



**KONCPECJA
URBANISTYCZNA
CENTRUM LOKALNEGO**
przy ul. Na Ostatnim Groszu

B B G K
ARCHITEKCI

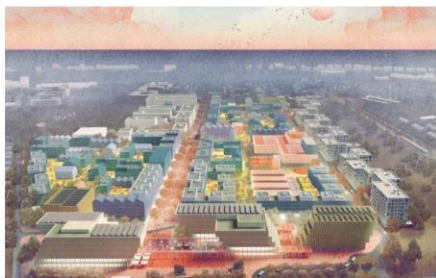


B B G K

ARCHITEKCI

Modelowe wartości nowoczesnego miasta - projekty

B B G K
ARCHITEKCI



WARSZAWSKA DZIELNICA SPOŁECZNA, WARSZAWA

Główną ideą projektu było zapewnienie przestrzeni dla wielopokoleniowej i zintegrowanej wspólnoty mieszkańców, gdzie nikt bez względu na wiek, możliwości finansowe, ani model życia nie byłby wykluczony. WDS to dzielnica, które wskazuje dobre wzorce i prototypuje rozwiązania. To projekt, w którym wykrystalizowało się 6 wartości zrównoważonego projektowania, które implikujemy w naszych pozostałych projektach.



TARGÓWEK PRZEMYSŁOWY, WARSZAWA

I nagroda w konkursie urbanistycznym w 2015, masterplan terenu poprzemysłowego na zwartą zabudowę miejską o wielofunkcyjnym przeznaczeniu, z nową infrastrukturą transportową (przystanek metra i PKP), przestrzeniami publicznymi, parkiem, infrastrukturą społeczną. Kontynuacja - koncepcja architektoniczna pierwszego etapu inwestycji.



MODERN MOKOTÓW, WARSZAWA

Wtłoczenie w monofunkcyjne, biurowe zagłębie nowego życia poprzez zastąpienie biurowców z lat. 90. osiedlem mieszkaniowym realizującym postulat miasta 15 minutowego. Budynek wielorodzinny uzupełnianie o usługi komercyjne, społeczne, edukacyjne (przedszkole oraz szkoła) oraz funkcję hotelową.



STOCZNIA ZACISZE, WROCŁAW

Przekształcenie dawnej stoczni rzecznej w centrum miasta w osiedle o śródmiejskim charakterze realizujące ideę miasta 15 minutowego. Zabudowa mieszkaniowa uzupełniona o usługi komercyjne, społeczne, parki, przedszkole oraz rozbudowę istniejącej szkoły.

Echo Investment Archicom Modern Mokotów - Warszawa



14 BBOK Architekci 2331 Wrocław Na Ostatnim Groszu



Toscom Wrocławska Stocznia Rieczna



14 BBOK Architekci 2331 Wrocław Na Ostatnim Groszu



Spis treści

- 1. Lokalizacja inwestycji**
- 2. Procedura inwestycyjna**
- 3. Założenia projektowe**
- 4. Społeczny i środowiskowy charakter inwestycji**
- 5. Powiązania z otoczeniem**
- 6. Dialog o inwestycji**

1. Lokalizacja inwestycji



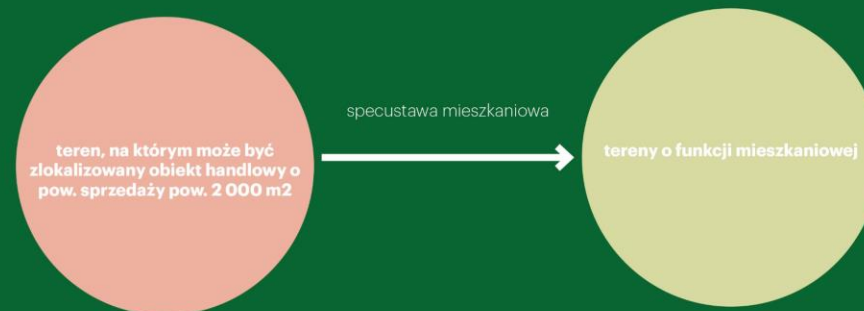
2. Procedura inwestycyjna

Ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

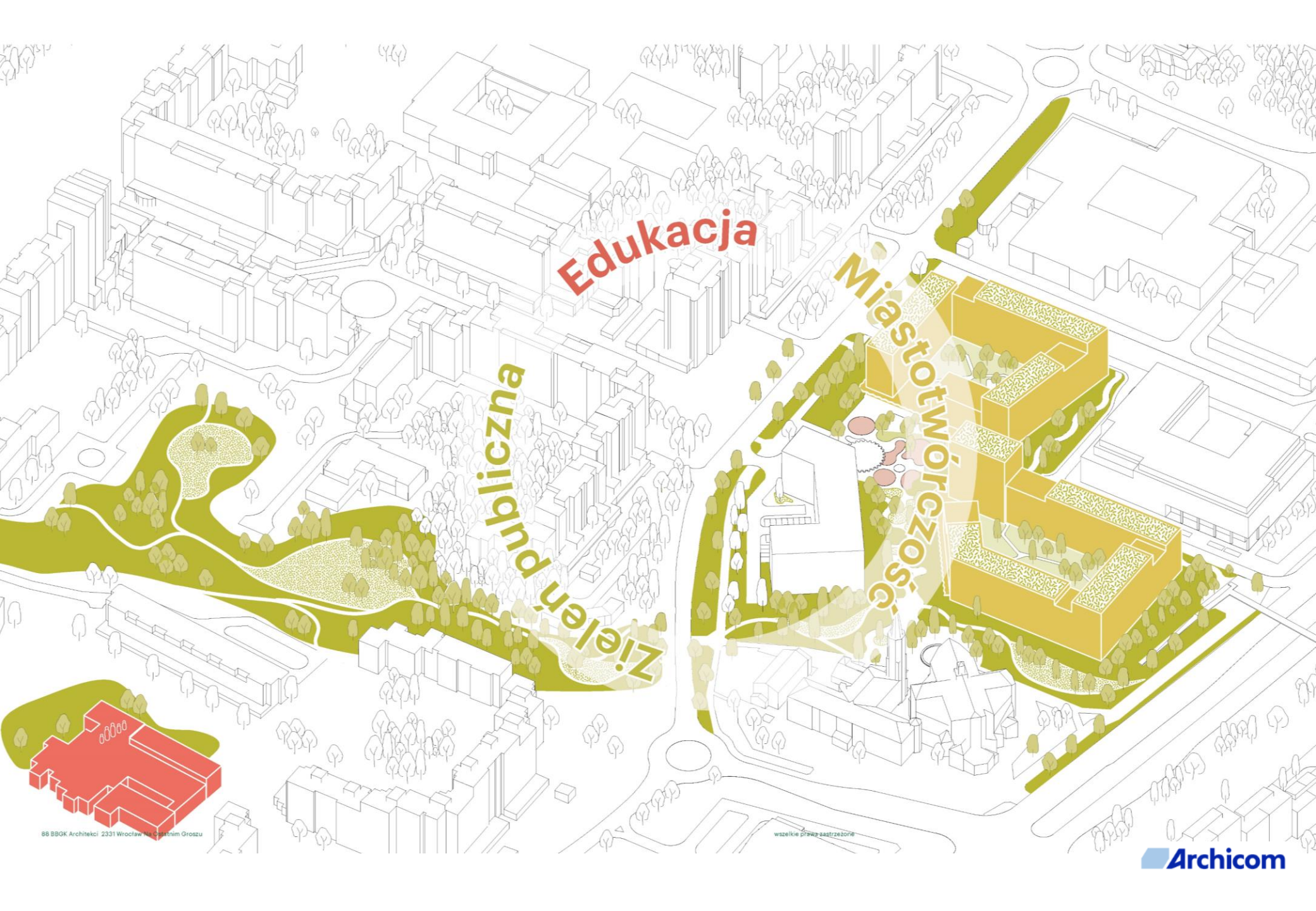
-tzw. specustawa mieszkaniowa (przepisy do dnia 7.07.2023 r.)

Specustawa mieszkaniowa umożliwia realizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszących na terenach znajdujących się w obrębie MPZP i niezależnie od ustaleń Studium pod warunkiem, że:

- teren w przeszłości był terenem kolejowym, wojskowym, produkcyjnym lub usług pocztowych,
- **na których może lub jest zlokalizowany obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,**
- na których jest zlokalizowany budynek biurowy.



- dopuszczalna sprzeczność ze **Studium**
- dopuszczalna rozbieżność z **MPZP**
- konieczność spełnienia standardów określonych w **ustawie** oraz **lokalnych standardach Wrocławia**



Edukacja

Zielen publiczna

Miastotwórczość

3. Założenia projektowe



wizualizacje mają charakter poglądowy

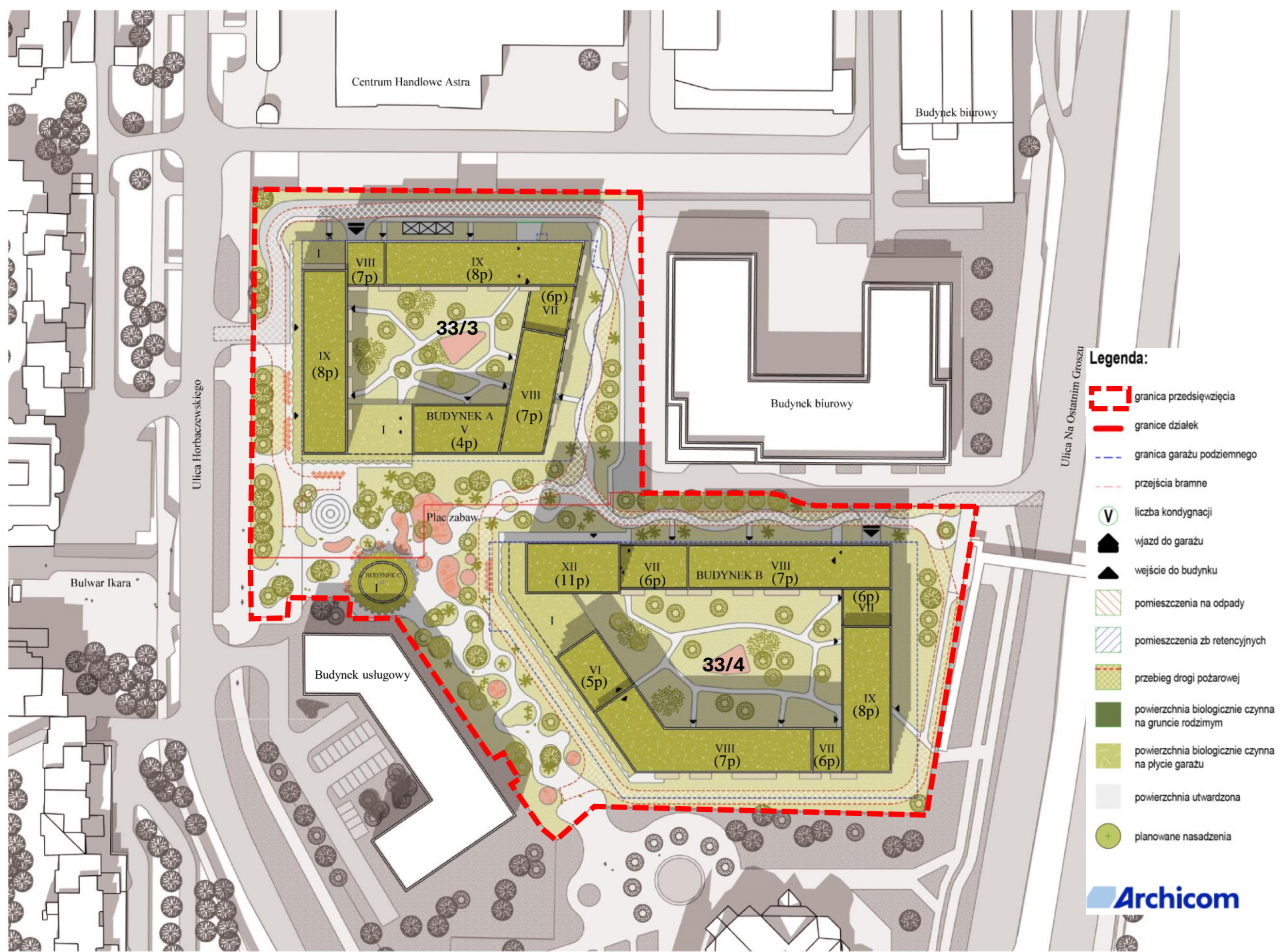
Powierzchnia działki: 2,64 ha
Wysokość zabudowy (m): 4,8 m-38,5 m
kwartały 4,8 m-29,9 m
dominanta 38,5 m
Liczba kondygnacji: I-XII
Powierzchnia zabudowy: 7 100 m²

Powierzchnia biologicznie czynna: 40%
Intensywność: 2,2
POWIERZCHNIA MIESZKAŃ + POWIERZCHNIA USŁUG: 36 100 m²
liczba mieszkań: 795
Liczba piętr podziemnych: 2
Liczba miejsc parkingowych: 1148

Projektowana zabudowa
mieszkaniowa wielorodzinna

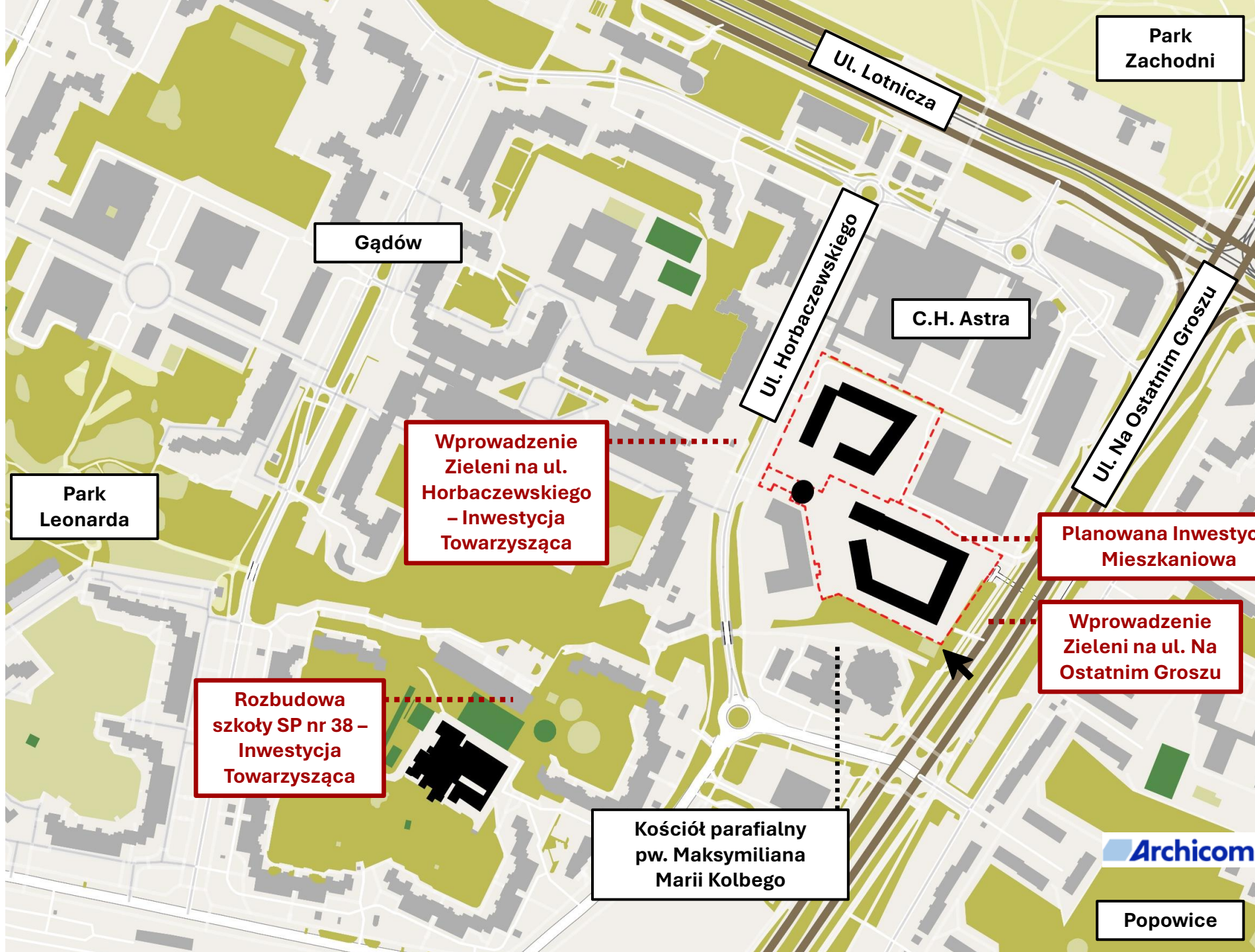
Projektowana zabudowa
mieszkaniowa wielorodzinna

Projektowana zabudowa
Pawilon usługowy





wizualizacje mają charakter poglądowy



Park Zachodni

Ul. Lotnicza

Gądów

Ul. Horbaczewskiego

C.H. Astra

Ul. Na Ostatnim Groszu

Park Leonarda

Wprowadzenie Zieleni na ul. Horbaczewskiego – Inwestycja Towarzysząca

Planowana Inwestycja Mieszkaniowa

Wprowadzenie Zieleni na ul. Na Ostatnim Groszu

Rozbudowa szkoły SP nr 38 – Inwestycja Towarzysząca

Kościół parafialny pw. Maksymiliana Marii Kolbego

Archicom

Popowice



wizualizacje mają charakter poglądowy



wizualizacje mają charakter poglądowy

4. Społeczny i środowiskowy charakter inwestycji

Modelowe wartości nowoczesnego miasta

miastotwórczość

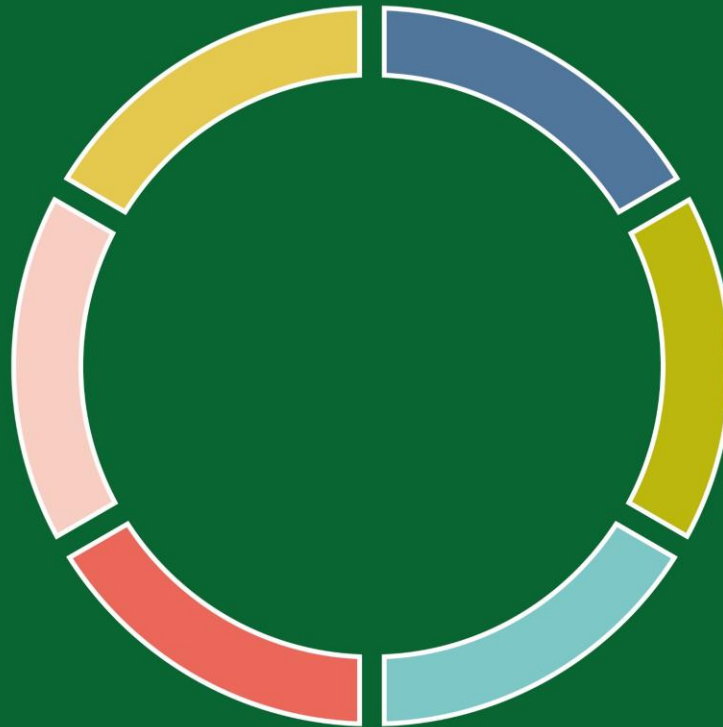
Urbanistyka zaczyna się jak wykraczamy myśleniem poza granicę działki. O projekcie staramy się nie myśleć przez pryzmat architektury (ładnych budynków stojących na wydzielonych działkach), ale tworzyć kontynuację przestrzeni i powiązane ze sobą budynki, będące w dobrej relacji z istniejącą zabudową.

wspólnota

Wspólnotowość zamiast wydzielenia własności i grodzienia. Architektura może stymulować zachowania wspólnotowe – poprzez odpowiednie ukształtowanie budynków, przestrzeni półprywatnych i wspólnych, tak aby dawały poczucie bezpieczeństwa i odpowiedzialności.

różnorodność

Różnorodność funkcjonalną trzeba aktywnie wspierać i kształtować. Chcemy dążyć do tworzenia miasta kompaktowego (łąiącego obok siebie mieszkania, biura, usługi), które ułatwia lokalne życie. Równie ważne jest dbanie o różnorodność społeczną – łączeniu różnych grup społecznych i różnych dochodach.



mobilność

Dominacja samochodu jako transportu w Warszawie powinna być zrównoważona rozwojem innych środków transportu – komunikacji publicznej, rowerów i połączeń pieszych. Alternatywy dla samochodu muszą być wygodne i efektywne. Mniej przestrzeni dla samochodów, oznacza więcej przestrzeni na zieleń i rekreację.

środowisko

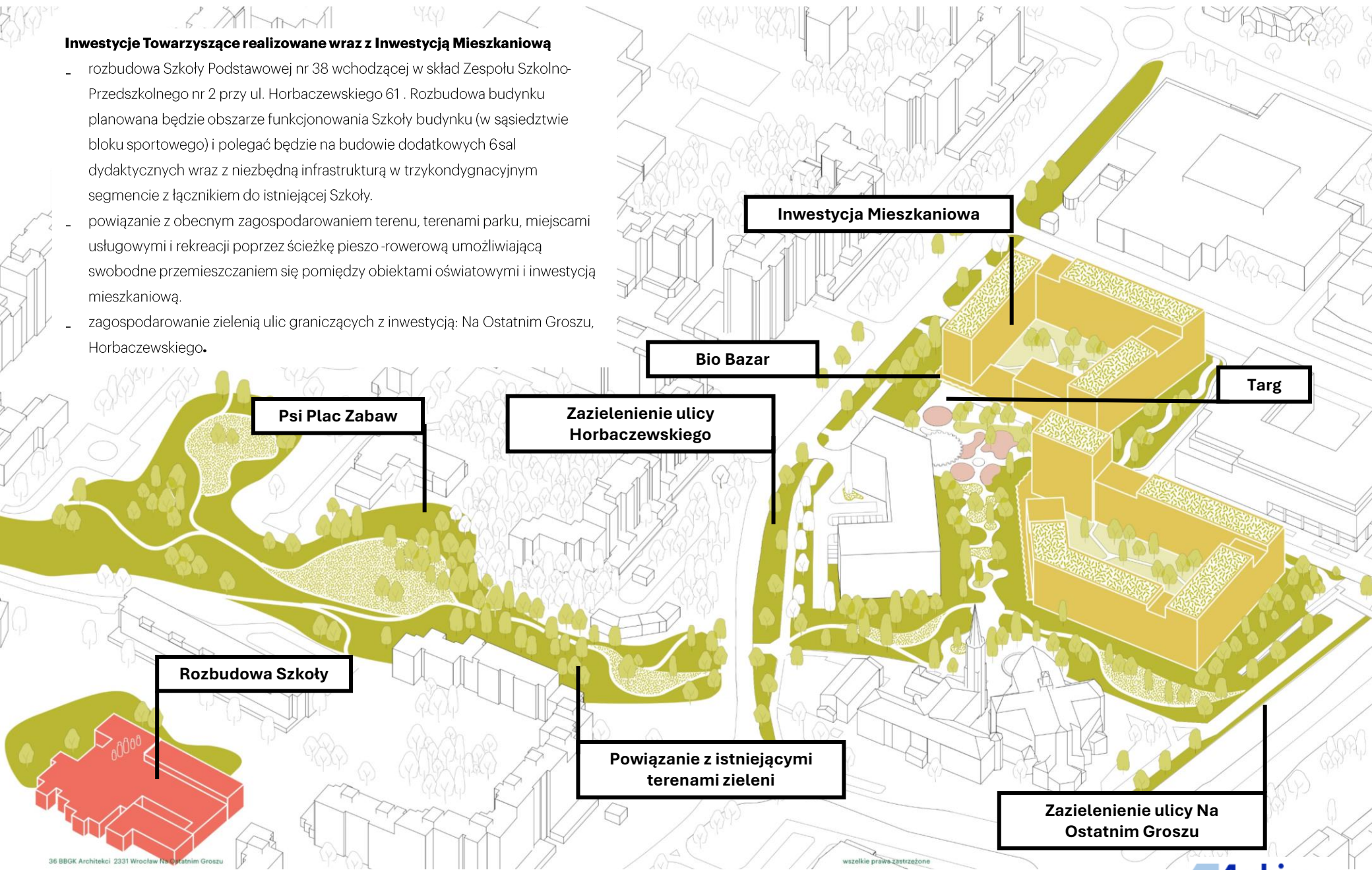
Musimy dostosować się do zmian klimatu. Najistotniejsze są więc rozwiązania retencjonujące wodę opadową. Ważne jest unikanie „pustyni” gatunkowej (trawników), zastępowanie ich różnorodnością lokalnych gatunków.

budownictwo

Budujmy racjonalnie - od prowadzenia budowy, późniejszej eksploatacji budynków i ich rozbioru. Adaptowalność i uniwersalność projektowanych budynków (projektowanie na nieznaną przyszłość) wydłuży czas życia budynku i umożliwi przyszłe transformacje.

Inwestycje Towarzyszące realizowane wraz z Inwestycją Mieszkaniową

- rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 38 wchodzącej w skład Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 2 przy ul. Horbaczewskiego 61 . Rozbudowa budynku planowana będzie obszarze funkcjonowania Szkoły budynku (w sąsiedztwie bloku sportowego) i polegać będzie na budowie dodatkowych 6sal dydaktycznych wraz z niezbędną infrastrukturą w trzykondygnacyjnym segmencie z łącznikiem do istniejącej Szkoły.
- powiązanie z obecnym zagospodarowaniem terenu, terenami parku, miejscami usługowymi i rekreacji poprzez ścieżkę pieszo -rowerową umożliwiającą swobodne przemieszczaniem się pomiędzy obiektami oświatowymi i inwestycją mieszkaniową.
- zagospodarowanie zielenią ulic graniczących z inwestycją: Na Ostatnim Groszu, Horbaczewskiego.

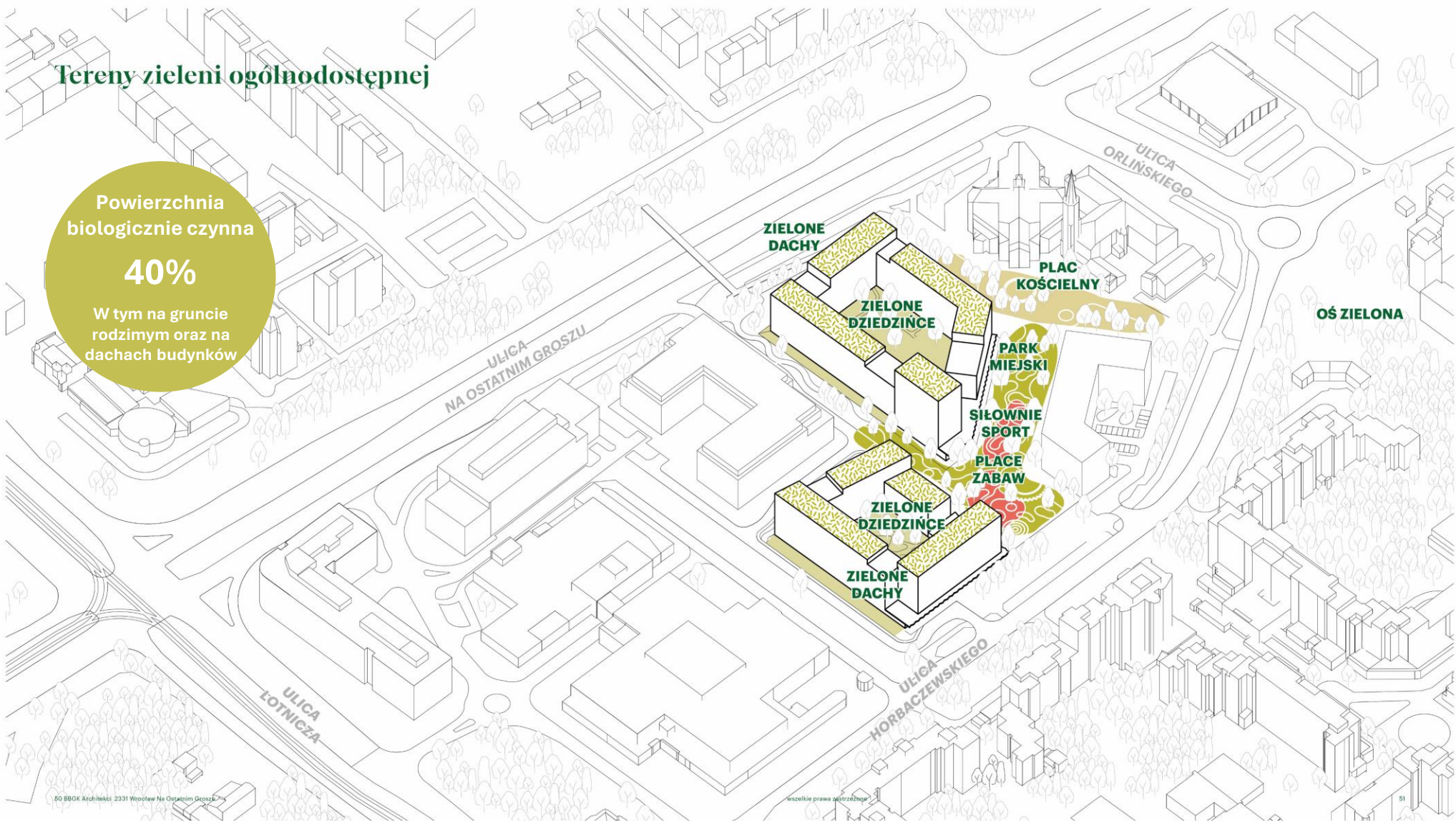


Tereny zieleni ogólnodostępnej

Powierzchnia
biologicznie czynna

40%

W tym na gruncie
rodzimym oraz na
dachach budynków



5. Powiązania z otoczeniem

Kontynuacja założeń urbanistycznych

OŚ USŁUGOWA



Kontynuacja założeń urbanistycznych

OŚ TERENÓW ZIELONYCH



Przestrzeń publiczna

KONTYNUACJA
OSI USŁUGOWEJ
ORAZ OSI ZIELONEJ

ULICA
NA OSTATNIM GROSZU

ULICA
ORLINSKIEGO

PLAC
KOŚCIELNY

OSI ZIELONA

CENTRUM
LOKALNE

PLAC
MIEJSKI

OSI USŁUGOWA

ULICA
LOTNICZA

ULICA
HORBACZEWSKIEGO

Dominanty architektoniczne

NOWY
LANDMARK

ULICA
NA OSTATNIM GROSZU

DOMINANTA
MIESZKANIOWA

WIEŻA
KOŚCIELNA

DOMINANTA
MIESZKANIOWA

ULICA
LOTNICZA

ULICA
HORBACZEWSKIEGO

6. Dialog o inwestycji

Nowe Centrum Lokalne przy ul. Na Ostatnim Groszu to:

2 000 m²

lokali usługowych i handlowych

8 000 m²

**wysokiej jakości przestrzeni publicznych
odpowiadających na potrzeby lokalnej
społeczności**

**Rozbudowa Szkoły Podstawowej nr 38 na
potrzeby 174 dzieci (6 klas lekcyjnych)**

795 mieszkań

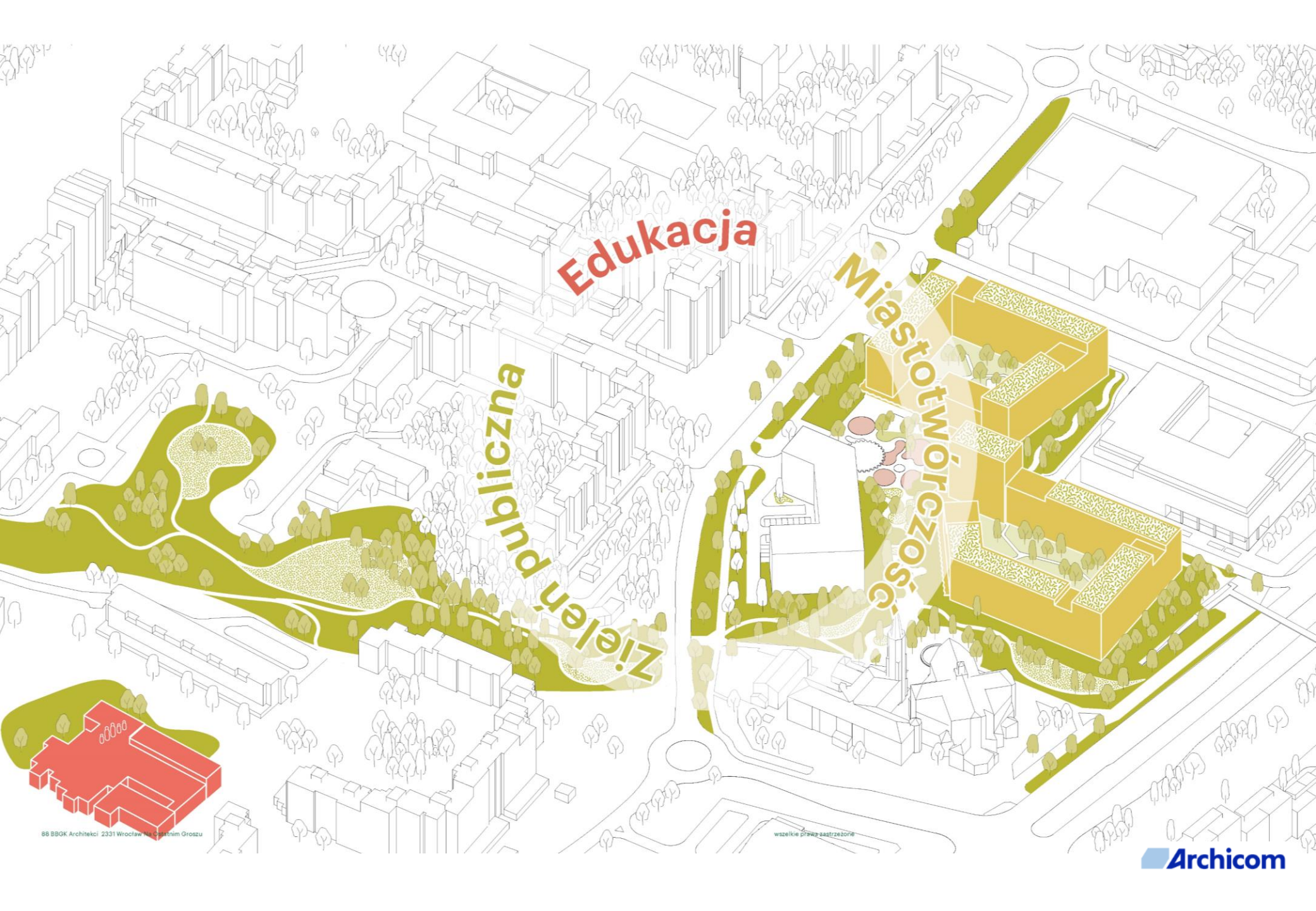
**1148 miejsc parkingowych
dla mieszkań i lokali usługowych**

**40% powierzchni biologicznie czynnej
na terenie inwestycji**

**inwestycja w ogólnodostępne
tereny sportu i rekreacji na
terenie osiedla Gądów Mały**

**wytworzenie wygodnych
połączeń pieszych i rowerowych
przez teren inwestycji**

**zazielenienie ciągów ul.
Horbaczewskiego i ul. Na
Ostatnim Groszu**



Edukacja

Zielen publiczna

Miastotwórczość