

PRACA KONKURSOWA

NA OPRACOWANIE KONCEPCJI
ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH
Z MOSTEM PRZYJAŹNI W CIESZYNIE

nr 131154187

luty 2017r.

1. WPROWADZENIE

Cieszyn to miasto o ponad 1200-letniej historii - **miasto 1200+**

Wzgórze Zamkowe z unikatowymi w skali kraju obiektami architektonicznymi - romańską rotundą św. Mikołaja z XI wieku oraz Wieżę Piastowską z XIV wieku - stanowią najcenniejszy zespół zabytkowy na terenie miasta. Uwidoczniony na wielu rycinach, obrazach i fotografiach Cieszyna stał się jego symbolem i wizytówką.

Poza Wzgórzem Zamkowym na uwagę zasługują m.in. Teatr im. Adama Mickiewicza - perełka architektury "wiedeńskiej", Książnica Cieszyńska w budynku dawnej mennicy z unikatowym księgozbiorem, Rynek z fontanną św. Floriana, budynkiem dawnego Hotelu "Pod brunatnym jeleniem" i Domem Narodowym - ostoją polskości w czasach zaborów, Muzeum Śląska Cieszyńskiego z Parkiem Pokoju, czy malowniczy zakątek "Cieszyńskiej Wenecji".

Obszar objęty opracowaniem konkursowym stanowi niewielki wycinek zabytkowego układu urbanistycznego, dlatego działania podjęte w tym obszarze muszą odnosić się do funkcjonowania całego zabytkowego centrum miasta.

2. ZAŁOŻENIA PRZYJĘTE W NINIEJSZYM OPRACOWANIU

- połączenie urbanistyki i architektury z promocją miasta,

- ograniczenie ruchu kołowego w ścisłym centrum miasta i zatrzymanie ruchu kołowego na obrzeżach ścisłego centrum miasta na parkingach, także wielopoziomowych,

- przeniesienie przygranicznego ruchu kołowego na most Wolności,

- spowolnienie ruchu w rejonie mostu Przyjaźni - **"Slow City"** (możliwość bezpiecznego fotografowania, odpoczynek, zakup pamiątek itp.),

- poprawa bezpieczeństwa pieszych i rowerzystów poprzez wprowadzenie stref pieszych, pieszo-rowerowych i stref z pierwszeństwem ruchu pieszego, szczególnie na trasach zwiedzania miasta,

- rozważane wykonanie przejścia pieszego lub pieszo-rowerowego pod poziomem mostu Przyjaźni nie jest możliwe bez wyburzenia lub znacznej przebudowy budynku na działce nr 1/2, obr. 43,

- odsłonięcie wzgórza zamkowego i samego zamku od strony rzeki.

Nowa forma zabudowy powinna podkreślać zabytkową wartość Wzgórza Zamkowego oraz otworzyć widok na rzekę Olzę od strony miasta,

- wykorzystanie nasłonecznionego, południowo-zachodniego brzegu Olzy na funkcję wypoczynkową i rekreacyjną,

- wskazane zabezpieczenie przyczółka mostu przed „wysoką wodą”,
- dostarczenie turystom maksimum informacji na granicy, bo to pierwszy kontakt z Polską i Cieszynem - WITAMY w POLSCE, WITAMY w CIESZYNIE - Slow City - zwolnij ! : punkt informacji turystycznej, tablice informacyjne, wyznaczenie tras zwiedzania - pieszo, rowerem np. szlakiem zabytków, szlakiem ważnych miejsc, szlakiem "wiedeńskiej" architektury (Cieszyn - mały Wiedeń), czy szlakiem cieszyńskich magnolii,
- istniejący budynek przy granicy nie spełnia wymogów technicznych dla funkcji użyteczności publicznej, zaśłania Wzgórze Zamkowe od strony czeskiej i stanowi wątpliwą wizytówkę Cieszyna. Jego przebudowa może okazać się bardzo kosztowna i problematyczna.

3. OPIS ZAGOSPODAROWANIA I URZĄDZENIA TERENU

Niewielkich rozmiarów obiekt został wkomponowany w przestrzeń jaka powstanie po wyburzeniu istniejącego budynku na działkach nr 14/3 i 14/1, a odzyskany w ten sposób nasłoneczniony brzeg rzeki zostanie wykorzystany na funkcję rekreacyjną i wypoczynkową. Powyższe funkcje znajdują się wzdłuż pieszo-rowerowego szlaku nad Olzą prowadzącego do Hali wielofunkcyjnej, co dodatkowo uatrakcyjni tą część miasta.

Wielofunkcyjny obiekt od strony ulicy Zamkowej usytuowano w linii istniejącego budynku. Wysokość i funkcję poszczególnych części obiektu wielofunkcyjnego dostosowano do istniejących rzędnych terenu - poziomu dojazdu do budynku i poziomu chodnika przed mostem Przyjaźni. Zaopatrzenie obiektu przewidziano z ciągu pieszo-jezdnego (jak dotychczas).

Taras widokowy w formie ślimaka wznosi się stopniowo w kierunku zamku i punktu centralnego - fontanny. Taras, mimo trzech poziomów, jest dostępny także dla osób niepełnosprawnych dzięki zaprojektowanym pochylniom. Balustradę wokół tarasu oparto na filarach konstrukcyjnych, a wzdłuż ul. Zamkowej na murku służącym do odpoczynku. Może on też stanowić doskonałe miejsce do umieszczenia donic z kwiatami w sezonie letnim.

Na jezdni przed nowym obiektem proponuje się zmianę układu nawierzchni na typowy układ placowy -szachownicowy. Ma to na celu zwrócenie uwagi kierowców na zmianę ruchu z pierwszeństwem dla pieszych oraz włączenie jezdni w ciągi piesze po obu stronach ulicy Zamkowej.

W formie architektonicznej obiektu można się dopatrzeć celowej symboliki np. :

- kształt rzutu i pochylone ściany zewnętrzne - *półbaszta, przypora, zakotwiczenie,*

- taras widokowy w kształcie ślimaka - „*Slow City*”,
- fontanna na tarasie - *jak źródło, przy którym spotkali się trzej bracia, legendarni założyciele miasta,*
- kwiat cieszyńianki na ścianach obiektu, w balustradach przy słonecznym tarasie i w nawierzchniach - *gatunek endemiczny pochodzenia skandynawskiego, występujący na ziemi cieszyńskiej,*
- słoneczny taras nad rzeką - *jak bezpieczna przystań.*

Wzdłuż brzegu rzeki zaprojektowano duży, słoneczny taras. Deptak pieszy z oświetleniem parkowym, dwustronnymi ławeczkami i szpalerem drzew podkreśla oś obiektu i prowadzi do piaszczystej plaży. Proponuje się drzewa o kulistych formach i wysokości do 8 m np. klon palmowy odmiana *Artropurpureum* o jasnopurpurowych liściach lub klon pospolity odmiana *Globosum*.

Plaża odizolowana od ciągu pieszo-rowerowego szpalerem z bukszpanu lub innego zimozielonego krzewu.

Na zamknięciu kompozycji pozostawiono obszar naturalny - trawiasty z zielenią parkową.

Zieleń parkowa może być wykorzystana do zlokalizowania terenowej siłowni lub małego placu zabaw, co uzupełni ofertę rekreacyjną nabrzeża.

4. OPIS ZASTOSOWANYCH ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNYCH

Wielofunkcyjny obiekt może służyć jako kawiarnia, galeria, miejsce spotkań, prelekcji, wykładów, a nawet kameralnych koncertów. Wejście główne do obiektu z podcienia.

Wejście całoroczne poprzez wiatrołap, z którego dostępne są sanitariaty dla klientów oraz zaplecze z częścią socjalną pracowników. Centralną część rzutu stanowi bufet z zapleczem. Pozostałą część stanowi sala wielofunkcyjna. Wzdłuż ul. Zamkowej zaprojektowano ścianę pionową (jako mur oporowy), która wewnątrz obiektu może stanowić powierzchnię ekspozycyjną.

Duże okna w ścianach zewnętrznych sali (montowane w licu elewacji) oraz całkowicie przeszklone ściany podcienia i wiatrołapu od strony tarasu zapewniają wzrokowy kontakt z otoczeniem i piękny widok zachodzącego słońca.

Wielofunkcyjny obiekt zaprojektowano na rzucie półkola o promieniu 11,5 metra, a część centralną na okręgu o promieniu 4,0 metrów. Uzyskano w ten sposób spójną geometrię, która wyznacza układ konstrukcyjny obiektu.

Rozkład funkcji obiektu dostosowano do wysokości kondygnacji poszczególnych części rzutu.

Duży, słoneczny taras, który zaprojektowano wzdłuż brzegu Olzy oprócz funkcji letniego ogródka może służyć jako miejsce wypoczynku, rekreacji, zabaw, koncertów czy plenerowego kina.

Nawierzchnia tarasu z desek kompozytowych zapewni trwałość i odporność na uszkodzenia mechaniczne. Balustrada wzdłuż rzeki w konstrukcji stalowej, a elementami dekoracyjnymi.

Piaszczysta plaża zabezpieczona od strony rzeki murkiem z kamienia naturalnego.

4. OPIS ZASTOSOWANYCH ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH I INSTALACYJNYCH

Zastosowane rozwiązania materiałowe zapewniają energooszczędność obiektu.

- Ściany zewnętrzne trójwarstwowe, o pochyleniu 16 cm na 1 metrze wysokości :
od wewnątrz z cegły pełnej o grubości 25 cm + izolacja termiczna o grubości 20 cm + zbrojone, betonowe płyty elewacyjne z wyprawą z płukanych, drobnych otoczków.
 - Filary zewnętrzne o takim samym pochyleniu z trzonem żelbetowym, izolacją termiczną i zewnętrzną, betonową płytą elewacyjną imitującą mur cyklopowy.
 - Stolarka okienna i drzwiowa aluminiowo-drewniana z potrójnym szkleniem.
- Elementy wykończeniowe opisano na planszach.

Przewody wentylacji grawitacyjnej w budynku będą prowadzone w przestrzeni izolacji termicznej ścian zewnętrznych i bocznych płaszczyzn filarów konstrukcyjnych.

Centralne ogrzewanie w formie grzejników zostanie umieszczone we wnękach w obudowie filarów . Osłonięte ozdobnymi kratami imitującymi dawne kanały nawiewne ogrzewania powietrznego.

5. OPIS DETALU ARCHITEKTONICZNEGO

Kwiaty cieszyńianki na ścianach obiektu - w formie betonowej płyty elewacyjnej z przestrzennym odciskiem kwiatu.

Kwiaty cieszyńianki w balustradzie wzdłuż tarasu - z metaloplastyki : środek z blachy pełnej groszkowanej, płatki z blachy perforowanej.

Kwiaty cieszyńianki w nawierzchni ulic - płyta betonowa z odciskiem kwiatu.

Fontanna na tarasie widokowym : nawiązująca do legendy o założeniu miasta. Niecka z betonu architektonicznego z odciskiem pierwszych liter imion trzech braci - założycieli Cieszyna, czyli **Bolko, Leszko i Cieszko** oraz data założenia miasta **AD 810**.

Kula fontanny - z imitacji kamienia z otworami, przez które woda wypływa i oblewa kulę. Poprzez zastosowanie wielokolorowego podświetlenia (wewnętrznego lub zewnętrznego w niecce fontanny) można uzyskać bardzo ciekawy efekt mieniącej się kolorami kuli (jak Ziemia widziana z kosmosu).

Ławki wzdłuż tarasu - drewniane na cokołach z płukanego betonu.

Donice na roślinność sezonową - okrągłe o średnicy ok. 1 m z płukanego betonu.

Lampy parkowe wzdłuż tarasu - o wysokości 3,5 m z kulami LED o średnicy 50 cm.

Pozostałe elementy opisano na planszach.

6. OPIS WIZJI I FUNKCJI OBSZARU OPRACOWANIA

Funkcjonowanie obszaru opracowania w strefie II zostało podporządkowane nadanej, nowej funkcji w strefie I. Ze względu na spodziewany duży ruch pieszych w rejonie mostu Przyjaźni wskazane jest otwarcie przejścia do kwartału zabudowy, który już teraz mieści m.in. funkcję gastronomiczną. W chwili obecnej jest on dostępny od strony mostu jedynie poprzez „wąskie gardło” ulicy Przykopa. Przy założeniu, że ulica ta zostanie przejezdna, dla pieszych i rowerzystów jest za ciasno. Dlatego przebudowa fragmentu obiektu nr 2 i połączenie schodami obu poziomów daje duże możliwości uatrakcyjnienia tego kwartału zabudowy. Można takie przejście wykorzystać do bardzo malowniczego zagospodarowania przestrzeni bezpośrednio przylegającej do strefy I. Zmiana funkcji obiektu nr 2 z typowo handlowej na usługową związaną z obsługą ruchu turystycznego uzupełni funkcję nowo projektowanego obiektu „na granicy”. Od strony parkingu obiekt ten wymaga przebudowy ze względu na nieharmonijną formę ściany szczytowej. Wyznaczenie również stref z pierwszeństwem ruchu pieszego pozwala na ograniczenie prędkości pojazdów i bezpiecznego połączenia strefy I z „cieszyńską Wenecją”. Wzdłuż Młynówki proponuje się powiększyć teren zielony i np. posadzić krzewy magnolii, które także są charakterystyczne dla Cieszyna (*szlak cieszyńskich magnolii*).

7. OPIS SZACOWANYCH KOSZTÓW REALIZACJI ORAZ SZACOWANYCH ROCZNYCH KOSZTÓW EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU I BUDYNKU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W STREFIE I OBSZARU OPRACOWANIA

Powierzchnia użytkowa projektowanego obiektu wielofunkcyjnego wynosi 180,1 m² + powierzchnia podcienia 23,9 m². Przyjmuje się, że koszt budowy w stanie wykończonym wyniesie ok. 8 - 10 tys. zł za 1 m². Szacunkowy koszt realizacji obiektu znajdzie się w przedziale 1,6 do 2 mln złotych.

Powierzchnia tarasu wynosi 280 m². Szacunkowy koszt realizacji realizacji ok. 140 tys. zł.

Do wykorzystania istniejące betonowe umocnienie skarpy nad rzeką i warstwy pod podłogą na gruncie w istniejącym obiekcie do poziomu izolacji na chudym betonie.

Powierzchnia piaszczysta plaży wynosi ok. 260 m². Szacunkowy koszt realizacji ok. 40 tys. zł.

Koszt nawierzchni deptaku (82 m²) : ok. 20 tys. zł

Koszt zieleni - szpaler drzew + żywopłot : ok. 5 tys. zł .

Do kosztów realizacji inwestycji nie wliczono kosztów rozbiórki istniejącego obiektu i kosztów niezbędnej przebudowy infrastruktury technicznej.

Zakłada się, że obiekt będzie energooszczędny i stosunkowo tani w eksploatacji, chociaż koszty są uzależnione od intensywności wykorzystania obiektu oraz wyposażenia, szczególnie gastronomicznego. Zużycie wody uzależnione od liczby osób korzystających z obiektu można ograniczyć poprzez zainstalowanie baterii oraz spłuczek oszczędzających wodę. W toaletach można wykorzystać również wodę deszczową gromadzoną w podziemnych zbiornikach (pod tarasem), co w sposób wymierny ogranicza zużycie wody z sieci. Wodę deszczową można też wykorzystywać na cele gospodarcze (sprzątanie) oraz podlewanie i nawadnianie roślinności wokół obiektu.

Jedną ze stałych pozycji w kosztach eksploatacji jest ogrzewanie. Przy współczynniku przenikania ciepła przez ściany poniżej 0,2 W/m²K, koszt ogrzewania z sieci miejskiej powinien wynieść poniżej 2 zł/m² na miesiąc.

Szacunkowe koszty eksploatacji obiektu (rocznie) :

- ogrzewanie (z sieci miejskiej) : ok. 4 tys. zł

- koszty zarządzania : ok. 4 tys. zł

- media (woda, kanalizacja, prąd) : ok. 15 tys. zł

- koszty utrzymania terenów przyległych : 2 tys. zł

Łącznie : ok. 25 tys. zł

ZAKOŃCZENIE

Zaprojektowany obiekt przywraca tej części Cieszyna dawny charakter - bulwaru nad Olzą, odsłania a zarazem podkreśla dominantę zamku w sylwecie miasta.

Można odnieść wrażenie, że "przycupnął" pod wzgórzem chroniąc go i oddając cześć majestatowi i dziesięciu wiekom historii tego miejsca.