



Miasto  
Marki



EBS Jan Urmański

**„RAPORT Z BADANIA W FORMIE OBSERWACJI NIEUCZESTNICZĄCEJ,  
PRZEPROWADZONEGO PODCZAS SPACERU BADAWCZEGO”**

Marki, dnia 13 listopada 2019 r.

## Spis treści

<b>1. WPROWADZENIE</b>	<b>2</b>
<b>2. PRZEBIEG BADANIA</b>	<b>3</b>
2.1. OSIEDLE ROBOTNICZE	3
2.2. TURBINOWNIA DAWNEJ FABRYKI BRIGGS'ÓW	4
2.3. PAŁACYK I PARK BRIGGS'ÓW	5
2.4. „PLAC MARKA”	6
2.5. PARAFIA RZYMSKOKATOLICKA P.W. ŚW. IZYDORA W MARKACH	7
2.6. URZĄD MIASTA	7
<b>3. WNIOSKI I REKOMENDACJE</b>	<b>7</b>
<b>4. WZÓR FORMULARZA WRAZ DYSPOZYCJAMI DO SPACERU BADAWCZEGO</b>	<b>14</b>

## 1. WPROWADZENIE

Przedmiotem zamówienia było opracowanie dyspozycji do spaceru badawczego oraz formularza obserwacji, wraz z przeprowadzeniem badania w formie obserwacji nieuczestniczącej, zakończonego analizą i opracowaniem raportu podsumowującego wyniki badania.

Umowa została zrealizowana w ramach projektu „LIDERZY KONSULTACJI SPOŁECZNYCH” (nabór nr POWR.02.19.00-IZ.00-00-003/18) współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego, w ramach Programu Operacyjnego Wiedza Edukacja Rozwój 2014-2020.

Zakres podobszarów rewitalizacji został wskazany w Uchwale Nr X/98/2019 Rady Miasta Marki z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Marki.

Spacer Badawczy odbył się w sobotę 26 października 2019 roku w godzinach 12:00 – 14:15 i cieszył się dużym zainteresowaniem mieszkańców Marek. Ogółem wzięło w nim udział **60** osób (wśród nich piętnaścioro dzieci w różnym wieku). Reprezentowani byli mieszkańcy osiedla pofabrycznego, aktywiści lokalni i parafialni, panie z Mareckiego Klubu Mam oraz mieszkańcy innych części gminy, co pozwoliło usłyszeć zróżnicowane opinie o na temat odwiedzanej przestrzeni. Efektywnej pracy sprzyjała słoneczna pogoda.

Odwiedziny poszczególnych miejsc urozmaicali lokalni historycy-pasjonaci Antoni Widomski i Zbigniew Paciorek. We wprowadzeniu podkreślili, że miejsce z którego wyrusza spacer ma wieloletnią tradycję

i przynajmniej od końca XIX wieku sąsiadowało z bazarem funkcjonującym również obecnie.

Warto odnotować, że specyfika działań konsultacyjnych takich jak spacer badawczy przyciąga najbardziej aktywną część użytkowników przestrzeni miejskiej. Trasa spaceru rozpoczynającego się od okolic osiedla robotniczego ułatwiała udział mieszkańców obszaru zdegradowanego. Licznie reprezentowani byli również mieszkańcy napływowi zainteresowani historią miasta. Uczestnikami spaceru byli wśród innych osób pracownicy Urzędu Miasta (przedstawieni na początku) oraz zastępca burmistrza (którego obecność uczestnicy dostrzegli po chwili). W konsekwencji oczekiwania i potrzeby poszczególnych osób i grup wyrażane były zarówno publicznie jak indywidualnie lub w podgrupach dyskusyjnych (mieszkańcy pomiędzy sobą) i postulatycznych (postulaty adresowane do urzędników i innych osób identyfikowanych jako znaczące).

Aktywność uczestników spaceru w wyrażaniu opinii i postulatów rosła stopniowo podczas odwiedzin osiedla robotniczego, okolic budynku fabrycznego oraz parku i pałacyku, gdzie stopniowo zaczęła spadać (po około 1h i 20 minutach). Do końca (pożegnania za budynkiem kościoła parafialnego) w spacerze uczestniczyło około 25 dorosłych osób.

Przedmiotem analizy były wypowiedzi i postulaty mieszkańców w odniesieniu do pięciu sfer zdefiniowanych w uchwale rewitalizacyjnej Rady Miasta Marki (Uchwała nr X/98/2019):

1. **społecznej** – relatywnie (na tle gminy) niski status materialny, niski udział w aktywności kulturalnej i obywatelskiej, zaawansowany wiek oraz wysokie natężenie problemów społecznych (uzależnienia, przemoc, kradzieże).

2. **gospodarczej** – w szczególności niski stopień przedsiębiorczości, słaba kondycja lokalnych przedsiębiorstw
3. **środowiskowej** – w szczególności przekroczenie standardów jakości środowiska, obecność odpadów stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia ludzi lub stanu środowiska,
4. **przestrzenno-funkcjonalnej** – w szczególności niewystarczające wyposażenia w infrastrukturę techniczną i społeczną lub jej zły stan techniczny, brak dostępu do podstawowych usług lub ich niska jakość, niedostosowanie rozwiązań urbanistycznych do zmieniających się funkcji obszaru, niski poziomu obsługi komunikacyjnej, niedobór lub niska jakość terenów publicznych,
5. **technicznej** – w szczególności degradacja stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym o przeznaczeniu mieszkaniowym oraz niefunkcjonowanie rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych, w szczególności w zakresie energooszczędności i ochrony środowiska.

## 2. PRZEBIEG BADANIA

W ramach realizacji badania odwiedzono następujące lokalizacje:

### 2.1. OSIEDLE ROBOTNICZE

Pierwszy etap spaceru to przejście pomiędzy budynki osiedla robotniczego. Kontrast pomiędzy wyglądem pierwszego rzędu budynków – odnowionych i otynkowanych, a kolejnymi rzędami w fatalnym stanie technicznym zrobił na części uczestników duże wrażenie. Pojawiły się pytania o stan techniczny i infrastrukturę osiedla. Mieszkańcy wskazywali stare instalacje (m. in. działające, chociaż już sporadycznie używane studnie) i podkreślali, że wodociąg i kanalizacja w tych budynkach zostały zainstalowane dopiero w 2013 roku. Z dużym prawdopodobieństwem informacja ta wskazuje na trudną sytuację społeczną i materialną mieszkańców, którzy trwali w tym miejscu z powodu braku alternatywy. Niemniej drugim czynnikiem wyrażanym wprost był osiedlowy patriotyzm, przywiązanie do miejsca oraz duma z jego historii. Słyszalne były wypowiedzi wyrażające fascynację architektonicznymi detalami i wykończeniem zniszczonych budynków połączoną z nadzieją na rewitalizację z szacunkiem dla tradycji. Padały również pytania o przyczyny przykrycia ceglanych ścian budynków tynkiem. Wyjaśnienia dotyczące ograniczeń budżetowych zostały przyjęte ze zrozumieniem przywoływano jednak przykłady prestiżowych inwestycji rewitalizacyjnych (Stary Młyn w Łodzi), w których stare cegły wyeksponowano. Uwagi te można traktować jako wyraz ambicji mieszkańców Marek – chęci równania do najlepszych przykładów. Obecne były również głosy aprobaty dla obecnego wyglądu kamieniczek od strony al. Marszałka Józefa Piłsudskiego jako poprawiających wizerunek miasta względem przejezdnych. Głosem satysfakcji towarzyszyły wątpliwości: *Czy pozostałe też będą rewitalizowane? Kiedy?*

Odnowienie obiektów osiedla robotniczego wiąże się z ponoszeniem znacznych kosztów (około 4 mln zł na jeden obiekt). Miasto planuje docelowo zrewitalizować wszystkie obiekty, jednak wymaga to odpowiednich środków i zapewne będzie procesem wieloletnim. W przypadku remontów obiektów odnawiane są m. in. elewacje. Niestety elewacji nie odnawia się do pierwotnego stanu (cegła), tylko nakłada się nową elewację. Jest to zabieg zaakceptowany przez Konserwatora Zabytków, i pozwolił na istotne ograniczenie kosztów prac remontowych.

Kolejnym problemem jest stan techniczny obiektów, w tym części wspólnych wewnątrz budynków. Klatki nie spełniają m. in. współczesnych norm bezpieczeństwa, a Straż Pożarna akceptuje stan budynków tylko warunkowo.

Problemem w przyszłości dla Miasta może być także sposób organizacji prac remontowych. Pojawiają się pytania co zrobić z mieszkańcami kamienic na czas remontów. W jednym obiekcie mieszka około 20 rodzin.

Problem niskiej estetyki oraz funkcjonalności osiedla pogłębia stan przestrzeni publicznej pomiędzy obiektami. Jest on w dużym stopniu niezagospodarowany, bez wytyczonych funkcji (np. miejsca parkingowe, zieleń, obiekty małej infrastruktury integrującej mieszkańców), o nawierzchni przeważnie gruntowej, lub składający się ze starych płyt chodnikowych (betonowych). Widoczny jest brak dbania mieszkańców o części wspólne (chaos zagospodarowania przestrzeni).

## 2.2. TURBINOWNIA DAWNEJ FABRYKI BRIGGS'ÓW

Drugim dłuższym przystankiem na trasie spaceru były okolice hali turbinowni z charakterystycznym kominem. Przewodnicy podkreślali unikalność historyczną tego budynku. Jednocześnie szeroko komentowano wysokie koszty utrzymywania zabytku w stanie niepogorszonym i jeszcze większe potencjalnej inwestycji. Realizm oczekiwani zderzał się z ambicjami. Dominowało jednak optymistyczne przesłanie: *Nie burzyć, ale wykorzystać*. Przywoływano przykłady udanych rewitalizacji Starej Papierni w Konstancinie, Starego Browaru w Poznaniu oraz Konesera na warszawskiej Pradze. Panowała zgoda, że tego typu inwestycja może w razie potrzeby (związanej z pozyskaniem środków) łączyć funkcje komercyjne i społeczne. *Wykorzystać tak jak Hala Koszyki, podzielić na część dostępną dla mieszkańców i wykorzystywaną komercyjnie*. Funkcje komercyjne nie były sprecyzowane, pozostawiano je do rozmów z potencjalnym inwestorem. W wątku wspomnieniowym pojawiły się funkcjonujące w obiekcie w przeszłości sklepy. Natomiast szereg dyskusji wywołało społeczne zagospodarowanie przestrzeni. Pierwszym typem kilku osób było przeniesienie do turbinowni Mareckiego Domu Kultury wraz z rozszerzeniem zakresu jego działania. W obecnej lokalizacji zdaniem uczestników spaceru jest dość ciasno. Drugą instytucją, która mogłaby ewentualnie także odnaleźć się w nowej siedzibie jest Centrum Aktywności Fabryczna – mieszkańcy w rozmowie doceniali to miejsce. Trzecią mogłaby być Biblioteka. Sugerowano także umieszczenie niektórych wydziałów urzędu miasta. Uczestniczki związane z Mareckim Klubem Mam podkreślały potrzebę przestrzeni dla mam z dziećmi. W tym kontekście padały pytania o możliwość rozszerzenia (choćby w niektóre dni tygodnia) godzin pracy CAF. Ze względu na wysokość budynku snuto wizje wykorzystania jednej ze ścian jako ścianki wspinaczkowej dostępnej dla dzieci i dorosłych łączącej funkcje społeczne i komercyjne. Od dzieci padały pytania: *Czy będzie sklep LEGO?*

Szersza refleksja, która pojawiła się w tym miejscu wskazywała, że Marki bardzo zyskały na otwarciu obwodnicy. W mieście jest znacznie ciszej. Zrealizowanie z powodzeniem rewitalizacji turbinowni przydałoby miastu splendoru, a mieszkańcom miasta i okolic pozwoliłoby zbudować nowe skojarzenie w miejsce Marki – korki - smog, Marki – Stara Turbinownia – prestiż.

Na kanwie opowieści o historii powstania Fabryki Briggs'ów można wywnioskować, że współczesny wygląd tej części miasta (Osiedla Robotnicze) ukształtowany został ponad 100 lat temu i w dużej mierze dzisiejsze funkcje i sposób funkcjonowania centrum miasta wynika z planów i założeń budowy fabryki (1883 rok) oraz obiektów mieszkalnych (osiedla robotnicze) i obiektów infrastruktury społecznej

(m. in. dzisiejszy Dom Kultury, wybrane obiekty pełniące funkcje gospodarcze, park). Na części terenów dawnej fabryki powstała również dość zwarta zabudowa jednorodzinna. Osią przestrzeni jest była droga krajowa nr 8, łącząca Marki z Warszawą.

Obiekt byłej Fabryki Briggs'ów pełnił swoją funkcję, tj. mieścił się w nim zakład produkcyjny, do lat 30-tych XX wieku. Od tego momentu stał się przestrzenią, która tylko w pewnym zakresie była wykorzystywana (głównie sklepy, magazyny), a od kilku lat, ze względu na stan techniczny, jest praktycznie wyłączona z funkcjonowania miasta. Tym samym w sercu dynamicznie rozwijającego się miasta jakim są Marki (które przyciągają licznie nowych mieszkańców) znajduje się przestrzeń, która w praktyce jest niewykorzystana i nie służy mieszkańcom oraz rosnącym aspiracjom miasta.

Warto w tym miejscu przypomnieć, iż powstanie Marek jako współczesnego miasta wiązało się właśnie z historią Fabryki Briggs'ów. Oznacza to, że zdegradowana przestrzeń fabryki Briggs'ów i jego otoczenie (Osiedle Robotnicze) może mieć istotny wpływ na kształtowanie wizerunku i tożsamości mieszkańców miasta, a w szczególności mieszkańców Osiedla Robotniczego. Obecnie wizerunek ten kształtuje podmiejskie (względem Warszawy oraz ze względu na deficyt funkcji miejskich w Markach) położenie, ruchliwa była droga krajowa nr 8 i wyróżniająca się w krajobrazie miasta zdegradowana przestrzeń po byłej fabryce Briggs'ów.

Niewątpliwie zagrożeniem dla działań rewitalizacyjnych na Osiedlu Robotniczym jest skala potrzeb (obiekty mieszkalne, teren po fabryce). Warto poszukiwać rozwiązań, które wpisują się będą w oczekiwania społeczności lokalnej. Na pewno nie oczekują oni w tym miejscu lokalizacji obiektów tylko typowo komercyjnych i handlowych, ze względu na bliskość Warszawa oraz CH Marki (tam je zaspokajają). Oczekiwania związane są w dużym stopniu (jak wynika z wypowiedzi uczestników spaceru) z funkcją społeczną, rekreacyjną i kulturalną. Miasto poszukując rozwiązań dla terenu po byłej fabryce powinno analizować również aspekty przyszłego utrzymania zrewitalizowanych obiektów i przestrzeni (koszty utrzymania infrastruktury). Zlokalizowanie instytucji publicznych w zrewitalizowanych obiektach wydaje się być dobrym pomysłem.

### 2.3. PAŁACYK I PARK BRIGGS'ÓW

Uczestnicy spaceru byli pod dużym wrażeniem Pałacyku Briggs'ów, który najpierw obeszlą z zewnątrz, a następnie mogli (niektórzy pierwszy raz w życiu) obejrzeć w środku. Budynek z zewnątrz i z wewnątrz robi duże wrażenie estetyczne. Ponownie ścierały się pomysły na społeczne lub częściowo komercyjne wykorzystanie przestrzeni. *Trochę szkoda willi Briggs'ów na szkołę, może Urząd Stanu Cywilnego, ale też: Ważne jest by to miejsce żyło, jak jest szkoła, to żyje!* Typy spacerowiczów dotyczyły w tym wypadku kompleksu usług/przedsięwzięć np. sala ślubów od razu z salą weselną i częścią hotelową, dom kultury z restauracją i salą wystaw czasowych lub sala muzealna – muzeum miejskie. Pojawiały się pomysły kawiarni muzycznej z mini koncertami kameralnymi (jazzowymi), sali do potańcówek dla mieszkańców (dawna sala balowa), mieszania funkcji wewnątrz pałacyku (muzeum, sala bankietowa) oraz wydzielenia funkcji samej oranżerii, która ma osobne wejście bezpośrednio od strony al. Marszałka Piłsudskiego. Podkreślano potrzebę otwarcia Pałacyku na park, likwidacji obecnego ogrodzenia. W parku mogłaby znaleźć się wówczas scena plenerowa i/lub muszla koncertowa.

Obecny wygląd parku z funkcją placu zabaw dla dzieci uznawano za potrzebny, ale wymagający modyfikacji. Zgodnie z sugestią pana burmistrza modernizacja placu zabaw uzależniona jest od uzgodnień z konserwatorem zabytków, którego nadzorem objęta jest cała przestrzeń parku.



Mieszkańcy postulowali by w nawiązaniu do historycznego dziedzictwa miasta przynajmniej część parku zagospodarować w formie ogrodu w stylu angielskim. Niektóre osoby gotowe były zaangażować się w nasadzenia kwiatów (fiołki) i wiosennych roślin cebulowych. Park mógłby w takim założeniu w większym stopniu odpowiadać na potrzeby estetyczne mieszkańców. W tym kontekście pojawiały się również pytania czy w mieście istnieje stanowisko koordynatora zieleni miejskiej, który mógłby kompleksowo podjąć się planowania i zagospodarowania terenów zielonych.

W tym miejscu, spoglądając na Pałac Briggs'ów z punktu obserwacyjnego przy al. Marszałka Piłsudskiego widoczna jest potencjalna spójność przyszłych przestrzeni publicznych (będących w posiadaniu gminy, czyli takich na które Miasto ma istotny wpływ z punktu widzenia przyszłych działań), na których zlokalizowany jest Pałac Briggs'ów, teren parku wzdłuż rzeki oraz tereny byłej Fabryki. Warto zaznaczyć, iż w przeszłości osią funkcji rekreacyjnej miasta była rzeka Długa – jak wspominał pan Zbigniew Paciorek nazywana czasem żartobliwie Zolzą za względu na „kapryśny” charakter i okresowe wylewanie. Obecnie dąży się do przywrócenia tego stanu, m. in. poprzez projektowanie i budowę ścieżek rowerowych wzdłuż rzeki. Układ wspomnianych przestrzeni, tj. parku, terenu szkoły oraz terenu po byłej Fabryce Briggs'ów wpisuje się ww. założenie. Teren po Fabryce Briggs'ów, sąsiadujący ze szkołą i parkiem, oddalony jest od ruchliwej i hałaśliwej byłej drogi krajowej, co jest jego istotną zaletą. W planowaniu przyszłej koncepcji zagospodarowania i funkcjonowania rewitalizowanego terenu powinno dążyć się do wypracowania spójnej koncepcji dla ww. przestrzeni, które są w posiadaniu Miasta.

Można wysnuć w pewnym stopniu kontrowersyjny wniosek, że degradacja przestrzeni po byłej Fabryce Briggs'ów i skala problemu (zablokowanie inwestycji), przyczyniły się do zachowania przestrzeni potencjalnie wolnej/ dostępnej dla nowych pomysłów i oczekiwań mieszkańców, np. do kreowania funkcji publicznych, społecznych, kulturalnych. Jeśli spojrzeć na to zjawisko w ten sposób można pokusić się o stwierdzenie, że obszar rewitalizacji posiada istotne atuty, tj. miasto posiada atrakcyjnie położoną przestrzeń w centrum miasta, będącą w posiadaniu gminy. Daje to możliwość kreowania przez miasto nowych funkcji, w tym wzmocnienia funkcji społecznych, tworzenie nowego „centrum” życia społeczno-kulturalnego” w Marek, którego do tej pory brakuje. Rewitalizacja tej przestrzeni przyczyni się do poprawy wizerunku centralnej części miasta oraz będzie mieć pozytywny wpływ na budowę tożsamości mieszkańców Marek.

Przywołując kontekst historyczny rzeki Długiej i zalewania przez nią fragmentów miasta sformułowano postulat otwarcia miasta na rzekę i zagospodarowania jej brzegów.

## **2.4. „PLAC MARKA”**

Krótki postój przy miejscu umownie nazywanym placem Marka (przy skrzyżowaniu al. Marszałka Piłsudskiego z ul. Ks. Biskupa Bandurskiego) posłużył opowiedzeniu krótko historii tego miejsca. W XIX wieku stała w tym miejscu kaplica służąca mieszkańcom zanim wybudowano kościół parafialny. Kaplicę rozebrano w latach 20. XX wieku.

Opiekunowie zgłosili prośbę o lepsze wyeksponowanie tego kawałka placu poprzez podniesienie, doświetlenie i doprowadzenie wody, która ułatwiłaby utrzymanie zieleni. Byłoby to wyrazem dbałości o historyczne dziedzictwo Marek.

## 2.5. PARAFIA RZYMSKOKATOLICKA P.W. ŚW. IZYDORA W MARKACH

Spacer zakończył się przy kościele parafialnym serdecznymi podziękowaniami dla organizatorów i panów przewodników, dzięki którym przeszłość ożyła na chwilę, a terażniejszość zyskała nowy kontekst. Wspomniano, że kościół powstał w latach dynamicznego rozwoju miasta przy aktywnym udziale braci Briggs oraz okolicznych mieszkańców.

Obecnie Parafia w Markach wnosi swój wkład w rewitalizację przestrzenną części miasta przy Urzędzie Miasta. Parafia zagospodarowała i uporządkowała teren wokół kościoła. Jednocześnie w otoczeniu przestrzeni kościoła i Urzędu Miasta znajdują się niezagospodarowane działki, będące obecnie w rękach osób prywatnych. Przejęcie tych działek i powiązanie z obecnym układem przestrzennym stworzyłoby nowe możliwości kształtowania funkcji publicznych lub usługowych. Mieszkańcy wyrażali zainteresowanie powstaniem przestrzeni rekreacyjnej możliwej do utworzenia na terenie obecnie niezagospodarowanym. Taka przestrzeń oprócz przejęcia gruntów wymagałaby zagospodarowania w postaci ławek i elementów małej architektury.

## 2.6. URZĄD MIASTA

Jednocześnie, będąc przy obiekcie Urzędu Miasta, warto zwrócić uwagę na kwestie jakości i dostosowania obiektu urzędu do nowoczesnych warunków pracy oraz potrzeb obsługi klientów. Obecny obiekt, w opinii wybranych uczestników spaceru, nie spełnia tych warunków, jego funkcjonalność oraz estetyka nie odpowiadają aspiracjom dynamicznie rozwijającego się miasta jakim są Marki.

## 3. WNIOSKI I REKOMENDACJE

Wnioski z badania z podziałem na sfery zdefiniowane w uchwale rewitalizacyjnej Rady Miasta Marki (Uchwała nr X/98/2019) przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela 1 Wnioski i rekomendacje

SFERA	OBSZAR	WNIOSKI	REKOMENDACJE
Spółeczna	Osiedle robotnicze	<ol style="list-style-type: none"><li>Niski status społeczny i materialny mieszkańców osiedla robotniczego jest poważną barierą rozwoju. Rewitalizacja substancji materialnej bez programu wsparcia mieszkańców grozi nawrotami zjawisk niekorzystnych społecznie.</li><li>Mieszkańcy osiedla mają silne poczucie dumy i przywiązania do tradycji, które może być podstawą odnowy godności.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>Dla adekwatnego planowania powyższych działań szczegółowej analizie w formie badań jakościowych poddać należy obecną społeczność osiedla. Analiza oprócz danych demograficznych powinna objąć badania sytuacji społecznej i aspiracji mieszkańców.</li><li>Formuła spaceru konsultacyjnego sprawdziła się ze</li></ol>



		3. Mieszkańcy osiedla byli aktywni podczas spaceru zwracając się indywidualnie do urzędników.	względu na przełamanie urzędowego dystansu. Warto kontynuować taki sposób komunikacji.
		<p>4. Odnowienie budynków w obecnym kształcie i liczbie lokali petryfikuje osiedle jako swoisty skansen/skamielinę sprzed przeszło 100 lat.</p> <p>5. Istnieje ryzyko, że lokale nie spełniające współczesnych standardów mieszkaniowych będą zamieszkiwane przez osoby o niskich aspiracjach (inne będą dążyć do opuszczenia tego miejsca).</p> <p>6. Ewentualna przebudowa skutkować będzie koniecznością znalezienia nowych lokali dla części rodzin.</p>	3. Należy rozważyć czy (jaka część?) osiedle powinno zostać w ten sposób zachowane.
Spółeczna	Turbinownia dawnej fabryki Briggs'ów	1. W sferze społecznej lokuje się wsparcie inicjatyw obywatelskich (np. Marecki Klub Mam). Postulowano stworzenie miejsca dla działania tego typu inicjatyw i/lub rozszerzenie zakresu działania Centrum Aktywności Fabryczna. Jako możliwą lokalizację wskazywano	1. Powstanie i/lub rozszerzenie dostępności przestrzeni publicznej dostępnej dla organizacji pozarządowych oraz zorganizowanych grup nieformalnych. 2. Przeprowadzka domu kultury.

		<p>zrewitalizowaną turbinownię.</p> <p>2. Podkreślano potrzebę nowej, zapewniającej więcej przestrzeni lokalizacji Mareckiego Domu Kultury.</p>	
Spółeczna	Pałac i Park Briggsów	<p>1. Obecny wygląd parku z funkcją placu zabaw dla dzieci uznawano za potrzebny, ale wymagający modyfikacji. Zgodnie z sugestią pana burmistrza modernizacja placu zabaw uzależniona jest od uzgodnień z konserwatorem zabytków, którego nadzorem objęta jest cała przestrzeń parku.</p> <p>2. Przestrzeń parku/placu zabaw pozwala dość łatwo spotkać użytkowników.</p>	<p>1. Mieszkańcy postulowali by w nawiązaniu do historycznego dziedzictwa miasta przynajmniej część parku zagospodarować w formie ogrodu w stylu angielskim. Niektóre osoby gotowe były zaangażować się w nasadzenia kwiatów (fiołki) i wiosennych roślin cebulowych. Park mógłby w takim założeniu w większym stopniu odpowiadać na potrzeby estetyczne mieszkańców. W tym kontekście pojawiały się również pytania czy w mieście istnieje stanowisko koordynatora zieleni miejskiej, który mógłby kompleksowo podjąć się planowania i zagospodarowania terenów zielonych.</p> <p>2. Konkretnie zmiany w przestrzeni parku można konsultować w z użytkownikami w warunkach naturalnych.</p> <p>3. W trakcie spaceru jeden z mieszkańców wskazał potrzebę otwarcia Pałacyku na park, likwidacji obecnego ogrodu.</p>

Spółeczna	Urząd Miasta	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wskazywano na potrzebę dostosowania obiektu urzędu do nowoczesnych warunków pracy oraz potrzeb obsługi klientów. Obecny obiekt, w opinii wybranych uczestników spaceru, nie spełnia tych warunków, jego funkcjonalność oraz estetyka nie odpowiadają aspiracjom dynamicznie rozwijającego się miasta jakim są Marki.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Duże deficyty w tym zakresie wymagają analizy możliwości poprawy sytuacji w średniej i długiej perspektywie czasowej (remont obecnego lokalu/wyprowadzka części/całości urzędu do nowej lub zaadaptowanej lokalizacji).</li> </ol>
Gospodarcza	Pałac i Park Briggsów	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W sferze gospodarczej spacer nie ujawnił konkretnych inicjatyw lub propozycji inwestorów (wskazanych z nazwiska lub firmy), którzy mogliby włączyć się w proces rewitalizacji.</li> <li>2. Istnieje zgodny pogląd, że obiekty poddane rewitalizacji mogą łączyć funkcje publiczne i komercyjne. Przy czym wśród przykładowych funkcji komercyjnych proponowane są funkcje otwarte dla mieszkańców.</li> <li>3. Mieszkańcy dopuszczali co prawda udział podmiotów prywatnych jako inwestorów, podkreślali jednak raczej przewagę funkcji publicznych nad komercyjnymi w odwiedzanym obszarze.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Poszukiwania potencjalnych inwestorów należy prowadzić innymi metodami.</li> <li>2. Propozycje spacerowiczów o potencjalnym charakterze komercyjnym dotyczyły w tym wypadku kompleksu usług/przedsięwzięć np. sala ślubów od razu z salą weselną i częścią hotelową, dom kultury z restauracją i salą wystaw czasowych lub sala muzealna – muzeum miejskie.</li> <li>4. Podkreślano potrzebę otwarcia Pałacyku na park, likwidacji obecnego ogrodzenia. W parku mogłaby znaleźć się wówczas scena plenerowa i/lub muszla koncertowa.</li> </ol>
Środowiskowa	Osiedle robotnicze	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W trakcie spaceru szczególnie odczuwalny był problem</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Podkreślano potrzebę oczyszczenia i uporządkowania</li> </ol>

		uciążliwego dla mieszkańców hałasu z Al. Marsz. J Piłsudskiego.	całego obszaru osiedla robotniczego. 2. Wskazywano na potrzebę zagospodarowania terenu uwzględniające zagospodarowanie zieleni. 3. Możliwe oddzielenie i wygłuszenie ulicy roślinnością.
Środowiskowa	Pałac i Park Briggsów	1. Lepsze zagospodarowanie terenów parkowych mogłoby zapobiec zaśmiecaniu.	1. Wyposażenie parku (mała infrastruktura w postaci koszy na śmieci).
Środowiskowa	Plac Marka	1. W trakcie spaceru szczególnie odczuwalny był problem uciążliwego dla mieszkańców hałasu z Al. Marsz. J Piłsudskiego.	1. Możliwe oddzielenie i wygłuszenie ulicy roślinnością.
Środowiskowa	Urząd Miasta	1. W trakcie spaceru szczególnie odczuwalny był problem uciążliwego dla mieszkańców hałasu z Al. Marsz. J Piłsudskiego.	1. Możliwe oddzielenie i wygłuszenie ulicy roślinnością.
Przestrzenno-funkcjonalna	Urząd Miasta i Parafia rzymskokatolicka P.W. Św. Izydora	1. Wykorzystanie szansy na zdefiniowanie na nowo funkcji obszarów w centrum miasta wobec szansy jaką jest wyprowadzenie ruchu pojazdów po otwarciu obwodnicy jest najpoważniejszym wyzwaniem rewitalizacji. Zdaniem mieszkańców powinny to być funkcje w przewadze publiczne z uwzględnieniem koniecznych (w sytuacji prób pozyskania inwestora) kompromisów na rzecz funkcji komercyjnych.	2. Postulowano wykup i scalenie gruntów w okolicach Kościoła i Urzędu Miasta z urządzeniem tam przestrzeni publicznej z funkcją wypoczynkową.

Przestrzenno-funkcjonalna	Pałac i Park Briggsów	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Segmentacja przestrzeni na pałacyk i park nie sprzyja przyciąganiu użytkowników.</li> <li>2. Potrzeba urządzenia nowych miejsc/form aktywności zachęcających do aktywnego korzystania ze zrewitalizowanej przestrzeni.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Otwarcie terenu wokół pałacyku Briggsów poprzez likwidację (częściową lub całkowitą) ogrodzenia oraz stworzenie miejsca rozrywki i postaci muszli koncertowej, sceny plenerowej lub podobnego w funkcji miejsca.</li> <li>2. Zagospodarowanie części parku w formie ogrodu angielskiego nawiązującego w charakterze do pochodzenia właścicieli fabryki.</li> <li>3. Uwzględnienie w planowaniu funkcji muzealnej (izba pamięci?).</li> </ol>
Przestrzenno-funkcjonalna	Turbinownia dawnej fabryki Briggsów	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Brak dostatecznej ilości miejsca w MDK.</li> <li>2. Potrzeba nowej przestrzeni aktywności obywatelskiej mieszkańców.</li> <li>3. Niedostosowanie Urzędu Miasta do aspiracji mieszkańców.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Umieszczenie w odzyskanym dla sfery publicznej budynku turbinowni przynajmniej części urzędu miasta.</li> <li>2. Umieszczenie w tej samej przestrzeni domu kultury i/lub CAF.</li> </ol>
Techniczna	Osiedle robotnicze	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fatalne warunki techniczne budynków.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Potrzeba odnowienia budynków osiedla robotniczego z dostosowaniem do współczesnych standardów budynków mieszkalnych.</li> </ol>
Techniczna	Turbinownia dawnej fabryki Briggsów	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Potrzeba wyprowadzenia budynku ze stanu trwałej zabytkowej ruiny (w dodatku potencjalnie niebezpiecznej).</li> <li>2. Potrzeba wykorzystania niebanalnego budynku /architektury w</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rewitalizacja w porozumieniu z inwestorem budynku turbinowni.</li> <li>2. Wsparcie w odnowionym budynku inicjatyw obywatelskich (np. Marecki Klub Mam).</li> </ol>

		niebanalny sposób oddający „ducha miejsca”.	<p>3. Postulowano stworzenie miejsca dla działania inicjatyw obywatelskich i/lub rozszerzenie zakresu działania Centrum Aktywności Fabryczna.</p> <p>4. Podkreślano potrzebę nowej, zapewniającej więcej przestrzeni lokalizacji Mareckiego Domu Kultury.</p>
Techniczna	Pałac i Park Briggsów	1. Potrzeba zapewnienia budynkowi nowej funkcji po planowanym przeniesieniu szkoły.	<p>1. Zapewnienie budynkowi funkcji związanej z odwiedzinami, obecnością mieszkańców.</p> <p>2. Otwarcie budynku obecnego liceum na park poprzez likwidację (częściową likwidację) ogrodu.</p> <p>3. Unowocześnienie placu zabaw w parku (z wymianą nawierzchni).</p> <p>4. Remont i zmiana przeznaczenia pałacyku np. sala ślubów od razu z salą weselną i częścią hotelową, dom kultury z restauracją i salą wystaw czasowych lub sala muzealna – muzeum miejskie.</p>
Techniczna	Plac Marka	1. Potrzeba wypracowania nowej funkcji dla miejsca.	<p>1. Podniesienie i doświetlenie oraz wyposażenie w ujęcie wody tzw. placu Marka.</p> <p>2. Umieszczenie informacji o historii miejsca w przestrzeni publicznej.</p>



## 4. WZÓR FORMULARZA WRAZ DYSPOZYCJAMI DO SPACERU BADAWCZEGO

### Dyspozycje do spaceru badawczego:

- Ogólne warunki spaceru, pogoda, trasa, liczba uczestników.
- Charakterystyka uczestników: wiek, płeć, miejsce zamieszkania (o ile ujawnią je poprzez swoją aktywność), sposób zachowania (aktywny, bierny).
- Obszary zainteresowań uczestników wg sfer (społeczna, gospodarcza, środowiskowa, przestrzenno-funkcjonalna, techniczna).
- Nastawienie uczestników spaceru, oczekiwania (o ile zostaną wyartykułowane).
- Obszary tematyczne i zakres zadawanych pytań.
- Dynamika spaceru, rola przewodnika (ów).
- Znaczące osoby podczas spaceru.
- Znaczące miejsca podczas spaceru.
- Dygresje – sprawy niezwiązane z danym miejscem i/lub przedmiotem spaceru poruszane przez uczestników (o ile wystąpią mogą być istotne dla miasta).

### Formularz obserwacji spaceru badawczego:

Warunki atmosferyczne:

Wiek uczestników:

Liczba uczestników: .....

Miejsce zamieszkania (o ile ujawnią je poprzez swoją aktywność) .....,

Sposób zachowania (aktywny, bierny).

Pytania i wnioski uczestników:

Sfera?	Obszar	Wnioski i rekomendacje Kontekst (miejsce, reakcja innych uczestników etc.)
Społeczna		
Gospodarcza		
Środowiskowa		
Przestrzenno-funkcjonalna		
Techniczna		

\_\_\_\_\_  
Podpis wykonawcy