



widok 1

S P O Ł E C Z N A K O N C E P C J A Z A G O S P O D A R O W A N I A P O D Z A M C Z A
F O R U M K U L T U R Y P R Z E S T R Z E N I I S T E L M A C H I P A R T N E R Z Y B I U R O A R C H I T E K T O N I C Z N E



SPOŁECZNA KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA PODZAMCZA:

Projektowanie z myślą o jakości przestrzeni,
nie skupiające się jedynie na procedurach.

Wzrost zaangażowania mieszkańców.

Ciepłota i wytrwałość.

BUDOWANIE TOŻSAMOŚCI I JAKOŚCI ROZWOJU LUBLINA

SYNTEZA NATURY I KULTURY

Właściwy dla miejsca humanistyczny kształt przestrzeni

widok 2

P O D Z A M C Z E - K O N C E P C J A - S Y N T E Z A K U L T U R Y I N A T U R Y



widok 3

P O D Z A M C Z E - K O N C E P C J A - S Y N T E Z A K U L T U R Y I N A T U R Y



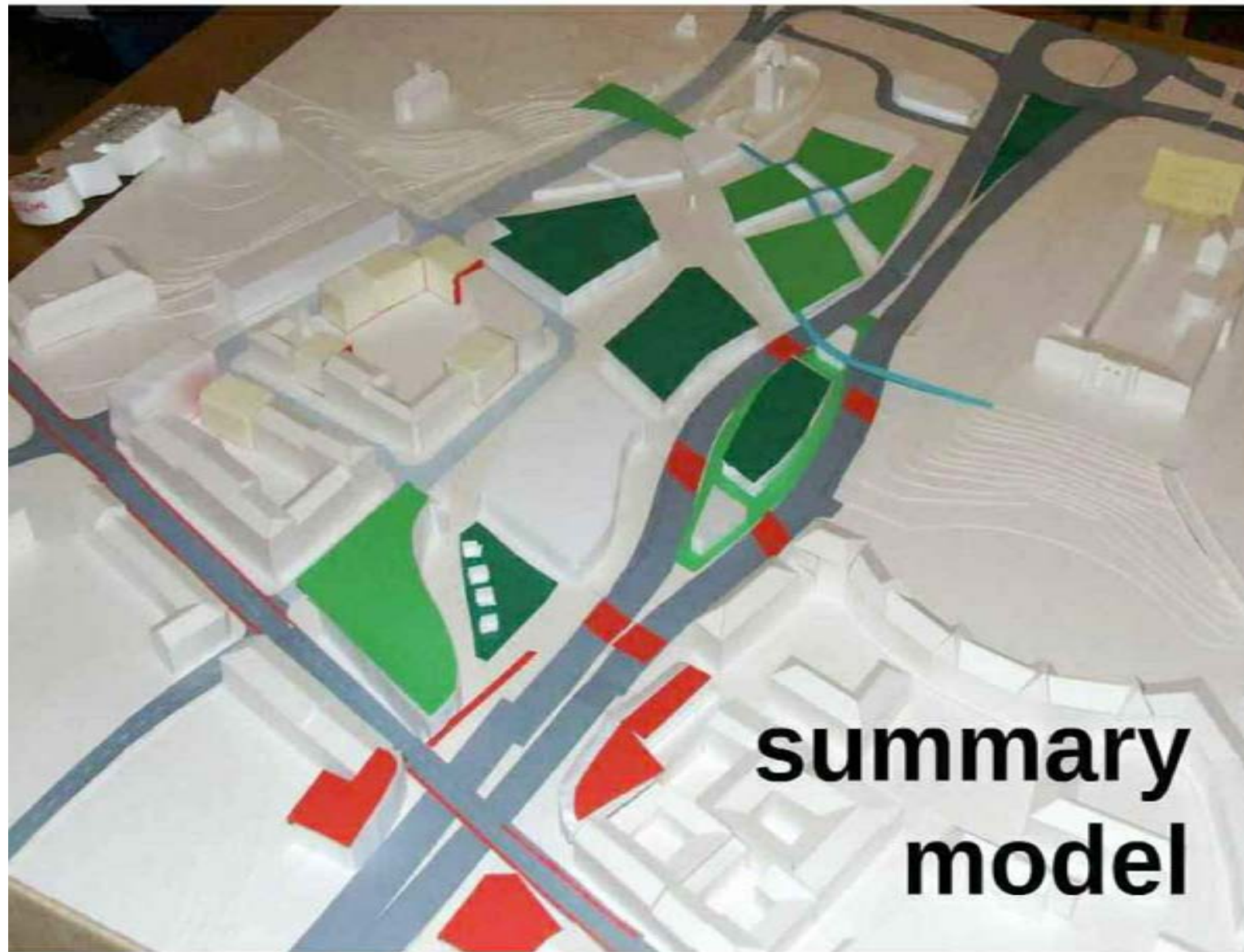
widok 4

P O D Z A M C Z E - K O N C E P C J A - S Y N T E Z A K U L T U R Y I N A T U R Y



widok 5

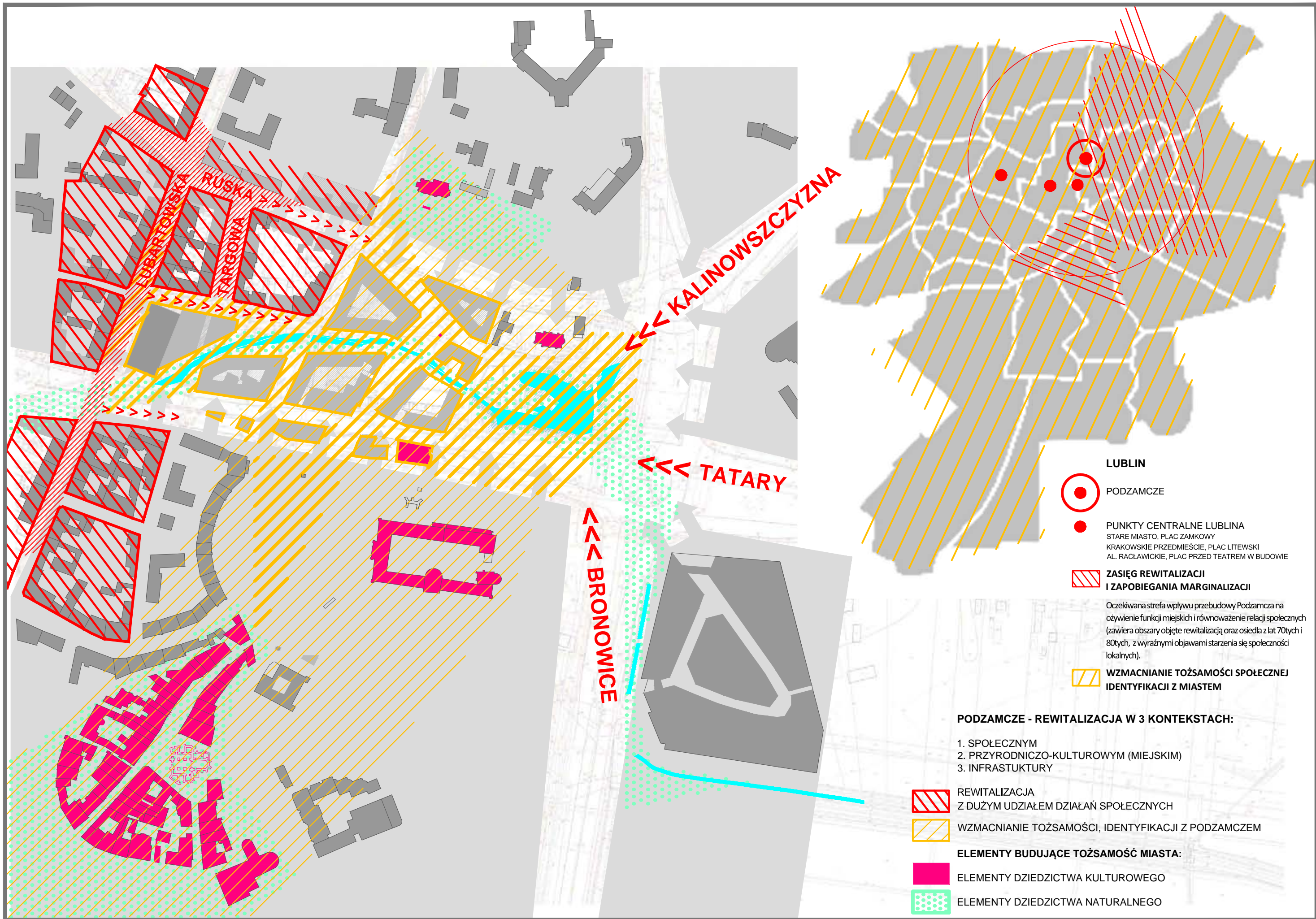
P O D Z A M C Z E - K O N C E P C J A - S Y N T E Z A K U L T U R Y I N A T U R Y



summary model

1st STEP 2010





PODZAMCZE-KONCEPCJA REWITALIZACJI-SYNTENZA NATURY I KULTURY

ZAGROŻENIA:

Zmiana charakteru dzielnicy

Inwestycje prowadzące do monofunkcyjności dzielnicy

Wzrost czynszów w sektorze usługowym

Brak odpowiedniej polityki socjalnej

Zagrożenia katastrofami budowlanymi spowodowanymi złym stanem technicznym budynków

Ograniczenie rozwoju inwestycyjnego spowodowane zbyt wysokimi cenami gruntów

ZAGROŻENIA NA TLE SPOŁECZNYM:

Gentryfikacja

Przymusowe wysiedlenia i migracje ludności

Segregacja społeczna

Niezadowolone społeczeństwo niosące ze sobą zagrożenie łamania prawa

Zamieszki

CELE STRATEGICZNE:

PRZYWRÓCENIE WARTOŚCI MIEJSKICH PODZAMCZA

Wprowadzenie ładu przestrzennego tkanki miejskiej

Podniesienie prestiżu i atrakcyjności miejsca

Stworzenie nowej ikony Lublina z odniesieniem do historii

Poszukiwanie rozwiązań osadzonych w historii i krajobrazie miejsca

WRAŻLIWOŚĆ SPOŁECZNA

Dążenie do zachowania istniejących miejsc pracy

Włączanie organizacji pozarządowych i spółdzielni społecznych

Dostosowanie oferty systemu pomocy społecznej do lokalnych potrzeb

Stopniowe rozwiązywanie problemów społecznych

PARTYCYPACJA SPOŁECZNA W PROJEKTOWANIU

Uwzględnianie udziału i poglądów mieszkańców

Wzmacnianie tożsamości miejsca

Zwiększenie bezpieczeństwa i porządku publicznego

Oswajanie mieszkańców ze zmianami

TWORZENIE MIASTA ZWARTEGO

Tworzenie alternatywy dla dążeń do suburbanizacji

Ścisła współpraca przyszłych inwestorów z miastem i regionem

Budowanie wielofunkcyjnej tkanki miejskiej o całodobowej aktywności

powstawania dzielnic biurowych zamierzających po zmroku

RÓWNOWAŻENIE FUNKCJI MIEJSKICH

Tworzenie sieci usług handlowych kulturalnych i rekreacyjnych

Wzmocnienie walorów kulturowych obiektów zabytkowych i historii Podzamcza

Tworzenie atrakcyjnych przestrzeni integracji społecznej

Promocja przedsięwzięć o znaczeniu turystyczno-kulturowym

Harmonijne łączenie oferty handlowej z mieszkaniami,

miejskami pracy i aktywnością społeczno-kulturalną

Profilowanie oferty zgodnie ze specyfikacją regionu, z wykorzystaniem

dobrej dostępności komunikacyjnej obszaru (promocja "produktów regionalnych")

PODZAMCZE

ZALETY:

Lokalizacja w centralnej części Lublina

Dobra komunikacja o zasięgu lokalnym, regionalnym i krajowym

Bogata historia, liczne obiekty zabytkowe

Zachowane fragmenty oryginalnej autentycznej tkanki (ul. Lubartowska, ul. Targowa)

Istniejące tereny zieleni, istniejące wzgórza (Czwartek, Kirkut, Wzgórze Zamkowe)

Ekspozycje widokowe wynikające z ukształtowania doliny Czechówki

WADY:

Brak ładu przestrzennego i estetyki w przestrzeni publicznej

Przerost pustej przestrzeni przeznaczonej pod komunikację nad zabudowę

Słabo rozwinięte usługi turystyczne, baza hotelowa i kulturowa

Zły stan techniczny zabudowy mieszkalnej, niszczące zabytki

Niski poziom bezpieczeństwa publicznego w okolicach ul. Lubartowskiej

Wysoki poziom przestępczości

Wysoki poziom patologii społecznych

Wysoki poziom bezrobocia i ubóstwa

Brak zdolności inwestycyjnych u lokalnych drobnych przedsiębiorców

POTENCJAŁ:

Synergia skojarzenia inwestorów krajowych i zagranicznych z lokalnymi przedsiębiorcami

(wykorzystanie powstania Tarasów Zamkowych)

Zachowanie większości istniejących miejsc pracy i stworzenie nowych

Reanimacja ginących zawodów (jak szewc, krawiec...)

Przywrócenie dawnego układu tkanki miejskiej

Wykorzystanie efektów budowy obwodnicy do poprawy dostępności Podzamcza

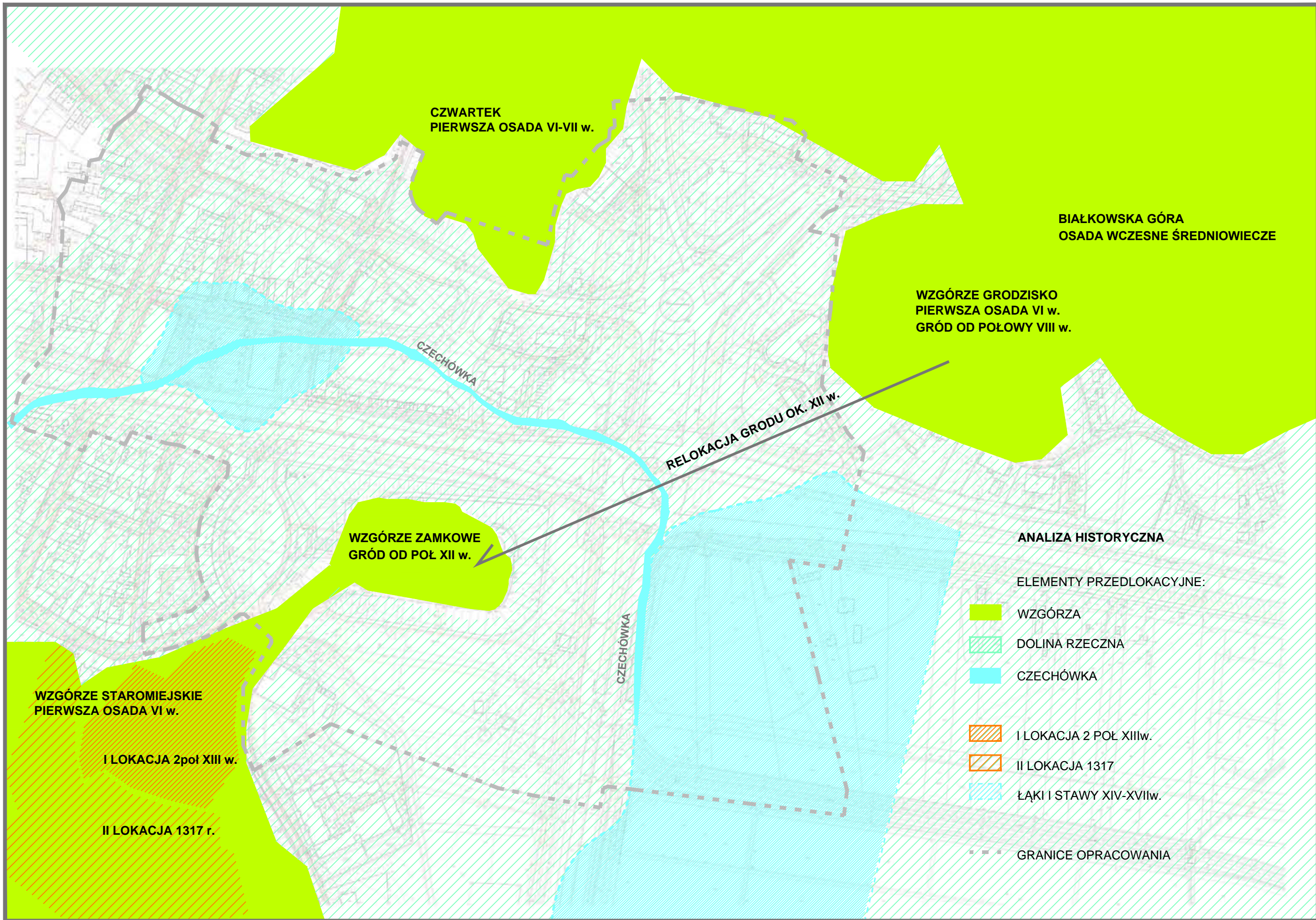
Ekspozycja walorów zabytkowych Podzamcza (renowacja zabytków, ekspozycja fundamentów i piwnic dawnej zabudowy)

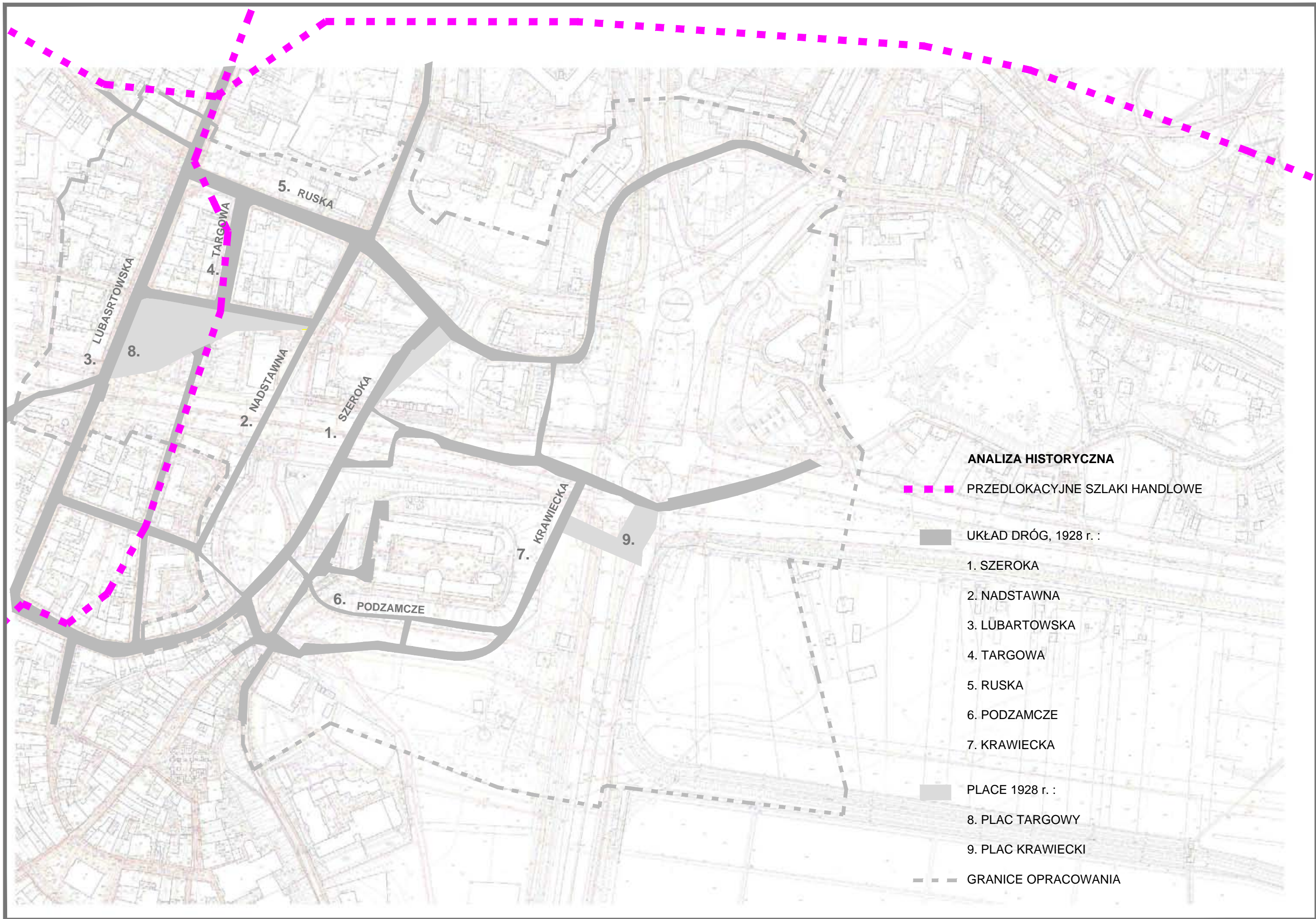
Wykorzystanie funduszy strukturalnych z Unii Europejskiej do generowania prywatnych inwestycji

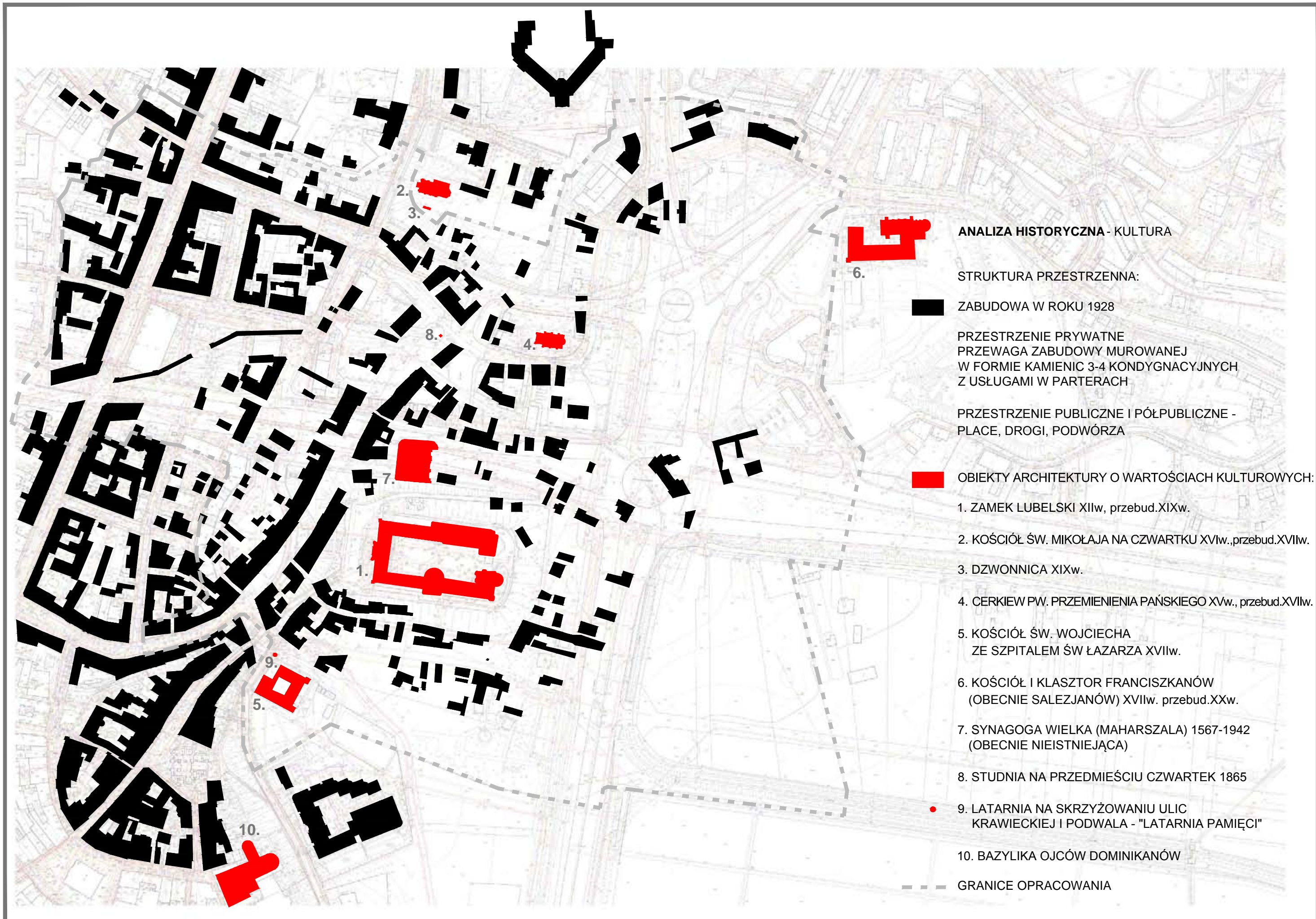
Uzupełnienie i wzmocnienie oferty Starego Miasta

Zwiększenie atrakcyjności centrum Lublina

Przywrócenie biegu Czechówki jako rekreacyjnej i krajobrazowej osi nowego kompleksu







SZLAK KULTURY ŻYDOWSKIEJ

ŹRÓDŁO: http://teatrn.pl/leksykon/node/266/miejsca_%C5%BCydowskie_w_lublinie

RELIGIA:

1. Kompleks synagoga przy ulicy **Jatecznej** (Maharszalszul, Maharamszul, Szywe Kryjem)
2. Talmud Tora (**Jateczna**)
3. Synagoga Saula Wahla (**Podzamcze 12**)
4. Dom Ickaka Horowitza Szternfelda, Widzącego z Lublina, prawdopodobnie pierwsza bóżnica chasydzka w tej części Europy (**Szeroka 28**)
5. Dom rodziny Eigerów; chasydzka bóżnica założona przez Jehudę Lejba Eigera (Bożnica de Chassidim, **Szeroka 40**)
7. Synagoga Kotlarzy (**Szeroka 2/ Cyrulicza 20**)
9. Dom modlitwy nosiwodów (**Zamkowa 4**)
10. Dom modlitwy Josefa Oksenberga (**Zamkowa 6**)
11. Domy modlitwy (**Zamkowa 5**)
12. Dom modlitwy Jakuba Fiszmana (**Zamkowa 7/ Podzamcze 2**)
17. Dwór chasydów z Husiatyna (**Nadstawna 41**)
18. Dwór chasydów z Góry Kalwarii; cheder (**Nadstawna 20**)
19. Dom Abrahama Eigera (**Nadstawna 31**)
20. Dwór chasydów z Kazimierza Dolnego (**Nadstawna 10**)
24. Synagoga Chewra Nosim (Bractwa Pogrzebowego), **Lubartowska 4** (obecnie 10), istniejąca do dziś
26. Dom znanego lekarza Jakuba Cynberga, wraz z bóżnicą przez niego założoną (**Kowalska 14**)
28. Wielkie podwórze, na którym odbywały się modlitwy chasydów (**Cyrulicza 3/ Kowalska 4**)
29. Synagoga Hazomir, siedziba towarzystwa społeczno-kulturalnego Hazomir (**Rybna 8**)
31. Siedziba Gminy Wyznaniowej Żydowskiej (**Rynek 8**)
35. Bethamidrasz (**Jateczna 6**)
36. Synagoga urzędników handlowych Mszorsimszul (**Szeroka 3**)
37. Synagoga Parnasu założona przez Abrama Heilperna (**Szeroka 44**)
41. Chasydzka Jesziwa rabiego Barucha Kockera (**Ruska 2/ Lubartowska**)

ŻYCIE SPOŁECZNE:

4. Słynna żydowska piekarnia (**Szeroka 28**)
6. **Szeroka 19** - Według tradycji mieścił się tu Waad Arba Aracot - Sejm Czterech Ziem
13. Brama Zastrana (**ulica Zamkowa**)
14. W XIX wieku mieściła się tu fabryka cygar i papierosów Zalmana Krasuckiego i Ochronka - przychodnia "Ognisko" (**Krawiecka 41**)
15. Studzienka na ulicy **Szerokiej**, która przetrwała do dziś (obecnie dworzec PKS)
21. Targ Żydowski (Targ Rybny), **Lubartowska/ Nowy Plac Targowy**
22. Targ Chrześcijański (**Lubartowska/ Świętoduska**)
23. Dom rodzinny Anny Langfus (Szternfinkiel) w oficynie; Dwie żydowskie szkoły powszechne: Sztatmanowej i Borawskiej (nazwiska dyrektorek); siedziba Zrzeszenia Akademików Żydów (**Lubartowska 18**)
25. Dom rodzinny Symchy Binem Trachtera (**Lubartowska 1**)
26. Dom znanego lekarza Jakuba Cynberga, wraz z bóżnicą przez niego założoną (**Kowalska 14**)
27. Dom Henia Żytomirskiego w gettcie (**Kowalska 11**)
30. Dom Henryka Wieniawskiego (**Rynek 17**)
32. Dom Franciszki Arnsztajnowej (**Złota 2**)
33. Ochronka (**Grodzka 11**)
34. Brama Grodzka (niegdyś zwana Bramą Żydowską), obecnie siedziba Ośrodka "Brama Grodzka - Teatr NN" (**Grodzka 21**)
38. Klasztor żydowski; dawniej szpital św. Łazarza przy kościele św. Wojciecha (**Podwale**)
39. Dom rodzinny Róży Fiszman-Sznajdman, autorki wspomnień o żydowskim Lublinie "Mój Lublin" (**Lubartowska 21**)
40. Teatr „Panteon”, w którym wystawiano żydowskie sztuki ludowe (**Jezuicka 20**)
42. Szkoła ludowa im. Borochowa (**Ruska 18**)
43. Żydowska szkoła powszechna Mandelkernowej; prywatna elektrownia (**Lubartowska 24**)
44. Browar Szternfinkłów (**Browarna 2**)
45. Żydowski Dom Kultury im. I. L. Pereca, **Czwartek 4** (obecnie siedziba NFZ przy ul. Szkolnej 8)
46. Organizacja Bnos Jakow (nabożnych dziewcząt), **Lubartowska 22**

ŻYCIE POLITYCZNE:

8. Organizacja Cukunft zrzeszająca młodzież bundowską (**Szeroka 1/ Krawiecka**)
14. Związek Kobiet Żydowskich (**Krawiecka 41**)
16. Siedziba żydowskich związków zawodowych, m.in. Związek Stolarzy i Związek Kamaszników (**Ruska 34/ Szeroka**)
28. Wielkie podwórze, na którym odbywały się spotkania polityczne (**Cyrulicza 3/ Kowalska 4**)



ANALIZA HISTORYCZNEJ ZABUDOWY - KULTURA

-  HISTORYCZNA ZABUDOWA NIEISTNIEJĄCA
-  ISTNIEJĄCA ZABUDOWA
-  HISTORYCZNA ZABUDOWA NIEISTNIEJĄCA POKRYWAJĄCA SIĘ Z PROJEKTOWANĄ
-  ISTNIEJĄCE ULICE
-  HISTORYCZNE ULICE
-  DAWNY PRZEBIEG RZEKI CZECHÓWKI
-  GRANICE OPRACOWANIA

K- kondygnacje, PD-poddasze, PW-piwnica
M-funkcja mieszkalna, U-usługi

1. murowany 4K
2. Ruska 2/Lubartowska 27, murowany 3K + PD, M+U (piekarnia, zakład krawiecki)
3. plac
4. murowany 3K + PD
5. murowany 2(3)K + PD
6. murowany 3K
8. murowany 2K
10. murowany 2K
11. murowany 3K + PD, M + U
13. murowany 3K + PD
14. Ruska 34, murowany 3K + PD, M + U (siedziba żydowskich związków zawodowych, m.in.Związek Stolarzy i Związek Kamaszników)
- 15A. Szeroka 52, murowany 2K + PD, M
- 15B. Szeroka 54, murowany 3K
16. Szeroka 43, murowany 2K + PD + PW, M + U (kaszarnia, sztibl chasydów)
- 24A. Szeroka 35, murowany 3K + PW, M + U (piwiarnia)
- 24B. Szeroka 37, murowany 3K + PD
- 24C. Szeroka 39, murowany 2K + PD + PW, M + U (piekarnia, bożnica)
- 25D. Szeroka 41, murowany 2K + PD, M + U (bożnica)
25. murowany 2K
26. Szeroka 50, murowany 4K + PD, M +U (fryzjer, sklep mąki, kiedyś w podziemiu łaźnia - do 1925)
27. Szeroka 44/Nadstawna 37, murowany 1K, M + U (skład drewna, bożnica)
- 28A. Jateczna 6, murowany 2K, M + U (Besmedresz - gminny dom nauki)
- 28B. Jateczna 2/Szeroka 27, murowany 2K + PW, M + U
- 28C. Jateczna 4, murowany 3K, M + U
- 28D. Jateczna 6, (bethamidrasz; biblioteka gminna)
29. Jateczna 5, synagoga (część), murowana, front główny H 11m (3K) tył H 6m (2K)
31. Nadstawna 20, murowany 3K + PD, M
32. Nadstawna 18, murowany 2K + PD, M
33. Nadstawna 14, murowany 2K + PD, M +U (sklep spożywczy)
34. Lubartowska 15, murowany 4K + PD, M + U (jadalnia, herbaciarnia, mydlarnia, towary kolonialne, hurtownia śledzi, artykuły piśmienne, cukiernia, sklep win i miodu)
35. Lubartowska 14, murowany 4K + PD, M + U (cukiernia, spożywczy, materiały budowlane, krawiec, zegarmistrz, manufaktura, naczynia emaliowane, fabryka cukierków, towary kolonialne, dom handlowy, ślusarz, naczynia kuchenne)

ANALIZA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ

- KULTURA

OBIEKTY HISTORYCZNE:

1. BUDYNEK BIUROWY wzniesiony dla PZU w latach 50.XXw. wg projektu Jana Ogórkiewicza
- 2, 3. KOŚCIÓŁ PARAFIALNY RZYM.-KAT. P.W. ŚW. MIKOŁAJA, WRAZ Z DZWONNICĄ I OTACZAJĄCYM GO DRZEWOSTANEM W GRANICACH OGRODZENIA CMENTARZA KOŚCIELNEGO przykład budownictwa sakralnego sięgającego początkami XVI w., przekształconego w 1 połowie XVII stulecia, w rejestrze zabytków (A/226)
4. CERKIEW PW. PRZEMIENIENIA PAŃSKIEGO, WRAZ Z OTACZAJĄCYM JĄ DRZEWOSTANEM W GRANICACH CMENTARZA KOŚCIELNEGO ORAZ OGRODZENIEM Z BRAMKAMI przykład architektury sakralnej z początku XVII w., posiadającej cechy t.zw. renesansu lubelskiego w rejestrze zabytków (A/227)
5. OBUDOWA ZDROJU ULICZNEGO T. ZW. STUDNIA WIDZĄCEGO Z LUBLINA, miejsce szczególnie ważne dla dziedzictwa kulturowego, w rejestrze zabytków (A/633)
6. ZESPÓŁ ZAMKOWY, KAPLICA P.W. TRÓJCY ŚWIĘTEJ, WIEŻA NA DZIEDZINCU ZAMKOWYM (TZW. DONJON), DAWNE WIĘZIENIE, BASZTA I FRAGMENTY MURU OBWODOWEGO DAWNEGO ZAMKU, CAŁE WZGÓRZE Z ZIELENIA, DRZEWOSTANEM, ULICAMI, ALEJKAMI, SCHODAMI, w rejestrze zabytków (A/161), część zespołu posiada status POMNIKA HISTORII
7. ZESPÓŁ ZABUDOWAŃ SZPITALNYCH: KOŚCIÓŁ PW. ŚW. WÓJCIECHA BM, Z WYPOSAŻENIEM W ZABYTKI RUCHOME I OŁTARZAMI Z KAPLICY ZAMKOWEJ, D. SZPITAL ŚW. ŁAZARZA, w rejestrze zabytków (A/258)
8. ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH Z USŁUGAMI W PARTERZE, STANOWIĄCYCH PIERZĘJĄ ZACHODNIĄ PLACU WYKREOWANEGO W LATACH. 50 XX., NA TERENIE ZBURZONEGO W CZASIE II WOJNY ŚWIATOWEJ MIASTA ŻYDOWSKIEGO, proj. arch. Jerzy Brabander, w gminnej ewidencji zabytków, cały zespół wraz z Placem Zamkowym (d. Zebrań Ludowych) wpisany został na listę DKW)
9. IV LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE IM. STEFANII SEMPOŁOWSKIEJ, 1912r.
10. GIMNAZJUM I XXI LICEUM OGÓLNOKSZTAŁCĄCE IM. ŚW. STYNSŁAWA KOSTKI, 1923r.
11. BUDYNEK HALI TARGOWEJ, z k. I. 30. XX w. przykład konstrukttywizmu, w gminnej ewidencji zabytków
12. BUDYNEK MIESZKALNY Z USŁUGAMI W PARTERZE DO ZACHOWANIA w gminnej ewidencji zabytków
13. KAMIENICA DO ZACHOWANIA w gminnej ewidencji zabytków
14. KOŚCIÓŁ I KLASZTOR SALEZJANÓW (D. FRANCISZKANÓW), przebud. XX w., w rejestrze zabytków (A/353)
15. D. CMENTARZ ŻYDOWSKI (TZW. GRODZISKO), 1541 r. w rejestrze zabytków (A/353)

POMNIKI:

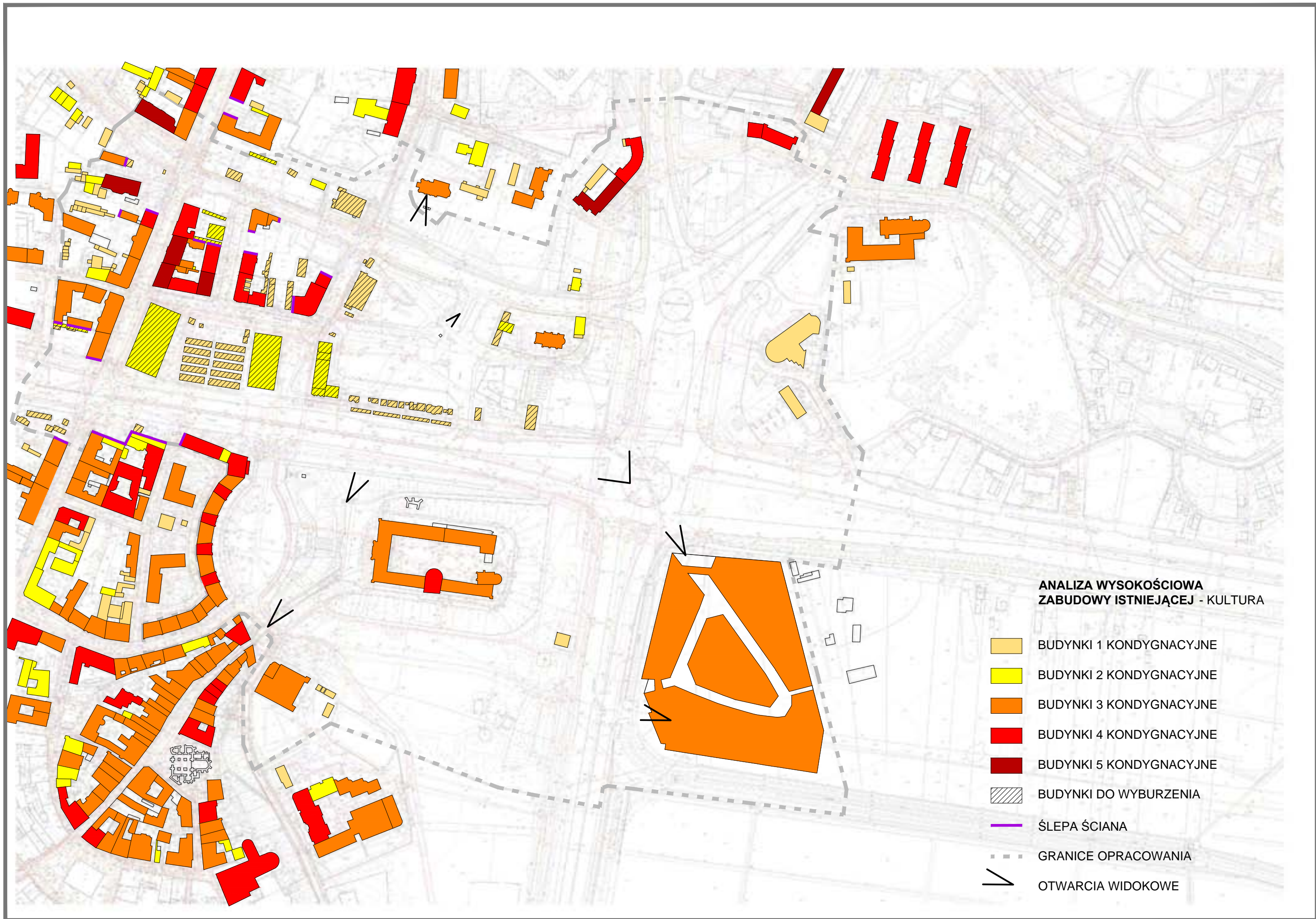
- A. POMNIK ZWIĄZKÓW ZE LWOWEM
- B. RUINY BASZTY ŻYDOWSKIEJ
- C. ŚCIANA PAMIĘCI ŻOŁNIERZY ZGR MJR HIERONIMA DEKUTOWSKIEGO
- D. MIEJSCE DAWNEGO KOMPLEKSU SYNAGOGALNEGO

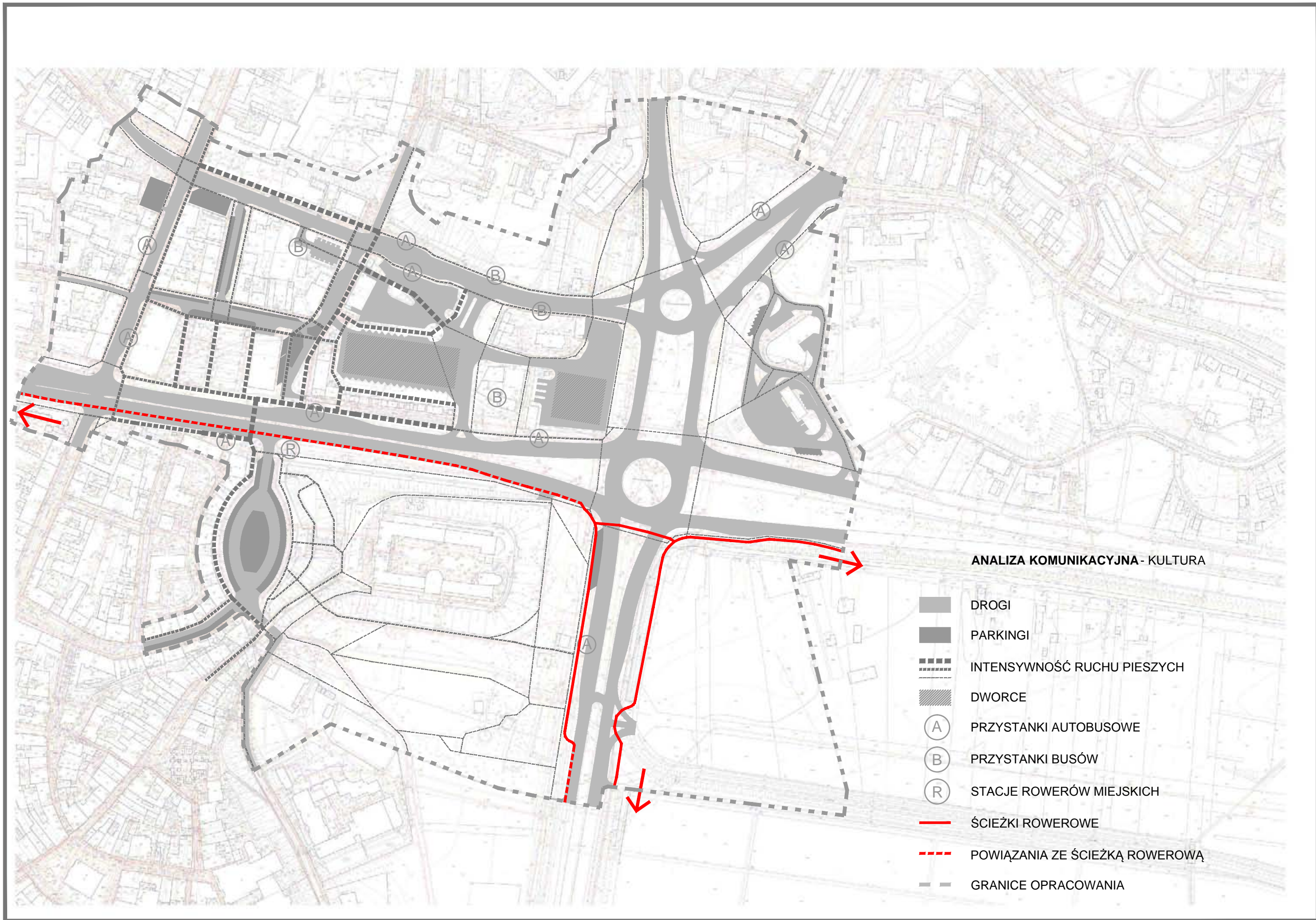
OBIEKTY WSPÓŁCZESNE:

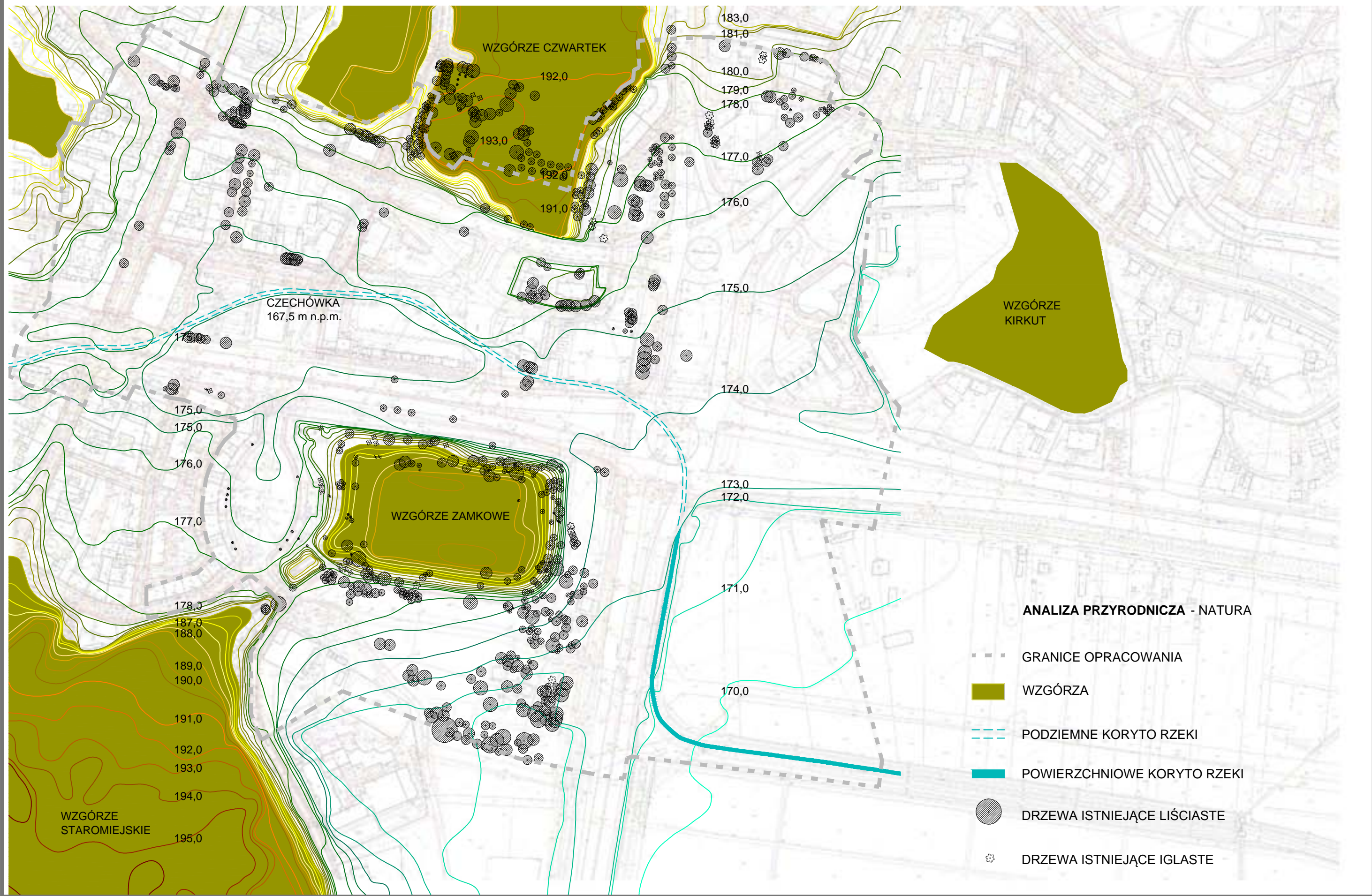
- I. GALERIA TARASY ZAMKOWE
- II. SALON SAMOCHODOWY, STACJA BENZYNOWA
- III. DOM MIESZKALNY JEDNORODZINNY DO ZACHOWANIA
- IV. BUDYNEK APTEKI DO ZACHOWANIA
- V. PIĘTROWY BUDYNEK MIESZKALNY ZABUDOWANIA PRZYCERKIEWNE
- VI. PARTEROWY BUDYNEK USŁUGOWY W ZŁYM STANIE
- VII. PARTEROWY BUDYNEK USŁUGOWY W ZŁYM STANIE
- VIII. PARTEROWY BUDYNEK USŁUGOWY W ZŁYM STANIE
- IX. PARTEROWY BUDYNEK USŁUGOWY W ZŁYM STANIE
- X. PASARZ TARGOWY W ZŁYM STANIE
- XI. BUDYNEK DWORCA W ZŁYM STANIE
- XII. SKLEP WIELKOPOWIERZCHNIOWY W ZŁYM STANIE
- XIII. BAZAR
- XIV. PARTEROWY BUDYNEK USŁUGOWY

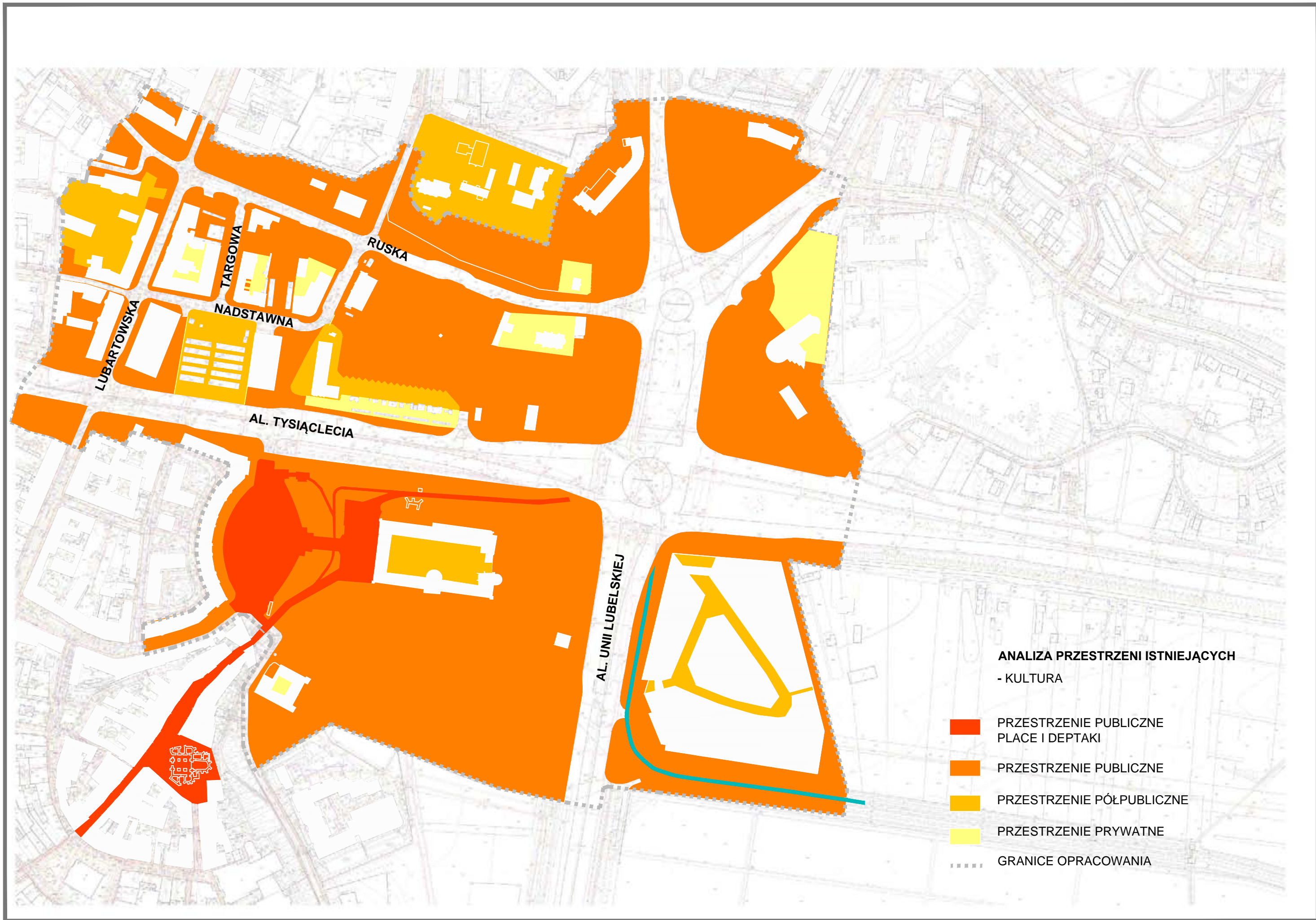
- OBIEKTY HISTORYCZNE DO 1960r.
- OBIEKTY WSPÓŁCZESNE DO ZACHOWANIA
- OBIEKTY WSPÓŁCZESNE DO USUNIĘCIA
- OBSZARY WPISU DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICE OPRACOWANIA

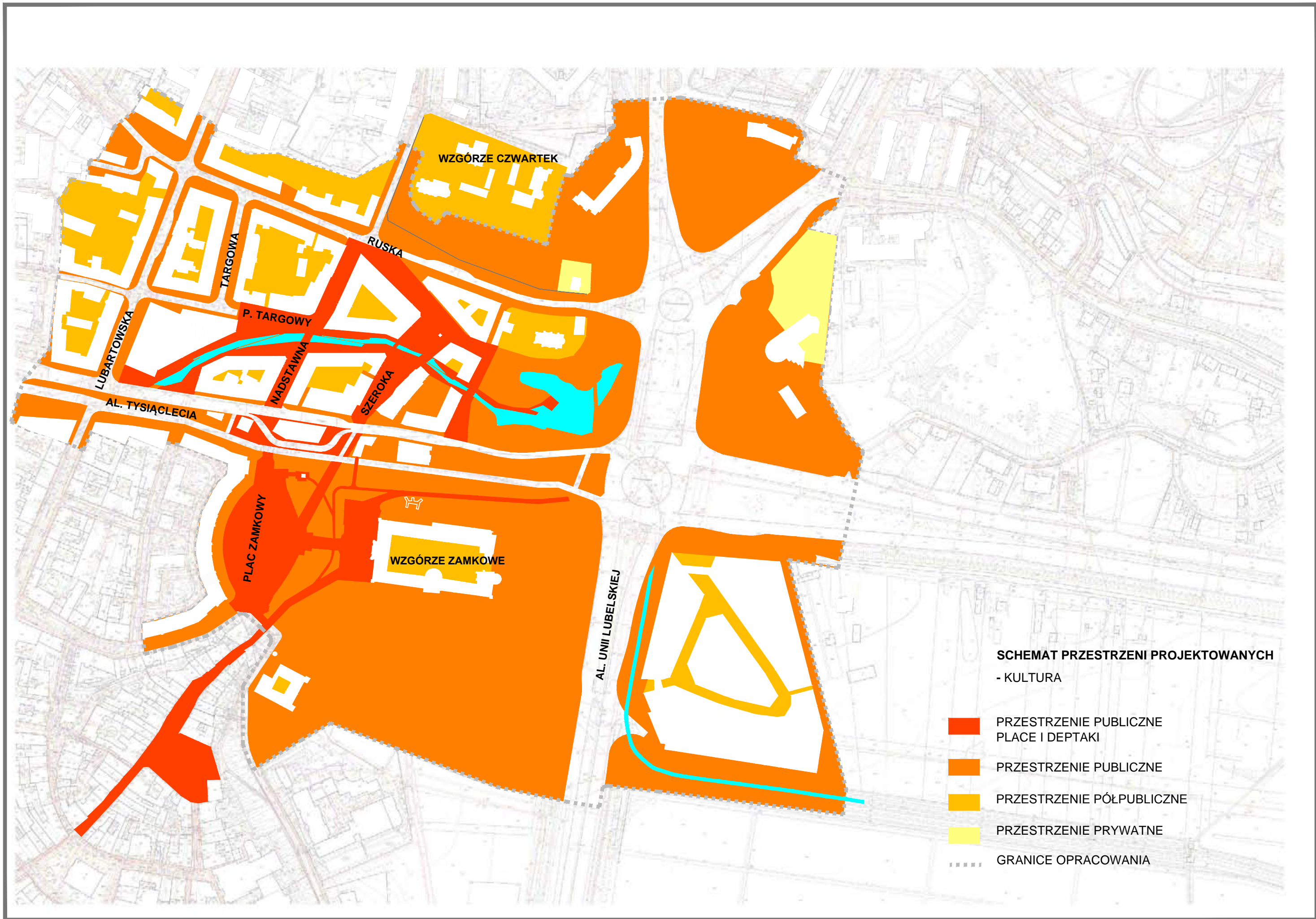


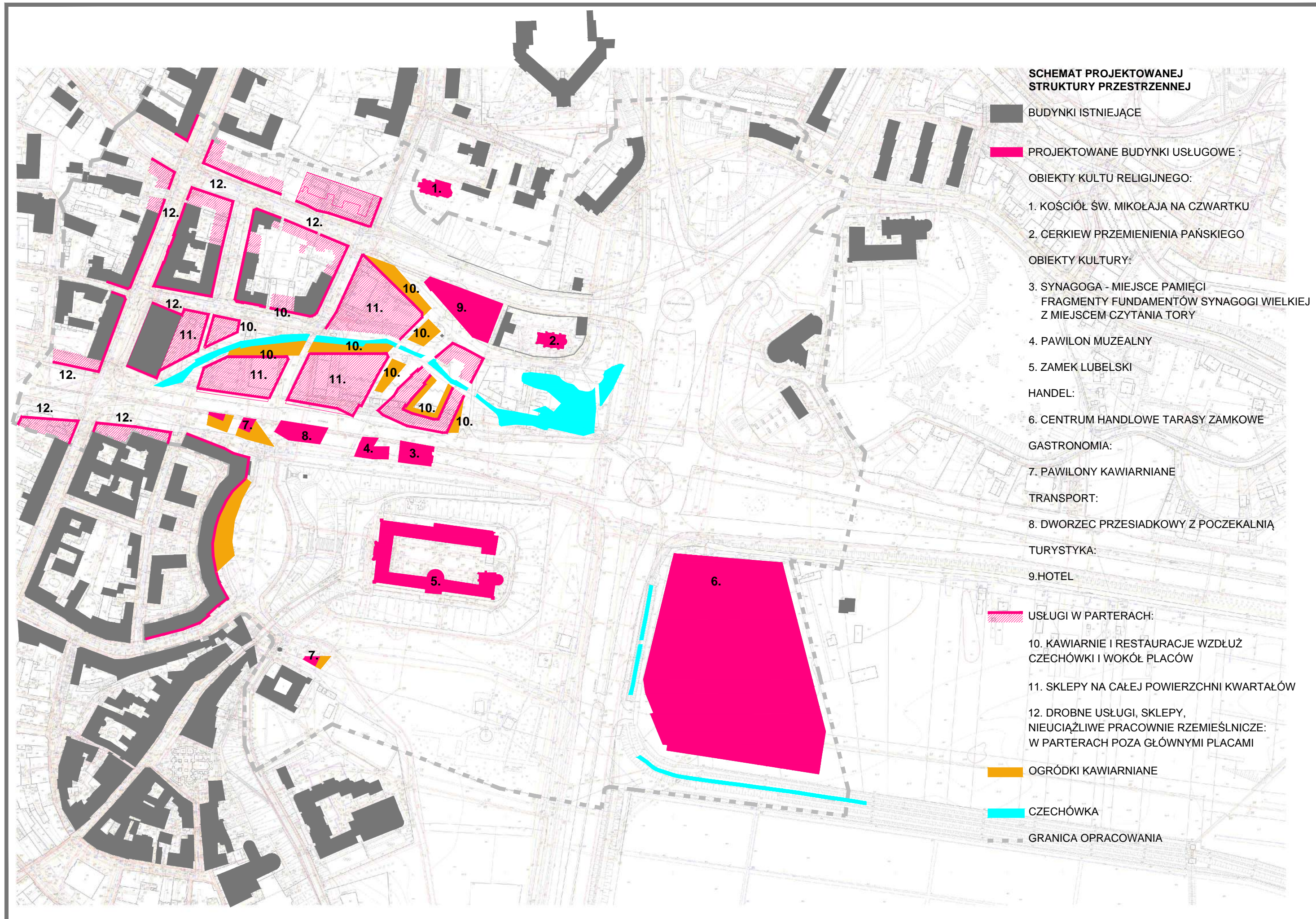


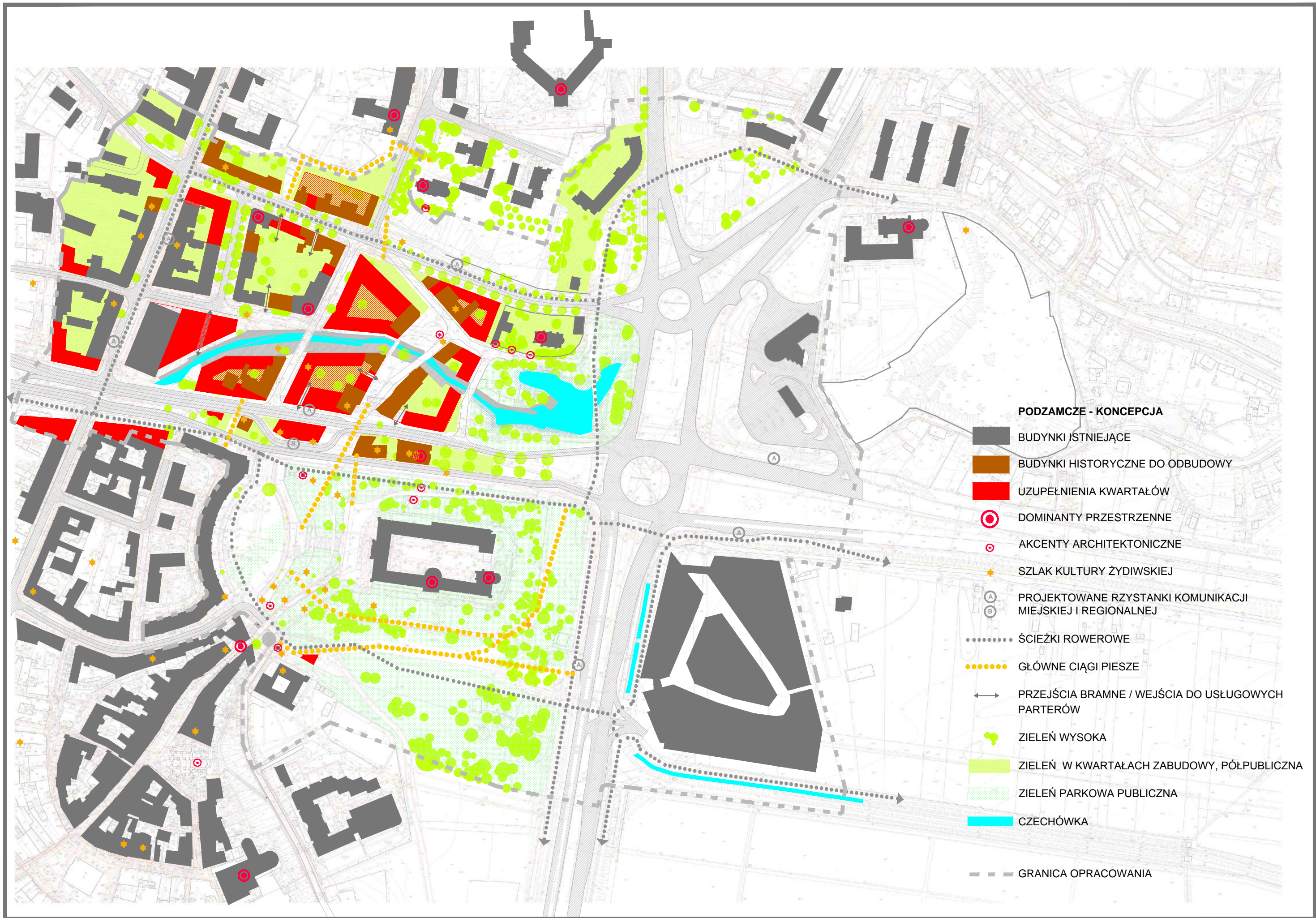




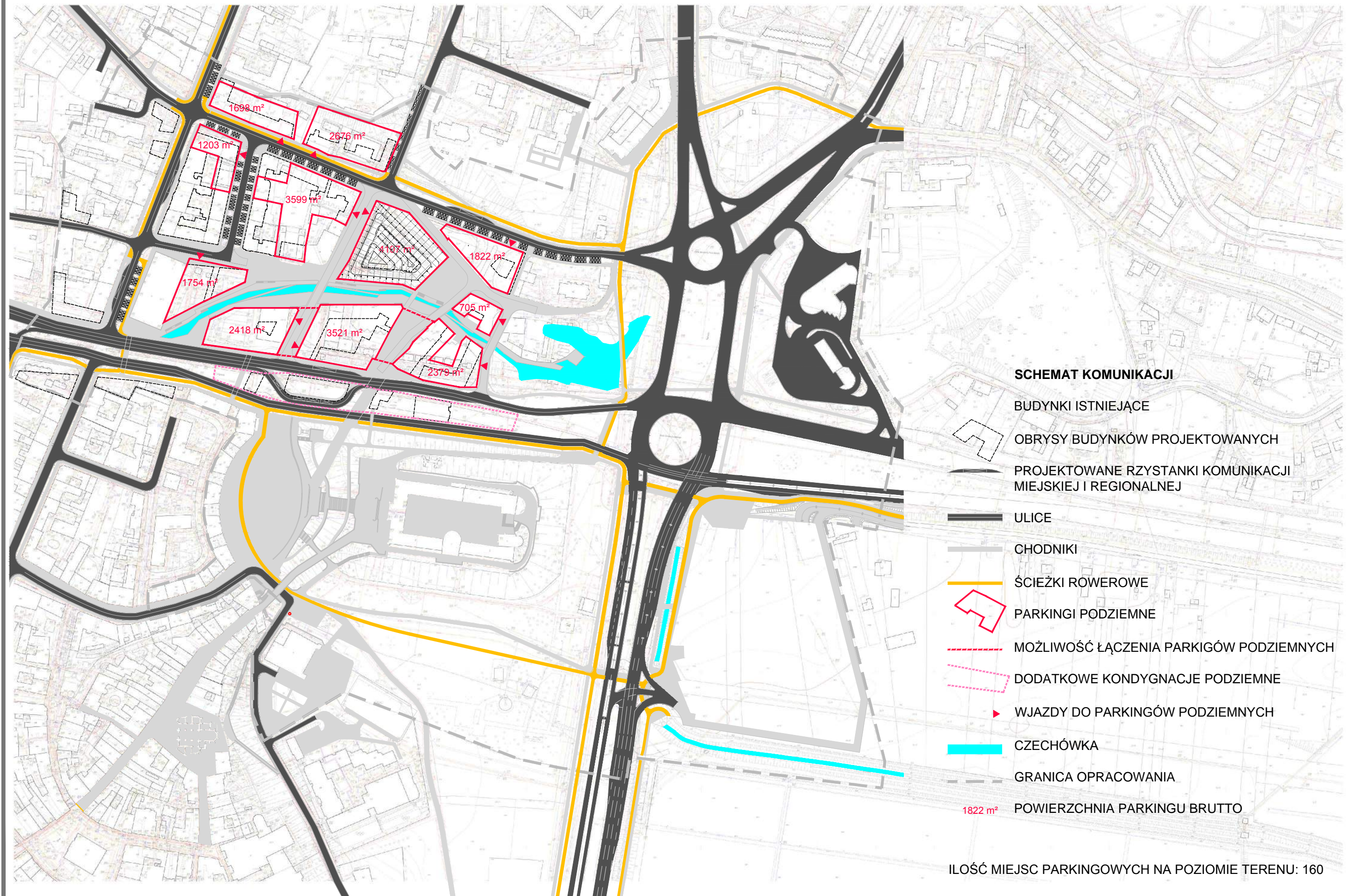


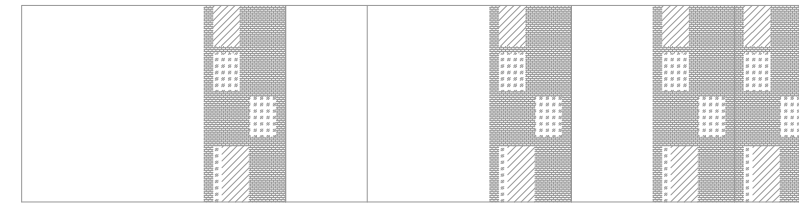
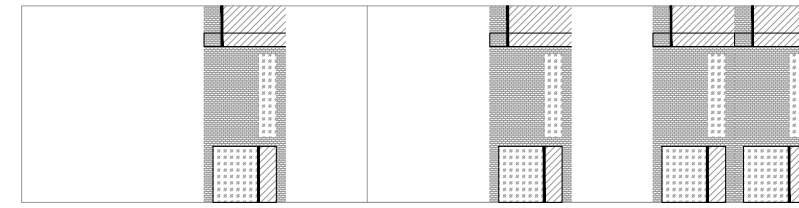






PODZAMCZE - KONCEPCJA - SYNTEZA KULTURY I NATURY





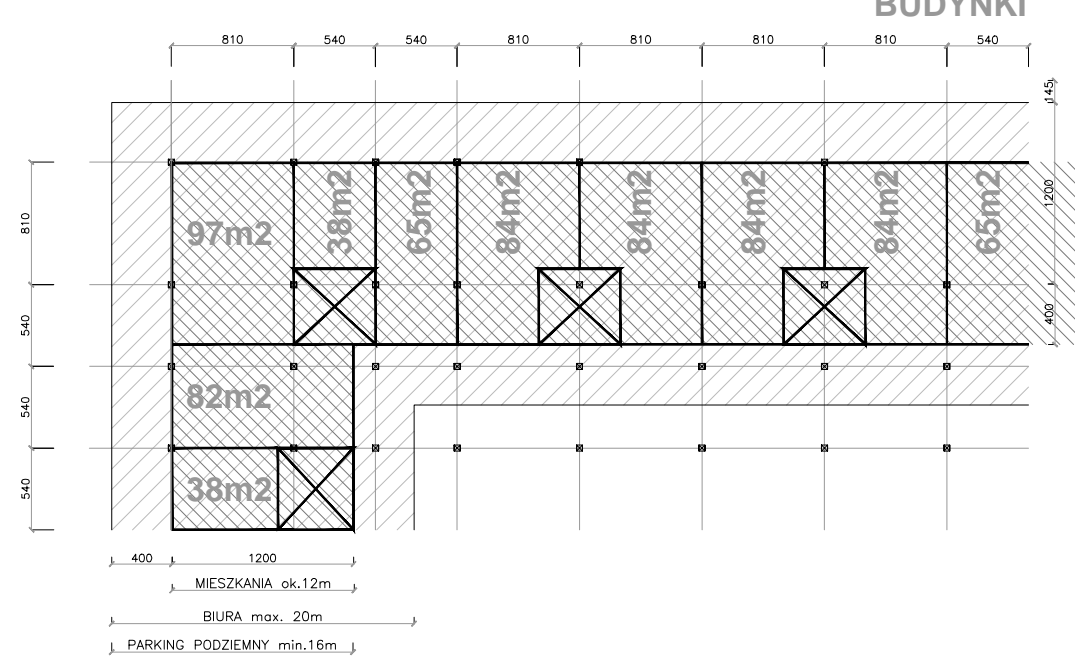
**Przykład 1
moduł 5,40**

- 53% powierzchni muru w linii obowiązującej
- ▨ 25% powierzchni przeszkleń w linii obowiązującej, z dopuszczeniem wykuszy na II i III kondygnacji
- ▧ 22% powierzchni wycofanej z lica budynku min 1,50 - 4,00m

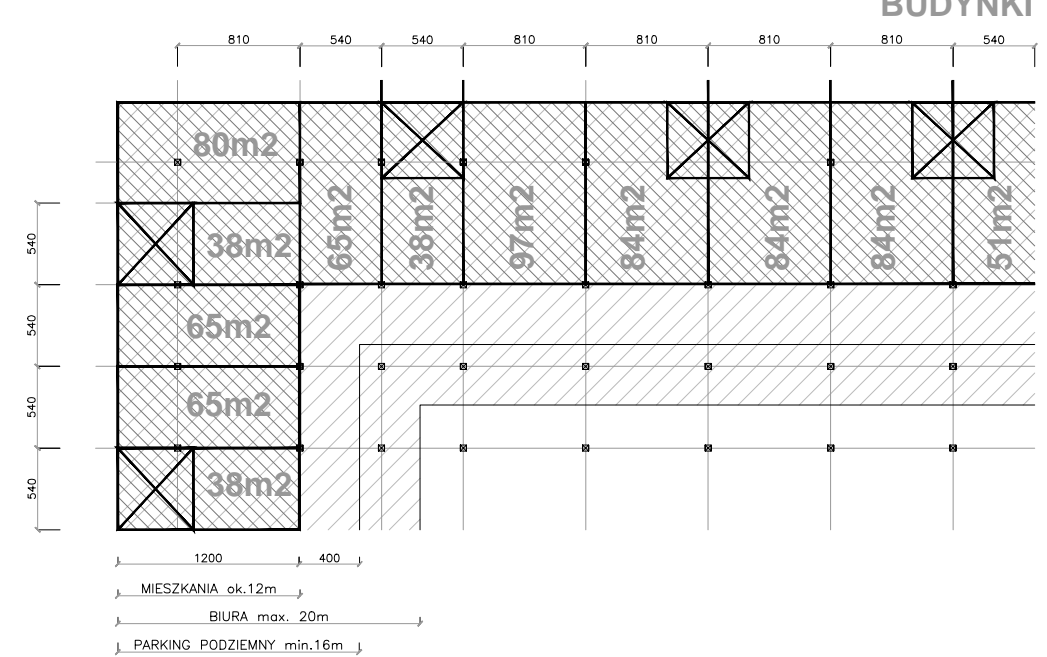
**Przykład 2
moduł 5,40**

- 68% powierzchni muru w linii obowiązującej
- ▨ 16% powierzchni przeszkleń w linii obowiązującej, z dopuszczeniem wykuszy na II i III kondygnacji
- ▧ 16% powierzchni wycofanej z lica budynku na 1,50 - 4,00m

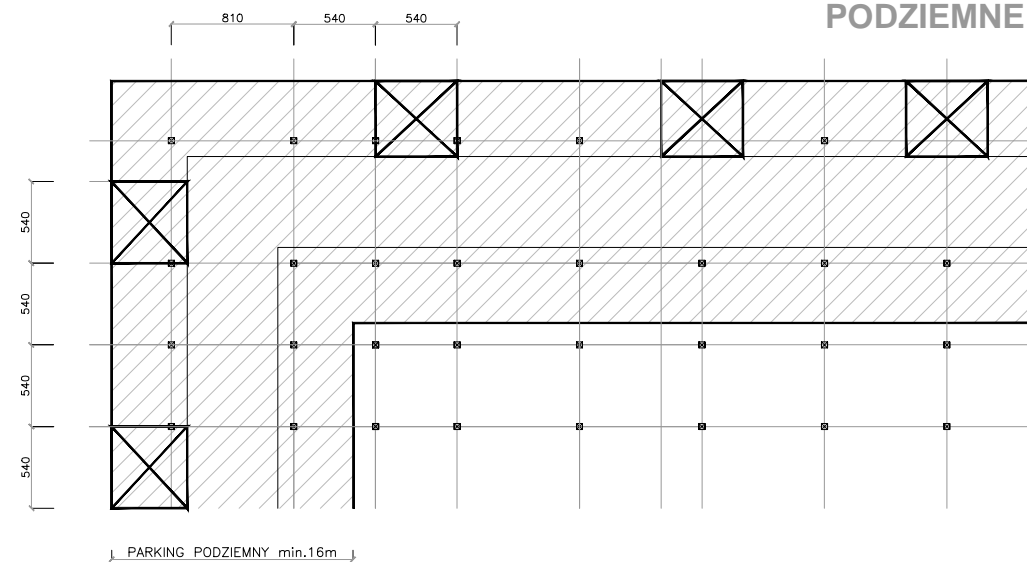
BUDYNKI



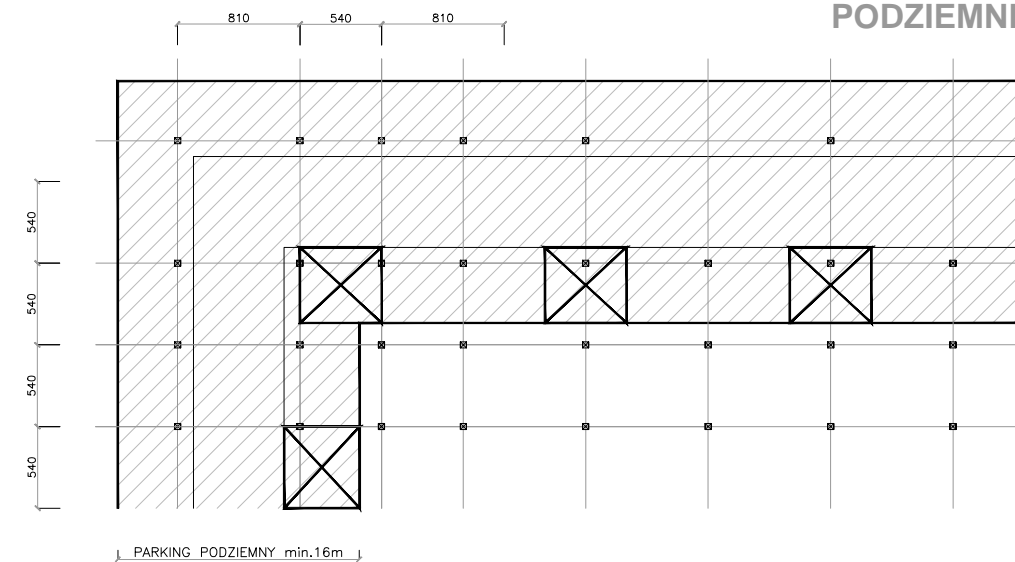
BUDYNKI



**PARKINGI
PODZIEMNE**



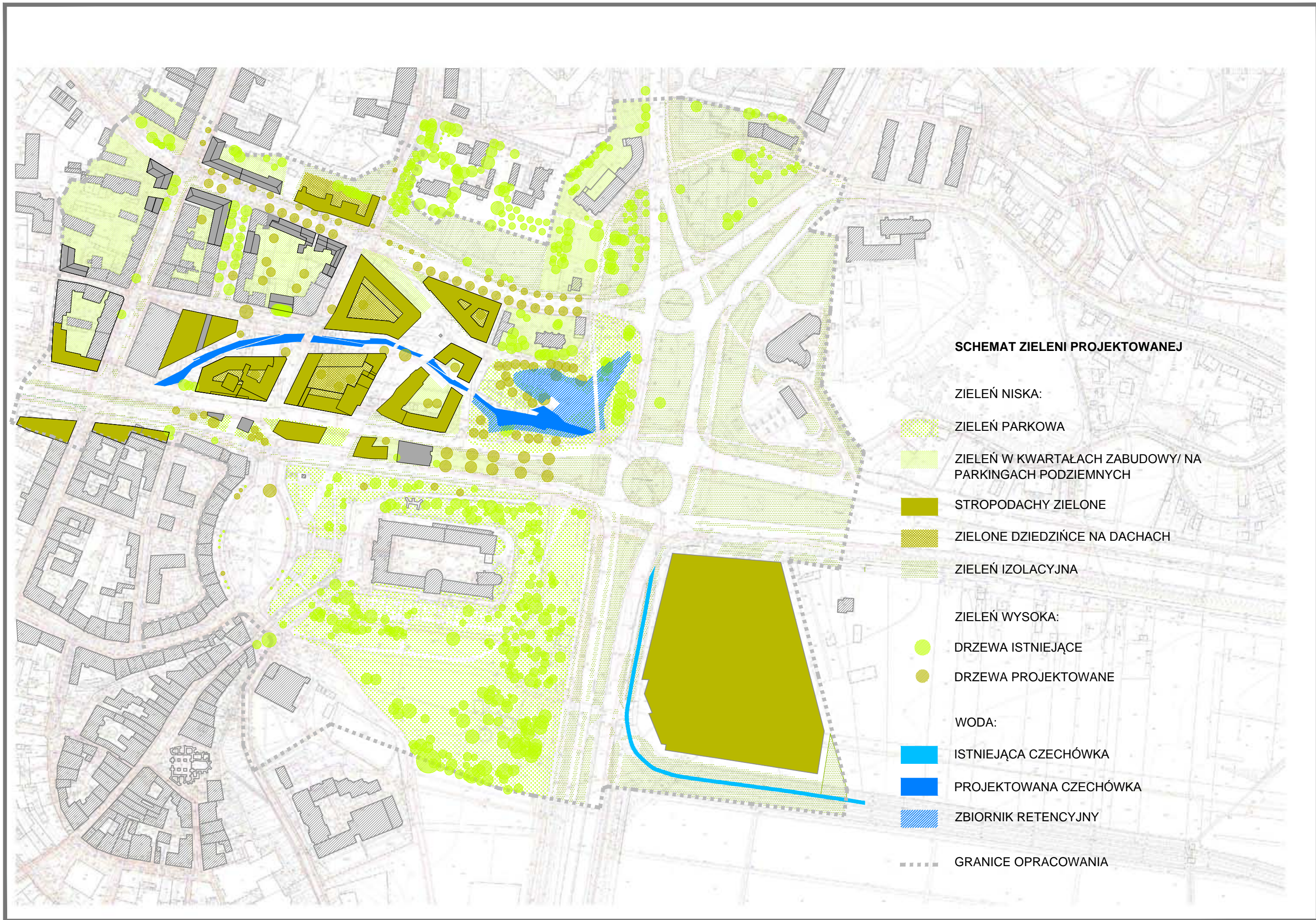
**PARKINGI
PODZIEMNE**

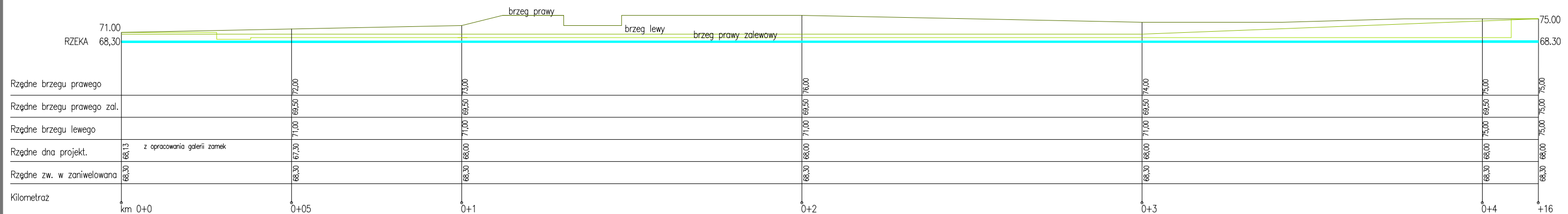


**BUDYNKI
NA PARKINGACH
PODZIEMNYCH**

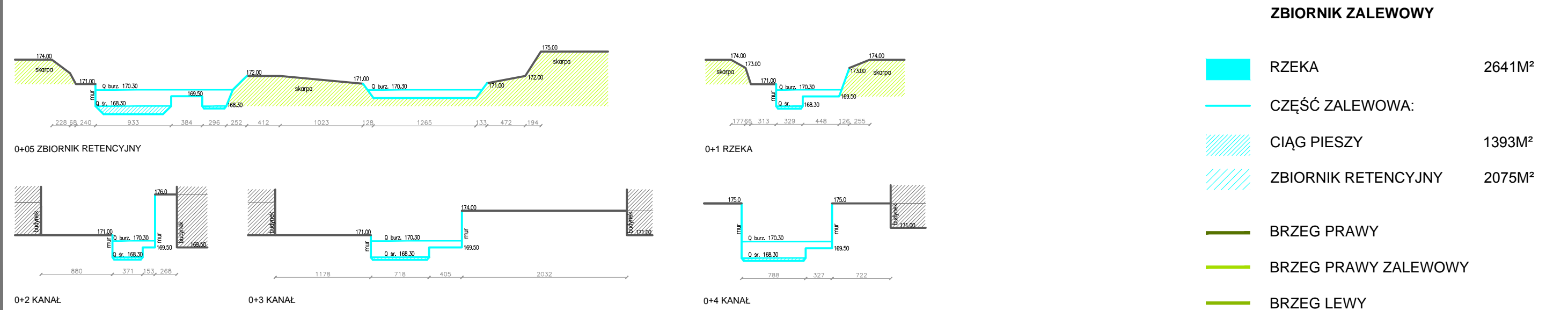
**obowiązujące
kształtowanie elewacji
wg modułów 5,40 i 8,10**

- 45 - 70% powierzchni muru w linii obowiązującej
- 10 - 35% powierzchni przeszkleń w linii obowiązującej, z dopuszczeniem wykuszy na II i III kondygnacji
- 10 - 25% powierzchni wycofanej z lica budynku min 1,50 - 4,00m

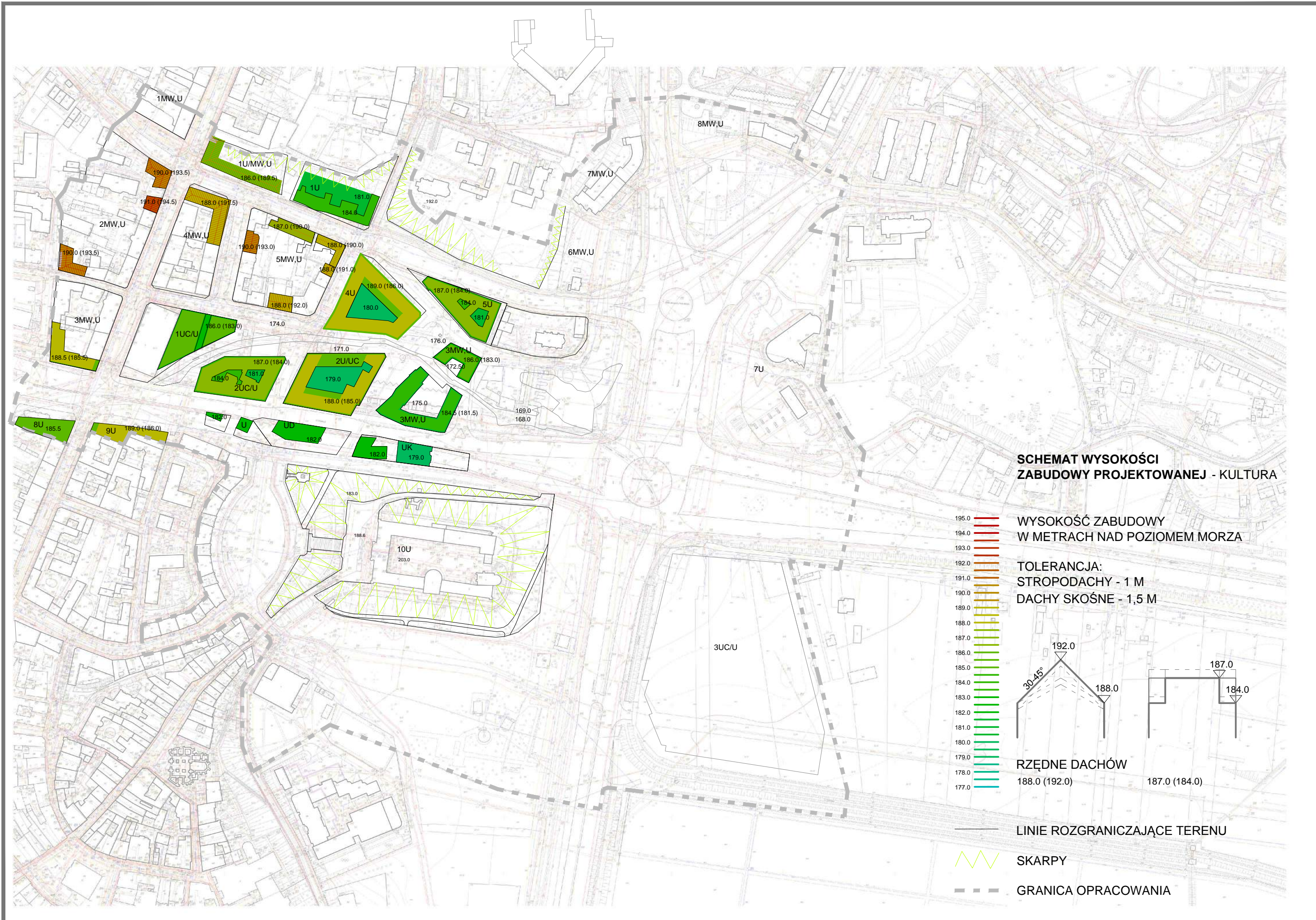


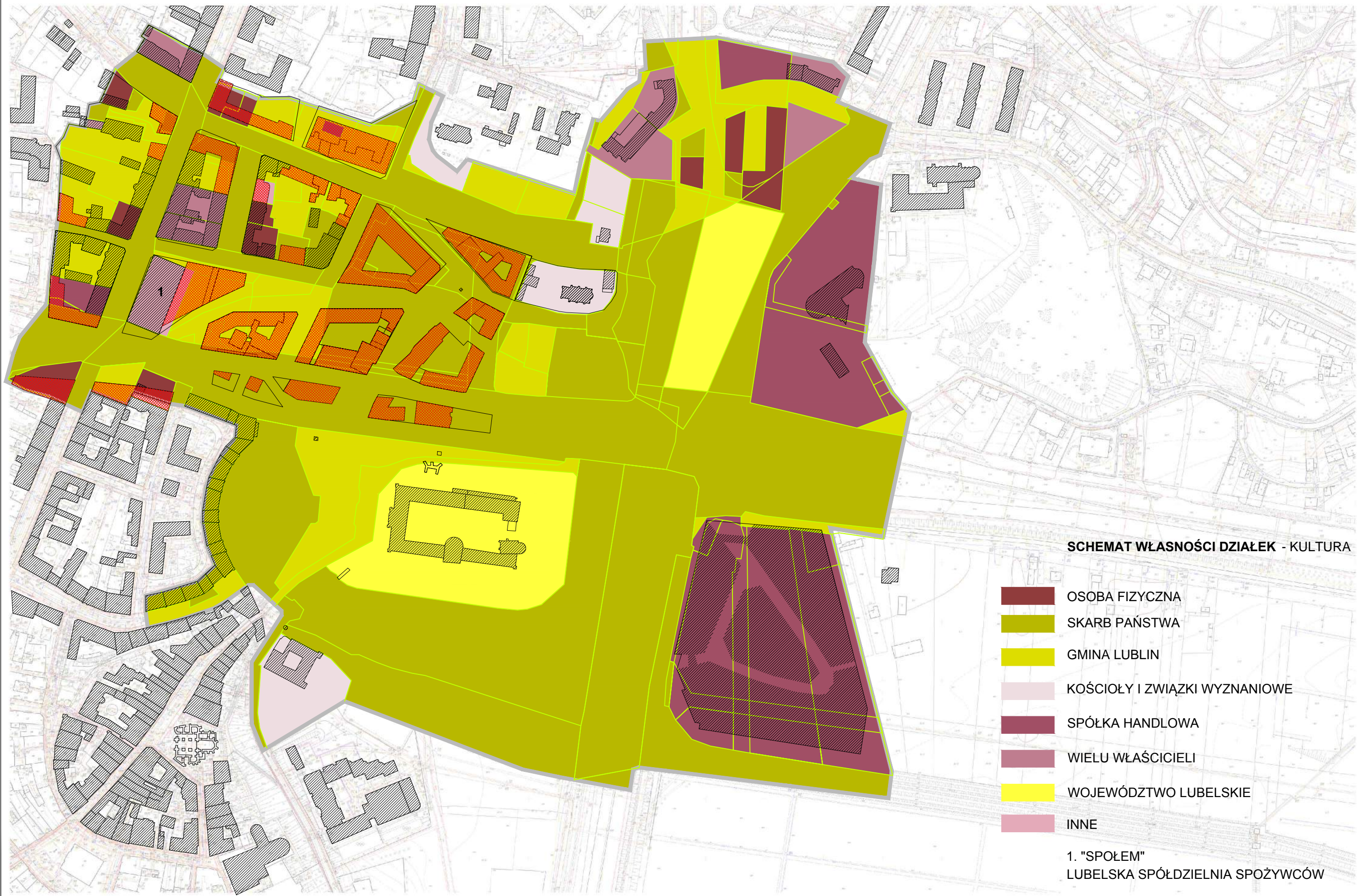


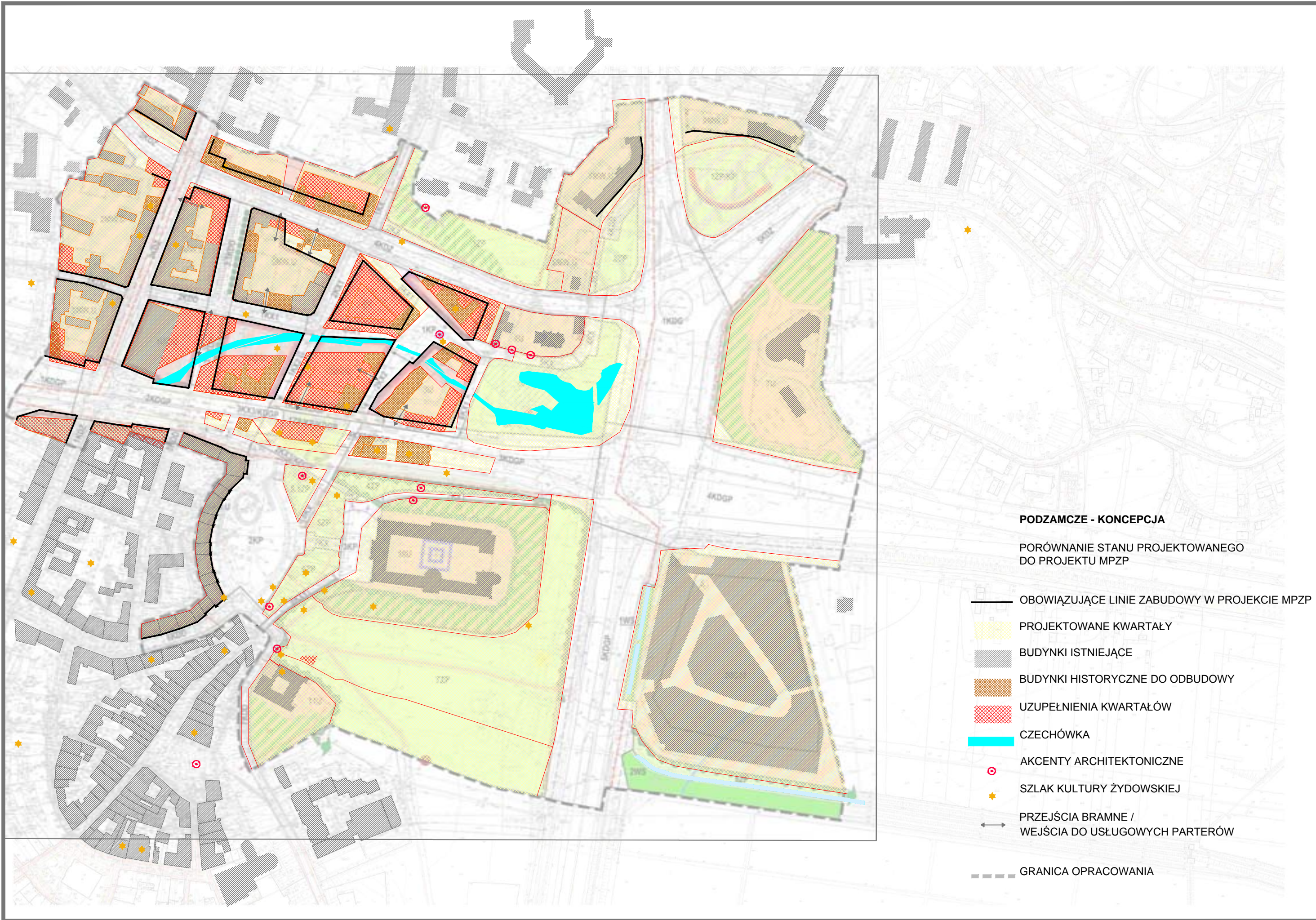
PROFIL PODŁUŻNY RZ. CZECHÓWKA km 0+000 ÷ 0+416



PRZEKROJE PODŁUŻNE RZ. CZECHÓWKA km 0+000 ÷ 0+416

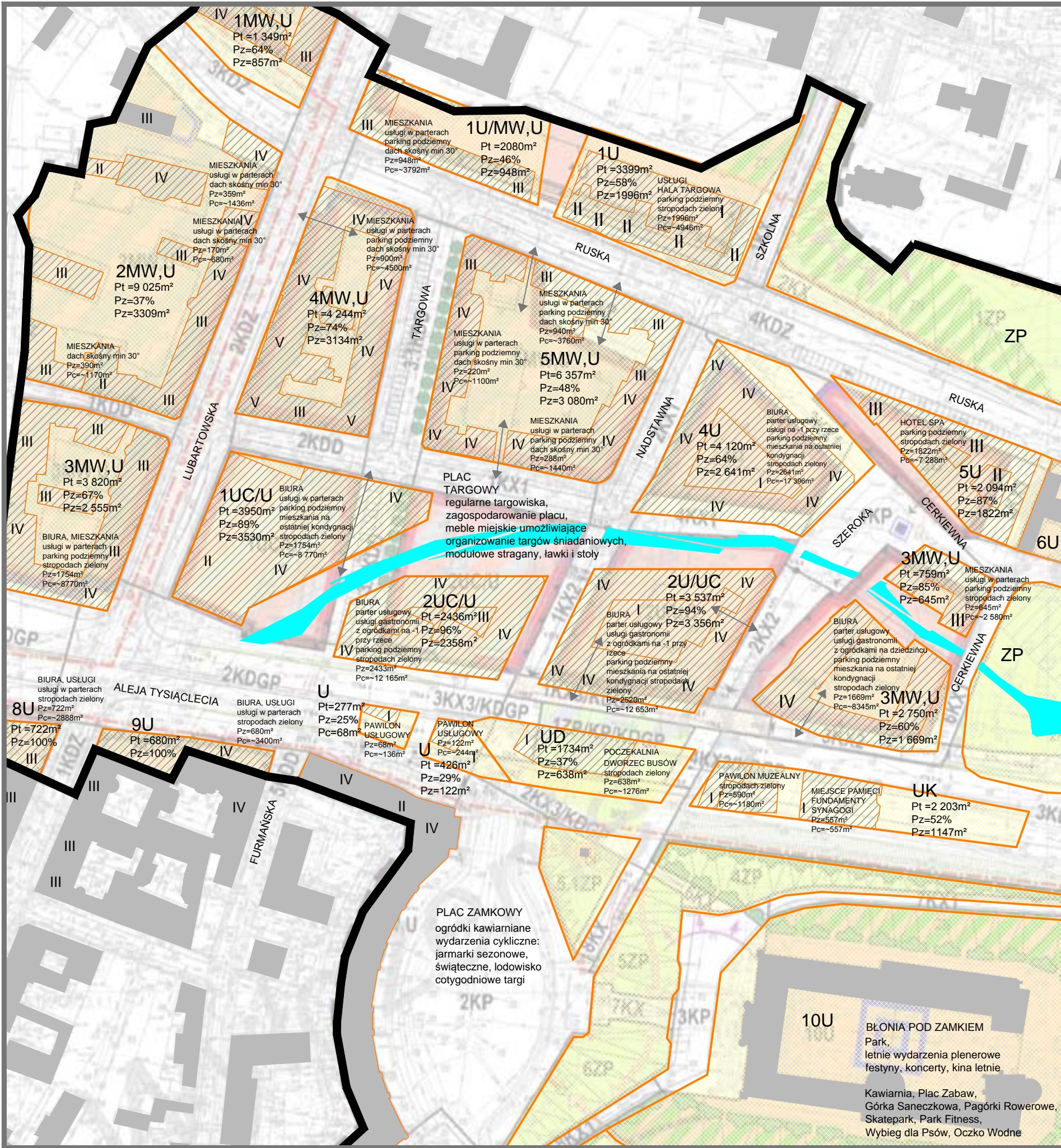






BILANS TERENU, PORÓWNANIE STANU PROJEKTOWANEGO DO PROJEKTU MPZP

BILANS TERENU:		KONCEPCJA			PROJEKT MPZP				
KWATRAŁ	FUNKCJA BUDYNKU	POW. TERENU [m²]	POW. ZABUDOWY [%]	POW. ZABUDOWY [m²]	LICZBA KONDYGNACJI	POW. TERENU [m²]	POW. ZABUDOWY [%]	MIN. POW. ZABUDOWY [m²]	LICZBA KONDYGNACJI
1MW,U	MIESZKANIA usługi w parterach parking podziemny dach skośny min 30° Pz=948m² Pcs=3792m²	1 349	64%	857	II-IV	1328	60-80%	796	III-V
2MW,U	MIESZKANIA usługi w parterach dach skośny min 30° Pz=359m² Pcs=1436m² MIESZKANIA usługi w parterach dach skośny min 30° Pz=170m² Pcs=680m² MIESZKANIA dach skośny min 30° Pz=170m² Pcs=680m² BIURA, MIESZKANIA Pz=1754m² Pcs=8770m²	9025	37%	3309	III-IV	8468	50-80%	4234	III-IV
3MW,U	MIESZKANIA usługi w parterach parking podziemny dach skośny min 30° Pz=1754m² Pcs=8770m²	3 820	67%	2555	III-IV	3743	80-100%	2994	III-IV
4MW,U	MIESZKANIA usługi w parterach parking podziemny dach skośny min 30° Pz=948m² Pcs=3792m²	4 244	74%	3134	III-IV	4045	60-90%	2590	IV-V
5MW,U	MIESZKANIA usługi w parterach parking podziemny dach skośny min 30° Pz=940m² Pcs=3760m² MIESZKANIA usługi w parterach parking podziemny dach skośny min 30° Pz=220m² Pcs=1100m²	6 357	48%	3080	III-IV	5181	50-80%	2590	IV-V
6MW,U	bez zmian								
7MW,U	bez zmian								
8MW,U	bez zmian								
9MW,U	BIURA usługi w parterach parking podziemny dach skośny min 30° Pz=948m² Pcs=3792m²	680	100%	680	III	684	100%	684	II-IV
1U/MW,U	MIESZKANIA usługi w parterach parking podziemny dach skośny min 30° Pz=220m² Pcs=1100m²	2080	46%	948	III	3950	50-90%	1975	II-III
1U	USŁUGI HALA TARGOWA parking podziemny stropodach zielony Pz=1996m² Pcs=4946m²	3399	58%	1996	II	3950	89%	3530	IV
1UC,U	BIURA usługi w parterach parking podziemny mieszkanie na ostatniej kondygnacji stropodach zielony Pz=1754m² Pcs=8770m²	3950	89%	3530	IV	4009	80-100%	3207	III-IV
2U/UC	BIURA parter usługowy usługi na -1 przy rzecze parking podziemny mieszkanie na ostatniej kondygnacji stropodach zielony Pz=2520m² Pcs=12 653m²	3 537	94%	3356	III-IV	4172	80-100%	3338	III-IV
3MW,U	MIESZKANIA LUB BIURA usługi w parterach parking podziemny stropodach zielony Pz=445m² Pcs=2 580m²	759	85%	645	III	4307	82%	353	II-III
3MW,U	BIURA parter usługowy parking podziemny mieszkanie na ostatniej kondygnacji stropodach zielony Pz=1669m² Pcs=8345m²	2 750	60%	1647	IV	2 750	60%	1647	IV
4U	BIURA parter usługowy usługi na -1 przy rzecze parking podziemny mieszkanie na ostatniej kondygnacji stropodach zielony Pz=244m² Pcs=17396m²	3 780	70%	2641	IV	2462	80-100%	1970	II-IV
5U	BIURA parter usługowy parking podziemny mieszkanie na ostatniej kondygnacji stropodach zielony Pz=1669m² Pcs=8345m²	2 094	87%	1822	III	1996	90-100%	1796	II-III
6U	PRZEMIENIENIA PANSKIEGO	BEZ ZMIAN				2835	40%		II-III
7U	BEZ ZMIAN	BEZ ZMIAN				16666	30%		I-II
8U	BIURA USŁUGI usługi w parterach stropodach zielony Pz=722m² Pcs=2888m²	722	100%	722	III	893	70-100%	625	III-IV
9U	BIURA USŁUGI usługi w parterach stropodach zielony Pz=680m² Pcs=3400m²	680	100%	680	IV	893	70-100%	625	III-IV
10U	ZAMEK	BEZ ZMIAN				18344	17-41%		I-II
11U	KOŚCIÓŁ ŚW WOJCIECHA BUDYNEK SPOŁEM "BAZAR"	BEZ ZMIAN				4586	24-30%		III
1UC,U	BIURA usługi w parterach parking podziemny mieszkanie na os. kond. stropodach zielony Pz=1754m² Pcs=8 770m²	3950	89%	3530	II-IV	4009	95-100%	3207	III-IV
2U/UC	BIURA parter usługowy usługi na -1 przy rzecze parking podziemny mieszkanie na os. kond. stropodach zielony Pz=2520m² Pcs=12 653m²	3 537	94%	3356	IV	4061	95-100%	964	III-IV
3UC,U	GALERIA ZAMEK	BEZ ZMIAN				29241	60-80%		II-IV
U	PAWILON USŁUGOWY stropodach zielony Pz=68m² Pcs=136m²	277	25%	68	I	TUNEL			
U	PAWILON USŁUGOWY stropodach zielony Pz=122m² Pcs=244m²	426	29%	122	I	TUNEL			
UD	POCZEKALNIA DWORZEC BUSÓW stropodach zielony Pz=638m² Pcs=1276m²	1734	37%	638	I	TUNEL			
UK	PAWILON MUZEALNY stropodach zielony Pz=590m² Pcs=1180m² MIEJSCE PAMIĘCI FUNDAMENTY SYNAGOGI Pz=557m² Pcs=557m²	2 203	52%	1146	I	TUNEL			
SUMA POWIERZCHNI ZABUDOWY:				40462				31948	



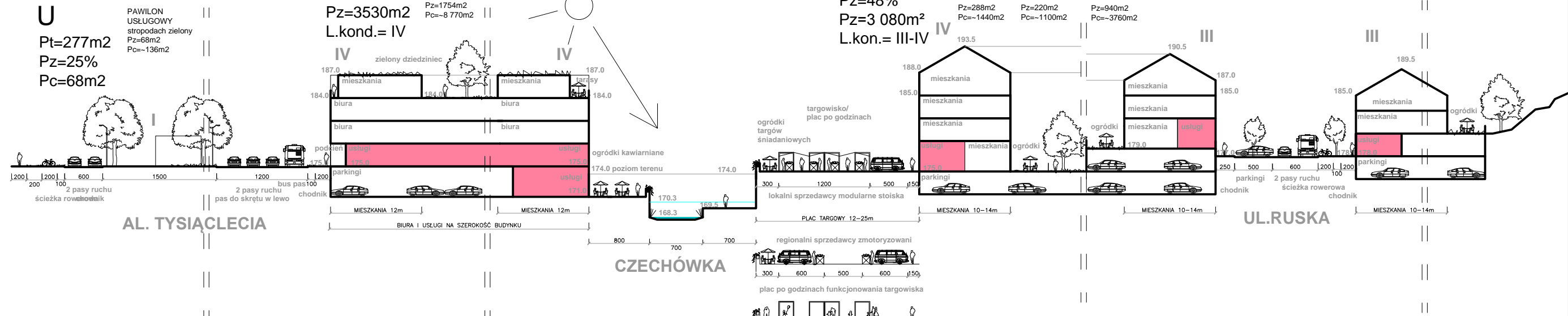
PLAC ZAMKOWY ogródki kawiarniane wydarzenia cykliczne: jarmarki sezonowe, świąteczne, lodowisko cotygodniowe targi

PLAC TARGOWY regularne targowiska, zagospodarowanie placu, meble miejskie umożliwiające organizowanie targów śniadaniowych, modułowe stragany, ławki i stoły

10U
BŁONIA POD ZAMKIEM Park, letnie wydarzenia plenerowe festyny, koncerty, kina letnie
Kawiarnia, Plac Zabaw, Górka Saneczkowa, Pagórki Rowerowe, Skatepark, Park Fitness, Wybieg dla Psów, Oczko Wodne

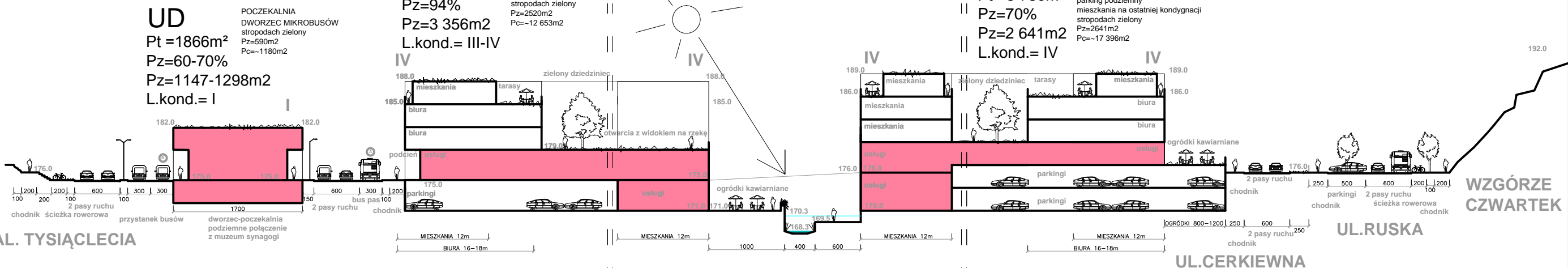
PRZEKRÓJ A-A

przekroje projektowanych ulic i placów



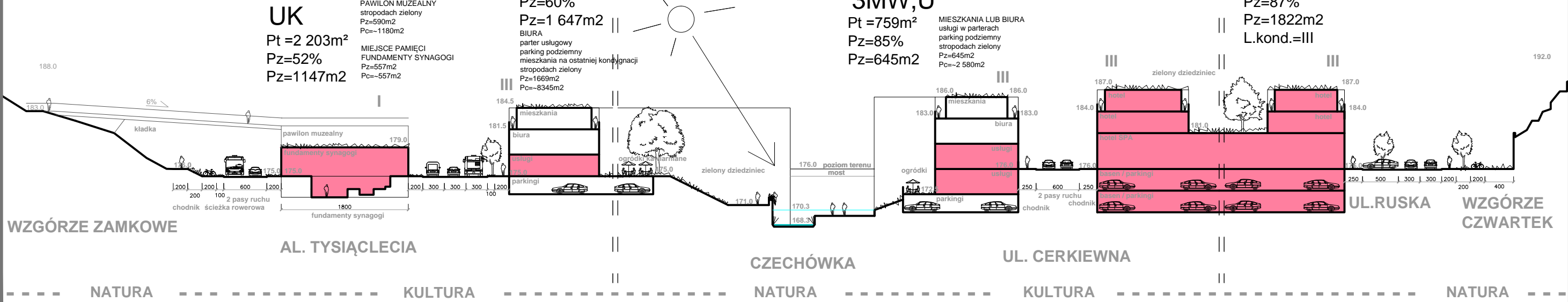
PRZEKRÓJ B-B

przekroje projektowanych ulic i placów



PRZEKRÓJ C-C

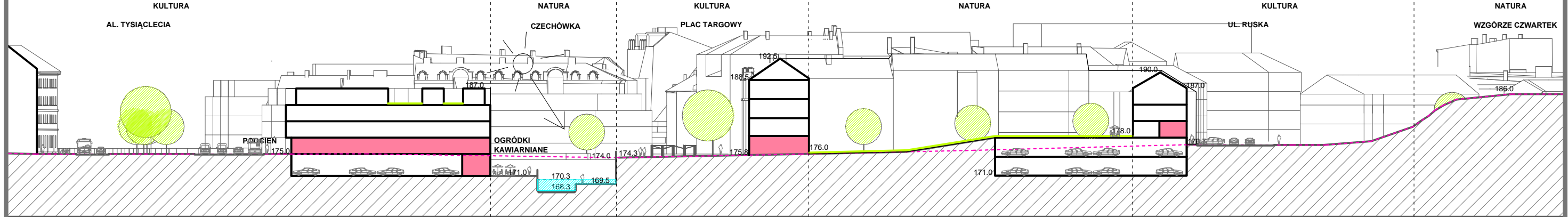
przekroje projektowanych ulic i placów



PRZEKROJE ULIC: AL.TYSIĄCLECIA 30-50 m. KANAŁ CZECHÓWKI 12-25 m. PLAC TARGOWY 12-25m. UL. RUSKA 18,5-24 m.

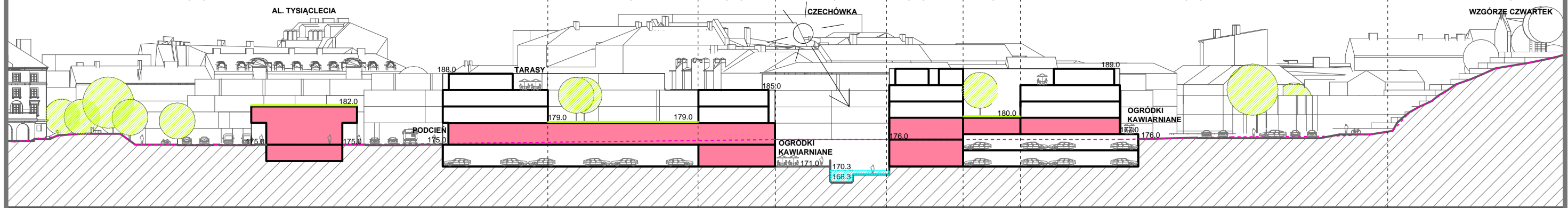
PRZEKRÓJ A-A

przekroje projektowanych budynków



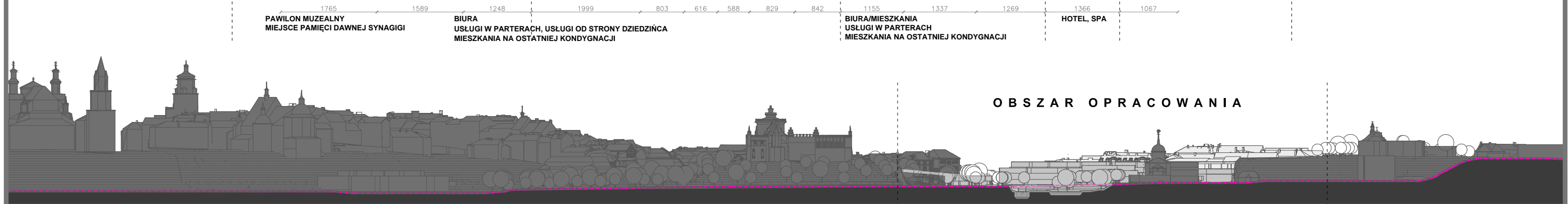
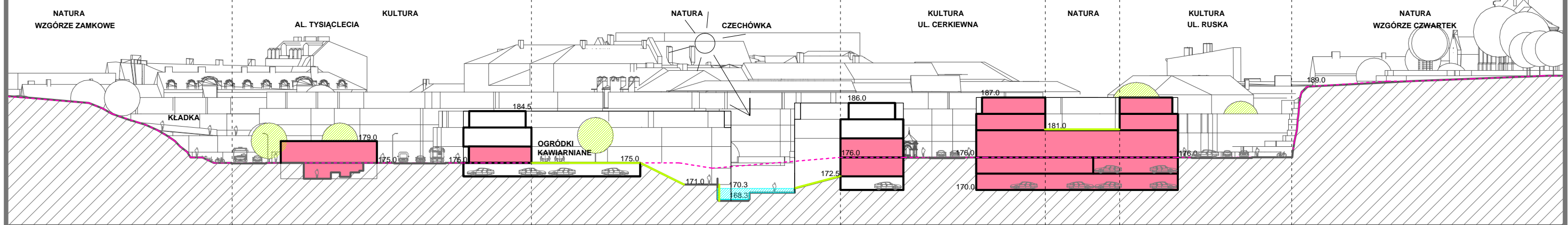
PRZEKRÓJ B-B

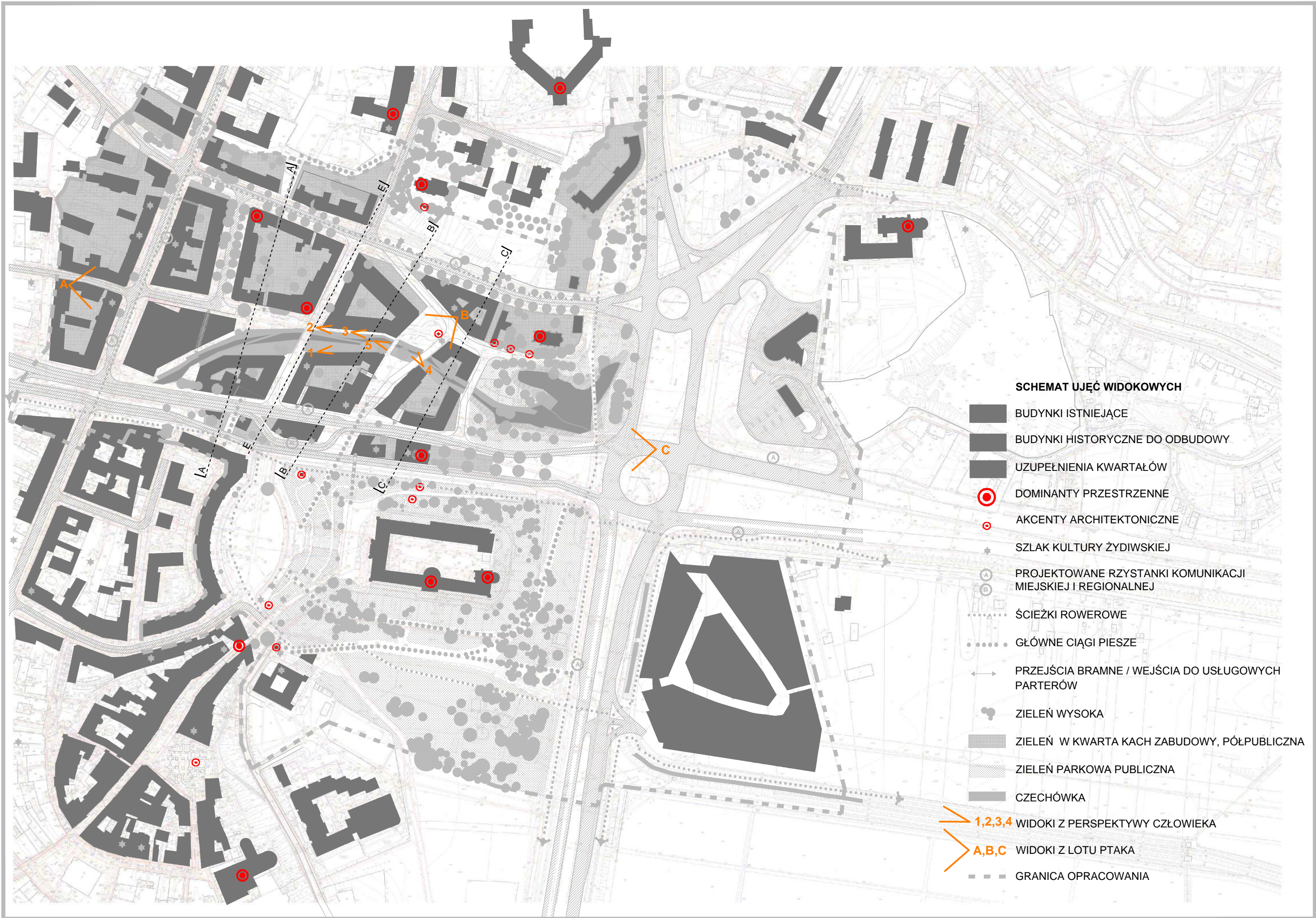
przekroje projektowanych budynków

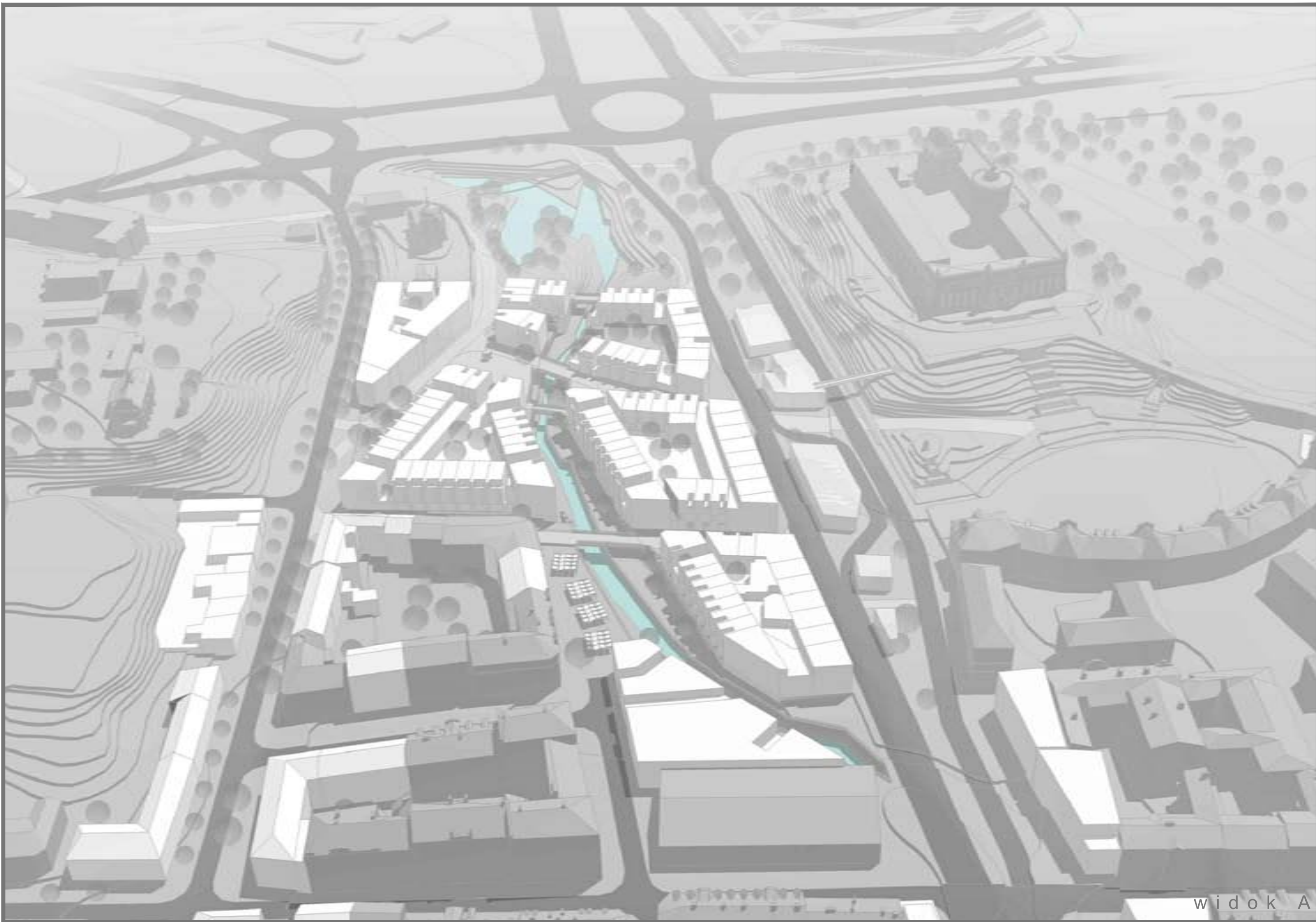


PRZEKRÓJ C-C

przekroje projektowanych budynków







widok A

P O D Z A M C Z E - K O N C E P C J A - S Y N T E Z A K U L T U R Y I N A T U R Y



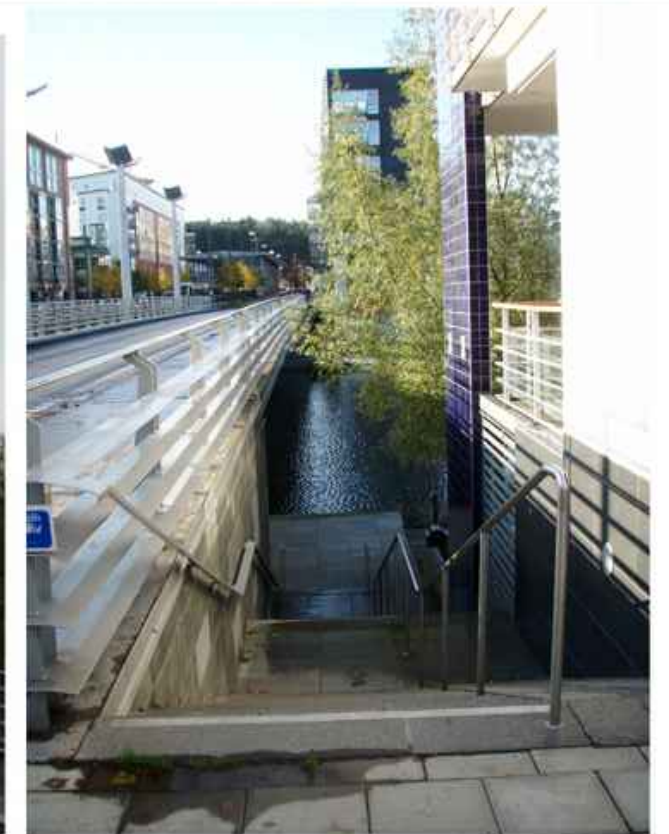
WENECJA, GIUDECCA



LONDYN REGENTS PARK LITTLE VENICE



SZTOKHOLM





P O D Z A M C Z E - K O N C E P C J A - S Y N T E Z A K U L T U R Y I N A T U R Y



SZTOKHOLM

WENECJA



LONDYN



WARSZAWA



PASAZ URSYNOWSKI, WARSZAWA



OSIEDLE 'POD BRZozAMI' WARSZAWA





widok C

P O D Z A M C Z E - K O N C E P C J A - S Y N T E Z A K U L T U R Y I N A T U R Y



<http://photozaur.wordpress.com>



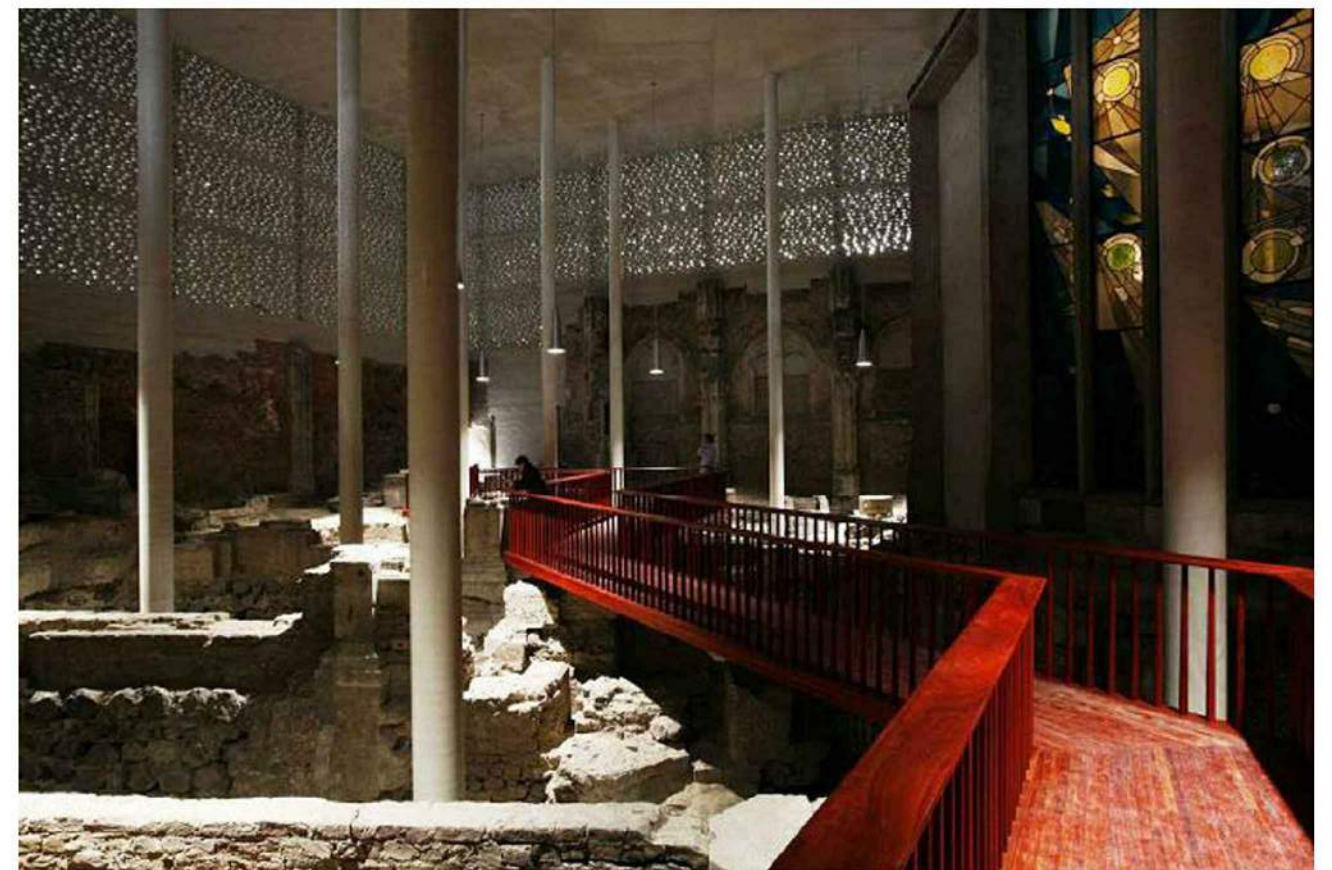
WARSZAWA, PARK NAD BALATONEM,

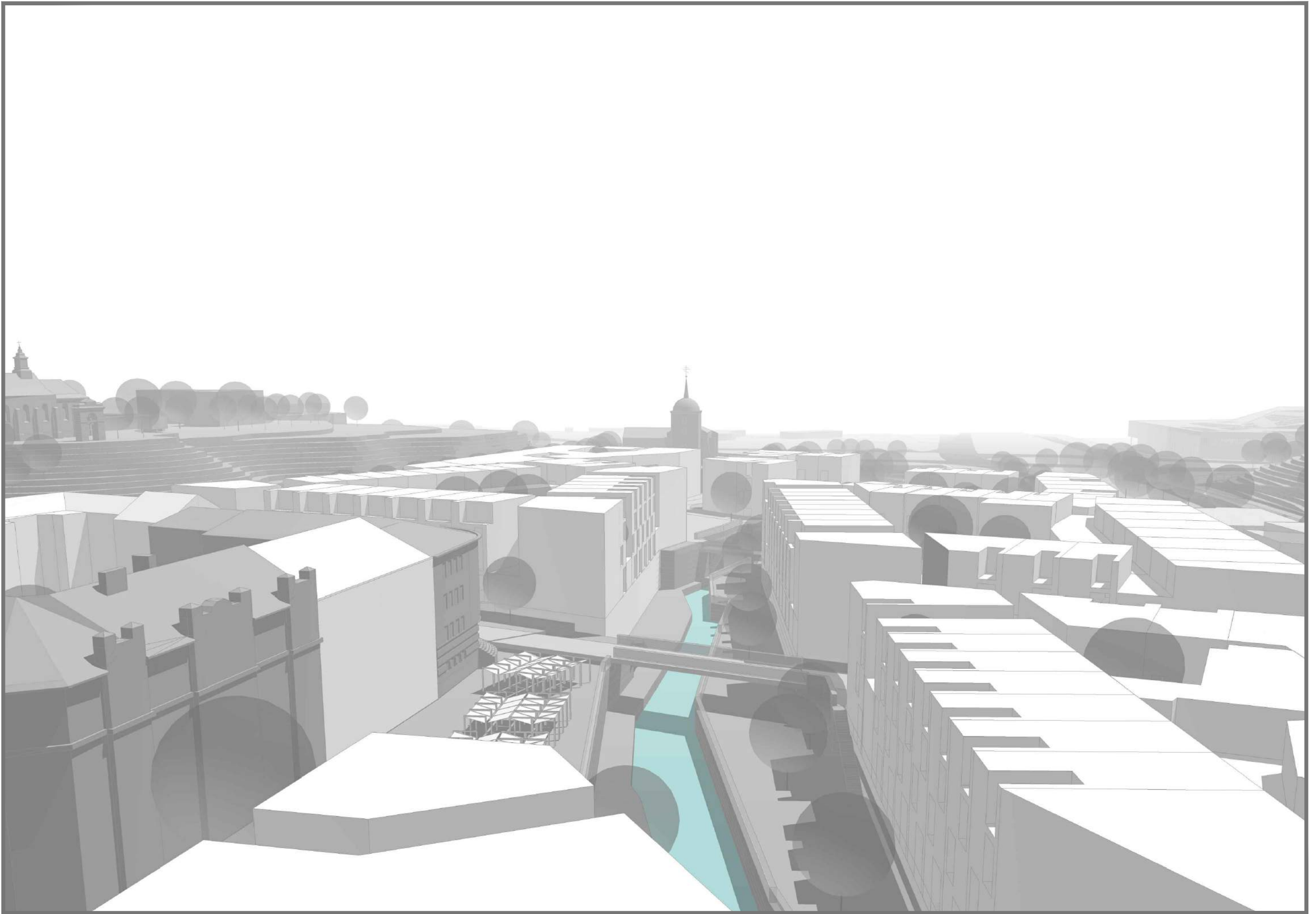


KOLONIA, MUZEUM KOLUMBA



ATENY, AKROPOL MUSEUM





P O D Z A M C Z E - K O N C E P C J A - S Y N T E Z A K U L T U R Y I N A T U R Y



widok 1

S P O Ł E C Z N A K O N C E P C J A Z A G O S P O D A R O W A N I A P O D Z A M C Z A
F O R U M K U L T U R Y P R Z E S T R Z E N I I S T E L M A C H I P A R T N E R Z Y B I U R O A R C H I T E K T O N I C Z N E