

**OPINIE I WNIOSKI
KOMISJI SENACKIEJ DS. ORGANIZACJI
I ROZWOJU PRZESTRZENNEGO UW**

**w sprawie konkursu na opracowanie
koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zagospodarowania
Zgrupowania UW Ochota**

uchwalone dnia 23 listopada 2006 roku

Komisja Senacka ds. Organizacji i Rozwoju Przestrzennego UW działając na podstawie par. 2 pkt. 2 lit. c) uchwały nr 26 Senatu UW z dnia 14 grudnia 2005 r. w sprawie zakresu działania i kompetencji Komisji Senackiej ds. Organizacji i Rozwoju Przestrzennego UW w kadencji 2005–2008 oraz rozwijając opinie i wnioski zawarte w stanowisku KORP w sprawie aktualnego stanu i przyszłego zagospodarowania Zgrupowania „Ochota” z dnia 27 kwietnia 2006 r. wyraża następującą opinię oraz przedkłada wnioski dotyczące przygotowywanego konkursu architektoniczno–urbanistycznego na zagospodarowanie Zgrupowania „Ochota” (w skrócie ZO) .

1. Ogólne cele konkursu

1.1. Celem konkursu na koncepcję zagospodarowania przestrzennego ZO winno być uzyskanie całościowej wizji fragmentu miasta, zapewniającej ład przestrzenny, spójność architektoniczną zabudowy ZO oraz czytelne powiązania funkcjonalno–przestrzenne budynków i terenów. Punktem wyjścia koncepcji urbanistycznych muszą być przygotowane przez UW wytyczne programowo–przestrzenne. Prace konkursowe powinny więc zawierać w szczególności propozycje dotyczące:

- lokalizacji i architektury nowych obiektów,
- zakresu modyfikacji obiektów istniejących i projektowanych,
- układu komunikacyjnego, w tym rozmieszczenia parkingów,
- terenów zielonych i rekreacyjnych,
- estetycznej integracji zespołu, z wpisaniem wątków i symboli podkreślających obecność Uniwersytetu w tym miejscu miasta,
- społecznego funkcjonowania zgrupowania, w tym relacji do sąsiadów
- etapowej realizacji planu oraz zagospodarowania rezerw terenu, także tymczasowe w stosunku do terenów przeznaczonych pod przyszłe inwestycje,
- infrastruktury podziemnej (także informatycznej), zabezpieczającej zapotrzebowanie na media miejskie dla nowych i rozbudowywanych obiektów ZO (z uwzględnieniem realizacji w etapach).

1.2. Proponuje się następujące określenie zasięgu terytorialnego konkursu: teren ograniczony ulicami Pasteura, Banacha, Żwirki i Wigury, Miecznikowa oraz parkiem im. Skłodowskiej-Curie z uwzględnieniem powiązań funkcjonalnych ze znajdującymi się przy ul. Pasteura budynkami Wydziału Chemii oraz Biologii i Matematyki, Informatyki i Mechaniki. Istotnym punktem powinno być funkcjonalne połączenie ZO z terenami przylegającymi, ze szczególnym uwzględnieniem Pola Mokotowskiego. Prace konkursowe powinny też uwzględniać plany rozwoju miasta – np. linia tramwajowa Ochota-Mokotów biegnąca wzdłuż ul. Banacha i dalej przez Pole Mokotowskie wpłynęłaby istotnie na funkcjonowanie ZO.

1.3. Byłoby bardzo pożądane zawarcie porozumienia z Instytutem Biologii Doświadczalnej im. Nenckiego w sprawie włączenia terenu Instytutu do wspólnej przestrzeni akademickiej oraz uzyskanie zgody władz miasta na objęcie projektem fragmentu parku im. Skłodowskiej-Curie między Instytutem im. Nenckiego a Wydziałem Biologii a także wschodniej strony ul. Pasteura na odcinku między ul. Pogorzelskiego a ul. Banacha.

1.4. Plan zagospodarowania ZO wynikający z wyłonionej w konkursie koncepcji programowo-przestrzenna ZO powinien stać się przedmiotem uchwały Senatu.

2. Program użytkowy i jego przygotowanie

2.1. Nadające się do zabudowy tereny na Ochocie są wyjątkowo cennym, wspólnym dobrem całego Uniwersytetu bowiem poza Ochotą i Służewcem UW nie dysponuje obecnie terenami dla znaczących nowych inwestycji. Zgodnie z uchwałą Senatu UW z dnia 12.04.1995 r. integracja przestrzenna jest strategicznym celem Uniwersytetu. Program użytkowy dla ZO powinien więc powstać po analizie potrzeb przestrzennych wszystkich jednostek, w szczególności jednostek rozproszonych w mieście, a także po zbadaniu celowości przeniesienia ich na Ochotę (lub podjęcie ostatecznej decyzji o innej lokalizacji). Program powinien przewidywać rezerwę miejsca dla jednostek, które w przypadku niezyskania korzystniejszych lokalizacji mogłyby się znaleźć w ZO.

2.2. ZO jako wyodrębniony fragment miasta musi być dostępne dla kontrolowanego lokalnego ruchu kołowego z ulic Miecznikowa, Banacha i Pasteura oraz dla ruchu pieszego z ul. Żwirki i Wigury i z parku im. Skłodowskiej-Curie.

2.3. Program użytkowy i wytyczne programowe – będące podstawą konkursu – winny opisywać nie tylko funkcje realizowane w budynkach, ale także rolę przestrzeni publicznych i interakcję między budynkami (np. ważny z punktu

widzenia całego kampusu jest trakt pieszy pomiędzy akademikami, w których mieszkają studenci a wydziałami Fizyki i MIM przy ul. Pasteura, gdzie mają zajęcia). Refleksji wymaga m.in. określenie charakteru zagospodarowania przestrzeni wokół domów studenckich, zależnie od planowanej docelowej liczby mieszkańców i standardu (np. czy przewiduje się miejsce na samochody studentów?). Szczególnie dogodna lokalizacja ZO przemawia za zaprojektowaniem na tym terenie infrastruktury pozwalającej odbywać duże konferencje, co jest możliwe szczególnie w okresach wolnych od zajęć dydaktycznych.

2.4. Zasadnicze funkcje, których realizacja winna być zapewniona w ZO to:

- dydaktyka akademicka, w tym dydaktyka w laboratoriach;
- badania naukowe, także laboratoryjne w dziedzinie nauk przyrodniczych;
- organizacja konferencji, wystaw itp.;
- mieszkaniowe, w domach akademickich i pokojach gościnnych;
- sport i rekreacja;
- funkcje socjalne i społeczne.

2.5. Funkcje te będą realizowane w ramach jednostek UW, które już znajdują się w całości lub w części lub wyraziły chęć przeniesienia do ZO wśród których znajdują się:

- Wydziały: Biologii, Chemii, Fizyki, Geologii, Matematyki, Informatyki i Mechaniki, Psychologii,
- inne jednostki: Interdyscyplinarne Centrum Modelowania Matematycznego i Komputerowego, Centrum Naukowo-Technologiczne, Środowiskowe Laboratorium Jonów Ciężkich (Cyklotron), Studium Wychowania Fizycznego, COME, MSOŚ i MISMaP;
- Domy Studenckie.

2.6. Zapotrzebowanie jednostek na powierzchnię i jej struktura powinny zostać oszacowane przy udziale architektów i innych specjalistów. Ze względu na szczególny charakter budynków laboratoryjnych w ich planowaniu niezbędny jest udział fachowców z doświadczeniem w projektowaniu tego rodzaju obiektów, technologii i organizacji pracy. Należy rozważyć skorzystanie z doświadczeń podobnych realizacji na innych uczelniach w kraju i za granicą, a także skorzystanie z usług profesjonalnej firmy z zakresu planowania obiektów badawczych i akademickich. Proste sumowanie deklarowanych przez jednostki potrzeb nie jest procedurą właściwą i może prowadzić do przeszacowania potrzeb jednostek mieszczących się w ZO.

2.7. Formułując program użytkowy, warto przeprowadzić ocenę zgłaszanych potrzeb i wyodrębnić część wspólną, na którą składa się przede wszystkim

wykorzystywana przez różne jednostki powierzchnia dydaktyczna, ale także wspólne laboratoria, biblioteki, urządzenia socjalne etc. Program użytkowy powinien określić, jakie potrzeby i funkcje będą zaspokajane wspólnie dla całego ZO, poszczególnych budynków lub jednostek: np. rozproszone bufety, czy pod jednym dachem „food court“, podobnie usługi, sklepy itp.

2.8. Konieczne jest przeprowadzenie szczegółowej inwentaryzacji zasobów lokalowych w ZO i analizy ich wykorzystania, co pomoże uniknąć planowania pomieszczeń zbędnych. Należy określić zakres możliwych zmian funkcji i ich perspektywę (np. czy w budynku Cyklotronu za 10 lat nadal będzie znajdować się cyklotron?) Trzeba się zastanowić, jakie urządzenia powinny być wspólne dla Zgrupowania, jakie odrębne dla (istniejących i planowanych) budynków, jednostek organizacyjnych itp. Obok budynków mieszczących poszczególne jednostki można przewidzieć stworzenie zespołów pomieszczeń dydaktycznych wspólnie eksploatowanych przez jednostki oraz wyznaczenie miejsca (lub miejsc) o funkcjach publicznych i socjalnych, ew. handlowych. Część sal dydaktycznych w istniejących budynkach mogłaby np. być zamieniona w razie potrzeby na pracownie naukowe lub brakujące pomieszczenia o innych funkcjach.

2.9. Program użytkowy powinien uwzględniać nowe trendy w zakresie zmian organizacji procesu dydaktycznego wynikające przede wszystkim z upowszechnienia technologii informatycznych, także w dyscyplinach doświadczalnych.

2.10. Program użytkowy może uwzględnić warianty eksploatacji kampusu – w tym ewentualne wykorzystywanie części budynków na cele komercyjne.

2.11. Ważne jest, aby program użytkowy uwzględniał społeczne i psychologiczne funkcje organizacji przestrzeni. Do przygotowania programu dla ZO warto włączyć szerokie grono członków społeczności uniwersyteckiej: obok przedstawicieli jednostek obecnych lub zainteresowanych przeniesieniem na Ochotę, także specjalistów w zakresie historii sztuki i architektury, urbanistyki i planowania przestrzennego, psychologii środowiskowej, ekonomii.

2.12. Pożądane byłoby nawiązanie kontaktu z sąsiadami: Akademia Medyczna, PAN (szczególnie Instytutem Biologii Doświadczalnej im. Nenckiego!) oraz wspólnotami mieszkaniowymi domów przy ul. Pasteura, a być może nawet z instytucjami wojskowymi znajdującymi się przy ul. Miecznikowa i sąsiadującymi z Wydziałem MIM.

3. Aspekty społeczno-psychologiczne

Ważnym zadaniem organizacji przestrzeni jest sprzyjanie integracji społeczności akademickiej pracowników i studentów, przedstawicieli różnych dyscyplin, podejmowaniu wspólnych interdyscyplinarnych badań i inicjatyw dydaktycznych. Projekt urbanistyczny – obok zapewnienia warunków realizacji programu użytkowego – powinien także uwzględniać możliwość zaspokojenia potrzeb psychologicznych i społecznych, tak pracowników i studentów, jak i wszystkich małych zbiorowości korzystających z kampusu. Można to osiągnąć poprzez taką organizację przestrzeni, która umożliwi zaspokojenie każdej z przeciwstawnych ludzkich potrzeb wymienionych niżej:

- prywatność a upublicznienie – organizacja przestrzeni musi umożliwiać łatwy kontakt z innymi członkami społeczności, ale także zapewniać izolację osobom jej poszukującym;
- praca a rekreacja – organizacja przestrzeni winna tworzyć warunki sprzyjające pracy, tak zespołowej jak i indywidualnej bez zapominania o potrzebie odpoczynku i rekreacji;
- indywidualizm a współdziałanie (integracja) – organizacja przestrzeni sprzyja zarówno aktywności indywidualnej (realizacji własnych zadań i zainteresowań, także pozazawodowych), jak i współdziałaniu z innymi członkami społeczności akademickiej (np. wspólna rekreacja czy koła zainteresowań);
- tradycjonalizm a nowoczesność – organizacja przestrzeni powinna nawiązywać do tradycji naukowych i kulturotwórczych Uniwersytetu, sprzyjając jednocześnie innowacyjnemu i awangardowemu myśleniu naukowemu;
- bezpieczeństwo a swoboda (autonomia) – organizacja przestrzeni musi zapewniać poczucie bezpieczeństwa, nie prowadząc jednak do nadmiernego ograniczenia i skrępowania (swoboda przemieszczania się i reorganizacji); specyficznym wyrazem tej opozycji jest np. neutralność w sferze wizualnej.

Uwzględnienie tych wymiarów w rozwiązaniach urbanistycznych i architektonicznych powinno zaowocować stworzeniem kampusu dającego poczucie komfortu oraz możliwie najlepsze warunki funkcjonowania osobom i grupom o różnorodnych potrzebach, preferencjach i zainteresowaniach.

4. Istniejące obiekty w Zgrupowaniu Ochota i dopuszczalne zakresy ich modyfikacji

4.1. Proponuje się dopuszczenie następującego zakresu zmian w obiektach istniejących na terenie ZO:

- Domy akademickie – rozbudowa, modernizacja (np. z wykorzystaniem doświadczeń niemieckich w modernizacji budynków z wielkiej płyty),
- Gmach Wydziału Geologii – rozbudowa, modernizacja,
- Proxima – rozbudowa, modernizacja lub wyburzenie,
- Radiochemia – rozbudowa, modernizacja lub wyburzenie,
- Wydział Biologii – rozbudowa,
- Cyklotron – rozbudowa, modernizacja, relokacja przylegającej wentylatorni,
- Hala Sportowa – przebudowa,
- Wydział Fizyki – rozbudowa, modernizacja,
- „Warsztaty“ Wydziału Fizyki – rozbudowa, modernizacja lub wyburzenie,
- obiekty tymczasowe – wyburzenie.

4.2. Warto pozostawić projektantom możliwość zaproponowania nowych lokalizacji obiektów już zaplanowanych na terenie ZO, co może przyczynić się do podkreślenia zarówno ich walorów architektonicznych jak też urbanistycznych całego ZO.

5. Konkurs

5.1. Konkursy na znaczące obiekty, coraz częściej mają charakter międzynarodowy: np. konkursy na Muzeum Żydów Polskich, Muzeum Sztuki Współczesnej w Warszawie czy Muzeum Śląskie w Katowicach. Zainteresowanie architektów ze światowej elity tymi konkursami świadczy, że Polska jest postrzegana jako interesujące miejsce dla nowych projektów. Nadanie konkursowi na koncepcję architektoniczno–urbanistyczną ZO należyj rangi ma wielkie znaczenie dla przyszłych inwestycji budowlanych – można się spodziewać, że dobre zespoły zaznajomione z tematem dzięki konkursowi urbanistycznemu, wezmą udział w konkursach na poszczególne budynki.

5.2. W jury konkursu i wśród zaproszonych zespołów winny znaleźć się osoby o znaczącym autorytecie i dorobku w zakresie przestrzeni akademickich, zwłaszcza architekci mający potwierdzone osiągnięcia w tym zakresie. W szczególności spośród polskich architektów warto zaprosić następujących architektów: prof. dr inż. arch. Mariana Fikusa (Poznań), arch. Stanisława Deńko

(Kraków) oraz dr inż. arch. Romualda Loeglera (Kraków).

5.3. Sposób ogłoszenia konkursu i terminarz powinien umożliwiać udział w nim jak najszerszego grona projektantów z kraju i z zagranicy oraz zaproszenie zespołów z kraju i zagranicy mających osiągnięcia w projektach zespołów akademickich. Z uwagi na konieczność rzetelnego przygotowania i optymalizacji zapotrzebowania jednostek ogłoszenie konkursu powinno nastąpić nie wcześniej niż w styczniu 2007 roku, a rozstrzygnięcie konkursu w ciągu sześciu miesięcy od ogłoszenia. Warunki konkursu powinny być dostępne także w języku angielskim. W warunkach konkursu należy określić procentowy udział poszczególnych kryteriów w ocenie prac konkursowych.

5.4. Atrakcyjność konkursu zwiększyłoby wyznaczenie nagrody w postaci objęcia funkcji generalnego projektanta ZO oraz zaproszenia nagrodzonych i wyróżnionych zespołów do konkursów architektonicznych na poszczególne budynki, a także podwyższenie rekompensat kosztów dla zaproszonych zespołów oraz zwiększenie nagród.

5.5. Proponuje się powołanie szerokiego zespołu ds. przygotowania wytycznych programowo-przestrzennych, składający się z przedstawicieli władz i administracji UW, Fundacji Uniwersytetu Warszawskiego, Senackiej Komisji ds. Organizacji i Rozwoju Przestrzennego UW, obecnych i przyszłych użytkowników ZO oraz architektów i innych ekspertów. Eksperti z różnych dziedzin zaangażowani w tworzenie wytycznych (np. psychologowie społeczni, specjaliści od gospodarki przestrzennej, historycy architektury, specjaliści w zakresie „facility management” itp.) mogą być ekspertami sądu konkursowego – jest to praktyka stosowana w międzynarodowych konkursach.

Przewodniczący Senackiej Komisji
ds Organizacji i Rozwoju Przestrzennego UW



Stefan Jackowski

Załącznik

Kilka uwag o organizacji konkursu

Przygotowując stanowisko Komisji w sprawie konkursu na opracowanie koncepcji architektoniczno-urbanistycznej zagospodarowania ZO, członkowie Komisji korzystali z rad kilku zaprzyjaźnionych architektów. Naszym zdaniem warte rozważenia wydają się następujące zgłoszone przez nich uwagi dotyczące sposobu przeprowadzenia konkursu.

1. Uczestnicy konkursu powinni otrzymać od Inwestora w szczególności:

- projekty planowanych budynków w postaci plików,
- inwentaryzję zieleni,
- dokumenty dot. zagospodarowania przestrzennego tej części miasta.

2. Należy rozważyć wykonanie przez Inwestora makiety stanu istniejącego terenu ZO wraz z terenami przyległymi w skali 1:500 z uwzględnieniem technicznej możliwości „wyjęcia” z niej części będącej przedmiotem opracowania. Zadaniem autorów prac konkursowych byłoby wówczas opracowanie makiety będącej „wkładką” do makiety podstawowej. Rozwiązanie takie ułatwia dokonanie porównywalnej oceny różnych prac konkursowych umieszczonych w tym samym kontekście urbanistycznym i jest praktykowane przy organizacji dużych konkursów urbanistyczno-architektonicznych.

3. Jednym z wymogów formalnych stawianych autorom prac konkursowych powinno więc być wykonanie makiety całości koncepcji urbanistycznej w skali 1:500 z uwzględnieniem obiektów istniejących ZO oraz „kołnierza” terenów przyległych o szerokości ok. 200-300 m. Prace winny być dostarczone w formie planów o określonym, jednolitym formacie na sztywnym podkładzie, a także w postaci plików graficznych: rzutów i 3D oraz plików tekstowych opisów.

Część graficzna powinna zawierać w szczególności:

- Plan zagospodarowania terenu – plansza podstawowa w skali 1:500
- Plan zagospodarowania terenu – infrastruktura w skali 1:500
- Charakterystyczne przekroje i sylwety urbanistyczne w skali 1:500
- Fragmenty istotnych stref publicznych jako szczegół w skali 1:200
- Perspektywy istotnych wnętrz urbanistycznych
- Wizualizacja (animacja komputerowa)