



Studium Ukształtowania Systemu Przestrzeni Publicznych Rejonu Starego Miasta w Starogardzie Gdańskim

Opracowanie:



Dr hab. inż. arch. Piotr Lorens
Wydział Architektury
Politechniki Gdańskiej

Gdańsk, 30 listopada 2008r.

Spis treści:

Lp.		Str.
1.	Wprowadzenie	4
2.	Struktura opracowania	7
3.	Analiza i wybór wariantu obsługi komunikacyjnej śródmieścia	8
4.	Omówienie współczesnych tendencji przekształceń i rozwoju systemów przestrzeni publicznej miast	14
5.	Diagnoza stanu systemu przestrzeni publicznych śródmieścia Starogardu Gdańskiego	17
6.	Wstępne określenie wizji systemu przestrzeni publicznych miasta	21
7.	Określenie głównych obszarów możliwych lokalizacji funkcji śródmiejskich	22
8.	Dyskusja nad możliwymi lokalizacjami poszczególnych typów programu miejskiego	23
9.	Określenie sposobu kształtowania nowych zespołów architektonicznych w obrębie Starego Miasta	26
10.	Określenie elementów systemu przestrzeni publicznych Starego Miasta	28
11.	Określenie oczekiwanych form aktywności w poszczególnych partiach układu przestrzeni publicznych Starego Miasta	30
12.	Określenie możliwego charakteru poszczególnych przestrzeni publicznych	37
13.	Sumaryczne zestawienie rekomendacji dotyczących ukształtowania systemu przestrzeni publicznych Starego Miasta	42
14.	Dyskusja nad założeniami ukształtowania płyty Rynku	46
15.	Przedstawienie i ocena wypracowanych wariantów sposobu ukształtowania	48

Lp.		Str.
	płyty Rynku, wybór wariantu do dalszego opracowania	
16.	Przedstawienie proponowanego sposobu ukształtowania płyty Rynku	56
17.	Podsumowanie	59

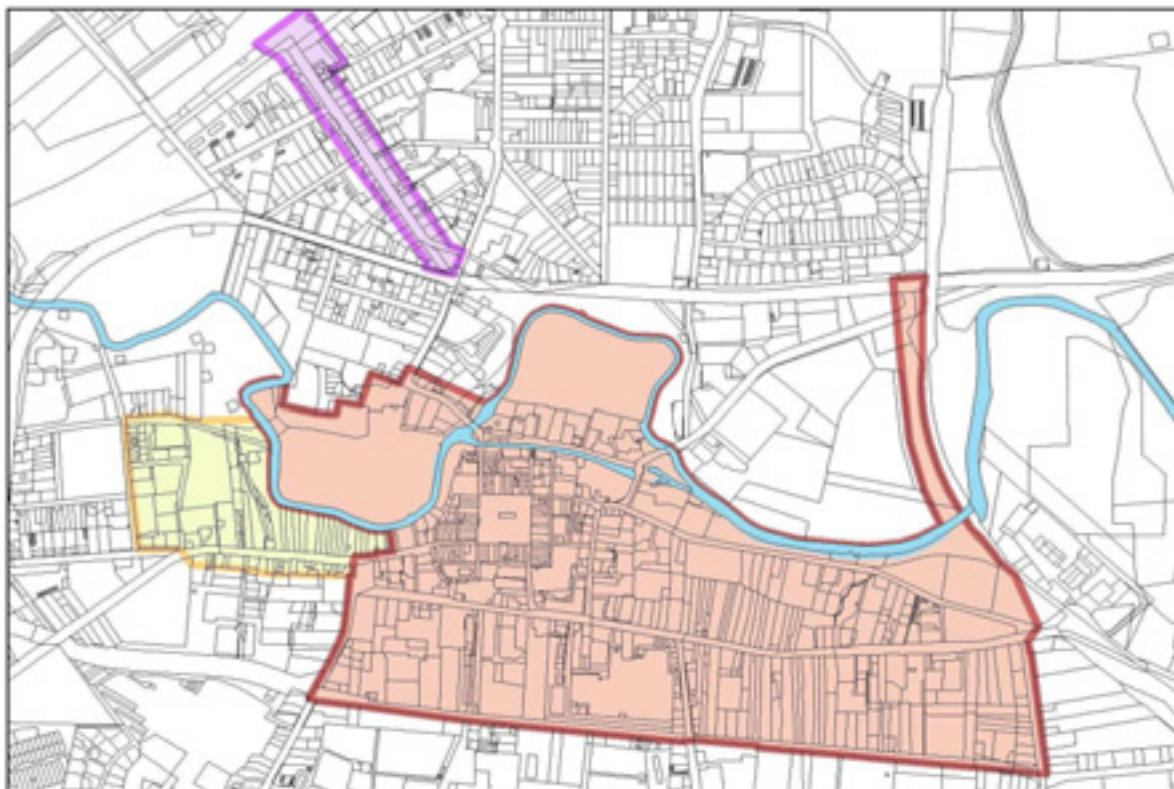
1. Wprowadzenie

Dnia 25 czerwca br. Rada Miasta uchwaliła Lokalny Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich Miasta Starogard Gdański na lata 2008 – 2013. W planie tym określono m.in. cel główny podejmowanych działań, którego zapis przyjął następującą postać:

Kompleksowa rewitalizacja historycznego centrum Starogardu Gdańskiego

Jednocześnie w planie określono cele nadrzędne i szczegółowe oraz projekty i przedsięwzięcia przewidziane do realizacji dla każdej z analizowanych sfer. Zaktualizowano także granice obszaru rewitalizacji.

Ryc. 1. Zaktualizowane granice obszaru rewitalizacji dla Miasta Starogard Gdański



W konsekwencji przyjęcia dokumentu władze miasta zdecydowały o kontynuacji prac planistycznych zmierzających do przygotowania pierwszych projektów do realizacji. Celem nadrzędnym tych prac stało się kompleksowe przygotowanie realizacji najważniejszego z planowanych przedsięwzięć – modernizacji płyty Rynku, w tym umożliwienie przygotowanie kompleksowej dokumentacji projektowej możliwej do przedstawienia władzom województwa

pomorskiego do objęcia realizacji finansowaniem w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego.

W związku z powyższym zdecydowano o równoległym przygotowaniu szeregu opracowań projektowych, w tym:

- Planu Operacyjnego Przekształceń Rejonu Starego Miasta w Starogardzie Gdańskim – w trybie eksperckim
- Planu Odnowy Infrastruktury Podziemnej w Rejonie Starego Miasta w Starogardzie Gdańskim – w trybie eksperckim
- **Studium Ukształtowania Systemu Przestrzeni Publicznych Rejonu Starego Miasta w Starogardzie Gdańskim – w trybie ekspercko - społeczniowym**
- Studium parkingowego dla obszaru Starego Miasta – w trybie eksperckim

Oczekuje się, iż w wyniku realizacji w/w zamierzeń przygotowane zostaną:

- Koncepcja urbanistyczno – architektoniczna ukształtowania płyty Rynku wraz z niezbędną dla podjęcia działań realizacyjnych dokumentacją techniczną
- Założenia do wniosku o wsparcie planowanej realizacji z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego
- Materiały wyjściowe do Studium wykonalności planowanego przedsięwzięcia

Z uwagi na profesjonalny charakter zadania większość prac prowadzona będzie przez zespoły projektowe. Jednakże ze względu na duże zainteresowanie społeczności Miasta kształtem systemu przestrzeni publicznych oraz sposobem ukształtowania płyty Rynku część tych prac powiązana zostanie z konsultacjami społecznymi – prowadzonymi podobnie jak w przypadku Lokalnego Programu Rewitalizacji w trybie warsztatowym przez zespół z Wydziału Architektury Politechniki Gdańskiej. W związku z powyższym zaplanowano cztery spotkania konsultacyjne oraz finalną prezentację opracowania studium projektowego dla płyty Rynku. Konsultacje te objęły kolejno:

- Połowa września 2008 – dyskusja i wybór wariantu obsługi komunikacyjnej, dyskusja nad założeniami do systemu przestrzeni publicznych miasta
- Początek października 2008 – dyskusja nad założeniami do systemu przestrzeni publicznych i struktury funkcjonalno – przestrzennej Starego Miasta
- Koniec października 2008 – dyskusja nad przedstawionym rozwiązaniem w zakresie układu przestrzeni publicznych, sformułowanie wniosków do projektu szczegółowego

- Połowa listopada 2008 – dyskusja i wybór wariantu ukształtowania płyty Rynku i sposobu zagospodarowania dawnego Ratusza
- Połowa grudnia 2008 – prezentacja finalnej wersji opracowania

W trakcie spotkań warsztatowych bazowano na wykorzystaniu dorobku prac nad Lokalnym Programem Rewitalizacji. Jednocześnie – zgodnie z przyjętymi założeniami – pracowano metodą partycypacyjną, przy bezpośrednim zaangażowaniu społeczności lokalnej oraz kluczowych partnerów instytucjonalnych. Wszystkie decyzje podejmowano metodą konsensusu w trakcie prac warsztatowych, w których uczestniczyło łącznie 60 osób. Pełna lista osób uczestniczących spotkaniach obejmuje:

Antoń Stanisław	Martyniuk – Pęczek Justyna	Stankiewicz-Strzykała
Banach Arkadiusz	Mecka Mariusz	Maria
Brzozowska Maria	Michna Artur	Stępiński Piotr
Bugaj Helena	Mliczek Tadeusz	Strzykała Dominik
Cychnerski Piotr	Mokwa Daria	Sulikowska Regina
Czyżewski Jarosław	Mokwa Jan	Szreder Rafał
Drwiega Maria	Nagórski Zygmunt	Sztandur Mateusz
Frydrychowski Marek	Nowak Bogusława	Świczowska Daniela
Gajda Ryszard	Pawłowski Piotr	Tobolski Piotr
Gburek Jerzy	Pęczek Grzegorz	Tuszyński Andrzej
Gostomska Lidia	Prabucki Piotr	Walczak Tomasz
Gryniuk Grażyna	Proll Wiesław	Wnuk-Zaremba Hanna
Gryniuk Przemysław	Sikorska Regina	Wojciechowski Henryk
Jakusz-Gostomski Radosław	Skiba Józef	Wostal Wiesław
Józwicki Władysław	Skiba Krzysztof	Wrzaskiewicz Andrzej
Karasek Andrzej	Smuda Bernadeta	Wrzaskiewicz Marlena
Kruzel Leszek	Sobecki Marek	Zakrzewska Barbara
Krzykowska Irena	Sobiecki Edward	Zaworska Bernadeta
Krzykowski Lech	Stachowicz Edmund	Zielenkiewicz Mirosław
Kuchta Gerard	Stankiewicz-Józwicka	Żak Eugeniusz
Laskowski Krzysztof	Hanna	

Dokument finalny został opracowany przez dr hab. inż. Arch. Piotra Lorensa z Wydziału Architektury Politechniki Gdańskiej. Przy redakcji współpracował m.in. p. Wojciech Nowik, a autorami części materiałów wykorzystywanych w trakcie prac warsztatowych byli m.in. inż. Tomasz Mackun z Biura Konsultacyjno – Projektowego Inżynierii Drogowej „TRAFIK” oraz dr inż. arch. Grzegorz Pęczek i dr inż. arch. Justyna Martyniuk – Pęczek z firmy „Transforma”. Równocześnie dr inż. arch. Justyna Martyniuk – Pęczek współpracowała przy opracowaniu rycin stanowiących załączniki do poszczególnych elementów niniejszego opracowania.

2. Struktura opracowania

W związku z przyjętą metodą pracy niniejszy raport stanowi podsumowanie prac warsztatowych uzupełniony o opracowane ekspercko studia przestrzenne. Jego struktura obejmuje więc zarówno opracowane i zredagowane wyniki dyskusji prowadzonych w trakcie kolejnych spotkań jak i opracowane przez poszczególne zespoły projektowe studia komunikacyjne, urbanistyczne i architektoniczne dotyczące poszczególnych aspektów kształtowania systemu przestrzeni publicznych śródmieścia Starogardu Gdańskiego.

Punktem wyjścia dla wszystkich zawartych w opracowaniu rozważań stała się analiza i wybór wariantu obsługi komunikacyjnej obszaru. Na tej bazie możliwym stała się dalsza dyskusja na temat charakteru zabudowy poszczególnych fragmentów przedmiotowej przestrzeni oraz sposobu ukształtowania kluczowych przestrzeni publicznych obszaru.

Na bazie w/w wyboru oraz prezentacji współczesnych tendencji przekształceń i rozwoju systemów przestrzeni publicznej miast określono diagnozę obecnego stanu systemu przestrzeni publicznych śródmieścia Starogardu Gdańskiego. Dokonano tego poprzez analizę SWOT dla obszaru oraz wyłonienie najważniejszych problemów w odniesieniu do przestrzeni historycznego śródmieścia. Wynikiem tej części prac stało się określenie wstępnej wizji systemu przestrzeni publicznych miasta, określenie głównych obszarów możliwych lokalizacji funkcji śródmiejskich oraz podstawowych elementów systemu przestrzeni publicznych Starego Miasta.

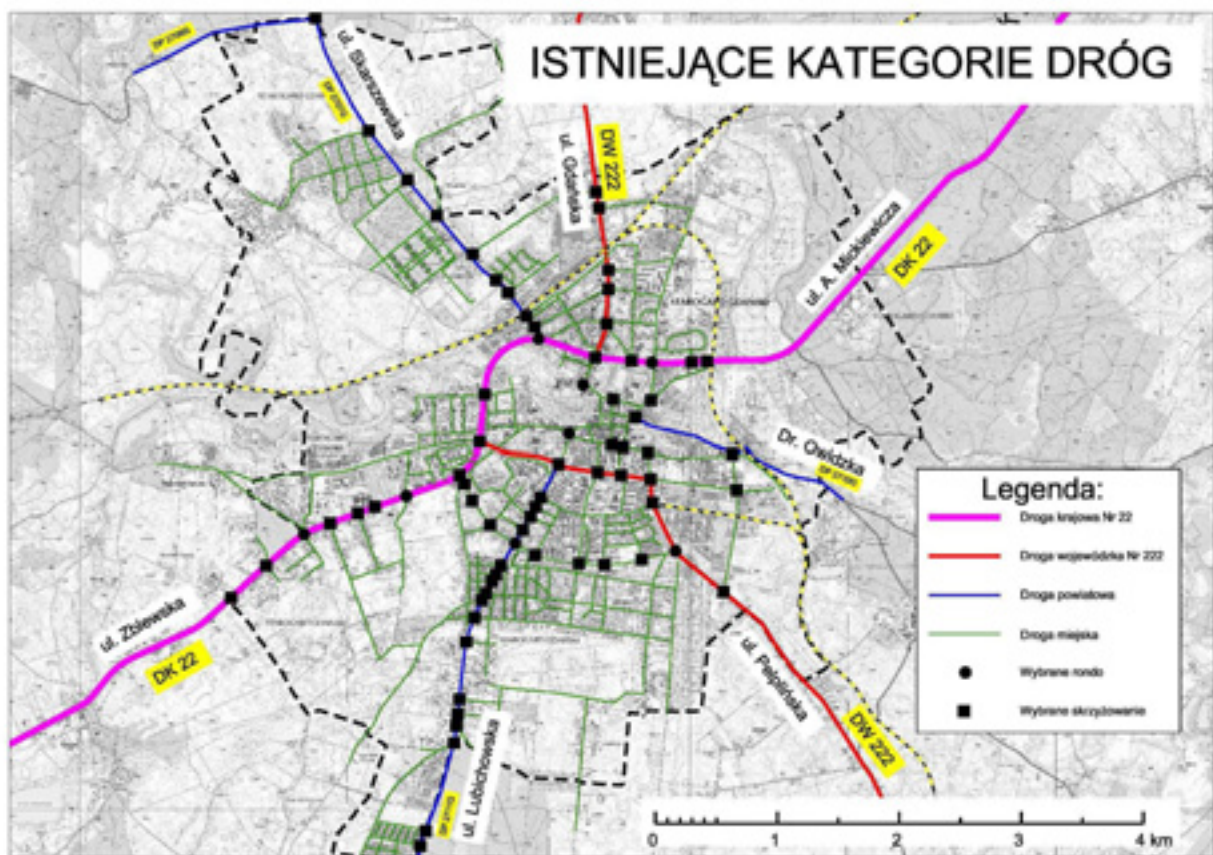
Kolejnym etapem prac stało się określenie – dla wymienionych powyżej obszarów – możliwych lokalizacji poszczególnych typów programu miejskiego oraz sposobu kształtowania nowych zespołów architektonicznych w obrębie Starego Miasta. Równolegle – dla poszczególnych partii układu przestrzeni publicznych Starego Miasta – możliwym stało się określenie oczekiwanych form aktywności w nich realizowanych (czyli sposobów ich wykorzystania), a także – wiążącego się z tym zagadnieniem – problemu ukształtowania charakteru architektonicznego poszczególnych przestrzeni publicznych. Podsumowaniem tego etapu prac stało się sumaryczne zestawienie rekomendacji dotyczących ukształtowania systemu przestrzeni publicznych Starego Miasta.

Na bazie powyżej zarysowanych elementów przedyskutowano wymogi, jakie powinien spełniać projekt ukształtowania płyty Rynku. Następnie przedstawiono siedem wypracowanych możliwych wariantów ukształtowania tego fragmentu przestrzeni oraz przeprowadzono nad nimi dyskusję opartą na wynikach analizy SWOT dla każdego z wariantów. Na tej bazie możliwym stał się wstępny wybór wariantu do dalszego opracowania oraz przedstawienie końcowej wersji propozycji projektowej.

3. Analiza i wybór wariantu obsługi komunikacyjnej śródmieścia

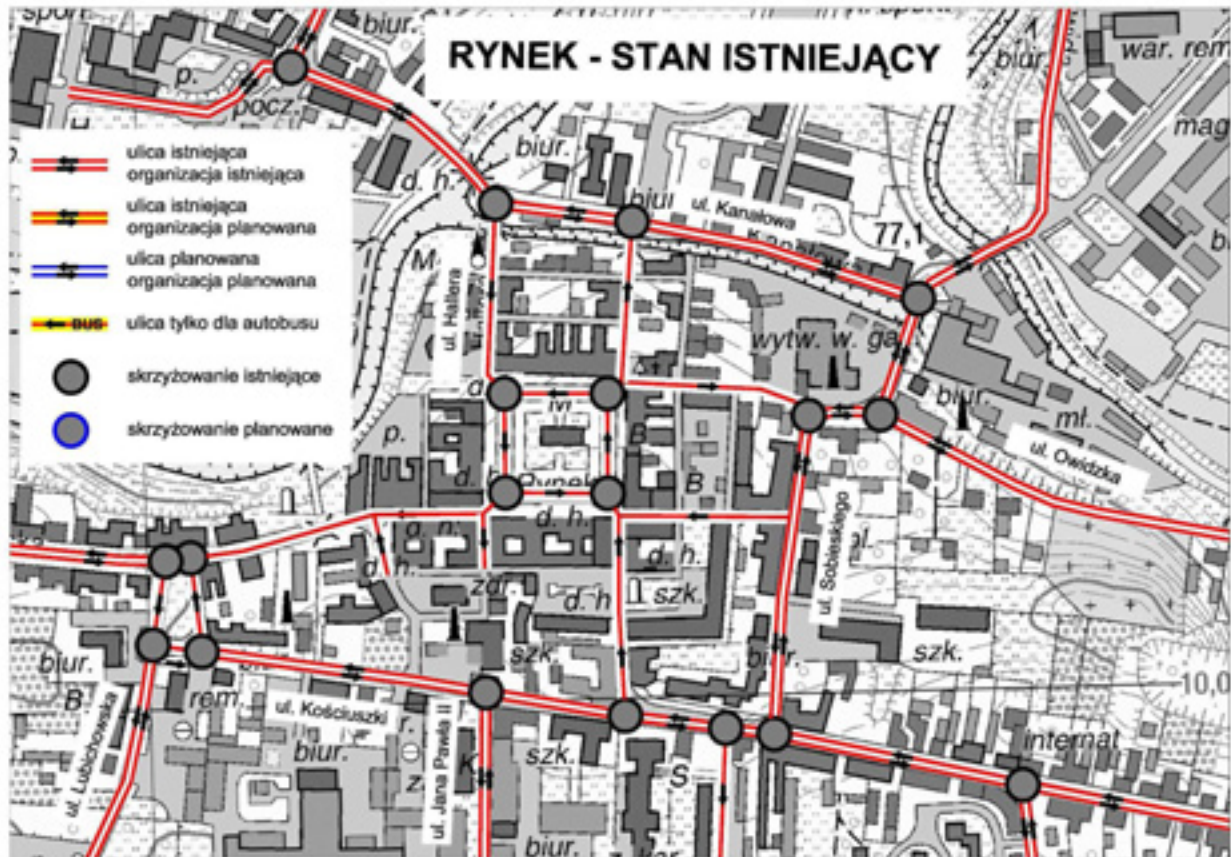
Wstępem do dyskusji nad określeniem sposobu obsługi komunikacyjnej śródmieścia Starogardu Gdańskiego stało się opracowanie Biura Konsultacyjno – Projektowego Inżynierii Drogowej „TRAFIK” pt. „Analiza sieci ulicznej oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego w Starogardzie Gdańskim”, zaprezentowane w trakcie warsztatów. Zawarto w nim szereg wariantów przekształcenia obecnego układu drogowego tej części miasta.

Ryc. 2. Istniejące kategorie dróg w obrębie śródmieścia Starogardu Gdańskiego. Źródło: Materiały Biura Konsultacyjno – Projektowego Inżynierii Drogowej „TRAFIK”



Na bazie tego opracowania w trakcie pracy w grupach określono siły, słabości, szanse i zagrożenia wiążące się z każdym z zaprezentowanych wariantów. Poniżej zaprezentowano grafiki obrazujące każdy z wyróżnionych wariantów, a także wyniki pracy nad analizą SWOT dla każdego z nich.

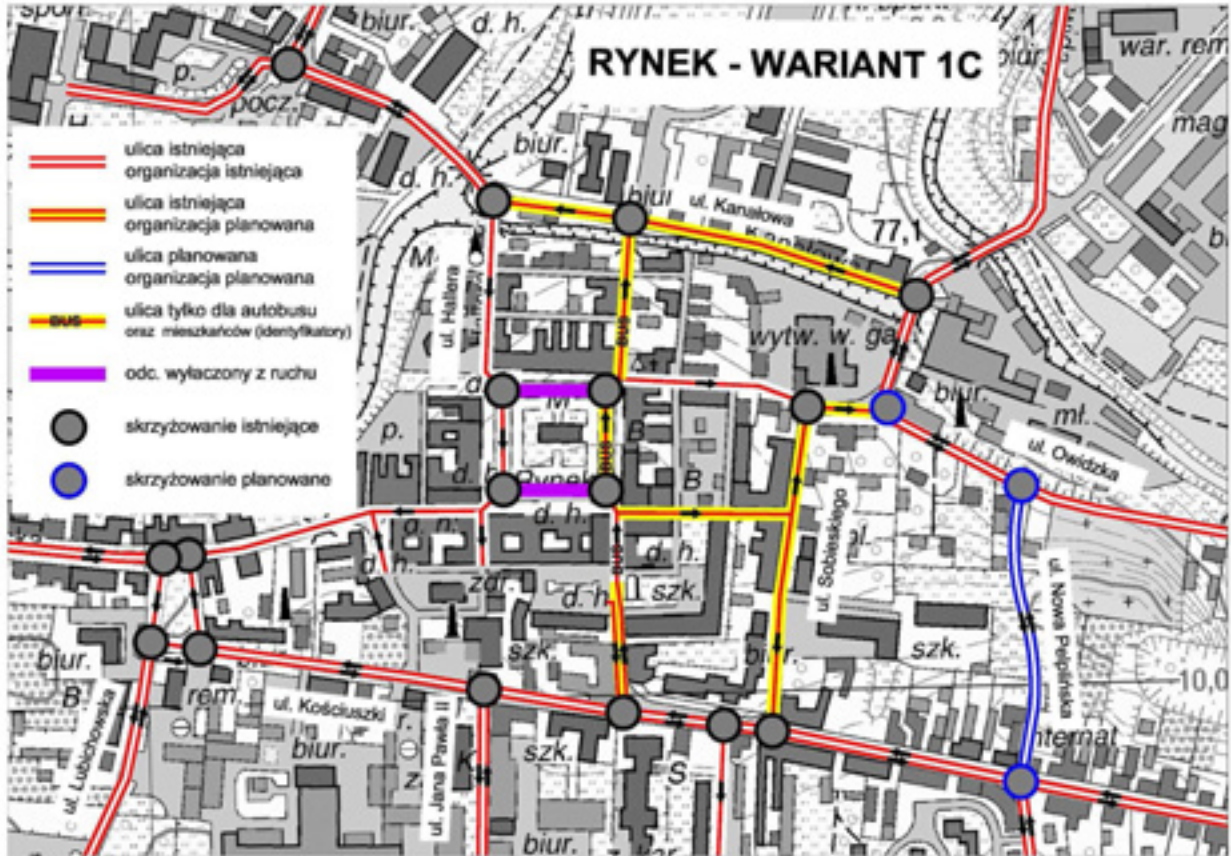
Ryc. 3. Proponowany wariant 0 ukształtowania struktury powiązań komunikacyjnych rejonu Rynku. Źródło: Materiały Biura Konsultacyjno – Projektowego Inżynierii Drogowej „TRAFIK”



Tab. 1. Analiza SWOT dla wariantu W 0

Siły	Słabości
<ul style="list-style-type: none"> • Ruch drogowy w obrębie Rynku zgodny z przyzwyczajeniami mieszkańców • Pozostawienie wszelkich możliwości inwestycji w układ dróg miasta łącznie z obwodowymi na przyszłość z uwzględnieniem możliwości finansowych 	<ul style="list-style-type: none"> • Brak planu dróg odciążających Rynek z ruchu tranzytowego • Brak planowania ciągów ruchu dla pieszych z rejonów pobliskich do Rynku • Brak widocznego oznakowania objazdów do istniejących parkingów jak i samych parkingów
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Utrzymanie i ożywienie wypełnianych przez Rynek funkcji handlowo-usługowych i kulturalno-rozrywkowych • Pewność przepływu ludności przez Rynek ułatwia podejmowanie decyzji o inwestycjach przez właścicieli nieruchomości 	<ul style="list-style-type: none"> • Brak siły przyciągania inwestorów w zderzeniu z kapitałem dużych firm inwestycyjnych w wielkopowierzchniowe galerie handlowe

Ryc. 6. Proponowany wariant 1C ukształtowania struktury powiązań komunikacyjnych rejonu Rynku. Źródło: Materiały Biura Konsultacyjno – Projektowego Inżynierii Drogowej „TRAFIK”



Tab. 4. Analiza SWOT dla wariantu W 1 C

Siły	Słabości
<ul style="list-style-type: none"> • Oddanie Rynku społeczeństwu do korzystania z imprez kulturalno – rozrywkowych • Stworzenie możliwości dla instytucji nie tylko o charakterze handlowej – sklepy • Utworzenie warunków dla poprawy jakości usług gastronomicznych • Poprawa warunków życia mieszkańców Rynku ochrona substancji budynków – zabytków, dziedzictwa mieszkańców 	<ul style="list-style-type: none"> • Długi okres realizacji • Etapowa realizacja – rozpoczęcie od wyłączenia północnej i południowej pierzei Rynku z ruchu i miejsc parkingowych • Trudność zrozumienia i przegania oponentów do realizacji wersji projektów
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Zmniejszenie ruchu kołowego szczególnie przejeżdżającego tranzytem • Zwiększenie możliwości wykorzystania przestrzeni Rynku dla celów kulturalnych, integracyjnych 	<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczenie możliwości finansowania zmian układu drogowego (nowe ulice)

Przedstawione powyżej analizy zostały zaprezentowane w trakcie warsztatu, a na ich bazie odbyła się dyskusja planarna nad możliwym wyborem wariantu. W jej konsekwencji możliwe stało się przeprowadzenie głosowania, w trakcie którego każdy z uczestników spotkania mógł wskazać preferowany przez siebie wariant. Zbiorcze wyniki głosowania zaprezentowano w tabeli poniżej.

Tab. 5. Wyniki wstępnego głosowania nad wyborem wariantu obsługi komunikacyjnej rejonu Starego Miasta

Wariant	Ilość głosów	Wybór
W0	4	---
W1A	7	Możliwy
W1B	0	---
W1C	9	Możliwy

W trakcie kolejnego warsztatu – po kolejnej dyskusji nad możliwymi konsekwencjami wyboru określonego wariantu – ostatecznie przyjęto do realizacji – i dalszych prac warsztatowych i projektowych – **wariant W1C**, przy założeniu jego etapowej realizacji oraz pod warunkiem ograniczenia potoków ruchu przechodzących przez Rynek jedynie pod warunkiem wcześniejszej realizacji innych usprawnień przewidzianych rozwiązaniem projektowym. Zaproponowano także **zmiennosc sezonową** w sposobie kształtowania układów parkingowych oraz dostępności kołowej poszczególnych elementów układu – tak aby wykształcić przestrzeń maksymalnie dostępną dla wszystkich zainteresowanych a jednocześnie atrakcyjną i dającą duże możliwości wykorzystania.

4. Omówienie współczesnych tendencji przekształceń i rozwoju systemów przestrzeni publicznej miast

Współcześnie przestrzenie publiczne miast podlegają daleko idącym przekształceniom, co wiąże się z rozwojem tendencji i zjawisk charakterystycznych dla gwałtownych przeobrażeń gospodarczych, społecznych i kulturowych. Jednocześnie ich przekształcenia są często funkcją przeobrażeń charakteru współczesnego programu miejskiego, w tym ze szczególnym uwzględnieniem handlu i usług jako najbardziej dynamicznie zmieniającej się funkcji śródmiejskiej.

I tak, wśród najważniejszych współczesnych funkcji obszarów śródmiejskich w zmieniających się uwarunkowaniach przestrzennych polskich miast wymienić można:

- Koncentracje funkcji usługowych – mimo postępującego rozproszenia w ostatnich latach programu handlowego w obszarze całego miasta
- Rozwijające się struktury mieszkaniowe, w szczególności oferowane klientom o wyższych dochodach
- Tradycyjne koncentracje węzłów transportowych
- Tradycyjne miejsce lokowania ofert o charakterze unikatowym

Na tej bazie zaobserwować można szereg przemian w odniesieniu do przestrzeni publicznych, w tym ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni śródmiejskiej. Wśród najważniejszych problemów związanych z jej kształtowaniem możemy wymienić:

- Fragmentację przestrzeni w odniesieniu zarówno do funkcji jak i struktury zabudowy
- Pojawiające się „wyspy rozwoju” wobec degradacji znaczących części struktur istniejących
- Zanik spójnego systemu przestrzeni publicznych na rzecz izolowanych enklaw
- Dominacja ruchu samochodowego nad ruchem pieszym

Wobec złożoności i wielkości problemów współczesnych śródmieść koniecznym jest wdrożenie systemu strategicznego zarządzania rozwojem dzielnic śródmiejskich. Wiązać się to powinno z określeniem priorytetów działania i wypracowaniem szeregu projektów – w tym obejmujących działania ze sfery kompleksowej odnowy struktur miejskich, w tym ich rewitalizacji, odnowy i dalszego rozwijania systemu przestrzeni publicznych, realizacji nowych, kompleksowo pomyślanych, wielkoskalarnych interwencji urbanistycznych oraz przewycięzania dominacji transportu indywidualnego.

W odniesieniu do kompleksowej odnowy struktur miejskich najważniejszym wyzwaniem – a jednocześnie preferowaną strategią postępowania – winna stać się rewitalizacja historycznych struktur śródmiejskich, mieszkaniowych i przemysłowych, a także związane z w/w procesem odzyskiwanie na funkcje śródmiejskie różnego rodzaju terenów opuszczonych i nieużytków miejskich. Proces ten wiązać się może z realizacją nowych wielkoskalarnych przedsięwzięć urbanistycznych, które pozwalają na uporządkowane kreowanie nowych znaczących założeń miejskich oraz – co równie istotne – tworzą bazę dla lokalizacji kolejnych, pojedynczych działań inwestycyjnych.

Jednak najważniejszą kwestią jest tu odnowa i dalsze rozwijanie systemu przestrzeni publicznych, w tym kreowanie spójnego systemu przestrzeni funkcjonujących jako zarówno przestrzenie komunikacji, przestrzenie nawiązywania kontaktów społecznych jak i miejsca lokalizacji różnego typu oferty handlowej i usługowej. Z uwagi na istotne przemiany w odniesieniu do publicznego charakteru przestrzeni istotnym jest także rozważenie włączania do systemu przestrzeni pozostających własnością prywatną i o kontrolowanym dostępie.

Pamiętać jednak przy tym należy iż przestrzenie publiczne stanowią jeden z najbardziej istotnych elementów struktury miasta, jako że stanowią one o specyfice miasta jako twórcze kultury oraz związane są z prowadzeniem miejskiego stylu życia (stwarzając możliwość realizacji różnego rodzaju potrzeb i aspiracji społeczności, a także – rozwijania różnego rodzaju kontaktów międzyludzkich). Jednocześnie współczesne zainteresowanie kształtowaniem przestrzeni publicznych wynika z narastającej monotonii miast będącej m.in. dziedzictwem modernizmu – powszechnie dostrzegana jest potrzeba poprawy ich wizerunku oraz uczynienia ich bardziej atrakcyjnymi

Historycznie przestrzeń publiczna definiowano jako przestrzeń wspólnoty, rozumiejąc przy tym że nie należy ona do określonej grupy ani klasy, ale do społeczności ludzkiej jako ogółu. Obecnie sfera publiczna jest tym miejscem, w którym obywatele w szczególny sposób włączają się w wydarzenia polityczne i w nich uczestniczą. Jest więc ona związana z uświęconymi tradycją miejscami różnorodnej aktywności, w tym – politycznej. Jej walor polega zaś na tym, że jest ona dostępna dla każdego – niezależnie od stopnia zamożności czy pochodzenia.

Współcześnie przestrzenią publiczną możemy nazwać strukturę o pewnym poziomie autonomiczności i złożonych relacjach kompozycyjnych i funkcjonalnych, zachodzących między elementami, które tą przestrzeń tworzą, będącą jednocześnie szczególnie istotnym elementem struktury miasta oraz elementem integrującym tkankę miejską. Niezależnie od tego z jakim rodzajem współczesnej przestrzeni publicznej mamy do czynienia, to traktować ją musimy w kategoriach rynkowych. Żeby osiągnąć ze swoim „produktem” określoną pozycję na specyficznym „rynku miejsc”, to musimy zadbać o jego jakość – a więc zarówno

estetykę, bezpieczeństwo jak i unikatowość. Rozwinięto więc współcześnie całą nową gałąź wiedzy, zajmującą się takim kształtowaniem przestrzeni aby klient czuł się w niej bezpiecznie i komfortowo (tzw. *feel-good spaces*). Jej integralnym elementem są także kwestie kształtowania estetyki przestrzeni publicznej.

Równie ważną staje się konieczność przewyciężenia dominacji transportu indywidualnego, którego skala prowadzi wprost do rozsadzenia struktur przestrzennych miast i unicestwienia tradycyjnej przestrzeni publicznej. Zagadnienie to można rozwiązać wykształcając politykę transportową miasta sprzyjającą korzystaniu z transportu zbiorowego, realizując parkingi strategiczne i porządkując przestrzenie uliczne, a także wiążąc nowe realizacje z działaniami zmierzającymi do rozwoju nowych form transportu zbiorowego.

5. Diagnoza stanu systemu przestrzeni publicznych śródmieścia Starogardu Gdańskiego

Na bazie przedstawionej analizy współczesnych problemów i przemian w odniesieniu do struktur śródmiejskich oraz przestrzeni publicznych dokonano analizy obecnego stanu systemu przestrzeni publicznych Starogardu Gdańskiego. W trakcie spotkań warsztatowych – pracując w podgrupach – opracowano zarówno analizę sił, słabości, szans i zagrożeń dla tego systemu, jak i – poprzez ankietę skierowaną do wszystkich uczestników spotkania – analizę najważniejszych problemów wiążących się z kształtowaniem systemu przestrzeni publicznych miasta. Wyniki tych prac przedstawiono poniżej:

Tab. 6. Analiza SWOT dla systemu przestrzeni publicznych miasta Starogard Gdański

Siły	Słabości
<ul style="list-style-type: none"> • Rynek stanowi największy kapitał inwestycji • Możliwość wykorzystania lokalizacji w Parku Miejskim • Nawiązanie do tradycji i miejsc wykorzystywanych przez Szwoleżerów • Piękny park • Piękna dolina Wierzycy • Zabytki Starego Miasta • Patriotyzm lokalny • Powstające wyższe uczelnie • Polpharma • Specjalna strefa ekonomiczna • Położenie centralne w mieście • Wielkość • Zabytkowe kamienice częściowo odnowione • Zabytkowe kościoły i Ratusz • Tradycyjne miejsca spotykania się i zaspokajania potrzeb grup społecznych 	<ul style="list-style-type: none"> • Stara zabudowa • Słaba infrastruktura • Przestrzeń komunikacyjna • Brak obwodnicy • Upadły przemysł • Emigracja zarobkowa • Zagrożenie degradacji zabytków • Intensywny ruch kołowy • Brak rozbudowanej małej gastronomii, miejsc do spotkań • Po godzinie 18:00 Rynek pustoszeje, nie ma czym przyciągnąć, brak integracji społeczeństwa • Brak siły przyciągania wobec osób stykających się z przestrzeniami publicznymi pobliskich większych miast • Niezaspokojenie wymagań współczesnego społeczeństwa w zakresie form kontaktu, dostępu do informacji, współczesnych form rozrywki
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Odpowiednie lokalizacje pozwalające na rozwój nowych inwestycji kulturalnych • Wielość miejsc lokalizacji – wykorzystanie ich w celach rozwoju • Rewitalizacja miasta • Autostrada A1 • Zagospodarowanie poprzemysłowych obiektów • Wykształcone społeczeństwo • Prace nad rewitalizacją Rynku • Pozyskanie funduszy z zewnątrz • Łatwy kontakt z tradycyjnie zawiązanymi grupami społecznymi w celu ich aktywizacji 	<ul style="list-style-type: none"> • Niski poziom zamożności • Przenoszenie lokalizacji usługowych poza przestrzeń Centrum • Dewastacja nowo powstałych inwestycji • Zadłużona kasa miasta • Brak budownictwa socjalnego • Brak budującej współpracy środowisk politycznych • Brak akceptacji części społeczeństwa na przeprowadzenie zmian • Spowolnienie przy wprowadzaniu zmian może spowodować dewastację istniejących obiektów zabytkowych • Brak przemyślanego systemu przestrzeni publicznych miasta powoduje ucieczkę ludności w odosobnienie, poza przestrzeń miejską

Wyniki ankiety dotyczącej problemów wiążących się z kształtowaniem systemu przestrzeni publicznych miasta

A. Najważniejsze problemy przestrzenne:

- Słabe przygotowanie terenu
- Brak odpowiedniej infrastruktury
- Za mały procent terenów zielonych i wypoczynkowych
- Zator komunikacyjny
- Brak parkingów
- Brak sieci drogowej
- Brak rozbudowanej infrastruktury
- Brak obwodnicy
- Bardzo zły stan dróg i chodników
- Niedostatek powierzchni parkingowych przy Rynku
- Drogi tranzytowe
- Rynek
- Ulice okalające Rynek
- Ulice Lubichowska i Kościuszki
- Brak miejsc spacerowych
- Nagromadzenie pojazdów
- Utrudniona komunikacja pieszych
- Zanieczyszczenie spalinami
- Ograniczenia związane z uwarunkowaniami konserwatorskimi
- Znaczne przekroczenie natężenia ruchu kołowego w obrębie Starówki miasta
- Wyprowadzenie ruchu tranzytowego z centrum miasta
- Ruch kołowy na Rynku
- Wąskie uliczki
- Brak jakichkolwiek działań w kierunku poprawy stanu dróg i chodników w centrum miasta

B. Najważniejsze problemy społeczne:

- Brak zainteresowania społecznego
- Słabe poparcie ze strony społeczeństwa
- Niski poziom zamożności
- Niska świadomość kulturalna
- Duży odsetek rodzin ubogich
- Niskie dochody społeczeństwa
- Niski poziom wykształcenia
- Wysokie bezrobocie
- Utrzymujący się wysoki wskaźnik przestępczości
- Brak budownictwa socjalnego
- Brak tanich mieszkań
- Brak żłobków

- Niska cena pracy
- Niski poziom usług medycznych finansowanych przez NFOZ
- Zaniebane dzielnice
- Praca podstaw (edukacja do uczestnictwa w życiu społecznym itd.)
- Niski poziom wiedzy i świadomości społecznej
- Niewłaściwe plany przestrzenne
- Brak przestrzeni do kontaktów społecznych
- Wyizolowanie osiedli
- Kierowanie się własnym interesem
- Brak perspektyw
- Brak zainteresowania społeczeństwa, zaangażowania w społeczne formy pracy
- Brak możliwości samorozwoju na terenie miasta
- Ograniczenie dostępu do kultury (kina, teatry)
- Ubóstwo społeczeństwa zamieszkującego Starówkę
- Wandalizm, margines społeczny w dużej mierze zamieszkujący Starówkę

C. Najważniejsze problemy ekonomiczne:

- Brak pomysłów na pozyskanie środków
- Oszczędność przy renowacji
- Za wysokie bezrobocie w mieście
- Brak mieszkań na wynajem
- Brak funduszy w kasie miasta
- Brak środków z zewnątrz
- Marginalizacja małych inwestorów
- Zadłużenie miasta
- Słaby rozwój przedsiębiorczości
- Duże nakłady na pomoc społeczną
- Upadający przemysł
- Brak inwestorów zewnętrznych
- Strefa ekonomiczna
- Wyższe uczelnie
- Brak uzbrojonych terenów inwestycyjnych
- Polpharma
- Nowe miejsca pracy
- Realizacja programów reedukacji
- Słaba współpraca z miejscowym biznesem
- Ograniczenia w dostępności finansów
- Nadmierne ustalanie czynszów
- Zadłużenie samorządu
- Ograniczenia budżetowe
- Słabo rozwinięty przemysł lokalny
- Ograniczone środki na utrzymanie obiektów zabytkowych w należyтым stanie

D. Najważniejsze problemy ze sfery zarządzania:

- Brak kompetencji dla projektów pozyskania funduszy
- Brak pomysłu na rozwiązanie „problemu centrum”
- Brak koordynacji działań
- Brak spójnej polityki przestrzennej
- Brak wykwalifikowanej kadry
- Brak koordynacji Starostwo – Urząd Miejski
- Brak prawidłowej współpracy środowisk politycznych w Radzie Miasta
- Brak prawidłowej współpracy Starostwo – Urząd Miejski
- Skonfliktowane elity polityczne
- Słaby marketing Zarządu Miasta na zewnątrz
- Słaba współpraca miasta z powiatem
- Brak jednomyślności przy podejmowaniu decyzji w Radzie Miasta
- Komunikacja społeczeństwo - Miasto
- Brak wizji antycypacji
- Brak odwagi w podejmowaniu decyzji (ucieczka przed odpowiedzialnością za decyzje)
- Brak kompetencji i prawdziwego zaangażowania
- Brak odpowiedzialności urzędników za decyzje
- Brak współpracy Rady Miejskiej z Prezydentem
- Przekładanie korzyści grupowych nad ogólnymi
- Nie zawsze trafne wydawanie funduszy
- Brak integracji
- Słabe pozyskiwanie środków zewnętrznych
- Od kilku kadencji brak jest należytej współpracy między władzą ustawodawczą a wykonawczą miasta

Lista powyższa – wraz z zapisami analizy SWOT – posłużyły następnie do określenia wstępnej wizji systemu przestrzeni publicznych miasta.

6. Wstępne określenie wizji systemu przestrzeni publicznych miasta

Mając na względzie zgłoszone i przedstawione powyżej zapisy dotyczące analizy obecnego stanu przestrzeni publicznych miasta grupa biorąca udział w spotkaniu warsztatowym sformułowała szereg postulatów dotyczących idealnego, docelowego stanu tegoż systemu. Ich lista obejmuje następujące elementy:

- Przestrzeń zróżnicowana – w tym funkcjonalnie
- Szanująca charakter historyczny
- Wykorzystuje potencjał wody
- Aktywizuje zabytki
- Przestrzeń bezpieczna
- Rozwinięta rekreacja
- Przywrócone znaczenie kluczowych placów miejskich
- Przestrzeń atrakcyjna turystycznie – w tym przestrzeń publiczna jako atrakcja turystyczna
- Wykorzystane zróżnicowanie poziomów posadzki
- Odnowione fasady
- Większy udział zieleni w przestrzeni – w tym jej uporządkowanie
- Udział funkcji szczególnie uatrakcyjnających przestrzeń
- Wyższa jakość / standard mieszkań
- Przestrzeń atrakcyjna po zmroku (właściwie oświetlona)
- Przestrzeń spójna estetycznie przy zróżnicowaniu funkcjonalnym
- Przestrzeń bogata w miejsca realizacji działań sezonowych
- Nowe mieszkania na terenach poprzemysłowych
- Miejsca dla imprez masowych – stadion, park
- Architektura nowoczesna, ale nawiązująca do istniejącej zabudowy
- Przestrzeń czysta
- Uporządkowany i rozwinięty system informacji przestrzennej
- Uporządkowana i rozwinięta infrastruktura dla ruchu rowerowego (park, wypożyczalnie)
- Nowe media i technologie w przestrzeni.

Lista tych zapisów posłuży formułowaniu kolejnych zapisów dotyczących kształtowania zarówno sposobu urządzenia przestrzeni całości obszaru jak i jego przestrzeni publicznych.

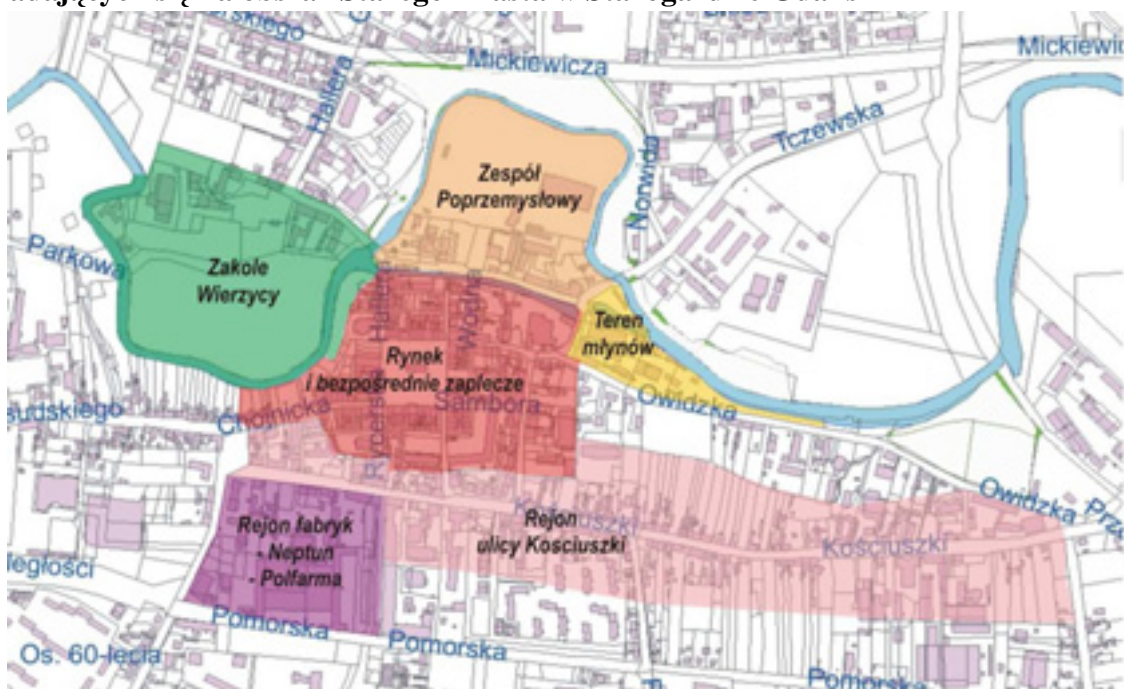
7. Określenie głównych obszarów możliwych lokalizacji funkcji śródmiejskich

Na bazie przedstawionych powyżej analiz oraz na podstawie wyników przeprowadzonych dyskusji w trakcie zarówno spotkań warsztatowych jak i w gronie zaangażowanych ekspertów określono najważniejsze elementy lokalizacji funkcji śródmiejskich w rejonie Starego Miasta. Obszary te to:

- Rynek i jego bezpośrednie zaplecze
- Kompleks poprzemysłowy na północ od Rynku
- Teren Młynów
- Rejon ul. Kościuszki
- Rejon fabryki Neptun i Zakładu nr 1 Polpharmy
- Rejon zakola Wierzycy

Granice tych obszarów są w przestrzeni nie do końca określone, jednak każdy z nich posiada odrębną charakterystykę i predyspozycje. Orientacyjne przebiegi tych granic przedstawiono na poniższej rycinie.

Ryc. 7. Orientacyjne granice głównych terenów o odmiennej charakterystyce, składających się na obszar Starego Miasta w Starogardzie Gdańskim



Orientacyjne granice głównych terenów o odmiennej charakterystyce, składających się na obszar Starego Miasta w Starogardzie Gdańskim

8. Dyskusja nad możliwymi lokalizacjami poszczególnych typów programu miejskiego

Kolejnym etapem prac nad koncepcją ukształtowania systemu przestrzeni publicznych rejonu Starego Miasta stało się określenie możliwych lokalizacji poszczególnych typów programu miejskiego w przestrzeni rejonu Starego Miasta. Wyróżniono przy tym następujące możliwe typy funkcji śródmiejskich:

- **Handel (w tym drobny i skoncentrowany)**
- **Gastronomia, rozrywka, rekreacja**
- **Biura, administracja, firmy**
- **Mieszkania**
- **Parkingi strategiczne**

Następnie – w trakcie spotkania warsztatowego, drogą ankiety wypełnianej przez każdego z uczestników – określono możliwości lokalizacji nowego programu miejskiego w poszczególnych partiach Starego Miasta, wyszczególnionych w poprzednim rozdziale niniejszego opracowania. Wyniki tej ankiety zawarto w poniższej tabeli.

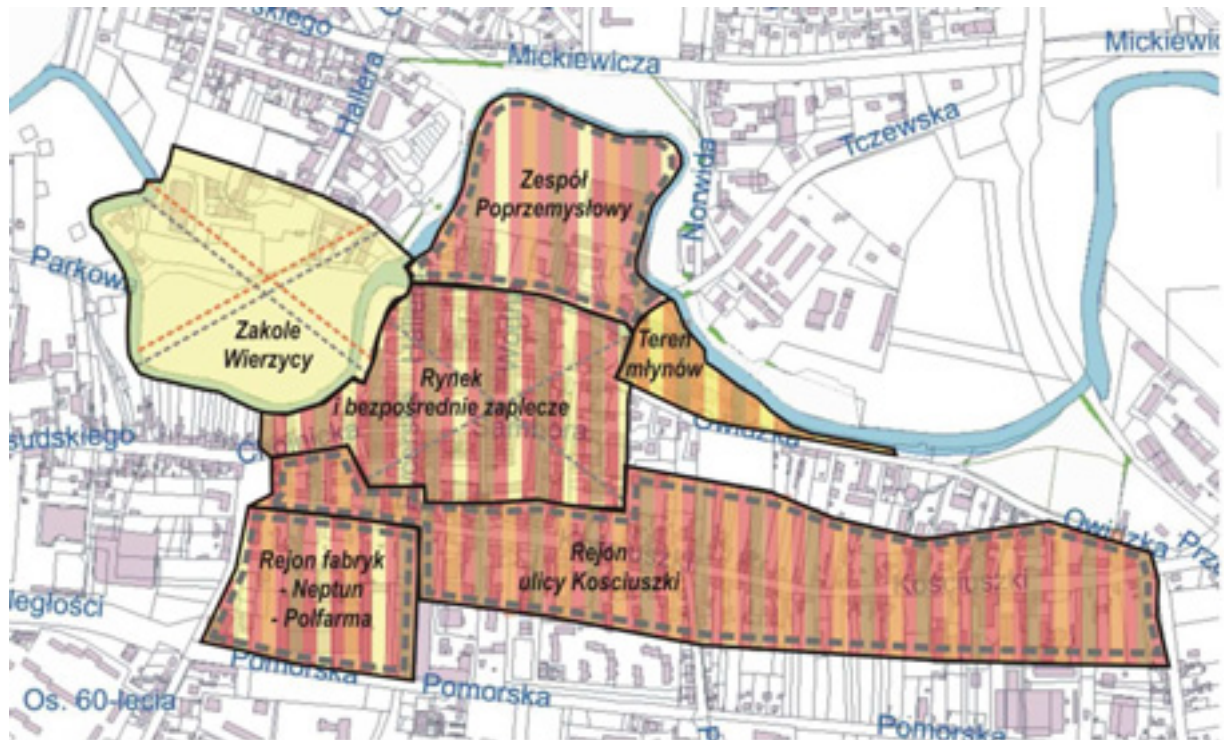
Jednocześnie kolorem zielonym podkreślono zdecydowaną przewagę głosów sugerujących możliwość ulokowania danego typu programu w określonej przestrzeni, czerwonym zaś – zdecydowany sprzeciw przeciwko lokowaniu danego typu programu w wyróżnionej części Starego Miasta.

Tab. 7. Możliwości lokalizacji funkcji śródmiejskich w poszczególnych partiach przestrzeni Starego Miasta

	Handel			Gastronomia, Rozrywka, Rekreacja			Biura, Administracja, Firmy			Mieszkania			Parkingi Strategiczne		
	TAK	NIE	BEZ ZAZNACZE NIA	TAK	NIE	BEZ ZAZNACZE NIA	TAK	NIE	BEZ ZAZNACZE NIA	TAK	NIE	BEZ ZAZNACZE NIA	TAK	NIE	BEZ ZAZNACZE NIA
Rynek i jego bezpośrednie zaplecze	17	0	2	14	1	4	5	3	11	9	3	7	4	10	5
Kompleks przemysłowy na północ od Rynku	9	2	8	14	0	5	6	0	13	8	2	9	9	6	4
Teren Młynów	5	6	8	15	2	2	7	0	12	8	3	8	4	5	10
Rejon ul. Kościuszki	12	0	7	6	2	11	8	0	11	13	0	6	8	1	10
Rejon Fabryki Neptun i Zakładu nr 1 Polpharmy	12	2	5	11	1	7	8	0	11	9	5	5	13	0	6
Rejon Zakola Wierzycy	6	6	7	17	0	2	2	8	9	5	6	8	2	10	7

Wyniki powyższej ankiety zaprezentowano także w sposób graficzny na poniższej rycinie.

Ryc. 8. Możliwe rodzaje programu miejskiego lokowane w poszczególnych częściach obszaru Starego Miasta.



Możliwe rodzaje programu miejskiego

lokowane w poszczególnych częściach obszaru Starego Miasta

LEGENDA

TAK

- Handel
- Gastronomia, rozrywka, rekreacja
- Biura, administracja, firmy
- Mieszkania
- Parkingi strategiczne

NIE

- Biura, administracja, firmy
- Parkingi strategiczne

9. Określenie sposobu kształtowania nowych zespołów architektonicznych w obrębie Starego Miasta

Równoległe do dyskusji nad możliwymi lokalizacjami nowego programu miejskiego w trakcie spotkań warsztatowych omówiono także zagadnienie sposobu ukształtowania nowych zespołów w odniesieniu do wskazanych lokalizacji. Wyróżniono przy tym trzy możliwe sposoby współczesnego kształtowania przestrzennego obiektów i zespołów o funkcjach śródmiejskich:

- **Kwartały zabudowy nawiązujące charakterem do układu XIX-wiecznego**
- **Wielkoskalarne założenia miejskie o uporządkowanym charakterze – w tym nawiązujące do struktury kwartałowej**
- **Pojedyncze obiekty ulokowane na dużych działkach**

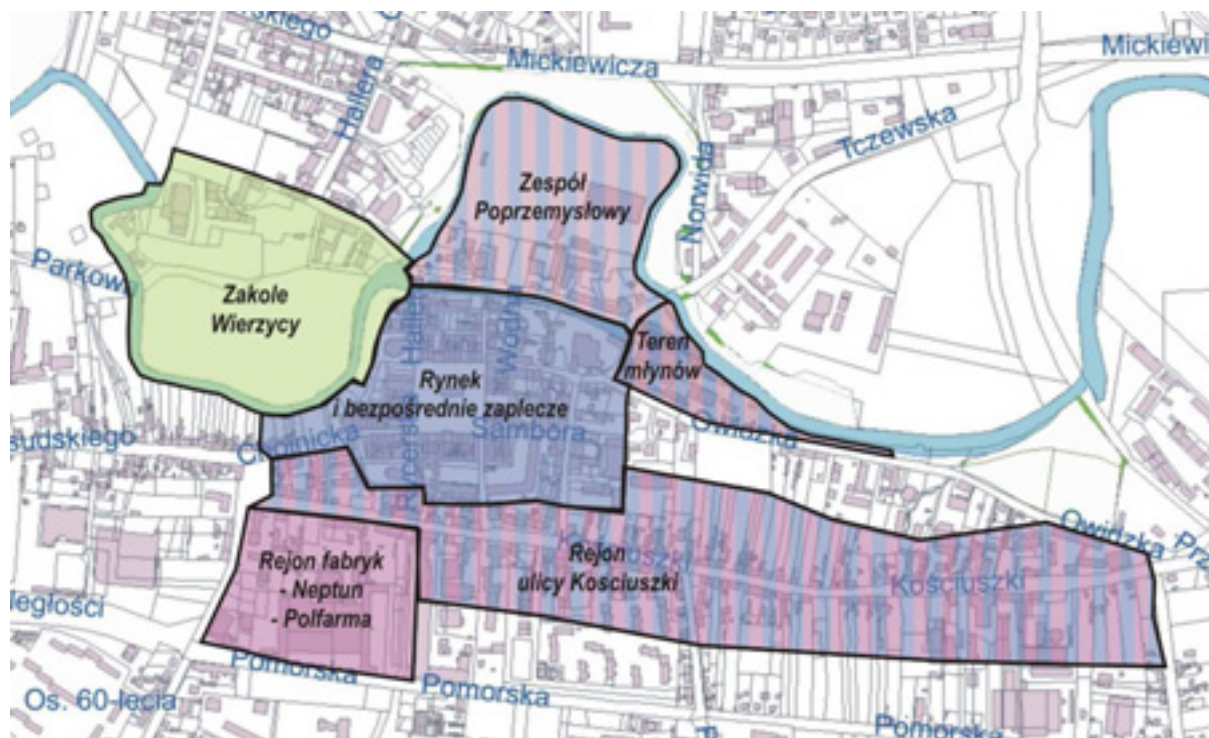
Następnie – w trakcie spotkania warsztatowego, drogą ankiety wypełnianej przez każdego z uczestników – określono pożądany charakter ukształtowania ewentualnych nowych zespołów lokowanych w poszczególnych partiach Starego Miasta. Wyniki tej ankiety zawarto w poniższej tabeli, kolorem zielonym podkreślając zdecydowaną dominację danej formy nad innymi.

Tab. 8. Wyniki ankiety dotyczącej pożądanego charakteru ukształtowania poszczególnych miejsc

	Kwartały zabudowy nawiązujące charakterem do układu XIX-wiecznego	Wieloskalarne założenia miejskie o uporządkowanym charakterze	Pojedyncze obiekty lokowane na dużych działkach
Rynek i jego bezp. otoczenie	22	1	1
Kompleks przemysłowy na północ od Rynku	10	9	6
Teren Młynów	11	14	4
Rejon ulicy Kościuszki	11	14	4
Rejon Fabryki Neptun i Zakładu Nr 1 Polpharmy	1	17	7
Rejon Zakola Wierzycy	8	4	11

Wyniki powyższej ankiety zaprezentowano także w sposób graficzny na poniższej rycinie.

Ryc. 9. Pożądany charakter ukształtowania poszczególnych miejsc.



Pożądany charakter ukształtowania poszczególnych miejsc

LEGENDA

- Kwartaly zabudowy nawiązujące charakterem do układu XIX-wiecznego
- Wieloskalarne założenia miejskie o uporządkowanym charakterze
- Pojedyncze obiekty lokowane na dużych działkach

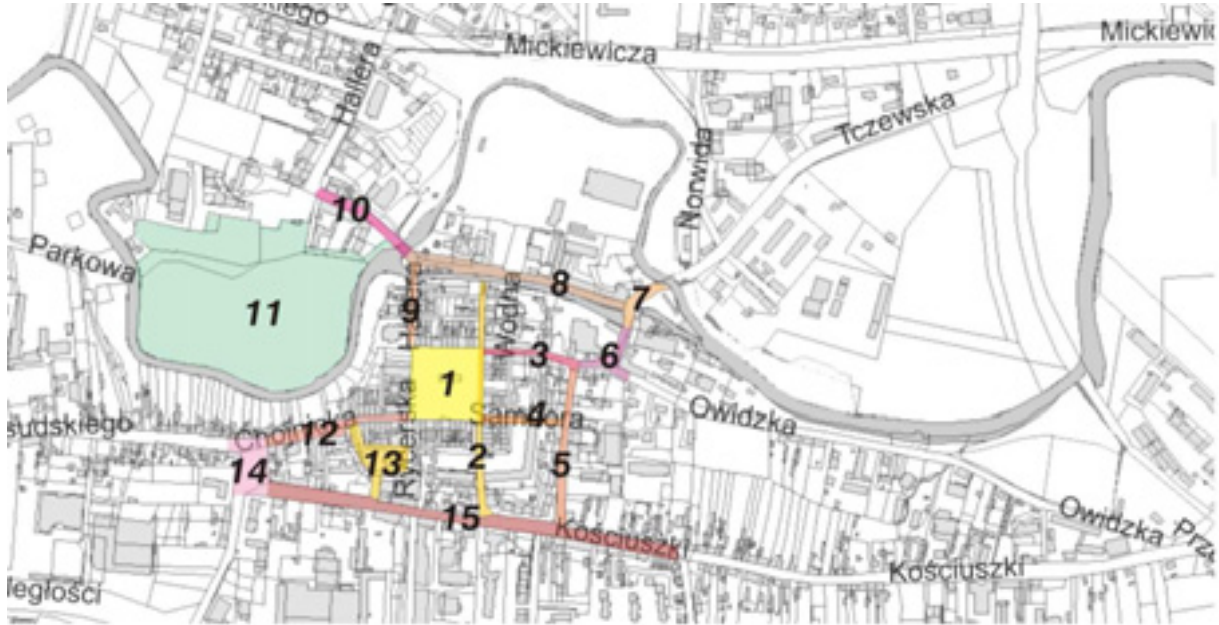
10. Określenie elementów systemu przestrzeni publicznych Starego Miasta

Na bazie wyników poprzednich prac oraz analizy eksperckiej zidentyfikowano główne elementy systemu przestrzeni publicznych rejonu Starego Miasta. Do najważniejszych z nich zaliczono:

- **Rynek**
- **Ul. Paderewskiego/Podgórna**
- **Ul. Tczewska**
- **Ul. Sambora**
- **Ul. Sobieskiego**
- **Skrzyżowanie ul. Tczewska/Owidzka**
- **Skrzyżowanie ul. Tczewska/Kanałowa**
- **Ul. Kanałowa**
- **Ul. Hallera – obszar 1**
- **Ul. Hallera – obszar 2**
- **Park Miejski**
- **Ul. Chojnicka**
- **Okolice Synagogi**
- **Rondo Lubichowska/Chojnicka/ Kościuszki**
- **Ul. Kościuszki**

Układ przestrzennych w/w elementów oraz ich wzajemne powiązania ze sobą przedstawiono także graficznie na poniższej rycinie.

Ryc. 10. Lokalizacja głównych elementów układu przestrzeni publicznych zlokalizowanego w obszarze Starego Miasta w Starogardzie Gdańskim



Lokalizacja głównych elementów układu przestrzeni publicznych zlokalizowanego w obszarze Starego Miasta w Starogardzie Gdańskim

11. Określenie oczekiwanych form aktywności w poszczególnych partiach układu przestrzeni publicznych Starego Miasta

Dla dalszego toku prac nad sposobem ukształtowania układu przestrzeni publicznych rejonu Starego Miasta niezbędnym stało się m.in. określenie możliwych form aktywności – czyli możliwych do realizacji zachowań społecznych – dla każdego z wyróżnionych w poprzednim rozdziale elementów układu przestrzeni publicznych rejonu Starego Miasta.

Na wstępie do tego etapu prac przyjęto, iż formy aktywności w przestrzeni publicznej mogą mieć bardzo zróżnicowany charakter. Jednocześnie określone zachowania społeczne pewnych grup użytkowników przestrzeni publicznych mogą aktywnie bądź pasywnie angażować widzów w różnego rodzaju działania, a przy tej okazji często występuje samoczynna bądź animowana teatralizacja przestrzeni.

Jednakże kluczowym jest tu stwierdzenie iż forma architektoniczna przestrzeni może sprzyjać lub ograniczać formy jej wykorzystania. Dlatego przed określeniem szczegółowego sposobu ukształtowania danej przestrzeni koniecznym jest wyspecyfikowanie pożądanych form aktywności, które mają być w niej realizowane.

W odniesieniu do przestrzeni Starego Miasta w trakcie spotkania warsztatowego określono szczegółowo – na drodze ankiety wypełnianej przez wszystkich uczestników – pożądane formy aktywności w odniesieniu do poszczególnych elementów układu przestrzeni publicznych. Wyniki tej ankiety zawarto w tabeli poniżej.

Tab. 9. Wyniki ankiety dotyczącej pożądanых form aktywności dla poszczególnych elementów systemu przestrzeni publicznych rejonu Starego Miasta

Przestrzeń	Formy aktywności
Rynek	Animacja Demonstracje Festiwale Festyny Gastronomia Gry stolikowe Handel Handel uliczny (kiermasze) Imprezy (ale nie masowe) Imprezy kulturalne Imprezy masowe Krótki przystanek Odpoczynek Parady Posilanie się Procesje Rozrywka Spacer Sport Sztuka Sztuka alternatywna Sztuka uliczna Święta Taniec Teatralizacja przestrzeni Usługi Wypoczynek Wystawy Zabawa Zakupy
Ul. Paderewskiego/ Podgórna	Gastronomia Handel Odpoczynek Parady Procesje Spacer Sport Sztuka alternatywna

Przestrzeń	Formy aktywności
	Usługi Wystawy
Ul. Tczewska	Aktywna rekreacja Gastronomia Handel Odpoczynek Posilanie się Procesje Spacery Sport Sztuka Usługi
Ul. Sambora	Animacja Festiwale Gastronomia Handel Krótki przystanek Procesje Spacery Sztuka uliczna Święta Teatralizacja przestrzeni Wystawy
Ul. Sobieskiego	Aktywna rekreacja Gastronomia Handel Krótki przystanek Pochody Procesje Spacery Sztuka Usługi Wystawy
Skrzyżowanie ul. Tczewska/Owidzka	Aktywna rekreacja Gastronomia Krótki przystanek Procesje Spacery Sport Zabawa

Przestrzeń	Formy aktywności
Skrzyżowanie ul. Tczewska/Kanałowa	Gastronomia Krótki przystanek Odpoczynek Procesje Rekreacja Spacer Sport Wystawy Zabawa
Ul. Kanałowa	Aktywna rekreacja Animacja Demonstracje Festiwale Gastronomia Imprezy masowe Krótki przystanek Odpoczynek Parady Procesje Rekreacja Spacer Sport Sztuka alternatywna Sztuka uliczna Święta Wypoczynek Wystawy Zabawa
Ul. Hallera – obszar 1	Animacja Gastronomia Handel Imprezy Krótki przystanek Parady Procesje Rekreacja Spacer Sport Sztuka Sztuka alternatywna

Przestrzeń	Formy aktywności
	Sztuka uliczna Usługi Wypoczynek Wystawy Zabawa
Ul. Hallera – obszar 2	Animacja Festiwale Gastronomia Handel Krótki przystanek Parady Procesja Rekreacja Spacer Sport Sztuka alternatywna Święta Usługi Wypoczynek
Park Miejski	Aktywna rekreacja Animacja Demonstracje Festiwale Festyny Gastronomia Imprezy masowe Imprezy muzyczne Odpoczynek Parady Performance Posilanie się Rekreacja Rozrywka Spacer Sport Święta Wypoczynek Wystawy Zabawa

Przestrzeń	Formy aktywności
Ul. Chojnicka	Demonstracje Gastronomia Handel Parady Spacer Sztuka Sztuka uliczna Usługi
Okolice Synagogi	Animacja Gastronomia Handel Handel uliczny(kiermasze) Imprezy masowe Krótki przystanek Odpoczynek Posilanie się Rekreacja Spacer Sztuka Sztuka alternatywna Sztuka uliczna Usługi Wystawy Zabawa
Rondo Lubichowska/ Chojnicka/ Kościuszki	Aktywna rekreacja Gastronomia Handel Parady Procesje Spacer Sport Sztuka Sztuka alternatywna Sztuka uliczna Wystawy
Ul. Kościuszki	Aktywna rekreacja Demonstracje Gastronomia Imprezy masowe Krótki przystanek

Przestrzeń	Formy aktywności
	Odpoczynek Parady Procesje Rekreacja Spacery Sport Sztuka Usługi Wystawy Zabawa

12. Określenie możliwego charakteru poszczególnych przestrzeni publicznych

Na bazie wyników ankiety dotyczących pożądaných form aktywności w odniesieniu do poszczególnych elementów przestrzeni publicznych określono postulaty dotyczące charakteru funkcjonalnego tychże obszarów. Wyszczególniono przy tym następujące możliwe sposoby kształtowania programu funkcjonalnego poszczególnych przestrzeni:

- **Przestrzeń wielofunkcyjna**
- **Przestrzeń o dominującej funkcji usługowej**
- **Przestrzeń o dominującej funkcji rekreacyjnej**
- **Przestrzeń symboliczna i prestiżowa**

Wzorem poprzednich etapów prac, także i w tym przypadku wybór dokonany został na bazie wyników ankiety przeprowadzonej w trakcie spotkania warsztatowego. W poniższej tabeli zaznaczono także kolorem zielonym te warianty, które uzyskały największą ilość głosów.

Tab. 10. Wyniki ankiety dotyczącej pożądanego charakteru funkcjonalnego poszczególnych elementów systemu przestrzeni publicznych rejonu Starego Miasta

	Przestrzeń wielofunkcyjna	Przestrzeń o dominującej funkcji usługowej	Przestrzeń o dominującej funkcji rekreacyjnej	Przestrzeń symboliczna i prestiżowa
Rynek	11	5	1	6
Ul. Paderewskiego/ Podgórna	4	11	1	5
Ul. Tczewska	10	4	2	2
Ul. Sambora	8	8	1	2
Ul. Sobieskiego	12	5	0	0
Skrzyżowanie ul. Tczewska/Owidzka	9	1	4	5
Skrzyżowanie ul. Tczewska/Kanałowa	9	1	5	5
Ul. Kanałowa	5	3	8	4
Ul. Hallera – obszar 1	9	9	1	1

	Przestrzeń wielofunkcyjna	Przestrzeń o dominującej funkcji usługowej	Przestrzeń o dominującej funkcji rekreacyjnej	Przestrzeń symboliczna i prestiżowa
Ul. Hallera – obszar 2	10	8	1	0
Park Miejski	2	0	18	1
Ul. Chojnicka	10	6	0	3
Okolice Synagogi	5	7	2	8
Rondo Lubichowska/ Chojnicka/ Kościuszki	11	3	1	4
Ul. Kościuszki	11	6	1	1

Wyniki tej ankiety przedstawiono także graficznie na poniższej rycinie.

Ryc. 11. Pożądany charakter funkcjonalny poszczególnych elementów systemu przestrzeni publicznych rejonu Starego Miasta



Pożądany charakter funkcjonalny
poszczególnych elementów systemu przestrzeni publicznych rejonu Starego Miasta

LEGENDA

- Przestrzeń wielofunkcyjna
- Przestrzeń o dominującej funkcji usługowej
- Przestrzeń o dominującej funkcji rekreacyjnej
- Przestrzeń symboliczna i prestiżowa

Następnie podjęto dyskusję nad pożądanym sposobem ukształtowania poszczególnych elementów systemu przestrzeni publicznych rejonu Starego Miasta. Wyszczególniono przy tym następujące możliwe sposoby kształtowania charakteru architektonicznego poszczególnych przestrzeni publicznych:

- **Tradycyjne** – w których nie określa się całościowego charakteru przestrzeni – raczej stanowi on wypadkową różnych realizacji;
- **Historyzujące** – gdzie dominuje tendencja do nadawania przestrzeni kształtu nawiązującego do minionych okresów historycznych – w tym poprzez stylizację;
- **Współczesne** – charakteryzujące się założonym z góry współczesnym charakterem architektonicznym rozwiązań przestrzennych;

- **„Designerskie”** – gdzie dominują rozwiązania o charakterze całościowym, o szczególnej estetyce czy wyrazie podporządkowanym jednemu wiodącemu motywowi;
- **Awangardowe** – charakteryzowane przez skrajnie nowatorskie, wręcz czasem szokujące rozwiązania estetyczne;
- **Tematyczne, Narracyjne** – w których dominują wątki stylizacji i tematyzacji przestrzeni, wraz z jej teatralizacją i uwypuklaniem elementów wprowadzających widza w szczególną „opowieść”;
- **Medialne** – wykorzystujące nowoczesne techniki medialne, w tym telekomunikacyjne, wizualne i in.

Na bazie powyższego omówienia uczestnicy spotkania warsztatowego – w drodze dyskusji w podgrupach a następnie poprzez wypełnienie ankiety – określili pożądany charakter poszczególnych elementów przestrzeni. Wyniki tego sondażu przedstawiono w tabeli poniżej, zaznaczając także kolorem zielonym te z możliwości, które cieszyły się największym uznaniem.

Tab. 11. Wyniki ankiety dotyczącej pożądanego sposobu ukształtowania poszczególnych elementów systemu przestrzeni publicznych rejonu Starego Miasta

	Tradycyjne	Historyzujące	Współczesne	Designerskie	Awangardowe	Tematyczne, narracyjne	Medialne
Rynek	10	8	2	1	0	0	0
Ul. Paderewskiego/ Podgórna	8	7	2	1	0	1	1
Ul. Tczewska	7	8	1	0	2	1	0
Ul. Sambora	7	9	1	0	1	1	0
Ul. Sobieskiego	7	5	2	0	1	2	0
Skrzyżowanie ul. Tczewska/Owidzka	5	4	6	1	0	1	1
Skrzyżowanie ul. Tczewska/Kanałowa	3	6	4	1	0	1	4
Ul. Kanałowa	4	7	0	1	2	5	1
Ul. Hallera – obszar 1	6	2	6	1	1	0	1
Ul. Hallera – obszar 2	4	5	6	0	1	0	1

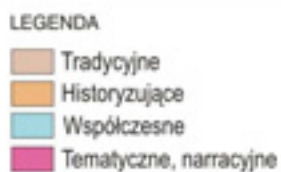
	Tradycyjne	Historyzujące	Współczesne	Designerskie	Awangardowe	Tematyczne, narracyjne	Medialne
Park Miejski	4	1	2	2	2	7	1
Ul. Chojnicka	6	4	3	1	0	1	0
Okolice Synagogi	3	9	2	1	2	3	0
Rondo Lubichowska/ Chojnicka/ Kościuszki	1	6	2	2	3	0	4
Ul. Kościuszki	8	4	4	1	2	0	0

Także i te wyniki przedstawiono graficznie na poniższej rycinie.

Ryc. 12. Pożądany sposób ukształtowania poszczególnych elementów systemu przestrzeni publicznych rejonu Starego Miasta



Pożądany sposób ukształtowania poszczególnych elementów systemu przestrzeni publicznych rejonu Starego Miasta



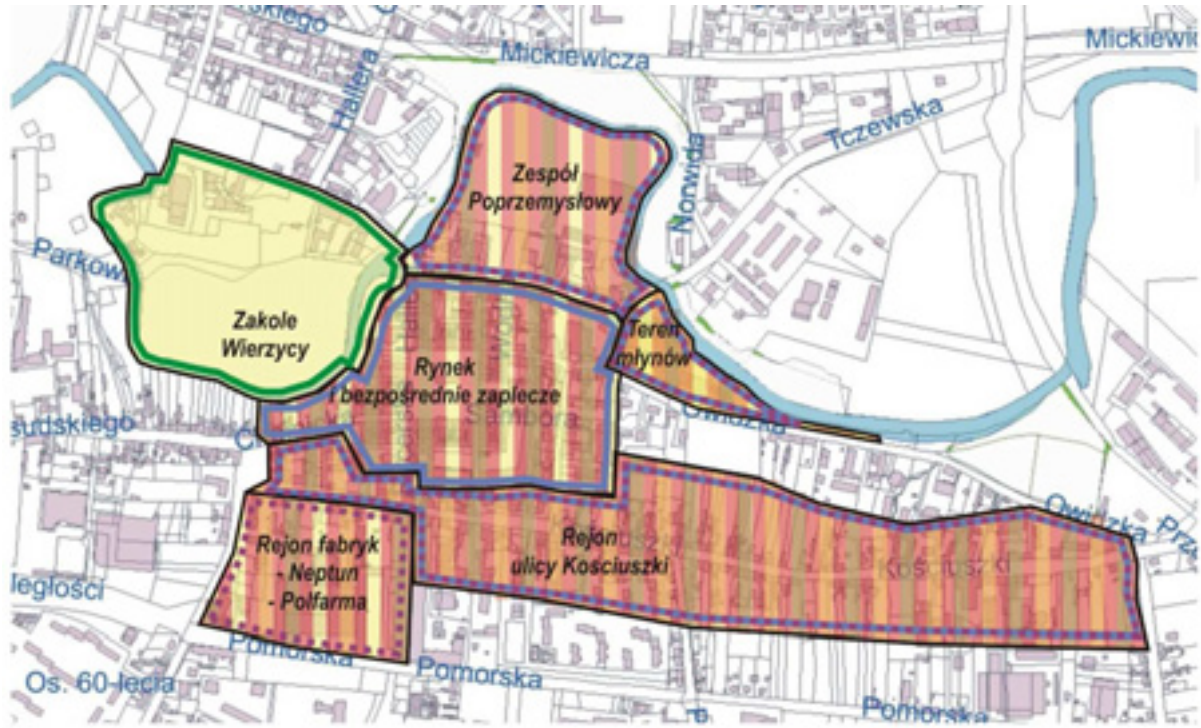
13. Sumaryczne zestawienie rekomendacji dotyczących ukształtowania systemu przestrzeni publicznych Starego Miasta

Na bazie przedstawionych powyżej wyników prac warsztatowych możliwym jest określenie sumarycznych rekomendacji dotyczących sposobu kształtowania poszczególnych partii przestrzeni Starego Miasta w Starogardzie Gdańskim. Rekomendacje te podzielono na dwie grupy: dotyczące poszczególnych terenów możliwych lokalizacji nowego programu miejskiego oraz poszczególnych elementów układu przestrzeni publicznych jako takich. Rekomendacje te przedstawiono w poniższych tabelach oraz na rycinach.

Tab. 12. Sumaryczne rekomendacje dotyczące sposobu ukształtowania poszczególnych terenów możliwej lokalizacji programu śródmiejskiego









	Możliwość lokalizacji nowych funkcji miejskich	Pożądany charakter ukształtowania poszczególnych obszarów
Rynek i jego bezpośrednie otoczenie	Handel, Gastronomia – Rozrywka – Rekreacja, Mieszkania	Kwartały zabudowy nawiązujące charakterem do układu XIX-wiecznego
Kompleks przemysłowy na północ od Rynku	Handel, Gastronomia – Rozrywka – Rekreacja, Biura – Administracja – Firmy, Mieszkania, Parkingi strategiczne	Kwartały zabudowy nawiązujące charakterem do układu XIX-wiecznego / Wieloskalarne założenia miejskie o uporządkowanym charakterze
Teren Młynów	Gastronomia – Rozrywka – Rekreacja, Biura – Administracja – Firmy, Mieszkania	Kwartały zabudowy nawiązujące charakterem do układu XIX-wiecznego / Wieloskalarne założenia miejskie o uporządkowanym charakterze
Rejon ulicy Kościuszki	Handel, Biura – Administracja – Firmy, Mieszkania, Parkingi strategiczne	Kwartały zabudowy nawiązujące charakterem do układu XIX-wiecznego / Wieloskalarne założenia miejskie o uporządkowanym charakterze
Rejon Fabryki Neptun i Zakładu Nr 1 Polpharmy	Handel, Gastronomia – Rozrywka – Rekreacja, Biura – Administracja – Firmy, Mieszkania, Parkingi strategiczne	Wieloskalarne założenia miejskie o uporządkowanym charakterze
Rejon Zakola Wierzycy	Gastronomia – Rozrywka – Rekreacja	Pojedyncze obiekty lokowane na dużych działkach

Ryc. 13. Sumaryczne rekomendacje dotyczące sposobu ukształtowania poszczególnych terenów możliwej lokalizacji programu śródmiejskiego



Sumaryczne rekomendacje dotyczące sposobu ukształtowania poszczególnych terenów i możliwej lokalizacji programu śródmiejskiego

LEGENDA

-  Handel
-  Gastronomia, rozrywka, rekreacja
-  Biura, administracja, firmy
-  Mieszkania
-  Parkingi strategiczne
-  Kwartaly zabudowy nawiązujące charakterem do układu XIX-wiecznego
-  Wieloskalarne założenia miejskie o uporządkowanym charakterze
-  Pojedyncze obiekty lokowane na dużych działkach

Tab. 13. Sumaryczne rekomendacje dotyczące sposobu ukształtowania poszczególnych elementów przestrzeni publicznych rejonu Starego Miasta w Starogardzie Gdańskim

	Pożądany charakter funkcjonalny przestrzeni	Pożądany sposób ukształtowania architektonicznego przestrzeni
Rynek	Przestrzeń wielofunkcyjna	Tradycyjne / historyzujące
Ul. Paderewskiego/ Podgórna	Przestrzeń o dominującej funkcji usługowej	Tradycyjne / historyzujące
Ul. Tczewska	Przestrzeń wielofunkcyjna	Tradycyjne / historyzujące
Ul. Sambora	Przestrzeń wielofunkcyjna	Tradycyjne / historyzujące
Ul. Sobieskiego	Przestrzeń wielofunkcyjna	Tradycyjne / historyzujące
Skrzyżowanie ul. Tczewska/Owidzka	Przestrzeń wielofunkcyjna	Tradycyjne / historyzujące / współczesne
Skrzyżowanie ul. Tczewska/Kanałowa	Przestrzeń wielofunkcyjna	Historyzujące / współczesne
Ul. Kanałowa	Przestrzeń o dominującej funkcji rekreacyjnej	Historyzujące
Ul. Hallera – obszar 1	Przestrzeń wielofunkcyjna	Tradycyjne / współczesne
Ul. Hallera – obszar 2	Przestrzeń wielofunkcyjna	Tradycyjne / historyzujące / współczesne
Park Miejski	Przestrzeń o dominującej funkcji rekreacyjnej	Tematyczne, narracyjne
Ul. Chojnicka	Przestrzeń wielofunkcyjna	Tradycyjne / historyzujące
Okolice Synagogi	Przestrzeń o dominującej funkcji usługowej / przestrzeń symboliczna i prestiżowa	Historyzujące
Rondo Lubichowska/ Chojnicka/ Kościuszki	Przestrzeń wielofunkcyjna	Historyzujące
Ul. Kościuszki	Przestrzeń wielofunkcyjna	Tradycyjne

Ryc. 14. Sumaryczne rekomendacje dotyczące sposobu ukształtowania poszczególnych elementów przestrzeni publicznych rejonu Starego Miasta w Starogardzie Gdańskim



Sumaryczne rekomendacje dotyczące sposobu ukształtowania poszczególnych elementów przestrzeni publicznych rejonu Starego Miasta w Starogardzie Gdańskim

LEGENDA

- Przestrzeń wielofunkcyjna
- Przestrzeń o dominującej funkcji usługowej
- Przestrzeń o dominującej funkcji rekreacyjnej
- Przestrzeń symboliczna i prestiżowa
- Tradycyjne
- Historyzujące
- Współczesne
- Tematyczne, narracyjne

14. Dyskusja nad założeniami ukształtowania płyty Rynku

Na bazie wszystkich dotychczas wypracowanych wyników przedyskutowano ostateczne rekomendacje dotyczące założeń do kształtowania projektu urządzenia płyty Rynku. Wymieniono tu zarówno wnioski dotyczące samej płyty jak i funkcji obiektu Ratusza. Zapisy te przedstawiono w poniższej tabeli:

Tab. 14. Założenia dotyczące ukształtowania płyty Rynku

Sposób ukształtowania płyty
<ul style="list-style-type: none"> - zróżnicowane poziomy płyty – stopnie. Wyjątkowość - miejsca do posiedzenia / stoliki - parkingi - atrakcje – kolorowa fontanna, gastronomia - oświetlenie / podświetlenie obiektów - miejsca do handlu - jednolite latarnie, ujednoczenie form architektonicznych - forum prezentacji / występów - bez pomnika (Deyny) - multimedia publiczne - czyste miejskie elewacje - wystawy / imprezy kameralne - bez imprez masowych - więcej zieleni niskiej, zieleń w donicach / kwiatonach - trwałe materiały - życie w ratuszu - główny plac pieszy - bez barier dla niepełnosprawnych - zachowany historyczny detal - nowe elementy, ale współgrające z historycznymi - RDT, Dom Rzemiosła, Rossmann, płomba po Ratuszowej, kamienica nr 32 – elementy nowej posadzki w nawiązaniu do historii tych miejsc - bezpieczeństwo użytkowania - uzupełnienie kondygnacji (Rossmann) - odbudowa kamienicy przy banku Milenium - zachowanie przestrzeni otwartej przy kościele Św. Mateusza - zaznaczenie historycznych linii zabudowy rynku – przedproża - ekspozycja ewentualnych relikwów archeologicznych (miniskanseny) - wykorzystanie piwnic z bezpośrednim dostępem z płyty rynku - nowy ciąg pieszy – z podziemi do parku obok Św. Mateusza - sezonowość / parkowanie w pierzei pld przez 10 mcy, przez 2 mce nie.

Sposób wykorzystania Ratusza

- zachowanie sali ślubów
- gastronomia / rozrywka / kultura w całym ratuszu
- reprezentacyjny salon Starogardu
- wykorzystać / przywrócić piwnice - puby
- klub artystyczny
- siedziba prezydenta
- pałac ślubów
- funkcja wiodąca o charakterze unikatowym
- funkcja ożywiająca rynek
- miejsce / funkcje ekskluzywne
- probiernia wódek
- przywrócenie wieży ratuszowej?

Na tej bazie opracowano szereg propozycji projektowych, przedstawionych w kolejnych rozdziałach opracowania oraz zawartych w osobnym opracowaniu opracowanym przez firmę „Transforma”.

15. Przedstawienie i ocena wypracowanych wariantów sposobu ukształtowania płyty Rynku, wybór wariantu do dalszego opracowania

Jak wspomniano powyżej, dla określonych założeń przygotowano łącznie siedem wariantów ukształtowania płyty Rynku. Każde z nich opatrzone zostało odrębnym hasłem, a w trakcie spotkań warsztatowych zostało także ocenione pod kątem sił, słabości, szans i zagrożeń wiążących się z jego realizacją. Zbiorcze wyniki tej dyskusji wraz z sygnalna prezentacją każdego z wariantów zaprezentowano w poniższych rycinach i tabelach.

Wariant I – Linia wody

Ryc. 15. Wizualizacja wariantu „Linia wody”



Tab. 15. Analiza SWOT dla wariantu „Linia wody”

Sily	Słabości
<ul style="list-style-type: none"> • Nawiązanie (ciekawe) do strategii • Ciekawa „przybudówka” Ratusza • Wprowadzenie obiektów zieleni - zrównoważone 	<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczenie możliwości wjazdu samochodów osobowych na nadwodną część Rynku - proponujemy możliwość wjazdu tylko od ulicy Sambora • planowane punkty zielone • Brak fontanny w linii wody
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Przyciągnięcie mieszkańców i turystów do Centrum • Możliwość organizowana różnych imprez • Linie żywej wody w znaczący sposób eksponuje Ratusz 	<ul style="list-style-type: none"> • Brak w pobliżu dużych miejsc parkingowych

Wariant II – Oś Ratusza

Ryc. 16. Wizualizacja wariantu „Oś Ratusza”



Tab. 16. Analiza SWOT dla wariantu „Oś Ratusza”

Siły	Słabości
<ul style="list-style-type: none"> • Nawiązanie do tradycji jeśli chodzi o wyeksponowanie centralnego miejsca Ratusza i fontanny • Teatralizacja przestrzeni • Wprowadzenie elementu zieleni poza płytę wokół Ratusza • Możliwość bardziej bezpośredniego kontaktu i widoku budynku Ratusza z ławeczek 	<ul style="list-style-type: none"> • Od strony południowej budynek Ratusza bardziej zasłonięty • miejsca parkingowe dla samochodów osobowych
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Ożywienie Rynku przez gustowne kafejki • Ożywienie Ratusza i Rynku przez stylowe restauracje • Interesujący i zgrany wystrój całości 	<ul style="list-style-type: none"> • Różnorodność wystroju i stylu kafejek • Bary piwne z napastliwą reklamą ego trunku na parasolach

Wariant III – Zieleń

Ryc. 17. Wizualizacja wariantu „Zieleń”



Tab. 17. Analiza SWOT dla wariantu „Zieleń”

Siły	Słabości
<ul style="list-style-type: none"> • Strona południowa – wielofunkcyjna przestrzeń do dowolnego zagospodarowania • Dobra ekspozycja Ratusza 	<ul style="list-style-type: none"> • Strona południowa – monotonia zabudowy • Strona północna – zbyt duże zaciemnienie • Zmniejszenie ilości miejsc parkingowych – strona zachodnia • Trudności z doświetleniem • Podział Rynku na dwie części
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Atrakcyjne miejsce do zamieszkania 	<ul style="list-style-type: none"> • Poprzez duże skupiska zieleni ograniczenie bezpieczeństwa • Brak miejsc parkingowych

Wariant IV – Scena

Ryc. 18. Wizualizacja wariantu „Scena”



Tab. 18. Analiza SWOT dla wariantu „Scena”

Siły	Słabości
<ul style="list-style-type: none"> • Duża powierzchnia do zagospodarowania • Brak barier architektonicznych • Możliwość zachowania ruchu pojazdów północ – południe i południe północ • Zachowanie części miejsc parkingowych Wystarczająca ilość zieleni 	<ul style="list-style-type: none"> • Mała ilość miejsc parkingowych
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Duże szanse wielorakiego wykorzystania miejsc wokół Ratusza • Zmieścą się różne elementy małej architektury • Brak barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych • Możliwość wykonania naturalnego architektonicznego podium • Możliwość wykorzystania części powierzchni chodników do wejść do piwnic 	<ul style="list-style-type: none"> • „ucieczka” handlu • Rozwój usług niematerialnych

Wariant V – Platformy

Ryc. 19. Wizualizacja wariantu „Platformy”

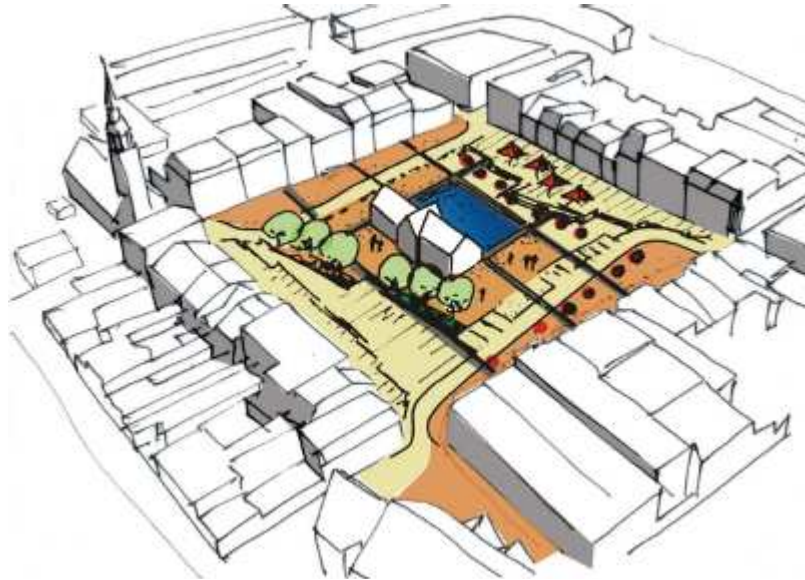


Tab. 19. Analiza SWOT dla wariantu „Platformy”

Siły	Słabości
<ul style="list-style-type: none"> • Naturalna widownia przy koncertach • Awangardowe rozwiązanie, nowość nie naśladowująca innych miast • Spowolnienie ruchu kołowego • Nowe metody, techniki podświetlenia • Ratusz staje się centrum dostępnym z każdej strony • Dynamizacja bardzo symetrycznego zagospodarowania przestrzeni 	<ul style="list-style-type: none"> • Mała ilość miejsc parkingowych • Źle usytuowane miejsce parasoli gastronomicznych (strona zaciemniona) • Za mała przestrzeń • Brak silnej propozycji dla strony południowej
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Prowokowanie interakcji ludzkich • Stworzenie przestrzeni twórczej dla młodych ludzi • Zieleń wykorzystana w inny sposób 	<ul style="list-style-type: none"> • Brak ruchu kołowego zagrożeniem dla handlu • Niechęć mieszkańców spowodowana brakiem możliwości poruszania się samochodem • Brak możliwości stworzenia parkingu tymczasowego (dostawy, zaopatrzenie) po stronie południowej.

Wariant VI – Lustro wody

Ryc. 20. Wizualizacja wariantu „Lustro wody”



Tab. 20. Analiza SWOT dla wariantu „Lustro wody”

Siły	Słabości
<ul style="list-style-type: none"> • Lepsze wyeksponowanie Ratusza • W pierwszym okresie przyciągnięcie ludzi (basen) • Większe chodniki, miejsce spacerowe z funkcją ogródków restauracyjnych • Mniejszy ruch samochodowy • Swoboda w zagospodarowaniu piwnic • Większe bezpieczeństwo dla pieszych 	<ul style="list-style-type: none"> • Trudność w utrzymaniu czystości lustra wody (bezpieczeństwa) • Mniejsza ilość miejsc parkingowych • Pomniejszenie przez lustro przestrzeni spacerowo-rekreacyjnej • Lepsza byłaby fontanna zamiast lustra • Brak miejsca na scenę
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Możliwość widowisk typu „Światło i dźwięk” • Może przyciągnąć osoby z zewnątrz 	<ul style="list-style-type: none"> • Martwe w okresie jesienno-zimowym • Może być mniej klientów zmotoryzowanych • Nieprzystosowany teren przy braku animatorów kultury

Wariant VII – Historia i połączenia

Ryc. 21. Wizualizacja wariantu „Historia i połączenia”



Tab. 21. Analiza SWOT dla wariantu „Historia i połączenia”

Sily	Słabości
<ul style="list-style-type: none"> • Zachowanie ruchu kołowego (bez tranzytu) po stronie wschodniej i zachodniej ułatwia dostęp • Czasowy (dzienny) parking przy pierzei południowej ułatwia dostęp do punktów handlowych i usługowych • Zachowanie elementów historycznych Rynku jako siła przyciągająca ruch turystyczny • Możliwość zamiennego wykorzystania części Rynku jak parkingi z fontannami • Brak barier architektonicznych • Możliwość ułatwionego wejścia do zagospodarowanych piwnic 	<ul style="list-style-type: none"> • Brak w rejonie Rynku większych parkingów • Trudności komunikacyjne w rejonie Rynku zniechęcają do jego odwiedzenia • Ryzyko długotrwałych prac przy płycie Rynku, które mogą odzwyczaić mieszkańców od jego odwiedzania
Szanse	Zagrożenia
<ul style="list-style-type: none"> • Możliwość stworzenia na Rynku wszystkich form aktywności przewidzianych dla tego obszaru (patrz ankieta 2) • Poparcie części właścicieli nieruchomości w strefie Rynku • Gotowość właścicieli nieruchomości w strefie Rynku do udziału w realizacji planu z udziałem materialnym włącznie 	<ul style="list-style-type: none"> • Protesty niektórych właścicieli nieruchomości wobec czasowego zagrożenia utrudnieniami w obszarze Rynku związanymi z pracami przy jego płycie • Trudności w uzyskaniu niezbędnych funduszy do sfinansowania niezbędnych prac • Brak poparcia dla projektu przez część właścicieli i użytkowników strefy • Wcześniejsze zagospodarowanie terenu i budynków niezgodnie z założeniami.

Na bazie powyższego omówienia dokonano wyboru wariantu do dalszego opracowania. Każdy z uczestników spotkania – głosując na wybrane warianty – mógł określić własne preferencje dotyczące wyboru konkretnego rozwiązania. Zbiorcze wyniki tego głosowania przedstawiają się następująco:

Wariant I Linia wody - 25 głosów

Wariant II Oś Ratusza - 21 głosów

Wariant III Zieleń - 0

Wariant IV Scena - 12

Wariant V Platformy - 11

Wariant VI Lustro Wody - 4

Wariant VII Historia i Połączenia - 42

Powyższe wyniki wskazują, iż zdecydowaną przewagę uzyskał wariant VII, i on to stał się podstawą do dalszych prac projektowych. Jednocześnie zdecydowano, aby w wariacie tym uwzględnić także elementy wariantów I, II i V, jako iż zyskały one także spora liczbę głosów.

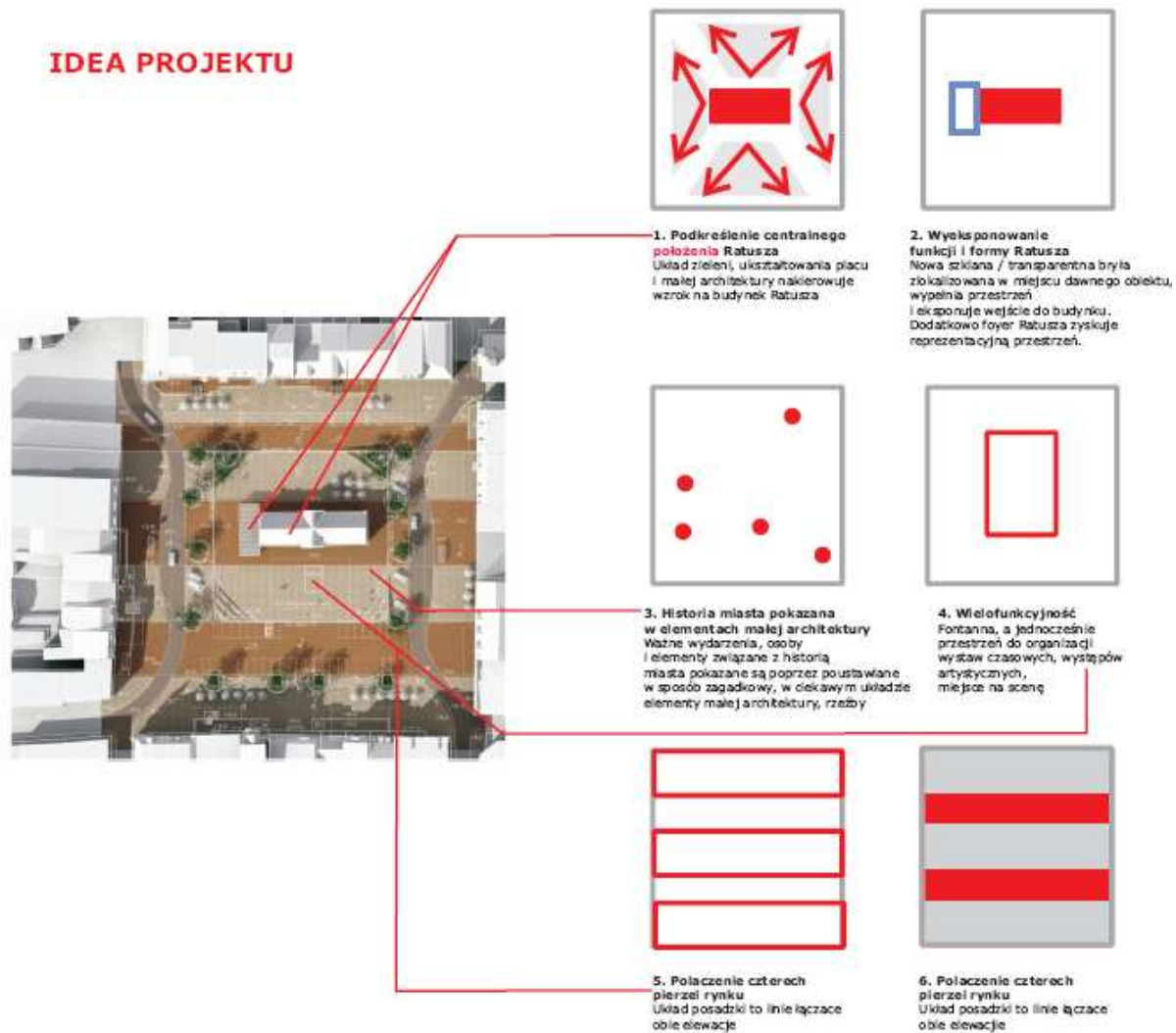
16. Przedstawienie proponowanego sposobu ukształtowania płyty Rynku

Na bazie powyższego wyboru zespół z firmy „Transforma” opracował wynikową wersję proponowanego sposobu ukształtowania płyty Rynku. Ponieważ opracowanie to stanowi oddzielne dzieło, dlatego poniżej zamieszczono jedynie wybrane ilustracje obrazujące ogólny charakter proponowanego rozwiązania projektowego.

Ryc. 22. Wizualizacja ostatecznej propozycji ukształtowania płyty Rynku. Opr. „TRansforma”



Ryc. 23. Idea kształtowania projektu płyty Rynku. Opr. „Transforma”.



Ryc. 24. Rzut ostatecznej propozycji ukształtowania płyty Rynku. Opr. „Transforma”



17. Podsumowanie

Niniejsze opracowanie – stanowiąc podsumowanie prac warsztatowych i eksperckich – zawiera zarówno zapis procesu dochodzenia do kluczowych dla kształtowania układu przestrzeni publicznych Starogardu Gdańskiego decyzji jak i omówienie kluczowych z nich. Pamiętać jednak należy iż towarzyszy mu szereg innych studiów o charakterze eksperckim, wykonywanych równolegle i korelowanych co do zakresu jak i przewidywanych rozwiązań.

Wszystkie te elementy służyć mogą przygotowaniu finalnego wniosku o współfinansowanie kluczowych inwestycji ze środków przewidzianych na rewitalizację struktur miejskich w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Pomorskiego.