

GABRIELA REMBARZ\*

**„SERCE DZIELNICY” W STANIE EMBRIONALNEGO  
ROZWOJU – ŚRÓDMIEŚCIE REURBANIZOWANEGO  
WIELKIEGO OSIEDLA W POLSKIM MIEŚCIE  
METROPOLITALNYM****"HEART OF THE DISTRICTS" IN EMBRIONAL FAZE  
OF DEVELOPMENT – CITY CORE STRUCTURES  
FOR THE LARGE SCALE HOUSING IN POLISH  
METROPOLITAN CITY****Streszczenie**

W linearnym układzie aglomeracji historyczne centrum Gdańska położone jest skrajnie w stosunku do głównych dzielnic mieszkaniowych. Zniszczenia wojenne spowodowały, że dzielnica Śródmieście jest stosunkowo słabo zaludniona i posiada wciąż liczne tereny niezabudowane. Jednocześnie w monostrukturach wielkich osiedli nie powstają struktury o parametrach śródmieścia. W artykule podjęto kwestię konieczności zmiany strategii miejskiej Gdańska w celu przekształcenia istniejącego śródmiejskiego układu linearnego (CPU) w policentryczny. Nowo tworzone śródmiejskie struktury dzielnicowe powinny pełnić funkcję punktów krystalizacji w procesie reurbanizacji modernistycznych monostruktur mieszkaniowych.

*Słowa kluczowe: reurbanizacja modernistycznych osiedli*

**Abstract**

In linear configuration of the Gdańsk-Gdynia agglomeration the historical center of Gdańsk is located at it's SE edge far from the main dwelling areas. The core structures of Gdańsk are low populated and contain high number of conversion areas and smaller empty plots which remains after damages of the II WW. In the same time in the large monostructural housing estates endangered by the social destabilization, the structures of city core parameters are not going to be build. In following text the necessity of diversification the Gdańsk strategy concerning the city core structure has been described. The polycentric model instead of linear one is supposed to be better for the induction of the re-urbanisation process in the two biggest housing districts.

*Keywords: reurbanisation of modern housing estate*

\* Dr inż. arch. Gabriela Rembarz, Katedra Urbanistyki i Planowania Regionalnego, Wydział Architektury, Politechnika Gdańska.

Gdańsk ze względu na niezwyklej topografię rozwinął się jako układ linearny, którego środek ciężkości, historyczne centrum, położony jest na jego południowo-wschodnim skraju, w niemal bezpośrednim sąsiedztwie terenów rolnych Żuław. Wskutek zniszczeń wojennych jedno z największych średniowiecznych założeń miejskich Europy straciło nie tylko historyczną zabudowę, ale i mieszkańców. Niezakończony do dziś proces odbudowy przywrócił jedynie fragmentarycznie najcenniejsze założenia układu urbanistycznego Głównego i Starego Miasta. Nie odtworzono struktur z przełomu XIX/XX w. Jeszcze 10 lat temu szacowano, że w granicach miasta historycznego<sup>1</sup> znajdowało się ok. 200 ha terenów wolnych pod zabudowę. Były to zarówno rozległe dziedzińce Głównego i Starego Miasta, jak i parcele poza obszarem ścisłej odbudowy. Ich lokalizacja centralna, lecz z dala od głównych traktów kołowych i sprawnych magistrali infrastruktury podziemnej, stanowi do dziś istotny hamulec ich rozwoju. Nie bez znaczenia jest też fakt, że większość terenów niezabudowanych po zniszczeniach wojennych znajdowała się do niedawna w rękach sektora publicznego.

Można przyjąć tezę, że w Gdańsku nie ma śródmieścia w klasycznym rozumieniu tego słowa, pomimo iż istnieje nazwa administracyjna dzielnicy Gdańsk-Śródmieście, której granice są niemal tożsame z układem XVII-wiecznych fortyfikacji ziemnych (w części południowej wciąż istniejących). Część funkcjonalnego śródmieścia, wzdłuż handlowej i komunikacyjnej osi ulicy Grunwaldzkiej, rozwinęła się w niezrównowagę wojną dzielnicą Wrzeszcz.

W planach rozwojowych Gdańska utrzymywana jest koncepcja z lat 60. wykształcenia Centralnego Pasma Usługowego CPU, które stanowić ma swoiste liniowe śródmieście aglomeracji ciągnące się od Głównego Miasta przez Wrzeszcz, Oliwę do Sopotu i Gdyni. CPU nie może jednak działać jak swoisty zwornik miejski, jest bowiem ściśle oddzielone od głównych dzielnic mieszkaniowych, w których – podobnie jak w innych miastach postsocjalistycznych porównywalnej wielkości – mieszka niemal połowa gospodarstw domowych [IRS 1994]. Od osiedli z lat 60–70. na Dolnym Tarasie<sup>2</sup> odcina CPU pasmo terenów kolejowych i rezerw terenowych pod nową trasę komunikacji kołowej, tzw. drogę czerwoną. Z kolei las Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego i silna krawędź wzgórz morenowych stanowią zapórę przed naturalną integracją CPU z osiedlami Górnego Tarasu<sup>3</sup> rozwijającymi się tam od końca lat 80.

Opisana powyżej sytuacja powoduje, że temat „serca miasta” w odniesieniu do Gdańska rozpatrzyć można na dwóch płaszczyznach. Po pierwsze, historyczne dzielnice miasta cierpią na brak mieszkańców, co poza sezonem turystycznym jest szczególnie widoczne. Aspirujący do miana stolicy metropolii trójmiejskiej Gdańsk nie posiada w swoim centrum śródmiejskiej atmosfery, jaką odnajdziemy przez cały rok przy ulicy Świętojańskiej w Gdyni. Po drugie, główne powojenne dzielnice miejskie, oddalone od śródmieścia o 10 km, mają charakter rozległych monostruktur mieszkaniowych<sup>4</sup> [5]. Oferują styl życia osiedlowego z podstawowymi mankamentami „blokowiska” – poczuciem dyskomfortu izolacji i oddalenia od centrum. Jest to sytuacja, w której symbol miejskiego stylu życia – „spotkanie w kawiarni” – zrealizować można dopiero po pokonaniu samochodem dystansu do historycznego centrum lub hipermarketu przy obwodnicy.

Tematowi rozwoju funkcji śródmiejskich w granicach historycznego miasta i rdzenia CPU poświęcić można wiele miejsca w odrębnej publikacji. Uwzględnić w niej należałoby cztery podstawowe działy dotyczące, po pierwsze: rewitalizacji dzielnicy Gdańsk-Śródmieście<sup>5</sup>, po drugie: dogęszczenia zabudowy Głównego i Starego Miasta oraz Starego Przedmieścia, po trzecie: zagospodarowania terenów postocznionych, po czwarte: intensyfikacji i odnowy autentycznej zabudowy Wrzeszcza<sup>6</sup> [7]. Tematy te pozostają w różnych stadiach realizacji, od zbudowanych niedawno nowych obiektów, takich jak Galeria Bałtycka we Wrzeszczu czy zespół zabudowy mieszkaniowej przy ul. Lastadia na Starym Przedmieściu, poprzez prace w fazie projektowej, tj. koszary przy ul. Słowackiego i zespół mieszkaniowy „Quatro Towers” na Manhattanie we Wrzeszczu, fragmenty terenów postocznionych, tereny po zakładach Elmor na skraju Głównego Miasta, kończąc na pracach studialnych dotyczących np. Targu Siennego czy zagospodarowania północnego cypla Wyspy Spichrzów.

Wszystkie wymienione powyżej tematy świadczą o tym, że zarówno władze Gdańska, jak i sektor prywatny w sposób szczególny zainteresowane są realizacją nowej zabudowy w terenach śródmiejskich. W centrum toczącej się dyskusji porusza się głównie dwie związane ze sobą kwestie – komunikacji kołowej i lokalizacji wysokościowców. Szczególnie na terenie Wrzeszcza, dzielnicy coraz chętniej zamieszkiwanej przez gdańską inteligencję, charakter prowadzonej polityki przestrzennej budzi rosnący opór społeczny. Projekt „Quarto Towers”, lokalizacji czterech wież mieszkalnych w rejonie tzw. Manhattanu (dawnej zajezdni tramwajowej), doprowadził do otwartego sporu pomiędzy dwoma radykalnie odmiennymi wizjami rozwoju śródmieścia Gdańska w rejonach ukształtowanych autentyczną zabudową z początku XX w.

Obecnie inwestycje w rejonach centralnych są zatem, obok kwestii związanych z przygotowaniem miasta do Euro 2012, głównymi tematami polityki przestrzennej. Pamiętać należy, że na początku obecnej dekady władze miasta rozpoznały problem kurczenia się Gdańska, określając go na poziomie utraty 100 tys. mieszkańców w ciągu 10 lat na korzyść Gdyni i gmin podmiejskich. Rozrastająca się amorficzna strefa podmiejska zasilana jest falą migracji z osiedli powstałych przed 1990 r.<sup>7</sup> Do pewnego stopnia jest to naturalny proces rozwoju miasta, które na początku lat 90. odnotowywało jeden z najniższych współczynników powierzchni mieszkaniowej na osobę. Fakt ten rzuca nowe światło na dyskusję wokół kwestii inwestycji w rdzeniu śródmiejskim Gdańska. Nowy (ekskluzywny?) program mieszkaniowy w centrum historycznym jest ofertą alternatywną do modelu domku za miastem. Przy niewystarczających nakładach na poprawę wydajności układu ulicznego i rozbudowę infrastruktury społecznej w rejonie Gdańska-Południe i Zachód coraz więcej jest osób zainteresowanych kupnem mieszkania w rejonie Dolnego Tarasu i na obrzeżach miasta historycznego. Działania nastawione na intensyfikację zabudowy śródmieścia mogą być postrzegane jako antidotum na suburbanizację Gdańska. Obok istotnej kwestii jakości przestrzennej nowego oblicza śródmieścia Gdańska pojawia się pytanie podstawowe: czy miasto tej wielkości, stolica ponad 800 tys. metropolii i atrakcyjnego regionu, nie powinno zmienić strategii rozwoju swojego śródmieścia z liniowego układu CPU na bardziej efektywny system policentryczny?

Dwie główne dzielnice miejskie w Gdańsku powstałe w całości po II wojnie światowej na tzw. surowym korzeniu to modernistyczne pasmo mieszkaniowe blokowisk Dolnego Tarasu i amorficzny *urban sprawl* postmodernistycznych pseudoblokowisk Gdańska-Południe. Pomimo iż dzielnice te zbudowano w innych okresach historycznych, zaplanowano je w tym samym, socjalistycznym paradygmacie planistycznym. Mimo odmienności architektonicznej posiadają one liczne cechy wspólne. Są zlepkiem zespołów i osiedli mieszkaniowych nieposiadających centrum. Są to zatem pseudodzielnice bez własnego śródmieścia. Oba te obszary nazwać można strukturami miejskimi w stadium embrionalnego rozwoju [3], w których nie wykształciło się nie tylko „serce”, ale również inne niezbędne do zrównoważonego funkcjonowania elementy struktury decydujące o postrzeganiu tych dzielnic jako niemiejskich. W skrócie chodzi tu głównie o brak zhierarchizowanych układów przestrzeni publicznej o wysokiej jakości oraz niezbędnego do poprawnego funkcjonowania zróżnicowanego programu usług miejskich. To poprawne funkcjonowanie oznacza dziś styl życia Europejczyka doby globalizacji początku XXI w. Nie może zatem być realizowany na podstawie minimów programowych z poprzedniej epoki lub standardów pierwszej fazy okresu transformacji systemowej. Ta kwestia staje się coraz bardziej istotna przy wyborze miejsca zamieszkania i powoduje, że jedną z najważniejszych metod zabezpieczenia monostruktur mieszkaniowych przed destabilizacją społeczną jest prowadzenie przez miasta i regiony świadomej polityki reurbanizacji blokowisk [9, 10, 12]. W pracach teoretycznych, które wywarły szczególny wpływ na proces odnowy środowiska mieszkaniowego dawnej NRD, znaczący wpływ miały koncepcje wykorzystujące teorie krystalizacji struktur. Jeden z najciekawszych modeli teoretycznych transformacji blokowisk, opracowany dla pasma mieszkaniowego Marzahn-Hellersdorf w Berlinie, proponuje zastosowanie zasady heterotopu – implantu tkanki śródmiejskiej wysokiej jakości (kataliza urbanistyczna) jako elementu przy-



spieszającego reurbanizację peryferyjnych, amorficznych struktur mieszkaniowych [1]. Reurbanizacja rozumiana jako dalszy rozwój osiedli, ich jakościowy wzrost [2], ma zaopatrzyć blokowiska w dzielnicowe śródmiejskie „serca” powiązane z organizmem miejskim siecią wykształconych systemów przestrzeni publicznych i zieleni miejskiej. Heterotop ten ma działać jako przestrzeń uniwersalna będąca łącznikiem z ideą miasta tradycyjnego, służyć jako platforma kultuwowania *urban live* nawet w dawnym blokowisku [9, 10, 12].

Istnieje wiele przesłanek umożliwiających zastosowanie teorii heterotopów jako akupunkturowych działań ku reurbanizacji nie tylko dzielnic mieszkaniowych, ale całych zdefragmentowanych obszarów miejskich. Jednak w Polsce obserwuje się obecnie bezrefleksyjne niszczenie wielu lokalizacji nadających się pod potencjalne heterotopy. W obszarach pod tzw. ośrodki dzielnicowe dopuszcza się wielkopowierzchniowe centra handlowe, zamknięte do środka, nieposiadające żadnej warstwy znaczeniowej, niewykształcające przestrzeni publicznej mogącej łączyć się z systemem ogólnomiejskim. Jest to nieskuteczna próba tworzenia ułomnych pseudośródmieść dla dzielnic wielkości małych miast [4].

Stan permanentnego pomijania tematu rozwoju tkanki śródmiejskiej w rejonach wielkich dzielnic mieszkaniowych powoduje, że określenie „śródmieście” łączy się w Polsce jedynie z obszarami ukształtowanymi historycznie. Dla nowych, dynamicznie rozwijających się dzielnic miejskich politycy, a za nimi planiści są bezradni. Nie prowadzi się prac studialnych, powierzając wszystko siłom wolnego rynku. Problemu implantacji „serca” do dzielnic bez duszy nie da się rozwiązać poprzez podkładkę administracyjną lakonicznych zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Konieczne jest stosowanie aktywnej polityki przestrzennej opartej na przemyślanej, nowoczesnej urbanistycznej wizji.

## Przypisy

<sup>1</sup> Gdańsk-Śródmieście: ludność ok. 35 704, powierzchnia 5,56 km<sup>2</sup>, gęstość zaludnienia 6425 osób/km<sup>2</sup>, tworzą je historyczne dzielnice: Długie Ogrody, Dolne Miasto, Główne Miasto, Nowe Ogrody, Ołowianka, Osiek, Polski Hak, Sienna Grobla, Stare Miasto, Stare Przedmieście, Wyspa Spichrzów, Zamczysko.

<sup>2</sup> Przymorze, Zaspa, Żabianka, ok. 100 tys. mieszkańców.

<sup>3</sup> Piecki-Migowo, Gdańsk-Południe – Morena, Chełm, Ujeścisko, Łostowice, Kowale, Gdańsk-Zachód – Osowa, Barniewice, Matarnia, ok. 100–110 tys. mieszkańców.

<sup>4</sup> Badania prowadzone w ramach projektu RESTATE 2005 określają monostruktury mieszkaniowe o wielkości 2000 mieszkań jako obszary zagrożone syndromem wielkiego osiedla, czyli rozwojem spirali upadku społecznego.

<sup>5</sup> W tym: odnowę autentycznej zabudowy z przełomu wieków Dolnego Miasta, zagospodarowanie terenów Wyspy Spichrzów, Targu Siennego, obszarów poprzemysłowych i powojenskich Dolnego Miasta i Długich Ogrodów.

<sup>6</sup> Dawne koszary, browar, zajezdnia tramwajowa, tzw. Manhattan.

<sup>7</sup> Porównywalny syndrom „rozplywania się” i perforacji miasta podaje Lipsk, określając poziom 100 tys. mieszkańców jako apogeum exodusu mieszkańców z miasta, do którego doszło w drugiej połowie lat 90. [13].

---

The unique topography of Gdańsk has caused the linear city development with the city centre, point of heaviness represented by the historic core, on the south-east city edge, nearly in the direct contact with agriculture area of Żuławy. One of the major European medieval cities cause damages of II World War has lost not only all historical buildings but also nearly all its inhabitants. The post-war reconstruction process is still not completed and has retrieve for existence only parts of the most valuable urban complex of Main and Old Town. The city structures from ravine of the XIX and XX century have not been restored. Else ten years ago in borders of historical city<sup>1</sup> there were like 200 ha of empty plots with



unreconstructed buildings or various brown fields. These parcels are mostly large disproportional yards in urban blocks of Main and Old Town as well as extensive used storage surfaces out of the main core of restore city. Their central location is saddle by lack of good access to the transportation net and efficient communal in-frastructure. Main part of these grounds has been until quit lately in hands of different public bodies undergoing the structural reorganisation.

In this context one could accept the thesis, that Gdańsk does not have a proper city centre in the classical form of understanding this word even if the name of the district Gdańsk – Down Town formally exists. Borders of this part of the town follow the fortification line from the XVII century (still existing in its south part). Functional downtown along the main shopping and transportation axe of Grunwaldzka Street has been developed in the undestroyed district of Wrzeszcz.

The actual sated development plans of Gdańsk are still following the concept from 60s to create sc. Central Service Thread (CPU). This should embody the linear downtown for the whole agglomeration. In its form CPU cannot work as a link or a platform between different dwelling areas in which, like in other post-socialistic cities of the comparable scale, ca. 50% of the house holds use to live [6]. That is because CPU is rather strictly bordered by the transportation corridors (railway and main streets with heavy traffic) being a strong barrier to the estates raised up in 70s on the Lower Terrace (close to the beach). In the same time the natural integration with estates built up in 80s and 90s on the Upper Terrace (on the slope of large forest area sc. Tricity Landscape Park) is as well impossible. This circumstances deepen disconnection between city core and two biggest, mostly mono functional housing bands for ca. 100 000 inhabitants each.

Due to the described above situation subject „Heart of the city” in Gdańsk must be consider into two main problem fields. Firstly historical down town is lacking the number of permanent inhabitants in health social mixture. This problem of empty, sleepy center is especially visual after the summer comes to the end. City with high aspiration to stay the capital in all dimensions of Tricity metropolitan area is suffering on no active city core, which exists all the year long along Świętojańska Street in the neighbored city of Gdynia. Secondary the main large dwelling districts build after II World War as housing mono structures are located in a distance of ca. 10 km far from the down town. All of them are very badly served by public transportation and offering only basic, simple services [5]. Role of functional sub down-towns for this areas are fulfilling large shopping males located since last 10 years in every large estate and main entrance roads to the city. The life style one could live in this new district very "in urban" and car depended.

The independent publication should be devoted to the subject of developing in Gdańsk down town functions and qualities of the urban space in the historical borders of the city and CPU core. Four basic sections should be taken into the consideration in it. Firstly revitalization of the Gdańsk Down Town district<sup>2</sup>, secondly: rising up the density of the build up areas of Main and Old Town as well as Old Suburbs, thirdly: development of the conversion areas<sup>3</sup>, fourthly: intensification and revitalization of the authentic structures form the beginning of XX century in Wrzeszcz<sup>4</sup> [7]. All this topics are now in different stage of project development. From newly finished objects like Galeria Bałtycka (Wrzeszcz) and housing ensemble at Old Motława Cannel, through planning faze for projects like formal army barracks at Słowackiego Street, housing complex "Quatro Towers" (Wrzeszcz) and formal area of Shipyard and Elmor Industry at edge of the Main and Old City, finishing on studies above future for such a significant places like Targ Sienny and north top of the Granary Island.

This entire project proves that both local authorities and private sector are especially interested in new investments in down town areas, mostly in housing sector. In the middle point of the discussion two main connected with each other problems have appeared - high-raised apartment houses (skyscrapers) and transportation systems (delivery and parking). This problem has been raised up strong protests in Wrzeszcz when "Quarto Towers" project was approved by the local community without social consensus with the neighborhood.



New investments in the core zone of Gdańsk, next to the implementation of the program for Euro 2012, are actually the main lines in Gdańsk special policy. One must remember that at the beginning of this decade the shrinking tendency was recognized as well in Gdańsk. The prognosis of the migration level to the suburban area and Gdynia was defined on 100 000 in 10 years. An orphanic and quickly increasing urban sprawl zone is supported by the migrants leaving housing areas built before 1990. To the certain level that is a natural process because Gdańsk in the beginning of 90s was one of the Polish cities of the biggest needs for housing (11m<sup>2</sup> per capita). This brings new arguments into the debate around investments in city core. New (exclusive?) housing program in historical center creates for the middle class the alternative offer to the up town model of living in a small house with garden.

In the situation when the investments in the public social and technical infrastructure in periphery areas of Gdańsk South and West is not sufficient, more and more people is interested in buying the apartment on the edge of city core and estates of the Low Terrace. Activities aiming the intensification of the traditional city structures could be recognized as an antidote against the suburbanization process of Gdańsk. That brings us to the problem of quality of public space for the new image of the down town, which is actually facing unique development tension. This cause basic question if city like Gdańsk, capital of the metropolis of over 800 000 people and attractive region, should consider changing the spatial policy? Instead of forcing inefficient linear CPU city core starting programs promoting constructing the polycentric model and development spread into few smaller sub centers offering modern qualities and functional program of down town closer to the living areas?

Two main districts in Gdańsk are fully constructed after II World War as a modern housing band of Lower Terrace and post-modern amorphous large-scale urban sprawl, quasi housing estate of Gdańsk South. Both of them have been planned following the modernistic and socialistic paradigm, but each in other political and economical epoch. Even if they differ in architectural look, many of features they have in common. They are like a conglomerate of small housing ensembles or estates which are not jointed together by any regular center. They are quasi city districts without own down town or center. Areas could be recognized as urban structures on an embryonic stage of development [3], in which not only heart haven't been developed yet but as well many other elements which are necessary for the independent and sustainable functioning. That's why this areas are perceived as very "in urban". Their main problem is the lacking open public space system giving to the space a certain hierarchy and high quality and functional program of various services necessary for life style due to the cultural expectation of inhabitants in European city at the beginning of XXI century. Urban living of this kind could not be realized in the estates constructed on the minimal programs from the past socialistic epoch. The same refers to deformed structures built in standards of sc. system transformation times of 90s. Aspect of up today spatial standards are gaining more and more on value, when the new flat has to be chosen. This issue must be included in strategies concerning protection of housing mono structures against social destabilization. The most effective method is to conduct by cities and regions conscious policy toward reurbanisation of the modernistic housing estates [9, 10, 12]. In theoretical works, which has influenced transformation process toward improvements of housing structures in former DDR, there has been some models developed which based on the structure crystallization theories. One of the most interesting models was elaborated for the housing band of Marzahn-Hellersdorf in Berlin in which principle of "heterotopy" was described. Heterotop was meant as an implant of the high quality urban structure of the down-town parameters with works in the environment of the housing modernistic estate as a cultural impulse. Effect of urban catalyzes – punctual development accelerated the reurbanisation of the peripheral, amorphous housing structures [1]. Reurbanisation is understood as a further development of estates, their quality growth [2]. In process of changing from the estate into the regular urban district the heart of the local sub down-town has to be created which must be connected with whole city organism by the systems of the open public spaces and urban green. This heart, heterotopy implant, should work as universal space serving as a link

with idea of traditional city and a platform for the running the urban life style even in the former modernistic housing estate [9, 10, 12].

There are a lot of premises to use the theory of heterotops as acupuncture actions towards the reurbanisation not only of the housing areas but also large de-fragmentized city areas of different parameters. However in Poland the tendency is to observe, that many suitable location for implementation of heterotopy structures are permanently devastated. In areas reserved for multifunctional service centers, large shopping malls are approved which are usually nothing else like closed and separated buildings surrounded by parking lots without any cultural meaning and public open space which could be joint into the city system. That is a very imperfect trial to develop a kind of quasi city down town structures for the housing district in size of the small-medium cities [4].

There is a constant tendency to leave without any professional discussion the subject concerning development of a down town structures in the districts of large scale estates. This causes that word down town is associated in Poland only to the areas which were developed in long historical process. For new city districts undergoing rush development politicians as well as planners doesn't know any new model of conduct to create suitable sub down towns of our times. There are no ongoing study and experimental works and everything is given to the forces of free market. To implanted the "heart of city" to the "districts without soul" one need more than only administrative paper with platitudes from the "flexible" site plan. The active spatial politics based on thought over urban concepts is necessary to create sustainable following the most up today knowledge city.

### Endnotes

<sup>1</sup>Gdańsk – Down Town: inhabitants ca. 35 704, surface: 5,56 km<sup>2</sup>, density: 6 425 inhabitants per km<sup>2</sup>.

<sup>2</sup>In it: revitalization of the authentic structures form the end of XIX and beginning of XX century of Lower Town, development of the Grenady Island, Targ Sienny.

<sup>3</sup>Formal Shipyard of Gdańsk, barracks and slaughter-house and other postindustrial plots.

<sup>4</sup>Formal army barracks, browary, tramway despot sc. Manhattan.

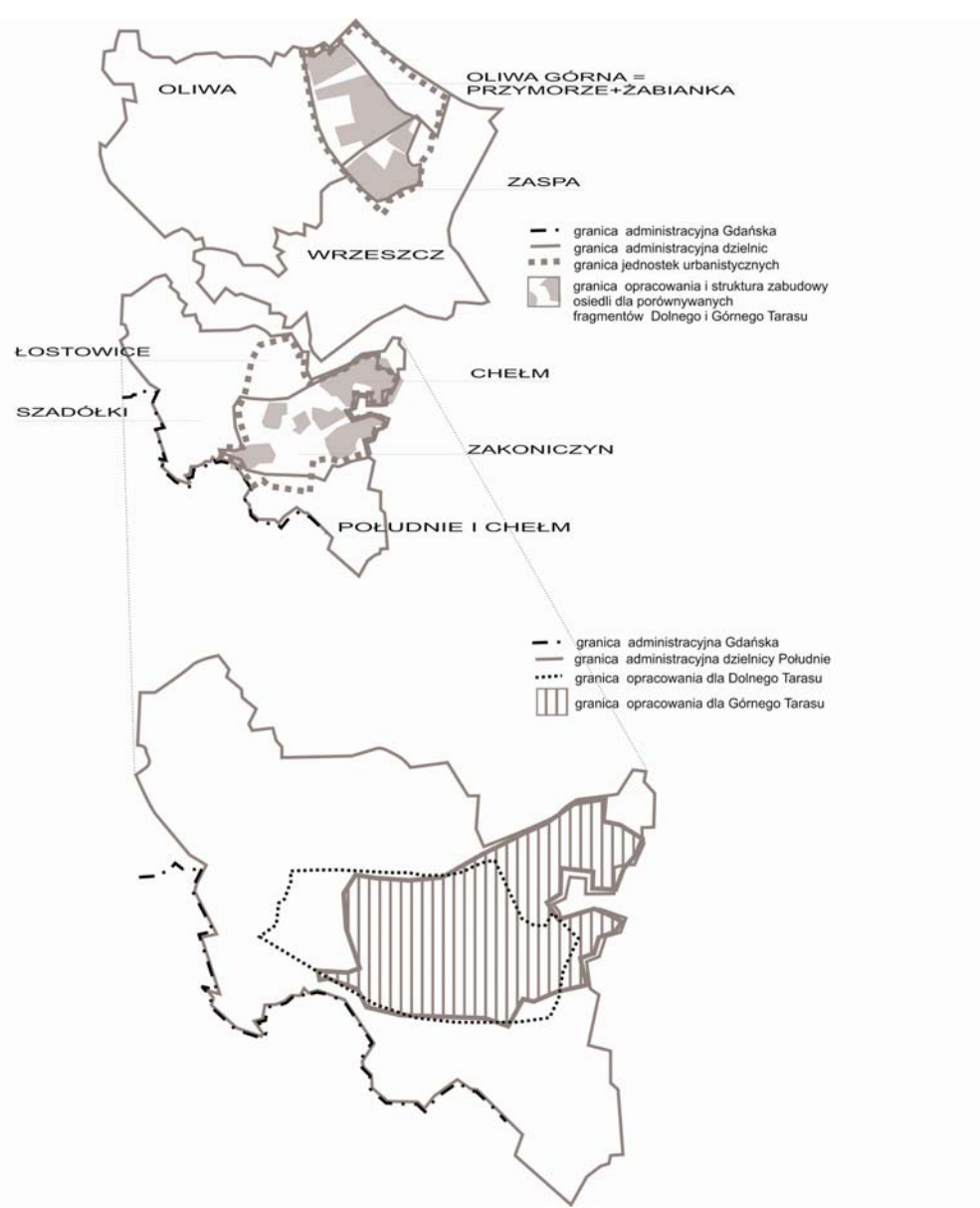
### Bibliografia – Bibliography

- [1] Brenner K.T., *Heterotopie: eine Urbanisierungsstrategie, entwickelt am Beispiel der Großsiedlungen Hellersdorf, Höhenschönhausen, Marzahn in Berlin*, Ernst, Berlin 1995.
- [2] Eisentraut W.R., *Weiterentwicklung*, [w:] Nagler W., *Ideenwerkstatt Marzahn: die Zukunft der Großsiedlungen – Zeichen für eine Identität*, Senat für Bau und Wohnungswesen, Berlin 1999.
- [3] Hilpert T., *Entwicklungskonzept Stadtgründung Marzahn*, [w:] Nagler W., *Ideenwerkstatt Marzahn: die Zukunft der Großsiedlungen – Zeichen für eine Identität*, Senat für Bau und Wohnungswesen, Berlin 1999.
- [4] Stimmann H., *Großsiedlungen, Groß-Städte*, [w:] Grünstift – Beilage 9 – Forum, Stiftung Naturschutz Berlin, Berlin 1991.
- [5] Turkington R., van Kempen R., Wassenberg F., *High-rise housing in Europe. Current trends and future prospects*, OTB Research Institute for Housing, Urban and Mobility Studies, Delft University of Technology, DUP Science, Delft 2004.
- [6] IRS Institut für Regionalentwicklung und Strukturplanung, *Großsiedlungen in Mittel- und Osteuropa*, Regio 4, Erkner/b. Berlin 1994.
- [7] Lorens P., Rembarz G., Załuski D., *Przestrzeń odzyskana*, [w:] S. Gzell (red.), *Przestrzeń publiczna jako element krystalizacji zespołów urbanistycznych*, Międzyuczelniane Zeszyty Naukowe, Urbanistyka, Akapit DTP, Warszawa 2006.



- [8] Marchwicka B., *Reurbanizacja struktur mieszkaniowych dzielnicy Gdańsk-Południe*, magisterska praca dyplomowa, Wydz. Arch. Politechniki Gdańskiej, Gdańsk 2008.
- [9] Rembarz G., *Jakość przestrzeni publicznej w procesie reurbanizacji wielkich osiedli mieszkaniowych*, [w:] M. Kochanowski (red.), *Przestrzeń publiczna miasta postindustrialnego*, Bibl. Urb., t. 5, Wyd. Urbanista, Warszawa 2005.
- [10] Rembarz G., *Reurbanizacja wielkich osiedli mieszkaniowych w kontekście kształtowania wizerunku polskiej metropolii*, [w:] P. Lorens (red.), *Integracja i dezintegracja obszarów metropolitalnych*, Bibl. Urb., t. 6, Wyd. Urbanista, Warszawa 2005.
- [11] Rembarz G., *Zależność procesów kurczenia i suburbanizacji na przykładzie miast niemieckich*, [w:] P. Lorens (red.), *Problem suburbanizacji*, Bibl. Urb., t. 7, Wyd. Urbanista, Warszawa 2006.
- [12] Rembarz G., *Nowa definicja przestrzeni publicznych dla dzielnic poosiedlowych*, *Czasopismo Techniczne*, z. 9-A/2005, t. 2, *Przestrzeń publiczna współczesnego miasta (Public space of contemporary city)* X Międzynarodowa Konferencja Instytutu Projektowania Urbanistycznego, Wyd. Politechniki Krakowskiej, Kraków 2005.
- [13] Rembarz G., *Transformacja krajobrazu miejskiego wielkich osiedli mieszkaniowych*, [w:] *Odnowa krajobrazu miejskiego: tożsamość miejsca w dobie globalizacji*, materiały Międzynarodowej Konferencji Naukowej 2ULAR Wydziału Architektury Politechniki Śląskiej, red. nauk. N. Juzwa, A. Gil, A. Sulimowska-Ociepka, K. Zalewski, Gliwice 2006.
- [14] RESTATE, seria Restate reports, sprawozdania z europejskich badań nad wielkimi osiedlami mieszkaniowymi RESTATE (Restructuring Large Housing Estates in European Cities: Good practices and New Visions for Sustainable Neighbourhoods and Cities), [restate.geog.uu.nl](http://restate.geog.uu.nl), 2005.





II. 1. Gdańsk – porównanie wielkości dzielnic mieszkaniowych Dolnego i Górnego Tarasu [8]  
 III. 1. Gdańsk – scale comparison between main housing districts of the Low and Upper Terrace [8]