

# OPIS DO KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNEJ

PRACY KONKURSOWEJ:

**„KONKURS NA OPRACOWANIE KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNEJ ODBUDOWY I ROZBUDOWY TEATRU MIEJSKIEGO NA POTRZEBY SZKOŁY MUZYCZNEJ W GŁOGOWIE wraz z zagospodarowaniem rynku na Starym Mieście w Głogowie”**

## 1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem pracy konkursowej jest projekt koncepcji architektoniczno-urbanistycznej odbudowy i rozbudowy budynku dawnego Teatru Miejskiego im. Andreea Gryphiusa w Głogowie na potrzeby Szkoły Muzycznej I i II stopnia im. Franciszka Liszta i uzupełniających funkcji jak: sklep muzyczny, kawiarnie, biblioteka muzyczna, sala koncertowa, scena letnia - mały amfiteatr na dziedzińcu oraz funkcje administracji – urzędu stanu cywilnego wraz z zagospodarowaniem placu publicznego-Rynku i koncepcją obsługi komunikacyjnej obszaru Starego Miasta w Głogowie.

Budowę Teatru Miejskiego w Głogowie rozpoczęto w 1799 roku. Był pierwszym poza Wrocławiem teatrem mieszczańskim na Śląsku. Powstał on na miejscu średniowiecznych ław mięsnych. Projektantem budynku został Krzysztof Walentyn Schultze. Ten architekt, bardzo znany i ceniony na Śląsku, zaprojektował teatr w stylu wczesnoklasycystycznym. Najokazalej prezentowała się wschodnia ściana, a w niej bogato zdobiony ryzalit. Znajdujące się w nim dwie doryckie kolumny, wyznaczały trzy osie ryzalitu. W 1863 roku umieszczono w niszy nad kolumnami popiersie Andreea Gryphiusa (źródło: <http://pl.wikipedia.org>) – głogowianina, literata, czołowego reprezentanta niemieckiego baroku. Teatr po przebudowie w 1926 r. dysponował nowoczesną sceną obrotową. W 1945 r. został całkowicie zniszczony.

Niemal doszczętnie zrujnowana podczas II wojny głogowska Starówka od lat 80-tych ubiegłego wieku jest sukcesywnie odbudowywana. Proces odbudowy i przywrócenia prawdziwego centrum miasta dobiega końca.

Pomimo szybkiego tempa odbudowy zrujnowanego starego miasta, nadal pozostały niezagospodarowane ruiny tak znaczących dla miasta budowli: jak budynek teatru czy ruiny kościoła św. Mikołaja. Na pewno plusem jest niedawne udostępnienie zwiedzającym ruin sukiennic oraz poddany obecnie rewitalizacji budynek koszarowy przy ul. Szkolnej.

Najważniejszym i najwyższym budynkiem Starego Miasta jest umieszczony centralnie na rynku Ratusz. Odbudowa i przeprowadzenie się do budynku ratusza władz miasta w 2002r. ożywiło odbudowywaną Starówkę.

Dopełnieniem głogowskiego rynku był okazały budynek teatru. Zamykał on wschodnią pierzeję rynku, tworząc wraz z ratuszem spójną całość. Te dwie okazałe budowle nadawały starówce wielkomiejski charakter.

Projekt zakłada uzupełnienie istniejącej zabudowy Rynku o okazały budynek odbudowanego teatru wraz z jego rozbudową, która dopełni plac rynkowy. Powstanie tu zabudowa kubaturowa o charakterze wielkomiejskim wraz z zagospodarowaniem części płyty rynku jako terenu do wypoczynku, rekreacji i organizowania imprez plenerowych.

Budynek dawnego teatru został odtworzony na podstawie dawnych historycznej dokumentacji (fotograficznej i ikonograficznej), natomiast część dobudowywana to lekka szklana bryła niejako pocięta pionowymi kamiennymi żaluzjami opartymi na okazałych kamiennych gzymsach w kolorze antracytowym. Poziom horzontalnych nowych podziałów podyktowany został przez historyczne gzymsy budynku dawnego teatru.

Nowa część gmachu szkoły muzycznej, choć znacznie większa od pierwotnego budynku teatru, jest jego dyskretnym dopełnieniem. Podziałami i rytmem ma jedynie nawiązywać do pełnego elegancji sąsiedztwa.

Kontrast pomiędzy nowo dobudowaną częścią, a wytwornym budynkiem dawnego teatru powinien uświadamiać odbiorcy jak historia i współczesność mogą ze sobą współgrać i stać się jednością.

Dziedziniec, który powstał poprzez zamknięcie zachodniej fasady szklaną ścianą, służyć ma jako letnia scena – amfiteatr dla plenerowych, kameralnych koncertów. Poprzez szklaną fasadę można mieć wgląd na wnętrze dziedzińca i zachodnią elewację budynku teatru.

## **2. Analizy urbanistyczne:**

- Analizując istniejące użytkowanie terenów głogowskiej starówki oraz ich powiązań funkcjonalnych, komunikacyjnych oraz infrastrukturalnych z otoczeniem należy stwierdzić, że w dzisiejszym centrum miasta tętni życie zarówno dzienne (urzędy, banki, sklepy, restauracje) oraz nocne (liczne kluby, puby, kawiarnie). Projektowany budynek będzie posiadał podziemny parking z wjazdem od strony północnej i wyjazdem od strony wschodniej, co umożliwi parkowanie samochodów pracowników i obsługi (np. koncertów).

Stare Miasto jest powiązane zarówno komunikacją miejską z pozostałą częścią miasta (przystanki autobusowe na naturalnej obwodnicy Starego Miasta – przy ul. B. Krzywoustego i przy ul. Brama Brzostowska) oraz kołową (cały obszar jest dostępny dla samochodów, oprócz ulicy Grodzkiej, która stanowi deptak ze ścieżką rowerową). Natomiast dla rowerzystów dostępna jest obecnie ul. Nadbrzeżna i wspomniana już ul. Grodzka. Proponuje się rozbudować niektóre z ulic o ścieżki rowerowe, tak aby umożliwić zwiedzającym turystom przejazd rowerem przez całe stare miasto. Obecna infrastruktura uniemożliwia dogodny przejazd i parkowanie turystom na rowerach.

- Analizując stan zainwestowania terenów oraz określonych w planie miejscowym możliwości ich wykorzystania dla potrzeb i celów odbudowy i rozbudowy dawnego teatru na potrzeby szkoły muzycznej, wydaje się trafnym przedsięwzięciem. Wkomponowanie w budynku funkcji sklepu muzycznego, biblioteki muzycznej, kawiarni, restauracji oraz wykorzystywanie Sali koncertowej także do imprez miejskich czy festiwalowych jak najbardziej wpisuje się w potrzeby siedemdziesięciotysięcznego miasta.

- Analizując walory kulturowe, przyrodnicze i krajobrazowe miasta, mogące stanowić atrakcyjną ofertę dla turystów oraz dla mieszkańców, planowana inwestycja znakomicie je uzupełni, tworząc pełną ofertę kulturalną miasta.

Inwestycja nie tylko jeszcze bardziej pobudzi życie na odbudowanym Starym Mieście, ale także uatrakcyjni ofertę turystyczną Głogowa.

- Analizując pod kątem potrzeb i oczekiwań turystów odwiedzających Głogów - jako ważny ośrodek na odrzańskim szlaku turystyki wodnej i mapie miast dolnośląskich, planowana inwestycja na pewno będzie sprzyjała częstym wizytom nie tylko turystów ale i miłośników muzyki, koncertów i festiwali.

### **3. Idea koncepcji odbudowy i rozbudowy budynku dawnego Teatru Miejskiego im. Andreeasa Gryphiusa w Głogowie.**

Ideą naszego projektu jest odbudowa budynku dawnego teatru z odtworzeniem detali architektonicznych zgodnie z jego formą z czasów przebudowy w latach 1925-1927r. i dobudowa nowej, lekkiej, szklanej bryły pokrytej długimi, pionowymi, ruchomymi żaluzjami przesłaniającymi światło. Dobudowana nowa bryła ma stanowić tło dla pięknego i okazałego w swojej formie budynku teatru, a zarazem współgrać rytmem swoich elewacji podkreślając rangę historycznego obiektu.

Inspiracją dla fasady nowej części budynku był akordeon. Pionowe, kamienne elementy ruchomej żaluzji nawiązują zarówno do miechu jak i klawiatury instrumentu. Nieprzypadkowo kolorystyka pionowych elementów na 1 i 2 piętrze nawiązuje do kolorystyki klawiatury (antracytowe i kremowe bloki kamienne lub betonowe z ciętego jak kamień barwionego w masie betonu).

Elewacja nowej części składa się z ogromnych przeszkleń poprzedzielanych pionowymi elementami. Poziome podziały (gzymsy), na których wsparte są pionowe bloki kamienne nawiązują poziomem do gzymsów budynku teatru.

### **4. Opis projektu.**

#### **Bryła.**

Projekt budynku składa się z trzech brył – pierwsza – to historyczna bryła budynku dawnego teatru; druga – to nowe skrzydło północno-wschodnie, trzecia – to nowe skrzydło południowo-wschodnie. Nowe bryły połączone są szklanym łącznikiem na poziomie drugiego piętra.

Zachodnia fasada została przeszklona, co pozwoliło na świadome stworzenie dziedzińca z letnią sceną koncertową, zielenią oraz małą architekturą. Budynek został podświetlony za pomocą oświetlenia punktowego w ciągach pieszych i na gzymsach, co dodatkowo podkreśla atrakcyjność i rangę budynku.

Bryła została wpisana w nowe zagospodarowanie rynku, powstały tu kamienne (granitowe) ławki, klomby i rynny z wodą. Małą architekturę stanowią faliste bloki granitowe, wyrzeźbione w taki sposób, że sprawiają wrażenie, iż wychodzą i zagłębiają się z nawierzchni. Na terenie rynku zlokalizowane zostały siedziska, zieleń urządzona, poidelka uliczne, stojaki na rowery, tablice z mapami miasta, kiosk multimedialny i makieta starówki z brązu.

#### **Funkcja.**

Przestrzeń projektowanego budynku została zagospodarowana na potrzeby urzędu stanu cywilnego (na parterze i 1 piętrze skrzydła północno-zachodniego), szkoły muzycznej z salą koncertową i biblioteką muzyczną (parter i piwnica skrzydła południowego), sklepu muzycznego (parter i piwnica skrzydła północno-zachodniego). W kondygnacji podziemnej znajdują się parking, pomieszczenia magazynowe i śmietnik.

#### **Wnętrze.**

Wnętrza nowej części powinny być surowe, ascetyczne, ocieplone drewnianymi meblami z kolorowymi akcentami. Ściany nowej części surowe, wykończone na przemian gładkim oraz młotkowanym i piaskowanym betonem. Przeszkłone ściany mają podkreślać otwartość wnętrza, a pionowe kamienne podziały (ruchome, obrotowe żaluzje) ukazują bogactwo gry światła i cieni. Sale dydaktyczne mają pobudzać wyobraźnię i rozwijać emocjonalnie przyszłych uczniów szkoły muzycznej.

Wykończenie wewnątrz w części historycznej powinno być z goła odmienne. Ma nawiązywać do historii teatru, powinny się tu znaleźć detale architektoniczne i wykończenie w stylu lat XX-tych XIX w. oraz meble z okresu modernizmu. Przejście z nowej części do części historycznej powinno być dla zwiedzającego wyprawą w inne czasy.

**Zestawienie powierzchni budynku:**

Kondygnacja piwnicy = 781,3 m<sup>2</sup>  
Kondygnacja parteru = 1144,5 m<sup>2</sup>  
Kondygnacja 1 piętra = 988,5 m<sup>2</sup>  
Kondygnacja 2 piętra = 956,5 m<sup>2</sup>  
Kondygnacja 3 piętra = 612 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia netto całego budynku = 4482,8 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa całego budynku = 3847,8 m<sup>2</sup>

**Zestawienie wysokości w świetle kondygnacji budynku:**

Kondygnacja piwnicy = 2,40m – 2,95m  
Kondygnacja parteru = 3,00 m – 3,30m  
Kondygnacja 1 piętra = 3,48 m – 3,78m  
Kondygnacja 2 piętra = 2,80 m – 3,10m  
Kondygnacja 3 piętra = 2,80 m - 3,10m

**5. Koszty inwestycji.**

**Koszty budowy obiektu:**

netto = 28.500.000 zł, VAT 23% = 6.647.000 zł, brutto = 35.547.000 zł

**Koszty budowy elementów zagospodarowania terenu:**

netto = 2.400.000 zł, VAT 23% = 552.000 zł, brutto = 2.952.000 zł

**Koszty budowy przyłączy:**

netto = 1.200.000 zł, VAT 23% = 276.000 zł, brutto = 1.476.000 zł

**Suma kosztów realizacji obiektu:**

netto = 32.500.000 zł, VAT 23% = 7.475.000 zł, brutto = 39.975.000 zł

**6. Koszty dokumentacji projektowej.**

**Inwestor zastępczy = ok. 3% kosztów inwestycji:**

netto = 975.000zł, VAT 23% = 224.250 zł, brutto = 1.199.250 zł

**Dokumentacja projektowo-kosztorysowa = ok. 7% kosztów inwestycji:**

netto = 2.275.000zł, VAT 23% = 523.250 zł, brutto = 2.798.250 zł

**Nadzór autorski = ok. 1,5% kosztów inwestycji:**

netto = 487.500zł, VAT 23% = 112.125 zł, brutto = 599.625 zł