

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

## **Prolog**

Ratusz, obok przestrzeni rynku oraz budynków sakralnych, jest jednym z najważniejszych obiektów w przestrzeni miejskiej. Od początków lokacji i rozwoju miast, oprócz swojej podstawowej funkcji – siedziby władz miejskich, pełnił silną rolę wizerunkową. Poprzez architekturę ratusza często definiowano status miasta, przedstawiano ważne wydarzenia w historii miasta oraz tradycje lokalne.

Także dzisiaj funkcja i ranga siedziby władz miasta stawia wysokie wymagania względem rozwiązań przestrzennych, funkcjonalnych oraz estetycznych. Istotą jest przede wszystkim przejrzystość działania tej instytucji oraz otwartość dla mieszkańców, odwzorowana w wewnętrznej organizacji obiektu. Reprezentacyjny charakter budynku użyteczności publicznej powinien być zrównoważony powściągliwością w kształtowaniu formy i detalu architektonicznego.

## **Idea**

Ratusz jest obiektem o szczególnym charakterze urbanistycznym i bardzo ważne jest, aby odnosił się do kontekstu miejsca.

Przeznaczony do rozbudowy kompleks historycznych budynków zlokalizowany jest na granicy Starego Miasta Gorzowa Wielkopolskiego. Nowy element kompleksu lokalizowany jest na przecięciu ulicy Sikorskiego, Herberta, Dzieci Wrzesińskich i Warszawskiej, bliskim sąsiedztwie rynku miejskiego.

Forma architektoniczna nowoprojektowanego obiektu wynika z uwarunkowań urbanistycznych – proporcji, wysokości, podziałów i ukształtowania elewacji istniejącej zabudowy oraz kierunków w przestrzennych.

Szczególna lokalizacja – na osi prowadzącej do rynku, uzasadnia ukształtowanie budynku nowego Ratusza jako dominanty przestrzennej, która będzie znakiem rozpoznawczym przestrzeni miejskiej Gorzowa Wielkopolskiego.

Nowa bryła nie wynika z określonej typologii, lecz jest modelowana w ramach, których nadają jej budynki historyczne tworzące kwartał nowego Ratusza Miejskiego.

Powstały kompleks jest symbolem ciągłości przeszłości i przyszłości Gorzowa Wielkopolskiego – poprzez kontynuację funkcji siedziby władz samorządowych oraz harmonijne połączenie historycznych i nowych elementów zabudowy.

Architektura nowego Ratusza jest łatwa w odbiorze. Powściągliwość w detalu i rytmiczny porządek elewacji nadaje jej nowoczesnego charakteru, przy bezpretensjonalności, którą powinny charakteryzować się urzędy publiczne. Jej dwie ostatnie kondygnacje, mieszczące salę sesyjną Rady Miasta tworzą dominantę przestrzenną, nawiązując do tradycji wież ratuszowych.

## **Koncepcja architektoniczno-urbanistyczna**

Proponuje się wyrazistą, zwartą bryłę o walorach funkcjonalno-przestrzennych oraz wyrazie architektonicznym spełniających wymagania zarówno w obszarze urbanistycznym, funkcjonalnym jak i symboliki odpowiedniej dla siedziby władz miasta.

Projektowany budynek charakteryzuje minimalizm i elegancja. Spójność w kształtowaniu elewacji, wertykalna artykulacja oraz prosta stylistyka i czytelność wnętrza nadają budynkowi ponadczasowego i reprezentacyjnego wyrazu, przy jednoczesnym harmonijnym wpisaniu się w kontekst zabudowy historycznej, która jest mocno zróżnicowana, zarówno pod względem kubatur, jak i detalu architektonicznego.

Elewacja kształtowana jest w dwóch płaszczyznach. Właściwa fasada będąca przegrodą termiczną, kształtowana przez kompozycję płaszczyzn ze ścian i okien, pokryta jest półprzezierną powłoką z nadrukowanego szkła w wertykalnym układzie, stanowiąc atrakcyjne architektonicznie rozwiązanie elewacji z grą materiałów, światła i cienia.

## **Rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne w budynku**

Zaproponowany układ funkcjonalno-przestrzenny jest wynikiem wzajemnych powiązań obszarów funkcjonalnych, dostępności poszczególnych stref i pomieszczeń oraz walorów użytkowych, wpisanych w strukturę istniejących obiektów historycznych oraz nowoprojektowanej części kompleksu.

Organizacja wewnątrz budynku jest czytelna i przejrzysta zarówno dla pracowników jak i użytkowników zewnętrznych - opiera się na strefowaniu funkcji według dostępności poszczególnych obszarów funkcjonalnych i pomieszczeń.

Budynki istniejące zostały uporządkowane w swojej strukturze i dostosowane do nowych funkcji oraz połączone ze sobą nowo projektowaną bryłą Ratusza i łącznikiem w dziedzińcu kwartału, który pełni rolę wielofunkcyjnej strefy publicznej.

Wejście główne do kompleksu Ratusza zaprojektowano w jego nowej części. Prowadzi ono do reprezentacyjnego wielokondygnacyjnego holu wejściowego z otwartą klatką schodową i windami, która łączy poziomy poszczególnych budynków oraz organizuje przestrzeń i ułatwia użytkownikom orientację wewnątrz budynku.

Z holu dostępna jest wielofunkcyjna hala obsługi z kancelarią ogólną, biurami podawczymi i stanowiskami obsługi interesantów oraz powierzchniami komercyjnymi, przeznaczonymi na lokale handlowo-usługowe, zaprojektowana w nowej części oraz hala w budynku obecnego ratusza.

Przestrzeń projektowanej hali częściowo otwiera się na ulicę Sikorskiego i Herberta, przez co widoczna jest już z zewnątrz. Znajduje się w niej również referat obsługi inwestorów.

Kawiarnia, która mieści się w kondygnacji przyziemia obecnego ratusza, posiada wyjście na zorientowany na południe taras, zaprojektowany w wewnętrznym dziedzińcu kompleksu, który będzie miejscem wypoczynku i wyciszenia zarówno dla pracowników urzędu jak i dla mieszkańców.

Na kolejnych dwóch kondygnacjach przewidziano pomieszczenia biurowe oraz gabinetów dyrektorów i ich sekretariat. Kondygnacje te łączą się z budynkiem przy ul. Obortyckiej.

Na trzeciej kondygnacji, w tzw. „wieży” znajduje się reprezentacyjna sala sesyjna Rady Miasta z wielkoformatowym przeszkleniem i widokiem na Filharmonię Gorzowską wraz z otaczającą zielenią oraz wyjściem na taras, z którego rozciąga się widok na meandry rzeki Warty.

Sala dostępna jest z galerii w holu głównym, a także wewnętrzną klatką schodową z niższych kondygnacji biurowych. Salę można podzielić na 3 mniejsze sale konferencyjne mobilnymi ścianami akustycznymi.

Na najwyższej kondygnacji znajdują się reprezentacyjne pomieszczenia Prezydenta Miasta, z których, podobnie jak w przypadku sali sesyjnej obszerne przekształcenia pozwalają podziwiać uroki miasta. Obok aspektów funkcjonalnych, taka lokalizacja ma również wymowę symboliczną.

W kondygnacji podziemnej nowo projektowanego budynku oraz w obiektach istniejących zlokalizowano pomieszczenia bez możliwości dostępu osób postronnych, takie jak magazyny, archiwa, serwerownie i pomieszczenia techniczne.

## **Koncepcja zagospodarowania terenu**

Dziedziniec we wnętrzu kompleksu projektuje się, jako przestrzeń publiczną, dostępną od wnętrza kompleksu oraz od ulicy Herberta, z tarasem zewnętrznym przy kawiarni, małą architekturą oraz zielenią urządzoną – m.in. poprzez nasadzenia w postaci traw ozdobnych, kwitnących roślin i drzew.

Wejście główne do Ratusza znajduje się od ulicy Sikorskiego bezpośrednio z poziomu terenu. Przewiduje się również wejścia drugorzędne w budynkach historycznych, które z uwagi na pierwotne ukształtowanie nie są dostępne dla osób niepełnosprawnych.

Zakłada się kontynuację terenów zielonych wzdłuż ulicy Dzieci Wrzesińskich i ulicy Herberta (teren B i G), w obszarze, których kształtuje się ciąg pieszy prowadzący od terenów targowiska miejskiego (teren E) oraz parkingu miejskiego P+R (teren D).

Na obszarze pomiędzy ulicą Obortycką i ulicą Herberta (teren C) zakłada się przyszłościowe uzupełnienie kwartału, jako domknięcie kwartału, kontynuującą linię zabudowy nowej części Ratusza, podkreślając powiązanie kompleksu z terenem bulwaru nad Wartą.

W wewnętrznym dziedzińcu przewidziano miejsca postojowe dla wysokich rangą urzędników Ratusza i specjalnych gości.

Miejsca postojowe dla pracowników oraz użytkowników bilansuje się z miejscami istniejącymi w sąsiedztwie, wzdłuż ulic Sikorskiego, Obortyckiej i Herberta oraz na parkingu P+R.

Realizacja parkingu podziemnego na terenie A, w ramach założonego budżetu inwestycji powodować będzie jego przekroczenie, niemniej technologicznie możliwe jest jego wykonanie.

## **Rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne**

Ze względu na trwałość i bezpieczeństwo pożarowe przyjęto główną konstrukcję nowo projektowanego budynku, jako żelbetową. Podstawowy układ nośny segmentów przyjęto w postaci konstrukcji płytowo słupowej z obwodowymi belkami. Układ ten pozwala na wykonanie konstrukcji na mokro lub w półprefabrykacji paneli stropowych. Dodatkową zaletą jest ograniczenie ilości przeszkód prowadzenia instalacji np. w postaci belek. W miejscach, gdzie będzie to uzasadnione funkcją, możliwe jest wprowadzenie pełnych ścian żelbetowych. Ściany zewnętrzne przyjęto, jako wypełniające.

Okna o wielkogabarytowe projektowane są w technologii elewacji dwupowłokowej z żaluzjami wewnętrznymi. Odpowiednio dobrane szklenie ogranicza transmisję promieni ciepłych do wnętrza budynku. Ściany zewnętrzne wykonane w technologii ściany wentylowanej o wysokich współczynnikach i bilansie cieplnym.

## **Rozwiązania materiałowo-kolorystyczne**

Dla projektowanego budynku Ratusza proponuje się stonowaną kolorystykę – wnętrza kształtowane są w odcieniach szarości i bieli - oraz zastosowanie naturalnych i szlachetnych materiałów, takich jak szkło, kamień, beton architektoniczny i aluminium, zaakcentowane naturalnym drewnem.

Nowo projektowana część kompleksu jest spokojna w wyrazie i harmonijnie uzupełnia zabudowę historyczną. Jej prosta i jednorodna elewacja trzowy nowoczesny, ale jednocześnie skromny i elegancki wyraz architektoniczny.

Posadzki w przestrzeniach ogólnodostępnych, takich jak hol, galerie i hale obsługi, projektuje się w kolorze jasno-szarym z polerowanego kamienia, natomiast sufity i ściany wykończone jasnym betonem architektonicznym i okładziną akustyczną w kolorze białym.

Posadzki w salach konferencyjnych, sali sesyjnej oraz w pomieszczeniach Prezydenta Miasta projektuje się z wykończeniem w postaci parkietu. Na ścianach i suficie proponuje się zastosowanie paneli poprawiających akustykę wnętrza w kolorze białym.

Ściany i sufity pomieszczeń biurowych proponuje się wykończyć w kolorze białym, natomiast posadzki wykładziną igłowaną w kolorze beżowo-szarym.

Wyposażenie meblowe, stolarka drzwiowa i balustrady będą wykonane z drewna naturalnego i lakierowanego forniru o spójnej optyce.

Wnętrza istniejących budynków będą poddane renowacji zgodnie wytycznymi programu konserwatorskiego. Pomieszczenia reprezentacyjne, m.in. w budynku dawnego ratusza, reprezentacyjne klatki schodowe i inne zostaną poddane pracą restauratorskim. Wyeksponowane zostaną polichromie na ścianach i sufitach oraz witraże. Pracą konserwatorskim zostaną poddane także elewacje budynków istniejących z wyeksponowaniem ich wartości artystycznych oraz pokrycia dachowe.

Stolarka okienna w budynkach historycznych zostanie odtworzona wg oryginalnych wzorów.

Materiały wykończeniowe i kolorystyka zostanie harmonijnie dostosowana do charakterystycznych elementów wyposażenia i wykończenia – m.in. dekoracyjne okładziny drewniane, balustrady, dekoracyjne lastrikka i inne.

Wnętrza zostaną, w miarę możliwości, dostosowane do aktualnych wymagań technicznych i norm, przede wszystkim pod kątem ochrony przeciwpożarowej oraz wymagań bezpieczeństwa i higieny pracy. W przypadku braku możliwości spełnienia aktualnych wymagań, konieczne będzie uzyskanie odstępstw oraz zaproponowanie rozwiązań alternatywnych.

Na etapie koncepcji konkursowej zakłada się wykorzystanie przestrzeni poddaszy budynków istniejących, jako pomieszczenia techniczne i magazynowe. Adaptacja na cele użytkowe wymaga zwiększonych nakładów inwestycyjnych.

## **Rozwiązania instalacyjne, energooszczędność i zrównoważony rozwój**

Myślą przewodnią proponowanych rozwiązań instalacyjnych jest wysoka efektywność oraz realizacja i użytkowanie zgodne z zasadami zrównoważonego rozwoju.

Nowo projektowane części będą miały zapewnioną wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną, z całorocznym normowaniem temperatury powietrza, z kontrolą minimalnej wilgotności względnej. Pomieszczenia od strony południowej, sale konferencyjne, sala sesyjna i pomieszczenia Prezydenta

będą miały zapewnioną klimatyzację. Przyjęto oddzielne instalacje wentylacyjne obsługujące sale obsługi, kawiarnię, sale konferencyjne, salę sesyjną oraz część biurową.

Wszystkie centrale wentylacyjne zlokalizowane będą w maszynowniach wentylacyjnych na poziomie -1 lub w kondygnacji poddasza. Powietrze świeże czerpane będzie na dachu. Tam też odbywać się będzie wyrzut powietrza wywiewnego, w odległości minimum 10m od czerpni powietrza.

W budynkach istniejących, w części biurowej zakłada się wentylację grawitacyjną wspomaganą oraz klimatyzację w wybranych pomieszczeniach. Nawiew powietrza zapewniony będzie poprzez nawietrzaki okienne higrosterowalne.

Zaproponowana fasada pozwala na możliwość zastosowania wentylacji naturalnej, dzięki czemu możliwe jest ograniczenie zużycia energii, poprawienie komfortu pracy oraz możliwości kontroli klimatu wewnątrz pomieszczeń. W pomieszczeniach biurowych przewiduje się zastosowanie przesuwanych blend, chroniących przed odbłaskiem podczas pracy przy komputerze bez ograniczenia dostępu naturalnego światła. Proponuje się zastosowanie czujników regulujących poziom CO<sub>2</sub> w pomieszczeniach sal konferencyjnych i sali sesyjnej.

Zakłada się ograniczenie zużycia wody dzięki zastosowaniu oszczędnej armatury sanitarnej oraz redukcji lub wykluczenia wykorzystania wody pitnej do nawadniania terenów zielonych. Oświetlenie światłem sztucznym będzie kontrolowane przy pomocy czujników nasłonecznienia oraz ruchu, zoptymalizowany projekt oświetlenia oraz dobór energooszczędnych opraw.

Pośród innych rozwiązań energooszczędnych proponuje się:

- zoptymalizowane szkło fasad oraz bierną ochronę przed nadmiernymi zyskami ciepła od słońca poprzez zewnętrzne elementy zacieniające oraz maksymalizację światła dziennego poprzez szkło o wysokiej przepuszczalności światła (Lt),
- możliwość wykorzystania masy termicznej budynku (nowej części) poprzez nocne, regulowane przewietrzanie budynku celem „naładowania” chłodem elementów żelbetowych – efekt: redukcja szczytowego zapotrzebowania na ciepło i chłód oraz zmniejszone całoroczne zużycie energii na cele grzewcze i chłodnicze,
- wentylację hybrydową – zaprojektowana wentylacja naturalna (otwierane okna) stosowana przy sprzyjających warunkach pogodowych (przez dużą część roku), poza zimą i gorącymi dniami letnimi, w czasie działania wentylacji naturalnej instalacje klimatyzacji pozostają wyłączone, co przekłada się na bardzo duże oszczędności energii,

Zakłada się, że kompleks ratuszowy będzie odpowiadał warunkom zrównoważonego rozwoju zarówno w swojej organizacji – m.in. przyjazne miejsce pracy, przyjazny mieszkańcom urząd, ergonomia, jak i poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych ograniczających wpływ na środowisko naturalne i zapewniających ekonomiczne koszty eksploatacji.

W nowoprojektowanej części, przeszklenia od strony południowej zostały maksymalnie zredukowane – otwarcie jedynie przy wyjściu na taras z sali sesyjnej. Istnieje możliwość zainstalowania instalacji solarnej na dachu i tarasie.

Obiekt przyłączony będzie do istniejących sieci miejskich: energetycznej wysoko- i niskoprądowej, ciepłej, wodnej i kanalizacyjnej.

Budynek wyposażony będzie w następujące instalacje sanitarne wewnętrzne: instalacja wodociągowa przeciwpożarowa, instalacja wody zimnej i ciepłej, instalacja grzewcza, instalacja kanalizacji sanitarnej, instalacje elektryczne oraz instalacje oświetlenia, takie jak: oświetlenia ogólnego i miejscowego, oświetlenia podstawowego i rezerwowego, oświetlenia administracyjno-nocnego, oświetlenia awaryjnego, oświetlenia bezpieczeństwa, oświetlenia ewakuacyjnego, kierunkowego i innych.

Pozostałe systemy instalacyjne przewidziane do zastosowanie w obiekcie: system sygnalizacji pożaru SAP, systemy audiowizualne i nagłośnienia, system przechowywania i archiwizowania dokumentów, instalacja sieci telefonicznej i komputerowej, systemy zabezpieczeń elektronicznych: system sygnalizacji włamania i napadu (SSWiN), system kontroli dostępu (KD), system telewizji dozorowej, (CCTV), inne.