

Warszawa, 17 września 2018r.

**INFORMACJA O WYNIKACH ROZSTRZYGNĘCIA KONKURSU NA  
OPRACOWANIE WIELOBRANŻOWEJ KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO-  
URBANISTYCZNEJ CENTRUM LOKALNEGO „DAWNY BAZAR ROGATKA” NA  
TERENIE DZIELNICY PRAGA-POŁUDNIE W WARSZAWIE**

Zatwierdzoną przez Kierownika Zamawiającego w dniu 14 września 2018r. decyzją obecnych na posiedzeniu w dniu 12 i 14 września 2018r. członków Sądu Konkursowego, po dokładnej analizie 7 złożonych do konkursu prac konkursowych w kontekście wymagań Zamawiającego oraz istotnych postanowień Regulaminu konkursu, w tym kryteriów oceny prac konkursowych, Sąd konkursowy postanowił o przyznaniu I i III Nagrody oraz dwu Wyróżnień.

**UZASADNIENIE ROZSTRZYGNĘCIA KONKURSU**

W konkursie Sąd ocenił 7 prac konkursowych, które zostały złożone w konkursie.

Po dokonaniu sprawdzenia zgodności nadesłanych rozwiązań z istotnymi wymogami formalnymi i merytorycznymi określonymi w Regulaminie, Sąd Konkursowy potwierdził taką zgodność w większym lub mniejszym stopniu, co stanowiło podstawę do dokonania oceny i waloryzacji prac.

Sąd Konkursowy dokonał klasyfikacji prac zgodnie z kryteriami opisanymi w Regulaminie konkursu Rozdział V pkt. 2 i rekomendował Zamawiającemu przyznanie dwu Nagród tj: pierwszej (I) oraz trzeciej (III) a także dwu równorzędnych wyróżnień.

Sąd zdecydował o przyznaniu 2 nagród ze względu na to, że dwie prace, zadaniem Sadu konkursowego, najpełniej spełniły kryteria i istotne wymogi Regulaminu konkursu oraz cele konkursu.

Sąd zdecydował natomiast o przyznaniu 2 wyróżnień ze względu na występujące w nich atrakcyjne rozwiązania architektoniczne.

W związku z powyższym Sąd konkursowy postanowił rozdzielić kwotę, która przysługiwała II Nagrodzie tj. 10 000 zł brutto jak następuje: 2 000 zł brutto przyznać dodatkowo III Nagrodzie oraz przyznać po 4 000 zł brutto dwu wyróżnieniom.

Nagrodzone i wyróżnione prace zostały uznane za odpowiadające zamierzeniom Organizatora, jednak praca oceniona najwyżej została wskazana jako ta, która zdaniem Sądu Konkursowego wskazuje najwłaściwszy kierunek docelowych przekształceń.

W nagrodzonej pracy Sąd docenił przede wszystkim wydobycie charakteru centrum lokalnego, zaproponowanie scenariusza aktywności, uwzględnienia tożsamości lokalnej i oczekiwań społecznych (na podstawie wyników konsultacji społecznych i opinii Sędziego reprezentującego stronę społeczną).

W przypadku wyboru I Nagrody Sąd Konkursowy uznał, iż jest to najlepsze docelowego rozwiązanie dla tego terenu, aczkolwiek pewne kolizje zaproponowanych elementów programu z zagospodarowaniem istniejącym wymusza konieczność etapowania Inwestycji. Szczegółowe uzasadnienie rozstrzygnięcia zostało ujęte w opinii o pracach konkursowych. Jednocześnie Sąd konkursowy pragnie podkreślić, że wszystkie złożone prace wyszły naprzeciw oczekiwaniom lokalnej społeczności, a realizacja zagospodarowania przyczyni się do reaktywowania i prawidłowego funkcjonowania Centrum Lokalnego

### **Wyniki rozstrzygnięcia konkursu:**

- **I NAGRODĘ** w wysokości 20 000 zł brutto oraz zaproszenie do negocjacji w trybie zamówienia z wolnej ręki na opracowanie dokumentacji projektowej będącej szczegółowym opracowaniem pracy konkursowej otrzymuje:

#### **Praca konkursowa o numerze 006**

(numer nadany przez Uczestnika konkursu **302010**)

Uczestnik konkursu wspólnie biorący udział w konkursie:

1. NM architektki Zuzanna Szpocińska  
ul. Gersona 19/2, 03-307 Warszawa
2. NM architektki Tomasz Marciniewicz  
ul. Gersona 19/2, 03-307 Warszawa
3. Krzysztof Kamienobrodzki  
ul. Inflancka 19/43, 00-189 Warszawa

Skład zespołu autorskiego:

Zuzanna Szpocińska, Tomasz Marciniewicz, Krzysztof Kamienobrodzki, Grzegorz Rejniak

### **Opinia o pracy konkursowej, która otrzymała I Nagrodę:**

Praca została nagrodzona za:

- Uzyskanie kameralnego charakteru powiązanych ze sobą przestrzeni właściwego dla Centrum Lokalnego
- Dobry podział przestrzeni centrum lokalnego poprzez: wyznaczenie regularnego placu z tymczasową sceną (wykorzystującego wybrukowaną poszerzoną przestrzeń ul. Kamionkowskiej), wyznaczenie regularnego pasażu pieszego łączącego ul. Grochowską z ul. Mińską oraz zwiększenie dostępu do zieleni.
- Interesujące scenariusze funkcjonowania centrum w tym sposoby użytkowania rekreacyjnego, wypoczynkowego i sportowego.
- Właściwe wyważenie pomiędzy konkretnym określeniem funkcji przestrzeni i scenariuszy działania a możliwością adaptacji do nowych potrzeb i propozycji przyszłych użytkowników
- Organizację funkcji targowej w centralnej części obszaru przy pasażu pieszym, w formie niewielkiego zadaszzonego targu
- Dobrą organizacją ogrodu społecznego oraz towarzyszących mu funkcji

Jednocześnie Sąd konkursowy zwrócił uwagę na: konieczność ponoszenia nakładów na urządzenie, utrzymanie i pielęgnację terenów zieleni, kolizję jednego z pawilonów przy ul. Kamionkowskiej z obowiązującym planem miejscowym (lokalizacja jest zgodna z przygotowywanym projektem nowego planu), w związku z tym realizacja budynku wymaga wcześniejszej zmiany planu.

### **Zalecenia Sądu Konkursowego dla pracy konkursowej która otrzymała I Nagrodę:**

W dalszych fazach projektowania zaleca się:

- Należy rozważyć powiększenie strefy handlu kosztem zlokalizowanej po zachodniej stronie obecnego miejsca handlu łąki kwietnej. Wielkość strefy handlowej należy uzależnić od możliwości pojawienia się funkcji handlowych i usługowych w bezpośrednim otoczeniu w szczególności przy ul. Bliskiej i w pasażu po wschodniej stronie obszaru opracowania.
- Należy rozważyć i uzgodnić z Zamawiającym dokładną lokalizację funkcji sportowych i rekreacyjnych.
- Starannego opracowania wymaga część przeznaczona na wystawę stałą, aby uniknąć stereotypowych rozwiązań, a stworzyć atrakcyjną, współczesną propozycję.
- Należy uwzględnić możliwość etapowania Inwestycji w zależności od stanu zaawansowania prac nad zmianą MPZP przy założeniu pozostawienia w Etapie I Inwestycji istniejących nawierzchni, oświetlenia oraz infrastruktury o których mowa w Rozdziale II pkt 4 Regulaminu konkursu. W Etapie I na istniejących nawierzchniach zalecanych do pozostawienia zaproponować elementy zagospodarowania realizujące zaproponowany w pracy konkursowej program i funkcje o charakterze tymczasowym. Stałe elementy zagospodarowania i programu lokalizowane w pracy konkursowej na istniejących nawierzchniach zrealizowane będą w Etapie II Inwestycji po ewentualnych zmianach dokumentów planistycznych.

- **III NAGRODĘ** w wysokości 7 000 zł brutto otrzymuje:

#### **Praca konkursowa o numerze 001**

(numer nadany przez Uczestnika konkursu **133108**)

Uczestnik konkursu wspólnie biorący udział w konkursie:

1. Julian Żmijewski wspólnik Jaz Plus Architekci, Żmijewski, Jaworski, Masse S.C.  
ul. Słupecka 9/17, 02-309 Warszawa
2. Andrzej Jaworski wspólnik Jaz Plus Architekci, Żmijewski, Jaworski, Masse S.C.  
ul. Słupecka 9/17, 02-309 Warszawa
3. Zuzanna Massé-Deda wspólnik Jaz Plus Architekci, Żmijewski, Jaworski, Masse S.C.  
ul. Słupecka 9/17, 02-309 Warszawa

Skład zespołu autorskiego:

Julian Żmijewski, Andrzej Jaworski, Zuzanna Massé-Deda, Aleksandra Zakęś, Monika Tymińska, Julia Wąsek

### **Opinia o pracy konkursowej, która otrzymała III Nagrodę:**

Praca została nagrodzona za:

- Wykonane analizy historyczna i wskazanie złożoności obszaru Kamionka
  - Interesujące propozycje przybliżenia historii obszaru nie poprzez standardowe wystawy czy makiety, ale wprowadzenie rozwiązań przestrzennych (m. in. sad gruszany, gołębniki – chociaż w tym przypadku należałoby rozważyć możliwość i zasadność ich realizacji)
  - Dobrą organizację targowiska w centralnej części obszaru i ogrodu społecznego w części wschodniej
  - Bardzo czytelne i trafne etapowanie
  - Poszanowanie istniejących drzew, zachowanie wykonanej posadzki oraz uwzględnienie zachowanie wskazanych elementów istniejących
  - Prawidłową obsługę komunikacyjną dostosowaną do obsługi programu handlowego i usługowego
  - Dostosowanie przyjętych rozwiązań do tymczasowego charakteru użytkowania obszaru
- Jednocześnie Sąd konkursowy zwrócił uwagę, że pomimo opisanej zasady kształtowania przestrzeni jako „patchworku” jest ona zdominowana przez (zbyt duży) teren bazaru, brakuje realizacji tego pomysłu w formie powiązanych ze sobą wewnątrz urbanistycznych oraz większego udziału funkcji rekreacyjnych lub społecznych; budynek kawiarni i świetlicy koliduje z obowiązującym planem miejscowym (lokalizacja jest zgodna z przygotowywanym projektem nowego planu), w związku z tym realizacja budynku wymaga wcześniejszej zmiany planu; w pracy brakuje atrakcyjnej funkcji dla poszerzenia ul. Kamionkowskiej, umożliwiającej zastąpienie obecnej funkcji parkingowej.

### **Zalecenia Sądu Konkursowego dla pracy konkursowej która otrzymała III Nagrodę:**

W ewentualnych dalszych fazach projektowania zaleca się:

- Należy ograniczyć powierzchnię funkcji handlowej na rzecz funkcji rekreacji, kultury i zieleni.
- Wskazane jest opracowanie strefy wejściowej jako niejednoznacznie sugerującej funkcje handlową (bazar) na korzyść bardziej lekkiej, nie tak „agresywnej” formy architektonicznej, sugerującej wielofunkcyjność przestrzeni Centrum Lokalnego.

**Wyróżnienie** w wysokości 4 000 zł brutto otrzymuje:

#### **Praca konkursowa nr 004**

(numer nadany przez Uczestnika konkursu **678456**)

Uczestnik konkursu wspólnie biorący udział w konkursie:

1. Stanisław Ignaciuk  
ul. Grochowska 319/11, 03-823 Warszawa
2. Architektura Michał Czerwiński  
ul. Przedszkolna 24, 05-800 Pruszków
3. Anonimowi architekci Małgorzata Sadowska -Sobczyk

ul. Borsucza 28, 05-410 Józefów

4. Alicja Bieske-Matejak

ul. M. Sengera "Cichego" 4/5a, 02-790 Warszawa

5. Michał Lenczewski

ul. Krasińskiego 34a/14, 01-769 Warszawa

Skład zespołu autorskiego:

Stanisław Ignaciuk, Michał Czerwiński, Małgorzata Sadowska -Sobczyk, Alicja Bieske-Matejak, Michał Lenczewski.

**Opinia o pracy konkursowej, która otrzymała Wyróżnienie**

Praca została wyróżniona za:

- Wysoki poziom przyjętych rozwiązań architektonicznych
- Czytelne i bardzo estetyczne rozwiązanie przestrzeni za pomocą jednej formy – zadaszania, uzupełnionej o zieleń
- Poszanowanie istniejących drzew oraz zdecydowane uzupełnienie zieleni wysokiej o swobodnie kształtowanej kompozycji oraz wprowadzenie lokalnego zbiornika wodnego - stawu

Jednocześnie Sąd konkursowy zwrócił uwagę że: zbyt ubogi jest program scenariuszowy i funkcjonalny, przyjęte rozwiązanie nie uwzględnia większości istniejących już elementy zagospodarowania, oświetlenia i posadzek (z wyjątkiem zieleni), nadmierny udział swobodnie kształtowanych i przypadkowych, otwartych przestrzeni pieszych może utrudniać użytkowanie obszaru centrum i zapewnienie bezpieczeństwa, wprowadzenie dachów z zielenią może wymagać zdecydowanego wzmocnienia i rozbudowania konstrukcji projektowanego zadaszania.

**Wyróżnienie** w wysokości 4 000 zł brutto otrzymuje:

**Praca konkursowa nr 007**

(numer nadany przez Uczestnika konkursu **183407**)

Uczestnik konkursu samodzielnie biorący udział w konkursie:

Pniewski Architekci Sp. z o.o.

ul. Świętojańska 79/3

81/389 Gdynia

Skład zespołu autorskiego:

Patryk Pniewski

**Opinia o pracy konkursowej, która otrzymała Wyróżnienie**

Praca została wyróżniona za:

- Wydzielenie regularnej i spójnej przestrzeni oraz zachowanie zrównoważanego udziału funkcji handlowych, usługowych, społecznych oraz rekreacyjnych i wypoczynkowych w obrębie centrum

- Atrakcyjny dobór materiałów, nawiązujących do otoczenia i tradycji oraz wysoki poziom przyjętych rozwiązań architektonicznych
  - Ukształtowanie frontu ul. Grochowskiej i wejścia na teren Centrum w formie pergoli
- Jednocześnie Sąd konkursowy zwrócił uwagę że: przyjęte rozwiązanie wymaga całkowitego przearanżowania przestrzeni – nie uwzględnione zostały wykonane już elementy zagospodarowania, oświetlenia i posadzek, brak jest czytelnego określenia sposobu obsługi dostaw dla części handlowej centrum, kompozycja zieleni nie uwzględnia części istniejących drzew usytuowanych na placu, wątpliwe jest rozwiązanie ogrodu społecznego, wydaje się, że mógłby on tylko w ograniczonym stopniu pełnić funkcję przeznaczoną dla takich przestrzeni, schematyczne potraktowanie tematu wystawy dotyczącej historii Kamionka.

Sekretarz Sądu Konkursowego  
Rafał Mroczkowski

