

ROZSTRZYGNĘCIE KONKURSU URBANISTYCZNEGO NA OPACOWANIE Koncepcji OSIEDLA MIESZKANIOWEGO

Autorom wszystkich 32 prac jury dziękuje za wzięcie udziału w konkursie — za głos w dyskusji o przyszłym kształcie osiedla i trud włożony w opracowanie projektów.

Jury przyznało I nagrodę pracy o numerze 172371.

Uzasadnienie wyboru nagrodzonej pracy

Praca niezwykle wnikliwie i twórczo nawiązuje do charakteru miejsca i istniejącego ukształtowania terenu. Przyjęte przez autorów decyzje projektowe, uwzględniające sąsiedztwo oraz dalsze otoczenie, świadczą o dużej wrażliwości przestrzennej.

Układ komunikacyjny osiedla dostosowany do rzeźby terenu — poprzedzony dogłębną analizą hipsometryczną — tworzy logiczny, tarasowy układ kompozycyjny i sprawia, że z wielu części osiedla rozpościera się widok na odległą sylwetę miasta od strony wschodniej. Przyjęta zabudowa — złożona z rozrzuconych na tarasach, nieprzeskalowanych budynków jednoklatkowych o charakterze dużych willi miejskich — tworzy różnorodne i interesujące wnętrza urbanistyczne przy zachowaniu wysokiego standardu mieszkań pod względem widoku i nasłonecznienia. Zdecydowana, podłużna forma budynku ulokowanego równolegle do ul. Czubińskiego jednoznacznie oddziela nową przestrzeń od istniejącej zabudowy, otwierając się jednak na ciągi komunikacyjne poprzez wysokie przejścia bramowe. Wkomponowane w parter tego budynku lokale usługowe tworzą ciekawy pasaż handlowy prowadzący do niewielkiego placu, z którego rozpościera się widok na jar będący ogólnodostępnym terenem zielonym. Kompozycja przestrzenna zabudowy jednorodzinnej daje użytkownikom osiedla widok na tereny leśne od strony północnej. Zaproponowana minimalistyczna architektura wpisuje się w charakter całości założenia, a tarasowy układ osiedla rozwiązuje problem garaży podziemnych tworzonych na terenach o dużym nachyleniu. Przedstawione przez Autorów wizualizacje i perspektywy głównych ciągów pieszych potwierdzają słuszność przyjętych na planie rozwiązań.

W kolejnych fazach projektowania osiedla warto zwrócić uwagę na rozwiązanie problemów jednostronnej dostępności do lokali usługowych w budynku równoległym do ul. Czubińskiego i zbyt monotonicznych murów oporowych wydzielających poszczególne trasy.

Realizacja projektu osiedla według przedstawionej przez autorów wizji przestrzennej stworzy interesujące i przyjemne miejsce zamieszkania, a jednocześnie — poprzez wysoką jakość rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych — stanie się dobrym przykładem do naśladowania.

Sąd Konkursowy zdecydował o przyznaniu tylko jednej głównej I nagrody w wysokości 50 tys. PLN, stwierdzając ogólny niesatysfakcjonujący poziom wielu nadesłanych opracowań. Część z nich przedstawia niedojrzały warsztat projektowy. Są oczywiście prace profesjonalne, które jednak w ocenie jury nie wnoszą wystarczająco wiele w aspekcie oczekiwanej wysokiej jakości rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych. W niektórych pracach razi deweloperska bezduszność.

Sąd Konkursowy zdecydował też przyznać jedno wyróżnienie w wysokości 10 tys. PLN pracy o numerze 911114. Ta prowokacyjna praca zdecydowanie wyróżnia się swą odmiennością. Wyróżnienie jej nie oznacza wskazania drugiej, alternatywnej pracy w kategorii rozstrzygnięcia konkursu; traktuje się je jako przyczynek do dyskusji w środowisku zawodowym.

Uzasadnienie wyróżnienia pracy o numerze 911114

Wyróżnienie przyznano za podjęcie próby niekonwencjonalnego zagospodarowania terenu o wyjątkowych walorach lokalizacyjnych, fizjograficznych i przyrodniczych.

Prostota rozwiązania funkcjonalno-przestrzennego oparta na zasadzie kontrastu długich, horyzontalnych linii górnej krawędzi zabudowy w stosunku do spadków terenowych, wyzwala emocje i nie pozwala przejść obojętnie wobec takiej dyspozycji przestrzennej.

Kontrowersyjną zdaje się decyzja o wielokrotnym powtórzeniu równolegle usytuowanych pasm zabudowy, ale i to rozwiązanie wyróżnia opisywaną koncepcję spośród innych prac i uczynia odważną oraz konsekwentnie przyjętą zasadę urbanistycznego rozwiązania.

Za tą prostotą rozwiązania kryje się szereg plusów całej koncepcji, a są to między innymi: szerokie pasma parkowo-łukowe otwierające atrakcyjne wglądy perspektywiczne w kierunku sylwety miasta i jej charakterystycznych akcentów architektury stoczniowej, eliminacja komunikacji kołowej z otwartych przestrzeni i ukrycie jej w strukturze zabudowy wraz z parkingami, czy odzyskanie powierzchni biologicznie czynnej poprzez zastosowanie tarasów zielonych na dachach zabudowy.

Tego typu rozwiązanie urbanistyczne tworzy porównywalne dla wszystkich warunki zamieszkania, przy poprawnych zasadach kształtowania struktur mieszkaniowych opartych o zasadę „klatkowca”, jako jednego z lepszych archetypów zabudowy wielorodzinnej.

Praca została ogólnie zakwalifikowana do grupy niespełniającej zadanych regulaminem konkursu ustaleń planistycznych i oczekiwań Organizatora. Ponadto, syntetyczny zarys koncepcji nie uwzględnia niezbędnych elementów zagospodarowania przestrzennego, takich jak ciągi piesze, dojścia do klatek schodowych w parterze zabudowy, kompozycji zieleni wysokiej zaznaczonej w planie, a także pomija układ warstwicowy podkładu geodezyjnego. Pokazanie tych elementów, jak również dopracowanie części opisowej, wzmocniłoby oryginalną ideę projektu.