

Głogowskie Stare Miasto, chluba i świadectwo bogactwa jego mieszczan, przestało istnieć w początkach 1945 r. Setki urokliwych kamieniczek, renesansowy ratusz i kościoły, w tym ogromna gotycka fara św. Mikołaja stały się wielkim rumowiskiem. Jeszcze kilkanaście lat temu głogowskie Stare Miasto było martwe, straszło ogromnymi ruinami ratusza i kościoła św. Mikołaja. Po kamienicach pozostały tylko nierówności terenu porośnięte krzakami. Odbudowa Starego Miasta, rozpoczęta na dobre dopiero w 1992 r., powoli przywraca życie tej części Głogowa. Kamieniczki odtwarza się z zachowaniem dawnych proporcji, ale nie są to rekonstrukcje. W powojennej historii miasta duże znaczenie ma powstanie Huty Miedzi Głogów I i II oraz włączenie jej w strukturę obecnego KGHM. Założeniem naszej koncepcji jest staranne jej wpisanie w dotychczasowy przebieg odbudowy z uwzględnieniem współczesnych wymagań i oczekiwań inwestora i mieszkańców miasta.

Budynek Teatru Miejskiego im. Andreasa Gryphiusa w Głogowie zastąpił pod koniec XVIII wieku historyczną zabudowę. Powstał on na miejscu średniowiecznych ław mięsnych. Naszym założeniem jest wyeksponowanie w budynku projektowanej Państwowej Szkoły Muzycznej ewentualnych relikwów średniowiecznych budowli znajdujących się w poziomie piwnic i parterów pierwotnej zabudowy oraz stworzenie w tym miejscu szkolnego forum. Związaną z tym decyzją projektową jest **umieszczenie dolnego poziomu antresoli poniżej obecnej posadzki rynku a nawiązującej do jego historycznego położenia**. Proponowane przez nas w poziomie piwnic budynku forum-atrium jest nawiązaniem do istniejącej relacji pomiędzy historycznym miastem a nowym Głogowem. Przestrzeń atrium odtwarza historyczną uliczkę pomiędzy dawnymi kramami i późniejszymi budynkami. Miejsce to będzie wraz z budynkiem i przekształconym otoczeniem obiektu oazą kultury w centrum miasta. Modernistyczna, skromna w wyrazie stylistyka oraz położenie względem zastanych układów przestrzennych w stosunku do nowego budynku z forum i powierzchniami placów przedwejściowych będzie stanowiło nową, centrotwórczą wartość. Jego funkcja powinna wybiegać poza działania związane jedynie z kulturą muzyczną. Zaczynając od początków europejskiej cywilizacji szeroko rozumiana kultura jest motorem ewolucyjnych zmian pokoleń. Chcemy umożliwić powszechny dostęp do źródła twórczych sił, przez uczestnictwo w procesie postawiania i trwania wydarzeń kulturalnych w tym wszelkich kierunków nie tylko kultury muzycznej. Budynek Teatru to miejsce spotkań, inspiracji i natchnienia, niewyczerpalnego dopóki ludzie tworzący klimat tego miejsca będą mieli możliwość realizacji swych idei w duchu tolerancji i poszanowania faktu istnienia całej otaczającej nas różnorodności. Tak widzimy przyszłą rolę budynku Teatru, jako wielofunkcyjnego obiektu służącego kulturze.

Forma nowego budynku jak i zastosowane materiały jak miedziane i włókno cementowe płyty na elewacjach, patynowane-miedziane żebra obudowy elewacji oraz miedziane dachy korespondują z zastanym w otoczeniu charakterem wielkomiejskich obiektów historycznych. Wejście do Sali Koncertowej Szkoły Muzycznej prowadzi przez historyczny hol teatralny natomiast do edukacyjnej części budynku przez foyer o prostokątnym rzucie odpowiadającemu dawnej uliczce pomiędzy pierwotnymi budynkami kwartału. Z atrium wewnętrznego łączymy się z poszczególnymi kondygnacjami, które mogą stanowić miejsce kameralnych prezentacji i wystaw. Przejścia pomiędzy kondygnacjami użytkowymi prowadzone są z antresoli za pomocą podestów i klatek schodowych z licznymi elementami przeszklenia balustrad wpisującego się w strukturę budynku. Pozwala to na czytelną informację przestrzenną w kontekście poziomów samego budynku jak i jego zewnątrz. Z jednej strony publiczność pozostając w skupieniu wynikającemu z odbioru produkcji muzycznych, niezależnie od skali przedsięwzięcia z drugiej stale możliwe jest obserwowanie wszelkich relacji przestrzeni wewnętrznych i zewnętrznych budynku wynikających ze specjalnego charakteru tego miejsca. Z foyer dostępne są wszelkie podstawowe i uzupełniające funkcje budynku. Kształtując budynek zintegrowaliśmy opracowywany fragment substancji miejskiej za pomocą modernistycznej formy, którą zainspirowaliśmy się jako swoistym „opakowaniem” zachowanych oryginalnych fragmentów budynku Teatru Miejskiego. Forma ta stanowi odtworzenie pierwotnych proporcji zabudowy części rynku z lat 20-tych XX w. Zaprojektowaliśmy możliwość periodicznej renowacji i wprowadzania zmian

w kształcie elewacji bez konieczności dokonywania zmian konstrukcyjnych żelbetowego szkieletu budynku. Architekturę budynku podkreślają zastosowane materiały użyte do konstruowania poszczególnych jego fragmentów jak cegła, beton architektoniczny, metalowo-szklane fasady mające podkreślić monumentalny, reprezentacyjny charakter obiektu oraz wyjątkowość jego wschodniej elewacji.

Zaprojektowaliśmy współczesny budynek stanowiący oprawę zachowanej historycznej elewacji jednocześnie odwzorowując formy zabudowy sprzed 1945 roku.

Plac wokół budynku pokryty jest granitowymi płytami o płomieniowanej powierzchni jako tradycyjnym lokalnym materiale. Nawierzchnia jest skontrastowana polerowanymi elementami płaszczyzny oraz piaskowcem użytym do wykończenia stref cokołowych fasad budynków. **Zmierzaliśmy do współczesnego w wyrazie podniesienia wartości urbanistycznego otoczenia.** Reprezentantem takiego podejścia jest pawilon nad ruinami sukienic. Wybór materiałów oraz rodzaj zastosowanej konstrukcji budynku (szkielet żelbetowy) pozwala na stworzenie otwartego klimatu w obiekcie z dużą możliwością modyfikacji. Zarówno wewnątrz jak zewnątrz budynku eksponuje zwartość i spójność zaprojektowanej architektury o reprezentacyjno-tradycyjnym charakterze. Przeszklenie stref wejściowych pozwalają na obserwację wewnętrznej struktury obiektu oraz „uczestnictwo” w żywej części funkcjonujących w obiekcie instytucji kulturalnych. Kierunki ścian i podziałów znaleziono na podstawie relacji funkcjonalnych i widokowych z urbanistycznym otoczeniem budynku. Uniwersalizm i prostota rozwiązań formalnych ma podkreślić rangę miejsca i jego historyczny rodowód.

Nowa sala koncertowa w budynku Szkoły Muzycznej zaprojektowana

i zbudowana będzie w sposób gwarantujący jak najlepsze środowisko akustyczne do wykonywania muzyki symfonicznej, jak również zapewniający słuchaczom wygodę i niezapomniane wrażenia. Regulowane systemy akustyczne umożliwią dowolne kształtowanie środowiska akustycznego odpowiedniego dla wszelkich rodzajów muzyki klasycznej. Będzie ona posiadać wszelką niezbędną infrastrukturę umożliwiającą prowadzenie koncertów, jak również także dokonywanie najwyższej, jakości nagrań koncertowych.

W budynku można rozróżnić następujące pomieszczenia pod względem akustyki:

1. Pomieszczenia o tzw. akustyce niekwalifikowanej.
2. Pomieszczenia o określonej funkcji akustycznej, do których należą:
 - a. Sala koncertowa,
 - b. Pomieszczenia do ćwiczeń i prób

Każde z wymienionych pomieszczeń charakteryzuje się określonymi właściwościami akustycznymi dostosowanymi do funkcji akustycznej wnętrza. Ponadto każde z wnętrza o akustyce kwalifikowanej jest chronione przeciwdźwiękowo. Najwyższy stopień ochrony przeciwhałasowej zastosowano w sali koncertowej. Ściany sali koncertowej stanowią podwójną konstrukcję, w której przegroda wewnętrzna jest oddylatowana od pozostałej konstrukcji budynku. W całym budynku przy wszystkich pomieszczeniach o akustyce kwalifikowanej zastosowano przedsionki lub korytarze cisy zwiększające ochronę przeciwdźwiękową projektowanych pomieszczeń.

Dopuszczalne tło akustyczne w pomieszczeniach

Dla przyjętej konstrukcji przegród pomiędzy pomieszczeniami mogą występować przesłuchy dla wartości szczytowych dźwięków wytwarzanych przez instrumenty, ale nie dla dźwięków o poziomach maksymalnych i średnich. Przyjęte rozwiązanie jest kompromisem wynikającym między innymi z ograniczonej powierzchni budynku i budżetu przeznaczonego na jego budowę, jednakże umożliwi poprawne wykorzystanie projektowanych pomieszczeń.

Ustroje pochłaniające dźwięk

W pomieszczeniach o akustyce kwalifikowanej zastosowano rezonansowe ustroje dźwiękochłonne o parametrach dopasowanych do akustyki poszczególnych pomieszczeń. Wykorzystano trzy typy ustrojów rezonansowych: ustroje płytowe, ustroje szczelinowe oraz ustroje perforowane z perforacją okrągłą.

Ustroje rozpraszające dźwięk

W holu wykorzystano ustroje rozpraszające wykonane z cegły w postaci pionowych kolumn/pilastrów. W konstrukcji takich ustrojów stosować cegłę pełną lub drążoną. Powierzchnia zewnętrzna poszczególnych „kolumn” ceglanych powinna być pełna i gładka. Różne funkcje poszczególnych części charakteryzują się różnym zapotrzebowaniem na światło dzienne a co za tym idzie posiadają zróżnicowane proporcje przeszkleń ścian zewnętrznych i dachu.

Rozwiązania instalacyjno-techniczne w formie inteligentnego budynku pozwolą na energooszczędne operowanie światłem w projektowanym budynku. Zaprojektowaliśmy obiekt wyizolowany od zewnętrznego środowiska w powiązaniu z maksymalnie korzystnym w ujęciu eksploatacji rozwiązaniem funkcji zgodnych z programem użytkowym. Na wiele sposobów wprowadziliśmy do budynków światło dzienne tak, aby optymalnie wykorzystać naturalne efekty świetlne zmniejszając zużycie energii elektrycznej. Elewacje zaprojektowano tak, aby zmieniające się z porą dnia światło dzienne ożywiało fasady dodając im nowych kształtów a często tworząc złudzenie zróżnicowanego ukształtowania powierzchni mimo płaskiego potraktowania wykończenia tych ścian.

Materiały liczące fasady zamontowano w sposób ułatwiający swobodne kształtowanie poszczególnych ich elementów. Przestrzeń wentylacyjna stanowi naturalny komin regulujący temperaturę ścian zewnętrznych. W ten sposób zapewniono w budynku naturalną klimatyzację. W budynku zaprojektowano zintegrowane systemy energetyczne z wykorzystaniem naturalnych źródeł energii. Maksymalne wykorzystanie naturalnej cyrkulacji powietrza (wentylacji naturalnej) zminimalizuje uciążliwy hałas w budynku, jaki generowałoby wykorzystanie tradycyjnej wentylacji mechanicznej.

Wszystkie nowe części budynku zaprojektowano, jako szkieletowe, monolityczne żelbetowe z zastosowaniem betonu architektonicznego. W szczególny sposób potraktowano rekonstrukcję fasady wschodniej. Rozwiązania konstrukcyjne w dużej części wynikają z otwartego traktowania projektowanej architektury. Elementy obudów i wypełnień ścian w budynku (za wyjątkiem sali koncertowej) mają dawać możliwość elastycznej aranżacji fasad oraz wnętrza. Trzon konstrukcyjny obiektu będą stanowiły monolityczne betonowe ściany żelbetowe.

Aranżacja rynku, jako miejsca spotkań będzie możliwa do zrealizowania

w wielokierunkowy sposób za pomocą mobilnych, nietrwałych, przesuwnych elementów stanowiących jakby dekoracje, scenografię wydarzeń kulturalnych organizowanych w jego obrębie. Jediną otwartą przestrzenią w płaszczyźnie placu (z elementami infrastruktury technicznej i logistycznej) będzie miejsce pomiędzy budynkiem Teatru a pawilonem „sukiennic” oraz przedpole jego wschodniej fasady.

Miejsce to będzie stanowiło głogowskie forum kultury.

Szczególne znaczenie dla komunikacji Rynku z północną częścią miasta ma połączenie z nadodrzańskim bulwarem i mimo iż znajdują się poza granicą opracowania należałoby podczas realizacji projektu dokonać ich modernizacji.

Po stronie północnej ratusza w 2013 r. wzniesiono przeszklony pawilon zabezpieczający relikty sukiennic głogowskich. Przed frontem teatru zachowały się szpaler lip i relikty ozdobnych latarni ulicznych, dwóch kandelabrow podkreślających osiowość fasady przeznaczone do renowacji.

Opis koncepcji w zakresie infrastruktury technicznej

Warunki i ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej nie są rozstrzygnięte z uwagi na brak warunków przyłączenia obiektu. Założyliśmy, że media będą przyłączone do istniejących, ogólnomiejskich sieci technicznych. Śródmiejska lokalizacja inwestycji spowoduje konieczność wykonania przekładek i przebudów sieci infrastruktury technicznej występujących na obszarze opracowania.

Projektowany obiekt będzie zaopatrzone w niezbędne do ich funkcjonowania sieci wewnętrzne (w tym instalacje energooszczędne i ekologiczne) oraz odpowiednie do ich realizacji przyłącza do istniejących sieci.

Rozwiązania komunikacyjne

Zaprojektowano układ komunikacyjny składający się z ulic, ciągów pieszojezdnych, pieszo-rowerowych oraz ciągów i placów ruchu pieszego. Oddzielnym elementem komunikacji są powiązania z rzeką Odrą poprzez istniejącą i projektowaną infrastrukturę. W zakresie układu drogowo-ulicznego podstawowym przekształceniem jest przebudowa płyty rynku, która aktualnie pełni funkcję drogi klasy lokalnej z narożnikowymi wlotami układu lokalnego części Starego Miasta oraz parkingu. Ulica pomiędzy Smolną a Młyńska wzdłuż wschodniej elewacji Teatru została zaprojektowana jako jednokierunkowa z kierunkiem ruchu w stronę ulicy Smolnej. Zakładamy likwidację miejsc postojowych na płycie Rynku z jednoczesną realizacją wielopoziomowego parkingu przy ulicy Parafialnej. Układ ulic i ciągów pieszojezdnych został powiązany z pętlą trasy rowerowej wokół Starego Miasta kierunku północnym prowadzonej w kierunku bulwaru nadrzecznego. Węzłami komunikacji pieszej są place: plac wzdłuż ulicy Grodzkiej-Powstańców, plac przy dojściu do Urzędu Miasta, wschodnia część Rynku z wejściem do szkoły Muzycznej. Zaprojektowana w ramach Rynku trasa rowerowa i piesza zaproponowana została z wyeliminowaniem kolizji z ruchem kołowym wzdłuż ulic Smolnej-Młyńskiej poprzez przejazd w kierunku północ-południe.

Koncepcja przestrzeni publicznej Rynku, jako głównej przestrzeni publicznej zespołu staromiejskiego

W układzie zaprojektowanych w koncepcji przekształceń obszaru, główną przestrzeń publiczną zespołu zaplanowano wokół Ratusza (Urząd Miasta) z otwarciem w części północnej. Jest to przestrzeń położona przy osi ulic Słodowa-Polska, ważna pod względem kulturowym, największa w centralnym rejonie zespołu pod względem powierzchni i skupiająca ciężenia z najbardziej zurbanizowanych rejonów Starego Miasta oraz z kwartałów planowanych do zabudowy. Przestrzeń ta w związku z przesądzonym w projekcie utrzymaniem ciągu ulic i zagospodarowaniem Rynku może pełnić funkcję placu o podobnej do historycznej powierzchni przeznaczonej wyłącznie dla ruchu pieszego.

Zabudowa kwartałów staromiejskich

W odniesieniu do kwartałów wydzielonych i oznaczonych w opracowaniu konserwatorskim w koncepcji zaprojektowano:

- kompleksową zwartą zabudowę mieszkaniowo-usługową w kwartałach przyrynkowych oraz uzupełnienie tej zabudowy w kwartałach sąsiednich,
- zabudowę kwartału przy ul. Parafialnej w formie obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wraz z wielopoziomowym parkingiem,
- przekształcenie kwartału przy ul. Kotlarskiej i Młyńskiej z utrzymaniem funkcji mieszkaniowej z parkingami podziemnymi na części powierzchni,
- zabudowę lub uzupełnienie zabudowy na pozostałych kwartałach zachowaniem osi widokowych i wglądów na tereny wokół zespołu Starego Miasta.

W koncepcji zaprojektowano architekturę budynku Teatru/Szkoły Muzycznej nawiązującą formą, gabarytami, rozmieszczeniem otworów okiennych i drzwiowych do zabudowy historycznej. Budynki usługowe o współczesnej architekturze nawiązują natomiast skalą i podziałami elewacyjnymi do budynków historycznych. Zakłada się, że w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Starego Miasta” ustalone zostaną takie przepisy dotyczące gabarytów obiektów, zasad kształtowania zabudowy oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, które zapewnią realizację poszczególnych kwartałów zabudowy z zachowaniem wartości historycznych nie na zasadzie powielania i naśladowania wzorów, lecz poprzez współczesne odwołania się do tych wartości.

Koncepcja zagospodarowania otoczenia Teatru

Plac utwardzony zaprojektowano na obwodzie całego budynku, jako ciągły pas terenu o zmiennej szerokości. Nawierzchnia z kostki granitowej gładkiej oraz płyt. Od południa zaprojektowano lokalny parking

Koncepcja alternatywnego zagospodarowania terenów obecnie zabudowanych współczesnymi budynkami handlowo-usługowymi.

W procesie przekształceń Starego Miasta w tym zakresie zaprojektowano:

- budowę nowych budynków mieszkalno-usługowych w miejscu istniejącego pawilonu handlowego

- budowę nowych budynków mieszkalno-usługowych w ramach wolnych przestrzeni kwartałów zwłaszcza w północnej części Starego Miasta.

Parkingi i miejsca postojowe

Zaprojektowano parkingi w poziomie terenu, parking wielopoziomowy i miejsca postojowe jako parkowanie przykrawężnikowe wzdłuż ulic. W kwartale przy ulicy Parafialnej-Św.Mikołaja zaprojektowano parking wielopoziomowy dla 300 samochodów osobowych jako obiekt zblokowany z galerią handlową i wielkopowierzchniowym obiektem handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² na terenie kwartału.

Przewiduje się możliwość parkowania przykrawężnikowego wzdłuż ulic. Łączna ilość miejsc parkingowych na obszarze Starego Miasta to liczba ok. 1000 miejsc nie licząc możliwości parkowania samochodów we wnętrzach kwartałów dla mieszkańców oraz właścicieli i pracowników obiektów usługowych i produkcyjnych.

Koncepcja systemu przestrzeni publicznej

Koncepcja tego systemu oparta jest na placach (istniejących i projektowanych), projektowanym budynku Szkoły Muzycznej i ogólnodostępnej przestrzeni bulwarów staromiejskich. System ten tworzą również tereny otaczające budynki użyteczności publicznej, usługowe i sportowo rekreacyjne. Elementy tego systemu powiązane są ciągami pieszymi i pieszojezdnyymi.

System tworzą więc:

- projektowany plac wokół Teatru,
- istniejący plac przy wejściu do Urzędu Miasta,
- istniejący pawilon sukiennic z otoczeniem,
- powiązania powyższych placów komunikacją pieszą wydzieloną lub w ramach ciągów pieszojezdnych, projektowanej galerii handlowej, ośrodka obsługi turystycznej, do bulwarów nad Odrą oraz przystani dla sprzętu pływającego

Koncepcja kształtowania zieleni

W koncepcji można określić trzy układy zieleni:

- zieleń ogólnodostępna,
- zieleń w kwartałach o ograniczonej dostępności,
- zieleń na terenach prywatnych.

W układzie zieleni ogólnodostępnej wyróżnia się zieleń wysoką i niską towarzyszącą zabudowie staromiejskiej oraz powiązaną z zabudową bezpośrednio istniejącą i projektowaną zieleń enklaw parkowych.

Zieleń o ograniczonej dostępności towarzyszy obiektom użyteczności publicznej i usługowym oraz sportowo-rekreacyjnym, której dostępność możliwa jest w trakcie ich funkcjonowania.

Ta forma zieleni to również zieleń urządzona we wnętrzach kwartałów zabudowy, których właścicielami mogą być wspólnoty mieszkaniowej lub podmioty o innej formie organizacyjnej. Zieleń prywatna to zieleń ogrodów przydomowych oraz inne formy zieleni na działkach prywatnych związanych z zabudową jednorodzinną.

Dominanty przestrzenne, osie kompozycji układu i osie widokowe oraz miejsca powiązań zespołu staromiejskiego z rzeką Odrą i starym korytem Odry

Graficzny wyraz powyższych elementów kompozycji funkcjonalno-przestrzennej projektu pokazano na planszy. Zaprojektowano lub zachowano następujące elementy kompozycji:

- dominanty przestrzenne:
 - istniejąca wieża Ratusza,
 - element architektoniczny projektowanej Szkoły Muzycznej dla wyróżnienia strefy wejściowej byłego Teatru, odbudowana fasada wschodnia

Koncepcja obiektów i urządzeń małej architektury

W wizualizacjach pokazano proponowane formy ukształtowania płyty Rynku oraz obiektów i urządzeń małej architektury. Przewiduje się, że w rewitalizacji zespołu w tym zakresie wskazane byłoby usytuowanie obiektów małej architektury na projektowanych ciągach pieszych, zaprojektowanie ławek, straganów lub tymczasowych pawilonów ekspozycyjnych, itd.