

Konkurs na koncepcję zagospodarowania obszaru Starego Rynku, wyznaczonych odcinków ulic, do niego przyległych oraz nieruchomości przy ul. Kaliskiej 5 w Łowiczu

UZASADNIENIE WERDYKTU i WNIOSKI POKONKURSOWE

Uwagi ogólne

Konkurs ogłoszony został w dniu 07.01.2016 r.

W podanych terminach do konkursu zgłosiły się 4 zespoły, a ostatecznie nadesłano 3 prace. Zostały one zakodowane, a następnie poddane analizie, dyskusji i ocenie przez członków sądu w trakcie 3 kolejnych posiedzeń.

W skład Sądu Konkursowego wchodzi:

1. dr hab. inż. arch. Jan Salm, prof. nadzw. PŁ - Przewodniczący Sądu Konkursowego
2. mgr inż. arch. Piotr Zuterek - Z-ca Przewodniczącego Sądu Konkursowego
3. mgr Krzysztof Jan Kaliński – Burmistrz Miasta Łowicza
4. mgr Katarzyna Starecka – kierownik delegatury WUOZ w Skierniewicach
5. mgr inż. arch. Maciej Musiał - Sędzia Referent
6. mgr Michał Trzoska - Radny
7. ks. kan. mgr Adam Matysiak – przedstawiciel Kurii Biskupiej
8. mgr Lidia Lamcha
9. mgr inż. Wojciech Sobolewski
10. mgr Zofia Kroc - Radna
11. mgr Jerzy Stobnicki - Radny
12. mgr inż. arch. Cezary Kwiatkowski - Radny

Ocena

Należy stwierdzić, że konkurs przyniósł interesujący materiał do przemyśleń na temat możliwości i sposobów rewitalizacji śródmieścia Łowicza. Jednocześnie, zdaniem sądu konkurs nie ujawnił pracy, która odpowiedziała w sposób kompletny na wszystkie założenia programowo-użytkowe określone w warunkach. W bardzo zróżnicowanym lub nierównym stopniu uczestnicy konkursu podeszli poszczególnych zadań zasygnalizowanych w warunkach: t.j.: kreacji Starego Rynku i towarzyszących mu przestrzeni publicznych, czy odrębnych tematów projektowych, dotyczących np. rozległej działki przy ul. Kaliskiej czy zaplecza Ratusza. Koncentrując się na wybranych celach, innym poświęcili mniej uwagi.

Stąd też postanowiono co następuje:

1. Nie przyznawać I nagrody
2. Przyznać II nagrodę wysokości 30.000 PLN pracy nr 1020
3. Przyznać III nagrodę wysokości 15.000 PLN pracy nr 1030
3. Przyznać IV nagrodę wysokości 5.000 PLN pracy nr 1010

Jednocześnie Sąd rekomenduje, aby z Autorami pracy 1020 zawrzeć umowę o przeniesieniu autorskich praw majątkowych oraz praw pokrewnych do pracy konkursowej.

Uzasadnienie werdyktu

Praca 1020

Praca uhonorowana II nagrodą wyróżnia się na tle pozostałych kompleksowym opracowaniem zagadnień ujętych w programie konkursu, choć nie wszystkie rozwiązania uznano za trafne i w pełni zadowalające. Zwraca uwagę duża ilość pomysłów formalnych mających w zamyśle kreować i wzmacniać tożsamość miasta zwłaszcza w obrębie rynku i przyległych ulic. Sąd Konkursowy docenia te propozycje. Sugeruje jednak w przypadku podjęcia realizacji ograniczenie części rozwiązań zwłaszcza dotyczących posadzek (zarówno odnośnie rodzajów zaproponowanych materiałów, jak i rysunku nawierzchni). Celowe wydaje się też bardziej klarowne opracowanie otoczenia pomników w obrębie rynku i uwzględnienie potrzeb związanych z organizacją imprez masowych różnej treści, rangi i skali. Przekonująco przedstawiona została metoda uporządkowania systemu informacji wizualnej i szyldów.

Jako mankament uznano niekonsekwentne rozwiązanie systemu parkowania przy ul. Zduńskiej, zacierający charakter tradycyjnej, handlowej ulicy.

Za interesujące rozwiązanie sąd przyjął propozycję zabudowy działki na narożniku Rynku (zbieg ul. Pijarskiej i ul. Podrzecznej), choć pozostawienie zielonego skweru nie jest optymalnym rozwiązaniem dla ważnej przestrzeni przed katedrą i wymaga uszczegółowienia. Wątpliwości może budzić szczegółowość tej propozycji i zaproponowany lokalny materiał budowlany (ruda darniowa) nie stosowany jednak w eksponowanych elewacjach domów przyrynkowych.

Trafnie uchwycono charakter "przejściowych" wnętrz - podwórzy na zapleczu ratusza, jednak nie podsumowano go dobrym pomysłem formalnym. Rozwiązanie zaplecza ratusza, mimo regionalnych odwołań jest "scenograficzne" i nie wnosi dla tego miejsca nowych wartości przestrzennych.

Za zdecydowanie przekonującą, atrakcyjną z punktu widzenia potrzeb miasta i klarownie ukazaną koncepcję uznano zagospodarowanie działki przy ul. Kaliskiej.

Praca wyróżnia kompleksowym podejściem do zagadnienia obsługi komunikacyjnej rejonu rynku. Przedstawiono analizę potrzeb rozwoju układu komunikacyjnego w otoczeniu centrum miasta. Przedstawiono listę, i zaproponowano etapowanie zadań inwestycyjnych, które mogą umożliwić które umożliwią ograniczenie ruchu kołowego z z rejonu rynku.

Koncepcja dla ul. Zduńskiej do zaakceptowania po niezbędnych korektach niwelujących konflikty funkcjonalne.

Praca 1030

Praca jest wyraźnie zróżnicowana pod względem merytorycznym. Sąd Konkursowy skłonny jest przyjąć argumentację autorów zakładających kontynuację i maksymalne wykorzystanie istniejących elementów zagospodarowania przestrzeni rynku i otaczających go ulic. Takie zachowawcze podejście może być zapewne jedną z dopuszczalnych dróg postępowania. Konkurs zakładał jednak wskazanie przez uczestników nowych możliwości i powiększenie potencjału miasta w zakresie ekspozycji i efektywnego zagospodarowania przestrzeni publicznych.

Praca odznacza się dużą wrażliwością odnośnie wycucia specyfiki zabudowy Łowicza i kształtowania jego historycznych przestrzeni. Nie zmienia to faktu, że w pracy mamy do czynienia z wysoką kulturą projektową i umiejętną interpretacją charakteru miejsca. Oddaje to najpełniej propozycja opracowania narożnika przed Katedrą. Pomysł przewiduje optyczne poszerzenie przestrzeni publicznej, ale jednocześnie wydziela z niej za pomocą trafnych rozwiązań kameralny podwórzec. Szkoda, że ten wątek mający zapewne najmniej szans na realizację został na tle pozostałych zadań najprecyzyjniej opracowany.

Za rozwiązanie dyskusyjne trzeba uznać pomysł na rysunek posadzki rynku z zaznaczeniem podziałów parcelacyjnych przesuniętych z pierzei N i S oraz sztucznym zaznaczeniem osi kościoła katedralnego (nigdy nie była to świadomie zintegrowana kompozycja urbanistyczna). Można też zastanawiać się, czy program dla działki ratuszowej mimo niewątpliwiej atrakcyjności tej propozycji nie jest funkcjonalnie zbyt rozbudowany.

Praktycznie brak jest pomysłu na ul. Zduńską pod względem jej obsługi - zaadaptowany został istniejący, nie do końca sprawny układ. Godny zauważenia odnośnie ul. Zduńskiej pozostaje pomysł na korektę zabudowy (miejsce po synagodze) – znów mamy przestrzennie wartościowy koncept, który nie został funkcjonalnie dopowiedziany.

W bardzo ograniczonym stopniu zarysowany został w projekcie sposób zagospodarowania (w tym funkcji) obszaru przy ul. Kaliskiej.

Również w ograniczonym zakresie przedstawiono zasady obsługi komunikacyjnej otoczenia Rynku.

Praca 1010

Praca ma charakter pod względem merytorycznym niejednolity. Główny nacisk kładzie na urządzenie placu rynkowego (Starego Rynku). Sąd potwierdza słuszność tego wyboru, kwestionuje jednak przyjętą w projekcie zasadę podziału płyty placu na dwie części: otwartą - placową i zazielenioną (trójkątne skwery-"wyspy" zieleni) bo narusza to historyczny układ czworokątnej targowicy i wprowadza ograniczenia funkcjonalne - może poważnie utrudnić organizację imprez masowych. Zastosowanie zieleni wysokiej ma negatywny wpływ na kompozycję całego założenia - dzieli istniejący plac na dwie części rozbijając jego przestrzenną strukturę. Zaproponowana zabudowa *vis-a-vis* wejścia do Katedry jest zdaniem Sądu zbyt monumentalna i niedopasowana gabarytami/podziałami do domów przyrynkowych, choć poprzec należy zasugerowany zamysł utworzenia placu przed katedrą. Mimo interesującej idei - m.in. Wielopokoleniowy Skwer Sportów Miejskich zaproponowany zespół przy ul. Kaliskiej jest nadmiernie rozbudowany - kubaturowo przekracza potrzeby miasta i pozbawiony jest czytelnych związków funkcjonalnych z istniejącą zabudową. Tym samym koszty budowy i eksploatacji mogą okazać się niewspółmiernie wysokie w stosunku do realiów i możliwości Łowicza. Praca nie rozstrzyga co należy zrobić z istniejącymi obiektami przy ul. Kaliskiej i jak włączyć je w nowy program parceli.

Uwaga: Autorzy proponowali nawierzchnie projektowanych dróg i placów z kostki betonowej - założenia programowo-użytkowe konkursu wykluczały zastosowanie takiego materiału.

Wnioski pokonkursowe

Zalecenia wynikające z oceny prac konkursowych przeznaczone dla Organizatora Konkursu

1. Rozważenie możliwości i ewentualne wystąpienie z wnioskiem o zmianę zapisu MPZP w zakresie kształtowania styku pierzei ulic Pijarskiej i Podrzecznej - zalecenie rezygnacji z nakazu wprowadzania ciągłej zabudowy pierzejowej na rzecz wycofania linii zabudowy celem stworzenia odpowiedniej przestrzeni przed wejściem do Katedry.
2. Wydzielenie w obrębie terenu opracowania odrębnych zadań projektowo-inwestycyjnych które wynikają z odmienności specyfiki przestrzeni i sposobu ich wykorzystania.
 - a. główne przestrzenie publiczne - Stary Rynek i przyległe ulice, ul. Zduńska, ul. Mostowa
 - b. wielofunkcyjny zespół przy ul. Kaliskiej
 - c. działka ratuszowa do ul. Starorzecze
3. Opracowanie katalogu elementów małej architektury, wyposażenia i wykończenia przestrzeni publicznych z uwzględnieniem standardów dla obszaru historycznego śródmieścia i pozostałych
4. Wszelkie prace rewitalizacyjne prowadzone przez miasto w przestrzeni publicznej powinny uwzględniać wypracowany wcześniej kompleksowy model komunikacji kołowej obsługującej centrum Łowicza.
5. Zastosowanie na skrzyżowaniu Mostowa – Starorzecze – Tkaczew skrzyżowania w formie ronda.


przewodniczący Sądu Konkursowego

dr. hab. inż. arch. Jan Salm, prof. nadzw. PŁ

Łódź/Łowicz 6.6.2016