

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU W REJONIE ULIC ŚWIT, GROCHOWSKA, BUKOWSKA W POZNANIU

W naszych rozważaniach wzięliśmy pod uwagę położenie terenu w skali całego miasta jak i dzielnicy w kontekście funkcjonalno-przestrzennym, komunikacji pieszo-rowerowej i samochodowej, wysokościowym, zieleni, a wnioski wysunięte z analiz doprowadziły nas do przedstawionego w konkursie rozwiązania.

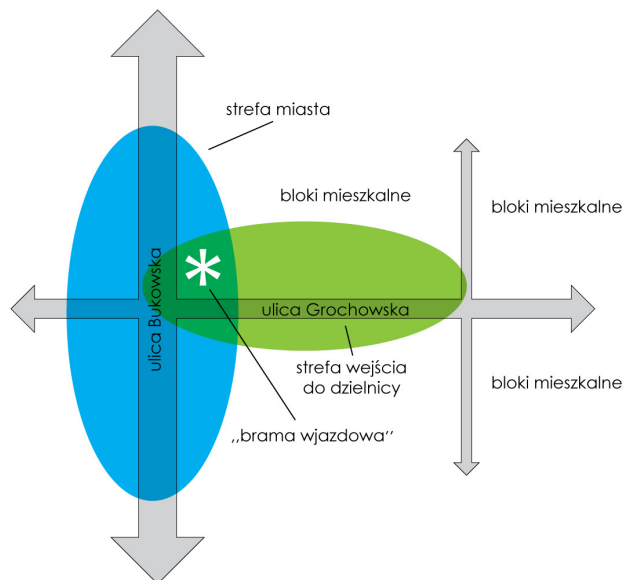
1. Strefy oddziaływania głównych ulic

Ulica Bukowska jest ważną arterią komunikacyjną, łączy lotnisko z centrum, wzdłuż jej trasy zlokalizowane są obok mieszkaniówki funkcje o dużym znaczeniu w skali miasta takie jak biura, punkty handlowo-usługowe, w tym duże centrum handlowe King Cross Marcein, szkoły, szpitale, budynki Akademii Medycznej itp.

Cele Projektowe: Stworzyć pierzeję od ulicy Bukowskiej adekwatną do skali miasta, o bardziej formalnym i reprezentacyjnym charakterze, z funkcjami biurowo-usługowymi podkreślającymi wyjątkowość, ważność i dostojność tej ulicy.

Ulica Grochowska stanowi główny wjazd do dzielnicy o silnie naznaczonej funkcji mieszkaniowej, jest to ważne skrzyżowanie, istotny punkt odniesienia dla mieszkańców przyległych terenów.

Cele Projektowe: Zaakcentować wjazd do tej strefy miasta. Ulica Grochowska we fragmencie objętym opracowaniem ma tworzyć 'zapraszający' charakter wejścia do dzielnicy mieszkaniowej, stworzyć nową jakość przestrzeni w ramach rewitalizacji zabudowy blokowej.



2. Istniejący układ przestrzenno-funkcyjny – analiza i wniosek

Obecnie na terenie objętym konkursem zlokalizowane są: bazar, zespół handlowo-usługowy oraz parking.

Bazar – rozciągnięty wzdłuż ulicy Grochowskiej, wychodzi bezpośrednio na chodnik wzdłuż ulicy; z jednej strony tworzy to żywą elewację, z drugiej często kupujący przy straganach blokują ruch pieszy. Dodatkowo zajmuje prawie cały fragment Grochowskiej w tym kwartale, co nadaje jednorodny charakter pierzei, w momencie gdy bazar 'przestaje działać', elewacja ulicy z żywej i kolorowej staje się opustoszała.

Cele Projektowe:

Pozostawić funkcję i charakter "żywej elewacji" bazaru od strony ulicy Grochowskiej, ale jednocześnie dać więcej miejsca przechodniom poprzez wprowadzenie szerokiego deptaku, pozwalającego na swobodny przepływ ludzi.

Zmniejszyć zakres oddziaływania bazaru na ulicę Grochowską przez skrócenie długości jego pierzei wychodzącej na tę ulicę.

Zespół usługowo-handlowy – istniejący znajduje się w głębi działki (za bazarem) w narożniku ulic Świt i Jutrzenka. W obecnym układzie położenie bazaru utrudnia dostęp do zespołu sklepów od ulicy Grochowskiej, gdyż konieczne jest przejście przez targowisko. Dodatkowo strefa ta gdy jest nieczynna izoluje sklepy od głównego ciągu komunikacyjnego wzdłuż ulicy Grochowskiej. Zdegradowana przestrzeń pomiędzy pawilonami nie zachęca do odpoczynku po zakupach. Położenie zespołu na uboczu nie daje kupującym wrażenia przestrzeni bezpiecznej i przyjaznej, szczególnie po zmroku.

Cele Projektowe: wprowadzić zespół usługowo-handlowy dostępny bezpośrednio od ulicy Grochowskiej, stworzyć przestrzeń z nim związaną, która będzie przyjazną, zachęcającą do odpoczynku, bezpieczną bo będącą pod nadzorem strumienia przechodniów.

Nowe funkcje – naszym celem stało się urozmaicenie oferty tego obszaru wprowadzając funkcje i przestrzenie „ściągające” ludzi, przestrzenie do przebywania, których tak brakuje w tej dzielnicy. Chcieliśmy stworzyć żywe centrum lokalne, żyjące w różnych porach dnia. Dlatego obok przestrzeni handlu bazarowego i handlu codziennego (lokalnego) wprowadziliśmy funkcję kulturalno-socjalną, rozbudowaliśmy ofertę handlową o sklepy o 'ponadlokalnym' charakterze, wprowadziliśmy punkty gastronomiczne ze stolikami wychodzącymi przy pogodzie na zewnątrz, wprowadziliśmy funkcję biurowo-administracyjną od reprezentacyjnej strony ulicy Bukowskiej.

W ten oto sposób stworzyliśmy trzy grupy funkcji i trzy rodzaje przestrzeni im odpowiadające:

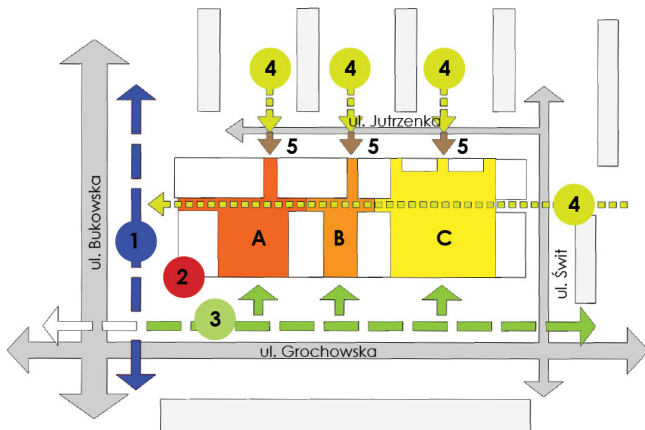
A. kulturalno-socjalna/ biura /usługi o znaczeniu ponadlokalnym/punkty gastronomiczne – od strony ulicy Bukowskiej (**dziedziczniec kulturalny**)

B. usługi, sklepy o znaczeniu lokalnym, handel codzienny (sklepy spożywcze, piekarnia, apteka, drobne usługi) zlokalizowane w centrum działki (**dziedziczniec handlowy**)

C. handel bazarowy – dostawy codzienne, zlokalizowany bliżej ulicy Świt (**Bazar Świt**)

Wszystkie te przestrzenie są dostępne bezpośrednio od projektowanego szerokiego ciągu pieszego – **deptaku** biegnącego wzdłuż ulicy Grochowskiej i otwarte na niego (wzdłuż deptaku pieszego poprowadzona jest również ścieżka rowerowa). Powstała w ten sposób zróżnicowana funkcjonalnie pierzeja ulicy Grochowskiej tętniąca różnorodnością (stopniowanie charakteru funkcji od bardziej reprezentacyjnej od ulicy Bukowskiej do lokalnej od strony ulicy Świt wprowadza wielowątkowość i wielopłaszczyznowość zapewniającą, że projektowany kwartał będzie ważnym punktem dzielnicy od wczesnych godzin porannych po późną noc). Układ ten został połączony z lokalnymi ciągami pieszymi, które zostały wprowadzone w nowo-projektowane założenie.

Schema Funkcjonalno – Przestrzenny:



- zaprojektowanie od ulicy Bukowskiej pierzei adekwatnej dla skali miasta z funkcjami biurowo-usługowymi wpisującymi się w istniejący ciąg funkcji prowadzących wzdłuż tej ulicy (1)
- zaakcentowanie narożnika ul. Bukowska/ Grochowska jako formy bramy wjazdu do dzielnicy (2)
- cofnięcie zabudowy od ulicy Grochowskiej i stworzenie deptaku, zielonego ciągu, wprowadzającego do dzielnicy, gdzie będzie można odpocząć, gdzie będą organizowane tymczasowe wystawy, okazjonalne jarmarki (3)
- zróżnicowanie charakteru funkcji wychodzących na ulicę Grochowską, pozwalającą stworzyć różnorodną elewację, żyjącą w różnych porach dnia:
 - A.** strefa socjalno-kulturalna, usługi gastronomiczne ze stolikami na zewnątrz, handel, biura
 - B.** strefa handlu codziennego, sklepy spożywcze, usługowe
 - C.** bazar
- bloki funkcji **A B C** otwarte na deptak wzdłuż ulicy Grochowskiej, a przymknięte od otaczającej istniejącej zabudowy mieszkaniowej
- kontynuacja istniejących 'lokalnych' ciągów pieszych i wprowadzenie ich w projektowaną zabudowę (4)
- dostawy i obsługa samochodowa oraz parking podziemny od ulicy Jutrzenka (5)

3. Obsługa komunikacyjna terenu

Dostawy i obsługa samochodowa kwartału została zaprojektowana od ulicy Jutrzenka.

Dla usług położonych bliżej ulicy Grochowskiej założono możliwość ograniczonego wjazdu na czas dostaw w godzinach porannych na teren dziedzińców od ulicy Jutrzenka. Dodatkowo istnieje możliwość obsługi budynków windami z parkingu podziemnego.

Założono możliwość wjazdu pojazdów uprzywilejowanych na deptak wzdłuż ulicy Grochowskiej.

Parkingi

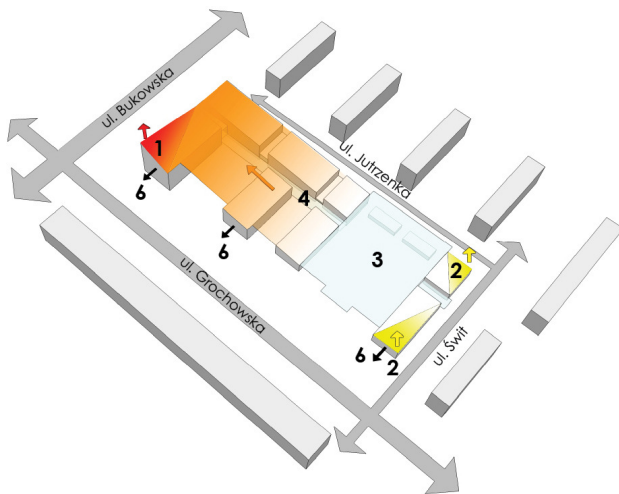
Przy Bazarze Świt znajdują się miejsca parkingowe dla samochodów zaopatrzenia dostępne wyłącznie na czas rozładunku i załadunku. Miejsca dłuższego postoju znajdują się w parkingu podziemnym.

Istniejący przy ul. Bukowskiej naziemny parking został przeniesiony do nowo-projektowanego parkingu podziemnego. 420 miejsc postojowych + ok 40 miejsc dla rowerów zapewnia wystarczającą obsługę dla nowych budynków biurowych, handlowo-usługowych jak i dla klientów Bazaru Świt. Dodatkowo, przestrzeń ta może "przejąć" część samochodów parkujących w chwili obecnej na okolicznych pasach zieleni np. na ulicy Świt. Pozwoli to na przywrócenie pierwotnej funkcji trawnikom przy okolicznych budynkach. Z parkingu można wydostać się na powierzchnię kwartału trzema ogólnodostępnymi wyjściami. Zaprojektowano również windy o kontrolowanym dostępie obsługujące budynki biurowe.

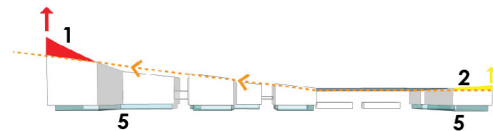
Elastyczna siatka słupów w rozstawie 8x8m, która jest również siatką konstrukcyjną budynków i zadaszenia Bazaru umożliwia dowolne wprowadzanie pomieszczeń technicznych obsługujących budynki biurowe w garażu podziemnym jak i opcjonalne powiększenie parkingu o dodatkowy poziom -2.

4. Kształtowanie się formy przestrzennej, wysokości

Wysokości zabudowy zróżnicowano, dostosowując je do różnego charakteru ulic. I tak, najniższą zabudowę (2 kondygnacje) wprowadzono od ulicy Świt (charakter lokalny, droga dojazdowa, nie przystankowanie widoków mieszkańcom naprzeciwległego bloku), a najwyższą od ulicy Bukowskiej - 5 kondygnacji (ważna arteria komunikacyjna Poznania, skala zabudowy 'reprezentacyjna', odpowiednia dla rangi tej ulicy). Wysokości pozostałych budynków rosną liniowo od ul. Świt w stronę ul. Bukowskiej tworząc charakterystyczny dla założenia kształt dachów. Dodatkowo narożnik Bukowska / Grochowska został wzmocniony przez dodatkowe wywiniecie osiągając wysokość 6 kondygnacji tworząc akcent na skrzyżowaniu (dominanta lokalna). Wysokości kondygnacji dostosowano do charakteru funkcji – I tak dla funkcji handlowo - usługowej w parterze przyjęto wysokość 4.2 m, a dla wyższych kondygnacji 3.6m (funkcja biurowa oraz usługowa w niższych pawilonach).

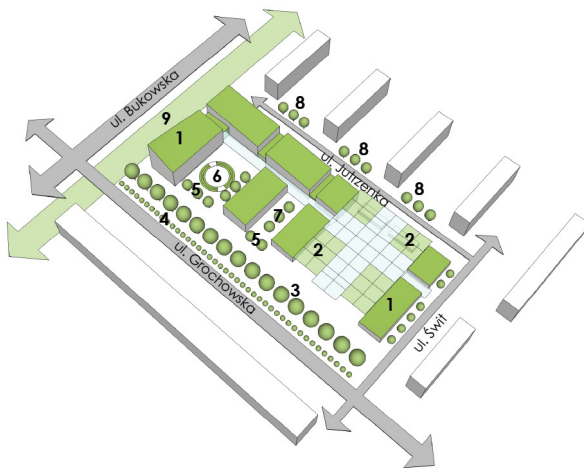


- niska zabudowa od ulicy Świt (2 kondygnacje)
- wysokość budynków rośnie liniowo w stronę ulicy Bukowskiej (do 5 kondygnacji)
- zaakcentowanie narożnika Bukowska/ Grochowska dodatkowym wyinięciem (6 kondygnacji) (1)
- wzmocnienie narożników założenia od ulicy Świt przez lekkie wyniesienie w górę narożników (2)
- wprowadzenie zadaszania bazaru (3) oraz zadaszanie ciągu komunikacyjnego idącego przez środek założenia (pasaż) (4)
- wprowadzenie lekkich, przeszklonych parterów oraz nadwieszenie wyższych kondygnacji (5)
- dalsze 'wysunięcie' szczytów wyższych kondygnacji budynków od ulicy Grochowskiej w celu silniejszego zaakcentowania formy (6)



5. Zielen, woda, ekologia

Cechą charakterystyczną założenia stały się rosnące dachy, które pokryto zielenią, jak również zadaszanie Bazaru Świt w postaci kielichów z roślinnością. Dzięki temu powstały zielone 'Ogrody Świt', jako nowy symbol dzielnicy. Woda opadająca zmagazynowana w dachach nie zostaje odprowadzona do kanalizacji, co wiązać się będzie ze zwolnieniem z "opłaty dachowej", którą miasto Poznań ma zamiar wprowadzić w przyszłości. Dodatkowo wystawione na południową stronę skosy dachów dają możliwość zamontowania paneli słonecznych (podgrzewanie ciepłej wody użytkowej dla biur i punktów usługowych). Zachowanie istniejącej na projektowanym terenie zieleni stało się priorytetem. Zachowano szpaler istniejących dorodnych klonów wzdłuż ulicy Grochowskiej i wkomponowano je w projektowany zielony deptak. Zaaranżowano zielen od ulicy Bukowskiej tworząc reprezentacyjne przedpole dla nowo-projektowanego budynku. Wprowadzono zielen i wodę na projektowane dziedzińce.



- cechą charakterystyczną założenia są wznoszące zielone dachy (1)
- wprowadzenie zieleni na dachy bazaru (2), to wszystko sprawia, że mieszkańcy okolicznych bloków mają widok na 'zielone ogrody Świt'
- zielony deptak wzdłuż ulicy Grochowskiej - ciąg wysokich drzew z elementami małej architektury (3), wprowadzenie ciągu niskiej zieleni od samej ulicy jako ochrony przed hałasem ruchu samochodowego (4)
- przystąpienie dziedzińców zielenią (5)
- nadanie im indywidualnego charakteru, wprowadzając obiekty małej architektury jak zielone forum, czyli zielone stopnie - siedziska z fontanną pośrodku (6) czy skrzynie do siedzenia z zielenią (7)
- wprowadzenie zieleni 'ostaniającej' strefy między blokami od ulicy Jutrzenka (8)
- kontynuacja ciągu zielonego wzdłuż ulicy Bukowskiej (9)
- możliwość wprowadzenia paneli słonecznych - rosnące dachy wystawione są na stronę południową dając możliwość zamontowania paneli

6. Dostęp dla osób starszych i niepełnosprawnych

Całe założenie jest przyjazne osobom starszym i niepełnosprawnym. Przestrzenie handlowo-usługowe zlokalizowane są głównie na parterze, a do tych położonych na piętrze prowadzą windy. Brak dużych różnic w poziomie terenu (projektowane lekko zagłębione w ziemi forum na dziedzińcu kulturalnym posiada rampy o delikatnym spadku prowadzące do jego środka). Przestrzenie projektowane stwarzają miejsca do odpoczynku – czy to ławki na deptaku czy na jednym z dziedzińców, zachęcając ludzi starszych do przebywania na zewnątrz. Nowo-powstałe przestrzenie dają wrażenie bezpieczeństwa i uczestnictwa w życiu dzielnicy przez podłączenie ich do głównego ciągu pieszego wzdłuż ul. Grochowskiej.

7. Opis realności zaproponowanych rozwiązań

Zaproponowane założenie funkcjonalno-przestrzenne stanowi racjonalne rozwiązanie projektowe możliwe do zrealizowania z zastosowaniem obecnie znanych technologii. Projekt jest podatny na zmiany programowo funkcjonalne bez konieczności zmiany koncepcji w zasadniczy sposób. Przyjęte wysokości kondygnacji, układ pionów komunikacyjnych, formy elewacji sprawiają, iż bardzo łatwo jest przeznaczyć część powierzchni biurowej na np. hotel/ hostel czy mieszkania (w projekcie nie przewidziano funkcji mieszkaniowej ze względu na charakter tego kwartału i roli jaką powinien spełniać w życiu dzielnicy). Siatka słupów parkingu podziemnego w rozstawie 8x8m, która przenosi się na konstrukcję budynków i zadaszanie Bazaru umożliwia dowolne podziały przestrzeni usługowej, handlowej i biurowej. Powstały kwartał nowej zabudowy jest realną ekonomicznie i możliwą do realizacji odpowiedzią projektową na zadany temat.

Ogrody Świtu

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU W REJONIE ULIC ŚWIT, GROCHOWSKA, BUKOWSKA W POZNANIU

