



GDAŃSKI
DIALOG
SPOŁECZNY

PÓŁWYSEP DREWNICA

INWESTYCJA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
WRAZ Z INWESTYCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

Raport z przebiegu Gdańskiego Dialogu Społecznego
w ramach procedury ULIM

GDAŃSK 2024

PÓŁWYSEP DREWNICA

INWESTYCJA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
WRAZ Z INWESTYCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

Raport z przebiegu Gdańskiego Dialogu Społecznego w ramach procedury ULIM przewidzianej w ustawie z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

Redakcja raportu:
Martyna Nagórska
Piotr Lorens
Jarosław Zulewski

Opracowanie graficzne:
Mateusz Sylwestrzak
Natalia Biedrzycka
Redakcja językowa:
Dagmara Zawistowska-Toczek

Okładka:
JEMS Architekci, materiały inwestora

Przygotowano z wykorzystaniem materiałów dostarczonych przez inwestora:
Stocznia Centrum Gdańsk sp. z o.o. sp. k.

Całość dokumentacji procesu dostępna jest na stronie internetowej:
<https://www.gdansk.pl/urząd-miejski/biuro-architekta-miasta/gdanski-dialog-spoeczny,a,270563>



GDAŃSK

GDAŃSK 2024

Podsumowanie

Gdański Dialog Społeczny

PÓŁWYSEP DREWNICA

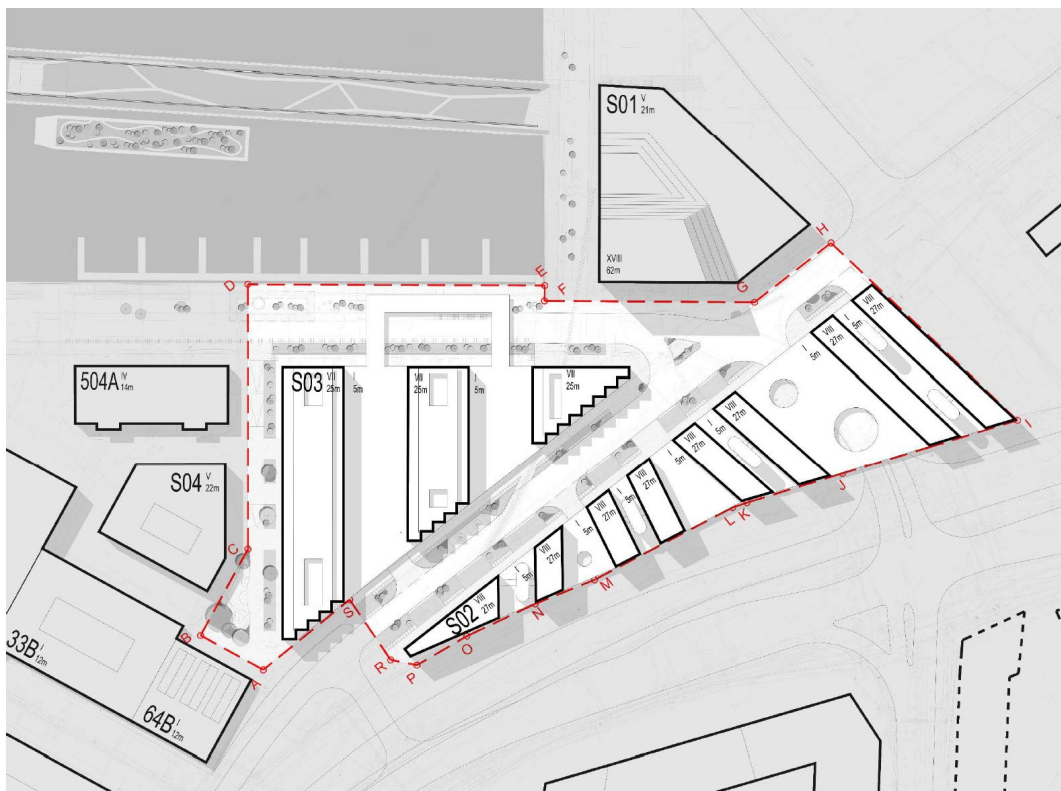
Inwestycja mieszkaniowo-usługowa wraz z inwestycjami towarzyszącymi

W Gdańskim Dialogu Społecznym dotyczącym inwestycji na Półwyspie Drewnica wzięło udział **ponad 70 osób**. Zorganizowano dwa spotkania otwarte oraz przeprowadzono ankietę internetową, w której uczestniczyło łącznie **27 osób**.

Proces umożliwił mieszkańcom i interesariuszom wyrażenie opinii o planowanej inwestycji i inwestycjach towarzyszących, takich jak budowa sali gimnastycznej, rewaloryzacja Parku Steffensów, budowa windy przy wiadukcie oraz inwestycje drogowe.

Kluczowe wnioski z procesu dialogu:

- **inwestycja mieszkaniowo-usługowa:** pozytywnie oceniono dostępność usług i spójność projektu z historycznym charakterem okolicy. Wskazano potrzebę wprowadzenia większej ilości zieleni w obrębie inwestycji,
- **sala gimnastyczna:** postulowano o dostępność dla społeczności lokalnej,
- **Park Steffensów:** uznano rewaloryzację za ważną, ale zasugerowano rozszerzenie zakresu projektu oraz dodanie elementów rekreacyjnych i edukacyjnych,
- **winda przy wiadukcie:** podkreślono jej znaczenie dla dostępności, uznano ją za element konieczny do realizacji.



II. 1. Założenie urbanistyczne inwestycji mieszkaniowo-usługowej (źródło: JEMS Architekci)

Narzędzia wykorzystane w procesie:

- ankiety online,
- spotkania z mieszkańcami,
- uwagi pisemne i mailowe.

Rekomendacje na przyszłość:

- wprowadzenie większej ilości zieleni i przestrzeni rekreacyjnych,
- uspokojenie ruchu drogowego i poprawa infrastruktury pieszo-rowerowej,
- kontynuacja dialogu na dalszych etapach projektu.

Pełna dokumentacja procesu i wnioski dostępne są na stronie:

www.gdansk.pl/urząd-miejski/biuro-architekta-miasta/gdanski-dialog-spoeczny,a,270563.

Inwestor: Stocznia Centrum Gdańsk sp. z o.o. s.k.



Liczba uczestników:
ponad 70



Liczba wypełnionych ankiet: 18
(w tym jedna wypełniona przez grupę 10 osób)



Liczba spotkań otwartych z mieszkańcami: 2

Inwestycje towarzyszące i drogowe



Park



Sala gimnastyczna



Winda przy wiadukcie



Inwestycje drogowe

Wyniki ankiety – Ocena inwestycji mieszkaniowo-usługowej



Pozytywne: 10



Neutralne: 6
(w tym jedna wypełniona przez grupę 10 osób)



Negatywne: 2



II. 2. Tereny Młodego Miasta w rejonie ulic Narzędziowców i Malarzy (fot. BAM)

Spis treści

1. Wprowadzenie	8
1.1. Gdański Dialog Społeczny	8
1.2. Podstawy prawne	9
1.3. Opis inwestycji mieszkaniowo-usługowej – charakterystyka projektu	9
1.4. Cel raportu	10
2. Metodologia procesu dialogu społecznego	12
2.1. Opis procesu partycypacyjnego	12
2.2. Siedem Zasad Konsultacji	12
2.3. Zastosowane narzędzia i metody	13
2.4. Zaangażowanie interesariuszy	14
3. Diagnoza uwarunkowań lokalnych – charakterystyka obszaru objętego procesem dialogu społecznego	16
3.1. Charakterystyka obszaru: analiza przestrzenna i demograficzna (dane otwarte), identyfikacja kluczowych wyzwań i potrzeb społeczności lokalnej	16
3.2. Uwarunkowania planistyczne i infrastrukturalne	16
3.3. Aspekty społeczne i ekonomiczne	18
4. Przebieg procesu partycypacyjnego w ramach Gdańskiego Dialogu Społecznego	20
4.1. Przebieg pierwszego spotkania otwartego z mieszkańcami	20
4.2. Badanie ankietowe	36
4.3. Przebieg drugiego spotkania otwartego z mieszkańcami	53
5. Odpowiedzi na wnioski, postulaty i uwagi partycypantów	58
5.1. Inwestycja główna mieszkaniowo-usługowa	58
5.2. Inwestycje towarzyszące	59
5.3. Kwestie do rozwiązania w dalszych krokach – przez innych inwestorów lub przez miasto. Przykłady wyzwań i możliwości	63
6. Podsumowanie wyników Gdańskiego Dialogu Społecznego w odniesieniu do projektowanej inwestycji	64
7. Rekomendacje i propozycje dalszych działań	66
8. Rekomendacje dla przyszłych procesów dialogu społecznego	68
9. Załączniki	70

1 Wprowadzenie

1.1. Gdański Dialog Społeczny

Gdański Dialog Społeczny (GDS) to rozwiązanie, które wdraża Miasto Gdańsk w ramach opiniowania projektów przygotowywanych w oparciu o tzw. specustawę mieszkaniową¹, nadające podmiotowość mieszkańcom, społeczności lokalnej i wszystkim innym interesariuszom danej inwestycji.

Opisana w ustawie procedura określa możliwości realizacji inwestycji mieszkaniowych, w wypadku gdy **nie jest to możliwe w oparciu o zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**². Jej efektem stać się może Ustalenie Lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących (ULIM). Będący jej uzupełnieniem **Gdański Dialog Społeczny** to proces partycypacyjny o charakterze wyprzedzającym procedurę formalną, dający szansę na udział wszystkich zainteresowanych stron, zwłaszcza społeczności lokalnych, w postępowaniu fakultatywnym poprzedzającym złożenie wniosku przez inwestora. Jego celem jest zapoznanie szerokiego grona interesariuszy przekształceń danej przestrzeni z planami inwestycyjnymi, które dotyczą zarówno samej inwestycji mieszkaniowej, jak i inwestycji towarzyszących z zakresu usług społecznych, edukacji, inwestycji drogowych czy realizacji „urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu” (UTWORS). Umożliwia on sformułowanie rekomendacji i sugestii w związku z zakresem i charakterem proponowanych inwestycji przez wszystkie zainteresowane strony, co ma pozwolić na wypracowanie najlepszych możliwych rozwiązań przestrzennych, w tym architektonicznych, urbanistycznych czy z zakresu usług społecznych. Jest to także okazja dla wszystkich zainteresowanych, by spotkać się z inwestorem, projektantami i ekspertami i uzyskać wszelkie informacje „z pierwszej ręki”, zapoznać się z projektem, poznać powody, dla których właśnie takie, a nie inne rozwiązania zostały przyjęte. Także jest to okazja na złożenie przez mieszkańców i interesariuszy własnych wniosków i uwag do planowanych inwestycji przed formalnym zainicjowaniem procesu uzgadniania inwestycji przez wszystkie przewidziane zapisami ustawy strony.

¹ Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 195 (zwanej specustawą mieszkaniową lub Lex Deweloper). Przewiduje ona wprowadzenie uproszczonej procedury administracyjnej, mającej na celu ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej (w skrócie ULIM).

² Szczegółowe informacje na temat tej procedury są dostępne na stronie: <https://www.brg.gda.pl/wniosek-o-ustalenie-lokalizacji>.

Gdański Dialog Społeczny realizowany jest w ramach postępowania o charakterze fakultatywnym na podstawie Zarządzenia Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie ustalenia zasad postępowania poprzedzającego składanie wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących³. Zarządzeniem wprowadzono nowe procedury poprzedzające złożenie przez inwestora wniosku o ULIM, w tym konsultacje z powołanym zespołem roboczym, składającym się z przedstawicieli miejskich jednostek i wydziałów, czy wspomniany dialog społeczny. Procedura ta daje możliwość przygotowania i realizacji inwestycji mieszkaniowo-usługowych w szerokim dialogu ze stroną miejską i społeczną. Całość procesu, w tym prace zespołu roboczego ds. ULIM nadzoruje Biuro Rozwoju Gdańska, a nad organizacją i przebiegiem rozmów z mieszkańcami i innymi interesariuszami w ramach Gdańskiego Dialogu Społecznego czuwa Biuro Architekta Miasta.

1.2. Podstawy prawne

Gdański Dialog Społeczny to proces partycypacyjny prowadzony na podstawie Zarządzenia nr 1393/23 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 1 sierpnia 2023 r. z późn. zm. w sprawie ustalenia zasad postępowania poprzedzającego składanie wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Podstawy prawne, na podstawie których prowadzona jest procedura ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej:

1. Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 195) – tzw. ULIM, specustawa mieszkaniowa.
2. Lokalne Standardy Urbanistyczne – Uchwała Nr LVII/1695/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 września 2018 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Gdańska.

1.3. Opis inwestycji mieszkaniowo-usługowej – charakterystyka projektu

Inwestor

Stocznia Centrum Gdańsk sp. z o.o. s.k., ul. Narzędziowców 15, 80-864 Gdańsk.

Projektanci

- Branża architektoniczna – zabudowa mieszkalno-usługowa:
Pracownia JEMS Architekci
ul. Gagarina 28a, 00-754 Warszawa
- Architektura krajobrazu, zieleni:
Zielenarium Rayss Group
ul. Wenus 3, 80-299 Gdańsk
- Branża architektoniczna – budynek sali gimnastycznej, winda przy wiadukcie:
Primes Sp. z o.o.
ul. Kartuska 243a, 80-122 Gdańsk

³ Zarządzenie nr 1393/23 Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 1 sierpnia 2023 r. z późn. zm. w sprawie ustalenia zasad postępowania poprzedzającego składanie wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

- Branża drogowa:
Vermers sp. z o.o. s.k.
ul. Turzycowa 39/35, 80-174 Gdańsk.

Lokalizacja

Rejon ul. Popiełuszki i ul. Narzędziowców, Półwysep Drewnica, teren Młodego Miasta w Gdańsku.

Zakres inwestycji towarzyszących oraz drogowych:

- budowa nowej sali gimnastycznej na terenie Szkoły Podstawowej nr 57, przy ul. Aksamitnej 8 w Gdańsku,
- rewaloryzacja południowej części Parku Steffensów o powierzchni ok. 2 ha,
- budowa windy przy tzw. Żółtym Wiadukcie⁴, przy ul. Jana z Kolna,
- zagospodarowanie fragmentu pasa drogowego ul. Ks. Popiełuszki i ul. Głównej,
- przebudowa ul. Narzędziowców na odcinku od ul. Jana z Kolna do ul. Głównej.

Szczegółowe przedstawienie inwestycji mieszkaniowo-usługowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi, w tym projekty oraz wizualizacje, zawarte są w prezentacji SCG dostępnej pod adresem: https://www.gdansk.pl/akcja/pdf/202409237179/scg-dialog-spoleczny_17-wrzesnia-2024.

1.4. Cel raportu

Celem niniejszego raportu jest zgromadzenie uwag i wniosków mieszkańców dotyczących planowanego zamierzenia inwestycyjnego, które wpłynęły w ramach Gdańskiego Dialogu Społecznego do jego organizatora, czyli Biura Architekta Miasta, i przedstawienie ich inwestorowi, zespołowi roboczemu ds. procedury ULIM, radnym Rady Miasta Gdańska, decydentom oraz wszystkim zainteresowanym.

Raport został opublikowany i jest dostępny na stronie internetowej Biura Architekta Miasta w zakładce poświęconej Gdańskiemu Dialogowi Społecznemu:

<https://www.gdansk.pl/urząd-miejski/biuro-architekta-miasta/gdanski-dialog-spoleczny,a,270563>.

⁴ Jest to popularna nazwa dawnego wiaduktu drogowego łączącego rejon Bramy Oliwskiej i ul. Jana z Kolna, w osi ul. Robotniczej. Obecnie służy wyłącznie jako przejście piesze. Nazwa wynika z faktu, iż w latach 80. został on z inicjatywy Grzegorza Borosa przemalowany na charakterystyczny żółty kolor.



II. 3. Wizualizacja inwestycji mieszkaniowo-usługowej – widok od ul. Popiełuszki (źródło: JEMS Architekci)

2 Metodologia procesu dialogu społecznego

2.1. Opis procesu partycypacyjnego

Proces dialogu społecznego obejmował szeroko zakrojone działania partycypacyjne, mające na celu zaangażowanie mieszkańców oraz interesariuszy w planowanie inwestycji mieszkaniowo-usługowej oraz inwestycji towarzyszących.

Struktura procesu partycypacyjnego obejmowała trzy główne etapy – informacyjny, analityczny oraz podsumowujący, z uwzględnieniem udziału mieszkańców na każdym etapie.

Zakres procesu uwzględniał:

- **informowanie:** przygotowanie materiałów informacyjnych, prezentacji oraz udostępnienie ich na stronie internetowej Biura Architekta Miasta (BAM),
- **zbieranie uwag i opinii:** poprzez ankiety internetowe, uwagi mailowe i pisemne oraz podczas otwartych spotkań,
- **prezentację inwestycji:** szczegółowe przedstawienie planów inwestycyjnych na spotkaniach informacyjnych z udziałem inwestora, projektantów i przedstawicieli BAM.

Harmonogram procesu:

- pierwsze spotkanie otwarte z mieszkańcami (informacyjne): 17 września 2024 r.,
- okres zbierania uwag i wniosków: 17 września – 18 października 2024 r.,
- drugie spotkanie otwarte z mieszkańcami (podsumowujące): 30 października 2024 r.,
- przygotowanie raportu z przebiegu procesu partycypacyjnego.

2.2. Siedem Zasad Konsultacji

Jako podstawę przy planowaniu, organizacji i przeprowadzaniu Gdańskiego Dialogu Społecznego przyjęto wymienione poniżej Siedem Zasad Konsultacji⁵, które uzupełniono o kolejne zasady wyszczególnione dalej:

1. Dobra wiara

Konsultacje prowadzone są w duchu dialogu obywatelskiego. Strony słuchają się nawzajem, wykazując wolę zrozumienia odmiennych racji.

2. Powszechność

Każdy zainteresowany tematem powinien móc dowiedzieć się o konsultacjach i wyrazić w nich swój pogląd.

⁵ Ministerstwo Cyfryzacji, *Jak prowadzimy konsultacje?*, <https://www.gov.pl/web/cyfryzacja/jak-prowadzimy-konsultacje>.

3. **Przejrzystość**

Zapewnienie pełnej dostępności informacji o projekcie i procesie konsultacji. Informacje o jego celu, regułach, przebiegu i wyniku konsultacji muszą być powszechnie dostępne. Jasne musi być, kto reprezentuje jaki pogląd.

4. **Responsywność**

Każdemu, kto zgłosi opinię, należy się merytoryczna odpowiedź w rozsądnym terminie, co nie wyklucza odpowiedzi zbiorczych.

5. **Koordinacja**

Konsultacje powinny mieć gospodarza odpowiedzialnego za konsultacje tak politycznie, jak organizacyjnie. Powinny one być odpowiednio umocowane w strukturze administracji.

6. **Przewidywalność**

Konsultacje powinny być prowadzone możliwie na jak najwcześniejszym etapie. Powinny być prowadzone w zaplanowany sposób i w oparciu o czytelne reguły.

7. **Poszanowanie interesu ogólnego**

Choć poszczególni uczestnicy konsultacji mają prawo przedstawiać swój partykularny interes, to ostateczne decyzje podejmowane w wyniku przeprowadzonych konsultacji powinny reprezentować interes publiczny i dobro ogólne.

A ponadto:

Otwartość

Uwzględnienie wszystkich opinii i wniosków bez względu na ich charakter.

Reprezentatywność

Angażowanie możliwie jak najszerszej grupy mieszkańców, interesariuszy i ekspertów.

Dialog

Stworzenie przestrzeni do merytorycznej wymiany zdań między mieszkańcami, inwestorem i władzami miasta.

Dokumentacja

Rejestrowanie przebiegu konsultacji, publikacja wyników oraz podsumowań.

Edukacja

Informowanie o procedurze ULIM i wyjaśnianie technicznych oraz formalnych aspektów inwestycji.

Współpraca

Dążenie do wypracowania rozwiązań akceptowalnych dla wszystkich stron.

2.3. Zastosowane narzędzia i metody

W ramach procesu dialogu społecznego wykorzystano szereg narzędzi i metod partycypacyjnych, w tym:

- **Spotkania z mieszkańcami:**

- informacyjne i podsumowujące, moderowane przez przedstawicieli BAM,
- prezentacje inwestora i projektantów,
- otwarte dyskusje i sesje pytań,
- rozmowy bezpośrednie w kularach podczas spotkań z mieszkańcami oraz z przedstawicielami inwestora, projektantów i przedstawicieli BAM.

- **Ankieta internetowa:**
 - pytania zamknięte i otwarte dotyczące inwestycji głównej oraz towarzyszących,
 - wyniki analizowane w podziale na różne aspekty projektu.
- **Komunikacja pisemna i mailowa:**
 - umożliwienie składania uwag i wniosków w formie korespondencyjnej.
- **Publikacje i materiały informacyjne:**
 - udostępnienie projektów, wizualizacji i podsumowań spotkań na stronie BAM.

2.4. Zaangażowanie interesariuszy

Proces dialogu społecznego umożliwił zaangażowanie szeregu grup interesariuszy. W tym kontekście wskazać należy na:

- **Strukturę uczestników:**
 - mieszkańcy sąsiadujący z obszarem inwestycji,
 - przedstawiciele Rady Miasta i Rady Dzielnicy,
 - eksperci i przedstawiciele organizacji społecznych,
 - inwestorzy i projektanci.
- **Reprezentatywność:**
 - w procesie dialogu wzięło udział łącznie ponad 70 osób, w tym 27 ankietowanych,
 - udział mieszkańców zróżnicowany pod względem wieku, zawodów oraz zainteresowań.
- **Metody informowania społeczności:**
 - ogłoszenia na stronie internetowej BAM i w miejskich kanałach informacyjnych,
 - publikacja harmonogramu i zaproszeń na spotkania,
 - bezpośrednia komunikacja z lokalnymi organizacjami i Radą Dzielnicy.



II. 4. Spotkanie z lokalną społecznością (fot. BAM)



II. 5. Spotkanie z lokalną społecznością (fot. BAM)

3

Diagnoza uwarunkowań lokalnych – charakterystyka obszaru objętego procesem dialogu społecznego

W niniejszym rozdziale przedstawiono kluczowe elementy charakterystyki obszaru oraz proponowanej inwestycji. W szczególności wskazano na elementy uzasadniające przeprowadzenie procedury ULIM oraz wyboru inwestycji towarzyszących.

3.1. Charakterystyka obszaru: analiza przestrzenna i demograficzna (dane otwarte), identyfikacja kluczowych wyzwań i potrzeb społeczności lokalnej

Obszar: Półwysep Drewnica, dzielnica Młode Miasto w Gdańsku, zlokalizowany w granicach terenów postoczniovych.

Demografia: w bezpośrednim otoczeniu inwestycji przeważają osoby w wieku produkcyjnym, wzrastający jest także trend migracji wewnętrznej – napływ nowych mieszkańców związany z intensywnym rozwojem obszaru.

Kluczowe wyzwania:

- niewystarczająca infrastruktura społeczna,
- presja na tereny zielone,
- potrzeba poprawy dostępności transportowej.

3.2. Uwarunkowania planistyczne i infrastrukturalne

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. (uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska) z późn. zm.:

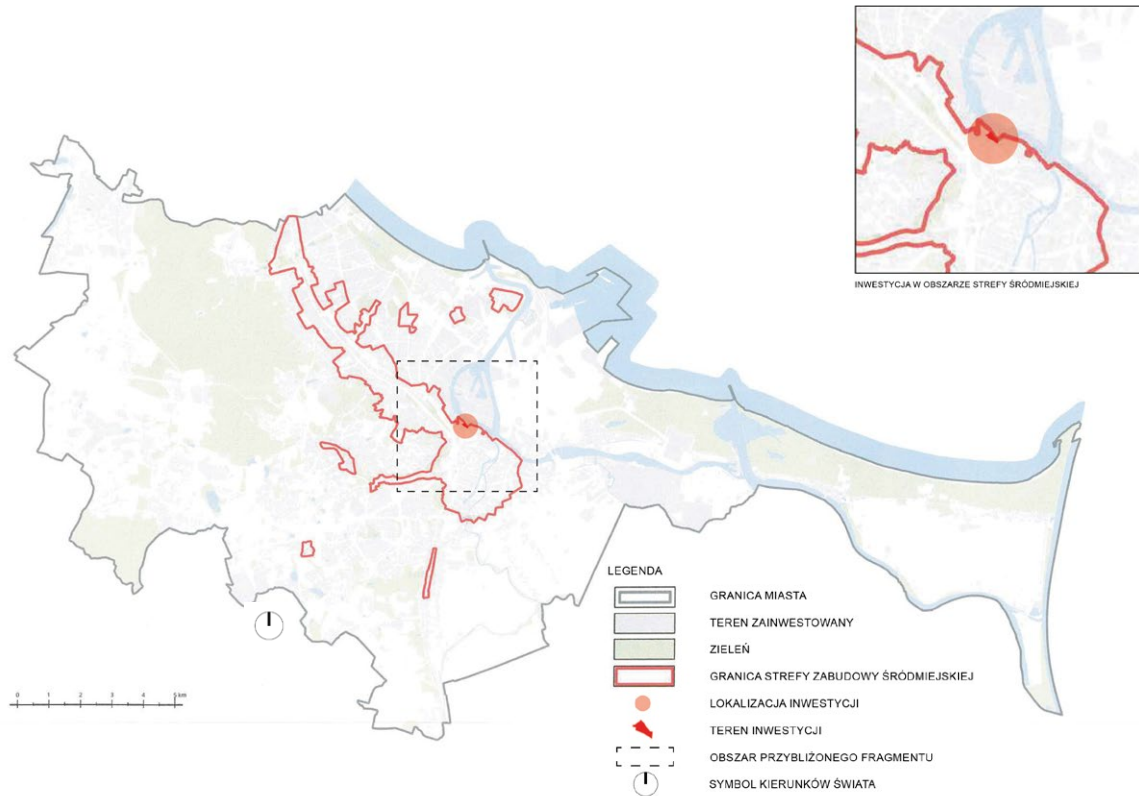
teren mieszkaniowo-usługowy, zgodnie z przeznaczeniem określonym w dokumencie. Ponadto przedmiotowy obszar włączony został w Centralne Pasma Usługowe.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gdańsk Nowe Miasto – Stocznia, Plac Solidarności (nr 1128):

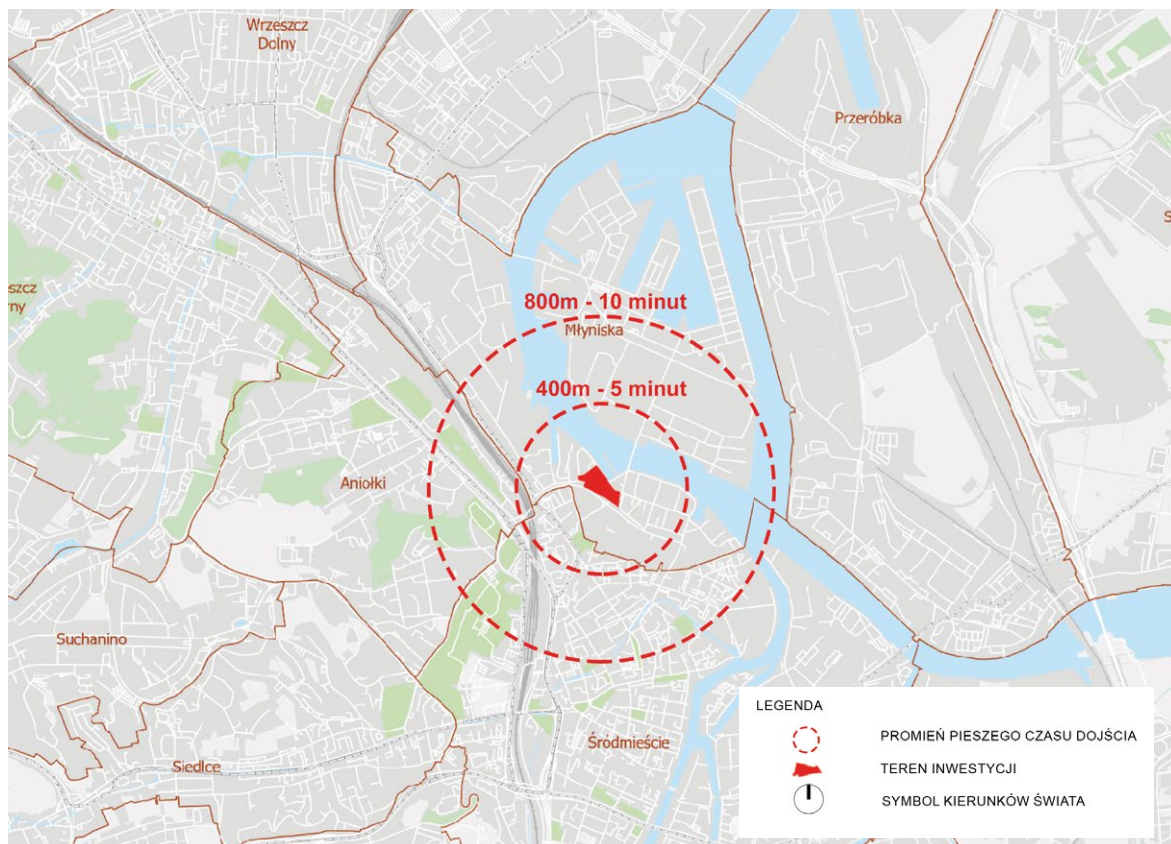
teren oznaczony numerem 001-U33 przeznaczony jest pod usługi oraz funkcje portowe jako istniejące zagospodarowanie uznane za zgodne z planem.

Pożądane zmiany w zakresie funkcji:

Łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej wpisuje się w ideę miasta 15-minutowego, zapewniając mieszkańcom dostęp do najważniejszych usług i udogodnień w bezpośrednim



II. 6. Lokalizacja inwestycji w kontekście strefy zabudowy śródmiejskiej (źródło: JEMS Architekti)



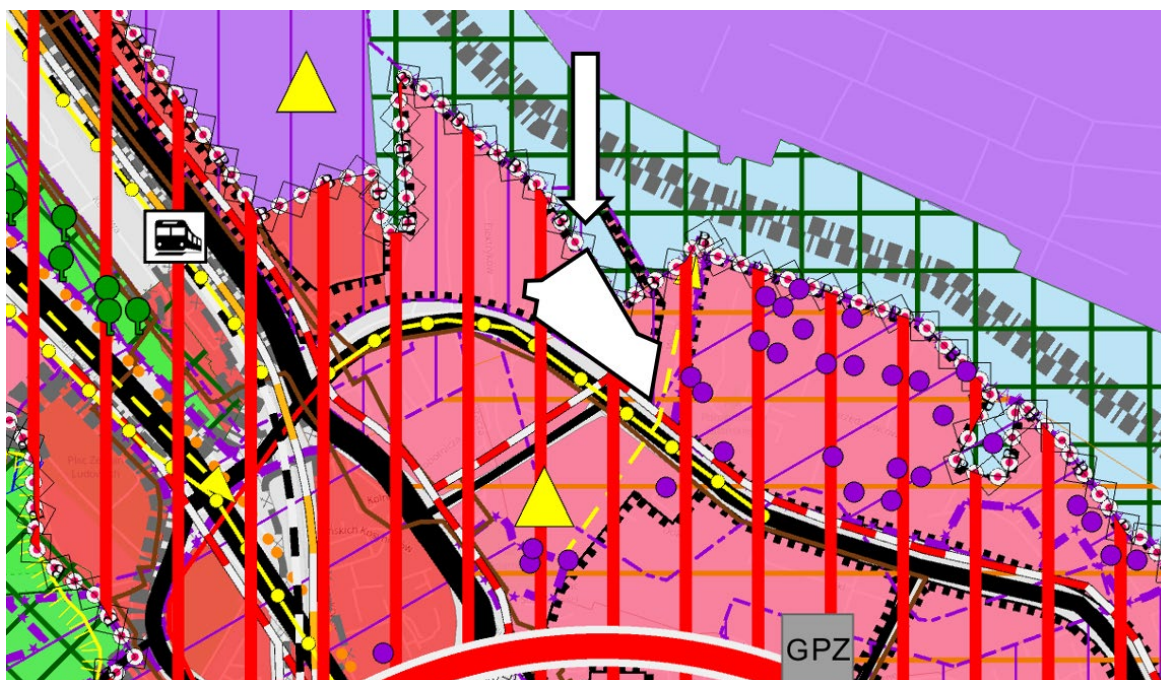
II. 7. Lokalizacja inwestycji w mieście (źródło: JEMS Architekti)

sąsiedztwie. Taki układ pomaga w zmniejszeniu potrzeby korzystania z transportu, co przekłada się na zmniejszenie emisji CO₂ i poprawę jakości życia. Kolejnym argumentem przemawiającym za wprowadzeniem do tej części miasta funkcji mieszkaniowo-usługowej w miejsce funkcji wyłącznie usługowej jest jej „ożywienie”, gdyż użytkownicy tej przestrzeni będą z niej korzystać również po godzinach funkcjonowania usług czy biur. Wielofunkcyjność przestrzeni miejskich zwiększa ich atrakcyjność, zapewniając aktywność przez cały dzień, wspierając lokalną gospodarkę oraz integrację społeczną. Jest to efektywny sposób zagospodarowania terenu, który odpowiada na potrzeby mieszkańców, sprzyja zrównoważonemu rozwojowi i podnosi funkcjonalność przestrzeni miejskiej.

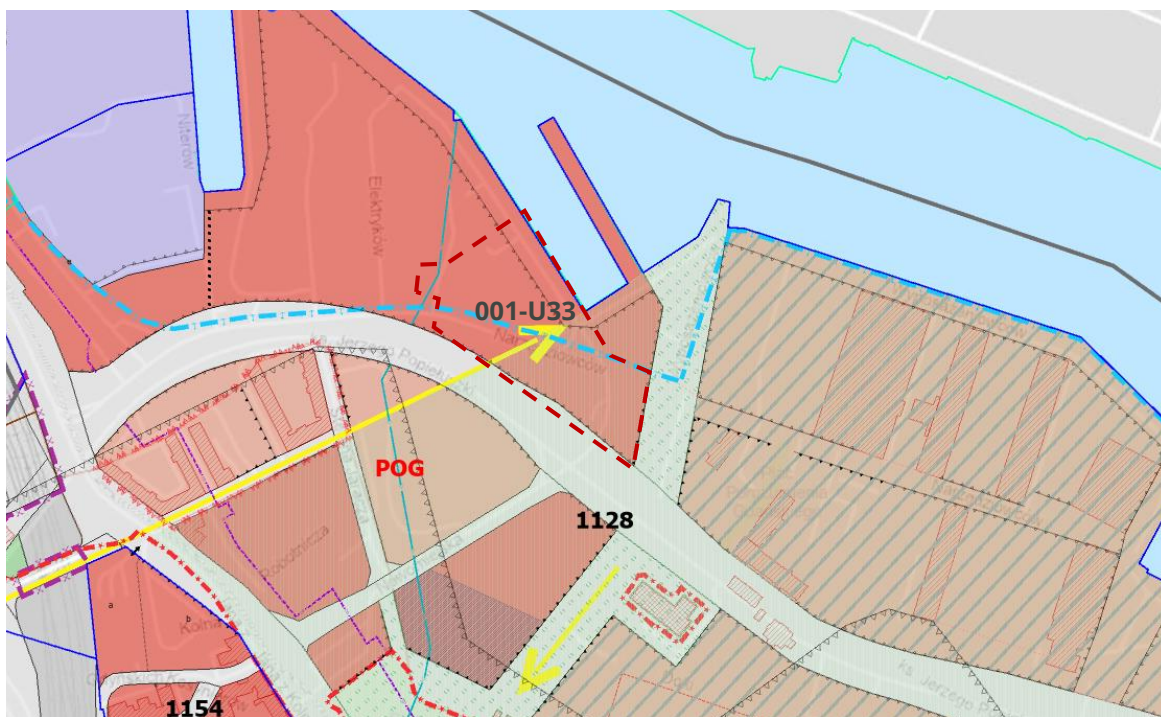
3.3. Aspekty społeczne i ekonomiczne

W odniesieniu do kluczowych problemów i potencjału społeczności lokalnej wskazać należy na:

- **Problemy społeczności lokalnej:**
 - niedobór miejsc do spotkań i integracji społecznej,
 - ograniczona oferta edukacyjna i sportowa,
 - zagrożenie urbanistycznym chaosem w kontekście nowych inwestycji.
- **Potencjał społeczności:**
 - aktywność mieszkańców w procesach konsultacyjnych,
 - chęć zachowania tożsamości miejsca i wykorzystania dziedzictwa industrialnego.
- **Aspekty ekonomiczne:**
 - rozwój usług w parterach budynków jako wsparcie lokalnej gospodarki,
 - potencjał wzrostu wartości nieruchomości dzięki rewitalizacji i poprawie infrastruktury.



II. 8. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska – obszar objęty planowaną inwestycją zaznaczono białym kolorem z czarną obwódką



II. 9. Wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – obszar objęty planowaną inwestycją zaznaczono czerwoną przerywaną linią

4 Przebieg procesu partycypacyjnego w ramach Gdańskiego Dialogu Społecznego

Gdański Dialog Społeczny w odniesieniu do przedmiotowej inwestycji przebiegł zgodnie z zaplanowanymi działaniami, które obejmowały:

- **pierwsze spotkanie otwarte z mieszkańcami** – informacyjne, które odbyło się 17.09.2024 o godz. 18.00 w Szkole Podstawowej nr 57, przy ul. Aksamitnej 8 w Gdańsku Śródmieściu,
- **okres zbierania uwag, wniosków i pytań od mieszkańców**, który trwał od 17.09.2024 do 18.10.2024 r. do godz. 23.59,
- **drugie spotkanie otwarte z mieszkańcami** – podsumowujące, które odbyło się 30.10.2024 o godz. 18.00 w Szkole Podstawowej nr 57, przy ul. Aksamitnej 8 w Gdańsku Śródmieściu.

4.1. Przebieg pierwszego spotkania otwartego z mieszkańcami

Pierwsze spotkanie otwarte z mieszkańcami – o charakterze informacyjnym – odbyło się dnia 17.09.2024 r. o godz. 18.00 w Szkole Podstawowej nr 57 przy ul. Aksamitnej 8 w Gdańsku.

Celem spotkania było omówienie planowanej inwestycji mieszkaniowo-usługowej na terenach Młodego Miasta w Gdańsku oraz projektów towarzyszących. Prowadziła je Martyna Nagórska, architektka i specjalistka ds. partycypacji społecznych w Biurze Architekta Miasta Gdańska, która przedstawiła tematykę spotkania i zapowiedziała prezentacje przedstawicieli zaangażowanych instytucji.

W spotkaniu udział wzięli:

Przedstawiciele strony miejskiej – organizatora spotkania:

- Piotr Lorens, Architekt Miasta Gdańska,
- Martyna Nagórska, moderatorka spotkania.

Przedstawiciele inwestora:

- Krzysztof Sobolewski, Prezes Zarządu Stoczni Centrum Gdańsk (SCG),
- Piotr Czyż, architekt i prezes Stowarzyszenia Inicjatywa Miasto, koordynujący realizowany w 2022 r. pierwszy proces dialogu społecznego, związany z opiniowaniem projektu przygotowywanego przez SCG.

Przedstawiciele projektantów:

- Maciej Rydz, architekt z pracowni Jems Architektki,
- Maciej Olczak, architekt z pracowni Jems Architektki,
- Joanna Raysz, architektka krajobrazu z pracowni Zieleniarium Raysz Group.

Przedstawiciele gospodarza spotkania – Dyrekcja Szkoły Podstawowej nr 57.

Przedstawiciele społeczności lokalnej:

- mieszkańcy sąsiadującego terenu,
- przedstawiciele Rady Dzielnicy i Rady Miasta,
- pozostali interesariusze.

Łącznie ze strony społeczności lokalnej udział w spotkaniu wzięło ok. 40 osób.

4.1.1. Część I pierwszego spotkania

1. Wprowadzenie i przedstawienie celów spotkania

Martyna Nagórska przedstawiła główne cele spotkania, wskazując, że początkowo zaplanowano prezentację, a następnie otwartą dyskusję z mieszkańcami. Spotkanie było nagrywane, a **materiał został opublikowany na stronie internetowej Biura Architekta Miasta w zakładce Gdański Dialog Społeczny, aby umożliwić zapoznanie się z nim osobom, które nie mogły uczestniczyć osobiście**⁶.

2. Prezentacja Piotra Lorensa, Architekta Miasta

Piotr Lorens omówił procedury związane z realizacją inwestycji w ramach specustawy ULIM. Wyjaśnił, że proces ten jest znacznie przyspieszony w stosunku do procedury zmiany zapisów planu miejscowego, ale podobnie jak w przypadku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) realizacja inwestycji jest warunkowana zgodą Rady Miasta. W Gdańsku na bazie wcześniejszych doświadczeń podjęto decyzję o zainicjowaniu wyprzedzającego procedurę formalną procesu dialogu społecznego, co pozwala na uwzględnienie opinii mieszkańców oraz innych interesariuszy.

Architekt Miasta podkreślił, że teren Młodego Miasta w zapisach mpzp jest przeznaczony na zabudowę usługową, a inwestor (SCG) zdecydował się na realizację inwestycji o dominującej funkcji mieszkaniowej. Inwestor podjął także decyzję o złożeniu wniosku w trybie Lex Deweloper, co ma na celu przyspieszenie procesu realizacji planowanej inwestycji, obejmującej m.in. transformację terenów postoczniovych.

Propozycja wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej pojawiła się m.in. w procesie partycypacyjnym *Młode Miasto – Przyszłość Dzielnicy*, przeprowadzonym w 2021 r. Raport z procesu można pobrać ze strony Biura Architekta Miasta (gdansk.pl/bam, sekcja „Publikacje”)⁷.

3. Prezentacja inwestora, Krzysztofa Sobolewskiego, Prezesa SCG

Krzysztof Sobolewski przedstawił najważniejsze informacje dotyczące planowanej inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących. Zauważył również, że inwestor działa na dawnych terenach Stoczni Gdańskiej od 1999 r. oraz że był inicjatorem i głównym partnerem strony publicznej wszystkich istotnych prac przygotowawczych związanych ze zmianą funkcji przemysłowej na miejską. Obecnie SCG jest użytkownikiem wieczystym gruntów położonych

6 <https://www.gdansk.pl/urząd-miejski/biuro-architekta-miasta/mlode-miasto,a,270567>.

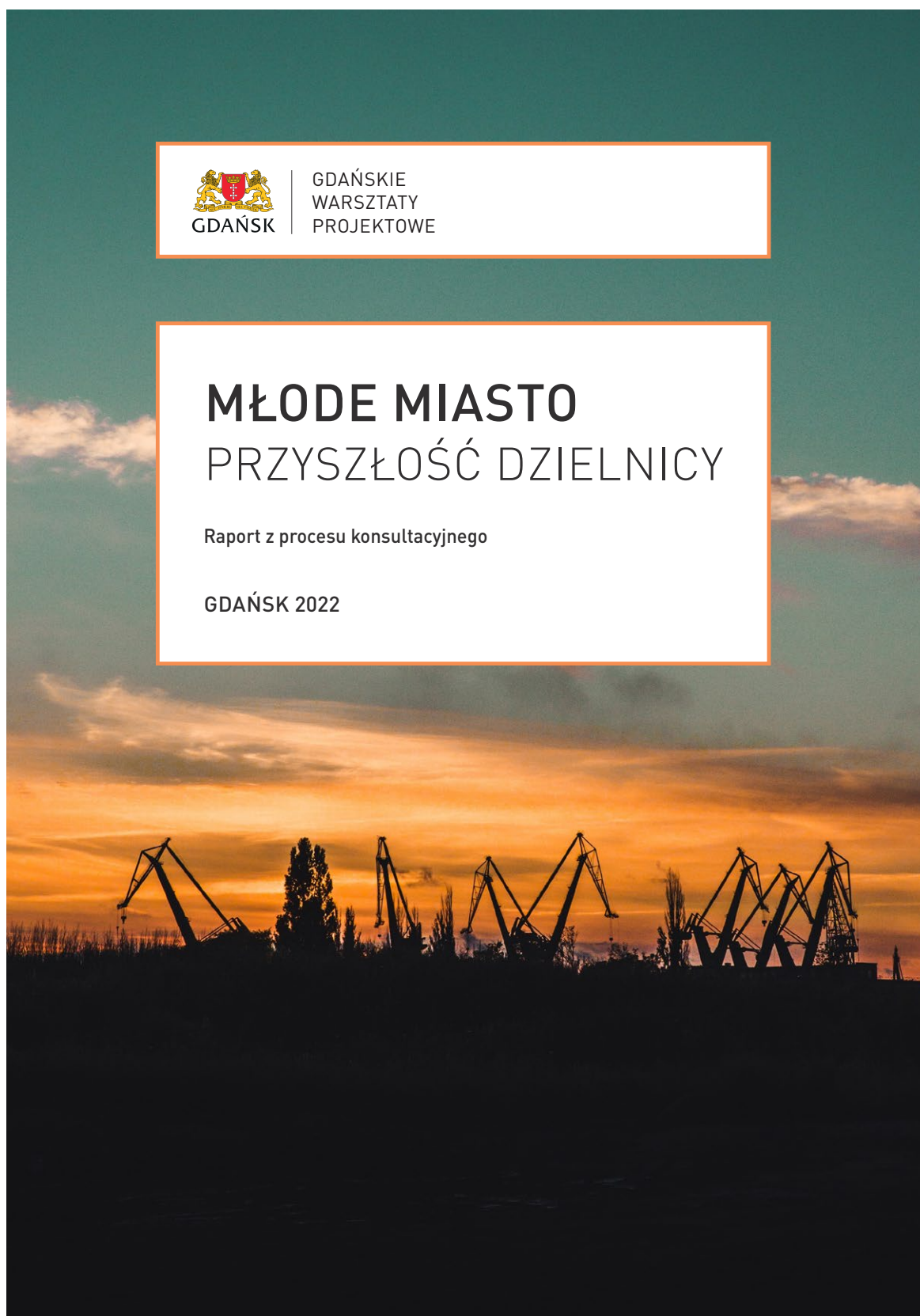
7 <https://www.gdansk.pl/akcja/pdf/202309216218/mm-przyszloscdzielnicy-web-150ppi-1>.



II. 10. Inauguracja cyklu „Młode Miasto. Przyszłość Dzielnicy”, 2021 (fot. Stowarzyszenie Inicjatywa Miasto)



II. 11. Warsztat I procesu partycypacyjnego przeprowadzonego w 2021 r. „Młode Miasto. Przyszłość Dzielnicy”. Mapa mentalna (fot. Krzysztof Król)



II. 12. Okładka raportu z procesu konsultacyjnego w 2021 r. „Młode Miasto. Przyszłość Dzielnicy”

na Półwyspie Drewnica o łącznej powierzchni 8,7 ha i właścicielem 9 budynków wpisanych do rejestru zabytków. Inwestor na obszarze Półwyspu Drewnica planuje realizację fragmentu dzielnicy Młode Miasto, a będący przedmiotem dialogu projekt jest pierwszym etapem nowej zabudowy uzupełniającej zabudowę historyczną.

Przedstawienie charakterystyki i zakresu inwestycji

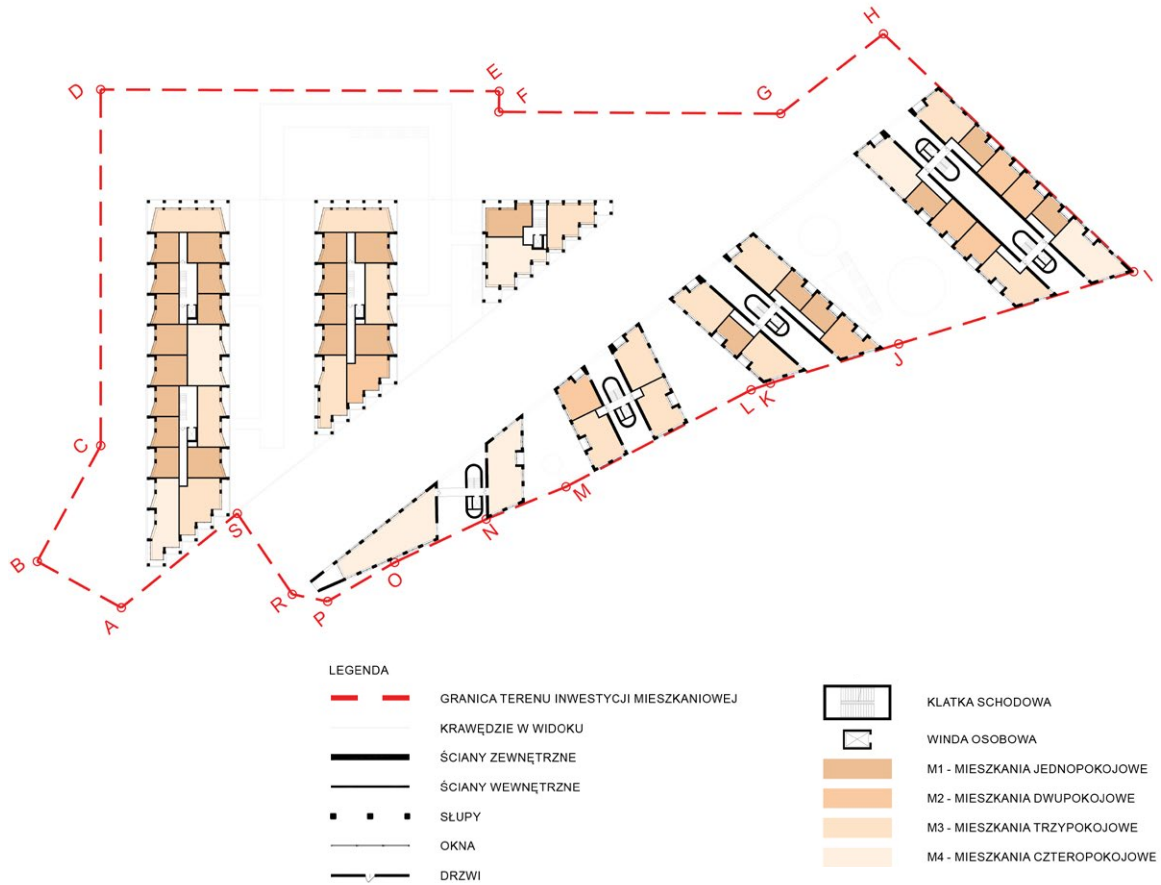
A. Inwestycja główna mieszkaniowo-usługowa

Inwestycja główna na Półwyspie Drewnica to projekt mieszkaniowo-usługowy, który zakłada stworzenie nowego, wielofunkcyjnego zespołu na terenach postoczniovych Młodego Miasta. Projekt obejmuje budowę dwóch budynków mieszkalnych, rozmieszczonych wzdłuż ulic Popiełuszki i Narzędziowców, które mają nawiązywać formą i estetyką do industrialnego charakteru tego obszaru. Budynki będą zróżnicowane pod względem architektury i kolorystyki, co nada im indywidualny charakter, jednocześnie wpisując w stoczniove dziedzictwo miejsca.

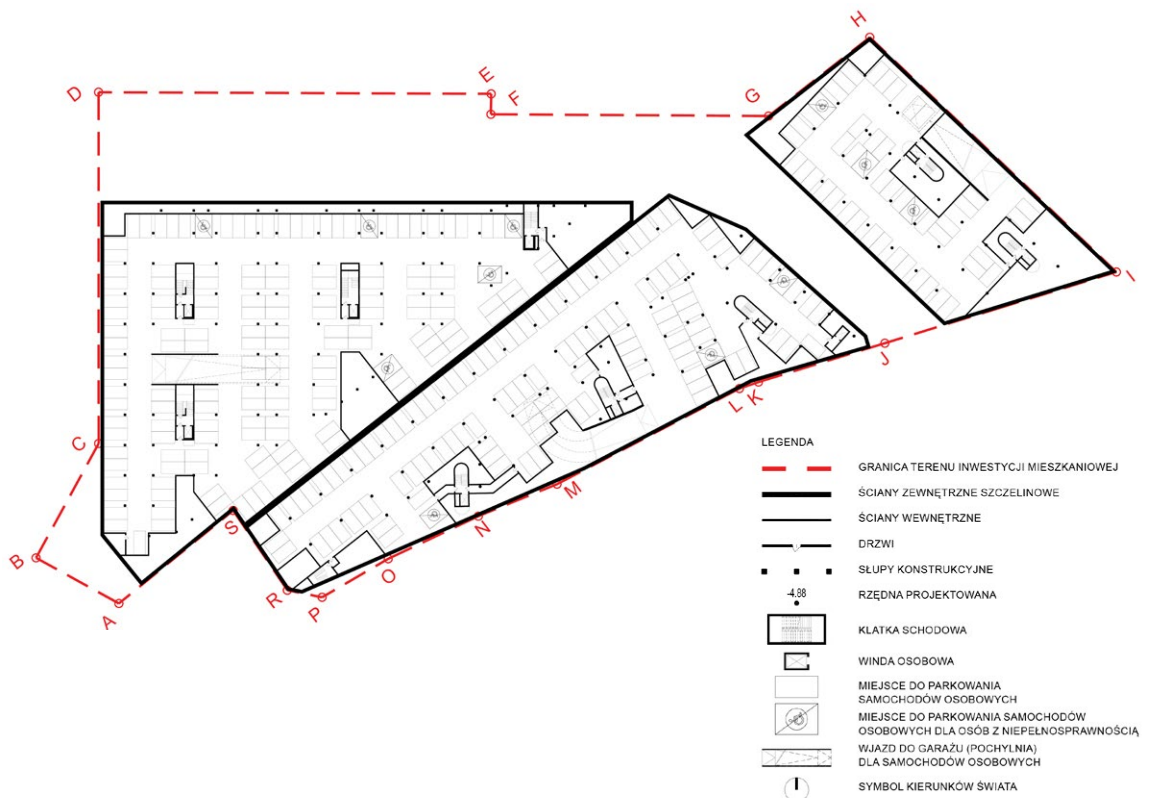
W parterach budynków przewidziano przestrzenie usługowe, które będą otwarte dla mieszkańców i gości, tworząc przyjazne i tętniące życiem miejskie przestrzenie. Inwestycja obejmie również liczne przejścia i ścieżki, które ułatwią piesze poruszanie się po dzielnicy oraz dostęp do terenów nadbrzeżnych. Całość jest zaplanowana tak, aby tworzyć „żywe miasto” z przestrzeniami do pracy,



II. 13. Rzut parteru (źródło: JEMS Architektki)



II. 14. Rzut kondygnacji powtarzalnej (źródło: JEMS Architekci)

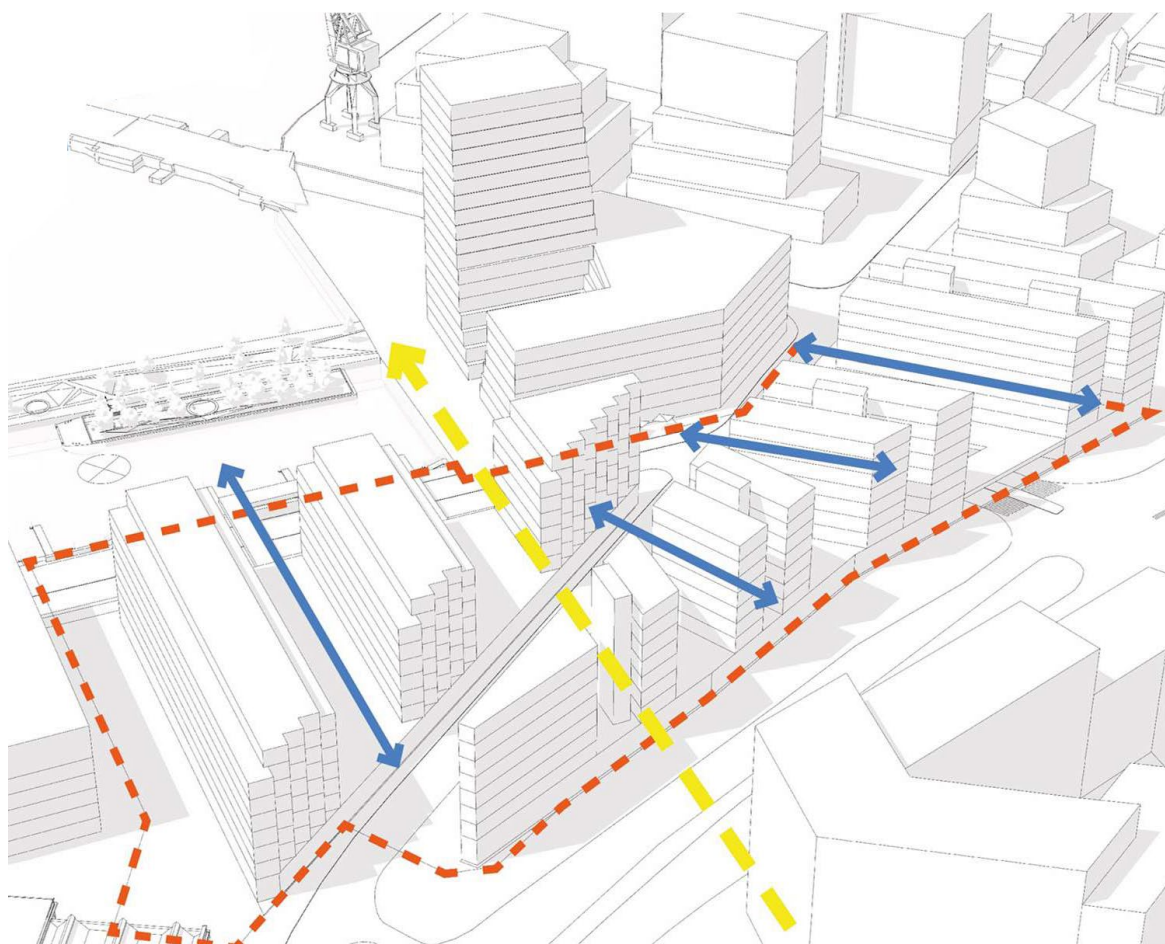


II. 15. Rzut kondygnacji podziemnej (źródło: JEMS Architekci)





II. 16. Wizualizacja inwestycji głównej mieszkaniowo-usługowej, ul. Narzędziowców (źródło: JEMS Architekci)



II. 17. Osie komunikacyjne i widokowe w kierunku wody (źródło: JEMS Architekti)

rekreacji, spotkań i codziennych aktywności, co ma przyciągnąć zarówno nowych mieszkańców, jak i lokalną społeczność, gdyż zapewni dostęp do nowoczesnych usług oraz terenów zielonych.

Szczegóły rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych projektowanych inwestycji przedstawiono na rysunkach dostępnych na wspomnianej wcześniej stronie internetowej Biura Architekta Miasta. Bazą do dyskusji nad kształtem Młodego Miasta stał się proces partycypacyjny z 2021 r. „Młode Miasto. Przyszłość Dzielnicy”.

B. Inwestycje towarzyszące

Budowa nowej sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej nr 57

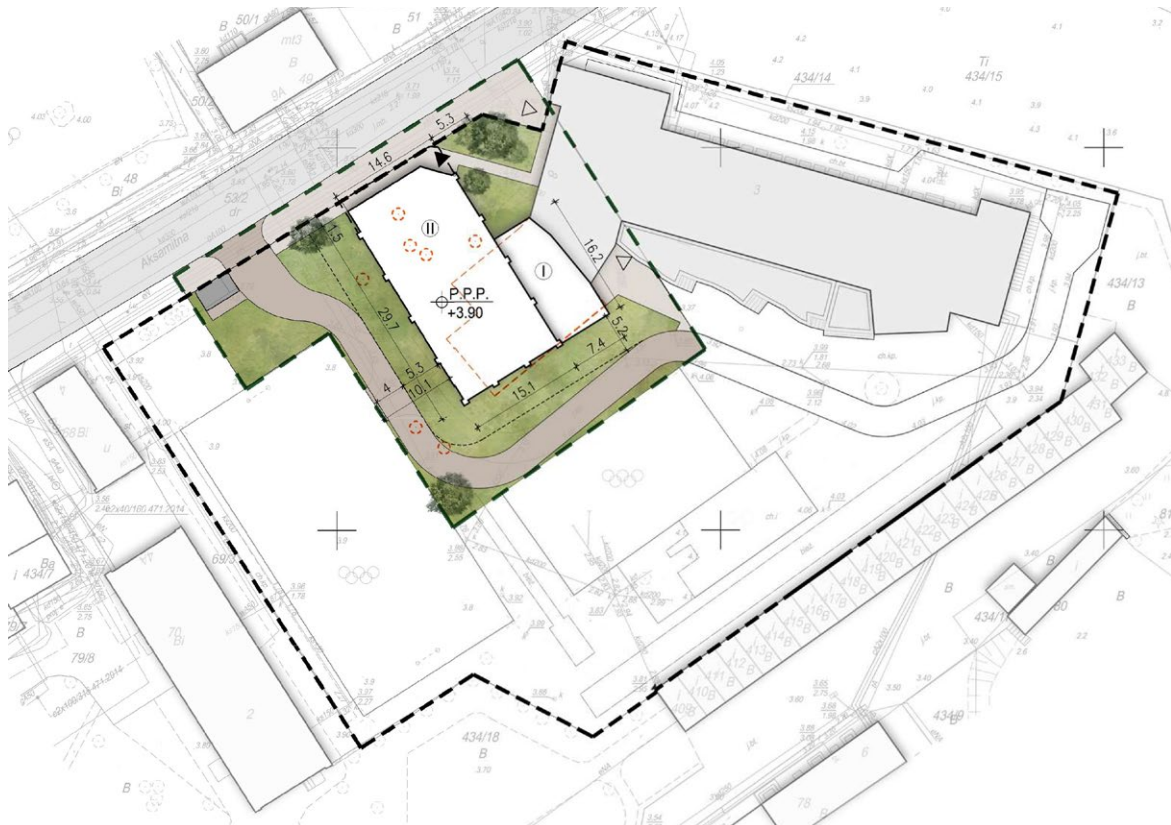
Istniejąca sala gimnastyczna w lokalnej szkole, położonej w sąsiedztwie planowanej inwestycji, wymaga zasadniczej przebudowy. Planowane jest zwiększenie jej wymiarów i wyposażenie w nowoczesne udogodnienia, co ma poprawić komfort użytkowania zarówno dla uczniów, jak i lokalnej społeczności. Sala będzie mogła służyć także pozostałym mieszkańcom dzielnicy, co wpłynie na rozwój aktywności fizycznej w okolicy.

Budowa windy przy Żółtym Wiadukcie dla poprawy dostępności

Dla poprawy dostępności dla osób starszych, osób z niepełnosprawnościami oraz rodziców z dziećmi inwestor zobowiązał się do zamontowania windy przy Żółtym Wiadukcie, który obecnie jest dostępny jedynie za pośrednictwem stromych schodów. Nowa winda ułatwi korzystanie z mostu wszystkim jego użytkownikom.



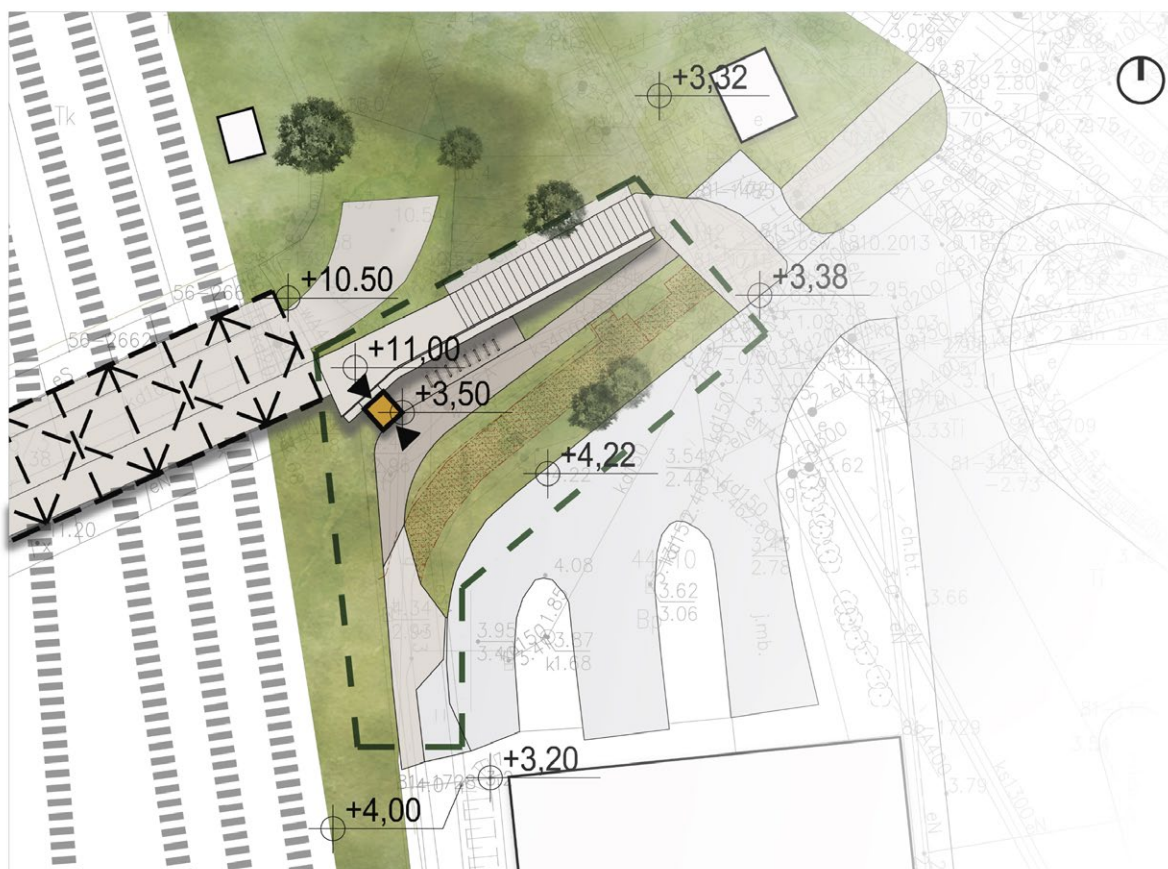
II. 18. Inwestycje towarzyszące – wizualizacja sali gimnastycznej (źródło: Primes)



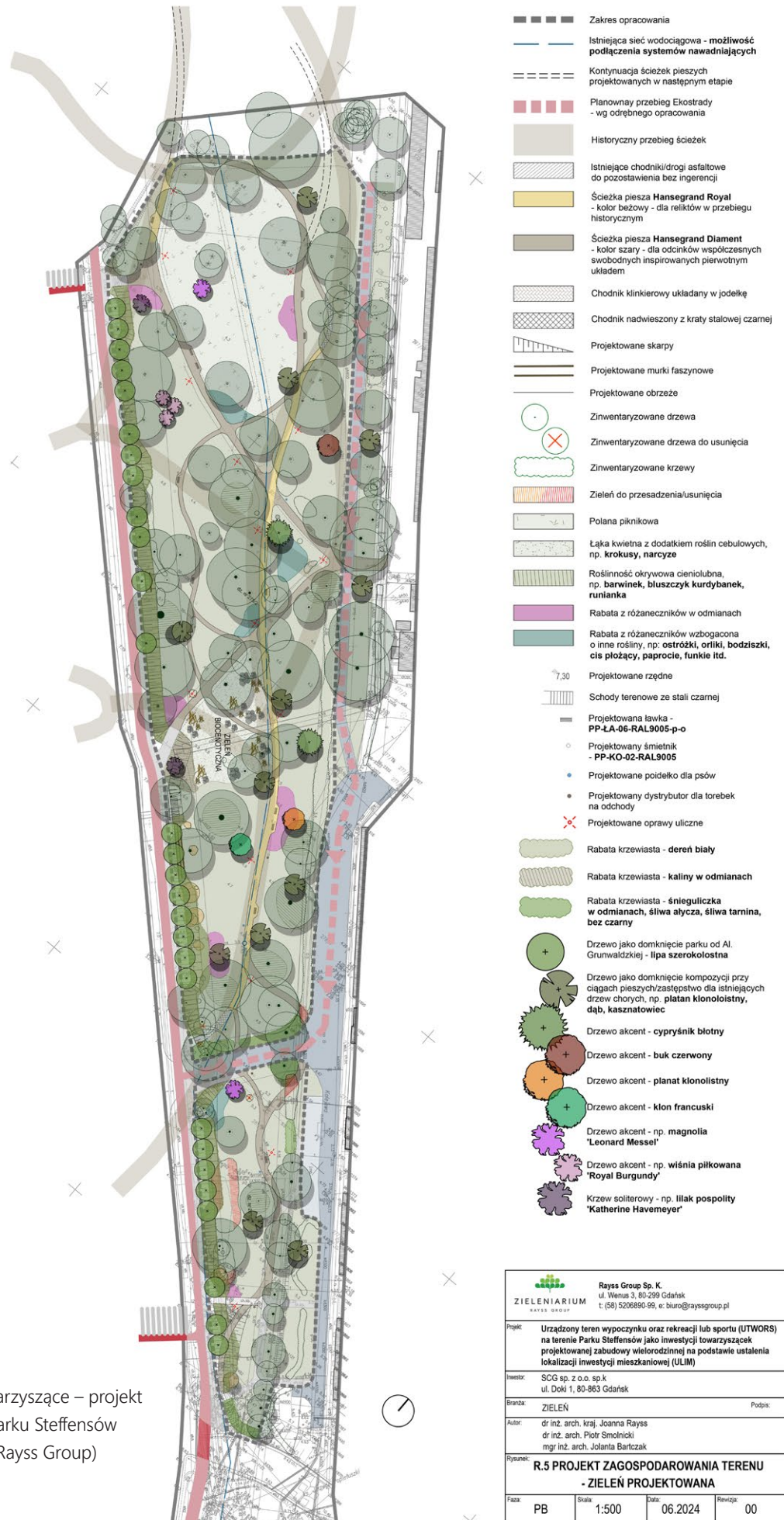
II. 19. Inwestycje towarzyszące – nowa sala gimnastyczna, zagospodarowanie terenu (źródło: Primes)



II. 20. Inwestycje towarzyszące – wizualizacja windy przy Żółtym Wiadukcie (źródło: Primes)



II. 21. Inwestycje towarzyszące – koncepcja zagospodarowania terenu przy windzie (źródło: Primes)

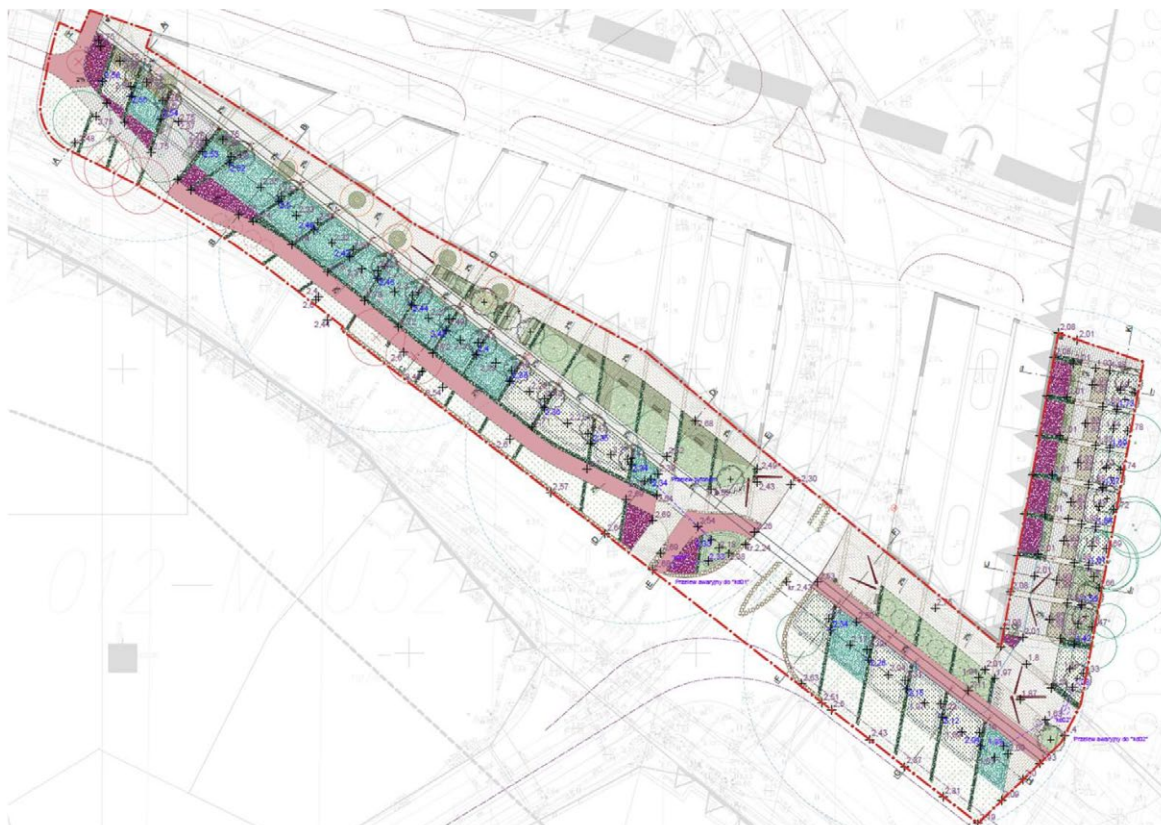


II. 22. Inwestycje towarzyszące – projekt rewaloryzacji części Parku Steffensów (źródło: Zieleniarium Rayss Group)

Rayss Group Sp. K. ul. Wenus 3, 80-299 Gdańsk t: (58) 5206890-99, e: biuro@rayssgroup.pl			
Projekt:	Urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu (UTWORS) na terenie Parku Steffensów jako inwestycji towarzyszącej projektowanej zabudowy wielorodzinnej na podstawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej (ULIM)		
Inwestor:	SCG sp. z o.o. sp.k ul. Doki 1, 80-963 Gdańsk		
Brand:	ZIELEŃ	Podpis:	
Autor:	dr inż. arch. kraj. Joanna Rayss dr inż. arch. Piotr Smolnicki mgr inż. arch. Jolanta Bartczak		
Rysunek:	R.5 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - ZIELEŃ PROJEKTOWANA		
Raza:	PB	Skala:	1:500
Data:	06.2024	Revizja:	00

Rewaloryzacja części Parku Steffensów

W ramach projektu zaplanowano rewaloryzację części zaniedbanego Parku Steffensów. Celem jest odnowienie tego założenia zieleni oraz dostosowanie przestrzeni do potrzeb mieszkańców, tak aby wejście do parku od strony Śródmieścia miało reprezentacyjny charakter. Park ma pełnić funkcję rekreacyjną, zapewniając mieszkańcom miejsce do odpoczynku i integracji społecznej.



II. 23. Inwestycje towarzyszące – projekt kształtowania zieleni wzdłuż ul. Popieluski (źródło: Zieleniarium Rayss Group)

Inwestycje związane z kształtowaniem założenia zieleni w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej głównej inwestycji mieszkaniowo-usługowej

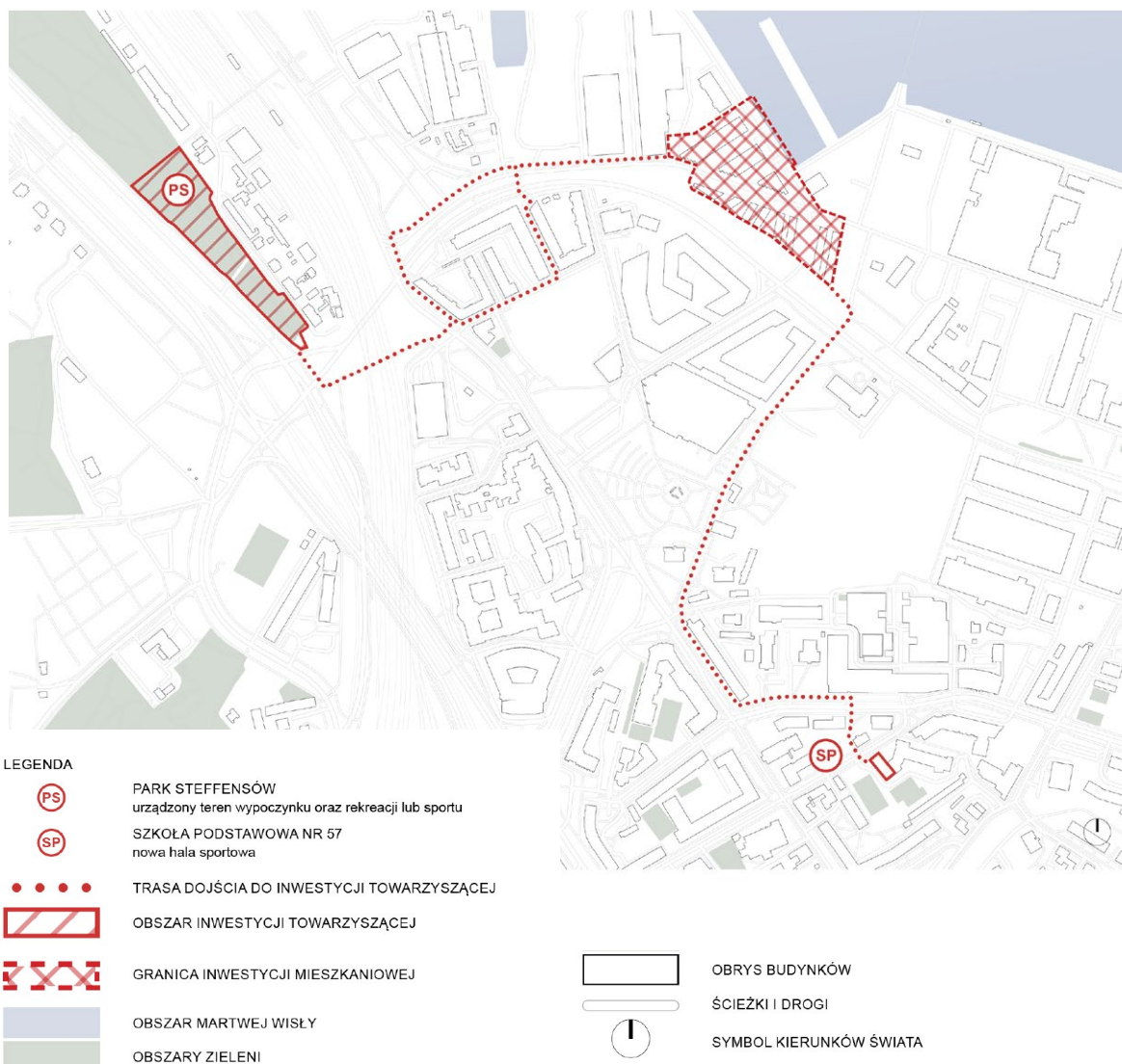
Planowane zagospodarowanie przestrzeni zielonych obejmuje stworzenie tzw. przedogródka wzdłuż ulicy Popieluski, co ma przekształcić dotychczasową przestrzeń drogową w atrakcyjny teren zielony z nasadzeniami drzew i krzewów (nasadzenia drzew do realizacji po ostatecznym ustaleniu projektu przebudowy całości ulicy). Zieleń będzie także wkomponowana w zabudowę mieszkaniową poprzez tzw. wiszące ogrody na wyższych kondygnacjach budynków, które mają uzupełniać i wzbogacać przestrzeń przyziemia, tworząc atrakcyjne miejsca odpoczynku i rekreacji.

Szczegóły rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych projektowanych inwestycji towarzyszących przedstawiono na ilustracjach. Ponadto materiały są dostępne na wspomnianej wcześniej stronie internetowej Biura Architekta Miasta.

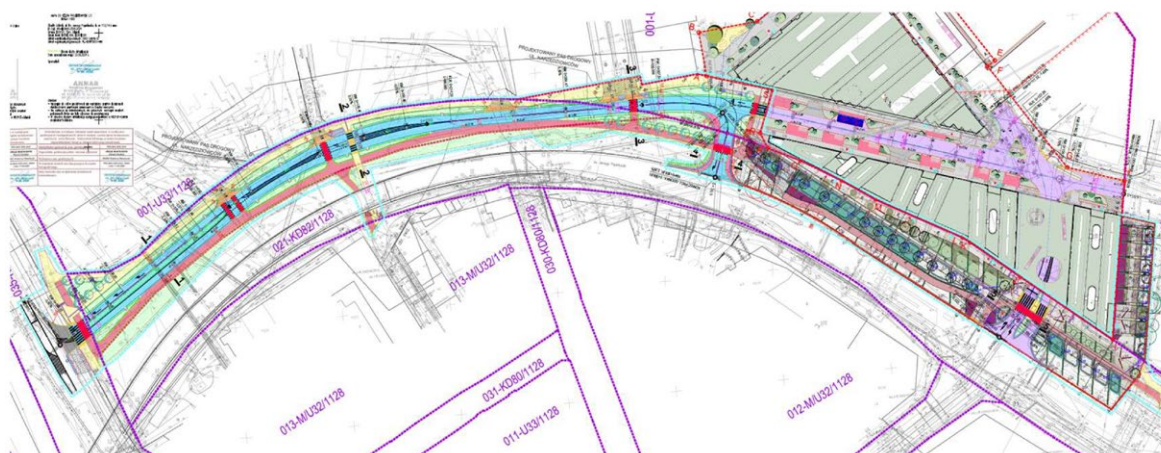
Inwestycje drogowe

Planowane są przebudowy i modernizacje okolicznych dróg, w tym m.in. ulicy Narzędziowców na odcinku od ul. Jana z Kolna do ul. Głównej, aby przystosować je do bardziej intensywnego ruchu oraz obsługi zwiększonej liczby mieszkańców obszaru. Przebudowy obejmą dostosowanie infrastruktury drogowej do standardów miejskich, zapewniając chodniki i ścieżki rowerowe. Dodatkowo inwestycja zakłada ograniczenie ruchu samochodowego w obrębie projektowanego zespołu

i zastosowanie zielonych, ekologicznych rozwiązań w zagospodarowaniu przestrzeni przyulicznej, aby zwiększyć bezpieczeństwo pieszych i poprawić estetykę okolicy.



II. 24. Inwestycje towarzyszące – lokalizacja na mapie (źródło: JEMS Architekci)



II. 25. Inwestycja drogowa realizowana zgodnie z „umową drogową” (źródło: Vermers sp. z o.o. s.k.)

4. Wcześniejsze konsultacje SCG z mieszkańcami, prezentacja Piotra Czyży

Bazą do dyskusji nad kształtem Młodego Miasta stał się proces partycypacyjny z roku 2021. Piotr Czyż, prezes Stowarzyszenia Inicjatywa Miasto, omówił przeprowadzone przez SCG konsultacje społeczne, które rozpoczęły się jeszcze przed oficjalnym wprowadzeniem procedury Lex Developer. Konsultacje przeprowadzone w 2022 r. obejmowały serię spotkań warsztatowych, w których uczestniczyło ok. 200 osób, w tym przedstawiciele różnych grup interesariuszy. W trakcie warsztatów mieszkańcy mieli możliwość wyrażenia swoich opinii i potrzeb dotyczących funkcji, które powinny znaleźć się w Młodym Mieście.

Jednym z kluczowych wniosków z konsultacji była potrzeba stworzenia zróżnicowanej przestrzeni miejskiej, która łączyłaby funkcje mieszkaniowe, kulturalne, rekreacyjne i usługowe. Projektanci uwzględnili sugestie uczestników, co zaowocowało modyfikacjami planów, np. w zakresie użycia odpowiednich materiałów wykończeniowych i zagospodarowania przestrzeni publicznej, by odpowiadały potrzebom lokalnej społeczności i współgrały z dziedzictwem stoczniovym.

Raport z konsultacji dostępny jest na stronie: <https://scgpl/dialog/>.

4.1.2. Część II pierwszego spotkania – dyskusja z mieszkańcami

Po prezentacjach uczestnicy spotkania zadawali pytania i wyrażali swoje obawy. Główne tematy dyskusji obejmowały:

Kwestie infrastrukturalne i wpływ na lokalne otoczenie

Mieszkańcy zgłosili obawy dotyczące możliwego zalewania terenów w związku z inwestycją.

ODPOWIEDŹ INWESTORA: w ramach projektu przewidziano rozwiązania hydrotechniczne, w tym zbiorniki retencyjne, które będą współpracować z systemem wodnym miasta, by zarządzać wodami opadowymi.

Zachowanie stoczniovego dziedzictwa i architektura nowych budynków

Mieszkańcy wyrazili zainteresowanie, jak projekt będzie nawiązywał do historycznego charakteru terenów stoczniovych.

ODPOWIEDŹ PROJEKTANTÓW: projekt uwzględnia historyczne elementy, takie jak żurawie stoczniove i industrialny charakter miejsca. Budynki będą nawiązywały estetyką do architektury przemysłowej, z wykorzystaniem ceglanych elewacji i nowoczesnych akcentów.

Dostępność przestrzeni publicznej i jej rola społeczna

Pojawiły się pytania o funkcjonalność i dostępność terenów zielonych oraz lokali usługowych.

ODPOWIEDŹ INWESTORA: celem inwestycji jest stworzenie otwartej przestrzeni publicznej, która będzie dostępna zarówno dla mieszkańców nowych budynków, jak i dla lokalnej społeczności. Przewiduje się również przestrzenie usługowe w parterach budynków, co ma zwiększyć atrakcyjność i dostępność usług dla mieszkańców.

Wpływ inwestycji na ruch i komunikację miejską

Mieszkańcy wyrazili obawy dotyczące zwiększonego natężenia ruchu w okolicy, zwłaszcza na ulicy Popiełuszki, która już teraz bywa przeciążona.

ODPOWIEDŹ INWESTORA: planowane są inwestycje drogowe, mające na celu poprawę przepustowości dróg oraz infrastruktury pieszo-rowerowej. Opracowywany jest również projekt reorganizacji ruchu, aby zapewnić płynność komunikacji przy jednoczesnym zachowaniu bezpieczeństwa pieszych i rowerzystów.



STOCZNIA W DIALOGU

Raport z konsultacji na temat zabudowy
centrum Młodego Miasta
(Półwysep Drewnica)

II. 26. Okładka raportu z konsultacji na temat zabudowy Półwyspu Drewnica „Stocznia w Dialogu”

Zapewnienie miejsc parkingowych

Wiele pytań dotyczyło dostępności miejsc parkingowych dla nowych mieszkańców i osób korzystających z terenów usługowych.

ODPOWIEDŹ PROJEKTANTÓW: Przewidziano odpowiednią liczbę miejsc parkingowych w podziemnych garażach, co ma zapobiec zwiększeniu liczby samochodów parkujących na ulicach. Dodatkowo partery budynków będą dostosowane do obsługi pojazdów dostawczych, co pozwoli na płynny przepływ usług i dostaw.

Kwestie środowiskowe i gospodarka wodna

Pojawiły się pytania o wpływ inwestycji na lokalny ekosystem, szczególnie w kontekście terenów zielonych oraz ochrony przed zalewaniem.

ODPOWIEDŹ INWESTORA: Inwestycja przewiduje systemy gromadzenia i retencji wód opadowych oraz wprowadzenie zielonych dachów i ogrodów deszczowych, co pozwoli na zarządzanie wodami opadowymi. Dodatkowo inwestor zapewnił, że tereny zielone zostaną zaprojektowane z myślą o lokalnej bioróżnorodności, m.in. poprzez dobór rodzimych gatunków roślin.

Wysokość budynków i wpływ na panoramę miasta

Niektórzy mieszkańcy wyrazili obawy, że planowana wysokość budynków może zaburzyć charakterystyczną panoramę Młodego Miasta i wpłynąć na estetykę tego historycznego obszaru.

ODPOWIEDŹ PROJEKTANTÓW: Projektowane budynki mają maksymalnie osiem kondygnacji, co zdaniem projektantów odpowiada wysokości nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji, a także harmonizuje z istniejącą infrastrukturą historyczną (wysokie wielkokubaturowe hale produkcyjne i magazynowe) i przemysłowym charakterem terenów.

Społeczny charakter inwestycji i dostępność usług społecznych

Mieszkańcy pytali, czy w ramach inwestycji przewidziano miejsca spotkań oraz usługi społeczne, które będą dostępne dla lokalnej społeczności.

ODPOWIEDŹ INWESTORA: Planowana jest realizacja przestrzeni wspólnych i usługowych na parterze budynków, gdzie znajdą się kawiarnie, małe sklepy i punkty usługowe, dostępne dla mieszkańców oraz gości. Dzięki temu przestrzeń będzie otwarta i inkluzywna, co sprzyja integracji społecznej i tworzeniu więzi w lokalnej społeczności.

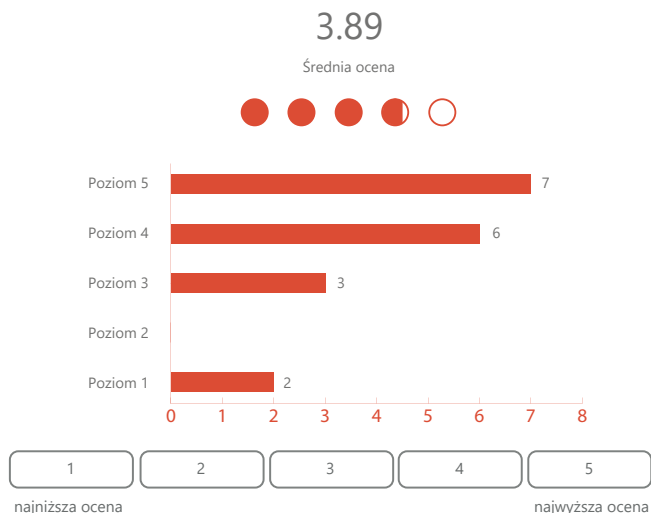
4.1.3. Podsumowanie

Spotkanie miało na celu przedstawienie szczegółowych planów inwestycyjnych oraz umożliwienie wymiany opinii i obaw między mieszkańcami a investorem. Ze strony mieszkańców pojawiły się liczne pytania dotyczące m.in. wpływu inwestycji na infrastrukturę, zachowania dziedzictwa stocznioowego oraz dostępności terenów rekreacyjnych. Zarówno organizatorzy, jak i inwestor starali się odpowiedzieć na pytania mieszkańców dotyczące planowanych rozwiązań mających poprawić infrastrukturę oraz stworzyć przyjazną przestrzeń publiczną, która wpisze się m.in. w ich potrzeby.

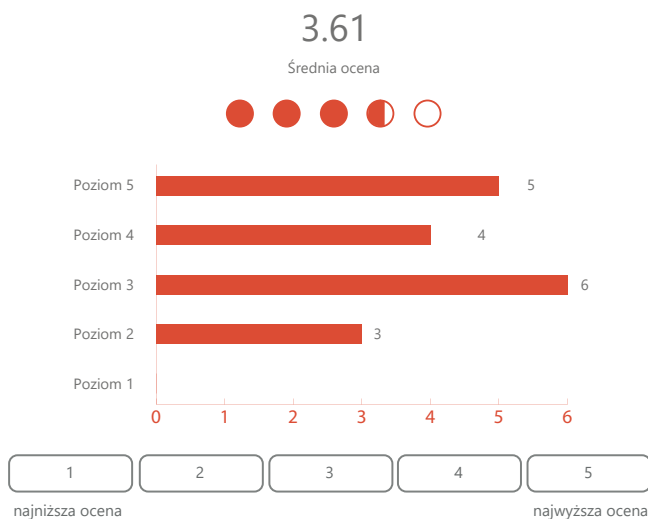
4.2. Badanie ankietowe

W celu dokonania oceny inwestycji głównej oraz inwestycji towarzyszących przygotowano ankietę internetową. Poniżej zaprezentowano odpowiedzi na poszczególne pytania wraz z wnioskami i zapytaniami zawartymi w pytaniach otwartych, a także inne pytania i wnioski o charakterze ogólnym składane przez mieszkańców. Podsumowanie odpowiedzi na poszczególne pytania przedstawiono także w formie wykresów i grafów, co pozwala na zapoznanie się z wynikami ankiety.

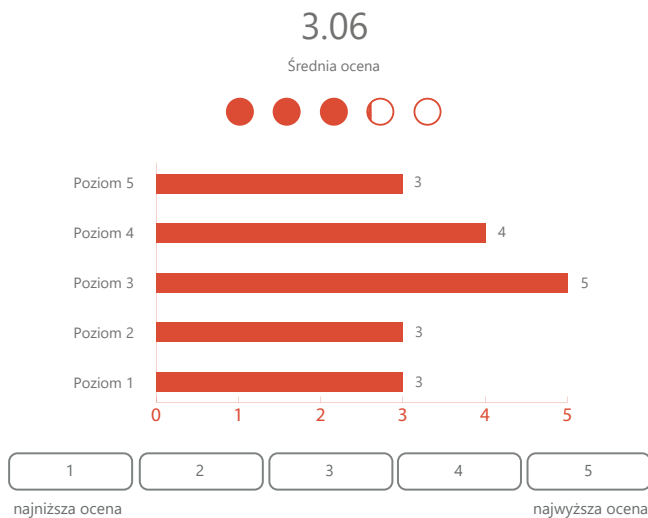
6. Czy proponowana wysokość budynków jest odpowiednia?



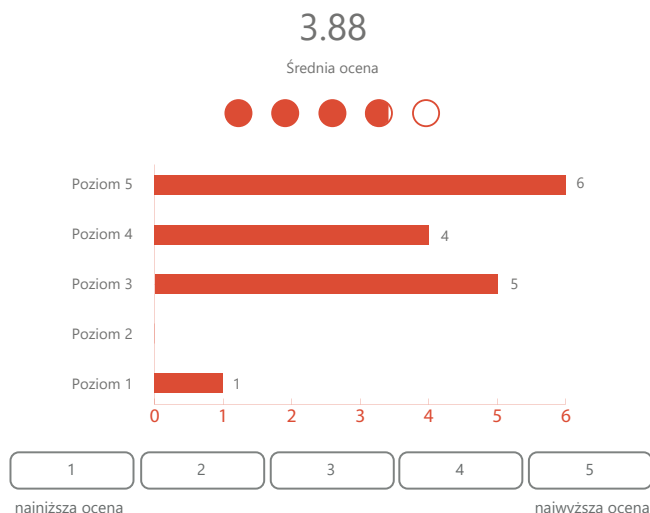
7. Jak oceniasz dostępność infrastruktury usługowej w obrębie inwestycji?



8. Jak oceniasz dostępność i atrakcyjność ogólnodostępnych terenów zielonych w obrębie inwestycji?



11. Czy planowane zmiany w szkole odpowiadają potrzebom lokalnej społeczności?



12. Czy widzisz inne potrzeby edukacyjne, które powinny być uwzględnione w rozbudowie szkoły?

Przystosowanie do wzrostu liczby mieszkańców:

- Nadbudowa o jedną kondygnację w odpowiedzi na rosnącą liczbę mieszkańców może pomóc w zaspokojeniu przyszłych potrzeb edukacyjnych dzielnicy.

Otwartość szkoły na lokalną społeczność:

- Rozważyć otwarcie obiektów szkolnych dla mieszkańców, aby wspierały integrację i dostępność.

Włączenie opinii społeczności szkolnej:

- Uwzględnienie potrzeb i opinii wspólnoty szkolnej, by zagwarantować, że rozbudowa odpowiada oczekiwaniom uczniów, rodziców i nauczycieli.

Przygotowanie do nowych form pracy z uczniami:

- Szkoła powinna wspierać pracę w grupach, realizację projektów, wyjścia poza mury szkoły i wprowadzenie ćwiczeń gimnastycznych podczas lekcji, co wzbogaciłoby proces dydaktyczny.

Elastyczność w podejściu dydaktycznym:

- Rozbudowa może uwzględniać przestrzenie, które pozwolą na swobodną zmianę ról w trakcie lekcji, co wpłynie na lepsze zaangażowanie uczniów.

13. Miejsce na Twoje uwagi i wnioski do projektu rozbudowy szkoły.

Estetyka i urbanistyka:

- Rozważyć zastosowanie cegły jako materiału elewacyjnego.
- Pojawiły się obawy o to, że projekt wzmacnia chaos architektoniczny okolicy, przekreślając możliwość odtworzenia pierzei ul. Aksamitnej.

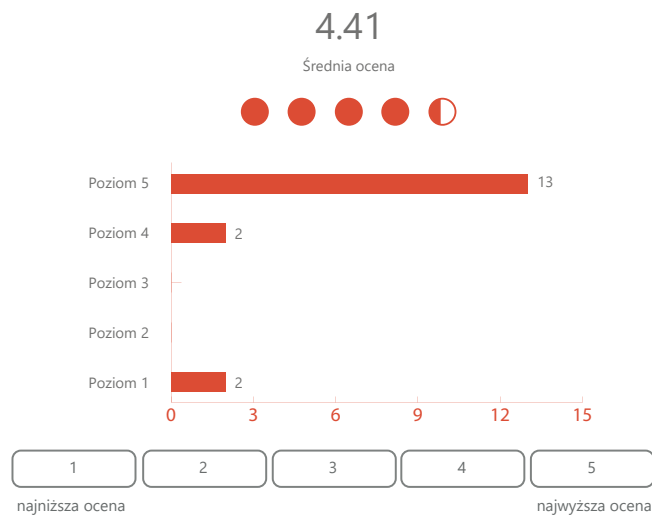
Zasadność inwestycji:

- Podważono sens rozbudowy szkoły z uwagi na wysokie koszty mieszkań w tej okolicy i trudności rekrutacyjne w okolicznych szkołach w związku z niską dzietnością i starzejącym się społeczeństwem.

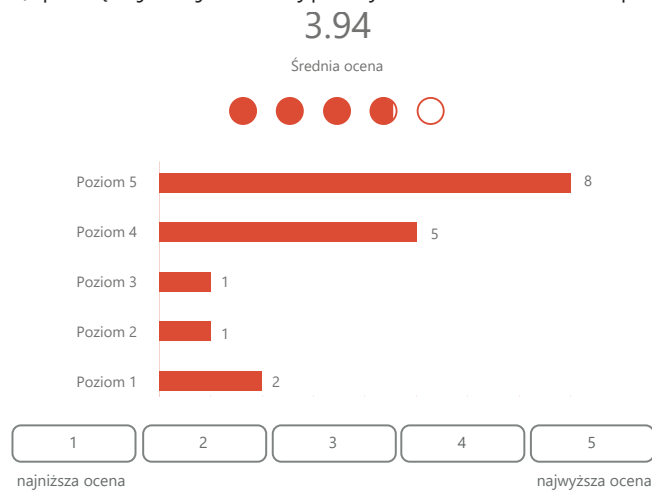
Funkcjonalność i dostępność obiektów sportowych:

- Sugeruje się utrzymanie starej sali gimnastycznej w czasie budowy nowej, by zapewnić ciągłość lekcji WF-u.
- Pojawiły się wnioski o udostępnienie sali gimnastycznej i boiska mieszkańcom po godzinach szkolnych.

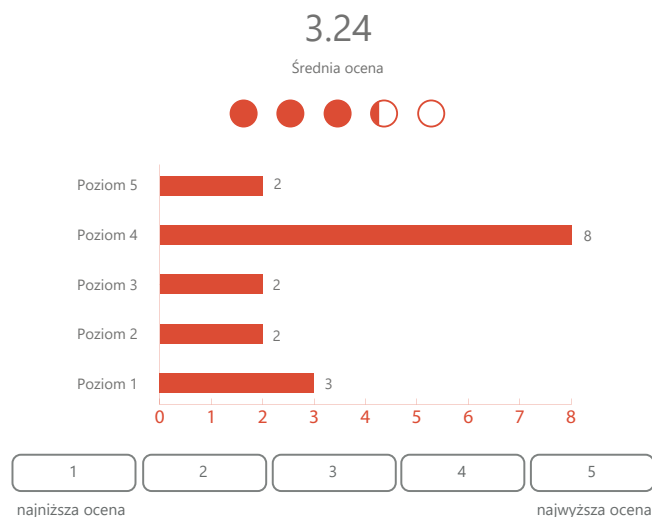
14. Jak oceniasz potrzebę rewaloryzacji parku w tej okolicy?



15. Jak bardzo proponowane w projekcie zmiany odpowiadają na potrzeby mieszkańców korzystających z parku (np. więcej miejsc do wypoczynku, infrastruktura sportowa)?



16. Czy proponowane zmiany na terenach zielonych są wystarczające w kontekście obecnych i przyszłych mieszkańców?



17. Jakie elementy rekreacyjne powinny znaleźć się w parku?

Strefy sportowe:

- otwarta siłownia
- boiska do koszykówki i siatkówki
- minigolf i disc golf
- plac zabaw dla dzieci w różnym wieku

Strefy relaksu:

- miejsca na pikniki z leżakami
- miejsca na grilla
- trwałe altany z monitoringiem
- więcej ławek z oparciami
- miniscena lub podest

Infrastruktura edukacyjna:

- tablice informacyjne i edukacyjne
- zaplecze edukacyjne związane z biocenotycznym charakterem parku

Inne udogodnienia:

- ścieżka rowerowa
- oświetlenie
- bezpłatna toaleta
- kosze na śmieci

18. Miejsce na Twoje uwagi i wnioski do projektu parku.

Zakres i powierzchnia:

- Park o powierzchni 2 ha oceniono jako niewystarczający.
- Pytanie: dlaczego tylko 1/3 parku objęta jest projektem?
- Park powinien powstać na terenie Młodego Miasta.

Oświetlenie i bezpieczeństwo:

- Wskazano na potrzebę kompleksowego oświetlenia parku, zwłaszcza w obszarach gęsto zadrzewionych, z minimalizacją zanieczyszczenia światłem dla ochrony przyrody.

Infrastruktura wodna:

- Ze względu na zalewanie piwnic w okolicy projekt wymaga szczegółowej analizy gospodarki wodnej, zbiornik retencyjny jest wskazany.

Rewaloryzacja i wartości historyczne:

- Projekt powinien zachować wartości historyczne i przyrodnicze, wprowadzając m.in. nadzór dendrologiczny oraz technologie minimalizujące ingerencję w istniejącą przyrodę.

Elementy edukacyjne:

- Proponowane są tablice z nazwami drzew, tablice edukacyjne na temat biocenozy, historyczne informacje na wejściach.

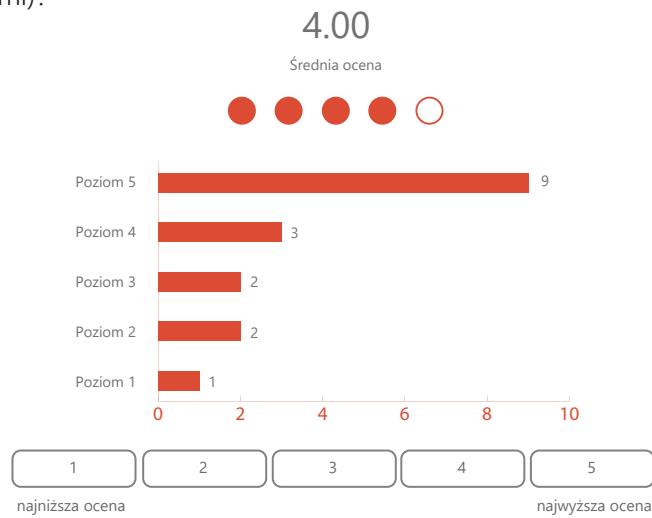
Usprawnienia komunikacyjne:

- Należy ułatwić orientację na rondzie Brama Oliwska oraz oznakować trasy na Żółty Wiadukt, aby zredukować dezorientację pieszych.

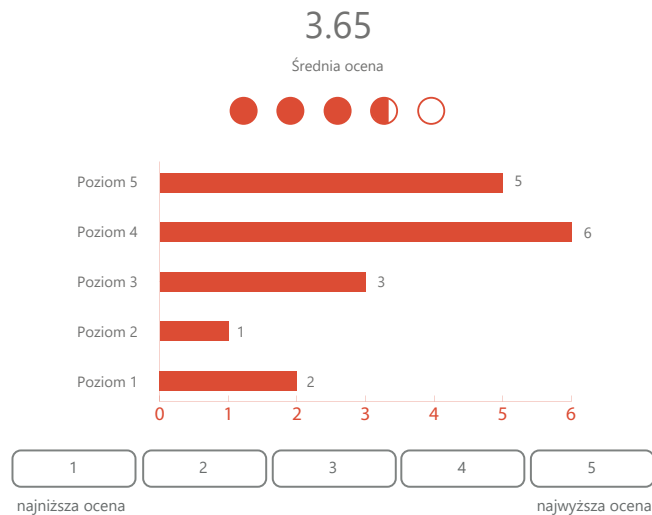
Inne elementy infrastruktury:

- Zaproponowano stworzenie przestrzeni dla psów.
- Zaproponowano przewidzenie większej liczby ławek.
- Łąki kwietne zamiast trawników.

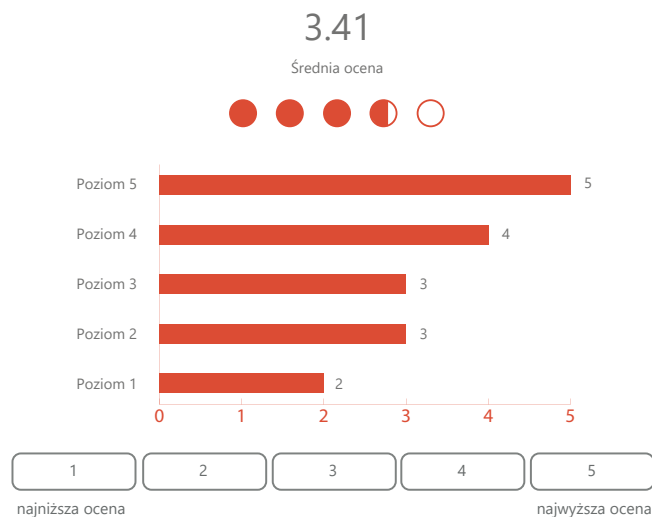
19. Jak oceniasz potrzebę budowy windy przy Żółtym Wiadukcie w kontekście poprawy dostępności dla osób o ograniczonej mobilności (np. osoby starsze, osoby z niepełnosprawnościami, rodzice z wózkami)?



20. Jak oceniasz wpływ budowy windy na komfort korzystania z wiaduktu przez różne grupy użytkowników (pieszych, rowerzystów, osoby z wózkami)?



21. Jak oceniasz wpływ budowy windy przy Żółtym Wiadukcie na poprawę dostępności do ogólnodostępnych terenów zielonych dla przyszłych mieszkańców Młodego Miasta?



22. Czy masz inne uwagi i wnioski dotyczące projektu budowy windy przy Żółtym Wiadukcie nad torami kolejowymi?

Funkcjonalność i dostępność:

- Winda jest oceniana jako niezbędne ułatwienie dla osób z ograniczoną mobilnością, rodzin z wózkami oraz osób starszych, stanowiąc rozwiązanie dla istniejącej bariery architektonicznej między dzielnicami.

Bezpieczeństwo i monitoring:

- Istnieje silna potrzeba montażu monitoringu miejskiego, aby zapobiegać aktom wandalizmu oraz nieodpowiedniemu użytkowaniu windy.

Trwałość:

- Pojawiły się obawy, że winda może często nie działać lub ulec dewastacji.

Alternatywne rozwiązanie:

- Zaproponowano alternatywne rozwiązanie w postaci odtworzenia dawnego zjazdu dostępnego dla pieszych i rowerzystów, które byłoby też bardziej odporne na potencjalną dewastację i usterki techniczne.

Zintegrowany projekt przestrzeni publicznej:

- Wskazano, że sama winda nie wystarczy – konieczny jest kompleksowy projekt, obejmujący chodnik, ścieżkę rowerową, miejsca do odpoczynku, zieleni, remont schodów i potencjalne zagospodarowanie kubatury pod schodami.

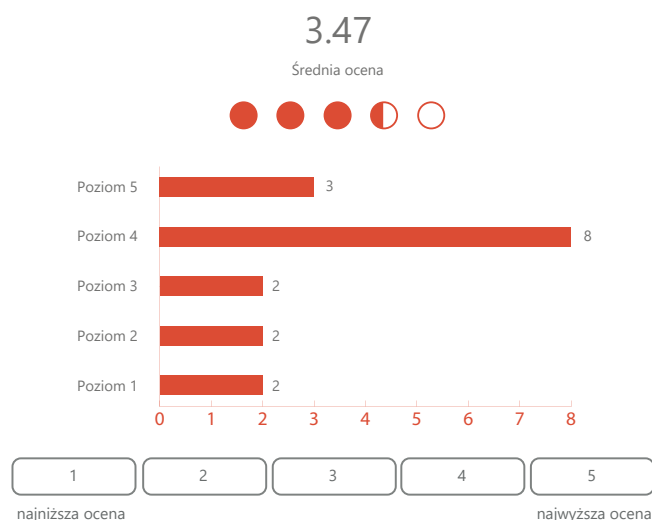
Dodatkowa infrastruktura rowerowa:

- Zaproponowano lokalizację w tym miejscu stacji rowerów Mevo.
- Należy przewidzieć stojaki rowerowe.
- Warto rozważyć samoobsługowy serwis rowerowy.

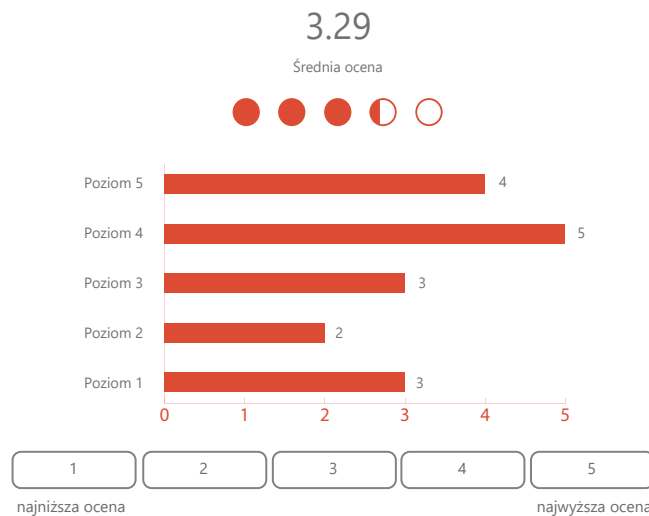
Estetyka:

- Winda powinna być zaprojektowana tak, by harmonizowała z historycznym charakterem wiaduktu.

23. Jak oceniasz planowane inwestycje drogowe w kontekście poprawy komunikacji i bezpieczeństwa?



24. Czy proponowane zmiany w infrastrukturze drogowej poprawiają dostępność transportu publicznego i rowerowego?



25. Miejsce na Twoje uwagi i wnioski do projektu rozbudowy infrastruktury drogowej.

Uspokojenie ruchu:

- Wewnętrzne ulice powinny zostać zaprojektowane jako woonerfy z ograniczonym ruchem samochodowym i wysoką jakością materiałów nawierzchni oraz małej architektury.

Ścieżki rowerowe i chodniki:

- Konieczne jest uzupełnienie infrastruktury rowerowej, aby tworzyła spójną sieć z istniejącymi trasami, a także wybudowanie chodnika wzdłuż ul. Popiełuszki przy budynku NOMUS.

Komunikacja publiczna:

- Wskazano potrzebę doprowadzenia linii tramwajowej do tej części miasta oraz uzupełnienia czytelnych połączeń pieszych, m.in. wzdłuż Alei Zwycięstwa, ulic Popiełuszki, Narzędziowców i Jana z Kolna.

Zieleń i estetyka:

- Sugeruje się zachowanie topól jako istotnych elementów krajobrazu i dodatkowe nasadzenia wzdłuż ul. Popiełuszki, co poprawi estetykę i funkcję ekosystemową terenu.

Parkowanie:

- Obawy o brak parkingów i potencjalne obciążenie sąsiednich ulic parkującymi pojazdami. Konieczne jest poszukiwanie nowych rozwiązań parkingowych, aby zapobiec niekontrolowanemu parkowaniu.

Dostępność i projektowanie uniwersalne:

- Potrzebne są wyraźne przejścia i dostępność na różnych poziomach przestrzeni publicznych, z uwzględnieniem schodów, wind i projektowania bez barier dla wszystkich użytkowników.

D. Uwagi dotyczące organizacji spotkania i Gdańskiego Dialogu Społecznego.

Zwrócono uwagę na źle sformułowane pytania w formularzu, które nie pozwoliły na udzielenie precyzyjnych odpowiedzi z uwagi na:

- łączenie kilku rozdzielnych wątków w jednym pytaniu,
- brak wystarczających danych w prezentacjach, aby móc w pełni ocenić projekt.



II. 27. Model 3D całości założenia projektowanego na Półwyspie Drewnica (źródło: JEMS Architekci)



4.2.2. Podsumowanie wyników ankiety i analiza odbioru planowanej inwestycji przez mieszkańców

W celu określenia ogólnego odbioru inwestycji przez mieszkańców w podziale na odbiór pozytywny, neutralny bądź negatywny wzięto pod uwagę nie tylko wystawione oceny, ale również odpowiedzi na pytania otwarte. Odpowiedzi ankietowanych zawierające oceny punktowe w przedziale 4–5 zaklasyfikowano jako odbiór pozytywny, oceny na poziomie 3 punktów jako odbiór neutralny, zaś oceny w przedziale 1–2 punktów jako odbiór negatywny.

A. Inwestycja główna mieszkaniowo-usługowa:

Pozytywne oceny: 10

Nie sformułowano szczegółowych argumentów przemawiających za pozytywnym odbiorem inwestycji przez ankietowanych.

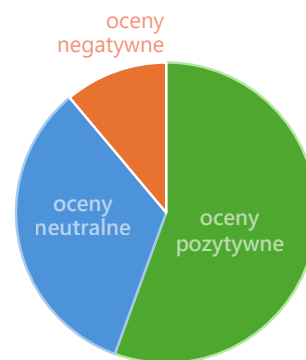
Neutralne oceny: 6

Nie sformułowano szczegółowych argumentów przemawiających za neutralnym odbiorem inwestycji przez ankietowanych.

Negatywne oceny: 2

Na ocenę wpłynęły:

- obawy dotyczące niewystarczającej ilości zieleni,
- obawy o przeskalowanie wysokości budynków,
- brak oferty dla mieszkańców spoza planowanej inwestycji,
- potencjalny problem z brakiem miejsc postojowych, szczególnie dla lokali usługowych,
- obawy o dostępność i jakość przestrzeni publicznych,
- niewystarczające nawiązanie do tożsamości miejsca – dawnej stoczni.



Wnioski ankietowanych:

- Zaproponowano więcej przeszkleń i otwarć w poziomie parteru, by stworzyć bardziej zapraszające i przyjazne przestrzenie publiczne.
- Zawnioskowano o większy udział zieleni w obrębie głównej inwestycji mieszkaniowo-usługowej.
- Zaproponowano zagospodarowanie przestrzeni pod wiaduktem w ciągu ul. Popiełuszki.
- Pojawiły się pomysły funkcji uzupełniających w inwestycji w postaci mikrobiur, szczególnie od strony ul. Elektryków z uwagi na hałas.
- Zgłoszono postulat rozszerzenia monitoringu miejskiego o ten obszar.

Podsumowanie

Inwestycja spotkała się w większości z pozytywnym bądź neutralnym odbiorem, choć ankietowani nie wskazali powodów wysokich ocen zamierzenia inwestycyjnego. Z opinii negatywnych wynika, że mieszkańcy wyrażają głównie obawy i zastrzeżenia związane z niewystarczającą ilością zieleni, fragmentarycznym podejściem do kształtowania przestrzeni publicznych oraz z ograniczoną dostępnością dla różnych grup społecznych oraz potencjalnych użytkowników tej przestrzeni spoza dzielnicy.

B. Inwestycje towarzyszące

1. Budowa nowej sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej nr 57, przy ul. Aksamitnej 8

Pozytywne opinie: 12

Nie sformułowano szczegółowych argumentów przemawiających za pozytywnym odbiorem inwestycji przez ankietowanych.

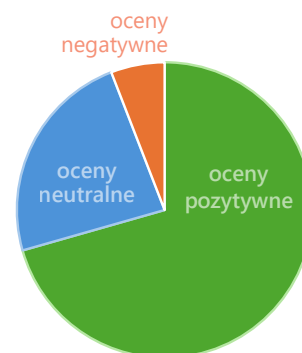
Neutralne opinie: 4

Nie sformułowano argumentów przemawiających za neutralnym odbiorem inwestycji przez ankietowanych.

Negatywne opinie: 1

Na opinię wpłynęły:

- obawy o wzmocnienie chaosu urbanistycznego,
- obawy o dostateczną liczbę dzieci i zasadność rozbudowy szkoły.



Wnioski ankietowanych:

- **FUNKCJE DODATKOWE:** sugeruje się, by sala była dostępna dla lokalnej społeczności poza godzinami lekcyjnymi.
- **CHAOS URBANISTYCZNY:** obawy o wpływ projektu na estetykę i historyczny układ okolicy (ulice Aksamitna i Wałowa).
- **ORGANIZACJA ZAJĘĆ:** propozycja zachowania starej sali do zakończenia budowy nowej, aby uniknąć przerw w lekcjach WF-u.
- **MONITORING I DOSTĘPNOŚĆ:** potrzeba monitoringu i zapewnienia dostępu do infrastruktury sportowej dla mieszkańców.
- **MOŻLIWOŚĆ NADBUDOWY:** wskazana, jeśli przewidywany jest wzrost liczby mieszkańców.
- **ROZWÓJ SPOŁECZNO-EMOCJONALNY UCZNIÓW:** wsparcie nauki zespołowej i aktywności poza salą lekcyjną.
- **KONSULTACJE Z LOKALNĄ SPOŁECZNOŚCIĄ:** projekt powinien uwzględniać specyficzne potrzeby szkoły.
- **MATERIAŁY:** postulat użycia cegły na elewacji dla lepszej estetyki.
- **ZASADNOŚĆ PROJEKTU:** niektórzy kwestionują sens budowy szkoły przy ul. Rybaki Górne, wskazując na wysokie koszty życia i problemy z rekrutacją w pobliskich szkołach.

Podsumowanie

Odpowiedzi ankietowanych wskazują na mieszane opinie dotyczące inwestycji. Część mieszkańców docenia potencjał rozbudowy, lecz zgłasza potrzebę przemyślanego wkomponowania budynku w otoczenie oraz udostępnienia go społeczności lokalnej. Inni natomiast kwestionują zasadność projektu w kontekście lokalnych warunków demograficznych oraz urbanistycznych.

2. Rewaloryzacja Parku Steffensów

Pozytywne opinie: 12

Rewaloryzacja jest postrzegana jako konieczna dla zachowania wartości historycznych, przyrodniczych i edukacyjnych.

Neutralne opinie: 3

Nie sformułowano szczegółowych argumentów przemawiających za neutralnym odbiorem inwestycji przez ankietowanych.

Negatywne opinie: 3

Na opinię wpłynęły:

- krytyka ograniczenia powierzchni parku do 2 ha oraz rewitalizacji jedynie 1/3 terenu,
- obawy o to, że park nie będzie miejscem odpoczynku.



Wnioski ankietowanych

- **ELEMENTY REKREACYJNE:** ankietowani wskazują na potrzebę otwartej siłowni, placu zabaw, miejsc do rekreacji (np. grill, leżaki), boisk sportowych, a także edukacyjnych tablic i stref edukacyjnych.

- **BEZPIECZEŃSTWO I MONITORING:** konieczne jest zainstalowanie oświetlenia oraz monitoringu, aby zwiększyć poczucie bezpieczeństwa, zwłaszcza z uwagi na obecność osób pijących alkohol oraz potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa dzieciom.
- **OCHRONA PRZYRODY I EDUKACJA:** sugerowane są działania proekologiczne i edukacyjne, jak instalacja tabliczek z nazwami drzew, wprowadzenie łąk kwietnych oraz ograniczenie ingerencji w istniejącą przyrodę.
- **MODERNIZACJA INFRASTRUKTURY:** potrzebne są ławeczki z oparciami, równe ścieżki dla rowerów, toalety publiczne, więcej koszy na śmieci oraz lepsze gospodarowanie wodami opadowymi – zbiornik retencyjny – w celu przeciwdziałania zalewaniu.
- **SZERSZY PROJEKT PRZESTRZENNY:** park wymaga przemyślanej rewaloryzacji, która obejmie całą przestrzeń, a nie tylko 1/3 parku.
- **POPRAWA DOSTĘPNOŚCI:** ankietowani sugerują usprawnienie dojścia do parku oraz lepsze oznaczenia w przestrzeni, aby ułatwić orientację, zwłaszcza w pobliżu węzła Brama Oliwska.
- **ODNIESIENIE DO HISTORII I ESTETYKI PARKU:** pojawiły się wnioski o integrację elementów historyczno-przyrodniczych, takich jak pomniki przyrody i tablice informacyjne, aby podkreślić historyczny i edukacyjny charakter parku.

Podsumowanie

Ankietowani podkreślają, że rewaloryzacja Parku Steffensów powinna być kompleksowa i zrównoważona, uwzględniająca potrzeby rekreacyjne, edukacyjne i bezpieczeństwa. Park należy traktować jako przestrzeń dla wszystkich grup wiekowych, z uwzględnieniem ochrony przyrody i zachowania estetyki oraz historii tego miejsca.

3. Budowa windy przy Żółtym Wiadukcie

Pozytywne opinie: 10

Winda jest niezbędna dla głównego ciągu pieszo-rowerowego, obecnie niedostępnego dla osób o szczególnych potrzebach.

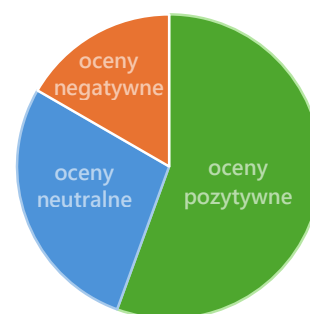
Neutralne opinie: 5

Nie sformułowano argumentów przemawiających za neutralnym odbiorem inwestycji przez ankietowanych.

Negatywne opinie: 3

Na opinię wpłynęły:

- wysoka cena budowy i utrzymania windy, obawy dotyczące jej awarii i dewastacji,
- alternatywa: wskazano, że zamiast windy bardziej funkcjonalny mógłby być zjazd dla pieszych i rowerzystów, który nie byłby narażony na tak częste naprawy,
- bezpieczeństwo otoczenia: obawy dotyczą otaczających terenów, które mogą przyciągać niepożądane osoby i zwiększać ryzyko zniszczenia windy.



Wnioski ankietowanych

- **UŁATWIENIE DOSTĘPU:** winda jest uznawana za niezbędne rozwiązanie dla osób starszych, opiekunów z wózkami i osób z ograniczoną mobilnością, które polepszyłyby dostępność w kluczowym miejscu łączącym trzy dzielnice.
- **MONITORING I BEZPIECZEŃSTWO:** wielu ankietowanych podkreśliło konieczność zainstalowania monitoringu, aby zapobiec aktom wandalizmu oraz wykorzystywaniu windy jako toalety lub miejsca noclegowego.
- **INFRASTRUKTURA ROWEROWA I PIESZA:** zgłoszono potrzebę uzupełnienia projektu o drogę rowerową, chodnik oraz stację rowerową, aby kompleksowo dostosować przestrzeń dla pieszych i rowerzystów.

- **ESTETYKA I INTEGRACJA Z OTOCZENIEM:** ankietowani sugerują, aby projekt windy uwzględniał historyczny charakter wiaduktu i nie zakłócał estetyki okolicy.
- **POTRZEBA SZERSZEGO PROJEKTU URBANISTYCZNEGO:** sama winda to zdaniem ankietowanych za mało. Przestrzeń wokół wiaduktu wymaga kompleksowego projektu, który uwzględni zieleń, miejsca rekreacyjne i możliwość wykorzystania przestrzeni pod schodami.
- **OBAWY O TRWAŁOŚĆ WINDY:** część mieszkańców wyraża obawy, że winda może często ulegać awariom, co ograniczy jej wykorzystanie.
- **KOSZT INWESTYCJI:** zwrócono uwagę na wysokie koszty projektu (1 mln zł), co budzi wątpliwości wobec korzyści, wynikających z zainstalowania windy.

Podsumowanie

Mieszkańcy wyrażają pozytywne opinie na temat projektu i uważają inwestycję za potrzebną i ważną. Dodatkowo postulują o szersze zmiany przestrzenne i inwestycje w infrastrukturę, które zapewnią dostępność i atrakcyjność miejsca dla społeczności lokalnej oraz zwiększą bezpieczeństwo użytkowników.

4. Planowane inwestycje drogowe

Pozytywne opinie: 8

Nie sformułowano szczegółowych argumentów przemawiających za pozytywnym odbiorem inwestycji przez ankietowanych.

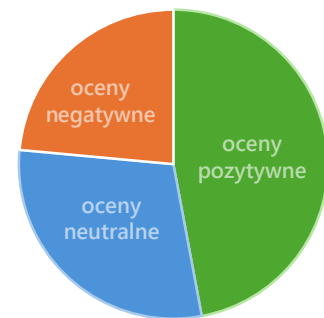
Neutralne opinie: 5

Nie sformułowano szczegółowych argumentów przemawiających za neutralnym odbiorem inwestycji przez ankietowanych.

Negatywne opinie: 4

Na opinię wpłynęły:

- brak oczekiwanych znaczących zmian w układzie drogowym,
- obawy o wysokie natężenie ruchu i jego przenoszenie na sąsiadujące ulice, zwłaszcza z powodu niedoboru miejsc parkingowych,
- niedostateczna infrastruktura rowerowa i piesza,
- wątpliwość założenia, że brak parkingów zniechęci do przyjazdu samochodem, a w związku z tym nierozwiązanie problemu obciążenia sąsiednich ulic parkowaniem.



Wnioski ankietowanych

- **KONIECZNOŚĆ USPOKOJENIA RUCHU:** ankietowani zwracają uwagę, że ulice powinny być projektowane z ograniczonym ruchem samochodowym. Sugerują, aby wewnętrzne drogi przyjęły formę woonefów, co poprawiłoby bezpieczeństwo i komfort pieszych oraz rowerzystów.
- **POPRAWA INFRASTRUKTURY ROWEROWEJ:** istnieje zapotrzebowanie na wydzielone pasy rowerowe, które powinny stanowić spójną sieć z już istniejącymi ścieżkami, aby ułatwić poruszanie się rowerzystom. Oczekuje się również oddzielenia dróg rowerowych od chodników.
- **DOSTĘPNOŚĆ PIESZA I POPRAWA JAKOŚCI CHODNIKÓW:** pojawiły się sugestie dotyczące stworzenia lepszej infrastruktury dla pieszych, w tym chodników wzdłuż ul. Popiełuszki. Ankietowani podkreślają również potrzebę poprawy jakości nawierzchni oraz stworzenia wyraźnych i wygodnych połączeń dla pieszych.
- **ESTETYKA I JAKOŚĆ MATERIAŁÓW:** wnioskodawcy oczekują, że materiały używane do nawierzchni i elementów małej architektury będą trwałe i estetyczne, co podkreśliłoby znaczenie zachowania wysokiej jakości w nowym projekcie.
- **ZACHOWANIE ZIELENI I ELEMENTÓW KRAJOBRAZU:** zwrócono uwagę na konieczność ochrony istniejących drzew, takich jak topole przy Placu Porozumienia Gdańskiego, które pełnią ważne funkcje ekosystemowe i mają wartość krajobrazową.

- **USPRAWNIENIA KOMUNIKACJI I POTRZEBA TRANSPORTU PUBLICZNEGO:** ankietowani sugerują stworzenie lepszych połączeń komunikacyjnych, w tym linii tramwajowej i przejść dla pieszych, co ułatwiłoby dostęp do okolicy. Wspomniano również o potrzebie stworzenia alternatywnych przejść przez tory kolejowe, np. nowego wiaduktu.

Podsumowanie

Ankietowani wykazują wysokie oczekiwania wobec projektu inwestycji drogowych, jednak w przedstawionych odpowiedziach nie dostrzegają jego mocnych stron w obecnym kształcie. Przeważają sugestie dotyczące uspokojenia ruchu, poprawy jakości infrastruktury rowerowej i pieszej oraz zachowania zieleni. Wyniki ankiety wskazują na potrzebę uwzględnienia postulatów związanych z dostępnością oraz komfortem użytkowników, co może zwiększyć pozytywny odbiór projektu w przyszłości.

4.2.3. Uwagi złożone poza formularzem ankietowym

Pozostałe sposoby składania uwag i wniosków wykorzystane przez mieszkańców to:

- forma mailowa – 1 email,
- listownie – 1 pismo.

Zaznaczyć przy tym należy, iż obiema drogami komunikacji złożona została uwaga tej samej treści przez tę samą osobę. Ponadto osoba ta wypełniła również ankietę. Stąd uwagi, które wpłynęły tymi kanałami komunikacji nie są brane pod uwagę w podsumowaniu liczby złożonych uwag – uwzględniono ją tylko jeden raz.

W przedmiotowej uwadze poruszono następujące kwestie i wnioski:

- **ROZBUDOWA INFRASTRUKTURY DROGOWEJ:** postuluje się rozbudowę ul. Robotnicza/Jaracza, z nowym wjazdem od strony ul. Popiełuszki, aby poprawić dostępność i zapewnić dojazd dla służb ratunkowych.
- **ROZSZERZENIE MONITORINGU MIEJSKIEGO:** w związku z przeniesieniem życia kulturalno-rozrywkowego do Młodego Miasta, wnioskuje się o rozszerzenie miejskiego monitoringu na ten obszar, by zwiększyć bezpieczeństwo.
- **PLAC ZABAW W PARKU STEFFENSÓW:** propozycja stworzenia placu zabaw w Parku Steffensów jako miejsca rekreacji dla licznych rodzin z małymi dziećmi zamieszkujących Młode Miasto.
- **UWZGLĘDNIENIE ASPEKTU HISTORYCZNEGO TEJ OKOLICY:** aspekt ten związany jest z jego mieszkańcami – polskimi kolejarzami, których mieszkania czynszowe znajdowały się w sąsiadujących kamienicach w czasach przedwojennych – aspekt często pomijany.

4.2.4. Podsumowanie etapu zbierania uwag i opinii do proponowanych inwestycji

Opinie, uwagi i wnioski mieszkańców zbierane były w okresie od 17 września do 18 października 2024 r. poprzez następujące udostępnione formy komunikacji (wraz z podaniem liczby uczestników procesu, którzy skorzystali z danej formy):

- formularz/ankietę internetową – 18 odpowiedzi w ankiecie, przy czym jedną z ankiet wypełniła wspólnie grupa 10 osób, zatem przyjęto, że w badaniu ankietowym udział wzięło łącznie **27 osób**,
- drogę mailową – 1 osoba, przy czym osoba ta wypełniła również ankietę i złożyła pismo,
- pisemnie/listownie – 1 osoba, przy czym osoba ta wypełniła również ankietę i oraz przesłała uwagi drogą mailową,
- bezpośrednio podczas I spotkania informacyjnego, w którym udział wzięło **ok. 40 osób**.

Formularz/ankieta internetowa – poza pytaniami otwartymi, w których można było przedstawić swoje wnioski, uwagi i pytania, zawierał również pytania o ocenę poszczególnych projektów, które wchodziły w całość zamierzenia inwestycyjnego. Zgodnie z wyjaśnieniami przedstawionymi powyżej przyjmuje się, że formularz wypełniło łącznie **27 osób**.

Wśród ankietowanych przeważały opinie pozytywne dotyczące planowanej inwestycji mieszkaniowo-usługowej, które wyrażone zostały w ocenach: 10 ocen pozytywnych, 6 ocen neutralnych i 2 oceny negatywne. Szczegółowa analiza wyników ankiety zawarta jest w pkt. 4.2.

Inną formą składania uwag i wniosków do planowanej inwestycji była forma mailowa, z której skorzystała 1 osoba. Ta sama osoba przekazała uwagę tożsamej treści w formie papierowej. Ze względu na fakt, że osoba ta również wypełniła formularz internetowy, w którym zawarła te same uwagi i postulaty – nie zostały one uwzględnione w posumowaniu liczby złożonych uwag, których łącznie złożono: **18 uwag przez 27 osób**.

Okazją do składania uwag, wniosków i zadawania pytań było także otwarte spotkanie z mieszkańcami, podczas którego głos zabrało 5 uczestników. W spotkaniu łącznie uczestniczyło **ok. 40 osób**. Wśród głosów były opinie pozytywne, neutralne, jak i sceptyczne, przy czym przeważały neutralne. Podsumowanie spotkania i poruszanych na nim tematów zawarte jest w pkt. 4.1.3, a na stronie gdansk.pl/bam w zakładce Gdański Dialog Społeczny można się zapoznać z nagraniem ze spotkania.

4.3. Przebieg drugiego spotkania otwartego z mieszkańcami

Drugie spotkanie otwarte z mieszkańcami – o charakterze podsumowującym – odbyło się dnia 30 października 2024 r. o godz. 18.00 w Szkole Podstawowej nr 57 w Gdańsku, przy ul. Aksamitnej 8 w Gdańsku.

Celem spotkania było podsumowanie uwag i wniosków zebranych w ramach prowadzonego procesu dialogu na temat inwestycji mieszkaniowo-usługowej oraz inwestycji towarzyszących, w tym rewitalizacji Parku Steffensów, budowy sali gimnastycznej i windy przy wiadukcie, a także drogowych planowanych w obrębie Półwyspu Drewnica. Spotkanie moderowała Martyna Nagórska z Biura Architekta Miasta będącego organizatorem procesu.

W spotkaniu udział wzięli:

Przedstawiciele strony miejskiej – organizatora spotkania:

- Piotr Lorens, Architekt Miasta Gdańska,
- Martyna Nagórska, moderatorka spotkania.

Przedstawiciele inwestora:

- Krzysztof Sobolewski, Prezes Zarządu Stoczni Centrum Gdańsk (SCG),
- Piotr Czyż, architekt i prezes Stowarzyszenia Inicjatywa Miasto, koordynujący proces dialogu społecznego w ramach SCG.

Przedstawiciele projektantów:

- Maciej Rydz, architekt z pracowni Jems Architektki.

Przedstawiciele społeczności lokalnej:

- mieszkańcy sąsiadującego terenu,
- przedstawiciele Rady Dzielnicy,
- pozostali interesariusze.

Łącznie ze strony społeczności lokalnej udział w spotkaniu wzięło ok. 30 osób.

Przedstawiciele Rady Miasta:

- Anna Gołędzinowska.

4.3.1. Część I drugiego spotkania

Wprowadzenie

Martyna Nagórska przedstawiła główne cele spotkania, wskazując, że w pierwszej części przedstawione zostaną złożone wnioski i uwagi mieszkańców (wyniki badania ankietowego w formie prezentacji), następnie przedstawiciel inwestora odpowie na najważniejsze poruszane przez mieszkańców kwestie. W drugiej części spotkania będzie można zabrać głos i rozpocząć otwartą dyskusję. Spotkanie było nagrywane, a materiał został opublikowany na stronie Biura Architekta Miasta w zakładce Gdański Dialog Społeczny, aby umożliwić zapoznanie się z przebiegiem spotkania osobom, które nie mogły uczestniczyć w nim osobiście.

Główne tematy omówione podczas spotkania

1. Gdański Dialog Społeczny i transparentność

Architekt Miasta wyjaśnił, że inwestycja jest planowana do procedowania w ramach specustawy mieszkaniowej ULIM, jednak na bazie procedury wprowadzonej Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gdańska podlega również wcześniejszej analizie pod kątem lokalizacji oraz ewentualnych korzyści dla społeczności, takich jak inwestycje towarzyszące. Podlega także procesowi dialogu ze społecznością lokalną w ramach Gdańskiego Dialogu Społecznego.

2. Analiza opinii ankietowanych przedstawiona przez Martynę Nagórską

Inwestycja mieszkaniowo-usługowa

Mieszkańcy ocenili ją raczej pozytywnie, zwracając uwagę na kwestie związane z zielenią, infrastrukturą publiczną oraz dostępnością przestrzeni. Pojawiały się pojedyncze obawy o wysokość zabudowy oraz brak dostępności dla mieszkańców spoza inwestycji. Jednak dla większości ankietowanych wysokość zabudowy oraz oferta usługowa były odpowiednie.

Sala gimnastyczna

Projekt budowy nowej sali został oceniony wysoko. Mieszkańcy wnioskowali o jej dostępność dla społeczności poza godzinami szkolnymi i zgłosili potrzebę nadbudowy szkoły, aby sprostać rosnącym potrzebom edukacyjnym.

Rewaloryzacja Parku Steffensów

Projekt spotkał się z pozytywnym odbiorem, choć mieszkańcy wskazali na potrzebę większej powierzchni parku oraz dodania infrastruktury rekreacyjnej, edukacyjnej i oświetlenia.

Budowa windy przy wiadukcie

Inwestycja uzyskała zróżnicowane oceny. Podkreślono konieczność monitoringu dla bezpieczeństwa oraz obawy o potencjalne koszty utrzymania.

Uwagi dodatkowe i wnioski dotyczące infrastruktury drogowej

Podnoszono potrzebę rozbudowy dróg, stworzenia wówek i uzupełnienia ścieżek rowerowych. Ankietowani zgłosili obawy o niewystarczająco rozwiązany problem braku parkingów oraz problem z istniejącymi połączeniami pieszymi.

3. Odpowiedzi przedstawicieli inwestora i projektantów na kwestie i pytania zawarte w złożonych uwagach

Pytania o układ urbanistyczny i zagospodarowanie przestrzeni wokół budynków mieszkalno-usługowych

Przedstawiciel projektantów zaprezentował w szerszym kontekście planszę z zaprojektowanymi przestrzeniami publicznymi oraz wyjaśnił, że projekt zakłada realizację przestrzeni usługowej

w sposób, który zapewni mieszkańcom dostęp do kluczowych usług w obrębie osiedla, dbając jednocześnie o estetykę i spójność urbanistyczną okolicy.

Pytanie o odpowiednią wysokość zabudowy

Krzysztof Sobolewski odniósł się do tego, wskazując, że proponowana wysokość jest znacznie ograniczona w stosunku do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Gabaryty projektowanych budynków odpowiadają wysokości nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji, a także harmonizują z istniejącą zabudową historyczną.

Ocena dostępności infrastruktury usługowej

Zapewniono, że infrastruktura usługowa jest projektowana z myślą o mieszkańcach, ale także uwzględnia potrzeby społeczności lokalnej w szerszym kontekście, co powinno zwiększyć dostępność i atrakcyjność tej przestrzeni.

Dostępność i atrakcyjność terenów zielonych

Tereny zielone wokół inwestycji oceniono na poziomie 3,41 (w skali od 1 do 5). Krzysztof Sobolewski podkreślił, że przestrzeń zielona jest priorytetem w projekcie, szczególnie że rewitalizacja terenów zieleni jest kluczowa dla poprawy jakości życia. Projektant dodał, że przewidziane są tereny zielone dostępne dla wszystkich mieszkańców, a projektanci zadbają o harmonijne wkomponowanie zieleni w zabudowę.

Uwagi i obawy dotyczące funkcjonalności i dostępności projektu

W odpowiedzi na zgłaszane uwagi Krzysztof Sobolewski odniósł się do kwestii parkowania i dostępności, tłumacząc, że w dalszej perspektywie zakłada się budowę dwóch parkingów ogólnodostępnych w tej okolicy, co pozwoli na zaspokojenie potrzeb mieszkańców i przyjezdnych oraz ograniczy problem parkowania na ulicach. Dodatkowo, projekt przewiduje rozwiązania, które mają ułatwić dostęp do terenów mieszkalnych i usługowych, zgodnie z wymogami projektowania uniwersalnego.

4.3.2. Część II drugiego spotkania – głosy uczestników

Pytanie o zieleni i nasadzenia w parku

Jeden z uczestników zapytał, czy w projekcie przewidziano nasadzenia łatwe w utrzymaniu, które nie wymagają dużej pielęgnacji. W odpowiedzi padło zapewnienie, że uwzględniono sugestie dotyczące odpowiednich nasadzeń i zabezpieczenia terenów zielonych przed degradacją.

Pytania o kwestie transportu publicznego i dostępność

Uczestnicy wyrazili obawy o brak informacji na temat planów komunikacyjnych, takich jak połączenia tramwajowe oraz trasy dla rowerów i pieszych, szczególnie w kontekście połączenia ulic Popiełuszki i Robotniczej. Przedstawiciel Biura Architekta Miasta wyjaśnił, że propozycje tras rowerowych i pieszych są w fazie planowania i zostaną uwzględnione w projekcie.

Pytania o inwestycje towarzyszące, takie jak sala gimnastyczna i infrastruktura sportowa

Mieszkańcy pytali, czy planowane obiekty sportowe będą dostępne dla społeczności po godzinach szkolnych. Przedstawiciele inwestora potwierdzili, że sala gimnastyczna została tak zaprojektowana, by mogła być dostępna również poza godzinami lekcyjnymi, co było ważną kwestią dla lokalnej społeczności.

Pytanie o możliwość zasadzenia/odtworzenia alei topól

Aleje topól wskazano jako istotny element krajobrazu postoczniowego, pełniący funkcje ekosystemowe, takie jak absorpcja wody, redukcja zanieczyszczeń powietrza, ograniczanie hałasu oraz zapewnianie cienia. Zaproponowano nasadzenie nowego szpaleru topól wzdłuż ul. Popiełuszki, aby podkreślić historyczny charakter tego obszaru jeszcze przed docelową

realizacją samej inwestycji drogowej, przed wykonaniem jezdni. W odpowiedzi przedstawiciele inwestora i miasta zapewnili, że kwestia zachowania istniejących drzew oraz planowanie nowych nasadzeń zostanie dokładnie przeanalizowana. Zadeklarowali chęć współpracy z dendrologami i ekologami, aby znaleźć rozwiązania harmonizujące potrzeby inwestycji z ochroną przyrody i dziedzictwa kulturowego. Podkreślili również, że ostateczne decyzje będą konsultowane na etapie realizacji inwestycji z mieszkańcami, aby uwzględnić ich oczekiwania i troskę o środowisko naturalne. Wyrażono też obawy o późniejsze losy topól, gdyby okazało się, że będą one kolidowały z układem drogowym. Radna Anna Gołędzinowska zapewniła, że te kwestie warto przedyskutować z radnymi miasta Gdańska.

Obawy dotyczące zaangażowania mieszkańców i procesu konsultacji

Pojawiły się głosy, że niski poziom uczestnictwa w Gdańskim Dialogu Społecznym może wynikać z niedostatecznej promocji wydarzeń i niejasnych zasad prowadzenia dialogu społecznego. Przedstawiciel miasta stwierdził, że procesy partycypacyjne realizowane w ramach Gdańskiego Dialogu Społecznego będą analizowane pod kątem efektywności komunikacji i zasięgu, tak aby zapewnić jak najszerszy udział w tej dyskusji wszystkich zainteresowanych. Z kolei Piotr Czyż – moderator poprzedniego procesu partycypacyjnego przeprowadzanego przez SCG – dodał, że w tego typu procesach, które nie budzą kontrowersji, spotykamy się z paradoksem konsultacji, czyli sytuacją, w której konsultacje nie wzbudzają wśród interesariuszy zainteresowania. W tym przypadku może to wynikać również z faktu, że szerokie konsultacje dotyczące tego terenu już miały miejsce.

Kwestie architektoniczne i estetyczne

Jeden z mieszkańców zasugerował, aby elewacje nowych budynków lepiej nawiązywały do historycznego charakteru stoczni i były bardziej spójne z otaczającą architekturą. Przedstawiciel inwestora odpowiedział, że uwagi te zostaną uwzględnione przy dalszych pracach nad projektem.

Wniosek o rozbudowę i modernizację infrastruktury drogowej

Mieszkańcy zgłosili potrzebę uwzględnienia woonerfów oraz lepszych połączeń drogowych, by uspokoić ruch w okolicy. Przedstawiciel miasta zaznaczył, że te kwestie zostaną wzięte pod uwagę w finalnym projekcie i podjęto działania zmierzające do poprawy dostępności komunikacyjnej.

Podsumowanie

Spotkanie było okazją do omówienia uwag i wniosków mieszkańców dotyczących kluczowych zagadnień związanych z planowaną inwestycją mieszkaniowo-usługową na terenie Półwyspu Drewnica w rejonie Młodego Miasta oraz inwestycji towarzyszących. Uczestnicy konsultacji społecznych aktywnie wyrażali swoje opinie, szczególnie na temat potrzeby poprawy dostępu do transportu publicznego, zachowania estetyki przestrzeni publicznej oraz bezpieczeństwa i funkcjonalności infrastruktury. Przedstawiciele miasta i inwestora zapewnili o gotowości przeanalizowania uwag uczestników konsultacji i racjonalności ich odzwierciedlenia na kolejnych etapach prac projektowych. Podsumowanie odpowiedzi na zgłoszone postulaty i uwagi spisane zostanie w formie raportu i przekazane radnym miasta Gdańska oraz opublikowane na stronie gdansk.pl/bam w zakładce Gdański Dialog Społeczny.



II. 28. Wizualizacja projektowanej inwestycji – widok od północnej strony (źródło: JEMS Architekci)

5

Odpowiedzi na wnioski, postulaty i uwagi partycypantów

W niniejszej części przedstawiono najważniejsze kwestie poruszane podczas Gdańskiego Dialogu Społecznego – wnioski, uwagi i pytania mieszkańców oraz pozostałych interesariuszy procesu wraz z odpowiedziami ze strony inwestora, projektantów lub strony miejskiej.

5.1. Inwestycja główna mieszkaniowo-usługowa

Postulat większej liczby przeszkleń i otwarć w poziomie parteru w celu stworzenia bardziej zapraszających i przyjaznych przestrzeni publicznych

ODPOWIEDŹ INWESTORA: przedstawiono prezentację projektu ze szczególnym uwzględnieniem charakteru części wspólnych w parterach. Zaproponowane rozwiązanie projektowe kreuje wysoką jakość przestrzeni publicznej: usługi w parterach usytuowane wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych (w tym bulwaru nadwodnego), duże przeszklone witryny w sąsiedztwie zieleni i małej architektury.

Wniosek o większy udział zieleni w obrębie głównej inwestycji mieszkaniowo-usługowej

ODPOWIEDŹ INWESTORA: zarówno teren inwestycji będącej przedmiotem procesu partycypacyjnego, jak i sąsiednie tereny należące do Inwestora zostaną zagospodarowane z uwzględnieniem intensywnego wykorzystania zieleni rozplanowanej wzdłuż szlaków komunikacyjnych, na placach i ogólnie dostępnych tarasach. W ramach procesu partycypacyjnego przedstawiono planszę dokumentującą zamierzenia w zakresie urządzenia przestrzeni publicznych, w tym z wykorzystaniem terenów zielonych.

Wniosek o zagospodarowanie przestrzeni pod wiaduktem w ciągu ul. Popiełuszki

ODPOWIEDŹ INWESTORA: teren pod estakadą ul. Popiełuszki jest terenem miejskim. Na obecnym etapie nie przewiduje się działań związanych z jego zagospodarowaniem.

Pomysł wprowadzenia funkcji uzupełniających w inwestycji w postaci mikrobiur, szczególnie od strony ul. Elektryków, co jest uzasadnione wysokim poziomem hałasu

ODPOWIEDŹ INWESTORA: projektowana jest realizacja nowego budynku biurowego o pow. ok. 5000 m² zlokalizowanego pomiędzy historyczną zabudową ul. Elektryków a jednym z budynków mieszkalnych wielorodzinnych (nr projektowy S03) będących przedmiotem procesu partycypacyjnego.

Postulat rozszerzenia monitoringu miejskiego o obszar inwestycji

ODPOWIEDŹ INWESTORA: SCG posiada własny monitoring obejmujący zarządzany przez spółkę fragment dzielnicy Młode Miasto. Materiał z monitoringu jest udostępniany służbom porządkowym na ich prośbę.

Wniosek o poświęcenie większej uwagi zaprojektowaniu przestrzeni publicznych również w szerszym kontekście

ODPOWIEDŹ INWESTORA: zwracamy bardzo dużą uwagę na jakość przestrzeni publicznej. Mamy także nadzieję, że wypracowane rozwiązania w zakresie nasadzeń zieleni, ukształtowania posadzki chodników, lokalnej retencji wody i oświetlenia zostaną wykorzystane przez innych inwestorów i jednostki miejskie jako wytyczne do ujednoczenia charakteru przestrzeni publicznej na obszarze całej dzielnicy.

5.2. Inwestycje towarzyszące

5.2.1. Budowa nowej sali gimnastycznej przy Szkole Podstawowej nr 57

Funkcje dodatkowe

Postulat dostępności sali gimnastycznej dla lokalnej społeczności poza godzinami lekcyjnymi.

ODPOWIEDŹ INWESTORA: projektowana nowa sala gimnastyczna przy SP nr 57 ma niezależne wejście bezpośrednio z ul. Aksamitnej i może być wszechstronnie wykorzystywana poza godzinami lekcyjnymi bez ingerencji w główny budynek szkoły.

Chaos urbanistyczny

Obawy o wpływ projektu na estetykę i historyczny układ okolicy (ulice Aksamitna i Wałowa; niezachowana pierzeja zabudowy).

ODPOWIEDŹ BAM: w przypadku lokalizowania zabudowy wolnostojącej, jaką jest budynek szkoły, trudno jest zachować spójną pierzeję zabudowy. Z racji swej funkcji szkoły zazwyczaj kształtowane są jako budynki wolnostojące. Szczególnie w tym przypadku, gdy mamy do czynienia z rozbudową budynku istniejącego, przywrócenie pierzei historycznej jest wręcz niemożliwe.

Organizacja zajęć

Propozycja zachowania starej sali do zakończenia budowy nowej, aby uniknąć przerw w trakcie lekcji WF-u i dezorganizacji zajęć.

ODPOWIEDŹ INWESTORA: taka organizacja budowy nie jest możliwa. Nowa sala gimnastyczna powstaje w miejscu istniejącej sali.

Monitoring i dostępność

Potrzeba monitoringu i zapewnienia dostępu do infrastruktury sportowej dla mieszkańców.

ODPOWIEDŹ INWESTORA: mieszkańcy będą mogli co do zasady korzystać z sali gimnastycznej w zorganizowanej formie i w uzgodnieniu z dyrekcją szkoły.

Możliwość nadbudowy

Wskazanie nadbudowy, jako rozwiązanie dla scenariusza wzrostu liczby mieszkańców.

Rozwój społeczno-emocjonalny uczniów

Wsparcie nauki zespołowej i aktywności poza klasą.

Konsultacje z lokalną społecznością

Uwzględnienie specyficznych potrzeb szkoły w projekcie.

ODPOWIEDŹ INWESTORA: budowa nowej sali gimnastycznej jest rozwiązaniem najbardziej pilnego problemu lokalnego szkoły. Obecna sala jest za mała, lekcje WF-u są prowadzone na korytarzach szkolnych – jest to realna bariera dla zwiększenia liczby uczniów.

Materiały

Postulat użycia cegły na elewacji dla lepszej estetyki.

ODPOWIEDŹ INWESTORA: elewacja frontowa projektowanej sali gimnastycznej zostanie zaprojektowana z użyciem cegły.

Zasadność projektu

Zakwestionowanie sensu rozbudowy szkoły przy ul. Aksamitnej z uwagi na wysokie koszty życia i problemy z rekrutacją w pobliskich szkołach.

ODPOWIEDŹ BAM: zasadność rozbudowy szkoły wynika z uwzględnienia wskaźników dotyczących ilości potencjalnych nowych uczniów tej placówki, których wygeneruje nowa inwestycja – jest to wymóg wynikający z procedury ULIM.

Niezależnie od powyższego, w tym rejonie miasta istnieje potrzeba nie tylko rozbudowy istniejącej szkoły, ale wręcz budowy nowej placówki w związku z planami dalszego rozwoju tego rejonu. Istnieje szansa na wybudowanie nowej szkoły przy ul. Rybaki Górne. Taki obiekt prawdopodobnie będzie zrealizowany jako inwestycja towarzysząca przez dwóch innych inwestorów, także w trybie specustawy mieszkaniowej. Młode Miasto w przyszłości ma stanowić nową wielofunkcyjną część śródmieścia, realizowaną w duchu miasta 15-minutowego, w obrębie którego możliwa będzie realizacja wszystkich potrzeb, przede wszystkim mieszkaniowych, usługowych, edukacyjnych, kulturalnych i rekreacyjnych w powiązaniu z nowymi miejscami pracy. Jednak kolejne placówki edukacyjne winny powstawać równolegle do kolejnych inwestycji mieszkaniowych i w odpowiedzi na faktyczne zapotrzebowanie.

5.2.2. Rewaloryzacja Parku Steffensów

Elementy rekreacyjne

Postulat urządzenia otwartej siłowni, placu zabaw, miejsc do rekreacji (np. grill, leżaki), boisk sportowych, a także edukacyjnych tablic i stref edukacyjnych.

ODPOWIEDŹ INWESTORA: Park Steffensów jest w dużej części dawnym cmentarzem, a także terenem zabytkowym w trakcie wpisu do rejestru zabytków. W związku z powyższym wprowadzenie tego typu urządzeń w danej przestrzeni nie jest możliwe. Dlatego proponowane zagospodarowanie w części parku objętej inwestycją towarzyszącą Inwestora nie przewiduje wprowadzania urządzeń rekreacyjnych o takim charakterze.

Bezpieczeństwo i monitoring

Wniosek o zainstalowanie oświetlenia oraz monitoringu, aby zwiększyć poczucie bezpieczeństwa, zwłaszcza z uwagi na obecność osób pijących alkohol oraz potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa dzieciom.

ODPOWIEDŹ INWESTORA: wymiana oświetlenia alejek parkowych jest uwzględniona w projekcie. Monitoring to kompetencja Miasta.

Ochrona przyrody i edukacja

Postulat działań proekologicznych i edukacyjnych, takich jak instalacja tabliczek z nazwami drzew, wprowadzenie łąk kwietnych oraz ograniczenie ingerencji w istniejącą przyrodę.

ODPOWIEDŹ INWESTORA: takie działania są częścią programu rewaloryzacji Parku.

Modernizacja infrastruktury

Wniosek o wprowadzenie ławeczek z oparciami, równych ścieżek dla rowerów, toalet publicznych, więcej koszy na śmieci oraz lepszego gospodarowania wodami opadowymi (zbiornik retencyjny) w celu przeciwdziałania zalewaniu.

ODPOWIEDŹ INWESTORA: elementy małej architektury znajdują się w projekcie rewaloryzacji Parku.

Szerszy projekt przestrzenny

Wniosek o przemyślaną rewaloryzację parku, która obejmie całą przestrzeń, a nie tylko 1/3 parku.

ODPOWIEDZ BAM: pozostała część Parku Steffensów jest także przewidziana do rewaloryzacji w ramach działań innego Inwestora. Odbywać się będzie na bazie projektu opracowywanego przez tego samego projektanta, co gwarantuje zachowanie spójności rozwiązań przestrzennych.

Poprawa dostępności

Wniosek o usprawnienie dojścia do parku oraz lepsze oznaczenia w przestrzeni, aby ułatwić orientację, zwłaszcza w pobliżu węzła Brama Oliwska.

ODPOWIEDŹ INWESTORA: przyjmujemy powyższe uwagi i jesteśmy gotowi na wypracowanie odpowiedniego rozwiązania z Miastem.

Odniesienie do historii i estetyki parku

Wniosek o integrację elementów historyczno-przyrodniczych, takich jak pomniki przyrody i tablice informacyjne, aby podkreślić historyczny i edukacyjny charakter parku.

ODPOWIEDŹ INWESTORA: przyjmujemy powyższe uwagi i jesteśmy gotowi na wypracowanie odpowiedniego rozwiązania z Miastem.

5.2.3. Budowa windy przy Żółtym Wiadukcie

Ułatwienie dostępu

Winda jest uznawana za niezbędne rozwiązanie dla osób starszych, opiekunów z wózkami i osób z ograniczoną mobilnością, które ułatwi dostęp w kluczowym miejscu łączącym trzy dzielnice.

Monitoring i bezpieczeństwo

Wielu ankietowanych podkreśliło konieczność zainstalowania monitoringu, aby zapobiec aktom wandalizmu oraz wykorzystywaniu windy jako toalety lub miejsca noclegowego.

Infrastruktura rowerowa i piesza

Zgłoszono potrzebę uzupełnienia projektu o drogę rowerową, chodnik oraz stację rowerową, aby kompleksowo dostosować przestrzeń dla pieszych i rowerzystów.

Estetyka i integracja z otoczeniem

Ankietowani sugerują, aby projekt windy uwzględniał charakter historyczny wiaduktu i nie zakłócał estetyki okolicy.

Potrzeba szerszego projektu zagospodarowania

Sama winda to zdaniem ankietowanych za mało. Przestrzeń wokół wiaduktu wymaga kompleksowego projektu, który uwzględni zielen, miejsca rekreacyjne i możliwość wykorzystania przestrzeni pod schodami.

Obawy o trwałość windy

Część mieszkańców wyraża obawy, że winda może często ulegać awariom i być niewykorzystywana.

Koszt inwestycji

Zwrócono uwagę na wysokie koszty projektu (1 mln zł), co budzi wątpliwości w kontekście korzyści z samej windy.

Podczas spotkań z mieszkańcami inwestor informował, że realizacja inwestycji wymaga wcześniejszego wyjaśnienia czy Gmina Miasta Gdańska może udzielić inwestorowi prawa do dysponowania terenem na cele budowlane i czy ze względu na bliskie sąsiedztwo terenów PKP inwestor uzyska wymagane pozwolenia. Na etapie sporządzania niniejszego raportu obie kwestie zostały wyjaśnione pozytywnie co formalnie otwiera możliwość realizacji windy.

5.2.4. Planowane inwestycje drogowe

Konieczność uspokojenia ruchu

Ankietowani zwracają uwagę, że ulice powinny być projektowane z ograniczonym ruchem samochodowym. Sugerują, aby wewnętrzne drogi przyjęły formę woonerfów, co poprawiłoby bezpieczeństwo i komfort pieszych oraz rowerzystów.

Poprawa infrastruktury rowerowej

Istnieje zapotrzebowanie na wydzielone pasy rowerowe, które powinny stanowić spójną sieć z już istniejącymi ścieżkami, aby ułatwić poruszanie się rowerzystom. Oczekuje się również oddzielenia dróg rowerowych od chodników.

Dostępność piesza i poprawa jakości chodników

Pojawiły się sugestie dotyczące stworzenia lepszej infrastruktury dla pieszych, w tym chodników wzdłuż ul. Popiełuszki. Ankietowani podkreślają również potrzebę poprawy jakości nawierzchni oraz stworzenia wyraźnych i wygodnych połączeń dla pieszych.

Estetyka i jakość materiałów

Wnioskodawcy oczekują, że materiały używane do nawierzchni i elementów małej architektury będą trwałe i estetyczne, co podkreśli znaczenie zachowania wysokiej jakości w nowym projekcie.

Zachowanie zieleni i elementów krajobrazu

Zwrócono uwagę na konieczność ochrony istniejących drzew, takich jak topole przy Placu Porozumienia Gdańskiego, które pełnią ważne funkcje ekosystemowe i mają wartość krajobrazową.

Usprawnienia komunikacji i potrzeba transportu publicznego

Ankietowani sugerują stworzenie lepszych połączeń komunikacyjnych, w tym linii tramwajowej i przejść dla pieszych, co ułatwiłoby dostęp do okolicy. Wspomniano również o potrzebie stworzenia alternatywnych przejść przez tory kolejowe, np. nowego wiaduktu.

W związku z realizacją inwestycji mieszkaniowej będącej przedmiotem procesu partycypacyjnego Inwestor realizować będzie inwestycje w pasach drogowych (w tym jedną jako inwestycję towarzyszącą), a także inne inwestycje komunikacyjne w ramach całego obszaru zagospodarowania terenu będącego w jego gestii.

Wszystkie wymienione postulaty są uwzględnione w rozwiązaniach komunikacyjnych projektowanych przez Inwestora. Główną osią komunikacyjną jest ul. Narzędziowców na odcinku od ul. Jana z Kolna do ul. Ks. Popiełuszki. Do spowolnienia ruchu kołowego wykorzystane zostaną historyczne torowiska przechodzące w poprzek jezdni. Drogi wewnątrz będą miały charakter uwspólnionej komunikacji pieszej, rowerowej i kołowej.

Zaprojektowane zagospodarowanie fragmentu pasa drogowego ul. Popiełuszki i ul. Głównej zawiera odcinek ścieżki rowerowej połączonej z planowaną infrastrukturą komunikacji rowerowej w obrębie całej dzielnicy Młode Miasto, ma rozwiązania z zakresu mikro retencji wód opadowych i jest nasyczona zielenią w możliwie jak najszerszym zakresie.

5.3. Kwestie do rozwiązania w dalszych krokach – przez innych inwestorów lub przez miasto. Przykłady wyzwań i możliwości

Konkretne problemy (np. związane z infrastrukturą, rekreacją, transportem) i proponowane rozwiązania:

- realizacja windy przy Żółtym Wiadukcie – inwestycja wydaje się niezbędna i oczekiwana przez mieszkańców. Należy doprowadzić do jej realizacji,
- realizacja nowej szkoły na terenie Młodego Miasta,
- realizacja terenów zielonych ogólnodostępnych/parków na terenie Młodego Miasta,
- dostęp z ul. Popiełuszki – alternatywna komunikacja do terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej w rejonie ul. Robotniczej (kwartał zabudowy ograniczony ulicami Jana z Kolna, Popiełuszki, Jaracza i Robotniczej),
- kontynuacja rewaloryzacji Parku Steffensów.

6 Podsumowanie wyników Gdańskiego Dialogu Społecznego w odniesieniu do projektowanej inwestycji

Zakres procesu partycypacyjnego

Cel: szerokie poinformowanie mieszkańców i interesariuszy o procedurze ULIM, planowanej inwestycji mieszkaniowo-usługowej oraz inwestycjach towarzyszących, a także zebranie informacji zwrotnej na temat odbioru tych inwestycji przez mieszkańców i ich faktycznych potrzeb.

Formy konsultacji: spotkania otwarte, ankiety internetowe, uwagi pisemne oraz mailowe.

Liczba uczestników:

- ok. 40 osób uczestniczyło w pierwszym spotkaniu informacyjnym i ok. 30 osób w drugim spotkaniu podsumowującym,
- 27 osób wzięło udział w badaniu ankietowym,
- 1 uwaga mailowa oraz listowna (tożsame treści przesłane przez tę samą osobę).

Kluczowe zagadnienia poruszane podczas procesu partycypacyjnego: architektura i urbanistyka, infrastruktura usługowa, transport i dostępność, ochrona przyrody, zieleń ogólnodostępna, ochrona dziedzictwa kulturowego, edukacja, rekreacja, przestrzenie publiczne.

Główne wyniki procesu partycypacyjnego

Inwestycja główna mieszkaniowo-usługowa: mieszkańcy pozytywnie ocenili jakość przestrzeni usługowej i nawiązanie do industrialnego dziedzictwa. Negatywne opinie dotyczyły niewystarczającej ilości zieleni.

Sala gimnastyczna: przeważają opinie pozytywne, z postulatami zapewnienia dostępności dla społeczności lokalnej i estetycznej integracji z otoczeniem.

Rewaloryzacja Parku Steffensów: doceniono projekt, jednak wskazano na potrzebę większego zakresu rewitalizacji, lepszego oświetlenia oraz dodania stref rekreacyjnych i edukacyjnych.

Winda przy Żółtym Wiadukcie: uznano ją za kluczową dla zapewnienia dostępności, jednak pojawiły się obawy o jej trwałość, bezpieczeństwo i koszty utrzymania.

Uwagi dodatkowe

- Ankietowani postulowali poprawę infrastruktury drogowej, budowę woonerfów i rozwój transportu publicznego.
- Zgłoszono potrzebę zaznaczenia historycznego charakteru przestrzeni i zasad kształtowania terenów zielonych, np. poprzez nasadzenia drzew (szpalery topól).



II. 29. Model 3D projektowanej inwestycji (źródło: JEMS Architekci)

7

Rekomendacje i propozycje dalszych działań

Na bazie przeprowadzonego procesu sformułowano zalecenia dla inwestora i władz miasta:

Tereny zielone

Uwzględnienie większej liczby nasadzeń, wprowadzenie spójnych rozwiązań dla przestrzeni rekreacyjnych i edukacyjnych oraz kontynuacja rewaloryzacji Parku Steffensów.

Infrastruktura publiczna

Zapewnienie dostępności sali gimnastycznej dla lokalnej społeczności poza godzinami szkolnymi oraz zaplanowanie działań mających na celu uporządkowanie i ograniczenie parkowania pojazdów na okolicznych ulicach, w tym realizacja dodatkowych parkingów ogólnodostępnych i lepsze połączenia pieszo-rowerowe.

Integracja historyczna

Zachowanie dziedzictwa industrialnego poprzez stosowanie spójnych detali architektonicznych.

Monitoring i bezpieczeństwo

Wdrożenie systemów monitoringu w kluczowych lokalizacjach, takich jak park i winda przy wiadukcie.

Zasugerowano także podjęcie dalszych kroków:

Kontynuacja procesu dialogu

Informacja zwrotna w postaci raportu oraz informowanie mieszkańców o postępach w realizacji inwestycji, w przyszłości możliwość organizacji kolejnych konsultacji dla etapów wdrażania projektu.

Dostępność Żółtego Wiaduktu

Doprowadzenie do zrealizowania planowanej windy lub ewentualnie analiza alternatywnych rozwiązań dla poprawy dostępności wiaduktu (np. zjazdy dla rowerzystów i pieszych).

Promocja transportu publicznego

Planowanie nowych linii tramwajowych oraz lepsze oznakowanie tras rowerowych i pieszych w okolicy.



II. 30. Model 3D projektowanej inwestycji (źródło: JEMS Architekci)

8

Rekomendacje dla przyszłych procesów dialogu społecznego

Niezależnie od kwestii związanych z kontynuacją procesu partycypacyjnego dla przedmiotowej inwestycji, na bazie zebranych uwag i opinii sformułowano szereg rekomendacji i refleksji dotyczących sposobu organizacji i prowadzenia przyszłych procesów dialogu społecznego. Najważniejsze z nich to:

- wzmocnienie promocji procesu dialogu społecznego, aby dotrzeć do większej liczby mieszkańców,
- uproszczenie języka formularzy, wzbogacenie ich o elementy graficzne ułatwiające identyfikację elementów poddawanych ocenie,
- jasne przedstawienie korzyści wynikających z inwestycji towarzyszących.

Ponadto wyrażono potrzebę prowadzenia tego typu otwartych rozmów z mieszkańcami oraz tworzenia w ten sposób atmosfery wzajemnego zaufania i szacunku jako podstawy budowania społeczeństwa obywatelskiego.



II. 31. Wizualizacja projektowanej inwestycji- widok od ul. Popiełuszki (źródło: JEMS Architekci)

9 Załączniki

Dokumentacja

Prezentacje BAM i Inwestora ze spotkań, nagrania ze spotkań otwartych, projekt zagospodarowania Parku Steffensów, wyniki badania ankietowego, wnioski i uwagi złożone korespondencyjnie i mailowo dostępne są na stronie <https://www.gdansk.pl/urząd-miejski/biuro-architekta-miasta/gdanski-dialog-spoeczny,a,270563> oraz w archiwum Biura Architekta Miasta.

Dodatkowe materiały z wcześniejszych procesów partycypacyjnych

Raporty z procesów „Młode Miasto – Przyszłość Dzielnicy” oraz „Nowa Wałowa – Przyszłość Ulicy” przeprowadzonych przez BAM dostępne są na stronie <https://www.gdansk.pl/urząd-miejski/biuro-architekta-miasta/mlode-miasto,a,211731>.

Dodatkowe materiały przekazane przez inwestora

Raport z wcześniejszych konsultacji przeprowadzonych przez SCG w poprzednich latach, projekt i wizualizacje windy przy Żółtym Wiadukcie dostępne są na stronie <https://www.gdansk.pl/urząd-miejski/biuro-architekta-miasta/gdanski-dialog-spoeczny,a,270563> oraz na stronie SCG: <https://scg.pl/dialog/>.



GDAŃSK

GDAŃSKI
DIALOG
SPOŁECZNY

