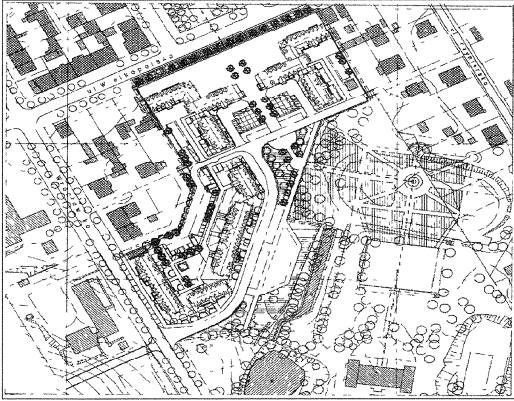
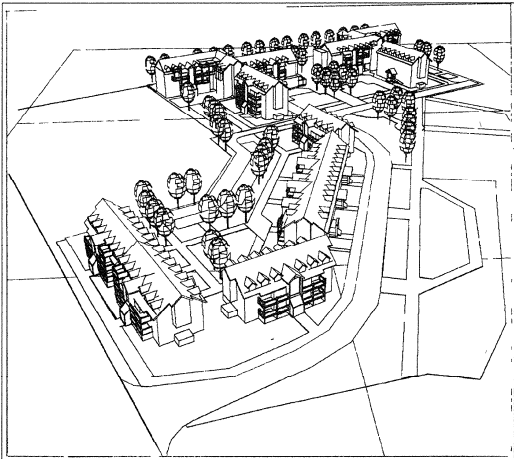


# Problemy, projekty, realizacje

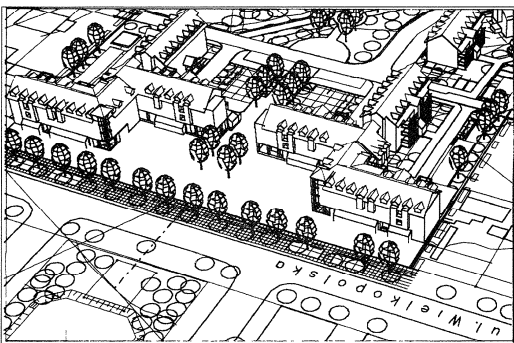
## Druga młodość jubilatki



Rys 1 Plan nowej zabudowy z projektowanym układem uliczek wpisuje się w otoczenie układzie i skłonie usytuowany park z palocem



Rys 2 - Komputerowy widok od strony ulicy Wrocławskiej - na pierwszym planie dwa zrealizowane domy mieszkalne



Zabudowa przy placu i ulicy Wielkopolskiej z widoczną przetrną na alejkę łączącą plac z parkingiem



Pragmatyczny i niepowtarzalny architektury Gdyni - budynek PLO z charakterystycznymi balkonami i oknami, nawiązując do wyglądu szklanej maski kapitana z filmu "Cieniasz" - autorstwa Pawła Władysława



Widok na ulicę Świętokrzyską z balkonami i oknami, nawiązując do wyglądu szklanej maski kapitana z filmu "Cieniasz" - autorstwa Pawła Władysława



Naroznik domu przy ul. Świętokrzyskiej ma loggia i wysunięte balkony, podobnie jak w realizacji szklanej maski kapitana z filmu "Cieniasz" - autorstwa Pawła Władysława

**PROJEKTOWANIE** nowej zabudowy zawsze związane jest z jej wkomponowaniem w istniejące otoczenie. Miejsce, w którym ma być zrealizowana, ma być nie tylko miejscem, w którym ma być zrealizowana, ale i miejscem, które ma być częścią miasta. Kształt parceli, jej ustawienie w stosunku do stron świata, nachylenie i nośność gruntu, uwzględnienie tego co się aktualnie na niej znajduje. Architekt nie może stracić z oczu i nie może się wyłączać z problemów wstrząsać, nie uwzględniając ich otoczenia i uwarunkowań urbanistycznych. Najlepiej efekt daje połączenie architektury i urbanistyki, która ustala nie tylko przestrzalne relacje między widoma elementami zagospodarowania całej okolicy, prowadzenie ulic, ukształtowanie, etc., ale i dba o krajobraz, ochronę zabytków i przyrody. Komunikujemy prezentację problemów związanych z projektem i dotyka w postaci projektu zabudowy, kwestii, które można odnieść do wielu innych miejsc w naszych miastach.

### Odpowiednia funkcja i skala

**Z**ABUDOWA musi pasować do otoczenia, nie powinna być ani za mała, ani za duża. Zachowanie właściwych proporcji między tym, co istnieje, a tym, co zamierza się zbudować, odbywa się niekorzystnie na inwestycji i zepsuje przestrzenny ład nie tylko najbliższym sąsiadom. Omawiany teraz problem związany z nową zabudową, która jest zgodna z planami miasta, i zajmujemy się tym, co zależy od chęci i możliwości inwestora. Tu też jest szereg ograniczeń i nie można postępować w myśl hasła "Wolność Tomku w swoim domu". Budowlane czegoś "za małego" może dać niedosyt, za niewykorzystanych szans, ale gdy inwestycja nie podnosi atrakcyjności miejsca swego położenia, może być powodem przetrwania osiedlenia w otoczeniu gruntu w okolicy. Realizacja obiektów "za dużych" kubaturą lub funkcjonalnie może przytoczyć istniejące otoczenie, zniszczyć poczucie bezpieczeństwa, odebrać światło słoneczne, zniechęcić do spacerów i spacerów, a nawet zieleni etc. Sprawdzenie tłumów klientów i gości z zewnątrz ogranicza ponad miarę np. możliwości zaparkowania samochodów, wprowadza chaos, niepokój lokalnej społeczności. Czasem trzeba wstrząszyć w sposób akceptowany, a nie siłą narzucając, chyba że choremu pacjentowi trzeba zrobić zabieg i by wywrzą żąb i wstawić plombę. Wtedy taką rewalidację czy rewalidację przeprowadza się po wielu analizach i studiach problemowych, tak ostrożnie, by pacjent przetrwał operację.

Jednym z ważnych elementów dobrego wpisania kształtu nowej zabudowy w istniejące zagospodarowanie jest spełnienie wymagań konserwacji zabytków i przyrody. Prezentowaliśmy niektóre problemy konserwatorskie, jakie należało rozważyć przed projektowaniem nowej zabudowy przy placu Górnosłaskim w Gdyni Małym Kątku. Obecnie w tym miejscu jest pusty plac, chociaż część projektu w postaci dwu budynków mieszkalnych zrealizowano już przy ul. Wrocławskiej.

### Koncepcja układu zabudowy - urbanistyka

**P**O wykonaniu analizy historycznej, aktualnego zagospodarowania, ochrony środowiska, przyrody i po przeanalizowaniu możliwości zabudowy powstało kilka wariantów koncepcji zabudowy. Warianty różniły się między sobą układem budynków, ich wysokością, ilością mieszkań i powierzchni usług zlokalizowanych w parterach domów. Prezentowany wariant uzyskał akceptację inwestora i został uzgodniony przez konserwatorów zabytków, przyrody,

architekta miejskiego oraz wszystkie pozostałe instytucje.

Budynki usytuowane przy ulicy Wielkopolskiej są uzupełnieniem placu Górnosłaskiego. Ich wysokość nie jest większa od sąsiadów. Z uwagi na hałaśliwą ulicę, nowe domy zostały od niej odsunięte. Powstał mały plac przy sklepach, z którego widać park i pałac. Został spełniony warunek wzajemnego połączenia parku z placem. Funkcjonalne ich połączenie zostało podkreślone zaprojektowanym tu podziemnym przejściem, co staje się przy obecnym ruchu samochodowym bardzo wygodnym. Od strony ulicy Wielkopolskiej zabudowa jest niższa i usytuowana przy ulicy biegnącej równoległo do założenia parkowego, szpalerów drzew, wydłużonego zjazdu i alejek parkowych. W tej części znajdujące się wyłącznie domy mieszkalne i to o niskiej wysokości, by zachować parkowo-rekreacyjny charakter tego miejsca.

### Dojazd

**O**d strony ulicy Wielkopolskiej wjazd samochodowy jest wykluczony, stąd dojazd jest zapewniony dojazdami od ulicy Wrocławskiej. Znajdujące się na zapleczu istniejących działek, wspomniane poprzednio, pieszo-jezdne dojazdy gospodarce są za wąskie dla ruchu większych samochodów. Uliczka biegnąca przy parku rozwiązuje problem zaopatrzenia sklepów i usług przy placu, dojazdu mieszkańców i mającej w tym miejscu park - ekspozycji jego walory ułatwiający wszystkim dotarcie tu to miejsce.

### Funkcja

**P**ROJEKT wykonany na zlecenie Związku Nauczycielstwa Polskiego Zarządu Oddziału w Gdyni przewiduje kompleks różnorodności mieszkań typu wielorodzinnego i domy z usługami w parterach przy ulicy Wielkopolskiej. Urząd Miejski nie przewidywał na tym obszarze zabudowy intensywniej gęstej, która mogłaby przytłumić park i zniekształcić historyczny podział na parcele. Wprowadzenie większej ilości usług stanowiących zagrożenie dla środowiska kulturowego i przyrodniczego poprzez intensyfikację użycia, zanieczyszczenie powietrza lokalnymi kotłowniami oraz komunikacją. Duża ilość komercyjnych miejsc postojowych zamenłaby wówczas trawniki w asfali i mogłaby doprowadzić do zakorkowania sąsiednich skrzyżowań.

Jak widać - istnieje poważny związek tego co budujemy na własnej działce - z funkcjonowaniem otoczenia sąsiadów. Jest miejsce (rezerva) na ewentualne dogięzienie zabudowy, ale zabudowa, ale związane z budową na placu Górnosłaskim dużego parkingu i podziemia w tym miejscu.

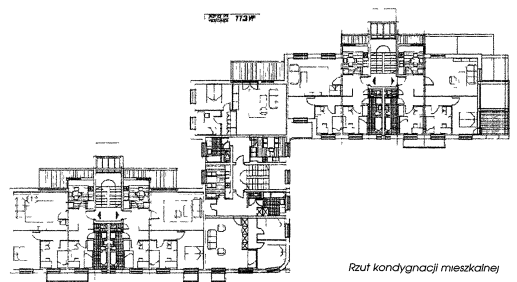


Współpraca redakcyjna  
**W.M. Pracownia Projektowania Miasta - Gdańsk**  
arch. Paweł Wład Kowalski arch. Anita Wilczyńska

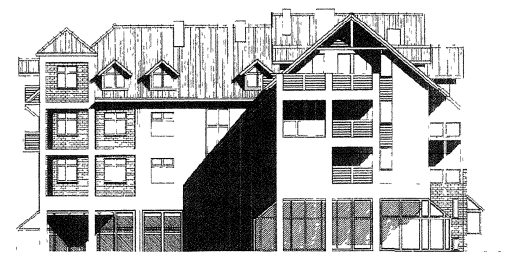
Jest to stała rubryka poświęcona problemom zagospodarowania miasta architektury i budownictwa. Zapraszamy do współpracy wszystkich zainteresowanych planowaniem urządzeniem i meliorowaniem naszego wspólnego domu - miasta. Poruszamy tu wszelkie problemy związane z ich zabudową planami rozwoju słowem to wszystko co powinno interesować ich mieszkańców którzy współzależnością w ich urządzaniu i zagospodarowaniu. Rubryka DOM - MIASTO z "GŁOSEM" jest forum wymiany poglądów i kształtowania opinii na temat architektury i urbanistyki najbliższego otoczenia by je przekształcać i budować coraz piękniejszą i bardziej funkcjonalną. Mieszkanie odnawiany i zmieniany w nim meble co jakiś czas na wygodniejsze nowoczesniejsze. Z miastem z najbliższym otoczeniem domu miejscem pracy zakupów wypożyczki trzeba podobnie jest to przez trzeń w której żyjemy wspólnie noach więc gospodarstwo na ten temat. Zainteresowanych prosimy o kontakt z Pracownią lub redakcją "Głosu Wybrzeża" tel. 312145



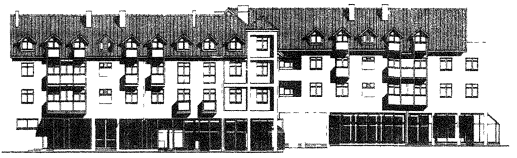
Elewacja ogrodowa jednego z budynków przy placu



Rzut kondygnacji mieszkalnej



Elewacja frontowa - od strony ulicy jednego z budynków stojących przy placu



W parterze wielkie szklane witryny pokazują wnętrza sklepów, na piętrze mieszkania od strony parku mają obszerne loggie, a od ulicy mniejsze okna i balkony

### Architektura

Układ wielkości domów i rodzaj umieszczonych w nich funkcji został zatwierdzony. Przyszedł czas na architektoniczną koncepcję bryły, wyglądu elewacji. Proponowany charakter domów układy mieszkań nawiązują do tradycyjnej architektury kamiennej z elementami typowymi dla Gdyni. Projekt oddaje autorską koncepcję separacji i łączenia przestrzeni prywatnych rodzinnych sąsiadów i publicznych oraz daje możliwość współudziału mieszkańców w tworzeniu - przekształcaniu - mieszkania. Koncepcja ma swoje odbicie w planach mieszkań i wygląda elewacji gdzie zaprojektowano balkony, wykusze, loggie, stosowne do funkcji i stron świata. Domy mają wyraźną część frontową i ogrodową. Od frontu mają ściany z małymi oknami, gdzie przeważa muru izoluje dom od hałasu ulicy, a z drugiej strony mają obszerne loggie, duże okna, przez co jakby mieszkańie jest otwarte do słońca i zieleni. Z jednej strony dom jest twierdzą broniącą mieszkańców przed uciążliwością otoczenia, a z drugiej jest otwarty wpuszczając słońce głęboko do wnętrza.

W domach od strony placu przekształcone sklepy powodują, że parter domu jest otwarty w kierunku ulicy klienta, a z drugiej strony - pełne sceny od zaplecza, stanowią podwórko mieszkańców przed uciążliwością. Funkcjonowanie usług. Cegła klinkerowa podkreśla ochronny charakter tego muru. Rytmizację planu wyjątkowo elewacji wyjątkowo resztę. Całość zabudowy podzielono na dwa zadania inwestycyjne. Pierwsze obejmujące wyłącznie domy mieszkalne przy parku i drugie zawierające domy z usługami przy placu. Dwa domy mieszkalne od strony ulicy Wrocławskiej już zrealizowano.

**PAWEŁ WŁAD KOWALSKI**  
Fot. i rysunki arch. Paweł Wład Kowalski