



WYDZIAŁ
ARCHITEKTURY

Imię i nazwisko studenta: Joanna Pufal

Nr albumu: 170977

Poziom kształcenia: Studia drugiego stopnia

Forma studiów: stacjonarne

Kierunek studiów: Architektura

Specjalność/profil: -

PRACA DYPLOMOWA MAGISTERSKA

Tytuł pracy w języku polskim: **Koncepcja recyklingu przestrzeni miejskiej na przykładzie Gdańska Oruni**

Tytuł pracy w języku angielskim: **Urban space recycling concept on the example of Gdańsk Orunia.**

Opiekun pracy: prof. dr hab. inż. arch. Piotr Lorens

OŚWIADCZENIE dotyczące pracy dyplomowej zatytułowanej: Koncepcja recyklingu przestrzeni miejskiej na przykładzie Gdańska Oruni

Imię i nazwisko studenta: Joanna Pufal
Data i miejsce urodzenia: 26.03.1998, Hilden, Niemcy
Nr albumu: 170977

Wydział: Wydział Architektury

Kierunek: architektura

Poziom kształcenia: drugi

Forma studiów: stacjonarne

Typ pracy: praca dyplomowa magisterska

Świadomy(a) odpowiedzialności karnej z tytułu naruszenia przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1231, z późn. zm.) i konsekwencji dyscyplinarnych określonych w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 85, z późn. zm.),¹ a także odpowiedzialności cywilnoprawnej oświadczam, że przedkładana praca dyplomowa została opracowana przeze mnie samodzielnie.

Niniejsza praca dyplomowa nie była wcześniej podstawą żadnej innej urzędowej procedury związanej z nadaniem tytułu zawodowego.

Wszystkie informacje umieszczone w ww. pracy dyplomowej, uzyskane ze źródeł pisanych i elektronicznych, zostały udokumentowane w wykazie literatury odpowiednimi odnośnikami zgodnie z art. 34 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

16.10.2022, Joanna Pufal

Data i podpis lub uwierzytelnienie w portalu uczelnianym Moja PG

**) Dokument został sporządzony w systemie teleinformatycznym, na podstawie §15 ust. 3b Rozporządzenia MNiSW z dnia 12 maja 2020 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie studiów (Dz.U. z 2020 r. poz. 853). Nie wymaga podpisu ani stempla.*

¹ Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce:

Art. 312. ust. 3. W przypadku podejrzenia popełnienia przez studenta czynu, o którym mowa w art. 287 ust. 2 pkt 1–5, rektor niezwłocznie poleca przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego.

Art. 312. ust. 4. Jeżeli w wyniku postępowania wyjaśniającego zebrany materiał potwierdza popełnienie czynu, o którym mowa w ust. 5, rektor wstrzymuje postępowanie o nadanie tytułu zawodowego do czasu wydania orzeczenia przez komisję dyscyplinarną oraz składa zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa.

STRESZCZENIE

Praca dotyczy Koncepcji Recyklingu Przestrzeni Miejskiej na przykładzie Gdańska Oruni. Podzielona została na cztery części.

Pierwszą z nich stanowi Studium Problemu Projektowego, poprzedzone wstępem i opisem celu pracy. Następnie przybliżona została koncepcja recyklingu przestrzeni miejskiej wraz z przykładami. W kolejnym rozdziale autorka opisuje pojęcie rewitalizacji oraz przetacza znane realizacje z państw Europy. W celu przybliżenia i dokładnego przestudiowania tematyki związanej z dzielnicą Gdańsk Orunia jako osobną problematykę wyróżniono rewitalizację dzielnic mieszkaniowych, w szczególności tych z przełomu XIX i XX wieku. Następnie przetoczono przykłady z Europy. W kolejnym rozdziale przestudiowane i opisane zostały dzielnice Gdańska, objęte obecnie Gminnym Programem Rewitalizacji, a następnie zestawiono je w tabeli w celu porównania podjętych działań. Studium Problemu Projektowego zamyka podsumowanie i wyciągnięte z niego wnioski.

W dalszej części opracowania opisane zostały Analizy Przedprojektowe dla dzielnicy Gdańsk Orunia. Poprzedza je krótki wstęp dotyczący samego Gdańska oraz uzasadnienia wyboru obszaru projektowego. Następnie przybliżony został krótki rys historyczny rozwoju dzielnicy oraz jej znaczenie i obecny charakter. W kolejnych rozdziałach opisane zostały analizy przeprowadzone przed podjęciem prac projektowych. Najpierw scharakteryzowano uwarunkowania przyrodnicze (zielen, cieki wodne, kompozycja, krajobraz), następnie urbanistyczne (układ funkcjonalny, zabudowa, zabytki) i komunikacyjne wraz z analizą barier. Każde z wymienionych uwarunkowań zakończone zostało podsumowaniem. Analizy Przedprojektowe zamknięte zostały przez wytyczne projektowe.

Trzecią część opracowania stanowi Projekt Zagospodarowanie Terenu. Opisana została w nim wizja urbanistyczna dla całego obszaru, podział funkcjonalny oraz wykreowane bieguny rozwoju dzielnicy. Następnie dokładnie przybliżony został Plan Zagospodarowania Terenu wraz z projektowaną zabudową, terenami zielonymi oraz ciągami pieszymi i rowerowymi. Opisano również wybrane detale urbanistyczne – wnętrza kwartałów i park na nowym osiedlu mieszkaniowym, Park Schopenhauera i Rynek Oruński. Na koniec przybliżono proponowane działania społeczne mające na celu ożywienie dzielnicy.

Ostatnią część pracy stanowi Projekt Architektoniczny Centrum Aktywnego Mieszkańca Oruni. Uzasadniono wybór działki objętej zakresem projektu oraz opisano koncepcję bryły obiektu. Następnie przedstawiony został plac zagospodarowania przestrzennego i program funkcjonalny Centrum Aktywnego Mieszkańca Oruni. Jako ostatnie opisane zostały użyte materiały.

Praca zakończona jest podsumowaniem oraz bibliografią.

ABSTRACT

The work concerns the Concept of Recycling of Urban Space on the example of Gdańsk Orunia. It has been divided into four parts.

The first is the Design Problem Study, preceded by an introduction and description of the purpose of the work. Then the concept of recycling urban space was introduced, along with examples. In the next chapter, the author describes the concept of revitalization and shifts well-known projects from European countries. In order to introduce and thoroughly study the topics related to the Gdańsk Orunia district, revitalization of residential districts, in particular those from the turn of the 19th and 20th centuries, was distinguished as a separate issue. Then examples from Europe were transfused. In the next chapter, the districts of Gdańsk, currently covered by the Municipal Revitalization Program, are studied and described, and then they are summarized in a table in order to compare the actions taken. The Design Problem Study ends with a summary and conclusions drawn from it.

The next part of the study describes the Pre-Design Analyzes for the Gdańsk Orunia district. They are preceded by a short introduction about Gdańsk itself and the justification for the selection of the project area. Then, a short historical outline of the development of the district was presented, as well as its significance and present character. The following chapters describe the analyzes carried out before starting the design work. First, the natural conditions (greenery, watercourses, composition, landscape) were characterized, then the urban (functional layout, buildings, monuments) and communication conditions, together with the analysis of barriers. Each of the above-mentioned conditions has been concluded with a summary. Pre-design analyzes were closed by design guidelines.

The third part of the study is the Area Development Project. It describes the urban vision for the entire area, the functional division and the created poles of the district's development. Then, the Area Development Plan with the planned buildings, green areas and pedestrian and bicycle routes were presented in detail. Selected urban details were also described - the interiors of the quarters and the park in the new housing estate, the Schopenhauer Park and the Oruński Market. Finally, the proposed social activities aimed at revitalizing the district were presented.

The last part of the work is the Architectural Design of the Orunia Active Resident Center. The choice of the plot included in the scope of the project was justified and the concept of the building's body was described. Then the area of spatial development and the functional program of the Active Resident Center of Orunia were presented. The materials used are the last to be described.

The work ends with a summary and a bibliography.

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ I – STUDIUM PROBLEMU PROJEKTOWEGO

1. Wstęp i cel pracy	12
2. Koncepcja recyklingu przestrzeni miejskiej	13
2.1. <i>Koncepcja recyklingu przestrzeni miejskiej - przykłady</i>	14
2.2. <i>Tempelhof Park, Berlin</i>	14
2.3. <i>Stary Browar, Poznań</i>	15
2.4. <i>Arsenał Wenecja</i>	16
3. Rewitalizacja	18
3.1. <i>Rewitalizacja dzielnic mieszkaniowych</i>	19
3.2. <i>Rewitalizacja dzielnic mieszkaniowych - przykłady</i>	19
3.2.1. <i>Vesterbro, Kopenhaga</i>	19
3.2.2. <i>Wilhelmsburg, Hamburg</i>	21
3.2.3. <i>Praga Północ, Warszawa</i>	22
3.2.4. <i>Poblenou Barcelona</i>	23
3.3. <i>Rewitalizacja dzielnic mieszkaniowych z przełomu XIX i XX wieku</i>	25
3.4. <i>Rewitalizacja dzielnic mieszkaniowych w Gdańsku</i>	25
3.4.1. <i>Rewitalizacja Wrzeszcza Dolnego (w szczególności ul. Wajdeloty)</i>	25
3.4.2. <i>Rewitalizacja Dolnego Miasta</i>	26
3.4.3. <i>Rewitalizacja Letnicy</i>	27
3.4.4. <i>Rewitalizacja Nowego Portu</i>	28
3.4.5. <i>Rewitalizacja Oruni</i>	29
3.5. <i>Gentryfikacja</i>	32
3.5.1. <i>Kreuzberg, Berlin</i>	32
3.6. <i>Wnioski</i>	33

CZĘŚĆ II – ANALIZY PRZEDPROJEKTOWE

1. Gdańsk – lokalizacja i znaczenie miasta w Polsce	35
2. Gdańsk Orunia	35
2.1. <i>Gdańsk Orunia – uzasadnienie wyboru dzielnicy jako miejsce projektu</i>	36
2.2. <i>Rys historyczny rozwoju dzielnicy</i>	38
2.3. <i>Znaczenie dzielnicy i jej obecny charakter</i>	40
3. Analizy uwarunkowań i dokumentów planistycznych	42
3.1. <i>Analiza uwarunkowań przyrodniczych</i>	42
3.1.1. <i>Analiza zieleni</i>	42
3.1.2. <i>Analiza cieków wodnych</i>	43
3.1.3. <i>Analiza ukształtowania terenu</i>	43

3.1.4. Analiza kompozycji i powiązań widokowych	44
3.1.5. Wnioski.....	45
3.2. Analiza uwarunkowań urbanistycznych	45
3.2.1. Analiza funkcjonalna dzielnicy	45
3.2.2. Analiza MPZP	46
3.2.3. Analiza historyczna dzielnicy	46
3.2.4. Analiza Gminnego Programu Rewitalizacji.....	47
3.2.5. Wnioski.....	48
3.3. Analiza komunikacji i barier	48
3.3.1. Analiza komunikacji pieszej i rowerowej.....	48
3.3.2. Analiza komunikacji miejskiej.....	48
3.3.3. Analiza komunikacji kołowej.....	49
3.3.4. Bariery	49
3.3.5. Wnioski.....	49
3.4. Podsumowanie - wytyczne projektowe.....	50

CZĘŚĆ III – PROJEKT URBANISTYCZNY

1. Obszar opracowania	51
2. Główne cele i założenia projektowe	51
2.1. Wizja	52
2.2. Dwa bieguny Oruni	52
2.3. Nowe przeznaczenia terenów	53
3. Plan zagospodarowania terenu	54
3.1. Istniejące zagospodarowanie terenu	54
3.2. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	55
3.3. Projektowana zabudowa mieszkaniowa	56
3.4. Projektowane tereny zielone.....	56
3.5. Projektowane ciągi piesze i rowerowe	57
4. Detale zagospodarowania terenu	59
4.1. Detal 1 – park przy nowym osiedlu mieszkaniowym	59
4.2. Detal 2 – park Schopenhauera	60
4.3. Detal 3 – Rynek Oruński.....	61

CZĘŚĆ IV – PROJEKT ARCHITEKTONICZNY

1. Uzasadnienie wyboru działki	63
2. Koncepcja	63
3. Plan zagospodarowania terenu.....	63
4. Program funkcjonalny	64

5. Materiały	65
CZĘŚĆ V – PODSUMOWANIE	
1. Podsumowanie	66
BIBLIOGRAFIA.....	67

CZEŚĆ I - STUDIUM PROBLEMU PROJEKTOWEGO

1. Wstęp i cel pracy

Współcześnie coraz ważniejsze stają się działania mające na celu poprawę jakości i ochronę środowiska naturalnego. Ograniczana jest wycinka lasów, organizowane są różne wydarzenia i wykłady zachęcające się ludzi do korzystania z transportu publicznego zamiast samochodu osobistego oraz wprowadzania proekologicznych rozwiązań w budownictwie. W celu zminimalizowania śladu węglowego inwestycji, wykorzystywane są na nowo materiały z rozbiórki lub wybierane są surowce od lokalnych dostawców. Bardzo popularne stają się hasła takie jak "recykling" czy "reuse" (z ang. użycie na nowo). Pojęcia te stopniowo są wprowadzane zarówno do życia codziennego jak i do współczesnych trendów urbanistycznych.

Koncepcja recyklingu zakładająca wykorzystanie na nowo przestrzeni miejskich pozwala na rozwój bez koniecznej ekspansji terytorialnej. Naprawa struktury od środka sprawia, że miasto może działać jak sprawny organizm. Dzielnice mieszkaniowe jako miejsce, w którym ludzie przebywają na co dzień stanowią ważny punkt strategiczny we współczesnych trendach urbanistycznych. Stworzenie przestrzeni, która przyciąga nowych mieszkańców i stwarza dla nich atrakcyjne warunki jest kluczowe dla rozwoju miast i ograniczenia niekorzystnego dla nich zjawiska suburbanizacji związanego z przenoszeniem się na przedmieścia. Zdegradowane dzielnice mieszkaniowe odstraszały potencjalnych użytkowników nawet jeśli, jak w przypadku struktur z przełomu XIX i XX wieku, znajdują się najczęściej blisko centrum oraz posiadają niezwykle walory historyczne. Potencjał tych przestrzeni jest wyjątkowy i pozwala na stworzenie spójnego krajobrazu miejskiego, a wysokie wnętrza kamienic mogą stać się atrakcyjnym miejscem dla inwestorów. Dlatego też dzielnice te coraz częściej obejmowane są gminnymi programami rewitalizacji. Wykorzystanie istniejących walorów pozwala na stworzenie obszaru o unikatowym w skali miasta charakterze bez konieczności rozwoju przestrzennego.

Rewitalizacja, rozumiana jako kompleksowa odnowa dzielnic miejskich jest wiodącym działaniem promującym ideę urban reuse. Pozwala ona na odmianę wizerunku danej struktury oraz wykorzystanie jej istniejącego potencjału. Istotnym czynnikiem jest aspekt społeczny oraz indywidualne podejście do każdego projektu.

Celem pracy jest szczegółowa analiza przykładów wykorzystania koncepcji recyklingu przestrzeni miejskich w kontekście dzielnic mieszkaniowych, skupiając się głównie na obszarach z przełomu XIX i XX wieku. Założenia będą charakteryzowane na bazie podjętych działań, specyfiki obszaru i ich wpływu na pozostałe części miasta. Opracowana analiza pozwoli opracować wytyczne i zalecenia dla koncepcji urbanistycznej przekształcenia Oruni w Gdańsku w atrakcyjną, pełnoprawną dzielnicę Gdańska.

2. Koncepcja recyklingu przestrzeni miejskiej

Koncepcja recyklingu przestrzeni związana jest z wprowadzeniem istniejących, zdegradowanych i nieadekwatnych funkcjonalnie, opuszczonych struktur miejskich w nowy cykl życia, przy użyciu ich potencjału społecznego, kulturowego i ekonomicznego¹. Wykorzystanie na nowo istniejących terenów pozwala na ograniczenie zbędnej ekspansji terytorialnej, a także sprawia, że miasto tworzy zwartą i spójną całość.

Przekształcanie przestrzeni zdegradowanych stało się kluczowym aspektem kreowania współczesnych miast zgodnie z ideą zrównoważonego rozwoju. Zasada 3R (reduce – ograniczać, reuse – używać na nowo, recycle) stanowi jedną z podstawowych myśli tego trendu. Zrównoważony rozwój zakłada również szacunek dla terenu, a co za tym idzie, wykorzystywanie istniejącego potencjału miast i doskonalenie jego struktury od wewnątrz. Rewaloryzacja obszarów zielonych i zabudowy o wartościach historycznych oraz rewitalizacja dzielnic to jedne z przykładów działań zgodnych zarówno z ideą zrównoważonego rozwoju jak i koncepcją recyklingu przestrzeni. Pozwalają one na ograniczenie urbanizacji przestrzeni zielonych oraz na stworzenie spójnej struktury miejskiej. Według definicji zawartej w Prawie Ochrony Środowiska *"Inteligentny i zrównoważony rozwój miast i społeczności to taki rozwój społeczno-gospodarczy, w którym następuje proces integrowania działań politycznych, gospodarczych i społecznych, z zachowaniem równowagi przyrodniczej oraz trwałości podstawowych procesów przyrodniczych, w celu zagwarantowania możliwości zaspokajania podstawowych potrzeb poszczególnych społeczności lub obywateli zarówno współczesnego pokolenia, jak i przyszłych pokoleń"*. Wykorzystywanie na nowo surowców, budynków oraz przestrzeni miejskich wpisuje się w działania mające na celu ograniczenie śladu węglowego oraz zapewnienia możliwości rozwoju bez zbędnej ekspansji terytorialnej.

Koncepcja recyklingu przestrzeni miejskiej stanowi wiodący trend rozwoju miast zgodny również z ideą compact city, zakładającą efektywne wykorzystanie zasobów w kontekście narastającego problemu „rozlewających się” przedmieść². Nurt ten, nazywany inaczej miastem zwartym, polega na projektowaniu gęstej, różnorodnej i ciągłej struktury miejskiej o wysokiej dostępności pieszej, rowerowej oraz za pomocą komunikacji publicznej. Koncentracja miejsc zamieszkania, pracy, rekreacji i nauki pozwala na zredukowanie wymaganej infrastruktury technicznej i wykreowanie bardziej zrównoważonego podejścia mieszkańców do kwestii związanych z transportem, zachęcając ich do zrezygnowania z posiadania samochodu indywidualnego na rzecz carsharingu, roweru czy komunikacji miejskiej bądź spaceru.

Obecnie powstaje coraz więcej nurtów i koncepcji urbanistycznych mających na celu ograniczenie

¹ Palej 2015

² Ogrodnik 2015

niekontrolowanego rozwoju przestrzennego miast i skupienie się na ożywieniu istniejącej tkanki. Recykling przestrzeni staje się popularnym rozwiązaniem zarówno w Polsce jak i w Europie.

2.1. Koncepcja recyklingu przestrzeni - przykłady

2.1.1. Tempelhof Park, Berlin

Tempelhofer Feld w Berlinie był obszarem pierwotnie wykorzystywanym do ćwiczeń wojskowych oraz jako plac apelowy dla garnizonu berlińskiego. W weekendy i święta mieszkańcy mogli jednak korzystać z rozległej przestrzeni zielonej do celów rekreacyjnych, było to popularne miejsce na pikniki rodzinne.

W 1922 roku rozpoczęto prace nad przekształceniem terenu na funkcję portu lotniczego Tempelhof. Lotnisko pełniło kluczową rolę podczas blokady Berlina w latach 1948-49 i było głównie przeznaczone do celów wojskowych. Po zakończeniu działań wojennych port lotniczy obsługiwał samoloty pasażerskie do czasu wybudowania Lotniska Tegel. W 1981 roku został zamknięty na 15 lat, a po ponownym otwarciu funkcjonował aż do 2008 roku.

Po zamknięciu lotniska, Tempelhofer Feld stał się obszarem spornym pomiędzy mieszkańcami a władzami miasta. Berlińczycy żądali przywrócenia terenowi pierwotnej funkcji rekreacyjnej. Po dwóch latach pokojowych demonstracji i tymczasowych okupacji terenu przez tzw. Tempelhof Squad obszar został przekształcony w park miejski. Mieszkańcy Berlina odzyskali ponad 400 ha przestrzeni zielonych.³

W Tempelhofer Park zagospodarowano 6 km trasy rowerowej, łyżwiarskiej i ścieżki dla biegaczy. Zgodnie z pierwotnym przeznaczeniem zaprojektowane zostało 2,5 ha miejsca do grillowania aby mieszkańcy znów mogli organizować pikniki rodzinne. Budynek dawnego lotniska wykorzystane zostały jako atrakcja turystyczna, organizowane są w nich wycieczki dla osób odwiedzających oraz uczniów lokalnych szkół. Pasy startowe służą obecnie jako tory dla rolkarzy, deskorolek i skatepark. Zaprojektowano również 3 wybiegi dla psów, rozległy zielony plac piknikowy oraz sekcję ogrodu miejskiego z uprawianymi przez mieszkańców warzywami. Na terenie parku znalazło schronienie również wiele rzadkich gatunków roślin i wolno żyjących zwierząt.

Tempelhofer Feld stanowi również ważne miejsce organizacji wydarzeń, akcji społecznych i artystycznych. Na obszarze parku lokalni artyści, aktywiści czy ogrodnicy posiadają wolną rękę do kreowania przestrzeni, a nawet eksperymentowania z nowymi pomysłami.

Do dziś Tempelhofer Feld jest bardzo ważnym miejscem zarówno dla Berlińczyków, jak i osób odwiedzających. Park stanowi zieloną oazę w silnie zurbanizowanym mieście.

³ Tempelhofer Feld, 10.02.2022



Rys. 1 Tempelhofer Feld, źródło: <https://gruen-berlin.de/projekte/parks/tempelhofer-feld/ueber-den-park> (18.09.2022)

2.1.2. Stary Browar Poznań

Stary Browar to centrum kulturalno-biznesowe otwarte w 2003 roku w centrum Poznania. Mieści się w budynku dawnego browaru Huggera, który został wybudowany w 1876 roku.

Browar ten został założony przez mistrza piwowarskiego z Wirtembergii. Przełom XIX i XX wieku był to czas intensywnego rozwoju piwowarstwa. Browar Huggera prężnie się rozwijał i stanowił ważny punkt na mapie Poznania. Podczas wojny został przejęty przez władze niemieckie. Przekształcono jego piwnice w bunkry i schrony. Budynek browaru mocno ucierpiał podczas wojny i został zamknięty w 1980 roku. Przez wiele lat stał opuszczony a odebrane obszary otaczające odstraszały potencjalnych inwestorów.

W 1998 roku tereny zostały wykupione przez spółkę „Nowy Stary Browar” a po pozyskaniu sąsiadujących gruntów rozpoczęto prace nad adaptacją obiektu do nowej funkcji, centrum kulturalno-biznesowego (bardzo ważnym postulatem było przeznaczenie 50% powierzchni użytkowej na cele związane ze sztuką). Istotne było również zachowanie oryginalnego wizerunku obiektu w połączeniu z elementami nowoczesnymi takimi jak stal i szkło.

Zanim opracowano ostateczną koncepcję teren został dokładnie uprzątnięty, a następnie udostępniony teatrom. Wystawiono tam wiele znanych sztuk jak np. „Carmen” Georges’a Bizeta czy „Makbet” Giuseppe Verdiego. Niezwykła atmosfera miejsca sprawiła, że widowiska odniosły ogromny sukces a działalność artystyczna stała się ważnym postulatem podczas opracowania programu funkcjonalnego obiektu.

Strefa handlowo-biznesowa to ok. 200 sklepów na czterech kondygnacjach, biura oraz liczne restauracje, bary i kawiarnie. W centrum znajdują się również wystawy i dziedzińec artystyczny, na którym odbywają się koncerty, spektakle teatralne i inne wydarzenia z różnych dziedzin kultury.⁴

⁴ Stary Browar Poznań 10.02.2022

Stary Browar w Poznaniu stanowi zarówno współczesne centrum handlowe jak i autentyczne centrum kultury i edukacji, gdzie można obcować ze sztuką i dobrym designem, brać udział w licznych warsztatach i wydarzeniach, jak koncerty, pokazy, czy spotkania z ciekawymi osobami.

Wykorzystanie na nowo przestrzeni Browaru pozwoliło na stworzenie unikatowego i bardzo charakterystycznego miejsca w Poznaniu przy zachowaniu jego istniejącego potencjału i wartości historycznych. Połączenie tradycyjnej fasady z elementami nowoczesnymi sprawia, że obiekt idealnie wpasowuje się zarówno w krajobraz historycznego centrum jak i szklanych biurowców.



Rys. 2 Stary Browar w Poznaniu, źródło: archiwum własne

2.1.3. Arsenał Wenecja

Arsenał w Wenecji stanowi rozległy obszar stoczniowy, w którym konstruowane były okręty wojenne i handlowe oraz wytwarzano broń i amunicję. Obiekt był wielokrotnie przebudowywany i rozbudowywany w miarę rozwoju Republiki Weneckiej. Arsenał położony jest w północno-wschodniej części miasta w dzielnicy Castello i zajmuje powierzchnię ponad 40 ha. Po wojnie zaprzestano produkcji okrętów i przekazano ją stoczniom prywatnym. Rozpoczęto również prace mające na celu renowację historycznych budynków arsenału oraz otwarto Morskie Muzeum Historyczne. Obecnie ponad połowa obszaru należy do Gminy Wenecja i została otwarta dla odwiedzających. Kompleks służy celom wystawienniczym Biennale Weneckiego. Dużą część obiektów zaadaptowano do celów pawilonów wystawowych, łącznie ponad 50 tys. m² powierzchni. Zaaranżowana została również przestrzeń ogrodów Giardino delle Vergini w których umieszczane są rzeźby oraz instalacje służące Międzynarodowej Wystawie Architektury. Biennale Weneckie słynne są na całym świecie, a organizacja wydarzenia o takiej skali nie byłaby możliwa bez wykorzystania na nowo przestrzeni arsenału.



Rys. 3 Arsenal Wenecja, źródło: archiwum własne

3. Rewitalizacja

Rewitalizacja, rozumiana jako kompleksowa odnowa dzielnic miejskich, jest istotnym czynnikiem rozwoju współczesnych miast.⁵ Kluczowym elementem dotyczącym tego zagadnienia jest aspekt społeczno-ekonomiczny. Pozwala on odróżnić rewitalizację od np. rewaloryzacji czy modernizacji obiektów. Bardzo istotne jest również działanie kompleksowe, pozwalające na ożywienie danej dzielnicy i zmianę jej wizerunku. Działania rewitalizacyjne różnią się w zależności od charakteru terenu na którym się odbywają. Dlatego też bardzo ważny jest kontekst oraz szczegółowe badania potrzeb mieszkańców, a także dostosowanie się do odmiennej sytuacji i problemów każdego z miast.⁶ Podczas rewitalizacji istotny jest również sposób w jaki ludzie tworzą emocjonalne przywiązanie do miejsca i jak przyczynia się ono do jego charakteru oraz postrzegania go za dziedzictwo.⁷

W celu dobrania odpowiednich narzędzi oraz specyfikacji procesów rewitalizacyjnych została opracowana typologia obszarów zdegradowanych, pozwalająca na wyselekcjonowanie terenów miejskich o największych walorach oraz potencjale. Pierwszym kryterium podziału jest pierwotne przeznaczenie. Pozwala ono na wyróżnienie czterech grup obszarów: "mieszkaniowe, kompleksy wielofunkcyjne, tereny związane z infrastrukturą techniczną i przemysłową miast oraz obszary nazywane często "nieużytkami miejskimi".^{5 6}

Struktury mieszkaniowe charakteryzują się bardzo dużym zróżnicowaniem. Istotnym aspektem jest okres ich powstawania pozwalający na wstępne określenie głównych problemów danej dzielnicy. Kompleksy wielofunkcyjne można podzielić na obszary śródmiejskie i zespoły krajobrazowe. Pierwsze z nich są przeważnie centralnie położone o bardzo zróżnicowanej strukturze będące siedzibą funkcji o znaczeniu metropolitalnym. Obszary te rzadko ulegają wyraźnej degradacji jednak mogą w nich występować struktury wymagające rewitalizacji czy podjęcia działań renowacyjnych lub odbudowy po zniszczeniach wojennych. Zespoły krajobrazowe charakteryzuje ogromne zróżnicowanie wewnętrzne i szczególne ukształtowanie zespołu związane z warunkami naturalnymi.

Obszary związane z infrastrukturą techniczną i przemysłową miast znacznie się różnią od pozostałych grup. Są to tereny opuszczone i wyłączone z użytkowania. Można wyróżnić ich cztery podstawowe kategorie związane z ich pierwotnym przeznaczeniem: obszary poprzemysłowe, poportowe, powojenne i pokolejowe. Każda z nich posiada układ urbanistyczny silnie związany z funkcją, często są to tereny silnie związane z tożsamością miasta (szczególnie obszary poportowe np. Stocznia w Gdańsku). Wyłączenie z pierwotnego funkcjonowania pozwala na wykreowanie zupełnie nowej struktury.

⁵ Lorens, 2009

⁶ Lorens, 2010

⁷ Fernando Gutiérrez, 2020

3.1. Rewitalizacja dzielnic mieszkaniowych

Dzielnice mieszkaniowe charakteryzują się bardzo dużym zróżnicowaniem, zależnym od okresu w którym powstawały. Posiadają różną strukturę, stan własnościowy, techniczny i natężenie degradacji społecznej, materialnej czy moralnej. Można podzielić je na cztery główne grupy: obszary o genezie XVII-wiecznej i wcześniejszej, z przełomu XIX i XX wieku, międzywojenne i powojenne. Pierwsze z nich posiadają wyjątkowe walory zabytkowe, drobną i gęstą strukturę oraz wymagają kosztownych działań rewaloryzacyjnych a także wprowadzenia podstawowych elementów infrastruktury technicznej. Obszary te zazwyczaj są zespołami śródmiejskimi o charakterze historycznym stanowiące tzw. "starówkę". Struktury mieszkaniowe o genezie XIX i wczesno-dwudziestowiecznej stanowią relikty miast epoki industrialnej. Przeważnie są to kamienice lub wille o bardziej uporządkowanym układzie. Podobnie jak w przypadku obiektów wcześniejszych wymagają kosztownych działań rewaloryzacyjnych. Posiadają zazwyczaj atrakcyjną lokalizację, na obrzeżach historycznego centrum. Struktury o genezie międzywojennej stanowią rzadko dostrzegany element dziedzictwa, głównie wczesnego modernizmu i socrealizmu. Obszary te różnią się znacznie skalą - od niewielkich domów jednorodzinnych po całe osiedla mieszkaniowe. Działania podejmowane na tych terenach zależą głównie od rodzaju założenia. Znajdują się one przeważnie na przedmieściach. Obszary o genezie powojennej zazwyczaj są zespołami wykonanych za pomocą prefabrykatów w postaci wielkich osiedli mieszkaniowych. Są one często spotykane, w każdym polskim mieście. Obszary te często są uzupełniane o dodatkowe funkcje np. usługowe.⁸

Dzielnice mieszkaniowe stanowią strategiczny punkt rozwoju współczesnych miast. Rewitalizacja tych obszarów, choć wymaga podjęcia skomplikowanych działań, pozwala na przyciągnięcie nowych mieszkańców do dzielnicy, a tym samym, na przywrócenie jej nowej i pozytywnej energii.

3.2. Rewitalizacja dzielnic mieszkaniowych- przykłady

3.2.1. Vesterbro, Kopenhaga

Dzielnica Vesterbro znajduje się na obrzeżach centrum Kopenhagi. Do połowy XIX wieku obszar ten wypełniały pastwiska oraz składy drewna i niewielkie obiekty przemysłowe. Wraz z rozbiórką starych fortyfikacji w latach 60. XIX wieku nastąpiła gwałtowna urbanizacja terenu. Dzielnica charakteryzuje się zabudową kwartałową, głównie w postaci kamienic. Wprowadzono również obiekty związane z przemysłem i z funkcją magazynową takie jak np. silosy. Z czasem dzielnica zaczęła ulegać silnej degradacji zarówno materialnej jak i moralnej. Kamienice przeznaczone zostały pod mieszkania dla najuboższych, często o charakterze socjalnym. Do dziś Vesterbro uważana jest za jedną z najbardziej niebezpiecznych dzielnic Kopenhagi. Kojarzona jest z handlem narkotykami i prostytutką a także nazywana jest zagłębieniem biurowo-przemysłowym.

⁸ Lorens, 2010

Obecnie prowadzone są na jej obszarze intensywne działania renowacyjne i rewitalizacyjne mające na celu wykorzystanie potencjału jakim są istniejące obiekty o walorach historycznych oraz atrakcyjna lokalizacja.

Punktem zwrotnym był rok 1996, kiedy Kopenhaga stała się Europejską Stolicą Kultury. Przeprowadzono wówczas modernizację wielu znajdujących się w Vesterbro historycznych budynków, w tym dawnej hali targowej, którą zaadaptowano na funkcje wystawiennicze. Z czasem w pobliżu zaczęły powstawać modne kluby i restauracje.⁹ Brakowało jednak funkcji, które przyciągałyby tu mieszkańców z innych rejonów miasta, a zacienione przez wysokie budynki bulwary nie zachęcały do spacerów.

W 2008 roku władze Kopenhagi zorganizowały konkurs architektoniczny na projekt mola, które stałoby się nową atrakcją dzielnicy. Zwycięski projekt – Kalvebod Waves – zakładał utworzenie dwóch głównych przestrzeni z tarasami, które usytuowane zostały tak, aby przez większość dnia chronione były przed wiatrem. Zadbano również o ich optymalne nasłonecznienie oraz ciekawą formę architektoniczną. „Zaprojektowano miejsca do organizacji imprez plenerowych czy kiermaszów, pawilon restauracyjny, wypożyczalnię kajaków oraz plac zabaw. Zygzakowata forma mola pozwoliła tu też na urządzenie wydzielonych kąpielisk. Dzięki inwestycji miasto zyskało w sumie 4000 m² nowej przestrzeni publicznej.”⁹

Rewitalizacja dzielnicy Vesterbro w Kopenhadze stanowi doskonały przykład wykorzystania potencjału miasta (duży udział terenów nadwodnych) w celu wykreowania atrakcyjnej przestrzeni dla mieszkańców.



Rys. 4 Kalvebod Waves, Vesterbro, Kopenhaga źródło: <https://landezine.com/the-kalvebod-waves-copenhagen-by-jds-urban-agency-part-2/>

⁹ Architektura Murator, 15.02.2022

3.2.2. Hamburg, Wilhelmsburg

Wilhelmsburg jest dzielnicą Hamburga położoną w obszarze rozdzielania rzek, pomiędzy dwoma dużymi ramionami Łaby i jej dopływów. Posiada charakterystyczną zabudowę kamienicową byłej dzielnicy robotniczej oraz wiele reliktyw epoki industrialnej jak np. dawne fabryki miodu. Podobnie jak w przypadku Vesterbro dzielnica z czasem zaczęła ulegać degradacji. Wilhelmsburg ze względu na swój przemysłowy charakter był traktowany oddzielnie od pozostałych dzielnic. Uznawany był za nieatrakcyjny, w przeciwieństwie do pozostałych obszarów Hamburga.

Miasto postanowiło całkowicie odmienić wizerunek Wilhelmsburga. W tym celu zmodernizowana została istniejąca zabudowa, wprowadzono innowacyjne budynki oraz nowe przestrzenie rekreacyjne. Działania te sprawiły, że Wilhelmsburg stał się dzielnicą, przyciągającą nowych mieszkańców i inwestorów. Rozwiązania wprowadzone w nowej zabudowie z dziedziny budownictwa ekologicznego, energetyki i niskoemisyjności można uznać za modelowe przykłady architektury „miasta przyszłości”. W celu przełamania bariery pomiędzy Wilhelmsburgiem a pozostałymi dzielnicami wprowadzono różnego typu działania na rzecz lokalnej społeczności.

Wilhelmsburg z dawnej dzielnicy robotniczej stał się obszarem o silnie rozwiniętej gospodarce i strefie biznesu. Wyjątkowe w skali Europy rozwiązania przestrzenno-gospodarcze, ekologiczne i technologiczne sprawiły, że dzielnica jest inspiracją dla nowych inwestorów. Działania i projekty o charakterze prospołecznym sprawiły natomiast, że Wilhelmsburg stał się bezpieczny i tętni życiem.¹⁰



Rys. 5 Wilhelmsburg Hamburg, źródło: <https://www.hamburg.de/wohnungen-hamburg/4128776/wohnung-wilhelmsburg/>

¹⁰ Mańkowska, Pałasz, Stocka, 2019

3.2.3. Praga Północ, Warszawa

Praga Północ w Warszawie to w większości obszar zdegradowanej zabudowy czynszowej XIX i XX wieku, a także zachowanych z tego okresu obiektów przemysłowych i powojennych. Od wielu lat kojarzona jest głównie jako miejsce niebezpieczne, zaniedbane. Porównywane do niej często są obszary miejskie o podobnej sławie.

Charakter dzielnicy idealnie oddają słowa dr inż. arch. Magdaleny Rembezy w artykule „Rewitalizacja zdegradowanych centralnych obszarów mieszkaniowych w aspekcie ekonomizacji kultury”:

“W pejzażu Pragi nadal dominują ceglane ściany dawnych fabryk i oblepione gipsaturą fasady kamienic czynszowych. Praga oddzielona od innych rejonów miasta, z jednej strony Wisłą, z pozostałych stronami kolejowymi, stała się gettem ubogich, dzielnicą o złej sławie. Jest jednak w klimacie owego miejsca autentyczność, cecha, którą trudno odnaleźć we współczesnej Warszawie.”¹¹

Warszawska Praga uznawana jest za dzielnicę silnie zdegradowaną moralnie i niebezpieczną. Kamienice czynszowe z XIX i XX wieku były w bardzo złym stanie technicznym a opuszczone obiekty przemysłowe odstraszały odwiedzających.

W celu odmiany wizerunku oraz odzyskania potencjału Pragi w drugiej połowie lat dziewięćdziesiątych podjęte zostały pierwsze działania rewitalizacyjne. Należały do nich między innymi remonty XIX-wiecznych kamienic, remonty szkół, hal sportowych, działania organizacji pozarządowych zajmujących się dziećmi i młodzieżą ze środowisk wykluczonych społecznie. Zrewitalizowano również ul. Żąbkowską oraz przekształcono fabrykę wódek Koneser w wielofunkcyjne centrum turystyczno-kulturalne.

Zmiany te pozwoliły nadać Pradze zupełnie nowy charakter - z zdegradowanej dzielnicy przemysłowej do miejsca przyciągającego młodych artystów i pasjonatów sztuki. Stała się ona miejscem dla sztuki współczesnej oraz działań związanych z kulturą.



Rys. 6 Warszawska Praga, źródło: <https://www.morizon.pl/blog/praga-polnoc-20-ciekawostek/>

¹¹ Rembeza 2007

3.2.4. Poblenou, Barcelona

Poblenou, po polsku Nowe Miasto, jest dzielnicą w Barcelonie, która pod koniec XIX wieku stanowiła obszar o największym zagęszczeniu przemysłu w Hiszpanii. Zyskała miano "katalońskiego Manchesteru" i do XX wieku prężnie się rozwijała. Powstawały w niej liczne fabryki i domy robotnicze. Dzielnicą po zamknięciu zakładów przemysłowych zaczęła podupadać, a opuszczone tereny zaczynały szybko ulegać degradacji.

Sytuacja drastycznie się odmieniła w 1992 roku, kiedy Barcelona została gospodarzem Igrzysk Olimpijskich. Poblenou stało się centralnym punktem wioski olimpijskiej. Powstała cała zabudowa Diagonal Mar, której obszar obejmuje osiedla wysokiej klasy, biurowce, hotele, pałac kongresowy, nowoczesne centrum handlowe, park oraz szeroką piaszczystą plażę. W dzielnicy Poblenou wykreowano również kompleks Forum, czyli obszar zrewitalizowanego portu z plażą miejską, skate parkiem, placem do organizacji wydarzeń, punktem widokowym, parkiem oraz nowoczesnymi obiektami i muzeami. W dawnych budynkach fabrycznych zaprojektowane zostały lofty, galerie, sklepy, pracownie artystyczne i szkoły.

Dzielnica Poblenou stała się miejscem innowacji, wydarzeń kulturalnych, biznesu oraz spotkań mieszkańców z dala od turystycznego centrum.



Rys. 7 Diagonal Mar, źródło: <https://structurae.net/en/structures/pergolas-in-diagonal-mar-park> i Parc del Forum, źródło: archiwum własne

3.3. Rewitalizacja dzielnic mieszkaniowych z przełomu XIX i XX wieku

Dzielnice mieszkaniowe z przełomu XIX i XX wieku stanowią strategiczny punkt rewitalizacji współczesnych miast ze względu na ich duży potencjał związany z wysokimi wartościami kulturowymi obiektów, atrakcyjną lokalizacją w strukturze miasta, a także modą na tzw. "styl industrialny" zarówno nowoczesnych mieszkańców jak i obiektów usługowych. Pozwalają one na stworzenie integralnej tkanki miejskiej oraz wykreowanie obszaru o unikatowym charakterze. Struktury te lokowane zazwyczaj na obrzeżach zespołów staromiejskich stanowią wysoki potencjał rozwoju centrum miast a także atrakcyjne miejsce zamieszkania dla klasy metropolitalnej.¹²

Dzielnice mieszkaniowe z przełomu XIX i XX wieku składają się głównie z pozostałości miast epoki wczesno-industrialnej. Przeważającą ich strukturę stanowią kamienice oraz wille o uporządkowanym charakterze, a także osiedla robotnicze. Są to obszary szczególnie podatne na degradację materialną ze względu na zły stan techniczny budynków, które często ulegają zniszczeniu przez wysokie koszty utrzymania, zaniedbanie, a także problem związany z własnością tych obiektów. Obiekty te często posiadają również ślady uszkodzeń, których uległy podczas I lub II Wojny Światowej. Dzielnice te łatwo zyskują złą sławę, bywają kojarzone ze społeczną i moralną degeneracją. Powodem takiej opinii może być zarówno zły stan techniczny budynków (zniszczone kamienice, ciemne wnętrza kwartałów) jak i przeznaczenie tych obiektów pod placówki socjalne. Dzielnice te podatne są również na emigrację młodych osób, stanowiących potencjał rozwoju, do obszarów bardziej atrakcyjnych zarówno ekonomicznie jak i społecznie.¹³

Rewitalizacja struktur mieszkaniowych z przełomu XIX i XX wieku nie należy do zadań prostych, szczególnie w dzielnicach o głęboko zakorzenionej degradacji moralnej. Obszary te mimo swojego atrakcyjnego położenia wymagają kompleksowych działań, szczególnie w sferze społeczno-ekonomicznej.

3.4. Rewitalizacja dzielnic mieszkaniowych w Gdańsku

W latach 2009-2015 projektami rewitalizacji były objęte cztery obszary: Dolne Miasto, Dolny Wrzeszcz, Nowy Port i Letnica.¹⁴ W celu opracowania zintegrowanego planu rewitalizacji miasta Gdańsk teren objęty kompleksową odnową stale się powiększa. Do planowanych w latach 2019-2023 terenów należą Stary Chełm/Biskupia Górka, Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście, Nowy Port z Twierdzą Wisłoujście oraz Orunia.¹⁵

¹² Lorens, 2010

¹³ Lorens, 2009

¹⁴ Biuro Rozwoju Gdańska, 10.01.2022

¹⁵ Gminny Program Rewitalizacji, 05.01.2022

3.4.1. Rewitalizacja Wrzeszcza Dolnego w Gdańsku (w szczególności ul. Wajdeloty)

Rewitalizacja została przeprowadzona w latach 2013-2014. Obejmowała ona przebudowę ulicy Wajdeloty z fragmentami ulic przyległych wraz z infrastrukturą techniczną, budowę Kanału Ulgi dla Potoku Strzyży, wprowadzenie elementów małej architektury oraz zieleni, przebudowę i modernizację budynków mieszkalnych a także zabezpieczenie lokalu "Klubu Młodego Wrzeszczaka" i Cafe Albert.¹⁶

Ulica Wajdeloty znajduje się w najstarszej części dzielnicy Wrzeszcz Dolny w Gdańsku, zaczyna się od północnej strony dworca kolejowego Gdańsk Wrzeszcz a kończy się skrzyżowaniem z ulicami Aldony i Danusi.¹⁷ Charakteryzuje się zabudową kamienicową z końca XIX wieku. Celem rewitalizacji było odtworzenie zabytkowego charakteru ul. Wajdeloty oraz umożliwienie rozwoju placówek gastronomicznych poprzez poszerzenie chodnika i zmniejszenie liczby miejsc postojowych a także uspokojenie ruchu kołowego.¹⁸

Działania społeczne obejmowały: szkolenia językowe dla mieszkańców Dolnego Wrzeszcza oraz szereg działań społecznych i zajęć tematycznych odbywających się w "Klubie Młodego Wrzeszczaka".



Rys. 7 Ulica Wajdeloty w Gdańsku, źródło: <https://gdansk.naszemiasto.pl/gdansk-czesc-ulicy-wajdeloty-zamknieta-dla-ruchu-samochodow/ga/c1-7733877/zd/53633339>

¹⁶ Portal Miasta Gdańsk, 10.01.2022

¹⁷ Wikipedia, hasło: Ulica Wajdeloty w Gdańsku, 05.01.2022

¹⁸ Biuro Rozwoju Gdańska, 10.01.2022

3.4.2. Rewitalizacja Dolnego Miasta w Gdańsku

Dolne Miasto w Gdańsku charakteryzuje się zabudową składającą się przeważnie z XIX-wiecznych kamienic oraz budynków przemysłowych. Dzielnica ta posiadała reputację jednej z najbardziej niebezpiecznych w Gdańsku, a przez wysoki wskaźnik ubóstwa i bezrobocia mieszkańców, za mało atrakcyjny teren inwestycyjny mimo bliskiego położenia do historycznej zabudowy Śródmieścia.

Podczas rewitalizacji przeprowadzono modernizację oraz prace remontowe obiektów mieszkalnych, ulic i chodników.¹⁹ W pierwszym etapie wyremontowano ulicę Łąkową, która obecnie stała się perłą Dolnego Miasta. Uspokojony został również ruch samochodowy. Wyremontowany budynek CSW Łaźni pozwala na aktywne prowadzenie działań społecznych i warsztatów dla mieszkańców. Podczas rewitalizacji Dolnego Miasta bardzo ważny był udział artystów, zarówno lokalnych jak i z całego świata. Mieszkańcy dzielnicy zaczęli czynnie angażować się w jej funkcjonowanie tworząc nowe stowarzyszenia i inicjatywy, a także wspierając istniejące organizacje takie jak Klub Młodzieży, Poradnia dla Rodziców, Klub Seniora, Drużyna Smoczyc Łodzi i Dotyk Sztuki (zajęcia artystyczne).²⁰ Proces rewitalizacji Dolnego Miasta jest obecnie kontynuowany i wraz z Placem Wałowym i Starym Przedmieściem stanowi jeden z czterech obszarów objętych Gminnym Planem Rewitalizacji na lata 2019-2023.

Obecnie w Dolnym Mieście nie widać już śladu po jego bliskiej przyszłości i dzielnica prężnie się rozwija. Stanowi idealny przykład rewitalizacji poprzez sztukę oraz zaangażowanie lokalnej społeczności.



Rys. 8 Ulica Łąkowa w Gdańsku, źródło: <https://www.skanska.pl/o-skanska/media/informacje-prasowe/127601/Dolne-Miasto-w-Gdansk-wreszcie-sie-zazielenilo>

¹⁹ Portal Miasta Gdańsk, 17.01.2022

²⁰ Biuro Rozwoju Gdańska, 10.01.2022

3.4.3. Rewitalizacja Letnicy w Gdańsku

Letnica jest dzielnicą Gdańska o charakterze mieszkalno-przemysłowym. Po II Wojnie Światowej obszar ten uległ znaczącej degradacji ze względu na lokowanie w nim osób niepłacących czynszu a także przekształcenie jeziora Zaspą na składowisko popiołu i żużla. Obiekty mieszkalne na Letnicy w znacznym stopniu pozbawione były podstawowej infrastruktury technicznej.²¹

W 2010 roku wraz z budową Stadionu Energa Gdańsk rozpoczęła się rewitalizacja dzielnicy. Program obejmował kapitalny remont budynków mieszkalnych, ulic, wnętrz kwartałów, przebudowę i modernizację części pomieszczeń szkoły podstawowej nr 22 (biblioteka, sala gimnastyczna) oraz rewaloryzację budynku dawnej szkoły i adaptację na funkcje społeczne. Dodatkowo dzięki współpracy z CSW Łąźnia, Towarzystwem Pomocy im. św. Brata Alberta, MOPR oraz Urzędem Miejskim zorganizowano szereg działań o charakterze społecznym oraz powstały nowe stowarzyszenia i inicjatywy mieszkańców takie jak Let's Art, NUDO – warsztaty lingwistyczno taneczne, Klub Aktywnych Kobiet czy szkolenia językowe.²²

W dzielnicy Letnica obecnie powstaje wiele nowych inwestycji o charakterze mieszkaniowym ze względu na dobrze rozwiniętą komunikację i położenie – blisko centrum Wrzeszcza i obszarów nadmorskich Brzeźna.



Rys. 9 Letnica w Gdańsku, źródło: <https://tabelaoferf.pl/nowa-letnica-starowiejska-gdansk-letnica>

²¹ Wikipedia, hasło: Letnica, 17.01.2022

²² Biuro Rozwoju Gdańska, 10.01.2022

3.4.4. Rewitalizacja Nowego Portu w Gdańsku

Nowy Port jest dzielnicą o charakterze mieszkalno-portowym (pierwotnie dodatkowo przemysłowym). W zabudowie mieszkaniowej dominują kamienice z przełomu XIX i XX wieku, często o bardzo złym stanie technicznym, oraz prefabrykowane bloki. Dzielnicę posiada głęboko zakorzoną złą sławę, powszechnie uważana jest za jedną z najbardziej niebezpiecznych w Gdańsku.

W latach 2009-2015 rozpoczęto prace nad kompleksową zmianą wizerunku Nowego Portu. Przebudowany został plac ks. Gustkowicza znajdujący się w centrum dzielnicy. Na placu ulokowana została fontanna, plac zabaw oraz scena plenerowa. W Nowym Porcie powstało CSW Łaźnia 2 z biblioteką, salą wystawienniczą oraz pracownią a także Dom Sąsiedzki, Galeria Sztuki Współczesnej i Dom Aktywnego Mieszkańca.²³ Podobnie jak w przypadku Dolnego Miasta rewitalizacja ta jest kontynuowana i wraz z Twierdzą Wisłoujście stanowi jeden z obszarów objętych Gminnym Programem Rewitalizacji.



Rys. 9 Nowy Port w Gdańsku, źródło: <https://dziennikbałtycki.pl/rewitalizacja-w-gdansk-nowym-porcie-ulice-strajku-dokerow-i-wilkow-morskich-maja-zachowac-stare-elementy-i-charakter-zdjecia/ar/c1-14556169>

²³ Biuro Rozwoju Gdańska, 10.01.2022

3.4.5. Rewitalizacja Oruni w Gdańsku

Orunia jest osiedlem mieszkaniowo-przemysłowym w Gdańsku zaliczanym do dzielnicy Orunia- Św. Wojciech-Lipce.²⁴ Dominującą zabudowę stanowią kamienice z przełomu XIX i XX wieku (przy Trakcie Św. Wojciecha), obiekty historyczne o rolniczym rodowodzie, bloki wielkopłytowe oraz domy robotnicze.

Orunia jest jednym z czterech obszarów objętych Gminnym Planem Rewitalizacji w latach 2019-2023. Planowane są prace remontowe budynków mieszkalnych przy ul. Trakt Świętego Wojciecha, ul. Gościnniej i ul. Rejtana oraz zagospodarowanie Rynku Oruńskiego. Obecnie trwa przebudowa budynku dawnego Ratusza i adaptacja budynku na cele społeczne a także budowa placówek z zakresu usług społecznych. Ukończone zostało natomiast kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni dwóch skwerów (przy ul. Gościnniej i przy ul. Związkowej).²⁵



Rys. 10 Ratusz, ul. Gościnnna i Park Oruński, źródło: archiwum własne

²⁴ Wikipedia, hasło:Orunia, 18.01.2022

²⁵ Portal Miasta Gdańsk, 18.01.2022

Tabela 1. Porównanie przykładów rewitalizacji dzielnic mieszkaniowych z przełomu XIX i XX wieku w Gdańsku

Nazwa dzielnicy	Rok rozpoczęcia rewitalizacji	Główne problemy dzielnicy	Podjęte działania rewitalizacyjne	Ocena podjętych działań
Wrzeszcz Dolny	2013	<ul style="list-style-type: none"> - degradacja materialna, - zbyt duże natężenie ruchu kołowego, - brak atrakcyjnej przestrzeni miejskiej 	<ul style="list-style-type: none"> - przebudowa i modernizacja obiektów zabytkowych, - uspokojenie natężenia ruchu kołowego, - poszerzenie przestrzeni dla pieszych i usług, - stworzenie atrakcyjnej przestrzeni publicznej - warsztaty dla mieszkańców 	<ul style="list-style-type: none"> - powstanie licznych lokali usługowych - ul. Wajdeloty stała się modnym punktem spotkań zarówno dla mieszkańców jak i odwiedzających
Dolne Miasto	2014	<ul style="list-style-type: none"> - degradacja moralna dzielnicy, - brak poczucia bezpieczeństwa mieszkańców - zły stan techniczny infrastruktury oraz degradacja materialna budynków 	<ul style="list-style-type: none"> - rewitalizacja poprzez sztukę i działania warsztatowe CSW Łażnia- - remont ulic, chodników - liczne działania i inicjatywy społeczne - wyremontowanie budynków mieszkalnych oraz CSW Łażnia 	<ul style="list-style-type: none"> - rewitalizacja będzie kontynuowana, co świadczy o wysokim potencjale rozwoju terenu - liczne zaangażowanie mieszkańców w tworzenie nowego charakteru dzielnicy - ul. Łąkowa stała wizytówką i dynamicznie rozwijającym się terenem inwestycyjnym - wzrost cen mieszkań, powstanie licznych obiektów usługowych - zaangażowanie artystów - bardzo pozytywna zmiana wizerunku
Letnica	2010	<ul style="list-style-type: none"> - degradacja moralna i materialna dzielnicy - brak infrastruktury technicznej - ubóstwo mieszkańców 	<ul style="list-style-type: none"> - remont budynków mieszkalnych wraz z infrastrukturą techniczną, ulic, wnętrz kwartałów - adaptacja budynku dawnej szkoły na funkcje społeczne 	<ul style="list-style-type: none"> - stadion Amber Expo stał się punktem charakterystycznym zarówno dla Gdańska jak i całej dzielnicy - dzielnica mało kojarzona

			<ul style="list-style-type: none"> - warsztaty dla mieszkańców -budowa stadionu na Mistrzostwa Europy w Piłce Nożnej 	<p>przez mieszkańców, zdominowana funkcjonalnie przez stadion i otaczający przemysł</p> <ul style="list-style-type: none"> -dzielnica dopiero się rozwija, jednak powstaje w niej dużo nowych inwestycji co świadczy o rosnącym potencjalne -jedna z lepiej skomunikowanych dzielnicy Gdańska
Nowy Port	2009	<ul style="list-style-type: none"> -degradacja materialna, zły stan techniczny budynków -degradacja moralna, zła reputacja dzielnicy -dominująca funkcja portowa 	<ul style="list-style-type: none"> -przebudowa placu pozwalająca na wytworzenie centrum dzielnicy -powstanie CSW Łażnia 2 oraz obiektów związanych z aktywnością społeczną -organizacja warsztatów dla mieszkańców 	<ul style="list-style-type: none"> -rewitalizacja będzie kontynuowana, co świadczy o wysokim potencjale rozwoju terenu -liczne działania społeczne, związane ze sztuką -powoli Nowy Port zmienia swój wizerunek na bardziej pozytywny -zaangażowanie mieszkańców i chęć przystąpienia do dalszych działań związanych z rewitalizacją -liczne konkursy na zagospodarowanie terenów
Orunia	2019	<ul style="list-style-type: none"> -silna degradacja moralna, zła reputacja dzielnicy -brak poczucia bezpieczeństwa, wysokie bezrobocie i ubóstwo mieszkańców -ujemne saldo migracji 	<ul style="list-style-type: none"> -przebudowa Ratusza -zagospodarowanie dwóch skwerów -budowa placówek usług społecznych -planowane: remont budynków mieszkalnych, zagospodarowanie Starego Rynku Oruńskiego 	<ul style="list-style-type: none"> - powoli zaczynają być widoczne efekty rewitalizacji, jednak potrzeba czasu zanim dzielnica zacznie odżywać

3.5. Gentryfikacja

Gentryfikacja pojęcie wywodzące się od angielskiego słowa gentry, oznaczające zmianę charakteru części miasta. Dotyczy najczęściej zmiany charakteru dzielnicy mieszkalnej, pierwotnie zamieszkałej przez szerokie spektrum lokatorów, w strefę zdominowaną przez mieszkańców o stosunkowo wysokim statusie materialnym.

3.5.1. Kreuzberg, Berlin

Kreuzberg jest dawną dzielnicą robotniczą w Berlinie wypełnioną kamienicami z przełomu XIX i XX wieku. Obszar ten dziś kojarzony jest z unikatowym, alternatywnym i mocno artystycznym charakterem.

Pierwotnie Kreuzberg posiadał cechy typowej dzielnicy robotniczej jakie można spotkać w innych miastach niemieckich. Wybudowanie muru berlińskiego spowodowało, że dzielnica ta została odcięta od pozostałych. Opustoszałe kamienice zostały zajęte przez tureckich imigrantów lub tzw. squattersów, czyli osoby zamieszkujące opuszczone budynki bez pozwolenia. Wydzielenie Kreuzbergu od pozostałych dzielnic sprawiło, że wykształcił swój unikatowy charakter. Stare kamienice pokryte zostały graffiti, muralami oraz barwnymi szyldami niewielkich restauracji. Dzielnica stała się popularnym miejscem zamieszkania artystów i przedstawicieli różnych kultur z całego świata. Po wyburzeniu muru Kreuzberg stał się centrum życia społecznego. Dla mieszkańców innych dzielnic stał się namiastką orientu, sztuki ulicznej oraz alternatywności.

Z czasem turyści z całego świata zaczęli odwiedzać Kreuzberg by poczuć jego unikatową atmosferę. Dzielnica pierwotnie zamieszkała przez przedstawicieli nieco uboższych grup społecznych, artystów i imigrantów z czasem stała się modnym miejscem dla studentów czy osób odwiedzających. Potencjał dzielnicy zaczęli dostrzegać również inwestorzy, którzy z czasem zaczęli wykupywać tereny pod luksusowe apartamenty.



Rys. 10 Kreuzberg, Berlin źródło: <https://www.iheartberlin.de/de/making-sense-of-the-elusive-charme-of-berlin-kreuzberg/>

4. Wnioski

Koncepcja recyklingu przestrzeni miejskiej stanowi nurt idealnie wpisujący się w współczesne trendy urbanistyczne. Działania mające na celu wykorzystanie istniejącego potencjału terenów zdegradowanych i stworzenie w ich miejscu nowej, atrakcyjnej przestrzeni miejskiej popularne są zarówno w Polsce jak i na świecie. Projektowanie w duchu zrównoważonego rozwoju jest szczególnie istotne w obecnej epoce kryzysu klimatycznego a koncepcja recyklingu przestrzeni stanowi jego wzorcowy przykład.

Rewitalizacja, rozumiana jako kompleksowa odnowa struktur miejskich również należy do działań wykorzystujących koncepcję recyklingu przestrzeni. Jest ona kluczem do uzyskania spójnej tkanki oraz przywrócenia do życia zdegradowanych obszarów miast.

Rewitalizacja dzielnic mieszkaniowych, szczególnie tych z przełomu XIX i XX wieku, nie należy do zadań prostych. Największym problemem tych obszarów jest degradacja materialna i moralna, spowodowane wysokimi kosztami utrzymania kamienic mieszkalnych, brakiem wymaganej infrastruktury technicznej, trudnościami związanymi z własnością poszczególnych obiektów oraz wysokim bezrobociem i ubóstwem mieszkańców. Dzielnice te łatwo zyskują złą sławę, uważane są za niebezpieczne. Mimo częstego bliskiego położenia do historycznego centrum traktowane są jako tereny o niskiej atrakcyjności inwestycyjnej, turystycznej i mieszkaniowej. Posiadają one jednak niesamowity potencjał, który za pomocą udanych przykładów rewitalizacji z poprzednich lat zaczyna być dostrzegany zarówno przez inwestorów jak i samych mieszkańców.

Obszary silnie zdegradowane wymagają kompleksowych działań, szczególnie o charakterze społecznym, aby odmienić ich postrzeganie wśród lokalnej społeczności. Poza doprowadzeniem zabudowy, ulic i przestrzeni publicznych do dobrego stanu technicznego bardzo istotne jest zaangażowanie mieszkańców. Organizacja warsztatów, tworzenie Domów Sąsiedzkich oraz wszelkiego rodzaju wydarzeń jest kluczowa dla powodzenia rewitalizacji. Istotne jest również działanie na wielu płaszczyznach, zarówno tych społecznych jak i związanych z kulturą, sztuką czy sportem. Projektowanie uniwersalne, dla różnych grup wiekowych i społecznych oraz podkreślenie historycznych walorów dzielnicy pozwala na zainteresowanie wszystkich mieszkańców obszaru, niezależnie od wieku.

CZEŚĆ II – ANALIZY PRZEDPROJEKTOWE

1. Gdańsk – lokalizacja i znaczenie miasta w Polsce

Gdańsk jest miastem w północnej części Polski, liczącym ok. 470 tys. mieszkańców. Położony jest nad Morzem Bałtyckim, przy Zatoce Gdańskiej. Wraz z Sopotem i Gdynią tworzą aglomerację trójmiejską. Gdańsk stanowi centrum kulturalne, naukowe i gospodarcze oraz węzeł komunikacyjny północnej części Polski.

Miasto posiada bardzo bogatą historię, od wielu stuleci było niezwykle ważnym portem i ośrodkiem handlowym oraz punktem strategicznym szlaku bursztynowego. Nazywany Wolnym Miastem kojarzony jest z miejscem rozwoju NSZZ „Solidarność” oraz z wszelako rozumianą tolerancją, wolnością i różnorodnością. W rankingu najszczęśliwszych miast Polski w 2022 roku Gdańsk zajął, tuż za Gdynią, drugie miejsce.



Rys. 11 Lokalizacja Gdańska w Europie

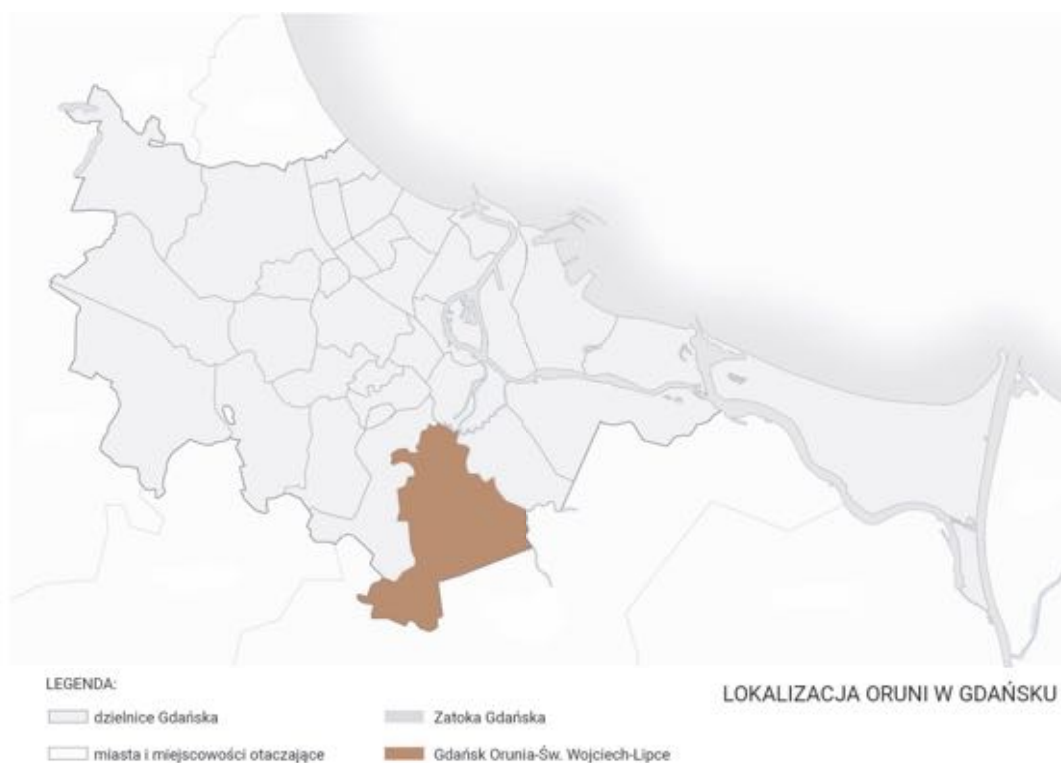
2. Gdańsk Orunia

Orunia- Św. Wojciech- Lipce jest najdalej na południe wysuniętą dzielnicą Gdańska, w której dominującą zabudowę stanowią kamienice z przełomu XIX i XX wieku (okolice Traktu Św. Wojciecha), obiekty historyczne o rolniczym rodowodzie, bloki z wielkiej płyty oraz domy robotnicze.

Obszar przez brak spójności kompozycyjnej, spowodowanej w głównej mierze chaotycznie rozmieszczoną zabudową o bardzo odmiennym charakterze, wielkości i stylu oraz dwiema barierami komunikacyjnymi w postaci torów i drogi szybkiego ruchu, a także przemieszaniem funkcjonalnym, nie posiada wyraźnie wykształconego centrum.

Orunia charakteryzuje się najwyższą stopą bezrobocia, wielu mieszkańców korzysta z pomocy społecznej, a wskaźnik przestępczości jest o wiele wyższy niż w pozostałych dzielnicach Gdańska. Wszystkie te czynniki składają się na silną degradację moralną Oruni oraz ujemne saldo migracji. Dzielnicę często porównywana jest do Warszawskiej Pragi i nabiera bardziej przejazdowego charakteru.

Orunia uważana jest za obszar mało atrakcyjny inwestycyjnie. Dzielnicę jest jednym z czterech podobszarów objętych Gminnym Programem Rewitalizacji w latach 2019-2023.



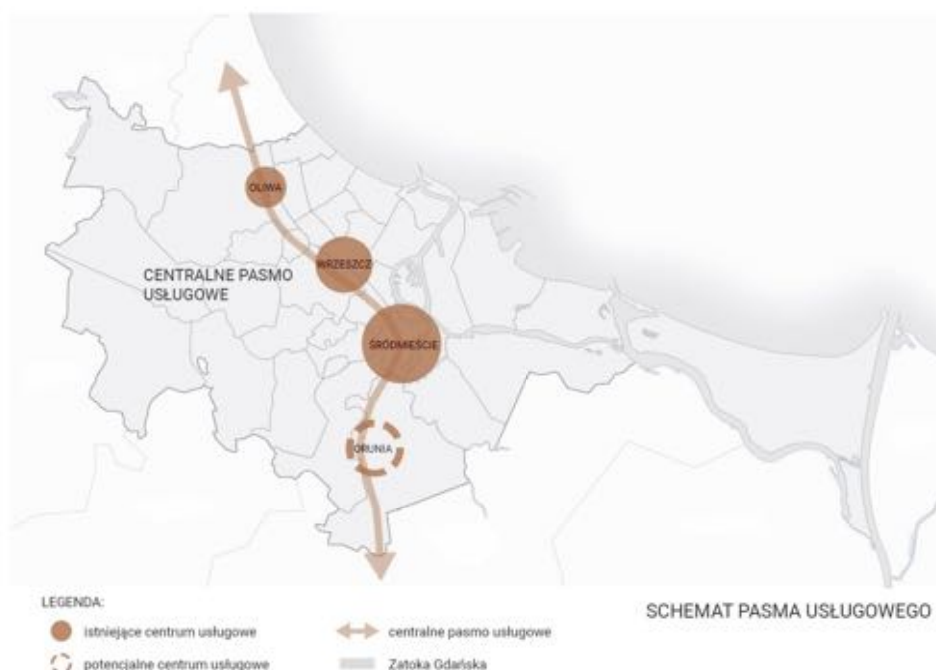
Rys. 12 Lokalizacja Oruni w Gdańsku

2.1. Gdańsk Orunia – uzasadnienie wyboru dzielnicy jako miejsce projektu

Orunia znajduje się w południowej części Gdańska, co sprawia, że jest pierwszą dzielnicą obserwowaną przez osoby nadjeżdżające z południa Polski, zarówno za pomocą transportu samochodowego jak i kolejną. Odwiedzający przejeżdżając przez ten obszar mogą wyrobić sobie pierwsze wrażenie na temat miasta.

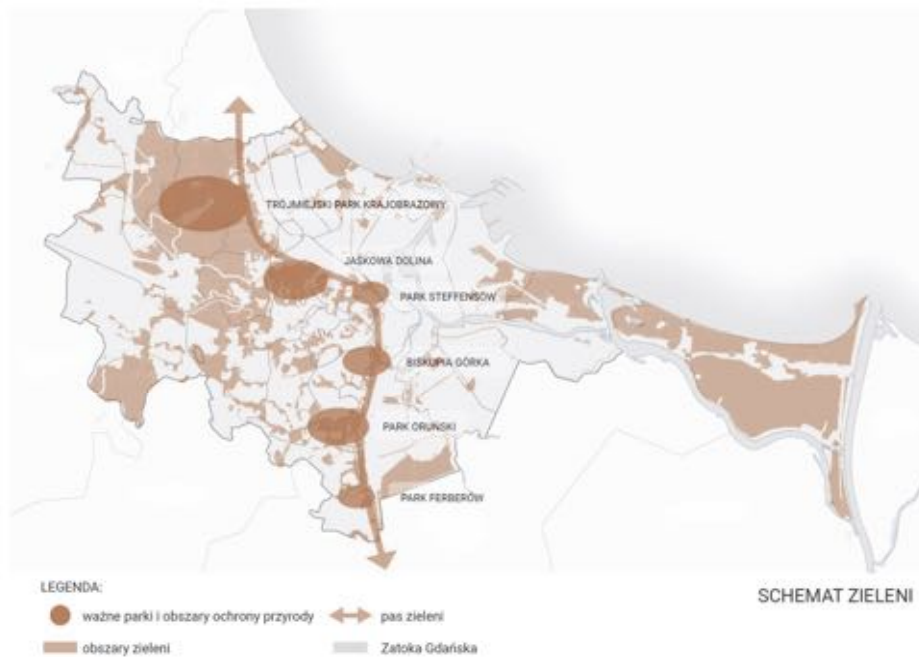
Dzielnica Gdańsk Orunia mimo silnej degradacji moralnej i materialnej posiada niezwykle potencjał rozwoju. Położona jest blisko Śródmieścia i jest z nim dobrze skomunikowana. Planowana nowa stacja PKM i SKM nadadzą dzielnicy nowe znaczenie na tle miasta.

Orunia znajduje się na szlaku Centralnego Pasma Usługowego i zaliczana do obszaru Śródmieście. Wraz z postępowaniem działań wyszczególnionych w Gminnym Programie Rewitalizacji dzielnica ma szansę stać się potencjalnym centrum usługowym.



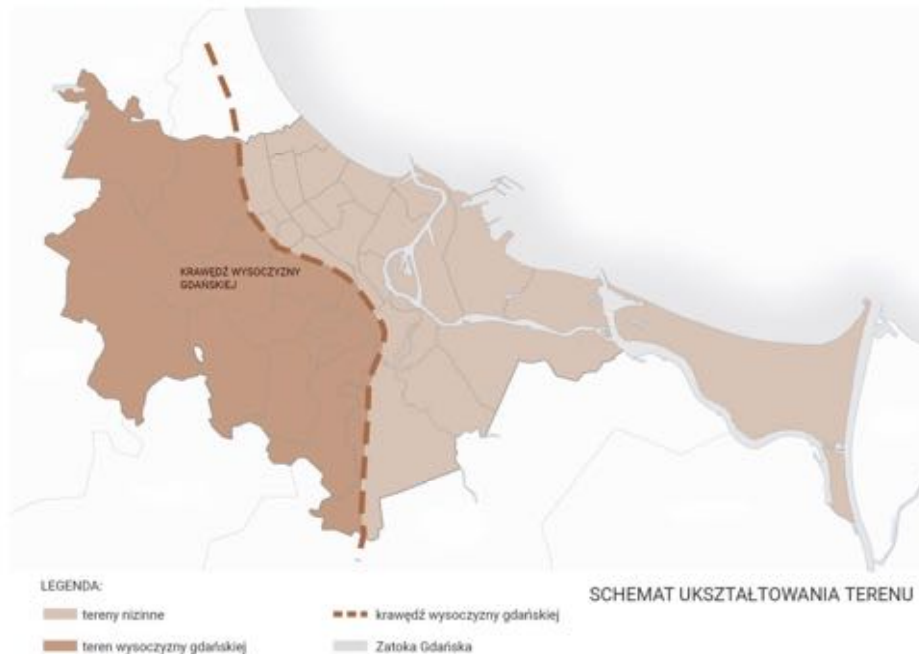
Rys. 13 Schemat Pasma Usługowego

Gdańsk Orunia posiada również wiele obszarów zieleni, w tym parki o ważnym znaczeniu historycznym, jak np. Park Oruński im. Emilii Hoene czy Park Schopenhauera. Uporządkowanie istniejącej zieleni i usunięcie betonowych wnętrz kwartałów pozwoli na podkreślenie jej zielonego, naturalnego charakteru. Ważnym kręgosłupem terenów rekreacyjnych jest Kanał Raduni.



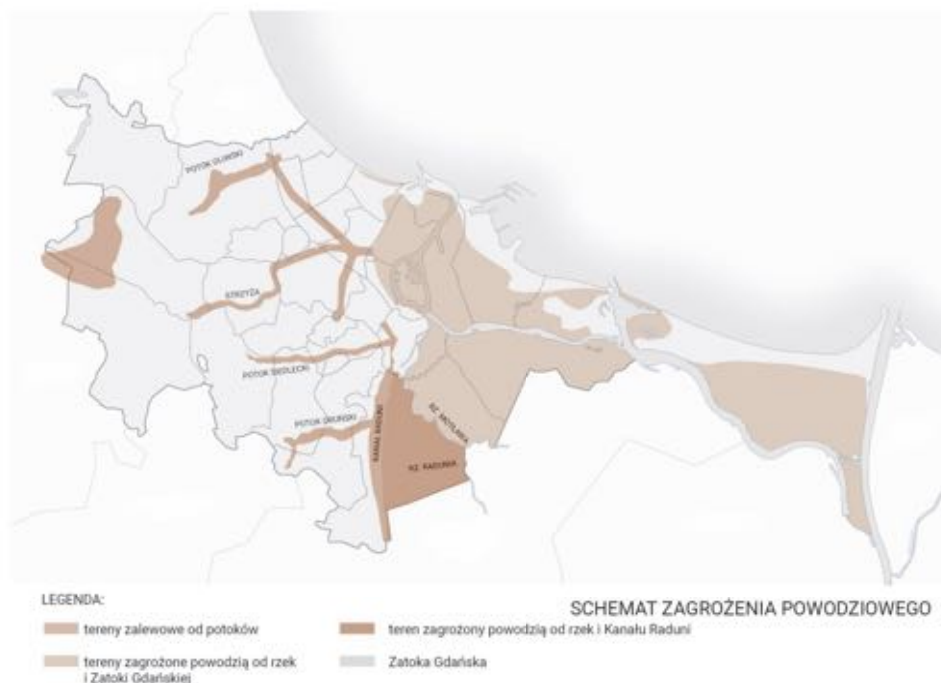
Rys. 14 Schemat zieleni

Położenie dzielnicy Gdańsk Orunia jest wyjątkowe, ponieważ znajduje się ona na krawędzi Wysoczyzny Gdańskiej i Żuław Gdańskich. Pozwala to na wykreowanie szlaku widokowego oraz na wytworzenie wielu powiązań widokowych.



Rys. 15 Schemat ukształtowania terenu

Położenie to sprawia jednak, że większość obszarów nizinnych zagrożona jest powodzią zarówno od potoku Oruńskiego, jak i rzek wraz z Kanalem Raduni.



Rys. 16 Schemat zagrożenia powodziowego

Wyżej wymienione cechy dzielnicy wykazują jej wysoki potencjał rozwoju i sprawiają, że stanowi bardzo ciekawy obszar. Przy zastosowaniu koncepcji recyklingu przestrzeni obszary niewykorzystane będą mogły otrzymać nowe funkcje a tereny wymagające rewitalizacji i uporządkowania odzyskają swój utracony potencjał.

2.2. Rys historyczny rozwoju dzielnicy

Geneza nazwy Orunia nie jest do końca potwierdzona, część uczonych uważa, że pochodzi od słowiańskiego słowa „Orana” znaczącego rwący potok.

Pierwsze wzmianki o Oruni sięgają czasów średniowiecza. Była to niewielka wiejska posiadłość miasta Gdańska otoczona przez obszary należące do kościoła. Przez osadę przechodził bardzo istotny szlak kupiecki Via Mercatorum, natomiast żyzne gleby umożliwiły na rozwój rolnictwa.

Orunia zyskała chełmińskie prawo lokacyjne w 1338 roku, a niedługo później rozpoczęto prace nad postaniem Kanalu Raduni. Inwestycja ta sprawiła, że osada zaczęła się rozwijać i zyskała produkcyjny charakter. Na obszarze powstały tartaki, kuźnie i inne zakłady korzystające z Kanalu Raduni jako źródła energii.

W połowie XV wieku Orunia zaczęła funkcjonować jako posiadłość miejska. Od tego momentu nastąpił bardziej dynamiczny rozwój okolicy ze względu na osadnictwo kupców i rzemieślników. W tym okresie ustalili się charakterystyczny podział osady na dwie strony Kanału Raduni – wschodnią i zachodnią. Pierwsza z nich funkcjonowała jako centrum i to w niej odbywało się główne życie Oruni. Po zachodniej stronie kanału zaczęły powstawać założenia dworkowe z ogrodami i parkami.

Na przełomie XVI i XVII wieku nastąpił rozkwit Oruni wraz z okolicą. Centrum ówczesnej wsi stanowił rozległy plac zlokalizowany w pobliżu dzisiejszej ulicy Gościnniej. Na terenach osady powstały karczmy, a w okolicach uprawiano chmiel i rozwijano browarstwo i płóciennictwo. Orunia wraz z okolicznymi obszarami poddańskimi zyskała wyraznie na znaczeniu w tym okresie między innymi z powodu ograniczeń w samodzielnym wykonywaniu zawodów i trudnych warunków w Gdańsku.

W XVIII w. Orunia była już poważnym ośrodkiem produkcyjnym, w którym najważniejszą rolę odgrywały kowalstwo, garncarstwo i gorzelnictwo. Osada stała się również miejscem wypoczynku bogatych Gdańszczan, którzy budowali piękne rezydencje otaczane rozległymi założeniami parkowymi. Pod koniec XVIII wieku w Oruni założono ogród botaniczny a na terenach dzisiejszego domu kultury Stacja Orunia, swoją wiejską rezydencję miała rodzina Schopenhauerów. Właśnie tam swoje dzieciństwo spędził filozof epoki nowożytnej Arthur Schopenhauer, czego pozostałością jest park o jego nazwisku.

Na początku XIX wieku nastąpił kres świetności osady ze względu na kilkukrotne jej spalenie podczas wojen napoleońskich. W wyniku pożarów Orunia zmieniła się z zamożnej, dobrze rozwijającej się i bardzo malowniczej wioski w pustkowie. Na przestrzeni kolejnych kilku dekad okolicę zniszczył również huragan oraz powódź.

Sytuacja osady odmieniła się w połowie XIX wieku, gdy Gdańsk został włączony w układ pruskiej kolei. Orunia nieodwracalnie została rozcięta przez linię kolejową na dwie części. Nowy szlak komunikacyjny sprawił również, że miejscowość nabrała robotniczy charakter i zaczęła znów ożywać. Opuszczone pustkowie prędko zostało zamienione w osiedle robotnicze z wielopiętrowymi kamienicami i obiektami przemysłowymi. Pod koniec XIX wieku powstała linia tramwaju konnego, która połączyła Orunię z Gdańskiem co znacznie przyspieszyło i tak już gwałtowny rozwój okolicy. Stała się ważnym węzłem transportu kolejowego, z którego kierowano część pociągów w obszary portowo-stoczniowe Gdańska.

W 1933 roku Orunia została włączona w granice administracyjne Gdańska. Podczas wojny okolica została poważnie zniszczona. Niestety podczas powojennej odbudowy dzielnica została pominięta. Zły stan techniczny zachowanej zabudowy oraz ślady zniszczeń sprawiły, że Orunia zaczęła uchodzić za jeden z najbardziej zaniedbanych zakątków Gdańska. Po zlikwidowaniu w 1972 roku trasy tramwajowej dzielnica zaczęła ulegać silnej degradacji.

Orunia mimo nieciekawej reputacji od zawsze była obszarem o niezwykłym potencjalnym społecznym. W 1989 roku uruchomiono „Sky Orunia” – pierwszą niezależną stację telewizyjną w Polsce transmitującą filmy, bajki i reportaże.

W 2001 roku intensywna ulewa spowodowała znaczne podniesienie wód Potoku Oruńskiego i Kanału

Radni co spowodowało przebicie ochronnych wałów i zalanie dzielnicy. Tragedia ta spowodowała, że zaczęto się zastanawiać nad przyszłością dzielnicy i podjęciu działań mających na celu uratowanie zachowanej historycznej zabudowy. Orunia została objęta Gminnym Programem Rewitalizacji.²⁶

2.3. Znaczenie dzielnicy i jej obecny charakter

Dzielnica Gdańsk Orunia posiada wiele cech świadczących o jej wiejskiej przeszłości. Część ulic charakteryzuje zabudowa, charakterystyczna dla wsi.

Dzielnica Gdańsk Orunia charakteryzuje się dość przemieszanaą zabudową przez co jej charakter bywa momentami nieco zatarty. Między zabytkowymi kamienicami często można spotkać złomowiska czy składy materiałów budowlanych co negatywnie wpływa na jej odbiór. Badania przeprowadzone podczas tworzenia Gminnego Programu Rewitalizacji wykazały, że ponad połowa mieszkańców Oruni chciałaby zmienić miejsce zamieszkania. Dzielnica jest uważana za niebezpieczną i silnie uległa degradacji moralnej i materialnej.

Orunia mimo dużego potencjału zarówno historycznego jak i przyrodniczego posiada obecnie bardziej przejazdowy charakter.

Główne problemy dzielnicy:

- Bezrobocie
- Brak wyraźnie wykształconego centrum dzielnicy
- Degradacja moralna
- Zły stan techniczny zabudowy
- Zdegradowane tereny zielone
- Starzejąca się społeczność
- Brak napływu nowych mieszkańców
- Ponad połowa mieszkańców chciałaby zmienić miejsce zamieszkania
- Ubóstwo i wykluczenie społeczne
- Brak poczucia bezpieczeństwa
- Zły stan chodników i dróg
- Niski poziom przedsiębiorczości
- Ponad 200 dysfunkcyjnych rodzin
- Niejednorodna struktura funkcjonalna
- Bariery komunikacyjne
- Uciążliwości związane z hałasem – tory i droga szybkiego ruchu
- Tereny zalewowe

²⁶ Orunia <https://infogdansk.pl/orunia/>

Potencjały dzielnicy

- + Wiele działań społecznych o zróżnicowanym charakterze
- + Mieszkańcy zaangażowani społecznie
- + Usługi wspierające, profilaktyczne, kulturalne, animacyjne i edukacyjne
- + Dobrze rozwinięta sieć usług społecznych
- + Blisko Śródmieścia, lokalizacja wzdłuż pasma usługowego
- + Wiele obiektów zabytkowych dobrze zachowanych i obiektów o wartościach kulturowych
- + Dobrze rozwinięta komunikacja publiczna
- + Niezagospodarowane place i skwery
- + Dobry dostęp do terenów zielonych
- + Wyjątkowe położenie dzielnicy

Przeważającą część terenów zielonych stanowią pola uprawne, znajdujące się po wschodniej stronie torów kolejowych, lasy pokrywające Gdańską Wysoczyznę oraz zieleni niska.

Obszary zieleni urządzonej, w znacznej części posiadają walory historyczne, jak np. Park Oruński im. Emilii Hoene czy Park Schopenhauera. Tereny te stanowią ważny potencjał dzielnicy a po rewaloryzacji mogą stać się traktorem dla mieszkańców oraz miejscem ich integracji.

3.1.2. Analiza cieków wodnych

Najważniejszy ciek wodny dzielnicy stanowi zabytkowy Kanał Raduni, który na długie stulecia przeżył o charakterze okolicy. Wykopany w XIV wieku kanał jest obecnie objęty ścisłą ochroną konserwatorską.

Potok Oruński znajdujący się po wschodniej części dzielnicy stanowi ponad 7 km ciek wodny. Powstał z połączenia kilku strumyków i zasilany jest dodatkowo potokami Kozackim i Kowalskim. Na terenie dzielnicy potok objęty został Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym Dolina Potoku Oruńskiego. Ciek ten zasila również stawy Parku Oruńskiego.

Położenie Oruni sprawia, że połowa jej obszaru znajduje się na terenach zagrożonych powodzią. Średnia wysokość nad poziomem morza wynosi ok. 6m.

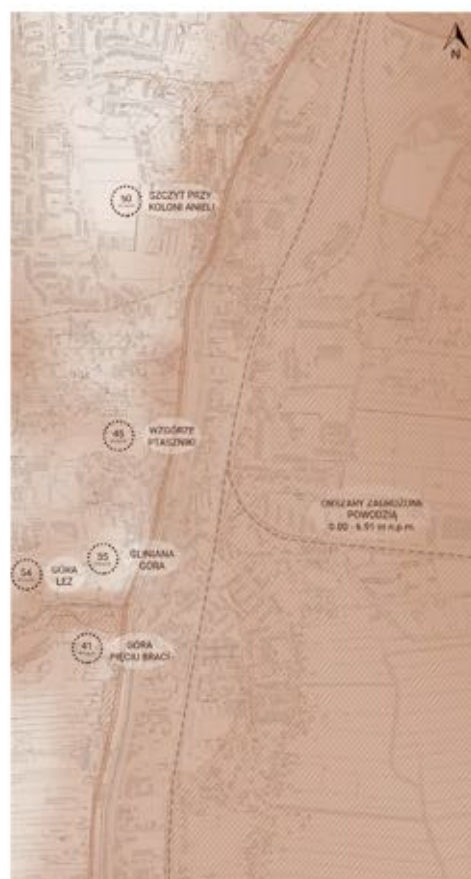
3.1.3. Analiza ukształtowania terenu

Dzielnica Gdańsk Orunia posiada wyjątkowe położenie, znajduje się na granicy Gdańskiej Wysoczyzny oraz Żuław Gdańskich.

Cecha ta pozwala na podziwianie panoramy Gdańska z pobliskich szczytów, a także na stworzenie ciekawych szlaków turystycznych.

Na terenie dzielnicy znajduje się 5 szczytów, najwyższy z nich – Góra Łez o wysokości 54 m n.p.m. znajduje się na obszarze Parku Oruńskiego. W pobliżu usytuowane są również dwa kolejne, Gliniana Góra (wys. 35 m n.p.m.) oraz Góra Pięciu Braci (wys. 41m n.p.m.) ze słynną Lodownią u podnóża. Mniej więcej na wysokości Parku Schopenhauera, po zachodniej stronie Traktu Św. Wojciecha znajduje się Wzgórze Ptaszniki (wys. 45 m n.p.m.) zabudowane w znacznym stopniu blokami z wielkiej płyty.

Rys. 18 Analiza ukształtowania terenu



W północnej części dzielnicy znajduje się kolejny szczyt w okolicach Szańca Jezuickiego przy Kolonii Anieli (wys. 50 m n.p.m.).

Wyjątkowe położenie dzielnicy sprawia też niestety, że większość obszarów nizinnych zagrożona jest powodziami co skutkowało wieloma zalaniem okolicy. Różnica wysokości pomiędzy najwyższym szczytem a najniższym położonym punktem wynosi 54m.

Na terenie dzielnicy znajdują się również tereny osuwisk i zagrożone ruchami masowymi. Obszary te usytuowane są wzdłuż granicy wysoczyzny.

Dzielnica Gdańsk Orunia wiele razy cierpiała z powodu powodzi przez co jest silnie zdegradowana, zarówno materialnie jak i moralnie.

3.1.4. *Analiza kompozycji i powiązań widokowych*

Orunia jest dzielnicą o dość chaotycznej kompozycji. Ciężko jest rozróżnić dominujące w niej układy zabudowy. Widoczne są pozostałości po układzie wiejskim – długie działki prostopadłe do drogi głównej. Część kwartałów została zniszczona podczas licznych powodzi, wojny i rozbudowy Traktu Św. Wojciecha.

W dzielnicy występują dominanty kubaturowe w postaci magazynów i hal przemysłowych, a także nieliczne dominanty wysokościowe (Kościół Św. Jana Bosko czy Kościół Św. Ignacego Loyoli).

Dzięki położeniu na granicy Wysoczyzny Gdańskiej oraz Żuław Gdańskich powstały liczne punkty widokowe, z których rozpościera się panorama miasta.

W kompozycji Oruni wyraźnie widoczne są podziały pionowe w postaci Kanału Raduni, Traktu Św. Wojciecha i torów. Układ zabudowy oraz osi kompozycyjnych głównie definiowany jest przez drogi.



Rys. 19 Analiza kompozycji

3.1.5. Wnioski

Gdańsk Orunia posiada ciekawą strukturę przyrodniczą oraz wiele potencjałów z nią związanych. Dzielnica bogata jest w różnego rodzaju tereny zielone. We wschodniej części obszaru dominują pola uprawne, na północy natomiast obszary poprzemysłowe. Tereny wysoczyzny są porośnięte lasami. Ważnym kręgosłupem rekreacyjnym dzielnicy jest Kanał Raduni, a Potok Oruński świadczy o jej tożsamości. Park Oruński stanowi unikatowy Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy a Park Schopenhauera nawiązuje do sielankowej przeszłości obszaru. Wiele terenów zielonych, głównie w centralnej części dzielnicy wymaga rewaloryzacji.

3.2. Analiza uwarunkowań urbanistycznych

Obszar objęty zakresem projektu posiada również bardzo złożoną strukturę urbanistyczną. Orunia jest dzielnicą o dość chaotycznej kompozycji. Ciężko jest rozróżnić dominujące w niej układy zabudowy. Posiada wiele cech świadczących o wiejskiej przeszłości.

3.2.1. Analiza funkcjonalna dzielnicy

W dzielnicy Gdańsk Orunia dominują obszary o funkcji mieszkaniowej a także tereny poprzemysłowe. Opuszczone fabryki oraz składy materiałów budowlanych, złomowiska i tereny po kolejowe sprawiają, że ogólny obraz dzielnicy odbierany jest w bardzo negatywny sposób. Uważana jest za zaniedbaną i silnie zdegradowaną.

W okolicach ul. Gościnniej widoczne jest nagromadzenie terenów o funkcji usługowej co świadczy o jej pierwotnym przeznaczeniu jako centralny plac wiejski. W części zachodniej zdecydowanie dominują obszary mieszkaniowe poprzeplatane terenami zieleni i ogródkami działkowymi. Na wschód od torów, szczególnie na południu, widoczne jest rozdrobnienie zabudowy oraz dominacja terenów rolniczych.



Rys. 20 Analiza funkcjonalna dzielnicy

3.2.2. Analiza MPZP i Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gdańska

Orunia jest dzielnicą w niewielkim stopniu pokrytą Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego, co świadczy o tym, że jest dopiero na początku rozwoju.

3.2.3. Analiza historyczna dzielnicy

Gdańsk Orunia posiada wiele obiektów o wartościach historycznych. Jednym z cenniejszych zabytków okolicy jest podcieniowa kuźnia z początku XIX wieku. Znajduje się ona przy ul. Gościnniej, która pełniła kiedyś funkcję centralnego placu wiejskiego. Wokół niej znajdują się najważniejsze zabytki takie jak neogotycki Kościół Św. Jana Bosko, willa Wdowy Peters, czyli obecna poczta oraz przedwojenny Ratusz Oruński.

Na przełomie XIX i XX wieku w Oruni zaczęły powstawać kamienice czynszowe a sama osada nabrała podmiejskiego charakteru. Obiekty te są przykładami mieszczańskiego stylu eklektycznego i secesji oraz historyzmu. Bardzo cenny jest gmach byłej Drukarni Oruńskiej znajdujący się przy Trakcie Św. Wojciecha, nawiązujący do neorenesansowej zabudowy Gdańska.

W latach 20. XX wieku powstały niemieckie osiedla dwu- i trzykondygnacyjnych domów robotniczych. Po wojnie natomiast zaczęto budować bloki z wielkiej płyty, głównie po zachodniej części Kanału Raduni.

Zabudowa mieszkaniowa z przełomu XIX i XX wieku została zachowana w niemal nienaruszonym stanie. Obiekty wymagają działań konserwatorskich w celu poprawy ich estetyki.



Rys. 21 Analiza historyczna

3.2.4. Analiza Gminnego Programu Rewitalizacji

Orunia jest jednym z czterech podobszarów objętych Gminnym Programem Rewitalizacji w latach 2019-2023. Planowane są prace remontowe budynków przy ul. Trakt Świętego Wojciecha, ul. Gościnniej i ul. Rejtana oraz zagospodarowanie Rynku Oruńskiego. Obecnie trwa przebudowa budynku dawnego Ratusza i adaptacja budynku na cele społeczne, a także budowa placówek z zakresu usług społecznych. Ukończone zostało natomiast kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni dwóch skwerów – przy ul. Gościnniej i przy ul. Związkowej.

Gminny Program Rewitalizacji zakłada wprowadzenie działań popularyzujących przedsiębiorczość, zachęcających potencjalnych inwestorów oraz poprawiających wizerunek dzielnicy. Określone zostały kierunki rozwoju układu przestrzeni publicznych rozchodzących się głównie od ul. Gościnniej na zachód, na drugą stronę torów oraz na wschód do Parku Oruńskiego i na Chełm. Wyznaczono również miejsca powstania obiektów integracji mieszkańców i kwartały zabudowy przeznaczone do rewitalizacji. W centralnej części dzielnicy widoczne są również obszary zieleni do urządzenia i poprawy dostępności pieszej.

W Oruni powoli zaczynają być widoczne efekty rewitalizacji, jednak potrzeba czasu, zanim dzielnica zacznie odżywać.



Mapa jest jednym z elementów dokumentu strategicznego Planu Rewitalizacji z lat 2019-2023. Powstała na podstawie danych i materiałów dostarczonych przez Urząd Miasta w Oruni. Mapa jest dokumentem informacyjnym i nie stanowi oferty. Wszelkie dane i informacje zawarte w dokumencie mogą ulec zmianom bez powiadomienia. Wszelkie prawa zastrzeżone. © 2019 Urząd Miasta w Oruni.

LEGENDA

••••• obszar objęty Gminnym Programem Rewitalizacji	■ obszar ochrony przed inwestycjami w zabudowę mieszkaniową	WNIOSKI
→ kierunek rozwoju układu przestrzeni publicznych	□ obszar 1-stopnia planowania przestrzennego (plan miejscowy)	Gminny Program Rewitalizacji zakłada wprowadzenie działań popularyzujących przedsiębiorczość, zachęcających potencjalnych inwestorów oraz poprawiających wizerunek dzielnicy.
○ planowane obszary interwencji (rehabilitacja)	○ obszar wyznaczenia programu adaptacji (obszary interwencji)	W Oruni powoli zaczynają być widoczne efekty rewitalizacji, jednak potrzeba czasu, zanim dzielnica zacznie odżywać.
○ planowane obszary interwencji (rehabilitacja i adaptacja)	••••• obszar zielony	

Rys. 22 Analiza GPR

3.2.5. Wnioski

Dzielnica Gdańsk Orunia posiada chaotyczną i bardzo złożoną strukturę urbanistyczną. Wymaga uporządkowania funkcjonalnego oraz kompozycyjnego w celu wykreowania wyraźnego centrum. Tereny nieużytków i obszary poprzemysłowe stanowią duży potencjał rozwoju dzielnicy.

3.3. Analiza komunikacji i barier

Gdańsk Orunia jest dzielnicą zdominowaną przez ruch samochodowy. Dzięki swojemu położeniu jest jednak dobrze skomunikowana ze Śródmieściem co świadczy o jej dużym potencjale.

3.3.1. Analiza komunikacji pieszej i rowerowej

W dzielnicy można zauważyć złą jakość chodników. Ścieżki rowerowe nie posiadają często ciągłości. Ważnym szlakiem pieszo-rowerowym jest przestrzeń wzdłuż Kanału Raduni prowadząca aż do Centrum Gdańska. Wykreowanie przestrzeni publicznych, uspokojenie ruchu oraz poprawa transportu publicznego pozwoli mieszkańcom Oruni odzyskać swoją dzielnicę.

3.3.2. Analiza komunikacji miejskiej

Dzielnica Gdańsk Orunia jest dość dobrze skomunikowana ze Śródmieściem. Wzdłuż Traktu Św. Wojciecha znajduje się szereg przystanków autobusowych. Pierwotnie dzielnica była skomunikowana z centrum Gdańska za pomocą tramwaju konnego, a później elektrycznego. Na początku lat 70. XX wieku zlikwidowano linię tramwajową, co początkowo skutkowało silną degradacją obszaru.



Rys. 23 Analiza komunikacji

Obecnie planowane jest powstanie stacji PKM Południe i stacji SKM Gdańsk Orunia co znacznie usprawni komunikację. Przez dzielnicę przebiega linia kolejowa Warszawa-Gdańsk.

3.3.3. Analiza komunikacji kołowej

Przed dzielnicę Gdańsk Orunia przechodzi droga krajowa nr 91, znana powszechnie jako Trakt Św. Wojciecha oraz dwie drogi wojewódzkie (nr 221 – ul. Podmiejska i ul. Małomiejska, nr 222 – ul. Starogardzka).

Orunia zdominowana jest obecnie przez ruch kołowy, który powoduje wiele uciążliwości związanych z hałasem.

3.3.4. Bariery

Orunia jest przedzielona w kierunku pionowym za pomocą bariery naturalnej w postaci Kanału Raduni a także krawędzi Wysoczyzny Gdańskiej. Trakt Św. Wojciecha i tory kolejowe przecinają strukturę dzielnicy tworząc trzy pasy.

Pierwszy z nich to obszar wyżyn od strony zachodniej, drugi to teren pomiędzy torami a Traktem Św. Wojciecha o charakterze zbliżonym do średniejskiego oraz Żuławy Gdańskie wypełnione polami uprawnymi.

Istnieje niewiele przejść pomiędzy poszczególnymi obszarami przez co struktury, które miały za zadanie stanowić połączenie pomiędzy obszarami Gdańska, dzielą.

3.3.5. Wnioski

Orunia posiada dość dobrze rozwinięty transport publiczny i wraz z powstaniem nowej stacji PKM i SKM ma szansę na szybki rozwój.

Niestety obecnie jest silnie zdominowana przez samochody co sprawia, że wiele obszarów narażonych jest na hałas. Jest ona idealnym przykładem car- orientem city. Odbierana jest głównie jako miejsce o charakterze przejazdowym. Trakt Św. Wojciecha oraz tory kolejowe przecinają dzielnicę.

Uspokojenie ruchu jest bardzo wskazane aby zapewnić mieszkańcom komfort użytkowania przestrzeni publicznych oraz poczucie bezpieczeństwa. Zaleca się również poprawę jakości chodników oraz ciągłości ścieżek rowerowych.

3.4. Podsumowanie analiz - wytyczne projektowe

Wytyczne projektowe:

1. Uporządkowanie funkcjonalne i kompozycyjne obszaru objętego zakresem projektu.
2. Uspokojenie ruchu samochodowego poprzez wprowadzenie woonerfów.
3. Zastąpienie betonowych placów wewnątrz kwartałów, pełniących obecnie funkcję miejsc postojowych dla samochodów, garażami podziemnymi.
4. Uporządkowanie wewnątrz kwartałów i wprowadzenie zieleni.
5. Zachowanie i podkreślenie istniejących walorów historycznej zabudowy poprzez działania konserwatorskie mające na celu doprowadzenie ich do dobrego stanu technicznego.
6. Rewaloryzacja zieleni istniejącej z zachowaniem i uzupełnieniem istniejącej zieleni wysokiej.
7. Wzbogacenie bioróżnorodności obszaru poprzez wprowadzenie łąk kwietnych i ogrodów deszczowych.
8. Wykorzystanie walorów krajobrazowych położenia dzielnicy poprzez utworzenie szlaku widokowego wzdłuż krawędzi wysoczyzny oraz pomiędzy punktami widokowymi.
9. W miarę możliwości adaptacja istniejącej zabudowy przemysłowej na funkcje usługowe.
10. Usunięcie magazynów, zniszczonych garaży i innych pozostałości przemysłowych, które nie posiadają wartości historycznych i estetycznych.
11. Przeniesienie istniejących stacji paliw poza obszar objęty zakresem projektu w celu wykreowania bardziej śródmiejskiego charakteru.
12. Utworzenie dwóch biegunów rozwoju – historycznego i potencjału nowej zabudowy.
13. Wykreowanie korytarza miejskiego z pasem usługowym wzdłuż torów.
14. Utworzenie korytarza zieleni i rekreacji wzdłuż Kanału Raduni.
15. Zwiększenie ilości połączeń między: dwoma brzegami Kanału Raduni, dwoma stronami Traktu Św. Wojciecha i torów.
16. Zaprojektowanie Rynku Oruńskiego w formie miejskiego placu z elementami zieleni.
17. Odniesienie się do genius loci (ducha miejsca).
18. Zastosowanie cegły w wykończeniu projektowanej zabudowy jako elementu kojarzonego z Gdańską i charakterystycznego dla zabudowy kamienic.

Cele projektowe:

- Wykreowanie centrum dzielnicy na terenie Starego Rynku Oruńskiego
- Uspokojenie ruchu samochodowego poprzez wprowadzenie woonerfów
- Uporządkowanie i uzupełnienie istniejącej zabudowy
- Stworzenie zielonych powiązań
- Wprowadzenie nowych mieszkańców do dzielnicy
- Wykreowanie centrum sąsiedzkiego składającego się z Domu Sąsiedzkiego i Centrum Aktywnego Mieszkańca Oruni
- Wzbogacenie oferty usługowej, kulturalnej i edukacyjnej dzielnicy
- „Schowanie” samochodów pod ziemię
- Tworzenie przestrzeni dla ludzi
- Wprowadzenie zieleni o różnorodnym charakterze
- Wzmocnienie tożsamości

2.1. Wizja

Wizja zagospodarowania obszaru powstała w oparciu o szereg analiz oraz ich podsumowań w postaci schematów. Wykorzystano istniejące podziały pionowe i poziome, które są bardzo widoczne w dzielnicy. Istotne okazało się również przeznaczenie terenów, a w szczególności powiązanie zieleni. W Oruni występuje dużo atraktorów oraz potencjalnych powiązań przestrzeni publicznych, które również okazały się kluczowe podczas tworzenia wizji.

2.2. Dwa bieguny Oruni

Wizja zakłada uporządkowanie istniejącej zabudowy oraz uzupełnienie jej o funkcje centro twórczych. Zaprojektowane zostały również nowe obszary zabudowy mieszkaniowej, aby nowi mieszkańcy wprowadzili nowe życie w dzielnicę.

Wykreowano dwa bieguny rozwoju dzielnicy. Pierwszy z nich (północny) stanowi nowe zagospodarowanie terenów przemysłowych. Stworzenie nowej struktury o dominującej funkcji mieszkaniowej pozwoli na sprowadzenie nowych mieszkańców. Obszar ten jest szczególnie atrakcyjny ze względu na bliskie położenie do nowej stacji PKM. Drugi biegun (południowy) to obszar o potencjale historycznym. Stanowi go otoczenie Starego Rynku Oruńskiego i Park Schopenhauera. W tym obszarze ingerencja często ograniczona jest do działań akupunkturowych jak np. wprowadzenie miejsc na rzeźby projektowane przez lokalnych artystów czy zaprojektowania instalacji świetlnej nawiązującej do nieistniejącej już linii tramwajowej.

3. Plan zagospodarowania terenu

3.1. Istniejące zagospodarowanie terenu

Obszar objęty zakresem projektu można podzielić na 4 podobszary o różnym charakterze zabudowy i otoczenia.

Pierwszy z nich, tereny po składzie materiałów na północ od nowej stacji PKM, charakteryzuje zabudowa magazynowa z relikdami epoki przemysłowej. W podobszarze można zauważyć pas zieleni wzdłuż torów kolejowych oraz stację paliw przy Trakcie Św. Wojciecha. Teren wymaga uporządkowania i wprowadzenie zieleni urządzonej. Posiada ogromny potencjał ze względu na bliskość stacji PKM.

Drugi podobszar stanowi część centralna między torami kolejowymi a Traktem Św. Wojciecha. Jego północną granicę tworzy nowa stacja PKM, a południową Park Schopenhauera. W podobszarze występuje zabudowa o wartościach historycznych tworząca wyraźną pierzeję wzdłuż Traktu Św. Wojciecha, miejscami wymagającą uzupełnienia. Wnętrza kwartałów wypełnione są betonowymi placami, nieutwardzonymi drogami oraz zniszczonymi garażami. Wymagają one uporządkowania i wprowadzenia zieleni.

Trzeci podobszar rozciąga się na południe od drugiego tworząc biegun południowy założenia. W jego północnej części rozciąga się Park Schopenhauera z terenem przeznaczonym pierwotnie pod kino Kosmos, obecnie stacją benzynową. Na wysokości podobszaru znajduje się stacja PKP Gdańsk Orunia. Ważnym punktem podobszaru jest dom kultury Stacja Orunia- Archipelag Kultury. Obecnie pełni on istotną rolę w życiu mieszkańców, organizowane są w nim spotkania, warsztaty i różnego rodzaju wydarzenia kulturalne. W południowej części podobszaru znajduje się ul. Gościńska z centrum usługowym dzielnicy. Odnowiony budynek Ratusza Oruńskiego, poczta, szkoła muzyczna, kuźnia i Kościół Św. Jana Bosko świadczą o potencjalne wykreowania w tym miejscu Rynku Oruńskiego, nawiązującego do pierwotnej, dawno utraconej funkcji tego obszaru. Podobszar nie wymaga silnej interwencji urbanistycznej w postaci zupełnie nowej tkanki czy wielu uzupełnień zabudowy. Zalecane są działania akupunkturowe o charakterze centro twórczym, mające na celu stworzenie przestrzeni przyciągającej ludzi.

Ostatni podobszar stanowią tereny między ul. Raduńską, ul. Małomiejską a Kanalem Raduni. W jego centralnej części znajduje się zabytkowy budynek Przedszkola nr 11. Północna zabudowa tworzy wyraźną pierzeję wzdłuż ul. Małomiejskiej, posiada również wartości historyczne. Pozostałe obiekty podobszaru stanowią dwa domki jednorodzinne w południowej części, warsztat samochodowy przy przedszkolu oraz zabudowa garażowa wewnątrz kwartałów. Podobszar wymaga uporządkowania funkcjonalnego i uzupełnienia zabudowy.

Każdy z wyżej wymienionych podobszarów wymaga indywidualnego podejścia w celu zachowania jego indywidualnego charakteru oraz istniejących wartości zarówno historycznych jak i krajobrazowych.

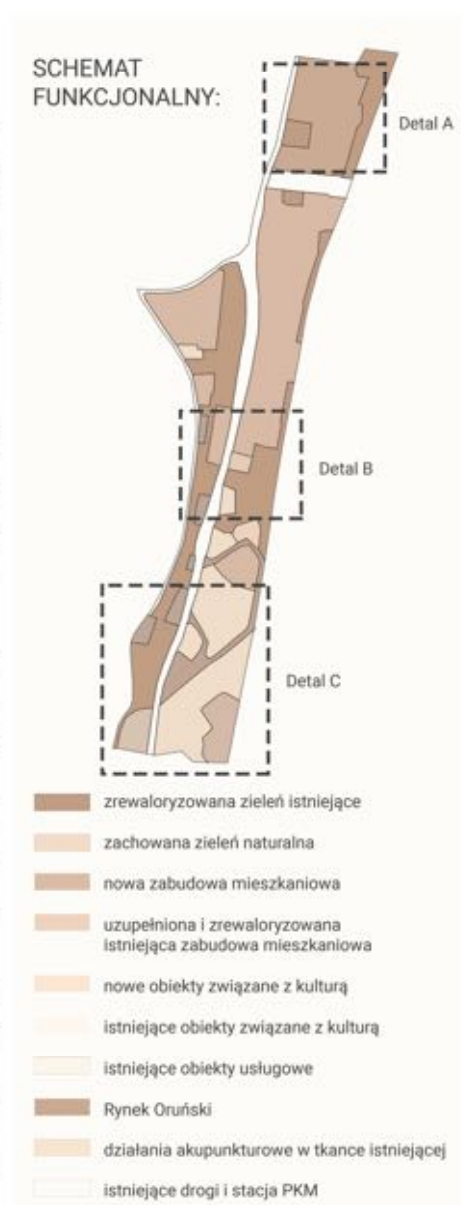
3.2. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projekt zagospodarowania terenu utworzony został za pomocą szeregu schematów – zabudowy istniejącej, zieleni i projektowanych powiązań. Zakłada indywidualne podejście do każdego z wyżej wymienionych podobszarów oraz utworzenie dwóch biegunów rozwoju i powiązań poprzecznych zgodnych z wizją.

Podział funkcjonalny terenów został przedstawiony na rys. 27. Północną część stanowi nowa zabudowa mieszkaniowa z dwoma parkami, pierwszym przy Trakcie Św. Wojciecha tworzącym otwarcie widokowe na Kościół pw. św. Ignacego Loyoli. Drugi park znajduje się w północnej części założenia.

W centralnej części dominuje zabudowa mieszkaniowa z usługami w parterach uzupełniająca tkankę istniejącą. Wzdłuż torów zaprojektowano pas zieleni wygłuszającej hałas spowodowany przez kolej oraz pas usługowy. Zrewaloryzowany Park Schopenhauera z nowym Centrum Aktywnego Mieszkańca Oruni stanowiącym uzupełnienie dla domu sąsiedzkiego Gościnną Przystań oraz Stacji Orunia- Archipeląg Kultury.

Południową część założenia stanowi nowy Rynek Oruński z zachowaną tkanką istniejącą oraz działaniami akupunkturowymi mającymi na celu ożywienie otoczenia. Przestrzeń rynku na co dzień wyłączona zostaje z ruchu samochodowego z wyjątkiem nagłych sytuacji czy dostaw.



Rys. 27 Schemat funkcjonalny

Wschodnia część założenia tworzy kręgosłup rekreacyjny wzdłuż Kanału Raduni z zrewaloryzowaną i na nowo urządzonej zielenią oraz uzupełnioną zabudową mieszkaniową w północnej części.

Na rys. 27 zostały zaznaczone również trzy detale zagospodarowania terenu – A, B i C. Pierwszy z nich stanowi detal wewnątrz urbanistycznych nowej zabudowy mieszkaniowej wraz z dwoma parkami. Detal B wyznacza teren Parku Schopenhauera z Centrum Aktywnego Mieszkańca Oruni. Ostatni szczegół to otoczenie Rynku Oruńskiego.

3.2.1. Projektowana zabudowa mieszkaniowa

Zaprojektowana zabudowa mieszkaniowa utrzymana została w podobnej skali i wysokości do zabudowy istniejącej (3-5 kondygnacji). Na północy planowane jest nowe osiedle mieszkaniowe w postaci zabudowy kwartałowej z wnętrzami wypełnionymi zielenią i terenami rekreacyjnymi o zastosowaniu przystosowanym do potrzeb mieszkańców. Obiekty wykończone zostały w cegle klinkierowej, nawiązując do historycznej zabudowy Gdańska. Układ zabudowy tworzy dwie osie w kierunku Kościoła pw. św. Ignacego Loyoli z otwarciem w postaci parku oraz dwie osie w kierunku stacji PKM.

W centralnej i wschodniej części obszaru objętego zakresem projektu przewidziano uzupełnienie zabudowy istniejącej poprzez domknięcie kwartałów. Po prawej stronie zaprojektowano również dopełnienie pierzei wzdłuż Traktu Św. Wojciecha. Projektowane budynki swoją wysokością nawiązują do zabudowy istniejącej.

3.2.2. Projektowane tereny zielone

Projekt zagospodarowania terenu zakłada inwentaryzację i zachowanie istniejącej zieleni. Zaplanowano również zagospodarowanie nieużytków oraz rewaloryzację istniejących obszarów zieleni urządzonej. Zaprojektowano park w północnej części obszaru z łąką kwietną oraz niewielkimi ogródkami warzywnymi ze szklarnią. Pozwoli to mieszkańcom na samodzielne kreowanie przestrzeni oraz wzmocnienie więzi społecznych. Łąki kwietne, ogrody deszczowe oraz ogródki warzywne zwiększą również bioróżnorodność dzielnicy.

W Parku Schopenhauera zaplanowano odtworzenie i uzupełnienie historycznych ścieżek oraz utworzenie schodów miejskich ze sceną wykorzystujących różnicę terenu przy Centrum Aktywnego Mieszkańca Oruni. Zaprojektowano również drewniane place zachowujące naturalny charakter przestrzeni.

Projekt zakłada również oczyszczenie wnętrz kwartałów z betonowych placów a także schowanie samochodów w podziemia za pomocą garaży. Odzyskane przestrzenie przeznaczone zostaną do celów rekreacyjnych. Zielone wnętrza kwartałów uzupełnione zostały o place zabaw, siłownie i miejsca wypoczynku.

W parku za Państwową Szkołą Muzyczną I stopnia im. H. Wieniawskiego zaprojektowano miejsca na rzeźby projektowane przez mieszkańców i lokalnych artystów. Tematyka dzieł przewidziana jest na zwierzęcą, odnoszącą się do mini zoo z papugarnią znajdującego się pierwotnie w tym miejscu.

Kanał Raduni przewidziany został jako zielony pas o dominującej funkcji rekreacyjnej. Wzdłuż niego zaprojektowano dwa parki i łąkę kwietną.

3.2.3. Projektowane ciągi piesze i rowerowe

Zaprojektowane zostały liczne ciągi piesze i rowerowe zachęcające mieszkańców do rezygnacji z samochodu osobistego jako głównego środka transportu. Utworzono również dwie kładki oraz poprawiono układ przejść dla pieszych pozwalając na swobodne przemieszczanie się między dwoma stronami Traktu Św. Wojciecha. Dobrze rozwinięta komunikacja publiczna pozwoli na oczyszczenie centrum dzielnicy z samochodów oraz zapobiegnie powstawaniu zatorów ulicznych. Uspokojenie ruchu samochodowego wpłynie również korzystnie na obniżenie poziomu hałasu.

Zaprojektowano reprezentacyjny ciąg pieszy wzdłuż Traktu Św. Wojciecha uzupełniony o elementy zieleni. Wzdłuż torów poprowadzono pas usługowy z tarasami przeznaczonymi pod funkcję gastronomiczną. Przewidziano wymianę nawierzchni oraz poszerzenie chodników a także poprawienie dostępności terenu dla osób z niepełno sprawnościami. Przy kładkach zaprojektowano windy a w miejscach o mniejszej różnicy wysokości, rampy.

Wewnątrz kwartałów zaprojektowane zostały woonerfy w celu uspokojenia ruchu oraz nadania pieszemu statusu pierwszeństwa.

4. Detale zagospodarowania terenu

Detale zagospodarowania terenu zaprojektowane zostały w sposób jak najlepiej oddający genius loci (duch miejsca) Oruni poprzez odtworzenie historycznych ścieżek w Parku Schopenhauera, wprowadzenie rzeźb o motywie zwierzęcym nawiązujących do mini zoo za Szkołą Muzyczną, zaprojektowanie sali kinowej w Centrum Aktywnego Mieszkańca Oruni nawiązującej do pierwotnie znajdującego się tam kina Kosmos oraz utworzenie instalacji świetlnej w postaci torów tramwajowych na Rynku Oruńskim.

4.1. Detal A – wnętrza kwartałów nowej zabudowy mieszkaniowej z dwoma parkami dla mieszkańców (rys. 29)



LEGENDA:

Elementy istniejące:

- zabudowa
- zieleni niska
- zieleni wysoka
- woda
- skarpy
- drogi
- powierzchnie utwardzone
- tory kolejowe

Elementy projektowane:

- zabudowa
- zieleni niska
- zieleni wysoka
- łąki
- ogródki warzywne
- place
- place z wprowadzeniem koloru
- place drewniane

DETAL „A” ZAGOSPODAROWANIA TERENU skala 1:2 000

- Rynek Oruński
- wejścia do budynków
- wjazdy do garaży podziemnych
- woonerfy
- projektowane miejsca na rzeźby
- liczba kondygnacji
- obszar objęty opracowaniem

Detal A przedstawia zaprojektowane place wewnątrz kwartałów o funkcji dopasowanej do potrzeb mieszkańców. Organiczne kształty stanowią przeciwagę dla geometrycznych, prostych brył. Park przy Trakcie Św. Wojciecha stwarza otwarcie widokowe w kierunku Kościoła pw. Św. Ignacego Loyoli oraz wzgórza przy szańcu jezuickim i Koloni Anieli. Przez środek parku przebiega łąka kwietna. Południową część stanowią ogródki warzywne dla mieszkańców z niewielką szklarnią. Po drugiej stronie przewidziano miejsca do pikników i relaksu osłonięte zielenią wysoką od hałasu.

4.2. Detal B – park Schopenhauera (rys. 30)



LEGENDA:

Elementy istniejące:

- zabudowa
- zielen niska
- zielen wysoka
- woda
- skarpy
- drogi
- powierzchnie utwardzone
- tory kolejowe

Elementy projektowane:

- zabudowa
- zielen niska
- zielen wysoka
- łąki
- ogródki warzywne
- place
- place z wprowadzeniem koloru
- place drewniane

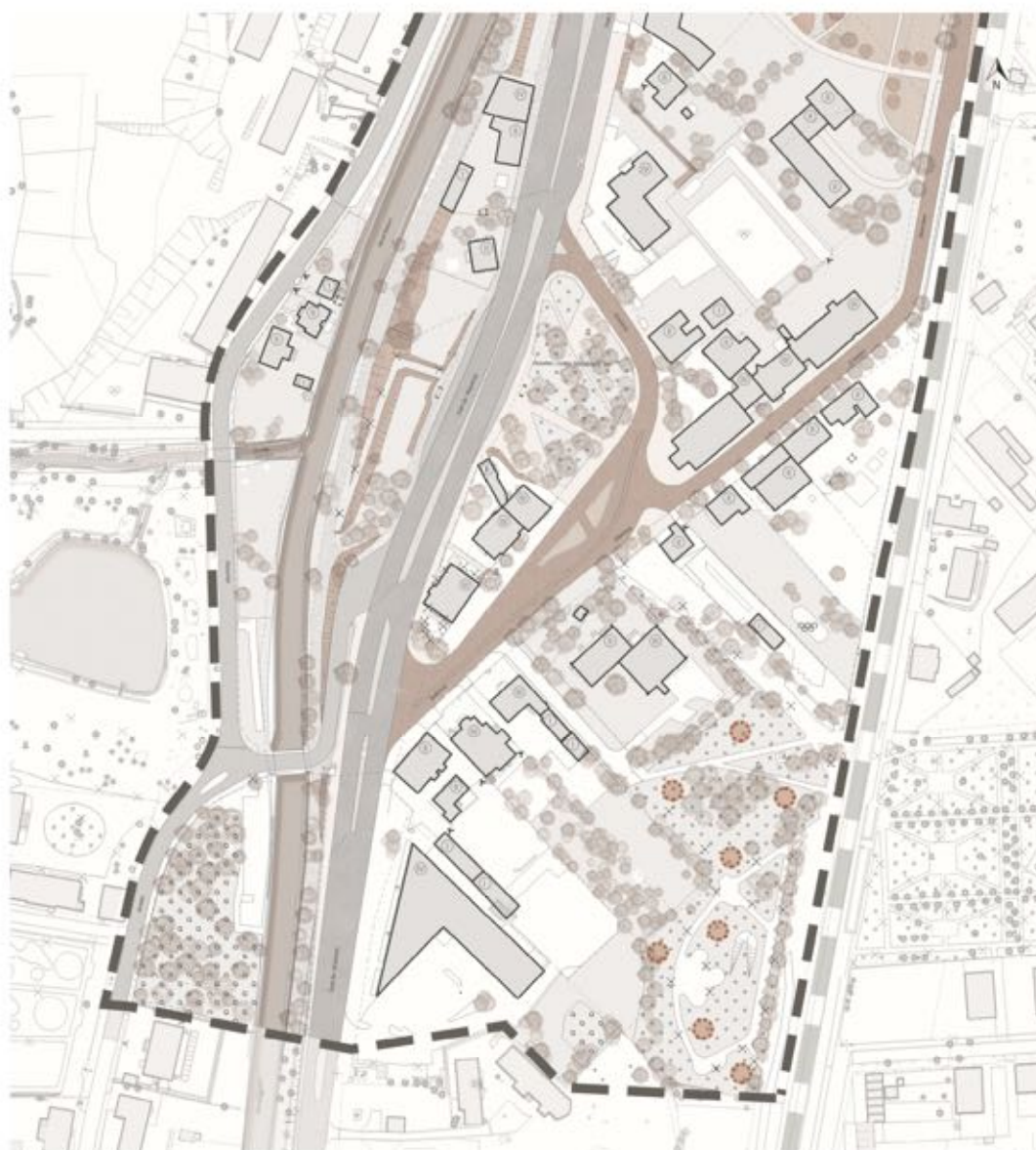
DETAL „B” ZAGOSPODAROWANIA TERENU skala 1:2 000

- Rynek Orutski
- wejścia do budynków
- wjazdy do garaży podziemnych
- woonerfy
- projektowane miejsca na ieszby
- liczba kondygnacji
- obszar objęty opracowaniem

Projekt zagospodarowania terenu przewiduje uporządkowanie obszaru Parku Schopenhauera i poprowadzenie ciągów pieszych nawiązujących do historycznego układu.

Zagospodarowanie terenu płynnie łączy się z przestrzeniami zielonymi. Na południu zaprojektowane zostały schody miejskie z niewielką sceną, wykorzystujące istniejące skarpy. W pobliżu zaprojektowano również dwie kładki piesze pozwalające na przejście przez Trakt Św. Wojciecha oraz tory kolejowe.

4.3. Detal C – Rynek Oruński (rys. 31)



LEGENDA:

Elementy istniejące:

- zabudowa
- zieleni niska
- zieleni wysoka
- wody
- skąpy
- drogi
- powierzchnie utwardzone
- tory kolejowe

Elementy projektowane:

- zabudowa
- zieleni niska
- zieleni wysoka
- łąki
- ogródki warzywne
- place
- place z wprowadzeniem koloru
- place drewniane

- Rynek Oruński
- wejście do butrynków
- wejścia do garaży podziemnych
- wozowne
- projektowane miejsca na cesty
- liczba kondygnacji
- obszar objęty opracowaniem

DETAL „C” ZAGOSPODAROWANIA TERENU
skala 1:2 000

Najważniejszym elementem zagospodarowania centrum Oruni jest Rynek Oruński. Dzięki trwającym pracom rewitalizacyjnym dzielnica odzyskała piękny budynek Ratusza. Zaprojektowano nawierzchnię z kostki granitowej przeciętą pasami świetlnymi nawiązującymi do przebiegu torów tramwajowych. Na środku rynku zaprojektowano ławki z zielenią.

Przewidziano również szereg działań społecznych mających na celu przywrócenie do życia przestrzeni Rynku Oruńskiego, takie jak organizacja jarmarku świątecznego, niedzielny rynek towarów lokalnych czy spacer po Oruni i pikniki rodzinne.

Proponowane działania społeczne:

- Organizacja jarmarku świątecznego
- Pokazy i warsztaty filmowe
- Festyny rodzinne i pikniki
- Szkolenia zawodowe i warsztaty dla mieszkańców
- Spacer po Oruni
- Niedzielny rynek z lokalnymi produktami

CZEŚĆ IV – PROJEKT ARCHITEKTONICZNY

1. Uzasadnienie wyboru działki

Wybrany został teren stacji benzynowej, graniczący z Parkiem Schopenhauera. Obszar ten stanowi punkt strategiczny dla całego zagospodarowania dzielnicy. Znajduje się na wysokości zaprojektowanego połączenia wschodniej i zachodniej strony Oruni.

Na działce pierwotnie znajdowało się kino Kosmos, znane przez wielu Gdańszczan. Następnie przekształcona została na stację benzynową, która obecnie nie pasuje do śródmiejskiego charakteru okolicy. Obszar posiada ogromny potencjał i przy zastosowaniu koncepcji recyklingu przestrzeni ma szansę stać się nowym centrum kulturalnym dzielnicy.

2. Koncepcja

Koncepcja zakłada powstanie Centrum Aktywnego Mieszkańca Oruni. Obiekt pełni funkcje wystawienniczo - warsztatową i stanowi dopełnienie dla nowo powstającego domu sąsiedzkiego Gościńska Przystań oraz domu kultury Stacja Orunia.

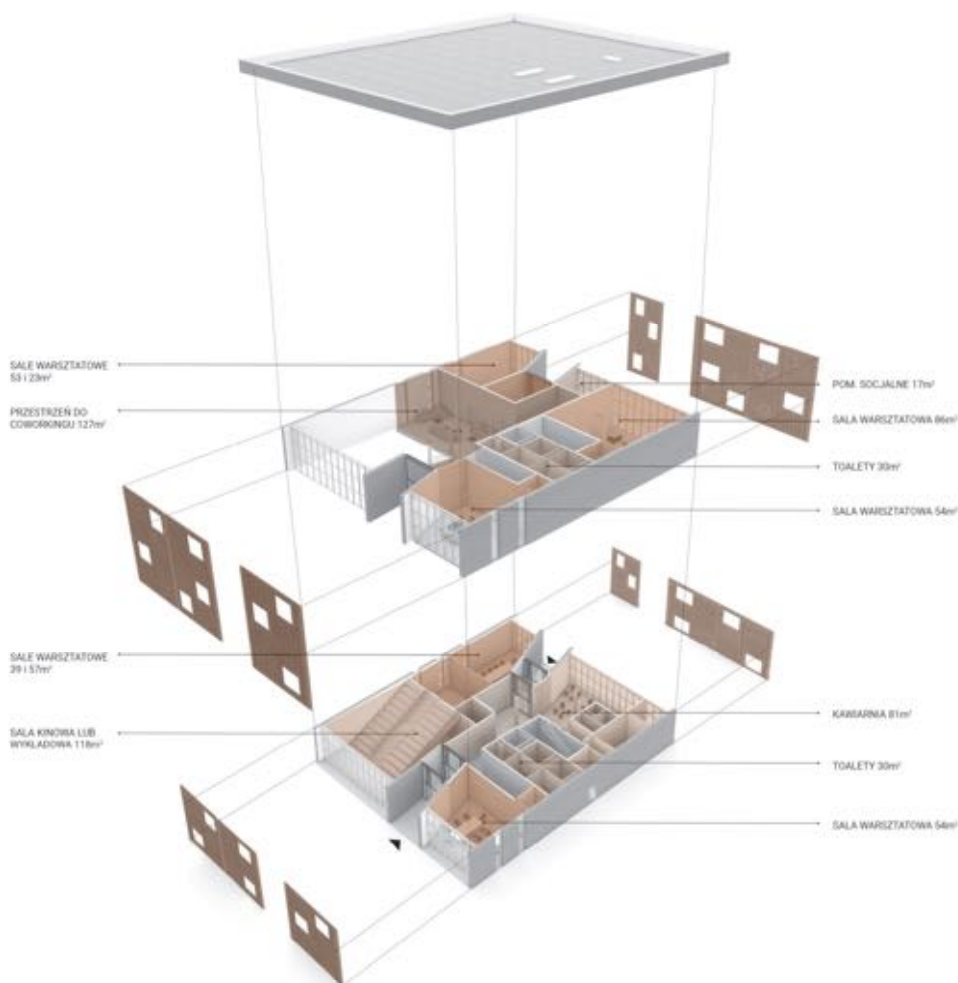
Bryła budynku powstała z dwóch modułów typowej oruńskiej kamienicy. Następnie została przedzielona przez ścieżkę łączącą dwie kładki. Za pomocą tych działań powstała prosta, zarazem dynamiczna forma o mocno podkreślonych dwóch wejściach – jednym od strony Traku Św. Wojciecha, drugim od strony Parku Schopenhauera. Budynek w płynny sposób łączy się z zaprojektowanym zagospodarowaniem terenu stanowiąc dopełnienie całego założenia.

3. Plan zagospodarowania terenu

Centrum Aktywnego Mieszkańca Oruni znajduje się na działce pierwotnie przeznaczonej pod stację benzynową, na skraju Parku Schopenhauera. Zagospodarowanie terenu płynnie łączy się z przestrzeniami zielonymi. Na południu zaprojektowane zostały schody miejskie z niewielką sceną, wykorzystujące istniejące skarpy. W pobliżu przewidziano również dwie kładki piesze pozwalające na przejście przez Trakt Św. Wojciecha oraz tory kolejowe. Kładki uzupełnione zostały o windy dla osób z niepełnosprawnościami oraz rampy pozwalające na swobodne przekraczanie istniejących barier.

4. Program funkcjonalny

Centrum Aktywnego Mieszkańca Oruni oferuje różnej wielkości sale warsztatowe i konferencyjne, a także niewielką kawiarnię i przestrzeń do coworkingu. Przewidziana została również sala kinowa pełniąca również funkcję wykładową, nawiązująca do pierwotnego przeznaczenia działki – kina Kosmos. Prosty program funkcjonalny pozwala na łatwe adaptowanie obiektu do różnych funkcji oraz na przeprowadzanie różnego rodzaju warsztatów – od filmowych, przez taneczne po artystyczne. Przestrzenie techniczne schowane zostały pod ziemią w celu optymalnego wykorzystania przestrzeni.



Rys. 32 Schemat rozkładu budynku

5. Materiały

Budynek Centrum Aktywnego Mieszkańca wykończony został za pomocą cegły, nawiązując do zabudowy istniejącej. Materiał ten wykorzystany został jednak w sposób nowoczesny. Elewacje wschodnia i zachodnia posiadają dwie warstwy – przeszklenia oraz ażurowe ściany z cegły. Wnętrza wykończone zostały za pomocą naturalnych materiałów, tworzących korzystny mikroklimat wewnątrz budynku.



CZEŚĆ V – PODSUMOWANIE

Koncepcja recyklingu przestrzeni miejskiej stwarza wiele możliwości kreowania współczesnych miast. Wzmacnia ich strukturę od wewnątrz bez zbędnej ekspansji terytorialnej. Idea urban reuse wpisuje się w wiodące trendy urbanistyczne takie jak projektowanie w duchu zrównoważonego rozwoju czy miasto zwarte. Wykorzystanie na nowo przestrzeni pozwala na stworzenie spójnej tkanki miejskiej.

Na świecie można zaobserwować wiele przykładów wpisujących się w ideę recyklingu przestrzeni miejskiej takie jak np. Tempelhofer Feld w Berlinie czy Arsenał w Walencji. Rewitalizacja, rozumiana jako kompleksowa odnowa struktur miejskich wykorzystuje koncepcję urban reuse. W dzielnicy Poblenou w Barcelonie przekształcono istniejące przestrzenie w park dla mieszkańców, nowoczesne osiedla mieszkaniowe oraz plażę miejską. Obszar zaczął tętnić życiem a miasto zyskało nowy atrakcyjny punkt na mapie. W Gdańsku z sukcesem przeprowadzane są działania rewitalizacyjne dzielnic takich jak Dolne Miasto, Nowy Port czy Wrzeszcz Dolny. Obecnie zaczynają się również procesy związane z rewitalizacją Oruni.

Gdańsk Orunia stanowi dzielnicę o dużym potencjale. Zarówno jej położenie – blisko Śródmieścia, na granicy Żuławów i gdańskiej wysoczyzny, jak i jej historyczne znaczenie sprawia, że jest wyjątkowa. Uporządkowanie funkcjonalne i kompozycyjne obszaru oraz wprowadzenie nowych mieszkańców ma szansę sprawić, że Orunia stanie się nowym centrum usługowym. Podkreślenie jej historycznych i krajobrazowych walorów pozwoli na przywrócenie dawnej świetności. Wykreowanie centrum Oruni sprawi, że będzie ona w końcu postrzegana za pełnoprawną dzielnicę Gdańska.

BIBLIOGRAFIA

1. Palej, M., *Recykling urbanistyczny - strategie projektowe odpowiadające na potrzeby współczesnych miast i ich społeczności*, CZASOPISMO TECHNICZNE ARCHITEKTURA, 2-A/2015
2. Ogrodnik, K., *Idea miasta zwarteo - definicja, główne założenia, aktualne praktyki*, ARCHITECTURAE et ARTIBUS - 4/2015
3. TempelhoferFeld, 10.02.2022 <https://gruen-berlin.de/projekte/parks/tempelhofer-feld/ueber-den-park>,
4. Wikipedia, hasło: Stary Browar w Poznaniu, 10.02.2022, [https://pl.wikipedia.org/wiki/Stary_Browar_\(Pozna%C5%84\)](https://pl.wikipedia.org/wiki/Stary_Browar_(Pozna%C5%84))
5. Arsenał Wenecki, 15.02.2022, <https://www.wenecja.org/pl/wenecja/co-zobaczyc%C4%87/szczeg%C3%B3%C5%82y/arsenale-di-venezia>
6. Architektura Murator, 15.02.2022, https://architektura.muratorplus.pl/realizacje/co-laczy-kopenhage-i-wroclaw-europejskie-stolice-kultury-1996-i-2016_5842.html
7. Mańkowska, J., Pałasz, P., Stocka, A., *Odnowa i reurbanizacja terenów mieszkaniowych na przykładzie dzielnicy Wilhelmsburg (Niemcy)*, 15.02.2022, <https://www.ssw-sopot.pl/wp-content/uploads/2019/09/7.pdf>
8. Rembeza, M., *Rewitalizacja zdegradowanych centralnych obszarów mieszkaniowych w aspekcie ekonomizacji kultury*, Czasopismo Techniczne, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, 3-A/2007
9. Lorens, P., Martyniuk-Pęczek, J., *Wybrane Zagadnienia Rewitalizacji Miast*, Gdańsk: Wydawnictwo Urbanista (2009)
10. Lorens, P., *Rewitalizacja Miast Planowanie i Realizacja*, Gdańsk 2010
11. Fernando Gutiérrez H., Ilkka Törmä, *Urban revitalisation with music and dance in the Port of Veracruz, Mexico*, URBAN DESIGN International (2020) 25, 328–337
12. Biuro Rozwoju Gdańska, 10.01.2022, <https://www.brg.gda.pl/aktualnosci/rewitalizacja/579-dolny-wrzeszcz-dolne-miasto-nowy-port-i-letnica-przed-i-po-rewitalizacji>
13. Gminny Program Rewitalizacji, Biuro Rozwoju Miasta Gdańsk 05.01.2022
14. Portal Miasta Gdańsk, 10.01.2022, <https://www.gdansk.pl/inwestycje-miejskie/rewitalizacja-dolnego-wrzeszcza,a,47056>
15. Wikipedia, hasło: Ulica Wajdeloty w Gdańsku, 05.01.2022, https://pl.wikipedia.org/wiki/Ulica_Wajdeloty_w_Gda%C5%84sku
16. Portal Miasta Gdańsk, 17.01.2022, <https://www.gdansk.pl/inwestycje-miejskie/rewitalizacja-dolnego-miasta,a,47325>
17. Wikipedia, hasło: Letnica, 17.01.2022, <https://pl.wikipedia.org/wiki/Letnica>
18. Portal Miasta Gdańsk, 18.01.2022, <https://www.gdansk.pl/inwestycje-miejskie/rewitalizacja-letnicy-w-gdansk,a,47055>
19. Wikipedia, hasło: Orunia, 18.01.2022, <https://pl.wikipedia.org/wiki/Orunia>

20. Portal Miasta Gdańsk, 18.01.2022, <https://www.gdansk.pl/inwestycje-miejskie/rewitalizacja-oruni-w-gdansku,a,123812>

ZAŁ. 1. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ CENTRUM AKTYWNEGO MIESZKAŃCA ORUNI**PARTER**

Numer pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
0.01	Wiatrołap	11 m ²
0.02	Przestrzeń wystawiennicza	54 m ²
0.03	Kawiarnia	81 m ²
0.04	Pom. socjalne	9 m ²
0.05	Zaplecze kawiarni	16 m ²
0.06	Toaleta dla pracowników	6 m ²
0.07	Toaleta dla gości	5 m ²
0.08	Przedsiónek	4 m ²
0.09	Śmietnik	6 m ²
0.10	Klatka schodowa	21 m ²
0.11	Winda	5 m ²
0.12	Toaleta dla os. z niepełnospr.	5 m ²
0.13	Umywalnia damska	7 m ²
0.14	Toaleta damska	6 m ²
0.15	Umywalnia męska	6 m ²
0.16	Toaleta męska	6 m ²
0.17	Sala warsztatowa	54 m ²
0.18	Zaplecze	4 m ²
0.19	Komunikacja	16 m ²
0.20	Pom. rodzica z dzieckiem	8 m ²
0.21	Sala konferencyjna	57 m ²
0.22	Sala warsztatowa	39 m ²
0.23	Zaplecze	7 m ²
0.24	Sala kinowa/wykładowa	118 m ²
0.25	Wiatrołap	12 m ²
	Razem:	562 m²

PIĘTRO I

Numer pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
1.01	Przestrzeń do coworkingu	127 m ²
1.02	Sala warsztatowa	53 m ²
1.03	Sala warsztatowa	23 m ²
1.04	Komunikacja	18 m ²
1.05	Pom. socjalne	17 m ²
1.06	Sala warsztatowa	86 m ²
1.07	Zaplecze	6 m ²
1.08	Klatka schodowa	21 m ²
1.09	Winda	5 m ²
1.10	Toaleta dla os. z niepełnospr.	5 m ²
1.11	Umywalnia damska	7 m ²
1.12	Toaleta damska	6 m ²
1.13	Umywalnia męska	6 m ²
1.14	Toaleta męska	6 m ²
1.15	Komunikacja	16 m ²
1.16	Sala warsztatowa	53 m ²
1.17	Zaplecze	4 m ²
	Razem:	459 m²



ANALIZA FUNCIONALNA 1:400

LEGENDA

OPIS

ANALIZA FUNCIONALNA - analiza funkcionalna i plan funkcionalni. Analiza funkcionalna je analiza koja se koristi za određivanje funkcionalne strukture i organizacije prostora. Plan funkcionalni je plan koji određuje funkcionalnu organizaciju prostora i njegovu strukturu.



ANALIZA KIMBRIČIJA 1:400

LEGENDA

OPIS

ANALIZA KIMBRIČIJA - analiza kimbričija i plan kimbričija. Analiza kimbričija je analiza koja se koristi za određivanje kimbričija i njegovu organizaciju. Plan kimbričija je plan koji određuje kimbričij i njegovu organizaciju.



ANALIZA ŽELJEZNIČARSKA 1:400

LEGENDA

OPIS

ANALIZA ŽELJEZNIČARSKA - analiza željezničarska i plan željezničarska. Analiza željezničarska je analiza koja se koristi za određivanje željezničarske organizacije i njegovu organizaciju. Plan željezničarska je plan koji određuje željezničarsku organizaciju i njegovu organizaciju.



POSUDOWANIE ANALIZY - SCHEMAT PODZIAŁU STYMLACZY
skala 1:5 000



POSUDOWANIE ANALIZY - SCHEMAT AKTUALIZACJI
skala 1:5 000



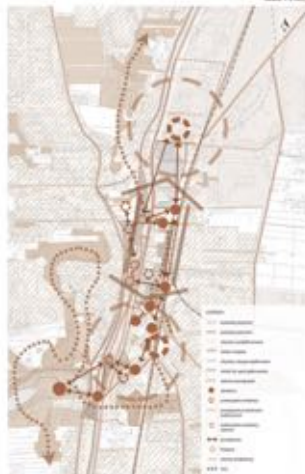
LEGENDA
skala 1:5 000



SCHEMAT WPROWADZENIA FUNKCJI
skala 1:5 000



POSUDOWANIE ANALIZY - SCHEMAT PRZEDZIAŁA TERENÓW OBSŁUGI
skala 1:5 000



POSUDOWANIE ANALIZY - DZIAŁALNOŚĆ
skala 1:5 000

- WYKONCZONA PRZEKŁADNIA
1. Wytyczenie i wyznaczenie terenów usług publicznych
 2. Wytyczenie terenów usług publicznych poprzez wyznaczenie obszarów
 3. Wytyczenie terenów usług publicznych poprzez wyznaczenie obszarów
 4. Wytyczenie terenów usług publicznych poprzez wyznaczenie obszarów
 5. Wytyczenie i wyznaczenie terenów usług publicznych poprzez wyznaczenie obszarów
 6. Wytyczenie i wyznaczenie terenów usług publicznych poprzez wyznaczenie obszarów
 7. Wytyczenie i wyznaczenie terenów usług publicznych poprzez wyznaczenie obszarów
 8. Wytyczenie i wyznaczenie terenów usług publicznych poprzez wyznaczenie obszarów
 9. Wytyczenie i wyznaczenie terenów usług publicznych poprzez wyznaczenie obszarów
 10. Wytyczenie i wyznaczenie terenów usług publicznych poprzez wyznaczenie obszarów
 11. Wytyczenie i wyznaczenie terenów usług publicznych poprzez wyznaczenie obszarów
 12. Wytyczenie i wyznaczenie terenów usług publicznych poprzez wyznaczenie obszarów
 13. Wytyczenie i wyznaczenie terenów usług publicznych poprzez wyznaczenie obszarów
 14. Wytyczenie i wyznaczenie terenów usług publicznych poprzez wyznaczenie obszarów
 15. Wytyczenie i wyznaczenie terenów usług publicznych poprzez wyznaczenie obszarów
 16. Wytyczenie i wyznaczenie terenów usług publicznych poprzez wyznaczenie obszarów
 17. Wytyczenie i wyznaczenie terenów usług publicznych poprzez wyznaczenie obszarów
 18. Wytyczenie i wyznaczenie terenów usług publicznych poprzez wyznaczenie obszarów
 19. Wytyczenie i wyznaczenie terenów usług publicznych poprzez wyznaczenie obszarów
 20. Wytyczenie i wyznaczenie terenów usług publicznych poprzez wyznaczenie obszarów



SCHEMAT REGULACJI
skala 1:5 000



SCHÉMA 1 - ZÁKLADNÁ STRUKTÚRA



SCHÉMA 2 - ZÁKLADNÁ STRUKTÚRA



SCHÉMA 3 - PROJEKTOVANÉ POKRYTIE



SCHÉMA 4 - OŠETROVANÉ PROJEKTOVANÉ



SCHÉMA 5 - VÝHLADY PROJEKTOVANÉ



DETAL 27 - ZAKŁADZANIE TORUŃ
skala 1:2 000

LEGENDA

Elementy istniejące
 - istniejące budynki
 - istniejące drogi
 - istniejące zielenie
 - istniejące rzeki
 - istniejące mosty
 - istniejące linie kolejowe
 - istniejące linie tramwajowe
 - istniejące linie autobusowe

Elementy projektowane
 - nowe budynki
 - nowe drogi
 - nowe zielenie
 - nowe rzeki
 - nowe mosty
 - nowe linie kolejowe
 - nowe linie tramwajowe
 - nowe linie autobusowe

Symbolizacja
 - linie kolejowe
 - linie tramwajowe
 - linie autobusowe
 - linie rowerowe
 - linie piesze
 - linie dla zwierząt
 - linie dla wózków inwalidzkich
 - linie dla wózków dziecięcych



PRZEDEWZIĘCIE POLITYCZNE I DRUGI (Zdjęcie: Tomasz Kuciński)



WYNEK DRUGIEJ, STAN ISTNIEJĄCY

PROPOZYCJE BUDOWANIA SPOŁECZNEGO

- Organizacja punktu spotkań
- Medyczny punkt i poradnictwo lokalnych
- Sklepy spożywcze
- Kawiarnia przy ulicy Wolności
- Centrum pasażerskie i warsztaty dla mieszkańców
- Przystanek autobusowy / rowerowy
- Plac zabaw i warsztaty dla dzieci



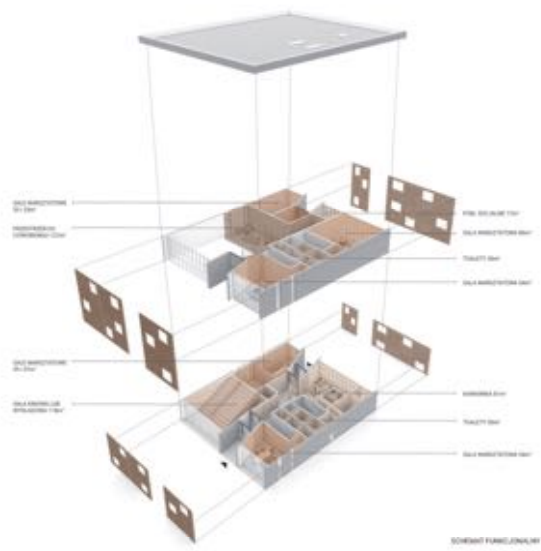
WIZUALIZACJA KONCEPCJI PRACY URBANISTY

CENTRUM AKTYWNEGO MIESZKAŃCA ORUNI



KILUF PIĘTNO
skala 1:100

KILUF PIĘTNO
skala 1:100

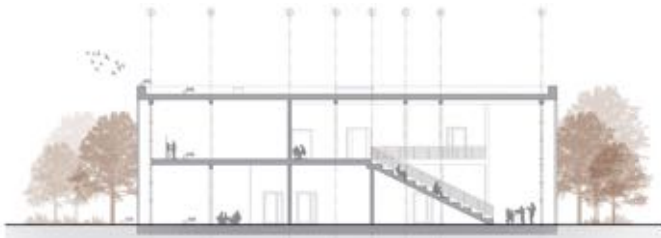


Koncept projektu powstania Centrum Aktywnego Mieszkańca Oruni. Składa się z kilku elementów: - wariantów i planów apartamentów dla osób pragnących mieć specjalistyczne wsparcie i opiekę - wariantów i planów apartamentów dla osób pragnących mieć specjalistyczne wsparcie i opiekę - wariantów i planów apartamentów dla osób pragnących mieć specjalistyczne wsparcie i opiekę - wariantów i planów apartamentów dla osób pragnących mieć specjalistyczne wsparcie i opiekę



SCHEMAT KONCEPTA

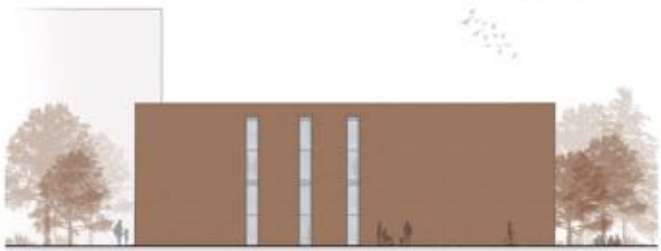
KILUF PIĘTNO
skala 1:100



PRZEMIANKA A
skala 1:100



WIDOK NA WYCHODZIE
skala 1:100



WIDOK NA WCHODZIE
skala 1:100



WIDOK NA WCHODZIE