



WYTYCZNE URBANISTYCZNE DLA METROPOLITALNEJ OPERY BAŁTYCKIEJ



Wytyczne urbanistyczne dla Metropolitalnej Opery Bałtyckiej na Placu Zebrań Ludowych

Opracowanie dotyczy studium urbanistycznego Placu Zebrań Ludowych w Gdańsku, realizowanego jako jedno z działań przygotowawczych w ramach projektu Metropolitalnej Opery Bałtyckiej. Biuro Rozwoju Gdańska opracowało wytyczne urbanistyczne, poprzedzone analizami krajobrazowo-kompozycyjnymi, przestrzeni publicznych, środowiskowymi, drogowo-inżynierskimi oraz analizami wniosków od wybranych jednostek miejskich i organów. Rekomendacje projektowe zostały przygotowane na potrzeby kolejnych etapów przedsięwzięcia, w tym planowanego konkursu urbanistyczno-architektonicznego.

I. Analiza krajobrazowa

Na podstawie badań i wizji terenowych, w sąsiedztwie Placu Zebrań Ludowych wskazano miejsca oraz obiekty ważne w kontekście powiązań widokowych i krajobrazowych z przyszłym budynkiem opery. W analizie krajobrazowej wskazano otwarcia widokowe z istotnych miejsc i obiektów, tj.:

1. z punktu widokowego Góra Gradowa na Bastionie Jerozolimskim;
2. z tarasu widokowego Europejskiego Centrum Solidarności (ECS);
3. z ciągu pieszego przy wyjściu z tzw. Żółtego Wiaduktu, na rogu ulic Księdza Jerzego Popiełuszki i 3 Maja;
4. z wieży Bazyliki Mariackiej (poza zakresem planszy).

W zasięgu otwarcia widokowego (pkt. 1), czyli z Góry Gradowej, wyznaczono dwie ważne osie widokowe – na Trasernię (halę 3B) Stoczni Gdańskiej oraz dźwigi stoczniowe. Oś na budynek Traserni przebiega przez działkę wskazaną pod zabudowę przyszłej opery, co przekłada się bezpośrednio na wytyczne dotyczące wysokości zabudowy w tym miejscu (na południowo-wschodnim skraju działki). Przyszły budynek należy projektować w taki sposób, aby zachowane zostało istotne powiązanie widokowe z tego miejsca na ważny zarówno kulturowo jak i krajobrazowo obiekt Stoczni Gdańskiej.

Otwarcia z tarasu widokowego ECS (pkt. 2) jak również z wieży Bazyliki Mariackiej (pkt. 4) skierowane na działkę projektową wskazują na obszar predysponowany do lokalizacji najwyższego punktu planowanego obiektu. Taras widokowy przyszłej opery zlokalizowany bliżej południowo-wschodniej części działki mógłby „korespondować” z innymi ważnymi dominantami i punktami widokowymi w sąsiedztwie.

Otwarcie, znajdujące się najbliżej terenu (pkt. 3), jest skierowane bezpośrednio w stronę Placu Zebrań Ludowych. Jest to widok na teren od strony istotnego węzła komunikacyjnego, który stanowi przedpole dla ekspozycji przyszłego budynku opery.

Jednocześnie Aleja Zwycięstwa, Trakt Konny oraz wiadukt Błędnik stanowią ciąg widokowy dla uczestników ruchu pieszego, rowerowego, komunikacji publicznej oraz samochodowego, gdzie miejscem z główną ekspozycją potencjalnego budynku jest okolica ronda Ofiar Katynia. W tym miejscu na ciąg widokowy nakładają się otwarcia widokowe z różnych kierunków ciągów komunikacyjnych.

Należy zwrócić uwagę, że na wysokości Parku Steffensów widok z Alei Zwycięstwa i traktu Konnego na teren Placu Zebrań Ludowych (jak również na dalsze plany) jest w dużej mierze przysłonięty przez

zieloną pierzeję Wielkiej Alei Lipowej oraz drzewa i krzewy rosnące wzdłuż przyszłej działki projektowej.

Podsumowując, rekomenduje się wykreowanie elewacji eksponowanej od południowo-wschodniej strony Placu Zebrań Ludowych. W tym rejonie wskazane jest także wprowadzenie tarasu widokowego, przy jednoczesnym uwzględnieniu ważnych widoków wskazanych w analizie.

II. Analiza przestrzeni publicznych

Analiza przestrzeni publicznych objęła szeroki kontekst przestrzenny oraz dojścia piesze do Placu Zebrań Ludowych w celu określenia miejsca najbardziej predestynowanego na lokalizację reprezentacyjnej przestrzeni publicznej towarzyszącej operze.

Plac Zebrań Ludowych zlokalizowany jest w sąsiedztwie głównego węzła komunikacyjnego w mieście, gdzie ulokowane są Dworce PKP i PKS Gdańsk Główny. W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się przystanki tramwajowe komunikacji miejskiej, obszar obsługiwany jest również przez przystanki kolei miejskiej. Co sprawia, że przyszły obiekt dostępny będzie nie tylko lokalnie, ale również w skali regionu. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się kluczowe przestrzenie publiczne związane z obiektami historycznymi, kulturalnymi, usługowymi oraz lokalną tożsamością miasta, takie jak Góra Gradowa wraz z centrum Hevelianum, Droga do Wolności, Europejskie Centrum Solidarności, obszar Stoczni Gdańskiej, historyczne Głównie Miasto, Park Steffenów oraz rejon ul. Elektryków i Narzędziowców.

Działka jest więc bardzo dobrze skomunikowana z otoczeniem, zwłaszcza jej południowo-wschodnia część, gdzie krzyżują się powiązania piesze oraz główne drogi dojścia z okolicznych przestrzeni publicznych, obiektów i przystanków. Rejon ten, ze względu na powyższe uwarunkowania, może być predysponowany do lokalizacji reprezentacyjnej wejściowej przestrzeni publicznej.

Plac Zebrań Ludowych jest zwornikiem obszarów o różnym charakterze i tożsamości takich jak: Stocznia i Młode Miasto, Stare Miasto i Głównie Miasto, Aniołki i Siedlce. Od lat pełni funkcje ważnej przestrzeni publicznej, gdzie odbywają się cykliczne wydarzenia tj. koncerty, festyny i zlokalizowane jest lodowisko, więc jest to miejsce już bardzo zakorzenione w tożsamości mieszkańców miasta. Przyszłe zagospodarowanie działki powinno sprzyjać organizacji wydarzeń, spędzaniu czasu i odpowiadać na potrzeby użytkowników przez cały rok.

III. Analiza środowiskowa, transportowa i infrastruktury technicznej

Analiza zagadnień środowiskowych objęła powiązania przyrodnicze obszaru z jego otoczeniem oraz elementów środowiska istotnych do zachowania z punktu widzenia przyszłego zagospodarowania.

Obszar opracowania położony jest w sąsiedztwie dużych kompleksów zieleni, w tym m.in. Parku Steffensów, lasów Wroniej Górki, zieleni przy ul. 3 Maja czy kompleksu Góry Gradowej, co warunkuje zagospodarowanie z poszanowaniem szczególnych walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Ważny jest aspekt wykreowania nowych powiązań ekologicznych oraz pieszych, które zapewnią dostępność i integrację terenu z otoczeniem.

Dodatkowo istotnym uwarunkowaniem jest planowany układ drogowy oraz ograniczenia wynikające z przebiegu infrastruktury w granicach analizowanego obszaru. Teren inwestycyjny położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie głównego układu drogowego miasta Gdańska. Aleja Zwycięstwa jest drogą klasy głównej, co wyklucza możliwość realizacji bezpośrednich zjazdów do nowego

zainwestowania. Dodatkowo teren położony jest w rejonie skrzyżowania Alei Zwycięstwa z ulicą 3-go Maja, z którego również nie ma możliwości zapewnienia dojazdu. W związku z powyższym niezbędna jest realizacja dodatkowego układu drogowego w postaci tzw. Bulwaru Akademickiego – drogi lokalnej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami, w ramach wyposażenia minimalnego. Głównym zadaniem tej ulicy będzie obsługa terenu inwestycyjnego oraz połączenie go z ul. 3-go Maja. Dodatkowo, z uwagi na ograniczenia wynikające z lokalizacji terenu, przewidziano budowę drogi dojazdowej łączącej Trakt Konny z Bulwarem Akademickim. Realizacja tej drogi stanowi integralny element planowanego układu komunikacyjnego pozwalając na obsługę terenu inwestycji z pominięciem układu drogowego dzielnicy Aniołki.

Przez obszar przebiega sieć ciepłownicza cw700 oraz znajduje się komora ciepłownicza, od której należy zachować strefę ochronną 5 m od skrajni. Odprowadzenie nadmiaru wód opadowych następuje do kolektora Kd600 w ul. Trakt Konny, który wymaga naprawy lub przebudowy. Podłączenie do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej znajduje się w pobliżu planowanej inwestycji.

W związku z powyższym określono następujące rekomendacje w zakresie ochrony środowiska, transportu i inżynierii:

- uwzględnienie sąsiedztwa terenów leśnych Wroniej Górki, które sąsiadują z terenem od strony zachodniej. Z tego względu zaleca się zastosowanie zabezpieczeń powierzchni przeszklonych i lustrzanych na elewacjach w celu minimalizacji ryzyka kolizji ptaków z obiektami budowlanymi;
- zapewnienie powiązań przyrodniczych obszaru z otoczeniem: Park Steffensów, Wronia Górka, zieleń w rejonie ul. 3 Maja;
- wykreowanie nowych powiązań pieszych - przejście do Parku Steffensów;
- usunięcie szpaleru topól (obecnie w średnim lub złym stanie) w celu otwarcia widoku na tereny stoczniowe oraz widoku z Traktu Konnego na budynek opery;
- zaleca się zachowanie drzewa (kasztanowiec zwyczajny) oraz realizację obiektu retencyjnego w południowo-wschodniej części terenu – w obszarze chronionego widoku na tereny stoczniowe;
- zaleca się wykorzystanie naturalnego tarasowego ukształtowania terenu w zachodniej części;
- lokalizując poszczególne elementy zagospodarowania należy uwzględnić rozwiązania mające na celu minimalizację oddziaływań akustycznych na sąsiadującą zabudowę mieszkaniową oraz tereny leśne;
- należy zrealizować ul. tzw. Bulwar Akademicki o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu wraz z chodnikami, o długości około 420 m;
- należy zrealizować drogę dojazdową łączącą Trakt Konny z tzw. Bulwarem Akademickim, o długości około 118 m;
- należy zabezpieczyć miejsca parkingowe do obsługi inwestycji w granicach nieruchomości;
- należy uwzględnić strefę ochronną od Cmentarza Garnizonowego;
- należy uwzględnić strefę ochronną od ciepłociągu i komory ciepłowniczej 5m od skrajni kanału / rury;
- należy zapewnić dostawę mediów na podstawie wytycznych od gestorów sieci,
- należy zapewnić doprowadzenie energii od stacji GPZ 110/15 kV, która znajduje się około 1300 m od analizowanego obszaru.

IV. Synteza analiz – wytyczne urbanistyczne

Na podstawie szczegółowych analiz zidentyfikowano następujące uwarunkowania, z których wynikają poszczególne rekomendacje:

1. Rekomendowaną lokalizacją budynku opery jest południowo-wschodnia i centralna część Placu Zebrań Ludowych, ze względu na znacznej wielkości kubaturę przyszłego obiektu opery oraz walory widokowe, ekspozycyjne i kompozycyjne. Na pozostałym obszarze (w części północnej) proponuje się zlokalizowanie widowni plenerowej funkcjonalnie powiązanej z budynkiem opery;
2. Największy potencjał lokalizacji tarasu z widokiem na panoramę miasta (Główne Miasto, Stare Miasto, Młode Miasto) ma południowo-wschodnia i centralna część obszaru opracowania, co zostało potwierdzone badaniami widokowymi z użyciem drona na wysokości 25-35 m n.p.t.;
3. Rekomenduje się lokalizację przestrzeni wejściowej powiązanej z istniejącą siecią ciągów w rejonie skrzyżowania al. Zwycięstwa z ul. 3 Maja, ze względu na przebiegające w tym miejscu ciągi piesze, pieszo-rowerowe i zlokalizowane przystanki komunikacji zbiorowej oraz najlepszą ekspozycję widokową;
4. Rekomenduje się lokalizację elewacji eksponowanej o charakterze reprezentacyjnym w południowo-wschodniej części działki, ze względu na najlepszą widoczność z wlotów ulic, skrzyżowań oraz punktów widokowych znajdujących się w okolicy;
5. Ustala się konieczność zachowania otwarcia widokowego na tereny stoczniowe (halę 3B - Trasernię i dźwigi Kone) – potwierdzone analizami krajobrazowymi z Góry Gradowej – poprzez odpowiednie kształtowanie bryły opery;
6. Należy zapewnić takie zagospodarowanie widowni plenerowej, by mogła spełniać również funkcję placu wykorzystywanego na organizację różnorodnych wydarzeń miejskich;
7. Określa się obszar ograniczeń w zagospodarowaniu
 - a. planowany układ drogowy do obsługi inwestycji: tzw. Bulwar Akademicki oraz droga dojazdowa (rezerwy terenowe zabezpieczone w obowiązującym planie miejscowym)
 - b. istniejąca sieć i komora ciepłownicza GPEC;

Powyższe analizy wykazały potrzebę zagospodarowania działki w całości, wg jednego projektu kompleksu Metropolitalnej Opery Bałtyckiej wraz z funkcjami miejskimi i docelowym układem drogowym.

SKŁAD AUTORSKI

Urbanista Miasta, Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska mgr inż. arch. Edyta Damszel- Turek

Zespół Urbanistyczny Śródmieście

Kierowniczka mgr inż. arch. Monika Rościszewska

mgr inż. arch. Tomasz Lewandowski

mgr inż. arch. Dominika Wodeńko

Zespół Przestrzeni Publicznej i Krajobrazu

Kierowniczka dr inż. arch. Anna Fikus-Wójcik

mgr inż. Magdalena Andrzejczuk

inż. Natalia Kiljan

mgr inż. Angelika Muzolf

Zespół Transportu i Inżynierii

Kierowniczka mgr inż. Karolina Rospęk-Aszyk

mgr inż. Aneta Woch- Szojda

mgr inż. Paweł Siekanowicz

Zespół Środowiska

mgr Agata Łukaszewska

Główny konsultant ds. systemów teleinformatycznych

mgr inż. Mateusz Żuk