

Wrocław 15.10.2020 r.

PROTOKÓŁ Z OBRAD SĄDU KONKURSOWEGO

Dotyczy: jednoetapowego konkursu na opracowanie projektów koncepcyjnych: Zagospodarowania terenu kolejowego w rejonie ulic Henrykowskiej i Paczkowskiej (Południe) jako „Park Henrykowski - Część I” (ZP/K/32/2020/DPIR)

Sąd konkursowy zakończył swe prace w dniu 15.10.2020r.

Do wskazanej daty karty oceny zostały przekazane przez wszystkich członków komisji. Jedna z kart została wadliwie wypełniona i nie została w wymaganym terminie uzupełniona, w związku z czym nie była brana pod uwagę przy obliczaniu punktacji.

1. Podsumowanie prac konkursowych:

Poniższe prace zawierają komplet wymaganych i zapisanych w Regulaminie opracowań:

- praca nr 1 (kod:301522)
- praca nr 2 (kod 623739)
- praca nr 4 kod (170220)

Praca nr 3 (kod:112219) w szczegółowym projekcie koncepcyjnym nie zawiera rzutu podstawowego w skali 1:1000, oraz 1 widoku perspektywicznego całego obszaru oznaczonego symbolem B.

W związku z powyższym brakiem i w oparciu o zapisy ust.2 IV rozdziału Regulaminu Sąd podjął decyzję o odrzuceniu pracy nr 3 (kod: 112219). Praca nr 3 (kod:112219) została wyłączona z dalszych procedur prowadzonych przez Sąd Konkursowy.

2. Sąd Konkursowy dokonał oceny prac spełniających wymogi formalne i merytoryczne Regulaminu i przyznał następującą ilość punktów:

Ranking prac

- praca nr 1 (kod 301522): **56,00 pkt**
- praca nr 2 (kod 623739): **59,22 pkt**
- praca nr 4 kod (170220): **13,33 pkt**

3. Propozycja wyniku dla Zamawiającego do zaakceptowania przez Kierownika Zamawiającego

Sąd konkursowy podjął decyzję o nieprzyznaniu I i II miejsca, a nagrodzeniu trzecią równorzędną nagrodą dwóch prac.

Uzasadnienie, uwagi, wnioski, zalecenia

Powodem było to, że żadna z zakwalifikowanych do oceny prac w wystarczający sposób nie nawiązuje do istniejącego kontekstu miejsca i nie wykorzystuje w pełni jego potencjału, jak i nie uwzględnia znacznych ograniczeń wynikających z obecnego stanu zagospodarowania terenu objętego opracowaniem w ramach konkursu. Prace nagrodzone

ex aequo trzecią nagrodą prezentują wysoki poziom warsztatu projektowego oraz zawierają pojedyncze elementy, które są wartościowe i oryginalne, co sprawia, że mogą stać się punktem wyjścia do dalszej dyskusji i negocjacji w celu wypracowania satysfakcjonującego rozwiązania.

Poniżej wymienione szczegółowe uwagi dotyczą wszystkich przedłożonych prac i są na tyle istotne, że uniemożliwiły Sądowi konkursowemu wyłonienie najlepszej z nich i nagrodzenie jej pierwszą nagrodą, co oznaczałoby jej w pełni realizacyjny charakter.

W przedstawionych propozycjach zagospodarowania terenu parku nie uwzględniano lub uwzględniano jedynie częściowo, istniejące ukształtowanie terenu, a w szczególności występowanie nasypu i wąwozu, które zlokalizowane są na południe od sztucznie ukształtowanego wzniesienia. Elementy te są jednocześnie potencjałem, jak i ograniczeniem terenu objętego opracowaniem konkursowym.

Wszystkie prace konkursowe nie eksponują w wystarczający sposób zachowanych w terenie relikwów peronów, platform kolejowych oraz torowisk, np. widoczne są na całym obszarze opracowania: tłuczeń, podkłady betonowe, a także fragmenty torów we wschodniej jego części. Elementy te, zdaniem Sądu konkursowego, stanowią punkt wyjścia do tworzenia miejsc ogniskujących kompozycję parku. Mają one układ narzucający liniową kompozycję przyszłego zagospodarowania terenu. Mimo zawartych w opisach prac odniesień do dawnego układu torowisk nie zostały one prawidłowo i w wystarczający sposób odczytane w terenie i odzwierciedlone w projektach.

Żadna z prac pokazuje roli dominant krajobrazowych (np. Sky Tower), w tym dominant przemysłowych (np. kolejowej wieży ciśnień we wschodniej części obszaru) w układzie planowanego parku, jak również istniejących i projektowanych wewnątrz krajobrazowych, otwarć i zamknięć, czy osi widokowych.

Mankamentem prac jest także brak w analizach pokazania faktycznych powiązań planowanego parku z innymi terenami zieleni w mieście, chociażby poprzez tereny wzdłuż torów kolejowych, z Parkiem Tarnogajskim, czy Przedmieściem Oławskim.

Praca nr 1 (kod: 301522)

Praca została wykonana na wysokim poziomie graficznym, z dużym stopniem uszczegółowienia. Prezentuje dobry warsztat projektowy. Zawiera kilka wartościowych i oryginalnych rozwiązań, które mogą stanowić punkt wyjścia do dalszych prac projektowych.

Na uwagę zasługuje przede wszystkim rozwiązanie terenu położonego u podnóża nasypu, od jego południowej strony (betonowa platforma, przy której obecnie gromadzi się woda opadowa). Autorzy prawidłowo wykorzystali miejsce naturalnego zbierania się wód opadowych na projektowany kanał wodny oraz istniejący układ peronu, proponując w tym miejscu wydłużony prostokątny drewniany podest/platformę. Fragment ten został oceniony przez komisję jako bardzo ciekawy, aczkolwiek zbyt formalny w wyrazie, odpowiedni dla zagospodarowania centrum miast (wizualizacje). Tutaj oczekiwane byłoby bardziej kameralne rozwiązanie, podkreślające industrialny charakter miejsca. Dodatkowo rozwiązanie to, nie uwzględnia znajdującego się na styku z nim (od północy) nasypu i wąwozu, oba z relikwami torowisk. Autorzy nie odczytali prawidłowo ukształtowania terenu, jakim jest ów nasyp z wąwozem, które są atutem tego miejsca. Zostały one przez nich pominięte i połączone w jedno ze znajdującym się dalej sztucznie ukształtowanym dużym wzniesieniem. Potwierdza to układ prostych ścieżek, poprzecznych do zaproponowanego drewnianego podestu, nie uwzględniający różnic wysokości, przez co niemożliwych do wykonania. Dodatkowo zaproponowano w miejscu nasypu nowe nasadzenia w postaci szpalerów drzew, nie wykorzystując istniejącej w tym miejscu zieleni (aktualnie roślinność tworzy na nasypie malowniczy „tunel”).

Jednakże Sąd konkursowy docenił zaproponowany dla całego obszaru dobór gatunkowy krzewów, bylin i traw gatunków rodzimych, tworzących naturalistyczne kompozycje (pokazane zestawienia), co niestety nie zostało uwidocznione na wizualizacjach.

Zasadniczą uwagą, co do proponowanego przebiegu ścieżek na całym terenie parku, jest brak wystarczająco dokładnego nawiązania kompozycją do dawnego przebiegu torowisk oraz brak uwzględnienia różnic wysokości terenu.

Pozytywnym elementem pracy jest propozycja lokalizacji placu wejściowego od strony ul. Paczkowskiej i tym samym stworzenie miejsca łączącego tereny położone z przy Browarze Mieszczańskim z obszarem parku. Plac ten może stanowić strefę ekspozycyjną i kulturalną wspierając funkcje Browaru.

W zakresie elementów małej architektury (głównie uwaga dotyczy ławek) wskazane byłoby poszukiwanie formy bardziej oryginalnej i lepiej wpisującej się w pokolejowy charakter miejsca.

Zdaniem Sądu Konkursowego uwarunkowania terenowe i pozostałości infrastruktury kolejowej nie zostały odpowiednio uwzględnione w kosztorysie. Ponadto koszty jednostkowe przedstawione w szacunkowej wycenie robót budowlanych są zaniżone, zwłaszcza dla zakresu zieleni. Przedstawione w projekcie zagospodarowanie terenu jest bardzo bogate w infrastrukturę. W przypadku zagospodarowywania zwykłego nieużytku porośniętego trawą i drzewami, przedstawione koszty byłyby realne. Należy jednak pamiętać o uwarunkowaniach terenowych oraz istniejących reliktach infrastruktury kolejowej, przez co teren jest trudny do zaprojektowania nowego zagospodarowania.

Etapowanie projektu budzi zastrzeżenia przede wszystkim ze względu na zaplanowanie realizacji większości elementów infrastruktury na I etapie, w związku z czym trudno mówić o racjonalnym podziale kosztów. Wskazana do realizacji na I etapie ścieżka rowerowa w zachodniej części obszaru, wyprowadza rowerzystów w miejsce nie połączone z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

Praca nr 2 (kod 623739)

Praca zawiera kilka wartych podkreślenia, autorskich rozwiązań projektowych, które przedstawiono na wysokim poziomie graficznym. Za szczególnie interesujący element projektu uznano dwie sąsiadujące z sobą przestrzenie publiczne. Są to: „Zielony reprezentacyjny plac” z szeregiem rozwiązań przestrzennych nawiązujących do historii miejsca (peron z siedziskami i lokomotywą obok) oraz „Park orzeźwiający” z pawilonami, kurtynę wodną i tężnię solankową. Wątpliwości Sądu wzbudziła jednak zbyt duża różnorodność form w obu przestrzeniach, powodująca miejscami odczucie przypadkowości i chaosu kompozycyjnego. Kolejne zastrzeżenia dotyczyły lokalizacji tych przestrzeni na przedpolu planowanej zabudowy mieszkaniowej i zbyt dużego skoncentrowania funkcji w jednym miejscu (bezpośrednio przy nich znajduje się także ogród społeczny).

Jest to o tyle istotne, że jednocześnie brak jest w strefie południowo-wschodniej i środkowej parku elementów koncentrujących jego kompozycję, np. wielofunkcyjnych placów. W tej części terenu Autorzy zaznaczyli jedynie obszary ze wskazaniem dla nich funkcji, bez propozycji szczegółowych rozwiązań przestrzennych, czy architektonicznych. Zdaniem Sądu konkursowego w części wschodniej i centralnej powinno pojawić się więcej elementów zatrzymujących użytkowników, wpisanych w miejsca dawnych peronów, ramp kolejowych. Takiego rozpoznania terenu i nawiązania do pozostałości dawnego zagospodarowania zabrakło w przedstawionych rozwiązaniach.

Zastrzeżenia budzi też prowadzenie ścieżki rowerowej i pieszej bezpośrednio przy sobie, co nie jest rozwiązaniem dobrym przede wszystkim ze względu na bezpieczeństwo pieszych oraz brak możliwości wykorzystania obu stron ścieżki pieszej na miejsca zatrzymania - place - „perony” itp. Dominacja głównego ciągu pieszo-rowerowego sugeruje również brak możliwości penetracji innych stref parku, w których kryją się pozostałości pokolejowej infrastruktury.

Dodatkowo nie uwzględniony został lub zniwelowany nasyp kolejowy z relikdami torowiska oraz wąwóz pomiędzy nim a sztucznie ukształtowanym wzniesieniem. Zastrzeżenia budzi także lokalizacja zbiornika wodnego, ze względu na ukształtowanie terenu w jego miejscu (lekkie podwyższenie).

W przedstawionej koncepcji zauważalne jest duże poszanowanie dla istniejącej zieleni. Proponowane nowe nasadzenia uzupełniają i łączą w krajobrazowe grupy obecną roślinność. Na pozytywną ocenę zasługuje również dobór roślin - gatunków rodzimych, kwitnących od wczesnej wiosny do późnej jesieni, tworzących bogate kolorystycznie kompozycje.

Etapowanie prac zostało przemyślane i odpowiednio podzielone. Jednak analiza poszczególnych elementów szacunkowej wyceny robót budowlanych wykazała, że pozycja nr 2 „Przyłącza i instalacje sanitarne, jak również pozycja nr 4 „Zieleń” są niemożliwe do zrealizowania w przedstawionych kosztach. Dodatkowo rzeczywisty koszt zaprojektowanych w koncepcji elementów małej architektury (pozycja nr 6) jest zdecydowanie wyższy niż w kosztorysie. Taka sama sytuacja dotyczy szacunkowego kosztu nawierzchni betonowej. Tym samym kosztorys jest bardzo zaniżony w stosunku do rzeczywistych cen rynkowych, a zaprojektowane rozwiązania nie mogłyby zostać zrealizowane w założonym budżecie.

Praca nr 3 (kod 112219)

Mimo wielu cennych rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych i przyrodniczych, a także nawiązujących do istniejącego ukształtowania terenu praca została zdyskwalifikowana z powodu braku dwóch elementów ujętych w regulaminie konkursu (patrz Rozdział IV. pkt.2.2. b, str.25):

1. „rzutu podstawowego w skali 1:1000”. Zaprezentowany rysunek jest pogłębionym schematem funkcjonalno-przestrzennym, np. brak pokazania szerokości i kształtu ścieżek (ścieżki są liniami przerywanymi).
2. „min. 1 widoku perspektywicznego całego obszaru oznaczonego symbolem B”.

Praca nr 4 (kod 170220)

Praca wzbudziła szereg uwag krytycznych Sądu konkursowego. Głównym zarzutem był brak rozpoznania walorów terenu i całkowita zmiana w propozycji projektowej jego dawnego kolejowego charakteru. Układ placów i ścieżek, swobodny, kolisty zupełnie pomija prostoliniowy układ reliktdów peronów, platform i torowisk. Kompozycja sprawia wrażenie przypadkowej i ze względu na brak nawiązania do charakteru miejsca jest możliwa do zastosowania w dowolnym obszarze miasta.

Za negatywne uznano też bardzo różnorodne formy elementów małej architektury, a ich przesycenie w zagospodarowaniu terenu dodatkowo podkreśla chaos i niespójność kompozycyjną.

Kolejna uwaga dotyczyła braku uwzględnienia w koncepcji projektowej bogactwa istniejącej roślinności ruderalnej, a nowy dobór zieleni jest nieodpowiedni do siedliska, np. rzędy żywotników.

Dodatkowym mankamentem, budzącym wiele zastrzeżeń był także charakter przyjętej grafiki i wizualizacji, które nie oddawały tożsamości miejsca.

Uwagi Sądu Konkursowego w kwestii przyszłego zagospodarowania Parku Henrykowskiego

Za najbardziej istotne Sąd Konkursowy uznał:

- stworzenie projektu oddającego kolejowy charakter tego miejsca przez uwydatnienie już istniejącego ukształtowania terenu i wyeksponowanie zachowanych relikwów infrastruktury kolejowej, np. peronów, platform kolejowych, podkładów kolejowych;
- uwzględnienie w układzie ścieżek ukształtowania terenu (wzgórze, nasyp) i przebiegu dawnych torowisk oraz istniejącej roślinności; zwrócenie szczególnej uwagi na ograniczenia i potencjał wynikające z zachowanego w terenie nasypu; proponowane wprowadzenie kładek i podestów, jako ciągów komunikacyjnych, co pozwoli na nieingerowanie w ukształtowanie terenu oraz pokonywanie znacznych różnic wysokości;
- wykorzystanie w kompozycji słupów i lokomotywy, wkomponowanych w trasy dawnych torowisk;
- zaprojektowanie miejsc ogniskujących kompozycję parku, jak i skupiających mieszkańców w różnych jego częściach, w tym części południowo-wschodniej i środkowej;
- uwzględnienie w kompozycji i wyeksponowanie dominant przemysłowych (m.in. kolejowej wieży ciśnień/wodnej we wschodniej części obszaru), a także dominant miasta (budynku Sky Tower). Oparcie kompozycji o istniejące i nowo projektowane wnętrza krajobrazowe, otwarcia i zamknięcia widokowe;
- rozdzielenie głównej ścieżki pieszej i rowerowej; uwzględnienie tego, że w trakcie trwania konkursu został zmieniony zawarty w projekcie MPZP przebieg ścieżki rowerowej;
- wykorzystanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni, a w nowych nasadzeniach uwzględnienie różnych pięter roślinności z wykorzystaniem gatunków rodzimych, charakterystycznych dla tego miejsca;
- uwzględnienie w ogólnej koncepcji dla terenu A i B połączeń z terenem Parku Tarnogajskiego na wschodzie i z Przedmieściem Oławskim na zachodzie. Położenie nacisku na powiązania z sąsiednimi terenami zieleni poprzez realizację czytelnych wejść, osi i otwarć widokowych, a także system informacji wizualnej;
- zespół projektowy wybrany do opracowania projektu budowlanego będzie zobowiązany do przedstawienia koncepcji zagospodarowania terenu przedstawicielom lokalnej społeczności.

4. Na tym zakończył parce Sąd konkursowy, przedstawiając wyniki swojej pracy i propozycje nagród do zatwierdzenia Kierownikowi Zamawiającego/Organizatorowi konkursu.