

080989

**KONKURS ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNY
NA KONCEPCJĘ PRZEBUDOWY WRAZ Z ROZBUDOWĄ
BUDYNKÓW URZĘDU MIASTA
I HISTORYCZNEGO RATUSZA MIEJSKIEGO
GORZOWA WIELKOPOLSKIEGO ORAZ ZMIANY
ZAGOSPODAROWANIA W OBRĘBIE ICH OTOCZENIA
URBANISTYCZNEGO**

OPIS IDEI I KONCEPCJI BUDYNKU ORAZ ZAGOSPODAROWANIA JEGO OTOCZENIA

Obszar starego centrum miasta, objęty opracowaniem konkursowym, według zapisów historycznych ulegał stałej przebudowie i zmianom zagospodarowania w sposób nie zawsze skoordynowany i zmierzający do uzyskania właściwie skomponowanego i spójnego organizmu miejskiego, urbanistyczno-architektonicznego. Znaczące zmiany dla bezpośredniego otoczenia dzisiejszego Ratusza Miejskiego przyniosła II wojna światowa i konsekwencje jej zniszczeń. Na przestrzeni powojennych lat, struktura miejska Gorzowa została wzbogacona o kolejne, mniej lub bardziej trafione realizacje architektoniczne.

Teren będący przedmiotem niniejszego konkursu, zarówno w obszarze opracowania architektonicznego jak i urbanistycznego, znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie z najważniejszymi przestrzeniami w historycznym centrum Gorzowa Wielkopolskiego. W promieniu 200m od obecnego ratusza znajdują się obiekty takie jak ceglana Katedra Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny wraz ze Starym Rynkiem, Kościół pw. Św. Stanisława Kostki i św. Antoniego, mur staromiejski, zmodernizowane bulwary nadwarciańskie i wiele obiektów wpisanych do rejestru zabytków.

Współczesny sposób zagospodarowania działek pod Ratuszem Miejskim nie wyznacza wyraźnych pierzei od strony ulic, dlatego też nowoprojektowane obiekty, jako zespół budynków, zdecydowano się usytuować w taki sposób, aby dopełnić i uporządkować istniejącą strukturę urbanistyczną.

Pierwszy budynek, pełniący funkcję łącznika między budynkiem dawnego ratusza i dawnej Miejskiej Kasy Oszczędności, z zaakcentowanym narożnikiem w postaci szczytu ceglanej elewacji, zlokalizowano w narożniku ulicy Sikorskiego. Dzięki ukształtowaniu zabudowy w taki sposób, wewnątrz kwartału tworzy się nowa, atrakcyjna przestrzeń dziedzińca, która pod zadaszeniem daje powierzchnię użytkową dla istotnych funkcji do obsługi klientów urzędu. Podwyższony parter z przestrzennym foyer, powierzchnią wystawową dla lokalnych artystów, reprezentacyjną klatką schodową i dużą salą konferencyjną na piętrze, stanowi swego rodzaju wizytówkę ratusza. Wszystkie kondygnacje nowopowstałego budynku na narożniku ul. Sikorskiego zostały skomunikowane z istniejącymi piętrami w budynku urzędu.

Drugi budynek zespołowy, zlokalizowany na wschód od ulicy Zbigniewa Herberta jest uzupełnieniem funkcjonalnym dla istniejącej już zabudowy urzędowej. W strukturze urbanistycznej stanowi południową pierzeję dla odtworzonego zieleńca na terenie dawnego Placu Parad. Lokalizacja budynków przymyka dalekie i bliższe widoki zarówno od ruchliwej ul. Sikorskiego/Warszawskiej jak i od ulicy Herberta, oraz daleki widok od Warty na osi ulicy Obotryckiej.

Bryły obydwu budynków mają prostopadłościenną formę, pod względem wysokości stropów, okapu i kalenicy, zharmonizowaną z sąsiednią zabudową i otoczeniem. Obiekty spójne materiałowo i stylistycznie, z dopracowanym detalem, tworzą wysokiej rangi architekturę podbudowaną reprezentacyjną przestrzenią publiczną. Dach zarówno jednego, jak i drugiego budynku dopasowuje się swoją formą

do sąsiedztwa i przyszłej zabudowy. Budynek skomunikowane są ze sobą łącznikiem na wysokości 4. i 3. piętra. Chcąc zniwelować różnicę poziomów na dziedzińcu kwartału urzędowego, pod budynkiem projektowanym na narożniku ulic Sikorskiego/Herberta zakłada się realizację parkingu naziemnego z wjazdem od ulicy Herberta. Ze względu na istniejący spadek terenu, parking nie wymaga dużych prac ziemnych.

Co do rozmieszczenia funkcji, główne centrum do obsługi klientów z dodatkowymi funkcjami zakłada się na parterach obydwu projektowanych budynków. Pozostałe wydziały i jednostki rozlokowano na wyższych piętrach w relacji wg zaleceń regulaminu konkursu. Na ostatnim piętrze istniejącego budynku od ulicy Obotryckiej zlokalizowano apartament prezydencki z prywatnym tarasem i widokiem na Wartę.

ZAGOPODAROWANIE TERENU

Forma i sposób zagospodarowania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie z budynkami władz Gorzowa wynika ze wzajemnej relacji obiektów między sobą i z otoczeniem. W centrum założenia znajduje się plac przed urzędem, reprezentacyjne miejsce miejskiej aktywności i spotkań. To stąd, od strony północnej i wschodniej umiejscowiono główne wejścia do budynków zaakcentowane dużym przeszkleniem w rytmicznej ceglanej strukturze elewacji. Atrakcyjny plac podbudowany odtworzonym zieleńcem w miejscu Placu Parad, nie tylko przywróci historyczną tożsamość przestrzeni, ale przede wszystkim stworzy reprezentacyjne przedpole dla obiektów urzędowych oraz zachowa kontynuację i integralność otwartych ciągów publicznych jakimi są zmodernizowany plac targowy ze stanowiskami handlowymi, istniejące i planowane do realizacji bulwary nadwarciańskie, historyczny rynek Starego Miasta z ceglana katedrą. Plac został uzupełniony o parking dla rowerów, miejsce pod ogródek restauracyjny kawiarni w budynku urzędu oraz drzewa i elementy małej architektury.

W zakresie opracowania urbanistycznego, na południe od zespołu urzędowego proponuje się wyburzenie istniejącego powojennego żłobka, a na jego miejsce zabudowę wielorodzinną z usługami w parterach o zharmonizowanej z sąsiedztwem kubaturze i bryle dachu. Budynek stworzy wyraźną pierzeję z trzech stron ulic, tym samym podbuduje reprezentacyjne ciągi piesze w kierunku ku Warcie oraz od północy i południa ku zabytkowej katedrze gorzowskiej.

Na wschód od urzędu zakłada się modernizację istniejącego targowiska, które będąc na swojej lokalizacji od wielu lat, głęboko i mocno zakorzeniło się w świadomości mieszkańców Gorzowa. Koncepcja zakłada przebudowę i gruntowny remont istniejącego pawilonu handlowego znajdującego się wewnątrz kompleksu, zmianę formy i lokalizację poszczególnych pawilonów handlowych celem stworzenia Placu Targowego. Plac ma mieć funkcję nie tylko handlową (przede wszystkim handel naręczny, miejsce np. na kiermasz staroci), ale też komunikacyjną do bulwarów nadwarciańskich oraz rekreacyjną dla osób starszych i młodzieży.

Dalej, na wschód od targowiska miejskiego, proponuje się realizację wielopoziomowego parkingu naziemnego z zieloną elewacją. Parking służyć będzie zarówno klientom urzędu jak i targowiska, okolicznym mieszkańcom i użytkownikom funkcji terenów sąsiednich.

Na terenie całego opracowania, a przede wszystkim w bezpośrednim sąsiedztwie z budynkami urzędowymi, zakłada się uporządkowanie istniejących i realizację nowych miejsc parkingowych. Ze względu na niewystarczającą ilość miejsca na parking naziemny założono, że petenci oraz pracownicy urzędu będą korzystać z proponowanego parkingu wielopoziomowego zlokalizowanego nieopodal.

Projekt zakłada kontynuację istniejących i dobudowę nowych, ciągłych ścieżek rowerowych uzupełnionych o parkingi rowerowe przy ważniejszych obiektach użyteczności publicznej. Ścieżki będą zapewniać łatwy dostęp zarówno do centrum miasta, jak i do Bulwarów Nadwarciańskich oraz przeprawy mostowej, a w szczególności do projektowanej Strefy Sportów Ekstremalnych zlokalizowanej na skrajnym terenie bulwarów.

OPIS KONSTRUKCJI I TECHNOLOGII REALIZACJI WRAZ Z MATERIAŁAMI WYKOŃCZENIOWYMI

Analizując zabudowę Gorzowa Wielkopolskiego, wysuwa się spostrzeżenie, że głównym budulcem większości obiektów użyteczności publicznej miasta jest cegła czerwona, stąd też decyzja o zastosowaniu takiego materiału na elewacjach. Monumentalna, podkreślająca stabilność i trwałość władzy urzędu architektura składa się z rytmicznych otworów okiennych oraz wertykalnych elementów ceglanych, które na parterze ustępują miejsca dużym płaszczyznom przeszkleń otwierającym widok na wnętrza reprezentacyjnych parterów.

Wewnątrz budynki wykończone materiałami naturalnymi, szlachetnymi, takimi jak kamień, drewno, stal i szkło.

Realizację nowoprojektowanych budynków zakłada się w technologii słupowej z żelbetowymi płytami stropów. W budynku wolnostojącym konstrukcją jest centralnie usytuowany trzon z windami i kłatkami schodowymi oraz pionami sanitarnymi. Ściana zewnętrzna warstwowa z cegłą licową na elewacji. Dach w budynku narożnym wykonany z dachówki ceramicznej, odcieniem zbliżonym do koloru cegły na elewacji. Dach na budynku wolnostojącym w formie stropodachu odwróconego.

Łącznik między budynkami w konstrukcji stalowej z wykończeniem szklanymi ceownikami.

OPIS PROPONOWANYCH ROZWIĄZAŃ INSTALACJI ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM ROZWIĄZAŃ ENERGOOSZCZĘDNYCH ZAPEWNIAJĄCYCH NISKIE KOSZTY EKSPLOATACJI

Dbając o wysoki standard budownictwa energooszczędnego bryły budynków urzędu zostały ukształtowane w zwarty sposób tak, aby zminimalizować straty ciepłe przez przegrody zewnętrzne. W nowym, wolnostojącym budynku, aby uzyskać jak największą ilość światła dziennego, zaprojektowano pomieszczenia biurowe w obwodzie budynku. Dodatkowo gruba i szczelna warstwa izolacji cieplnej oraz nowoczesny system wentylacji z wymiennikiem ciepła pozwoli na wymianę zużytego powietrza z wnętrza bez utraty ciepła.

Ze względu na dużą ilość otworów okiennych w projekcie zastosowano energooszczędne szyby zapobiegające stratom ciepła, które jednocześnie wpuszczają świeże powietrze i naturalne światło dzienne oraz ciepło promieniowania słonecznego.

Wykorzystując nasłonecznienie na zachodniej połaci dachowej nowoprojektowanego, budynku zakłada się montaż kolektorów słonecznych, które zamienią energię promieniowania słonecznego na ciepło, oraz ogniwa fotowoltaiczne, które będą wytwarzać prąd elektryczny.