

**KONCEPCJA
URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBSZARU
„ANIELIN”**



Opracowanie STUDIO R arch. Ryszard Rogala
sierpień 2016

Przedmiotem opracowania jest teren centrum Pruszkowa w rejonie Al.Wojska Polskiego, Miry Zimińskiej-Sygietyńskiej, Anielin.

Proponowane rozwiązanie przestrzenne dążyło do wykreowania nowoczesnego placu miejskiego z wysokimi budynkami, które tworzyłyby nowe centrum miasta. Jednocześnie budynki te mają tworzyć akcentowany wjazd i wyjazd z miasta w kierunku Warszawy – **Bramę Miasta Pruszkowa.**

Wzdłuż nowoprojektowanej ulicy, równoległej do ul. Anielin, z jednej strony wychodzącej na ul.Kościuszki, a z drugiej na ul.Miry Zimińskiej-Sygietyńskiej, miałyby powstać ciąg budynków wieżowych (do 50m wysokości), połączonych 6-kondygnacyjną bryłą o funkcji handlowo-garażowo-mieszkalnej.

Skala i kształt tych budynków miałyby nawiązywać do zabudowy mieszkaniowej już w Pruszkowie występującej. Przeciwległy bok placu tworzyłyby budynek przy ul.Anielin (równoległy do Al.Wojska Polskiego) o wysokości do 6 kondygnacji z dominantą wysokościową (ok.60m) od strony zjazdu z Al.Wojska Polskiego na ul.Anielin i dominantą architektoniczną na skrzyżowaniu Al.Wojska Polskiego i Miry Zimińskiej-Sygietyńskiej (oryginalny kształt np. elipsa).

Budynek ten ma mieć możliwość kontynuowania przejścia już wytworzonego ciągu pieszego łączącego ul.Prusa (od strony parku) i Al.Wojska Polskiego. Istniejący w tym rejonie plac parkingowy zostałby wbudowany w budynek o tej samej funkcji, co zapewniłoby konieczny dostęp do miejsc parkingowych dla starych i nowoprojektowanych usług.

Powstałe wnętrza urbanistyczne zamknięte będzie już istniejącymi budynkami mieszkalno-usługowymi Parku Anielin, Pasażu Anielin. Proponujemy przedłużenie tego kierunku zabudowy budynkiem handlowym na skrzyżowaniu ulic Kościuszki i Wojska Polskiego. Ulica Anielin dostałaby nowe połączenie z Al.Wojska Polskiego i stałaby się ulicą

przejazdową, ułatwiając połączenie komunikacyjne omawianego rejonu.

Część najazdową od strony Warszawy (rejon między Al. Wojska Polskiego i ul. nowoprojektowanej) stanowić ma kompleks budynków zamykający wytworzone wewnątrz urbanistyczne. Pierzeję ulicy mają tworzyć budynki 4 kondygnacyjne (w tym 2 kondygnacje handlowe) trzymające skalę istniejących już w tej okolicy budynków. Połączone ze sobą ścianą tworzyć będą ciągłą pierzeję i narożnik ulic Kościuszki i Wojska Polskiego. Samo wewnątrz-plac zamknie wyższy budynek (około 50m) trzymający skalę budynków wysokich przy ul. nowoprojektowanej.

W środku wytworzonego placu proponujemy rozbudowę o funkcje handlową i zadaszenie istniejącej stacji benzynowej tworząc na jej dachu wyższy poziom placu z możliwością łatwego dostępu schodami zewnętrznymi. Poprzez system kładek poziom ten powiązany będzie z resztą zabudowy na poziomie 1 piętra, tworząc część rekreacyjną z zielenią i ogródkami kawiarnianymi.

Aleja Wojska Polskiego jest główną arterią i osią miasta Pruszkowa. Powstałe wewnątrz stworzy możliwość zatrzymania i łatwego skorzystania ze zlokalizowanych tu usług.

Będzie równocześnie nadawało kierunek rozwoju i orientację w terenie.

Będzie Bramą Pruszkowa.