

## KONCEPCJA ADAPTACJI BUDYNKU WYDZIAŁU ZARZĄDZANIA POLITECHNIKI CZĘSTOCHOWSKIEJ PRZY ULICY PROMYKA 26 NA SIEDZIBĘ STAROSTWA POWIATOWEGO W BĘDZINIE



### ELEWACJA WSCHODNIA

Obecna siedziba Starostwa Powiatowego przy ulicy Krasickiego 17 w Będzinie wymaga natychmiastowej interwencji projektowej na dwóch płaszczyznach. Płaszczyźnie programowej oraz lokalizacyjnej.



### ELEWACJA ZACHODNIA

### PŁASZCZYZNA PROGRAMOWA

Przydzielanie przez Państwo w kolejnych latach dodatkowych kompetencji i zadań administracyjnych, doprowadziło do sytuacji, że obecnie program funkcjonalny struktury organizacyjnej jakim jest Starostwo Powiatowe, powoduje brak przestrzeni użytkowej dla dynamicznie rozrastających się wydziałów w ramach użytkowanego obecnie budynku.



**ELEWACJA POŁUDNIOWA**



**ELEWACJA PÓŁNOCNA**

### **PŁASZCZYZNA LOKALIZACYJNA**

Obecnie siedziba Starostwa Powiatowego znajduje się w byłym internacie Zespołu Szkół Nr 1, co zakłóca nadrzeczny pas edukacyjno-rekreacyjny rozpoczynający się od ronda będzińskiego w kierunku Starego Będzina. Dodatkowo znajdują się tam inne instytucje, które nie są powiązane ściśle ze strukturą powiatu i zakłócają koordynację międzywydziałową. Główna siedziba powiatu znajduje się w historycznym Śródmieściu przy ulicy Sączewskiego 6 i w przeciwieństwie do budynku przy ulicy Krasickiego 17, jest budynkiem prestiżowym.

### **ZAŁOŻENIA AUTORSKIE**

Budynek będący własnością Powiatu Będzińskiego jest obecnie zajmowany przez Pozamiejscowy Wydział Zarządzania Politechniki Częstochowskiej i w skrócie można powiedzieć, że powierzchnia użytkowa budynku przerasta potrzeby administracyjne Politechniki. Obecna funkcja nie potrafi wykorzystać zarówno rangi, jak i potencjału

powierzchniowego budynku, stąd pomysł przeprowadzki Starostwa Powiatowego z budynku przy ulicy Krasickiego wg autorów wydają się dość zasadny.



### Rys.5 Sytuacja

Przy projektowaniu przyjęto jedną zasadę i cel - uszanowanie zabytkowej bryły i próbę odtworzenia jej świetności sprzed lat. Celem nadrzędnym było wpisanie w obiekt nowych funkcji, tak aby spełnić oczekiwania wobec współczesnego budynku użyteczności publicznej.

Przede wszystkim przywrócono rangę pierwotnej elewacji frontowej wraz z otwarciem budynku na stronę wschodnią. Zlokalizowano tu główną strefę wejściową, dodatkowo akcentując ją ciągiem pieszym w postaci platformy łączącej bezpośrednio ulicę Promyka z budynkiem.



Rys.6,7\_Rzut i schemat przyziemia

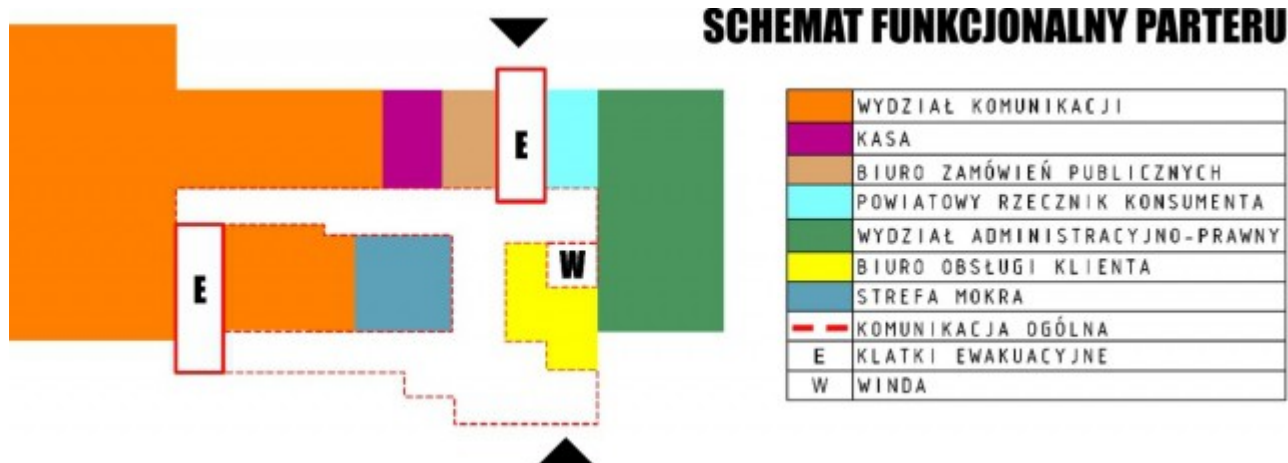


### SCHEMAT FUNKCJONALNY PRZYZIEMIA

Oryginalną bryłę budynku poddano lekkiej obróbce, poprzez wyburzenie niefunkcjonalnego łącznika oraz modernizację i nadbudowę sali gimnastycznej, co nadało im zupełnie nowy charakter i wymiar, nie konkurując przy tym z zabytkową częścią. Aby budynek stał się czynnikiem **“miastotwórczym w sensie publicznym”**, zaproponowano zakopaną galerię miejską w ramach **“performance space”**, która mogłaby stać się istotną megafunkcją dla dzielnicy i miasta, szczególnie w godzinach od 16 do 22. Na parterze zlokalizowano najbardziej oblegany publicznie Wydział Komunikacji oraz BOK całego budynku wraz z mniejszymi jednostkami typu: kasa czy rzecznik konsumentów oraz WAP. W przyziemiu zlokalizowano WGNiI oraz WZiPS (najmniej oblegane wydziały) wraz z częścią bufetową oraz zapleczem technicznym i archiwum głównym budynku. Zaproponowano również małą przestrzeń pod wynajem, jako funkcję dopełniającą strefę usługową.



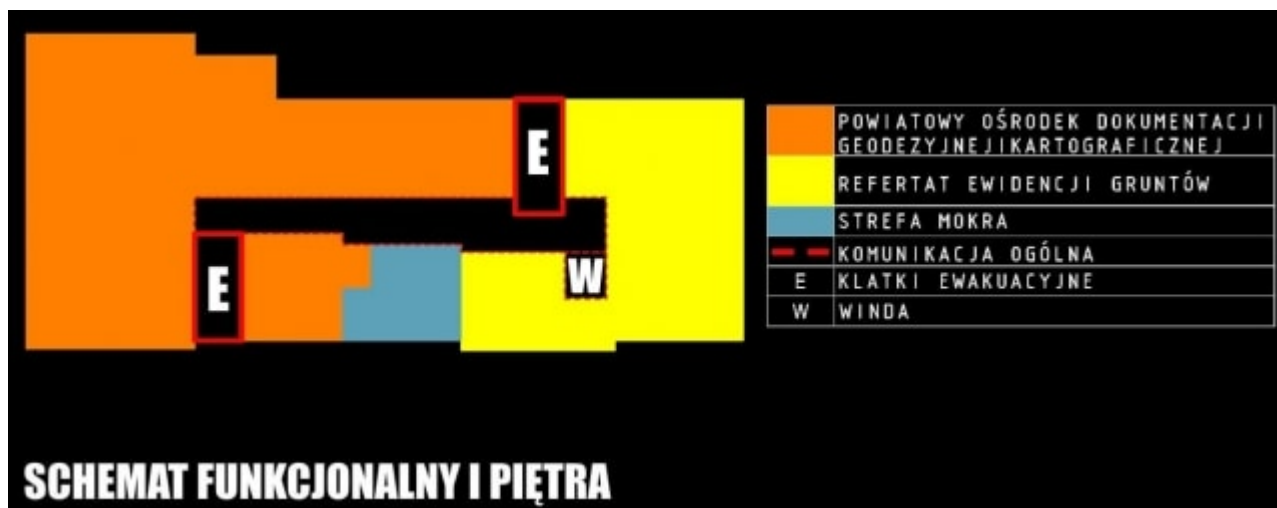
Rys.8,9\_Rzut i schemat parteru

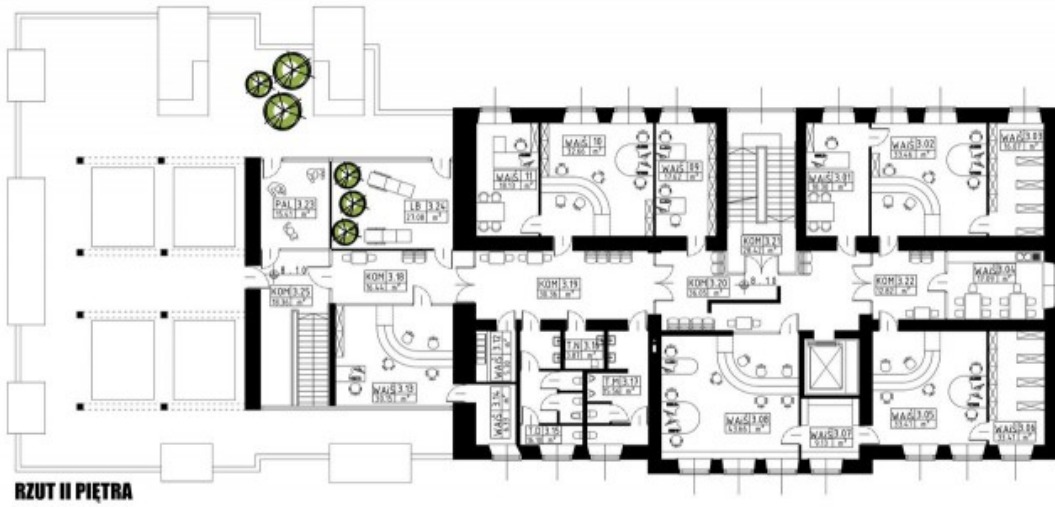


Na 1-szej kondygnacji zlokalizowano rozbudowany Wydział Geodezji, na drugiej - WAIŚ, a na poddaszu wicestarostę i sekretarza wraz z salą multimedialną i narad. Cały budynek podzielono na strefy: publiczne, półpubliczne, prywatne, techniczne, mokre oraz wydzielono strefy socjalne dla pracowników. W celu przystosowania obiektu dla osób niepełnosprawnych zainstalowano windę w budynku oraz pochylnię od strony zachodniej. Wschodnią część działki nadsypano, aranżując ciąg pieszo-jezdny wraz z parkingiem dla VIP-ów i osób niepełnosprawnych, tworząc przy tym prestiżową promenadę dla pieszych mieszkańców powiatu.



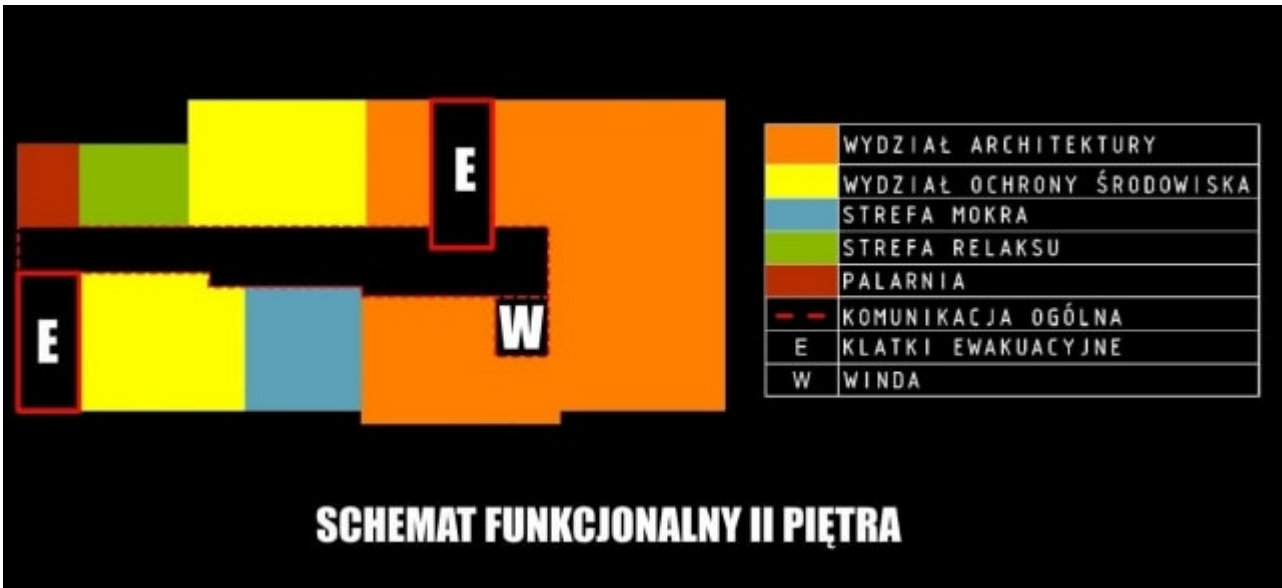
Rys.10,11\_Rzut i schemat I piętra



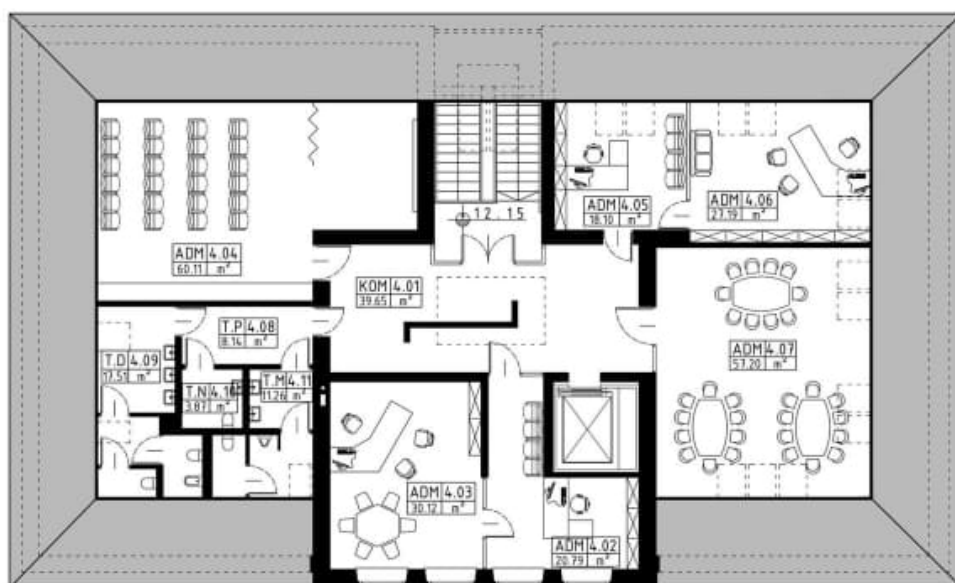


ZESTAWIENIE POMIĘDZY Z PIĘTRO		
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I ŚRODOWISKA		
315	GABINET ARCHITEKTA	9,30 m <sup>2</sup>
316	BIURO	3,30 m <sup>2</sup>
317	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
318	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
319	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
320	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
321	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
322	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
323	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
324	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
325	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
326	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
327	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
328	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
329	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
330	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
331	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
332	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
333	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
334	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
335	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
336	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
337	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
338	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
339	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
340	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
341	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
342	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
343	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
344	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
345	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
346	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
347	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
348	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
349	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
350	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
351	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
352	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
353	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
354	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
355	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
356	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
357	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
358	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
359	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
360	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
361	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
362	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
363	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
364	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
365	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
366	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
367	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
368	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
369	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
370	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
371	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
372	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
373	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
374	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
375	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
376	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
377	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
378	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
379	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
380	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
381	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
382	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
383	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
384	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
385	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
386	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
387	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
388	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
389	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
390	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
391	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
392	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
393	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
394	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
395	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
396	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
397	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
398	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
399	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
400	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
401	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
402	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
403	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
404	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
405	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
406	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
407	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
408	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
409	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
410	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
411	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
412	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
413	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
414	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
415	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
416	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
417	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
418	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
419	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
420	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
421	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
422	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
423	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
424	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
425	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
426	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
427	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
428	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
429	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
430	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
431	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
432	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
433	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
434	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
435	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
436	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
437	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
438	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
439	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
440	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
441	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
442	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
443	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
444	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
445	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
446	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
447	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
448	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
449	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
450	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
451	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
452	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
453	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
454	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
455	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
456	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
457	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
458	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
459	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
460	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
461	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
462	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
463	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
464	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
465	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
466	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
467	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
468	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
469	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
470	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
471	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
472	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
473	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
474	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
475	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
476	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
477	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
478	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
479	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
480	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
481	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
482	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
483	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
484	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
485	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
486	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
487	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
488	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
489	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
490	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
491	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
492	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
493	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
494	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
495	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
496	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
497	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
498	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
499	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>
500	BIURO	15,30 m <sup>2</sup>

Rys.12,13\_Rzut i schemat II piętra



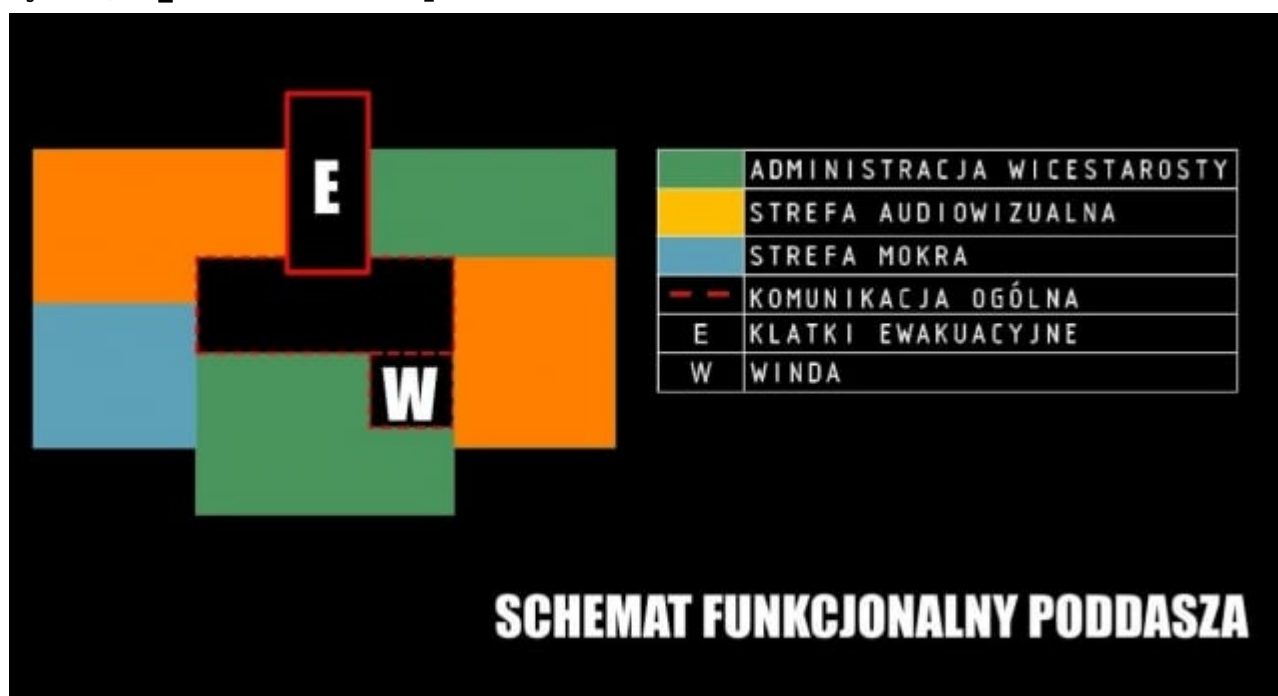




ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PODDASZE UŻYTKOWE	
<b>KOMUNIKACJA</b>	
4.01 IMALL	39,65 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>	<b>39,65 m<sup>2</sup></b>
<b>ADMINISTRACJA WICESTAROSTY</b>	
4.02 SEKRETARIAT WICESTAROSTY	26,79 m <sup>2</sup>
4.03 GABINET WICESTAROSTY	30,32 m <sup>2</sup>
4.04 SALA AUDIO-WIZUALNA	65,71 m <sup>2</sup>
4.05 SEKRETARIAT SEKRETARZA	18,30 m <sup>2</sup>
4.06 GABINET SEKRETARZA	21,59 m <sup>2</sup>
4.07 SALA NARAD	57,20 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>	<b>292,81 m<sup>2</sup></b>
<b>ZAPLECZE SANITARNE</b>	
4.08 PRZEDSIÓDNIK	8,14 m <sup>2</sup>
4.09 TOALETA DĄSKA	11,53 m <sup>2</sup>
4.10 TOALETA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	3,87 m <sup>2</sup>
4.11 TOALETA MĘSKA	11,24 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>	<b>40,78 m<sup>2</sup></b>
<b>RAZEM POWIERZCHNIA BIUROWA PODDASZA</b>	<b>333,60 m<sup>2</sup></b>
<b>RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PODDASZA</b>	<b>373,25 m<sup>2</sup></b>

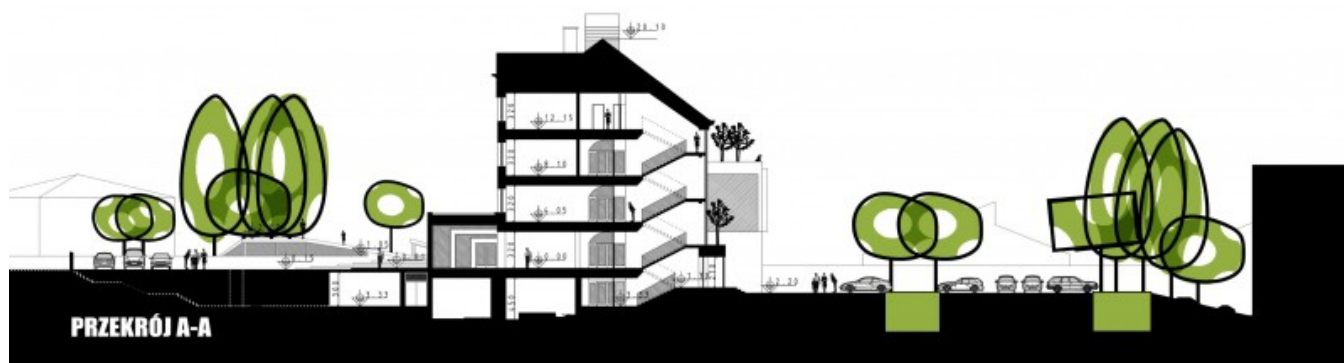
**RZUT PODDASZA**

**Rys.14,15\_Rzut i schemat poddasza**

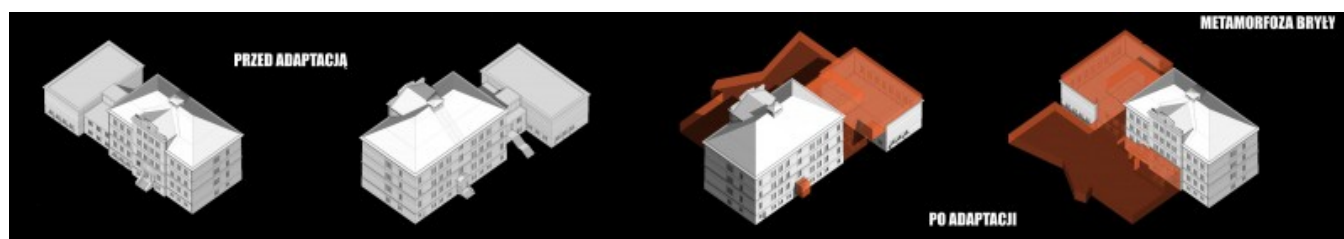


Na terenie działki udało się zagospodarować jedynie 98 miejsc parkingowych, próbując utrzymać stosunek zieleni do powierzchni działki na poziomie 25% oraz zachować przepisy techniczno-budowlane. Istnieje możliwość uzyskania dodatkowych 9 miejsc parkingowych wzdłuż północnej granicy działki – od ulicy Kopernika oraz dodatkowo w grę mogłaby wejść dzierżawa placu od PKM znajdującego po stronie południowej budynku (możliwość bezpośredniego połączenia z działką). To rozwiązanie spełniłoby zapotrzebowanie na dalsze 30-40 miejsc parkingowych dla Starostwa Powiatowego. Poza tym w okolicy znajduje się

kilka sąsiadujących, niezagospodarowanych działek, które można by potencjalnie rozważyć pod ten cel.



Rys.16\_Przekrój A-A



Rys.17\_Metamorfoza bryły  
**KOSZTY OPERACYJNE**

W warunkach konkursu poproszono uczestników o przedstawienie analizy kosztów adaptacji obiektu. Inwestycja ta na pewno będzie kosztowna. Adaptacje budynków pochłaniają potężne kwoty, czasami większe niż budowa nowych budynków, dlatego na tym etapie trzeba rozpatrzyć dodatkowo na chłodno kilka wariantów i opcji. Po pierwsze starano się wypracować taki program funkcjonalny, aby spełnić powierzchniowe oczekiwania poszczególnych wydziałów na kilkanaście kolejnych lat. Po drugie - obecny budynek Starostwa już pęka w szwach i nie nadaje się na kolejną tzw. "dziką adaptację" z dwóch powodów: jest zbyt mały, przestrzeń wewnętrzna niezbyt kompaktowa i potencjalna dalsza modernizacja programowa nie rozwiąże problemu kolejnych lat, szczególnie dla wydziałów Komunikacji i prężnie rozwijającej się Geodezji - w grę wchodzi jedynie potencjalna rozbudowa budynku w zupełnie zmienionej formie. Po trzecie - obecna funkcja budynku kompletnie nie wpisuje się w politykę przestrzenną miasta Będzin, zakłócając miejski pas edukacyjno-rekreacyjny nad rzeką Przemszą. Naszym zdaniem planowana próba przeniesienia Urzędu Pracy wraz z Inkubatorem Przedsiębiorczości do obecnej siedziby przy ulicy Krasickiego rozwiązałaby ten problem, przynajmniej na płaszczyźnie edukacyjnej (sąsiedztwo szkół zawodowych, wspólne programy zawodowo-warsztatowe itp.) Po czwarte - trzeba by się zastanowić czy nielepszym i bardziej z punktu ekonomicznego rozwiązaniem dla jednostki terytorialnej jakim jest Starostwo, byłaby sprzedaż budynku przy ulicy Sączewskiego i budowa jednej, wspólnej siedziby na nowej działce, wolnej od wad

powierzchniowych niż próba utrzymywania dwóch niezależnych budynków.



**Rys.18 Strefa wejściowa od ulicy Promyka**



**Rys.19 Widok od skrzyżowania ulicy Kopernika z Promyka**



**Rys.20 Podziemna Galeria Miejska**



### Rys.21 Główne wejście CZYNNIK MIASTOTWÓRCZY

Przedstawione powyżej analizy zostały przeprowadzone w celu uzyskania zasadniczej odpowiedzi - czy wrzucenie państwowej instytucji jaką zapewne jest Starostwo Powiatowe w zdegradowaną dzielnicę, stanie się dla niej przysłowiowym zbawieniem? Nasze projektowe analizy dają jednoznaczną odpowiedź - **TAK**, ale osiągnięcie takiego celu, będzie uwarunkowane kilkoma krokami projektowymi z pogranicza zintegrowanej polityki miejskiej, której zaniedbania ostatnich kilkunastu lat doprowadziły do naturalnej śmierci Śródmieścia, a co za tym idzie i miasta. Próba przeprowadzenia jednej lub kilku z wyżej przedstawionych metod krajobrazowych, nie daje 100% gwarancji powodzenia. Daje jednak nadzieję na jakąś kontrakcję, której wynik może nas wszystkich zaskoczyć. Zachodnia część dzielnicy Warpia ma szansę na powiązanie ze ścisłym centrum miasta, ale nie tylko poprzez wstawienie tam powiatowej funkcji, która po godz. 16 zakończy życie w tej dzielnicy. Przede wszystkim poprzez stworzenie nowej przestrzeni publicznej dla mieszkańców miasta - **GALERIE MIEJSKĄ Z BOGATYM PROGRAMEM UZUPEŁNIAJĄCYM**, która będzie w naturalny sposób napędzać nocne życie i tak naprawdę stanie się czynnikiem miastotwórczym dla dzielnicy Warpie, ściągając jej mieszkańców i potencjalnych inwestorów.



**Rys.22\_Strefa wejściowa od ulicy Kopernika**



Rys.23\_Strefa dostaw







## Masterplan dla dzielnicy Warpie - I wyróżnienie - część architektoniczna



**Plansze konkursowe**  
wyświetleń: 926