

MAREK IZYDOR

Politechnika Gdańska

**ROZWÓJ PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
JAKO ELEMENT REWITALIZACJI
FRONTÓW WODNYCH NA PRZYKŁADZIE GDYNI**

Abstract: Development of Public Spaces as a Part of Urban Waterfront Regeneration Strategies. Case Study: Gdynia. This paper deals with the phenomenon of urban waterfront regeneration and the role the public spaces systems play in the process of planning and implementing the particular projects. The aim of the paper is to verification of concept of public space as base of waterfronts development and transformation and to examine the opportunities and threats arising from these processes.

Waterfronts development is one of the most challenging tasks for planners and urban designers nowadays. Although waterfronts have different characteristics, different ownership structure, their transformations are focused on the best use of this special natural and historical resources and regarded as the most important factor of harbor cities growth. At the same time in many cases we meet problems with public spaces development, with their functional program determination. These spaces are formed under the influence of contemporary social trends: privatization, profits maximize, tourism and globalization. Very important is the phenomenon of closed space and gentrification. And Public space main task is spot that helps to promote social interaction and a sense of community.

This paper attempts to understand the evolution of waterfront within the framework of urban design and public spaces by taking Gdynia as a case study. Gdynia as a relatively young city has a fairly transparent public spaces system. Shaping the City Centre in '20s and '30s of the last century was permanently associated with the process of creating a coherent and well thought spaces to meet the needs of the inhabitants. The entire modernist downtown area is based on a very clear compositional axis, opening the port and the sea. Currently the City is facing new challenges associated with transformation of the city center, recreational areas, harbor and industrial sites. Newly developed, diverse public spaces should integrate urban structures. It forces to

overcome the many difficulties: appropriation of public space, investors desire to the land privatization, new areas inclusion to existing urban tissue.

Within the paper it will be determined if public spaces can add new value to development Gdynia waterfronts as well as have a positive influence on new metropolitan functions in Gdynia structure open for sea.

Keywords: Public spaces, revitalization, waterfront.

Wprowadzenie

W kreowaniu współczesnego miasta bardzo istotne są przestrzenie publiczne, które służą realizowaniu podstawowych aktywności niezbędnych do działania całej lokalnej społeczności. Dobrze zaplanowane przestrzenie publiczne wpływają na chęć ludzi do przebywania w nich, spotkania się, co sprzyja rozwojowi funkcji miastotwórczych [Carmona *et al.* 2003, s. 54]. Przestrzenie publiczne zlokalizowane na obrzeżach frontów wodnych są szczególnie atrakcyjne, ze względu na otwarty krajobraz, tak cenny w gęstej zabudowie śródmieścia oraz rolę wody jako czynnika kształtującego wysokiej jakości struktury miejskie.

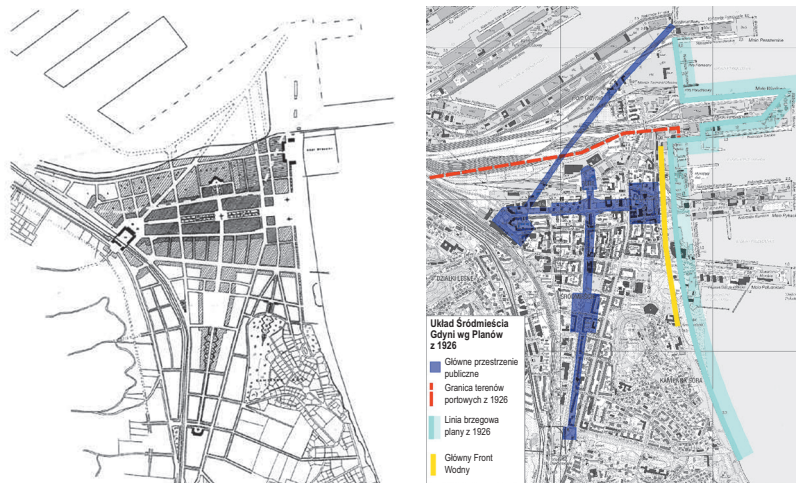
Celem prezentowanego opracowania jest weryfikacja koncepcji systemów miejskich przestrzeni publicznej jako podstawy rozwoju i transformacji nabrzeży oraz zbadanie szans i zagrożeń wynikających z tych procesów. Rozwój waterfrontów jest jednym z najtrudniejszych zadań stawianych w dzisiejszych czasach przed planistami i urbanistami. Chociaż przestrzenie te mają różnorodne cechy i strukturę własności ich przeobrażenia skupiają się na jak najlepszym wykorzystaniu ich potencjału. Przestrzeń nadwodna jest uważana za szczególnie fragment zasobów naturalnych oraz jeden z najważniejszych czynników rozwoju miasta portowego [Lorens 2013]. Jednocześnie w wielu przypadkach napotyka się problemy z rozwojem przestrzeni publicznych w tych miejscach oraz z określeniem ich programu funkcjonalnego.

W pracy podjęto próbę wyjaśnienia procesu zmian zachodzących w miejskich nadwodnych przestrzeniach publicznych na przykładzie Gdyni. Określono także rolę przestrzeni publicznych w procesie kreowania nowej wartości urbanistycznej i nieruchomościowej gdyńskich nabrzeży, a także ich wpływ na tworzenie funkcji metropolitalnych tego miasta otwartego na morze.

1. Kształtowanie układu przestrzeni publicznych Gdyni w okresie przed II wojną światową

Kształtowanie śródmieścia Gdyni w latach 20. i 30. ubiegłego wieku było trwale związane z procesem kreowania spójnych i przemysłowych przestrzeni otwartych na wody zatoki, spełniających potrzeby ówczesnych mieszkańców. Próbowano świadomie ustalić układ sieci ulicznej i parcelację na kwartały zabudowy, sposób rozmieszczenia, wzajemne powiązania i relacje między obszarami o różnorodnym przeznaczeniu przez zastosowanie zasady funkcjonalnego strefowania układów z poszukiwaniem związku z linią brzegową.

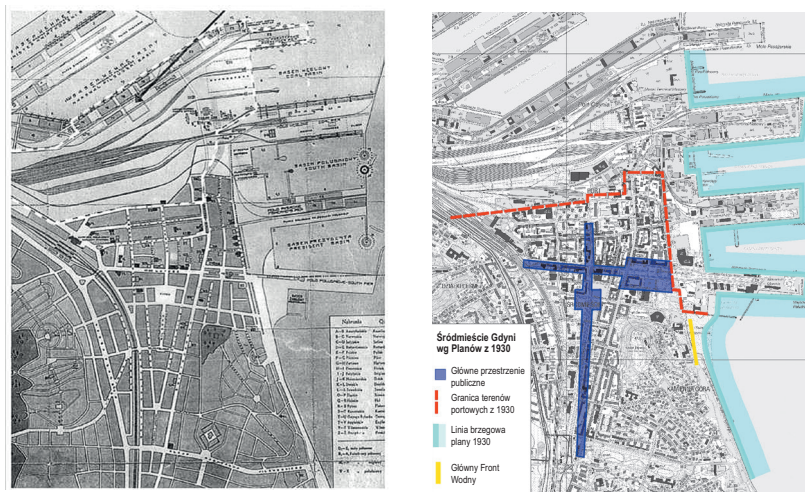
W latach 1925-1926 opracowano pierwotne plany urbanistyczne wraz z częścią centralną w formie Szkicu Rozbudowy Miasta Gdyni. Podstawą systemu komunikacyjnego były istniejące wcześniej ulice: Świętojańska, 10 Lutego, Śląska i Morska. Punktem centralnym układu był plac Konstytucji z osią widokową na port w kierunku nabrzeża francuskiego (gdzie w późniejszym okresie powstał dworzec morski) oraz z główną osią kompozycji w kierunku wschód-zachód (obecna ulica Wójta Jana Radtkego), biegnącą od placu przed dworcem do placu nadmorskiego. Główną oś północ-południe stanowiła ul. Władysława IV, natomiast al. Marszałka Piłsudskiego otwierała południową część centrum na morze [Sołtysik 1993, s. 96-97] (ryc. 1).



Ryc. 1. Szkic Rozbudowy Miasta Gdyni z 1926 r.

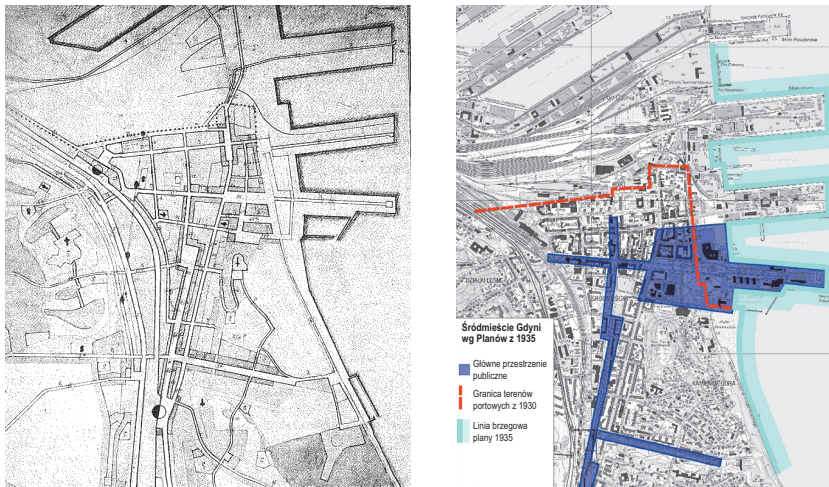
Źródło: [Sołtysik 1993] oraz analiza układu przestrzeni publicznych na podkładzie aktualnej mapy Gdyni (ryc. 1-3).

Ustalenia Szkicu stały się nieaktualne już w 1927 r. w związku z zajęciem sporej części północnej śródmieścia pod potrzeby rozwijającego się portu. [Sołtysik 1993, s. 120-121] Wskutek tak poważnego przesunięcia granicy projektowanej dzielnicy główna oś kompozycyjna utraciła sens i opracowujący plan Adam Kuncewicz przeniósł tę funkcję w kierunku południowym na ul. 10 Lutego zakończoną wydłużonym placem (Skwerem Kościuszki) [*ibidem*, s. 124]. Zrezygnowano również z pierwotnej lokalizacji forum morskiego w związku z odcięciem centrum miasta od morza przez baseny portowe, zredukowano również bulwar nadmorski z wstępnie planowanej 1100 m do 300 m (patrz ryc. 2).

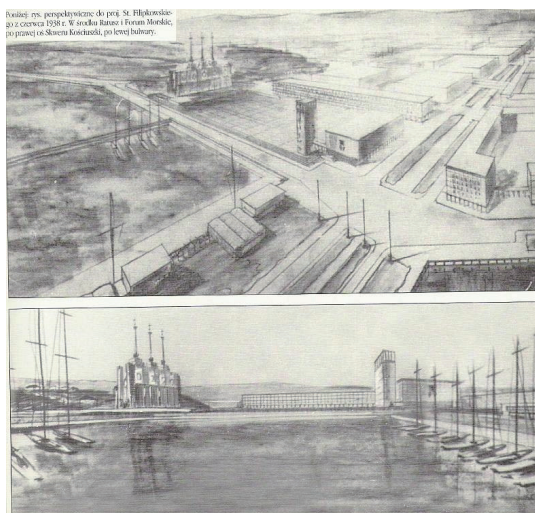


Ryc. 2. Szkic Rozbudowy Miasta Gdyni z 1928-1930

Lata 30. okresu międzywojennego przynoszą kolejne zmiany planów, przede wszystkim dzięki ulokowaniu na Molo Południowym funkcji obsługi żeglugi morskiej i nabrzeża jachtowego. Pozwoliło to bardziej zintegrować ten fragment przestrzeni ze strukturą śródmieścia. U nasady mola zaplanowano system placów, które wraz z przyległymi kwartałami miały stać się reprezentacyjną częścią miasta, symbolizując jednocześnie otwarcie na morze [Sołtysik 1993, s. 280-283] (patrz ryc. 3). W 1936 r. ogłoszono konkurs na „rozplaniowanie” tego terenu. Na podstawie prac konkursowych, opracowanej koncepcji oraz prowadzonej dyskusji ustalono projekt wielofunkcyjnej przestrzeni, która bezpośrednio łączyła się z wodami Zatoki Gdańskiej (patrz ryc. 4).



Ryc. 3. Szkic Rozbudowy Miasta Gdyni z 1935 r.

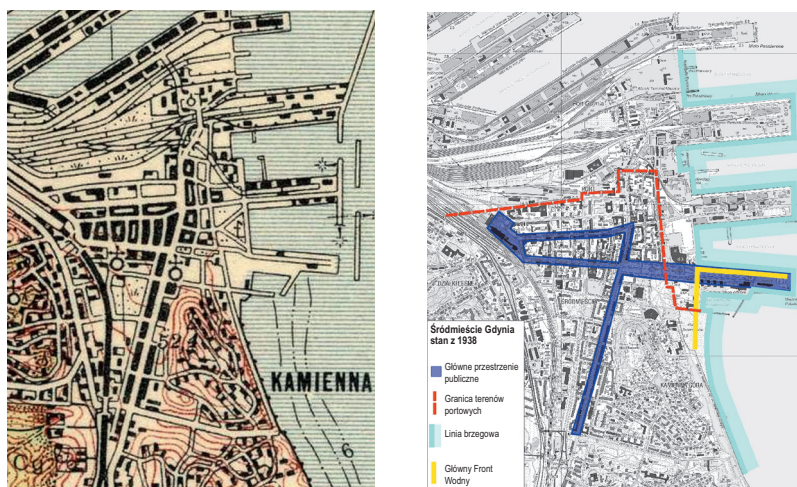


Ryc. 4. Projekt Stefana Filipkowskiego – Forum Morskie z 1938 r.

Źródło: [Sołtysik 1993].

Dodatkowo, w centrum miasta zaplanowano plac handlowy w ciągu ul. Władysława IV oraz plac przed powstającym dworcem na Wzgórzu Św. Maksymiliana, z którego zgodnie z pierwotną koncepcją poprowadzono południowy bulwar w kierunku morza.

Prowadzone z rozmachem prace przerwała II wojna światowa, niemniej jednak należy podkreślić, że wszelkie plany, mimo wielu zmian, oparte były na historycznym układzie i miały dalekosiężny charakter. Wprawdzie nie udało się zrealizować części założeń, ze względu na zmieniające się potrzeby portu, strukturę własności gruntów, możliwości realizacji inwestycji budowlanych, jednak w okresie II Rzeczypospolitej udało się wykształcić nowoczesną tkankę miejską. Ostatecznie podstawę kompozycji reprezentacyjnego centrum miasta tworzyły plac Konstytucji, ulica 10 Lutego przedłużona Skwerem Kościuszki i Molem Południowym, Bulwar Nadmorski, ulica Starowiejska, ulica Świętojańska (nie udało się wykształcić handlowego charakteru ciągu ul. Władysława IV). Cały modernistyczny zespół śródmieścia oparty na tych osiach jest bardzo czytelny, otwierając się na port i morze (patrz ryc. 5).



Ryc. 5. Plan centrum Gdyni 1938 r.

Źródło: Archiwum Map Wojskowego Instytutu Geograficznego oraz analiza układu przestrzeni publicznych na podkładzie aktualnej mapy Gdyni

W okresie powojennym niewiele zmian nastąpiło w układzie przestrzennym centrum miasta. Przede wszystkim utrwalono komunikacyjny charakter ul. Władysława IV oraz rekreacyjny charakter ul. Armii Krajowej i Bulwaru Nadmorskiego, w rejonie Forum Morskiego zlokalizowano hotel Gdynia i Teatr Muzyczny, co zdefiniowało nowy obraz tych terenów. Należy również nadmienić, że w latach tych zrealizowano budowę wielu nowych zespołów mieszkalnych, a miasto osiągnęło ponad 250 tys. mieszkańców.

2. Współczesne przekształcenia przestrzeni centrum Gdyni

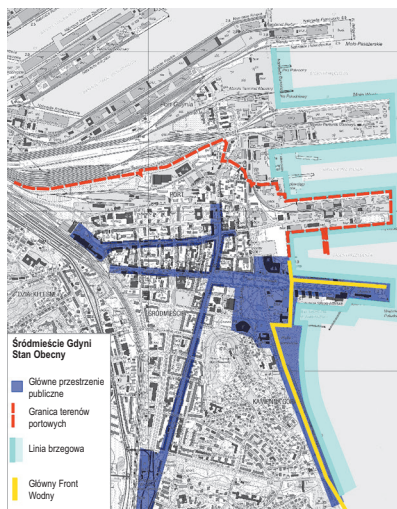
Zmiany ustrojowe po 1989 r. przyniosły nowe podejście do organizacji przestrzeni publicznej, otworzyły się możliwości rozwoju nowego programu miejskiego, jako odpowiedź na zarysowujące się potrzeby w tym zakresie. Transformacja polityczno-gospodarcza, której konsekwencją były zmiany kulturowe i struktury społeczeństwa dotyczyły również Gdyni. Władze miejskie kształtując zurbanizowaną przestrzeń śródmieścia musiały ponadto uwzględnić nowo zachodzące zjawiska: ujemne saldo migracji ludności (głównie na rzecz przyległych gmin wiejskich), gloryfikacja prawa własności, niestabilność rynku nieruchomości.

Jako jedno z wielu udanych działań władz miasta można wymienić nowe zagospodarowanie Bulwaru Nadmorskiego i plaży miejskiej. Przez budowę zaplecza sanitarnego i dla ratowników, wymianę nawierzchni, ustawienie podświetlonych parasoli stworzono bardzo atrakcyjną dla różnorodnych użytkowników przestrzeń publiczną, co zaakcentowano przyznając „Nagrodę Marszałka Województwa Pomorskiego za Najlepszą Przestrzeń Publiczną Województwa Pomorskiego 2009”.

Wzdłuż Waterfrontu lokalizowane są również najbardziej prestiżowe inwestycje prywatne, jak wielofunkcyjny Sea Towers, Waterfront Komplex czy mieszkaniowe kamienice Transatlantyk oraz Moderna.

Gdyński waterfront stał się jedną z najczęściej uczęszczanych przestrzeni miasta. Jest to ciąg o długości ok. 2,5 km – rozpoczyna się na Polance Redłowskiej następnie przechodzi przez Bulwar Nowowiejskiego, Plażę Śródmiejską, Marinę do Skweru Kościuszki i Mola Południowego. Jego długość pozwala generować ruch pieszy, odległość między kolejnymi atrakcjami nie jest zbyt duża, wszędzie można dojść w pół godziny. Przestrzeń Waterfrontu jest bardzo zróżnicowana pod względem zagospodarowania i pełnionych funkcji. Bulwar to tradycyjne miejsce spacerów, ale także uprawiania sportów, jazdy na rowerze czy rolkach, pod klifem znajduje się ścieżka zdrowia wraz z przyrządami do ćwiczeń, a w jego końcowych odcinkach place zabaw dla dzieci. Mimo że w przeważającej długości nie ma wyszukanej oprawy architektonicznej zawsze przyciąga tłumy ludzi. Zlokalizowane są tu również Muzeum Marynarki Wojennej i Muzeum Miasta Gdyni. Plaża miejska stanowi również swego rodzaju plac miejski, który tętni życiem w ciepłe dni i wieczory. Tuż obok plaży zlokalizowana jest marina jachtowa. Bardziej w głębi lądu znajduje się Park Rady Europy wraz z Teatrem Muzycznym. U nasady Mola Południowego leży Skwer Kościuszki, który jest najbardziej prestiżowym miejscem w Gdyni.

Molo Południowe stanowi jedną z głównych atrakcji turystycznych miasta, cumują tutaj statki turystyczne, tramwaje wodne oraz muzealne statki – Dar Pomorza i ORP Błyskawica. Na molo zlokalizowane jest Akwarium oraz budynki Akademii Morskiej (patrz ryc. 6).



Ryc. 6. Zagospodarowanie śródmieścia Gdyni – stan obecny

Źródło: Opracowanie własne.

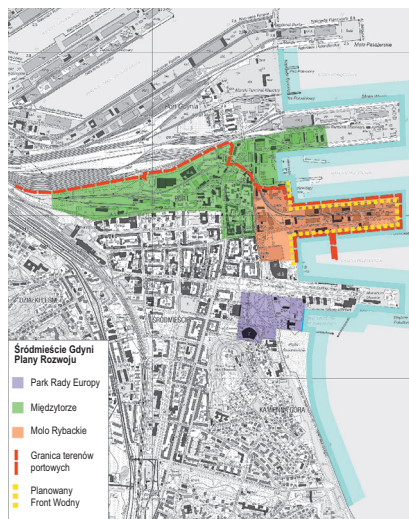
3. Plany rozwoju nadwodnych części śródmieścia miasta

Zgodnie ze *Strategią Rozwoju Gdyni* przestrzeń jest pierwszym priorytetem umożliwiającym osiągnięcie długofalowego rozwoju. Główną uwagę zwraca się na podniesienie jakości i rewitalizację śródmieścia miasta oraz stworzenie reprezentacyjnej dzielnicy otwartej na Zatokę Gdańską.

Odpowiedzią na założenia *Strategii* są dwa projekty kluczowe: „Strefa Rozwoju Centrum Miasta” oraz „Nadmorska Strefa Prestiżu Miejskiego”. Godne uwagi jest to, że prace nad założeniami prowadzono już w połowie lat 90. ubiegłego wieku, a koncepcje zagospodarowania obszarów sporządzono w 1998 r.

Pierwsze opracowanie dotyczy terenu położonego pomiędzy ul. Jana z Kolna, Nabrzeżem Polskim i Nabrzeżem Duńskim, obejmując obszar Międzytorza. „Nadmorska Strefa Prestiżu Miejskiego” to opracowanie dla terenu otwartego bezpośrednio na morze obejmujące Basen Prezydenta, nabrzeże Kaszubskie i Kutrowe, Bulwar Nadmorski, ograniczony od południa Kępą

Redłowską. Postuluje się stworzenie prestiżowego obszaru koncentrującego funkcje miejskie (szczególnie wzdłuż nabrzeża Basenu Prezydenta) (patrz ryc. 7).



Ryc. 7. Strefy rozwoju funkcji miejskich

Źródło: Opracowanie własne.

Pozostałe uregulowania miejskie także są podporządkowywane konieczności kompleksowego przekształcenia przestrzeni. *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego* jako obszary największego zainteresowania wymienia śródmieście. Wysoki jest również stan zaawansowania prac nad Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego (dla całości obszaru plany obowiązują lub są opracowywane).

Elementem silnie nawiązującym do przedwojennych planów Forum Morskiego jest projekt urządzenia Parku Rady Europy i budowy Centrum Kultury. Jest to wizja stworzenia najbardziej prestiżowego wielofunkcyjnego kwartału wraz z obiektami użyteczności publicznej. Ogłoszony konkurs na projekt zagospodarowania tego terenu wygrała w 2008 r. praca z pracowni Fiszer Atelier z Warszawy. Zgodnie z założeniami na terenie tym znaleźć się mają Biblioteka – Mediateka Miejska, Galeria Sztuki Współczesnej, obok istniejących Teatru Muzycznego, Muzeum Miasta Gdyni, Muzeum Marynarki Wojennej. Podstawę układu przestrzennego tego obszaru stanowić ma czytelnie zdefiniowany plac, który będzie mógł również służyć organizacji dużych imprez plenerowych.

Przestrzenie te powodują wzmożony ruch mieszkańców miasta, ale również i turystów. Ruch turystyczny jest uznawany za aktywator dynamicznego międzynarodowego przepływu wiedzy i innowacji. Atrakcyjność śródmieścia przyciąga również nowych mieszkańców i sprzyja przepływowi migracyjnym co zwiększa udział w społeczeństwie osób aktywnych, kreatywnych i przedsiębiorczych.

Realizacja planów rozbudowy systemu nadwodnych przestrzeni publicznych pozwoli Gdyni w znacznym stopniu podnieść swoją atrakcyjność jako miasta portowego co wraz z powyższymi zjawiskami przełoży się na rozwój funkcji metropolitalnych.

Od pierwszych planów budowy miasta, otwarcie na morze stanowiło podstawowe założenie urbanistyczne, jednocześnie waterfront miał stanowić strefę najbardziej prestiżowych przestrzeni publicznych. Rozbudowa portu na długie lata odebrała Gdyni możliwość realizacji tych zamierzeń. W trakcie uzyskiwania kolejnych fragmentów nabrzeża władze miasta konsekwentnie realizowały w tym miejscu układ różnorodnych przestrzeni publicznych. Dzięki obecności wody przestrzenie te są autentyczne i oddają lokalny charakter miejsca, stanowią obecnie najbardziej atrakcyjny fragment miasta, jego salon i przyciągają rzesze mieszkańców i turystów. Atrakcyjność miejsca doceniają również inwestorzy. Wzdłuż gdyńskiego wybrzeża powstaje wielofunkcyjna tkanka miejska, która stanowi o sile tego miasta i wpływa na całą trójmiejską metropolię.

Literatura

- CABE Space, 2003, *The Value of Public Space. How High Quality Parks and Public Spaces Create Economic, Social and Environmental Value*. London.
- Carmona M., Heath T., Oc T., Tiesdell S., 2003, *Public Places – Urban Spaces The Dimensions of Urban Design*. Architectural Press, Oxford.
- Dymnicka M., 2008, *Fragmentaryzacja przestrzeni publicznej – próba rekompozycji*. Studia Regionalne i lokalne, 3, SCHOLAR, Warszawa.
- Lorens P., 2013, *Obszary Portowe – Problemy rewitalizacji*. Fundacja Instytut Studiów Regionalnych.
- Lorens P., Martyniuk-Pęczek J. (red.), 2010, *Zarządzanie rozwojem przestrzennym miast*. Wyd. „Urbanista”, Gdańsk.
- Lorens P., Martyniuk-Pęczek J. (red.), 2010a, *Problemy kształtowania przestrzeni publicznych*. Wyd. „Urbanista”, Gdańsk.

Sołtysik M., 1993, *Gdynia miasto dwudziestolecia międzywojennego, urbanistyka i architektura*. Wyd. Naukowe PWN, Warszawa.

Strategia Rozwoju Gdyni, 2003.