

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

PŁASZCZYŻNA 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 wydaje się dość zasadny.



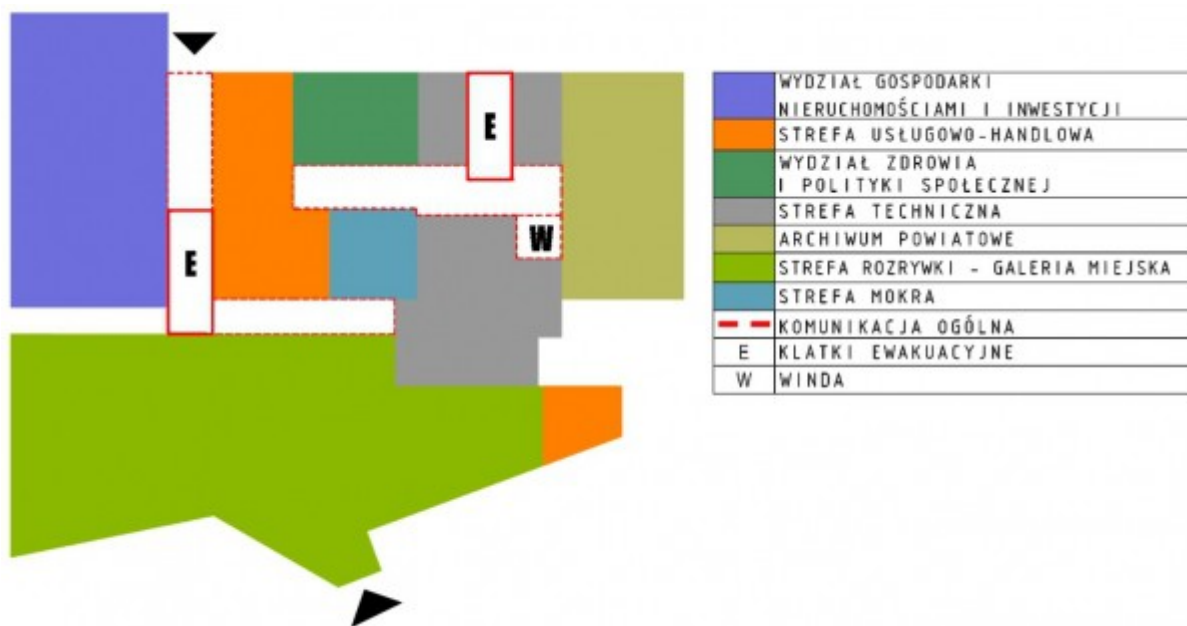
Rys.5 Sytuacja

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 otworzeniem 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

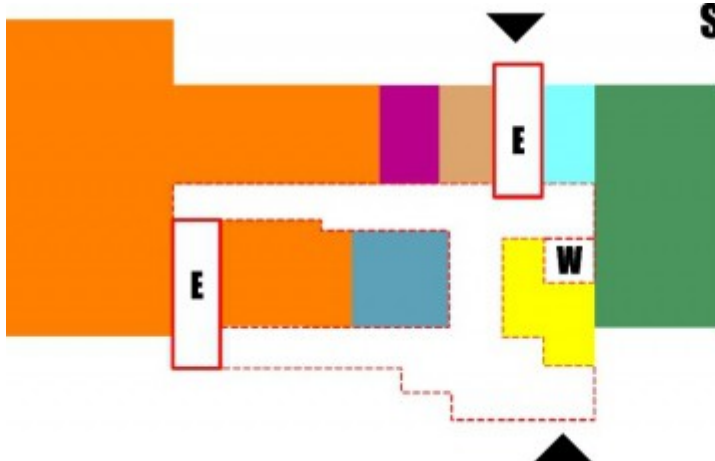


SCHEMAT FUNKCJONALNY PRZYZIEMIA

Oryginalną bryłę budynku poddano lekkiej obróbce, poprzez wyburzenie niefunkcyjnego 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

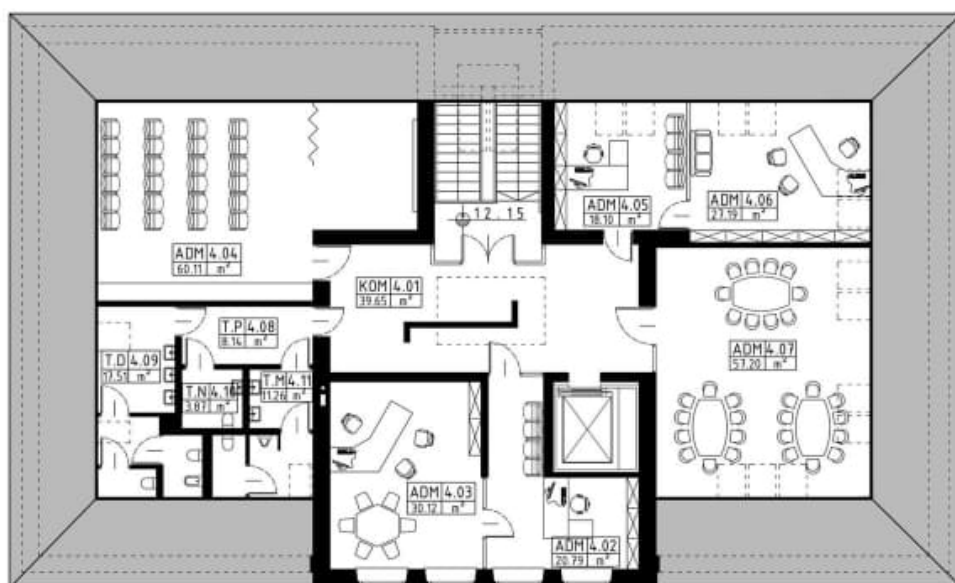


SCHEMAT FUNKCJONALNY PARTERU

	WYDZIAŁ KOMUNIKACJI
	KASA
	BIURO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH
	POWIATOWY RZECZNIK KONSUMENTA
	WYDZIAŁ ADMINISTRACYJNO-PRAWNY
	BIURO OBSŁUGI KLIENTA
	STREFA MOKRA
	KOMUNIKACJA OGÓLNA
	KLATKI EWAKUACYJNE
	WINDA

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.

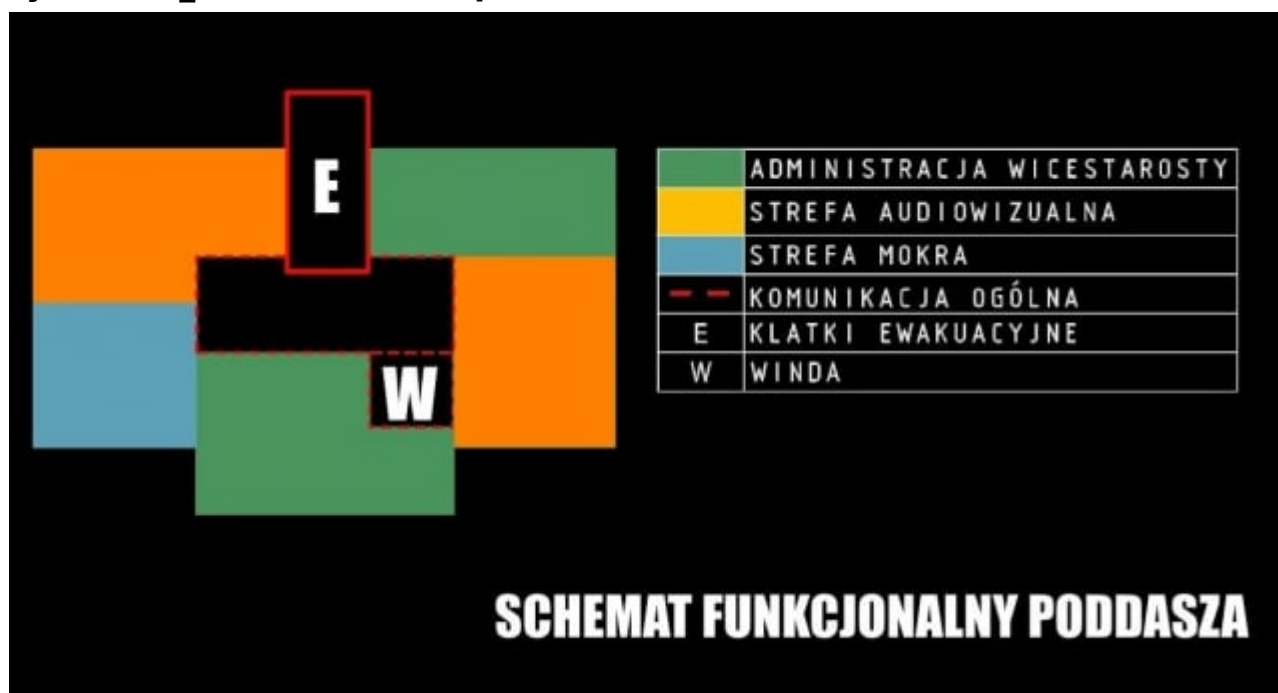




ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PODDASZE UŻYTKOWE	
KOMUNIKACJA	
4.01 IMALL	39.65 m ²
RAZEM	39.65 m²
ADMINISTRACJA WICESTAROSTY	
4.02 SEKRETARIAT WICESTAROSTY	26.79 m ²
4.03 GABINET WICESTAROSTY	30.12 m ²
4.04 SALA AUDIO-WIZUALNA	65.31 m ²
4.05 SEKRETARIAT SEKRETARZA	18.30 m ²
4.06 GABINET SEKRETARZA	27.19 m ²
4.07 SALA NARAD	57.20 m ²
RAZEM	292.81 m²
ZAPLECZE SANITARNE	
4.08 PRZEDSIÓDNIK	8.14 m ²
4.09 TOALETA DAPSKA	11.53 m ²
4.10 TOALETA DLA OS. NIEPEŁNOSPRAWNYCH	3.87 m ²
4.11 TOALETA MĘSKA	11.24 m ²
RAZEM	40.78 m²
RAZEM POWIERZCHNIA BIUROWA PODDASZA	333.60 m²
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PODDASZA	373.25 m²

RZUT PODDASZA

Rys.14,15_Rzut i schemat poddasza

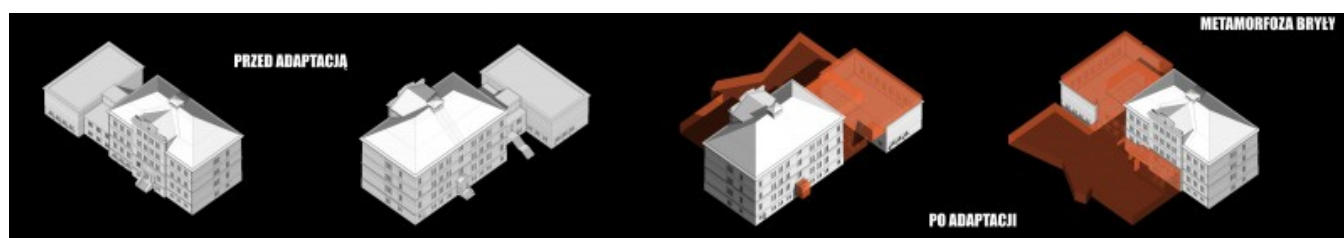


Na terenie działki udało się zagospodarować jedynie 98 miejsc parkingowych, próbując utrzymać stosunek zieleni do powierzchni działki na poziomie 25% oraz zachować przepisy techniczno-budowlane. Istnieje możliwość uzyskania dodatkowych 9 miejsc parkingowych wzdłuż północnej granicy działki – od ulicy 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 skrzyżowniaia 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. Przynajmniej 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: 1.2K