

Komorów 30 listopada 2016

*To piękne, gdy człowiek jest dumny ze swojego miasta,
lecz jeszcze piękniej, gdy miasto może być z niego dumne.*

Abraham Lincoln

Pan Maksym Gołoś

Starosta Pruszkowski

Pan Krzysztof Grabka

Wójt Gminy Michałowice

Stanowisko w sprawie przebudowy Alei Marii Dąbrowskiej w Komorowie

Komorów został założony w latach 20. XX wieku wg koncepcji miast ogrodów. Aleja Marii Dąbrowskiej jest główną ulicą Komorowa. Aleja ta wyznacza tożsamość miejsca i ma dużą wartość dla mieszkańców.

W części Alei Marii Dąbrowskiej znajduje się zabytkowa aleja stuletnich lip ustanowiona pomnikiem przyrody. Historyczny układ przestrzenny części alei od Al. Starych Lip do ul. Podhalańskiej nie ma kontynuacji na odcinku od ul. Podhalańskiej do ul. Berylowej, na którym układ przestrzenny i zieleń są zaniedbane i przypadkowe. Aleja nie ma jednolitego charakteru na całej swej długości, co pomniejsza jej walory reprezentacyjne. Miejsce to nie wykorzystuje swojego potencjału dla życia lokalnej społeczności.

Z wyżej wymienionych powodów opowiadamy się za przeprowadzeniem konkursu architektonicznego na projekt koncepcyjny całej alei. W naszej opinii konkurs powinien być:

- jedno- lub dwuetapowy, realizacyjny; na koncepcję zagospodarowania przestrzeni publicznej Alei Marii Dąbrowskiej w Komorowie (od ul. Berylowej do al. Starych Lip) wraz z ulicami przyległymi do szkoły w zakresie dojazdu do niej (Kotońskiego, Bankowa, Skorupki, Waldemara).
- organizowany i prowadzony w oparciu o zasady konkursów w ramach Kodeksu Konkursowego SARP,
- nakładający na uczestników obowiązek zaangażowania w proces projektowy architekta, architekta krajobrazu, dendrologa, projektanta drogowego, projektantów branż instalacyjnych (sieci, gospodarka wodna, oświetlenie) oraz konsultacji specjalisty ds. akustyki (minimalizacja uciążliwości drogi),

- powinien uwzględniać wskazania konserwatorskie,
- przewidywać konsultacje społeczne przed wydaniem werdyktu,
- przewidywać udział przedstawicieli lokalnej społeczności i stowarzyszeń w jury.

Przedmiot i cele konkursu:

Zadanie konkursowe dotyczy opracowania wielobranżowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej Alei Marii Dąbrowskiej na całej jej długości, w liniach rozgraniczających, od ul. Berylowej do al. Starych Lip (zgodnie z załączoną mapą). Odcinek od torów WKD do ul. Berylowej został w ostatnich latach zmodernizowany.

W części dotyczącej rozwiązań dowozu dzieci do szkoły zadanie obejmuje również ulice sąsiadujące bezpośrednio z działką szkolną (ulice Kotońskiego, Bankowa, Skorupki i Waldemara).

Od uczestników konkursu oczekuje się zaproponowania kompleksowego rozwiązania obejmującego: kwestie komunikacyjne (układ drogowy, pieszy, rowerowy), architekturę krajobrazu (zielenń wysoka, niska, mała architektura itp.), zagadnienia infrastruktury oraz estetyki.

Główne cele stojące przed konkurującymi:

- 1. Przywrócenie Alei Marii Dąbrowskiej właściwej rangi i klimatu przy uwzględnieniu założeń idei „miasta ogrodu”, patrzącej w przeszłość i w przyszłość.*
- 2. Zapewnienie spójnego charakteru kompozycyjnego Alei.*
- 3. Poprawa bezpieczeństwa użytkowników drogi na całej długości: pieszych, rowerzystów i kierowców z uwzględnieniem terenów przy szkole (rozwiązania spowalniające ruch, ciąg pieszo-rowerowy).*
- 4. Zmniejszenie uciążliwości drogi dla mieszkańców Alei Marii Dąbrowskiej (kurz, hałas, spaliny).*
- 5. Wykreowanie miejsca sprzyjającego życiu społecznemu.*
- 6. Rewitalizacja zieleni wysokiej w całej alei, dla której punktem odniesienia jest pomnikowa aleja lipowa.*
- 7. Zapewnienie dobrych warunków wegetacji zarówno zieleni istniejącej, w tym pomnikowej, jak i projektowanej.*

Prosimy również o uwzględnienie następujących zagadnień na etapie tworzenia regulaminu konkursu:

1. W ZAKRESIE KOMUNIKACJI:

- A. Rozwiązania stosowane ze względu na bezpieczeństwo ruchu powinny w maksymalnym stopniu opierać się na intuicyjnym odbiorze programu komunikacyjnego i nie dominować nad otoczeniem.
- B. Projekt wprowadzi rozwiązania o charakterze organizacyjnym i przestrzennym dedykowane uspokojeniu ruchu:
 - zapewnienie bezpieczeństwa wszystkim użytkownikom Alei poprzez wprowadzenie strefy TEMPO 30,
 - spowolnienie/ograniczenie ruchu kołowego (np. poprzez zastosowanie sygnalizacji świetlnej, spowalniaczy ruchu, wyniesionych skrzyżowań etc.).
- C. Organizacja ciągów komunikacyjnych: strona południowa – chodnik, strona północna – ok. 3 m szerokości ciąg pieszo-rowerowy (rozdzielenie ciągu pieszego i rowerowego zabierze zbyt dużo przestrzeni i obciąży korzenie drzew, zagrażając ich egzystencji).
- D. Jedyny ciąg jezdny – jak obecnie w alei Marii Dąbrowskiej. Uczestnicy konkursu mogą nieobowiązkowo zaproponować zwężenie Alei Marii Dąbrowskiej do 5,5 metra [z wyłączeniem odcinka pomnikowego] jeżeli projekt wykaże, iż rozwiązanie to wpłynie na uspokojenie ruchu, jakość rozwiązania przestrzennego AMD, będzie zgodne z przepisami i nie zaszkodzi korzeniom drzew.
- E. Zaleca się wjazdy na posesje prostopadłe do jezdni po obu stronach alei Marii Dąbrowskiej; przejazdy równoległe pomiędzy szpalerem drzew a ogrodzeniami są niemożliwe, zminimalizowana w tym obszarze powierzchnia utwardzeń pod ruch kołowy.
- F. Budowa sygnalizacji świetlnej na skrzyżowaniu AMD z ulicami Waldemara/Kotońskiego oraz likwidacja obecnych świateł przy szkole.
- G. Rozwiązanie dowozu dzieci do szkoły i czasowego postoju samochodów przy szkole poprzez stworzenie spójnej koncepcji zapewniającej przede wszystkim bezpieczeństwo dzieci uczęszczających do ZSO, organizację ruchu gwarantującą niezakłóconą komunikację samochodów, rowerów i pieszych, z wykorzystaniem do tego ulic wokół szkoły: Bankowej, Kotońskiego, Skorupki, Waldemara oraz w zakresie minimalnym alei Marii Dąbrowskiej jeśli nie zostaną zaproponowane rozwiązania korzystniejsze*.
- H. Rozwiązania komunikacyjne zastosowane w pkt G nie mogą być związane co do zasady z wycinką sosen i wartościowych drzew ani pogarszać warunków ich egzystencji..
- I. Zaproponowanie wykonania miejsc incydentalnego postoju przy funkcjonujących sklepikach w AMD z nawierzchni wodoprzepuszczalnej.

2. W ZAKRESIE ZIELENI:

- A. Projekt powinien respektować ochronę środowiska naturalnego, ze szczególnym uwzględnieniem pomnika przyrody, zieleń ma być dominującym elementem kompozycji, projekt powinien być wykonany przy udziale architekta krajobrazu, architekta i dendrologa.
- B. Należy zachować wszystkie cenne dendrologicznie drzewa; dwa szpalery drzew po obu stronach Alei z zachowaniem dotychczasowego rytmu drzew, z niezbędnym uzupełnieniem lipami na całym przebiegu Alei Marii Dąbrowskiej od ul. Berylowej do al. Starych Lip.
- C. Zachowanie istniejących fragmentów trzeciego szpalera drzew po stronie północnej alei.
- D. Projekt zieleni powinien poprawić ochronę przed hałasem, kurzem i spalinami na całej długości Alei i zapewnić walory estetyki miasta ogrodu.
- E. Likwidacja świerków i innych nasadzeń (z wyłączeniem wartościowych drzew) zwiężających przestrzeń publiczną od ul. Waldemara do ul. Berylowej i zastąpienie ich nową głównie zimozieloną roślinnością wytlumiającą.
- F. Przy projektowaniu zieleni wysokiej i niskiej preferowane gatunki rodzime; kompozycja zieleni wysokiej powinna harmonizować z pomnikową aleją lip.
- G. Projekt powinien uwzględnić korekty poziomów i spadków terenu, mające na celu przede wszystkim stworzenie optymalnych warunków posadwienia i naturalnego nawodnienia drzew; ze szczególną uwagą należy opracować rozpoziomowanie terenu na odcinkach Alei, gdzie wskutek podnoszenia poziomu nawierzchni jezdni przy kolejnych remontach doszło do znaczącego zasypania pni drzew.

Na etapie projektu budowlanego:

- projekt ochrony drzew i innej cennej roślinności w trakcie wykonywania prac,
- projekt poprawy warunków siedliskowych poprzez działania techniczne, zabiegi biologiczne i rekultywację gleby,
- projekt wykonania prac metodami oszczędzającymi i chroniącymi drzewa przed uszkodzeniami, np. prowadzenie kabli metodą przeciskową, podwieszane chodniki.

3. W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY:

- A. Generalnym dążeniem powinna być minimalizacja powierzchni terenów utwardzonych na rzecz terenów zielonych.
- B. Skablowanie ziemne instalacji elektrycznej oraz przebudowa instalacji gazowej metodą przeciskową w sąsiedztwie korzeni drzew.
- C. Zaprojektowanie systemu odwodnienia ulicy przyjaznego drzewom z zastosowaniem elementów małej retencji.
- D. Zaprojektowanie hydrantów ulicznych oraz nieingerującego w system korzeniowy systemu do nawadniania drzew w okresach suszy.
- E. Mała architektura, np. ławki, pergole, stwarzająca miejsce do życia społecznego.

- F. Oświetlenie parkowe kreujące ciekawy efekt plastyczny przestrzeni i zharmonizowane z nim oświetlenie użytkowe jezdni.

Na etapie projektu budowlanego:

- na odcinku od al. Starych Lip do ul. Podhalańskiej jezdni bez wymiany podbudowy, wykonanie jedynie nakładki, pozostawienie istniejących krawężników w celu zminimalizowania prac przy drzewach.

4. W ZAKRESIE ZASTOSOWANYCH MATERIAŁÓW I ESTETYKI:

- A. Ciąg pieszo-rowerowy o utwardzonej, gładkiej, mineralnej nawierzchni wodoprzepuszczalnej.
- B. Podjazdy do posesji z materiałów wodoprzepuszczalnych (jak w pkt A) w parametrach wymaganych dla podjazdu samochodów.
- C. W sąsiedztwie drzew drogi pomostowane dla zachowania nienaruszonych korzeni oraz zabezpieczenia przed uciskaniem.
- D. Ciąg pieszy po stronie południowej powinien uwzględniać decyzje projektowe zrealizowane w obszarze modernizacji centrum Komorowa w zakresie rozwiązań kompozycyjnych i materiałowych (odcinek od torów WKD do ul. Berylowej), preferowana nawierzchnia gładka, bezfazowa.
- E. W zakresie estetyki oczekuje się infrastrukturalnego minimalizmu, prymatu zieleni, kompozycyjnej spójności i kolorystycznej neutralności.

Preambuła do konkursu – strona społeczna proponuje zaopatrzenie konkursu w preambułę, która zachęci najlepszych architektów do stanięcia w konkursowe szranki, a równocześnie przybliży charakter i piękno naszego Miejsca. Tekst preambuły przekazujemy na kolejnej stronie.

KONKURS
AMD
Komorów

listopad 30

2016

Konkurs SARP
Preambuła



Miejsca o mocnej i wyraźnej tożsamości długoterminowo osiągają dobrobyt z większym prawdopodobieństwem od miejsc jej pozbawionych. Każde miejsce musi określić swoje najmocniejsze i najbardziej wyraziste cechy i rozwijać je, albo ryzykuje bycie wszystkim dla każdego, więc niczym specjalnym dla nikogo... Przyjazność otoczenia nie jest luksusem klasy średniej. To ekonomiczna konieczność.

laureat Nagrody Nobla w ekonomii **Robert Solow**, MIT, USA

Idea willowego osiedla zanurzonego w zieleni, w oparciu o teorię Howarda, realizowała się w II Rzeczypospolitej na zachód od Warszawy wraz z budową elektrycznej kolejki dojazdowej (dziś WKD). Na jej szlaku rozkwitły miasta ogrody Milanówek, Podkowa Leśna i Komorów. Nazwa „Miasto Ogród Komorów” pojawiła się w 1928 roku i choć wojna przerwała rozwój miejscowości według tych świątliwych założeń, dziś idea odradza się jako cenne rozwiązanie cywilizacyjne i napęd zrównoważonego rozwoju. Odnowienie tożsamości miast ogrodów wzmacnia ich bezpieczeństwo przed zagrożeniami XXI wieku.

Główna ulica Komorowa to Aleja Marii Dąbrowskiej i jej przedłużenie Aleja Brzozowa, granicząca z osiedlem Strzecha Polska, chronionym obszarowo przez rejestr zabytków. Prowadzi - jak przed pierwszą wojną światową - od Pałacu Potockich w Helenowie (arch. Henryk Marconi i Władysław Hirschel) do pałacu w Komorowie (dziś o zatraconym pierwotnym kształcie).

Wzdłuż tej drogi posadzono na przełomie XIX/XX wieku lipy drobnolistne w czterorzędowej alei, a centralną jej oś wyznacza stojąca niezmiennie kapliczka ufundowana przez ostatnich właścicieli komorowskich dóbr. Aleja jest jedną z cenniejszych na Mazowszu.

Autorytety, aktywni społecznicy, organizacje pozarządowe, radni, władze samorządowe gminy i powiatu oraz Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków rozumieją jak istotnym wyznacznikiem miasta ogrodu Komorów jest Aleja Marii Dąbrowskiej, jak ważna dla wszystkich mieszkańców miasta ogrodu jest przyroda, jakim walorem krajobrazu są drzewa.

Tym bardziej rosnące w zabytkowej alei. Aleja drzew to żywa konstrukcja zmieniająca się w czasie, świadek historii i nasze dziedzictwo, o które chcemy zadbać i przekazać w dobrym stanie kolejnym pokoleniom. To nasza tożsamość. Drzewa w alei mają nie tylko znaczenie historyczne. Są czytelnym znakiem organizacji przestrzeni, tworząc niepowtarzalny polski pejzaż. Chronią mieszkańców przed kurzem, hałasem, spalinami, ofiarowując codzienną porcję tlenu, kierowców przed nawiewającym śniegiem. W koronach drzew żyje wiele małych zwierząt, a *liści szum, ptaków śpiew* to komorowska pieśń...



fot. turystyka.michalowice.pl/item/miasto-ogrod-komorow/

PODPIS:

Radna
Powiatu Pruszkowskiego
Aurelia Zalewska

Zarząd Osiedla Komorów
Michał Jeżewski - Przewodniczący



TPMOK
"Komorowianie"
Małgorzata Pachecka - Prezes

Radni Gminy Michałowice
z Komorowa
Ewa Ilczyszyn

Joanna Kowalczyk - Członek Zarządu

Radni Gminy Michałowice
z Komorowa

Członkowie Zarządu
Osiedla Komorów



Ład na Mazowszu

Stowarzyszenie Ochrony i Promocji Miast - Ogrodów
i Historycznych Miejscowości Centralnego Mazowsza

Piotr Kamiński

** Agnieszka Kaczorowska-Budek
Wiceprezes

Eksperti strony społecznej:
Prof. Jeremi Królikowski

Stowarzyszenie "Kulturalny Komorów"
Witold Błaszczak - Prezes



Jerzy Kalina

*** Rada Rodziców SP**
im. M. Dąbrowskiej w Komorowie
Członkowie Zarządu:
Katarzyna Tomasiak-Kwiatkowska

Małgorzata Brykalska - Członek Zarządu

Andrzej Dąbrowski

Stowarzyszenie
"Przyjazna Ostoja"
Mieczysław Goc
Prezes



mgr inż. arch. Dorota Bagińska

mgr inż. arch. Wojciech Bagiński

Kazimierz Jurkowski - Członek Zarządu

* Przedstawiciele Rady Rodziców sygnują stanowisko jedynie w kwestiach dotyczących rozwiązań komunikacyjnych wokół szkoły oraz propozycji ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż alei Marii Dąbrowskiej.

** Stowarzyszenie Ład na Mazowszu popiera uzgodnione i bardzo dobre stanowisko, będąc jednocześnie przekonany, że potrzebne są pogłębione i specjalistyczne badania dotyczące przyszłych rozwiązań komunikacyjnych w Alei Marii Dąbrowskiej w Komorowie jako głównej alei w mieście ogrodzie, ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązań wokół ZSO, które zapewnią bezpieczeństwo najmłodszym. Podpisuję w imieniu Stowarzyszenia, które głęboko wierzy, że ostateczny projekt ochroni w jak najwyższym stopniu reprezentacyjną i zabytkową komorowską aleję, z jej wyjątkowym drzewostanem, będąc jednocześnie przyjaznym dla wszystkich jej użytkowników.

Do wiadomości:

Pani Barbara Jezierska - Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków