



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 FRAGMENTU ULICY
STANISŁAWA STASZICA NA ODCINKU POMIĘDZY ULICĄ
ZIELONĄ A KRAKOWSKIM PRZEDMIEŚCIEM (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 Ź O N E

Lublin, listopad 2021 r.

Rodzaj opracowania:

PROJEKT KONCEPCYJNY

Inwestycja:

Zagospodarowanie ulicy Stanisława Staszica 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 Stanisława Staszica w Lublinie – koncepcja zagospodarowania terenu na mapie; 1:200
Rys. 02 Ulica Stanisława Staszica 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 fragmentu ulicy Stanisława Staszica na odcinku pomiędzy ulicą Zieloną a Krakowskim Przedmieściem 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 przedmiotowego fragmentu ulicy Stanisława Staszica 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 wyzwalamy 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 Stanisława Staszica jest położona w Śródmieściu Lublina. Jej fragment stanowiący przedmiot opracowania po stronie południowej łączy się z Krakowskim Przedmieściem, a po stronie północnej kończy się przy połączeniu z ulicą Zieloną. Ten fragment ulicy S. Staszica przylega do zachodniej granicy obszaru uznanego za Pomnik Historii.

6. Stan istniejący

Fragment ulicy S. Staszica stanowiący przedmiot opracowania ma oś zbliżoną do kierunku północ – południe. Przestrzeń ulicy ograniczają pierzeje:

- wschodnia stanowiąca przez kamienicę zbudowaną na planie w kształcie litery C, o numerze administracyjnym Staszica 1,
- zachodnia, w części południowej stanowiąca przez kamienicę o numerze administracyjnym Staszica 2, a w części północnej przez zabudowę o numerze administracyjnym Staszica 4.

Przedmiotowy odcinek ulicy S. Staszica jest zamknięty dla ruchu pojazdów mechanicznych, jednak dopuszcza dojazdy obsługujące zlokalizowane przy niej posesje, w szczególności położone po stronie zachodniej. W północnej części przedmiotowego odcinka ulicy znajduje się zjazd bramowy na teren działki nr ewid. 9, naprzeciw którego znajduje się placyk postojowy dla dwóch samochodów. Placyk wraz z dojazdem wyznaczają krawężniki.

Z ulicy otwierają się widoki:

- w kierunku północnym na pałac Potockich
- w kierunku południowym na północną pierzeję Krakowskiego Przedmieścia; na osi ulicy S. Staszica znajduje się kamienica o numerze administracyjnym Krakowskie Przedmieście 36.

Nawierzchnia ulicy ma spadek w kierunku północnym od rzędnej 196,24 m npm do rzędnej 194,51 m npm, co przekłada się na nachylenie 2,66%.

Nawierzchnia ulicy jest w dość dobrym stanie technicznym.

Elewacje kamienic są w dobrym stanie technicznym.

Ulica jest oświetlona latarniami zlokalizowanymi na elewacjach kamienic.

W pasie drogowym znajdują się cztery drzewa (*Robinia akacjowa*) o średniej kondycji zdrowotnej, łamliwe, kwalifikujące się do wymiany, ponieważ każda burza pozbawia je kolejnych gałęzi.



Robinia akacjowa 1



Robinia akacjowa 2



Robinia akacjowa 3



Robinia akacjowa 4

Po stronie pierzei wschodniej lokalizowane są sezonowe ogródki gastronomiczne.

7. Ochrona konserwatorska

Ulica S. Staszica 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. Zieleni 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.

W osi ulicy rodzajem nawierzchni wyróżniono główny pas spacerowy, poszerzony w części północnej ulicy do 4,5 m. Strefy ulicy usytuowane przy elewacjach kamienic przeznaczono na lokalizację zieleni i miejsca do wypoczynku.

Projektowane zagospodarowanie ulicy zmierza w kierunku nadania jej charakteru deptaka, stanowiącego 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.

Wprowadzona zieleni w sposób istotny zhumanizuje wygląd ulicy i nada jej charakter jednoznacznie preferujący ruch pieszy.

W południowej części ulicy, po jej zachodniej stronie zlokalizowano miejsca wypoczynku w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych, wolnostojących drzew sadzonych w gruncie (wiśnia jędońska), podszytych bluszczem i niskimi krzewami, po obu stronach każdego z nich sytuując ławki z oparciem.

Wzdłuż wschodniej linii głównego pasa spacerowego ukształtowano szpaler drzew (platany) sadzonych w gruncie. Mają one z czasem zastąpić istniejące tam Robinie akacjowe, stare i z łamliwymi gałęziami, systematycznie niszczone przez kolejne burze.

W północnej części przedmiotowego odcinka ulicy, po zachodniej stronie zlokalizowano dwa platany sadzone w gruncie, również podszyte bluszczem i niskimi krzewami.

W północnej części przedmiotowego odcinka ulicy, po zachodniej stronie, w rozplytowanej nawierzchni zaplanowano nasadzenia niskiej zieleni w gruncie.

Elementy małej architektury w zagospodarowaniu ulicy stanowią też 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 wariacie o wspornikowym mocowaniu do elewacji kamienic. Forma latarni ujednoczona w obszarze Pomnika Historii.

Wszystkie projektowane drzewa podświetlono – każde z nich czterema dogruntowymi oprawami świetnymi. Ponadto zastosowano oświetlenie prowadzące w formie dogruntowych opraw instalowanych w nawierzchni jako oświetlenie prowadzące.

8.2. Komunikacja

Przedmiotowy fragment ulicy S. Staszica jest przeznaczony dla ruchu pieszego, z koniecznymi dojazdami do zlokalizowanych tu posesji oraz dopuszczeniem ruchu rowerowego – komunikacja w pełni podporządkowana pieszym.

8.3. Zieleni

W przestrzeni przedmiotowego fragmentu ulicy S. Staszica zaplanowano wprowadzenie zieleni w postaci drzew, 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.

Wszystkie projektowane nasadzenia zostaną wykonane w gruncie, w miejscach rozplytowanej nawierzchni utwardzonych. Celem wykorzystania wody opadowej do naturalnego nawadniania podłoża roślinnego, w miejscach rozplytowania nawierzchni, powierzchnie biologicznie czynne zaniżono o ok. 5 cm względem powierzchni utwardzonych. Nasadzenia w gruncie (z wyjątkiem powierzchni z drzewami) należy zabezpieczyć ażurowymi płotkami metalowymi o wysokości 0,25 m.

Projektowana zieleni:

- wiśnia jędrna (5 szt, nasadzenia w gruncie)
- platan (9 szt, nasadzenia w gruncie)
- krzewy ozdobne – hortensja piłkowana, irga, śnieguliczka
- pnącza – bluszcz pospolity (gatunek zimozielony), powojnik mandzurski

- kompozycje mieszane złożone z bylin i roślin pachnących

Dla drzew sadzonych w gruncie przewidziano system stabilizacji bryły korzeniowej z wykorzystaniem biodegradowalnych pasów i zabezpieczającą matą kokosową oraz systemem napowietrzania bryły korzeniowej.

8.4. Sezonowe ogródki gastronomiczne

Sposób zagospodarowania ulicy S. Staszica 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 S. Staszica, 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 S. Staszica 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 rodzajem materiału i kolorystyką wyróżni wyznaczony w osi ulicy główny ciąg spacerowy. 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, podświetlających drzewa oraz podkreślających kierunek środkowej części ulicy.

Opracowali:

mgr inż. arch. Maria Balawejder-Kantor

mgr inż. arch. Stanisław Gromowski

mgr inż. Magdalena Zaworska