

WROCŁAWSKI WZORCOWY ZESPÓŁ MIESZKANIOWY - ZAŁOŻENIA

I_WSTĘP

Od czasu wystawy WUWA zorganizowanej we Wrocławiu przez niemiecką organizację Deutscher Werkbund realia życia mieszkańców miasta uległy dalekim przemianom. Jednak oczywistym zmianom na lepsze związanym z rozwojem cywilizacyjnym, nie towarzyszy tak spektakularna przemiana przestrzeni do mieszkania i pracy. Powoli, synonimem luksusu staje się ponownie trzypokojowe mieszkanie o powierzchni 52 m². Czy to jest droga tylko w jedną stronę? Czy wszystkie czynniki, które prowadzą do dzisiejszej sytuacji są zewnętrzne, „globalne” i nie mamy na nie realnego wpływu? Lokalne środowisko zawodowe architektów (Dolnośląska Okręgowa Izba Architektów i wrocławski Oddział Stowarzyszenia Architektów Polskich) pod patronatem Miasta Wrocław zainicjowało projekt nawiązujący do tradycji eksperymentowania, który będzie powtórką poszukiwań wielkomięskiej architektury skrojonej na potrzeby współczesnego człowieka.

_historia

Wystawa „Mieszkanie i miejsce pracy” z 1929 r. miała za cel połączyć wysiłki inżynierów i artystów, by stworzyć lepsze otoczenie dla nowoczesnego człowieka. Obecnie w całej Europie zachowało się jedynie 6 modelowych osiedli z tego okresu, w tym najslawniejszy „Weissenhoff Siedlung” w Stuttgarcie, a poza tym w Brnie, Bazylei, Zurychu i Pradze. Na tle innych wystaw, WUWA może pochwalić się największą różnorodnością typów mieszkań i domów - od jednorodzinnych luksusowych willi, przez domy szeregowe, wielorodzinne, aż po zupełnie prekursorskie domy-wspólnoty i domy dla osób samotnych. Projekty przygotowane były przez twórców lokalnych bo przyjęto tezę że ich znajomość trudnych uwarunkowań będzie dużym ułatwieniem. Jednocześnie postanowiono zwrócić uwagę na region.

_cel

Celem dzisiejszego przedsięwzięcia jest zaprojektowanie i wybudowanie Wzorcowego Zespołu Mieszkaniowego odpowiadającego potrzebom nowoczesnego miasta oraz jego aktywnych mieszkańców. Propozycja ma być alternatywą do „produkcji taśmowej” mieszkań, mocno ujednoliconej, ilościowo niedostatecznej i nie zawsze jakościowo zadowalającej oferty generowanej przez rynek. Rozwiązania projektowe powinny być pochodną obecnych realiów społeczno-gospodarczych, równocześnie umożliwiając przekształcenia i modyfikacje prognozowane w okresie najbliższych 10 lat. Propozycje architektoniczne przy zachowanych wysokich wymaganiach estetycznych i ekologicznych powinny uwzględniać czynniki ekonomiczne. Wrocławski Wzorcowy Zespół Mieszkaniowy stanowić ma jedną z architektonicznych wizytówek Europejskiej Stolicy Kultury 2016.

II_OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA

_przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest kompleksowy plan regulacyjny zespołu mieszkaniowego oraz koncepcje architektoniczne dla jego wybranego fragmentu, a w kolejnej fazie projekty budowlane, będące podstawą do otrzymania decyzji administracyjnych i realizacji.

_teren

Przedsięwzięcie obejmuje niezabudowany, należący do gminy obszar ok. 40 ha położony w zachodniej części Wrocławia w sąsiedztwie stadionu miejskiego i węzła obwodnicy autostradowej (załącznik 2-Mapka sytuacyjna terenu objętego Projektem).

_kolejność działań

- (1) idea
- (2) założenia programowe
- (3) wybór lokalizacji
- (4) masterplan - uwarunkowania urbanistyczne
wykonane do dnia ogłoszenia projektu - grudzień 2011 roku
- (5) wybór architektów
- (6) warsztaty , koncepcja urbanistyczno-architektoniczna (styczeń – październik 2012)
- (7) przekazanie nieruchomości na podstawie oferty inwestora
- (8) realizacja I-etapu (2013-2014)

_postulaty programowe

Założenia ogólne:

- kształtowanie wysokiej jakości przestrzeni publicznych służących budowaniu więzi społecznych, integracji mieszkańców, rekreacji, itp.;
- zapewnienie usług podstawowych: opieka nad dzieckiem , edukacja , handel , gastronomia;

WROCLAWSKI WZORCOWY ZESPÓŁ MIESZKANIOWY - ZAŁOŻENIA

- troska o bezpieczeństwo;
- bezpieczeństwo przed wykluczeniem społecznym i ekonomicznym;
- ekologia, minimalizacja wydatków eksploatacyjnych;
- optymalizacja komunikacji - współdziałanie z systemem komunikacji miejskiej;
- nowe i różnorodne formy własności i użytkowania: kooperatywy, towarzystwa budownictwa, małe spółdzielnie;
- udział społeczeństwa w procesie projektowym.

Założenia funkcjonalno-architektoniczne:

- przestrzenie prywatne, półprywatne, półpubliczne, publiczne;
- optymalizacja struktury mieszkań;
- czerpanie z lokalnych tradycji materiałowych;
- miejsce pracy: powierzchnie adresowane dla działalności zawodowej;
- technologie zintegrowanego projektowania (domy pasywne, LEED);
- różne formy domów mieszkalnych: duże budynki mieszkalne, małe domy wielorodzinne, domy szeregowe, wille miejskie;

Problematyka może być uzupełniona i modyfikowana w trakcie warsztatów projektowych.

_uczestnicy, wykonawcy

Architekci

Inwestorzy–deweloperzy

Konsultanci

Jednostki organizacyjne miasta Wrocławia

_patron

Prezydent Wrocławia

_organizator

Dolnośląska Okręgowa Izba Architektów przy współpracy Stowarzyszenia Architektów Polskich O/Wrocław

_koordynator

Architekt Miasta Wrocławia

III_SPOSÓB REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA

Przedsięwzięcie podzielone jest na dwie części:

(1) Zakwalifikowani przez Organizatora architekci pracując w zespołach projektowych tworzą w procesie spotkań warsztatowych oraz samodzielnej pracy studialno - projektowej:

-opracowanie urbanistyczne – kompleksowy plan regulacyjny (I kwartał 2012);

-uszczerpnięte koncepcje architektoniczne dla wybranych jednostek mieszkalnych (II, III kwartał 2012).

Postulaty programowe mogą podlegać modyfikacji na skutek wymiany doświadczeń, ale także wytycznych stworzonych przez konsultantów czy przyjętych założeń techniczno-ekonomicznych. Metoda pracy musi uwzględniać równoległe działania nad planem regulacyjnym i koncepcjami architektonicznymi. Efekty pracy podsumowywane będą na regularnych spotkaniach-warsztatach wyznaczanych zgodnie z doprecyzowanym podczas pierwszej sesji roboczej harmonogramem i systemem organizacyjnym, jednak nie rzadziej niż raz w miesiącu. W tym samym czasie prowadzona będzie przez jednostki organizacyjne miasta: procedura uchwalania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP), prace nad projektami infrastruktury i przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży. Opracowanie urbanistyczne wypracowane w formie planu regulacyjnego w ramach warsztatów projektowych stanowić będzie podstawę do opracowania MPZP.

(2) Organizator zaprasza inwestorów do współpracy.

Inwestorzy będą mogli skorzystać z powstałej w wyniku warsztatów puli projektów wzorcowych (z zachowaniem praw ich autorów do własności intelektualnej). Organizator współpracuje przy sporządzaniu ofert nabycia nieruchomości. Po przejściu nieruchomości na nowych właścicieli – inwestorów, rozpoczyna się proces opracowania projektów budowlanych dla poszczególnych zespołów zabudowy i realizacji I etapu – na obszarze 10ha (2013- 2014r.). Uczestniczą w nim także miejskie jednostki inwestycyjne odpowiedzialne za realizację przestrzeni publicznych i infrastruktury.

Wszystkie działania projektowe i realizacyjne, aż do uzyskania pozwolenia na użytkowanie inwestycji koordynuje Architekt Miasta.

WROCLAWSKI WZORCOWY ZESPÓŁ MIESZKANIOWY - ZAŁOŻENIA

IV_WYMAGANIA, JAKIE MUSZĄ SPEŁNIAĆ UCZESTNICY PROJEKTU

Ostateczną listę Uczestników, spośród wszystkich spełniających poniższe wymagania, ogłosi powołana przez Organizatora Komisja Kwalifikacyjna. Wymagania, jakie muszą spełniać uczestnicy projektu:

(1) Zwycięzcy (zdobywcy pierwszych nagród) konkursów architektonicznych i urbanistycznych rozstrzygniętych w okresie od roku 1989 do dnia ogłoszenia kwalifikacji. Konkursy brane pod uwagę przy kwalifikacji powinny mieć charakter publiczny i ogólnodostępny (organizowane przez SARP lub inne podmioty publiczne, w ramach zamówień publicznych). Przedmiot konkursu musi być zlokalizowany na terenie Wrocławia lub dowolnie w granicach Rzeczypospolitej Polskiej, o ile autor (zespół autorski) posiada (lub posiadał w trakcie konkursu) siedzibę na terenie Wrocławia.

(2) Laureaci (zdobywcy pierwszych nagród w poszczególnych kategoriach oraz Grand Prix) krajowych konkursów na najlepsze realizacje z dziedziny architektury i urbanistyki rozstrzygniętych w okresie od roku 1989 do dnia ogłoszenia kwalifikacji. Konkursy brane pod uwagę przy kwalifikacji powinny mieć charakter publiczny i ogólnodostępny (organizowane przez podmioty publiczne lub SARP). Nagrodzony obiekt musi znajdować się na terenie Wrocławia lub dowolnie w granicach Rzeczypospolitej Polskiej, o ile autor (zespół autorski) posiada (lub posiadał w trakcie konkursu) siedzibę na terenie Wrocławia. Do ww konkursów zalicza się:

- konkurs 'Piękny Wrocław' i jego wcześniejszą formułę,
- konkurs 'Nagroda Roku SARP' i jego wcześniejszą formułę,
- konkurs 'Nagroda SARP za najlepszy obiekt architektoniczny zrealizowany z wykorzystaniem środków publicznych' i jego wcześniejszą formułę,
- konkurs 'Nagroda Dolnośląskiego Festiwalu Architektury',
- konkurs 'Baza Regionalny Przegląd Architektury' i jego wcześniejszą formułę.

(3) Laureaci, finaliści i nominowani do międzynarodowych konkursów na najlepsze realizacje z dziedziny architektury i urbanistyki rozstrzygniętych w okresie od roku 1989 do dnia ogłoszenia kwalifikacji. Konkursy brane pod uwagę przy kwalifikacji powinny mieć charakter publiczny i ogólnodostępny. Nagrodzony obiekt musi znajdować się na terenie Wrocławia lub może być zlokalizowany dowolnie, o ile autor (zespół autorski) posiada (lub posiadał w trakcie konkursu) siedzibę na terenie Wrocławia.

(4) Komisja Kwalifikacyjna zastrzega sobie prawo do zaproszenia limitowanej ilości Uczestników niespełniających ww wymagań formalnych, a posiadających znaczny dorobek i osiągnięcia w przedmiocie projektu.

V_WNIOSK O DOPUSZCZENIE DO UDZIAŁU W PROJEKCIE

Wniosek o dopuszczenie do udziału w Projekcie należy sporządzić według wzoru określonego w Załączniku 1.

VI_MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA WNIOSKÓW

(1) Wniosek o dopuszczenie do udziału w Projekcie należy dostarczyć do Organizatora w jeden z następujących sposobów:

- podpisany i zeskanowany, wysłać elektronicznie na adres: wuwa2@wuwa2.pl Organizator w ciągu 24h potwierdzi elektronicznie otrzymanie wniosku;
- podpisany wysłać listownie (list polecony) do siedziby Organizatora przy ul. Oławskiej 21 (II p.), 50-123 Wrocław;
- podpisany złożyć w siedzibie Organizatora przy ul. Oławskiej 21 (II p.), 50-123 Wrocław w godzinach 12.00-17.00.

(2) Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w Projekcie upływa w dniu 15 grudnia 2011r. o godz. 17.00. Dla wniosków wysłanych pocztą decyduje data doręczenia.

VII_SPOSOBY POROZUMIEWANIA SIĘ Z ORGANIZATOREM

(1) Porozumiewanie się pomiędzy Organizatorem i Uczestnikami Projektu odbywać się będzie za pośrednictwem poczty elektronicznej.

(2) Wszelką korespondencję związaną z niniejszym Projektem, należy kierować na adres e-mail: wuwa2@wuwa2.pl.

WROCŁAWSKI WZORCOWY ZESPÓŁ MIESZKANIOWY - ZAŁOŻENIA

VIII_WYJAŚNIENIA I MODYFIKACJE ZAŁOŻEŃ

- (1) Uczestnicy Projektu mogą zwracać się o udzielenie wyjaśnień dotyczących Projektu w terminach określonych w Harmonogramie Projektu.
- (2) Organizator jest uprawniony do dokonania modyfikacji Założeń w każdym czasie, w szczególności do przedłużenia wyznaczonych terminów .
- (3) Przez „modyfikację” rozumie się zarówno zmianę dotychczasowej treści Założeń, jak również wprowadzenie nowych postanowień.
- (4) O udzielonych wyjaśnieniach lub dokonanych modyfikacjach Założeń Organizator niezwłocznie zawiadomi każdego Uczestnika Projektu, bez ujawniania źródła zapytania.
- (5) Treść udzielonych wyjaśnień lub dokonanych modyfikacji Organizator niezwłocznie zamieści na stronach internetowych: www.izbaarchitektow.wroc.pl oraz www.wroclaw.sarp.org.pl.
- (6) Udzielone wyjaśnienia oraz dokonane modyfikacje Założeń są wiążące dla Uczestników Projektu.

IX_HARMONOGRAM PROJEKTU

L.P.	Zadanie	(do) dnia
1	Ogłoszenie Założeń Projektu	29.11.2011r.
2	Wysyłanie pytań dotyczących Założeń Projektu	06.12.2011r.
3	Udzielenie odpowiedzi na pytania zainteresowanym	08.12.2011r.
4	Składanie wniosków o dopuszczenie do udziału w Projekcie	15.12.2011r.
5	Ogłoszenie listy Uczestników Projektu	16.12.2011r.
6	Pierwsze spotkanie Uczestników Projektu	20.12.2011r.

X_ZAŁĄCZNIKI DO ZAŁOŻEŃ PROJEKTU

- Załącznik 1 - Wzór wniosku o dopuszczenie do udziału w Projekcie
Załącznik 2 – Mapka sytuacyjna terenu objętego Projektem