

CZĘŚĆ OPISOWA

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

ODBUDOWY I ROZBUDOWY DAWNEGO TEATRU MIEJSKIEGO

NA POTRZEBY SZKOŁY MUZYCZNEJ W GŁOGOWIE

WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM RYNKU NA STARYM MIEŚCIE

W GŁOGOWIE

PROPONOWANE ROZWIĄZANIA FORMALNE ->RYNEK

Projekt zakłada przede wszystkim stworzenie przestrzeni publicznej, która będzie się dynamicznie zmieniać, a określać ją będą użytkownicy oraz aktualne wyposażenie rynku. Przyjmując, że rynek jako plac miejski ma być „salonem dla miasta” projekt nie stara się go określić stałymi elementami, lecz proponuje system pozwalający na zmiany i modyfikacje tej przestrzeni, jednocześnie nieznacznie ingerując w aktualne zagospodarowanie rynku. Posadzka nowego rynku jest wyposażona w system gniazd umożliwiający aranżacje dzięki zestawowi elementów. Gniazdo w podstawowej konfiguracji jest wyposażone w otwory umożliwiające stabilne zamontowanie masztów, tablic, donic bądź siedzisk. Do nich przewiduje się doprowadzenie energii elektrycznej wtedy gniazdo jest wyposażone we własne oświetlenie oraz przyłącze, dzięki któremu można zainstalować dodatkowe oświetlenie w postaci masztu. Samo oświetlenie ukryte w posadzce to pomysł na ciekawą aranżację rynku w czasie koncertu oraz podczas innych okazji.

Nowy rynek to plac w gabarycie prostokąta ograniczony okoliczną zabudową, z pawilonem zabezpieczającym pozostałości po sukienicach w środku. Dlatego zdecydowano się całkowicie wyłączyć z ruchu kołowego drogę wewnątrz rynku, umożliwiając jedynie okazjonalny wjazd upoważnionym pojazdom. Główny ruch został przeniesiony na wylot ulic Powstańców i Grodzkiej. Zapewniono 32 miejsca postojowe ustawione prostopadłe do drogi przed budynkiem administracji dla pracowników urzędu oraz użytkowników rynku oraz 22 miejsca przed samą Szkołą Muzyczną.

PROPONOWANE ROZWIĄZANIA FORMALNE ->BUDYNEK SZKOŁY MUZYCZNEJ

Opracowanie zakłada zaprojektowanie budynku, który będzie w jak największym stopniu realizował przewidziany dla niego program oraz będzie spełniał współczesne standardy, dlatego postanowiono zrezygnować z wykorzystania części ruin ze względu na fakt, że pierwotnie gmach teatru był częścią spójnej zabudowy w miejscu dzisiejszego rynku oraz kubatura dawnego teatru nie zapewnia możliwości do racjonalnej adaptacji na potrzeby szkoły. Adaptując zastaną przestrzeń należy wziąć pod uwagę zmiany jakie zaszły w tym miejscu. Nowo projektowany budynek ma za zadanie wyeksponować elewację dawnego teatru, respektując szerokość jego elewacji oraz maksymalnie zwrócić się ku rynkowi, wpisując się jednocześnie w zastaną tkaninę. Budynek dzięki swej prostej i nowoczesnej formie wprowadza powiew świeżości w otaczającej przestrzeni oraz nie udaje czegoś czym nie jest, funkcja „teatru” została zamieniona na gmach Szkoły Muzycznej, dlatego proponowana architektura została dostosowana do tego zadania.

Projekt zakłada otwarcie się nowej bryły Szkoły Muzycznej na przeprojektowany rynek, tak aby umożliwić „wgląd” we wnętrze budynku. Ma to zwiększyć odczuwalne powiązanie obu przestrzeni, tak aby umożliwić przenikanie się ich oraz zatrzeć wrażenie sugerujące, że ta przestrzeń dalej wymaga rekonstrukcji, która została zaniechana na rzecz nowego układu. Władze miasta zdecydowały się nie odtwarzać kwartału w miejscu dzisiejszego rynku. Elewacja od strony placu jest w całości przeszklona i umożliwia oprócz obserwowania sposobu działania szkoły, wylewanie się muzyki na kameralny plac miejski. Budynek od strony rynku posiada podest oraz podcień - rodzaj muszli koncertowej, w tym miejscu można rozstawiać na tle budynku zewnętrzną scenę koncertową. Ze względu na tymczasowość takiej konstrukcji zdecydowano się jedynie zasugerować miejsce do takich działań.

PROGRAM PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

PARKING

Kondygnacja parkingu zapewnia 21 miejsc postojowych w tym jedno dla samochodu używanego przez osoby niepełnosprawne. Trzy magazyny przystosowane do przechowywania instrumentów zlokalizowane na -1 umożliwiają odbiór i przechowywanie instrumentów. Przy samych magazynach znajdują się dwie windy przystosowane do transportu większych instrumentów na inne poziomy. Część tej kondygnacji zajmują garderoby wraz z pomieszczeniami pomocniczymi.

PARTER

Do budynku można się dostać od strony rynku oraz z przeciwległej strony. W centralnej części znajdują się spiralne schody komunikujące całość oraz obszerny holl. Bezpośrednio z hollu dostępna jest szatnia dla uczniów, toalety oraz cafe/bar, który pełni rolę świetlicy/kawiarenki dla uczniów. Dodatkowo zaprojektowano pomieszczenia socjalne dla pracowników, portiernie oraz magazyn. Całość to otwarta przestrzeń na rynek oraz łatwa do aranżacji. Część parteru zajmuje lokal, który można zaadaptować na potrzeby pomieszczeń administracyjnych dla pracowników Urzędu Stanu Cywilnego. Druga część to sala koncertowa, która może działać niezależnie od reszty budynku, posiada osobne wejście oraz lobby, z którego dostępne są toalety, szatnia oraz niewielkie biuro. Sama sala koncertowa posiada 180 miejsc, scenę oraz pomieszczenie techniczne za widownią.

PIĘTRO

Następna kondygnacja mieści pomieszczenia biurowe. Sekretariat oraz księgowość znajdują się w jednym miejscu, całość ma dostęp do archiwum szkolnego, aneksu kuchennego, toalety i pokoju konferencyjnego. Część pomieszczeń to pokój nauczycielski, sala zabaw z własnymi toaletami, pomieszczenie do spotkań. Znajduje się tu sala do zajęć z rytmiki z dodatkową salką oraz szatniami, toaletami i magazynem na sprzęty.

DRUGIE PIĘTRO

Ta kondygnacja w całości jest poświęcona na działalność Muzycznej Szkoły. Mieści 2 sale do zajęć zbiorowych, 4 sale do zajęć zespołowych, 7 sal do zajęć indywidualnych, 5 sal ćwiczeniowych. Znajdują się tu pomieszczenie socjalne i magazyn na instrumenty. Na skrajnych brzegach znajduje się sala kameralna oraz media-teka. Sala kameralna posiada 64 miejsca, scenę, zascenie oraz dwa pomieszczenia techniczne. Media-teka to otwarta przestrzeń, nad jej częścią znajduje się antresola.

PODDASZE

Ta kondygnacja w całości jest poświęcona na działalność Muzycznej Szkoły. Mieści 2 sale do zajęć biurowych, 4 sale do zajęć zespołowych, 7 sal do zajęć indywidualnych, 6 sal ćwiczeniowych. Znajdują się tu pomieszczenie socjalne i magazyn na instrumenty.

OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA RYNKU

Koncepcja komunikacji dla rynku zakłada stworzenie spójnego systemu komunikacji kołowej wykorzystującego dotychczasową bazę parkingową na starówce. Wjazd na starówkę z drogi krajowej nr 12 głównie zapewnia ulica Długa, która wymaga przebudowy, Parafialna/Balwierska oraz Staszica/Smolna. Proponuje się zamknięcie dla ruchu kołowego ulicy Kotlarskiej, tak aby połączyć ją z Grodzką i stworzyć trasę pieszo-rowerową, która kończyła by się kładką pozwalającą przeprosić się na ostrów Tumski. Tak aby idąc lub jadąc rowerem z nowego miasta przez rynek i nadbrzeże, można było się dostać bezkolizyjnie na Ostrów.

NAWIERZCHNIA

Projekt zakłada wykorzystanie istniejącej nawierzchni rynku w celu wykreowania spójnej posadzki nowoprojektowanej przestrzeni publicznej. Nieznaczne korekty nawierzchni i jej uporządkowanie ma na celu stworzenie czytelnej przestrzeni rynku, określonej przez nawierzchnie placu oraz jego wyposażenie. Wprowadzając system gniazd po za umożliwieniem dowolnej aranżacji, projekt dodatkowo scala posadzkę placu tak aby jego obszar był czytelnie określony.

ZESTAW ELEMENTÓW DO ARANŻACJI PRZESTRZENI

Aby obsłużyć różne formy aktywności w przestrzeni rynku projekt przewiduje system elementów pozwalający przystosować rynek do docelowego zadania. Przewidziane gniazda pozwalają zaaranżować wystawę wykorzystując tablice, zorganizować koncert lub kino letnie instalując dodatkowe siedziska oraz tło dla obrazu bądź sceny, w okresie letnim umożliwiał instalacje zadaszenia, dodatkowych siedzisk bądź zieleni w donicach. W przypadku jarmarku lub targów pozwala instalować pawilony. Można go rozwinąć o dodatkowe elementy takie jak gabloty, zabawki miejskie, inne siedziska, zadaszenia, stoliki itp. Taki system jest bardzo elastyczny i można go rozwinąć o nowe elementy. Samo wyposażenie może być gromadzone w zaadoptowanym magazynie w hali parkingowej nowo projektowanego budynku.

PAWILONY/ALTANY

Wytyczne do nowego zagospodarowania przewidują likwidację oraz zakaz budowy w obrębie rynku zabudowy w postaci altan lub pawilonów mieszczących krzesła i stoliki. Ma to zapobiec tworzeniu się chaosu oraz zamkniętych enklaw. W zamian wyznacza się miejsca gdzie dopuszcza się ustawianie krzesła i stolików na podestach lub bezpośrednio na nawierzchni, nie będących stałym wyposażeniem rynku. Aby zapewnić przejrzystość nowo projektowanej przestrzeni oraz stworzyć „nowy salon miejski”, należy założyć tymczasowość „ogródków” i określić ich sposób kontrolowanego pojawiania się w przestrzeni centrum starego miasta.

KONSTRUKCJA

Budynek zaprojektowano w konstrukcji żelbetowej – monolitycznej, z elementami konstrukcji stalowej. Zewnętrzną kurtynę nowego budynku zaprojektowano w konstrukcji aluminiowej, wypełnionej szkłem. Dodatkowo elewacja od rynku posiada szachownicę zawieszoną przed właściwą elewacją, chroniącą przed nadmiernym nagrzaniem budynku oraz nawiązującą do flagi Głogowa.

ZIELEŃ

Nowe zagospodarowanie włącza istniejącą zieleń do nowego układu wzbogacając go o nowe nasadzenia. Między ratuszem, a sukiennicami przewidziano szpaler niewielkich drzew towarzyszących miejscom spotkań, dodatkowo w północnej części rynku przy wejściu do wieży ratusza znajdują się niewielkie drzewa. Reszta zieleni to drzewa w betonowych donicach, które są stałym wyposażeniem rynku.

ELEWACJA STAREGO TEATRU

Należy zrekonstruować części zabytkowej elewacji wraz z portalem, który zgodnie z projektem dalej pełni funkcje wejścia do budynku. Rozbudowa pojawiająca się nad elewacją teatru jest pozbawiona jakiegokolwiek dekoracyjnego detalu, tak aby wyróżnić pozostałości po teatrze. Kolorystyka starej części powinna być stonowana i monochromatyczna połączona z kamienną okładziną. W projekcie przywraca się pierwotny charakter elewacji pokrytej tynkiem o bogatej dekoracji. Koncepcja podchodząc radykalnie do rozbudowy teatru na potrzeby Szkoły Muzycznej w Głogowie pozostawia tylko cenna frontową ścianę, powoduje to ciekawą grę między starym a nowym oraz zapewnia klarowność proponowanej architektury.

CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY BUDYNKU

WYSOKOŚĆ 16,50 M

SZEROKOŚĆ 24,15 M

DŁUGOŚĆ 45,80 M

POWIERZCHNIA ZABUDOWY 931,50 M²

TABELA BILANSU POWIERZCHNI OBIEKTU

Lp.	Nazwa	Powierzchnia (m2)
1	powierzchnia działki 28/27	1432
2	powierzchnia zabudowy	931,5
3	powierzchnia netto	3893,75
3a	w tym powierzchnia użytkowa	3272,15
3b	w tym powierzchnia części edukacyjnej szkoły	1647,6
3c	w tym powierzchnia części administracyjnej szkoły	135,5
3d	w tym powierzchnia części ogólnodostępnej	340,85
3e	w tym powierzchnia biura i archiwum USC	55,15
3f	w tym powierzchnia usług komercyjnych	99,55
4	zieleni	96,8
5	powierzchnia utwardzona w granicy działki (opracowania)	403,7
6	ilość miejsc postojowych /wskazać, gdzie/	21/ parking w kondygnacji podziemnej 22/ przed budynkiem SM 32/przed ratuszem 24/ przed budynkiem SM po drugiej stronie

TABELA BILANSU KOSZTÓW

Lp.	Wyszczególnienie	Cena netto zł	VAT 23%	Cena brutto zł
1	Obiekt – na terenie 42.1.	24 390 000	5 609 700	29 999 700
2	Rynek - elementy zagospodarowania terenu: -plac -mała architektura -zieleń -oświetlenie terenu -parkingi, drogi	4 878 000	1 121 940	5 999 940
3	Przyłącza: wody, ks, kd, ciepłne, energetyczne: - obiekt - rynek	3 252 000	747 960	3 999 960
RAZEM roboty budowlano-montażowe		32 520 000	7 479 600	39 999 600
4	Inwestor zastępczy	650 400	149 592	799 992
5	Dokumentacja projektowo-kosztorysowa	1 463 400	336 582	1 799 982
6	Nadzór autorski	219 510	50 487	269 997
OGÓŁEM koszt realizacji inwestycji		34 853 310	8 016 261	42 869 571

INFORMACJA DOTYCZĄCA ZAKRESU UZGODNIENÍ, OPINII I ODRĘBNYCH POZWOLENÍ NIEZBĘDNYCH DO OPRACOWANIA I SKOMPLETOWANIA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W celu opracowania i skompletowania pełnego projektu zagospodarowania niezbędne będą:

Decyzja o warunkach zabudowy, zapewnienia lub umowy o dostarczenie mediów (wod-kan, gaz, prąd, instalacje teleinformatyczne), badania geologiczne gruntu, aktualna mapa / podkład geodezyjny do celów projektowych, opinia inspektora BHP, opinia inspektora PPOŻ, opinia inspektora SANEPID, prawo do dysponowania nieruchomością.