

RAPORT KOŃCOWY Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

poświęconych zebraniu opinii w celu wyznaczenia kierunków rozwoju i funkcjonowania Targowiska Miejskiego przy ul. Kolejowej wraz z halą targową "Zatorzanka" w latach 2023 - 2030+

Konsultacje odbyły się w dniach 1 - 31 marca 2023 r.

WWW.KONSULTACJE.OLSZTYN.EU/ZATORZANKA

Informacje o „Zatorzance” i szczegóły konsultacji znajdziesz tu:

Spotkanie konsultacyjne
TARGOWISKO
POMYSŁÓW
30 marca godz. **17.00**
hala targowa „Zatorzanka”

Zapraszamy do udziału!

opinie na piśmie prosimy wysyłać na:

strategia2030@olsztyn.eu

Organizator:
Urząd Miasta Olsztyna
www.olsztyn.eu

OLSZTYN OGRÓD Z NATURY

Olsztyn, marzec - kwiecień 2023

SPIS TREŚCI:

1. Informacje ogólne	str. 3
2. Cel konsultacji	str. 4
3. Podstawa prawna konsultacji	str. 4
4. Zasięg terytorialny i termin konsultacji	str. 4
5. Przebieg spotkania	str. 5
I. Opinie wygłoszone podczas spotkania	str. 7
II. Opinie złożone do protokołu.....	str. 11
III. Opinie zgłoszone drogą e-mailową	str. 13
6. Zakończenie spotkania	str. 17
7. Załączniki	str. 18

1. Informacje ogólne

W listopadzie 2022 r. do Urzędu Miasta Olsztyna wpłynął wniosek Rady Osiedla Zatorze ws. zorganizowania konsultacji społecznych poświęconych targowisku miejskiemu i hali targowej "Zatorzanka". W związku z tym wnioskiem Prezydent Olsztyna podjął decyzję o zorganizowaniu dyskusji społecznej i ustalił termin konsultacji na marzec 2023 r.



Jaka przyszłość „Zatorzanki”?

Miejska Hala Zatorzanka:



ZAPROJEKTOWANA PRZEZ BIURO ARCHITEKTONICZNE „SOSAK I SOSAK PROJEKT” ZOSTAŁA ODDANA DO UŻYTKU W PAŹDZIERNIKU 1998 ROKU.

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 2 550 M²

LICZBA BOKSÓW: 90 BOKSÓW
O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 1286 M².

PARTER: 49 BOKSÓW
PIĘTRO: 41 BOKSÓW



Jaka przyszłość „Zatorzanki”?

Targowisko przy ul. Kolejowej:



Na terenie targowiska o powierzchni 12 652 m² zlokalizowane są 44 kioski, 8 straganów oraz 55 ław handlowych.



2. Cel konsultacji

Celem konsultacji społecznych jest poznanie opinii mieszkańców Olsztyna na temat funkcjonowania Targowiska Miejskiego przy ul. Kolejowej i hali targowej „Zatorzanka. Zebrane opinie będą wykorzystane do wyznaczenia kierunków rozwoju i zasad funkcjonowania targowiska i hali w latach 2023 – 2030+, co będzie przedmiotem dyskusji nad Gminnym Programem Rewitalizacji, zaplanowanej na IV kwartał 2023 r.

3. Podstawa prawna konsultacji

Konsultacje społeczne odbyły się na podstawie uchwały nr XXXIV/605/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 27 marca 2013 roku w sprawie określenia zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Olsztyn, formy konsultacji ustalono na podstawie zapisów załącznika do ww. uchwały.

4. Formy, zasięg terytorialny i termin konsultacji

Konsultacje odbyły się w **terminie 01 – 31 marca 2023 roku** w następujących formach:

1) zbierania opinii i propozycji na piśmie, w tym drogą elektroniczną na adres: strategia2030@olsztyn.eu;

2) zamieszczenia zagadnień do konsultacji na stronie: www.konsultacje.olsztyn.eu;

3) spotkania z mieszkańcami umożliwiające wyrażenie opinii oraz składanie propozycji i opinii do protokołu wraz z elementami warsztatu; i były skierowane do mieszkańców Olsztyna, obejmowały zasięgiem terytorialnym granice administracyjne Miasta Olsztyna.

Spotkanie z mieszkańcami odbyło się 30 marca 2023 r., o godz. 17.00 w hali targowej „Zatorzanka”. Spotkanie poprowadził dr inż. arch. Łukasz Pancewicz z A2P2 Architecture&Planning. Zorganizowano dwa boksy warsztatowe, w których odbywały się dyskusje indywidualne lub grupowe:

- **Targowisko** - Marcelina Chodyniecka-Kuberska
- **Zatorzanka** - Jerzy Żyngiel

Dla dzieci przygotowano mały kącik z kolorowanymi i gramami. Spotkanie i rozmowy odbywały się na parterze budynku, piętro zostało wyłączone z użytkowania i było dla uczestników niedostępne.



5. Przebieg spotkania:

W spotkaniu uczestniczyło około 80 osób (określono na podstawie zajętości przygotowanych miejsc siedzących, uczestnicy nie wpisywali się na listę obecności) wraz z przedstawicielami Urzędu Miasta Olsztyna oraz Rady Miasta Olsztyna. Uczestnicy mieli możliwość wyrażenia opinii zarówno pisemnie, jak i bezpośrednio, zgłaszając się do mikrofonu. W boksach handlowych zorganizowano stoiska, przy których można było napisać anonimową opinię, a także zapoznać się z różnymi informacjami dotyczącymi omawianego tematu, zarówno z terenu otaczającego halę targową, jak i targowisko, danymi technicznymi wyłączonego z użytkowania obiektu, fotografiami, itp. Uczestnicy mieli również możliwość złożenia opinii do protokołu. Przed rozpoczęciem dyskusji organizatorzy zaplanowali krótki rekonesans po wyłączonym z użytkowania obiekcie oraz warsztaty, jednak przybyli do Zatorzanki uczestnicy oczekiwali przede wszystkim ogólnej dyskusji i możliwości wyrażenia swojej opinii, co spowodowało maksymalne skrócenie zaplanowanych wydarzeń przed dyskusją.

Spotkanie poprowadził dr inż. arch. Łukasz Pancewicz, który na początku spotkania określił ramy czasowe spotkania, zasady udziału w dyskusji oraz wskazał, że celem spotkania jest zebranie opinii i pomysłów dotyczących hali targowej „Zatorzanka”, poinformował także, że podstawą odbywających się konsultacji jest zarządzenie Prezydenta Miasta Olsztyna, przyjęte na wniosek Rady Osiedla Zatorze. Podkreślił, że spotkanie jest elementem dialogu i ma na celu umożliwienie wyrażenia opinii mieszkańców, co do przyszłości zarówno Zatorzanki, jak i przylegającego do niej Targowiska Miejskiego. Prowadzący przedstawił dane techniczne dotyczące hali, historię i powody zamknięcia hali. Podkreślił, że spotkanie jest elementem całego procesu dotyczącego przyszłości Zatorzanki, a kolejny etap konsultacji zaplanowany jest na jesień tego roku. Dodał, że konsultacje odbywają się w ramach Gminnego Programu Rewitalizacji.



**ZEBRANIE
OPINII**

**UCHWALENIE
GPR**

**PROCES PROJEKTOWY
- WSPÓLNA PRACA
NAD ROZWIĄZANIAM**

**MARZEC
2023 r.**

**III
KWARTAŁ
2023 r.**

**IV
KWARTAŁ
2023 r.**



Następnie zaprosił wszystkich zebranych do dyskusji i zgłaszania opinii.



Zdjęcia wykonano podczas spotkania konsultacyjnego w „Zatorzance” w dniu 30 marca 2023 r.

Źródło: Urząd Miasta Olsztyna

ZEBRANE OPINIE, WNIOSKI I UWAGI UCZESTNIKÓW

I. Opinie wygłoszone podczas spotkania

Opinia nr 1:

Pierwsze pytanie zostało zadane przez mieszkańca i dotyczyło kwestii budżetu Zatorzanki. Pytanie brzmiało: *ile pieniędzy zostało wydanych na naprawy i remonty Zatorzanki i od którego momentu zaczęto podejrzewać, że Zatorzanka przynosi straty.*

Głos w sprawie zabrał Dyrektor Zarządu Dróg, Zieleni i Transportu pan Marcin Szwarc i poinformował, że w 2022 roku koszty funkcjonowania tego obiektu to około milion złotych. Dodał, że na początku roku było zaledwie pięciu najemców.

Opinia nr 2

Głos zabrał pan Mirosław Arczak, który podkreślił, że należy zmienić sposób zarządzania tym obiektem. Według jego opinii należy znaleźć inną formę zarządu. Jak stwierdził obecny zarządca nie ma pomysłu na rozwój tego miejsca i targowisk. Jego zdaniem ZDZiT ma inne obowiązki do realizacji, a obecna formuła funkcjonowania Zatorzanki nie może przynosić zysków. Radny powiedział, że Zatorzanka powinna łączyć handel z różnych branż, ale też funkcje kulturalne, rozrywkowe, integracyjne, centrum seniora, centrum dla młodych. Jego zdaniem Zatorzanka nadal powinna być gminna, niezależnie od władz miasta. Dodał, że w ramach konsultacji do Ratusza wpłyną wnioski ze spotkania, które również dotyczyło rozwoju i przyszłości Zatorzanki.

Opinia nr 3

Opinię wyraziła mieszkanka Zatorza, która mieszka w tej dzielnicy od ponad 60. lat. Stwierdziła, że Zatorze to miejsce, gdzie żyją głównie ludzie starsi, niewiele jest młodzieży. Jej zdaniem ludzie potrzebują miejsca, gdzie będą mogli robić zakupy. Mieszkanka uważa, że w tym miejscu powinny znajdować się punkty typu biblioteka, punkt wymiany książek, fitness dla seniora. Na górze powinno stworzyć się miejsce spotkań seniorów, gdzie można wypić kawę. Wyraziła opinię, że w tym miejscu powinna zostać przywrócona poczta.

Zdaniem prelegentki na dole powinna być część handlowa, a na górze część, gdzie będzie można się spotkać. Zdaniem mieszkanki ważna jest możliwość bezpośredniego spotkania z handlarzami i kupienia świeżych produktów.

Opinia nr 4

Głos zabrał Radny Miasta Olsztyna Krzysztof Narwojsz. Poinformował, że Zatorzankę można wykorzystać na zagospodarowanie urzędnicze. Jego zdaniem można stworzyć w tym miejscu takie punkty jak poczta i przychodnia.

Zauważył, że w czasie pandemii handel przestał praktycznie istnieć i to jest jedną z przyczyn upadku Zatorzanki. Według niego w Zatorzance należy utrzymać handel, ale muszą być dodatkowe punkty, o których wspomniał. Podkreślił, że Zatorzanka jako obiekt musi zostać, ale trzeba przemyśleć, w jaki sposób ją zagospodarować, żeby miasto nie miało z nią takiego problemu.

Opinia nr 5

Głos zabrał mieszkaniec, który stwierdził, że wyobraża sobie Zatorzanę jako centrum kulturalne. Według niego należy zainteresować tym miejscem ludzi młodych i ludzi aktywnych. Przekazał opinię, że każdy w tym miejscu powinien znaleźć coś dla siebie, powinna być to przestrzeń wspólna. Mogłyby tu się odbywać targi pieczywa, targi florystyczne.

Opinia nr 6

Głos zabrała Przewodnicząca Osiedla Podleśna, która powiedziała, że w tym miejscu powinno być Centrum Kultury. Zaznaczyła, że osiedle Zatorze nie ma swojego Domu Kultury. Stwierdziła, że będzie to *Zatorzańskie Centrum Kultury* o znaczeniu historycznym. Dodatkowo podkreśliła, że musi tu być także handel.

Opinia nr 7

Kolejny głos w sprawie dotyczył kwestii finansowania obiektu. Mieszkaniec zaznaczył, że ten budynek miał na siebie zarabiać, ale z biegiem czasu handel, który tu był, przestał być konkurencyjny, ponieważ wszędzie można było kupić to, co było tu sprzedawane. Obecnie jednak obiekt przynosi straty liczone w milionach. Poprosił, żeby wziąć pod uwagę fakt, że dalsze utrzymanie tego budynku wiąże się z ogromnymi kosztami ponoszonymi przez miasto.

Opinia nr 8

Głos zabrał pan Robert Szewczyk, Przewodniczący Rady Miasta Olsztyna, który przedstawił przedstawiciele miasta obecnych na spotkaniu. Podkreślił, że cała ta przestrzeń jest przestrzenią publiczną i taką musi pozostać. Dodał, że miasto zrobi wszystko, aby utrzymać tu handel, który będzie się dobrze rozwijał. Należy postawić na jakość oferowanych tu produktów. Dodał, że rozumie sentyment do tego miejsca. Poinformował, że nowoczesny trend zmierza do miksowania różnych funkcji w obiektach handlowych. Dlatego, jego zdaniem handel należy połączyć z usługami. Na zakończenie przekazał zebranym informację, że konstrukcja budynku pozwala na łatwą zmianę aranżacji, ale należy pozyskać na to środki zewnętrzne, ponieważ remont tego budynku wiąże się z bardzo wysokimi kosztami.

Opinia nr 9

Głos zabrała mieszkanka, która zajmuje się handlem na targowisku. Dodała, że na dole powinien być handel, poczta, okienko bankowe. Na górze w boksach powinny być usługi typu szewc, ślusarz, krawcowa, zakład fotograficzny. Jej zdaniem miasto nie powinno mieć samych zysków z wynajmu, ale powinno też dofinansować działalność handlową.

Opinia nr 10

Głos zabrał Pan Maciej Zyśk, który stwierdził, że jest związany z tym terenem od ponad trzydziestu lat. Zaznaczył, że należy odnieść się do tego jak targowisko było kiedyś planowane. Należy zmienić położenie ław targowych. Jego zdaniem hala targowa nie musi na siebie zarabiać, ale ma spełniać szereg innych funkcji. Stwierdził, że dziwi się dlaczego nie ma tu punktu obsługi Urzędu Miasta lub biblioteki. Należy rozważyć powrót do programu wspierania wymierających zawodów: szewc, ślusarz, który był w tym miejscu realizowany. Według prelegenta należy patrzeć nie tylko na rentowność budynku. Jego zdaniem Zatorzanka nie powtórzy sukcesu

handlowego obiektu Manhattan. Podkreślił, że powinna być tu funkcja handlowo-usługowa i powrót do założeń budynku z lat 90.

Opinia nr 11

Kolejną opinię wyraził Radny Miasta Olsztyna pan Czesław Jerzy Małkowski. Jego zdaniem ludzie muszą mieć pewność, że to miejsce nie zostanie sprzedane deweloperowi. Konieczna jest gwarancja, że nic więcej poza targowiskiem tu nie będzie. Podkreślił stanowisko wyrażone wcześniej, że pandemia przyczyniła się do upadku handlu. Dodał, że obecna konstrukcja uniemożliwia pełne wykorzystanie obiektu, ponieważ na górze zimą panuje zbyt niska temperatura, a latem zbyt wysoka. Jego zdaniem w tym obiekcie można zorganizować majówkę.

Pan Łukasz Pancewicz poinformował, że obiekt jest wyłączony z użytkowania, dlatego zorganizowanie majówki w tym miejscu nie jest obecnie możliwe.

Opinia nr 12

Głos zabrał Radny Miasta Olsztyna Pan Tomasz Głazewski, który stwierdził że wszystkie rozmowy dotyczące adaptacji tego budynku należy rozpocząć od rozmów z projektantem budynku Panem Sosakiem. W wypadku takiego budynku bez projektu i zgody architekta nie może być w tym miejscu żadnych zmian.

Opinia nr 13

Kolejny głos w sprawie zabrał pan Jerzy Żyngiel, który powiedział, że należy zaprosić pana Sosaka do współpracy. Zaznaczył, że ten obiekt idealnie nadaje się do przekształcenia. Kluczowe jest to, żeby zdecydować po co ma być ten obiekt, a nie jak go zaaranżować. Jego zdaniem należy zainteresować tym miejscem nowych mieszkańców. Ponadto trzeba zadać pytanie, dlaczego najemcy i kupcy stąd poszli. Podkreślił, że skoro koszty przerastają przychody, to być może przychody najemców są za niskie. Zdaniem prelegenta zaproszenie Pana Sosaka jest podstawową rzeczą, a dopiero później można rozpocząć pracę nad dalszymi zmianami.

W odpowiedzi na tę opinię głos zabrał pan Łukasz Pancewicz, który zwrócił się do opiniodawcy z pytaniem, jaką on proponuje funkcję dla tego obiektu.

Pan Jerzy Żyngiel powiedział, że to miejsce powinno wykorzystywać tradycję lokalną. Dodał, że w tym miejscu zawsze odbywał się handel. Przyjeżdżali tu ludzie z całego regionu. To miejsce było miejscem spotkań. Jednak, żeby ten obiekt mógł funkcjonować, to powinno połączyć się handel z miejscem spotkań mieszkańców. zaproponował, aby na górze funkcjonowała Planeta11 (biblioteka). Na koniec podkreślił, że należy zaprosić tu większą liczbę mieszkańców, tak aby to miejsce zaczęło przynosić dochody.

Opinia nr 14

W dalszej części spotkania ponownie głos zabrał Pan Krzysztof Narwojsz, który podkreślił, że najpierw należy zdefiniować potrzeby mieszkańców, a następnie zaprosić pana Sosaka do współpracy. Dodał, że czasy się zmieniają i nie można kierować się jedynie sentymentem do tego miejsca.

Opinia nr 15

Głos zabrała Pani Marcelina Chodyniecka-Kuberska, projektantka - aktywistka miejska, która poruszyła problem promocji. Dodała, że przez ostatnie siedem lat zajmowała się promocją targu w miejscu swojego zamieszkania. Jej zdaniem konieczna jest promocja konkretnych sprzedawców i oferowanych przez nich produktów. Zachęciła także do głosowania w Olsztyńskim Budżecie Obywatelskim na projekt dotyczący targowisk miejskich.

Opinia nr 16

W dalszej kolejności stanowisko w sprawie zajęła Pani Marta Kamińska Radna Miasta Olsztyna, która podkreśliła, że bardzo jej się podoba pomysł biblioteki miejskiej. Dodatkowo zwróciła uwagę, że należy poprawić komunikację miejską do tego miejsca. Ważne, aby stworzyć możliwości dojazdu do tego miejsca większej liczbie osób, a nie tylko mieszkańcom Zatorza.

Opinia nr 17

Głos zabrał Bartłomiej Biedziuk, członek Rady Osiedla Podleśna, dodał, że o funkcjach już wiele zostało powiedziane. Jego zdaniem powinno tu funkcjonować Centrum Zatorza. Może tu być przestrzeń do działania różnego rodzaju stowarzyszeń, organizacji, usług handlowych, ale także miejsce kulturalne. Podkreślił, że ważne jest także otoczenie tego miejsca. Dojazd do Zatorzanki powinien być lepiej skomunikowany – przystanek powinien być bliżej. Jednak, aby te wszystkie pomysły znalazły realizację potrzebne są niezbędne kroki takie, jak jasna deklaracja Prezydenta Miasta, że tego miejsca nie sprzeda. Drugi krok dotyczy zmiany sposobu zarządzania i finansowania. Zatorzanka powinna mieć swojego managera oraz oddzielny budżet.

Opinia nr 18

Głos w sprawie ponownie zabrał Pan Robert Szewczyk, który powiedział zebranym, że to miejsce zawsze pozostanie własnością gminy i nie zostanie sprzedane. Potrzebne jest także stworzenie planu zagospodarowania przestrzennego. Dodał, że należy pamiętać, że mieszkańcy chcą rozwiązań „na już”, zatem trzeba pomyśleć co zrobić, żeby rozwiązać problem jak najszybciej.

Opinia nr 19

Głos zabrała Pani Zdzisława Łukaszewska, która zadała pytanie, co będzie dalej z tym miejscem, czy będą konkretne rezultaty tego spotkania. Jej zdaniem nie wystarczy tylko rozmawiać, ale trzeba podjąć konkretne działania.

Opinia nr 20

Głos zabrała Pani Magdalena Binerowska, Dyrektor Wydziału Urbanistyki i Architektury, która przekazała informację, że *Program Zatorze* zostanie przedstawiony pod głosowanie na najbliższej sesji.

Opinia nr 21

W ramach podsumowania głos zabrał Pan Mirosław Arczak Radny Rady Miasta Olsztyna, który stwierdził, że zarówno *Gminny Program Rewitalizacji*, jak i *Program Zatorze* ograniczają się do haseł, a nie rozwiązań. Dlatego ważne jest uchwalanie dokumentów, które wykonują strategie

rozwoju miasta. Takim dokumentem jest Gminny Program Rewitalizacji, natomiast Program Zatorze mówi o tym, jak przestrzennie ma się rozwijać Zatorze. Dodał, że według niego punkt dotyczący partycypacyjnego procesu projektowego jest najważniejszy, ponieważ dotyczy wyłonienia nowego zarządcy, a także daje możliwość włączenia się w ten proces. Podkreślił, że cieszy go tak duża frekwencja mieszkańców, a także duża liczba radnych i obecność przewodniczącego Rady Miasta. Na koniec powiedział, że te konsultacje nie dadzą jeszcze konkretnych rozwiązań, ale mają na celu zebranie cennych opinii mieszkańców.

Ponadto kilka opinii zostało złożonych pisemnie i stanowią one Załącznik nr 1 do Raportu.

II. Opinie złożone do protokołu.

Część mieszkańców wyraziła chęć złożenia opinii do protokołu. Ich spostrzeżenia i pomysły zostały spisane przez panią Marcelinę Chodyniecką-Kuberską. Opinie zostały zamieszczone poniżej:

Mieszkanca, Grażyna, 71 lat, ul. Sienkiewicza

„Całe życie na Zatorzu. Zatorze jest dzielnicą osób starszych, ale też rodzin z dziećmi. Zatorzanka pełniła dla nas funkcję normalnego sklepu z chlebem, świeżą wędliną. Mieliśmy tu ulubione stoiska, z naprawdę dobrymi wyrobami. Byli handlowcy z własnymi wyrobami, mleko, śmietana. Był Pan Czesio z wiśniami, były do niego wielkie kolejki. Człowiek tu przyszedł i zawsze kogoś spotkał. A przychodziło się często, żeby nie dźwigać, tylko kupować po trochu. Raz przyszedłam bez portfela i ktoś pożyczył mi pieniądze. Zatorzanka była miejscem gdzie oprócz zakupów można było po prostu wyjść do ludzi. Pokręcić się między stoiskami, trochę życia zobaczyć. Ale najważniejsze, że jakość tej lokalnej żywności była w mojej ocenie wysoka. Były prawdziwe i różnorodne towary. Można było zamówić twarogi na następny dzień i ciasta na święta. Byli też działkowcy, był taki pan, który miał towary od różnych działkowców, tak jakby ich zrzeszał, reprezentował. Ale były i pojedyncze osoby z rzodkiewką, świeżutką, to było świetne. Jak Zatorzanka przestanie działać, rozsypie się całe targowisko. Trzeba coś wymyślić, aby budynek utrzymywał się nie tylko z handlowców, tylko jeszcze z jakichś usług, lekarz by się przydał, przychodnia. Poczta była świetna. Barek, tak barek by się przydał, bo tu kiedyś było coś takiego. Przede wszystkim, uważam, że potrzebny jest zarządca, który zajmował by się tylko tymi targowiskami, taki, który by się na tym znał i miał do tego serce.”

Mieszkanca, Teresa 68 lat, ul. Struga

„Ogólnie przyszedłam powiedzieć, że powinno zostać tak jak było i ulepszać. Hala pomagała nam starszym osobom, robić lekkie codzienne zakupy. Mieszkamy w kamienicach, wysoko, wejście na 3 piętro to taki wysiłek, że nie można zrobić dużych zakupów. Robi się małe, żeby udźwignąć. Ja kiedyś miałam atak serca (chwyciło mnie serce) w Zatorzance, pomogli mi ludzie. W takim markecie pewnie byłoby już po mnie. Ja jestem samotną osobą, siedzę sama w domu, więc tu jak wyjdę do ludzi, to porozmawiam, spotkam się, to jest nasza dzielnica i miejsce, gdzie się spotykamy między starszymi osobami. Gdzie mamy iść, pod biedronkę i tam stać jak bezdomni? W hali można było przysiąść, popatrzeć, poczekać nawet i porozmawiać, jak się ktoś natrafił. Inwalidzi też mieli łatwiej. W normalnych marketach jest wąsko, tu było szeroko, sprzedawcy pomagali ładować zakupy, jakoś tak po prostu bardziej po ludzku tu wszystko było. Można było kupić nawet dobre wiejskie masło, mięso było świetne, świeżutkie, nawet czasem można było kupić świniaka ze wsi. W dawnych czasach tu był rynek koński. Ludzie ze wsi przyjeżdżali tu handlować. Po co to zabijać. Tu życie było. Prosimy

o nowego, lepszego zarządcę, który by rozumiał po co są te hale i te targowiska, który miałby takie też spojrzenie, ludzkie na to życie tu w hali, tego bym sobie bardzo życzyła. Teraz jest smutno.”

Mieszkaniec, Jan, 61 lat, ul. Okrzei

„Dochodzą nas słuchy, że Zatorzanka ma być sprzedana i ma tu być wybudowany budynek mieszkalny. A Zatorzanka powinna zostać, to przyszedłem powiedzieć. To miejsce miało bardzo dobrą ofertę żywności, świeżą i jakościową. Jakby to ktoś wziął i wypromował to by tu tłumy z miasta przyjeżdżały właśnie dla jakości tej żywności, prosto od naszych lokalnych rolników. To jest wartość, o której należy mówić. Zatorzanka, musi zostać, bo inaczej cały targ pójdzie, mówię pan, i tak będzie. Proszę pamiętać o miejscach pracy, które tu były, nie wiem ilu ludzi straciło pracę przed zamknięciem Zatorzanki. Ja tu naocznie widzę, że ludzie jako klienci cały czas tu byli, nie było problemu z klientelą, tylko stoisk było coraz mniej. Ludzie mieli stałych sprzedawców, do których wracali. To było miejsce dla starszych osób. Można było nie dźwigać, kupić po troszku, świeżego. Tak jak to kiedyś się kupowało.

Kto sprzedawał, nasi, lokalni ludzie a nie zagraniczne koncerny. Klient był pewny jakości produktu, ekologicznego, z Warmii i Mazur. Ja pamiętam Pana Marka od warzyw, oj jakie u niego były wspaniałe te warzywa. Nawet biedronka nie zabiła hali i targowiska, teraz sam Zakład Targowisk ją zabił.

Była poczta, było tu życie i było wygodnie, szczególnie tym starszym osobom. Co zrobić? Zostawić na sto procent, nie niszczyć, pomóc ludziom. Pamiętajmy, że teraz osobom starszym jest znacznie ciężiej coś kupić, siedzą same w domach, szczególnie zimą. Promujemy tylko te biedronki, a naszych ludzi zostawiamy bez miejsca do pracy, straszny żal, naprawdę. Przyszedłem oddać głos bo trzeba coś z tym zrobić. Też jestem za tym, aby był tu jakiś nowoczesny zarząd, który się tym zajmie. I jeszcze ważnym elementem są te dodatkowe rzeczy, jak wprowadzenie miejsc relaksu, koniecznie jakieś miejsce, barek mleczny może, żeby można było zjeść, taka stołówka, skromna, ale by tu ludzi było! Knajpka owszem, żeby wieczorami nie zamykać, ale kulturalna. Panie tu o lekarzu mówiły, jakieś rehabilitacji, świetny pomysł, lekarz dobry czynsz zapłaci.”

Anna, fryzjerka, która miała zakład w Zatorzance przez 9 lat, zamknęła w 2009 roku.

„To były czasy, kiedy było pełne obłożenie, Zatorzanka zarabiała ludzie bili się o stoiska na przetargach. Miałam zakład fryzjerski, na górze na tzw. „za.piu” na łączniku. Kupcy sami zbierali na reklamę. Jak ja odeszłam w 2009 roku, zaczął się ten upadek.

Najważniejsze, co przyszedłem powiedzieć, to że zarządcy nie dbali o to miejsce i o ludzi, tylko czynsze podnosili i brali. Latem na górze było piekło, musieli montować klimatyzację, przez ten budynek. A klimatyzacja kosztuje mnóstwo pieniędzy, więc prawie nie chodziła. Chciałabym, żeby zarządzający wzięli się do roboty. Lepsze zarządzanie skupienie się na ludziach, a nie na liczbach by pomogło, jakieś lepsze relacje między handlującymi i zarządcą by się przydały, a nie tylko podwyższanie opłat. Promocji nigdy nie było. Biedronka jest 20 lat i hali nie zabiła, bo tu jest inny produkt, lepszy lokalny, ale też kupują skromni ludzie, tu nie może być drogo.”

Mieszkanica, ul. Żeromskiego

„Cieszę się, że już nie handlują w Zatorzance, bo cały czas chodziły tu koty, ze szczurami w zębach i same szczury. Dla nas, mieszkających na tyłach hali, tam gdzie są dostawy mięsa, Zatorzanka była koszmarem. Przez te dostawy i to, że przy rozładunku mięsa gromadziły się właśnie szczury i koty. Woda z mięsa była wylewana na drogę. To był koszmar życia. Dla nas uciążliwością największą były dostawy o 2.30 nad ranem, naprawdę dopiero po zamknięciu hali, pierwszy raz spokojnie się wypaliliśmy. Odgłosy parkujących, wyjeżdżających samochodów dostawczych, zastawianie pod samymi oknami to był koszmar. Nas w budynku 23 dotykało to najbardziej, ale inne budynki, a także

handel wzdłuż ul. Sienkiewicza zastawiony jest tym wielkim namiotem, my tam stawiamy prywatne samochody. A okien i lokali zasłoniętych tym wielkim namiotem po prostu nie widać. To jest problem do rozwiązania. Oczywiście gdyby dostawy były z innej strony, a tu ślepa ściana i zmniejszenie tego namiotu, likwidacja, zmiana na mniejsze stoiska i koniecznie zmiana organizacji ruchu pod oknami mieszkańców. O nas też trzeba pamiętać. Trzeba udrożnić tyły Zatorzanki, aby mieszkańcy mogli tam wjechać i móc zaparkować. Nie jestem zwolenniczką powrotu handlu do Zatorzanki, bardziej tu widzę centrum społeczne. Usługi typu lekarz, rehabilitacja, miejsce spotkań dla starszych osób, coś do jedzenia niedrogiemu, stołówka, kawiarnia.

III. Opinie zgłoszone drogą e-mailową

Opinia nr 1.

nadesłana mejlem w dniu 3 marca 2023 r.

Jestem mieszkańcem Olsztyna na Zatorzu od 1952 r. Obecnie mieszkam niedaleko tego obrzydliwego kompleksu pseudo handlowego. Te ruiny pawilonów po GS, namioty i obrzydliwe stragany oraz sama Zatorzanka. To miejsce to wstyd dla naszego miasta. Sama Zatorzanka nigdy nie nadawała się do handlu. Brak wentylacji i klimatyzacji w lecie przy temperaturze 25 - 30 praca w tym budynku to mordęga a teraz latem jest chyba stokrotnie gorsza. Przecież od dawna z tego powodu piętro było już dawno prawie nie czynne. A jak się odbywała dostawa towaru to skandal. Trwała ona przez ciągi przeznaczone dla klientów a nie od zewnątrz. Już raz to opisałem w GW i uważam, że te rudery namioty i samą Zatorzankę należy zlikwidować i wybudować miejsce do handlu godne miasta wojewódzkiego. Można sprzedać miejsce i zobowiązać dewelopera aby na parterach ewentualnej zabudowy były sklepy lub duży sklep gdzie będzie możliwy handel podobny do handlu w hali targowej a pomysł przeniesienia pchlego targu ze stadionu Warmii to szatańsko głupi, chyba najgłupszy pomysł. Taki badziewiak na naszym Zatorzu to zgroza. Nie wiem kto i w jaki sposób zebrał podpisy o dalszym istnieniu tego obrzydliwego miejsca na naszym Zatorzu.

Opinia nr 2.

nadesłana mejlem w dniu 3 marca 2023 r.

Też. Zatorzanka powinna być nadal i służyć mieszkańcom Olsztyna. To historyczne miejsce związane z tym miastem. Wielu mieszkańców miało tam możliwość dokonywać zakupów zarówno w środku jak i na zewnątrz. Likwidacja tego miejsca, to skandal.

Opinia nr 3.

nadesłana mejlem w dniu 9 marca 2023 r.

Dzień dobry, w nawiązaniu do konsultacji społecznych na temat dalszych losów „Zatorzanki” proszę zwrócić uwagę, że Zatorze nie ma w zasadzie żadnego miejsca gdzie można usiąść wypić kawę, a w lato spacerem nie można zabrać dziecka po pracy na przysłowiowe lody na gałki, bo

nie ma nigdzie lodziarni. Brakuje drobnych miejsc, w których można byłoby połączyć obowiązek zakupów po pracy z przyjemnością i krótkim relaksem - dla siebie i dzieci. Zatorzanka wydaje się idealnym miejscem, w którym można połączyć handel i usługi w stylu jak wspomniałam wyżej.

Opinia nr 4.

nadesłana mejlem w dniu 18 marca 2023 r.

Dzień dobry, niniejszym wyrażam sprzeciw w sprawie likwidacji Hali Zatorzanka w Olsztynie. Nie wyobrażam sobie aby hala razem z targowiskiem miałyby zniknąć z mapy Olsztyna.

Opinia nr 5.

nadesłana mejlem w dniu 21 marca 2023 r.

Obiekt ten przez lata służył mieszkańcom, ale od pewnego czasu był coraz rzadziej odwiedzany. Zmieniły się realia handlu i do poprzednich czasów nie ma powrotu.

Zatorzanka to obiekt niestarannie zaprojektowany, ma nieciekawą bryłę, niedogodności użytkowania z racji złej jakości projektu stały się jednym z powodów upadku handlu w tym obiekcie. Uważam, że obszar otoczony ulicami Żeromskiego, Sienkiewicza, Okrzei i Kolejową powinien otrzymać plan zagospodarowania przestrzennego. Określi to funkcje w tym obszarze. Mówiąc krótko - jestem zwolennikiem zburzenia obiektu z racji jego małej wartości użytkowej. Obszar ten może stać się doskonałym terenem dla starannie zaprojektowanego osiedla mieszkaniowego (właśnie do tego potrzebny jest plan).

Poza tematem konsultacji - na obszar handlowy widzę zupełnie inne miejsce położone w środkowej części Zatorza (w pojęciu tradycyjnym, nie osiedla) - garaże koszar przy Szewczenki.

Opinia nr 6.

nadesłana mejlem w dniu 21 marca 2023 r.

Szanowni Państwo,

w związku z konsultacjami społecznymi dotyczącymi losów Zatorzanki, jako młody mieszkaniec Olsztyna, związany zarówno studencko, jak i zawodowo z tym miastem, chciałbym przekazać swój pomysł na rewitalizację Hali Zatorzanka. Zasadniczym problemem Zatorzanki jest jej nieprzystawanie do obecnych czasów. Zarówno hala sama w sobie, jak i jej lokalizacja na mapie Olsztyna dają duży potencjał do rozwoju. Aktualnie Zatorzanka jest miejscem, które przyciąga w większości osoby starsze, które od lat korzystały z jej usług, nawiązały tam znajomości i w pewien sposób zakupy w Zatorzance wpisały się w ich styl życia. Niestety, miejsce nie przyciąga ludzi młodych, wiele osób, które przyjeżdżają do Olsztyna nawet nie wie o jej istnieniu. Spotkałem się z opinią, że w środku budynek przypomina "toaletę w podstawówce". Tak więc młodzi ludzie nie mają czego szukać w Zatorzance w jej obecnym kształcie. Uważam, że aby Zatorzanka miała szansę przetrwania i przynoszenia zysków, musi

stać się miejscem dostępnym dla wszystkich mieszkańców Olsztyna, niezależnie od wieku; powinna stać się miejscem ciekawym, o którym się mówi i w którym można znaleźć rzeczy, których nie ma nigdzie indziej. Myślę, że taką niszę stanowi w Olsztynie brak miejsc można powiedzieć "lifestylowych" tj. związanych zarówno ze spędzaniem wolnego czasu i kulturą (w których można spotkać się ze znajomymi, odpocząć, zjeść dobry posiłek) oraz z miejscem gdzie można zrobić zakupy lub załatwić codzienne sprawy. Owszem, mamy dwie duże galerie handlowe oraz starówkę, ale:

1. Te miejsca są od siebie znacznie oddalone; na samym Zatorzu nie ma też wielu punktów z większymi sklepami, toteż osoby starsze, które nie mają możliwości przemieszczania się po całym mieście, nie mają zbyt dużego wyboru, gdzie zrobić zakupy, wyjść zjeść lub załatwić sprawy;

2. Każde z tych miejsc realizuje trochę inne zadania - galerie są miejscami służącymi _stricte_ nabyciu towarów, a starówka jest miejscem reprezentacyjnym i rekreacyjnym;

3. Galerie handlowe agregują głównie dużych przedsiębiorców tj. sklepy sieciowe i restauracje typu fastfood. Starówka z drugiej strony nie umożliwia za bardzo zrobienia zakupów, a ceny najmu lokali powstrzymują wielu lokalnych przedsiębiorców przed wkroczeniem na rynek;

Zatem sądzę, że Zatorzanka mogłaby stać się kompromisem pomiędzy tymi dwiema funkcjami. Mógłby w niej powstać jakiś market - nie musi być to przecież wielki hipermarket, ale sklep, w którym można by było zrobić codzienne zakupy. Zatorzanka stanowiłaby przy tym także miejsce w którym lokalni, mniejsi przedsiębiorcy również mogliby rozwinąć swój biznes. Mam na myśli to, że np. Jarmark Jakubowy czy różnego rodzaju jarmarki świąteczne udowadniają, że jako region mamy ogromny zasób rzemieślników, przedsiębiorców, którzy nie są tak łatwo dostępni dla mieszkańców na co dzień. W Zatorzance na przykład mogliby mieć oni swoje stoiska, nawet w formie kombinowanej tj. wynajmu stanowiska na konkretne dni w miesiącu bądź w tygodniu - gdzie to konkretne stoisko na inne dni mogłoby być wynajęte innemu przedsiębiorcy. W ten sposób osoby, które nie muszą przez 6 czy 7 dni w tygodniu stacjonarnie sprzedawać swoich towarów, miałyby szansę ich zaprezentowania i sprzedaży stacjonarnie, a mieszkańcy mieliby do nich większy dostęp. Aktualnie tego brakuje, ponieważ nawet jeżeli, dajmy na to, trafi się na lokalnego np. browarnika podczas kiermaszu albo jarmarku, to często później nie wiadomo jak do niego dotrzeć, gdzie można takie piwo kupić i trzeba liczyć, że taka osoba pojawi się podczas kolejnego wydarzenia. Mamy przecież w regionie wielu takich przedsiębiorców, zarówno z produktami spożywczymi, jak i różnego rodzaju innymi towarami (np. papeterią, zabawkami, itp. itd). Dodatkowo, również gastronomia mogłaby rozwijać się w Zatorzance. Mogłoby powstać coś na kształt warszawskiej Hali Koszyki (rzecz jasna w mniejszym formacie), gdzie serwowane są różne potrawy z różnych lokali, a klienci siedzą w części wspólnej. Nowa Zatorzanka mogłaby stanowić swoisty inkubator przedsiębiorczości dla młodych i starszych osób, które chcą założyć różnego rodzaju działalność gospodarczą. Dla nich można by było przygotować powierzchnię biurową/usługową/sprzedazową na preferencyjnych warunkach tj. obniżony czynsz dla świeżo zawiązanych działalności. W perspektywie biznesowej najbardziej kluczowy jest pierwszy rok/dwa prowadzenia działalności. Jeżeli miasto mogłoby iść na pewne ustępstwa i zapewnić miejsce do prowadzenia takiej działalności na start, to przedsiębiorcy odwdzięczą się zawiązką w postaci odprowadzanych podatków lokalnych oraz tych, które trafiają na konta gminy. Swoje miejsce mogliby tu odnaleźć także seniorzy, dla których mogłoby powstać niewielka filia Urzędu Miasta (podobna do tej w Galerii Warmińskiej) czy apteka lub punkty opieki zdrowotnej, bądź

fizjoterapii. Projekt Zatorzanki pozwala na reorganizację jej przestrzeni w różny sposób, dlatego wydaje się, że byłoby to trafne przedsięwzięcie. Wiadome jest, że remont i reorganizacja Zatorzanki, jak każde przedsięwzięcie, szczególnie tak ambitne, wiąże się z kosztami. Wydaje się jednak, że taki wkład mógłby "postawić to miejsce na nogi" i sprawić, żeby Zatorzanka odżyła w oczach mieszkańców zamiast stawać się terenem pod kolejne osiedle. Wydaje mi się także, że takie działania rewitalizacyjne i aktywizacyjne dla mieszkańców mogą liczyć na dofinansowania z Unii Europejskiej bądź różnych funduszy celowych państwa.

Opinia nr 7.

nadesłana mejlem w dniu 02 kwietnia 2023 r.

W tej części dzielnicy brakuje obiektu centrum dzielnicy, ale pojmuję go szerzej niż sam obiekt Zatorzanki. Centrum dzielnicy wytworzy się jeśli uruchomią się bardzo naturalne/ dobrze zaplanowane/ ciągi piesze, które połączą to szersze centrum Zatorza z nowymi ogromnymi osiedlami przy cmentarzu, z nowym przejściem dla pieszych z peronów dworca, które wygeneruje olbrzymi ruch pieszy, z przejściem podziemnym i naziemnym w okolicy dworca Śródmieście. Hala Zatorzanka jako punkt kluczowy na trasie spacerowo, zakupowo, miejskiej właśnie od śródmieście w rejonie Wojska Polskiego, przez planowaną Nową Kolejową/ która zapisana w Programie Zatorze/ jest jako uliczka handlowa, z działaniami artystów, rodzaj handlowego, kreatywnego deptaka, który czytam jako przyszłościowy punkt obowiązkowy wycieczek po Olsztynie niczym Portobello market w Londynie. Zatorze jest ostatnią prawdziwie miejską dzielnicą Olsztyna, gdzie da się chodzić pieszo, załatwić zakupy, czy sprawy na krótkie piesze dystanse. Nie będę się tu rozwodzić jak istotne dla całej ekologii, miasta, polski świat jest kreowanie takich dzielnic, tu wystarczy nie zmarnować tych resztek, tych żywych przestrzeni, które możemy dziś obserwować i pracować nad scalaniem tych przestrzeni w jeden organizm połączony ze śródmieściem i dużymi osiedlami zatorzańskimi.

Czyli, w mojej opinii aby uratować handel w Zatorzance i rozwijać targowisko przy Kolejowej należy pracować nad uruchomieniem ciągów pieszych, otwarciem widoku na Zatorzankę z ulicy Limanowskiego (burzenie pawilonów), uporządkowaniem organizacji ruchu samochodowego tak aby było możliwe zrobienie zakupów i wrzucenie ich do samochodu - bo ma to być targ rolniczy a nie mini.targ z próbkami. Trzeba worek 20 kilowy ziemniaków móc zabrać do domu 😊 Dalej, istotne jest wprowadzenie życia: knajpy, baru z ogródkami piwnymi, kawiarenki. Nie może być tak, że jedynym miejscem gdzie w okolicy "centrum Zatorza " wypijesz kawę jest Żabka. To wręcz straszne. Dlatego nie należy bać się organizowania nawet na obumarłej wersji budynku Zatorzanki, spotkań, potańcówek, imprez, nie należy bać się baru z piwem, ogródków piwnych, których nie wystawia nawet istniejący bar z golonką, a powinien. Życie Targu powinno odbywać się także po zakończeniu handlu. Czyli wszelkie fajne funkcje społeczne i barowe i jedzeniowe uzupełniające handel w Zatorzance uważam, za bardzo istotne. Hala targowa z definicji jest obiektem parterowym, cała idea piętra i schodów powoduje, że Zatorzanka jest częściowo centrum handlowym typu Manhattan, handel jedzeniem na górze jest bez sensu. Góra przebudowana z mikro boksów na jakieś sensowniejsze, większe przestrzenie, może zawierać i biura i przestrzenie do działań. Konieczne w zamkniętej formie, bo problem grzania jest irracjonalny aktualnie. Dołu hali, sprzedającej warzywa, mięsa nie trzeba grzać, to jest hala. Wystarczy promiennik podczerwieni w mroźne dni. Na górze są dziś

pootwierane mikro boksy i biedne fryzjerki, czy handlujące odzieżą osoby marzły tam strasznie. Zmuszając osoby z dołu do płacenia za energię, ponieważ cały obiekt od środka jest jedną przestrzenią. Dlatego górne przestrzenie powinny być zamykane szklanymi ściankami, umożliwiając grzanie się w tych zamykanych strefach, a dół powinien mieć temperaturę dość niską, odpowiednią dla hali. Konieczne w budynku jest zabudowanie dziedzińca i wprowadzenie tam działań i handlu, które spowoduje, że będzie można zdjąć te poliwęglany z łącznika i przerobić go w balkon otwarty na zabudowany dziedziniec. Na dziedzińcu można i organizować kino i potańcówki, nawet jesienią, to jest wielka dość Nimeyerowska jak by się tak na spokojnie przyjrzeć przestrzeń. Cały budynek należy otworzyć w parterach na zewnątrz, aby zachęcał do wejścia, wokół budynku ogródki piwne i zewnętrzne części straganów, umożliwiające w dobrą pogodę handel na zewnątrz, a w złą, światłem i możliwością zobaczenia, że coś się dzieje w środku - przyciągnięcia do odwiedzin i zakupów w hali. Samo targowisko wymaga projektowania przed planem zagospodarowania przestrzennego. Należy wykonać trochę opracowań koncepcyjnych, może konkurs ze studentami politechniki, aby zastanowić się nad stylistyką i organizacją przestrzenną targu. Pamiętać należy o budynkach w rękach prywatnych, ja osobiście uważam, że pawilony Społem i biedronka powinny być przebudowane i powinny tam stanąć nowoczesne kamienice normalnie w pierzei ulicy z nowoczesnymi pawilonami w parterach. Ważne jest po prostu zachowanie szerokich, zaakcentowanych wejść na targowisko z 4 stron. Bo dziś w sumie najważniejsze wejście jest zapleczem hali, czyli wejście od Limanowskiego, gdzie powinien stanąć przystanek MPK. nazwany Zatorzanka. I tam szerokie wejście do Hali. Które okaże się być na poziomie pierwszego piętra, ze względu na spadek terenu. Ciekawy temat do rozwiązań dla architektów.

Na koniec, uważam, że trzeba jak najszybciej wprowadzać działania tymczasowe, testowe, mapujące różne pomysły na rozwiązania tego tematu a nie tylko dyskutować profesjonalnie za zamkniętymi drzwiami urzędu lub w formie konsultacji. Czyli dużo działań miękkich, partycypacyjnych, tymczasowych, integrujących z profesjonalnym planowaniem przyszłości całego terenu w tle.

Pozostałe, nadesłane e-mailem opinie: Wspólnego Olsztyna, Rady Osiedla Zatorze i Rady Osiedla Podleśna stanowią załączniki do Raportu – Załącznik nr 2, 3 i 4.

6. Zakończenie spotkania

Na zakończenie spotkania głos zabrał pan Łukasz Pancewicz, który posumował wygłoszone opinie, wskazując że ogólny zapis dotyczący partycypacyjnego procesu projektowania (w Gminnym Programie Rewitalizacji) był potrzebny i musiał być ogólny, żeby dać mieszkańcom możliwość wypowiedzi. Dlatego planowane działania stanowią proces zmierzający do wypracowania konkretnego rozwiązania. Podkreślił, że to miejsce powinno być centrum dla czterech dzielnic. Podziękował wszystkim za udział w spotkaniu.

7. Załączniki:

1. Opinie mieszkańców złożone pisemnie podczas spotkania konsultacyjnego
2. Opinia Wspólnego Olsztyna przesłana e-mailem w dniu 31 marca 2023 r.
3. Opinia Rady Osiedla Zatorze przesłana e-mailem w dniu 31 marca 2023 r.
4. Opinia Rady Osiedla Podleśna przesłana e-mailem w dniu 31 marca 2023 r.
5. Prezentacja dotycząca Zatorzanki, przedstawiona podczas spotkania.
6. Zarządzenie Nr 77 Prezydenta Olsztyna z dnia 1 marca 2023 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących zebrania opinii w celu wyznaczenia kierunków rozwoju i funkcjonowania Targowiska Miejskiego przy ul. Kolejowej wraz z halą targową „Zatorzanka” w latach 2023 – 2030+.
7. Wniosek o przeprowadzenie Konsultacji Społecznych złożony przez Radę Osiedla Zatorze
8. Opracowanie pokonsultacyjne – Jerzy Żyngiel
9. Opracowanie pokonsultacyjne – dr inż. arch. Łukasz Pancewicz

Wszystkie materiały
wykorzystane do przygotowania konsultacji społecznych
„Targowisko pomysłów”
znajdują się na stronie internetowej Urzędu Miasta Olsztyna
www.konsultacje.olsztyn.eu

Zdjęcia wykonano podczas spotkania
przez pracowników
Urzędu Miasta Olsztyna

Zapisu wygłoszonych opinii dokonano
z wykorzystaniem nagrania
wykonanego podczas spotkania,
zleconego Grupie WM

W treści wykorzystano
slajdy z prezentacji
opracowanej przez
dr inż. arch. Łukasza Pancewicza

Grafikę wykorzystaną
do promocji konsultacji
opracowała
Marcelina Chodyniecka-Kuberska



Jaka przyszłość „Zatorzanki”?

Targowisko pomysłów

Olsztyn 2023



Biuro Prezydenta Miasta i Dialogu Obywatelskiego

Przywrócić funkcję targowiska
i zaprosić regionalnych producentów
żywności.

Przywrócić funkcję targowicy
tęże oraz gastronomicznej
pamięć być sposobem
na nowy obraz Zatorzanki.

"ZATORZANKA"

Potrzeba wrócić do poprzedniego
stanu. Dać życie handlowemu
i usługowemu

Zatorza (i cała okolica)

1. Ci chciałoby, aby obiekt żył, wyje-
mowany, przywrócony. Żeby
był przestrzenią czasu i jakości
młodości, seniorów. Tamto ma
gastromis, herbarium,
słotkosi, gry dla dzieci i
młodości. Sala dla seniorów
- biblioteka, sala multimedialna.
Ta przestrzeń powinna obsługi-
wać życie - towarzyskiego,
miejsca spotkań, nieodległe
kontakty.



**Stowarzyszenie
Wspólny Olsztyn**

ul. Moniuszki 12/4, 10-275 Olsztyn
kontakt@wspolnyolsztyn.pl | 600 260 310 | 503 680 500



**WSPÓLNY
OLSZTYN**
wspolnyolsztyn.pl

Olsztyn, 31 marca 2023 r.

WNIOSKI

W ramach konsultacji społecznych ws. wyznaczenia kierunków rozwoju i funkcjonowania Targowiska Miejskiego przy ul. Kolejowej wraz halą targową „Zatorzanka” w latach 2023 – 2030+

Olsztyńskie Centrum Aktywności Seniora (OCAS). Rolą Centrum jest aktywizowanie, wspieranie i współpraca wszystkich jednostek, organizacji i grup nieformalnych gotowych podjąć działania i inicjatywy przyjazne seniorom. Celem OCAS jest wypracowanie i upowszechnienie postawy społecznej cechującej się troską o uświadomienie i zaspokojenie potrzeb osób starszych. Długofalowym zamysłem działalności OCAS jest zadbanie, integracja i podniesienie komfortu życia olsztyńskich seniorów, a także stworzenie warunków do szerokiej współpracy na ich rzecz oraz z ich aktywnym udziałem.

1. Do poprowadzenia działalności OCAS jednostką prowadzącą jest gmina Olsztyn. Finansowanie z funduszy samorządowych.
2. Budynek mieszczący OCAS gwarantuje swobodny dostęp bez barier architektonicznych.
3. Ogólnodostępność, dni otwarcia od poniedziałku do soboty 8.00-20.00
4. OCAS dysponuje odpowiednimi zasobami kadrowo-personalnymi do samodzielnego prowadzenia, decydowania i rozwoju.
5. Partnerzy: Uniwersytety Trzeciego Wieku, Akademie Trzeciego Wieku, Organizacje Pozarządowe, Ośrodki Kultury, Biblioteki, służby Policji, Straż Pożarna, Jednostki Zdrowia i inne.
6. OCAS prowadzi grupy wsparcia i samopomocowe, kursy, spotkania, lektoraty, warsztaty, nauka nowych technologii, kafejka internetowa, sala komputerowa, drukarki, sprzęt audiowizualny.
7. OCAS dysponuje warunkami do prowadzenia zajęć rehabilitacyjnych, punktu pomiaru ciśnienia tętniczego oraz badanie poziomu cukru we krwi, badań diagnostycznych,
8. OCAS jest bazą dla zapewnienia usług: złota rączka (podstawowa pomoc techniczna), krawieckie, szewskie i inne.
9. Współpraca i wspólne działania z różnymi partnerami: środowiskami seniorów spoza Olsztyna, młodzieżą, radami osiedlowymi, mieszkańcami (indywidualnie lub zrzeszonymi w dowolny sposób).
10. Działania informacyjno-edukacyjne, kampanie reklamowe, wolontariat.
11. OCAS dysponuje różnymi pomieszczeniami: duża sala do spotkań, punkt udzielania informacji, sale do rehabilitacji, organizacji szkoleń, spotkań, strefa relaksu i odpoczynku.
12. W OCAS znajduje się kawiarenka (możliwość szukania odpowiedniej formy organizacyjnej do prowadzenia takiej działalności przez OCAS).
13. W OCAS znajduje się zaplecze biurowe, socjalne, sanitarne, kuchenne, szkoleniowe.

14. OCAS funkcjonuje na bazie wcześniej opracowanego regulaminu harmonogramu i regulaminu korzystania z Centrum.

Należy przywrócić handel w Zatorzance – niezależnie czy będzie to nowy budynek czy zmodernizowany:

Aby to się stało wymagane jest:

1. Ustalenie formuły zarządzania Zatorzanką i Targowiskiem – powołanie samodzielnej jednostki/spółki miejskiej lub dedykowanego wydziału w ZDZiT np. ds. rynków i targowisk, ewentualnie zatrudnienie firmy komercyjnej w ramach kontraktu dokładnie określającego zasady na jakich ma funkcjonować.
2. Określenie atrakcyjnych i konkurencyjnych cen wynajmu powierzchni handlowych. Dla miasta podstawowym kryterium w zarządzaniu takim miejscem powinno być wsparcie lokalnych producentów oraz budowanie lokalnego kapitału społecznego.
3. Ustalenie kryteriów doboru sprzedawców wraz określeniem ilości i rodzajów stanowisk sprzedażowych. Podstawowe kryterium to:
 - a. asortyment powinien pochodzić od lokalnych i niezależnych producentów żywności
 - b. żywność powinna być jak najmniej przetworzona
 - c. całość powinna być zbudowana w ramach „zrównoważonego łańcucha dostaw”

Dodatkowo należy zbudować profesjonalny marketing wokół Zatorzanki/Targowiska:

- d. Odrębna i atrakcyjna strona internetowa oraz obecność w social mediach
- e. Podsyć mody na zakupy w Zatorzance na fali wzrastającego zapotrzebowania na lokalną i nieprzetworzoną żywność.
- f. Organizacja cyklicznych tematycznych wydarzeń wykorzystujących dostępną bazę i teren.

Na Targowisku i w hali warto rozważyć stworzenie „stanowisk startowych” dla:

- g. początkujących biznesów w celu sprawdzenia modelu biznesowego i popytu na swoje produkty/usługi
- h. dla doświadczonych producentów którzy chcą przetestować w danym miejscu popyt na swoje produkty

W perspektywie 10-20 lat Zatorze z pewnością stanie się o wiele bardziej dostępne dla reszty miasta dzięki kolejnym pieszo-rowerowym przeprawom i przynajmniej jednej dodatkowej przeprawie samochodowej. Aktualnie mamy najlepszy i decydujący moment na rozstrzygnięcie losów Zatorzanki/Targowska i wpisanie tego miejsca w głęboko przemyślaną strategię miasta.

Miasto Olsztyn powinno dążyć wspierania podstawowych zasad tradycyjnego handlu naturalnymi, wysokiej jakości produktami spożywczymi. Nasz region w szczególny sposób predestynuje do bycia liderem w wytwarzaniu żywności w ilościach zaspokajających potrzeby jego mieszkańców a do tego żywności wysokiej jakościowo. Nasi lokalni producenci cały czas poszukują swojego miejsca - trzeba im tylko pomóc.

Dodatkowo w Zatorzance powinien powstać lokal gastronomiczny (bar, restauracja), którego oferta będzie oparta na surowcach sprzedawanych w sąsiadujących z nią straganach.

Postulowane jest polepszenie skomunikowania terenu i obiektu komunikacją publiczną, włącznie z objęciem tego obszaru siecią komunikacji działającej na terenie całej dzielnicy Zatorze. Małe pojazdy dają większą mobilność na wąskich ulicach i umożliwiają tworzenie gęstej sieci przystanków.

Postulowane jest stworzenie „dzielnicowego” Domu Kultury skupiającego potrzeby 4 tamtejszych osiedli (a nawet dodatkowo os. Kętrzyńskiego), być może filia Pałacu Młodzieży lub instytucji kultury. Wymagany jest szeroki wachlarz zajęć i pracowni.

Postulowane jest wprowadzenie preferencyjnych stawek najmu dla handlu i usług.

Dłuższe godziny otwarcia i wykorzystanie w weekendy oraz święta.

Konieczne jest kompleksowe zagospodarowanie zieleni na terenie całego Targowiska i w jego otoczeniu, łącznie z całym ciągiem ul. Kolejowej. To możliwość stworzenia zielonej wizytówki Zatorza i całego miasta. Zwłaszcza, że ciąg wzdłuż torów kolejowych jest szczególnie widoczny i powinien dobrze wyglądać. To także okazja do zaangażowania mieszkańców w ramach „zielonego wolontariatu” na wzór „Podwórek z natury”.

Wiele głosów oczekuje miejsca spotkań w formie kawiarni. Pojawiają się głosy ulokowania kawiarni na dodatkowej kondygnacji ponad obecnym dachem, co da wybitny atut w postaci wyjątkowej lokalizacji i widoku ponad dachami kamienic. Takiego lokalu nie ma w całym mieście.

Na Targowisku należy zapewnić miejsca do krótkich odpoczynków dla klientów-seniorów, rodziców z wózkami itp.

Postulowany jest skatepark na parterze hali oraz miejsce odpoczynku i integracji dla użytkowników/widzów.

W Zatorzance postulowany jest posterunek Straży Miejskiej. Od kilku lat na terenie Zatorza nie ma stacjonarnej siedziby żadnej ze służb.

Zatorzanka powinna zapewnić warunki do działań Rad Osiedli, zwłaszcza Zatorze, gdzie obecnie prowadzona jest namiastka „domu kultury” we współpracy z Pałacem Młodzieży.

Rozwinięcie działalności targowiska i hali o handlowe wydarzenia tematyczne (giełdy, targi, wymieniałnie, flumark, garażówki itp.)

Wprowadzenie „zamkniętego obiegu” funduszy uzyskiwanych z najmu i przeznaczanych na remonty, wyposażenie i rozwój.

Standardem powinny być modułowe elementy wyposażenia pozwalające na szybkie modyfikowanie funkcji i wyglądu hali i targowiska. Elementy wyposażenia (w tym wyposażenie stoisk- regały, lodówki, lady, stoły, stragany, ławy) powinny być mobilne co pozwoli na sprawne przemieszczanie i sprawne magazynowanie. Przestrzeń hali i targowiska powinny być pomyślane jako wielofunkcyjne, wielozadaniowe.

Nowy zarządca hali- aktywny, pozyskujący kupców i szukający wydarzeń, partnerów do rozwoju, projektów dających możliwości rozwoju (gwarantujące wsparcie finansowe, materiałowe lub osobowe).

Wprowadzenie nowych technologii (w zakresie energetycznym, grzewczym, izolacyjnym, materiałowym, oświetleniowym itp.) jako możliwość pozyskania środków na modernizację i wyposażenie z ich zastosowaniem.

Powołanie rady/zespołu zajmującego się prowadzeniem i rozwojem targowiska/hali. Skład tego zespołu powinien uwzględniać wszystkich istotnych użytkowników, wystawców, organizatorów itp.

Z poważaniem

Stowarzyszenie Wspólny Olsztyn

Propozycje Rady Osiedla Zatorze w ramach konsultacji
"Wyznaczenie kierunków rozwoju i funkcjonowania Targowiska Miejskiego przy ul.
Kolejowej wraz halą targową „Zatorzanka” w latach 2023 – 2030+”

Rada Osiedla Zatorze zdecydowanie opowiada się za przywróceniem handlu w Zatorzance i poszerzaniu funkcjonalności Targowiska Miejskiego.

Uważamy, że aktualnie jest najlepszy (i decydujący) moment na rozstrzygnięcie losów Zatorzanki/Targowska i wpisanie tego miejsca w **głęboko przemyślaną strategię miasta**. Miasto Olsztyn powinno dążyć do wspierania podstawowych zasad tradycyjnego handlu naturalnymi, wysokiej jakości produktami spożywczymi. Nasz region w szczególności sposobem predestynuje do bycia liderem w wytwarzaniu żywności w ilościach zaspokajających potrzeby jego mieszkańców a do tego żywności wysokiej jakościowo. Nasi lokalni producenci cały czas poszukują swojego miejsca - trzeba im tylko w tym pomóc. Dobrze zarządzana Zatorzanka/Targowisko może obsługiwać nie tylko dzielnicę Zatorze ale również sąsiadujące z nią osiedla a także odwiedzających miasto turystów (którzy będą mogli kupić tu unikalne produkty Warmii i Mazur). W perspektywie 10-15 lat Zatorze z pewnością stanie się bardziej dostępne dla reszty miasta – już niebawem będziemy mieli przejście pod torami z dworca kolejowego, mieszkańcy liczą również na zbudowanie tunelu pieszo-rowerowego pod torami łączącego ulicę Partyzantów (na wysokości Kajki) z Kolejową (na wysokości Sienkiewicza) który dodatkowo otworzyłby Zatorze na pozostałą część miasta. Warto też w tym miejscu ponownie przypomnieć, pojawiający się od lat, postulat zbudowania dodatkowych przystanków autobusowych na ulicy Limanowskiego, zaraz po przekroczeniu wiaduktu - byłoby to znacznym ułatwieniem szczególnie dla seniorów, również w kontekście Zatorzanki.

Aby przywrócić czasy świetności Zatorzanki/Targowiska i dostosować ją do współczesnych trendów wymagane jest przede wszystkim ustalenie nowej formuły zarządzania. Mogłoby to być np. powołanie samodzielnej jednostki/spółki miejskiej ds. rynków i targowisk, ewentualnie zatrudnienie firmy komercyjnej w ramach kontraktu określającego ramy w jakich Zatorzanka/Targowisko mają funkcjonować i być zarządzane. Podstawowym kryterium zarządzania powinno być wspieranie lokalnych producentów oraz budowanie lokalnego kapitału społecznego.

Podstawowymi elementami zarządzania powinno być:

1. Określenie atrakcyjnych i konkurencyjnych w stosunku do cen rynkowych cen wynajmu powierzchni handlowych.
2. Ustalenie kryteriów w doborze sprzedawców żywności w Zatorzance wraz określeniem ilości i rodzajów stanowisk sprzedażowych. Podstawowe kryterium to:
 - a. asortyment powinien pochodzić od lokalnych i niezależnych producentów żywności
 - b. żywność powinna być jak najmniej przetworzona
 - c. całość powinna być oparta na tzw. „zrównoważonym łańcuchu dostaw”
3. Opracowanie strategii marketingowej:
 - a. Odrębna i atrakcyjna strona internetowa oraz obecność w social mediach
 - b. Kreowanie mody na zakupy w Zatorzance na fali wzrastającego zapotrzebowania na lokalną i nieprzetworzoną żywności.
 - c. Organizacja cyklicznych tematycznych wydarzeń

Warto rozważyć stworzenie „stanowisk startowych” dla początkujących sprzedawców/producentów w celu sprawdzenia modelu biznesowego i popytu na swoje produkty. W Zatorzance na piętrze mogłaby powstać **restauracja** która swoje menu budować będzie z produktów sprzedawanych w sąsiadujących z nią straganach.

W naszej opinii Zatorzanka powinna pełnić rolę głównie handlowo/usługową a postulowany tzw. **Zatorzański Dom Kultury** powinien powstać np. w opuszczonym i częściowo zabytkowym budynku przy ul. Okrzei 1A należącym obecnie do Uniwersytetu Warmińsko Mazurskiego. Wielu mieszkańców odczuwa jednak potrzebę zaadoptowania górnej kondygnacji Zatorzanki na funkcje kulturalno-oświatowo-społeczne jak również umieszczenie tam rodzinnej przychodni lekarskiej - uważamy więc, że takie propozycje również należy rozważyć.

Samo Targowisko powinno rozszerzyć swoją funkcjonalność a umieszczenie na nim niedzielnego Pchlego Targu jest jednym z wielu pomysłów na dodatkowe wykorzystanie tej przestrzeni.

Powyższe propozycje nie wyczerpują pomysłów na tę przestrzeń. Jedno jest jednak pewne – **Zatorzanka/Targowisko powinny PONOWNIE stać się handlowym i społecznym „sercem Zatorza”**. Takie centra powinny być swoistym „oczkiem w głowie” miejskich władarzy. Wpisanie Zatorzanki i Targowiska jako jednego z kluczowych projektów w powstającym właśnie Gminnym Programie Rewitalizacji jest krokiem w dobrym kierunku. Należy jednak podkreślić, iż wpisane w GPR 2,5 mln. zł jest kwotą niewystarczającą do przywrócenia świetności temu miejscu. Cała przestrzeń Zatorzanki/Targowiska wymaga kwoty dużo większej - na najbliższe lata w miejską strategię powinno być wpisane zadanie jej wygospodarowania wraz z dofinansowaniem w ramach funduszy unijnych.

PRZEWODNICZĄCY RADY
OSIEDLA ZATORZE

Tomasz Janus

Tomasz Janus

Opinia Rady Osiedla Podleśna

Wnioski do konsultacji społecznych dotyczących zebrania opinii w celu wyznaczenia kierunków rozwoju i funkcjonowania Targowiska Miejskiego przy ul. Kolejowej wraz z halą targową „Zatorzanka” w latach 2023 – 2030.

Zatorze, jako dzielnica, nie posiada swojego centrum, jako miejsca wspólnego wszystkim mieszkańcom Zatorza. Miejsca aktywności i spotkań mieszkańców. Uważamy, że najbardziej odpowiednim miejscem, jako przyszłego Centrum Dzielnicy Zatorze jest budynek Zatorzanki wraz z obszarem zawartym w kwartale ulic: Kolejowej, Okrzei, Sienkiewicza i Żeromskiego. Strefa ta oferuje: centrum handlowo-usługowe (o długoletniej tradycji – hala, targowisko, pawilony, drobne obiekty handlowe i gastronomiczne), usługi mieszkaniowe, publiczne, oświatowe, sakralne, liczne zabytki oraz niepowtarzalny klimat Zatorza.

Jesteśmy zdecydowanie przeciwni sprzedaży i wyburzeniu budynku Zatorzanki. Należy przeprowadzić niezbędny remont i dostosować budynek do potrzeb mieszkańców. Uważamy, że aby w pełni wykorzystać potencjał Zatorzanki i wypełnić oczekiwania mieszkańców, powinno się w niej znaleźć miejsce na szeroki przekrój funkcji, działalności i aktywności. Wśród nich m.in.: handel, punkt gastronomiczny/kawiarnia, wydarzenia kulturalne i artystyczne, siedziby organizacji, działalność kulturalno-oświatowa (biblioteka).

Uważamy, że niezbędne są następujące działania mające na celu stworzenie Ponadlokalnego Centrum Zatorza:

- jasne stanowisko Prezydenta Miasta o nie sprzedawaniu Zatorzanki,
- powołanie niezależnego, autonomicznego bytu instytucjonalnego, którego celem byłoby zarządzanie i rozwój „Centrum Zatorza”; utrzymywany z budżetu miasta z możliwością dofinansowania zewnętrznego,
- powołanie, w drodze konkursu, menadżera „Centrum Zatorza”,
- zapewnienie niezbędnych środków w budżecie miasta na w/w działania,
- zapewnienie mieszkańcom Zatorza oraz zatorzańskim Radom Osiedli, realnego wpływu na decyzje dotyczące rozwoju „Centrum Zatorza”

Z poważaniem

Magdalena Dudzik - Przewodnicząca Rady Osiedla Podleśna

Bartłomiej Biedziuk – zastępca Przewodniczącej Rady Osiedla Podleśna



**Dzień
dobry!**

Spotkanie konsultacyjne w sprawie „Zatorzanki”

TARGOWISKO POMYSŁÓW **30** marca godz. **17.00**

miejsce: hala targowa „Zatorzanka”



program spotkania:

17.00-18.00 / w boksach handlowych
konsultacje indywidualne

18.00 - **dyskusja publiczna**
/ w głównej przestrzeni hali

prowadzenie:

dr.inż.arch.Łukasz Pancewicz



Jaka przyszłość „Zatorzanki”?

SPOTKANIE KONSULTACYJNE

CZWARTEK 30 MARCA 2023 R.

START: 17.00
ZAKOŃCZENIE: 20.00

**CEL: POZYSKANIE OPINII NA TEMAT
PRZYSZŁOŚCI ZATORZANKI**



Jaka przyszłość „Zatorzanki”?

**SPOTKANIE JEST REJESTROWANE
A NAGRANIE ZOSTANIE WYKORZYSTANE PRZY
SPORZĄDZANIU RAPORTU
Z KONSULTACJI**



Jaka przyszłość „Zatorzanki”?

**W BOKSIE „POZNAJ ZATORZANKĘ” ZNAJDUJE SIĘ SKRZYNKA
NA PAŃSTWA OPINIE**

**OPINIĘ MOŻNA WYSŁAĆ TAKŻE NA ADRES:
STRATEGIA2030@OLSZTYN.EU**



Jaka przyszłość „Zatorzanki”?

Podstawa konsultacji:

Zarządzenie nr 77 Prezydenta Olsztyna z dnia 1 marca 2023 r. w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących zebrania opinii w celu wyznaczenia kierunków rozwoju i funkcjonowania Targowiska Miejskiego przy ul. Kolejowej wraz z halą targową „Zatorzanka” w latach 2023 – 2030+.

Konsultacje społeczne przeprowadzone będą w następujących formach:

- 1) zbierania opinii i propozycji na piśmie, w tym drogą elektroniczną na adres: strategia2030@olsztyn.eu;**
- 2) zamieszczenia zagadnień do konsultacji na stronie www.konsultacje.olsztyn.eu;**
- 3) spotkania z mieszkańcami umożliwiającego wyrażenie opinii oraz składanie propozycji i opinii do protokołu wraz z elementami warsztatu.**



Jaka przyszłość „Zatorzanki”?

Przedmiot konsultacji:



Poznanie opinii mieszkańców Olsztyna na temat funkcjonowania Targowiska Miejskiego przy ul. Kolejowej i hali targowej „Zatorzanka”. Zebrane opinie będą wykorzystane do wyznaczenia kierunków rozwoju i zasad funkcjonowania targowiska i hali w latach 2023 – 2030+.



Jaka przyszłość „Zatorzanki”?

Miejska Hala Zatorzanka:



ZAPROJEKTOWANA PRZEZ BIURO ARCHITEKTONICZNE „SOSAK I SOSAK PROJEKT” ZOSTAŁA ODDANA DO UŻYTKU W PAŹDZIERNIKU 1998 ROKU.

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA 2 550 M²

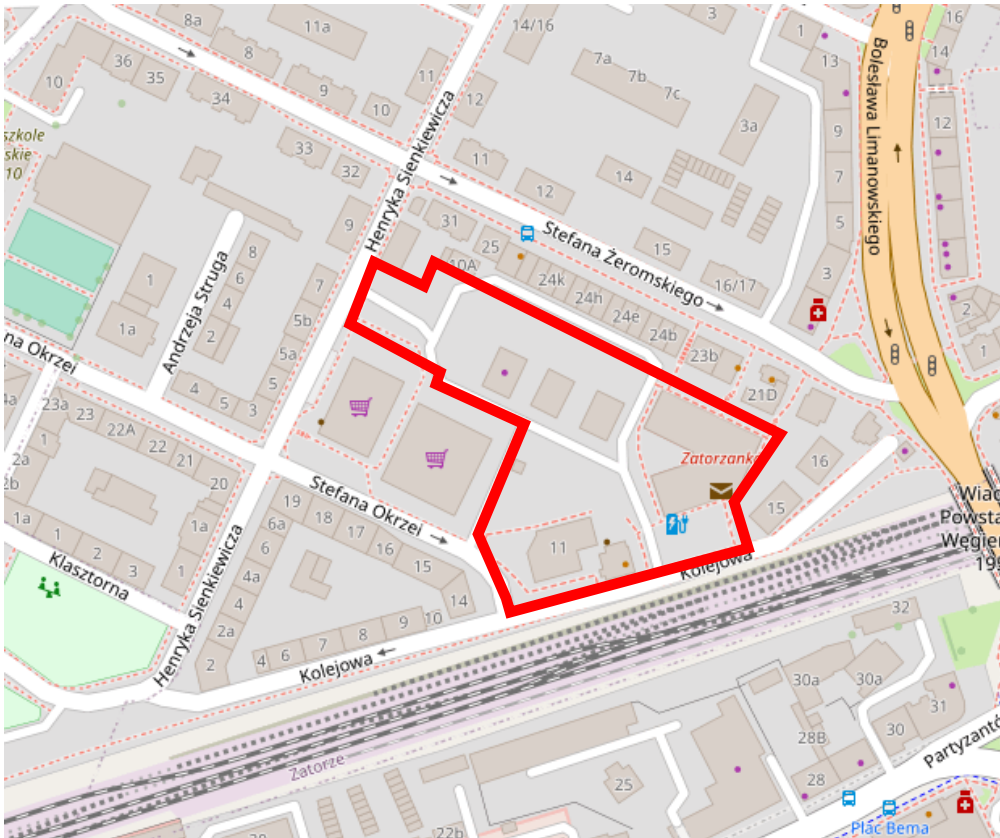
LICZBA BOKSÓW: 90 BOKSÓW
O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI 1286 M².

PARTER: 49 BOKSÓW
PIĘTRO: 41 BOKSÓW



Jaka przyszłość „Zatorzanki”?

Targowisko przy ul. Kolejowej:



Na terenie targowiska o powierzchni 12 652 m² zlokalizowane są 44 kioski, 8 straganów oraz 55 ław handlowych.



Jaka przyszłość „Zatorzanki”?

W GRUDNIU 2022 R. HALA TARGOWA, W KTÓREJ JESTEŚMY ZOSTAŁA ZAMKNIĘTA.

POWODY:

- **ZŁY STAN TECHNICZNY**
- **NIEODPOWIEDNIE WARUNKI UŻYTKOWE (brak klimatyzacji)**
- **USZKODZENIE DACHU W CZASIE WICHURY**
- **SPADEK ZAINTERESOWANIA WYNAJMEM POWIERZCHNI**
- **ZMIANA NAWYKÓW HANDLOWYCH**
- **WYSOKIE KOSZTY UTRZYMANIA OBIEKTU**



**ZEBRANE PODCZAS KONSULTACJI OPINIE MOGĄ STANOWIĆ PUNKTY WYJŚCIA
DO POGŁĘBIONEJ DYSKUSJI
I WYZNACZENIA KIERUNKÓW ROZWOJU
DLA ZATORZANKI I CAŁEGO JEJ OTOCZENIA.
PROCES ZAPLANOWANO NA JESIEŃ 2023 R.**





Jaka przyszłość „Zatorzanki”?

PLANOWANE PRZEDSIĘWZIĘCIE DO WSPÓLNEGO WYPRACOWANIA

Zakres przedsięwzięcia

- a) partycypacyjny proces projektowy**
- b) przebudowa infrastruktury i sieci**
- c) poprawa mobilności**
- d) dostosowanie infrastruktury do potrzeb osób z niepełnosprawnościami**
- e) wsparcie rynku lokalnego**
- f) placemaking**
- g) aktywizacja branży kreatywnej**
- h) działania kulturalne i edukacyjne**
- i) zagospodarowanie przestrzeni na działania społeczne**
- j) rozwijanie i wprowadzanie nowych elementów zielonej infrastruktury (np. nasadzenia drzew, krzewów i pnączy, urządzenie miniskwerów)**
- k) usługi społeczne**



Jaka przyszłość „Zatorzanki”?



Hala Zeleniak, Warszawa Włochy, źródło: *Urząd Miasta St. Warszawy / Piotr Krajewski*



Jaka przyszłość „Zatorzanki”?

na rynek!
strategia regeneracji rynków

Strategia regeneracji targowisk

z wykorzystaniem metody społecznego katalizatora przedsiębiorczości, repozycjonowania marki oraz placemakingu jako narzędzie polityki rozwoju lokalnego.



Strategia regeneracji targowisk „Na rynek”

Strategia wspólnej, oddolnej poprawy działania targowisk. Możliwy scenariusz działania dla poprawy sytuacji targowisk.



Jaka przyszłość „Zatorzanki”?

**ZEBRANIE
OPINII**

**UCHWALENIE
GPR**

**PROCES PROJEKTOWY
- WSPÓLNA PRACA
NAD ROZWIĄZANIAMI**

**MARZEC
2023 r.**

**III
KWARTAŁ
2023 r.**

**IV
KWARTAŁ
2023 r.**





Jaka przyszłość „Zatorzanki”?

JAK PAŃSTWO WIDZĄ PRZYSZŁOŚĆ TEGO MIEJSCA?

JAKIE AKTYWNOŚCI MOGŁOBY ZNAJDOWAĆ SIĘ W ZATORZANCE?

JAK MOŻE WYGLĄDAĆ OTOCZENIE HALI?

CZYM DLA PAŃSTWA JEST ZATORZANKA?

CZY FUNKCJA HANDLOWA JEST JEDYNĄ MOŻLIWĄ W TYM MIEJSCU?



Dziękujemy za udział w spotkaniu.

Opinie, pomysły na piśmie
prosimy przesyłać na e-mail:

strategia2030@olsztyn.eu



lub zostawić spisane
na papierze w skrzynce
po spotkaniu



Szczegółowe informacje
o sytuacji Zatorzanki,
protokoły ze spotkania,
podsumowanie
znajdziecie Państwo na :

WWW.KONSULTACJE.OLSZTYN.EU/ZATORZANKA

ZARZĄDZENIE NR 77
PREZYDENTA OLSZTYNA

z dnia 1 marca 2023 r.

**w sprawie przeprowadzenia konsultacji społecznych dotyczących zebrania opinii w celu
wyznaczenia kierunków rozwoju i funkcjonowania Targowiska Miejskiego przy ul. Kolejowej wraz
z halą targową „Zatorzanka” w latach 2023 – 2030+.**

Na podstawie § 2 ust. 2 pkt 5 w zw. z ust. 4 załącznika do uchwały nr XXXIV/605/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 27 marca 2013 roku w sprawie określenia zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Olsztyn zarządzam, co następuje:

§ 1. Przeprowadzenie konsultacji społecznych dotyczących zebrania opinii w celu wyznaczenia kierunków rozwoju i funkcjonowania Targowiska Miejskiego przy ul. Kolejowej wraz z halą targową „Zatorzanka” w latach 2023 – 2030+.

§ 2. 1. Celem konsultacji społecznych, o których mowa w § 1 jest poznanie opinii mieszkańców Olsztyna na temat funkcjonowania Targowiska Miejskiego przy ul. Kolejowej i hali targowej „Zatorzanka”. Zebrane opinie będą wykorzystane do wyznaczenia kierunków rozwoju i zasad funkcjonowania targowiska i hali w latach 2023 – 2030+.

2. Konsultacje odbędą się w terminie 01 – 31 marca 2023 roku.

3. Konsultacje obejmują obszar Miasta Olsztyna.

4. Podmiotami uczestniczącymi w konsultacjach będą mieszkańcy Miasta Olsztyna.

5. Konsultacje społeczne przeprowadzone będą w następujących formach:

1) zbierania opinii i propozycji na piśmie, w tym drogą elektroniczną na adres: strategia2030@olsztyn.eu;

2) zamieszczenia zagadnień do konsultacji na stronie www.konsultacje.olsztyn.eu;

3) spotkania z mieszkańcami umożliwiającego wyrażenie opinii oraz składanie propozycji i opinii do protokołu wraz z elementami warsztatu.

§ 3. Wykonanie Zarządzenia powierzam, Dyrektorowi Biura Prezydenta Miasta i Dialogu Obywatelskiego.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT OLSZTYNA

/-/ Piotr Grzymowicz

WNIOSEK O PRZEPROWADZENIE KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

2022 - 11 - 20

DKO 3455503
Wioletta Bułanowska

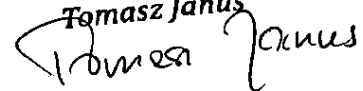
Na podstawie § 3 ust. 4 załącznika do Uchwały w sprawie określenia zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Olsztyn (Uchwała nr XXXIV/605/13 Rady Miasta Olsztyna z dnia 27 marca 2013 r.) występujemy o przeprowadzenie konsultacji społecznych.

Cel/przedmiot	Wyznaczenie kierunków rozwoju i zasad funkcjonowania Targowiska Miejskiego przy ul. Kolejowej wraz z halą targową "Zatorzanka" w latach 2023-2030+
Termin (data rozpoczęcia i zakończenia)	Od 30 stycznia do 30 marca 2023 r.
Formy konsultacji	W oparciu o par. 4 ust. 1 ww. Uchwały wnioskujemy o przeprowadzenie konsultacji z wykorzystaniem następujących form: 1. Co najmniej jednych warsztatów dla mieszkańców umożliwiających zdobycie wiedzy na temat konsultowanego przedsięwzięcia i wypracowanie rozwiązań; 2. Co najmniej jednego spotkania z mieszkańcami umożliwiającego wyrażenie opinii oraz składanie propozycji i opinii do protokołu; 3. Zbieranie opinii lub propozycji na piśmie, w tym drogą elektroniczną.
Dane osoby/organizacji zgłaszającej wniosek (oraz dane kontaktowe)	RADA OSIEDLA ZATORZE Ul. Jagiellońska 12, Olsztyn
Uzasadnienie	Wnioskując o konsultacje społeczne nawiązujemy do ostatnich licznych medialnych doniesień na temat niepewnej przyszłości hali targowej Zatorzanka, publicznych wypowiedzi Pana Prezydenta i rzecznika prasowego Urzędu Miasta, wzmożonej dyskusji wśród mieszkańców Olsztyna oraz braku sprawdzonych i pewnych informacji na ten temat. Jesteśmy przekonani, że decyzje o dalszym losie „Zatorzanki” i Targowiska powinny być podejmowane w jak najszerszym gronie, z możliwością przedstawienia argumentów i pomysłów przez wszystkich zainteresowanych. Najczęściej przywoływany w oficjalnych wypowiedziach rachunek ekonomiczny nie powinien być traktowany jako jedyny i ostateczny wyznacznik do planowania przyszłości tego terenu. Kilkadziesiąt lat istnienia „zatorzańskiego rynku” sprawiło, że jest to teren bardzo istotny dla wielu mieszkańców- nie tylko szeroko pojętej dzielnicy Zatorze, ale całego miasta i okolic. Targowisko wraz z halą targową mają znaczenie nie tylko gospodarcze, ale także społeczne, a nawet kulturowe i tożsamościowe. Aktualnie słabsza kondycja Targowiska i Zatorzanki wynikają z ogólnych - krajowych, kontynentalnych, a nawet globalnych problemów gospodarczych, dlatego niezbędna jest realizacja planu „naprawczego”, który wymaga szerokiego dialogu społecznego z uwzględnieniem głosu tutejszych kupców, mieszkańców, osiedlowych liderów, ekspertów, naukowców, urzędników. Najlepszym sposobem na

YDAR Y IAR JEDOWE
ZDROTA AJC 3120
Zatorzanka

<p>3308</p> <p>Wniosek o konsultacje społeczne</p>	<p>urzeczywistnienie takiego dialogu są rzetelnie i pilnie przeprowadzone konsultacje społeczne. Tym bardziej, że wciąż nie został opracowany kompleksowy plan rozwoju olsztyńskich targowisk, a według nas jest to temat wymagający szerokiego spojrzenia i otwarcia na głos mieszkańców.</p> <p>Targowisko i Zatorzanka powinny nadążać za zmieniającym się otoczeniem gospodarczym i społecznym. Zmiany kierunku i zasad ich funkcjonowania powinny być ustalone w gronie wszystkich zainteresowanych. Handel wydaje się dobrą funkcją dla tego terenu, ponieważ jest tu potrzebny, ma swoją historię, jest doskonale zlokalizowany i wciąż ma liczne grono klientów. Ewentualne nowe formy działalności i nowe elementy zagospodarowania na tym terenie powinny być przedmiotem otwartych konsultacji, jakie do tej pory nigdy się nie odbyły.</p> <p>Konsultacje powinny zakończyć się wspólnym wypracowaniem wniosków stanowiących podstawę do podejmowania decyzji w sprawie Targowiska i Zatorzanki, np. dalszego sposobu zagospodarowania tego terenu, uruchomienia planu „naprawczego” Targowiska i Zatorzanki, ustalenia preferencyjnych stawek i warunków ich uzyskania, wprowadzenia nowych form działalności na terenie Targowiska i Zatorzanki, nawiązania współpracy z podmiotami mogącymi pozytywnie wpłynąć na realizację ustalonych działań, podjęcia starań o zewnętrzne dofinansowanie itp.</p>
<p>Uwagi</p>	<p>Powyższy wniosek o konsultacje społeczne nawiązuje do znaczącego poparcia społecznego (2450 podpisów) udzielonego petycji skierowanej 21 listopada 2022 r. do Prezydenta Olsztyna przez kupców z Targowiska Miejskiego przy ul. Kolejowej „odnośnie nie likwidacji Zatorzanki przy ul. Kolejowej w Olsztynie”. Jeden z 3 postulatów przedstawionych w piśmie przewodnim tej petycji jest tożsamy z niniejszym wnioskiem.</p>

PRZEWODNICZĄCY RADY
OSIEDLA ZATORZE

Tomasz Janus


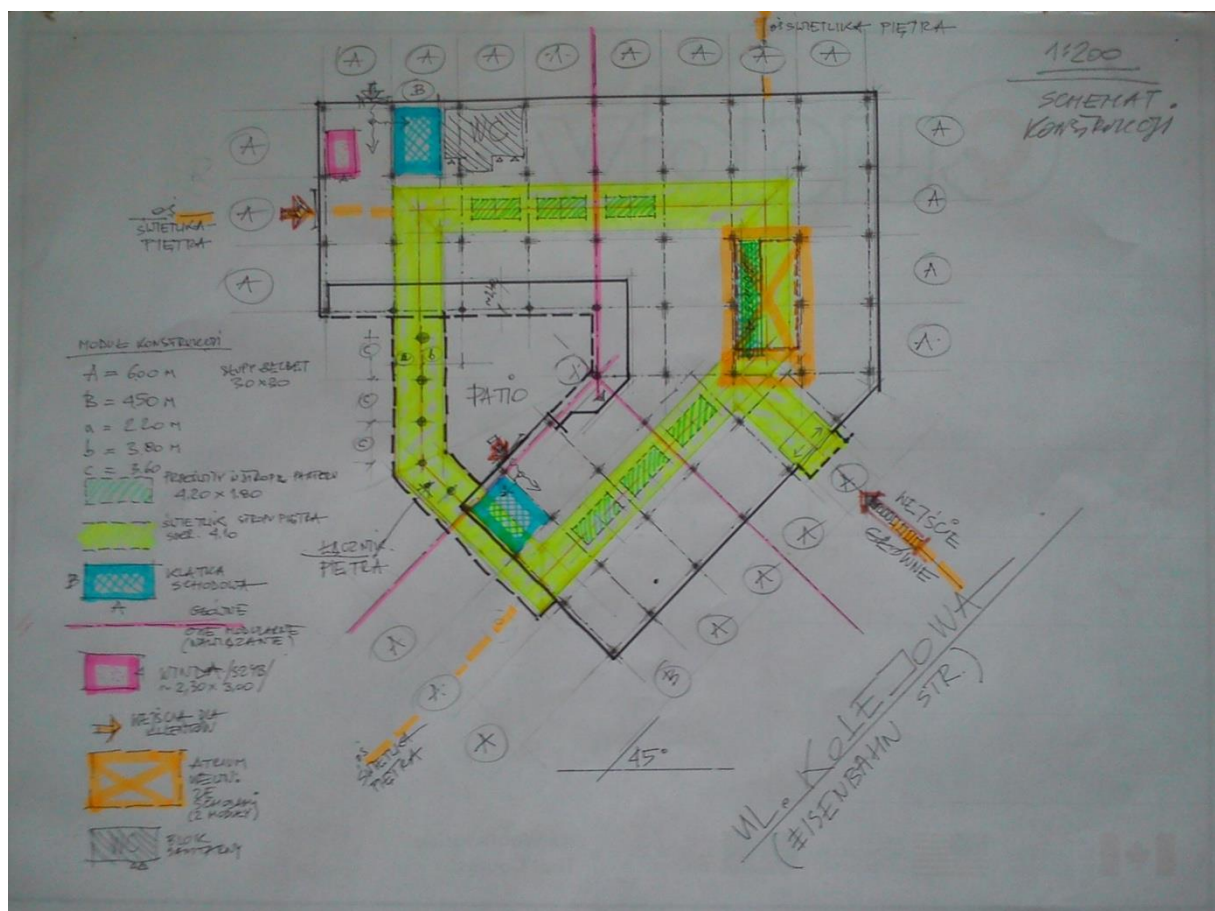
KONSULTACJE SPOŁECZNE NA TEMAT PRZYSZŁOŚCI HALI TARGOWEJ „ZATORZANKA” I TARGOWISKA NA ZATORZU

KWESTIE PRZESTRZENNE, FUNKCJONALNE I TECHNICZNE ORAZ KONTEKST URBANISTYCZNY

Główne tezy i wnioski do raportu z konsultacji:

BUDYNEK HALI TARGOWEJ ZATORZANKA

1. Konstrukcja budynku Zatorzanki: żelbetowy szkielet nośny w układzie słupowo-belkowym na siatce konstrukcyjnej 6 m x 6 m, wysokość kondygnacji brutto ok. 4,02 m, ściany wewnętrzne działowe (murowane), ściany zewnętrzne osłonowe;



Schemat konstrukcji Hali Targowej "Zatorzanka".

2. **Szkieletowa struktura budynku umożliwia łatwą modernizację budynku oraz daleko idące jego modyfikacje** (przebudowa, rozbudowa, ewentualnie – po ekspertyzie konstrukcyjnej – jego nadbudowa); możliwe są zmiany dotychczasowej funkcji budynku lub w jego części oraz tzw. mix funkcjonalny w ramach jednego obiektu.
3. Postulowano w konsultacjach: **pozostawienie budynku Zatorzanki w rękach gminy i opracowanie nowego programu funkcjonalnego dla budynku**, (w rozmowach wskazywano na funkcje handlowe /zwłaszcza żywność wysokiej

jakości/, gastronomiczne /np. foodhall, kawiarnia, pub ew. lokalny browar/, usług społecznych /np. miejsce spotkań/, funkcje kultury /np. biblioteka, lokalne kino, sala wielofunkcyjna/ oraz stworzenie nowego obiektu na bazie istniejącego budynku - jako nowego Centrum Lokalnego dzielnicy Zatorze.

4. Postulowano, by do dalszej pracy nad nową formułą Zatorzanki i jej przekształcaniem zaprosić różne zespoły architektów, w tym również autora projektu budynku, arch. Stanisława Sosaka (prawa autorskie).
5. W międzyczasie należy dopuścić - po niewielkich modyfikacjach budynku ew. jego części - wykorzystywanie Zatorzanki do przedsięwzięć tymczasowych, niestandardowych i okazjonalnych, szczególnie o wymiarze społecznym i promującym miejsce (struktura budynku umożliwia np. niskokosztowe oddzielenie części parteru i jego wykorzystywanie na takie cele).
6. Niezbędna będzie zmiana dotychczasowej formuły zarządzania obiektem i targowiskiem oraz jego rozwojem - powołanie w tym celu odrębnego podmiotu już na wstępnym etapie procesu, do planowania rozwoju i koordynacji działań.

KONTEKST MIEJSKI (SĄSIEDZTWO, PRZESTRZEŃ, URBANISTYKA) oraz WNIOSKI

7. Przekształcanie Zatorzanki powinno być częścią programu zmiany tej części Zatorza (co najmniej kwartału ulic Kolejowa – Okrzei -Sienkiewicza – Żeromskiego, z rozszerzeniem na ulicę Kolejową na jej całej długości) oraz uwzględniać szerszy kontekst urbanistyczno-architektoniczny i społeczny okolicy. W szczególności należy wziąć pod uwagę kilkudziesięcioletnią już lokalizację w tym miejscu targowiska i ulicznego handlu (tradycja kultury życia tego miejsca).
8. Docelowo pożądana byłaby formuła konkursu architektoniczno-urbanistycznego w oparciu o wcześniejsze opracowania studialne.
9. Postulowano, by w oparciu o wyniki ww. konkursu opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla całości tego terenu, w całości leżącego na obszarze rewitalizacji. Pożądane byłoby rozważenie wykorzystania szczególnej formy planu miejscowego – tzw. miejscowego planu rewitalizacji, z uwagi na jego większe możliwości regulacyjne (nie tylko w zakresie przestrzeni).
10. Postulowano, by w ramach regeneracji kwartału wprowadzić na ten teren dodatkowo nową uzupełniającą zabudowę mieszkaniową o zróżnicowanym charakterze i formule (tzw. mix. mieszkaniowy – mieszkania komercyjne, komunalne, społeczne)
11. Opracowanie programu przyszłego przekształcenia (regeneracji) kwartału – w formule partnerstwa miasta z aktywnym udziałem podmiotów biznesowych (obecni właściciele nieruchomości i inni potencjalni partnerzy) oraz podmiotów społecznych, jako wspólnego przedsięwzięcia rewitalizacyjnego. Dla zapewnienia skuteczności tych działań niezbędne będzie wsparcie środków publicznych kapitałem prywatnym (wspólne przedsięwzięcia) – przy zachowaniu przez miasto kontroli nad procesem regeneracji obszaru (możliwe różne formuły organizacyjne i prawne).

Opracowanie: Jerzy Żyngiel

Postulaty zgłaszane w trakcie spotkania konsultacyjnego odbywającego się 30 marca 2023 r.

Zapis stanowi podsumowanie głosów zgłaszanych w trakcie dyskusji:

1. Zarządzanie targowiskami powinno być powierzone wyspecjalizowanej podmiotowi np. Zakładowi Targowisk Miejskich;
2. Przyszłe użytkowanie Zatorzanki powinno uwzględniać takie sposoby przeznaczenia jak handel oraz uzupełniające przeznaczenie takie jak np. funkcje kulturalne, integracja społeczna, centrum seniora;
3. Budynek oraz teren wokół Zatorzanki powinien pozostać we władaniu gminy Olsztyn;
4. Przy projektowaniu Zatorzanki należy uwzględnić potrzeby seniorów, którzy obecnie są użytkownikami tej przestrzeni. Zatorzanka powinna stać się ponownie miejscem spotkań. Dla tej grupy ważne było, że kupujący znali „swoich sprzedawców”. Dla tej grupy ważne było także funkcjonowanie punktu pocztowego;
5. Wskazane jest rozpatrzenie możliwości zlokalizowania usług zdrowotnych;
6. Przy adaptowaniu obiektu należy uwzględnić potrzeby związane z dostępnością dla osób ze szczególnymi potrzebami (seniorów, osób z niepełnosprawnościami itp.);
7. Jedną z opcji przy adaptacji Zatorzanki jest zorganizowanie przestrzeni dla aktywności międzypokoleniowych, realizowanych np. przez stowarzyszeń. Np. targi kwiatowe, targi pieczywa;
8. Rada Osiedla Podleśna wskazuje na brak domu kultury;
9. Przy planowaniu aktywności dla Zatorzanki należy pamiętać o tym, że obiekt powinien móc na siebie zarabiać;
10. Zatorzanka wraz z otoczeniem powinna być projektowana jako: przestrzeń publiczna, miejsce handlu oraz miksowanie funkcji. Można tu wykorzystać szkieletową konstrukcję budynku, która pozwala na dużą elastyczność aranżacji wnętrza;
11. Przy projektowaniu Zatorzanki należy brać pod uwagę handel, usługi, bank i pocztę. Przy ponownym uruchomieniu Zatorzanki warto rozważyć „wakacje czynszowe” dla potencjalnych najemców;
12. Zatorzanka została zrealizowana niezgodnie z pierwotnymi planami z 1992 r. układ wejść do budynku i nie jest intuicyjny i powiązany z otoczeniem. Obecna hala nie może skutecznie konkurować z nowoczesnym handlem. W Zatorzance można jednak zapewnić inne, brakujące usługi społeczne, np. może to być miejsce aktywności dla czterech dzielnic. Możliwe usługi to np. Biuro Obsługi Mieszkańców (BOM), biblioteka, usługi rzemieślnicze. Optymalne jest zapewnienie handlu i usług. Przy tego typu obiekcie nie można myśleć tylko o rentowności obiektu;
13. Hala powinna zostać zachowana jako funkcja handlowa oraz teren publiczny, powinno się zachować wielofunkcyjność, to jest też potencjalne miejsce dla hali widowiskowej;
14. Wskazano, że urząd gminy nie ma praw autorskich i majątkowych do projektu Zatorzanki, zmiany projektu budynku wymagają zgody autora projektu;
15. Zatorzanka powinna być planowana z myślą o zwiększeniu liczby „nowych mieszkańców” Zatorza. Adaptacja obiektu jest prosta ze względu na konstrukcję szkieletową – możliwa jest prosta wymiana elementów konstrukcyjnych. Projektując obiekt należy też patrzeć na specyfikę dotychczasowego handlu, nastawionego na osoby o niskich dochodach, co może

- wpływać na plany związane z np., wprowadzaniu bardziej wyszukanego i drogiego asortymentu. Handel jest tradycją lokalną (tradycyjna nazwa miejsca to „Koński Rynek”). Przywrócenie jej w Zatorzance może być zapewnione w formie handlu z usługami. Warto zadbać o realizację biblioteki, przykładem jest „Planeta 11”. Reasumując realizacja Zatorzanki powinna być miejscem dla nowych mieszkańców oraz przywracać życie dzielnicy.;
16. Przy planowaniu działań dla Zatorzanki należy najpierw rozpoznać potrzeby a potem dobierać sposób przeznaczenia;
 17. Przy rewitalizacji Zatorzanki należy myśleć o promocji kupców, którzy wybierają handlowanie w tym obiekcie. Można wykorzystać rosnącą modę na targowiska;
 18. Dla funkcjonowania Zatorzanki ważne jest uwzględnienie powiązań transportowych – przystanków transportu zbiorowego i powiązań z obiektem;
 19. Rady osiedli Podleśna i Zatorze wskazują na możliwość zorganizowania „Centrum dla Zatorza” lub „Centrum 4 dzielnic”;
 20. Wskazana jest przebudowa budynku, wskazanie nowego zarządzającego i funduszy dla niego, zachowanie terenu w rękach miejskich oraz aktualizacja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 21. Osoby mieszkające w sąsiedztwie Zatorzanki wskazują na uciążliwości związane z funkcjonowaniem obiektu: ograniczeniem możliwości dojazdu do posesji przy parkowaniu przez pojazdy obsługujące Zatorzanke, hałas związany z dostawami we wczesnych godzinach porannych, problem z zanieczyszczeniem sznurami okolicznych posesji wynikającymi z problemami sanitarnymi;
 22. Program urbanistyczny dla Zatorza został wykonany i jest w trakcie uchwalania przez Radę Gminy;
 23. Proces projektowania przyszłości Zatorzanki będzie realizowany w oparciu o proces partycypacyjny obejmujący obszar Zatorza oraz ulicy Kolejowej, co jest wpisane do projektu Gminnego Programu Rewitalizacji.

Opracowanie: dr inż. arch. Łukasz Pancewicz

Gdańsk, 20 kwietnia 2023