

Koncepcja architektoniczna rewitalizacji centrum Myszkowa

1. Zagospodarowanie terenu

1.1 Koncepcja placu

Historia Myszkowa i placu dworcowego wiąże się nierozłącznie z linią kolejową, której obecność przyczyniła się do budowy fabryk i w konsekwencji rozwoju osady. Plac od początku swojego działania, pełnił głównie funkcję transportową, będąc pierwotnie przestrzenią do postoju taksówek konnych, wraz z rozwojem motoryzacji stał się częściowo przystankiem autobusowym i parkingiem samochodowym. To doprowadziło do wytworzenia się węzła przesiadkowego, który uzupełniony o funkcje usługowe istnieje do dzisiaj.

Gwałtowny rozwój wsi, spowodowany okresem industrializacji, nie wytworzył zwartej tkanki miejskiej, a nadanie praw miejskich w 1950 roku spowodowało scalenie różnorodnych miejscowości w jeden organizm. Fragmentaryczność miasta, obecna w strukturze urbanistycznej, jak i w przestrzeni samego placu przed dworcem, stała się punktem wyjścia dla projektu.

Projekt koncentruje się na fizyczności powierzchni, ze świadomością zestawiając materiały, skupia uwagę przechodniów na różnorodności przestrzennej i funkcjonalnej miejsca. Detaliczna koncepcja nawierzchni wynika z wnikliwej analizy miejsca, wzmacniając połączenia urbanistyczne, tworzy spójny charakter centrum. Projekt respektuje istniejący układ przestrzenny, z budynkiem dworca PKP na środku ściany południowej i otwartą ścianą wschodnią, zakończoną oazą zieleni przy byłym dworcu PKS. Plac miejski, we współczesnym rozumieniu, powinien być żyjącą strukturą, umożliwiającą spotkania mieszkańców i otwartą na ich aktywności, miejscem publicznym i demokratycznym. Projekt nie dominuje swoją formą obecnej przestrzeni, w sposób harmonijny podkreśla i podąża za kierunkami obecnymi w centrum, pozostawiając pierwotną funkcję placu jako węzła transportowego w jego rdzeniu. Płaska topografia umożliwiła łatwe przekształcenie go pod potencjalny koncert, targ lub jarmark świąteczny.

Punkty wejściowe placu zostały podkreślone formami przestrzennymi: fontanną od strony ulicy Kościuszki i pomnikiem od strony skrzyżowania przed sklepem Lidl. Pomnik według autorów powinien być poświęcony industrialnej historii miasta (proponowana kopia lub zakup pomnika "Światowita" Ryszarda Chachulskiego, wcześniej zlokalizowanego przy fabryce w Myszkowie produkującej pralki "Frانيا"). Ciąg od fontanny do dworca zaprojektowano jako przedłużenie ulicy Kościuszki, z pergolą drzew od strony torów. Od północy znajdują się miejsca do krótkiego postoju i taxi, a w szpalerze południowym stoliki i krzeselka lokali gastronomicznych (zaproponowano rozwinięcie funkcji gastronomicznej istniejącego pawilonu o miejsce na kioski lub foodtrucki).

Punkt centralny - plac przed dworcem - podkreślono wysokimi "lampionami". Nawiązują one do lampionów obecnych w przestrzeni centrum w latach powojennych, a ich stalowa konstrukcja odwołuje się do motywu kolejnictwa, motoru napędowego zmian Myszkowa w XIX wieku. Pozostałe oświetlenie zaprojektowano wykorzystując katalogowe lampy o prostej i współczesnej formie. Do podkreślenia centralnej pozycji dworca PKP wykorzystano dwie, symetrycznie ułożone wiaty (otwarte lekkie zadaszenie, nie będące budynkiem), zamykające plac od strony południowej. Kompozycja ta tworzy oś prostopadłą do głównej osi placu (równoległej do torów kolejowych), wyznaczając jednocześnie środek całego założenia. Forma wiat odwołuje się do archetypu przystanku w Polsce, pionowe żaluzje daszku jasno wskazują funkcję transportową, daszek koresponduje z kątem połączy dachowych budynku dworca, biblioteki i pobliskich kamienic. Precyzyjna stalowa konstrukcja tworzy elegancki charakter i jest relatywnie tania w budowie. Kolorystyka stalowych elementów wiat i latarni utrzymana jest w ciemnych szarościach. Wiata zachodnia chroni parking rowerowy przeznaczony na rowery miejskie i rowery mieszkańców. Wiata wschodnia tworzy zespół przystanków autobusowych, dwa stanowiska dla autobusów miejskich i międzymiastowych, jedno stanowisko zapasowe i opcjonalnie (w zależności od statusu działki nr 8814/37) przystanek dla minibusów. Takie usytuowanie wiat tworzy wygodne, zadaszone połączenie z dworcem PKP i parkingiem "Parkuj i jedź". Dodatkowe dwa stanowiska parkingowe dla autobusów zaprojektowano na przedłużeniu ulicy 3 Maja. Cały układ tworzy rodzaj pętli. Komunikacja publiczna wjeżdżając od strony Ronda zatrzymuje się na przystanku, następnie przejeżdżając łącznikiem do ulicy przy sklepie Lidl, zawraca kontrapasem dla autobusów z powrotem na rondo.

Komunikacja dla aut w rejonie placu tworzy układ jednokierunkowych ulic - wjeżdżając od strony Ronda Flagi RP droga prowadzi po północnej stronie placu (z prawoskrętem na parking sklepu i wyjazdem ze sklepu wyłącznie w kierunku ulicy Kościuszki). Od strony ulicy J. Słowackiego droga dwukierunkowa kończy się parkingiem umożliwiającym zawracanie, następnie jako ulica jednokierunkowa prowadzi przy zachodniej stronie placu, łącząc się z ciągiem od ronda, tworzy jednokierunkowy pasaż ulicy Kościuszki (z kontrapasem dla rowerów) w systemie "Woonerf" (wyspy parkingowe powodują naturalne spowolnienie ruchu).

1.2 Teren przy budynku 'A' - Biblioteka

Plac wejściowy do biblioteki tworzy kameralną, wydzieloną częściowo z głównej przestrzeni centrum przestrzeń, a delikatne nachylenie w kierunku wejścia akcentuje gest zapraszający do środka. Wieża, w klarowny sposób zaznacza pozycję obiektu publicznego w centrum, niczym w tradycyjnych rynkach czyniła to wieża ratusza. Wysokość konstrukcji wieży nie przekracza wysokości kalenicy obiektu, wieża zakończona jest lekką, transparentną strukturą, która podświetlana w nocy tworzy formę latarni.

Od strony północnej na plac biblioteki prowadzi delikatnie nachylone schody, tworząc rodzaj agory, od południa natomiast zamyka go Park, o jasno zdefiniowanym kształcie i granicach. Przed wejściem skarpa placu buduje zewnętrzny amfiteatr, do organizacji letnich spotkań z autorami książek, projekcji filmów czy małych koncertów. Park znajduje się w miejscu istniejącego drzewostanu, poszerzając go o nowe gatunki (klony i dęby) jest oazą zieleni w centrum miasta, tworząc bufor dla biblioteki zapobiegający nadmiernemu nagrzewaniu ściany południowej oraz częściowo blokujący hałas torów kolejowych. Od strony przystanku autobusowego zlokalizowano parking "Parkuj i jedź" na 40 samochodów, z powierzchnią z płyt prefabrykowanych ażurowych umożliwiających przerastanie trawy oraz z drzewami pomiędzy miejscami postojowymi. Bliskość dworca daje możliwość spędzenia czasu wśród przyrody w oczekiwaniu na autobus lub pociąg.

1.3 Teren przy budynku 'B' - Usługi

Teren placu przed docelowym budynkiem usługowym wraz z ulicą 3 Maja poddany został w ostatnich latach kompleksowej modernizacji. Autorzy proponują pozostawienie istniejącego układu z rondem, jedyne zmiany dotyczą bezpośredniego sąsiedztwa budynku. Część miejsc postojowych po stronie zachodniej parkingu zamieniono na pasaż pieszy, poszerzając strefę wejściową i dodając szpaler drzew.

1.4 Zagospodarowanie wody

Występujące coraz częściej, zwłaszcza w centralnej Polsce zjawiska suszy wykazują potrzebę zagospodarowania wody deszczowej w postaci małej retencji, bez odprowadzania jej bezpośrednio do sieci kanalizacyjnej. Koncepcja przewiduje utworzenie w części centralnej placu niewielkiego koryta, do którego poprzez spadki zbierana jest woda. Przepływa ona następnie do części zielonej - parku przy bibliotece, gdzie jest rozprowadzana po powierzchniach przepuszczalnych, nawadnia naturalnie teren. W części północnej natomiast, w Parku, zaprojektowano oczko wodne, które gromadzi wodę opadową.

1.5 Ulica Kościuszki

Ulica Kościuszki zaprojektowana została w formie pasażu pieszego z ulicą o ograniczonym ruchu i miejscami postojowymi usytuowanymi równolegle - zamiennie - po prawej i lewej stronie. Powoduje to spowolnienie ruchu, wymuszone objeżdżaniem wysp, jak i samym parkowaniem. W ciągu ulicy poruszają się też rowery w dwóch kierunkach. Po obu stronach drogi zaprojektowano chodniki, z wolnym pasem przy elewacjach dla ruchu pieszego, nieingerującym w strefy wejściowe budynków i pasem rekreacyjnym bliżej drogi, w którym znajdują się drzewa istniejące i projektowane, ławki, kosze, stojaki na rowery oraz ogródki restauracyjne i barowe. Ulica Kościuszki kończy się na północy zielonym placem, który jest częścią większego, nowoprojektowanego parku.

1.6 Węzeł drogowy

Nowy węzeł drogowy zaprojektowano w formie ronda zgodnie z MPZP z nasadzeniami, które spowalniają ruch w centrum, wymuszając na kierowcach uważną jazdę. Szerokie wyspy na środkach dróg pozwalają na płynną komunikację dla pieszych i łączą dwie części parku, nazwanego przez autorów "Parkiem Kościuszki". Część przy Pomniku rozszerzono, przeprojektowując alejki i dodając plac zabaw. Część przy Urzędzie miasta zaproponowano w podobny sposób uzupełniając nasadzenia i generując niewielki plac wejściowy otwierający się na rondo. Dla osób odwiedzających to miejsce utworzono mały parking w ciągu ulicy K. Pułaskiego. W osi ulicy Kościuszki zaprojektowano niewielki pawilon o lekkiej konstrukcji, który służy jako restauracja parkowa. Zaproponowany system zieleni miejskiej przechodzi od Parku Kościuszki przez ulicę Kościuszki, wzdłuż placu, kończąc na Parku przy bibliotece.

1.7 Meble miejskie

Katalog mebli miejskich został oparty o gotowe rozwiązania dostępne na rynku, dzięki czemu koszty produkcji pozostają względnie niskie. Dobrano ławki, kosze na śmieci, energooszczędne lampy uliczne i parkowe, stojaki rowerowe oraz słupki i barierki w prostych, współczesnych formach w kolorach ciemno szarych, żeliwne lub stalowe. Wyjątkiem są zaprojektowane lampiony przed dworcem, oraz ławki w południowej osi placu - te stanowią murek z betonu architektonicznego, wykończony miejscowo drewnem.

1.8 Parkingi

Łączna liczba miejsc postojowych jest zgodna z wymaganiami regulaminu i stanowi 80 miejsc nie wliczając parkingu UM oraz 40 miejsc "Parkuj i jedź". Miejsca zostały równomiernie rozdistributowane poza dwoma zgrupowaniami - przed budynkiem usługowym oraz na ulicy Słowackiego, które to zachęcają do pozostawienia samochodu przed centrum i udania się dalej pieszo. Aby jednak nie obniżyć wartości komercyjnej lokali przy ulicy Kościuszki, umożliwiono parkowanie w ciągu pasażu, a jednokierunkowy ruch wymusza przejazd uatrakcyjniając rentowność sklepów, punktów usługowych i restauracji.

1.9 Zestawienie powierzchni

Nawierzchnia	Obszar opracowania - realizacyjny (m ²)	Węzeł drogowy - część ideowa (m ²)	Nawierzchnia bez zmian* (m ²)	Suma (m ²)
1. Kostka granitowa cięta	6631.4	1948.8		8580.2
2. Plyty z pref. betonu, duże	559			559
3. Kostka granitowa łupana	2755.1	139	3347.6	6241.7
4. Plyty z pref. betonu, małe	861.5			861.5
5. Plyty ażurowe	882.4			882.4
6. Nawierzchnia utwardzona przepuszczalna	348.4	692.9		1041.3
7. Zieleni urządzona	3088.3	4720.5	1526.7	9335.5
8. Asfalt	1344.8	4750.587		6095.387
9. Kostka betonowa		767.3		767.3
10. Budynki łącznie - powierzchnia zabudowy	1183.6	1188.4	-	2372
Suma pow. biol czynna	4319.1	5413.4	1526.7	11259.2
Suma pow. nieprzepuszczalna	12151.8	5233.687	3347.6	23105.087
Suma całość	16470.9	11835.487	4874.3	34364.287

*dotyczy parkingu przy UM, wyremontowanej części ulicy 3 Maja z rondem, oraz pasa zieleni przy torach kolejowych i częściowo przy bibliotece.

2. Budynek 'A' - Biblioteka

2.1 Koncepcja architektoniczna

Współczesna biblioteka nie jest wyłącznie miejscem przechowywania i wypożyczania książek, stała się miejscem otwartym, wymiany poglądów i spotkań mieszkańców. Koncepcja budynku biblioteki i terenu przyległego stwarzają warunki zarówno do studiowania księgozbioru, jak i do interakcji społecznych budujących wspólnotowość Myszkowian.

Bryła nowoprojektowanej biblioteki składa się z dwóch, kontrastujących elementów - istniejącej kubatury byłego dworca PKS oraz cokołu przechodzącego w wieżę "Latarni" i zadaszenie. Forma zewnętrzna istniejącego dworca pozostała bez zmian, zaprojektowano nowe tynki gruboziarniste w odcieniach ciepłych szarości, dające chropowatą, głęboką płaszczyznę. Obróbka blacharska dachu i rynien utrzymana jest w odcieniach miedzi, a akcent kolorystyczny dodaje stolarka o kolorze morskiej zieleni. Współczesny element budynku wykończony jest jasnym i gładkim architektonicznym betonem okalającym bibliotekę i tworzącym strefę wejściową. Od strony południowej zadasza plac, od zachodu przechodzi w wieżę i podest do historycznego wejścia - przekształconego na wejście dla pracowników. Taki zabieg powoduje klarowne rozróżnienie starego elementu od nowego oraz w harmonijny sposób rozbudowuje kubaturę obiektu o windę i część zaplecza pod podestem. Szyb windy, poprzez swoją smukłą formę i precyzyjnie dobraną wysokość nie dominuje istniejącego obiektu.

Pozostawiono trójtraktowy układ budynku, podkreślając go poprzez uporządkowanie planu pomieszczeń. W pogłębionych piwnicach zaprojektowano foyer biblioteki - poziom parteru nowego obiektu - mające bezpośrednie wyjście na plac. Tutaj znajduje się czytelnia czasopism, strefa rekreacyjna i lada bibliotekarza. Ponadto na poziomie 0 umieszczono salę wielofunkcyjną, zaplecze sanitarne, szatnie, magazyn i pomieszczenie techniczne. Z parteru na piętro prowadzą nowoprojektowane schody, którymi dostajemy się do głównej przestrzeni biblioteki. Otwarty księgozbiór wypożyczalni okala ze wszystkich stron podłużne atrium, dając wrażenie bycia zanurzonym między książkami. To miejsce sprzyjające skupieniu i studiowaniu, referujące do klasycznych układów uniwersyteckich bibliotek, umożliwiające łatwy dostęp do zbiorów. Na poziomie +1 (wcześniej parterze dworca) po środku atrium umieszczono stoły do studiowania, ponadto na poziomie +2 znajdują się dwa pomieszczenia do cichej pracy z dostępem do e-katalogu. Na pierwszym piętrze, znajduje się ponadto wydzielona czytelnia ogólna z zamkniętym zbiorem i miejscami do pracy cichej, każde wyposażone w komputer (połączona z salą komputerową).

Na drugim piętrze zaprojektowano pomieszczenia administracyjne oraz socjalne. Na poddaszu znajdują się instalacje techniczne (wentylacja i klimatyzacja). Ze względu na ograniczoną powierzchnię, zgodnie z regulaminem, salę komputerową połączono z czytelnią ogólną oraz pomieszczenie biurowe z sekretariatem, zachowując przy tym wymaganą przestrzeń dla księgozbioru.

Budynek zaprojektowano w jednej klasie ZL III o powierzchni wewnętrznej ok. 540 m². Budynek średniowysoki (12.8 m od poziomu najniższego wejścia do kalenicy), klasa B odporności pożarowej. Wewnętrzne atrium wraz z foyer tworzą jedną strefę pożarową o wielkości 135 m². Do ewakuacji przewidziano istniejącą klatkę schodową (dostosowaną do wymagań technicznych), która poprzedzona jest wydzielonym pożarowo przedsionkiem. Na 2 kondygnacji zaprojektowano pomieszczenia na stały pobyt dla maksymalnie 10 osób. Ewakuacja z tych pomieszczeń odbywać się będzie w ramach przejścia ewakuacyjnego o maksymalnej długości 26 m (przy dopuszczalnych 40m). Ewakuacja prowadzi przez maksymalnie 3 pomieszczenia.

Istniejąca więźba dachowa została zachowana. Główne prace konstrukcyjne będą polegały na podbiciu fundamentów wraz z zastosowaniem odpowiedniej izolacji przeciwwodnej, wzmocnieniu wewnętrznej-podłużnej osi konstrukcyjnej (wykonanie nadproży żelbetowych) oraz wprowadzeniu nowej osi przy ścianie południowej i częściowej wymianie stropów (ze względu na zwiększenie wskaźnikowych wielkości obciążeń,

które należy przyjąć dla nowej funkcji budynku - biblioteki). Istniejąca klatka schodowa od strony wschodniej zostanie przebudowana na pomieszczenia o płaskim stropie, a klatka od strony wschodniej dopasowana do warunków technicznych. Przewiduje się wykonanie ocieplenia kondygnacji 0 (wykonanie wentylowanej fasady strefy cokołu) i na historycznej elewacji zaplanowano wykonanie "ciepłego" tynku (w celu zachowania proporcji obiektu zrezygnowano z typowej warstwy ocieplenia). Przewidziano ocieplenie i wymianę połączeń dachowej oraz wymianę stolarki.

2.2 Zestawienie powierzchni

piętro	nr	nazwa	pow. (m ²)
0	0.1	Toaleta męska	8
	0.2	Toaleta damska	5
	0.3	Toaleta dla niepełnosprawnych	4
	0.4	Komunikacja	10
	0.5	Komunikacja	21
	0.6	Magazyn z windą do książek	10
	0.7	Dostęp do e-katalogu	15
	0.8	Strefa rekreacyjna	15
	0.9	Foyer	34.5
	0.10	Czytelnia czasopism	14
	0.11	Magazyn mebli	8
	0.12	Sala wielofunkcyjna	44
	0.13	Pomieszczenie techniczne	15.5
	0.14	Szatnia	9.5
	0.15	Wrzutnia książek	6
	0.16	Pomieszczenie porządkowe	6
1	1.1	Komunikacja	17.5
	1.2	Sala komputerowa	36.5
	1.3	Czytelnia ogólna	36.5
	1.4	Wypożyczalnia książek	72
	1.5	Toaleta męska	9
	1.6	Komunikacja	9
	1.7	Toaleta damska/dla niepełnosprawnych	6.5
2	2.1	Komunikacja	17
	2.2	Pokój gromadzenia i oprac. zbiorów	10
	2.3	Pokój dyrektora	13.5
	2.4	Sekretariat i biuro	10.5
	2.5	Pomieszczenie socjalne	13
	2.6	Wypożyczalnia książek	35
	2.7	Toaleta dla personelu	9
	2.8	Miejsce do pracy cichej	8.5
	2.9	Miejsce do pracy cichej	8.5
		Suma	537.5

3. Budynek 'B' - Usługi

3.1 Koncepcja architektoniczna

Budynek B swoimi proporcjami nawiązuje do budynku biblioteki. Zaprojektowany został w sposób umożliwiający elastyczne dopasowanie do potrzeb najemców. Ze względu na dużą wartość komercyjną poziomu 0, toalety publiczne umieszczono na kondygnacji -1, pozostawiając toaletę dla niepełnosprawnych na parterze. Osobne wejście od strony północnej zapewnia im niezależne funkcjonowanie. Kondygnacje +1 i +2 umożliwiają wynajem przestrzeni komercyjnej, przewidziano też możliwość transformacji (opcjonalnie) na mieszkania komunalne. Budynek usytuowany jest w granicy wschodniej działki, z otworami okiennymi zwróconymi na wschód i zachód. Na działce pozostawiono istniejący budynek-połowę domu o sugerowanej funkcji gastronomicznej, rozszerzoną o pergolę - ogródek restauracyjny - element tworzący fasadę od strony placu. Wyburzenie połowy domu jest w ocenie autorów niemożliwe ze względu na układ konstrukcyjny obiektu oraz fakt, że druga połowa jest w rękach prywatnych. Przewidziano jednak możliwość rozbiórki w momencie wykupu przez miasto działki nr 5932 (drugiej połówki) i rozbudowę budynku B o część narożną i część od strony placu dworcowego.

Projekt jest zgodny z parametrami miejscowego planu: pow. zabudowy 43% (maks. 60%), pow. biol. czynna 37,7% (min. 30%), wysokość do kalenicy 11.8 m, spadek dachu 30%, wykorzystując maksymalnie dostępną powierzchnię i uwzględniając minimalne odległości od granic działek budowlanych i budynków zgodnie z warunkami technicznymi. Całkowita łączna powierzchnia użytkowa lokali to 376 m².

3.2 Zestawienie powierzchni

piętro	nr	nazwa	pow. (m ²)
-1	-1.1	Komunikacja	41.5
	-1.2	Pomieszczenie porządkowe	7.5
	-1.3	Zaplecze sklepowe	18.5
	-1.4	Zaplecze sklepowe	10.5
	-1.5	Pomieszczenie techniczne	15.5
	-1.6	Toaleta publiczna - męska	21
	-1.7	Toaleta publiczna - damska	27
	-1.8	Zaplecze biurowe	9
0	0.1	Komunikacja	7
	0.2	Toaleta dla niepełnosprawnych	4
	0.3	Komunikacja	21
	0.4	Lokal usługowy	45.5
	0.5	Toaleta dla personelu	2.5
	0.6	Toaleta dla personelu	4.5
	0.7	Lokal usługowy	60.5
1	1.1	Komunikacja	30
	1.2	Biuro	36.5
	1.3	Pomieszczenie socjalne	12
	1.4	Toaleta dla personelu	2.5
	1.5	Toaleta dla personelu	4.5
	1.6	Biuro	61
2	2.1	Komunikacja	19
	2.2	Mieszkanie socjalne	48.5
	2.3	Mieszkanie socjalne	74.5
		Suma	584

4. Łączny planowany koszt robót budowlanych i łączny koszt prac projektowych

Planowany łączny koszt prac realizowanych wynosi 21 998 000,00 PLN netto, to jest 27 057 540,00 PLN brutto.

Łączny koszt prac projektowych wynosi 1 550 000,00 PLN netto, to jest 1 906 500,00 PLN brutto.