

...architekt nie mogąc przewidzieć bogactwa form, które tworzy życie, powinien tylko tworzyć reguły gry według których w neutralnej infrastrukturze to życie powinno się realizować...

Czesław Bielecki o Yonie Friedman'nie, Architektura

Spis treści:

| | | |
|--------|--|----|
| 1.1 | Przedmiot opracowania | 5 |
| 1.2 | Zamawiający | 5 |
| 1.3 | Podstawa opracowania | 5 |
| 2. | Część analityczna | 7 |
| 2.1 | Analiza przestrzenna miejscowości | 7 |
| 2.1.1 | Wnioski z analizy | 7 |
| 2.2 | Analiza Osiedla Gorzyce | 8 |
| 2.2.1 | Proces powstawania gorzyckiego, przyfabrycznego osiedla | 8 |
| 2.2.2. | Analiza stanu istniejącego osiedla | 9 |
| 2.2.3 | Wnioski z analizy osiedla mieszkaniowego | 9 |
| 2.3 | Gorzyce w kontekście przemian osiedli na terenie byłej NRD | 10 |
| 2.3.1 | Transformacje osiedli na terenie byłej NRD | 10 |
| 2.3.2 | Wnioski z analiz niemieckich osiedli z wielkiej płyty | 11 |
| 3. | Część projektowa | 12 |
| 3.1 | „Techniczny Ogród”- Intencje projektowe | 12 |
| 3.2 | Opis projektu | 12 |
| 3.3 | „Techniczny Ogród” jako narzędzie społecznej aktywizacji | 13 |
| 3.4 | Opis techniczny elementów projektu | 14 |
| 3.4.1 | Deptak | 14 |
| 3.4.2 | Chodniki kwartałów rastra | 14 |
| 3.4.3 | Plac Handlowy | 14 |
| 3.4.4 | Opis proponowanego zagospodarowania kwartałów | 15 |
| 3.4.5 | Opis projektowanych budynków | 20 |
| 4. | Część graficzna | 22 |
| | Wizualizacje | |
| | Rys. 2 Rzut sytuacyjny 1:1000 | |

Projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu centrum osiedla mieszkaniowego w Gorzycach „Techniczny Ogród”.

1. Projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu centrum osiedla mieszkaniowego w Gorzycach, Techniczny Ogród”

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest rewitalizacja centralnego obszaru osiedla mieszkaniowego w Gorzycach, który mieszcząc funkcje sportowe, rekreacyjne i kulturalne ma stać się centrum miejscowości. Rewitalizacja ta jest rozumiana jako proces stopniowego przekształcania obecnej struktury przy zachowaniu jej pozytywnych cech oraz usunięciu wad przy maksymalnym włączeniu mieszkańców miejscowości w czynności projektowanie. Teren obejmuje następujące działki:

2541/1, 2539, 2540, 1954/6, 2467/1, 2467/17, 2467/3, 2025/18, 2467/1, 2561, 2562, 2032/4, 2064/5, 2065/6, 2568, 2569/24, 2575/1, 2575/2, 2575/3, 2576/2, 2704/1, 2704/2, 2704/3, 2704/4, 2704/5, 2704/6, 2704/7 , 2704/8, 2704/9, 2704/10, 2704/13, 2076/6, 2076/5, 2070/1, 2534, 2032/5, 2032/13, 2064/4, 2064/3

1.2 Zamawiający:

Mapa sytuacyjno-wysokościowa terenu

1.3 Podstawa opracowania:

Kopia mapy zasadniczej.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Analizy urbanistyczne Gorzyc wykonane przez autorów opracowania.

Sugestie mieszkańców miejscowości zebrane na trzech platformach komunikacji: strony internetowej, funpage’a na serwisie facebook oraz podczas spotkań z mieszkańcami.

Analizy rewitalizacji soc-modernistycznych osiedli z wielkiej płyty przeprowadzonych na terenie dawnej Niemieckiej Republiki Demokratycznej.



Gorzyce, rzut kubatur miejscowości

4. Część analityczna

1.1 Analiza przestrzenna miejscowości

Zgodnie z założeniem projektowym, według którego objęty niniejszym opracowaniem teren ma stać się centrum Gorzyc, należy przeprowadzić urbanistyczną analizę obszaru znacznie wykraczającego poza jego obrys, a dotyczącego całej struktury miejscowości.

Gorzyce to miejscowość o charakterze wiejsko-miejskim w powiecie tarnobrzeskim. Strukturę miejscowości można podzielić na trzy wyróżniające się obszary o odmiennej typologii zabudowy oraz czasu powstania: najstarszy obszar wiejski w północnej jej części, wielorodzinne osiedle mieszkaniowe wraz z zakładami przemysłowymi, które są dominującym elementem w tkance Gorzyc oraz intensywnie rozrastające się suburbium osiedla Przybyłów o gęstej zabudowie jednorodzinnej.

Część wiejska zajmuje północną część miejscowości. Ma układ łańcuchowy rozbudowany o kilka pobocznych ulic i rozciąga się wzdłuż ulicy Szkolnej. Jej tkanka złożona jest z jednorodzinnych budynków mieszkalnych i obiektów gospodarczych uzupełnionych o szkołę podstawową, budynek urząd gminy i kościół parafialny. Część ta łączy się z terenem wielorodzinnego osiedla mieszkaniowego ulicą J. Piłsudskiego przy której poza zespołem kościoła parafialnego znajduje się również lokalny ośrodek zdrowia.

Południowo-wschodnią część miejscowości (pomiędzy wielorodzinnym osiedlem, a rekreacyjnymi terenami z gorzyckim zalewem) stanowi osiedle Przybyłów. Jest to typowe dla okresu po transformacji suburbium stopniowo otaczające przyfabryczne osiedle z budynków z wielkiej płyty. Jego tkanka składa się z budynków jednorodzinnych umieszczonych na małych działkach.

2.1.1 Wnioski z analizy przestrzennej miejscowości

W obrębie miejscowości można wyróżnić kilka negatywnych zjawisk przestrzennych:

- Pomimo centralnego położenia, przyfabryczne osiedle nie pełni dostatecznie funkcji centrum miejscowości co wynika z braku odpowiedniej jakości przestrzeni publicznej oraz niedostatecznego połączenia przestrzennego z sąsiadującymi obszarami (co dotyczy szczególnie rozrastającego się Osiedla Przybyłów)
- Spontaniczny i niedostatecznie ograniczany narzędziami planistycznymi rozwój Osiedla Przybyłów generuje charakterystyczne dla tego typu zabudowy problemy: trudności z doprowadzeniem infrastruktury, brak przestrzeni publicznej i problematyczna sieć komunikacyjna.
- Zagęszczanie zabudowy wzdłuż drogi krajowej nr 77 powodujące utrudnienia w ruchu i wynikające stąd niebezpieczeństwo dla osób korzystających z tej przestrzeni oraz zaniżenie jej estetycznego odbioru. Zjawisko to stoi w sprzeczności w widocznej w strukturze Gorzyc tendencji do izolacji obszarów zabudowy (tak części wiejskiej jak i osiedla) od ruchliwej drogi.

2.2 Analiza osiedla w Gorzycach

Centralną część miejscowości zajmuje zespół zakładów przemysłowych wraz z osiedlem mieszkaniowym składającego się w większości z soc-modernistycznych budynków mieszkalnych z wielkiej płyty wraz z funkcjami uzupełniającymi. Układ ten jest dominującym elementem w strukturze miejscowości zarówno pod względem liczby mieszkańców (osiedle: ok. 7 tys; część wiejska ok. 3 tys; gmina ok. 13 tys.) jak i znajdujących się w nim funkcji.

2.2.1 Proces powstawania gorzyckiego, przyfabrycznego osiedla

Historia układu sięga 1938 roku, kiedy równolegle do budowy Centralnego Okręgu Przemysłowego, został wybudowany zakład metalurgiczny własności Erazma Mieszczańskiego i Tadeusza Jaroszewskiego. Z tego okresu pochodzą najcenniejsze obiekty w strukturze osiedla do których należy budynek dawnej poczty oraz willa Mieszczańskich. Na uwagę zasługuje nie tylko wysoki poziom architektoniczny wymienionych obiektów, który nawiązuje do najaktualniejszych w owym czasie trendów, ale również ich precyzyjne rozmieszczenie na zamknięciu ulic. Rozbudowa sprywatyzowanych zakładów metalurgicznych w okresie PRL wytworzyła potrzebę budowy kolejnych, coraz większych zespołów mieszkaniowych. Początkowo przybierały formę niewielkich budynków wielorodzinnych utopionych w zieleni. Następnie w celu zwiększenia wydajności zaczęto wykorzystywać typowy dla modernizmu układ liniowy, który miał zapewniać równomierny dostęp światła słonecznego dla wszystkich lokali (ul. 11 listopada). Późniejszy zespół ul. Zakole złożonym układem generuje dziedzińce-podwórka, jako miejsca integracji społecznej. Znaczną część osiedla zajmują budynki szkół: obecnej Szkoły Podstawowej nr 2 wraz z gimnazjum oraz Zespół Szkół ponadgimnazjalnych. Obie funkcje zostały urbanistycznie połączone zielonym korytarzem biegnącym wzdłuż ul. 11 listopada. W strukturze osiedla rozmieszczono również obiekty handlowe w formie pawilonów o dużym stopniu przeszkleń. Wraz z kolejnymi zespołami mieszkaniowymi projektowano przestrzenie publiczne z licznymi urządzeniami rekreacyjnymi i sportowymi, które nie doczekały się realizacji. W okresie transformacji struktura osiedla została wzbogacona o liczne, parterowe pawilony handlowe dostawione w części do budynków mieszkalnych z wielkiej płyty. Organiczny charakter tych obiektów jest typowym dla tego okresu produktem przestrzennym. Kolejnym etapem rozwoju jest przypadający na 2 połowę lat 90 oraz początek XXI wieku etap rozbudowy funkcji usługowo-handlowych. Charakterystyczna dla powstałych w tym czasie obiektów jest postmodernistyczna architektura, która nawiązującą do historycznych wzorców formą próbowała zdystansować się od otaczającej ją funkcjonalistycznej architektury.

2.2.2 Analiza stanu istniejącego osiedla.

Obecnie przyfabryczne osiedle mieszkaniowe składa się z dwóch, podzielonych pasem zieleni części: zabudową skoncentrowaną wokół ulic Żwirki i Wigury i 11 listopada oraz częścią z ulicami Zakole, Słoneczna i Edukacji Narodowej.

Pierwsza część zawiera w sobie zespół obiektów z 1938 roku, zespół szkół ponadgimnazjalnych oraz zespoły mieszkaniowe: przy ul 11 listopada, Metalowców oraz rozmieszczone w zieleni budynki na Placu Mieszczańskiego. Układ ten cechuje się

kameralnym charakterem oraz znacznymi połaciami zieleni wysokiej, która jest głównym elementem definiującym przestrzeń.

Leżąca na południe część to uzupełniony o szkołę podstawową z gimnazjum, budynek poczty i obiekty handlowe, zespół mieszkaniowy skoncentrowany przy ul. Zakole i Słonecznej. Układ ten odróżnia się od części pierwszej homogenicznością (przewaga obiektów z wielkiej płyty usytuowanych w prostokątnym układzie) oraz znacznie mniejszym udziałem zieleni. Rozmieszczone wokół podwórek budynki mieszkaniowe wyraźnie definiują urbanistycznie przestrzeń.

Pomiędzy wymienionymi częściami znajduje się niezagospodarowany teren będący tematem niniejszego opracowania. Rozciąga się od leżącego na jego północnym krańcu Placu Handlowego do zamykających osiedle od południa ogródków działkowych. Ten mający 463 metry długości teren jest przecięty 2 ulicami: ul. 3 Maja oraz ul. Metalowców, które dzielą go na trzy części. Część północna jest użytkowana przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Gorzycach. Jest to porośnięty skupiskami drzew liściastych piaszczysty teren z przeznaczonym do wyburzenia budynkiem gospodarczym. Środkowa część stanowiła niegdyś teren przedszkoli ulokowanych wzdłuż ul. 3 Maja. Obecnie ten ogrodzony teren jest zajęty przez przeznaczoną do wyburzenia scenę plenerową, boisko oraz przeznaczony do przeniesienia plac zabaw. Leżąca na południe od ul. Metalowców część terenu jest pokryta przez samoistnie wyrosłą zielenią wysoką i krzewy oraz otwarte tereny trawiaste. Z powodu różnego charakteru wymienionych trzech części terenu nie jest on odczytywany jako jedna przestrzeń.

2.2.3 Wnioski z analizy osiedla mieszkaniowego

Do pozytywnych cech przestrzennych gorzyckiego osiedla należą:

- duża ilość przestrzeni zielonej
- wysoka jakość architektury obiektów z 1938 roku
- mała intensywność ruchu kołowego: „oaza ruchu pieszego”
- kompaktowość struktury
- znaczna ilość potencjalnych obszarów inwestycyjnych

Negatywne zjawiska przestrzenne:

- brak strefowania: podziału na przestrzenie o różnym stopniu prywatności
- brak przestrzeni publicznej wysokiej jakości
- przestrzeń publiczna ma charakter przestrzeni infrastrukturalnej
- brak przestrzeni o charakterze centrum
- nieskoordynowane dogęszczania w okresie ostatnich 25 lat zacierające klarowność pierwotnej struktury
- niska jakość nowej architektury, zaśmiecenie szyldami i reklamami oraz nieodpowiednia kolorystyka elewacji
- brak przestrzennego połączenia z rozwijającym się Osiedlem Przybyków
- odcinanie przyfabrycznego osiedla od „natury” przez otaczające je suburbia
- społeczne aktywności nie są widoczne w przestrzeni publicznej
- niepotrzebne ogrodzenia
- niedrożność struktury spowodowana niezrealizowaniem niektórych odcinków siatki komunikacyjnej (np. połączenie ul. 11 Listopada i ul. Edukacji Narodowej).



Perspektywa stanu obecnego gorzyckiego osiedla

2.3 Gorzyckie osiedle w kontekście przemian osiedli na terenie byłej NRD

Zachodzące w obrębie przyfabrycznego osiedla mieszkaniowego w Gorzycach wykazują wiele paraleli w stosunku do podobnych urbanistycznych założeń na terenie byłej NRD. Czasowe przesunięcie umożliwia jednak wykorzystanie zdobytej na jej terenie wiedzy w celu optymalnego przeprowadzenia rewitalizacji w Gorzycach.

2.3.1 Transformacje osiedli na terenie byłej NRD

Przeanalizowane osiedla w miejscowościach zbliżonych do Gorzyc (Leinefelde, Eggesin, Schwedt Eisenhuettenstadt) ulegały po okresie zmiany systemu politycznego następującemu ciągowi transformacji:

1. Początkowe lata po zjednoczeniu Niemiec nie przynosiły znacznych zmian społecznych i przestrzennych osiedli z wielkiej płyty. Budynki modernizowano głównie poprzez termomodernizację i zmianę kolorystyki elewacji, która miała zredukować zjawisko monotonii. Nieudane eksperymenty z jaskrawymi kolorami i mocnymi wzorami przyniosły negatywny skutek przez co zaczęto skłaniać się w stronę delikatniejszych rozwiązań.
2. Prowadzone przez niemieckie państwo badania struktury społecznej i jej przekształceń w wielkopłytowych osiedlach zaczęły wykazywać pojawianie się zjawiska pustostanów. Przyczyna tego były: migracja do większych ośrodków

miejskich, przenoszenie się mieszkańców do okolicznych osiedli budynków jednorodzinnych, ujemny przyrost naturalny.

3. Zjawisko powstawania pustostanów doprowadziło w krótkim czasie do lawinowego opuszczania soc-modernistycznych osiedli przez mieszkańców. Spowodowało to nierentowność administrujących osiedla spółdzielni, które przy pomocy znacznych środków z kredytów oraz programów państwowych musiały przeprowadzić następujące działania:
 - kosztowną rozbiórkę opustoszałych budynków,
 - gruntowną modernizację pozostałych budynków mieszkalnych,
 - gruntowną rewitalizację otoczenia.
4. Uzyskano w ten sposób osiedla mieszkaniowe wysokiej jakości przy zachowaniu niskich cen czynszu.

2.3.2 Wnioski z analiz niemieckich osiedli z wielkiej płyty

Na podstawie rewitalizacji niemieckich osiedli można wysunąć następujące wnioski:

- wielkopłytowe budynki mieszkalne można łatwo przekształcać uzyskując lokale mieszkalne i usługowe o współczesnym standardzie (duże, dobrze nasłonecznione mieszkania, mieszkania wielopoziomowe itd.)
- poza modernizacją obiektów mieszkalnych należy zrewitalizować otaczającą ją przestrzeń publiczną, którą należy rozumieć jako ekstensję przestrzeni prywatnej
- w celu zmniejszenia kosztów modernizację osiedla należy przeprowadzić możliwie przed pojawieniem się zjawiska pustostanów.
- poza rewitalizacją budynków i otaczającej przestrzeni należy działać na rzecz zmiany negatywnego wizerunku osiedli z wielkiej płyty. Konieczne jest wykreowanie tożsamości miejsca.

3. Część projektowa

3.1 „Techniczny Ogród” intencje projektowe.

Opisywany projekt koncepcyjny oparty jest na następujących założeniach:

1. Soc-modernistyczna tkanka urbanistyczna osiedla posiada liczne walory przestrzenne i funkcjonalne, które należy zachować i podkreślić: dominująca rola zieleni (parkowy charakter), faworyzacja ruchu pieszego, klarowny, zgeometryzowany układ budynków, kompaktowość założenia, spójność i kubiczność form architektury.
2. Istniejąca tkanka wymaga uzupełnienia przez obiekty budowlane, trakty piesze oraz drogi w celu podkreślenia klarowności jej struktury oraz zapewnienia jej drożności.
3. Głównym, definiującym przestrzeń projektowanego założenia elementem jest zieleni.
4. Proponowana struktura przestrzenna musi mieć charakter oraz elastycznej formy łatwo podlegającej etapowaniu, która będzie mogła dynamicznie dopasowywać się do potrzeb mieszkańców miejscowości.
5. Projekt zakłada maksymalne włączenie mieszkańców w proces projektowy.
6. Projekt ma przyczynić się do wytworzenia tożsamości miejsca nawiązującego do industrialnej tradycji i do niej nawiązywać.

3.2 Opis projektu

Przedmiotem opracowania projektu TECHNICZNY OGRÓD jest teren znajdujący się w centrum osiedla. Ten mający ok 460 m długości obszar rozciąga się od Placu Handlowego do leżących na południu ogródków działkowych. Jest on podzielony przez przecinające go ul. 3 Maja i ul. Metalowców. Wydzielone przez te ulice kwartały różnią się od siebie charakterem i nie tworzą widocznej ciągłości. Jest to spowodowane przez różne typy porastającej je zieleni oraz blokujące transparentność obszaru ogrodenia.

W celu połączenia tych trzech obszarów w jedną całość wprowadzono urbanistyczną klamrę w postaci deptaka. Ta główna oś projektowanego obszaru przejmie rolę biegnącego obecnie zbyt blisko budynków mieszkalnych chodnika i łączy południową i północną część osiedla. Z deptakiem przecina się projektowane połączenie ul. 11 Listopada i Edukacji Narodowej, co zwiększy drożność osiedla i zlikwiduje substandardowy charakter tych ulic będącymi obecnie sięgaczami. Proponowane połączenie widoczne jest na archiwalnych planach i miało być zrealizowane w trakcie budowy Klubu Robotniczego.

Końce deptaka zdefiniowano za pomocą dwóch placów: rewitalizowanego Placu Handlowego oraz projektowanego placu imprez plenerowych. Dodatkowo zakłada się przyszłą rewitalizację placu przed budynkiem dawnego Domu Samotnej Matki.

Wprowadzenie przestrzeni publicznych na skraju założenia zapewni ruch pieszych w obrębie terenu i zwiększy atrakcyjność założenia.

Znajdujący się na zachodzie od Deptaka teren przewidziano na „utopione w zieleni” funkcje parkowe, kulturalne, sportowe i rekreacyjne. Zakłada się zachowanie istniejącej zieleni i jej charakteru w jak największym stopniu.

Z uwagi na sposób finansowania, możliwość etapowania oraz heterogeniczność programu projektowanego terenu, wprowadzono podział terenu na kwadratowe parcele o boku ok. 25 metrów, które stopniowo będą się wypełniały funkcjami w oparciu o potrzeby mieszkańców miejscowości.



Perspektywa projektu koncepcyjnego zagospodarowania
terenu „Techniczny Ogród”

3.3. „Techniczny Ogród” jako narzędzie społecznej aktywizacji

Opisana powyżej koncepcja zagospodarowania centralnego terenu osiedla mieszkaniowego w Gorzycach jest rozumiana jako strategia urbanistyczna, która ma wygenerować publiczną przestrzeń zgodną z potrzebami mieszkańców miejscowości. Kwadratowe pola zaproponowanego rastra będą wypełniać się funkcjami, których program będzie tworzony na podstawie konsultacji z mieszkańcami lub podjęcia współpracy z działającymi na terenie miejscowości instytucjami, stowarzyszeniami lub firmami. Doprowadzi to do kreacji heterogenicznej przestrzeni, której forma będzie produktem procesu będącego skutkiem przyjętej strategii. Wprowadzenie podziału

terenu na pola przeznaczone do zagospodarowania różnymi funkcjami ma następujące zalety:

- definiująca przestrzeń siatka umożliwia zagospodarowanie sąsiednich kwartałów w zupełnie różny sposób bez uzyskania zjawiska przestrzennego chaosu,
- podział na kwartały likwiduje typowy dla soc-modernistycznych osiedli problem tzw. „ziemi niczyjej”: każdy kwartał staje się potencjałem,
- rastrowy układ ułatwia etapowanie, pozyskiwanie środków oraz zmiany bądź zamiany funkcji,
- rastrowy system działa nawet przy zagospodarowaniu niewielkiej liczby kwartałów
- jest systemem otwartym i może być rozbudowywany,
- wypełniony różnymi funkcjami raster ułatwia integrację społeczną.

3.4 Opis techniczny elementów koncepcji.

3.4.1 Deptak

Projektowany deptak jest ciągiem pieszym m łączącym rewitalizowany Plac Handlowy z projektowanym placem imprez plenerowych. Stanowi główną os urbanistyczną założenia Technicznego Ogrodu.

| | |
|-----------|--|
| Wymiary | 1470 m ² , 367 m x 4 m |
| Materiały | beton drogowy lany in situ o grubości wynikającej z obliczeń statycznych w fazie projektu budowlanego na warstwie betonu podkładowego wylanego na podłożu z zagęszczanego mechanicznie kruszywa. |

3.4.2 Chodniki rastra

| | |
|------------|--|
| Wymiary: | 2660 m ² , szerokość 1,5 m lub 2,5 m |
| Materiały: | Prefabrykowane płyty z betonu płukanego na piaskowej podsypce wyrównującej na warstwie z zagęszczanego mechanicznie kruszywa |

3.4.3 Plac Handlowy

Przestrzeń ta jest obecnie jednym najbardziej ożywionych miejsc w Gorzycach. W okalających plac budynkach oraz pawilonach o tymczasowym charakterze zlokalizowano liczne funkcje handlowe. Ich ofertę uzupełniają rozstawiane codziennie stoiska. Założeniem projektu było stworzenie przestrzeni wysokiej jakości, która będzie mogła stać się wizytówką Gorzyc i chętnie odwiedzanym przez mieszkańców miejscem zarówno w trakcie, jak i po godzinach targowych. Osiągnięcie tego nie może jednak zachwiać obecnego funkcjonowania placu. Proponowane rozwiązanie nie ma doprowadzić do gentryfikacji (estetyzacji spychającej mniej pożądaną elementy poza obszar projektu np. usuwanie nieformalnych stanowisk handlowych), ale stworzyć „przestrzenną maszynę”, która akceptuje i estetyzuje występującą obecnie dynamikę.

Głównym tematem stało się przestrzenne zaznaczenie placu i podniesienie jego architektonicznej jakości bez potrzeby ingerencji w otaczającą zabudowę. Tak powstała definiująca plac, stalowa loggia. W południowej części stanowi ona podcień pawilonów

handlowych. Wschodnia część natomiast jest wolnostojąca i umożliwia handlarzom rozstawianie przy niej stoisk handlowych lub dystrybucję bezpośrednio z zaparkowanych przy niej samochodów. Wschodnie skrzydło loggi jest wyposażone w "żagle" z membran polimerowych, które chronią przed słońcem znajdujące się pod nimi meble miejskie. Zachodni jej kraniec tonie w urządzonej zieleni.

Projektowany plac jest również zdefiniowany przez posadzkę z płyt betonowych z nieregularnym ceglany wzorem. Cegła jest lokalnie wytwarzanym produktem, beton i stal loggi odnosi się natomiast do industrialnej tradycji miejscowości. W środkowej części płaszczyzny posadzki wycięto prostokątne strefy wypełnione żwirem, z biegnącymi przez ich środek rzędami drzew. W dzień handlowy będą one pełnić funkcję alejek obsługujących rozstawione pomiędzy nimi stoiska handlowe.

3.4.3.1 Posadzka betonowo-ceglana placu

| | |
|-----------|---|
| Wymiary | 1370 m ² , 367 m x 4 m |
| Materiały | beton drogowy lany in situ o gr. wynikającej z obliczeń statycznych w fazie projektu budowlanego na warstwie betonu podkładowego wylanego na podłożu z zagęszczanego mechanicznie kruszywa. W betonie zatopiono cegły brukowe ułożone w parametryczny wzór. |

3.4.3.2 Powierzchnia żwirowa alejek, strefy między betonową posadzką placu a pawilonami handlowymi oraz strefy przeznaczonej do handlu z samochodów dostawczych.

| | |
|------------|--|
| Wymiary: | 646 m ² |
| Materiały: | Żwir łupany o frakcji 8-16 mm stabilizowany polimerowymi arkuszami o strukturze plastra miodu. |

3.4.3.3 Loggia

| | |
|------------|--|
| Wymiary: | 300 m ² powierzchni dachu, 107 m długości, 3,5 h wysokości |
| Materiały: | Słup: 3 rury stalowe 60 mm zespawane płaskownikami malowane na kolor antracytowy. Belka: 2 rury stalowe 60 mm zespawane płaskownikami malowane na kolor antracytowy. Konstrukcja nośna pokrycia dachowego: ruszt z zespawanych kątowników stalowych. Pokrycie dachowe: blacha trapezowa w kolorze antracytowym Sufit podwieszany: płyty cementowo-drzazgowe 25 mm malowane na kolor antracytowy. |

3.4.4 Proponowane zagospodarowanie kwartałów:

3.4.4.1 Kwartály z przewagą zrenaturalizowanej zieleni

Las łęgowy

Kwartal wypełniony zrenaturalizowaną zielenią składającą się z autochtonicznych gatunków roślin i krzewów. Jest on przecięty ścieżką z drewnianych podkładów kolejowych i wyposażony w stałe leżaki z drewna wg. oddzielnego projektu.

Park edukacyjny

Poza elementami występującymi w kwartale „Las łęgowy” kwartał „Park edukacyjny” został wyposażony w elementy edukacyjne w formie tablic informacyjnych o tematyce przyrodniczej i ekologicznej.

Park relaksu

Znajdujące się w obrębie kwartału kopce wysokości 1,5 m definiują miejsca odpoczynku wyposażone w drewniano-stalowe leżaki, pomiędzy wysoką zielenią typową dla regionu

Park niskiej zieleni

Przecięty ścieżką z podkładów kolejowych kwartał wypełnia zieleń w postaci krzewów i bylin.

3.4.4.2 Kwartały z zielenią miejską

Park miejski

Kwartał jest wypełniony kwadratowymi, betonowymi donicami wysokości 40 cm, których obrzeże pełni funkcję miejsc do siedzenia. Donice mieszczą zieleń w formie krzewów i niskich drzew (wiśnia osobliwa, robinia biała, cis pospolity, jarząb zwyczajny, głóg pośredni itp.). Posadzkę pomiędzy donicami stanowi żwir tłuczniowy frakcji 8-16 mm

Park maszynowy

Kwartał zajmuje ekspozycja nawiązująca do industrialnej tradycji Gorzyc. Ekspozyty na betonowych postumentach i tablice na stalowych ramach są umieszczone w posadzce z tłuczniowego żwiru frakcji 8-16 mm. Miejskie drzewa posadzone na ortogonalnej siatce (np. klon pospolity)

Zielony kwadrat

Kwartał zdefiniowany przez rosnące na jego obwodzie, gęsto posadzone topole zwyczajne, środek kwartału stanowi trawnik

Lasowiacki plac zabaw

Urządzenia placu zabaw są wykonane z drewna i nawiązują do motywów lasowiackich zabawek. Posadzkę kwartału stanowi żwir otoczkowy frakcji 8-16 mm. Zasadzone w kwartale drzewa w charakterze miejskim są rozmieszczone nieregularnie.

Grillowisko

Kwartał wyposażony w stanowiska do grillowania ze stali oraz zestawy stołów i ławek z betonu. Posadzkę stanowi żwir tłuczniowy frakcji 8-16 mm oraz prefabrykowane płyty betonowe. Szpaler drzew.

Kwartał spotkań klubów

Przeznaczone dla działających na terenie miejscowości stowarzyszeń jest wyposażone w betonowe stoły i ławki, podest do tańca z betonowych, prefabrykowanych płyt i miejsce gier ograniczone betonowymi ławkami. Ćwierć kwartału przeznaczona jest do zagospodarowania przez przyszłych użytkowników. Posadzkę stanowi trawnik oraz prefabrykowane płyty betonowe.

Kwartał gier

Kwartał został wyposażony w miejsca gry w szachy (naprzemienne płyty z betonu oraz stali pokrytej rdzawą warstwą ochronną) kule (żwirowy tor) oraz tenisa stołowego (betonowe, prefabrykowane stoły tenisowe)

Siłownia na wolnym powietrzu

Kwartał z systemowymi urządzeniami do ćwiczeń na wolnym powietrzu.

3.4.4.3 Funkcje specjalne

Wieża widokowa

Stalowa konstrukcja kontrastująca horyzontalność deptaka oraz umożliwiająca obserwację założenia Technicznego Ogrodu z podwyższonej perspektywy.

Amfiteatr

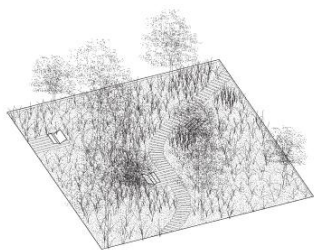
Obniżone w terenie miejsce przeznaczone do otwartych prób tańca oraz treningów i zawodów sportowych. Scena o wymiarze 10 x 10 m pokryta jest materiałem bitumicznym, trybuny mają formę betonowych murków oporowych wysokości 40 cm. Amfiteatr definiuje dodatkowo stalowa rama z dwuteowych profili stalowych pomalowana na kolor antracytowy, przeznaczona do instalacji oświetlenia oraz dekoracji imprez. Do północnej strony ramy zamocowane są obrotowe skrzydła z blachy (z naklejona z jednej strony folią lustrzaną).

Skatepark

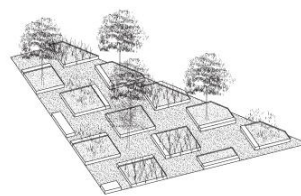
Plac o podłożu z betonu drogowego na którym zainstalowano systemowe urządzenia do sportów ulicznych.

Pawilon Graffiti

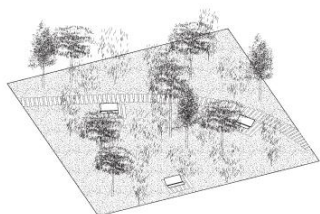
Pergola z dwuteowych profili stalowych w pomalowanych na kolor antracytowy ze ścianami w lekkiej zabudowie przeznaczonymi do pokrycia graffiti oraz magazynem urządzeń ogrodniczych i toaletą publiczną



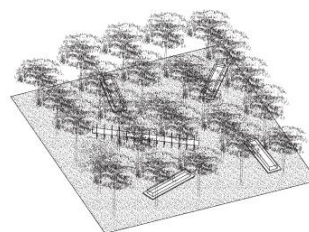
Las łęgowy



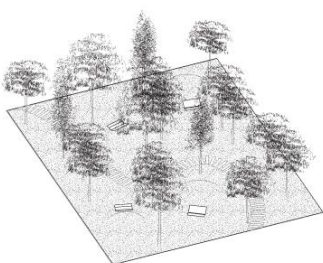
Park miejski



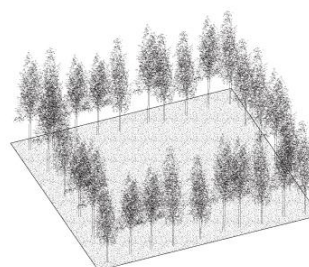
Park edukacyjny



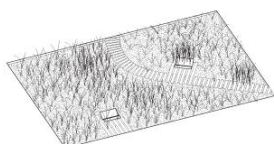
Park maszyn



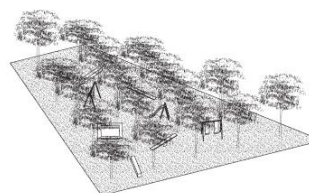
Park relaksu



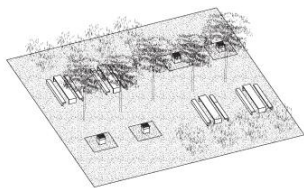
Zielony kwadrat



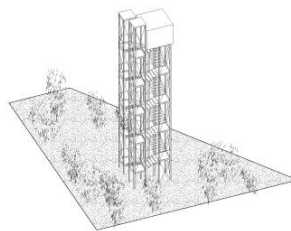
Park niskiej



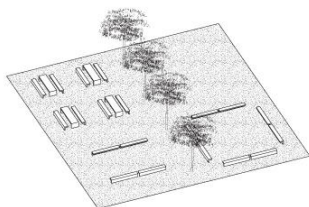
Lasowiacki plac



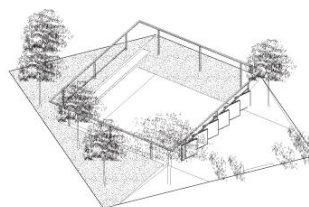
Grillowisko



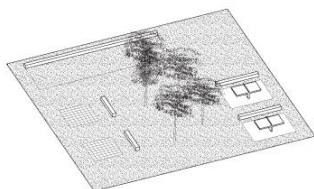
Wieża widokowa



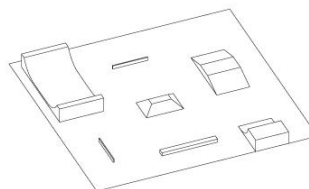
Kwartal klubów



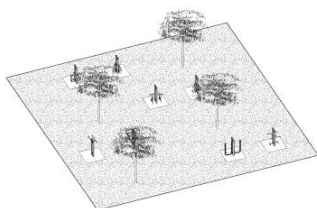
Amfiteatr



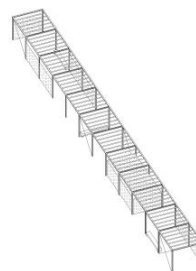
Kwartal gier



Skatepark



Siłownia na
wolnym powietrzu



Pawilon graffiti

3.4.4 Opis proponowanych budynków dogęszczających tkankę osiedla w strefie sąsiadującej z założeniem technicznego Ogrodu

Budynek usługowy przy Placu Handlowym

Proponowany budynek zajmuje prominentne miejsce w strukturze osiedla: zamyka oś projektowanego deptaku od południa oraz perspektywę ulicy Działkowców. Tak korzystne położenie jak i bliskość przystanku autobusowego podnosi walory inwestycyjne obiektu, który pomieści funkcje usługowe i biurowe (ale też kulturalne i społeczne).

Willi miejskie przy Deptaku

Wzdłuż północnego odcinka projektowanego deptaku zaproponowano trzy budynki w typie tzw. miejskiej willi, co jest bezpośrednim odniesieniem do modernistycznej zabudowy Gorzyc sprzed 1939 roku. Niewielkie rozmiary tych budynków umożliwiają zaprojektowanie w nich mieszkań szczególnie wysokiej jakości (doświetlenie nawet z trzech stron, tzw. „penthaus”, mieszkania dwupoziomowe). Zajmujące 1 i 2 piętro mieszkań oddzielono od publicznej przestrzeni deptaku za pomocą „warstwy” skierowanych na południowy - zachód balkonów, z których będzie się roztaczać widok na zieleń TECHNICZNEGO OGRODU. Partery willi pomieszczą usługi, które uatrakcyjnią ciąg deptaka.

Budynek usługowo mieszkalny przy ul. 3 Maja

Zlokalizowany na załamaniu ul. 3 Maja budynek zamyka jej perspektywę, stając się widocznym obiektem osiedla. Oddziela on również podwórkę budynku mieszkalnego przy ul. Edukacji Narodowej nadając mu bardziej kameralny charakter. Nad usługowymi parterami znajdują się atrakcyjne mieszkania lub biura i usługi.

Budynki mieszkalne przy ul. 11 Listopada i Metalowców

Oba budynki pełnią ważną urbanistyczną rolę: tworząc kulisy definiujące przestrzeń Technicznego Ogrodu. Ekspozycja na południe, przestronne tarasy oraz przydzielony do obiektów prywatny ogródek czynią z nich atrakcyjne miejsce do mieszkania. Atrakcyjna lokalizacja w strukturze Gorzyc zachęca również do wykorzystania parterów lub ich części na cele usługowe.

Budynek przy proj. Placu imprez plenerowych.

Projektowany na południowym krańcu deptaka plac imprez plenerowych stanie się bramą do miejskiego terenu Gorzyc od strony Osiedla Przybyłów. Szczególnie atrakcyjnym inwestycyjnie punktem jest przecięcie trzech ważnych szlaków: Deptaka, przedłużonej ul. 11 Listopada oraz nowego placu.

Budynek wielofunkcyjny

Najbardziej na południe wysuniętym budynkiem założenia jest obiekt przeznaczony na cele kulturalne, administracyjne społeczne itp. Stanowi on końcowy akcent Deptaka

oraz zamyka perspektywę ul. 11 Listopada. Publiczny charakter projektowanego budynku podkreślono ulokowaniem od strony placu podcieniem.

4. Część graficzna