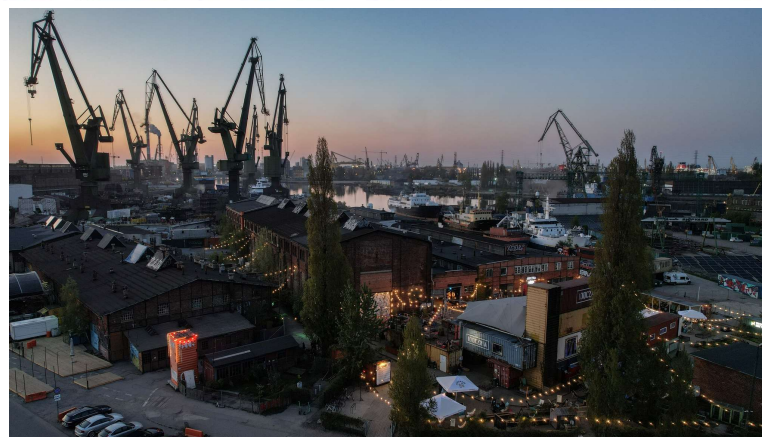
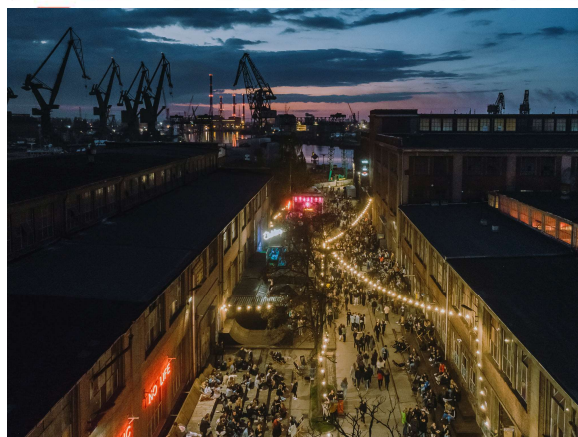




 **Stocznia Centrum
Gdańsk**

Stocznia Centrum Gdańsk Sp. z o.o. S.K.
ul. Narzędziowców 15, 80-864 Gdańsk

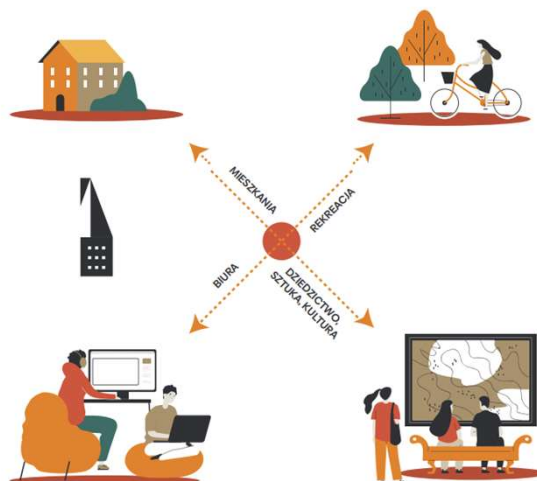
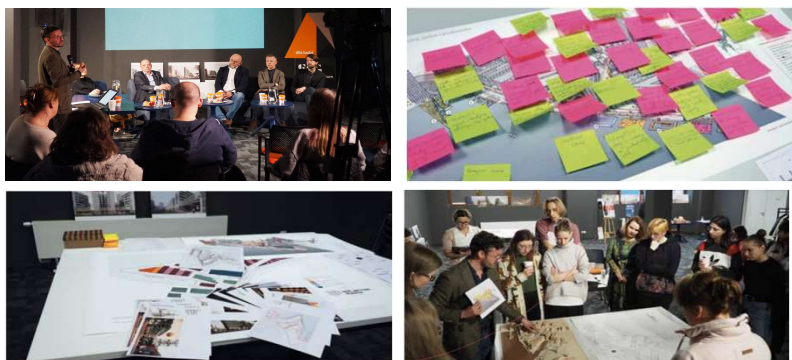


- Inwestorem jest Stocznia Centrum Gdańsk spółka z o.o. spółka komandytowa („SCG”).
- SCG jest obecna na terenach dawnej Stoczni Gdańskiej od roku 1999.
- SCG była inicjatorem i głównym partnerem strony publicznej wszystkich istotnych prac przygotowawczych związanych ze zmianą funkcji przemysłowej na miejską.
- Obecnie jest użytkownikiem wieczystym gruntów położonych na Półwyspie Drewnica o łącznej powierzchni 8.7 ha i właścicielem 9 budynków wpisanych do rejestru zabytków.
- Od 10 lat wraz z partnerami tworzy nowe centrum aktywności artystycznej i gastronomicznej Gdańska.
- Od 6 lat SCG współpracuje z pracownią JEMS Architekci nad zagospodarowaniem Młodego Miasta.

+

dialog społeczny 2022

22.03. 2022 godz. 17.00	OTWARCIE / Prezentacja koncepcji zabudowy Spotkanie otwarte z udziałem JEMS Architektki oraz przedstawiciela inwestora, przedstawienie harmonogramu dialogu społecznego.	90 osób
29.03. 2022 godz. 17.00	I WARSZTAT / Uwarunkowania wewnętrzne projektu Stan zastany, mapowanie opinii interesariuszy na temat uwarunkowań wewnętrznych projektu w odniesieniu do: architektury, funkcji, przestrzeni ogólnodostępnych i zieleni oraz dziedzictwa.	30 osób
05.04. 2022 godz. 17.00	II WARSZTAT / Relacja z otoczeniem Tworzenie pozytywnego i negatywnego scenariusza wpływu proponowanej koncepcji zabudowy na otoczenie.	27 osób
12.04. 2022 godz. 17.00	PANEL EKSPERCKI / Weryfikacja wyników Weryfikacja i omówienie rezultatów warsztatów z ekspertami.	60 osób
26.04. 2022 godz. 17.00	ZAKOŃCZENIE Prezentacja wniosków.	80 osób



Dialog Społeczny którego tematem była koncepcja zagospodarowaniu Półwyspu Drewnica.

Kluczowe rekomendacje:

- Inkluzywność.
- Zieleni.
- Dostępność.
- Różnorodność funkcji.
- Jakość architektury.
- Podkreślenie tożsamości miejsca.
- Zachowanie postindustrialnych artefaktów.
- Zagospodarowanie budynków historycznych.
- Charakter inwestycji towarzyszących.

+

planowana inwestycja



Planowana inwestycja to zespół dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z funkcją usługową w parterach (dalej „Inwestycja Mieszkaniowa”) stanowiących element powstającej dzielnicy Gdańska Młode Miasto i powiązanych Inwestycji Towarzyszących.



Widok z Pirsu Wyposażeniowego na południowy zachód

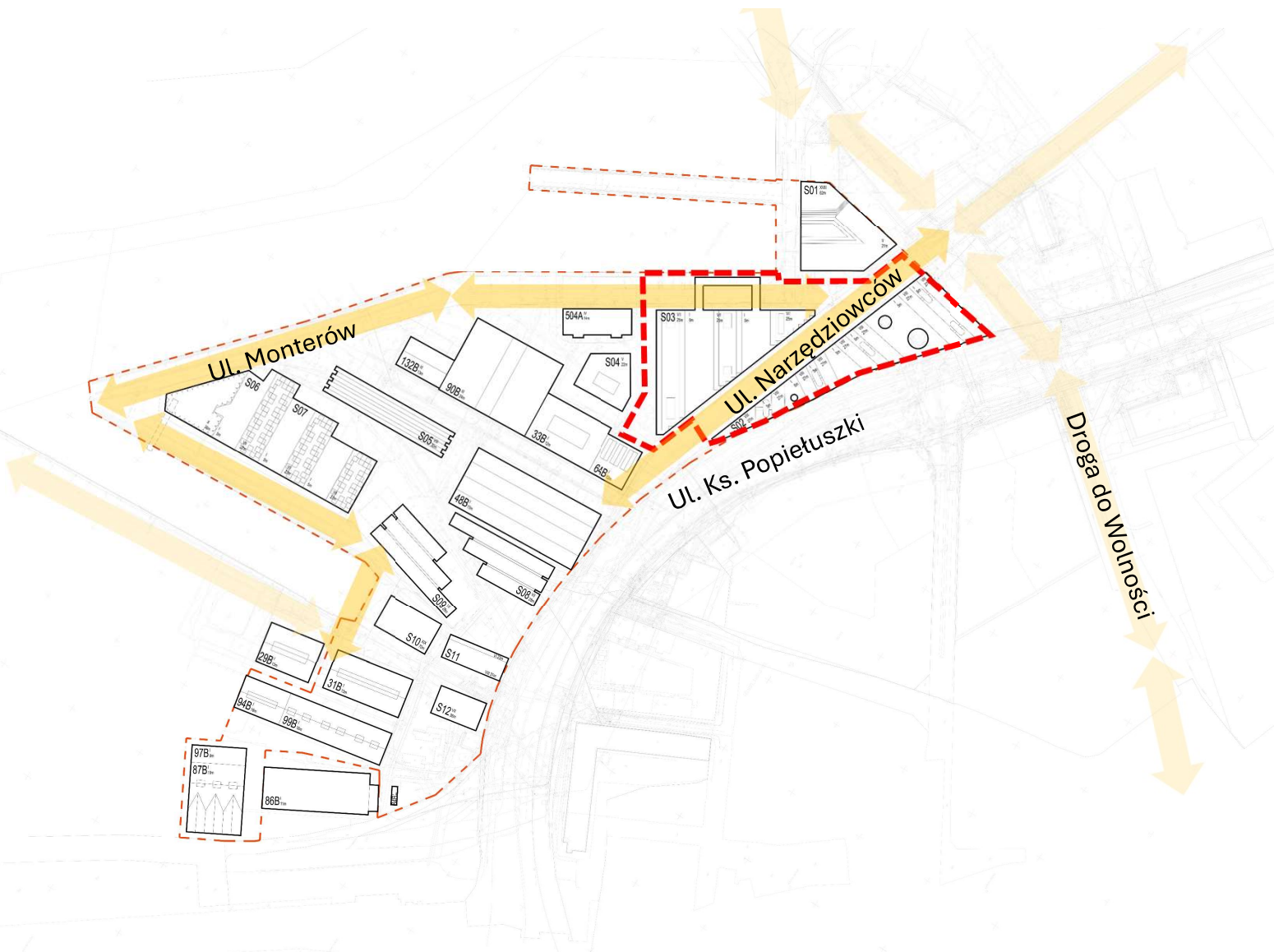
Planowana jest realizacja 340
lokali mieszkalnych o
zróżnicowanym metrażu i łącznej
powierzchni użytkowej 18.000 m².



W parterach budynków planuje się realizację kilkunastu lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 4.000 m².

W garażach podziemnych przewidziane jest około 340 miejsc parkingowych dla samochodów.

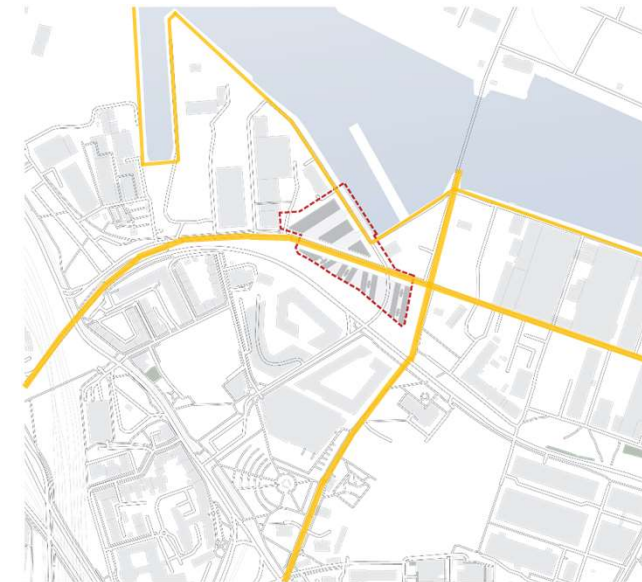
W ramach inwestycji planuje się także realizację około 280 miejsc postojowych dla rowerów.

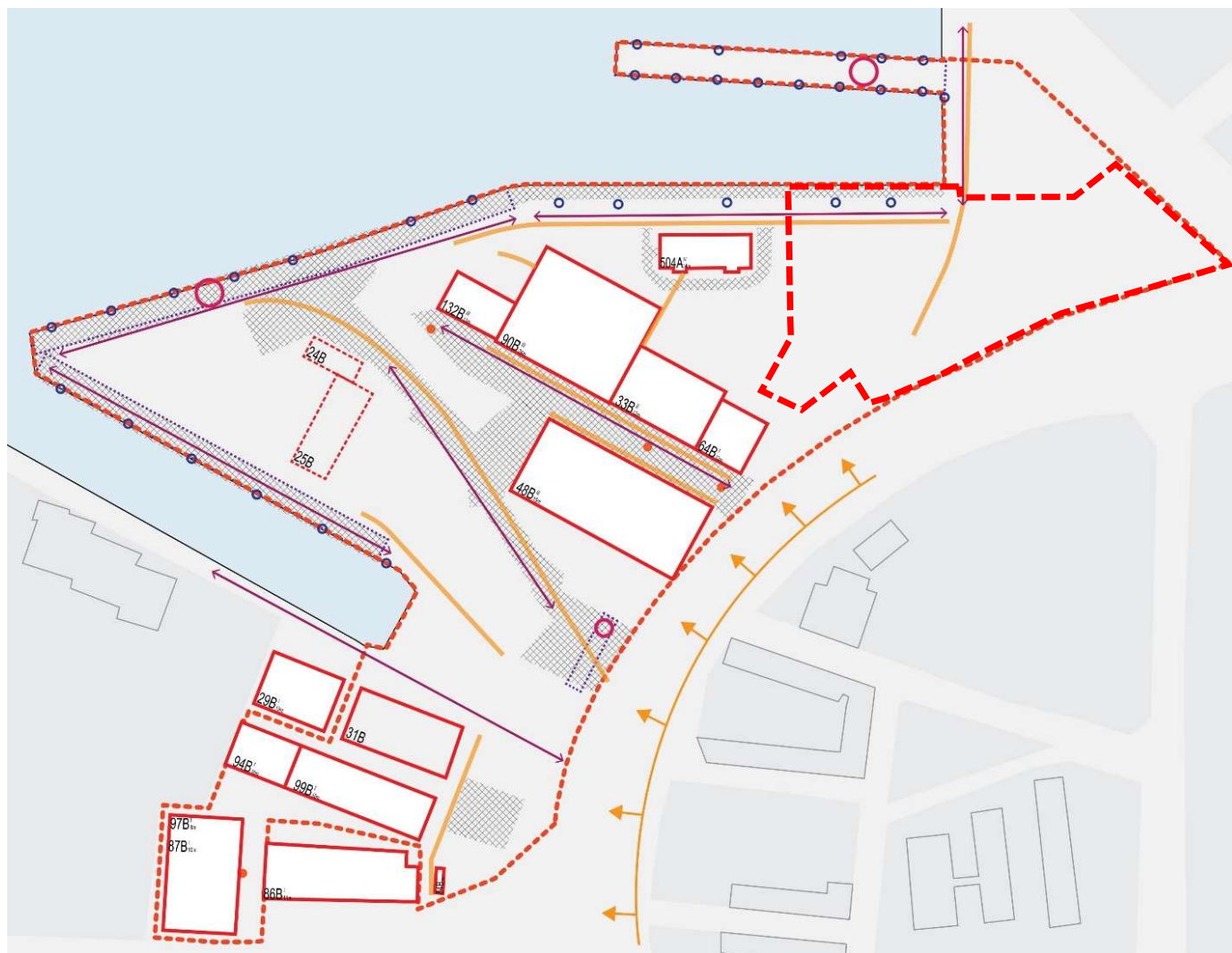


Półwysep Drewnica

powiązania komunikacyjne:

- Ul. Monterów – trasa spacerowa wzdłuż nadbrzeża – kontynuacja w kierunku Głównego Miast.
- Ul. Narzędziowców – kontynuacja głównej osi Stoczni Cesarskiej.
- Droga do Wolności.





Obiekty zabytkowe i artefakty stoczniowe.



Zachowanie istniejącej zabudowy oraz istotne elementy historycznego zagospodarowania przestrzennego stoczni:

- budynki do zachowania
- polery
- żelbetowe latarnie
- żurawie
- elementy powierzchniowe - suwnice
- elementy powierzchniowe - torowiska, podtorza, obrotnice kolejowe
- ↔ osie widokowe i kompozycyjne stoczni
- planowane wyburzenia
- obszar opracowania



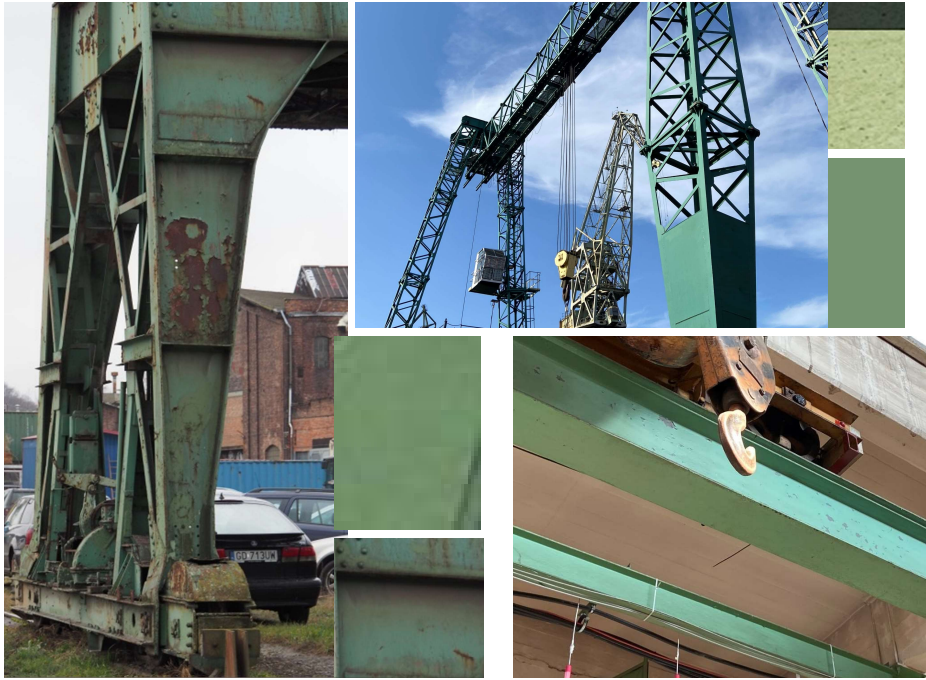
Kontekst historycznej zabudowy przemysłowej:

- Bryły proste, dominujące.
- Lokalizacja budynków podporządkowana logice ciągów technologicznych.
- Klatki schodowe dostawione do podstawowej głównej bryły budynku.
- Specyficzne kształty kolumn, ramowa struktura budynków.
- Pasma okien użytkowych.
- Zielen w formie „przedogródków” i kolumnowych szpalerów topoli.



**Forma nowych budynków
nawiązująca do historycznej
zabudowy przemysłowej.**

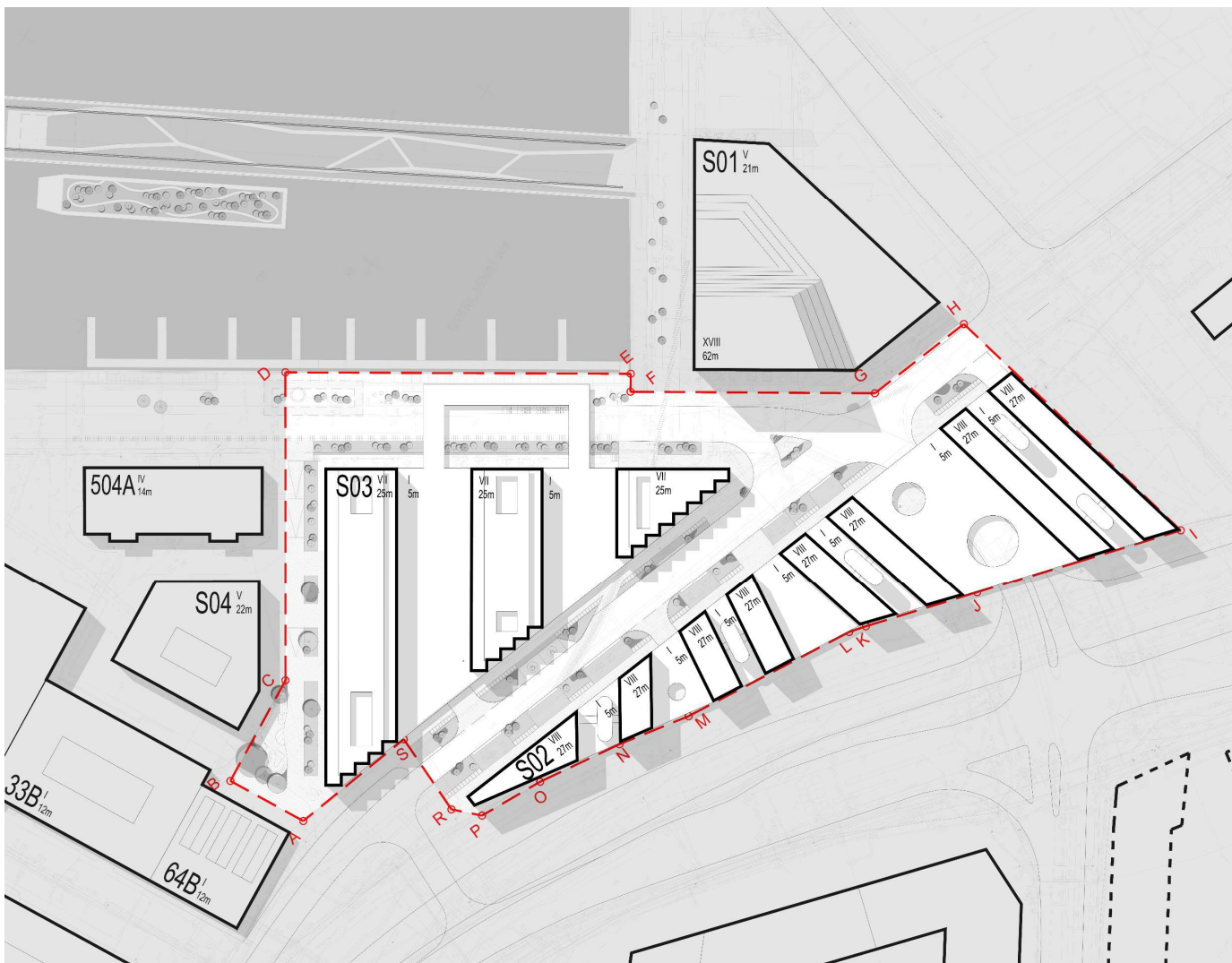




Inspiracje kolorystyczne i materiałowe:

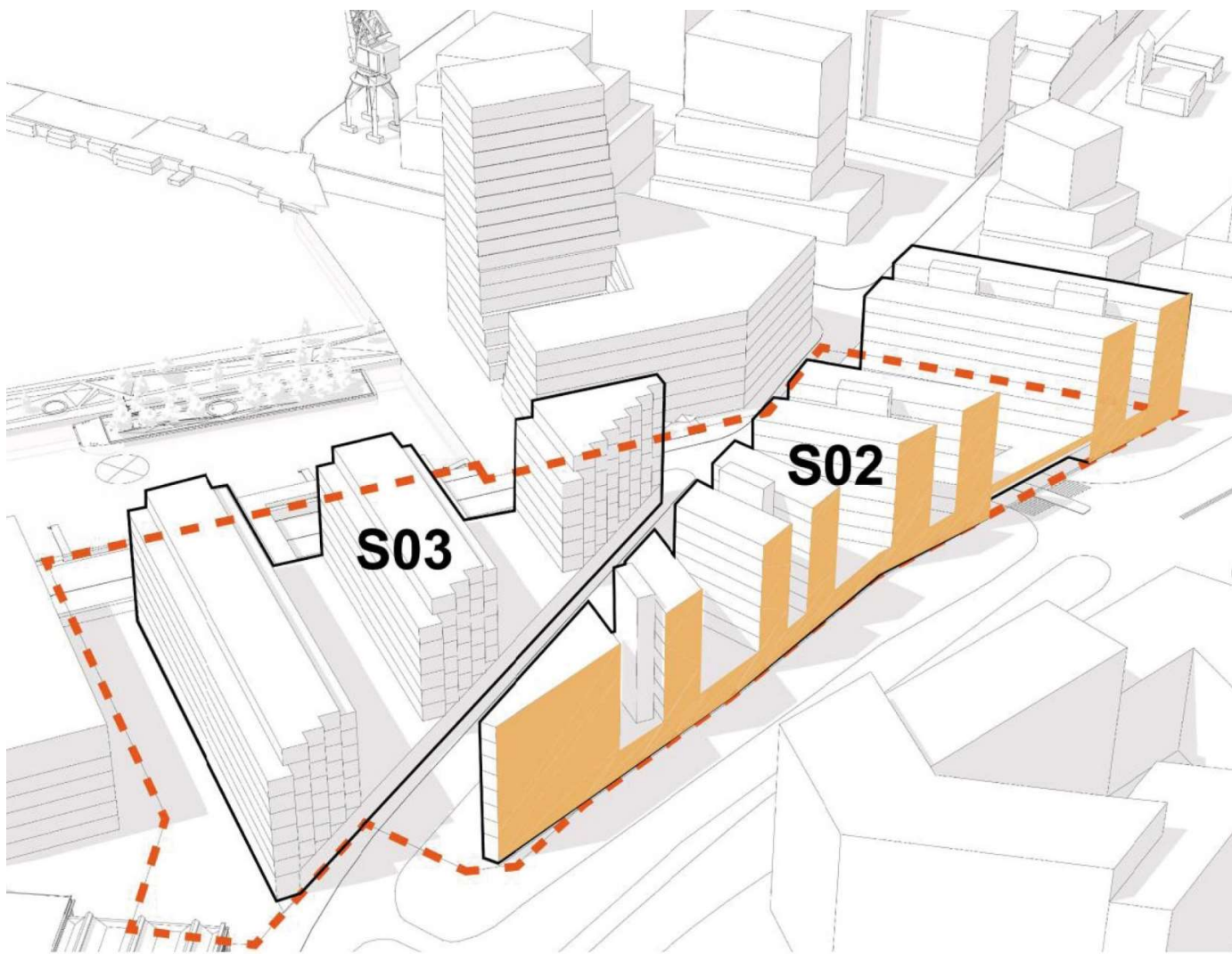
- Charakterystyczna barwa stalowych struktur .
- „Stado” żurawi portowych jako symbol otoczenia.
- Wykorzystanie barwy w budynku S02.





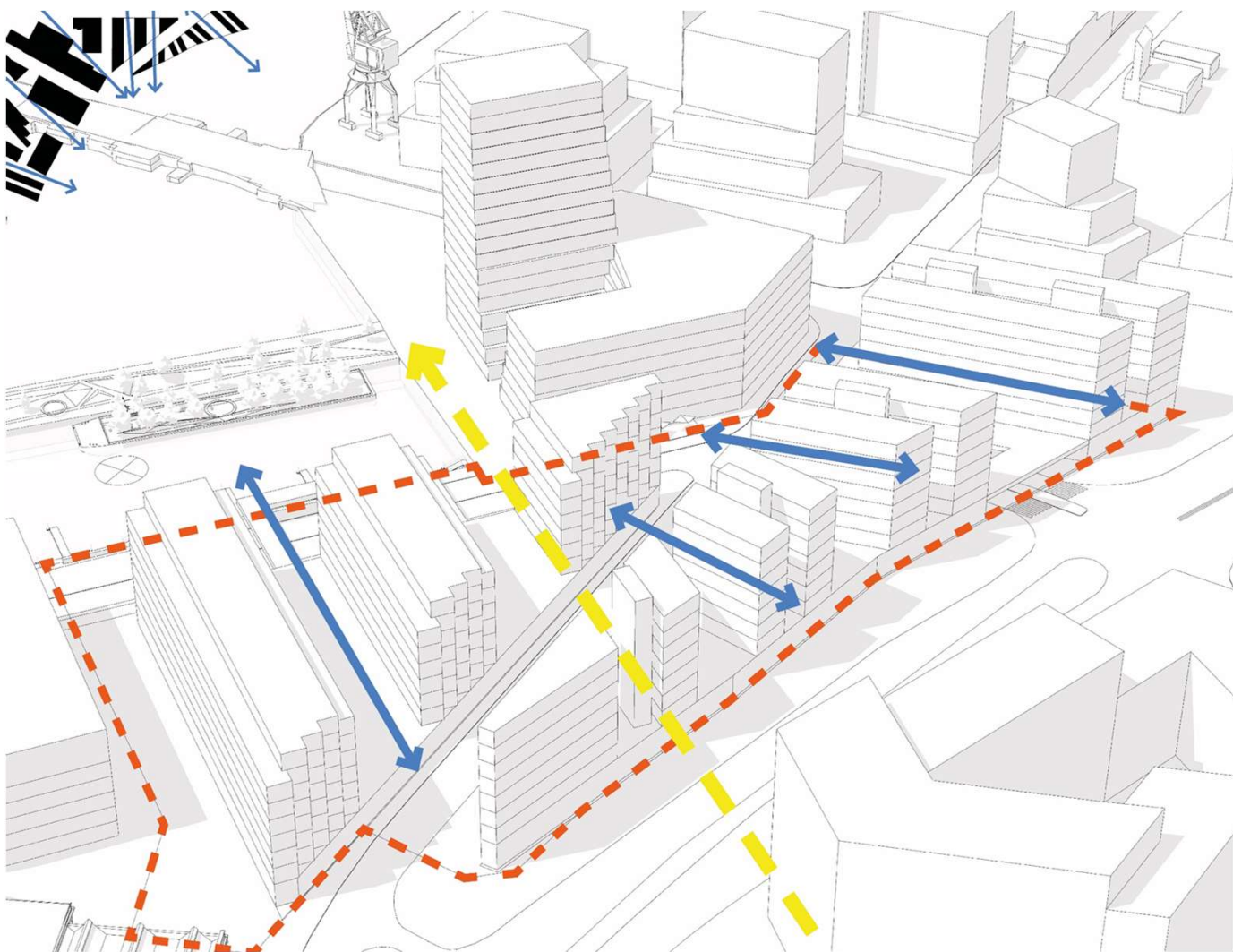
Założenie urbanistyczne inwestycji mieszkaniowej

- Kontynuacja stoczniowej typologii zabudowy.
- Kontakt widokowy z nadbrzeżem, brak ciągłych pierzei.
- Początek ulic: Monterów i Narzędziowców – akcentowany przez ostre narożniki („dzioby”) budynków.



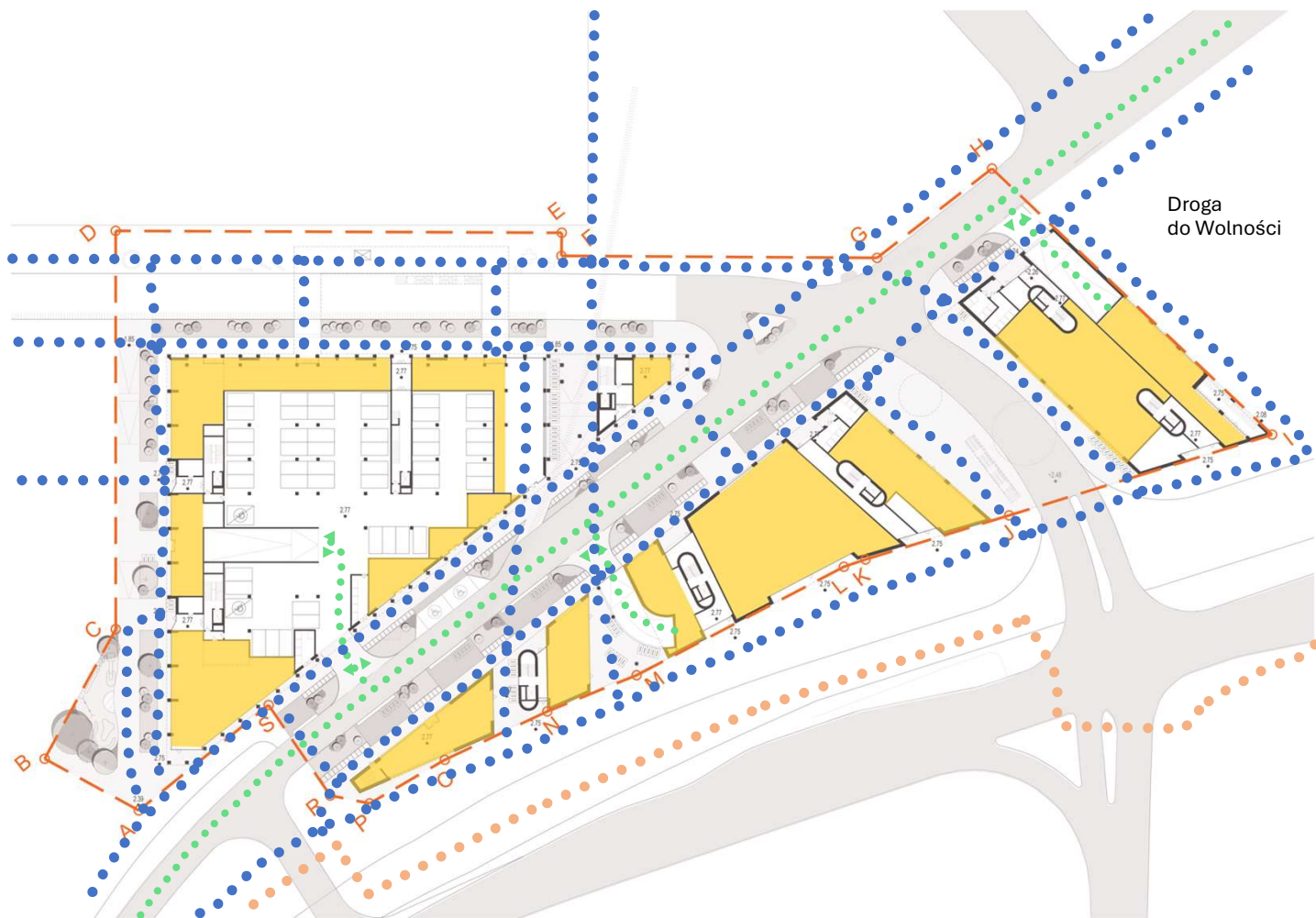
Pierzeja ul. Ks. Popiełuszki w skrótach perspektywicznych wygląda na ciągłą, a w widokach od frontu ulicy otwiera się w kierunku nabrzeża.





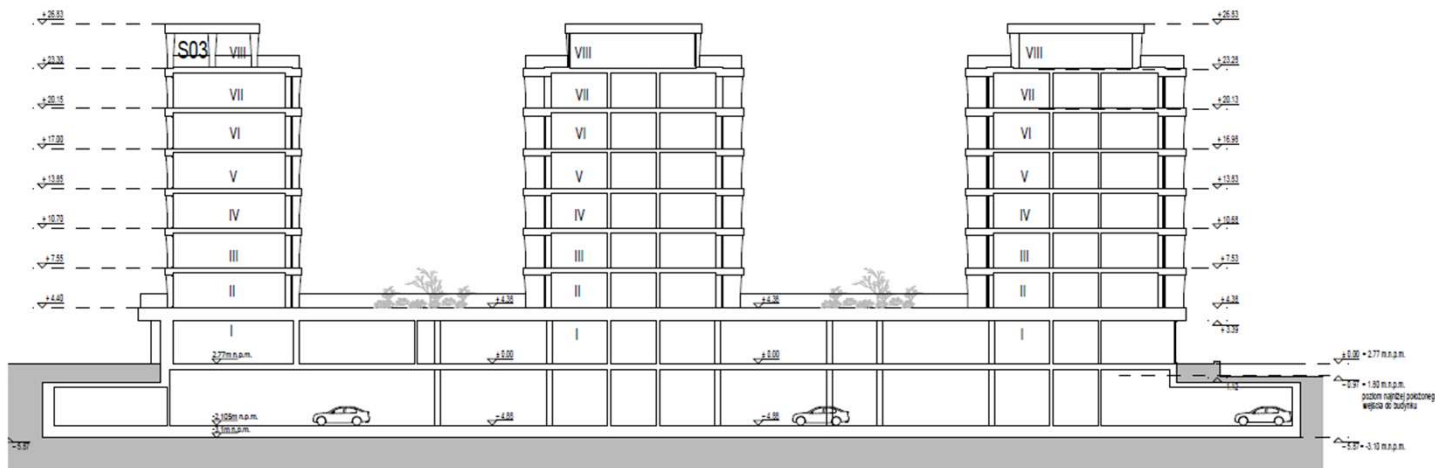
Utrzymanie osi komunikacyjnych i widokowych w kierunku wody.





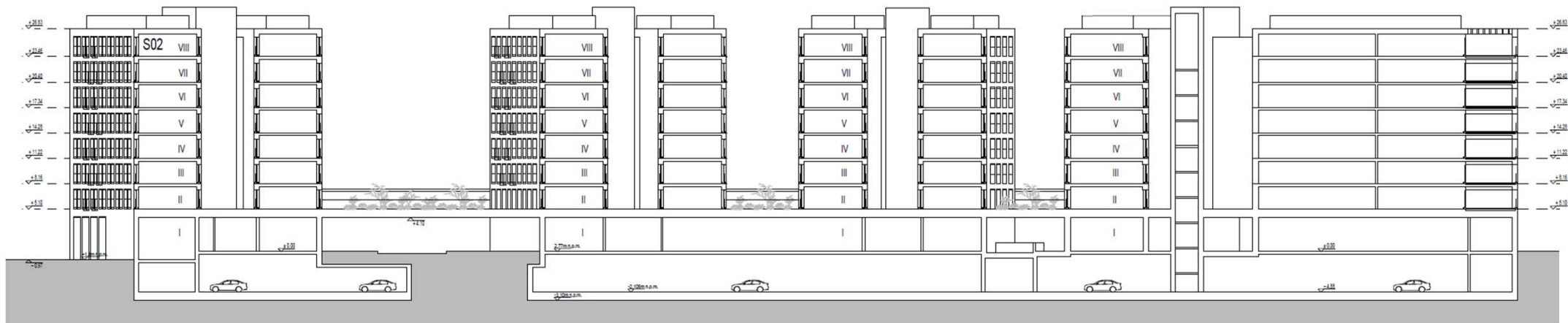
**Komunikacja piesza i kołowa w
obrybie Inwestycji
Mieszaniowej.**

- Komunikacja piesza
- Ścieżki rowerowe
- Obsługa samochodowa



Elewacje i wysokość projektowanych budynków;

- Budynek S02 VII kondygnacji wysokość 27 m.
- Budynek S03 VIII kondygnacji w wysokość 27 m, VIII kondygnacja wycofana względem kondygnacji poniższych.
- Jednopoziomowy parking podziemny podziemny na -1.





Zabudowa istniejąca

Przedogródek

- Zagospodarowanie pasa drogowego ul Popieluszki



widok na SO2 w kierunku zachodnim





- Widok ul. Popieluszki na S02 – szczegół klatki schodowej

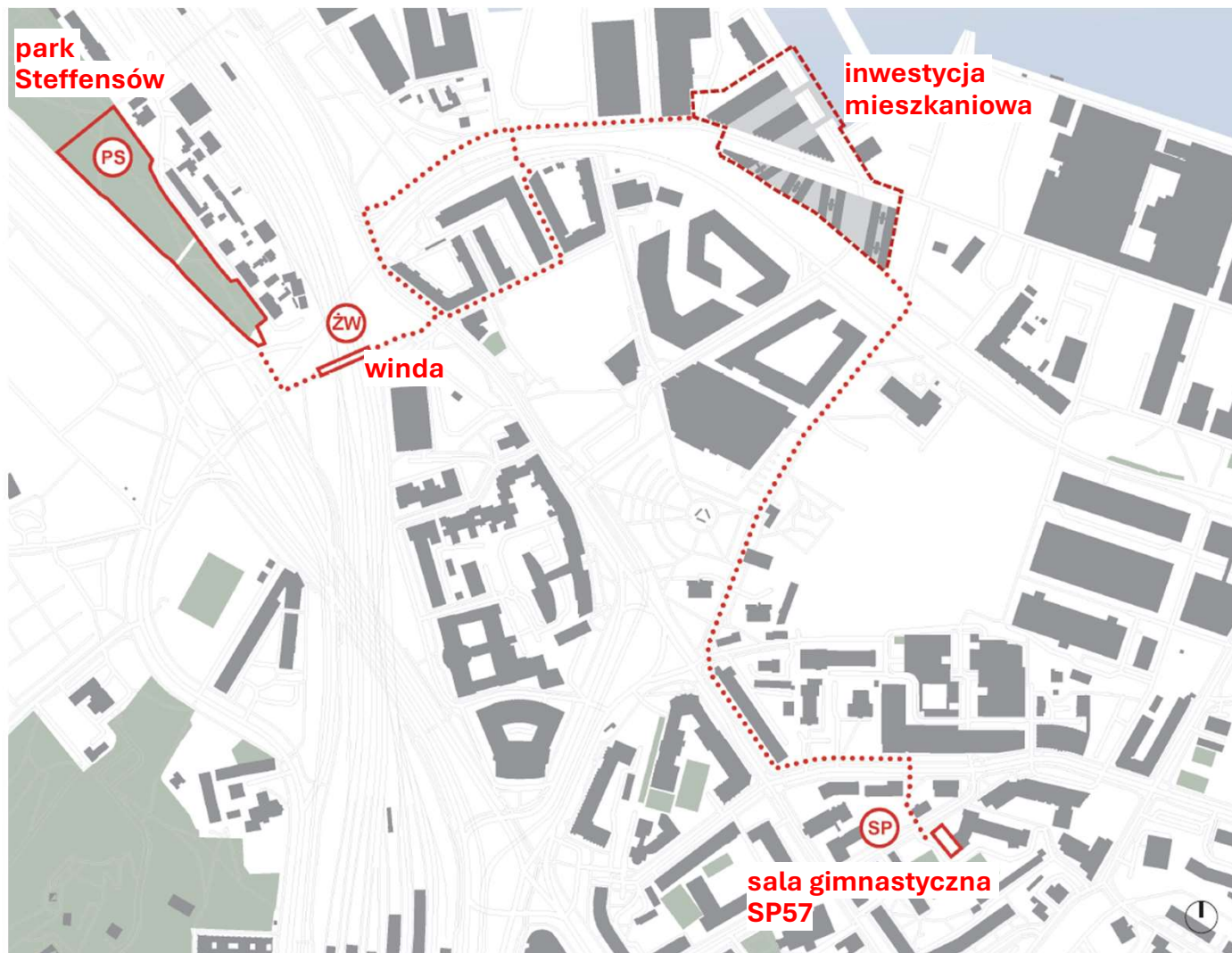




Widok z Pirsu Wyposażeniowego na południowy zachód

+

Inwestycje Towarzyszące



Wybór Inwestycji Towarzyszących odzwierciedla rekomendacje zgłoszone podczas cyklu konsultacji społecznych przeprowadzonych jesienią 2022 roku oraz spełnia kryteria określone w specustawie.

LEGENDA

- PS PARK STEFFENSÓW
urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu
- ŻW DOSTĘP DO „ŻÓŁTEGO WIADUKTU”
winda niwelująca różnicę wysokości między poziomami
- SP SZKOŁA PODSTAWOWA NR 57
nowa hala sportowa
- LOKALIZACJA INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ
- OBSZAR MARTWEJ WISŁY
- BUDYNKI
- GRANICA INWESTYCJI



Inwestycje Towarzzące:

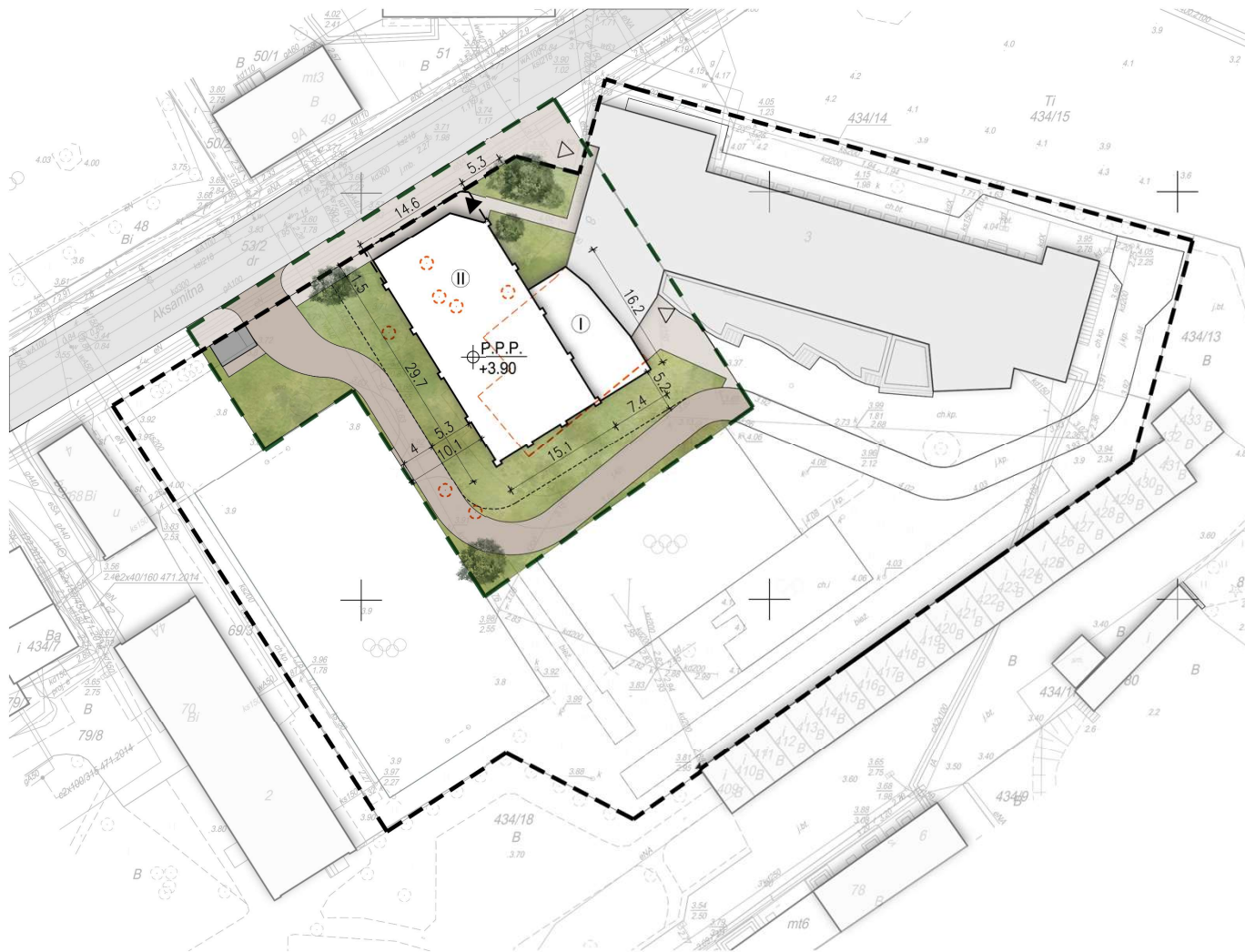
- Budowa nowej sali gimnastycznej z infrastrukturą i wyposażeniem na terenie SP nr 57 przy ulicy Aksamitnej.
- Rewaloryzacja południowej części Parku Steffensów o powierzchni 2 ha.
- Budowa windy osobowej do pokonania różnicy wysokości pomiędzy ul. Jana z Kolna a jezdnią „Żółtego Wiaduktu” .
- Zagospodarowania fragmentu pasa drogowego ul. Ks. Popiełuszki i ul. Głównej w bezpośrednim sąsiedztwie Inwestycji Mieszkaniowej.
- Przebudowa ul Narzędziowców na odcinku od ul. Jana z Kolna do ul. Głównej.
- Budowa nowej sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej na odcinku od ul. Nowomiejskiej do ul. Jana z Kolna.

















Budowa nowej sali gimnastycznej na terenie SP nr 57.

- Wybór wynika wprost z bliskiego sąsiedztwa placówki z Inwestycją Mieszkaniową.
- Nowa sala gimnastyczna to odpowiedź na najważniejszy problem lokalowy szkoły.
- Zajęcia wychowania fizycznego prowadzone są w małej salce gimnastycznej i na korytarzach szkolnych.
- Ograniczanie lokalowe w zakresie prowadzenia zajęć wychowania fizycznego uniemożliwia istotne zwiększenie ilości uczących się dzieci.
- Koncepcja budowy nowej sali została opracowana wg wytycznych otrzymanych od dyrekcji placówki i wydziału edukacji UMG oraz uzyskała aprobatę PWKZ.
- Sala gimnastyczna może pełnić ważną lokalną funkcję społeczną i stanowić źródło dodatkowych przychodów.
- Szacowany koszt inwestycji PLN 8.3 milionów.
- Możliwy termin realizacji 2027/2028.





Nowa sala gimnastyczna – zagospodarowanie terenu.



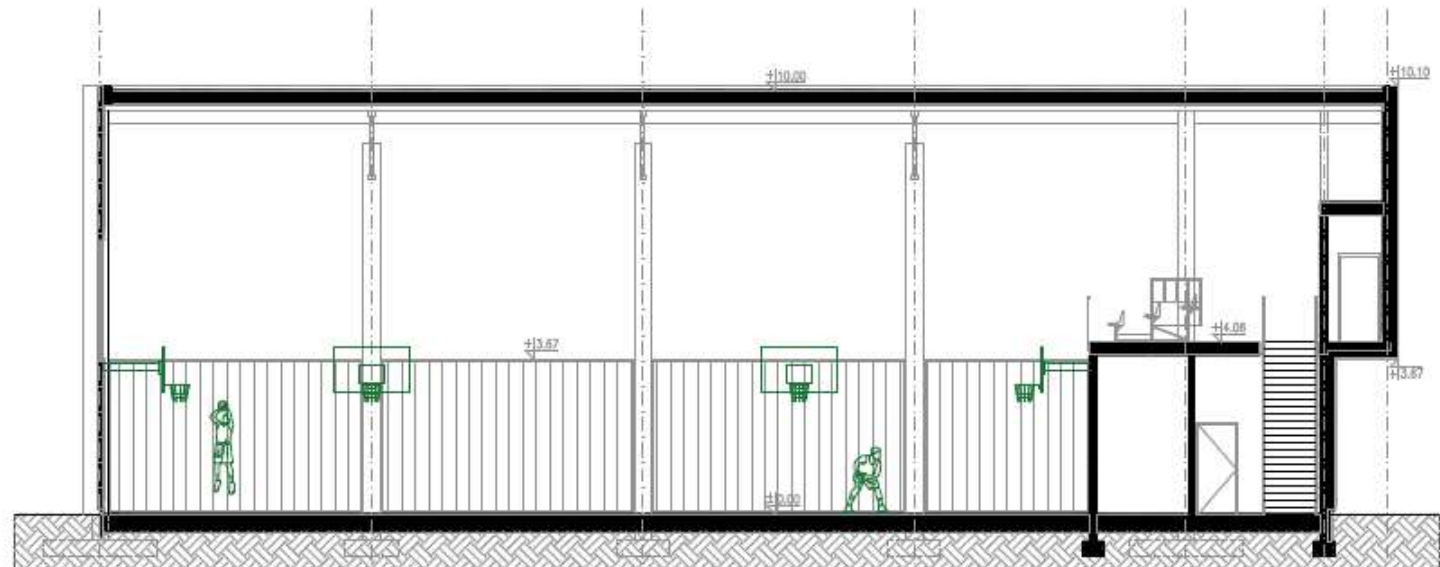
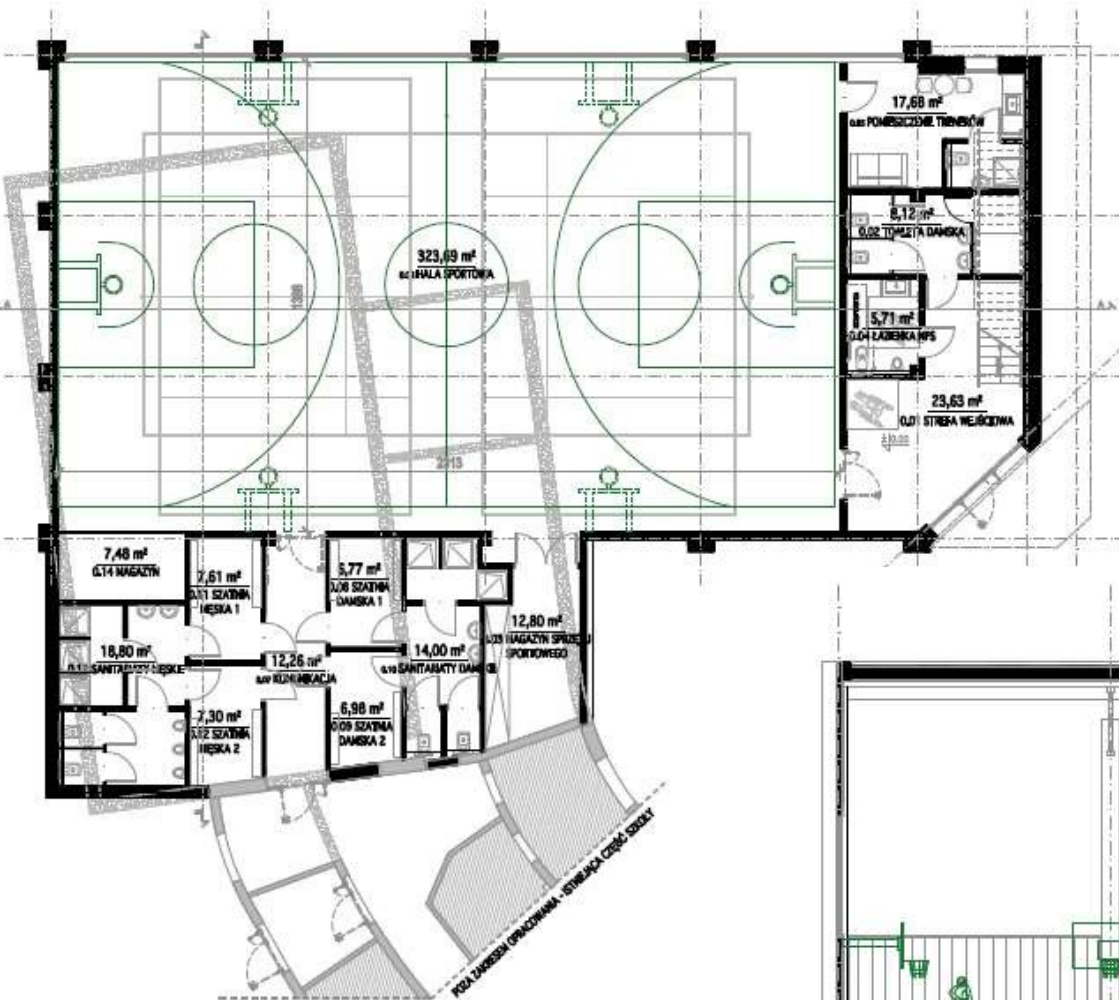
LEGENDA

-  PROJEKTOWANA WINDA
-  SĄSIEDNIA ZABUDOWA
-  ELEMENTY DO USUNIĘCIA
-  GRANICE OPRACOWANIA
-  PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO WINDY
-  ISTNIEJĄCE TORY KOLEJOWE
-  ISTNIEJĄCY WIADUKT
-  TEREN ZAJEZDNI AUTOBUSOWEJ
-  ISTNIEJĄCY CHODNIK
-  PROJEKTOWANY CHODNIK
-  ZIELEŃ NISKA
-  ZIELEŃ WYSOKA
-  RZĘDNE TERENU
-  PROPONOWANA LOKALIZACJA STACJI ROWERÓW

MAPA WŁASNOŚCI

-  GMINY, ZWIĄZKI MIĘDZYGMINNE LUB METROPOLITALNE, JEŻELI WYSTĘPUJĄ W ZBIEGU Z UŻYTKownikami WIECZYSTYMI
-  GMINY, ZWIĄZKI MIĘDZYGMINNE LUB METROPOLITALNE, JEŻELI NIE WYSTĘPUJĄ W ZBIEGU Z UŻYTKownikami WIECZYSTYMI
-  SKARB PAŃSTWA, JEŻELI WYSTĘPUJE W ZBIEGU Z UŻYTKownikami WIECZYSTYMI
-  SKARB PAŃSTWA, JEŻELI NIE WYSTĘPUJE W ZBIEGU Z UŻYTKownikami WIECZYSTYMI

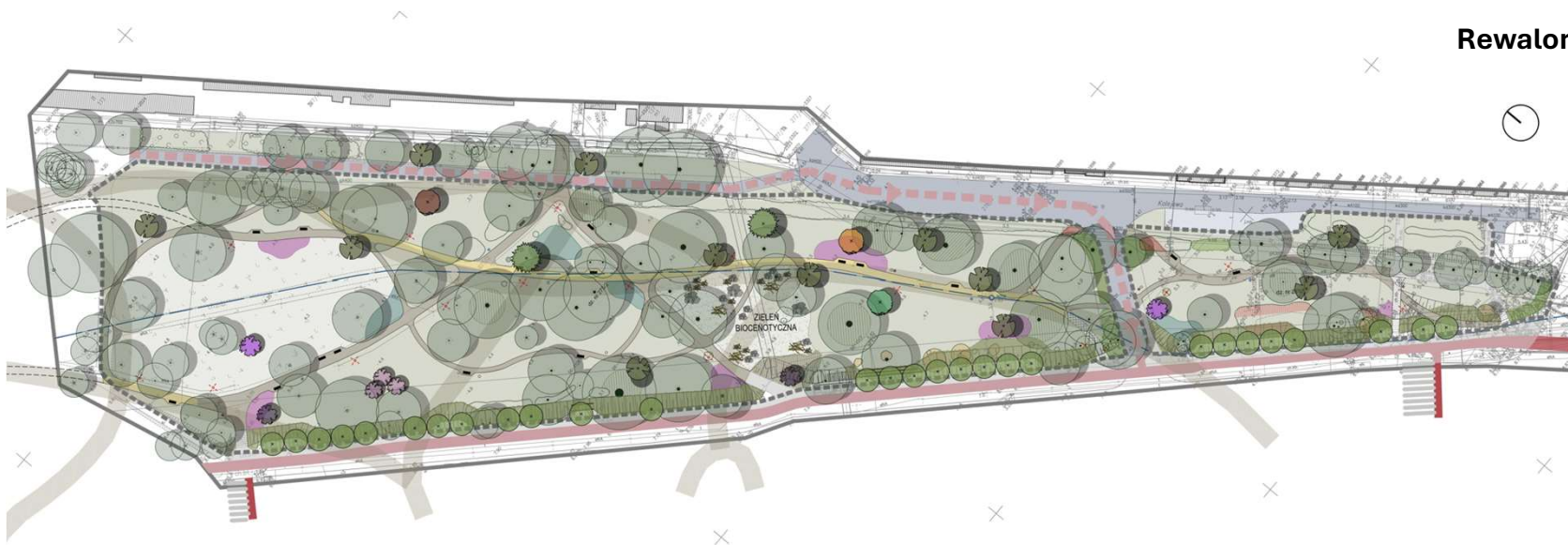
**Nowa sala gimnastyczna –
rozwiązania funkcjonalne.**





**Nowa sala gimnastyczna –
niezależne wejście od ul.
Aksamitnej.**

Rewaloryzacja Parku Steffensów.



- Pomysł płynie wprost z postulatów zgłoszonych podczas Dialogu Społecznego: ogólnodostępne tereny zielone na terenie i w bliskim sąsiedztwie Inwestycji Mieszkaniowej.
- Wybór Parku Steffensów wynika z jego niewielkiej odległości od Inwestycji Mieszkaniowej, znaczącej roli dla dzielnicy Śródmieścia Gdańska, wieloletnich zaniedbań w utrzymaniu Parku oraz znaczenia historycznego.
- Szacowana wartość inwestycji: PLN3.3 miliony.
- Możliwy termin realizacji 2027/28.

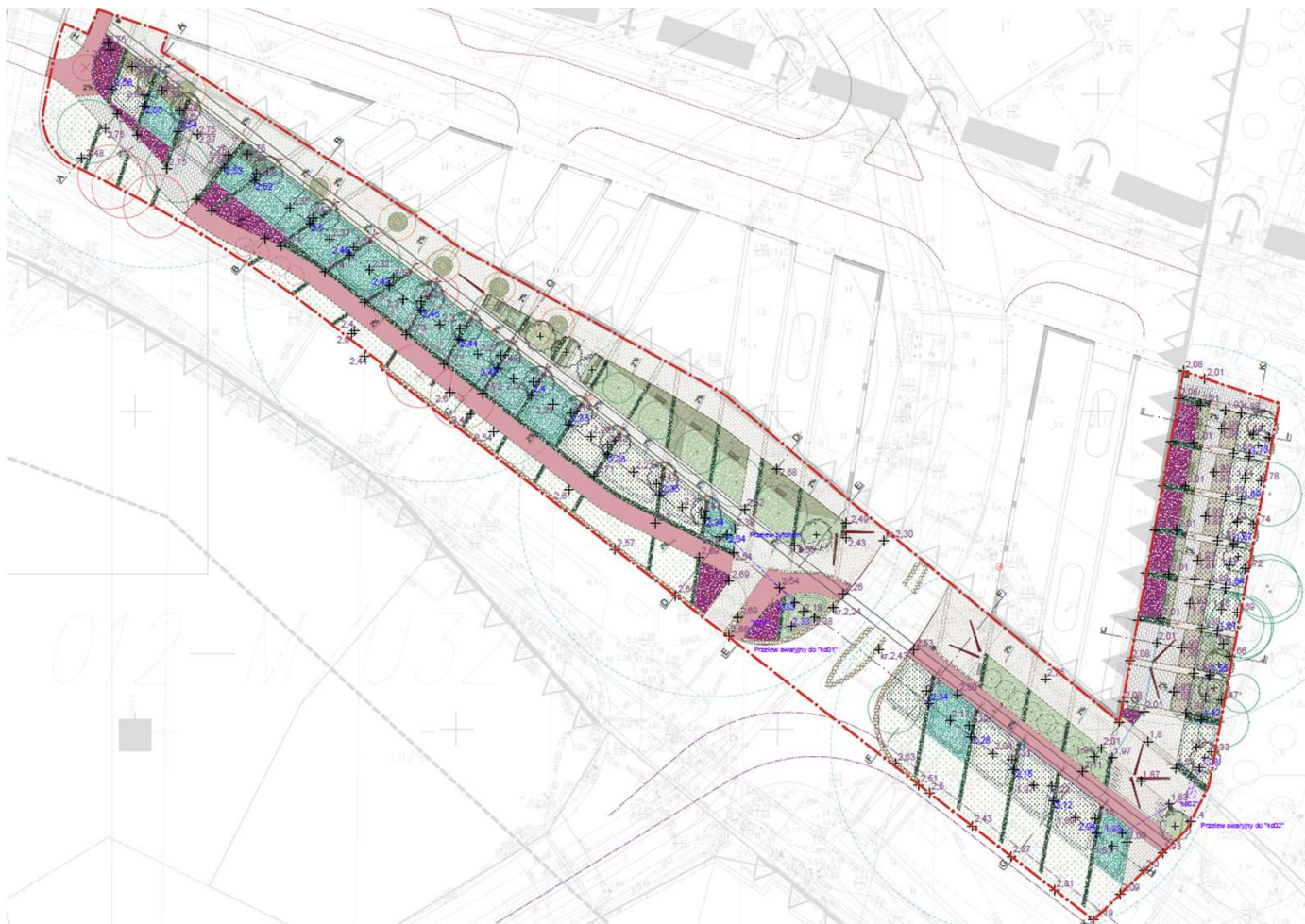
Zakres rewitalizacji obejmuje:

- Obszar 2 ha.
- Przywrócenie historycznego układu komunikacyjnego i ujednolicenie powierzchni ciągów pieszych.
- Nowe nasadzenia nawiązujące do historycznych.
- Prace pielęgnacyjne przy istniejących drzewach i krzewach.
- Nowe wejście od strony Al. Zwycięstwa.
- Wygradzenie zielenią od chodnika Al. Grunwaldzkiej.



Budowa windy osobowej przy „Żółtym Wiadukcie”:

- Umożliwiająca wygodną komunikację mieszkańców Młodego Miasta z Parkiem Steffensów.
- Wpisuje się w postulat dostępności i rozwiązuje wieloletni problem z komunikacją pieszą pomiędzy ul. Jana z Kolna a Rondem Bitwy Oliwskiej.
- Szacowany koszt realizacji to PLN 1.1 miliona.
- Możliwy termin realizacji 2027/2028.



Zagospodarowanie fragmentu pasa drogowego ul. Ks. Popietuski i ul. Głównej w bezpośrednim sąsiedztwie Inwestycji Mieszkaniowej.

- Realizuje postulat maksymalizacji terenów zielonych.
- Wprowadza standard nawierzchni pieszych i mikro-retencji wód opadowych.
- Umożliwia prowadzenie drogi rowerowej.
- Szacowny koszt inwestycji to PLN 3.7 miliona.
- Możliwa realizacja 2027/2028.



**Przebudowa ul. Narzędziowców
wraz z budową nowej sieci
kanalizacji sanitarnej i
wodociągowej na odcinku od ul.
Jana z Kolna do ul. Nowomiejskiej.**

- De facto budowa nowej ulicy publicznej z pełnym uzbrojeniem.
- Przekazanie części gruntów SCG pod ul. Narzędziowców.
- Realizacja w oparciu o tzw. Umowę Drogową, która zostanie zawarta z Gminą Miast Gdańsk.
- Szacowany koszt inwestycji to powyżej: PLN 15.0 miliona.
- Możliwa realizacja 2027/2028.

+

Harmonogram Inwestycji



Ramowy harmonogram przygotowania i realizacji Inwestycji Mieszkaniowej i Inwestycji

Towarzyszących

Lata 2018-2024:

- kilka iteracji koncepcji zabudowy całości terenów SCG
- liczne warsztaty eksperckie w tym przede wszystkim ze środowiskiem konserwatorskim
- dialog społeczny (2022)
- wypracowanie zakresu Inwestycji Towarzyszących (2024)

Lata 2025-2028

- 1 kw. 2025 – wniosek o uzyskanie Decyzji Lokalizacyjnej
- 3 kw. 2025 – wniosek o uzyskanie pozwolenia na budowę
- 2 kw. 2026 – początek realizacji Inwestycji Mieszkaniowej
- Lata 2027-2028 – realizacja Inwestycji Towarzyszących
- 4 kw. 2028 - pozwolenie na użytkowanie Inwestycji Mieszkaniowej