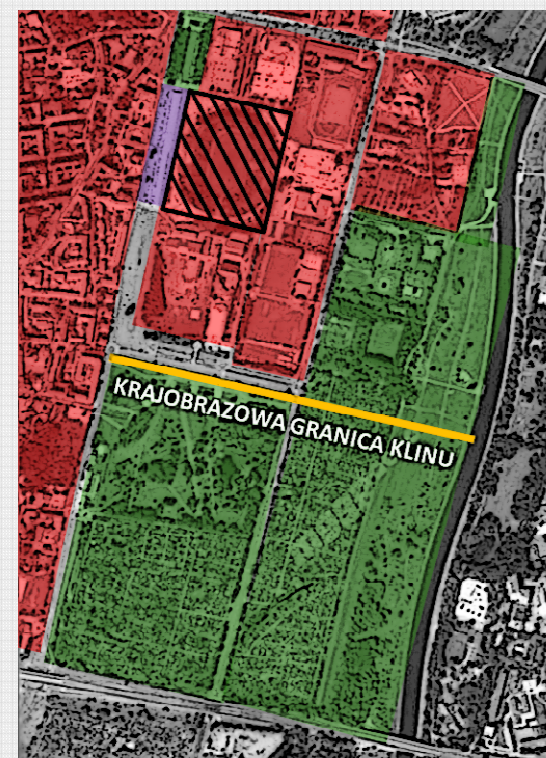


KLIN ZIELENI

Fakty i mity

Ile „klinu” w „klinie”?

- Kliny zieleni stanowią ważną i wciąż aktualną rolę w mieście.
- Aktualna analiza klinów zieleni pokazuje, że ich idea ulega ciągłej modyfikacji i dostosowana jest do potrzeb rozwijającego się miasta oraz jego mieszkańców.
- Obszar w rejonie „Stadionu Szyca” **z pewnością nie leży w naturalnym i aktualnym obszarze klinów i z pewnością ich nie narusza.**
- Aktualna zabudowa sąsiednich obszarów powoduje, że **stworzenie parku na tym terenie nie zapewni integralność z pozostałymi obszarami zieleni w ramach południowego klina zieleni.**



tereny zabudowane /
przewidziane pod zabudowę



tereny zielone



Stadion im. Szyca



targowisko „Bema”

KLIN ZABUDOWY

Rozstrzygnięcie konkursowe

Kierunki rozwoju miasta

- Jesienią 2006 roku rozstrzygnięty został konkurs organizowany przez Miasto Poznań na Studium programowo - przestrzenne „**Warta w Poznaniu z Ostrowem Tumskim i Śródką**”. Pierwszą nagrodą Prezydenta Miasta uhonorowana została praca profesorów Roberta Asta oraz Dymitrie Mladenovica wraz z zespołem.

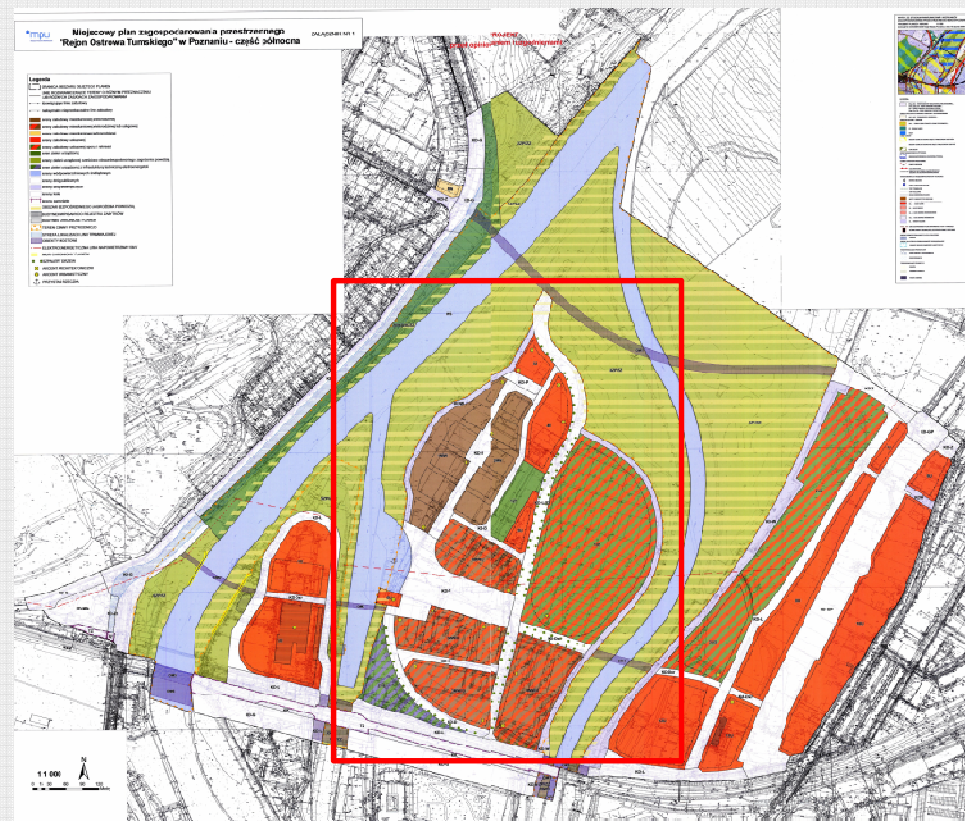


- Obszar, na którym zlokalizowany jest Projekt NOWA WILDA, autorzy zwycięskiego opracowania przewidzieli pod zainwestowanie budownictwem mieszkaniowym, nazywając ten fragment pracy konkursowej **Klinem Zabudowy**

 *Nowa Wilda*

MPU- POMYSŁ NA NOWĄ HALE

Programowane i istniejące obiekty



Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu część północna.

NOWA HALA

Programowane i instancjowane obiekty

- Miasto Poznań, w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” - część północna przewidziało, wskazany teren jako optymalne miejsce pod budowę hali widowiskowej.
- Biorąc pod uwagę również takie obiekty jak Arena, która potrzebuje modernizacji oraz Stadion Miejski, pełniący rolę miejskiej hali widowiskowej pojawia się pytanie:

Czy miasto Poznań potrzebuje kolejnych pomysłów na nowe hale?



CENTRAL PARK

Najpierw zbudujmy miasto!



Central Park, New York

Koszty utrzymania 37 mln \$ / rok

NOWA WILDA

a śródmiejski park centralny

- Park Jana Pawła II – śródmiejski park centralny – tylko mieszkańców brak!
- Warunkiem wykreowania aktywnej funkcji parkowej jest przybliżenie parku mieszkańcom, a to przybliżenie wiąże się tylko i wyłącznie z budową mieszkaniowych jednostek urbanistycznych w jego otoczeniu.
- Pozwólmy mieszkańcom „Nowej Wildy” spacerować po parku Jana Pawła II!



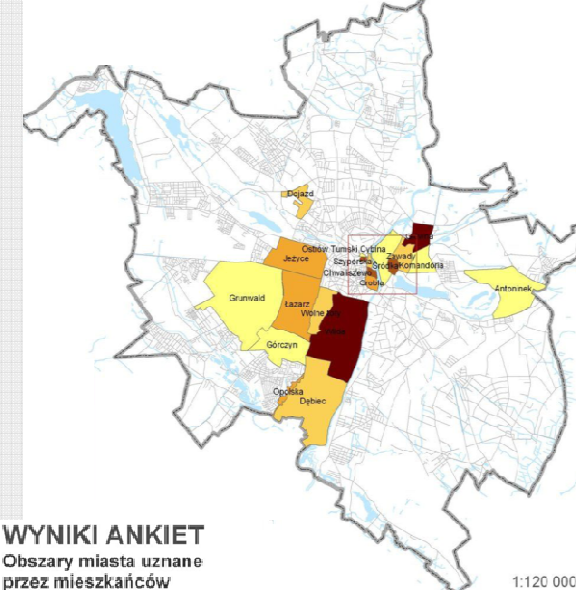
NOWA WILDA

Nowa jakości przestrzeni miejskiej

Wilda wymaga twórczej przemiany, co potwierdza analiza wyników założeń Miejskiego Programu Rewitalizacji przyjętego uchwałą Rady Miasta Poznania,

- Wildę wskazano jako najbardziej zaniedbaną część Miasta,
- Analizowany kwartał zdefiniowano jako obszar koncentracji zjawisk kryzysowych.
- Wilda zakwalifikowana została również do kategorii „A” jako obszar o randze ponadlokalnej, który w pierwszej kolejności powinien zostać poddany rewitalizacji.
- Idea zawarta w projekcie NOWA WILDA w sposób realny uporządkuje, przekształci i zrehabilituje przedmiotowy kwartał - przywracając miastu przestrzeń, która poprzez swoją jakość i dobór funkcji wzbogaci centralny obszar Poznania.

ZAŁOŻENIA MIEJSKIEGO PROGRAMU REWITALIZACJI
dla miasta Poznania
KONSULTACJE SPOŁECZNE



NOWA WILDA

Poznań Miastem Młodych

NOWA WILDA jest inwestycją pozostającą w zgodzie z misją i celami wpisanymi w politykę miasta:

- Przyczyni się do zrównoważonego i efektywnego rozwoju Poznania, nadając zdegradowanym terenom znajdującym się na śródmieściu nową, centrotwórczą funkcję.
- Będzie partycypacją sektora prywatnego w tworzeniu "przyjaznego człowiekowi miasta możliwości."
- Przyczyni się do powstrzymania postępującej migracji z terenów śródmieścia.
- Realizuje priorytet „wysoka jakość zamieszkania.”
- Realizuje priorytetu „nowa jakość centrum miasta.”



NOWA WILDA

Modele zagospodarowania – bilans ekonomiczny - korekta

MODELE	ZYSK DLA MIASTA		KOSZTY DLA MIASTA					PODSUMOWANIE
	Wzrost podatków *	Sprzedaż terenów miejskich**	Wykup gruntów***	Urządzenie zieleni	Realizacja inwestycji****	Realizacja dróg wewnętrznych	Koszty utrzymania	
	zł	zł	zł	zł	zł	zł	zł	
1. Zieleń	brak	brak	- 17 238 861	- 7 495 175	brak	brak	- 200 000	- 24 734 036
							- 2 857 143	- 27 591 179
2. Obiekt sportowo-rekreacyjny	211 408	brak	- 17 238 861	- 4 730 735	- 346 000 000	- 7 590 000	- 2 000 000	- 375 348 188
	4 228 160						- 28 571 429	- 399 902 865
3. Zabudowa mieszkaniowa z usługami	1 793 959	10 830 000	- 743 764	- 1 470 024	brak	brak	brak	10 410 171
	35 879 180							44 495 392
4. Zabudowa mieszkaniowa	320 597	7 386 000	- 743 764	- 1 470 024	brak	brak	brak	5 492 809
	6 411 940							11 584 152

stopa kapitalizacji podatków - 5%

stopa kapitalizacji kosztów i przychodów – 7%

NOWA WILDA

Podsumowanie

Analiza wielokryterialna

Funkcja docelowa / kryteria	PARK	OBIEKT SPORTOWY	MIESZKANIA I USŁUGI	MIESZKANIA
Brak negatywnego wpływu na Południowy Klin Zieleni	+	+	+	+
Priorytety polityki rozwoju centrum miasta	-	-	+	+
Koszty dla miasta – realność projektu	-	-	+	+
Rewitalizacyjny charakter inwestycji	+	+	+	+
Rozwój ekonomiczny	-	0	+	0
Rozwój społeczny	0	+	+	+
- - wynik negatywny 0 - wynik neutralny + - wynik pozytywny				



Dziękujemy za Uwagę