

UZASADNIENIE ROZSTRZYGNĘCIA KONKURSU, PRYZNANE NAGRODY, OPINIE O PRACACH NAGRODZONYCH I WYRÓŻNIONYCH ORAZ ZALECENIA SĄDU KONKURSOWEGO DO PRACY KONKURSOWEJ WSKAZANEJ DO REALIZACJI (I NAGRODA) W KONKURSIE ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNYM NA KONCEPCJĘ OSIEDLA MIESZKANIOWEGO PRZY UL. BIAŁOWIESKIEJ WE WROCŁAWIU

I. UZASADNIENIE ROZSTRZYGNĘCIA KONKURSU

Po przedstawieniu przez Sekretarza sprawozdania z przeglądu zgodności nadesłanych rozwiązań z istotnymi wymogami formalnymi określonymi w Regulaminie Sąd Konkursowy zakwalifikował wszystkie prace do oceny. Po przedstawieniu przez Sędziego Referenta sprawozdania z merytorycznego przeglądu nadesłanych prac Sąd Konkursowy nie wniósł zastrzeżeń i dopuścił wszystkie prace do oceny i waloryzacji.

Sąd Konkursowy ocenił 6 prac zakwalifikowanych do konkursu.

Sędziowie mieli do oceny wiele złożonych zagadnień i problemów, które Uczestnicy przedstawili w pracach. Oceniano system urbanistyczny, walory architektoniczne, układy podstawowych typów budynków, układy mieszkań. Kluczowym zagadnieniem i zadaniem dla Sądu konkursowego była ocena rozwiązań projektowych zaproponowanych przez poszczególnych Uczestników.

Sąd Konkursowy dokonał oceny prac zgodnie z kryteriami opisanymi w Regulaminie i jednomyślnie zarekomendował Zamawiającemu przyznanie trzech nagród: pierwszej, drugiej, trzeciej oraz wyróżnienia honorowego. W uzasadnieniu werdyktu Sąd konkursowy stwierdził, że każda z zakwalifikowanych do konkursu prac wymaga dopracowania i uzupełnień, mimo to wszystkie trzy nagrodzone prace zostały uznane za odpowiadające zamierzeniom Organizatora.

Praca oceniona najwyżej została wskazana jako ta, która zdaniem Sądu Konkursowego proponuje najwłaściwszy kierunek rozwoju obszaru oraz zapewnia możliwość sprawnej realizacji inwestycji.

II. PRYZNANE NAGRODY, OPINIE O PRACACH NAGRODZONYCH I WYRÓŻNIONYCH ORAZ ZALECENIA SĄDU KONKURSOWEGO DO PRACY KONKURSOWEJ WSKAZANEJ DO REALIZACJI (I NAGRODA)

I NAGRODA

ZE WSKAZANIEM DO REALIZACJI

w wysokości 25 000 PLN brutto.

Nazwa Uczestnik Konkursu:

Tektura, Barbara Kozielska

Al. Ujazdowskie 22/1

00-478 Warszawa

(Praca konkursowa 05)

OPINIA O PRACY KONKURSOWEJ, KTÓRA OTRZYMAŁA I NAGRODĘ

Urbanistyka - zagospodarowanie terenu

Układ 5 prostych, budynków mieszkalnych zorientowanych dłuższym bokiem w kierunku północ-południe, zlokalizowanych prostopadle do dłuższej granicy działki nr ewid.2., drogi po stronie południowej

i pasma planowanego parku wzdłuż rzeki Odry efektywnie wykorzystuje teren, umożliwiając równomierny dostęp do zieleni, rzeki i krajobrazu, jak również do infrastruktury drogowej. Zaproponowano „zielone korytarze” wzbogacone o układ ścieżek łączących zieleni na terenie zabudowy z systemem okolicznych parków. Spełniono tym samym oczekiwania Organizatora. Przy budynku znajdującym się najbliżej basenu portowego przedstawiono propozycję wytworzenia atrakcyjnej, społecznie integrującej przestrzeni o charakterze publicznym, łączącej zespół zabudowy z usługową krawędzią basenu i publicznym parkiem przy Odrze. Przestrzeń ta, w sposób czytelny zamyka perspektywę wjazdu na teren zabudowy. Doprecyzowania wymaga w tym miejscu program funkcjonalno-przestrzenny. Przestrzenie między budynkami wypełnia naprzemiennie zieleni oraz dojazdy z miejscami postojowymi. Dzięki temu mieszkańcy jednego budynku mają zapewniony jednoczesny, równomierny dostęp do przynależnej infrastruktury i zieleni. Uporządkowania i korekty wymaga pierzeja frontów budynków (od strony projektowanej ulicy dojazdowej) z dostosowaniem części parterów do wprowadzenia przy ulicy usług „pierwszej potrzeby”. To, z kolei, wymagać będzie korekty systemu parkowania i chodników pieszych - dojść dla zapewnienia dostępności tych usług.

Architektura

Budynki zaprojektowano zapewniając ich współczesny, atrakcyjny wygląd. Efekt uzyskano przy użyciu oszczędnych środków wyrazu. Architekturę elewacji i brył ukształtowano głównie przez wycięcie otworów okiennych oraz podcięcie parterów budynków od strony rzeki Odry i parku z zapewnieniem dostępu do budynku i usług w parterach. Pewnej lekkości w odbiorze zespołu dodaje tektonika elewacji „waterfrontu” kształtowana jest m.in. poprzez

wycofanie linii zabudowy sąsiadujących budynków oraz różnicowanie wysokości zabudowy o 1 kondygnację (od 7 do 8 kondygnacji).

Struktura mieszkań

Dla mieszkań zaproponowano równomierne nasłonecznienie światłem południowo-wschodnim i południowo-zachodnim. Mieszkania zaprojektowano w sposób umożliwiający ich poprawne użytkowanie. Zachowano właściwe proporcje pomieszczeń. Przedstawiona struktura mieszkań jest zgodna z oczekiwaniami Organizatora.

Kryteria kosztowe

Układ zabudowy, liczba budynków, elewacje bez ryzalitów uskoków czy załamania, proste i oszczędne zdają się potwierdzać racjonalność ekonomiczną przyjętych rozwiązań. Oczekiwane przez Organizatora, zgodnie z Regulaminem, współczynniki świadczące o efektywności ekonomicznej, tj. współczynnik PUM/PC, wielkość PUM zostały uzyskane i wykazane. Udział miejsc postojowych naziemnych w całościowym bilansie miejsc wynosi ok. 24%.

ZALECENIA SĄDU KONKURSOWEGO DO PRACY KONKURSOWEJ WSKAZANEJ DO REALIZACJI (I NAGRODA)

1. W związku z tym, że, budynek E jest usytuowany w całości na działce 2/2 konieczne będzie etapowanie inwestycji i uzyskanie Warunków Zabudowy dla tego budynku. Należy rozwiązać problem bilansowania inwestycji np. ilości miejsc parkingowych, czy pow. biologicznie czynnej na terenie, na którym będzie składany wniosek o Warunki Zabudowy.
2. Rozważyć możliwość dopracowania zagospodarowania terenu przy drodze dojazdowej. Obecnie ta część osiedla jest przeznaczona na parkingi i wjazdy do garaży, a nie jako przyjazne miejsce do życia. Zaleca się inaczej zorganizować ruch pieszy na obszarze wzdłuż projektowanych budynków mieszkalnych od strony południowej. Konieczne będzie inne rozwiązanie wjazdów do garaży podziemnych, aby nie były one tak dominujące w przestrzeni zielonej i nie blokowały ruchu pieszego wzdłuż budynków, w ich bezpośrednim sąsiedztwie. Zaleca się też lokowanie w tym obszarze drobnych usług i handlu. Podczas wprowadzanych zmian w zakresie lokalizacji miejsc postojowych uwzględniać oczekiwany przez Zamawiającego udział miejsc naziemnych - ok.30 % całkowitego bilansu parkingowego.
3. Ponownie przeanalizować i uwiarygodnić formalnie i funkcjonalnie wprowadzenie krajobrazowej ścieżki pod projektowaną zabudową. Rozważyć zmianę przebiegu ścieżki tak, aby układ parkowy sięgał płycej pod budynki, a podcięcia pod budynkami były mniejsze. Dotyczy to w szczególności budynków E i D. Zaleca się unikania pionów komunikacyjnych pozbawionych obudowy usługowej, gdyż tworzy to przestrzenie mało przyjazne mieszkańcom. Należy opracować plan zagospodarowania terenu w sposób bardziej ekonomiczny, bez kosztownych elementów takich jak np. zbiorniki wodne.

Konieczne będzie przeanalizowanie regulacji przebiegu ścieżek parkowych w odniesieniu do granic własności i władających terenem (np. tereny nadwodne w zarządzie RZGW).

4. Przeanalizować teren pomiędzy budynkiem portowym a budynkiem A pod względem możliwości podziału oraz realizacji tzw. placu miejskiego w wypadku, gdy Zamawiający zdecyduje się odsprzedać lub zamienić ten teren na działkę należącą do dewelopera w okolicach parku po stronie południowej. Zaleca się wprowadzenie na terenie projektowanego placu miejskiego przestrzeni wielofunkcyjnej, która będzie mogła być wykorzystywana pod możliwe zagospodarowanie tymczasowe, takie jak np. lokalny bazar warzywny, czy kiermasz świąteczny.
5. Proszę w trakcie prac projektowych dostosowywać i każdorazowo przybliżać strukturę do tej założonej przez Zamawiającego. Szczególną uwagę należy poświęcić dopracowaniu przyjętych formalnych, estetycznych i funkcjonalnych rozwiązań.

II NAGRODA

w wysokości 15 000 PLN brutto.

Nazwa Uczestnik Konkursu:

TZA, Aleksandra Targońska

ul. Oleandrów 4/6

00-629 Warszawa

(Praca konkursowa 06)

OPINIA O PRACY KONKURSOWEJ, KTÓRA OTRZYMAŁA II NAGRODĘ

Urbanistyka - zagospodarowanie terenu

Układ 5 prostych budynków mieszkalnych zorientowanych dłuższym bokiem w kierunku północ-południe, uzupełniono po stronie południowej prostopadłym budynkiem zamykającym szczelnie pierzeję ulicy dojazdowej. Mimo zastosowanych lokalnych niższych fragmentów budynku zabudowa nadmiernie odcina otwarcia perspektywiczne. Możliwe jest natomiast przejście w poziomie parteru przez wycięte w pierzei fragmenty zabudowy stanowiące częściowy przepust. Partery pierzei wzbogacają funkcjonalnie usługi. Proponowany układ zabudowy, wprawdzie zapewnia intymność wnętrza, ale jednocześnie nie umożliwia otwarcia przestrzeni i komunikacji między sąsiednimi terenami w ilości oczekiwanej przez Organizatora. Za istotny walor w kształtowaniu zabudowy i zagospodarowania terenu należy uznać pewne zespolenie drogi dojazdowej z głównym pasażem pieszym komunikującym wzajemnie wszystkie projektowane budynki. Za interesujące i wyróżniające tę pracę należy również uznać wprowadzenie usług przy ulicy dojazdowej jako konsekwentne przeniesienie ciężenia układu zabudowy i komunikacji na oś wzdłuż budynku pierzejowego. Wartościowym punktem kulminacyjnym tego układu jest plac na styku basenu portowego, usług z nim związanych z projektowaną zabudową mieszkaniową oraz parkiem wzdłuż rzeki Odry. Za niekorzystne rozwiązanie należy uznać rozległy parking naziemny po wschodniej stronie zabudowy. Skala i położenie wspomnianego parkingu powodują istotną funkcjonalną i formalną barierę między zabudową, a zielenią parkową.

Architektura

Budynki zaprojektowano zapewniając ich współczesny, atrakcyjny wygląd. Efekt uzyskano przy użyciu oszczędnych środków wyrazu. Architekturę elewacji i brył ukształtowano głównie przez wycięcie otworów okiennych oraz przejść w parterach budynku i przepustów widokowych wzdłuż ulicy dojazdowej. Otwory okienne w elewacjach wszystkich budynków są stosunkowo jednorodne. Wartościowy wyjątek stanowią kluczowe elewacje stojące frontem do rzeki Odry oraz elewacja będąca ścianą placu przy basenie portowym. Wyjątkowe elewacje proponuje się przeszklić w sposób ponadnormowy.

Struktura mieszkań

Dla mieszkań w 5 budynkach usytuowanych na kierunku północ-południe zaproponowano równomierne nasłonecznienie światłem południowo-wschodnim i południowo-zachodnim. Mieszkania w budynku pierzejowym, klatkowym są wystawione w kierunku południowym. Mieszkania zaprojektowano w sposób umożliwiający ich poprawne użytkowanie. Zachowano właściwe proporcje i relacje pomieszczeń. Przedstawiona struktura mieszkań jest zgodna z oczekiwaniami Organizatora.

Kryteria kosztowe

Układ zabudowy, liczba budynków, elewacje bez ryzalitów uskoków czy załamania, proste w formie i oszczędne w wyrazie zdają się potwierdzać racjonalność ekonomiczną przyjętych rozwiązań. Oczekiwane przez Organizatora, zgodnie z Regulaminem, współczynniki świadczące o efektywności ekonomicznej, tj. współczynnik PUM/PC, wielkość PUM zostały uzyskane i wykazane. Udział miejsc postojowych naziemnych w całościowym bilansie miejsc wynosi ok. 18%.

III NAGRODA

w wysokości 10 000 PLN brutto.

Nazwa Uczestnik Konkursu:

BE DDJM Architekci Sp. z o.o.

ul. Sienkiewicza 26/2

30-033 Kraków

(Praca konkursowa 04)

OPINIA O PRACY KONKURSOWEJ, KTÓRA OTRZYMAŁA III NAGRODĘ

Urbanistyka - zagospodarowanie terenu

Układ 4 prostych, budynków mieszkalnych zorientowanych dłuższym bokiem w kierunku północ-południe, zlokalizowanych prostopadle do dłuższej granicy działki nr ewid.2., projektowanej ulicy dojazdowej po stronie południowej i pasma planowanego parku wzdłuż rzeki Odry efektywnie wykorzystuje teren, umożliwiając równomierny dostęp do zieleni, rzeki i krajobrazu jak również do infrastruktury drogowej. Budynki wzajemnie nierównoległe w sposób atrakcyjny kształtują nieidentyczne przestrzenie między budynkami. Zaproponowano zielone skwery wzbogacone o układ ścieżek łączących zieleń na terenie zabudowy z systemem okolicznych parków oraz zakończonych punktami widokowymi – ekspozycją historyczną w ramach elementów istniejącego nabrzeża rzeki. Zieleń pomniejszono o lokalne dojazdy z miejscami postojowymi i obsługą pawilonów usługowych przyległych do pasażu pieszego po północnej stronie zagospodarowania. Przy budynku znajdującym się najbliżej basenu portowego przedstawiono propozycję wytworzenia atrakcyjnej, społecznie integrującej przestrzeni o charakterze publicznym, łączącej zespół zabudowy z usługową krawędzią basenu i publicznym parkiem przy Odrze. Przestrzeń ta, w sposób czytelny zamyka perspektywę wjazdu na teren zabudowy. Doprecyzowania wymaga w tym miejscu program funkcjonalno-przestrzenny.

Architektura

Budynki zaprojektowano zapewniając ich współczesny, atrakcyjny wygląd. Efekt uzyskano przy użyciu oszczędnych środków wyrazu. Architekturę elewacji i brył ukształtowano przez wycięcie otworów okiennych w ścianach zewnętrznych, wprowadzenie okalających, ciągłych balkonów ze szklanymi balustradami i szklanymi przesuwными panelami elewacyjnymi, tworzących przestrzenie o charakterze ogrodów zimowych. Proponowane rozwiązanie, w istocie bardzo atrakcyjne estetycznie i funkcjonalnie, budzi szereg wątpliwości ze względu na koszty jakie należy ponieść dla zagwarantowania prezentowanego efektu. Rozwiązanie takie ze względu na istotę przyjętych ciągłych balkonów nie daje nadziei na uzyskanie atrakcyjnych efektów przez zastosowanie innych nieszklanych paneli lub ich całkowitej likwidacji.

Struktura mieszkań

Dla mieszkań w 5 budynkach usytuowanych na kierunku północ-południe zaproponowano równomierne nasłonecznienie światłem południowo-wschodnim i południowo-zachodnim. Mieszkania, ze względu na zastosowaną szerokość budynku wynoszącą ok. 16m uzyskały proporcje i podziały trudne do zaakceptowania. Pomieszczenia są przesadnie wydłużone i nieefektywne, a ich korekta w założonym trakcie budynku prawdopodobnie niemożliwa.

Kryteria kosztowe

Układ zabudowy, bardzo mała liczba budynków, elewacje bez ryzalitów uskoków czy załamania, proste w formie i oszczędne w wyrazie zdają się potwierdzać racjonalność ekonomiczną przyjętych rozwiązań. Oczekiwane przez Organizatora, zgodnie z Regulaminem, współczynniki świadczące o efektywności ekonomicznej, tj. współczynnik PUM/PC, wielkość PUM zostały uzyskane i wykazane. Udział miejsc postojowych naziemnych w całościowym bilansie miejsc wynosi ok. 20%. Poważne wątpliwości budzić może zastosowanie „drugiej” fasady – szklanych paneli oraz zastosowanie ciągłych balkonów ze szklanymi balustradami.

WYRÓŻNIENIE HONOROWE

Nazwa Uczestnik Konkursu:

arch it Piotr Zybura
ul. Sienkiewicza 34A/23
50-335 Wrocław
(Praca konkursowa 02)

OPINIA O PRACY KONKURSOWEJ, KTÓRA OTRZYMAŁA WYRÓŻNIENIE HONOROWE

Urbanistyka - zagospodarowanie terenu

Układ budynków punktowych, sytuowanych w dwóch rzędach z przesunięciem, mijaniem się budynków szachownicowo jest bardzo efektywny i korzystny. Rozwiązanie takie prezentuje się atrakcyjnie. Tym niemniej trudny do przyjęcia jest przesadny rygor i nadmierne zdyscyplinowanie rozmieszczenia budynków. Przesunięcie między budynkami w dwóch rzędach, choć zapewnia korzystne warunki nasłonecznienia, blokuje znacząco widoki perspektywiczne pomiędzy zabudową zamykając perspektywę otwartych przestrzeni rzeki Odry.

Architektura

Za korzystne należy uznać próby ograniczania ilości elementów zastosowanych na elewacjach, próby organizacji fasady z pomocą prostych środków wyrazu i oszczędnych form. Architektura jednak, w przypadku zbytniego uproszczenia, zwłaszcza w skali wynikającej z przyjętego układu i wielkości zabudowy, wzmocniona zastosowaną konsekwencją lokalizowania budynków uzyskuje brutalny wyraz, który trudno kojarzyć pozytywnie z przeznaczeniem przestrzeni i zabudowy będącej przedmiotem konkursu.

Struktura mieszkań

Wyjątkowo sprawnie zorganizowana struktura mieszkań. Średnia wielkość mieszkań stosunkowo wysoka, lecz, z uwagi na przyjęty typ budynku punktowego daje nadzieje na swobodną jej optymalizację.

Kryteria kosztowe

Proponowane rozwiązania zapewniają wysoką wartość powierzchni PUM, ale z uwagi na zastosowane garaże dwukondygnacyjne oraz duży udział ścian zewnętrznych w bilansie materiałowym, rozwiązania budzą wątpliwości związane z nadmierną kosztownością realizacji inwestycji.