

Konkurs na opracowanie koncepcji projektowej dla budynku dworca PKP „Nadanie nieczynnemu budynkowi dworca PKP w Wadowicach nowych funkcji przez stworzenie miejsca aktywności społecznej”



Założenia projektowe –

W naszych założeniach chcemy aby budynek oprócz sprawnego funkcjonowania wykreował trwałe, współczesne wartości architektoniczne. Skupialiśmy się nad wykorzystaniem nowoczesnych i innowacyjnych systemów zagospodarowania i wyposażenia budynku. Ze względu na rewitalizację budynku dworca (istniejący budynek zabytkowy), celem i ideą naszych rozwiązań skupiały się na uzyskanie najlepszej pod względem urbanistycznym, funkcjonalnym, estetycznym, architektonicznym i eksploatacyjnym koncepcji architektonicznej oraz programu funkcjonalno-użytkowego dla budynku dworca PKP jako nowego miejsca aktywności społecznej w Wadowicach. Ww. rozwiązań wynikały z zdiagnozowanych problemów społecznych takich jak:

1. zaawansowany proces starzenia się społeczeństwa;
2. wysoki poziom długotrwałego bezrobocia;
3. wysoki poziom problemów alkoholowych wśród społeczeństwa;
4. wysoki udział pomocy społecznej w życiu mieszkańców;
5. obniżony poziom edukacji społeczeństwa;

Stawiając powyższe problemy jako priorytet skupialiśmy naszą uwagę na wartościach i walorach historycznych Ziemi Wadowickiej z okresu Galicji z jednej strony oraz na nowoczesnych i innowacyjnych rozwiązaniach z drugiej strony również na stworzenie przestrzeni MIEDZYPOKOLENIOWEGO CENTRUM DIALOGU mieszkańców terenów zdegradowanych jak również osób przyjezdnych, artystów itp. Naszym głównym pomysłem jest dzielenia istniejącego budynku na strefy gdzie w każdej ze stref stworzyliśmy funkcję spełniające oczekiwania mieszkańców oraz nadaliśmy jej wyjątkowy styl Galicyjski z jednej strony budynku oraz nowoczesny styl z drugiej, pośrodku te style są wymieszane tak by przejście z jednej epoki na drugiej w sposób płynny.

Rozwiązania architektoniczno-budowlanych

Istniejący budynek posiada dwie kondygnacje nadziemnych, piwnica i poddasze. Jest podzielony na 3 bryły, środkowej najwyższej służyła jako główne wejście do budynku, część niższa od strony północnej oraz część wysoka od strony południowej, dodatkowo do istniejącego budynku zabytkowego przylegają dwie

mniejsze bryły, które ulegną częściowej rozbiórki oraz przebudowę w duchu istniejącego budynku dworca.

Ze względu na charakter zadania oraz z myślą o mieszkańcach zdecydowaliśmy małych pomieszczeń oraz ogromna ilość ścian działowych ograniczyć do minimum, we wszystkich częściach budynku ściany działowe zostały rozbierane. Cegłę z owych ścian będziemy wykorzystywać na dekoracji podłóg oraz części ścian nawiązując do wartościach i walorach historycznych Ziemi Wadowickiej z okresu Galicji. Rozwiązania są wykazane na wizualizacjach dołączonych do projektu koncepcyjnego.

Koncepcja zagospodarowania, zmiany sposobu użytkowanie, modernizacji i przebudowy budynku PKP w Wadowicach uwzględniono mn. Funkcji takie jak:

<i>ozn. pom.</i>	<i>nazwa pomieszczenia</i>	<i>pow. m²</i>
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PIWNIC		
-1.01	KOMUNIKACJA	29,4
-1.02	KUCHNIA	27,5
-1.03	ZMYWALNIA	4,5
-1.04	MAGAZYN ŻYWNOŚCI/CHŁODNIA(1)	9,74
-1.05	MAGAZYN ŻYWNOŚCI/CHŁODNIA(2)	10,3
-1.06	POMIESZCZENIE NA ODPADKI	5,9
-1.07	SCHODY	
-1.08	KOMUNIKACJA	15,2
-1.09	SANITARIATY	13,85
-1.10	SANITARIATY	14,7
-1.11	SZATNIA PERSONELU	9,7
-1.12	KLATKA SCHODOWA	20,9
-1.13	PRZEDSIONEK	9,55
-1.14	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	14,2
-1.15	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	26,8
-1.16	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	14,16
SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ PIWNIC		226,4
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PARTERU		
0.01	KLATKA SCHODOWA	23,7
0.02	PRZEDSIONEK	5,8
0.03	OBSŁUGA PODRÓŻNYCH: "STREFA RELAKSU" BIBLIOTEKA MULTIMEDIALNA WIRTUALNY PLAC ZABAW D/DZIECI	90

0.04	SANITARIATY	13,1
0.05	OBSŁUGA PODRÓŻNYCH: POCZEKALNIA KASY(OPCJA)	56,1
0.06	SALA RESTAURACYJNA (+BAR)	97,2
0.07	ZWROT NACZYŃ	3
0.08	WYDAWANIE POSIŁKÓW	7,5
0.09	KOMUNIKACJA	16,25
0.10	OBSŁUGA MIESZKAŃCÓW SALA WIELOFUNKCYJNA DYDAKTYCZNO-EDUKACYJNA PRZESTRZEŃ WYSTAWIENNICZA	206
0.11	POMIESZCZENIE MAGAZYNOWE	14,3
0.12	KOMUNIKACJA / PRZESTRZEŃ INF.	43,6
0.13	SZATNIA + KOMUNIKACJA	23,5
0.14	KOMUNIKACJA	27,8
0.15	SANITARIATY	19,1
0.16	SANITARIATY	19,1
0.17	POKÓJ MAMY/TATY Z DZIECKIEM	3,1
0.18	SZATNIA PERSONELU	12,15
0.19	POMIESZCZENIE OCHRONY / PKP	10,6
SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ PARTERU		691,9
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PIĘTRA I		
1.01	KLATKA SCHODOWA	7,5
1.02	FOYER	36,8
1.03	SALA KONFERENCYJNA	142
1.04	SANITARIATY	10,75
1.05	POMIESZCZENIA BIUROWE ADMINISTRACJA	58,45
1.06	SANITARIATY	3,6
1.07	KAWIARNIA	60,3
1.08	KOMUNIKACJA	19,2
1.09	SALA DYDAKTYCZNO-EDUKACYJNA	84,3
SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ PIĘTRA I		422,9
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA PODDASZA (ANTRESOLI)		
2.01	KLATKA SCHODOWA	7,6
2.02	MAŁA SALA KONFERENCYJNA	50,7
2.03	SANITARIAT	3,8
2.04	POMIESZCZENIE POMOCNICZE	3,6
2.05	POMIESZCZENIE MAGAZYNOWE	40,4
2.06	POM. TECHNICZNE - KOTŁOWNIA	33,5
SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ PODDASZA		139,6
SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ		1480,8

Fasadę istniejącego budynku pozostawiono w większości bez zmian, jedynymi zmianami które wprowadziliśmy dla istniejącego zabytkowego budynku zostały oparte o ducha którego przyjęliśmy w naszej koncepcji a mianowicie zaprojektowanie budynku w oparciu o stylu Galicyjskiego z delikatnymi akcentami nowoczesności takich jak wprowadziliśmy na obu skrajnych częściach budynku gdzie nad istniejącej gastronomi w południowej części budynku została zaprojektowana kawiarnia która cała jest wybudowana ze szkła, z drugiej strony budynku w miejscu istniejących barakach oraz toaletach, wprowadziliśmy nowoczesnej bryły wykorzystując cegły z rozbieganych wewnętrznych ścian dworca. Bryła ta oddziela budynek dworca od hangaru blaszanego w pobliżu oraz jej charakterem i funkcją oraz szklaną fasadą zapraszać będzie do budynku dworca który służyć będzie ludziom ze wszystkich warstw społecznych oraz wiekowych.

Budynek dworca został zaprojektowany jako wielofunkcyjny budynek który ma spełniać oczekiwania ludzi którzy na co dzień będą korzystali z jego funkcji takich jak obsługa podróżnych PKP, PKS i innych przewoźników, dla nich zostały stworzone pomieszczenia kasowe, strefy relaksu, poczekalnie, sale tematyczne oraz kinowe. Przestrzenie te zapewniają zgodnie z projektowanym przeznaczeniem w których zostały wykorzystane nowoczesne i innowacyjne rozwiązania techniczne w zakresie wyposażenia użytkowego oraz eksploatacyjnego przestrzeni z zachowaniem formy i stylu Galicyjskiego z akcentami stylu nowoczesnego. Budynek stoi w bezpośrednim sąsiedztwie dworca PKS i w sąsiedztwie drogi krajowej nr 28 przebiegająca przez województwa: małopolskie oraz podkarpackie.

Konstrukcja budynku istniejącego została wzmocniona elementami stalowymi które są wyeksponowane jak częścią dekoracji wnętrza. przykrycia dachowego wymieniamy na blachę (rąbek stojący) i szklane ściany zewnętrzne, są stałymi elementami budynku, natomiast wszystkie podziały funkcjonalne, uzyskiwane za pomocą wszelkich ścianek działowych i zabudów, powinny być mobilne, tak, by obiekt był podatny na zmiany w czasie korzystanie z niego różnych grup jednocześnie.

Ważnym elementem oszczędzającym energię i środowiska będzie wykorzystanie energii słońca poprzez kolektorów słonecznych, pompy powietrzne, kotłownia gazowa itp.

Funkcjonowanie budynku

Układ funkcjonalny projektowanego budynku opierać się będzie w całości na wytycznych konkursu, wszystkie pomieszczenia oraz rozwiązania funkcjonalne są w taki sposób projektowane aby spełniały również zapotrzebowania zarówno pasażerów przyjeżdżających jak i mieszkańców Wadowic.

Skupiając się na:

1. obsługi podróżnych, w tym zachowania min. 1 pomieszczenia kasowego, przestrzeni poczekalni wpisującej się w „strefę relaksu” tj. otwartego funkcjonalnie, zarówno dla podróżnych jak i lokalnej społeczności, przestrzeni umożliwiającej spędzanie wolnego czasu w dowolny sposób lub zorganizowany poprzez animowane zajęcia o tematyce historycznej, kulturalnej lub naukowej Przestrzeń zapewnia wykorzystanie nowoczesnych i innowacyjnych rozwiązań technicznych w zakresie wyposażenia użytkowego oraz eksploatacyjnego przestrzeni z zachowaniem formy i stylu Galicyjskiego oraz z wykorzystaniem akcentów nowoczesnego stylu.
2. W ramach przestrzeni przewidziano elementy wyposażenia niezbędnego do obsługi podróżnych tj. turystów korzystających z usług zbiorowej komunikacji publicznej (PKP, PKS, bus) jak również mieszkańców, korzystających, z projektowanego w bezpośrednim sąsiedztwie budynku PKP, węzła przesiadkowego Park & Ride tj. np. przechowalnia bagażu, tablice informacji dynamicznej z rozkładem jazdy PKP, PKS, komunikacji miejskiej. Wykorzystano w tym celu wielkoformatowe monitory prezentujące zamiennie walory miejsca, Gminy i miasta Wadowice oraz rozkłady jazdy komunikacji zbiorowej, biletomat itp.
3. w ramach funkcji obsługi podróżnych zostały zachowane oryginalne znajdujących się w budynku, zabytkowych elementów wyposażenia dworca takich jak : wyposażenia kas – obrotowe blaty kas pieniężnych, oryginalne ławki poczekalni, żyrandole itp.

4. Zostały również zaprojektowane wystawiennicze, galeryjne umożliwiające stałe lub czasowe ekspozycje prac lokalnych lub przyjezdnych artystów. Przestrzeń jest dostosowana do różnych form wystawienniczych zarówno tradycyjnych jak również nowatorskich i innowacyjnych. Przestrzeń wystawiennicza jest funkcjonalna, mobilna, łatwa w obsłudze i intuicyjna, a także jest zapewniona możliwość czynnego udziału zwiedzających w prezentacji ekspozycji poprzez rozszerzona rzeczywistość, gra światła, dźwięku, multimodalność itp.
5. Na piętrze budynku zostało zaprojektowane nowoczesny centrum konferencyjne umożliwiający organizowanie spotkań, szkoleń lokalnych stowarzyszeń, organizacji i grup działających na terenie Gminy, organizujących zajęcia dla lokalnej społeczności. Kompozycja i wyposażenie przestrzeni konferencyjnej zapewnia wykorzystanie nowoczesnego (innowacyjnego) sprzętu multimedialnego, szerokopasmowego Internetu oraz innych form, które uznaliśmy za niezbędne dla realizacji nadanej funkcji. Wyposażenie jak również zaplecze zapewniają szeroko pojęte możliwości organizacji czasu (spotkań, szkoleń, prelekcji, wykładów itp.) lokalnej społeczności w różnych grupach wiekowych oraz grupach tematycznych. Wyposażenie jest nowatorskie i zapewnia min. ilość elementów takich jak: system projekcji filmów, prezentacji itp., system inteligentnego oświetlenia, nagłośnienie, rozwiązań wzorowanych na „smart office” tj. ułatwiających korzystanie z przestrzeni np. rozwiązania akustyczne, wentylacyjne itp.
6. Na parterze zostało zaprojektowane centrum multimediiów, w ramach którego zaprojektowaliśmy przestrzeń do realizacji projektu „multimedialnej biblioteki”. Centrum umożliwia korzystanie z wypożyczalni np. filmów dvd, blue – ray, e-book’ów, prasy, a także tradycyjnych książek i czasopism. Przestrzeń jest dostępna i dostosowana dla różnych grup wiekowych użytkowników, zapewnia możliwość odtwarzania zasobów „na miejscu”, a także zapewnia formy rozrywki dla dzieci, młodzieży poprzez wydzielenie wirtualnego plac zabaw.
7. Na parterze została zaprojektowana przestrzeń z mobilnymi ścianami dydaktyczno – edukacyjną, w ramach której stworzone zostaną warunki do

realizacji zajęć dydaktycznych dla dzieci, młodzieży oraz osób starszych. Przestrzeń jest w taki sposób zaprojektowana aby zapewnić możliwość organizowania zajęć o różnej tematyce i zakresie z zastosowaniem różnych form zajęć dydaktycznych np. e-pracownia dla starszych mieszkańców, pracownie językowe dla dzieci i młodzieży – lekcje języków obcych przy udziale native speakera itp. W pobliżu zostało zaprojektowany magazyn dla sprzętu oraz toalety z możliwością korzystania z pryszniców po np. zajęciach sportowych/fitness czy joga.

8. W nowo projektowanej bryli od strony północnej w ramach funkcji dydaktyczno – edukacyjnej zaprojektowane zostały pomieszczenia z przeznaczeniem do prób dla zespołów muzycznych. Zdiagnozowane, podczas konsultacji z mieszkańcami, potrzeby organizacji ww. przestrzeni wynikają z braku miejsc i zaplecza dla młodych, dobrze rokujących zespołów muzycznych, które chcą rozwijać swój warsztat muzyczny. Pomieszczenia te zostały odizolowane od reszta budynku oraz zostały zastosowane materiały w celu wygłuszenia pomieszczenia jak również jego pełne, stałe wyposażenie sprzętowe, nagłośnieniowe i akustyczne.
9. Zaprojektowano strefę zieloną wraz z kawiarenką nad istniejącej części gastronomi po stronie południowej budynku jako „szklany box” - ogrodu zimowego, który zostanie urządzony samodzielnie przez mieszkańców przebywających tam na wykłady, słuchania muzyki czy też relaksu przy kawie.
10. Funkcja gastronomiczna została adaptowana i podzielona na kilka stref:
 - a) lokal który się dzieli na trzy strefy:
 - i. Sala główna do spożytkowania posiłków.
 - ii. Sala kawiarni na piętrze w „szklanym boxsie”.
 - iii. Zewnętrzna część restauracji gdzie posiłki będą podane na świeżym powietrzu pod istniejącym zadaszeniem dworca, tam również pojawiać się będą elementy wystawy tematyczne w okresach letnich.
 - b) zaplecze restauracji które zostało przeniesione do części podziemnej i będzie skomunikowana z parterem poprzez windy i schody.

- c) Restauracja została zaprojektowana jako galicyjską w zakresie umożliwiającym pełną i jednoznaczną jego identyfikację z okresem historycznym zaboru austriackiego tj. zarówno przez wystrój i aranżację wnętrza lokalu jak i serwowane w restauracji menu.
 - d) lokal wpisuje się w przyjęty charakter dworca galicyjskiego i stanowi jego integralną i nierozzerwalną część użytkową i funkcjonalną;
 - e) lokal zaadoptowano jako obiekt typowo restauracyjny z częścią kawiarnianą na piętrze, w ramach której możliwe będzie aranżowania, animowanie różnych form zajęć kulturalnych, naukowych lub też luźnego spędzania wolnego czasu zarówno dla mieszkańców terenów zdegradowanych jak i osób korzystających z różnych form zbiorowego transportu publicznego oraz umożliwienie osobom korzystającym z pomieszczeń kawiarni wypożyczenie książki na miejscu do poczytania „przy kawie”, czasopism, multimedialnych zasobów zlokalizowanych w budynku centrum multimediiów przy zieleni.
 - f) Ponieważ restauracja jest częścią integralną i nierozzerwalną całego dworca oraz jest skomunikowana układem wewnętrznym z innymi częściami jego funkcji przewidziano wyposażenie umożliwiające realizację prezentacji i projekcji multimedialnych w ramach organizowanych zajęć animacyjnych dla mniejszych grup społecznych np. projekcje filmów „przy kawie”, wykłady, prelekcje, prezentacja historii i zmian obiektu dworca PKP jako stała forma prezentacji multimedialnej.
11. W ramach projektowanych funkcji zapewniono wszelkie niezbędne zaplecze, w tym:
- a) Sanitariaty.
 - b) pomieszczenie zaplecza technicznego i eksploatacyjnego budynku takie jak kotłownia itp.
 - c) pomieszczenie techniczno - magazynowe – miejsce do przechowywania wyposażenia obiektu, nie użytkowanego w danym momencie (krzesel, stołów itp. których czasowe usunięcie będzie

- konieczne w celu realizacji określonej formy zajęć) oraz miejsca dla osób odpowiedzialnych za funkcjonalność techniczną obiektu np. konserwatora;
- d) pomieszczenie, strefa dla administratora obiektu, animatorów zajęć, streetworkera itp.;
12. Budynek został zaprojektowany by, mimo wykorzystania nowoczesnych elementów wyposażenia multimedialnego, dopuszczał ewentualną zmianę przeznaczenia i zaadaptowania poszczególnych pomieszczeń do tradycyjnych form realizacji zajęć np. rękodzieło itp.. Aranżacja i wyposażenie pomieszczeń są elastyczne i dopuszcza się ich dostosowanie do panujących trendów, mody, predyspozycji i preferencji grup korzystających z obiektu.
13. Wyposażenie poszczególnych, przestrzeni są mobilne i umożliwiają różnorodną aranżację pomieszczeń (np., składane krzesła i stoły wyposażone w kółka, parawany, ścianki działowe na szynach itp.).
14. Każda, zaproponowana w koncepcji i programie funkcjonalno – użytkowym, funkcja budynku jest dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych (uwzględniając niepełnosprawność min. ruchową, słuchową, wzrokową itd.) i zapewnia im swobodny dostęp do wszystkich projektowanych pomieszczeń zarówno w piwnicach jak i na górnych kondygnacjach budynku poprzez widny.
15. Budynek został w taki sposób zaprojektowany by móc wykorzystywać zasilanie z odnawialnych źródeł energii oraz uwzględnia systemy sterowania jego sieciami przy użyciu rozwiązań „smart buliding” generując możliwe do uzyskania oszczędności w jego eksploatacji uwzględniające faktyczne wykorzystanie użytkowe budynku.

Zagospodarowanie terenu

Opracowane zagospodarowanie terenu, zostało zminimalizowane ze względu na istniejące miejsca parkingowe oraz miejskiego układu komunikacyjnego. Wokół budynku została zaprojektowana kostka brukowa, oraz miejsca i przestrzenie przy wykorzystaniu dobrej pogody na poczet wystaw tematycznych oraz spożywania

posiłków i spotkań, przestrzenie te zostały wyposażone w elementy małej architektury takich jak ławki, tablice informacyjne itp.

Wyceny:

Cena netto za opracowanie dokumentacji:

6% x 15 000 000 PLN = **900 000 PLN**

Cena brutto za opracowanie dokumentacji:

6% x 18450000 PLN = **1 107 000 PLN**

KOSZTY BEZPOŚREDNIE

Wyszczególnienie robót i nakładów	Jednostka m ² pow. Netto	Cena wskaźnik. jedn.	OGÓŁEM w zł brutto
I. ROBOTY BUDOWLANE			
Pomieszczenia funkcji podstawowej	1480,8	5500	8884800
RAZEM roboty budowlane			8144400
II. INSTALACJE			
Instalacja wod.-kan.	1480,8	300	444240
Instalacje grzewcze	1480,8	450	666360
Kanały i przewody wentylacyjne	1480,8	300	444240
Urządzenia wentylacyjne (centrale), automatyka, inne elementy związane z wentylacją i klimatyzacją	1480,8	450	666360
Instalacje elektryczne, centrala sterująca i ppoż.	1480,8	450	666360
RAZEM instalacje			3035640
III. WYPOSAŻENIE			
Wyposażenie w urządzenia i meble	1480,8	1400	2073120
IV. UZBROJENIE (PRZYŁĄCZA) I ZAGOSPODAROWANIE TERENU	1480,8	450	666360
ŁĄCZNIE KOSZTY BEZPOŚREDNIE (brutto)			13919520

ŁĄCZNIE KOSZTY BEZPOŚREDNIE (netto)

14819520zł