



GDAŃSK

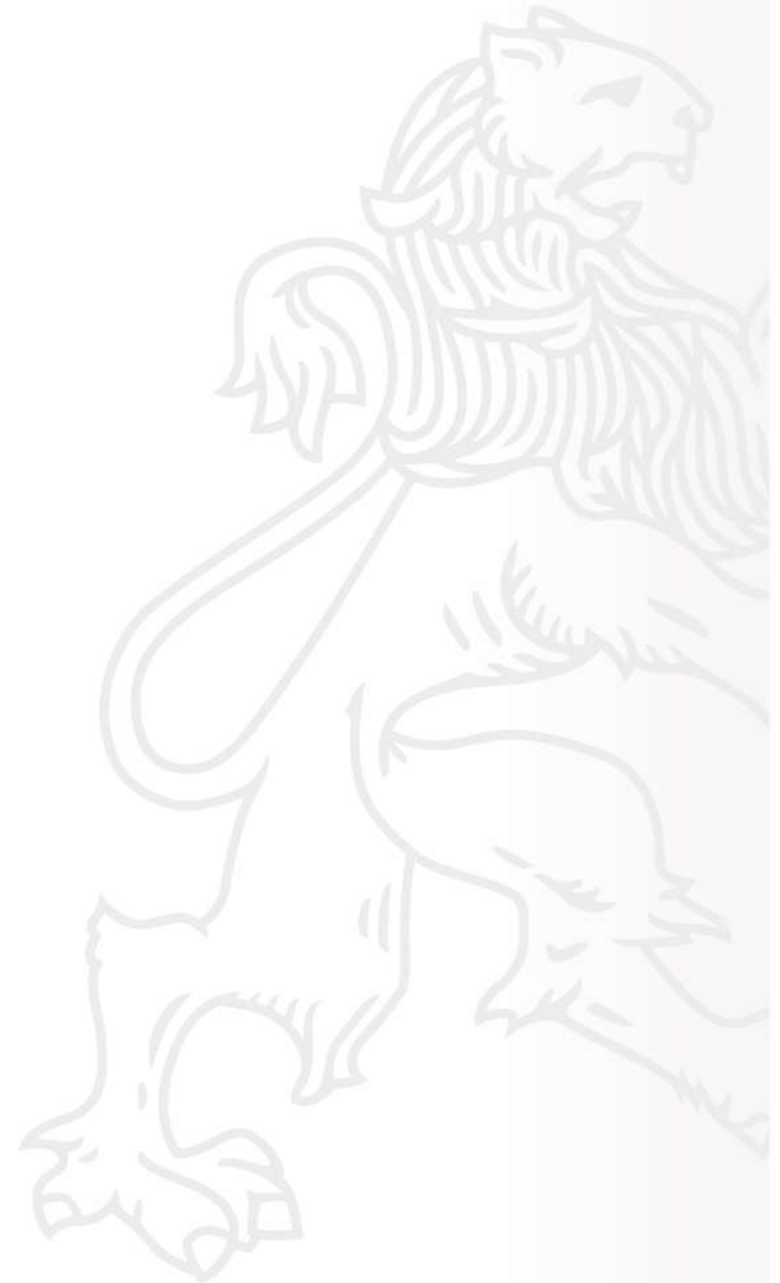
STUDIUM PASMA ALEI GRUNWALDZKIEJ

TRZECI ETAP PROCESU PARTYCYPACJI
WARSZTATY OBSZAROWE

Podsumowanie procesu

Biuro Rozwoju Gdańska

Biuro Architekta Miasta



++

NEC TEMERE NEC TIMIDE

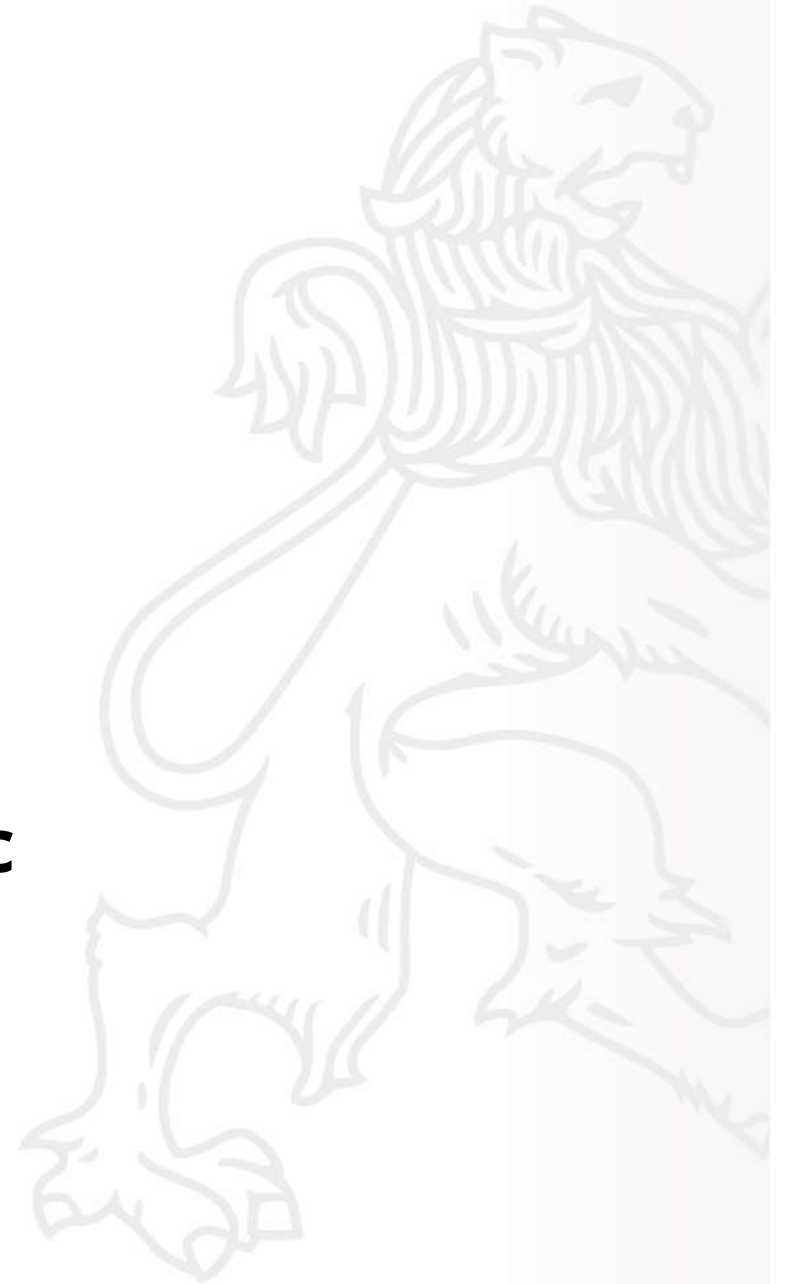
++

Program spotkania

- **Wprowadzenie** – przedstawienie stanu prac i kierunków przekształceń obszaru
- **Omówienie wyników prac prowadzonych w ramach poszczególnych podobszarów** – przedstawienie wyników dyskusji warsztatowych
- **Panel dyskusyjny** – Określenie wskazań do finalnej koncepcji ukształtowania obszaru PAG z punktu widzenia kluczowych interesariuszy
- **Przedstawienie dalszego trybu i harmonogramu prac nad Studium PAG**
- **Dyskusja**, podsumowanie całości spotkania



Podsumowanie obecnego stanu prac



++

NEC TEMERE NEC TIMIDE

++

Obecny stan zaawansowania prac

Zrealizowane zadania:

- Opracowane uwarunkowania przekształceń obszaru (gotowe 2 raporty) wraz z analizą wniosków inwestorów (stan na koniec 2022r.)
- Przeprowadzony I etap partycypacji (czerwiec 2022 – kwestie potrzeb i oczekiwań społecznych – gotowy raport)
- Zrealizowane i podsumowane prace ekspertów zewnętrznych w odniesieniu do kwestii transportowych (na koniec 2022; podsumowanie – wiosna 2023 – raport w opracowaniu)
- Przeprowadzony II etap partycypacji (czerwiec 2023 – kwestie scenariuszy kształtowania układu transportowego – raport w opracowaniu)
- Wypracowane propozycje przesądzeń co do co do struktury obszaru i kierunków kształtowania układu transportowego
- **Przeprowadzony III etap partycypacji (wrzesień – październik 2023 – warsztaty obszarowe dotyczące sposobu kształtowania zabudowy i zagospodarowania PAG)**





Wiadomości

Dzielnice

Budżet Obywatelski

Komunikacja

TV

Foto

Kamery

Plan miasta

Pomoc

Serwisy tematyczne



Biuro Architekta Miasta



Podsumowanie warsztatów obszarowych Pasma Alei Grunwaldzkiej



Aktualności

Nasze działania

Gdańska Rada Architektury

Gdańskie Warsztaty Projektowe

Konkursy

Konferencje, seminaria

Kluczowe przedsięwzięcia

• Studium pasma alei Grunwaldzkiej

• Park Południowy

• Młode Miasto

• Stogi Plaża

• Masterplan Piecki Migowo

Gdańskie debaty miejskie

Wykłady i prezentacje

Informacje dla inwestorów

Rada Interesariuszy Młodego Miasta i Polskiego Haka

Publikacje

Makieta

Archiwum

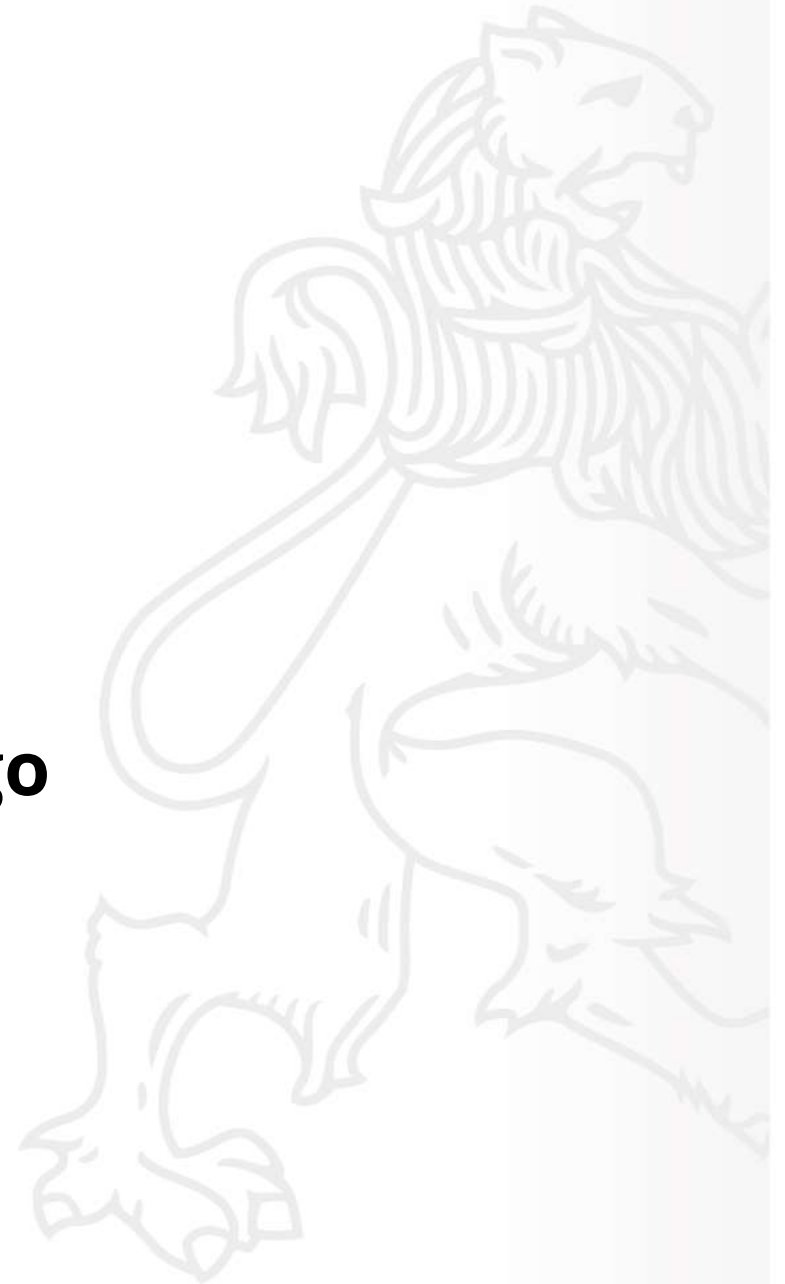
Linki do raportów:

- <https://www.gdansk.pl/akcja/pdf/202311220746/studium-pag-analiza-uwarunkowan-spoeczno-gospodarczych>
- <https://www.gdansk.pl/akcja/pdf/202311220744/studium-pag-partycypacja-spoeczna-etap-i>
- <https://www.gdansk.pl/akcja/pdf/202311220745/studium-pag-uwarunkowania-rozwoju>

Kolejne raporty (partycypacja etap II i III, wnioski inwestorów, uwarunkowania transportowe) – na etapie prac redakcyjnych



Trzeci etap procesu partycypacyjnego



++

NEC TEMERE NEC TIMIDE

++

Uczestnicy spotkań i warsztatów

W spotkaniach warsztatowych uczestniczyło każdorazowo od 20 do 40 osób (łącznie 130 osób):

- + mieszkańcy dzielnic,
- + członkowie rad dzielnic,
- + członkowie zarządów dzielnic,
- + działacze społeczności,
- + działacze NGO poświęconych architekturze i urbanistyce,
- + pracownicy jednostek samorządu,
- + przedstawiciele władz miasta,
- + przedstawiciele właścicieli terenów,
- + studenci kierunków projektowych.

Opis metody warsztatowej

Warsztaty przeprowadzono zgodnie z metodą dyskusji wielokrotnej. Uczestników spotkań dzielono na grupy z którymi omawiano te same zagadnienia jednocześnie. Metoda ta pozwala zobiektywizować wyniki dyskusji przez porównanie zebranych informacji z każdego ze "stolików". Przy każdym ze stolików był moderator oraz dedykowany ekspert.

Omawiane zagadnienia:

1. **Charakter alei Grunwaldzkiej** – określenie ogólnego charakteru ulicy, zabudowy, powiązań poprzecznych, zieleni i przestrzeni publicznej.
2. **Zagadnienia szczegółowe** – zebranie argumentów za i przeciw konkretnym propozycjom parametrów zabudowy by następnie określić uśrednione parametry; określenie braków funkcjonalnych oraz zaproponowanie alternatywnych rozstrzygnięć w zakresie omawianego zagadnienia.

Organizacja spotkań warsztatowych

Godz. 17-20, Kunszt Wodny – Sala Warsztatowa i/lub sala AKWEN

Każde ze spotkań poświęcone innemu obszarowi:

25.09 – Kunszt Wodny – Stara Oliwa i rejon AWFIS

26.09 – Kunszt Wodny – Nowa Oliwa

2.10 – Kunszt Wodny – Strzyża Dolna

4.10 – Kunszt Wodny – Wrzeszcz Centrum

6.10 – sala AKWEN – Dzielnicza Wiedzy

Praca z wykorzystaniem makiety obszaru oraz plansz do szkicowania

Prowadzi: **Stowarzyszenie Inicjatywa Miasto**



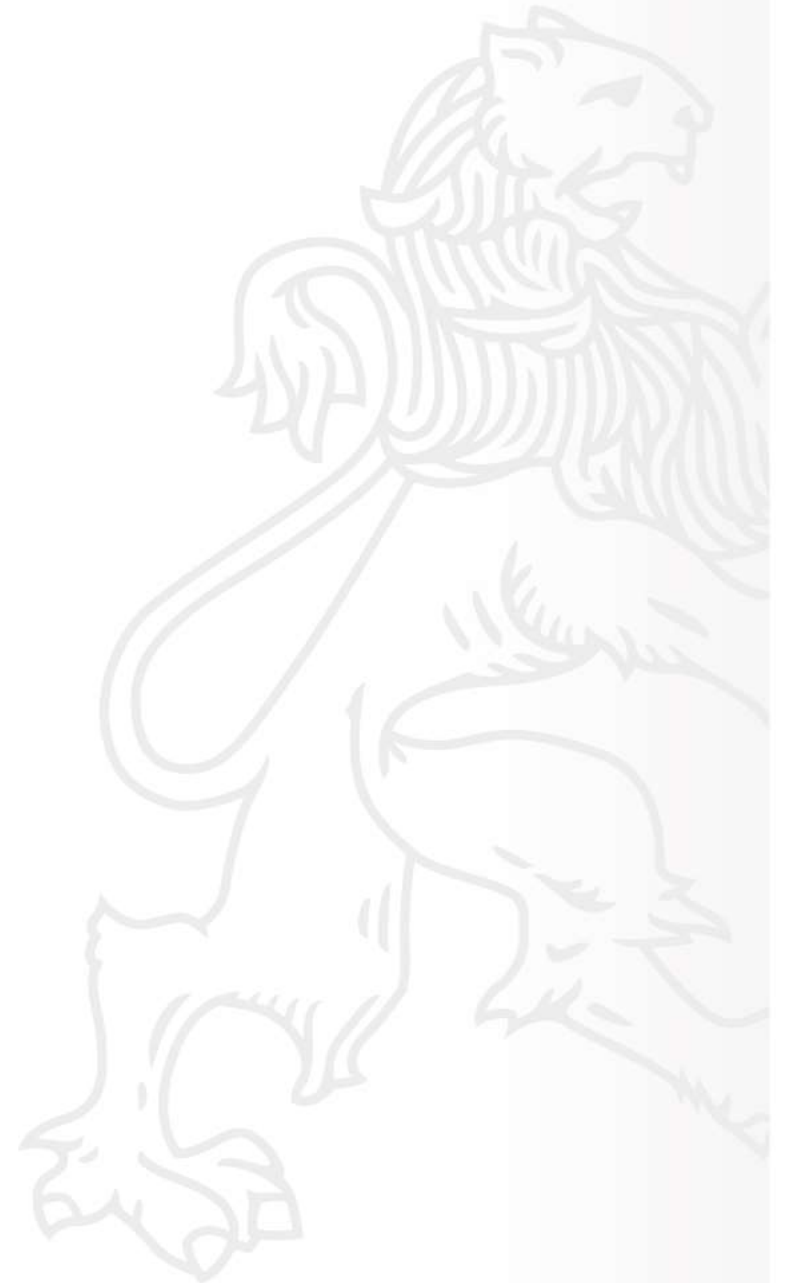






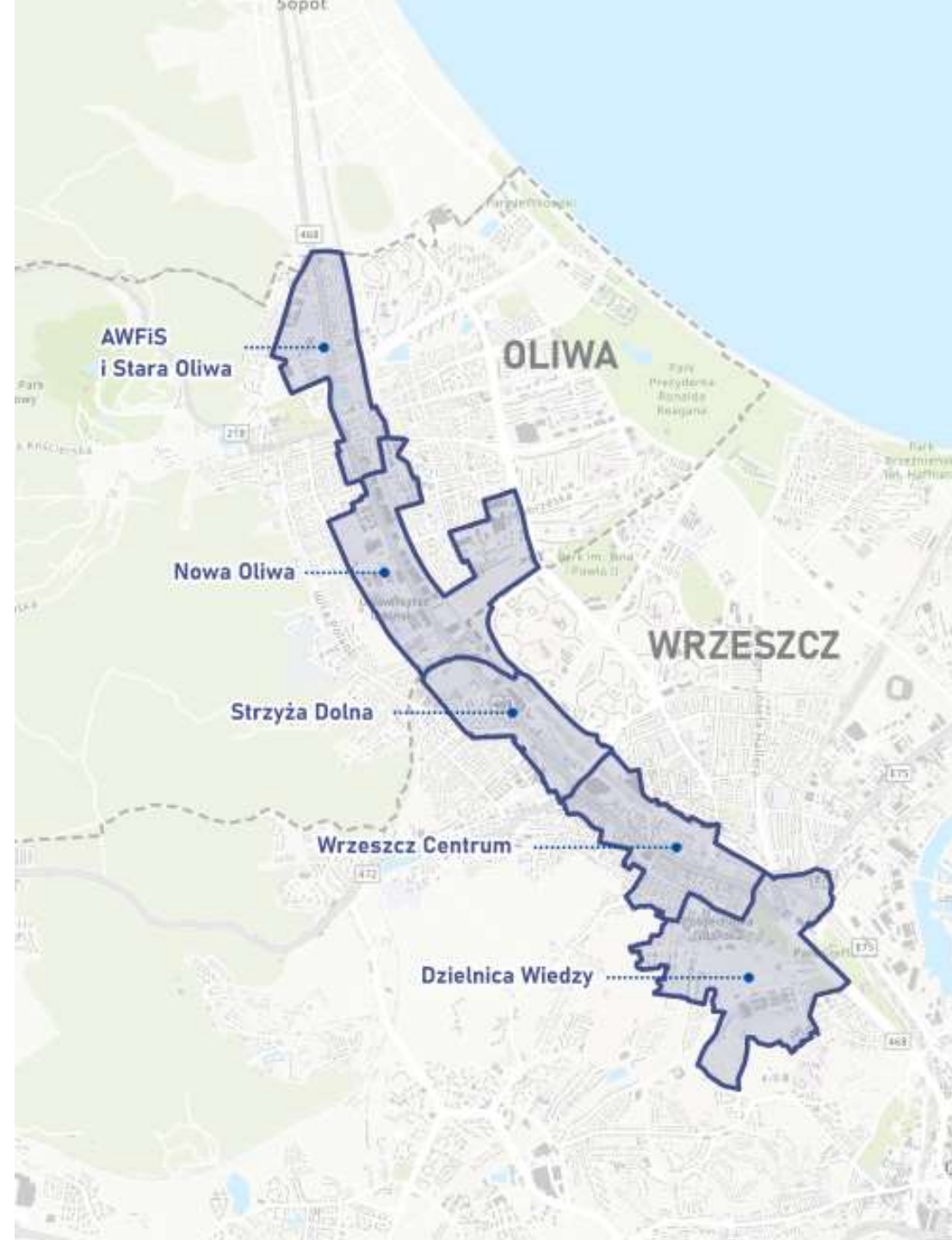
Założenia wstępne:

**Rekomendacje co do struktury obszaru
i kierunków kształtowania układu
transportowego**



Rekomendacje

- Adopowanie **modelu TOD** jako podstawowej zasady kształtowania Pasma Alei Grunwaldzkiej
- Wskazanie **głównych „hubów” rozwojowych** – skojarzonych z przystankami komunikacji kolejowej (SKM, PKM, PKP)
- Wypracowanie **wstępnej koncepcji kształtowania PAG**
- Podział na **5 obszarów** – (Stara Oliwa i AWFIS, Nowa Oliwa, Strzyża Dolna, Wrzeszcz Centrum, Dzielnica Wiedzy)
- **Proces partycypacyjny** w obrębie każdego z obszarów



Kluczowe rekomendacje dotyczące struktury obszaru i kierunków kształtowania układu transportowego

- Wynikające z analizy materiałów eksperckich i opracowanych na ich podstawie scenariuszy kształtowania układu transportowego
- Oparte na wypracowanych wcześniej rekomendacjach
- Obejmują 4 grupy zagadnień: **układ kolejowy, układ tramwajowy, układ drogowy, obszary przekształceń i wysokość zabudowy**
- Stanowią bazę dla kształtowania układu zabudowy
- Stanowią podstawę do budowy systemu powiązań zielonych i przestrzeni publicznych obszaru

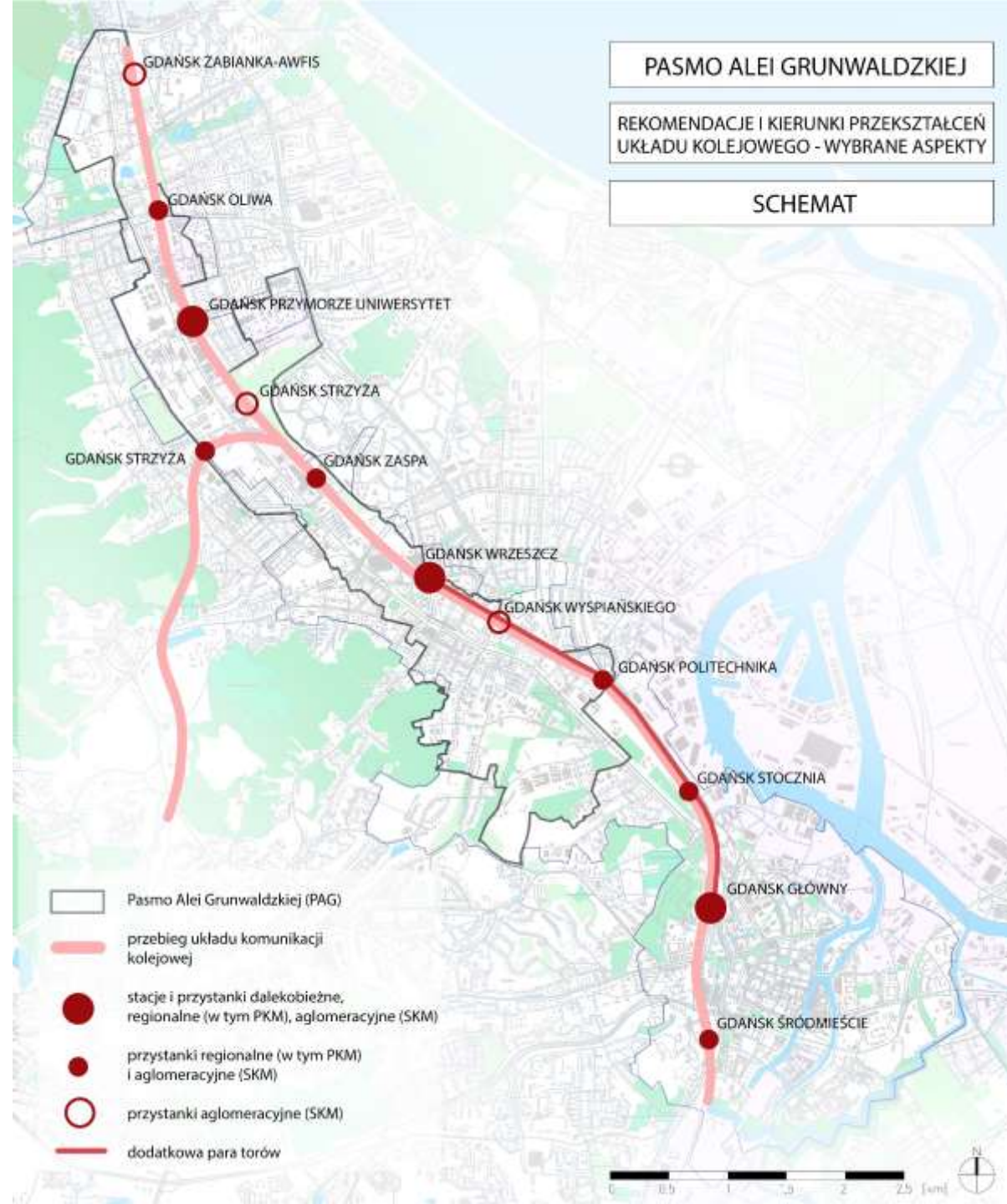
Rekomendacje i kierunki przekształceń układu kolejowego – wybrane aspekty

Zachowanie obecnej geometrii układu

3-stopniowa hierarchia stacji i przystanków kolejowych (dalekobieżne, regionalne, aglomeracyjne)

Zmiany znaczenia obecnych stacji i przystanków, wskazanie lokalizacji dodatkowych

Wskazanie dotyczące realizacji dodatkowej pary torów na odcinku Wrzeszcz – Gdańsk Główny



Rekomendacje i kierunki przekształceń układu tramwajowego - wybrane aspekty

Wskazane główne nowe powiązania – głównie o charakterze „poprzecznym” w stosunku do istniejącego układu

Kluczowe elementy:

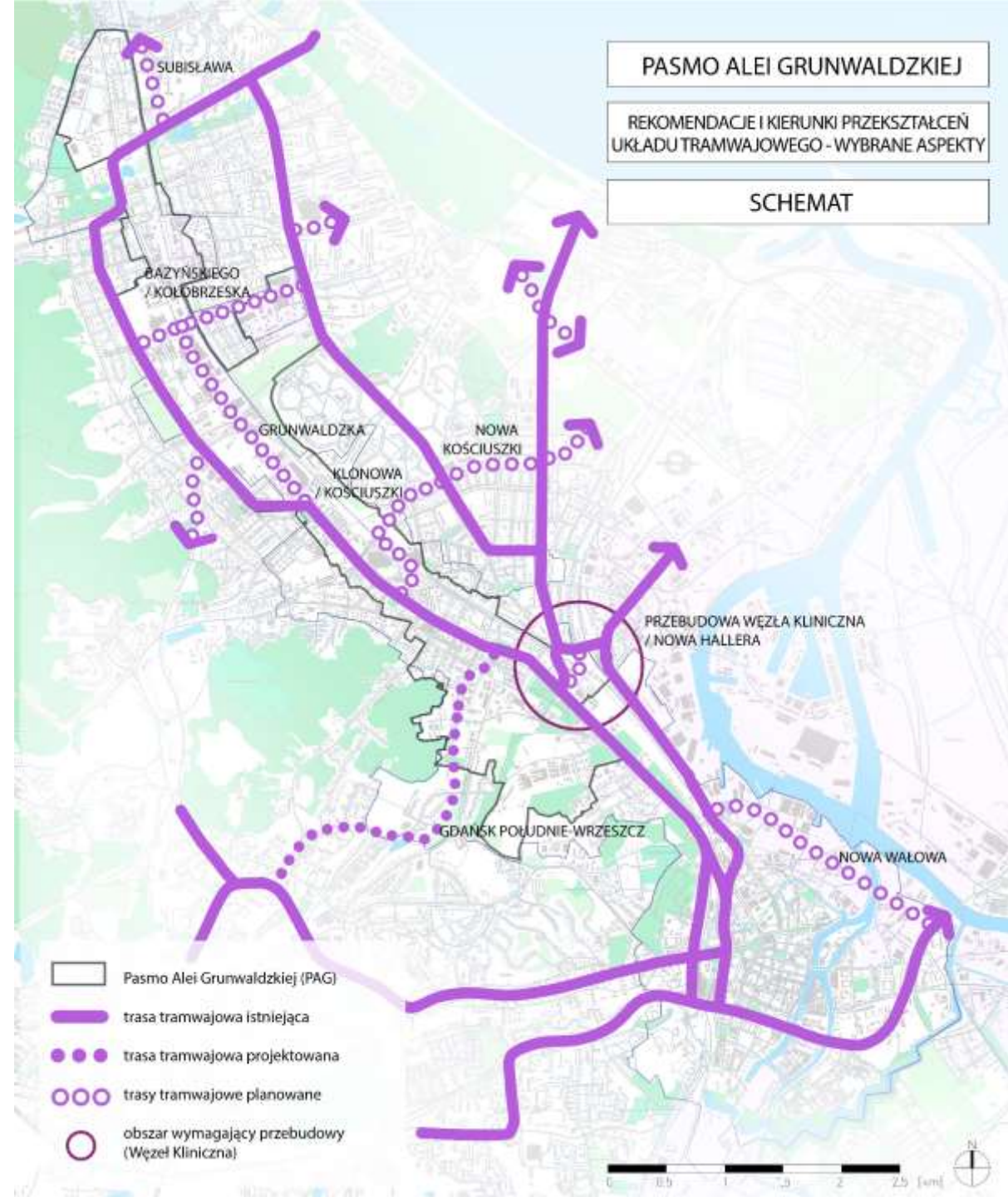
ul. Kołobrzeska

ul. Klonowa/Kościuszki

ul. Nowa Hallera

Wskazane możliwe przyszłe uzupełnienie układu

Al. Grunwaldzka



Rekomendacje i kierunki przekształceń układu drogowego – wybrane aspekty

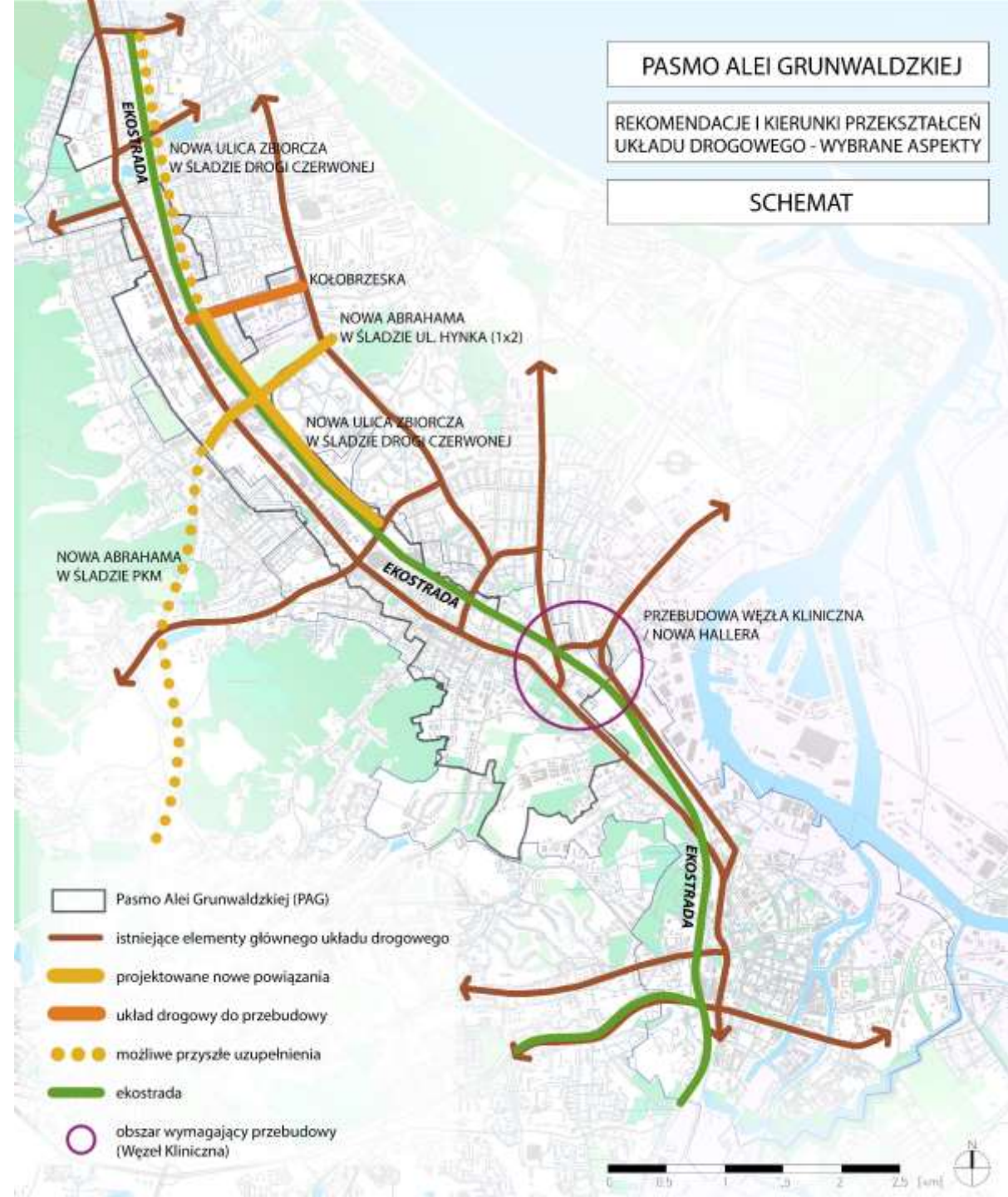
Wskazane główne przesądzenia co do kształtowania nowych powiązań

Wskazane elementy układu do przebudowy

Wskazane możliwe przyszłe uzupełnienia układu

Identyfikacja Węzła Kliniczna jako obszaru do kompleksowych przekształceń

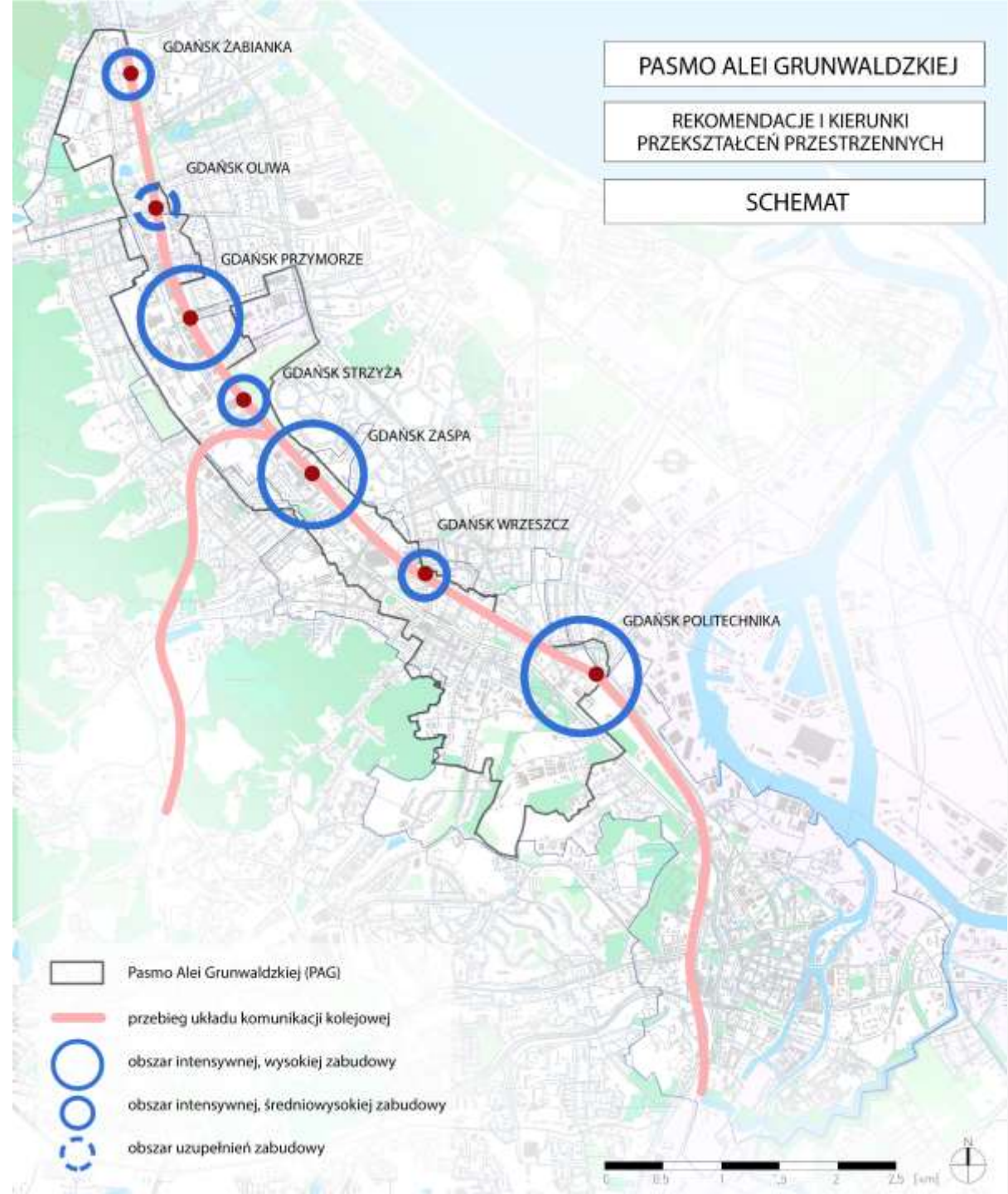
Ekostrady jako ważne elementy układu transportowego



Rekomendacje i kierunki przekształceń przestrzennych - SCHEMAT

Rozwój zgodnie z koncepcją TOD (*Transit-Oriented Development*) – intensywna zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie stacji i przystanków kolejowych

Trzy skale zabudowy:
wysoka (pow. 55m n.p.t.),
średniowysoka (20-55m n.p.t.),
uzupełnienia stanu
obecnego (do 20m n.p.t.)





Wypracowane założenia dla poszczególnych podobszarów



++

NEC TEMERE NEC TIMIDE

++

Postulaty w sprawie przyszłego zagospodarowania alei Grunwaldzkiej

- + Zredukowanie szerokości pasów ruchu oraz wprowadzenie innych rozwiązań projektowych prowadzących do **spowolnienia prędkości samochodów**.
- + Zmniejszenie **przekroju jezdni do 2x2** i wykorzystanie rezerwy terenu na inne cele.
- + Organizacja ruchu zgodnie z zasadą **zielonej fali** przy prędkości 50 km/h.
- + Usystematyzowanie i pełne **rozdzielenie ruchu pieszego i rowerowego** po obu stronach ulicy.
- + **Ograniczenie hałasu**.
- + Wprowadzenie **zieleni wysokiej** na całej długości alei Grunwaldzkiej.
- + Nadanie priorytetu **funkcji reprezentacyjnej ulicy**, a nie przepustowości jak dotychczas.
- + Wprowadzenie **parterów usługowych** w nowej zabudowie.
- + Wdrożenie instrumentów zachęcających **do zagospodarowania istniejących lokali usługowych** w parterach.
- + Poprawa efektywności i zwiększenie **ilości poprzecznych połączeń** dla samochodów.
- + Stworzenie **nowych przejść dla pieszych** zgodnie z rysunkiem.
- + Wprowadzenie **zakazu lokalizowania dróg serwisowych** przy ulicy.

STARA OLIWA i rejon AWFis

Kształtowanie zabudowy:

- Zabudowa wolnostojąca wzdłuż linii zabudowy;
- Usługi zlokalizowane w parterach budynków;
- Pozostawienie poprzecznych otwarć widokowych w głąb osiedli;
- Wprowadzenie poprzecznych ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych prowadzących w głąb kwartałów;
- Bez parkingów i dróg serwisowych od strony ulicy.

Połączenia poprzeczne:

- Wprowadzenie nowych przejść dla pieszych i przejazdów rowerowych zgodnie z rysunkiem;
- Stworzenie nowych połączeń terenów rekreacyjnych zgodnie z rysunkiem;
- Poprawa funkcjonowania skrzyżowania alei Grunwaldzkiej z ulicami Opacką i Pomorską.

Przestrzeń publiczna:

- Zbudowanie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej wokół skrzyżowania alei Grunwaldzkiej z ulicami Opacką i Pomorską;
- Zorganizowanie reprezentacyjnej przestrzeni wzdłuż ulicy Opackiej;
- Stworzenie dwóch podwórców miejskich (woonerfów) zgodnie z rysunkiem.

Zieleń:

- Udostępnienie terenów zielonych AWFis do użytku publicznego;
- Utworzenie ścieżki krajobrazowej wzdłuż Potoku Oliwskiego z przekroczeniem terenów kolejowych;
- Wykorzystanie terenów zielonych przy Drodze Zielonej i utworzenie tam parku.

Rozwiązania uzupełniające:

- Propozycja wprowadzenia parterowych pawilonów usługowych od wschodniej strony alei.



STARA OLIWA i rejon AWFis

1. Brama Miasta

Zabudowa wolnostojąca wzdłuż linii zabudowy, wielofunkcyjna (mieszaniowo-usługowa). Szczególne uwzględnienie kontekstu planowanej zabudowy po stronie terenów należących do gminy Sopot. Proponowane warianty wysokościowe:

Zabudowa do 15 m wzdłuż linii zabudowy o zróżnicowanej wysokości z dominantą do wysokości zabudowy sąsiedniej;

Zabudowa do 30 m wysokości.

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe, usługi ponadpodstawowe (handel) dla nowej zabudowy usługowej lub wielofunkcyjnej (mieszaniowo-usługowej).

2. Miasteczko akademickie AWFis

Zabudowa wolnostojąca wzdłuż linii zabudowy, pozostawiająca otwarcia widokowe, do wysokości 30 m, wielofunkcyjna (mieszaniowo-usługowa).

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe, usługi ponadpodstawowe (edukacja, sklepy specjalistyczne, inkubatory przedsiębiorczości, kultura i sztuka, zamieszkanie zbiorowe).

3. Zabudowa uzupełniająca w rejonie przystanku SKM Żabianka-AWFis

Zabudowa do wysokości 15 m, wielofunkcyjna (mieszaniowo-usługowa), nawiązująca wysokością do otoczenia.

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe – rozszerzenie oferty.



STARA OLIWA i rejon AWFis

4. Przedpole parku Oliwskiego

Zabudowa wolnostojąca wzdłuż linii zabudowy, do wysokości 30 m, wielofunkcyjna (mieszkaniowo-usługowa) o miejskim charakterze, tworząca spójne sąsiedztwo. Stopniowe obniżanie wysokości zabudowy w kierunku cmentarza i parku Oliwskiego. Potrzeba wytworzenia przestrzeni publicznej o wysokiej randze na skrzyżowaniu ulic.

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe, ponadpodstawowe (kultura i sztuka, sklepy specjalistyczne), usługi społeczne (przedszkole, filia urzędu).

5. Zajezdnia Tramwajów Konnych – zabudowa

Pozostawienie historycznej zabudowy z możliwością jej uzupełnienia współczesną zabudową wielofunkcyjną (mieszkaniowo-usługową); potrzeba wytworzenia przestrzeni publicznej o wysokiej randze na skrzyżowaniu ulic. Proponowane warianty wysokościowe:

kontrapunkt wysokościowy (25 m);

zabudowa niska zharmonizowana z historyczną (15 m).

Szczegółowe wskazania funkcji: ponadpodstawowe (kultura i sztuka, sklepy specjalistyczne).

6. Zajezdnia Tramwajów Konnych – park

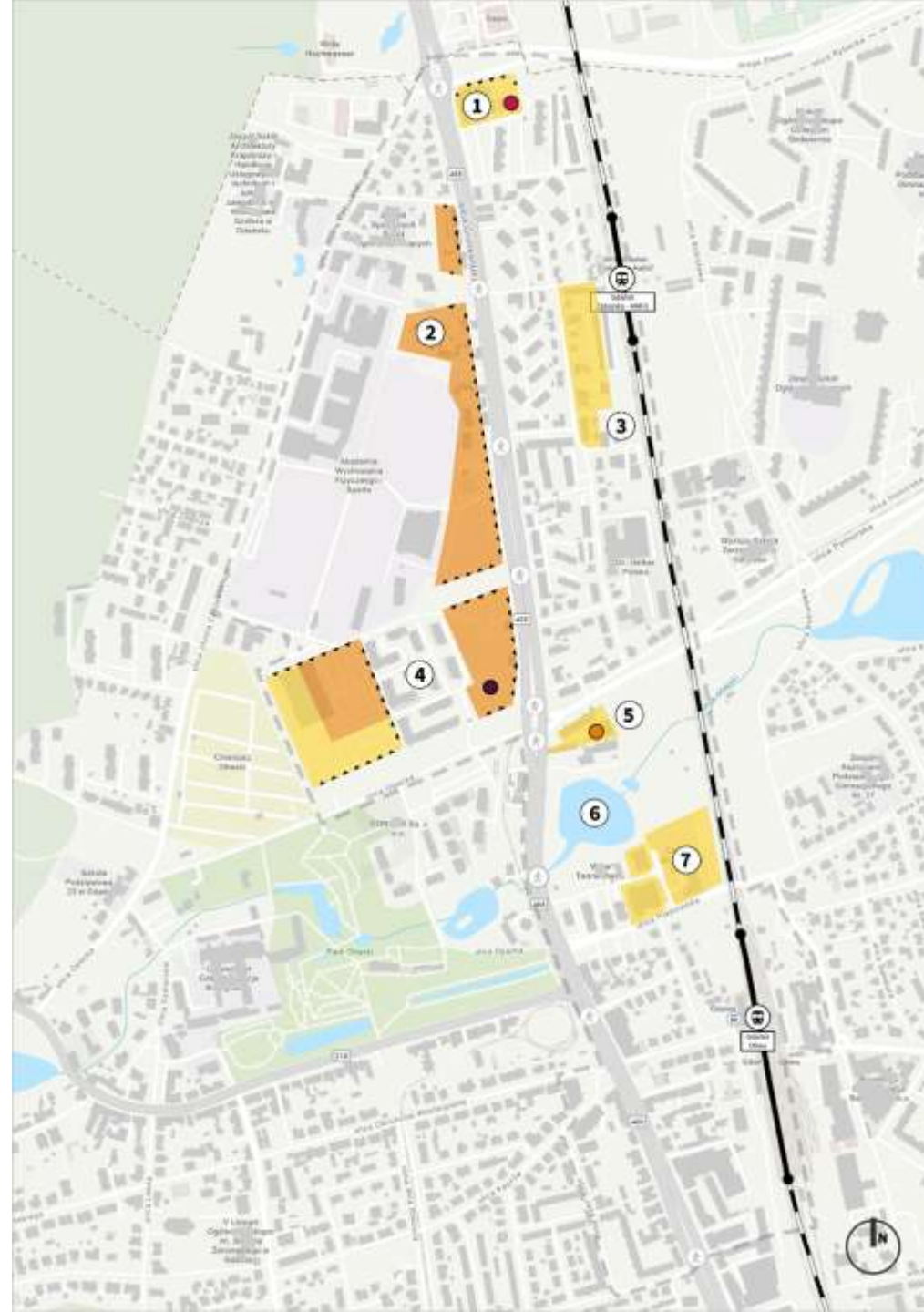
Potrzeba wytworzenia zielonego terenu rekreacyjnego o randze ponaddzielnicowej, połączonego funkcjonalnie z parkiem Oliwskim oraz zielonymi terenami wzdłuż Potoku Oliwskiego w stronę wschodnią.

Szczegółowe wskazania funkcji: park.

7. Zabudowa przy ulicy Piastowskiej

Dopuszczenie zabudowy wielofunkcyjnej (mieszkaniowo-usługowej).

Szczegółowe wskazania funkcji: brak.



NOWA OLIWA i rejon ul. Kołobrzeskiej

Kształtowanie zabudowy:

- Zabudowa pierzejowa od strony wschodniej;
- Zabudowa wolnostojąca wzdłuż linii zabudowy od strony zachodniej;
- Punkty usługowe zlokalizowane w parterach budynków;
- Ogólnodostępne przestrzenie pomiędzy budynkami tworzące wnętrza urbanistyczne;
- Pozostawienie poprzecznych otwarć widokowych w głąb zabudowy;
- Wprowadzenie poprzecznych ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych prowadzących w głąb zabudowy;
- Bez parkingów i dróg serwisowych od ulicy.

Połączenia poprzeczne:

- Wprowadzenie nowych przejść dla pieszych i przejazdów rowerowych zgodnie z rysunkiem;
- Połączenie drogowe ulic Śląskiej bądź Lęborskiej z aleją Grunwaldzką;
- Połączenie drogowe ulic Puckiej bądź Jana Solikowskiego z aleją Grunwaldzką;
- Stworzenie nowych połączeń terenów rekreacyjnych zgodnie z rysunkiem;
- Poprawa istniejących połączeń między ulicą Wita Stwosza na odcinku oliwskim i aleją Wojska Polskiego a planowaną ekostradą w śladzie Drogi Czerwonej.



NOWA OLIWA i rejon ul. Kołobrzeskiej

Przestrzenie publiczne:

Wytworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej przed halą Oliwią z dużą ilością zieleni;

Wytworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej z dużą ilością zieleni przed Biblioteką Główną Uniwersytetu Gdańskiego;

Udostępnienie terenów UG do użytku publicznego;

Zapewnienie wysokiej jakości przestrzeni dla nowopowstających połączeń poprzecznych pod torami;

Ekostrada w śladzie Drogi Czerwonej.

Zieleń:

Przeznaczenie ogródków działkowych na utworzenie na tym obszarze centralnego parku rekreacyjnego dla dzielnicy;

Wykorzystanie części terenów ogródków działkowych na usługi społeczne (przedszkole, szkoła).

Rozwiązania uzupełniające:

Utworzenie wewnętrznej alei pieszej na terenie UG;

Założenie ogólnodostępnych sadów miejskich na terenie ogródków działkowych.



NOWA OLIWA i rejon ul. Kołobrzeskiej

1. Dawny Bałtyk

Zabudowa wolnostojąca wzdłuż linii zabudowy do wysokości 30 m, wielofunkcyjna (mieszkańczo-usługowa) o charakterze miejskim.

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe, usługi społeczne (przedszkole, żłobek).

2. Bimet

Zabudowa pierzejowa o zróżnicowanej wysokości – od 30 do 55 m, wielofunkcyjna (mieszkańczo-usługowa).

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe, usługi ponadpodstawowe (handel, usługi specjalistyczne).

3. Centrum Olivia

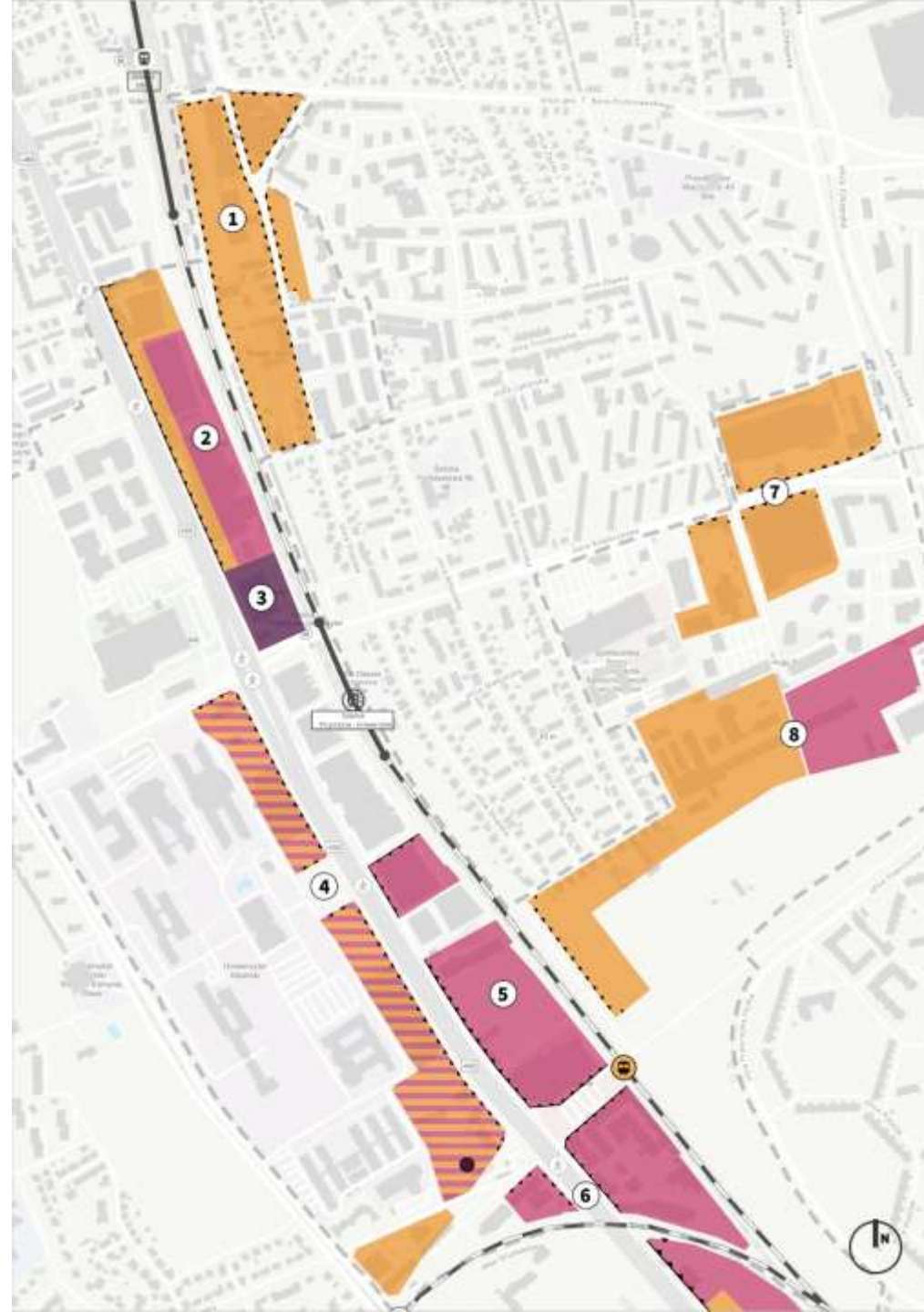
Zabudowa komplementarna wobec budynku hali Olivii o funkcji usługowej i sportowej, z wyraźnie zarysowanym placem miejskim, z zielenią po obu stronach alei Grunwaldzkiej oraz dominantą wysokościową naprzeciw gmachu hali Olivii.

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi ponadpodstawowe (sport, handel specjalistyczny), usługi metropolitalne (hala widowiskowa, centrum kongresowe).

4. Miasteczko akademickie na terenie Uniwersytetu Gdańskiego

Zabudowa wolnostojąca wzdłuż linii zabudowy do wysokości 30 m z wnętrzami urbanistycznymi oraz otwarciami widokowymi w głąb obszaru, wielofunkcyjna (mieszkańczo-usługowa), z placem miejskim naprzeciwko Biblioteki Głównej UG.

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe, usługi ponadpodstawowe (edukacja, sklepy specjalistyczne, inkubatory przedsiębiorczości, kultura i sztuka, zamieszkanie zbiorowe).



NOWA OLIWA i rejon ul. Kołobrzeskiej

5. Leroy Merlin

Zabudowa pierzejowa o zróżnicowanej wysokości – do 55 m, wielofunkcyjna (mieszaniowo-usługowa), z usługami w parterach.

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe.

6. Pomorska Kolej Metropolitalna – Strzyża (Nowa Abrahama)

Zabudowa wolnostojąca wzdłuż linii zabudowy do wysokości 55 m, usługowa z dopuszczeniem zamieszkania zbiorowego (zabudowa mieszkaniowa wykluczona).
Utworzenie połączenia pieszo-rowerowego pomiędzy przystankiem PKM Strzyża a aleją Grunwaldzką.

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe.

7. Otoczenie Alfa Centrum

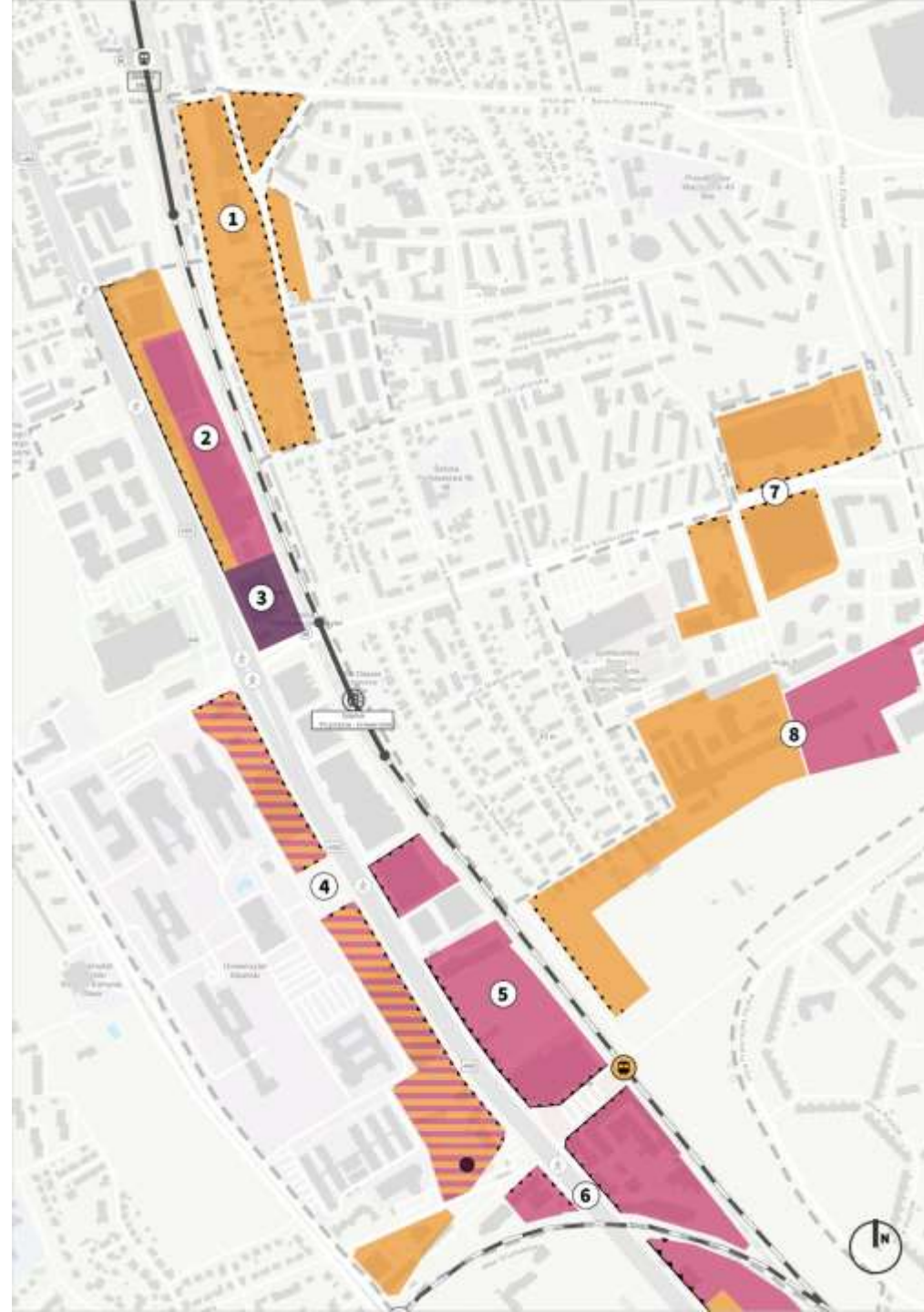
Zabudowa pierzejowa do 30 m o zróżnicowanej wysokości, wielofunkcyjna (mieszaniowo-usługowa).

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe, usługi ponadpodstawowe handlu.

8. Otoczenie Centrum Techniki Okrętowej

Zabudowa rozproszona mieszkaniowa do wysokości 30 m od strony zachodniej i do 55 m od strony wschodniej, z zachowaniem sieci połączeń pieszych i rowerowych zgodnie z rysunkiem.

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi społeczne (żłobek, przedszkole, szkoła podstawowa).



STRZYŻA

Kształtowanie zabudowy:

- Zróżnicowana zabudowa (patrz rozwiązania szczegółowe);
- Punkty usługowe zlokalizowane w parterach budynków;
- Ogólnodostępne przestrzenie pomiędzy budynkami tworzące wnętrza urbanistyczne;
- Pozostawienie poprzecznych otwarć widokowych w głąb zabudowy;
- Wprowadzenie poprzecznych ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych prowadzących w głąb zabudowy;
- Bez parkingów i dróg serwisowych od ulicy;
- Zieleń ogólnodostępna między budynkami.

Połączenia poprzeczne:

- Wprowadzenie nowych przejść dla pieszych i przejazdów rowerowych zgodnie z rysunkiem;
- Połączenie prawo- i lewoskrętem ulicy Szymanowskiego z aleją Grunwaldzką;
- Połączenie dróg rowerowych z planowaną ekostradą w śladzie Drogi Czerwonej wraz z kładką przy ulicy Żołnierzy Wyklętych;
- Budowa dwóch kładek bądź tuneli pieszo-rowerowych przez tory zgodnie z rysunkiem.

Przestrzenie publiczne:

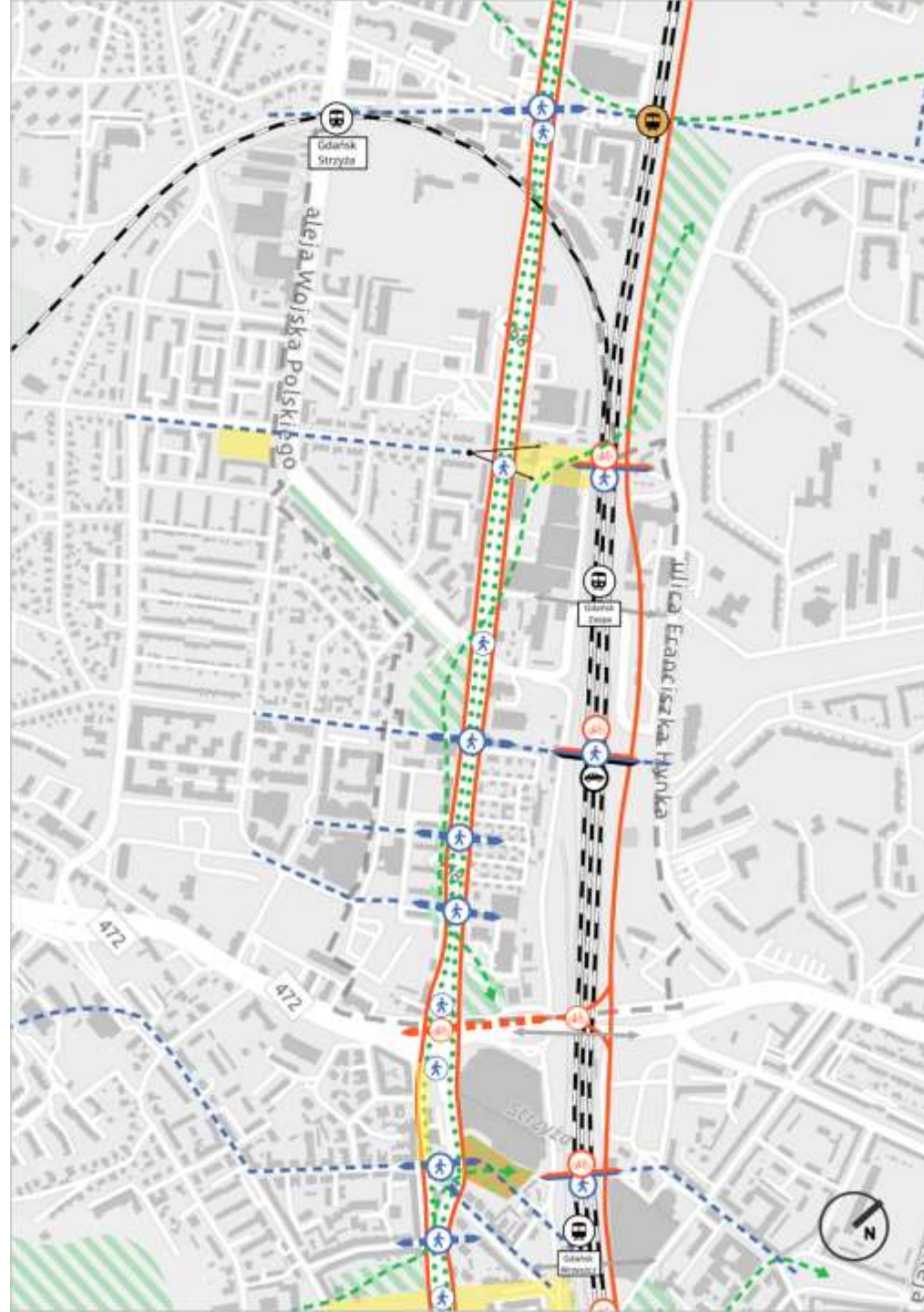
- Wytworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej na przedłużeniu ulicy Chopina z dużą ilością zieleni;
- Zapewnienie wysokiej jakości przestrzeni dla nowo powstających połączeń poprzecznych przez tory (tunel bądź kładka nad torami).

Zieleń:

- Zgodnie z ogólnymi wytycznymi dla PAG.

Rozwiązania uzupełniające:

- Rozpatrzenie możliwości przesunięcia wiaduktu kolejowego na Zaspie.



STRZYŻA

1. Pasma zabudowy Strzyża

Zabudowa wolnostojąca wzdłuż linii zabudowy do wysokości 30 m na fragmencie odcinka (zgodnie z rysunkiem), do wysokości 55 m w głębi obszaru z dopuszczeniem dominant wysokościowych, wielofunkcyjna (mieszkaniowo-usługowa), z wyraźnie zarysowanym placem miejskim i obecną na nim zielenią na przedłużeniu ulicy Chopina.

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe, usługi ponadpodstawowe (handel, sklepy specjalistyczne, kultura i sztuka, basen).

2. Skwer Piłsudskiego

Poprawa jakości zagospodarowania skweru wraz z wprowadzeniem zabudowy do wysokości 15 m, wielofunkcyjnej (mieszkaniowo-usługowej) i domykającej skwer od strony południowo-wschodniej.

Szczegółowe wskazania funkcji: gastronomia.

3. Brama do Wrzeszcza

Zabudowa wolnostojąca wzdłuż linii zabudowy do wysokości 30 m od strony ulicy, z dominantami wysokościowymi, wielofunkcyjna (mieszkaniowo-usługowa).

Szczegółowe wskazania funkcji: brak.



WRZESZCZ CENTRUM

Kształtowanie zabudowy:

- Zabudowa pierzejowa;
- Punkty usługowe zlokalizowane w parterach budynków;
- Utrzymanie istniejącego śródmiejskiego charakteru zabudowy;
- Ogólnodostępne przestrzenie pomiędzy budynkami tworzące wnętrza urbanistyczne;
- Bez dróg serwisowych i dopuszczenie parkowania równoległego przy ulicy;
- Sprzeciw wobec parkowania samochodów na chodniku.

Połączenia poprzeczne:

- Utworzenie ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż potoku Strzyża wraz z odkryciem koryta potoku;
- Usprawnienie funkcjonowania tunelu łączącego ulicę Waryńskiego poprzez wprowadzenie udogodnień dla osób korzystających z wózków bądź rowerów;
- Utworzenie przejścia dla pieszych i rowerzystów na przedłużeniu ulicy Sobótki;
- Wprowadzenie przejścia dla pieszych i rowerzystów na przedłużeniu ulicy Uphagena.

Przestrzenie publiczne:

- Zorganizowanie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej na placu Czerwonych Gitar, ze szczególnym uwzględnieniem roli ciągu komunikacyjnego łączącego dworzec PKP z ulicą Batorego;
- Wytworzenie reprezentacyjnej przestrzeni publicznej wokół Starego Rynku Wrzeszcz;
- Traktowanie przestrzeni publicznej wokół Manhattanu jako jednego placu miejskiego;
- Regeneracja skweru przy pomniku Anny Walentynowicz.



WRZESZCZ CENTRUM

Zieleń:

- Zazielenienie pasów przed budynkami;
- Zwężenie pasów jezdni oraz wprowadzenie zieleni na obszarze odzyskanych w ten sposób pasów drogowych;
- Parki linearne wzdłuż alei Grunwaldzkiej;
- Zaznaczenie / stworzenie nowych wejść do Parku Jaśkowej Doliny.

Rozwiązania uzupełniające:

- Uznanie budynku Manhattanu jako ikony swoich czasów i pozostawienie w stanie obecnym wraz z budową placu miejskiego w jego otoczeniu i wprowadzeniem funkcji dodatkowych w parterze.



WRZESZCZ CENTRUM

1. Rejon wyseпки

Zabudowa pierzejowa. Proponowane warianty zabudowy:

1. Zabudowa respektująca sąsiedztwo historycznych budynków,
2. Rozpatrzenie możliwości całkowitego wyburzenia historycznej zabudowy i wytworzenia nowego centrum dzielnicy.

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe, usługi ponadpodstawowe (handel, sklepy i usługi specjalistyczne).

2. Ciąg przestrzeni publicznych przy ulicach Klonowej, Dmowskiego i Partyzantów

Wytworzenie reprezentacyjnego ciągu przestrzeni publicznych w formie zamkniętego pierścienia placów i ulic o charakterze reprezentacyjnym.

3. Rejon Manhattanu

Zabudowa pierzejowa, wielofunkcyjna (mieszkaniowo-usługowa) z reprezentacyjną przestrzenią publiczną od strony alei Grunwaldzkiej. Proponowane warianty wysokościowe:

1. Dopuszczenie dominanty wysokościowej korespondującej z istniejącym budynkiem Dolarowca, to znaczy nieprzekraczającej wysokości 55 m

zachowanie istniejącej zabudowy bez wprowadzania nowych elementów wysokościowych.

1. Wprowadzenie strefy budynków o równej wysokości (55 m) w całej strefie.

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe, usługi ponadpodstawowe (handel, sklepy i usługi specjalistyczne, kultura i sztuka), usługi społeczne (pozostawienie istniejących oraz wprowadzenie nowych).



WRZESZCZ CENTRUM

1. Rejon wysepki

Zabudowa pierzejowa. Proponowane warianty zabudowy:

1. Zabudowa respektująca sąsiedztwo historycznych budynków,
2. Rozpatrzenie możliwości całkowitego wyburzenia historycznej zabudowy i wytworzenia nowego centrum dzielnicy.

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe, usługi ponadpodstawowe (handel, sklepy i usługi specjalistyczne).

2. Ciąg przestrzeni publicznych przy ulicach Klonowej, Dmowskiego i Partyzantów

Wytworzenie reprezentacyjnego ciągu przestrzeni publicznych w formie zamkniętego pierścienia placów i ulic o charakterze reprezentacyjnym.

3. Rejon Manhattanu

Zabudowa pierzejowa, wielofunkcyjna (mieszkaniowo-usługowa) z reprezentacyjną przestrzenią publiczną od strony alei Grunwaldzkiej. Proponowane warianty wysokościowe:

1. Zachowanie istniejącej zabudowy bez wprowadzania nowych elementów wysokościowych;
2. Wprowadzenie strefy budynków o równej wysokości (55 m) w całej strefie.

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe, usługi ponadpodstawowe (handel, sklepy i usługi specjalistyczne, kultura i sztuka), usługi społeczne (pozostawienie istniejących oraz wprowadzenie nowych).



WRZESZCZ CENTRUM

1. Rejon wysepki

Zabudowa pierzejowa. Proponowane warianty zabudowy:

1. Zabudowa respektująca sąsiedztwo historycznych budynków,
2. Rozpatrzenie możliwości całkowitego wyburzenia historycznej zabudowy i wytworzenia nowego centrum dzielnicy.

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe, usługi ponadpodstawowe (handel, sklepy i usługi specjalistyczne).

2. Ciąg przestrzeni publicznych przy ulicach Klonowej, Dmowskiego i Partyzantów

Wytworzenie reprezentacyjnego ciągu przestrzeni publicznych w formie zamkniętego pierścienia placów i ulic o charakterze reprezentacyjnym.

3. Rejon Manhattanu

Zabudowa pierzejowa, wielofunkcyjna (mieszkaniowo-usługowa) z reprezentacyjną przestrzenią publiczną od strony alei Grunwaldzkiej. Proponowane warianty wysokościowe:

1. Zachowanie istniejącej zabudowy bez wprowadzania nowych elementów wysokościowych;
2. Dopuszczenie dominanty wysokościowej korespondującej z istniejącym budynkiem Dolarowca, to znaczy nieprzekraczającej wysokości 55 m;
3. Wprowadzenie strefy budynków o równej wysokości (55 m) w całej strefie.

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe, usługi ponadpodstawowe (handel, sklepy i usługi specjalistyczne, kultura i sztuka), usługi społeczne (pozostawienie istniejących oraz wprowadzenie nowych).



DZIELNICA WIEDZY

Kształtowanie zabudowy:

Zabudowa o zróżnicowanym charakterze;
Punkty usługowe zlokalizowane w parterach budynków;
Stworzenie nowego centrum dzielnicy o charakterze metropolitalnym;
Kształtowanie zabudowy zintegrowanej z przestrzeniami publicznymi;
Bez dróg serwisowych.

Połączenia poprzeczne:

Wykształcenie ciągu pieszo-rowerowego przecinającego przystanek SKM Politechnika oraz węzeł komunikacyjny w stronę ulicy Marynarki Polskiej;
Wprowadzenie dwóch poprzecznych połączeń pieszo-rowerowych z ulicą Jana z Kolna zgodnie z rysunkiem.

Przestrzenie publiczne:

Wykształcenie reprezentacyjnego ciągu przestrzeni publicznych przy przystanku SKM Politechnika;
Zmiana układu nowego węzła komunikacyjnego umożliwiającą przeprowadzenie linii tramwajowych wewnątrz układu komunikacyjnego, a jezdni dla samochodów po stronach zewnętrznych;
Wykształcenie reprezentacyjnego placu z funkcją węzła komunikacyjnego w miejscu Węzła Kliniczna.

Zieleń:

Rozważenie przeprowadzenia ciągów pieszych wzdłuż terenów zielonych Wielkiej Alei Lipowej.

Rozwiązania uzupełniające:

Utworzenie dodatkowych dróg rowerowych łączących Drogę Czerwoną, nowy węzeł komunikacyjny oraz park Steffensa z aleją Zwycięstwa;
Propozycja wprowadzenia obiektów gastronomicznych na terenie parku Steffensa;



DZIELNICA WIEDZY

1. Strefa wejścia na przystanek SKM Politechnika od strony Opery Bałtyckiej

Zabudowa wolnostojąca wzdłuż linii zabudowy do wysokości 15 m z poszanowaniem kontekstu zabudowy, wielofunkcyjna (mieszkaniowo-usługowa). Wytworzenie reprezentacyjnego ciągu pieszo-rowerowego w stronę przystanku SKM Politechnika.

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe, usługi ponadpodstawowe (usługi i sklepy specjalistyczne, przestrzeń pracy wspólnej), usługi metropolitalne (branża kreatywna, nauka).

2. Strefa wejścia na przystanek SKM Politechnika od strony Węzła Kliniczna

Zabudowa pierzejowa do wysokości 30 m, wielofunkcyjna (mieszkaniowo-usługowa), usytuowana w sposób umożliwiający powstanie wewnętrznego placu miejskiego; dopuszczenie dominanty wysokościowej (do 90 m) bądź o wyróżniającej się bryle. Zauważono możliwość, by obszar ten stał się przedmiotem konkursu architektonicznego.

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe, usługi ponadpodstawowe (usługi i sklepy specjalistyczne, przestrzeń pracy wspólnej), usługi metropolitalne (branża kreatywna, nauka, centrum kongresowe, centrum nauki).

3. Zabudowa towarzysząca przy ulicy Okrąg

Zabudowa pierzejowa o zróżnicowanej wysokości: do wysokości 30 m od strony ulicy Marynarki Polskiej oraz do wysokości 15 m w głębi zabudowy; wielofunkcyjna (mieszkaniowo-usługowa).

Szczegółowe wskazania funkcji: usługi podstawowe, usługi ponadpodstawowe (usługi i sklepy specjalistyczne, przestrzeń pracy wspólnej).



Wnioski i rekomendacje powarsztatowe

- + Zmiana zagospodarowania alei umożliwiająca koegzystencje wszystkich użytkowników ruchu zgodnie z ideą piramidy zrównoważonych potrzeb transportowych.
- + Zmniejszenie prędkości na alei Grunwaldzkiej przy zachowaniu płynności ruchu by zredukować hałas oraz polepszyć warunki użytkowania przyulicznych budynków.
- + Zwiększenie ilości poprzecznych połączeń dla pieszych, rowerzystów i samochodów.
- + Wprowadzenie zieleni wysokiej we wszystkich nadających się do tego celu fragmentach alei.
- + Kształtować harmonijną sylwetę zabudowy w sposób systemowy z poszanowaniem formy oraz wysokości zabudowy sąsiadującej.
- + Dopuszczenie dominant wysokościowych tylko w wyznaczonych i uzasadnionych względami kompozycyjnymi miejscach.



Graficzna interpretacja wniosków uczestników warsztatów



++

NEC TEMERE NEC TIMIDE

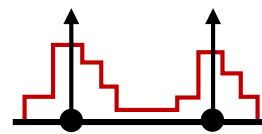
++

OCZEKIWANIA UCZESTNIKÓW WARSZTATÓW

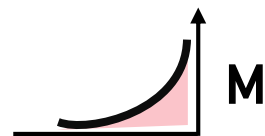
WYSOKOŚĆ ZABUDOWY



- do 15 m
- 15-30 m
- 30-55 m
- od 55 m



Przystanki SKM



koncentracja intensywnej i wysokiej zabudowy w rejonach przystanków kolejowych:

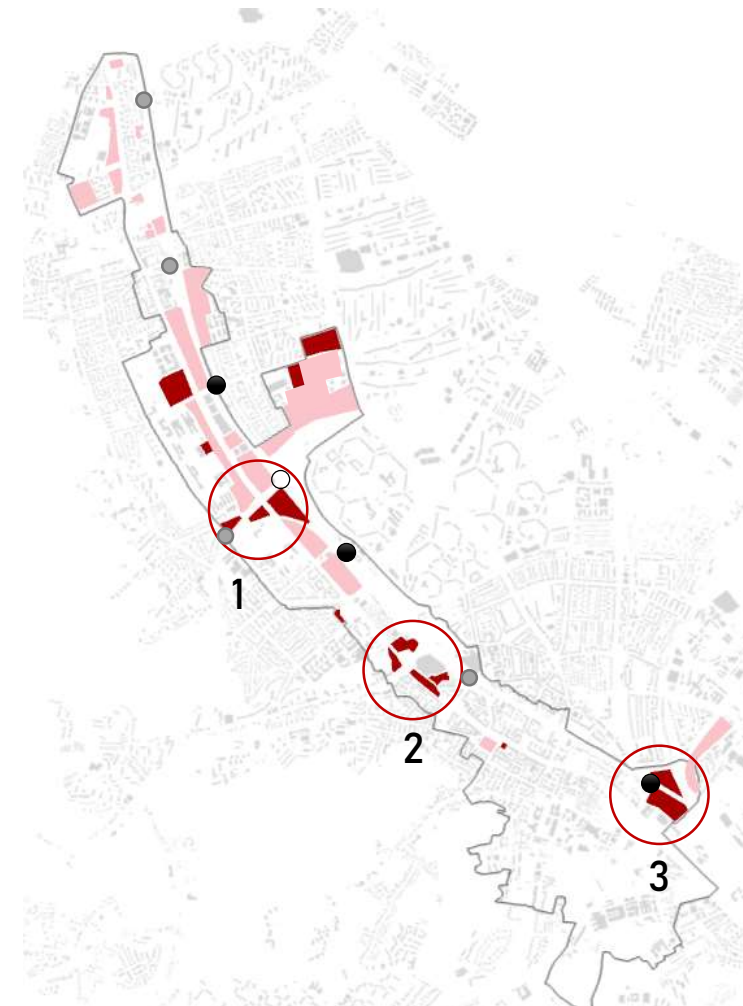
- Przymorze-Uniwersytet
- Strzyża (planowany)
- Zaspą
- Politechnika

wielofunkcyjność – dominacja funkcji usługowo-mieszkaniowej

koncentracja funkcji usługowej w rejonach:

1. Nowej Abrahama
2. Galerii Bałtyckiej
3. Węzła Kliniczna

FUNKCJA

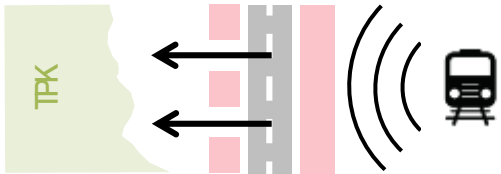


- usługowo-mieszkaniowa
- usługowa

OCZEKIWANIA UCZESTNIKÓW WARSZTATÓW

ALEJA GRUNWALDZKA

- kształtowanie pierzei



zabudowa z otwarciami widokowymi

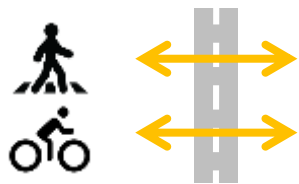
zabudowa zwarta od strony kolei

- transformacja ulicy



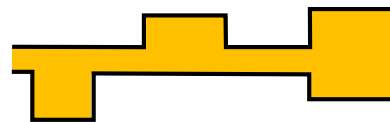
priorytet dla ruchu pieszego
szpalery drzew wzdłuż alei Grunwaldzkiej

- wzmacnianie powiązań poprzecznych

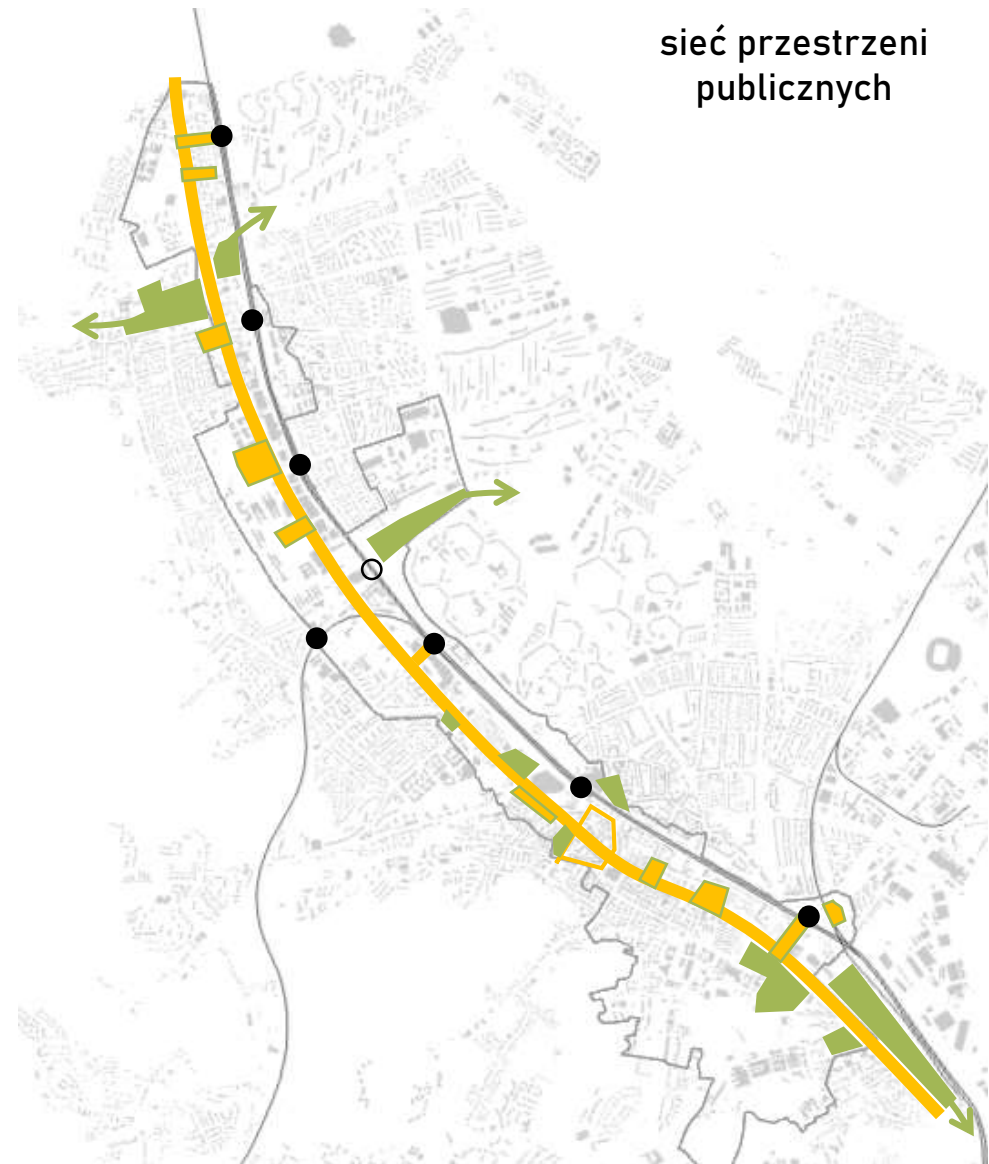


zwiększenie ilości poprzecznych połączeń pieszych i rowerowych

- realizacja sieci przestrzeni publicznych



sytuowanie placów i parków w regularnych odcinkach



KIERUNEK ZMIAN

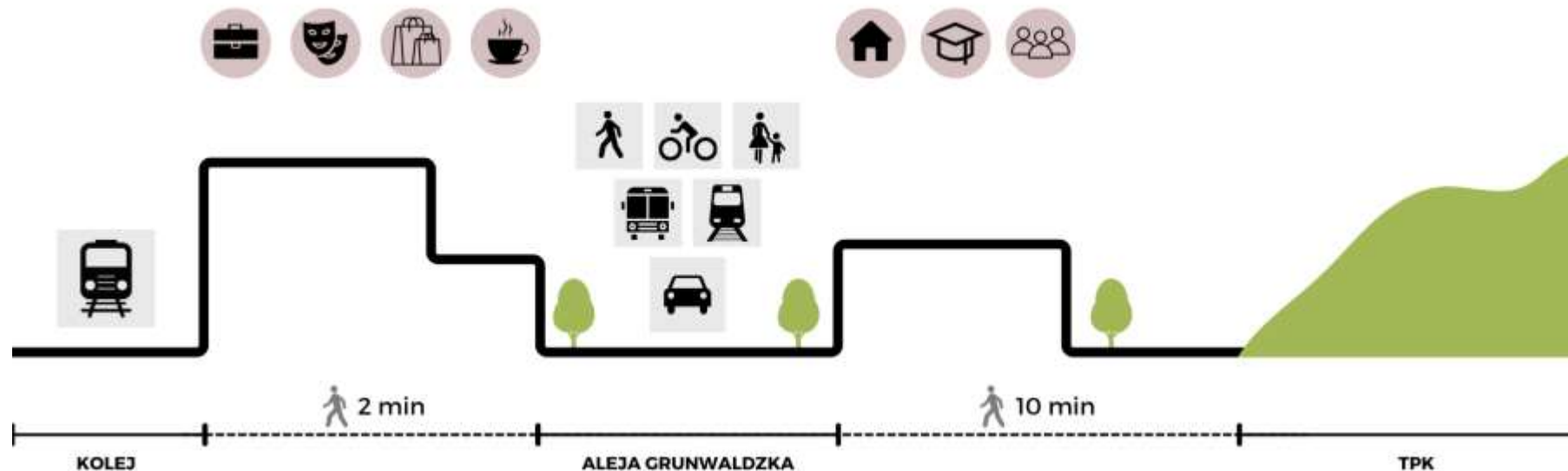
ZABUDOWA

- **rozwój idei TOD** (Transit-oriented Development) – maksymalizacja i intensyfikacja funkcji w odległościach krótkiego spaceru od przystanków SKM
- **tworzenie struktury wielofunkcyjnej** zapewnienie odpowiednich warunków życia mieszkańców – dostęp do usług podstawowych i społecznych oraz zieleni miejskiej
- **zapewnienie rozwoju metropolitalnego** w ramach „hubów” usługowych

ALEJA GRUNWALDZKA

- „zielony salon miejski” z siecią wysokiej jakości przestrzeni publicznych
- zagospodarowanie alei względem piramidy transportowej umożliwiające koegzystowanie wszystkich użytkowników ruchu na różnych zasadach
- realizacja atrakcyjnych pierzei z usługami w parterach
- zachowanie walorów krajobrazowych i historycznych oraz tożsamości lokalnej

schemat „TOD”



NOWI MIESZKAŃCY



**KONIECZNOŚĆ POZYSKANIA TERENÓW
POD REALIZACJĘ CELÓW PUBLICZNYCH**



GDAŃSK

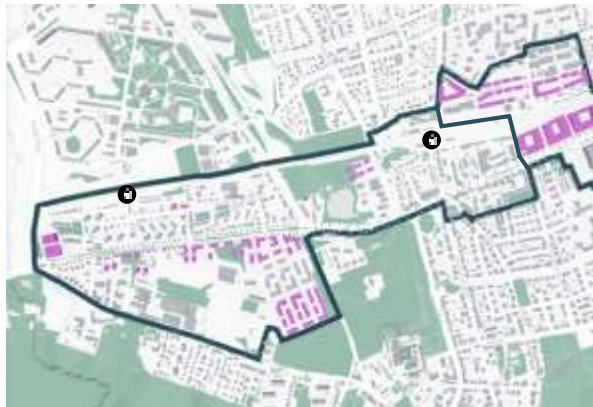
Szczegółowe propozycje ukszałtowania zabudowy



++

NEC TEMERE NEC TIMIDE

++

**KIERUNEK PRZEKSZTAŁCEŃ:**

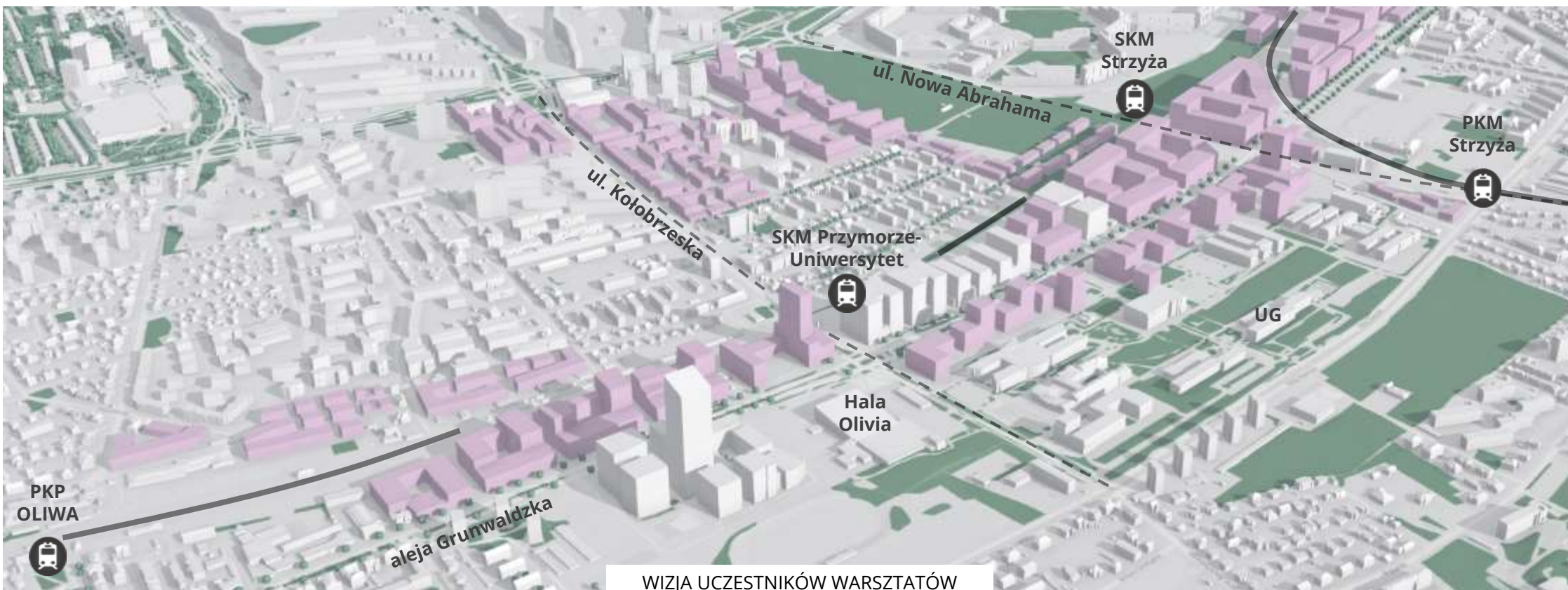
- uzupełnienie istniejącej zabudowy nowymi budynkami o wysokości od 15 do 30 m
- zabudowa najwyższa (do 30 m) wzdłuż zachodniej pierzei al. Grunwaldzkiej
- dominanty wysokościowe w rejonach skrzyżowań al. Grunwaldzkiej z Opacką i Drogą Zieloną
- funkcja mieszkaniowo-usługowa
- usługi podstawowe, ponadpodstawowe, zamieszkanie zbiorowe
- usługi w parterach
- realizacja przestrzeni miejskiej o wysokim standardzie użytkowania w rejonie skrzyżowania Opackiej i Pomorskiej



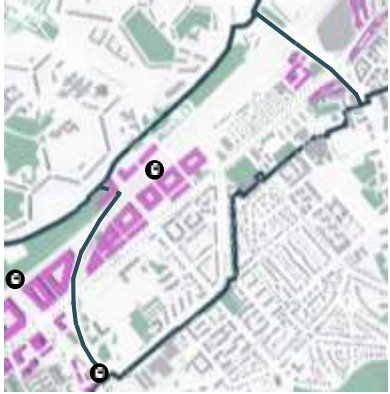


KIERUNEK PRZEKSZTAŁCEŃ:

- uzupełnienie i przekształcenie istniejącego zagospodarowania nowymi budynkami o wysokości od 15 do 55 m
- zabudowa najwyższa w pasie „przykolejowym”
- dominanty wysokościowe w rejonach skrzyżowań al. Grunwaldzkiej z Kołobrzeską i Nową Abrahamą
- funkcja mieszkaniowo-usługowa i usługowa w rejonie Nowej Abrahamą
- usługi podstawowe, ponadpodstawowe i metropolitalne
- usługi w parterach
- realizacja placów publicznych w rejonie Hali Olivia i Biblioteki UG

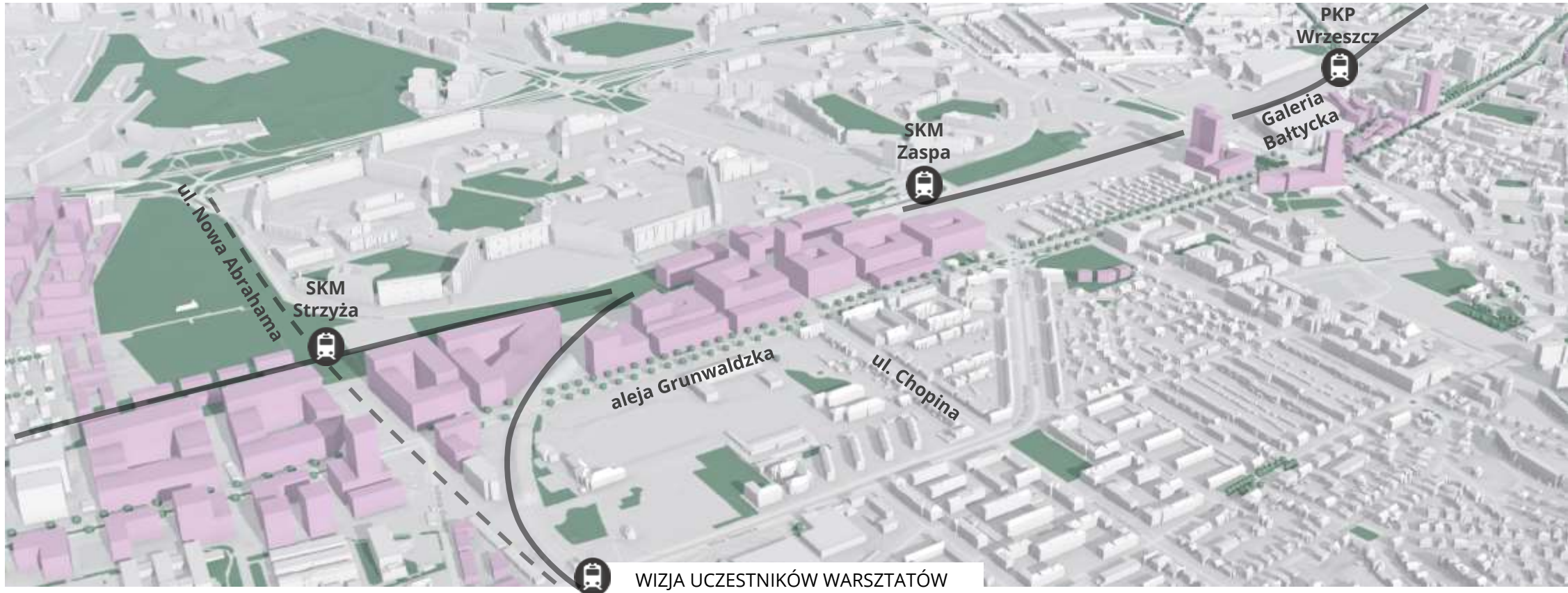


WIZJA UCZESTNIKÓW WARSZTATÓW



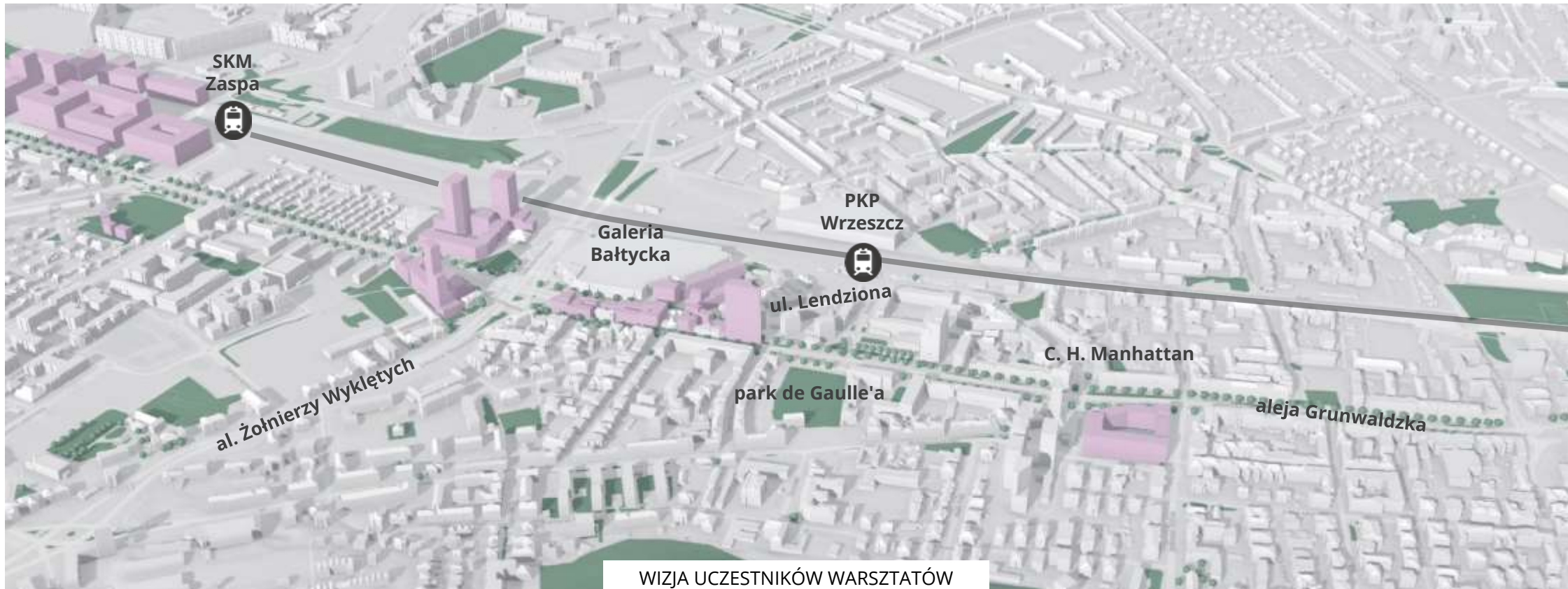
KIERUNEK PRZEKSZTAŁCEŃ:

- uzupełnienie i przekształcenie istniejącego zagospodarowania nowymi budynkami o wysokości od 30 do 55 m
- zabudowa najwyższa w pasie „przykolejowym”
- dominanty wysokościowe w rejonie przystanku SKM Zaspa oraz Galerii Bałtyckiej
- funkcja mieszkaniowo-usługowa
- usługi podstawowe, ponadpodstawowe
- usługi w parterach
- realizacja placu miejskiego na przedłużeniu ul. Chopina



**KIERUNEK PRZEKSZTAŁCENÍ:**

- uzupełnienie i przekształcenie istniejącego zagospodarowania nowymi budynkami o wysokości od 15 do 55 m
- zabudowa najwyższa w rejonie „wysepki”- możliwość stworzenia centrum dzielnicy
- dominanta wysokościowa - vis a vis ul. Lenziona
- funkcja usługowa w rejonie wysepki/ funkcja mieszkaniowo-usługowa w rejonie Manhattanu
- usługi podstawowe, ponadpodstawowe
- usługi w parterach



KIERUNEK PRZEKSZTAŁCEN:

- uzupełnienie i przekształcenie istniejącego zagospodarowania nowymi budynkami o wysokości od 15 do 55 m
- transformacja Węzła Kliniczna – odzyskanie terenu na cele miejskie (propozycja konkursu architektonicznego)
- zabudowa wysoka z dominantami wysokościowymi w rejonie ul. Klinicznej – możliwość realizacji wewnętrznego placu miejskiego
- zabudowa niższa w rejonie Opery Bałtyckiej
- funkcja mieszkaniowo-usługowa i usługowa z przewagą usług metropolitalnych w rejonie przystanku SKM Politechnika
- usługi podstawowe, ponadpodstawowe i metropolitalne
- usługi w parterach

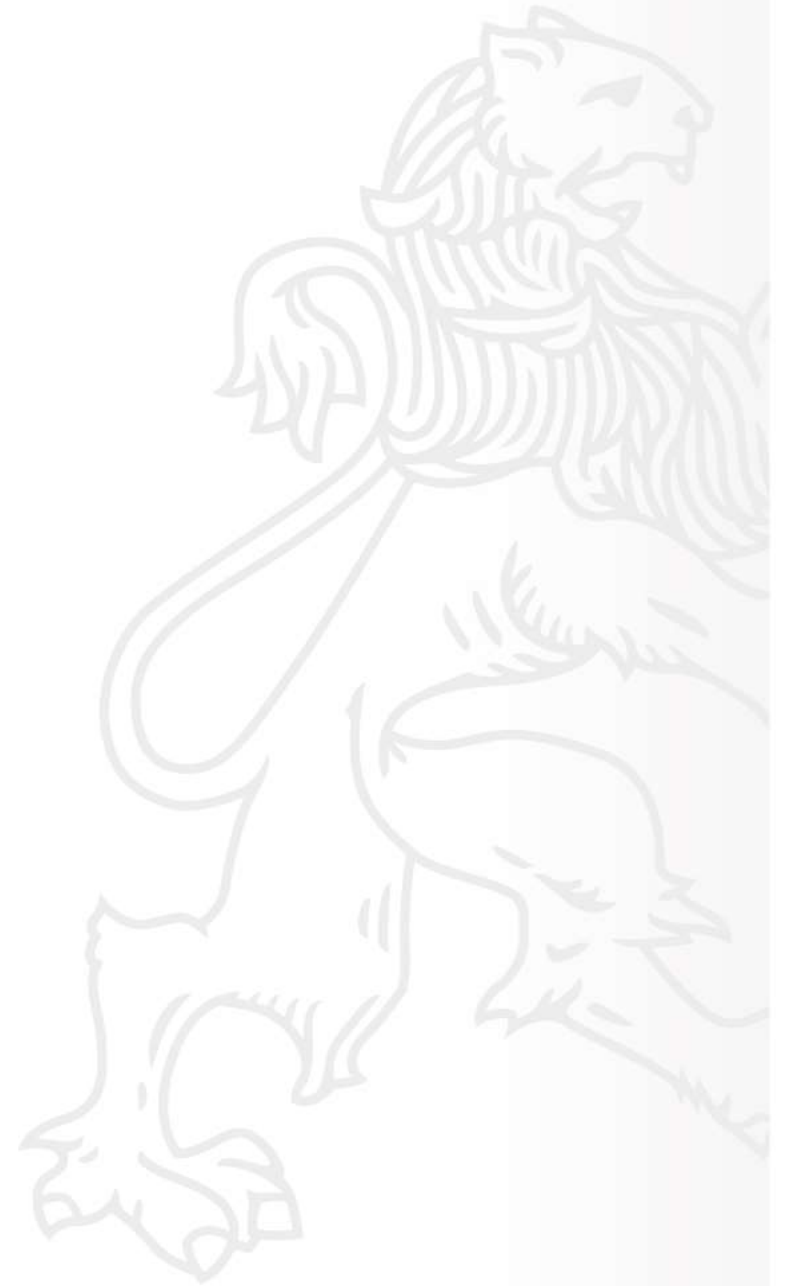


WIZJA UCZESTNIKÓW WARSZTATÓW



GDAŃSK

Panel dyskusyjny



++

NEC TEMERE NEC TIMIDE

++

Nasi paneliści:

Emilia Łodzińska, Rada Miasta Gdańska

Alan Aleksandrowicz, Gdańska Agencja Rozwoju Gospodarczego

Tomasz Strug, Rada Dzielnicy Oliwa

Monika Mazurowska, Rada Dzielnicy Aniołki

Krzysztof Koprowski, Rada Dzielnicy Wrzeszcz Górny

Julia Łaskiewicz, ONYX

Grzegorz Kidybiński, Olivia Center

Sławomir Gajewski, TORUS

Prowadzi: **Piotr Lorens**, Architekt Miasta Gdańska

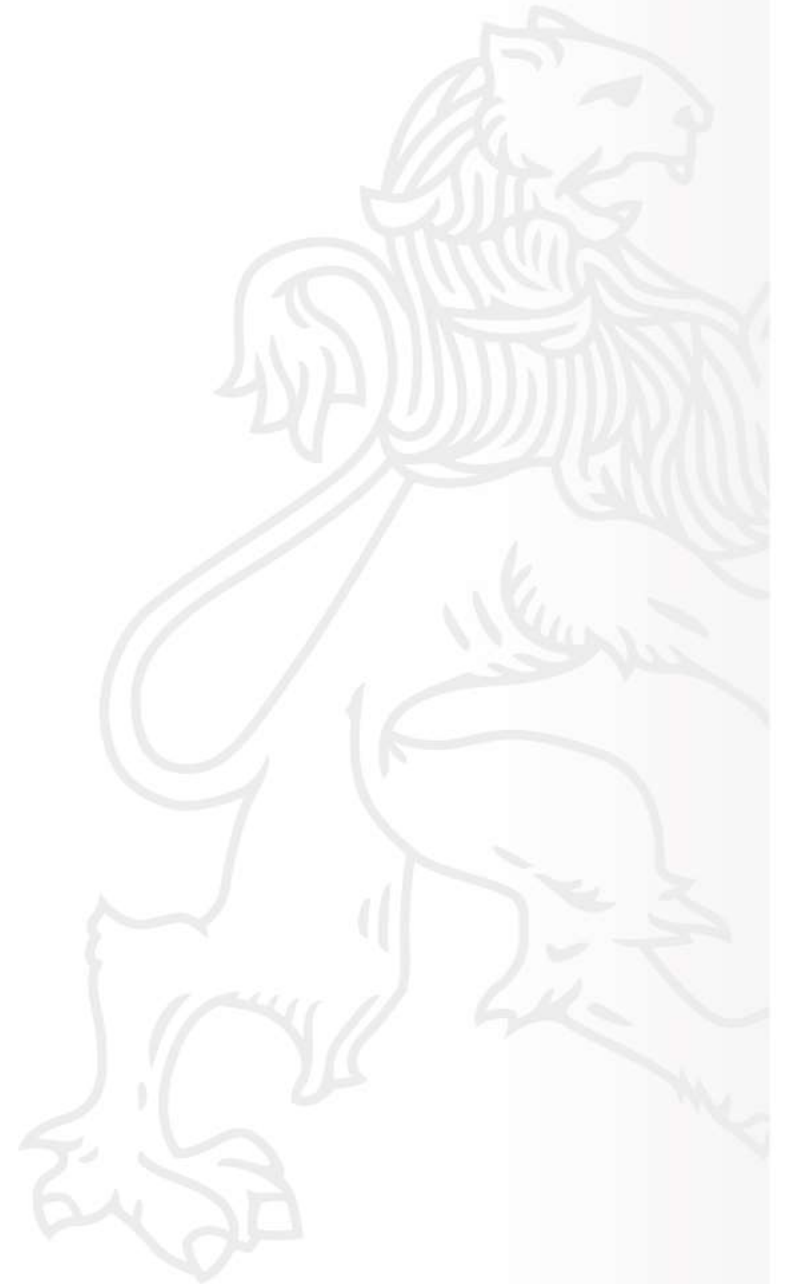
Panel dyskusyjny

Zagadnienia do dyskusji z przedstawicielami głównych grup interesariuszy:

- Oczekiwania społeczności lokalnych i innych interesariuszy przekształceń vs tendencje kształtowania struktury urbanistycznej zgodnie z zasadą TOD (rozwoju zorientowanego na transport publiczny)
- Spójność oczekiwań głównych interesariuszy – społeczności lokalnych, przedsiębiorców, głównych podmiotów funkcjonujących w obszarze PAG
- Znaczenie planowanych przekształceń dla budowania konkurencyjnej pozycji Gdańska
- Możliwość partycypacji wszystkich interesariuszy w realizacji celów publicznych



Planowany zakres i harmonogram dalszych prac



++

NEC TEMERE NEC TIMIDE

++

Dalszy tok prac

Na bazie wyników prac warsztatowych – **sformułowanie wizji ukształtowania całości obszaru PAG**, w tym z wykorzystaniem innych inicjatyw projektowych – np. warsztatów Fundacji im. S. Kuryłowicza (początek 2024)

Weryfikacja wypracowanej wizji od strony **możliwości obsługi transportowej** (początek 2024)

Prezentacja **całości ustaleń** (wiosna 2024)

Weryfikacja obowiązujących dokumentów planistycznych pod kątem nowej wizji zagospodarowania – w tym w kontekście zmiany systemu prawnego

Realizacja **działań o charakterze towarzyszącym** (w tym w ramach projektu URBACT oraz w partnerstwie z Politechniką Gdańską)

Zmiana systemu prawnego - nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

LIKWIDACJA STUDIUM ➡ PLAN OGÓLNY o randze prawa miejscowego

Studium wygasa z dniem **31 grudnia 2025 r.**

Obowiązek uchwalenia PLANU OGÓLNEGO do dnia **31 grudnia 2025 r.** (27 miesięcy)

Zakaz wydawania WZ po **1 stycznia 2026 r.** w przypadku braku planu ogólnego

Obowiązek obliczenia ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ ORAZ CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH

Wyznaczenie GMINNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH

Nowy rodzaj planu miejscowego - ZINTEGROWANY PLAN INWESTYCYJNY

Driving change for better cities

Projekt AR.C.H.ETHICS



Urząd Miejski w Gdańsku
Biuro Architekta Miasta

URBACT



Co-funded by
the European Union
Interreg

Promocja zintegrowanego rozwoju miejskiego

- AR.C.H.ETHICS to akronim utworzony od pierwszych liter nazw głównych tematów skupionych wokół projektu.
- Architektury, Obywatelstwa, Historii, Etyki, w kształtowaniu
- Kłopotliwego Dziedzictwa w miastach europejskich.

IV edycja projektu URBACT

2021-2027

Pierwszy projekt powstał 2002 r. w oparciu o Program Europejskiej Współpracy Terytorialnej którego działania są współfinansowane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego



EUROPEAN
UNION



URBACT



Co-funded by
the European Union
Interreg

Założenia projektu

Propagowanie europejskiej pamięci poprzez aktywizację procesów partycypacyjnych z mieszkańcami i współtworzenie projektów w oparciu o zasady demokracji.

Wzmocnienie potencjału miast Europejskich z wykorzystaniem kłopotliwego dziedzictwa jako nośnika innowacji społecznych.

Projekt nie ma na celu propagowanie symboli bądź idei słusznie minionych ustrojów

Spośród wielu obiektów dysonansowych wyróżnia się duże założenie urbanistyczne Grunwaldzkiej Dzielnicy Mieszkaniowej częściowo zrealizowane we Wrzeszcu. W tle pierwotny projekt GDMu



URBACT



Co-funded by
the European Union
Interreg

Podsumowanie Projektu

Włączenie miasta Gdańska do sieci miast, które między sobą będą transferować i adaptować dobre praktyki i rozwiązania sprawdzone na gruncie lokalnym

Projekt wieńczy stworzenie zintegrowanego planu działania (Integration Action Plan), który ma być odpowiedzią na wyzwania polityki lokalnej. IAP dąży do zapewnienia logiki interwencji dla spójnego opracowania i wdrożenia działań. IAP dąży do powiązania konkretnych działań z funduszami polityki spójności aby wspierać długoterminowe wdrażanie i trwałą zmianę.



**Better Embedded Labs for More
Synergistic Sustainable Urban
Transformation Project Planning**

Gdańsk Oliwa

Zielona Poczekalnia 2.0



Jednym z najważniejszych zadań było stworzenie bezpiecznego przejścia przez tory
zdj. Dominik Paszliński/gdansk.pl

Studium Pasma Ulicy Grunwaldzkiej w mieście Gdańsku uwzględnia Pętlę Oliwską jako ważny multimodalny węzeł przesiadkowy.

W projekcie EmbedterLabs chcemy przeprowadzić eksperyment wzmocnienia Pętli Oliwskiej nie tylko jako elementu infrastruktury mobilności, ale też przestrzeni publicznej - kluczowych wymiarów zrównoważonego rozwoju miast.

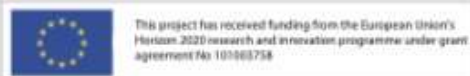
Działania projektu EmbedterLabs zorientowane są na usprawnienie procesów uczenia się poprzez eksperymentowanie i wspierają tworzenie potencjału transformacyjnego dla decydentów miejskich.



UPPSALA
UNIVERSITET



LUNDS UNIVERSITET

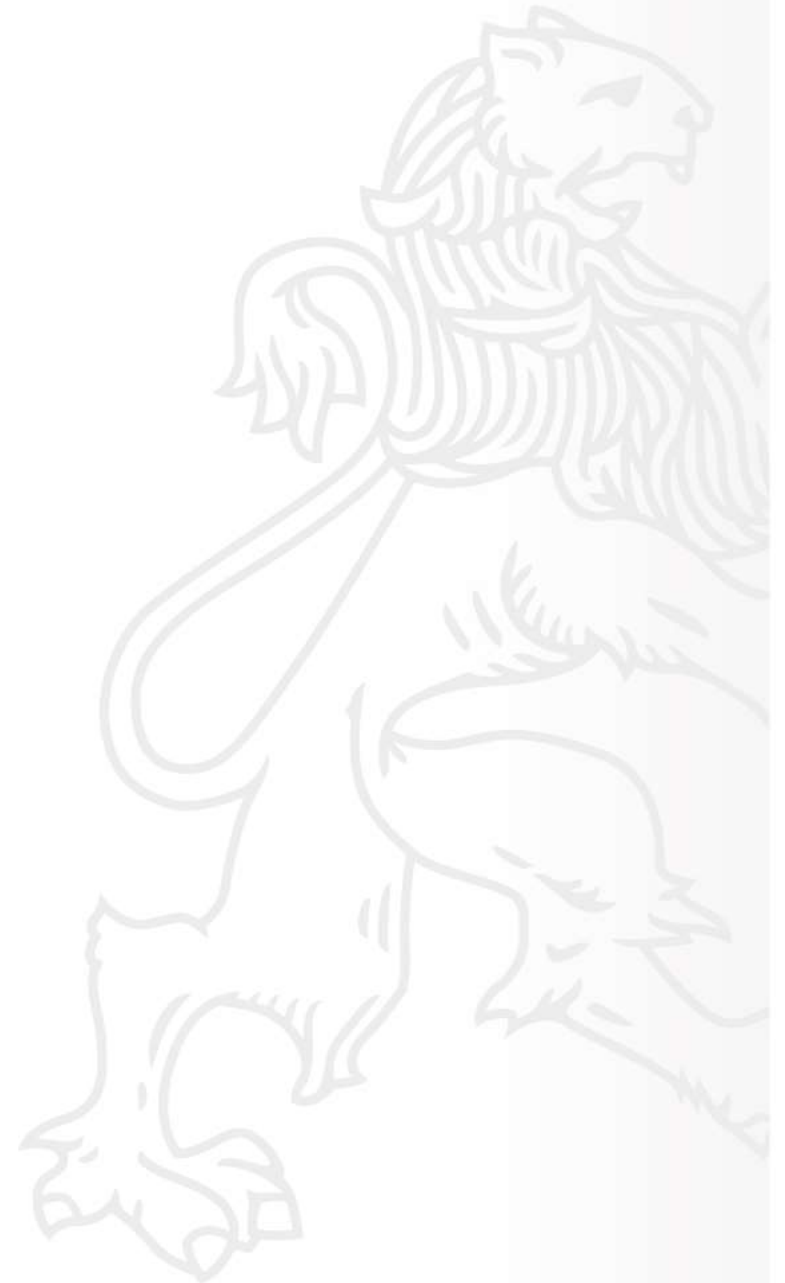




DZIĘKUJEMY ZA UDZIAŁ W SPOTKANIU

**Prezentacje i raporty dostępne będą
na stronie Biura Architekta Miasta
www.gdansk.pl/bam**

**O kolejnych krokach
informować będziemy na bieżąco**





Zapraszamy do dyskusji

