



AUTORSKIE BIURO ARCHITEKTURY INVESTPROJEKT-PARTNER 6 SP. Z O.O.
20-601 Lublin, ul. Tomasza Zana 38 pok. 501 tel. 815280303 i 815258035 www.aba.architekci.com e-mail: kantor@aba.architekci.com

PROJEKT KONCEPCYJNY

Inwestycja: ZAGOSPODAROWANIE ULICY JANA GILASA (woonerf)

Wpis do rejestru zabytków woj. lubelskiego: A/153

Inwestor: Gmina Lublin, Plac Władysława Łokietka 1, 20-950 Lublin

ARCHITEKTURA, ZIELEŃ, NAWIERZCHNIE, OŚWIETLENIE

Autorzy: mgr inż. arch. Maria Balawejder-Kantor, upr. nr 1309/Lb/81

mgr inż. arch. Stanisław Gromowski, upr. nr 493/Lb/77

mgr inż. arch. Michał Fronk

mgr inż. Magdalena Zaworska

P R A W A A U T O R S K I E Z A S T R Z E Ż O N E

Lublin, listopad 2021 r.

Rodzaj opracowania:

PROJEKT KONCEPCYJNY

Inwestycja:

Zagospodarowanie ulicy Jana Gilasa w Lublinie
Wpis do rejestru zabytków woj. lub.: A/153

Inwestor:

GMINA LUBLIN, Plac Łokietka 1, 20-950 Lublin

Jednostka projektowa:

Autorskie Biuro Architektury Investprojekt-Partner 6 Sp. z o.o.
ul. Tomasza Zana 38 pok. 503, 20-601 Lublin

SPIS ZAWARTOŚCI

WYSZCZEGÓLNIENIE
Strona tytułowa
Spis zawartości
CZĘŚĆ OPISOWA
Opis techniczny
CZĘŚĆ GRAFICZNA
Rys. 01 Ulica Jana Gilasa w Lublinie – koncepcja zagospodarowania terenu na mapie; 1:200
Rys. 02 Ulica Jana Gilasa w Lublinie – koncepcja zagospodarowania terenu z opisem elementów wyposażenia; 1:200
WIZUALIZACJE
WIZ. 001 Koncepcja zagospodarowania – woonerf i stan istniejący 2021
WIZ. 002 Koncepcja zagospodarowania – woonerf

OPIS PROJEKTU KONCEPCYJNEGO

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt koncepcyjny zagospodarowania ulicy Jana Gilasa poprzez łączenie ze sobą funkcji ulicy, parkingu, deptaku oraz strefy spotkań mieszkańców (woonerf), stanowiący wstępne rozwiązania projektowe.

2. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowi Umowa Nr 1/BR/21 zawarta pomiędzy Gminą Lublin a Autorskim Biurem Architektury Investprojekt-Partner 6 Sp. z o.o. w Lublinie

3. Dane wejściowe do projektowania

3.1. Zakres opracowania określony przez Zamawiającego

3.2. Lokalizacja ulicy Jana Gilasa w obszarze "Lublin – historyczny zespół architektoniczno-urbanistyczny" uznanym za pomnik historii rozporządzeniem Prezydenta RP z dn. 25.04.2007 r. oraz w obszarze „Zespołu urbanistycznego Starego Miasta i Śródmieścia miasta Lublina” wpisanym do rejestru zabytków woj. lubelskiego pod numerem A/153

3.3. Mapa zasadnicza terenu opracowania

3.4. Wizja lokalna

3.5. Analiza widokowa

3.6. Analiza uwarunkowań lokalnych wynikających ze stanu istniejącego

3.7. Materiał fotograficzny własny

3.8. Pismo ABA Investprojekt-Partner 6 do Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie z dn. 24.05.2021 r. o wydanie opinii dotyczącej uwarunkowań ochrony przeciwpożarowej (w szczególności – dróg pożarowych) na obszarze obejmującym rejon ulic: Szambelańskiej, Jana Gilasa, Przechodniej, Zielonej oraz fragmentu ulicy Staszica na odcinku pomiędzy ulicą Zieloną a Krakowskim Przedmieściem

3.9. Pismo Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Lublinie z dnia 27.05.2021 r., znak: MZ.5516.21.1.2021, stanowiące odpowiedź na pismo ABA Investprojekt-Partner 6 z dn. 24.05.2021 r.

3.10. Udział architektów reprezentujących ABA Investprojekt-Partner 6 w spotkaniu nt.: Przygotowanie koncepcji zagospodarowania ulic Szambelańskiej, Jana Gilasa, Przechodniej, Zielonej oraz fragmentu ul. Staszica pomiędzy ul. Zieloną i Krakowskim Przedmieściem – Biuro Rewitalizacji i Klimatu UM, 31.05.2021 r., obecni wg listy obecności

3.11. Udział architektów reprezentujących ABA Investprojekt-Partner 6 w spotkaniu konsultacyjno-roboczym w sprawie przygotowania koncepcji zagospodarowania ulic Szambelańskiej, Jana Gilasa, Przechodniej, Zielonej oraz fragmentu ul. Staszica pomiędzy ul. Zieloną i Krakowskim Przedmieściem – Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków UM Lublin, 26.08.2021 r.

- 3.12. Udział architektów reprezentujących ABA Investprojekt-Partner 6 w spacerze ulicami: Szambelańską, Jana Gilasa, Przechodnią, Staszica, Zieloną w dniu 02.09.2021 r. – w spacerze uczestniczyli przedstawiciele Wydziału Rewitalizacji i Klimatu UM Lublin, Menadżer Śródmieścia Lublina, Przewodniczący Zarządu Dzielnicy Stare Miasto oraz przedsiębiorcy zainteresowani tematem planowanych woonerf-ów
- 3.13. Udział architektów i projektanta zieleni reprezentujących ABA Investprojekt-Partner 6 w spotkaniu nt.: Przygotowanie koncepcji zagospodarowania ulic Szambelańskiej, Jana Gilasa, Przechodniej, Zielonej oraz fragmentu ul. Staszica pomiędzy ul. Zieloną i Krakowskim Przedmieściem – Biuro Rewitalizacji i Klimatu UM Lublin, 06.09.2021 r. – w spotkaniu uczestniczyli: Dyrektor BRiK UM Lublin, Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie, Menadżer Śródmieścia Lublina oraz przedstawiciele Miejskiego Architekta Zieleni i Wydziału Gospodarki Komunalnej UM Lublin
- 3.14. Zestaw uwag pokonsultacyjnych otrzymany w dniu 03.11.2021 r. od Biura Rewitalizacji i Klimatu
- 3.15. Udział architektów i projektanta zieleni reprezentujących ABA Investprojekt-Partner 6 w spotkaniu nt.: Przygotowanie koncepcji zagospodarowania ulic Szambelańskiej, Jana Gilasa, Przechodniej, Zielonej oraz fragmentu ul. Staszica pomiędzy ul. Zieloną i Krakowskim Przedmieściem – Biuro Rewitalizacji i Klimatu UM Lublin, 05.11.2021 r. – w spotkaniu uczestniczyli: Dyrektor i Pracownik BRiK UM Lublin, Menadżer Śródmieścia Lublina oraz Przedstawiciele Miejskiego Architekta Zieleni
- 3.16. Udział architektów i projektanta zieleni reprezentujących ABA Investprojekt-Partner 6 w spotkaniu nt.: Przygotowanie koncepcji zagospodarowania ulic Szambelańskiej, Jana Gilasa, Przechodniej, Zielonej oraz fragmentu ul. Staszica pomiędzy ul. Zieloną i Krakowskim Przedmieściem – Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków, 24.11.2021 r. – w spotkaniu uczestniczyli: Miejski Konserwator Zabytków w Lublinie, specjalista od zieleni w biurze MKZ, Dyrektor BRiK UM Lublin oraz Menadżer Śródmieścia Lublina
- 3.17. Lubelska Księga Standardów: Deptak – Plac Litewski

4. Ideowe znaczenie zawarte w określeniu woonerf

Słowo „woonerf” pochodzi z języka holenderskiego i oznacza „ulicę do mieszkania”. Jest to przestrzeń publiczna z zasadniczo ograniczoną funkcją ruchu pojazdów mechanicznych, lecz dopuszczająca ruch rowerowy a dająca zdecydowane pierwszeństwo pieszym. Woonerf skupia życie miejskie, poprawia jego jakość, sprzyja wypoczynkowi i integracji użytkowników. Dzięki likwidacji tradycyjnego podziału na jezdnię i chodnik rośnie bezpieczeństwo. Nawierzchnie kształtowane bez krawężników eliminują bariery wysokościowe i sprzyjają pieszym z różnymi niepełnosprawnościami takimi jak ograniczenia ruchowe, wzrokowe czy wynikające z wieku (osoby starsze, dzieci) lub inne. Woonerf w sposób naturalny ożywia zainteresowanie zlokalizowanymi przy tych ulicach lokalami gastronomicznymi, które poszerzają swoją przestrzeń dla klientów o sezonowe ogródki. Dzięki takim priorytetom wyzwalają się miejsca do spacerów, wypoczynku i spotkań. Ulice wzbogaca humanizująca je zieleń.

Pierwsze takie inwestycje powstały w Holandii w latach 70. XX wieku. W Polsce pierwszy woonerf powstał w 2014 r. w Łodzi na ulicy 6. Sierpnia.

5. Lokalizacja przedmiotu opracowania

Ulica Jana Gilasa jest położona w Śródmieściu Lublina. Po stronie północnej łączy się z Krakowskim Przedmieściem, a po stronie południowej – z ulicami Kozią i Bernardyńską. Ulica J. Gilasa leży w centralnej części obszaru uznanego za Pomnik Historii.

6. Stan istniejący

Ulica J. Gilasa ma oś zblizoną do kierunku północ – południe. Przestrzeń ulicy ograniczają pierzeje:

- wschodnia stanowiąca przez kamienicę o numerze administracyjnym J. Gilasa 2,
- zachodnia, w części północnej stanowiąca przez kamienicę o numerze administracyjnym J. Gilasa 1, a w części południowej przez kamienicę o numerze administracyjnym J. Gilasa 3.

Ulica J. Gilasa jest zamknięta dla ruchu pojazdów mechanicznych, jednak dopuszcza dojazdy obsługujące zlokalizowane przy niej posesje. Nawierzchnia z kostki betonowej, w osi ulicy ma wykształcony ciek odwadniający powierzchniowy.

Z ulicy otwierają się widoki:

- w kierunku północnym na fasady kamienic o numerach administracyjnych Krakowskie Przedmieście 3 i 1 oraz na wieżę kościoła pw. Św. Ducha
- w kierunku południowym na kościół pw. Nawrócenia św. Pawła (1497 r.) z zabudowaniami klasztoru pobernardyńskiego.

Nawierzchnia ulicy jest wykonana z kostki betonowej w kolorze szarym i jest w dość dobrym stanie technicznym.

Kamienica J. Gilasa 3 znajduje w trakcie remontu/przebudowy. Elewacje pozostałych kamienic są w dobrym stanie technicznym. Wyjątek stanowi południowo-zachodnia część parterowa kamienicy J. Gilasa 2 przeznaczona dla celów gospodarczych i technicznych oraz ustawiony w pasie drogowym obskurny kontener o nieznanym przeznaczeniu.

Ulica jest oświetlona latarniami zlokalizowanymi na elewacjach kamienic. Istniejące oświetlenie jest niewystarczające.

Po stronie pierzei zachodniej przy kamienicy J. Gilasa 1 jest zlokalizowany sezonowy ogródek gastronomiczny.

7. Ochrona konserwatorska

Ulica J. Gilasa podlega ochronie konserwatorskiej, znajdującej się w gestii Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie.

8. Rozwiązania koncepcyjne

Całość rozwiązań koncepcyjnych prezentują załączone rysunki i wizualizacja. Wyjaśnienie założeń projektowych przedstawiono poniżej.

8.1. Architektura

Architekturę ulicy tworzy usytuowana przy niej zabudowa.

Podstawą zagospodarowania ulicy jest konieczność usunięcia konteneru zlokalizowanego w pasie drogowym przy południowo-zachodnim narożniku części parterowej kamienicy J. Gilasa 2. Stały słupek zlokalizowany przy tymże narożniku kamienicy – do demontażu. W jego miejsce zaleca się zainstalowanie automatycznego słupka wjazdowego zasilanego energią elektryczną lub solarnie.

Ważnym elementem humanizowania przestrzeni ulicy jest wprowadzenie zieleni. Została ona ukształtowana tak, by wydobywała walory miejsca, stanowiąc zarazem dyskretne ramy dla otwierających się widoków. Wysokości i kształty zastosowanych gatunków oraz miejsca ich lokalizacji stanowią efekt przeprowadzonych analiz widokowych i potrzeb użytkowych. Zieleń ma pełnić rolę uzupełniającą w przestrzeni ulicy, tak by jej obecność podkreślała istniejącą architekturę, będącą trwałym tworzywem historycznego krajobrazu.

Projekt koncepcyjny zakłada ograniczenie ruchu samochodowego do minimum, wynikającego z koniecznej obsługi zlokalizowanych tu posesji oraz wyklucza możliwość parkowania samochodów w przestrzeni ulicy.

Planowana jest wymiana nawierzchni w całym pasie drogowym ulicy, która zakłada jej kształtowanie bez krawężników, z eliminacją wszelkich barier wysokościowych, co zapewni komfort w poruszaniu się pieszym z różnymi niepełnosprawnościami takimi jak ograniczenia ruchowe, wzrokowe, czy wynikające z wieku (osoby starsze, dzieci) lub inne. Rodzaj nawierzchni będzie komponowany w analogii do nawierzchni na deptaku Krakowskiego Przedmieścia, tak by strefa Pomnika Historii charakteryzowała się spójnością posadzki całej jego przestrzeni publicznej.

Projektowane zagospodarowanie ulicy ma stanowić kontynuację deptaka istniejącego wzdłuż Krakowskiego Przedmieścia. Piesi mają być tu bezpieczni i czuć się komfortowo. Dopuszcza się ruch rowerowy, z zastrzeżeniem pierwszeństwa dla pieszych i ich bezpieczeństwa.

Ulicę w znaczący sposób zhumanizuje wprowadzenie w jej przestrzeń zieleni, która upiększy jej wygląd i nada charakter jednoznacznie preferujący ruch pieszy.

Inne elementy małej architektury w zagospodarowaniu ulicy stanowią stojaki dla rowerów i kosze na śmieci oraz niskie płotki zabezpieczające zieleni sadzoną w gruncie.

Istniejący sposób oświetlenia ulicy latarniami umieszczonymi na elewacjach kamienic zachowano, jednak – z uwagi na niejednorodną formę opraw oraz przestarzałą technologię źródeł światła – przewidziano ich wymianę na latarnie z ledowym źródłem światła i kloszami z serii latarni zastosowanych na Krakowskim Przedmieściu, w wariantcie o wspornikowym mocowaniu do elewacji kamienic. Dodatkowo zastosowano oświetlenie prowadzące w formie dogruntowych opraw posadzkowych instalowanych w nawierzchni.

8.2. Komunikacja

Ulica J. Gilasa jest przeznaczona dla ruchu pieszego, z dopuszczeniem koniecznych dojazdów do zlokalizowanych tu posesji oraz dopuszczeniem ruchu rowerowego – komunikacja w pełni podporządkowana pieszym. Wjazd

w przestrzeni ulicy należy ograniczyć bariera w formie automatycznego słupka wjazdowego.

8.3. Zieleń

W przestrzeni ulicy J. Gilasa zaplanowano wprowadzenie zieleni w postaci drzew, krzewów ozdobnych, pnączy, bylin oraz roślin okrywowych. W doborze gatunkowym roślin oprócz aspektu estetycznego i dostosowania do warunków miejskich, wiodący jest zapach. Wiele proponowanych gatunków podczas kwitnienia będzie wprowadzać w przestrzeń ulicy ten dodatkowy walor.

Część projektowanych nasadzeń zostanie wykonana w gruncie, w miejscach rozplytowanych nawierzchni utwardzonych. Druga forma nasadzeń to zieleń w donicach. Celem wykorzystania wody opadowej do naturalnego nawadniania podłoża roślinnego, zastosowano zieleń lokalizowaną głównie w miejscach rozplytowania nawierzchni powierzchni biologicznie czynne zniżając o ok. 5 cm względem powierzchni utwardzonych. Nasadzenia w gruncie należy zabezpieczyć ażurowymi płytami metalowymi o wysokości 0,25 m. Inne nasadzenia w donicach o wysokości 0,45 m, zlokalizowano głównie obok wejść do lokali celem ich zaakcentowania.

Projektowana zieleń :

- grab w formie palmy (2 szt., nasadzenie w donicach)
- wiśnia jędrna (nasadzenia w donicach)
- krzewy ozdobne - hortensja piłkowana, irga, śnieguliczka
- pnącza – bluszcz pospolity (gatunek zimozielony) , powojnik mandzurski
- kompozycje mieszane złożone z bylin i roślin pachnących

8.4. Sezonowe ogródki gastronomiczne

Sposób zagospodarowania ulicy Jana Gilasa umożliwia lokalizowanie sezonowych ogródków gastronomicznych po prawej i lewej stronie głównego ciągu spacerowego. Niniejszy projekt nie definiuje miejsc dla ogródków, pozostawiając to bieżącym potrzebom przedsiębiorców w uzgodnieniu z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie. Wytyczne do projektowania i urządzania ogródków gastronomicznych w obszarze Pomnika Historii, w którym jest położona jest ulica Jana Gilasa, określa dokument wydany przez Urząd Miasta Lublin; Biuro Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz Zarząd Dróg i Mostów w 2013 r., znajdujący się na stronie internetowej pod adresem:

https://lublin.eu/gfx/lublin/userfiles/_public/lublin/przestrzen_miejska/zabytki/estetyka_miasta/sezonowe_ogrodki_gastronomiczne/sezonowe_ogrodki_gastronomiczne_w_obszarze_pomnika_historii_wytyczne_do_projektowania_i_urzadzania.pdf

8.5. Nawierzchnie

Istniejąca nawierzchnia znajduje się w dość dobrym stanie technicznym, jednak zespolenie przedmiotowego odcinka ulicy J. Gilasa z deptakiem Krakowskiego Przedmieścia wymaga wymiany nawierzchni na całej jej powierzchni. Projektuje się nawierzchnię z materiałów kamiennych i betonowych zastosowanych przez analogię do nawierzchni deptaka

Krakowskiego Przedmieścia. Nawierzchnia będzie kształtowana bezkrawężnikowo.

Przewiduje się demontaż istniejących słupków zabezpieczających.

8.6. Oświetlenie

Istniejące oświetlenie nielicznymi i niejednorodnymi latarniami ulicznymi zlokalizowanymi na elewacjach kamienic wymaga ujednoczenia. Zalecana jest wymiana na latarnie z kloszami analogicznymi do zastosowanych na Krakowskim Przedmieściu w wersji wspornikowej, mocowanej do elewacji kamienic, z zastosowaniem ledowych źródeł światła. Oświetlenie przestrzeni ulicy uzupełniono poprzez zastosowanie w nawierzchni oświetlenia w formie punktowych dogruntowych opraw świetlnych.

Opracowali:

mgr inż. arch. Maria Balawejder-Kantor

mgr inż. arch. Stanisław Gromowski

mgr inż. Magdalena Zaworska