



## **TEMAT**

Wytyczne do programu funkcjonalno – użytkowego budynków Centrum Kreatywności Nowa Praga w ramach realizacji projektu „Rewitalizacja – wspólna sprawa” współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej, z Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Pomoc Techniczna na lata 2014-2020.

## **ZAMAWIAJĄCY**

Miasto Stołeczne Warszawa

## **OPRACOWANIE**



**NIZIO DESIGN INTERNATIONAL**  
ul. Inżynierska 3 lok. 4  
03-410 Warszawa

w zespole: Paulina Paga, Witold Skarżyński

---

Warszawa, kwiecień 2017

## **SPIS TREŚCI:**

WPROWADZENIE .....	3
1 CEL .....	3
2 LOKALIZACJA I ZAKRES OPRACOWANIA .....	4
3 UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE .....	4
4 WYTYCZNE KONSERWATORSKIE .....	6
5 PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ I POSTULATY UCZESTNIKÓW SPOTKAŃ .....	8
5.1 Przestrzenie wspólne – wielofunkcyjne podwórza i górne kondygnacje .....	8
5.2 CIĄGI KOMUNIKACYJNE I PARKINGI .....	9
5.3 BUDYNEK PRZY UL. INŻYNIERSKIEJ 3 .....	10
5.4 BUDYNEK PRZY UL.TARGOWEJ 80A .....	11
5.5 DOSTĘPNOŚĆ PRZESTRZENI CK NOWA PRAGA .....	13
6.1 KLUCZOWE POTRZEBY UCZESTNIKÓW KONSULTACJI, JAKIE MA ZASPOKOIĆ CENTRUM KREATYWNOŚCI NOWA PRAGA .....	14
6.2 KLUCZOWE OBAWY UCZESTNIKÓW KONSULTACJI W KONTEKŚCIE INWESTYCJI CENTRUM KREATYWNOŚCI NOWA PRAGA .....	14
6.3 KLUCZOWE POSTULATY I REKOMENDACJE .....	15
6.4 OSOBY Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI .....	16
6.5 ESTETYKA .....	16
6.6 POSTULOWANE DALSZE KROKI .....	16

## WPROWADZENIE

Centrum Kreatywności Nowa Praga to inwestycja wpisana w Zintegrowany Program Rewitalizacji miasta stołecznego Warszawy do 2022 roku. Ze względu na tradycję miejsca Centrum ma rozwijać potencjał praskiej kultury i sztuki, promować i wspierać sektor kreatywny, a także stworzyć ofertę integracyjno-edukacyjną dla społeczności lokalnej.

Rewitalizacja obejmie kapitalny remont, odtworzenie konstrukcji i modernizację zabytkowych kamienic pomiędzy Targową 80a a Inżynierską 3 [nr działki ew. 83/4 i częściowo 84 z obrębem 41-306], a także zagospodarowanie przylegających podwórek. Blisko 3500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowych, 8 kondygnacji w obiekcie na Targowej 80a oraz 4 kondygnacje, przeznaczonego do odbudowy budynku przy Inżynierskiej 3 zyska nowe funkcje, określone wspólnie z uczestnikami w procesie planowania partycypacyjnego.

### 1 CEL

I. Cel przedsięwzięcia: Rewitalizacja obejmująca kapitalny remont, odtworzenie konstrukcji i modernizację zabytkowej kamienicy przy ul. Targowej 80a oraz odbudowę spalonej kamienicy przy ul. Inżynierskiej 3. Dostosowanie do nowej funkcji Centrum Kreatywności promujące i wspierające rozwój sektora kreatywnego oraz poprawiające warunki prowadzenia działalności gospodarczej poprzez:

- udostępnianie odpowiednio przygotowanej infrastruktury;
- wzmocnienie wizerunku Pragi, jako dzielnicy kreatywnej;
- promocję i wsparcie rzemiosła;
- pobudzanie aktywności i kreatywności lokalnej społeczności poprzez włączanie w działania Centrum;
- edukację i promocję sektora kreatywnego.

II. Cele główne Zintegrowanego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku, w ramach, których realizowane będzie przedsięwzięcie:

- Cel główny Ożywienie społeczno – gospodarcze, podniesienie jakości przestrzeni publicznej zgodnie z zasadami ładu przestrzennego i estetyki oraz poprawa środowiska naturalnego zgodnie z wymogami gospodarki niskoemisyjnej.
- Cel szczegółowy Ułatwienie możliwości inwestowania na terenie rewitalizowanym, wspieranie inicjatyw mających na celu rozwój określonych dziedzin aktywności gospodarczej.

## 2 LOKALIZACJA I ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania obejmuje część działki własnościowej m. st. Warszawa o numerze ewidencyjnym **83/4**, w tym oficyny przy ul. Targowej 80a i Inżynierskiej 3, które są dwoma z czterech budynków murowanych z czerwonej cegły, wzniesionych przed 1910 rokiem w stylu wczesno-modernistycznym, nawiązujących do form architektury średniowiecznej, wpisanych do rejestru zabytków pod nr A-1206 decyzją z dnia 2 grudnia 1982. Obiekty wykorzystywane były przez dawne Składy Towarzystwa Akcyjnego Przechowywania i Transportowania Mebli i Towarów A. Wróblewski i S-ka i stanowią przykład architektury użyteczności publicznej z początku XX w. Zachowany zespół budynków stanowi ważny element architektury dzielnicy Praga Północ, ze względu na swą wartość historyczną. Oficyna przy ul. Inżynierskiej 3, stanowiąca część w/w zespołu, w wyniku zniszczeń spowodowanych pożarem, została skreślona z rejestru zabytków. Obiekt jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków m.st. Warszawy, utworzonej na mocy Zarządzenia Prezydenta m.st. Warszawy Nr 2998/2012 z dnia 24.07.2012 r.

## 3 UWARUNKOWANIA PLANISTYCZNE



Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Rysunek planu (źródło: U m. st. Warszawy)

Uchwała Rady miasta stołecznego Warszawy nr XLIX/1330/2005 z dnia **21 kwietnia 2005** roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Nowa Praga

W projekcie planu dla terenów oznaczonych na rysunku planu numerem **4.2** i symbolem przeznaczenia **UZP** planowane jest następujące przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

a. podstawowe: **usługi nieuciążliwe**;

dodatkowo:

- b. dopuszcza się, w budynkach usługowych, realizowanie funkcji mieszkaniowej pod warunkiem, że nie będzie ona stanowiła więcej niż 20% powierzchni użytkowej budynku;
- c. dopuszcza się realizację infrastruktury towarzyszącej funkcji podstawowej, takiej jak: miejsca wypoczynku, miejsca postojowe, infrastruktura techniczna, dojścia i dojazdy oraz mała architektura;
- d. dopuszcza się pozostawienie istniejącej zabudowy wielorodzinnej, jej remonty, przebudowę i rozbudowę;

Określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu powinno nastąpić na wniosek inwestora w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

1. lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
2. sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

## 4 WYTYCZNE KONSERWATORSKIE

Dla oficyny przy ul. **Targowej 80a** i dla oficyny przy ul. Inżynierskiej 3 określone zostały zalecenia konserwatorskie wydane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (nr KZ-IIAU.4120.1444.2013.MDY z 17.11.2014 oraz KZ-IIAU.4120.119.2016.BMA z 16.05.2016).

Ogólne zasady ochrony dotyczą:

1. **Zachowania, wyeksponowania, a także - w niezbędnym zakresie - przywrócenia walorów zabytkowych budynku**
2. **Zachowania w maksymalnym stopniu autentycznej substancji budynku** jak i jego cech decydujących o charakterze architektonicznym.
3. **W odniesieniu do elewacji wskazane jest przeprowadzenie remontu konserwatorskiego ceglanoego muru z uzupełnieniem ubytków cegły i zaprawy**
4. Zaleca się przywrócenie oryginalnego wyglądu elewacji z przywróceniem okna (lub drzwi) w miejscu wykonanej bez podziałowej witryny. Niezbędna jest **wymiana obecnie zastosowanych ahistorycznych drzwi wejściowych**, obniżających walory zabytkowe i estetykę obiektu. Sugeruje się wykonanie drzwi na wzór historycznej stolarki w budynku (np. Drzwi wejściowych w przejeździe bramnym) Ewentualne elementy dodatkowe, niezbędne ze względów użytkowych jak np. Schody czy zadaszenie powinny mieć prosta, współczesną formę i wysoki poziom estetyki.

**5. Niedopuszczalne jest wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych elewacji**

Wykonanie warstwy izolacji ścian od wewnątrz nie jest zalecane. Należy dążyć do poprawy warunków termicznych budynku poprzez metody, które nie spowodują zmiany wyglądu budynku - np. Ocieplenie stropu poddasza i stropu nad piwnicą, wymianę stolarki okiennej. –

**Ważne z punktu widzenia projektu REPublic dot efektywności energetycznej**

**6.**

7. Przy aranżacji wewnątrz należy **dążyć do zachowania charakteru jednoprzestrzennych wnętrz**. Wskazane jest usunięcie wszelkich wtórnie wykonanych ścian działowych, przegród, obudów, sufitów podwieszanych. Przemysłowy charakter zabytkowego obiektu powinien stanowić walor adaptowanych wewnątrz.
8. **Należy zachować i poddać zabiegom konserwatorskim drewniane biegi i balustradę klatki schodowej**. Na lokalizację windy zaleca się wykorzystać istniejący, wtórnie dobudowany do budynku szyb.
9. **Konieczność wzmocnienia stropów powinna być zweryfikowana w drodze ekspertyzy technicznej. Należy dążyć do zachowania obecnych poziomów posadzek, z uwagi na konieczność zachowania klatki schodowej. Nowe posadzki powinny uwzględniać charakter wnętrza budynku. Na podestach i spocznikach klatki schodowej zalecane jest odtworzenie podłóg z desek drewnianych.**
10. **Należy zachować okna drewniane, odtwarzające podziały i wymiary elementów konstrukcyjnych okien historycznych**. Dopuszczalne jest zastosowanie okien jednoramowych z szybą zespoloną. Zaleca się **zachowanie istniejących na wszystkich**

piętrach drzwi wejściowych z klatki schodowej, z odtworzeniem klamek i szyldów na wzór zachowanych.

11. Urządzenia i przewody związane z instalacjami klimatyzacji i wentylacji nie mogą ingerować w wygląd budynku.
12. Należy wykonać wzmocnienie oryginalnej więźby dachowej w niezbędnym zakresie. Przy remoncie dachu zaleca się wykonanie pokrycia z papy.
13. Funkcja budynku powinna być dostosowana do jego struktury i charakteru.

Odnosnie dostosowania klatki schodowej do obowiązujących warunków technicznych, w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków dopuszcza się odstępstwo od przepisów techniczno - budowlanych stosownie do art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz.U. poz. 290 z 2016r.)

W stosunku do odbudowy i adaptacji spalonej oficyny przy ul. Inżynierskiej 3, dopuszczalne jest odbudowanie rozebranych kondygnacji z możliwością wykorzystania materiału budowlanego zachowanego z rozbiórki, z odtworzeniem kształtu dachu, kąta nachylenia i wysokości kalenicy. Należy rozważyć kwestię odtworzenia historycznych elewacji w części odbudowywanej. Z uwagi na fakt, że wnętrza spalonej oficyny przy ul. Inżynierskiej 3 będą stanowiły całkowicie nową substancję, organ ochrony zabytków nie wnosi zastrzeżeń do pełnego dostosowania tych obiektów do potrzeb osób niepełnosprawnych czy wydzielenia części budynku pomieszczeń o wysokości dwóch kondygnacji.

Dopuszczalne jest uporządkowanie i rewitalizacja przestrzeni wokół oficyn, a także zadaszenie części dziedzińca pomiędzy nimi.

Szczegółowe zalecenia konserwatorskie będą mogły być wydane po przedstawieniu koncepcji.

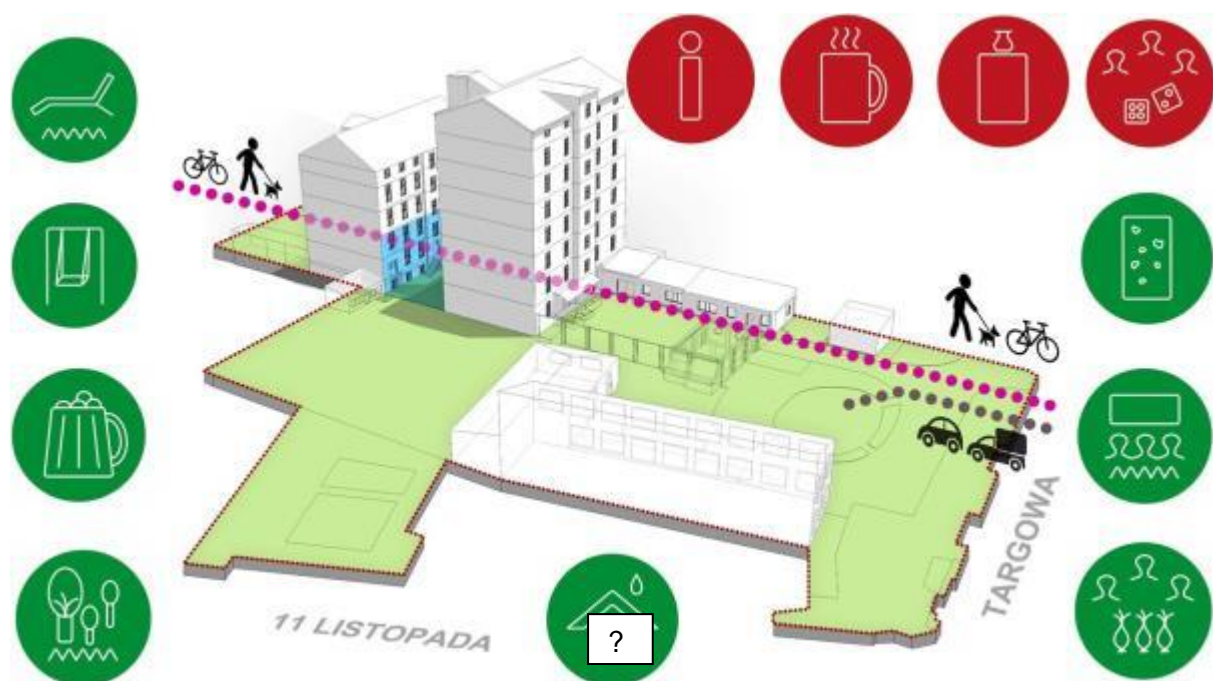
Dodatkowo:

1. Przed przystąpieniem do prac projektowych powinna zostać wykonana ekspertyza stanu technicznego konstrukcji oraz dokładna inwentaryzacja obejmująca wszystkie zachowane historyczne elementy m.in. klatka schodowa, stolarka okienna i drzwiowa wraz z oceną ich stanu.
2. Opracowanie programów prac konserwatorskich i restauratorskich dotyczących elewacji, drewnianych biegów i bariery klatki schodowej oraz historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, której stan pozwoliłby na podjęcie w/w prac.

Wszelkie prace przy oficynie przy ul. Targowej 80a, wpisanej do rejestru zabytków, wymagają uzyskania pozwolenia Stołecznego Konserwatora Zabytków. Natomiast w stosunku do oficyny przy ul. Inżynierskiej 3, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę wymaga uzgodnienia ze Stołecznym Konserwatorem Zabytków na wniosek właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej.

## 5 PROPOZYCJE ROZWIĄZAŃ I POSTULATY UCZESTNIKÓW SPOTKAŃ

### 5.1 Przestrzeń wspólna – wielofunkcyjne podwórza i górne kondygnacje



- funkcji adresowane dla możliwie szerokich grup użytkowników i mieszkańców.
  - strefa buforowa, związana z wypoczynkiem, a także będąca wizytówką miejsca i
  - otwarta przestrzeń
  - przyjazne i zapraszające przeszklone parterowe pawilony (duże okna)
  - zielen o funkcjach użytkowych jak ogrody społeczne i szklarnie.
- elementy małej architektury, przyjaznej dla rodzin z dziećmi (liczne ławki lub siedziska, zapraszające wielu ludzi do spędzania tam czasu, stoły do gry w szachy, tor do street workoutu, urządzenia do ćwiczeń fizycznych, stoliki do piłkarzów i do ping ponga.
- klubokawiarnia (w sezonie letnim ogródkiem)
  - zadaszone miejsca do czytania, hamaki, leżaki, poziomice.
  - kino letnie na ścianie budynku Targowej 80a,
  - plac zabaw dla dzieci i dorosłych
  - ścianka wspinaczkowa.
  - otwarty tarasu na dachu,
  - miejsca na targi np. żywności,
  - otwarta kuchnia na ostatnich piętrach budynku, a także sauny lub/i basenu



## PODSUMOWANIE:

### **Pawilony powojenne:**

Funkcja społeczno-wypoczynkowa, miejsca gier i relaksu,

Funkcja wystawiennicza

Funkcja kawiarniana

Szklarnie

Ew. punkt informacyjny

### **Podwórza:**

Funkcja kinowa: kino plenerowe,

Funkcje społeczne:

- Zadaszone miejsca dla spotkań,
- Ogrody społeczne
- Ogólnodostępna zieleń
- Ścianka wspinaczkowa
- Plac zabaw dla dzieci i dorosłych
- Ogródki piwne
- Wypoczynek (mała architektura)

## **DOJAZD DO PARKINGU!**

## **5.2 CIĄGI KOMUNIKACYJNE I PARKINGI**

Według projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakładane są współczynniki dla miejsc parkingowych. Dla samochodów osobowych: **do 15 miejsc na 1000m<sup>2</sup>** powierzchni sprzedaży dla handlu i usług oraz dla rowerów: **min 10 miejsc na 1000m<sup>2</sup>** powierzchni sprzedaży dla handlu i usług

Lokalizacja na powierzchni pociąga za sobą ograniczenia w kwestii zachowania minimalnych odległości od granic działek i od okien oraz konieczność zachowania powierzchni biologicznie czynnej.

Pojawił się postulat chowania ruchu kołowego oraz gromadzenia śmieci i dostaw na poziomie -1 z zachowaniem dojazdu na powierzchnię podwórza jedynie dla pojazdów uprzywilejowanych, służb ratunkowych oraz rowerów.

### **5.3 Miejsca do likwidacji**

Jedyny budynek wyznaczony do likwidacji, to pawilon centralny przy wejściu do bramy pod adresem Targowa 80a i przylegający do niego mur, wydzielający dziedziniec z całości podwórka.

### 5.3 BUDYNEK PRZY UL. INŻYNIERSKIEJ 3

Budynek Inżynierska 3 "Dom Rzemiosła" - Brudne pracownie, o niskich czynszach, generujące hałas -

- pracownie obróbki drewna i metalu, pracownie rzeźbiarskie, ceramiczne, magazyny.
  - oddanie budynku do użytku w stanie niemal surowym, jedynie z podstawowymi przyłączami i uwzględnieniem warunków dla dostaw, przechowywania i utylizacji, przy jednoczesnym zachowaniu niskich opłat czynszowych w kwocie pomiędzy 15-20 PLN za metr kwadratowy.
- do skoordynowania z tematem Młynu Michła

#### Funkcje:

##### Poziom -1:

- Śmieci, kompresorownia, utylizacja, dostawy

##### Poziom 0

Parter - powierzchnia użytkowa ~ **245m<sup>2</sup>**

- Otwarta przestrzeń warsztatowa dla pracowni brudnych, dostępna w kontrolowany sposób dla laików oraz na warsztaty edukacyjne,
- Funkcje magazynowe,
- Możliwe również funkcje wystawiennicze

#### Liczba użytkowników na parterze:

- Dla otwartej przestrzeni warsztatowej w zależności od przeznaczonej powierzchni – od 10 do 15 użytkowników,
- Dla pomieszczeń handlowo-usługowych - maksymalna liczba jednoczesnych użytkowników - **1 osoba / 4m<sup>2</sup>**.

#### **Pozostałe kondygnacje:**

Kondygnacja powtarzalna +1 - powierzchnia użytkowa ~ **245m<sup>2</sup>**

Kondygnacja powtarzalna +2 - powierzchnia użytkowa ~ **245m<sup>2</sup>**

Kondygnacja powtarzalna +3 - powierzchnia użytkowa ~ **245m<sup>2</sup>**

#### Proponowane funkcje:

- Pracownie głośne, przechowywanie sprzętów ciężkich,

#### Wymagania techniczne:

Zapewniony dojazd pod budynek na załadunek i rozładunek

Zapewniony dojazd wózkiem paletowym z zewnątrz do pomieszczeń pracowni

Szerokie wejścia - min 120 cm

Wysokość pomieszczeń min. 3m

Stropy o podwyższonej nośności

Instalacja elektryczna 3-fazowa  
Instalacje wod.-kan. CO, elektryczna  
Wentylacja mechaniczna  
Centralny wyciąg pod pył drzewny  
Centralny wyciąg pod lakierowanie  
Centralny wyciąg pod dymy i/lub fazy spawalnicze  
Centralny kompresor

Dostęp do pracowni 24h/7

Liczba użytkowników na kondygnacjach od +1 do +3:

- Dla warsztatów i pracowni o powierzchni do 50m<sup>2</sup> – do 2-3 użytkowników,
- Dla warsztatów i pracowni o powierzchni od 50m<sup>2</sup> do 150m<sup>2</sup> – do 4- 6 użytkowników,
- Dla warsztatów i pracowni o powierzchni od 150m<sup>2</sup> do 250 m<sup>2</sup> – ok 10 użytkowników,
- Dla pomieszczeń handlowo-usługowych – dopuszczalna maksymalna liczba jednoczesnych użytkowników - **1 osoba / 4m<sup>2</sup>**.

**Górna kondygnacja:**

Poddasze - powierzchnia użytkowa ~ **245m<sup>2</sup>**

Proponowane funkcje:

- Pomieszczenia socjalne, możliwe otwarte kuchnie,
- Możliwa sauna.

Liczba użytkowników na poddaszu:

- Dla pomieszczeń socjalnych, otwartych kuchni w zależności od przeznaczonej powierzchni – od 20 do 50 użytkowników.

## **5.4 BUDYNEK PRZY UL.TARGOWEJ 80A**

**Funkcje:**

**Poziom -1:**

Proponowane funkcje:

- Śmieci,
- Kompresorownia,
- Utylizacja
- Dostawy

**Poziom 0**

Parter - powierzchnia użytkowa **180m<sup>2</sup>**

Parter oficyna - powierzchnia użytkowa **145 m<sup>2</sup>**

#### Proponowane funkcje:

- Punkt informacyjny,
- Przestrzenie wystawiennicze, konferencyjne
- Przestrzenie o charakterze handlowo-usługowym
- Przestrzeń spełniająca funkcje gastronomiczne, klubo-kawiarniane, kinowe

#### Liczba użytkowników na parterze:

- Dla funkcji gastronomicznej, klubo-kawiarni, salki kinowej w zależności od przeznaczonej powierzchni – od 50 do 100 użytkowników
- Dla sali konferencyjnej w zależności od przeznaczonej powierzchni – ok 50 użytkowników
- Dla sal konferencyjnych, lokali gastronomiczno-rozrywkowych, poczekalni, holi, świetlic itp. – dopuszczalna maksymalna liczba jednoczesnych użytkowników **1 osoba / 1m<sup>2</sup>**,
- Dla pomieszczeń handlowo-usługowych – dopuszczalna maksymalna liczba jednoczesnych użytkowników - **1 osoba / 4m<sup>2</sup>**.

#### **Poziomy 1-3**

Kondygnacja powtarzalna +1 - powierzchnia użytkowa ~ **255m<sup>2</sup>**

Kondygnacja powtarzalna +2 - powierzchnia użytkowa ~ **255m<sup>2</sup>**

Kondygnacja powtarzalna +3 - powierzchnia użytkowa ~ **255m<sup>2</sup>**

#### Proponowane funkcje:

- przestrzenie coworkingowe,
- rotacyjne sale na warsztaty edukacyjne, małe salki spotkań, przestrzenie konferencyjne,
- biurka i szafki na wynajem,

#### Liczba użytkowników na kondygnacjach od +1 do +3:

- Dla sal konferencyjnych, poczekalni, holi, świetlic itp. – maksymalna liczba jednoczesnych użytkowników **1 osoba / 1m<sup>2</sup>**,
- Dla pomieszczeń biurowych - maksymalna liczba jednoczesnych użytkowników - **1 osób / 5m<sup>2</sup>**,

#### **Poziomy 4-6**

Kondygnacja powtarzalna +4 - powierzchnia użytkowa ~ **255m<sup>2</sup>**

Kondygnacja powtarzalna +5 - powierzchnia użytkowa ~ **255m<sup>2</sup>**

Kondygnacja powtarzalna +6 - powierzchnia użytkowa ~ **255m<sup>2</sup>**

- „pracownie ciche i lekkie”;
- pracownie ubioru,
- pracownie fotograficzne,
- pracownie malarskie

#### Liczba użytkowników na kondygnacjach od +4 do +6:

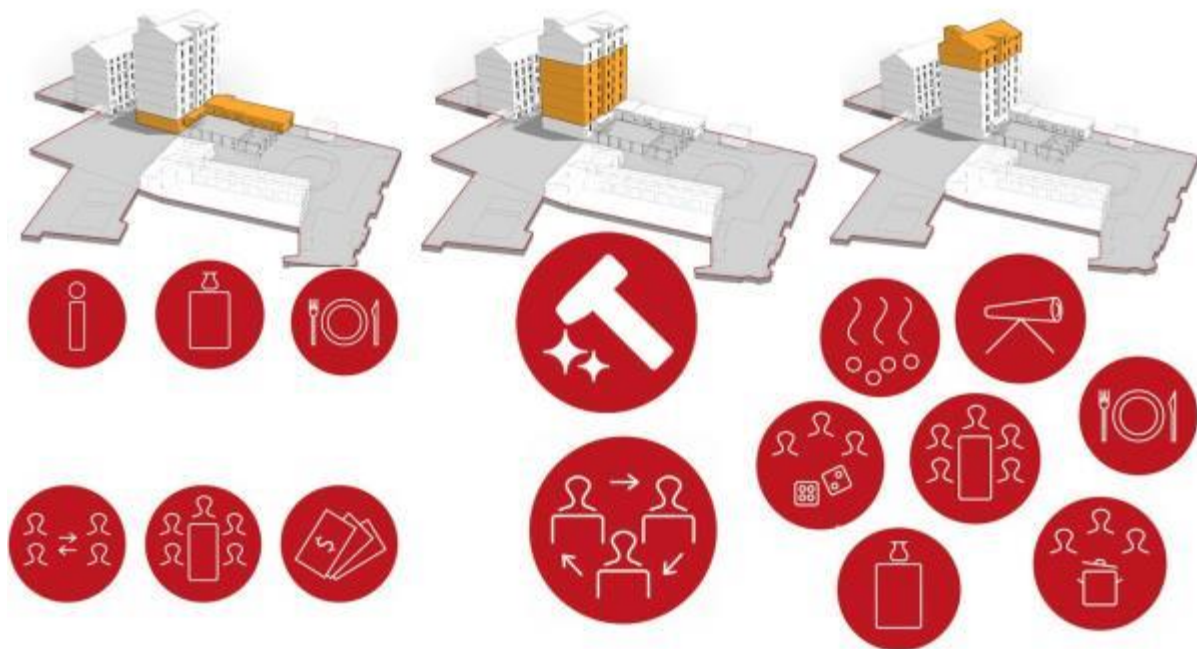
- Dla pracowni o powierzchni do 50m<sup>2</sup> – do 2-3 użytkowników
- Dla pracowni o powierzchni od 50m<sup>2</sup> do 150m<sup>2</sup> – do 4- 6 użytkowników
- Dla pracowni o powierzchni od 150m<sup>2</sup> do 250 m<sup>2</sup> – ok 10 użytkowników

- Dla pomieszczeń handlowo-usługowych – dopuszczalna maksymalna liczba jednoczesnych użytkowników - **1 osoba / 4m<sup>2</sup>**.

### Górna kondygnacja:

Poddasze - powierzchnia użytkowa ~ **255m<sup>2</sup>**

- punkt widokowy z luksusową gastronomią lub/i otwarte kuchnie, przestrzenie socjalne, możliwa sauna,
- możliwe przestrzenie wystawiennicze i konferencyjne.



### Funkcjami Targowa 80a

pracownie tzw. lekkie nie związane z koniecznością trzymania ciężkiego sprzętu lub generowania hałasu -przynajmniej na 2-3 kondygnacjach (z wyłączeniem górnej i parteru).

- pracownie ubioru, pracownie fotograficzne czy pracownie malarskie
- przestrzenie co-workingowe, biurka do pracy i szafki na wynajem, sale do pracy warsztatowej "czystej", stwarzające możliwość przeprowadzenia spotkań biznesowych, sal o charakterze rotacyjnym.

Górna kondygnacja oraz strych a także przestrzenie parterowe mają być powszechnie dostępne i pełnić funkcje wizytówki miejsca, przestrzeni wystawienniczych, socjalnych. Pojawiły się pomysły otwartych kuchni, luksusowej gastronomii z widokiem na Pragę, sauny.

## 5.5 DOSTĘPNOŚĆ PRZESTRZENI CK NOWA PRAGA

- podział na przestrzeń ogólnodostępną , rotacyjną i indywidualną

## 6 REKOMENDACJE

Wszystkie postulaty, zapisane w niniejszym rozdziale jako rekomendacje (za wyjątkiem wytycznych dotyczących udogodnień dla osób z niepełnosprawnościami) wypłynęły od uczestników warsztatów podczas spotkań zmierzających do partycypacyjnego zaplanowania Centrum Kreatywności Nowa Praga. Wyniki pracy w grupach roboczych były na tyle konsensualne, że doprowadziły do wypracowania spójnej koncepcji zarówno funkcjonalnej jak i estetycznej. Wariantowo potraktowaliśmy „Funkcje ruchome”, tj takie, które mogą zostać uwzględnione w finalnej koncepcji architektonicznej zamiennie w kilku przestrzeniach. Wśród nich znajdują się m.in. funkcje gastronomiczne (z wyłączeniem Czerwonego Roweru, który ma zostać tu, gdzie znajduje się obecnie), funkcje wystawiennicze, konferencyjne czy kawiarniane, sauna i otwarte kuchnie z pomieszczeniami socjalnymi. Wspomniane warianty zostały szczegółowo opisane w Części III raportu, rozdziałach poświęconym omówieniu postulatów i propozycji rozwiązań uczestników konsultacji.

### 6.1 KLUCZOWE POTRZEBY UCZESTNIKÓW KONSULTACJI, JAKIE MA ZASPOKOIĆ CENTRUM KREATYWNOCI NOWA PRAGA

1. Stworzenie miejsc dla rzemiosła;
2. Wygenerowanie nowego modelu przestrzeni wymiany umiejętności i wiedzy dla klastra rzemieślników i osób chcących nabywać rzemieślnicze umiejętności;
3. Stworzenie wspólnej, zapraszającej przestrzeni dla nowoprzybyłych przedsiębiorców, a także tradycyjnych rzemieślników i mieszkańców, w której każdy czuje się “u siebie”.

### 6.2 KLUCZOWE OBAWY UCZESTNIKÓW KONSULTACJI W KONTEKŚCIE INWESTYCJI CENTRUM KREATYWNOCI NOWA PRAGA

1. Obawa przed przeinwestowaniem obiektu, które wygeneruje zbyt wysokie koszty dla warszawskich rzemieślników;
2. Obawa o ograniczoną / nierówną dostępność mieszkańców i drobnych przedsiębiorców, związaną z wysokimi kosztami utrzymania i komercyjnym charakterem przedsięwzięcia (obawa przed gentryfikowaniem Pragi Północ);
3. Niepewność związana z brakiem kontroli społecznej nad kolejnymi etapami planowania CK Nowa Praga, a także wyborem operatora zarządzającego obiektem i narzuconymi przez niego warunkami przyznawania pomieszczeń.

## 6.3 KLUCZOWE POSTULATY I REKOMENDACJE

1. Potrzeba wypracowania innowacyjnego modelu funkcjonowania miejsca, odrębnego od Centrum Kreatywności Targowa 56; którego tożsamość i charakter wyznaczają pracownie rzemieślnicze, a więc surowość, przystępne koszty najmu, miejsce kształtowane przez użytkowników.
2. Zapewnienie pracowni dla rzemieślników jest potrzebą, którą wyraziła najliczniejsza grupa uczestników. Rekomendacja wynajmu na min. 3-5 lat, optymalnie 10 lat (dla branż wymagających inwestycji/ narzędzi);
3. Propozycja osadzenia funkcji zgodnie z nazwami ulic; na Targowej pracownie dla rzemieślników nie generujące hałasu, a także sale konferencyjne, przestrzenie do spotkań warsztatowych, funkcje usługowo-handlowe (klubokawiarnia, gastronomia, przestrzenie wystawiennicze) na Inżynierskiej funkcje wytwórcze, pracownie tzw. głośnie i brudne, z możliwością wprowadzenia ciężkiego sprzętu;
4. Usytuowanie przestrzeni adresowanych dla możliwie szerokich grup użytkowników i mieszkańców na podwórzach a także na dolnych kondygnacjach budynków i najwyższej kondygnacji Targowej 80a. Stworzenie na podwórzach strefy buforowej, wypoczynkowej (otwarcie na podwórza i przeszklenia pawilonów powstałych w okresie powojennym, tworzenie ogólnodostępnej zieleni, ogrodów społecznych i małej architektury przyjaznej dla rodzin z dziećmi, ogródka piwnego dla mieszkańców).
5. Otwarcie terenu i stworzenie pieszo-rowerowego ciągu komunikacyjnego pomiędzy ulicami Targową a Inżynierską prowadzonego poprzez przejazdy bramne natomiast w oficynie Inżynierskiej 3 z powodu braku takiego przejazdu, ciąg taki można prowadzić poprzez wewnętrzny ogólnodostępny pasaż. Ze względu na różnicę poziomów pasaż wewnętrzny należałoby wyposażać w niezbędne urządzenia do pokonywania wysokości takie jak rampy i schody.
6. Wyprowadzenie ruchu samochodowego (transportów i dostaw) na poziom -1, z dojazdem usytuowanym pod podwórzem Targowej 80a.
7. Troska o zachowanie estetycznej spójności całego kompleksu (surowość cegieł, przeszklenia, otwartość i zieleni).
8. Zachowanie partycypacyjnego charakteru procesu planowania na dalszych etapach realizowania inwestycji. „Kamieniami milowymi” będą rozstrzygnięcie konkursu na koncepcję architektoniczną kompleksu Centrum Kreatywności, możliwość kontroli społecznej na etapie poszczególnych etapów prac wykonawczych, jawność dalszych etapów postępowania; przeprowadzenie konsultacji na model zarządzania kompleksem, przejrzystość mechanizmów wyboru Operatora, a przede wszystkim podczas przydzielania lokali przyszłym użytkownikom. Pojawiła się również propozycja podpisania umów przedwstępnych z osobami, które poświęciły (zainwestowały) swój czas, biorąc aktywny udział w procesie planowania partycypacyjnego w kolejne 4 soboty.

## 6.4 OSOBY Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

W celu spełnienia wymogów powszechnej dostępności budynków i przestrzeni publicznych dla osób o ograniczonej sprawności: zarówno osób niepełnosprawnych stale lub czasowo, jak i osób starszych, osób z małymi dziećmi lub obciążonych bagażem należy stosować przepisy Prawa budowlanego oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z późniejszymi zmianami. Wskazane jest w miarę możliwości stosowanie wytycznych do projektowania zawartych w Normie ISO 21542:2011 Building construction - Accessibility and usability of the built environment

## 6.5 ESTETYKA

Wśród postulatów estetycznych zdecydowaną rekomendacją była konsekwencja w utrzymaniu jednego stylu, grupa uczestników konsultacji, projektująca CK Nowa Praga postawiła na surowość (cegła, tożsamość miejsca, związana z funkcjami wytwórczymi), modernistyczny rodowód (maksymalne przeszklenia, zieleń) i przyjazny charakter przestrzeni wspólnych z wyspecjalizowaną ofertą rekreacyjno-wypoczynkową jak ścianka wspinaczkowa dla dzieci, strefa wypoczynku połączona z funkcją sportową, zieleń miejska o charakterze użytkowym (społeczne ogródki warzywne, zadaszone miejsca spotkań, ogólnodostępne przestrzenie zielone). Pojawił się również postulat planowania z wykorzystaniem źródeł energii odnawialnej, jako przykłady dobrych praktyk stosowania rozwiązań z poszanowaniem dla zrównoważonego rozwoju, pojawiły się zielone dachy i ogniwa fotowoltaiczne.

## 6.6 POSTULOWANE DALSZE KROKI

Uczestnicy spotkań postulowali:

1. Udostępnienie wytycznych do konkursu architektonicznego na CK Nowa Praga na wolnej licencji Creative Commons,
2. Powołanie społecznej komisji przyszłych użytkowników CK Nowa Praga, oceniającą koncepcje architektoniczne zagospodarowania terenu wyznaczonego w ramach Programu Rewitalizacji jako Centrum Kreatywności Nowa Praga,
3. Spotkania z potencjalnymi użytkownikami na etapie opracowywania koncepcji obiektu przez architektów,
4. Oddanie części przestrzeni obiektów do prototypowania przez jego przyszłych użytkowników na czas trwania prac remontowych, co zagwarantuje możliwość testowania rozwiązań przed działaniami inwestycyjnymi,
5. Konieczność informowania o kolejnych krokach i jednostkach Urzędu Miasta Warszawa, zajmujących się CK Nowa Praga.