

**Konkurs na opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zagospodarowania przestrzeni publicznej
Rynku Oruńskiego w ramach projektu „Rewitalizacja Oruni w Gdańsku”**

**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, styczeń 2019

Spis treści:

| | |
|--|----|
| 1. Zadania konkursu oraz założenia funkcjonalne i przestrzenne | 3 |
| 2. Kontekst przestrzenny (mapa orientacyjna) | 9 |
| 3. Określenie granic obszaru objętego konkursem | 10 |
| 4. Mapa sytuacyjno-wysokościowa z uzbrojeniem terenu | 10 |
| 5. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, studialne opracowania planistyczne | 10 |
| 6. Mapa własności terenu | 11 |
| 7. Kontekst historyczny, historyczne materiały ikonograficzne | 11 |
| 8. Uwarunkowania przyrodnicze | 26 |
| 9. Uwarunkowania komunikacyjne | 26 |
| 10. Informacja ogólna o przedsięwzięciach inwestycyjnych, wydane decyzje administracyjne | 26 |
| 11. Postulaty mieszkańców wynikające z konsultacji społecznych | 27 |
| 12. Aktualne zdjęcia z lotu ptaka | 30 |
| 13. Wykaz załączników | 32 |

1. ZADANIA KONKURSU ORAZ ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNE I PRZESTRZENNE

1.1 Zadanie konkursowe polega na wykonaniu koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zagospodarowania przestrzeni publicznej Rynku Oruńskiego wraz z towarzyszącymi skwerami, w oparciu o Regulamin konkursu. Koncepcja powinna być zgodna z przedstawionymi poniżej wytycznymi i wymaganiami pkt 1.2-1.7.

Część graficzna opracowania powinna obejmować:

Obligatoryjnie:

- Koncepcję projektu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem najbliższych, lokalnych powiązań z terenami sąsiednimi, wykonaną na mapie do celów projektowych w skali 1:500;
- Minimum 1 wizualizację z „lotu ptaka” przedstawiającą w czytelny sposób całość projektu terenu objętego konkursem;
- Minimum 4 wizualizacje z perspektywy człowieka, w tym jedną w porze nocnej i jedną obligatoryjną Rynku Oruńskiego w ujęciu od południowej strony z widokiem na kościół im. Jana Bosko (zgodnie z rys. poniżej)
- Schemat komunikacji pieszej, rowerowej i kołowej wraz z wyznaczonymi miejscami do parkowania rowerów i samochodów;
- Minimum jeden przekrój przez teren w charakterystycznym punkcie
- Projekt posadzki Rynku Oruńskiego

Fakultatywnie:

- Autorskie koncepcje obiektów małej architektury



PUNKT I KIERUNEK OBLIGATORYJNEJ
WIZYALIZACJI RYNKU ORUŃSKIEGO

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

1.3 Wytyczne kompozycyjne:

Dla Rynku Oruńskiego:

- Zachowanie trapezoidalnej formy placu z wyeksponowaniem bryły kościoła im. Jana Bosko oraz budynku dawnego ratusza;
- Wyeksponowanie osi widokowo-kompozycyjnej na kościół im. Jana Bosko oraz osi poprzecznej łączącej skwery z rynkiem. W punkcie przecięcia obu osi zaprojektowanie punktu kluczowego – miejsca szczególnego w kompozycji placu;
- Wyznaczenie miejsca przeznaczonego na lokalizację tymczasowych kramów i stoisk.

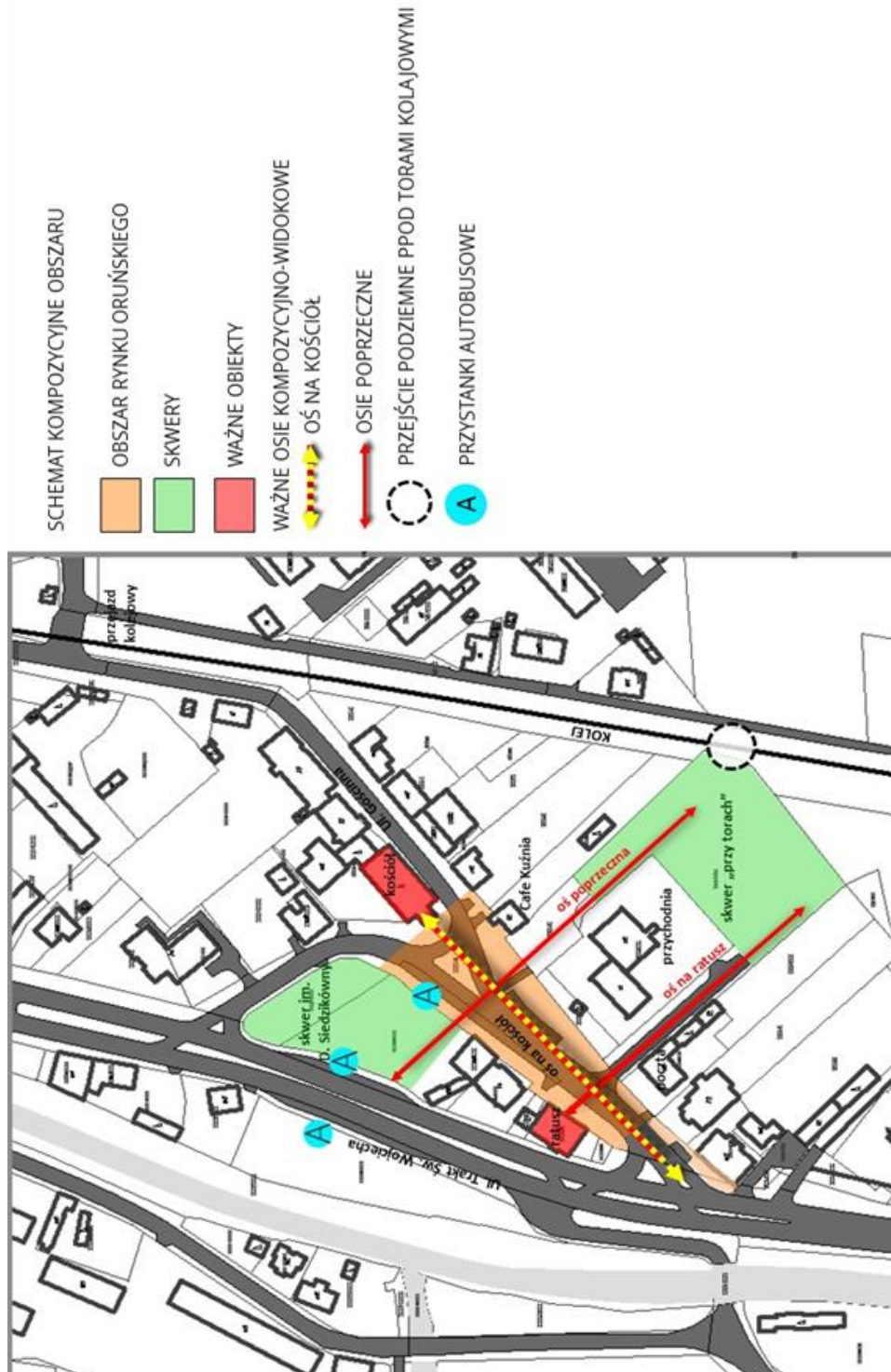
Dla skweru im. D. Siedzikówny:

- Uzupelnienie kompozycji zieleni o nowe nasadzenia;
- Zachowanie i wyeksponowanie pomnika „Inki” (Danuty Siedzikówny), istnieje możliwość przeniesienia pomnika w inne odpowiednio eksponowane miejsce skweru, zgodnie z autorską koncepcją;
- Zachowanie głównych powiązań pomiędzy ul. Trakt Św. Wojciecha i przystankiem autobusowym, a rynkiem;
- Wykreowanie przestrzeni „wejściowej” dla osób oczekujących na autobus lub przyjeżdżających na Orunię w rejonie przystanku.

Dla skweru „przy torach”:

- Zachowanie dojeżdżających do przejścia podziemnego pod torami;
- Powiązanie kompozycji skweru z dwoma dojeżdżającymi: z dojeżdżającym zlokalizowanym między przychodnią, a pocztą oraz z dojeżdżającym zlokalizowanym między przychodnią, a kawiarnią Cafe Kuźnia;
- Wyeksponowanie osi na dawny ratusz (w ciągu dojeżdżającego między pocztą, a przychodnią);
- W projekcie należy nawiązać kompozycyjnie do koncepcji skweru zlokalizowanego po południowej stronie na działce 21/2 obręb 109, załączonej do Regulaminu konkursu (załącznik nr B.14).

Graficzne zestawienie wytycznych kompozycyjnych znajdują się w rys. nr 1 – Schemat kompozycyjny obszaru.



Rys 1. – Schemat kompozycyjny obszaru

1.4 Wytyczne funkcjonalne (w tym komunikacyjne):

Ogólne:

- **Przestrzeń publiczną należy projektować zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego.**

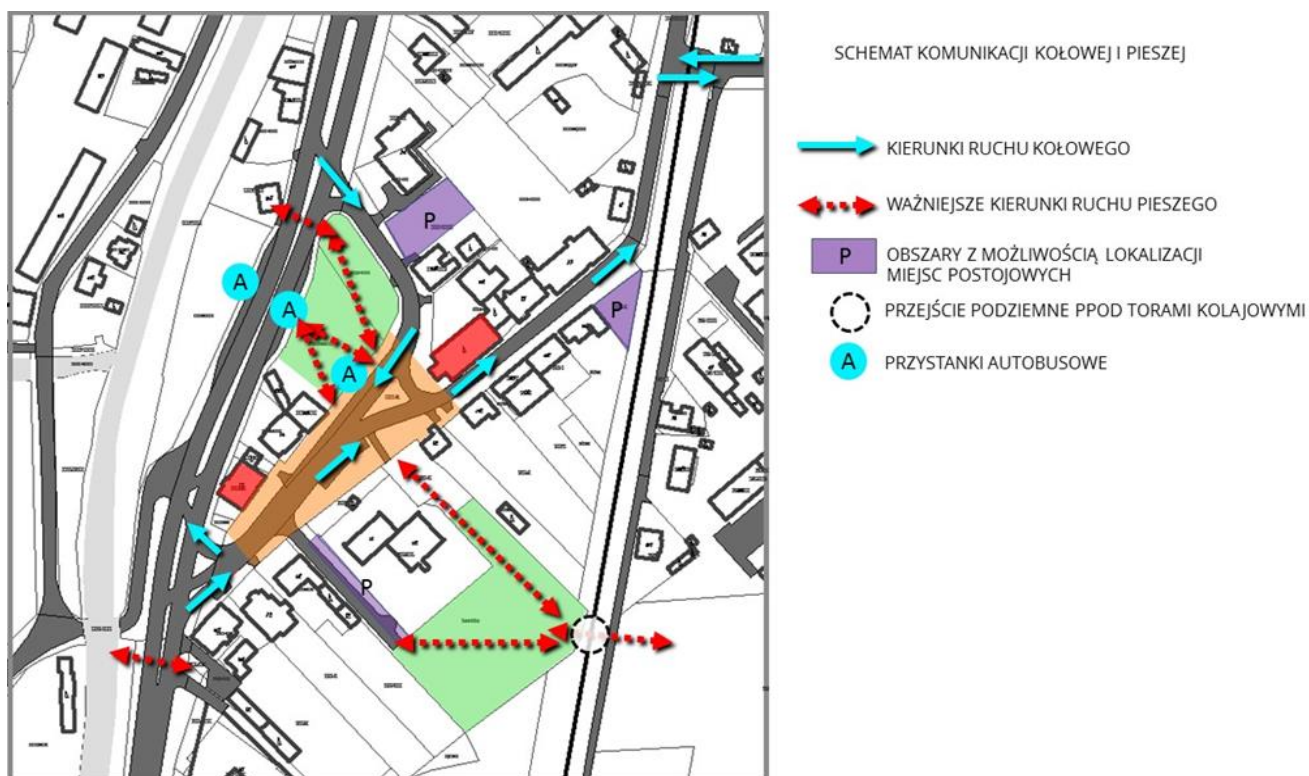
Dla Rynku Oruńskiego:

- Przestrzeń rynku wraz z ul. Gościnną należy zaprojektować w formie woonerfu (przestrzeni współdzielonej przez wszystkich użytkowników z preferencją ruchu pieszego) z zachowaniem dojazdu do budynków;
- W obszarze rynku należy ograniczyć parkowanie dla samochodów osobowych do minimum. Niezbędne zatoki postojowe nie powinny kolidować z ruchem pieszym. Należy zaproponować nowe stanowiska postojowe wzdłuż drogi dojazdowej do przychodni oraz na działce nr 108/2 obręb 98 oraz na działce nr 2 obręb 109;
- Dla działki nr 2 obręb 109 należy zaproponować sposób urządzenia umożliwiający parkowanie oraz wyznaczyć dojsię do urządzonego placu zabaw na tyłach działki nr 8 obręb 109;
- Posadzka rynku i chodników wzdłuż elewacji rynku powinna stanowić jedną płaszczyznę przystosowaną do organizacji wydarzeń integrujących lokalną społeczność;
- Należy przewidzieć likwidację „wyspy” komunikacyjnej zlokalizowanej przed kościołem i włączyć tę przestrzeń w kompozycję placu;
- Należy zaproponować elastyczne rozwiązanie dla tymczasowej pętli autobusowej zlokalizowanej w zachodniej części rynku. Planowane jest przeniesienie pętli poza obszar rynku, zatem propozycja powinna uwzględniać dwa warianty: wariant z funkcjonującą pętlą i wariant po likwidacji;
- W koncepcji komunikacji należy uwzględnić planowane zamknięcie przejazdu kolejowego w ciągu ulic Gościnnnej i Smętnej.

Dla skwerów:

- Zaprojektowanie obu skwerów z uwzględnieniem potrzeb wszystkich użytkowników i grup wiekowych, jako zieleni towarzyszącej ważnemu ciągowi pieszemu Oruni (ciąg łączący przystanek przy ul. Trakt Św. Wojciecha z rynkiem i z przejściem pod torami do wschodniej części Oruni);
- Aranżacja zieleni w sposób uwzględniający poczucie bezpieczeństwa pieszych (np.: nie stosować zwartych grup krzewów).

Graficzne zestawienie schematów komunikacji znajdują się w rys. nr 2 – Schemat komunikacji kołowej i pieszej.



Rys 2. – Schemat komunikacji kołowej i pieszej.

1.5 Zieleń:

Dla Rynku Oruńskiego:

- Zachowanie istniejących szpalerów wzdłuż ul. Gościnnej;
- Wprowadzenie w przestrzeni rynku kompozycji zieleni np.: w donicach.

Dla skwerów:

- Aranżacja zieleni obu skwerów z zachowaniem istniejącego drzewostanu i uzupełnieniem o nowe nasadzenia.

1.6. Mała Architektura:

- Małą architekturę należy zaprojektować w formie współczesnej lecz z poszanowaniem kontekstu historycznego miejsca;
- Dla posadzki rynku i ul. Gościnnej należy zastosować materiał kamienny, gładki, uszorstniony, projekt posadzki musi uwzględniać rozwiązania materiałowe ułatwiające poruszanie się osobom niedowidzącym;
- Główne ścieżki na skwerach powinny być utwardzone – kamienne, boczne ścieżki mogą być utwardzone – szutrowe, dostosowane do ruchu osób niepełnosprawnych;
- Dla rynku oraz obu skwerów należy opracować koncepcję oświetlenia, monitoringu i odpowiedniej infrastruktury (np.: przyłączy na potrzeby imprez i lokalizacji tymczasowych stoisk), zgodnie z załącznikiem nr B.10.

1.7 Komunikacja:

- Należy wprowadzić rozwiązania z uwzględnieniem priorytetu dla ruchu pieszego;
- Zachowanie obu wjazdów na rynek od ul. Trakt Św. Wojciecha;
- Czytelne piesze powiązanie obu skwerów z rynkiem;
- Ograniczenia parkowania w obszarze rynku (patrz pkt. 1.4.);
- W obszarze rynku nie należy lokalizować wydzielonych tras rowerowych, ale należy przewidzieć miejsca do parkowania rowerów.

2. KONTEKST PRZESTRZENNY (MAPA ORIENTACYJNA)



3. OKREŚLENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO KONKURSEM

Obszar konkursu na opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zagospodarowania przestrzeni publicznej Rynku Oruńskiego w ramach projektu „Rewitalizacja Oruni w Gdańsku” zlokalizowany jest pomiędzy ulicą Trakt Św. Wojciecha a zabudową wzdłuż ulicy Gościnniej, aż do ulicy Dworcowej wraz ze skwerami: przy ul. Trakt Św. Wojciecha i pomiędzy przychodnią a torami kolejowymi.

Obejmuje on działki nr 112/8, 112/9, 112/5, 111, 113, 114, 114, fragment 100/2 w obrębie 98 oraz 2, 13/1, fragmenty 7, 10, 13/4, 14/4. Obszar ten wskazany jest w załączniku nr B.1.

Powierzchnia obszaru konkursu wynosi ok. 1,63 ha.

Granice konkursu pokazano na zdjęciu lotniczym w załączniku nr B.2.

4. MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA Z UZBROJENIEM TERENU

Mapa sytuacyjno-wysokościowa wraz z uzbrojeniem terenu stanowi załącznik nr B.3.

Teren konkursu jest płaski, sąsiaduje z jednej strony z ulicą Trakt Św. Wojciecha a z drugiej z linią kolejową. Wzdłuż granic obszaru konkursu występuje zabudowa uwarunkowana historycznie ze starą kuźnią (z 1800 r.), kościołem pw. Św. Jana Bosko zgromadzenia zakonnego księży Salezjanów i ratuszem (z 1867 r.). Ponadto w sąsiedztwie obszaru konkursu znajduje się szkoła muzyczna, budynek byłego gimnazjum - obecnie przeznaczony na inne funkcje usług publicznych i przychodnia oraz sklepy a także siedziba rady dzielnicy. Na skwerze im. Danuty Siedzikówny ps. Inka znajduje się jej pomnik.

Cały obszar objęty konkursem jest uzbrojony (nie występuje sieć ciepłownicza), stan techniczny infrastruktury technicznej wymaga interwencji. Stan techniczny nawierzchni placu i ulic, a także występującej zieleni również wymaga interwencji.

5. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, STUDIALNE OPRACOWANIA PLANISTYCZNE

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Dla obszaru objętego konkursem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP 1608) MPZP Orunia - rejon ulicy Trakt Św. Wojciecha i ulicy Gościnniej w mieście Gdańsku, (Uchwała nr XXXVII/1067/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 czerwca 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Orunia rejon ulicy Trakt Św. Wojciecha i ulicy Gościnniej w mieście Gdańsku).

Stan planistyczny przedstawiono na załączniku B.4, a oznaczenia na rysunku planu na załączniku B.5.

W granicach obszaru konkursu występują tereny:

- fragment 018-KD83,
- fragment 020-KD81,
- fragment 012-U33,
- fragment 013-U33,
- fragment 014-U33,
- fragment 15-ZP62.

Link do strony internetowej z treścią w/w planu:

<http://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/plany,1608>

Studialne opracowania planistyczne

Obszar konkursu został uwzględniony w opracowaniu studialnym pt.: „Gdańskie Przestrzenie Lokalne”.



Opracowanie jest dostępne pod linkiem:

<http://www.brq.gda.pl/attachments/article/303/Orunia.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, HISTORYCZNE MATERIAŁY IKONOGRAFICZNE

Orunia to jedna z najstarszych osad położonych w najbliższym sąsiedztwie dawnego Gdańska. Znaleźiska archeologiczne potwierdzają ciągłość osadniczą na tym obszarze od epoki brązu, tj. ok. 1500 lat p.n.e., poprzez czasy wpływów Imperium Rzymskiego i całe średniowiecze.

Od wczesnego średniowiecza przebiegał przez Orunię **szlak kupiecki**, po łacinie określany jako „**Via mercatorum**”. Biegł on z południa na północ. Wieś rozwijała się szybko dzięki swemu położeniu i urodzajnej glebie. Powstawały zajazdy, młyny, tartaki.

Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie Gdańska sprawiło, że wieś była w czasie kolejnych oblężeń miasta w XIV, XV, XVI w. wielokrotnie palona i plądrowana, także zalewana wodami kanału Raduni. Za każdym razem osadę odbudowywano, powstawała nowa zabudowa i zwiększała się liczba coraz bogatszych mieszkańców. Pod koniec XVI w. atrakcyjna okolica stała się przedmiotem zainteresowania gdańskich patrycjuszy, którzy nabywali tu grunty i budowali swoje letnie siedziby. Powstawały wtedy **założenia dworsko-parkowe**, np. dwór z ogrodem w miejscu dzisiejszego parku Oruńskiego.

Po I rozbiorze Polski Orunia znalazła się pod administracją pruską, jednak nadal rozwijało się tutaj rzemiosło i handel, kwitły siedziby kupców i gdańskich patrycjuszy.

W 1852 r. poprowadzono nową **szosę łączącą Gdańsk z Pruszczem**, a w 1852 r. wybudowano **linię kolejową do Gdańska** od strony Tczewa. Te nowe inwestycje komunikacyjne

przechodzące przez Orunię zmieniły jej układ urbanistyczny i wpłynęły na zmianę charakteru osady.

Dla urbanizacji Oruni duże znaczenie miało wytyczenie **linii tramwajowej** z Gdańska, od 1872 r. **konnej**, zaś od 1895 r. **elektrycznej**.

Patrząc na dzieje Oruni z perspektywy ponad sześciu wieków, nie sposób nie zauważyć, że historia tej dzielnicy to pasmo ustawicznych wzlotów i upadków, klęsk spowodowanych w znacznie większej mierze przez wojny, w o wiele zaś mniejszym stopniu przez żywioły. To także **dzieje heroicznego dźwignia się z ruin i odzyskiwania świetności**.

Oruńskie inspiracje



Kuźnia i kowalstwo to atrakcja dzielnicy – usługi kowalstwa artystycznego / warsztaty dla dzieci i młodzieży / koncerty / wernisaże / kawiarnia „Kuźnia”; *Archiwum BRG*



Przystanek tramwajowy, ul. Gościnną; *portal: Gdańsk Strefa Prestiżu*

Rejon ulicy Gościnniej był niegdyś rynkiem wsi.

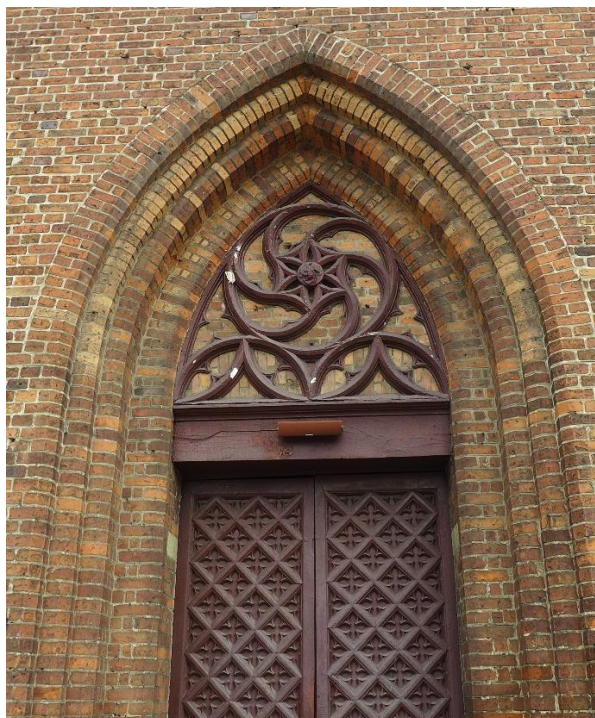
Tradycja ta zachowała się po dziś dzień – nieopodal przychodni działa handel płodów rolnych i prac rękodzielniczych „pod chmurką”.

Rynek Oruński wykreowany jest przez wiele zabytków i budynków podlegających ochronie konserwatorskiej.

Kościół pod wezwaniem Jana Bosko przy ul. Gościnniej

Dawniej była to świątynia ewangelicka pod wezwaniem św. Jerzego, obecnie od roku 1945 kościół należy do Księży Salezjanów od św. Jana Bosko.

Kościół zbudowany w latach 1820-1823 jest świątynią neogotycką z wieżą wysokości 43 metrów, stanowiącą dominantę w tym rejonie Oruni.



1. Portal kościoła pw. Jana Bosko na Oruni



2. Fasada frontowa kościoła



3. Krzyż na kościelnej wieży



4. Zegar na fasadzie wraz z detalem murarskim



5. Detal drzwi drewnianych

Ratusz Oruński przy ul. Gościnniej 1

Budynek ratusza zbudowano w 1867 r. w stylu gotyckim. Ceglana elewację frontową zdobią płaskorzeźby Temidy i Demeter – patronek sprawiedliwości i urodzaju. Przed II wojną światową działał tu lokalny magistrat, potem urząd stanu cywilnego, następnie komisariat Milicji Obywatelskiej i Policji.

Od 2010 roku budynek jest nieużywany.

W ramach projektu rewitalizacji, po remoncie, działać tu będą: Rada Dzielnicy, Wojewódzka i Miejska Biblioteka Publiczna w Gdańsku oraz organizacje pozarządowe.



6. Frontowa fasada Ratusza Oruńskiego



7. Nadokienny zwornik



8. Relief „Temida”



9. Relief „Demeter”

Szkoła Muzyczna przy ul. Gościnniej 4

Państwowa Szkoła Muzyczna I stopnia im. H. Wieniawskiego działa w dawnej willi mieszczącej się od 1947 r. W okresie międzywojennym istniała tu kawiarnia „Harmonia” (wcześniej „Cafe Kirchberger”). Za kawiarnią znajdował się dawniej staw i mały ogród zoologiczny.



10. Szkoła Muzyczna – stan obecny



11. Szkoła Muzyczna – detale fasady



12. Detal ogrodzenia szkoły - płot



13. Detal ogrodzenia szkoły - furtka

Kamienica przy ul. Gościnniej 2

Na rogu ulic Trakt Św. Wojciecha i Gościnniej stoi secesyjna kamienica wybudowana w 1892 roku, należąca niegdyś do rzeźnika A. Borzechowskiego. Na parterze znajduje się lokal sklepowy z zachowaną unikatową dekoracją ścian wykonaną z malowanych płytek ceramicznych układających się w ozdobne panneaux.



14. Zwieńczenie ryzalitu nad portalem



15. Fasada kamienicy przy ul. Gościnniej 2

Willa przy ul. Gościnniej 6

Na lewo od szkoły stoi budynek poczty (Gościnną 6) – przepiękny, bogato zdobiony, w stylu eklektycznym. Dawniej – willa Olgi Peters.



16. Archiwalne zdjęcie



17. Centralna część fasady



18. Dekoracyjne belkowanie, pilaster i okno



19. Dekoracyjne belkowanie i tympanon



Kamienica „pod Złotym Lwem” przy ul. Gościnniej 5

20. Dekoracyjny tympanon nad wejściem głównym

W górnej części fasady kamienicy widoczna jest płaskorzeźba przedstawiającą leżącego w majestatycznej pozie lwa.



21. Płaskorzeźba leżącego lwa na szczycie kamienicy



22. Kamienica „Pod Złotym Lwem” oraz, w jej sąsiedztwie *Lapidarium* (lewy dolny róg zdjęcia)

Lapidarium przy ul. Gościnniej 3

Znajdują się tu zabytki kamienne związane z historią Oruni i Gdańska, m. in. krzyżacki głąz graniczny z XIV w. z wrytym podwójnym krzyżem, rokokowe gdańskie przedproże, maskaron z XVII w., fragment macewy w jęz. niemieckim i granitowy fragment przedproża z roku 1701, najprawdopodobniej z rezydencji Schopenhauerów.

Kamienica „Pod Kolorowym Koziołkiem” przy ul. Gościnnej 13

W kamienicy tej mieściła się dawniej Gospoda „Pod Kolorowym Koziołkiem” z XIX w. W okresie międzywojennym był tutaj sklep z artykułami kolonialnymi kupca Ernsta Hoeniga. Obecnie jest to budynek mieszkalny.



23. Koziołek zdobiący szczyt dachu



24. Dom mieszkalny przy ul. Gościnnej 13



Kuźnia Oruńska przy ul. Gościnnej 10

Jest to zabytkowy budynek kuźni z 1801 r. Obecnie, po renowacji w 2012 r., w budynku tym działa restauracja „Kuźnia Cafe”, na zapleczu budynku znajduje się czynny warsztat kowalski.

25. Budynek kuźni



26. Stan obecny budynku „Kuzni Cafe” od strony warsztatu kowalskiego

Pomnik „Inki” (Danuty Siedzikówny)

Pomnik ten wpisał się w krajobraz Rynku Oruńskiego i stał się jego integralną częścią. Świadczą o tym wypowiedzi mieszkańców Oruni, którzy mówią o nim „nasza Inka”.



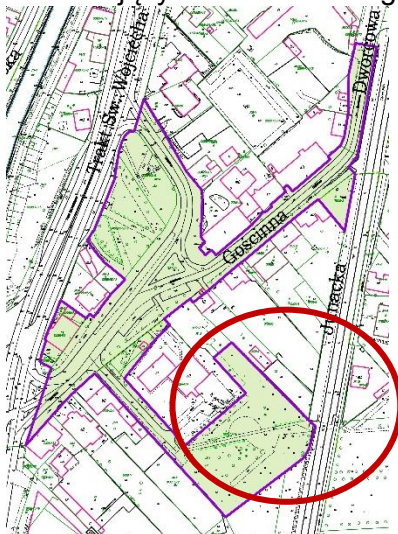
27. Pomnik „Inki”



28. Otoczenie pomnika „Inki”

Dawny cmentarz na Oruni

Nieistniejący cmentarz ewangelicki pw. Św. Jerzego pomiędzy ul. Gościenną i ul. Żuławską. Założony został w 1550 r. jako cmentarz parafialny dla gminy ewangelickiej przy kościele św. Jerzego, na którego miejscu w 1823 r. zbudowano kościół rzymsko-katolickiej parafii pw. św. Jana Bosko. W 1552 r. przez wschodnią część cmentarza poprowadzono linię kolejową Gdańsk-Warszawa, która podzieliła cmentarz na część starą (przy ul. Gościenną) i nową, przy ul. Związkowej.

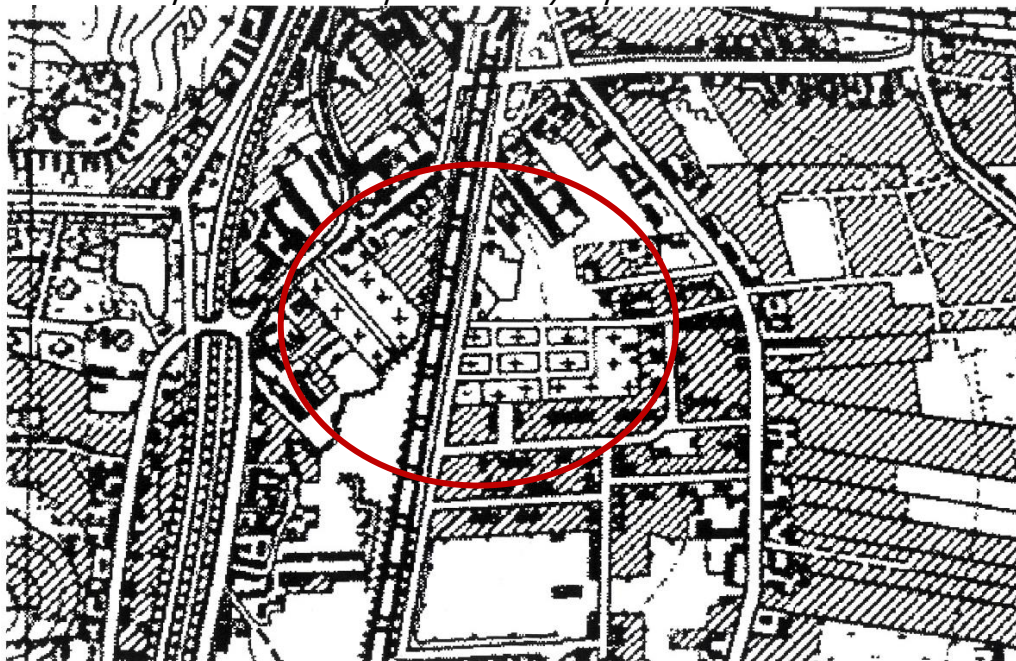


Ostatnie pochówki miały miejsce jeszcze podczas II wojny światowej.

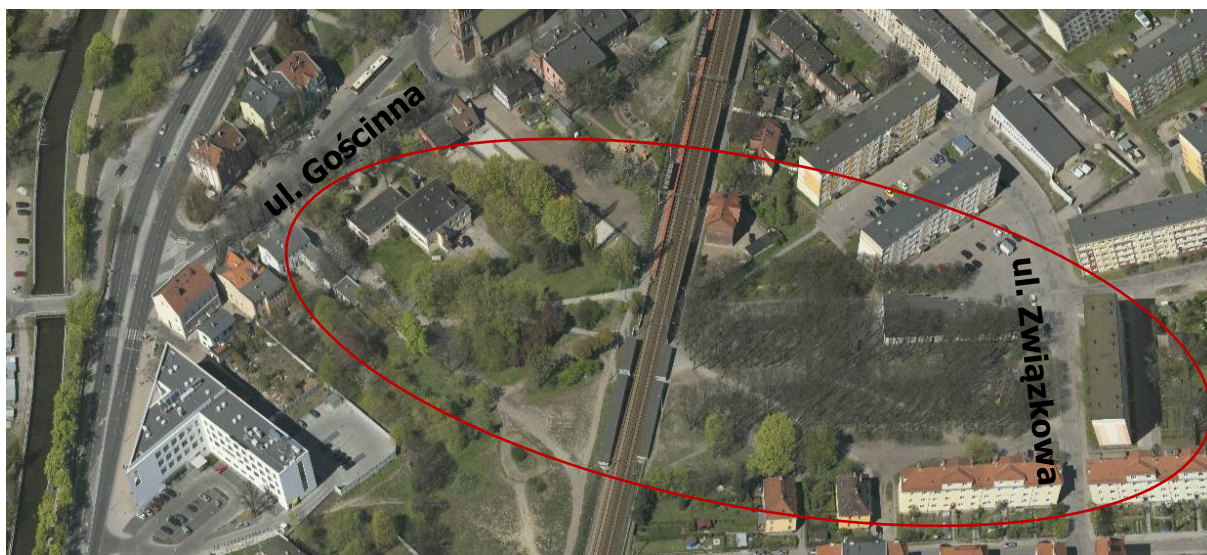
W 1957 r. cmentarz zlikwidowano, w związku z budową osiedla bloków mieszkalnych przy ul. Związkowej. Zdeprawowano groby. Niektóre z nagrobków do lat 90-tych służyły za płyty chodnikowe i obramowania piaskownic.

Część działki została zabudowana (przychodnia i pawilony handlowe), na pozostałej części zaplanowano park. We wschodniej części możliwa jest do odczytania siatka dawnych alei cmentarnych dzięki zachowanym okazom starych drzew. Ponadto zachowała się podmurówka dawnego płotu cmentarnego przy ul. Gościenną.

Źródło: Wikipedia i Gedanopedia – encyklopedia Gdańska



Cmentarz przedstawiony na mapie Gdańska z 1910 r.



Widok obszaru dawnego cmentarza z lotu ptaka; fot. BRG



Część zachodnia cmentarza z pomnikiem upamiętniającym dawną funkcję terenu



teksty źródłowe oraz fotografie:

1. *J. Samp, „Orunia, Stare Szkoty i Lipce”, Wydawnictwo Oskar, 2005; zdjęcia nr 4, 7, 8, 9, 14, 17, 18, 19, 20, 21 i 23;*
2. *Wikipedia; zdjęcia nr 15, 16;*
3. *Archiwum BRG; zdjęcia nr 1, 2, 3, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 22, 24 - 28.*

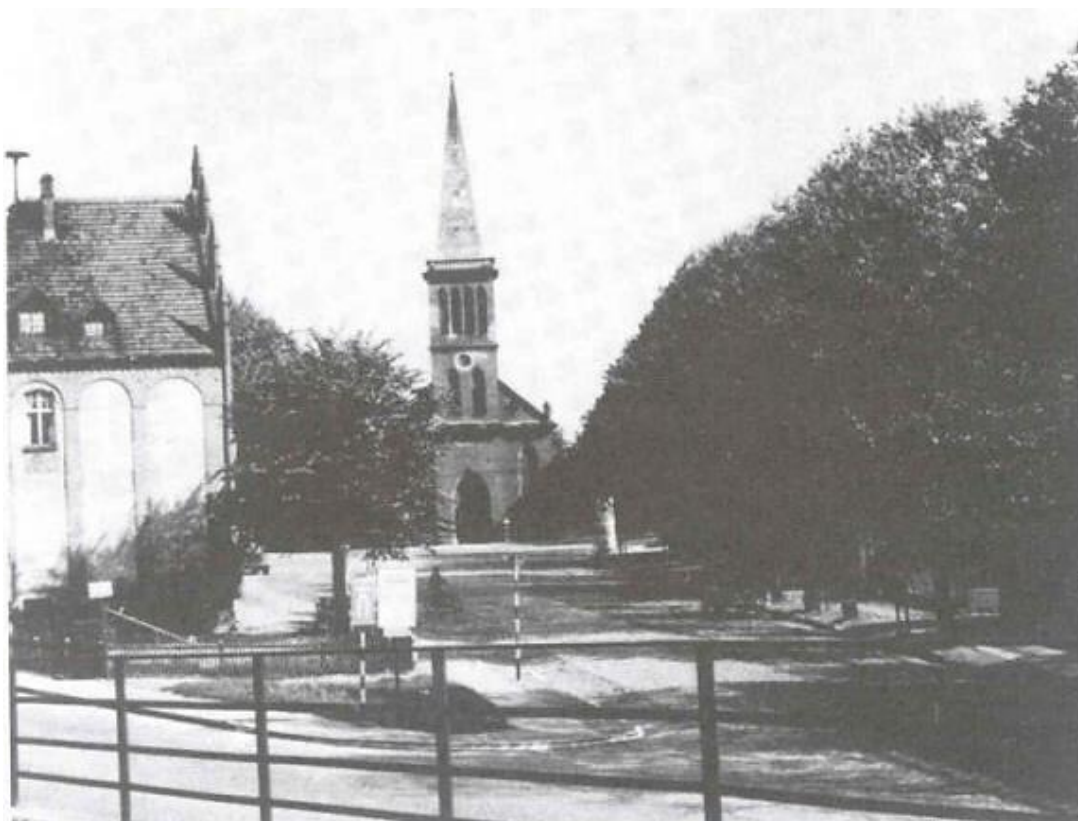
HISTORYCZNE MATERIAŁY IKONOGRAFICZNE



Widok na Orunię, 1869 r.; *portal Gedanopedia*



Rynek Oruński koniec XIX w.; *archiwum BRG*



ul. Gościnną, lata 50-te XX w.: widoczny słup ogłoszeniowy oraz ogrodzenie oddzielające Rynek Oruński od ul. Trakt Św. Wojciecha; *archiwum BRG*



repr. ze zbiorów Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Ratusz Oruński - zdjęcie z początku lat 70-tych XX w.; *reprodukcja ze zbiorów Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków*



repr. zdj. ze zbiorów Krzysztofa Kosika

Willa przy ul. Gościnniej 4, obecnie Szkoła Muzyczna; *zbiory K. Kosika*

Zdjęcia, wykorzystane w niniejszym opracowaniu, nie zawierające informacji o źródle pochodzenia są zdjęciami z zasobów Archiwum Biura Rozwoju Gdańska

8. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE

W obszarze konkursu występują wartościowe obiekty zielone w postaci skweru im. Dąbny Siedzikówny „Inki”, skweru pomiędzy przychodnią a torami kolejowymi oraz szpalerów drzew wzdłuż ulicy Gościnniej. Walory przyrodnicze zostały uwzględnione w ustaleniach obowiązującego planu miejscowego. W planie ustalono drzewa do zachowania oraz na terenie skweru „Inki” - zieleń do utrzymania i wprowadzenia. Ze względu na to, że skwer w części południowej jest objęty ochroną konserwatorską kształtowanie zieleni i małej architektury powinno nawiązywać do struktury historycznej dawnego założenia cmentarnego. Pozostałe uwarunkowania środowiskowe są zawarte w opracowaniu „Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdańska na lata 2017-2023 - Analizy” - od strony 167. Opracowanie jest dostępne na stronie internetowej Biura Rozwoju Gdańska, link poniżej:

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

Na potrzeby konkursu dokonano wstępnej waloryzacji drzewostanu, którą przedstawia załącznik nr B.8.

9. UWARUNKOWANIA KOMUNIKACYJNE

Obszar konkursu znajduje się na styku z ul. Trakt Św. Wojciecha klasy ulicy głównej. Poprzez dwa skrzyżowania łączy się z nią ul. Gościnniej klasy ulicy lokalnej. W rozwidleniu tej ulicy powstał plac nazwany Rynkiem Oruńskim.

Przedłużeniem ulicy Gościnniej jest ulica Dworcowa, prowadząca ruch do przejazdu i przystanku kolejowego Gdańsk-Orunia. Przez teren skweru w części południowej obszaru opracowania konkursu przebiega ciąg pieszy do przejścia przez tory kolejowe na przystanek.

Cały obszar konkursu znajduje się w strefie C nieograniczonego parkowania.

10. INFORMACJA OGÓLNA O PRZEDSIĘWZIĘCIACH INWESTYCYJNYCH, WYDANE DECYZJE ADMINISTRACYJNE

W sąsiedztwie obszaru konkursu 14 lipca 2017 r. wydano decyzję o pozwoleniu na roboty budowlane na terenie działek nr 106 i 107 na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynku biurowego na przedszkole. Lokalizację wydanych decyzji administracyjnych pokazuje załącznik nr B.9.

Na działkach o numerach 113 oraz 112/5 w obrębie 98 (ul. Gościnniej 1) realizowana będzie inwestycja – Remont i adaptacja dawnego Ratusza przy ul. Gościnniej 1 na cele społeczne w ramach projektu „Rewitalizacja Oruni w Gdańsku”. W wyremontowanym budynku działac

będą: Rada Dzielnicy, Wojewódzka i Miejska Biblioteka Publiczna w Gdańsku oraz organizacje pozarządowe.

Na działkach o numerach 104/12, 104/11 i 104/10 obręb 98 oraz częściowo (w zakresie graniczącym z powyższymi działkami) działka nr 100/2 obręb 98 realizowana będzie inwestycja – Budowa placówki na potrzeby realizacji zadań z zakresu usług społecznych w ramach

projektu „Rewitalizacja Oruni w Gdańsku”. Wybudowany jednopiętrowy budynek o łącznej powierzchni użytkowej około 800 -1000m² służyć będzie jako: dom sąsiedzki (działalność społeczna ze szczególnym uwzględnieniem dzieci i rodzin) oraz placówka wsparcia podwórkowego (działania rekreacyjne, sportowe, treningi postaw budujących podmiotowość i asertywność). Zagospodarowany zostanie również teren na wskazanych działkach wraz z utworzeniem miejsc parkingowych oraz postojów dla rowerów.

Ponadto na działkach nr 16 i fragmencie 21/2 w obrębie 109 oraz działce nr 89/2 i fragmencie 112/3 w obrębie nr 110 realizowane jest „Kompleksowe zagospodarowanie lokalnych przestrzeni publicznych skwer przy ul. Gościnniej i skwer/park przy ul. Związkowej” przez wykonawcę wyłonionego w procedurze przetargowej.

11. POSTULATY MIESZKAŃCÓW WYNIKAJĄCE Z KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

Postulaty mieszkańców opracowane zostały na podstawie „Raportu z realizacji warsztatów dla społeczności lokalnej w celu wypracowania koncepcji funkcjonalnej do konkursu urbanistyczno-architektonicznego na zagospodarowanie przestrzeni publicznej Rynku Oruńskiego na obszarze rewitalizacji Orunia” z listopada 2017 r. Link do ww. raportu:

http://www.brq.gda.pl/attachments/article/559/2017_11_30_Raport%20z%20konsultacji%20Orunia_11.pdf

Przedstawione wytyczne funkcjonalne są syntezą wniosków zgłaszanych przez mieszkańców Oruni podczas warsztatów, wywiadów i sond, a także w ankietach. Realizacja zawartych w raporcie postulatów musi zostać zweryfikowana pod względem formalnych możliwości ich realizacji. Stanowi ona zbiór postulatów mieszkańców, które należy wziąć pod uwagę w projekcie zagospodarowania terenu. Z uwagi na obszerny zakres postulatów mieszkańców założono, że zostaną one potraktowane, jako wytyczne projektowe nie zaś jako obligatoryjny do spełnienia zakres funkcjonalno-przestrzenny.

11.1 Kluczowe postulaty mieszkańców:

- 1) Przestrzeń publiczną należy projektować zgodnie z zasadami projektowania uniwersalnego;
- 2) Należy zwrócić uwagę na zapewnienie właściwej obsługi dla ruchu pieszego, rowerowego i kołowego oraz użytkowników terenów zielonych;
- 3) Przestrzeń publiczna Rynku Oruńskiego powinna uwzględniać potrzeby wszystkich użytkowników w zakresie dostępu do usług, rekreacji i wypoczynku, integracji społecznej i kulturalnej, realizacji aspiracji twórczych, społecznych i przedsiębiorczości;

- 4) W zagospodarowaniu Rynku Oruńskiego należy uwzględnić elementy tożsamości miejsca i identyfikacji z dzielnicą;
- 5) Zagospodarowanie obszaru konkursu powinno podkreślać walory krajobrazowe wnętrza urbanistycznego z jego dominantami przestrzennym i funkcjonalnymi;
- 6) Wyznaczenie ciągów pieszych w strefie „zielonej” w miejscach naturalnie wyznaczonych przez drogi po których poruszają się piesi;
- 7) Podział Rynku Oruńskiego na dwie główne strefy: plac brukowany – usługowy, komunikacyjny oraz plac zielony – rekreacyjny, z wydzieloną częścią dedykowaną dla osób oczekujących na autobus (od strony przystanku przy ul. Trakt Św. Wojciecha). Plac brukowany ma pełnić funkcję placu miejskiego, przystosowanego do wydarzeń, zintegrowanego z placem „zielonym”. Jak wskazywano, docelowo należy stworzyć spójną przestrzeń o charakterze placu, a w szczególności:
 - w ramach strefy brukowanej należy zastosować nawierzchnię nawiązującą do historycznej. Bruk, najlepiej szlifowany, dostosowany do potrzeb osób o ograniczonej mobilności;
 - w chwili obecnej główną oś widokową stanowi wjazd od strony południowego narożnika z widokiem na Kościół i dawny ratusz. Nową oś widokową tworzy chodnik między kawiarnią Kuźnia a przychodnią, prowadzący do przejścia kolejowego. Skrzyżowanie obu szlaków może stanowić punkt centralny placu. Należy wyeksponować obie osie widokowe (przebieg osi wskazany na Rys 1. – Schemat kompozycyjny obszaru);
 - w części „zielonej” placu powinny znajdować się drzewa, pomnik „Inki” (usytuowanej na podniesieniu w centralnym miejscu) oraz strefa dla osób oczekujących na autobus (od strony przystanku przy ul. Trakt Św. Wojciecha). Uporządkowanie i poprawa jakości zieleni;
- 8) Wprowadzenie rozwiązań systematyzujących kwestie komunikacyjne na Rynku Oruńskim, a w szczególności:
 - w strefie plac brukowany – usługowy wyrównanie poziomu nawierzchni między ulicą a placem, utworzenie jednej, dużej i płaskiej powierzchni;
 - zaprojektowanie przestrzeni zajmowanej obecnie przez pętle autobusową na obszarze „Rynku Oruńskiego”(miejsca postoju autobusów linii 113 i 210) tak aby mogła ona w sposób tymczasowy pełnić swoją obecną funkcję. Zaproponowanie rozwiązania koncepcyjnego aranżacji tej przestrzeni po przeniesieniu pętli autobusowej poza obszar „Rynku Oruńskiego”;
 - należy wziąć pod uwagę planowane zamknięcie przejazdu kolejowego przy ul. Smętnej. Zaproponowanie rozwiązania koncepcyjnego aranżacji przestrzeni ul. Gościnniej na odcinku od kościoła do przejazdu kolejowego (przy ul. Smętnej) po zamknięciu samochodowego przejazdu kolejowego i pozostawieniu bezkolizyjnego przejścia pieszego;
 - w ciągu ul. Gościnniej na odcinku od kościoła do przejazdu kolejowego (przy ul. Smętnej) należy zaprojektować ciąg pieszo-jezdny typu woonerf.

11.2 Fakultatywne postulaty mieszkańców:

- 1) Stworzenie miejsca o indywidualnym charakterze i tożsamości – stanowiące niejako „wizytówkę dzielnicy”, miejsca pełniącego funkcję centrum, przy zachowaniu jego

- funkcji rynkowych, z przestrzenią publiczną, uporządkowaną zielenią, małą architekturą;
- 2) W przestrzeni Rynku, utworzenie stacji rowerowych i skomunikowanie Rynku z uczęszczaną ścieżką rowerową nad kanałem Raduni;
 - 3) Wkomponowanie w przestrzeń sezonowego miejsca na choinkę wraz z niezbędną dla jej instalacji infrastrukturą techniczną;
 - 4) Zainstalowanie monitoringu w celu zwiększenia bezpieczeństwa w obrębie placu oraz udostępnienie kamery internetowej, umożliwiającej podgląd na wydarzenia mające miejsce na placu;
 - 5) Przesunięcie hydrantu (obecnie znajduje się on na wysepce drogowej przed kościołem) w mniej eksponowane miejsce. Hydrant jest wykorzystywany przez straż pożarną do napełniania zbiorników w wozach strażackich, co powoduje utrudnienia w poruszaniu się po placu;
 - 6) Zapewnienie odpowiedniej infrastruktury technicznej w obrębie placu brukowanego (np. przyłącza na potrzeby imprez);
 - 7) Zachowanie (ew. przeniesienie w inne miejsce) zabytkowego słupa ogłoszeniowego – może zostać wykorzystany jako tablica informacyjna o historii dzielnicy lub dalej pełnić swoją pierwotną funkcję;
 - 8) Wykorzystanie nawiązań do historycznego dziedzictwa Oruni – tory tramwajowe, XIX wieczna architektura, dziedzictwo Żuław, lapidarium;
 - 9) Zaprojektowanie nowych oznaczeń szlaku historycznego – spójny system identyfikacji dla miejsc i budynków historycznie ważnych;
 - 10) Wyznaczenie miejsca dla prowadzenie drobnego handlu wzdłuż nowego chodnika prowadzącego do przejścia kolejowego lub przed budynkiem przychodni;
 - 11) Odtworzenie obszaru przed pocztą i jego integracja z przestrzenią publiczną;
 - 12) Propozycja formy frontów lokali usługowych znajdujących się w zakresie opracowania;
 - 13) Propozycja sposobu estetyzacji istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej;
 - 14) Zintegrowanie zieleni przed przychodnią z placem Rynku;
 - 15) W obszarze planowanego woonerfu (ciąg ulicy Gościnniej od kościoła w kierunku przejazdu kolejowego) uwzględnienie rewaloryzacji istniejących przedogródków;
 - 16) Elementy wyposażenia przestrzeni powinny stanowić o jej wysokiej jakości i atrakcyjności na co dzień i jednocześnie umożliwić inną organizację przestrzeni podczas wydarzeń i imprez;
 - 17) Uwzględnienie funkcji gastronomicznej (działająca kawiarnia „Kuźnia”) w budynku ul. Gościnną 10 (działka 11 w obrębie 109) od strony gdzie budynek ten graniczy z działką nr 111 w obrębie 98, oraz ewentualnego rozszerzenia funkcji gastronomicznych przy rozbudowaniu kawiarni „Kuźnia” na działce nr 12 w obrębie 109. Uwzględnienie miejsc parkingowych dla kawiarni oraz funkcji ogródka gastronomicznego przed budynkiem wzdłuż ciągu pieszego przy ulicy Gościnniej;
 - 18) Uwzględnienie poszerzenia wjazdu na działkę nr 11 w obrębie 109 (wjazd przez zabytkową bramę przy budynku kawiarni „Kuźnia” – Gościnną 10). Poszerzenie wjazdu na chodniku przy ul. Gościnniej na działce nr 111 w obrębie 98.

12. AKTUALNE ZDJĘCIA Z LOTU PTAKA



Zdjęcie 1. Widok terenu z lotu ptaka, autor: Ireneusz Tomala, Rzutem Na Taśmę





13. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Wykaz załączników w formacie pdf:

- B.1. Obszar konkursu.
- B.2. Granice konkursu na zdjęciu lotniczym.
- B.3. Granice konkursu na mapie sytuacyjno-wysokościowej z uzbrojeniem terenu.
- B.4. Stan planistyczny.
- B.5. Oznaczenia na rysunku planu.
- B.6. Struktura własności.
- B.7. Uwarunkowania konserwatorskie.
- B.8. Wstępna waloryzacja drzewostanu.
- B.9. Przedsięwzięcia inwestycyjne, wydane decyzje administracyjne.
- B.10. Wytyczne do opracowania koncepcyjnego oświetlenia iluminacyjnego: Ratusza Oruńskiego, Kościoła Św. Jana Bosko Oraz Pomnika „Inki” W Gdańsku oraz pozostałego oświetlenia terenu.
- B.11. Warunki Techniczne Przebudowy Sieci Wodociągowej I Sieci Kanalizacji Sanitarnej nr W-T/7/2018/ZSz.
- B.12 Wyciąg z pisma Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni z dnia 23-03-2018 r. W zakresie kształtowania przestrzeni publicznej „Rynku Oruńskiego”.
- B.13. Pismo z dnia 16-01-2018 Miejskiego Konserwatora Zabytków W Gdańsku.
- B.14. Koncepcja skweru zlokalizowanego od południowej strony obszaru konkursu na działce 21/2 obręb 109.
- B.15. Wytyczne Wydziału Bezpieczeństwa I Zarządzania Kryzysowego UMG.
- B.16. Wytyczne Gdańskich Wód.