

Przedmiotem opracowania konkursowego jest projekt aktualizacji koncepcji urbanistyczno – architektonicznej zagospodarowania Parku Miejskiego w Starachowicach. Celem projektu jest podniesienie walorów istniejącego obszaru poprzez atrakcyjne rozwiązania komunikacyjne, użytkowe oraz estetyczne.

1. Opis i analiza stanu istniejącego

Park im. Stefana Żeromskiego zlokalizowany jest w centralnej części miasta Starachowice. Obszar charakteryzuje się zróżnicowanym ukształtowaniem terenu. Różnice wysokości dochodzą do około 30 m. W wyniku wieloletniej eksploatacji, Park w stanie obecnym jest w znacznym stopniu zdewastowany, a potencjał obszaru niewykorzystany. Elementem cechującym teren opracowania jest ciek wodny przepływający wzdłuż doliny Parku, zasilany naturalnymi źródłami wypływającymi po jego północnej stronie. Obszar wyróżnia duża różnorodność drzew i krzewów oraz wychodnie skalne zlokalizowane na zboczach skarp.

Komunikację pieszą w większości stanowią utwardzone, częściowo zniszczone ciągi piesze oraz wydepty. Istniejące ciągi piesze poprowadzone są w znacznej części prostopadle do linii warstw, w wielu miejscach przecinając ciek wodny. Centralny plac w stanie obecnym jest niezagospodarowany. Aktualnie stan techniczny terenu oraz brak wyposażenia w elementy małej architektury i dodatkowe atrakcje, nie sprzyja odwiedzaniu go przez mieszkańców miasta.

2. Opis koncepcji – założenia projektowe

2.1 Komunikacja oraz główne przestrzenie rekreacyjne

Projekt zakłada koncentrację wszelkiego rodzaju form rekreacji w dolinie Parku. Elementem krystalizującym założenie jest ciek wodny, przy którym poprowadzone są główne ciągi piesze. Ideą projektu było wykorzystanie potencjału istniejącego strumienia. Dla podkreślenia jego istoty, zaprojektowano ciągi komunikacyjne w postaci wstęgi naśladującej jego przebieg. Ścieżki poprowadzone są tuż przy nim, momentami nachodząc na wodę, przy wykorzystaniu szklanych przejść. We fragmentach założenia zaprojektowano ścieżkę na siatce, rozpiętą pomiędzy brzegami strumyka. Założono minimalną ilość cięć wody poprzez kładki, w wyniku czego powstały nowe ciągi piesze ułożone równoległe do warstw skarp. Z uwagi na przyzwyczajenia mieszkańców oraz częste korzystanie z istniejących ścieżek przecinających Park, założono zachowanie istniejącego układu, włączając go w projektowaną komunikację. Chodniki oraz centralny plac zaprojektowano, uwzględniając istniejące wydepty oraz preferencje mieszkańców do spędzania wolnego czasu w określonych miejscach terenu opracowania. Biorąc pod uwagę optymalizację kosztów oraz walory krajobrazowe, poszanosowano istniejące ukształtowanie terenu.

W wyniku analizy konsultacji społecznych zaproponowano ścieżki tematyczne, dzielące Park na strefy o różnych rodzajach aktywności. Powstały strefy, takie jak: centralna (komercyjna), kulturalna, naukowo – przyrodnicza, strefa ciszy, aktywności fizycznej, dog park oraz strefa sportów ekstremalnych.

Główne wejście do Parku od strony ulicy Radomskiej podkreślono obiektami kubaturowymi, rozpoczynającymi główny ciąg komunikacyjny wzdłuż strumyka. Zważając na największą aktywność w obszarze istniejącego centralnego placu, postanowiono go zachować, dostosowując jego formę do założeń projektowych. W obszarze centralnym zaproponowano poszerzenie strumienia w postaci zbiornika wodnego, wpisanego w projektowany ciąg pieszy. Na placu zaprojektowano podłogę wodną, która w okresie zimowym mogłaby stanowić funkcję lodowiska. Dodatkowym elementem przyciągającym mieszkańców do Parku jest dwupoziomowy budynek kawiarni, zaprojektowany na niewielkiej skarpie z zielonym dachem, pełniącym w czasie zimy funkcję toru do zjazdu na sankach.

W strefie „Ogrodu Czterech Pór Roku” zaplanowano kontynuację poszerzenia cieku w postaci drugiego rozlewiska. W obszarze jego źródła upamiętniono wejście do dawnej kopalni Herkules. Przyjęto formę wbijającego się w skarpę tunelu, zakończonego doświetlonym szybem. Figura Św. Barbary została wyeksponowana poprzez dodanie wokół niej placu, wykorzystywanego przy obchodach, którego kształt jest spójny z koncepcją projektu.

W pobliżu wejścia do Parku od strony ulicy Tadeusza Krywki, przy głównym ciągu pieszym, zaprojektowano plac poświęcony Stefanowi Żeromskiemu. Na placu znajdują się siedziska o analogicznej formie do siedzisk z placu głównego oraz pomnik w formie podświetlonych, szklanych słupów i tablicy z wizerunkiem patrona parku. Kontynuacją ścieżki kulturalnej przechodzącej obok placu jest amfiteatr przeznaczony dla 684 widzów.

W obrębie terenu objętego opracowaniem zaprojektowano dwa place zabaw, różniące się pod względem użytkowym oraz materiałowym. Plac zabaw przy kawiarni charakteryzuje się nietypowymi rozwiązaniami i jest powiązany użytkowo z placem przy oczku wodnym. Obok przewidziano także „plac zabaw dla dorosłych” – przestrzeń wypoczynku z hamakami oraz huśtawkami. Drugi plac zabaw znajduje się w strefie aktywności sportowych i oprócz typowych urządzeń zakłada stworzenie rowerowego toru zabaw. W jego pobliżu zaprojektowano także siłownię na powietrzu oraz park linowy.

W strefie sportów ekstremalnych, poza zjazdem saneczkowym, propozycją autorską jest wyczynowy tor dla rowerów górskich o różnym stopniu trudności wykorzystujący naturalne przeszkody i walory i terenowe parku. Dzięki takiej propozycji istniałaby możliwość organizowania zawodów w jeździe na rowerach górskich co byłoby związane z promocją Parku i miasta.

Do terenu objętego opracowaniem przylegają dwa parkingi na 57 miejsc postojowych oraz jeden w obrębie Starachowickiego Centrum Kultury, zaprojektowany na 36 miejsc postojowych.

2.2 Projektowana zabudowa

2.2.1 Forma architektoniczna budynków

Sposób kształtowania architektury budynków wynika z założeń urbanistycznych i krajobrazowych. Analogicznie zaplanowano obiekty współgrające z zastanym obszarem.

Główną inspiracją dla projektowanych budynków były „szklane domy” z powieści „Przedwiośnie” patrona Parku – Stefana Żeromskiego oraz pojawiające się i znikające w krajobrazie miasta formacje skalne. Na podstawie inspiracji, zaprojektowano obiekty w dużej części przeszklone. Założono, iż projektowane budynki będą „wyrastać” z terenu, stanowiąc jego spójną część. Z uwagi na poszanowanie funkcji miejsca, na budynkach postanowiono zastosować zielone dachy. Aby uzyskać efekt znikania budynków oraz powielania roślinności, zastosowano blachę lustrzaną. Dla podkreślenia lekkości i naturalności elewacji użyto ażuru z listew drewnianych.

Budynek kas i sanitariatów przy wejściu do Parku od ulicy Radomskiej stanowi „wychodzącą” z terenu bramę. Po przeciwnej stronie obiektu zaprojektowano kubaturę z nazwą Parku. Analogicznie postąpiono przy wejściu od strony ulicy Krywki. Postanowiono odrestaurować istniejącą „Chatę Baby Jagi” na obiekt kas i sanitariatów, nadając jej nowoczesną formę poprzez rozbudowę oraz użycie wspomnianych wcześniej materiałów.

Obiekt amfiteatru zaprojektowano w miejscu dawnego budynku, powiększając widownię do 684 miejsc. Kubaturę nad sceną stanowi parametryczna architektura ażurowych, drewnianych trójkątów, współgrających z leśnym charakterem przestrzeni.

Istniejąca skarpa Przy centralnym placu stała się punktem wyjścia do projektu budynku gastronomii. Założono, iż obiekt dostępny będzie zarówno z przestrzeni Parku, jak i bezpośrednio z ulicy Radomskiej, naprzeciw Starachowickiego Centrum Kultury. Od tej strony możliwe jest wejście na dach budynku i zejście pochylnią do Parku, bądź wejście szerokimi schodami bezpośrednio do obiektu. Celem projektu budynku było jego funkcjonowanie na dwie strony. Na parterze znajdują się zaplecze kuchenne oraz niewielka salka, natomiast na I kondygnacji zlokalizowano dużą salę restauracyjną oraz toalety.

Założono, iż boksy tematyczne będą pełnić funkcję nie tylko altan wypoczynkowych, ale także niewielkich przestrzeni wykładowych, do których mogłyby przychodzić wycieczki szkolne na lekcje związane z przyrodą, prowadzone na powietrzu. Zaprojektowano je jako lekkie obiekty

ażurowe, bądź pokryte blachą lustrzaną, wtapiającą je w przestrzeń Parku. Ściany szczytowe boksów będą stanowiły spuszczaną kładkę co przy różnicy poziomów w parku umożliwi dostępność obiektów dla osób niepełnosprawnych, a dodatkowo może stanowić zamknięcie boksu.

2.2.2 Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe

Budynki w części projektowej w konstrukcji trwałej, posadzone na płycie fundamentowej, murowane z pustaka Porotherm, docieplone od zewnątrz. Elewacje w znacznej części przeszklone, wykończone białym betonem architektonicznym lub tynkiem cienkowarstwowym na siatce w kolorze białym z elementami blachy lustrzanej i ażurami z listew drewnianych.

Boksy tematyczne wykonane w lekkiej konstrukcji drewnianej, ażurowe z elementami blachy lustrzanej.

Dla zaakcentowania kompozycji placów i ciągów komunikacyjnych użyto różnorodnych materiałów wykończeniowych, takich jak: drewno, płyty betonowe, oraz kostkę betonową.

Projektuje się instalację wodno-kanalizacyjną, gazową i elektryczną. Możliwość zastosowania instalacji solarnej służącej do przygotowywania ciepłej wody użytkowej oraz zastosowania pomp ciepła.

Oświetlenie wysokie i niskie wyposażone w system solarny.

2.2.3 Mała architektura

Elementy małej architektury nawiązują do koncepcji elewacji projektowanych budynków. Ławki oraz siedziska posiadają formę obiektów „wychodzących” z terenu. Wzdłuż głównego projektowanego ciągu pieszego zaprojektowano terenowe ławki na zakolach wijącej się wstęgi ścieżki. Wykończenie elementów małej architektury w stali oraz drewnie.

3. Kształtowanie zieleni

Projekt zakłada poszanowanie zieleni istniejącej oraz nowe nasadzenia. Zgodnie z wytycznymi konkursowymi Park podzielono na zielen naturalną oraz zielen urządzoną. W wyniku podziału powstały strefy tematyczne, takie jak:

- „Rodzime drzewa liściaste Polski” – wierzby, olchy, dęby, klony, buki brzozy,;
- „Rodzime krzewy liściaste Polski – leszczyna, głóg, jarzab pospolity, czeremcha, bez koralowy
- „Ogród Czterech Pór Roku” – roślinność sezonowa; elementem ogrodu są schody terenowe, zaprojektowane na zboczu skarpy, przystosowane do prezentacji roślin podczas festiwalu kwiatów;

- -„Rodzime drzewa i krzewy liściaste Polski” – sosna pospolita, świerk, jodła pospolita, cis pospolity, jałowiec pospolity;
- „Rośliny wrzosowate”
- „Bór sosnowy”
- „Kolekcja różaneczników”
- „Ogrody wodne z roślinnością wodną”
- „Park leśny”

Układ stref zaprezentowano na planszach nr 1 i 2. Istniejące na terenie parku osuwiska należy w razie potrzeby zabezpieczyć odpowiednimi rozwiązaniami konstrukcyjnymi oraz odpowiednio dobraną roślinnością „wiązącą” teren osuwiska.

4. Metodologia obliczania planowanych kosztów robót budowlanych oraz planowanych kosztów prac projektowych

Do obliczeń przyjęto Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.

Podstawą do obliczeń planowanych wartości robót budowlanych był program funkcjonalno-użytkowy i wskaźniki cenowe. Jednostkowe nakłady rzeczowe robocizny, materiałów i sprzętu zostały przyjęte według KNR. Wyliczone koszty robót budowlanych uwzględniają koszty przygotowania terenu pod poszczególne przedsięwzięcia, koszty robót budowy obiektów wraz z wykończeniem i instalacjami zewnętrznymi, koszty robót instalacji zewnętrznych oraz koszty robót związanych z zagospodarowaniem terenu.

W koszcie inwestycji w ramach projektu uwzględniono również koszt urządzeń rekreacyjnych i małej architektury posługując się ogólnodostępnymi cennikami i katalogami.

Planowane koszty prac projektowych obliczono jako iloczyn wskaźnika procentowego i planowanych kosztów robót budowlanych poszczególnych branż a także na podstawie indywidualnej wyceny.

5. Bilans terenu

Nazwa	Powierzchnia elementów odbudowywanych [m ²]	Powierzchnia elementów nowoprojektowanych [m ²]	Sumaryczna powierzchnia [m ²]	Udział procentowy [%]
Teren Parku w granicach obszaru opracowania		127739,5		100

Ciągi piesze i pieszo - rowerowe	8474,9	8545,5	17020,4	13,3
Schody i pochylnie	1370,2	855,3	2225,5	1,8
Tereny utwardzone	1628,2	1516,7	3144,9	2,5
Projektowane obiekty kubaturowe	44	1621,4	1655,4	1,3
Tereny zieleni urządzonej	5339,3	2331,2	7670,5	6
Tereny zieleni naturalnej	91378,1			71,5
Oczka wodne, kaskady i mokradła	2157,8	1584,7	3742,5	2,9
Planowane miejsca parkingowe	176,2	725,1	902,2	0,7

6. Program użytkowy projektowanych budynków

Tabela 1: Zestawienie powierzchni kas i sanitariatów od strony ulicy Radomskiej

Obiekt	Numer pomieszczenia	Nazwa	Powierzchnia [m ²]
Kasy i sanitariaty	01	Hol	21,57
	02	Przedsiónek	7,20
	03	Przewijak	5,00
	04	Przedsiónek toalety damskiej	8,75
	05	Toaleta damska	23,61
	06	Toaleta męska	19,81
	07	Przedsiónek toalety męskiej	8,75
	08	Toaleta dla osób niepełnosprawnych	5,00

	09	Pomieszczenie techniczne	20,33
	010	Pomieszczenie socjalne	11,35
	011	Kasy/administracja	36,94
	Razem:168,31		

Tabela 2: Zestawienie powierzchni kas i sanitariatów od strony ulicy T. Krywki

Obiekt	Numer pomieszczenia	Nazwa	Powierzchnia [m ²]
Kasy i sanitariaty	01	Hol	16,56
	02	Kasy/administracja	11,62
	03	Pomieszczenie socjalne	3,70
	04	Przedsionek	11,74
	05	Przewijak	2,60
	06	Przedsionek toalety męskiej	7,41
	07	Toaleta męska	13,52
	08	Toaleta damska	13,52
	09	Przedsionek toalety damskiej	7,41
	010	Toaleta dla osób niepełnosprawnych	4,50
	011	Pomieszczenie techniczne	1,90
			Razem:94,48

Tabela 3: Zestawienie powierzchni pomieszczeń amfiteatru

Obiekt	Numer pomieszczenia	Nazwa	Powierzchnia [m ²]
Amfiteatr	01	Wiatrołap	16,10
	02	Pom. Techniczne I	2,90
	03	Garderoba I	10,55
	04	Garderoba II	16,95
	05	Toaleta	5,45
	06	Pom. techniczne II	2,50
			Razem:54,45
Ilość miejsc na widowni	682		

Tabela 4: Zestawienie powierzchni budynku gastronomii

Obiekt	Numer pomieszczenia	Nazwa	Powierzchnia [m ²]	
Gastronomia	Parter			
	01	Wiatrołap	5,14	
	02	Pomieszczenie socjalne	4,22	
	03	WC	2,40	
	04	Magazyn	9,05	
	05	Kuchnia	12,06	
	06	Pom. na odpady	2,64	
	07	Zmywalnia	2,87	
	08	Klatka schodowa	14,05	
	09	Sala restauracyjna	25,86	
				Razem:78,29
	I kondygnacja			
	1.1	Sala restauracyjna	135,39	
	1.2	Przedsionek	5,55	
	1.3	Toaleta dla osób niepełnosprawnych	4,48	
	1.4	Przedsionek toalety męskiej	5,37	
	1.5	Toaleta męska	6,67	
	1.6	Toaleta damska	6,67	
	1.7	Przedsionek toalety damskiej	5,37	
1.8	Przewijak	4,50		
1.9	Pomieszczenie techniczne	12,67		
1.10	Pomieszczenie socjalne/ biuro	19,70		
			Razem:206,37	