

**„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”**

Część opisowa

- opis idei i koncepcji budynku oraz zagospodarowania jego otoczenia;

LOKALIZACJA

Rozbudowywany Urząd Miasta Gorzowa zlokalizowany jest w budynku u zbiegu ulic Sikorskiego i Herberta. Narożna działka- dziś pusta w wyniku działań wojennych ma stanowić pole dla nowego budynku- łącznika z dawną siedzibą Milicji. Te trzy obiekty zgrupowane wokół wewnętrznego dziedzińca stanowić mogą całościowy spójny kompleks Urzędu miasta.

Ich działanie wspiera zespół sal sesyjnych zlokalizowanych w odrębnej kubaturze przy ulicy Herberta.

FORMA

Przed projektantem postawiono niełatwe zadanie funkcjonalne w postaci połączenia nową strukturą dwóch zabytkowych budynków o odmiennej strukturze, posadowionych na innych rzędnych terenowych. Równie trudne było zadanie formalne polegające na znalezieniu współczesnej formy łączącej w sposób harmonijny dwa historyczne obiekty o różnych stylach architektonicznych, obdarzone bogactwem odmiennych w charakterze detali.

Budynki historyczne zostały połączone geometrią, która stara się uszanować uwarunkowania obydwu. Dzięki nietypowo ukształtowanej bryle zadania połączono je skutecznie a zarazem nowocześnie.

Charakter nowo projektowanej architektury jest skromny i na wskroś neutralny. Nie stara się dominować nad zastanymi formami. Podziały na nowych elewacjach dopasowano do sąsiadujących budynków, tak by stały się współczesną interpretacją historycznych proporcji.

Główne wejście do obiektu zlokalizowano w przeszklonej fasadzie od strony ul. Sikorskiego nawiązując do wejść w istniejącym Urzędzie. Projektant założył, iż będzie to rozwiązanie najbardziej intuicyjne dla użytkowników Urzędu. Istniejącą sale obsługi połączono z nową obszerną salą wyposażoną w punk informacyjny, poczekalnię oraz przestrzeń dla dzieci. Siedziby poszczególnych wydziałów urzędu rozlokowano na piętrach starych i nowego budynku pozostawiając możliwość ewentualnego dostępu z istniejących wejść.

Salę sesyjną zostały zamknięte w prostej bryle, którą umieszczono na zamknięciu widokowym ulicy Obotryckiej. Parter tego budynku został celowo przekoszony by otworzyć zapraszająco nowy ciąg pieszy prowadzący w kierunku ul.Cichońskiego. Zabieg ten pozwolił również na stworzenie atrakcyjnego widoku dla osób idących w kierunku przeciwnym- do Katedry. W budynku umieszczono dwie mniejsze oraz jedną dużą salę z możliwością podziału oraz funkcjami uzupełniającymi.

Elewacje budynku nawiązują materiałowo i architektonicznie do nowo projektowanego budynku Urzędu Miasta. Są wykonane z identycznego systemu fasadowego i konsekwentnie kontynuują jego kolorystykę.

Zlokalizowanie sal w odrębnej kubaturze pozwala na bardzo elastyczne zarządzanie tym budynkiem i lokowanie tu wydarzeń związanych z działalnością Urzędu, życiem miasta oraz w razie potrzeby- innych odrębnych instytucji. Dla wygody użytkownika istnieje możliwość powiązania obydwu budynków przeszkloną kładką- łącznikiem przerzuconą nad ulicą Herberta.

NAJBLIŻSZE OTOCZENIE BUDYNKÓW

Dla celów reprezentacyjnych Urzędu Miasta Przewidziano uporządkowanie i utwardzenie wewnętrznego dziedzińca pozostawiając do niego wygodny dostęp przez obszerny przejazd bramny. Budynek sal sesyjnych postawiono wzdłuż ciągu pieszego, który naturalnie przeistacza się we współczesny skwer z ławkami, zielenią miejską. Ciąg ten prowadzi nas do małego placu, który znajduje się u zbiegu ulic Cichońskiego i Teatralnej. Miejsce to poprzez odpowiednie wyeksponowanie rosnącego tu drzewa- pomnika przyrody- ma w opinii projektanta stanowić zamknięcie osi, która prowadzi nas od budynku Katedry.

W najbliższym otoczeniu Nowego Urzędu istniał pierwotnie Plac Parad. Chcąc uszanować to miejsce założono wykonanie Zieleńca- nowej szlachetnej posadzki, oświetlenia, uporządkowanie zieleni, zaproponowano system siedzisk miejskich.

DALSZE OTOCZENIE, DECYZJE URBANISTYCZNE

Poddano analizie najbliższe otoczenie Urzędu oraz potencjał, który kryje się w istniejącej siatce miasta.

Urbanistycznym szkieletem centrum miała by się stać ul. Obotrycka wraz z ulicami Pionierów i Herberta przedłużone o nowo projektowany ciąg pieszzy.

Wszystkie te ulice podlegały by modernizacji- wymianie posadzki na historyczną- kamienną i stały by się ulicami o ograniczonym natężeniu ruchu samochodowego ze wskazaniem na pieszzy i rowerowy.

Zmotoryzowani obywatele korzystający z Urzędu pozostawialiby swe samochody na parkingu przy ulicy Cichońskiego w miejscu obecnego targu.

Wygodny dojazd na parking zapewnia również ul. Spichrzowa.

Parking z racji na lokalizację przy nowym projektowanym moście spełniał by również funkcję obiektu PARK & RIDE.

Targ zlokalizowany został po przeciwnej stronie ulicy na działce wzdłuż wiaduktu kolejowego na zapleczu pięknych budynków Miejskiego Zakładu Utylizacji Odpadów.

Działkę sąsiadującą z Urzędem- pomiędzy ulicami Obotrycką, Herberta i Spichrzową- zaleca się zagospodarować zabudową uzupełniającą o charakterze mieszkaniowo- usługowym o wysokiej jakości architektonicznej. Warto przy tym pozostawić przestrzeń placu przy ul. Herberta tak by stworzyć otwarcie widokowe dla budynku Urzędu oraz zapewnić jego właściwą ekspozycję dla osób idących od strony Bulwarów nad Wartą. Przez Intensyfikację ruchu pieszego na ulicach Pionierów, Herberta i Cichońskiego- jeszcze mocniej łączymy miasto z Bulwarami, które z powodzeniem mogą funkcjonować jako rozrywkowo- kulturalne centrum miasta na całej swojej długości.

- opis konstrukcji i technologii realizacji;

Z uwagi na prostotę formy oraz ekonomikę rozwiązania nowoprojektowane budynki UM projektuje się konstrukcji monolitycznej, słupowo płytowej. Posadowienie budynków projektuje się na stopach i lawach fundamentowych. Zakłada się możliwość zmiany sposobu rozwiązania posadowienia obiektu w zależności od wyników badań geotechnicznych na dalszym etapie projektowania. Dla szczegółowych rozwiązań architektonicznych zakłada się dodatkowe stalowe konstrukcje wsporcze.

- opis materiałów wykończeniowych;

Elewacje:

Podstawowymi materiałami wykończeniowym nowoprojektowanych budynków UM są:

- prefabrykaty betonowe lub płyta włókno-cementowa w kolorze białym;
- system kurtyny szklanej na profilach aluminiowych z żaluzjami aluminiowymi;
- blacha tłoczona prostokątna powlekana w kolorze antracytowym; występuje jako materiał wypełniający pasy między okienne;
- szkło. Występuje jako materiał wypełnień ślusarki aluminiowej okiennej.

Wnętrza:

- szkło - samonośna konstrukcja balustrad,
- blacha miedziana pełna i perforowana. Występuje jako okładzina ścian (np.: w holu głównym oraz jako okładzina sal sesyjnych);
- beton licowy. Występuje jako powierzchnia wykończeniowa elementów nie poddawanej dalszym pracom wykończeniowym i tak np. część sufitów, posadzki, posadzki pomieszczeń technicznych.
- okładzina typu alucobond, tłoczona, prostokątna powlekana w kolorze antracytowym. Występuje jako materiał okładzin ściennych.
- glazury, terakoty, gresy - materiał wykończeniowy w pomieszczeniach sanitarnych, zapleczu kuchennym i pomieszczeniach gospodarczych.
- inne.

- opis proponowanych rozwiązań w zakresie instalacji ze szczególnym uwzględnieniem rozwiązań energooszczędnych, gwarantujących niskie koszty eksploatacji;

Wszystkie budynki wchodzące w skład kompleksu Urzędu Miasta zostaną wyposażone w następujące instalacje:

- Instalacje pomp ciepła wspomagane przez panele solarne,
- Instalacje sanitarne obejmujące: instalacje wentylacji nawiewno-wyciągowej z systemami odzysku ciepła, instalacje klimatyzacji i instalacje chłodnicze, instalacje grzewcze, instalacje wod.-kan. i hydrantową, a także wymagane instalacje ochrony przeciwpożarowej,
- Instalację elektryczną jedno i trój-fazową prowadzoną za pomocą systemu szynoprzewodów w przestrzeni podsufitowej i indywidualnych przyłączy na każde stanowisko;
- budynek wyposażony będą w centralny UPS oraz agregat prądowłórczy w celu zabezpieczenia zasilania gwarantowanego dla komputerów i specjalistycznego sprzętu.

- Instalacje niskoprądowe obejmują: zintegrowaną sieć teletechniczną z siecią informatyczną, instalację wykrywania i sygnalizacji pożaru, system gaszenia, systemy antywłamaniowe oraz kontroli dostępu, instalacje audio-video w dużych salach seminaryjnych, instalację TV-Sat oraz instalację telewizji przemysłowej
- instalację BMS w zakresie sterowania poszczególnymi instalacjami, ochrony p.poż., kontroli wejścia – wyjścia.
- instalacje teletechniczne oraz sieć bezprzewodowa.

Budynki UM zostały zaprojektowane zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Zastosowano materiały najwyższej jakości. Dla osiągnięcia jak najlepszego bilansu energetycznego budynku. Zastosowano między innymi:

- Okna tzw. Pasywne ze szkłem niskoemisyjnym i o współczynniku $U < 0,6 \text{ W/(m}^2\text{K)}$,
- Zoptymalizowano układ konstrukcyjny z zastosowaniem konstrukcji monolitycznej słupowo-płytowej.
- Instalacje pomp ciepła wspomagane przez panele solarne
- Wysokowydajny i oszczędny system wentylacji nawiewno-wyciągowej z systemami odzysku ciepła i rekuperacją.
- zastosowano system sterowania BMS poszczególnymi instalacjami HVAC, ochrony p.poż., kontroli wejścia – wyjścia.
- zoptymalizowano rozwiązania architektoniczne poprzez zastosowanie systemu wertykalnych paneli oraz okapy i podcienie w przyziemiu co ogranicza dopływ bezpośredni promieni słonecznych.