

URBANISTYCZNA REGENERACJA- NOWA FORMA URBANIZACJI

IDEA

Współczesna interpretacja tradycji wyraża nową formę urbanizacji, miejskiej gęstości, publicznej przestrzeni, jakość światła, materiału, architektonicznego i urbanistycznego detalu. Nowa forma urbanizacji przywróconego miastu terenu ma za cel podniesienie atrakcyjności i wzmocnienie jego konkurencyjności w stosunku do innych miast polskich.

Ta nowa propozycja urbanistycznego rozwoju Tczewa, to zarazem wzmocnienie szansy na zmianę ekonomicznego i społecznego statusu miasta.

Spacerując po „księżycowym krajobrazie terenu” dostrzec można w jego konfiguracji zapis historii miejsca, jego wieloletniej tradycji, jako obszaru wyjątego z funkcjonalnej i przestrzennej struktury miasta! Dostrzec też można potencjał tego miejsca w tektonice jego ukształtowania i otwartości zielonej przestrzeni.

Propozycja opiera się o zespolenie urbanistycznej przeszłości tego fragmentu miasta z proponowaną nową architektoniczną scenerią. Jest to wizja zintegrowania miejsca zamieszkania z miejscami pracy, terenami służącymi rekreacji, obiektami kultury w powiązaniu z bezpieczną, pieszą dostępnością prowadzoną w obszarze parkowego założenia. Park stanowiący nie tylko krajobrazową dominantę staje się wyznacznikiem jakości przestrzeni dla tego wielofunkcyjnego obszaru. Tworzy przyjazne, zdrowe środowisko, łatwo dostępne, usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie zamieszkania i pracy.

Ekologiczny walor – życie w kontakcie z zielenią – nawiązuje do modernistycznych ideałów, z tą różnicą, że zieleń nie jest tylko oglądana z góry! Jest dostępna dla wszystkich bez konieczności korzystania ze środków zmechanizowanego, publicznego i indywidualnego transportu.

Ta nowa koncepcja zagospodarowania terenu położonego w śródmieściu zachowuje również cechy przestrzeni publicznej. Jest blisko dostępna również dla osób, które nie są bezpośrednimi użytkownikami, mieszkańcami. To ogólnomiejska przestrzeń publiczna dostępna dla wszystkich w obszarze rekreacji, kultury i usług!

Ta „ nowa urbanizacja” prowadzi do konfrontacji i skontrastowania jej z sąsiadującym z miejscem jej lokalizacji obszarem centrum miasta. Jej cechy to: idealna orientacja, dostępność dla pieszych, a zróżnicowany program publicznych i semi publicznych otwartych przestrzeni ma znaleźć swoje odzwierciedlenie w tzw. „ zielonej architekturze”.

PROJEKT

W oparciu o przyjęte założenia ideowe, projekt proponuje integrację nowej jakościowo architektury z funkcjonalnymi, ponadczasowymi potrzebami współczesnego i przyszłego użytkownika. Ten ponadczasowy wymóg dla zachowania kontynuacji tradycyjnej typologii mix-use, przyjęty został jako kluczowa zasada ukształtowania urbanistycznego.

Potrzeba zapewnienia fizycznego i wizualnego kontaktu realizuje się poprzez powiązanie pieszego systemu dróg z publiczną zielenią – parkowym założeniem – „postmilitarną zieloną laguną”.

Dzięki takiemu rozwiązaniu powojkowe duże, zielone tereny, zwrócone zostają do miasta. Obsługa transportowa pozostaje na zewnątrz parkowego zespołu „postmilitarnej zielonej laguny” – zapewnia dojazd do budynków i systemu parkingów nad- i podziemnych.

Pomiędzy budynkami obowiązuje jedynie system pieszych ciągów, ogrodów, terenów sportowych, placów zabaw dla dzieci połączonych z wielofunkcyjnymi placami wyznaczającymi wysoką jakość urbanistycznej przestrzeni oraz amfiteatrem - przeznaczonym dla plenerowych imprez. Pagórki, pochylnie, kręte ścieżki, place..., w projektowanym parku to abstrakcyjna konotacja historii oraz krajobrazu wpisanego w pamięć miejsca! Taki rodzaj przestrzeni to przestrzeń dla wielu ludzi

zaangażowanych w różne aktywności w tym samym czasie. To przestrzeń umożliwiająca kontakt, nie przestrzeń podzielona budynkami wolnostojącymi, odseparowanymi od siebie – to przestrzeń którą spaja w całość zieleń publicznego parku! Wkomponowane w istniejącą geometrię i topografię terenu budynki, tworzą logiczną, pragmatyczną, kompozycyjnie spójną strukturę, którą zostaje podniesiona „w powietrze”, zostaje niejako zawieszona nad terenem – nad zielonym parkiem przepływającym pod nią.

Proponowana architektoniczno-urbanistyczna struktura nie dominuje zastanego otoczenia, lecz dąży do synergetycznego współistnienia z nim. Kładzie nacisk na ukształtowanie prawdziwie wartościowej przestrzeni publicznej- PARKU-miejsca dialogu , spotkań i interakcji , skupiającego ludzi ceniących JAKOŚĆ ŻYCIA! Dla użytkownika to „zawieszone miasto” oferuje magiczne doznania, wzbogacone rzeźbiarskim charakterem budowlanej struktury, która pomimo swej kompozycyjnej zwartości i czytelności, wynikającej z przyjętego porządku rygoru, pozostawia wiele miejsca na różnorodność architektonicznej wypowiedzi wielu autorów, na ich autorską interpretację przyjętego urbanistycznego porządku- porządku, który winien zostać utrwalony w obowiązujących ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Program

Miejsca postojowe nadziemne :

- ok. 740 MP

Miejsca postojowe podziemne:

- Kultura 100 MP
- Mieszkania 400 MP
- Hotel, gastronomia 100 MP
- SPA, sport 100 MP
- Biura 300 MP
- Żłobek, przedszkole 25 MP

Powierzchnie użytkowe:

- Kultura 27 000 m²
- Mieszkania 50 000 m² / 24,75 m² na mieszkańca

- Hotel, gastronomia 26 000 m²
- SPA, sport 13 000 m²
- Biura 36 000 m²
- Żłobek, przedszkole 2800 m²

Łącznie powierzchnie usługowe 104 800 m²

Powierzchnia działki: ok. 19 ha – 100 %

Powierzchnia zabudowy: 5,4 ha – 28 %

Powierzchnia biologicznie czynna: 8,5 ha – 45 %

Powierzchnie utwardzone: 5,1 ha – 27 %