

GDAŃSK

2015–2020

Oblicza architektoniczne miasta

30 LAT
SAMORZĄDNOŚCI
GDAŃSKIEJ





GDAŃSK

2015–2020

Oblicza
architektoniczne
miasta



GDAŃSK

Wydawca:

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU

ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk

www.gdansk.pl

© 2021

ISBN 978-83-925328-7-3

Druk:

Drukarnia NORMEX

Przygotowanie publikacji:

BIURO ARCHITEKTA MIASTA URZĘDU MIEJSKIEGO W GDAŃSKU

ul. Wały Jagiellońskie 1, 80-853 Gdańsk

www.gdansk.pl/bam

DYREKTOR BIURA: Piotr Lorens, Architekt Miasta

ZESPÓŁ AUTORSKI:

REDAKCJA: Joanna Sidorczak-Heinsohn

OPRACOWANIE GRAFICZNE I REDAKCJA: Jarosław Zulewski

ZDJĘCIA: lista autorów na s. 216

ZESPÓŁ REDAKCYJNY:

Joanna Sidorczak-Heinsohn, Jarosław Zulewski, Klaudia Cyran,

Maria Jakutowicz, Marta Masojć, Lidia Urbańska

KOREKTA: Daria Majewska

TŁUMACZENIE: Ewa Nanowska

Współpraca:

DYREKCJA ROZBUDOWY MIASTA GDAŃSKA: Krzysztof Wojciechowski,

Jerzy Miotk **GDAŃSKI OŚRODEK SPORTU:** Grzegorz Pawelec | **GDAŃSKA**

INFRASTRUKTURA WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNA: Dorota Sawczynszyn,

Monika Piotrowska-Szypryt | **BIURO ROZWOJU GDAŃSKA:** Wiesława

Szermer | **NADBAŁTYCKIE CENTRUM KULTURY:** Iwona Berent

URZĄD MIEJSKI W GDAŃSKU:

BIURO ARCHITEKTA MIASTA: Ewa Radochońska | **WYDZIAŁ PROGRAMÓW**

INWESTYCYJNYCH: Alicja Parafiniuk, Dariusz Bernat, Małgorzata

Laskowska-Wątroba, Lech Makara | **WYDZIAŁ POLITYKI GOSPODARCZEJ:**

Marcin Hryniewicz

WYDZIAŁ GOSPODARKI KOMUNALNEJ: Jakub Opoczyński | **WYDZIAŁ**

URBANISTYKI I ARCHITEKTURY: Anna Gronowicz-Bhandari, Mariusz

Kochan, Sylwester Przelicki, Mateusz Drozdowski, Alicja Pujdak,

Bogusław Rutecki, Rafał Imbierowicz

SPIS TREŚCI

Table of Contents

- 6** Przedmowa prezydenta Gdańska
Foreword by the Mayor of the City of Gdańsk
- 8** Od redakcji
From the Editors
- 11** Między nowoczesnością a rekonstrukcją.
75 lat zmieniających się koncepcji
na zagospodarowanie Wyspy Spichrzów
Between modernity and reconstruction. 75 years
of changing concepts for the development
of Wyspa Spichrzów
- 33** Gotyckie świątynie odzyskują blask
Gothic temples regain their splendor
- 46** Najlepsza gdańska realizacja architektoniczna
The Best Architectural Project Completed in Gdańsk

Mieszkanie i usługi

Housing and services

- 54** Nowe inwestycje mieszkaniowe
w szybkim tempie zmieniają Gdańsk
New housing investments are changing
Gdańsk at a swift pace
- 65** Riverview
- 67** Garden Gates
- 68** Zespół zabudowy Angielska Grobla
- 69** Nowa Grobla Apartamenty
- 71** Brabank
- 73** Rezydencja Wintera
- 74** Front Park
- 76** TBS „Motława” na Dolnym Mieście
- 78** Riverfront
- 79** Waterlane Island
- 80** Nowa Motława, Hotel Number One
- 81** Grano Residence
- 82** Deo Plaza
- 85** Granaria – zespół zabudowy apartamentowej
- 87** Zespół kamienic przy ul. Świętego Ducha
- 88** OldNova
- 90** Zespół zabudowy Rajska 8 / Heweliusza 16
- 92** Bastion Wałowa
- 94** YOUNIQ Gdańsk
- 96** Garnizon: Kwatera VIII z biurowcem YOKO
- 98** Garnizon: Kwatera I z biurowcem HIRO
- 100** Garnizon: Kwatera II
- 101** Kontinuum
- 102** Stara Oliwa
- 103** Młoda Oliwa
- 104** Oliwski Park
- 106** Oliva Koncept
- 108** Idea
- 110** Botanica Jelitkowo
- 112** GTBS przy ul. Piotrkowskiej
- 113** Osiedle Forma
- 114** Jasień Bulwary
- 115** Dom miejski MIDI

Biura i usługi

Office spaces and services

- 119** Olivia Star
- 121** Olivia Prime
- 122** Alchemia: Argon i Neon

- 125** AMG Brand Center Gdańsk
- 126** Wave
- 128** Oliwa 505
- 130** Galeria Metropolia
- 132** Officyna
- 133** C200
- 134** Komisariat Policji II w Gdańsku
- 135** Eternum
- 136** Siedziba Pomorskiej Spółki Gazownictwa
- 138** Granaria: Hotel Holiday INN, spichlerze Daleka
Droga
- 141** Forum Gdańsk
- 144** Hotel Almond
- 145** Hotel IBIS
- 146** Nowe phywalnie: Osowa, Stogi, Orunia

Kultura i przestrzeń publiczna

Culture and public space

- 151** Muzeum II Wojny Światowej
- 158** Stara Apteka
- 160** Ogrody kieszonkowe
- 162** Kunszt Wodny
- 165** Rotunda palmiarni

Renowacje

Renovation

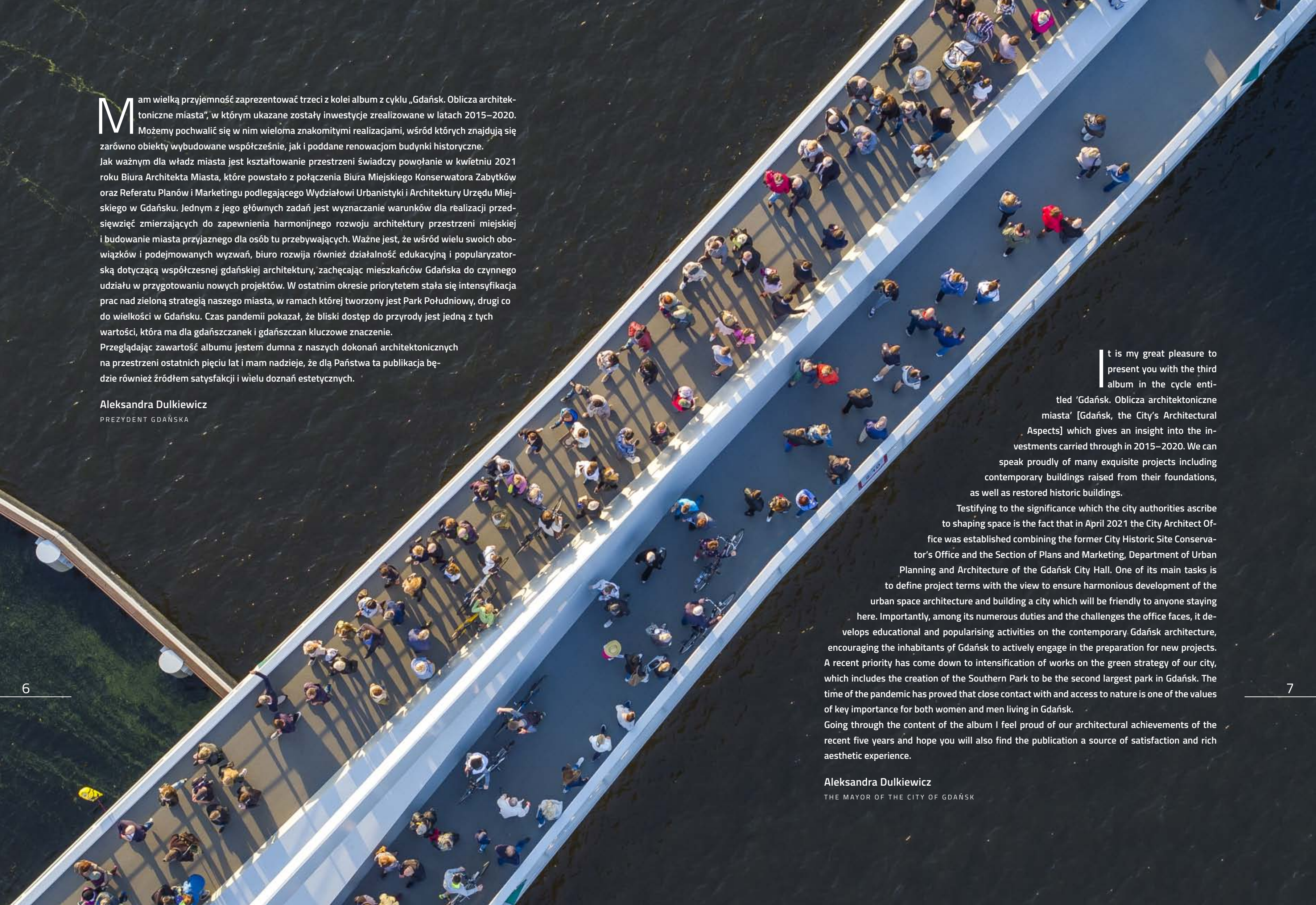
- 168** Lastadia 2 i Lastadia 41
- 171** Waterlane Vintage
- 172** Budynek Dyrekcji Stoczni
- 174** Central Hotel
- 176** Obłackie Centrum Edukacji i Kultury
- 178** Zbiornik Wody Stara Orunia
- 180** Zbiornik Wody Stary Sobieski
- 181** Wozownia artyleryjska
- 182** Gdański Harward
- 184** Garnizon: Słowackiego 13 – dom studencki
- 185** Garnizon: Słowackiego 17 – dawna kantyna
- 186** Hala „Olivia”
- 187** Oliwski Ratusz Kultury

Transport i infrastruktura

Transport and infrastructures

- 191** Kładka na Ołowiankę
- 194** Przebudowa ulic Stągiewnej i Chmielnej
- 196** Kładka św. Ducha
- 200** Aleja Pawła Adamowicza
- 203** Wiadukt Biskupia Górka i parking
wielopoziomowy
- 206** Most 100-lecia Odzyskania Niepodległości
- 210** Most Kolejowy nad Martwą Wisłą
- 212** Nabrzeże kontenerowe T2 z zapleczem
- 213** Trasa rowerowa do Sobieszewa

- 214** Mapa lokalizacji prezentowanych obiektów
Site location map
- 216** Zdjęcia
Photographs by



Mam wielką przyjemność zaprezentować trzeci z kolei album z cyklu „Gdańsk. Oblicza architektoniczne miasta”, w którym ukazane zostały inwestycje zrealizowane w latach 2015–2020. Możemy pochwalić się w nim wieloma znakomitymi realizacjami, wśród których znajdują się zarówno obiekty wybudowane współcześnie, jak i poddane renowacjom budynki historyczne.

Jak ważnym dla władz miasta jest kształtowanie przestrzeni świadczy powołanie w kwietniu 2021 roku Biura Architekta Miasta, które powstało z połączenia Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz Referatu Planów i Marketingu podlegającego Wydziałowi Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Gdańsku. Jednym z jego głównych zadań jest wyznaczanie warunków dla realizacji przedsięwzięć zmierzających do zapewnienia harmonijnego rozwoju architektury przestrzeni miejskiej i budowanie miasta przyjaznego dla osób tu przebywających. Ważne jest, że wśród wielu swoich obowiązków i podejmowanych wyzwań, biuro rozwija również działalność edukacyjną i popularyzatorską dotyczącą współczesnej gdańskiej architektury, zachęcając mieszkańców Gdańska do czynnego udziału w przygotowaniu nowych projektów. W ostatnim okresie priorytetem stała się intensyfikacja prac nad zieloną strategią naszego miasta, w ramach której tworzony jest Park Południowy, drugi co do wielkości w Gdańsku. Czas pandemii pokazał, że bliski dostęp do przyrody jest jedną z tych wartości, która ma dla gdańszczanek i gdańszczan kluczowe znaczenie.

Przeglądając zawartość albumu jestem dumna z naszych dokonań architektonicznych na przestrzeni ostatnich pięciu lat i mam nadzieję, że dla Państwa ta publikacja będzie również źródłem satysfakcji i wielu doznań estetycznych.

Aleksandra Dulkiewicz

PREZYDENT GDAŃSKA

It is my great pleasure to present you with the third album in the cycle entitled 'Gdańsk. Oblicza architektoniczne miasta' [Gdańsk, the City's Architectural Aspects] which gives an insight into the investments carried through in 2015–2020. We can speak proudly of many exquisite projects including contemporary buildings raised from their foundations, as well as restored historic buildings.

Testifying to the significance which the city authorities ascribe to shaping space is the fact that in April 2021 the City Architect Office was established combining the former City Historic Site Conservator's Office and the Section of Plans and Marketing, Department of Urban Planning and Architecture of the Gdańsk City Hall. One of its main tasks is to define project terms with the view to ensure harmonious development of the urban space architecture and building a city which will be friendly to anyone staying here. Importantly, among its numerous duties and the challenges the office faces, it develops educational and popularising activities on the contemporary Gdańsk architecture, encouraging the inhabitants of Gdańsk to actively engage in the preparation for new projects. A recent priority has come down to intensification of works on the green strategy of our city, which includes the creation of the Southern Park to be the second largest park in Gdańsk. The time of the pandemic has proved that close contact with and access to nature is one of the values of key importance for both women and men living in Gdańsk.

Going through the content of the album I feel proud of our architectural achievements of the recent five years and hope you will also find the publication a source of satisfaction and rich aesthetic experience.

Aleksandra Dulkiewicz

THE MAYOR OF THE CITY OF GDAŃSK



Trzeci album z cyklu poświęconego obliczom architektonicznemu miasta dokumentuje inwestycje zrealizowane w Gdańsku w latach 2015–2020. Czas ten został nazwany tragiczną śmiercią Pawła Adamowicza, Prezydenta Gdańska w latach 1998–2019. Wydarzenie to było wielkim wstrząsem dla gdańskiej wspólnoty, które trudno opisać słowami. Album jest ilustracją niedokończonej kadencji Prezydenta. Mimo tej tragedii, Gdańsk się rozwija, przyciąga inwestorów i zyskuje nowych mieszkańców. Korzysta z wypracowanej w poprzednich latach marki miejsca atrakcyjnego do życia, pracy i wypoczynku. Procesy inwestycyjne toczą się w niezakłóconym przez kryzys tempie. Ważnym ich etapem, mającym wpływ na funkcjonowanie śródmieścia historycznego Gdańska, jest dobiegająca końca zabudowa północnego cypla Wyspy Spichrzów. Długoletnie przygotowania do zagospodarowania zniszczonej w czasie wojny dzielnicy magazynów portowych zostały przedstawione w artykule pod tytułem *Między nowoczesnością a rekonstrukcją. 75 lat zmieniających się koncepcji na zagospodarowanie Wyspy Spichrzów*. Autorzy, Anna Perz i Szymon Jocek, jako pierwsi opisali ewolucję różnych koncepcji odbudowy ikonicznego dla miasta obszaru i prowadzoną równoległe do niej debatę środowiska architektów, urbanistów i historyków. Jest to temat na interesującą książkę, niestety ze względu na rozmiar naszej publikacji pozostaliśmy przy obszernym artykule. Drugim tekstem jest relacja ze spektakularnej renowacji największych gotyckich kościołów, przede wszystkim kościoła Mariackiego. Autorką artykułu jest Agnieszka Kowalska, pełniąca od lipca 2016 do marca 2019 funkcję Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Należy jednak podkreślić, że duża część albumu została poświęcona renowacji młodszych, dziewiętnasto- i dwudziestowiecznych zabytków. Jej ukoronowaniem będzie zakończenie wielkiej renowacji budynku Dworca Głównego w Gdańsku. Warte odnotowania jest zakończenie sporów o „ożywienie” śródmieścia Gdańska. Wraz z budową galerii handlowej Forum Gdańsk Głównie Miasto znalazło się w kleszczach dwóch potężnych dominant funkcyjnych położonych na przeciwległych krańcach osi ul. Długiej. Śródmieście tętni dziś życiem, niestety z drugiej strony nieprzerwanie trwa proces wyludnienia, przyspieszony turystycznym boorem i popularnością wynajmu krótkoterminowego. Zjawisko to dotyka dziś wszystkie historyczne miasta europejskie. Tworzące się samoistnie turystyczne monokultury mają wpływ nie tylko na wzrost cen, ale i dostępność mieszkań dla stałych mieszkańców miast. Sprawiają, że ich historyczne centra stają się pustą strukturą pozbawioną mieszkańców. Epidemia covid-19 wy-

kazała również słabą odporność na kryzysy takiego modelu turystyki. Epidemia, która bardzo odcisnęła się na życiu naszej społeczności, nie zahamowała jednak tempa realizacji inwestycji mieszkaniowych, choć można zauważyć zmiany w ich strukturze i charakterze. Większych zmian natomiast możemy się spodziewać w branży biurowej, której pracownicy w czasie pandemii przeszli na pracę zdalną. Czas pokaze, czy wrócą do swoich „szklanych wież”. W minionym okresie udanie rozpoczęto w Gdańsku także porządkowanie przestrzeni publicznej rozumianej jako przestrzeń „w zasięgu wzroku”. Uznaliśmy już dawno, że nie tylko rozwój mierzony wskaźnikami ekonomicznymi ma wpływ na jakość naszego życia. Wolny rynek, który fantastycznie przyspieszył wzrost gospodarczy, okazał się narzędziem niesprzyjającym kształtowaniu ładu przestrzennego, a wszelkie próby eliminacji negatywnych zjawisk w przestrzeni publicznej na podstawie ocen estetycznych jako subiektywne przegrywały w starciu z argumentami mającymi prawne umocowanie. Jeszcze niedawno Gdańsk był jedną z wielu aglomeracji borykających się z agresją reklam zamieszczanych w miejskiej przestrzeni. Po prawie trzech latach przygotowaliśmy w roku 2018 gdańscy radni zagłosowali za przyjęciem uchwały krajobrazowej Gdańska. Po okresie przejściowym nowe prawo zaczęło działać, przynosząc pozytywną przemianę. Dzięki niemu wiele pięknych gdańskich budynków, zespołów urbanistycznych, zredukowanych jeszcze niedawno do roli nośnika reklamowego, odzyskało swój oryginalny wygląd architektoniczny. Uchwała krajobrazowa pozwala dziś ponownie cieszyć się bez przeszkód różnorodnością i bogactwem zarówno starej, jak i nowej architektury. W albumie staraliśmy się przedstawić najbardziej widoczne inwestycje, które pojawiły się w krajobrazie miasta. Mamy świadomość, że nie są to wszystkie. Ufamy jednak, że w zaprezentowanym zbiorze uchwyciliśmy najważniejsze przemiany ostatnich pięciu lat. Opisy inwestycji bazują na materiałach z archiwum WUiA oraz informacjach otrzymanych od projektantów i właścicieli nieruchomości. Prace nad albumem rozpoczęły się w Wydziale Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego, a po utworzeniu w kwietniu 2021 roku Biura Architekta Miasta, dokończył je zespół Biura. Redakcja dziękuje za pomoc w zebraniu materiałów do publikacji koleżankom i kolegom z Wydziału Urbanistyki i Architektury, Wydziału Programów Inwestycyjnych, Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni, Dyrekcji Rozbudowy Miasta Gdańska, Gdańskiej Infrastruktury Wodno-Kanalizacyjnej, projektantom, inwestorom i wykonawcom, którzy przyczynili się do jej powstania.

Redakcja

The third album in the series devoted to the architectural face of the city documents the investments carried through in Gdańsk in 2015–2020. The time was marked with the tragic death of Paweł Adamowicz, Mayor of the City of Gdańsk in the years 1998–2019. His unexpected passing came as an absolute shock to the Gdańsk community, an event escaping any verbal expression. This album illustrates the Mayor’s unfinished term of office. Despite the tragic event, Gdańsk continues to develop, attract investors, and gain new residents. It capitalises on the brand name built in prior years of a place attractive to live, work, and rest in. Investment processes proceed at a rate undisturbed by crises. The development of the northern tip of the Granary Island now nearing completion marks an important stage which contributes to the functioning of the Gdańsk historic city centre. The years’ long preparations for the development of the port storage district wiped out during the war are presented in the article entitled: Between modernity and reconstruction. 75 years of changing concepts for the development of Wyspa Spichrzów. The authors, Anna Perz and Szymon Jocek, are the first to describe the evolution of various concepts of reconstructing the area iconic for Gdańsk and the parallel debate among architects, city planners, and historians. The topic deserves a book, and an interesting one for that matter; unfortunately, because of the size of our publication we have limited ourselves to an extensive article. Another article we present is a report on the spectacular renovation of the largest Gothic churches, to begin with St. Mary’s Basilica. The article was authored by Agnieszka Kowalska, the Pomeranian Historic Site Conservator from July 2016 to March 2019. One should, however, stress that a large part of the album is devoted to renovation of more recent historic buildings dating back to the 19th and 20th centuries. This line of action will be crowned with the completed comprehensive project of renovating the main railway station in Gdańsk. Noteworthy is the end of disputes on „enlivening” the Gdańsk city centre. With the Forum Gdańsk shopping mall completed, the Main City area found itself “in the grips” of two powerful functional dominants on two opposite ends of the Długa Street [Long Street] axis. Today, the City Centre is teeming with life, although on the other hand we are unfortunately witnessing the unceasing process of its depopulation, accelerated by the tourist boom and popularity of short-term rent arrangements. The phenomenon nowadays affects all historic European cities. The thus spontaneously forming tourist monocultures affect not only the prices, but also availability of housing space for regular city dwellers. In effect, historic city centres are turning into empty structures devoid of residents. The Covid-19 epidemic further revealed vulnerability of that

model of tourism to crises. The said epidemic which gravely affected the life of our community has not, however, slowed down housing projects, although noticeable are changes in their structure and nature. Deeper changes can, on the other hand, be anticipated in the office sector where employees turned to home working during the pandemic. Time will show whether they will return to their “towers of glass”. In the recent years, Gdańsk has also successfully initiated injecting order into public space construed as the space „in sight”. Long ago, we realized that the quality of our life is not only determined by development measured in economic indices. Free market, which has stunningly accelerated economic growth, has proved to be a tool hardly conducive to the shaping of spatial order, and all attempts at eliminating negative phenomena in the public space, based on aesthetic views, remained nothing more than subjective views losing the battle to legitimate arguments. Not that long ago, Gdańsk ranked among many cities struggling with aggressive advertisements placed in urban space. In 2018, following preparations which took nearly three years, the councillors of Gdańsk voted for the adoption of the Gdańsk Landscape Resolution. After an interim period, the new law came into force bringing a positive transformation. Thanks to it, many beautiful buildings and urban complexes of Gdańsk, reduced not that long ago to the role of an advertisement carrier, have regained their original architectural shape. The Gdańsk Landscape Resolution today allows us to enjoy again and without any obstacles the variety and richness of both the old and the new architecture. In the album, we aimed to present the most prominent investments which have appeared in the city landscape. We are well aware of the fact that the overview is incomplete. Still, we hope that in the presented collection we have managed to grasp the major transformations of the last five years. The descriptions of the investments are based on the archive materials of WUiA [Urban Planning and Architecture Department] and the information obtained from the real property designers and owners. The editing works on the album were initially commenced at the City Hall Department of Urban Planning and Architecture, and were then completed by the team of the City Architect Office established in April 2021. The editors express their gratitude to their colleagues from the Department of Urban Planning and Architecture, Department of Investment Programmes, Gdańsk Municipal Administration of Roads and Green Areas, Gdańsk City Development Directorate, Gdańsk Water and Sewer Infrastructure, designers, investors, and contractors, all of whom have contributed to the compilation of the album for their assistance in the collection of source materials.

Editors



Między nowoczesnością a rekonstrukcją. 75 lat zmieniających się koncepcji na zagospodarowanie Wyspy Spichrzów

mgr inż. arch. Anna Perz
mgr Szymon Jocek, Uniwersytet Gdański

Jesteśmy świadkami przełomowego dla Gdańska momentu. Na naszych oczach finalizuje się przemiana zrujnowanej podczas II wojny światowej Wyspy Spichrzów w nowoczesną dzielnicę. Położony w samym centrum historycznego Śródmieścia, niezwykle cenny inwestycyjnie teren, który przez lata był zaniedbany i częściowo niedostępny, sukcesywnie odzyskiwany jest przez miasto i jego mieszkańców. Wszystkich koncepcji zagospodarowania Wyspy, powstałych i dyskutowanych od zakończenia wojny nie sposób zliczyć i przytoczyć. Niektóre zatrzymały się na etapie luźnych idei i dyskusji, inne obrosły konkretnymi projektami i decyzjami administracyjnymi. Łączyło je to, że zwykle nie doczekały się realizacji. Wyspa Spichrzów przez kilkadziesiąt lat pełniła funkcję centrum gospodarczego i przemysłowego Gdańska. Znajdujące się pomiędzy Starą i Nową Motławą tereny idealnie nadawały się na lokowanie budynków, stanowiących zaplecze gdańskiego portu. Krajobraz Wyspy tworzyła ciągnąca się wzdłuż brzegu rzeki pierzeja szczytowo ustawionych spichlerzy o zróżnicowanych gabarytach i charakterystycznych formach z dwuspadowymi dachami i regularnie rozmieszczonymi otworami okiennymi. Pomędzy poszczególnymi budynkami pojawiały się nierzadko wąskie dojścia do wody, tzw. miedzuchy, lub bramy. Historyczny układ urbanistyczny opierał się na przechodzącej przez całą długość Wyspy ul. Chmielnej (Hopfengasse), od której w kierunku wschodnim w układzie grzebieniowym odchodziły boczne uliczki. Kluczowe znaczenia dla rozwoju tego terenu miała siatka połączeń zewnętrznych – sześciu zwodzonych mostów łączących go z sąsiednim dzielnicami.

Zniszczenia II wojny światowej położyły kres gospodarczej historii tego miejsca. Po 1945 roku priorytetem przy odbudowie Gdańska było Główne Miasto. Jednocześnie, z racji przemysłowej historii, w odróżnieniu od pozostałych części Śródmieścia, Wyspy Spichrzów nie brano pod uwagę jako lokalizacji nowych osiedli mieszkaniowych. W początkowym okresie za priorytet uznano przywrócenie komunikacji. Należało m.in. wyremontować mosty łączące wyspę z resztą miasta – przede wszystkim Zielony i Stągiewny, zwłaszcza że do 1959 roku przez ul. Stągiewną biegła linia tramwajowa¹. Nie odbudowano w pełni Mostu na Szopy (Rogożników) – po

wojnie zastąpiła go drewniana kładka rozebrana pod koniec lat 50.² W pierwszych dwóch dekadach po wojnie ruch budowlany na terenie Wyspy ograniczał się głównie do rekonstrukcji i adaptacji najlepiej zachowanych obiektów. Niekiedy przedwojenne zabudowania wykorzystywano także do tworzenia nowych założeń, włączając zachowane fragmenty we współczesne projekty. Realizacje te zazwyczaj nawiązywały do przedwojennej architektury.

W 1947 roku rozpoczęto odbudowę narożnej kamienicy przy ul. Stągiewnej 21/22 na potrzeby Samopomocy Chłopskiej³. Nowy obiekt był o dwa piętra niższy od przedwojennego pierwowzoru. Choć wstępne projekty utrzymane były w stylistyce socrealizmu (autorem jednego z nich był Wacław Rembiszewski), ostatecznie elewacje „oczyszczono” z dekoracji, dając jedynie mansardy z rysunkiem muru pruskiego. Inną wczesną realizacją, rozpoczętą pod koniec lat 40., był biurowiec i magazyn Elektromontażu, wybudowany przy ul. Chmielnej 26/28, koło Zielonego Mostu⁴. Nowy projekt wykorzystywał mury pozostałe po przedwojennym, modernistycznym budynku o żelbetowej konstrukcji. Choć początkowo rozważano postawienie obiektu z płaskimi dachami, zgodnymi z oryginalną stylistyką, ostatecznie dodano do niego trójkątne szczyty o szachulcowej konstrukcji, nadając mu formy odwołujące się do dawnej spichrzowej zabudowy.

Kilka znaczących inwestycji pojawiło się także w południowej części Wyspy. Magazyn i budynek biurowy Centrowetu (obecnie siedziba Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska) przy ul. Chmielnej 54/57 zostały wzniesione z wykorzystaniem częściowo zachowanych fundamentów wcześniejszych obiektów⁵. Kompleks wystylizowano na pięć niewysokich budynków imitujących spichlerze. Powstały także inne magazyny wykorzystujące pozostałości obiektów przedwojennych. Należały do nich m.in. budynki Państwowych Zakładów Zbożowych i Herbapolu. Odmienne podejście do historycznej tkanki prezentował zaprojektowany przez Witolda Rakowskiego w 1950 roku Magazyn Centrali Handlowej Przemysłu

Between modernity and reconstruction. 75 years of changing concepts for the development of Wyspa Spichrzów [the Granary Island]

ABSTRACT

For centuries, the Granary Island served as the back-up for the Gdańsk port. Its characteristic landscape was formed by a continuous frontage of granaries along the Motława River. The island's urban layout was arranged based on Chmielna Street with side streets branching off. The destruction inflicted during World War Two brought an end to the previously dominating function the Island used to play whilst at the same time opening new development options.

The concepts which were put forward and discussed after 1946 escape any enumeration or overview. Some stopped short at the stage of vague ideas and discussions, other were backed with tangible designs and administrative decisions. Their presentation reflects the changing trends in thinking of architecture and city planning, and the evolution in the approach taken to reconstruction of irreversibly damaged buildings.

Among the major unrealised concepts, it is certainly worth to mention the resolution of the SARP [Architects' Association] 1972 competition. All awarded works presented very bold, virtually futurist visions of a modern district the Island was to be turned into. Although the winning concept was approved for implementation, critical voices were soon heard. Ultimately, no element of the concept was carried through, and in 1974 the Novotel hotel was built going against any assumptions underlying the design.

¹ M. Gliński, B. Śliwiński, *Most Zielony*, https://www.gedanopedia.pl/gdansk/?title=MOST_ZIELONY [dostęp: 7.09.2020].

² M. Gliński, B. Śliwiński, *Most na Szopy*, https://www.gedanopedia.pl/gdansk/?title=MOST_NA_SZOPY [dostęp: 7.09.2020].

³ Archiwum Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Gdańska, sygn. 1102/21–22.

⁴ Ibid., sygn. 135/26–28.

⁵ Ibid., sygn. 135/54–57.

NA SĄSIEDNIEJ STRONIE:
Spichlerz Deo oraz zespół Granaria, widziane od ul. Chmielnej

Widok budynku Elektromontażu, 1951.



stu Drzewnego przy ul. Chmielnej 76⁶. Bazował on na zachowanym przedwojennym spichlerzu, który rozbudowano – z jednej strony przedłużając połąć dwuspadowego dachu, z drugiej obudowując go prostopadłościenną bryłą na planie litery L. Nowa struktura wyraźnie kontrastowała ze starszą partią m.in. poprzez zastosowanie płaskiego dachu, ale też nawiązywała z nią dialog – ściany zewnętrzne wykonano z cegły, a okna od strony zachodniej dopasowano formą do części przedwojennej. Stylistycznym kompromisem pomiędzy powyższymi realizacjami był powstały w latach 50. dziewięciokondygnacyjny magazyn i budynek biurowy Cefarmu (późniejszy Centrofarm, a obecnie Qubus Hotel) przy ul. Chmielnej 47–52 projektu Andrzeja Sierakowskiego i Antoniego Forkiewicza⁷. Wstępna koncepcja z 1949 roku zakładała realizację modernistycznego biurowca o płaskich dachach, z wyższą częścią ulokowaną od strony Starej Motławy. Ostatecznie został on zmodyfikowany, m.in. poprzez dodanie spadzistych dachów, które upodobiły kompleks do sąsiednich bu-

⁶ Ibid., sygn. 135/74–76.

⁷ Ibid., sygn. 135/47–52.

dynków. Główne elewacje, zgodnie z uwagami konserwatora, przystosowano do „charakteru zabytkowego spichlerzy”⁸. Efekt ten osiągnięto w twórczy sposób, stosując naprzemiennie rozmieszczone rzędy okien. Co ciekawe zmiany nie objęły elewacji bocznych, w których uwidaczniał się żelbetowy szkielet. Ważne dla Wyspy zmiany nastąpiły pod koniec lat 50. W 1958 roku na Nowej Motławie między ulicą Pszenną a Szopy wybudowano tymczasowy most (tzw. most Baileya), który obsługiwał ruch pieszy i tramwajowy, a rok później oddano do użytku nowoczesny most motławski, będący elementem powstającej wtedy trasy W-Z⁹. Nowe połączenia niewątpliwie ułatwiły tworzenie dalszych planów inwestycyjnych, szczególnie że zaawansowanie prac przy odbudowie Głównego Miasta przesunęło zainteresowanie architektów na pozostałe części Śródmieścia. Pod koniec lat 50. prowadzono dyskusje nad nowym planem zagospodarowania. Już wtedy zgłaszano pomysły na zmianę podstawowych funkcji, które miały znaleźć się na Wyspie. Oprócz magazynów wznoszących w południowej części miała się tam pojawić także hala targowa z centralnym placem targowym, budynki do obsługi żeglugi, a także hotele, sklepy i inne obiekty usługowe¹⁰. Kompleks handlowy miał stanąć w okolicy ul. Owsianej – w miejscu, w którym po wojnie funkcjonowało jedno z największych w Gdańsku targowisk.

W 1959 roku powstało pierwsze opracowanie wytycznych konserwatorskich dla Wyspy autorstwa Ryszarda Massalskiego i Jerzego Stankiewicza. Autorzy postulowali zachowanie pierwotnego układu urbanistycznego ze szczególnym uwzględnieniem ulic:

⁸ Projekt podstawowy hurtowni Centrosan, op. cit.

⁹ M. Gliński, B. Śliwiński, *Most Motławski*, https://www.gdanopedia.pl/gdansk/?title=MOST_MOTLAWSKI [dostęp: 7.09.2020].

¹⁰ J. Stankiewicz, B.Szerner, *Gdańsk. Rozwój urbanistyczny i architektoniczny oraz powstanie zespołu Gdańsk–Sopot–Gdynia*, Warszawa 1959, s. 338.

Chmielnej, Stągiewnej, Spichrzowej, Żytniej i Ciesielskiej. Ponadto duży nacisk położono na zachowanie pozostałości oryginalnych budynków i rekonstrukcję jak największej liczby spichlerzy, w szczególności tych znajdujących się bezpośrednio wzdłuż Starej Motławy. Co ciekawe, w ostatniej kwestii dopuszczano częściową odbudowę „w charakterze”, a więc we współczesnych formach nawiązujących do dawnych. Wynikało to oczywiście z chęci stworzenia spójnej stylistyki dla obu brzegów Motławy. Wschodnia strona Wyspy Spichrzów nie mogła wyraźnie odcinać się od wysoko ocenianej w środowisku konserwatorsko-architektonicznym rekonstrukcji Głównego Miasta. Postulat dostosowania zabudowy nabrzeża do stanu przedwojennego był zresztą wielokrotnie podnoszony w późniejszych dekadach.

Na początku lat 60. podjęto prace nad stworzeniem szczegółowego planu zagospodarowania tych części Śródmieścia, których nie objęła wcześniejsza odbudowa. Jego autorami byli Irena Balcerkiewicz i Stanisław Michel. Za projekty zabudowy Wyspy Spichrzów odpowiadał Romuald Kokoszko¹¹. Ich realizacja miała rozpocząć się jeszcze w połowie lat 60.¹² Teren ten miał pełnić funkcję łącznika między Śródmieściem a dzielnicami mieszkaniowymi leżącymi przy trasie W-Z. W planie unaocniła się modernistyczna wizja zabudowy Wyspy, którą wypełniły luźno rozmieszczone gmachy o nowoczesnych formach. Cały jej obszar podzielono na dwie części: północną – z budynkami administracyjnymi gospodarki morskiej i południową – przeznaczoną na cele handlowe, pomiędzy którymi przebiegać miała, idąca po łuku i wpadająca w ul. Elbląską (dzisiejszą ul. Długie Ogrody) trasa W-Z. Koncepcja zakładała rekonstrukcję spichlerzy wzdłuż całej długości nabrzeża nad Starą Motławą oprócz działki po dawnej Miejskiej Kasie Oszczędności, gdzie zaplanowano modernistyczny pawilon. Odwołując się do architektury dawnej budynki miały tworzyć swoistą zastłonę dla wolnostojących nowoczesnych gmachów zgrupowanych wzdłuż osi ul. Stągiewnej oraz w południowej części Wyspy. Część tę przeznaczono pod targowisko i dwie hale targowe – przemysłowo-spożywczą i rybną.

¹¹ (d), *Śródmieście za 5 lat*, „Głos Wybrzeża”, 20.02.1961, nr 43, s. 4.

¹² I. Trojanowska, *Projekt planu Śródmieścia Gdańska*, „Dziennik Bałtycki”, 15.03.1962, nr 63, s. 4.



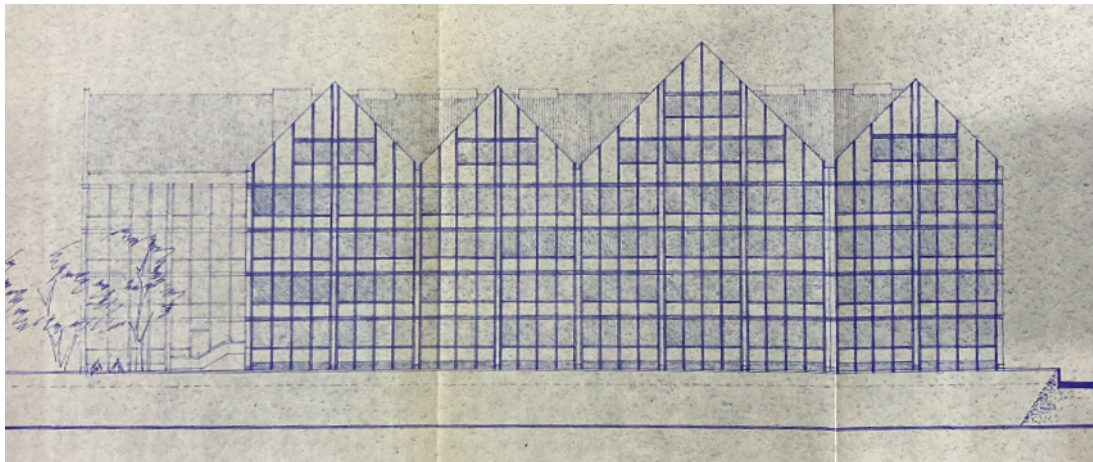
Makieta projektu zabudowy Śródmieścia, 1961

Warto wspomnieć, że w ramach dyskusji wokół planu sugerowano m.in. poprowadzenie trasy W-Z w prostej linii, bez łączenia jej z ul. Elbląską. Wariant ten został uwzględniony w wytycznych konserwatorskich z 1969 roku (miał ochronić dawny układ urbanistyczny) i ostatecznie zrealizowany.

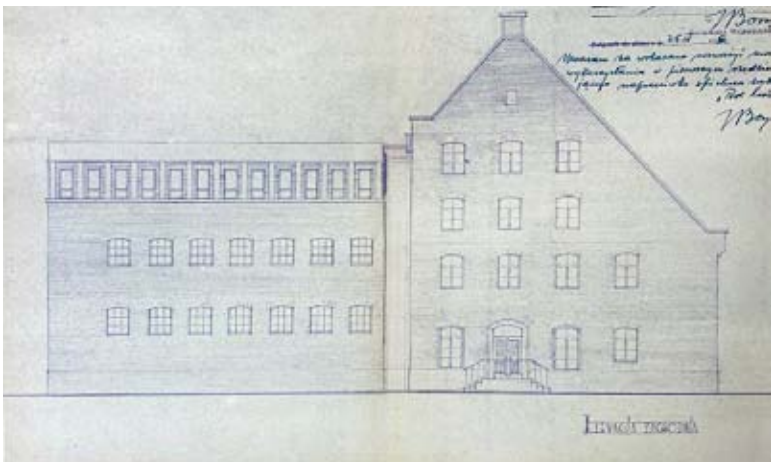
W 1968 roku powstało kolejne opracowanie konserwatorskie, które przede wszystkim łagodziło wymagania dotyczące rekonstrukcji jak największej liczby budynków¹³. Poza nielicznymi wyjątkami postulowano wkomponowanie destruktorów w nowe obiekty. Na reszcie obszaru dopuszczono zabudowę nowoczesną o „spokojnych i zrównoważonych masach”¹⁴, która podziałami i gabarytami miała nawiązywać do przedwojennej tkanki. Podtrzymano natomiast postulat zachowania oryginalnej siatki ulic oraz konieczność realizacji budynków wzdłuż nabrzeża w formie nowoczesnej, ale nawiązującej do zabudowy przedwojennej.

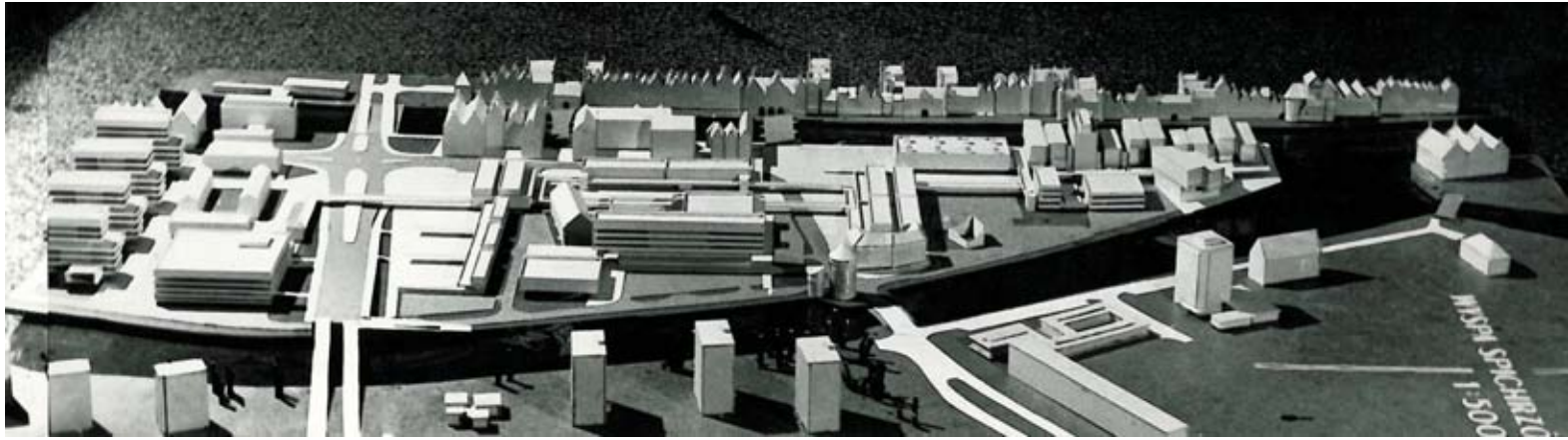
¹³ *Warunki konkursowe na zabudowę północnego cypła Wyspy Spichrzów*, dokument w zasobach Urzędu Miasta Gdańska, s. 69.

¹⁴ Ibid.



Wstępny projekt siedziby ZUS (1972).





Pierwsza nagroda w konkursie SARP z 1972 (Jan Bartek Zwiejski, Adam Walczyk, Narcyz Sienkiewicz).

W 1969 roku Miejska Pracownia Urbanistyczna zaprezentowała projekt zagospodarowania przestrzennego północnej części Wyspy¹⁵. Był on *de facto* uszczegółowioną wersją wcześniejszej koncepcji. Potwierdzono zmianę funkcji terenów z przemysłowych i magazynowych na administracyjne i usługowe. Planowane w północnej części biurowce miały być powiązane ze sobą jedno- lub dwukondygnacyjnymi pawilonami handlowo-usługowymi. Oprócz tego zakładano wzniesienie hotelu na 250 miejsc oraz parkingu na 450 samochodów. Projekt zwracał także uwagę na kwestię zieleni, którą ujęto w pasy rozdzielające zabudowane fragmenty. Realizację powyższej koncepcji planowano na lata 1971–1975.

W 1972 roku powstał projekt biurowca Zakładu Ubezpieczeń Społecznych przy ul. Chmielnej 28–33 nad Starą Motławą autorstwa Szczepana Bauma¹⁶. Wpisywał się on w założenia z lat 60., tj. proponował nowoczesny w wyrazie gmach, nawiązujący jednak formą do architektury spichrzowej. Efekt ten osiągnięto, stosując trójkątne szczyty różnej wysokości, które od strony rzeki dzieliły budynek na cztery moduły. Podział ten nie był utrzymany od strony ul. Chmielnej, co dobitnie pokazuje, w jak minimalnym stopniu chciano realizować wytyczne konserwatorskie ograniczające swobodę architektów. Baum twórczo podszedł do elewacji, które podzielił długimi pasami przeszkleń zrównoważonych pionowymi liniami – tym samym nawiązując do rysunku muru pruskiego. Opracował je w nowoczesny sposób, czerpiąc z tradycji, ale bez prostego kopiowania i imitacji. Nie wiadomo, czy projekt ten został zaakceptowany przez konserwatora, jednak niezależnie od tego budowa napotkała na spore opóźnienia i kontynuowano ją dopiero w latach 80. według projektu Barbary Markuszewskiej¹⁷. W nowej odsłonie obiekt zachował pierwotne proporcje i plan, otrzymał jednak historyzującą szatę. Nie była to wierna rekonstrukcja przedwojennych budynków, a raczej luźna kreacja imitująca elementy typowe dla architektury dawnych spichlerzy – np. elewację z rysunkiem konstrukcji szachulcowej czy szerokie, łukowate otwory w przyziemiu od strony rzeki, które nawiązywały do dawnych wejść. Rysunek modernistycznego pierwowzoru zachował się w wyglądzie jednej z elewacji od

ul. Chmielnej, która poza historyzującymi szczytami powtarza układ z oryginalnego projektu. W maju 1972 roku na zlecenie władz miejskich gdański oddział SARP ogłosił konkurs na „opracowanie koncepcji ukształtowania części centrum ogólnomiejskiego Gdańska na Wyspie Spichrzów”¹⁸. Program konkursu obejmował zaprojektowanie dworca Żegluga Gdańskiej z infrastrukturą i zapleczem (magazynami i biurowcem), Domu Marynarza z hotelem, części gastronomicznej, kina, a także basenu, sauny i sali gimnastycznej. Ponadto prace konkursowe miały uwzględnić biurowce dla przedsiębiorstw związanych z portem – Biura Projektów Budownictwa Przemysłowego, Cukroprojektu, Promoru i kilku dodatkowych najemców. Ich uzupełnieniem miała być infrastruktura gastronomiczna, handlowa (m.in. targowisko miejskie i Supersam), poczta i parkingi. Koncepcje miały oczywiście uwzględniać także kwestię trasy W-Z. Od początku zakładano etapowość w ewentualnej realizacji zwycięskiej propozycji, jednak zaznaczano, że sam konkurs ma raczej pomóc w ustaleniu wytycznych do ukształtowania Wyspy niż, dać konkretny projekt realizacyjny¹⁹. W jury zasiadli m.in. Adam Haupt, Jerzy Hryniewicz i Stanisław Juchnowicz²⁰.

W konkursie wzięło udział 20 zespołów, a jego rezultatem były trzy nagrody i dwa wyróżnienia²¹. Wszystkie nagrodzone prace prezentowały bardzo odważne, wręcz futurystyczne wizje wypełnione modernistyczną, nienawiązującą do historii architekturą. Niektóre zakładały bardzo gęstą zabudowę, inne (w tym zwycięska koncepcja) pozostawiały dużo miejsca na place i tereny zielone. W pracach uwzględniano historyczne ciągi komunikacyjne, jednak do tej kwestii autorzy podeszli bardzo swobodnie – część widziała je w formie szerokich przestrzeni połączonych z placami, część zmieniała ich przebieg, dopasowując go do uprosz-

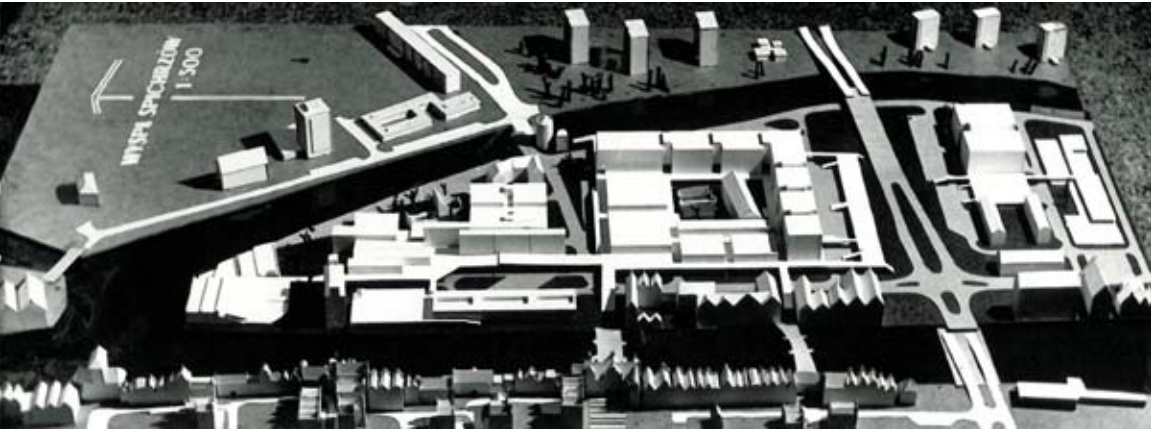
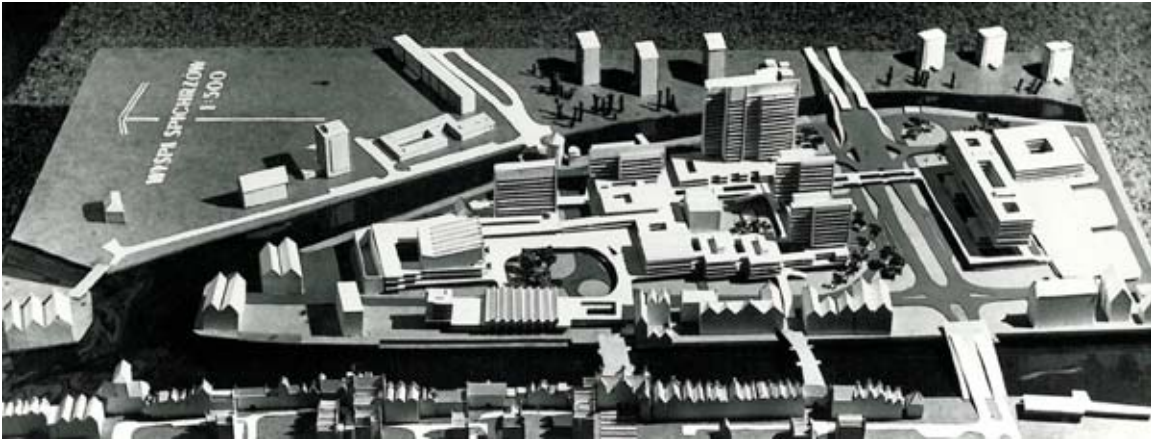
czonej linii zabudowy, jeszcze inni proponowali odtworzenie ulic w formie pasaży lub kładek pomiędzy budynkami. Zwyciężył projekt zespołu pracowników Politechniki Gdańskiej Jana Zwiejskiego, Adama Walczyka i Narcyza Sienkiewicza. Architekci zaproponowali rozlokowanie najważniejszych obiektów przewidzianych w wytycznych konkursowych w trzech częściach Wyspy. W północnej części, przy Moście Zielonym, miał znaleźć się, poprzedzony placem, dworzec żegluga. Ciekawie rozwiązano cypel i nabrzeże od strony Głównego Miasta. Planowano na nim nowoczesną architekturę złożoną z pionowych, prostopadłościennych modułów, które poprzez różnicowanie wysokości, a nie formę trójkątnego szczytu nawiązywały do dawnej zabudowy Wyspy. Była to w pewnej mierze kontynuacja założeń z lat 60., ponieważ budynki te stanowiły zastłonę dla administracyjno-magazynowego zaplecza dworca Żegluga Gdańskiej, przewidzianego jako horyzontalny pawilon z dużymi przeszkleniami od strony nabrzeża.

W środkowej części miał stanąć rozbudowany kompleks Domu Marynarza. Zwycięski projekt jako jedyny zakładał włączenie zachowanych ruin spichlerzy przy ul. Żytniej bezpośrednio w strukturę modernistycznej architektury (pozostałe prace starały się ukryć lub zabudować te elementy).

Jury szczególnie pochwaliło rozwiązanie części południowej²². Zaplanowano tam duży obiekt handlowy i cztery bliźniacze biurowce przy ul. Wspornikowej ukształtowane z dwóch prostopadłościennych brył przesuniętych względem siebie. Ich nowoczesna architektura miała w opinii jury dobrze zamykać kompozycję architektoniczną Wyspy.

Co ważne, nagrodzone trzema pierwszymi miejscami prace konkursowe proponowały zabudowę, która nie przewyższałaby wysokością już istniejących na Wyspie budynków i nie przytłaczałaby Głównego Miasta. Jedynie wyróżnione projekty zakładały budowę wielokondygnacyjnych gmachów, które pomimo ciekawej architektury bardzo mocno odznaczałyby się na tle odbudowywanego Śródmieścia. Bazując na koncepcjach konkursowych, jury określiło wytyczne dla zabudowy Wyspy²³. Podzielono ją na trzy części, różniące się funkcjami, ale też architekturą, choć całość miała być utrzymana w duchu nowoczesnym. Reprezentacyjny fragment na północ od ul. Stągiewnej miał być przedmiotem najbardziej wnikliwych analiz i opracowań. Założono usytuowanie tam funkcji turystycznych, kulturalnych i związanych z żeglugą. W środkowej części, pomiędzy ul. Stągiewną a trasą W-Z, planowano Dom Marynarza wraz z instytucjami związanymi z morzem oraz budynki handlowe i usługowe. Największą swobodę w projektowaniu przewidziano dla trzeciej części, po południowej stronie trasy W-Z. Jej nowoczesna architektura miała odcinać się od historycznego kontekstu i stanowić godną oprawę wjazdu do miasta.

Ciekawe było podejście do ruin dawnych spichlerzy. Jury uznało, że relikty „nie powinny przesądzać o kompozycji całości”²⁴, a w przypadku nadal użytkowanego,



Trzecia nagroda (Józef Chmiel, Wojciech Peszkowski, Andrzej Prusiewicz) i wyróżnienie (Stanisław Torc, współpraca: Józef Kołodziejczyk, Waldemar Wróblewski) w konkursie SARP z 1972.

modernistycznego elewatora Deo, postulowano jego likwidację. Prace konkursowe prezentowały różne podejście do tego tematu – np. pierwsza nagroda zakładała bardzo umiejętne wkomponowanie wspomnianego spichlerza w nową zabudowę nabrzeża.

Jak się z czasem okazało, niewiele ustaleń konkursu ostatecznie wprowadzono w życie. Już w 1974 roku zapadła, niezgodna z wytycznymi pokonkursowymi, decyzja o ulokowaniu w samym sercu Wyspy hotelu Novotel²⁵. Modernistyczny budynek miał stanąć w miejscu planowanego wcześniej Domu Marynarza, co wywołało dyskusję w prasie i środowisku architektonicznym²⁶. Autorzy zwycięskiego projektu sprzed dwóch lat wyrażali głośno obawy, że nowa inwestycja na tyle mocno ingeruje w układ przestrzenny Wyspy, że zaprzepaści szanse na realizację spójnej koncepcji zagospodarowania. Krytykowano nie tylko położenie obiektu, ale też jego architekturę. Na łamach gazet podkreślano, że tak reprezentacyjne miejsce, tuż przy historycznym centrum, wymaga dużo bardziej przemyślanej i zindywidualizowanej koncepcji. Tymczasem hotel był realizowany według francuskiego seryjnego projektu, przeznaczonego dla lokalizacji przy trasach wylotowych z miast, stąd nastawionego na osoby podróżujące samochodami. Krytycy określali go nawet prześmiewczo jako obiekt „pośredni między motelem a hotelem”²⁷. W wyniku dyskusji udało się zmienić lokalizację budynku na działkę przy al. Zwycięstwa, ale

¹⁵ Jar, *Za dwa lata rozpocznie się zabudowę Wyspy Spichrzów*, „Dziennik Bałtycki”, 16.01.1969, nr 13, s. 4.

¹⁶ Archiwum Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Gdańska, sygn. 135/28-33.

¹⁷ Ibidem.

¹⁸ LAIK, *O tym co będzie*, „Dziennik Bałtycki”, 5–6.11.1972, nr 264, s. 8.

¹⁹ *Co będzie za Zieloną Bramą*, „Głos Wybrzeża”, 18–19.11.1972, nr 275, s. 6.

²⁰ LAIK, *O tym co będzie*, „Dziennik Bałtycki”, op. cit., s. 8.

²¹ Ka, *Rozstrzygnięcie konkursu na kształt Wyspy Spichrzów*, „Dziennik Bałtycki”, 7.11.1972, nr 265, s. 4; *Rozstrzygnięcie konkursu SARP nr 494 na opracowanie koncepcyjne ukształtowania części centrum ogólnomiejskiego Gdańska na Wyspie Spichrzów*, dokument w zbiorach SARP. Laureaci konkursu: I nagroda – Jan Bartek Zwiejski, Adam Walczyk, Narcyz Sienkiewicz, II nagroda – Elżbieta T. Leszczyńska, Matylda Miller, współpraca: Andrzej Piss, III nagroda – Józef Chmiel, Wojciech Peszkowski, Andrzej Prusiewicz, I wyróżnienie – Stanisław Torc, współpraca: Józef Kołodziejczyk, Waldemar Wróblewski, II wyróżnienie – Mirosław Hryniewicz.

²² *Co będzie za Zieloną Bramą*, op. cit.

²³ Ibid.

²⁴ Ibid.

²⁵ H.N., *Gdańsk otrzyma nowy hotel*, „Dziennik Bałtycki”, 30.05.1973, nr 127, s. 1–2; H.N., *„Novotel” otworzył swoje podwoje...*, „Dziennik Bałtycki”, 22.01.1976, nr 17, s. 4.

²⁶ J. Kowalski, *Obrońmy Wyspę Spichrzów przed „Novotelem”*, „Dziennik Bałtycki”, 23.01.1974, nr 19, s. 4.

²⁷ LK, *Wyspa uratowana!*, „Głos Wybrzeża”, 23.01.1974, nr 19, s. 5.



Widok z lotu ptaka
na północną część Wyspy
Spichrzów i hotel
Novotel, 1979.

jak się szybko okazało, decyzja ta nie była wiążąca i Novotel ostatecznie wzniesiono na Wyspie. Hotel otwarto 21 stycznia 1976 roku Oprócz 160 pokoi dla gości dysponował także m.in. restauracją, kawiarnią i salą konferencyjną.

Jednak mimo jawnego złamania ustaleń pokonkursowych oficjalnie nadal mówiono o planach ich realizacji. W 1975 roku powstała nawet wstępna koncepcja biurowców przy ul. Wspornikowej autorstwa Bogdana Wciorka i Michała Witwickiego (w wersji trzech budynków o prostych bryłach i połączonych pawilonami usługowymi)²⁸, która nie została zrealizowana. W tym samym roku rozpoczęto prace nad budynkiem galerii sztuki Związku Polskich Artystów Plastyków przy ul. Żytniej 20–22²⁹. Pierwotny projekt autorstwa Romualda Kokoszki zakładał rekonstrukcję południowych elewacji spichlerzy Arka Noego i Czarny Kur (miały w nich się znaleźć sale wystawiennicze) oraz bardzo nowoczesną nadbudowę ruin kuźni (mieściłaby część administracyjno-komunikacyjną). W minimalistyczny sposób opracowano ceglana elewację północną kompleksu. Projekt ostatecznie zmieniono na pełną rekonstrukcję wszystkich historycznych budynków, jednak nawet w takiej wersji nie doczekał się realizacji.

Ingerencje w projekt galerii oraz wspomnianego wcześniej gmachu ZUS pokazały tendencje coraz silniej dochodzące do głosu w drugiej połowie lat 70. Już bezpośrednio po ogłoszeniu wyników konkursu środowiska konserwatorskie zarzucały pracom brak poszanowania dla historycznych walorów Wyspy. Przeciwnicy nowych wytycznych postulowali znac-

nie większy zakres rekonstrukcji i trzymanie się historycznych układów przestrzennych³⁰. Na fali tych głosów w połowie lat 70. uchwalono nowe wytyczne konserwatorskie, zakładające jak najwierniejsze odtworzenie linii brzegowej zachodniego nabrzeża Wyspy Spichrzów, a także znajdujących się przy nim budynków. Ulica Stągiewna miała otrzymać pierzeową linię zabudowy i historyzującą architekturę. Doprowadziło to do kolejnej dyskusji na temat zabudowy Wyspy w drugiej połowie lat 70. Zainicjowało ją Towarzystwo Przyjaciół Gdańska, prezentując przygotowaną przez Stanisława Michela i Janusza Ciemnońskiego propozycję nowego programu zagospodarowania³¹. Główne założenie tej koncepcji opierało się na przywróceniu roli Motławy jako głównego traktu Gdańska. Architekci przypominali, że rzeka nie powinna być traktowana jako granica Śródmieścia, a raczej jego centrum. Tym samym postulowali odtworzenie zachodniego brzegu Wyspy Spichrzów podobnie do Długiego Pobrzeża. Zrekonstruowane spichlerze miały bazować na oryginalnych fundamentach i pełnić funkcje hotelowe. Ponadto postulowano zachowanie historycznego układu urbanistycznego ze szczególnym naciskiem na ul. Stągiewną i pl. Stągiewny (zamknięty dla ruchu kołowego), które były naturalnym przedłużeniem Drogi Królewskiej. Zakładano rekonstrukcję jedynie zabudowy wzdłuż zachodniego nabrzeża. Architektura w głębi Wyspy miała być nowoczesna, jednak jej wysokość nie mogła naruszać sylwetki Głównego Miasta. Nowa zabudowa miała pełnić funkcję turystyczną i wystawienniczą – gdyż na

³⁰ I. Greczanik, *Spór o „wodny salon” Gdańska*, „Głos Wybrzeża”, 4.03.1976, nr 52.

³¹ Ibid.; LAIK, *Ciekawa propozycja*, „Dziennik Bałtycki”, 9–11.01.1976, nr 7, s. 8;

Wyspie planowano stworzyć rozległy kompleks targów, który w razie potrzeby mógł zostać rozszerzony na Ołowiankę i Polski Hak. Oprócz tego przewidziano budowę kilkupiętrowych parkingów samochodowych na 1,5 tys. aut. Podtrzymano pomysł budowy hali i targowiska po stronie południowej od trasy W-Z. Co ciekawe za ich uzupełnienie miał służyć m.in. „plac-basen wodny (...)”, na którym będzie można prowadzić sprzedaż z barek i kutrów³². W propozycji odniesiono się także do istniejącego już hotelu Novotel – nieprzystający do pierzejowego układu budynek planowano zasłonić nowymi obiektami i eksponować go jedynie w widoku od trasy W-Z. Autorzy projektu podkreślali, że nie negują ustaleń konkursu SARP, a jedynie wprowadzają pewne korekty, by ochronić historyczne walory tego fragmentu Śródmieścia.

Wydaje się, że propozycja Michela i Ciemnońskiego nie przekonała władz miasta, gdyż w kolejnym roku nadal kontynuowano realizację projektu konkursowego³³. Zakładano co prawda rekonstrukcję częściowo zachowanych budynków, ale jednocześnie zaczęto też przygotowywać projekt poprzedzonego placem Dworca Żeglugi. Pojawił się jednocześnie pomysł powołania głównego architekta, który nadzorowałby przebieg inwestycji i jej zgodność z zatwierdzonymi ustaleniami³⁴. Jednak także tym razem nie udało się wcielić w życie wizji konkursowej.

Lata 80. przyniosły wyraźny zwrot w kierunku architektonicznego sentymentalizmu, co wiązało się z zyskującymi popularność w Polsce tendencjami postmodernistycznymi, nawołującymi do czerpania inspiracji czy wręcz cytowania form dawnych. W połowie dekady trwały prace nad opracowaniem kolejnych wytycznych konserwatorskich³⁵. Pracami kierował ponownie Stanisław Michel, a w skład zespołu weszli także Stefan Philipp, Janusz Ciemnoński, Wiesław Gruszkowski i Ryszard Ześlawski. Ustalono kontynuację kierunku obranego przy odbudowie Głównego Miasta poprzez wierną rekonstrukcję najcenniejszych spichlerzy – Starej Pakownii, Szarej Gęsi oraz zachowanie układu ulic, historycznej parcelacji, a także zabytkowej nawierzchni. Podtrzymano ulokowanie na Wyspie funkcji hotelowo-turystycznych. W wytycznych pojawiły się także zalecenia, aby utworzyć marinę jachtową na Motławie, przebudować na zwodzone mosty Zielony i Krowi, a także odtworzyć most Rogoźników.

W tym czasie na Wyspie przygotowywano się do niektórych inwestycji, choć część z nich ostatecznie nie została zrealizowana. Jedną z ukończonych był budynek gastronomiczno-rozrywkowy przy ul. Stągiewnej 1, który z racji usytuowania musiał, według zaleceń konserwatorskich, nawiązywać stylistycznie do istniejącego w sąsiedztwie gmachu Elektromontażu³⁶.

³² LAIK, op.cit.

³³ Jar, *Jak zagospodarować Wyspę Spichrzów?*, „Dziennik Bałtycki”, 10.07.1978, nr 154, s. 1–2.

³⁴ Ibid.

³⁵ K. Korczak, *Przyszłość Wyspy Spichrzów*, „Dziennik Bałtycki”, 24.01.1986, nr 20, s. 4; *Warunki konkursowe na zabudowę północnego cypla Wyspy Spichrzów*, dokument w zasobach Urzędu Miasta Gdańska, s. 71.

³⁶ Archiwum Wydziału Urbanistyki i Architektury Urzędu Miasta Gdańska, sygn. 1102/1.



Ulica Stągiewna, 1975.

Rozwiązano to w sprawdzony już sposób za pomocą trójkątnych szczytów z rysunkiem konstrukcji szachulcowej. Lokal miał być rozszerzony o przestrzeń nabrzeża przedłużonego przejściem pod mostem Zielonym. Kontynuowano także budowę gmachu Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w omówionej wcześniej historyzującej wersji. Kolejną inwestycją była odbudowa spichlerzy Mały i Duży Groddeck, Kotwica i Biały Anioł na potrzeby Akademii Muzycznej, realizowana pod koniec lat 80. (ostatecznie objęła tylko dwa pierwsze budynki)³⁷.

³⁷ K. Korczak, *Przyszłość Wyspy Spichrzów*, „Dziennik Bałtycki”, 24.01.1986, nr 20, s. 4.



Odbudowa spichlerzy
Mały i Duży Groddeck,
1988.



Od 1986 wśród dzikiej przyrody, która opanowała ruiny, funkcjonowała plenerowa galeria Wyspa.

Równolegle do powyższych działań od końca lat 70. przestrzeń ruin na północnym cyplu Wyspy stała się miejscem funkcjonowania Plenerowej Pracowni Wydziału Rzeźby PWSSP w Gdańsku pod kierunkiem Grzegorza Klamana, a w 1986 roku utworzono w niej plenerową galerię Wyspa. W zniszczonych i niejako przejętych przez naturę pozostałościach po spichlerzach organizowano wystawy sztuki z nurtu nowej ekspresji.

Transformacja ustrojowa wymusiła zmianę podejścia do zagospodarowania terenów Wyspy. Ukończony w 1989 roku plan szczegółowego zagospodarowania Śródmieścia Gdańska (uwzględniający też Wyspę Spichrzów), autorstwa Stanisława Michela i Stefana Philippa, nie został ostatecznie uchwalony³⁸, jako że okazał się nie przystawać do nowych warunków ekonomiczno-politycznych, w których państwo przestało pełnić funkcję zarówno zleceniodawcy, jak i inwestora. Pojawienie się gospodarki wolnorynkowej z jednej strony otworzyło przed Wyspą nowe możliwości inwestycyjne, z drugiej pojawiły się obawy utraty kontroli miasta nad procesem kształtowania przestrzeni³⁹. Przejawem wyckekiwanego otwarcia na zachód i nowe idee było zorganizowane w listopadzie 1989 roku w siedzibie gdańskiego oddziału SARP międzynarodowe seminarium dotyczące przyszłości Wyspy. Wśród zaproszonych gości znaleźli się m.in. Gianni Braghieri (Mediolan), Michael Graves (Princeton) i Rob Krier (Wiedeń), jak również Michel i Philipp⁴⁰. Każdy z 15 uczestniczących w seminarium zespołów⁴¹ zaprezentował swoją autorską koncepcję, pokazując różnorodne podejścia do kształtowania urbanistyki i archi-



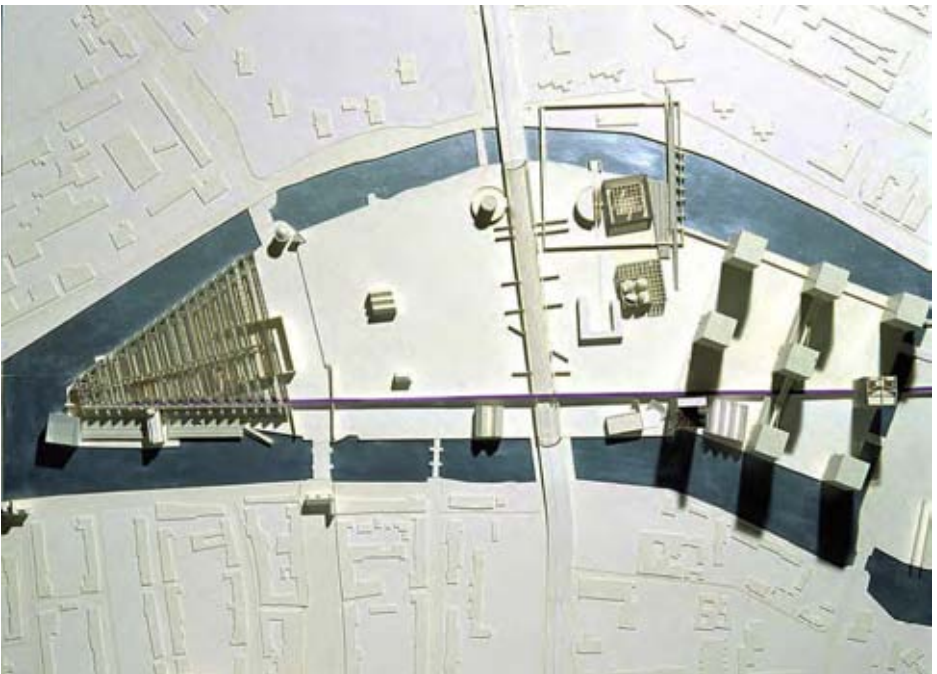
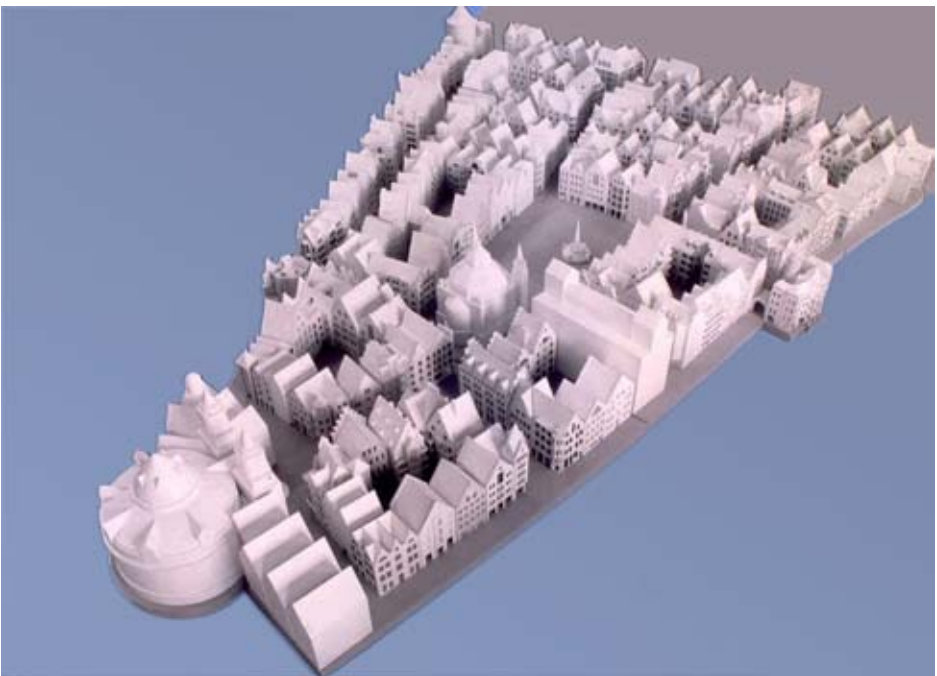
tektury w kontekście projektowania w zabytkowym mieście. Udział zagranicznych gości oraz studentów przyniósł świeżość spojrzenia i zaproszenie do otwartej, nieobciążonej lokalnym tradycjonalizmem i sztywnymi wytycznymi konserwatorskimi, dyskusji na temat kierunków potencjalnego rozwoju Wyspy. Przedstawione koncepcje prezentowały bardzo szerokie spektrum – od skonkretyzowanych projektów po luźno rzucone hasła i idee. Propozycjom zachowawczym przeciwstawiały się odważne wizje, mocno ingerujące w krajobraz i strukturę miasta. Do najśmielszych należał projekt zakładający potężną dominantę w postaci wieży umieszczonej w centrum wyspy, spinającej obie strony trasy W-Z (Braghieri), oraz kompleks dziewięciu regularnie rozmieszczonych wysokościowców w południowej części wyspy (Polesello). Na drugim końcu skali plasował się kameralny projekt Kriera dla północnego cypla, zakładający realizację uniwersalnego archetypu historycznej „miejskości”, z blokami zabudowy obreżnej, pierzejami kamienic, rynkiem i świątynią. Brandt i Bottcher zaproponowali utrzymanie jedynie krajobrazowo istotnych pierzei wzdłuż Starej i Nowej Motławy, wewnątrz wyspy przeznaczając na park i sukcesywnie zastępując już istniejące obiekty zielenią. Przed pułapkami autorytarnych planów, w tekście *Granary Island as a Playground* ostrzegali Kostarczyk, Kowalski, Otmianowski oraz Szczęśniak, argumentując, że tworzenie się tkanki miejskiej to proces, który przez wieki zachodził naturalnie, bez wielkiej ingerencji architektów i urbanistów, więc dzisiejsza ich rola powinna się ograniczyć do tworzenia ram dla działalności mieszkańców i inwestorów. Seminarium zakończyło się podpisaniem przez uczestników listu intencyjnego⁴², w którym wyrażali zamiar kontynuacji wspólnych działań dotyczących przyszłości Wyspy.

W listopadzie następnego roku Zarząd Miasta Gdańska wraz z Fundacją Wspierania Inicjatyw Gospodarczych powołały Agencję ds. Wyspy Spichrzów⁴³, pod kierunkiem Katarzyny Rutkowskiej, jednej z uczestniczek seminarium. Jej celem miało być kompleksowe przygotowanie terenów Wyspy pod nowe inwestycje⁴⁴, z ustaleniem kolejnych etapów działań obejmujących m.in. uporządkowanie regulacji prawnych oraz

własności terenów, określenie zakresu wymaganych badań archeologicznych i budowa niezbędnej infrastruktury.

We współpracy z Zarządem Miasta w maju 1991 roku Agencja zorganizowała konfrontacje studialnych projektów zagospodarowania terenu Wyspy⁴⁵. Dwie równorzędne nagrody otrzymały zespoły Alter Polis (W. Bielawski, M. Nakonieczny, M. Berendt) oraz Plan (M. Hryniewicz, K. Hueckel, M. Jancelewicz, J. Missima i M. Żołnierkiewicz). Wyróżniono też ZAPA – Zespół Autorskich Pracowni Architektonicznych (J. Ciemnołowski, S. Michel, W. Ochociński i S. Philipp) oraz Akant (J. Czernichowski i M. Pawlisz). Dwie nagrodzone pracownice od października przystąpiły do prac nad sporządzeniem miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego dla całego terenu Wyspy⁴⁶. Miał on w założeniu jako plan regulacyjny stanowić płaszczyznę negocjacji pomiędzy miastem a potencjalnym inwestorem.

Opracowanie stało się jednak źródłem konfliktu. W sierpniu 1991 roku Zarząd Miasta podjął uchwałę dotyczącą „wyodrębnienia Wyspy Spichrzów z opracowania miejscowego planu szczegółowego śródmieścia Gdańska w związku z koniecznością nadania jej nowej roli w rozwoju miasta i regionu gdańskiego wobec nowej sytuacji społeczno-ekonomicznej kraju”, jednakże podpisana wcześniej umowa z ZAPA (Michel, Philipp), dotycząca opracowywania koncepcji całego Śródmieścia, nie została zgodnie z nią zmodyfikowana⁴⁷. W efekcie dla Wyspy powstały dwa plany i dwie całkowicie różne wizje, które na następnych parę lat skutecznie podzieliły środowisko gdańskich radnych, urzędników i społeczników. W rozwiązaniu sporu nie pomógł też ogłoszony w 1993 roku z inicjatywy Katarzyny Rutkowskiej (która po rozwiązaniu Agencji w maju 1991 roku kontynuowała działalność jako Pełnomocnik Prezydenta Miasta ds. Wyspy Spichrzów⁴⁸) przetarg na studium marketingowe najbardziej atrakcyjnej, północnej części. Zwycięzca, C.E.R. Pologne⁴⁹, przedstawił różne warianty zagospodarowania cypla, z których jeden zakładał budowę między innymi centrum kongresowego z zapleczem hotelowym (podobną funkcję na łamach prasy postulował też Janusz Kowalski⁵⁰), drugi, wymagający większych nakładów – budowę centrum usługowo-hotelowego i obiektów szkolnictwa wyższego. Opracowanie C.E.R. przestregowało przed przypadkową, ekstensywną zabudową, mogącą spowodować rozproszenie priorytetowych inwestycji, które powinny koncentrować się na Wyspie. Niespodziewana śmierć Rutkowskiej na początku 1994 r. i brak następcy na jej stanowisku spowodowa-



Autorskie koncepcje zaprezentowane podczas The Granary Island Seminar Gdańsk '89. Od góry: Braghieri, Krier, Polesello.

³⁸ Eadem, *Kiedy ożyje Wyspa Spichrzów*, „Głos Wybrzeża” 28–30.05.2004, s. 9–10.
³⁹ A. Kunikowski, *Od kiedy city handlowe i finansowe Gdańska*, „Dziennik Bałtycki”, 7.08.1990, nr 182, dodatek „Gdański Merkuriusz” nr 1, s. 1–2.
⁴⁰ K.K., *Wyspa Spichrzów. Czym była, czym jest, czym mogłaby być?*, „Dziennik Bałtycki”, 8.11.1989, nr 255, s. 1.
⁴¹ Pełna lista uczestników na podstawie wydawnictwa *Seminarium Wyspa Spichrzów 89*, XX 1989–2009: 1. Gianni Braghieri (Milan), Maurizio Caleca, Gian Arnaldo Caleffi, Francesco Gulinello, Teresa La Rosa, Gino Malacarne, Salvatore Tringali (IUAV/Università di Bologna); 2. Piotr Barbarewicz, Anna Cinelli, Juan Manuel Palerm Salazar, Sergio Perez Parrilla, Antonio Martinez, Juan Luis Trillo de Leyva (IUAV-Venezia, ETSA-Las Palmas de Gran Canaria, ETSA-Sevilla), Jorge Gorostiza, Leopoldo Tabares de Nava, Carlo Angius, Igino Gini; 3. Andreas Brandt, Rudolf Bottcher (Berlin); 4. Arduino Cantafora (Yale University), Saarinen Chair students; 5. Michael Graves, James Saywell (Princeton); 6. Rob Krier (Wien), TU Wien students; 7. Gianugo Polesello, Armando Dal Fabbro, Maroun El Daccache, Raimund Fein, Massimo Iori, Serena Maffioletti, Marina Montuori, Patrizia Valle (IUAV-Venezia); 8. Luciano Semerani, Maria Grazia Eccheli, Luigi Semerani, Federica Zanco (IUAV-Venezia); 9. Jacek Dominiczak, Katarzyna Rutkowska, Piotr Rutkowski, Katarzyna Stolz (Gdańsk) Paweł Nurkowski, Monika Przybylska, Małgorzata Piotrowicz; 10. Andrzej Gołębiowski, Piotr Mazur, Antoni Taraszkiewicz, Wojciech Targowski (Gdańsk), 11. Mirosław Hryniewicz, Marta Radziwiłowicz, Marek Moczorot, Piotr Kacorzyk (Gdańsk) Studenci WAPG; 12. Zygmunt Młyński, Jerzy Góra, Jerzy Stankiewicz (Gdańsk) 13. Artur Kostarczyk, Paweł Kowalski, Bartek Otmianowski, Janusz Szczęśniak (Gdańsk); 14. Aleksandra Czyżewska-Lach, Robert Lach (Gdańsk); 15. Janusz Ciemnołowski, Stanisław Michel, Stefan Philipp (Gdańsk). Lista ta różni się w szczegółach względem opublikowanej w materiałach konferencyjnych, gdzie uwzględnieni są jeszcze Peter Eisenmann i Giorgio Grassi.

⁴⁵ K.K., *I co dalej z Wyspą Spichrzów*, „Dziennik Bałtycki”, 13.05.1991, nr 110, s. 1.
⁴⁶ *Obwieszczenie Prezydenta Miasta Gdańska*, „Dziennik Bałtycki”, 3.10.1991, nr 231, s. 6.
⁴⁷ E. Przewoźniak, *Wyspa Spichrzów jak z bajki*, „Dziennik Bałtycki”, 14.07.1992, nr 164, dodatek „Dom Osiedle Mieszkanie”, nr 28, s. 1–2.
⁴⁸ *Dr inż. arch. Katarzyna Rutkowska*, „Dziennik Bałtycki”, 26.01.1994, nr 21, s. 8.
⁴⁹ E. Przewoźniak, *Wyspa Spichrzów – czym jest, każdy widzi*, „Dziennik Bałtycki”, 14.04.1994, nr 87, s. 4.
⁵⁰ J. Kowalski, *Wyspa Spichrzów*, „Dziennik Bałtycki”, 30.10.1990, nr 252, dodatek „Gdański Merkuriusz”, nr 3, s. 2.



Wizja zabudowy północnego cypla wykonana na zlecenie Genesis Hotels Gdańsk przez Hardage Group (1995).

ły wyhamowanie prac i przygaszenie zacieklých dyskusji. Ostatecznie założenia do planu szczegółowego Wyspy przyjęte zostały dopiero w 1995 roku⁵¹, a na uchwalenie MPZP „Wyspa Spichrzów Północ”, autorstwa Alter Polis, trzeba było poczekać aż do 1998 roku. Chętnych inwestorów w tym czasie nie brakowało. Jak pisał „Wieczór Wybrzeża” w sierpniu 1991 roku: „Do tej pory wpłynęło kilkanaście ofert od potencjalnych inwestorów. Zgłaszali się rzemieślnicy i drobni przedsiębiorcy, chcący tymczasowo zagospodarować teren wyspy. Pojawiła się szwedzka firma, chętna przeznaczyć 6 ha pod budowę biur i domu handlowego. Utworzenie spółki akcyjnej z miastem proponowały też Bank Gdański i Navimor. Jednak na razie poważnie rozpatruje się propozycję polskiej firmy DAL na budowę «Domu Żeglarza» oraz oferenta austriackiego, deklarującego chęć wybudowania hotelu”⁵². Powstały też różne pomysły na zagospodarowania tego terenu. Niektóre bardzo śmiałe, jak opublikowana w „Tygodniku Gdańskim”⁵³ koncepcja Ryszarda Sobieckiego zakładająca wykonaną w technologii odkrywkowej podziemną zabudowę Wyspy, która poprzedzić miałyby inwestycje przeprowadzane na powierzchni. Co prawda postulowanie zwiększenia terenów inwestycyjnych, gdy nawet dla istniejących nie opracowano jeszcze planu, mogło wydawać się oderwane od rzeczywistości, jednak z perspektywy czasu pomysł przeprowadzenia ruchu tranzytowego pod ziemią pozwoliłby na uniknięcie wielu problemów stworzonych przez niedługo potem przedłużoną trasę W-Z. Najwięcej emocji wzbudzało oczywiście zagospodarowanie północnego cypla. Pierwszym poważnym inwestorem na tym terenie było amerykańskie konsorcjum Hardage Suites Hotels⁵⁴, którego polska filia

Genesis Hotels Poland w 1995 roku nabyła fragment gruntu pomiędzy Zielonym Mostem a zachowanym spichlerzem Deo od Spółdzielczej Agencji Handlowo Produkcyjnej⁵⁵. W porozumieniu z miastem powstała spółka Genesis Hotels Gdańsk, do której miasto aportem wniosło część terenu, w zamian za 8 procent udziałów. Pierwszym etapem inwestycji miał być (zrealizowany do 1998 roku) hotel mieszczący 200 apartamentów, wart około 20 mln dolarów, a docelowo zabudowanie całego cypla. Według opisów prasowych Amerykanie chcieli wznieść tu multikino, kilka budynków mieszkalno-biurowych, a nad wodą amfiteatr i przystań jachtową. Pierwszy zaprezentowany przez inwestora kompleksowy projekt zagospodarowania tej części Wyspy, autorstwa Petera Cruse’a⁵⁶, został jednak oprotestowany przez konserwatora zabytków ze względu na nieprzestrzeganie historycznych linii zabudowy⁵⁷. Zmodyfikowana propozycja autorstwa Alter Polis zakładała nawiązujący architekturą do spichlerzy, sześciokondygnacyjny hotel ze 150 apartamentami, salami konferencyjnymi, basenem, restauracją z tarasem oraz biblioteką⁵⁸. Choć w 1996 roku wydawało się, że prace budowlane niebawem się rozpoczną⁵⁹, inwestor kilkukrotnie przesunął terminy, aż w końcu wycofał się ostatecznie⁶⁰. Przejęcie udziałów GHG w spółce przez Bank Nomura w 2000 roku rozpoczęło korowód zmian właścicieli atrakcyjnego terenu. W 2002 roku działkę kupił WSC Investment, powołując w partnerstwie z Mennicą Invest, której miasto sprzedało swoje 8% udziałów, spółkę Wyspa Spichrzów⁶¹. W planach było znowu zagospodarowanie całego cypla, wzniesienie centrum hotelowo-restauracyjnego, budynków mieszkalnych z usługami i bazy żeglarskiej⁶². Choć ostateczny projekt nigdy nie powstał, wstępne koncepcje opracowywane przez Michaela Leesa z Hok International, pokazały inne myślenie o Wyspie, skupione nie tylko na wznoszeniu obiektów, ale też na tworzeniu atrakcyjnej miejskiej przestrzeni. Do ciekawych pomysłów należałoby zaliczyć wprowadzenie na wyspę drzew, urządzenie placu miejskiego z zejściem do wody, a także projekt zwodzonych kładek pieszych, łączących cypel z brzegami Starej i Nowej Motławy⁶³. W tym czasie WSC zaciągnął pożyczki pod zastaw gruntu⁶⁴ i już niecały rok później od zadłużonego konsorcjum działkę przejęło Stołeczne Przedsiębiorstwo Handlu Wewnętrznego,

planując jej szybką sprzedaż. Znalezenie kupca okazało się jednak trudne, m.in. na odkupienie działki nie zdecydowało się miasto. W 2004 roku wiceprezydent Gdańska Wiesław Bielawski pytany o zastój na Wyspie komentował: „Mamy świadomość, że jeszcze dzisiaj nikomu nie opłaca się inwestowanie w wyspę. W tej chwili prowadzimy analizy i obliczenia dotyczące kosztów uzbrojenia północnego cypla. Myślimy m.in. o doprowadzeniu prądu, odprowadzeniu ścieków, o kanalizacji deszczowej (...). W przyszłorocznym budżecie znajdują się na to pierwsze pieniądze”⁶⁵. W sierpniu 2005 roku działkę kupił hiszpański deweloper Martinsa Grupo Inmobiliario⁶⁶ (później pod nazwą Grupo Labaro Polska), który wszedł w posiadanie też kilku innych parceli na terenie Śródmieścia o łącznej powierzchni ok. 15 ha⁶⁷. W 2011 roku, korzystając z problemów finansowych Hiszpanów, teren zakupiła należąca do Zbigniewa Nowaka spółka Spichlerz Ognisty Wóz. Pomimo szybkiego wykonania badań archeologicznych⁶⁸ i uzyskania stosownych pozwoleń właściciel wstrzymywał się z budową aż do rozpoczęcia prac na pozostałych terenach cypla⁶⁹. Równolegle, po długich perturbacjach formalno-prawnych⁷⁰, w 1997 roku ukończono pierwszą od dłuższego czasu większą realizację na Wyspie – budzący dziś sporo kontrowersji usługowo-mieszkaniowy kompleks południowej pierzei ul. Stągiewnej. Inwestorem była utworzona w 1987 roku Spółdzielnia „Stągiewna”, zrzeszająca m.in. architektów i dziennikarzy⁷¹. Za koncepcję odpowiadała ZAPA, a poszczególne elementy kwartału projektowali Kazimierz Jarosz, Stanisław Michel, Stefan Philipp i Andrzej Sotkowski. Powstała na fali nostalgicznej fascynacji przedwojennym krajobrazem miasta, nawiązywać miała do zabudowy czynszowej, która w tej części wyspy zaczęła pojawiać się sukcesywnie od drugiej połowy XIX wieku, wypierając wcześniejsze budynki magazynowe. Zajmujące cały kwartał założenie wystylizowano na 42 kamienice, ukazując historyczną parcelację gruntu, ale też bezpośrednio czerpiąc inspiracje z wyglądu przedwojennej pierzei. Poszczególne fasady nie stanowiły jednak wiernych rekonstrukcji. Dopasowano je do potrzeb użytkowych, a także pewnej wyidealizowanej wizji estetycznej, zgodnie z którą np. kamienicę na ro-



W głębi południowa pierzeja ul. Stągiewnej (2008).

gu ul. Chmielnej⁷² obniżono o kondygnację w stosunku do przedwojennego oryginału⁷³. Dążenie do efektu malowniczości najlepiej chyba wyraziło się w postaci wewnętrznego dziedzińca urządzonego na stropie pierwszych dwóch kondygnacji. Zaaranżowano go w formie kameralnej uliczki z ławkami i zielenią, skąd osobne wejścia prowadziły do mieszkań urządzonych w dwu i trzykondygnacyjnych „kamieniczkach”. Inwestycja wzbudziła skrajne emocje, od entuzjazmu wyrażonego nadaniem twórcom Medalu 1000-lecia Miasta Gdańska za przywrócenie piękna historycznego (1999) oraz I Nagrody w Ogólnopolskim Konkursie Piękne Miejsca (2000)⁷⁴, po krytykę zarzucającą realizacji naiwną fasadowość i kreowanie pseudohistorii. Niemniej przykład Stągiewnej pokazał potencjał „rekonstrukcji” obiektów historycznych, który na następne lata opanuje wyobraźnię środowisk konserwatywnych pod przewodnictwem Andrzeja Januszajtisa i Stanisława Michela. W 2003 roku w siedzibie ZAPA zaprezentowano nawet makietę zabudowy północnego cypla, której potencjalnymi inwestorami mieli być lokalni kupcy i rzemieślnicy skupieni w Gdańskiej Grupie Inwestycyjnej⁷⁵. Choćaż ten projekt nigdy nie wyszedł poza fazę koncepcyjną, podjęto próby realizacji postulatu ujednolicenia stylistycznego obu pierzei ul. Stągiewnej. W 2008 roku właściciel działki nr 23, TON Agro, otrzymał pozwolenie na budowę kompleksu hotelowo-apartamentowego z fasadą w postaci czterech historyzujących „kamieniczek” autorstwa Ewy Bieleśzy-Karolak⁷⁶. Ostatecznie inwestycji nie zrealizowano. Dziś stoi tu rozbudowa hotelu Puro.

⁵¹ (elp), *Zapachniało Dolarami*, „Dziennik Bałtycki”, 9.02.1995, nr 34, s. 4.
⁵² GL, *Neverending Story*, „Wieczór Wybrzeża”, 12.08.1991, nr 155, s. 1–2.
⁵³ A. Derewicz, *Podziemie konstruktywne*, „Tygodnik Gdański”, 7.04.1991, nr 14, s. 1, 6.
⁵⁴ (elp), *Amerykanie na Wyspie Spichrzów. Hotel jak w San Diego*, „Dziennik Bałtycki”, 25.07.1995, nr 171, s. 1, 4.

⁵⁵ (aks), *Na Wyspie Spichrzów ugoda*, „Dziennik Bałtycki”, 9.04.1996, nr 84, s. 4.
⁵⁶ A. Kiełbasiński, *Wyspa do zagospodarowania*, „Dziennik Bałtycki”, 1.08.1995, nr 177, s. 1, 4.
⁵⁷ A. Kiełbasiński, *Wyspa Spichrzów po amerykańsku*, „Dziennik Bałtycki”, 24.10.1995, nr 248, s. 1, 4.
⁵⁸ K. Stasiak, *Hotel na Wyspie Spichrzów. Dłużej z Amerykanami*, nr 43, „Dziennik Bałtycki”, 20–21.02.1999, s. 12.
⁵⁹ (aks), *Amerykanie na Wyspie Spichrzów*, „Dziennik Bałtycki”, 24.06.1996, nr 146, s. 5.
⁶⁰ I. Rodziewicz, *Hotele na palach*, „Dziennik Bałtycki”, 4.04.2001.
⁶¹ G. Borkowska, *Wyspa Strachów*, „Gazeta Wyborcza. Trójmiasto”, 30.03.–1.04.2002.
⁶² (dybleś), *Wbić drugą łopatę*, „Dziennik Bałtycki”, 17.04.2002, s. 25.
⁶³ T.T. Głuszko, *Leesa pomysł na Wyspę*, „30 Dni” 2004, nr 6 (58), s. 22–29.
⁶⁴ B. Życiński, *Tajemnice Wyspy Spichrzów*, 26.03.2003, <https://gdansk.naszemiasto.pl/tajemnice-wyspy-spichrzow/ar/c3-5713163> [dostęp: 7.09.2020].

⁶⁵ R. Wojciechowska, K. Włodkowska, *Przeklęta oraz Niespełniony sen o wyspie*, „Dziennik Bałtycki”, dodatek „Trójmiasto”, nr 41/367, 27.02.2004, s. 1, 3.
⁶⁶ M. Stąporek, *La Isla Spichrzów*, 31.08.2005, <https://www.trojmiasto.pl/wiadomosci/La-Isla-Spichrzow-n16969.html> [dostęp: 7.09.2020].
⁶⁷ M. Szałachowska, *Współczesne ruiny spichrzów*, 1.08.2007, <https://www.trojmiasto.pl/wiadomosci/Wspolczesne-ruiny-spichrzow-n24041.html> [dostęp: 7.09.2020].
⁶⁸ M. Stąporek, *Wyspa Spichrzów: pojawił się nowy inwestor. Archeolodzy już pracują*, 18.04.2011, <https://www.trojmiasto.pl/wiadomosci/Wyspa-Spichrzow-pojawil-sie-nowy-inwestor-Archeolodzy-juz-pracuja-n47250.html> [dostęp: 7.09.2020].
⁶⁹ K. Katka, *Zbigniew Nowak odbudowuje kawałek Wyspy Spichrzów*, 18.04.2011, https://trojmiasto.wyborcza.pl/trojmiasto/1,35612,9453655,Zbigniew_Nowak_odbudowuje_kawalek_Wyspy_Spichrzow.html [dostęp: 7.09.2020].
⁷⁰ A. Fibak, *Co dalej ze „Stągiewną”?*, „Dziennik Bałtycki”, 12.01.1993, nr 8, s. 7.
⁷¹ H. Jezierski, *Stągiewna polskim kapitałem stoi*, „Dziennik Bałtycki”, 18.12.1990, nr 294, dodatek „Gdański Merkurusz”, nr 5, s. 4.

⁷² D. Piluk, *Próby uobecniania tradycji w gdańskiej architekturze lat dziewięćdziesiątych XX wieku* [w: „Porta Aurea” 2018, t. 17, s. 244–268.
⁷³ Ibid.
⁷⁴ <http://www.zapa-architekci.pl/index.php/content/11-sotkowski/44-stagiewna> [dostęp: 7.09.2020].
⁷⁵ K. Korczak, *Nowe życie Wyspie Spichrzów*, 16.05.2003, <https://www.trojmiasto.pl/wiadomosci/Nowe-zycie-Wyspie-Spichrzow-n7598.html> [dostęp: 7.09.2020].
⁷⁶ Warunki konkursowe na zabudowę północnego cypla, Załącznik 16: Decyzja o pozwoleniu oraz elewacje z projektu budynku TON Agro.



Po LEWEJ: wizja placu nadwodnego w południowej części wyspy (Bulanda Mucha Architekci, 2006).

POZOSTAŁE ZDJEŃCIA: kanał przy ul. Toruńskiej, fragment trasy W-Z, dominanta na północnym cyplu wyspy (Fischer Atelier 41, 2006).

Po wzniesieniu kompleksu przy Stągiewnej na Wyspie zapanował marazm. Próba przełamania trudności inwestycyjnych była inicjatywą francuskiej firmy Gray International, aby przez stworzenie w porozumieniu z miastem nowej koncepcji zagospodarowania Wyspy Spichrzów⁷⁷ wrócić do otwartej debaty nad jej przyszłością. Co prawda Francuzów interesował zwłaszcza południowy fragment Wyspy, ale wyszli z założenia, że tylko myślenie całościowe o tych terenach może przynieść zakładane rezultaty⁷⁸. Dlatego do opracowania włączono zarówno północny cypel, z działkami należącymi do Hiszpanów, jak też tereny na południe od ul. Toruńskiej, która do tej pory była często granicą opracowań. Pierwszą fazę projektu stanowił koncepcyjny konkurs urbanistyczny, do którego zaproszono pięć pracowni: Alter Polis (Gdańsk) Bulanda Mucha Architekci (Warszawa), Astoc (Berlin), Chapman Taylor (Londyn) oraz Fischer Atelier 41 (Paryż)⁷⁹. Wyniki zostały zaprezentowane na warsztatach w lutym 2006 roku⁸⁰. Za największy problem projektanci uznali trasę W-Z, odcinającą część południową Wyspy od Śródmieścia. Najwyżej ocenione koncepcje Fischer Atelier 41 i Alter Polis proponowały próbę scalenia podzielonej Wyspy przez zabudowanie Podwała Przedmiejskiego galerią handlową. Wszystkie projekty zwracały uwagę na konieczność wprowadzenia w zastanę strukturę urbanistyczną dobrych jakościowo przestrzeni publicznych oraz zieleni. Spory park pojawił się w południowej części zarówno w opracowaniu Astoc, jak i Chapman Taylor. Bulanda Mucha Architekci skupili się na obecności wody, zakładając przywrócenie kanału łączącego Starą i Nową Motławę, zakopanego w połowie XIX wieku przy budowie dworca kolejowego (podobna koncepcja

przewijała się wcześniej również w planach Michela)⁸¹, wprowadzenie nowych połączeń Wyspy z lądem (sieć nowych mostów i kładek), a także zaprojektowanie atrakcyjnych przestrzeni miejskich schodzących nad wodę. Ciekawe pomysły pojawiły się też w kontekście północnego cypla – w koncepcji Alter Polis został on połączony z Ołowianką zwodzoną kładką tworzącą rodzaj bramy między nowymi budynkami po obu stronach. Druga faza polegać miała na scaleniu wybranych ciekawszych elementów ze wszystkich koncepcji pod kierunkiem Stanisława Fiszer⁸². Ostateczny projekt zakładał z jednej strony utrzymanie historycznej siatki ulic, z drugiej stworzenie nowych atrakcyjnych miejskich przestrzeni. Jedną z nich miał się stać plac z dominantą na łuku ul. Chmielnej, otwarty na wody Starej Motławy. Atrakcyjną oprawę otrzymał też tzw. Targ Rybny – czyli otoczenie kanału wzdłuż ul. Toruńskiej, z urządzoną zielenią i zejściami nad wodę, oraz plac Wodny, szeroka nadwodna przestrzeń rekreacyjna na południe od ul. Toruńskiej. Funkcja mieszkalna miała koncentrować się na południowym wschodzie Wyspy, gdzie nad brzegiem Nowej Motławy urządzono promenadę. Na południu znajdować się miało centrum sportowo-rekreacyjne. Dopełnienie stanowiło wspomniane już przykrycie Podwała Przedmiejskiego oraz dominanta architektoniczna na północnym cyplu, mająca docelowo stanowić nowy symbol Gdańska. Opracowanie stało się punktem wyjścia do sporządzenia sześciu⁸³ Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego, których uchwalenie otworzyło drogę nowym inwestycjom w południowej części. W 2010 roku. ukończono Kamienice nad Motławą – zaprojektowany przez Biuro Inwestycyjne RG, Art. – Biuro Projektowe, kompleks budynków mieszkalnych, zrealizowanych przez PB Górski na terenie rozebranej

gazowni. Niestety, trudno się oprzeć wrażeniu, że inwestor nie potrafił wykorzystać potencjału bliskości rzeki. Choć w fazie projektowej mówiono o realizacji nad Motławą promenady i terenów zielonych z małą architekturą⁸⁴, skończyło się na wysokim brzegu z barierką i trawniku. Zamkniętą, skończoną już prawie całość stanowi zabudowa kwartału między ulicami Chmielną, Toruńską i Jaglaną. Znajdujące się tu tereny przemysłowe pozwoliły na relatywnie swobodne kształtowanie przestrzeni, bez oglądania się na zastaną, historyczną siatkę ulic. Dodatkowo każdy z trzech inwestorów (Mill-yon, Inpro i Dekpol) projektował własne założenie oddzielnie. W efekcie, zamiast spójnej koncepcji urbanistycznej osiedla, powstały trzy osobne realizacje. Pierwszaz nich, Aura Island, zajęła tereny po rozebranych kompleksie Herbacpolu. Wizytówkę założenia stanowi wzniesiony w pierwszym etapie (2009–2012), nad samą Nową Motławą, budynek zaprojektowany przez KiPP Projekt. Stylizowany na trzy wyraziste w formie i kolorze „spichlerze”, o charakterystycznych wyoblonych szczytach, do dziś pozostaje chyba najbardziej rozpoznawalną realizacją na Wyspie. Ostatni budynek kompleksu ukończono w 2019 roku. Drugą inwestycją było, powstałe w latach 2012–2015, osiedle Chmielna Park. Jego twórcy Domus Studio Projektowe Sieniawski & Sieniawski, dopasowując się do zapisów MPZP, odsunęli pierzeję od ul. Chmielnej, co pozwoliło na ukształtowanie placu miejskiego, podkreślonego dominantą w postaci dziewięciokondygnacyjnego budynku biurowego. Architektura tego kompleksu najbardziej odcina się od historyzującej stylistyki. Zróznicowana wysokość i cofnięte schodkowo górne kondygnacje tworzą nieregularny, bardziej organiczny krajobraz. Niestety na tyłach założenia panuje przestrzenny chaos, spotęgowany nieoczywistą granicą własności gruntów, przebiegającą po łuku dawnej bocznicy kolejowej. Ostatnią realizacją jest ukończony w 2017 roku. Nowa Motława z apartohotelem Number One, autorstwa KD Kozikowski Design. Zaprojektowany wzdłuż ul. Jaglanej kom-

pleks składa się z części hotelowej z rozbudowaną strefą SPA z basenem i części mieszkalnej od strony rzeki, którą oparto (podobnie jak Aurę) na planie litery E. W ramach inwestycji przeprowadzono też rewitalizację przylegającego nabrzeża, niestety z powodu braku wspólnej koncepcji nie znajduje ono kontynuacji na terenie należącym do Aury. Na całym odcinku brakuje też atrakcyjnych zejść nad wodę, co stanowi widoczny kontrast z co prawda zaniedbaną, ale przemyślaną infrastrukturą na przeciwnym brzegu Nowej Motławy. Co z terenami na północy Wyspy? W czerwcu 2007 roku władze Gdańska ogłosiły międzynarodowy, otwarty konkurs na koncepcję zagospodarowania północnego cypla Wyspy Spichrzów w modelu partnerstwa publiczno-prywatnego (PPP)⁸⁵. Zainteresowanie nie było duże, do drugiego etapu rozmów przeszły oferty Frankonia Eurobau i Iberinvest⁸⁶ (koncern powiązany z Grupo Labaro, posiadającą działkę na cyplu), ostatecznie jednak konkurs pozostał nierozstrzygnięty⁸⁷. W tym czasie miasto starało się poprawić atrakcyjność cypla w oczach inwestorów, m.in. przeprowadzając część prac archeologicznych, a także dążąc do scalenia własnościowego pozostałych gruntów. Udało się to ostatecznie w 2009 r. gdy pozyskano od Polskich Pracowni Konserwacji Zabytków kluczowe dla wyrazu architektonicznego północnego cypla działki⁸⁸. Otworzyło to drogę do szukania inwestora, mogącego podejść kompleksowo do zagospodarowania całego terenu cypla.W negocjacjach wzięło udział sześć firm. Ostatecznie wybrany został Polnord⁸⁹,

⁷⁷ M. Stąporek, *Wizje dla Wyspy*, 24.02.2006, <https://www.trojmiasto.pl/wiadomosci/Wizje-dla-Wyspy-n18719.html> [dostęp: 7.09.2020].
⁷⁸ M. Konstantynowicz, *Kopciuszek nad Motławą*, <https://euro-buildcee.com/magazine/1141-kopciuszek-nad-motlawa> [dostęp: 7.09.2020].
⁷⁹ T. T. Głusko, *Wyspa nowych projektów*, „30 Dni” 2006, nr 2 (64), s. 12–21.
⁸⁰ K. Malczewska, *Rewitalizacja Wyspy Spichrzów coraz bliżej?*, 25.06.2006, <https://www.muratorplus.pl/biznes/wiesci-z-rynku/rewitalizacja-wyspy-spichrzow-coraz-bliziej-aa-3Cw2-3U2H-SDVD.html> [dostęp: 7.09.2020].

⁸¹ K. Korczak, *Kiedy ożyje Wyspa Spichrzów*, „Głos Wybrzeża”, 28–30.05.2004, s. 9, 10.
⁸² M. Szałachowska, *Nowe oblicze Wyspy Spichrzów*, 23.06.2006, <https://gdansk.naszemiasto.pl/nowe-oblicze-wyspy-spichrzow/ar/c3-6428473> [dostęp: 7.09.2020].
⁸³ M. Stąporek, *Wyspa Spichrzów: reaktywacja czy hibernacja?*, 21.09.2006, <https://www.trojmiasto.pl/wiadomosci/Wyspa-Spichrzow-reaktywacja-czy-hibernacja-n20670.html> [dostęp: 7.09.2020].

⁸⁴ ms, *Kamienice (i życie) nad Motławą*, 27.09.2006, <https://www.trojmiasto.pl/wiadomosci/Kamienice-i-zycie-nad-Motlawa-n20723.html> [dostęp: 7.09.2020].

⁸⁵ M. Szałachowska, *Kto wygra Wyspę Spichrzów*, 17.05.2007, <https://www.trojmiasto.pl/wiadomosci/Kto-wygra-Wyspe-Spichrzow-n23166.html> [dostęp: 7.09.2020].
⁸⁶ M. Stąporek, *Mają chętnych do budowy Wyspy Spichrzów*, 3.01.2008, <https://www.trojmiasto.pl/wiadomosci/Malo-chetnych-do-budowy-Wyspy-Spichrzow-n26311.html> [dostęp: 7.09.2020].
⁸⁷ Idem, *Północny cypel Wyspy Spichrzów bez inwestora*, 1.07.2008, <https://www.trojmiasto.pl/wiadomosci/Po-lnocny-cypel-Wyspy-Spichrzow-bez-inwestora-n28721.html> [dostęp: 7.09.2020].
⁸⁸ P. Rydzyński, *Ostatnia szansa dla Wyspy*, 16.01.2009, <https://dziennikbaltycki.pl/ostatnia-szansa-dla-wyspy/ar/78493> [dostęp: 7.09.2020].
⁸⁹ M. Sielski, *Trójmiejski deweloper: jesteśmy gotowi do zabudowy Wyspy Spichrzów*, 19.11.2009, <https://www.trojmiasto.pl/wiadomosci/Trojmiejski-deweloper-jestesmy-gotowi->



Powyżej:
Pierwsze miejsce w zamkniętym konkursie z 2010 roku, projekt pracowni MAT.

Na sąsiedniej stronie:
projekt pracowni Jems Architektki, który w konkursie z 2010 roku zdobył wyróżnienie.

z którym pod koniec 2009 roku miasto podpisało umowę przedwstępną, dotyczącą utworzenia spółki w celu zabudowy północnego cypla. Według założeń miał tam powstać kompleks mieszkaniowo-usługowy z hotelem oraz elementami infrastruktury publicznej, Muzeum Bursztynu oraz 730 miejsc parkingowych. W zamian za wniesienie terenu pod inwestycję miasto miało objąć 49 procent udziałów w spółce, Polnord natomiast miał być odpowiedzialny za finansowanie przedsięwzięcia. W lutym następnego roku inwestor ogłosił zamknięty konkurs na urbanistyczno-architektoniczne zagospodarowanie północnego cypla, zapraszając do rywalizacji dziesięć polskich biur projektowych⁹⁰. Finalnie spłynęło dziewięć koncepcji, z których wybrano propozycję pracowni MAT⁹¹. Dwa równorzędne trzecie miejsca przyznano trójmiejskim pracownikom KD Kozikowski Design i Studiu Kwadrat. Wyróżniono też warszawską pracownię JEMS Architektki i Biuro Architektoniczne Andrzeja Kapuścika z Wiednia. Chociaż zwycięski projekt był stosunkowo zachowawczy i wydawał się mało kontrowersyjny, nie usatysfakcjonował ani zwolenników historycznej odbudowy, ani orędowników nowoczesności. Na łamach prasy Jacek Friedrich zarzucał mu banalność⁹², Małgorzata Omilanowska –

schematyzm i powtarzalność⁹³, uzasadniając: „Przedwojenne zdjęcia wyspy pokazują bardzo urozmaiconą i niejednorodną zabudowę. (...) Było dużo budynków niespichlerzowych, parterowych magazynów, była budowlą mocno wychodząca gabarytem ponad resztę zabudowań. Na tej różnorodności zasadzała się cała malowniczość tego cypla”⁹⁴. Rzeczywiście większość propozycji, w tym zwycięska, zakładała intensywną zabudowę całych bloków, do maksymalnej dopuszczalnej wysokości, skutkującą monotonią powtarzalnych szczytów i kalenic. Ze schematu dwuspadowych dachów próbował się wyrwać szkicowy projekt Atelier Loeger, ale bardziej zróżnicowany krajobraz w zasadzie uzyskał tylko Andrzej Kapuścik, indywidualizując przestrzeń przez dekonstruktywiczne podejście do archetypu bryły spichlerza.

Największe pole do popisu dawało oczywiście zagospodarowanie najbardziej eksponowanego zwieńczenia cypla, z ruinami spichlerzy Daleka Droga. Propozycje, które pojawiły się w konkursie, prezentowały szerokie spektrum rozwiązań, od pełnej historycznej rekonstrukcji brył spichlerzy (KD Kozikowski Design), po zastąpienie ich przestrzenią publiczną umożliwiającą zejście nad wody Motławy i podziwianie widoku Długiego Pobrzeża (Bulanda Mucha Architektki). Najczęściej postulowano wypełnienie pozostałości ścian nową (często szklaną lub ażurową) kubaturą, aby stanowić tło odniesienia dla nowej dominanty umieszczonej za nimi. Ciekawą koncepcję wykreowała Alter Polis, proponując wypełnienie ruin zielenią, poniekąd nawiązując do dekad zaniedbania, gdy przyroda objęła we władanie Wyspę. Najciekawszy formalnie był projekt biura JEMS Architektki, pokazujący inny, mniej szablony sposób zabudowania ruin. Nowa kubatura, w której znaleźć miało się Muzeum Bursztynu, nadbudowana została nad oryginalnymi pozostałościami, stanowiąc ich nieoczywiste rozwinięcie. Projekt miał



szansę stać się nie tylko rozpoznawalnym symbolem architektonicznym wyspy, ale też przez ciekawie ukształtowany pośrodku ruin plac z zejściem nad wodę wprowadzał inną jakość do przestrzeni miejskiej. Konsekwencją konkursu było kilka modyfikacji w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego⁹⁵, obejmujących budowę zwodzonych kładek łączących koniec cypla z brzegami Starej i Nowej Motławy, przy których miały powstać przestrzenie publiczne (z możliwością zadaszenia), oraz wymóg urządzenia ogólnodostępnego punktu widokowego na dachu budynku zrealizowanego na krańcu cypla. Niestety pod koniec 2011 roku, po zmianie zarządu, Polnord wycofał się ze współpracy z miastem, argumentując decyzję zmianą sytuacji na rynku nieruchomości i brakiem chęci ze strony miasta do negocjacji warunków⁹⁶. Aby poprawić nieco wizerunek Wyspy, latem 2013 roku gdański Zarząd Dróg i Zieleni zamontował kolorowe podświetlenie ruin⁹⁷. Miasto zainwestowało też w budowę nowych nabrzeży po zachodniej i północnej stronie wyspy, ukończonych w 2014 roku⁹⁸. Niestety w konsekwencji ciężkich prac hydrotechnicznych pogorszył się stan techniczny części historycznych ruin. Doprowadziło to (mimo wielu protestów)⁹⁹ do podjęcia

kontrowersyjnej decyzji o rozbiórce pozostałości ścian frontowej spichlerza Woli Łeb, jednego z najbardziej charakterystycznych reliktyw Wyspy. Co prawda inwestora zobowiązano do zabezpieczenia detali i późniejszej rekonstrukcji ściany, ale prezentowany dziś tego rezultat nie wygląda przekonująco. W opracowanych przez Alter Polis we wrześniu 1999 roku „Założeniach urbanistycznych i infrastrukturalnych zagospodarowania północnej części Wyspy Spichrzów w Gdańsku” postulowano łączenie nieustawnych, wąskich i głębokich działek po poszczególnych spichlerzach w większe kompleksy, pozwalające na swobodniejsze kształtowanie bloków zabudowy i lepsze wykorzystanie ich potencjału. Mimo tego pierwszą ukończoną inwestycją na tym terenie był wzniesiony w 2015 roku właśnie na pojedynczej działce dla Genfer Hotel Gdańsk, Hotel Puro. Zaprojektowany przez KD Kozikowski Design, początkowo wolnostojący, dziewięciokondygnacyjny budynek dosadnie unaoczniał wysokość przyszłej planowanej w tym rejonie zabudowy¹⁰⁰. Aby poradzić sobie z nieustawną parcelą, wprowadzono wewnętrzny dziedziniec, zapewniający pokojom hotelowym doświetlenie pośrednie. Dwa lata później hotel powiększono o sąsiednią działkę od strony wschodniej. W 2014 roku miasto rozpięło kolejny przetarg na wybór partnera prywatnego do zagospodarowania północnego cypla, na który wpłynęły dwie oferty¹⁰¹. Zwyciężył Multibud W. Ciurzyński (spółka założona przez byłego prezesa Polnordu), tworzący wspólnie z belgijskim deweloperem ImmoBel konsorcjum Grana-

Zabytkami protestuje przeciw rozbiórce, 21.01.2014, <https://gdansk.naszemiasto.pl/spichlerz-woli-leb-w-gdanskutowarzystwo-opieki-nad/ar/c1-2136659> [dostęp: 7.09.2020]; M. Adamkiewicz, *Rozbiórka spichlerza Woli łeb w Gdańsku. Posłowie interweniują u Ministra Kultury*, 19.03.2014, <https://dziennikbałtycki.pl/rozbiorka-spiczlerza-woli-leb-w-gdanskuposlowie-interweniujau-ministra-kultury/ar/3369937> [dostęp: 7.09.2020].

¹⁰⁰ E. Budnik, *Wysoki hotel przy Stągiewnej to dopiero początek*, 07.01.2015, <https://www.trojmiasto.pl/wiadomosci/Wysoki-hotel-przy-Stagiewnej-to-dopieropoczatek-n86564.html> [dostęp: 7.09.2020].

¹⁰¹ Drugą ofertę złożył koncern: ACTIVIA sp. z o.o., Euro Styl sp. z o.o., sp. komandytowa, KD Kozikowski Design Pracownia Architektoniczna Marcin Kozikowski, Nowak Nieruchomości sp. z o.o., Polekosp. z o.o., TPS sp. z o.o.



Powyżej:
Północny cypel Wyspy Spichrzów
(Granaria oraz Deo Plaza).

NA SĄSIEDNIEJ STRONIE:
U GÓRY: Grano Residence.
NA DOLE: Hotel Puro.

ria. Autorem projektu urbanistycznego była pracownia Rhode Kellermann Wawrowsky. W składanej ofercie, oprócz zabudowy cypla, trzeba było uwzględnić realizację celów publicznych w postaci m.in. przebudowy skrzyżowania ul. Chmielnej z Podwalem Przedmiejskim, przebudowy Mostu Stągiewnego na zwodzony i budowę mariny po jego południowej stronie, remontu Długiego Pobrzeża i budowy zwodzonej kładki na przedłużeniu ul. św. Ducha.

Ogłoszony w 2015 roku przez inwestora konkurs architektoniczny na zabudowę działek po pięciu spichlerzach na północ od spichlerza Deo wygrało Studio Kwadrat, proponując zamiast zabudowy obrzeżnej bloku wycofanie co drugiego „spichlerza”. To mniej oczywiste rozwiązanie pozwoliło uzyskać od strony rzeki krajobraz wierniejszy znanemu z fotografii przedwojennemu wyglądowi wyspy, gdzie spichlerze, często przedzielone niższymi fragmentami murów z bramami, rzadko tworzyły długą zwartą pierzeję zabudowy. O wyrazie prostych, jasnych fasad decyduje zmienny układ przesuwanych okiennic. Druga część inwestycji, za którą od 2017 roku odpowiedzialny był UBM Hotel Granary, składa się ze zrekonstruowanych w formie zewnętrznej dwóch ceglanych spichlerzy Daleka Droga, których charakterystyczne sylwetki stanowiły rozpoznawalny element historycznej panoramy Wyspy, oraz skonstruowanej z nimi nowoczesnej, kubicznej, białej brzoły siedmiopiętrowego hotelu Holiday Inn, projektu RKW Architektur +. W budynku zapro-

jektowano 240 pokoi, sale konferencyjne, restaurację, fitness oraz kawiarnię z ogólnodostępnym tarasem widokowym na ostatniej kondygnacji. Od strony ul. Chmielnej wyeksponowano relikty spichlerza Książę. Dopełnienie kompleksu stanowi oddana do użytku latem 2020 roku, obrotowa kładka św. Ducha, zrealizowana przez Granarię w ramach założeń partnerstwa. Projekt wybrano w zamkniętym konkursie zorganizowanym w 2016 roku przez inwestora. Nagrodzone rozwiązanie autorstwa Studio Bednarski chwalono za prostą i elegancką formę, w minimalnym stopniu ingerującą w nabrzeża i niezasłaniającą panoramy Długiego Pobrzeża. Powstający aktualnie ostatni etap inwestycji zakłada zabudowę pozostałych wolnych parceli północnego cypla według projektu pracowni Mąka Sojka Architektki. Planowana jest tu zabudowa apartamentowa, z atriami wewnątrz bloków i zadaszonym placem miejskim w przyziemiu.

Warto dodać, że we wrześniu 2020 roku Granaria została nagrodzona za projekt zabudowy północnego cypla Wyspy, zdobywając pierwsze miejsce w kategorii Urban Project w ramach wydarzenia Le Marché International des Professionnels de l’Immobilier Awards we Francji¹⁰².

W latach 2016–2019 udało się w końcu zabudować również feralną działkę przy Moście Zielonym. Deo

¹⁰² ms, *Granaria zwycięzcą konkursu we Francji*, 16.09.2020, <https://dom.trojmiasto.pl/Granaria-zwyciezca-konkursu-we-Francji-n148745.html> [dostęp: 7.09.2020].

Plaza¹⁰³ to ośmiokondygnacyjny kompleks apartamentowo-hotelowy, stylizowany na pierzeję 14 „spichlerzy” przylegających do wyremontowanego budynku Deo. Większą część realizacji zajmuje dysponujący 360 pokojami hotel Radisson¹⁰⁴, z rozbudowanym zapleczem konferencyjnym i strefą restauracyjną (Słony Spichlerz), na najwyższych kondygnacjach znajdują się apartamenty. Jako że inwestycja znajduje się w niezwykle reprezentacyjnej lokalizacji, nie obyło się bez kontrowersji dotyczących zrealizowanego projektu, w tym wysokości nowej zabudowy, ale przede wszystkim wykończenia elewacji¹⁰⁵. Projektantem założenia jest Marcin Kozikowski z KD Kozikowski Design, autor całego szeregu nowych inwestycji na Wyspie. Prócz wymienionych już w tekście (Nowa Motława i Puro) warto wspomnieć zrealizowany w latach 2018–2020 przez Dekpol zespół hotelowo-mieszkaniowy Grano Residence, zajmujący kwartał między ulicami Pszenną a Żytnią. Podobnie jak w Deo Plaza za pomocą użytych materiałów i kształtu szczytów odwzorowano w elewacji historyczne podziały parcelacyjne. Nieco dalej, w południowej części Wyspy nad samą Motławą ukończono w 2018 roku apartamentowiec Waterlane Island, również autorstwa tej samej pracowni. Wysoki, dziewięciokondygnacyjny budynek w formie przeskalowanego potrójnego „spichlerza” oddzielony jest od sąsiednich zabytkowych spichrzów przejściem w przyziemiu, nawiązującym do znajdującego tam oryginalnie miedzucha. Trwają też prace na działce pomiędzy Podwalem Przedmiejskim a mostem Krowim, na której znajdują się spichlerze Wielki i Mały Grodeck. Według projektu Kozikowskiego zabytkowe budynki wkomponowane mają zostać w środek nowo projektowanej pierzei, która układem dachów i podziałami fasad oddawać będzie dawną parcelację. Nie jest to pierwszy projekt hotelu w tej lokalizacji, podobna koncepcja niemieckiego inwestora miała być realizowana już w 2005 roku¹⁰⁶. Przeciąga się za to zagospodarowywanie kwartału między ul. Żytnią a Spichrzową. W 2007 roku w pracowni PPW Fort powstał dla hiszpańskiego dewelopera Grupo Labaro, niezrealizowany projekt apartamentowca dla tej lokalizacji¹⁰⁷. Autorem aktualnej koncepcji dla Nowy Spichlerz Development jest również KD Kozikowski Design. Na razie jednak otoczona płotem posesja

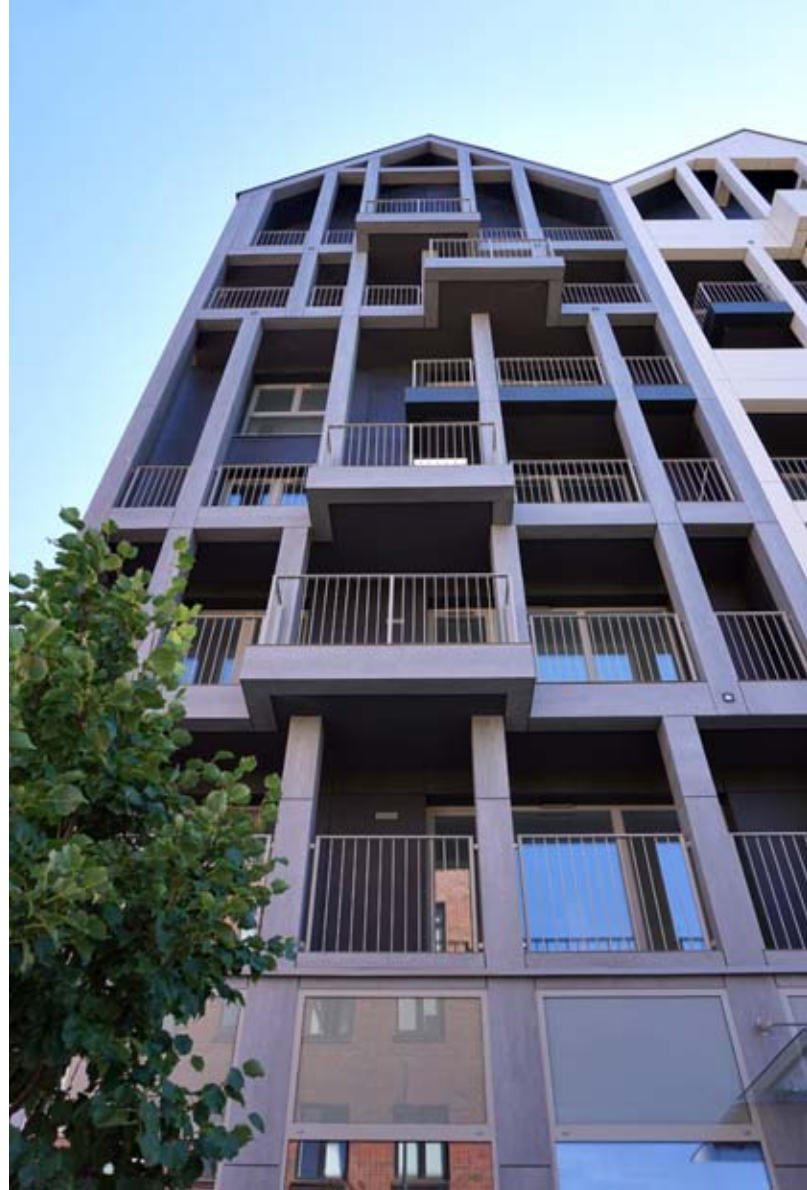
¹⁰³ E. Stawikowska, *Kamień węgielny pod przebudowę Wyspy Spichrzów*, 11.05.2016, <https://trojmiasto.wyborcza.pl/trojmiasto/1,35612,20057928,kamien-wegielny-pod-przebudowe-wyspy-spichrzow.html> [dostęp: 7.09.2020].

¹⁰⁴ M. Dzwonnik, *Hotel Radisson w nowych spichlerzach na Wyspie Spichrzów od środka*, <https://trojmiasto.wyborcza.pl/trojmiasto/7,35612,24953363,hotel-radisson-w-nowych-spichlerzach-na-wyspie-spichrzow-od.html> [dostęp: 7.09.2020].

¹⁰⁵ Idem, *Nowy spichlerz na Wyspie Spichrzów budzi kontrowersje. „Odstaje od trendów”*, 22.05.2018, <https://trojmiasto.wyborcza.pl/trojmiasto/7,35612,23432392,kontrowersje-wokol-elewacji-nowego-spichlerza-na-wyspie-spichrzow.html> [dostęp: 7.09.2020].

¹⁰⁶ M. Stąporek, *Hotel Motława w dawnych spichrach*, 18.11.2005, <https://www.trojmiasto.pl/wiadomosci/Hotel-Motlawa-w-dawnych-spichrach-n17769.html> [dostęp: 7.09.2020].

¹⁰⁷ M. Szałachowska, *Współczesne ruiny spichlerzów*, 1.08.2007, <https://www.trojmiasto.pl/wiadomosci/Wspolczesne-ruiny-spichrzow-n24041.html> [dostęp: 7.09.2020].





Inwestycje w południowej części Wyspy

Obok: Waterlane Island,
w głębi fragment Chmielna Park

NA SĄSIEDNIEJ STRONIE:
Aura, Aura II, Nowa Motława.

zachwyca bujnością zieleni. W 2011 roku Kamila Chomicz w ramach festiwalu Narracje zaprezentowała film *Wyspa Żab*, opowiadający o nieoczywistym potencjale przyrodniczym ówczesnej opuszczonej Wyspy Spichrzów. Wydaje się, że na wspomnianym terenie mamy ostatni już bastion dzikiej przyrody, która w połączeniu z malowniczymi ruinami spichlerzy jeszcze niedawno stanowiła charakterystyczny element krajobrazu północnego cypla, a dziś wyparta została całkowicie przez beton i szkło. Wyobraźnię rozpala wizja urzędnika tu choć niedużego skweru miejskiego, spełniająca tym samym przewijające się przez lata w wielu koncepcjach postulaty, by nie zabrakło na Wyspie innego niż deweloperskie myślenia o przestrzeni.

Historia powojennej odbudowy Wyspy Spichrzów to 75 lat dyskusji, planów i zmieniających się wizji, odzwierciedlających zarówno pojawianie się nowych dróg w myśleniu o architekturze i urbanistyce, jak i lokalny konserwatyzm i sentymentalną potrzebę odzyskania utraconego podczas wojny piękna. Po początkowej fazie dosyć spontanicznego odtwarzania obiektów w nawiązaniu do dawnej zabudowy Wyspa Spichrzów stała się tematem rozważań modernistów, którzy pragnęli stworzyć na niej prawdziwie reprezentacyjną dzielnicę. Wizje te od początku ścierały się jednak z głosami nawołującymi do rekonstrukcji historycznej przestrzeni. Choć z perspektywy czasu widać, że możliwe było osiągnięcie kompromisu, zmieniająca się sytuacja polityczno-gospodarcza, jak i brak chęci porozumienia zaangażowanych stron, zaprzepaściły

tę szansę. Znamienny i smutny jest fakt, że ostatecznie jedynym w pełni modernistycznym budynkiem zrealizowanym na Wyspie był (do późniejszej zmiany stylowej) hotel Novotel, tak ostentacyjnie lekceważący zarówno przemysłowe projekty nowoczesnych urbanistów, jak i zastaną historyczną siatkę ulic. Po modernistach przewagę w kształtowaniu nowego (a właściwie starego) oblicza tego terenu przejęli zwolennicy rekonstrukcji. I chociaż podczas organizowanych w ciągu lat seminariów i konkursów regularnie usłyszeć można było głosy podkreślające konieczność kreowania przyjaznych mieszkańcom ogólnodostępnych przestrzeni miejskich i terenów zielonych, to jednak postulat odtworzenia przedwojennej urbanistyki Wyspy stawał się powoli kanonem niepodlegającym dyskusji. A przecież układ ten kształtował się dla zupełnie innej funkcji terenu. Bez chociaż drobnych urbanistycznych modyfikacji żadna, nawet najlepsza architektura, nie będzie w stanie stworzyć atrakcyjnej dla mieszkańców i przyjezdnych przestrzeni, na siatce ulic odziedziczonej po dzielnicy magazynów. Problemem też niestety okazała się, unaoczniona szybko po transformacji rozbieżność między potrzebami miasta i głosami ekspertów, a oczekiwaniami potencjalnych inwestorów, którym zależało na maksymalnym wykorzystaniu terenu pod zabudowę, często kosztem utraty różnorodności historycznego krajobrazu Wyspy. Konieczność szukania w tym względzie kompromisu, niejednokrotnie musiała odbić się na jakości realizowanej architektury. Wiodącym problemem jest również nadal pokutujące



myślenie o nabrzeżach jako granicy, a nie miejscach łączenia z wodą. Nowe realizacje wydają się nie wykonywać w pełni potencjału nadrzecznej lokalizacji – nadal brakuje zejść nad wodę, pomostów i infrastruktury pozwalającej na uprawianie sportów wodnych czy chociaż konsekwentnie zrealizowanej nadrzecznej promenady. Choć Wyspa Spichrzów nie została jeszcze w całości zagospodarowana, transformacja, jaka zaszła na najbardziej newralgicznym północnym cyplu, to zdecydo-

wanie moment przełomowy i koniec ważnego etapu w powojennej historii miasta. Teren niegdyś tętniący życiem ze względu na funkcjonujący port dziś powoli znowu ożywa jako przestrzeń turystyczna i usługowa. Fakt ten zdecydowanie należy uznać za największy sukces dotychczasowych prac na Wyspie. Daje to nadzieję, że postulat uczynienia z Motławy na nowo centrum życia miejskiego, przyświecający niemal wszystkim koncepcjom od lat 60., doczeka się jeszcze realizacji.





Gotyckie świątynie odzyskują blask

Agnieszka Kowalska

Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w latach 2016–2019

Ostatnie lata w przestrzeni zabytkowej Gdańska zapisały się realizacją projektów kompleksowych prac budowlano-konserwatorskich w zabytkach architektury sakralnej. Niektóre z nich to kontynuacja działań podjętych w latach wcześniejszych. Restauracja architektury wielkich gdańskich kościołów halowych nie pozostaje bez wpływu na krajobraz zabytkowego centrum miasta. Niniejszy tekst przedstawia wybrane projekty, wydaje się, że najbardziej znaczące ze względu na skalę podjętych zadań.

KOŚCIÓŁ PW. WNIĘBOWZIECIA NAJŚWIĘTSZEJ MARII PANNY

Od 2017 roku w kościele pw. Wniebowzięcia NMP (zwanym też bazyliką Mariacką) realizowane są kompleksowe prace budowlano-konserwatorskie w ramach projektu „Rewitalizacja i ochrona dziedzictwa kulturowego zespołu bazyliki Mariackiej w Gdańsku”, objętego dofinansowaniem z Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko. Szeroko zakrojony program prac objął zarówno remont konstrukcji i pokrycia dachowego, prace konserwatorskie na elewacjach oraz restaurację i konserwację wybranych elementów wyposażenia i wystroju wnętrza kościoła. Pracom towarzyszy również wyposażenie bazyliki w zaplecze obsługi ruchu turystycznego. Warto zauważyć, że tak znaczący zakres prac przy największej budowli gotyckiej Gdańska, przyjęty do realizacji w przeciągu kilku lat, jest rzadkością wśród realizowanych w Polsce remontów konserwatorskich. Stanowi ogromne wyzwanie zarówno dla inwestora, wykonawców prac oraz służb konserwatorskich. Charakterystyczne dla prac przy obiektach zabytkowych, zwłaszcza tych, przy których przez wiele lat nie prowadzono bieżącej konserwacji, jest pojawianie się podczas nich nowych problemów, wymagających natychmiastowego znajdowania rozwiązań. Ze względu na skalę przedsięwzięcia w trakcie kompleksowego remontu bazyliki Mariackiej zagadnień wymagających szybkiego podejmowania decyzji było znacznie więcej niż w przypadku działań przy innych obiektach, obejmujących zazwyczaj tylko wybrany fragment architektury.

ELEWACJE

Powstałe w okresie od drugiej połowy XIV do końca XV wieku dominujące nad zabudową Głównego Miasta elewacje bazyliki Mariackiej, noszące ślady napraw i przemurowań, przede wszystkim z okresu powojennej odbudowy kościoła, wymagały podjęcia działań konserwatorskich ze względu na stan zachowania oraz działań estetyzujących, związanych z zakończeniem rekonstrukcji detalu zniszczonego w trakcie II wojny światowej.

Podczas prac na elewacjach odkryto kilka elementów nieczytelnego do czasu ostatniej konserwacji wystroju architektonicznego kościoła. Pod okapem północnej zakrystii odsłonięty został zachowany fragmentarycznie pas fryzu maswerkowego. Zachowane elementy umożliwiły jego pełną rekonstrukcję. Tego

typu dekoracja, popularna w średniowieczu na terenach północnej Polski, nie była czytelna dotychczas na elewacjach bazyliki Mariackiej. Charakterystyczne dla dekoracji maswerkowej wykonywanej w tynku było przygotowanie rysunku poprzez rycie w nim projektowanego wzoru. Opisywany fryz tworzy rysunek wpisanych w okręgi trójlisci i rybich pęcherzy – motywów zdobniczych popularnych w średniowieczu, a całość dekoracji utrzymana jest w kolorach czerni i bieli.

Na południowej elewacji transeptu, na zachód od skrajnego okna, czytelny jest zegar słoneczny z 1533 roku, który został również poddany konserwacji. W trakcie prac okazało się jednak, że pierwotny zegar słoneczny znajdował się na tej samej elewacji, na wschód od okna. Jego relikty w postaci fragmentów tynku ukazały się wyraźniej po odczyszczeniu elewacji. Po identyfikacji reliktyw podjęto decyzję o uzupełnieniu tynku, tak aby czytelny stał się obrys wcześniejszego zegara, oraz zamocowano metalowy trzpień imitujący gnomon.

Ważnym etapem w remoncie elewacji była konserwacja i restauracja portali. Elementy te, najłatwiej dostępne dla wzroku widza, pierwotnie otrzymały bardzo zróżnicowane formy i wykonane zostały z różnych materiałów (cegła i kamień). Zastosowany w części bram piaskowiec gotlandzki źle znosi próbę czasu i niektóre z kamiennych bloków popękały, wymagając kotwień i uzupełnień. Progi portali ulegały przekształceniom w związku z podnoszeniem całego terenu wokół świątyni. Korekta ułożenia progów w trakcie ostatniego remontu umożliwiła odkrycie



Gothic temples regain their splendor

ABSTRACT

When reminiscing on the conservation effort continued in Gdańsk in the years 2015–2020, it is worth pondering the comprehensive works on the architecture and fittings of sacral edifices. Because of the scale of the actions taken, the restoration project pursued on the church of the Assumption of the Blessed Virgin Mary deserves special attention. The overhaul of the roof comprised repair works on the roof framing, replacement of the entire ceramic tiling, and reconstruction of one of the spirelets. Conservation works on the external walls, apart from their cleaning and replenishing the missing surface fragments, involved their restoration and sometimes even reconstruction of fragments of the historic architectural details. The project yielded precious discoveries too, as concerns the architectural decor of this Gothic church, particularly its finish and the colour scheme. The works further involved restoration of elements not reconstructed in the post war period, such as some of the gables. The restoration project extended to the interior of the shrine. The indoor architecture was completed by adding the reconstructed vaulting of the porch below the tower. A number of works of art equipping the church were given conservation and restoration, including such pieces as the Coronation Altar by Michael of Augsburg, the astronomical clock, the Crucifixion Group, and St. George Group. The project is still on-going with works on the church floor and adaptation of the former boiler room to serve as a multimedia room in progress. →

NA SĄSIEDNIEJ STRONIE:
Fragment ołtarza Koronacji NMP.

OBOK:
Fragment murów zakrystii z odrestaurowanym ozdobnym fryzem.

→

In recent years, conservation and restoration works continued on St. John's church too. Completed are works on the external walls which have been given protection from degradation, and elements of their authentic architectural décor reconstructed based on the surviving remains. The most recent stage has enabled refurbishing the interior with major elements of its fittings, their compilation from dispersed fragments, and sometimes their reconstruction. Reconstructed has been the gallery at the southern wall, of which a substantial part of the authentic woodcarvings and paintings fitted in the balustrade have survived. Reconstructed too, has been the Baroque organ by Rohde where the facade regained its surviving sculptures and their fragments, complemented with missing parts recreated based on the historic documentation. Finally, another conservation stage has been carried out on the main altar with its polychrome reconstructed based on the accumulated historic data. The project of complete restoration has also been undertaken on St. Joseph's church. Alongside full conservation of its architecture and interior, the project involves adaptation of parts of the monastery building adjoining the church to serve the Oblate Centre of Culture.

bazy filaru portalu Bramy Groblowej. Ponownej konserwacji poddano portal Bramy Szewskiej wraz z kopią umieszczoną w tympanonie rzeźby z przedstawieniem sceny Zaśnięcia Najświętszej Marii Panny. Oryginał wykonany z drewna znajduje się w zbiorach Muzeum Narodowego w Gdańsku, natomiast na elewacji od 1927 roku eksponowana jest kopia ze sztucznego kamienia. Zresztą w Bramie Szewskiej rzeźba prawdopodobnie również znalazła się wtórnie, pierwotnie stojąc w retabulum ołtarza szafowego pochodzącego z jednego z gdańskich kościołów. Badania tynku w tle tympanonu w trakcie ostatniej konserwacji zaowocowały odkryciem barwników: cynobru i zieleni malachitowej. Relikty pigmentów nie pozwalają na rekonstrukcję motywu, który zapewne w średniowieczu wykonano w zwieńczeniu portalu. Zachowały się w nim również resztki gotyckiego napisu, jednak próby takiego doczyszczania, aby możliwe było jego odczytanie, nie powiodły się. O ile ceglane płaszczyzny elewacji nie zachowały do dnia dzisiejszego wielu śladów średniowiecznej dekoracji, na kamieniarce gotyckich portali zarejestrowano ślady pierwotnych polichromii. Na podstawie badań stratygraficznych próbek pobranych z jednego z portali usytuowanego w elewacji południowej ustalono, że na białym podkładzie wykonano polichromię w kolorach błękitu, czerwieni i ugru. W takiej kolorystyce portale kilkukrotnie przemalowywano. Ponieważ polichromia zachowała się jedynie szczątkowo, brakowało przesłanek, aby odtworzyć w pełni kompozycję malarską portali. Ustalenia co do zastosowa-

nych przez średniowiecznych budowniczych kolorów potwierdziły przedwojenne badania niemieckich konserwatorów architektury. W trakcie wcześniejszych prac ustalono również, że na elewacji południowej zachowały się ślady czerwonej monochromii. Warto zauważyć, że ościeża portali wykonano z bloków piaskowca o różnym kształcie, opracowując je od strony światła otworu i lica. Na styku ściany ceglanej i detalu widać natomiast nieregularność kamieniarki. Widać również łączenia poszczególnych elementów z kamienia. Pokrycie ościeży i lica warstwą malarską poza znaczeniem estetycznym miało zapewne korygować nieregularności w licu widoczne po zakończeniu prac murarskich. Niewątpliwie polichromia i monochromia zupełnie zmieniły odbiór budowli, która dzięki tej dekoracji zyskiwała na malowniczej finezji. Poza polichromią i monochromią płaszczyzny elewacji kościoła w średniowieczu rozbijały geometryczne wzory z cegły glazurowanej. W trakcie prac na elewacjach glazurę poddano konserwacji. Jednocześnie oczyszczenie płaszczyzn z cegły porowatej ze smolistych zabrudzeń umożliwiło lepsze wyeksponowanie dekoracji. Elementami dominującymi w panoramach Gdańska są potężne szczyty wieńczące elewację, wyniesione ponad kalenice dachów sąsiednich budowli. Szczyty, charakteryzujące się bogactwem form detalu architektonicznego uległy w znacznej mierze zniszczeniu w 1945 roku. Dwa z odbudowanych w okresie powojennym szczytów wymurowano w niepełnej formie, rezygnując z rekonstrukcji detali i pozostawiając

strzępia umożliwiające kontynuację prac, chociaż w praktyce okazało się, że wymurowano je błędnie. W trakcie obecnego remontu podjęto decyzję o rekonstrukcji wszystkich brakujących elementów i detali architektonicznych. Przemurowano strzępia dwóch szczytów, umożliwiając wymurowanie elementów z cegieł profilowanych i wyprowadzając ponad ich nakrywy charakterystyczne pinakle. Detal architektoniczny pozostałych szczytów też wymagał restauracji. W ich blendach znajdowały się wimpergi, które w wyniku daleko posuniętej degradacji wymagały częściowego odtworzenia. Zrekonstruowano również brakujące żabki na pokrywach szczytów. Odrestaurowano wieńczące szczyty pinakle, którym przywrócono charakterystyczny detal: uzupełniono glazurowaną na zielono cegłę, przywrócono brakujące nakrywy z brązową glazurą oraz zakonserwowano zachowane i uzupełniono brakujące metalowe szpice zakończone miedzianymi krzyżami, chorągiewkami i gwiazdkami.

Ponieważ założeniem prowadzonych prac było maksymalne przywrócenie pierwotnej estetyki elewacji, ważny element prac przy zewnętrznej architekturze stanowiła konserwacja elementów tynkowanych. Tynk wypełniający niektóre płaszczyzny, w szczególności ościeża okienne i blendy, ulegał złuszczeniu, a zachowane fragmenty – zabrudzeniu. Odczyszczanie warstw historycznych, uzupełnienie tynku cienką warstwą zaprawy w sposób nawiązujący do struktury tynków średniowiecznych oraz pomalowanie ich umożliwiło podkreślenie wybranych elementów i detali architektonicznych.

W kolejnych latach poddawano konserwacji laskowania oraz wymieniano powojenne szklenie w poszczególnych oknach. W 2016 roku pracami objęto okno w kaplicy pw. św. Olafa i Wszystkich Świętych, w 2017 r. – okno w kaplicy św. Gertrudy. W trakcie ostatnich prac odnowiono również powojenny witraż we wschodniej ścianie prezbiterium oraz witraż w zachodniej elewacji wieży.

Kompleksowy remont elewacji objął też komplet stolarek: wrót i drzwi umieszczonych we wszystkich portalach prowadzących do kościoła (w sumie siedem par wrót i trzy pary drzwi). Prace przy wrotach i drzwiach w części o chronologii późnośredniowiecznej dostarczyły kolejnych informacji o barwnej dekoracji gotyckiej zewnętrznej architektury świątyni. Badania konserwatorskie pochodzącej z około 1511 roku Bramy Mariackiej wykazały obecność polichromii po zewnętrznej stronie wrót w kolorze czerwieni i zieleni. Od wewnątrz wrota pokryte były czerwoną monochromią, której ubytki w trakcie prac zostały uzupełnione. Wprawdzie większość pigmentów na stolarkach uległa ulotnieniu, a te, które się zachowały, dla niewprawnego oka są trudne do zidentyfikowania jako pozostałości dekoracji barwnej, jednak ich konserwacja umożliwi dalsze badania tych reliktyw.

DACH

Historyczne dachy kościoła pw. Wniebowzięcia NMP zostały zniszczone w trakcie działań wojennych wiosną 1945 roku. W kolejnych latach zdecydowano się na odbudowę wieżby dachowej we współczesnej konstrukcji stalowo-żelbetowej, powtarzającej historyczny kształt dachu, pokrytej dachówką ceramiczną. Niestety, konstrukcja nie wytrzymawała próby czasu i przed podjęciem w 2017 roku remontu dachów zacieki widoczne wewnątrz kościoła wskazywały na nieszczelność pokrycia, a wieżba nosiła ślady korozji.

Remont dachu bazyliki Mariackiej był skomplikowaną operacją logistyczną. Ze względu na powierzchnię połaci konieczne było etapowanie prac, tak aby w trakcie zdejmowania dachówki z połaci dachowych nie doprowadzić do zalania sklepień i wnętrza świątyni. Podczas prac rozebrano żelbetowe poszycie, a stalowe więzary poddano konserwacji. W miejsce rozebranej dachówki esówki, charakterystycznej dla budowli nowożytnych, ułożona została tak zwana dachówka klasztorna, nawiązująca kształtem do średniowiecznych dachówek typu mnich-mniszka, które niewątpliwie pierwotnie pokrywały dach kościoła Mariackiego.

Zwieńczeniem prac związanych z remontem dachu, dopełniających proces powojennej odbudowy świątyni, była rekonstrukcja sygnaturki na kalenicy nawy głównej, zlokalizowanej pomiędzy wieżą a sygnaturką główną na skrzyżowaniu nawy i transeptu. Sygnaturka pokryta została blachą miedzianą. W jej latarni umieszczono dzwon odlany z brązu na pamiątkę odwiedzin bazyliki Mariackiej przez Jana Pawła II w czasie pielgrzymki w 1987 roku.

REKONSTRUKCJA SKLEPIENIA

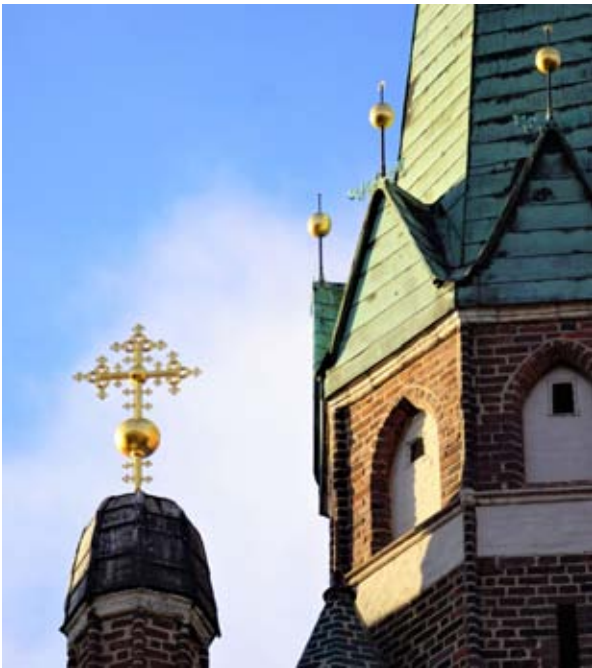
W KRUCHCIE POD WIEŻĄ

Jednym ze sklepień zniszczonych w trakcie II wojny światowej i nigdy nieodbudowanych było bliźniacze sklepienie gwiaździste w kruchcie pod wieżą zachodnią kościoła. Warto zwrócić uwagę, że ponad siedemdziesiąt lat po zakończeniu działań wojennych rekonstrukcja sklepień prowadzona jest wyłącznie w pojedynczych obiektach, stąd brak jest rzemieślników murarzy potrafiących wznosić tego typu konstrukcje. W ostatnich latach na Pomorzu poza opisywanym sklepieniem w bazylice Mariackiej odbudowano sklepienia gwiaździste w kościele pw. Najświętszej Marii Panny na Zamku Wysokim w Malborku. Oba przedsięwzięcia realizował ten sam zespół pod kierownictwem Krzysztofa Osuchowskiego. Prace przebiegały według zasad budowy sklepień wypracowanych jeszcze przez średniowiecznych budowniczych. Projektując sklepienia, odniesiono się do śladów oporów sklepiennych zachowanych na ścianach pierwszej kondygnacji wieży. Żebra sklepienne murowano zatem na drewnianych krążynach, wyznaczających kształt i rysunek sklepienia, pomiędzy którymi następnie wymurowano wysklepki. Kształt profilu żeber ustalono, bazując na zachowanych fragmentach średniowiecznych żeber sklepiennych.

ELEMENTY WYPOSAŻENIA ŚWIĄTYNI

W ostatnich latach poza kompleksowym remontem konserwacji architektury podjęto prace przy elementach wyposażenia bazyliki Mariackiej. Niezbędnym zabiegiom poddano przede wszystkim gotyckie ołtarze w świątyni. Poza zabezpieczeniem oryginalnych elementów przed degradacją, uzupełnianiem zniszczonych fragmentów czy usuwaniem wtórnych, dwudziestowiecznych detali prace wiązały się również ze specjalistycznymi badaniami. Prowadzone na etapie przygotowawczym, umożliwiały niejednokrotnie pogłębienie wiedzy o historii obiektu i jego zmianach. Pozwalało to na podejmowanie właściwych decyzji co do sposobu i zakresu prowadzenia prac.

W niniejszym tekście przedstawione zostaną prace konserwatorskie przeprowadzone przy wybranych elementach wyposażenia – obiektach najbardziej znanych, będących w większości monumentalnymi unikatowymi dziełami sztuki.



W 2019 roku zakończyły się prace konserwatorskie i restauratorskie przy najwybitniejszym z dzieł sztuki znajdujących się obecnie w zbiorach bazyliki Mariackiej i jednym z najznakomitszych obiektów gotyckich zachowanych na ziemiach polskich: ołtarzu głównym Koronacji Najświętszej Marii Panny. Ołtarz w formie poliptyku autorstwa Michała z Augsburga powstał w latach 1511–1517. Jego nastawa składa się z szafy i trzech par skrzydeł. Wnętrze szafy, w całości złożone, wypełnione zostało rzeźbiarskim przedstawieniem koronacji Marii. Skrzydła wewnętrzne, również pokryte złoceniami, wypełnione zostały snycerką ornamentalną i płaskorzeźbą z przedstawieniami życia Marii. Pozostałe – para skrzydeł ruchomych i para skrzydeł nieruchomych – pokryto dekoracją malarską. Pierwotnie ołtarz umieszczony został na predelli, w której przechowywano relikwie. Różne konfiguracje ustawień skrzydeł ołtarzowych umożliwiały prezentację różnych treści w poszczególnych okresach roku liturgicznego. Ołtarz średniowieczny miał wysokie architektoniczne zwieńczenie w cen-

tralnej części oraz gzyms wieńczący szafę. Zwieńczenie rozebrano jeszcze w 1806 roku. W trakcie II wojny światowej ołtarz główny bazyliki Mariackiej został rozebrany, a jego elementy ewakuowane. Część fragmentów konstrukcji i wystroju ołtarza w różnym stanie przetrwała działania wojenne, wiele z nich zostało jednak zniszczonych. Po wojnie ołtarz został odbudowany, jednakże niektóre jego elementy zrekonstruowano w formie znacznie odbiegającej od oryginału. Na czas prowadzonej w latach 2017–2019 konserwacji ołtarz został zdemontowany i przeniesiony do tymczasowego „pawilonu” ustawionego w transepcie. W trakcie prac prowadzonych przy obiekcie jednocześnie restauracji i nowej aranżacji poddano przestrzeń w prezbiterium, w którym w latach sześćdziesiątych zbudowano rampę pod ołtarz. Obecnie rampę zlikwidowano. Współczesny ołtarz został ustawiony na niewielkim wyniesieniu, zajmującym mniejszą powierzchnię niż wcześniejsza rampa, natomiast za wyniesieniem zlokalizowano podbudowę ołtarza Koronacji Najświętszej Marii Panny,

przez co usytuowanie ołtarza wróciło do stanu z XVI wieku. Celem prac restauratorsko-konserwatorskich było przywrócenie dziełu pierwotnych walorów artystycznych. Przyjęto zasadę dbałości o zachowanie efektu dawności dla wszystkich scen, nawet w przypadku fragmentów, które wymagały współczesnych uzupełnień. Można powiedzieć, że przeprowadzona konserwacja przywróciła znakomitemu dziełu dawny blask. Wykonane po II wojnie światowej złączenia zastąpiono złoconymi zrekonstruowanymi w szlachetnej technice i polerowanymi, zgodnie ze wzorcami historycznymi. Prace stały się okazją do uzupełnienia brakujących elementów snycerskich i rzeźbiarskich. Ołtarz zyskał nową podstawę, gdyż zdecydowano się na budowę nowej predelli, nawiązującej do rozwiązania szesnastowiecznego. Opracowanie malarskie na skrzydłach bocznych poza utrwaleniem warstw oryginalnych wymagało również skorygowania napraw i uzupełnień wykonanych w trakcie dwudziestowiecznych konserwacji. Zniszczenia warstwy malarskiej uzupełniano, dla odróżnienia od oryginału, kresko-



Po LEWIEJ: główna odłoga ołtarza.
Po PRAWIEJ U GÓRY: ołtarz z zamkniętymi skrzydłami rzeźbionymi.
Niżej: widok przy wszystkich skrzydłach zamkniętych.
U DOŁU: widok z tyłu.





waniem. Uzupełnienia są widoczne z bliska, z oddali wydają się scalone z częściami historycznymi. Poprawiony sposób mocowania skrzydeł ruchomych umożliwił ich otwieranie i zamykanie w układach zaplanowanych pierwotnie oraz ponowne pełne otwarcie i zamknięcie ołtarza po raz pierwszy od 75 lat. Kolejny element wyposażenia bazyliki Mariackiej poddany gruntownej konserwacji to zegar astronomiczny autorstwa Hansa Düringera, powstały w latach 1464–1470. W późnym średniowieczu monumentalne zegary astronomiczne powstawały w wielu miastach Pomorza Bałtyku. Trzykondygnacyjny zegar prezentuje budowę kosmosu – położenie słońca i księżyca, krąg zodiakalny, tarczę nieba północnego z gwiazdozbiorem smoka, tarczę z fazami księżyca oraz kalendarz. Zegar został rozebrany w czasie II wojny światowej i ewakuowany z miasta. Mimo to wiele z rzeźbionych elementów nie przetrwało działań wojennych i podczas pierwszej rekonstrukcji zegara w latach 1987–1988 było odtwarzanych na podstawie przedwojennej dokumentacji obiektu. Ostatnia konserwacja miała na celu, poza zabezpieczeniem oryginalnej substancji przed niszczeniem, również skorygowanie niektórych z rekonstruowanych po wojnie części oraz kolorystyki obiektu. Podobnie jak w przypadku konserwacji innych opisanych wyżej dzieł sztuki, nadrzędnym celem prac było przywrócenie pierwotnych walorów artystycznych obiektu. Stąd, ze względu na sposób wcześniej prowadzonych prac przy zegarze astronomicznym, jego restauracja wiązała się z korektą wtórnej kolorystyki i wtórnych elementów rzeźbiarskich oraz uzupełnieniem brakującej dekoracji. W ostatnich latach konserwacji poddana została również Grupa Ukrzyżowania, wykonana w 1517 roku przez Mistrza Pawła w stylu nawiązującym do dzieł północnego renesansu. Grupa trzech pełnoplastycznych rzeźb wyobraża moment śmierci Chrystusa na krzyżu, któremu towarzyszą Maria i Jan Ewangelista. Rzeźby umieszczone zostały na belce tęczowej, na której pierwotnie wykonano inskrypcje z datą powstania dzieła



Po LEWEJ:
grupa Ukrzyżowania na belce tęczowej.
NIŻE:
grupa św. Jerzego.



oraz nazwiskiem fundatora. O ile jednak przedstawienia postaci przetrwały działania II wojny światowej, to oryginalna belka tęczowa musiała po wojnie zostać zastąpiona elementem współczesnym. Poprzednia konserwacja grupy rzeźbiarskiej zakończyła się w 1961 roku. Kolejne prace miały na celu przywrócenie pierwotnego wyrazu artystycznego dzieła, między innymi poprzez usunięcie warstw brudu i odtworzenie historycznej kolorystyki. Zdecydowano się wówczas na rekonstrukcję wszystkich promieni glorii na podstawie jednego odkrytego promienia oraz montaż nimbów nad głowami postaci, które odnaleziono zostały w składnicy kościoła. Skala grupy rzeźbiarskiej zlokalizowanej w centralnym punkcie kościoła sprawia, że poprawa estetyki dzieła wpływa na odbiór całego wnętrza. Po zakończonych pracach mistrzowski kunszt wykonania Grupy Ukrzyżowania zyskał na czytelności. Ostatni z omawianych w niniejszym tekście elementów wyposażenia świątyni, poddanych w ostatnich latach konserwacji, stanowi Grupa św. Jerzego. Grupa pełnoplastycznych rzeźb, przedstawiających walkę św. Jerzego ze smokiem ufundowana została przez gdańskie Bractwo św. Jerzego i zlokalizowana w kaplicy pod tym samym wezwaniem. Dzieło datowane na około 1400 rok, a jego forma nawiązuje do czeskich dzieł rzeźbiarskich tego okresu. Grupa ustawiona została na tle polichromii ściennej, przed-

stawiającej pejzaż z zamkiem. Ustalono, że od okresu średniowiecza kilkakrotnie dokonywano napraw i przemalowań rzeźb. Niewątpliwie do najważniejszych efektów prac konserwatorsko-restauratorskich należało uzupełnienie grupy o odkryte w składnicy konserwatorskiej rzeźby skał. Zdecydowano się również na wymianę wtórnie rekonstruowanych elementów dzieła, w tym głowy i rąk księżniczki, rąk i nogi św. Jerzego czy głowy smoka. Zmiany te, poprzedzone analizą dawnych przekształceń dzieła umożliwiły nadanie obiektowi wyrazu artystycznego bliższego średniowiecznemu pierwowzorowi. Równolegle z rewaloryzacją prowadzona jest akcja charytatywna „Pokolenia dla Bazyliki”, która ma na celu zebranie środków na kolejne niezbędne prace w kościele Mariackim. Formą upamiętnienia darczyńców są umieszczane na sklepieniu świątyni miedziane gwiazdy pokryte dwudziestoczyterokaratowym złotem, na których grawerowane są intencje fundatorów. Projekt rewaloryzacji bazyliki Mariackiej, realizowany obecnie, wymaga jeszcze dokończenia prac restauratorsko-konserwatorskich przy posadzce kościoła oraz zakończenia budowy sali multimedialnej, dla której potrzeb adaptowana jest przestrzeń dawnej kotłowni zlokalizowanej w kondygnacji podziemnej przy północnej elewacji świątyni. Oceniając efekty całości przeprowadzonych w ciągu ostatnich pięciu

NA SĄSIEDNIEJ STRONIE:
zegar astronomiczny.

lat prac, warto zwrócić uwagę, że objęły one zarówno naprawę wymagających tego elementów konstrukcyjnych, zabezpieczenie oryginalnej substancji zabytkowej przed destrukcyjnym działaniem środowiska, jak i uczynienie pierwotnego wyrazu artystycznego architektury oraz wyposażenia i wystroju wnętrza.

KOŚCIÓŁ PW. ŚW. JANA

W latach 2015–2020 w kościele pw. św. Jana w Gdańsku kontynuowano wcześniejsze prace konserwatorskie przy architekturze świątyni, elementach oryginalnego wyposażenia oraz restaurację i rekonstrukcję ważnych tych jego elementów, które nie przetrwały działań II wojny światowej. Prace te są kontynuacją adaptacji wnętrza świątyni do podwójnej funkcji: miejsca kultu i kulturalnej. Realizowane są one przez Nadbałtyckie Centrum Kultury, w ramach którego działa Centrum św. Jana. Działania prowadzone od 2016 roku uzyskały dofinansowanie z Regionalnego programu operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014–2020. Osi Priorytetowej 8. Konwersja. Materialne i niematerialne dziedzictwo kulturowe, współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego. Większość elewacji kościoła poddana została konserwacji w latach wcześniejszych, wyznaczając standardy prowadzenia prac i determinując zakres działań restauratorskich, związanych z takimi zabiegami, jak czyszczenie powierzchni ceglanych czy uzupełnianie zachowanego reliktoowo detalu architektonicznego. Od 2015 roku pracom konserwatorskim poddano elewację północną i wschodnią kościoła

oraz zachowany na ścianie północnej największy fragment malowanego fryzu wykonanego w tynku, pokrytego dekoracją ornamentalną. Na elewacjach kościoła św. Jana w kilku miejscach przetrwały relikty malowanych fryzów w postaci wystarczająco czytelnej dla odtworzenia całych pasów dekoracji. W elewacji wschodniej konserwacji poddano również kuty napis „1679”, upamiętniający budowę przypór, które zatrzymały postępujące wychyłanie się ściany wschodniej.

Prace konserwatorskie przy elewacji północnej objęły również siedemnastowieczne okno w bibliotece ufundowanej przez Zachariasza Zappio. Warto zwrócić uwagę, że na terenie Gdańska zachowały się nie liczne przykłady oryginalnych nowożytnych okien. Powyższe prace umożliwiły również odkrycie oryginalnej kamiennej nawierzchni Zaułka Zachariasza Zappio. Odkrycie to wpłynęło na remont jego całej kamiennej nawierzchni od strony północnej i wschodniej kościoła, którą w nawiązaniu do poziomu bruku historycznego obniżono o około pół metra.

ELEMENTY WYPOSAŻENIA ŚWIĄTYNI

W ostatnich latach konserwacji i rekonstrukcji poddano również kolejne elementy wyposażenia i wystroju wnętrza kościoła. Miały one na celu jak najpełniejsze przywrócenie oryginalnego wyposażenia świątyni, ocalałego dzięki przeprowadzonej ewakuacji zabytków kościoła w latach 1943–1944.

W 2018 roku Nadbałtyckie Centrum Kultury podjęło się kontynuacji prac związanych z konserwacją i restauracją ołtarza głównego, wykonanego w la-

tach 1599–1612 przez warsztat Abrahama van den Blockego. Obiekt przetrwał wprawdzie wojnę, jednak nie bez uszczerbku. W latach 1995–1997 poddany został konserwacji, która przywróciła jego formę rzeźbiarską. W kolejnym etapie (2018–2019) zabezpieczono substancję zabytkową, podklejając odpajające się elementy i odczyszczając ołtarz z zabrudzeń. Dzięki dostępowi do nowych materiałów archiwalnych można było podjąć decyzję o rekonstrukcji siedemnastowiecznego wystroju malarzkiego. Rekonstrukcje polichromii poparte zostały również wynikami badań laboratoryjnych zachowanych fragmentów warstw barwnych.

Elementem wystroju, kształtującym wewnętrzną architekturę świątyni jest empora południowa, której odtwarzanie zakończono w 2019 roku. Drewniana empora, wybudowana w latach 1622–1666 przy południowej ścianie kościoła, liczyła 37 m długości. W trakcie jej rekonstrukcji w miejsce drewnianego podestu wstawiona została konstrukcja stalowa. Dekoracja malarzka empory składała się z szeregu 28 obrazów ze scenami ze Starego i Nowego Testamentu, oddzielonych rzeźbionymi słupkami przedstawiającymi postaci biblijne. Snycerkę uzupełniały gzymsy opasujące balustradę. Elementy snycerskie oraz 26 z cyklu obrazów przetrwały II wojnę światową dzięki ewakuacji. Po wojnie obrazy zdeponowane były w Muzeum Narodowym w Gdańsku. W trakcie rekonstrukcji empory obiekty te poddano konserwacji i mogły zostać ponownie zamontowane w nawie południowej. Konstrukcję uzupełniono o nowe schody, stylistycznie powiązane z całym obiektem.

Spektakularnym otwarciem, połączonym z uroczystym koncertem zakończyła się w 2020 roku rekonstrukcja organów bocznych autorstwa Johanna Friedricha Rohde, powstałych w latach 1760–1761. Dekorację rzeźbiarską prospektu organowego utrzymaną w stylu rokoko wykonał Johann Heinrich Meissner. Obok motywów rocaille, typowych dla epoki, w zwieńczeniu instrumentu pojawiły się pełnoplastyczne rzeźby: postaci św. Jana pośrodku oraz czterech grających aniołów po bokach. Elementy snycerskie mają wykończenie w kolorystyce złamanej bieli ze złoceniami. Prospekt organowy został zdemontowany i ewakuowany z kościoła w latach 1943–1944, natomiast sam instrument pozostawiony w kościele został zniszczony w marcu 1945 roku. Założeniem prac podjętych w latach 2017–2019 przez Nadbałtyckie Centrum Kultury było przywrócenie prospektu z wykorzystaniem oryginalnych elementów (zachowanych w 95%) oraz jak najpełniejsza rekonstrukcja instrumentu doskonale udokumentowanego w źródłach pisanych. Organy Rohdego były przez współczesnych twórcy uznawane za instrument bardzo nowoczesny brzmieniowo. Ich szczególne walory sprawiły, że dokładnie je opisywano jeszcze w literaturze XVIII wieku. Historyczna dokumentacja umożliwiła rekonstrukcję zniszczonego instrumentu. Prospekt organowy przez 70 lat przechowywany był w składnicach konserwatorskich Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku (w Oliwie) oraz bazyliki Mariackiej. Zachowane elementy poddane zostały konserwacji i zamontowane na współczesnej konstrukcji empory organowej w północnym ramieniu transeptu. Podczas prac, w 2018 roku, odnaleziono zostały brakujące skrzydła aniołów oraz ręka jednego z nich. Rekonstrukcja organów stanowiła wyjątkowe zadanie w ramach II etapu projektu rewitalizacji i adaptacji kościoła pw. św. Jana.



PONIŻEJ:
kościół św. Jana.

PO PRAWEJ U GÓRY:
ołtarz Abrahama van den Blockego.

PO PRAWEJ U DOŁU:
empora południowa.



Zrekonstruowane organy boczne
w kościele św. Jana.

W latach 2016–2017 konserwacji poddane zostały również inne historyczne zabytki z wyposażenia kościoła, w tym kamienne epitafium Jana Storcha oraz łoża cechu Żeglarzy. Ponadto w ramach prac realizowanych przez NCK w Centrum św. Jana wykonana została adaptacja poddasza umożliwiająca zwiedzanie tej przestrzeni z widokiem na wieżbę dachową i sklepienia. W roku 2020 utworzony został kompleksowy system informacji turystycznej o Centrum św. Jana, wykorzystujący nowoczesne technologie informacyjno-komunikacyjne: wirtualny spacer, kolekcja zabytków, model 3D, aplikacja mobilna AR.

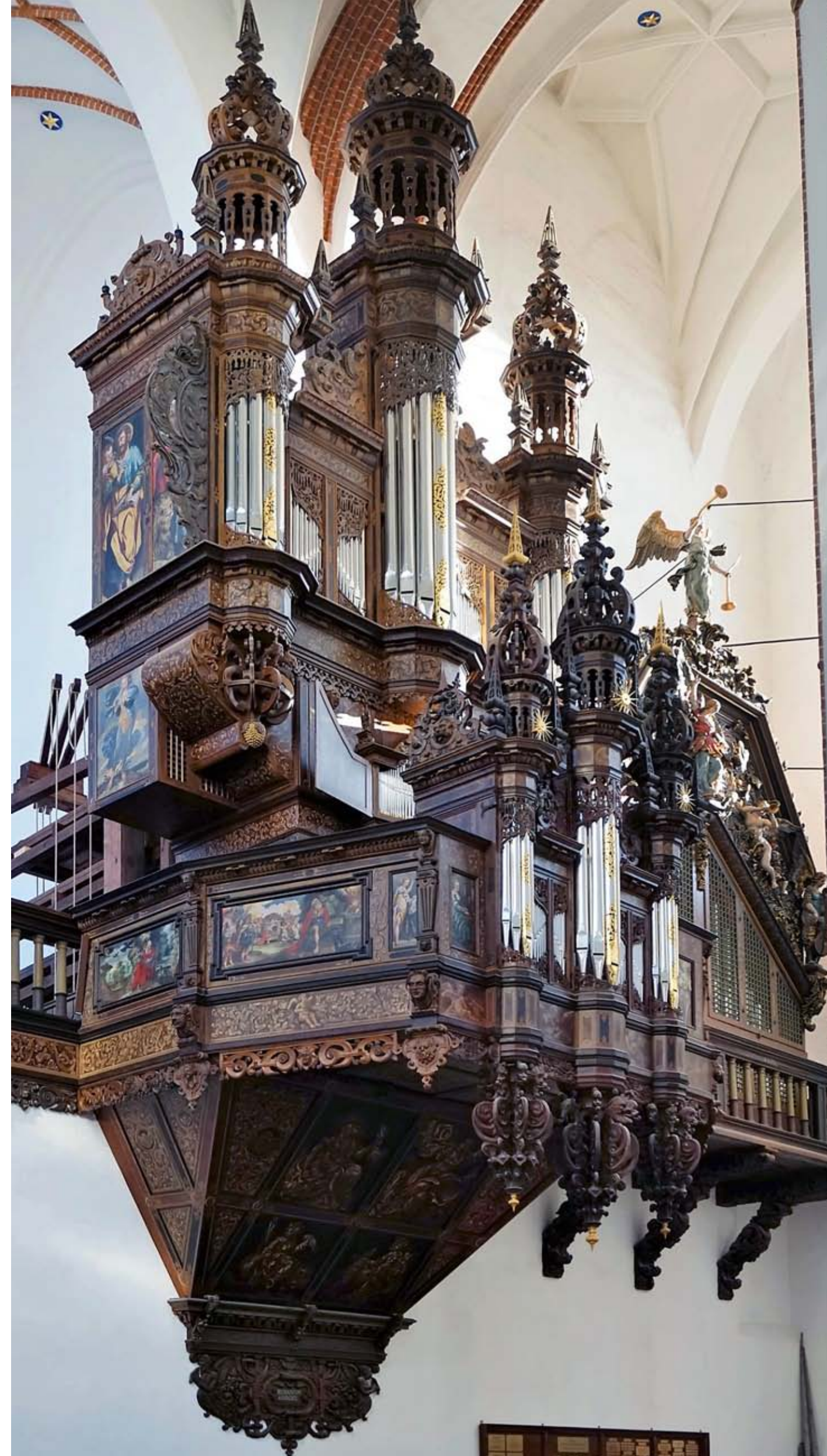
KOŚCIÓŁ PW. ŚW. TRÓJCY

W ciągu ostatnich lat finał znalazły spektakularne prace związane z rekonstrukcją organów w kościele p.w. św. Trójcy. Działający w kościele do czasu II wojny światowej instrument został wykonany w latach 1616–1618 przez Mertena Friese, autorem manierystycznej oprawy szafy organowej był Hans Schnabel, zaś dekoracji malarskiej – prawdopodobnie Kacper Dehtel. W ciągu trzech wieków organy poddawane były renowacjom i modernizacjom, które miały m.in. dostosowywać je do możliwości uzyskiwania nowych tonacji. W 1943 roku instrument został rozmontowany, a poszczególne części ewakuowano na Żuławki. W roku 1960 wybudowano nowy instrument z wykorzystaniem elementów zabytkowych. W 2008 roku rozpoczęto prace przygotowawcze do odtworzenia historycznych organów: renowację lektorium, przy którym zlokalizowana była empora organowa, budowę konstrukcji empory oraz konserwację prospektu pedałowego odtworzonego w roku 1960. W kolejnych latach prowadzono prace konserwatorskie prospektów i szaf organowych. Na emporę

powróciły elementy zabytkowe, przechowywane po wojnie m.in. w składnicy Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w dawnej wozowni w Parku Oliwskim. Odrestaurowano i częściowo zrekonstruowano polichromie pokrywające szafy. Ostatni etap prac, zakończony w 2018 roku, stanowiła rekonstrukcja nowego instrumentu, który odtwarza barokowo-manierystyczne brzmienie.

KOŚCIÓŁ PW. ŚW. JÓZEFA

W 2017 roku w kościele pw. św. Józefa rozpoczęto kompleksowe prace budowlano-konserwatorskie z wykorzystaniem finansowania z Programu operacyjnego infrastruktura i środowisko 2014–2020. Priorytet VIII. Ochrona dziedzictwa kulturowego i rozwój zasobów kultury. Realizacja projektu zakładała między innymi kontynuację prac konserwatorskich prowadzonych przy architekturze kościoła pw. św. Józefa. We wcześniejszych etapach przeprowadzono je na ścianie wschodniej prezbiterium. Obecnie konserwacji poddawano kolejne elewacje. Odczyszczano ceglane lica z zabrudzeń, uzupełniano uszkodzone fragmenty wątku i odsalano dolne partie ścian. Ważnym elementem prac przy elewacjach jest konserwacja spoiny, której sposób profilowania oraz kolorystyka mają istotny wpływ na wygląd całego obiektu. Przyjęto zasadę zachowania spoiny historycznej oraz wymiany powojennych spoin cementowych na nowe, dopasowane kolorystyką i właściwościami fizyko-chemicznymi do pierwotnej spoiny w obiekcie. Konserwacji poddany został również detal kamienny: portal w elewacji zachodniej oraz gzyms w elewacji kaplicy południowej. Podobnie jak w przypadku lica ceglanego prace miały na celu odczysz-



Zrekonstruowane
wielkie organy
w kościele św. Trójcy.

Kościół św. Józefa, widok od strony zach. oraz widok wnętrza po renowacji.



czenie kamienia z zabrudzeń oraz wzmocnienie oryginalnego materiału. Ważne było wykonanie izolacji przeciwwilgociowej ścian fundamentowych, która zabezpieczając obiekt przed nadmiernym zawilgacaniem, pozwoli dłużej utrzymać efekty przeprowadzonych prac konserwatorskich na elewacjach. Projekt zakładał również znaczny zakres prac wewnątrz świątyni. Zdecydowano się wymienić powojenną posadzkę w kościele na nową z płyt wapiennych, nawiązującą rodzajem, formatem i sposobem układania kamienia do nowożytnych posadzek w obiektach sakralnych Gdańska. Planując jej wymianę, uznano za zasadne równoczesne wprowadzenie ogrzewania podposadzkowego. W trakcie tych prac odkryte zostały sklepienia kolebkowe krypt zagłębionych w gruncie, zlokalizowanych pod częścią nawy kościoła. Krypty te nie zostały przebadane. By móc przeprowadzić ich badania w przyszłości, przed położeniem instalacji grzewczej wykonano i zabezpieczono cztery wejścia prowadzące pod posadzkę. Konserwacji poddano również ściany wewnątrz ko-

ścioła. Przed rozpoczęciem prac wykonano odkrywki tynków. Szereg wykonanych w ostatnich latach rekonstrukcji elementów i detali gdańskich świątyń zagości na trwałe w krajobrazie architektonicznym miasta. Warto jednak pamiętać, że celem konserwacji zabytków nie jest spektakularne tworzenie nowego wizerunku dzieła sztuki, lecz przede wszystkim ochrona oryginalnej substancji zabytkowej przed niszczeniem. Paradoksalnie im mniejsza różnica zauważalna jest pomiędzy obiektem przed i po konserwacji – tym lepiej świadczy to o utrzymaniu zabytku. Najlepszym rozwiązaniem dla zachowania zabytków, również opisanych w niniejszym artykule obiektów architektury sakralnej, byłoby wdrażanie bieżącej konserwacji, zapobiegającej większym uszkodzeniom – jako alternatywy dla przeprowadzania szeroko zakrojonych remontów konserwatorskich. Taki sposób działania niewątpliwie pozwoliłby na utrzymywanie efektów zrealizowanych działań w dłuższym okresie czasu.

PRZY OMAWIANYCH RESTAURACJACH GDAŃSKICH ZABYTKÓW BRALI UDZIAŁ:

BAZYLIKA MARIACKA

Prace konserwatorskie elewacji: Maria Potz Mosaicon sp. z o.o. (wykonawca), mgr Izabela Huk-Malinowska (kierownik prac konserwatorskich).

Wymiana pokrycia dachowego i remont więźby dachowej, sklepienie w kruchcie pod wieżą: Przedsiębiorstwo Ogólnobudowlane i Konserwacji Zabytków Spółka Jawna Krzysztof Osuchowski, Alicja Babik.

Ołtarz główny Koronacji NMP: mgr Krzysztof Owsiany (kierownik zespołu), mgr Anna Wąsowska-Owsiany, Ryszard Żankowski, mgr Agnieszka Fejzer.

Grupa Ukrzyżowania, zegar astronomiczny, grupa św. Jerzego: mgr Ewa Lisiak.

KOŚCIÓŁ ŚW. JANA

Elewacje pn. i wsch., ołtarz główny, epitafium J. Storch: Konserwacja Zabytków „Mathes & Mathes” Małgorzata Sadowska-Mathes; elewacje pn. i wsch. w konsorcjum z firmą „Tompol” Tomasz Blomberg.

Łoża Cechu Żeglarzy: Pracownia Konserwacji Dzieł Sztuki M.M. Sieńkowscy.

Empora południowa: konsorcjum: Iwona Król Konserwacja i Naprawa Przedmiotów Artystycznych i Zabytkowych, Aleksandra Sobczyk Konserwator i Restaurator Dzieł Sztuki, Pracownia Konserwacji Zabytków „Meander” Michał Masorz, Zakład Usługowy Konserwacji Obiektów Zabytkowych Jan Wiśniewski.

Instrument organowy (rekonstrukcja): konsorcjum: Schumacher Orgelbau GmbH, Eupen Belgia, SLJ Budowa Organów Szymon Lech Januszkiewicz.

Prospekt organowy (konserwacja): Dart s.c. Pracownie Konserwatorskie Jacek Dyżewski, Bartłomiej Wieloszewski, Dorota Wieloszevska

Adaptacja poddasza: Poleko Budownictwo Spółka z o.o.

KOŚCIÓŁ ŚW. TRÓJCY

Prospekty i szafy organowe (2009-2015): Dart s.c. Pracownie Konserwatorskie Jacek Dyżewski (prace stolarskie, snycerskie, montaż) przy współpracy z zespołem konserwatorów kierowanym przez Jolantę Pabiś-Ptak (konserwacja i rekonstrukcja polichromii).

Budowa instrumentu organowego (2012-2018):

Orgelwerkstatt Wegscheider (Drezno) pod kierunkiem Kristiana Wegscheidera, przy współpracy z SLJ Budowa Organów Szymona Lecha Januszkiewicza, według założeń i wytycznych Andrzeja Mikołaja Szadejki.

KOŚCIÓŁ ŚW. JÓZEFA

Projekt architektoniczno-budowlany: Prokonbud Pracownia Projektowa Tadeusz Lato

Generalny wykonawca: INTEGRA sp. z O.O.,

koordynator: mgr inż. Adam Dyla

Prace konserwatorskie i budowlane: Gdańska Pracownia Konserwatorska B.L. Brzusiewicz s.c.



Najlepsza gdańska realizacja architektoniczna

W grudniu 2015 roku podpisano porozumienie między Prezydentem Miasta Gdańska a Stowarzyszeniem Architektów Polskich Oddział Wybrzeże dotyczące organizacji konkursu i zasad przyznawania Nagrody Prezydenta Miasta Gdańska dla najlepszej gdańskiej realizacji architektonicznej. Konkurs ma promować gdańską architekturę poprzez ukazanie jej różnorodnego i ciekawego oblicza. Nagroda jest przeznaczona dla realizacji o szczególnej wartości architektonicznej dla przestrzeni publicznej, które mogą stanowić wyznacznik jakościowy dla nowych inwestycji budowlanych powstających w Gdańsku. Może być przyznana za najlepszy budynek, zespół budynków, budowlę (most, wiadukt, wieżę itp.) lub też za realizację terenową (założenia parkowe, promenady, urządzenia sportowe itp.). Nagrodę otrzymują wspólnie architekt, inwestor i wykonawca. Składa się

ona z trzech elementów: statuetki, dyplomu oraz metalowej plakietki zawierającej nazwisko lub nazwę autora projektu (pracowni architektonicznej), inwestora i wykonawcy, przeznaczonej do wmurowania w fasadę wyróżnionego obiektu. Nagrodę przyznaje prezydent Gdańska na wniosek kapituły nagrody, w której zasiadają przedstawiciele SARP oraz Miasta Gdańska. Nagroda Prezydenta Miasta Gdańska dla najlepszej gdańskiej realizacji architektonicznej przyznawana jest w cyklu dwuletnim, jedynie w pierwszej edycji konkursu startowały realizacje z lat 2011–2015. Prezentacja tych realizacji znajduje się w albumie *Gdańsk 2010-2015. Oblicza architektoniczne miasta. Wszystkie nagrodzone i wyróżnione realizacje z lat 2016–2019* (II i III edycja konkursu) zostały zaprezentowane w aktualnym albumie. Cytowane niżej fragmenty opisów obiektów pochodzą z uzasadnień kapituły konkursu.

I EDYCJA KONKURSU (2011–2015)

2 czerwca 2016 roku w siedzibie Stowarzyszenia Architektów Polskich Oddział Wybrzeże ogłoszono laureatów pierwszej edycji konkursu.

Skład kapituły konkursu: ze strony SARP: Jacek Droszcz, Andrzej Kwieciński, Paweł Wład. Kowalski (prezes SARP), ze strony Prezydenta Miasta Gdańska: Wiesław Bielawski (zastępca PMG ds. polityki przestrzennej, przewodniczący kapituły), Andrzej Duch, Edyta Damszel-Turek.

NAGRODY

Stary Maneż

PROJEKT: arch. Marcin Wojciechowski
INWESTOR: Grupa Inwestycyjna Hossa SA
WYKONAWCA: Grupa Inwestycyjna Hossa SA

„Od roku 2010 na 26-hektarowym terenie po opuszczonych koszarach powstaje nowa dzielnica – Garnizon. Jednym z zachowanych powojennych budynków



jest stary maneż, dawna wojskowa ujeżdżalnia przebudowana na wielofunkcyjną salę widowiskową dla ok. 1500 osób. Podstawą projektu adaptacji maneżu była chęć zachowania historycznej przestrzeni hali (...). Budynek został powiększony o dwukondygnacyjną część gastronomiczną, która jest przedłużeniem bryły historycznego budynku. Nowa część została zapro-



jektowana harmonijnie, wręcz „nieinwazyjnie”. Dopasowała się do części historycznej przy powściągliwym zastosowaniu nowoczesnej formy i detalu architektonicznego. Na nagrodę zasługuje też inwestor-wykonawca, który odważył się na adaptację skromnego budynku, którego wartość opierała się głównie na sentymentalnym przywiązaniu do przeszłości.”



Rekonstrukcja wieżyczki z Alegorią Nauki na Gmachu Głównym Politechniki Gdańskiej

PROJEKT: arch. Wiesław Czabański z zespołem
INWESTOR: Politechnika Gdańska
WYKONAWCA: Przedsiębiorstwo Ogólnobudowlane Konserwacji Zabytków Osuchowski Krzysztof Babik Alicja Spółka Jawna

„Wieżyczka, nieodłączny atrybut architektury z przełomu XIX i XX wieku, przez lata była zwieńczeniem osi kompozycyjnej reprezentacyjnych gmachów uczelni. W 1945 roku została zniszczona w wyniku działań wojennych. Jej odbudowy zaniechano. (...) Odtworzenie wieżyczki po 60 latach od zniszczenia, udało się dzięki wspólnemu warsztatowi architekta i umiejętności przekazania dyspozycji wykonawcy. Przyznając nagrodę Kapituła chciała zwrócić uwagę, że architektura składa się z rzeczy wielkich i małych, często w rzeczywistości jakość małych projektów architektonicznych buduje jakość wielkich przestrzeni.



Ośrodek Kultury Morskiej

PROJEKT: arch. Mirosław Frąszczak, APA Gdynia
INWESTOR: Narodowe Muzeum Morskie
WYKONAWCA: POLAQUA Sp. z o.o.

„Projektowi Ośrodka Kultury Morskiej, oprócz bogatego i atrakcyjnego programu użytkowego, narzucono również gorset historycznych podziałów parcelacyjnych, nieprzekraczalnych wysokości, stosowanych materiałów, itp. Na bazie: metalu, szkła i cegły, architekt stworzył siedem elewacji kamienic. Głównym dominującym elementem wykończenia elewacji jest

jasnoczerwona cegła wykonana na zamówienie inwestora. Cegłę ułożono według różnych wątków, a zastosowanie ortogonalnego prostoliniowego układu spoin, wymagającego kotwienia warstw cegieł do ściany nośnej, nadało elewacjom współczesny charakter (...). Dzięki OKM Gdańsk wzbogacił się o budynek bardzo nowoczesny i zarazem tradycyjny, godzący wzorcowo nowoczesne projektowanie z przywiązaniem do historycznej architektury miasta.”

Budynek Neofilologii i Rektoratu Uniwersytetu Gdańskiego

PROJEKT: Wolski Architekci
INWESTOR: Uniwersytet Gdański

„Mając do czynienia z dużą różnorodnością architektoniczną istniejących budynków, które powstawały od początku lat 70-tych do czasów współczesnych, projektant podjął się trudu architektonicznego scalewania kompleksu. Zaprojektowany budynek charakteryzuje się prostotą i czystością modernistycznej formy oraz przemyślanym detałem. Dzięki temu złagodził



dysonans wynikający z architektonicznej różnorodności sąsiadujących ze sobą budynków. (...) Kapituła postanowiła przyznać nagrodę za umiejętne połączenie rozwiązań wynikających z czysto technicznych uwarunkowań z uniwersalną humanistyczną tradycją uniwersytecką.

WYRÓŻNIENIE

Przebudowa siedziby LPP przy ul. Łąkowej

PROJEKT: Studio 1:1
INWESTOR: LPP SA
WYKONAWCA: ALLCON Budownictwo

Inwestycja została dostrzeżona dzięki wysokiej jakości wykończenia. Jest to efekt doskonałej synergii działań inwestora, projektanta i wykonawcy.

„Przebudowa nie ingeruje w strukturę elewacji przemysłowego budynku, wydobywa elegancję fasady poprzez wprowadzenie współczesnego, bardzo do-



The Best Architectural Project Completed in Gdańsk

ABSTRACT

In December 2015, an agreement of understanding was signed between the Mayor of the City of Gdańsk on the one hand, and the Association of Polish Architects [SARP], Coast Branch, on the other hand, on organising competitions and defining the rules of awarding the 'Prize of the Mayor of the City of Gdańsk for the best architectural project completed in Gdańsk'. The competitions are aimed at promoting the Gdańsk architecture by showing its diversified and interesting face. The prize goes to projects of exceptional architectural value for the public space, which may set the quality reference point for new building investments pursued in Gdańsk. The prize can be awarded for the best building, complex, structure (bridge, road bridge, tower, etc.), or landscape development (parks, promenades, sports facilities, etc.).

The prizes are awarded jointly to the architect, investor, and contractor. The prize is made up of three components: a statuette, diploma, and a metal plaque with the names of the designer (architectural studio), the investor, and the contractor engraved thereon, designated to be fixed on the façade of the distinguished structure.

The prize of the Mayor of Gdańsk for the best architectural project completed in Gdańsk is awarded every second year, except for the first edition of the competition which was joined by projects implemented in 2011–15. The prize is granted by the Mayor of Gdańsk on the motion from the award committee made up of representatives of SARP and the City of Gdańsk.

The album presents all awarded and distinguished projects of the years 2016–2019 (2nd and 3rd edition of the competition).

Nasze miasto może się pochwalić wieloma ciekawymi realizacjami architektonicznymi. Architektura gdańszczan interesuje i często wywołuje emocjonalne reakcje. Chciałbym, by konkurs był kontynuowany i żebyśmy co dwa lata przedstawiali i nagradzali kolejne piękne i niezwykle obiekty.

Prezydent Paweł Adamowicz podczas uroczystości wręczenia nagród twórcom Muzeum II Wojny Światowej, Dwór św. Jerzego, październik 2018



pracowanego w szczegółach detalu. Strefa wejściowa – recepcja, została dodatkowo wykorzystana do projekcji aktualnych informacji o firmie. Mamy tu do czynienia z ciekawym połączeniem działań projektowych ściśle architektonicznych ze współczesną sztuką wizualną – połączenie projektowe, wynikające zapewne z zawodowych doświadczeń autorów projektu, którzy są wykładowcami na wydziale wzornictwa Akademii Sztuk Pięknych w Gdańsku. Wnętrza kolejnych pomieszczeń, zarówno biurowych, socjalnych i korytarzy unikają schematycznych powieleń, charakterystycznych dla pomieszczeń biurowych dużych korporacji.”

NAGRODA SPECJALNA
Europejskie Centrum Solidarności

PROJEKT: PPW FORT sp. z o.o.
główny projektant: arch. Wojciech Targowski
INWESTOR: Miasto Gdańsk, GIK sp. z o.o.
WYKONAWCA: Polimex Mostostal SA

„Budynek ECS jest bardzo fotogeniczny, zaskakuje wielością interesujących interpretacji jego formy architektonicznej – zarówno w sferze inspiracji, jak i sposobu jej przetworzenia. Na szczególne wyróżnienie na tle innych powstałych w tym czasie budynków, zasługuje industrialna architektura placu-ogrodu zimowego

zamkniętego wewnątrz. Budynek jest obiektem dużego zainteresowania publiczności od momentu pokazania go użytkownikom. Choć chęć poznania historii «Solidarności» jest głównym powodem wejścia do budynku, wewnętrzny plac stanowi niemal autonomiczną przestrzeń miejską, która w ciągu dnia wypełnia się użytkownikami o różnych zainteresowaniach, przychodzących tu nie tylko z racji wydarzeń powiązanych z historią miejsca. Kapituła nagrody wskazała projektanta budynku ECS do nagrody specjalnej za stworzenie współczesnego budynku ikonicznego, dorównującego klasą i popularnością najbardziej znanym gdańskim «architektonicznym gwiazdom».”



II EDYCJA KONKURSU (2016–2017)

16 października 2018 roku w siedzibie Stowarzyszenia Architektów Polskich Oddział Wybrzeże ogłoszono laureatów drugiej edycji konkursu, w której oceniano obiekty zrealizowane i oddane do użytku w okresie dwóch poprzedzających lat.

Skład kapituły konkursu. Ze strony SARP: Wojciech Wyka, Wojciech Rezmer, Marek Łańcucki, ze strony Prezydenta Miasta Gdańska: Wiesław Bielawski (zastępca PMG ds. polityki przestrzennej, przewodniczący kapituły), Edyta Damszel-Turek, Jacek Jabłoński. Kapituła zadecydowała o przyznaniu trzech nagród równorzędnych, trzech wyróżnień i jednej nagrody specjalnej.

NAGRODA SPECJALNA
Muzeum II Wojny Światowej

PROJEKT: Studio Architektoniczne Kwadrat, architektki: Jacek Droszcz, Bazyli Domsta, Andrzej Kwieciński, Zbigniew Kowalewski
INWESTOR: Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku
WYKONAWCA: Konsorcjum Warbud-Hochtief, Muzeum II WŚ s.c.

„Projekt budynku poddano już raz ocenie w otwartym międzynarodowym konkursie architektonicznym. Zdaniem sądu konkursowego spełnił on wszelkie warunki, by w przyszłości stać się symbolem Miasta na miarę Zbrojowni, Kościoła Mariackiego, czy Żurawia.



Dziś można śmiało ocenić trafność ówczesnego wyboru. Architektura budynku zdobyła uznanie nie tylko w ocenie znawców architektury w Polsce – budynek doceniono w znacznie szerszym kręgu, co potwierdzają przyznawane jego autorom nagrody. [...] Historyczny Gdańsk jest rozpoznawalny dzięki ikonicznej architekturze monumentalnych brył ceglanych kościołów, ratuszy czy miejskich bram. Realizacja projektu pracowni Studio Architektonicznego Kwadrat jest twórczą kontynuacją tej tradycji”.

OPIS OBIEKTU NA STR. 151

NAGRODY

Zespół zabudowy mieszkaniowej Brabank

PROJEKT: Studio Architektoniczne Kwadrat, architektki: Jacek Droszcz i Bazyli Domsta
INWESTOR I WYKONAWCA: Invest Komfort SA sp.k.



„Zrealizowany projekt stanowi pierwszy etap większego założenia urbanistycznego porządkującego nabrzeże Motławy w osi ulicy Wałowej. Projekt został wyłoniony w międzynarodowym konkursie zorganizowanym w 2007 roku przez inwestora, gdyńską firmę Invest Komfort. Nagroda została przyznana za wybitne rozwiązania urbanistyczne i architektoniczne. Zabudowa została zrealizowana w wymagającym miejscu o olbrzymim znaczeniu historycznym – w miejscu dawnego bastionu Grad i Starej Stoczni, jak i widokowym, kształtując panoramę Motławy w bezpośrednim sąsiedztwie historycznego śródmieścia Gdańska. Wyróżniający się jest wyraz architektoniczny budynków, zastosowane materiały, rozwiązania detali technicznych. Starannie zaprojektowane przestrzenie publiczne, ukształtowane krajobrazowo posadzkami, zielenią i detalami. Powstało miejsce tętniące życiem. Brabank jest doskonałym przykładem kierunku, w jakim powinny zmierzać współczesne projekty urbanistyczno-architektoniczne, integrujące nowe funkcje z wybitnym kontekstem historycznym”.

OPIS OBIEKTU NA STR. 71

Kładka na Ołowiankę

PROJEKT: Viktor Markelj and Marjan Pipenbaher Ponting Consulting Engineers Ltd. (Maribor, Słowenia)
INWESTOR: Gmina Miasta Gdańska
WYKONAWCA: Intercor sp. z o.o. Przedsiębiorstwo Usług Technicznych

„Forma kładki nawiązuje do budowli industrialnych związanych z portowym charakterem Gdańska i harmonijnie wtapia się w historyczne otoczenie. Na podkreślenie zasługuje prostota środków architektonicznych i uzyskany efekt lekkości. Tworząc nowy pieszy ciąg komunikacyjny zwiększający dostępność Ołowianki kładka sprawdziła się w codziennym użytkowaniu. Stała się atrakcją turystyczną i symbolem przemian w tej części miasta.



Potwierdziła się teza, że kładka jest brakującym elementem, od którego zależy udana integracja przestrzena trudno dostępnych terenów Śródmieścia historycznego Gdańska z przepełnionym turystami Głównym Miastem. Jej oddziaływanie na procesy miastotwórcze w tym obszarze miasta zasługuje na podkreślenie i wyróżnienie w postaci nagrody”.

OPIS OBIEKTU NA STR. 191

Hotel Central, Podwale Grodzkie 4
remont i przebudowa ze zmianą sposobu użytkowania

PROJEKT: arch. Roger Kostarczyk (Ako Architekci), arch. Dariusz Marzecki (Studio-Projekt WM)
INWESTOR I WYKONAWCA: Cezary Zieliński, Versus sp. z o.o.

„Dzięki determinacji inwestora budynek dawnej przychodni udanie przebudowano na czterogwiazdkowy hotel z centrum konferencyjnym, oryginalną salą balową oraz nowym browarem, którego wnętrza łączą zachowane oryginalne elementy wykończenia z nową aranżacją wewnątrz obiektu. Kapituła nagrody doceniła nie tylko udany efekt zakończonych prac adaptacyjnych, doceniła również prywatnego inwestora, u którego przywiązanie do piękna starego budynku okazało się większe od presji szybkiego zwrotu poniesionych nakładów”.

OPIS OBIEKTU NA STR. 174



Najlepsza
gdańska realizacja
architektoniczna

WYRÓŻNIENIA



Młoda Oliwa

PROJEKT: Fort Taraszkiewicz Architekci
INWESTOR: Hanza Grupa Inwestycyjna sp. z o.o.
WYKONAWCA: Bauhaus sp. z o.o.

OPIS OBIEKTU NA STR. 103



Hossa Garnizon, Kwartal VIII

PROJEKT: Pracownia Projektowa Grupy Inwestycyjnej
HOSSA SA, architekci: Marcin Woyciechowski, Maja
Dynak

INWESTOR I WYKONAWCA: Grupa Inwestycyjna Hossa SA

OPIS OBIEKTU NA STR. 96

Oliwski Ratusz Kultury

PROJEKT: Marek Kolesiński, Design 26 sp. z o.o.
INWESTOR: Andrzej Stelmasiewicz, Fundacja Wspólnota
Gdańska

WYKONAWCA: Tomasz Kuchta, Contech s.c.

OPIS OBIEKTU NA STR. 187

III EDYCJA KONKURSU (2018-2019)

Z opóźnieniem wywołanym ograniczeniami sanitarnymi spowodowanymi epidemią Covid-19, 17 lutego 2021 przyznano nagrody w kolejnej, trzeciej edycji konkursu Najlepsza Gdańska Realizacja Architektoniczna 2018-2019.



Miejsca, które wyróżniliśmy są naprawdę piękne. I tak właśnie widzę rolę miasta Gdańska, rolę trochę też edukacyjną, wytyczania dobrych wzorców, bo taka właśnie jest idea tej nagrody – pokazywanie tego co dobre, piękne, użyteczne, niekoniecznie zamknięte. Coś z czego można skorzystać, dotknąć. Warto podkreślić, że dwie z tych realizacji zlokalizowane są nad wodą. To zwracanie się Gdańska twarzą do wody jest czymś na czym nam bardzo zależy.

Aleksandra Dulkiwicz
Prezydent Gdańska

Ten konkurs jest bardzo ważny w kontekście przekazu pożądaných wzorców architektonicznych w mieście dbającym o rozwój z zachowaniem własnej tożsamości. Nie można uniknąć oddziaływania architektury na człowieka, zatem powstaje obowiązek by to oddziaływanie było budujące, podnoszące jakość życia, wyzwalające odczuwanie piękna jako stanu wywołującego wszystko co najlepsze w człowieku.

Paweł Wład. Kowalski
prezes Zarządu SARP
Oddział Wybrzeże

NAGRODY

GRANARIA – zespół zabudowy apartamentowej

PROJEKT: Studio Architektoniczne KWADRAT Jacek Droszcz, Bazyli Domsta
INWESTOR I WYKONAWCA: Granaria Development Gdańsk Bis sp. z o.o.

„Nagrodę przyznano za realizację współczesnej wizji zagospodarowania najbardziej eksponowanej pierzei Wyspy Spichrzów w Gdańsku. Atrakcyjne uformowanie bryły, zastosowanie ażurowych elewacji z ruchomymi okiennicami oraz wkomponowanie zachowanych elementów budowlı przywołują ducha sławnych spichlerzy. Otwarte dziedzińce umożliwiają optymalne oświetlenie pomieszczeń, szeroki wgląd na kanał Starej Motławy i podziwianie panoramy Gdańska. Po wieloletnich debatach, konkursach i negocjacjach w ramach przedsięwzięcia publiczno-prywatnego, Wyspa Spichrzów doczekała się obiektu śmiałego i odważnego, ale też uwzględniającego obowiązujące uwarunkowania historyczne.”

OPIS OBIEKTU NA STR. 85



Osiedle RIVERVIEW

PROJEKT: APA Wojciechowski sp. z o.o.
INWESTOR: VASTINT POLAND sp. z o.o.
WYKONAWCA: CFE POLSKA

„Nagrodę przyznano za realizację zespołu urbanistycznego umiejętnie wkomponowanego w historyczną tkankę miasta. Zaprojektowane pierzeje



uwzględniają sąsiedztwo eklektycznych kamienic, wolno stojących ceglanych brył kompleksu filharmonii i kanału wodnego Na Stępcie. W nowej zróżnicowanej zabudowie zastosowano naturalne i proekologiczne materiały podnoszące standard mieszkań i usług. Integrującą rolę w osiedlu pełni ogólnodostępny ogród wypełniony starannie dobraną zielenią



i elementami małej architektury. Kameralny zespół Riverview znakomicie wzbogaca przestrzeń Śródmieścia Gdańska.

OPIS OBIEKTU NA STR. 65

WYRÓŻNIENIE

Dom Miejski Midi

PROJEKT: MIDI pracownia architektoniczna
INWESTOR: Róża Ławęcka i Marek Modrzewski
WYKONAWCA: Firma Ogólnobudowlana BUDMAR

„Wyróżnienie przyznano za realizację budynku mieszkalnego o wysokich walorach przestrzennych. Zwarta, betonowa bryła od strony drogi kontrastuje z rozrzuconą elewacją wzdłuż lasu. Walorem inwestycji są indywidualne rozwiązania bogatego programu funk-



cjonalno-przestrzennego wewnątrz willi oraz uszowanie otaczającego krajobrazu leśnego.”

OPIS OBIEKTU NA STR. 115

Przegląd nagrodzonych realizacji prezentowany jest na stronie Biura Architekta Miasta (www.gdansk.pl/bam) w sekcji Archiwum. Kolejna edycja konkursu będzie dotyczyć realizacji architektonicznych ukończonych w latach 2020-2021.



Mieszkanie i usługi | Housing and services



Nowe inwestycje mieszkaniowe w szybkim tempie zmieniają Gdańsk

Po roku 1989 wraz ze zmianami gospodarczymi umocniły się czynniki mające wpływ na rozwój polskich miast (np. większa mobilność mieszkańców w poszukiwaniu dobrych warunków pracy, wzrost zatrudnienia w sektorze usług, rozwój nowoczesnych technologii komunikacyjnych i relatywny wzrost dochodów). Mimo zmniejszania się liczby ludności w wielu polskich miastach, w Gdańsku notuje się jej niewielki stały wzrost. Od 2007 roku trwa tu nieprzerwanie boom budowlany w sektorze mieszkaniowym. Wynika on nie tylko ze wzrostu liczby mieszkańców (dzięki imigracji zarobkowej), ale także ze wzrostu liczby jednoosobowych gospodarstw, poprawienia standardów mieszkaniowych, nabywania kolejnych mieszkań jako bezpiecznej lokaty oraz na

wynajmem, a także dążenia do posiadania „drugiego domu nad morzem”. Skala i tempo, w jakim budowane są nowe mieszkania doprowadziła do imponujących przeobrażeń pustych do niedawna terenów. W latach 2016–2020 oddano do użytkowania 31 797 nowych mieszkań, dla porównania w latach 2011–2015 – 21 819. W rekordowym roku 2019 przekazano 15,4 mieszkania na tysiąc mieszkańców. W 2005 roku Wydział Urbanistyki i Architektury przeanalizował natężenie aktywności inwestycyjnej na terenie całego Gdańska. Analizę wykonano na podstawie danych adresowych wydanych pozwoleń na budowę w latach 2004–2005 i na użytkowanie domów mieszkalnych latach 2003–2004. Wyniki tamtych podsumowań pokazały olbrzymią dysproporcję pomiędzy liczbą inwestycji realizowanych na Dolnym Tarasie („stare” dzielnice Gdańska i Wyspa Sobieszewska) oraz na Górnym Tarasie („nowe” dzielnice Południe i Zachód). Obydwa tarasy dysponowały dużym, ale różnym potencjałem inwestycyjnym. Na Dolnym Tarasie „stare dzielnice” miały atrakcyjne, przylegające do śródmieścia, dobrze skomunikowane tereny po zlikwidowanych zakładach przemysłowych, terenach składowych, kolejowych oraz po przemyśle stoczniowym, a także po rezerwach terenowych dla przemysłu. Ograniczeniem dla rozpoczęcia nowych inwestycji był częsty brak miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględniających zmiany w użytkowaniu terenów, ograniczenia zabudowy wynikające z obowiązku ochrony dziedzictwa historycznego i kulturowego, wysokie koszty związane z rekultywacją terenów poprzemysłowych. Taras Górny, mimo znacznie gorszego skomunikowania i słabego wyposażenia w miejską infrastrukturę, cechowała lepsza dostęp-

New housing investments are changing Gdańsk at a swift pace

Following the year 1989, together with the economic changes, the factors pertaining to the development of Polish cities gained in strength (e.g. higher mobility of city-dwellers in search of favourable employment conditions, increased employment in services, development of modern communication technologies, and a relative income growth). Despite the decline in the number of inhabitants in many Polish cities, its slight and steady growth is recorded in Gdańsk. The construction boom in the housing sector has been going on here without interruption since 2007. It results not only from the increase in the number of inhabitants (thanks to economic immigration), but also from the increase in the number of single-person households, improvement in housing standards, the purchase of second flats as a safe investment and for rent, as well as the „second home by the sea”. The scale and pace at which new apartments are built has led to an impressive transformation of previously empty areas. In the years 2016-2020, 31 797 new flats were handed over for operation; for comparison, the respective number for the years 2011-2015 stood at 21 819. In the record-setting year 2019, completed were 15.4 flats per one thousand inhabitants. In 2005, the Department of Urban Planning and Architecture analysed the intensity of investments all over Gdańsk. The analyses was conducted based on address data of the building permits issued in the years 2004-2005, and the occupation permits issued for housing development in 2003-2004. The summary results revealed an immense disproportion between the number of investment projects pursued on the Lower Terrace (the ‘old’ districts of Gdańsk and the Sobieszewska Island) and those taken up on the Upper Terrace (the ‘new’ districts of South and West). The investment opportunities on both terraces were numerous, but different. The ‘old districts’ of the Lower Terrace offered attractive land adjacent to the city centre, land with good transport links vacated by liquidated industrial plants, storage yards, railway



yards, and the ship-building industry, plus industry-designated land reserves. Commencement of new investments was frequently hindered by non-existent local spatial development plans which would envisage changes in the use of the land, restrictions imposed on development stemming from the obligation to protect historic and cultural heritage, and high costs of recultivating post-industrial areas. The Upper Terrace, even though its transport links were much more modest and the available city infrastructure far more scarce, was better available in terms of land predestined in the plans for starting building investments and subject to fewer restrictions. In the analysed years 2003-2005, about 30% of new flats were built on the Lower Terrace versus ca. 70% on the Upper Terrace. The numbers unfortunately confirmed advancement into sub-urbanisation processes unfavourable for optimal functioning of the

U GÓRY:
Osiedle Idea, Euro Styl SA
ul. Leona Droszyńskiego

U DOŁU:
Garnizon, GI Hossa SA
ul. Słowackiego



U GÓRY:
Spektrum, Euro Styl SA
ul. Obrońców Wybrzeża

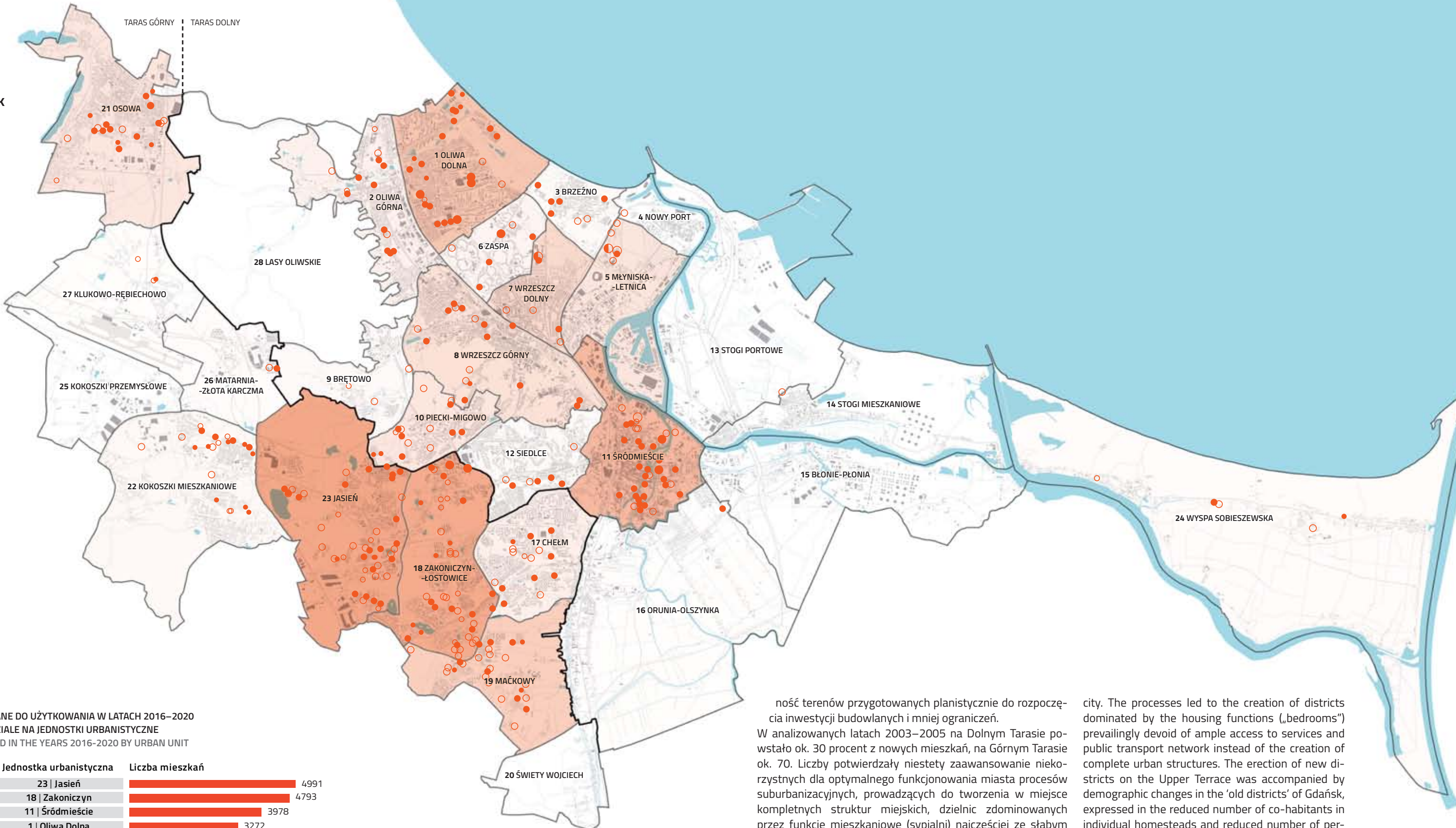
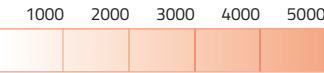
U DOŁU:
Młoda Morena Park, Dekpol Deweloper
ul. Dolne Migowo

Rozmieszczenie inwestycji mieszkaniowych na tle jednostek urbanistycznych

Distribution of housing investments against the background of urban units

- Inwestycje mieszkaniowe oddane do użytkowania w latach 2016–2020 (bez domów jednorodzinnych budowanych indywidualnie)
Housing investments completed for use in the years 2016–2020 (without single-family houses built individually)
- Inwestycje mieszkaniowe będące w 2020 roku w trakcie realizacji
Housing investments under construction in 2020

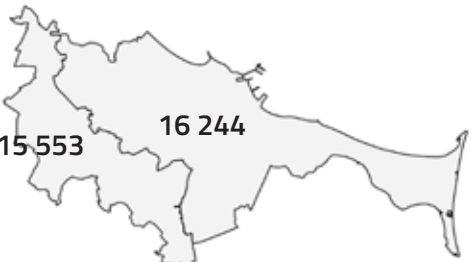
Zróżnicowanie aktywności inwestorów w poszczególnych jednostkach urbanistycznych wg skali kolorystycznej wyrażającej liczbę oddanych mieszkań
Diversification of investor activity in urban units according to the color scale expressing the number of flats completed



MIESZKANIA ODDANE DO UŻYTKOWANIA W LATACH 2016–2020
W PODZIALE NA JEDNOSTKI URBANISTYCZNE
FLATS COMPLETED IN THE YEARS 2016-2020 BY URBAN UNIT

Powierzchnia mieszkań [m²]	Jednostka urbanistyczna	Liczba mieszkań
270 188	23 Jasień	4991
265 810	18 Zakonieczyn	4793
216 094	11 Śródmieście	3978
191 649	1 Oliwa Dolna	3272
147 137	19 Maćkowy	2787
114 680	7 Wrzeszcz Dolny	2116
101 204	8 Wrzeszcz Górny	1745
95 658	5 Młyniska-Letnica	1485
79 622	10 Piecki-Migowo	1394
74 548	21 Osowa	1362
56 122	17 Chełm	868
54 091	2 Oliwa Górna	829
51 800	6 Zaspa	636
36 771	22 Kokoszeki Mieszkaniowe	447
22 075	3 Brzeźno	256
16 124	12 Siedlce	240
15 186	26 Matarnia-Złota Karczma	205
12 895	24 Wyspa Sobieszewska	148
12 534	16 Orunia-Olszynka	78
9251	27 Klukowo-Rębiechowo	74
6739	9 Brętowo	57
2797	25 Kokoszeki Przemysłowe	18
1382	14 Stogi Mieszkaniowe	10
1250	20 Święty Wojciech	8

Liczba nowych mieszkań oddanych w latach 2016–2020 w podziale na tzw. taras górny i dolny
Number of new completed flats in the years 2016–2020 broken down into the so-called upper and lower terrace



ność terenów przygotowanych planistycznie do rozpoczęcia inwestycji budowlanych i mniej ograniczeń. W analizowanych latach 2003–2005 na Dolnym Tarasie powstało ok. 30 procent z nowych mieszkań, na Górnym Tarasie ok. 70. Liczby potwierdzały niestety zaawansowanie niekorzystnych dla optymalnego funkcjonowania miasta procesów suburbanizacyjnych, prowadzących do tworzenia w miejsce kompletnych struktur miejskich, dzielnic zdominowanych przez funkcje mieszkaniowe (sypialni) najczęściej ze słabym dostępem do usług i sieci transportu publicznego. Budowie nowych dzielnic na Górnym Tarasie towarzyszyły zmiany demograficzne w „starych dzielnicach” Gdańska wyrażone zmniejszeniem liczby osób w gospodarstwach domowych i spadkiem liczby stałych mieszkańców. Nośny postulat zrównoważonego rozwoju i wraz z nim postulat ponownego rozwoju „miasta do wewnątrz”, stał się nadrzędnym hasłem polityki przestrzennej Gdańska realizowanej w ubiegłej dekadzie. Analiza liczb mieszkań oddanych do użytkowania w latach 2016–2020 w poszczególnych jednostkach urbanistycznych Gdańska pokazała, że proporcje na tarasie Górnym i Dolnym Miasta rozłożyły się niemal równo po 50 procent – 16 244 mieszkań na Dolnym Tarasie oraz 15 553 na Górnym Tarasie. Wynik ten można uznać za zaskakujący, gdyż ze względu na złożoność procesów miastotwórczych na zmiany w kierunkach rozwoju czeka się długo. Ostatnie podliczenia prognozują utrzymanie tego trendu, ponieważ na Dolnym Tarasie nadal pozostaje jeszcze duża rezerwa atrakcyjnie położonych terenów budowlanych pod nowe inwestycje mieszkaniowe i usługowe.

city. The processes led to the creation of districts dominated by the housing functions („bedrooms”) prevailingly devoid of ample access to services and public transport network instead of the creation of complete urban structures. The erection of new districts on the Upper Terrace was accompanied by demographic changes in the ‘old districts’ of Gdańsk, expressed in the reduced number of co-habitants in individual homesteads and reduced number of permanent residents. The catchy postulate of sustainable development, and the accompanying postulate of revived ‘inward city’ development became the supreme slogan of the spatial policy of Gdańsk pursued in the last ten years. An analysis of the number of flats put in operation in the years 2016-2020 in individual urban units of Gdańsk revealed that the proportions between the Upper and Lower Terraces of the City were almost equal (50% each) with 16 244 flats on the Lower Terrace and 15 553 flats on the Upper Terrace. The finding can be deemed astonishing, since any changes in the lines of development are typically long awaited because of the complexity of the city-forming processes. The most recent figures prognosticate that the trend will continue, since the Lower Terrace still offers a substantial reserve of attractively located construction sites available for new investment projects in housing and services.



Architektura nowych osiedli mieszkaniowych

Inwestycje mieszkaniowe realizowane w obszarach śródmiejskich powstają w kontekście urbanistycznym budowanym przez stulecia. Szczególne znaczenie w procesie przekształceń zajmuje obszar historycznego Śródmieścia. Na terenach tych forma architektoniczna nowych budynków jest kontrolowana przez wytyczne konserwatorskie i wpisy do rejestru zabytków oraz ograniczenia planistyczne nakazujące np. zachowanie jednolitej wysokości, kształtu dachu itp. Wiele z nich projektowanych jest w dialogu z przeszłością, często z zastosowaniem rozwiązań całkowicie współczesnych. Przykładem takich realizacji jest szeroko opisana w albumie konsekwentnie realizowana od 2009 roku zabudowa terenów dawnego garnizonu wojskowego we Wrzeszczu (HOSSA), gdzie kamienicowa dziewiętnastowieczna zabudowa Górnego Wrzeszcza ma współczesną kontynuację. Podobnie zrealizowano nowy kwartał zabudowy w Oliwie ul. Grunwaldzka 505 (MODERNA). Z kolei rewaloryzacja kwartału kamienic znajdującego się na Dolnym Mieście (pomiędzy ulicami Wróbla, Kieturakisa, Redutą Wyskok i Kurza) obejmuje remont historycznych budynków, odbudowę przy wykorzystaniu zachowanych murów zewnętrznych z historycznymi

The architecture of new residential estates

Housing investments in the city centre quarters are pursued in the urban context developed over centuries. The area of the historic City Centre is of particular significance in the process of transformations. In those quarters, the architectural form of new buildings is controlled by conservation guidelines and entries in the list of monuments of the past, as well as the planning restrictions which impose e.g. keeping the same height, roof shape, etc. The designs underlying many projects take up dialogue with the past, though frequently reaching for totally contemporary solutions. Such projects can be exemplified by the development of the estate of the former military Garrison in Wrzeszcz (HOSSA), extensively described in the album, where the 19th century townhouse development of the Upper Wrzeszcz district is continued in a contemporary form. A similar approach was taken to develop a new quarter in Oliwa at 505 Grunwaldzka Street (MODERNA). On the other hand, revaluation of the townhouse quarter in the Lower City (delimited by Wróbla [Sparrow], Kieturakisa, Reduta Wyskok [Ledge Redoubt], and Kurza [Hen] Streets) comprises repairs of the authentic buildings, reconstruction utilizing the surviving external

U GÓRY:
Navio, Pomorskie Domy
al. Hallera
Wielkopolska 26, Interium Investment
ul. Wielkopolska

U DOŁU:
Osiedle Morenova, Robyg
ul. Rakoczego

Nowa, Morena Murapol
ul. Rakoczego

U GÓRY:
Kwartet Polanki, Euro Styl SA
ul. Macierzy Polskiej
Foresta, Dekpol Deweloper
ul. Myśliwska

U DOŁU:
Słoneczna Morena, Riobug
ul. Piekarnicza

elewacjami oraz budowę współczesnych obiektów (Towarzystwo Budownictwa Społecznego Motława). Innym bardzo ciekawym przykładem realizacji zabudowy mieszkaniowej w historycznym kontekście urbanistycznym jest kwartał Riverview (VASTINT). Położony pomiędzy Kanałem na Stępce i ul. Angielska Grobla zespół zabudowy jest przykładem poszukiwań architektonicznych inspiracji bez bezpośredniego cytowania architektury historycznej. W odmienny sposób kształtuje się nowa zabudowa w powojennych dzielnicach mieszkaniowych z dobrym dostępem do przystanków komunikacji miejskiej – tramwaju lub kolejki SKM. Są to obszary, gdzie presja na natężenie zabudowy poprzez zwiększanie intensywności jest największa, a brak ograniczeń prawnych pozwala na realizację budynków wysokich. W ostatniej pięcioletce przybyło wiele kilkunastokondygnacyjnych budynków mieszkalnych. Przykładem takiej zabudowy są Morenova i Słoneczna Morena (Robyg), Zajezdnia Wrzeszcz (ROBYG), Nowa Letnica (Robyg), Spectrum na Przymorzu (EUROSTYL), Zaspą VVita (BUDIMEX/Spravia) przy dawnym pasie startowym na Zaspie, Baltica Towers (ATAL) w Brzeźnie. Zrealizowane już wysokie budynki potwierdzają zakorzenienie w Gdańsku silnego trendu, który jeśli

walls with authentic facades, and construction of contemporary buildings (The Motława Social Housing Society). The Riverview quarter (VASTINT) comes as another and highly interesting example of housing development in the historic urban context. Located between the Na Stępce [On the Keel] canal and Angielska Grobla [English Dyke] Street, the complex exemplifies search for architectural inspiration without rote quotations of the historic architecture. New development in post-war residential districts with good access to city transport stops, be it the tram or the SKM train, looks different. There, the pressure on development intensification through increasing density is highest, and no legal limitations enable the erection of high rises. Many residential blocks a dozen or so storeys high appeared in the city scape in the last five years. Development of the kind can be exemplified by the following estates: Morenova and Słoneczna Morena (Robyg), Zajezdnia Wrzeszcz (ROBYG), Nowa Letnica [New Letnica] (Robyg), Spectrum in the district of Przymorze (EUROSTYL), Zaspą VVita (BUDIMEX/Spravia) at the former runway in the district of Zaspą, or Baltica Towers (ATAL) in Brzeżno. The already erected high rises confirm strong rooting





utrzyma się dłużej, jeszcze bardziej zmieni panoramę miasta. Nowe inwestycje mieszkaniowe realizowane na Górnym Tarasie zlewają się wizualnie w jedno globalne osiedle połączone siecią nowych dróg. Z niewielkimi wyjątkami zjawisko to okazało się stałą cechą przedmieść wszystkich dużych polskich miast. Współczesna urbanistyka nie wypracowała jeszcze własnych sposobów kształtowania zwartej formy struktur przestrzennych. Również krótki czas, w jakim wyrosły nowe osiedla, oraz ich wolumen spowodził niemal do wspólnego mianownika formę architektoniczną, pozostawiając mało czasu na jej ewolucję. Architektura mieszkaniowa ma być funkcjonalna i efektywna w utrzymaniu. Inspiracje czerpane są głównie z architektury modernistycznej pozbawionej ozdobnego detalu i nastawionej na funkcjonalność. Tym samym trudno odróżnić od siebie nie tylko poszczególne nowe dzielnice, ale i miasta. Na tym tle należy docenić konsekwentnie zrealizowany pomysł

of the trend in Gdańsk which, if continues, will alter the cityscape even further. The new housing investment projects pursued on the Upper Terrace blend visually into a single, global estate linked with grid of new roads. Apart for few exceptions, the phenomenon has become a permanent feature of the suburbs of all large Polish cities. The contemporary urban planning has not yet worked out its own methods of creating spatial structures in their compact form. The short time in which the new estates appeared, plus their number, have caused that their architectural form is almost uniform with little time left for its evolution. Residential architecture is meant to be functional and easy to maintain. Inspiration is sought mainly in the modernist architecture devoid of ornamental detail and focused on functionality. This causes that not only individual new districts, but cities too, are hard to identify. Contrasted with the fact, one should appreciate the consequently executed idea of the architectural

U GÓRY:
Astra Park, Activa AP
ul. Turzycowa
Atal Baltica Towers, Atal
ul. Hallera

U DOŁU:
Odetta Park, Moderhouse Odetta Park
ul. Łabędzia

na formę architektoniczną nowych stacji Pomorskiej Kolei Metropolitalnej – ich wyniesiona bryła i czerwony kolor perforowanych w różne wzory wiat, uczyniły z nich bardzo czytelne punkty orientacyjne w miejskiej przestrzeni. Cechą wyróżniającą dzielnice urbanistyczne Gdańsk Południe i Gdańsk Zachód jest ich położenie na wzgórzach morenowych, które w połączeniu z licznymi stawami i zbiornikami retencyjnymi oraz przyleśnymi enklawami stwarzają malowniczą scenerię o olbrzymim potencjale kompozycyjnym. Porównując różne lokalizacje inwestycji oraz sposób, w jaki urbaniści i architekci wykorzystują naturalne walory miejsca, nasuwa się spostrzeżenie, że zdecydowana większość projektów ciągle bardziej eksploatuje te walory, niż dodaje miejscu wartości. Na tym tle ogłoszone we wrześniu 2021 roku plany założenia Parku Południowego o powierzchni ponad 77 hektarów powinny stanowić ambitne wyzwanie nie tylko dla miasta, ale i dla deweloperów i architektów projektujących architekturę osiedli na jego obrzeżach.

form given to new stops of the Pomeranian Metropolitan Railway Line – their elevated bodies and the red colour of the shelters perforated to form different patterns had made them highly discernible points of orientation in the city space. The feature which makes the urban districts of Gdańsk South and Gdańsk West stand out is their location on moraine hills which, combined with numerous ponds, retention reservoirs, and forest-adjacent enclaves, add up to picturesque scenery with immense compositional potential inherent. Comparing various project locations and the way in which urban planners and architects make use of the natural advantages of the site, one arrives at the observation that a vast majority of the projects continue to exploit the values instead of adding to the site value. In view of the above, the plans of establishing the Southern Park of more than 77 hectares of land, announced in September 2021, should set an ambitious challenge not only to the city, but also to the developers and architects designing the architecture of the estates at its perimeter.



U GÓRY:
Młoda Morena, Dekpol Deweloper
ul. Dolne Migowo
Harmonia Oliwska, Inpro SA
ul. Opacka

U DOŁU:
Dwa Tarasy, Polnord
ul. Płocka







Riverview



Lokalizacja: rejon ulic Angielska Grobla,
Na Stępcie

Inwestor: Vastint Poland sp. z o.o.

Projekt: APA Wojciechowski sp. z o.o.

Realizacja: 2017–2020

Powierzchnia terenu: 13 661 m²

Powierzchnia zabudowy: 11 894 m²

Powierzchnia użytkowa: 31 516 m²

Kubatura:
części podziemnej: 33 766 m³
części nadziemnej: 96 216 m³

Liczba mieszkań: 232

Liczba miejsc parkingowych: 267
(w garażu podziemnym)

Inwestycja znajduje się w części historycznego śródmieścia Gdańska, gdzie niemal do końca XX wieku działały głównie niewielkie zakłady przemysłowe, usługowe i rzemieślnicze. W końcu lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku rozpoczęło się przekształcanie funkcji tego terenu z produkcyjno-usługowej na mieszkaniową.

W skład nowego zespołu mieszkaniowego wchodzi siedem budynków o wysokości od czterech do sześciu kondygnacji, z jedną wspólną podziemną halą garażową. Zgodnie z wymogami ochrony historycznego układu urbanistycznego śródmieścia w elewacjach budynków znajdujących się od strony wschodniej i południowej zaznaczono historyczne podziały parcelacyjne. Architektura tych budynków nawiązuje swoją stylistyką do kamienic z przełomu wieku XIX i XX. Od strony północno-zachodniej zespół prezentuje się odmiennie. Nadwodne elewacje z charakterystycznej czerwonej cegły o bogatym rozbarwieniu, zróżnicowanie wysokości i rozczłonkowane bryły budynków dają wrażenie „narastania” charakterystycznego dla mniej reprezentacyjnej zabudowy historycznych miast. Zaprojektowane wzdłuż Kanału na Stępcie „otwarcia” pomiędzy budynkami, interesująco kadrują powiązania widokowe z Głównym Miastem, Ołowianką, Wyspą Spichrzów, również z wnętrza zespołu.

W projekcie zadbano o zróżnicowanie podziałów elewacyjnych, wysokości linii gzymsów, okapów i innych powtarzalnych detali architektonicznych. W wykończeniu elewacji dominuje ceglana ceramika o zróżnicowanym odcieniu, zastosowano również kamień,

The investment project is located in the historic part of Gdańsk city centre where industrial plants (mostly small), service establishments, and craftsman workshops used to operate almost until the end of the 20th century. In the late 1990s the function of the area started to evolve from production and services to the residential one.

The new residential complex is made up of 7 buildings, 4 to 6 storeys high, with a shared parking hall in the basement. To satisfy the requirements of protection of the historic urban layout in the city centre, the front walls of the buildings in the east and south reflect the historic cadastral divisions. In its style, the architecture of the buildings makes references to the townhouses typical for the turn of the 19th and 20th centuries. Seen from the north-west, the complex looks different. The river-overlooking facades of characteristic richly-red brick, the differences in heights, and the segmented bodies of the buildings create the impression of a ‘build-up’, so typical for the urban tissue which tends to develop in less presentable pockets of historic cities. The clearances designed between the buildings along Kanał na Stępcie offer interesting views of Main City, Ołowianka Island, and Granary Island, also when looking from the inside of the buildings.

In the design, much emphasis was put on diversification of facade divisions, the elevations of the cornice lines, the eaves, and other repetitive architectural details. The finishing of the facades is dominated by brick ceramic material of different colour shades. Other finishing materials include stone, facade pa-



Garden Gates



Lokalizacja: ul. Długie Ogrody 18
Inwestor: Budimex Nieruchomości sp. z o.o.
Projekt: KOWALSKI architekci sp. z o.o.
Realizacja: 2017–2019
Powierzchnia zabudowy: 4429 m²
Powierzchnia użytkowa: 16 809 m²
Liczba mieszkań: 252
Liczba lokali usługowych: 7
Liczba miejsc parkingowych:
 w hali garażowej: 219
 naziemne: 34

Garden Gates to wielorodzinny budynek mieszkalny z usługami zlokalizowanymi w parterach, tworzący nową pierzeję ul. Długie Ogrody. Przebieg podziemnej infrastruktury wymusił cofnięcie linii zabudowy w stosunku do linii zabudowy historycznej ulicy. Spowodowało to powstanie równoległego do istniejącego chodnika ciągu pieszo-jezdnego z miejscami parkingowymi. Długą na 180 m elewację od strony ulicy rozczłonkowano za pomocą wykuszy, załamania i cofnięć. Takie urozmaicenie, typowe dla pierzei historycznych kamienic, wzmocniono dodatkowo różnorodnością materiałów wykończeniowych. Mieszkańcy obiektu mogą korzystać z sześciu stref rekreacyjnych. Zaprojektowano je jako prześwity w budynku na wysokości pierwszego piętra (z jednej strony wychodzą na wewnętrzne dziedzińce, z drugiej zaś, otwierają się na miasto). Każda strefa otrzymała inne wyposażenie, aby w ciszy odpocząć bądź spędzić czas aktywnie. Nie zabrakło tam nowoczesnych mebli miejskich oraz interesująco zaaranżowanej zieleni. Teren rekreacyjny stworzono również na dachu budynku, dokąd dostać się można dwiema przeszklonymi windami. W części podziemnej, obok miejsc parkingowych zlokalizowano centrum fitness.

Garden Gates is a multifamily residential building with service outlets on the ground floor, forming a new frontage of Długie Ogrody [Long Gardens] Street. The routing of the underground infrastructure forced the designers to recede the frontage line with respect to the historic frontage of Długie Ogrody Street. In effect, a pedestrian and vehicle route with parking bays was formed parallel to the existing pavement. The uniformity of the 180 m long wall facing the street is broken by oriels, irregularities, and niches. The diversity, so typical for historic town house frontages, is reinforced by the multitude of the materials used for the finishing of the front walls. The development offers six leisure zones to its residents. The zones have been designed as clearances in the building at the first floor level (overlooking the inner yards on the one side and opening onto the city on the other side). Each zone is fitted differently offering rest in silence, or active ways of spending time. The modern street furniture and interestingly arranged green give the zones an extra touch. It is also possible to relax on the building roof. To get there, one can take any of the two glazed lifts. The basement level is occupied by parking bays and a fitness centre.

panele elewacyjne, blachę stalową i inne współczesne materiały. Dachy pokrywa płaska dachówka ceramiczna. Kameralne wnętrza zespołu wypełniają gęste nasadzenia zieleni o różnej wysokości, pokroju i kolorystyce oraz zaprojektowane przez studentów ASP elementy małej architektury.

nels, steel sheets, and other contemporary materials. The roofs are covered with flat ceramic tiles. The quiet inner yard within the complex is filled with thickly growing plants of different heights, shapes, and colours, interspersed with items of street furniture designed by students of ASP [Academy of Fine Arts].





Zespół zabudowy Angielska Grobla

Inwestycja znajduje się w dzielnicy Długie Ogrody, w granicach historycznego śródmieścia. Przez wiele lat działały tu Zakłady Urządzeń Okrętowych „Hydroster”. Po roku 2011, po zmianie właściciela, swoją pracę rozpoczęli deweloperzy, stopniowo wypełniając prawie hektarową działkę intensywną zabudową mieszkaniową. Powstająca inwestycja stanowi kolejny etap wymiany poprzemysłowej tkanki budowlanej Długich Ogrodów na mieszkaniową, zainicjowanej w 2007 roku realizacją zespołu mieszkaniowo-usługowego Szafarnia.

Każdy z trzech budynków ma formę kwartału z zielonym dziedzińcem – intencją projektantów było nawiązanie proporcjami nowych kwartałów zabudowy do układu urbanistycznego Głównego Miasta. Powstałe wnętrza kwartałowe zostały częściowo otwarte od strony południowej, zaprojektowano również dodatkowe przejścia bramne pod budynkami. Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych budynki posadowiono na sztucznie wzmocnionym podłożu. Umożliwiło to umieszczenie pod budynkiem jednokondygnacyjnej podziemnej hali garażowej o powierzchni niemal całej działki.

Budynki mają po siedem kondygnacji naziemnych, przy czym najwyższa mieści się na poddaszu doświetlanym charakterystycznymi lukarnami. Elewacje wykończono tynkiem, okładziną ceramiczną oraz okładziną alucobond. Znaczną część wewnętrznego układu dróg i chodników wykonano z kostki granitowej. Realizację inwestycji połączono z przebudową ul. św. Barbary, w ramach której odtworzono jej brukową nawierzchnię.

The investment project is located in the district of Długie Ogrody, within the area of the historic city centre. For years, it was the site of Zakłady Urządzeń Okrętowych „Hydroster” [‘Hydroster’ Ship Machinery Works]. Following the year 2011 and the change of the land owner, developers stepped in gradually filling the plot almost one hectare in area with intense residential development. The investment project in progress marks yet another stage in the replacement of the post-industrial facilities along Długie Ogrody Street with residential development, first initiated in 2007 with the execution of the Szafarnia housing and service complex.

Each of the three buildings is given the form of a square with a green yard inside. The designers’ intention was to have the new development quarters refer to the urban layout of the Main City. The thus created quarter interiors were partially opened in the south, with additional gateway passages in the buildings designed. Because of the high ground water level, the buildings were founded on an artificially reinforced bed. This enabled having a single storey basement garage under the buildings nearing the area of the whole plot in its size.

The buildings rise seven storeys above ground, the uppermost taking the form of an attic lit with characteristic skylights. The facades are finished in plaster, ceramic lining, and alucobond finishing panels. A large part of the internal road and footpath system is paved with granite blocks. The investment was combined with redevelopment of św. Barbary Street which was given its restored cobblestone pavement.

Lokalizacja:
ulice św. Barbary, Angielska Grobla

Inwestor: Przedsiębiorstwo Budowlane Górski sp. z o.o. s.k.a.

Projekt: Ryszard Gruda
oraz ART ARCHITEKCI

Realizacja:
I–II ETAP: 2014–2019
III ETAP: 2019–2021

Powierzchnia zabudowy: 9538 m²

Powierzchnia użytkowa:
kondygnacji naziemnych: 47 550 m²
kondygnacji podziemnej: 22 300 m²

Kubatura:
kondygnacji naziemnych: 162 000 m³
kondygnacji podziemnej: 73 000 m³

Liczba mieszkań: 725

Liczba lokali usługowych: 10

Liczba miejsc parkingowych: 830



Nowa Grobla Apartamenty



Lokalizacja: Długa Grobla 8–10

Inwestor: ATAL SA

Projekt: Kozikowski Design s.c

Realizacja: 2016–2018

Powierzchnia terenu: 8382 m²

Powierzchnia zabudowy: 2409 m²

Powierzchnia użytkowa: 9687 m²
części mieszkalnej: 8736 m²
części usługowej: 951 m²

Kubatura: 60 100 m³
części naziemnej: 41 760 m³
części podziemnej: 18 340 m³

Liczba mieszkań: 168

Liczba lokali usługowych: 10

Liczba miejsc parkingowych:
161 w hali garażowej, 22 na terenie

Długa Grobla była peryferyjną ulicą prowadzącą w kierunku Polskiego Haka, do części przemysłowo-składowej miasta. Stare budynki mieszkalne uległy dekapitalizacji i dziś wymagają renowacji, tak jak cała historyczna zabudowa dzielnicy Długie Ogrody. Rejon ten, mimo że jest położony w granicach historycznego śródmieścia, długo nie przyciągał inwestorów. Przegrywał z bardziej atrakcyjnymi terenami na zachód i północ od historycznego centrum. W dobie boomu budowlanego ostatnich lat bliskość centrum i dostęp do pełnej miejskiej infrastruktury są atutami lokalizowanych tu inwestycji. Wpisują się one w trend rozwoju miasta do wewnątrz i stanowią antidotum na zbyt szybki rozrost przedmieść. Dla tej części miasta Nowa Grobla jest zwiastunem pożądanych zmian. Inwestycja uzupełniła kwartał miejskiej zabudowy, wkomponowując się w sąsiedztwo kamienic czynszowych z początków XX wieku i wysokiego bloku mieszkalnego z lat powojennych. Nowa Grobla składa się z dwóch budynków o rzucie w kształcie litery L, położonych względem siebie w sposób tworzący wewnętrzny dziedziniec z otwarciem na południe. Wysokość naziemnej części budynków została zróżnicowana, liczy od pięciu do sześciu kondygnacji. Zewnętrzne podziały bryły budynku tworzą optyczne wrażenie kilku kamienic połączonych ze sobą cofniętymi łącznikami. Rytm podziałów został dodatkowo podkreślony przez użyte materiały wykończeniowe. Elewacje „kamienic” otrzymały okładzinę z cegły klinkierowej, natomiast wnęki „łączników” wykończono jasnoszarym tynkiem z lekkimi żłobieniami w liniach podziałów okiennych.

Długa Grobla was a periphery street leading towards Polski Hak, the industrial and storage area of the city. The old residential buildings have degraded and today call for renovation just as the entire historic development of the Długie Ogrody district. The neighbourhood, though within the borders of the historic city centre, was long omitted by investors. It lost competing against the more attractive areas west and north of the historic city centre. In the times of the construction boom witnessed in the recent years, the vicinity of the city centre and access to full urban infrastructure are the values of the investments located here. Projects of the kind follow the trend of inward city development and offer an antidote for too fast expansion of the suburbs. Nowa Grobla is the forerunner of desirable changes for that part of the city. The investment project has closed the urban development quarter and merged with the neighbouring tenement houses from the early twentieth century and a high-rise residential block dating back to the post-war times. Nowa Grobla is made up of two buildings on the plan of letter ‘L’, positioned so that they form an inner yard open to the south. The above-ground height of the buildings is varied and ranges from five to six storeys. The external divisions of the building body create an optical illusion of several townhouses linked with recessed connecting bridges. The rhythm of the divisions is additionally highlighted with the finishing materials used. The front walls of the ‘townhouses’ are lined with clinker brick, whereas the ‘connecting bridge recesses are finished in light grey plaster subtly carved along the window division lines.



Brabank



Lokalizacja: ul. Stara Stocznia
Inwestor: Invest Komfort SA
Projekt: Studio Architektoniczne KWADRAT
ETAP I
Realizacja: 2012–2017
Powierzchnia zabudowy: 4222 m²
Powierzchnia użytkowa: 19 689 m²
Kubatura: 76 945 m³
Liczba lokali mieszkalnych: 141
Liczba lokali usługowych: 30

Zespół zabudowy mieszkaniowej Brabank wpisuje się w obserwowany w Gdańsku i innych rozwijających się miastach portowych proces, polegający na przenoszeniu funkcji produkcyjno-składowych z lokalizacji bliskich historycznego centrum na te o większym potencjale rozwojowym, oddalone od wrażliwych na uciążliwości przemysłu rejonów mieszkaniowych. Uwolnione tak tereny zmieniają swe funkcje na mieszkaniowe i usługowe.

Etap I inwestycji jest częścią zaprojektowanego od nowa założenia urbanistycznego dla osiedla na terenach poprzemysłowych. Projekt, wyłoniony w międzynarodowym konkursie zorganizowanym w 2007 roku przez inwestora, gdyńską firmę Invest Komfort, został przed rozpoczęciem realizacji istotnie zmodyfikowany.

Priorytetowym założeniem dla architektów było zapewnienie w jak najszerszym zakresie kontaktu wzrokowego z wodą oraz wykorzystanie widoku na historyczne śródmieście Gdańska.

Osią kompozycji nowego osiedla jest przedłużenie ulicy Wałowej, docelowo mającej stać się bulwarem wypełnionym sklepikami, restauracjami i kawiarniami, nadającymi inwestycji śródmiejski charakter (obecnie oś ta stanowi granicę powstałego już wnętrza urbanistycznego). Ciąg funkcji usługowych zaprojektowano również na styku z Motławą. Nowa miejska przestrzeń staje się miejscem spotkań i odpoczynku ludzi wędrujących nabrzeżem rzeki Motławy pomiędzy Stoczną Cesarską a Długim Targiem.

The Brabank housing development follows the process observed both in Gdańsk and other developing port cities where production and storage functions are relocated from sites close to the historic centres to locations offering higher development potential, distant from the residential areas sensitive to the nuisance from the industry. The land freed in the way changes its functions to housing and services.

Phase I of the investment project forms a part of the urban planning scheme designed from the scratch for an estate located on post-industrial areas. The design selected in an international competition organised by the investor, Invest Komfort from Gdynia, in 2007 was substantially modified before the implementation began.

The priority assumption dictated to the architects was to ensure maximum possible eye contact with the water and take advantage of the view of the historic city centre of Gdańsk.

The new estate is planned around the axis of the extension of Wałowa Street ultimately intended to become a boulevard lined with shops, restaurants, and cafes, all giving the investment a touch of the inner city (today, the axis marks the borderline of the already built urban interior). A continuum of service functions is also planned directly on the Motława River. The new urban space is growing to become a meeting and resting place for those who walk along the Motława embankment between Stocznia Cesar-ska [Imperial Shipyard] and Długi Targ [Long Market].



Etap I złożony z trzech budynków zrealizowano w części sąsiadującej z rzeką. Projektanci rozdzielili funkcje publiczne i prywatne, które – mimo że sąsiadują ze sobą – nie tworzą konfliktów. Rozmieszczono je na różnych poziomach oddzielonych strefą rekreacji dla mieszkańców, urządzoną na dachach parterów. Poziom rekreacyjny, będący również tarasem widokowym, połączyły w jedną funkcjonalną całość kładki i mostki. Lokalizacja otwartego poziomu rekreacyjnego na drugiej kondygnacji pozwoliła uzyskać efekt przestrzenny „oderwania i zawieszenia” części mieszkalnej.

Phase I comprising three buildings has been implemented in the part neighbouring on the river. The designers have separated the public and private functions which, though side by side, do not collide with each other. They are arranged on different levels separated with a recreation zone on the ground floor roofs, the latter reserved for the residents. The recreation level, also serving as a viewing terrace, is linked into one with footbridges and bridges which make it a single functional unit. The placing of the open recreational level on the second storey has enabled the attainment of the spatial effect of ‘separation and suspension’ of the residential part.



Rezydencja Wintera



Lokalizacja: ul. Kotwiczników 12

Inwestor: EKOLAN SA

Projekt: BJK Architekci

Realizacja: 2016-2018

Powierzchnia zabudowy: 1267 m²

Powierzchnia użytkowa:

kondygnacji naziemnej: 5954 m²

kondygnacji podziemnej: 1052 m²

Kubatura:

kondygnacji naziemnej: 21 955 m³

kondygnacji podziemnej: 3900 m³

Liczba mieszkań: 65

Liczba miejsc parkingowych: 65

Inwestycja znajduje się na Starym Przedmieściu, części śródmieścia historycznego, która w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku została skutecznie odcięta od Głównego Miasta przelotową arterią Podwala Przedmiejskiego. Po zniszczeniach wojennych z historycznej zabudowy ocalały kościoły, gmachy użyteczności publicznej, koszary wojskowe, natomiast zniszczona gęsta tkanka mieszkaniowa została niemal całkowicie wymieniona na nowe, luźno rozmieszczone modernistyczne bloki mieszkalne. Dysonans między nową i starą zabudową oraz komunikacyjne odcięcie od sąsiedniego, odtworzonego w historycznym kształcie Głównego Miasta sprawiły, że dzielnica nabrała peryferyjnego charakteru. W wyniku zmian utracona została też zabudowa ul. Kotwiczników, która tworzyła pierzeję Targu Maślanego. Realizacja prezentowanej inwestycji jest krokiem zmierzającym do przywrócenia brakującego wymiaru przestrzennego dawnemu układowi placu i ulicy. Budynek został zaprojektowany, zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, w obrysie kamienic zniszczonych w 1945 roku. Zrealizowano go w nowoczesnej formie. Dawne podziały parcelacyjne zostały odzwierciedlone rytmem trójkątnych szczytów fasady. Ich „kamieniczkowa” linia kończy się wyraźnym ucięciem od strony ul. Podwale Przedmiejskie. Elewacje budynku wykonano z ciemnoczerwonej klinkierowej okładziny. Jej kolorystyka nawiązuje do zachowanych – i ostatnio gruntownie odrestaurowanych – budynków dawnego gimnazjum i bursy szkolnej, integrując przestrzeń Targu Maślanego w spójny kompleks urbanistyczny.

The investment project is located in the Old Suburb, a part of the historic city centre, which back in the nineteen-seventies was effectively cut off the Main City by the thoroughfare of Podwale Przedmiejskie. The specimens of the historic development surviving war destruction are: churches, public facilities, and military barracks, whilst the destroyed dense residential development has been replaced almost entirely with new, sparsely spaced, modernist residential blocks. The dissonance between the new and old development, and separation in terms of transport from the neighbouring Main City, the latter restored in its historic shape, have given the district the nature of a peripheral area. The changes have also resulted in the loss of the development along ul. Kotwiczników which used to form the frontage of Targ Maślany. Execution of the investment presented here is a step towards restoring the missing spatial dimension of the previous market and street plan. The building was designed in accordance with the guidelines from the historic site conservator, within the perimeter of the townhouses wiped out in 1945, though given a modern form. The previous cadastral divisions are reflected in the rhythm of triangular facade gables. Their ‘townhouse’ line ends abruptly on the side of ul. Podwale Przedmiejskie. The front walls of the building are lined with dark red clinker brick. Its colour refers to the surviving and recently thoroughly restored buildings of the previous gymnasium and the school’s boarding house, thus integrating the space of Targ Maślany into a cohesive urban complex.



Front Park

Zespół mieszkaniowy znajduje się w granicach historycznego śródmieścia, tuż przy Bastionie Żbik będącym częścią siedemnastowiecznych gdańskich fortyfikacji – największych i najważniejszych budowli tego typu w północnej Europie. Zachowany fragment ciągu obwałowań należy do nielicznych takich obiektów w Polsce i stanowi cenny element krajobrazowy Gdańska. Wyraźnie zarysowana geometria fos i wałów, a także zieleń i woda mają niezwykle walor rekreacyjny, co przyciąga uwagę inwestorów do sąsiadujących z bastionami przemysłowych terenów. Inwestycja Front Park składa się z trzech zespołów budynków połączonych po dwa zewnętrznymi kładkami na kondygnacjach drugiej, trzeciej, czwartej oraz jednego budynku wolnostojącego. Układ urbanistyczny całości został podporządkowany liniom zabudowy ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na podstawie wytycznych konserwatorskich. Architektura zespołu jest stylistyczną interpretacją kamieniczkowej zabudowy mieszkaniowej z elementami industrialnymi. Wszystkie budynki mają jednakową wysokość, trójkątne szczyty i dwuspadowe dachy. Rozmieszczono je w układzie szczytowym z zachowaniem stałego rytmu. W wykończeniu płaszczyzn elewacji użyto ręcznie formowanej cegły w kolorze piaskowo-beżowym, którą skontrastowano z gładkimi matowymi płytami włókno-cementowymi w kolorze czarnym, szklanymi balustradami i dachami pokrytymi czerwoną dachówką ceramiczną.

This residential complex rises within the borders of the historic city centre, next to Bastion Żbik which used to be an element of the 17th century Gdańsk fortifications – the largest and most prominent structure of the type in Northern Europe. The surviving fragment of the rampart continuum is one of the few structures of the type in Poland and a precious element of the Gdańsk landscape. The clearly marked geometry of the moats and embankments, the greenery and the water offer an unusual recreational value, and the latter attracts the investors' attention to the post-industrial areas neighbouring on the bastions. The Front Park investment project is made up of three building complexes linked in pairs with outdoor skybridges on floors II, III, and IV, plus one free-standing building. The urban composition of the whole complex is subordinate to the development lines marked on the local spatial development plan based on the conservation guidelines. The architecture of the complex interprets the townhouse residential development in style, whilst injecting some industrial elements. All buildings are equal in height, finished with triangular gables and gabled roofs. They are arranged to form a gabled frontage, at regular intervals. The facades are finished with hand-formed brick in sand-beige colour, contrasted with black, smooth, mat fibre-cement boards, glass balustrades, and roofs clad in red ceramic tiles. Introduced on the terrain level are large, white surfaces of concrete slabs and stone, honey-colour timber,



Lokalizacja: ul. Sadowa 21, 23, 25, 27

Inwestor: Moderna, Reduta Żbik sp. z o.o.

Projekt pierwotny (2007):
MKC Architektura sp. z o.o. sp. k.

Projekt zamienny (2017):
Potearchitektki sp. z o.o.

Realizacja: 2016–2018

Powierzchnia zabudowy: 2595 m²

Powierzchnia użytkowa mieszkań: 8040 m²

Powierzchnia całkowita kondygnacji naziemnych: 10 349 m²

Powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnej: 4482 m²

Kubatura: 63 990 m³
części naziemnej: 46 877 m³
części podziemnej: 14 118 m³

Liczba mieszkań: 136

Liczba miejsc parkingowych: 136

W płaszczyźnie terenu wprowadzono duże białe powierzchnie z płyt betonowych oraz kamieni, miodowe drewno, jasnożółte pomosty tarasowe, niskie betonowe murki, ławki z jasnoszarego betonu architektonicznego oraz bruk z czarnej łupanej kostki. Całość uzupełniona jest licznymi punktami oświetlenia wysokiego i niskiego o ciepłych barwach oraz nasadzeniami zieleni we współczesnej aranżacji. Dobór kolorów oraz materiałów elewacji i zagospodarowania terenu w całej inwestycji tworzy spójną i wypracowaną kompozycję kolorystyczno-fakturową, zachowującą lekki minimalistyczny charakter.

light beige terrace bridges, low concrete walls, benches of light grey decorative concrete, and paving of black quarry stone blocks. The whole composition is complete with numerous high and low lighting points which shed warm-colour light, and greenery in contemporary arrangements. The selection of the colours, facade materials, and the land development on the whole project site create a coherent and elaborate composition of colours and textures, yet slightly minimalist in nature.





TBS „Motława” na Dolnym Mieście

Dolne Miasto jest jedną z historycznych dzielnic Gdańska, która w czasie wojny uniknęła tak wielkich zniszczeń jak centrum, ale w kolejnych dziesięcioleciach popadała w coraz większe zaniedbanie. Przeprowadzona w ostatnich latach rewitalizacja rozpoczęła proces pozytywnych zmian. Ich częścią są inwestycje realizowane przez Miasto Gdańsk poprzez swoją spółkę Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława”, uzupełniające zniszczoną zabudowę kwartałów pomiędzy ulicami Wróbla, Kieturakisa, Reduta Wyskok i Kurzą. Do końca roku 2020 zbudowano 96 mieszkań (4689 m² powierzchni użytkowej). Zagospodarowanie całego kwartału planowane jest do końca 2023 roku, wówczas liczba oddanych mieszkań ma wzrosnąć do 149 (7204 m²).

Kieturakisa 6 i 8. Zrealizowane kamienice odtworzyły na nowo południowo-zachodnią pierzeję ulicy, w której znalazły się zamykany wjazd oraz piesze przejście na dziedziniec. Zabudowa od strony ulicy ma zróżnicowany charakter – sięga po różne materiały, respektuje historyczne podziały, ma urozmaiconą tektonikę typową dla historycznego miasta. Od strony dziedzińca budynki są ujednolicone, dominuje tu kolor biały. Kamienice mają 4 i 5 kondygnacji nadziemnych oraz podziemną wspólną halę garażową.

Reduta Wyskok 2 i 4, Kieturakisa 10. Budynki zamykają pierzeję ul. Reduta Wyskok i tworzą małe centrum biurowe ze wspólnym patio. Zarządza nimi Gdańska Fundacja Przedsiębiorczości, której zadaniem jest dbałość, aby to miejsce stało się siedzibą firm z branży kreatywnej. Działa tu także Inkubator

Dolne Miasto [Lower City] is one of the historic districts of Gdańsk. Though destroyed during the war to a smaller scale than the city centre, it dilapidated as the years went by. The revitalisation projects carried out in the area in the recent years started the process of positive changes, including the investment projects pursued by the city of Gdańsk via the municipal company named TBS „Motława” [‘Motława’ Social Housing Society], which filled in the destroyed buildings in the quarters between Wróbla, Kieturakisa, Reduta Wyskok, and Kurza streets. By the end of 2020, 96 flats were built there (4689 m² of the usable floor area). The development of the entire quarter is planned to be completed by the end of 2023. The total number of flats is to reach 149 (7204 m²).

6 and 8 Kieturakisa Street. The erected townhouses re-create the south-western frontage of the street. Seen from the street, the development is varied in its features, with a diversity of materials, the respected historic cadastral divisions, and the diversified tectonics so typical for the historic urban tissue. Seen from the yard, the buildings are homogenous, with white dominating in the colour scheme. The townhouses rise four or five storeys above the ground, and share a common garage hall in the basement.

2 and 4 Reduta Wyskok, and 10 Kieturakisa Streets. The buildings close the frontage along Reduta Wyskok Street and form a small office centre with a shared patio. The buildings are administered by Gdańska Fundacja Przedsiębiorczości [Gdańsk Entrepreneurship Foundation], the task of which is to



Lokalizacja: ulice Reduta Wyskok, Kieturakisa, Szczygła

Inwestor: Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Motława” sp. z o.o.

Projekt: A.P.P. Architekta Tomasz Karpowicz (Kieturakisa 10, Reduta Wyskok 4), Meso Architekci sp.j. Maciej Marszał, Michał Marszał (Kieturakisa 6 i 8)

Realizacja: 2014–2020

Powierzchnia zabudowy: 1150 m²

Powierzchnia użytkowa: 2971 m²

Kubatura: 12 480 m³

Budynki zostały zrealizowane przy wsparciu Środków Miasta Gdańsk, preferencyjnego kredytu Banku Gospodarstwa Krajowego z rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego, środków unijnych z Inicjatywy JESSICA oraz pożyczki rewitalizacyjnej z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego.

Sąsiedzkiej Energii, który generuje i wspiera lokalne inicjatywy. Trzykondygnacyjny budynek Kieturakisa 10 powstał w miejscu dwóch dawnych kamienic, odtworząc ścianę frontową jednej z nich i zachowując kształt jej dachu. Od strony podwórza znajduje się trzykondygnacyjna drewniana weranda. W budynku mieści się 20 pokoi biurowych, sala konferencyjna oraz pomieszczenie socjalne. Reduta Wyskok 2 jest przykładem budownictwa czynszowego dla niższych warstw społecznych z końca XVIII wieku. Łączy lokalną tradycję muru szkieletowego z właściwą dla czasu powstania stylistyką klasycystyczną w skromnej formie. Wpisany do rejestru zabytków budynek został poddany generalnemu remontowi. Nadbudowany o poddasze użytkowe budynek Reduta Wyskok 4 dopełnia zespół obiektów biurowych. Wyekspozowana w nim została konstrukcja szkieletowa w części ścian od podwórka, gdzie pierwotnie istniała.

Reduta Wyskok 6AB. Budynek łączy oryginalną substancję historyczną z nowoczesną zabudową. Odstaurowano jego zachowane ceglane ściany frontowe na rogu ulic Szczygła i Reduta Wyskok. Pierwotnie obiekt ten składał się z dwóch niezależnych klatek schodowych z lokalami mieszkalnymi oraz sanitariatami na klatce schodowej. Obecnie jego nowe wnętrze jest zintegrowane z częścią dobudowaną od południa o białych i ciemnoszarych elewacjach. Po rewitalizacji obiekt stanie się siedzibą Centrum Pracy Socjalnej nr 8 Miejskiego Ośrodka Pomocy Rodzinie, Centrum Integracji Społecznej, Środowiskowego Doświadczenia Samopomocy oraz siedzibą inwestora.

make sure that the occupants represent the creative industry. The site is also the seat of Inkubator Sąsiedzkiej Energii [Neighbour Energy Incubator], which generates and supports local initiatives. The three-storey building at 10 Kieturakisa Street was erected in place of the two former townhouses, recreating the facade of one of them, and repeating the shape of its roof. On the backyard side, the townhouse is added a three-storey wooden veranda. The building has 20 office rooms, a conference room, and a rest and refreshment room. The building at 2 Reduta Wyskok Street is an example of a tenement house intended for lower social classes of the late 18th century. It combines the local tradition of timber frame walls with the modest form of classicist style. The structure was listed and given an overhaul. Added a usable attic space, the 4 Reduta Wyskok building completes the office complex.

6AB Reduta Wyskok Street. The building combines the original historic substance with modern development. The surviving brick front walls of the building at the corner of Szczygła and Reduta Wyskok Streets have been renovated. Originally, the building was made up of two independent segments incorporating the housing units and sanitary facilities located within the staircase space. Following the revitalisation the building is going to house the Social Work Centre No.8 of the Municipal Family Assistance Centre, the Social Integration Centre, the Community Self-Assistance House, and the offices of the investor (TBS ‘Motława’).



Riverfront

Budynek mieszkalno-usługowy znajduje się w północnej części kwartału wyznaczonego przez ulice Kamienna Grobla, Śluza, Jałmużnicza, Toruńska. Zbudowana wypełniła działkę użytkowaną wcześniej przez zakład skupu surowców wtórnych. Dolne Miasto, dawna dzielnica przemysłowo-mieszkaniowa, przeżywa obecnie swój renesans. Zaniedbywane przez lata obrzeże śródmieścia zmienia się dzięki realizacji kolejnych etapów programu rewitalizacji dzielnicy, w tym wymianie podziemnej infrastruktury i porządkowaniu przestrzeni publicznej. Mimo że program rewitalizacji Dolnego Miasta nie jest jeszcze zakończony, nowoczesne mieszkania w dziewiętnastowiecznej tkance urbanistycznej są poszukiwane przez nabywców. Projektanci, chcąc wykorzystać maksymalnie atut lokalizacji, obniżyli nieznacznie usługowy parter budynku w stosunku do poziomu ulicy, dzięki czemu zyskali więcej przestrzeni dla funkcji mieszkaniowej. Mniej słoneczną ekspozycję mieszkań w części północno-zachodniej kompensuje otwarty widok na rzekę. Budynek domknął pierzeję ul. Śluza w kierunku Nowej Motławy, obudowując oś widokową na Wyspę Spichrzów i Stare Przedmieście.

The building accommodating residential and service functions occupies the northern part of the quarter delimited by Kamienna Grobla, Śluza, Jałmużnicza, and Toruńska Streets. It stands on the plot earlier used by a scrap-material dealing enterprise. Dolne Miasto [Lower City], once a district of industry and housing, is experiencing revival. This periphery of the city centre, neglected for years, is changing thanks to subsequent stages of the district revitalisation programme pursued here, including replacement of the underground infrastructure and reorganisation of public space. Although the Dolne Miasto revitalisation programme is still far from completion, modern flats in the 19th century urban tissue are sought for by purchasers. Willing to use the advantage of the location to the utmost, the designers lowered the ground floor of the building reserved for services slightly below the street level and in this way gained more space for the residential function. The less sunny exposure of the flats on the north-western side is compensated for with an open view of the river. The building closes the frontage of Śluza Street towards the Nowa Motława river whilst restoring the viewing axis towards Wyspa Spichrzów [Granary Island] and Stare Przedmieście [Old Suburb].

Lokalizacja: ul. Kamienna Grobla 30
Inwestor: Opus Investment sp. z o.o. sp.k.
Projekt: FORMA architekci sp. z o.o.
Realizacja: 2017–2019
Powierzchnia zabudowy: 1322 m²
Powierzchnia użytkowa mieszkań: 5014 m²
Powierzchnia użytkowa usług: 494 m²
Kubatura: 27 965 m³
Liczba mieszkań: 84
Liczba lokali usługowych: 5
Liczba miejsc parkingowych: 86 (w hali garażowej)



Waterlane Island



Lokalizacja: ul. Chmielna 63
Inwestor: LP Chmielna sp. z o.o.
Projekt: KD Kozikowski Design Pracownia Architektoniczna
Realizacja: 2016–2018
Powierzchnia zabudowy: 951 m²
Powierzchnia użytkowa: 7694 m²
Kubatura: 23 930 m³
Liczba mieszkań: 98
55 mieszkań,
43 apartamenty typu apart-hotel
Liczba lokali usługowych: 3 oraz strefa spa
Liczba miejsc parkingowych: 59

Waterlane Island to jedenastokondygnacyjny budynek (w tym dwie kondygnacje podziemne) zlokalizowany w południowej części Wyspy Spichrzów, pomiędzy ulicą Chmielną a Motławą. Od północy przylega do czterech historycznych spichlerzy, tworząc wraz z nimi fragment pierzei wzdłuż nabrzeża Starej Motławy. Z zewnątrz bryła budynku odwzorowuje dawny podział parcelacyjny i miedzuch łączący ul. Chmielną z rzeką Motławą, ale swą wysokością i proporcjami szczytów wyraźnie odcina się od rytmu tworzonego przez historyczne spichlerze. Zastosowane materiały na elewacjach i detale architektoniczne nadają całości współczesny wyraz. W budynku znajduje się 98 apartamentów mieszkalnych i hotelowych na ośmiu piętrach oraz 59 miejsc parkingowych umieszczonych w kondygnacji podziemnej na mechanicznych platformach. Do dyspozycji gości jest strefa SPA: basen z widokiem na rzekę, jacuzzi, sauna oraz siłownia. W lobby znajduje się całodobowa recepcja, a na ostatnim piętrze taras z widokiem na Główne Miasto, Stare Przedmieście i rzekę Motławę.

Waterlane Island is an eleven-storey building (including two underground storeys) located in the southern stretch of Granary Island, between Chmielna Street and the Motława. In the north, the building is adjacent to four historic granaries and together with their facades forms a fragment of the frontage along the Old Motława embankment. On the outside, the body of the building copies the historic cadastral division, with a narrow lane linking Chmielna street to the Motława, but the heights and proportions of the gables conspicuously break the rhythm set by the historic granaries. The materials used on the front walls and the architectural details give the development a modern touch. There are 98 residential and hotel apartments arranged on eight of the floors, and the basement is occupied by 59 parking bays on mechanical platforms. The SPA zone at the guests' disposal includes a swimming pool with a view of the river, jacuzzi, sauna, and gym. The reception desk in the lobby is open round-the-clock. The terrace on the last storey offers a view of Main City, Stare Przedmieście, and the Motława river.



Nowa Motława, Hotel Number One

Budynek składa się z części mieszkalnej z usługami w kondygnacji parteru i części hotelowej – apart-hotelu Number One, zlokalizowanej w północno-zachodnim skrzydle. Obie części są od siebie wewnętrznie oddzielone – od fundamentów aż po dach, jednak pozostają ze sobą spójne pod względem rozwiązań materiałowych i wyrazu architektonicznego. Podział funkcjonalny został podkreślony ciągiem pieszo-jezdnym z naziemnymi miejscami postojowymi. W kompleksie, poza częścią mieszkalną i hotelową, znajduje się także ogólnodostępna strefa wellness z basenem, saunami, jacuzzi i siłownią, dostępna nie tylko dla gości hotelowych czy mieszkańców, ale i dla klientów zewnętrznych. Wzdłuż ul. Jaglanej zabudowa ma formę zwartej pierzei, natomiast trzy południowo-wschodnie skrzydła mają układ prostopadły do linii brzegowej. Dzięki temu z okien wielu mieszkań uzyskano bezpośredni widok na wody Nowej Motławy i Dolne Miasto. Wiodąca uzupełniają zielone dziedzińce zaprojektowane na poziomie pierwszego piętra w przestrzeniach pomiędzy skrzydłami budynku. Strome dachy strefy nadwodnej przywołują architekturę dawnych spichlerzy, tworząc z otoczeniem kompozycję o spójnym charakterze. Dzięki tej inwestycji wyremontowano przylegający do niej odcinek nabrzeża – kolejny fragment spacerowego bulwaru wzdłuż brzegu Nowej Motławy.

The building is made up of a residential section combined with services on the ground floor, and a hotel section – Number One apartment hotel located in the north-western wing. The sections are internally separate from each other, from the foundations and up to the roof, however they remain consistent in terms of the material solutions and architectural expression. The functional division is highlighted with a pedestrian and motor traffic route with on-ground parking bays. Alongside the residential and hotel sections, the complex has a publicly accessible wellness zone with a swimming pool, saunas, jacuzzi, and gym, open to the hotel guests, residents, as well as clients from outside. The facade along Jaglana Street forms a continuous frontage, whereas three south-eastern wings run perpendicular to the river bank. This gives many flats a direct view of the Nowa Motława river and Dolne Miasto. The view is complemented with green yards designed on the first floor in the spaces between the building wings. The steep roofs of the water-overlooking side reminisce on the architecture of the former granaries blending with the neighbourhood to form a composition coherent in appearance. Thanks to the investment, repair works were carried out on the embankment section adjacent to the site – yet another fragment of the pedestrian boulevard along the Nowa Motława bank.



Lokalizacja: ul. Jaglana 3–5
Inwestor: Dekpol SA
Projekt: KD Kozikowski Design Pracownia Architektoniczna
Realizacja: 2017
Powierzchnia zabudowy: 6065 m²
Powierzchnia użytkowa: 37 898 m²
Kubatura: 138 173 m³
Liczba mieszkań: 298
Liczba pokoi hotelowych: 173
Liczba lokali usługowych: 9
Liczba miejsc parkingowych: 332

Grano Residence

Lokalizacja: ulice Pszenna, Żytnia, Chmielna
Inwestor: Dekpol SA
Projekt: Kozikowski Design s.c.
Realizacja: 2018–2020
Powierzchnia zabudowy: 2907 m²
Powierzchnia użytkowa: 19 517 m²
kondygnacji naziemnych: 14 163 m²
kondygnacji podziemnych: 5353 m²
Kubatura naziemna: 58 996 m³
Liczba mieszkań: 141
Liczba apartamentów hotelowych: 136
Liczba lokali usługowych: 7
Liczba miejsc parkingowych: 172



Inwestycja znajduje się w centralnej części Wyspy Spichrzów, która ulega niezwykle intensywnym przeobrażeniom. Zespół Grano Residence składa się z dwóch budynków, hotelowego oraz mieszkalnego wielorodzinnego z parterem usługowym. W elewacji odwzorowano historyczne podziały parcelacyjne i szczytowy układ dachów. Charakter fasady nadają rytmiczne pionowe żebrowania. Zespół ma wewnętrzny dziedziniec z zielonym rekreacyjnym tarasem na poziomie pierwszego piętra. Ogólnodostępne tarasy zaprojektowano również na szóstym piętrze. Ulicę Żytnię i Pszenną połączył wkomponowany w zabudowę, ogólnodostępny ciąg pieszo-jezdnym, uzupełniony starannie zaaranżowaną zielenią. Osobom niepełnosprawnym zapewniono dostęp do wszystkich kondygnacji budynku. Wnętrza hotelu zostały przemyślane tak, by sprzyjały zarówno pracy, jak i wypoczynkowi. Są tu przestronna restauracja, nowoczesna strefa spa & wellness z basenem, saunami, a także trzy sale konferencyjne wyposażone we wszelkie udogodnienia.

The investment project is located in the central part of Wyspa Spichrzów [Granary Island], which is currently undergoing profound transformations. The Grano Residence complex is made up of two buildings: a hotel and a multifamily residential building with service outlets on the ground floor. The front walls copy the historic cadastral subdivision and the gabled roof layout. The vertical ribbing on the facades gives the development its characteristic touch. The inner yard within the complex features a green leisure terrace at the first floor level. Publicly accessible terraces have also been designed on the sixth floor. A public pedestrian cum vehicle route harmoniously blends into the surroundings, and set in carefully arranged green offers a link between Żytnia [Rye] and Pszenna [Wheat] Streets. All floors in the building are accessible to the disabled. The hotel interiors are designed so as to form an environment conducive to both work and rest. The guests can indulge themselves at a spacious restaurant and a modern SPA & Wellness zone with a swimming pool and saunas, they also have three conference rooms at their disposal, fitted with any amenities they might wish.



Deo Plaza

Inwestycję zrealizowano na terenie północnego cypła Wyspy Spichrzów. Obejmuje działki po nieistniejących spichlerzach nad Starą Motławą – od Mostu Zielonego aż do ceglanego spichlerza Deo włącznie. Na etapie projektowania przyjęto założenie, iż zachowane relikty murów należy zrewitalizować i wkomponować w nową zabudowę. Budynek osadzono na historycznym podziale parcelacyjnym, który został pokazany w podziałach elewacyjnych.

Na terenie o powierzchni ponad 7000 m² powstał nowoczesny obiekt, którego bryła uzupełniła dużą część pierzei zabudowy nad Starą Motławą, historycznie tworzonej przez szczytowe elewacje magazynów portowych. Zgodnie z ideą projektową budynek spichlerza Deo, od którego inwestycja przejęła nazwę, przeszedł kompleksową rewitalizację. Oryginalny ceglany fragment zachodniej elewacji i portalu wejściowego spichlerza Woli Łeb został po renowacji wmontowany w pierwotnym położeniu, a brakującą część wypełniono przeszkleniami. Pozostałe segmenty elewacji składających się na nadwodną pierzeję, zaprojektowano przy użyciu współczesnych materiałów i rozwiązań projektowych. Zespół elewacji nadwodnej pierzei inwestycji stworzył nowy obraz przestrzeni widocznej z Zielonego Mostu i Długiego Pobrzeża, odwołujący się do dawnej spichrzowej zabudowy.

Kompleks Deo Plaza składa się z ośmiu kondygnacji nadziemnych i dwóch podziemnych. Jego główną funkcją jest hotel w standardzie czterech gwiazdek (Hotel Radisson). W jego wnętrzach znajduje się stre-

The investment project was executed on the northern tip of Wyspa Spichrzów [Granary Island]. It covers the plots of the non-existent granaries on Stara Motława River – from Most Zielony and up to the Deo granary built of brick, inclusive. At the designing stage, it was assumed that the surviving relic walls should be revitalised and merged into the new development. The building follows the historic cadastral division lines reflected in the facade divisions.

On the land more than 7000 m² in area, a modern structure was erected. Its body fills in a large part of the frontage overlooking Stara Motława, once formed by the gable walls of port storehouses. In accordance with the idea behind the design, the Deo granary building which gave its name to the investment project was subject to comprehensive revitalisation. The authentic brick fragment of the western wall and the doorway to the Woli Łeb granary were first revitalised, then put back in their original place, and the missing parts were filled with glazing. The other segments of the front walls making up the water-side frontage were designed using contemporary materials and design solutions. The complex of the facades forming the frontage of the investment project overlooking the water created a new spatial image visible from Zielony Most and Długie Pobrzeże [Long Embankment], referring to the former granary development.

The Deo Plaza complex rises eight storeys above the ground and goes two storeys deep into the basement. Its main function is that of a four-star hotel

Lokalizacja: ul. Chmielna 10–25

Inwestor: Spichlerz Ognisty Wóz

Projekt: KD Kozikowski Design
Pracownia Architektoniczna

Realizacja: 2016–2019

Powierzchnia zabudowy: 6268 m²

Powierzchnia użytkowa: 40 243 m²

Powierzchnia całkowita: 51 798 m²

Kubatura naziemna: 133 463 m³

Liczba apartamentów hotelowych: 341

Liczba mieszkań: 90

Liczba miejsc parkingowych: 208



fa spa z basenem, saunami oraz gabinetami zabiegowymi, strefa fitness, lobby bar, kawiarnie, restauracje oraz miejsce do zabaw dla dzieci. Na ostatnich kondygnacjach budynku zaprojektowano dwupoziomowe apartamenty z widokiem na Głównie Miasto o powierzchni od 25 do 100 m². Deo Plaza dysponuje również częścią służącą spokaniom biznesowym. Znajduje się w niej dziewięć sal bankietowo-konferencyjnych, przestrzeń klubowa i gastronomiczna.

(Radisson Hotel). Indoors, there is a SPA zone with a swimming pool, saunas, and therapy rooms, a fitness zone, a lobby bar, cafes, restaurants, and playgrounds for children. Designed on the top floors of the building are two-level apartments overlooking the Main City, sized 25 to 100 m². Furthermore, Deo Plaza offers sizable premises designated for business meetings. They comprise nine banquet and conference halls, a club space, and catering space.





Granaria – zespół zabudowy apartamentowej



Lokalizacja: ul. Chmielna 3
Inwestor: Granaria Development Gdańsk Bis
Projekt: Studio Architektoniczne Kwadrat sp. z o.o.
Realizacja: 2016–2019
Powierzchnia zabudowy: 1731 m²
Powierzchnia użytkowa: 8219 m²
Kubatura: 58 965 m³
Liczba apartamentów: 120
Liczba lokali usługowych: 25

Projekt został wybrany w konkursie architektonicznym zorganizowanym przez inwestora w 2015 roku. Architekci mieli za zadanie zaprojektować zabudowę na działkach po pięciu spichlerzach: trzech noszących imiona Sokół, Sarnia Głowa, Soli i dwóch o nieustalonej nazwie. Zrezygnowano z zabudowy parceli po spalonym spichlerzu Król Dawid (na północ od spichlerza Sokół), którego teren włączono do ogólnodostępnego placu. Układ zabudowy zaproponowany przez projektantów odbiegał od pozostałych prac konkursowych. Architekci zrezygnowali z tworzenia zamkniętego bloku z wewnętrznym dziedzińcem doświetlającym głębokie trakty, a zaproponowali „układ grzebieniowy” zachowujący podłużne formy spichlerzy. W dwóch podziemnych kondygnacjach znalazły się garaże. Wysokie partery i pierwsze piętro przeznaczono na funkcje usługowe, piętra wyższe od drugiego do siódmego – na funkcje mieszkalne. Dzięki cofnięciu w głąb parceli wybranych elewacji (w części powyżej kondygnacji usługowych) więcej mieszkań zyskało lepsze doświetlenie i widok na Głównie Miasto, który jest atutem tej lokalizacji. Instalacje techniczne ukryto w trójkątnych szczytach dachów. Duże okna budynków na jasnoszarych elewacjach zostały wyposażone w przesuwne okiennice, wykonane z perforowanej blachy w tym samym kolorze. Okiennice, których zmienny układ wynika z aktualnych potrzeb użytkowników, są dominującym detałem architektonicznym elewacji. Takie podejście w kształtowaniu detalu – głównie pod potrzeby użytkowe – stanowi jeden z łączników między starą i nową architekturą tego fragmentu miasta.

The design of the complex was selected in an architectural competition organised by the investor in 2015. The participants were asked to design the development to be erected on the plots once occupied by five granaries, three identified by their own names (Falcon, Deer Head, and Soli), plus two of unknown names. The idea of developing the plot where the burnt down King David granary used to stand (north of the Falcon granary) was abandoned and the site was merged with the surrounding area to form a public square. The development layout proposed by the winning designers differed from the other competition entries. Instead of opting for a closed block with the inner yard providing sunlight to the deep circulation paths, the architects proposed a ‘comb layout’ copying the elongated bodies of the granaries. The two underground floors serve as the parking space. The high ground floor interiors and the first floor are intended for the service function, and the floors II to VII are occupied by residential units. Some of the external walls are receded (in the part above the services-occupied floor), in which way more flats have gained additional sunlight and a view of the Main City, which is an advantage of the location. The technical installations are concealed in the triangular roof gables. The large windows in the walls given a light grey finish are fitted with sliding shutters made of perforated steel of the same colour. The shutters, the diversified layout of which is the function of the current needs of the users, are the architectural detail dominating the external walls. This particular approach to shaping the detail with primary focus on



Architektura Granarii charakteryzuje się współczesnym wyrazem, którego siłą płynie z umiejętnego sięgnięcia do historii miejsca przy jednoczesnym uniknięciu dosłownych cytowań.

the users' needs is a link between the old and new architecture of this city pocket. The architecture of Granaria is characterised by a modern feel, the strength of which stems from skilful references made to the history of the site without straightforward quotations.



Zespół kamienic przy ul. Świętego Ducha



Lokalizacja: ul. św. Ducha 68

Inwestor: Świętego Ducha 68 sp. z o.o.

Projekt: W.M. Pracownia Projektowania Miasta sp. z o.o., Tenconcept Hubert Kowalski

Realizacja: 2017

Powierzchnia zabudowy: 769 m²

Powierzchnia użytkowa: 3305 m²

Pow. użytkowa usług: 1151 m²

Pow. użytkowa mieszkań: 1470 m²

Pow. użytkowa apartamentów: 340 m²

Liczba mieszkań: 39

Liczba apartamentów: 15

Kubatura: 13 200 m³

Liczba miejsc parkingowych: 17
(w hali garażowej w systemie wielopoziomowego parkowania na platformach)

Inwestycja powstała na sześciu historycznych parcelach, po sześciu stojących tam do 1945 roku kamienicach. Przebieg linii zabudowy od strony ulicy został potwierdzony badaniami archeologicznymi. Również głębokość zabudowy, w tym głębokość trzeciego traktu, wyznaczyły obrysy pozostałości historycznych murów, odsonięte podczas badań archeologicznych (ich fragmenty zostały wyeksponowane w piwnicach). Jest to jedna z niewielu inwestycji na Głównym Mieście przywracająca w pełni historyczną głębokość zabudowy parceli.

Zachowane archiwalia dotyczące stojących tu niegdyś kamienic okazały się niewystarczające, aby dokonać wiernej rekonstrukcji ich fasad. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi dawne podziały parcelacyjne zostały odwzorowane w podziałach elewacyjnych, a fasadom kamieniczek nadano wygląd w duchu starej zabudowy. Niestety w odbudowie kamienic pominięto przedproża – ważny element dawnej architektury Gdańska.

The investment project was executed on six historic plots of barren land where six townhouses had stood up to the year 1945. The frontage line on the street side was verified in archaeological excavations. The building depth, including the depth of the third row, was delimited by the perimeters of the remains of the authentic walls uncovered during the archaeological excavations (their fragments are displayed in the basements). The project is one of the few investments in the Main City which fully restores the authentic depth of land development.

The surviving archive materials of the townhouses which had originally stood on the site proved insufficient to reconstruct their facades faithfully. Following the guidelines of the historic site conservator, the original cadastral divisions are reflected in the facade divisions, and the front walls of the townhouses are styled in accordance with the historic line. Unfortunately, stone terraces, a major element of the early architecture in Gdańsk, have been omitted.





OldNova

Teren dawnego Osieka był obszarem o bardzo gęstej zabudowie i nieregularnym układzie ulic. Po wojennych zniszczeniach dzielnicę odbudowano zgodnie z ówczesnymi standardami urbanistycznymi. Wiele rodzinne modernistyczne bloki mieszkaniowe dostawiano do ocalałych kamienic lub rozmieszczano je w luźnej kompozycji, nawet w poprzek starych uliczek. Powstały w ten sposób chaos urbanistyczny został pogłębiony przez boksy garażowe postawione na „niczym kiedys terenie”.

Obecnie Osiek stał się przedmiotem zainteresowania inwestorów. Jednym z przedwojennych ostańców były pozostałości zabudowy kwartału ulic Zamkowej, Browarnej, Panieńskiej i Osiek. Po latach została z niej tylko skorupa kamienicy przy ul. Panieńskiej 3. W roku 2016 teren kwartału otrzymało Towarzystwo Budownictwa Społecznego Motława w celu realizacji obiektu mieszkalnego. Projekt zabudowy został wyłoniony w konkursie zorganizowanym przez inwestora. Architektom udało się w ciekawy sposób nawiązać do sąsiedztwa powojennych bloków o ceglanych elewacjach. Przygotowania do inwestycji, mimo zaawansowanego już projektu, zostały przerwane ze względu na zbyt wysokie koszty realizacji w ramach budownictwa społecznego. Działka wraz z projektem została sprzedana firmie Budimex Nieruchomości.

Teren, na którym zrealizowano budynek, charakteryzuje się bardzo wysokim poziomem wód gruntowych. Kolejny problem wynikał z nakładania się obligatoryjnej linii zabudowy na granicę inwestycji. Dlatego też ściany szczelinowe dla obudowy wykopu zostały

The former Osiek area used to be densely built up, its street layout irregular. After the war destruction, the district was reconstructed in accordance with the then binding urban planning standards. Modernist multi-family blocks continued the surviving townhouse development or were arranged sparsely, even across the former lanes. The thus created planning chaos was deepened by rows of garages put up on ‘previously no one’s land’.

Today, Osiek has raised interest among investors. The sole pre-war survivors were the remains of the development of the quarter enclosed by Zamkowa, Browarna, Panieńska, and Osiek Streets. Out of the development, all that survived the passage of time passed was the shell of the townhouse at 3 Panieńska Street. In 2016, the land quarter was allocated to Towarzystwo Budownictwa Społecznego Motława [Motława Community Housing Society] to erect a residential building. The development design was selected in a competition held by the investor. The architects managed to find an inspiring way of referring to the neighbouring post-war blocks finished in brick. Despite the already advanced design works, preparations for the investment were discontinued because the implementation costs were too high for the community housing system. The plot and the design were sold to Budimex Nieruchomości.

Characteristic for the land on which the building was erected is very high ground water level. Another problem stemmed from the fact that the obligatory frontage line ran on and along the border of the investment site. Therefore, the excavation diaphragm



Lokalizacja: ul. Panieńska

Inwestor: Budimex Nieruchomości

Projekt: DOMINO Grupa Architektoniczna

Realizacja: 2016–2018

Powierzchnia zabudowy: 1107 m²

Powierzchnia całkowita: 8377 m²

Powierzchnia użytkowa: 4629 m²

Kubatura: 18 285 m³ (z częścią podziemną)

Liczba mieszkań: 76

Liczba miejsc parkingowych: 74

zaprojektowane tak, by jednocześnie stanowiły ściany nośne budynku, osłaniające dwie kondygnacje podziemnych hal garażowych. Utrudnienie powodowała też konieczność zachowania zabytkowej ściany znajdującej się na granicy wykopu oraz odkryty w trakcie prac ziemnych, niezinventaryzowany wcześniej ceglany kanał dawnej kanalizacji sanitarnej. Nowo powstały budynek pełni funkcję wyłącznie mieszkaniową i składa się z 76 mieszkań jedno-, dwu- i trzypokojowych. Budynek jest pięciokondygnacyjny, z dwiema klatkami schodowymi, za wyjątkiem części od strony ul. Panieńskiej, która liczy cztery kondygnacje. Pomiędzy dwoma skrajnymi skrzydłami budynku a segmentem środkowym z wbudowanym frontem kamienicy znajdują się dwa dziedzińce. W budynku uwzględniono takie udogodnienia, jak recepcja, sauna oraz przechowalnia bagażu – nowa funkcja pojawiająca się w domach wykorzystywanych do krótkoterminowego najmu mieszkań.

walls were designed so as to play the role of the bearing walls of the building and shield two storeys of underground garage halls. Yet another hindrance stemmed from the requirement to keep the authentic wall on the excavation border and the brick duct of the former sanitary sewer discovered in the earthworks, the latter not included in the site inventory. The newly constructed building is reserved for the residential function solely and offers 76 one, two, and three-room flats. The building has two staircases and rises five storeys high, except for the section overlooking Panieńska Street, where it is four storeys high. There are two yards in between the two outer building wings and its central segment featuring the in-built facade of the townhouse. The building offers such amenities as the reception desk, sauna, and luggage storage, the latter being a new function incorporated in buildings used for short-term flat renting.





Zespół zabudowy Rajska 8 / Heweliusza 16

Inwestycja znajduje się w obszarze Starego Miasta, zniszczonego przez wojenny kataklizm w 1945 roku. Odbudowa dzielnicy zmieniła przebieg i szerokość ulic Rajskiej i Heweliusza. W latach 50. ubiegłego wieku wybudowano wschodnią pierzeję ul. Rajskiej, a w latach 70. dopuszczono realizację wolno stojących wysokich budynków przy ul. Heweliusza, które stały się modernistyczną dominantą okolicy. Teren inwestycji to dawny kwartał gęstej zabudowy mieszkaniowej o średniowiecznej genezie. W ostatnim trzydziestoleciu jego funkcja się zmieniała, znajdowały się tutaj: parking, dworzec autobusowy, teren wykopalisk archeologicznych, a na krótko przed zabudową – zielony skwer. Przez wiele lat pusty kwartał nazywano „placem przed NOT-em” od nazwy budynku siedziby Naczelnej Organizacji Technicznej, który powstał w latach 1969–1974 według projektu architektów: Szczepana Bauma, Zbigniewa Budzyńskiego i Danuty Olędzkiej. Nowy zespół zabudowy składa się z dwóch części o zróżnicowanej wysokości. Część biurowo-usługowa liczy dziewięć kondygnacji. Znajduje się przy ul. Heweliusza, sąsiadując z wysoką bryłą Hotelu Mercure Gdańsk Stare Miasto (dawniej Heweliusz). Niższa część mieszkaniowo-usługowa zlokalizowana jest wzdłuż pierzei ulic Heweliusza i Rajskiej. Wysockością nawiązuje do istniejącej zabudowy. Z podcieni od strony Heweliusza i Rajskiej dostępne są usługi. W wyniku nowej inwestycji przed budynkiem NOT-u powstał niewielki placik otoczony usługami, który jest dostępny przez szeroki podcień od strony ulicy Rajskiej.

The investment project was pursued in the Old City area which was wiped out by the cataclysm of war in 1945. The assumptions adopted at the reconstruction of the district changed the route and widths of Rajska and Heweliusz Streets. The eastern frontage of Rajska Street was developed in the nineteen-fifties, and in the nineteen-seventies the erection of free-standing high-rise buildings at Heweliusz Street was permitted, the latter becoming the modernist dominant of the neighbourhood. The investment was pursued in the city quarter of previously dense residential development originating from the Middle Ages. Over the recent thirty years, the function of the quarter changed from a car park, bus terminal, archaeological excavation stand, to a green square shortly before development. For years, the empty quarter used to be nicknamed the 'square in front of NOT' after the name of the building which houses the offices of Naczelna Organizacja Techniczna [Polish Federation of Engineering Associations], erected in 1969–1974 to the design by architects: Szczepan Baum, Zbigniew Budzyński, and Danuta Olędzka. The new complex is made up of two sections differing in height. The office and service designated section rises nine storeys high. Located at Heweliusz Street, it neighbours on the high block of the Mercure Gdańsk Stare Miasto Hotel (previously: Hewelius Hotel). The lower section designated for residential and service functions stretches along the frontages of Heweliusz and Rajska Streets. Its height refers



Lokalizacja: ul. Rajska 8
Inwestor: Rida Gdańsk sp. z o.o.
Projekt: JEMS Architekci sp. z o.o.
Realizacja: 2016–2018
Powierzchnia zabudowy:
 część mieszkaniowo-usługowa: 3675 m²
 część biurowo-usługowa: 2111 m²
Powierzchnia użytkowa:
 kondygnacji naziemnej: 24 398 m²
 kondygnacji podziemnej: 6872 m²
 części mieszkaniowo-usługowej: 18 276 m²
 część biurowo-usługowej: 12 960 m²
 mieszkań: 9242 m²
 usług: 2299 m²
Kubatura:
 części naziemnej: 105 794 m³
 części podziemnej: 34 078 m³
Liczba mieszkań: 169
Liczba miejsc parkingowych: 240
Liczba miejsc dla rowerów: 136

Elewacje z czerwonej cegły z jasnymi, betonowymi sufitami podcieni, betonowymi nadprożami i płytami balkonów nawiązują do ceglanych fasad zabudowy południowej części ul. Rajskiej, a w szczególności do położonych w bezpośrednim sąsiedztwie kościoła św. Katarzyny oraz Małego i Wielkiego Młyna. W podcieniach i na placu przed NOT-em posadzki wykonano z betonowych prefabrykatów, zgodnie z rygorystyczną koncepcją wykończeń: ograniczenia do dwóch podstawowych rodzajów materiałów.

to the existing development. Service outlets are accessed from the arcade along Heweliusz and Rajska Streets. The new investment left a small square in front of the NOT building, enclosed by service outlets and accessible through a broad arcade on the side of Rajska Street. The facades of red brick with light-colour arcade ceilings of concrete, concrete lintels and balcony slabs refer to the brick facades of the southern development along Rajska Street, particularly in the immediate neighbourhood of St Catherine's church and of the Small and Grand Mills. The paving of the arcades and the square in front of NOT is of precast concrete blocks in line with the strict concept of the finish: the materials used limited to two basic types.





Bastion Wałowa

Bastion Wałowa jest największą inwestycją mieszkaniową zrealizowaną w śródmieściu Gdańska w minionym pięćdziesięciu latach. Historia zabudowy tego terenu jest stosunkowo nowa, sięga bowiem przełomu XIX i XX wieku, kiedy to zapadła decyzja o rozbiórce i niwelacji bastionów św. Jakuba oraz Lis. W miarę wprowadzania nowego zagospodarowania teren ten utracił charakterystyczną dla fortyfikacji geometrię podziałów. Nadal czytelną pozostałością po dawnym układzie jest łuk ulicy fortecznej, dzisiejszej ul. Wałowej. W obszarze tym powstał między innymi kompleks zabudowań Pruskiego Urzędu Mundurowego, którego część w czasach Wolnego Miasta Gdańska została zamieniona na biura i zaplecze organizacyjne Międzynarodowych Targów Gdańskich. W 1925 roku oddano do użytku nowoczesną halę wystawową „Technika”, która przetrwała do roku 2015. W miejscu jej wyburzenia inwestor wybudował na dwóch platformach cztery 18-kondygnacyjne budynki mieszkalne będące I i II etapem realizacji kompleksu budynków noszących nazwę Bastion Wałowa. W III i IV etapie powstały 2 budynki mieszkalno-usługowe o wysokości od 4 do 5 kondygnacji, znajdujące się przy ul. Wałowej 23 i 25. Uzupełniły one pierzeję ul. Wałowej i złagodziły kontrast wytworzony przez wysoką zabudowę w głębi działki. Inwestor zachował i wkomponował w elewację nowego budynku fragment ceglanej ściany frontowej dawnej wojskowej szwalni.

The Wałowa Bastion [Rampart Bastion] investment project was the largest residential investment carried through in the city centre of Gdańsk in the last five years. The history of modern development in the area is relatively short, as it goes back to the turn of the 19th and 20th centuries when the decision was made to pull down and level two bastions: St. Jacob's and Fox. As new development crept in, the neighbourhood lost the geometry of its previous subdivisions characteristic for fortifications. What is still visible of the earlier layout is the arched shape of the fortress street, today Wałowa Street [Rampart Street]. The new development in the area include e.g. the complex of the Prussian Uniformed Services Office, where some of its buildings were turned to office facilities and back offices of the International Gdańsk Fair in the times of the Free City of Gdańsk. In 1925, a modern exhibition hall called 'Technika' was put into operation on the site; the structure survived until 2015. Upon its dismantling, the land it had occupied was used by the investor to build four 18-storey high residential blocks founded on two platforms; the blocks represented stages I and II into the planned complex called 'Bastion Wałowa'. Stages III and IV consisted in erecting two residential and service buildings 4 and 5 storeys high, located at 23 and 25 Wałowa Street. The latter development closed the frontage of Wałowa Street and mitigated the contrast created by the high rise blocks deeper into the plot. The investor retained a fragment of the front wall of brick of the previous military sewing plant and blended it into the facade of the new building.



Lokalizacja: Wałowa 23/25
Inwestor: LC Corp Invest XV sp. z o.o. Projekt 4 sp.k., DEVELIA
Projekt: Biuro ME Concept
Realizacja:
 Etap I: 2016–2017, 12 336 m² (230 lokali)
 Etap II: 2017–2018, 12 339 m² (230 lokali)
 Etap III: 2018–2020, 7192 m² (140 lokali, w tym 7 usługowych)
 Etap IV (aparthotel): 2018–2020, 4065 m² (115 lokali w tym 4 usługowych)
Powierzchnia terenu: 16 525 m²
Powierzchnia zabudowy: ok. 9500 m²
Powierzchnia użytkowa: 35 932 m²
Liczba mieszkań: 593
Liczba apartamentów apartotelu: 111
Liczba lokali usługowych: 11
Liczba miejsc parkingowych: 674 (555 w halach, 119 w terenie)





YOUNIQ Gdańsk

Inwestycję zrealizowano w obszarze, na którym w średniowieczu zakon krzyżacki ulokował konkurencyjne dla Gdańska Młode Miasto, które jednak nie rozwinęło się na tyle, by zagrozić gdańszczanom. W 1455 roku zostało przez nich rozebrane do fundamentów, a jego mieszkańców przesiedlono w rejon Starego Miasta. Opuuszczony teren mieścił później składy drewna, warsztaty szkutnicze, a w końcu XIX wieku ulokowały się tu stocznie.

Na przełomie XIX i XX wieku przeludniony Gdańsk rozpoczął ekspansję budowlaną w kierunku dawnego Młodego Miasta, dla której granicą stał się ceglany mur stoczni. Powstałe wówczas wysokie kamienice przy ul. Robotniczej sąsiadowały bezpośrednio z terenami działalności produkcyjnej. W 2014 roku po zakończeniu budowy ul. Popiełuszki lokalizacja ta została obciążona kolejną niedogodnością – hałasem generowanym przez ruch pojazdów na estakadzie łączącej nową ulicę ze skrzyżowaniem Brama Oliwska. Mimo tych trudnych warunków rozpoczęto wznoszenie nowego budynku z samochodową estakadą wzdłuż okien.

Realizacja inwestycji wymagała przeprowadzenia wcześniejszych badań archeologicznych. Odkryto dzięki nim ślady regularnie wytyczonej zabudowy, które pozwoliły jednoznacznie ustalić, gdzie znajdowało się Młode Miasto.

Inwestor postawił sześciokondygnacyjny budynek zamieszkania zbiorowego z częścią usługową wraz z niezbędną infrastrukturą. Mieści się w nim 279 miniapartamentów przeznaczonych na wynajem. Rzut

The investment project was carried through in the area where, in the Middle Ages, the Teutonic Knights had located the Young City meant to compete with Gdańsk; the Young City, however, did not develop to such an extent as to rival with the Gdanskers. In 1455, the inhabitants of Gdańsk pulled down the complex piece by piece to its foundations, and the residents were moved to the Old City neighbourhood. The abandoned land was later used for timber storage, boatbuilding workshops, and finally shipyards which spread over the area towards the end of the nineteenth century.

At the turn of the nineteenth and twentieth centuries, the congested Gdańsk launched building development expansion towards the former Young City, stopped only by the brick shipyard wall. The tall townhouses at Robotnicza Street built in those times neighboured directly on the production sites. In 2014, once the Popiełuszki Street project had been completed, the catalogue of the nuisances the site was exposed to was broadened to include yet another burden – the noise generated by the traffic on the road bridge linking the new street to the Brama Oliwska crossing. Despite those tough conditions, construction works on a new building began, the road bridge running parallel to its windows.

The investment project required prior archaeological excavations. The archaeological works led to the discovery of traces of the regularly set development, and these enabled identifying the exact location of the Young City.

Lokalizacja: ul. Robotnicza

Inwestor: Upside Property sp. z o.o.

Projekt: Kozikowski Design sp.j.

Powierzchnia zabudowy: 2154 m²

Powierzchnia całkowita: 11 146 m²

Powierzchnia użytkowa: 8499 m²

Liczba lokali: 279
jednoosobowych: 149
dwuosobowych: 130

Liczba lokali usługowych: 1

Liczba miejsc postojowych: 26



poziomy budynek ma kształt litery L. Jedno skrzydło jest równoległe do ul. Robotniczej 10–13, drugie – do estakady ul. Popiełuszki i domyka od północy wnętrze kwartału, formując z istniejącą zabudową półotwarty dziedziniec. Gmach przykryty został dwuspadowym dachem o nachyleniu 40° i o wysokości sąsiednich kamienic. W wykończeniu elewacji dominuje cegła, dzięki której obiekt spaja się kolorystycznie z otaczającą stuletnią zabudową.

The investor erected a six-storey high collective residential building, including a service section and the indispensable infrastructure. The building is made up of 279 mini-apartments designated for rent. The building has the shape of letter 'L' in plan view. One wing runs parallel to 10-13 Robotnicza Street, the other to the road bridge in Popiełuszki Street, thus closing the quarter in the north and forming a semi-open yard with the existing development. The structure is finished with a gabled roof slanting at 40° and matches the height of the neighbouring townhouses. The facade is given a finish dominated by brick which blends the building in colour with the surrounding development now one hundred years old.





Garnizon: Kwatera VIII z biurowcem YOKO

Kwatera wielofunkcyjnej zabudowy znajduje się w centralnym rejonie Garnizonu. W północnej części tego terenu usytuowano biurowiec, na pozostałym obszarze trzy budynki mieszkalne z usługami w parterach. Cała zabudowa stoi na wspólnym, 2-kondygnacyjnym podziemnym garażu. Najwyższy, 9-kondygnacyjny budynek składa się z 4 sekcji mieszkaniowych, z których każda stanowi odrębną kamienicę z własnym lobby wejściowym, dostępnym z poziomu okalających ulic. Widoczny jest architektoniczny podział budynku na niską, liczącą 4 kondygnacje część o masywnej bryle, pokrytej okładziną ceramiczną w kolorze czerwonym, nawiązującą formą i materiałem do historycznych budynków koszarowych, oraz wyższą 2-kondygnacyjną, o lżejszej i jasnej bryle, z której wystają duże, przeszklone wykusze w okładzinie z blachy tytanowo-cynkowej. Cofnięta kondygnacja V piętra odcina od siebie dwie wspomniane części, co dodatkowo podkreślono ciemniejszym kolorem jej elewacji oraz dużą ilością przeszkleń. Ostatnia kondygnacja, znacznie wycofana i rozczłonkowana, jest niemal niewidoczna z poziomu ulicy. To przeszklone, dobrze doświetlone lofty z panoramicznym widokiem, z dużymi tarasami, częściowo zacienionymi przez lekkie pergole. Dwa pozostałe budynki są usytuowane przy osiach kompozycyjnych wyznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i nawiązują do historycznego stylu koszarowego. Ich elewacje zostały pokryte okładziną ceramiczną. Ostatnia kondygnacja budynków mieści się w kolebkowym dachu pokrytym blachą tytanowo-cynkową, z wykuszami

Located in the heart of the Garnizon estate is a block of multifunctional buildings. There is an office building in the northern part of the site whilst three residential buildings with services on the ground floors occupy the remaining part of the area. All buildings of the block sit on a common two-floor basement garage. The tallest 9-floor building is divided into four residential sections, each constituting a separate townhouse with its own entrance lobby accessible from the level of the streets around. In architectural terms, the building is clearly divided into the lower section consisting of four floors, massive in form and laid with red ceramic cladding. The form and material refer to the historic military barracks. The higher, two-floor section lighter in form and colour features big, protruding glazed bays clad with titanium zinc panels. The recessed floor 5 separates the two sections, and the effect is additionally emphasised with its façade darker in colour and largely glazed. The topmost floor, considerably recessed and fragmented, is almost invisible from the street. It is a glazed and well-lit loft floor offering panoramic views and large terraces, partially shaded with light pergolas. The two other buildings are located on the composition axes defined in the local spatial development plan and refer to the historic military barrack style. Their facades are laid with ceramic cladding. The top floors of the buildings are arranged within the arched roofs clad with titanium zinc panels, featuring bays which let light into the rooms. The ground floor designated for services is almost entirely glazed. The



Lokalizacja: ul. Cypriana Kamila Norwida, ul. Mariana Hemara, ul. Mirona Białoszewskiego
Inwestor: Grupa Inwestycyjna HOSSA SA
Projekt: arch. Agnieszka Montewska, arch. Maja Dynak, arch. Marcin Woyciechowski
Realizacja: 2014–2017
Powierzchnia zabudowy: 8762 m ²
Powierzchnia użytkowa kondygnacji naziemnej: 37 670 m ² kondygnacji podziemnej: 15 600 m ²
Powierzchnia biurowa (YOKO): 5000 m ²
Kubatura kondygnacji naziemnej: 142 690 m ³ kondygnacji podziemnej: 72 440 m ³
Liczba mieszkań: 342
Liczba lokali usługowych: 13
Liczba miejsc parkingowych: 585

zapewniającymi doświetlenie pomieszczeń. Parter, pełniący funkcję usługową, jest prawie w całości przeszklony. Od strony południowej i częściowo wschodniej, wzdłuż pierzei usługowych, występuje zadaszenie, służące jako podcienie dla użytkowników przestrzeni publicznej i zarazem będące tarasem dla mieszkań na pierwszym piętrze. Odziela ono przestrzeń prywatną mieszkań od ulicy. Na wewnętrznym dziedzińcu przeznaczonym tylko dla mieszkańców urządzono ogród dostępny z klatek schodowych i zewnętrznych schodów.

Budynek biurowy YOKO

Zajmuje północną część kwatera VIII, wzdłuż osi historycznej, łączącej teren z al. Grunwaldzką. Masywna bryła biurowca otrzymała jednolitą okładzinę z arkuszy stalowej blachy patynowanej typu Cor-Ten, zachodzących pod kątem na dach. Zastosowana forma oraz materiał elewacyjny pozwoliły uzyskać nowoczesny wygląd i wyodrębnić budynek z zabudowy mieszkaniowej kwatera. Świadomie nawiązując do znajdującego się po drugiej stronie ulicy biurowca Gamma Omega, utworzono pierzeje ulicy o jednolitym charakterze. Północno-wschodnia elewacja biurowca poprzez zastosowanie dużej płaszczyzny przeszklenia pokazuje fragment przekroju bryły, nadając budynkowi lekkości. Wewnętrzny dziedziniec budynku doświetla część lokali biurowych. Biura usytuowane na I piętrze od strony południowej mają dostęp do wydzielonej części dziedzińca wspólnego z częścią mieszkalną kwatera.

commercial frontages on the southern and partially eastern side are fitted with their own roof which forms an arcade for the users of the public space and terrace for the flats on the first floor. At the same time, it separates the private residential space from the public space of the street. The garden arranged in the inner yard, intended only for the residents, can be accessed from the staircases and external stairs.

The YOKO office building

The building covers the northern part of city block VIII and stretches along the historic axis which links the site to the Grunwaldzka Alley. The massive bulk of the office building is clad in uniform patinated steel panels of the Cor-Ten type, overlapping the roof at a slant. The building with its modern touch thanks to its form and facade finishing material stands out among the residential development of the block. Thanks to an intentional reference to the Gamma Omega office building on the opposite side of the street frontages uniform in nature have been created. The large expanse of glazing in the north-eastern facade of the office building gives a glimpse of the building body in cross-section and adds lightness to its bulk. The internal yard provides extra light to some of the office rooms. A separate yard, accessible from the offices located on the first floor of the southern flank, is shared with the users occupying the residential section of the block.



Garnizon: Kwatera I z biurowcem HIRO

Kwatera I

Kwatera zabudowy znajduje się w północno-zachodnim rejonie Garnizonu, przy ul. Szymanowskiego i składa się z sześciu budynków mieszkalnych, odrestaurowanego i zmodernizowanego budynku historycznego oraz budynku biurowego. Dla utrzymania miejskiego charakteru inwestycji Garnizon wzdłuż ul. Szymanowskiego i ul. Hemara zaprojektowano zabudowę pierzejową z usługami na parterze. Pod całością założenia zaprojektowano garaż podziemny, w części 1-poziomowy, w części 2-poziomowy. Przez kwatera zabudowy przebiega ciąg pieszy wyznaczony historyczną osią kompozycyjną. Budynek wielorodzinny zlokalizowany przy ul. Hemara, będącej przedłużeniem ul. Zamenhofa, tworzy miejską pierzeję zabudowy z lokalami usługowymi w parterze. Formę obiektu tworzą dwie bryły przesunięte względem siebie, rozcięte przeszklnym pasem doświetlającym klatkę oraz hol windowy. Każda z brył wykończona jest innym materiałem elewacyjnym. Część mieszkalna budynku ma reprezentacyjne wejście od strony ulicy oraz wejście do wewnętrznego patia. Dwa kolejne budynki kwartału, zlokalizowane wzdłuż ul. Szymanowskiego w zabudowie pierzejowej to 1-klatkowe korytarzowce o 6 kondygnacjach naziemnych. Partery od strony ulicy są wykorzystane na funkcję usługową, od strony wewnętrznego patia zostały zaprojektowane mieszkania. Elewacje od strony ulicy zaprojektowano w nawiązaniu do kamienicznej zabudowy Wrzeszcza, z wykorzystaniem szlachetnych materiałów elewacyjnych: ceramicz-

City block I

The city block is located in the north-western corner of the Garnizon site, at Szymanowskiego Street, and is made up of six residential buildings, a restored and modernised authentic building, and an office building. To blend the Garnizon investment project into the city around, the design envisaged frontage development with services on the ground floor along Szymanowskiego and Hemara Streets. The whole complex is fitted with a partially one-level, and partially two-level basement garage. A pedestrian path crosses the block following the historic view axis. The multi-family residential building at Hemara Street, which continues Zamenhofa Street, forms a frontage with services in the ground floor. In its form, the building is made up of two blocks, their axes shifted against each other, slit into two parts by a glazed strip which lets in light into the stairway and lift hall. Each block is given a finish of a different facade cladding. The residential section of the building is accessed from a presentable entrance on the street side and opens onto an internal patio.

Two further buildings of the city block, located along Szymanowskiego Street and forming a city frontage, rise 6 storeys above the ground and have one entrance each, with flats accessed from a central corridor. The ground floors on the street side are designated for services, whereas flats are designed on the side of the inner patio. The street-facing facades are designed so as to refer to the townhouse development of the Wrzeszcz district, using high quality cladding



Lokalizacja:
ul. Karola Szymanowskiego 18, 20, ul. Bernarda Chrzanowskiego 11
Inwestor: Grupa Inwestycyjna HOSSA SA
Projekt: arch. Maja Dynak, arch. Marcin Woyciechowski
Realizacja: 2013–2018
Powierzchnia zabudowy: 7085 m ²
Powierzchnia użytkowa kondygnacji naziemnej: 27 280 m ² kondygnacji podziemnej: 14 280 m ²
Powierzchnia biurowa (HIRO): 6000 m ²
Kubatura kondygnacji naziemnej: 129 070 m ³ kondygnacji podziemnej: 67 220 m ³
Liczba mieszkań: 388
Liczba lokali usługowych: 28
Liczba miejsc parkingowych: 557

nych, kamiennych, laminatów oraz blachy tytanowo-cynkowej na skośnym dachu. Trzy budynki znajdujące się w głębi kwartału powtarzają tę samą formę. Są to mieszkalne punktowce usytuowane w otoczeniu zieleni. Składają się z 2 brył przesuniętych względem siebie, dzięki czemu uzyskano dużą liczbę mieszkań narożnych o ciekawych walorach widokowych i dobrym nasłonecznieniu. Hol windowy zlokalizowany w miejscu przesunięcia brył jest atrakcyjnym widokowo, doświetlonym miejscem.

Budynek biurowy HIRO

Budynek położony jest przy skrzyżowaniu ulic wyznaczającym zachodnie naroże całego terenu Garnizonu, zamykając od strony ulicy Chrzanowskiego zabudowę kwartału I. Wraz z budynkami mieszkaniowymi tworzy zabudowę pierzejową, ma 5 kondygnacji nadziemnych i przeznaczony jest głównie na funkcję biurową. Na parterze znajduje się hol wejściowy z klatką schodową i windami, do którego wejście od strony ul. Chrzanowskiego zaznaczono ukośnym wycofaniem elewacji na wysokość dwóch kondygnacji oraz zastosowaniem miedzianej okładziny elewacyjnej. Pozostałą powierzchnię parteru, ze względu na położenie przy głównych ulicach, przeznaczono na lokale usługowe. Pod budynkiem znajdują się dwa poziomy garaże: górny ogólnodostępny i dolny prywatny, połączone funkcjonalnie z garażami znajdującymi się pod pozostałymi budynkami kwartału I.

materials: ceramic, stone, laminate, and titanium-zinc sheet on the slanting roofs. The three buildings deeper into the block echo the same form. These residential tower blocks are seated in the green. The buildings are composed of two blocks each, shifted one against the other, where the shift has created a large number of corner flats offering interesting views and lots of natural light. The lift hall located on the axis of the block shifting is an attractive place in terms of the views and sunlight.

The HIRO office building

The building is located at the crossing of the streets which delimit the western corner of the entire Garnizon estate and close the developments of city block I from the side of Chrzanowskiego Street. Forming a frontage together with the residential buildings, it is made up of five above-ground floors and serves office purposes primarily. The entrance from Chrzanowskiego Street to the entrance hall with staircases and elevators is marked with a slanted recess of the façade over the height of two floors and copper façade cladding. Because of the building's location in the vicinity of the main streets, the remaining part of the ground floor is designated for services. The garage under the building, made up of two levels (the top level accessible to the public and the private bottom level), is functionally connected with the garage facilities under the other buildings of city block I.



Garnizon: Kwatera II

Dla utrzymania miejskiego charakteru całej inwestycji Garnizon w kwartale II zaprojektowano zwartą zabudowę pierzejową wzdłuż głównych ulic założenia: ul. Hemara, Chrzanowskiego i Leśmiana. W ich parterach zaprojektowano lokale usługowe. Na funkcję usługową przeznaczono również kondygnację parteru budynku znajdującego się przy półpublicznym ciągu pieszym prowadzącym od ul. Szymanowskiego poprzez kwartał I i kwartał II, a dalej pomiędzy kwartałami V i VI do terenów zielonych i Garnizonu Kultury. Wnętrze kwartału przeznaczono wyłącznie na funkcję mieszkalną. Nie wprowadzono do niego komunikacji kołowej.

Od strony ulicy Hemara powstał niewielki plac miejski łączący się kompozycyjnie ze skwerem przy Willi Komendanta. Większość budynków ma wysokość 7 kondygnacji, zaś w miejscu, gdzie warunki terenowe na to pozwalają powstało 8 kondygnacji naziemnych. W części terenu, od strony kwartału I zaprojektowano niższe 5-kondygnacyjne budynki ze stromymi dachami. Wejścia do części mieszkalnych zaplanowano od strony ulic i przejść publicznych. Pod całością znajdują się 2 poziomy garaże. Poziom górny zaprojektowano jako garaż ogólnodostępny, poziom dolny jako garaż prywatny dla mieszkańców.

To keep urban character of the entire Garnizon investment project, the design of city block II envisaged compact frontage development along the main streets of the estate: Hemara, Chrzanowskiego, and Leśmiana. The ground floors along the streets are designated for service outlets. Also designated for services is the ground floor of the building which stretches along the semi-public pedestrian track running from Szymanowskiego Street across block I, block II, and continues between blocks V and VI up to the green space and the Garnizon Kultury [Garrison of Culture]. The block interior is strictly residential with no traffic allowed inside.

The small city square on the side of Hemara Street is a compositional continuation of the square at the Commander's Villa. Most buildings are seven floors high, with the eighth above-ground floor added wherever the ground conditions allowed. Designed on a part of the estate, on the side of block I, are lower, five-floor buildings with steep roofs. Entrances to the residential sections are designed on the side of the streets and public tracts. The entire development sits on a two-floor garage. The top floor serves as a public parking space, while the bottom private level is reserved for the residents.



Inwestor: Grupa Inwestycyjna HOSSA SA

Lokalizacja: ul. Bernarda Chrzanowskiego 9, ul. Edwarda Stachury 2, 4, 6, ul. Bolesława Leśmiana 1, 3, 5, 7, 9, 11

Projekt: arch. Maja Dynak, arch. Marcin Woyciechowski

Realizacja: 2017–2020

Powierzchnia zabudowy: 6778 m²

Powierzchnia użytkowa
kondygnacji naziemnej: 27 070 m²
kondygnacji podziemnej: 13 110 m²



Kontinuum

Lokalizacja: ulice Stefana Batorego, Sosnowa

Inwestor: BMC

Projekt: 3M Projekt

Realizacja: 2016–2018

Powierzchnia zabudowy: 1978 m²

Powierzchnia użytkowa: 7070 m²

Kubatura: 31 667 m³

Liczba mieszkań: 122

Liczba lokali usługowych: 6

Liczba miejsc parkingowych: 146

Koszt inwestycji: 55 mln zł



Kontinuum to czteropiętrowy obiekt mieszkalno-usługowy, który powstał w górnym Wrzeszczu, w bliskości lasu i sąsiedztwie przedwojennej zabudowy. Architektura budynku wyróżnia się zaokrąglonym narożem oraz mansardowym dachem w części od ul. Batorego. Elewacje posiadają wielkie połączenia okien oraz wnęki przestronnych balkonów, w których osadzono brązową stolarkę okienną. W kolorystyce dominuje biel i odcienie szarości. Każde mieszkanie wyposażone jest w przestronny taras lub balkon. Pod budynkiem znajduje się dwupoziomowa hala garażowa, mieszcząca, oprócz miejsc postojowych, komórki lokatorskie. Lokale użytkowe w parterze dostępne są od ulicy. Teren z urządzoną zielenią i małą architekturą ogrodową jest ogrodzony i dostępny wyłącznie dla mieszkańców.

Inwestycja Kontinuum została laureatem organizowanego przez portal Trojmiasto.pl plebiscytu na „Najciekawszą Inwestycję Mieszkaniową w Trójmieście w 2018 roku”.

Kontinuum is a four-storey high residential and service building erected on the upper terrace of the district of Wrzeszcz, near the wood and in the neighbourhood of the pre-war development. The standing out feature of its architecture is a rounded corner of the building and a mansard roof in the part overlooking Batorego Street. The facades are adorned with large glazed panes of windows and recesses of spacious balconies fitted with brown window frames. The colour scheme is dominated by white and shades of grey. Each flat has a spacious terrace or balcony. A two-level basement garage combines parking bays with residents' storage rooms. The commercial premises on the ground floor are entered from the street. The site, with its cultivated green and garden architecture, is fenced off and accessible to the residents only.

The Kontinuum investment won the contest for 'The Most Interesting Residential Investment Project in the Tri-City of 2018' organised by the trojmiasto.pl portal.



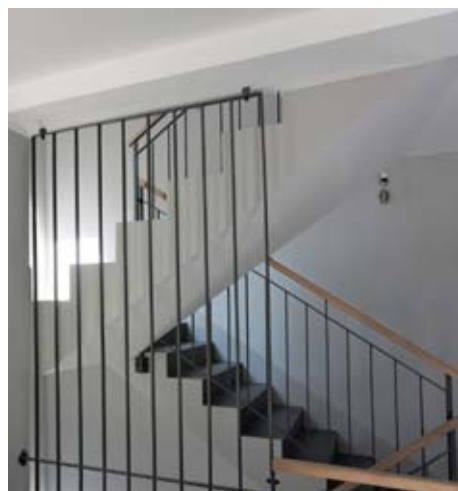
Stara Oliwa

Projekt kamienicy został zrealizowany na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego Starej Oliwy, jednej z piękniejszych dzielnic Gdańska, która jest dziś często poszukiwanym miejscem do zamieszkania czy inwestowania. Kamienica usytuowana jest przy głównej ulicy, naprzeciwko Parku Oliwskiego. Wcześniej w tym miejscu stał parterowy budynek, który z racji fatalnego stanu technicznego został rozebrany. Jednym z uwarunkowań projektowych był obowiązek odtworzenia jego obrysu oraz form detali – kolumn i gzymsów. Powstał kameralny budynek mieszkalno-usługowy o tradycyjnej bryle i oszczędnym detalu, który swoim charakterem wpisuje się w kontekst architektoniczny Starej Oliwy. Kamienica składa się z dwóch zasadniczych części funkcjonalnych: usługowej, zlokalizowanej na parterze oraz mieszkalnej, zajmującej dwie kondygnacje (pierwsze piętro i drugie piętro z antresolami). Mieszkania mają powierzchnię użytkową od 23 do 115 m². W piwnicy zlokalizowano komórki lokatorskie, natomiast miejsca postojowe urządzono na zewnątrz.

The townhouse project was carried through within the historic urban layout of Stara Oliwa, one of the more beautiful districts of Gdańsk, today frequently desired to live or invest in. The townhouse is located at the main street, opposite Park Oliwski. The site was earlier occupied by a single storey building which was pulled down due to its fatal technical state. The conditions laid down for the design process included the obligation to recreate the footprint, and the form of the details, i.e. columns and cornices. In effect, a home-like building combining residential and service functions was erected, traditional in the shape of its body and scanty in detail, blending in the architectural context of Stara Oliwa in expression. The townhouse combines two basic functional sections: services on the ground floor, and housing on the two upper storeys (floors I and II plus mezzanines). The flats range in size from 23 to 115 m². The basement is reserved for the residents' storage cubicles, whereas the parking space is arranged outdoors.



Lokalizacja: ul. Opata Jacka Rybińskiego 19
Inwestor: Oliwa Park sp. z o.o. sp. k.
Projekt: Gda Architekci
Realizacja: 2017–2019
Powierzchnia zabudowy: 227 m²
Powierzchnia użytkowa: 780 m²
Kubatura: 2024 m³
Liczba miejsc postojowych: 7
Liczba mieszkań: 7
Liczba lokali usługowych: 1
Szacunkowy koszt inwestycji: 5 mln zł



Młoda Oliwa

Lokalizacja: ul. Macierzy Szkolnej nr 3, 5, 7
Inwestor: HANZA Grupa Inwestycyjna sp. z o.o.
Projekt: Fort Taraszkiewicz Architekci sp. z o.o. arch. Antoni Taraszkiewicz (główny projektant), Karolina Taraszkiewicz, Mateusz Targowski, Mateusz Gerigk
Realizacja: 2015–2016
Powierzchnia zabudowy: 626 m²
Powierzchnia użytkowa: 2421 m²
Kubatura: 7200 m³
Liczba mieszkań: 12
Liczba miejsc parkingowych: 24
Szacunkowy koszt inwestycji: 9,8 mln zł



Zespół mieszkalny zrealizowany w 2016 roku u zbiegu ulic Polanki i Macierzy Szkolnej składa się z trzech wolnostojących budynków wielorodzinnych, o wysockości dostosowanej do tradycyjnej skali zabudowy ulicy Polanki. Zaprojektowano dla nich wspólny układ komunikacji pieszej oraz zieleni ogólnodostępną i przydomową. Budynki, podpiwniczone wspólną halą garażową, mają dwie kondygnacje naziemne z poddaszami użytkowymi. Na terenie inwestycji, oprócz zjazdu do garażu, znalazły się naziemne miejsca postojowe oraz teren rekreacji i wypoczynku. Całość kompozycji urbanistyczno-architektonicznej dopełniają elementy małej architektury oraz oświetlenie zewnętrzne. Proste, tradycyjne bryły budynków mieszkalnych wzbogacone są współczesnym detałem architektonicznym, stanowiącym pomost pomiędzy tradycyjną formą a współczesnymi technologiami budowlanymi. W wykończeniu zewnętrznym dominują materiały takie jak: ceglana okładzina ścienna w kolorze beżowym, ciemnoszare dachówki ceramiczne na połaciach dachowych oraz szara blacha cynkowo-tytanowa, stanowiąca materiał wykończeniowy loggii, balkonów i wykuszy. Budynki wyposażone są w windy przystosowane do korzystania z nich przez osoby niepełnosprawne. W zespole zaprojektowano mieszkania o różnicowanych wielkościach i strukturze. Wyposażono je w duże loggie, balkony oraz tarasy. Mieszkania zlokalizowane na poziomie +1 mają przestronne antresole nadające im indywidualny charakter. Na kondygnacji podziemnej, oprócz garażu, znalazły się komórki lokatorskie oraz przestrzeń rekreacyjna fitness.

The residential complex erected in 2016 at the convergence of Polanki and Macierzy Szkolnej Streets is made up of three free-standing multi-family buildings aligned in height with the traditional scale of development along Polanki Street. All three have a common foot traffic system, plus public green and private gardens designed. The buildings resting on a common garage basement rise two storeys above the ground and are crowned with attics. The site of the investment project is complete with parking bays and recreation and rest area on top of the driveway to the garage. Street and garden architecture and outdoor lighting add the sense of completeness to the urban and architectural composition. The simple and traditional blocks of residential buildings are enriched with contemporary architectural details which bridge the gap between the traditional form and contemporary construction technologies. The external finish is dominated with such materials as: beige brick wall cladding, dark grey ceramic tiles on the roof slopes, and grey zinc-cum-titanium sheets which add finishing touches to loggias, balconies, and oriels. The buildings are equipped with lifts fit for use by the disabled. Designed in the complex are flats varying in sizes and structures. They are appended with large loggias, balconies, and terraces. The flats on level +1 have spacious mezzanines which give them an individual air. In the basement, the garage hall is appended with private storage cubicles, and fitness recreation space.



Oliwski Park

Zabudowę zrealizowano na terenie będącym częścią dawnego folwarku przeznaczanego dla ogrodników oliwskiego parku. W roku 1794 opat zakonu cystersów sprowadził do Oliwy Johanna Georga Nicolasa Saltzmanna, wybitnego ogrodnika, syna twórcy królewskich ogrodów w Poczdamie. W 1854 roku folwark opacki został wykupiony przez rodzinę Saltzmännów i pozostawał w ich własności do roku 1945.

Pierwotny projekt zabudowy terenu z prawomocnym pozwoleniem na budowę z 2011 roku uległ w 2017 roku zmianie wraz ze zmianą inwestora i pracowni architektonicznej. W nowym projekcie podstawowe założenia, jak obrys budynków, zostały zachowane bez większych modyfikacji, natomiast dużym przeobrażeniom uległa szata architektoniczna. Zespół składa się z siedmiu budynków mieszkalnych posadowionych na dwóch odrębnych podziemnych halach garażowych. Poszczególne budynki stanowią samodzielne sekcje komunikacyjne. Ich bryły, ze skośnymi dachami i proporcjami, nawiązują do tradycyjnej zabudowy. Ale typowe dla współczesnej architektury ograniczenie do minimum detalu architektonicznego wyraźnie odróżnia osiedle od bogatej w detal przedwojennej zabudowy Oliwy.

W kompozycji elewacji dominują szerokie płaszczyzny zróżnicowanych fakturowo materiałów o zgaszonej paletce barw: szkło, jasne piaskowe cegły, wielkoformatowe płyty włókno-cementowe w kolorze beżowym, płyty kompozytowe w kolorze oksydowanej na brąz miedzi zastosowane w lukarnach dachowych, szklane balustrady z szarym pochwytem

The development project was pursued on a part of the land formerly belonging to a grange designated for the gardeners of the Oliwa park. Back in 1794, the abbot of the local Cistercian community invited Johann Georg Nicolas Saltzmann, an outstanding gardener, son of the author of the royal gardens in Potsdam, to come to live in Oliwa. In 1854, the Saltzmann family purchased the abbacy grange and kept it its property up to the year 1945.

The initial land development design and the accompanying valid building permit of the year 2011 were changed in 2017 together with the change of the investor and the architectural studio. The new design retained the core assumptions, such as the footprint of the buildings, almost unchanged, whereas the architectural shell underwent substantial transformations.

The complex is made up of seven residential buildings resting on two separate basement garage halls. Each building is an independent circulation section. Their bodies, in their gabled roofs and proportions, relate to the traditional housing development. On the other hand, the architectural detail reduced to the minimum in line with the contemporary architectural trends, clearly differentiates the architecture of the estate from the pre-war housing of Oliwa which was rich in detail.

The composition of the facades is dominated by broad planes of materials differing in texture, all in a muted range of colours: glass, light-sand brick, large-size fibre-cement boards in beige, composite boards in the colour of bronze-oxidised copper on the dormers,



stalowym. Pewnym odstępstwem od tej zasady jest zastosowana w elewacji metaloplastyka w formie ozdobnych paneli o zgeometryzowanym rysunku. Gęste nasadzenia zieleni wokół zabudowy oraz starannie zaaranżowana mała architektura wzmacniają kameralny charakter osiedla.

and glass balustrades with grey, steel handrails. The above rule is somewhat deviated from with metalwork woven into the facades in the form of decorative panels of geometric drawings. The dense vegetation planted around the buildings and meticulously arranged garden architecture enhance the intimate air of the estate.

Lokalizacja: ul. Opacka

Inwestor: Moderna Holding sp. z o.o.

Projekt pierwotny:
...PIW...PAW Architekci sp. z o.o.

Projekt ostateczny:
Wolski Architekci sp. z o.o.

Realizacja: 2017–2019

Powierzchnia zabudowy: 2904 m²

Powierzchnia użytkowa: 7640 m²

Liczba mieszkań: 100

Liczba miejsc parkingowych: 109





Oliva Koncept

Zespół mieszkaniowy Oliva Koncept powstał na morenowych wzgórzach Oliwy, pomiędzy ul. Spacerową i ścianą lasu. Naturalne ukształtowanie terenu i sąsiedztwo Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego podsunęło projektantom pomysł zaprojektowania osiedla w duchu architektury alpejskiej, nie tej XIX-wiecznej o detalu inspirowanym producentów „zegarów z kukułką”, ale tej nawiązującej do prostych domów wiejskich. Projekt jest kontynuacją kameralnej zabudowy z lekko skośnymi dachami i werandami, którą spotkać można na terenie Starej Oliwy. Budynki schodzą tarasowo w kierunku południowym, nie przesłaniając się wzajemnie. Każdy z nich ma inne walory widokowe i optymalny rozkład względem stron świata. Mieszkania posiadają obszerne tarasy. W sześciu budynkach mieści się 67 mieszkań o powierzchni od 41 do 123 m².

Elewacje zostały wykończone płytkami klinkierowymi w wertykalnym układzie, ułożonymi w pasach o dwóch odcieniach i grubościach. Nadają one bryłom dodatkowej struktury, a płaskim ścianom fakturę o mocnym wyrazie. Ze względu na dość wilgotne powietrze, które występuje w okolicy oliwskich lasów, wybór ceramicznej elewacji był podyktowany względami praktycznymi. Podobnie w przypadku dachów, gdzie również zastosowano pokrycie ceramiczne, z opierzeniami i wykończeniami z grafitowej blachy aluminiowo-tytanowej. Dodatkowo zastosowane w elewacjach ciemnoszare płyty włókno-cementowe czy elementy ślusarki oraz duże tafle szkła, szklane balustrady samonośne podkreślają minimalistyczny charakter brył budynków. Niemal

The residential complex called the Oliva Koncept was erected on the moraine hills of Oliwa, between Spacerowa Street and the line of the woods. The natural terrain and the neighbourhood of the Tri-City Landscape Park inspired the designers to design an estate echoing the spirit of the architecture in the Alps, though not in its 19th century version the details of which inspired the manufacturers of ‘cuckoo clocks’, but the architecture of simple country houses. The project continues the cozy residential development of houses with slightly slanting roofs and verandas, which can be found in the Old Oliwa district. The buildings step down in terraces towards the south leaving the views seen from each unobstructed. For the buildings to offer different scenic views, they are optimally arranged with respect to the sides of the world. The flats are appended with spacious terraces. There are 67 flats in all six buildings, their floor areas varying between 41 and 123 m².

The facades are given the finish of clinker tiles arranged vertically in two belts different in the colour shade and thickness. The tiles add structure to the blocks and the flat walls gain a strongly appealing texture. The selection of ceramic for the facade finish was dictated by practical aspects, as the air in the neighbourhood of the Oliwa woods is fairly moist. Ceramic was also chosen as the roofing material with the planking and finish of graphite aluminium and titanium sheets. Dark grey boards of fibre cement and fitting elements, as well as large panes of glass and self-supporting glass balustrades highlight the minimalist appeal of the building bodies. Underground car

Lokalizacja: ul. Karwieńska 1

Inwestor: Budner Deweloper 3 sp. z o.o.

Projekt: ARCH DECO Architecture

Realizacja: 2017–2020

Powierzchnia zabudowy: 1792 m²

Powierzchnia użytkowa: 4145 m²

Powierzchnia lokali użytkowych: 28 m²

Kubatura: 18 544 m³

Liczba mieszkań: 67

Liczba lokali usługowych: 1

Liczba miejsc parkingowych: 87

wszystkie miejsca na samochody przygotowano w podziemnych parkingach. Projektanci zadbali również o małą architekturę o spójnej stylistyce z budynkami i zielenią.

parks provide almost all parking space needed. The designers also took care to put in place street architecture styled so as to match the architecture of the buildings and the greenery around.





Idea

Idea to zespół zabudowy mieszkaniowej zajmujący obszar o powierzchni czterech hektarów. Znajduje się na pograniczu Oliwy i Przymorza, na terenach zajmowanych dawniej przez Międzynarodowe Targi Gdańskie. Jego twórcy podzielili funkcjonalnie przestrzeń publiczną na dwie części – otwartą z usługami w parterach, położoną na obrzeżu i przestrzeń w głębi o kameralnym charakterze, przeznaczoną głównie dla mieszkańców osiedla. Architekci zerwali z typową dla osiedli powtarzalnością bloków mieszkalnych, różnicując je formą, w tym wysokością, materiałami elewacji, kolorem oraz sięgając po różną stylistykę dekoracji. Dzięki układowi budynków mieszkalnych utworzono wewnętrzne przestrzenie, z których każda uzyskiwała indywidualny charakter wzmocniony dodatkowo małą architekturą z elementami sztuki miejskiej autorstwa młodych artystów. W projektowaniu Idee wzięli udział malarze, graficy, fotograficy, rzeźbiarze, których prace wzbogaciły elewacje i części wspólne osiedla. Cały kompleks spajają obszary zakomponowanej zieleni o zróżnicowanym doborze gatunków roślin, różnej wysokości i odcieniu.

IDEA is a residential complex built on the area of 4 hectares. It was erected on the border between Oliwa and Przymorze districts, on the land previously occupied by the International Gdańsk Fair. The authors of the complex divided the space into two parts depending on their functions: the external open space with services on the ground floor, and the internal quiet space intended primarily for the estate residents. Instead of designing repetitively identical blocks of flats, so typical for residential estates, the architects turned to different forms, heights, facade finishing materials, colours, and style of décor. The layout of the residential buildings was used to create internal spaces, each different in its individual feel additionally enhanced by street furniture and urban art elements created by young artists. The facades and common spaces on the estate are adorned with creative works by painters, graphics, and sculptors who participated in the process of designing the IDEA estate. The greenery arranged of various plant species differing in heights and colour shades bonds the complex into a single coherent whole.



Lokalizacja: ulice Beniowskiego, Śląska

Inwestor: Euro Styl SA

Projekt: Rayss Szymański Architekci

Realizacja:
I etap 2015–2019,
II etap w trakcie realizacji

Liczba mieszkań: 388 (I etap)

Liczba lokali usługowych: 10 (I etap)

Liczba miejsc parkingowych:
w halach garażowych: 323
naziemnych: 121

Powierzchnia zabudowy: 5564 m²

Powierzchnia użytkowa: 24 503 m²

Kubatura: 103 669 m³





Botanica Jelitkowo

Botanica Jelitkowo to kameralne osiedle komponujące się z willową zabudową nadmorskiej dzielnicy Gdańska. Jego projekt jest autorskim nawiązaniem do dziewiętnastowiecznej koncepcji Howarda miasta ogrodu, zawartym w trzech punktach:

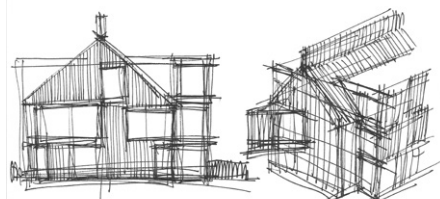
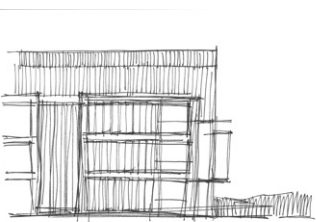
- współgranie architektury i krajobrazu, gdzie otoczenie budynków, tj. ukształtowanie krajobrazu, zieleni, małych form architektury, będzie równie ważne jak same budynki;
- przestrzeń zewnętrzna zapewniać ma komfort i dobre warunki mieszkaniowe, podobnie jak wnętrza mieszkań, strefa fitness czy przestrzenie komunikacji;
- krajobraz ma w równym stopniu kształtować wrażliwość estetyczną mieszkańców na piękno, jak czyni to architektura budynków.

Zabudowa osiedla ukształtowana jest w rytmie meandrującej rzeki, zapewniając każdemu mieszkańcowi, poprzez duże przeszklenia i powiększone okna, niepowtarzalny widok. Wzdłuż „rzeki” wytworzono dwa rodzaje brzegów, zgodnie z prawami natury. Łagodny, zielony, z nawierzchnią pokrytą trawą i drobnymi krzewami, wśród której są „wyspy” porośnięte dużymi drzewami oraz strome brzegi kształtowane

Botanica Jelitkowo is a cosy estate blending with the villa development of that coastal district of Gdańsk. Its design is the author's reference to the nineteenth century Howard's concept of a garden city, expressed in three points:

- harmony between the architecture and the landscape, where the surroundings of the buildings, i.e. the landscaping, the green, and garden architecture will be as important as the buildings themselves;
- the outdoor space which is to ensure comfort and good living conditions, just as flat interiors, the fitness zone, or the circulation spaces;
- the landscape which is meant to foster the residents' sensitivity to beauty to the same extent as the building architecture does.

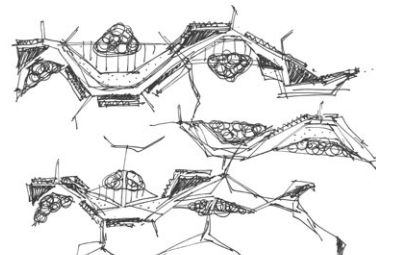
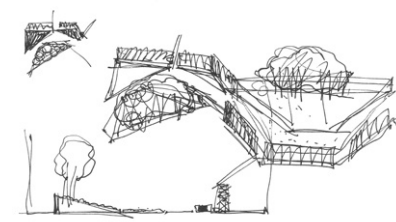
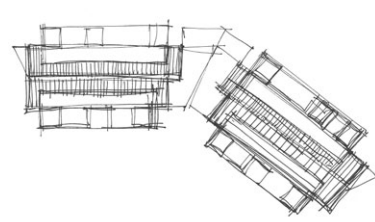
The buildings of the estate are arranged in the rhythm of a meandering river and ensure a unique view to each inhabitant through large glazed spaces and large size windows. The 'river' is flanked by two types of banks, following the laws of nature. Type one is a gentle, green bank, carpeted with grass and dwarf bushes and spotted with 'isles' of tall trees, the other is steep, formed by 'green walls' of trellage and hed-



Lokalizacja: ul. Bursztynowa
Inwestor: Invest Komfort
Projekt: MAARTE
Architektura wnętrz: Studio LOFT
Architektura krajobrazu: Studio Krajobraz
Konstrukcja: Primes
Powierzchnia terenu: 33 891 m²
Realizacja etapu 1: 2019
DOCELOWO:
Powierzchnia zabudowy: 8558 m²
Powierzchnia użytkowa: 17 483 m²
Powierzchnia całkowita nadziemna: 23 691 m²
Kubatura nadziemna: 80 224 m³
Liczba mieszkań: 245

przez „zielone ściany” trejaży i żywopłotów. „Rzeka” prowadzi mieszkańców do ich domów, formując jednocześnie krajobraz wokół budynków. Detale kubaturowe i krajobrazowe zaprojektowano indywidualnie. Okienne o mieszanej drewniano-stalowej konstrukcji zawieszone są na specjalnie skonstruowanych prowadnicach. Złożone, tworzą ciągłą ażurową przesłonę, bez wyraźnych podziałów na skrzydła. Wyrzutnie kanałów wentylacyjnych ukryto za ciągłą, ażurową obudową, co pozwoliło zastąpić wszelkie kominy i wywiewki jednym długim „kominem”, który porządkuje bryłę budynku. Przestrzeń wspólną zaprojektowano z myślą o odpoczynku. Zewnętrzna strefa relaksu udostępni mieszkańcom: kort tenisowy, boisko wielofunkcyjne, liczne miejsca z oczkami wodnymi oraz różnorodną roślinnością. We wnętrzach znajduje się kompleks wypoczynkowy (sala klubowa, spa, sauny, siłownia), którego integrację z krajobrazem wzmacnia świetlik przechodzący w szklany kubik z drzewem. Przewidziano też strefę samochodową z warsztatem i pomieszczeniem do mycia aut, suszarnię kite'ów, a dla najmłodszych oryginalny plac zabaw – tor przeszkód nawiązujący do architektury budynków.

ges. The 'river' leads the residents to their homes whilst shaping the landscape around the buildings. The body and landscape details are designed on an individual basis. Shutters of mixed wood-and-steel structure are suspended on specially designed guides. When drawn, they form a continuous lattice-like screen, without evident divisions into wings. The discharge openings of the ventilation ducts are screened with a continuous, openwork housing, which has enabled replacing all stacks and exhausts with a single, long 'chimney', thus injecting order into the building body. The shared space is designed for rest. The outdoor relaxation zone offers the residents a tennis court, a multifunctional playing field, numerous water ponds, and varied vegetation. Indoors, there are recreation facilities (a club room, a spa, saunas, a gym), and their integration with the landscape is highlighted by a skylight turning into a glazed cube with a tree. There is also an automobile zone with a workshop and car wash room, a kite dryer, and an original playground for the youngest – an obstacle course referring to the architecture of the buildings.





GTBS przy ul. Piotrkowskiej

W latach 2016–2019 Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. zrealizowało przy ul. Piotrkowskiej 5 budynków mieszkalnych wielorodzinnych – łącznie 149 mieszkań. Wszystkie budynki są czterokondygnacyjne, podpiwniczone, z komórkami lokatorskimi i indywidualnymi garażami w poziomie piwnic.

Często spotykaną cechą współczesnych osiedli mieszkaniowych jest powielanie rozwiązań architektonicznych prowadzące do przestrzennej monotonii. Wynika to zapewne z presji inwestorów na optymalizację kosztów realizacji inwestycji i zaufania do sprawdzonych wcześniej rozwiązań. Autorom projektu przy ul. Piotrkowskiej udało się nadać budynkom indywidualny charakter za pomocą prostych środków. Bloki mieszkalne wyróżnione zostały niesymetrycznie podniesionymi (zadartymi) dachami w wybranych narożnikach. Na słonecznych elewacjach budynków zaprojektowano loggie. Naprzemienna gra grubościami i położeniem ich ścianek wprowadziła delikatne przesunięcia w rytmie pionowych podziałów elewacji. Zabiegi te zaburzają monotonię prostopadkościanów i zgrabnie spajają osiedle w jeden zespół.

W ramach inwestycji stworzono również funkcjonalną przestrzeń dla mieszkańców obejmującą miejsca postojowe, małą architekturę, w tym place zabaw oraz zieleni.

Postawione przy ul. Piotrkowskiej lokale, które powiększyły gminny zasób mieszkaniowy, zrealizowano przy bezzwrotnym wsparciu rządowego Funduszu Dopa-

In the years 2016–2019 Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. [Gdańsk Social Housing Society] erected 5 residential multifamily buildings at 5 Piotrkowska Street with the total of 149 flats. All five buildings rise 4 floors above the ground and offer its residents storage cubicles and individual garage compartments in the basement.

Contemporary residential estates frequently copy identical architectural solutions, which causes spatial monotony. The trend probably results from the pressure coming from the investors to optimise the costs of investment execution and from their trust in solutions which have already been tested. The authors of the design at Piotrkowska Street managed to give the buildings an individual touch using simple means. The blocks of flats stand out from the surroundings thanks to the roofs non-symmetrically slanted (tilted) in some corners. The designers added loggias on the walls with sunny exposition. The alternate play with the thickness and location of their walls slightly breaks the rhythm of the walls' vertical divisions. All these measures overcome the monotony of the rectangles and skilfully combine the estate buildings into a single cohesive complex.

In addition, the investment project involved arranging the functional space for the residents, including parking bays, street architecture (e.g. playgrounds), and the green.

The project at Piotrkowska Street, which contributed new flats to the municipality-owned housing resources, was carried out with the financial support from the governmental Subsidy Fund.

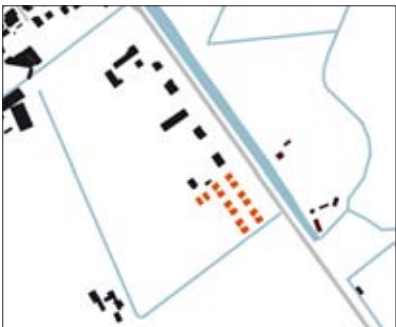


Lokalizacja: ul. Piotrkowska
Inwestor: Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.
Projekt: Meso Architektki sp.j.
Realizacja: 2016–2019
Powierzchnia zabudowy: 3028 m²
Powierzchnia użytkowa: 11 329 m²
w tym mieszkań: 7842 m²
Kubatura: 40 535 m³
Liczba mieszkań: 149
Liczba miejsc parkingowych: 204,
w tym w podziemnych halach: 46
Koszt inwestycji: 18 mln zł



Osiedle Forma

Lokalizacja: ul. Zawodzie
Inwestor: Pomeranian Bioenergy Farms sp. z o.o.
Projekt: PPW FORT sp. z o.o., Mateusz Targowski
Realizacja: 2018–2020
Powierzchnia zabudowy: 1080 m²
Powierzchnia całkowita: 2716 m²
Powierzchnia użytkowa: 1978 m²
Kubatura: 10214 m³
Liczba mieszkań: 28
Liczba miejsc parkingowych: 23



Inwestycja powstała na fragmencie rolniczego polderu, w sąsiedztwie pól uprawnych, gdzie szeroki kanał odwadniający krzyżuje się z linią kolejową. Ta peryferyjna część miasta, znana z upraw ogrodnich, przeobraża się dziś w teren ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej.

Stawiając na kameralność i wygodę rozwiązań, architekt zaprojektował niewielki zespół mieszkaniowy składający się z 14 budynków. Wszystkie charakteryzuje prosta bryła i symetryczny dwuspadowy dach. 12 budynków usytuowano parami prostopadłe do ulicy, w dwóch rzędach, zgodnie z linią zabudowy tworzoną przez sąsiedztwo. Pozostałe dwa, które znajdują się w głębi działki, usytuowane zostały równoległe do ulicy. Budynki mają dwie pełne kondygnacje i poddasze użytkowe. Ich wysokość nie przekracza 12 m.

W każdym znajdują się dwa lokale mieszkalne. Pary domów, które są swoim lustrzanym odbiciem, zwrócone są do siebie strefami komunikacyjnymi, w których znalazły się schody prowadzące do mieszkań górnych i wejścia do komórek lokatorskich. Wejścia do mieszkań na parterze znajdują się w elewacjach zwróconych do ulicy. Domy zaprojektowano w trzech typach różniących się nieznacznie powierzchnią. Okna pomieszczeń dziennych otwierają się na przydomowe ogródki o południowo-zachodniej lub południowo-wschodniej ekspozycji. Idea architektoniczna zespołu bliska jest atmosferze starych podmiejskich osiedli, które przy prostocie zastosowanych wówczas rozwiązań urzekają do dziś swoim ładem.

The investment project was carried out on a fragment of a farming polder, in the neighbourhood of farmlands, where a broad drainage canal crosses the railway line. Today, these outskirts known for horticulture are undergoing transformation into an area of extensive residential development.

Guided by intimacy and comfort of architectural solutions, the architect designed a modest residential complex composed of 14 buildings. Characteristic for them all are: simple bodies, and symmetrical gabled roofs. 12 buildings are located in pairs, perpendicular to the street, in two rows, keeping the development line delimited by the neighbourhood. The remaining two, located in the back of the plot are positioned parallel to the street. The buildings rise two full storeys up, crowned with attics. Their total height does not exceed 12 m.

Each building houses two residential units. The pairs of carbon-copy houses face each other with their circulation areas including the stairs which lead to the top flats and entries to the residents' storage boxes. The entrances to the flats on the ground floors are in the walls overlooking the street. The houses are designed in three types, slightly varied in terms of size. The windows of the living quarters open onto gardens with western or south-western exposure. The architectural idea of the complex is close to the atmosphere of the old suburban estates which, with the simplicity of the then employed solutions, charm with their sense of order to this date.



Jasień Bulwary

Jasień Bulwary to osiedle mieszkaniowe zlokalizowane przy ul. Krzysztofa Komedy, na terenie dzielnicy Jasień, realizowane od 2016 roku przez Grupę Inwestycyjną Hossa SA. Projekt zabudowy obejmuje 15 budynków cztero- i pięciokondygnacyjnych wyposażonych w naturalnie doświetlone klatki schodowe i podziemne hale garażowe.

Położenie wzdłuż potoku Jasień, na zboczu opadającym do jeziora o tej samej nazwie, stało się inspiracją dla nazwy osiedla. Wjazd od strony ul. Kartuskiej z obydwu stron domykają budynki wielorodzinne z usługami w poziomym parteru. Zabudowę osiedla rozmieszczono w układzie tarasowym na dwóch podstawowych poziomach oddzielonych pieszo-jezdnym bulwarem biegnącym równolegle do zbrocza i wspomnianego potoku. Bulwar o długości blisko 700 m stanowi oś osiedla i jego główny wewnętrzny trakt komunikacyjny. Towarzyszą mu roślinność, strefy do relaksu i aktywnego wypoczynku oraz dwa place zabaw dla dzieci. Na dolnym tarasie osiedla płyta bulwaru została wykorzystana jako zadaszenie części ogólnodostępnych miejsc parkingowych dla samochodów. Wiaty oraz liczne stojaki dla rowerów mają ułatwić mieszkańcom korzystanie z bardziej ekologicznych środków transportu.

Jasień Bulwary is a residential estate which has been in development along Krzysztofa Komedy street, the Jasień district, by the Investment Group Hossa S.A. since 2016. The investment project design envisages fifteen buildings four or five storey high, featuring naturally lit staircases and parking halls in the basements.

The estate owes its name to its location along the Jasień Brook, on a slope declining towards the lake of the same name. The access way from Kartuska street is flanked on both sides with multi-family residential buildings with services on the ground floor. The buildings are arranged in the terrace layout on two basic levels separated with a boulevard for pedestrians and vehicles running parallel to the slope and the brook. The nearly 700 m long boulevard forms the axis of the estate and its main internal traffic route. The planted greenery, relaxation zones, active rest areas, and two playgrounds for children give the site a finishing touch. On the lower terrace of the estate, the boulevard slab has been used to serve as the roofing for the publicly available parking bays. Bicycle sheds and stands are intended to facilitate the use of more environmentally-friendly means of transport by the residents.

Lokalizacja: ul. Krzysztofa Komedy
Inwestor: Grupa Inwestycyjna Hossa SA
Projekt: Archiro sp. z o.o.
Realizacja: 2016–2020
Powierzchnia zabudowy: 8615 m²
Powierzchnia użytkowa mieszkań: 29 928 m²
Powierzchnia całkowita:
 kondygnacji naziemnych: 37 940 m²
 kondygnacji podziemne: 9092 m²
Kubatura: 95 954
Liczba mieszkań: 575
Liczba lokali usługowych: 8
Liczba miejsc parkingowych: 699



Dom miejski MIDI



Inwestor: prywatny
Lokalizacja: Osowa
Projekt: MIDI Pracownia Architektoniczna
Realizacja: 2017–2020
Powierzchnia zabudowy: 215 m²
Powierzchnia użytkowa: 279 m²

Główną intencją projektantów było powiązanie architektury domu z otaczającą przyrodą. Sąsiedztwo ściany lasu ograniczyło obszar działki możliwy do zabudowy do trójkąta o wymiarach 14 × 42 × 47 metrów. Największym wyzwaniem przy projektowaniu okazało się zmieszczenie bogatego programu funkcjonalno-użytkowego domu mieszkalnego i wykorzystanie walorów unikalnego położenia. Aby nie tracić powierzchni zabudowy i zminimalizować straty ciepła, zaprojektowano dom o zwartej ascetycznej bryle. Jedynie od strony lasu została ona „otwarta” i rozrzeźbiona w sposób umożliwiający przenikanie zieleni do wnętrza domu. Wysokie, zróżnicowane gatunkowo drzewa rosnące na działce zainspirowały do wyboru formy, materiałów i kolorystyki wykończenia elewacji. Beton architektoniczny podkreślający surowy charakter budynku i jego nowoczesność został zastosowany głównie od strony drogi, drewno zaś w części prywatnej od strony tarasów i ogrodu oraz wokół wejścia. Blacha w kolorze antracytowym stanowiąca wykończenie dachu jest neutralnym tłem. Szkło w dużych taflach zapewnia kontakt z otoczeniem i wzajemne przenikanie wnętrza z zewnątrz. W ramach programu funkcjonalnego w budynku oprócz salonu z kuchnią o łącznej powierzchni 90 m² i 4 sypialni znalazło się także pomieszczenie rekreacyjno-treningowe o wysokości 350 cm, pracownia właścicieli, podziemna hala garażowa oraz pomieszczenie dla zwierząt domowych.

The main intention of the designers was to create a reference between the architecture and the nature around. The neighbouring wood thicket limited the area of the plot available for development to a triangle sized 14 m x 42 m x 47 m. The prime challenge in the designing process consisted in fitting in a rich functional and use programme adopted for the residential premises and using the unique values of the location. In order not to waste any inch of the land open to development and minimise heat losses, the house was designed as a compact and ascetic block. Only on the side of the wood, the block was „opened” and sculpted so as to let the green penetrate indoors. The tall trees of different species growing on the plot inspired the choice of the form, materials, and colours used in the external finish. Decorative concrete, which highlights the austere feel of the building and its modernity, was used primarily on the side of the road, while wood prevails in the private part, on the side of the terraces and the garden, as well as around the entrance. Metal sheet roofing in the colour of anthracite gives the effect of a neutral background. Large glazed planes ensure contact with the surroundings and the blending of the inside with the outside. As for its functional programme, the building combines a living room cum kitchen sized 90 m² and four bedrooms with a recreation and training room 350 cm high, the owners’ workshop, a basement garage, and space for house pets.





Olivia Star



Lokalizacja: al. Grunwaldzka 472

Inwestor: Olivia Business Centre

Projekt: BJK Architekci
zespół projektowy: arch. Tomasz Janiszewski, arch. Mariusz Budzko, arch. Anna Felska, arch. Małgorzata Grzelak, arch. Piotr Zmysłowski

Realizacja: 2015–2018

Powierzchnia całkowita: 67 672 m²

Powierzchnia użytkowa: 59 791 m²

Powierzchnia najmu: 43 700 m²

Wysokość
szczyt dachu: 156 m
szczyty masztów: 180 m

Liczba kondygnacji
nadziemne: 35
podziemne: 3

Liczba miejsc parkingowych
w hali garażowej: 226

Liczba wind: 22

Olivia Star to najwyższy budynek kompleksu Olivia Business Centre. Razem z masztami mierzy 180 m wysokości, co czyni go najwyższym w Polsce Północnej. Wysokość nawiązuje do wydarzeń sierpniowych w Gdańsku 1980 roku, a forma szczytu – do Hali Olivia (1972), która sąsiaduje z kompleksem biurowym. 32. piętro wieżowca przeznaczono na ogólnodostępny taras widokowy, zapewniający też ofertę kulinarną. Z każdej strony piętra, z poziomu 130 m nad ziemią, można podziwiać rozległy widok na całe Trójmiasto, dodatkowo od strony zatoki znajduje się taras zewnętrzny.

Olivia Star ma łącznie 22 windy i recepcję dostępną dla użytkowników codziennie przez całą dobę. W budynku został zainstalowany system grzewczy z pompą ciepła, wykorzystujący ciepło Ziemi za pomocą 15 pionowych sond, sięgających 95 m poniżej najniższej kondygnacji. Budynek ma zabezpieczenie energetyczne z 3 niezależnych źródeł (własny UPS, zespół generatorów prądotwórczych, łączy energetyczne z innymi budynkami kompleksu). Systemowi zarządzania energią (PME) towarzyszą systemy zarządzania komfortem (BMS) oraz bezpieczeństwem (SMS). Podobnie jak następny budynek kompleksu, Olivia Prime, ma całoszklane, wentylowane trójszybowe fasady. Pozwalają one maksymalnie wykorzystać światło dzienne, zapewniając jednocześnie komfort termiczny niezależnie od pogody i nasłonecznienia. Wieżowiec zrealizowano w duchu green power. Oprócz wykorzystania ciepła ziemi uchylne fragmenty elewacji pozwalają wentylować świeżym powietrzem każde piętro, a parter budynku połączony jest z przeszklonym, całorocznym ogrodem.

Olivia Star is the tallest building in the Olivia Business Centre complex. When measured with its masts it is 180 m high, which makes it the highest building in Northern Poland. The height refers to the year 1980 and the events which took place in Gdańsk in August of that year, while the shape of its roof copies the roof of the Olivia Hall (1972) adjacent to the office complex. The entire floor 32 of the office building serves as a publicly accessible viewing terrace with its own culinary service. Standing there, 130 m above the ground, one can admire broad view of the entire Tri-City irrespective of the floor side one chooses. There is also an outdoor terrace on the side of the Bay.

Olivia Star is fitted with 22 lifts in total, and a reception desk open to the Users 24/7. The core of the heating system in the building is a heat pump which utilizes the heat of the Earth via 15 vertical probes going down 95 m below the lowest storey. Power supply to the building is secured from three independent sources (its own UPS, a set of power generators, and power lines shared with other buildings in the complex). It is complemented with comfort (BMS) and safety (SMS) management systems. Just like Olivia Prime (another building in the complex), the facades are formed entirely of ventilated triple-pane glass panels. The glazing enables making maximum use of the daylight, and at the same time ensures thermal comfort irrespective of the weather and solar exposure. The structure has been built in the spirit of green power. In addition to using the heat of the Earth, each floor can be ventilated with fresh air thanks to tilting panels of the facade, and the ground floor of the building opens on a glazed, year-round garden.



120

Office spaces
and services

W 2018 Olivia Prime zdobyła nagrodę EuropaProperty CEE Investment Awards jako najlepszy projekt biurowy w Europie Środkowo-Wschodniej.

In 2018, Olivia Prime was distinguished with the EuropaProperty CEE Investment Award as the best office building design in Central and Eastern Europe.



Olivia Prime



Lokalizacja: al. Grunwaldzka 472

Inwestor: Olivia Business Centre

Projekt: BJK Architekci sp. z o.o.
zespół projektowy: arch. Tomasz Janiszewski, arch. Mariusz Budźko, arch. Anna Felska, arch. Małgorzata Grzelak, arch. Piotr Zmysłowski
WNĘTRZA: Design Anatomy

Realizacja:

część A 2017–2018

część B 2018–2020

Powierzchnia całkowita: 80 000 m²

Powierzchnia użytkowa: 72 000 m²

Powierzchnia najmu: 48 000 m²

Wysokość: 54,97 m

Liczba kondygnacji

nadziemnych: 15

podziemnych: 3

Liczba miejsc parkingowych: 388

Liczba wind: 19

Biurowiec należy do kompleksu Olivia Business Centre. W momencie oddania do użytkowania był trzecim największym biurowcem w Polsce. Z ukończeniem budynku łączna powierzchnia najmu całego kompleksu – największego w północnej Polsce – wzrosła do ponad 170 000 m².

Idea, która przyświecała powstawaniu Olivia Prime, była dbałość o komfort i samopoczucie użytkowników. W projekcie wnętrz nacisk położono na kontakt użytkowników z naturą i naturalnymi materiałami. Co unikalne wśród obiektów biurowych, budynek ma 19 niedużych loggii oraz 6 tarasów (2 duże i 4 małe). Część z nich to służące do wypoczynku i dostępne dla wszystkich pracowników tarasy dachowe, z których dwa są z widokiem na morze. Na I piętrze przewidziano przestronną (1200 m²) restaurację z tarasem. Obok budynku ma też powstać dodatkowe zielone patio z małą architekturą, kawiarniami i restauracjami. Standardowe już w takich obiektach systemy zarządzania energią, klimatem oraz bezpieczeństwem rozbudowano o sterowane czujnikami ruchu zaawansowane systemy zmniejszające koszty zużycia energii i mediów.

Wyprzedzając doświadczenia pandemii covid-19, w Olivia Prime przewidziano najwyższe standardy w obszarze bezpieczeństwa sanitarnego. Jako bezdotykowe zrealizowano systemy: wejścia do budynku, łącznie z kontrolą dostępu, wzywania wind, a także uruchomienia wody i mydła w toaletach. Awaryjny zbiornik wody bieżącej pozwala zaś na funkcjonowanie biurowca nawet w razie awarii zewnętrznej sieci wodociągowej.

The office building is a member of the Olivia Business Centre complex. At the time it was put into operation it was the third tallest office building in Poland. Once the building was complete, the total lettable floor area of the entire complex (the largest one in the Northern Poland) increased reaching more than 170 thousand m².

The idea which guided the authors throughout the process of creating Olivia Prime was to take care of the comfort and wellbeing of its occupants. The interior design puts emphasis on the users' contact with nature and natural materials. The building features 19 small loggias and 6 terraces (2 large and 4 small ones), which is unique among office facilities. Some of the terraces are roof decks serving recreational purposes, accessible to all employees. Two of them offer a sea view. The spacious restaurant (1200 m²) on the first floor has its own terrace. An additional green patio is also planned next to the building with garden architecture, cafes, and restaurants. The energy, climate, and safety systems which have already become a standard in facilities of the type have been enhanced with advanced systems controlled by movement detectors, designed to reduce the costs of energy and utility consumption. Ahead of the experience of the COVID-19 pandemic, Olivia Prime was designed to the top sanitary safety standards. The systems which control entering the building (access control included), calling the lifts, or opening water taps and soap dispensers in toilets are all contactless. An emergency running water tank makes it possible to continue operating the building even if the external water mains fail.

121

Biura
i usługi



Alchemia: Argon i Neon

Realizację zespołu biurowców Alchemii rozpoczęto na działkach siedziby i magazynu Przedsiębiorstwa Handlu Chemikaliami Chemia sp. z o.o., które w roku 2011 przeniesiono do nowej lokalizacji. W pasie terenu pomiędzy torami kolejowymi i al. Grunwaldzką (od Wrzeszcza do Oliwy) mieściły się niewielkie zakłady produkcyjne, hurtownie i składy, które w drugiej połowie lat dziewięćdziesiątych XX wieku były powoli likwidowane lub przenosiły się na obrzeża miasta. Teren ten charakteryzuje wygodny dostęp do transportu publicznego, w tym Szybkiej Kolei Miejskiej zapewniającej sprawny dojazd setkom pracowników, więc niemal natychmiast rozpoczęto się wyburzenie istniejącej magazynowo-produkcyjnej zabudowy pod nowe inwestycje. Projekt kompleksu budynków Alchemii powstał w 2010 roku. Obecnie liczy on 122 000 m² powierzchni najmu, w tym 112 000 m² powierzchni biurowych, pracuje w nim zaś ok. 8000 osób zatrudnionych w 50 firmach. Realizację etapu I (Aurum i Platinum, 2013) oraz etapu II (Ferrum i Titanium, 2015) Alchemii opisano już w poprzednim albumie. Teraz przedstawiamy dwa kolejne: Argon i Neon.

Argon

W etapie III zrealizowano największą i najbardziej reprezentacyjną część kompleksu. Argon, położony przy skrzyżowaniu ulic Kołobrzeskiej z Grunwaldzką, domyka zespół Alchemii od północy. Zamiast dwóch wież na części cokołowej zaprojektowano jedną na rzucie litery H. Taki układ zapewnia w ramach jednej kondygnacji dużą powierzchnię biurową doświetloną

Works on the Alchemia project of an office complex began in 2011 on the plots previously occupied by the offices and storehouse of Przedsiębiorstwo Handlu Chemikaliami CHEMIA Sp. z o.o. which moved to a new location in the year. In the belt of land (stretching from Wrzeszcz to Oliwa) delimited by the railway tracks on one side and Grunwaldzka Ave. on the other side, there were minor production facilities, wholesalers, and storage houses gradually liquidated or moved to the city outskirts in the mid-1990s. The site enjoys convenient access to public transport, including the rapid urban train, which makes commuting efficient for hundreds of employees. Therefore, the demolishing of the existing extensive development to make place for the new investments began almost instantly. The design of the Alchemia complex was produced in 2010. Today, the complex offers 122 thousand m² of rentable floor, including 112 thousand m² of office space, and is used by about 8 thousand people employed at 50 companies. The execution of Phase I (Aurum and Platinum, 2013) and Phase II (Ferrum and Titanium, 2015) of Alchemia was already described in the previous album. Here, we present two further phases: Argon and Neon.

Argon

Phase III consisted in building the largest and most presentable part of the complex. Argon, located at the crossing of Kołobrzeska and Grunwaldzka Streets, closes the Alchemia complex in the north. Instead of two towers on a base plinth, the design envisaged one tower in the shape of letter H. The

Lokalizacja: al. Grunwaldzka 413, 415

Inwestor: Torus sp. z o.o. sp. k.

Projekt: APA Wojciechowski, RSAK – Architektura Krajobrazu, BPBK SA, Pronetbud, Intec Projekt sp. z o.o., Kappa Projekt sp. z o.o., SML Inżynierowie i Architekci, Grupa GDYBY (pasaż między Argonem a Neonem), APPO (zieleń przed wejściem do NEON-u)

ARGON

Realizacja: 2015–2017

Powierzchnia zabudowy: 3900 m²

Powierzchnia użytkowa: 53 300 m²
kondygnacji naziemnych: 44 600 m²
Kondygnacji podziemnej: 8700 m²

Kubatura:
części naziemnych: 204 400 m³
części podziemnej: 37 800 m³

Liczba miejsc parkingowych: 370

NEON

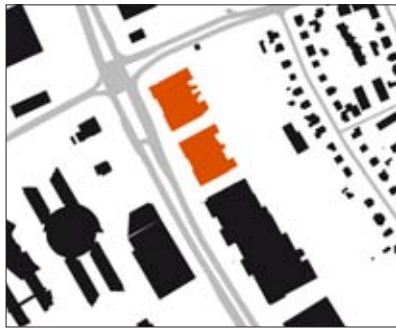
Realizacja: 2017–2019

Powierzchnia zabudowy: 3800 m²

Powierzchnia użytkowa: 49 100 m²
kondygnacji naziemnych: 40 600 m²
kondygnacji podziemnej: 8500 m²

Kubatura:
kondygnacji naziemnych: 187 100 m³
kondygnacji podziemnej: 39 600 m³

Liczba miejsc parkingowych: 319
(w tym 23 na zewnątrz)



naturalnym światłem oraz elastyczność podziałów powierzchni dla mniejszych najemców. Formę tę powtórzono również w etapie IV. W bryle Argonu można wyróżnić: cokół, część biurową i charakterystyczny narożnik. Część cokołowa budynku została wykonana materiałami ceramicznymi, tak jak wcześniejsze etapy inwestycji. Ażurowa część fasady cokołu dodaje mu lekkości, szczególnie po zmroku, kiedy jej poziome elementy zostają podświetlone. Wrażenie masywnej szklanej bryły części biurowej zostało osłabione poprzez zastosowanie pionowych podziałów szklenia w zróżnicowanym rytmie. Indywidualnie zaprojektowane profile elewacyjne pionowo przecinające szkło wpływają na dynamiczny odbiór fasady, różny w zależności od kierunku patrzenia. Najlepiej wyeksponowany narożnik budynku i razem całego kompleksu Alchemii potraktowano specjalnie. Został on całkowicie przeszklony, a dla podkreślenia lekkości i jednolitości jego płaszczyzny zrezygnowano z zewnętrznych profili fasadowych. Podświetlany po zmroku na całej wysokości, niczym latarnia, stanowi znak rozpoznawczy całego zespołu budynków Alchemii.

Neon

Neon, ostatni etap kompleksu biurowego Alchemia, zlokalizowany jest pomiędzy Argonem a Aurum i stanowi kompozycyjne domknięcie całej inwestycji. Gabarytami i kształtem zewnętrznym biurowiec nawiązuje do sąsiedniego Argonu. W cokole budynku parter przeznaczony jest na ogólnodostępne usługi, zaś dwie kolejne kondygnacje na parking. Neon róż-

layout ensures a large office space lit with natural light on each storey, and flexibility in subdividing the space to suit smaller tenants. The same form was repeated in phase IV. The Argon body is clearly made up of the following components: the plinth, the office section, and the characteristic corner section. The plinth, or the ground floor, was given a ceramic finish continuing after the earlier phases in the project. The lattice-like part of the plinth facade gives it lightness, particularly after dusk, when the horizontal elements are illuminated. The impression of a massive glass bulk of the office section is mitigated by the employed vertical divisions of the glazing, varying in rhythm. The individually designed facade profiles which split the glass vertically, give the facade an air of dynamism, the view changing with the vantage point. The most pronounced corner section of the building and the entire Alchemia complex was given special treatment. It is fully glazed, and here external facade profiles were abandoned to stress the lightness and uniformity of its plane. Illuminated along its entire height at night, it stands as a lamp post, a hallmark of the entire Alchemia building complex.

Neon

Neon, the final phase in the construction of the Alchemia office complex, stands between Argon and Aurum, completing the whole project in terms of the complex composition. In its size and external shape, the building refers to the neighbouring Argon. The ground floor of the plinth is designated for publicly



AMG Brand Center Gdańsk



Lokalizacja: al. Grunwaldzka 493
Inwestor: Mercedes-Benz Witman
Projekt: Bernatek Architekci sp. z o.o. sp. k.
Realizacja: 2016–2019
Powierzchnia terenu: 11 870 m²
Powierzchnia zabudowy: 4369
Liczba miejsc postojowych: 85

W miejscu pochodzącej z lat sześćdziesiątych stacji samochodowej wybudowano dla gdańskiego dealera Mercedes-Benz Witman nowoczesny salon i serwis samochodowy AMG Brand Center Gdańsk. Należąca do Mercedesa marka AMG od początku istnienia związana jest ze sportem motorowym. Obecnie oferuje modele zaprojektowane z myślą o użytkownikach, dla których kontakt z nowymi technologiami i rozwiązaniami technicznymi jest równie ważny, jak komfort i piękna forma posiadanego auta. Estetyka salonów sprzedaży samochodów jest biletem wizytowym producenta, elementem, który buduje postrzeganie marki i łączy się z polityką sprzedaży. Dlatego siedzibę AMG Brand Center Gdańsk zaprojektowano w stylistyce wspólnej z już istniejącymi salonami (w Tokio, Sydney, Pekinie i Szanghaju). Zewnętrzny oraz wewnętrzny wystrój salonu utrzymany jest w sportowym klimacie, który nawiązuje do charakteru produktu Mercedes-AMG. Samochody i akcesoria są prezentowane na dwóch kondygnacjach budynku. Drugi poziom zaprojektowano z myślą o organizacji wydarzeń promujących markę. Od ulicy umieszczono charakterystyczny element salonu – okno wystawowe (AMG Eye) prezentujące najbardziej efektowne modele firmy, całą elewację zaś nadano dynamiczny charakter poprzez grę poziomymi kontrastami bieli i czerni, szczególnie widocznymi w nocnej iluminacji.

The site once occupied by a car repair station dating back to the 1960s has become the location of the AMG Brand Center Gdańsk, or a modern car showroom and service station for the Gdańsk Mercedes-Benz dealer: Mercedes-Benz Witman. The AMG brand owned by the Mercedes has been linked to motorsport since day one in its history. Today, it offers models designed for users to whom contact with modern technologies and technical solutions is as important as the comfort and beautiful line of the car owned. The aesthetics of the car showrooms is the hallmark of the manufacturer, an element which builds the brand image and is linked to the selling policy. Therefore, the design of the facilities of the AMG Brand Center Gdańsk follows the line of the aesthetics shared by the already existing showrooms (in Tokyo, Sydney, Bei-Jing, and Shanghai). The showroom is given sports type decor from outside and inside, which relates to the nature of the Mercedes-AMG product. Cars and accessories are presented on two floors. Floor two is designed so as to accommodate brand promoting events. A display window (AMG Eye) characteristic for the showroom overlooks the street presenting the most attractive brand models, and the entire facade is given a dynamic look through an interplay of horizontal contrast of white and black, particularly eye-catching in the night illumination.

ni się od Argonu układem wewnętrznym – zamiast jednego dużego trzonu komunikacyjno-technicznego w centralnej części w budynku zaprojektowano dwa trzony, które ułatwiają aranżację biur dla mniejszych najemców. Wykończenie elewacji cokołu łączy w sobie wątki sąsiadujących budynków (powtórzone podłużne profile ceramiczne znane z wcześniejszych etapów oraz płyty włókno-cementowe w tylnej strefie budynku). Od strony al. Grunwaldzkiej kontynuowany jest podcień kolumnowy wiodący wzdłuż głównych wejść do budynków. Podobnie jak wieże biurowe etapu I i II fasada Neonu otrzymała charakterystyczne „krawaty” – pionowe elementy z perforowanej blachy, każdy o innym kolorze dla każdej z wież kompleksu. Podkreślają one rytm całej pierzei, jednocześnie – dzięki kolorom – ułatwiają orientację w kompleksie. Duże przeszklenia lokali usługowych Neonu i Argonu, głównie o profilu gastronomicznym, mają za zadanie maksymalnie otworzyć ich partery na otaczające je przestrzenie publiczne – niewielki plac od strony ul. Kołobrzeskiej oraz pasaż pomiędzy budynkami, zaprojektowany na wyjściu z peronu Szybkiej Kolei Miejskiej. Przestrzenie te zostały wyposażone w elementy małej architektury ze stali i betonu, uzupełnione akcentami z drewna, szkła i nasadzeniami zieleni. accessible services, and the following two storeys for a car park. Neon differs from Argon in its internal layout – instead of a single, large circulation and technical core in the central section, the designers fitted the building with two shafts which facilitate office arrangement for smaller tenants. The plinth external finish combines motifs of the neighbouring buildings (repeated are longitudinal ceramic profiles known from the earlier phases, and the fibre and cement boards in the back areas of the building). On the side of Grunwaldzka Ave. the arcade continues along the main entrances to the buildings. Just like the office towers of phases I and II, the facade of the Neon was given characteristic ‘neck ties’ – vertical elements of perforated steel sheet, differing in colour on each of the complex tower. The ‘ties’ highlight the rhythm of the entire frontage and at the same time their colours make it easier to find your way in the complex. The large glazed planes of the service outlets in Neon and Argon, primarily of the catering line, are intended to open the ground floor as much as possible to the surrounding public spaces – the small square on the side of Kołobrzeska Street, and the passage between the buildings designed at the exit from the Rapid Urban Railway platform. The spaces are fitted with street architecture of steel and concrete, complemented with elements of wood, glass, and vegetation.



Wave

Biurowiec Wave to kolejna inwestycja położona przy torach kolejowych i al. Grunwaldzkiej stanowiących główną oś komunikacyjną Trójmiasta. Projekt składa się z dwóch bliźniaczych czternastokondygnacyjnych biurowców o wysokości 55 m, podpiwniczonych dwupoziomowym garażem podziemnym. Na przełomie lat 2019 i 2020 został oddany do użytku pierwszy z budynków o powierzchni 24 700 m².

Jego szata architektoniczna została zainspirowana, jak przyznają autorzy, rytmem industrialnych portowych składów kontenerowych, tworzących regularne kompozycje przestrzenne oparte na powtarzalnym module. Zastosowana rdzawa kolorystyka paneli elewacyjnych o regularnych pionowych żebrowaniach wraz z istniejącymi już na tym odcinku biurowcami tworzy wrażenie kontynuacji przemysłowych krajobrazów.

Na parterze oprócz biur znajdują się lokale handlowo-usługowe, na wyższych kondygnacjach już tylko biura. Powierzchnie wzdłuż przeszklonych elewacji przewidziane są na miejsca pracy biurowej. Modułowy rozstaw okien (co 135 i 140 cm) daje dużą swobodę aranżacji i elastycznego podziału tych przestrzeni, zgodnie z potrzebami najemców. W częściach położonych bliżej centrum, wokół sztybów komunikacji pionowej i pionów technicznych, znalazły się pomieszczenia pomocnicze, jak sale konferencyjne, magazyny, pomieszczenia sanitarne, wypoczynku oraz techniczne na sprzęt biurowy.

Pomiędzy biurowcami zaprojektowano otwartą przestrzeń publiczną, zainspirowaną nadbrzeżnym bałtyckim krajobrazem, w którym współgrają ze sobą

Wave office block is yet another investment pursued at the railway track and Grunwaldzka Ave., the two forming the main transport axis of the Tri-City. The project consists in the erection of two twin, 14-storey high office buildings, 55 m tall, resting on a two-level basement garage. The first of the two buildings, sized 24 700 m², was handed over for operation at the turn of 2019 and 2020.

Its architectural finish, the authors admit, was inspired by the rhythm of the industrial port container yards which form regular spatial compositions built on a repetitive module. The applied rusty colour of the cladding panels with regular vertical ribs, combined with the office buildings already raised in the area creates the impression of a continuation of industrial landscapes.

The ground floor houses offices and shopping and service outlets, whereas the upper floors are reserved for offices only. The spaces along the glazed external walls are designated for office workplaces. The modular window spacing (every 135 and 140 cm) leaves much freedom in the arrangement and flexible subdivision of the spaces so as to accommodate the tenants' needs. The areas nearer the building centre, around the lift shafts and technical shafts, are used for auxiliary facilities to name e.g.: sanitary facilities, conference halls, rest areas, storage rooms, and technical premises for office equipment.

Designed in between the office blocks is open public space developed on an inspiration triggered by the Baltic coast landscape composed of mutually complementing dune and wave shapes. The space forms



Lokalizacja: al. Grunwaldzka 343/345

Inwestor: Skanska Property Poland

Projekt: Medusa Group

ETAP I (budynek A)

Realizacja: 2019–2020

Powierzchnia zabudowy: 2106 m²

Powierzchnia użytkowa: 22 234 m²

Kubatura części naziemnej: 108 352 m³

Kubatura części podziemnej: 26 321 m³

Liczba kondygnacji:

13 naziemnych

2 podziemne

Liczba miejsc parkingowych: 129



kształty wydmy i fal. Przestrzeń ta stanowi przedpole dla stref wejściowych budynków oraz funkcji handlowo-usługowych. Po zakończeniu drugiego etapu znajdują się tutaj: amfiteatr do plenerowych spotkań i wydarzeń, patio ze strefami relaksu oraz ogródki restauracyjne i kawiarniane, płynnie przechodzące w łagodnie wznoszącą się rampę – tytułową falę.

the foreground to the entrance zones to the buildings and the shopping and service outlets. Once stage II is completed, the space will accommodate an amphitheatre for open air meetings and events, a patio with relaxation zones, as well as restaurant and cafe gardens, all smoothly blending with the mildly rising ramp – the titular wave.



Oliwa 505

Oryginalny budynek przy al. Grunwaldzkiej 505 wzniesiono prawdopodobnie przed rokiem 1916 jako hotel z restauracją o nazwie „Deutscher Hof”. Po rozbudowie w latach dwudziestych ubiegłego wieku dysponował 33 pokojami, a także centralnym ogrzewaniem, ciepłą wodą i innymi udogodnieniami. Na parterze działały restauracja i kawiarnia „Mascotte”. W czasach powojennych gmach adaptowano na przychodnię lekarską. Na przełomie XX i XXI wieku budynek został opuszczony, a w 2015 roku Gmina Miasta Gdańska sprzedała obiekt wraz z przyległym terenem, na którym stały przeznaczone do wyburzenia skromne parterowe domy mieszkalne. Budynek hotelu początkowo miał być poddany gruntownej renowacji, ale ostatecznie i on został wyburzony z zamiarem odtworzenia zewnętrznej bryły.

W wyniku realizacji inwestycji powstał kompleks budynków o zróżnicowanym programie funkcjonalno-użytkowym. Mieszczą się w nim:

- biura z wejściem od ul. Poczty Gdańskiej,
- sklepy z wejściem od ul. Grunwaldzkiej,
- hotel liczący 100 pokoi z wejściem od ul. Grunwaldzkiej,
- dwie podziemne hale garażowe.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestor zabudował 60 procent terenu, pozostałą tylną część w całości przeznaczono na parking naziemny. Reprezentacyjna fasada nowo zaprojektowanej części podzielona jest na trzy szerokie ryzality, imitujące w ciągu zabudowy trzy budynki o zbliżonych proporcjach ze szczytami skierowanymi do ulicy. Nowa część zaprojektowana

The original building at 505 Grunwaldzka Street was most likely raised earlier than the year 1916 as a hotel and restaurant called the ‘Deutscher Hof’. Following its extension in the nineteen twenties, it had 33 rooms with central heating, hot tap water, and other amenities. A restaurant and the ‘Mascotte’ cafe occupied the ground floor. In the post-war times, the building was adapted to house an outpatients’ clinic. At the turn of the 20th and 21st centuries the building was vacated, and in 2015 the Municipality of Gdańsk sold the structure and the adjoining land built up with modest single-floor family houses designated for demolition. Initially, the hotel building was to be given a thorough renovation, however finally it was pulled down too, the hotel shell to be recreated anew.

The completed investment project yielded a complex of buildings combining an array of functions, namely:

- offices with the entrance from Poczty Gdańskiej Street
- shops with entrances from Grunwaldzka Street
- a 100-room hotel with the entrance from Grunwaldzka Street
- two basement garage halls.

In line with the stipulations of the local spatial development plan, the investor used 60% of the land for the building, whilst the entire remaining, back yard part is designated for an above-ground car park. The presentable facade of the newly designed section is divided into three broad avant-corpses which gives the viewer the impression of looking at three buildings of similar proportions, their gables



Lokalizacja: al. Grunwaldzka 505

Inwestor: Moderna Investment

Projekt: Wolski Architekci sp. z o.o., Jerzy Wolski, Jarosław Ambroszkiewicz

Realizacja: 2015–2017

Powierzchnia terenu: 5699 m²

Powierzchnia zabudowy: 2226 m²

Powierzchnia użytkowa:

- naziemna: 6523 m²
- podziemna: 3528 m²
- hotelowa: 3768 m²
- sklepowa: 1672 m²
- usługowo-biurowa: 1095 m²

Liczba pokoi hotelowych: 101

Liczba miejsc parkingowych:
w halach garażowych: 8
na terenie: 47



została w kontraście z bogactwem detalu starej zabudowy Oliwy. Jej elewacje w stonowanych szarych kolorach wraz z prostą stolarką okienną i drzwiową nadają budynkowi jednolitego minimalistycznego wyrazu.

facing the street. The modern part has been designed in contrast to the abundance of detail in the old Oliwa development. The facades in toned shades of grey, and simple window and door joinery give the building a uniform, minimalist expression.





Galeria Metropolia

Główną osią komunikacyjną spinającą Trójmiasto jest linia Szybkiej Kolei Miejskiej. Wzdłuż niej utworzyły się liczne lokalne centra usługowe, a Wrzeszcz w sposób naturalny stał się centrum biurowo-handlowym Gdańska. Atrakcyjność terenów położonych wokół dworca SKM i PKP wykorzystali inwestorzy, lokując 2 wielkopowierzchniowe obiekty handlowe po obu stronach torów kolejowych. Jeden z nich, Galeria Metropolia, zbudowany został bezpośrednio na styku ze stacją SKM i terenem rewaloryzowanego dawnego Browaru Gdańskiego. Zespoły zabudowy Galerii i Browaru o funkcjach usługowej i mieszkaniowej, tworzą jeden układ architektoniczno-urbanistyczny. Jego integrację ułatwiają nowe połączenia Galerii z peronami trójmiejskiej SKM. W budynku zlokalizowano, poza sklepami, sale kinowe, czytelnię, plac zabaw, klub fitness, a nawet tor gokartowy do driftu. Inwestycja zintegrowana jest z dworcem. Skorzystać tu można z przygotowanej strefy wypoczynkowej przeznaczonej dla gości Metropolii oraz pasażerów zarówno transportu miejskiego, jak i międzynarodowego. Dla nich, poza strefą wypoczynkową, zaprojektowano hotel ze 116 pokojami oraz zespołem sal konferencyjnych. W projekcie uwzględniono budowę zbiornika retencyjnego, który umieszczono pod budynkiem i włączono w system odprowadzania wód opadowych, aby skompensować skutki likwidacji dawnego stawu browarnego. Zachowano również przestrzeń dla planowanej budowy ważnej dla Trójmiasta inwestycji drogowej, określanej jako „droga czerwona”. Przebie-

The SKM [Fast Suburban Train] railway line forms the main transport axis spanning the Tri-City. Numerous local service centres spread along the line, and the district of Wrzeszcz has naturally developed into the Gdańsk office and trade centre. Taking advantage of the attractiveness of the land around the SKM cum Polish Rail train station, the investors located two large-scale shopping centres on both sides of the railway line. One of them, Galeria Metropolia, was built directly next to the SKM station on one side and the estate of the former Gdańsk Brewery under readjustment on the other side. The Gallery and Brewery complexes of commercial and residential nature, respectively, form a single architectural and urban composition. To facilitate its integration, the shopping centre was given new links to the Tri-City SKM platforms. Apart from shops, the mall incorporates cinema halls, a playground, a fitness club, and even a gokart drift course. The complex is integrated with the train station. There is special rest area intended for both visitors to the Metropolia, and passengers of the municipal and international transport. With the latter in mind, the rest area is complemented with a 116-room hotel with a conference hall complex. The design of the facility envisaged construction of a retention tank under the very building, incorporated in the stormwater drain system so as to compensate for the consequences of liquidating the old brewery pond. Moreover, space is reserved to accommodate the planned road project important for the Tri-City, called the 'red road'. The road will cross the building



Lokalizacja: ul. Jana Kilińskiego 4
Inwestor: Przedsiębiorstwo Budowlane Górski
Projekt: ARCH DECO Architecture
 Zbigniew Reszka, Michał Baryzewski,
 Michał Afeltowicz, Robert Mielniczek
Realizacja: 2013–2016
Powierzchnia zabudowy: 17 190 m²
Powierzchnia użytkowa galerii (komercyjna): 34 210 m²
Powierzchnia użytkowa pomocnicza: 14 76,5 m²
Powierzchnia użytkowa hotelu: 4060 m²
Liczba miejsc parkingowych: 1100,
 w tym 340 na dachu
Pojemność zbiornika retencyjnego: 16 000 m³

gnie ona przez wydzielony w budynku tunel, dziś stanowiący część parkingu. W kompozycji elewacji dużą rolę odegrała cegła, którą wypełniono całe pierzeje od części konstrukcyjnych obiektów po ich detale. Odchodząc od tradycyjnego układu cegły w pionie i w poziomie, projektanci wypełnili elewacje cegłą ułożoną w różnych kierunkach. W tym przypadku zastosowanie tego materiału zintegrowało kolorystycznie zespoły zabudowy Galerii i Browaru z klimatem dzielnicy, ponieważ w tej części Wrzeszcza cegła dominuje na elewacjach budynków historycznych.

body along a separated tunnel today used as a part of the car park. Brick plays a major role in the composition of the facades. It clads entire frontages: from structural building members to the details. Deviating from the traditional vertical and horizontal pattern of bricklaying, the designers have filled the facades with brick laid in different directions. The material blended the Gallery and the Brewery complexes into the colour scheme of the district, since brick is the dominating material on the facades of historic buildings in this part of Wrzeszcz.





Officyna

W roku 1948 inż. arch. K. Biszewski opracował projekt siedziby gdańskiego oddziału Centralnej Hurtowni Przemysłu Chemicznego, który zrealizowano w latach pięćdziesiątych ubiegłego wieku. Inwestycja składała się z frontowego budynku biurowo-administracyjnego i budynków magazynowych położonych w głębi działki. Ze względu na duże nachylenie al. Grunwaldzkiej wynoszące około 4%, elewacja budynku została rozczłonkowana na mniejsze partie, aby optyczne zmniejszyć wrażenie pochyłości. Powstał czterokondygnacyjny budynek biurowy z usługowym parterem i niskim poddaszem. Po roku 2011 zmiana właściciela obiektu stała się okazją do całkowitej wymiany zabudowy. W wyniku dwuetapowej inwestycji powstał nowy zespół budynków biurowo-usługowych efektywnie wykorzystujący całą powierzchnię dostępnego terenu. Pierwszy etap dotyczył realizacji frontowego budynku biurowego znajdującego się w pierzei al. Grunwaldzkiej. Nowy budynek utrzymał pierwotny podział elewacji frontowej. W regularnie zakomponowanych pionowych pasach okiennych wprowadzono dodatkowe wąskie słupki międzyokienne, które przełamują główne podziały elewacyjne. Rozbudowa wiązała się z podwyższeniem budynku o piątą kondygnację użytkową, która dla optycznego pomniejszenia wysokości została cofnięta od płaszczyzny elewacji. Pozwoliło to również lepiej ukryć „kondygnację techniczną” umieszczoną na jej dachu. W drugim etapie powstanie zabudowa wewnętrznej części parceli. Nowa inwestycja, zrealizowana z dużym rozmachem, jest przykładem ewolucji lokalnej architektury dokonującej się w duchu współczesnego modernizmu.

In the year 1948, K. Biszewski, Eng. Arch., developed the design of the main offices of the Gdańsk branch of the Central Warehouse of the Chemical Industry executed in the nineteen fifties. The project comprised the office and administration building at the front, and storage buildings deeper into the plot. Because of the steep slope of Grunwaldzka Street, approximating 4%, the building facade was divided into smaller sections so as to reduce the impression of the gradient to the eye. Erected was a four-storey office building with services on the ground floor and a low attic. The change of the building owner after the year 2011 created an opportunity to replace the development in its entirety. Created in the two-phase investment project was a new complex of buildings of office and service designation, effectively using the entire area of the available land. Phase one consisted in the construction of the front office building aligned with the frontage of Grunwaldzka Avenue. The new building copied the original division of the front facade. Added in the regularly composed, vertical window lines, are extra narrow mullions in between the windows, which break the rhythm of the main divisions of the facade. The building was expanded by adding the fifth usable storey, which, in order to reduce its height visually, was retracted from the facade line. This also enabled better concealment of the ‘technical level’ on the roof. Phase two will consist in the development of the inner part of the plot. The new investment, executed with true panache, exemplifies evolution of the local architecture along the lines of the contemporary modernism.

Lokalizacja: al. Grunwaldzka 46, 48/50
Inwestor: Torus sp. z o.o. sp.k.
Projekt: APA Wojciechowski sp. z o.o.
Realizacja: 2017–2020

ETAP I
Powierzchnia zabudowy: 1295 m²
Powierzchnia użytkowa: 6001 m²
Kubatura: 25 870 m³
Liczba lokali usługowych: 2–4
Liczba miejsc parkingowych: 43

ETAP II
Powierzchnia zabudowy: 1973 m²
Powierzchnia użytkowa: 10 045 m²
Kubatura: 38 666 m³
Liczba lokali usługowych: 6
Liczba miejsc parkingowych: 74



C200

Lokalizacja: ul. Marynarki Polskiej 163
Inwestor: INOPA SA
Realizacja: 2014–2016
Powierzchnia zabudowy: 5587 m²
Powierzchnia użytkowa: 17 600 m²
Kubatura: 100 340 m³
Liczba miejsc parkingowych: 334
naziemnych: 334
podziemnych: 25



Budynek przy ul. Marynarki Polskiej 169 w Gdańsku powstał w latach siedemdziesiątych jako siedziba biur projektowych i administracji Stoczni Północnej. Nazwę biurowca C200, pochodzącą z dawnej nomenklatury stosowanej dla obiektów stoczniowych, zachowano do dziś. Budowę zgrano z miejskim transportem publicznym, zapewniając dojazd tramwajem wprost przed drzwiami miejsca pracy. W październiku 2014 roku spółka EURO STYL (później obiekt przejęła firma INOPA SA) rozpoczęła przebudowę obiektu, który, jak się okazało, skrywał tajemnice – w jego podziemiach znajdowały się dwa przeciwatomowe schrony powstałe w 1984 roku. Inwestor całkowicie przekształcił zdekapitalizowany obiekt na nowoczesny biurowiec klasy A i B+. Budynek został obniżony o jedną kondygnację. Zmieniono całkowicie jego wnętrza i elewacje, które otrzymały iluminację w technologii LED. Na parterze znalazły się: przestronne lobby, bistro, sklep, sala konferencyjna, klub fitness i strefa rowerzysty. Wnętrza biurowe cechuje przestronność i możliwość elastycznej aranżacji – zarówno w formie open space, jak i gabinetowej. Parking naziemny oferuje 334 miejsca, dodatkowych 25 znajduje się w podziemiach budynku. Obecnie inwestor przystępuje do realizacji nowego biurowca na sąsiedniej działce, stawiając tym samym kolejny krok w kierunku zagospodarowania terenów postoczniniowych.

The building at 169 Marynarki Polskiej Street in Gdańsk was erected in the 1970s to house the design and administration offices of the Northern Shipyard. Its original name: ‘C200’, typical for the old terminology used for shipyard facilities, has been kept. The site was linked to the public transport with trams stopping conveniently right in front of the entrance to the workplace. In October 2014, EURO STYL started redevelopment of the structure (later taken over by INOPA S.A.) which, as it turned out, concealed its own secrets, namely two atomic shelters in the basement, built in 1984. The investor redeveloped the decapitalised structure into a modern office building class A and B+. It was lowered by one floor, the interior and external finish totally changed and LED illumination added. The ground floor houses a spacious lobby, a bar, shop, conference hall, fitness club, and a cyclist’s zone. The office floors offer an expanse of space and flexibility of arrangement both into an open space, and individual offices. The on-ground parking facility can accommodate up to 334 cars, with 25 extra parking bays available in the building basement. The investor is currently launching the construction of a new office building on the adjacent plot, taking yet another step towards the development of the post-shipyard land.



Komisariat Policji II w Gdańsku

Nowy komisariat powstał w wyniku połączenia trzech placówek: Komisariatu Gdańsk-Śródmieście z ul. Piwnej, Komisariatu VII Policji z ul. Wosia Budzysza na Stogach oraz posterunku Wodnej Policji przy Twierdzy Wisłoujście. Decyzja o budowie nowej siedziby policji wynikała z braku możliwości dostosowania starych budynków do współczesnych wymogów pracy zarówno od strony technicznej, jak i komfortu użytkowników – policjantów i obywateli. Budynek został zaprojektowany zgodnie ze standardami obowiązującymi w obiektach służbowych Policji. Komisariat powstał na rzucie prostokąta z obszernym wewnętrznym atrium. Również projekt elewacji budynku oparto na wytycznych standaryzacji. Do wykończenia elewacji użyto powtarzalnego modułowego systemu paneli szklanych, aluminiowych i HPL, które przez swój układ nadają rytm pionowych podziałów. Do komisariatu przynależał fragment nabrzeża Motławy, które dostosowano do potrzeb Policji Wodnej podczas realizacji przez Urząd Morski w Gdyni projektu: „Przebudowa nabrzeża Polski Hak w Gdańsku w ramach projektu: Modernizacja wejścia do Portu Wewnętrznego (W Gdańsku). Etap IIIa”.

The new police station merged three previous outlets: the Police Station Gdańsk Śródmieście from Piwna Street, Police Station No. VII from Wosia Budzysza Street in the district of Stogi, and the Water Police station at Twierdza Wisłoujście [Vistula Mouth Fortress]. The decision to build new police premises was dictated by inability to adjust the old buildings so that they could meet the contemporary work requirements in terms of both the technical aspects, and comfort of the users (police officers and citizens). The building was designed to the standards binding for Police facilities. The Police station was built on the plan of a rectangle with a spacious inner atrium. The external walls of the building were also designed to the standard guidelines. The facade is finished with a repetitive modular system of glass, aluminium, and HPL panels, the layout of which dictates the rhythm of vertical divisions. The Police Station has a dedicated fragment of the Motława embankment at its disposal; the embankment was adapted to the needs of the Water Police under a project carried through by the Maritime Office in Gdynia, namely: ‘Redevelopment of the Polish Hook Embankment in Gdańsk under the Project of Modernisation of the Entry to the Inner Port (in Gdańsk). Stage IIIa’.



Lokalizacja: ul. Długa Grobla 4
Inwestor: Komenda Wojewódzka Policji
Projekt: Ako Architekci
Realizacja: 2014–2017
Powierzchnia zabudowy: 1271 m²
Powierzchnia użytkowa: 4667 m²
Kubatura: 17 313 m³



Eternum

Biurowiec znajduje się na terenach postoczniowych w sąsiedztwie Europejskiego Centrum Solidarności. Powstał na działce o nieregularnym kształcie, położonej na rogu ul. Nowomiejskiej i Jaracza. Przed rozpoczęciem budowy inwestor musiał usunąć fundamenty przygotowane pod rozbudowę szpitala stoczniowego, w tak jeszcze niedawnych latach 90. Eternum jest pierwszą komercyjną inwestycją w tym obszarze od czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów postoczniowych w 2004 roku. Budynek ma osiem kondygnacji naziemnych i jedną podziemną. Na parterze znalazły się lokale usługowe, natomiast piętra od pierwszego do siódmego przeznaczono na otwarte powierzchnie biurowe do aranżacji zgodnie z potrzebami najemcy. Powierzchnia najmu na kondygnacjach biurowych wynosi od 561 m² do 659 m². Większość ciemnych elewacji stanowią przeszklone ściany wykonane w aluminiowym systemie fasadowym. Jedynie w elewacji północnej zmieniono go na okienny z tynkiem cienkowarstwowym na warstwie termoizolacji. Budynek został usytuowany z zachowaniem zalecanego ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego otwarcia widokowego na pl. Solidarności oraz na historyczną zabudowę Gdańska. Ta kameralna w zestawieniu z sąsiednimi realizacjami (ECS i biurowiec Tryton) inwestycja zapoczątkowała komercyjną zabudowę północnej pierzei pl. Solidarności. Bryła biurowca została zaprojektowana w czytelnym dialogu z formą budynku Europejskiego Centrum Solidarności, który obrazują delikatne nawiązania geometryczne do sąsiada.

The Eternum office building is located on the post-shipyard land, in the vicinity of the European Solidarity Centre. It has been erected on a plot irregular in shape, at the corner of Nowomiejska and Jaracza Streets. Before commencing the construction works, the investor had to remove the foundations laid in the 1990s with the view of expanding the shipyard hospital. Eternum is the first commercial investment project in the area since 2004 when the environmental development plan was adopted for the post-shipyard expanse. The building sits on a basement and rises eight floors above the ground. The ground floor is reserved for service outlets, whereas floors one to seven are designed for open-space offices to be arranged to the tenant's needs. The lettable floor area on the office floors ranges from 561 m² to 659 m². Given a dark finish, the external walls, except for the northern one, are primarily made of glass in the aluminum façade system. On the northern facade, the system is replaced with windows and a thin layer of plaster spread on thermal insulation. Thanks to its positioning in line with the requirements of the local spatial development plan, the building opens onto the view of Solidarity square and the historic quarters of Gdańsk. The investment project (modest in scale compared to the neighbouring ECS and Tryton buildings) has launched commercial development along the northern frontage of Solidarity Square. The building body is evidently designed so as to be in dialogue with the European Solidarity Centre in form with its subtle geometric references to the neighbour.





Siedziba Pomorskiej Spółki Gazownictwa

Podstawowym założeniem dla projektowanego obiektu była próba stworzenia jednolitego i czytelnego znaku przestrzennego siedziby Pomorskiej Spółki Gazownictwa w bardzo zróżnicowanym estetycznie terenie. Inwestycja, kształtowana w kontekście znaczenia, prestiżu i relacji z pracownikami, miała też za zadanie wprowadzić powiew świeżości do przemysłowego otoczenia oraz nową jakość w postrzeganiu firmy, zgodną z ideą zrównoważonego rozwoju i odpowiedzialnego biznesu.

Architekturę biurowca stanowi zwarta okrągła bryła z wewnętrznym kolistym atrium, stanowiąca bezpośrednie nawiązanie do istniejącego niegdyś dokładnie w tym miejscu cylindrycznego zbiornika na gaz. Obrana forma zapewnia naturalne przewietrzanie i dobre doświetlenie traktu biurowego. Biegące promieniście wycięcie w parterze wskazuje główne wejście do budynku. Większe dwukondygnacyjne wycięcie w wyższej części gmachu otwiera jego wnętrze na panoramę Starego Miasta.

Elewacja poprzecinana lamelami przeciwsłonecznymi zapewnia intymność oraz komfort użytkowania. Nadrzędnym celem w projektowaniu biurowca było poszukiwanie pasywnych rozwiązań opartych na architekturze – formie, rozplanowaniu funkcji, materiałach, konstrukcji (np. okrągły kształt budynku zachowuje możliwie najmniejszy stosunek powierzchni elewacji zewnętrznej do powierzchni użytkowej, przez co poprawia bilans energetyczny).

The basic intention underlying the works on the designed building was to take an attempt at creating a homogenous and clear spatial sign for the main offices of the Pomeranian Gas Company in the area highly varied in terms of aesthetic values. The investment chiselled in the context of the company status, its prestige, and employee relationships, was also intended to bring some fresh air into the post-industrial neighbourhood and a new quality into the company image, in line with the idea of sustainable development and responsible business.

The office building takes the form of a compact, round block with a circular inner atrium, reminiscing directly on the cylindrical gas tank which once occupied the very spot. The selected form ensures natural air exchange and good natural lighting of the office tract. The radially cut out section of the ground floor marks the main entrance to the building. A larger cut out section higher in the building and stretching for two floors opens the interior onto a panoramic view of Stare Miasto [Old City].

The facade slit by sun protection lamellae ensures privacy and comfort to the users. The prime goal in the office building design work was to seek passive solutions based on architecture, i.e. the form, function arrangement, materials, and structure (e.g. the round shape of the building offers the lowest possible ratio of the external walls and the usable floor space, and in this way improves the energy balance).



Lokalizacja: ul. Wałowa 41/43

Inwestor: Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o. – Oddział w Gdańsku

Projekt: Hago Architekci, Dynamo Produce, Interurban

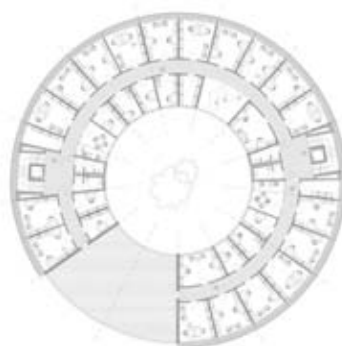
Realizacja: 2017–2019

Powierzchnia zabudowy: 1091 m²

Powierzchnia użytkowa: 2963 m²

Kubatura: 12 569 m³

Liczba miejsc parkingowych: 15





Granaria: Hotel Holiday INN, spichlerze Daleka Droga

Pierwszą częścią inwestycji była rekonstrukcja bryły dawnych spichlerzy Daleka Droga I oraz Daleka Droga II z adaptacją na funkcje usługowo-biurowe. Relikty ceglanych ścian, przez lata poddawane niszczącym działaniom warunków atmosferycznych, zostały ustabilizowane jeszcze przed rozpoczęciem budowy. Kolejnym etapem było wykonanie żelbetowej konstrukcji podtrzymującej. Zintegrowano ją z docelowym układem konstrukcyjnym spichlerzy, który przyjął formę żelbetowego szkieletu o układzie płytowo-słupowo-ściennym, wylanego monolitycznie. Formy zewnętrzne spichlerzy, w tym charakterystyczne wyokrąglone szczyty, zostały odtworzone na podstawie materiałów archiwalnych. Ze względów funkcjonalnych w ścianach podłużnych pojawiły się współczesne otwory drzwiowe. Starannie odbudowane bryły spichlerzy są dziś jedynym świadkiem dawnej zabudowy.

Drugą część inwestycji stanowi zespół hotelowo-konferencyjny Holiday Inn, który mieści nowoczesny hotel z zespołem sal konferencyjnych, restauracją, kawiarnią, centrum fitnessu. Architektura zespołu jest reinterpretacją historycznych form spichlerzy: Węgier, Książę i Czerwony Zapas. Zaznaczone w bryle podziały nie odzwierciedlają rzeczywistych podziałów wewnętrznych budynku, a stanowią nawiązanie do dawnych podziałów parcelacyjnych, zaś wąskie otwory okienne, nadające rytm elewacjom, przypominają rytmiczne rozmieszczenie okien dawnych magazynów. Całkowicie zrezygnowano z loggii i balkonów – charakterystycznych dla apartamentów mieszkalnych, ale obcych dawnym spichlerzom.

The first stage of the investment project involved reconstruction of the historic granaries Daleka Droga I and Daleka Droga II, adapted for the service and office purposes. The relics of the brick walls, for years exposed to the destructive force of the elements, had been stabilised before any construction works commenced. This was followed by erection of a support structure of reinforced concrete, which was integrated with the target structural layout of the granaries in the form of a reinforced concrete skeleton of the slab-post-wall structure cast as monoliths. The external shells of the granaries, their characteristic rounded gables included, were recreated based on archive materials. For functional reasons, the longitudinal walls have gained contemporary doorways. Today, the meticulously reconstructed bodies of the granaries are the only witnesses to the historic buildings on the site.

The second stage of the investment project comprised the construction of the Holiday Inn hotel and conference complex with a modern hotel, a number of conference rooms, a restaurant, cafe, and fitness centre. The architecture of the complex reinterprets the forms of the historic granaries: Węgier [the Hungarian], Książę [Prince] and Czerwony Zapas [Red Stock]. The divisions marked on the building do not reflect its actual internal layout, but refer to the historic cadastral divisions, whereas the narrow window apertures which give the rhythm to the walls echo the rhythmic window layout of the historic warehouse buildings. The building is devoid of any loggias or balconies. Although characteristic for

Lokalizacja: ul. Chmielna 1

Inwestor: Granaria Development Gdańsk, od 2017 UBM Hotel Granary

Projekt koncepcyjny i budowlany: RKW Architektura +

Projekt wykonawczy i zamienny budowlany: UBM Development Polska, UBM Development Czechia

Powierzchnia zabudowy: hotelu: 1732 m²
spichlerzy Daleka Droga I, II: 814 m²

Powierzchnia użytkowa: hotelu: 13 197 m²
spichlerzy Daleka Droga I, II: 1908 m²

Powierzchnia całkowita: hotelu: 16 309 m²
spichlerzy Daleka Droga I, II: 2451 m²

Kubatura: hotelu: 56 653 m³
spichlerzy Daleka Droga I, II: 10 391 m³

Liczba pokoi: 240



Wielkie, gładkie płaszczyzny jasnych dachów potraktowano z równą starannością jak elewacje. Architektem udało się zaprojektować budynki bez chaosu instalacji technicznych na dachach, które stanowią estetyczną plagę na budynkach realizowanych w ostatnim czasie.

Jasny kolor elewacji wzmacnia efekt przeskalowania bryły hotelu, czyniąc go wizualną dominantą wodnego placu tworzonego przez Motławę. Wnętrze urbanistyczne, utworzone przez kameralny układ przejść pomiędzy zrealizowanymi obiektami, odsłania przechodniom ciekawe wąskie kadry widokowe na starą i nową architekturę miasta. Inwestor został zobowiązany do realizacji i udostępnienia publiczności platformy widokowej w najwyższym budynku. Zadanie to spełniła kawiarnia z panoramicznym widokiem na miasto.

residential apartments, they would never be found in a granary.

The huge, smooth planes of the light colour roofs were treated as meticulously as the facades. In their design, the architects managed to avoid the chaos of technical installations on the roofs which haunt the buildings put up over the recent years.

The light colour of the external walls strengthens the effect of overscaling of the hotel building body and makes it the visual dominant of the water square formed by the Motława river. The urban space created by the layout of cosy lanes formed between the erected buildings provides interesting narrow slots opening onto the views of the old and new urban architecture. The investor was obliged to build a public viewing platform on the tallest building. The cafe with its panoramic view of the city serves the purpose well.





Forum Gdańsk



Lokalizacja: Targ Sienny 7
Inwestor: Forum Gdańsk sp. z o.o.
 (założyciele: Multi Corporation BV,
 Multi Development Poland sp. z o.o.,
 Gmina Miasta Gdańska)
Projekt: SUD Architektki
Realizacja: 2014–2018
Powierzchnia biurowa: 33 tys. m²
Powierzchnia handlowo-usługowa:
 62 tys. m²

Inwestycja została zrealizowana w ramach umowy partnerskiej zawartej pomiędzy Gminą Miasta Gdańska a prywatnym inwestorem. Miasto wniosło do spółki aportem grunty, inwestor prywatny zaś środki finansowe oraz zobowiązał się – w zamian za prawo do zabudowy terenu – do realizacji celu publicznego o łącznej wartości około 140 mln zł, na który złożyły się głównie inwestycje towarzyszące przebudowie okolicznej infrastruktury technicznej, drogowej – w tym układu drogowego wewnętrznego i zewnętrznego, ogólnodostępnych parkingów na minimum 830 miejsc, zieleni, chodników, placów publicznych, oraz budowa budynku Kunsztu Wodnego.

Forum Gdańsk powstało na obszarze o powierzchni 6 ha, z czego 1,5 ha uzyskano dzięki przykryciu stropem torów kolejowych. Pod płytą stropu ukryto także nową drogę ułatwiającą kierowcom przejazd przez Śródmieście oraz rezerwę terenu pod przyszłą rozbudowę infrastruktury kolejowej. Jedną trzecią działki przeznaczono na tereny zielone, przestrzeń publiczną zajęła zaś 40 proc. powierzchni inwestycji. Bryła obiektu została rozbита na sekcje o mocno zaznaczonych prostych podziałach. Powstała architektura o nowoczesnym wyrazie, w kontrze stylistycznej do zabytkowego zespołu Głównego Miasta. Każda z elewacji obiektu tworzy odrębną kompozycję. Szklana elewacja północna, przy przedłużeniu osi Drogi Królewskiej, stanowi „lustro” dla Głównego Miasta, buduje reprezentacyjną przestrzeń placu. Elewacja wschodnia od ul. Okopowej charakteryzuje się trójkątnymi szczytami dachów, wkomponowanych w zieloną i ukwieconą latem skarpe z tarasami

The investment project was carried out under the partnership agreement signed between the Municipality of Gdańsk on the one side, and a private investor on the other side. The City contributed the land, whereas the private investor provided funds and undertook, in exchange for the right to develop the land, to pursue the public goal valued at ca PLN 140 MM in aggregate and comprising primarily the accompanying investments in the redevelopment of the neighbouring technical and road infrastructure, the latter including the internal and external road system, public car parks for minimum 830 cars, green areas, pavements, and public squares, plus the construction of the Wasser Kunst building.

Forum Gdańsk was built on the total area of 6 ha, out of which 1.5 ha was gained by vaulting the railway tracks. The vaulting platform also conceals a new road which facilitates driving across the City Centre and an expanse of spare land reserved for future development of the railway infrastructure. 1/3 of the plot was designated for green areas, and the public space accounts for 40 percent of the total area of the investment project.

The body of the complex is divided into strongly marked simple sections. The highly modern architecture of the complex contrasts the historic quarter of the Main City in style. Each façade of the structure forms a separate composition. The glazed facade on the northern side, along the extended axis of the Royal Route “mirrors” the Main City and creates a presentable square space. The eastern façade on the side of Okopowa Street is characteristic for its triangu-



widokowymi, która maskuje kubaturę centrum handlowego. W elewacji południowej, od strony ul. Armii Krajowej, dominuje bryła kompleksu sal kinowych i wejście do Forum od strony zintegrowanego węzła przesiadkowego. Elewacji zachodniej od ul. 3 Maja, charakter narzuca kubatura wielopoziomowego parkingu.

Zabudowa została zaprojektowana w sposób podkreślający dwie główne osie kompozycyjne – oś przedłużenia Drogi Królewskiej oraz oś Kanału Raduni. Na ich skrzyżowaniu znajduje się plac, którego ramy uzupełniają między innymi zabytkowy budynek dawnego przedszkola Zgromadzenia Sióstr św. Elżbiety, przebudowany na hotel z restauracją, budynek usługowo-biurowy oraz budynek Kunsztu Wodnego.

lar roof gables composed into a green escarpment which masks the bulk of the shopping centre building. Brimming with flowers in the summertime, the escarpment offers vantage points from its viewing terraces. The southern façade, on the side of Armii Krajowej Street, is dominated by the bulk of the cinema complex and the entrance to the Forum from the integrated transfer hub. The character of the western façade on the side of 3-go Maja Street is defined by the body of the multi-storey garage facility.

The entire development is designed so as to highlight two main composition axes: the extended axis of the Royal Route, and the axis of the Radunia Canal. The two axes meet in a square framed with e.g. the historic building of the former kindergarten run by the



Charakterystycznym elementem placu jest rzeźba Tomasza Górnickiego – stalowy lew wkomponowany w narożnik najbardziej wyróżniającego się budynku w całym kompleksie, który stał się punktem orientacyjnym dla odwiedzających Forum. Plac jest sceną wydarzeń kulturalnych i społecznych oraz miejscem spotkań młodzieży, chętnie korzystającej z drewnianych siedzisk wbudowanych w trójtaktowe schody. Otwarte tarasy na najwyższych poziomach z widokiem na Głównie Miasto, zewnętrzne place znajdujące się na przedłużeniu osi Drogi Królewskiej, jak i wewnętrzne kubatury Forum położone nad Kanałem Raduni i przykryte szklanym dachem, tworzą urozmaicony układ powiązanych z sobą ogólnodostępnych przestrzeni publicznych.

Sisters of St. Elisabeth now redeveloped into hotel and restaurant, a services and office building, and the Wasser Kunst. A lion sculpted in steel by Tomasz Górnicki, composed into the corner of the most distinct building in the entire complex is the characteristic element of the square which has become the landmark for the visitors to Forum. The square is the venue of cultural and social events and a meeting place for the young who are happy to use the wooden seats built into the triple-flight stairs. The open terraces on the highest floors offering views of the Main City, the outdoor squares on the extended Royal Route axis, and the indoor glass-roofed structures of the Forum complex sitting on the Radunia Canal create a diversified system of interconnected, publicly accessible spaces.





Hotel Almond

Inwestycja znajduje się w miejscu o ciekawej historii i położeniu, na przecięciu ul. Toruńskiej i Starej Motławy. Teren ten wielokrotnie zmieniał swoje przeznaczenie, a jego zabudowa ulegała przekształceniom. Mieściły się tu kiedyś pralnie garnizonowe, fabryki kakao i marcepanu, a ostatnim gospodarzem było Zrzeszenie Przemysłu Paszowego i Utylizacyjnego „Bacutil”. Nowy właściciel terenu postanowił zaadaptować istniejący 4-kondygnacyjny budynek, przykryty wysokim 4-spadowym ceramicznym dachem, na mieszkania, jednak w trakcie budowy jego przeznaczenie zmieniono na hotel. Bryła nowej inwestycji wchłonęła ceglane mury obwodowe starego budynku, ale zarówno w elewacji, jak we wnętrzach hotelu jego obecność została uczyniona. Od strony ul. Toruńskiej nową bryłę podzielono przeszklonymi kłatkami schodowymi na 3 sekcje o zróżnicowanej wysokości od 5 do 6 kondygnacji. Sekcja zabudowy od strony ul. Żabi Kruk została rozbudowana w głąb działki. Dzięki temu hotel zyskał półotwarty dziedzińiec z szerokim widokiem na Starą Motławę. Budynek jest całkowicie podpiwniczony. W kondygnacji podziemnej, oprócz pomieszczeń technicznych, znajdują się hala garażowa, sale konferencyjne i hotelowe spa.

The investment project was pursued on a site interesting for its history and location, at the point where Toruńska Street crosses the Stara Motława River. The area changed its designation again and again, and its development underwent repeated transformations. At some point in time, the garrison had its laundries there, then the site was taken over by cocoa and marzipan factories, and most recently the place was managed by the 'Bacutil' Association of Feed Mix and Rendering Industries. The new land owner decided to adapt the existing four-storey building capped with a tall, hipped roof covered with ceramic tiles for residential purposes; however its designation was changed to that of a hotel whilst the works were in progress. In its shape, the new building absorbed the brick external walls of the old building, although their presence is marked both in the hotel facades and its interiors. On the side of Toruńska Street, glazed stairways divide the new building body into three sections varying in height (5 to 6 storeys). On the side of Żabi Kruk Street the building was expanded going deeper into the plot. In this way, the hotel has gained a semi-open yard broadly opening onto the Stara Motława River. The building has a full basement across the entire footprint. Apart from technical rooms, the storey accommodates a garage hall, conference halls, and the hotel SPA.



Lokalizacja: ul. Toruńska 12
Inwestor: Dekpol SA
Projekt: ARCHI-TECH-T PILCH & PARTNERZY
Realizacja: 2012–2016
Powierzchnia zabudowy: 1044 m²
Powierzchnia użytkowa hotelu: 3559 m²
Kubatura części nadziemnej: 16 291 m³
Kubatura części podziemnej: 10 303 m³
Liczba pokoi hotelowych: 109
Liczba miejsc parkingowych: 26 w części podziemnej, 17 na terenie



Hotel IBIS

Inwestor: Orbis SA
Lokalizacja: ul. Heweliusza 24
Projekt: Grupa Projektowo-Inwestycyjna BASS sp. z o.o.
Realizacja: 2015–2016
Powierzchnia zabudowy: 1065 m²
Powierzchnia całkowita: 4246 m²
Powierzchnia użytkowa: 3394 m²
Kubatura: 14 545 m³
Liczba pokoi hotelowych: 120
Liczba miejsc postojowych: 40



W roku 1978 oddano do użytkowania Hotel Heweliusz, największy i najnowocześniejszy w tym czasie hotel w Gdańsku. Na zapleczu jego budowy, na terenie przeznaczonym w miejskich planach zagospodarowania pod plac parkingu hotelowego, pozostały na dłużej tymczasowe budynki biur budowy podnajmowane najemcom aż do roku 2006, kiedy na działce przeprowadzono badania archeologiczne. Odsłoniły one relikty dawnej gęstej zabudowy kamienicowej, bardzo odmiennej od modernistycznej tkanki urbanistycznej powstałej w latach sześćdziesiątych i siedemdziesiątych ubiegłego wieku w tym rejonie Starego Miasta. Ogrodzone wykopiska szybko zarosły, stanowiąc przez lata schronienie dla zwierząt dziko żyjących w mieście. W 2015 roku na działce rozpoczęto prace budowlane i w ciągu roku powstał tu dwugwiazdkowy hotel działający w sieci hotelowej IBIS. Warunki wynikające z ochrony konserwatorskiej narzuciły architektom obowiązek odwzorowania starych podziałów parcelacyjnych w projektowanych elewacjach budynku. Czterokondygnacyjny hotel został zaprojektowany w nawiązaniu do nieistniejących już historycznych kamienic. Poszczególne „kamienice” różnią się od siebie szerokością i wysokością, podziałami frontów fasad, zwieńczeniami szczytów, materiałami wykończeniowymi elewacji. Część z nich ma dachy płaskie, część – dwuspadowe, pod którymi ukryto urządzenia techniczne. Przeszklenia parteru od strony ul. Łagiewniki umożliwiają wgląd do hotelowego lobby, przyciągając wzrok przechodniów swoim światłem i kolorowym wnętrzem. Bryła nowego hotelu nie tylko przywróciła ulicy część utraconej pierzei, ale również dodała jej miejskiego charakteru.

In the year 1978, put in service was the Hevelius Hotel, the largest and most modern hotel in Gdańsk at the time. Out back of the construction site, on the land the city's spatial development plans designated for the hotel parking lot, temporary construction site office buildings were left for quite a time afterwards, sublet until the year 2006 when the land was subject to archaeological examination. The excavations revealed relics of the early dense townhouse development, starkly different from the modernist urban body raised in the nineteen sixties and seventies in this neighbourhood of the Old Town. The fenced off excavation site was quickly taken over by self-seeding plants which for years gave shelter to animals living wild in the city. In 2015, construction works commenced on the plot, and a two-star hotel of the IBIS hotel chain, one of the brands of the Accor Hotels group, was built there in a year's time. The terms stemming from conservation protection obliged the architects to copy the early cadastral divisions in the designed building facades. The four-storey high hotel was designed so as to make reference to the non-existent historic townhouses. Individual „townhouses” differ in width and height, the divisions of the facade fronts, gable tops, and façade finishing materials. Some have flat roofs, other pitched roofs concealing technical devices. The glazed façade of the ground floor on the Łagiewniki Street side gives an insight into the hotel lobby capturing the eyes of the passers-by with their light and colourful interior. The body of the new hotel not only restored a lost fragment of the street frontage, but also gave it an air of a city street.



Nowe pływalnie: Osowa, Stogi, Orunia

Od 2015 roku powstały w Gdańsku trzy przyszkolne baseny, zbudowane na bazie zaadaptowanego projektu krytej pływalni przy Pozytywnej Szkole Podstawowej w Gdańsku-Kokoszkach. Administratorem obiektów jest Gdański Ośrodek Sportu. W halach basenowych znajdują się dwie niecki basenowe, duża i mała, oraz wanna z hydromasażem. Duży basen, pływako-rekreacyjny, ma wymiary 25 × 12,5 m. Składa się z czterech torów pływackich o głębokości od 1,1 do 1,8 m oraz oddzielonej murkiem części wypłyconej, o głębokości od 1,1 do 1,22 m, przy której znajdują się dysze wodne do hydromasażu. Osoby z niepełnosprawnościami mogą samodzielnie wejść do basenu, korzystając z samoobsługowego dźwigu. Mały basen rekreacyjny o wymiarach 12,5 × 5 m i głębokości od 0,8 do 0,9 m przeznaczony jest dla najmłodszych i również posiada dysze wodne do hydromasażu. Pływalnie Stogi i Orunia oferują ponadto możliwość skorzystania z sauny. W godzinach pozalekcyjnych pływalnie są otwarte dla mieszkańców. W 2019 roku każdy z obiektów odwiedził blisko 100 tys. wejść.

Since 2015, Gdańsk has gained three swimming pool facilities located at schools, built based on the adapted design of the indoor pool at Pozytywna Szkoła Podstawowa [Positive Primary School] in Gdańsk - Kokoszki. The facilities are managed by Gdański Ośrodek Sportu [Gdańsk Sport Centre]. Each of the facility halls roofs two pools, large and small, and a hydromassage pool. The large pool made up of four swim tracks, 1.1 to 1.8 m deep, and fit for swimming and recreation is sized 25 × 12.5 m. A wall separates it from the shallow part 1.1 to 1.22 m deep where one finds the hydromassage water nozzles. The disabled can step inside the pool unassisted, using a self-service lift. The small recreation pool sized 12.5 × 5 m and 0.8 to 0.9 m deep is intended for the youngest. This pool is also fitted with hydromassage water nozzles. The facilities in Stogi and Orunia further offer a sauna. The swimming pools are open to the inhabitants in the after-school hours. In 2019, each facility recorded nearly 100 thousand visits.



PŁYWALNIA OSOWA

Lokalizacja: Szkoła Podstawowa nr 81,
ul. prof. Michała Siedleckiego 14
Inwestor zastępczy: DRMG
Wykonawca: KBUD sp. z o.o., Blanca Plus sp. z o.o.
Realizacja: 2015–2017
Koszt: 11,2 mln zł

PŁYWALNIA STOGI

Lokalizacja: Szkoła Podstawowa nr 11,
ul. Wilhelma Stryjewskiego 28
Inwestor zastępczy: DRMG
Wykonawca: BUDREM-RYBAK sp. z o.o. sp.k.
Realizacja: 2017
Koszt: 11 mln zł

PŁYWALNIA ORUNIA

Lokalizacja: Centrum Kształcenia
Zawodowego i Ustawicznego nr 2,
ul. Smoleńska 6/8
Inwestor zastępczy: DRMG
Wykonawca: EBUD Przemysłówka sp. z o.o.
Realizacja: 2017–2018
Koszt: 13,4 mln zł





Muzeum II Wojny Światowej

Muzeum II Wojny Światowej stanie się unikalną i mocną w wyrazie ikoną. Jako miejsce upamiętniające historię drugiej wojny światowej, o której nie wolno nam zapomnieć, będzie nowym symbolem, który wpisze się w serca mieszkańców Gdańska, Polski i Europy.

Daniel Libeskind, 2010

Museum of the Second World War will become an icon, unique and strong in expression. As a memorial of the history of the Second World War we must not forget, it will be a new symbol which will imprint itself in the hearts of the residents of Gdańsk, Poland, and Europe.

Daniel Libeskind, 2010

Lokalizacja: pl. W. Bartoszewskiego 1

Inwestor:
Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku

Projekt:
Studio Architektoniczne KWADRAT sp. z o.o.
oraz „A-Plan bis” sp. z o.o. (I nagroda
w otwartym konkursie architektonicznym)
arch.: Jacek Droszcz, Bazyli Domsta,
Zbigniew Kowalewski i Andrzej Kwieciński
WSPÓŁPRACA: Maciej Busch, Kamil
Domachowski

Architektura wewnątrz:
LOFT Magdalena Adamus

Konstrukcja:
PG-Projekt Biuro Projektów Paweł Gębka

Realizacja:
I etap (suchy wykop): 2012–2014
II etap: 2014–2016

Powierzchnia terenu: 17 095 m²

Powierzchnia zabudowy: 12 590 m²

Powierzchnia całkowita: 57 386 m²

Powierzchnia użytkowa: 36 058 m²

Kubatura: 259 000 m³

Liczba miejsc parkingowych: 153
oraz 4 miejsca dla autokarów

W poprzednim wydaniu albumu dla lat 2010–2015 przedstawiono projekt konkursowy. Obecnie możemy zaprezentować obiekt skończony. Muzeum usytuowano na terenie po spalonym w czasie II wojny światowej kwartale zabudowy przy ujściu kanału Raduni do Motławy, nazywanym Wiadrownią. Oś kompozycyjna całego założenia została poprowadzona śladem przedwojennej ulicy. Na powierzchni wyznacza ją długa pochylnia zagłębiająca się w rozstęp terenu, którego jedną ze ścian tworzy gruz pozostały po domach zburzonych w czasie wojny. Pod ziemią, na najniższym poziomie wystawowym, oś tę powtarza główny korytarz wystawy. Jego wysoki strop sięga powierzchni dawnej ulicy i łączy się z nią przeszkloną szczeliną.

Współczesne sale wystawowe doskonale obywają się bez światła dziennego, dzięki czemu projektanci mogli ulokować sale wystawy stałej o powierzchni 5000 m² w kondygnacjach podziemnych. W podziemiu muzeum znajdują się również sala wystaw czasowych oraz sale konferencyjna i kinowa. Ta decyzja dała projektantom dużą swobodę w kształtowaniu naziemnej kubatury muzeum. Znalazły się w niej części biurowe, edukacyjne i biblioteczne wykorzystujące doświetlenie naturalnym światłem. Na

In the previous issue of the album covering the years 2010–2015 we presented the design selected in the competition. Today, we can present the finished structure. The Museum stands on the site of a former city quarter called Wiadrownia [Bucket Makers] burnt down during World War Two, at the canal mouth, where Radunia debouches into the Motława river. The compositional axis of the entire complex follows the route of the pre-war street. On the ground level, it is marked with a long ramp which sinks into a cleft in the ground where one of the side walls is formed of the rubble left after the houses wiped out during the war. Under the ground, on the lowest exhibition level, the axis is re-accented by the main corridor of the exhibition space. Its tall ceiling reaches the level of the former street and links with it through a glazed slit. Contemporary exhibition halls do perfectly well without daylight, and this enabled the designers to arrange the permanent exhibition halls stretching over the area of 5000 m² on underground levels. The Museum basement also accommodates a temporary display hall, a conference hall, and a cinema hall. With the above decision made, the designers had unrestrained freedom in their shaping of the overground Museum body. The office, educational, and library functions are



najwyższej kondygnacji, w mierzącej 40,5 m wieży, znalazły się kawiarnia i restauracja z widokiem na Gdańsk. Ze względu na bardzo trudne warunki gruntowo-wodne duże zagłębienie budynku wymagało wysoce specjalistycznej technologii wykonania. Konstrukcję podziemia stanowi szczelna wanna wykonana w żelbecie, zabezpieczona przed wyporem 914 mikropalami, długimi na 22 m każdy, które kotwią ją w warstwach nośnych gruntu. Wykonanie szczelnych fundamentów było najtrudniejszym etapem budowy muzeum. Wylanie stropów nad kondygnacjami podziemnymi poprzedzone zostało operacją spuszczenia wielkogabarytowych eksponatów muzealnych (dwa czołgi, niemiecki wagon towarowy oraz torpeda) na najniższy poziom muzeum, w miejsce ich docelowej ekspozycji. Zakończenie etapu realizacji podziemia równało się z wykonaniem większości kubatur.

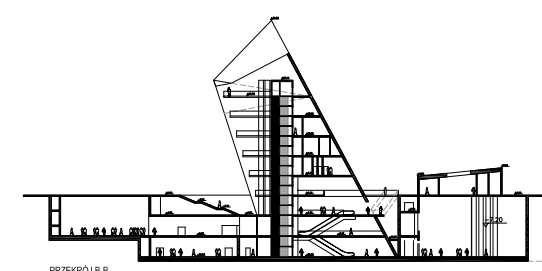
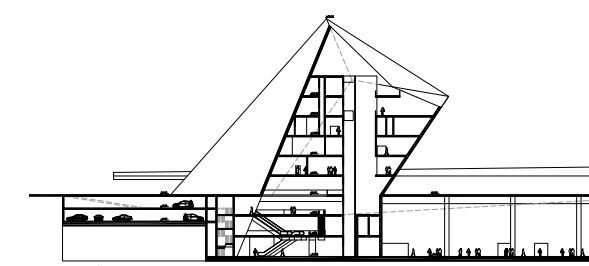
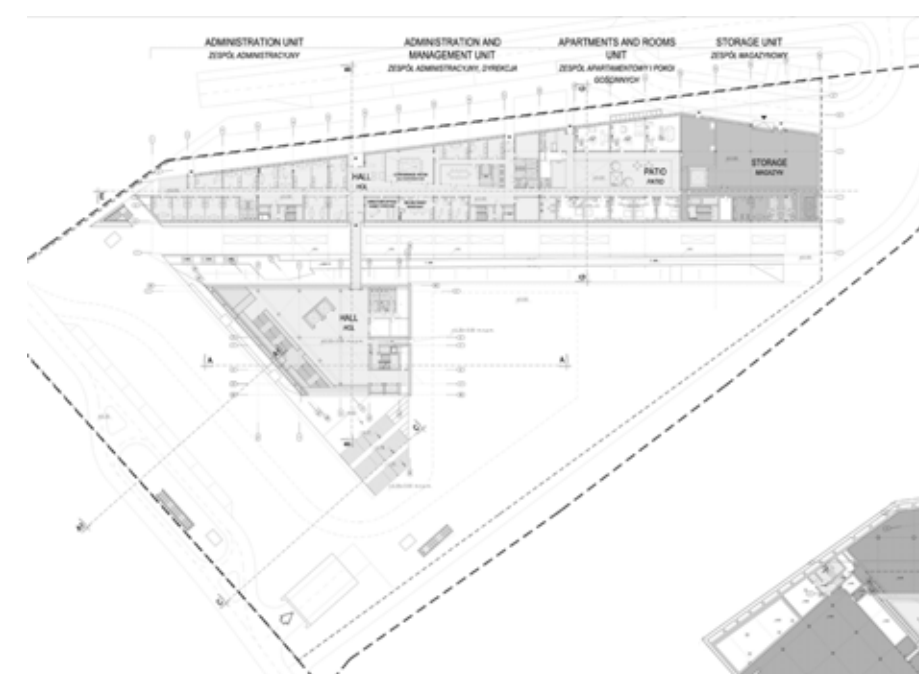
Zwiedzanie muzeum zaczyna się na głębokości 14 m poniżej poziomu terenu. Do momentu wejścia do sal wystawowych zwiedzającym towarzyszy światło dzienne, wpadające przez szerokie przeszklenia pochylonej wieży. Zejście monumentalnymi schodami służy wyciszeniu, buduje właściwy nastrój wprowadzający zwiedzających w mrok historii II wojny światowej. W części wystawowej muzeum architekci współpracowali z autorami koncepcji wystawy – belgijską firmą Tempora, odpowiedzialną za realizację scenariusza i scenografii wystawy.

Elewacje muzeum wykończono czerwonymi prefabrykowanymi płytami z betonu barwionego w masie. W zbliżonej kolorystyce jest brukowana nawierzchnia placu wokół wieży muzeum. Nawierzchnia rozdzielona jest szczelinami, z których wyrasta specjalnie dobrana zieleń.

located on that level lit by natural light. The topmost storey, on a tower rising 40.5 m above the ground, houses a cafe and a restaurant opening onto a view of Gdańsk. Because of extremely demanding ground and water conditions on site, specialist technology was necessary to sink the building so deep. The shell of the basement is formed of a water-tight 'white box' of reinforced concrete, protected against uplift pressure with 914 micropiles, 22 m long each, all anchoring the box in the bearing layers of the ground. Building water-tight foundations was the most challenging stage in the Museum construction process. Before the ceilings over the underground storeys were cast in situ, large size museum exhibits (two tanks, a German freight car, and a torpedo) had been lowered to the deepest Museum level, the target place of their display. Completion of the works on the basement meant that most building structures were in place.

A visit at the Museum begins at the depth of 14 m below the terrain. Until entering the exhibition halls, the visitors can see daylight streaming through broad glass panes of the leaning tower. The descent along monumental stairs triggers clearing the head, builds an appropriate atmosphere which leads the visitors into the dark history of the World War Two. When developing the exhibition section, the architects worked hand in hand with the authors of the conceptual exhibition design, the Belgian Tempora company in charge of executing the exhibition scenario and scenography. The external walls of the Museum were given a finish of precast red slabs of concrete dyed in bulk. The cobble pavement of the square around the Museum tower echoes the colour in a similar shade. The pavement is split with crevices brimming with meticulously selected vegetation.





Autorom projektu udało się stworzyć wyrazisty budynek oraz zapewnić przestrzeń niezbędną do jego ekspozycji. Muzeum II Wojny Światowej wzbogaciło oblicze architektoniczne miasta o niepowtarzalny obiekt, którego bryłę można interpretować jak współczesne dzieło sztuki. Jego otoczenie zaś, dzięki miastotwórczemu oddziaływaniu muzeum, zyskało na atrakcyjności i funkcjonalności.

The authors of the design succeeded in creating an expressive building and securing sufficient space around necessary for its exposure. Museum of the Second World War enriched the architectural image of the city with a unique structure, the body of which can be interpreted as a contemporary work of art. As to the surroundings, the Museum has stimulated their development; hence, they have gained in attractiveness and functionality.





Stara Apteka

Koncepcja przebudowy i rozbudowy Starej Apteki na potrzeby nowej sceny teatralnej została wybrana w konkursie architektonicznym „Na opracowanie aktualizacji koncepcji architektonicznej modernizacji infrastruktury zabytkowego obiektu Starej Apteki wraz z przejściem bramnym oraz podniesieniem jakości przestrzeni publicznej na ulicy Teatralnej”. Budynek wchodzący w skład Teatru Wybrzeże, w tym Stara Apteka, tworzyły zespół architektoniczny, który charakteryzował się nieuporządkowaniem wynikającym z różnych dat powstania poszczególnych obiektów i ich różnego przeznaczenia użytkowego. Budynek główny teatru, zaprojektowany przez Lecha Kadłubowskiego, jako jedyny w zespole został pomyślany i wybudowany od początku na potrzeby sceny teatralnej. Zastąpił on wcześniejszy obiekt zniszczony w czasie działań wojennych. Budowę ukończono w 1966 roku. W pozostałych trzech budynkach mieściły się m.in. zaplecze teatru, miejski szalet, magazyn i trafostacja. W ich bryły wtopione były fragmenty średniowiecznych murów obronnych oraz budynek Starej Apteki (miejska prochownia z 1636 roku), wpisane do rejestru zabytków. Głównym założeniem projektu było uporządkowanie i modernizacja architektury budynków Teatru Wybrzeże. Obiekty te potrzebowały przystosowania do nowych wymagań funkcjonalnych, dostosowania do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz podkreślenia walorów historycznej architektury. Sąsiedztwo renesansowej Wielkiej Zbrojowni wymagało bardzo starannego podejścia projektowego i konserwatorskiego.

The conceptual design of redevelopment and expansion of the Old Apothecary to serve the needs of a new theatrical stage was selected in the architectural competition 'For the development of an updated architectural concept of modernising the infrastructure of the historic building of the Old Apothecary, including the gateway passage, and improving the quality of the public space of Teatralna Street'. The buildings making up the Wybrzeże Theatre, including the Old Apothecary, formed an architectural complex of a characteristic piecemeal nature which was the effect of different dates individual structures originated from, and their different functional designations. The main theatre building designed by Lech Kadłubowski was the sole member of the complex intended from the onset and erected to serve the theatrical stage. The edifice replaced the earlier structure destroyed during the war. The construction works thereon were completed in 1966. The three other buildings housed e.g. the theatre back-up facilities, a public toilet, storerooms, and a trafostation. Merging with their bodies were fragments of Mediaeval city walls and the Old Apothecary building (the city's gunpowder works dating back to 1636), all listed as historic sites. The main assumption intended to underlie the design was defined as injecting coherence and modernising the architecture of the Wybrzeże Theatre buildings. The structures called for adjustment to satisfy the new functional requirements, modifications to serve the needs of the disabled, and highlighting of the values of the historic architecture.



Lokalizacja: ul. Teatralna 2
Inwestor: Teatr Wybrzeże
Projekt: Autorska Pracownia Architektoniczna – Jacek Bułat
Konserwacja zabytków: arch. Anna Safianowicz
Realizacja: 2014–2018
Powierzchnia użytkowa: 10 050 m²
Liczba miejsc na widowni: 136

Adaptacja zabytkowego budynku Starej Apteki wraz z przylegającym Przejściem Bramnym na nową scenę teatralną została zrealizowana w latach 2014–2018. W jej wyniku powstał energooszczędny obiekt, wyposażony w najnowsze systemy wentylacyjno-klimatyzacyjne, oświetleniowe oraz technologii sceny. Został on połączony łącznikiem na poziomie drugiej kondygnacji ze stojącym po drugiej stronie ulicy głównym budynkiem teatru. Zastosowano materiały harmonizujące z istniejącym otoczeniem (kamień, cegła, ceramiczna dachówka, blacha miedziana) oraz zapewniające wysoki standard użytkowy i maksymalne wyeksponowanie walorów miejsca (stal nierdzewna, duże przeszklenia, drewno). Przy rekonstrukcji elementów zabytkowych korzystano z tradycyjnych rzemiosł i technik budowlanych, takich jak odtworzenie cegieł gotyckich na uzupełnienia murów, tradycyjna murarka, odtworzenie elementów kamiennych, ciesielskich oraz stalowych. Zadbano, by efekty tych prac zostały wewnątrz obiektu odpowiednio wyeksponowane, m.in. poprzez ukazanie struktury zabytkowych części murów.

The Renaissance Wielka Zbrojownia [Grand Arsenal] in the neighbourhood imposed the need for an utterly careful approach to designing and conservation. The adaptation works on the authentic building of the Old Apothecary and the adjacent Gateway Passage so as to house a new theatrical stage were carried through in 2014–2018. The facility attained in effect is energy-saving, fitted with state-of-the-art ventilation and air conditioning, lighting, and stage technology systems. The structure is linked to the main theatre building on the opposite side of the street with a skyway at the second floor level. The materials were selected so as to blend with the existing neighbourhood (stone, brick, ceramic roof tiles, copper plate) and ensure high utility standard and maximum display of the site values (stainless steel, large glazed planes, timber). To reconstruct the authentic elements traditional crafts and building techniques were reached for, to name e.g. recreation of Gothic bricks to supplement the walls, traditional brickwork, restored stone, carpentry, and steel elements. Care was taken to display the effects of the works properly indoors, e.g. by exhibiting the structure of the authentic sections of the walls.



Ogrody kieszonkowe

Ogrody kieszonkowe, zwane też parkami kieszonkowymi, to dostępne publicznie tereny zieleni miejskiej o niewielkich rozmiarach, najczęściej od 300 do 1000 m². Tworzenie ogrodów kieszonkowych jest odpowiedzią na odczuwany przez mieszkańców niedobór przyjaznej zielonej infrastruktury na obszarach zurbanizowanych. Pozwalając na kontakt z naturą, ogrody te sprzyjają wyciszeniu, naładowaniu wewnętrznych baterii, są miejscem, gdzie możemy spotkać się z przyjaciółmi i sąsiadami. Jako łączniki między większymi, oddalonymi od siebie terenami zieleni, są ważne dla lokalnego ekosystemu. Dają schronienie ptakom i owadom oraz sprzyjają mikroretencji wód opadowych. Pierwszym miejscem określanym jako park kieszonkowy był Paley Park w Nowym Jorku z 1967 roku. W Gdańsku miasto zaczęło projektować ogrody kieszonkowe od 2017 r., włączając w ten proces rady dzielnic oraz Gdańskie Wody sp. z o.o. (w zakresie wdrażania rozwiązań korzystnych dla małej retencji). Do 2020 roku powstało w Gdańsku pięć zieleńców o charakterze ogrodów kieszonkowych. Zlokalizowane są przy zbiegach ulic: Bogusławskiego i Zbytki, Dmowskiego i ks. Zator-Przytockiego, Matki Polki i Partyzantów, Wyzwolenia i Oliwskiej oraz Grobla IV. Przy ich urządzeniu wykorzystano m.in.: trawy ozdobne, krzewy iglaste i liściaste, byliny, rośliny cebulowe oraz pnącza. Zieleń uzupełniono o elementy małej architektury – ławki, krzesła, pojemniki na śmieci, mosty, schodki i alejki o zróżnicowanej nawierzchni.

Pocket gardens, also called pocket parks, are publicly accessible areas of city greens, modest in size, typically ranging between 300 and 1000 m². The first site given the name of a pocket park was the Paley Park in New York, created in 1967. Pocket gardens address shortage of friendly, green infrastructure on urbanised areas, experienced by their residents. Enabling contact with nature, the gardens pertain to calming down and charging inner batteries; it is there that we can meet our friends and neighbours. Forming links between larger but mutually distant greens, they play a significant role in the local ecosystem. They give shelter to birds and insects and contribute to micro-retention of rain water. Gdańsk began designing pocket gardens in 2017, engaging the Gdańsk District Councils and Gdańskie Wody [Gdańsk Waters] (the latter in implementation of solutions conducive to small retention). By the year 2020, Gdańsk arranged five greens of the pocket garden character. They are located at the convergence of: Bogusławskiego and Zbytki Streets, Dmowskiego and ks. Zator-Przytockiego Streets, Matki Polki and Partyzantów Streets, Wyzwolenia and Oliwska Streets, and at Grobla IV Street. Used to arrange them were e.g.: decorative grasses, coniferous and deciduous shrubs, perennials, bulbous plants, and creepers. Elements of garden architecture complete the green – benches, chairs, rubbish-bins, decks, steps, and alleys of varied finish.

Lokalizacja: zbieg ulic Matki Polki i Partyzantów (Wrzeszcz)
Powierzchnia: ok. 970 m²
Koszt realizacji: 172 tys. zł

Lokalizacja: zbieg ulic Wyzwolenia i Oliwskiej (Nowy Port)
Powierzchnia zagospodarowania: ok. 980 m²
Koszt realizacji: 278 tys. zł z rozbiórką: 450 tys. zł





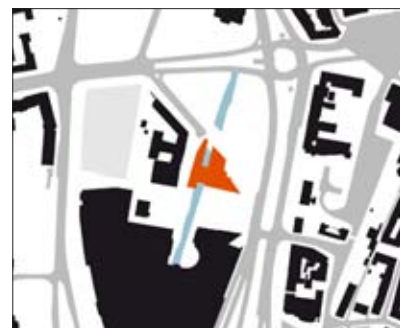
Kunst Wodny

Dawna stacja pomp, Kunst Wodny, zapewniała odpowiednie ciśnienie w rurach doprowadzających wodę do miasta. Działała od połowy XVI wieku do lat siedemdziesiątych XIX wieku, po czym jej funkcję przejął nowoczesny system wodociągowo-kanalizacyjny. Pozostałości budynku stacji rozebrano około roku 1920. Pamięć o tym miejscu pozostała jedynie na starych widokach i mapach.

W ramach umowy partnerskiej pomiędzy Gminą Miasta Gdańska a prywatnym inwestorem, w miejscu historycznego Kunstu wzniesiono nowoczesny obiekt o tej samej nazwie, przeznaczony do działań w ramach szeroko pojętej kultury miejskiej. Zamknął on od północy nowy plac miejski, po którego przeciwnej stronie powstała galeria handlowa Forum Gdańsk. Projekt zabudowy został wybrany w drodze konkursu przeprowadzonego przez partnera prywatnego. Zrealizowany budynek składa się z dwóch części o różnicowanej dostępności, położonych po dwóch stronach Kanału Raduni. Obie części połączono dwoma przeszklonymi łącznikami przerzuconymi nad kanałem. Kunst Wodny, z racji swego położenia na przedłużeniu tak zwanej Drogi Królewskiej, został zaprojektowany jako „repcja miasta”. Stąd można rozpocząć zwiedzanie Gdańska, na przykład po zapoznaniu się z wielką makietą historycznego śródmieścia, prezentowaną w specjalnie zaprojektowanej sali na piętrze. W strefie wejściowej na parterze przewidziano punkt informacji o mieście, kawiarnię oraz księgarnię. Z myślą o działalności kulturalnej przygotowano małą salę kinowo-teatralną, przestrzeń wystawową, sale konferencyjne oraz zaplecze biuro-

Originally a pumping station, Kunst Wodny ensured that the water supplied to the city in pipes was delivered at an appropriate pressure. The station was in operation from mid-sixteenth century to the eighteen nineties when a modern water and sewage system succeeded it in its function. The remains of the station building were dismantled around the year 1920. Memory of the site has only survived on old images and maps.

Under the partnership agreement signed between the Municipality of Gdańsk and a private investor, on the site of the historic Kunst a modern facility has been erected under the same name, intended for activities of the broadly construed urban culture. The building has closed a new city square from the north, and on its opposite side the Forum Gdańsk shopping gallery has been erected. The development design was selected in a competition held by the private partner. The completed building is made up of two parts varying in accessibility, located on two banks of Radunia Canal. The two parts are linked with two glazed skyways spanning the canal. Kunst Wodny, due to its location on the extension of the so-called Royal Route, was designed as the 'city's reception point'. From here, you can set on a visit of Gdańsk, e.g. having first studied the large-scale model of the historic city centre, presented in a specially designed hall on the first floor. Envisaged at the entrance to the ground floor is a tourist information stand, a cafe, and a book shop. With cultural activities in mind, the facility houses a small cinema and theatrical hall, exhibition space, conference halls, and office back-

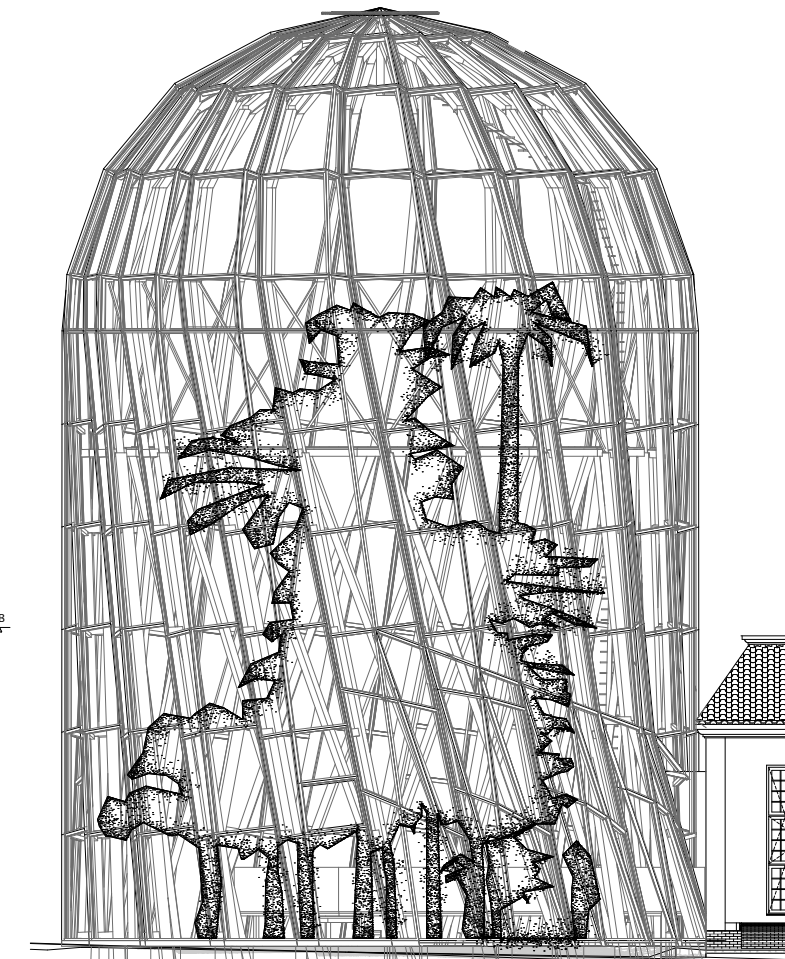
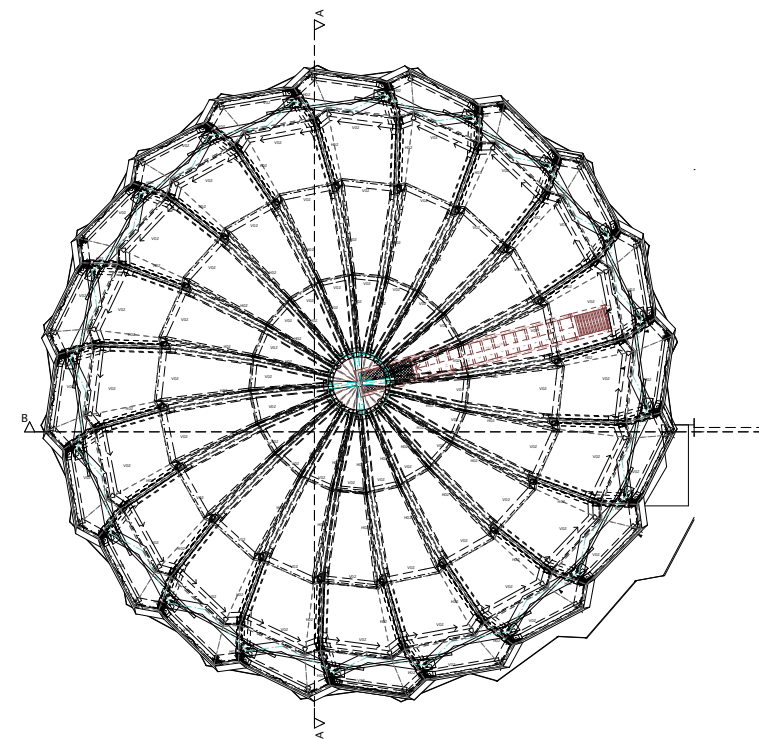


Lokalizacja: Targ Rakowy 11
Inwestor: Forum Gdańsk sp. z o.o.
Projekt: Studio Architektoniczne Kwadrat sp. z o.o.
Realizacja: 2017–2019
Powierzchnia zabudowy: 2583 m²
Powierzchnia użytkowa: 3154 m²
Kubatura: 22 833 m³

we. Pomieszczenia ogólnodostępne rozmieszczone w budynku integruje dwukondygnacyjny hol. Część administracyjno-biurowa o ograniczonym dostępie położona jest po drugiej stronie kanału. Ciekawymi akcentami nawiązującymi do historii miejsca są kaskada wody spływająca po szklanym dachu wąskiego tarasu oraz atrakcyjny widok na Kanał Raduni, uzyskany dzięki zastosowanym przeszkleniom holu. Od strony placu część publiczna ma szklaną fasadę, która nadaje budynkowi lekkości. Pozostałe elewacje wykończono okładziną z ciemno patynowanej blachy miedzianej, zabezpieczonej przed zmianą koloru. Po dokończeniu prac przy wyposażeniu Kunstu Wodnego gospodarzem budynku będzie Instytut Kultury Miejskiej.

up premises. The publicly accessible rooms in the building are centred around an integrating two-storey high hall. The administration and office part of limited accessibility is located 'on the other bank of the canal'. The building features interesting accents which refer to the water-related history of the site, namely a cascade flowing down the glass roof of a narrow terrace, and an attractive view of the water flowing in Kanał Raduni, both achieved thanks to the glazing in the hall. The glass facade of the public section on the square side adds lightness to the structure. The other external walls are finished with a cladding of dark patina copper sheets protected from colour change. Once the works on the fittings and fixtures of Kunst Wodny are completed, the facility will be taken over by the Urban Culture Institute.





Rotunda palmiarni



Lokalizacja: Park Oliwski, ul. Opata Jacka Rybińskiego

Inwestor: Gmina Miasta Gdańska

Projekt: RYSY Architekci Rafał Sieraczyński

Realizacja: 2017–2021

Powierzchnia zabudowy: 203 m²

Wysokość: 24 m

Kubatura: 4286 m³

Pierwsza oranżeria w parku Oliwskim powstała w drugiej połowie XVIII wieku. Kilukrotnie rozbudowywana – w XIX wieku, w latach pięćdziesiątych XX wieku oraz w roku 1984 – straciła zabytkowy charakter. Ostatecznie szklana kopuła palmiarni osiągnęła wysokość 15 m. W 2013 roku podwyższona rotunda stała się za niska dla starej palmy daktylowej, która uszkodziła szklany dach. Sama roślina trafiła do Gdańska około 180 lat temu i jest najstarszym tego rodzaju drzewem w Europie hodowanym w oranżerii. Gatunek ten w naturalnym środowisku może osiągnąć 20–22 m wysokości. W 2017 roku podjęto decyzję o rozbiórce starej i budowie nowej szklanej rotundy, przeprowadzeniu gruntownego remontu oraz przebudowy pozostałej części budynku oranżerii wraz z uprządkowaniem przyległego terenu.

Nowa palmiarnia ma formę cylindrycznej skręconej rotundy. Z uwagi na występujące w ostatnich latach gwałtowne zjawiska atmosferyczne podjęto decyzję o dodatkowym wzmocnieniu konstrukcji, co wydłużyło realizację inwestycji. Elewacja obiektu jest w całości szklana. Wykonanie jej wymagało staranności i precyzji. Szklane ściany rotundy składają się z 420 szyb o różnych wymiarach, z których największe mają powierzchnię około 2,6 m². Każda z szyb montowana jest odrębnie za pomocą stalowych rotuli. W fasadzie znajduje się około 1400 takich punktów montażowych. Szklany dach zaopatrzone w automatycznie otwierane wentryzniki. Budynek został wyposażony w nowy system instalacji elektrycznych, teletechnicznych, wodno-kanalizacyjnych oraz ogrzewania i zarządzania klimatem.

The first orangery of the Oliwa park was built in the second half of the eighteenth century. Later, it was expanded several times: in the 19th century, in the 1950s, and in 1984, where the latter deprived the facility of its historic authenticity. The glass dome of the palm house, in its final version, rose 15 m high. However, in 2013, the heightened rotunda proved too low for the old date palm which damaged the glass roof. The plant was originally brought to Gdańsk about 180 years ago and is the oldest tree of the type grown under glass in Europe. In its natural settings, the species can reach as much as 20–22 m in height. In 2017, it was decided to dismantle the old and build a new glass rotunda, carry out a thorough repair, redevelop the remaining part of the orangery building, and tidy the neighbourhood.

The new palm house takes the form of a cylindrical, twisted rotunda. Because of violent weather experienced in recent years, it was decided to give the structure additional reinforcement, which extended the investment execution time. The facility walls are fully glazed. Works on them required care and precision. The glass rotunda walls are made up of 420 panes of different sizes, the largest ca. 2.6 m² in area. Each pane is fixed separate with steel glass clamps. The facade is studded with about 1400 mounting points of the kind. The glass roof is fitted with automatically opened venting panels. The building is given new electrical, telecommunication, water, sewage, heating, and air-conditioning control systems.





Lastadia 2 i Lastadia 41

W roku 1829 Zarząd Miasta kupił na Lastadii parcelę po składach drewna z przeznaczeniem pod budowę Gimnazjum Miejskiego. Gmach w stylu klasycystycznym zaprojektował architekt Carl S. Held, jednak jego koncepcję uznano za stylowo obcą dla Gdańska i przeprojektowanie elewacji zlecono wybitnemu berlińskiemu architektowi Friedrichowi Schinkelowi. Budynek otrzymał fasadę w stylu romantycznym, inspirowanym romańską i gotycką architekturą. Nad wejściem do dawnej szkoły zachowała się tablica z napisem *Artium liberalium atudiis sacrum* (Przybytek studiów nauk wyzwolonych). W jego sąsiedztwie wzniesiono w latach 1875–1878 neogotycki budynek dla dyrekcji poczty. W wyniku działań wojennych w 1945 roku obydwa gmachy zostały uszkodzone, a ich wnętrza wypalone. Pomimo że pruska architektura nie cieszyła się uznaniem u powojennych architektów Gdańska i podobne wypalone obiekty, uznane za mało wartościowe, były rozbierane, obydwa budynki szczęśliwie przetrwały. Odbudowane gimnazjum przejął Zespół Szkół Przemysłu Spożywczego i Chemicznego, a dawna dyrekcja została zaadaptowana na szkolny internat (później działała w nim Bursa Gdańska). W 2007 roku z powodu złego stanu budynku (pęknięcia ścian, odchylenia od pionu, przeciążenia stropów) szkołę przeniesiono na Orunię. Drugi obiekt był w lepszym stanie, ale nie spełniał już współczesnych warunków bezpiecznej eksploatacji i został opuszczony wiosną 2016 roku. W grudniu 2015 roku właścicielem obu nieruchomości stały się Gdańskie Wody. Podję-

In the year 1829, the City Board purchased a vacated plot of land in the Lastadia area, the site of a previous timber yard, to build the City Gymnasium. The building in the classicist style was designed by architect Carl S. Held. However, the concept was found stylistically strange for Gdańsk, and so an order was placed for redesigning the façade with an outstanding architect from Berlin, Friedrich Schinkel. Ultimately, the building was given the external finish in the Romantic style inspired by the Romanesque and Gothic architecture. Surviving today over the entrance to the former school is a board with the following inscription: *Artium liberalium atudiis sacrum* (The shrine of studying liberal sciences). In the years 1875–1878 another building in the Neo-Gothic style was erected in its vicinity to house the postal service directorate. The warfare of 1945 left both buildings damaged, their interiors burnt out. Although the Prussian architecture was not favoured by the post-war architects of Gdańsk and similar structures, damaged and deemed of little value, were dismantled, both buildings have luckily survived. The reconstructed gymnasium building was taken over by the School Complex of the Food and Chemical Industries, and the former directorate building was adapted to serve as the boarding house for the school (later, the Bursa Gdańska hostels operated there). In 2007, because of the poor condition of the building (cracking walls, vertical deflection, overloaded structural ceilings) the school was moved to the district of Orunia. The other building, though in a better condition, did not meet the contemporary prerequisites of safe

Lokalizacja: ul. Lastadia 2 i 41

Inwestor: Gdańskie Wody sp. z o.o.

Projekt: Pracownia Architektoniczno-Budowlana STYL sp. z o.o.



to wówczas decyzję o generalnym remoncie obu gmachów i przekształceniu ich na biura. W pierwszym etapie prac przy Lastadii 2 wyburzono dobudowany do gimnazjum budynek mieszkalny z początku XX wieku, którego stan był już bardzo zły. Odślonięto tak pierwotną elewację północną szkoły z zachowanymi maswerkowymi dekoracjami malarskimi. Następnie, za pomocą mikropali, wzmocniono fundamenty ścian nośnych oraz wykonano izolacje fundamentów. Odbudowane po wojnie okna II piętra przemurowano zgodnie z przedwojennym wyglądem, z podziałem na biforia i triforia. Przebudowano również dach na płaski kryty blachą, chowając go za ceglana attyką, dzięki czemu budynek odzyskał pierwotne proporcje. W obydwu obiektach zachowano oryginalny rozkład pomieszczeń, korytarzy i klatek schodowych. Niestety w zniszczonych wojną wnętrzach prawie nie zachował się oryginalny detal. Neogotycki budynek przy Lastadia 41 ma liczne zdobienia w postaci łuków, pilastrów, kolumn i gzymsów, wykonanych z kształtek ceramicznych w formie maswerków, konsoli i głowic o motywach roślinnych i zwierzęcych. Prace konserwatorskie objęły uzupełnienia brakujących elementów oraz wymianę nieoryginalnych malowanych betonowych podokienników na nowe, wykonane z naturalnego czerwonego kamienia. Przebudowano również dach, przywracając mu ciemną kolorystykę łupka i formę zbliżoną do historycznej. Obiekt odzyskał również brakujące sterczy i szczyty ryzalitów, odbudowane już we współczesnej formie.

operation, and was vacated in the spring of 2016. In December 2015, the ownership title to both real property estates was acquired by the Gdańskie Wody company [Gdańsk Waters]. At that point in time, a decision was made to give both structures a general overhaul and transform them to offices. The first stage into the works on 2 Lastadia Str. consisted in pulling down the residential annexe added to the gymnasium in the early 20th century, as its condition was truly dreadful. The works revealed the original northern facade of the school with preserved painted ornamentation of the tracery type. Then, micropiles were driven to reinforce the foundations of the bearing walls, and the foundations themselves insulated. The windows of the second floor, reassembled after the war, were restored to their pre-war shape with divisions into biforas and triforas. Redeveloped too, was the flat roof clad with steel sheets and concealed behind a brick attic which brought the building back to its original proportions. Both structures retained their original arrangement of rooms, corridors, and stairways. Unfortunately, the interiors destroyed during the war feature almost no original details. The Neo-Gothic building at 41 Lastadia Street is rich in ornamentations: arches, pilasters, columns, and cornices of shaped ceramic blocks forming traceries, consoles, and capitals decorated with floral and zoological motifs. The conservation works involved restoration of the missing elements and replacement of the unoriginal, painted concrete window sills with new ones made of natural red stone.



Obydwa budynki zostały poddane termomodernizacji od wewnątrz, z zastosowaniem płyt poliuretanowych. Zadbano również o ochronę ptaków gnieźdzących się dotychczas w spękaniach murów. Dla nich zamontowano w elewacji cegły z niewielkimi otworami, kryjące pustkę na gniazdo (po 25 wlotów na budynek). Odnowione budynki otrzymały nocną iluminację. Mieszczą się w nich teraz Urząd Pracy i Wydział Geodezji Urzędu Miejskiego.

Redeveloped too, was the roof which regained its dark colour of shale and the form close to its original shape. The building regained its missing pinnacles and tops of its avant-corps, though these elements were restored in a contemporary form. Both buildings underwent thermo-modernisation from inside with polyurethane boards. Care was also taken to protect the birds which used to nest in wall cracks. For them, bricks with small openings and hollows inside to accommodate the nest were mounted on the facade (25 bricks per building). The restored buildings have been given night illumination. Today, they house the Labour Office and Geodesy Department of the City Hall.



Waterlane Vintage



Lokalizacja: ul. Wałowa 17
Inwestor: LP Wałowa sp. z o.o.
Projekt: Ako Architekti
Realizacja: 2019–2020
Powierzchnia zabudowy: 580 m²
Powierzchnia użytkowa: 2018 m²
Kubatura: 9830 m³
Liczba lokali: 47 (o charakterze hotelowym)
Liczba miejsc parkingowych: 12

Wzniesiony w końcu XIX wieku gmach wchodził w skład zespołu Urzędu Mundurowego XVII Korpusu Armijnego (Korpsbekleidungsamt). Po demilitaryzacji Gdańska specjalnie powołana polsko-gdańska komisja przydzieliła stronie polskiej dwa budynki z tego zespołu. W 1924 roku Komisarjat Generalny RP w Gdańsku przekazał je Gminie Polskiej, która w budynku przy ul. Wałowej 17 umieściła swoją siedzibę oraz Dom Polski – jedno z najważniejszych miejsc spotkań Polaków w przedwojennym Gdańsku. Odbwały się tutaj imprezy o charakterze patriotycznym, religijnym i kulturalnym (np. spektakle i próby polskich kół śpiewaczych), działała restauracja, a także urządzone pokoje gościnne. W drugim obiekcie powstały mieszkania dla polskich urzędników (obecnie znajduje się w nim schronisko młodzieżowe). W czasach powojennych działał tu zakład produkcyjny. Wnętrza dostosowano do nowej funkcji. Dawne pokoje zamieniono w hale produkcyjne, umieszczając w nich wsporniki wzmacniające stropy. Po roku 1990 opuszczony i zaniedbany budynek stopniowo ulegał degradacji. W 2019 roku nowy właściciel przystąpił do przebudowy historycznego budynku na mieszkalny. Uzyskany efekt jest wynikiem świadomej strategii firmy specjalizującej się w renowacji nieruchomości o unikalnych walorach. Z dbałością przywrócono lub odtworzono oryginalne detale. Przy wymianie stolarki zachowano jej oryginalny kształt. Wnętrza wykończono w stylu nawiązującym do art déco i podzielono na 47 małych apartamentów o powierzchni od 21 do 59 m². O historycznej przeszłości nadal przypomina pamiątkowa tablica umieszczona na froncie gmachu.

Erected in the late 19th century, the building was a part of the complex which used to house the offices of the XVII Army Corps Uniform Department. Following the demilitarisation of Gdańsk, the specially formed Polish Gdańsk committee allocated two buildings of the complex to the Polish side. In 1924, the Polish General Commissioner's Office in Gdańsk passed the buildings onto the Polish Community, which used the edifice at 17 Wałowa Street as its main offices. The Polish House which was also arranged at the same address became one of the prime meeting places for the Poles in the pre-war Gdańsk. The site was used to hold patriotic, religious, and cultural events, it also housed a restaurant and guest rooms. The other building was used as the residential base for Polish officers. In the post-war times, it housed a production facility. The interiors were adjusted to serve the new function. The former rooms were turned to production halls, with additional supports erected to hold the ceilings. Following 1990, the vacated and neglected building gradually dilapidated. In 2019 the new owner started redevelopment of the historic building to convert it for residential purposes. The attained result is the effect of an intentional strategy pursued by the company specialising in renovating real properties of unique values. The original details have been renovated or recreated with care. The new woodwork recreates the original shapes. The interior finish makes stylistic references to art déco. The inner space is divided into 47 small apartments sized 21 to 59 m². A commemorative plaque on the building front wall recalls the history of the place.



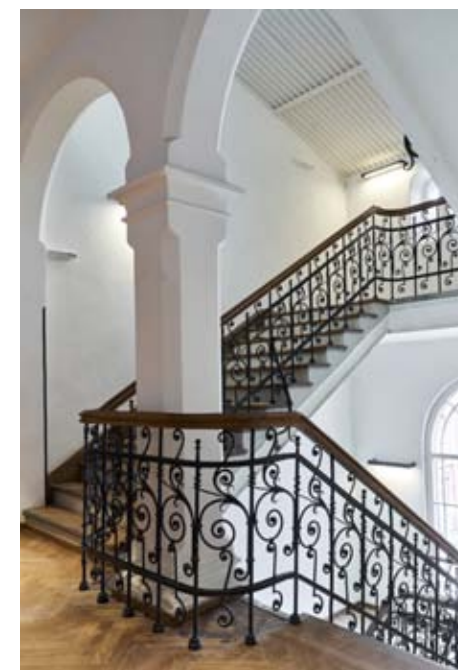
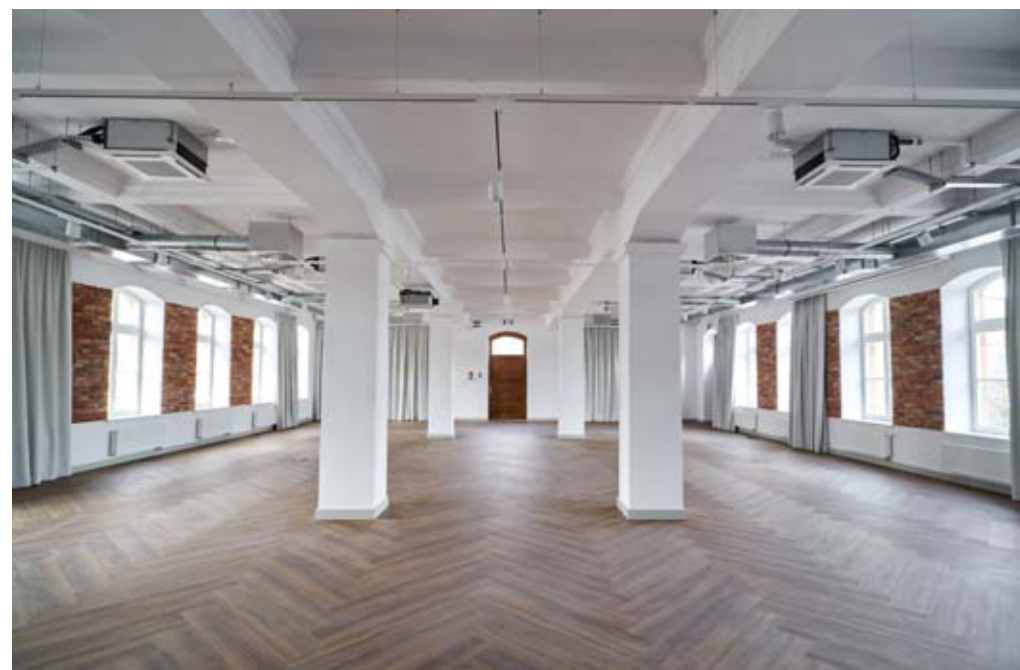
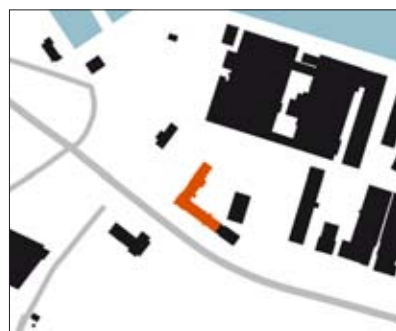
Budynek Dyrekcji Stoczni

Historyczny budynek Dyrekcji Stoczni powstał w 1878 roku jako siedziba władz oraz biuro Stoczni Cesarskiej. Obiekt należy do najstarszej części zachowanej zabudowy stoczniowej. Niemal przez całą swą historię gmach zachował pierwotną funkcję, był jednak kilkakrotnie rozbudowywany. Już po około 10 latach od wzniesienia podwyższono go o jedną kondygnację. Na początku XX wieku wydłużono skrzydło wschodnie i północne (najbardziej zniszczone podczas II wojny światowej). Kolejne przebudowy przeprowadzono w okresie użytkowania po wojnie. Budynek Dyrekcji to świadek historii, która zmieniła Polskę i Europę. Na placu przed nim zbierali się walczący o robotnicze prawa stoczniońcy podczas strajków w 1980 roku, dzięki którym powstała wówczas NSZZ „Solidarność”, największy za żelazną kurtyną ruch opozycyjny, który przyspieszył upadek komunizmu w Europie.

W okresie od kwietnia 2019 do września 2020 roku Budynek Dyrekcji przeszedł generalny remont pod ścisłym nadzorem konserwatorskim. Praca z tego typu obiektem wymagała od zespołu projektowego dużej wrażliwości i szacunku, a jednocześnie kreatywnego podejścia. Prace konserwatorskie elewacji przeprowadzono w sposób, który pozwala dostrzec kolejne fazy przekształceń gmachu – czytelne jest między innymi zróżnicowane spoinowanie. W części głównej fasady wyeksponowano stolarkę okienną, przywracając jej pierwotną, bladzieloną kolorystykę. Wszystkie okna odtworzono w formach historycznych, z zachowaniem ozdobnych detali. W szczycie nad głównym

The historic Shipyard Management Building was first erected in 1878 to house the management and offices of the Imperial Shipyard. The building is an element of the oldest surviving shipyard development. It has retained its original function almost throughout its history, though it was expanded several times. As soon as about 10 years after its erection, it was added one storey. In the early 20th c. the eastern and northern wings were extended (both suffered gravest destruction during World War Two). Subsequent redevelopments took place in the post-war times.

The Management Building is a witness to the history which changed Poland and Europe. The shipyard workers fighting for labourer rights would gather in the yard in front of the building during the strikes of 1980 which resulted in the formation of the Independent Trade Union, NSZZ Solidarność, the most powerful opposition movement behind the iron curtain which accelerated the fall of communism in Europe. Between April 2019 and September 2020, the Management Building was given an overhaul under close supervision of the historic site conservator. Works on the structure of the kind came as a challenge to the project team, as they required high sensitivity and respect whilst at the same time called for a creative approach. The restoration works on the facades were conducted so as to visualise the subsequent phases of the transformations the building was subject to. For example, one can easily notice different joint fillings. Exposed in the main section of the facade was the window frame restored to its original, pale green colour. All windows were given back their



Lokalizacja: Doki 1
Inwestor: Stocznia Cesarska Development sp. z o.o.
Projekt: ROARK Studio
Realizacja: 2019–2020
Powierzchnia zabudowy: 3266 m²
Powierzchnia użytkowa: 4307 m²
Liczba kondygnacji: 5
Kubatura: 252 603 m³
Szacunkowy koszt: ok. 6 mln EUR

wejściem zamontowano ponownie po 75 latach zegar. Każdy element historyczny został uszanowany i odtworzony w możliwie oryginalnym kształcie. Po remoncie budynek oferuje najemcom około 4000 m². Funkcja biurowa, po dostosowaniu do współczesnych standardów, została utrzymana. Najemcy znajdą takie udogodnienia, jak: współdzielone sale konferencyjne, strefy relaksu, kawiarnia, wspólne aneksy kuchenne, powierzchnia do organizacji wystaw i imprez. Przestrzeń co-workingową – społeczne serce budynku – przewidziano na dwóch najwyższych piętrach. Budynek Dyrekcji jest pierwszym całkowicie wyremontowanym obiektem na terenach postocznio- wych w Gdańsku, które według planów inwestorskich zostaną w najbliższych latach przekształcone w nowoczesną dzielnicę – Młode Miasto.

historic shapes, with the ornamental details retained. The fronton over the main entrance regained a clock missing there for 75 years. Each and every historic element was respected and restored as close to its original shape, as possible. The repaired building offers tenants ca. 4 thousand m² of floor space. The office function is retained, though upgraded to the contemporary standards. The tenants will find such amenities as shared conference halls, relaxation zones, a cafe, shared kitchen annexes, or floor available for organisation of exhibitions and events. Two top floors accommodate co-working space, which is the social heart of the building. The Management Building is the first fully revamped structure in the post-shipyard area in Gdańsk which, as the investors' plans envisage, will be transformed into a modern district of the Young City in the nearest years.



Central Hotel

Budynek, w którym znajduje się Central Hotel jest jednym z elementów zespołu zabudowy Dworca Głównego w Gdańsku, który został wzniesiony etapami w latach 1893–1896 i 1897–1910. Sam gmach obecnego hotelu powstał około 1900 roku jako siedziba Inspekcji Kolei Żelaznych z mieszkaniami służbowymi. Po II wojnie światowej, którą budynek przetrwał w stosunkowo dobrym stanie, urządzono w nim kolejową przychodnię lekarską, działającą do początku XXI wieku. Zmiany w zakresie podziałów wewnątrz, przeprowadzonych w celu przystosowania ich do nowej funkcji, nie zatępiły pierwotnego układu pomieszczeń. W roku 1979 obiekt został wpisany do rejestru zabytków, po czym długo czekał na rozpoczęcie remontu, z którym wiązał się szeroki zakres prac konserwatorskich. W 2010 roku, po kilku zmianach właścicieli, budynek stał się własnością spółki Versus. Wówczas

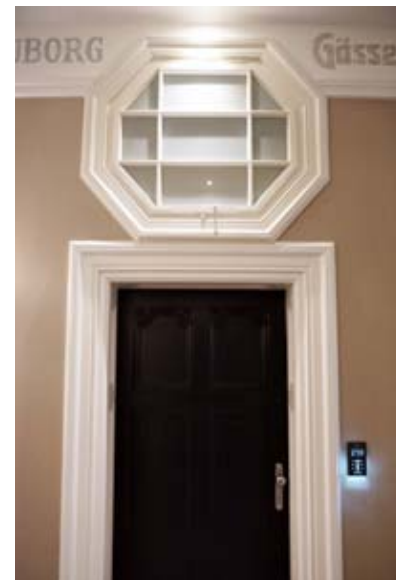
The building of Central Hotel is a component of the Main Railway Station complex in Gdańsk, built in stages in the years 1893–1896 and 1897–1910. The edifice today serving as a hotel was erected about the year 1900 as the main offices of the Railroad Inspection combined with staff accommodation. After World War Two, which the building survived in a relatively good condition, it was designated to house an outpatients' clinic for railway workers and served the purpose up to the onset of the 21st century. The altered indoor partition layout introduced to adjust the facility to the new function did not obliterate the original indoor arrangement. In 1979, the structure was listed, following which it waited long for the commencement of the repair which involved a broad scope of conservation works. In 2010, after several ownership changes, the building became the property of the Versus company.

Lokalizacja: ul. Podwale Grodzkie 4
Inwestor: BRH Versus sp. z o.o. sp.k.
Projekt: Studio-Projekt WM, Ako Architekci
Realizacja: 2014–2017
Powierzchnia zabudowy: 1075 m²
Powierzchnia użytkowa: 3377 m²
Kubatura: 20 625 m³



rozpoczęły się starania, aby uzyskać pozwolenie na kapitalny remont, modernizację i adaptację obiektu na funkcje hotelowe. Pierwsze prace budowlano-remontowe rozpoczęto w maju 2014 roku. W ich trakcie ujawnił się szereg bardzo poważnych problemów konstrukcyjnych spowodowanych osiadaniem budynku na gruntach o różnej charakterystyce (budynek został częściowo posadowiony na zasypanej w końcu XIX wieku fosie miejskiej). Przebudowa obiektu na czterogwiazdkowy hotel z centrum konferencyjnym, oryginalną salą balową oraz małym browarem zakończyła się w 2017 roku. Inwestorom i projektantom udało się zachować jego historyczne walory. Efekty wykonanych prac zostały docenione przyznaniem Nagrody Prezydenta Miasta Gdańska w konkursie na najlepszą gdańską realizację architektoniczną 2016–2017.

The owner launched the process of applying for the permit to carry out a complete overhaul, modernisation, and adaptation to the hotel functions. The first construction and repair works commenced in May 2014. As they progressed, a number of grave structural problems transpired due to the settling of the building on non-uniform soils (it was partly raised on the city moat backfilled towards the end of the 19th century). The redevelopment of the edifice into a four-star hotel with a conference centre, an authentic ball room, and a small brewery, was completed in 2017. The investors and designers succeeded to keep the historic values of the building. The effects of the work done were appreciated with the Award of the Mayor of the City of Gdańsk in the competition for the best architectural project carried through in Gdańsk in 2016–2017.





Oblackie Centrum Edukacji i Kultury

Zespół dawnego klasztoru karmelitów wraz z kościołem św. Józefa uległ wypaleniu w marcu 1945 roku w dramatycznych okolicznościach. W latach powojennych przystąpiono do jego odbudowy i wkrótce ponownie stał się ważnym miejscem dla życia religijnego w Gdańsku. Po latach cały zespół wymagał przeprowadzenia ponownych prac konserwatorskich. Realizacja projektu miała na celu zachowanie i poprawę dostępności zabytkowego zespołu klasztornego. Konserwacji poddano elewację obiektu i wewnątrz kościoła z jego zabytkami ruchomymi. W ramach zadania znalazło się również przywrócenie funkcji użytkowych budynkowi tak zwanego Kapitułarza – klasztornej refektarza, o którego istnieniu do niedawna wiedzieli poza zakonnikami nieliczni. Po wojnie służył jako magazyn, a jego wnętrza nie zostały odtworzone prawdopodobnie ze względu na brak środków potrzebnych na prace budowlane. Zniszczenia wojenne przetrwały jedynie niskie sklepienia podziemne wsparte na dwóch wielobocznych filarach oraz uszkodzone mury obwodowe budynku. Po odbudowie klasztoru część naziemna refektarza pozostała jednoprzestrzenną kubaturą. Dzięki przeprowadzeniu prac restauratorskich i budowlanych otrzymał on nowy, współczesny podział wnętrz i został ponownie zintegrowany z wnętrzami klasztornymi. W odzyskanej przestrzeni mieści się główna część Oblackiego Centrum Edukacji i Kultury. Na potrzeby Centrum zaadaptowano również niewielką część klasztoru znajdującą się poza obrysem ścian refektarza.

The former Carmelite monastery compound and the st. Joseph church burned down in March 1945 in dramatic circumstances. After the war, rebuilding started on the empty shells and soon the complex regained its position of a major site of religious life in Gdańsk. Years later, the whole compound called for conservation works. The project aimed at preserving the historic monastery complex and improving its accessibility. Conservation works embraced the external walls of the compound, the interior of the church and its movable heritage. The project further included restoration of the so-called Chapter House (i.e. the monastery refectory the existence of which, until recently, was known to few apart from the monks) to a usable condition. Following the post-war reconstruction the house served as a storage, its interiors left unrestored probably because of the lack of funds needed for the building works. The only elements which escaped war destruction were the low underground basement vaults supported on two polygonal pillars and the damaged external walls of the building. Following the rebuilding of the monastery, the overground level of the refectory was left as a single-space block. Thanks to the restoration and construction works, the facility has been given a new, contemporary subdivision of its interior and reintegrated with the monastery premises. The regained space houses the core of the Oblate Centre for Education and Culture. Adapted too for the Centre needs is a minor part of the monastery protruding outside the perimeter of the refectory walls.

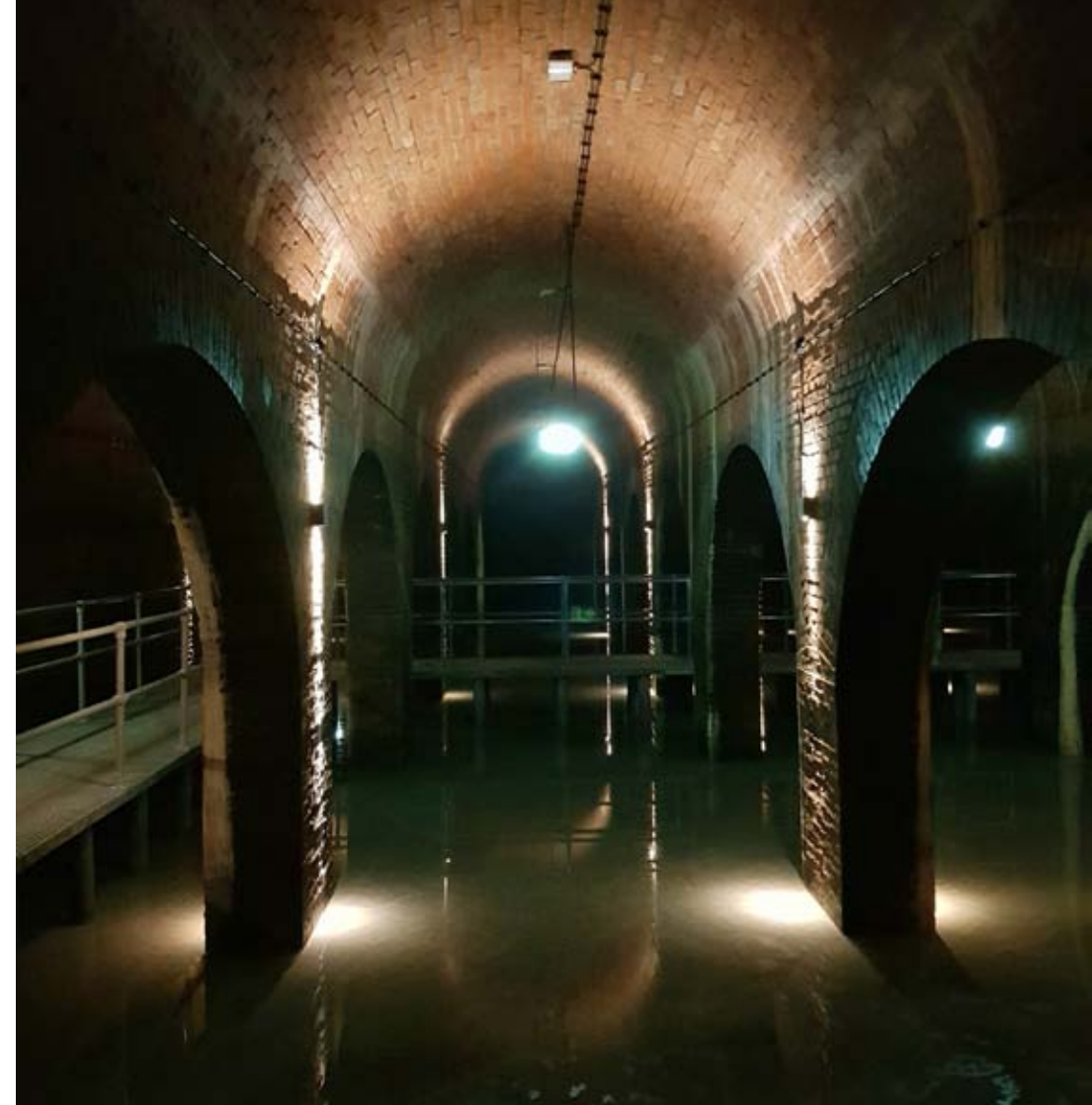
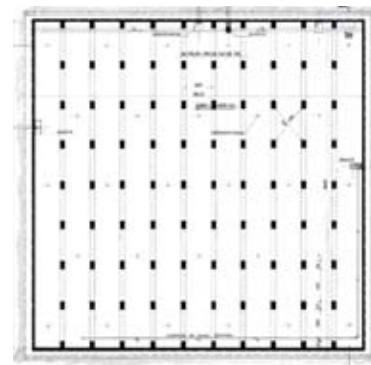
Lokalizacja: ul. Elbietańska 9/10
Inwestor: Provincia Misjonarzy Oblatów Maryi Niepokalanej, Poznań
Projekt: Prokonbud Pracownia Projektowa Tadeusz Lato
Architektura: arch. Marek Podolak, arch. Kazimierz Bara
Program prac konserwatorskich: mgr sztuki Radomir Dawidziak
Realizacja: 2016–2019
Powierzchnia użytkowa pomieszczeń objętych opracowaniem (bez kościoła): 1367 m²
Kubatura pomieszczeń objętych opracowaniem (bez kościoła): 8320 m³
Wysokość budynku: 13,10 m



Prace zostały zrealizowane w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014–2020 (działanie 8.1. Ochrona dziedzictwa kulturowego i rozwój zasobów kultury), „Zachowanie i udostępnienie zabytku o wyjątkowej wartości artystycznej – zespołu klasztornej pw. św. Józefa w Gdańsku – poprzez prace konserwatorskie i renowację”. Wartość projektu 19 060 770,65 zł, dofinansowanie z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego wyniosło 16 200 609,55 zł.

Dzięki obniżeniu o 80 cm poziomu piwnicy pod refektarzem uzyskano pełnowymiarowe wnętrze przykryte oryginalnym ceglany sklepieniem. Zaadaptowano je na herbaciarnię z bufetem oraz zaplecze socjalne i toaletę, obsługujące zarówno gości herbaciarni, jak i uczestników spotkań odbywających się na wyższych poziomach budynku. W przyziemiu zlokalizowano salę wielofunkcyjną z ruchomym wyposażeniem, która dzięki łatwym zmianom w aranżacji może być miejscem koncertów, spektakli teatralnych, konferencji, prelekcji lub spotkań. Nad salą nie odtworzono gotyckiego sklepienia. Zastąpiono je prostym żelbetowym stropem. Zabezpieczono i wyeksponowano ślady sklepień widoczne w ścianach. Na tym samym poziomie (poza obrysem refektarza) znajduje się sala warsztatowa, będąca również miejscem prób i zapleczem dla występujących artystów. Na I piętrze mieszczą się dwie sale warsztatowe i pomieszczenia biurowo-socjalne dla pracowników. Na II piętrze, w poddaszu znajdują się sale do zajęć indywidualnych wraz z zapleczem dydaktycznym oraz toalety. Nowe przestrzenie zostały zintegrowane z istniejącym klasztorem, dzięki temu w krużgankach klasztornych w przyziemiu można aranżować wystawy. Komunikacja pionowa pomiędzy piętrami została rozwiązana za pomocą dwóch uzupełniających się klatek schodowych i windy. Nowa wielofunkcyjna przestrzeń służy dziś wydarzeniom kulturalnym organizowanym również we współpracy z zewnętrznymi podmiotami.

The lowering of the basement floor under the refectory by 80 cm created a full-size interior crowned with the original vault of brick. The basement has been adapted to serve as a teahouse and buffet, fitted with welfare facilities and a toilet intended for both the teahouse visitors, and the participants in meetings held on upper building levels. The semi-basement houses a multifunctional hall with movable furnishings which enables its easy rearrangement to serve as a concert, theatrical performance, conference, lecture, or meeting hall. The Gothic vaulted ceiling over the hall has not been restored. Instead, it is replaced with a simple structural ceiling of reinforced concrete. Traces of the former vaulting visible in the walls have been given conservation treatment and displayed. The same level (outside the refectory perimeter) incorporates a workshop hall which serves as a rehearsal space and backstage for the performing artists. Floor one houses two workshop halls plus office and welfare facilities for the employees. Floor two in the attic houses rooms for individual work with back-up teaching facilities and a set of toilets. The new spaces have been integrated in the existing monastery buildings so that the arched gallery ambulatory on the ground floor can serve as space for exhibitions organised by the Centre. The issue of vertical circulation between the floors is solved by two mutually complementary stairways and a lift. The new, multifunctional space today serves cultural events, also those organised in cooperation with third parties.



Zbiornik Wody Stara Orunia

Jednym z etapów tworzenia Gdańskiego Szlaku Wodociągowego był remont i przygotowanie do zwiedzania zabytkowego zbiornika wody Stara Orunia. Zbiornik wmurowano w roku 1869. Został zaprojektowany jako element nowoczesnego systemu wodno-kanalizacyjnego, który zakończył w Gdańsku epokę szerzenia się chorób zakaźnych (w szczególności cholery) powodowanych złą jakością wody pitnej w miejskich studniach. Wodę do nowego zbiornika doprowadzono z oddalonego o 12 km ujęcia drenazowego w Pęgowie.

Zagłębiony w gruncie rezerwar zbudowano na planie kwadratu o boku 39,23 m. Dzięki lokalizacji na skraju wysoczyzny „nad miastem” (poziom posadzki znajduje się 43,30 m n.p.m.) zbiornik pracuje na zasadzie naturalnej wieży ciśnień. Ściany zewnętrzne, filary i sklepienie kolebkowe wykonano z cegły, w układzie 11 przęseł o szerokości 3,07 m, spoczywających na łukach 8 arkad o rozpiętości około 3,90 m. Średnia wysokość każdej z naw wynosi 5,05 m od poziomu posadzki. Zbiornik przykryty jest warstwą gruntu o grubości około 1 m. W toku eksploatacji pierwotną wysokość napełnienia wodą (3,30 m) podniesiono do 3,73 m, co dało objętość około 5530 m³. W latach osiemdziesiątych XX wieku zbiornik wyłączono z użytkowania. W jego opuszczonym wnętrzu zdomowały się nietoperze. Dziś jest to miejsce ich najliczebniejszego zimowania w północnej Polsce (w zbiorniku naturalnie utrzymuje się stała temperatura około 10° C).

W celu udostępnienia obiektu turystom przeprowadzony został remont zbiornika i jego otoczenia. Ze

One of the stages in the creation of the Gdańsk Water Mains Track involved the repair and adaptation of the historic water tank, ‘Stara Orunia’ [Old Orunia] for sightseeing. The tank was built in 1869. It was designed as an element of the modern water supply and sewage collection system which brought to an end the epoch of infectious diseases (cholera in particular) spreading in Gdańsk because of poor quality of water in the city wells. The water to the new tank was directed from a drainage intake in Pęgowo, 12 km from the site.

The reservoir sank in the ground was built on the plan of a square, its sides 39.23 m long each. Thanks to its location on the verge of the uplands ‘above the city’ (the floor elevation is 43.40 m asl), the tank works as a natural water tower. The external walls, pillars, and barrel vault are of brick, arranged into 11 spans 3.07 m wide, resting on arches of 8 arcades spanning ca. 3.90 m each. The average height of each nave is 5.05 m above the floor level. The tank is covered with ca. 1 m of soil. Over the operation period the initial water table (3.30 m) was raised to 3.73 m, which gave the volume of ca. 5530 m³.

The tank was shut down in the 1980s. Its vacant interior was taken over by bats. Today, it is the site of their most numerous winter hibernation in northern Poland (the temperature in the tank is naturally stable, about 10° C).

In order to make the facility accessible to visitors, the tank and its vicinities were revamped. Because of the bat hibernation period, works on the tank continued from mid-April to mid-August.

Inwestor: Gdańska Infrastruktura Wodociągowo-Kanalizacyjna sp. z o.o.

Lokalizacja: ul. Nowiny

Kubatura: 7500 m³

Pojemność eksploatacyjna: 5530 m³

Realizacja: 2016–2018

Zakres wykonanych prac:

- remont podziemnej komory zbiornika
- stabilizacja zasypu ziemnego,
- przywrócenie historycznego ukształtowania terenu,
- remont śluzy wejściowej,
- aranżacja zieleni,
- odtworzenie układu kominków przewietrzających zbiornik,
- wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych,
- zagospodarowanie terenów wokół zbiornika, w tym wykonanie platformy widokowej oraz ścieżki pieszej z tablicami informacyjnymi.

względem na okres hibernacji nietoperzy prace były prowadzone od połowy kwietnia do połowy sierpnia. Po remoncie, dla odtworzenia klimatu, zbiornik napełniono wodą, zatrzymując jej lustro na wysokości kilkudziesięciu centymetrów. Zwiedzający przemierzają wnętrze zbiornika ścieżką poprowadzoną po wyniesionych pomostach. Obiekt otwarto 11 sierpnia 2018 roku.

Following the repair, the tank was refilled with several dozen cm of water to restore its climate. The visitors walk around the tank interior following a path on raised footbridges. The facility was re-opened on 11/08/2018.





Zbiornik Wody Stary Sobieski

Przedmiotem inwestycji był remont i dostosowanie do zwiedzania dawnego zbiornika wody, zbudowanego na potrzeby miejskiego systemu wodociągowego. Obiekt był użytkowany w latach 1911–1997, obecnie zaś stanowi unikalny zabytek techniki o wysokich walorach historycznych i architektonicznych. Rezerwuuar zasilał w wodę z pobliskiego ujęcia rozrastające się na początku XX wieku północne dzielnice Gdańska: Wrzeszcz, Oliwę i Jelitkowo. Zbiornik zbudowano z betonu, na planie koła o średnicy 50 m. Jego wnętrze składa się z kilku koncentrycznych przestrzeni tworzących podziemny labirynt. Podzielono go funkcjonalnie na dwie niezależne komory, każda o pojemności 2500 m³, tak by ich okresowe remonty nie powodowały przerw w dostawie wody. Z całkowitą kubaturą 8238 m³ do 2016 roku był to największy zbiornik podziemny w Gdańsku (większy powstał pod Galerią Metropolia). Nieużytkowaną obecnie cysternę cechuje niezwykła akustyka – echo odgłosów odbija się od gładkich betonowych ścian nawet przez 7 sekund. W tej wyjątkowej przestrzeni zaaranżowano stałą wystawę, która prezentuje rozwój gdańskich wodociągów od średniowiecza do współczesności. Obiekt, oficjalnie otwarty dla zwiedzających 30 listopada 2018 roku, został włączony do Gdańskiego Szlaku Wodociągowego.

The investment project included renovation of the former water cistern and its adjustment so that it could serve as a tourist attraction. The structure was built as an element of the municipal water supply system. Used in the years 1911–1997, today it represents a unique specimen in the history of technology of high historic and architectural values. The cistern supplied water from the nearby water intake to the northern districts of Gdańsk: Wrzeszcz, Oliwa, and Jelitkowo, which were expanding in the early 20th century. The cistern is built of concrete on the plan of a circle 50 m in diameter. Inside, it is divided into several concentric spaces which form an underground labyrinth. In functional terms, the cistern space was divided into two independent chambers, each of the capacity of 2500 m³, so that there would be no disruptions in water supply during the periodical maintenance works. Until 2016, its total volume of 8238 m³ made it the largest underground cistern in Gdańsk (today, the largest object of the type is found under the Metropolia Shopping Mall). No longer in use, the now empty cistern is characterised by unique acoustic properties – the sounds reverberate within its smooth concrete walls for as long as even 7 seconds. This exceptional space has been arranged into a permanent exhibition presenting the development of Gdańsk water supply system from the Middle Ages to the contemporary times. The site was officially opened on 30 November 2018.

Lokalizacja: ul. Sobieskiego 4
Inwestor: Gdańska Infrastruktura Wodociągowo-Kanalizacyjna sp. z o.o.
Kubatura: 8200 m³
Realizacja: 2016–2018

Zakres wykonanych prac:

- remont służby wejściowej do zbiornika, wymiana stropu nad służą;
- remont podziemnych komór zbiornika;
- pełna rewitalizacja monumentalnej elewacji wejściowej obiektu z remontem przypór bocznych;
- wykonanie izolacji przeciwwodnej przekrycia oraz reprofilowanie i odwodnienie korony nasypu ziemnego oraz skarp wokół zbiornika;
- korekta ukształtowania terenu wokół zbiornika wraz z utrwaleniem terenowych ścieżek pieszych oraz drogi gruntowej;
- wykonanie pieszych ścieżek do zbiornika – od ul. Traugutta oraz od ul. Sobieskiego, wraz z tablicami informacyjnymi;
- korektę zieleni istniejącej w najbliższym otoczeniu zbiornika;
- zagospodarowanie terenu punktu widokowego;
- uporządkowanie bezwyznaniowego cmentarza urnowego wraz z przeniesieniem tablic nagrobkowych i szczątków oraz budową ogrodzenia lapidarium;
- wykonanie ekspozycji muzealnej wewnątrz zbiornika wraz z układem komunikacji wewnętrznej.

Wozownia artyleryjska



Lokalizacja: ul. Gradowa 8
Inwestor: Hevelianum
Realizacja: 2016–2018
Powierzchnia objęta pracami: 1218 m²
Kubatura: 4998 m³

Projekt został wykonany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego na lata 2014–2020. Całkowity koszt jego realizacji wyniósł: 10 079 562 zł, w tym 4 892 469 zł dofinansowania projektu ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.

Znajdujący się na Górze Gradowej budynek wozowni artyleryjskiej zbudowano w 1885 roku. Mieścił się w nim skład ławet służących do transportu broni i amunicji w forcie na Górze Gradowej. Budynek wykonano w drewnianej konstrukcji szkieletowej z ceglany wypełnieniem. W latach powojennych znajdowały się w nim mieszkania komunalne. Po wykwaterowaniu mieszkańców obiekt poddano pracom remontowym i adaptacyjnym. Przeprowadzona rewitalizacja przywróciła mu oryginalny kształt oraz układ przestrzenny. Elewacje odzyskały pierwotny wygląd, między innymi odtworzono cztery pary drewnianych wrót w parterze oraz wrota prowadzące na mostek łączący pierwszą kondygnację z fortyfikacjami na Wysokim Czołe Kurkowym. Obiekt dostosowano do potrzeb osób niepełnosprawnych. Projekt objął również zagospodarowanie najbliższego otoczenia budynku. Wewnątrz wykorzystano proekologiczne rozwiązania, jak pompy ciepła, ogniwa fotowoltaiczne oraz zbiorniki na wodę deszczową do pielęgnacji zieleni. Obecnie na parterze znajduje się przestronna restauracja. Na kolejnych, wyższych poziomach są sale wystawowo-konferencyjne wyposażone w urządzenia audiowizualne i nagłośnienie oraz pomieszczenie dla tłumacza symultanicznego. Na fasadzie budynku odbywają się pokazy mappingu 3D, które w letnie wieczory przyciągają tłumy gdańszczan i turystów.

The artillery coach house on Góra Gradowa was first built in 1885. It housed a trailer store, the trailers used to transport weapons and munition within the fort on Góra Gradowa. The building was erected as a timber frame structure filled with brick. In the post-war years, it was utilised for communal housing. When the residents had been moved out, the structure was given repair and adaptation. The conducted restoration works brought the building back to its original shape and spatial layout. The facades regained their original look with e.g. the restored four pairs of wooden gates on the ground floor, and a gate on the first floor which led onto a bridge linking the storey with the fortifications on High Archery Face. The structure was adjusted to accommodate the disabled. The project included the development of the vicinities of the building. The solutions adopted indoors are environmentally friendly, to name e.g. heat pumps, photovoltaic cells, and rainwater tanks to tend to the greenery. Today, the ground floor houses a spacious restaurant. Arranged on the upper levels are exhibition and conference halls equipped with audio-visual devices, public address system, and facilities for simultaneous translation. The facade of the building serves as the screen for 3D mapping shows which attract throngs of the locals and visitors alike on summer evenings.



Gdański Harward

Budynek przy ul. Do Studzienki 65 należy do zespołu trzech budynków dawnego Zakładu dla Niewidomych im. Wilhelma i Augusty (Wilhelm-Auguste Blindenanstalt). Początki instytucji sięgają 1879 roku, kiedy to z okazji 50-lecia pożycia małżeńskiego pary cesarskiej władze prowincji Prusy Zachodnie ufundowały zakład dla niewidomych na stokach Królewskiej Doliny.

Adaptowany budynek powstał w II etapie rozbudowy zakładu (1906–1907) i został przeznaczony na internat dla 50 dziewcząt. Mieściły się w nim również sale lekcyjne i warsztatowe. W latach międzywojennych zakład działał jako instytucja miejska, prowadząca ogólnodostępną szkołę zawodową. Wówczas też budynek został poddany rozbudowie. Dzięki zachowaniu ceglanych fasad jego zasadniczy wyraz nie zmienił się.

W 1946 roku zespół budynków przekazany został Akademii Medycznej w Gdańsku. W budynku przy ul. Do Studzienki 65 do przełomu XX i XXI wieku działał akademik, po czym przez kilkanaście lat stał niewykorzystywany.

Po przebudowie, adaptacji poddasza i częściowej nadbudowie budynku do dyspozycji jest pięć kondygnacji użytkowych. Projekt zaadaptował istniejący układ funkcjonalny: układ korytarzowy północ–południe, z centralnie położoną klatką schodową i pokojami rozmieszczonymi po obu stronach korytarza. Układ komunikacyjny uzupełniono o windę, zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie klatki schodowej. Łącznie zaprojektowano 60 mikroapartamentów (każdy ma pokój z minianeksem kuchennym oraz łazienkę).

The building at 65 Do Studzienki Street is one of three buildings which once made up the Wilhelm and Augusta Home for the Blind (Wilhelm-Auguste Blindenanstalt). The origins of the institution go back to the year 1879, when the government of the Western Prussia province founded a home for the blind on the slopes of the Royal Valley [Królewiska Dolina] to mark 50 years of married life of the imperial couple.

The building subject to adaptation was erected in phase II of the centre expansion (1906–1907) and was intended as a boarding house for 50 girls. Inside, there were also classrooms and workshop premises. In the interwar times, the facility was operated as a city-sponsored institution running a public vocational school. In the period, the building was expanded, though thanks to the retained brick facades its basic expression did not change.

In 1946, the whole complex was allocated to the Medical Academy in Gdańsk. Up to the turn of the 20th and 21st centuries the building at 65 Do Studzienki Street served as a student house, following which it stood vacant for a dozen or so years.

Following redevelopment, adaptation of the attic, and partial extension on top, the building offers 5 utility floors. The design made use and adapted the existing functional arrangement: the corridor running north–south with a centrally located stairway and rooms on both sides of the corridor. The circulation system was added a lift located directly next to the stairway. The design has yielded 60 micro-apartments altogether (each made up of a room with a mini kitchen annex and bathroom). These are complemented with



Lokalizacja: ul. Do Studzienki 65
Inwestor: Dream Place sp. z o.o.
Projekt: Fort Targowski sp. z o.o.
Powierzchnia terenu: 1707 m²
Powierzchnia zabudowy: 426 m²
Powierzchnia całkowita: 1858 m²
Powierzchnia netto: 1298 m²
Kubatura brutto: 6568 m³
Liczba miejsc postojowych: 11

ziennej). Ponadto w budynku znajdują się: pomieszczenie ochrony, pralnia, pomieszczenia sanitarno-porządkowe oraz techniczne.

Ważną zmianą kompozycyjną jest przeniesienie głównego wejścia na elewację południową. Nowe elementy, jak lukarny wynikające z adaptacji poddasza, nadbudowa fragmentu budynku nad III piętrzem oraz nowe główne wejście, zaprojektowane zostały w postaci blaszanych kubików. Ich jednolita forma i materiał wskazują, które części budynku zostały wykonane współcześnie. Pokrycie dachu oraz nowo projektowanych elementów blachą tytanowo-cynkową współgra z oszczędnym, niemal surowym wystrojem ceglanej elewacji.

Mimo obecnej przebudowy (oraz wcześniejszej modernistycznej z okresu międzywojennego) budynek zachował swój pierwotny historyczny charakter.

the premises of the security, a laundry, sanitary and cleaning, and technical rooms.

The composition of the building has undergone a major change with the main entrance moved to the southern wall. New elements, such as dormers added upon adaptation of the attic, the superstructure over floor III on a fragment of the building, and the new main entrance are designed as cubes of metal sheet. Their identical form and material indicate which parts of the building were added in our times. The cladding of titanium-zinc sheets lain on the roof and the newly designed elements is in harmony with the sparing, almost austere finish of the brick external walls.

In spite of the contemporary redevelopment (and the earlier Modernist alterations from the pre-war times), the building has retained its authentic, historic air.





Garnizon: Słowackiego 13 – dom studencki

Budynek będący niegdyś zbrojownią pruskiej kawalerii podczas rewaloryzacji został zaadaptowany na dom studencki (70 samodzielnych jednostek) z usługami w parterze – po jednym lokalu w skrzydłach bocznych z własnymi zapleczeniami i węzłami sanitarnymi oraz przedszkole w części środkowej z wyjściem do ogrodu zimowego od strony południowo-zachodniej. Lokal usługowy od strony północno-zachodniej ma taras przeznaczony na ogródek letni. W wyniku modernizacji zmieniono podział funkcjonalny budynku, zlikwidowano komin w części środkowej, dokonano korekt elewacji związanych z modyfikacją kształtu nadproży witryn na parterze oraz zwiększono szerokości i wysokości okien II piętra. Budynek ocieplono i położono nowy tynk. Nastąpiła również wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz wykonano nowe okrycie dachu i opierzenia z blachy cynkowo-tytanowej.

W budynku zaprojektowano windę, a biegi schodów prowadzących na poddasze poszerzono do szerokości wymaganych przepisami. Obiekt zyskał również dodatkową przestrzeń w postaci ogrodu zimowego, który stanowi rodzaj zadaszenia tarasu z osłonięciem szklanymi, częściowo otwieranymi ścianami. W wyniku rekonstrukcji dachu po przebyłym pożarze nieznacznie zmieniły się jego wysokość oraz kąt nachylenia, dodano okna połaciowe oraz nowe lukarny. Nową więźbę dachową wykonano ze stalowych dźwigarów, a spalony drewniany strop nad drugim piętrem został zastąpiony przez strop żelbetowy.

In the revitalisation process, the building of the former armoury of the Prussian cavalry has been adapted for a student boarding house (70 independent housing units) with services on the ground floor (one service unit in each of the side wings, with their own welfare facilities and sanitary nodes, and a kindergarten in the central part with an exit to the winter garden on the south-western side). The north-western service premises feature a terrace intended to serve as a summer garden.

In effect of the modernisation works, the functional division within the building was changed. The chimney in the central part was pulled down, the facades were adjusted to match the modified shape of window lintels on the ground floor, and the windows on the second floor were broadened and heightened. The building was thermally insulated and given a new plaster finish. The window and door frames were also replaced, and new roofing was laid with flashings of zinc titanium sheets. Pursuant to the new design a lift was installed, and the flights of stairs leading to the attic were broadened to the width required by the law. The building gained an additional space, i.e. a winter garden, which is a kind of a roofed terrace with glass walls, some of which can be opened. Following the reconstruction of the roof after a fire its height and inclination were slightly altered. The building was added roof windows and new dormers. The new roof framework is made of steel beams, and the burnt wooden ceiling over the second floor was replaced with a reinforced concrete structure.



Lokalizacja: ul. Słowackiego 13
Inwestor: Grupa Inwestycyjna HOSSA SA
Projekt: arch. Jarosław Strójwąg, arch. Marcin Woyciechowski
Realizacja: 2014–2020
Powierzchnia zabudowy: 659 m²
Powierzchnia użytkowa:
kondygnacji naziemnej: 1820 m²
kondygnacji podziemnej: 17 m²
Kubatura:
kondygnacji naziemnej: 9950 m³
kondygnacji podziemnej: 40 m³
Liczba mikrołoftów (od 14 do 34 m²): 70
Liczba lokali usługowych: 4
Liczba miejsc parkingowych: 29

Garnizon: Słowackiego 17 – dawna kantyna

Lokalizacja: ul. Słowackiego 17
Inwestor: Grupa Inwestycyjna HOSSA SA
Projekt: arch. Jarosław Strójwąg, arch. Marcin Woyciechowski
Realizacja: 2015–2020
Powierzchnia zabudowy: 711 m²
Powierzchnia użytkowa:
kondygnacji naziemnej: 1020 m²
kondygnacji podziemnej: 321 m²
Kubatura:
kondygnacji naziemnej: 6760 m³
kondygnacji podziemnej: 960 m³
Liczba lokali usługowych: 3
Liczba miejsc parkingowych: 32



Budynek położony jest w południowej części Garnizonu, równolegle do ul. Słowackiego, przy głównej osi komunikacyjnej. Wzniesiony z czerwonej cegły w latach 1900–1902 jako gospodarczy (kantyna) został przez inwestora zaadaptowany na obiekt o funkcji konferencyjno-restauracyjno-biurowej.

Bryła budynku, założona na planie prostokąta domkniętego dwoma ryzalitami, poza niewielkimi dodatkami do dzisiaj została zachowana bez zmian. W wyniku modernizacji budynek zyskał dwa tarasy – od strony południowej oraz północnej, opasane szklaną balustradą i dostępne zarówno z lokalu znajdującego się na parterze, jak i ze schodów terenowych po obydwu stronach obiektu. W szczycie budynku od strony północnej odnowiona została tarcza zegara z ozdobną oprawą.

Prace rewitalizacyjne objęły także otoczenie budynku, stanowiące część realizowanego założenia parkowo-rekreacyjnego, w tym zielen miejską ze zbiornikami wodnymi oraz niezbędne dojazdy, miejsca parkingowe, dojścia i przejścia, place, małą architekturę, oświetlenie. Szczególnie istotnym elementem zagospodarowania terenu w otoczeniu budynku jest wykonana konserwacja ozdobnego ogrodzenia wydzielającego teren dawnego II Regimentu Huzarów od strony południowej (dawniej Drogi Brętowskiej). Słupki ceglano-ogrodzenia mają ozdobne zwieńczenia wykonane ze sztucznego kamienia i połączone są kutymi kratami z niewielkimi dekoracjami metaloplastycznymi.

The building is located in the southern part of the Garnizon estate, at the main traffic route and parallel to Słowackiego Street. Erected of red brick in the years 1900–1902 as a utility facility (canteen), the building was adapted by the investor to accommodate conference, restaurant, and office functions. The building body arranged on the plan of a rectangle with two avant-corps has been preserved unchanged, except for minor annexes thereto.

The modernized building gained two terraces with glass balustrades on its southern and northern sides, accessible from the premises on the ground floor or from the terrain stairs on both sides of the building. The clock face and its decorative frame, nested in the northern gable of the building was renovated. Revitalisation extended further to embrace the area around the building, which is a part of the completed park and recreation project. The revitalized city greens with water reservoirs were supplemented with the necessary access roads to the buildings, parking spaces, pedestrian access ways and passages, squares, street architecture, and lighting. Restoration of the decorative fence delimiting the site of the former 2nd Hussar Regiment on the southern side (previously Droga Brętowska) represents a particularly important part of the redevelopment works in the area around the building. Brick posts with decorative tops of artificial stone support wrought trellis panels with small metalwork decorations.



Hala „Olivia”

Hala Widowiskowo-Sportowa „Olivia” została wybudowana w latach 1965–1972 według projektu prof. S. Kusia, arch. M. Krasińskiego i prof. arch. M. Gintowta. Charakterystyczną bryłę zyskała dzięki mocnemu pochyleniu przedniej ściany oraz lekkiej, przestrzennej konstrukcji stalowej dachu, zbudowanej ze sprężonych dźwigarów kratowych, będących unikalnym rozwiązaniem konstrukcyjnym. W budynku znajdują się dwa pełnowymiarowe kryte lodowiska, trybuny dla widzów i niezbędne zaplecze. Hala może pomieścić do 5,5 tys. widzów.

W 1981 roku zorganizowano tu pierwszy zjazd NSZZ „Solidarność”. Po czterdziestu latach od budowy, hali groziło wyłączenie z użytkowania z powodu złego stanu technicznego. Żelbetowe konstrukcje z lat siedemdziesiątych, podziwiane za lekkie i dynamiczne formy, dziś okazują się drogie w eksploatacji. Niedawne ikony nowoczesności padają ofiarą bezkompromisowo prowadzonych termomodernizacji lub są wyburzane pod nowe inwestycje. Mimo że wymiana zabudowy jest naturalnym procesem związanym z rozwojem miasta po kilku spektakularnych wyburzeniach w Warszawie i Katowicach żelbetowe konstrukcje doczekały się uznania jako ważny rozdział architektonicznego dziedzictwa.

Remont hali przeprowadzono w 2016 roku w uzgodnieniu z miejskim konserwatorem zabytków. Podstawowym założeniem prac było zachowanie formy i estetyki budynku podczas przystosowywania go do współczesnych wymogów stawianych obiektom widowiskowym. Hala otrzymała też nową iluminację elewacji.

The OLIVIA sports and performance hall was built in the years 1965–1972 to the design of Prof. S. Kuś, Arch. M. Krasiński, and Prof. Arch. M. Gintowt. Its body shape is characteristic for its front wall leaning heavily forward, and the light unique structural solution of the spatial steel structure of the roof built of pre-stressed truss beams. The building houses two full-size indoor ice rinks, the stands for the audience, and the necessary back-up facilities. The hall can accommodate an audience of up to 5.5 thousand.

The Solidarity Trade Unions held their first convention here in 1981. 40 years into operation, the hall faced potential closure because of the poor technical condition of the structure. The structures of reinforced concrete from the 1970s, admired for their light and dynamic form, prove troublesome in operation today because of their high maintenance costs. Many icons of modernity admired until recently, are now mutilated with uncompromising thermal modernisation or pulled down to make place for new investments. Although replacement of the existing buildings is a natural process connected with urban development, after several spectacular demolitions in Warsaw and Katowice structures of reinforced concrete have won recognition as an important chapter in the architectural heritage. The hall was given repair in 2016 in consultation with the city's historic site conservator. The key assumption underlying the works was to keep the form and aesthetic expression of the building whilst adjusting it to satisfy the contemporary requirements for performance facilities. The hall also gained new illumination of the facade.



Lokalizacja: al. Grunwaldzka 470

Inwestor: GKS Stocznowiec

Realizacja: 2016

Szacunkowy koszt: 22 mln zł



Oliwski Ratusz Kultury

Trzykondygnacyjny budynek powstał prawdopodobnie na przełomie XIX i XX wieku. Z powodu zaniedbań i braku remontów został doprowadzony do ruiny. Jednak jego detal architektoniczny i zwartość bryły, typowe dla architektury starej Oliwy, objęto ochroną konserwatorską.

W trakcie przebudowy i modernizacji zachowano pierwotną bryłę i elewację budynku. Oryginalna stolarka została wykorzystana jako wzór do wykonania nowych drzwi i okien, jednocześnie jej charakter został uporządkowany i ujednolicony, zgodnie z pierwotnym wyglądem budynku. Obiekt został gruntownie zmodernizowany. Konstrukcję stropów wymieniono z powodu złego stanu technicznego i konieczności dostosowania jej do większych obciążeń użytkowych. Przebudowie uległ też podział funkcjonalny pomieszczeń. Remont połączono z adaptacją budynku na ośrodek kultury. Obecnie funkcjonują w nim m.in. sala widowiskowa na 100 osób, kawiarnia, galeria sztuki, biura. Inwestycję zrealizował prywatny inwestor Fundacja Wspólnota Gdańska.

This three-storey high building was most likely erected at the turn of the 19th and 20th centuries. Neglect and disrepair reduced it to a sheer ruin. Fortunately, its architectural detail and compactness of its body, typical for the architecture of old Oliwa, have earned it protection of the historic site conservator. The redevelopment and modernisation project has retained its original body and external wall finish. The original woodwork was used as the template for new doors and windows; meanwhile order and uniformity was injected into its style consistent with the building in its original shape. The structure has been thoroughly modernised. The ceiling structures have been replaced because of their poor technical condition and so as to adjust them to higher live loads. The functional division of the interior into rooms has also been altered. The building's repair was combined with its adaptation to serve as a centre of culture. Today, it houses e.g. a performance hall for an audience of 100, a cafe, an art gallery, and offices. The investment was carried through by a private investor, Gdańsk Community Foundation.



Inwestor: Fundacja Wspólnota Gdańska

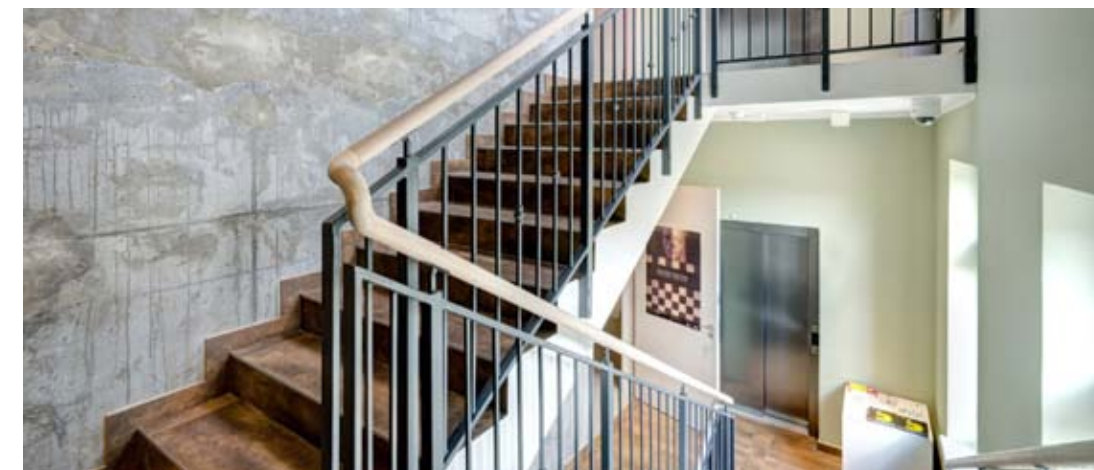
Lokalizacja: ul. Opata Jacka Rybińskiego 25

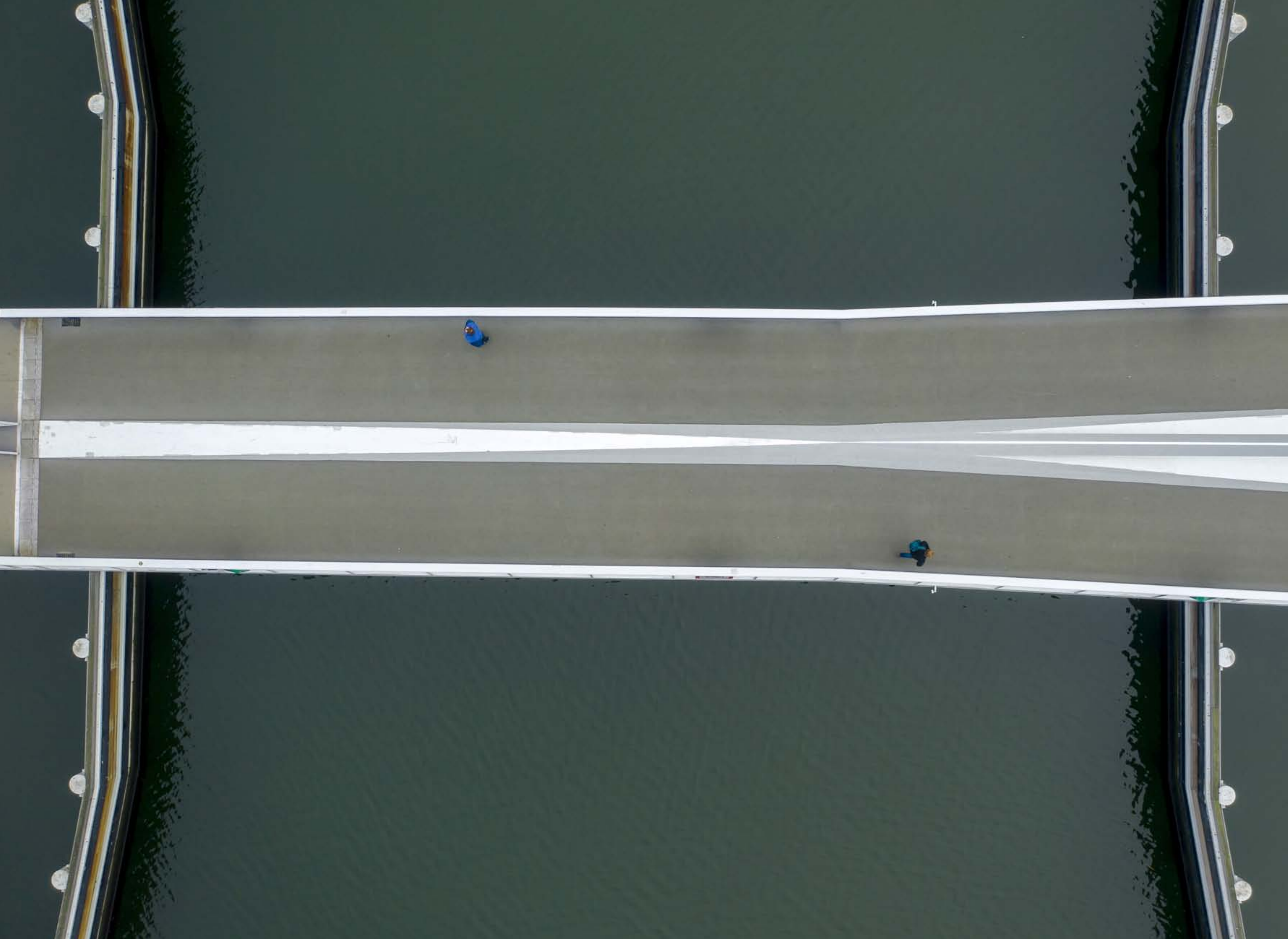
Projekt: Design 26 spółka z o.o.

Realizacja: 2016–2017

Powierzchnia użytkowa: 978 m²

Kubatura: 2963 m³







Kładka na Ołowiankę



Lokalizacja: pomiędzy wyspą Ołowianką a Zamczyskiem

Inwestor: Gmina Miasta Gdańska
(inwestor zastępczy Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska)

Projekt:
Ponting Inżynierski Biuro d.o.o. Slovenia,
Mosty Gdańsk sp. z o.o.

Wykonawca: Przedsiębiorstwo Usług
Technicznych INTERCOR sp. z o.o.

Realizacja: 2016–2017

Koszt inwestycji: 10 mln zł
(pokryty przez Gminę Miasta Gdańska
oraz Urząd Marszałkowski
Województwa Pomorskiego)

Kładka została usytuowana niemal dokładnie w tym samym miejscu, w którym dawniej znajdował się „drag”, służący do zamykania wejścia do portu. Z tego strategicznego miejsca rozpościera się widok, który przez stulecia witał przybywających do Gdańska kupców i żeglarzy.

Forma architektoniczna kładki została wybrana w wyniku otwartego konkursu architektonicznego, rozstrzygniętego w listopadzie 2012 roku. Wyboru dokonano spośród prawie 70 nadesłanych prac konkursowych. W uzasadnieniu przyznania nagrody czytamy: „(...) Spójna i czysta forma wpisująca się w sylwetę Miasta, jednocześnie posiadająca swój własny charakter. Zastosowana konstrukcja pozwoliła na wkomponowanie budynku sterowni, umożliwiając jednocześnie łatwy dostęp do mechanizmu podnoszenia i opuszczania, tym samym stwarza dobre warunki do utrzymania eksploatacyjnego obiektu. Zaproponowana konstrukcja nie ingeruje w nabrzeża, zapewniając pełną, pierwotną szerokość toru wodnego, nie blokując dostępu jednostkom pływającym. Podnoszenie zrealizowano w prosty, oszczędny i technicznie czysty sposób, przy zastosowaniu siłowników hydraulicznych. Pozytywnie oceniono również pominięcie przeciwwagi, zwykle degradującej wygląd obiektu. Ponadczasowa, nieagresywna, neutralna forma, nie konkurująca z zabytkową sylwetą Miasta nie narzuca charakteru przyszłej architektury. Kabina sterownicza jest spójnie zakomponowana zarówno z mostem, jak i zebranymi na Ołowiankę eksponatami Muzeum Morskiego. Inspirowana urzą-

The footbridge is located almost on the exact spot where a pole once closed the entrance to the port. The strategic spot opens the view which would welcome the merchants and sailors arriving in Gdańsk for centuries.

The architectural form of the footbridge was selected in an open architectural competition closed in November 2012. The winner was selected from among nearly 70 competition entries submitted. In the substantiation of the awarded prize, we read:

‘(...) The coherent and clear form blending in the silhouette of the City whilst retaining its own individual character. The adopted structure allows for the arrangement of the control building and easy access to the lifting/lowering mechanisms, and as such it ensures good operation and maintenance conditions. The proposed structure does not interfere with the embankments and leaves the original width of the water course intact without hindering access to the vessels. The drawing mechanism is designed in a simple, economic, and technically transparent manner using servo-motors. The design also earned a positive opinion thanks to its non-existence of the counterbalance which usually spoils the structure’s visual attractiveness. The timeless, non-aggressive, neutral form with no ambition to compete with the historic tissue of the City does not impose the tone on the future architecture. The design of the control cabin blends harmoniously with the footbridge itself and the exhibits displayed at the Maritime Museum on the Ołowianka Island. The logical structure inspi-



192

Transport and infrastructure

dzeniami portowymi logiczna konstrukcja jest sama w sobie dynamiczna i dojrzała. Nie ingeruje w tkankę nadmorskiego miasta. Obiekt i jego spektakularne podnoszenie będzie atrakcją turystyczną, nieodwracającą uwagi od dostojności zabytków Gdańska". Nowoczesny kształt kładki szybko zyskał zwolenników, stała się wizualną atrakcją, przyciągającą miejskich spacerowiczów i napełniającą życiem obydwa brzegi Motławy. Projektanci zaproponowali klasyczne rozwiązania techniczne, które gwarantują dużą bezawaryjność mechanizmów podnoszących. Rucho-
me przęsło podnoszą cztery siłowniki, z których dwa pełnią funkcję urządzeń zapasowych. Kładka piesza, choć w połowie dzielona z użytkownikami toru wodnego na Motławie, okazała się komunikacyjnym udogodnieniem. Wbrew czarnym scenariuszom ruch statków na Motławie nie został przez nią sparaliżowany. Zrealizowana inwestycja była brakującym elementem dla pomyślnej integracji trudniej dostępnych terenów historycznego śródmieścia z przepełnionym turystami Głównym Miastem. Wpłynęła również na przyspieszenie zabudowy poprzemysłowych terenów ulic Siennej i Angielskiej Grobli. Jej oddziaływanie na procesy miastotwórcze w tym obszarze miasta zasługuje na podkreślenie i wyróżnienie.

red by port devices is dynamic and mature in itself. It does not interfere in the tissue of the seaside city. Both the structure, and its spectacular drawing will become a tourist attraction, whilst not diverting attention from the noble historic monuments of Gdańsk'. The modern shape soon won people's hearts for the structure. The footbridge has become a visual attraction drawing city walkers to the site and injecting life to both banks of the Motława River. The designers proposed classic technical solutions which guarantee highly failure-free operation of the drawing mechanisms. The draw span is lifted by four servo-motors, out of which two are used in the emergency reserve mode. The footbridge, though shared with the users of the Motława water course, has facilitated foot traffic. Contrary to the black scenarios painted, it has not paralysed the water traffic on the Motława River. The implemented investment project filled in the missing element in the intended successful integration of the less accessible areas of the historic city centre with the Main City overcrowded with tourists. It has also accelerated the development of the post-industrial areas of Sienna and Angielska Grobla Streets. Its contribution to the city-spurring processes in that particular city expanse deserves highlighting and distinguishing.

PARAMETRY KŁADKI
Długość całkowita: 70,5 m
Szerokość: od 6,76 do 10,56 m
Światło przęsła głównego: 39 m
Światło poziome toru wodnego: 29 m (ograniczone kierownicami)
Światło pionowe: 2,5 m (przy zamkniętej kładce)
Przęsło zwodzone podnoszone jest w ciągu 2 min. na wysokość 40 m, osiągając 65° nachylenia

FOOTBRIDGE PARAMETERS
Total length: 70,5 m
Width: from 6,76 to 10,56 m
Main span clearance: 39 m
Horizontal clearance of the water course: 29 m (in between the bascules)
Vertical clearance: 2.5 m (with the footbridge lowered)
The drawn span rises within 2 min. to the height of 40 m, reaching the angle of 65°





Przebudowa ulic Stągiewnej i Chmielnej

Ulica Stągiewna łączy renesansową Bramę Zieloną ze średniowieczną bramą Stągwie Mleczne. Cała historyczna zabudowa ulicy uległa zniszczeniu w czasie wojny. Do roku 1959 jeździł tu tramwaj. Potem, aż do zakończenia budowy Podwała Przedmiejskiego w roku 1995, była to jedyna droga wylotowa z Trójmiasta w kierunku Elbląga i Warszawy. Mimo wielkiego potencjału miejsca (położenie na przedłużeniu Długiego Targu, jednej z najpiękniejszych ulic Gdańska) obudowana parterowymi barakami Stągiewna przez lata czekała na zmiany.

Od lat dziewięćdziesiątych ubiegłego stulecia w jej sąsiedztwie zaczęły powstawać nowe inwestycje: zespół biurowo-usługowy (1997), zabudowa przy ul. Szafarnia (2007–2012), spacerowe nabrzeża wokół północnego cypla Wyspy Spichrzów (2014), Hotel Puro (2015). Tym większy kontrast do nich stanowił niski standard techniczny i estetyczny ulicy, której planowany remont wstrzymywały przeciągające się w czasie plany zabudowy północnego cypla Wyspy Spichrzów i wiążąca się z nimi konieczność zapewnienia obsługi komunikacyjnej przyszłego placu budowy.

Do inwestycji mającej na celu poprawę stanu technicznego Stągiewnej oraz sąsiednich ulic (Chmielnej, Motławskiej i Pożarniczej) miasto przystąpiło w roku 2016. Realizowany przez Dyрекcję Rozbudowy Miasta Gdańska projekt objął nie tylko wymianę nawierzchni na kamienną, korzystne przeprofilowanie przekroju ulicy i wyposażenie w małą architekturę, ale także umożliwił niezbędną przebudowę infra-

Stągiewna Street runs from the Renaissance Green Gate to the Mediaeval Stągwie Mleczne Gate. The entire authentic street frontages were wiped out during the war. There was a tram line in the street operated until 1959. Later, up to the completion of the construction works on Podwała Przedmiejskie in 1995, it was the only way out of the Tri-City towards Elbląg and Warsaw. Despite a huge potential inherent in the location (on the extension of Long Market, one of the most beautiful streets of Gdańsk), Stągiewna Street, lined with bungalow barracks awaited change for years.

As of the 1990s, new investments began to appear in the vicinities: Stągiewna Cooperative (1997), frontage of Szafarnia Street (2007–2012), promenades along the embankments of the northern headland of Granary Island (2014), or Hotel Puro (2015). In effect, they contrasted even more starkly with the low technical and aesthetical standard of the street itself, planned for repair stalling as it was because of the time-dragging plans of developing the Northern Headland of the Granary Island and the related need to ensure a transport link to the future construction site. The city commenced the investment aimed at improving the technical condition of Stągiewna Street and the adjacent streets (Chmielna, Motławska, and Pożarnicza) in the year 2016. The project pursued by the City of Gdańsk Development Directorate not only encompassed the replacement of the existing pavement with stone blocks, or reprofiling of the street in cross-section, or putting in street architecture, but also enabled necessary redevelopment of the stre-

Inwestor: Gmina Miasta Gdańska

Inwestor zastępczy: Gdańskie Inwestycje Komunalne sp. z o.o.

Realizacja: 2016

ETAP 1

- ul. Stągiewna od Mostu Zielonego do Mostu Stągiewnego,
- ul. Chmielna od ul. Stągiewnej do ul. Ciesielskiej i od Stągiewnej do Spichrzowej,
- ul. Motławska od ul. Stągiewnej do ul. Ciesielskiej wraz z odcinkiem ul. Ciesielskiej,

ETAP 2

- ul. Chmielna od ul. Ciesielskiej do ul. Pożarniczej i dalej w kierunku północnym,
- ul. Pożarnicza,
- ul. Motławska od ul. Ciesielskiej do ul. Pożarniczej

Zadanie współfinansowały Gmina Miasta Gdańska oraz Gdańska Infrastruktura Wodociągowo-Kanalizacyjna sp. z o.o. W części dotyczącej realizacji sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnych inwestycja została współfinansowana ze środków Unii Europejskiej.

struktury podziemnej ulic (sieci sanitarne, wodociągowe oraz kanalizacji deszczowej).

Mimo że przy obu ulicach są jeszcze kontynuowane ostatnie inwestycje kubaturowe prywatnych inwestorów, zakończone przebudowy ulic już przywróciły miastu – po ponad 70 latach – dwa wnętrza urbanistyczne: ul. Stągiewnej i ul. Chmielnej (na fragmencie północnej części Wyspy Spichrzów).

W roku 2017 przebudowa ul. Stągiewnej otrzymała nagrodę Towarzystwa Urbanistów Polskich oraz nagrodę dla Najlepszej Przestrzeni Publicznej Województwa Pomorskiego.

et underground infrastructure (sewage, water, and stormwater networks).

Even though the last investment projects in buildings, taken up by private investors are still in progress at both streets, the completed street redevelopment has already re-incorporated two urban interiors in the city tissue after more 70 years, i.e. those of Stągiewna and Chmielna Streets (in the fragment of the northern part of the Granary Island).

The Stągiewna Street redevelopment project was distinguished in 2017 with the award from the Society of Town Planners and an award for the Best Public Space of the Pomeranian Voivodship.





Kładka św. Ducha

Kładka piesza przez Starą Motławę na Wyspę Spichrzów została zbudowana w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, powołanego w celu zagospodarowania północnego cypla Wyspy Spichrzów. Jej formę wybrano w wyniku konkursu zamkniętego zorganizowanego przez partnera prywatnego. Projekt nowego mostu, w bardzo eksponowanym miejscu, musiał spełnić rygorystyczne wymogi wynikające z ochrony konserwatorskiej, zakładającej jak najmniejszą ingerencję w historyczny widok. Z tego powodu otwieranie obrotowe kładki okazało się preferowanym rozwiązaniem. Punktem wyjściowym projektu była optymalizacja funkcjonalności kładki dla wszystkich użytkowników tej przestrzeni. Projektanci zdecydowali się na niekonwencjonalne rozwiązanie, pozwalające ukryć mechanizm obrotowy w podłużnej wyspie, niesymetrycznie położonej w stosunku do brzegów rzeki. Budowa wymagała jedynie minimalnej ingerencji w nabrzeża. Część obrotową kładki wykonano ze stali nierdzewnej, częściowo polerowanej, częściowo wykończonej peentexem o półmatowej fakturze. Pod szklanymi panelami w posadzce ciągu pieszego oraz w liniach bocznych ukryto iluminację. Po otwarciu Motławy dla statków most zespolony z wyspą prezentuje się na wodzie jak

The footbridge over the Stara Motława river to Wyspa Spichrzów [Granary Island] was built in the public-private partnership formula employed to develop the northern headland of Wyspa Spichrzów. Its form was selected in a closed competition organised by the private partner. The newly designed bridge, because of its highly prominent location, had to satisfy strict requirements of the historic site conservator, all stemming from the assumed minimum intrusion on the historic view. The requirement caused that the swing bridge type proved preferable. The starting point in the design process was to attain optimal functionality of the bridge for all users of the space. The designers opted for an unconventional solution which enabled concealing the rotation machinery in an oblong island located asymmetrically with respect to the river banks. The construction works required but minimum intervention in the embankments. The swing span was built of stainless steel, partially polished and partially given a Peentex finish of the semi-mat texture. Lighting was concealed under the glass panels in the floor of the foot track and along the side lines. When the Motława is open to ships, the bridge merged with the isle gives an impression of a sculpture on water, streamline in shape, and the



Lokalizacja:
Stara Motława, przy Bramie św. Ducha
Projekt: Studio Bednarski Ltd.
Inwestor: Granaria
Realizacja: 2017–2020





rzeźba o opływowym kształcie, a sama wyspa zabezpiecza kładkę w przypadku kolizji ze statkiem. Mimo znacznego zawężenia światła rzeki, dzięki niesymetrycznemu położeniu wyspy zachowano wymaganą szerokość toru wodnego, umożliwiającą ruch statków wycieczkowych o dotychczasowych gabarytach.

isle itself protects the bridge from ship collision. In spite of a substantial narrowing of the river clearance, the asymmetrical location of the island enabled keeping the required width of the watercourse which in turn enables the movement of cruisers no smaller than before.

DANE TECHNICZNE

Długość całkowita kładki: 49,31 m
Rozpiętości prześły: 28,85 m + 20,29 m
Szerokość całkowita: 4,5 m
Szerokość użytkowa: 4,0 m
Min. prześwit pionowy: 1,18 m (dla średniej wody)
Maks. prześwit pionowy: 2,22 m (dla średniej wody)
Pozioma skrajnia żeglowna: 25,9 m
Kąt obrotu konstrukcji: 90°
Czas otwierania przęsła: 2 min

TECHNICAL DATA

Total length of the footbridge: 49.31 m
Span lengths: 28.85 m + 20.29 m
Total width: 4.5 m
Clear width: 4.0 m
Min. vertical clearance: 1.18 m (at the average water level)
Max. vertical clearance: 2.22 m (at the average water level)
Horizontal navigational clearance: 25.9 m
Structure rotation angle: 90°
Span swing time: 2 min





Aleja Pawła Adamowicza

Szybki rozwój dzielnic mieszkaniowych na Górnym Tarasie spowodował konieczność realizacji nowego układu komunikacyjnego, dlatego Biuro Rozwoju Gdańska opracowało „Strategiczny program transportowy dzielnicy Południe”, który został uchwalony 25 sierpnia 2011 roku przez Radę Miasta Gdańska. Jego celem stało się ustalenie strategii realizacji elementów układu drogowego i tramwajowego Gdańska Południe w latach 2014–2020 na podstawie przebiegu dróg wyznaczonego w obowiązujących opracowaniach planistycznych. Najważniejszym elementem tego zadania była budowa ul. Nowej Bulońskiej łączącej dzielnicę Jasień z Moreną, która rozpoczęła się 17 kwietnia 2018 roku. Objęła ona linię tramwajową, jezdnię oraz ścieżkę rowerową wraz z infrastrukturą towarzyszącą od skrzyżowania ulic Bulońskiej i Myśliwskiej do skrzyżowania Jabłoniowej i Warszawskiej. Część nowej drogi została poprowadzona na wysokim wiadukcie łączącym dwa morenowe wzgórza. Zastosowane rozwiązanie, wieloprzęsłowy układ łuków na kilkunastometrowych podporach, wykonano na terenie Polski po raz pierwszy od 100 lat, czyli od budowy wiaduktu w Stańczykach. Poza klasyczną formą pozostałe aspekty projektu i wykonania są cał-

Swift development of residential districts on the Upper Terrace necessitated putting in place a new transport network, and therefore the Gdańsk Development Office produced the ‘Strategic Transport Programme for the District South’ approved by the Gdańsk City Council on 25 August 2011. The goal it served was to determine the strategy of building elements of the road and tramway systems for Gdańsk South in the years 2014–2020 based on the road routes set out in the binding urban planning studies. The key element of the project consisted in the building of Nowa Bulońska Street to link the district of Jasień with the district of Morena, and works on the task commenced on 17/04/2018. A sub-project of the venture involved the construction of a tram line, road, and cycling track with the accompanying infrastructure from the crossing of Bulońska and Myśliwska Streets to the crossing of Jabłoniowa and Warszawska Streets. A part of the new road spanned two moraine hills on a tall road bridge. The adopted solution, namely a multi-span system of arches and supports a dozen or so metres tall, was implemented in Poland for the first time in one hundred years, that is since the construction of the railway bridge in Stańczyki. Except for its classical

Inwestor: DRMG

Projekt: Europrojekt Gdańsk SA, Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego w Gdańsku

Wykonawca: konsorcjum firm NDI Sopot SA (lider), NDI sp. z o.o., Balzola Polska sp. z o.o., Construcciones y Promociones Balzola SA, GTI Design sp. z o.o. (podwykonawca w zakresie projektu zamiennego dla obiektu Mostowego)

Realizacja: 2018–2020

Koszt inwestycji: 247,4 mln zł

Kwota dofinansowania z funduszu UE: 70 mln zł

Inwestycja stanowiła część zadania: Budowa linii tramwajowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w ulicy Nowej Bulońskiej Północnej w Gdańsku w ramach Gdańskiego Projektu Komunikacji Miejskiej – etap IV A.



kowicie współczesne, wręcz nowatorskie. Gdańska 8-przęsłowa konstrukcja składa się ze 154 żelbetowych prefabrykowanych łupin, zaprojektowanych do montażu w jednym kawałku. Dzięki temu łupiny nie mają zamków do zalewania ani betonowych przegubów – elementów konstrukcji w pierwszej kolejności ulegających degradacji. Łupiny o rozpiętości 20 m, wysokości 5,4 m i wadze 40 t zostały wykonane na placu budowy. Ich produkcja odbywała się na 10 stanowiskach w tempie 15 sztuk tygodniowo. W ten sposób udało się uniknąć 154 ponadgabarytowych transportów degradujących ulice Gdańska. Nowa estakada ma też wysokie walory użytkowe. Piasek, którym zasypano konstrukcję łukową, tłumi hałas powodowany przez ruch pojazdów. Pozwolił też na położenie jezdni bez szczelin dylatacyjnych, co dodatkowo poprawiło właściwości akustyczne obiektu, ważne dla położonych wokół osiedli mieszkaniowych. Duża akumulacja ciepła takiej konstrukcji zmniejsza ryzyko powstawania tak zwanej szklan-ki na jezdni, poprawiając bezpieczeństwo ruchu drogowego. Projekt i praca nad wykonaniem estakady przebiegała przy ścisłej współpracy z grupą naukowców z Wydziału Inżynierii Lądowej i Środowiska Politechniki Gdańskiej oraz firmy GTI Design. Wielość innowacyjnych pomysłów, obniżających koszty budowy i poprawiających walory użytkowe, skłoniła autorów do zgłoszenia zastosowanego rozwiązania do rejestracji w Urzędzie Patentowym. Otwarcie nowego połączenia pomiędzy dzielnicami nie tylko skróciło dystans między nimi, ale i odsłoniło nieznaną dotąd panoramę widokową na nowy Gdańsk.

form, all other aspects of the design and its execution are thoroughly contemporary, even innovative. The 8-span structure in Gdańsk is composed of 154 precast shell frames of reinforced concrete, designed to be mounted in one piece. In this way, the frames have no interlocks to be filled with in situ concrete, or concrete articulated couplings, i.e. the structural elements most sensitive to degradation. The shell frames 20 m in span, 5.4 m high, and 40 tonnes in weight, were produced on the construction site. The production at 10 stands progressed at the rate of 15 pieces a week. In this way, avoided were 154 oversize transports which would have worn out the streets. Furthermore, the new overpass demonstrates valuable functional qualities. The sand backfilled to cover the arch structure muffles the noise from the traffic on the bridge. Moreover, it enabled paving the road with no expansion joints, which further improves the acoustic parameters of the structure, the fact significant for the residential districts around. High heat accumulation by the structure reduces the risk of the so-called ‘glass’ forming on the road and in effect improves road traffic safety. The design and construction works on the road bridge were carried out in close cooperation with a group of scientists from the Technical University of Gdańsk, Faculty of Civil and Environmental Engineering, and the GTI Design firm. The multitude of innovative ideas, all reducing the construction costs and enhancing performance has encouraged the authors to file a registration application for the adopted solution with the Patent Office. The opening of the new link between the districts has shortened the distance between them, and also opened a new panoramic view of that region of Gdańsk.

Dnia 13 stycznia 2020 roku Rada Miasta Gdańska upamiętniła tragiczną śmierć prezydenta Gdańska nadając nowej ulicy oficjalną nazwę alei Pawła Adamowicza.



Wiadukt Biskupia Górka i parking wielopoziomowy

Jednostka realizująca projekt:
Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska

Wykonawca: Budimex SA

Projekt: Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego SA

Realizacja: 2018–2021

Koszt: 164,8 mln zł

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014–2020. Maksymalna kwota dofinansowania z funduszy UE: 117,7 mln zł.

Wiadukt Biskupia Górka zlokalizowany jest w ciągu ul. Trakt św. Wojciecha, stanowiącej główne połączenie centrum Gdańska z południowymi dzielnicami miasta oraz z drogą krajową 91, prowadzącą na południe kraju. Głównym celem projektu było zwiększenie dostępności transportowej Gdańska i portu morskiego w Gdańsku. Całość przedsięwzięcia składała się z dwóch zadań. Pierwsze zadanie objęło przebudowę wiaduktu Biskupia Górka (rozbiórka istniejącego wiaduktu znajdującego się w złym stanie technicznym i budowa nowych wiaduktów drogowych) oraz przebudowę układu drogowego do obsługi komunikacyjnej rejonu od ul. 3 Maja do ul. Augustyńskiego (w tym budowę nowego mostu nad Kanałem Raduni oraz niskiego wiaduktu nad Nowym Podwalem Grodzkim). Najbardziej wyróżniającym się wizualnie elementem przedsięwzięcia jest wiadukt nad torami kolejowymi o trzech wielkich stalowych dźwigarach łukowych. Podwieszone są do nich szeregiem stalowych cięgien 2 pomosty (osobne dla każdej jezdni), wykonane ze stalowych rusztów zespolonych z żelbetową płytą. Konstrukcja wiaduktu pozwoliła na etapowanie jego budowy z jednoczesnym zachowaniem ciągłości ruchu drogowego nad torami. W pierwszej kolejności zrealizowano 2 dźwigary od strony wschodniej i pomost między nimi – w tym czasie ruch odbywał się po starym obiekcie. Następnie ruch przeniesiono na nowy obiekt, stary rozebrano, a w jego miejsce budowano 3. dźwigar łukowy oraz pomost dla drugiej jezdni. Drugie zadanie polega na budowie wielopoziomowego parkingu przy ul. Okopowej, obsługującego urzędy

The Biskupia Górka [Bishops’ Hillock] road bridge rises in Trakt Św. Wojciecha Street [St. Adalbert’s Route], the main link between the centre of Gdańsk and its southern district and national road No. 91 leading southwards. The main goal of the project was to improve accessibility of Gdańsk and the seaport of Gdańsk for transport. The venture was made up of two sub-projects. Sub-project one consisted in redevelopment of the Biskupia Górka road bridge (dismantling of the existing road bridge which was in poor technical condition and construction of new road bridges) and of the road system so as to serve the traffic in the region, from 3 Maja Street to Augustyńskiego Street (this included the erection of a new bridge over the Radunia Canal and a low road bridge in Nowe Podwale Grodzkie). The most distinctive feature of the sub-project is the road bridge over the railway lines with its three huge girders of steel. Steel tendons support two decks (one per road), each of steel grates coupled with a slab of reinforced concrete. The structure of the road bridge made it possible to stage the construction works whilst retaining continuity of the road traffic over the railway tracks. Erected first were two girders on the eastern side and the deck between them. Whilst the works were in progress the traffic used the old bridge. Then, the traffic was moved to the new structure while the old one was dismantled and replaced with the third arched girder and the deck for the other carriageway. Sub-project two envisaged the erection of a multi-storey car park at Okopowa Street, to serve central and local government offices.



administracji państwowej i samorządowej. Przygotowania do budowy parkingu i wiaduktu Biskupia Górka zostały poprzedzone badaniami archeologicznymi, gdyż na terenie inwestycji niemal do końca XIX wieku znajdowały się miejskie fortyfikacje. W ich wyniku odkryto pozostałości późnogotyckiej Baszty Nowej, zajmującej niegdyś narożnik murów obronnych Starego Przedmieścia. W latach czterdziestych XVII wieku wybudowano w tym miejscu Bastion Wiebego, który całkowicie przykrył zasypaną basztę. Pod koniec XIX wieku fortyfikacje te znielowano. Z baszty pozostała do dziś część przyziemia, natomiast z Bastionu Wiebego zachowała się w bardzo dobrym stanie ceglana kazamata. Ma ona formę tunelu z otworami strzelniczymi, które broniły flanki bastionu od strony fosy. Odkryte pozostałości fortyfikacji postanowiono zachować i wyeksponować, co wymagało przeprojektowania parkingu (zmniejszenia liczby oferowanych miejsc o około 100).

Preparations for the car park and Biskupia Górka road bridge project were preceded with archaeological excavations as the site was the location of city fortifications remaining in place until as late as almost the end of the 19th century. The excavations uncovered the remains of the late Gothic Baszta Nowa [New Tower] once rising in the corner of the defence walls which enclosed Stare Przedmieście [Old Suburb]. In the 1640s the tower was replaced with the Wiebe Tower built on the same site burying the remains of the previous structure. Towards the end of the 19th c. the fortifications were levelled. What survives to date is a part of the tower's semi-basement and a very well preserved brick casemate of the Wiebe Tower. The casemate takes the form of a tunnel with loopholes to defend the bastion flanks on the side of the moat. The discoveries triggered the decision to preserve and display the remains of the fortifications, and this required redesigning the car park (reducing its capacity by about 100 parking bays).



Zadanie 1. Wiadukt Biskupia Górka

Zakres robót budowlanych:

- rozbiórka istniejącego wiaduktu i budowa nowych wiaduktów drogowych w ciągu ul. Trakt św. Wojciecha;
- przebudowa odcinka ulic Trakt św. Wojciecha, Okopowej, Zaroślak, Toruńskiej;
- przebudowa skrzyżowania ulic Trakt św. Wojciecha–Okopowa–Toruńska oraz ulic Trakt św. Wojciecha–Zaroślak;
- przebudowa układu drogowego wokół Baszty Białej;
- budowa odcinka ul. Nowe Podwale Grodzkie;
- budowa mostu nad Kanałem Raduni;
- budowa murów oporowych;
- budowa i przebudowa uzbrojenia podziemnego;
- zakup i montaż urządzeń dla monitoringu wizyjnego, monitoring wind, transmisja danych dla systemu TRISTAR z tablicami SIP.

Parametry wiaduktu:

Rozpiętość teoretyczna: 104 m

Szerokość całkowita: 37,69 m

Szerokość pomostu:

– wiadukt zachodni: 19,86 m

– wiadukt wschodni: 17,50 m

Szerokość jezdni dla każdego z kierunków: 10,25 m
(3 × 3,25 m + opaska 0,5 m)

Szerokość ciągu pieszo-jezdnego (wiadukt wschodni): 3 m

Szerokość ścieżki rowerowej (wiadukt zachodni): 2,5 m

Szerokość ciągu pieszego (wiadukt zachodni): 2 m

Zadanie 2. Budowa parkingu wielopoziomowego przy ul. Okopowej wraz z instalacjami, w tym monitoringiem

Powierzchnia zabudowy: 2617 m²

Powierzchnia całkowita: 15 510 m²

Powierzchnia użytkowa: 14 974 m²

Kubatura: 87 082 m³

Liczba miejsc postojowych: 475

Sub-project 1. Biskupia Górka road bridge.

The scope of the construction works:

- dismantling the existing bridge and building new road bridges in Trakt Św. Wojciecha Street,
- redeveloping sections of Trakt Św. Wojciecha, Okopowa, Zaroślak, and Toruńska Streets;
- redeveloping the crossing of Trakt Św. Wojciecha–Okopowa–Toruńska Streets, and of Trakt Św. Wojciecha–Zaroślak Streets;
- redeveloping the road system around Baszta Biała [White Tower];
- building a section of Nowe Podwale Grodzkie Street;
- erecting a bridge over the Radunia Canal;
- building the retaining walls;
- building and redeveloping the underground infrastructure;
- purchasing and assembling devices for visual monitoring, monitoring the lifts, transmitting data to the TRISTAR system with SIP boards [Passenger Information System].

Parameters of the road bridge:

Theoretical span: 104 m

Total width: 37.69 m

Deck width:

– western bridge: 19.86 m

– eastern bridge: 17.50 m

Road width in each direction: 10.25 m

(3 x 3.25 m + hard strip 0.5 m)

Width of the shared traffic belt (eastern bridge): 3 m

Width of the cycle lane (western bridge): 2.5 m

Width of the footway (western bridge): 2 m

Sub-project 2. Construction of a multi-storey car park at Okopowa Street, installations and monitoring included.

Built-up area: 2617 m²

Total area: 15 510 m²

Usable area: 14 974 m²

Volume: 87 082 m³

Number of parking bays: 475





Most 100-lecia Odzyskania Niepodległości

Po 45 latach od przyłączenia Wyspy Sobieszewskiej do Gdańska powstał most na Martwej Wiśle łączący wyspę ze wsią Wiślinka, należącą do gminy Pruszcz Gdański. Budowa mostu zamknęła etap uzależnienia połączenia wyspy ze stałym lądem od przeprawy promowej i pontonowego mostu, których funkcjonowanie było zakłócanie przez złe warunki pogodowe, awarie techniczne wysłużonej przeprawy i regularne zamykanie mostu dla pieszych i samochodów z powodu ruchu statków na szlaku wodnym. Most pontonowy stanowił również uciążliwą barierę dla żeglugi na Martwej Wiśle, zarówno dla jednostek transportowych, jak i turystycznych. Nowy most zwodzony zapewnił bezpieczne i sprawne połączenie wyspy ze stałym lądem, z równoczesnym polepszeniem warunków żeglugowych na Martwej Wiśle. W ramach zadania wybudowane zostały również dojazdy. Przebudowano dwa skrzyżowania wraz z układem drogowym, a tor wodny w okolicy mostu otrzymał długie prowadnice osadzone na wbitych w dno palach. Obiekt został uroczystie otwarty 10 listopada 2018 roku i otrzymał nazwę: Most 100-lecia Odzyskania Niepodległości Polski. Jest to najdłuższy zwodzony most w Polsce. Do jego obsługi zostały zastosowane nowoczesne rozwiązania technologiczne w zakresie sterowania i bezpieczeństwa. Sterowanie mostem odbywa się z pulpitu, który znajduje się w budynku technicznym obsługi. Umożliwia to bezpośredni nadzór nad podnoszeniem i opuszczaniem klap przęsła. W razie przerw w dostawie prądu energią elektryczną niezbędną do uruchomienia mostu zapewnia awaryjny

45 years after Wyspa Sobieszewska [Sobieszewo Island] had been incorporated in the administrative area of Gdańsk, a bridge was built over Martwa Wisła [Still Vistula] linking the island with the village of Wiślinka in the commune of Pruszcz Gdański. With the bridge in place, the era of the island's connection with the mainland being dependent on the ferry crossing and pontoon bridge ended. The operation of the two structures was disrupted by poor weather, technical failures of the worn out crossing, and regular closing of the bridge to the pedestrians and vehicles because of the vessel traffic on the watercourse. Moreover, the pontoon bridge was a burdensome obstacle to navigation on Martwa Wisła, hindering both transport vessels and cruisers. The new drawbridge has provided a safe and efficient link between the Island and the mainland, and at the same time improved the navigation conditions on Martwa Wisła. The project included the building of approach roads. Two crossings with the whole road system were redeveloped, and the watercourse in the vicinities of the bridge was fitted with long guide rails fixed on poles driven into the riverbed. The structure was ceremoniously opened on 10 November 2018 and given the name of: the Bridge of the Centennium of Poland's Regained Independence. The created structure is the longest drawbridge in Poland. Modern technological steering and safety-conducive solutions were employed to operate it. The bridge is controlled from the control panel in the building of the bridge technical service team. This enables direct oversight of the lifting and lowering of

Inwestor (inżynier kontraktu):
Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska

Wykonawca: Konsorcjum firm: Metrostav a.s z siedzibą w Republice Czeskiej (lider) oraz Vistal Infrastructure sp. z o.o. (partner)

Projekt: Marcin Nietupski, Europrojekt Gdańsk sp. z o.o.

Realizacja: 2017–2018

Koszt inwestycji: 64,3 mln zł
w tym środki Gminy Miasta Gdańska: 36,7 mln zł
środki budżetu państwa (subwencja ogólna Ministerstwa Infrastruktury): 27,6 mln zł

PARAMETRY MOSTU

Długość: 173 m

Długość obiektu ze skrzydłami: 181,5 m

Rozpiętości teoretyczne przęsła dojazdowych: 2 × 25 m + 2 × 25 m

Rozpiętość teoretyczna przęsła zwodzonego: 59,5 m

Szerokość ustroju niosącego: 15 m
w tym szerokość jezdni: 7 m
szerokość jednostr. ciągu pieszego: 2 m
szerokość ścieżki rowerowej: 2,4 m

Światło poziome przęsła żeglownego z uwzględnieniem prowadnic: 50 m

Światło pionowe przęsła żeglownych bez otwierania:
4 m ponad poziom wody wysokiej
5 m ponad poziom wody średniej

Czas otwierania obu przęsła: 150 sek

agregat prądowórczy zlokalizowany obok budynku technicznego. Budowa mostu wiązała się z następującymi pracami przy towarzyszącej infrastrukturze:

- budowa odcinka drogi o długości ok. 900 m, droga klasy G;
- budowa budynku obsługi mostu;
- przebudowa skrzyżowania ulic: Nadwiślańskiej, Turystycznej i DW 501;
- przebudowa skrzyżowania ulic: Sobieszewskiej, Łąkowej, Piaskowej;
- przebudowa odcinków ulic dojazdowych w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania DW 501 i prawidłowej obsługi przyległych terenów;
- budowa odcinków ciągów pieszych i rowerowych;
- budowa urządzeń organizacji ruchu;
- budowa przystanków komunikacji zbiorowej i miejsc postojowych;
- budowa i przebudowa ogrodzeń;
- budowa systemu odprowadzania wód deszczowych wraz z budową elementów kanalizacji deszczowej;
- budowa i przebudowa oświetlenia;
- przebudowa istniejącego uzbrojenia kolidującego z projektowanym zakresem przedsięwzięcia;
- budowa umocnień brzegów Martwej Wisły;
- gospodarka zielenią (wycinki i nasadzenia);
- roboty rozbiórkowe – likwidacja istniejącej przeprawy pontonowej i promowej, obiektów budowlanych kolidujących z inwestycją, odcinków istniejącej jezdni.

Budowa mostu na Martwej Wiśle stanowiła jedną z kluczowych inwestycji infrastrukturalnych przeprowadzonych w Gdańsku w ostatnich latach.

the span flaps. There is a back-up power generator located next to the technical building to ensure power supply for the time of any grid failures. The construction of the bridge involved the following works on the accompanying infrastructure:

- construction of a road section ca. 900 m long, road class G;
- construction of the bridge operation building;
- redevelopment of the crossing of Nadwiślańska and Turystyczna Streets, and voivodship road No. 501 [DW 501];
- redevelopment of the crossing of Sobieszewska, Łąkowa, and Piaskowa Streets;
- redevelopment of sections of the approach streets so as to ensure the proper functioning of DW 501 and proper service of the neighbourhood;
- construction of sections of footpaths and cycling tracks;
- erection of traffic organisation devices;
- construction of public transport stops and parking bays;
- erection and redevelopment of fencings;
- laying of the stormwater discharge system, including elements of stormwater drains;
- erection and redevelopment of the lighting;
- redevelopment of the existing infrastructure at its collisions with the planned project expanse;
- construction of Martwa Wisła bank revetments;
- management of the green (felling and plantings);
- dismantling works – liquidation of the existing pontoon and ferry crossings, buildings colliding with the investment, and sections of the existing road.

The construction of the bridge over Martwa Wisła was one of the key infrastructural investment projects carried through in Gdańsk in the recent years.







Most Kolejowy nad Martwą Wisłą

W roku 1905 ukończono budowę pierwszego mostu kolejowego, który połączył tereny przemysłowe znajdujące się na Przeróbce ze stacją rozrządową na Oruni. Konstrukcja mostu składała się z trzech przęseł opartych na trzech filarach i dwóch przyczółkach. Dwa skrajne przęsła były kratownicowe, środkowe zaś blachownicowe. Środkowe przęsło, poprzez obrót na centralnym filarze, umożliwiało otwieranie toru wodnego dla wysokich jednostek. W latach sześćdziesiątych, po przebudowie pobliskiego mostu Siennickiego na most stały, unieruchomiono również obrotowe przęsło mostu kolejowego. Parametry toru wodnego pod mostem zostały zawężone do 11 m szerokości i tylko 5,6 m prześwitu pionowego. Prędkość pociągów na moście ograniczono do 20 km/h. Kiedy w 2007 roku obok portu paliwowego otwarto Gdański Terminal Kontenerowy, ruch na jednotorowym i już ponadstuletnim moście zwiększył się. Przez to wzrosło również ryzyko awarii, grożące zerwaniem połączeń kolejowych portu z resztą kraju. Rozwiązaniem była budowa nowego dwutorowego mostu kolejowego. Wybrano projekt jednoprzęsłowy i lokalizację obok starej przeprawy, by na czas budowy nie odcinać portu od transportu kolejowego. Prace rozpoczęto od wykonania dwóch przyczółków. Ich część fundamentowa polegała na zabiciu 58 pali o średnicy 1,5 m i długości 30 m. Stalowe elementy przęsła powstały w Hucie Pokój w Rudzie Śląskiej, skąd przetransportowano je do gdyńskiej Stoczni Nauty. Średnia waga każdego z 72 elementów wynosiła

The year 1905 marked completion of the first railway bridge which linked the industrial estates in the Przeróbka district with the marshalling yard in Orunia. The bridge was made up of three spans resting on three pillars, ending with two abutments. The two outermost spans were of the truss type, whereas the central one of the plate girder type. The central span swivelling on the central pillar, enabled opening the watercourse for tall vessels. In the nineteen-sixties, when the nearby Siennicki bridge had been transformed into a fixed structure, the rotating span of the railway bridge was also fixed. The parameters of the watercourse under the bridge were narrowed down to 11 m in width and only 5.6 m in vertical clearance. The travelling speed for trains on the bridge was limited to 20 km/h. In the year 2007, when the Gdańsk Container Terminal was put in operation next to the fuel port, the traffic on the single track and more than a hundred years old bridge grew. That increased the risk of failure, which threatened that the railway connections between the port and the rest of the country would be broken. The solution was seen in the erection of a new, two-track railway bridge. The choice was made to select a single-span structure located next to the old crossing so as not to disconnect the port from rail transport for the duration of the construction works. The works began with putting two abutments in place. The foundation laying consisting in the driving of 58 poles, 1.5 m in diameter and 30 m long, into the ground. The steel members of the span were produced

Inwestor: PKP PLK SA
Projekt: Halcrow Group Ltd, Halcrow Group sp. z o.o., Biuro Projektów Budownictwa Komunalnego SA w Gdańsku
Wykonawca: Dragados SA
Realizacja: 2014–2016
Długość: 8,3 km
Koszt inwestycji: 38 mln zł
Rozpiętość przęsła: 125,0 m
Wysokość łuków: 21,74 m
Szerokość toru żeglownego pod obiektem: 50 m
Wysokość toru żeglownego pod obiektem: 8 m



ła około 28 ton. Po ich połączeniu gotowe przęsło zostało przetransportowane drogą wodną na miejsce budowy. Następnie dokonano podniesienia konstrukcji z barki i oparcia jej na przyczółkach i podporach tymczasowych. Ostatnim widowiskowym etapem montażu było podniesienie łuków mostu. Powstały obiekt otrzymał nocną iluminację niebieskim i białym światłem. Po oddaniu mostu do użytku jego stary obrotowy poprzednik został rozebrany. Przepustowość przeprawy zwiększyła się do 69 składów na dobę przy projektowanej prędkości pociągów do 100 km/h. Poprawiły się parametry żeglugowe na Martwej Wiśle. Obecna szerokość toru wodnego pod mostem wynosi 50 m, prześwit pionowy zaś 8 m.

at 'Huta Pokój' in Ruda Śląska from where they were transported to the Nauta Yard in Gdynia. Each of the 72 elements weighed ca. 28 tonnes on average. Upon their assembly, the ready span was transported on water to the construction site. Then, the structure was lifted from the barge and rested on the abutments and temporary supports. The final and spectacular stage in the assembly consisted in lifting the bridge spans. The thus created structure was given blue and white night lighting. When the bridge had been handed over for operation, the old swivel bridge was dismantled. The throughput of the crossing has increased up to 69 drafts per day at the design travelling speed of up to 100 km/h. The navigation conditions on Martwa Wisła have improved. The width of the watercourse under the bridge today is 50 m, and the vertical clearance is 8 m.





Nabrzeże kontenerowe T2 z zapleczem

DCT Gdańsk jest nowoczesnym terminalem kontenerowym z rozwiniętą i wciąż rozbudowywaną infrastrukturą. Jako jedyny na Bałtyku obsługuje największe statki kontenerowe na świecie. Jest bałtyckim hubem, a poprzez dobre skomunikowanie drogowo-kolejowe z lądowym zapleczem atrakcyjnym wyborem dla spedytorów z krajów Europy Środkowo-Wschodniej.

W momencie otwarcia w 2007 roku terminal dysponował jednym nabrzeżem (T1) i 18-rzędowymi suwnicami STS. W 2016 roku zakończył się projekt T2, w wyniku którego powstało nowe, długie na 650 m nabrzeże T2, wyposażone w 5 bardzo nowoczesnych 25-rzędowych suwnic STS oraz dodatkowe place składowe z 16 suwnicami eRTG. Dzięki tej inwestycji DCT Gdańsk podwoił roczne możliwości przeładunkowe do 3 mln TEU (kontenerów 20-stopowych).

W 2018 roku został zainicjowany program T2b. Dzięki niemu zwiększyły się: liczba wielkich suwnic przy nabrzeżu T2 (do 8), powierzchnia placów składowych oraz liczba obsługujących je suwnic eRTG (do 20). Uległ przebudowie też kompleks bramowy, usprawniono system wjazdu dla kierowców, została rozbudowana boczna kolejowa, nowym systemem OCR objęto zarówno ciężarówki, kontenery, jak i pociągi. Dzięki inwestycjom programu T2 DCT Gdańsk mógł w 2019 roku osiągnąć rekordowy jak dotąd przeładunek – ponad 2 mln TEU.

DCT Gdańsk is a modern container terminal with developed and continually expanded infrastructure. It is the only terminal on the Baltic Sea capable of receiving the largest container carriers in the world. It is the Baltic hub, and thanks to its good road and rail connections with the hinterland it is an attractive option for forwarders from Central and Eastern Europe.

At its opening in 2007, the terminal had only one quay (T1) and 18-row STS gantry cranes. In 2016, the T2 project was completed and the terminal gained a new, 650 m long T2 quay equipped with 5 super modern, 25-row STS gantry cranes and additional storage yards with 16 eRTG gantry cranes. Thanks to the investment, DCT Gdańsk doubled its yearly reloading capacity to TEU 3 MM (20-feet containers).

In 2018, the T2b programme was initiated. Its completion has resulted in: an increased number of huge gantry cranes at the T1 quay (reaching 8), an increased area of storage yards and the number of the eRTG gantry cranes serving them (reaching 20). Re-developed too, was the gate complex, the entry system for drivers was made more efficient, the railway siding was expanded, and the new OCR system was broadened to comprise both trucks, containers, and trains. Thanks to the investments of the T2 programme, in 2019 DCT Gdańsk recorded the so far record-setting reloading volume of more than TEU 2 million.

Inwestor: DCT Gdańsk SA

Realizacja:
2014–2016 (T2)
2018–2021 (T2b)

Długość nabrzeża T2: 650 m

Liczba suwnic STS na nabrzeżu T2: 8

Liczba suwnic eRTG na zapleczu T2: 20

Liczba suwnic kolejowych RMG: 3

Odcinki powstałe w latach 2015–2020:

- Odcinek wzdłuż ul. Elbląskiej (od ul. Siennickiej do ul. Miałki Szlak), wykonany w ramach projektu „Rozwój Komunikacji Rowerowej Aglomeracji Trójmiejskiej”
Długość: 2,7 km
Wykonawca: POPR Polska Infrastructure SA z Warszawy
Realizacja: czerwiec–listopad 2015
Koszt: 2,03 mln zł
- Odcinek od ul. Miałki Szlak do granicy miasta wykonany w ramach projektu „Pomorskie Trasy Rowerowe o znaczeniu międzynarodowym R-10 i Wiślana Trasa Rowerowa R-9 – odcinek R-10 Gdańsk”
Długość: 3 km
Wykonawca: WPRD Gravel sp. z o.o.
Koszt: 4,06 mln zł
Realizacja: styczeń–czerwiec 2018
- Odcinki położone na terenie Gminy Pruszcz Gdański oraz fragment trasy rowerowej zrealizowany w ramach budowy mostu na Wyspę Sobieszewską
Długość: 1 km, z czego w granicach Gdańska: 250 m
Realizacja: 2018
- Odcinek wzdłuż ulic Turystycznej i Boguckiego wykonany w ramach projektu „Rozwój Komunikacji Rowerowej Aglomeracji Trójmiejskiej”
Długość: 4,5 km
Wykonawca: konsorcjum firm Kruzyno sp. z o.o. i Bituminium sp. z o.o.
Koszt: ok. 14,1 mln zł
Realizacja: czerwiec 2018 – lipiec 2019

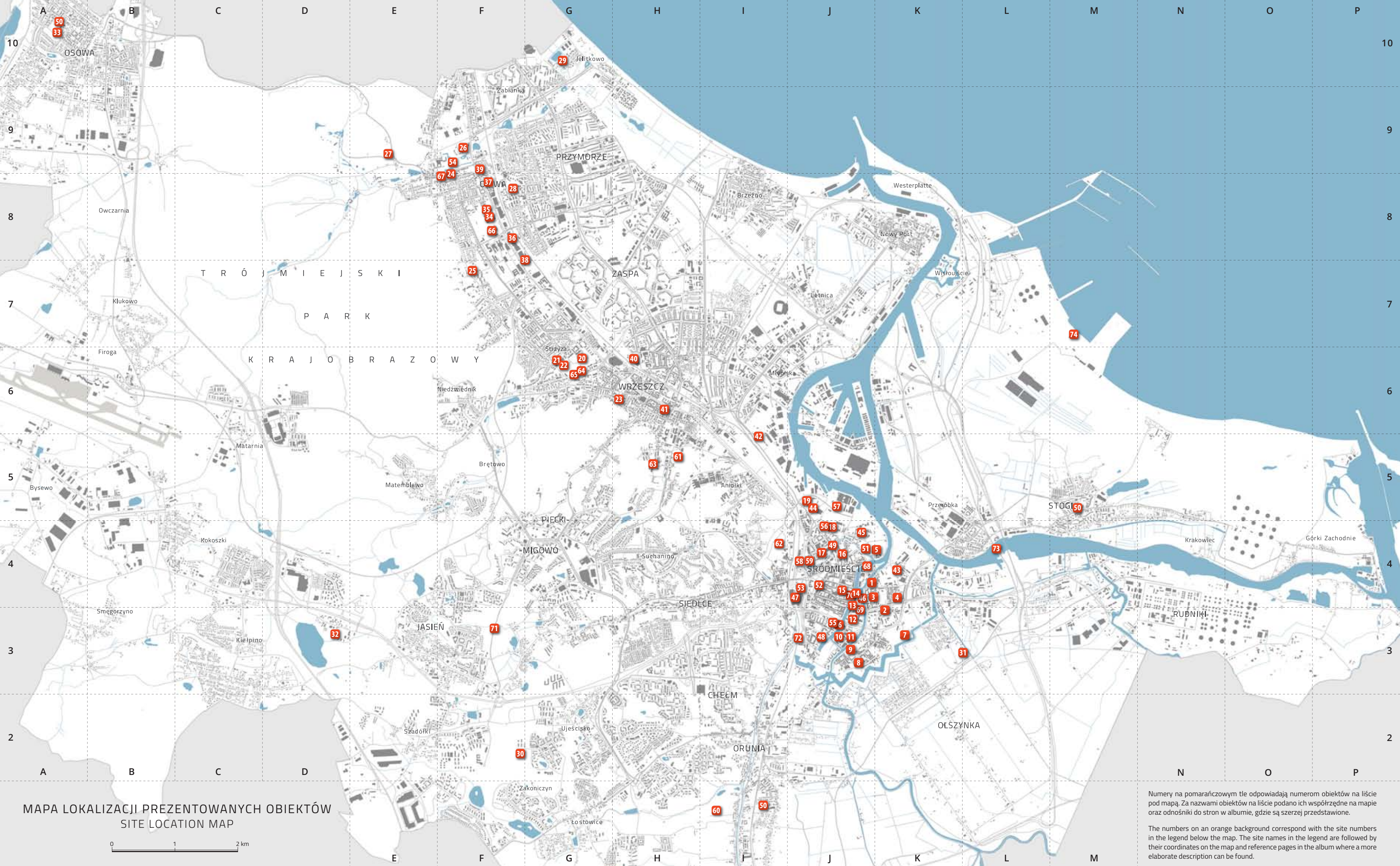
Trasa rowerowa do Sobieszewa

W latach 2015–2020 powstało 11 km brakujących odcinków trasy rowerowej prowadzącej z Gdańska do przystani promowej w Świbnie na Wyspie Sobieszewskiej. Inwestycja została zrealizowana jako szereg zadań, powiązanych ze sobą lub od siebie niezależnych, które finalnie spięły trasę w całość. Obecnie można bezpiecznie przyjechać rowerem na Wyspę ze Śródmieścia Gdańska, a nawet dalej – z Sopotu i Gdyni.

Trasa została wykonana w różnym standardzie – jako wydzielone drogi dla rowerów (np. odcinek od ul. Rzęsnej do granicy), wspólne ciągi pieszo-rowerowe (np. wzdłuż ul. Turystycznej i Boguckiego), czy też trasa wyznaczona w jezdni, gdzie ruch odbywa się na zasadach ogólnych (ul. Sitowie i Michałki). Porównanie danych z punktu pomiarowego ruchu rowerowego przy ul. Elbląskiej pokazuje jej rosnącą popularność wyrażoną wzrostem liczby przejazdów rowerowych. Według pomiaru w roku 2020, liczba przejazdów wyniosła już 97 633. Prace nad rozwojem ścieżek rowerowych trwają. Obecnie jest realizowany kolejny odcinek Wiślanej Trasy Rowerowej R-9 i Pomorskich Tras Rowerowych o znaczeniu międzynarodowym R-10, wzdłuż Przekopu Wisły. Rowerzyści, jadąc po koronie wału przeciwpowodziowego, dotrą do granic gminy miasta Gdańska, gdzie trasa połączy się z istniejącą ścieżką na terenie gminy Cedry Wielkie. Odcinek będzie liczył 7 km. Ponadto w okolicy Błotnika droga rowerowa będzie miała swoje odgańczenie prowadzące do przystani jachtowej, które połączy gdańskie ścieżki z trasami żuławskimi.

Built in the years 2015–2020 were 11 km of the missing sections of the bike path leading from Gdańsk to the ferry landing in Świbno on the Sobieszewska Island. The investment was carried through in a series of sub-projects, either linked to one another or independent, which ultimately spanned the whole route. Today, one can cycle safely to the Island from the centre of Gdańsk or even more distant locations, i.e. Sopot and Gdynia.

The path represents different building standards – it incorporates separate paths for bicycles (e.g. the section from Rzęsna Street to the border), shared foot and vehicle sections (e.g. along Turystyczna and Boguckiego Streets), and a bike lane of a road where the traffic is subject to the general rules (Sitowie and Michałki Streets). An overview of the data coming from the cycling traffic measurement point at Elbląska Street reveals a growing popularity of the route expressed in increasing number of bicycles ridden. According to the measurement of the year 2020, the number of travels made has already reached 97 633. Works on developing bike paths are continued. At the moment, another section of the Vistula Cycling Route (R-9) and the Pomeranian Cycling Routes of International Significance (R-10) is under construction along the Vistula Cross-Cut. Riding along the levee crown, cyclists will reach the borders of the Municipality of Gdańsk where the path will merge into the existing route in the commune of Cedry Wielkie. The section will be 7 km long. In addition, in the vicinities of Błotnik the bike path will branch off to lead to the yacht marina and connect the Gdańsk path network with the Żuławy routes.



MAPA LOKALIZACJI PREZENTOWANYCH OBIEKTÓW
SITE LOCATION MAP

0 1 2 km

Numery na pomarańczowym tle odpowiadają numerom obiektów na liście pod mapą. Za nazwami obiektów na liście podano ich współrzędne na mapie oraz odnośniki do stron w albumie, gdzie są szerzej przedstawione.

The numbers on an orange background correspond with the site numbers in the legend below the map. The site names in the legend are followed by their coordinates on the map and reference pages in the album where a more elaborate description can be found.

- Mieszkanie i usługi**

 - Riverview, J4, s. 65
 - Garden Gates, K3, s. 67
 - Zespół zabudowy Angielska Grobla, J4, s. 68
 - Nowa Grobla Apartamenty, K4, s. 69
 - Brabank, K4, s. 71
 - Rezydencja Wintera, J3, s. 73
 - Front Park, K3, s. 74
 - TBS „Motława” na Dolnym Mieście, J3, s. 76
 - Riverfront, J3, s. 78
 - Waterlane Island, J3, s. 79
 - Nowa Motława, s. Hotel Number One, J3, s. 80
 - Grano Residence, J3, s. 81
 - Deo Plaza, J4, s. 82
 - Granaria – zespół zabudowy..., J4, s. 85
 - Zespół kamienic przy ul. Świętego Ducha, J4, s. 87
 - OldNova, J4, s. 88
 - Zespół zabudowy Rajska-Heweliusza, J4, s. 90
 - Bastion Wałowa, J4, s. 92
 - Youniq Gdańsk, J5, s. 94
 - Garnizon: Kwartal VIII z biurowcem YOKO, G6, s. 96
 - Garnizon: Kwartal I z biurowcem HIRO, G6, s. 98
 - Garnizon: Kwartal II, G6, s. 100
 - Kontinuum, H6, s. 101
 - Stara Oliwa, F8, s. 102
 - Młoda Oliwa, F7, s. 103
 - Oliwski Park, F9, s. 104
 - Zespół zabudowy Rajski-Koncept, E9, s. 106
 - Idea, F8, s. 108
 - Botanica Jelitkowo, G10, s. 110
 - GTBS przy ul. Piotrkowskiej, F2, s. 112
 - Osiedle Forma, L3, s. 113
 - Jasień Bulwary, D3, s. 114
 - Dom miejski MIDI, A10, s. 115
 - Biura i usługi**
 - Oliwia Star, F8, s. 119
 - Oliwia Prime, F8, s. 121
 - Alchemia: Argon i Neon, F8, s. 122
 - AMG Brand Center Gdańsk, F8, s. 125
 - Wave, F8, s. 126
 - Oliwa 505, F9, s. 128
 - Galeria Metropolia, H6, s. 130
 - Officyna, H6, s. 132
 - C200, I5, s. 133
 - Komisariat Policji II w Gdańsku, K4, s. 134
 - Eternum, J5, s. 135
 - Pomorska Spółka Gazownictwa, J4, s. 136
 - Granaria: Hotel Holiday INN, J4, s. 138
 - Forum Gdańsk, J4, s. 141
 - Hotel Almond, J3, s. 144
 - Hotel IBIS, J4, s. 145
 - Nowe pływalnie, A10, M5, I1, s. 146
 - Kultura i przestrzeń publiczna**
 - Muzeum II Wojny Światowej, J4, s. 151
 - Stara Apteka, J4, s. 158
 - Kunst Wodny, J4, s. 162
 - Rotunda palmiarni, F9, s. 165
 - Renowacje**
 - Lastadia 2 i Lastadia 41, J3, s. 168
 - Waterlane Vintage, J4, s. 171
 - Budynek Dyrekcji Stoczni, J5, s. 172
 - Central Hotel, J4, s. 174
 - Oblackie Centrum Edukacji i Kultury, J4, s. 176
 - Zbiornik Wody Stara Orunia, I1, s. 178
 - Zbiornik Wody Stary Sobieski, H5, s. 180
 - Wozownia artyleryjska, I4, s. 181
 - Gdański Harvard, H5, s. 182
 - Garnizon: Słowackiego 13, G6, s. 184
 - Garnizon: Słowackiego 17, G6, s. 185
 - Hala „Olivia”, F8, s. 186
 - Oliwski Ratusz Kultury, F8, s. 187
 - Transport i infrastruktura**
 - Kładka na Ołowiankę, J4, s. 191
 - Przebudowa ulic Stągiewnej i Chmielnej, J3, s. 194
 - Kładka św. Ducha, J4, s. 196
 - Aleja Pawła Adamowicza, F3, s. 200
 - Wiadukt Biskupia Górka i parking wielopoziomowy, J3, s. 203
 - Most Kolejowy nad Martwą Wisłą, L4, s. 210
 - Nabrzeże kontenerowe T2, M7, s. 212

ZDJĘCIA | Photographs by

W nawiasach podano numery zdjęć według kolejności występowania na stronie, licząc od góry z lewej.

Obwoluta

Jarosław Zulewski

Wnętrze

STR. AUTOR

- 2 Jarosław Zulewski
- 4 Jarosław Zulewski
- 6 Dariusz Kula
- 10 Jarosław Zulewski
- 12 Zbigniew Kosycarz
- 13 archiwum SARP Oddział Wybrzeże
- 14 archiwum SARP Oddział Wybrzeże
- 15 archiwum SARP Oddział Wybrzeże (1, 2)
- 16 Zbigniew Kosycarz
- 17 Zbigniew Kosycarz (1, 2)
- 18 Jarosław Zulewski
- 19 archiwum prywatne W. Rąbalskiego
- 20 archiwum redakcji „30 dni”
- 21 Jarosław Zulewski
- 22 archiwum Urzędu Miejskiego w Gdańsku (1, 2)
- 23 archiwum Urzędu Miejskiego w Gdańsku (1, 2)
- 24 archiwum Urzędu Miejskiego w Gdańsku (1, 2)
- 25 archiwum Urzędu Miejskiego w Gdańsku (1, 2)
- 26 Jarosław Zulewski
- 27 Jarosław Zulewski (1, 2)
- 28 Jarosław Zulewski
- 29 Jarosław Zulewski
- 30 Piotr Krajewski
- 32 Jarosław Zulewski
- 33 Jarosław Zulewski
- 34 Jarosław Zulewski
- 35 Jarosław Zulewski (1, 2)
- 36 Jarosław Zulewski
- 37 Jarosław Zulewski (1, 2, 3)
- 38 Jarosław Zulewski
- 39 Jarosław Zulewski (1, 2)
- 40 Jarosław Zulewski
- 41 Jarosław Zulewski (1), Sebastian Ćwikła (2)
- 42 Sebastian Ćwikła
- 43 Jarosław Zulewski
- 44 Jarosław Zulewski (1, 2)
- 45 Jarosław Zulewski (1, 2, 3, 4)
- 46 Jarosław Zulewski (1), Joanna Wojciechowska (2), Joanna Sidorczak-Heinsohn (3)
- 47 Jarosław Zulewski (1, 4), Tom Kurek (2), Piotr Krajewski (3)
- 48 Joanna Sidorczak-Heinsohn (1), Wojciech Kryński (2), Marcin Poklewski Koziętko (3)
- 49 Jarosław Zulewski (1, 2, 4), archiwum Studia Kwadrat (3)
- 50 Jarosław Zulewski (1, 4), archiwum Hossa SA (2), archiwum Fundacji Wspólnota Gdańska (3)
- 51 Joanna Sidorczak-Heinsohn (1), Tom Kurek (2), Jarosław Zulewski (4), Aleksander Małachowski (Hashtagalek) (4)
- 52 Fotomohito (źródło: Ekolan)
- 54 Jarosław Zulewski (1, 2)
- 55 Jarosław Zulewski (1), Wojciech Podolak (2)
- 58 Jarosław Zulewski (1, 2, 3, 4)
- 59 Jarosław Zulewski (1, 2, 3)
- 60 Jarosław Zulewski (1, 2, 3)
- 61 Jarosław Zulewski (1, 2, 3)
- 62 Jarosław Zulewski
- 64 Aleksander Małachowski (Hashtagalek)
- 65 Aleksander Małachowski (Hashtagalek)
- 66 Jarosław Zulewski (1, 2)
- 67 źródło: Garden Gates
- 68 Jarosław Zulewski
- 69 Jarosław Zulewski
- 70 Tom Kurek
- 71 Tom Kurek
- 72 KBFOTO.PL (1), Tom Kurek (2)

- 73 Fotomohito
- 74 Jarosław Zulewski
- 75 źródło: Moderna (1), Tomasz Nowicki (2)
- 76 Jarosław Zulewski (1, 2)
- 77 Jarosław Zulewski
- 78 Jarosław Zulewski
- 79 Jarosław Zulewski
- 80 Jarosław Zulewski
- 81 Joanna Sidorczak-Heinsohn
- 82 Jarosław Zulewski
- 83 Jarosław Zulewski (1, 2)
- 84 Tom Kurek
- 85 Jarosław Zulewski
- 86 Tom Kurek
- 87 Jarosław Zulewski (1, 2)
- 88 źródło: Budimex Nieruchomości
- 89 Jarosław Zulewski (1), źródło: Budimex Nieruchomości (2)
- 90 Juliusz Sokolowski
- 91 Jarosław Zulewski (1, 2)
- 92 Jarosław Zulewski
- 93 Sebastian Szulfer (1, 2)
- 94 Jarosław Zulewski
- 95 Jarosław Zulewski (1, 2)
- 96 Obscura Photo
- 97 Obscura Photo
- 98 Obscura Photo
- 99 Obscura Photo
- 100 Jarosław Zulewski
- 101 Anna Rog
- 102 Jarosław Zulewski
- 103 Jarosław Zulewski
- 104 Jarosław Zulewski
- 105 Jarosław Zulewski (1, 2)
- 106 Jarosław Zulewski
- 107 Jarosław Zulewski (1, 2)
- 108 Jarosław Zulewski
- 109 Jarosław Zulewski (1, 2, 3)
- 110 Tom Kurek
- 111 Tom Kurek
- 112 źródło: GTBS
- 113 Jarosław Zulewski
- 114 Jarosław Zulewski (1, 2)
- 115 Jarosław Zulewski
- 116 Paweł Klein
- 118 Paweł Klein
- 119 Paweł Klein
- 120 Jarosław Zulewski
- 121 Paweł Klein (1, 2)
- 122 archiwum firmy Torus
- 123 archiwum firmy Torus
- 124 Jarosław Zulewski (1, 2)
- 125 Piotr Wittman
- 126 Jarosław Zulewski
- 127 Jarosław Zulewski
- 128 Jarosław Zulewski
- 129 Jarosław Zulewski (1, 2)
- 130 Jarosław Zulewski
- 131 Obscura Photo (1, 2)
- 132 archiwum firmy Inopa
- 134 Jarosław Zulewski
- 135 Jarosław Zulewski
- 136 Tom Kurek (1, 2)
- 137 Tom Kurek
- 138 Piotr Krajewski
- 139 Jarosław Zulewski (1), Piotr Krajewski (2, 3)
- 140 Jarosław Zulewski
- 141 Jarosław Zulewski
- 142 Jerzy Pinkas (1), Jarosław Zulewski (2, 3)
- 143 Jarosław Zulewski (1), Dawid Linkowski (2)

- 144 Jarosław Zulewski
- 145 Jarosław Zulewski
- 146 Dawid Linkowski (1, 2)
- 147 Dawid Linkowski (1, 2)
- 148 Jarosław Zulewski
- 150 Jarosław Zulewski
- 151 Tom Kurek
- 152 Tom Kurek
- 153 Tom Kurek
- 154 Tom Kurek (1, 3), Jarosław Zulewski (2)
- 155 Tom Kurek
- 156 Jarosław Zulewski (1, 2, 3, 4)
- 157 Jarosław Zulewski (1, 2, 3)
- 158 archiwum Taetru Wybrzeże
- 159 Jarosław Zulewski
- 160 Jarosław Zulewski
- 161 Jarosław Zulewski
- 162 Jerzy Pinkas
- 163 Jarosław Zulewski (1, 2), Grzegorz Mehring (3)
- 164 Jarosław Zulewski
- 166 Jarosław Zulewski
- 168 Jarosław Zulewski (1, 2)
- 169 Jarosław Zulewski
- 170 Jarosław Zulewski (1, 2), archiwum Gdańskie Wody Sp. z o.o. (3)
- 171 Jarosław Zulewski
- 172 Dominik Kulaszewicz / materiały Stocznia Cesarska Development (1, 2)
- 173 Dominik Kulaszewicz / materiały Stocznia Cesarska Development (1, 2, 3)
- 174 Jarosław Zulewski (1, 3), archiwum AKO Architekci (2)
- 175 Jarosław Zulewski (1, 2, 3, 4, 5)
- 176 Jarosław Zulewski
- 177 Jarosław Zulewski (1, 2, 3)
- 178 Grzegorz Mehring
- 179 Jarosław Zulewski
- 180 Jarosław Zulewski (1, 2, 3)
- 181 Jarosław Zulewski
- 182 Piotr Ciołkowski, Mateusz Targowski
- 183 Piotr Ciołkowski, Mateusz Targowski
- 184 Obscura Photo
- 185 Obscura Photo
- 186 Jarosław Zulewski
- 187 Jarosław Zulewski (1, 2)
- 188 Dariusz Kula
- 190 Jarosław Zulewski
- 191 Dariusz Kula
- 192 Jarosław Zulewski
- 193 Dariusz Kula
- 194 Joanna Sidorczak-Heinsohn
- 195 Jarosław Zulewski (1, 2)
- 196 Jarosław Zulewski
- 197 Jarosław Zulewski
- 198 Jarosław Zulewski (1, 2, 3)
- 199 Jarosław Zulewski
- 200 archiwum firmy NDI
- 201 archiwum firmy NDI
- 202 archiwum firmy NDI
- 203 Krzysztof Wojciechowski
- 204 Krzysztof Wojciechowski
- 205 Krzysztof Wojciechowski
- 206 Krzysztof Wojciechowski
- 207 Jarosław Zulewski
- 208 Krzysztof Wojciechowski
- 209 Jarosław Zulewski
- 210 Jarosław Zulewski
- 211 archiwum Zakładu Linii Kolejowych w Gdyni
- 212 archiwum DCT Gdańsk
- 213 Joanna Sidorczak-Heinsohn