

ANALIZA URBANISTYCZNA GDAŃSK OSOWA



Dworzec kolejowy  
odnowiony i zadbane



Kościół  
tworzą dominanty  
wysokościowe w  
przestrzeni domów  
jednorodzinnych



Usługi w postaci  
supermarketów i  
pasażów



Szkoły i  
przedszkola  
- szeroki wybór  
placówek



Przemysł pojawia  
się na obrzeżach  
dzielnicy



Parki i tereny  
rekreacyjne  
- rozwinięte



LOKALIZACJA

Dzielnica znajduje się przy ulicy Wodnika i Jednorożca, niedaleko drogi ekspresowej S6.

STRUKTURA ZAGOSPODAROWANIA

Wielkość działki: 200 m2  
Wielkość kwartału: 12900 m2  
Procent zabudowy: 45%  
Intensywność zabudowy: 1,8  
Wysokość zabudowy: 4 kondygnacje  
Powierzchnia biologicznie czynna: 45%

TYPY BUDYNKÓW I ICH WZAJEMNE RELACJE

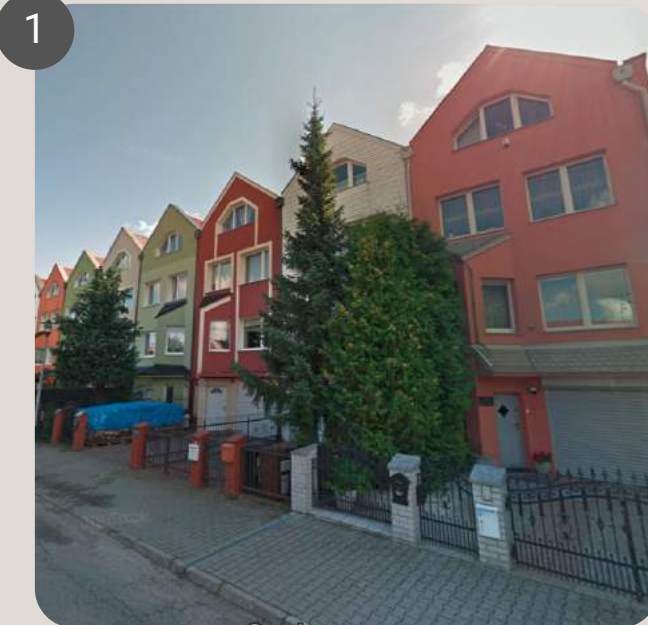
Zabudowa: szeregową  
Sposób ulokowania na działce: w pierzei, prostopadle do ulicy  
Relacje zabudowy: tworząca pierzeję  
Relacje budynków względem siebie: zabudowa zwarta  
Funkcja: mieszkalna

STAN I CHARAKTER ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ

W pobliżu dzielnicy znajduje się Park przy ulicy Bliźniąt, w kwartałach znajduje się sporo zieleni wysokiej i niskiej

SPOSÓB DOJAZDU I PARKOWANIA

Garaż w budynku, dojazd bezpośrednio z ulicy



LOKALIZACJA

Dzielnica znajduje się przy ulicy Wodnika i Jednorożca, niedaleko drogi ekspresowej S6.

STRUKTURA ZAGOSPODAROWANIA

Wielkość działki: 1800 m2  
Wielkość kwartału: 6120 m2  
Procent zabudowy: 32%  
Intensywność zabudowy: 0,96  
Wysokość zabudowy: 3 kondygnacje  
Powierzchnia biologicznie czynna: 43%

TYPY BUDYNKÓW I ICH WZAJEMNE RELACJE

Zabudowa: wielorodzinna  
Sposób ulokowania na działce: prostopadle do osi ulicy  
Relacje zabudowy: swobodne  
Relacje budynków względem siebie: o swobodnej lokalizacji  
Funkcja: mieszkalna

STAN I CHARAKTER ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ

W obrębie zabudowy znajduje się Zieloniec przy Orfeusza, dominuje zielen niską

SPOSÓB DOJAZDU I PARKOWANIA

Garaże w budynku, parkingi naziemne, dojazd bezpośrednio z ulicy



LOKALIZACJA

Dzielnica znajduje się przy ulicy Barniewickiej, przylega do Parku Chirona.

STRUKTURA ZAGOSPODAROWANIA

Wielkość działki: 560 m2  
Wielkość kwartału: 20100 m2  
Procent zabudowy: 21%  
Intensywność zabudowy: 0,3  
Wysokość zabudowy: 3 kondygnacje  
Powierzchnia biologicznie czynna: 80%

TYPY BUDYNKÓW I ICH WZAJEMNE RELACJE

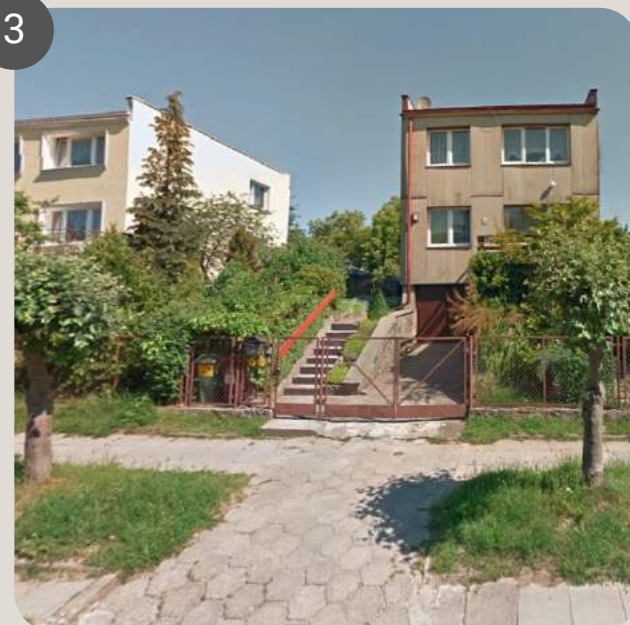
Zabudowa: jednorodzinna  
Sposób ulokowania na działce: prostopadle do osi ulicy  
Relacje zabudowy: swobodne  
Relacje budynków względem siebie: na jednej linii zabudowy, wolnostojąca  
Funkcja: mieszkalna

STAN I CHARAKTER ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ

Zabudowa bezpośrednio sąsiaduje z Parkiem Chirona oraz szerokim pasem zieleni wysokiej, pomiędzy zabudową znajduje się dużo zieleni wysokiej

SPOSÓB DOJAZDU I PARKOWANIA

Garaż w budynku, dojazd bezpośrednio z ulicy



Ścieżka wraźniowa

Kolaż wraźniowy





PROFIL MIESZKAŃCÓW



Imię: Karol  
Wiek: 27 lat  
Płeć: Mężczyzna  
Zawód: Artysta, kierownik w Event Gdańsk  
Zainteresowania: malowanie murali, koncerty  
Czas wolny: spędzanie czasu ze znajomymi, kreatywne wykorzystywanie czasu  
Plany na przyszłość: " Chciałbym przekazywać sztukę na bardziej powszechną przestrzeń, widzę w dzielnicy Osowa potencjał na miejsce do organizacji wystaw koncertów i wydarzeń, zamierzam wykorzystać możliwości tej przestrzeni i mam nadzieję, że uda mi się przekonać moich znajomych do tej dzielnicy."



Imię: Jan, Julina, Antoni  
Wiek: 32, 30, 5  
Płeć: Mężczyzna, Kobieta i Mężczyzna  
Zawód: Informatyk, Architekta, praca zdalna  
Zainteresowania: planszówki, kino, tenis  
Czas wolny: spędzanie czasu na świeżym powietrzu, jazda na rowerze  
Plany na przyszłość: "zależy nam na stabilizacji i rodzinie, chcemy osiedlić się w dzielnicy Osowa i stworzyć nasze miejsce na ziemi dla przyszłych pokoleń, zależy nam aby w najbliższym otoczeniu naszego domu spędzać czas wolny - chodzić na plac zabaw i długie spacery, robić zakupy, grać w tenisa czy spotykać się z innymi rodzinami."



Imię: Franciszek  
Wiek: 68 lat  
Płeć: Mężczyzna  
Zawód: Emeryt  
Zainteresowania: szachy, wędkowanie, jazz  
Czas wolny: spacery, granie w szachy z wnuczką  
Plany na przyszłość: "Zależy mi na kontakcie z rodziną, chciałbym spędzać z nimi dużo czasu. Lubię kontakt z naturą, dlatego bardzo często spaceruję po okolicznych parkach i lasach, chciałbym to kontynuować. Bardzo chętnie wybrałbym się z kimś na ryby."

DZIELNICA Z PERSPEKTYWY PIESZEGO



POTRZEBY FUNKCJONALNE MIESZKAŃCÓW



Dom kultury

powierzchnia 1500m2  
dojście 5 min  
opis: Dom kultury ma być sercem Osowy - gromadzić mieszkańców z różnych przedziałów wiekowych i zachęcać społeczność do spędzania czasu razem i realizowania swoich pasji i zainteresowań. Mają odbywać się tu różnorodne zajęcia: klub seniorów, sekcja gier planszowych, zajęcia taneczne, kursy angielskiego, zajęcia teatralne i muzyczne, zebrania Rady mieszkańców. Miejsce pracy administracji wydarzeń kulturalnych. Miejsce, które gromadzi i daje możliwość rozwijania się dzielnicy. Miejsce kreowania wspomnień i budowanie nowych relacji.



Siłownia / Centrum sportu

powierzchnia 800 m2  
dojście 10 min  
opis: Miejsce rozwoju zainteresowań sportowych. Znajdą się tu zarówno sale gimnastyczne dla dzieci i młodzieży, przestrzeń na zumba, jak i siłownia dla dorosłych i seniorów.



Kawiarnie

powierzchnia 2x200  
dojście 5 min  
opis: Miejsce spotkań różnych grup wiekowych, miejsce do nauki i odpoczynku.



Bar/ Pub

powierzchnia 200 m2  
dojście 10 min  
opis: Miejsce gromadzenia się mieszkańców i zawiązywania się więzi społecznych. Otwarte dłużej, możliwość spędzania czasu w godzinach wieczornych.



Lokalne sklepy

powierzchnia: 100m2 x8  
dojście 10 min  
opis: Małe sklepy dają możliwość zatrudnienia mieszkańcom. Różnorodna oferta produktów, w zależności od rodzaju sklepu: warzywniak, sklep eko, sklep spożywczy, sklep z odzieżą używaną, sklep wędkarski, sklep sportowy itp.



Usługi typu beauty

powierzchnia: 50m2 x3  
dojście 15 min  
opis: Lokale stworzą nowe miejsca pracy dla mieszkańców. Rozszerzą ofertę dzielnicy.



Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

powierzchnia 2000 m2  
dojście 10 min  
opis: Nowa przestrzeń mieszkaniowa, gdzie każdy poczuje się jak w domu. Przestrzeń bezpieczna i uniwersalna. Zabudowa 4-5 kondygnacyjna.



Inne wydarzenia

powierzchnia 2000 m2  
dojście 10 min  
opis: Przestrzeń do organizowania koncertów, wydarzeń artystycznych, pikników rodzinnych innych wydarzeń kulturalnych



Sport na świeżym powietrzu

powierzchnia 2000 m2  
dojście 10 min  
opis: Przestrzeń do spędzania aktywnego czasu na świeżym powietrzu. Przestrzeń dla każdego - yoga park, siłownia, street workout, boiska.

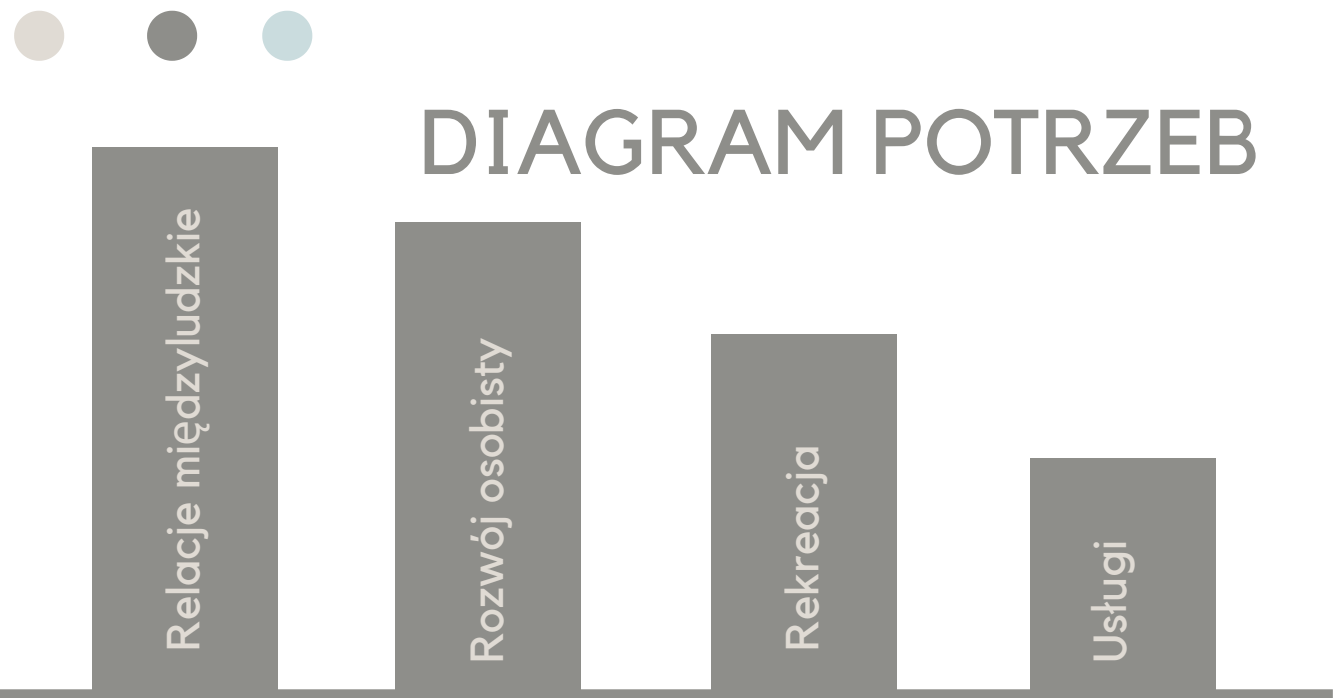


Rekreacja na świeżym powietrzu

powierzchnia 1000 m2  
dojście 10 min  
opis: Przestrzeń do relaksu spędzania czasu z rodziną - trawnik piknikowy oraz park wybiegowy dla psów.

**SYNTEZA**  
**Wnioski do dzielnicy Osowa:**  
-dzielnica domów  
-jednorodzinnych/wielorodzinnych niskich  
-mieszkańcy z różnych środowisk społecznych  
-brak dominant w otoczeniu:  
charakterystycznych przestrzeni i dominant wysokościowych  
-brak głównego "placu", centrum dzielnicy  
-brak przestrzeni i architektury nadającej charakter i tożsamość dzielnicy  
-brak "reklamy" osiedla, punktu reprezentacyjnego

**TEZA**  
**Co zaprojektujemy?**  
-nowa przestrzeń publiczna i rekreacyjna, wyróżniająca się na tle osiedla  
-stworzenie dominant, które różnicują teren i architekturę  
-zmiana znaczenia Osowy z osobnego miasta na element Gdańska  
-stworzenie przestrzeni do organizacji wydarzeń kulturalnych

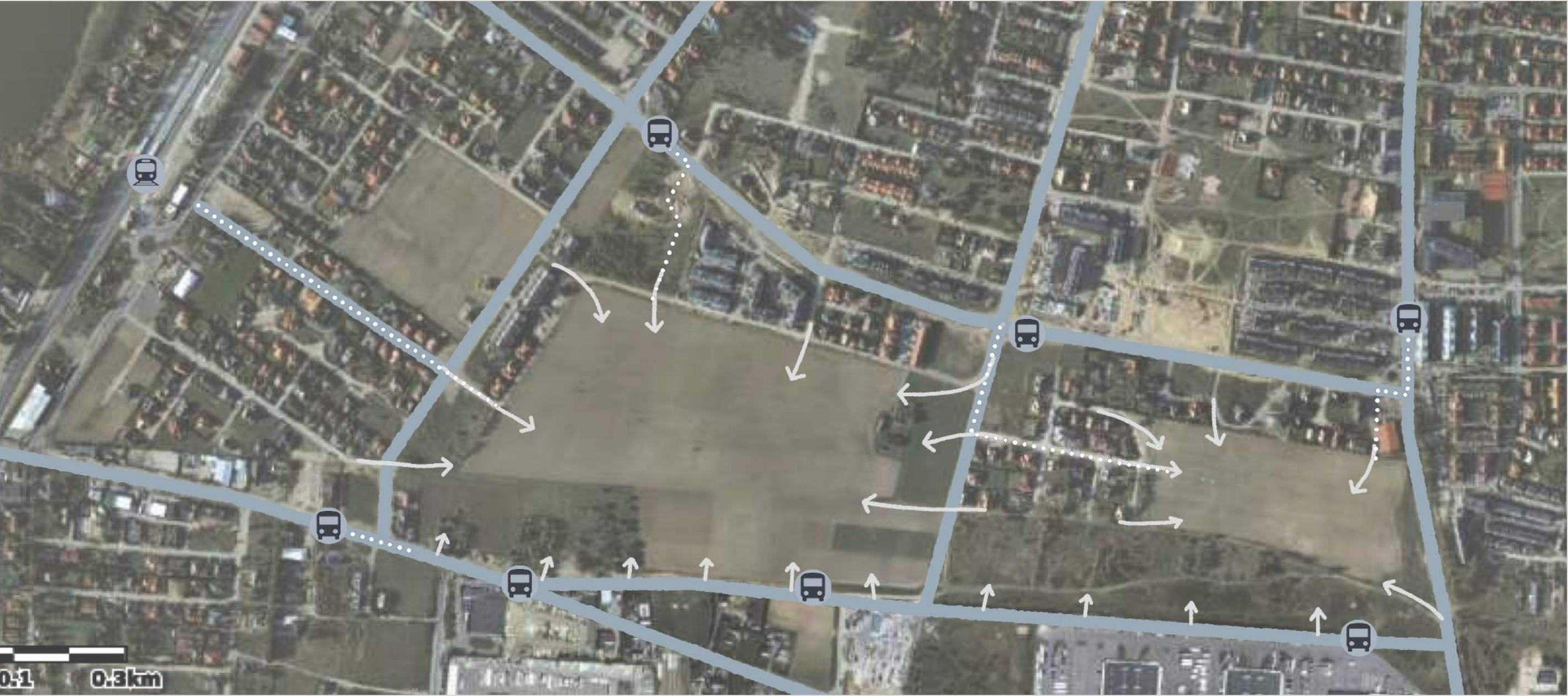


MAGNES OSOWEJ



# RE-WIZJA

## Połączenie z otoczeniem



- Główne ulice
- Połączenia piesze z otoczeniem
- Połączenia z komunikacją publiczną
- Przystanki autobusowe
- Dworzec kolejowy

## Kompozycja przestrzenna



- Otwarcia widokowe
- Osie widokowe
- Dominanta istniejąca
- Dominanta planowana
- Akcent istniejący
- Akcent planowany

## Funkcje terenu



- Zabudowa wielomieszkaniowa
- Przestrzeń zielona
- Przestrzeń publiczna
- Usługi
- Centrum sportu/Dom kultury = magnes społeczny
- Ściany twarde
- Ściany miękkie

## Funkcjonowanie terenu



- Miejsca gromadzenia się ludzi pod względem ilości
- Ciągi komunikacyjne piesze
- Węzły komunikacje



# ANALIZA WYBRANYCH PROJEKTÓW

Zhangjiang Future Park



Celem tego projektu jest zapewnienie społeczności obiektów publicznych, których brakuje w okolicy. Miejsce, w którym ludzie mogą się spotykać, gromadzić, rozmawiać, uczyć się, bawić i cieszyć się swoim towarzystwem. Układ urbanistyczny kieruje ludzi do zapoznania się z placem i budynkami wewnątrz, tworzy również bezpieczną oazę.

Koncepcja zrodziła się z chęci połączenia przyrody, kultury i rozrywki w sposób, który nie tylko zapewnia obszarowi usługi, ale czyni go rozpoznawalnym i popularnym celem podróży. Miejsce czasowych wystaw i wydarzeń kulturalnych. Kompleks oferuje wachlarz usług kulturalnych i rozrywkowych, znajdujących się w niewielkiej odległości od siebie.

Projekt urbanistyczny, który ma stać się **katalizatorem społecznym** - miejscem, które rozwija dzielnice i zaprasza gości z zewnątrz.

Projekt łączący wiele funkcji razem - **atrakcyjny dla różnych grup wiekowych**.

**Synteza zieleni i architektury.**

Pittsburg Lower Hill Master Plan



Projekt wykorzystuje pochyłą topografię Pittsburga, z tarasowymi dachami na budynkach mieszkalnych, aby zapewnić mieszkańcom widoki i przestrzeń zewnętrzną, a zygzakowate ścieżki dla pieszych łączą się z budynkami. Uzupełniono siatkę ulic o nową sieć parków i ścieżek ukształtowanych tak, aby zoptymalizować nachylenie zbocza wzgórza pod kątem dostępności dla wszystkich pokoleń

Ciągi piesze są zaprojektowane tak, aby zachęcać do ruchu i sprawnego przepływu pieszych i rowerzystów. Projekt stwarza wrażenie natury w sercu miasta

Projekt ma stać się **katalizatorem przyszłych inwestycji w dzielnicy** Hill District.

Architekci mają na celu odwrócić tendencję do opuszczania terenów zaniedbanych, a zamiast tego skupić się na **ponownym ukierunkowaniu i reinwestowaniu w budowanie silnej społeczności**.

Zaryadye Park

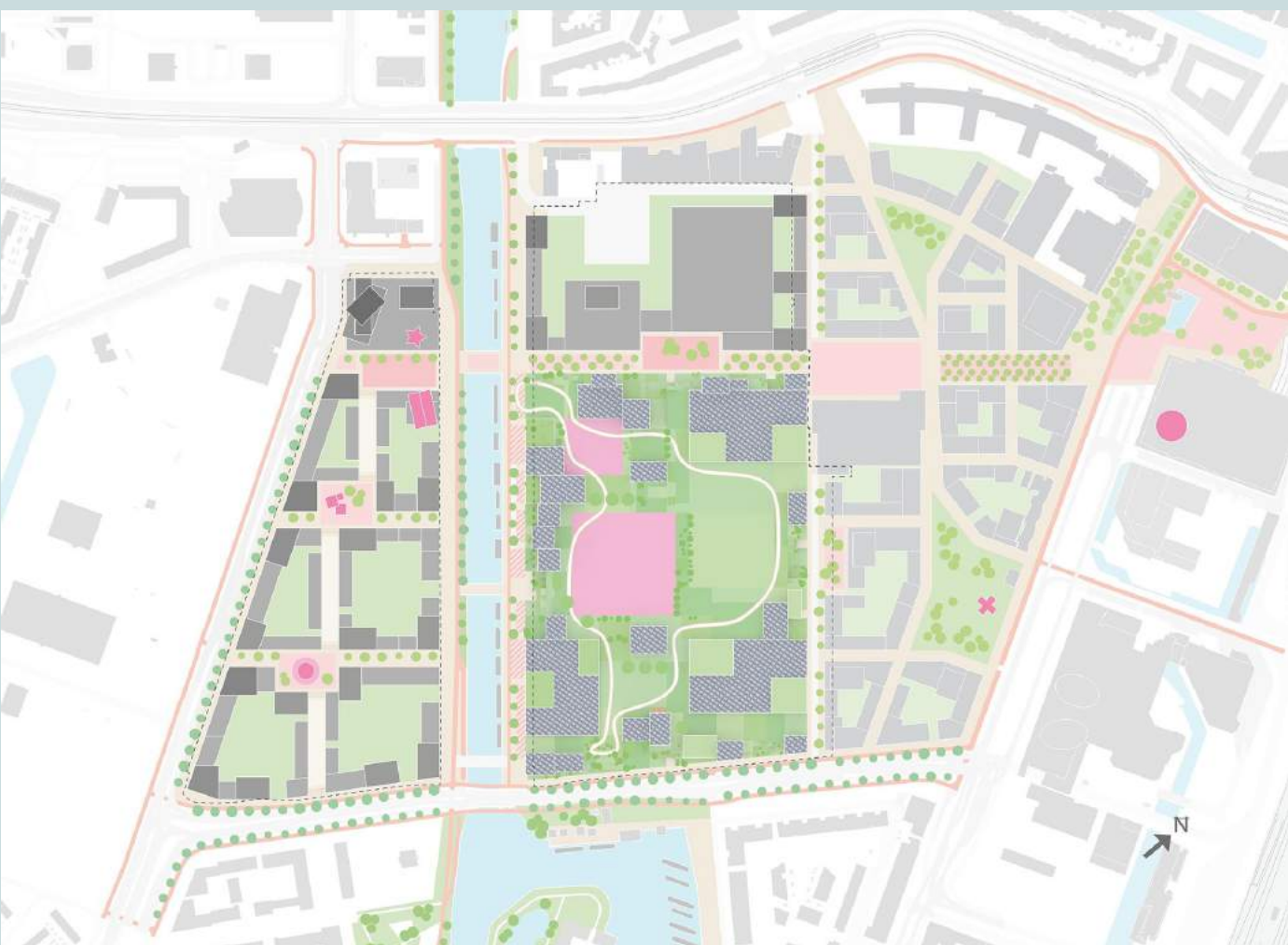


Główną cechą parku są obiekty ukryte pod krajobrazem, natomiast sam park podzielony jest na cztery strefy klimatyczne: las, step, tundrę i tereny zalewowe. Zwiedzający mogą podziwiać widok na rzekę, wznoszący się 70 metrów nad rzeką Moskwą, centrum medialne, centrum przyrodnicze, restaurację, targ, dwa amfiteatry i filharmonię.

W parku znajduje się sala koncertowa z amfiteatrem. Budynek pod szklaną kopułą z organami i transformatorem estradowym to wielofunkcyjna sala koncertowa. Budynek jest osadzony w wzgórzu, po jego dachu można spacerować.

Istotą założenia jest połączenie natury, technologii, edukacji, rozrywki i historii. Wszystkie obiekty kulturalne i rozrywkowe oraz nowe technologie są delikatnie **wkomponowane w krajobraz**.

Jaarbeus Utrecht



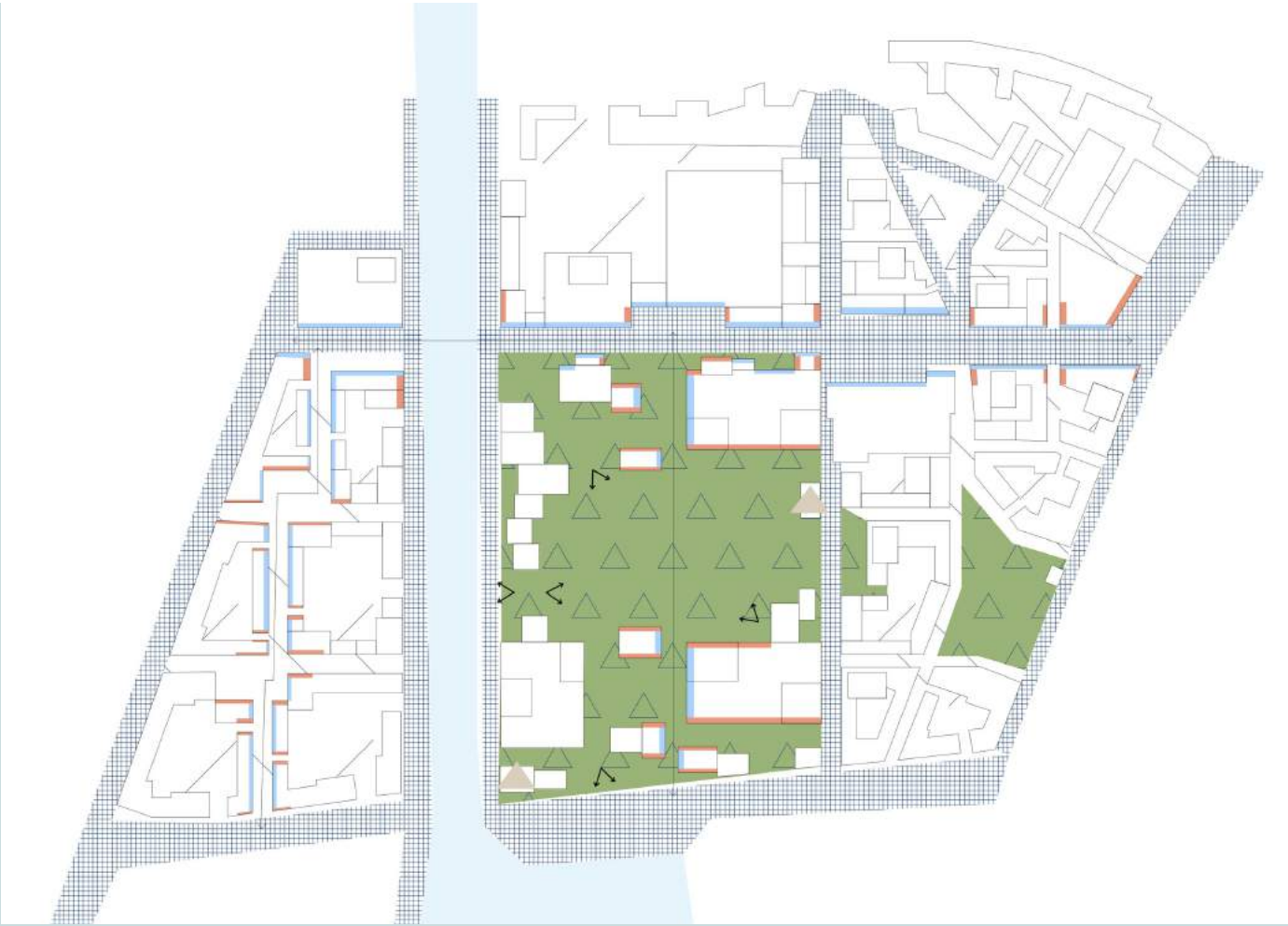
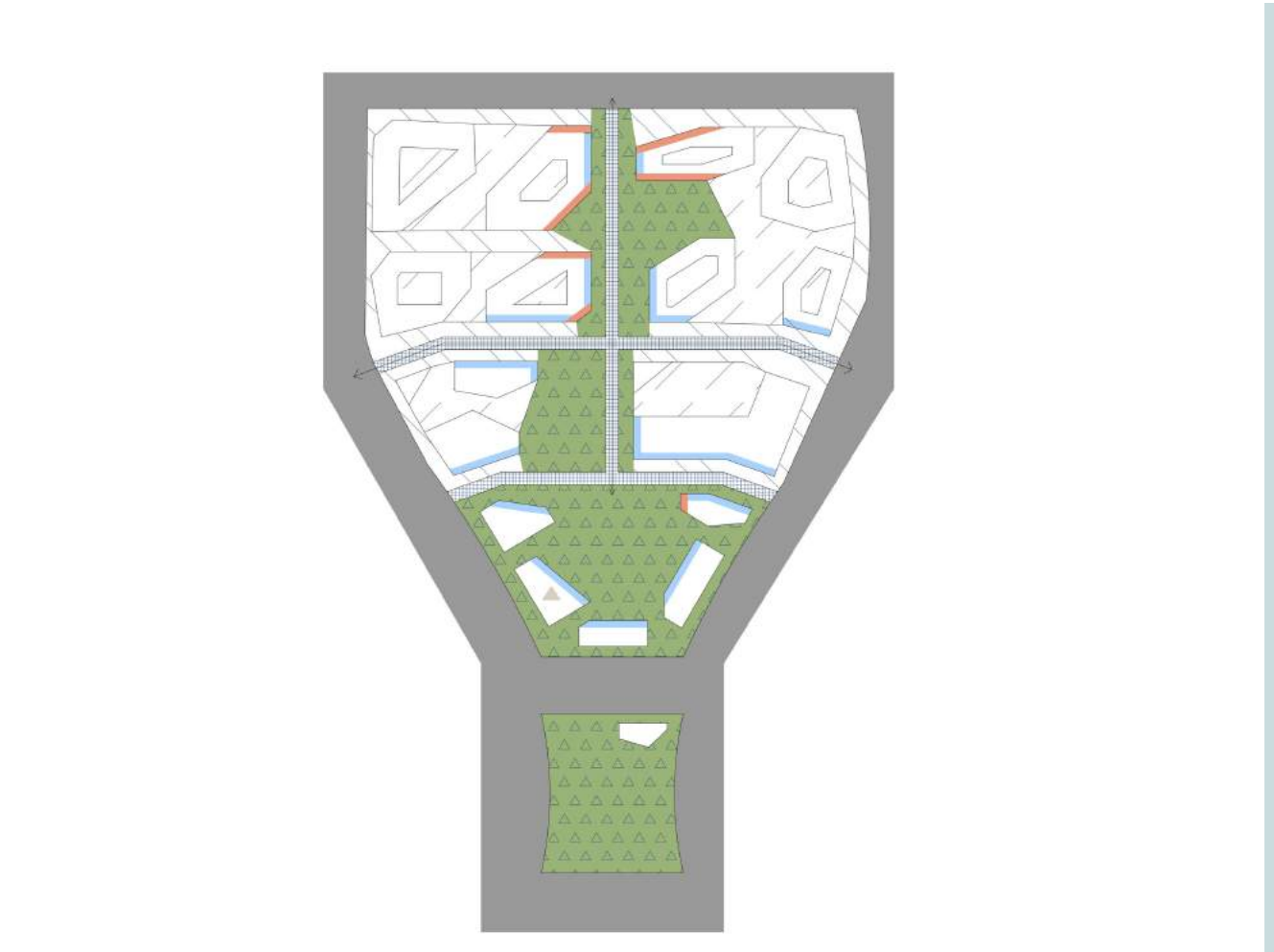
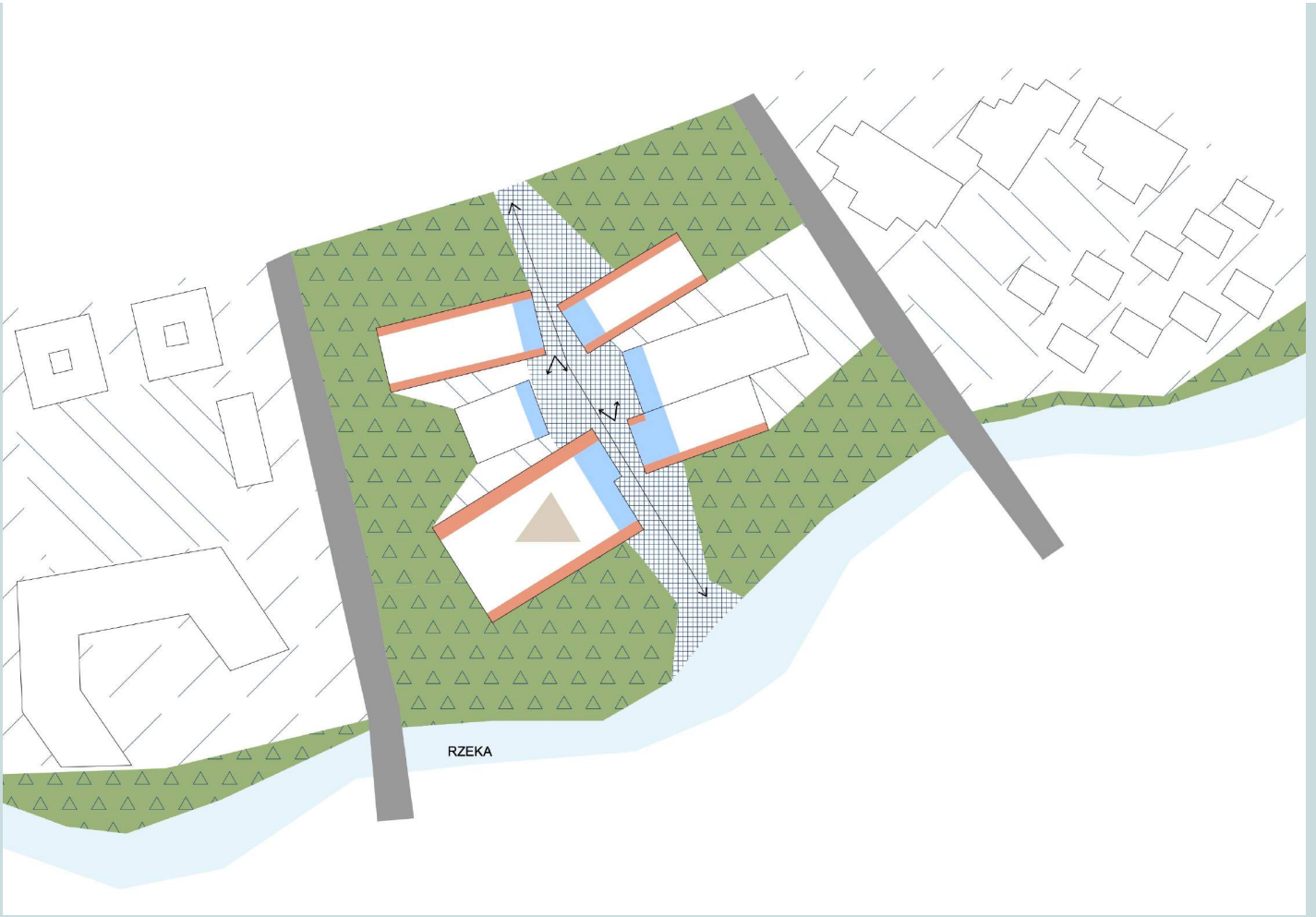
Dzielnica Jaarbeus będzie ważnym łącznikiem między centrum miasta i stacją z jednej strony, a Merwedekanaalzone i Kanaleneiland z drugiej. Jaarbeusboulevard, tętniąca życiem główna trasa prowadząca ze stacji do Jaarbeus i dzielnic po drugiej stronie, jest przysłowiowym kręgosłupem dzielnicy. Merwedekanaal połączy tętniące życiem nabrzeże z lokalami gastronomicznymi.

Ma być to centrum targowo-imprezowe otwarte na miasto. Pomimo swoich mniejszych rozmiarów - można zorganizować więcej imprez i targów niż dotychczas.

Nowe Jaarbeus jest integralną częścią lokalnego sąsiedztwa. Dzielnica Jaarbeus to miejsce, w którym edukacja i firmy mogą współpracować nad inteligentnymi, ekologicznymi i zdrowymi rozwiązaniami na przyszłość.

**Projekt mocno zakotwiczony w dzielnicy** oraz ma działać jako jej **wizytówka**.

**Dostępne dla ogółu społeczeństwa.** Wyjątkowy **punkt orientacyjny**.



Przestrzeń:

Publiczna (komunikacja)

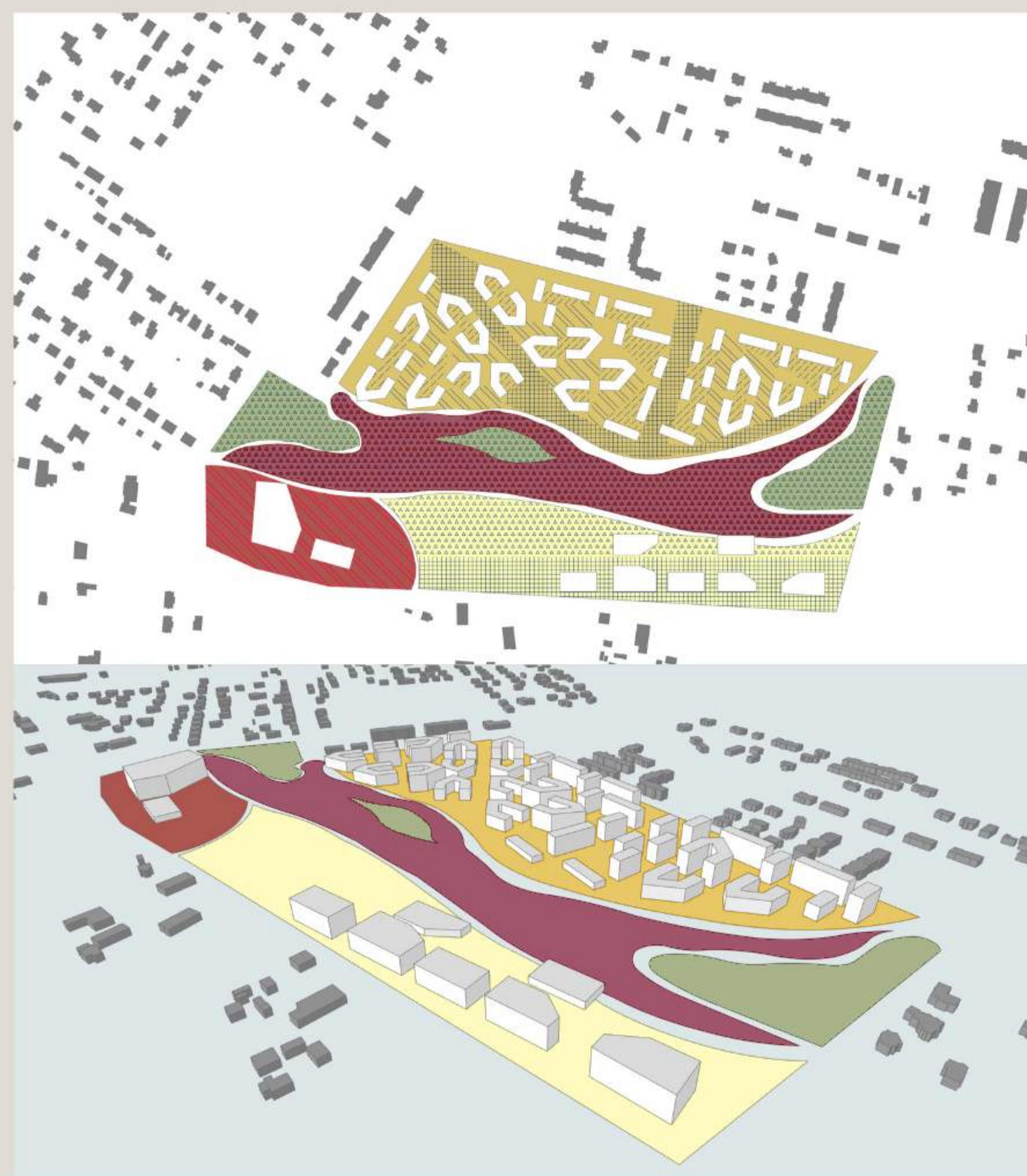
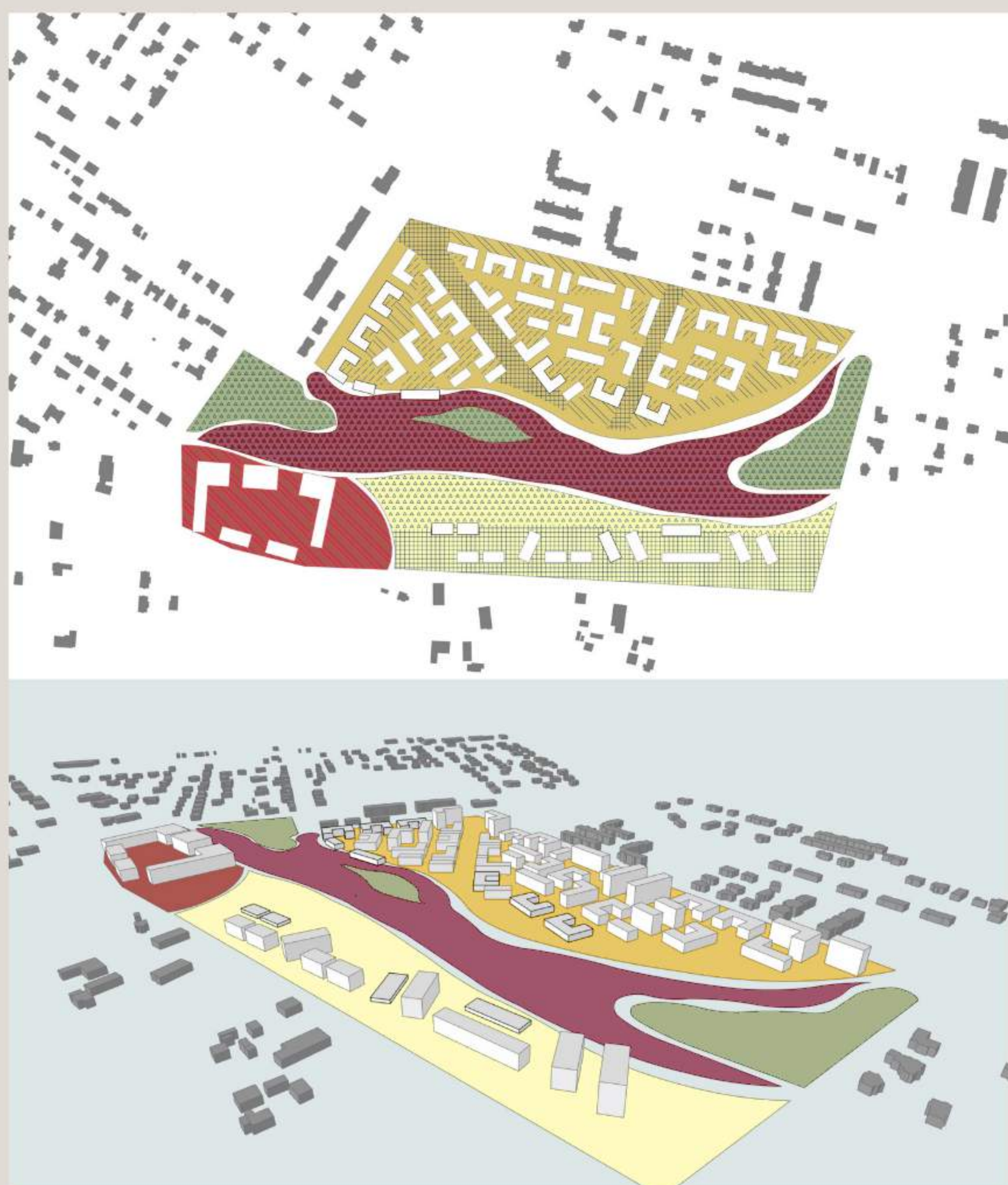
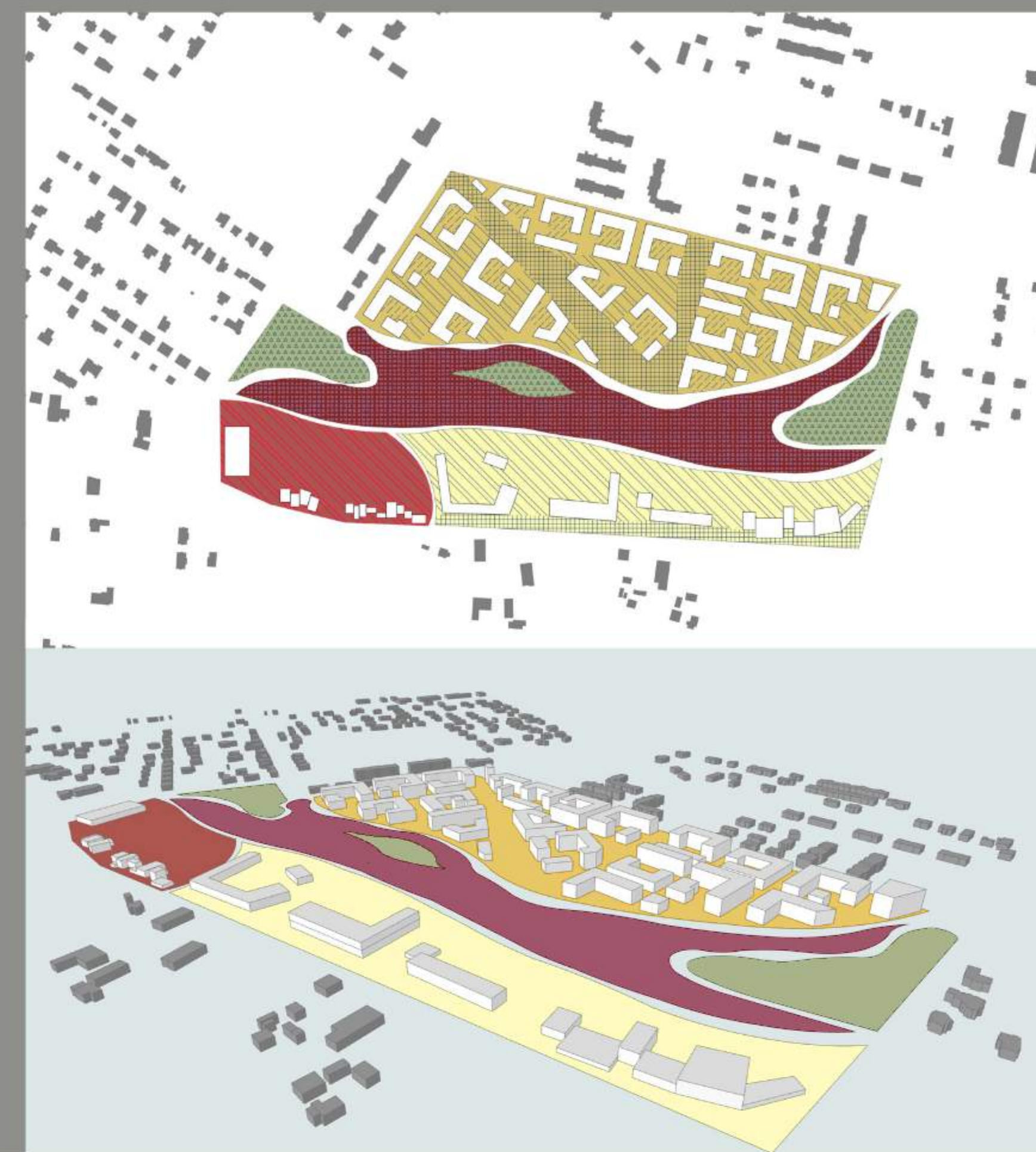
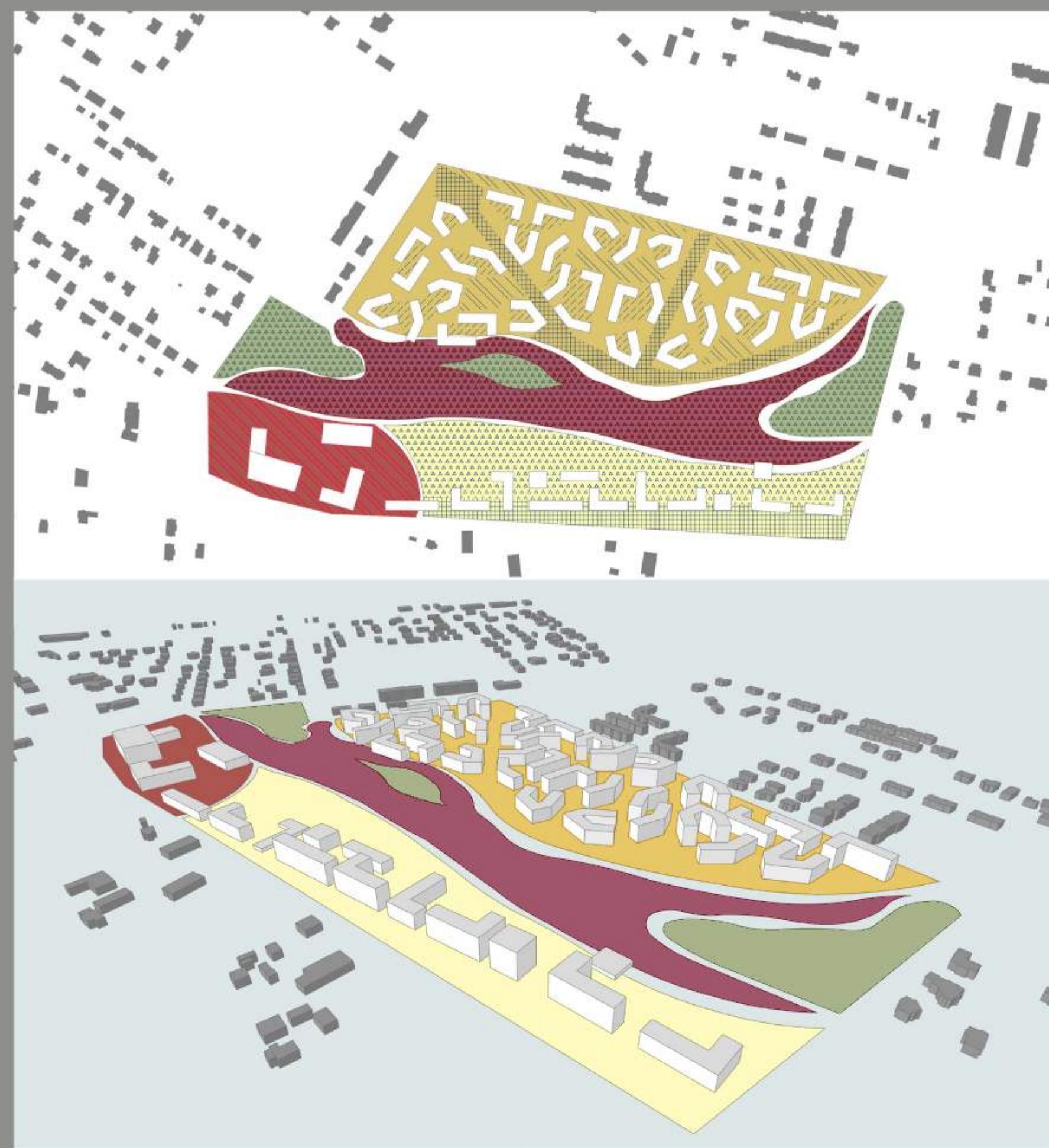
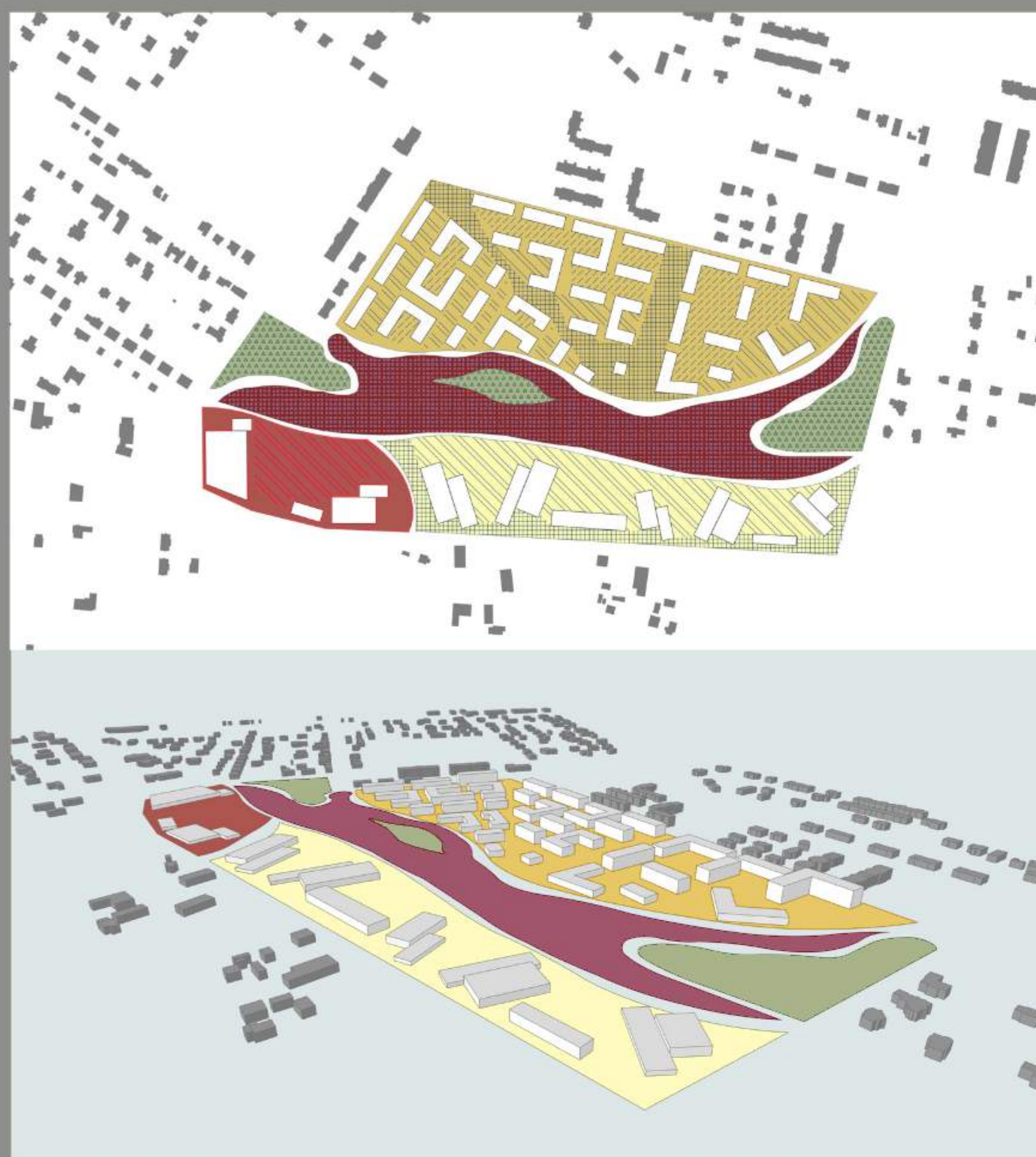
Publiczna (zieleni)

Płaszczyzna:

Półprywatna



# PROPOZYCJE ZAGOSPODAROWANIA TERENU





# KONCEPCJA PRZESTRZENNA

## SCHEMAT KOMPOZYCJI



- zabudowa wielomieszkaniowa
- przestrzeń zielona
- centrum sportu/Dom kultury = magnes społeczny
- usługi
- przestrzeń publiczna

## UKŁAD ZABUDOWY



- zabudowa projektowana
- zabudowa istniejąca

## SYSTEM PRZESTRZENI



- Publiczna (komunikacja)
- Publiczna (zielen)
- Półprywatna
- Półpubliczna

## TIPOLOGIA ZABUDOWY



- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- centrum sportu
- zabudowa usługowa
- centrum kulturalne
- IV liczba kondygnacji



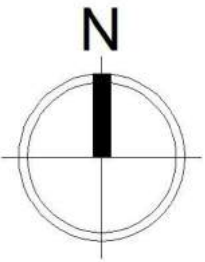
## PROGRAM FUNKCJONALNY



- siłownia na powietrzu street workout
- park kwiatowy
- muszla koncertowa
- fontanna
- trawnik rekreacyjny
- wybieg dla psów
- rzeźba
- plac zabaw
- boisko
- staw retencyjny
- ulica



KONCEPCJA  
ZAGOSPODAROWANIA  
DZIELNICOWEGO OŚRODKA  
USŁUGOWEGO  
SKALA 1:1000



ARCHICAD WERSJA EDUKACYJNA



rzut 1:1000

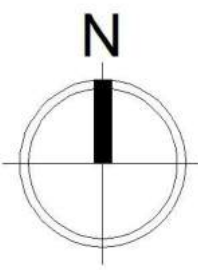


DETAL URBANISTYCZNY 2 - RZUT 1:500



rzut 1:500

- |  |                     |  |                   |  |                     |  |                    |
|--|---------------------|--|-------------------|--|---------------------|--|--------------------|
|  | zabudowa projektowa |  | zielen niską      |  | ogródki lokatorskie |  | muszla koncertowa  |
|  | zabudowa istniejąca |  | zielen średnia    |  | klatka schodowa     |  | woda               |
|  | droga projektowa    |  | zielen wysoka     |  | wejście do budynku  |  | schody rekreacyjne |
|  | droga istniejąca    |  | hala garażowa     |  | ławki               |  |                    |
|  | parking             |  | droga rowerowa    |  | śmietnik mały       |  |                    |
|  | chodnik             |  | ścieżka drewniana |  |                     |  |                    |



perspektywa



perspektywa

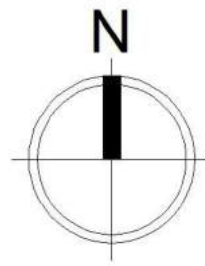


DETAL URBANISTYCZNY 1 - RZUT 1:500



rzut 1:500

	zabudowa projektowa		zielen niska		ogródki lokatorskie		park kwiatowy
	zabudowa istniejąca		zielen średnia		klatka schodowa		plac zabaw
	droga projektowa		zielen wysoka		wejście do budynku		rzeźba
	droga istniejąca		hala garażowa		ławki		śmietnik mały
	parking		wjazd do hali garażowej		przejście dla pieszych		wiata śmietnikowa
	chodnik		droga rowerowa		ścieżka drewniana		



perspektywa



perspektywa