

СКВЕР БІЛЯ ДЗВІНИЦІ
ЛУЦЬК, СТАРЕ МІСТО

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

- 1.1 Ситуаційна схема у структурі міста
- 1.2 Історико-архітектурний план міста
- 1.3 Структура генерального плану міста Луцька
- 1.4 Переходи та двори
- 1.5 Публічні простори
- 1.6 Розвиток міських структур
- 1.7 Розміщення та особливості рельєфу
- 1.8 Історична довідка

2. УРБАНІСТИЧНЕ ДОСЛІДЖЕННЯ

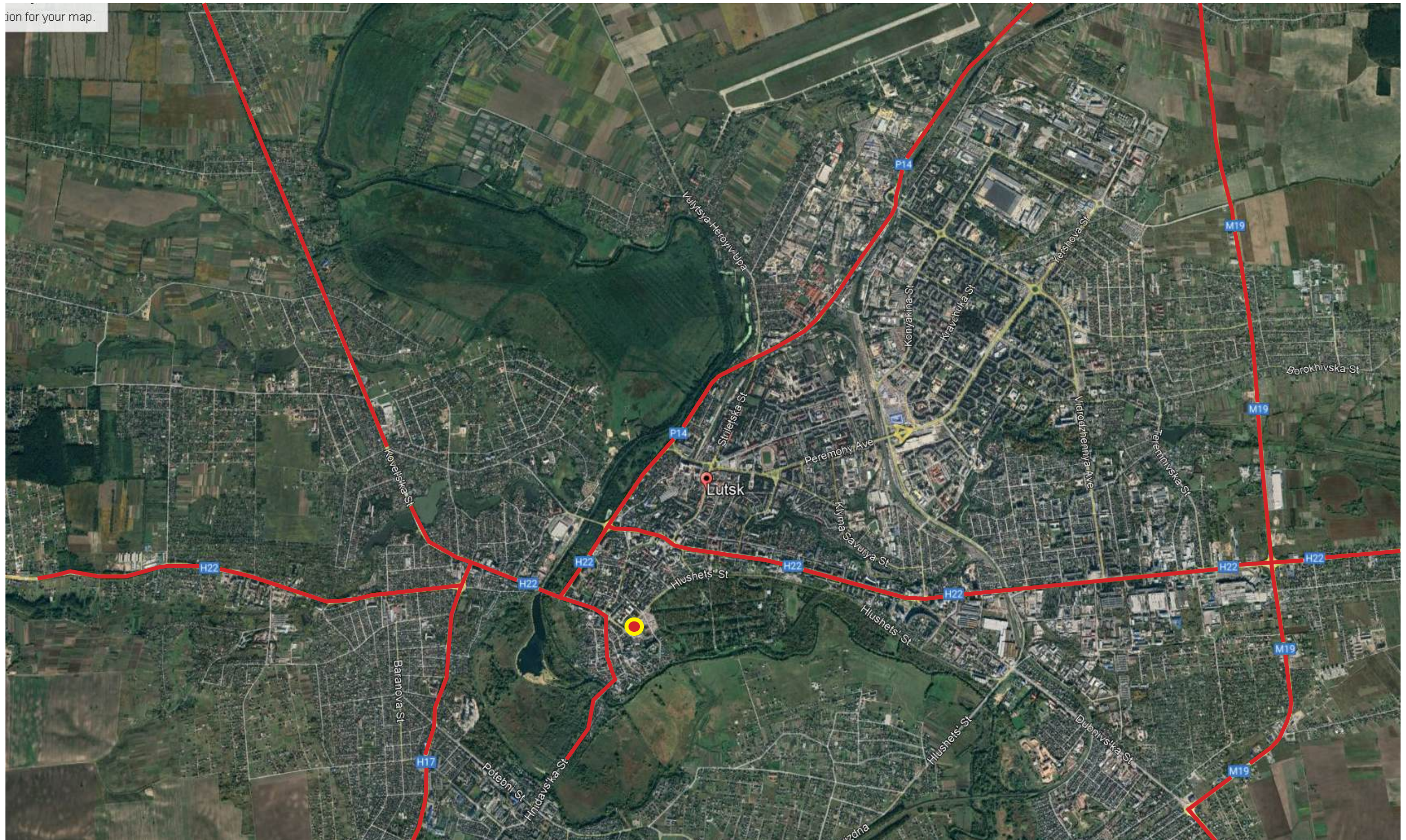
- 2.1 Мапа використання
- 2.2 Аерозйомка
- 2.3 Фотофіксація
- 2.4 Патерни використання
- 2.5 Пішохідні зв'язки
- 2.6 Транспортні зв'язки
- 2.7 Сонячна діаграма
- 2.8 Мапа парканів

3. КОНЦЕПЦІЯ СКВЕРУ

- Висновки
- 3.1 Схема генерального плану
- 3.2 Візуалізації
- 3.3 Візуалізована схема генерального плану

1. ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

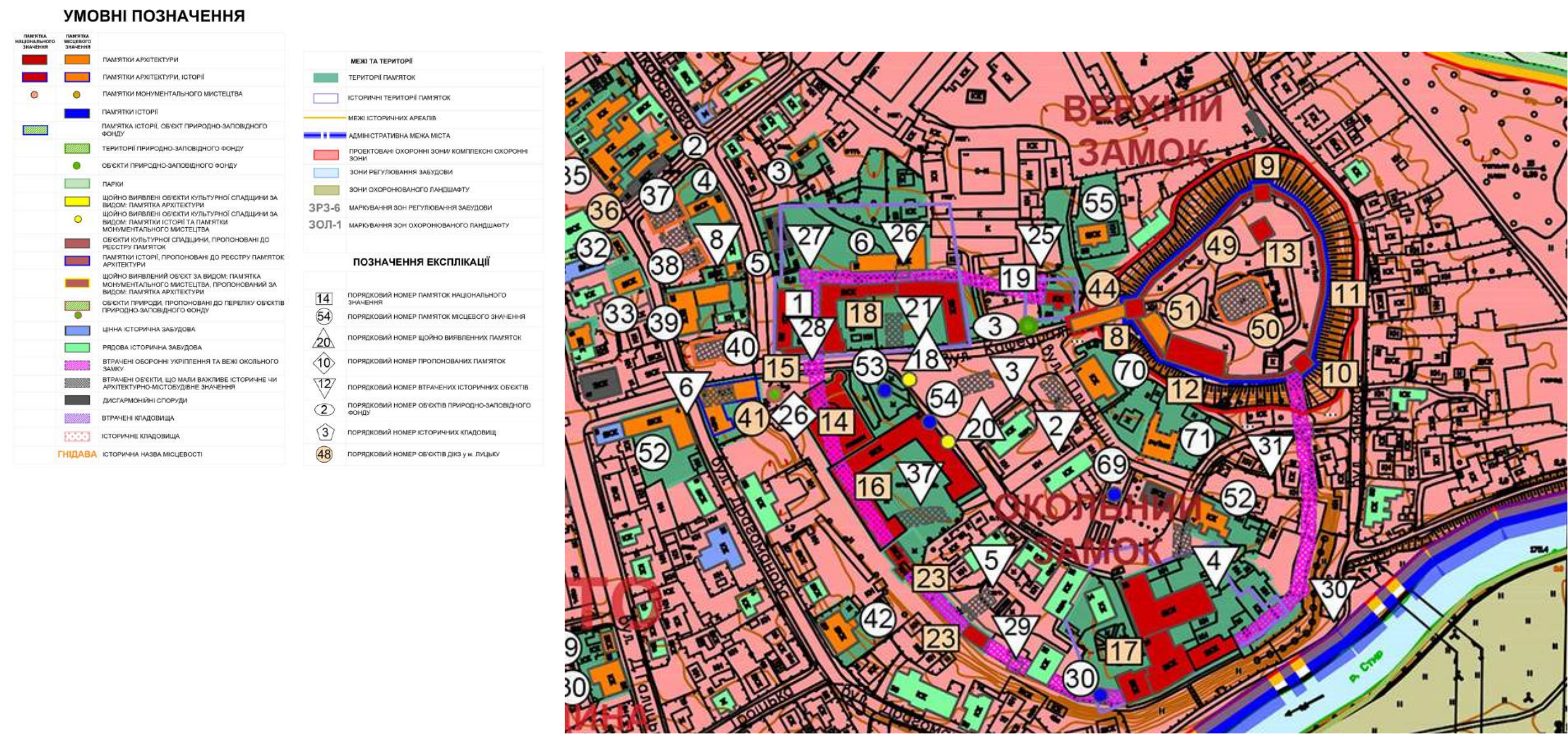
tion for your map.



↔
micro
ребут

1.2 ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНИЙ ОПОРНИЙ ПЛАН (ІАОП) МІСТА ЛУЦЬКА

Схема запозичена з альбому Piuarch «LUTSK MASTERPLAN FRAMEWORK. MP2 – Masterplan Feasibility» (січень 2024)



1.3 СТРУКТУРА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА ЛУЦЬК

Схема запозичена з альбому Piuarch «LUTSK MASTERPLAN FRAMEWORK. MP2 – Masterplan Feasibility» (січень 2024)

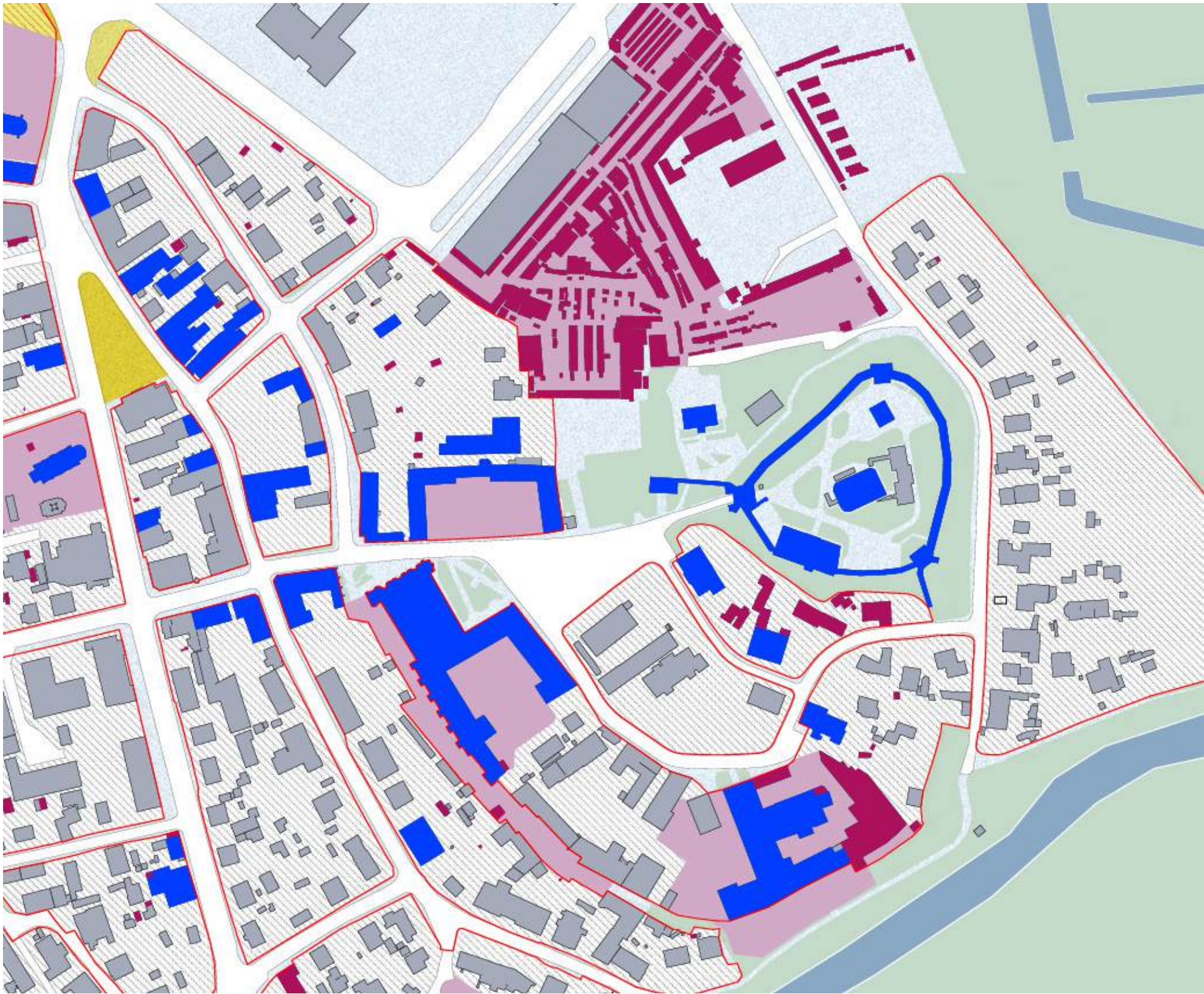


1.3 СТРУКТУРА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА ЛУЦЬК (ФРАГМЕНТ)

Схема запозичена з альбому Piuarch «LUTSK MASTERPLAN FRAMEWORK. MP2 – Masterplan Feasibility» (січень 2024)

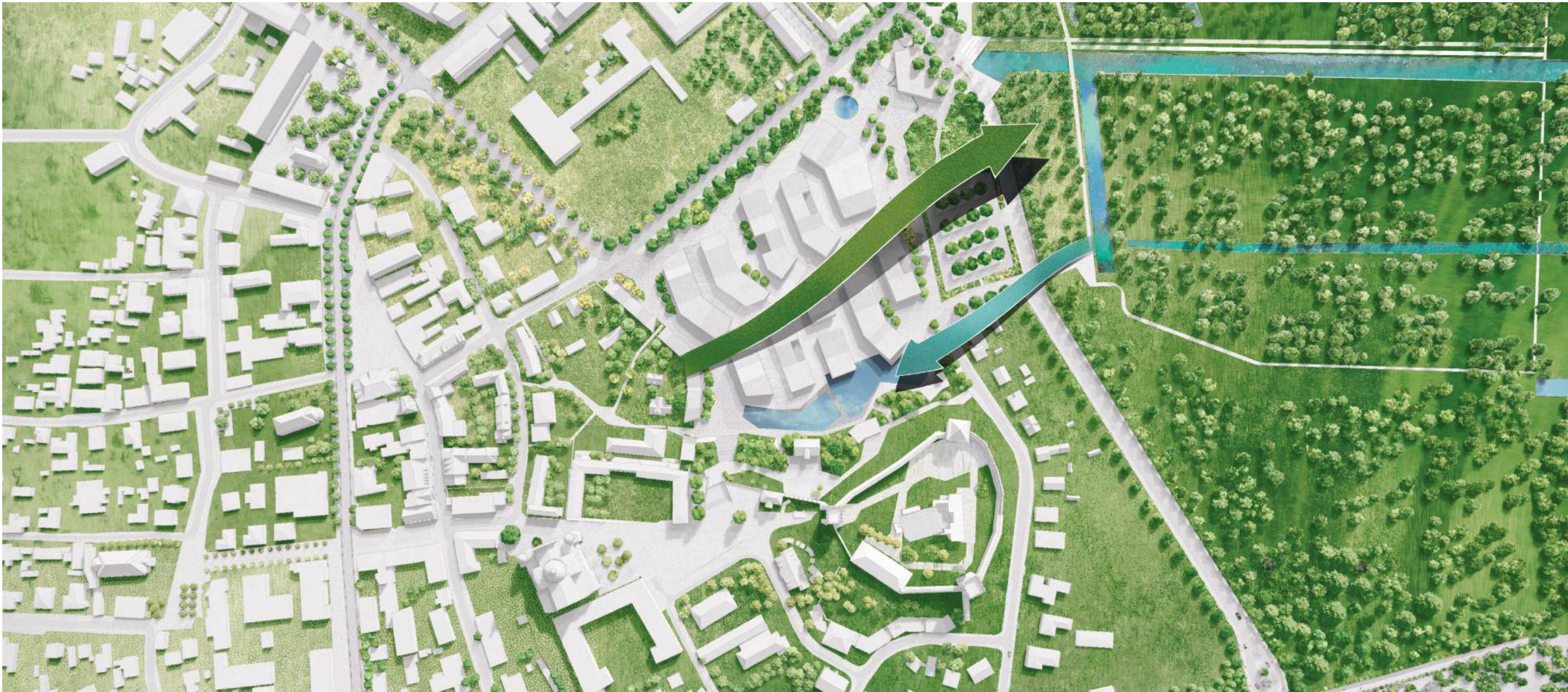
Умовні позначення

-  ВИЗНАЧЕННЯ ЛІНІЇ БЛОКУ
-  ПЕРЕЛІЧЕНІ ПАМ'ЯТКИ
-  НЕЯКІСНІ БУДІВЛІ (ПІДЛЯГАЮТЬ ТРАНСФОРМАЦІЇ АБО ЗНЕСЕННЮ)
-  ПІШОХІДНІ ЗОНИ
-  НАПІВГРОМАДСЬКИЙ ПРОСТІР
-  БУДІВЛІ



1.3 СТРУКТУРА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА ЛУЦЬК

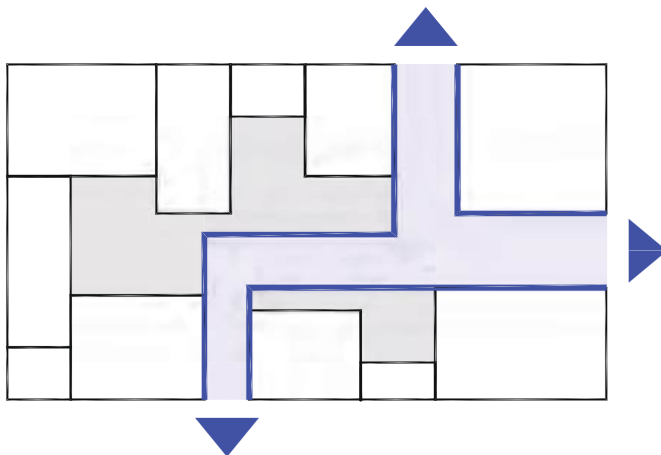
Схема запозичена з альбому Piuarch «LUTSK MASTERPLAN FRAMEWORK. MP2 – Masterplan Feasibility» (січень 2024)



СКВЕР БІЛЯ ДЗВІНИЦІ, СТАРЕ МІСТО, ЛУЦЬК

1.4 ПЕРЕХОДИ ТА ДВОРИ

Схема запозичена з альбому Piuarch «LUTSK MASTERPLAN FRAMEWORK. MP2 – Masterplan Feasibility» (січень 2024)



ПЕРЕХОДИ ТА ДВОРИ PASSAGES AND COURTYARDS

Ми заохочуємо повторне відкриття громадських історичних проходів через квартали. Це має відтворити пористість міста та покращити альтернативне пішохідне сполучення.

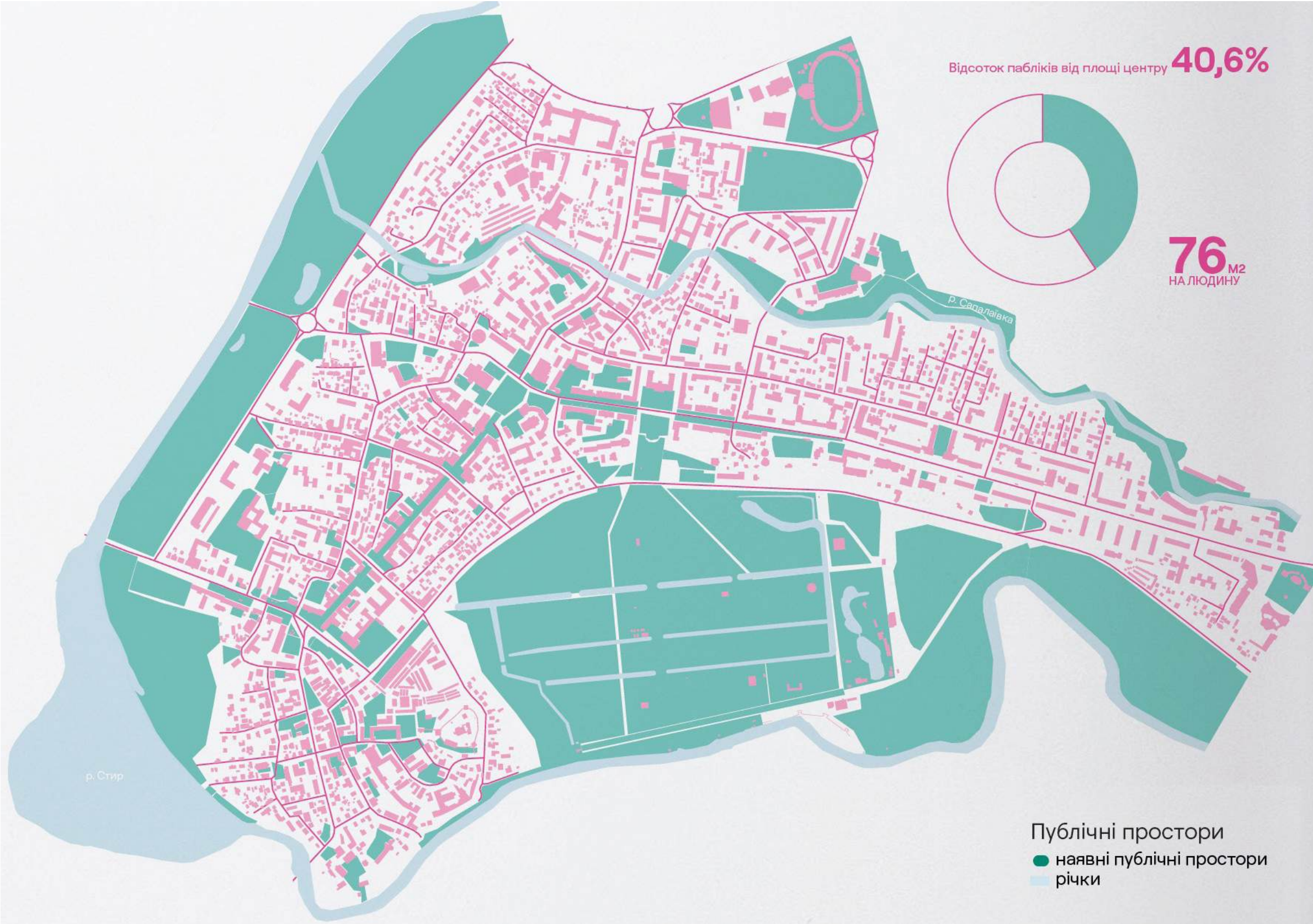
It is encouraging the re-opening of the public historical passages through the blocks. This is to recreate the porosity of the city and to improve alternative pedestrian connectivity.



СКВЕР БІЛЯ ДЗВІНИЦІ, СТАРЕ МІСТО, ЛУЦЬК

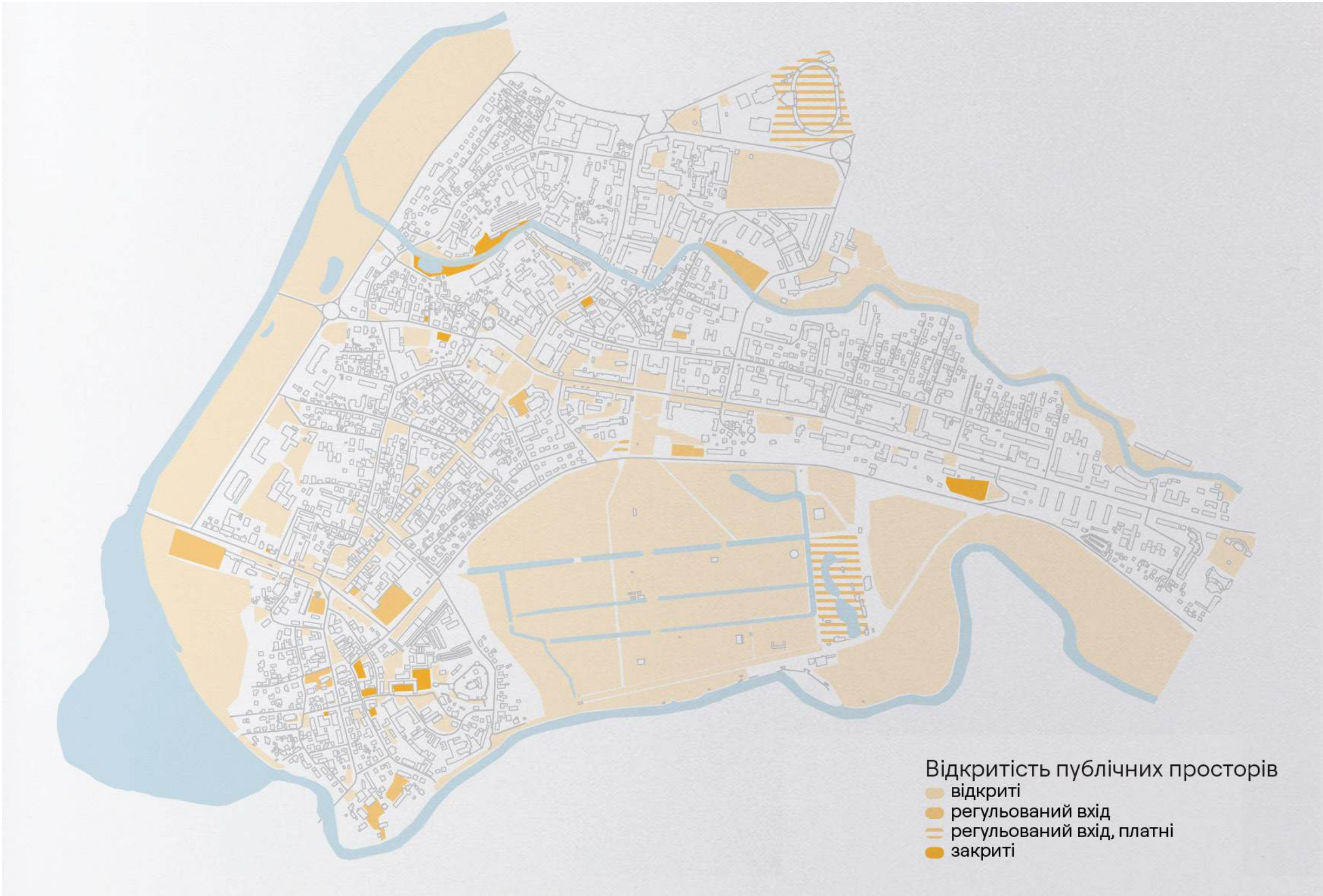
1.5 ПУБЛІЧНІ ПРОСТОРИ

Схема запозичена з альбому «Проект Urban Vision Lutsk – Урбаністичне дослідження Луцька» (2023)



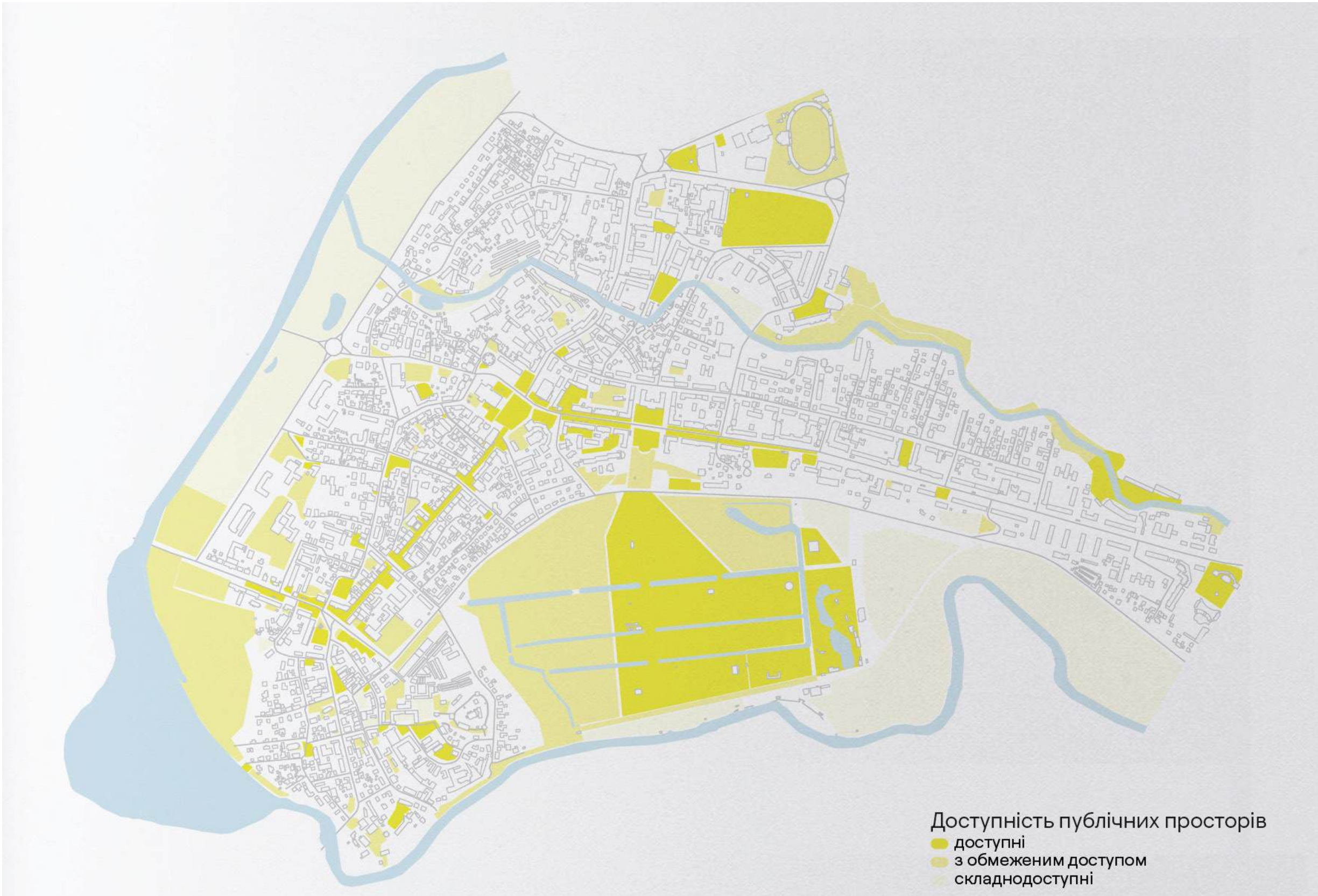
1.5 ВІДКРИТІСТЬ ПУБЛІЧНИХ ПРОСТОРІВ

Схема запозичена з альбому «Проект Urban Vision Lutsk – Урбаністичне дослідження Луцька» (2023)



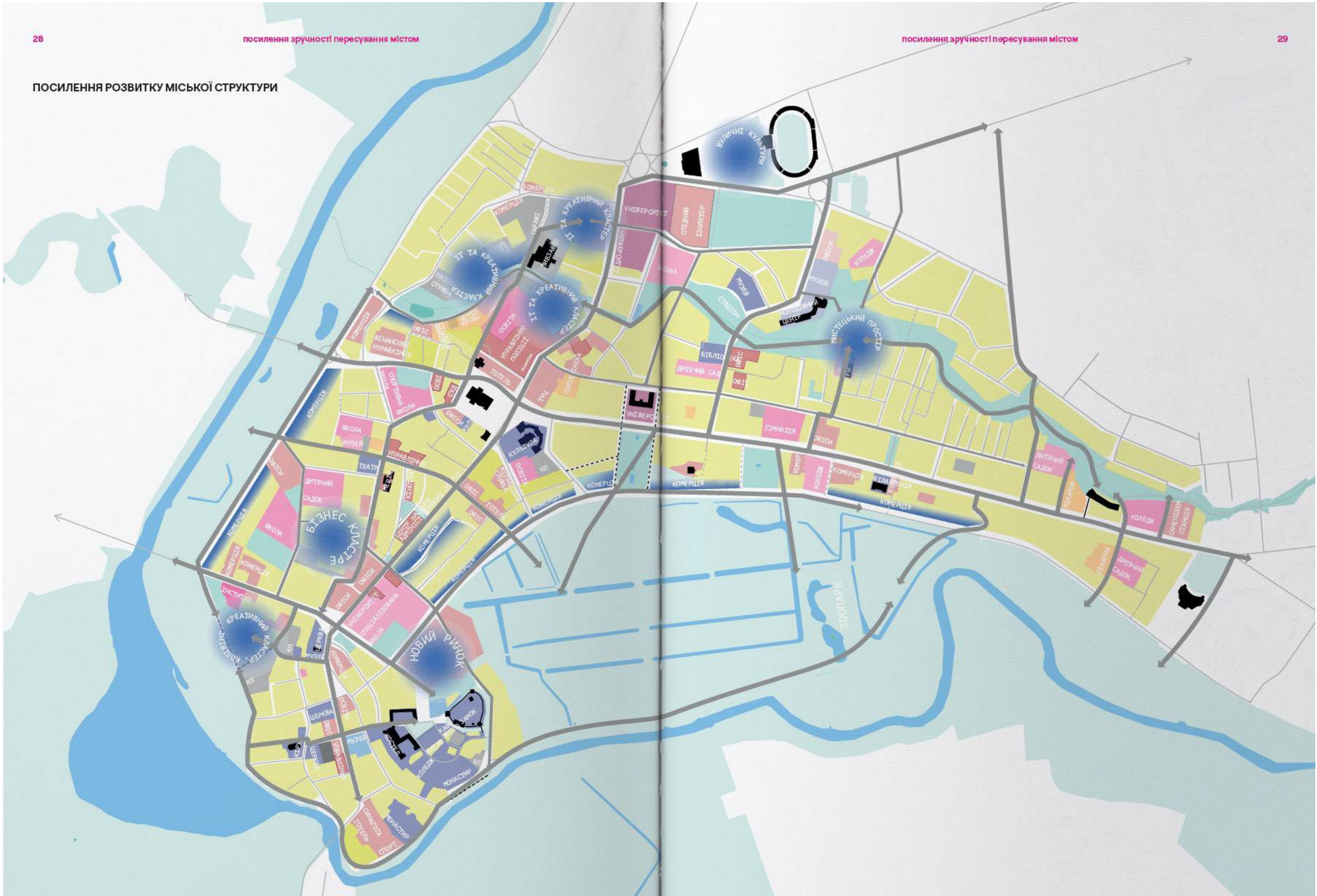
1.5 ДОСТУПНІСТЬ ПУБЛІЧНИХ ПРОСТОРІВ

Схема запозичена з альбому «Проект Urban Vision Lutsk – Урбаністичне дослідження Луцька» (2023)



1.6 РОЗВИТОК МІСЬКИХ СТРУКТУР

Схема запозичена з альбому «Проект Urban Vision Lutsk – Концепція розвитку центра» (2023)



1.7 РОЗМІЩЕННЯ ТА ОСОБЛИВОСТІ РЕЛЬЄФУ

РОЗМІРИ:

Площа: ~0.43 га
Довжина: ~60 м
Максимальна ширина: ~40 м

РОЗМІЩЕННЯ:

Луцьк, вул. Братковського, 31, 33, 33А, 35
Простір розташований на схилі, перед територією історичного ринку, неподалік від замкових укріплень, у безпосередній близькості до пам'яток архітектури національного значення.

Відповідно до історичних мап XVI–XVIII ст., на цій ділянці **проходила лінія дерев'яних укріплень Окольного замку**. У північній частині території були розташовані щонайменше три дерев'яні вежі — Воротня та Пінська, а також Перемильська вежа, що знаходилася на території сучасного проєктованого скверу. Вежі забезпечували оборонну функцію західного сегменту міського валу. Нині від них не залишилося матеріальних слідів, однак просторове розташування ділянки чітко співвідноситься з оборонною топографією історичного Луцька.

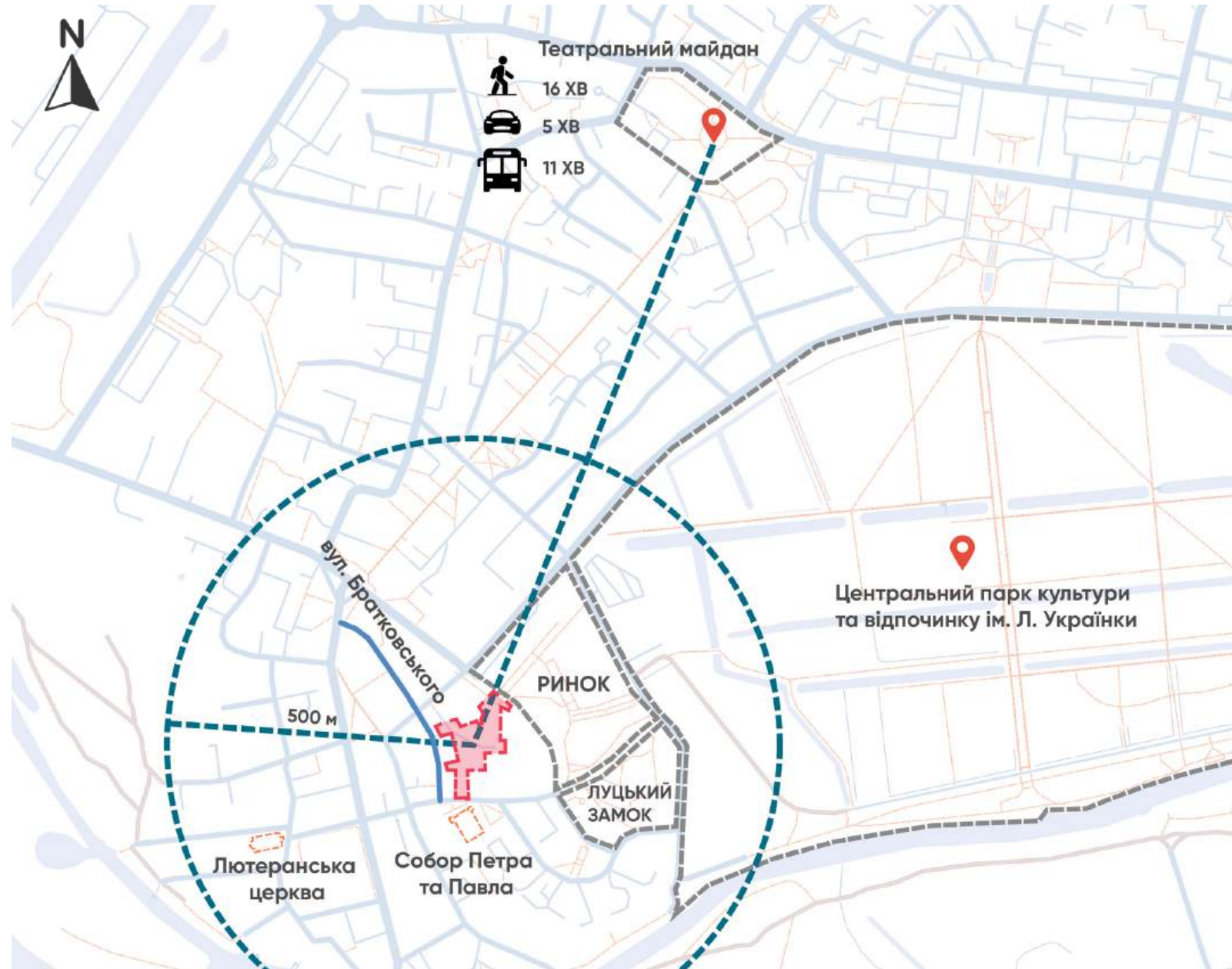
На сьогодні територія є відкритою, але частково зайнята самозахопленими городами місцевих мешканців, що створює візуальну фрагментованість і не відповідає потенціалу цієї частини міста. Запропонований сквер має стати осмисленою точкою притягання у старій частині міста, сприяти збереженню історичної пам'яті, але не вистачає якісних публічних просторів для молоді, містян і туристів.

БАЛАНСОУТРИМУВАЧ:

ЖКГ Луцької територіальної громади

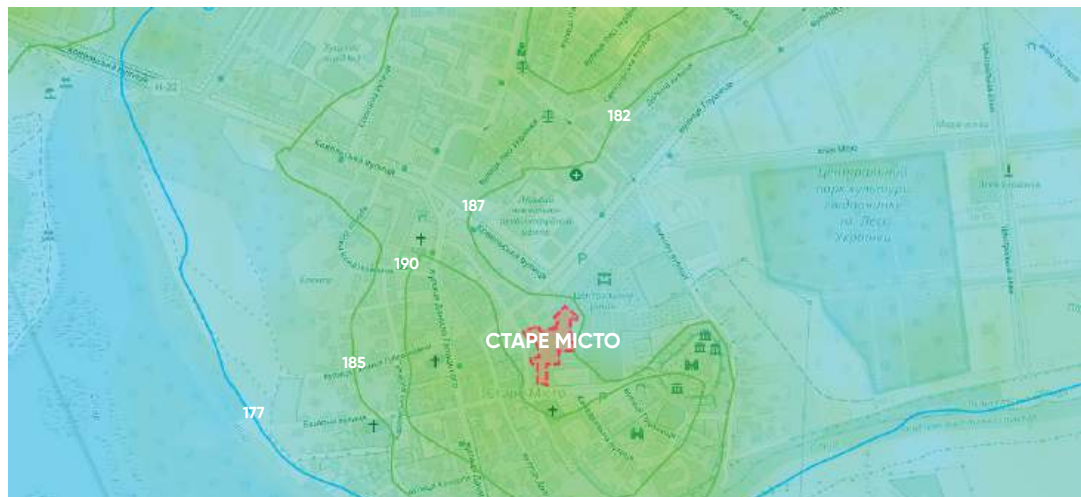
ПРИЗНАЧЕННЯ:

Напівпублічний простір



ОСОБЛИВОСТІ РЕЛЬЄФУ:

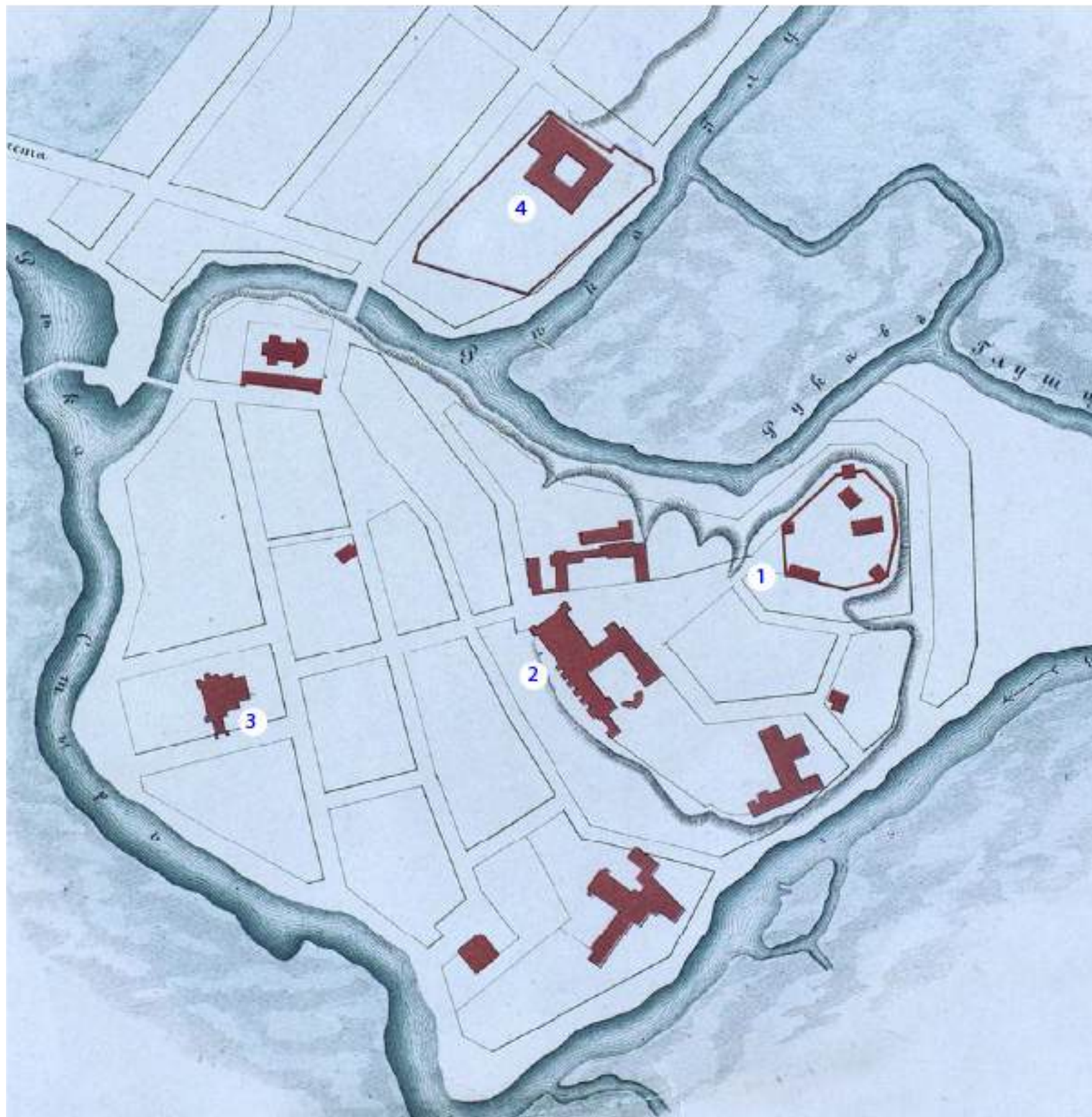
Рельєф ділянки має плавний схил у напрямку від вулиці Братковського до річки. Територія поступово знижується з півдня на північ, утворюючи природну понижену частину в центральній зоні. Південна частина ділянки вирівняна і має незначний ухил, тоді як північна частина, ближче до ринку, характеризується більш вираженим перепадом висот. Така конфігурація рельєфу зумовлена історичною близькістю до прибережної зони та залишками укріплень, що проходили схилом уздовж оборонного валу, а також безпосередньою близькістю до пам'яток архітектури національного значення.



1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

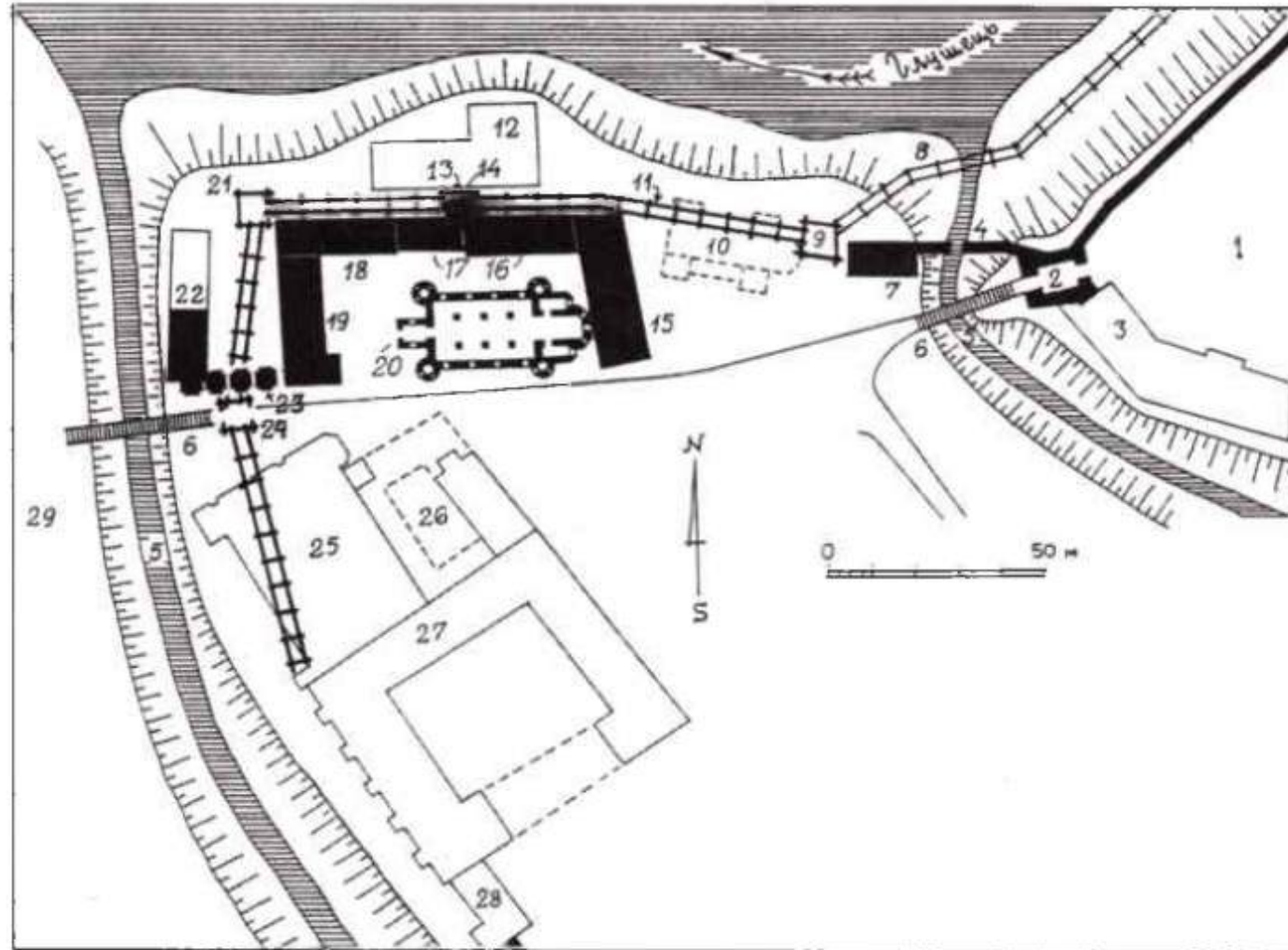
Історична мапа Луцька

Схема запозичена з альбому Piuarch «LUTSK MASTERPLAN FRAMEWORK. MP2 – Masterplan Feasibility» (січень 2024)



1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Історична мапа Луцька



29. Частина території Окольного замку зі спорудами римо-католицької кафедри Св. Трійці. 1 – Верхній замок. 2 – Ворітна башта Верхнього замку. 3 – Королівський палац. 4 – Мур Окольного замку. 5 – Рів. 6 – Міст. 7 – Дім князя-єпископа Ю. Хвальчевського. 8 – Паркан від Глушця. 9 – Дерев'яна Блудовська вежа. 10 – Місце костелу Св. Трійці за Г. Н. Логвином. 11 – Стіна з городень Окольного замку. 12 – Анеліка, капітул. 13 – Дерев'яна Пінська вежа. 14 – Залишки мурованої вежі Окольного замку (?). 15–19 – Пам'ятка архітектури “Монастир шариток”. 15 – Резиденція (колегіум) професорів. 16 – Чотири зали школи. 18 – Дім костельний мурований. 20 – Фундаменти кафедри Св. Трійці за дослідженнями О. Синозацького та В. Тисейка. 21 – Дерев'яна Перемильська вежа. 22 – Дім при дзвіниці, аптека пана Жолтовського. 23 – Дзвіниця костелу Св. Трійці. 24 – Дерев'яна Ворітна вежа Окольного замку. 25 – Костел єзуїтів. 26–27 – Колегіум єзуїтів. 28 – Вежа Чарторийських Окольного замку, перебудована єзуїтами в 1616–1617 р. за участю італійського архітектора Якуба Бріано. 29 – Територія міста. *Опрацювання Б. В. Колоска*

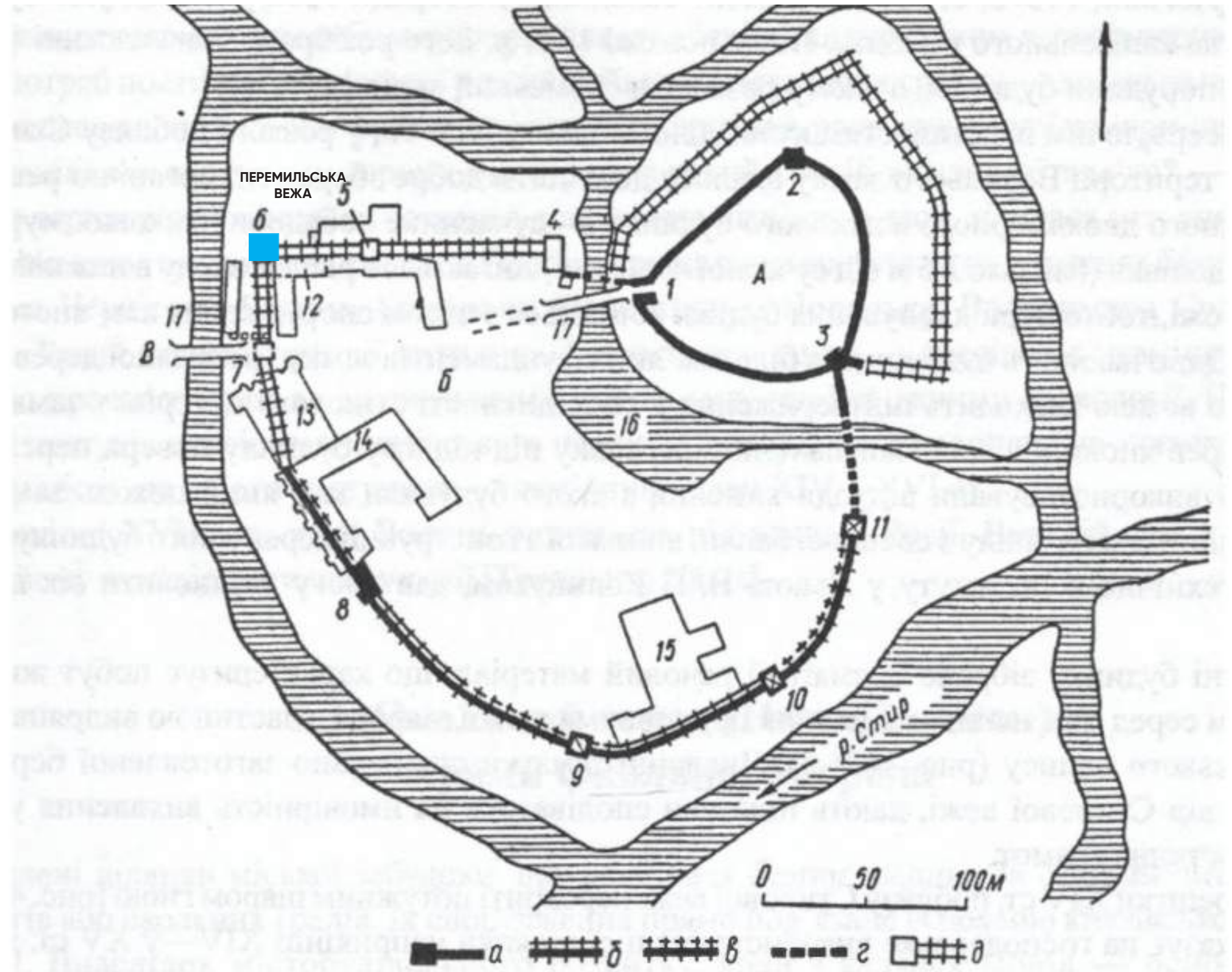
1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Вали, вежа, городні

А – Верхній замок; Б – Окольний замок; В – місто.

- 1 - В'їзна вежа;
- 2 - Башта Владича;
- 3 - Стирова (Свидригайла) вежа;
- 4 - Вежа всіх владик;
- 5 - Пінська вежа;
- 6 - Перемильська вежа;
- 7 - Воротня вежа;
- 8 - Вежа Чорторийських;
- 9 - Свиноська вежа;
- 10 - Вежа Четвертинських (Івана);
- 11 - Вежа Архимандрита;
- 12 - Костел мурований;
- 13 - Костел єзуїтів;
- 14 - Колегіум єзуїтів;
- 15 - Кляштор бригідок;
- 16 - Гавань;
- 17 - Мости над ровами;

- а,б - Муровані стіни та вежі, що збереглися;
б,в - Муровані стіни з городнями;
в,г - Муровані стіни, що не збереглися;
д - Дерев'яні вежі та стіни.



Реконструкція укріплень Верхнього та Нижнього (Окольного) замків у Лучеську (за Б. В. Колоском)

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Вали, вежа, городні



Рис. 51. Планування території Нижнього замку Лучеська у XV—XVII ст.
(реконструкція Б. Сайчука, за матеріалами люстрацій)

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Вали, вежа, городні

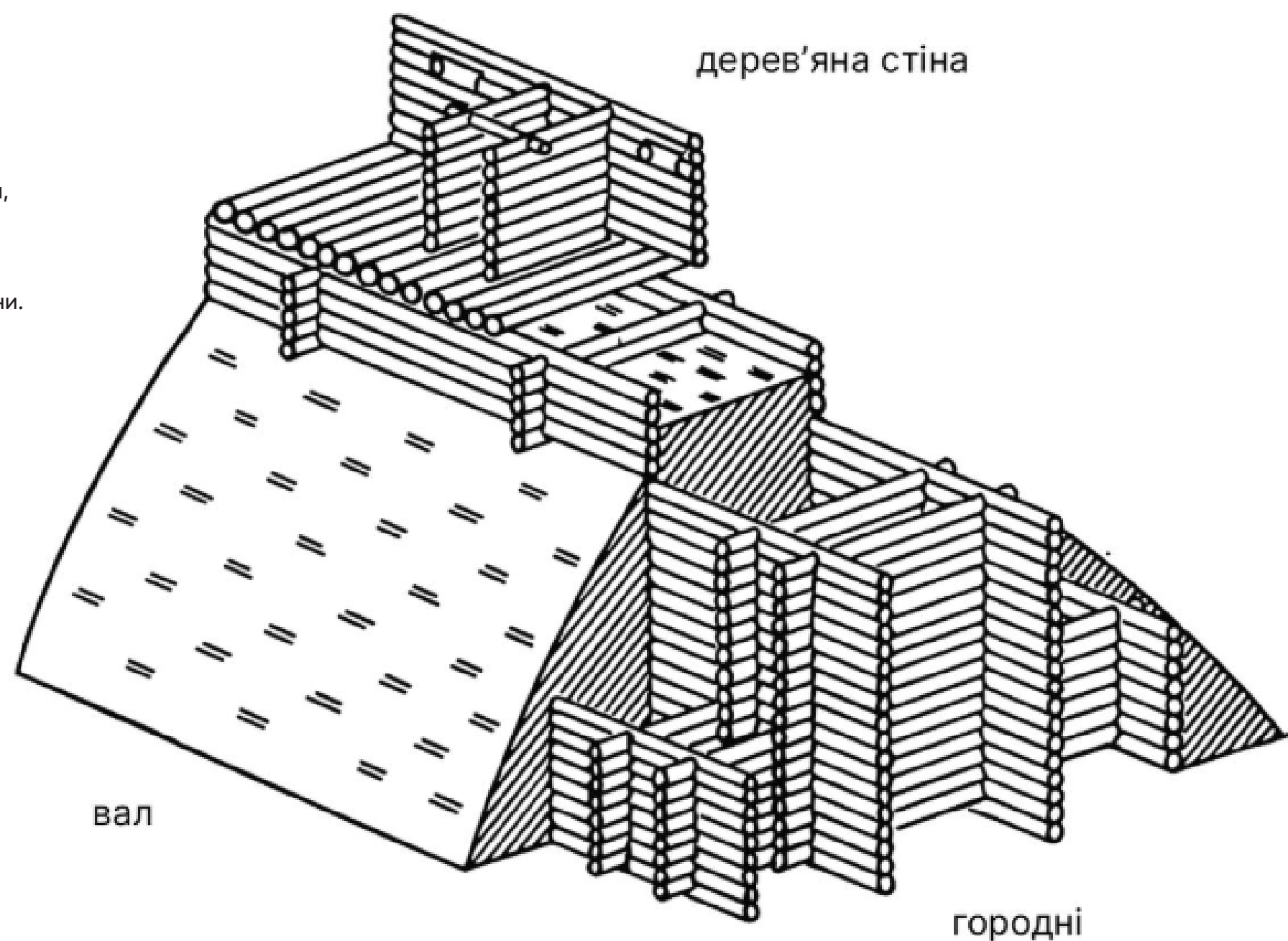
Городня — це конструкція з дерев'яних зрубів, яка всередині засипалася землею. Така конструкція надавала валу більшої міцності та оберігала його від зсувів. По гребеню валу йшли дерев'яні стіни, утворені наземними частинами городні.

Розширене значення

Городня — прямокутний зруб з балок або брусів, тип оборонної споруди. Ряд городень, щільно поставлених одна до одної торцями, утворював оборонну стіну. Городні могли засипати поміж стінами землею або камінням; порожні зруби (кліті) використовувалися мешканцями для зберігання домашнього скарбу під час облоги або як склад провіанту (шпихлір, житниця, комора) на випадок війни.

Городні будували однарусні (заввишки 3–4 м) і дво- або триярусні дахом. У верхній частині настиляли бойову галерею («бланкування», «вулиця»). Стіна завершувалася «обланками» (літописне «забороло», сучасний бруствер) і з бійницями та була перекрита одно- або двосхилим ґонтовим дахом, що підтримувався стовпами.

Городні використовували в оборонному зодчестві з часів Київської Русі. Стіни поміж вежами Окольного замку в Лучеську були збудовані «великими городнями» по чотири та по п'ять сажнів — 6,9–8,65 м, що удвічі перевищували розміри городні X–XIII ст. Городні при мурах являли собою, очевидно, каркасно-стовпову конструкцію.



Городня схема

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Вали, вежа, городні

Перемильська вежа — одна з-поміж восьми веж Луцького Окольного замку. Вежа була дерев'яною і розташовувалася в північно-західній частині. На схід від неї була розташована Пінська вежа, а на південь — Воротня. Вона була частиною так званого «Паркану дерев'яного від Глушця».



Нижній замок та В'їзна вежа Верхнього замку від р. Глушець. Реконструкція Р. Г. Метельницького

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Дзвіниця

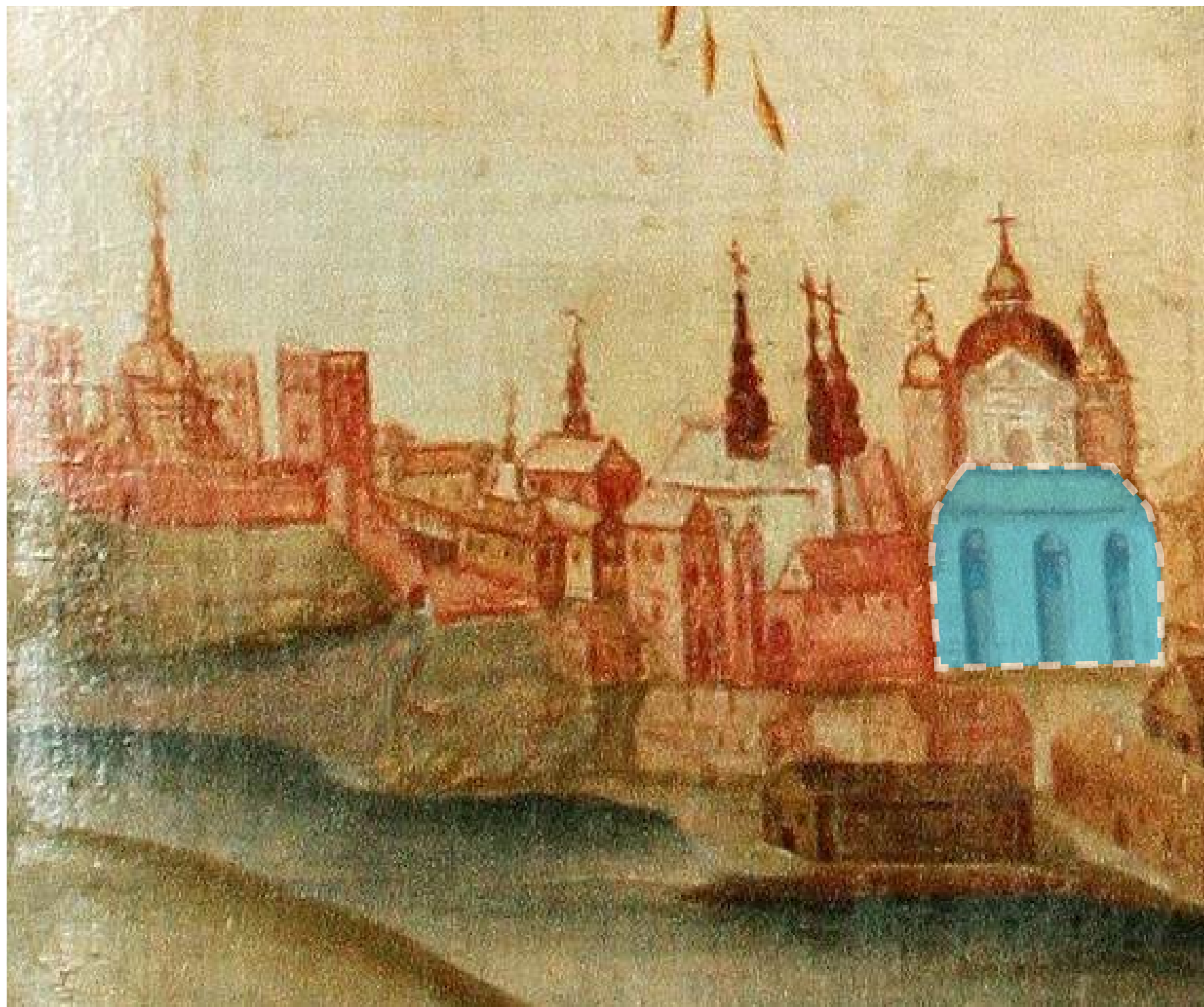
Пам'ятка архітектури державного значення, охоронний № 77/2. Розташована перед головним фасадом колишнього костелу єзуїтів. Витягнута уздовж вул. Кафедральної із заходу на схід. Західний пілон є частиною стіни колишнього будинку аптеки (вул. Братковського, 35), який примикає до нього з півночі. Східний пілон з'єднаний аркою з «монастирем шариток». Вірогідно, дзвіниця зведена після пожежі костелу 1724 р. при єпископі С. Рупневському під керівництвом архітектора Матеуша Осецького († 29 липня 1741 р.). Її дзвони відзначалися надзвичайно привабливим звучанням.

Реставрувалася в 1936–1939 рр. під керівництвом волинського консерватора Збігнева Ревського. Тоді вона була отинькована із застосуванням золотавого кольору піску.

У 1960 р. ураган зруйнував червоний черепичний дах. Реставрувалася за проєктом М. М. Говденка в 1970–1971 рр., коли замінили тиньк, а покрівля була виконана з жерсті. У 1996 р. (до 11 жовтня) виконано ремонт із заміною тиньку, його пофарбуванням та влаштуванням дзвонів.

Складається із чотирьох хрещатих у плані пілонів, об'єднаних зверху півциліндричними арками, цегляних, тинькованих, з вальмовою металевою покрівлею. У двох східних пілонах розташовані кручені сходи. Фасадні площини пілонів оздоблені вузькими, мілко заглибленими нішами, кільцеподібне завершення яких увінчано кружальцями. П'ять арок з'єднують пари дерев'яних брусів. Нижче розташовані два (у східному прольоті – три) яруси металевих опір для дзвонів. У плані має габарити 20,66х3,71 м, висоту – 13,75 м. На зондуванні можна побачити досить оригінальний тип мурування, який відрізняється від рядового включенням у кожний рядок четвертин цеглин.

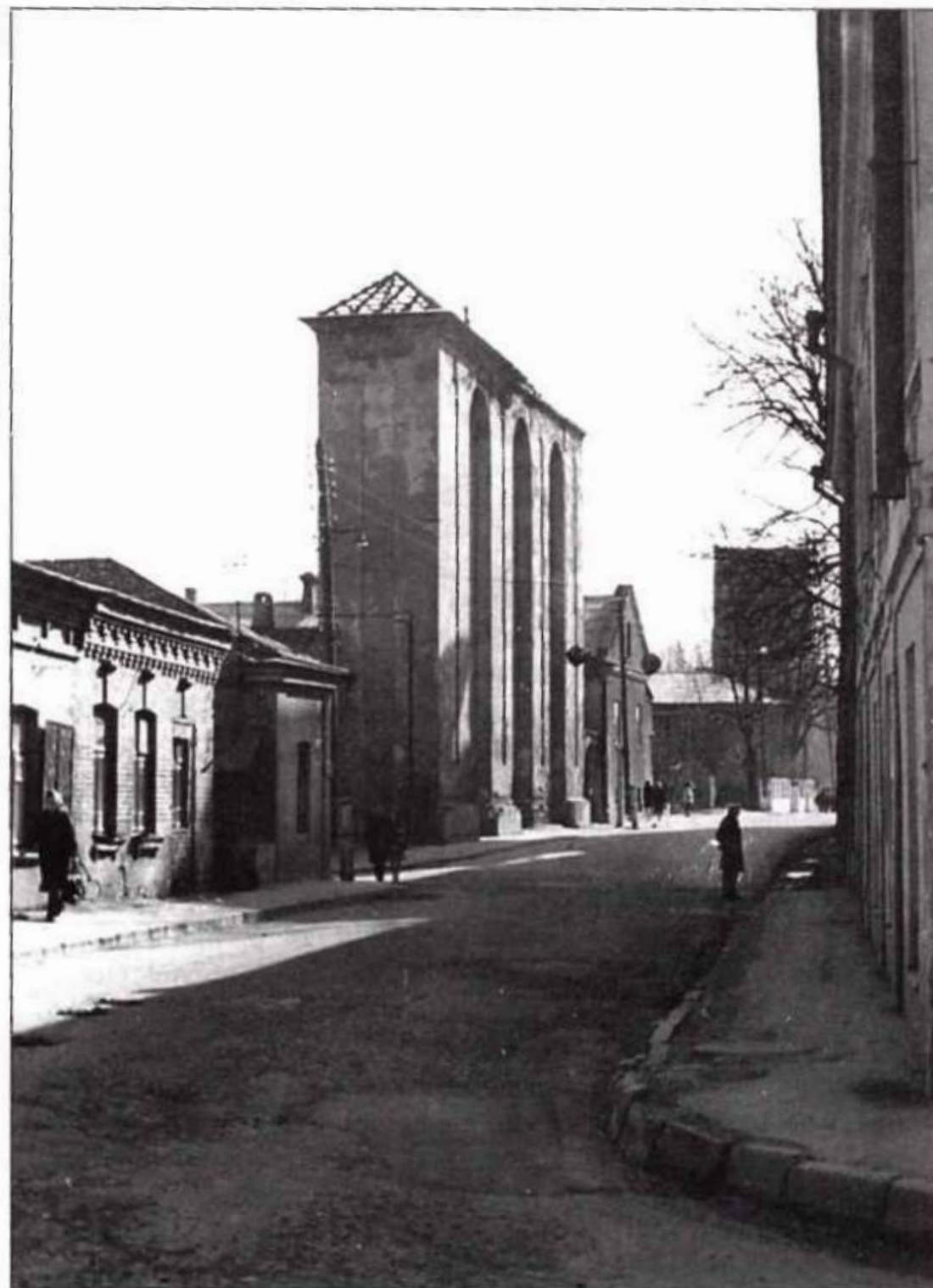
Незадовго до смерті Іван Павло II освятив один із дзвонів цієї дзвіниці.



Панорама міста на іконі святого Ігнатія (Каетана) з Музею волинської ікони

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

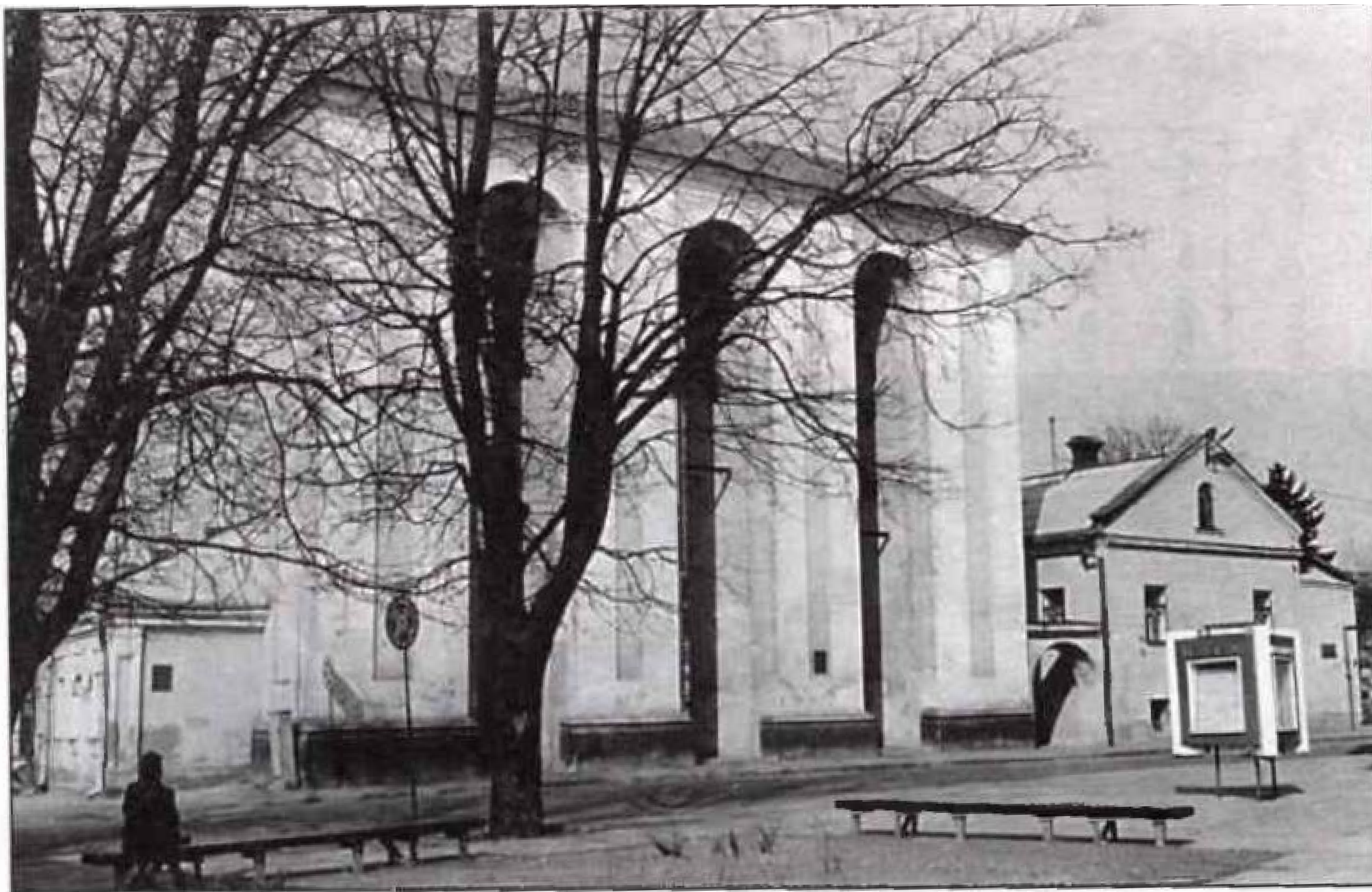
Дзвіниця



72. Вулиця Кафедральна. Вигляд у бік Верхнього замку. Фото Б. В. Колоска 1969 р.

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Дзвіниця



73. Дім при дзвіниці, дзвіниця, капітул. Фото Б. В. Колоска 1984 р.

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

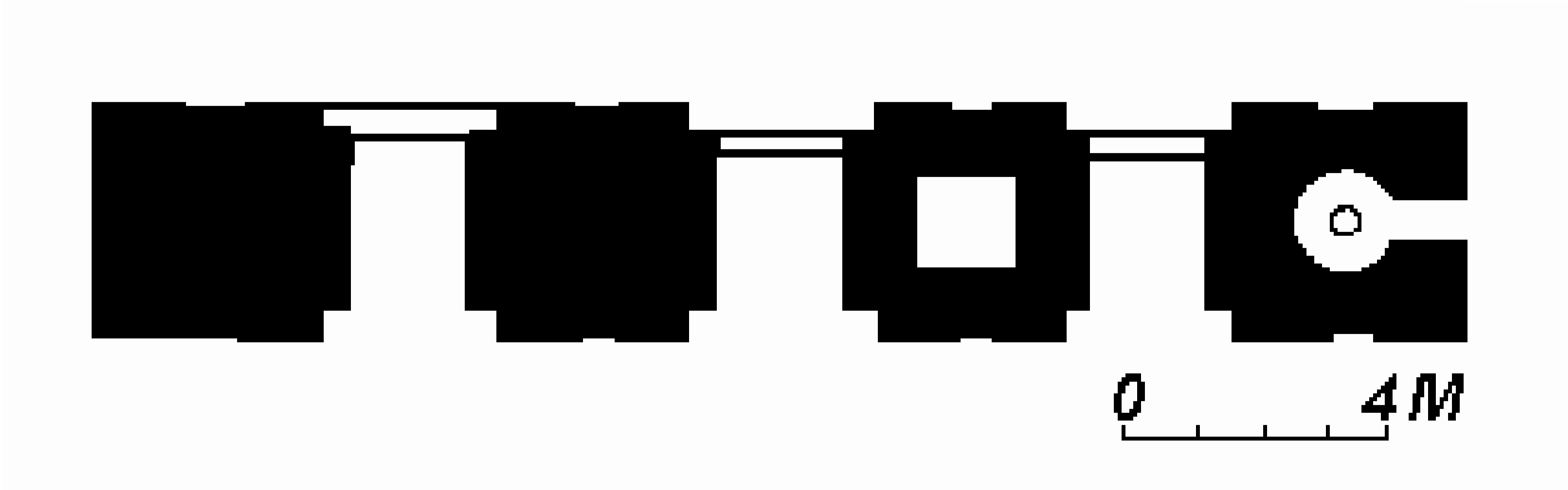
Дзвіниця



57. Капітул, дзвіниця і костел єзуїтів. Фото Б. В. Колоска 1998 р.

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Дзвіниця (план)



1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Дзвіниця



1977 – Фото М. І. Жарких 1

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Дзвіниця



1977 – Фото М. І. Жарких 2

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Дзвіниця



1979 – Фото М. І. Жарких 3

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

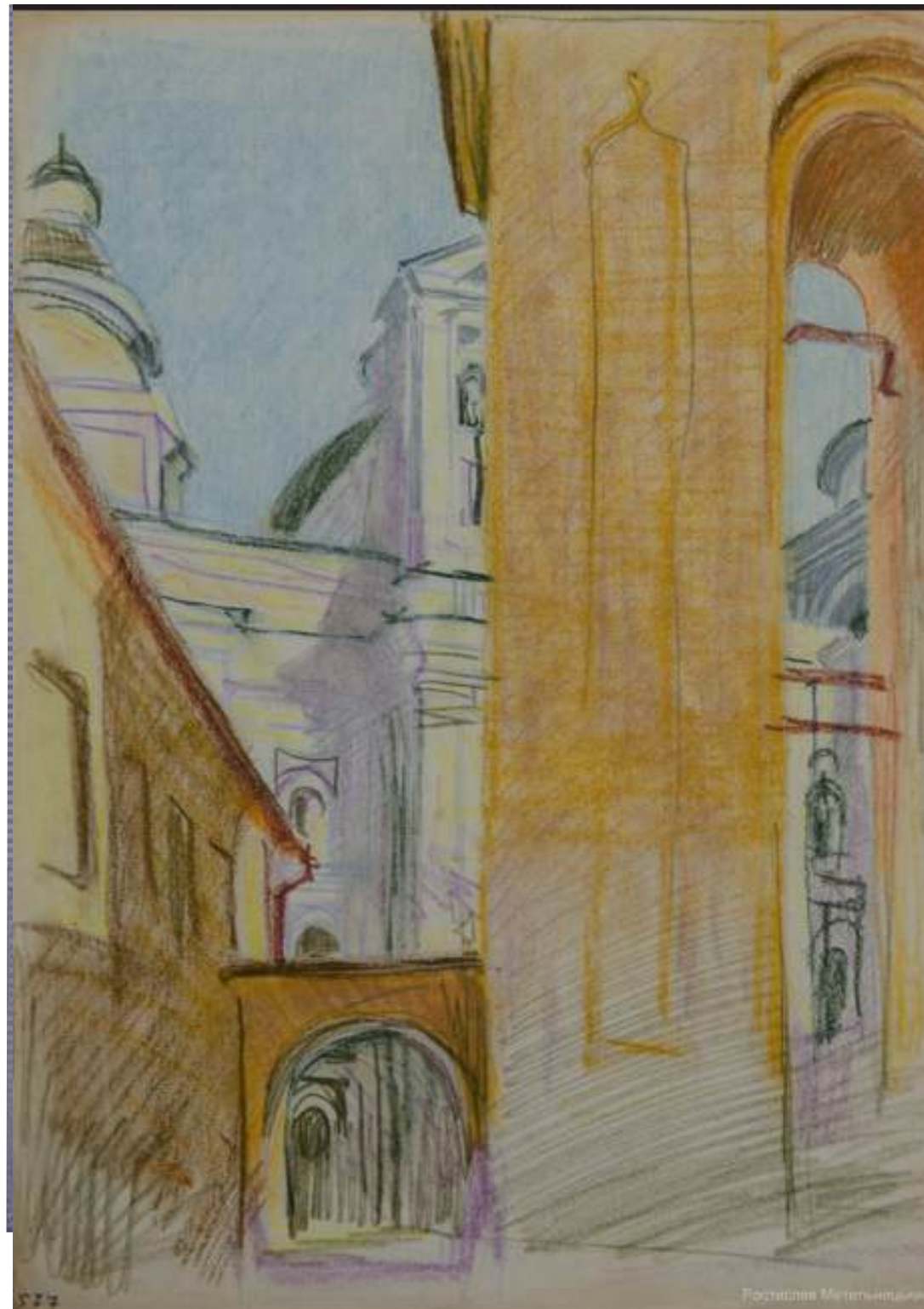
Дзвіниця



1979 – Фото М. І. Жарких 4

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Дзвіниця



1982 – Р. Метельницький

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Дзвіниця



Р. Метельницький

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Кафедральний костел Святої Трійці

Дерев'яний кафедральний костел в Окольному замку був заснований за князя Вітовта в 1425 р. В 1545 р. на його місці було збудовано новий костел з тесаного каменю в стилі ренесанс. Костел, очевидно, мав оборонний характер. Зокрема, після перебудови середини XVI ст. в кутах були чотири вежі та, судячи з опису, храм повторював архітектуру Успенської церкви в Зимному; однаковим було і розташування обох споруд у системі оборонних мурів.

Храм неодноразово зазнавав руйнування внаслідок пожеж, а також постійно перебудовувався, і це поступово змінювало його зовнішній вигляд. У 1781 р. цей костел згорів і більше не був відновлений. Однією з причин був костел єзуїтів, що стояв пустою з 1773 року після скасування їхнього ордену.



Панорама міста на іконі святого Ігнатія (Каєтана) з Музею волинської ікони

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

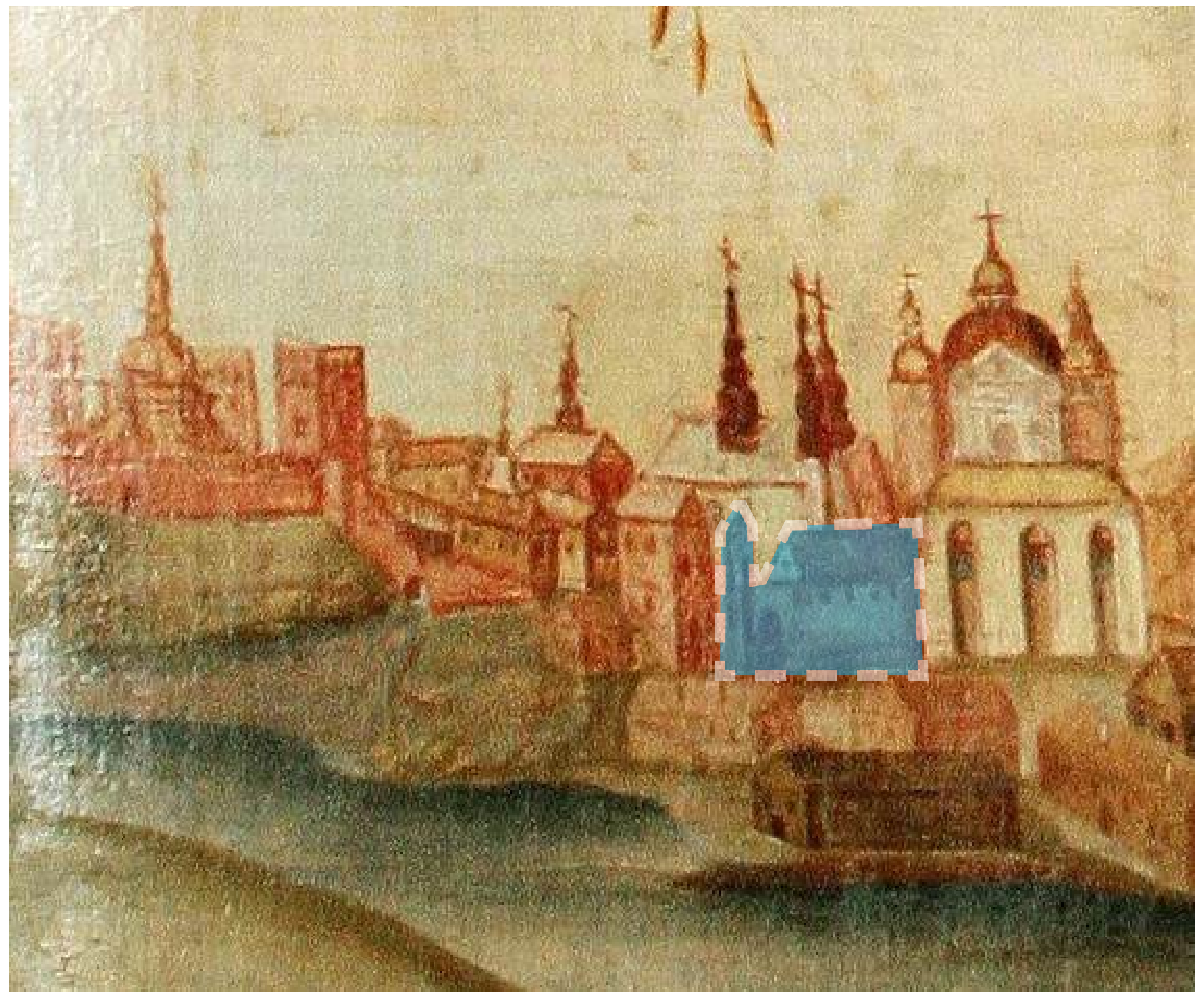
Кафедральна, 17

У цьому будинку розміщувався капітул. На початку XIX ст. у західній частині П-подібного будинку, після пожежі шпиталю св. Лазаря, розташувався шпиталь під керівництвом Юзефи Поляновської.

Окрім шпиталю, Юзефа Поляновська за кошти знайомих, родини, інших впливових людей, утримувала також «інститут» — школу для дівчат. Вона мала 5 класів, де в 1821–1822 навчалося близько 60–80 учениць. Дівчата набували високого рівня освіти та зразкове виховання. За окрему плату тут могли здобувати освіту також діти знаті. Після смерті Поляновської, у 1829 році, її справу продовжили шаритки. Монастир шариток був скасований у 1854 році. Через помилкове тлумачення сьогодні «Монастирем шариток» називають східну частину будинку, а не західну.

Східна половина будинку складається з відносно давньої та новішої частин. Новіша, за документами, була завершена у 1785 році, але датування обох частин потребує уточнення. Західна половина — це кілька двоповерхових різночасових блоків, що вказує на різну ширину, відмінну форму віконних та дверних отворів, декоративних елементів, характер мурування та склепінь тощо. Ця частина будинку приховує у своїх стінах сліди давньої будівельної діяльності римо-католицького кафедрального храму.

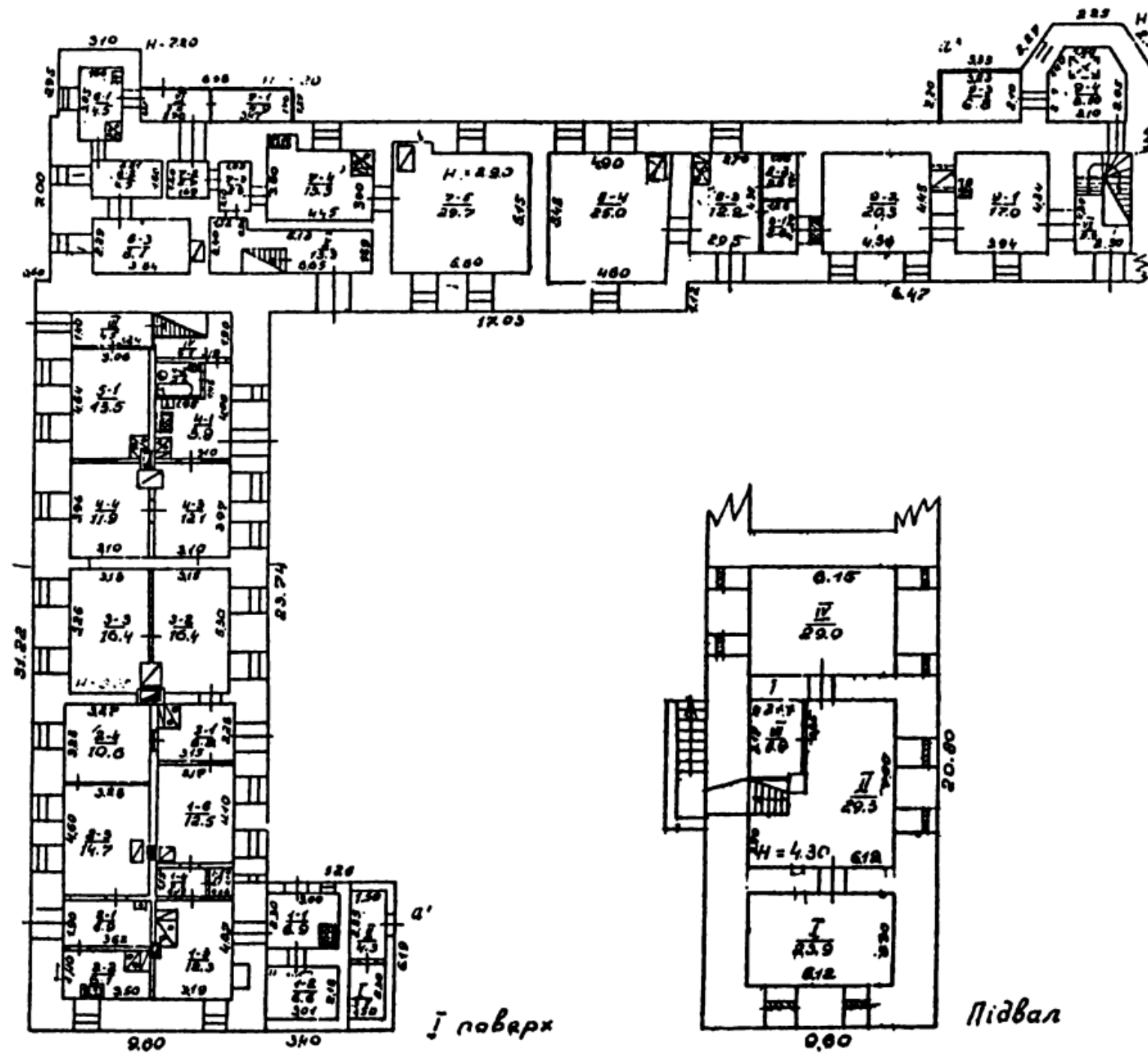
Капітул (від лат. «capitulum» — «глава, розділ») — у католицькій церкві колегія вищого духовенства (зокрема каноніків), що існує при кафедральному храмі як дорадчий орган при єпископі. У разі смерті єпископа чи інших перешкод капітул керує єпархією в особі обраного ним капітулярного вікарія.



Панорама міста на іконі святого Ігнатія (Каетана) з Музею волинської ікони

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Кафедральна, 17



Окольный город. План частины цокольного приміщення та першого поверху цегляного будинку по вул. Кафедральній, 17

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

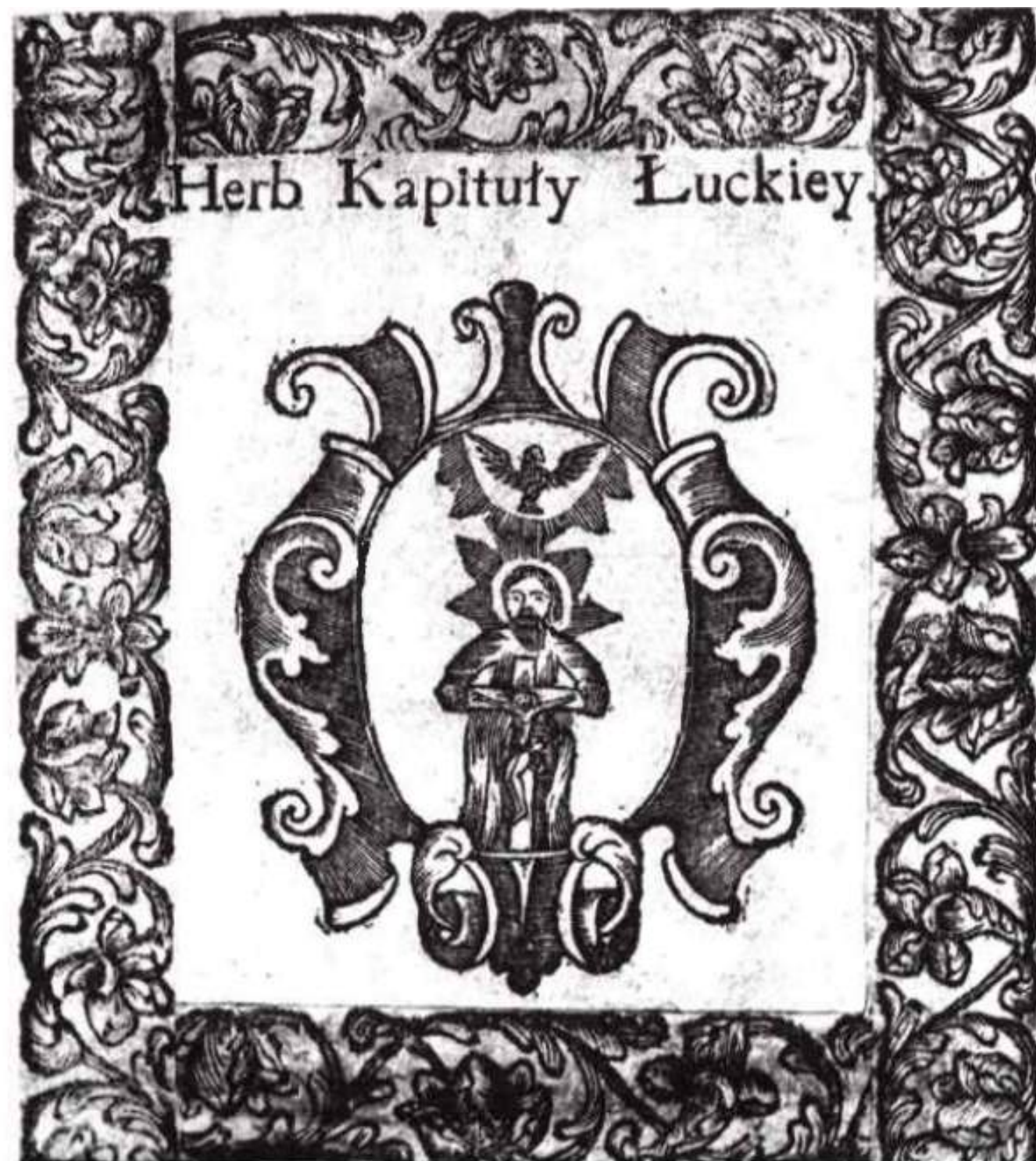
Кафедральна, 17



Західний фасад капітулу з залишками вежі, яку бачимо на іконі св. Ігнатія. Фото Б. В. Колоска 1978 р.

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Кафедральна, 17



Герб луцького капітулу

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА



22. Фрагмент малюнка з видання П. М. Батюшкова “Памятники старины в западных губерниях империи” 1868 р. Зліва бачимо вежу Домініканського костелу, перед нею колегіум єзуїтів, ще ближче – споруди школи і колишня анеліка, справа домінує костел єзуїтів.

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА



ОлБі План 1886

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА



Старий Луцьк – Р. Метельницький

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА



Повінь 1929

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Вулиця Братковського, 31. Анеліка, пізніше капітул

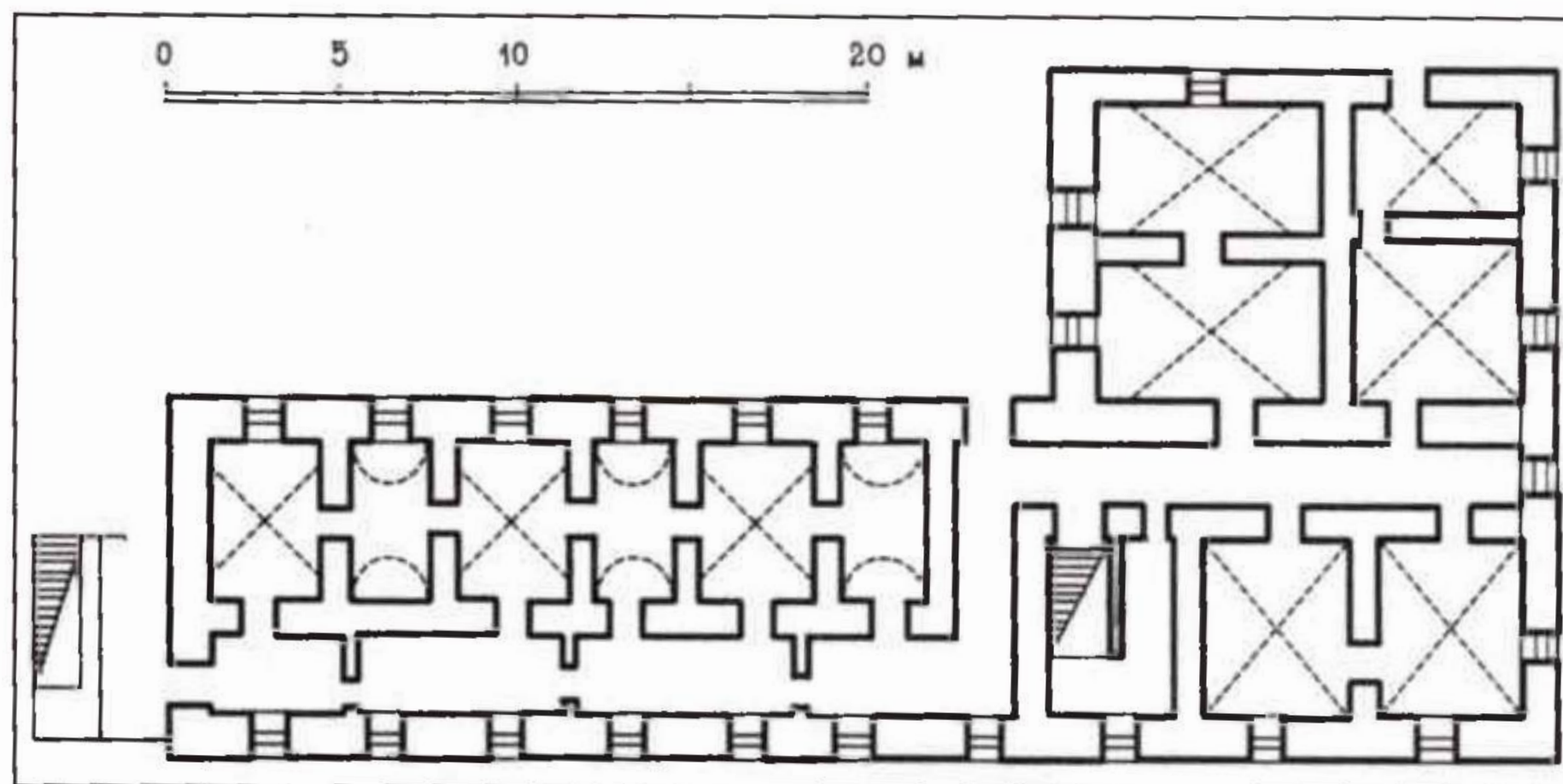


Р. Метельницький

1993 – “Була весна” Р. Метельницький

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Вулиця Братковського, 31. Анеліка, пізніше капітул



План Анеліки Б. Колосок

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Вулиця Братковського, 31. Анеліка, пізніше капітул



1986 – Б. Колосок Анеліка

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Вулиця Братковського, 31. Анеліка, пізніше капітул



"Зимовий ранок" Р. Метельницький

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Вулиця Братковського, 35 – Аптека пана Жолтовського

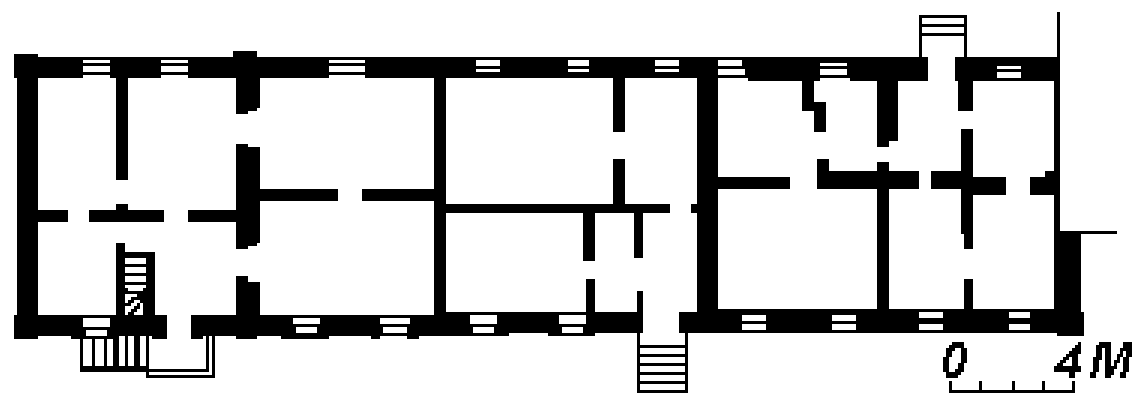
Пам'ятка архітектури державного значення (охоронний № 82), відома під назвою «житловий будинок», датується XVI–XVII ст.

Будинок разом із дзвіницею кафедрального костелу Святої Трійці утворює єдиний Г-подібний комплекс, формуючи кут вулиць Братковського та Кафедральної. Розташований у кварталі, де були зосереджені споруди римо-католицького капітулу.

Судячи з дзвіниці, яка має з будинком частину спільної стіни, його звели після пожежі 1724 р. під час відбудови сусіднього костелу Святої Трійці, і він мав належати капітулу. До будівництва будинку може бути причетний архітектор Матеуш Осецький, який у 1725 р. відбудовував костел.

В описах Луцька кінця XVIII ст. і на планах міста 1795–1811 рр. будинок називають аптекою. Очевидно, це була найдавніша аптека в Луцьку. У ті часи північний край будинку аптеки з'єднувався неіснуючим тепер корпусом з П-подібним кафедральним комплексом («монастир шариток»), замикаючи з дзвіницею простір внутрішнього двору.

У 1930-х рр. у будинку містилась поліклініка для застрахованих осіб.



1985 план Братковського 35



Вулиця Братковського з костелом єзуїтів, дзвіницею і будинком при ній – аптекою пана Жолтовського. Фото Б. В. Колоска 1969 р.

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Вулиця Братковського, 35 – Аптека пана Жолтовського

У наш час це триквартирний житловий будинок. Пам'ятка є одним з кращих зразків громадської та житлової споруди періоду пізнього бароко. Споруда цегляна, одноповерхова, з цокольним і підвальним поверхом, що у плані має форму неправильного прямокутника зі сторонами 8,7х34,8 м та 9,5х34,0 м.

За розплануванням і товщиною стін нижнього поверху простежується три етапи будівництва. Найстарішою є ближча до дзвіниці частина будинку, з двома приміщеннями («дім-п'ятистінка») загальним розміром 4,40 (уздовж поздовжніх фасадів) х 5,80 і 6,0 м, що примикає до дзвіниці. Товщина зовнішніх стін – близько 1,70 м, товщина внутрішньої стіни між кімнатами – близько 1,20 м. Перекриття – хрещаті склепіння, викладені з жолобчастої цегли «ялинкою» розміром (29,5–30)х(13,5–14,5)х(6–7,5) см. Середня частина будинку має три приміщення шириною 310, 450, 575 см. Товщина зовнішніх стін близько 90 см, внутрішніх – близько 75 см. Цегла попередніх розмірів.

Третя частина будинку складається з двох кімнат шириною 405 і 225 см. Товщина зовнішніх стін – близько 75 см. Цокольний-підвальний поверх з'єднаний з першим поверхом внутрішніми сходами. На першому поверсі поперечні несучі стіни також ділять дім на ці ж три частини. З вулиці на першому поверсі влаштовані цегляні ганки, прикрашені кованою огорожею та кронштейнами дашків. Стіни вінчає розірваний тягнутий карниз, під яким розташоване зубчасте мурування, ймовірно, початку XX ст. Кути фасадів підкреслені лопатками. Віконні прорізи цокольного поверху мають лучкові перемички та ковані ґрати, а прорізи першого поверху – плоскі лиштва з надвіконними і підвіконними карнизами та прямокутними тягами під прорізами. Стіни дворового фасаду без декору.

Нині це один з небагатьох будинків із черепичним дахом, але ще у радянський час дах був із бляхи.



Вулиця Братковського з пам'яткою архітектури "Житловий будинок", дзвіницею і костелом єзуїтів. Фото Б. В. Колоска.

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Вулиця Братковського,35 – Аптека пана Жолтовського



Вулиця Братковського 1977 – Фото М. І. Жарких

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Вулиця Братковського, 35 – Аптека пана Жолтовського



Аптека пана Жолтовського, дзвіниця і костел
єзуїтів. Фото Б. В. Колоска 1978 р

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Вулиця Братковського, 35 – Аптека пана Жолтовського



Аптека пана Жолтовського, дзвіниця і костел єзуїтів. Фото Б. В. Колоска 1984 р.

1.8 ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Висновки

На карті зображено центральну історичну частину Луцька з основними пам'ятками архітектури та історичними кварталами.

Основним об'єктом є колишній костел єзуїтів із дзвіницею (охоронний № 77/2), що розташований на вулиці Кафедральній. Дзвіниця була зведена у XVIII ст. після пожежі 1724 року, неодноразово реставрувалася й зберегла барокові риси.

Поруч розташований будинок № 35 на вул. Братковського – колишня аптека пана Жолтовського (охоронний № 82), який є частиною Г-подібного комплексу разом із дзвіницею. Будівля, датована XVI–XVIII ст., зведена у стилі пізнього бароко, має цокольний і підвальний поверхи та зберегла оригінальні архітектурні деталі.

Довкола розташовані важливі історичні об'єкти:

На сході – територія Замку Любарта (Верхнього замку) та залишки укріплень Окольного замку;

На північному сході – Ринкова площа, яка зберегла середньовічну планувальну структуру;

На південному заході – колишні квартали римо-католицького капітулу й інші житлові та громадські будівлі XIX–XX ст.

У зоні охоплення також розташовані пам'ятки сакральної архітектури, зокрема Кафедральний костел Святої Трійці та споруди колишніх монастирів.

Цей квартал формує унікальний архітектурно-історичний ансамбль, у якому поєднані оборонні, сакральні та житлові споруди, які відображають різні етапи розвитку Луцька від Середньовіччя до початку XX ст.



Старе місто, проєктована ділянка скверу біля Дзвіниці.



Пам'ятки національного значення.



2. УРБАНІСТИЧНЕ ДОСЛІДЖЕННЯ

2.1 МАПА ВИКОРИСТАННЯ

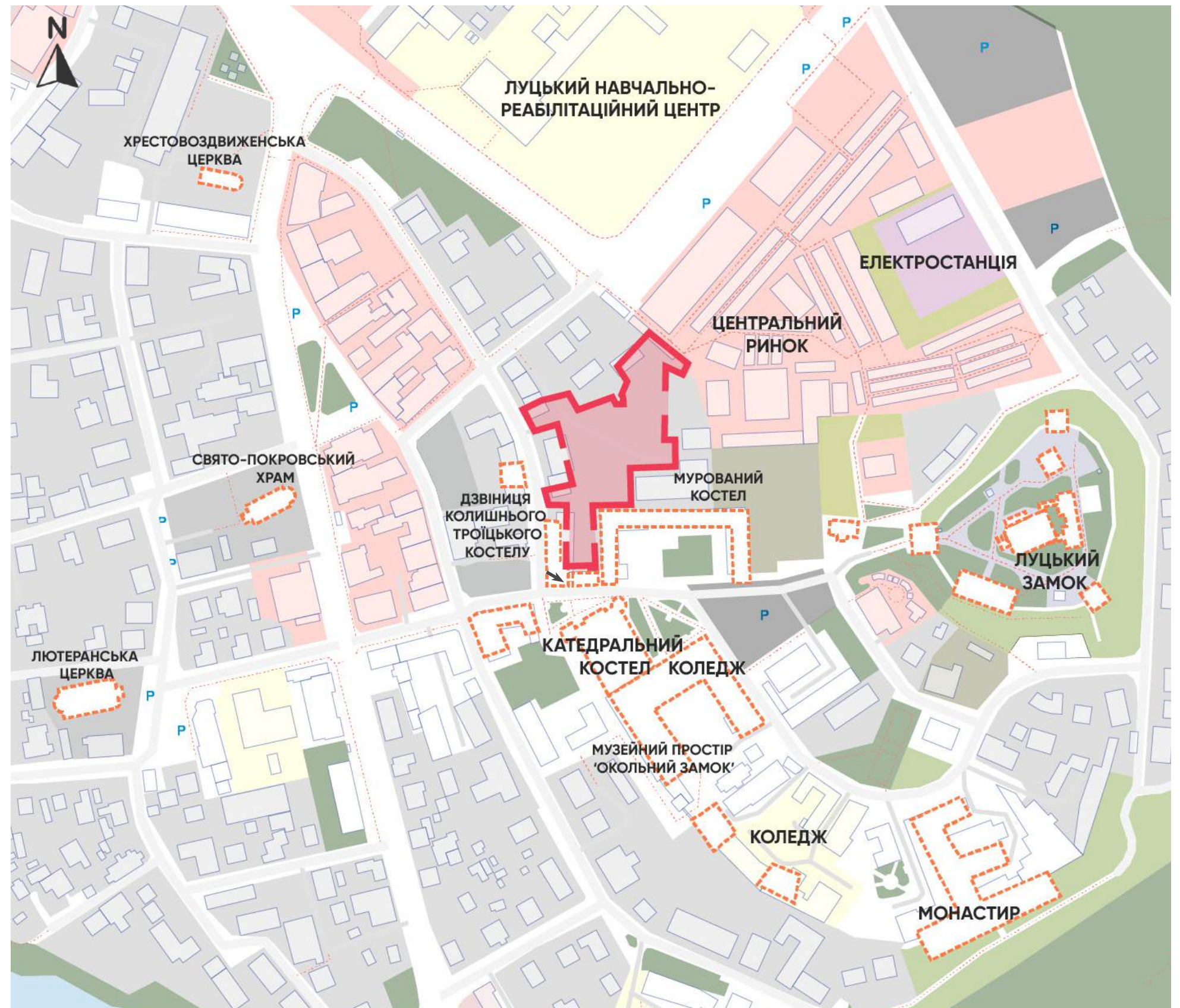
Ключові функціональні зони, позначені на мапі:

- Інженерна зона
- Парковки загального користування
- Пам'ятки національного значення – серед яких Луцький замок.
- Зелені зони (парки, сквери, насадження)
- Комерційно-торгова зона (зокрема Центральний ринок)
- Житлова забудова (переважно історична)
- Проектована ділянка
- Освітня зона
- Території будівництва

ВИСНОВКИ

Ділянка розташована у ключовому місці перетину історичного центру, комерційної зони та зелених територій. Її унікальне розташування поряд із пам'ятками національного значення та Центральним ринком, а також наявність просторового потенціалу, роблять її ідеальним місцем для створення скверу.

Новий громадський простір дозволить підвищити культурну цінність району, активізувати пішохідну взаємодію та повернути містянам і місту цю важливу історичну ділянку.



2.2 АЕРОЗЙОМКА



ЛУЦЬКА
МІСЬКА
РАДА



місто
ребут

2.2 АЕРОЗЙОМКА



2.2 АЕРОЗЙОМКА



2.3 ФОТОФІКСАЦІЯ

На фото видно, що наявні зелені насадження утворюють часткове затінення, зокрема по периметру ділянки, проте внутрішній простір залишається відкритим для сонця. Це дає змогу варіювати мікрокліматичні умови в межах єдиного простору — від затінених затишних зон до відкритих сонячних майданчиків.



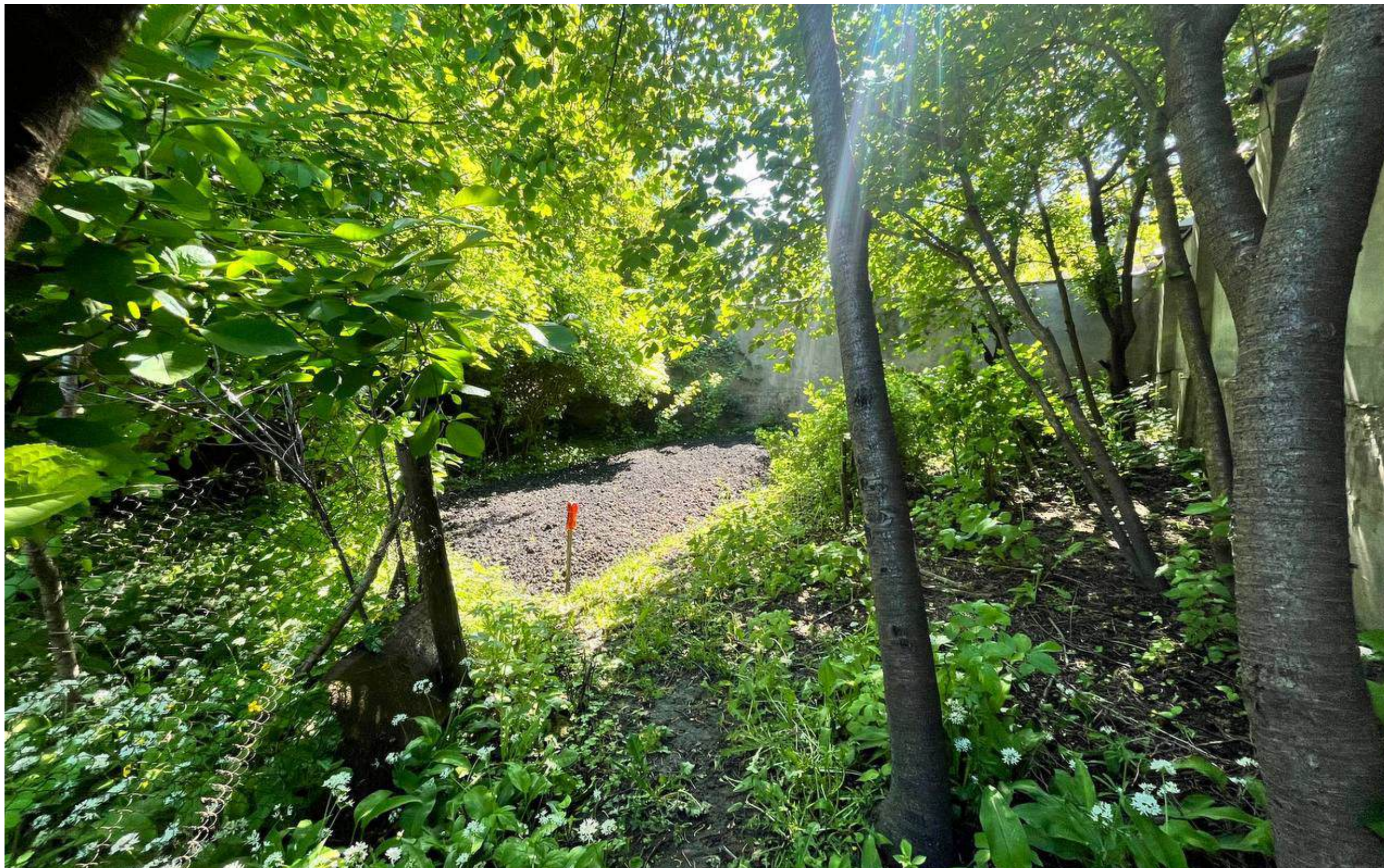
ВИСНОВКИ

Загалом, рівень сонячного освітлення на цій території є оптимальним для створення скверу, вуличних заходів, тимчасових конструкцій, майданчиків для відпочинку та озеленення.



2.3 ФОТОФІКСАЦІЯ

Клаптикове городництво



СКВЕР БІЛЯ ДЗВІНИЦІ, СТАРЕ МІСТО, ЛУЦЬК

2.3 ФОТОФІКСАЦІЯ

Місцеве населення використовує публічні простори для власних господарських потреб.



СКВЕР БІЛЯ ДЗВІНИЦІ, СТАРЕ МІСТО, ЛУЦЬК

2.4 ПАТЕРНИ ВИКОРИСТАННЯ

Користувачі:

Простір біля Луцького замку щодня приваблює різні цільові групи. Насамперед це туристи, які прямують до головної історичної пам'ятки міста. Окрім них, замкова територія активно використовується студентами Волинського національного університету, керівництво якого проводить тут випускні церемонії, а також молоддю, митцями, містянами прилеглих кварталів, відвідувачами фестивалів і ярмарків.



Патерни використання:

Замкова зона є не лише туристичним, а й подієвим ядром міста, де регулярно проходять вечірні заходи, мистецькі виставки, музичні фестивалі, випускні та гастрономічні заходи. Вечорами тут з'являються вуличні артисти, фаєр-шоу, проводяться кінопокази просто неба, а вдень фото- та відеосесії. У вихідні дні простір заповнюється відвідувачами з інших міст.



2.4 ПАТЕРНИ ВИКОРИСТАННЯ

Свято випускників ВНУ імені Лесі Українки

Понад 1600 студентів отримують дипломи у стінах замку, який перетворюється на символічний портал у доросле життя. Цей формат став щорічною традицією.

<https://vsn.ua/news/svyato-vipusknikiv-u-lutskomu-zamku-diplomi-otrimali-ponad-1600-studentiv-vnu-65650>



2.4 ПАТЕРНИ ВИКОРИСТАННЯ

Артпроменад «Так звучить Луцьк»

Масштабна подія, що поєднує історичну, культурну, мистецьку та просвітницьку складові. Захід, під час якого місто стає живою сценою для виконавців, а його архітектура — довершеними декораціями. У програмі — найкращі зразки світової музики: від класицизму до неофольклоризму. Українська музика: від бароко до авангарду.



2.4 ПАТЕРНИ ВИКОРИСТАННЯ

«Князівський бенкет»

Фестиваль середньовічного духу, який відтворює найзнаковішу подію міста — З'їзд європейських монархів у Луцьку 1429 року.



2.4 ПАТЕРНИ ВИКОРИСТАННЯ

«Князівський бенкет»



2.4 ПАТЕРНИ ВИКОРИСТАННЯ

«Frontera Fest»

Міжнародний літературно-музичний фестиваль, який збирає гостей з усієї України та Європи. Захід охоплює концерти, поетичні читання, дискусії, вечірки просто неба.

<https://volyn.tabloyid.com/anonsi/u-zamku-liubarta-provedut-festival-yizhi>

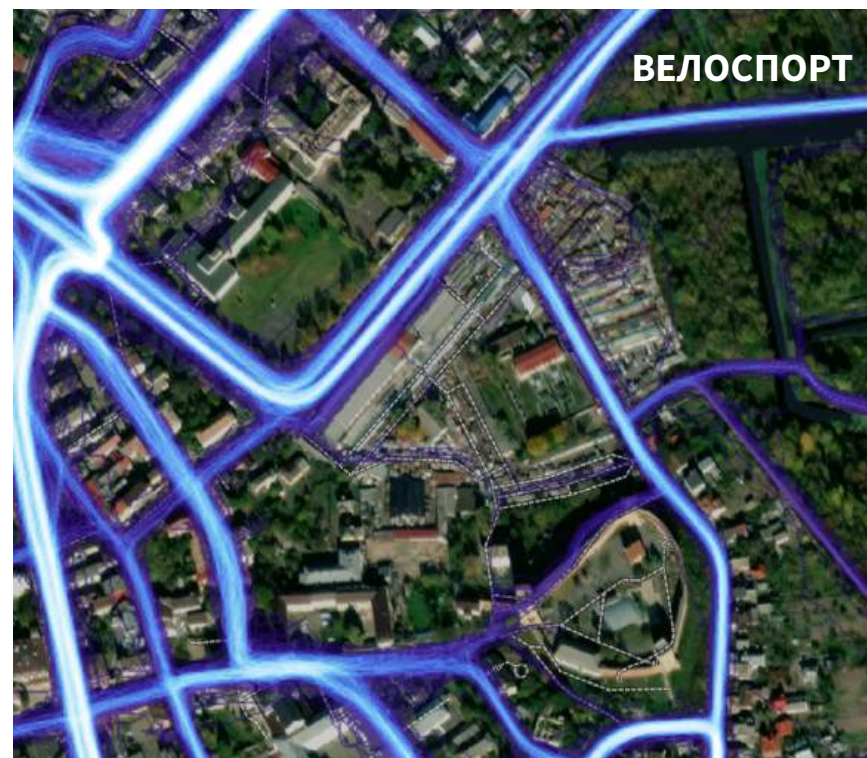
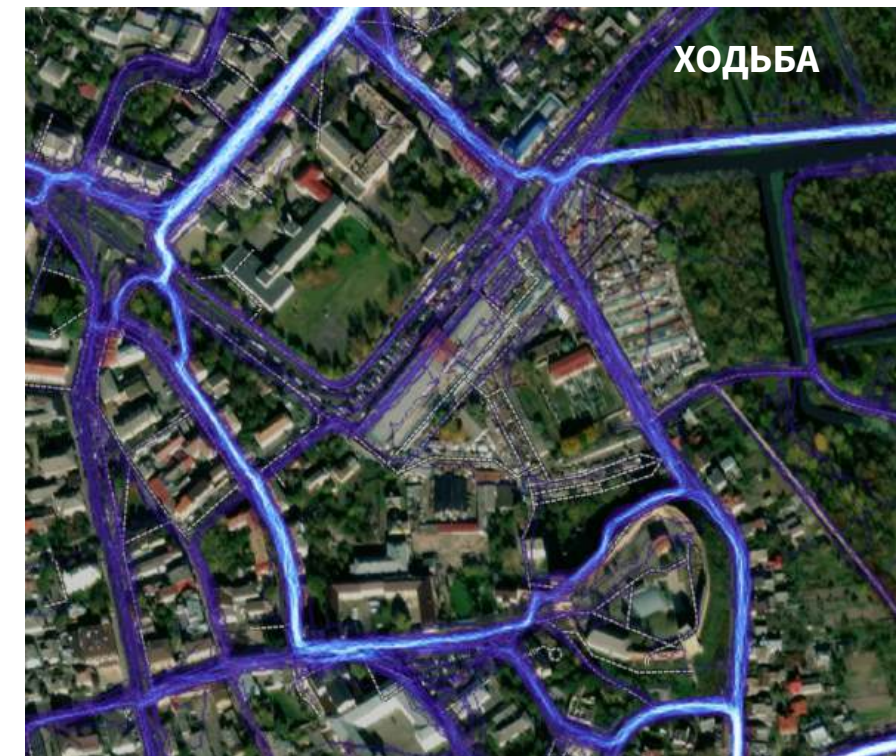
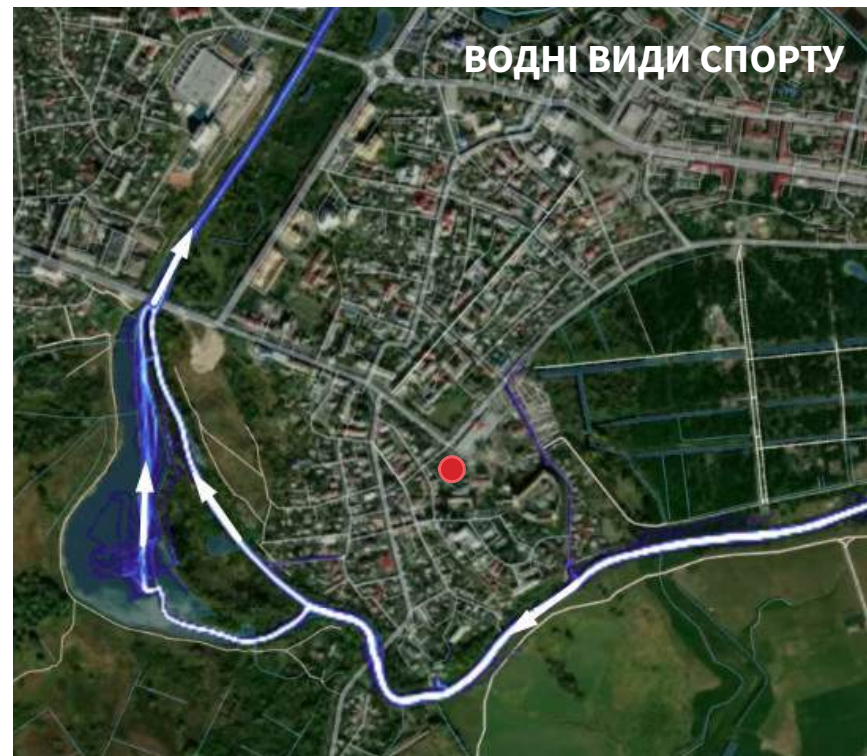


2.5 ПІШОХІДНІ ЗВ'ЯЗКИ

Теплові мапи (heatmaps) — це спосіб показати, де активність є найбільшою. Яскравіші кольори свідчать про інтенсивніший рух чи використання, темніші — про менший.

Світло-блакитні лінії на карті позначають найбільш використовувані водні та веломаршрути, а також маршрути для бігу та ходьби. Чим світліший колір ліній, тим інтенсивніше використовується маршрут.

Вони відображають основні траєкторії, якими користуються місцеві жителі та гості для тренувань, прогулянок із домашніми тваринами та активного відпочинку навколо озера.



2.6 ТРАНСПОРТНІ ЗВ'ЯЗКИ

Проектована ділянка розташована на межі пішохідної частини Старого міста та транспортно активної зони довкола Центрального ринку. Це місце має високий потенціал щодо доступності та мобільності.

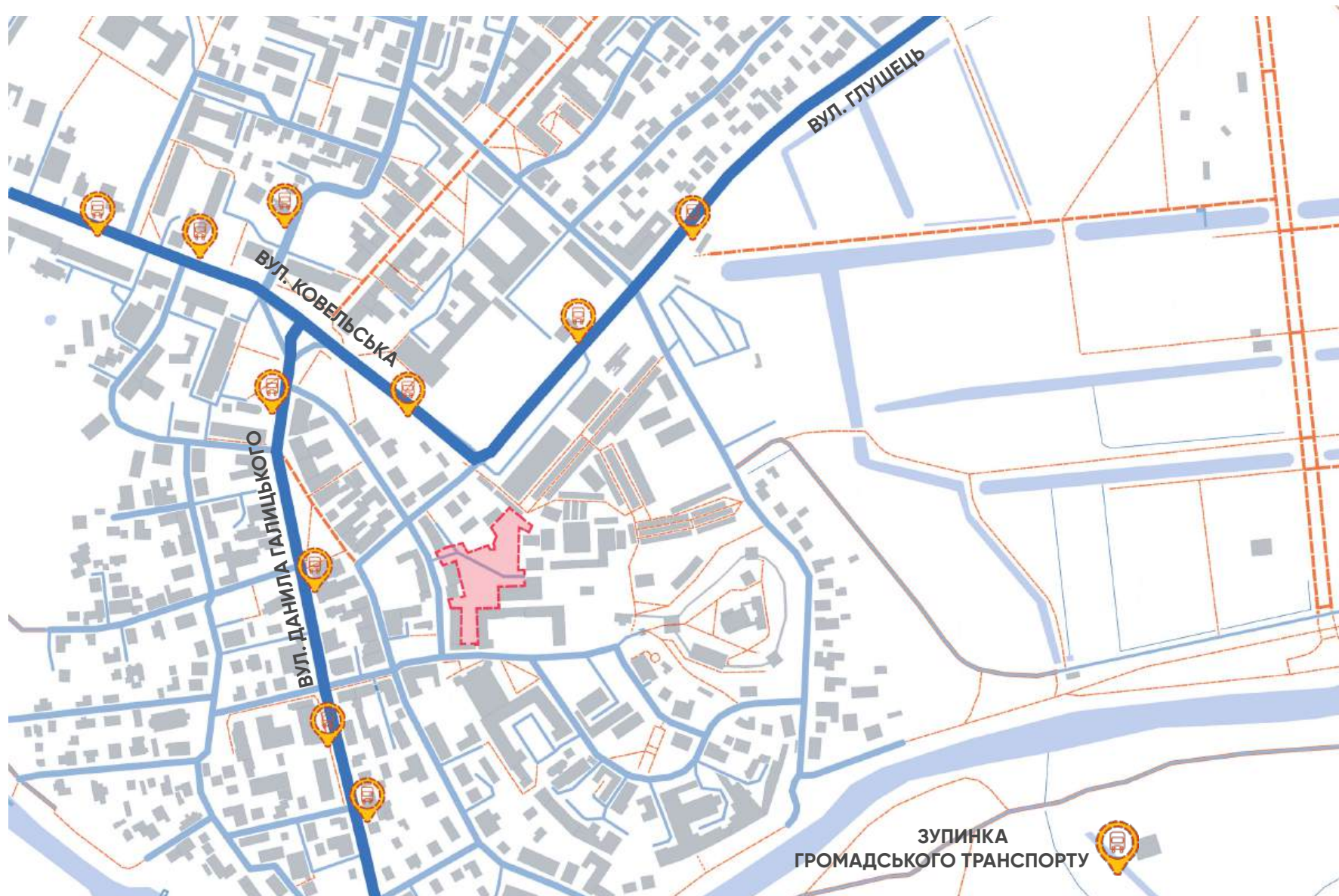
Пішохідна доступність

Проектована територія безпосередньо прилягає до зони, яку активно використовують пішоходи.

Пішохідні потоки формуються:

- від Замкової площі та Луцького замку;
- вздовж вулиці Братковського (яка є частково транзитною, але має активне пішохідне навантаження);
- з боку Центрального ринку та автобусної зупинки на вулиці Глушець.

Це середовище історично сформувалося як змішана зона, де співіснує індивідуальний автотранспорт та активне пішохідне пересування. Деякі вузькі вулиці мають переважно пішохідний характер, що обмежує рух великого транспорту.



Громадський транспорт

На карті позначені зупинки громадського транспорту, які створюють зручні зв'язки з проектованою ділянкою. Найближчі зупинки:

- з боку вул. Глушець (центральна магістраль);
- із заходу – по вул. Парковій;
- із південного заходу – через вул. Данила Галицького.

Громадський транспорт, який тут курсує:

- маршрутні таксі (переважно №№ 9, 15, 19, 26 тощо), які з'єднують центр із мікрорайонами Луцька;
- автобуси загального користування;
- туристичні автобуси, що прямують у Старе місто, часто зупиняються саме поблизу цієї ділянки.

Автомобільні зв'язки

Основні транспортні артерії, що забезпечують під'їзд до ділянки:

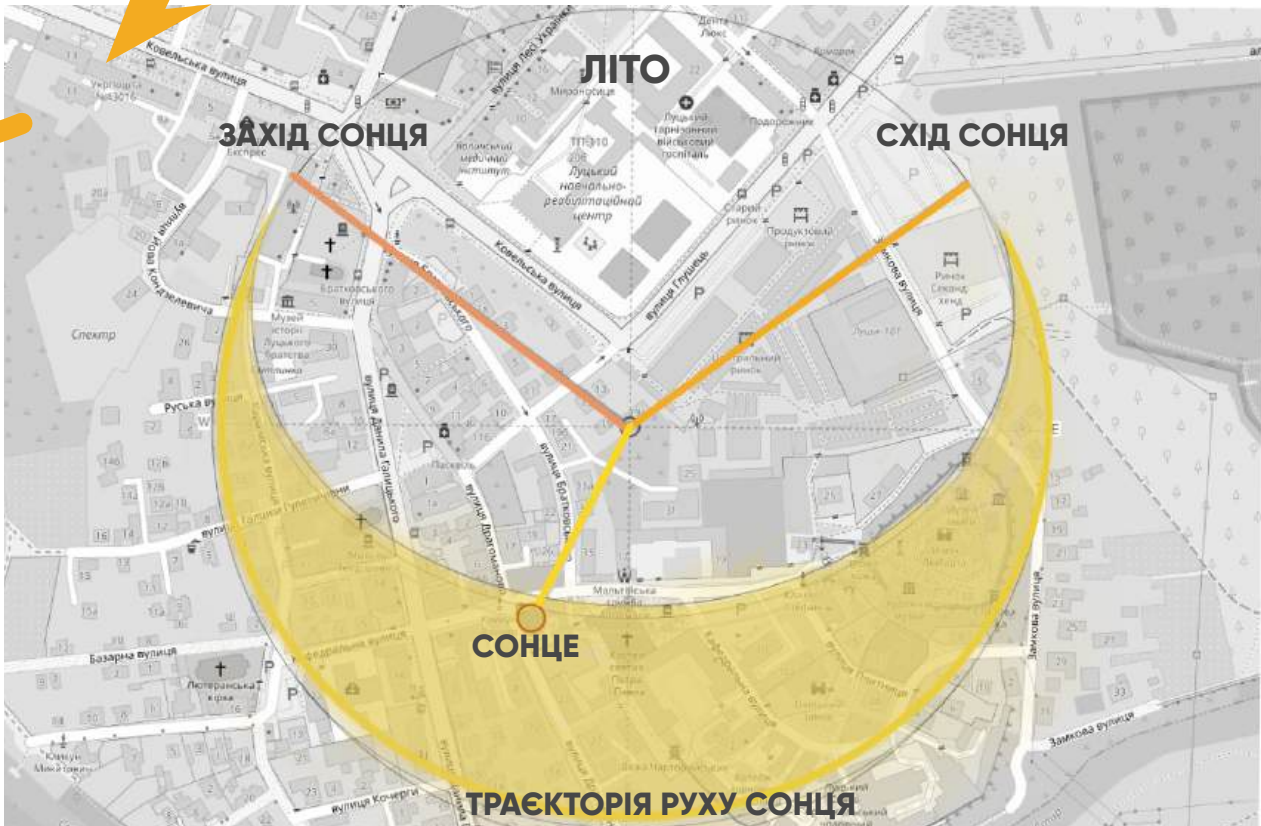
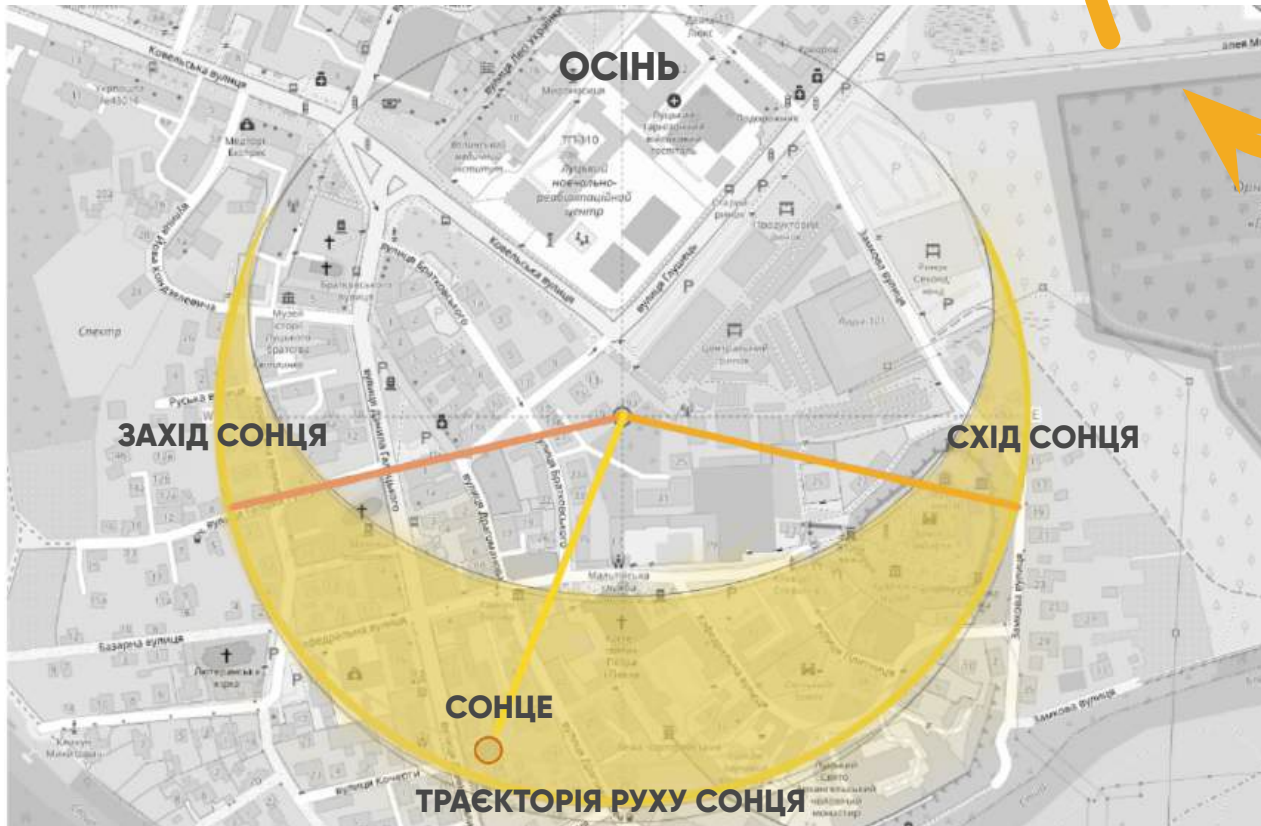
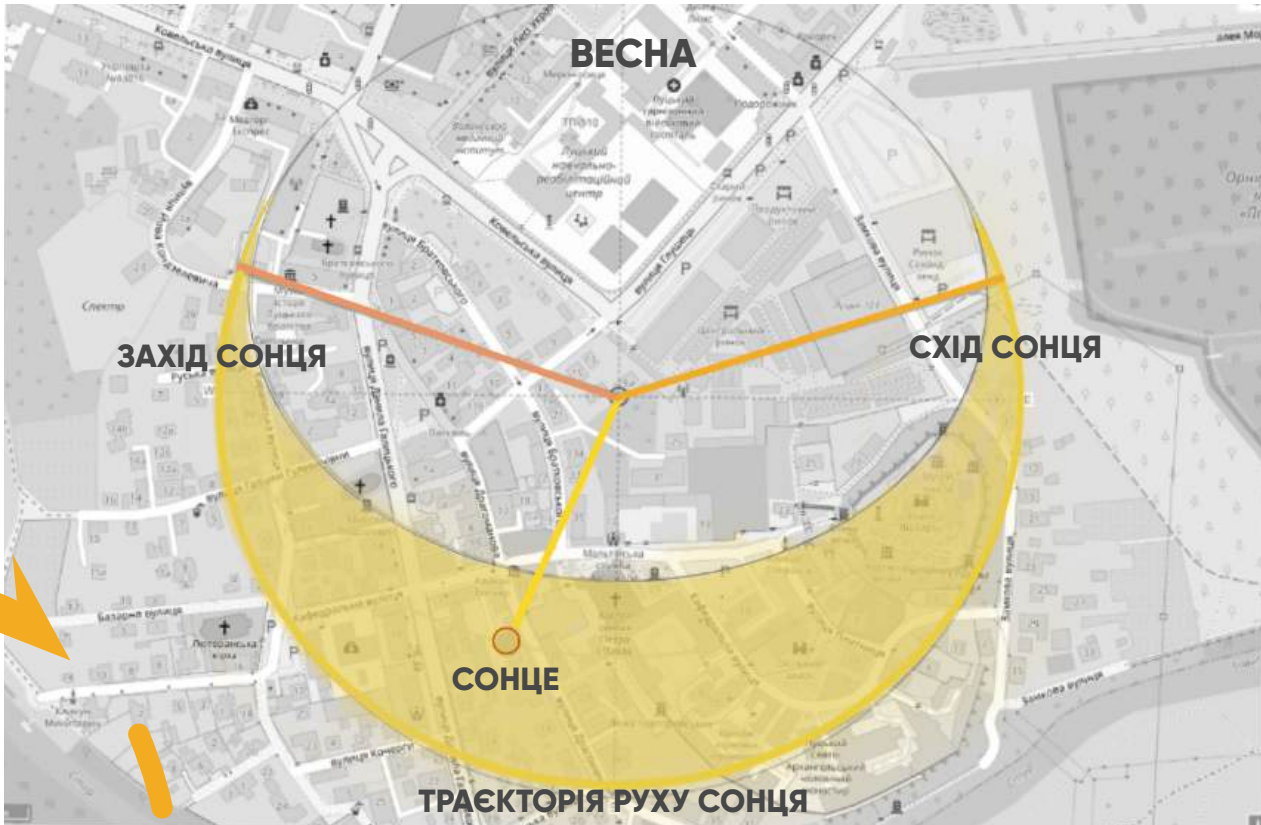
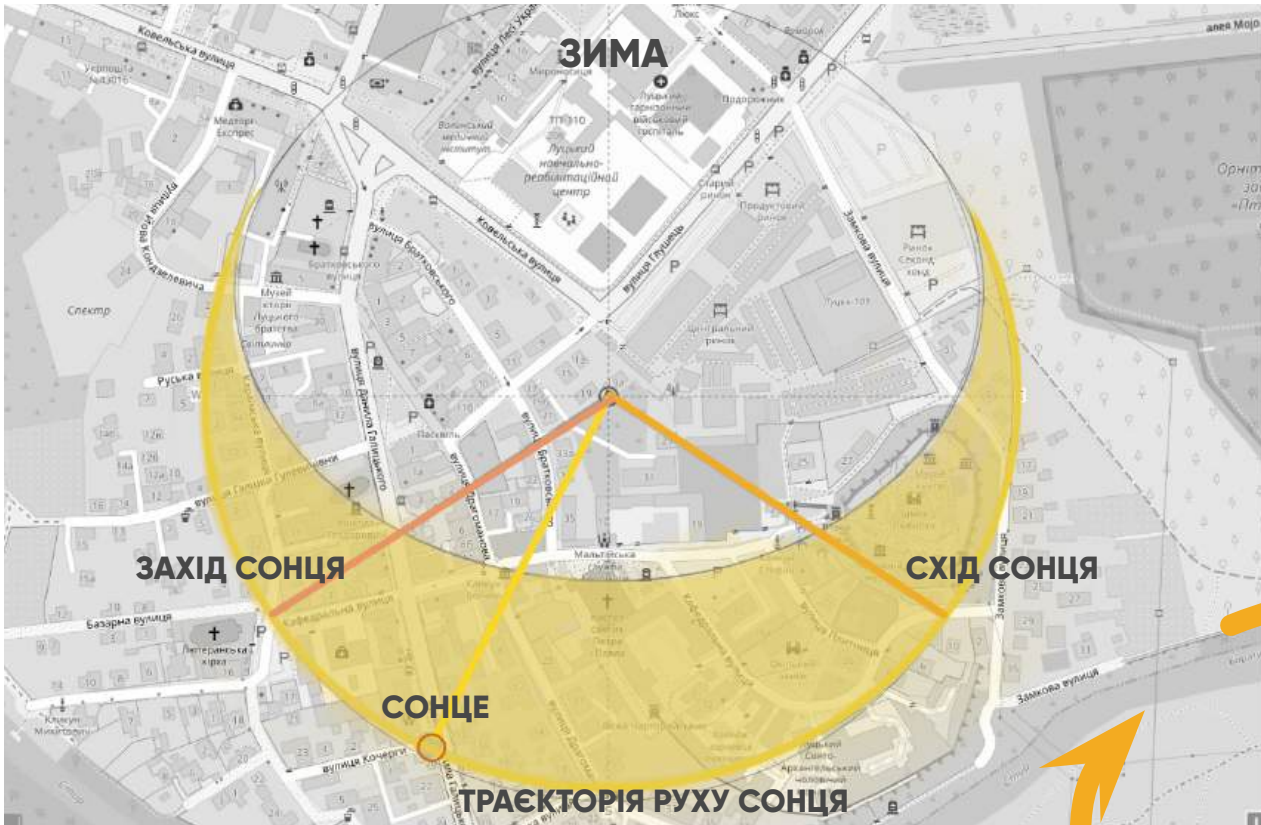
- вул. Глушець – головна транзитна вулиця на північному сході, що забезпечує зв'язок з об'їзною дорогою та мостами;
- вул. Братковського – локальна, але важлива вулиця, яка з'єднує пішохідне середмістя з ринком і далі з адміністративними та житловими кварталами;
- вул. Данила Галицького – веде до історичної частини Старого міста й забезпечує внутрішній доступ.

Ці вулиці активно використовуються для приватного транспорту, таксі, доставки та сервісного обслуговування, особливо в ринкові дні.

Висновок

Проектована ділянка має високу транспортну доступність як для пішоходів, так і для автомобілів. Розгалужена мережа громадського транспорту й наявність зупинок у радіусі 200–300 м створює комфортні умови для залучення відвідувачів. Водночас пішохідна логістика дозволяє легко інтегрувати новий простір у маршрут туристів, містян та покупців ринку. Це робить локацію ідеальною для створення відкритого публічного простору з активним міським життям.

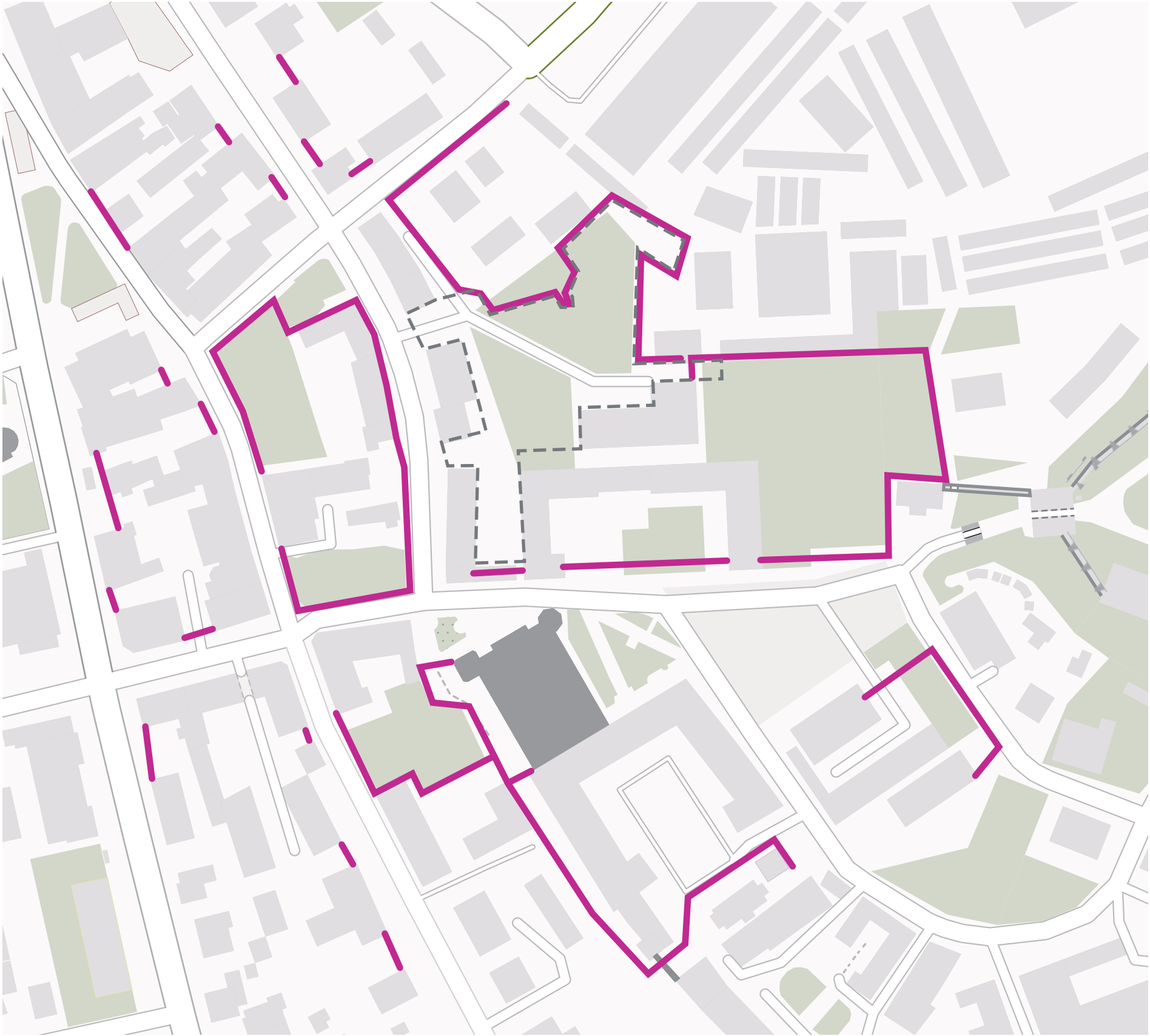
2.7 СОНЯЧНА ДІАГРАМА



2.8 МАПА ПАРКАНІВ

Схема демонструє, що територія зараз значно обмежена парканами. У майбутньому простір може бути відкритий не лише в межах проєктованої ділянки, а й на прилеглих територіях, створюючи вільний та доступний для всіх громадський простір.

- - Межі ділянки скверу
- - Існуючі паркани



2.8 МАПА БЕЗ ПАРКАНІВ

Після демонтажу парканів сформовано нові шляхи пішохідного руху, що покращили зв'язки між функціональними зонами та забезпечили безперервність пішохідних маршрутів.

- - Межі ділянки скверу
- ➡ - Потенційні пішохідні маршрути після демонтажу парканів



2.8 МАПА БЕЗ ПАРКАНІВ. ДВОРИК ЗАПОВІДНИКА.

Візуалізація об'єднаного простору заповідника «Старий Луцьк», костелу Святих Петра і Павла, Луцьких підземель та Окольного замку.



2.8 МАПА БЕЗ ПАРКАНІВ. ДВОРИК ЗАПОВІДНИКА.

Візуалізація об'єднаного простору заповідника «Старий Луцьк», костелу Святих Петра і Павла, Луцьких підземель та Окольного замку.



3. КОНЦЕПЦІЯ СКВЕРУ

ВИСНОВКИ ПО СКВЕРУ БІЛЯ ДЗВІНИЦІ

Проектована ділянка розташована в межах історичного центру Луцька, між замковим комплексом, ринком та житловими кварталами. Це територія з високим просторовим і культурним потенціалом, яка на сьогодні перебуває у невизначеному стані.

Основними викликами для її трансформації є фрагментація і самозахоплення: частина площі зайнята неформальними городами місцевих мешканців, що створює ізоляцію та функціональну невпорядкованість.

Втрачена історична структура: у цьому місці, за архівними картами, **проходила лінія дерев'яних укріплень і розташовувалося щонайменше дві оборонні вежі**, які не збереглися, але залишили підстави для перевідкриття в просторі. Історичні сліди на поверхні: на території виявлено уламки глечиків, фрагменти побутових елементів. Їх варто не знищувати, а переосмислити і зберегти в новій функції скверу.

Розірвані пішохідні зв'язки: попри близькість до ринку та замку, ця ділянка сьогодні не є частиною активного пішохідного маршруту, хоча має потенціал стати важливим транзитним і соціальним вузлом. Невикористаний потенціал ринку: ринок – активна комерційна зона поруч – відділений фізично і візуально, хоча міг би бути інтегрованим у структуру нового простору.

Проблема "парканізації" і пішохідної недоступності: значна частина території відікремлена парканами, що обмежує вільний рух та створює бар'єри в публічних і історичних просторах, знижуючи їхню соціальну цінність і привабливість. Водночас аналіз рельєфу, сонячного освітлення та транспортної доступності показує сприятливі умови для формування якісного громадського простору. Ділянка має достатній рівень інсоляції протягом року, природне зонування (затінені й відкриті частини), кілька зручних підходів та близькість до ключових соціальних об'єктів.

Імплементация досвіду інших проєктів міст Європи дає змогу розглянути стратегію зонування простору з осмисленими переходами. Окремі зони можуть мати різне функціональне та наративне навантаження – наприклад, експозиційна інтерпретація втрачених веж, зелена зона відпочинку, простір для подій, або "сад історії" з артефактами.

У підсумку ділянка вимагає комплексного підходу: збереження локальних цінностей, розв'язання конфліктів використання, відновлення зв'язків із міським середовищем і вписування в ширший наратив історичного центру Луцька.

3.1 СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПАНУ М 1:750



Умовні позначення:

- межі ділянки
- існуюча бруківка
- безшовна бруківка темна
- безшовна бруківка світла
- прибудинкова територія
- приватна територія
- територія ринку
- велостоянка
- колишній рів навколо замку
- межі мурів Окольного замку
- Кафедральний костел Петра і Павла
- входи на ділянку

Експлікація

- 1 межі Воротньої вежі
- 2 двіниця колишнього Троїцького костелу
- 3 майданчик для камерних концертів
- 4 відтворені межі Перемильської вежі
- 5 межі Пінської вежі
- 6 лавка з пам'ятником Валенті
- 7 зони відпочинку
- 8 підземні смітники
- 9 дитячий майданчик
- 10 зона активного дозвілля
- 11 зона міського садівництва

Техніко-економічні показники

Загальна площа території	0.46 га
Загальна площа мощення	1681,7 м²
Відсоток озеленення	63,2 %
Кількість лавок	21
Кількість освітлювальних приладів	48
Кількість паркомісць	11
Площі покриттів	
Терасна дошка з насічками	64 м²
Гравійно-набивне	429.1 м²
Безшовна бруківка темна	626.7 м²
Безшовна бруківка світла	318.1 м²
Шліфований базальт	243,8 м²



3.2 ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

Відтворені межі Перемильської вежі



3.2 ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

Внутрішній простір скверу за будинком на вул. Братковського, 35, і Дзвіницею та елементами дерев'яних городень муру.



3.2 ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

Відтворені елементи дерев'яних городень оборонного муру.



3.2 ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

Вечірній вигляд двору за будинком на вул. Братковського, 35, і Дзвіницею.



3.2 ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

Внутрішній простір скверу за будинком на вул. Братковського, 35, і Дзвіницею та елементами дерев'яних городень оборонного муру.



3.2 ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

Сітки для збору дрібних історичних елементів.



3.2 ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

Майданчик із гравійно-набивного покриття для проведення камерних заходів (концертів).



ЛУЦЬКА
МІСЬКА
РАДА



місто
ребут
↔

3.2 ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

Вигляд на контури Перемильської вежі знизу рельєфу.



3.2 ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

Один із основних транзитних пішохідних шляхів скверу.



3.2 ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

Один із основних транзитних пішохідних шляхів скверу.



3.2 ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

Один із основних транзитних пішохідних шляхів скверу.
Нічний вигляд із нюансним освітленням.



3.2 ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

Один із основних транзитних пішохідних шляхів скверу.



3.2 ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

Простір для спілкування сусідів.



3.2 ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

Дитячий майданчик з елементами природного дерева як відсилання до оригінальної оборонної архітектури.



ЛУЦЬКА
МІСЬКА
РАДА



місто
ребут
↔

3.2 ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

Внутрішня дорога для проїзду та обслуговування території.



ЛУЦЬКА
МІСЬКА
РАДА



місто
ребут
↔

3.2 ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

Зона активного дозвілля (пікніки, петанк, настільний теніс, вуличні шахи)



3.2 ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

Зона активного дозвілля (пікніки, петанк, настільний теніс, вуличні шахи)



3.2 ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

Зона активного дозвілля (пікніки, петанк, настільний теніс, вуличні шахи)



3.2 ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

Організовані місця для міського городництва мешканців.



ЛУЦЬКА
МІСЬКА
РАДА



місто
ребут
←→

3.2 ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

Лавка-пам'ятник художнику Олександру Валенті, який часто зображав цей двір у своїх творах.



3.3 ВІЗУАЛІЗОВАНА СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ (ДЕНЬ)



СКВЕР БІЛЯ ДЗВІНИЦІ, СТАРЕ МІСТО, ЛУЦЬК

3.3 ВІЗУАЛІЗОВАНА СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ (НІЧ)



СКВЕР БІЛЯ ДЗВІНИЦІ, СТАРЕ МІСТО, ЛУЦЬК

КОМАНДА



ЛУЦЬКА
МІСЬКА
РАДА

Розроблено з ініціативи Управління туризму та промоції міста
Луцької міської ради

КАТЕРИНА МОЙСІЮК – КЕРІВНИЦЯ УПРАВЛІННЯ ТУРИЗМУ ТА ПРОМОЦІЇ МІСТА

ТАРАС ПАХОЛЮК – АРХІТЕКТОР, МІСЬКИЙ ПЛАНУВАЛЬНИК

КАТЕРИНА КУШНІР – АРХІТЕКТОРКА

НАТАЛІЯ ЛЮКЛЯН – МІСЬКА ДОСЛІДНИЦЯ

АРТУР АЛЬОШИН – КРАЄЗНАВЕЦЬ



ЛУЦЬКА
МІСЬКА
РАДА



місто
ребут
↔