

**PIRS 110**

## SPIS TREŚCI

( OZNACZENIA ZGODNE Z OZNACZENIAMI NA PLANSZY PODSTAWOWEJ)

### A. OPIS TERENU OBJĘTEGO KONKURSEM

- A.1 Skwer Kościuszki
- A.2 Molo Południowe

### B. ANALIZA PROBLEMÓW ISTNIEJĄCYCH NA TERENIE SKWERU KOŚCIUSZKI

- B.1 Problemy związane z komunikacją
- B.2 Problemy związane z niewykorzystaniem cennych walorów miejsca
- B.3 Problemy związane z istniejącą zabudową lub jej brakiem
- B.4 Inne problemy

### C. PROPONOWANE INWESTYCJE NA OBSZARZE OBJĘTYM KONKURSEM

- C.1. Wieża widokowa
- C.2 Parking podziemny pod Głowicą Mola Południowego
- C.3. Dwa parkingi podziemne pod Trzonem Mola Południowego
- C.4. Budowa trzech pawilonów gastronomiczno-pamiątkarskich przy „Błyskawicy”
- C.5. Połączenie Mola Południowego z Bulwarem Nadmorskim
- C.6 Przebudowa budynku Żeglugi Gdańskiej
- C.7 Zmiany w sposobie zagospodarowania części Akwarkum Gdyńskiego i jego otoczenia
- C.8 Uporządkowanie otoczenia dawnego Domu Żeglarza
- C.9 Przebudowa budynków klubów żeglarskich
- C.10 Przebudowa alei bocznych Skweru Kościuszki
- C.11 Zwężenie jezdni na przecięciu ul.Żeromskiego ze Skwerem Kościuszki
- C.12 Przebudowa Pomnika Największych Ofiar II Wojny Światowej
- C.13 Przebudowa fontanny w celu otwarcia widoku i udrożnienia przejścia
- C.14 Organizacja ruchu kołowego
- C.15 Gospodarka zielenią

### D. PROPONOWANE INWESTYCJE NA OBSZARZE SĄSIADUJĄCYM Z OBJĘTYM KONKURSEM

- Połączenie Mola Południowego z Bulwarem Nadmorskim (zostało omówione w punkcie C.5)
- D.1 Kontynuacja ciągu bulwaru w kierunku Północnym po stronie Nabrzeża Prezydenta
  - D.2 Organizacja terenów portowych Nabrzeży Prezydenta i Młodego Żeglarza
  - D.3 Budowa pętli autobusowej i autokarowej przy klubie M.W. „Riviera”
  - D.4 Rozbudowa Basenu jachtowego im.M.Zaruskiego w kier. wschodnim
  - D.5 Uzupelnienie zabudowy brakujących pierzei Skweru Kościuszki
  - D.6 Reorganizacja terenów zielonych

### E. UWARUNKOWANIA REALIZACJI CELÓW

## **A. OPIS TERENU OBJĘTEGO KONKURSEM**

Główną oś kompozycyjną śródmieścia Gdyni wyznaczają ulica 10 Lutego, Skwer Kościuszki i Molo Południowe. Oś jest domknięta od zachodu zabudową na tle wzgórz morenowych, a od strony wschodniej otwiera się na morze.

Oś, funkcjonalnie bierze swój początek u zbiegu ulic 10 Lutego i Dworcowej, na rzędnej 11 m.n.p.m. u podnóża nasypu kolejowego z przystankiem SKM na rzędnej 17 m.n.p.m. W części zachodniej oś przechodzi przez śródmieście szeroką na 28 m. ulicą 10 Lutego, aż do ulicy Świętojańskiej, na rzędnej ok 6 m n.p.m. To niewielkie przewyższenie jest wystarczające, aby w odległej perspektywie w kierunku wschodnim dojrzeć morze.

### **A1. Skwer Kościuszki**

Skwer ( o wym. 88 m x 420 m ) składa się z trzech części:

A1.1 pierwszej, złożonej z czteropasmowej jezdni pośrodku oraz dwóch alei obsadzonych akacjami i dwóch ścieżek żwirowych ze szpalerami dębów piramidalnych

A1.2 drugiej, zaczynającej się na wysokości ulicy Żeromskiego, gdzie ruch kołowy przenosi się na dwie boczne ulice. Na osi tej części znajduje się Pomnik Największych Ofiar II Wojny Światowej.

A1.3 trzeciej (za ulicą J.Waszyngtona) - powstałej na sztucznie usypanym terenie dawnej plaży. W miejscu przebiegu dawnej linii brzegowej znajduje się fontanna.

### **A2. Molo Południowe**

W miejscu, gdzie boczne ulice Skweru Kościuszki z obu stron zaczynają się schodzić, kończy się skwer i wchodzimy na:

A2.1 - **Nasadę Mola Południowego**. Tutaj widok na morze poszerza się na nabrzeża portowe : Prezydenta (od północy) i Młodego Żeglarza (od południa).

A.2.2 – **Trzon Mola Południowego**, czyli środkowy odcinek mola, jest luźno zabudowany, częściowo z prześwitami umożliwiającymi wgląd do basenów.

A.2.3 – **Głowica Mola Południowego** to jego najdalej wysunięta, wschodnia część, całkowicie otwarta na krajobraz morski. Od strony północnej i wschodniej jest to krajobraz portowy Basenu Prezydenta i kanału portowego z wejściem południowym do portu, a od strony południowej i południowo zachodniej widok jest bezpośrednio otwarty na Zatokę Gdańską. Widać stąd , odległy na 13 -15 km port gdański, a od strony południowej i południowo-zachodniej zadrzewione wzgórza nadmorskich dzielnic Gdyni , ze stromym brzegiem morskim i z punktem widokowym na szczycie Kamiennej Góry.

## **B. ANALIZA PROBLEMÓW ISTNIEJĄCYCH NA TERENIE SKWERU KOŚCIUSZKI I MOLA POŁUDNIOWEGO I TERENÓW PRZYLEGLYCH**

### **Problemy związane z komunikacją**

Na Skwerze Kościuszki i Molo Południowym brakuje miejsca dla pieszych na chodnikach, zajmowanych przez „ogródki” barów.

Głowica Mola od czasu likwidacji parkingu jest opustoszała i rzadziej odwiedzana.

Niewystarczająca ilość miejsc postojowych skutkuje (głównie latem, w czasie dobrej pogody) korkowaniem się ulic na Kamiennej Górze.

**Słabe i nieczytelne jest powiązanie piesze Mola Południowego z Bulwarem Nadmorskim. Jest to zbyt wąski ciąg spacerowy , poprowadzony na tyłach lokali gastronomicznych, obciążony dodatkowo ruchem rowerowym i dostawami . Problemem jest tu też ograniczony kontakt wzrokowy z morzem. Dalszy odcinek - przejście aleją lipową , w zbyt dużym oddaleniu od linii brzegowej pozbawione jest już zupełnie kontaktu wzrokowego z morzem.**

### **B.1) Problemy związane z niewykorzystaniem cennych walorów miejsca**

Pomnik „Maszty” w zestawieniu z cumującą obok fregatą „Dar Młodzieży” nie pełni żadnej istotnej funkcji i nie jest celem spacerów.

Pomnik Józefa Konrada Korzeniowskiego wydaje się zbyt mały w stosunku do rozległej przestrzeni główicy Mola i nieczytelny jest już z odległości większej niż 100 m.

Bary znajdujące się wzdłuż Skweru i Mola, w sąsiedztwie klubów żeglarskich , ze względu na swój prowizoryczny charakter nie odpowiadają randze tego miejsca.

Część pionowa „ Pomnika Największych Ofiar II Wojny Światowej” przesłania otwarcie widokowe na głównej osi.

Na terenie Skweru Kościuszki i Mola Południowego w wielu miejscach znajduje się przypadkowo rosnąca, nadmiernie wyrosnięta (bo nieprzycinana) zieleń.

Zamykanie osi widokowych na morze lub przesłanianie ciągów widokowych ( przypadkową zielenią lub przypadkowo zlokalizowanymi miejscami postojowymi ) oznacza utratę unikalnych walorów tego miejsca.

### **B.2) Problemy związane z istniejącą zabudową lub jej brakiem**

Skwer Kościuszki zaprojektowany jako obudowany zwartą zabudową z trzech stron, z powodu wybuchu wojny został tylko w niewielkiej części zabudowany. Zachodnia, najkrótsza pierzeja Skweru jest do dziś niezabudowana kamienicami. Brakujący odcinek pierzei północnej Skweru jest obecnie pozbawiony zabudowy. Do dzisiaj brakuje więcej niż połowy długości pierzei południowej.

Molo Południowe : U nasady mola istnieje problem otwarcie widokowych na obydwie strony : stronę północną (Basen Prezydenta) i południową (basen żeglarski) W przedwojennych planach zabudowy, te poręcznie odchodzące przestrzenie publiczne były traktowane jako obszary wolne od zabudowy - place z promenadą w kontakcie wzrokowym z wodą. Niestety w obecnym planie miejscowym dopuszcza się zabudowę po stronie południowej.

Problem braku wglądu z osi Mola do basenów : Prezydenta i M.Zaruskiego, z powodu niewystarczających prześwitów w istniejącej zabudowie Dworca Żeglugi Gdańskiej i klubów żeglarskich. Przykładem prześwitu dobrze zrealizowanego jest przejście w poziomie chodnika pod budynkiem Uniwersytetu Morskiego.

### **B.3) Inne problemy**

Nanoszenie piasku na tor wodny u wejścia do Basenu im.Mariusza Zaruskiego

## **C. PROPONOWANE INWESTYCJE NA OBSZARZE OBJĘTYM KONKURSEM**

**C.1 WIEŻA WIDOKOWA** na Głowicy Mola Południowego, o wysokości ok. 50 m, wyposażona w dźwig osobowy z kabiną 1,5x1,5 m, ze strefą wejściową, przestrzenią ekspozycyjną info-boxu oraz zapleczem socjalnym i technicznym na kondygnacji piwnicznej.

Głowica Mola Południowego wymaga **silnego pionowego akcentu**, widocznego ze Skweru Kościuszki, a nawet z początku ulicy 10 Lutego, a także z Bulwaru Nadmorskiego i redy Portu Gdynia.

*Uwarunkowania historyczne:*

*Wieża proponowana jest w lokalizacji przewidzianej dla projektu Pomnika Zjednoczenia Ziemi Polskich z 1938 roku, którego budowę przerwał wybuch II Wojny Światowej. Projekt autorstwa architekta Wacława Tomaszewskiego oraz inżynierów K.Jaskólskiego, K.Brygiewicza i Jana Śmidowicza przewidywał budowę żelazobetonowego obelisku o wysokości ok 35 m.n.p.m. , stojącego na tarasie widokowym o wymiarach 39x43m i poprzedzonym rozległym placem o wymiarach 90x75m.*

Głowica mola to świetne miejsce na punkt widokowy. Z wieży możliwa byłaby obserwacja nie tylko krajobrazu morskiego, Zatoki Gdańskiej z Półwyspem Helskim, ale również morskiej fasady Gdyni i znacznej części portu z tłem krajobrazowym Kępy Oksywskiej. Takim obiektem, będącym jednocześnie silnym akcentem i punktem widokowym, a także niewątpliwą atrakcją turystyczną na głowicy mola. może być wieża. Wysokość wieży byłaby zbliżona do wysokości masztów Daru Młodzieży i wysokości Kamiennej Góry .

Elewacje wieży i ścian info-boxu - pokryte w całości szkłem izolacyjnym. Nawierzchnia placu wokół wieży - kostka betonowa niefazowana, dwubarwna, ozdobiona motywem haftu kaszubskiego.

**C.2 PARKING PODZIEMNY** pod Głowicą Mola Południowego na 168 samochodów osobowych do obsługi wieży widokowej, jako bezpośrednio związany z jej kondygnacją piwniczną a także akwariem. Plac nad parkingiem byłby wykorzystywany jako wielofunkcyjny :

- imprezy masowe (C.2.1)
- przystanek autobusowy z miejscami postojowymi dla autokarów (C.2.2)
- miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych (C.2.3)

**C.3 DWA PARKINGI PODZIEMNE** pod Trzonem Mola Południowego na 84 samochody osobowe każdy

Parkingi podziemne mają szczególne znaczenie poza sezonem i w dni z gorszą pogodą, gdyż może to zachęcić do odwiedzenia akwarium, muzeów „Daru Pomorza” lub „Błyskawicy” czy wjazdu windą na wieżę widokową.

**C.4 BUDOWA TRZECH PAWILONÓW** gastronomiczno-pamiątkarskich przy „Błyskawicy”, na przedłużeniu ciągu trzech istniejących już przy „Darze Pomorza” pawilonów. Umieszczenie kas w pierwszym z nich pozwoli na rozebranie istniejącej, prowizorycznej kasy zastępującej wgląd do basenu Prezydenta

**C.5 POŁĄCZENIE MOLA POŁUDNIOWEGO Z BULWAREM NADMORSKIM**

Czyli przedłużenie istniejącego Bulwaru Nadmorskiego poprzez poprowadzenie go łagodnym łukiem o długości 450 m, z zachowaniem jego szerokości 10 m. :

- skrajem plaży miejskiej, wzdłuż istniejących lokali gastronomicznych, ale od strony morza (C5.1)
  - na „tyłach” mariny aż do Nasady Mola Południowego (C.5.2)
- Istniejące obecnie przejście oraz aleja lipowa nadal mogłyby służyć jako droga rowerowa (C.5.3)

#### **Takie połączenie doprowadzi do**

- **scalenia szczególnie cennej, nadmorskiej przestrzeni publicznej.**
- potrzebnego czytelnego rozgraniczenia funkcjonalnego między terenami portowymi a miejskimi

*Koncepcja takiego połączenia była jednym z głównych elementów projektu Dzielnicy Reprezentacyjnej w latach 30-tych (widoczne jest to na podrysie planszy zasadniczej)*

#### **C.6 PRZEBUDOWA BUDYNKU ŻEGLUGI GDAŃSKIEJ**

- urządzenie prześwitów kosztem rozbiórki kilku zbędnych biegów schodowych w celu uzyskania bezpośredniego wglądu do Basenu Prezydenta, z poziomu chodnika Alei Jana Pawła II (C.6.1).
- usprawnienia dojścia do głównych wejść na wysokim parterze przez wkomponowanie pochylni w istniejące schody po stronie nabrzeża (C.6.2)
- przebudowa wschodniej części budynku (C.6.3)
- adaptacja zachodniej części budynku na Muzeum Daru Pomorza (C.6.4)
- przebudowa północnej części budynku w celu umożliwienia uzyskania dostępu do budynku z poziomu nabrzeża (C.6.5)

#### **C.7 ZMIANY W SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA CZĘŚCI AKWARIUM GDYŃSKIEGO I JEGO NAJBLIŻSZEGO OTOCZENIA**

- wymiana nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych wokół Akwarium (C.7.1)
- budowa pochylni na wyjściu ewakuacyjnym z poziomu piwnic w celu ułatwienia ewakuacji osobom niepełnosprawnym (C.7.2)
- przeniesienie stojących na widoku pojemników na śmieci, spod elewacji zachodniej do istniejących garaży lub pod pochylnię na nabrzeżu (C.7.3)
- urządzenie placu zabaw dla dzieci przy elewacji zachodniej (C.7.4)
- przeniesienie wolno stojącego transformatora pod pochylnią na nabrzeżu (C.7.5)

#### **C.8 UPORZĄDKOWANIE OTOCZENIA DAWNEGO DOMU ŻEGLARZA**

- przebudowa przybudówki pływalni w celu poszerzenia przejścia i przejazdu między Molem a Basenem Żeglarskim (C.8.1)
- remont elewacji wschodniej – wymiana pordzewiałych stalowych drzwi (C.8.2)
- rozbiórka części niefunkcyjnych murków po stronie południowej budynku (C.8.3)
- wymiana nawierzchni wokół budynku (C.8.4)

#### **C.9 PRZEBUDOWA BUDYNKÓW KLUBÓW ŻEGLARSKICH**

- rozbudowa i nadbudowa części hotelowej i socjalno – gospodarczej budynków w kierunku północnym (dwie kondygnacje nadziemne i jedna podziemna) (C.9.1) w celu pomieszczenia barów i pomieszczeń noclegowych w kubaturze,
- rozbiórka suterenu znajdujących się pomiędzy budynkami, w celu uzyskania prześwitów, dających wgląd do basenu żeglarskiego i uzyskania miejsca na samochody i łódki na zewnątrz (C.9.2)

#### **C.10. PRZEBUDOWA ALEI BOCZNYCH SKWERU KOŚCIUSZKI**

- korekta usytuowania bocznych alejek zwirowych tak, aby znalazły się na osiach przejść dla pieszych przez ulicę Świętojańską ( oraz na osiach jezdni Mola Południowego) w celu otwarcia widoków w kierunku morza i usprawnienia ruchu przy wejściach na Skwer Kościuszki(C.10.1)
- przebudowa istniejących toalet publicznych (usytuowanie ich całkowicie pod ziemią) , w celu umożliwienia w.w. korekty alei zwirowej i otwarcia widoku w kierunku morza. (C.10.2)
- uzupełnienie luk w szpalerach zieleni wysokiej (C.10.3)

#### **C.11. ZWĘŻENIE JEZDNI NA PRZECIĘCIU ULICY ŻEROMSKIEGO ZE SKWEREM KOŚCIUSZKI**

- zwiększenie ilości zieleni (C.11.1)
- skrócenie przejść dla pieszych na bocznych osiach (C.11.2)

#### **C.12. PRZEBUDOWA POMNIKA NAJWIĘKSZYCH OFIAR II WOJNY ŚWIATOWEJ**

- demontaż pionowego słupa z godłem (C.12.1) , w celu wykorzystania go jako oddzielny pomnik w innym miejscu (np.ostroga pilotowa przy Kapitanacie Portu ) *Wydaje się, że pomnik zyskałby na kompozycji bez tej części, a hasło Miesa van der Rohe „mniej znaczy więcej” znalazło by tu kolejne potwierdzenie.*
- położenie płyty z cytatem admirała Józefa Unruga w poziomie chodnika, tak aby można było swobodnie przechodzić pomiędzy stalowymi „falami . *Zasadnicza forma pomnika – schodzące się „fale” - sugeruje możliwość przejścia między nimi.* (C.12.2)

#### **C.13. PRZEBUDOWA FONTANNY W CELU OTWARCIA WIDOKU I UDROŻNIENIA PRZEJŚCIA NA GŁÓWNEJ OSI**

- przebudowa basenu fontanny na fontannę przechodnią w poziomie chodnika (C.13.1)
- budowa siedzisk wokół klombów (C.13.2)
- poszerzenie przejść pomiędzy klombami otaczającymi fontannę (C.13.3)
- przeniesienie „grzybków” fontanny na boki (C.13.4)

#### **C.14. ORGANIZACJA RUCHU KOŁOWEGO**

- przeniesienie miejsc postojowych z prawej strony jezdni do parkingów podziemnych ( C2. C.3)
- wprowadzenie ruchu rowerowego na jezdniach, po prawej stronie obu jezdni Alei Jana Pawła II
- pętla autobusowa przy Głowicy (C.14.1)
- przystanek autobusowy na wysokości fontanny (po obu stronach) (C.14.2)
- miejsca postojowe dla autokarów znalazłyby się przy pętli przy Nabrzeżu Pomorskim (C.14.3)

#### **C.15. GOSPODARKA ZIELENIA**

- na trzonie Mola Południowego dopuszczenie zieleni wysokiej w prześwitach między zabudową po stronie południowej, pod warunkiem że korony znajdują się, co najmniej, na rzędnej 6 m n.p.m. a całkowita wysokość nie przekroczy 20 m n.p.m.,
- zieleń niska - wyłącznie żywopłoty i krzewy iglaste płożące się do wysokości max. 1,1 m
- wzdłuż jezdni, po stronie zewnętrznej – pozostawienie różaneczników w gruncie z gretingiem

## **D.PROPONOWANE INWESTYCJE NA OBSZARZE SĄSIADUJĄCYM Z OBJĘTYM KONKURSEM**

### ***POŁĄCZENIE MOLA POŁUDNIOWEGO Z BULWAREM NADMORSKIM – zostało omówione w p.C.5***

#### **D.1 KONTYNUACJA CIĄGU BULWARU W KIERUNKU PÓŁNOCNYM PO STRONIE NABRZEŻA PREZYDENTA**

- korekta ciągu pieszego po stronie północnej Nasady Mola Południowego, pomiędzy Nabrzeżem Prezydenta a terenami miejskim (D1.1)

#### **D.2 ORGANIZACJA TERENÓW PORTOWYCH NABRZEŻY PREZYDENTA I MŁODEGO ŻEGLARZA**

- zachowanie parkingu z przystosowaniem na plac wielofunkcyjny po stronie północnej Nasady Mola (D2.1)

- przebudowa parkingu po stronie południowej Nasady Mola, na plac wielofunkcyjny, z otwartym widokiem i dostępem do basenu żeglarskiego, z płaską nawierzchnią o zwiększonej nośności dla samochodów, łódek sportowych i zimujących tu jachtów. (D2.2)

- korekta drogi prowadzącej do Basenu M. Zaruskiego w celu uczynienia głównego wjazdu i poszerzenia widoku (D.2.3)

- budowa bosmanatu na styku nabrzeży Beniowskiego i Młodego Żeglarza, mieszczącego także WOPR z potrzebnym zapleczem socjalno -garażowym, z rozbiórką dotychczasowych zabudowań socjalnych mariny (D.2.4)

- budowa nowej siedziby szkółki żeglarskiej bliżej Nabrzeża Młodego Żeglarza z rozbiórką dotychczasowej siedziby (drewniany barak z II wojny światowej ) (D.2.5)

- przeniesienie pawilonu gastronomicznego, stojącego na plaży przy placu zabaw o 150 m na południe w celu uzyskania otwarcia widokowego na morze z ulicy Armii Krajowej (D.2.6)

- powiększenie placu zabaw na plaży przez wejście na teren sąsiadującego z nim niewielkiego trójkątnego parku (D.2.7)

- remont nabrzeża Młodego Żeglarza, w części przyległej do Klubu Kotwica (D.2.8)

#### **D.3 BUDOWA PĘTLI AUTOBUSOWEJ I AUTOKAROWEJ PRZY KLUBIE M.W. „RVIERA”**

- wydłużenie ulicy Armii Krajowej w formie ciągu pieszego, w celu uzyskania otwarcia widokowego na morze (D.3.1)

- poszerzenie ulicy Zawiszy Czarnego przy klubie „Riviera” (D.3.2)

- urządzenie przystanku/miejsc postojowych dla autokarów (D.3.3)

#### **D.4. ROZBUDOWA BASENU JACHTOWEGO IM. M. ZARUSKIEGO W KIERUNKU WSCHODNIM**

- budowa nowego falochronu wschodniego, równoległego do istniejącego (D.4.1)

- częściowa rozbiórka istniejącego falochronu wschodniego (D.4.2)

- wydłużenie nabrzeża Beniowskiego w kierunku wschodnim (D.4.3)

- wydłużenie falochronu południowego z likwidacją istniejącego wejścia do mariny (D.4.4)

- budowa nowego wejścia i toru wodnego do mariny (D.4.5)

- przeniesienie toalet plażowych na wschód (D.4.6)



#### **D.5 UZUPEŁNIENIE ZABUDOWY BRAKUJĄCYCH PIERZEI SKWERU KOŚCIUSZKI**

- budowa obiektów użyteczności publicznej po obu stronach fontanny , w miejscach przewidzianych przed wojną w planach Dzielnicy Reprezentacyjnej na budynki reprezentacyjne
- nowa siedziba teatru dramatycznego po stronie południowej, o wysokości 4 kondygnacji ( D.5.1)
- hotel po stronie północnej, o wysokości 4 kondygnacji (D.5.2)
- zabudowa mieszkaniowa z usługami w parterze i parkingiem podziemnym, o wysokości od 5 do 6 kondygnacji (D.5.3)

#### **D.6 REORGANIZACJA TERENÓW ZIELONYCH**

Tereny takie jak :

- aleja lipowa (C.5.3)
- zaniedbany teren parkowy po stronie wschodniej alei (D.6.1)
- część tzw. Parku Rady Europy po stronie zachodniej alei (D.6.2)

mogą funkcjonować jako park miejski. Teren ten pokrywa się z tzw. forum - Głównym Placem Miejskim w zarysach określonych w Planie Dzielnicy Reprezentacyjnej.

W związku z już wyrosniętym, prawie stuletnim drzewostanem, jest to możliwe dzisiaj już tylko w formie parkowej.

Park taki powinien być świadomie kształtowany, z ochroną alei lipowej

Przypadkowo wyrosnięte żywopłoty bukowe i samosiewy brzoź, topoli i klonów należałoby wyciąć w razie potrzeby w miejscach przewidzianych na przedłużenie bulwaru i otwarcie widokowe ulicy Armii Krajowej

#### **E. UWARUNKOWANIA REALIZACJI CELÓW**

**Budowa wieży (C1)** jako jedyne akcentu przestrzennego na Głowicy Mola, wymaga przeniesienia pomników J.C. Korzeniowskiego i Żagli w nowe, wskazane (na planszy nr 3) lokalizacje:

- Pomnik J.C. Korzeniowskiego - zostałby przeniesiony na Kamienną Górę i usytuowany w środku istniejącego okrągłego placu u zbiegu ulic: A. Mickiewicza i J. Kochanowskiego. Pomnik poświęcony polskiemu pisarzowi znalazłby się więc „w towarzystwie innych polskich pisarzy”, od których pochodzą nazwy ulic w tej dzielnicy (wizualizacja na planszy nr 3)

- Instalacja „Żagle” – zostałaaby przeniesiona na trójkątny plac u podnóża nasypu kolejowego, na dojściu do dworca podmiejskiego PKP. Wkomponowanie tam dynamicznej, trójmasztowej formy pomnika będzie czytelnym sygnałem widokowym na początku głównej osi o jej skierowaniu ku morzu. (wizualizacja na planszy nr 3)

**Przebudowa „Pomnika Największych Ofiar II Wojny Światowej” ( C.12)** oraz zmiana lokalizacji ww. pomników wymaga przychylnego nastawienia autorów pomnika i komisji miejskiej do spraw pomników.

**Budowa parkingów podziemnych (C.3)** pomiędzy jezdniami z nawierzchnią z kostki, wymaga użycia środków technicznych zapobiegających jej osiadaniu, np. przez technologię wykonywania ściany z pali wierconych i prowadzenie prac od środka, bez zajmowania jezdni

**Przedłużenie Bulwaru Nadmorskiego (C.5)** oraz organizacja terenów portowych w okolicy nabrzeży Prezydenta i Młodego Żeglarza ( D.2 ) jest uwarunkowane:

- zmianą planu miejscowego w zakresie terenów przyległych do Nasady Mola Południowego
- negocjacjami z Marynarką Wojenną w sprawie pozyskania części terenu zamkniętego po zachodniej stronie klubu „Kotwica” (boisko asfaltowe i klomby), oraz po stronie południowej (trójkątny mały park w sąsiedztwie placu zabaw na plaży ) – ( D.2.7 ) , na przykład w zamian za remont zapadającego się nabrzeża po stronie wschodniej tego klubu (D.2.8)
- negocjacjami ze szkółką żeglarską mieszczącą się w substandardowym, parterowym, drewnianym baraku z okresu II wojny (D.2.5)
- negocjacjami z użytkownikami trzech pawilonów gastronomicznych, ulokowanych po zachodniej stronie plaży (C.5.1)
- rozwiązaniem umów na użytkowanie terenu obiektów prowizorycznych

**Uzupełnienie pierzei Skweru Kościuszki (D.5)** zależy od stosownych zmian i ustaleń planistycznych (określenie na nowo linii zabudowy, wymaganej wysokości zabudowy oraz funkcji itp.)

**Przebudowa budynków klubów żeglarskich (C.9)**

Plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu powinien ograniczać wysokość zabudowy do 2 kondygnacji i dopuszczać jej rozbudowę w kierunku północnym .

ZAŁĄCZNIK U1 TABELA BILANSOWA WIELKOŚCI PROJEKTOWYCH

Poniższe zestawienie przedstawia dane bilansowe charakteryzujące pracę złożoną na Konkurs studialno-ideowy na projekt zabudowy i zagospodarowania głównej osi kompozycyjnej Gdyni - PIRS PRZYSZŁOŚCI, oznaczoną oryginalnie numerem:



W przedstawionej pracy zaprojektowano:

L.p.	Charakterystyczne wielkości proponowane w projekcie	jednostki	wielkość
1.	Powierzchnia zabudowy	m <sup>2</sup>	2 100
2.	Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych	m <sup>2</sup>	3 600
3.	Powierzchnia całkowita kondygnacji podziemnych	m <sup>2</sup>	12 500
4.	Powierzchnia użytkowa usług w przyziemiu, aktywnych strukturalnie (usługi bez biur, służby zdrowia, policji, itp.)	m <sup>2</sup>	1 500
5.	Powierzchnia biologicznie czynna	m <sup>2</sup>	50 000
6.	Powierzchnie utwardzone	m <sup>2</sup>	27 000
7.	w tym: powierzchnie ruchu pieszego	m <sup>2</sup>	15 000
8.	powierzchnie jezdni i miejsc postojowych dla samochodów	m <sup>2</sup>	6 000
9.	inne utwardzone	m <sup>2</sup>	5 000
10.	liczba miejsc postojowych dla samochodów	szt.	500
11.	liczba miejsc postojowych dla autokarów	szt.	14
12.	liczba miejsc postojowych dla rowerów i UTO	szt.	100

## ZAŁĄCZNIK U2 SZACUNKOWE ZESTAWIENIE KOSZTÓW REALIZACJI

Poniższe zestawienie przedstawia dane charakteryzujące pracę złożoną na Konkurs studialno-ideowy na projekt zabudowy i zagospodarowania głównej osi kompozycyjnej Gdyni - PIRS PRZYSZŁOŚCI, oznaczoną oryginalnie numerem:



Zgodnie z przedstawionym projektem podajemy szacunkowy zakres i koszt głównych robót związanych z jego realizacją, uzupełniając w razie potrzeby o kolejne grupy robót.

KWOTY NETTO:

GŁÓWNE GRUPY ROBÓT ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ PROJEKTU	JEDNOSTKA MIARY	LICZBA JEDNOSTEK W PROJEKCIE	PRZYJĘTA CENA JEDNOSTKOWA	SZACUNKOWY KOSZT REALIZACJI ROBÓT
OBIEKTY KUBATUROWE (powierzchnia całkowita)	m <sup>2</sup>	16 100	4 000	64 400 000
NAWIERZCHNIE UTWARDZONE	m <sup>2</sup>	27 000	1 000	27 000 000
ZIELEŃ NISKA I OKRYWOWA	m <sup>2</sup>	40 000	100	4 000 000
ZIELEŃ WYSOKA	szt.	100	1 000	100 000
MAŁA ARCHITEKTURA (w tym meble uliczne)	szt.	200	2 000	400 000
SIECI (usunięcie kolizji)	mb	3 000	200	600 000
wanna	mb	1 000	4 000	40 000 000
przeniesienie pomników	szt.	4	500 000	2 000 000
ŁĄCZNY KOSZT SZACUNKOWY REALIZACJI PROJEKTU				138 500 000