

**INFORMACJA O WYNIKACH ROZSTRZYGNĘCIA KONKURSU
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNEGO Z PREKWALIFIKACJĄ
KANDYDATÓW (DWUETAPOWY) NA OPRACOWANIE KONCEPCJI ZESPOŁU
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ PRZY UL. RATUSZOWEJ W
WARSZAWIE**

UZASADNIENIE ROZSTRZYGNĘCIA KONKURSU

Konkurs architektoniczno-urbanistyczny z prekwalifikacją kandydatów (dwuetapowy) na opracowanie koncepcji zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Ratuszowej w Warszawie został rozstrzygnięty zgodnie z zapisami Regulaminu Konkursu. Do konkursu w Etapie I wpłynęły 53 Zgłoszenia. Zgodnie z Regulaminem Sąd Konkursowy wybrał do Etapu II 6 Uczestników konkursu jak następuje:

1. BDM Architekci Sp. z o.o. (Warszawa)
2. MVRDV (Rotterdam, Holandia)
3. TZA Aleksandra Targońska (Warszawa)
4. BBGK Architekci Sp. z o. o. (Warszawa)
5. Fiszer atelier 41 Warszawa Sp. z o. o. (Warszawa)
6. BE DDJM Architekci Sp. z o.o. (Kraków)

W dniach 16 i 17 grudnia 2019r. odbyły się warsztaty z udziałem wszystkich Uczestników konkursu zaproszonych do złożenia projektów w Etapie II.

Do oceny w Etapie II złożono 6 prac. Prace zostały złożone w terminie i w formie i treści zgodnie z Regulaminem. W dniach 4, 5 i 6 lutego 2020r. odbyły się posiedzenia Sądu Konkursowego. Po prezentacjach prac przez zespoły autorskie w dniach 4 i 5 lutego 2020r, Sąd Konkursowy w dniach 5 i 6 lutego 2020r. obradował nad wyborem prac, którym przyznał Nagrody i Wyróżnienia. Nagrody i Wyróżnienia przyznano na podstawie zapisów Regulaminu oraz szczegółowej analizie złożonych propozycji projektowych.

Praca nr 06 autorstwa BE DDJM Architekci Sp. z o.o. (Kraków) uzyskała I Nagrodę za najlepsze spełnienie wymagań Regulaminu Konkursu;

Praca nr 02 autorstwa MVRDV (Rotterdam, Holandia) uzyskała II Nagrodę za dobre spełnienie części wymagań Regulaminu Konkursu;

Praca nr 05 autorstwa Fiszer atelier 41 Warszawa Sp. z o. o. (Warszawa), uzyskała III Nagrodę za dobre spełnienie części wymagań Regulaminu Konkursu;

Przyznano także trzy honorowe wyróżnienia Sądu Konkursowego jak następuje:

Praca nr 04 autorstwa BBGK Architekci Sp. z o. o. (Warszawa) uzyskała Wyróżnienie Honorowe Sądu Konkursowego I Stopnia;

Praca nr 01 autorstwa BDM Architekci Sp. z o.o. (Warszawa) uzyskała Wyróżnienie Honorowe Sądu Konkursowego II Stopnia;

Praca nr 03 autorstwa TZA Aleksandra Targońska (Warszawa), uzyskała Wyróżnienie Honorowe Sądu Konkursowego II Stopnia;

PRYZNANE NAGRODY, OPINIE O PRACACH NAGRODZONYCH I WYRÓŻNIONYCH ORAZ ZALECENIA SĄDU KONKURSOWEGO DO PRACY KONKURSOWEJ WSKAZANEJ DO REALIZACJI (I NAGRODA).

I NAGRODA

ZE WSKAZANIEM DO REALIZACJI

w wysokości 25 000 PLN brutto.

Nazwa Uczestnik Konkursu:

BE DDJM Architekci Sp. z o.o.

ul. Św. Jana 12

31-018 Kraków

(Praca konkursowa 06)

OPINIA O PRACY KONKURSOWEJ, KTÓRA OTRZYMAŁA I NAGRODĘ

1. I Nagrodę przyznano pracy za najlepsze, ze wszystkich przedstawionych prac, rozwiązanie problemów projektowych w niezwykle wymagających uwarunkowaniach. Projekt w najlepszy sposób, twórczo kontynuuje/interpretuje niepowtarzalną strukturę przestrzeni miejskich w okolicy Placu Hallera. W zdyscyplinowany sposób, przy użyciu lapidarnych środków, w najlepszy sposób kształtuje nowe przestrzenie w istniejącej tkance urbanistycznej. Te nowe przestrzenie służą integracji obecnych i przyszłych mieszkańców okolicznych domów oferując im możliwości dodatkowych wspólnych aktywności. Przestrzeń nowego placu publicznego obudowanego ogólnodostępnymi usługami, w ten sposób mądrze uzupełnia osiowe założenie Placu Hallera. W swoistym kontrapunkcie przestrzennym i funkcjonalnym jest ulokowanie na drugim końcu wnętrza kwartału, przedszkola z ogólnodostępnym placem zabaw dla dzieci. Właściwe jest także ukształtowanie pasażu wewnątrz kwartału, jako niewielkiej alei z nasadzeniami wysokich drzew.
2. Przekonująca jest powściągliwa morfologia i tektonika nowych domów. Daje wymagany w tym miejscu Warszawy, ponadczasowy, elegancki wyraz przestrzenny, dobrze korespondujący z otoczeniem.
3. Uznane budzą znakomite proporcje i detale zaproponowanej koncepcji. Jej prostota i minimalizm w użyciu środków urbanistycznych i architektonicznych pozwalają wierzyć obliczeniom autorów o możliwie najmniejszym budżecie realizacji inwestycji.
4. Przekonywujący jest zaproponowany układ budynków wewnątrz kwartału, który w pełni jest zgodny z zaleceniami konserwatorskimi.

ZALECENIA SĄDU KONKURSOWEGO DO PRACY KONKURSOWEJ WSKAZANEJ DO REALIZACJI (I NAGRODA)

1. W aranżacji przestrzeni wnętrza kwartału zwrócić szczególną uwagę na wprowadzenie różnorodnych aktywności o charakterze inkluzywnym, w tym plenerowych, adresowanych do różnych grup wiekowych – przyszłych mieszkańców zespołu. Dopracować jakość rozwiązań przestrzeni wewnętrznej kwartału z punktu widzenia potrzeb mieszkańców i użytkowników, w tym: rozwiązania fasad wewnętrznych, zagospodarowania terenu, zieleni, „urządzeń” wspólnotowych, wymiaru społecznego funkcjonowania zespołu.
2. Zgodnie z widocznym, świadomym różnicowaniem elewacji zewnętrznych i wewnętrznych, przestrzenie prywatne i półpubliczne konsekwentnie budować jako bardziej kameralne, jako nienachalne tło codziennej aktywności społecznej.
3. Przeanalizować możliwość poprawy jakości nazbyt wydłużonych i wąskich przestrzeni między budynkami we wnętrzu kwartału.
4. Ponownie przeanalizować wystrój elewacji, odejść od dosłowności „surrealistycznego kostiumu”. W dalszej pracy unikać nadmiernego monumentalizmu w wyrazie architektonicznym. Zaleca się dalsze poszukiwanie detalu architektonicznego, nakierowanego na uproszczenie rozwiązań elewacyjnych. Rozważyć modyfikację podziałów elewacji i charakteru pierzei (od strony ulic).
5. Zweryfikowanie zasadności projektowania loggii w fasadach północnych zespołu.
6. Rozważyć zasadność wprowadzenia pasmowo kształtowanych balkonów.
7. Wyraźnie artykułować narrację zgodną z funkcją – zespołu mieszkań na wynajem, dostępnych cenowo, nakierowanego na tworzenie miksu społecznego. Kolejne materiały prezentacyjne (w szczególności wizualizacje) dostosować w przekazie i komunikacji do powyższego.
8. Zwiększyć ekonomiczność rozwiązań garażu podziemnego: m.in. wysokość kondygnacji garażu należy obniżyć do minimum wynikającego z wymogów technicznych i eksploatacyjnych. Zrezygnować z komórek lokatorskich.
9. Podać jednoznacznie i czytelnie wysokość kondygnacji mieszkalnych, rozważyć ich ewentualne zmniejszenie.

II NAGRODA

w wysokości 15 000 PLN brutto.

Nazwa Uczestnik Konkursu:

MVRDV

ul. Achterklooster 7

Rotterdam, 3011 RA

Holandia

(Praca konkursowa 02)

OPINIA O PRACY KONKURSOWEJ, KTÓRA OTRZYMAŁA II NAGRODĘ

1. Właściwa analiza terenu inwestycji i uwarunkowań sąsiedztwie oraz przełożenie tego na proponowane rozwiązania.
2. Projekt nie jest zgodny z zaleceniami konserwatorskimi, jednak przedstawiciele Sądu Konkursowego uznali, że są podstawy, aby przekonać konserwatora do zmiany zaleceń.
3. Właściwie ustawione cele i zadania projektowe, takie jak między innymi identyfikacja z miejscem, społeczność, zieleń i cena realizacji.
4. Nowatorskie i bardzo odważne spojrzenie na projekt zagospodarowania terenu.
5. Konsekwentne, wielowątkowe wprowadzenie wartości wspólnotowych i społecznych zespołu, jakość przestrzeni wspólnych, otwarte kształtowanie relacji z otoczeniem oraz wartościową propozycję nowej tożsamości miejsca
6. Przedstawione założenia projektowe są dobrym przykładem właściwego kształtowania infrastruktury społecznej oraz promocji zrównoważonego rozwoju.
7. Bardzo logicznie i elastycznie zaprojektowane budynki mieszkalne z korytarzami na przestrzał w parterach, łatwym dostępem do infrastruktury społecznej oraz pomieszczeń na rowery.

III NAGRODA

w wysokości 10 000 PLN brutto.

Nazwa Uczestnik Konkursu:

Fiszer atelier 41 Warszawa

Sp. z o. o.

ul. Sienkiewicza 4/10b

00-015 Warszawa

(Praca konkursowa 05)

OPINIA O PRACY KONKURSOWEJ, KTÓRA OTRZYMAŁA III NAGRODĘ

1. Wnikliwa analiza kontekstu urbanistycznego.
2. Wyraziste rozwiązanie zakończenia osi ul. Skoczylasa placem – atraktorem dostępnym bramą – elementem kulminacyjnym elewacji od strony osiedla Praga II. Z dużym wyczuciem rozwiązane połączenie projektowanej zabudowy z ul. Ratuszową – przez plac wejściowy. We wnętrzach urbanistycznych wytworzono wartościowe enklawy zieleni na gruncie rodzimym.

3. Atrakcyjna budowa napięcia między kontekstem zewnętrznym a wnętrzem projektowanej zabudowy.
4. Wrażliwość kształtowania układów zabudowy, jej wysokości, rytmu, relacji z otoczeniem. Atrakcyjna tektonika elewacji z bogatym detalem.
5. Atrakcyjne i umiejętne rozwiązanie głównych przestrzeni publicznych wewnątrz zabudowy – placu i alei między ul. Skoczylasa a ul. Ratuszową. Atrakcyjna hierarchia przestrzeni publicznych, półpublicznych, prywatnych. Przestrzenie charakteryzuje pozytywna, kameralna atmosfera.
6. Zróżnicowany, atrakcyjny program funkcjonalny.
7. Nazbyt skomplikowane układy funkcjonalne mieszkań i korytarzy wewnętrznych budzące obawę nieadekwatności do realizowanego przez Organizatora programu mieszkaniowego.
8. Układ zabudowy budzący wątpliwości dotyczące zapewnienia nieskomplikowanego nasłonecznienia i przewietrzania projektowanych mieszkań.
9. Rzetelny i wyrefinowany warsztat projektowy.

WYRÓŻNIENIE HONOROWE SĄDU KONKURSOWEGO I STOPNIA

Nazwa Uczestnik Konkursu:

BBGK Architekci Sp. z o. o.

Al. 3 Maja 2/13

00-391 Warszawa

(Praca konkursowa 04)

OPINIA O PRACY KONKURSOWEJ, KTÓRA OTRZYMAŁA WYRÓŻNIENIE HONOROWE SĄDU KONKURSOWEGO I STOPNIA

1. Zaproponowany układ urbanistyczny podkreśla ważne relacje przestrzenne tej części Pragi Północ, które stają się podstawą do organizacji przestrzennej i funkcjonalnej projektowanego wnętrza kwartału, koncentrującego się wokół wewnętrznego placu.
2. W świetle wydanych zaleceń konserwatorskich przyjęta forma budynków zlokalizowanych wewnątrz kwartału, odbiegających typologią od zabudowy tej części Osiedla Praga II, może budzić wątpliwości.
3. Struktura mieszkań zgodna z zadaną; atutem pracy jest uzyskanie ok. 50% mieszkań przewietrzanych.
4. W opinii Sądu Konkursowego na wyróżnienie zasługują walory architektoniczne przedstawionej koncepcji, w szczególności twórcza interpretacja zasad kompozycji elewacji Osiedla Praga II – przetransponowanych na język architektury współczesnej, posługującej się tradycyjnymi środkami wyrazu (m.in. opracowanie tynku elewacyjnego oraz motywy w technice sgrafitta ściennego), towarzyszące znaczącym miejscom planowanego zespołu i współtworzące tożsamość lokalną projektowanego zespołu; uwagę Sądu Konkursowego zwraca architektura wysokiej jakości, skorelowana z wartościami społecznymi oraz umiejętne kształtowanie gradacji stref publicznych i prywatnych w zespole.

WYRÓŻNIENIE HONOROWE SĄDU KONKURSOWEGO II STOPNIA

Nazwa Uczestnik Konkursu:

BDM Architekci Sp. z o.o.
ul. Raclawicka 10
02-601 Warszawa
(Praca konkursowa 01)

OPINIA O PRACY KONKURSOWEJ, KTÓRA OTRZYMAŁA WYRÓŻNIENIE HONOROWE SĄDU KONKURSOWEGO II STOPNIA

1. Koncepcja konkursowa opracowana z dużym zrozumieniem zadania projektowego, przy umiejętnym pogodzeniu wymogów urbanistycznych, realizacyjnych i kosztowych.
2. Strefowanie przestrzeni poprawne;
3. Wątpliwości budzi sposób kształtowania zabudowy od ul. Brechta, w tym w świetle ustaleń MPZP.
4. Wnikliwa analiza czynników wpływających na obniżenie kosztochłonności inwestycji i utrzymania budynków i terenów otwartych.
5. Właściwa struktura mieszkań przy sprawnie rozwiązanych układach mieszkań.
6. Sąd Konkursowy docenia spójność koncepcji, przy zastosowaniu świadomie powściągliwych środków wyrazu architektonicznego, stanowiących tło dla sąsiedniej zabudowy: modernistycznej z lat 30 oraz socrealistycznej z lat 50 XX wieku; ponadto Sąd Konkursowy dostrzega konsekwentne poszukiwanie równowagi pomiędzy skalą zespołu a zasadą organizacji przestrzeni na segmenty grup sąsiedzkich.

WYRÓŻNIENIE HONOROWE SĄDU KONKURSOWEGO II STOPNIA

Nazwa Uczestnik Konkursu:

TZA Aleksandra Targońska
ul. Oleandrów 4/6
00-629 Warszawa
(Praca konkursowa 03)

OPINIA O PRACY KONKURSOWEJ, KTÓRA OTRZYMAŁA WYRÓŻNIENIE HONOROWE SĄDU KONKURSOWEGO II STOPNIA

1. Wnikliwa analiza kontekstu urbanistycznego znajdująca swoje odzwierciedlenie w interesującej propozycji zagospodarowania terenu. Na uwagę zasługuje oryginalny układ zabudowy z „grzebieniem” budynków zwróconych frontem do ul. Skoczylasa.
2. Duża wrażliwość i wyraziste rozwiązanie zakończenia osi ul. Skoczylasa punktowym budynkiem i placem – atraktorem.
3. Rozwiązania architektoniczne stosowne do funkcji i lokalizacji obligującej do kreacji „wielkowiejskiej” o wysokiej jakości i estetyce. Wątpliwości budzi relacja uzyskanego wyrazu architektonicznego zabudowy do charakteru osiedla Praga I i Praga II.
4. Koszt realizacji i utrzymania elewacji w okresie eksploatacji budzi wątpliwości. Możliwość ewentualnej zmiany okładziny wpływa istotnie na obniżenie jakości architektury.

5. Układ zabudowy budzący wątpliwości dotyczące zapewnienia nieskomplikowanego nasłonecznienia i przewietrzania projektowanych mieszkań.
6. Rzetelny i wyrefinowany warsztat projektowy.



.....
Rafał Mroczkowski
Sekretarz Sądu Konkursowego