TC-OR-5537-31

Zespół Gospodarstw Pomocniczych Politechniki Krakowskiej
Pracownia Katedry Planowania Przestrzennego

Z A Ł O Ż E N I A P R O J E K T O W E
R E K O N S T R U K C J I O G R O D U
K R Ó L I K A R N I A
w W A R S Z A W I E

1962

Opracował prof. dr Gerard Ciołek 1962.

POLITECHNIKA KRAKOWSKA
Wydział Architektury
Katedra Planowania Przestrzennego

TC-OR-5537-31

Założenia niniejsze opierają się o "Ramowe zasady sporządzania założeń dla inwestycji" zgodnie z Zarządzeniem nr. 15. Prezesa Komitetu dla Spraw Urbanistyki i Architektury z dn. 11. VII. 1957 r.

Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest zabytkowy ogród pałacowy Królikarnia w Warszawie, przy ulicy Puławskiej, którego przeznaczeniem jest ekspozycja rzeźby Xawerego Dunikowskiego, pomieszczonej w pałacu i w ogrodzie, a ponadto pomieszczenie pracowni rzeźbiarza w budynku oficynowym.

Uzasadnienie potrzeby inwestycji.

Głównym motywem w uzasadnieniu potrzeby inwestycji jest od wielu lat aktualny problem rekonstrukcji i odbudowy zabytkowego ogrodu, stanowiącego oprawę jednego z najcelniejszych pomników epoki Oświecenia, pałacu w typie villa rotonda, projektu Dominika Merliniego, wzniesionego w latach 1778 - 1782. Pałac ten oraz towarzyszące mu budynki kuchni (romantyczna budowla "capo di bove"), oficyny, portierni, zniszczone podczas wojny, są obecnie w odbudowie, względnie jej oczekują. Zdewastowany podczas wojny i dotąd nie odbudowany ogród, wyróżniający się pięknością położenia, ukształtowania terenu oraz rozległymi widokami, zasługuje na rekonstrukcję zarówno ze względów historyczno-artystycznych, jak też i z uwagi na jego rolę w ogólnym układzie terenów zielonych Mokotowa. Wchodzi on w skład projektowanego na skarpie parku i łączy się z pasmem zieleni, biegnącej od ulicy Puławskiej ku zachodowi, w kierunku Służewca. Przewidywana dla Królikarni ekspozycja rzeźby Xawerego Dunikowskiego, w pałacu i w parku, podnosi rangę tego założenia.

Opis inwestycji, określenie programu i usług.

Obszar zabytkowego ogrodu zawarty jest w czworoboku, zbliżonym do prostokąta, którego długość wynosi ok. 520 m,a szerokość ok. 200 m.

TC-OR-5537-31

Od strony ulicy Puławskiej działka ogrodu przewężona jest do 160 m, przez odcięcie części dawnego zespołu gospodarczego rezydencji, która rozłożyła się na dwóch poziomach tarasu mokotowskiego, opadającego stromą skarpą o 15 m wysokości. Skarpa posiada dwa naturalne wcięcia poprzeczne, tworzące wąwozy, połączone w zachodniej części sztucznym przekopem, nad którym jest przerzucony most murowany, doprowadzający do pałacu, wznoszącego się na wschodniej krawędzi płaskowzgórza. Sąsiadujące z pałacem stoki tego płaskowzgórza, również sztucznie uformowane, tworzą wąskie półkoliste tarasy, nad którymi wznosi się półkolisty mur oporowy z grotą na osi i szerokimi schodami przyściennymi. Opodal pałacu, na północnej krawędzi skarpy znajduje się budowla kuchni, w kształcie rotundy, której zewnętrzne ściany utrzymane są w romantycznym duchu sztucznej ruiny, nawiązującej do grobowca Cecylii Metelli przy Via Appia w Rzymie. podczas gdy kwadratowy w rzucie pałac stanowi interpretację palladiańskiej Villa Rotonda w Vicenzy. Ponadto u zachodnich narożników ogrodu, przy ulicy Puławskiej znajdują się dalsze zabudowania: przy narożniku północnym potiernia z bramą filarową, murowaną, przy narożniku południowym oficyna mieszkalna z aneksem gospodarczym i z wąskim dziedzińczykiem. Jak już wspomniano, pałac i kuchnia uległy spaleniu w działaniach wojennych 1939 r. i są w trakcie prac odbudowy, dwa pozostałe obiekty są bardzo zdewastowane i oczekują zabiegów zabezpieczających i renowacyjnych. Wspomnieć jeszcze należy o fragmentach murowanych ogrodzeń, biegnących wzdłuż południowej i północnej granicy, w których widoczne są motywy ostrołuków, zamykających płaskie nisze, jak też o śladach ogrodzenia z murowanymi filarami, podtrzymującymi sztachety, wzdłuż granicy przy ulicy Puławskiej. Istniejące zadrzewienia i zakrzewienia stanowią resztki pierwotnej szaty roślinnej ogrodu. Między ulicą Puławską a wąwozem mieści się mały sadek o zdziczałych drzewach, równie zdziczałe krzewy zalegają stoki wąwozów, ponadto około 60 drzew, lip, wiązów, jesionów, klonów i i. tworzących drobne grupy, lub jako solitery,

TC-OR-5537-31

skupione są głównie w centralnej części płaskowzgórza, okolonego wąwozami. Na tarasie dolnym, w osi założenia, znajdują się dwie sadzawki, rozdzielone groblą, ze śladami przepustu, zabagnione i o zarosłych trzciną brzegach. Sadzawka bliższa pałacu posiada około 3000 m^2 powierzchni, dalsza natomiast jest dwukrotnie większa i bardziej rozczłonkowana. Obszar dolnego ogrodu jest w wielkim stopniu zniekształcony, zarówno pod względem ukształtowania pionowego, przez przypadkowe zwałki śmiecia i gruzu, jak też pod względem użytkowania, w wyniku powstałej na jego obrzeżach zabudowy, planowanej i dzikiej. Istniejąca sieć dróg biegnie po za dojazdem od bramy do pałacu, gdzie droga tworzy owalny podjazd, oraz drogami, biegnącymi po dnie wąwozów, w pozostałych trasach posiada charakter przypadkowo powstałych przejść, stanowiących skróty między ulicą Puławską a ulicą Idźikowskiego, oraz ogrodami działkowymi na dolnym tarasie.

Projekt rekonstrukcji zabytkowych wartości założenia oraz jego program funkcjonalny i usługowy wiążą się z jednej strony z przeznaczeniem pałacu i ogrodu na ekspozycję twórczości rzeźbiarskiej X. Dunikowskiego, z drugiej zaś z roli ogrodu w ogólnym układzie terenów zielonych tej części Mokotowa. Zagadnienia ekspozycyjne wymagają wyłączenia części ogrodu z obszaru powszechnego użytkowania, zgodnie z zasadami obowiązującymi w muzealnictwie, stąd też proponowana granica rozdziału tych dwóch form użytkowania: stoki wąwozów, okalających pałac, od mostu do sadzawki. Przy zastosowaniu ogrodzenia ukrytego w krzewach na stoku, lub systemu"aha" na prześwitach, można uniezależnić tereny przeznaczone na ekspozycję od pozostałej części ogrodu, w której występują potrzeby natury komunikacji ogólnej, przewidującej przeprowadzenie arterii spacerowej nad i pod skarpą oraz szereg ciągów, łączących ulicę Puławską z terenami dolnymi. Wyłączeniu z użytkowania ogólnego podlega również oficyna mieszkalna z niezbędnym zapleczem gospodarczym, przewidywana przez program na mieszkanie i pracownię rzeźbiarza. Ze względów kompozycyjnych przewiduje się w jej rejonie ozdobny ogród

TC-OR-5537-31

kwiatowy, ewentualnie z basenem wodnym, położonym na przecięciu osi pałacu i oficyny. Trasę spacerową pod skarpą, wiążącą się z dalszymi terenami parkowymi, przewiduje się w pewnej odległości od wzgórza, z przejściem po grobli między sadzawkami. Trasa na skarpie, biegnąca od północy po jej krawędzi, sprowadzona jest wzdłuż stoku wąwozu na jego dno pod mostem i po wejściu ponownym na górny poziom, powinna wiązać się z ulicą Zawrat oraz z projektowanym ciągiem nadskarpowym wzdłuż ulicy Idzikowskiego, co wymaga zmian granic działki narożnej położonej między ulicami Zawrat i Idzikowskiego. Powiązanie ulicy Puławskiej z terenami dolnymi przeszłoby dnem wąwozów i wzdłuż południowej granicy ogrodu. Dwa zbiorniki wodne, stanowiące integralny składnik ogólnej kompozycji, odpowiednio przekształcone w zarysie linii brzegowej, wybagrowane i nawodnione, wypełniają wyposażenie dolnego tarasu i posiadają powiązanie z projektowanym stawem, ciągnącym się wzdłuż skarpy w kierunku północnym. Istniejący drzewostan oraz zakrzewienie, odnowione i uzupełnione, powinien być wzbogacony dalszymi grupami drzew i krzewów, organizującymi główne osie widokowe, wnętrza polan i skupiny klombów. Eksponowany cypel narożny na przeciwległym pałacowi stoku wąwozu przeznaczony powinien być na punkt widokowy, powiązany z aleją na skarpie, jak też z ulicą Puławską.

Lokalizacja ogólna obiektu i jej uzasadnienie.

Lokalizacja ogólna obiektu uzasadniona jest przez fakt istnienia zabytkowego zespołu pałacowo-ogrodowego, przeznaczonego na cele wyżej wymienione. Zgodnie z wydaną przez Pracownię Urbanistyczną Warszawa-Południe lokalizacją szczegółową, część muzealno-ekspozycyjna obejmuje centralną część terenu, objętego projektem, w granicach wyznaczonych wąwozem.

Ustalenie terminu lub etapów uruchomienia inwestycji
- brak danych.

TC-OR-5537-31

Określenie orientacyjnej wielkości inwestycji i jej kosztu.

Orientacyjna wielkość terenu, objętego zamierzoną inwestycją wynosi ok. 8,55 ha, w granicach: od zachodu - ul. Puławska, od północy linia wyznaczona przez istniejące fragmenty ogrodzenia, od ulicy Puławskiej do drogi przy ogródkach działkowych, od wschodu - wzdłuż tej drogi do ulicy Idzikowskiego, od południa - ulica Idzikowskiego oraz granica z zabudową willową przy ul. Zawrat i Kalatówki, do zbiegu z ulicą Puławską.

orientacyjne zestawienie kosztów elementów wyposażenia i robót:

wyszczególnienie	jedn.	ilość	koszt	tys. zł.
dokumentacja	-	-	80.000	80.-
ogrodzenie części ekspoz.	mb	560	200	112.-
remonty ogrodz.zabytk. nasypy)	mb	150	100	15.-
roboty ziemne (wykopy i ~~nasypy~~	m^3	6000	50	300.-
bagrowanie sadzawek	m^3	6300	60	378.-
umocnienie brzegów	mb	670	26	17.-
roboty drogowe	m^2	15000	24	360.-
basen przed oficyną (beton)	m^3	60	960	57.-
most między sadzawkami	m^3	150	1320	198.-
most nad wąwozem -remont	szt	1	30.000	30.-
schody przy tarasie	m^2	300	200	60.-
taras i grota - remont	m^3	100	1150	115.-
wykonanie trawników	m^2	60000	4	240.-
zasadzenie drzew piennych	szt	300	140	42.-
zasadzenie krzewów	szt	2000	78	156~~000~~.-
wykarczowanie pni	szt	50	127	6.-
kwietniki bylinowe	m^2	3000	0,60	2,-
oświetlenie elektryczne parku	szt	22	10.000	220.-
	r a z e m			2.388.-
	rezerwa 15%.....			0.358.-
	ł ą c z n i e			2.746.000 zł

Dane geologiczno-inżynierskie terenu.

Badań geologiczno-inżynierskich brak, lecz dla omawianej problematyki robót nie stanowi to istotnego mankamentu.

Określenie orientacyjnej wielkości potrzebnego terenu.

Całkowity obszar zainwestowania układu zabytkowego wynosi 8,55 ha w tym około 2,7 ha w użytkowaniu typu muzealnego oraz ok. 0,22 ha w użytkowaniu mieszkaniowym.

TC-OR-5537-31

Dane dotyczące efektywności inwestycji.

- nie występują.

Ilość stadiów dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

Dla projektu zagospodarowania przestrzennego przewiduje się dokumentację dwustadialną: projekt wstępny oraz techniczno-roboczy. Dla projektów małej architektury i budowlanej - podobnie. Ponadto należy wykonać pomiar sytuacyjno-wysokościowy terenu w skali 1:500, z wykazaniem warstwic co 0,25 m na płaszczyznach i co 0,50 m na stokach, z zaniwelowaniem progów w budynkach, i drzew jako podkład dla projektu techniczno-roboczego.

POLITECHNIKA KRAKOWSKA
Wydział Architektury
Katedra Urbanistyki i Przestrzeni

/-/prof. dr Gerard Ciołek