

КЕЙС №3 ПО МЕДИАЦИИ В СФЕРЕ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Администрация города N планирует проект по комплексному развитию территории жилой застройки (далее – КРТ), расположенной в центральной части города. Выбранная территория застроена в 1950-х годах прошлого века пятиэтажными панельными домами первой серии индустриального домостроения. Застройка осуществлялась с целью обеспечения жильем работников крупного промышленного предприятия, расположенного поблизости. В настоящее время исчерпан проектный срок эксплуатации таких домов. И хотя они не признаны аварийными, но физически и морально устарели. Наличие такой застройки не соответствует планам по развитию центральной части города как территории массового досуга и туризма.

Проект КРТ позволит улучшить жилищные условия граждан, проживающих в «хрущевках», создать новое городское пространство высокого качества и интенсивного использования.

Жители получили первую информацию о планах администрации в отношении территории, на которой они проживают, из СМИ. И она вызвала неоднозначный отклик. С одной стороны, люди хотят жить в лучших условиях. С другой стороны, все они – бывшие и настоящие члены одного трудового коллектива, за более чем пятьдесят лет совместного труда и соседской жизни у них сложились свои традиции и сплоченное сообщество. Люди любят свой район и своих соседей и переезжать куда-то не хотят.

Негативных эмоций добавили выступления в СМИ неформальных городских лидеров и представителей градозащитных организаций, которые опасаются нанесения ущерба историческому облику города в случае, если на месте сносимых домов появится высотная типовая современная застройка. Такие примеры в городе уже есть и вызывают недовольство горожан.

Интерес руководства города - улучшение жилищных условий жителей, проживающих в домах – «хрущевках», повышение эффективности использования территории центральной части города, создание комфортной городской среды, улучшение архитектурного облика города в целом для повышения его туристской привлекательности.

Руководству города важно учитывать интересы людей при реализации градостроительных планов, поэтому представители администрации решили провести две встречи для обсуждения предполагаемого проекта КРТ – с жителями и представителями некоммерческого сектора, используя медиативный подход.

Тайминг семинара: 4 часа, в т.ч. 1 час - итоговое обсуждение

ЗАДАНИЕ ДЛЯ ПРАКТИЧЕСКОЙ РАБОТЫ

Все участники распределяются на 3 группы (по 6-7 человек):

- представители администрации
- жители территории, планируемой для комплексного развития
- представители градозащитных и других некоммерческих организаций

УКАЗАНИЯ ДЛЯ ВСЕХ ГРУПП:

1. Используйте для подготовки к встречам таблицу Negotek Prep. (см. форму).
2. Используйте во время встречи «открытые» вопросы (такие, которые требуют развернутого ответа, а не просто «да», «нет»).

Примеры открытых вопросов:

- Опишите, пожалуйста, сложившуюся ситуацию.
- Что именно в возникшей ситуации вам больше всего неприятно? Какие ваши ожидания не оправдались?
- Что именно в возникшей ситуации может быть неприятно для другой стороны?
- Что вы уже сделали для разрешения сложившейся ситуации? Какой был результат, почему?
- Что будет для вас хорошим результатом этой встречи?
- Что будет, если вы не договоритесь? Какие последствия могут быть для города, для вас?

ЗАДАЧИ ГРУППЫ «ПРЕДСТАВИТЕЛИ АДМИНИСТРАЦИИ»:

1. Разделитесь на две подгруппы, каждая из которых готовится к одной из встреч - с жителями планируемой территории КРТ и с представителями градозащитных организаций
2. Подготовьте «открытые вопросы» (см. пример выше) для «снятия картины реальности»
3. Проведите встречи:
 - 3.1. Определите общую цель всех трех групп.
 - 3.2. Составьте повестку встречи.
4. Зафиксируйте совместно с участниками встреч достигнутые договорённости в форме дорожной карты (см. форму ниже).

ЗАДАЧИ ГРУПП СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ И ГРАДОЗАЩИТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ:

1. Обсудите в своей группе позицию (что вы хотите от представителей администрации) и цель встречи.
2. Определите лучший, средний и худший варианты разрешения ситуации.
3. Определите в своей группе 1-2 лидеров, кто будет выступать от имени группы на встрече с представителями администрации.

ДОРОЖНАЯ КАРТА

ЧТО	КТО	КОГДА	КАК

NEGOTEK PREP.

КАКОВА СТРАТЕГИЧЕСКАЯ ЦЕЛЬ?			
КАКОВЫ ТАКТИЧЕСКИЕ ИМПЕРАТИВЫ? Что является принципиальным/ недопустимым с точки зрения реализации стратегической цели			
ЧТО БУДЕТ ХОРОШИМ РЕЗУЛЬТАТОМ ПЕРЕГОВОРОВ?			
КАКОВА МОЯ ПЕРЕГОВОРНАЯ ПОЗИЦИЯ?			
ПЕРЕГОВОРНЫЕ ВОПРОСЫ	ПРИОРИТЕТНОСТЬ	ДИАПАЗОН ПЕРЕГОВОРОВ	
		ВХОД	ВЫХОД
1.	ВЫСОКАЯ		
2.	СРЕДНЯЯ		
3.	НИЗКАЯ		
МОИ ОБОСНОВАНИЯ		ВОЗМОЖНЫЕ ВОЗРАЖЕНИЯ	МОИ ОТВЕТНЫЕ РЕАКЦИИ