



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 PRZECHODNIEJ (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 Przechodniej 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 Przechodnia w Lublinie – koncepcja zagospodarowania terenu na mapie; 1:200
Rys. 02 Ulica Przechodnia 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 Przechodniej 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 Przechodniej 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 d/s 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 Przechodnia jest położona w Śródmieściu Lublina. Po stronie północnej łączy się z Krakowskim Przedmieściem, a po stronie południowej – z Placem Wolności. Przechodnia leży w centralnej części obszaru uznanego za Pomnik Historii.

6. Stan istniejący

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

- wschodnia, stanowiona przez kamienice o numerach administracyjnych Przechodnia 2 i Przechodnia 4,
- zachodnia, stanowiona w części północnej przez kamienicę o numerze administracyjnym Krakowskie Przedmieście 12, a w części południowej przez kamienicę o numerze administracyjnym Przechodnia.

Ulica Przechodnia 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 południowym na budynek III Liceum Ogólnokształcącego im. Unii Lubelskiej w Lublinie
- w kierunku północnym – poprzez ramy tworzone przez dwa narożniki kamienic usytuowanych przy Krakowskim Przedmieściu i wgląd w ulicę Świętoduską – widok na kościół pw. św. Józefa Oblubieńca NMP (1635-1644 r.) z klasztorem zakonu karmelitów.

Nawierzchnia ulicy jest wykonana z kostki betonowej zróżnicowanej kolorystycznie i jest w dobrym stanie technicznym.

Elewacje kamienic tworzących pierzeje ulicy Przechodniej są w dość dobrym stanie technicznym.

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

Po stronie pierzei wschodniej przy kamienicy Przechodnia 4 oraz po stronie pierzei zachodniej przy kamienicy Krakowskie Przedmieście 12 są zlokalizowane sezonowe ogródki gastronomiczne.

7. Ochrona konserwatorska

Ulica Przechodnia 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.

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. Forma latarni ujednolicona w obszarze Pomnika Historii. Dodatkowo zastosowano oświetlenie prowadzące w formie dogruntowych opraw instalowanych w nawierzchni.

8.2. Komunikacja

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

8.3. Zieleń

W przestrzeni ulicy Przechodniej zaplanowano wprowadzenie zieleni w postaci krzewów, 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.

Projektowane nasadzenia zostaną wykonane głównie w gruncie, w miejscach rozpyłowanych nawierzchni utwardzonych. Celem wykorzystania wody opadowej do naturalnego nawadniania podłoża roślinnego, w miejscach rozpyłowania nawierzchni powierzchnie biologicznie czynne zaniżono o ok. 5 cm względem powierzchni utwardzonych. Nasadzenia w gruncie (z wyjątkiem powierzchni z drzewami) należy zabezpieczyć ażurowymi płótkami 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 zielen:

- 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 Przechodniej 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 Przechodnia, 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 Przechodniej 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