(1) Zakon Karmelitów Bosych chce sprzedać deweloperowi działkę na której dziś jest klasztorny ogród. Inwestor w tym miejscu chce wybudować kilka budynków. Klasztor jak każdy właściciel ma prawo decydowania o swoim majątku. Z punktu widzenia wielu mieszkańców idealnie by było, gdyby ta część pozostała terenem zielonym, przekształconym np. w park. Zakonnicy potrzebują jednak środków na swoją działalność i zgodnie z obowiązującym prawem wystąpili do Miasta o zmianę planu zagospodarowania tej przestrzeni.

Obecnie obowiązujący plan przewiduje w tym miejscu funkcję handlowo – usługową o zabudowie sięgającej 70% powierzchni działki. Dziś Zakon ubiega się o zmianę zapisów, które mają dotyczyć zmiany funkcji na mieszkaniowo – usługową.

W mojej ocenie, z punktu widzenia mieszkańca korzystniejsze są nowe założenia. Mniejszą uciążliwość stanowią budynki mieszkalne niż inwestycja hotelowa, która generuje dużo większy ruch i hałas. Warto przypomnieć, że kilka lat temu jedna z sieci hotelowych była już zainteresowana budową kompleksu zabudowującego działkę – teoretycznie w 70%.

(2) Miejska Pracownia Urbanistyczna przystąpiła do działań, których celem jest uchwalenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego. Procedury dotyczą tu kilku etapów konsultacji społecznych, podczas których mieszkańcy mogą wyrazić swoje zdanie na temat wykorzystania tej przestrzeni. I takie spotkanie miało miejsce, po którym mieszkańcy (mam wiedzę o co najmniej dwóch stanowiskach) złożyli swoje uwagi.

(3) Komisja Polityki Przestrzennej Rady Osiedla Stare Miasto spotkała się z potencjalnym inwestorem, który przedstawił swoje zamierzenia.

Inwestor planuje na tym terenie budowę mieszkań, a budynki mają według wstępnej koncepcji nawiązywać do sąsiednich gmachów sądowych. Główny wjazd do nowego kompleksu zaplanowano od ulicy Solnej.

Radni zwrócili uwagę, ze ostateczne zapisy planistyczne dla tego fragmentu Poznania powinny uwzględniać także plany Uniwersytetu Artystycznego, dotyczące nowych inwestycji w miejscu dawnej pruskiej komendantury, zamykającej ważną historyczną oś Alei Marcinkowskiego.

Zarządzający sąsiednim Ogrodem Jordanowskim wyrazili swoje zaniepokojenie możliwością odcięcia części zamkniętego – bezpiecznego placu na potrzeby komunikacyjne nowej inwestycji. Istniejące dziś ogrodzenie stanowi odpowiednie zabezpieczenie dla bawiących się dzieci i w interesie społecznym nie jest uszczuplanie tej przestrzeni.

Wątpliwości radnych wzbudziła także planowana wysoka intensywność zabudowy – obejmująca 75%, co może mieć wpływ na planowaną jakość zieleni otaczającej budynki.

Przedstawiciel inwestora oświadczył, że taki jest zapis w obecnie obowiązującym planie, natomiast zakładana jest zabudowa na poziomie 50 – 55% powierzchni. Zapowiadał także, że idealnym rozwiązaniem byłby tu międzynarodowy konkurs architektoniczny.

Obecni na posiedzeniu mieszkańcy podkreślali, że często zapowiedzi deweloperów odbiegają od faktycznych realizacji, czego przykładem są inwestycje realizowane m.in. przy ulicy Szyperskiej i Saperskiej.

Przedstawiciel inwestora podkreślał odseparowanie inwestycji od sąsiedniego klasztoru Ojców Karmelitów i zapewnia spokoju zakonnikom. Niepokój radnych wzbudziła jednak możliwość odcięcia nowego kompleksu od miasta – stworzenia ogrodzonego osiedla.

Radni popierają wszelkie działania mające na celu objęcie miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jak największego obszaru Starego Miasta. Dają bowiem szansę na poprawę jakości realizowanych inwestycji, ograniczenie chaosu w otaczającej nas przestrzeni i zabezpieczenie przed zachłannością Inwestorów.

Te informacje dostępne są na stronie Rady Osiedla: http://staremiasto.poznan.pl/home/wzgorzu-sw-wojciecha-powstana-kolejne-inwestycje/

(4) Podczas pierwszych konsultacji społecznych mieszkańcy przedstawili swoje obawy związane z nową inwestycją, dotyczące przede wszystkim dwóch kwestii: problemów z parkowaniem i odcięcia fragmentu Ogrodu Jordanowskiego (jako drogi technicznej do inwestycji).

Podczas tego spotkania przedstawiłem jeszcze jeden problem dotyczący parkowania ale wynikający z nonszalancji projektowej nowej dzielnicy sądowej, w której nie przewidziano miejsc parkingowych dla petentów. Parkingu nie zamierza budować inwestor nowego ogromnego akademika w sąsiedztwie Poloneza. [przy 1000 mieszkańcach planowane jest raptem około 100 miejsc parkingowych] To wszystko spowoduje ogromny deficyt miejsc do parkowania w kwartale ulic Św. Wojciech – Księcia Józefa – Aleje Niepodległości – Solna.

(5) Celem konsultacji społecznych jest wypracowanie jak najlepszych rozwiązań. Na podstawie uwag przesłanych przed mieszkańców powstaną założenia, które będą omawiane podczas kolejnych spotkań organizowanych przez Miejską Pracownię Urbanistyczną. Wierzę, że uda się tu wypracować model, którym nowa inwestycja w jak najmniejszym stopniu będzie negatywnie oddziaływała na najbliższe sąsiedztwo. Mam nadzieję, że jest szansa na kompromis, do tej pory bowiem rzadko się zdarzało, żeby inwestor prowadził jakiekolwiek rozmowy z Radą Osiedla czy okolicznymi mieszkańcami. Radni Osiedla Stare Miasto uczestniczyli i uczestniczyć będą w kolejnych konsultacjach mając na uwadze interes mieszańców, który przedstawiłem w powyższym tekście.