

251817

# WSTĘP

Nowe Centrum Hajnówki to miejsce, które ma skupiać wokół siebie lokalne społeczności i turystów zmierzających do Puszczy Białowieskiej. Koncepcję stworzyliśmy na podstawie przeprowadzonych analiz przedprojektowych, których zadaniem było przybliżenie zasad funkcjonowania miasta. Zwróciliśmy uwagę na elementy definiujące przestrzeń, ale także na największe problemy, z którymi zmagają się stali i tymczasowi użytkownicy. Szpalery drzew okazały się być elementem charakterystycznym dla centrum, budują one unikatową atmosferę i dobrze wpisują się w zieloną politykę miasta. Naszą uwagę zwróciła również ulica Parkowa oddzielająca obszar opracowania od parku miejskiego, w którym toczy się życie kulturalne mieszkańców. Już na tak wczesnym etapie projektu byliśmy przekonani, że Nowe Centrum Hajnówki musi współżyć z sąsiadującymi parkami aby zyskało popularność wśród mieszkańców i stało się faktycznym sercem miasta.

Projekt został podzielony na trzy etapy. W pierwszym, koncepcja została utworzona z pełnym poszanowaniem istniejącej tkanki miejskiej oraz terenów, których właścicielami są osoby prywatne. Z uwagi na to, że na podstawie pracy konkursowej planowane są korekty MPZP, a zmiany takie pokazują kierunek rozwoju na wiele lat w przód, w drugim etapie nieznacznie wkroczyliśmy z naszą koncepcją poza zakres opracowania, tak, aby szerzej ukazać perspektywę dla miasta i lepiej połączyć centrum okoliczną zabudową i przestrzeniami publicznymi. W trzecim etapie pokazaliśmy pełną perspektywę na to, jak miasto może się rozwinąć na przestrzeni kilkudziesięciu lat, uważamy że ograniczanie się wyłącznie do zakresu konkursowego nie przyniesie oczekiwanych zmian dla Hajnówki, której Nowe Centrum, ma stać się najważniejszym punktem i wizytówką miasta. Postanowiliśmy więc w tej utopijnej, choć realnej wizji ingerować również w działki prywatne, pokazując że nowe serce miasta może wpłynąć pozytywnie na atrakcyjność działek sąsiednich i zachęcić do odważnych inwestycji. Pragniemy także podkreślić, że w naszej koncepcji najważniejszy jest drugi etap opracowania. Właśnie to opracowanie uważamy za priorytetowe w całym rozwoju Hajnówki. Proponowany trzeci etap rozwoju należy traktować jako możliwość, w której mogą zostać zaproponowane liczne modyfikacje.

## ETAP I

Pierwszy etap przebudowy zaprojektowaliśmy z myślą o potrzebie utworzenia placu miejskiego, który pełniłby rolę koła zamachowego w procesie dalszego rozwoju Hajnówki. Założenie powstało na podstawie dwóch nowo utworzonych osi miasta. Pierwsza oś jest wyraźnym podkreśleniem połączenia Nowego Centrum z parkiem miejskim. Druga oś łączy rynek z Urzędem Miasta i stanowi główną drogę do centrum dla mieszkańców. W obszarze proponowanego placu zaprojektowaliśmy czterokondygnacyjną zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz budynek Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, które swoim układem dzielą przestrzeń na dwie części, Bramę do Miasta, oraz rynek.

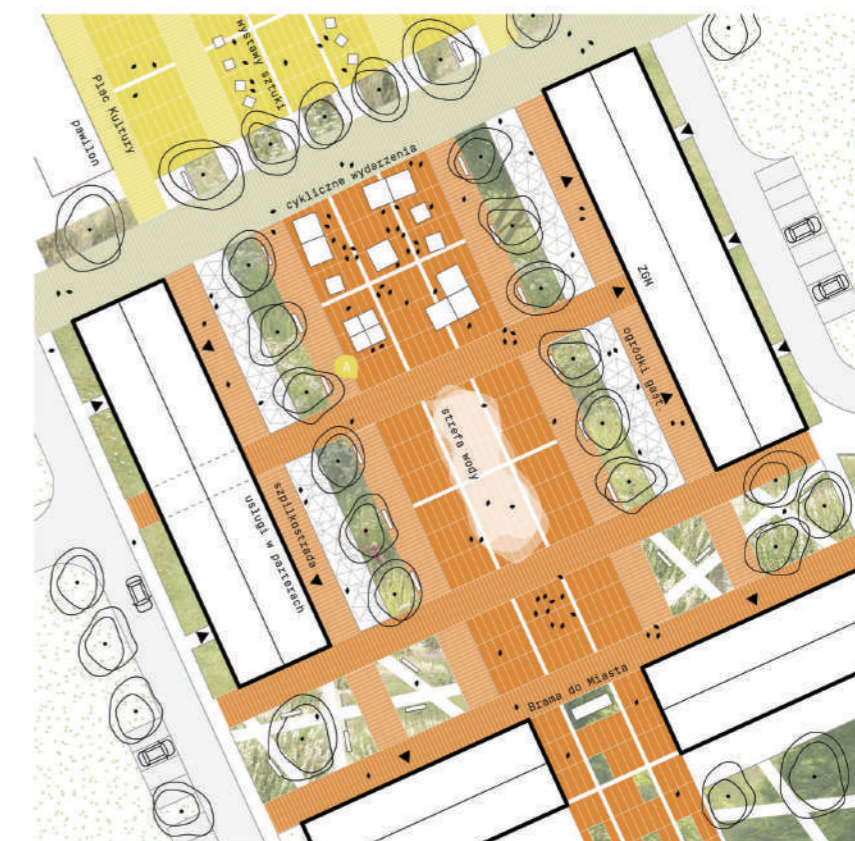
Brama do Miasta powstała poprzez wprowadzenie odpowiednio wkomponowanych drzew oraz traw na terenie dawnego skateparku, które łączą się z zielenią parku tworząc dzięki temu szeroki łącznik pomiędzy parkiem a placem miejskim. Ze względu na swoje usytuowanie i szerokość miejsce to staje się niewielkim, uniwersalnym, kameralnym placem, który może być użytkowany na przykład na potrzeby wystaw artystycznych, jarmarków, lub instalacji świetlnych. Brama do Miasta jest swego rodzaju przedsiönkiem, miejscem styku miasta z puszcza symbolizowaną przez park.

Przechodząc budynkami definiującymi Bramę wkraczamy na teren rynku. Jest to prostokątne wnętrze urbanistyczne utworzone z trzech stron przy pomocy zabudowy kubaturowej, czwartą ścianę stanowi istniejący szpaler drzew oddzielającym nas od terenu muzeum. Powstałe przeźrocze nie zamyka możliwości dalszego rozwoju centrum, który będzie możliwy po zrezygowaniu z ogrodzenia terenów muzeum. Zabudowa wokół placu została zaprojektowana w zgodzie z urokiem i charakterem lokalnych budynków, jej skala nie ma przytłaczać a drewno na elewacjach ma przypominać o przemysłowej historii Hajnówki.

Centralnym punktem placu jest mokry chodnik, który pełni także funkcję fontanny. W trakcie trwania imprez lub w sezonie zimowym fontanna jest wyłączana udostępniając centralną część pieszym. Wzdłuż placu zostały wydzielone zielone pasy z drzewami, które zacieniają i tworzą wrażenie harmonijnego połączenia architektury z przyrodą. Zależy nam na zasadzeniu pełnowymiarowych drzew, które łączyłyby się swoimi koronami i układem korzennym tworząc swój własny ekosystem. Połączenie wody i zieleni zapewnia unikatowy mikroklimat i chłodzi płytę rynku. Parowanie wody i luki w pierzei ułatwią przewietrzanie i zapewnią komfortową temperaturę w trakcie słonecznych dni. Między zielonymi pasami a zabudową znalazło się miejsce na ogródki gastronomiczne. Nawierzchnie placu wykonane z płaskich płyt zachęca do spacerów nawet w szpilkach, a ławki i mobilne elementy małej architektury zapraszają do odpoczynku i obserwacji życia miasteczka. Nowy plac miejski jest nie tylko centralnym punktem Hajnówki, ale także miejscem, które oddaje hołd lokalnej kulturze i tradycji, stając się sercem spotkań oraz kreatywności.



Etap I

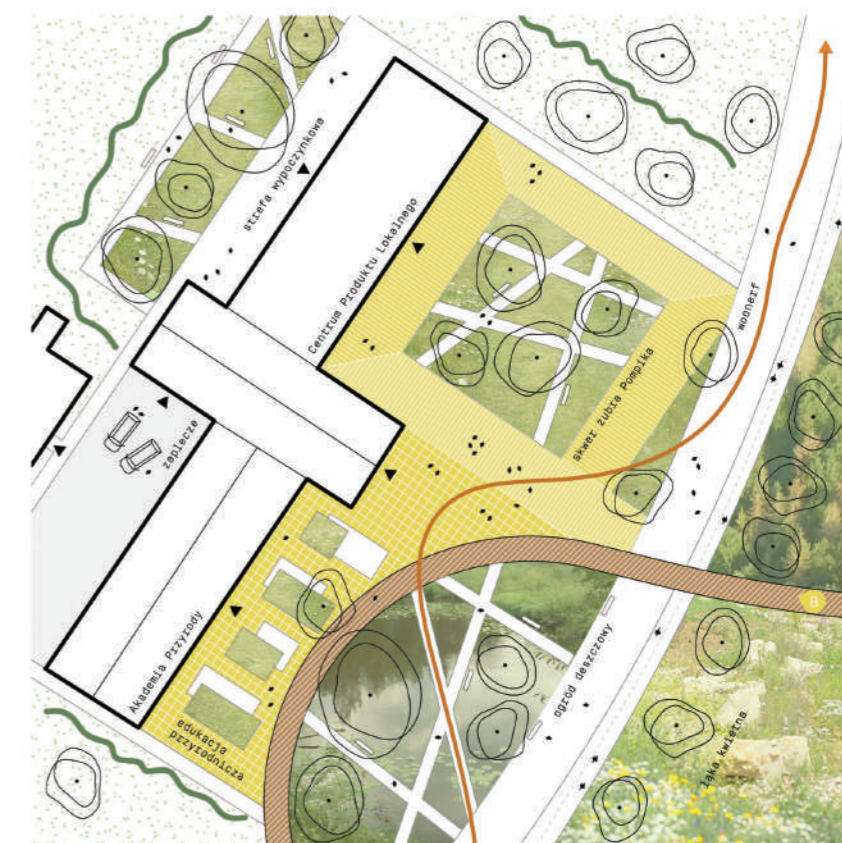


Detal Nowego Centrum Hajnówki

Teren przy torach kolejowych po utworzeniu Nowego Centrum Hajnówki zyska na znaczeniu. Aby wydobyć jego potencjał musimy najpierw wyraźnie odseparować go od ruchu pociągów, pomoże nam w tym zieleń izolacyjna, która wprowadzi dodatkową warstwę ochronną oraz poprawi estetykę tej przestrzeni. Zastosowanie różnorodnych roślin, krzewów i drzew nie tylko zaprasza do spacerów, ale także redukuje hałas i unoszące się z torów kurz oraz pył. Dodatkowo, taka zieleń pomaga w zatrzymywaniu niektórych substancji szkodliwych, wspiera mikroklimat i może stanowić korzystne środowisko dla wielu ekosystemów, przyczyniając się do poprawy jakości życia mieszkańców.

Wchodząc na ulicę Parkową od strony torów kolejowych mijamy symboliczną Bramę do Puszczy w formie drewnianej konstrukcji, przechodząc przez nią trafiamy do zielonego korytarza, który na każdym kroku może nas czymś zaskoczyć. Idąc ulicą Parkową w stronę Akademii Przyrody, nie musimy już martwić się ciągłym ruchem samochodowym, ponieważ ulica została przekształcona w woonerf, którego zalety to przede wszystkim poprawa bezpieczeństwa pieszych poprzez ograniczenie i spowolnienie ruchu. Od teraz ulica Parkowa nie będzie już przelotowa, samochodem będą mogły przemieszczać się jedynie służby miejskie, dostawcy i mieszkańcy prywatnych posesji. Takie przekształcenie drogi to innowacyjne podejście do projektowania przestrzeni miejskiej, które stawia człowieka i jego potrzeby na pierwszym miejscu.

Przed wejściem do Akademii Przyrody rozciąga się nowo projektowany plac promujący ideę zrównoważonego rozwoju. Plac zachęca do interakcji z naturą, poprzez różnorodne elementy błękitno-zielonej infrastruktury. Ogród deszczowy umieszczony przed głównym wejściem to miejsce gdzie rośliny tworzą harmonijną symbiozę z naturalnym cyklem wody. To przestrzeń eksploracji, ale także edukacji o ekosystemach i zrównoważonym rozwoju. Obok ogrodu deszczowego zaprojektowaliśmy strefę zabawową z motywem postaci bajkowego żubra Pompika. Miejsce to ma być atrakcyjnym punktem zarówno dla dzieci, jak i dorosłych. W tym etapie zakładamy połączenie Akademii Przyrody z Centrum Produktu Lokalnego, na przestrzeni lat po zdobyciu odpowiedniego budżetu chcielibyśmy stworzyć odrębny obiekt dla Centrum Produktu Lokalnego.



Detal Akademii Przyrody

## ETAP II

Drugi etap przebudowy w założeniu ma jeszcze bardziej zwiększyć potencjał centralnego miejskiego placu, a stać ma się to za sprawą włączenia do niego terenu przed Muzeum Kultury Białoruskiej. Zaprojektowany przez nas Plac Kultury, stanowi dynamiczną strefę pomocniczą, która wzbogaca ofertę kulturalną okolicy. Jego usytuowanie umożliwia organizację różnorodnych aktywności - od strefy gastronomicznej, przez strefę dla najmłodszych, po kiermasze rękodzielnicze i spotkania tematyczne. Zaprojektowany z myślą o tymczasowych funkcjach, plac stanowi platformę do prezentacji lokalnych talentów, sztuki oraz kreatywności. Jego bliskość muzeum dodaje wartości edukacyjnej i integracyjnej, zachęcając do eksploracji kultury i historii w nowoczesny sposób. Dzięki swojemu wszechstronnemu charakterowi, plac ten staje się nie tylko centrum aktywności podczas wydarzeń, lecz również miejscem inspiracji, interakcji społecznej i wyrażania swojej tożsamości.

Na osiedlu obok placu targowego wprowadzono znaczące zmiany komunikacyjne, które poprawiły funkcjonowanie lokalnej infrastruktury. Od Urzędu Miasta aż do placu targowego stworzono obszerną ścieżkę, której atutem są charakterystyczne dla Hajnówki szpalery drzew, ozdabiają one trasę prowadzącą od targowiska do Urzędu. Dodatkowo, zwiększono ilość obszarów zielonych, co przyczyniło się do poprawy estetyki oraz atmosfery na osiedlu. Te zmiany przyniosły nie tylko poprawę wizualną, ale także zwiększyły wygodę oraz atrakcyjność tego obszaru dla mieszkańców i odwiedzających. Teren w centralnej części osiedla został uporządkowany, postawiliśmy pieszych na pierwszym miejscu, większość samochodów będzie więc parkowana na terenie wokół osiedla.

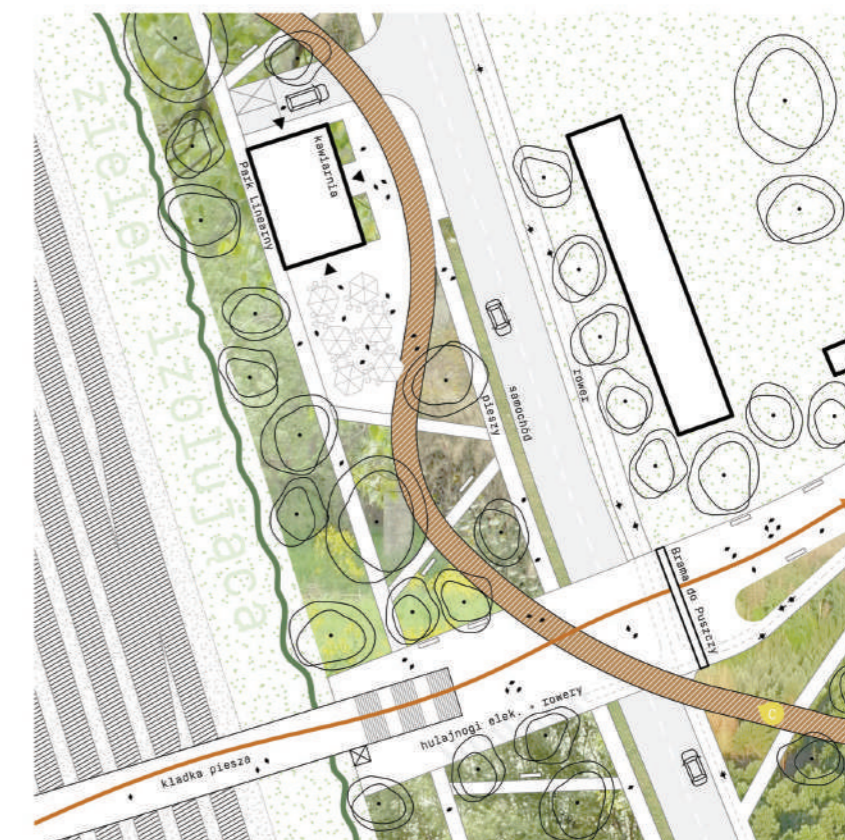
Oś prowadząca od Nowego Centrum w stronę Bramy do Miasta została przedłużona aż do serca parku miejskiego - amfiteatru. Ta wyjątkowa trasa stanowi połączenie między naturalnym środowiskiem puszczy a urokliwą przestrzenią parku. Jej zwieńczeniem jest amfiteatr, czyli miejsce organizacji różnych wydarzeń kulturalnych i artystycznych. To miejsce zaprasza do zorganizowania koncertów, spektakli teatralnych, czy nawet spotkań literackich, tworząc jednocześnie unikalne doświadczenia artystyczne i społeczne. Dlatego właśnie tak ważne jest połączenie go z centrum Hajnówki. Wzdłuż drogi napotykamy wiele dodatkowych elementów takich jak aleja sztuki, strefa rekreacji, strefa wody (przy istniejącej fontannie) i łąki kwietne. Oś ta stanowi wyjątkową integrację między życiem miejskim a naturą, tworząc punkty spotkań dla społeczności w każdym wieku.



Etap II

Nowa kładka nad torami kolejowymi została umiejscowiona równolegle do poprzedniej, umożliwiając użytkownikowi łatwiejsze i bezpośrednie przejście z dworca PKP na ulicę Parkową. Taka struktura znacząco poprawia spójność układu miejskiego, nakierowując podróżnych prosto do Nowego Centrum. Ta inicjatywa jest niezwykle istotna dla rozwoju turystyki, umożliwiając wygodniejsze i bezpieczniejsze połączenie z nowymi atrakcjami, co wpływa korzystnie na komfort podróży oraz orientację w mieście dla odwiedzających. Dodatkowo, dodanie windy umożliwiającej wjazd na kładkę stanowi istotny krok w kierunku poprawy dostępności dla osób z ograniczoną mobilnością. Ponadto, na niewielkim placu przy kładce zainstalowano stojaki na rowery i hulajnogi elektryczne, co sprzyja alternatywnym środkom transportu oraz zachęca do korzystania z bardziej ekologicznych sposobów przemieszczania się po mieście.

Na terenie Hajnówki zaprojektowaliśmy także ścieżkę, stworzoną w kształcie wstęgi, przecinającą najważniejsze fragmenty Nowego Centrum. Ścieżka ta to połączenie przyrody i aktywności. Rozpoczynając swój szlak na targowisku, zaprasza do odkrywania bogactwa lokalnych produktów. Następnie, przechodzimy obok Bramy do Miasta, która wprowadza nas w naturalny, parkowy krajobraz. Dalej, Aleja Sztuki z pracami lokalnych artystów, prowadząca do Strefy Rekreacji, idealnej na wypoczynek i relaks. Ścieżka kontynuuje swoją podróż przechodząc obok Strefy Wody, gdzie dźwięki fontanny tworzą ukojenie dla zmysłów. Następnie Plac Żubra Pompika, wprowadzając elementy bajkowego świata, zapewnia radość zarówno dzieciom, jak i dorosłym. Tuż obok znajduje się, ogród deszczowy, który kształtuje świadomość ekologiczną. Dalej, łąki kwiatne otulają ścieżkę pięknem kolorowych kwiatów, prowadząc do amfiteatru - serca wydarzeń kulturalnych i artystycznych. Przestrzeń przy amfiteatrze pozostaje niezagospodarowana - ma to być miejsce do organizacji wydarzeń społecznych i spotkań. Kolejnym elementem po przejściu przy nowej kładce pieszo-rowerowej jest wejście do Parku Linearnego przy kolei, a w nim kawiarnia, Strefa Aktywnego Wypoczynku, następnie Strefa Sportu, w której chcemy wykorzystać elementy z istniejącego skateparku. Na końcu, Strefa Spotkań stanowi przestrzeń do integracji i wspólnego spędzania czasu, tworząc wyjątkową atmosferę dla lokalnej społeczności, i odwiedzających. Ta ścieżka pełna atrakcji oferuje zróżnicowane aktywności oraz inspirujące otoczenie zarówno dla mieszkańców, jak i turystów.



Detal Parku Linearnego

## ETAP III

W trzecim etapie przebudowy Hajnówki, po wprowadzonych wcześniej, skutecznych działaniach rewitalizacyjnych i inwestycjach centrotwórczych, nastąpił wyraźny wzrost wartości gruntów. W rezultacie, miejsce, gdzie wcześniej istniały obiekty handlowe oraz stacja paliw uległy przekształceniu w dwa nowe kwartały zabudowy mieszkaniowej z usługami. Nowe osiedla zostały zaprojektowane tak, by w pełni uzupełnić tkankę miejską Nowego Centrum. Ich układ doskonale współgra z otaczającym krajobrazem, tworząc atrakcyjne, nowoczesne miejsca zamieszkania, które integrują się z resztą miasta za pośrednictwem miejskiego placu i sprzyjają rozwijającemu się społecznie i kulturowo centrum.

Etap ten jest najdłuższym i najtrudniejszym do realizacji punktem opracowania projektowego, co oznacza, że będzie wymagał konsekwencji w działaniach planistycznych. Niemniej jednak, te wysiłki są godne uwagi, ponieważ tworzą nowe perspektywy dla młodych mieszkańców miasta. Nowe kwartały zabudowy mieszkaniowej staną się nie tylko miejscem zamieszkania, lecz także przestrzenią, która oferuje wyjątkowe możliwości rozwoju i spełnienia dla osób w różnym wieku. Ich atrakcyjny układ i funkcjonalność sprawiają, że staną się świetnym miejscem do życia, integrującym zarówno potrzeby codzienności, jak i stwarzającym przyjazne środowisko dla mieszkańców.



Etap III

# PODSUMOWANIE

Wprowadzane zmiany na terenie miasta są znaczące i obejmują kilka kluczowych inicjatyw. Jedną z najważniejszych jest utworzenie centralnego placu miejskiego, opartego na dwóch nowych osiach miejskich prowadzących od strony parku i Urzędu Miasta. Dodatkowo, powstał skwer przy Akademii Przyrody, a także wydzielono obszar na Park Linearny wzdłuż torów kolejowych. Istotnym elementem jest także woonerf, na który została przekształcona ulica Parkowa, poprawia on warunki przestrzenne i zwiększa bezpieczeństwo na obszarze Nowego Centrum. Ponadto, zaprojektowana została atrakcyjna ścieżka w formie wstęgi, koncentrująca główne atrakcje, zapewniając nowe miejsca rekreacyjne dla mieszkańców i odwiedzających. W rezultacie miasto nie tylko zyskało nowe miejsca zamieszkania, lecz także poprawiły się warunki środowiska naturalnego, co znacząco podnosi jakość życia w mieście. Warto zaznaczyć, że w procesie wprowadzania zmian, udało się zachować charakterystyczny klimat miasta, tworząc spójne opracowanie, które harmonizuje z naturą i klimatem Puszczy Białowieskiej. Dzięki temu mieszkańcy oraz odwiedzający nadal mogą cieszyć się unikatowym charakterem miejsca, które odzwierciedla piękno i wartości otaczającego regionu.

## BILANS TERENU ETAP II

Obszar opracowania: 10,36 ha  
Teren prywatny: 3,96 ha  
Powierzchnia zabudowy łącznie: 1,66 ha  
Powierzchnia nowej zabudowy: 0,36 ha  
Powierzchnia całkowita nowej zabudowy: 9550 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia utwardzona łącznie: 4,78 ha  
Komunikacja kołowa: 1,47 ha  
Komunikacja piesza: 2,16 ha  
Powierzchnia placów: 1,15 ha  
Powierzchnia biologicznie czynna: 3,92 ha  
Nowe drzewa: 160 szt.  
Nowe miejsca parkingowe: 112 szt.



Schemat Idei