

**Konkurs na opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zagospodarowania przestrzeni publicznej Placu Wałowego w ramach projektu**

**„Rewitalizacja Dolnego Miasta i Placu Wałowego wraz ze Starym Przedmieściem w Gdańsku”**

**sygn. BZP.271.50.2018.IB**

**Regulamin konkursu  
Część B -merytoryczna**



**Organizator:**

Gmina Miasta Gdańska  
w imieniu której działa  
Urząd Miejski w Gdańsku  
Ul. Nowe Ogrody 8/12  
80-803 Gdańsk

**Przy merytorycznym udziale:**

Biura Rozwoju Gdańska  
Ul. Wały Piastowskie 24  
80-855 Gdańsk

**Gdańsk, październik 2018**

## **Spis treści:**

<b>1. Zadania konkursu oraz założenia funkcjonalne i przestrzenne</b>	<b>3</b>
<b>2. Kontekst przestrzenny (mapa orientacyjna)</b>	<b>6</b>
<b>3. Określenie granic obszaru objętego konkursem</b>	<b>7</b>
<b>4. Mapa sytuacyjno-wysokościowa z uzbrojeniem terenu</b>	<b>7</b>
<b>5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, studialne opracowania planistyczne</b>	<b>7</b>
<b>6. Mapa własności terenu</b>	<b>8</b>
<b>7. Kontekst historyczny, uwarunkowania konserwatorskie i historyczne materiały ikonograficzne</b>	<b>8</b>
<b>8. Uwarunkowania przyrodnicze</b>	<b>21</b>
<b>9. Uwarunkowania komunikacyjne</b>	<b>21</b>
<b>10. Informacja ogólna o przedsięwzięciach inwestycyjnych, wydane decyzje administracyjne</b>	<b>21</b>
<b>11. Postulaty mieszkańców wynikające z konsultacji społecznych</b>	<b>22</b>
<b>12. Aktualne zdjęcia terenu z lotu ptaka</b>	<b>25</b>
<b>13. Załączniki do części B regulaminu</b>	<b>27</b>

## 1. ZADANIA KONKURSU ORAZ ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNE I PRZE-STRZENNE

- 1.1. Zadanie konkursowe polega na wykonaniu, w oparciu o Regulamin oraz załączniki merytoryczne, koncepcji urbanistyczno – architektonicznej zagospodarowania przestrzeni publicznej Placu Wałowego. Koncepcja powinna być zgodna z przedstawionymi poniżej wytycznymi kształtowania przestrzeni publicznej zawartymi w pkt od 1.2 do 1.8 niniejszego rozdziału.

Część graficzna opracowania powinna obejmować:

### **Obligatoryjnie:**

- 1) Koncepcję projektu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem najbliższych, lokalnych powiązań z terenami sąsiednimi, wykonaną na mapie do celów projektowych w skali 1:500;
- 2) Minimum 1 wizualizację z „lotu ptaka” przedstawiającą w czytelny sposób całość projektu terenu objętego konkursem;
- 3) Minimum 3 wizualizacje z perspektywy człowieka, w tym jedną w porze nocnej;
- 4) Schemat komunikacji pieszej i kołowej w skali 1:1000 zgodne z wytycznymi w pkt. 1.7 i 1.8; na schemacie należy uwzględnić takie elementy infrastruktury komunikacyjnej jak: parkingi, zasadę komunikacji rowerowej i pieszej oraz kołowej, w tym organizację ruchu (zmiany).
- 5) Minimum jeden przekrój poprzeczny przez teren w charakterystycznym punkcie.
- 6) Autorską koncepcję iluminacji parku oraz form elementów fontanny.

### **Fakultatywnie:**

- 7) Autorskie koncepcje pozostałych obiektów małej architektury.

- 1.2. Koncepcja zagospodarowania winna być zgodna z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w Rozdziale 5.

### **1.3. Wytyczne kompozycyjne:**

- przywrócenie historycznej kompozycji zagospodarowania terenu zielonego na Placu Wałowym – w szczególności fontanny i układu alejek wg historycznego wyciągu z Planu Buhsego z XIXw. (przedstawionego w Rozdziale 7 niniejszego opracowania);
- uzupełnienie układu ścieżek historycznych o naturalny „przedept” stworzony przez mieszkańców, prowadzący z narożnika północno-zachodniego w kierunku narożnika południowo-wschodniego; ścieżka ta winna posiadać odmienne wykończenie nawierzchni od pozostałych ścieżek; dopuszcza się wykończenie jej nawierzchni w formie kamiennej ciętej i płomienionwanej;
- uwzględnienie historycznego charakteru Placu Wałowego, z zachowaniem obiektów historycznych, zabytkowego drzewostanu oraz przebiegu ulic i ciągów pieszych;
- wzmocnienie istniejących osi widokowych – oś w kierunku Baszty Białej wzdłuż ul. Pod Zrębem oraz osie parkowe na elewację dawnego lombardu oraz Małej Zbrojowni;
- zachowanie istniejącej misy fontanny ze sztucznego kamienia; odtworzenie różanego klombu otaczającego fontannę wraz z niskim płotkiem w formie historycznej (wg rys. w Rozdziale 7);
- zaprojektowanie autorskiej formy wodotrysków fontanny wraz z iluminacją oraz multimedialnymi projekcjami w przestrzeni parku;
- wyeksponowanie zabytkowego muru wzdłuż ul. Pod Zrębem oraz na skrzyżowaniu ul. Pod Zrębem oraz ul. Żabi Kruk;

### **1.4. Wytyczne funkcjonalne.**

Należy ukształtować przestrzeń publiczną:

- przyjazną pieszym, z uwzględnieniem elementów zagospodarowania wprowadzających uspokojenie ruchu;

- uwzględniającą oczekiwania mieszkańców dzielnicy (patrz tabela Rozdział 11);
- sprzyjającą aktywizacji różnych grup społecznych;
- uwzględniającą zasady projektowania uniwersalnego;
- uwzględniającą interesy wszystkich użytkowników Placu – ASP, Festiwalu FETA, artystów, interesantów urzędów, spacerowiczów, rowerzystów itp.
- ze wskazaniem terenu pod organizację wystaw plenerowych dla artystów z sąsiedniej ASP;
- uwzględniającą przekształcenie istniejącego parkingu wraz z odcinkiem ulicy Augustyńskiego przed budynkiem UM WP w przestrzeń przyjazną pieszym pod warunkiem pozostawienia w przestrzeni dawnego przebiegu ulicy i możliwości zaparkowania w godzinach pracy urzędu; przestrzeń powinna posiadać charakter skweru z elementami zieleni z jednoczesnym zapewnieniem zmienności funkcji w cyklu dobowym i rozmaitych aktywności w zależności od sezonu (parking, plac rekreacyjny, jarmarki, targi, food-tracki);
- poprzez wyznaczenie przejścia/dojścia do przystani kajakowej Żabi Kruk w formie chodnika przez działkę nr 233/4 obr.099 od skrzyżowania ul. Augustyńskiego i ul.Żabi Kruk do przystani „Żabi Kruk”, w bezpośredniej bliskości Baszty Pod Zrębem; basztę należy wyeksponować i opisać na tablicy informacyjnej;

### **1.5. Zieleni.**

- maksymalne zachowanie istniejącej zieleni w obszarze objętym konkursem;
- uzupełnienie zieleni wysokiej oraz zieleni niskopiennej np. parterów kwiatowych i trawników;
- uwzględnienie w doborze gatunkowym zieleni jej zmian w czasie i relacji z architekturą i przestrzenią;
- wyklucza się stosowanie zieleni średniej ze względu na potrzebę zachowania widoczności i bezpieczeństwa;
- projektowanie zieleni z uwzględnieniem infrastruktury podziemnej;
- możliwe jest zastosowanie roślinności w donicach oddzielających pas drogowy od terenów zielonych;

### **1.6. Wyposażenie placu i mała architektura.**

Mała architektura i wyposażenie mają współtworzyć wysoki standard przestrzeni publicznej. Materiały przyjęte do realizacji posadzek muszą charakteryzować się najwyższą jakością i trwałością.

Poniżej niezbędne elementy do zawarcia w opracowaniu konkursowym:

- dyspozycje dotyczące oświetlenia i autorskiej iluminacji przestrzeni Placu Wałowego (fontanny, historycznych elewacji, koron drzew i ścieżek), które powinny zostać przedstawione **na wizualizacjach** konkursowych **w porze dnia i nocy**; sugerowane kierunki wizualizacji do przedstawienia zawiera **załącznik nr B.16**;
- oświetlenie alejek na terenie parkowym lampami o ciepłej barwie światła na historyzującym słupie, ewentualnie wprowadzenie autorskiej formy oświetlenia;
- oświetlenie ulic i chodników lampami na słupie historyzującym i wyposażenie ich w układy regulacji mocy;
- wyposażenie terenu w monitoring umiejscowiony na nowoprojektowanych lampach; przedstawienie sposobu umiejscowienia monitoringu na wizualizacjach;
- zastosowanie elementów małej architektury wg autorskiego projektu lub skorzystanie z dostępnego katalogu mebli miejskich, stanowiącego **załącznik nr B.10**;
- wprowadzenie i zaprojektowanie w przestrzeni parku elementów umożliwiających organizację wystaw plenerowych dla artystów i studentów ASP;
- wyposażenie placu w stojaki rowerowe i samoobsługową stację naprawy rowerów;

### **1.7. Komunikacja piesza**

- traktowanie ruchu pieszego w sposób nadrzędny, z jednoczesnym poszanowaniem ruchu kołowego;

- zaprojektowanie historycznych alejek parkowych w nawierzchni gliniasto-żwirowej, tożsamej z użytą podczas rewitalizacji Dolnego Miasta;
- zaprojektowanie nawierzchni chodników z wykorzystaniem płytki betonowej z posypką układaną w karo z „infułą”; należy wskazać powtórne wykorzystanie istniejących płyt balastowych w nawierzchni chodników oraz wykorzystanie drobnej kostki z ulicy Plac Wałowy np. w miejscach parkingowych lub w bordiurze przy krawężniach chodników;
- wytyczenie przejść dla pieszych zgodnie z historycznym zagospodarowaniem na przedłużeniach ścieżek i chodników oraz ich wykończenie z czarnej ciętej kostki kamiennej, dostosowanej do współczesnych potrzeb i zasad projektowania uniwersalnego; dopuszcza się obniżenie chodników przed przejściami dla pieszych;

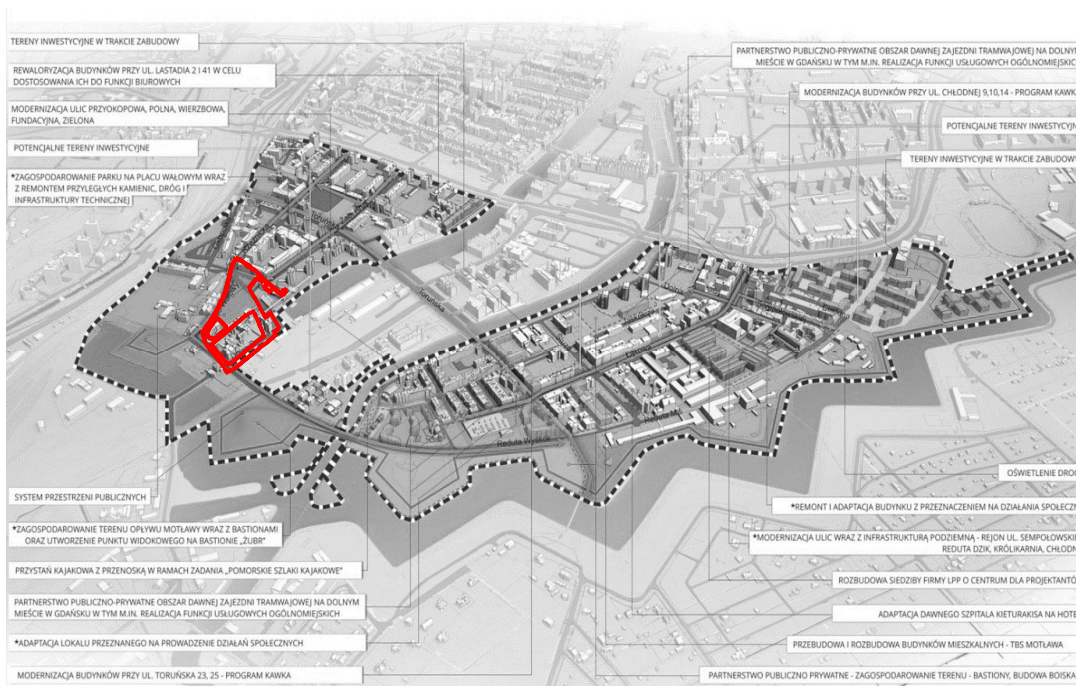
### **1.8. Komunikacja kołowa**

- zmiana organizacji ruchu w celu ograniczenia przejazdów jezdnią wzdłuż budynku ASP w kierunku Olszynki, a tym samym uspokojenia ruchu w obszarze intensywnie wykorzystywanym przez pieszych; sugeruje się zmianę kierunku jazdy od skrzyżowania ul. Dolna Brama i ul. Plac Wałowy w kierunku ul. Augustyńskiego oraz pozostawienie ruchu jednokierunkowego;
- przekształcenie odcinka ulicy Plac Wałowy znajdującego się przed budynkiem dawnego Miejskiego Lombardu w ciąg pieszy, z zaznaczeniem czytelnego wizualnie dawnego przebiegu ulicy;
- przekształcenie odcinka ulicy Augustyńskiego przed budynkiem Urzędu Marszałkowskiego w ciąg pieszo-jezdny, z zaznaczeniem czytelnego wizualnie dawnego przebiegu ulicy;
- ograniczenie szerokości jezdni ulicy Pod Zrębem do 7 m, zapewniając dostępność komunikacji autobusowej oraz wykorzystanie uzyskanej przestrzeni do lokalizacji szpalerów drzew oraz uporządkowania parkowania;
- zastosowanie w ulicy Plac Wałowy ujednoliconej zdemontowanej historycznej nawierzchni kamiennej, w tym istniejącego bruku oraz krawężników granitowych; zastosowanie w ulicach Pod Zrębem, Dolna Brama, Augustyńskiego i Żabi Kruk nawierzchni kamiennej ciętej, płomieniowanej, dostosowanej do współczesnych warunków ruchu, z jednoczesnym wykorzystaniem nawierzchni oryginalnej w przestrzeni wydzielonych miejsc postojowych w ul. Plac Wałowy;
- zaproponowanie sposobu ograniczenia prędkości w ul. Pod Zrębem (nie dopuszcza się lokalnego wyniesienia jezdni w celu ograniczenia prędkości, tworzenia wysepek i zmiany organizacji ruchu w postaci ronda);
- przeorganizowanie i ograniczenie funkcji parkingowej w obrębie Placu Wałowego, w tym wyłączenie z możliwości parkowania na odcinku pierzei Małej Zbrojowni;
- wykorzystanie małej architektury jako elementów ograniczających niekontrolowane parkowanie;
- dopuszczenie parkowania równoległego w poziomie jezdni na ulicy Plac Wałowy, jako rozwiązania tożsamego z zastosowanym w projektach dotyczących parkowania zrealizowanych na Dolnym Mieście na ulicy Łąkowej;
- uwzględnienie ruchu rowerowego w obrębie terenu objętego konkursem;

## 2. KONTEKST PRZESTRZENNY (MAPA ORIENTACYJNA)



Konkursowa część obszaru rewitalizacji Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście:



### 3. OKREŚLENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO KONKURSEM

Obszar konkursu to teren przestrzeni publicznej obejmujący Plac Wałowy, ulice: Plac Wałowy, Pod Zrębem, Dolna Brama i fragmenty ulic Augustyńskiego, Żabi Kruk i Grodza Kamienna jak na **załączniku nr B.1**.

W granicach konkursu występują w obrębie ewidencyjnym 99 działki nr: 218/6, 218/7, 223, część 231, 232, 236, 230, 226/4, część 246/7, 233/11, 233/4. Obszar konkursu zajmuje powierzchnię ok. 1,9 ha. Granice konkursu pokazano na zdjęciu lotniczym na **załączniku nr B.2**.

### 4. MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA Z UZBROJENIEM TERENU

Mapa sytuacyjno-wysokościowa z uzbrojeniem terenu z oznaczonym obszarem konkursu stanowi **załącznik nr B.3**.

Teren konkursu jest niemalże płaski, sąsiaduje z nabrzeżem Motławy z przystanią kajakową na Żabim Kruku, zabudową historyczną ulic o funkcjach usługowych, w tym usług ponadlokalnych (Akademia Sztuk Pięknych, Urząd Marszałkowski) i mieszkaniowych.

Lokalizacja obszaru jest silnie uwarunkowana historycznie co powoduje, że teren konkursu zawiera zabytkową basztę (Pod Zrębem) i sąsiaduje z zabytkowymi: Basztą Białą (na ul. Augustyńskiego), budynkiem mieszkalnym przy ul. Pod Zrębem 9, Małą Zbrojownią, Bramą Niziną i Bastionem Św. Gertrudy przy Oplywie Motławy.

Teren jest w pełni uzbrojony, jednak stan techniczny zarówno nawierzchni ulic i placu jak i uzbrojenia wymaga interwencji. W granicach konkursu występują: wysoki poziom wód gruntowych oraz, w północno-wschodniej części, obszar szczególnie zagrożenia powodzią, co pokazuje **załącznik nr B.3**.

### 5. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, STUDIUM OPRACOWANIA PLANISTYCZNE

#### Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Dla obszaru objętego konkursem obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Stare Przedmieście rejon bastionu Św. Gertrudy i bastionu Żubr w mieście Gdańsku (MPZP 1151, uchwała nr XVII/392/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 listopada 2007 r.),
- 2) Wyspa Spichrzów rejon dawnego dworca Kłodno w mieście Gdańsku (MPZP 1150, uchwała nr XXXI/855/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2016 r.)
- 3) Stare Przedmieście rejon ulic Żabi Kruk i Rzeźnickiej w mieście Gdańsku (MPZP 1158, uchwała Nr XII/1160/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 października 2009 r.)

Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru konkursu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – Wyspa Spichrzów Południe, Stare Przedmieście w mieście Gdańsku (MPZP 1114, uchwała Nr XLIX/1463/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 maja 2002 r.).

Rysunek ww. planów z ich granicami przedstawiono na **załączniku nr B.4.**, na którym kolorem fioletowym oznaczono granice konkursu. **Na załączniku nr B.5** pokazano oznaczenia występujące na rysunkach planów.

Ww. obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są dostępne pod linkami:

- 1) <http://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/plany,1151>,
- 2) <http://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/plany,1150>,
- 3) <http://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/plany,1158>,
- 4) <http://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/plany,1114>.

Obszar objęty granicami konkursu jest przeznaczony na:

- teren zieleni urządzonej 005-ZP62 (1151),
- teren zieleni urządzonej z przystankiem tramwaju wodnego 008-ZP62 (1150),
- teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych 007-ZP/WS (1150),
- teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej 009-M/U31 (1150),
- teren ulicy dojazdowej – ul. Plac Wałowy 016-KD80 (1151),
- teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Pod Zrębem i odcinek ulicy projektowanej 017-KD81 (1150),
- teren ulicy dojazdowej – ulica Dolna Brama 018-KD80 (1150),
- teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Grodza Kamienna 019-KD (1150),
- teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Żabi Kruk 019-KD80 (1158),
- teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Jana Augustyńskiego i odcinek ulicy Pod Zrębem 020-KD80 (1158).

## Studialne opracowania planistyczne



Obszar konkursu został uwzględniony w opracowaniu studialnym pt.: „Gdańskie Przeszterzenie Lokalne”. Opracowanie jest dostępne pod linkiem:

[http://www.brg.gda.pl/attachments/article/303/DolneMiasto\\_PlacWalowy\\_StarePrzedmieście.pdf](http://www.brg.gda.pl/attachments/article/303/DolneMiasto_PlacWalowy_StarePrzedmieście.pdf).

## 6. MAPA WŁASNOŚCI TERENU

Struktura własności w granicach konkursu została przedstawiona na **załączniku nr B.6**. W granicach konkursu występują własności: Gminy (Gdańska) i związków międzygminnych oraz Skarbu Państwa.

## 7. KONTEKST HISTORYCZNY, UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE I HISTORYCZNE MATERIAŁY IKONOGRAFICZNE

### Kontekst historyczny

Stare Przedmieście powstało pod koniec XIV w. po południowej stronie Gdańska, w pobliżu istniejącej na zachodnim brzegu Motławy stoczni (Lastadia). Z trzech stron otoczone zostało wałami ziemnymi i fosami. Miejski Gdańsk sięgał do ulicy Augustyńskiego, gdzie przebiegała linia południowych fortyfikacji Przedmieścia. Do dziś przetrwały: **Baszta Biała** (która stanowiła część Bramy Nowej) oraz ruiny **Baszty Atutowej** (przy przystani kajakowej).





*Baszta Atutowa (Pod Zrębem) dawniej i dzisiaj, portal: strefahistorii.pl*

**Baszta Biała** – Brama Nowa, zbudowana w XV w. była wyjazdem z Miasta ku południowi. Podczas przesunięcia linii fortyfikacji miejskich na południe, rozebrano mur okalający Gdańsk zaś z Baszty zrobiono magazyn prochu, nazywając ją wieżą prochową. Później uzyskała swą nazwę, po otynkowaniu jej ścian. Ulica Augustyńskiego kiedyś nosiła nazwę „Przy Białej Wieży” (Am Weissen Turm), w spolszczonej wersji brzmiała „Białowieska”. Pod koniec XV w. Stare Przedmieście otoczono murami z siedmioma basztami i dwiema bramami: Karową - u wylotu Podwala i Nową, której pozostałością jest Baszta Biała. Na początku XVII w., kiedy powstały nowożytne fortyfikacje Gdańska, zespół bastionów – Kot, Karowy, Wijbego i Św. Gertrudy – objął dzielnicę od zachodu i południa łącznie z obecnym **Placem Wałowym**, przy którym w 1645 r. wybudowano Małą Zbrojownię. W tym czasie zasypano fosę oddzielającą Przedmieście od Głównego Miasta.



*Baszta Biała – widok dzisiejszy*



*Zdjęcie archiwalne **pomnika grenadierów** (w tle budynek mieszkalny przy ul. Pod Zrębem 9 - istniejący do dziś); Archiwum BRG*

**Mała Zbrojownia** – magazyn broni obsługującej południową część fortyfikacji miejskich powstała w XVII w. Jednym z dłuższych boków stykała się z (zachowanym do dziś fragmentem) miejskimi murami. Umożliwiało to bezpośrednią komunikację górnej kondygnacji z wałem po specjalnych pochylniach.

Dzisiaj w Małej Zbrojowni mieści się wydział rzeźby Akademii Sztuk Pięknych w Gdańsku.

**Koszary Wijbego** - północną fasadę Placu Wałowego utworzyły, zbudowane w XIX w. koszary. Wypełniały prawie cały kwartał pomiędzy ulicami Augustyńskiego, Rzeźnicką i Żabi Kruk. Były to koszary piechoty, gdzie dłużej stacjonowały trzy bataliony 5. pułku grenadierów. Nazwa ta była nawiązaniem do Bastionu Wijbego, czyli dawnego bastionu „Berg” zmodernizowanego z dużym

wsparciem słynnego gdańskiego konstruktora Adama Wijnego. Obecnie w budynku przy ul. Augustyńskiego 2 – w północnej pierzei Placu Wałowego znajduje się Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego.

Niegdyś na Placu Wałowym znajdował się **pomnik grenadierów**, stacjonujących w Koszarach Wijnego, a w czasie wojny prusko-francuskiej walczącego w północnej Francji. Na pomniku wypisane były nazwiska żołnierzy poległych w tej wojnie, wśród których wiele miało polskie brzmienie.

**Miejski Lombard** - południową pierzeję Placu Wałowego stanowi gmach miejskiego lombardu, powstałego w 1867 r. Tutaj można było uzyskać pożyczkę w zastaw cennych przedmiotów na warunkach określonych przez władze. W ten sposób starano się przeciwdziałać krzywdzącym klientom stawkom, stosowanym w lombardach prywatnych.

**Plac Wałowy ma tylko jedną pierzeję domów mieszkalnych.** Ich wartością jest ich autentyczna historyczna tkanka, w przeszłości należąca do mniej zamożnych Gdańszczan.

### **Skwer – Plac Wałowy**

Pod koniec XIX w. dawne tereny linii obrony miasta przekształcano pod inne funkcje (na Biskupiej Górcie były to tereny sportowe) – Plac Wałowy przekształcono w park, którego ozdobą była centralnie usytuowana fontanna.

*Źródło: zasoby BRG i naszemiasto.pl*

### **Plac Wałowy – to spotkanie z historią, sztuką czy zielenią?**



*Plac Wałowy z widokiem na budynek ASP i Basztę Białą; [www.gdanskstrefa.com](http://www.gdanskstrefa.com)*

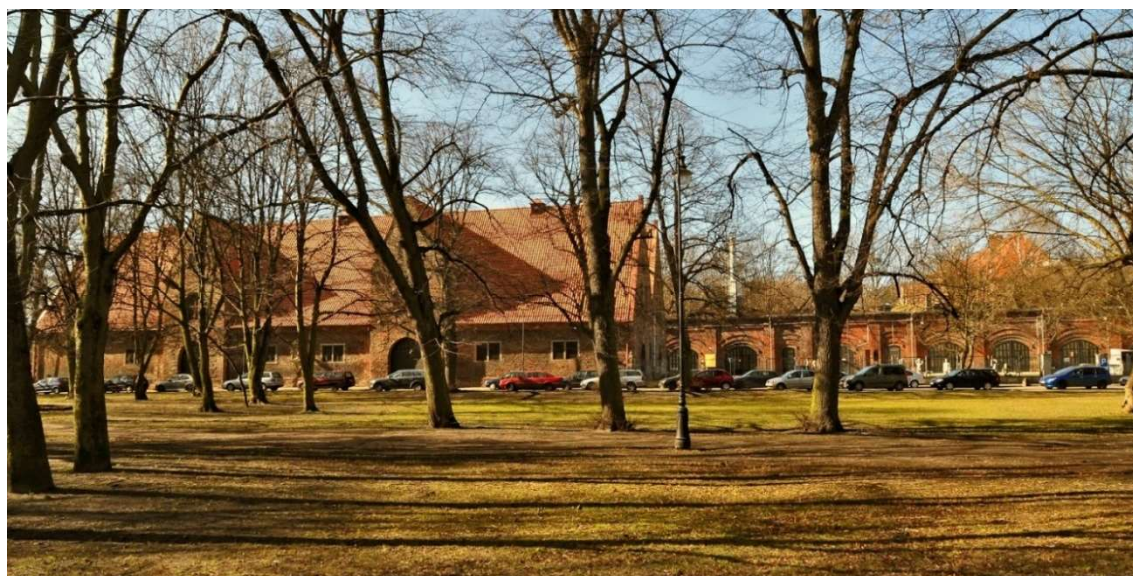
## Mała Zbrojownia



*Mała Zbrojownia - elewacja boczna;*



*Mała Zbrojownia; portal iBedeker Wydział Rzeźby Akademii Sztuk Pięknych w Gdańsku*



*Mała Zbrojownia za drzewami Placu Wałowego; portal podróże bliskie i dalekie*



*Dekoracyjny herb Gdańska zdobiący ascetyczną  
Fasadę frontową Małej Zbrojowni; portal iBedeker*



*Dekoracyjny zwornik; portal  
Zamki Rotmanka*

## **Koszary Wijbego**



*Grupa rekonstrukcyjna  
5. Pułku Grenadierów; Internet*



*Baszta Biała i koszary Wijbego  
zdjęcie archiwalne: portal iBedeker*



*Fasada dawnych koszar dziś;*

## Lombard miejski



*Elewacja frontowa*



*Elewacje: frontowa i zachodnia*



*Widok na lombard od południa – z Bastionu Gertrudy*

## Uwarunkowania konserwatorskie

Obszar objęty granicami konkursu jest położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii jako „Gdańsk – miasto w zasięgu obwarowań XVII w.” (zarządzenie Prezydenta RP z 8 września 1994 r., Monitor Polski 1994 r., nr 50 poz. 415). Znajduje się także w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny Miasta Gdańska - decyzja Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 8 z dnia 11 października 1947 r.

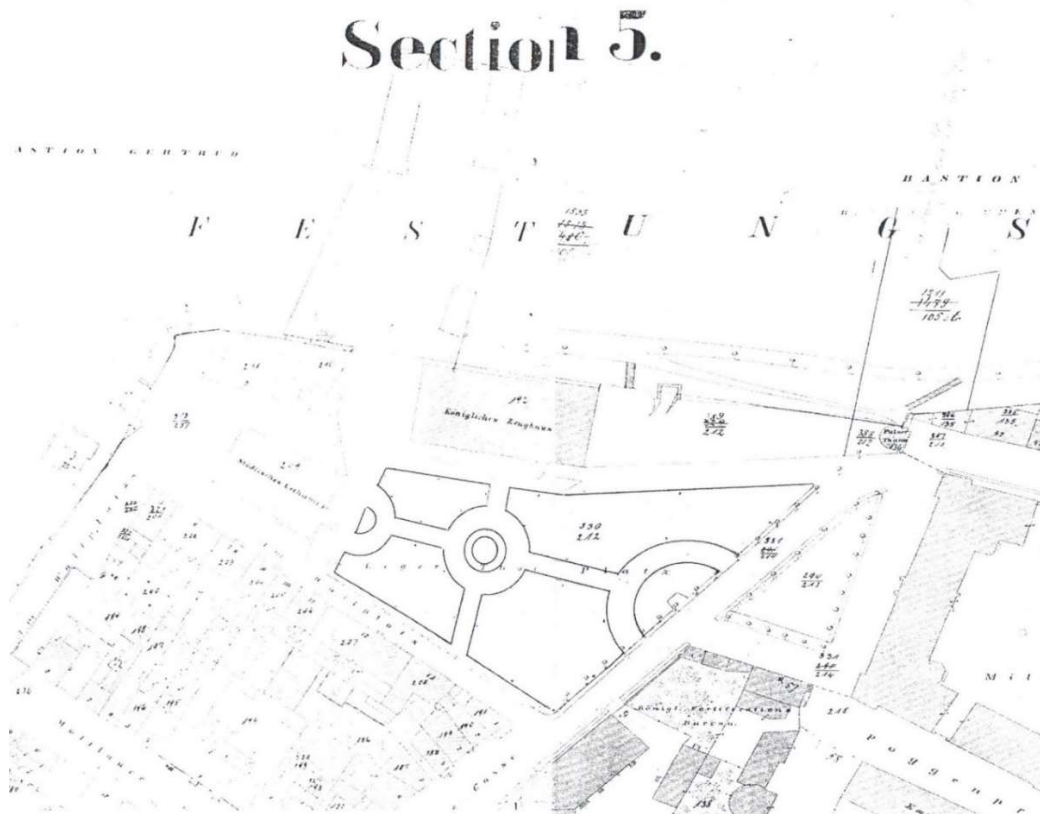
Skutkiem w/w decyzji, na mocy art. 7 pkt 1 oraz art. 3 pkt 12, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b - Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, historyczny układ urbanistyczny wraz z istniejącymi na jego obszarze budynkami i formami zaprojektowanej zieleni, rozmieszczonymi w układzie podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym ulic, podlega ochronie prawnej. W związku z powyższym, wszelkie działania planowane do realizacji na tym obszarze wymagają, przed ich podjęciem, zgodnie z dyspozycją art. 36 ust. 1 Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, działającego w oparciu o Porozumienie pomiędzy Wojewodą Pomorskim a Gminą Miasta Gdańska w sprawie prowadzenia spraw z zakresu właściwości Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku przez Gminę Miasta Gdańska.

Ponadto na podstawie ustaleń obowiązujących planów miejscowych cały obszar konkursu jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - wszelkie prace ziemne związane z głębokimi i szerokoprzestrzennymi wykopami wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, przy realizacji wykopów związanych z infrastrukturą wymagany jest nadzór archeologiczny.

W granicach konkursu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - Baszta Pod Zrębem przy ulicy Żabi Kruk 15 (wpis z dnia 27 lutego 1967 r. nr 312, obecnie 437). Na **załączniku nr B.7.** przedstawiono problematykę ochrony dziedzictwa kulturowego.

Dodatkowo Miejski Konserwator Zabytków w Gdańsku określił wytyczne dla przestrzeni publicznej będącej przedmiotem konkursu na opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zagospodarowania przestrzeni publicznej Placu Wałowego w ramach projektu „Rewitalizacja Dolnego Miasta i Placu Wałowego wraz ze Starym Przedmieściem w Gdańsku”. Wytyczne konserwatorskie opisane są w piśmie Miejskiego Konserwatora Zabytków z 04.04.2018r., stanowiącego **załącznik nr B.11** niniejszego konkursu.

Poniżej wyciąg z Planu Buhsego z XIX w.

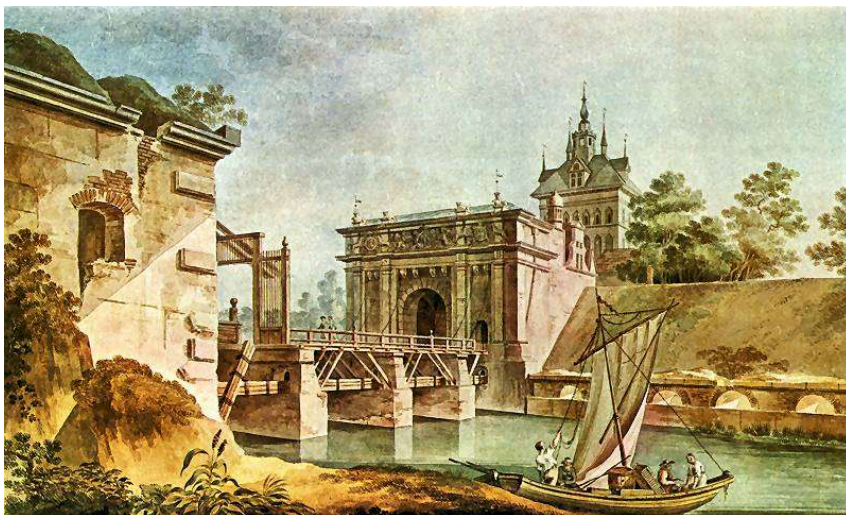


Planu Buhsego z XIXw.;



Forma historycznych ścieżek na zdjęciu lotniczym;

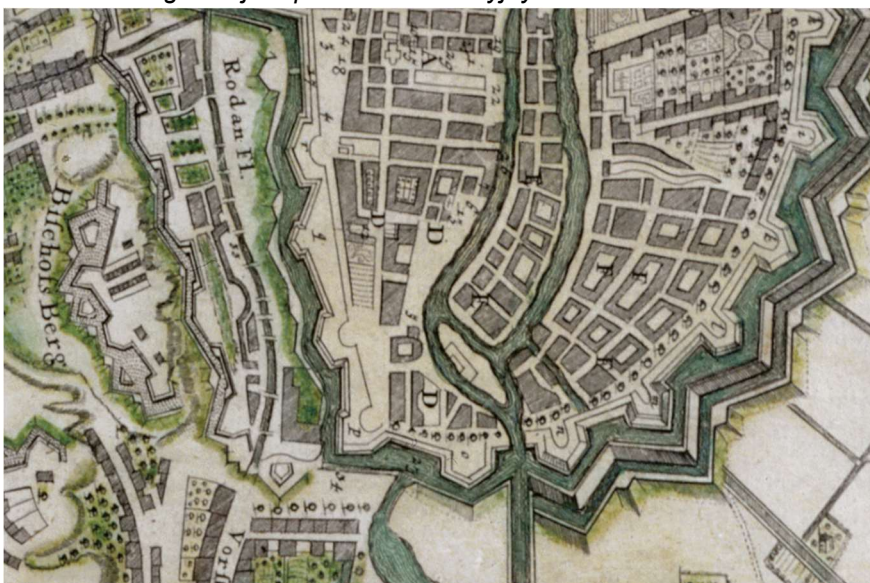
## Inne historyczne materiały ikonograficzne



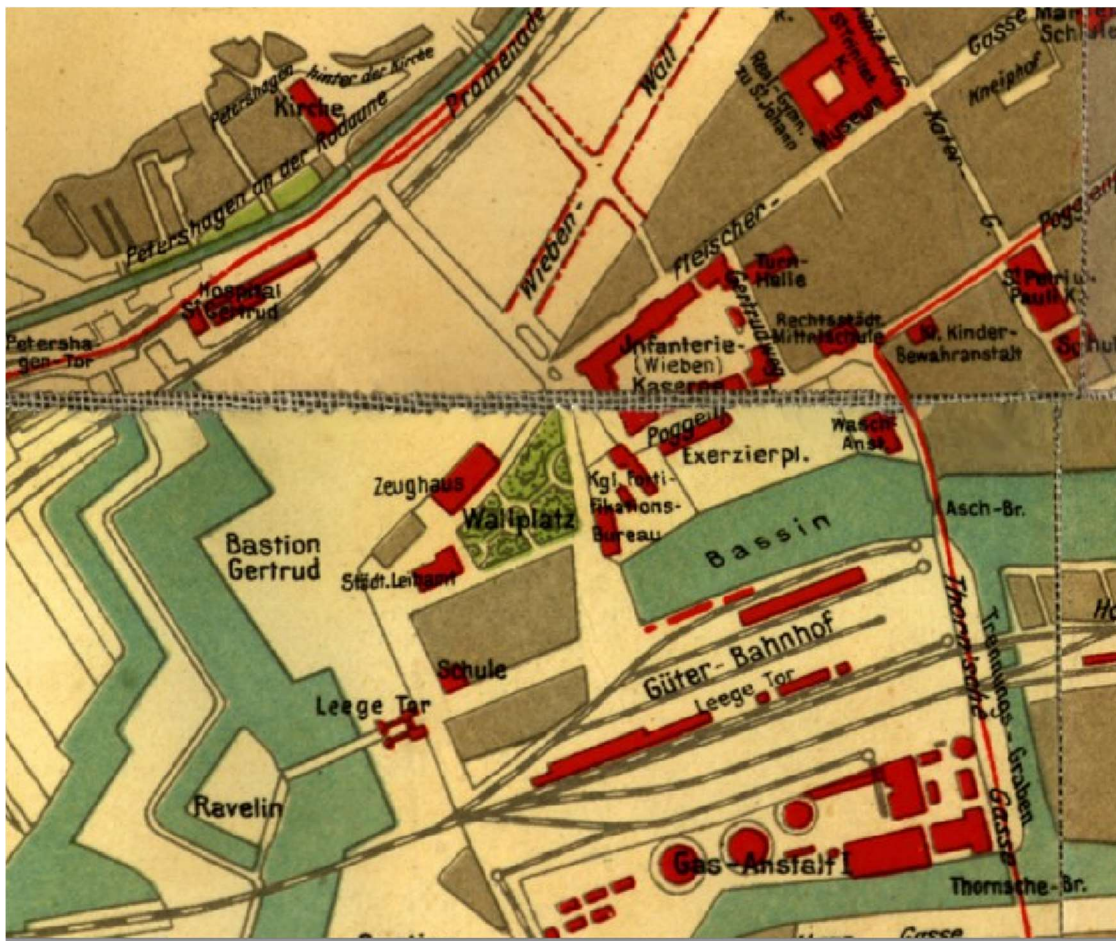
Rycina z XVIII w. widoku na Gdańsk i wały ochronne z Bramą Wyżynną – z poziomu piętra Małej Zbrojowni przenoszono wprost na wał zapasy amunicji; Wolne Forum Gdańsk/ Biblioteka UW



Rycina z XVII w. Małej Zbrojowni (w tle widoczny wał ziemny)  
Artinfo Katalog aukcji Sopocki Dom Aukcyjny



Plan Gdańska z 1734 roku – Plac Wałowy w części D



Plan Gdańska z 1908 r. – widoczne zagospodarowanie Placu Wałowego „Wallplatz”



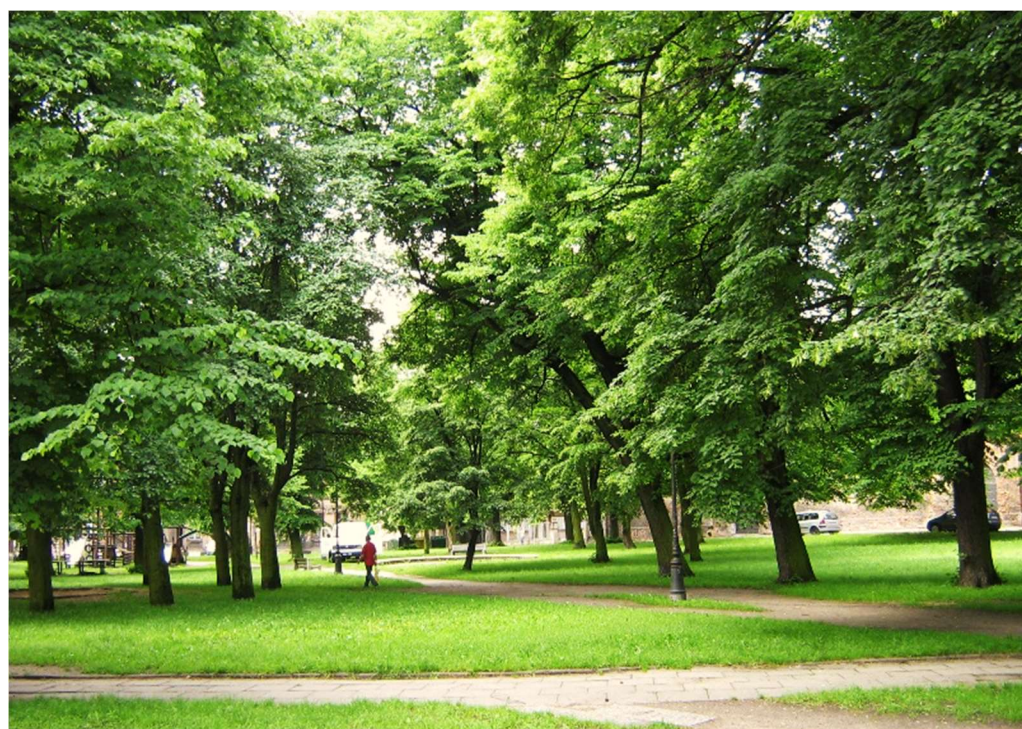
Nieistniejąca dziś fontanna



## Zdjęcia z obszaru konkursu – stan dzisiejszy



*Zieleń Placu z pierzeją ulicy Plac Wałowy*



*Park na Placu Wałowym*



*ul. Plac Wałowy, widok w kierunku południowym*



*ul. Plac Wałowy, widok w kierunku północnym*



*Widok na ul. Plac Wałowy z Bastionu Gertrudy*



*Wydział Rzeźby ASP z zielenią Placu Wałowego*



*Szachulcowy budynek przy ul. Pod Zrębem 9*



*Artystyczna instalacja na elewacji budynku przy ul. Plac Wałowy 13*



*Kamienica przy ul. Plac Wałowy 11*



*Kamienica przy ul. Plac Wałowy 10*

## 8. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

Obszar konkursu obejmuje teren zieleni urządzonej na Placu Wałowym. Wzdłuż niektórych ulic występują szpalery drzew. Zadrzewiony jest także Plac Wałowy. Ustalenia planów miejscowych zawierają zapisy o „maksymalnym zachowaniu istniejącego drzewostanu” lub o „maksymalnym zachowaniu istniejącej zieleni”. Pozostałe uwarunkowania środowiskowe dotyczące obszaru rewitalizacji Dolnego Miasta, Placu Wałowego i Starego Przedmieścia są zawarte w opracowaniu „Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdańska na lata 2017-2023, Analizy” (od str. 80), które jest dostępne na stronie internetowej Biura Rozwoju Gdańska, link poniżej:

<http://www.brg.gda.pl/doc/gpr/gminny%20program%20rewitalizacji%20miasta%20gdanska%20-%20analizy.pdf>.

Na **załączniku nr B.8** przedstawiono wstępną waloryzację drzewostanu w obszarze i bezpośrednim sąsiedztwie konkursu.

## 9. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE

W granicach konkursu znajdują się ulice: Plac Wałowy, Dolna Brama, Pod Zrębem, Augustyńskiego, Żabi Kruk i Grodza Kamienna. Ulicą najwyższej klasy w obszarze konkursu jest ulica lokalna Pod Zrębem. Pozostałe ulice mają klasę ulic dojazdowych. Powiązania piesze wynikają z ustaleń obowiązujących planów miejscowych. Cały obszar konkursu znajduje się w granicach strefy ograniczonego parkowania B.

## 10. INFORMACJA OGÓLNA O PRZEDSIĘWZIĘCIACH INWESTYCYJNYCH, WYDANE DECYZJE ADMINISTRACYJNE

Przy granicach konkursu prowadzone są prace projektowe związane z przebudową skrzyżowań w ramach projektów:

- 1) „Budowa objazdu Bramy Nizinnej w Gdańsku” – Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego S.A. w Gdańsku,
- 2) „Wiadukt Biskupia Górka w Gdańsku” - Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego S.A. w Gdańsku, obejmujący m.in. przebudowę ulicy Augustyńskiego aż do skrzyżowania z ul. Rzeźnicką;
- 3) „Przebudowa sieci wodociągowych DN 100/150 w ul. Plac Wałowy, Pod Zrębem i Dolna Brama”, na zlecenie GIWK;
- 4) Planowana budowa układu drogowego na terenie dawnego Dworca Kłodno – koncepcja wykonana przez firmę Neret, obejmuje planowaną ulicę Nową Chmielną oraz budowę przedłużenia ul. Pod Zrębem;

Projekty 1) i 2) nadzoruje i realizuje Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska. Projekt 3) stanowi część inwestycji GIWK powiązanej z niniejszym konkursem na zagospodarowanie Placu Wałowego. Projekt 4) jest planowaną inwestycją deweloperską.

Ponadto w sąsiedztwie granic konkursu dnia 15 stycznia 2018 r. wydano decyzję administracyjną dotyczącą rozbudowy przystani Żabi Kruk.

Natomiast w budynku przy ul. Dolna Brama 8 przewiduje się lokalizację ośrodka innowacji społecznych. Jego zadaniem będzie integracja różnorodnych użytkowników z włączeniem lokalnych społeczności i rozwój inicjatyw społecznych.

Na **załączniku nr B.9** pokazano projekty i wydane decyzje administracyjne w rejonie obszaru konkursu.

## 11. POSTULATY MIESZKAŃCÓW WYNIKAJĄCE Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Niniejszy rozdział został opracowany na podstawie „Raportu z realizacji warsztatów dla społeczności lokalnej w celu wypracowania koncepcji funkcjonalnej do konkursu urbanistyczno-architektonicznego na zagospodarowanie przestrzeni publicznej Placu Wałowego na obszarze rewitalizacji Dolne Miasto i Plac Wałowy wraz ze Starym Przedmieściem” z listopada 2017 r.. Link do ww. raportu:

[http://www.brg.gda.pl/attachments/article/559/2017\\_11\\_30\\_Raport%20z%20konsultacji%20Dolne%20Miasto\\_07.pdf](http://www.brg.gda.pl/attachments/article/559/2017_11_30_Raport%20z%20konsultacji%20Dolne%20Miasto_07.pdf).

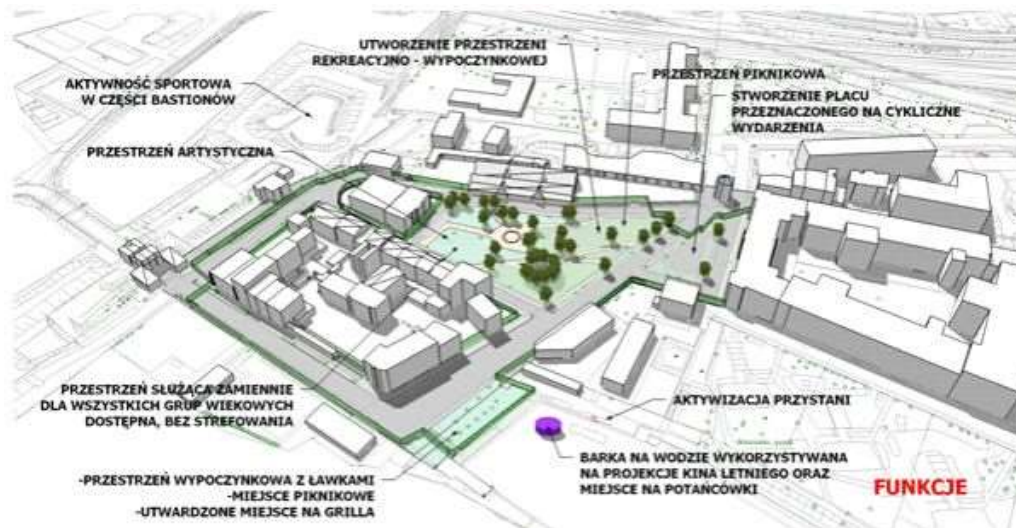
Kluczowe postulaty mieszkańców dotyczyły w głównej mierze przestrzeni parku na Placu Wałowym. Dodatkowymi terenami były plac pod budynkiem Urzędu Marszałkowskiego oraz teren zielony zamykający Przystań Żabi Kruk, jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy nad wodą.

W ramach konkursu należy zaproponować przestrzeń aktywizującą mieszkańców w różnym wieku, wyznaczyć w obrębie placu miejsce spotkania z twórczością ASP oraz miejsce służące organizacji wydarzeń plenerowych z zaopatrzeniem w odpowiednią infrastrukturę.

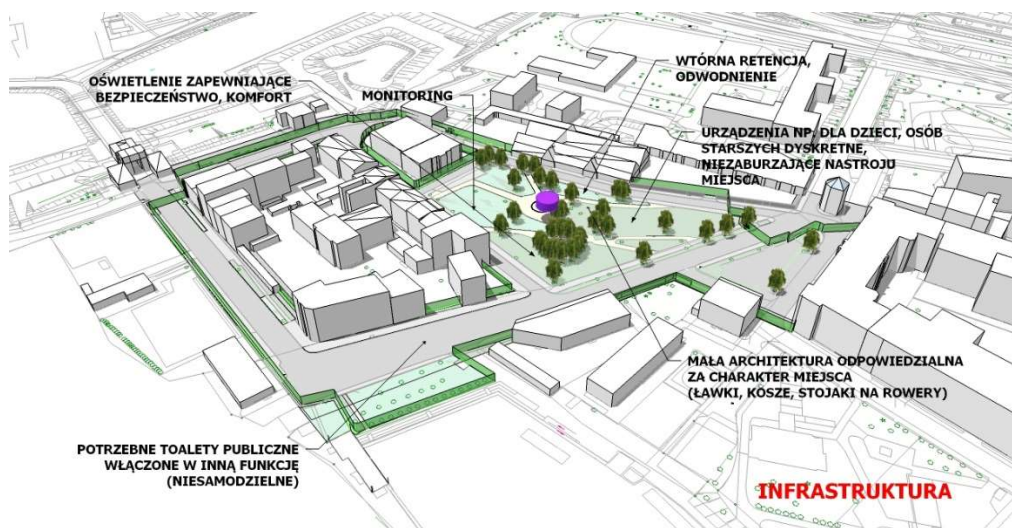
Lp.	Kluczowe postulaty mieszkańców:	Opis postulatów:	Uwagi:
1.	Zachowanie charakteru, autentyczności i nastroju miejsca, uwzględnienie oryginalności tkanki miejskiej.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- utworzenie tabliczek informacyjnych o historii miejsca;</li> <li>- ponowne użycie płyt balastowych jako świadków historii;</li> <li>- zachowanie osi widokowych oraz wzięcie pod uwagę wydeptanych ścieżek w parku;</li> <li>- uwzględnić oddziaływanie budynku Małej Zbrojowni (ASP) na przestrzeń poprzez zachowanie osi i otwarć widokowych na zabytkową elewację;</li> <li>- podkreślenie walorów lokalizacji poprzez użycie autorskich iluminacji ścieżek, fontanny, małej architektury, drzew oraz elewacji;</li> <li>- unikalność poprzez połączenie historii i nowoczesności: obok tradycyjnych elementów również akcenty interaktywne, multimedialne – np. projekcje na fontannie, instalacje artystyczne;</li> </ul>	
2.	Stworzenie wspólnej dla wszystkich grup społecznych i wiekowych przestrzeni sprzyjającej integracji społecznej, przestrzeni pozwalającej na spotkanie się, zabawę, twórczość;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- plac powinien być dedykowany głównie mieszkańcom – uwzględniając plac zabaw, miejsce odpoczynku dla starszych i przechodniów;</li> <li>- park powinien być przytulny, zielony, naturalny, spacerowy, rekreacyjny, otwarty, nie strefowany, nieograniczony płotkami;</li> <li>- otworenie przestrzeni dla działalności studentów ASP, na zajęcia w plenerze, organizację wystaw, park rzeźby; integrację mieszkańców ze studentami podczas np. organizacji dni sztuki ASP; przedmiotowa przestrzeń mogłaby być „miejscem powstawania sztuki”, natomiast bliżej ul. Pod Zrębem mogłyby powstać stoiska dla artystów;</li> <li>- postulowano budowę placu zabaw dla dzieci, wyposażenie placu powinno być subtelne, z indywidualnie dobranymi aranżacjami, z wykluczeniem typowych,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- uwzględnić adaptację budynku dawnego lombardu na nowe funkcje (gastroonomię, galerię studencką, dom sztuki, dom sąsiedzki, biura) – umożliwić lokalizację ogródka gastronomicznego w odcinku ulicy Plac Wałowy, między parkiem a elewacją budynku lombardu;</li> <li>- nie należy lokalizować grilla i siłowni pod chmurką – te funkcje na terenach bastionów;</li> </ul>

		jaskrawych urządzeń oraz wysokich ogrodzeń;	
3.	Zdecydowane ograniczenie ruchu kołowego (ilość mp i prędkość samochodów, przekroje ulic, nawierzchnia zwalniająca ruch np. bruk oraz zmiana organizacji ruchu ul. Plac Wałowy)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zastosowanie materiałów wykończenia jezdni powodujących zwolnienie ruchu lub zastosowanie elementów wyniesienia jezdni;</li> <li>- wprowadzenie małej architektury i zieleni w celu zapobiegania nieprawidłowemu parkowaniu;</li> <li>- ograniczenie miejsc parkingowych dla osób przyjeżdżających, z zabezpieczeniem odpowiedniej ilości mp dla mieszkańców;</li> </ul>	- BMKZ nie dopuszcza lokalnego wyniesienia jezdni w celu ograniczenia prędkości a także tworzenia wysepek i wprowadzania ronda ze względu na ochronę konserwatorską;
4.	Zachowanie charakteru i nastroju miejsca poprzez kształtowanie drzewostanu.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ul. Pod Zrębem – utworzenie jednolitej alei na całej długości ze szpalerami drzew (dot. fragm. przy kamienicach);</li> <li>- maksymalne zachowanie istniejącej zieleni;</li> <li>- uzupełnienie zieleni niskiej – trawniki, partery kwiatowe</li> <li>- nie wprowadzanie zieleni średniej ze względu na widoczność i bezpieczeństwo;</li> <li>- uzupełnienie szpalerów wzdłuż ulic;</li> </ul>	
5.	Podniesienia jakości technicznej małej architektury, oświetlenia, ciągów komunikacyjnych, utworzenie infrastruktury do wydarzeń plenerowych;	<ul style="list-style-type: none"> <li>- odnowienie chodników, polepszenie jakości technicznej nawierzchni</li> <li>- zadbanie o dobre odwodnienie placu, wtórną retencję, tak aby nie zamakały ścieżki;</li> <li>- wprowadzenie odpowiedniego oświetlenia oraz monitoringu i <b>ogólnodostępnego wi-fi</b>;</li> <li>- przewidzenie przyłączy na potrzeby imprez, targów, pokazów;</li> <li>- wprowadzenie małej architektury – ławek, koszy, stolików z ławami, mała architektura powinna być adekwatna do miejsca i tworzyć jego klimat;</li> <li>- wprowadzenie urządzeń do rekreacji i wypoczynku dla wszystkich grup wiekowych;</li> </ul>	
6.	Urządzenie terenu zielonego przy Przystani Żabi Kruk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przestrzeń przy kanale ma duży potencjał, miejsce rekreacyjne z leżakami, kino plener, możliwe zaadaptowanie na trybuny nad wodą (scena na barce).</li> <li>- wykorzystanie sezonowej sceny mobilnej pływającej lub np. na barce do organizacji koncertów i potańcówek;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- przewidzieć przyłącza na potrzeby imprez, pokazów, przedstawień;</li> <li>- nie przewiduje się miejsc do grillowania;</li> </ul>
7.	Stworzenie przestrzeni publicznej pod budynkiem Urzędu Marszałkowskiego ul. Augustyńskiego 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- skwer przed urzędem, powinien być „eleganckim placem z eleganckim handlem, kawą, herbatą, ciastkiem”;</li> <li>- utworzenie wyznaczonych przestrzeni na czasowe, cyklicznie stoiska handlowe, z produktami lokalnymi, targi, jarmarki w formie placu – rynku, targu;</li> <li>- przewidzenie przyłączy na potrzeby imprez, targów;</li> <li>- przestrzeń ta ma połączyć tereny spacerowe na promenadzie pieszej wzdłuż przystani z terenami zielonymi Placu Wałowego i utworzyć dojście pod Basztę Pod Zrębem;</li> <li>- przestrzeń publiczna musi uwzględniać obecność różnych funkcji oraz ich obsługę, jednak może być zmienna dobowo i sezonowo;</li> </ul>	- plac powinien uwzględniać zmienność funkcji w cyklu dobowym i rozmaite aktywności w zależności od pory dnia i sezonu (parking dla interesantów urzędu z ograniczeniem miejsc w stosunku do stanu obecnego, plac rekreacyjny, przestrzeń jarmarkowa i targowa, food-tracki, plac reprezentacyjny nawiązujący do historii defilad wojskowych)

Poniżej przedstawiamy główne postulaty wypracowane przez uczestników warsztatów, wynikające z przeprowadzonych konsultacji z mieszkańcami, przedstawionych na animacjach w podziale tematycznym.



Wyciąg z animacji – proponowane funkcje terenu, źródło: opracowanie własne. Wskazane strzałkami lokalizacje nie są obligatoryjne.



Wyciąg z animacji – propozycja małej architektury i infrastruktury, źródło: opracowanie własne. Wskazane strzałkami lokalizacje nie są obligatoryjne.



Wyciąg z animacji – proponowane rozwiązania dot. zieleni, źródło: opracowanie własne. Wskazane strzałkami lokalizacje nie są obligatoryjne.



## 12. AKTUALNE ZDJĘCIA TERENU Z LOTU PTAKA





### 13. ZAŁĄCZNIKI DO CZĘŚCI B REGULAMINU

Wykaz załączników do części B regulaminu w formacie pdf:

1	<b>ZAŁĄCZNIK NR B.1</b>	Obszar konkursu
2	<b>ZAŁĄCZNIK NR B.2</b>	Granice konkursu na zdjęciu lotniczym
3	<b>ZAŁĄCZNIK NR B.3</b>	Mapa sytuacyjno-wysokościowa z uzbrojeniem terenu i obszarem zagrożenia powodzią
4	<b>ZAŁĄCZNIK NR B.4</b>	Stan planistyczny
5	<b>ZAŁĄCZNIK NR B.5</b>	Oznaczenia na rysunku planu
6	<b>ZAŁĄCZNIK NR B.6</b>	Struktura własności
7	<b>ZAŁĄCZNIK NR B.7</b>	Uwarunkowania konserwatorskie
8	<b>ZAŁĄCZNIK NR B.8</b>	Wstępna waloryzacja zieleni
9	<b>ZAŁĄCZNIK NR B.9</b>	Przedsięwzięcia inwestycyjne, wydane decyzje administracyjne
10	<b>ZAŁĄCZNIK NR B.10</b>	Katalog obowiązujących wzorów elementów małej architektury
11	<b>ZAŁĄCZNIK NR B.11</b>	Pismo Miejskiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 04-04-2018
12	<b>ZAŁĄCZNIK NR B.12</b>	Wyciąg z pisma z dnia 23-03-2018 Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni
13	<b>ZAŁĄCZNIK NR B.13</b>	Informacja techniczna GIWK z dnia 09-07-2018
14	<b>ZAŁĄCZNIK NR B.14</b>	Pismo Gdańskich Wód z dnia 18-07-2018
15	<b>ZAŁĄCZNIK NR B.15</b>	Pismo Wydziału Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego UMG z dnia 24-07-2018
16	<b>ZAŁĄCZNIK NR B.16</b>	Zakresy widoków do wizualizacji w porze dziennej i nocnej

#### Informacje dodatkowe:

Pliki pomocnicze do projektowania oświetlenia i iluminacji dostępne do pobrania ze strony [http://www.gzdiz.gda.pl/zdizgdansk/chapter\\_76019.asp](http://www.gzdiz.gda.pl/zdizgdansk/chapter_76019.asp) w zakładce Dział Energetyczny.