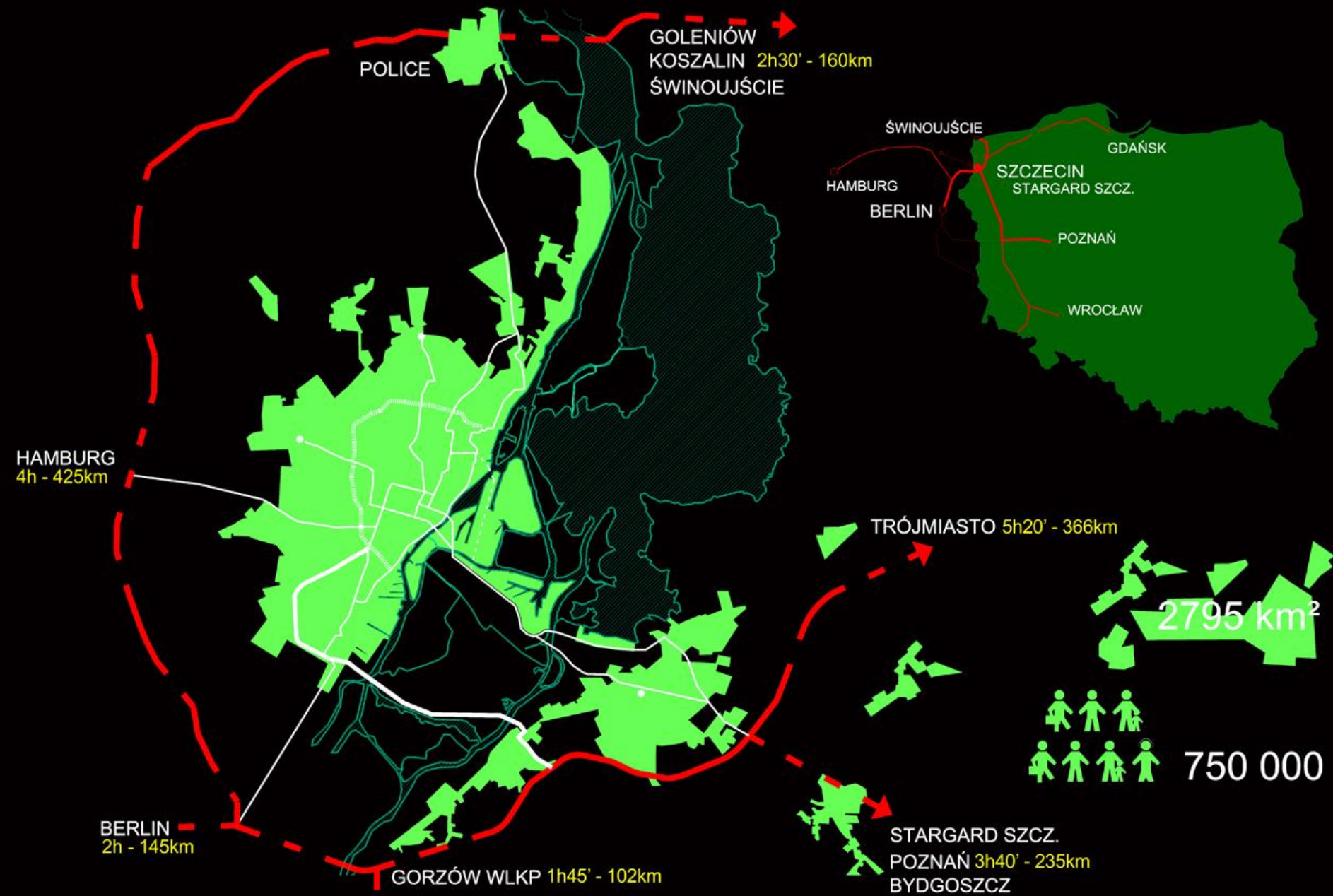
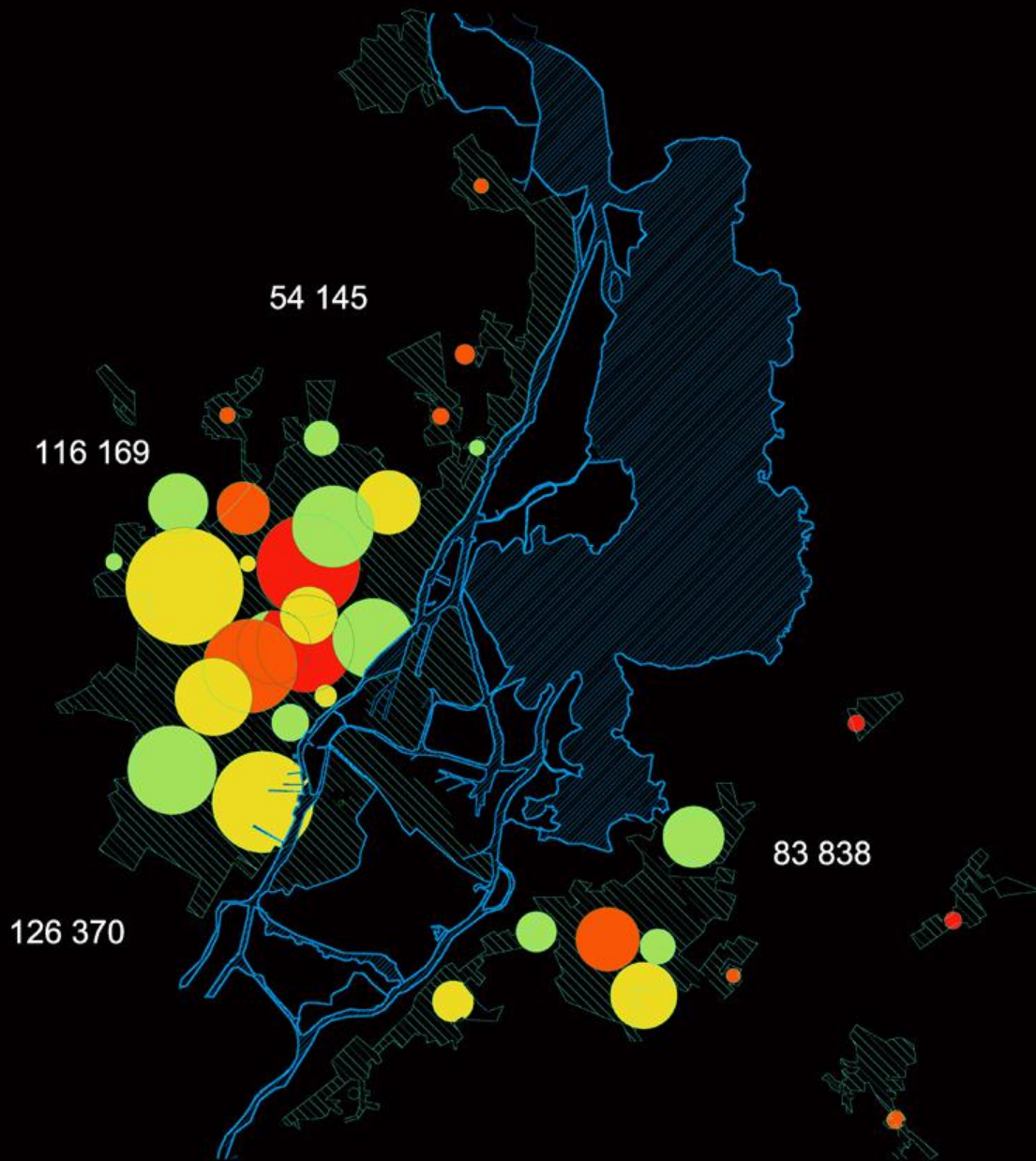




Analiza programowo-przestrzenna obszaru Starego Miasta w Szczecinie



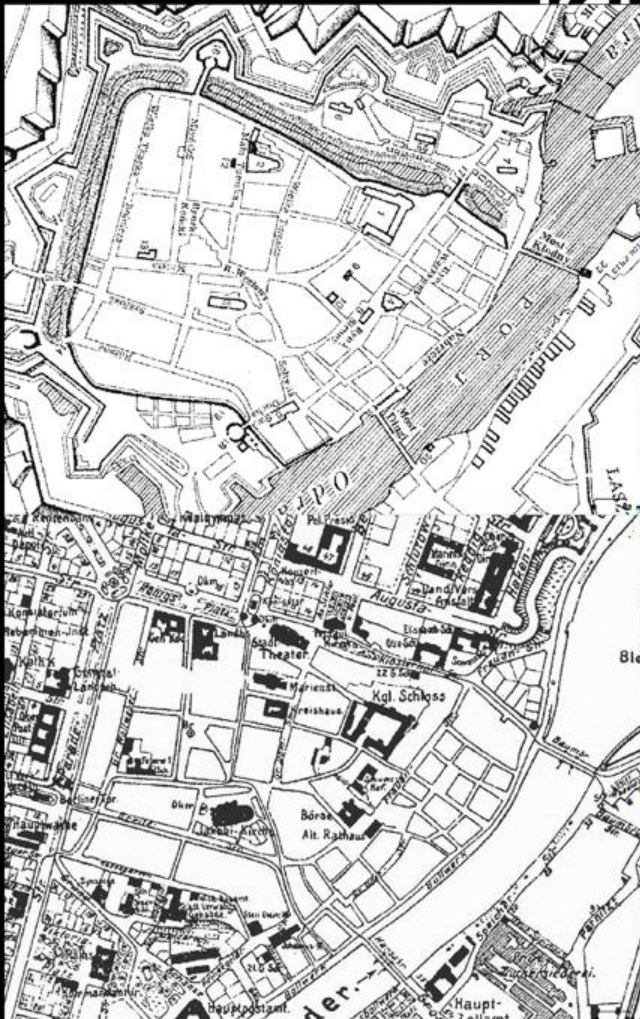
Powiązania komunikacyjne



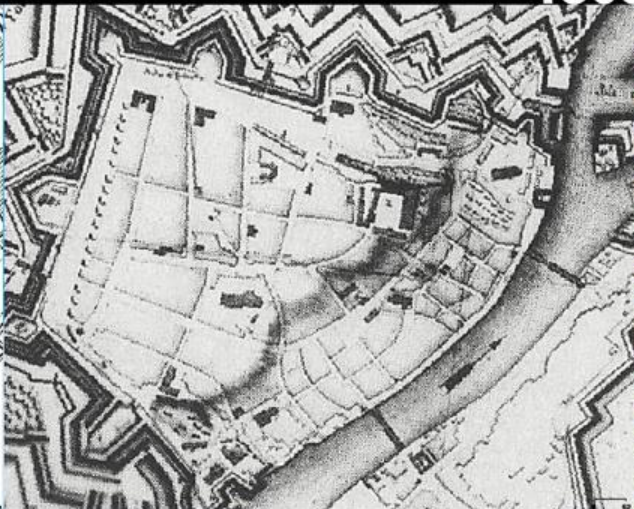
1352  /km<sup>2</sup>

4 669 pln/m<sup>2</sup> mieszkania

1721



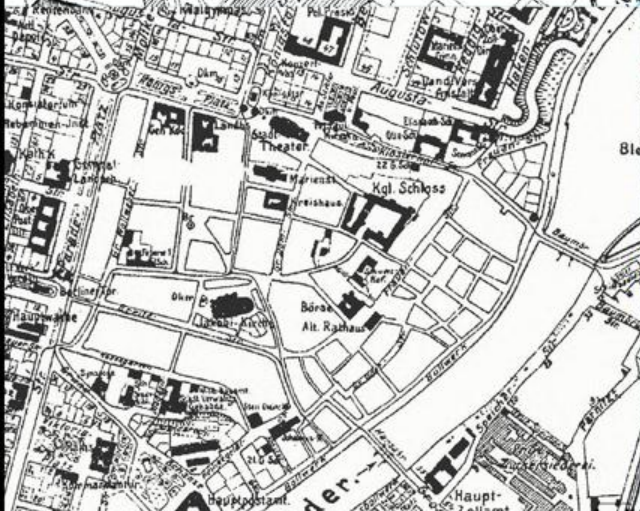
1808



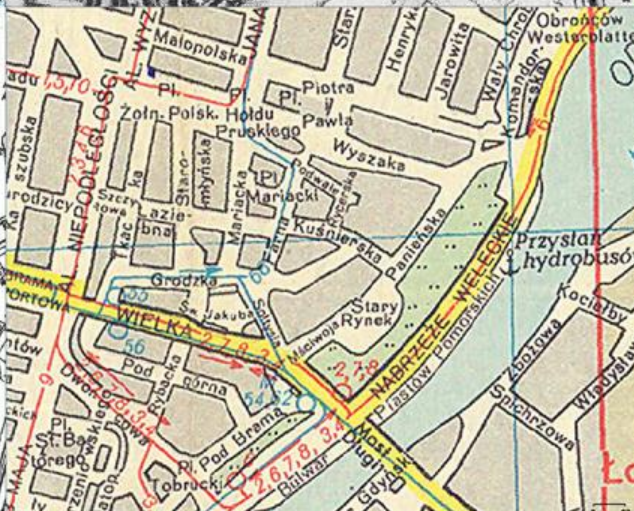
1907



1919

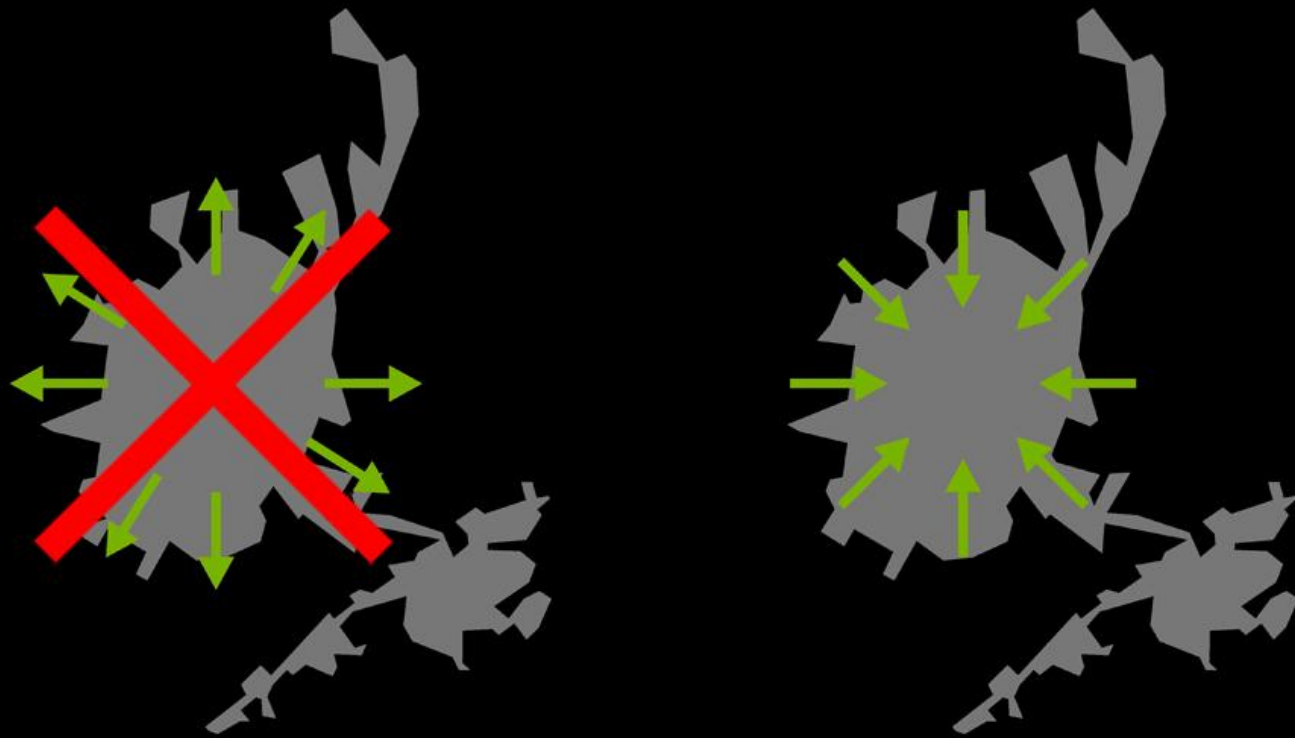


1969

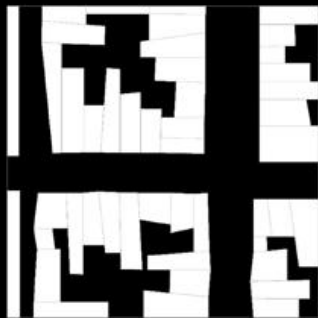


2009

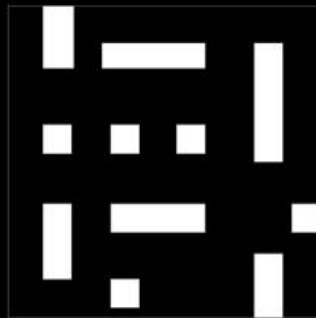




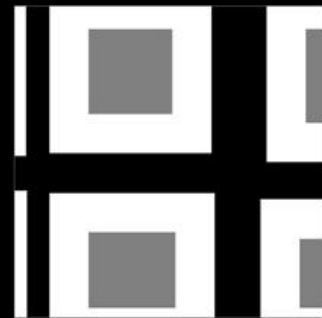
1700



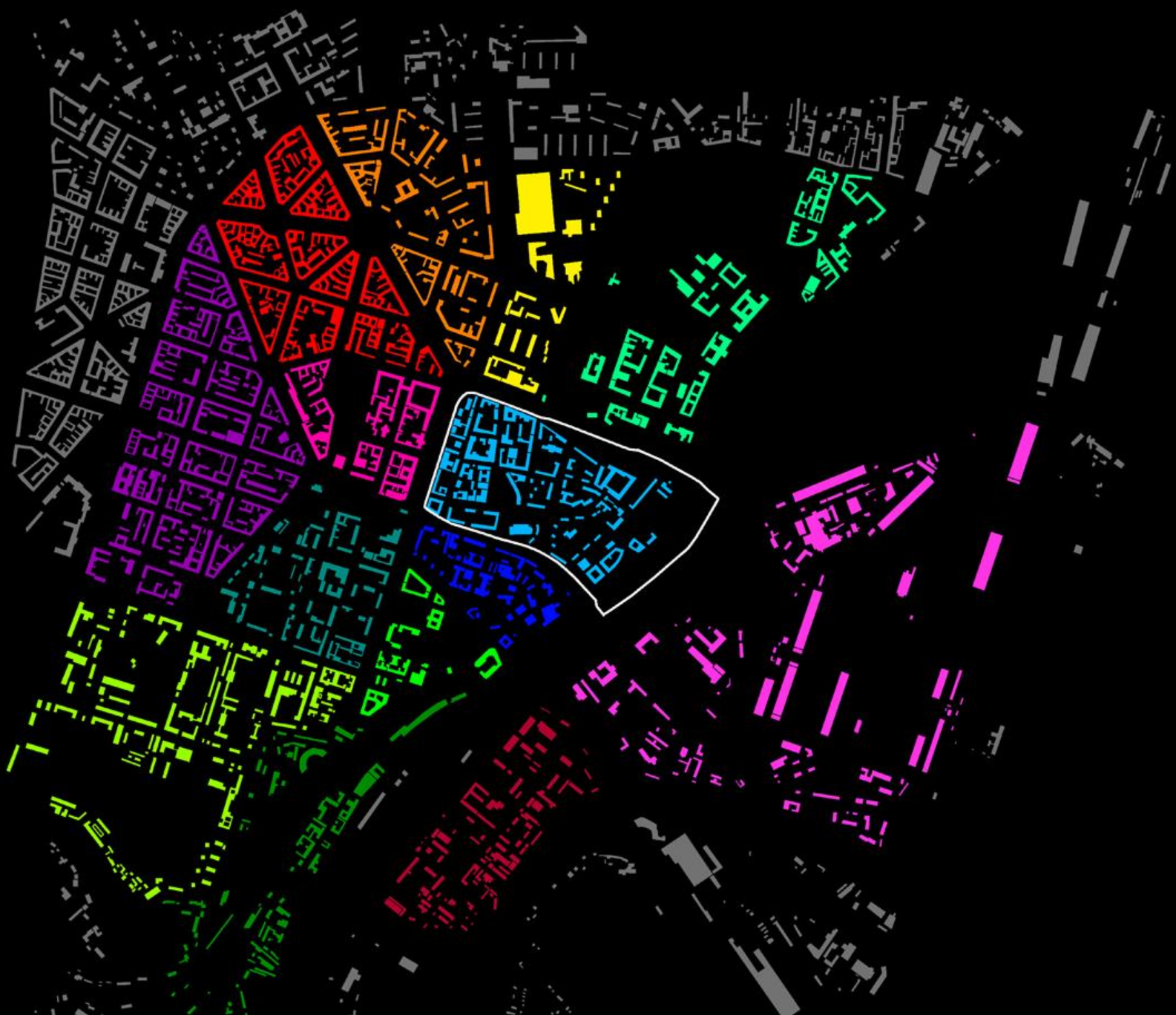
2011



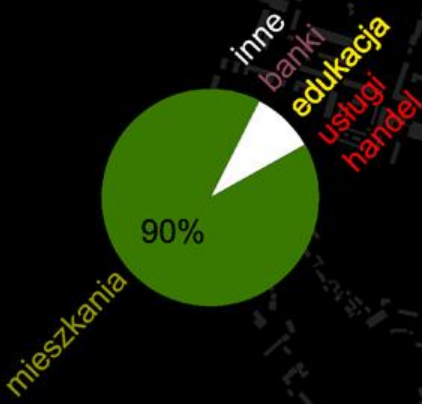
20??



Zrównoważony rozwój - struktury miasta



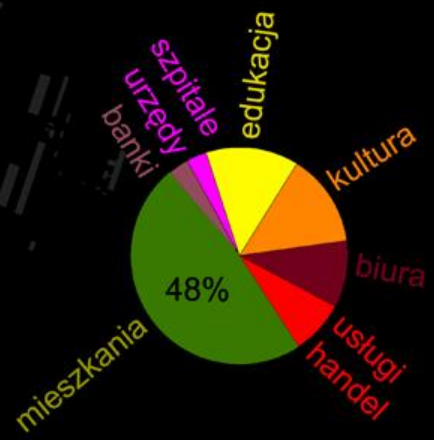
Struktura przestrzenna miasta - podział administracyjny

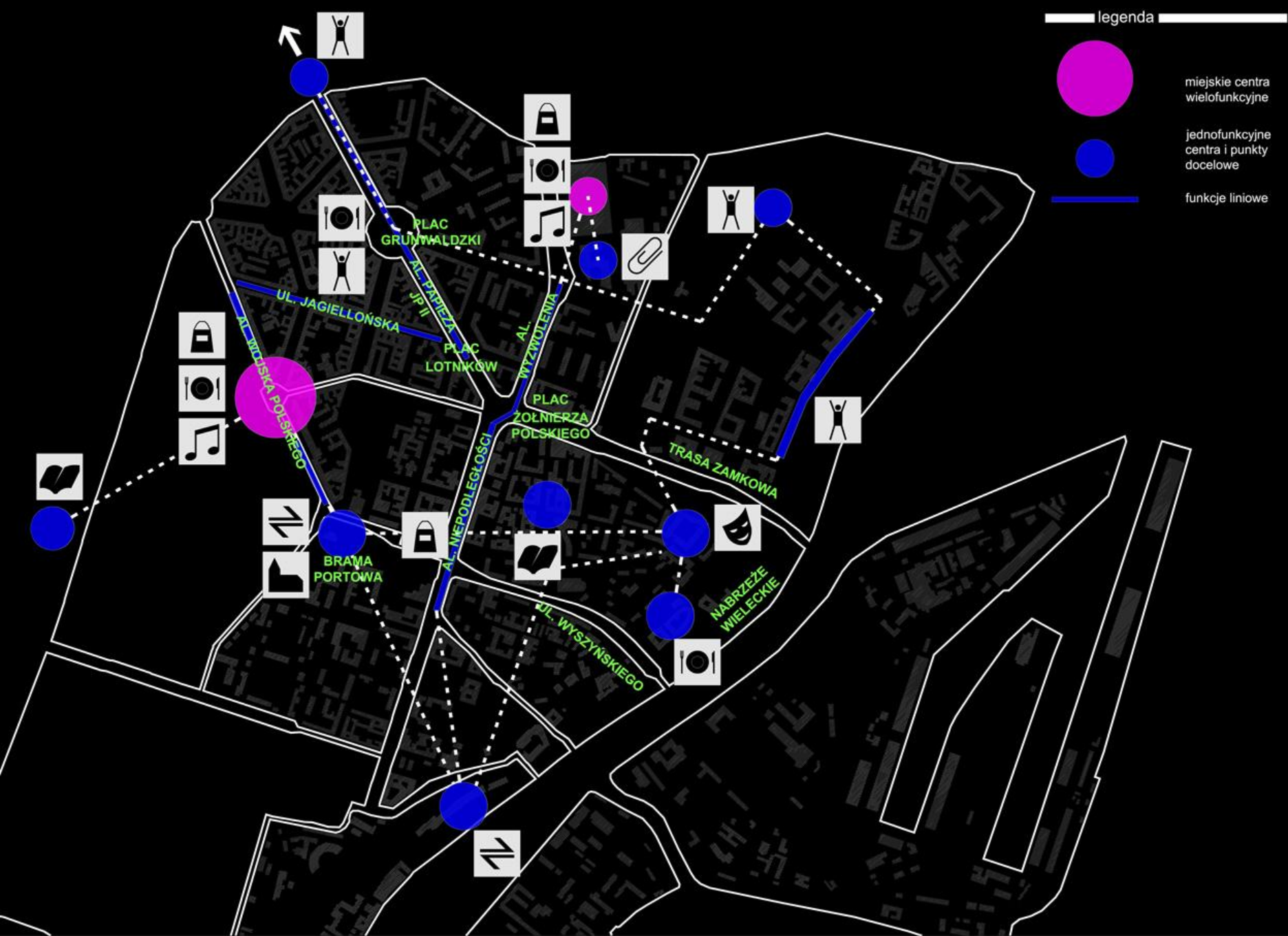


**CENTRUM**  
obszar 9  
powierzchnia  
293931m<sup>2</sup>

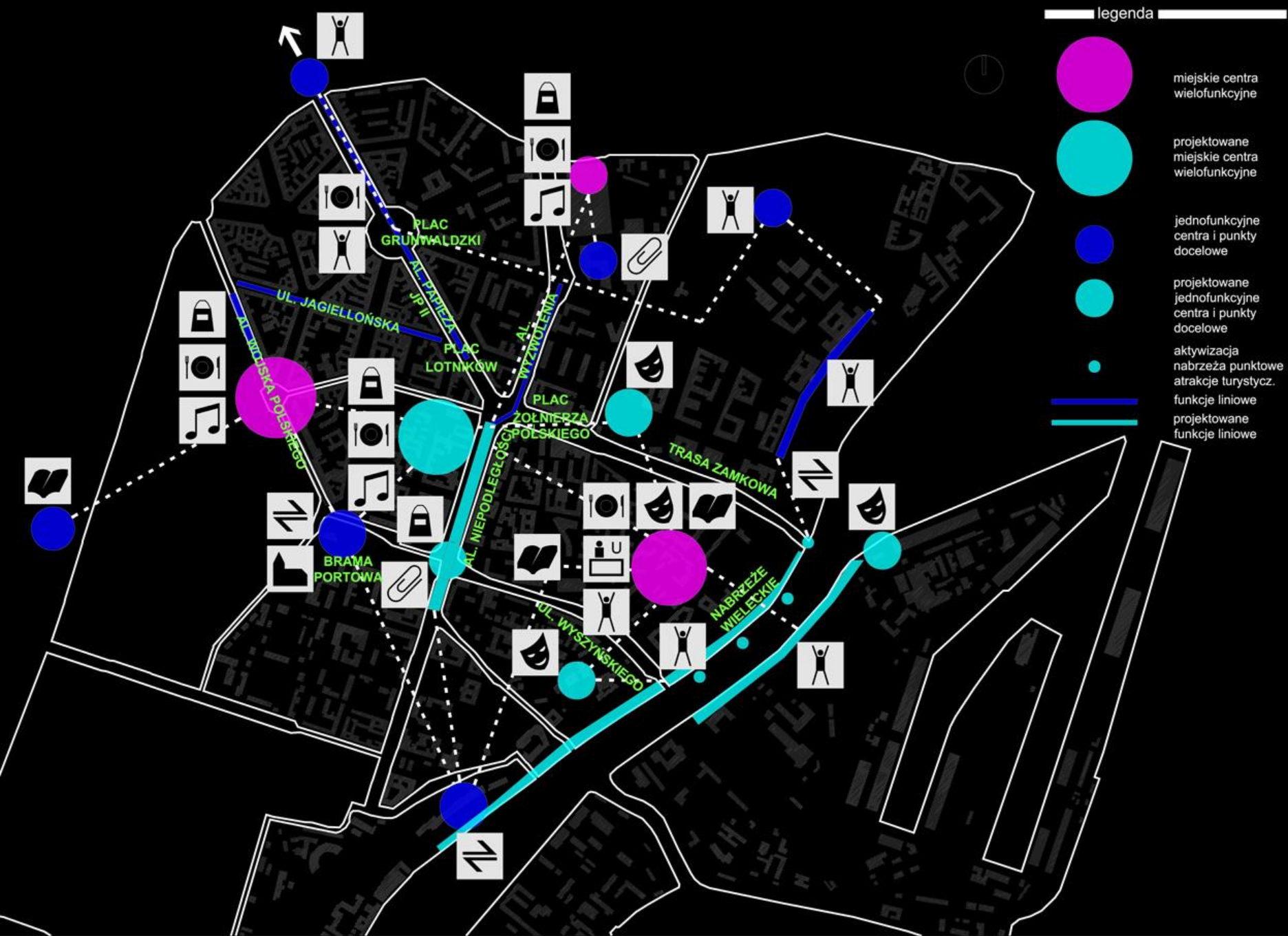


**STARE MIASTO**  
obszar 1  
powierzchnia  
338458m<sup>2</sup>





Analiza wzajemnego oddziaływania obszarów sąsiednich, stan istniejący



Analiza wzajemnego oddziaływania obszarów sąsiednich, stan projektowany

Jest	Powinno być
Osiedlem w centrum miasta	Osiedlem i centrum miasta
Odciętym fragmentem tkanki urbanistycznej	Obszarem silnie powiązanim z terenami sąsiednimi i rzeką
Zbiorem obiektów historycznych zatopionych w zabudowie mieszkaniowej z lat 60-tych	Zespołem budynków z lat 60ych i systemem obiektów historycznych połączonych ze sobą czytelną przestrzenią publiczną
Obszarem łatwo dostępnym komunikacyjnie z priorytetem komunikacji kołowej	Dostępnym na obrzeżach ale wewnątrz uspokojonym komunikacyjnie obszarem pieszym prowadzącym Szczecinian na bulwary
Obszarem z dominującą funkcją mieszkalną	Obszarem o funkcji mieszkalno-usługowej, elastycznym w wykorzystaniu potencjału zabudowy
Obszarem jednolitym pod względem wykorzystania przestrzeni publicznych	Obszarem w którym zapewnione zostało różnorodne wykorzystanie ulic i placów
Terenem z dużym udziałem zieleni o nieokreślonej funkcji	Terenem na którym zieleń pełni funkcje publicznej lub prywatnej przestrzeni rekreacyjnej

CO NALEŻY ZROBIĆ  
ABY OBSZAR STAREGO MIASTA  
STAŁ SIĘ MIEJSKIM CENTRUM  
WIELOFUNKCYJNYM ?



**PRZESTRZENIE PUBLICZNE**



**IDENTYFIKACJA MIEJSCA**



**WYKORZYSTANIE WALORÓW  
MIEJSCA**



**MIX FUNKCJONALNY**



**MIX SPOŁECZNY**



**MIX EKONOMICZNY**



**RUCH PIESZY I ROWEROWY**



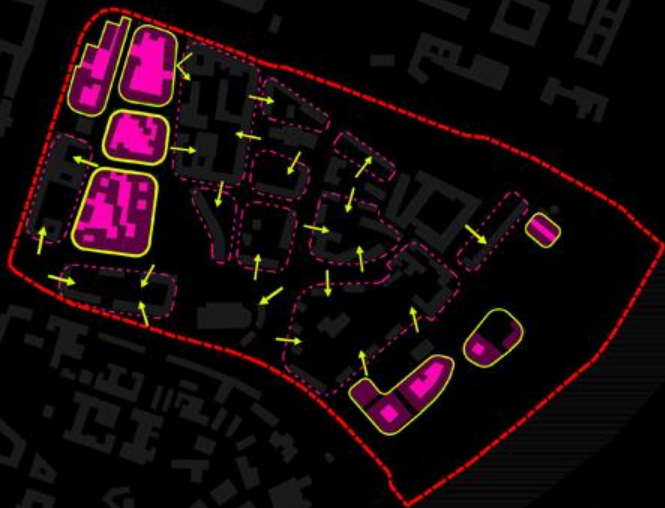
**TRANSPORT PUBLICZNY**

Zrównoważony rozwój w analizowanym obszarze

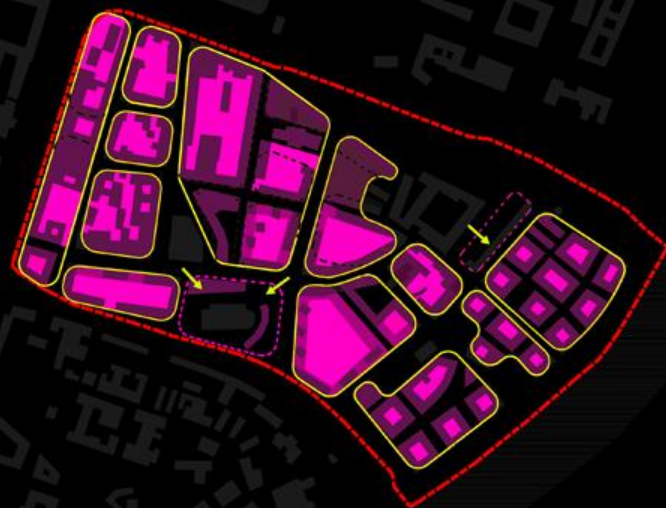


Analiza funkcjonalna w obszarze opracowania

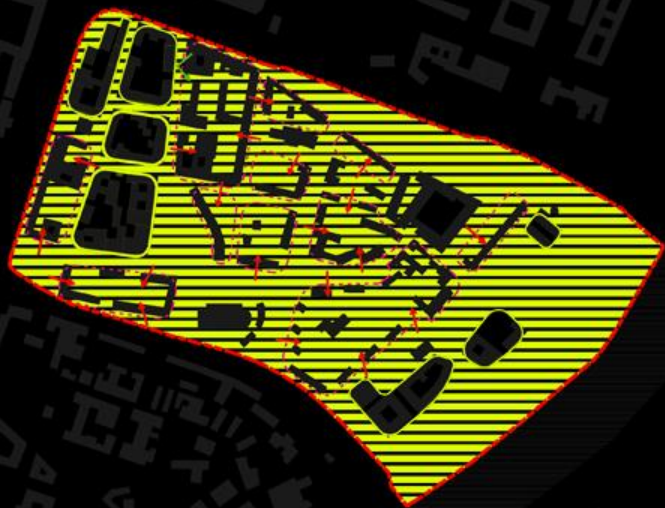




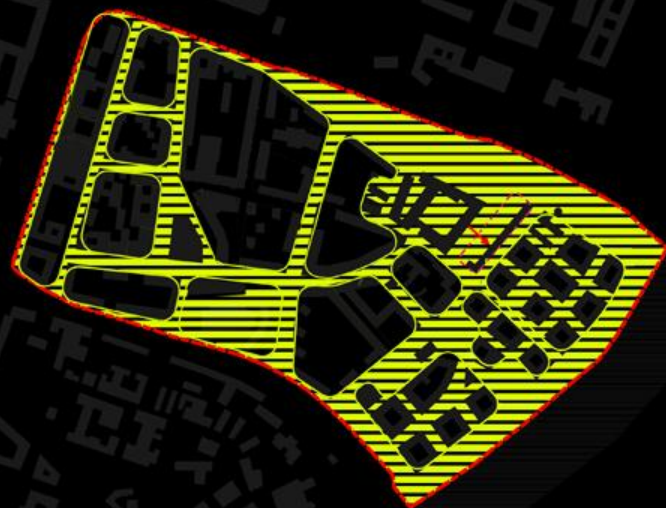
przestrzenie prywatne  
stan istniejący



przestrzenie prywatne  
stan docelowy

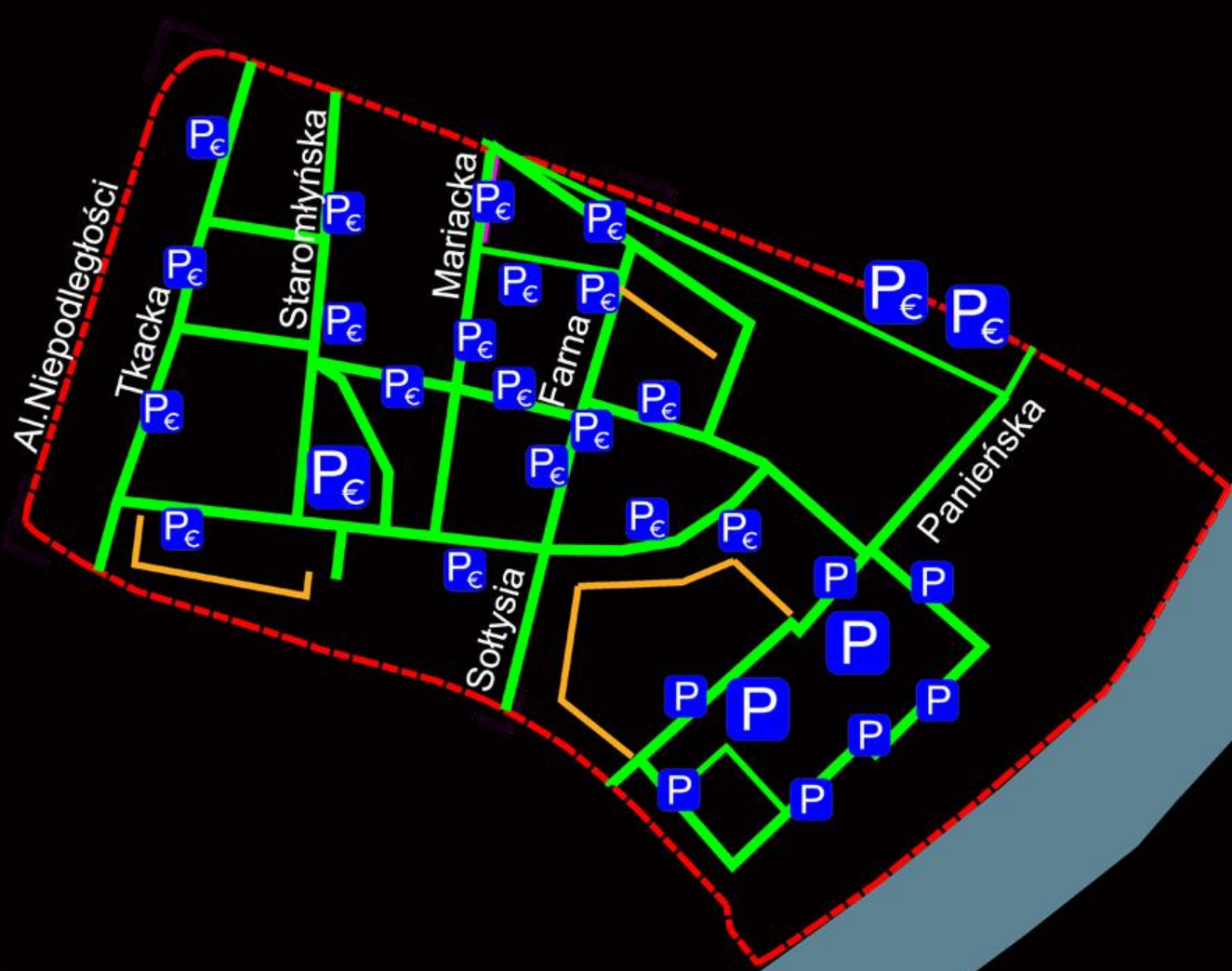


przestrzenie publiczne  
stan istniejący



przestrzenie publiczne  
stan docelowy

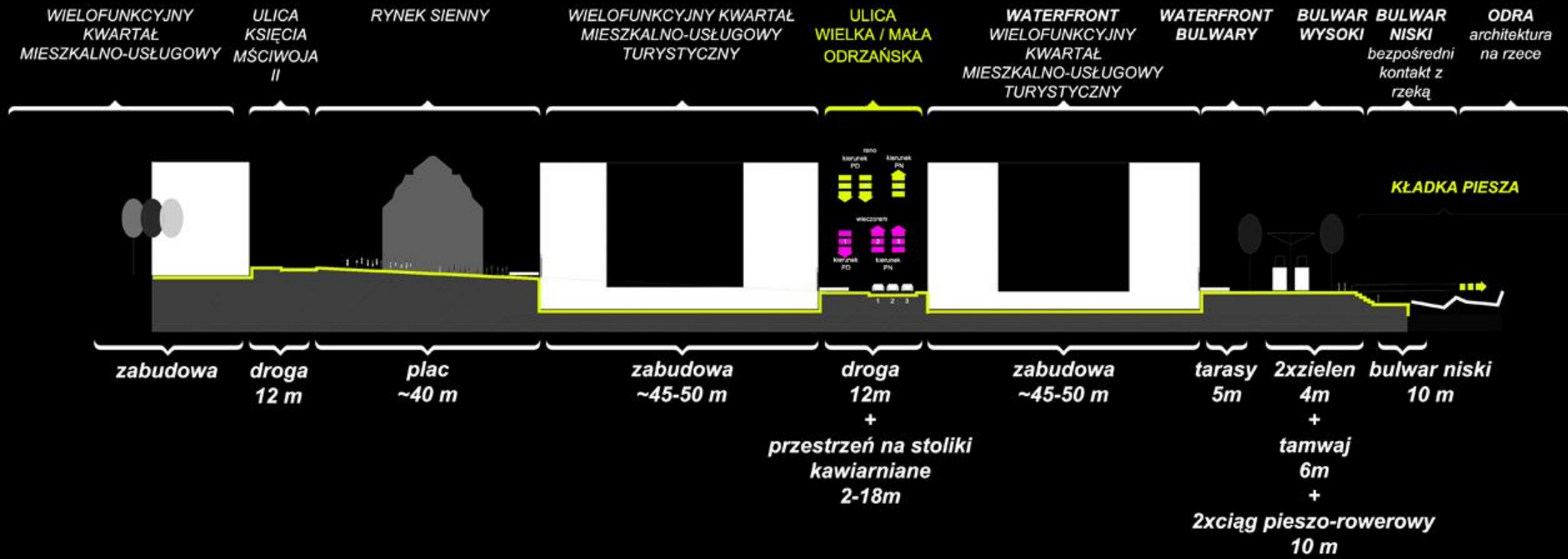
Przestrzenie publiczne / przestrzenie prywatne



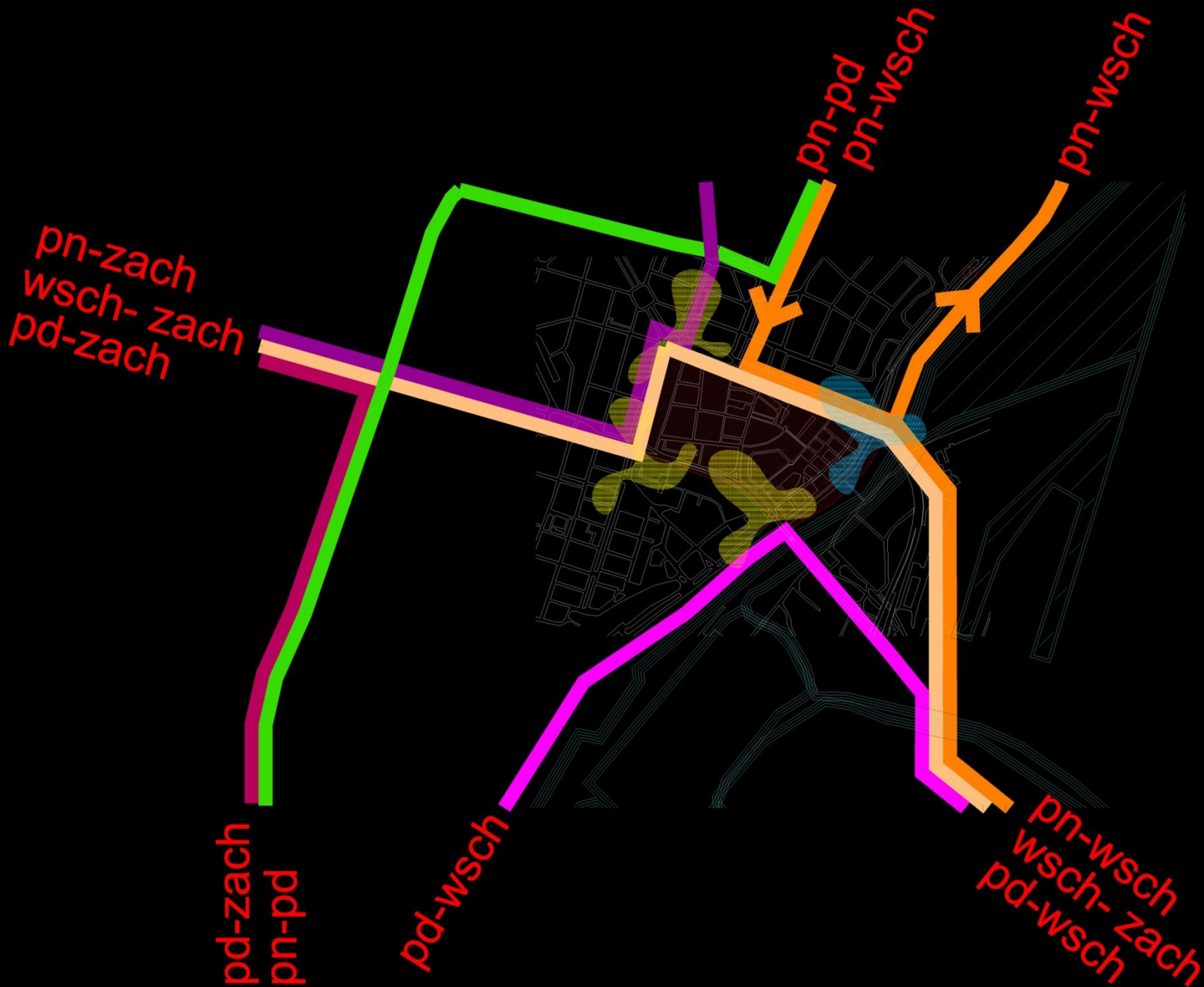
- legenda
- droga wewnętrzna
  - droga
  - P€ parking- strefa płatnego parkowania
  - P parking bezpłatny

# Komunikacja- stan istniejący





Przekrój urbanistyczny



Schemat komunikacyjny po uspokojeniu ruchu wzdłuż rzeki





● FILHARMONIA SZCZECIŃSKA

● MUZEUM "CENTRUM DIALOGU PRZEŁOMY"

POŁĄCZENIE BULWARÓW  
Z WAŁAMI CHROBREGO

PLAC ORŁA BIAŁEGO

WEZŁ KOMUNIKACYJNY  
GALERIA - STREET ART

NAUKA MUZEUM MORSKIE

KŁADKA PIESZA

SZTUKA

SPORT

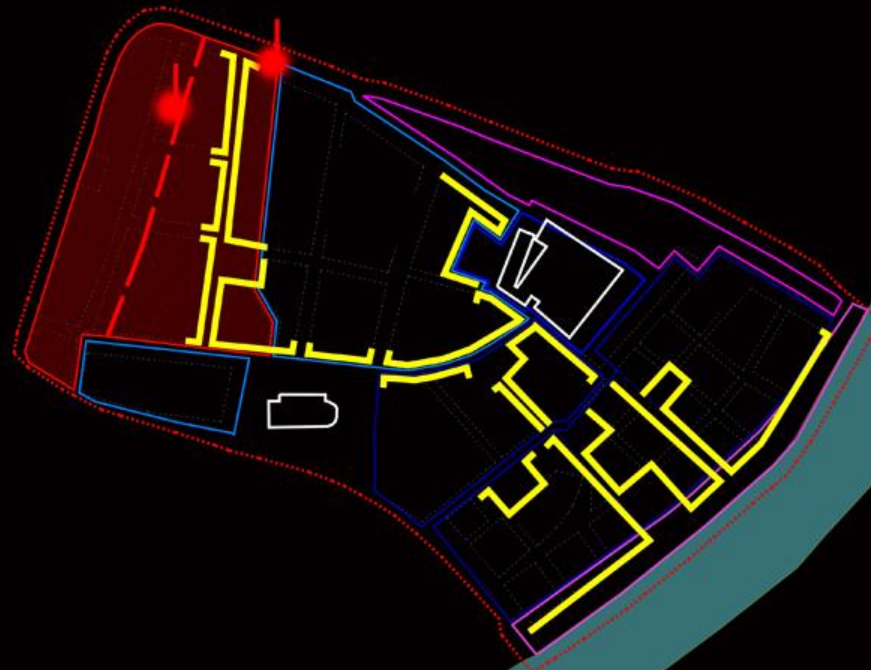
Okreslenie działań przestrzennych

*zabudowa: kwartałowa handlowo-usługowa i mieszkalna. otwarta*  
*aktywność: komunikacja- dostawy, lokale gastronomiczne, biura i handel*  
*potencjał: bliskość*  
*Kaskady, alternatywne miejsce dla handlu, drobnych usług i gastronomii*  
*działania: zamykanie kwartałów zabudową, ul. Tkacka-godziny dostaw, ruch uspokoiony, zakaz parkowania*  
*alternatywne wejście na teren*  
*opracowania przez pasaż w połowie al. Niepodległości, wnętrza kwartałów jako przestrzeń półpubliczna-ogródki, pasáže*

**obszar 1A**  
**handel+usługi**

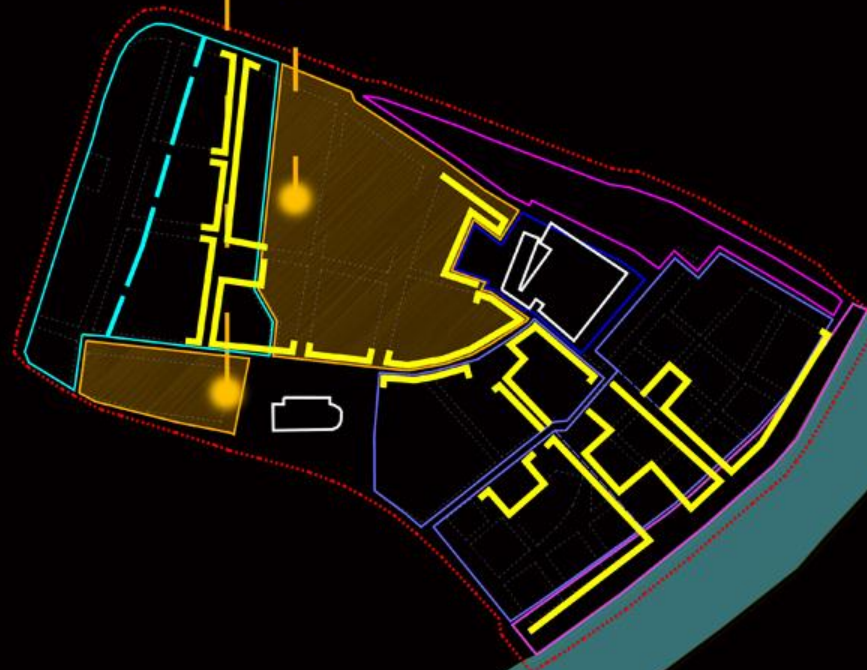
**obszar 1B**  
**usługi**

*zabudowa: kwartałowa usługowa i mieszkalna. zamknięta*  
*aktywność: usługi centrotwórcze, edukacja,*  
*potencjał: kwartał miejski usługowo-mieszkalny, usługi wyższego rzędu, edukacja wyższa*  
*działania: zamykanie kwartałów zabudową, ul. Staromłyńska z wydzielonym ciągiem pieszym o charakterze reprezentacyjnym, dbałość o fasady, ograniczenie funkcji mieszkalnej, plac Orła Białego- kameralno-rekreacyjno-kawiarniany*



**obszar 2**  
**mieszkanie**

*zabudowa: mieszkalna z lat 60, liniowa i punktowa, wolnostojące  
obiekty usługowe, obiekty historyczne  
aktywność: mieszkanie, edukacja na poziomie podstawowym,  
nieliczne usługi, zielen  
potencjał: pozostawienie mieszkania jako funkcji dominującej,  
brak działań pogarszających warunki mieszkania, aktywizacja  
mieszkańców do działalności gospodarczej  
działania: zamykanie kwartałów granicznych obszaru, ruch  
uspokojony, parkowanie tylko dla mieszkańców, wyodrębnienie  
przestrzeni publicznej i półpublicznej, polepszenie jakości zieleni*



obszar 3

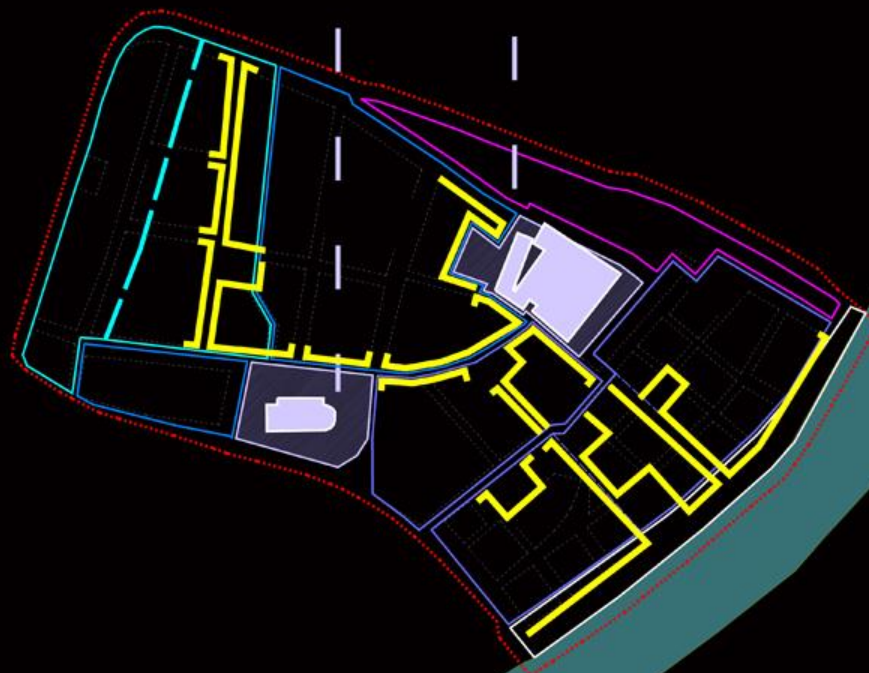
kultura

*zabudowa: obiekty historyczne*

*aktywność: aktywność kulturalna, edukacyjna i turystyczna*

*potencjał: powiązanie obiektów między sobą i ich wyeksponowanie, zezwolenie na działanie eventowe w strukturze miasta (podzamcza)*

*działania: zamykanie kwartałów sąsiednich obszaru, ciąg pieszy łączący obiekty między sobą i podobnymi obiektami na obszarach sąsiednich, wyeksponowanie obiektów w przestrzeni publicznej,*



*zabudowa: mieszkalna z lat 60, liniowa i punktowa, wolnostojące obiekty usługowe, obiekty historyczne, zieleń*  
*aktywność: mieszkanie, edukacja na poziomie podstawowym i średnim, nieliczne usługi, place zabaw*  
*potencjał: brak działań pogarszających warunki mieszkania, wprowadzenie usług*  
*działania: zamykanie kwartałów granicznego obszaru, ruch uspokojony, parkowanie tylko dla mieszkańców, wyodrębnienie przestrzeni publicznej i półpublicznej, wyeksponowanie obiektów zabytkowych, polepszenie jakości zieleni*

**obszar 4D**  
**mix**

**obszar 4A**  
**mix**

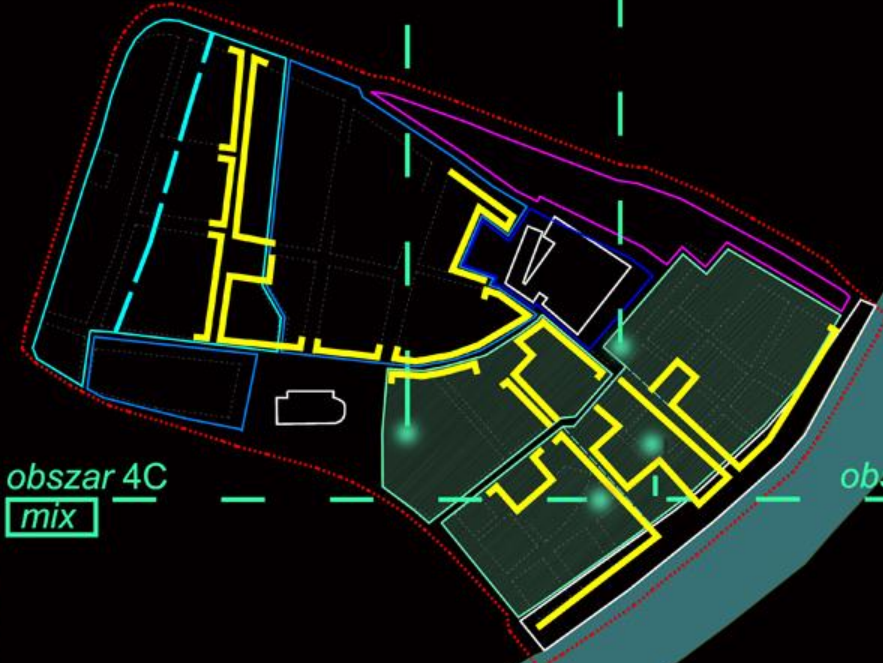
*zabudowa: zwarta zabudowa kwartałowa, nowe budynki*  
*aktywność: mieszkania, usługi, biura, handel*  
*potencjał: wielofunkcyjny kwartał mieszkalno-usługowy uspokojony*  
*działania: sprzedaż gruntu pod całe kwartały, parkingi podziemne z nadwyżką miejsc dla klientów oraz miejsca upublicznione, targ rybny jako działający codziennie lokalny rynek*

**obszar 4C**  
**mix**

**obszar 4B**  
**mix**

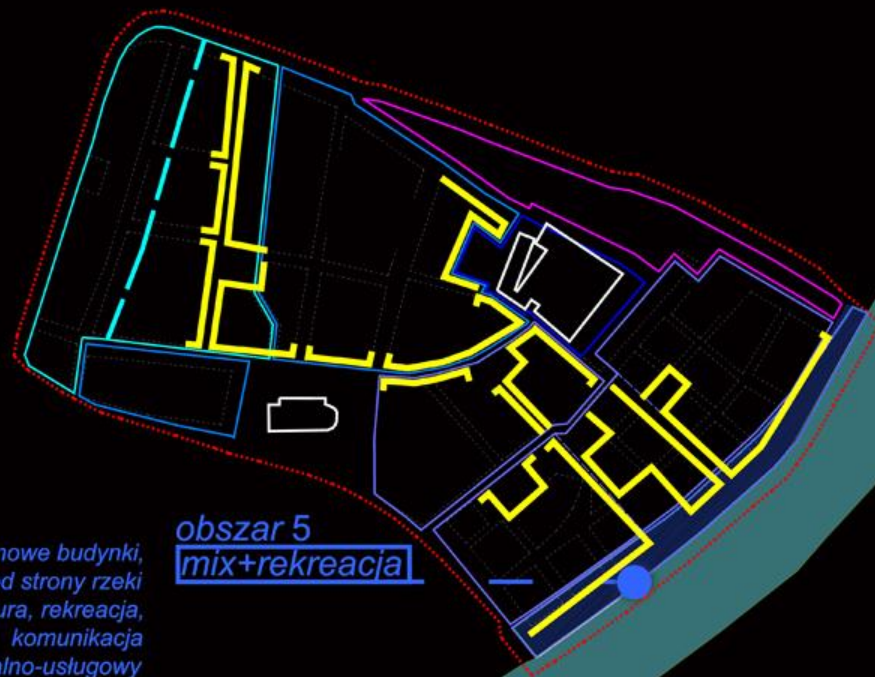
*zabudowa: zwarta zabudowa kwartałowa, nowe budynki, obiekty zabytkowe*  
*aktywność: mieszkania, usługi, biura, handel*  
*potencjał: wielofunkcyjny kwartał mieszkalno-usługowy turystyczny*  
*działania: wycofanie samochodów z Placu Siennego, udostępnienie gruntu pod ogródki kawiarniane i imprezy typu jarmark, festyn, sprzedaż gruntu pod całe kwartały, parkingi podziemne z miejscami upublicznionymi*

*zabudowa: zwarta zabudowa kwartałowa, nowe budynki*  
*aktywność: mieszkania, usługi, biura, handel*  
*potencjał: wielofunkcyjny kwartał mieszkalno-usługowy turystyczny*  
*działania: parkingi podziemne z nadwyżką miejsc dla klientów, parkingi pod placami, Rynek Nowy-plac dla aktywności miejskiej, ukształtowanie widowni amfiteatralnej, Plac przy bulwarze reprezentacyjny*



# Określenie działań programowych dla obszarów funkcjonalnych





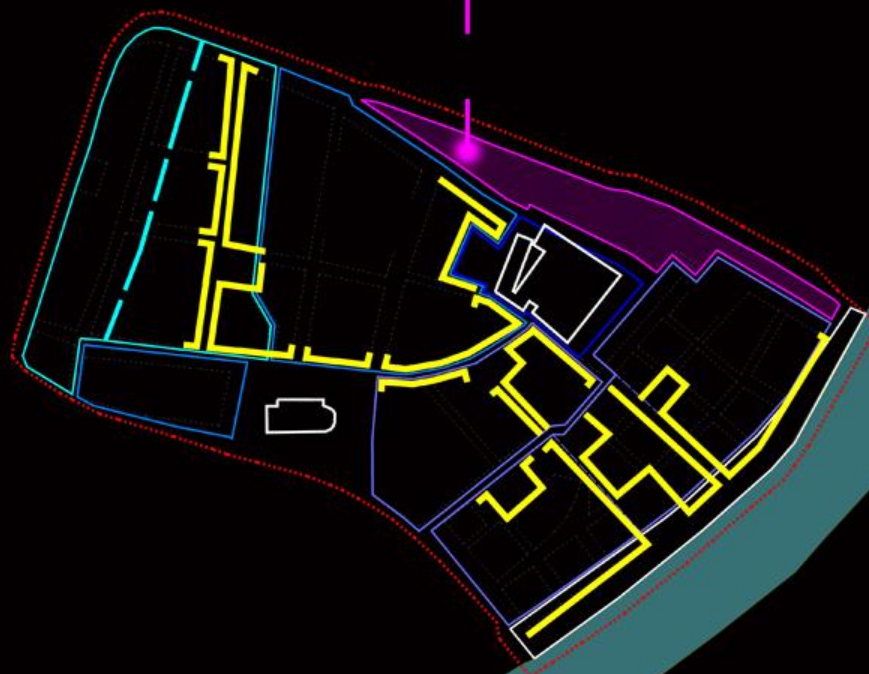
obszar 5  
**mix+rekreacja**

*zabudowa: zwarta zabudowa kwartałowa, nowe budynki,  
dbałość o fasady od strony rzeki*  
*aktywność: mieszkania, usługi, biura, rekreacja,  
komunikacja*  
*potencjał: wielofunkcyjny kwartał mieszkalno-usługowy  
turystyczny*  
*działania: wszystkie partery usługowe, bulwar wysoki:  
pieszy ze ścieżkami rowerowymi i tramwajem, i bulwar  
niski pieszy z zielenią i małą architekturą także na rzece,  
przystanek zintegrowany (tramwaj, wodny i szynowy,  
autobusy) pod estakadą, połączenie kładką z Łasztownią*

# Określenie działań programowych dla obszarów funkcjonalnych

*działania: uporządkowanie zieleni,  
zieleni niska od strony Placu Żołnierza  
oraz wysoka od strony skarpy i Trasy  
Zamkowej, nowe schody terenowe na  
skarpe*

**obszar 6**  
**zieleni**



## ul. Tkacka

potencjał ulicy bazuje na jej kameralnym charakterze i lokalizacji na tyłach ruchliwej al. Niepodległości

aktywność:

dojazdy, dostawy, usługi, handel, gastronomia

działanie: uspokojenie ruchu, zakaz parkowania zamknięcie kwartałów zabudową, tworzenie pasaży i półpublicznych dziedzińców między ul. Tkacką a al. Niepodległości



Referencja: Pasaż handlowy, Haga, Holandia

## ul. Staromłyńska

*potencjał ulicy bazuje na jej lokalizacji, szerokości i obudowie*  
*aktywność: wydzielony ciąg pieszy reprezentacyjny, główne wejście na teren opracowania od strony centrum*  
*działanie: ruch kołowy jednokierunkowy*  
*uspokojony zakaz parkowania, Galeria Miejska na świeżym powietrzu, zieleń w donicach ławki, stojaki na rowery*



Referencja: Krakowskie Przedmieście, Warszawa

## pl.Orła Białego

*potencjał: po wprowadzeniu zabudowy uzupełniającej: kameralny charakter i wysoka jakość obudowy architektonicznej*

*aktywność: miejsce spotkań, lokalizacja kawiarni*

*działanie: wyeksponowanie fontanny, oświetlenie fasady Akademii, lokalizacja ogródków letnich, sugerowany konkurs architektoniczny na zabudowę placu Orła Białego*





Referencja: Główny plac , Bratysława, Słowacja

## ul. Grodzka

*potencjał główna droga prowadząca na Zamek  
aktywność: ciąg pieszy turystyczno-spacerowy  
na odcinku Katedra-Zamek  
działanie: wyłączenie z ruchu kołowego odcinka Katedra-Zamek, uzupełnienie pierzei budynkami z usługami i drobnym handlem w parterze(rzemiosło), dbałość o detal urbanistyczny i architektoniczny, mała architektura*



Referencja: Lubeka, Niemcy

## Rynek Sienny

*potencjał plac historyczny  
obudowany  
wartościowymi zabytkami  
aktywność: lokalizacja lokali  
gastronomicznych miejsce  
odbywania jarmarków i  
festynów  
działanie: zakaz parkowania  
na placu i na odcinku  
ul. Panieńskiej przynależnym  
do placu, zezwolenie na  
lokowanie letnich ogródków  
i straganów*



Referencja: Plac główny, Bratysława, Słowacja

## Rynek Nowy

*potencjał: możliwość wykorzystania topografii terenu, atrakcyjna lokalizacja u stóp Zamku, możliwość zlokalizowania*

*parkingu podziemnego*  
*aktywność: potencjalne miejsce odbywania się eventów i występów miejskich, miejsce spotkań młodzieży*

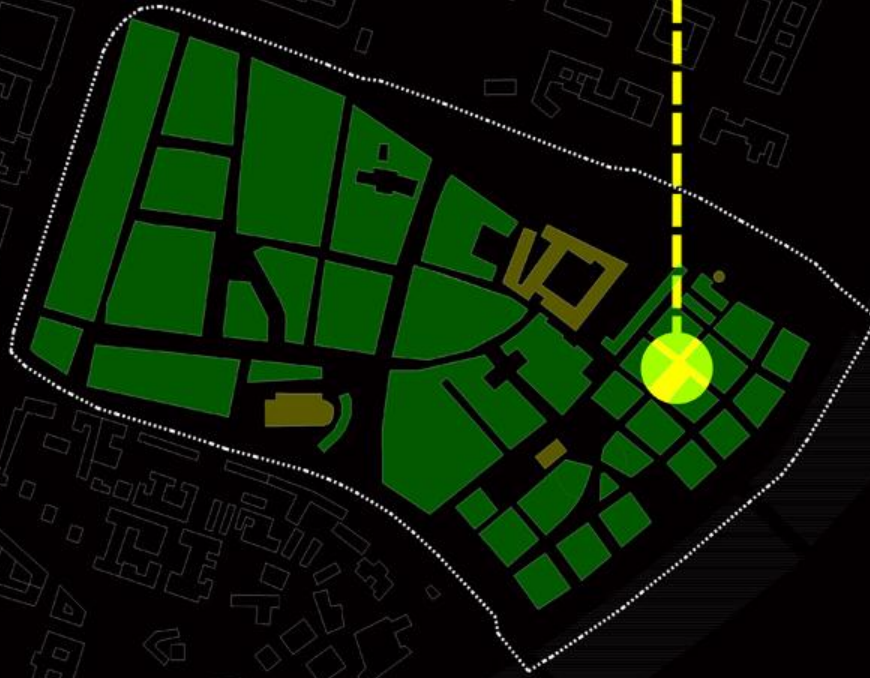
*działanie: zakaz parkowania na placu, wykonanie w topografii placu widowni amfiteatralnej, parking podziemny, internet miejski, sugerowany konkurs architektoniczny na płytę placu*



Referencja: Greater London Authority, Londyn

## Targ Rybny

*potencjał: kameralny historyczny plac targowy*  
*aktywność: miejsce odbywania się stałego targowiska produktów ekologicznych i rękodzielniczych*  
*działanie: zakaz parkowania, mała architektura, stragany*





Referencja: Plac targowy, Celje, Słowenia

## Plac przy Bulwarze

*potencjał: plac reprezentacyjny, wizytówka miasta fragment waterfrontu*  
*aktywność: lokalizacja lokali gastronomicznych, galerii*  
*działanie: wysokiej jakości obudowa architektoniczna najlepiej w postaci gmachów, usługi w parterach, markizy, wysokiej jakości posadzka i oświetlenie, mała architektura lokalizowana*  
*obrzeżnie, internet miejski, fontanna*



Referencja: Piazza Unità, Triest, Włochy

## Bulwar

*potencjał: miejskie miejsce spacerowe, kontynuacja waterfrontu zaczynającego się Wałami*

*Chrobrego-prezentowanie się miasta od strony rzeki*

*aktywność: podwójna przestrzeń spacerowa,*

*obudowa arch. z usługami min w parterze*

*działanie: bulwar wysoki, dobrej jakości architektura*

*najlepiej w postaci gmachów, usługi w parterach z tarasami/ogrodami zimowymi*

*w stronę bulwarów, aleja, ciąg pieszo-rowerowy i tramwaj.*

*bulwar niski-mała architektura, zieleń, przestrzeń*

*piesza i ścieżka rowerowa*





Referencja: Rheinwerft, Dusseldorf, Niemcy

## Kładka piesza

*potencjał: kładka piesza  
spacerowo-widokowa  
aktywność: miejskie miejsce  
spacerowe, połączenie z  
Łasztownią, powiązanie sieci  
bulwarów*





Referencja: Millenium Bridge, Londyn

MAĆKÓW PRACOWNIA PROJEKTOWA SP. Z O.O.

tel:  
fax:  
web:  
email:  
adres:

071.377.00.77  
071.377.00.88  
[www.mackow.pl](http://www.mackow.pl)  
[mackow@mackow.pl](mailto:mackow@mackow.pl)  
ul. Podwale 61/1, 50-010 Wrocław

**MA  
CK  
OW**