



Załącznik nr 8

OPIS PRZEDMIOTU KONKURSU ORAZ WYTYCZNE ZAMAWIAJĄCEGO DO KONCEPCJI PROJEKTOWEJ ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RYNKU W TRZEBIATOWIE

I. PRZEDMIOT KONKURSU

1. Wprowadzenie

Przedmiotem konkursu jest koncepcja urbanistyczno-architektoniczna zagospodarowania terenu Rynku w Trzebiatowie.

Szacowana powierzchnia netto obszaru opracowania to łącznie 1 0045 m². W tym 8,5% powierzchni Rynku zajmuje Ratusz- 854 m². Teren opracowania obejmuje 9 191 m².

II. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA OBSZARU OPRACOWANIA KONKURSOWEGO – TERENU INWESTYCJI

1. Obszar opracowania - Lokalizacja i obsługa komunikacyjna oraz opis stanu istniejącego

Obszar objęty opracowaniem składa się z działek o numerach geodezyjnych 175, 176, 218 i 219 – obręb Trzebiatów 5. Zespół działek położony jest w kwartale otoczonym ulicą o nazwie Rynek, z sąsiadującymi ulicami:

Pocztowej i Wincentego Witosa – od strony zachodniej

Wojska Polskiego i Wodnej – od strony wschodniej

Juliusza Słowackiego i Głębokiej – od strony północnej

Wojska Polskiego i Zajazdowej – od strony południowej

Dopuszcza się zamknięcie odcinka ulicy Rynek od strony północno-wschodniej, przyległej do adresów od Rynek 2 do Rynek 11. Jest to odcinek ulicy przynależny do działki nr 219, przy czym należy zachować przepustowość północnego fragmentu tej działki – wjazdu z ulicy Juliusza Słowackiego. Zespół działek jest częściowo zagospodarowany i zabudowany. Na terenie działki znajduje się budynek Ratusza w Trzebiatowie z siedzibą Urzędu Miejskiego. Na terenie działki znajduje się również skwer z roślinnością niską i średnią – zaleca się aby przy zagospodarowaniu terenu ograniczyć do minimum konieczność wycinki krzewów i innej roślinności. W przypadku koncepcji zakładającej zamknięcie w/w odcinka ulicy Rynek i przeznaczenie jej dla użytkowników placu, zaleca się uwzględnienie wyeliminowanych miejsc parkingowych w liczbie 14 (w tym jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych) w obszarze zagospodarowania placu od strony południowo-zachodniej. Sugerowane jest ulokowanie łącznie ok. (max.) 40 miejsc parkingowych przy pasie jezdni od strony południowo-zachodniej.

Obsługę techniczną w zakresie mediów należy planować w oparciu o istniejące uzbrojenie na terenie obszaru opracowania.

Przed rozpoczęciem prac projektowych zaleca się wizję lokalną na terenie planowanej inwestycji.

III. WYTYCZNE I ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

Przedstawione w niniejszym Załączniku do Regulaminu wytyczne są zbiorem przeanalizowanych potrzeb Organizatora w stosunku do programu, funkcji i lokalizacji poszczególnych elementów Inwestycji oraz zasad jej użytkowania. Wytyczne te należy traktować jako zalecane, o ile nie jest wyraźnie określone w Regulaminie, iż wymaga się konkretnego rozwiązania czy uwzględnienie konkretnego oczekiwania Organizatora w tym także wytyczne określone jako „obligatoryjne”, „konieczne”, „niezbędne”, „obowiązkowe” lub poprzez użycie innych sformułowań, o takim znaczeniu.

W przypadku wytycznych, gdzie wyraźnie nie określono danego wymagania jako obowiązkowego a jedynie jako „zalecane” lub „sugerowane” dopuszcza się odstępstwa od tych wytycznych, o ile zostaną one w sposób racjonalny uzasadnione oraz będą uwzględniały elementy Inwestycji pożądane przez Organizatora lub zapewniające funkcjonowanie Inwestycji zgodnie z jej przeznaczeniem i zasadne w ocenie Sądu Konkursowego oraz zaakceptowane przez Organizatora ze względu na ich koszt. Jednym z zadań konkursowych jest racjonalna optymalizacja przestrzeni i programu pod kątem budżetu Inwestycji oraz właściwe zagospodarowanie funkcjonalne przestrzeni. W tym zakresie do zadań Uczestnika konkursu będzie należało ergonomiczne rozmieszczenie ciągów komunikacyjnych i funkcji przy zapewnieniu poprawnych oraz preferowanych przez Organizatora relacji pomiędzy elementami programu. W powyższym zakresie premiowane będą rozwiązania funkcjonalne i przestrzenne optymalizujące wytyczne podane przez Organizatora oraz koszty budowy i eksploatacji Inwestycji. Intencją powyższych zapisów jest nieograniczenie inwencji twórczej Uczestników konkursu w poszukiwaniu oryginalnych i nowatorskich autorskich rozwiązań realizujących na różne sposoby wytyczne i założenia Konkursu. Konkurs jest etapem poszukiwania przez Organizatora najlepszych rozwiązań wśród przedstawionych przez Uczestników różnych sposobów podejścia projektowego do zadanego problemu i zaproponowania różnych dróg prowadzących do rozwiązania zadania konkursowego. Pewien stopień ogólności opracowania, jakim jest koncepcja konkursowa, daje Uczestnikom możliwość własnej interpretacji zapisów wytycznych i założeń konkursowych, a trafność wyboru rozwiązań realizujących te wytyczne i założenia będzie poddany ocenie Sądu Konkursowego.

OPIS PLANOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA ORAZ WYTYCZNE ZAMAWIAJĄCEGO

Nowo projektowane zagospodarowanie rynku ma powstać w efekcie wdrażanej rewitalizacji obszaru Starego Miasta w Trzebiatowie. Na zespole działek (wymienionych w rozdziale II, pkt.1 załącznika) znajduje się historyczny Ratusz Miejski oraz przyległy skwer z roślinnością niską i średnią. Zaleca się zachowanie funkcji rekreacyjnej (np. na potrzeby wydarzeń okolicznościowych) w północno-zachodnim obszarze placu – z aktualnie istniejącą rzeźbą Słonika jako symbolu miasta. Rzeźba ta nie jest związana historycznie z miejscem, w którym się obecnie znajduje i może zostać zlokalizowana w innym punkcie placu. Jednocześnie sugeruje się aby wspomniany obszar placu nie uwzględniał miejsc parkingowych.

Dopuszcza się wprowadzenie w obrębie Rynku fontanny lub tzw. mokrego chodnika z dyszami ukrytymi w nawierzchni, jednak przewidzieć należy koszty realizacji i eksploatacji w/wym elementu architektury.

ROŚLINNOŚĆ

Oczekuje się od Uczestników koniecznego uwzględnienia nasadzeń roślinności niskiej i wysokiej bezpośrednio w gruncie i/lub w mobilnych donicach oraz **włączenie do idei koncepcji rozwiązań proekologicznych**. Aktualnie istniejący skwer z roślinnością od strony południowo-wschodniej może ulec modernizacji lub może zostać zaprojektowany na nowo. Jeżeli w idei koncepcji zaistnieje konieczność nasadzeń drzew należy uwzględnić poniższe warunki:

- drzewa powinny być wyselekcjonowane z gatunków odpornych na warunki miejskie tj. odpornych na zasolenie, nadmierne zagęszczenie gleby, niedobór wody, zanieczyszczenie powietrza czy wyższa temperatura powietrza. Drzewa powinny również być również odporne na cięcia (formowanie) koron, szczególnie w przypadku drzew rosnących wzdłuż ulic oraz zapewniać dobrą widoczność na skrzyżowaniach i zjazdach. Na etapie projektowania zieleni konieczne jest również uwzględnienie minimalnych odległości między urządzeniami infrastruktury technicznej (tj. linie elektroenergetyczne wysokiego i niskiego napięcia oraz linie telekomunikacyjne);
- nasadzenie dużych drzew o obwodzie pnia powyżej 25 cm mierzonym na wysokości 100 cm od ziemi (na przykład wierzby, które rosły na tym terenie i sprawdzają się w warunkach placowych), zarówno wzdłuż ulic zlokalizowanych wokół placu, jak też w jego centrum - przydatność wykonania nowych nasadzeń dla społeczeństwa przejawia się poprzez regulację temperatury powietrza czy oczyszczanie powietrza z zanieczyszczeń co ma bezpośredni wpływ na poprawę zdrowia społeczeństwa ogółem. Ponadto nasadzenia ograniczą spływ wód opadowych, poziom hałasu, zniwelują ilość kurzu unoszącego się oraz wpłyną na poprawę mikroklimatu miasta. Zwiększona liczba i bioróżnorodność nowych nasadzeń drzew związana jest również z poprawą estetyki miasta, co niewątpliwie przyczyni się do poprawy życia jej mieszkańców;
- w przypadku wyznaczenia drzew, które mają pozostać, w razie konieczności należy wziąć pod uwagę wymiany gleby;

HISTORIA

Sugeruje się proporcjonalne zachowanie aktualnej powierzchni zielonej placu lub jej powiększenie. Sugeruje się zwrócenie uwagi na pełen obszar Starego Miasta i bliskie położenie historycznych obiektów, takich jak: Sanktuarium Archidiecezjalne (Kościół Rzymskokatolicki pw. Macierzyństwa NMP w Trzebiatowie), Stary Młyn przy ul. J. Słowackiego oraz Pałac w Trzebiatowie przy ul. Wojska Polskiego. Obszar ten stanowi atrakcyjną przestrzeń turystyczną, więc koncepcja zagospodarowania Rynku powinna wpisać się w jej charakter.

Przestrzeń wokół placu charakteryzuje częściowo historyczna zabudowa pierzejowa. Decyzja koncepcyjna dotycząca dopuszczonego zamknięcia pasa jezdni określonego w roz.II, pkt. 1 powinna przewidzieć miejsce na ewentualne ogródki restauracyjne.

Sugeruje się innowacyjne podejście do koncepcji i ewentualne uwzględnienie aktualnych rozwiązań interaktywnych, np. przy udziale oświetlenia lub wody (w ramach planowanego budżetu).

Nie zaleca się wprowadzania nowej kubatury. Wszelkie architektoniczne formy wolnostojące powinna cechować mobilność z uwagi na różnego typu wydarzenia cykliczne odbywające się na placu, np. wybrana roślinność w donicach możliwych do przesunięcia.

Linki do stron o historii Rynku i miasta:

<http://www.skz.szczecin.pl/index.php/ochrona-zabytkow/pomniki-historii/trzebiatow>

http://www.trzebiatow.pl/asp/zabytki-trzebiatowa_49,,1

<https://sztetl.org.pl/pl/miejscowosci/t/768-trzebiatow/96-historia-miejscowosci/68992-historia-miejscowosci>

[https://www.wikiwand.com/pl/Historia architektury Trzebiatowa](https://www.wikiwand.com/pl/Historia_architektury_Trzebiatowa)

Imprezy cykliczne / wydarzenia

Rynek Miejski w Trzebiatowie stanowi bardzo ważny punkt na mapie całego regionu. Jest niewątpliwie pierwszym z miejsc, które odwiedzają turyści po przybyciu do miasta. To na nim mieści się rzeźba słonia – wizytówki Trzebiatowa. Turyści i mieszkańcy mogą odpocząć na ulokowanych ławeczkach przy rzeźbie i pod ratuszem miejskim.

Plac ratuszowy, jako główny plac miasta jest również miejscem wydarzeń i eventów okolicznościowych, szczególnie tych patriotycznych z udziałem wojska, to m.in. obchody Święta Konstytucji 3 maja czy Święta Niepodległości 11 listopada.

Na rynku miejskim odbywają się również inscenizacje i rekonstrukcje historyczne, spośród których najsłynniejszą jest inscenizacja Powstania Warszawskiego dnia 1 sierpnia.

W grudniu, na placu, organizowane są Mikołajki Miejskie z udziałem mieszkańców Gminy Trzebiatów, szczególnie tych najmłodszych. Odwiedzinom św. Mikołaja towarzyszą występy artystyczne na scenie, pokazy, oficjalne zapalenie choinki miejskiej i iluminacji świątecznych a także jarmark bożonarodzeniowy, w którym udział bierze kilkunastu wystawców.

Na placu miejskim organizowane są również inne wydarzenia, jak np. Finał Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy i okolicznościowe festyny.





Mikołajki w Trzebiatowie, autor zdjęć: UM Trzebiatów

Plac powinien zostać zaprojektowany w oparciu o najnowsze technologie w zakresie energooszczędności, odzyskiwania zasobów (energetycznych, wodnych itd.), wykorzystania wód opadowych (np. w obiegu wtórnym w celu podlewania powierzchni zielonych) etc.

W opisie dołączonym do pracy konkursowej należy wskazać i opisać rozwiązania w zakresie zastosowanych technologii proekologicznych.