

# Rewitalizacja centrum Myszkowa

## opis koncepcji konkursowej



Celem zmian spełniających postulat rewitalizacji centrum Myszkowa jest, w ocenie autorów projektu, przyjęcie rozwiązań urbanistycznych, architektonicznych oraz funkcjonalno-programowych które:

- zwiększą dostępność przestrzeni dla mieszkańców (Myszków dostępny),
- wzmocnią odporność miasta na zmiany klimatu (Myszków zielony),
- wzbogacą funkcjonalnie i wizualnie przestrzeń śródmieścia (Myszków lokalny).

Przewidywane we wskazanych obszarach zmiany sprzyjać będą podejmowaniu przez mieszkańców aktywności społecznych i bezpośrednio wpłyną na utrzymywanie relacji międzyludzkich, zwiększenie poczucia identyfikacji z miejscem zamieszkania oraz poprawę komfortu życia mieszkańców Myszkowa – miejsca spotkań.

Prezentowany projekt przedstawia kompleksowy program zmian centrum Myszkowa, które obejmują szerokie spektrum zagadnień wykraczających niekiedy poza granice obszaru wskazanego do opracowania. Zagadnienia te mają jednak charakter postulatów i propozycji, stanowią uzupełnienie projektu i nie warunkują realizacji koncepcji konkursowego w zakresie określonym w regulaminie.

## Myszków zielony

Obszar zmian obejmuje różne działania koncentrujące się w powiązanych ściśle kierunkach: **rezyliencji klimatycznej**; zwiększeniu i utrzymaniu **bioróżnorodności**; a także **ograniczeniu zużycia energii i zasobów**.

Rezyliencja klimatyczna - czyli elastyczna adaptacja do zmieniających się warunków i kryzysu klimatycznego - jest wzmacniana przez zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do stanu istniejącego. Projekt przewiduje nowe nasadzenia drzew (ponad 125 drzew), stworzenie zieleńców i skwerów w miejscach stanowiących dziś tereny utwardzone (ponad 25% obszaru opracowania to tereny biologicznie aktywne) oraz zastosowanie w przejściach i ścieżkach drugorzędnych nawierzchni mineralnej lub deków drewnianych (ponad ogrodami deszczowymi). Elementem dopełniającym rozwiązania rezyliencje jest powszechne w projekcie wykorzystanie systemu lokalnej retencji i zatrzymania wody deszczowej. Projekt uwzględnia lokalizację ogrodów deszczowych, muld chłonnych, niecek filtracyjnych oraz podziemnych zbiorników infiltracyjno-retencyjnych, skrzyń korzeniowych i skrzyń rozsączających.

Zróżnicowanie flory związane z wprowadzeniem szczególnych gatunków roślin dedykowanych obszarom małej retencji ma bezpośredni wpływ na poprawę bioróżnorodności tego terenu. Ogrody deszczowe, łąki kwietne i systemy powiązanych zieleńców stanowią dobre warunki do życia owadów zapylających. Wprowadzenie drzew owocowych w wybranych miejscach, np. na Skwerze Poezji i Placu Herbacianym, wpłynie na obecność ptaków w przestrzeni, z którą człowiek ma bezpośredni i częsty kontakt.

Wprowadzone rozwiązania dotyczące małej retencji wody oraz zmniejszenie udziału powierzchni utwardzonych wpłyną na redukcję kosztów konserwacji infrastruktury oraz ograniczą ryzyko jej awarii. Projektowany budynek usługowy (B) przewidziany jest jako budynek niskoenergochłonny, z wykorzystaniem rozwiązań pasywnych, które zmniejszają faktyczny koszt utrzymania obiektu. Jego korzystne położenie względem stron świata pozwala na wykorzystanie podwójnej elewacji, która ogranicza przegrzewanie w lecie, wspiera naturalną wentylację budynku oraz redukuje zużycie energii do ogrzania zimą. Zastosowanie paneli fotowoltaicznych ogranicza również zużycie energii do bieżącego utrzymania obiektu. Rozwiązania projektowe dotyczące przestrzeni publicznych sprzyjają ekomobilności, tj. zwiększeniu udziału (w ogólnym bilansie) komunikacji rowerowej oraz wygodniejszemu i częstszemu korzystaniu z komunikacji publicznej przez mieszkańców.

## Myszków dostępny

Dostępność przestrzeni dla różnych grup użytkowników była istotnym kryterium przy doborze projektowanych rozwiązań. Projekt jest więc realizacją następujących postulatów: **Uprzywilejowanie osób poruszających się pieszo** przy jednoczesnej dostępności dla rowerzystów i osób o organicznej mobilności. **Integracja różnych środków transportu** i łatwość korzystania z nich. **Dostosowanie** przestrzenne i programowo-funkcjonalne **do różnych grup odbiorców** ze szczególnym uwzględnieniem rodzin (opiekunów) z małymi dziećmi oraz seniorów.

Uprzywilejowanie pieszych w głównych przestrzeniach publicznych Myszkowa jest oparte o kompleksowe przekształcenie ul. Kościuszki, Placu Dworcowego oraz Placu Magistrackiego w strefę pieszą. W konsekwencji w tym obszarze prędkość ograniczona jest maksymalnie do 20km/h, parkowanie jest dozwolone wyłącznie w wyznaczonych miejscach, a pieszy ma pierwszeństwo przed innymi osobami korzystającymi z aut i rowerów. Jest to jednocześnie realizacja jednego z głównych postulatów tzw. „wizji zero” (tzn. zero ofiar śmiertelnych w wypadkach komunikacyjnych).

Ważnym składnikiem poprawy dostępności Myszkowa jest wprowadzenie rozwiązań sprzyjających korzystaniu z różnych środków transportu publicznego. Projekt przewiduje integrację transportu publicznego i prywatnego, redukującą liczbę możliwych kolizji oraz ograniczającą znacznie czas potrzebny na przesiadki, dojścia i dojazd użytkowników.

Wśród propozycji przedstawionych w projekcie wymienić można parking P+R w bezpośrednim sąsiedztwie dworców kolejowego i autobusowego; lokalizację postoju taksówek i miejsc K+R (kiss & ride) przy samym wejściu na perony dworca kolejowego oraz umieszczenie parkingów rowerowych w możliwie bliskiej odległości od obu dworców.

Zaprojektowana organizacja ruchu w rejonie przesiadkowym nie skutkuje zwiększonym ruchem kołowym w obrębie Placu Dworcowego, który w pewnym sensie stanowi miejską „zewnętrzzną poczekalnię” dla podróżnych.

Autobusy lokalne i regionalne mają dedykowane perony oraz stanowiska postojowe na wspólnym dworcu (zespolu przystanków) na obrzeżu placu. Na samym Placu Dworcowym przewidziane są dodatkowe miejsca na przystanki tymczasowe lub stałe (w przypadku zmiany organizacji tras).

Miasto pieszych, miasto dostępne – to miasto z którego swobodnie mogą korzystać osoby o ograniczonej mobilności. Dotyczy to zarówno osób o różnych ograniczeniach percepcji lub niepełnosprawności ruchowej, ale też tych mających pod opieką małe dzieci oraz osób starszych.

Przewiduje się doświetlenie przestrzeni publicznych oraz ciągów komunikacyjnych, co podobnie jak lokalizacja w regularnych odstępach ławek „przystankowych”, zwiększy bezpieczeństwo i komfort przemieszczania się po mieście. Projekt uwzględni też uporządkowanie schodów prowadzących do lokali usługowych przylegających do przestrzeni publicznych i wprowadza wspólne dla kilku lokali tarasy z wygodnymi podjazdami dla osób o ograniczonej mobilności.

Projektowane budynki są w pełni dostępne (zgodnie z zasadą uniwersalnego projektowania). Dodatkowo biblioteka (A) jest dostosowana do użytku przez rodziny z małymi dziećmi – na parterze przewidziane jest miejsce na wózki dziecięce i hulajnogi, zlokalizowany jest tam mały bar oraz kącik do zajęć z najmłodszymi.

## Myszków lokalny

Ważnym komponentem proponowanej koncepcji są **lokalne inspiracje i skojarzenia**, które podkreślają koloryt miasta i zakorzeniają projekt w odczytanym *genius loci* Myszkowa.

Jednym z celów projektu było nadanie projektowanym wnętrzom urbanistycznym **charakterystycznych cech wyróżniających** je w systemie przestrzeni publicznych z uwzględnieniem skali sąsiedztwa – jako dopełnienie krajobrazu kulturowego miasta. Nowo powstałe miejsca mogą stać się **sceną dla miejskiego życia** i różnych wydarzeń społecznych.



Dostrzeżone istniejące elementy architektoniczne i urbanistyczne oraz inspiracje historyczne są pretekstem do kształtowania charakteru projektowanych miejsc i nadawaniu im cech lokalności.

Lampy miejskie naśladują dawne lampy myszkowskie widoczne na archiwalnych zdjęciach. Ławy na placu dworcowym to zapożyczenie form znanych z dawnych poczekalni dworcowych. Cegła stanowiąca główny materiał elewacyjny wielu zabytkowych i historycznych budynków użyta została przez nas w nowoprojektowanych obiektach.

Zadaszenie dworca autobusowego przywodzi na myśl wiaty peronowe, ale wykonane jest z współczesnych i ekologicznych materiałów (drewno CLT). Wiodący materiał posadzek w najważniejszym ciągu przestrzeni publicznych to cegła klinkierowa obecna na elewacjach historycznych budynków, a czasem w miejskich posadzkach. Cegła, obok drewna, jest również głównym materiałem elewacyjnym zarówno dla istniejącego budynku biblioteki (A), jak i nowego budynku usługowego (B) z współczesnym wątkiem inspirowanym rysunkiem ścian i gzymsów istniejącej historycznej architektury Myszkowa.

Charakterystycznym składnikiem układu urbanistycznego centrum Myszkowa, a w szczególności ul. Kościuszki są funkcjonalne kieszenie – podwórka parceli przyległych do ulicy – mogące stać się pół publicznymi wnętrzami i pasażami wzmacniającymi śródmiejski charakter ulicy. Choć „kieszenie” znajdują się poza obszarem opracowania, sposób ukształtowania ul. Kościuszki jako podwórca miejskiego – woonerfu, pozwala na włączanie ich w system głównych przestrzeni usługowych centrum Myszkowa.

Ważnym kryterium decydującym o lokalności i tożsamości miejsc jest różnicujący je, indywidualny charakter i wyraziste cechy.

Ul. Kościuszki to wielofunkcyjny ciąg usługowy w formie woonerfu, którego ściany stanowią nie tylko pierzeje lokali usługowych, ale wejścia do „funkcjonalnych kieszeni”.

Plac Magistracki, oddzielony jest od ul. PCK szpalerem drzew a od zieleńców, ogrodów deszczowych i naturalnego placu zabaw pergolą ze stołem i ławami. To wygodne „foyer” dla interesantów lub scenografia np. spotkania tematycznego z mieszkańcami, a równocześnie reprezentacyjne wnętrze miejskie w którego centrum zlokalizowana jest fontanna posadzkowa.

Skwer Poezji to przyległy do biblioteki (bud. A) ogród stanowiący przedłużenie jej wnętrza. Zamykany na noc, oddzielony ścianą gęstej naturalnej zieleni od przyległych przestrzeni stanowi kameralne wnętrze dla wydarzeń o ograniczonej skali i spokojnym charakterze.

Plac Herbaciany (przed bud. B) to miejsce nieformalnych spotkań przy lokalnej kawiarni lub małej gastronomii, odpowiednie na skromne wystawy lub targ kwiatowy.

Szczególną rangę zyskuje Plac Dworcowy – swoisty nowy rynek Myszkowski, którego ściany wyznaczają:

zabytkowy budynek dworca kolejowego, przeciwległa pierzeja budynków ceglanych, oraz projektowana wiatła dworca autobusowego i zespół zieleńców i ogrodów deszczowych na wylocie ul. Kościuszki. Krawędzie placu uspołnione są kompozycyjnie przez pojedynczy szpaler szlachetnych drzew dających cień i określających ramy dla najważniejszych miejskich wydarzeń tak jak np. Dni Myszkowa, koncerty plenerowe, miejskie lodowisko lub okolicznościowy targ. Codziennie stanowi zewnętrzną, miejską poczekalnię między dworcami, której charakter podkreśla forma małej architektury.

Wprowadzenie rozwiązań opisanych jako **Myszków - zielony** wpływa bezpośrednio na stworzenie przyjaznego klimatu do życia mieszkańców. Kontakt z różnorodnym gatunkowo środowiskiem nie tylko w kameralnych wnętrzach skwerów i parków, ale też w reprezentacyjnych i wielofunkcyjnych, placach poprawia komfort życia. Obok naturalnego placu zabaw ma to też wpływ na wartości poznawcze i sprzyja procesom rozwojowym dzieci. Obecność zieleni, powierzchnie zacienione, utrzymanie wody deszczowej poprawia mikroklimat tych miejsc i komfort przebywania w szczególności osób starszych. Przyjęte rozwiązania projektowe dotyczące infrastruktury oraz obiektów nie tylko ograniczają zużycie materiałów do realizacji rozwiązań, ale redukują koszty konserwacji infrastruktury oraz długofalowego zużycia energii do jej utrzymania.

Propozycje **Myszkowa - dostępnego** oddziałują poprawę bezpieczeństwa i ułatwiają korzystanie z usług, zarówno tych publicznych (jak komunikacja, biblioteka) jak i prywatnych. Większa dostępność przestrzeni i obecność w niej mieszkańców wzmacnia centralny, śródmiejski charakter tej części miasta i zwiększa konkurencyjność zlokalizowanych w jego obrębie lokali handlowo-usługowych. Przestrzeń dostępna sprzyja organizacji wydarzeń a projekt przewiduje stworzenie, w ramach systemu przestrzeni publicznych, konstelacji miejsc dedykowanych różnym formom i charakterom rekreacji (aktywnej i spokojnej) oraz wydarzeniom społecznym o różnej skali i stopniu sformalizowania.

Skala i charakter proponowanych rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych inspirowana lokalnym kolorytem i historycznymi rozwiązaniami wzbogaca i uzupełnia krajobraz kulturowy współczesnego Myszkowa. Poszczególne wnętrza i stworzone „miejsca” zastępują zdegradowaną krajobrazowo i funkcjonalnie przestrzeń centrum miasta nadając mu cechy „wyróżniające”. **Myszków – lokalny**, to rozwiązania w skali odpowiedniej dla charakteru miasta uwzględniające elementy małej architektury, wzbogacające przestrzeń i zwiększające jej potencjał funkcjonalny. Nowe „miejsca” na mapie miasta to też różne scenariusze możliwych wydarzeń miejskiego życia Myszkowian.

## **Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe**

Elewacja budynku A zarówno jak i B wykończona jest cegłą w charakterze nawiązującym do historycznej części miasta. Budynek B zostanie więc poddany pracom konserwatorskim, które będą miały za zadanie przywrócić jego oryginalny wygląd. Drugim materiałem występującym na elewacjach projektowanych budynków, w tym także wiaty autobusowej, jest drewno.

Bryła budynku A zostanie dostosowana do nowej funkcji przez dodanie świetlika zwiększającego powierzchnię użytkową na ostatniej kondygnacji. Stropy i ściany wewnętrzne przewidziane są do wymiany. W celu wzmocnienia konstrukcji projektuje się nowy układ słupów i żebra stalowe pod każdym stropem, w formie rusztu spinającego cały budynek. Dodatkowe ciągną pomagają nieść wspornikowe części stropów wyższych kondygnacji.

Konstrukcja wzmocniająca wiatę wykonana jest ze stali. Układ kratownicowy i drewno klejone pozwoli na duże rozpiętości przęsł. Biblioteka z kolei, dzięki dodatkowym wzmocnieniom konstrukcji stalowej umożliwi wyburzenie istniejących obecnie ścian murowanych wewnątrz budynku.

Konstrukcja budynku usługowego stanowią ściany murowane i rozpięte na nich drewniane belki stropowe.

## **Informacja**

Maksymalny, planowany, łączny koszt prac realizowanych na podstawie pracy konkursowej, nie przekroczy 21.998.000,00 PLN netto (słownie: dwadzieścia jeden milionów dziewięćset dziewięćdziesiąt osiem tysięcy) oraz 27.057.540,00 PLN brutto (słownie: dwadzieścia siedem milionów pięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset czterdzieści).

Maksymalny, łączny koszt prac projektowych wynosi 1.550.000,00 PLN netto (słownie: jeden milion pięćset pięćdziesiąt tysięcy) oraz 1.906.500,00 PLN brutto (słownie: jeden milion dziewięćset sześć tysięcy pięćset).

Tabela bilansów:

Biblioteka „A”		
Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
<b>Piwnica</b>		
-1.1	kl.schodowa	17.12
-1.2	przedsiónek	15.00
-1.3	toaleta d/niep.	4.35
-1.4	toaleta męska	8.63
-1.5	toaleta damska	10.34
-1.6	korytarz	16.77
-1.7	magazyn książek i czasopism	31.50
-1.8	pokój gromadzenia i opr. zbiorów	14.80
-1.9	serwerownia	8.90
-1.10	pom.gosp./środk.czystości	3.94
-1.11	toalety pracowników	11.88
-1.12	magazyn	18.20
-1.13	pom. techniczne	24.18
-1.14	winda d/niep. 110x140cm	1.54
SUMA		127.41
<b>Parter</b>		
0.1	strefa wejściowa	22.00
0.2	wózkownia	7.14
0.3	hol główny	72.60
0.4	pom.socjalne	13.03
0.5	kącik malucha/sala warsztatowa	19.80
0.6	sala wielofunkcyjna	60.42
0.7	magazyn mebli	4.14
SUMA		199.13
<b>1. piętro</b>		
1.1	kl.schodowa	13.13
1.2	wypożyczalnia	133.46
1.3	gabinet dyrektora	11.70
1.4	sekretariat	7.53
1.5	pokój biurowy	7.15
SUMA		172.97
<b>2. piętro</b>		
2.1	kl. schodowa	8.50
2.2	czytelnia	89.00
2.3	przestrzeń bibliotekarza	31.11
2.4	strefa komputerowa	14.25
2.5	toalety	5.00
SUMA		147.86

Bilans terenu	
Kategoria	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
<b>Powierzchnie utwardzone, w tym:</b>	23022
1. Jezdnie i parkingi	9594
2. Chodniki, ciągi pieszo-rowerowe i pieszo-jezdne	13428
<b>Powierzchnie nieutwardzone, w tym:</b>	9050
1. Biologicznie czynne	8312
2. Mineralne	738
<b>SUMA</b>	<b>32072</b>

Budynek "B"		
Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
<b>Parter</b>		
<b>W - wewn. pow.komunikacji i techniczna</b>		
W.0.1	klatka schodowa	27.30
W.0.2	taras	30.70
W.0.3	korytarz	16.00
W.0.4	śmietnik	10.50
SUMA		84.50
<b>U1 - kawiarnia</b>		
U1.0.1	sala kawiarni	28.20
U1.0.2	toaleta d.gości	4.70
U1.0.3	toaleta prac.	4.30
U1.0.4	szatnia i korytarz	6.90
U1.0.5	magazyn	2.30
SUMA		46.40
<b>U1 - sklep</b>		
U2.0.1	sala sklepu	30.50
U2.0.2	toaleta prac.	3.10
U2.0.3	szatnia prac.	2.40
U2.0.4	przedsiónek	2.40
U2.0.5	magazyn	3.20
SUMA		41.60
<b>U3 - sklep</b>		
U3.0.1	sala sklepu	37.50
U3.0.2	przedsiónek	6.50
U3.0.3	magazyn	3.60
U3.0.4	toaleta prac.	3.60
U3.0.5	szatnia prac.	2.30
SUMA		53.50
SUMA DLA PARTERU		226
<b>1. Piętro</b>		
W.1.1	klatka schodowa	27.30
W.1.2	taras	30.70
SUMA		58.00
<b>U4 - sklep</b>		
U4.1.1	sala sklepu	39.60
U4.1.2	toaleta prac.	3.60
U4.1.3	szatnia prac.	2.70
U4.1.4	przedsiónek	2.70
U4.1.5	magazyn	3.50
SUMA		52.10
<b>U5 - fryzjer</b>		
U5.1.1	sala usługowa	39.60
U5.1.2	toaleta prac.	3.60
U5.1.3	szatnia prac.	2.70
U5.1.4	przedsiónek	2.70
U5.1.5	magazyn	3.50
SUMA		52.10
<b>U6 - lokal biurowy</b>		
U6.1.1	biuro	61.68
U6.1.2	pom.socjalne	8.90
U6.1.3	toaleta	3.60
SUMA		74.18
SUMA DLA 1. PIĘTRA		238.38
<b>Piwnica</b>		
W-1.1	kl.schodowa	27.30
W-1.2	korytarz	19.00
W-1.3	pom.gosp.i tech.	46.70
SUMA		93.00
<b>T -toalety publiczne</b>		
T-1.1	toalety damskie i dla os.niep.	28.88
T-1.2	toalety męskie i dla os.niep.	29.24
T-1.3	pom.gosp.	4.30
SUMA		62.42