



**POLITECHNIKA  
GDAŃSKA**


WYDZIAŁ ARCHITEKTURY

Imię i nazwisko studenta: Paulina Kummer  
Nr albumu: 159644  
Studia drugiego stopnia  
Forma studiów: stacjonarne  
Kierunek studiów: Architektura  
Specjalność: Architektura (studia w j. polskim)

## PRACA DYPLOMOWA MAGISTERSKA

Tytuł pracy w języku polskim: Problem rewitalizacji przestrzeni rekreacji w mieście a partycypacja społeczna. Restrukturyzacja przestrzeni publicznej na przykładzie Polanki Redłowskiej w Gdyni

Tytuł pracy w języku angielskim: The problem of revitalization of recreational space in the city and social participation. Restructuring of public space on the example of Polanka Redłowska in Gdynia

Potwierdzenie przyjęcia pracy		
Opiekun pracy  <i>podpis</i>	Kierownik Katedry/Zakładu (pozostawić właściwe)  <i>podpis</i>	Recenzent  <i>podpis</i>
dr inż. arch. Tomasz Szymański		dr inż. arch. Magdalena Rembeza

Data oddania pracy do dziekanatu:



**OŚWIADCZENIE dotyczące pracy dyplomowej zatytułowanej:  
Problem rewitalizacji przestrzeni rekreacji w mieście a partycypacja  
społeczna. Restrukturyzacja przestrzeni publicznej na przykładzie Polanki  
Redłowskiej w Gdyni**

Imię i nazwisko studenta: Paulina Kummer  
Data i miejsce urodzenia: 24.02.1996, Wejherowo  
Nr albumu: 159644

Wydział: Wydział Architektury  
Kierunek: architektura  
Poziom kształcenia: drugi  
Forma studiów: stacjonarne

Świadomy(a) odpowiedzialności karnej z tytułu naruszenia przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 2018 poz. 1191 z późn. zm.) i konsekwencji dyscyplinarnych określonych w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. 2018 poz. 1668 z późn. zm.),<sup>1</sup> a także odpowiedzialności cywilnoprawnej oświadczam, że przedkładana praca dyplomowa została opracowana przeze mnie samodzielnie.

Niniejsza praca dyplomowa nie była wcześniej podstawą żadnej innej urzędowej procedury związanej z nadaniem tytułu zawodowego.

Wszystkie informacje umieszczone w ww. pracy dyplomowej, uzyskane ze źródeł pisanych i elektronicznych, zostały udokumentowane w wykazie literatury odpowiednimi odnośnikami zgodnie z art. 34 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

Potwierdzam zgodność niniejszej wersji pracy dyplomowej z załączoną wersją elektroniczną.

Gdańsk, dnia 15.11.2020 r.

*Paulina Kummer*  
.....  
podpis studenta

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce:

Art. 312. ust. 3. W przypadku podejrzenia popełnienia przez studenta czynu, o którym mowa w art. 287 ust. 2 pkt 1–5, rektor niezwłocznie poleca przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego.

Art. 312. ust. 4. Jeżeli w wyniku postępowania wyjaśniającego zebrany materiał potwierdza popełnienie czynu, o którym mowa w ust. 5, rektor wstrzymuje postępowanie o nadanie tytułu zawodowego do czasu wydania orzeczenia przez komisję dyscyplinarną oraz składa zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa.

## STRESZCZENIE

W niniejszym eseju przedstawia się opis problemu projektowania i restrukturyzacji przestrzeni rekreacyjnej z udziałem mieszkańców konkretnej dzielnicy w procesie kompleksowego planowania przestrzeni publicznej. Określa się bezpośredni związek między jakością życia mieszkańców a jakością przestrzeni wypoczynkowej. Opisuje się proces upadku przestrzeni założenia turystyczno-użytkowego z okresu modernizmu. Określa się w jaki sposób zielona przestrzeń publiczna pełni kluczowe funkcje społeczne, kulturalne, gospodarcze i rekreacyjne oraz stanowi nośnik tożsamości miasta poza tym buduje jego wizerunek. Aspekty te porusza się w kontekście przestrzeni otwartej o wysokiej dostępności. Restrukturyzacja obszarów zdegradowanych, pozostawionych samym sobie stanowi ważny element poprawy jakości przestrzeni publicznej. W przypadku dobrze zaplanowanego procesu projektowego przestrzeń publiczna może rzutować na witalność, dostępność, kompozycje, bezpieczeństwo oraz spełnianie założeń zrównoważonego rozwoju. Współcześnie problemem miast jest poszanowanie dziedzictwa kulturowego poprzednich lat i nastawienie rozwoju na jak największy zysk. Znaczny udział w udanej inwestycji mają inicjatywy społeczne. Inicjatywy społeczne opisano jako czynnik budzący nadzieję, w bezpośredni wpływ na sposób działania i wygląd swojego otoczenia wśród mieszkańców. Identyfikacja mieszkańców z miejscem może być jedną z ważniejszych cech budowania lokalnego programu restrukturyzacji i rewitalizacji.

**Słowa kluczowe:** przestrzeń publiczna, prywatyzacja, restrukturyzacja, rozwój miejski, partycypacja społeczna, architektura terenów nadmorskich

## **ABSTRACT**

This essay describes the problem of designing and restructuring recreational space with the participation of residents of a specific district in the process of comprehensive planning of public space. A direct relationship is established between the quality of life of residents and the quality of the leisure space. The process of the collapse of the tourist and utility space from the period of modernism is described. It is determined how green public space performs key social, cultural, economic and recreational functions and is a carrier of the city's identity, and also builds its image. These aspects are dealt with in the context of a highly accessible open space. Restructuring of degraded areas left to their own devices is an important element in improving the quality of public space. In the case of a well-planned design process, public space may affect vitality, accessibility, compositions, safety and meeting the principles of sustainable development. Nowadays, the problem of cities is to respect the cultural heritage of previous years and focus their development on the highest possible profit. Social initiatives play a significant role in a successful investment. Social initiatives have been described as a hopeful factor, having a direct impact on the way people operate and the appearance of their surroundings among residents. Identifying residents with the place may be one of the most important features of building a local restructuring and revitalization program.

**Keywords:** public space, privatization, restructuring, urban development, social participation, architecture of coastal areas

## **SPIS TREŚCI**

<b>STUDIUM PROBLEMU</b>	<b>7</b>
<b>1. WSTĘP</b>	<b>7</b>
<b>2. STUDIUM PROBLEMU</b>	<b>8</b>
2.1. Przestrzeń publiczna i rekreacji	8
2.2. Partycypacja społeczna	9
2.3. Samowola mieszkańców a plany samorządowe	10
2.4. Znaczenie przestrzeni zielonych w miastach	10
2.4.1. Współczesne problemy przestrzeni wypoczynkowych	10
2.4.2. Komercjalizacja przestrzeni publicznych służących rekreacji	11
2.4.3. Brak ciągłości i rozproszenie przestrzeni publicznych	12
2.4.4. Źle zaprojektowana przestrzeń rekreacyjna	12
2.4.5. Opracowanie planów realizacji	13
2.5. Podsumowanie i wnioski	13
<b>3. UWARUNKOWANIA PROJEKTOWE</b>	<b>14</b>
3.1. Historia Polanki Redłowskiej	14
3.2.1. Układ historyczny	16
3.2. Teren projektowy - Polanka Redłowska	17
3.3. Potencjał lokalizacji	18
3.4. Stan obecny Polanki Redłowskiej	20
3.4.1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	21
3.4.2. Kępa Redłowska - rezerwat przyrody	23
3.5. Współczesne rozwiązania przestrzeni publicznych terenów nadwodnych	23
3.5.1. MÉCA	23
3.5.2. Projekt pracowni MVRDv.	25
<b>4. OPIS TECHNICZNY PROJEKTU</b>	<b>26</b>
4.1. Opis projektu zagospodarowania terenu	26
4.1.1. Zagospodarowanie obiektu	27
4.1.2. Zagospodarowanie zieleni towarzyszącej	28
4.1.3. Zagospodarowanie terenów publicznych	29
4.1.4. Parametry techniczne	29
4.1.5. Ukształtowanie terenu	29
4.2. Opis koncepcji architektonicznej	30
4.2.1. Koncepcja układu funkcjonalnego	30
4.3. Projektowane rozwiązania funkcjonalne i przestrzenne	32
4.3.1. Główny obiekt kulturotwórcy	33
4.3.2. Obiekt usługowe (kawiarnia)	34
4.3.3. Obiekt sportowo-rekreacyjny. Basen publiczny	34
4.3.4. Charakterystyka funkcjonowania obiektu	34
4.4. Wykaz pomieszczeń	35
4.4.1. Wykaz pomieszczeń kondygnacji -1	35

4.4.1. Wykaz pomieszczeń kondygnacji 0	35
4.4.1. Wykaz pomieszczeń kondygnacji 1	37
4.5 Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe	38
4.6 Instalacje wewnętrzne i rozwiązania proekologiczne	39
4.7 Dostępność dla osób niepełnosprawnych	39
4.8 Zieleń	40
<b>5. ZAGADNIENIA PRZECIWPOŻAROWE BUDYNKU</b>	<b>40</b>
5.1 Parametry techniczne	40
5.2 Odległość od sąsiedniej zabudowy	40
5.3 Substancje palne	40
5.4 Kategoria zagrożenia ludzi	40
5.5 Pomieszczenia i strefy zagrożone wybuchem	40
5.6 Strefy pożarowe	41
5.7 Warunki ewakuacji	41
5.8 Drogi pożarowe	41
<b>6. PODSUMOWANIE</b>	<b>42</b>
WYKAZ LITERATURY	43
WYKAZ TABEL	45
Dodatek A: Projekt koncepcyjny	46

## **I. STUDIUM PROBLEMU**

### **1. WSTĘP**

Polska w ciągu ostatnich kilkudziesięciu lat przeszła przez szereg ogromnych zmian. Zmianom uległa struktura majątkowa i funkcjonalna podmiotów gospodarczych. Wzrost bezrobocia miał bezpośredni i kluczowy związek na ilość niezagospodarowanej przestrzeni. Zaobserwowano znaczący wzrost ilości usług w miastach. Współcześnie miasta stoją przed presją ekonomiczną polegającą na kreowaniu miejsc które zapewnią nowe źródło dochodów i dobrej jakościowo przestrzeni. Istniejąca infrastruktura znalazła się w położeniu, gdzie musi konkurować z obiektami nowo powstałymi, z lepszymi warunkami użytkowania. Działania te mają na celu zagwarantowanie miastu lepszego zysku, niestety w procesie zaniedbuje się potrzeby użytkowników. Wprowadzenie wolnego rynku, w znaczącym stopniu wpłynęły na zarządzanie terenami zielonymi, rekreacyjnymi w miastach, łącząc się ze sposobem zagospodarowania tych terenów. Utworzyło to system terenów otwartych o spontanicznym sposobie wykorzystywania w celach społecznych, szereg zaniedbanych przestrzeni publicznych. Można zauważyć, że w dużych miastach takie tereny są często zabudowywane w optymalny sposób, który ma w wielu przypadkach wykorzystać dogodną lokalizację blisko centrum. Procesy te skutkowały określeniem zintegrowanej polityki państwa dotyczących zdegradowanych obszarów miejskich. Rewitalizacja miała stać się wieloaspektowym zagadnieniem opartym na planowaniu strategicznym i połączeniu sił władzy rządowej i samorządowej oraz społeczności i inwestorów prywatnych. Celem działań miała być przestrzeń publiczna o znaczącej jakości gwarantowanej przez zrównoważony rozwój miast.

W ostatnich dekadach natomiast obserwuje się narastanie zjawiska prywatyzacji przestrzeni publicznych które zawłaszcza symboliczny charakter terenu wspólnego. Związane z tym tematem są problemy natury etycznej i społecznej dążące do zwiększenia nierówności, wypieranie norm społecznych przez te rynkowe oraz zmniejszenie znaczenia przestrzeni rekreacyjnej jako przestrzeni dla wspólnoty lokalnej. Aby doszło do przywrócenia publicznego charakteru przestrzeni należy wprowadzić zmiany na szczeblu samorządowym oraz ustawowym a także zachęcić mieszkańców do partycypacji społecznej.

## **2. STUDIUM PROBLEMU**

### ***2.1. Przestrzeń publiczna i rekreacji***

Aktualnie przestrzenie rekreacji służą mieszkańcom oraz innym użytkownikom przede wszystkim zapewniając im elementy zaspokajające potrzeby estetyczne, emocjonalne i społeczne, rzadziej komunikacyjne. Ze względu na zmiany stylu życia i zasad funkcjonowania miasta straciły wyłączone prawo jako miejsca integracji społecznej. Współcześnie muszą one konkurować z przestrzeniami hybrydowymi (np. centra handlowe) ale też ze sferą połączeń elektronicznej komunikacji. Rola przestrzeni publicznych za pomocą marketingu terytorialnego może być wzmocniona w sposób materialny - wizerunek fizyczny i ulotnych - historia, emocje, opinia.

Jakość przestrzeni publicznej ma bezpośredni wpływ na zachowania jej użytkowników. Atrakcyjna i przyjazna przestrzeń rekreacji może zostać elementem rozwoju strategii dotyczących kształtowania ładu przestrzennego, bezpieczeństwa publicznego, rozwoju transportu zbiorowego, oszczędności energetycznej oraz co za tym idzie poprawy stanu środowiska.

W przypadku miasta Gdynia działania w przestrzeni rekreacji mogą mieć silne skutki w kształtowaniu pozytywnego wizerunku. Celem tych działań może być przyciągnięcie nowych potencjałów rozwojowych i rozwiązanie problemów z dziedziny ekonomicznej i społecznej. Atutem przestrzeni rekreacji mającej ogromne znaczenie dla mieszkańców jest jej prawdziwość i żywotność. Obecne rozwiązania estetyczne mogą okazać się mało wystarczające w zetknięciu z konkurencyjnymi przestrzeniami życia miejskiego oraz terenami deweloperskimi nastawionymi na zysk. Problemem okazać się może sposób finansowania przekształceń terenów rekreacji i przestrzeni publicznej.

Ze względu na tendencje przemian przestrzeni publicznej można opisać wyróżniający się typ przekształceń przestrzeni publicznej. Dotyczy on miast o historycznym układzie przestrzeni publicznych, pełniące funkcję ponadlokalnych ośrodków turystycznych, oraz w przypadku powiązania funkcjonalnego z metropolią –przestrzeni rekreacji. Tak jak w przypadku Polanki Redłowskiej i jej znaczenia w metropolii Trójmiejskiej. Przestrzenie turystyki i rekreacji mają spełniać zapotrzebowanie na wyobrażenia i tęsknoty przyjezdnych. W tym sposobie działania naprawcze dotyczące stanu technicznego przestrzeni często łączą się z próbami tematyzacji czyli podkreślenia historycznej i wytworzonej tożsamości miejsca za pomocą elementów, które nawet oryginalnie nie musiały być tam widziane. Aktualnie często stosowane są standardowe rozwiązania małej architektury o formach historyzujących , które przeciętnemu odbiorcy mają dać złudzenie specyfiki miejsca, jednak zacierają one jego prawdziwą tożsamość.



W rozwiązaniach funkcjonalnych często stosowana jest rezygnacja lub ograniczanie ruchu samochodowego i miejsc parkingowych.

Obecnie dużym zagrożeniem dla integralności układu przestrzeni publicznych jest występowanie barier komunikacyjnych. Kiedy traktu historyczne pełniły rolę przestrzeni publicznej natomiast dziś stanowią duże ograniczenie komunikacyjne będąc często drogami wojewódzkimi a nawet krajowymi. W kontekście aktualnego zapotrzebowania na oryginalność walorem przestrzeni rekreacji w miastach jest ich popularność. W przypadku miast kluczową rolę w kształtowaniu ich atrakcyjnego profilu odgrywają właśnie fizyczne atrybuty (innowacje). Prowadzone prace najczęściej mają na celu poprawę stanu technicznego oraz rozwiązań funkcjonalnych przestrzeni publicznej. W większości rozwiązań nie przywiązuje się kluczowej uwagi do architektoniczni dobrego rozwiązania- stawia się na rozwiązania tanie,standardowe.

## **2.2. *Partycypacja społeczna***

Problem partycypacji jest tematem szeroko omawianym w branży architektonicznej i urbanistycznej. W przypadku restrukturyzacji terenów zielonych partycypacja społeczna stanowi warunek konieczny oraz podstawę sukcesu działań odnowy przestrzeni publicznych. Działania nie mogą ograniczać się tylko do infrastruktury ale wzmacnia również aktywność społeczną i ekonomiczną budując jednocześnie tożsamość miejsca. Odnowa obejmuje działania z definicji : dóbr kultury, transporty, bezpieczeństwa, wykształcenia mieszkańców, energii i jej oszczędzania oraz ochrony środowiska. Podstawa powodzenia działań restrukturyzacyjnych jest świadome swych praw i obowiązków społeczeństwo które powinno zdawać sobie sprawę z konieczności sygnalizowania swoich potrzeb i oczekiwań co do działań na danym terenie. Władza w tym wypadku nie powinna kreować pozorów konsultacji społecznej ale aktywnie włączyć użytkowników w proces restrukturyzacji i odnowy. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej nie określa obowiązku konsultacji społecznych, lecz jej rozdziały gwarantują obywatelom swobodę wypowiedzi oraz dostęp do informacji publicznej o środowisku w którym żyją. Akty prawne takie jak ustawa o planowaniu przestrzennym, ustawa o działalności pożytku publicznego i wolontariacie, ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie oraz udziale społeczeństwa w ochronie środowiska precyzują formę i zakres partycypacji społecznej oraz udziału społeczeństwa w decyzjach samorządowych. Partycypacja społeczna nie ogranicza się do tworzenia projektu kompleksowych działań restrukturyzacyjnych czy też wyznaczenia obszarów problematycznych. Udział społeczności lokalnej nie powinien ograniczać się tylko do udziału w przygotowaniu programu ale powinien się wzmacniać ze względu na elementy zmieniające się i dezaktualizację w prowadzonych pracach. Im dokładniejsze wytyczne i im bliżej fazy realizacji, tym większe okazują się różnice i oczekiwania mieszkańców. Każda działalność samorządów i administracji publicznej powinna służyć mieszkańcom a konsultacje społeczne powinny obejmować najszerszy możliwie zakres,

obejmujący nie tylko zagadnienia dotyczące bezpośrednio określonego obszaru działań.

### **2.3. Samowola mieszkańców a plany samorządowe**

Czasami dochodzi do sytuacji w których plany władz samorządowych nie łączą się z oczekiwaniami mieszkańców danego terenu. Takie przypadki świadczą o zupełnie innym podejściu administracji publicznej do inicjatyw społecznych. Przestrzeń o charakterze typu przestrzeni niczyjej często nie została urządzona z powodu braku idei o wyraźnym charakterze i odpowiednim sposobie zagospodarowania, który satysfakcjonowałby i samorząd i mieszkańców. Przykładem takiej sytuacji jest niezagospodarowana od kilkunastu lat Polanka Redłowska w Gdyni. W przypadku tego terenu problem objawia się w dzikim przejęciu terenu w miesiącach letnich. Polanka staje się parkingiem zasilającym nie tylko plażę ale też teren samej polanki. W tym czasie organizowane są tam ogniska i grille które niekontrolowane mogą prowadzić do pożaru i tym samym tragedii. Stanowią one nieodzowny element tradycji miejsca, niestety potrzebna jest w tym miejscu konieczna infrastruktura i mała architektura przygotowana na paleniska. Plany miasta wobec tego terenu nie są ściśle określone. Wprowadzenie na teren usług hotelarskich i zabudowa w jak największym stopniu terenu nie odpowiadają mieszkańcom. W konsekwencji braku porozumienia prace nad tym terenem nie postępują a konflikt interesów narasta.

### **2.4. Znaczenie przestrzeni zielonych w miastach**

Jakość życia nie jest kwestią indywidualną ograniczoną do zasobów jednostki ale w dużym stopniu zależną od jakości otoczenia, relacji społecznych. Kluczowym czynnikiem staje się przestrzeń publiczna która niejako jest spoiwem łączącym oba te aspekty. Znaczącą cechą udanej wspólnej przestrzeni wypoczynkowej jest możliwość nawiązywania relacji społecznych. Przestrzeń nie może posiadać ograniczonego typu użytkowników i powinna być otwarta. Stanowi ona obszar w którym umożliwia jest szerokie spektrum interakcji, działań artystycznych i kluczowej w tym przypadku rekreacji.

#### **2.4.1. Współczesne problemy przestrzeni wypoczynkowych**

Tereny wypoczynkowe o charakterze zielonym spotykają się z problemem dużego rozproszenia w strukturze miasta a ich sieć nie połączona, zdają się być oderwane od siebie bez żadnych czynników je łączących. Nierzadko ich sposób zagospodarowania pozostawia wiele do życzenia. Często ubogi charakter łączy się z monotonnym układem i słabo

zagospodarowaną przestrzenią. Przyczyną takiego stanu rzeczy może okazać się brak elastyczności w dopasowywaniu się do lokalnych uwarunkowań, traktowania terenów rekreacji jako usystematyzowaną całość, schematyczne podchodzenie do projektowania obszaru oraz normatywne podejście do standardów projektowych i powierzchniowych tego typu zagospodarowania przestrzeni wspólnej miast. Strefa rekreacji często postrzegana jest jako odniesienie do sfery fizycznej człowieka w której strefa kulturalna zostaje pominięta. Rzadko spotyka się rozwiązania które dzięki działaniom ze sfer rewitalizacji i restrukturyzacji proponują sieć koniecznych powiązań, która mogłaby utworzyć ciągłość terenów zielonych służących do rekreacji. Aby proces restrukturyzacji był udany należy pamiętać o:

- ustaleniu programu działania (co, gdzie ma być wykonane),
- określenie terminów rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych czynności oraz czasu wykonania całego programu,
- określenie tzw. „czynności krytycznych”, tj. takich, od których zależy termin wykonania całego projektu,
- spotkaniach mieszkańcami i o ciągły podtrzymywaniu partycypacji społecznej i o jej sukcesywnym rozwoju
- przydział ograniczonych zasobów zarówno finansowych jak i o gospodarowaniu danym terenem w sposób optymalny gwarantujący wykonanie projektu,
- bieżącą kontrolę terminów wykonania oraz korektę harmonogramu w przypadku zagrożenia terminu wykonania projektu
- sukcesywne uwzględnianie potrzeb mieszkańców

#### *2.4.2. Komercjalizacja przestrzeni publicznych służących rekreacji*

Obiekty nadmorskie o funkcji apartamentowej nie gwarantują wysokiej rentowności ale cechują się stabilną wartością na przestrzeni lat. Takie przedsięwzięcia nie tylko mają przyciągać turystów w miesiącach letnich ale dzięki zabudowie towarzyszącej mają sprawić, że turystyka nabrałaby wymiaru całorocznego. Za budową obiektów tego typu często idzie rozwój infrastruktury turystycznej i technicznej. W przypadku rozwoju przestrzennego pasa nadmorskiego w coraz większym stopniu o jego charakterze decyduje kapitał zewnętrzny inwestor prywatny nastawiony na jak największy zysk. Dlatego władze lokalne stoją pod ogromną presją wyznaczania najlepszych działek na zabudowę turystyczną o wysokiej

intensywności zabudowy jak najbliżej plaż. Podstawą zrównoważonego rozwoju terenów nadmorskich jest stworzenie szerokich i kompleksowych Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego. Myśląc o rozwoju takich terenów należy ograniczyć wielkość budynków i ich kubaturę, wprowadzić zapisy które uniemożliwia gromadzenie i ograniczanie dostępu do tego terenu. Przestrzeń rekreacyjna w pasie nadmorskim powinna przede wszystkim cechować się integralnością przestrzeni publicznych.

#### *2.4.3. Brak ciągłości i rozproszenie przestrzeni publicznych*

Odpowiedzią na problem braku ciągłości może być utworzenie sieci powiązań fizycznych i wizualnych. Koncepcja może być oparta na lokalnym charakterze miejsca i w sposób symboliczny przekazywać ideę projektu. Identyfikacja wizualna przestrzeni powinna być spójna aczkolwiek charakterystyczna dla każdego terenu z osobna. W przypadku przestrzeni publicznych rozwiązaniem może być nacisk na potrzeby mieszkańców, a formę architektoniczną kreować w oparciu o te potrzeby. Kompleksowa przebudowa danego terenu powinna być prowadzona tak aby zachować jego lokalny charakter i łącząc go siecią istniejących przestrzeni publicznych. Zaleca się stworzenie infrastruktury która mogłaby połączyć sieć przestrzeni w sposób fizyczny, w formie szlaków pieszych i rowerowych. Taka sieć zapewnia miastu różnorodność przestrzeni rekreacji i szeroki, kompleksowy sposób ich wykorzystania optymalny dla każdego terenu z osobna.

#### *2.4.4. Źle zaprojektowana przestrzeń rekreacyjna*

Przestrzeń rekreacyjna przede wszystkim powinna stawać naprzeciw potrzebom użytkowników. Modernizm przyniósł dzielnice mieszkaniowe, kapitalizm i biurowce ale najważniejszą wagę i tak przykładamy do przestrzeni publicznych. Miejsca w których społeczność może wypocząć, zregenerować się. Współczesne społeczeństwo potrzebuje parków, sieci terenów rekreacyjnych i kontaktu z naturą. Krajobraz miast zmienia się bardzo dynamicznie. Sama przestrzeń rekreacyjna ma szansę konkurowania z ośrodkami wczasowymi. W żargonie architektonicznym zjawisko pozostawiania przestrzeni publicznych samych sobie zostało określone jako SLOPE (Space Left Over After Planning), czyli miejsc powstałych przypadkowo i bez intencji. I nie ukrywając takie podejście do przestrzeni rekreacji jest często spotykane w polsce a przypadek Polanki Redłowskiej nie jest odosobniony. Posadzenie kilku drzew i postawienie ławki to działania które nie zorganizują nam przestrzeni w taki sposób aby wykorzystać jej potencjał. Przestrzeń niezagospodarowana niszczy a jej charakter się zatracza. Okazuje się, że nie potrzeba wiele aby taką przestrzeń zorganizować ale projekt musi być przemyślany i celowo zaprojektowany dla grupy docelowej użytkowników.

Cały projekt powinien być dostosowany do pomysłu a celem powinno być stworzenie przestrzeni przyjaznej dla mieszkańców, turystów i innych użytkowników

#### **2.4.5. Opracowanie planów realizacji**

Opracowywanie szczegółowych planów realizacji dla projektu przestrzeni rekreacyjnej jest najważniejszym etapem procesu tworzenia dobrze zaprojektowanej przestrzeni. Jest to podsumowanie całej pracy włożonej przez mieszkańców i samorządy. W polskich realiach często finansowanie większości projektów pochodzi z funduszy zewnętrznych. I na tym etapie planowania opracowuje się dokumenty niezbędne do dalszych procesów. Dobrze opracowane i złożone w odpowiedni sposób dokumenty stanowią konieczny element procesu inwestycji. Działania przygotowawcze kończą się podpisaniem umów z wykonawcami po wszystkich procedurach przetargowych. W rękach urzędów jest dopilnowanie prawidłowych formalności.

#### **2.5. Podsumowanie i wnioski**

Działania podejmowane przez władze miasta w sferze poprawy jakościowej i materialnej terenów rekreacyjnych i publicznych są słuszne. Niestety działania nie są widoczne w przypadku Polanki Redłowskiej sam proces niejednokrotnie był problematyczny. Po kilkunastu latach sporów władze miasta zdecydowały się po raz kolejny stanąć na przeciw potrzebom użytkowników i zarządziły spotkania w koncepcji partycypacji społecznej. Jedynie z udziałem obywateli, organizacji i ruchów społecznych istnieją szanse na przywrócenie świetności terenu rekreacji kluczowego dla Trójmiejskiego terenu nadbrzeża jakim jest Polanka Redłowska. Można zauważyć, że rozwój turystyki nad Morzem Bałtyckim ciągle przekształca tereny wiejskie w miejscowości turystycznie jednocześnie wspierając kulturę pierwotną w celach komercjalizacji. Zewnętrzni inwestorzy, zainteresowani komercyjnymi przedsięwzięciami kierowani największym zyskiem, rozpoczęli szereg nowych projektów inwestycyjnych, związanych z powstawaniem obiektów turystycznych. W konsekwencji charakter pasa nadmorskiego może ulec całkowitej zmianie. Zmieniając charakter miejsca należy pamiętać o kompleksowych działaniach w temacie partycypacji społecznej, tworzenia Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego i tworzenia sieci spójnej przestrzeni rekreacyjnej. Projektując przestrzeń w bezpośrednim kontakcie plaży i rezerwatu przyrody należy pamiętać o zachowaniu panoram, ochronie drzewostanu a w konkretnym przypadku Polanki Redłowskiej o zachowaniu pierwotnego charakteru miejsca i kultywacji więzi społecznych związanych z tym obszarem. Takie działania, tworzące spójny i dostępny dla ogółu twór miejski o prawidłowej skali, który szanuje i kultywuje walory przyrodnicze i kulturowe w dłuższej perspektywie gwarantować rozwój tych przestrzeni rekreacji .

Proces degradacji przestrzeni rekreacyjnych można zatrzymać przez zmianę prawa, zmianę mentalności społeczeństwa i realizację konkretnych planów w szczególności

Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennych po wcześniejszym utworzeniu uch w kompleksowej całości dla grupy określonych przestrzeni rekreacyjnych i publicznych w mieście. Kluczowym czynnikiem dla udanych inwestycji jest włączenie w proces planowania mieszkańców. Obywatele włączają się do projektów gdy wyniknie taka inicjatywa od władz samorządowych w formie konsultacji społecznych. Partycypacja społeczna jest kluczowa dla powodzenia inwestycji w długoterminowym okresie czasu. Samorządy muszą zdawać sobie sprawę z potrzeb użytkowników i dostosowywać plany do ich oczekiwań. Komercjalizacja utrudnia proces inwestycyjny udanej przestrzeni publicznej określając grupę odbiorców dlatego władze miasta powinny wychodzić temu problemowi i określać funkcje terenu ,przy prywatyzacji

### **3. UWARUNKOWANIA PROJEKTOWE**

#### **3.1. Historia Polanki Redłowskiej**

Ślady cywilizacyjne na terenie redłowa sięgają do epoki brązu (1300-1100 lat p.n.e). Pierwszy raz nazwa wsi Redłowo pojawiła się w 1362 roku przy określaniu granic parafii oksywskiej

Polanka Redłowska pojawia się w historii miasta Gdynia po raz pierwszy w latach 20-tych ubiegłego wieku. Odbył się wtedy pierwszy obóz Związku Harcerstwa Polskiego. Uczestnikami obozu byli również harcerze z zagranicy i Wolnego Miasta Gdańsk. Później tego roku odbył się tam konkurs jazdy konno. Uczestniczyło w nim 50 jeźdźców. Od tamtego momentu zawody były organizowane rokrocznie, zwykle w lipcu. W 1932 roku miał tam miejsce zlot Towarzystwa Gimnastycznego "Sokół". Do ważnych wydarzeń na Polance Redłowskiej należy również wizyta generała Roberta Baden-Powella, twórcy harcerstwa w znaczeniu światowym. Miała ona miejsce w sierpniu 1933 roku. W 1935 roku teren polanki posłużył pod rozbicie namiotów im. Stefana Żeromskiego.

Basen pływacki - W 1949 roku zaczęto budowę basenu. Za inicjatywę odpowiedzialny był przedwojenny olimpijczyk Franciszek Marchlewski. Basen miał długość 50 metrów i szerokość 20 m a zaraz przy nim stać miała wieża do skoków o wysokości 10 metrów. Basen miał aż 8 torów dla zawodników. W skład kompleksu wchodziły również brodzik dla dzieci, natryski i szatnie posiadające taras na dachu. Za projekt odpowiedzialni byli architekci Witold Rakowski i Leszek Dąbrowski. Zarząd Miejski jako inwestor rozpoczął realizację projektu . Basen miał się stać atrakcją turystyczną. Miasto Gdynia miało zyskać nie tylko atut turystyczny ale ściągnąć do siebie zawodników. Basen położony był w wyjątkowo malowniczym położeniu umożliwiającym czerpanie wody wprost z Morza Bałtyckiego co niewątpliwie stanowiło atrakcję turystyczną. Konsekwencją takiego pozyskiwania wody w przypadku zamknięcia kąpieliska było również zamknięcie basenu. Zakładano, że obiekt będzie użytkowany całorocznie. Zimą użytkowany był jako lodowisko a w okresie świąt Bożego Narodzenia hodowano w nim nawet

Karpie. Obiekt zamknięto z powodu pęknięcia niecki basenu pod wpływem niskich temperatur. Po zmianach systemowych państwa narodził się pomysł uprzątnięcia ruiny a w jej miejscu postawienia hotelu o wysokim standardzie. Nigdy nie doszło do jego realizacji. Skocznia składała się z czterech tarasów. Znajdowała się po południowej stronie basenu olimpijskiego. Stanowiła element widoczny z oddali. Trzeci taras do skoków służył jako taras widokowy. Funkcja tego tarasu była wynikiem wady konstrukcyjnej. Projekt skoczni przewidywał wydłużenie trzeciego tarasu.



**Rys. 1**

**1958** , Polanka Redłowska, okolice basenu pływackiego. Pocztówka wyd. "Ruch".



**Rys.2**

**Lata 1960-1970** , Gdynia. Polanka Redłowska - basen pływacki.



**Rys.3**

**1969** , Polanka Redłowska - basen pływacki

(<https://gdynia.naszemiasto.pl/tag/polanka-redlowska>)

### 3.2.1. Układ historyczny

Historia wsi Redłowa sięga jeszcze średniowiecza. Jej początki wywodzą się z tradycji osadniczej. Formalnie włączona została do Gdyni w czerwcu 1935. Ze względu na gwałtowny rozwój handlu i wynikający z tego przyrost ludności skutkowało decyzją rządu o wyznaczeniu tkanki na rozwój miejski. Redłowo stało się naturalnym kierunkiem ekspansji. Projekt całościowego zagospodarowania urbanistycznego terenu Redłowa zaczęto tworzyć już 1930 roku, a w roku 1933 przejęto tereny pod zabudowę tkanki miejskiej.

Nowa dzielnica miała znajdować się na stokach zachodnich malowniczej Kępy Redłowskiej. Użytkownikami tej dzielnicy miała być średnio zamożni mieszkańcy Gdyni. Czynnikiem spajającym miała być ulica Kopernika zaplanowana wzdłuż dna doliny erozyjnej. Kolejną kluczową ulicą jest ulica Redłowska, która aktualnie postrzegana jest jako część Wzgórza Świętego Maksymiliana. 1931 roku rozpoczęto pracę nad dzielnicą zapoczątkowaną realizacją na Polankach Radłowskich zespołu sportowego. W jego skład wchodziły: stadion, korty tenisowe, strzelnica, kąpielisko i hipodrom. Stanowiło to zarodek nowej dzielnicy położonej nad brzegiem morza w malowniczym otoczeniu. Dzielnica wspinać się miała pośród lasu na Kępę Redłowską.

W tym samym czasie w północnej części dzielnicy rozpoczęto realizację znaczącego projektu zespołu mieszkaniowego przy ul. Marszałka Focha. Zbudowany na zupełnie wolnej przestrzeni zespół 28 domów został zaprojektowany przez Włodzimierza Prochaskę, Tadeusza Jędrzejewskiego i Stanisława Garlińskiego był kolejnym elementem stanowiącym załóżek nowej dzielnicy, Wzgórze Focha później nazwanym Wzgórzem Świętego Maksymiliana.

Obie dzielnice mieszkaniowe to przykłady architektury modernistycznej nie ograniczającej się tylko do obiektów willowych czy wielorodzinnych. Obiektami kluczowymi dla określenia architektury tego miejsca są

- zajezdnia autobusowa - projekt Zbigniew Kupiec 1938 rok (obecnie mieści tam się Pomorski Park Naukowo-Technologiczny
- zespół budynków przeznaczonych dla wysokiej rangi urzędników wojskowych i oficerów lotnictwa - po drugiej stronie Alei Zwycięstwa kierując się w stronę Orłowa. Konstrukcja niemal pancerna, własne schrony w kompozycji z modernistycznymi elementami. Zaokrąglone wejścia oraz nisze okienne, oraz tak zwane termometry (pasmowe pionowe okna na frontowej elewacji) tworzą jedno z najbardziej oryginalnych realizacji gdyńskiego modernizmu.
- kwartał ulic pomiędzy ul. Kopernika, ul. Legionów i ul. Hallera - przykład funkcjonalizmu w osiedlu willowym. Połączenie projektów seryjnych TBO (ul. Hetmańska i ul. Wojewódzka) i projektów indywidualnych (willa B. Romańskiego przy ul. Kasztelańskiej 8, willa S. Bilińskiego przy ul. Wojewódzkiej 4)



- funkcjonalistyczne zabudowy wielorodzinne - ul. Marszałka Focha (osiedle Spółdzielni Budowy Mieszkań Ekonomicznych), ul. Ujejskiego, zespół mieszkaniowy ZUPU przy ul. Kopernika z ul. Świętojańską.
- Kościół p.w. Św. Antoniego stanowiący dominantę Wzgórza Św. Maksymiliana

### **3.2. Teren projektowy - Polanka Redłowska**

Teren Polanki Redłowskiej zlokalizowany jest w dzielnicy Redłowo w Gdyni w bezpośrednio graniczy z Rezerwatem Kępa Redłowska. Polanka znajduje się w otoczeniu zieleni i wody basenu Zatoki Gdańskiej. Posiada wybitne walory krajobrazowe. Współcześnie pełni rolę terenu piknikowego i ogniskowego. Stanowi ona kulminacyjny punkt ścieżki spacerowej Bulwarem Nadmorskim im. Nowowiejskiego.

W przypadku miasta nadmorskiego jakim jest Gdynia, która ma wiele planów na skalę światową rzesza turystów stale się zwiększa. Stąd też przyczyna optymalizacji terenów w celach komercyjnym. Skutkiem tego stała się prywatyzacja terenu Polanki Redłowskiej. Dzięki dogodnemu położeniu miasta w towarzystwie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego czy też Rezerwatu Przyrody Kępa Redłowska, Gdynia jest miejscem w którym można skorzystać z przywilejów wielkiego miasta ale też oderwać się od zgiełku w otoczeniu natury. Problemem władz miasto okazało się sprzedanie terenu Polanki z utworzeniem funkcji komercyjnej przez nieustanny opór mieszkańców.



Rys. 4 Stan obecny Polanki Redłowskiej. Dzikie parking dla użytkowników przestrzeni oraz zaniedbana przestrzeń rekreacji. źródło: zdjęcie własne

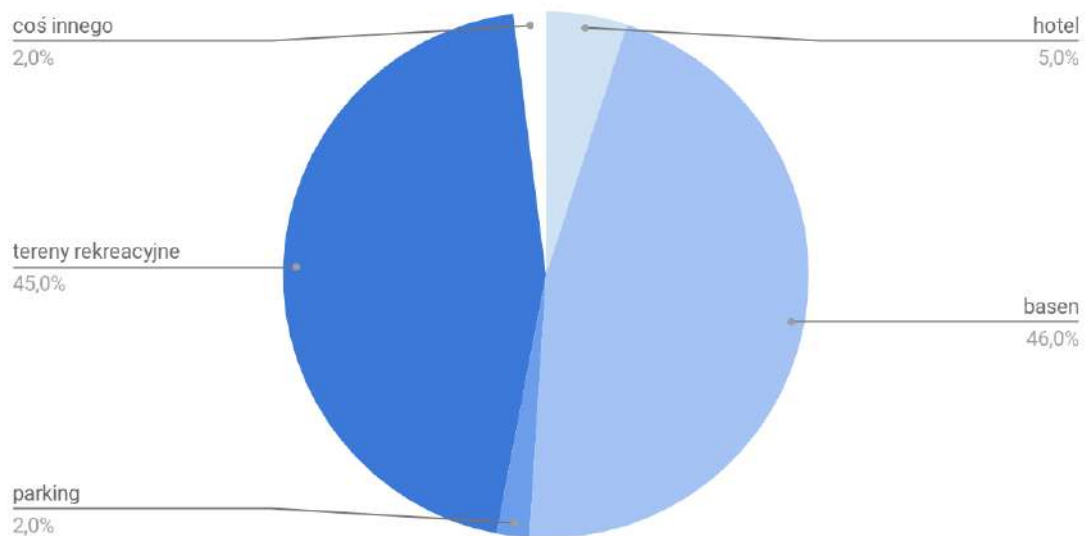
Społeczność mieszkańców oczekuje kultywowania pierwotnego sposobu użytkowania polanki który wykształcił się we wczesnych latach istnienia w wyniku inicjatywy mieszkańców. Teren wobec czego ma ogromny potencjał niestety przez konflikt między dwoma stronami nadal Polanka Redłowska istnieje w stanie nieuporządkowania. Nie zapominajmy, że pierwotny charakter miejsca był czysto wypoczynkowy i rekreacyjny. Hotel zaś stanowił tło dla wydarzeń dziejących się na terenie kompleksu rekreacyjnego Polanki Redłowskiej. Obecnie teren nie jest zagospodarowany co powoduje znaczący spadek jego wartości. Centralne miejsce obecnie zajmuje parking samochodowy, niestety miejsc parkingowych okazuje się często za mało dlatego granice parkingu nierzadko rozlewają się na teren zielony. Po istnieniu założenia i basenu otwartego pozostały tylko fundamenty kompleksu hotelowego.

### **3.3. Potencjał lokalizacji**

Teen Polanki Redłowskiej znajduje się w najbardziej prestiżowych lokalizacji w Gdyni. Sąsiedztwo Kępy Redłowskiej i widok na Zatokę Gdańską powoduje, że miejsce to staje się

pożądane wśród inwestorów. Zdania dotyczące zagospodarowania terenu są podzielone dlatego też teren od wielu lat nie jest użytkowany. Teren Polanki przyciągał różne grupy wiekowe od najmłodszych po seniorów. Obecnie ztraca szansę na uporządkowanie i zagospodarowanie tych terenów dla mieszkańców. Władze zdają się nie mieć pomysłu na zagospodarowanie Polanki Redłowskiej i starają się przenieść ten problem na inwestora niestety bez skutków gdyż spotyka się to z ciągłym sprzeciwem ze strony mieszkańców. Konflikt oczekiwania inwestorów i mieszkańców

### Co powinno powstać na Polance Redłowskiej?



Rys. 5 Wykres oczekiwań mieszkańców wobec przestrzeni

Potencjały terenu Polanki Redłowskiej:

- Przywrócenie funkcji sportu i rekreacji dla tego terenu.
- Pielęgnacja tradycyjnej dla tego obszaru struktury urbanistycznej.
- Kontynuacja założeń przedwojennej Gdyni, w której ten teren był przeznaczony na sport i rekreację i rekonstrukcja historycznego charakteru Polanki Redłowskiej.
- Poszanowanie pierwotnej koncepcji architektonicznej
- Obiekty projektowane powinny posiadać potencjał turystyczny- wydarzenia sportowe i kulturowe, funkcja rekreacji z malowniczym widokiem).
- Integracja społeczeństwa (obiekty projektowane powinny być miejscem spotkań, miejscem integracji mieszkańców i turystów).
- Potencjał plenerowych wydarzeń kulturowych (możliwość budowy trybuny w amfiteatralnym kształcie)
- Aktywizacja partycypacji społecznej w procesie projektowym
- Określenie stopnia prywatyzacji przestrzeni rekreacji przez miasto

- Poszanowanie opinii społecznej w procesie projektowym
- Restrukturyzacja przestrzeni publicznej łącząca w optymalny sposób oczekiwania miasta i mieszkańców wobec terenu projektowego

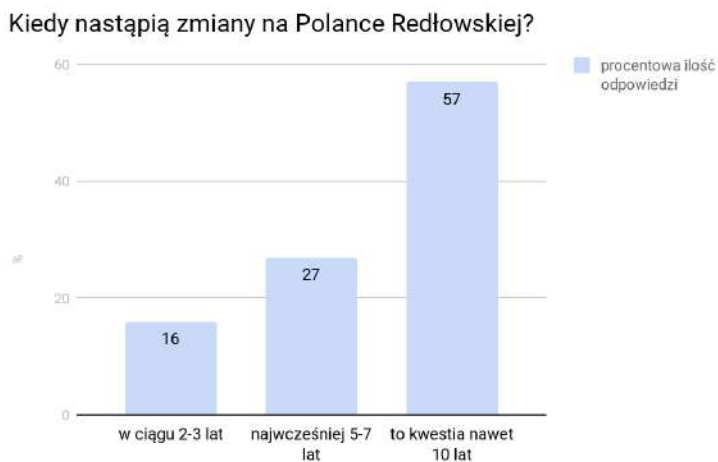
### 3.4. Stan obecny Polanki Redłowskiej

Na początku roku 2020 odbyła się publiczna dyskusja z mieszkańcami na temat zapisów miejscowego planu zagospodarowania. W planie zakładano budowę hotelową na Polance Redłowskiej. Później umożliwiono składanie uwag dotyczących projektu planu.

Dzięki działaniom aktywistów miejskich doszło do spotkania władz Gdyni z mieszkańcami. Stowarzyszenie Miasto Wspólne prowadziło ankiety wśród mieszkańców dotyczące sposobu zagospodarowania Polanki z których jasno wynikało, że nie chcą oni budowy hotelowej na tym terenie po sprzedaży terenu. Prezydent Gdyni zadeklarował, że będzie otwarty na propozycje innego zagospodarowania terenu. Mieszkańcom zależy na tym aby zagwarantować im dostępność tych terenów dla użytkowników i turystów. Do rozwiązań proponowanych przez społeczników należa:

- całoroczne baseny,
- park wodny z małą architekturą
- teren zielony z leśnym amfiteatrem

Te propozycje powtarzały się najczęściej w wypełnionych przez mieszkańców ankietach.



Rys. 6. Wykres prezentujący rezultaty ankiety wśród mieszkańców Gdyni

Na podstawie ankiety można stwierdzić, że większość mieszkańców nie liczy na szybkie rozwiązanie problemu zagospodarowania Polanki Redłowskiej.

### 3.4.1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

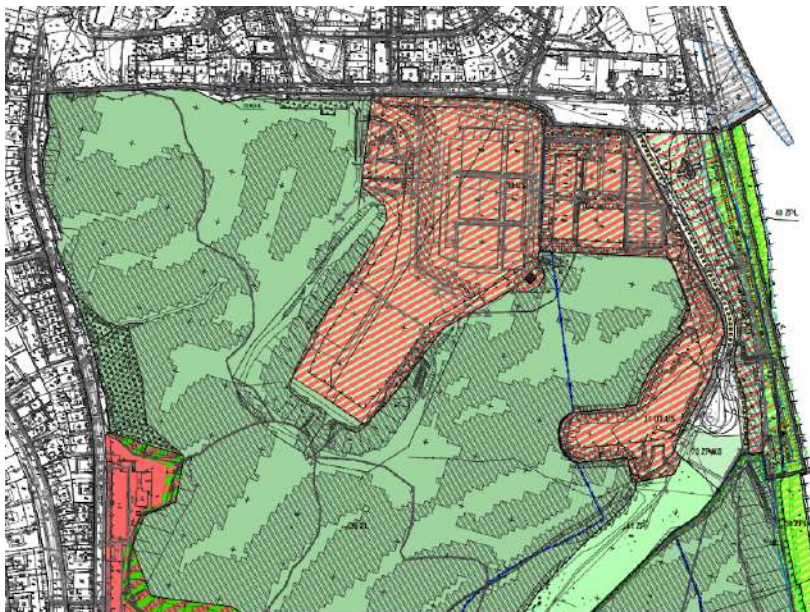
Aktualnie trwa proces sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu części dzielnic Wzgórze Św. Maksymiliana, Redłowo i Orłowo w Gdyni, rejon rezerwatu przyrody „Kępa Redłowska” wraz z otoczeniem. W dniu 24 stycznia 2019 roku doszło do dyskusji publicznej na temat MZPZ. Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, obejmuje fragmenty dzielnic: Orłowo, Redłowo i Wzgórze Św. Maksymiliana w Gdyni. Położony we wschodniej części miasta, ograniczony:

od wschodu – linią brzegowej Zatoki Gdańskiej,

od południa – wzdłuż północnego odcinka ul. Orłowskiej, doliną rzeki Kaczej, wzdłuż ul. Zapotocznej do ul. Huzarskiej,

od zachodu – wzdłuż ulicy Huzarskiej obejmując zabudowę mieszkaniową, ulicą Powstania Wielkopolskiego, ul. M. Kopernika i ul. K. Tetmajera,

od północy – ulicą J. Ejsmonda do brzegu morskiego.



Rys. 7. MAPA terenu Polanki Redłowskiej -1407 Rezerwat Kępa Redłowska

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Wzgórze Św. Maksymiliana, Redłowo i Orłowo w Gdyni, rejon rezerwatu przyrody „Kępa Redłowska” wraz z otoczeniem

KARTA TERENU O NUMERZE 31 DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1407

1) POWIERZCHNIA – 1,29 ha

2) PRZEZNACZENIE TERENU UT,US – USŁUGI TURYSTYKI, USŁUGI SPORTU I REKREACJI, dodatkowo na terenie wymagana jest realizacja basenu z niecką główną o powierzchni co najmniej 260 m<sup>2</sup>

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU

a) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska – odpowiednich dla ustalonego w niniejszej uchwale przeznaczenia poszczególnych terenów.

5) ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) intensywność zabudowy – do 2,5, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,5;

b) wysokość zabudowy i gabaryty obiektów budowlanych:

– wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 31 m n.p.m.,

– elementy, które zgodnie z § 6 ww. rozporządzenia nie są wliczane do wysokości budynku, takie jak pomieszczenia techniczne lub konstrukcje przekrycia budynku nad pomieszczeniami nie przeznaczonymi na pobyt ludzi, nie mogą przekraczać podanej powyżej wysokości o więcej niż 1,5 m, – dopuszcza się realizację nie więcej niż jednej kondygnacji podziemnej;

– wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – do 31 m n.p.m.,

– szerokość elewacji – nie ustala się;

c) rodzaj dachu – dowolny;

d) kolorystyka obiektów budowlanych: – kolorystyka elewacji w odcieniach bieli, beżu, szarości lub wynikająca z zastosowania tradycyjnych materiałów naturalnych takich jak: kamień, cegła, drewno,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; poza liniami zabudowy dopuszcza się realizację parterowych budynków o łącznej powierzchni zabudowy do 60 m<sup>2</sup>;

f) powierzchnia zabudowy – do 0,35 powierzchni działki budowlanej;

g) powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;

h) nie dopuszcza się stosowania szklanej ani lustrzanej elewacji budynku, stanowiących zagrożenie dla ptaków;

i) dopuszcza się możliwość powiązania podziemnych parkingów na terenach 73 ZP,KS, 31 UT,US i 54 KD-L 1/2;

j) nowo wprowadzona zieleni powinna nawiązywać formą do zieleni występującej na sąsiednich terenach leśnych;

k) tablice i urządzenia reklamowe powinny spełniać wymagania określone w § 6 ust. 2.

6) WARUNKI PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI, PARAMETRY DZIAŁEK BUDOWLANYCH

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 4 000 m<sup>2</sup>;

b) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – nie ustala się;

c) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – prostopadle w stosunku do pasa drogowego, dopuszcza się tolerancję +/- 15°.

#### 8) ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA

a) dojazd od drogi 54 KD-L 1/2 (ul. J. Ejsmonda); dopuszcza się dojazd przez teren 73 ZP,KS;

b) wymagania parkingowe: – wg § 10 ust. 1 pkt 4 i 5;

– ustala się dodatkowo obowiązek realizacji min. 2 stanowisk postojowych dla autobusów turystycznych;

– dopuszcza się realizację części wymaganej liczby stanowisk postojowych w parkingu podziemnym pod terenem 73 ZP,KS, pod warunkiem realizacji dodatkowo min. 35 stanowisk postojowych ogólnodostępnych, ponad liczbę stanowisk wynikającą z wymagań parkingowych;

#### 3.4.2. Kępa Redłowska - rezerwat przyrody

Rezerwat Kępa Redłowska utworzono w 1938 roku jako jeden z pierwszych w Polsce. Zajmuje teren blisko 120 hektarów wzdłuż Zatoki Gdańskiej od Polanki Redłowskiej do rzeki Kaczej w Orłowie. Stanowi on ochronę pięknego fragmentu nadmorskiego krajobrazu, las bukowy na klifowym brzegu poprzecinany głębokimi wąwozami o stromych zboczach. Najłatwiej dotrzeć tam z dzielnicy Redłowo lub z plaży w Orłowie pokonując drewniane schody.

Występowanie naturalnych stanowisk chronionego jarząbu szwedzkiego stanowi ogromny walor przyrodniczy. Zbocza osiągające wysokość do 86 m n.p.m. tworzą ciągi widokowe na Zatokę Gdańską, w skutek abrazji stale ulegają niszczeniu przez fale morskie. Brzeg morski wygląda co roku inaczej. Na terenie rezerwatu znajdują się stanowiska artyleryjskie 11 BAS z okresu zimnej wojny.

Na terenie rezerwatu wyznaczone są zarówno ścieżki edukacyjne jak i rekreacyjne:

- Ścieżka przyrodniczo-krajobrazowa z tablicami informacyjnymi dotyczącymi flory i fauny i zbiorowisk leśnych rezerwatu.
- Ścieżka geomorfologiczno-krajobrazowa- prowadzi wzdłuż malowniczego klifu z procesami aktywnej abrazji.
- Ścieżka historyczno-krajobrazowa, od Polanki Redłowskiej wzdłuż ogrodzenia terenu wojskowego do stanowisk artyleryjskich 11 BAS.

### 3.5 Współczesne rozwiązania przestrzeni publicznych terenów nadwodnych

#### 3.5.1 MÉCA

( Maison de l'Économie Créative et de la Culture en Nouvelle-Aquitaine) w Bordeaux we Francji- Bjarke Ingels Group



Rys. 8 Wizualizacja obiektu MÉCA

( Maison de l'Économie Créative et de la Culture en Nouvelle-Aquitaine)

<https://www.archdaily.com/918654/big-s-meca-set-to-open-in-bordeaux/5cfa3af3284dd19142000116-big-s-meca-set-to-open-in-bordeaux-image>

Zespół projektowy, w skład którego wchodzi BIG, FREAKS freearchitects, dUCKS scéno, Khephren Ingénierie, VPEAS, ALTO Ingénierie, Vincent Hedont, PBNL, Mryk & Moriceau i Ph.A wygrały konkurs na zaprojektowanie nowego centrum kulturalnego nad brzegiem rzeki Bordeaux w 2012 roku, łącząc trzy instytucje kultury w jeden budynek.

W nowym Maison de l'Économie Créative et de la Culture en Aquitaine, MÉCA, położonym nad historycznym brzegiem rzeki Bordeaux, mieszczą się trzy regionalne agencje wizualne i artystyczne FRAC, ECLA i OARA w jednej instytucji. Propozycja BIG organizuje nowe centrum sztuki współczesnej, instytucję sztuk teatralnych oraz centrum literatury i filmów w przestrzeni publicznej otwartej w kierunku miasta Bordeaux i rzeki Garonne. Budynek został zaprojektowany jako pojedyncza pętla przestrzeni publicznej i instytucji kultury. Chodnik promenady unosi się, tworząc dach głównych holów komunikacyjnych, wznosi się pionowo wzdłuż wieży scenicznej OARA, wzdłuż promenady z galeriami FRAC i wraca pionowo na ziemię w archiwum ECLA w aby połączyć się z nadmorską promenadą.

Sylweta budynku pozwala codziennemu życiu Bordeaux przepływać przez ogromną ramę wzdłuż promenady, wprowadzając sztukę do miasta, a życie miasta do budynku. Liczne podjazdy i schody budynku tworzą przestrzeń rekreacji publicznie dostępną i przyjazną zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz. Budynek i siedzenia na schodach sprawiają, że MÉCA będzie tętniącym życiem miejscem i naturalnym przedłużeniem życia wzdłuż ulicy Quai de Paludate i nowej promenady. Podczas festiwali lub innych specjalnych okazji w mieście, poza MÉCA



można przekształcić się w scenę do koncertów na świeżym powietrzu, spektakli teatralnych lub instalacji artystycznych.

Obiekt tak jak teren projektowy znajduje się w centrum miasta. Rozwiązania projektowe można zastosować projektując na terenie Polanki Redłowskiej. Bardzo dobrym rozwiązaniem jest przeplatanie się funkcji w obiekcie. Zewnątrz schody nie mają tylko charakteru funkcjonalnego ale również stanowią przestrzeń użytkowaną na cele rekreacji. Wszystkie decyzje projektowe skłaniają się ku stworzeniu jakościowej przestrzeni publicznej która niejako zostanie generatorem ruchu tak jak to powinno mieć miejsce na terenie projektowym

### 3.5.2 Projekt pracowni MVRDv.

Centrum Kultury przykryte zielonym parkiem dla mieszkańców sąsiedztwa w Szanghaju



Rys. 9. Wizualizacja zagospodarowania terenu Centrum kultury

<https://www.mvrdv.nl/projects/295/zhangjiang-future-park>

MVRDV, we współpracy z ISA Architecture, przedstawili projekt Zhangjiang Future Park, parku i centrum kultury dla pracowników i mieszkańców. Obiekt w pełni zintegrowany z krajobrazem parku będzie mieścił bibliotekę, centrum sztuki, i centrum sportowe - cztery funkcje, których obecnie brakuje w okolicy. Funkcję obiektu dostosowano bezpośrednio do potrzeb użytkowników.

Zhangjiang Hi-Tech Park został stworzony w 1992 roku jako kompleks dla firm działających w dziedzinie technologii i innowacji. Nigdy nie zaplanowano przestrzeni publicznych i rekreacji na tym terenie. Teren projektowy położony jest na wyspie na przecięciu dwóch dróg wodnych i cennych terenów zielonych. Projekt miał na celu stworzenie nowego miejsca, które łączy naturę, kulturę i rozrywkę w jeden kompleksowy krajobraz.

Projekt miał na celu połączenie relaksującej atmosfery przypominającej park i kulturalnej ekscytacji centrum miasta. Te dwa warunki są rozdzielone warstwami pionowymi,

nad którymi znajdują się tereny parkowe, a poniżej nich znajdują się place miejskie. Budynki zdają się być wtopione w krajobraz zapewniając przestrzeń dla działań kulturalnych i rekreacyjnych, jednocześnie tworząc dodatkowe miejsca wypoczynku w parku na ich dachach. Ścieżki na obu poziomach umożliwiają łatwe przemieszczanie się użytkowników między elementami programu. Wiele punktów dostępu zbiega się w kierunku głównego placu centralnego. Projekt tworzy intrygującą sylwetę budynków wyłaniających się z parku. Pęknięcie w krajobrazie, które tworzy miejsce na życie w mieście. Ludzie są w stanie chodzić nie tylko po budynkach, ale nawet po nich. Biblioteka oferuje różnorodne pomieszczenia socjalne i czytelnicze rozmieszczone wokół centralnego atrium, przewidzianego jako przedłużenie centralnego placu. Po drugiej stronie placu centrum sztuki zaoferuje 5000 metrów kwadratowych powierzchni wystawienniczej zalanej światłem naturalnym. Na terenie mieszczą się dwie sale teatralne: większa, mieszcząca 700 osób sala widowiskowa na spektakle i koncerty oraz 300-osobowa sala teatralna na mniejsze wydarzenia. Przewidziano miejsca na wydarzenia muzyczne, sale wykładowe, restauracje i miejsca wypoczynkowe. Ostatnim elementem jest centrum sportowe, które oferuje obiekty sportowe, w tym basen olimpijski i dużą halę sportową ze przeszklonymi ścianami.

Opisany powyżej przykład przywołano ze względu na mnogość funkcji umieszczonych w obiekcie. Ciekawe w kontekście tematu projektowego jest również przeplatanie się terenów zielonych i przestrzeni publicznej. Obiekt znajduje się w bezpośrednim kontakcie z wodą dlatego można czerpać z niego przykład projektując na Polance Redłowskiej, która znajduje się na styku morza i lądu.

## **4. OPIS TECHNICZNY PROJEKTU**

### ***4.1 Opis projektu zagospodarowania terenu***

Projekt zagospodarowania terenu można podzielić na trzy zasadnicze części: zagospodarowanie budynku głównego, zagospodarowanie zieleni towarzyszącej, oraz zagospodarowanie obiektu sportowego, czyli basenu.

W pierwszej kolejności należy skupić się na obiekcie głównym o funkcji kulturotwórczej. Mieszczą się w nim funkcje gastronomiczne, dydaktyczne, wystawowe. Drugą kluczową pozycją będzie kryta pływalnia w miejscu dawnego basenu. Projekt jest indywidualny i dostosowany do wyjątkowych wartości terenu Polanki Redłowskiej. Technologia realizacji basenu i zabudowy towarzyszącej uprzemysłowiona i tradycyjna, adekwatna do tego typu obiektów, wykorzystująca elementy systemowe i wysoko specjalistyczne.

Przestrzenie publiczne, nie mają jednego, standardowego rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego ale zgodnie z założeniami mają być miejscem odpowiadającym

na rzeczywiste potrzeby lokalnych mieszkańców. Główny nacisk położono zaangażowanie społeczności i niezależność obszaru w strukturze miasta. Na poziomie lokalnym mieszkańcy odczuwają najwięcej problemów i widzą znacznie więcej możliwości rozwiązań problemów dla swojego sąsiedztwa. Potrzeby te mogą się zmieniać wraz z biegiem czasu i zmianą potrzeb społeczności. Dlatego ważnym elementem projektu są jego zdolności adaptacyjne do zróżnicowanych przyszłych potencjalnych funkcji. Projekt zakłada nie tylko wpływ partycypacji społecznej w rozwoju lokalnej społeczności ale także ponowne nawiązanie wizualne do basenu wraz z otoczeniem.

Projekt wpisuje się w tematykę architektury społecznej, dotyka problematyki planowania przestrzeni rekreacyjnych i kształtowania obiektów motywujących lokalną społeczność do działań na rzecz pozytywnego rozwoju i podnoszenia jakości życia okolicznych mieszkańców. W prezentowanym projekcie na uwagę zasługuje proces projektowania uwzględniający szeroki kontekst otoczenia, elastyczność funkcji, przeniesienie wybranych aktywności i atrakcji przestrzennych na zewnątrz. Ważnym elementem projektu, planowanym do realizacji głównie ze środków publicznych, jest regeneracja lokalnego środowiska przyrodniczego – w tym przypadku restrukturyzacja zieleni polanki Redłowskiej. Działanie takie poprawi mikroklimat otoczenia i stanie się inwestycją nie tylko w kapitał społeczny ale również w tzw. zielony kapitał. Została wykreowana przestrzeń publiczna o nowej jakości i dużym potencjale, integrująca lokalną społeczność w duchu zrównoważonego rozwoju.

#### *4.1.1 Zagospodarowanie obiektu*

Projekt zagospodarowania zakłada powstanie na działce budynku wielofunkcyjnego, który tworzy zespół kompleksowych funkcji o charakterze rekreacyjnym, integracyjnym i zachęcającym do interakcji społeczeństwa na tak atrakcyjnym krajobrazowo terenie jakim jest Polanka Redłowska. Budynek został osadzony przy utwardzonej drodze pożarowej, która pełni funkcję komunikacyjną tylko i wyłącznie dla zaopatrzenia i wywozu odpadów. Ruch kołowy został przewidziany jedynie w południowo-zachodniej części działki, aby zapewnić dojazd do głównego wejścia, dostaw i miejsca składowania odpadów. Parkingi umiejscowiono w północnej części działki, aby umożliwić osobom niepełnosprawnym dostęp do głównego wejścia do budynku bez konieczności pokonywania różnic poziomów terenu. Łącznie przewidziano 112 miejsc parkingowych w hali garażowej, dodatkowo 5 przystosowanych dla osób z niepełnosprawnością. Nie spełnia to warunków miejscowego planu odnośnie współczynnika miejsc postojowych w stosunku do projektowanej powierzchni (ponad 200 miejsc). Zgodnie z ustalonym dodatkowo obowiązkiem realizacji min. 2 stanowisk postojowych dla autobusów turystycznych przewiduje je się w północnej części terenu. Dopuszcza się realizację części wymaganej liczby stanowisk postojowych w parkingu podziemnym pod

terenem, 35 stanowisk postojowych ogólnodostępnych, ponad liczbę stanowisk wynikającą z wymagań parkingowych; Ze względu na specyfikę krajobrazu i okoliczne obszary leśne, aby nie zaburzyć ich walorów przyrodniczych i mając na względzie potencjał rekreacyjny terenu, nie zdecydowano się na zaprojektowanie tak ogromnego parkingu. Założono wciąż rosnącą popularność korzystania z roweru jako środka komunikacji, zwłaszcza w mieście Gdynia. Daje to możliwość zaparkowania 117 samochodów i 50 rowerów, razem 167 pojazdów. Na terenie projektowym przewidziano ścieżki rowerowe. Aby zachować naturalny i ekologiczny charakter przestrzeni, na każde 4 miejsca postojowe lub dwa miejsca dla osób NPS, zaprojektowano nasadzenia zieleni wysokiej. Dodatkowo, przy głównym wejściu, zaprojektowano podjazd dla taksówek i podjazd Kiss & Ride, przewidziane dla osób przywożących lub odbierających swoich bliskich. Zagospodarowanie terenu zapewnia dostęp dla osób niepełnosprawnych dzięki odpowiedniemu wyprofilowaniu działki za pomocą ramp o maksymalnym nachyleniu 5%.

Istotnym elementem zagospodarowania wokół obiektu jest rampa dla komunikacji pieszej, Prostopadle do niej została poprowadzona ścieżka rowerowa, która łączy się z istniejącą infrastrukturą rowerową.. Charakterystycznym elementem obiektu jest jego rozczłonkowana bryła, załamania elewacji, zielone dachy oraz wykorzystanie osłon z drewna w elewacji które pionowymi podziałami mają nawiązywać do wszechotaczającego lasu. . Dzięki takim zabiegom powstał wewnętrzny otwarty na morze dziedziniec i zielenie, które pełnią funkcję rekreacyjną i kompozycyjną. Zostały również przewidziane liczne elementy małej architektury, które będą zachęcały ludzi do spędzania czasu w tych przestrzeniach.

Forma obiektu wtapia się w kontekst urbanistyczny opracowania, jednak jego współczesny wyraz architektoniczny wyróżnia się i kontrastuje ze spokojnym, naturalnym otoczeniem. Tylne elewacje, składające się z dwóch połaci dachu zielonego wraz z powtórzeniem tego rytmu w najbliższym ukształtowaniu terenu tworzy wrażenie wznoszącego się pagórka i kończy się rozległym otwarciem widokowym wiodącym w stronę zbiornika retencyjnego oraz znajdującego się dalej Morza Bałtyckiego. Budynek zgodnie ze swoją statyczną formą i zastosowaniu prostych układów połaci dachowych, został zaprojektowany na regularnej siatce słupów, co umożliwi jego łatwą modyfikację w zależności od potrzeb funkcjonalnych, które mogą ulec zmianie z biegiem czasu. Ciąg pieszy od strony zachodniej elewacji został poprowadzony w taki sposób, aby nakierować okolicznych mieszkańców na przejście pod rampą prowadzącą na wzgórze Kępy Redłowskiej. Zabieg ten przeprowadza odbiorcę przez podwyższenie, z którego widać panoramę morza Bałtyckiego po czym prowadzi go w przestrzeń, łącznika, bocznego wejścia do budynku, przy przeszklonej formie galerii gdzie może zobaczyć także plac znajdujący się po wschodniej stronie. Ta forma zdaje się wciągać postronnego obserwatora z przestrzeni Rezerwatu Krajobrazowego do przestrzeni zaprojektowanej, w której rozgrywają się zorganizowane aktywności.

#### *4.1.2 Zagospodarowanie zieleni towarzyszącej*

W zachodniej części działki zaprojektowano basen któremu towarzyszy płytka zewnętrzna niecka z pływającymi wyspami zieleni. Jest to przestrzeń buforowa, oddzielająca całe założenie od Parku Krajobrazowego jednocześnie przechodzi w krzywizny terenu. Zbiornik retencyjny w formie niecki oowstanie w miejscu historycznego basenu publicznego. Kryty basen będzie funkcjonował jako publiczny basen miejski, Zaprojektowano schody zewnętrzne, które zostały wpisane w krajobraz dzięki wykorzystaniu spadków terenu. W okresie letnim granice między wnętrzem i zewnątrz będą się zatracić., Całość terenów zielonych jest w pełni przystosowana dla osób niepełnosprawnych. Odpowiednie spadki, szerokie ścieżki o utwardzonej nawierzchni, poręcze, umożliwiają poruszanie się osób na wózku inwalidzkim lub mających trudności z poruszaniem się.

#### *4.1.3 Zagospodarowanie terenów publicznych*

Aktualnie teren Polanki Redłowskiej nie jest zagospodarowany. Oznacza to duży potencjał projektowy w kreowaniu przestrzeni publicznej jak i rozwiązań architektonicznych. Zabudowa znajdować się będzie na terenie dawnego hotelu aby zachować charakter i układ pierwotny terenu. Teren obsługiwany będzie z drogi istniejącej (ul. Ejsmonda). Poprowadzona układem obrzeżnym, wzdłuż zabudowy aby nie wprowadzać ruchu samochodowego na tereny zielone. Ze względu na dostawy i dostęp samochodów uprzywilejowanych droga prowadzona będzie w bezpośrednim kontakcie do ściany zachodniej głównego budynku. Miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych znajdują się przy północnym wjeździe na teren. Teren zostanie zaopatrzonej w parking podziemny którego wjazd znajduje się będzie od strony ul. Ejsmonda. Ewakuacja parkingu umożliwiona będzie klatkami schodowymi oraz jednym wyjściem bezpośrednim. Ze względu na tradycję miejsca, obiekty powinny być w bezpośrednim kontakcie wizualnym z otaczającą je wodą dlatego projektuje się płytki brodzik. Skarpa na terenie projektowym tworzy potencjał punktu widokowego, dlatego wejście na nią znajduje się bezpośrednio przez łącznik dwóch budynków, budynku głównego i kawiarni. Zapewnione miejsce w którym użytkownicy będą mogli grillować z miejscem na palenisko. Wiąże się to z tradycją miejsca.

#### *4.1.4 Parametry techniczne*

Powierzchnia działki 29 068,33 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zabudowy 3887,52 m<sup>2</sup> (maksymalna 0,35 powierzchni działki budowlanej )

Powierzchnia użytkowa 7216,44 m<sup>2</sup>

Powierzchnia biologicznie czynna 17 201,34m<sup>2</sup> (minimalna 30% powierzchni działki)  
Powierzchnia utwardzona 4 650,55 m<sup>2</sup>

#### **4.1.5 Ukształtowanie terenu**

Teren jest znacznie zróżnicowany pod względem wysokości. Różnica poziomów w obrębie granic działki wynosi 14 m. Poziom odniesienia  $\pm 0,00$ , czyli poziom wykończenia posadzki parteru znajduje się na wysokości 13,5 m n.p.m. Główne wejście do całego kompleksu znajduje się na poziomie 0, którego wysokość wynosi 13,5 m n.p.m.. Wejście dla osób z niepełnosprawnością zostało przewidziane od strony północnej, najbliższej parkingowi przystosowanego dla tych osób, które prowadzi bezpośrednio do części wystawowej.

Krajobraz Polanki Redłowskiej określany jest mianem kępy, czyli niewielkiego płatu odosobnionej wysoczyzny morenowej. Północne wzniesienie stanowi Kamienna Góra. Teren silnie narażony jest na erozję morską. Kępa graniczy bezpośrednio od strony wschodniej z Zatoką Gdańską. Ze względu na te aspekty występuje tu wybrzeże klifowe (wysokość w najwyższym miejscu 38 m n.p.m). Teren projektowy znajduje się u stóp Kępy Redłowskiej. Obszar charakteryzuje się licznymi wąwozami i występującymi suchymi dolinami. Teren Polanki Redłowskiej można sklasyfikować jako różnorodny, którego średnia wysokość wynosi 12m n.p.m.

## **4.2 Opis koncepcji architektonicznej**

### **4.2.1 Koncepcja układu funkcjonalnego**

Na terenie projektowym znajdować się będzie budynek użyteczności publicznej. Budynek w założeniu nie powinien mieć więcej niż dwie kondygnacje nadziemne. Planuje się kondygnację podziemną przeznaczoną na parking. Projekt zakłada powstanie obiektu mającego promować obszar jako teren o unikatowej historii oraz uaktywnić go jako ośrodek życia kulturalnego i publicznego. Równie ważnym aspektem jest pielęgnowanie tożsamości kulturowej tak ważnej dla mieszkańców terenu.

Budynek użyteczności publicznej projektowany jest w miejscu zetknięcia się struktur funkcjonalnych Polanki Redłowskiej, Bulwaru Nadmorskiego i terenów mieszkaniowych tej dzielnicy jako element integrujący zarówno społeczeństwo jak i warstwę urbanistyczną i architektoniczną. Obiekt ma formę ekologicznego punktu edukacyjnego. Całość programu została podzielona tak, by stworzyć powiązane ze sobą budynki które mogą też funkcjonować niezależnie od siebie. Projekt czerpie z tradycyjnego sposobu użytkowania terenu, jest mocno osadzony w kulturze miejsca, przy okazji szanując granice stref urbanistycznych i funkcjonalnych. Przestrzeń obiektu staje się niejako przestrzenią publiczną dzielnicy co

pozwała na rozszerzenie jego działalności poza granice budynku. Architektura obiektu powinna być powściągliwa i przyjazna, starać się włączyć ze sobą tradycyjne elementy architektury modernistycznej Gdyni oraz naturalnych, prostych materiałów wykończeniowych. Obiekt kształtuje świadomość zarówno estetyczną jak i ekologiczną.

Tereny publiczne usytuowane w południowej części założenia, projektuje się jako przestrzeń otwartą, zieloną z wyraźnym podziałem na funkcje. Przewiduje się, że zostanie zaprojektowany parking podziemny zapewniający odpowiednią ilość miejsc parkingowych dla każdego budynku. Miejsca dla osób niepełnosprawnych oraz dla gości, zaprojektowano na poziomie terenu. Miejsca gromadzenia odpadów przewidziano między obiektem głównym i kawiarnią, oraz przy ciągu pieszo-jezdnym. Zakłada się powstanie ścieżki pieszej okalającej całą nieckę zewnętrzną, jak i ścieżki rekreacyjnej na różnych wysokościach. W bezpośrednim sąsiedztwie obiektu zostały umiejscowione naturalny plac zabaw dla dzieci, strefa spokojnego i aktywnego wypoczynku, miejsce na ognisko i altany do grillowania, toalety miejskie oddzielone zielenią wysoką i scena na kino plenerowe i inne wydarzenia kulturalne. Scena została zaprojektowana tak aby mogła być montowana na czas wydarzenia a później złożona. Wśród projektowanej infrastruktury znajdują się również: główny pomost spacerowy z widokiem na całe założenie, ścieżka krajobrazowa i punkt widokowy.

Koncepcja projektu została oparta o jedno podstawowe założenie: ukształtować obiekt w taki sposób, aby nie zaburzyć istniejącego krajobrazu i wyjątkowego charakteru przestrzeni. Wstępny program funkcjonalny zakładał stosunkowo duże rozmiary obiektu wynikające z szerokim wachlarzem proponowanych funkcji. Z tego względu na wstępie założono wizualne rozbięcie bryły, aby uniknąć wrażenia przytłaczającego, rozległego obiektu.

Odpowiednio ułożone funkcje tworzą zespół obiektów, które zostały ze sobą połączone komunikacją oraz podziemnym parkingiem. Aby umożliwić bezproblemowe korzystanie ze wszystkich proponowanych funkcji także zimą, bez konieczności zakładania ciepłych ubrań i mnożenia szatni na okrycie zewnętrzne, obiekt tworzy jedną całość a przejście zewnętrzne znajduje się tylko z basenu do kawiarni. Chcąc stworzyć budynek przyciągający swoją architekturą najmłodszych odbiorców, zaprojektowano w budynku liczne zakamarki, przejścia, schody i inne elementy zachęcające do kreatywnych zabaw, jednocześnie zapewniając możliwość komunikacji dla osób o ograniczonych możliwościach poruszania się. Wysokość budynku została podyktowana dbałością o walory krajobrazowe wynikające z ukształtowania terenu. Wysokości zostały dostosowane do istniejących różnic poziomów, dzięki czemu budynek wpisuje się w naturalne warstwy terenu. Projektowany obiekt jest budynkiem trzykondygnacyjnym. Całkowita wysokość każdej kondygnacji mierzona do ostatniej warstwy wykończenia różni się w zależności od funkcji. W większości obiektu wynosi 3,5 m. Wysokość użytkowa jest zależna od konkretnych rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych w danym fragmencie budynku. Estetyka budynku została dostosowana do leśnego klimatu otaczającego krajobrazu. Opracowano ją w oparciu o analizę różnych przykładów obiektów tego typu funkcji,

które powstały w podobnych warunkach krajobrazowych i środowiskowych. Istotnym elementem kompozycyjnym zespołu są schody prowadzące wprost z terenu przestrzeni publicznej na skarpe prowadząco. Stanowią one swoiste zamknięcie terenu oraz element spajający całe założenie, jednocześnie sygnalizując lokalizację głównego obiektu. Służą ona także jako zadaszenie dla miejsca magazynowania odpadów.

#### **4.3 Projektowane rozwiązania funkcjonalne i przestrzenne**

Projektowany budynek można podzielić na trzy główne części: główną część wystawową i dydaktyczną z gastronomią, część sportową z basenem i część usługową z kawiarnią oddzielone wizualnie. Obiekt został wyposażony w niezbędne zaplecze sanitarne oraz magazynowe. We wnętrzu przewiduje się elementy ułatwiające orientację w przestrzeni dla osób niepełnosprawnych. W obiekcie zostanie zainstalowana informacja wizualna, dzięki której będą czytelne kierunki ewakuacji, a także sposoby dotarcia do wybranych elementów założenia. Obiekt ma niejako stanowić centrum lokalnej społeczności. Integrować zarówno mieszkańców jak i turystów. Projekt opiera się na idei miejsca łatwo dostępnego i atrakcyjnej przestrzeni publicznej odpowiadającej na potrzeby społeczności wykreowane podczas procesu partycypacji. Założenie ma stymulować aktywność okolicznych terenów i umożliwiać wypoczynek na interesującym terenie.

Obszar polanki Redłowskiej powstał w 1949 roku, wtedy zaczęto budowę basenu. W myśl przyjętej koncepcji podziału funkcjonalnego miasta dzielnica Redłowo stała się mono funkcjonalna w przeważającej części jej teren zajmują osiedla mieszkaniowe.. Doprowadziło to do istotnych problemów związanych z rozproszeniem zabudowy i trudnościami w doprowadzeniu do niej infrastruktury. Problem z miejscami parkingowymi dla mieszkańców dzielnicy Redłowo i turystów korzystających z plaży. Pomimo istniejących funkcji rekreacyjnych i sportowych w najbliższej okolicy można zauważyć, że brakuje miejsca które mogłoby zintegrować całą społeczność.

Przestrzeń publiczna ma być miejscem w którym użytkownicy mogą odpoczywać lub włączać do wspólnych aktywności. Kluczowe podczas projektowania tego typu przestrzeni jest wyjście naprzeciw potrzebom potencjalnych użytkowników. Zakres projektu nie kończy się na samym procesie projektowym i oddaniu obiektu do użytku ale stawia na ciągłość procesu rozwoju miejsca w kolejnych latach jego użytkowania. Opiera się potencjale społeczności lokalnej i zakłada wsparcie jej w kreatywnym procesie przekształceń. Tworzenie miejsc rozwijających aspekty społeczne i kulturalne zyskało popularność w latach 60. ubiegłego wieku w kontrze do tworzenia budynków wysokościowych osadzonych wzdłuż autostrad lub centrów handlowych, które nie zaspokajają podstawowych potrzeb życia społecznego i kulturalnego. Wizja tworzenia tętniących życiem miejsc w przestrzeni publicznej określają wytyczne, pomagające społecznościom lokalnym w zintegrowaniu wizji w spójną wersję.



#### Założenia urbanistyczne:

- Analiza istniejących aktywności na terenie
- Określenie lokalizacji centrum
- Zachowanie istniejącej zieleni
- Wykorzystanie aktualnego ukształtowania terenu
- Określenie modelu komunikacji projektowanego terenu
- Ustalenie istotnych punktów kompozycyjnych dla linii zabudowy

Analiza widoczności i punktów widokowych obiektu

#### Założenia architektoniczne:

- Zielony dach wylaniający się z istniejącej zieleni
- Nadwieszenie kubatury nad niecką zewnętrzną, która jest zbiornikiem retencyjnym
- Nowa infrastruktura drogowa wokół założenia
- Trybuny, schody utworzone na spadku wysokości prowadzących z terenu Kępy Redłowskiej

#### 4.3.1 Główny obiekt kulturotwórcy

Obiekt wielofunkcyjny - znajduje się bezpośrednio na miejscu wyburzonego starego hotelu.

Znajdują się w nim:

- a) powierzchnia wystawiennicza,
- b) funkcja konferencyjna,
- c) przestrzeń warsztatowa,
- d) taras widokowy, przeszklona galeria, schody prowadzące wprost do rezerwatu,
- e) toalety, szatnia, pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenia socjalne
- f) łącznik-schody z galerią - zachowany charakter amfiteatralny

Część główna, w której zostały umieszczone podstawowe funkcje istotne dla funkcjonowania centrum integracji różnych grup korzystających z obiektu, stanowi swoiste serce całego terenu. Przy wejściu na poziomie 0 znajduje się główny hol prowadzący do przestrzeni wystawienniczej z szatnią i zaaranżowaną przestrzenią, służącą jako foyer. Z holu jest możliwe wejście na pierwsze piętro, sali restauracyjnej. Na zachodnim krańcu budynku znajdują się przestrzenie dydaktyczne do dowolnej aranżacji. Mogłyby się tu mieścić biura poszczególnych funkcji, sale konferencyjne lub siedziby różnych organizacji społecznych. Na parterze tuż przy schodach prowadzących na pierwsze piętro, umiejscowiono ścianę mobilną która w wypadku większej wydarzeń kulturalnych mogłaby dzielić przestrzeń i kreować osobne wejście do części dydaktycznej. W dalszej części znajduje się wykładowa, które mogą być użytkowane przez lokalne organizacje lub na potrzeby konferencji. Aby dodać przestrzenności

formy i wprowadzić dzienne światło do restauracji, obiekt od strony wschodniej przeszklony. Umożliwia to również bezpośrednią ewakuację na zewnątrz. W miejscu kluczowego krajobrazowego otwarcia widokowego w postaci placu z możliwością rozłożenia tymczasowej sceny, umiejscowiono łącznik prowadzący do kawiarni i punktu widokowego. Na poziomie -1 znajduje się parking podziemny. W części podziemnej znajduje się również zaplecze techniczne..

#### *4.3.2 Obiekt usługowe (kawiarnia)*

Przestrzeń gastronomiczna

- g) kawiarnia (zmywalnia, magazyny, toalety, śmietnik, pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenia socjalne, przygotowalnia, chłodnia, szatnie dla
- h) sala restauracyjna,
- i) taras widokowy
- j) łącznik zewnętrzny z obiektem głównym

W części usługowej na parterze znalazła się sala wielofunkcyjna z zapleczem, wysoka na dwie kondygnacje i restauracja z zapleczem kuchennym. Kuchnia, doświetlona świetlikami dachowymi, została zaprojektowana w taki sposób, aby umożliwić obsługę każdej kondygnacji (na poziomie +1 jest to zewnętrzny bar czynny okresowo podczas dużych imprez na dachu obiektu, na poziomie -1 umiejscowiono rozdzielnię kelnerską).

#### *4.3.3 Obiekt sportowo-rekreacyjny. Basen publiczny*

- 2) Obiekt sportowo-rekreacyjny. Basen publiczny
  - a) basen
  - b) szatnie dla morsów
  - c) toalety, szatnia, pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenia socjalne
  - d) płytki niecka, zbiornik retencyjny - tradycja miejsca

Zgodnie z założeniami władz Miasta Gdynia dotyczącymi tego terenu zdecydowano się wyposażyć założenie w basen publiczny. Obiekt zawiera w sobie funkcje sportowo-rekreacyjne aby przyciągnąć dodatkowych użytkowników. Zaprojektowano w niej basen z odpowiednim zapleczem sanitarnym i szatniowym. Pomieszczenie basenu jest wysokie na dwie kondygnacje z antresolą. Wzdłuż północnej elewacji umieszczono bar, z którego rodzice mogą obserwować swoje pociechy. Dodatkowo na poziomie 0 tej części znajduje się kilka pomieszczeń oddziału rehabilitacyjnego, takie jak sala kinezyterapii, gabinet laseroterapii i gabinet terapii mowy.

#### 4.3.4 Charakterystyka funkcjonowania obiektu

Przewiduje się, że obiekt będzie funkcjonował jako centrum integrujące zarówno różne pokolenia mieszkańców jak i turystów. Obiekt będzie się cechował charakterem lokalnym i ponadlokalnym. Będą w nim mogły działać różne organizacje. W ośrodku mogą być organizowane lokalne wydarzenia kulturowe, wykłady i warsztaty dla mieszkańców dzielnicy. Chcąc zapewnić nieodpłatny charakter prowadzonych zajęć i warsztatów, przewiduje się pozyskanie funduszy z budżetu miasta oraz od sponsorów prywatnych. Zakłada się, że basen funkcjonowałby w ramach umowy z miastem. Dodatkowo przewidziano w obiekcie kilka powierzchni oraz przestrzeni gastronomicznych pod wynajem, które stanowiłyby kolejne źródło finansowania obiektu. Aby obiekt mógł być dostępny dla każdego trzeba zapewnić rentowność inwestycji. Dzięki takiemu założeniu istnieje szansa, że obiekt będzie łączył ze sobą mieszkańców miasta nie tylko bez względu na miejsce zamieszkania i integrując członków wspólnoty. Co więcej, pozwoli to stworzyć prawdziwe centrum kulturowo-rekreacyjne w pełni ogólnodostępne, zamiast kolejnej zamkniętej przestrzeni komercyjnej, których nie brakuje w Gdyni. Wszystkie te działania wynikają bezpośrednio z zaangażowania mieszkańców dzielnicy podczas procesu projektowego. Najważniejszym aspektem projektu było wyjście naprzeciw potrzebom które określono w procesie analizy możliwej dzięki partycypacji społecznej.

#### 4.4 Wykaz pomieszczeń

##### 4.4.1. Wykaz pomieszczeń kondygnacji -1

Numer	Nazwa	Powierzchnia
-1.01	Pomieszczenie techniczne	24.77 m <sup>2</sup>
-1.02	Pomieszczenie techniczne	60.96 m <sup>2</sup>
-1.03	Komunikacja	7.93 m <sup>2</sup>
-1.04	Hala garażowa	3491.68 m <sup>2</sup>
-1.05	Wentylatornia	82.01 m <sup>2</sup>
-1.06	Magazyn	35.12 m <sup>2</sup>
-1.08	Komunikacja	18.94 m <sup>2</sup>
-1.09	Rozdzielnia elektryczna	18.88 m <sup>2</sup>

-1.10	Stacja uzdatniania wody	52.94 m <sup>2</sup>
-1.11	Kotłownia	94.29 m <sup>2</sup>

#### 4.4.1. Wykaz pomieszczeń kondygnacji 0

Numer	Nazwa	Powierzchnia
0.01	Strefa wejścia	130.56 m <sup>2</sup>
0.02	Toaleta damska	38.88 m <sup>2</sup>
0.03	Toaleta męska	37.58 m <sup>2</sup>
0.04	Magazyn	23.11 m <sup>2</sup>
0.05	Magazyn	9.37 m <sup>2</sup>
0.06	Zaplecze techniczne	39.68 m <sup>2</sup>
0.07	Pomieszczenie wystawowe	195.93 m <sup>2</sup>
0.08	Sala dydaktyczna	46.57 m <sup>2</sup>
0.09	Sala dydaktyczna	44.47 m <sup>2</sup>
0.10	Komunikacja	15.54 m <sup>2</sup>
0.11	Magazyn	13.15 m <sup>2</sup>
0.12	Sala konferencyjna	87.11 m <sup>2</sup>
0.13	Pomieszczenie techniczne	9.70 m <sup>2</sup>
0.14	Komunikacja	6.42 m <sup>2</sup>
0.15	Komunikacja	8.70 m <sup>2</sup>
0.16	Kawiarnia	226.67 m <sup>2</sup>
0.17	Toaleta damska	8.44 m <sup>2</sup>
0.18	Toaleta męska	8.98 m <sup>2</sup>
0.19	Przedsionek	11.36 m <sup>2</sup>
0.20	Magazyn kawiarni	14.36 m <sup>2</sup>
0.21	Bar	21.88 m <sup>2</sup>
0.22	Pomieszczenie socjalne	8.48 m <sup>2</sup>
0.23	WC	4.76 m <sup>2</sup>
0.24	Hol wejściowy / bilety	83.39 m <sup>2</sup>

0.25	Dyżurka	10.29 m <sup>2</sup>
0.26	W.C. dla niepełnosprawnych	9.03 m <sup>2</sup>
0.27	W.C. damski	11.48 m <sup>2</sup>
0.28	W.C. męski	12.29 m <sup>2</sup>
0.29	Komunikacja	39.96 m <sup>2</sup>
0.30	Dyspozytornia / ochrona	42.32 m <sup>2</sup>
0.31	Pomieszczenie z suszarkami do włosów	53.67 m <sup>2</sup>
0.32	Przebieralnia dla niepełnosprawnych (7 szafek)	11.64 m <sup>2</sup>
0.33	Komunikacja	6.08 m <sup>2</sup>
0.34	WC/ Natrysk dla niepełnosprawnych	12.91 m <sup>2</sup>
0.35	Przebieralnia męska (20 miejsc)	18.62 m <sup>2</sup>
0.36	Wycieralnia/ WC	12.85 m <sup>2</sup>
0.37	Natryski (6 sitek) komunikacja	10.60 m <sup>2</sup>
0.38	Przebieralnia damska (20 miejsc)	18.47 m <sup>2</sup>
0.39	Wycieralnia/ WC	12.75 m <sup>2</sup>
0.40	Natryski (6 sitek) komunikacja	10.53 m <sup>2</sup>
0.41	Basen	316.51 m <sup>2</sup>
0.42	Administracja 1	16.30 m <sup>2</sup>
0.43	Brodziki	21.98 m <sup>2</sup>
0.44	Komunikacja	33.68 m <sup>2</sup>
0.45	Schówek porządkowy/ magazyn	33.25 m <sup>2</sup>
0.46	Szatnia damska	11.55 m <sup>2</sup>
0.47	WC/ natryski damskie	5.37 m <sup>2</sup>
0.48	Szatnia męska	11.13 m <sup>2</sup>
0.49	WC/ natryski męskie	5.75 m <sup>2</sup>
0.50	Pokój socjalny	14.43 m <sup>2</sup>
0.51	Schówek porządkowy	1.98 m <sup>2</sup>
0.52	Administracja 2	16.08 m <sup>2</sup>
0.53	Pokój ratowników/lekarza	14.00 m <sup>2</sup>

0.54	WC/ natryski ratowników/lekarza	6.38 m <sup>2</sup>
0.55	Hol wejściowy części administracyjnej	56.78 m <sup>2</sup>
0.56	Toaleta dla niepełnosprawnych	14.33 m <sup>2</sup>

#### 4.4.1. Wykaz pomieszczeń kondygnacji 1

Numer	Nazwa	Powierzchnia
1.01	Hol wejściowy	127.35 m <sup>2</sup>
1.02	Toaleta męska	37.26 m <sup>2</sup>
1.03	Toaleta damska	38.48 m <sup>2</sup>
1.04	Komunikacja	15.83 m <sup>2</sup>
1.05	zaplecze baru	25.52 m <sup>2</sup>
1.06	Bar	35.55 m <sup>2</sup>
1.07	Sala restauracyjna	288.63 m <sup>2</sup>
1.08	Magazyn warzyw	20.06 m <sup>2</sup>
1.09	szatnia damska	13.10 m <sup>2</sup>
1.10	szatnia męska	13.02 m <sup>2</sup>
1.11	Pomieszczenie socjalne	12.47 m <sup>2</sup>
1.12	Pomieszczenie porządkowe	3.44 m <sup>2</sup>
1.13	Zmywalnia	6.61 m <sup>2</sup>
1.14	Kuchnia	100.27 m <sup>2</sup>
1.15	Rozdzielnia czysta	3.58 m <sup>2</sup>
1.16	Rozdzielnia brudna	4.87 m <sup>2</sup>
1.17	Galeria	104.10 m <sup>2</sup>
1.18	Punkt informacyjny/ punkt widokowy	61.96 m <sup>2</sup>
1.19	Biblioteka	45.04 m <sup>2</sup>
1.20	Galeria/ Kawiarnia	344.98 m <sup>2</sup>
1.21	Czytelnia	43.76 m <sup>2</sup>
1.22	Toaleta dla niepełnosprawnych	14.96 m <sup>2</sup>

#### **4.5 Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe**

Konstrukcja budynku została zaprojektowana, w zależności od wymagań konkretnego fragmentu budynku. Konstrukcja dachu nad basenem została zaprojektowana z elementów stalowych ze względu na rozpiętości. W pozostałych miejscach stropy będą zaprojektowane w konstrukcji żelbetowej, monolitycznej lub prefabrykowanej (zależnie od miejscowych rozpiętości). W głównej części budynku, która jest w dużej mierze otwarta na Morze Bałtyckie i teren Kępy Redłowskiej, większość słupów zaprojektowano w konstrukcji stalowej, a ściany między nimi są przeszklone aby nie zaburzały widoku na okoliczny krajobraz. Ściany zaprojektowano w konstrukcji murowanej z bloczków betonowych Silka. Ściany pełniące funkcję murów oporowych w obiekcie sportowym, są zaprojektowane w konstrukcji żelbetowej monolitycznej. W zależności od miejscowych wymagań, w niektórych miejscach stosuje się tarcze żelbetowe (poziom -1, parking podziemny). Zewnętrzne wykończenie ścian, ze względu na otaczającą zielen, zostało zaprojektowane z naturalnego drewna jesionowego, odpowiednio impregnowanego oraz z tynku w kolorze .

#### **4.6 Instalacje wewnętrzne i rozwiązania proekologiczne**

Na terenie przewiduje się zbiornik retencyjny w formie nawiązującej do zewnętrznej niecki basenowe. Woda zgromadzona będzie wykorzystana do podlewania roślinności na terenie założenia. Dzięki odpowiednio dobranym roślinom wodnym, zgromadzona woda pozostanie w najczystszej możliwej formie. Ogrzewanie budynku w głównej mierze będzie się odbywało za pomocą gruntowej pompy ciepła z pionowymi wymiennikami ciepła, jednak budynek zostanie również podłączony do sieci miejskiej, która będzie dodatkowo wspomagała instalację z odnawialnego źródła energii. Zaopatrzenie w wodę użytkową zostanie doprowadzone z sieci miejskiej. Instalacja wentylacji została przewidziana w systemie wentylacji mechanicznej. Na potrzeby tej instalacji zaprojektowano dwa pomieszczenia wentylatorni. Jedna z nich będzie obsługiwała tylko część basenową. Kolejne będą służyły dla central wentylacyjnych obsługujących pozostałe pomieszczenia w budynku. Technologię basenu zaprojektowano w systemie filtracji ciśnieniowej na filtrach pospiesznych piaskowych.

#### **4.7 Dostępność dla osób niepełnosprawnych**

Budynek jest w całości dostępny dla osób niepełnosprawnych, poruszających się wózkami inwalidzkimi. Wszystkie przejścia zostały wykończone w sposób umożliwiający poruszanie się osób z niepełnosprawnością. Nie występują w nim progi wyższe niż 2 cm, wszystkie dojścia wymagające pokonania większych wysokości, dostępne są przez pochylnie (na terenie wokół budynku), lub przez windy (w budynku). Windy zlokalizowane w klatkach schodowych są

dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnością. Przewidziano 15 miejsc parkingowych przystosowanych zewnętrznych. Dodatkowo projekt został w miarę możliwości zaprojektowany zgodnie z wytycznymi projektowania uniwersalnego. Każdy węzeł sanitarny jest wyposażony w toalety dostosowane do potrzeb osób z niepełnosprawnością. Podobnie zespoły szatniowe.

#### **4.8 Zieleń**

Podczas prac budowlanych zostanie usuniętych 11 drzew, zieleni wysokiej znajdujących się na terenie działki, a w ich miejsce pojawią się nasadzenia zastępcze. Procent powierzchni biologicznie czynnej jest większy od granicy minimalnej. W większości projektowanych stropodachów, zastosowano dachy zielone. Dodatkowo drogę pożarową wokół budynku zaprojektowano w systemie Eco Raster jako zapewniającą naturalną wegetację powierzchnię biologicznie czynną.

### **5. ZAGADNIENIA PRZECIWPOŻAROWE BUDYNKU**

#### **5.1 Parametry techniczne**

Powierzchnia użytkowa 7216,44 m<sup>2</sup>

Liczba kondygnacji nadziemnych - 2

Liczba kondygnacji podziemnych - 1

Wysokość maksymalna 8,5 m

#### **5.2 Odległość od sąsiedniej zabudowy**

Obiekt nie sąsiaduje z okoliczną zabudową. Najbliższe istniejące zabudowania znajdują się po przeciwnej stronie ulicy Ejsmonda, przebiegającej wzdłuż północnej granicy działki.

#### **5.3 Substancje palne**

W obiekcie nie występują substancje palne poza typowym wyposażeniem budynku.

#### **5.4 Kategoria zagrożenia ludzi**

Stosownie do wskazań §209 przepisu budynek kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. Z pomieszczeń przeznaczonych do jednoczesnego przebywania więcej niż 50 osób zaprojektowano dwa wyjścia oddalone od siebie o więcej niż 5 m.

#### **5.5 Pomieszczenia i strefy zagrożone wybuchem**

W obiekcie nie przewiduje się składowania jakichkolwiek materiałów czy prowadzenia procesów zagrożonych wybuchem.



## **5.6 Strefy pożarowe**

Zgodnie z treścią §227 ust.1 przepisu dla budynku średniowysokiego (ŚW) przy ZLII I konieczny jest podział na mniejsze strefy pożarowe. Z uwagi na funkcję, pomieszczenia techniczne i magazynowe, zlokalizowane na poziomie -1, zgodnie §209 ust.3 wydzielono jako odrębną strefę pożarową zaliczaną do strefy PM. Zaplecze kuchni na poziomie +1 stanowi odrębną strefę pożarową zaliczaną do strefy ZL III. Odrębne strefy pożarowe wydzielone są ścianami oddzielenia przeciwpożarowego o odporności REI 120 i drzwiami o odporności EI60.

## **5.7 Warunki ewakuacji**

W budynku na poszczególnych kondygnacjach zapewniono wymagane szerokości poziomych dróg ewakuacji. Ich szerokość wynosi min.1,50m wg §242 ust.1 z dopuszczalnym zmniejszeniem wymaganej szerokości drogi do 1,2m, jeżeli służy ewakuacji nie więcej niż 20 osób wg §242 ust. 2 przepisu [25]. Skrzydła drzwi, stanowiące wyjście na drogę ewakuacyjną, mogące zmniejszyć wymaganą szerokość drogi zaproponowano wykonać w wersji wykładanej oraz przy wyjściach z pomieszczeń technicznych należy zastosować samozamykacze. Dopuszczalna długość przejścia w pomieszczeniu wg §237 ust.1 przepisu w strefach ZL wynosi 40m. Długości przejść w projektowanym budynku nie przekraczają 28 m. Przejście ewakuacyjne może prowadzić łącznie nie więcej niż przez trzy pomieszczenia wg §237 ust.8. Szerokość wyjść (drzwi) ewakuacyjnych z pomieszczeń oblicza się wg §239 ust.1 przepisu przyjmując 0,6m na każde 100 osób, lecz szerokość ta nie powinna być mniejsza niż 0,90 m, a w przypadku drzwi służących do ewakuacji do 3 osób – 0,80 m (mierzona w świetle ościeżnicy, po otwarciu skrzydła §9 ust.1 i 2). Długość dojścia (drogi ewakuacyjnej) w strefie ZL II od wyjścia z pomieszczenia do przejścia do innej strefy pożarowej nie przekracza 10 m wymaganych w §256 ust. 3 przepisu przy jednym dojściu oraz 40 m przy dwóch dojściach. Długość drogi ewakuacyjnej w strefie ZL III i PM od wyjścia z pomieszczenia na tę drogę do wyjścia do innej strefy lub na zewnątrz budynku nie przekracza 30 m wymaganych przepisami jw.

## **5.8 Drogi pożarowe**

Zgodnie z §12 ust.1 przepisu do budynku o strefie pożarowej zakwalifikowanej do kategorii zagrożenia ludzi ZL II jest wymagane doprowadzenie drogi pożarowej. Jako droga pożarowa będzie służył utwardzony pas drogowy w systemie geo krat, przebiegający w odległości 5 m od budynku. Promień zewnętrzny łuku zakrętów drogi wynosi nie mniej niż 11 m

## **6. PODSUMOWANIE**

W powyższej pracy starano się poruszyć kwestie problematyki rewitalizacji przestrzeni rekreacji w mieście w kontekście partycypacji społecznej. Omówiono sposób restrukturyzacja przestrzeni publicznej na przykładzie Polanki Redłowskiej w Gdyni, w połączeniu z rozwiązaniami architektonicznymi. Starano się w taki sposób ukształtować program funkcjonalny, aby jak najlepiej odpowiedział na potrzeby użytkowników i mieszkańców Gdyni, zwłaszcza najbliższych w stosunku do terenu projektowego dzielnic. Szczególnie istotne było odpowiednie rozłożenie i powiązanie funkcji w taki sposób, aby stworzyć dogodne warunki do mimowolnych interakcji mieszkańców. Dodatkowo, ogromnym wyzwaniem było kształtowanie architektury w taki sposób, aby była dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych, mimo znacznych różnic poziomów terenu. Projektowany obiekt w znacznym stopniu ma wpływ na kształtowanie dzielnicy i miasta. Wpłynie on na stosunki społeczne mieszkańców, ożywi lokalną społeczność i zacieśni więzi sąsiedzkie. Pomoże również w zaspokajaniu potrzeb każdej z grup wiekowych. Lokalizacja ta będzie dla najmłodszych mieszkańców Gdyni zachętą do pogłębienia relacji z innymi użytkownikami tej przestrzeni.

## WYKAZ LITERATURY

1. Lewicka, M. (2012). Psychologia miejsca. Warszawa: Wydawnictwo Naukowe Scholar.
2. Jessop B., Promowanie dobrego rządzenia i ukrywanie jego słabości, Zarządzanie Publiczne nr 2/2007
3. 7. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 1997 nr 78 poz. 483)
4. Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa z dnia 13 września 2004 r. (Dz. U. z 2004 r., Nr 208, poz. 2128 ze zm.)
5. Pancewicz, Ł. (2010). Prywatyzacja przestrzeni publicznych. W: P. Lorens, J. Martyniuk-Pęczek (red.), Problemy kształtowania przestrzeni publicznych. Miasto, Metropolia, region (s. 80–91). Gdańsk: Wydawnictwo Urbanista.
6. Gąsior-Niemiec, A., Glasze, G., Lippok, D., Pütz, R. (2007). Grodzenie miasta: casus Warszawy. *Studia Regionalne i Lokalne*, 30(4), 5–30. Gehl, J. (2009). Downtown Seattle. Public Spaces and Public Life. Copenhagen: International Sustainability Institute Seattle, consultant Gehl Architects
7. “Partycypacja obywatelska : od teorii do praktyki społecznej“ nauk. Anna Przybylska, Anna Giza, Warszawa : Wydawnictwo Naukowe Scholar, 2014.
8. Mironowicz, I. (2010), Współczesne dylematy przestrzeni publicznej. W: P. Lorens, J. Martyniuk-Pęczek (red.), Problemy kształtowania przestrzeni publicznych. Miasto, metropolia, region (s. 36–49). Gdańsk: Wydawnictwo Urbanista
9. “Youth civic participation from the perspective of Polish and Lithuanian institutions as illustrated by project South Baltic Youth Core Group Network” Gomółka, Krystyna, Borucińska Izabela, *Przegląd Politologiczny*; Nr 4 (2019); 55-70 ; 1426-8876
10. “Rewitalizacja : podejście partycypacyjne” Dorota Bazuń, Mariusz Kwiatkowski. Warszawa : Oficyna Naukowa, 2017.
11. Stowarzyszenie Forum Rewitalizacji  
@:[http://www.fr.org.pl/index.php?option=com\\_content&task=view&id=219&Itemid=](http://www.fr.org.pl/index.php?option=com_content&task=view&id=219&Itemid=) 114  
(21.11.2019).

12. "Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnic: Wzgórze Św. Maksymiliana, Redłowo i Orłowo w Gdyni, rejon rezerwatu przyrody „Kępa Redłowska” wraz z otoczeniem” - Biuro Planowania Przestrzennego Miasta Gdynia 2018
13. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. nr 124 poz.1030).
14. <https://www.mrvd.nl/projects/295/zhangjiang-future-park> (data dostępu 14.09.2020 r.).
15. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
16. "Przekształcenia przestrzeni publicznej miasta średniej wielkości w warunkach gospodarki rynkowej w Polsce" : rozprawa doktorska
17. "Moje miasto Gdynia" Izabela Pawlik, Stanisław Kudławiec, Gdynia : Wydaw. Region, 2003.
18. <https://www.france.fr/en/bordeaux/list/meca-bordeaux> (data dostępu 10.08.2020 r.).
19. "Rewitalizacja miast : aspekt społeczny" Justyna Przywojska, Łódź : Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, 2016.
20. "Rewitalizacja miast a przedsiębiorczość" red. nauk. Marek Bryx, Warszawa : Szkoła Główna Handlowa - Oficyna Wydawnicza, 2012.
21. "Gdynia : miasto dwudziestolecia międzywojennego : urbanistyka i architektura" Maria Sołtysik, Warszawa : Wydaw. Naukowe PWN, 1993.
22. "Gdynia między wojnami : opowieść o narodzinach i życiu miasta 1918-1939" Aleksandra Tarkowska (1954- ), Księży Młyn Dom Wydawniczy Michał Koliński, 2009.
23. "Nowe prawo budowlane : przepisy z wprowadzeniem : prawo budowlane po nowelizacji, samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, projekt budowlany, dziennik budowy, książka obiektu budowlanego, pozwolenie na budowę, geotechniczne warunki posadowienia budynków, kosztorys inwestorski, dokumentacja projektowa" / Rafał Wąchocki, Warszawa : Oficyna Wydawnicza POLCEN 2015

## WYKAZ TABEL

Tabela Zestawienie pomieszczeń kondygnacji -1.....	46
Tabela Zestawienie pomieszczeń kondygnacji 0 .....	47
Tabela Zestawienie pomieszczeń kondygnacji +1 .....	48

## WYKAZ RYSUNKÓW.

Rys.1 Rok 1958 , Polanka Redłowska, okolice basenu pływackiego. Poczta wyd. "Ruch".  
(<https://gdynia.naszemiasto.pl/tag/polanka-redlowska>(data dostępu 16.08.2020 r.))

Rys.2 Lata 1960-1970 , Gdynia. Polanka Redłowska - basen pływacki.(<https://gdynia.naszemiasto.pl/polanka-redlowska-gdynscy-spoleczniczy-maja-inna-niz/ar/c3-4165488>)data dostępu 16.08.2020 r.

Rys.3 Rok 1969 , Polanka Redłowska - basen pływacki.(<https://gdynia.naszemiasto.pl/polanka-redlowska-gdynscy-spoleczniczy-maja-inna-niz/ar/c3-4165488>)data dostępu 16.08.2020 r.

Rys. 4 Stan obecny Polanki Redłowskiej. Dziki parking dla użytkowników przestrzeni oraz zaniedbana przestrzeń reakcji. źródło: zdjęcie własne

Rys. 5 Wykres oczekiwań mieszkańców wobec przestrzeni.

Rys. 6. Wykres prezentujący rezultaty ankiety wśród mieszkańców Gdyni.

Rys. 7. MAPA terenu Polanki Redłowskiej -1407 Rezerwat Kępa Redłowska

Rys. 8 Wizualizacja obiektu MÉCA ( Maison de l'Économie Créative et de la Culture en Nouvelle-Aquitaine)(<https://www.archdaily.com/918654/bigs-meca-set-to-open-in-bordeaux/5cfa3af3284dd19142000116-bigs-meca-set-to-open-in-bordeaux-image>)data dostępu 19.09.2020 r.

Rys.9. Wizualizacja zagospodarowania terenu Centrum kultury  
(<https://www.mvrdiv.nl/projects/295/zhangjiang-future-park>)data dostępu 19.09.2020 r.

## **Dodatek A: Projekt koncepcyjny**

(wszystkie plansze oryg. format B1 pomniejszony do A3)

1. Plansza nr 1: wizualizacja
2. Plansza nr 2: analizy urb., sytuacja skala 1:10000, wytyczne projektowe, przekrój przez teren,
3. Plansza nr 3: zagospodarowanie terenu skala 1:500, schematy funkcjonalne założenia,
4. Plansza nr 4: sylweta skala 1:200, schemat funkcjonalny budynku, schemat układu zieleni,
5. Plansza nr 5: rzuty skala 1:200, wizualizacje,
6. Plansza nr 6: rzut skala 1:200, przekroje skala 1:200, elewacje skala 1:200, wizualizacja,
7. Plansza nr 7: rzuty skala 1:200, wizualizacje, schemat,
8. Plansza nr 8: rzut skala 1:200, przekroje skala 1:200, elewacje skala 1:200, wizualizacja,

# POLANKA REDŁOWSKA

PARTYCYPACJA SPOLECZNA



MORZE



LAS



KULTURA



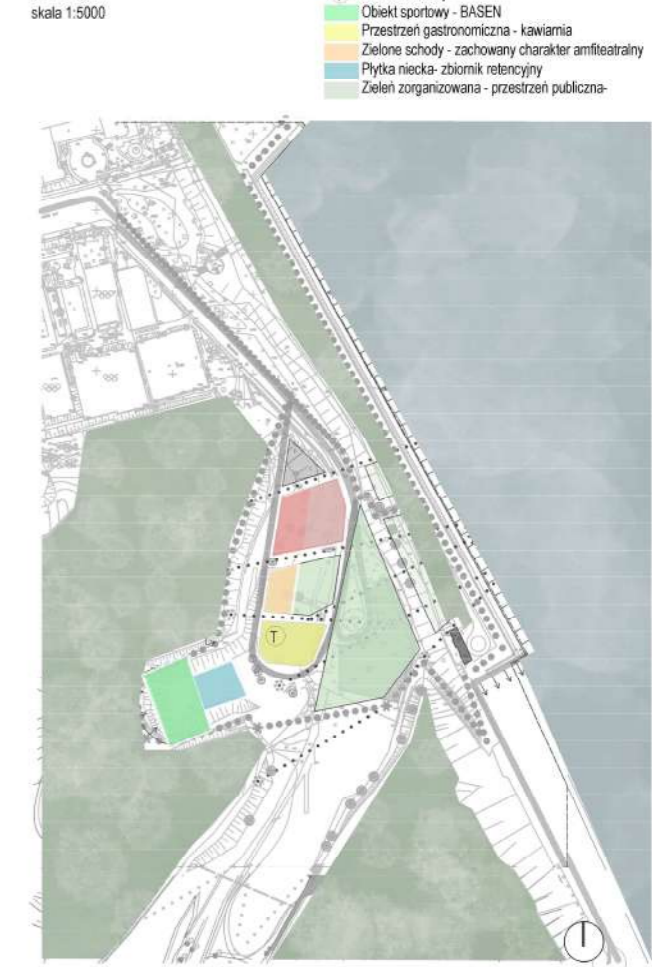
SPORT

LEGENDA  
TEREN PROJEKTOWY  
MORZE BAŁTYCKIE  
BUDYNKI

LEGENDA  
FUNKCJA DYDAKTYCZNA  
FUNKCJA SPORTOWA  
FUNKCJA USŁUGOWA I GASTRONOMICZNA

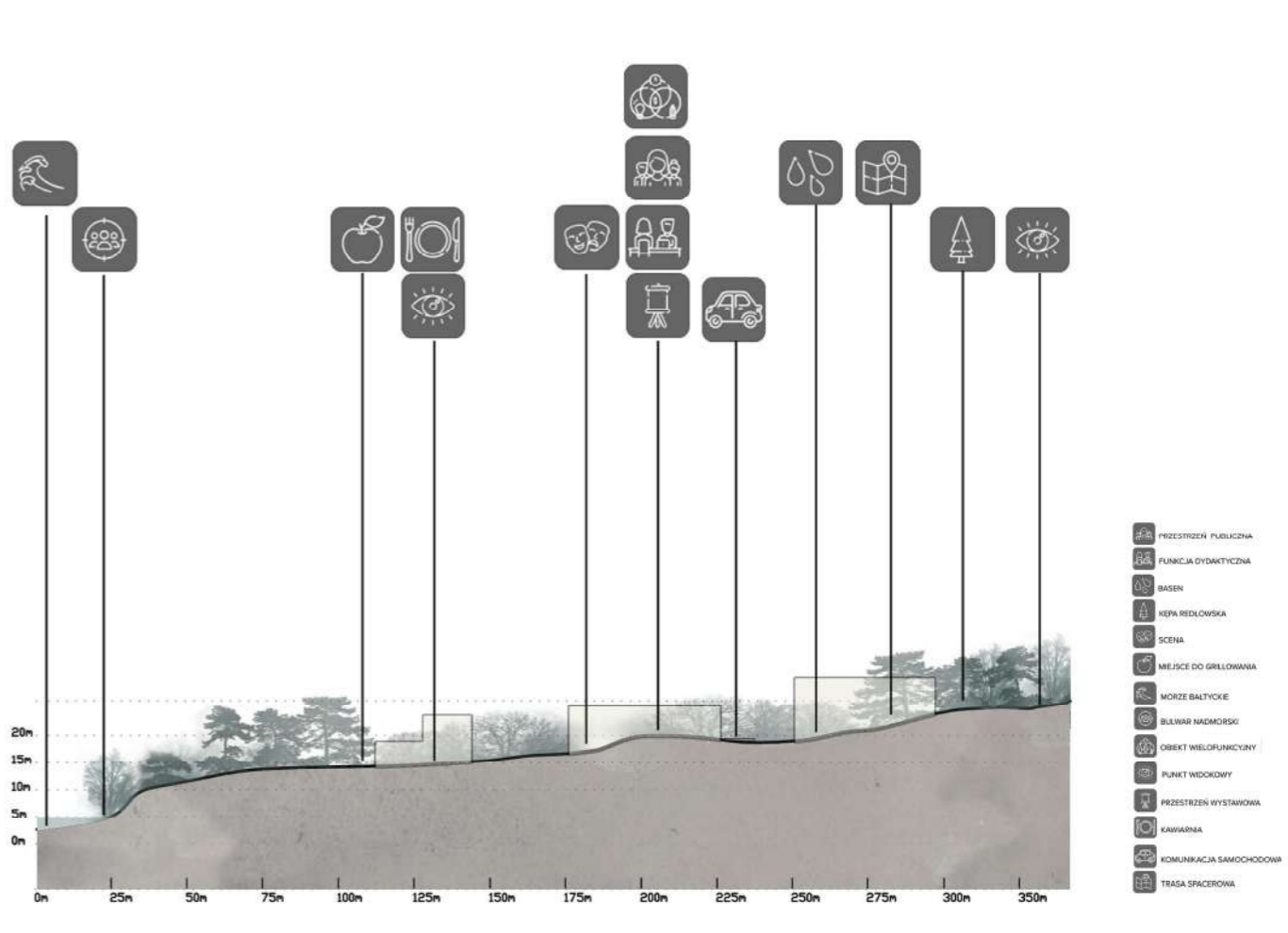
LEGENDA  
KOMUNIKACJA KOŁOWA  
KOMUNIKACJA PIESZA  
CIĄGI WIDOKOWE  
OSIE WIDOKOWE  
PUNKTY WIDOKOWE  
GRANICE OPRACOWANIA  
DRZEWA  
LINIA LASU  
PRZEDEPTY LEŚNE

LEGENDA  
Obiekt wielofunkcyjny - w miejscu starego hotelu  
Powierzchnia wystawiennicza, konferencyjne, warsztatowe  
T Taras widokowy  
Obiekt sportowy - BASEN  
Przestrzeń gastronomiczna - kawiarnia  
Zielone schody - zachowany charakter amfiteatralny  
Płytki niecka - zbiornik retencyjny  
Zieleń zorganizowana - przestrzeń publiczna

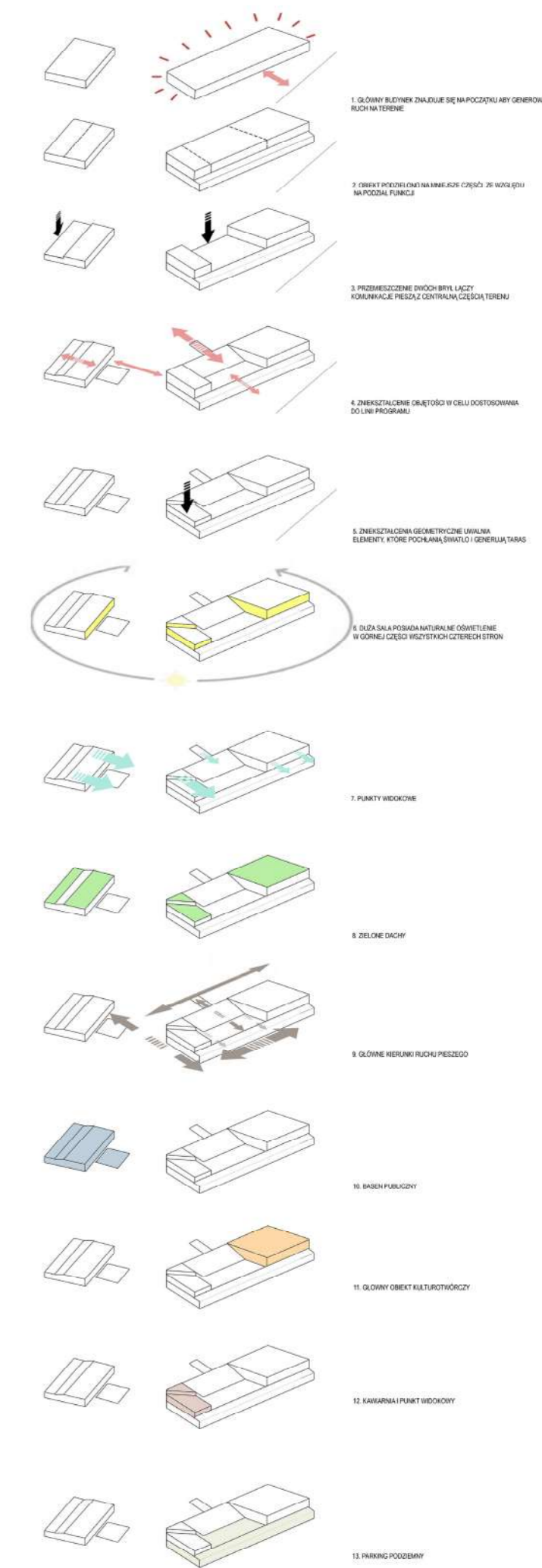


LEGENDA  
PRZYSTANKI AUTOBUSOWE  
PRZYSTANKI KOLEJOWE  
KOMUNIKACJA PIESZA

LEGENDA  
ŚCIEŻKI PIESZE  
ZIELEŃ ZORGANIZOWANA  
KĘPA REDŁOWSKA - REZERWAT







LEGENDA

- obszar opracowania
- projektowany teren
- projektowane obiekty
- wejścia do budynku
- liczba kondygnacji
- komunikacja samochodowa
- komunikacja piesza
- komunikacja rowerowa
- leśna ścieżka
- miejsca postojowe
- zielen niska
- zielen wysoka - drzewa
- przestrzeń wypoczynkowa - palenik
- woda
- zielone wyspy filtrujące
- plac zabaw





WARSTWA DACHÓW ZIELONYCH

Bluszcz pospolity  
Trawa morska  
Lawenda wąskolistna.  
Kocimiętka Faassena.

WARSTWA DRZEW IGIASTYCH I KRZEWÓW

Kocimiętka Faassena  
Agrest; porzeczka agrest  
Sosna  
Swierk

WARSTWA DRZEW LIŚCIANYCH

Wierzba płocząca odm. piaskowa  
Buk  
Brzoza brodawkowata  
Jazgąb szwedzki

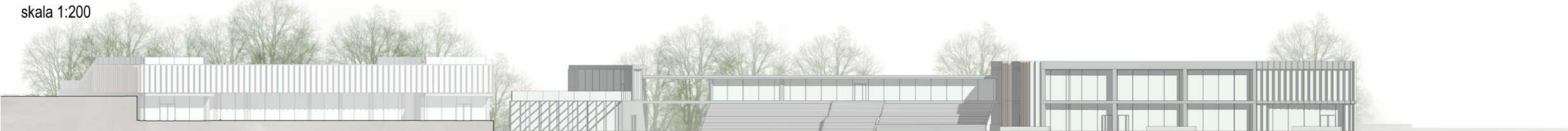
WARSTWA TRAW

Rokitnik zwyczajny,  
Podzeń żebrowiec,  
Wawrzynek wilczylek,  
Bluszcz pospolity  
Trawa morska

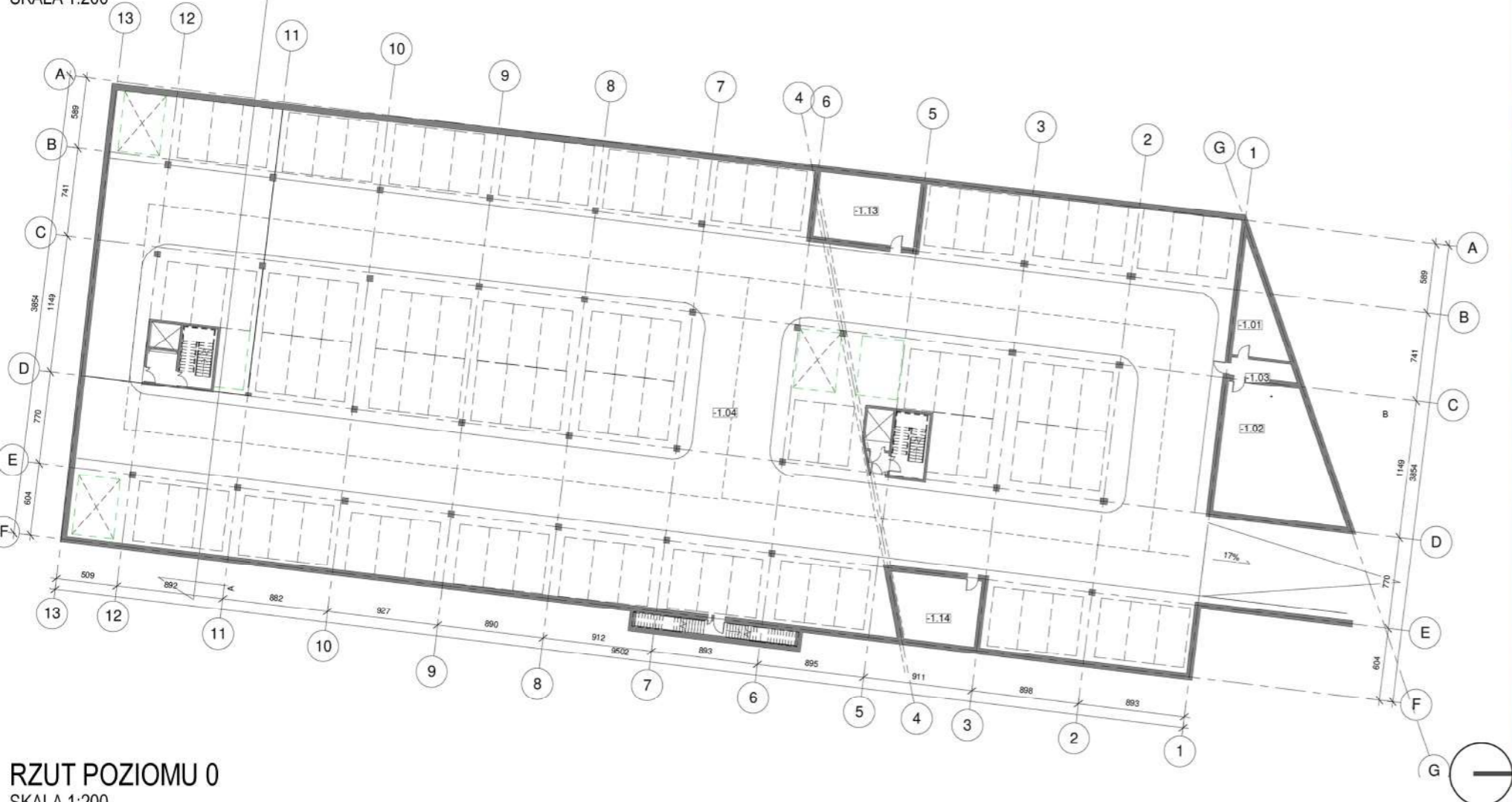


ZACHODNIA SYLWETA ZAŁOŻENIA PROJEKTOWEGO

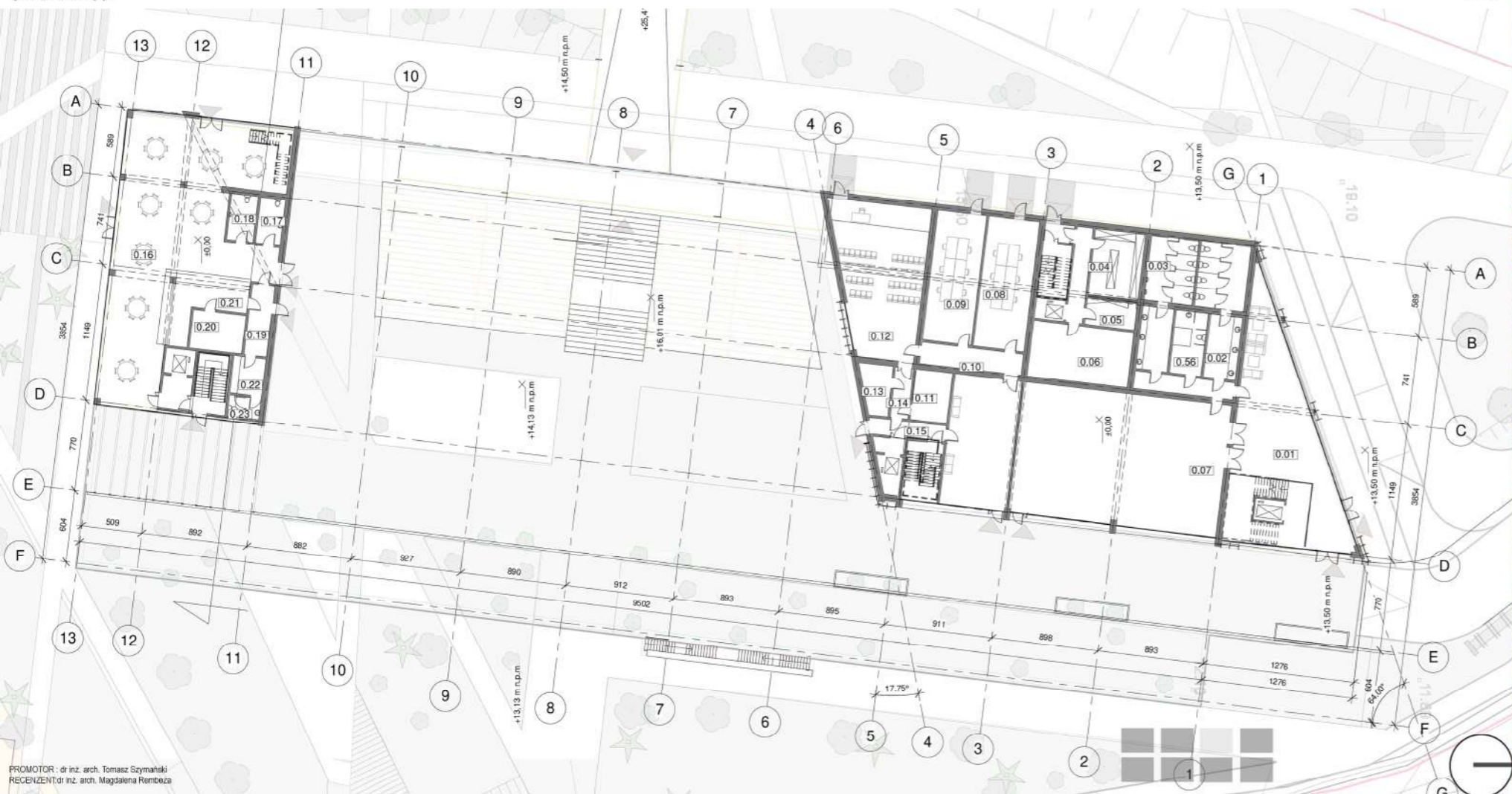
skala 1:200



RZUT POZIOMU -1  
SKALA 1:200



RZUT POZIOMU 0  
SKALA 1:200



PROMOTOR: dr inż. arch. Tomasz Szymański  
REGENZENT: dr inż. arch. Magdalena Rembeza



AUTOR: Inż. Arch. Paulina Kummer

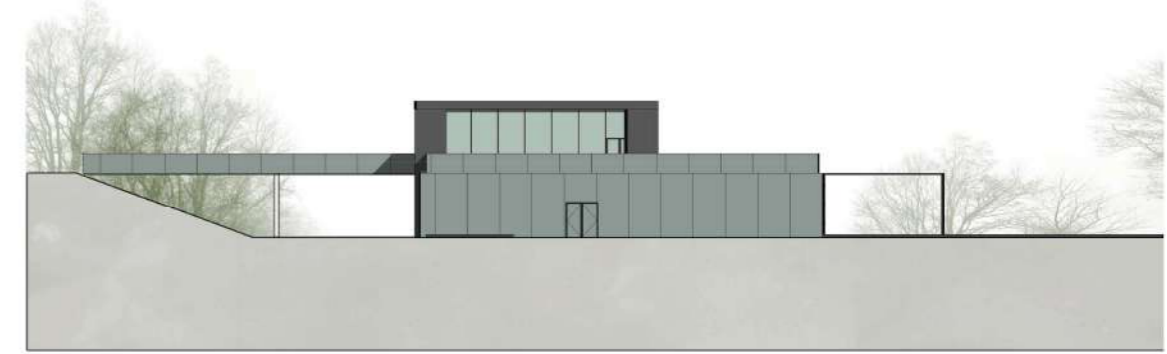
RZUT POZIOMU +1  
SKALA 1:200



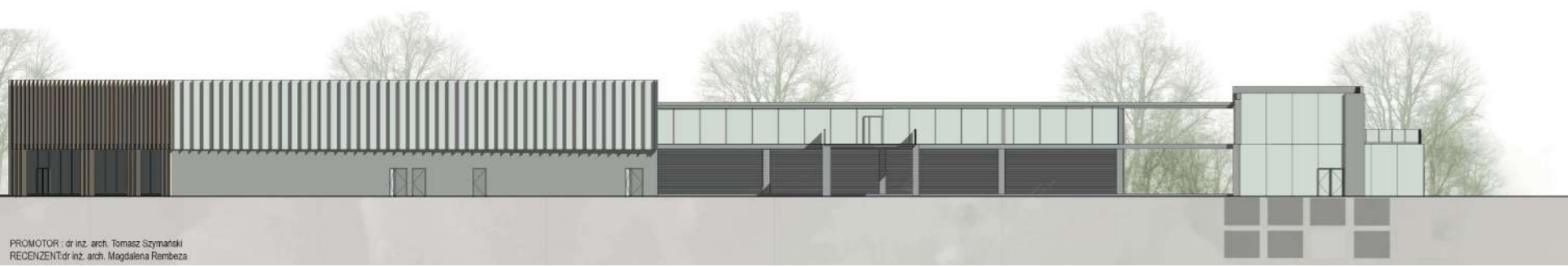
ELEWACJA WSCHODNIA  
skala 1:200



ELEWACJA POŁUDNIOWA  
skala 1:200



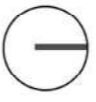
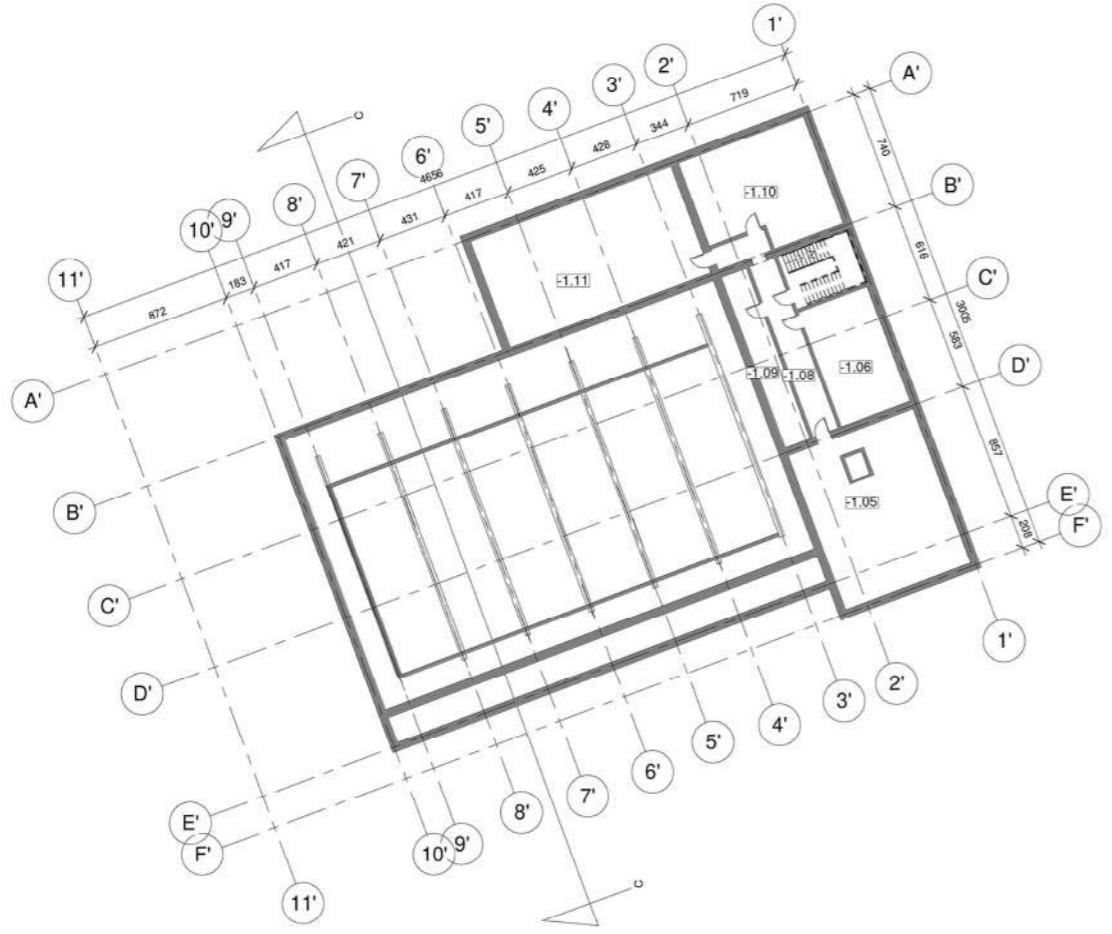
ELEWACJA ZACHODNIA  
skala 1:200



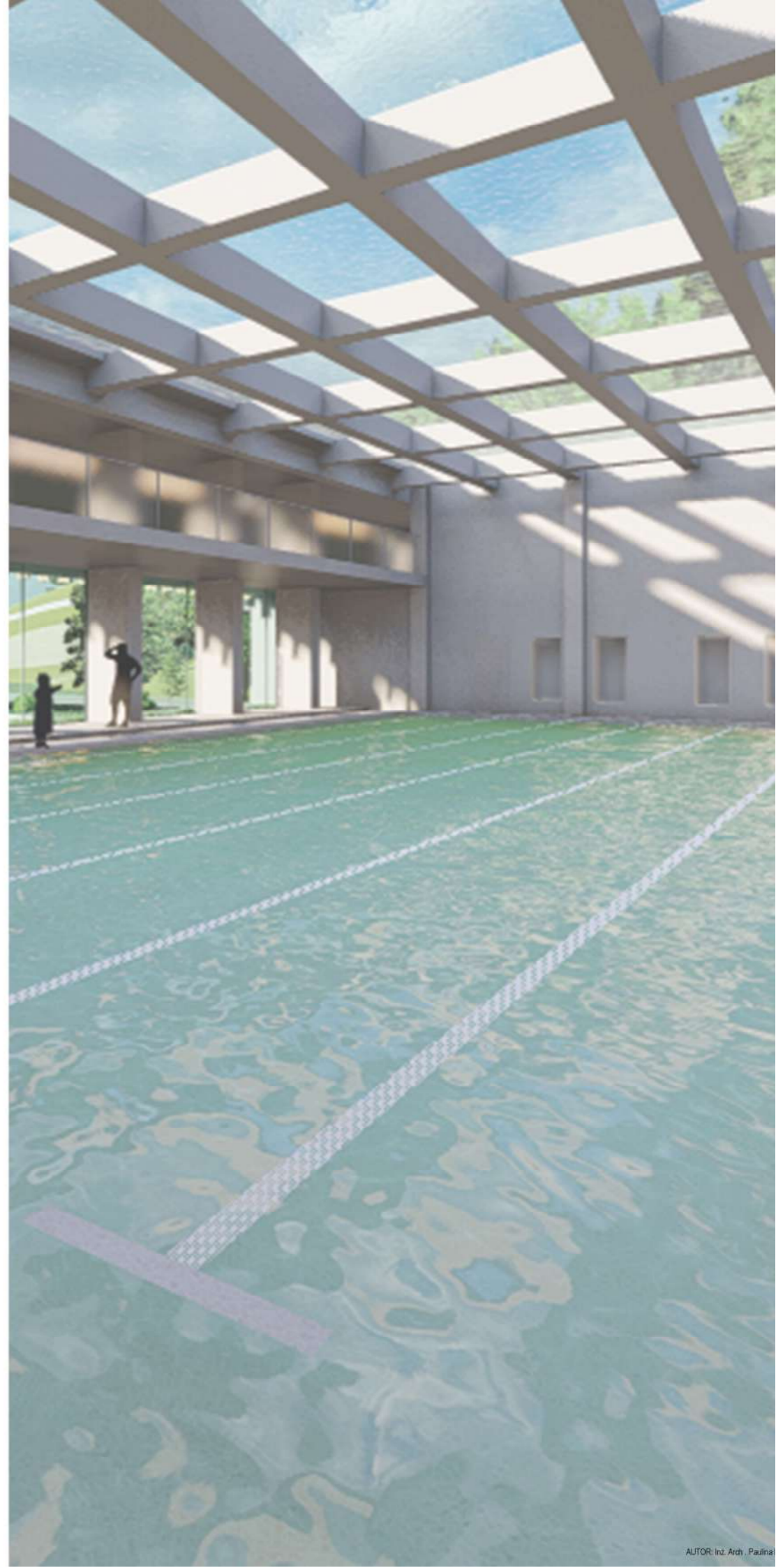
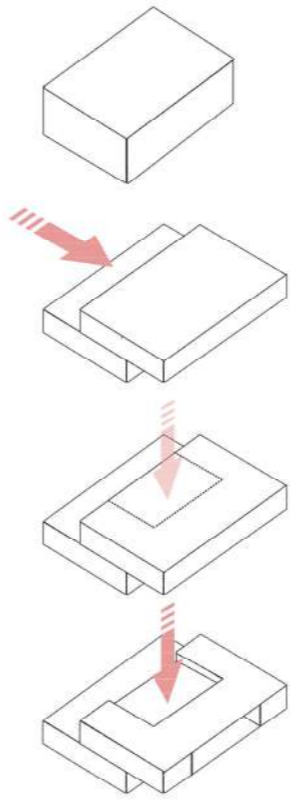
ELEWACJA PÓLNOCNĄ  
skala 1:200



**RZUT BASENU POZIOM -1**  
SKALA 1:200



**IDEA BRYŁY BASENU**



**RZUT BASENU POZIOM 0**  
SKALA 1:200



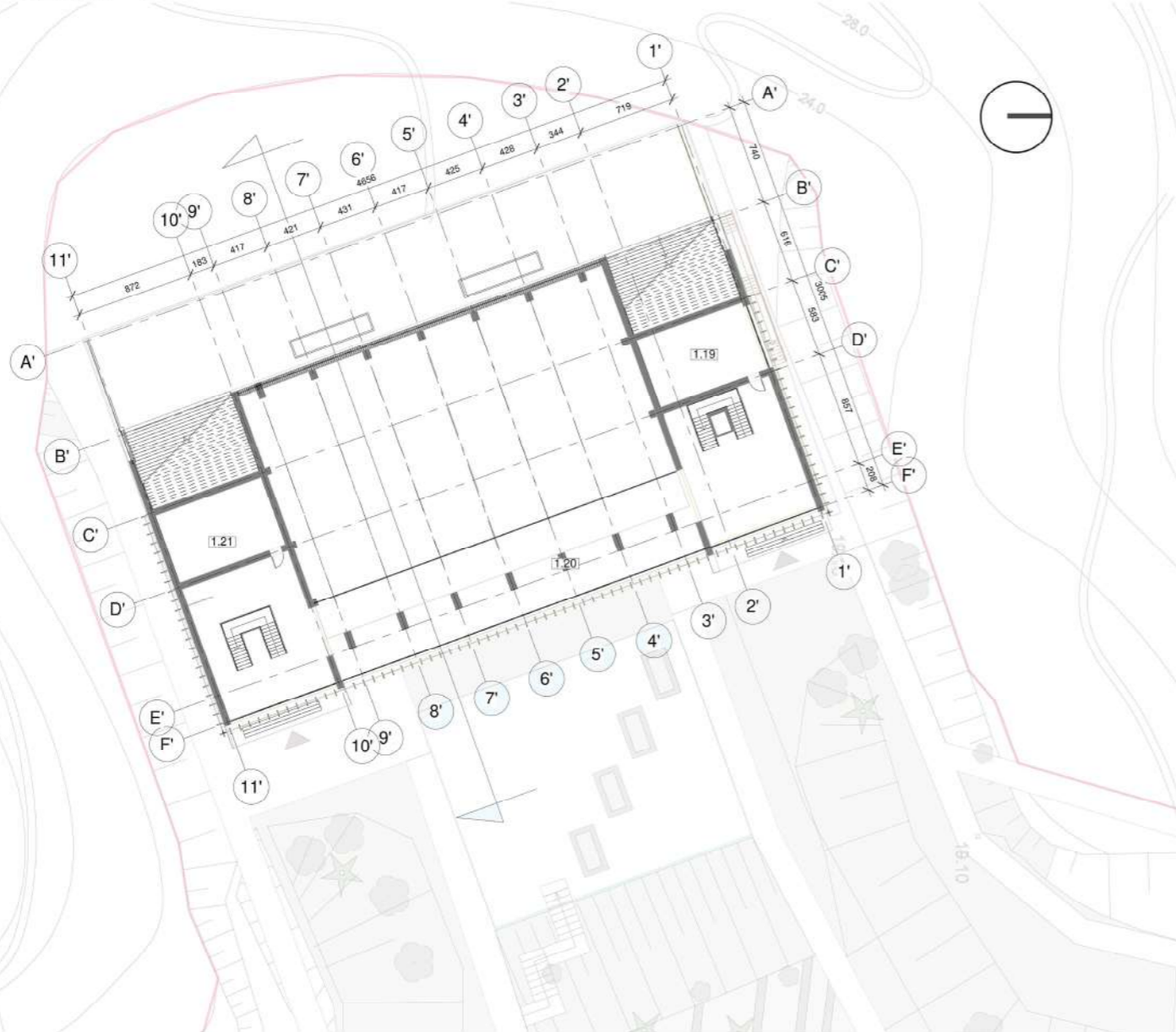
**Zestawienie pomieszczeń POZIOM -1**

Numer	Nazwa	Powierzchnia
-1.01	Pomieszczenie techniczne	24.77 m <sup>2</sup>
-1.02	Pomieszczenie techniczne	94.91 m <sup>2</sup>
-1.03	Komunikacja	7.93 m <sup>2</sup>
-1.04	Hala garażowa	3406.40 m <sup>2</sup>
-1.05	Wentylatornia	82.01 m <sup>2</sup>
-1.06	Magazyn	35.12 m <sup>2</sup>
-1.07	Podbasenia	567.69 m <sup>2</sup>
-1.08	Komunikacja	18.94 m <sup>2</sup>
-1.09	Rozdzielnia elektryczna	18.88 m <sup>2</sup>
-1.10	Stacja uzdatniania wody	52.94 m <sup>2</sup>
-1.11	Kotłownia	94.29 m <sup>2</sup>
-1.12	Wentylatornia 3	37.94 m <sup>2</sup>
-1.13	Wentylatornia 2	45.92 m <sup>2</sup>

**Zestawienie pomieszczeń POZIOM 1**

Numer	Nazwa	Powierzchnia
1.01	Hol wejściowy	127.35 m <sup>2</sup>
1.02	Toaleta męska	37.26 m <sup>2</sup>
1.03	Toaleta damska	38.48 m <sup>2</sup>
1.04	Komunikacja	15.83 m <sup>2</sup>
1.05	zaplacze baru	25.52 m <sup>2</sup>
1.06	Bar	35.55 m <sup>2</sup>
1.07	Sala restauracyjna	288.63 m <sup>2</sup>
1.08	Magazyn warzyw	20.06 m <sup>2</sup>
1.09	szatnia damska	13.10 m <sup>2</sup>
1.10	szatnia męska	13.02 m <sup>2</sup>
1.11	Pomieszczenie socjalne	12.47 m <sup>2</sup>
1.12	Pomieszczenie porządkowe	3.44 m <sup>2</sup>
1.13	Zmywalnia	6.61 m <sup>2</sup>
1.14	Kuchnia	100.27 m <sup>2</sup>
1.15	Rozdzielnia czysta	3.58 m <sup>2</sup>
1.16	Rozdzielnia brudna	4.87 m <sup>2</sup>
1.17	Galeria	104.10 m <sup>2</sup>
1.18	Punkt informacyjny/ punkt widokowy	61.96 m <sup>2</sup>
1.19	Biblioteka	45.04 m <sup>2</sup>
1.20	Galeria/ Kawiarnia	344.98 m <sup>2</sup>
1.21	Czytelnia	43.76 m <sup>2</sup>
1.22	Toaleta dla niepełnosprawnych	14.96 m <sup>2</sup>

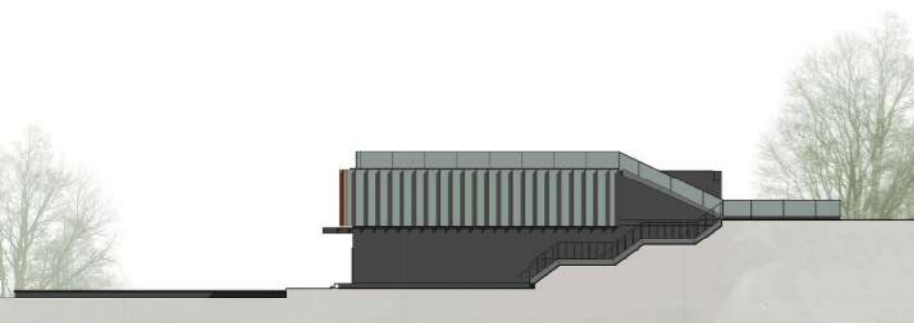
**RZUT BASENU POZIOM +1**  
SKALA 1:200



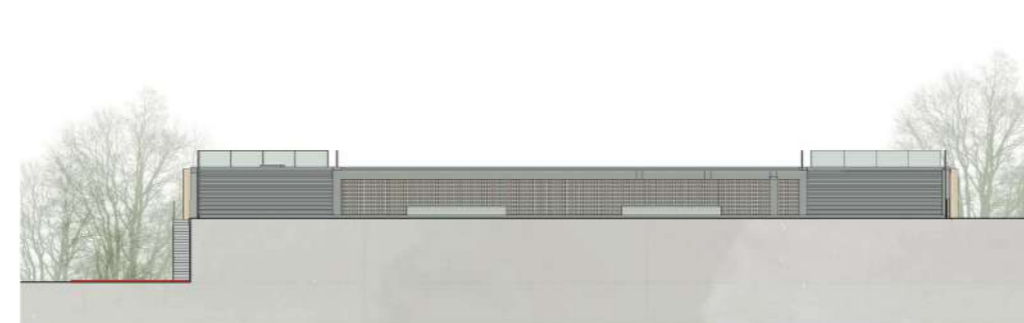
Zestawienie pomieszczeń POZIOM 0		
Numer	Nazwa	Powierzchnia
0.01	Strefa wejścia	130.56 m <sup>2</sup>
0.02	Toaleta damska	39.47 m <sup>2</sup>
0.03	Toaleta męska	38.08 m <sup>2</sup>
0.04	Magazyn	23.70 m <sup>2</sup>
0.05	Magazyn	9.37 m <sup>2</sup>
0.06	Zaplecze techniczne	39.68 m <sup>2</sup>
0.07	Pomieszczenie wystawowe	195.93 m <sup>2</sup>
0.08	Sala dydaktyczna	47.16 m <sup>2</sup>
0.09	Sala dydaktyczna	45.04 m <sup>2</sup>
0.10	Komunikacja	15.54 m <sup>2</sup>
0.11	Magazyn	13.15 m <sup>2</sup>
0.12	Sala konferencyjna	41.23 m <sup>2</sup>
0.13	Pomieszczenie techniczne	9.70 m <sup>2</sup>
0.14	Komunikacja	6.42 m <sup>2</sup>
0.15	Komunikacja	8.70 m <sup>2</sup>
0.16	Kawiarnia	225.62 m <sup>2</sup>
0.17	Toaleta damska	8.13 m <sup>2</sup>
0.18	Toaleta męska	8.64 m <sup>2</sup>
0.19	Przedsiónek	11.36 m <sup>2</sup>
0.20	Magazyn kawiarni	14.36 m <sup>2</sup>
0.21	Bar	21.88 m <sup>2</sup>
0.22	Pomieszczenie socjalne	8.48 m <sup>2</sup>
0.23	WC	4.76 m <sup>2</sup>
0.24	Hol wejściowy / bilety	63.39 m <sup>2</sup>
0.25	Dyżurka	10.29 m <sup>2</sup>
0.26	W.C. dla niepełnosprawnych	9.03 m <sup>2</sup>
0.27	W.C. damski	11.48 m <sup>2</sup>
0.28	W.C. męski	12.29 m <sup>2</sup>
0.29	Komunikacja	39.96 m <sup>2</sup>
0.30	Dyspozytornia / ochrona	42.32 m <sup>2</sup>
0.31	Pomieszczenie z suszarkami do włosów	53.67 m <sup>2</sup>
0.32	Przebieralnia dla niepełnosprawnych (7szatek)	11.64 m <sup>2</sup>
0.33	Komunikacja	6.08 m <sup>2</sup>
0.34	WC/ Natrysk dla niepełnosprawnych	12.91 m <sup>2</sup>
0.35	Przebieralnia męska (20 miejsc)	18.62 m <sup>2</sup>
0.36	Wycieralnia/ WC	12.85 m <sup>2</sup>
0.37	Natryski (6 sitek) komunikacja	10.60 m <sup>2</sup>
0.38	Przebieralnia damska (20 miejsc)	18.47 m <sup>2</sup>
0.39	Wycieralnia/ WC	12.75 m <sup>2</sup>
0.40	Natryski (6 sitek) komunikacja	10.53 m <sup>2</sup>
0.41	Basen	316.51 m <sup>2</sup>
0.42	Administracja 1	16.30 m <sup>2</sup>
0.43	Brodziki	21.98 m <sup>2</sup>
0.44	Komunikacja	33.68 m <sup>2</sup>
0.45	Schówek porządkowy/ magazyn	33.25 m <sup>2</sup>
0.46	Szafka damska	11.55 m <sup>2</sup>
0.47	WC/ natryski damskie	5.37 m <sup>2</sup>
0.48	Szafka męska	11.13 m <sup>2</sup>
0.49	WC/ natryski męskie	5.75 m <sup>2</sup>
0.50	Pokój socjalny	14.43 m <sup>2</sup>
0.51	Schówek porządkowy	1.98 m <sup>2</sup>
0.52	Administracja 2	16.08 m <sup>2</sup>
0.53	Pokój ratowników/lekarza	14.00 m <sup>2</sup>
0.54	WC/ natryski ratowników/lekarza	6.38 m <sup>2</sup>
0.55	Hol wejściowy części administracyjnej	56.78 m <sup>2</sup>
0.56	Toaleta dla niepełnosprawnych	14.33 m <sup>2</sup>



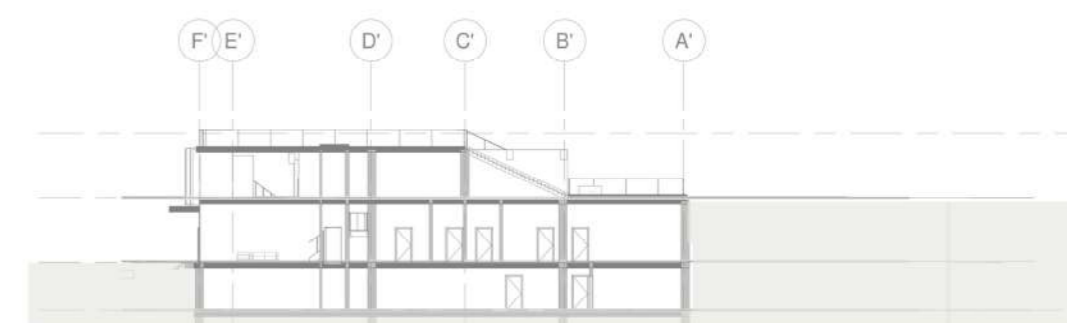
**ELEWACJA PÓŁNOCNA BASENU**  
skala 1:200



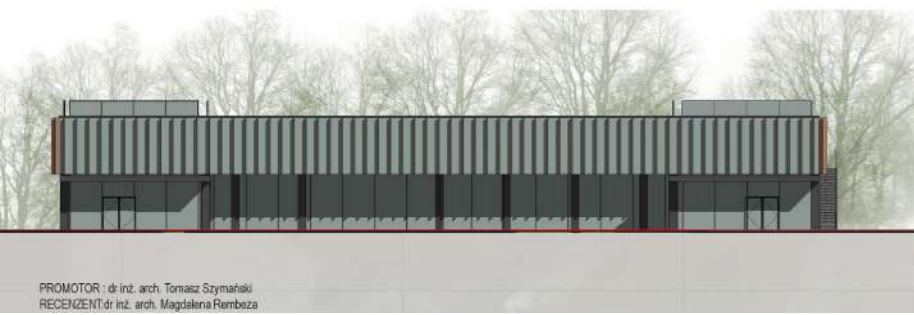
**ELEWACJA ZACHODNIA BASENU**  
skala 1:200



**PRZEKRÓJ PRZEZ BASEN**  
skala 1:200



**ELEWACJA WSCHODNIA BASENU**  
skala 1:200



**ELEWACJA POŁUDNIOWA BASENU**  
skala 1:200



**PRZEKRÓJ PRZEZ KAWIARNIĘ I PNKT WIDOKOWY**  
skala 1:200

