

Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna Parku Bródnowskiego

wykonana w ramach zadania
Przeprowadzenie konsultacji społecznych i przygotowanie
wielobranżowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej
Parku Bródnowskiego wraz ze wstępnym kosztorysem
oraz programem funkcjonalnym parku

Zamawiający:

Miasto Stołeczne Warszawa – Dzielnica Targówek

Opracowanie:

ARCA Biuro Projektów Urbanistyki i Architektury Michał Stangel
Pracownia 44sto, mgr Ewa Twardoch, mgr Marta Gocek,

Współpraca: inż. Magda Rugor, inż. Wojciech Ziętek, mgr inż. Jerzy Bugła, mgr Paulina Knosala

Marzec 2018

Spis zawartości

1. Podstawa, cel i zakres opracowania	2
2. Wprowadzenie i założenia koncepcji	3
2.1. Warunki brzegowe do koncepcji określone w specyfikacji zamówienia (skrót):	3
2.2. Założenia koncepcji przyjęte w oparciu o warunki brzegowe, analizy, uzgodnienia z instytucjami i wyniki 1 etapu konsultacji społecznych	3
3. Opis przyjętych rozwiązań wraz z propozycjami programu funkcjonalnego realizowanego w Parku Bródnowskim	4
3.1. Komunikacja w parku - wjazdy, parkingi, ścieżki, wejścia, obsługa imprez.....	4
Dojazd techniczny	4
Ścieżki piesze - uporządkowanie, rozbudowa	4
Wstępna propozycja obsługi komunikacyjnej wydarzeń masowych, kształtowania organizacji ruchu oraz powiązania parku z parkingami	6
3.2. Zieleń.....	7
Gospodarka zielenią istniejącą	7
Koncepcja nowych nasadzeń	8
Powierzchnia biologicznie czynna	9
3.3. Mała architektura - ławki w parku, wyposażenie.....	9
3.4. Infrastruktura, bezpieczeństwo i higiena	10
3.5. Sport i rekreacja w parku	11
3.6. Woda w parku - zbiorniki, fontanna, poidelka.....	12
3.7. Park dla dzieci	13
3.8. Park rzeźby	14
3.9. Pawilony gastronomiczne - wstępna koncepcja architektoniczna obiektów kubaturowych o funkcji usługowej na terenie parku	14
3.10. Relacje z otoczeniem parku w dłuższym terminie	16
4. Propozycja etapowania realizacji projektu	18
Spis wykorzystanych materiałów	19

Załącznik 1. Raport z konsultacji społecznych

Załącznik 2. Wstępny, szacunkowy koszt realizacji projektu

Załącznik 3. Część rysunkowa koncepcji

 Koncepcja zagospodarowania Parku Bródnowskiego - skala 1:500 (format A0+)

 Koncepcja zagospodarowania - komplet rysunków w formacie A3

1. Podstawa, cel i zakres opracowania

Podstawa opracowania

- Umowa nr TAR-10/WIR/B/III/3/3/103/2017-2018 z dnia 20.11.2017 r. zawarta pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa – Dzielnicą Targówek, reprezentowanym przez pana Sławomira Antonika – Burmistrza Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy oraz pana Grzegorza Gadeckiego – Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Targówek m.st. Warszawy (Zamawiającym) a panem Michałem Stanglem, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ARCA Biuro Projektów Urbanistyki i Architektury Michał Stangel, z siedzibą w Gliwicach, ul. Konarskiego 6/3, 44-100 Gliwice (Wykonawcą).
- Specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz szczegółowe założenia do koncepcji
- Obowiązujące przepisy prawa
- Mapa zasadnicza w skali 1:500
- Materiały wejściowe dostarczone przez Zamawiającego
- Wyniki przeprowadzonych konsultacji społecznych oraz uzgodnienia robocze z Zamawiającym założeń i rozwiązań koncepcji

Cel opracowania

Celem opracowania było wykonanie dzieła, obejmującego przeprowadzenie konsultacji społecznych i przygotowanie wielobranżowej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej Parku Bródnowskiego wraz ze wstępnym kosztorysem oraz programem funkcjonowania parku, zwane dalej przedmiotem umowy.

Obszar opracowania

Teren objęty koncepcją obejmuje powierzchnię Parku Bródnowskiego o powierzchni ok. 22 ha, rozpatrywaną w kontekście obszaru studialnego - otoczenia parku - o łącznej powierzchni ok. 30 ha. Granice Parku Bródnowskiego zostały określone na załączniku do wytycznych do koncepcji.

2. Wprowadzenie i założenia koncepcji

Park Bródnowski to „serce Targówka” oraz ulubione miejsce wypoczynku mieszkańców. Park zajmuje dzisiaj powierzchnię **22,5 ha**. Powstał w **latach 1976-1978** wg projektu inż. Stefani Traczyńskiej na terenie dawnych ogrodów działkowych. Z biegiem lat Park Bródnowski był systematycznie unowocześniany tak aby mógł odpowiadać na potrzeby mieszkańców. **W 1997 r. przebudowano układ kompozycyjny zieleni**. Przygotowano nowoczesne **place zabaw** dla dzieci i młodzieży. Wydzielono **miejsca do gier i zabaw ruchowych, boiska** do koszykówki i siatkówki. Aktywnemu wypoczynkowi służą także ścieżki parkowe przystosowane do jazdy na rowerach i rolkach. Na terenie parku znajdują się **stawy o łącznej powierzchni 0,7 ha**, których lustro wody wzbogacone zostało przez fontanny i aeratory napowietrzające wodę. Największą wartością parku jest otwarta przestrzeń i zielen. Można podziwiać piękne drzewa: platany klonolistne, magnolie, modrzewie, brzozy, lipy drobnolistne, buki, a także krzewy berberysu i forsycji. Park Bródnowski to miejsce szczególne także w skali europejskiej. Powodem jest jedyny w Polsce **Park Rzeźby**. Powstał w 2009 roku jako inicjatywa artysty Pawła Althamera, Urzędu Dzielnicy Targówek oraz Muzeum Sztuki Nowoczesnej w Warszawie. Prace artystów z 5 kontynentów znajdują się na terenie parku co umożliwia mieszkańcom bezpośredni kontakt ze sztuką współczesną. Park to przede wszystkim miejsce do wypoczynku, rekreacji i edukacji i taki charakter został przewidziany dla tego obszaru.

2.1. Warunki brzegowe do koncepcji określone w specyfikacji zamówienia (skrót):

- Fontanna; oczyszczania wody; pozostawienie aeratorów
- Pozostawienie głównych ciągów pieszych; inne można zmieniać
- Wyłączone z projektu: duży plac zabaw, „Syrenka”, automatyczna toaleta
- Pozostawienie w Parku siłowni plenerowej – dopuszczalna zmiana/ rozbudowa
- Park Rzeźby: Sylwia, Raj, Ai Weiwei, Domek Herbaciany, „Bródno” – pozostawienie. Inne ew. zmiana lokalizacji w porozumieniu z Muzeum Sztuki Nowoczesnej i p. Pawłem Althamerem.
- Do Parku nie będą wprowadzane ścieżki rowerowe. Pozostawienie w Parku stacji Veturillo dla najmłodszych.
- Zachowanie oświetlenia wzdłuż głównej alei parku.
- Ścieżka dla biegaczy – pozostawienie, ale możliwe zmiany
- Inne, nowe elementy zagospodarowania parku wynikające z konsultacji społecznych, rozpoznanych potrzeb oraz założeń ideowych do projektu z oferty

2.2. Założenia koncepcji przyjęte w oparciu o warunki brzegowe, analizy, uzgodnienia z instytucjami i wyniki 1 etapu konsultacji społecznych

- Pozostawienie charakteru i funkcjonalności parku
- Zachowanie zieleni, pielęgnacja i wzbogacenie przez nowe nasadzenia
- Zachowanie i rozwijanie wielowartościowości i wielofunkcyjności parku - park sąsiedzki, Park Rzeźby, Park Biegacza, park dla dzieci...
- Usprawnienie układu komunikacyjnego – ścieżki i dojazd techniczny
- Modernizacja i uzupełnienia małej architektury
- Wprowadzanie nowych funkcji, dla różnych użytkowników, zgodnie z oczekiwaniami mieszkańców wyrażonymi w ankietach konsultacjach społecznych
- Usprawnienie całoroczności parku – funkcje zimowe, kawiarnia całoroczna
- Miejsca chronione przed słońcem czy deszczem – zadaszona, zacienione
- Usprawnienie obsługi wydarzeń tymczasowych
- Uwzględnienie przesądzonych oraz potencjalnych nowych uwarunkowań w sąsiedztwie parku: metro, przebudowa ul. Kondratowicza, projekty z budżetu partycypacyjnego, ew. multiteka/mediateka

3. Opis przyjętych rozwiązań wraz z propozycjami programu funkcjonalnego realizowanego w Parku Bródnowskim

3.1. Komunikacja w parku - wjazdy, parkingi, ścieżki, wejścia, obsługa imprez

Cele:

- Uregulowanie dojazdów technicznych do parku z uwzględnieniem planowanych zmian w sąsiedztwie (przebudowa ul. Kondratowicza, miejsca postojowe wzdłuż ul. Chodeckiej) – wyznaczone wjazdy zamiast dzikich wjazdów i kolein
- Uzupełnienie ścieżek w parku w miejscu „przedeptów” – tam, gdzie ludzie chodzą i są wydeptane ścieżki, utwardzenie i uregulowanie ścieżek
- Usprawnienie systemu ścieżek w parku: miejscowe poszerzenia ścieżek, powiązania ścieżek w ciągi na niektórych kierunkach, poszerzenia pozwalające na lepsze wkomponowanie ławek przy ścieżkach
- Uczytelnienie stref wejściowych do parku i powiązań z otoczeniem

Dojazd techniczny

- Uwzględnienie koncepcji przebudowy ul. Kondratowicza (koncepcja powarsztatowa oraz koncepcja 22 Architektki, udostępnione przez ZDM)
- Usankcjonowanie wjazdów do parku (dostawa, obsługa imprez)
 - od ul. Poborzańskiej z wykształceniem drogi dojazdowej w ramach dublujących się ciągów wzdłuż "gabinetów" - usankcjonowanie używanych obecnie "na dziko" wjazdów.
 - Wjazd techniczny od ul. Łabiszyńskiej, w rejonie parkingu - przejazd przez teren SM Bródno. Poszerzenie istniejącego odcinka alejki do 4,5 m, przedłużenie do projektowanej, nowej alejki parkowej
 - Od południa (ul. Wyszogrodzka) - opcjonalny, dodatkowy wjazd w ramach istniejącej geometrii włączenia ścieżki do chodnika przy ul. Wyszogrodzkiej (szerokość 8 m pozwala na wkomponowanie promienia skrętu)
- Utwardzony dojazd techniczny na trawie do obsługi imprez, powiązanych z dojazdami z alejek parkowych i utwardzonego miejsca na scenę (utwardzenie/wzmocnienie nawierzchni trawiastej kratką syntetyczną) - możliwość przejazdu ciężarówki obsługującej scenę, itp. Opcjonalnie możliwa organizacja ruchu jednokierunkowa.

Ścieżki piesze - uporządkowanie, rozbudowa

- Pozostawienie głównych ciągów pieszych (alei parkowych) w niezmienionym przebiegu
- Uporządkowanie ścieżek (ślepe chodniki), ew. nowe ścieżki tam, gdzie są "przepty" - bo to kierunki, gdzie chodzą ludzie
- Teren przy "gabinetach" w stronę "drabinki" – uporządkowanie ścieżek dublujących się na tych samych kierunkach (*Utrzymanie tzw. „pasażu” Poborzańska – Chodecka, powiązanie z dojazdem technicznym do parku, uporządkowanie/likwidacja „gabinetów”*)
- Układ, nawierzchnia i liczba mniejszych alejek parkowych (poza głównymi ciągami pieszymi).

Wykreowanie stref wejściowych do parku

(poszerzenia ścieżek, mała architektura, informacja wizualna, rzeźby - istniejące lub ew. przeniesione, itp.) (6 Bram parkowych - 5 istniejących *od Chodeckiej, Chodeckiej/*

Kondratowicza, Kondratowicza, Poborzańskiej i Wyszogrodzkiej + szósta od strony północno-zachodniej, przy parkingu i przystanku autobusowym)

- Poszerzenia ścieżek – „placyki” - na przecięciach/skrzyżowaniach alejek oraz w strefach wejściowych
- Nawierzchnie:
 - główne, szersze alejki utwardzone - płyty betonowe bezzazowe, szare (możliwość wjazdu technicznego)
 - węższe alejki - nawierzchnie miękkie - kruszywo granitowe (HanseGrand);
 - alejki w rejonie małego placu zabaw - nawierzchnie żywiczno-mineralna (Terraway)
- ewentualne sugerowane lepsze powiązania z istniejącymi w sąsiedztwie lokalami gastronomicznymi w parterach i terenami przed nimi (miejsca na ogródki gastronomiczne - np. Kuncer, Camelot)

Główna aleja

- Przebieg głównej alei w odcinku od zbiorników wodnych do placu centralnego pozostaje bez zmian. Niewielkiej korekcie (przesunięcie o 4m) ulegnie odcinek od placu centralnego do ul. Wyszogrodzkiej. Korekta zlikwiduje istniejące obecnie przesunięcie alei głównej, w nawiązaniu do istniejących drzew, które już posadzone w jednej linii.

Miejsce centralne

- W centralnej części parku, w miejscu przecięcia się wielu ścieżek powstaje naturalne miejsce centralne. Koncepcja zakłada zmianę kształtu tego miejsca, w obecnej lokalizacji. Istniejący „placyk” na głównej alei nie spełnia roli ważnego miejsca spotkań. W koncepcji zakłada się zmianę kształtu, która wynika ze zmian ciągów komunikacyjnych oraz rozbudowanie placu poprzez dodanie atrakcyjnych miejsc odpoczynku zarówno na samym placu jak i wkomponowanie ich w otaczającą zielen. Docelowo plac ma być ważnym miejscem spotkań z dużą ilością zróżnicowanych miejsc do siedzenia wtopionych w istniejącą zielen.

Nowa alejka w kierunku północno wschodnim

- Nowa ścieżka na kierunku wzdłuż płotu placu zabaw, w kierunku ul. Kondratowicza. Obecnie jest tam niewygodny przedpełt omijający parking. Alejka będzie wkomponowana pomiędzy istniejące drzewa i będzie prowadzić od nowego wejścia do parku z kierunku przystanku metra i autobusowego. Szer. 4,5 m. Przesunięcie alejki wzdłuż ogrodzenia placu zabaw tak, aby uzyskać ciągłość alejki. Odsunięcie od płotu o 1 m, umożliwiające lokalizację miejsc do siedzenia tyłem do płotu. Jej przebieg częściowo będzie pokrywał się ze ścieżką prowadzącą wzdłuż ogrodzenia placu zabaw, dalej sankcjonował będzie istniejący przedpełt.

Rejon wejścia od narożnika ul. Kondratowicza i Chodeckiej (ładowisko helikopterów)

- dogęszczenie zieleni od ul. Kondratowicza i od Chodeckiej
- placyk wejściowy - posadzka, siedziska, informacja (opcjonalnie tablica multimedialna), stojak na rowery, punkt samoobsługowej naprawy rowerów
- alejka do zbiorników – szerokość 4,5 m, jak inne główne alejki
- strefa ochronna 30 m od Toguny, wg. Muzeum Sztuki Nowoczesnej)

Pozostałe ścieżki

- Zmiany szerokości oraz korekty przebiegu ścieżek związane są z podniesieniem ich funkcjonalności oraz czytelności przebiegu, nie zmieniają istniejących kierunków ruchu na terenie parku.

- Ze względu na podniesienie górkę saneczkowej korekcie podlega również ścieżka prowadząca od miejsca centralnego do górkę saneczkowej – zmieniona zostaje jej szerokość oraz poprawiony zostaje przebieg (zmiana geometrii łuków itp.)
- Korekcie poddana zostaje również ścieżka prowadząca od mostku do ul. Bolívara – zmieniona zostaje jej szerokość oraz przebieg.

Rowery

- Do Parku nie będą wprowadzane ścieżki rowerowe. Dopuszczalny jest jedynie ruch rowerowy po jego obrzeżach. Pozostawienie w Parku stacji Veturilo dla najmłodszych.
- **stacja rowerowa** w północno zachodnim narożniku parku - przy skrzyżowaniu ścieżek rowerowych - narzędzia, pompka itp.

Parkingi

- Pozostawienie istniejących parkingów w otoczeniu parku
- Dodatkowe parkingi wzdłuż ul. Kondratowicza wg koncepcji (ok. 46 miejsc – mniej niż w poprzedniej koncepcji, bo zatoki postojowe, a nie pas postojowy)
- Pas postojowy wzdłuż ulicy Chodeckiej wg. założeń ZDM – wydzielony na istniejącej jezdni (ok. 50 miejsc)

Wstępna propozycja obsługi komunikacyjnej wydarzeń masowych, kształtowania organizacji ruchu oraz powiązania parku z parkingami

Miejsce na imprezy masowe - polana między główną alejką a placami zabaw

- Miejsce na imprezy masowe - łąka pomiędzy główną alejką, ścieżką wzdłuż ogrodzenia dużego placu zabaw oraz fragmentem ciągu + wschód - zachód"
- Miejsce na scenę w północnej części terenu, wkomponowane między drzewa, wraz z miejscem do obsługi i zaplecza sceny. Nawierzchnia trawiasta wzmocniona siatką syntetyczną na obszarze ok. 20 x 20 m (opcjonalnie możliwość powiększenia obszaru wzmocnionego, wzdłuż alejki, w kierunku małego zbiornika z projektowaną fontanną)
- Dojazd - rampa z wyższego poziomu (różnica terenu ok. 1,5 m, długość rampy ok. 40 m, pochylenie do ok. 4%)
- Zagospodarowanie terenu w pobliżu miejsc na scenę: prace ziemne z wyprofilowaniem zjazdu, przyłącza elektryczne, miejsca do siedzenia przy sąsiednich alejkach w rejonie skarpy (w tym przy płotach placu zabaw i pompowni; wzdłuż odcinka głównej alei), pielęgnacja zieleni

Wstępna koncepcja obsługi komunikacyjnej wydarzeń masowych - propozycja kształtowania organizacji ruchu

- Wjazd techniczny do parku od ul. Łabiszyńskiej, w rejonie parkingu - przejazd przez teren SM Bródno. Poszerzenie istniejącego odcinka alejki do 4,5 m, przedłużenie do projektowanej, nowej alejki parkowej; odcinek ok. 130 m nowej alejki parkowej z nawierzchnią odpowiednią do okazjonalnego wjazdu samochodów ciężarowych
- Wjazd na teren parku od ul. Poborzańskiej z wykształceniem drogi dojazdowej w ramach dublujących się ciągów wzdłuż "gabinetów" - usankcjonowanie używanych obecnie "na dziko" wjazdów; odcinek ok. 150 m alejki parkowej z nawierzchnią odpowiednią do okazjonalnego wjazdu samochodów ciężarowych
- W rejonie pergoli i rampy pozostawiono miejsce pozwalające na nawracanie samochodu ciężarowego

- W czasie imprez masowych, dla obsługi technicznej sugerowana organizacja ruchu - dojazdu technicznego - jako jednokierunkowej pętli - wjazd od ul. Łabiszyńskiej, wyjazd w kierunku ul. Poborzańskiej
- Dodatkowy, opcjonalny wjazd techniczny dla mniejszych samochodów do obsługi imprez: od południa (ul. Wyszogrodzka) - wjazd w ramach istniejącej geometrii włączenia ścieżki do chodnika przy ul. Wyszogrodzkiej (szerokość 8 m pozwala na wkomponowanie promienia skrętu)

Dojazd do parku na imprezy; powiązanie parku z parkingami

- Pozostawienie istniejących parkingów w otoczeniu parku
- W koncepcji nie przewiduje się dodatkowych parkingów powierzchniowych w rejonie parku
- Dodatkowe parkingi wzdłuż ul. Kondratowicza wg koncepcji (W koncepcji powarsztatowej było to ok. 60 (pas postojowy); w koncepcji 22 architektki - ok. 46 miejsc (zatoki postojowe)
- Pas postojowy wzdłuż ulicy Chodeckiej wg. założeń ZDM – wydzielony na istniejącej jezdni (ok. 50 miejsc)
- Proponowane usprawnienia układu ścieżek w parku w założeniach usprawnią dojścia do parku z przystanków komunikacji publicznej, z kierunku północno-wschodniego i północno-zachodniego (planowane przystanki metra, przystanki autobusowe)
- Zakłada się, że przy końcowej stacji metra powstaną parkingi zbiorowe, które będą mogły być wykorzystane także do ew. obsługi parkingowej imprez masowych w parku Bródnowskim
- Proponowane parkingi rowerowe w rejonie wejścia do parku w założeniach usprawnią możliwość dojazdu do parku rowerem

3.2. Zieleń

Cele:

- Zachowanie i pielęgnacja istniejącej, wartościowej zieleni w ramach istniejącej kompozycji krajobrazowej
- Uatrakcyjnienie zieleni niskiej i średniowysokiej (krzewy, byliny, pnącza na pergolach)

Gospodarka zielenią istniejącą

Drzewa.

- Na terenie parku znajdują się pojedyncze drzewa stare, zaadaptowane na potrzeby parku istniejące nasadzenia, zarówno drzew owocowych jak i ozdobnych. Drzewa najstarsze należy chronić i pielęgnować. Wycinki dopuszczać jedynie ze względów na zły stan sanitarny.
- Większość drzew w parku jest w wieku ok. 40 – 50 lat, czyli w fazie wzrostu i rozwoju. Drzewa nasadzone w czasie zakładania parku należy traktować jako podstawowy budulec parku. Należy go chronić i kształtować w sposób, który pozwoli na jego zachowanie w perspektywie kolejnych 50 lat. Drzewa te są w dużej części posadzone zbyt gęsto, co wynikało z potrzeby uzyskania szybkiego efektu zadrzewienia, a co za tym idzie, pozostawienie ich w takiej formie, pogorszy warunki rozwoju i doprowadzi do przedwczesnej degeneracji drzewostanu. Należy rozważyć rozgęszczenie drzewostanu. Proponuje się podjąć próby fragmentarycznego rozgęszczenia drzewostanu, z pozostawieniem charakterystycznej rozstawy szachownicowej, i przeprowadzić kilkuletnią obserwację rozgęszczonego drzewostanu pod kątem dalszego rozwoju, odtwarzania charakterystycznego pokroju, ogólnego stanu

fitosanitarnego oraz zmiany właściwości izolacyjnych. Dalsze decyzje dotyczące kształtowania tego drzewostanu podejmować na podstawie wniosków z obserwacji.

- Drzewa najmłodsze należy wkomponować w nową kompozycję parku lub, tam gdzie to nie jest możliwe, usunąć.

Krzewy

- W parku znajdują się wielkopowierzchniowe grupy krzewów, krzewy w formie żywopłotowej oraz pojedyncze krzewy. Grupy krzewów wysokich, które znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie ścieżek należy kształtować w sposób zapewniający użytkownikom poczucie bezpieczeństwa.

Polany

- Istniejące polany, stanowiące charakterystyczne wnętrza parkowe należy pozostawić otwarte i nie nasadzać na nich drzew.

Koncepcja nowych nasadzeń

Drzewa

- Planuje się wprowadzenie nowych nasadzeń izolacyjnych od strony ul. Chodeckiej.
- Zakłada się uzupełnienia i dogęszczenia istniejących grup zieleni.
- Dla zachowania charakterystycznych dla parku drzew owocowych oraz w związku z ich krótkowiecznością planuje się wprowadzanie nowych nasadzeń drzew owocowych

Krzewy i byliny

- Planuje się wprowadzenie nasadzeń wielkopowierzchniowych, o charakterze współczesnym, monogatunkowych oraz komponowanych z wielu gatunków w sposób uwzględniający termin kwitnienia, kolor i pokrój.
- Na etapie koncepcji zaproponowana została lokalizacja, układ oraz charakter rabat, które na etapie wykonawczym uszczegółowione muszą zostać o dobór gatunkowy dopasowany do warunków wodno- gruntowych oraz nasłonecznienia.
- Dla wzbogacenia runa w miejscach zacienionych planuje się wprowadzenie geofitów.
- Dla wzbogacenia bioróżnorodności zaleca się wprowadzenie roślin pożytecznych miododajnych, będących bazą żywieniową oraz schronieniem dla małych zwierząt.
- Zaleca się obsadzenie istniejących ogrodzeń oraz projektowanych pergoli roślinami pnącymi zarówno kwitnącymi tj. róże i powojniki, oraz innymi pnączami

Polany

- Częściowo trawniki można przekształcić w polany piknikowe (intensywne koszenie) oraz łąki kwiatowe (ekstensywne koszenie) o dużej wartości biocenotycznej.
- Łąki kwiatne, zarówno z siewu jak i wzbogacone bylinami, będą świetnym uzupełnieniem miejsc piknikowych, które dzięki nim będzie zmieniało swój charakter w zależności od pory roku.
- Łąki te będą koszone w innych interwałach niż standardowe trawniki, co ma znaczenie dla zachowania bioróżnorodności.

Powierzchnia biologicznie czynna

Obecnie współczynnik powierzchni biologicznie czynnej w parku to: 79,90%

Minimalny współczynnik powierzchni biologicznie czynnej określony w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m. st. Warszawy to: 70%

W koncepcji w kilku miejscach powierzchnia utwardzona jest zamieniona na powierzchnię trawiastą, ale równocześnie w wielu miejscach ścieżki są poszerzone, co w konsekwencji zwiększa powierzchnię utwardzoną, a zmniejsza biologicznie czynną o kilka procent.

Docelowy współczynnik powierzchni biologicznie czynnej w parku wg koncepcji to ok. 75,45%

		Stan istniejący	Stan projektowany
	ha	m2	m2
Powierzchnia Parku Bródnowskiego	22,48	224800	224800
Powierzchnia biologicznie czynna		179610	169610
Współczynnik powierzchni biologicznie czynnej		79,90%	75,45%
Powierzchnia dróg utwardzonych i schodów		28570	38220
Powierzchnia zbiorników wodnych		7400	7400
Powierzchnia utwardzonych lub piaszczystych nawierzchni na placach zabaw i boiskach		9220	9570

3.3. Mała architektura - ławki w parku, wyposażenie

Cele:

- Poprawa komfortu i jakości miejsc do siedzenia
- Zwiększenie ilości miejsc do siedzenia (w cieniu, w słońcu)
- Wprowadzenie miejsc do siedzenia umożliwiających integrację osób w parku
- Wprowadzenie ławek dla matek z małymi dziećmi (z przewijakami)

Proponowane rozwiązania:

- Modernizacja ławek i koszy na śmieci - nowe w tych miejscach gdzie są, + więcej ławek
(w różnych miejscach - "więcej ławek tak, by siedzieć twarzą do słońca/w cieniu..."; także ławki dla matek z dziećmi (do karmienia i przewijania)) i koszy na śmieci
- Miejsca do siedzenia integrujące - ławki zestawione razem w "L" lub "U", siedziska, podesty na skarpach, ławki równoległe, "klasy na wolnym powietrzu"
- Miejsca zadaszone dające komfort od pogody (cień od słońca i zadaszenie chroniące przed deszczem czy śniegiem) - pergole, trejaże, tekstylne zadaszenia (jak obecnie przy szachach)
- Ławki dla matek z małymi dziećmi (z przewijakami)
- Miejsca do siedzenia ruchome - krzesła, leżaki, hamaki... - wypożyczalnia w pawilonie („Nowe Gofrowo”)

Miejsca do pikników (miejsca, w którym można zjeść przyniesione ze sobą produkty – alternatywy dla kawiarni)

- Drewniane tarasy na skarpie przy zbiorniku
- Miejsca piknikowe na południowym brzegu zbiornika, pomiędzy alejkami
- Stoły piknikowe pod trejażem przy alei głównej
- Miejsca do siedzenia wokół Domku Herbacianego
- Oznaczone strefy piknikowe na trawie z udogodnieniami dla pikników: szczególna pielęgnacja trawy, oznakowanie zakazu przebywania psów, poidelka w pobliżu, itp.

3.4. Infrastruktura, bezpieczeństwo i higiena

Cel:

- Poprawa komfortu, bezpieczeństwa i higieny w parku

Proponowane rozwiązania:

Toalety

- Pozostawienie w niezmiennym miejscu automatycznej toalety przy placu zabaw dla dzieci starszych
- Bez dodatkowych wolnostojących, natomiast ogólnodostępne toalety we wszystkich nowych obiektach (multiteka, kawiarnie, pawilony)

Oświetlenie

- Zachowanie oświetlenia wzdłuż głównej alei parku (między ul. Wyszogrodzką a basenami) z sugerowaną korektą ze względu na korektę przebiegu ścieżki
- Dodatkowe oświetlenie Parku – wzdłuż głównych alejek (*lokalizacja, rodzaj oświetlenia, jasność – do ustalenia w etapie późniejszym*)
- Podświetlenie projektowanych altan i trejaży
- Oświetlenie rzeźb - podświetlenie napisu „Bródno”
- Ew. podświetlenia ledowe w posadzce itp. w węzłowych miejscach, np. fontanna

Psy w parku

- Ogrodzony psi wybieg przy Orange i policji – w południowo wschodnim narożniku parku (powierzchnia ok. 2000 m²)
- Psi wybieg możliwy do wprowadzenia jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu docelowego zagospodarowania (m.in. sugerowane w dalszym terminie zmiana funkcji budynku Orange np. na przedszkole, które mogło być powiązane z teren zieleni na styku parku)
- Kosze na psie odchody - rozmieszczone równomiernie po parku, w tym przede wszystkim w pobliżu głównych wejść do parku

Monitoring

- Wprowadzenie monitoringu w wybranych obszarach/strefach Parku – wzdłuż osi wschód – zachód – nad zbiornikami, przy fontannie, przy dawnych gabinetach/scenie oraz przy Żabce – lokalizacja uzgodniona na roboczo z Policją¹

¹ wg. informacji z Policji w parku jest dość bezpiecznie; w porównaniu np. z Parkiem Wiecha, gdzie jest monitoring, w Parku Bródnowskim jest dużo mniej wandalizmu, huliagaństwa itp. (w parku są patrole Policji, łatwo można wjechać radiowozem). Monitoring potrzebny jest ew. w kluczowych miejscach, gdzie będzie nowa infrastruktura

Przyłącza

- Przyłącza dla organizacji imprez plenerowych (elektryczność, woda) – przy miejscu na scenę, warunkowane zasięgiem sieci

Poidelka

- poidelka w rejonie aktywności i imprez masowych; podłączenie do wodociągów zapewniające przepływ, nie na końcu (pokazano 6 na rysunku). Doprowadzenie wody przez przyłącza do istniejących wodociągów; dodatkowe przyłącze wymagane dla poidelka przy małym placu zabaw. Studzienki chłonne zwirowe
- przy zbiornikach
- w pobliżu „Raju/Sylwii”
- w rejonie Domku Herbacianego
- przy głównej alejce, w rejonie miejsca centralnego
- przy małym placu zabaw (tu nie ma sieci, konieczne przyłącze długości ok. 60 m)
- opcjonalnie sugerowane poidelko także w Ogrodzie Jordanowskim (poza zakresem opracowania koncepcji)

3.5. Sport i rekreacja w parku

Cel:

- Zachowanie walorów parku do uprawiania różnorodnych sportów i poprawa komfortu dla sportów parkowych
- Poprawa funkcjonalności rekreacyjnej parku w zimie

Proponowane rozwiązania:

- Boisko „Syrenka” – teren wyłączony z projektowania – pozostawienie w obecnej lokalizacji i formie.

Siłownia zewnętrzna

- Pozostawienie obecnej lokalizacji, korzystnej m.in. z uwagi na bliskość zabudowy i bezpieczeństwo
- Doposażenie o nowe urządzenia (do ustalenia na etapie projektu)

Park Biegacza

- *Biegacze, trasa biegowa - trasa biegowa jest ważnym elementem parku. W konsultacjach byli obecni pojedynczy biegacze; ale nie reprezentacja stowarzyszeń czy klubów. Do ustalenia, na ile należy wziąć pod uwagę pojedyncze postulaty, takie jak: zmiana przebiegu trasy, zmiana nawierzchni na bardziej miękką (niż asfalt), alternatywna trasa biegowa na trawie, tor do sprintu, itp.;*
- Pozostawienie w Parku oferty (ścieżki) dla biegaczy - aktualna ścieżka 2,5 km Parkrun bez zmian
- Poprawa komfortu biegania w parku przez nawierzchnię z kruszywa mineralnego
- Dodatkowa miękka ścieżka biegowa bez utwardzania nawierzchni, oznakowana

Strefa gier (dawne gabinety)

- Boules - dwa boulodromy
- Gry stolikowe - szachy, warcaby itp.

Tymczasowe lodowisko

- Miejsce na tymczasowe lodowisko przewidziano w niecce dużego zbiornika - wkomponowane pomiędzy areatory
- Kształt nieregularny, do kształtowania bandami. Sugerowane wymiary ok. 50 m x 25 m; powierzchnia ok. 1000 m²
- Zaplecze lodowiska w powiązaniu z pawilonem oraz pergolą przy zbiorniku

Grille

- Nieznaczne przeniesienie lokalizacji o kilkadziesiąt metrów, w pobliżu projektowanej ścieżki - zmiana lokalizacji doła odsunięcia grillów od psiego wybiegu; sugerowane miejsce bardziej komfortowe - nieco dalej od płotu Orange i od planowanego psiego wybiegu oraz bliżej drzew

3.6. Woda w parku - zbiorniki, fontanna, poidelka...

Cel:

- Zachowanie istniejących walorów: kształtu zbiorników, areatorów, rzeźby Sylwia itp.
- Poprawa jakości i wyglądu zbiorników wodnych (remont dna)
- Poprawa komfortu i jakości strefy nadwodnej
- Zapewnienie atrakcji – fontanny – poprawiającej mikroklimat i dającej możliwość kontaktu z wodą
- Zapewnienie wody do mycia i picia – poidelka

Proponowane rozwiązania:

Zbiorniki

- Pozostawienie istniejących aeratorów w zbiornikach wodnych².
- Instalacja oczyszczania wody w zbiornikach parkowych (Stacja uzdatniania wody jest już zaprojektowana)
- **Remont niecki zbiorników** (dno - wymiana materiału, kolor)
- **Pomosty** drewniane wokół zbiorników
- Pomosty oraz zagospodarowane nadbrzeże zbiorników wodnych pozwoli w pełni wykorzystać możliwości wypoczynku nad wodą

Fontanna posadzkowa

- Lokalizacja w miejscu małego zbiornika - z podwyższeniem poziomu posadzki, zastąpienie małego zbiornika fontanną;
- Fontanna posadzkowa z możliwością „dotknięcia” wody. Dysze dodatkowo wyposażone w podświetlenie. Fontanna z „programem wodnym”.
- Obieg zamknięty, zasilanie wodą z sieci miejskiej³
- Wokół fontanny na podestach drewnianych miejsca do siedzenia ułożone amfiteatralnie - możliwość obserwacji fontanny, spektaklu świetlnego, itp.

² Aeratory funkcjonują dobrze – trzeba jedynie „dodać” dodatkowe osłony zabezpieczające przed zapychaniem filtra aeratora. W 2018 r. będzie rozbudowa o wymuszony obieg wody z oczyszczaniem.

³ Wymagana czystość wody wyższa niż w zbiornikach - fontanna posadzkowa pracuje w obiegu zamkniętym i musi posiadać dość dobre parametry w zakresie czystości wody – dostarczanie wody poprzez zbiornik wodny fontanny posadzkowej raczej mija się z celem.

Podest/"scena na wodzie"

- Przy małym zbiorniku/fontannie, obok mostka, zlokalizowano drewniany podest o wymiarach ok. 8 x 7 m
- Miejsce z możliwością wykorzystania jako scena na małe wydarzenia (koncerty, spektakle) - doprowadzony prąd, możliwość zakotwienia rozkładanego zadaszania

3.7. Park dla dzieci

Cel:

- Zachowanie walorów parku dla dzieci
- Rozbudowa strefy dla dzieci przy małym placu zabaw w formach krajobrazowych „playscape/grajobraz”)
- Poprawa funkcjonalności parku dla dzieci w zimie (górką saneczkowa, lodowisko, pawilon gastronomiczny)
- Poprawa bezpieczeństwa i higieny dla dzieci – jw.
- Rozwijanie walorów edukacyjnych parku

Proponowane rozwiązania:

- „Duży” plac zabaw – teren wyłączony z projektowania – pozostawienie w obecnej lokalizacji i formie uwzględnienie projektu projekt boisk dla dzieci starszych, ogrodu sensorycznego oraz doposażenie placu zabaw)
- „**Mały**” **plac zabaw** – modernizacja nawierzchni z zachowaniem charakteru naturalnego;
- **rozbudowa o "playscape/grajobraz"** - murki, pieńki, itp. obok w parku (Ew. zastosowanie ziemi z metra -> np. "playscape" – górkę, wały ziemne, itp.)
- zadaszania, miejsca do siedzenia, uporządkowanie nawierzchni

Górka saneczkowa za "Syrenką"

- podwyższenie, wymodelowanie (wykorzystanie ziemi z budowy metra)
- konieczność przeniesienia ścieżki tak, by było więcej miejsca do zjazdów
- zjazdy w kierunku wschodnim (więcej miejsca, mniej drzew)
- Możliwość umiejscowienia rynny do zjazdów wzdłuż budynku „Syrenki”, *tak aby nie psuć górkę (?)*, lub w kierunku placu zabaw

"Klasa na wolnym powietrzu" i edukacja przyrodnicza

- kameralne miejsce do siedzenia dla małych grup (do ok. 30 osób), w rejonie istniejących „Gabinetów”
- trawnik oraz drewniane miejsca do siedzenia (ławki, pieńki)
- w pobliżu klasy oznakowanie gatunków drzew i krzewów; oraz parkowych gier przyrodniczych
- Opcjonalnie domki dla ptaków i owadów

Miasteczko Ruchu Drogowego

- Proponowana lokalizacja na działce miejskiej nr 26/2, w pobliżu innych atrakcji dla dzieci
- Realizacja opcjonalna, możliwa do wprowadzenia jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu docelowego zagospodarowania (co może być związane m.in. z ewentualnym

ustanowieniem drogi koniecznej przez działkę nr 26/2 dla sąsiedniej, prywatnej działki)

3.8. Park rzeźby

Park Rzeźby jest niewątpliwie bardzo cennym elementem parku, ale wśród mieszkańców pojawiały się głosy o niezrozumieniu i obcości rzeźb, czy nawet o obsceniczności (nagość, genitalia, urwane kończyny). Do ustalenia w porozumieniu z muzeum kwestie takie jak: „Strefa buforowa” wokół poszczególnych rzeźb; możliwość wprowadzenia elementów małej architektury lub nasadzeń w „strefy buforowe”; co zrobić z interwencjami malarskimi Przezwańskiej; czy aerator w pobliżu Sylwii powinien zniknąć – kwestia konkurencji; postulat podświetlenia (wszystkich) rzeźb, itp.;

Proponowane rozwiązania

- Obiekty Parku Rzeźby: Sylwia, Raj, Ai Weiwei, Domek Herbacyany, napis Bródno – pozostawienie w obecnej lokalizacji. Pozostałe obiekty – dopuszczalna jest zmiana lokalizacji w porozumieniu z Muzeum Sztuki Nowoczesnej
- Muzeum Sztuki Nowoczesnej nie planuje rozbudowy o kolejne rzeźby stałe; ale możliwe będą instalacje, wydarzenia artystyczne, itp. Modernizowana będzie informacja wizualna - sugerowane wykorzystanie na te potrzeby projektowanych pergoli i pawilonów.
- Ewentualne wykorzystanie pergoli i pawilonów także do edukacji przez sztukę, przestrzeni wystawowej dla rzeźby amatorskiej. (np. rzeźby z patyków, śniegu, itp.)
- Muzeum określiło strefy buforowe, które zostały zachowane w trakcie projektowania.
- "Domek Herbacyany" – dodatkowe miejsca do siedzenia w pobliżu oraz doprowadzenie wody (poidelko) w pobliżu
- "Sylwia" - pozostawieni w ramach modernizacji dna zbiornika
- "Raj" - pozostawienie w ramach proponowanej łąki piknikowej
- Napis "Bródno" – proponowane podświetlenie
- "Mieszkańcy Bródna" - pozostawienie, wymiana nawierzchni pod rzeźbą na kostkę betonową bezzazową
- "Toguna" - pozostawienie, uporządkowanie terenu w rejonie Toguny w ramach kształtowania placu wejściowego do parku.
- Opcjonalne, sugerowane powiązanie funkcjonalne i ideowe Parku Rzeźby z nowym, drugim pawilonem parkowym - "współczesna Toguna" - pawilon nie stricte komercyjny, ale miejsce spotkań; ewentualnie projekt architektoniczno-artystyczny, do realizacji z Muzeum Sztuki Współczesnej

3.9. Pawilony gastronomiczne - wstępna koncepcja architektoniczna obiektów kubaturowych o funkcji usługowej na terenie parku

Cel:

- Zapewnienie mieszkańcom miejsc całorocznych, chronionych od deszczu
- Umożliwienie korzystania z całorocznej gastronomii w parku, w rejonie zbiorników wodnych
- Lokalizacja ogólnodostępnej toalety w pawilonach – korzystna ze względów organizacyjnych; lepsza niż osobna toaleta
- W pawilonie przestrzeń do organizacji wydarzeń i/lub zaplecza dla wydarzeń; wypożyczalni sprzętu parkowego, itp.

Pawilony

- Proponowane 2 pawilony - w części północnej, przy zbiornikach - w miejscu gofrowa oraz na zamknięciu osi wzdłuż zbiorników, w rejonie skrzyżowania ul. Kondratowicza i Chodeckiej
- Architektura lekka, przeszklona - integracja obiektów z parkiem - przeszklenia, rozsuwane ściany, tarasy, ogródki, zielone dachy, itp. (jak w przykładach referencyjnych).
- Integracja obiektów z parkiem - przeszklenia, rozsuwane ściany, tarasy, ogródki, zielone dachy, itp.
- We wszystkich obiektach kubaturowych (pawilonach) ogólnodostępne toalety publiczne
- Zaplecze dla wypożyczalni krzeseł i leżaków, sprzętu sportowego, itp.
- **Pawilon 1** – „Nowe Gofrowo” - wymiary orientacyjne: ok. 20 m x 8 m = 160 m² max powierzchni zabudowy = ok. 130 m² pow. użytkowej. Uwaga: orientacyjne wymiary; bryła i gabaryty do uszczegółowienia na etapie projektów architektonicznych
- Sugerowany, opcjonalny charakter pawilonu jako oranżerii - duże przeszklenia, dużo zieleni w środku
- **Pawilon 2** - na zamknięciu osi przy zbiornikach, w części wschodniej parku - wymiary orientacyjne: 12 m x 10 m = 120 max powierzchni zabudowy = ok. 100 m² pow. użytkowej na kondygnacji + sugerowana toaleta w kondygnacji niższej, z wejściem z tyłu pawilonu . Orientacyjne wymiary maksymalne; bryła i gabaryty do uszczegółowienia na etapie projektów architektonicznych
- Sugerowany, opcjonalny charakter pawilonu - "współczesna Toguna" - nie stricte komercyjny, ale jako miejsce spotkań; ewentualnie projekt architektoniczno-artystyczny, do realizacji z Muzeum Sztuki Nowoczesnej, powiązany funkcjonalnie z Parkiem Rzeźby. Forma pawilonu - współczesna, ale nawiązująca do toguny - drewniane fragmenty elewacji nawiązujące do masywnych słupów Toguny, z reliefami lub ornamentami nawiązującymi do motywów afrykańskich. Przeszklenia na całych połączeniach okien, nawiązujące do pustych przestrzeni pod Toguną. Dach masywny, opcjonalnie z trzciny lub zielony, porośnięty trawą.

3.10. Relacje z otoczeniem parku w dłuższym terminie

Zakres koncepcji dotyczy obszaru parku, a wobec obaw zgłaszanych w konsultacjach społecznych (przez przedstawicieli mieszkańców, SM Bródno itp.) ograniczone zostały w koncepcji pomysły ingerencji w otoczenie. Tym niemniej, z punktu widzenia urbanistycznego, przedsięwzięcie takie jak modernizacja Parku Bródnowskiego, wraz ze zmianami w sąsiedztwie, daje szansę na uporządkowanie i restrukturyzację również fragmentów terenów sąsiednich tak, by teren był zagospodarowany sensowniej, racjonalniej, estetyczniej i w sposób bardziej użyteczny.

Centrum lokalne, ul. Kondratowicza, nowe wejście do parku od strony północno-wschodniej (stacja metra)

Idea planowanego centrum lokalnego związana jest intensyfikacją usług i zabudowy w rejonie nowych przystanków metra i północnej pierzei ul. Kondratowicza, „blisko parku, po drugiej stronie ulicy”. Jednak to właśnie nie taka „bliskość przez ulicę”, lecz bezpośrednie powiązanie usług z parkiem daje szansę na stworzenie nowej jakości, efektu synergii przez powiązanie usług (kultura, gastronomia) z parkiem.

W pierwszej wersji koncepcji parku zaproponowano lokalizację **Mediateki** na styku parku i przyszłego centrum lokalnego. W preferowanym wariantcie obiekt ten znalazłby się w całości poza granicami parku, tuż przy tych granicach (w rejonie obecnego sklepu „Świat Alkoholi”). W koncepcji zaproponowano tam nowe, akcentowane wejście do parku, w którym „Media teka” mogłaby pełnić rolę bramy. Dla racjonalnego ukształtowania tego miejsca wskazana byłaby ingerencja w teren obecnego parkingu i albo pewne zmniejszenie parkingu, albo przebudowa całego parkingu jako parking wielopoziomowy.

Pomysł ten był w konsultacjach społecznych mocno skrytykowany przez część mieszkańców, przeciwnych „zabudowie parku” oraz „zmniejszeniu ilości miejsc parkingowych”. Tym niemniej, miejsce to będzie w otoczeniu parku unikalne i daje szansę na stworzenie wysokiej jakości, „wizytówkowego” obiektu użyteczności publicznej, będącej przestrzenią i symboliczną bramą do parku. W przyszłości warto by było ten temat kontynuować – niezależnie od tego, czy będzie to „mediateka”, „multiteka”, czy inna ogólnodostępna funkcja użyteczności publicznej z gastronomią i tarasem (tarasami) od strony parku - np. „oranżeria”, muzeum, świetlica dla dzieci, „ośrodek aktywizacji mieszkańców”, „centrum innowacji społecznych”, itp.

Pożądane, wynikające z unikalnej lokalizacji na styku parku cechy obiektu to:

- Ekspozycja elewacji od ulicy Kondratowicza
- Elewacja od strony parku - integracja z parkiem - przeszklenia, rozsuwane ściany, tarasy, ogródki, zielone dachy, itp.
- Oddzielenie bryły od ul. Kondratowicza – komfortowe miejsce dla tarasu gastronomicznego i rekreacyjnego w parterze
- Opcjonalny taras na wyższej kondygnacji /lub dach zielony/użytkowy
- „Współczesna oranżeria” – przeszklenia, zieleń we wnętrzu, zieleń na fasadach
- Możliwość „rozbitcia” obiektu na dwie bryły z uformowaniem zadaszonych przejść (ochrona od deszczu, słońca; zacienienie, także dla pokazów multimedialnych, it.)
- Funkcje ogólnodostępne od strony parku - organizacja spotkań, imprez dla dzieci, kawiarnia, toaleta ogólnodostępna, ew. wypożyczalnia leżaków, itp.
- Możliwa powierzchnia użytkowa - ok. 1-1,5 tys. m² – przy 3 kondygnacjach i obrysie jak w koncepcji; możliwość powiększenia od strony ul. Kondratowicza
- Opcjonalna integracja obiektu z parkingiem wielopoziomowym
- Uczytelnienie stref wejściowych do parku i powiązań z otoczeniem

Nowe wejście do parku od strony północno-wschodniej (stacja metra) – nowa aleja

Z ukształtowaniem wejścia i obiektu mogłoby wiązać się ukształtowanie prostej, nowej alei od wejścia, przez „bramę do parku”, w kierunku „miejsca centralnego”; na kierunku wzdłuż płotu placu zabaw. Obecnie jest tam niewygodny przedpełt omijający parking. Alejka, jak pokazana w pierwszej wersji koncepcji, byłaby wkomponowana pomiędzy istniejące drzewa i prowadziłaby od nowego wejścia do parku z kierunku przystanku metra i autobusowego, wygodnym dojściem do środka parku. Dodatkowo zaproponowano przesunięcie alejki wzdłuż ogrodzenia placu zabaw tak, uzyskać ciągłość alejki. Odsunięcie od płotu o 1 m, umożliwiające lokalizację miejsc do siedzenia tyłem do płotu.

Styk parku i osiedla po zachodniej stronie parku

Przy zachodniej granicy parku (m.in. przy dużym placu zabaw i boiskach) przebiega droga wewnętrzna osiedla, przy której parkują liczne samochody. W dłuższym terminie wskazane byłoby, by przynajmniej w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zielonego (przy boiskach) i terenu przed lokalami gastronomicznymi (obecnie Kuncer, Camelot) ograniczyć parkowanie (np. przez zakaz, słupki ograniczające, ławki ustawione wzdłuż drogi wewnętrznej).

W koncepcji zasugerowano dodatkowy odcinek ścieżki (ok. 15 m) łączącej placyk przed kawiarnią Kuncer ze ścieżką przy górcie saneczkowej. Dodatkowo, zagospodarowanie placzyku z miejscami do siedzenia, ogródkiem gastronomicznym itp. poprawiłoby funkcjonalność tego miejsca przez powiązanie usług gastronomii z parkiem.

W dłuższym terminie, (np. po realizacji miejsc postojowych wzdłuż ul. Kondratowicza) możnaby też przewidzieć dalsze ograniczenie parkowania przy drodze wewnętrznej, także na odcinku przy dużym placu zabaw.

Parkingi i miejsca postojowe

W perspektywie realizacji przystanków metra i przebudowy ul. Kondratowicza, która (zarówno w koncepcji powarsztatowej jak i w koncepcji aut. 22 Architekci) zakłada zwężenie pasa ruchu oraz budowę miejsc postojowych, zmieni się sytuacja parkingowa w rejonie parku:

- Dodatkowe parkingi wzdłuż ul. Kondratowicza wg koncepcji (ok. 46 miejsc - zatoki postojowe; w poprzedniej koncepcji ok. 60 miejsc - pas postojowy)
- Pas postojowy wzdłuż ulicy Chodeckiej wg. założeń ZDM – wydzielony na istniejącej jezdni (ok. 50 miejsc)

Koncepcja zakłada pozostawienie istniejących parkingów w otoczeniu parku; jednak docelowo wskazane byłoby jednak zlikwidowanie parkingu w południowo-zachodniej części parku, który wciną się w teren parku, i włączenie tego miejsca do parku

Budynki Orange / Policji

Teren w pobliżu budynków Orange i policji jest zaniedbany i niezagospodarowany. Niezależnie od samego zagospodarowania terenu, dla miejsca tego bardzo niekorzystne „odstraszające” jest sąsiedztwo – styk z płotami budynków, od zaplecza obiektów, oraz ze ścianą szczytową. Wydaje się, że z punktu widzenia urbanistycznego, dużo korzystniejszy byłby styk z „aktywną pierzeją” – fasadą budynku usługowego, oświetloną, z wejściami itp. – nawet kosztem niewielkiej ingerencji w teren parku.

Dlatego docelowo wskazana byłaby zmiana struktury zabudowy w tym miejscu tak, by obiekty otworzyć na park – np. zmieniając ich funkcje na przedszkole lub gastronomię, lub inny obiekt usług publicznych, powiązany z terenem zieleni na styku parku

4. Propozycja etapowania realizacji projektu

Zaproponowano cztery etapy realizacji parku:

Etap 1

Część północna parku wraz ze zbiornikami oraz teren na imprezy masowe
Obszar ok. 12,1 ha

Etap 2

Główna aleja i drugi pawilon gastronomiczny
Obszar ok. 2,5 ha

Etap 3

mały plac zabaw i górka saneczkowa
Obszar ok. 4 ha

Etap 4

Część północna południowo-wschodnia parku
Obszar ok. 16,4 ha

Spis wykorzystanych materiałów

1. Warunki brzegowe modernizacji Parku Bródnowskiego (załącznik do zapytania ofertowego)
2. Informacja o wydarzeniach w dzielnicy Targówek
3. Informacja o projektach z budżetu partycypacyjnego realizowanych w rejonie Parku Bródnowskiego
4. Informacja o planie miejscowym obowiązującym dla terenów sąsiednich
5. Informacja dla komisji rozwoju, inwestycji i ochrony środowiska Rady Dzielnicy Targówek
6. Informacja z Wydziału Infrastruktury dot. powierzchni parku
7. Archiwalne koncepcje parku
8. Uwagi do materiałów stanowiących podsumowanie warsztatów dot. ul. Kondratowicza
9. Projekt infrastruktury zapewniającej czystość wody w Parku Bródnowskim, Woźnicki Zdanowicz Architekci, czerwiec 2017
10. Koncepcja zagospodarowania miejsca do grillowania, Green Pi Pracownia Architektury Krajobrazu, marzec 2017
11. Ankieta 1 - Badanie ankietowe dotyczące Parku Bródnowskiego (wrzesień 2017)
12. Ankieta 2 - Badanie ankietowe dotyczące Parku Bródnowskiego w postaci "widokówki" (wrzesień 2017)
13. Park Bródnowski - lista interesariuszy
14. Informacja o przebiegu trasy Biegacza w Parku Bródnowskim
15. Badania gruntowe
16. Projekt budowy boisk dla dzieci starszych, ogrodu sensorycznego oraz doposażenie placu zabaw w urządzenia edukacyjne i integracyjne dla dzieci niepełnosprawnych na terenie części Parku Bródnowskiego, architekt Joanna Wójcik, lipiec 2017
17. Mapa zasadnicza z zaznaczeniem granic opracowania
18. Mapa zasadnicza z zaznaczeniem elementów zagospodarowania i wystroju artystycznego
19. Koncepcja powarsztatowa ul. Kondratowicza - plan i wizualizacja
20. Inwentaryzacja zieleni - mapa i tabele
21. Plan zagospodarowania planowanej stacji metra
22. Park Rzeźby, <https://artmuseum.pl/pl/wystawy/park-rzezby-na-brodnie>
23. Ortofotomapa (fotoplan) z 2017 roku pozyskana z Biura Geodezji i Katastru m.st. Warszawy Informacja przetworzona przez serwer WMS, wms.um.warszawa.pl/serwis w styczniu 2018 r.
24. Kopia mapy zasadniczej pozyskana z Biura Geodezji i Katastru m.st. Warszawy
25. Zdjęcia z powietrza wykonane na potrzeby koncepcji: fot. Robert Ejsmond, dronstudio.eu
26. Materiał dla zespołu projektującego park Bródnowski - Standard dla rozwoju zróżnicowanych form aktywności fizycznej w przestrzeni publicznej Warszawy, Zarząd Zieleni m.st. Warszawy, Fundacja Skwer Sportów Miejskich, Warszawa, grudzień 2017
27. Fotografie z terenu opracowania własne (listopad 2017-luty 2018)