



Nowe Centrum Hajnówki

praca 000000

Wprowadzenie

Hajnówka to urokliwe, niewielkie miasto położone we wschodniej części Polski. Otoczone Puszcza Białowieską pełni rolę bramy do jej unikalnego ekosystemu. Swoją wyjątkowość zawdzięcza zamięrowaniu do natury, lokalności, kultury Białoruskiej, a także prawosławnej. Wszystko to składa się na tożsamość tego miejsca, wyrażaną poprzez osobliwą, drewnianą zabudowę podlaską, bujną roślinność otulającą każdą wolną przestrzeń czy rzemieślnictwo w postaci okolicznych wyrobów snycerki bądź galanterii drewnianej. Kultura prawosławna jak i Białoruska odgrywają istotną rolę w kształtowaniu niepowtarzalnego charakteru tego regionu, ze względu na bliskość granicy z Białorusią. Doskonale odzwierciedla to zróżnicowana społeczność pod względem kulturowym i wyznaniowym, ale także obecność miejsc poświęconych tym kulturom. Ponadto miasto posiada swój własny symbol – żubra, który reprezentuje przywiązanie do wartości przyrodniczych miejscowej ludności. Powstanie miasta datuje się na przełom XVII i XVIII, a jego geneza ściśle związana jest z Puszcza Białowieską. W 1589 roku za sprawą zapisów w konstytucji, dobra królewskie zostały podzielone na państwowe i stołowe. Puszcza Białowieska trafiła do dóbr stołowych, co zapewniło jej szczególną ochronę. Pod koniec XVIII wieku Puszcza została podzielona na 13 straży – z czego jedna znajdowała się na terenie dzisiejszej Hajnówki. Następstwem podziału było zwiększenie znaczenia Hajnówki, ze względu na trakt królewski do Białowieży, który powstał podczas rozbiorów. W 1951 roku wieś uzyskała prawa miejskie. Mimo rozmiarów, była ona bardzo zróżnicowana pod względem etnicznym. Miasto od początku swojego istnienia słynęło z przemysłu drzewnego, a później także tekstylnego. Nie zważając na zniszczenia dokonane podczas II wojny światowej, przemysł dalej się rozwijał, co doprowadziło do napływu nowej ludności do miasta. Aktualnie, sektor przemysłowy wciąż odgrywa ważną rolę w lokalnej gospodarce, choć w mniejszej skali.

Cele i założenia

Zaproponowana koncepcja obejmuje szereg działań mających na celu poprawę ogólnej kondycji centralnej części miasta.

Głównym aspektem jest stworzenie ścisłego centrum, ze względu na to, że do tej pory nie było ono konkretnie zdefiniowane. W tym celu postawiono na rozwój usług i miejsc do rekreacji zarówno biernej, jak i czynnej.

Przestrzenie publiczne zapewniające rozrywkę będą usytuowane wewnątrz nowo zaprojektowanej zabudowy kwartałowej i będą obejmowały szerokie spektrum możliwości spędzania czasu wolnego. Nowo powstała zabudowa będzie miała na celu w głównej mierze zwiększenie bazy mieszkaniowej miasta.

Takie działania doprowadzą do uporządkowania przestrzeni miejskiej, co w znacznym stopniu polepszy funkcjonalność tego obszaru, ale również poprawi jego estetykę. Jest to znaczące w kontekście przyciągnięcia do miasta potencjalnych turystów, ale także do zachęcenia młodych ludzi obecnie żyjących w Hajnówce do pozostania lub zaangażowania się w życie miasta, gdyż przy obecnych warunkach nie widzą oni w niej perspektyw do samorozwoju.

W tym wszystkim kładziony jest nacisk również na kultywowanie kultury i tradycji regionu, stawiając na drewnianą zabudowę, wprowadzając dużą ilość zieleni, nawiązując do symbolu miasta w różnej formie czy stosując rozwiązania proekologiczne, by jak najbardziej podkreślić przywiązanie miejscowej ludności do przyrody i potrzeby jej ochrony.

Całość koncepcji skupia się na celu ożywienia i usprawnienia życia społeczności miejskiej, tworząc warunki do zrównoważonego rozwoju miasta i zwiększenia jego atrakcyjności.

Szacuje się że nową dzielnicę będzie mogło zamieszkać nawet 2000 osób.

Powiązanie z otoczeniem

Nowe Centrum Hajnówki, zostało ukształtowane w sposób, który integruje się harmonijnie z otaczającą je przestrzenią, tworząc spójną całość. W Hajnówce, mieście ceniącym szczególnie walory przyrodnicze, głównym celem jest podkreślenie tych wartości poprzez płynny przepływ zieleni z parku między zabudowę kwartałową.

Co więcej, zaprojektowano tunel, który został poprowadzony pomiędzy istniejącymi przejściami, tym samym skracając dystans między dworcem, a centrum miasta. Umożliwia on wygodne przemieszczanie się w obie strony, łącząc go z placem Nowego Centrum Hajnówki. Zostanie on umiejscowiony na przedłużeniu głównego rdzenia dzielnicy oraz będzie wyposażony we wszelkie udogodnienia dla osób ze szczególnymi potrzebami. W tunelu proponuje się również graffiti nawiązujące do Żubra Pompika. Ponadto istniejąca już na południu kładka zostanie wzbogacona w windę.

Układ Nowego Centrum Hajnówki

Zabudowa została ułożona w kwartały, by w jak najbardziej efektywny sposób wykorzystać dostępną przestrzeń i jej potencjał. Powstała ona przy założeniu zastąpienia dotychczas występujących obiektów nowymi, ze względu na ich chaotyczne i nieracjonalne rozmieszczenie. Rozmieszczenie zabudowy i granice opracowania, w tym granice toru kolejowego przyjęto na podstawie przyjętego obwieszczonego w listopadzie projektu studium.

Opierając się na już istniejących typach budynków, znajdujących się na północy, powstał zamysł utworzenia różnorodnej zabudowy, uwzględniając różnice w wysokości i układzie. Ponadto budynki wchodzące w skład kwartałów biegnących wzdłuż torów kolejowych utworzą barierę ochronną przed hałasem. Dodatkowo, im bliżej parku znajdują się budynki, tym bardziej maleje ich wysokość, co wynika z przechodzenia od wyraźnego układu w okolicy torów kolejowych do bardziej subtelnego w rejonie parku.

Planowane funkcje obiektów

Kształtowana zabudowa pełnić będzie różne funkcje, dostosowane do konkretnej lokalizacji. Na obrzeżach Centrum znajdzie się głównie zabudowa mieszkaniowa, natomiast w głównych ciągach zbliżania się do centralnej części, znajdzie się miejsce na usługi w parterach. Wprowadzenie usług w parterach pozwoli na kumulowanie się pieszych w najważniejszych planowanych częściach Nowego Centrum Hajnówki.

Akademia Przyrody i Centrum Produktu Lokalnego stanowią istotny punkt w Nowym Centrum Hajnówki, zaprojektowany z myślą o przyciąganiu turystów. W sąsiedztwie planowane jest umiejscowienie hotelu ze strefą SPA, aby zapewnić dogodne możliwości noclegowe. Jego strategiczne położenie, zaledwie o krok od malowniczego parku, podnosi jego atrakcyjność. Bliskość Akademii, stref rekreacji czy punktów usługowych w otoczeniu bujnej roślinności sprawia, że ta inwestycja będzie dodatkowym impulsem rozwoju turystyki w mieście.

Budynki

Materiałem, z którego wykonane zostaną budynki będzie drewno oraz szkło. Wynika to z zamiaru podtrzymywania tradycji budowy domów z drewna charakterystycznych dla regionu podlaskiego. Zastosowanie szkła stanowi natomiast element bardziej nowoczesnego podejścia, tworząc harmonijne połączenie między tradycją a współczesnością.

Dachy budynków będą miały formę -ażurowych od płaskich po wielospadowe, co ma być nawiązaniem do różnorodności etnicznej zamieszkującej dawną Hajnówkę. Jednak wszystkie łącząc będzie wspólny mianownik w postaci zielonych połaci, które będą mogły być używane przez mieszkańców. Drewno, z którego będą wykonane ma zapewnić przedłużenie trendu opartego na budowie w tradycyjnym stylu.

Przestrzenie publiczne

Założenie dzielnicy opiera się na systemie placu i przestrzeni publicznych połączonych wzajemnie ze sobą systemem ciągów pieszo-jezdných. Wśród przestrzeni wyróżniono: Plac Centralny, Plac przy Muzeum i Ośrodku Kultury Białoruskiej, Parki kieszonkowe, Zieloną Polanę.

Plac Centralny

Plac umieszczony w ścisłym centrum układu, będzie największym zaprojektowanym obszarem publicznym w którym będą spotykać się mieszkańcy. Bardzo ważną rolę odgrywać będzie na nim zieleń – głównie drzewa, krzewy i trawy. Jednak dominującym elementem tej przestrzeni stanie się miejska sadzawka, która zachęca do różnych form aktywności. Dookoła Placu znajdują się usługi, w tym sklepy i gastronomia. Wszystko to pozwoli na stworzenie przestrzeni sprzyjającej zatrzymaniu się, ponieważ oferuje ona bardziej spokojną formę spędzania czasu wolnego.

Plac przy Muzeum i Ośrodku Kultury Białoruskiej

To wielofunkcyjna przestrzeń, który będzie miejscem stawiającym na sezonowość manifestowaną poprzez organizację festiwali, koncertów, jarmarków, targowisk i innych wydarzeń rozrywkowych, dostosowanych do zmieniających się pór roku – ku temu ma służyć specjalnie zaprojektowane zadanie. Wokół Placu znajdzie się zróżnicowana zieleń. Planowane jest zniesienie ogrodzenia.

Parki kieszonkowe

Parki kieszonkowe to niewielkie przestrzenie zlokalizowane przy głównych wejściach do dzielnicy w których zaprojektowane zostały elementy błękitno-zielonej architektury i siedziska. Są to przestrzenie nastawione na bardziej sąsiedzki charakter.

Zielona Polana

To przestrzeń zlokalizowana nad wejściem do tunelu prowadzącego na drugą stronę torów. Porośnięta będzie trawą i łąkami kwietnymi. Jej nachylenie i południowo-zachodnia ekspozycja będzie służyć piknikowaniu, opalaniu się i podziwiania zachodów słońca.

Wnętrza kwartałów

Kwartały będą nastawione na zaspokajanie potrzeb mieszkańców. Zostaną w nich zlokalizowane niewielkie szklarnie, sady owocowe, ogródki warzywne i ziołowe oraz ogrody deszczowe i łąki kwietne. Ponadto w każdym z kwartałów planowana jest lokalizacja elementów do zabaw np. huśtawek czy karuzeli.

Zieleń

Roślinność odgrywa kluczową rolę w kształtowaniu przestrzeni miejskiej, a park zlokalizowany na południowym wschodzie ma znaczący wpływ na rozwój zieleni w ramach proponowanej koncepcji. W dodatku, ważne jest pozostawienie zieleni już istniejącej na terenie nowego centrum, w celu zachowania jak największego odsetka powierzchni biologicznie czynnej.

Wizualny aspekt zieleni zachowany zostanie poprzez wdrożenie szpalerów drzew oraz elementów błękitno-zielonej infrastruktury, która jest istotna w kontekście łagodzenia i adaptacji tkanki miejskiej do zmian klimatu. Hajnówka boryka się z poważnymi problemami związanymi z niewystarczającym systemem odprowadzania wody, szczególnie podczas występowania intensywnych opadów deszczu. W tym celu wprowadzono ogrody deszczowe czy zielone dachy.

Chcąc zadbać o bioróżnorodność, na całym obszarze posadzono łąki kwietne, które przy zastosowaniu odpowiedniej roślinności, w okresie letnim i wczesno jesiennym staną się domem i źródłem pokarmu dla wielu gatunków owadów i niewielkich zwierząt takich jak jeże, wiewiórki i ptactwo.

Komunikacja

Wykorzystując główne drogi na zachodzie i południu oraz ustanawiając nową trasę od północy, obszar koncepcji zostanie zamknięty zapewniając główny ruch tranzytowy wokół centrum. We wnętrzu planuje się ulice o uspokojonym charakterze w postaci woonefów. Na obszarze nowego centrum zostaną zlokalizowane stojaki rowerowe w celu zapewnienia większej dostępności rowerowej. Ponadto planuje się miejsca postojowe w ulicach, a także parking zapleczeniowy na blisko 200 samochodów zlokalizowany przy torach. Dopuszcza się możliwość lokalizacji parkingów podziemnych.

Mała architektura

Obiekty małej architektury rozmieszczone będą na całym obszarze Nowego Centrum Hajnówki ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni publicznych. Drewniane ławki wyposażone zostaną w oparcia, a także podłokietniki, z myślą o osobach z ograniczonym poruszaniem się. Nowoczesne oświetlenie skierowane w dół będzie zastosowane w celu zminimalizowania zanieczyszczenia światłem. Kosze na śmieci będą posiadały możliwość segregacji odpadów (metale i tworzywa sztuczne, papier, szkło, odpady zmieszane oraz odpady organiczne), a ich otwory będą ograniczone, aby chronić je przed dostępem do nich osób bezdomnym i ptactwa. By zachęcić społeczeństwo do opieki nad fauną, zaplanowano wkomponowanie drewnianych domów dla ptaków oraz owadów. Niebagatelne znaczenie mają także stojaki na rowery, biorąc pod uwagę, że miejscowa ludność często preferuje właśnie ten środek transportu.

Nawierzchnie

Planuje się, że drogi otaczające Nowe Centrum Hajnówki będą asfaltowe, natomiast nawierzchnie przestrzeni publicznych i woonerfów zostaną wykonane z wysokiej jakości kompozytów betonowych o szaro-beżowej barwie. Istotne jest wprowadzenie posadzek fakturowych dla osób niedowidzących i niewidomych przy głównych ulicach, przejściach i placach. Parkingi wykonane będą z ażurowych płyt betonowych zapewniających przepuszczalność. Wewnątrz kwartałów przeważać będą nawierzchnie przepuszczalne takie jak nawierzchnie mineralno-żywiczne.

Gra w żubra

Żubr, będący nie tylko symbolem miasta, lecz także głównym bohaterem popularnej serii książek dla dzieci o nazwie „Żubr Pompik”, zyskuje dodatkowe znaczenie w ramach akcji marketingowej Nowego Centrum Hajnówki. Planuje się stworzenie interaktywnej gry terenowej, której celem będzie popularyzacja wiedzy związanej z miastem. W różnych miejscach na obszarze koncepcji zostaną ukryte figurki żubrów, na których będą się mieścić kody QR.

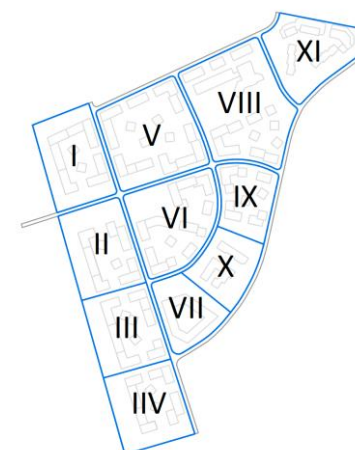
Wytyczne do MPZP

Zadaniem konkursu jest określenie wytycznych dotyczących do kształtowania zabudowy Nowego Centrum Hajnówki. W związku z tym zaleca się aby tereny zostały podzielone na podobszary o następującej chłonności terenu:

Powierzchnia całkowita: ~ 99 600 m²

Powierzchnia użytkowa mieszkań: ~60 000 m²

Powierzchnia usług: ~ 10 000 m²



Kwartał	Powierzchnia kwartału	Powierzchnia zabudowy	Powierzchnia całkowita	PBC (minimum)	Wysokość	Intensywność
I	9398 m ²	2928 m ²	11563 m ²	35,00%	max 15 m	min. 1,2
II	10310 m ²	2678 m ²	11201 m ²	40,00%	max 15 m	min. 1,3
III	9092 m ²	3045 m ²	12382 m ²	35,00%	max 15 m	min. 1,2
IV	8119 m ²	2516 m ²	10538 m ²	35,00%	max 15 m	min. 1,2
V	16028 m ²	4231 m ²	11328 m ²	40,00%	max 15 m	min. 0,7
VI	13532 m ²	3684 m ²	13575 m ²	40,00%	max 15 m	min. 1,0
VII	6952 m ²	2062 m ²	6186 m ²	40,00%	max 10 m	min. 0,7
VIII	18989 m ²	5088 m ²	12829 m ²	30,00%	max 12 m	min. 0,7
IX	7452 m ²	1909 m ²	5730 m ²	40,00%	max 12 m	min. 0,7
X	7441 m ²	1397 m ²	2794 m ²	45,00%	max 10 m	min. 0,4
XI	11021 m ²	3199 m ²	11461 m ²	40,00%	max 15 m	min. 1,0