

Załącznik D do Regulaminu konkursu

OPIS PRZEDMIOTU KONKURSU ORAZ WYTYCZNE ZAMAWIAJĄCEGO

WYTYCZNE FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

1. PRZEDMIOT KONKURSU.

Podstawowym oczekiwaniem Zamawiającego jest wyłonienie w drodze konkursu koncepcji architektoniczno – urbanistycznej budynku sali koncertowo – konferencyjnej Zielonogórskiego Ośrodka Kultury wraz z zagospodarowaniem bezpośredniego sąsiedztwa.

Budynek sali koncertowo – konferencyjnej ma powstać w miejscu aktualnej widowni i sceny amfiteatru. Funkcjonalnie musi być połączony z budynkiem ZOK w jeden kompleks.

Koncepcja musi także, pod względem przestrzennym, architektonicznym i funkcjonalnym, ujmować zagospodarowanie szeroko rozumianego obszaru zielonogórskiego amfiteatru wraz z budynkiem Zielonogórskiego Ośrodka Kultury, istniejącym parkingiem, drogą dojazdową do osiedla domów jednorodzinnych, skarpą przy budynkach wielorodzinnych po stronie północnej. Bardzo ważnym aspektem jest funkcjonalność i atrakcyjność przyszłego kompleksu w połączeniu z bezpośrednim sąsiedztwem Parku Piastowskiego.

Spójna koncepcja funkcjonowania kompleksu ZOK musi odpowiadać jego randze w strukturze przestrzennej całego miasta, w historii którego zielonogórski amfiteatr odgrywał zawsze znaczącą rolę i jest mocno zakorzeniony w świadomości Zielonogórzan.

2. CEL KONKURSU.

Konkurs został zorganizowany w celu wybrania spośród złożonych prac konkursowych najwyższej ocenionej, przez Sąd Konkursowy, pracy, której autor lub zespół autorski otrzyma zaproszenie, do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki, na opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej na zadanie inwestycyjne p.n.

„Budowa budynku sali koncertowo – konferencyjnej Zielonogórskiego Ośrodka Kultury”

wraz ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót, kosztorysami inwestorskimi, wartością kosztorysową inwestycji, harmonogramem rzeczowo – finansowym uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę.

Dokumentacja projektowa musi umożliwiać realizację inwestycji.

3. CHARAKTERYSTYKA TERENU OBJĘTEGO KONKURSEM.

3.1. Lokalizacja obiektu.

Przyszły obiekt będzie zlokalizowany w miejscu istniejącej widowni i sceny zielonogórskiego Amfiteatru im. Anny German, który poddany będzie rozbiórce ze względu na zły stan techniczny. W proponowanej koncepcji należy zagospodarować istniejące podscenie, w którym jest zlokalizowana

sala prób wykorzystywana również do małych przedstawień estradowych. Jest to jedyny element, który należy zachować z istniejącego obecnie amfiteatru. Obiekt znajduje się przy południowo - zachodnim skraju miasta w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Piastowskiego, który łagodnie przechodzi w kompleks leśny otaczający główną część Zielonej Góry od strony zachodniej i południowej. Od strony północnej obiektu ZOK sąsiaduje z osiedlem mieszkaniowym. Przez teren parkingu przebiega ciąg komunikacyjny, ul. C. Niemena, prowadzący do osiedla domów jednorodzinnych, zlokalizowanego na południe od terenu objętego konkursem.

3.2. Połączenie komunikacyjne.

Dojście piesze odbywa się przez otaczający od strony wschodniej i południowej park miejski oraz od strony północnej z ulicy Ptasiej, od strony bloków mieszkalnych ciągiem schodów na skarpie.

Dojazd samochodów widzów odbywa się z ulicy T. Zawadzkiego, ulicą C. Niemena, do istniejącego parkingu. Dojazd dla zaopatrzenia i obsługi technicznej odbywa się poprzez park z ulicy Festiwalowej.

4. ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE.

Zielona Góra posiada kilka sal, w których mogą odbywać się koncerty i konferencje. W mieście funkcjonuje Filharmonia Zielonogórska z salą koncertową na ok. 500 osób. Duże koncerty i widowiska, ok. 2 – 4 tys. widzów, są organizowane w sali sportowej Centrum Rekreacyjno – Sportowym. Swoje sale konferencyjne, na 300 – 500 osób, posiadają Uniwersytet Zielonogórski, Lubuski Urząd Marszałkowski i niektóre hotele.

Zielonogórski Ośrodek Kultury od początku swojego istnienia jest organizatorem kilku corocznych festiwali, imprez estradowych, przeglądów kabaretów itp. które do tej pory odbywały się w amfiteatrze, Zły stan techniczny widowni zmusza Właściciela do podjęcia radykalnych działań.

ZOK jako główny organizator imprez estradowo – rozrywkowych w Zielonej Górze, chciałby także uniezależnić się od zmienności pogody, która już wiele razy pokrzyżowała jego plany. Sala byłaby wykorzystywana cały rok.

Budowa sali koncertowo – konferencyjnej o pojemności widowni do 1500 osób, o uniwersalnym charakterze, pozwalającej również zorganizować konferencje, zjazdy, szkolenia itp. umożliwi także komercyjne wykorzystywanie obiektu.

4.1. Teren objęty opracowaniem.

Teren objęty konkursem w zakresie opracowania urbanistycznego winien obejmować działkę na której obecnie znajduje się budynek ZOK, scena i widownia amfiteatru (dz. nr 99), fragment terenu skarpy, schodów i ciągów pieszych po zachodniej stronie amfiteatru (dz. nr 95/13), teren parkingu i drogi dojazdowej ul. C. Niemena (dz. nr 146) oraz fragment Parku Piastowskiego (dz. nr 100/8, 971) w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji.

Sala koncertowo – konferencyjna powinna być zlokalizowana całkowicie na działce ZOK i amfiteatru (dz. nr 99).

Dla terenu objętego konkursem jest obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą nr XIX.157.2011 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 27 września 2011 r. w sprawie uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra. Teren nie leży w granicach historycznego układu miasta, jest poza strefą ochrony konserwatorskiej, nie ma na nim obiektów wpisanych do rejestru zabytków województwa lubuskiego i nie podlega ochronie ma mocy obowiązującego MPZP. Prawnej ochronie konserwatorskiej podlega Park Piastowski w zakresie opisanym w MPZP.

4.2. Uwarunkowania własnościowe.

Działki 95/13, 95/11, 94/2, 99, 100/8, 100/6, 146 są własnością Gminy Zielona Góra o statusie miejskim.

Działka nr 99 to teren na którym jest usytuowany budynek ZOK, scena i widownia amfiteatru – jest własnością Gminy Zielona Góra i jest użyczona na rzecz ZOK.

Działki stanowią różne użytki: 146 - droga, 99 - inne tereny zabudowane. Pozostałe działki to Bz (rekreacyjno - wypoczynkowe).

4.3. Uwarunkowania komunikacyjne

Sala koncertowo – konferencyjna ma tworzyć jeden spójny funkcjonalnie kompleks z budynkiem ZOK. Na co dzień dostęp do siedziby ZOK odbywa się od strony wschodniej poprzez Park Piastowski. Poprzez Park odbywa się obecnie także wszelki ruch kołowy związany z zaopatrzeniem ZOK-u, a także dostawami sprzętu, wyposażenia itp. dla potrzeb organizowanych imprez w amfiteatrze.

Po stronie zachodniej amfiteatru znajduje się parking dla samochodów osobowych.

Wejście do amfiteatru odbywa się od strony parkingu czyli od zachodu. Główne potoki ruchu pieszego prowadzą od strony północnej (od strony osiedla mieszkaniowego) schodami na wysokiej skarpie, a także łagodnym podejściem alejkami parkowymi otaczającymi amfiteatr od strony południowej. Od strony północnej, od strony osiedla mieszkaniowego, napływają potoki ruchu pieszego wygenerowane przez przystanki miejskiej komunikacji autobusowej.

W założeniu konkursu jest, aby

- ograniczyć ruch kołowy związany z zaopatrzeniem i dostawami dla ZOK odbywający się poprzez park miejski. Zaopatrzenie i dostawy np. sprzętu estradowego do sali koncertowo – konferencyjnej należy poprowadzić od strony zachodniej, przez istniejący parking na północną stronę kompleksu,
- powiększyć parking po stronie zachodniej zapewniając miejsca postojowe dla autokarów,
- zapewnić przejazd w ciągu ul. C. Niemena do osiedla domów jednorodzinnych zlokalizowanych po południowej stronie ZOK,
- zachować układ komunikacji pieszej parku oraz przekształcić teren wokół sali koncertowo - kongresowej jako strefę pieszą z elementami uspokojonego ruchu kołowego.

Obszar objęty konkursowym opracowaniem urbanistycznym, nie będzie wchodził w zakres projektu budowlanego realizacyjnego zwyczajnej pracy, za wyjątkiem terenu bezpośrednio przylegającego do projektowanej sali określonego w załączniku graficznym. Opracowanie szerszego kontekstu urbanistycznego będzie stanowiło punkt wyjścia do odrębnych opracowań tego terenu nie objętych niniejszym konkursem.

4.4. Uwarunkowania przyrodnicze.

Projekt konkursowy musi uwzględniać w swoich założeniach urbanistycznych bezpośrednio sąsiedztwo parku miejskiego, którego walory należy bezwzględnie uszanować i połączyć funkcjonalnie z terenem wokół sali. Teren bezpośrednio przyległy do projektowanej sali powinien zawierać elementy architektury krajobrazu, zieleni, małej architektury skorelowane pod względem kompozycyjnym i funkcjonalnym z Parkiem Piastowskim. Zaleca się zastosowanie innowacyjnych rozwiązań proekologicznych, energooszczędnych itp.

4.5. Warunki architektoniczno – urbanistyczne.

Pod pojęciem „szerszy kontekst urbanistyczny” Inwestor rozumie obszar przyległy do ZOK i projektowanej sali koncertowo – konferencyjnej, z uwagi na ich wzajemne powiązanie funkcjonalno – przestrzenne.

Po pojęciem „teren amfiteatru i ZOK” Inwestor rozumie działkę nr 99, na której znajduje się obecnie budynek ZOK, amfiteatr, oraz te fragmenty działek sąsiednich na których są skarpy zewnętrzne, schody i dojścia od strony południowej i zachodniej.

Jednym z celów konkursu jest stworzenie uniwersalnego kompleksu ZOK z wielofunkcyjną salą, który będzie prowadził w nim swoją statutową działalność przez cały rok, niezależnie od pory roku i warunków atmosferycznych. Swoją działalnością i organizowanymi koncertami, przedstawieniami czy imprezami nie ma stanowić konkurencji dla Filharmonii Zielonogórskiej czy Teatru Lubuskiego.

Obiekt ma być maksymalnie dostępny dla osób o ograniczonych możliwościach poruszania się, niewidomych i słabowidzących, starszych, a także dla rodzin z małymi dziećmi. Należy dążyć do unikania barier architektonicznych i poprawnego oznakowania.

Forma architektoniczna projektowanej sali koncertowo – konferencyjnej powinna być oryginalna, uwzględniać kontekst przestrzenny tzn. stanowić spójny kompleks z istniejącym budynkiem ZOK, pod względem kompozycyjnym i funkcjonalnym, szanować i uwydatniać bliskość parku miejskiego jako nadrzędnej wartości przestrzennej.

W proponowanych rozwiązaniach należy dążyć do uniwersalnej funkcjonalności obiektu. Do obiektu wysokich walorach estetycznych, w połączeniu z racjonalnością ekonomiczną realizacji, a także późniejszej eksploatacji.

4.6. Wytyczne funkcjonalno – użytkowe.

Budynek sali koncertowo – konferencyjnej ma:

- pomieścić na widowni od 1200 do 2000 osób,
- być połączony funkcjonalnie z istniejącym budynkiem ZOK, który będzie stanowił zaplecze administracyjno – biurowe całego kompleksu, będzie zawierał w sobie garderoby indywidualne dla artystów,
- wejście główne do sali powinno znajdować się od strony zachodniej od strony parkingów,
- przed budynkiem, od strony zachodniej, należy przewidzieć plac, który będzie podkreślał społeczny wymiar nowego obiektu, parku i całej przestrzeni,
- na placu przed budynkiem sali będą organizowane imprezy plenerowe ZOK,
- na placu przed budynkiem należy zaprojektować elementy małej architektury, w tym zachowanie lub przeniesienie rzeźby artysty rzeźbiarza Tadeusz Dobosza pt. „Baby”,

- elementy wyposażenia placu przed salą koncertowo – konferencyjną powinny być spójne estetycznie z całością projektowanego obiektu, zachęcać do spacerów i do przebywania w przestrzeni sali koncertowej, powinny być estetyczne i funkcjonalne,
- w pracy konkursowej należy określić materiały i rodzaj wykończenia nawierzchni placu przed salą, wskazać lokalizację, formę i materiały obiektów małej architektury (ławki, lampy, elementy oświetlenia, kosze na śmieci, stojaki na rowery itp.), które będą uwzględniały potrzeby jak największej ilości użytkowników, w tym osób starszych, niepełnosprawnych, rodzin z małymi dziećmi,
- w budynku należy przewidzieć możliwość zorganizowania bankietów z zewnętrzną obsługą cateringową,
- w przestrzeni foyer należy przewidzieć możliwość wydzielenia mobilnymi ścianami mniejszych pomieszczeń garderób dla zespołów artystycznych,
- budynek sali powinien, w miarę możliwości, zawierać rozwiązania energooszczędne, niskoemisyjne itp.,
- sala koncertowo – konferencyjna jest przewidziana do organizacji koncertów i imprez, które w całości będą nagłaśniane elektroakustycznie dzięki zastosowaniu sprzętu elektroakustycznego dostarczanego każdorazowo przez organizatora lub wykonawcę. W sali należy przewidzieć uniwersalną konstrukcję wsporczą pod stropodachem umożliwiającą montaż nagłośnienia, oświetlenia scenicznego, dekoracji, a także kanalizację techniczną do ułożenia okablowania do ww. sprzętu sprowadzoną do platformy reżysera dźwięku i światła znajdującej się w obrębie sali.
- należy przewidzieć możliwość aranżacji części widowni przy scenie do słuchania koncertów na stojąco lub do tańca w czasie koncertów.

5. Zestawienia pomieszczeń i powierzchni

1. sala koncertowo – konferencyjna: widownia, scena z pomieszczeniem podscenia (zachowana część istniejąca): należy przewidzieć możliwość zmiany aranżacji widowni pod inne funkcje poprzez wydzielenie akustyczne i funkcjonalne mniejszych przestrzeni poprzez zastosowanie rozwiązań technicznych o niewielkich kosztach inwestycyjnych i eksploatacyjnych. Widownia na ok. 2000 osób, ale nie mniej niż 1500.
2. foyer dla 1500 osób, obsługujące salę koncertową, z możliwością organizacji okazjonalnych wystaw i ekspozycji, a także z możliwością wydzielenia mobilnymi lekkimi ścianami kilku mniejszych pomieszczeń (szatni dla zespołów i grup artystycznych np. w czasie festiwalu zespołów folklorystycznych),
3. zaplecze gastronomiczne ok. 100 m², przy foyer, z możliwością wejścia z wewnątrz jak i z zewnątrz obiektu, z możliwością zorganizowania ogródka zewnętrznego. Zaplecze gastronomiczne należy przystosować do obsługi cateringu zewnętrznego obsługującego wydarzenia w foyer.
4. kasy, portiernia i ochrona budynku,
5. szatnie dla publiczności,
6. WC dla publiczności,
7. magazyny ,
8. pomieszczenia techniczne, wentylatornia, klimatyzatornia, węzeł cieplny itp.,
9. szatnie i pomieszczenia socjalne dla obsługi
10. niezbędna komunikacja

6. Warunki w zakresie instalacji.

Budynek sali koncertowo – konferencyjnej należy wyposażyć we wszelkie niezbędne instalacje techniczne z branży elektrycznej i teletechnicznej: elektryczną, komputerową, telekomunikacyjną, alarmową, przeciwpożarową, odgromową, alarmową, kontroli dostępu, telefoniczną, RTV/ SAT, telewizję dozorową, nagłaśniającą sieć komputerową, itd. oraz z branży sanitarnej: wodno – kanalizacyjną, grzewczą, wentylacyjną i klimatyzacyjną i technologiczną, Budynek musi posiadać pełną ochronę przeciwpożarową, detekcji pożaru, zabezpieczeń ppoż i instalacji gaśniczych itd.