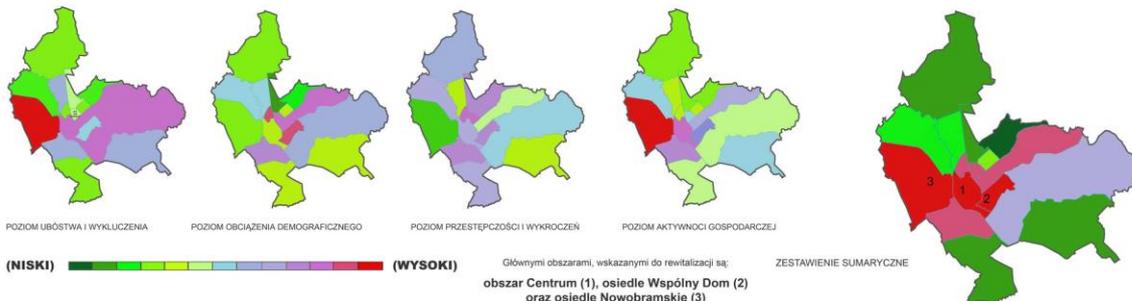


CENTRUM OBYWATELSKIE REWITALIZACJA KWARTAŁU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W KOSZALINIE



OBSZARY DO REWITALIZACJI WYZNACZONE NA PODSTAWIE WYZNACZNIKÓW SPOŁECZNYCH I GOSPODARCZYCH



- GŁÓWNE PROBLEMY W SKALI MIASTA, MAJĄCE NEGATYWNY WPŁYWA NA ROZWOJ ŚRÓDMIEŚCIA:**
- brak dominancji obwodnicy śródmieścia, przez co ruch kierowany jest przez centrum
 - niewykorzystanie nadmorskiej lokalizacji. Słaba promocja miasta w okresie wakacyjnym jako miasta nadmorskiego
 - przeniesienie funkcji mieszkaniowej z bloków na obrzeża do domków jednorodzinnych, zdalnych na indywidualną komunikację
 - przeniesienie życia towarzyskiego do dwóch centrów handlowych położonych poza obszarem centrum
 - z parterów budynków w centrum zniknęły placówki handlowe, a w ich miejscu zagnieździły się placówki bankowe
 - obszary centralnie zajmowane są przez biedniejsze grupy społeczne

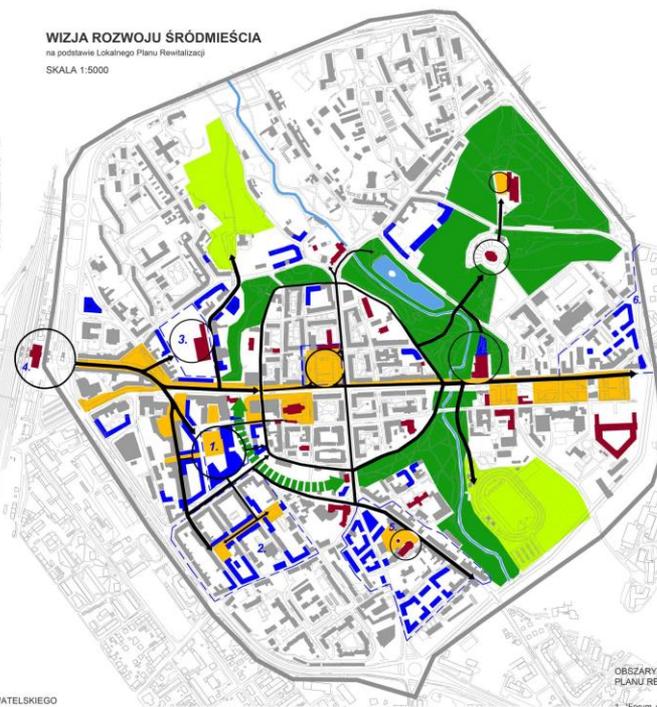
ANALIZA MOŻLIWOŚCI PRZEKSZTAŁCEN ŚRÓDMIEŚCIA
IDENTYFIKACJA PROBLEMÓW
SKALA 1:5000



ZAKRES MOŻLIWOŚCI PRZEKSZTAŁCEN ŚRÓDMIEŚCIA
SKALA 1:10000



WIZJA ROZWOJU ŚRÓDMIEŚCIA
na podstawie Lokalnego Planu Rewitalizacji
SKALA 1:5000



PLANOWANE INWESTYCJE NA OBSZARZE ŚRÓDMIEŚCIA



- LEGENDA:**
- Przyrodnicze i kulturowe uwarunkowania dla rozwoju:
 - obszar przyrodniczo-prawnie chroniony
 - strefy pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej
 - obszary zabryłowe wpisane do rejestru zabytków
 - obszary rekreacji sportowej
 - Społeczne:
 - bezrobocie wśród mieszkańców
 - rozwoj patologii społecznych
 - brak oferty kulturalnej dla dzieci i młodzieży

- Funkcjonalno-przestrzenne:**
- niewłaściwy stan zagospodarowania lub użytkowania
 - nieodpowiedzialne użytkowanie terenu w substancji urbanistycznej
 - opuśzczenie terenu przez obecne funkcje
 - postępująca degradacja istniejącej zabudowy
 - placówki bankowe w parterach budynków
 - obszary nadające się do nowego zamieszkania
 - obszary wymagające rewitalizacji

IDEA CENTRUM OBYWATELSKIEGO

- Tworzenie nowej inwestycji na bazie porozumienia między miastem, inwestorem i obecnymi właścicielami
- Świadomy udział mieszkańców w procesie kształtowania przestrzeni publicznych. Wspieranie inicjatyw społecznych
- Wprowadzenie funkcji kultury, która znacząco dostarcza nowych impulsów dla rozwoju swojego otoczenia
- Pożytywny wpływ na otoczenie (Trójkąt Bermudzki)
- Forum - miejsce spotkań mieszkańców

- ISTNIEJĄCE:**
- Ważne obiekty w mieście
 - Istniejąca zabudowa
 - Rzeka Dzierżonka
 - Zespół zabryłowych parterów
 - Tereny rekreacji sportowej

- PROJEKTOWANE:**
- Projektowana zabudowa uzupełniająca
 - Obszary koncepcji zabudowy wg Lokalnego Planu Rewitalizacji
 - Systemy przeszerzenia publicznych
 - Powiązana przebiega
 - Osrodku centrówkulturalnych, skupujące większe grupy ludności
 - Uzupełnienie zainicjowanego ciągu Parterów

- OBSZARY KONSEPCJI WG LOKALNEGO PLANU REWITALIZACJI**
- "Forum miejskie" obszar potencjalnego centrum miasta
 - Trójkąt Bermudzki
 - Koszaliński Park Kulturowo-Rezytkowo - Usługiowy BROWAR BROK
 - Przytłok Koszalin
 - Plac Osiwodziłły i Pasaż Modrzewiejskiej
 - Pasaż Piłsudskiego



CENTRUM MIASTA W KOSZALINIE REWITALIZACJA KWARTAŁU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W KOSZALINIE



Ryzyka przedstawiająca plan miasta z 1765 r.
Plan Koszalina z 1865 r. wykonany przez J. Leptina



Na kolejnym planie miasta z początku XX w. stawał już nie miasto, Pozostało po nim jedynie przetrzaśnięte, zaniedbane bagno. Na powyższym planie widok ten Quidem Wessem - zaniedbany kraj.



Tak było do lat 20. XX w. Kiedy bowiem zabudowano Górną ul. Do ogrody



Plan zagospodarowania przestrzennego Koszalina w latach 1945-1949

4 marca 1945 r. Koszalin został zdobyty przez wojska sowieckie, które przystąpiły do palenia zabudowy centrum. Na terenie starożytnego miasta zniszczenia sięgają około 70% zabudowy. Całkowicie zniszczony był także i kościół św. Józefa oraz położone w sch regionie kwartały mieszkaniowe ulicami 1 Maja i Bolesława Krzywoustego.



Rok 1963. Ryzyka ulica Zarypskiej po odnowieniu



Wybudowane prawej strony ul. Zarypskiej w 1973-74 roku umocniła porządek planowej ulicy miasta.

Poza starym miastem wypełniano na obszarze śródmiejskim nowymi budynkami wywyo po zniszczonych obiektach, lecz także także wczesnonowoczesne. Do wczesnej kategorii należą np. wzniesiony na początku lat 60. hotel „Arkia” wypełniający odcięcie przez ul. Zarypską między wylotami ulic Kaszubskiej i Droczi Wierzyńskich (nowym elementem urbanistycznym jest tu całkowicie czysto o wiodłachy konstrukcje ścian szkieletowych), o tradycyjnym typie były, czy pawilon handlowy „Siaturn” z 1961 r., przy rogu ul. Zarypskiej i Potulickiej, o bryle ostatecznie nowoczesnej, nierzadko walekta kolumn, kontrastująca ścianą po wybudowaniu sąsiedniego odcinka pierzei ul. Zarypskiej z odwołującą się bryllą katedry (obecnie ponownie zastąpionej od strony pawilonu przez nowo wzniesionym dom handlowy).



W drugiej połowie lat 60. budowano wiele na planie przy ul. Droczyńskiej pojawił się pierwszy budołowy typowy wybudowany na kształtach i kolorach i formach szkieletu. Później na ów materiałno starym pierzeiu budoł.

Materiałowo, zgodnie zwaną konstrukcją, wycięły się na ścianie w kształcie płaski. Dział, na obszarze o powierzchni niemal hektara jest doładowane 81 takich metalowych konstrukcji. Materiałowo w nich kolumny tworzący ściany, słupki, belki, budy, a nawet rozgięte czy kolumnki.



1984.

HISTORIA OBSZARU PRZETWOROWEGO

STUDIUM HISTORYCZNO - URBANISTYCZNE FAZY ROZWOJU PRZESTRZENNEGO



FAZA I: wczesna średniowieczna
 przebieg traktu: Szczerzyńsko-Koźmiński-Gólczyński
 osady wczesnonowoczesne
 historyczna lokalizacja domostwa w gólczyńskim

FAZA II: 1206 - 1506
 przebieg traktu: Szczerzyńsko-Koźmiński-Gólczyński
 weso i osady średniowieczne
 zabudowa murów miejskich, bramy
 kościoły św. Gertrudy
 kaplice mieszczan
 szpital
 świątynia
 wzniesienie murów miejskich, bramy
 kościoły św. Gertrudy
 kaplice mieszczan
 szpital
 świątynia

FAZA III: 1506 - 1718
 skupiska zabudowy, osady nowożytnie
 ogrody zamkowe

FAZA IV: lata 1500-40 XIX w., lata 70-40 XIX w.
 śliska i dróg
 śliska kolejowa
 zespoły zabudowy
 zabudowa ogrodowa
 zabudowa wzniesionej osady
 zakłady przemysłowe

FAZA V: lata 70-40 XIX w. - 1918
 śliska i dróg
 śliska kolejowa
 zespoły zabudowy
 ogrody miejskie
 wzniesione osady
 szpitalne

FAZA VI: 1918 - 1945
 zespoły zabudowy
 zakłady przemysłowe

FAZA VII: 1945 - lata 70-40 XIX w.
 wzniesione osady
 zespoły zabudowy
 ogrody miejskie
 wzniesione osady
 szpitalne

FAZA VIII: lata 70-40 XIX w. - 2004
 wzniesione osady
 zespoły zabudowy
 ogrody miejskie
 wzniesione osady
 szpitalne

LEGENDA

Granice projektowanego terenu
 Zabudowa z zamianami
 terenów o znaczeniu historycznym

Butyki do wybudowania
 Istniejąca strawa
 Rozbicia terenu
 Zielień towarzysząca
 Komunikacja przydrożowa

OSTANIE FUNKCJE
 Funkcja mieszkaniowa wielorodzinna
 Funkcja usługowa
 Funkcje gospodarcze i pomocnicze
 Usługi w parterie zabudowy wielorodzinnej
 Tereny zielonej wyrobisk

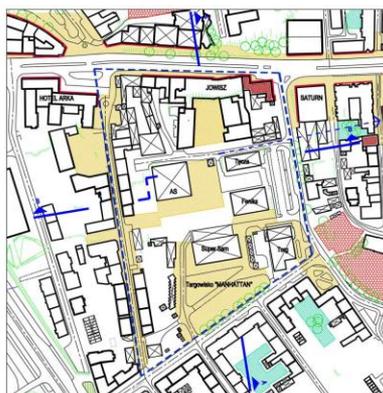
Obszary o wartościach kulturowych
 Szczególnie ekscypowane alejki
 Przestrzenie publiczne o zurbanizowanym charakterze
 Przestrzenie publiczne
 Tereny wyznaczone
 Osie wlotkowe

Mapka: barwno i tonami wykonana kolorowo

INWENTARYZACJA URBANISTYCZNA



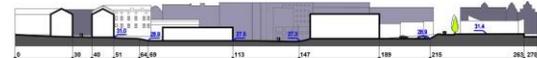
KOMPOZYCJA + PRZESTRZENIE PUBLICZNE



INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA



PRZEKRÓJ A-A

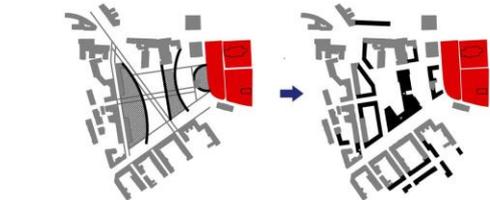


PRZEKRÓJ B-B PRZEZ TEREN W STANIE ISTNIĄCYM SKALA 1:500

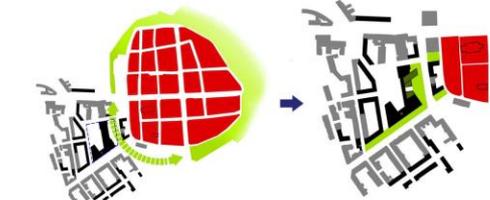




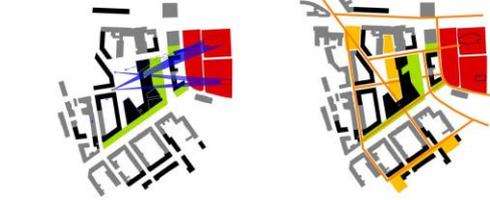
Połączenie 3 najważniejszych obszarów w śródmieściu



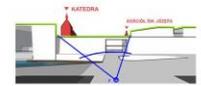
Wytyczne dotyczące kształtowania formy zabudowy



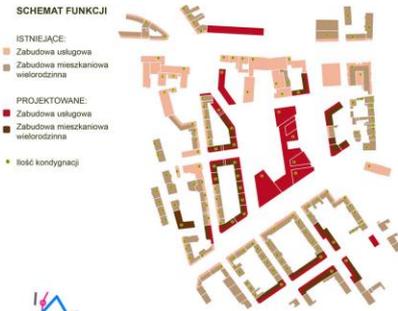
Wytyczne dotyczące kształtowania przestrzeni zielonych



Wytyczne dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych i powiązań pieszych oraz kompozycji założenia



SYTUACJA SKALA 1:500
 ■ woda w przestrzeni ■ ciąg pieszo-jezdnny ■ wiatła rowerowa ■ tarasy zielone ■ deptak ul. Zwycięstwa



SCHEMAT FUNKCJI
ISTNIEJĄCE:
 ■ Zabudowa usługowa
 ■ Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
PROJEKTOWANE:
 ■ Zabudowa usługowa
 ■ Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
 • Kształt kondygnacji



SCHEMAT KOMUNIKACJI SKALA 1:10000
 ○ Kolej + Dworzec PKP
 — Droga główna
 — Drogi lokalne
 — Drogi dojazdowe
 — Wjazd do garażu podziemnego projektowanego Centrum Ogólnodostępnego parkingi
 — Komunikacja autobusowa
 ○ Przystanki autobusowe



Towada Art Center



The Royal Library / Black Diamond Building



Centrum miasta Almere



Federation Square, Melbourne (2002)



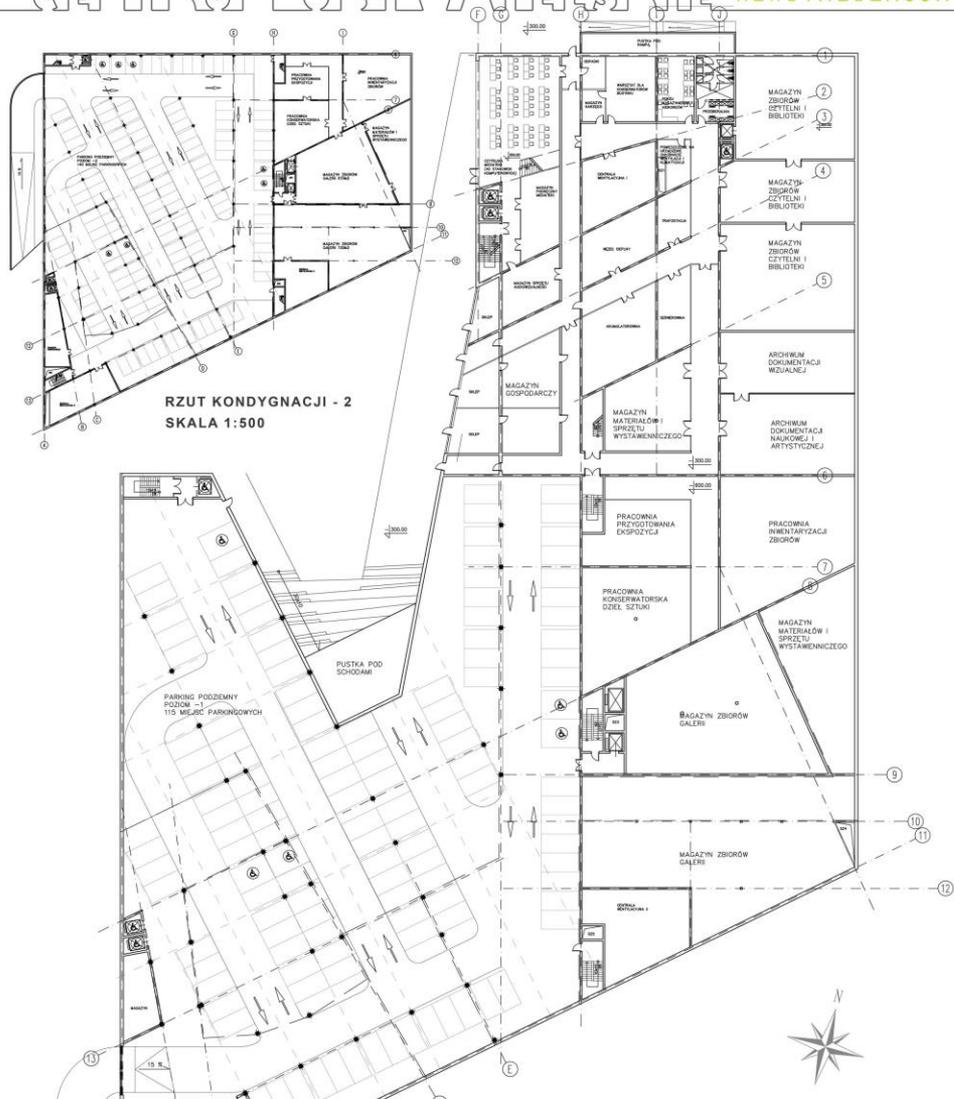
Broadway, Time Square. Projekt uwalniania ulic od samochodów, który staje się obecną polityką amerykańskich miast

ROZWIĄZAN WSPÓŁCZESNYCH WIELOFUNKCYJNYCH PRZESTRZENI PUBLICZNYCH NA ŚWIECIE

PRZYKŁADY ODZYSKIWANIA ZDEGRADOWANYCH PRZESTRZENI MIEJSKICH DLA PIESZYCH

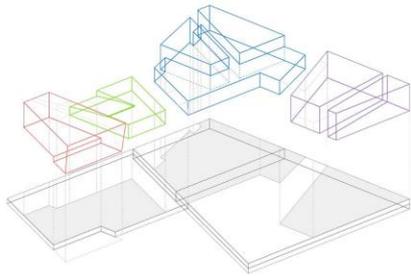


CENTRUM OBYWATELSKIE REWITALIZACJA KWARTAŁU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W KOSZALINIE

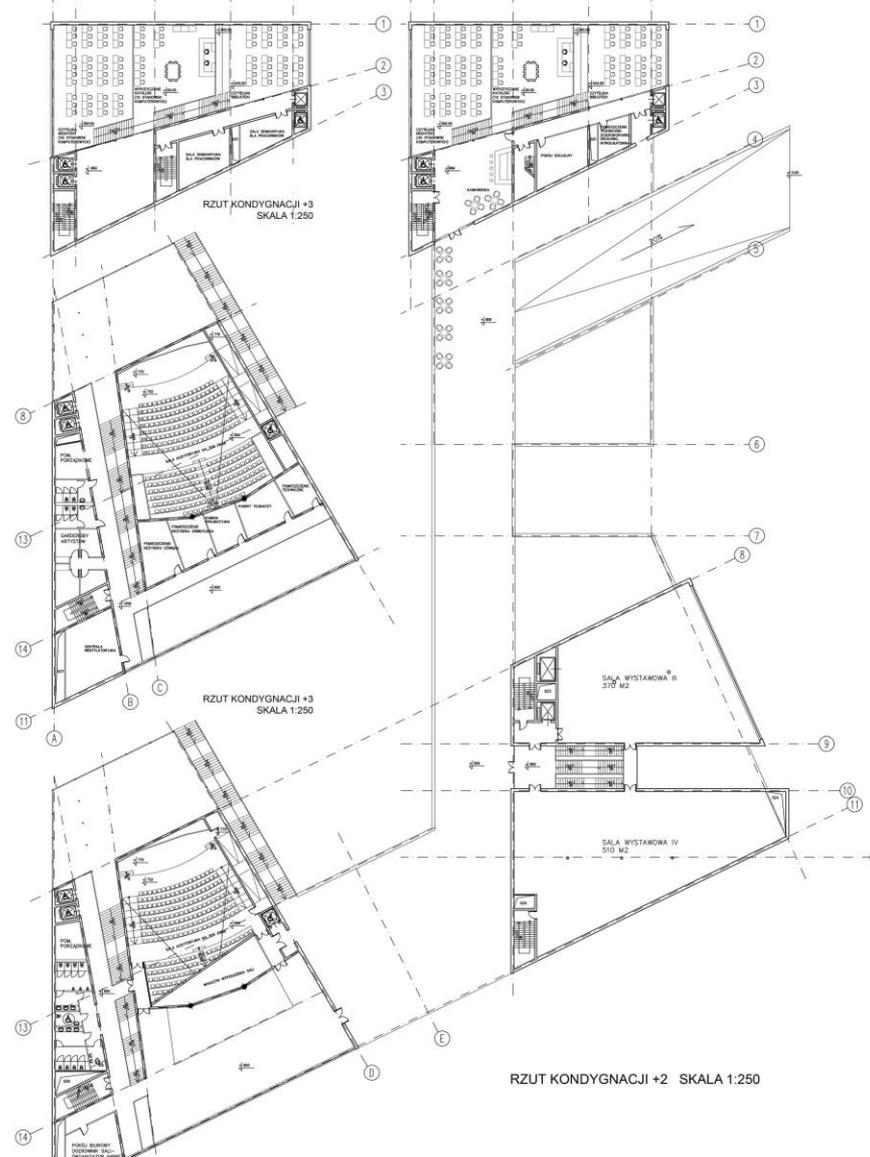
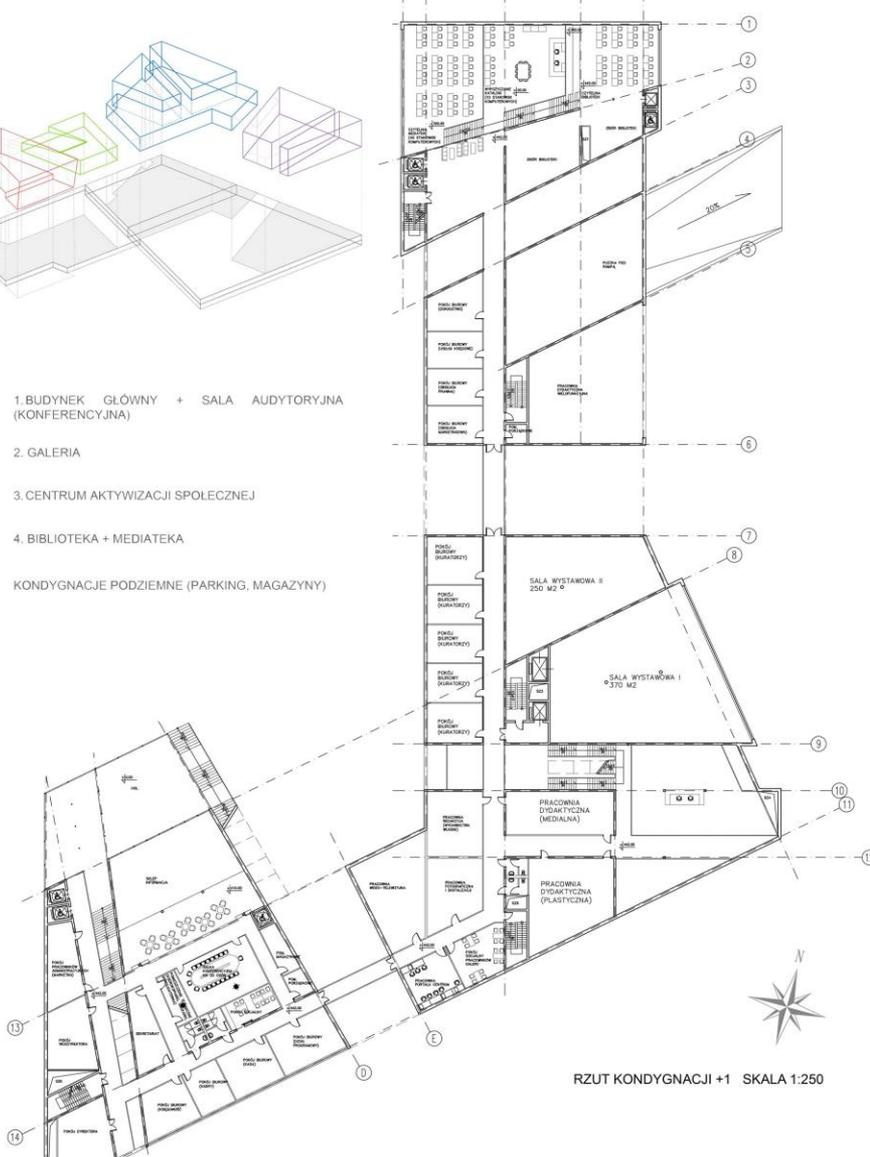




CENTRUM OBYWATELSKIE REWITALIZACJA KWARTAŁU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ W KOSZALINIE



- 1. BUDYNEK GŁÓWNY + SALA AUDYTORIJNA (KONFERENCYJNA)
- 2. GALERIA
- 3. CENTRUM AKTYWIZACJI SPOŁECZNEJ
- 4. BIBLIOTEKA + MEDIATEKA
- KONDYGNACJE PODZIEMNE (PARKING, MAGAZYNY)

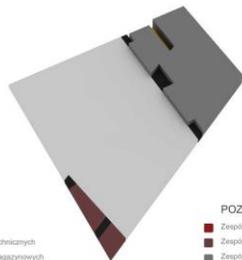




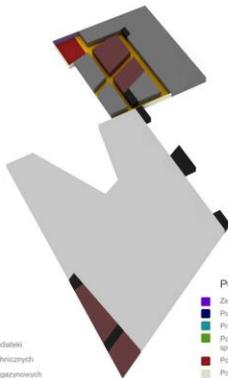
SCHEMATY FUNKCJONOWANIA OBIEKTU

PRZEKRÓJ A-A
SKALA 1:250

- POZIOM -2**
- Zespół pomieszczeń technicznych
 - Zespół pomieszczeń magazynowych (magazyny, archiwa)
 - Parking
 - Komunikacja pionowa
 - Komunikacja pozioma



- POZIOM -1**
- Zespół pomieszczeń medialnych
 - Zespół pomieszczeń technicznych (magazyny, wysokie galerie)
 - Zespół pomieszczeń magazynowych (magazyny, wysokie galerie)
 - Parking
 - Komunikacja pionowa
 - Komunikacja pozioma



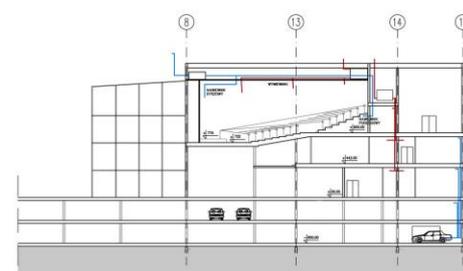
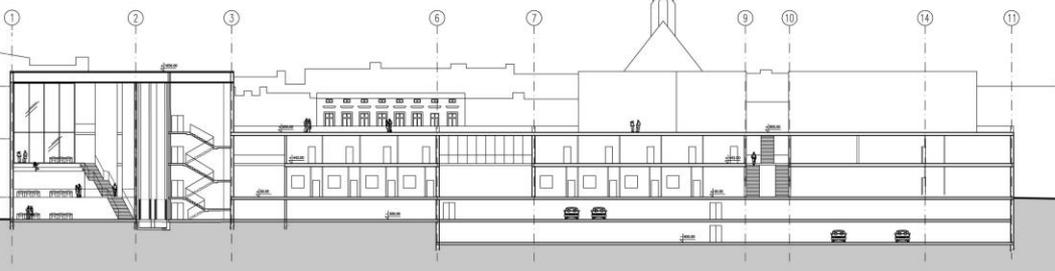
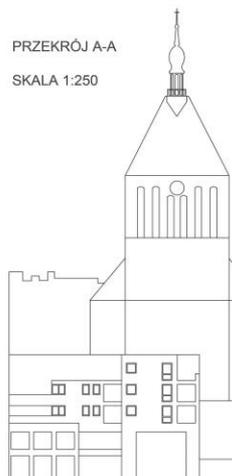
- POZIOM 0**
- Zespół lokalí gastronomicznych
 - Powierzchnia wystawiennicza galerii
 - Pracownie artystyczne
 - Pomieszczenia Centrum aktywizacji społecznej
 - Powierzchnia obsługująca bibliotekę
 - Pomieszczenia pomocnicze (toalety, szatnie)
 - Pomieszczenia magazynowe (rozdawnia galerii)
 - Komunikacja pionowa
 - Komunikacja pozioma



- POZIOM 1**
- Zespół pomieszczeń administracyjnych
 - Zespół pomieszczeń menedżersko-dyplomatycznych
 - Zespół pomieszczeń biblioteki i medialnej
 - Pomieszczenia barowe Centrum aktywizacji społecznej
 - Komunikacja pionowa
 - Komunikacja pozioma

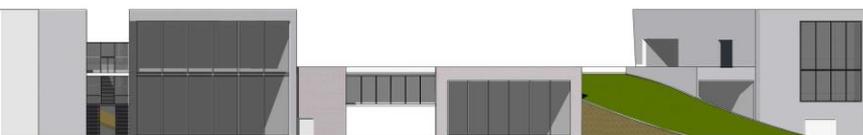


- POZIOM 2 i 3**
- Zespół sali audytorialnej
 - Powierzchnia wystawiennicza galerii
 - Zespół pomieszczeń biblioteki i medialnej
 - Pomieszczenia pomocnicze (toalety)
 - Komunikacja pionowa
 - Komunikacja pozioma



PRZEKRÓJ B-B
Z PODSTAWOWYM SCHEMATEM WYMIANY POWIETRZA

ELEWACJA WSCHODNIA SKALA 1:250



ELEWACJA ZACHODNIA SKALA 1:250

