

Projekt zagospodarowania terenu przy Starej Gazowni w Sopocie.

1. Koncepcja

Projekt "Nowe Życie starej Gazowni" powstał z myślą o stworzeniu niepowtarzalnej przestrzeni przyjaznej mieszkańcom najbliższych osiedli, ale również będącej atrakcyjnym miejscem dla odwiedzających Sopot turystów. W skład projektu wchodzi miejsca rekreacyjne na świeżym powietrzu, hotel, lokale usługowe, biurowe i gastronomiczne. W budynku Starej Gazowni umiejscowiono dom kultury, a za nim zaprojektowano powiązaną z nim galeria sztuki.

Zabudowa kształtowana była w taki sposób, aby zachować jak najwięcej cennej zieleni. Przez tereny zielone i budynki przeplata się sztucznie wprowadzony obieg wodny. Strumyk powiększa się momentami w większe jeziora przy których zaplanowano piętrowe siedzenia rekreacyjne. Sztucznie wprowadzona woda jest kontrolowana i oczyszczana w jednym z pomieszczeń technicznych gazowni. Tam też rozpoczyna swój bieg w małym wodospadzie, w strefie lobby domu kultury. Zieleń, woda, architektura oraz funkcje umieszczone na parterach zabudowy sprawiają, że jest to miejsce o niepowtarzalnym charakterze i wyjątkowej atmosferze.

2. Architektura

Podczas projektowania zabudowy skupiono się na wyróżnieniu tego miejsca spośród reszty zabudowań. Budynek Starej Gazowni został zaadaptowany na dom kultury oraz restaurację. Zmieniono tylko jego wnętrze, bez interweniowania w zabytkowo i rozpoznawalną elewację. Za budynkiem Starej Gazowni znajduje się galeria sztuki z przejściem w stronę plaży. Większość jej najwyższej kondygnacji to duży taras. Od strony ulicy Bitwy pod Płowcami zaprojektowano dwa owalne budynki inspirowane historycznymi zbiornikami na gaz, które kiedyś znajdowały się w tym miejscu. W budynku umiejscowionym bliżej zabytku znajdują się lokale usługowe oraz biurowe, natomiast w drugim zlokalizowano palmiarnię. Dalej w głębi działki znajduje się duży budynek hotelu. Pomimo prostych elewacji wyróżnia się formą bryły, zaokrągloną z jednej strony oraz dużą powierzchnią tarasową. Pod hotelem zaprojektowano garaż podziemny dla pracowników i gości hotelu, którego wjazd znajduje się od strony południowo-wschodniej przez parking nadziemny. Ważnym aspektem było dobranie odpowiednich wysokości i kubatur projektowanych obiektów. Celem było wyróżnienie tego miejsca, stworzenie rozpoznawalnej ikony okolicy, a nie przytłoczenie otaczającej zabudowy. Z tego powodu wysokości zaprojektowanych budynków nie przekraczają pięciu kondygnacji. W projekcie oprócz cegły, widocznej na elewacji gazowni, wykorzystano głównie szkło, stal i drewno obecne w przestrzeniach publicznych nad wodą oraz w zielonych przejściach między budynkami.

3. Przestrzeń publiczna

Przestrzeń publiczna między budynkami podzielona jest na kilka mniejszych obszarów, na których znajduje się przepływająca woda, elementy małej architektury oraz zielone powierzchnie rekreacyjne. W centrum założenia, wokół budynku usługowo-biurowego zaplanowano powierzchnie utwardzone, które zwiększają teren użytkowy lokali gastronomicznych i usługowych. Restauracje i kawiarnie wystawiając swoje stoliki na zewnątrz zapraszają przechodniów, dając możliwość spożywania posiłku na świeżym powietrzu, przy relaksującym szumie wody. Miejsca rekreacyjne i wypoczynkowe wokół zbiorników wodnych są unikatowe w skali całego miasta. Takie miejsca zwiększają poczucie szczęśliwości mieszkańców z otaczającej zabudowy, ale również odwiedzających to miejsce turystów. Atrakcyjne obszary zielone tworzą idealne miejsce do rekreacji, spotkań z rodziną czy znajomymi. Różnorodność funkcjonalna zaprojektowanych obiektów sprawia, że o każdej porze dnia przestrzeń będzie wypełniona ludźmi: wyjście na spacer z psem, chwila odpoczynku w drodze do pracy, popołudnia w gronie rodziny czy wieczorne spotkanie ze znajomymi - na to wszystko znajdzie się miejsce w naszym projekcie.

4. Komunikacja

Dojazd samochodowy zapewniony jest do głównego wejścia do hotelu (oraz do wejścia służbowego przeznaczonego dla pracowników i dostawców) oraz do domu kultury mieszczącego się w gazowni. Przed tymi budynkami zaprojektowano parkingi zapewniające miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych. Komunikacja piesza i rowerowa zapewniona jest w całości założenia na jednym poziomie, bez niepotrzebnych schodów ograniczających dostępność tych miejsc dla osób starszych czy niepełnosprawnych. Schody wokół wody pełnią tylko funkcję rekreacyjną i wypoczynkową, a nie komunikacyjną. Nawierzchnia w przestrzeniach publicznych jest utwardzona mineralna lub drewniana. Usługi zlokalizowane na parterze mają wejście z poziomu gruntu. Główny ciąg pieszy poprowadzono przez budynek galerii w stronę plaży.

5. Omówienie programu funkcjonalnego

5.1 Hotel

Budynek hotelu składa się z pięciu kondygnacji o zróżnicowanym programie funkcjonalnym. Na parterze zaraz przy wejściu znajduje się recepcja, lobby hotelowe, przechowalnia bagażu oraz toalety. Za recepcją ukryte jest duże zaplecze dla pracowników, a tuż obok recepcji zespół wind i klatka schodowa. Skręcając za nią w prawo dojdziemy do hotelowej sali restauracyjnej połączonej z obszerną i dobrze wyposażoną kuchnią. Do kuchni przylega duża sala rekreacyjna z barem, stołami do bilarda i innymi atrakcjami. Najdalsza część hotelu przeznaczona jest na dużą salę konferencyjną oraz przylegające do niej niezbędne pomieszczenia. Zespół toalet oraz dużą salę bankietową wykorzystywaną podczas dużych wydarzeń.

Na 2,3,4 kondygnacji znajdują się pokoje hotelowe o zróżnicowanej powierzchni. Od najmniejszych pokoi 1 osobowych do dużych apartamentów rodzinnych. Wszystkie pokoje wyposażone są w prywatną łazienkę. Na pierwszym piętrze w zaoblonej części bryły zaprojektowano spa dla gości hotelowych z dużym tarasem. Na 3 i 4 kondygnacji znajdują się w tym miejscu duże apartamenty. Ostatnia kondygnacja to głównie powierzchnia tarasowa, z której rozpościera się piękny widok na zatokę oraz na całą resztę sopotu.

5.2 Palmiarnia

Budynek Palmiarni składa się z trzech połączonych ze sobą owalnych budynków. Główna część to duża przeszklona przestrzeń szklarniowa z owalną antresolą umożliwiającą na piętrze. Do bryły głównego budynku bezpośrednio przylega dwukondygnacyjna część zaplecza technicznego, wejścia z kasami i toaletami. Elewacja części wejściowej została stworzona na wzór starych pojemników na gaz i nawiązuje architekturą do sąsiadującego budynku usługowego. Zaprojektowanie takiego miejsca wpływa pozytywnie na zainteresowanie przechodniów i zachęcenie ich do wejścia w głąb zabudowy i usług.

5.3 Usługi

W centrum założenia zlokalizowany jest budynek usługowy składający się z dwóch wchodzących w siebie owalnych brył. Budynek swoją architekturą przypomina stare zbiorniki na gaz, które kiedyś znajdowały się przy historycznej gazowni. Większa centralna bryła posiada 4 kondygnacje. Na jej parterze ulokowana została restauracja, kawiarnia oraz inne lokale usługowe, każde z zapleczem technicznym. Wyższe piętra w całości przeznaczone są na biura. Bryła mniejsza jest niższa i zawiera 3 kondygnacje. Na jej szczycie został umieszczony ogólnodostępny taras widokowy. Ciekawa architektura oraz widok na zatokę i Starą Gazownię sprawia, że jest to atrakcyjny punkt usługowy.

5.4 Galeria

Za budynkiem Starej Gazowni została zaplanowana Galeria sztuki z dodatkowymi salami konferencyjnymi. Przez budynek zostało poprowadzone przejście, które prowadzi w stronę sąsiadującej plaży. Przestrzeń parteru w większości przeznaczona została na sale wystawowe, a przy wejściu znajdziemy również szatnie oraz toalety. Sala konferencyjna umieszczona jest za przejściem w stronę plaży i jest do niej niezależne wejście. Galerie zaprojektowano w ścisłym połączeniu funkcjonalnym z domem kultury, na zasadzie kooperacji. Galeria umożliwia eksponowanie prac wykonanych np. na zajęciach artystycznych.

5.5 Gazownia

Celem projektu było stworzenie przyjemnej przestrzeni w charakterze dawnych terenów Starej Gazowni. Była to główna przyczyna małej ingerencji w historyczny budynek, dlatego też wygląd zewnętrzny budynku został zachowany, a zmienione zostało jedynie wnętrze. W budynku powstał dom kultury oraz duża restauracja z zapleczem. Na parterze zaprojektowano pomieszczenia techniczne odpowiedzialne za kontrolowanie i oczyszczanie wody płynącej w sztucznie stworzonych zbiornikach i strumyczku. Zaplanowano również szatnie oraz salę teatralną. Po północnej stronie budynku znajduje się strefa lobby domu kultury, otwarta przestrzeń we wnętrzu. Tam w małym wodospadzie rozpoczyna swój bieg strumyk. Zatacza koło i powraca do pomieszczenia technicznego. Na piętrach domu kultury zaplanowano sale, umożliwiające prowadzenie zajęć muzycznych, artystycznych, teatralnych oraz wiele innych aktywności zreszających mieszkańców Sopotu.

6. Podsumowanie

Projekt "Nowe Życie Starej Gazowni" powstał w poszanowaniu dla istniejącej zabudowy, a szczególną uwagą objął budynek Starej Gazowni. Projekt w swoim założeniu miał na celu pogodzenie ducha turystycznego Sopotu i spokoju mieszkańców okolicy. W kształtowanej zabudowie i przestrzeni publicznej odnajdziemy miejsce dla obu tych grup odbiorców. Projekt zagospodarowania terenu przy Starej Gazowni jest szansą nie tylko na uratowanie historycznego budynku, ale również na stworzenie niepowtarzalnego i wyjątkowego miejsca, które będzie służyło ludziom przez wiele kolejnych lat. Innym istotnym aspektem założenia było zachowanie jak najwięcej istniejącej zieleni. Udało się to osiągnąć poprzez formy kształtowanej zabudowy i ograniczenie ruchu samochodowego. Zieleń jest tak ważnym elementem projektu, że możemy ją odnaleźć nie tylko na zewnątrz, ale również w środku, w zaprojektowanej palmiarni.