

# CHLEBOVA APARTAMENTY

Miejska kotwica z historią w tle

Obiekt mieszkalno-usługowy Chlebova Apartamenty powstał w miejscu dawnej fabryki chleba – Germania Brotfabrik. Ideą projektu było wytworzenie wyjątkowego, żyjącego miejsca na mapie Gdańska i rewitalizacja tej części miasta. Zlokalizowany nad rzeką Motławą obiekt, zaprojektowany przez ROARK Studio, miał stać się swoistą „miejską kotwicą”, która będzie przyciągać ruch pieszy i stanie się tłem dla różnorodnej miejskiej aktywności.

Zamierzeniem inwestora – firmy NDI Development – było zbudowanie obiektu mieszkaniowego przeznaczonego zarówno dla turystów, jak i dla osób pragnących zamieszkać w bliskim sąsiedztwie centrum Gdańska. Dodatkowo większość powierzchni parteru przeznaczono na usługi z dwukondygnacyjną restauracją od strony rzeki. Projekt jest wynikiem wygranej przez pracownię ROARK Studio konkursu architektonicznego.

– Projekt konkursowy ROARK Studio został wybrany ze względu na niebanalne rozwiązania architektoniczne, nawiązanie do historii oraz najbardziej właściwe odniesienie do założonego programu funkcjonalnego inwestora. Oprócz architektury budynku zaproponowaliśmy utworzenie miejskiego placu wzdłuż południowej fasady obiektu. Funkcja i charakter tej przestrzeni miały być skierowane na rekreację oraz sport w różnorodnym wydaniu odpowiednim dla wszystkich grup wiekowych – komentuje Jakub Bładowski, Prezes ROARK Studio.

Dodatkową inspirację stanowiły historyczne artefakty zachowane z dawnego budynku fabryki chleba dzięki staranności architektów. I tak stalowe obejmy komina zostały wykorzystane

jako żyrandol w holu wejściowym, znamionowane cegły posłużyły do wzbogacenia ścian części wspólnych, zaś jeden z pierścieni mocowanych do ściany w celu uwiązania konia został przeniesiony na elewację nowego obiektu. Przywiązano do niego rzeźbę konia, która z jednej strony stanowi przypomnienie o dawnym budynku, z drugiej zaś jest oryginalnym elementem miejskiego krajobrazu przyciągającym mieszkańców i turystów.

## Lokalizacja

Budynek Chlebova Apartamenty jest zlokalizowany na granicy nowej dzielnicy Gdańska – powstającego na rewitalizowanych terenach przemysłowych Młodego Miasta. Działka znajduje się nad rzeką Motławą na trasie pieszej pomiędzy Starym Miastem a terenami dawnej Stoczni Gdańskiej. W najbliższym otoczeniu znajduje się również Muzeum II Wojny Światowej – obiekt będący celem wielu turystów. Planowany plac miejski – obecnie realizowany staraniami innego inwestora – ma stanowić najciekawszy przystanek na trasie ze Starego do Młodego Gdańska. Zagospodarowanie terenu, choć pomyślane jako eleganckie, ma dość nieformalny wyraz, bogaty w siedziska i zieleń.



– Budynek Chlebova Apartamenty jest jednym z pierwszych nowych obiektów na terenie Młodego Miasta, dlatego zależało nam na tym, aby był charyzmatyczny i oryginalny. Aby stanowił zapowiedź architektury czy sposobu myślenia o przestrzeni miejskiej, jaka powinna charakteryzować właśnie Młode Miasto – mówi Krzysztof Wilchowski, lider grupy projektowej w ROARK Studio i architekt prowadzący projekt Chlebova.

## Rozwiązania architektoniczne

W obiekcie Chlebova Apartamenty znajdują się mieszkania oraz apartamenty na wynajem. Budynek wyposażono w bogaty program funkcji uzupełniających, jak fitness czy strefa biznesowa, ale również sala zabaw dla najmłodszych. Partery od strony południowej i wschodniej przeznaczono na lokale usługowe z dwukondygnacyjną restauracją w narożniku najbliższej rzeki. Po stronie południowej zaplanowano jednocześnie wejścia do budynku z reprezentacyjnym holem z recepcją.

Budynek od północy graniczy z istniejącą kamienicą oraz ul. Stępkarską, od wschodu jego fasada jest skierowana na rzekę Motławę, zaś elewacja południowa dostosowana do linii zabudowy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przylega do realizowanej właśnie rozległej przestrzeni publicznej. Ze względu na konieczność innego potraktowania styku budynku z miejskimi przestrzeniami o różnym charakterze zdecydowano podzielić budynek wizualnie na dwa segmenty wykończone różnymi materiałami. Zasada elewacyjna jest jednak ta

sama. Ten zabieg sprawił dodatkowo, że obiekt mimo dużej skali nie jest przytłaczający.

– Styk budynku z różnymi przestrzeniami wymagał od nas zastosowania elastycznego podejścia. Dlatego narożnik południowo-wschodni został rozwiązany jako ceglany, gdański z loggiami i tarasami z widokiem na wodę oraz plac. Ostry zachodni narożnik niejako rozcina przestrzeń miejską na gwarny rekreacyjny teren i zaciszną uliczkę prowadzącą nad rzekę, jednocześnie budując jej urbanistyczną ścianę – opowiada Krzysztof Wilchowski.

Elewacje budynku są kształtowane z zastosowaniem dużych przeszkleń, loggii, balkonów oraz charakterystycznych detali elewacyjnych. Tę samą zasadę zespół projektowy wykorzystał zarówno w części obiektu bliżej wody, jak i od strony miasta. Zmianie uległ materiał bazyowy oraz typ balustrad. Zastosowane materiały elewacyjne to płytki z klinkieru mineralnego, płyty włókno-cementowe, blacha tytanowo-cynkowa, balustrady szklane oraz stalowe.

– We wnętrzach zastosowano materiały nawiązujące do elewacji, wykorzystano także wspomniane już historyczne artefakty zachowane z dawnego budynku fabryki chleba – Germania Brotfabrik: stalowe obejmy komina, znamionowane cegły, pierścienie do uwiązania konia oraz stary silnik windy, który poddano renowacji i jako eksponat wkomponowano w ladę recepcyjną – mówi Paulina Lehmann, architektka ROARK Studio.

Kameralne podwórko, na które widok mają zarówno mieszkańcy budynku Chlebova Apartamenty, jak



**JAKUB BŁADOWSKI**

Prezes ROARK Studio

## ROARK Studio

Pracownia architektoniczna założona w 2015 roku w Sopocie i prowadzona przez Jakuba Bładowskiego. Wśród klientów ROARK Studio są najwięksi trójmiejscy deweloperzy i inwestorzy.

Projektowanie zdrowych miast, zastosowanie nowoczesnych technologii, ale również rewitalizacja budynków przemysłowych – to główne obszary zainteresowań załogi ROARK Studio. Firma ma również zespół projektowania wnętrz. Od początku istnienia misją firmy jest tworzenie projektów, których sprzedaż daje satysfakcję wszystkim stronom – pracowni, deweloperom i kupującym. Firma zatrudnia 32-osobowy zespół, który umiejętnie łączy w swojej pracy dobre praktyki z innowacyjnym oraz świeżym spojrzeniem.

Dbalność o jakość na każdym etapie procesu projektowania zaowocowała – projekty ROARK Studio są wielokrotnie nagradzane. Zespół pracowni ma również na koncie 13 wygranych konkursów.

i lokatorzy istniejącej kamienicy, zostało potraktowane jako nieinwazyjne oraz przeznaczone do spokojnego spędzania czasu. Kontrastowo do placu po drugiej stronie obiektu. Dodatkową przestrzeń rekreacyjną z widokiem na Stare Miasto i Muzeum II Wojny Światowej zlokalizowano na dachu. Jest ona dostępna dla wszystkich mieszkańców.



**ROARKSTUDIO**

**ROARK STUDIO SP. Z O.O. SP. K.**