

Wspólnie  wymyślmy

NOWY WITOLIN

Raport z kampanii informacyjnej

An architectural rendering of a modern, multi-story apartment building with a light gray, textured facade and white balcony railings. The building is surrounded by a lush, landscaped courtyard with various trees, shrubs, and tall grasses. Several people, including children and adults, are shown walking and playing in the courtyard. The sky is blue with scattered white clouds. A dark green semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text.

Raport z przeprowadzonej kampanii informacyjnej

11 czerwca 2025 – 30 czerwca 2025



NOWY WITOLIN

Spis treści

4	Kampania informacyjna
6	Start kampanii
8	Strona internetowa
10	Ulotki
13	Formularz konsultacyjny
15	Reklama na autobusach
17	Billboardy
19	Citylighty na przystankach autobusowych
21	Banery na ogrodzeniu terenu inwestycji
23	Baner na ogrodzeniu szkoły
25	Media
39	Podsumowanie



NOWY WITOLIN

| Kampania informacyjna



Raport z przeprowadzonej kampanii informacyjnej

Zgodnie z „Instrukcją Prezydenta m.st. Warszawy dot. zasad prowadzenia dialogu o inwestycjach, wnioskowanych na podstawie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących” z dn. 13 kwietnia 2022 r. inwestorzy rozpoczęli dialog o inwestycji ze społecznością lokalną celem wypracowania najlepszych rozwiązań związanych z inwestycją „Nowy Witolin”:

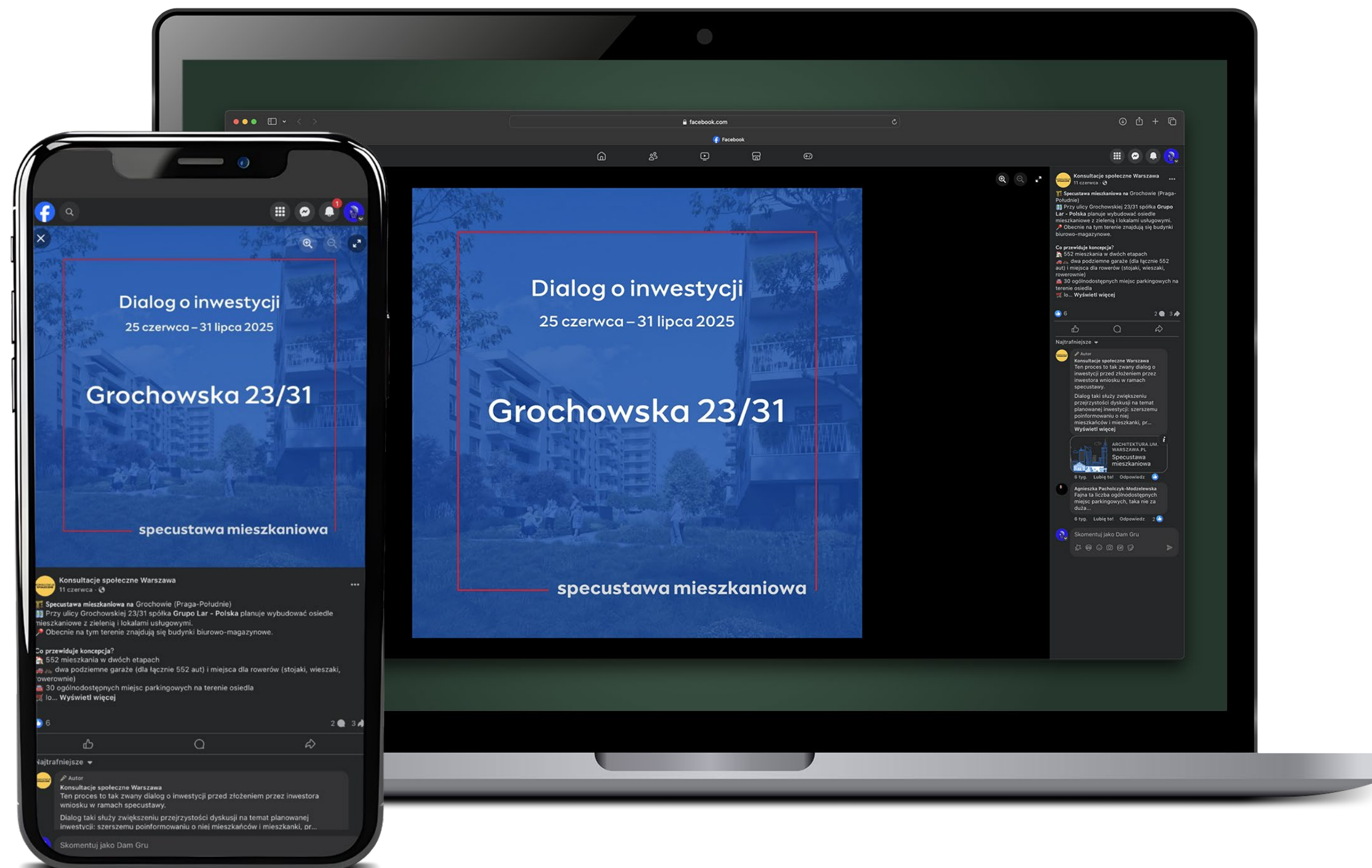
- uzyskano protokół z posiedzenia Zespołu konsultacyjno-negocyjnego ds. współpracy z inwestorami inwestycji niedrogowych,
- Informacja dotycząca dialogu społecznego została zaakceptowana i upubliczniona przez Centrum Komunikacji Społecznej Urzędu m.st. Warszawy,
- zrealizowano 20-dniową kampanię informacyjną,
- prowadzono dialog o inwestycji.

Poddany dialogowi projekt zakłada budowę inwestycji mieszkaniowej przy przy ul. Grochowskiej 23/31 z dużą ilością zieleni i terenów spacerowych oraz bogatą ofertą usługową. Teren osiedla ma być otwarty zarówno dla mieszkańców jak i sąsiadów.



NOWY WITOLIN

| **Start kampanii**



W ramach dialogu o inwestycji przeprowadzono 20-dniową kampanię informacyjną (cezura czasowa: 11-30 czerwca 2025 r.).

Kampania została zainicjowana postem na profilu Konsultacje społeczne Warszawa prowadzonym przez Centrum Komunikacji Społecznej m.st. Warszawy.

> [Link do publikacji](#)



NOWY WITOLIN

| **Strona internetowa**



Na potrzeby dialogu o inwestycji uruchomiono stronę www.nowywitolin.pl

Na stronie umieszczono informacje dotyczące planowanej inwestycji:

- lokalizacja i historia miejsca,
- kluczowe założenia projektu, w tym korzyści dla społeczności lokalnej,
- informacje dot. przebiegu dialogu o inwestycji,
- kontakt do inwestora,
- formularz do zgłaszania uwag.

> [Link do www](http://www.nowywitolin.pl)



NOWY WITOLIN

| Ulotki informacyjne



NOWY WITOLIN

Zieleń

- Projekt zieleni oparty na bioróżnorodności i rodzimych gatunkach
- Kompozycje ogrodowe na obszarze całego osiedla
- Ponad 100 drzew
- Gęste nasadzenia krzewów wysokich
- Zieleń izolująca przestrzeń ogródków mieszkaniowych
- Nasadzenia roślin kwiatowych, atrakcyjnych dla zapylaczy
- Zielone elewacje – duża ilość pnączy, szczególnie na elewacji frontowej od ulicy Grochowskiej

Ekorozwiązania

- 30% powierzchni biologicznie czynnej
- Domki legowe i poidła dla ptaków
- Dachy zielone
- Zwarte, energooszczędne bryły budynków
- Zbiorniki retencyjne w garażu podziemnym
- Wykorzystywanie deszczówki do podlewania zieleni
- Zielone ścieżki pnączy, tworzące mikroklimat
- Osiedle będzie ubiegać się o certyfikat Środowiskowy BREEAM

Usługi lokalne

- W parterach budynków zaprojektowano lokale handlowo-usługowe o łącznej powierzchni ok. 1700 m kw.
- Wybrane lokale dostosowane będą do potrzeb gastronomii i możliwości organizacji ogródków gastronomicznych
- Strefy usługowe połączone są szlakami pieszymi, które będą najbardziej uczęszczane

Dostępność i otwartość

- Teren otwarty, bez ogrodzeń, połączony przestrzennie z otaczającą zabudową
- Ogólnodostępne dziedzińce i trasy spacerowe z ławkami
- Otwarte przestrzenie dwóch zielonych podwórek wewnętrznych wraz z placami zabaw o powierzchni 100 m kw. każdy
- Przestrzenie ogólnodostępne dostosowane do potrzeb różnych grup użytkowników oraz osób niepełnosprawnych
- Bogata oferta rozkładów i metraży mieszkań jest dostosowana do potrzeb różnych grup społecznych – singli, małych i dużych rodzin, osób starszych

Parkingi

- Miejsca postojowe dla samochodów mieszkańców (jedno na każde mieszkanie) zostały zaprojektowane w garażu podziemnym, uwalniają tym samym przestrzeń na poziomie terenu dla zieleni
- Wjazd na parking podziemny będzie odbywał się za pośrednictwem dwóch wjazdów
- Na terenie znajduje się 30 ogólnodostępnych miejsc parkingowych dla gości oraz użytkowników usług. Część z nich jest dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami
- Na poziomie terenu ziskalizowane zostaną stojaki rowerowe, a w garażu podziemnym powstaną rowerynie, aby parkowanie rowerem było łatwe i dostępne



Wspólnie wymyślmy

NOWY WITOLIN

Osiedle Mieszkaniowe

Tereny Zielone Placę miejskie Powierzchnie usługowe i sklepy

Zapraszamy

do dialogu o inwestycji

 **25 czerwca 2025, godz. 17.30**

 **Szkoła Podstawowa nr 401**
ul. Tamowiecka 4,
04-174 Warszawa

 **01 lipca 2025, godz. 17.30**

 **spotkanie online**

Linki do spotkań online na nowywitolin.pl



Dialog zakończy się 31 lipca 2025 r. Wszelkie opinie można zgłosić przez formularz, przekazać na adres kontakt@nowywitolin.pl lub zgłosić podczas spotkań z inwestorem.



NOWY WITOLIN

Przestrzeń dla pokoleń, zieleń dla życia



Projekt ma powstać na podstawie tzw. specustawy mieszkaniowej (Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, tzw. 'Lex Deweloper'). Chcemy przekształcić stare zabudowania usługowo-magazynowe przy ul. Grochowskiej 23/31 w nowocześniejszą inwestycję mieszkaniową, z dużą ilością zieleni i terenów spacerowych oraz bogatą ofertą usługową. Całość ma być otwarta dla sąsiadów i przechodniów.

Wejdź na stronę i sprawdź nowywitolin.pl

Chcesz podzielić się swoją opinią lub sugestią?

Napisz na: kontakt@nowywitolin.pl



skanuj kod



DEVELIA

Develia S.A.
ul. Komuny 1 Traugutta 45, 50-418 Wrocław
Develia.pl



GRUPO LAR Polska
Chocińska 14a lok. 8, 00-791 Warszawa
grupolar.pl

Przygotowano ulotki dwustronne składane DL (nakład 3 000 szt.) do rozdania okolicznym mieszkańcom.

> [Link do ulotki](#)

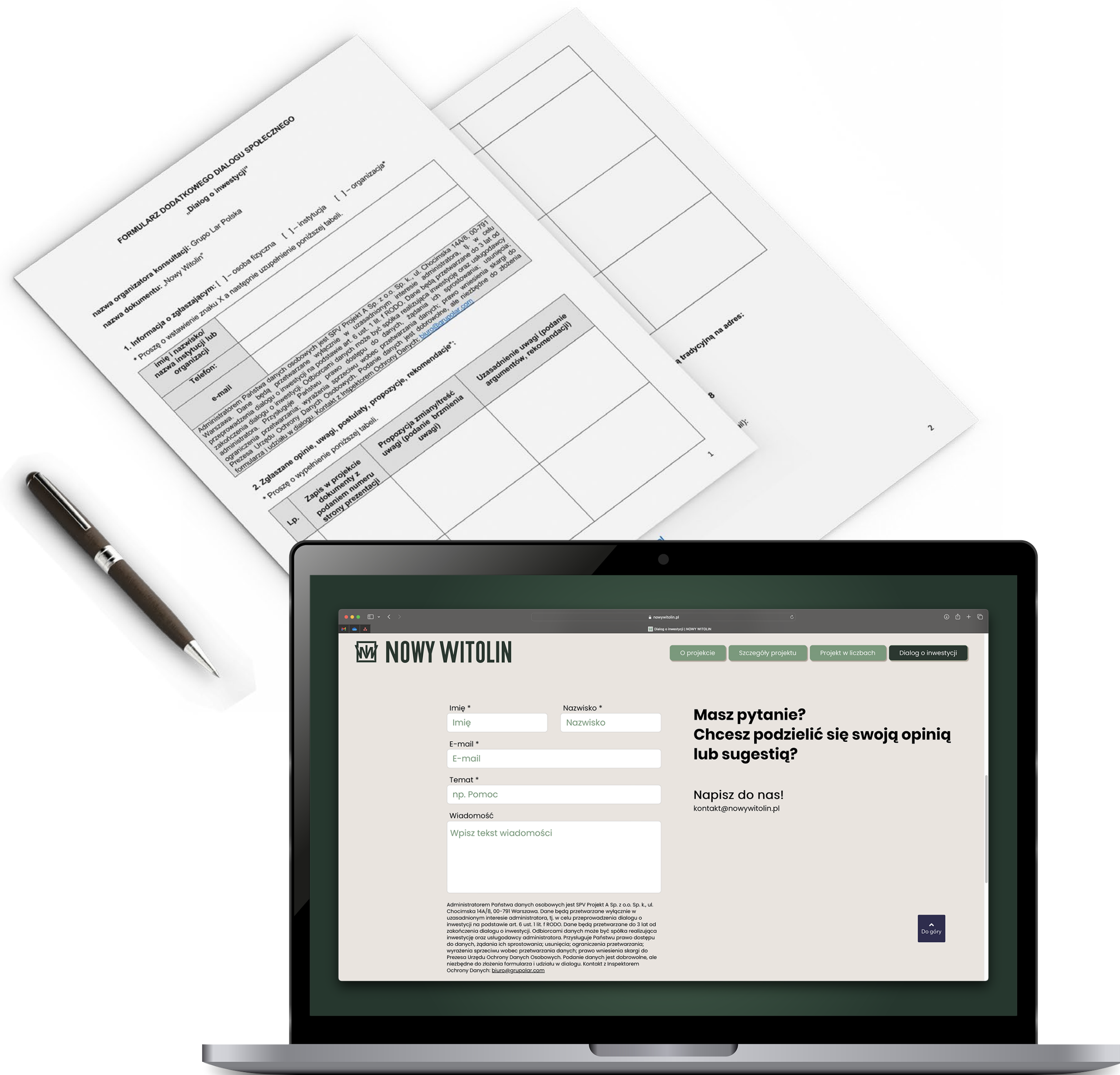


21 czerwca 2025 r. dokonano kolportażu ulotek mieszkańcom okolicznych bloków i ulic: Łukowska, Ostrobramska, Komorska, Tarnowiecka, Witolińska, Jarocińska.



NOWY WITOLIN

| Formularz konsultacyjny



Na potrzeby Dialogu o inwestycji przygotowano formularz konsultacyjny, na którym można było zgłaszać uwagi, sugestie i opinie na temat projektu.

Formularz można było:

- wypełnić online (strona inwestycji),
- nadesłać pocztą elektroniczną (dedykowany adres kontakt@nowywitolin.pl),
- dostarczyć do siedziby firmy inwestora,
- uzupełnić i przekazać inwestorowi podczas spotkania konsultacyjnego na żywo.

> [Link do formularza](#)



NOWY WITOLIN

| Reklama na autobusach



Na potrzeby kampanii informującej o Dialogu o inwestycji przygotowano również reklamy na autobusach.

Wynajęto 5 autobusów, których kursy rozpoczynały się codziennie z zajezdni autobusowej Ostrobramska, czyli zlokalizowanej najbliższej planowanej inwestycji.

7737



7735



7732



7738



7734





NOWY WITOLIN

| **Billboardy**

ul. Grochowska/Majdańska 47



ul. Zamieniecka 72



W ramach informacyjnej kampanii outdoorowej przygotowano m.in. 2 billboardy (ul. Grochowska/Majdańska 47 i ul. Zamieniecka 72).



NOWY WITOLIN

Citylighty
na przystankach
autobusowych



Kolejnymi nośnikami reklamowymi zastosowanymi w ramach informacyjnej kampanii outdoorowej były citylighty.

Informacje o dialogu o inwestycji zamieszczono na 5 nośnikach reklamowych na przystankach komunikacji autobusowej i tramwajowej w pobliżu planowanej inwestycji na Pradze-Południe.

- A al. Waszyngtona/Kinowa 01 /Miedzynarodowa/Praga Południe (A)**
- B rondo Wiatraczna/Wiatraczna 03/ al. Waszyngtona/Praga Południe (A)**
- C Grochowska/Wiatraczna/Praga Południe (A)**
- D Zakole/Wiatraczna 08/Praga Południe (A)**
- E Zamoyskiego/al. Zieleniecka /Lubelska/Praga Południe (T)**



NOWY WITOLIN

Banery na ogrodzeniu terenu inwestycji

Od strony ulicy Dęblińskiej



W celu poinformowania szerokiej opinii publicznej o planowanym złożeniu wniosku o lokalizację inwestycji mieszkaniowej i procedurze Dialogu o inwestycję powieszono banery na ogrodzeniu terenu inwestycji.

Banery informacyjne rozmieszczono na ogrodzeniu od ul. Dęblińskiej, ul. Mglistej i od ul. Grochowskiej.

Od strony ulicy Grochowskiej



Od strony ulicy Mglistej





NOWY WITOLIN

| **Baner na ogrodzeniu szkoły**



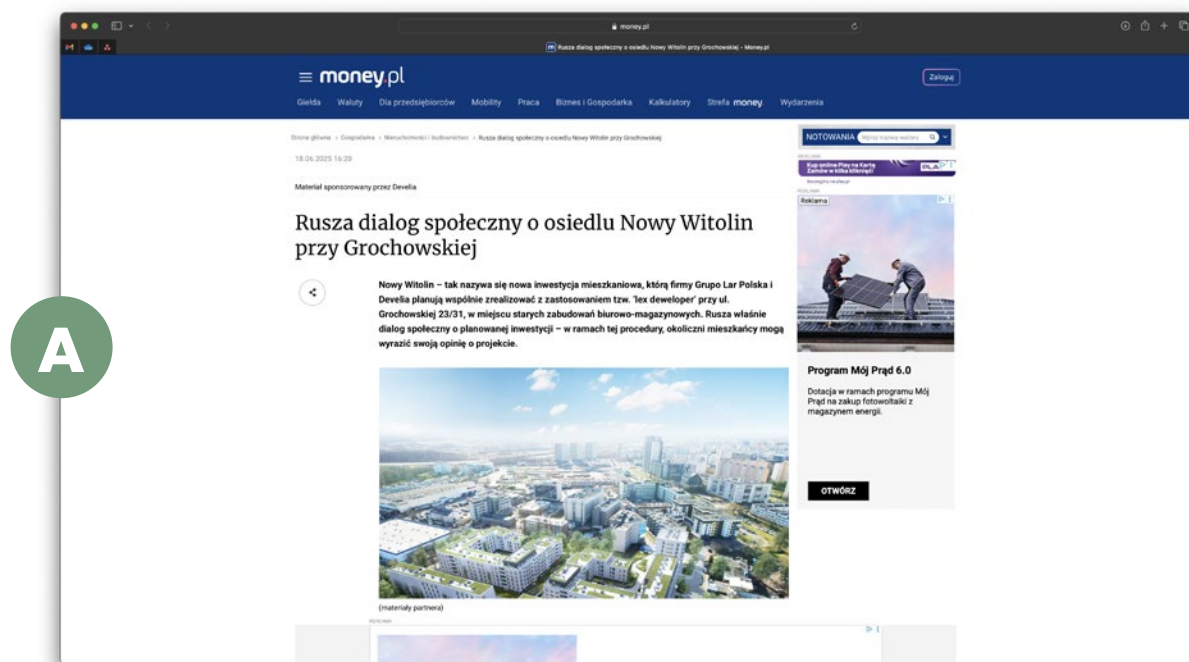
Na potrzeby spotkania na żywo przygotowano baner zapraszający do udziału w dialogu.

Baner wywieszono przed miejscem organizacji wydarzenia, tj. na ogrodzeniu Szkoły Podstawowej nr 401 przy ul. Tarnowieckiej 4.



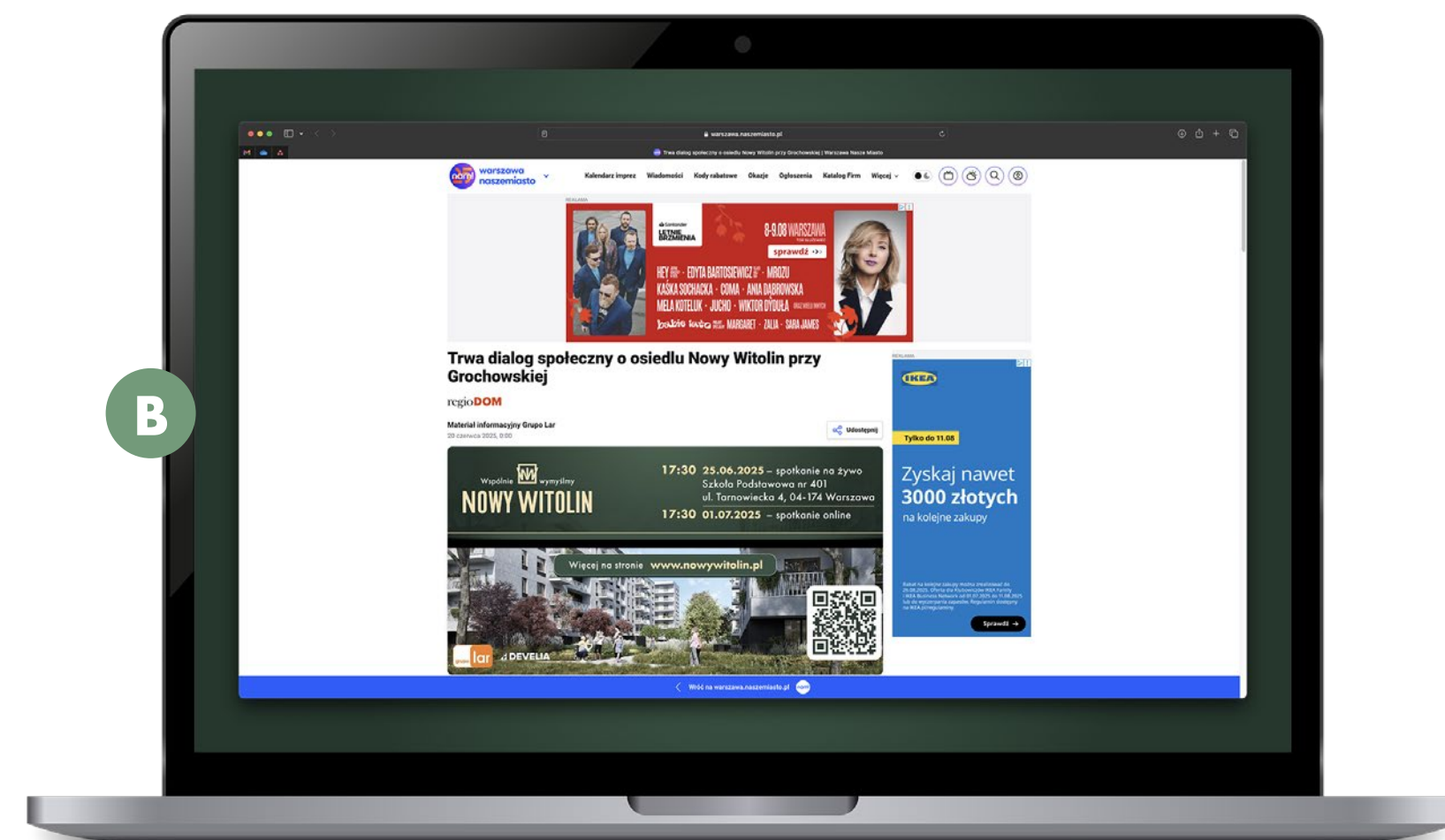
NOWY WITOLIN

**Media:
internetowa kampania
sponsorowana**



Mając na celu dotarcie do jak największej liczby osób, zrealizowano kampanię sponsorowaną na portalach:

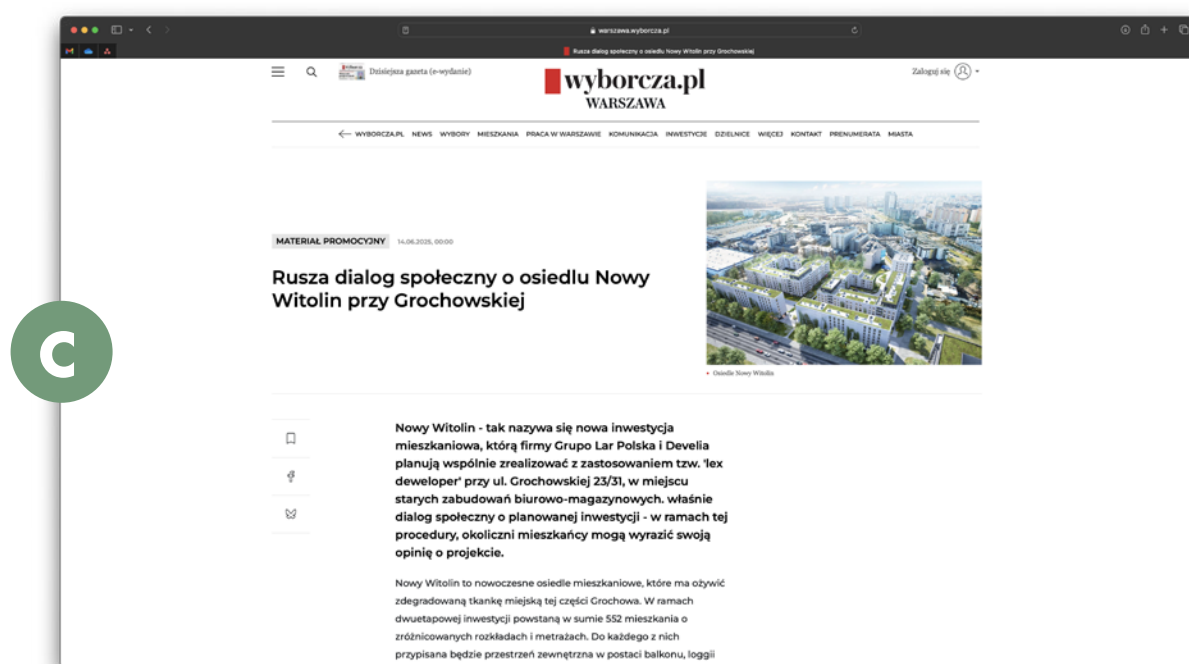
- Wyborcza – Warszawa,
- Money,
- Warszawa – Nasze Miasto,
- Mazowsze – Nasze Miasto (52 lokalnych serwisów).



A > [Link do publikacji](#)

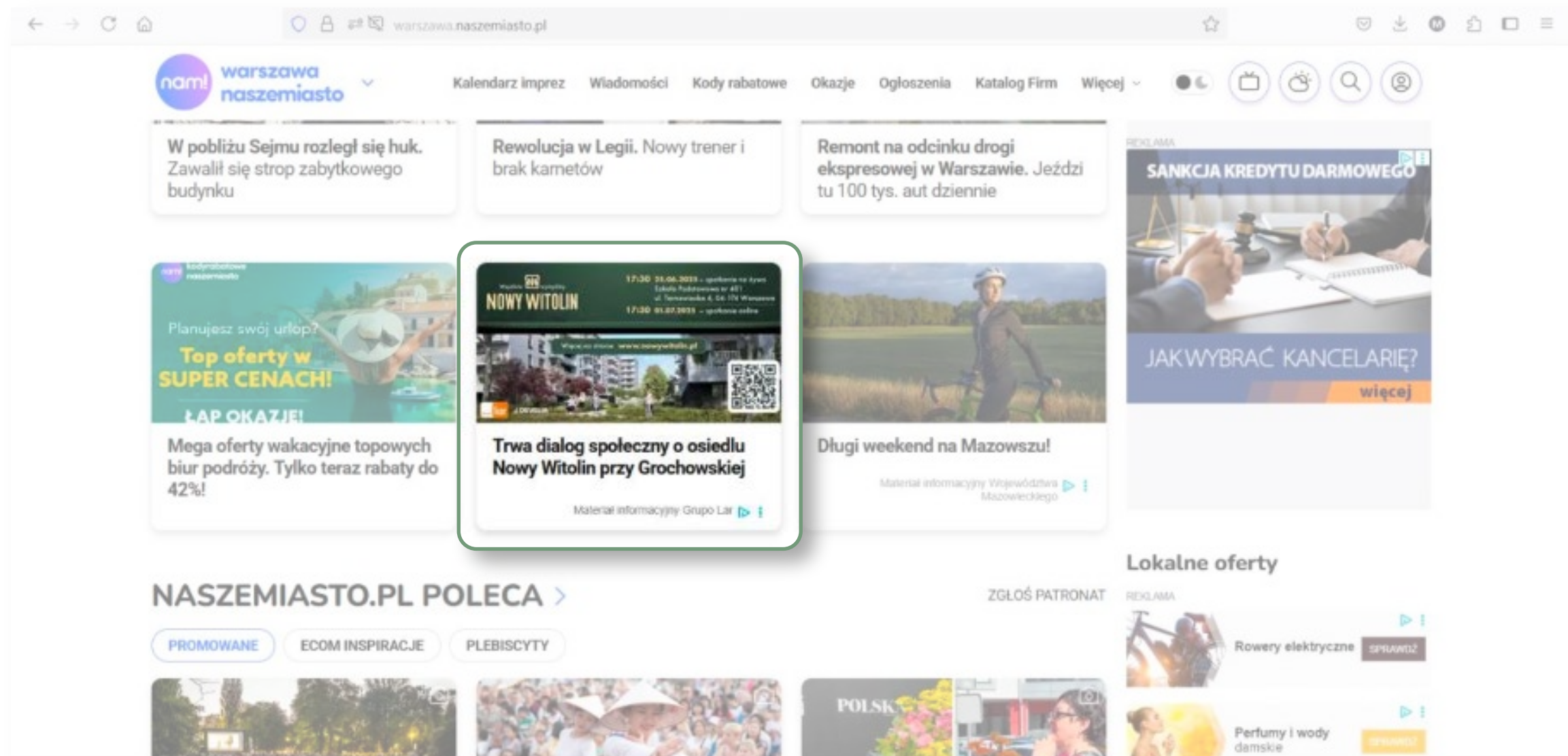
B > [Link do publikacji](#)

C > [Link do publikacji](#)

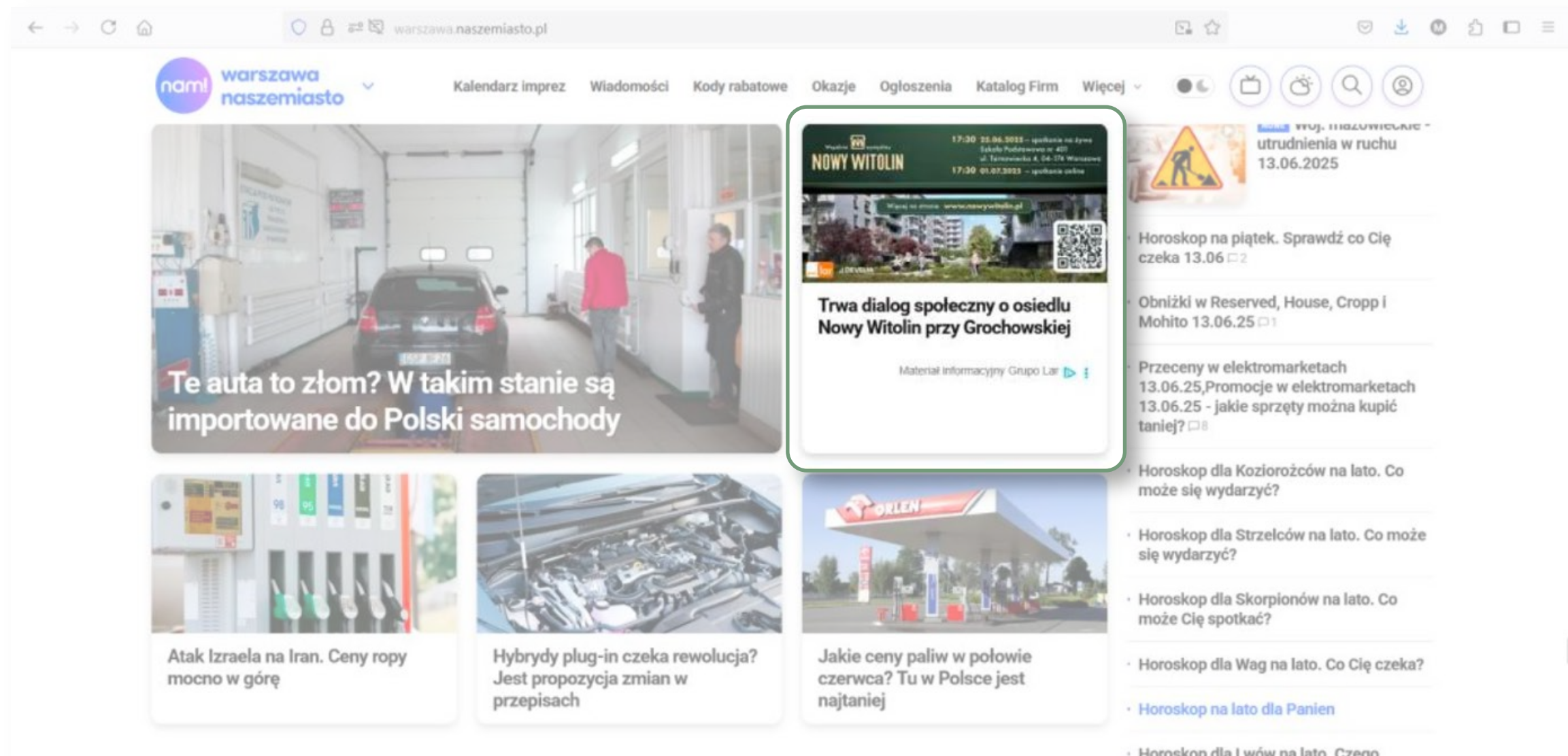


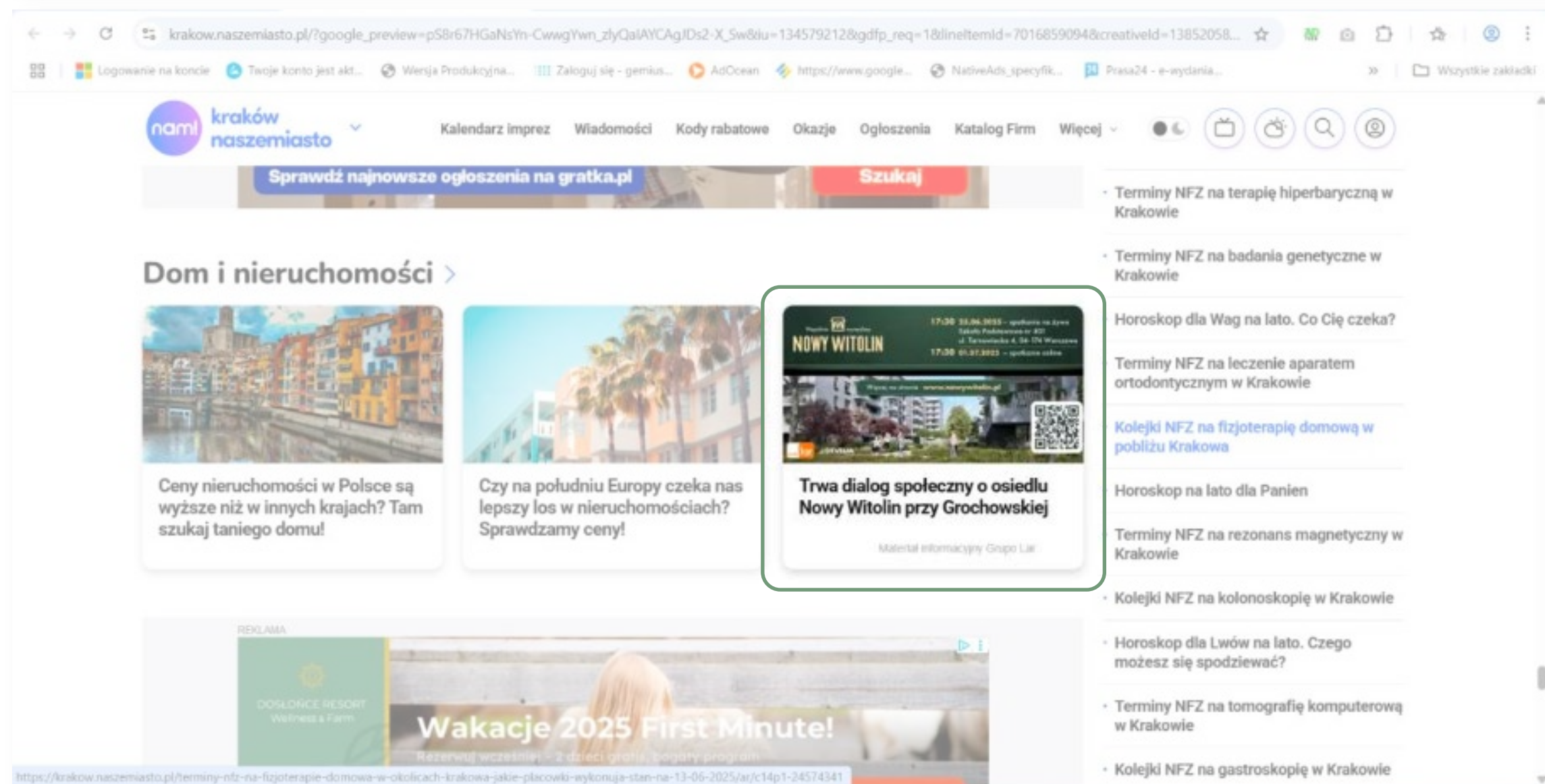
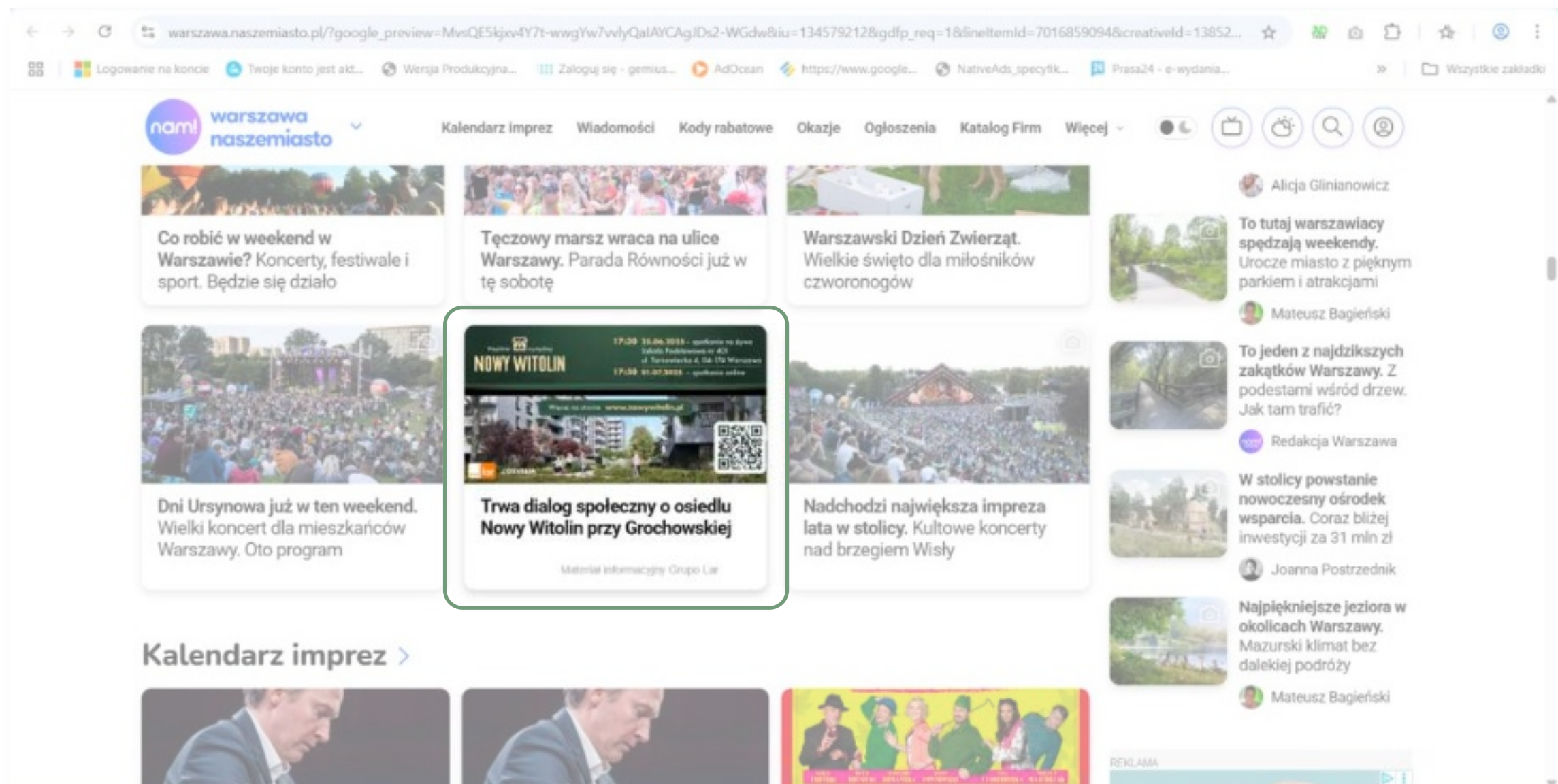
52 sekcji lokalnych Mazowsze – Nasze Miasto

> [Link do publikacji](#)



Promocja artykułu sponsorowanego na stronie głównej Warszawa Nasze Miasto.





Reklama Native Ads – emisja na zasięgu wszystkich serwisów Polska Press z targetowaniem na Warszawę (100 tys. odstón).



NOWY WITOLIN

**Media:
prasowa kampania
sponsorowana**

Polska Metropolia Warszawska 13.06.2025



Na potrzeby promocji Dialogu o inwestycji zlecono publikację dwóch reklam w prasie lokalnej w tytułach:

- Nasze Miasto Warszawa,
- Polska Metropolia Warszawska.

ng elit, sed diam
dolore magna
am, quis nostrud
ut aliquip ex ea



#w naszym mieście www.naszemiasto.pl CZWARTEK, 26 CZERWCA 2025 NASZEMIASTO 5

Powstające w dynamicznym tempie Nowe Centrum Warszawy zyska kolejny bardzo charakterystyczny obiekt

Pierwszy krok w stronę TR Warszawa.

„Czarna kostka” teatru stanie obok białej

INWESTYCJE

13 czerwca 2025 władze Warszawy podpisywały umowę na realizację pierwszego etapu budowy TR Warszawa (dawniej Teatr Rozmaitości) na placu Defilad, w sąsiedztwie Muzeum Sztuki Nowoczesnej.

#Maciej Koprowski

Generalnym wykonawcą inwestycji, finansowanej z budżetu m. st. Warszawy, w drodze przetargu została wybrana firma WARBUD S.A. Jej oferta okazała się najlepsza spośród trzech, jakie wpłynęły do ratusza. Przypomnijmy, że sama firma odpowiadała za budowę sąsiadującego z przyszłym teatrem Muzeum Sztuki Nowoczesnej.

„Czuję się, że po wielu latach kłopotów plac Defilad został skutecznie i trwale rozwiązany. Dziś w samym centrum miasta mamy wspólny budynek MSN, wspólny plac Centralny, teraz czas na równie wspólny TR Warszawa – powiedział podczas uroczystego podpisania umowy Aldona Machnowska-Góra, wiceprezydentka Warszawy.

Pierwszy etap inwestycji obejmuje wykonanie części podziemnej budynku teatru oraz doków reżyserskich.

„To znakomity projekt, wyrafowany i technicznie zaawansowany

technologicznie, wymagający ogromnej precyzji już przy wykonaniu samych fundamentów. Poprzedziła realizacyjną zawieszono tu również wysoce, jak w przypadku Muzeum Sztuki Nowoczesnej. W imieniu zespołu spółki dziękuję za powierzenie nam realizacji pierwszego etapu inwestycji”

za udziałem, jakim deklarowała dziś inwestor – komentuje Nicola Depiet, prezes Zarządu WARBUD.

Budynek TR Warszawa został zaprojektowany przez słynną nowojorską pracownię Thomas Phifer and Partners (projektantów MSN), we współpracy z APA Wojciechowski Architekci i Buro Happold. Funkcję inżyniera kontraktu pełni ECM Group Polska i Portico Project.

Budynek teatru będzie zintegrowany z Muzeum Sztuki Nowoczesnej, tworząc spójną przestrzeń architektoniczną.

Bryły obu gmachów będą do siebie komplementarne – tak jak MSN linią białą, tak TR będzie cały czarny, hiszpański o obu bryłach popularnie mówi się „biała kostka” i „czarna kostka”.

„Cieszymy się niemiernie z rozpoczęcia nowego etapu budowy miejsca, które stanie się najważniejszym i najbardziej innowacyjnym teatrem współczesnym w Warszawie. Wraz z Muzeum Sztuki Nowoczesnej nowa siedziba TR Warszawa dopełni naszą wizję stworzenia przestrzeni, która będzie katalizatorem nawiązywania publiczności w sztukę i w kulturalny renesans, jaki dziś dokonuje się w Warszawie” – powiedział Thomas Phifer, główny architekt TPP.

CO ZNAJDE SIĘ W CZARNEJ KOSTCE?

Nowa siedziba TR Warszawa na placu Centralnym będzie wielofunkcyjnym budynkiem teatralnym zajmującym kilka poziomów. Oprócz przestrzeni scenicznych znajdują się w nim sale prób, przestrzenie warsztatowe, sale edukacyjne, miejsca spotkań, przestrzeń biurowa oraz strefa gastronomiczna z restauracją, bistro i barem z tarasem.

„Ogromnie cieszę się z rozpoczęcia tego etapu pracy” – mówi dyrektorka TR Warszawa, Anna Rochowska. – Warszawa zachęca na ten budynek – nowoczesne miejsce dla produkcji i prezentacji sztuk performatywnych. Teatr, który zmieści zarówno wielkie inscenizacje, jak i kameralne, intymne spektakle. Dział scena, tzw. BIG BOX, która będzie dawała szerokie możliwości aranżacji, pozwoli na rozwinięcie najbardziej wyrafinowanych technologicznie koncepcji i pomysłów artystów – zarówno performatywnych, jak i muzycznych czy choreograficznych. Mamy szansę zrealizować wizję Teatru Przyszłości, o której marzył artysta teatru z początku, połowy i końca XX wieku” – uzupełnia dyrektorka Rochowska.

Wspólnie **NOWY WITOLIN** wymyślimy

01 lipca 2025, godz. 17.30
spotkanie online

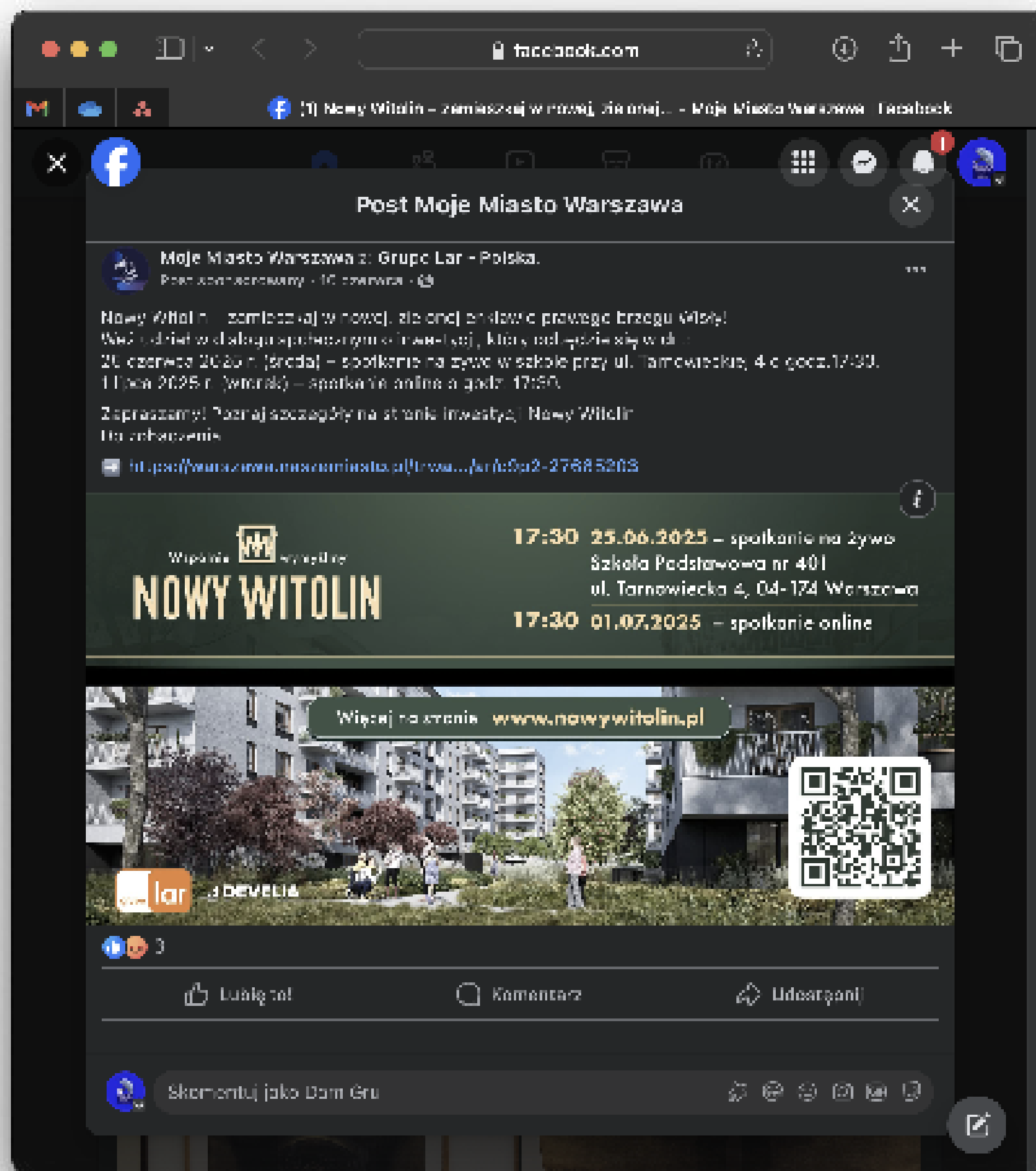
Więcej na stronie www.nowywitolin.pl

Nasze Miasto Warszawa 26.06.2025



NOWY WITOLIN

**Media:
posty promowane
w social mediach**



Facebook: Moje Miasto Warszawa

emisja 16.06.25



Facebook: Warszawa nasze Miasto.pl

emisja 17.06.25



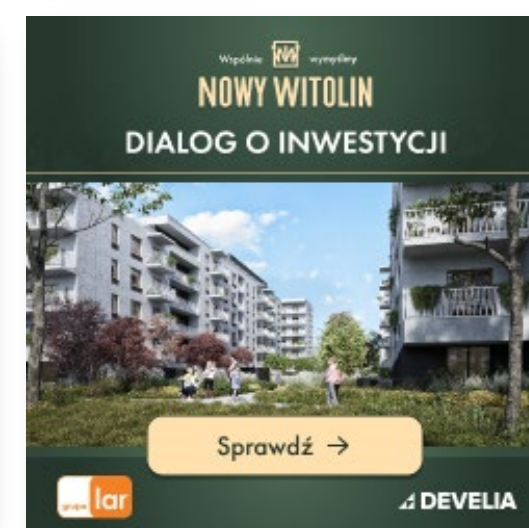
Facebook: Dzieje się w Warszawie

emisja 18.06.25



NOWY WITOLIN

**Media:
kampania digitalowa**



W dniach 12 – 30 czerwca zrealizowano kampanię programatyczną. Działania targetowano na bliską okolicę inwestycji Nowy Witolin. Pozwoliły one na dotarcie z komunikatem do ponad 39 tysięcy użytkowników.

Działania wygenerowały blisko 200 tysięcy wyświetleń.



NOWY WITOLIN

**Media:
komunikat prasowy**

Źródło: Mieszkaniec

PRAGA-PÓŁUDNIE

LEX DEWELOPER NA GROCHOWIE

Nowy Witolin to nowa inwestycja mieszkaniowa, którą w trybie lex deweloper chce zrealizować firma Grupa Lar. Przekształceniu miałby ulec teren usługowo-magazynowy znajdujący się przy ul. Grochowskiej 23/31.

Deweloper chce zbudować tam 552 mieszkania, a także stworzyć zieloną, otwartą, nieogrodzoną przestrzeń dla mieszkańców Witolina. Place zabaw, pasáže z usługami, skwery, aleja klonowa miałyby być dostępne także dla sąsiadów. W ramach projektu firma zobowiązuje się również do remontu Szkoły Podstawowej nr 401 znajdującej się przy ul. Tarnowieckiej 4.

Co o sprawie sądzą mieszkańcy? – *Rozumiem, że lex deweloper i tfu, tfu na deweloperów, ale jak mieszkańcy brakuje to gdzie jak nie w takich miejscach budować? – Może będzie to impuls do ucywilizowania samej Grochowskiej. – Popieram. – A jak ci ludzie będą jeździć? Dęblińska i Młłsta nie pomieszczą 550 aut w trybie "na dziewiątą" ;)* – czytamy w mediach.

W kwestii infrastruktury drogowej Grupa Lar zapo-

W ramach planowanej inwestycji deweloper zaprasza do dialogu społecznego. Spotkanie stacjonarne odbędzie się 25.06 o godz. 17.30 w SP 401, ul. Tarnowiecka 4. Natomiast 1.07 o godz. 17.30 odbędzie się spotkanie online. Swoje zdanie można wyrazić także elektronicznie za pośrednictwem maila. Szczegóły www.nowywitolin.pl

wiada udział w rozbudowie i remoncie układu drogowego tak, by nowa inwestycja usprawniła ruch drogowy w okolicy. Warto wziąć udział w konsultacjach, by dowiedzieć się więcej i móc wyrazić swoje zdanie. **MaG**



Na potrzeby Dialogu o inwestycji przygotowano komunikat prasowy, który dystrybuowano do mediów z branży nieruchomości oraz mediów lokalnych (Warszawa).

Informacja zainteresowała wybrane media, które przygotowały swoje publikacje.

Przykładowe publikacje:

> Property News

> Urbanity

> Wprost

> Twoja Praga

> Mieszkaniec



NOWY WITOLIN

| Podsumowanie



Kampanię informacyjną prowadzono w terminie 11 – 30 czerwca 2025 r.

Zrealizowana kampania informacyjna poprzedziła Dialog o inwestycji. Jej celem było dotarcie do jak największej liczby osób potencjalnie zainteresowanych projektem. Aby dotrzeć do przyszłych mieszkańców inwestycji i społeczności lokalnej z komunikatem o możliwości zabrania głosu podczas spotkań na żywo i online, postawiono na różnorodne kanały i narzędzia komunikacyjne, w tym szerokiego zasięgu.

Dialog o inwestycji trwał od **25 czerwca do 31 lipca 2025 r.**



NOWY WITOLIN

| Dziękujemy za uwagę!

