

## **Zielone Jaworzno – dzielnica XXI wieku**

*Śladem Vancouver, Amsterdamu czy szwedzkiego Örnstro brytyjski deweloper planuje w Jaworznie budowę pierwszej zielonej dzielnicy. Łatwy transport publiczny, mądra gospodarka odpadami, niskoemisyjna energia i budynki z ekologicznych materiałów, a wszystko w otoczeniu zieleni, bez samochodów widocznych zza okna.*

Utopia? Wcale nie. Takie plany ma firma Slag Recycling z Krakowa, należąca do brytyjskiej grupy kapitałowej St. Paul's Developments, znanej z realizacji ambitnych projektów rewitalizacyjnych na Wyspach. W Łodzi od 2007 roku spółki z grupy SPD zaangażowane są w rewitalizację dzielnicy Księży Młyn. W Jaworznie-Szczakowej deweloper posiada blisko 20-hektarowy teren po dawnej cementowni, na którym teraz planuje realizację projektu SILO. Inwestycję wyróżnia niespotykany w polskich realiach wskaźnik udziału obszarów zieleni: zielona pozostanie połowa zagospodarowywanego terenu. Za projekt odpowiada krakowskie biuro Horizone Studio, znane z architektury przyjaznej ludziom i środowisku.

### **Jaworzno bliżej Krakowa i Katowic.**

Decyzja inwestora o zakupie nieruchomości nie była przypadkowa, jest to bowiem obszar doskonale zlokalizowany. W chwili jego zakupu znane były już plany modernizacji stacji Jaworzno-Szczakowa oraz biegnącej w bezpośrednim sąsiedztwie działek linii kolejowej E30. Włączenie do niej Jaworzna ma fundamentalne znaczenie dla dalszego rozwoju miasta, ponieważ to trasa nowej Szybkiej Kolei Aglomeracyjnej, łączącej Kraków i Katowice. O kolejowym skomunikowaniu obu miast mówi się już od blisko 30 lat. Prace na stacji Jaworzno-Szczakowa mają się zakończyć w pierwszym kwartale 2019 roku, całą zaś linię Kraków–Katowice PKP planuje oddać do użytku w 2020 roku. Oba miasta w końcu staną się sobie bliższe, a Jaworzno niewątpliwie na tym skorzysta.

*- Wielu mieszkańców Śląska codzienne dojeżdża do pracy w stolicy Małopolski. Z powodu rosnących cen mieszkań w Krakowie, a także uciążliwego smogu zarówno w Krakowie, jak i Katowicach, coraz więcej osób szuka dogodnej alternatywy. Łącznikiem jest tu autostrada A4 oraz przejmująca jej rolę linia kolejowa. Relacje biznesowe na tej osi w*

*ostatnich latach znacząco się rozwinęły, a ruch między oboma ośrodkami regionalnymi istotnie wzrósł. Dla deweloperów to szansa i duże wyzwanie, związane z potrzebą budowy nowych, wykraczających poza obecne standardy, osiedli mieszkaniowych. W kolejnych latach będzie ich przybywało, dlatego elementem decydującym o sukcesie będzie jakość życia oferowana przyszłym mieszkańcom – podkreśla Anna Banaś, prezes St. Paul's Developments Polska.*

### **Zielony z natury.**

SILO będzie pierwszym w Polsce projektem urbanistycznym, którego celem jest rewitalizacja zdegradowanych obszarów oraz inicjowanie rozwoju lokalnych społeczności poprzez ekologiczne projektowanie według najnowszych trendów. Dzięki temu Jaworzno może się stać symbolem zielonej energii Śląska.

*- SILO zaprojektowane zostało w taki sposób, aby obecne i przyszłe pokolenia mogły cieszyć się komfortem użytkowania nowej przestrzeni Jaworzna bez negatywnych konsekwencji dla środowiska. Koncepcja zakłada powstanie dzielnicy, w której nowoczesna architektura przeplata się z terenami zielonymi. Zostaną wydzielone przestrzenie prywatne i ogólnodostępne oraz główne strefy funkcjonalne osiedla sprzyjające integracji mieszkańców w różnym wieku, tj. tereny rekreacyjne, sportowe, związane z edukacją i kulturą, wielofunkcyjne place. Dodatkowym atutem miejsca będzie wykorzystanie istniejących zasobów leśnych i wodnych do celów krajobrazowych i rekreacyjnych. Przyjazny klimat zapewni mieszkańcom zdrowe i komfortowe życie – mówi Dominik Darasz, partner biura architektonicznego Horizonte Studio, odpowiedzialnego za opracowanie projektu SILO w Jaworznie.*

Zlokalizowany w trójkącie ulic Jana III Sobieskiego, Bukowskiej oraz linii kolejowej E30 obszar sąsiaduje z lasami od zachodu i północy oraz Parkiem Gródek od południa. W promieniu 2 km znajdują się Zalew Sosina, centrum nurkowania oraz działki przewidziane w studium zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna pod pole golfowe.

To pierwszy tego typu projekt w Polsce realizowany przez prywatnego dewelopera. Podobne powstają już w miasteczku olimpijskim w kanadyjskim Vancouver, w Almere

pod Amsterdamem czy Örsro w Szwecji. Każdy z nich ma nieco inny charakter, wszystkie jednak skupione są na tym samym celu – ekologii.

SILO zostało zaprojektowane tak, aby budynki o różnej skali nie tworzyły w przestrzeni zamkniętych enklaw. Zrezygnowano więc z zabudowy kwartałowej na rzecz otwartych, zielonych podwórek z kompostownikami, grządkami i sadami drzew owocowych przechodzącymi w zieleń sąsiednich lasów.

Wzdłuż potoku Łużnik, ze stawem i rozlewiskiem, powstanie zielona oś osiedla zaprojektowana jako Park Rzeczny, który wnikać ma pomiędzy zabudowę w głąb dzielnicy. Między budynkami powstaną ścieżki i oczka wodne, które wraz z zielenią utworzą naturalny filtr powietrza, absorbujący lotne związki trujące i podnoszący wilgotność powietrza latem.

### **Więcej niż osiedle.**

W centralnej części osiedla usytuowane mają być plac targowy, szkoła i dwa przedszkola, a na granicy z istniejącą dzielnicą Pieczyska zaplanowano ulicę handlową o uspokojonym ruchu. Projekt SILO wykorzystuje istniejącą sieć dróg rowerowych, wpisuje się również w komunikacyjną politykę miasta. O bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów zadbano poprzez zastosowanie rond, podniesionych skrzyżowań oraz spowalniaczy ruchu kołowego. Teren osiedla stanowić ma strefę uspokojenia ruchu.

Pod każdym z zespołów budynków znajdować się będą wyniesione o pół kondygnacji podziemne platformy parkingowe, które wydziela przestrzeń prywatną od ogólnodostępnych i uwolnią teren od parkujących samochodów. Na styku dzielnic pojawią się natomiast wielopoziomowe parkingi naziemne. W ten sposób uwolniona zostanie przestrzeń między budynkami i będzie więcej miejsca na zieleń, sport i rekreację.

Kilkudziesięciometrowe silosy – pozostałość po dawnej cementowni – zostaną zaadaptowane m.in. na nowoczesne centrum wspinaczkowe. Iluminowane i kolorowe, będą one charakterystycznym elementem identyfikacji miejsca. Wokół nich zaplanowano miejski plac wydarzeń oraz wioskę sportową z centrum sportów wodnych

i zespołowych, wzdłuż linii kolejowej natomiast zlokalizowano tory lekkoatletyczne, trasy biegowe i parkour, siłownie oraz strefę pikników sąsiedzkich.

Projektanci zadbali również o odpowiednie zróżnicowanie zabudowy dzielnicy. Od strony parku przewidziano budynki w zabudowie szeregowej, które stopniowo przechodzić będą w bardziej zwartą zabudowę wielorodzinną o średniej intensywności, aż po zabudowę pierzejową wzdłuż pasażu miejskiego. Budynki wielorodzinne o najwyższej intensywności usytuowane będą w północnej części terenu, sąsiadującej bezpośrednio z linią kolejową. To bariera akustyczna zagospodarowywanego obszaru.

### **Energia bez emisji.**

SILO to przede wszystkim czysta energia czerpana ze źródeł fotowoltaicznych oraz ze spalania biomasy, powstałej ze ścieków produkowanych przez mieszkańców. Budynki będą wykonane w technologii pasywnej, czyli o znacznie zmniejszonym zapotrzebowaniu na energię. Na retencyjnych zielonych dachach zainstalowany będzie system odprowadzania deszczówki, która trafi do lokalnych zbiorników wodnych.

Dla mieszkańców posiadających auta elektryczne przewidziano miejsca parkingowe wyposażone w infrastrukturę do ładowania baterii. Ścieżki rowerowe i dostępność środków komunikacji publicznej, w tym SKA, sprawią, że osiedle będzie doskonale skomunikowane. Bogata oferta usługowo-handlowa zlokalizowana wzdłuż miejskiego pasażu oraz infrastruktura sportowo-rehabilitacyjna pozwolą osiedlu stać się atrakcyjnym miejscem do życia dla seniorów i rodzin wielopokoleniowych.

W SILO powstanie docelowo około 2500 mieszkań dla 4700 mieszkańców. Wstępnie szacuje się, że realizacja podzielona na etapy potrwać ma do 2035 roku. Przewidywany koszt inwestycji to pół miliarda złotych.

### **Podstawowe dane:**

Lokalizacja: Jaworzno-Szczakowa

Inwestor: SLAG Recycling/grupa St. Paul's Developments

Architekt: HORIZONE Studio

Obszar objęty projektem: ok. 20 ha

Powierzchnia całkowita: ok. 154 900 m<sup>2</sup>

Funkcje: mieszkaniowe (ok. 80 proc. ), usługowe, sportowo-rekreacyjne, inne.

Liczba mieszkań: ok. 2500

Szacowana liczba mieszkańców: 4700

Powierzchnia biologicznie czynna: ok. 48 proc.