

# Osiedla jak małe miasteczka

Deweloperzy budują już nie tylko place zabaw. Decydują się na stawianie przedszkoli, sklepów, a nawet stacji paliw. Dzięki temu osiedla coraz częściej przypominają małe miasteczka

JUSTYNA SUCHECKA

Realizowane obecnie przez deweloperów osiedla usytuowane są zazwyczaj na przedmieściach bądź w gminach okalających Poznań. Dzieje się tak ze względu na wielkość działek, które można zagospodarować pod tego rodzaju zabudowę. W ostatnich latach na popularności zyskują podmiejskie inwestycje. Jest to związane przede wszystkim z konkurencyjną ceną, jak i lokalizacją, która daje możliwość swobodnego wypoczynku i oderwania się od zgiełku codziennego życia. Każdy klient ma jednak swoje preferencje i gusta. Niewątpliwie są one powiązane z prowadzonym trybem życia, z liczbą członków rodziny i ich wiekiem, a także środkami finansowymi, jakimi dysponujemy.

## Nie tylko sypialnia

- Ważne jest, aby nowoczesne osiedla nie były już tylko sypialniami, ale spełniały funkcję kameralnych miasteczek z zapleczem m.in. punktów handlowo-usługowych, dzięki którym mieszkańcy mogą zaspokoić najbardziej podstawowe potrzeby - twierdzi Izabella Łukomska-Pyzalska, wiceprezes Family House.

- W przypadku naszej inwestycji, Osiedla Leśnego w Czapurach, od samego początku zdecydowaliśmy się zagospodarować przestrzeń pod sklep spożywczy. Jednak z uwagi na ciągłą rozbudowę osiedla, z myślą o obecnych i przyszłych jego mieszkańcach, a także mieszkańcach całych Czapur, a nawet ościennych miejscowości, zdecydowaliśmy o wybudowaniu galerii handlowej. Family House Center to pierwszy tego rodzaju projekt w gminie Mosina - podkreśla.

W inwestycji znajdują się lokale takie jak: wielkopowierzchniowy sklep spożywczy, apteka, cukiernia, restauracja, kwaciarnia, salon optyczny, biuro podróży, fryzjer i gabinet kosmetyczny oraz inne punkty handlowo-usługowe. Obok galerii powstanie darmowy parking dla klientów, zapewniający około 30 miejsc. Dopelnieniem będzie czynna całodobowa stacja benzynowa oraz automatyczna myjnia samochodowa.

Łukomska-Pyzalska: - Co ważne, galeria powstanie w odległości zaledwie 500 m od Osiedla Leśnego, a więc bardzo blisko, a jednak nie na samym jej terenie, w związku z czym mieszkańcy nadal będą mogli cieszyć się panującym dookoła spokojem i ciszą.

Obecnie realizowane etapy to jeszcze nie koniec rozbudowy Osiedla Leśnego, które już teraz zamieszkiwane jest przez około 1500 osób.

## Przedszkole przyciąga rodziny

Budowa innego osiedla przypominającego małe miasteczko, czyli Osiedla Kalinowego w Rokietnicy trwała cztery lata. W przyjętej koncepcji, wraz z kolejnymi etapami budowy, powstawały udogodnienia poprawiające jakość życia mieszkańców. Do ich dyspozycji przekazano w sumie 15 punktów handlowo-usługowych. Działa tam także przychodnia medyczna Narodowego Funduszu Zdrowia oraz apteka.

- Pomyśleliśmy również o najmłodszych mieszkańcach osiedla, którym zapewniliśmy przedszkole oraz plac zabaw - mówi Tomasz Wnuk, dyrektor ds. handlowych firmy Kalbud Deweloper. Mieszkańcy chwalą sobie także ekologiczne podziemne śmietniki, automatyczne nawadnianie trawników oraz monitoring osiedla gwarantujący bezpieczeństwo.



Na Osiedlu Kalinowym mieszkańcom zapewniono automatyczne bramy i podziemne śmietniki



Deweloperzy starają się zapewnić klientom m.in. dostęp do sklepów. Tu Family House Center



Osiedle Kalinowe to samowystarczalne minimiasteczko

## Z gminą warto współpracować

- Sieć komunikacyjna Poznania sprzyja wyprowadzce za miasto, okoliczne gminy kuszą inwestycjami takimi, jak baseny, hale sportowe czy kryte lodowiska - mówi Agnieszka Węgrowska z Nickel Development. - Naszym zdaniem klienci powinni jednak bacznie analizować takie oferty, nie tylko pod kątem okolicznej infrastruktury, ale

przede wszystkim planów rozwoju osiedli oraz współpracy dewelopera z gminą. Mamy bowiem przykłady miniosiedli, które powstały w szczerym polu i prócz dróg wewnętrznych niczego więcej nie oferują. Podejmując się budowy osiedli poza Poznaniem, Nickel Development stara się aktywnie uczestniczyć w życiu gminy, angażując się w proces poprawiania jakości

życia lokalnej społeczności. Dlatego też zdecydowaliśmy się na wybudowanie Galerii Dąbrówka, by mieszkańcy naszego osiedla w podpoznańskiej Dąbrówce mogli w łatwy sposób robić codzienne zakupy, bez konieczności wyjazdu do centrum. Obecnie wraz z władzami gminy wypracowujemy wspólną koncepcję rozbudowy osiedla w Dąbrówce w taki sposób, aby

## Miasteczko w mieście

Dla wielu poznańców wzorem osiedla-miasteczka jest wybudowana przez Atanera Polanka. Na poznańskiej Łacinie mieszka blisko sześć tysięcy osób. - Pomimo zakończenia tej inwestycji, ponad cztery lata temu nadal dzwonią do nas potencjalni nabywcy mieszkań z pytaniami, czy będziemy tam jeszcze budować kolejne osiedla - twierdzi Przemysław Czamański, kierownik biura marketingu Atanera.

Co zdecydowało o sukcesie Polanki? Czamański: - Bardzo ważne okazało się otoczenie: tereny rekreacyjne nad jeziorem Malta, starodrzew, który udało się zachować, a także bliskość nowoczesnych centrów handlowych, które rosły równoległe z naszymi budynkami.

Na Polance jest kryta pływalnia, centrum sportowo-rekreacyjne, place zabaw dla dzieci, korty tenisowe i boiska. Zespół mieszkaniowy składa się z kilku zamkniętych i chronionych osiedli. Nie oznacza to jednak, że Polanka jest zamkniętą enklawą tylko dla jej mieszkańców. Pośród poszczególnych osiedli znajdują się uliczki zbiegające się w centralnym miejscu, które stanowi plac z fontanną i zegarem, zbudowany na kształt tradycyjnego miejskiego rynku. Są tutaj sklepy i restauracje.

Czamański: - Powstała nawet moda na mieszkanie na Polance. W związku z tym nieprzypadkowo rozpoczęliśmy podobną inwestycję - Zespół Mieszkaniowy Marcecin na poznańskim Grunwaldzie. Grunwald cieszy się dużą renomą wśród mieszkańców Poznania za sprawą dobrze rozwiniętej miejskiej infrastruktury: gęstej sieci komunikacyjnej, handlowej, usługowej, dostępności placówek służby zdrowia, żłobków, szkół, przedszkoli, obiektów sportowych i rekreacyjnych, a także wszechobecnej zieleni. Wystarczy krótka wycieczka po znajdującym się w zachodniej części dzielnicy Lasku Marcecińskim, aby przekonać się, że jest to rejon miasta, w którym warto zamieszkać - podkreśla.

To właśnie w bezpośrednim sąsiedztwie Lasku Marcecińskiego w rejonie ulic Marcecińskiej, Wąbrzyńskiej i Świerzawskiej powstaje nowoczesny Zespół Mieszkaniowy Marcecin zaprojektowany podobnie jak Polanka przez pracownię Arcada. Marcecin ma być szczególnie atrakcyjny dla rodzin z dziećmi. Wewnętrzna część każdego z osiedli przeznaczona zostanie tylko dla mieszkańców i zagospodarowana małą architekturą, placami zabaw i krzewami ozdobnymi. Składać się będzie z czterech monitorowanych osiedli z systemem telewizji dozorowej i portierniami ochronnymi oraz podziemnymi halami garażowymi.

Zespół Mieszkaniowy Marcecin jest realizowany etapami. Budowa pierwszego z nich właśnie się zakończyła. Trwa przekazywanie mieszkań. Większość z nich została sprzedana. Czamański: - Nie narzekamy także na brak nabywców mieszkań w ramach drugiego etapu budowy, którego zakończenie planujemy w drugiej połowie 2012 r. W ramach Zespołu Mieszkaniowego Marcecin podobnie jak na Polance powstanie centralny plac z fontanną, sklepami i restauracjami. Zaplanowaliśmy także centrum sportowo-rekreacyjne, place zabaw i boiska. Według wstępnych obliczeń do wybudowanych tu mieszkań wprowadzi się tyle samo osób co na Polance. ●