

## **PROJEKT KONCEPCYJNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZY SKANSENIE GÓRNICZYM "KRÓLOWA LUIZA" w Zabrzu**

### **Zawartość dokumentacji.**

1. Opis techniczny.
  - 1.1. Przedmiot opracowania.
  - 1.2. Opis stanu istniejącego.
  - 1.3. Prace przygotowawcze.
  - 1.4. Rozwiązania projektowe.
  - 1.5. Uwagi końcowe.
2. Mapa ewidencyjna dla rozpatrywanego terenu
3. Mapa zasadnicza z nakładką S+U+E
- 4 Część rysunkowa.

## OPIS TECHNICZNY.

### 1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest wykonanie projektu koncepcyjnego w zakresie zagospodarowania terenu przy Skansenie Górniczym „Krolova Luiza”, który będzie podstawą opracowania projektu budowlanego i projektów wykonawczych. Opracowanie obejmuje prace budowlane związane z placem pomiędzy budynkami skansenu, elementami urbanistycznymi oraz elementami małej architektury powiązanej z funkcją podstawową.

Działki wchodzące w zakres opracowania to dz. nr: 4380/64, 4356/122, 43160/133, 4358/133.

Koncepcja nie obejmuje zagospodarowania niecki przy hali Pogoni oraz terenów przy Łaźni Łańcuskowej. Teren przy łaźni został zrewitalizowany.

### 1.2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO.

Skansen Górniczy „Królowa Luiza” położony jest w dzielnicy Zaborze przy głównej ulicy miasta, Wolności 410, za budynkiem klubu Pogoń Zabrze (dawna sortownia)

Skansen Górniczy „Królowa Luiza” jest jednym z działów działających w strukturze istniejącego od 1981 r. Muzeum Górnictwa Węglowego. W jego skład wchodzi opisywana tutaj część naziemna wokół dawnego szybu „Carnall” oraz część podziemna – szzyb „Wilhelmina”.

Kopalnia Węgla Kamiennego „Królowa Luiza” została założona w 1791 r. i była przedsiębiorstwem, które zapoczątkowało industrializację Górnego Śląska w XIX i XX w. W 1993 r. Muzeum Górnictwa Węglowego w Zabrzu utworzyło tam Skansen Górniczy „Królowa Luiza”.

Kopalnia „Królowa Luiza” jest wpisana do wojewódzkiego rejestru zabytków pod nr rej. A/1539/93 z 20.12.1993 r. W rejestrze widnieją: budynek nadszybowy szybu „Carnall”, maszynownia szybu „Carnall”, maszynownia szybu „Zabrze I”, budynek kompresorów, budynek łaźni, budynek skraplarni powietrza (warsztaty), budynek magazynu oraz budynek cechowni.

Kompleks budynków Skansenu Górniczego „Królowa Luiza” znajdujący się przy ul. Wolności 410 składa się z następujących obiektów:

- budynku łaźni łańcuskowej, w którym prowadzona jest m.in. działalność kulturalna, obejmująca spektakle teatralne i koncerty;
- budynku stacji sprężarek i rozdzielni, który służy m.in. celom turystycznym;
- budynku nadszybia, obejmującego wieżę wyciągową Zabrze II „Carnall” o powierzchni 700 m<sup>2</sup> oraz strefę ekspozycyjną;
- budynku maszyny wyciągowej szybu Zabrze II „Carnall”, w którym znajduje się unikatowa maszyna parowa służąca do celów pokazowych;

- budynku biura TM (tzw. akumulatorownia), który służy szerzeniu działalności oświatowej, m.in. prowadzeniu lekcji muzealnych;
- budynku zmiękczalni wód, który służy obsłudze turystycznej oraz sprzedaży pamiątek;
- budynku magazynu budowlanego, który służy tylko i wyłącznie jako magazyn;
- budynku biura TM, w którym znajdują się pomieszczenia biurowe, w tym administracja Skansenu Górniczego „Królowa Luiza”;
- budynku maszyny wyciągowej „Zabrze I”, w którym to znajduje się magazyn i pomieszczenie ochrony.

Najcenniejszym zabytkiem w skansenie jest unikatowa parowa maszyna wyciągowa z 1915 r. Na terenie skansenu znajdują się także zabytki pozyskane ze zlikwidowanych kopalń, z których najcenniejsze to: jedyna zachowana w Polsce bębnowa maszyna wyciągowa z podwójnym rozprężaniem pary z 1910 r., unikatowy wentylator systemu Guibald z 1907 r. oraz rzeźba – fontanna z postaciami czterech muzykantów z orkiestry górniczej, pochodząca z lat 50. ubiegłego wieku.

W budynku dawnej kompresorowni znajduje się ekspozycja zabytkowych samochodów i motocykli Koła Pojazdów Zabytkowych Automobilklubu Śląskiego.

Opracowanie dotyczy terenu znajdującego się po północnej stronie niecki przy hali klubu Pogoń Zabrze, która zostanie zagospodarowana jako parking obsługujący ruch turystyczny skansenu. Na terenie objętym opracowaniem oprócz wymienionych wyżej budynków zlokalizowane są obecnie:

- plac z zewnętrzną ekspozycją kopalni (elementy maszyn górniczych),
- droga dojazdowa do skansenu,
- chodniki i dojścia piesze,
- nieczynne obiekty małej architektury,
- oświetlenie zewnętrzne,
- basen pożarowy, który jest pozostałością po chłodni kominowej. Zostanie on wykorzystany jako fontanna. Opracowanie projektu fontanny jest odrębnym zadaniem nie objętym niniejszym opracowaniem.
- sieci uzbrojenia terenu: woda (część instalacji nieczynna), kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, energetyka, kable teletechniczne, sieć ciepłownicza (sieć gazowa przebiega w sąsiedztwie rozpatrywanego terenu od strony wschodniej)

#### 1.2.1 Układ funkcjonalno-użytkowy oraz powiązania komunikacyjne.

Rozpatrywany teren posiada dojazd z ulicy Wolności od strony zachodniej. Obszar składa się z trzech głównych zespołów obiektów: łaźni łańcuskowej, niecki z projektowanym parkingiem oraz przedmiotowego terenu skansenu „Królowa Luiza”. Obszary te są ze sobą powiązane za pomocą kładki i klatki schodowej z windą usytuowanej w niecce. Pierwotnie niecka wykorzystywana była do celów sortowni. Obecnie znajduje się tu wylot ze „Sztolni Dziedzicznej” z podwieszaną kolejką.

#### 1.3. PRACE PRZYGOTOWAWCZE.

Przed przystąpieniem do wykonywania prac budowlanych należy uzyskać wszystkie niezbędne pozwolenia i zgody oraz opracować dokumentację budowlano- wykonawczą. Dla przedmiotowej inwestycji konieczne będzie:

- uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy (lub stwierdzenia zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w przypadku jego wcześniejszego uchwalenia),
- uzyskanie zgody właścicieli sieci na przebudowę nawierzchni oraz ewentualne przekładki lub zabezpieczenia sieci,
- wykonanie badań geotechnicznych gruntu,
- wykonanie inwentaryzacji zieleni wraz z opinią dendrologiczną,
- opracowanie mapy do celów projektowych,
- opracowanie projektu budowlanego do pozwolenia na budowę,
- opracowanie dokumentacji wykonawczej.

#### 1.4. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE.

##### 1.4.1. Założenia urbanistyczne.

Przedmiotowy teren prezentuje obecnie dość chaotyczną strukturę komunikacyjną oraz nieuporządkowany układ urbanistyczny. Goście zwiedzający skansen dostają się na jego teren wzdłuż drogi dojazdowej oraz poprzez kładkę nad niecką przy hali Pogoni Zabrze. W istniejącej formie brak czytelnych założeń urbanistycznych.

W koncepcji podjęto próbę nawiązania do istniejących historycznych elementów zagospodarowania terenu oraz odniesienia się w rozwiązaniach estetycznych do charakteru obiektu. Na terenie skansenu zlokalizowane są dwa słupy, które stanowiły bramę. Słupy te wyznaczają kierunek podziału posadzki, która od strony zachodniej stanowi posadzka z kostki betonowej lub kamiennej w kolorze ciemnym i pasów z szarych płyt betonowych w formie nawiązująca do linii kolejki wąskotorowej którą dostarczano surowiec i do samego surowca. Po wschodniej stronie linii wyznaczonej przez istniejące słupy bramy posadzka została podzielona na pola zieleni urządzonej trawą ozdobną lub niskopiennymi roślinami. Pola te są przeznaczone do zewnętrznej ekspozycji obiektów muzealnych. Nieregularny podział nawiązuje do charakteru ingerencji człowieka w środowisko naturalne i kontrastuje z sąsiednim uporządkowanym w sposób liniowy terenem. W koncepcji część wschodnia rozpatrywanego obszaru uwzględnia możliwość przeprowadzania imprez plenerowych, w związku z tym starano się maksymalnie ujednolicić powierzchnię placu.

Funkcjonalnie teren został podzielony na dwie części:

- Część użytkową z strefą gastronomiczną na terenie położonym przy projektowanej fontannie, w tym celu zaproponowano zmianę lokalizacji dojścia do fontanny, jego poszerzenie i usytuowanie przy budynku zmiękczalni wód. Budynek ten może służyć dodatkowo jako zaplecze gastronomiczne.
- Część służącą ekspozycji zewnętrznej, po wschodniej stronie. Sugeruje się przeniesienie niektórych eksponatów znajdujących się na terenie skansenu do tego obszaru.

Lokalizacja elementów małej architektury takich jak ławki i oświetlenie zewnętrzne zostanie zlokalizowana wzdłuż linii wyznaczonych przez posadzkę. Sugeruje się zastosowanie prostych form

kubicznych dla elementów małej architektury, które ma na celu uspokojenie kompozycji oraz nawiązanie do przemysłowego charakteru miejsca.

Wzdłuż linii rozgraniczające na osi północ południe projektuje się wykonanie nasadzeń drzew (brzozy lub klony kuliste) w celu podkreślenia podziału (nieistniejący mur ogrodzeniowy) oraz uatrakcyjnienia wizualnego terenu.

#### 1.4.2. Rozwiązania materiałowe.

Koncepcja zakłada realizację nowej nawierzchni placu, elementów małej architektury oraz uwzględnia projekt przebudowy istniejącego zbiornika wodnego na fontannę.

Nawierzchnię placu zaprojektowano jako układaną z prefabrykowanych płyt betonowych, z wierzchnią warstwą zacieraną ręcznie podczas prefabrykacji z zachowaniem naturalnego koloru betonu.

Między płytami zaprojektowano pasy oddzielające z kostki granitowej lub betonowej w kontrastującym, ciemnoszarym kolorze. Na etapie projektu budowlanego należy uwzględnić odwodnienie placu i odpowiednio ukształtować spadki.

Małą architekturę projektowanego placu stanowią ławki parkowe. Koncepcja zakłada wykonanie ławek betonowych z drewnianym wykończeniem siedziska. Dokładne rozwiązania materiałowe, kolorystyczne, techniczne oraz typ i forma latarni parkowych do ustalenia na etapie projektu wykonawczego.

Zaprojektowano nawierzchnię przy fontannie w północnej części skansenu z bloczków betonowych lub granitowych identycznych z blokami zastosowanymi w nawierzchni placu.

Szczegóły dotyczące wykończenia fontanny, instalacji obiegu wody, itd. są przedmiotem odrębnego opracowania. Projektowane schody należy wykonać z prefabrykowanych elementów betonowych w kolorze dostosowanym do betonowych płyt chodnikowych.

Nawierzchnię placików w części wschodniej projektowanego terenu należy wykonać ze żwiru lub drobnego kruszywa w kolorze jasnym szarym lub beżowym.

#### 1.4.3. Prace budowlane.

Wszystkie prace należy prowadzić wyłącznie po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz w oparciu o dokumentację wykonawczą.

Prace związane z wymianą nawierzchni placu należy poprzedzić demontażem istniejących dróg i chodników oraz po ewentualnej wymianie podbudowy (w zależności od wyniku badań geotechnicznych). Należy również zabezpieczyć bądź przełożyć sieci uzbrojenia terenu w zależności od uzyskanych warunków technicznych.

Należy przewidzieć projekt nowego odwodnienia terenu oraz możliwość doprowadzenia sieci gazowej do zasilania wytwornicy pary dla maszyny parowej.

#### 1.5. UWAGI KOŃCOWE.

Powyższy opis nie jest wyczerpujący. Oznacza to, że wykonawca musi uwzględnić wykonanie wszelkich prac mających związek z jego specjalizacją lub też takich, które wiążą się bądź wynikają z

prac prowadzonych przez innych wykonawców branżowych. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji wszelkiego rodzaju wątpliwości dotyczące wykonania przedmiotowego obiektu na podstawie w/w dokumentacji technicznej należy wyjaśnić z projektantami poszczególnych branż. Materiały zastosowane do realizacji przedmiotowej inwestycji powinny posiadać atesty ITB. Ewentualne zmiany materiałów uzgodnić z projektantami. Wszystkie roboty budowlane należy prowadzić z zachowaniem interesu osób trzecich zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, właściwymi normami pod nadzorem osób uprawnionych.

Opracowała  
inż. arch. Marta Falkowska