

PRACOWNIA ARCHITEKTURY KRAJOBRAZU
architekt krajobrazu mgr inż. Anna Wierzbowska
ul. Sadowa 20A/20 97-300 Piotrków Tryb.
tel. 606 887 796 e-mail: ankawierzbowska@interia.pl

„Rewitalizacja Parku Olszewskich - odnowa zabytkowego parku przy Dworku Olszewskich w Bełchatowie”

Koncepcja zagospodarowania terenu



LOKALIZACJA: ul. Rodziny Hellwigów 11

97-400 Bełchatów

fragment działki nr ew. 836/2, obręb 09 jedn. ew. Bełchatów Miasto

ZAMAWIAJĄCY: Gmina Bełchatów

Ul. Kościuszki 1 97-400 Bełchatów

AUTOR OPRACOWANIA: arch. krajobrazu mgr inż. Anna Wierzbowska

kwiecień 2024

SPIS TREŚCI:

I. DANE OGÓLNE	3
II. ZAKRES OPRACOWANIA	3
III. MATERIAŁY WYJŚCIOWE	3
IV. POŁOŻENIE	4
V. RYS HISTORYCZNY	4
VI. ANALIZA PRZEKSZTAŁCEŃ PRZESTRZENNYCH PARKU	6
VII. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA	6
VIII. WYTYCZNE DLA DALSZYCH ETAPÓW PROJEKTOWYCH	11

I. DANE OGÓLNE

1. Inwestor: Miasto Bełchatów, ul. Kościuszki 1, 97-400 Bełchatów
2. Jednostka projektowa: Pracownia Architektury Krajobrazu, 97-300 Piotrków Trybunalski

II. ZAKRES OPRACOWANIA

1. Zakres terytorialny opracowania:

Zakresem terytorialnym opracowania objęta jest frontowa (wschodnia) część zabytkowego Parku przy Dworcu Olszewskich o powierzchni 0,6994 ha (wraz z budynkiem dworu) .

2. Zakres tematyczny opracowania:

Zakres tematyczny opracowania to wykonanie koncepcji zagospodarowania fragmentu frontowej (wschodniej) części parku w zakresie:

- a) modernizacji, uzupełnienia, wymiany elementów małej architektury
- b) modernizacji i rozbudowy oświetlenia
- c) przebudowy układu alejek parkowych – budowa nowej alejki parkowej w południowej części terenu objętego opracowaniem przy której ustawione zostaną eksponaty znajdujące się na terenie parku (związane z działalnością Muzeum Regionalnego)
- d) montażu tablicy informacyjnej (program Polski Ład)
- e) zieleni wraz z wytycznymi do pielęgnacji drzew i krzewów.

III. MATERIAŁY WYJŚCIOWE

- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 z geodezyjną inwentaryzacją urządzeń podziemnych, aktualna na dzień 05.06.2023r.
- Janina Świątorzecka, Zofia Jasińska, Ewidencja zabytkowej zieleni, grudzień 1981

- Inwentaryzacja terenu, małej architektury, zieleni sporządzona w ramach realizacji niniejszego zadania
- Wizje terenowe
- Wytoczne Inwestora.

IV. POŁOŻENIE

Zabytkowy Park przy Dworku Olszewskich o powierzchni 2,83 ha (dz. nr ew. 836/2) leży w województwie łódzkim, powiat bełchatowski, gmina Bełchatów Miasto. Park leży w ścisłym centrum miasta u zbiegu ulic Rotmistrza Witolda Pileckiego oraz Tadeusza Kościuszki.

Od północy park graniczy z osiedlem bloków mieszkalnych, od południa i wschodu z zapleczami podwórek i budynkami gospodarczymi, natomiast od zachodu naturalną granicę wyznacza rzeka Rakówka.

Położony na terenie zurbanizowanym z silnie rozwijającym się przemysłem ma ogromne znaczenie dla miasta tak pod względem funkcjonalnym jak przyrodniczym.

Działka objęta opracowaniem jest własnością Zamawiającego (Miasto Bełchatów) i objęta ochroną konserwatorską. Użytkownikiem obiektu jest Muzeum Regionalne w Bełchatowie.

V. RYS HISTORYCZNY

Pierwsza wzmianka o Bełchatowie pochodzi z XIV wieku – dawna nazwa Bełkatów. Mieszkańcami tej osady byli podobno tatarzy, którzy trudnili się garbarstwem. W XIV wieku Bełkatów należy do rodu Grzymalitów, którzy byli średni zamożną szlachtą i piastowali różne urzędy. U schyłku XVI wieku Bełchatów przeszedł w drodze dziedziczenia do rodziny Kowalewskich, którzy wybudowali w 1716 roku kościół i klasztor. Następnie budowlę przekazali franciszkanom.

W XVIII wieku właścicielem Bełchatowa był Stanisław Rychłowski, który piastował urząd sekretarza królewskiego i cześnika sieradzkiego. Stanowiąca istotną część majątku Rychłowskich niewielka osada rozwijała się dzięki dogodnemu położeniu - krzyżującym się traktom z Piotrkowa do Wielunia oraz z Łasku do Kamieńska. Bełchatów otrzymał prawa miejskie w 1737 roku.

To właśnie Stanisław Rychłowski oraz jego brat Franciszek doprowadzili do rozkwitu Bełchatowa. Dwór w stylu barokowym, będący dominantą całości założenia, został wybudowany na początku XVIII wieku z inicjatywy Stanisława Rychłowskiego herbu Nałęcz. Architektem rezydencji Rychłowskich był Włoch Lodovico Coci.

Dwór wybudowano na wzniesieniu wykorzystując zejście tarasowe w kierunku rzeki Rakówki. Wokół dworu powstało założenie parkowe w stylu francuskim.

Od 1820 do 1887 roku dwór był własnością rodu ziemiańskiego Kaczkowskich. Kaczkowscy dokonali znacznych zmian architektonicznych. Na ten okres przypada świetność całego zespołu pałacowo-parkowego. Za udział w powstaniu styczniowym Kaczkowscy zostali dotknięci szeregiem restrykcji i finalnie w 1867r. majątek Bełchatów został zlicytowany. W wyniku licytacji dostał się w ręce niemieckie, a jego właścicielem został Ernest Ludendorf ze Szczecina. Po niedługim czasie odsprzedał on posiadłość ziemską Reinholdowi Spillerowi. W 1887 roku dwór bełchatowski wykupił Henryk Hellwig, Bawarczyk legitymujący się obywatelstwem francuskim. Zasłużona dla miasta i kraju rodzina Hellwigów była w posiadaniu zespołu pałacowo-parkowego do roku 1943. Po 1943 roku posiadłość przeszła w ręce lekarskiej rodziny Olszewskich, a od 1987 roku jest własnością miasta. W latach 90-tych mieściła się tu Akademia Umiejętności pod patronatem ZHP oraz Młodzieżowy Dom Kultury "Ruina". We wrześniu 1993 roku Urząd Miasta przystąpił do renowacji budynku pod nadzorem konserwatora zabytków, a w 1997 roku przeprowadzono rewaloryzację zabytkowego parku położonego przy Dworku Olszewskich.

W listopadzie 1998 roku swoją siedzibę w zabytkowym Dworku Olszewskich znalazło Muzeum Regionalne, które oprócz działalności wystawienniczej prowadzi szeroką działalność oświatową i kulturalną.

VI. ANALIZA PRZEKSZTAŁCEŃ PRZESTRZENNYCH PARKU

Materiałem wyjściowym do określenia stopnia zachowania kompozycji zabytkowego parku w Bełchatowie jest inwentaryzacja terenu i szaty roślinnej. Na podstawie niniejszej analizy określone zostały cechy charakterystyczne układu kompozycyjnego, jego elementy składowe oraz cechy stylowe ogrodu.

Dwór zlokalizowany w centralnej części parku jest dominantą założenia. Całość kompozycji jest mu podporządkowana, bowiem stanowi on element o wiodącym oddziaływaniu wizualnym i przestrzennym. Posiada on liczne powiązania z krajobrazem poprzez osie i otwarcia widokowe.

Park o cechach ogrodu francuskiego, jaki powstał wokół dworu w XVIII wieku, został w XIX wieku przekształcony w założenie krajobrazowe.

Po II wojnie światowej zmiany własnościowe i uszczuplenia terenowe parku oraz brak należytej stałej pielęgnacji parku, spowodowały całkowite zatarcie historycznej kompozycji. W roku 1997 przeprowadzona rewitalizacja parku przywróciła kompozycję stylizowaną na założenie geometryczne w części wschodniej założenia, natomiast w części zachodniej od dworu przechodzącą w założenie krajobrazowe.

Elementami historycznymi, które zachowały się do dnia dzisiejszego są:

- bryła dworu stanowiąca dominantę założenia;
- pozostałości kanału wodnego;
- skarpa;
- grób rodowy Hellwigów;
- osie widokowe;
- pojedyncze egzemplarze oraz grupy starych drzew.

W części wschodniej założenia pozostały jedynie grupy lub pojedyncze egzemplarze drzew: kasztanowce, lipy, orzech włoski.

Od ulicy Kościuszki prowadzi do parku główny wjazd. Komunikacja obecnie odbywa się głównym (historycznym) wjazdem od strony ul. Kościuszki oraz wjazdem od strony południowej. Po stronie południowej i północnej wjazdu zachowały się stare egzemplarze kasztanowców i lipa drobnolistna. Aleja wjazdowa rozwidła się w okrągły podjazd prowadzący do dworu.

Zabytkowy park przy dworku Olszewskich – jest to zespół dworsko-parkowy o pow. 2,83ha, wpisany do rejestru zabytków pod nr 286 decyzją KL.IV-5340/3/83 z dnia 31. 08. 1983r.

VII. PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA

Zakres koncepcji zagospodarowania nie wprowadza zmian w układzie funkcjonalno-przestrzennym parku.

W projekcie koncepcyjnym przyjęto następujące założenia:

- 1) w zakresie układu komunikacyjnego:
budowa nowej alejki parkowej w południowej części terenu objętego opracowaniem przy której ustawione zostaną eksponaty znajdujące się na terenie parku (związane z działalnością Muzeum Regionalnego). Miejsce ekspozycji planowane jest w miejscu byłego zaplecza gospodarczego. Alejka o nawierzchni glinkowo-żwirowej w obrzeżu stalowym (płaskownik stalowy 10x120mm na fundamencie z betonu B15). Długość płaskownika ok. 122mb. Szerokość alei 1,50m. Powierzchnia do wykonania - ok. 140m².

Przekrój konstrukcyjny nawierzchni - minimalne wymagania:

- podbudowa górna (8-16mm) gr. 6cm
- podbudowa dolna (0-32mm) gr. 15cm
- warstwa odsączająca z piasku – 10cm
- grunt rodzimy.

Wykonawca wykona badania geologiczne w miejscu przewidzianym pod nową nawierzchnię w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania konstrukcji nawierzchni .

- 2) w zakresie małej architektury - modernizacja, uzupełnienie, wymiana elementów małej architektury.

Ze względu na przeprowadzenie rewitalizacji parku w jego części, wymieniane i uzupełniane elementy małej architektury (ławki) winny nawiązywać stylistyką, gabarytami do istniejących, z materiałów nie gorszych niż istniejące.

- a) ławki stylizowane z oparciem – nogi żeliwne, powłoka antykorozyjna kolor RAL 7021, siedzisko – deski świerkowe impregnowane ochronnie, kolor mahoń (7 ławek do wymiany, 1 ławka do postawienia – łącznie 8 sztuk)
- b) kosze na śmieci: kosz wolnostojący pojemność ok. 40l
pojemnik – stal powłoka antykorozyjna,
całość w jednolitej kolorystyce – kolor RAL 7021
- c) zakup i montażu tablicy informacyjnej (program Polski Ład). Wielkość, forma i treść tablicy zgodna ze wskazaniem do programu Polski Ład. W przypadku braku wskazań w programie co do formy, tablica winna stylistyką, kolorystyką, materiałem nawiązywać do pozostałych elementów małej architektury,

- 3) modernizacja i rozbudowa oświetlenia

Modernizacja polega na wymianie opraw oświetleniowych i słupów oświetleniowych (7 kplt.) na energooszczędne.

Rozbudowa oświetlenia zewnętrznego parku polegać będzie na budowie 2 lamp oświetleniowych (słupy + oprawy) przy nowoprojektowanej ścieżce po stronie południowej.

Ponadto Inwestor planuje wprowadzić oświetlenie podświetlające skupiny drzew w lokalizacjach wskazanej w koncepcji. Zastosowane mają być reflektory zewnętrzne naziemne w ilości 5szt.

Długość rozbudowywanej linii oświetlenia – ok. 87mb.

Ze względu na przeprowadzenie rewitalizacji parku w jego części, wymieniane i uzupełniane elementy oświetlenia winny nawiązywać stylistyką, gabarytami, kolorystyką do elementów istniejących w pozostałej części parku, z materiałów nie gorszych niż istniejące.

W ramach inwestycji inwestor planuje budowę przyłącza niskiego napięcia. Zamawiający wyda warunki do projektowania i budowy przyłącza.

4) W zakresie zieleni:

- usunąć drzewa zagrażające bezpieczeństwu oraz inne wskazane w inwentaryzacji zieleni – na usunięcie drzew należy uzyskać decyzję WUOZ w Łodzi (obwód pni drzew wskazanych w inwentaryzacji do usunięcia na wys. 5cm przekracza 50cm),
- usunąć żywopłoty z bukszpanu – 100m²,
- dokonać pielęgnacji drzew zgodnie ze wskazaniami w inwentaryzacji zieleni.
- Dokonać cięć formujących żywopłotu z żywotnika (przy granicy południowej) – 21 mb
- posadzić drzewa – 2 szt. (kasztanowiec i wiąz)
- posadzić żywopłoty z krzewów iglastych (np. cis pospolity odm. kolumnowa) w miejsce żywopłotów z bukszpanu,
- wykonać rabaty różane po wschodniej (frontowej) stronie dworu - 89m²
- dokonać rekompozycji klombu różanego na podjeździe w taki sposób aby wyższy rodzaj róży był posadzony w środku klombu a niższy na zewnątrz,
- wprowadzić rośliny runa (ubiorek, runianka, fiołek itp.) wokół drzew i w miejscach zacienionych jako alternatywę dla trawnika – 450m²
- przeprowadzić renowację trawników – 1.500m².

VIII. WYTYCZNE DLA DALSZYCH ETAPÓW PROJEKTOWYCH

Celem realizacji założenia należy opracować:

1. Projekt gospodarki drzewostanem
2. Projekt techniczny szaty roślinnej
3. Projekt techniczny ciągów komunikacyjnych,
4. Projekt techniczny małej architektury.
5. Projekt techniczny modernizacji i rozbudowy oświetlenia zewnętrznego parku.

Wszystkie opracowania winny uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.