



Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Koninie

KRZYSZTOF BOROWSKI

METODY I NARZĘDZIA
MODELOWANIA
NADWODNYCH
PRZESTRZENI
PUBLICZNYCH
NA PRZYKŁADZIE
BULWARÓW
NADWARCIAŃSKICH
W KONINIE

Konin 2017

KSIĄŻKĘ DEDYKUJĘ KAZIMIERZOWI LIPIŃSKIEMU,
AUTOROWI BULWARÓW NADWARCIAŃSKICH W KONINIE.

Tytuł

Metody i narzędzia modelowania nadwodnych przestrzeni publicznych
na przykładzie Bulwarów Nadwarciańskich w Koninie

Autor

Krzysztof Borowski

Recenzja

dr hab. inż. arch. Przemysław Biskupski

Rada Wydawnicza

prof. zw. dr hab. Mirosław Pawlak – przewodniczący,
dr Jakub Bielak – redaktor naczelny, prof. nadzw. dr hab. Jakub Bartoszewski,
dr inż. Robert Cieślak, prof. nadzw. dr hab. Maciej Tomczak,
prof. nadzw. dr hab. Ewa Waniek-Klimczak, dr Artur Zimny

Redakcja i korekta

Maria Sierakowska

Projekt okładki, skład i łamanie

Agrys, tel. 501 44 12 00

Druk i oprawa

Mazowieckie Centrum Poligrafii,
ul. Słoneczna 3C, 05-270 Marki,
www.drukksiazek.pl

ISBN 978-83-65038-18-0

© Copyright by Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Koninie



Wydawnictwo Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Koninie

ul. kard. Stefana Wyszyńskiego 3C, 62-510 Konin

tel. 63 249 72 08

e-mail: wydawnictwo@konin.edu.pl



Rys. 1. Karta pocztowa „Konin most na Warcie”, pierwsza dekada XX w., kopia, Urząd Miejski w Koninie

Spis treści

SŁOWO WSTĘPNE	11
1. WYBÓR KRYTERIÓW METODOLOGICZNYCH	16
1.1. Metody modelowania przestrzeni publicznych	22
1.1.1. Pierwsza faza – rozpoznanie zasobów	23
1.1.2. Druga faza – studia i analizy	24
1.1.3. Trzecia faza – intencje projektowe, programowanie inwestycji	25
1.1.4. Czwarta faza – projekt jako synteza intencji projektowych	26
1.1.5. Piąta faza – wdrożenie programu i realizacja projektu	26
1.2. Synteza metody planistycznej „cel – metoda – efekt” (CME)	26
1.3. Priorytety rozwoju w ujęciu teoretycznym – narzędzia modelowania konkurencyjnych przestrzeni publicznych	32
1.3.1. Partycypacja społeczna	33
1.3.2. Marketing miejski	39
1.3.3. Konkurencyjność	40
1.3.4. Monitoring	42
1.3.5. Planowanie i zarządzanie strategiczne	43
1.3.6. Partnerstwo publiczno-prywatne	48
1.4. Narzędzia modelowania przestrzeni w zastosowaniu na przykładzie Bulwarów Nadwarciańskich w Koninie	52
2. ROZPOZNANIE ZASOBÓW	59
2.1. Uwarunkowania i czynniki przewodnie rozwoju Konina	59
2.2. Centrotwórcza rola przestrzeni nadrzecznych	64
2.3. Uzasadnienie nieuchronności planowanych inwestycji nadrzecznych	65
2.4. Drogi wodne jako szansa rozwoju miasta i regionu konińskiego	68
2.4.1. Warta	70
2.4.2. Wielka Pętla Wielkopolska	72
2.4.3. Kanał Warta-Gopło (Ślesiński)	73
2.5. Programy komunikacji wodnej śródlądowej	79
2.6. Rola i znaczenie bulwarów w strukturze miasta	81
2.7. Przykłady zrealizowanych bulwarów w miastach polskich	83
2.8. Bulwary Nadwarciańskie jako element aktywizacji konińskiej Starówki	87
2.9. Konkursy urbanistyczne na projekt zagospodarowania terenów nadrzecznych w Koninie	90
2.9.1. Bulwary Nadwarciańskie	93
2.9.2. Konin Euro-Warta 2012	95
2.9.3. Dolina Warty	97

3. STUDIA I ANALIZY URBANISTYCZNE	99
3.1. Uwarunkowania środowiskowo-ekologiczne	99
3.2. Wytyczne z dokumentów planistycznych Konina	102
3.3. Inwentaryzacja architektoniczna terenu – rozpoznanie stanu istniejącego ..	108
3.4. Studia i analizy urbanistyczne – opracowanie graficzne	114
3.4.1. Studia i analizy urbanistyczne w skali regionu i miasta	114
3.4.2. Studia i analizy urbanistyczne w skali dzielnicy	115
3.4.3. Studia i analizy urbanistyczne w skali terenu opracowania	117
4. INTENCJE PROJEKTOWE	119
4.1. Wytyczne do projektu zagospodarowania terenów nadbrzeżnych w Koninie	119
4.2. Opis ogólny koncepcji urbanistycznej zagospodarowania terenów nadbrzeżnych w Koninie	121
4.3. Bilans terenu – podstawowe dane metryczne bulwaru	127
4.4. Kompleksowy program funkcjonalno-przestrzenny zagospodarowania bulwaru	127
4.4.1. Sekcja A – taras parkowy	128
4.4.2. Sekcja B – amfiteatr na wodzie	129
4.4.3. Sekcja C – przystań pasażerska z strefą wjazdu i wyjazdu	130
4.4.4. Sekcja D – skwer	131
4.4.5. Sekcja E – tarasy widokowe	132
4.4.6. Sekcja F – marina rzeczna	133
4.4.7. Sekcja G – plac mostowy	134
4.4.8. Sekcja H – łąka rekreacyjna	135
4.5. Program komunikacji na bulwarze	136
4.6. Rozwiązania estetyczno-materiałowe i techniczne	137
5. PROJEKT BULWARÓW NADWARCIAŃSKICH JAKO SYNTEZA	—
ZAMIERZEŃ INWESTYCYJNYCH	141
5.1. Optymalizacja rozwiązań koncepcyjno-programowych	143
5.2. Projekt zagospodarowania terenu	148
5.2.1. Układ urbanistyczny	151
5.2.2. Nawierzchnie projektowane i remontowane	163
5.2.3. Zieleń projektowana	165
5.2.4. Zestawienia powierzchni projektowanych elementów zagospodarowania terenu	166
5.3. Projekt architektoniczno-budowlany nowo projektowanych obiektów budowlanych, urządzeń terenowych i budowli hydrotechnicznych	167
5.3.1. Ochrona konserwatorska	167
5.3.2. Ochrona środowiska	167

5.3.3. Dostępność dla osób niepełnosprawnych	168
5.3.4. Warunki gruntowo-wodne i rozwiązania konstrukcyjne projektowanych obiektów	168
5.3.5. Wyposażenie w urządzenia instalacji technicznych i ochrona p.poż.	170
6. WDROŻENIE PROGRAMU I REALIZACJA PROJEKTU	171
6.1. Procedura administracyjna w realizacji nadrzecznych przestrzeni publicznych	172
6.2. Komponenty dokumentacji do pozwolenia na budowę	175
6.2.1. Operat i pozwolenie wodno-prawne	177
6.2.2. Raport i decyzja środowiskowa	186
6.2.3. Projekt budowlany pełnobrażowy	191
6.2.4. Specyfikacje techniczne, przedmiary robót, kosztorysy	199
6.3. Pozwolenie na budowę	201
6.4. Fazy procesu budowlanego bulwarów	204
6.4.1. Postępowanie przetargowe – wybór wykonawców robót projektowych i budowlanych	205
6.4.2. Projekty budowlane wykonawcze	208
6.4.3. Formalne fazy budowy	211
6.4.4. Roboty budowlane	217
6.4.5. Otwarcie bulwarów	227
6.4.6. Użytkowanie Bulwarów Nadwarciańskich	229
6.5. Bulwary Nadwarciańskie – dokumentacja fotograficzna	234
7. PLANY ROZWOJU TERENÓW NADRZECZNYCH	246
7.1. Wyspa Pocijewe-Kanał Ulgi	246
7.2. Port towarowy	255
7.3. Amfiteatr na skarpie	257
8. KONKURSY – nagrody i wyróżnienia	260
9. WNIOSKI I REKOMENDACJE	267
Bibliografia	271
Spis rysunków	274
Spis tabel	278
Indeks nazwisk	280
Notka o autorze	283