

Załącznik nr 10b do Regulaminu Konkursu

OPIS PRZEDMIOTU KONKURSU ORAZ WYTYCZNE ZAMAWIAJĄCEGO

I. PRZEDMIOT KONKURSU

1. WPROWADZENIE

Przedmiotem Konkursu jest koncepcja budynku Sali koncertowej wraz zagospodarowaniem placu Nowy Rynek w Plocku.

Konkurs składa się z dwóch etapów, studialnego i realizacyjnego. Uczestnik konkursu, którego pracę Sąd Konkursowy uzna za najlepszą, zostanie zaproszony do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki na szczegółowe opracowanie pracy konkursowej.

Wyłoniona, w drodze weryfikacji i oceny zgodnie z zasadami Regulaminu, koncepcja będzie podstawą do opracowania kompletnej dokumentacji projektowej umożliwiającej realizację inwestycji.

2. PLAC NOWY RYNEK WRAZ Z TERENAMI PRZYLEGLÝMI

Położony w centrum Plocka plac Nowy Rynek jest częścią historycznego układu urbanistycznego miasta. Wytyczony w XIX wieku plac jest ważnym elementem struktury miasta o nie w pełni wykorzystanym potencjale. Przestrzeń nosi znamiona placu publicznego o kompozycji osiowej. Przedzielona jest obecnie budynkiem handlowym na dwie części, północną i południową. Północna część placu pozbawiona jest jednej ściany (przestrzenne domknięcie stanowią ściany budynków zlokalizowanych za ruchliwą i szeroką ulicą Jachowicza) oraz zdominowana jest przez parkujące auta. Z kolei część południowa placu w dużej mierze została zazieleniona, co doprowadziło do ukształtowania jej jako terenu rekreacyjnego. W płycie południowej części placu pozostawiono charakterystyczny narys dawnej „Podkowy” – budynku handlowego, w którego granicach wyznaczono m.in. parking dla taksówek bagażowych. Plac ten otaczają zwarte pierzeje zabudowy o różnorodnym charakterze. Pełnią one w przeważającej mierze funkcje mieszkalne, handlowo-usługowe i kulturalne. Przestrzeń placu wymaga określenia spójnej wizji integrującej obie części placu oraz nowy planowany obiekt - budynek Sali koncertowej. Konieczne jest określenie spójnej wizji funkcjonowania przestrzeni, odpowiadającej randze placu i jego miejscu w strukturze przestrzennej miasta oraz potrzebom użytkowników.

Na etapie I Konkursu – studialnym od Uczestników oczekuje się analizy i określenia przestrzeni placu w powiązaniu z sąsiednimi terenami, zarówno przestrzeniami publicznymi, jak i terenami zabudowanymi. Należy określić funkcjonalne i przestrzenne kierunki rozwoju obszaru w granicach I etapu.

Na etapie II Konkursu - Uczestnicy przedstawiać uszczegółowienie rozwiązań z I etapu, ograniczone do obszaru samego placu.

3. SALA KONCERTOWA

Jednym z głównych zadań stojących przed Samorządami jest podejmowanie działań mających na celu poprawę jakości życia mieszkańców. Wiele inwestycji podejmowanych przez Miasto Plock związanych jest z rozwojem układu komunikacyjnego miasta i gminy, budową sieci infrastruktury technicznej czy podejmowaniem działań inwestycyjnych służących rozwojowi gospodarczemu miasta. Jednak poza tymi działaniami niezwykle istotnym jest podejmowanie działań mających na celu zaspokajanie również potrzeb kulturalnych mieszkańców, co wprost wynika z art. 7 ust. 1 pkt 9 ustawy o samorządzie gminnym.

Plock posiada swoją orkiestrę od 1975 roku. Powstała jako Orkiestra Kameralna Plockiego Towarzystwa Muzycznego. Po dwóch latach przeszła na utrzymanie Skarbu Państwa i zmieniła nazwę - stała się Plocką Orkiestrą Kameralną.

Przełom lat 1989 i 1990 był okresem, kiedy placówki kulturalne tego typu w wielu miastach były likwidowane. Staraniem radnych pierwszej kadencji – Płocka Orkiestra Kameralna przeszła na utrzymanie samorządu. Nie tylko udało się uratować, ale również rozwinąć ją na tyle, że w 1998 roku przekształciła się w Płocką Orkiestrę Symfoniczną im. Witolda Lutosławskiego.

Choć samorząd podjął decyzję o zachowaniu tej placówki kultury – nigdy nie zdecydował się na zainwestowanie w salę koncertową, która by jej służyła. Płocka Orkiestra Symfoniczna organizuje koncerty w sali koncertowej Państwowej Szkoły Muzycznej im. Karola Szymanowskiego przy ul. Kolegialnej 23, gdzie niejednokrotnie gromadzi do 500 widzów. Należy pamiętać, że obiekt ten posiada akustykę obliczoną i zaprojektowaną dla młodzieży, kończącej szkołę, nie zaś na koncerty w wykonaniu zawodowych muzyków.

Płock od lat więc potrzebuje sali koncertowej – uniwersalnej, podobnej do tych, które funkcjonują w innych miastach, służącej również organizacji konferencji, szkoleń, zjazdów, co pozwoli zachować także komercyjny charakter obiektu. Uniwersalność ta ma duży charakter promocyjny, ponieważ uczestnicy organizowanych w nich spotkań niejednokrotnie wracają na miejsce służbowego spotkania w charakterze turystów.

Uniwersalność tej sali może być na tyle duża, by w przyszłości – w razie potrzeby – Płocką Orkiestrę Symfoniczną przekształcić w Filharmonię.

Na etapie I Konkursu – studialnym od Uczestników oczekuje się określenia lokalizacji, formy i układu funkcjonalnego budynku Sali Koncertowej oraz jego relacji do przestrzeni placu.

Na etapie II Konkursu - Uczestnicy przedstawiają uszczegółowienie rozwiązań z I etapu.

4. GARAŻ WIELOSTANOWISKOWY

Do Uczestników konkursu należy także rozwiązanie problemu parkowania w obrębie placu. Z uwagi na docelowy charakter placu, jako przestrzeni publicznej o szczególnej randze i znaczeniu w strukturze miasta, Organizator zakłada ograniczenie parkowania na powierzchni terenu. Docelowym rozwiązaniem powinien być parking wielostanowiskowy, podziemny lub kubaturowy, którego lokalizację i układ funkcjonalny należy określić w powiązaniu z przestrzenią placu oraz budynkiem Sali koncertowej.

Na etapie I Konkursu – studialnym od Uczestników oczekuje się określenia lokalizacji, układu funkcjonalnego oraz obsługi komunikacyjnej garażu oraz jego relacji do przestrzeni plac i budynku Sali koncertowej.

Na etapie II Konkursu - Uczestnicy przedstawiają uszczegółowienie rozwiązań z I etapu.

II. UWARUNKOWANIA

1. HISTORIA MIEJSCA

Początki placu Nowy Rynek wiążą się przebudową miasta jaka dokonała się po II rozbiórce Polski, w wyniku którego Płock znalazł się w granicach Królestwa Prus. Znane z tego okresu mapy (Goepfnera, z 1793 r.) i pierwsze plany regulacyjne (plan Schoenwaldta z 1798 r. i plan Schmitda z 1803 r.) przedstawiają proces przekształcania istniejącego układu, który był kontynuowany w czasach Księstwa Warszawskiego i Królestwa Kongresowego (plan Ludwika Mahna z 1823 r.). W tym czasie rozebrano mury miejskie i zamkowe oraz zasypano fosy, likwidując podział między miastem, zespołem zamkowo-katedralnym i przedmieściami. Przebudowa obejmowała także wytyczenie nowej prostokątnej siatki ulic z reprezentacyjnym placem nowej dzielnicy, obecnie placem Obrońców Warszawy. Wytyczonymi w tym okresie ulicami były m.in. ulice: Tumskie i Królewieckie, które wyznaczyły przyszłą lokalizację placu Nowy Rynek.

**Dwuetapowy konkurs studialno-realizacyjny na projekt koncepcyjny budynku sali koncertowej
wraz z zagospodarowaniem placu Nowy Rynek w Płocku**



Plan Mahna z 1823 roku, widoczne już ulice Tumska i Królewiecka u zbiegu których wyznaczony zostanie plac. Widoczna jest już także północna grania placu, którą stanowi obsadzona drzewami szosa wyznaczająca granice ówczesnego miasta.



Niemiecka pocztówka z okresu II wojny światowej z widokiem Nowego Rynku, 1941 rok.

W drugiej połowie XIX wieku Płock, podobnie jak całe Królestwo Polskie, przeżywał ożywienie gospodarcze związane z uprzemysłowieniem. Ludność miasta wzrosła z 16.000 w roku 1860 do 24.000 w 1887. Główną ulicą handlową w tym okresie stała się ulica Tumska, na której końcu wytyczony został w 1877 nowy plac targowy. Głównym obiektem nowego placu został budynek jatek z licznymi kramami, wybudowany na planie podkowy, od którego to wziął swoją nazwę.

"Dochodzimy do ulicy Tumskiej, głównej arterii w nowej dzielnicy, nie liczącej więcej ponad setkę lat. Skręcamy Tumską na lewo i mijając fabrykę narzędzi rolniczych Margulies'a dochodzimy wprost do obszernego Nowego Rynku z jatkami i licznymi straganami pośrodku. Odbywają się tu targi we wtorki i piątki i doroczny jarmark świętomichalski" – pisała w "Przewodniku po Płocku" z 1922 r. Maria Macieszyna.

Parcele przy placu stopniowo wypełniły się zabudową, której rozwój nie był jednak równomierny. Podczas gdy zabudowę wschodniej i południowej strony placu stanowiły murowane kamienice tworzące zawartą pierzeję, tak strona zachodnia została zagospodarowana dopiero w XX wieku, przeważnie niską i drewnianą zabudową gospodarczą. W dwudziestolecie międzywojennym wybudowano, od północy dwa modernistyczne budynki: dworca autobusowego oraz hotelu.

Rozwój przestrzenny miasta lat powojennych koncentrował się w rejonie na północ od placu. W latach 50-tych XX wieku, na terenie za dworcem autobusowym, powstaje osiedle czterokondygnacyjnych bloków mieszkalnych oraz hotel przy al. Jachowicza. Sam plac funkcję targowiska pełnił aż do lat 60-tych XX wieku. Radykalne zmiany w funkcji i zagospodarowaniu Nowego Rynku nastąpiły dopiero po powstaniu w Płocku Zakładów Petrochemicznych, w wyniku czego nastąpił gwałtowny rozwój miasta.

W 1962 roku w drodze ogólnopolskiego konkursu architektonicznego wyłoniono projekt zabudowy Centrum, którego laureatem został zespół pod kierownictwem arch. Stefana Putowskiego z Warszawy. Projekt przebudowy obejmował również obszar Nowego Rynku.

W latach 1963-74 zrealizowano część obejmującą plac oraz przyległy od zachodu kwartał. Był to fragment planowanego nowego centrum usługowego, które w założeniu miało obejmować tereny aż do ul. Łukasiewicza. W pierwszej kolejności zrealizowano dziewięciokondygnacyjny budynek Hotelu „Petropol” u zbiegu al. Jachowicza i ul. Bielskiej, a następnie wybudowano Dom Kultury (obecnie Teatr Dramatyczny) z Galerią Sztuki. Jako uzupełnienie zabudowy zachodniej strony placu powstał budynek salonu meblowego oraz parterowe pawilony handlowe bliżej ul. Królewieckiej. Na tyłach Nowego Rynku, w kwartale ulic: Bielskiej, Królewieckiej i al. Jachowicza powstają także budynek poczty głównej oraz szkoła. Aleja Jachowicza staje się główną arterią miasta, przy której lokalizowana jest zabudowa mieszkalna i usługowa.

Powstała w tym okresie zielona aleja prowadząca do ul. Bielskiej, obecnie pasaż Vuka Karadžica, miała być kontynuowana w kierunku zachodnim i stanowić główną oś przyszłego centrum.

Przebudowa centrum objęła także sam plac, który podzielono na dwie części poprzez wybudowanie dwukondygnacyjnego budynku usługowo-handlowego (obecnie Rzemieślniczy Dom Towarowy). Budynek ten miał zasłonić XIX-wieczną halę targową znajdującą się po południowej stronie placu zbudowaną na rzucie w kształcie podkowy. Stąd wzięła się jego potoczna nazwa „Antypodkowa”. W trakcie przebudowy zdecydowano jednak ostatecznie, ze względu na zły stan techniczny, o rozebraniu hali targowej.

Południowa część placu od tej pory pełni funkcję skweru. W jej nawierzchni wciąż widoczny jest zarys centralnego dziedzińca dawnej hali targowej. Na północnej części powstał plac Manifestacji, zagospodarowany w formie otwartej przestrzeni, uzupełnionej o niewielkie strefy zieleni. Na placu organizowane były manifestacje i uroczystości, a także imprezy o charakterze handlowo-wystawowym. Znaczna część placu służy obecnie jako parking samochodów osobowych.

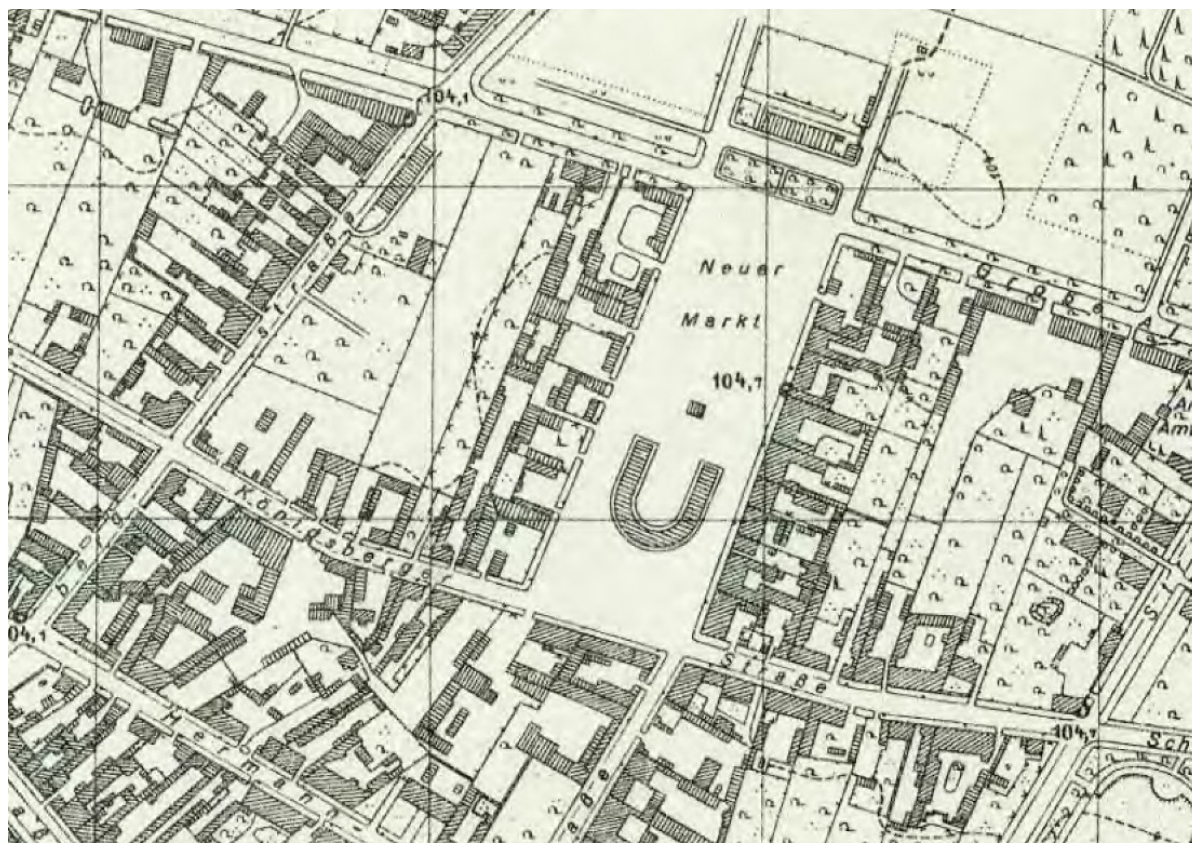
W latach 80-tych na rogu ul. Bielskiej i Królewieckiej wybudowano zespół wysokich budynków mieszkalnych z usługami w parterze.

Pod koniec lat 90-tych XX wieku nastąpiły dalsze zmiany w zabudowie Rynku i jego bezpośredniego otoczenia. Wybudowane zostały dwa Domy Towarowe „Tayger” na terenie dawnej Fabryki Maszyn

Żniwnych przy ulicy Królewieckiej i „TSS” - w zachodniej pierzei Rynku, na miejscu jednego z parterowych pawilonów. Na początku XX wieku powstał jeszcze jeden Dom Towarowy w południowej pierzei Rynku.

Plany zabudowy Nowego Rynku sięgają połowy lat 90-tych, kiedy to powstał pomysł budowy na terenie przed teatrem restauracji McDonald's. Do realizacji ostatecznie nie doszło z powodu braku zgody Urzędu Miasta, jednak już później wrócono do planów zabudowy tej części placu. Wtedy to spółka amerykańska wygrała konkurs na zagospodarowania placu galerią handlowo-rozrywkową z parkingiem podziemnym. Czterokondygnacyjny budynek miał wypełniać prawie całą północną część placu między Teatrem, al. Jachowicza i budynkiem „Antypodkowy”. Spór jaki się wtedy zawiązał, dotyczący przyszłości Nowego Rynku, ostatecznie uniemożliwił realizację i tej inwestycji.

Obecnie południowa część Rynku pełni nadal funkcje skweru otoczonego parkingami przyulicznymi. Północną część zajmuje rozległy parking okazjonalnie wykorzystywany na potrzeby imprez o charakterze handlowo-wystawowym lub rozrywkowym.



Okolice Nowego Rynku na mapie z 1944 roku.

2. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA TERENU OPRACOWANIA

2.1. Obszar opracowania

Obszar objęty konkursem, w podziale na dwa etapy, został wskazany na graficznym Załączniku nr 10a do Regulaminu. Lokalizacja planowanych obiektów Sali koncertowej oraz garażu wielostanowiskowego powinna zawierać się w granicach Etapu II.

2.1.1. Etap I Konkursu

Etap studialny obejmuje obszar około 9,24 ha, zawierający obszar placu Nowy Rynek, pasaż Vuka Karadžica oraz przyległe tereny przestrzeni publicznych i zabudowy.

2.1.2. Etap II Konkursu

Etap realizacyjny obejmuje obszar około 2,96 ha, zawierający obszar samego placu Nowy Rynek.

2.2. Obecne zagospodarowanie oraz uwarunkowania funkcjonalne

Obszar opracowania (Etap I i Etap II) położony jest w centrum miasta Płocka przy głównej arterii miejskiej jaką jest al. Jachowicza. Plac Nowy Rynek stanowi również początek ul. Tumskiej, głównej ulicy Śródmieścia, o funkcji ciągu pieszego prowadzącego do Starego Miasta.

Okolice placu pełnią także funkcję ważnego węzła komunikacyjnego o charakterze lokalnym i regionalnym.

Obecne zagospodarowanie placu jest efektem przebudowy z lat 60-tych i 70-tych XX wieku, w wyniku której powstał podział na część północną – Plac Manifestacji oraz południową – pełniącą funkcję skweru, rozdzielone budynkiem handlowo-usługowym zwanym „Antypodkową”. Podobnie z tego

okresu pochodzi również zagospodarowanie pasaży Vuka Karadžica w formie ciągu pieszego otoczonego zielenią i uzupełnionego o obiekty małej architektury. Poza częścią północną placu, która obecnie pełni głównie funkcję parkingu, a okazjonalnie tylko jest miejscem imprez masowych lub targów, ukształtowany w tym okresie podział funkcjonalny placu zachował się do dziś.

Zabudowę wokół placu tworzą, w przypadku strony południowej i wschodniej, przeważnie XIX wieczne kamienice mieszkalne z usługowymi parterami. Zachodnią stronę tworzą obiekty handlowo-usługowe, z których największe to sklep meblowy i dom towarowy „TSS” oraz Teatr Dramatyczny wraz z parkingiem od strony al. Jachowicza. Od północy do placu przylega budynek dawnego dworca autobusowego, za którym znajdują się przystanki autobusowe komunikacji międzymiastowej. Tą stronę al. Jachowicza tworzą jeszcze czterokondygnacyjne budynki mieszkalne z lat 60-tych XX wieku oraz hotel „Plock”, zlokalizowany w północno-wschodnim narożniku placu.

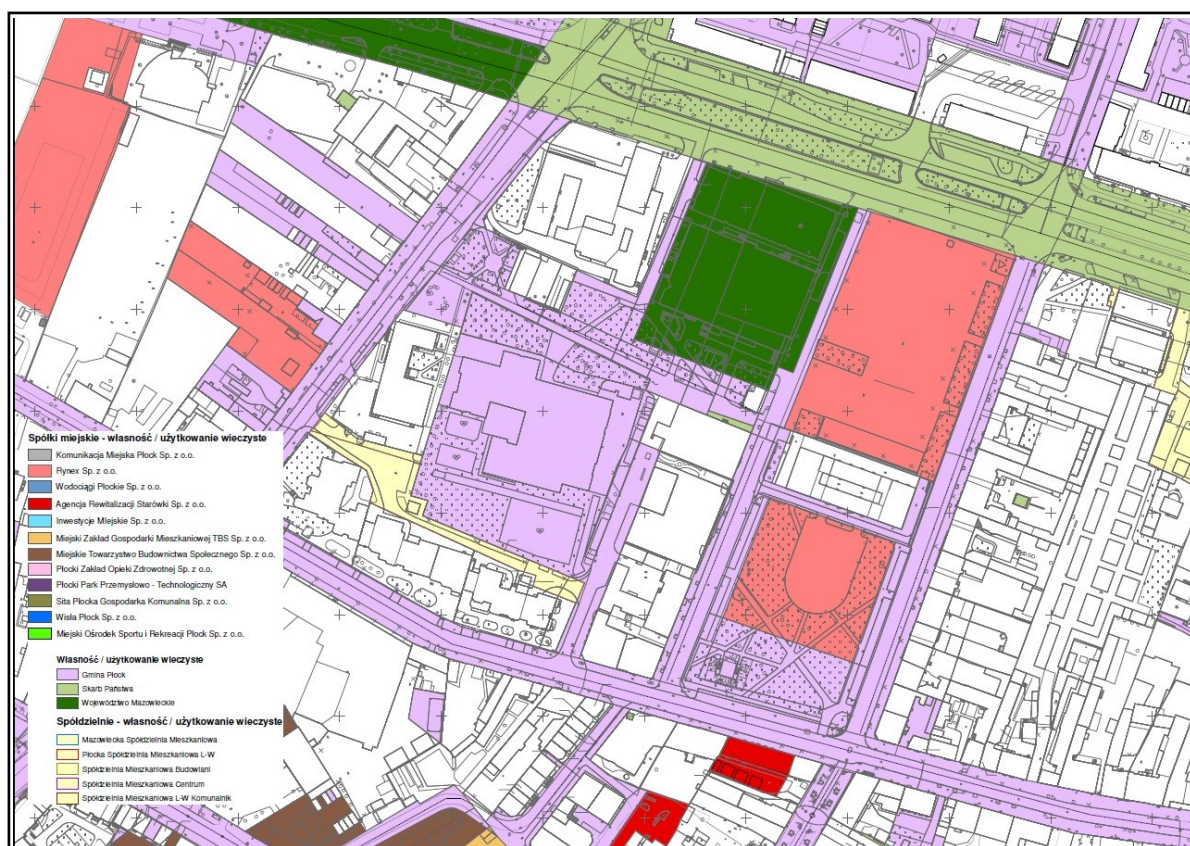
Pasaż otaczają Teatr oraz hotel „Petropol” od północy oraz Poczta, szkoła podstawowa oraz sklep meblowy od południa. Pomiędzy placem a pasażem znajduje się restauracja orientalna „Sajgon” zajmująca niewielki budynek, który pierwotnie pełnił funkcję kwiaciarni. Do pasaży przylega także niewielki budynek mieszkalny zlokalizowany od strony ul. Bielskiej.

2.3. Uwarunkowania własnościowe

Obecnie obszar samego placu (w granicach z II Etapu Konkursu) stanowi własność Gminy Miasto Plock i miejskiej spółki Rynex. Zlokalizowany pośrodku placu budynek „Antypodkowy”, wraz z przyległym terenem, jest w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni Rzemieślniczej będącej użytkownikiem budynku. Niewielkie obszary: chodnik w al. Jachowicza i teren przyległy do budynku teatru są własnością odpowiednio, Skarbu Państwa oraz Województwa Mazowieckiego.

W obszarze opracowania I Etapu Konkursu znajdują się ponadto tereny komunikacji, będące własnością Gminy Miasto Plock lub Skarbu Państwa, tereny zabudowane będące przeważnie własnością prywatną oraz pasaż Vuka Karadžica, podzielony pomiędzy Gminę i Województwo Mazowieckie. Tereny zawierające restaurację orientálną oraz budynek mieszkalny przyległe do pasaży stanowią własność prywatną, podobnie jak teren przyległy do zaplecza sklepu meblowego. Teren hotelu „Petropol” jest w użytkowaniu wieczystym spółki użytkującej budynek, a teren Teatru, zawierający także parking od strony al. Jachowicza jest własnością Województwa Mazowieckiego. Budynek „Antypodkowy” planowany jest do wykupu, w związku z powyższym niemal cały obszar opracowania w granicach II Etapu znajdzie się we władaniu Gminy lub jej spółki i będzie podlegał kompleksowej przebudowie.

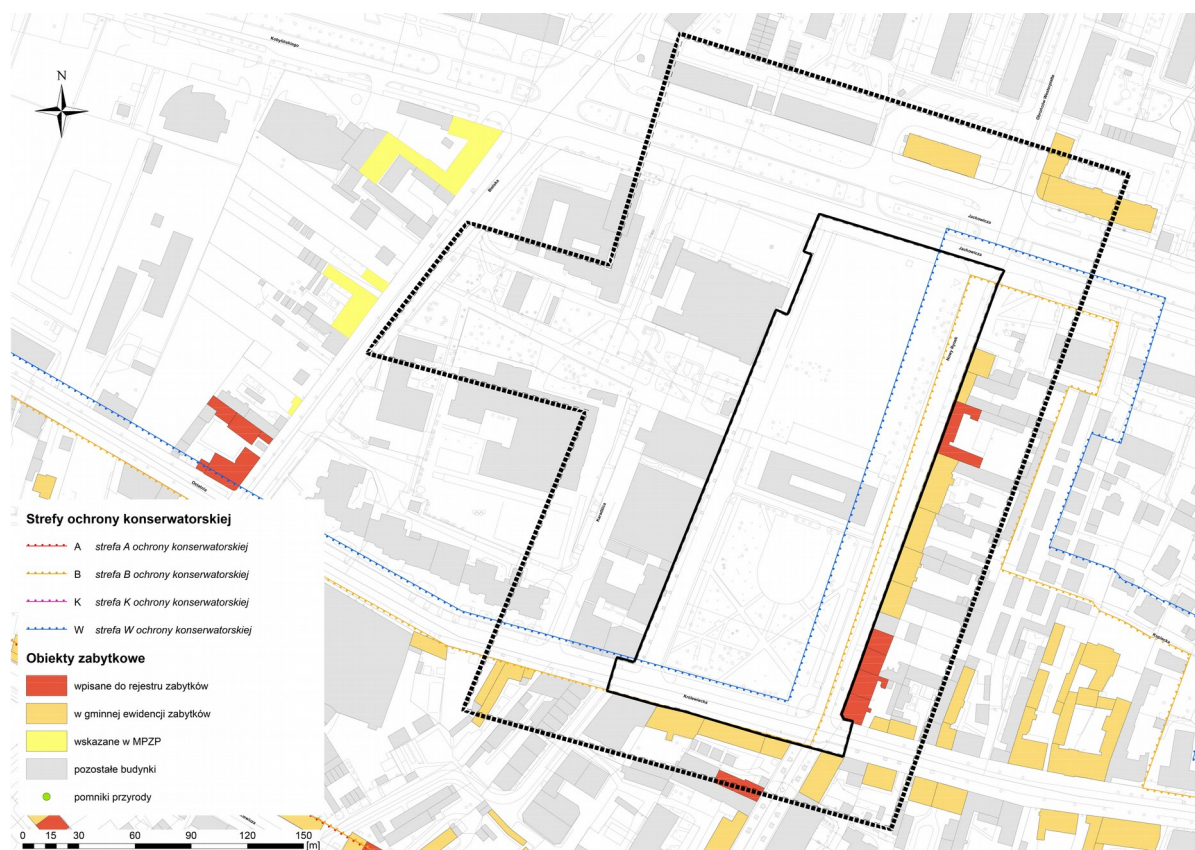
Na I Etapie Konkursu należy przedstawić koncepcję przekształceń przestrzeni publicznej oraz terenów zabudowanych w granicach opracowania. Organizator oczekuje również propozycji rozwiązań w zakresie korekty własności, w szczególności propozycji wskazania terenów przeznaczonych do wykupu pod tereny przestrzeni publicznych oraz terenów pod inwestycje.



Struktura własności w granicach obszaru opracowania (Etap I i Etap II) oraz jego otoczeniu.

2.4. Uwarunkowania konserwatorskie

Obszar opracowania (Etap I i II) leży w większości w granicach historycznego układu miasta XIX-wiecznego, jednak poza granicami strefy ochrony konserwatorskiej i jako taki nie jest objęty ochroną. Wskazane jest jednak uwzględnienie istniejącej zabytkowej zabudowy w pierzejach placu oraz jego historii.



Budynki objęte ochroną konserwatorską na obszarze opracowania (Etap I i Etap II) oraz w jego otoczeniu. Wskazane strefy ochrony konserwatorskiej, obejmujące obszar opracowania (strefy „B” i „W”), wynikają z zapisów Studium Kierunków i Uwarunkowań i jako takie nie mają mocy wiążącej przy wydawaniu decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

2.5. Uwarunkowania komunikacyjne

Przez obszar opracowania (Etap I i Etap II) przebiega główna ulica miasta – al. Jachowicza oraz ulice o znaczeniu lokalnym – ul. Królewiecka oraz ul. Nowy Rynek. Uzupełnienie układu komunikacyjnego kołowego stanowią dojazdy do parkingów i zapleczy Teatru, hotelu „Petropol” oraz zabudowy handlowo-usługowej po zachodniej stronie placu zlokalizowane wewnątrz kwartału.

Obszar opracowania stanowi także ważny węzeł komunikacji zbiorowej. Przy al. Jachowicza znajdują się popularne przystanki autobusowe linii miejskich i podmiejskich, ponadto na placu za budynkiem dawnego dworca autobusowego znajdują się przystanki linii autobusowych międzymiastowych.

Plac pełni także funkcję łącznika pomiędzy główną ulicą śródmieścia – ul. Tumską, o funkcji ciągu pieszego, prowadzącego na Stare Miasto a terenami mieszkalnymi. Dodatkowo koncentracja funkcji handlowych w rejonie ul. Królewieckiej i na samym placu oraz obecność lokalnego targowiska w kwartale przyległym od wschodu powodują, że jest on także intensywnie wykorzystywany przez pieszych użytkowników.

Ważnym elementem systemu komunikacyjnego jest parking w północnej części placu, który pełni rolę głównego parkingu śródmieścia. Uzupełnieniem są liczne miejsca postojowe przyuliczne.

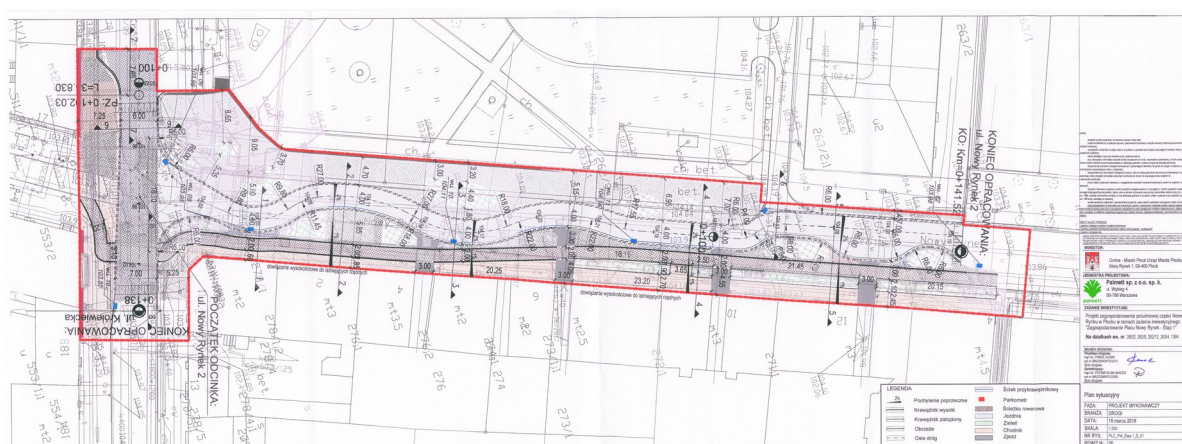
2.6. Uwarunkowania przyrodnicze

Istniejące tereny zielone w granicach opracowania zlokalizowane są głównie południowej części placu oraz w pasażu Vuka Karadżica. Uzupełnieniem stanowią przyuliczne drzewa oraz tereny zielone w północnej części placu obejmujące grupy drzew oraz trawnik.

Najbardziej wartościowy element zieleni stanowi szpaler dębów bezszypułkowych, zlokalizowany wzdłuż zachodniej pierzei placu. Część z nich została posadzona przy wytyczaniu placu, ma ponad 120 lat. Mają pierścienie ponad 1,5 m.

2.7. Uwarunkowania wynikające z planowanych inwestycji i zmian zagospodarowania

W projekcie placu należy uwzględnić przebieg drogi rowerowej zgodnie z załączonym Projektem zagospodarowania południowej części Nowego Rynku w Płocku (Etap I). Droga rowerowa, o szerokości 2,0 m i nawierzchni z asfaltobetonu przebiegać ma po wschodniej stronie placu wraz ze skrzyżowaniem ulic Królewieckiej i Tumskiej. Od Uczestników nie wymaga się uwzględniania pozostałych elementów tego opracowania.



Przebieg drogi rowerowej (obszar zakratkowany i obrysowany grubymi liniami) w południowo-wschodniej części placu.

Należy przewidzieć likwidację budynku handlowo-usługowego tzw. „Antypodkowy”, planowanego do wykupu oraz budynku podziemnej toalety zlokalizowanego w południowej części placu.

3. KONTEKST SPOŁECZNY

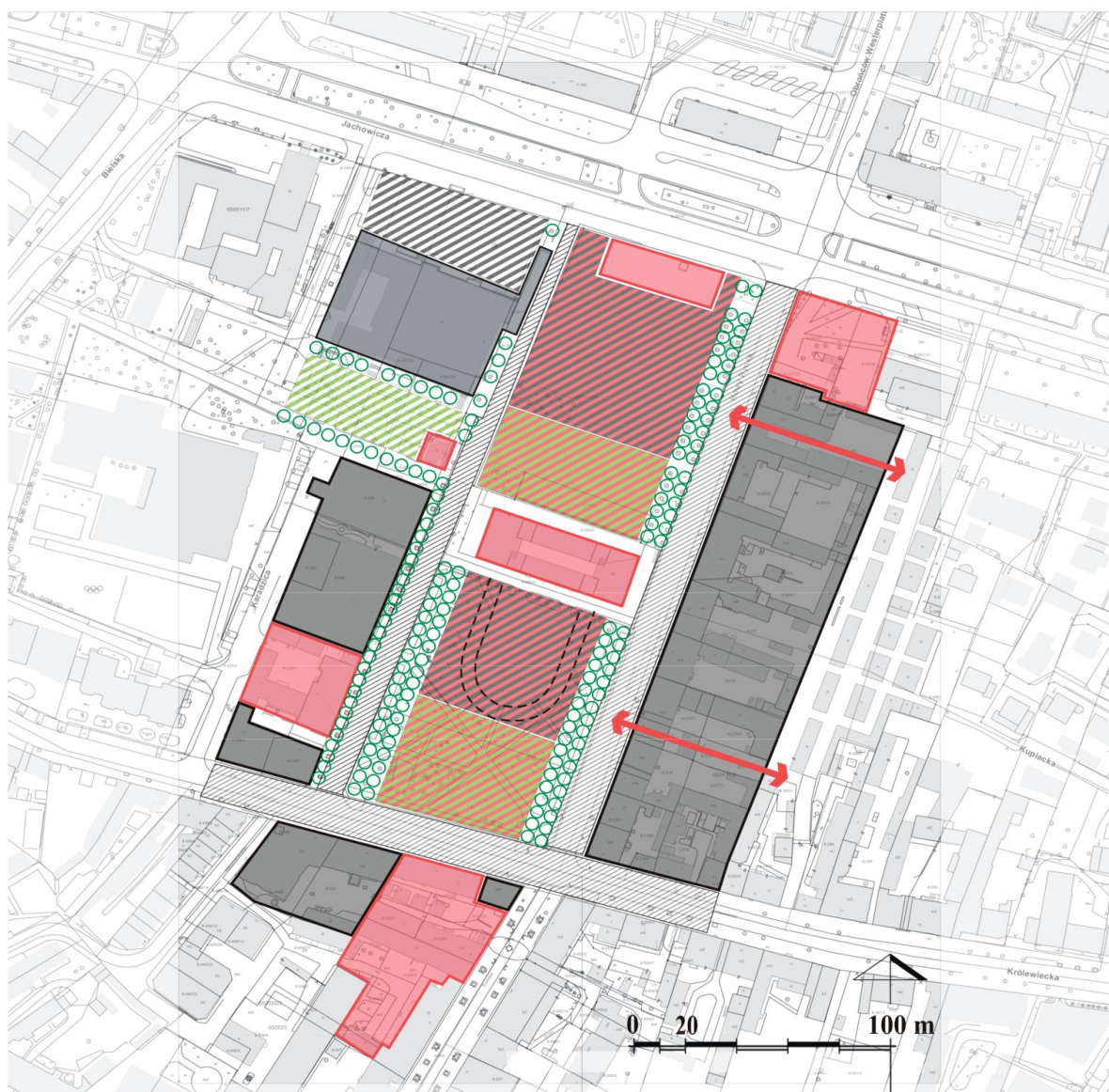
W roku 2013 Nowy Rynek oraz jego okolice były przedmiotem warsztatów „Charrette”, których celem było określenie celów i zasad przekształceń przestrzeni placu. W warsztatach udział wzięli przedstawiciele kluczowych dla rewitalizacji tego terenu instytucji oraz przedstawiciele lokalnej społeczności. W trakcie spotkań wypracowano szereg zapisów dotyczących uszczegółowienia planu rewitalizacji dla Nowego Rynku oraz założenia ogólnej koncepcji zagospodarowania terenu.

W trakcie warsztatów zarysowały się jasno trzy wizje kształtowania terenu. Pierwsza koncepcja została opracowana na podstawie rysunków szczegółowych opracowanych w poszczególnych grupach dyskusyjnych. Ma ona charakter szkicowy, w założeniu stanowiła podstawę do dalszych prac projektowych.

W trakcie dyskusji plenarnej okazało się, że nie wszyscy uczestnicy zgadzają się na jej przyjęcie. Dlatego też – do dalszych rozważań – opracowano dwa kolejne warianty „skrajne”. Pierwszy zakłada odbudowę tzw. „Podkowy” i jednocześnie likwidację istniejącego budynku handlowo-usługowego tzw. „Antypodkowy”, drugi – całkowitą rezygnację z odbudowy Podkowy oraz pozostawienie istniejącego budynku.

Efektom warsztatów stało się więc m.in. ujawnianie różnicy zdań co do tych elementów zagospodarowania placu – „Podkowy” oraz „Antypodkowy”. Jednym z wniosków końcowych był postulat podjęcia ostatecznej decyzji w sprawie ewentualnej odbudowy „Podkowy” jako kluczowego elementu zagospodarowania placu.

**Dwuetapowy konkurs studialno-realizacyjny na projekt koncepcyjny budynku sali koncertowej
wraz z zagospodarowaniem placu Nowy Rynek w Płocku**



LEGENDA

 GŁÓWNE CIĄGI KOMUNIKACYJNE

 NOWE POWIĄZANIA PIESZE

 ZIELEŃ URZĄDZONA/ REKREACJA

 ZIELEŃ WYSOKA

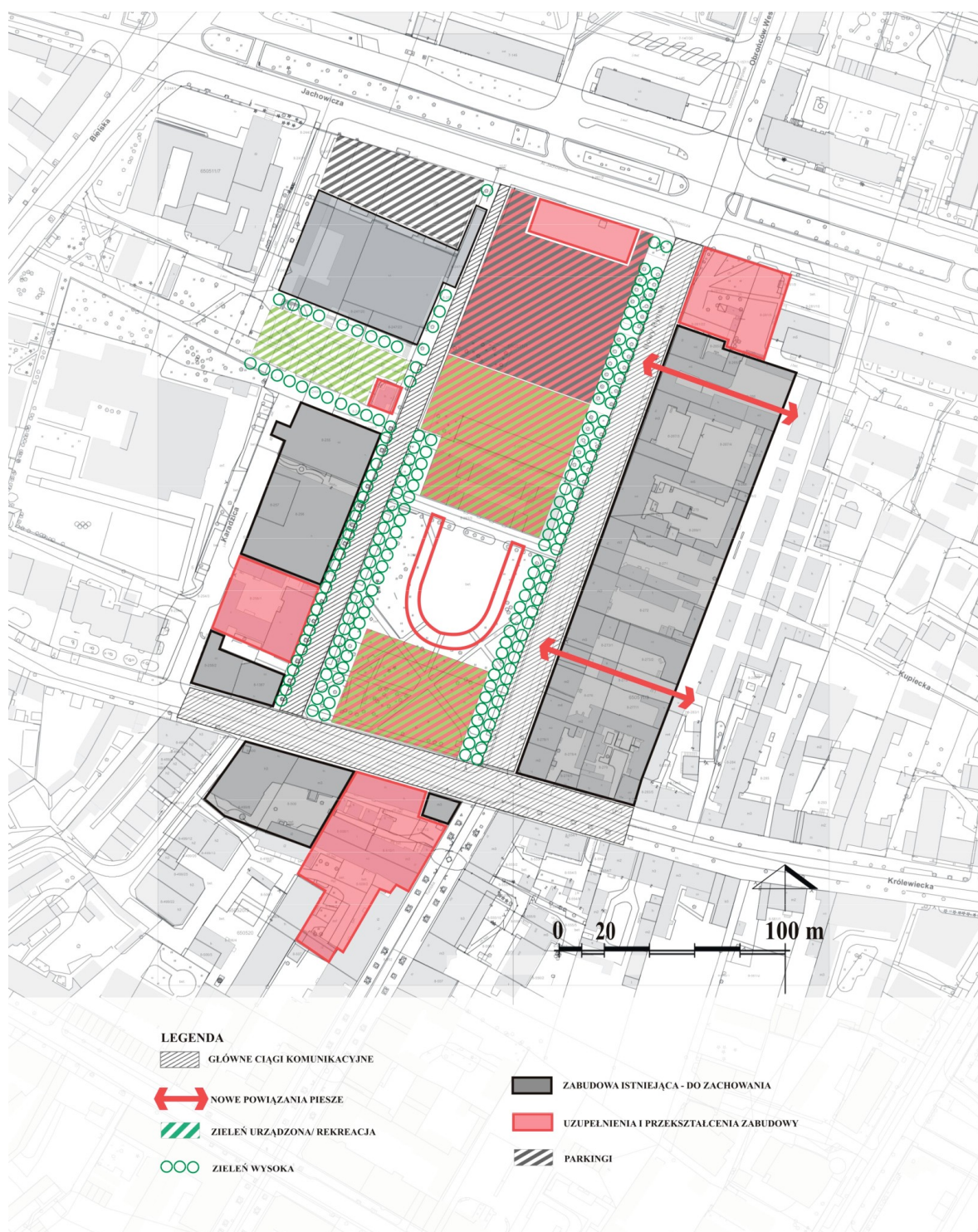
 ZABUDOWA ISTNIEJĄCA - DO ZACHOWANIA

 UZUPEŁNIENIA I PRZEKSZTAŁCENIA ZABUDOWY

 PARKINGI

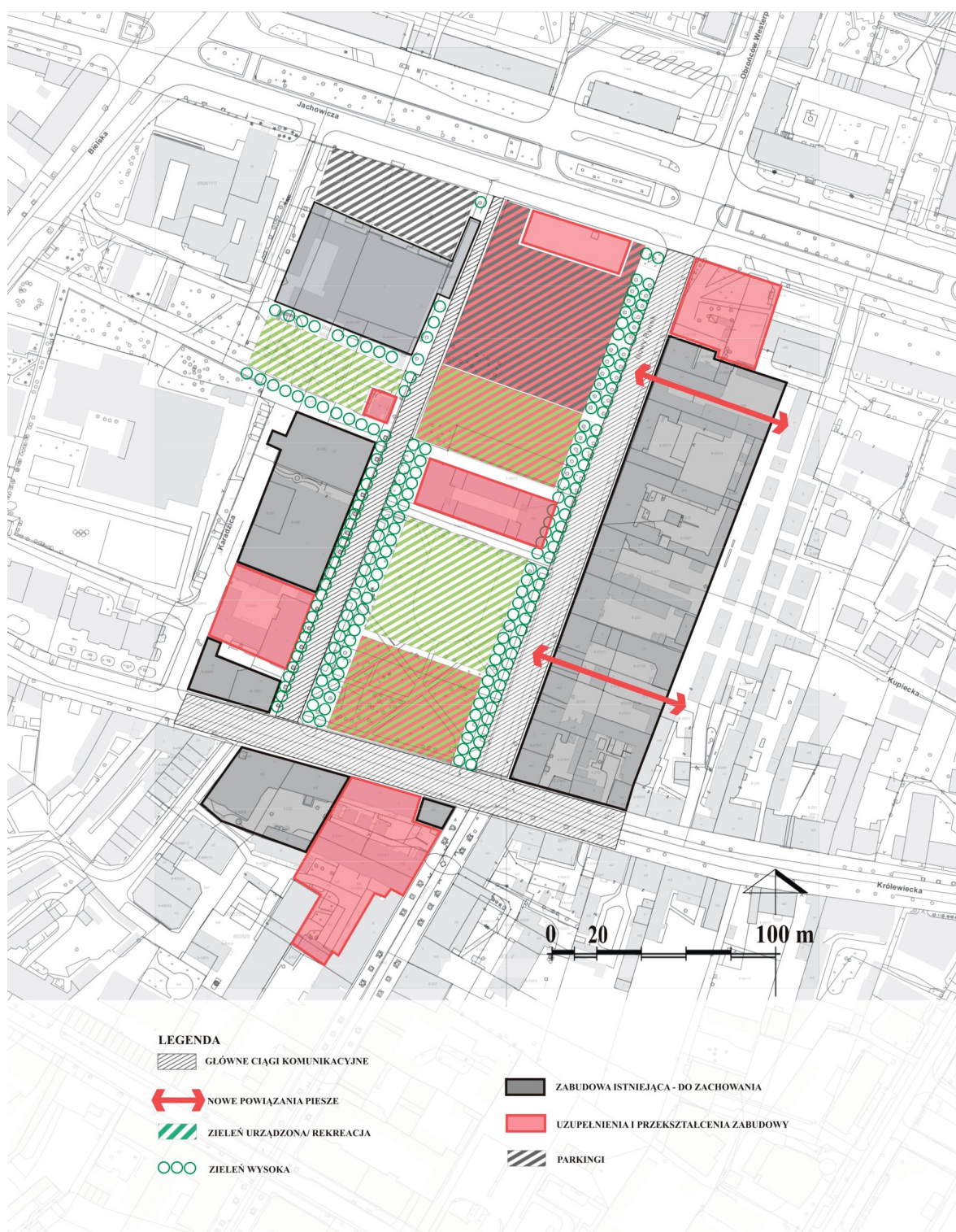
Wizja rozwoju terenu Nowego Rynku – wersja „kompromisowa” wypracowana na warsztatach

**Dwuetapowy konkurs studialno-realizacyjny na projekt koncepcyjny budynku sali koncertowej
wraz z zagospodarowaniem placu Nowy Rynek w Płocku**



Wizja rozwoju terenu Nowego Rynku – wersja z „Podkową”

**Dwuetapowy konkurs studialno-realizacyjny na projekt koncepcyjny budynku sali koncertowej
wraz z zagospodarowaniem placu Nowy Rynek w Płocku**



Wizja rozwoju terenu Nowego Rynku – wersja bez „Podkowy”

III. WYTYCZNE DLA UCZESTNIKÓW KONKURSU

Przedstawione wytyczne Organizatora, z uwagi na główny cel konkursu, zostały sformułowane zarówno w stosunku do obszaru opracowania w granicach Etapu I jak i Etapu II. Cele i wytyczne pozostają niezmiennie - zmianie ulegnie jedynie zakres opracowania i wymagany stopień jego szczegółowości, chyba że w tekście określono inaczej.

Na Etapie I Organizator oczekuje określenia ogólnej wizji przekształceń placu z uwzględnieniem szerszego kontekstu, w tym przyległych przestrzeni publicznych i zabudowy.

Etap II stanowić będzie uszczegółowienie wizji Uczestników z I Etapu, ograniczone do przestrzeni samego placu oraz budynku Sali koncertowej.

Pod pojęciem plac Organizator rozumie także objęty granicami opracowania obszar przyległy, w szczególności pasaż Vuka Karadžica, z uwagi na ich wzajemne powiązanie funkcjonalne oraz wynikającą z tego, zbieżność wytycznych w zakresie kierunku przekształceń.

1. Wytyczne w zakresie zagospodarowania terenu

1.1. Wizja

Od Uczestników oczekuje się określenia spójnej wizji placu Nowy Rynek oraz przyległych terenów, jako wielofunkcyjnej i inkluzywnej przestrzeni miejskiej, służącej różnym celom i grupom użytkowników. Uczestnicy powinni przewidzieć w szczególności możliwe aktywności i sposoby użytkowania przestrzeni, zarówno w skali indywidualnej, pojedynczych osób, par lub niewielkich grup, jak i masowej. Wskazana jest analiza funkcjonowania przestrzeni w wymiarze uwzględniającym użytkowanie codzienne oraz okazjonalne, związane z organizacją imprez. Przyszły plac powinien być miejscem sprzyjającym tworzeniu więzi społecznych oraz integracji różnych grup społecznych. W szczególności należy uwzględnić potrzeby osób starszych oraz niepełnosprawnych, w tym w zakresie dostępności przestrzeni.

Zakładane aktywności należy pogodzić z innymi funkcjami, w tym w szczególności z funkcją komunikacyjną i parkingową, w sposób uwzględniający funkcjonalność całości, bezpieczeństwo użytkowników, ekonomiczne wykorzystanie przestrzeni oraz ograniczenie potencjalnych konfliktów.

1.2. Charakter przestrzeni placu

Z uwagi na specyfikę lokalizacji w przestrzeni miejskiej, na granicy śródmieścia oraz w pobliżu dworca autobusowego, plac ma potencjał stać się wizytówką i swoistą „bramą miasta”. Organizator oczekuje od Uczestników rozwiązań projektowych o wysokiej jakości i oryginalnych, które zarówno w przypadku przestrzeni placu jak i budynku sali koncertowej, pozwolą stworzyć nowy, rozpoznawalny także ponadlokalny, symbol miasta.

Proponowane rozwiązania powinny uwzględniać skalę lokalnej zabudowy oraz jej charakter.

1.3. Powiązania

O witalności systemu przestrzeni publicznych decydują powiązania pomiędzy poszczególnymi jego elementami oraz terenami przyległymi. Nową przestrzeń placu należy zaprojektować z uwzględnieniem istniejących powiązań przestrzennych i funkcjonalnych, w tym w szczególności z uwzględnieniem jego położenia w przestrzeni miejskiej, które w przypadku Nowego Rynku sugeruje priorytet ruchu pieszego.

Nowe zagospodarowanie placu powinno uczytelniać powiązania wewnętrzne i zewnętrzne, ułatwiać orientację w terenie i komunikację pieszą, z uwzględnieniem założenia, że sama przestrzeń placu powinna stać się celem podróży.

1.4. Krawędzie

Przestrzeń publiczna potrzebuje odpowiednich ram by zaistnieć w świadomości społecznej. W przypadku placu Nowy Rynek krawędzie placu wyznacza przyległa zabudowa.

Ważnym zagadnieniem jest powiązanie przestrzeni publicznej placu z przyległymi terenami zabudowanymi, w tym nowymi budynkami Sali koncertowej oraz garażu. O atrakcyjności przestrzeni publicznej decyduje, poza samymi jej cechami fizycznymi, także bogactwo dostępnej z niej oferty usługowej. W celu wzmocnienia centrotwórczego potencjału placu Uczestnicy muszą uwzględnić obecność tzw. „aktywnych parterów” w istniejącej oraz nowej zabudowie. W szczególności pożądana jest obecność tzw. „usług społecznych” tj. takich, które skłaniają ludzi do przebywania ze sobą. Do usług społecznych zaliczyć można handel, gastronomię, rzemiosło oraz kulturę. Związane są one ogólnie z szeroko pojętym czasem wolnym.

Konieczna jest analiza krawędzi placu, w celu ich ewentualnego dookreślenia lub uatrakcyjnienia. Proponowane nowe zagospodarowanie powinno sprzyjać powstawaniu oraz rozwojowi usług w parterach, a w przypadku nowej zabudowy wskazane jest także zaproponowanie odpowiedniej funkcji parteru oraz jej wprowadzenie w sposób maksymalnie aktywizujący przestrzeń placu.

1.5. Dostępność

Jednym z głównych celów konkursu jest stworzenie przestrzeni witalnej i inkluzywnej, czego warunkiem jest maksymalna dostępność przestrzeni. Teren placu powinien być przyjazny dla osób o ograniczonej mobilności, w tym osób niepełnosprawnych i starszych, ale także rodzin z małymi dziećmi.

Należy dążyć do maksymalnej eliminacji barier architektonicznych i przestrzennych w obszarze opracowania, a w przypadku gdy jest to niemożliwe, należy stosować rozwiązania które te bariery niwelują. Proponowane rozwiązania powinny uwzględniać potrzeby osób starszych, w zakresie wyposażenia w niezbędną infrastrukturę (wygodne ławki, toalety, zagospodarowanie ułatwiające orientację w terenie) oraz osób niewidomych i słabowidzących, w szczególności w zakresie odpowiedniego oznakowania stref ruchu oraz stref potencjalnie niebezpiecznych.

1.6. Komunikacja

Z uwagi na planowaną lokalizację budynku Sali koncertowej oraz parkingu wielostanowiskowego, należy przeanalizować i określić ruch kołowy w obrębie obszaru opracowania. Organizator oczekuje rozwiązań kompleksowych obejmujących obsługę komunikacyjną ww. obiektów i istniejącej zabudowy, dojazd do przyległych ulic oraz ruch pieszy i rowerowy. Planowana organizacja ruchu powinna uwzględniać bezpieczeństwo użytkowników, funkcjonalność, ekonomiczność rozwiązań, także w zakresie wykorzystania przestrzeni, dostępność oraz społeczny wymiar przestrzeni placu.

Preferowane są rozwiązania zgodne z aktualnymi trendami w zakresie projektowania przestrzeni miejskiej, w tym w szczególności w zakresie wprowadzania stref ruchu uspokojonego. Zakres dopuszczalnych rozwiązań obejmuje zarówno środki fizyczne, w postaci m.in. wyniesionych nawierzchni skrzyżowań, zwężenia przekroju drogi czy odgięcia jej przebiegu, jak i środki prawne.

Wzdłuż krawędzi placu oraz wokół planowanej zabudowy należy przewidzieć przestrzeń spełniającą wymogi drogi pożarowej, zgodnie z odpowiednimi przepisami.

1.7. Stosunek do kontekstu społecznego i dziedzictwa

Z uwagi na specyfikę lokalizacji placu, w obrębie historycznego XIX-wiecznego śródmieścia, obecność zabytkowej zabudowy wokół placu oraz jego historii od Uczestników wymaga się odpowiedniej analizy otoczenia placu.

Ważnym elementem są także oczekiwania społeczne, o których pewne wyobrażenie dają przeprowadzone warsztaty „Charrette”.

Uczestnicy w swoich pracach powinni odnieść się do potrzeb mieszkańców, w tym w szczególności obecnych i przyszłych użytkowników przestrzeni, z uwzględnieniem lokalnej specyfiki placu oraz jego historii.

1.8. Mała architektura, oświetlenie i nawierzchnie

Elementy wyposażenia placu powinny być spójne wizualnie z całością zagospodarowania, estetyczne oraz funkcjonalne. Proponowane rozwiązania powinny sprzyjać społecznej integracji oraz zachęcać do przebywania w przestrzeni. Dopuszcza się rozwiązania oryginalne i niekonwencjonalne.

Proponowane elementy wyposażenia oraz ich lokalizacja w przestrzeni powinny uwzględniać potrzeby maksymalnie dużej grupy użytkowników, w szczególności osób starszych oraz niepełnosprawnych.

Proponowana nawierzchnia powinna być estetyczna i funkcjonalna, główne przestrzenie ruchu pieszego powinny posiadać równą i pozbawioną barier architektonicznych powierzchnię.

Na II Etapie konkursu Organizator oczekuje wskazania lokalizacji oraz określania formy, materiałów wykonania oraz kolorystyki obiektów małej architektury, w tym: ławek, stojaków na rowery oraz koszy na śmieci, a także elementów oświetlenia oraz innych obiektów, których obecność Uczestnicy uznają za konieczne. Ponadto należy także określić rodzaj i materiał nawierzchni stosowanej na obszarze opracowania.

1.9. Zielen

Uczestnicy powinni znaleźć właściwe proporcje pomiędzy zakładaną funkcją placu, jako przestrzeni wielofunkcyjnej, a zielenią, w tym powierzchnią biologicznie czynną. Zaleca się uwzględnienie istniejącej zieleni wysokiej, w szczególności szpaleru dębów po stronie zachodniej placu, w nowym zagospodarowaniu. Ilość planowanych do usunięcia drzew należy zrekompensować taką samą ilością nowych drzew w granicach terenu opracowania.

Zamawiający zaleca stosowanie rozwiązań proekologicznych, sprzyjających bioróżnorodności i poprawiających mikroklimat, w tym rozwiązań innowacyjnych. W szczególności dopuszcza się stosowanie zielonych dachów, wertykalnych ogrodów oraz rozwiązań sprzyjających retencjonowaniu wody deszczowej.

1.10. Istniejąca infrastruktura

Organizator dopuszcza ingerencję w istniejącą infrastrukturę, w tym infrastrukturę podziemną, z zastrzeżeniem, że wszelkie planowane ingerencje powinny mieć na uwadze techniczną wykonalność oraz koszt całości przedsięwzięcia.

1.11. Realność i ekonomiczność rozwiązań

Proponowane rozwiązania powinny być technicznie możliwe do wykonania i racjonalne pod względem stosunku poniesionych nakładów do przewidzianego rezultatu. Ponadto powinny być zgodne z przepisami prawa, w tym techniczno-budowlanymi oraz z zasadami wiedzy technicznej.

2. Wytyczne w zakresie parkowania

Parkowanie w obszarze opracowania należy rozwiązać w formie miejsc postojowych przyulicznych oraz formie garażu wielostanowiskowego. Zaleca się ograniczenie parkowania w przestrzeni placu w celu jego maksymalnego wykorzystania dla potrzeb przestrzeni publicznej.

Wymagane jest, aby projektowane garaż i Sala koncertowa funkcjonowały niezależnie z uwzględnieniem ich funkcjonalnego połączenia. W szczególności Uczestnicy muszą przewidzieć sposób połączenia foyer Sali Koncertowej z garażem. Garaż powinien być także łatwo dostępny z przestrzeni placu, w sposób zapewniający dostępność dla osób o ograniczonej mobilności.

Garaż wielostanowiskowy			
1	Garaż wielostanowiskowy	5000	Garaż na ok. 200 miejsc postojowych. Kryteria jakości garażu: bezpieczeństwo użytkowania, przejrzystość, łatwość odnalezienia swojego miejsca parkowania, powiązania garażu z infrastrukturą miejską, wentylacja, nieskomplikowany system pobierania opłat, dobra widoczność na zewnątrz,
1.1	Wentylatornia garażu	100	
1.2	Ochrona	20	
1.3	Komunikacja	wynikająca z przyjętych rozwiązań	Komunikacja piesza, dojścia, klatki schodowe, windy max 5 %
	RAZEM	Max 5300	

3. Wytyczne w zakresie budynku sali koncertowej

3.1. Architektura obiektu

Organizator pozostawia Uczestnikom dowolność w zakresie formy architektonicznej projektowanego obiektu, zastrzeżeniem że proponowane rozwiązania projektowe powinny uwzględniać kontekst otoczenia, być oryginalne oraz charakteryzować się wysoką jakością. Ponadto należy dążyć do rozwiązań funkcjonalnych, estetycznych oraz ekonomicznie racjonalnych.

3.2. Komunikacja oraz parkowanie

Planowany obiekt powinien spełniać wymogi projektowania dostępnego, w tym w szczególności potrzeby osób o ograniczonej mobilności. Zaleca się, aby główne wejście do obiektu znajdowało na poziomie terenu.

Obsługę budynku Sali koncertowej, w zakresie koniecznych miejsc postojowych, zapewni budynek garażu wielostanowiskowego, dlatego należy przewidzieć jego połączenie z foyer głównym.

3.3. Program funkcjonalno-użytkowy

3.3.1. Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe

W wyniku realizacji budowy Sali Koncertowej powinny zostać osiągnięte następujące funkcje:

FUNKCJA PODSTAWOWA	
1	Organizacja koncertów muzyki poważnej w tym dużych form wokalnie-instrumentalnych / orkiestra + chór + soliści
FUNKCJE DODATKOWE	
1	Wystawianie małych form spektakli operowych, operetkowych, musicalowych
2	Wystawianie multimedialnych widowisk scenicznych, formy tańca i baletu
3	Organizacja koncertów muzyki rozrywkowej, jazz, pop, itp
4	Organizacja wystaw / foyer/, prezentacja wydarzeń kulturalnych i edukacyjnych
5	Możliwość emisji seansów filmowych – jako opcja
6	Siedziba Płockiej Orkiestry Symfonicznej
7	Siedziba Chóru Pueri et Puellae Cantores Plocenses wraz z salą prób

Chór Pueri et Puellae Cantores Plocenses liczy 150 osób oraz 40 kandydatów. Próby odbywają się każdego dnia poza poniedziałkiem, również w dni świąteczne, ferie i wakacje – w zależności od potrzeb repertuarowych, koncertowych oraz uroczystości. Dlatego pomieszczenia chóru są potrzebne na wyłączność. Uczestnicy powinni przewidzieć zapewnienie osobnego wejścia z zewnątrz dla potrzeb chóru (pomieszczenia administracyjne dla chóru oraz sale prób, szatnie i inne pomieszczenia dla chóru).

3.3.2. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe Sali Koncertowej wyrażone we wskaźnikach powierzchniowych z możliwością odstępstwa w uzasadnionych wypadkach

Całkowita powierzchnia budynku sali koncertowej nie powinna być większa niż 6 300 m².

3.3.3. Powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji

Pomieszczenia o funkcji podstawowej			
Lp.	Nazwa pomieszczenia	Pow. m ²	Dane szczegółowe, wytyczne, uwagi i zalecenia
1	Sala koncertowa	do decyzji projektanta w zależności od zastosowanych rozwiązań	Sala wielofunkcyjna: koncerty muzyki symfonicznej, dzieła wokalnoinstrumentalne, możliwość zmiany aranżacji sali pod funkcje dodatkowe poprzez dostosowanie akustyczne oraz funkcjonalne za pomocą odpowiednich rozwiązań technicznych nie generujących zbyt dużych kosztów, min. 15m ³ kubatury sali na słuchacza + wykonawcy.
1.1	Widownia	do decyzji projektanta w zależności od zastosowanych rozwiązań	Ilość miejsc -700; zalecany układ podziału widowni na 2 poziomy 500/200 (zalecane stosowanie antresol, w wypadku stosowania balkonów tylko w miejscach, gdzie nie wpłynie to na walory akustyczne przestrzeni pod balkonami), widownia z możliwością pomniejszania widowni (np. fosa włoska).
1.2	Scena z podsceniem	do decyzji projektanta w zależności od zastosowanych rozwiązań	Scena główna: przeznaczona dla 80 osobowej orkiestry i 100 osobowego chóru, z zapadnią na fortepian, wysokość sceny wynikająca z przyjętych rozwiązań (należy zapewnić możliwość podwieszenia dekoracji – dla małych form), wieloczęściowe przestawne podium (jedno, dwu - poziomowe) dla chóru, podscenie powinno uwzględniać miejsce (rezerwę) na hydrauliczne regulowanie sceny.
2	Magazyn sprzętu muzycznego	2 x 60 oraz podscenie	Miejsce przechowywania np.: 2 fortepianów, harfy, klawesynu, instrumentarium perkusyjne – jeden z magazynów tylko dla instrumentów perkusyjnych z możliwością odbywania prób. Lokalizacja magazynu instrumentów perkusyjnych w pobliżu sceny.
3	Magazyn wyposażenia technicznego i dekoracji scenicznych	50	Pulpity, krzesła, ruchome podesty sceniczne, dodatkowe oświetlenie, dekoracje tymczasowe na występy gościnne, dekoracje budowane poza obiektem Sali.
4	Pomieszczenie akustyka/reżysera dźwięku/pomieszczenie rejestracji	20	Możliwość przekazów multimedialnych, transmisji radiowych, telewizyjnych internetowych, studio nagrań. Wskazana funkcja łączona dla Sali koncertowej i kameralnej.
4.1.	Kabina reżysera oświetlenia	15	Miejsce sterowania oświetleniem Sali głównej.
5	Pomieszczenia obsługi technicznej	30	Przy dużej sali koncertowej.

**Dwuetaповy konkurs studialno-realizacyjny na projekt koncepcyjny budynku sali koncertowej
wraz z zagospodarowaniem placu Nowy Rynek w Płocku**

6	Sala kameralna	do decyzji projektanta w zależności od zastosowanych rozwiązań	Wielofunkcyjna sala dla koncertów kameralnych, sala prób, spotkań, konferencji, z możliwością projekcji filmów, z kabiną oświetleniowca, możliwość demontażu podestu sceny i stworzenia równej podłogi.
6.1	Widownia	do decyzji projektanta w zależności od zastosowanych rozwiązań	Ilość miejsc: ok. 180-200, maksymalna elastyczność ustawień widowni w stosunku do sceny.
6.2	Scena sali kameralnej	do decyzji projektanta w zależności od zastosowanych rozwiązań	Scena (rozbieralna) dla 30 osobowej orkiestry. W przypadku rozebrania sceny i demontażu podestów oraz stworzenia równej podłogi – należy uwzględnić miejsce na przechowanie tych elementów oraz krzeseł i fortepianu, który także będzie stał na scenie kameralnej.
6.3	Pomieszczenie obsługi	20	Przy sali kameralnej.
6.4	Foyer o funkcji reprezentacyjnej	1000	Przeznaczone dla 1000 osób; możliwość wykorzystania dla ekspozycji o zmiennej aranżacji, prezentacji multimedialnych, obsługuje salę koncertową i kameralną.
7	Kasy, dział kontaktów z klientami	2 x 20	
8	Szatnia	150	Szatnia publiczności. Możliwość obsługi sali koncertowej i kameralnej jednocześnie.
9	WC publiczności	180	WC + os. niepełnosprawnych
10	Kawiarnia	100	Kawiarenka z zapleczem przy foyer. Wskazana lokalizacja z możliwością wejścia z wewnątrz i zewnątrz budynku. Zaplecze przystosowane do cateringu obsługującego wydarzenia na foyer.
11	Salka konferencyjna	60	Możliwość obsługi gastronomicznej, bankietowej itp.
12	Bawialnia dla dzieci	36	2 pomieszczenia z wydzielonym węzłem sanitarnym.
	RAZEM	max. 3 350	

**Dwuetapowy konkurs studialno-realizacyjny na projekt koncepcyjny budynku sali koncertowej
wraz z zagospodarowaniem placu Nowy Rynek w Płocku**

Pomieszczenia przeznaczone dla artystów			
13	Fonoteka, archiwum muzyczne	25	
14	Archiwum zakładowe	15	
15	Sala prób dla orkiestry	100	Wskazane proporcje 2/3
16	Sala prób sekcji smyczków	100	Dopuszcza się także rozwiązanie w postaci jednej sali o powierzchni 200 m ² z możliwością podziału za pomocą przesuwanej ściany w celu uzyskania 2 osobnych pomieszczeń.
17	Sala prób sekcji dętej	100	
18	Garderoba dyrygenta	20	Lokalizacja w pobliżu sceny z wydzieloną łazienką.
19	Garderoby dla solistów	120	Lokalizacja w pobliżu sceny, 6 garderób z łazienkami (każda garderoba z łazienką po ok. 20m ²). Zapewnić możliwość odbywania prób.
20	Garderoby wielostanowiskowe dla muzyków	160	8 pomieszczeń dla 10 osób każda z węzłem sanitarnym, pomieszczenia po 20m ² ; lokalizacja w pobliżu sceny. Zapewnić możliwość odbywania prób.
21	Magazyn instrumentów	30	
22	WC	50	Ogólnodostępne dla orkiestry.
23	Pokoje gościnne	50	2 pokoje (oddzielne) z węzłami sanitarnymi, zaleca się wydzielenie funkcji i niezależnego wejścia poza strefą programu głównego
	RAZEM	770	

Pomieszczenia administracyjne Płockiej Orkiestry Symfonicznej			
24	Pokój dyrektora	30	
25	Pokój z-cy dyrektora	20	
26	Sekretariat	20	
27	Pomieszczenia administracyjne	100	5 pokoi po 20 m ²
28	Pomieszczenie socjalne	15	
	RAZEM	185	

Pomieszczenia Chóru Pueri et Puellae Cantores Plocenses			
29	Sala prób chóru	100	
30	Foyer dla potrzeb chóru	100	Służące jednocześnie jako poczekalnia dla opiekunów chórzystów i przestrzeń do prezentowania wystaw, dotyczących bieżącej działalności chóru oraz nagród i dyplomów. Zaleca się osobne, niezależne wejście poza strefą programu głównego.
31	WC	50	Ogólnodostępne z foyer.
32	Pomieszczenie magazynowe	10	Służące magazynowaniu podestów scenicznych, oświetlenia sceny, pulpity i instrumentów muzycznych.
33	Garderoby wielostanowiskowe dla chóru	160	2 pomieszczenia z wydzielonym węzłem sanitarnym. Zapewnić możliwość odbywania prób.
34	Pokój dyrektora chóru	20	
35	Sekretariat chóru	15	
36	Pomieszczenie administracyjne	20	
37	Pomieszczenie socjalne	15	
	RAZEM	490	

Pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze i techniczne			
38	Recepcja ochrona budynku	20	
39	Szatnie + umywalnie pracowników technicznych	20	
40	Szatnie + umywalnie pracowników obsługi	20	Osoba sprząająca
41	Pomieszczenie socjalne	15	
42	Warsztaty techniczne	60	Warsztat elektr. mech, stolarski
43	Pracownia lutnicza	20	
44	Magazyny	90	
45	Pomieszczenia techniczne	150	Przylacza, węzeł cieplny, trafo
46	Centrala klimatyzacyjna	200	Zakaz lokalizacji urządzeń (central) klimatyzacyjnych na dachu obiektu
	RAZEM	525	

Komunikacja			
47	Powierzchnia komunikacji	wynikająca z przyjętych rozwiązań	max 25 %powierzchni ogólnej

3.4. Wytyczne akustyczne

Planowany obiekt, w tym sale koncertowa i kameralna oraz pomieszczenia prób powinny posiadać rozwiązania w zakresie akustyk dostosowane do potrzeb planowanego repertuaru. W szczególności kubatura i kształty sal oraz zastosowane materiały, powinny zapewniać doskonałe warunki do prezentacji i odbioru muzyki poważnej bez konieczności stosowania wzmocnienia elektroakustycznego. Ponadto przegrody pomiędzy pomieszczeniami powinny spełniać warunki izolacyjności akustycznej.

4. PYTANIA OTWARTE

Wielość funkcji, potrzeb i nieraz sprzecznych oczekiwań, w odniesieniu do przestrzeni placu, skłania do rozszerzenia problematyki o serię dodatkowych, otwartych pytań, których problematyki nie da określić się w formie ostatecznych wytycznych. Organizator pozostawia Uczestnikom do przeanalizowania sformułowane problemy.

W zakresie ogólnej wizji:

Jakie rozwiązania projektowe najlepiej będą odpowiadać na obecne i przyszłe wyzwania?

Planowane zagospodarowanie placu należy przeanalizować w kontekście obecnych i przyszłych wyzwań przed jakimi stają współczesne miasta, takich jak starzenie się społeczeństwa, zmiany klimatu, czy spadek atrakcyjności centrów miasta jako miejsc zamieszkania.

Jakie są obecne i przyszłe oczekiwania wobec przestrzeni publicznej?

Ważnym problemem jest rola i znaczenie przestrzeni publicznych we współczesnych miastach. W jakim stopniu jest to obecnie przestrzeń konsumpcji, zarówno towarów jak i usług, a w jakim przestrzeń społecznego kontaktu i integracji?

Jak najlepiej uwzględnić potrzeby ochrony środowiska?

W trakcie projektowania należy mieć na uwadze problemy miejskiej bioróżnorodności, mikroklimatu przestrzeni miejskiej oraz uciążliwości związanych z ruchem drogowym i użytkowaniem przestrzeni, a także wpływ globalnych zmian klimatu.

W zakresie przestrzeni placu:

Jak stworzyć przestrzeń przyjazną, zachęcającą do przebywania w niej i aktywności oraz sprzyjającej integracji społecznej?

Uczestnicy powinni w szczególności przeanalizować potrzeby i oczekiwania potencjalnych użytkowników, zarówno mieszkańców okolicy placu jak i dalszych rejonów miasta oraz turystów.

Potencjał centrotwórczy czy potrzeby lokalnej społeczności?

Należy przeanalizować jak założona funkcja placu, jako wnętrza o charakterze ogólnomiejskim, odpowiada potrzebom w zakresie przestrzeni rekreacji i wypoczynku.

Czy wszystkie możliwe funkcje placu i jego otoczenia są do pogodzenia? W jaki sposób zminimalizować konflikty?

Uczestnicy powinni przeanalizować na ile założone potencjalne funkcje placu, obecne i planowane (handel, kultura, mieszkanie, rekreacja, imprezy masowe, komunikacja, parkowanie) mogą się uzupełniać, a na ile wchodzą we wzajemne konflikty.

Profilowanie funkcji czy przestrzeń elastyczna?

Czy odpowiedzią na wielość potrzeb użytkowników i funkcji w przestrzeni placu jest profilowanie jego poszczególnych części, jako przestrzeni rekreacji, konsumpcji lub wydarzeń? Czy raczej należy dążyć do maksymalnie elastycznego zagospodarowania?

Czy należy odtwarzać „podkowę”? Jaka forma upamiętnienia obiektu byłaby najlepsza?

W licznych wypowiedziach mieszkańców odnośnie zagospodarowania Nowego Rynku pojawia się już od wielu lat postulat odtworzenia budynku hali targowej. Przez lata prezentowano wiele koncepcji, od wiernej odbudowy obiektu, poprzez odtworzenie w nowej formie, po upamiętnienie w postaci układu nawierzchni i zieleni. Pomijając realność konkretnych projektów, dowodzi to symbolicznego znaczenia nieistniejącego już od ponad 40 lat obiektu, a być może także niewykorzystanego potencjału.

W zakresie nowej zabudowy:

Jak wpisać nowy budynek Sali koncertowej w przestrzeń placu?

Projektowany obiekt z racji swoich gabarytów może zdominować okoliczną zabudowę i przestrzeń placu, a z pewnością zmienić jego proporcje i odbiór.

Jak zaprojektować funkcje w nowej zabudowie by nie stworzyć wrażenia zamkniętej bryły?

Problem dotyczy przede wszystkim budynku Sali koncertowej, której lokalizacja w przestrzeni placu powoduje powstanie 4 elewacji, a specyficzna funkcja obiektu potencjalnie ogranicza możliwość wytworzenia „aktywnych parterów” na większości ich długości.

Parking podziemny czy parking naziemny?

W zastępstwie likwidowanego parkingu w północnej części placu należy zaprojektować garaż wielostanowiskowy. Parking podziemny, choć najmniej wizualnie obecny w przestrzeni, ograniczy możliwość wprowadzenia zieleni wysokiej na dużym obszarze placu. Parking naziemny będzie kolejnym obiektem ograniczającym przestrzeń placu, jednak jego przyziemie można zagospodarować w formie „aktywnych parterów” poszerzając tym samym zakres usług na placu. Uczestnicy powinni przeanalizować jaki wariant będzie najlepszy.