

NOWE CENTRUM HAJNÓWKI

idea

Koncepcja zakłada zdecydowane i konkretne działania zmierzające do całkowitej przemiany, obecnie częściowo zdegradowanego lub nieadekwatnie zagospodarowanego terenu położonego niemal w centralnej części Hajnówki. Działka rozciągająca się między ważnymi dla miejsca ulicami: Białowieską, 3 Maja i chyba najbardziej istotną w powodzeniu procesu rewitalizacji tego obszaru, ul. Parkową. Cały obszar od strony wschodniej graniczy bowiem z atrakcyjnym zespołem zieleni, które zostało w znacznym zakresie odnowione, wprowadzając tam liczne atrakcje dla mieszkańców czy przyjezdnych, takie jak: amfiteatr, fontanna, czy zespół terenowych rzeźb. Miejsce to jest istotne również z tego względu że sąsiaduje bezpośrednio z centrum miasta i ważnymi dla niego funkcjami, dając nadzieje że poprzez konkretne działania zmierzające do scalenia tych trzech obszarów w jedną centralną przestrzeń, łatwiej i pewniej będzie można przewidzieć sukces w procesie odnowy terenów przemysłowych.

Park stał się punktem wyjścia w procesie projektowym, stając się jednym z ważniejszych wytycznych w kształtowaniu układu przestrzennego tej części miasta.

powiązanie z parkiem

Pierwszą decyzją projektową, która zaważyła na dalszym kształcie projektu było ograniczenie ruchu na wspomnianej ul. Parkowej. Z racji tego że odcina ona na całej długości teren od parku, uniemożliwiając ich lepsze powiązanie, zdecydowano o poprowadzeniu nowej drogi położonej w głębi działki. Stała się ona dodatkowo rdzeniem dla całego nowego układu komunikacyjnego, wiążąc istniejące i planowane funkcje w obiektach i na terenie w jeden czytelny i jasny schemat. Uwolniona ulica Parkowa byłaby bezpieczną przestrzenią współdzieloną – przewidzianą w większym zakresie na ruch rowerowy i pieszy.

Drugą decyzją projektową, która stała się celem, było znalezienie odpowiedzi - co powinno być sercem tej nowej dzielnicy oraz to w którym miejscu powinno się ono znaleźć? Biorąc pod uwagę kwestie własnościowe i realność rozwiązań, wybór ten był mocno ograniczony. Lokalizacja na terenach gminnych daje jednak możliwość że mogłaby ono powstać już w pierwszych etapach budowy, co dla procesu rewitalizacji wydawałoby się z pewnością najlepszym rozwiązaniem.

Projekt zakłada powstanie dużej, ale nieprzeskalowanej przestrzeni – placu publicznego, położonego na gminnym terenie, w środkowej części obszaru, przy granicy parku, w sąsiedztwie dwóch ważnych funkcji kulturalnych – istniejącego muzeum oraz realizowanej Akademi Przyrody. Obie te jednostki mogłyby z powodzeniem wzbogacić ofertę planowanego placu, wzbogacając jego możliwości funkcjonalne. Plac został wytyczony tak by przede wszystkim otwierać się jednak na park i czerpać w pełnym zakresie z jego obecności. Nowa zabudowa otaczająca przestrzeń celowo poszerza się w kierunku parku, kierując wzrok przechodnia w stronę zieleni. Jej zmienność również będzie wpływać na odbiór samego placu w przeciągu roku, co nadto nada całemu założeniu walor zmienności i wyjątkowości.

plac społeczny

Osią całego układu jest nowo-projektowana ulica, która przejąć ma rolę głównej komunikacji łączącej obie, oddzielone torami części miasta (poprzez ul. Białostocką). Jej przebieg wytyczyły istniejące i planowane wewnątrz funkcje, co dla samego zagospodarowania uczyniło - po placu - drugą najważniejszą przestrzenią dla całego założenia. Na dalszym terenie wyznaczono siatką dróg, które rozprowadzić ma ruch równomiernie po całej działce i włączyć się w zastany układ komunikacyjny.

komunikacja

zrównoważony transport

Plan zakłada by w ramach „dzielnic” funkcjonowała strefa ze zrównoważonym rozwojem transportu. Z komunikacją współdzieloną, bez wytyczania ścieżek rowerowych, bez formalnych przejść dla pieszych, z ograniczeniem całościowym prędkości, czy układem miejsc postojowych, które w dużej mierze zostałyby rozlokowane na obrzeżach centrum, by nie wprowadzać nadmiernego ruchu do wnętrza. Podobny schemat został zaproponowany w ramach dziedzińców nowej i istniejącej zabudowy – miejsca postojowe znajdować miałyby się wzdłuż ulic lub specjalnie przewidzianych parkingów publicznych, zaś uwolnione przestrzenie wewnątrz przeznaczono byłyby na sąsiedzkie place i zieleńce.

targowisko

Projektowane drogi wytyczyły kształty nowych działek, a końcowo kwartałów zabudowy. W dużym zakresie przeznaczone zostały one, zgodnie z wytycznymi, pod zabudowę mieszkalno-usługową. W środkowej części terenu zdecydowano jednak o wprowadzeniu jedynie funkcji usługowej, o konkretnym przeznaczeniu – nowego targowiska. Obecna jego lokalizacja, wciśnięta między przesmyk zabudowy mieszkalnej i kulturalnej, wydaje się być przypadkowa, a nawet w opozycji do tego czym to miejsce powinno być – czyli strefą wejściową do stojącego w sąsiedztwie muzeum.

hala targowa

W ramach projektowania nowego kwartału, zaproponowano również budowę hali targowej, która nie tylko poszerzyłaby możliwości funkcjonowania handlu, ale również stała by się ona bardziej dogodna, szczególnie w mniej cieplejszych miesiącach roku. Stanović mogłoby ono również miejsce do propagowania wiedzy o przyrodzie – roślinach, uprawie (w ramach Akademi Przyrody), w formie ogólnodostępnego zielonego dachu na którym przewidziano miejskie szklarnie, czy np. ogródki społeczne.

Wyjątkowo charakterystyczne dla Hajnówki są gęsto obsadzone szpalery drzew wzdłuż miejskich ulic. W projekcie analogicznie, przewidziano kompleksowe ich nasadzenia – wzdłuż wszystkich projektowanych dróg, traktów, miejsc postojowych i parkingów, formalnych przejść (między kwartałami) czy w końcu w przestrzeni głównego placu - gdzie nie tylko buduje jego charakter, ale również wyznacza jego centralną przestrzeń – równe posadzone drzewa na płycie placu, które dają cień i poprawiają mikroklimat, ale stanowią również istotny element pod względem przestrzenno-urbanistycznym. Nowa zieleń pojawiła się również jako uzupełnienie istniejących, a obecnie niekompletnych szpalerów drzew wzdłuż ul. Białostockiej (w ramach zabudowy terenów kolejowych na cele centro-twórcze). Nową jakość i wartość starano się zaś szczególnie uzyskać wzdłuż całej ul. Parkowej. W zakresie jej przebudowy z komunikacyjnej arterii na miejski trakt, o uspokojonym ruchu, istotne było podkreślenie jej zielonego charakteru. Proponuje się oprócz odtworzenia lub dogęszczenia istniejącego szpalera – po obu stronach ulicy, również wprowadzenie ciągów zieleni niskiej urządzonej w formie przyulicznych rabat.

W większości na zieleń przeznaczono również na nowo zdefiniowane zagospodarowanie muzeum. By nie dublować charakteru i przeznaczenia tego obszaru z parkiem, zaproponowano by część wschodnia działki miała charakter formalny – wejściowy i komunikacyjny, a część zachodnia (na wysokości placu) miała luźną formę dodatkowej zewnętrznej przestrzeni wystawowej oraz miejsca na wydarzenia związane działalnością ośrodka. W budynku znajdują się również funkcje gastronomiczne, stąd liczne mniejsze i większe placyki na ogródki kawiarniane. Centralnym punktem założenia jest sztuczny zbiornik wodny (zgodnie z propozycjami w ramach konsultacji społecznych), który stanowiłby atrakcyjne miejsce na spędzenie czasu. Woda wpłynęłaby również korzystnie na otaczające przyrodę jak i mikroklimat.

zieleń Hajnówki

otoczenie muzeum

skwet aktywności

W obrębie placu miejskiego przewidziano jeszcze jedną ważną przestrzeń zieloną. Skwer z miejscami do aktywnej rekreacji dla mieszkańców i odwiedzających – np. trampoliny, stoły do gry, drabinki do ćwiczeń, miejski plac zabaw.

Powierzchnia terenu	106 540 m2
Powierzchnia zabudowy	24 470m2
Powierzchnia biologicznie czynna	46 950 m2
Powierzchnia utwardzona	35 120m2
Powierzchnia całkowita projektowanej zabudowy	45 158 m2

zestawienie: powierzchnia terenu**tożsamość i przyszłość**

Koncepcja zakłada budowę budynków o różnej funkcji, w formie kwartałów zabudowy, poprzedzielanych przejściami i traktami łączącymi je z innymi kwartałami oraz jako wolnostojące budynki – nawiązujące do istniejącej zabudowy Hajnówki. W znacznej większości zaplanowano budynki 3-4 kondygnacyjne - do 12,5m, o różnej formie zwieńczenia. Budynki z dachem skośnym – dwuspadowym, zlokalizowano w dużej mierze w centralnej części terenu - dla podkreślenia charakteru i tradycji regionu, tworząc razem z placem swego rodzaju charakterystyczny styl, zaś im dalej od niej stosowane jest rozwiązanie z dachem płaskim, wpasowując się w zastaną architekturę zabudowy modernistycznej miasta. Również architektura czerpie z detalu, czy materiałów stosowanych na Podlasiu. Okładziny z drewna, geometryczne zdobienia, kolorowe okiennice czy podkreślone detalem nadokienniki. Wszystkie te elementy stanowiłyby ważny punkt do kreowania nowego centrum Hajnówki, w poszanowaniu do historii regionu, a zarazem szukania własnej współczesnej tożsamości.

Powierzchnia mieszkalna	33 708
Powierzchnia usługowa i publiczna	10 700 m2
Powierzchnia garażu nadziemnego	750 m3

zestawienie: powierzchnia budynków

* powierzchnie po odjęciu konstrukcji i komunikacji