

## WYTYCZNE ZAMAWIAJĄCEGO

### **UWAGA OGÓLNA DO WYTYCZNYCH I KONCEPCJI KONKURSOWEJ:**

**Przedstawione poniżej wytyczne są zbiorem dokładnie przeanalizowanych potrzeb Organizatora w stosunku do programu, funkcji i lokalizacji poszczególnych elementów Inwestycji oraz zasad jej użytkowania. Wytyczne te należy traktować jako zalecane.**

**Dopuszcza się odstępstwa od tych wytycznych o ile zostaną one w sposób racjonalny uzasadnione oraz będą uwzględniały elementy Inwestycji pożądane przez Organizatora lub zapewniające funkcjonowanie Inwestycji zgodnie z jej przeznaczeniem. Propozycje takie zostaną poddane pod ocenę Sądu Konkursowego.**

**Jednym z zadań konkursowych jest racjonalna optymalizacja przestrzeni i funkcji pod kątem budżetu Inwestycji.**

**Premiowane będą rozwiązania funkcjonalne i przestrzenne optymalizujące wytyczne podane przez Organizatora oraz koszty budowy i eksploatacji Inwestycji.**

### **Założenia ogólne**

Teren będący przedmiotem konkursu to plac miejski z ciekawą dla historii Wołomina przeszłością, obecnie dotknięty tak zwaną „betonzą”.

Celem konkursu jest opracowanie koncepcji, która przywróci przestrzeń placu mieszkańcom. Chcieli byśmy żeby znalazły się tam strefy dla:

- zieleni z przestrzenią relaksu i odpoczynku
- ogródków kawiarniano-restauracyjnych
- wody
- miejsca gdzie będzie można na przykład postawić scenę podczas imprezy miejskiej czy zorganizować wydarzenie.

Ponieważ gmina uchwaliła Plan Adaptacji Gminy do Zmian Klimatu zależy nam żeby w projekcie uwzględnić jego założenia.

#### **1. Zieleń oraz powierzchnia czynna biologicznie (oprócz drzew)**

Stworzenie jak największej powierzchni z zielenią oraz powierzchnią czynną biologicznie. Koncepcja zieleni powinna zawierać specyfikację (parametry) roślin. W tym celu powinno się rozbetonować w dużym stopniu plac i stworzyć rodzaj podłoża urodzajnego tak aby rośliny miały dobre warunki wzrostu i wegetacji roślin.

Projektowanie zieleni powinno być poparte kompleksowymi studiami i analizami szczególnie w zakresie:

- inwentaryzacji zieleni (ocena rzeczywistej powierzchni asymilacyjnej i funkcji);
- inwentaryzacji infrastruktury podziemnej i nadziemnej;
- uwzględnienia istniejącej zabudowy (funkcje, wysokość, charakter);
- warunków świetlnych;

- warunków akustycznych;
- układów komunikacyjnych (rodzaje nawierzchni, stan techniczny, przepuszczalność);
- warunków glebowych;
- warunków klimatycznych;
- uwarunkowań przestrzennych.

## **2. Drzewa**

Zgodnie z badaniami ankietowymi na nasadzenie dużych drzew jest duże zapotrzebowanie społeczne.

Drzewa powinny być nasadzone z uwzględnieniem następujących warunków:

- drzewa powinny być wyselekcjonowane z gatunków odpornych na warunki miejskie tj. odpornych na zasolenie, nadmierne zagęszczenie gleby, niedobór wody, zanieczyszczenie powietrza czy wyższa temperatura powietrza. Drzewa powinny również być również odporne na cięcia (formowanie) koron, szczególnie w przypadku drzew rosnących wzdłuż ulic oraz zapewniać dobrą widoczność na skrzyżowaniach i zjazdach. Na etapie projektowania zieleni konieczne jest również uwzględnienie minimalnych odległości między urządzeniami infrastruktury technicznej (tj. linie elektroenergetyczne wysokiego i niskiego napięcia oraz linie telekomunikacyjne);
- nasadzenie dużych drzew o obwodzie pnia powyżej 25 cm mierzonym na wysokości 100 cm od ziemi (na przykład wierzby, które rosły na tym terenie i sprawdzają się w warunkach placowych), zarówno wzdłuż ulic zlokalizowanych wokół placu, jak też w jego centrum - przydatność wykonania nowych nasadzeń dla społeczeństwa przejawia się poprzez regulację temperatury powietrza czy oczyszczanie powietrza z zanieczyszczeń co ma bezpośredni wpływ na poprawę zdrowia społeczeństwa ogółem. Ponadto nasadzenia ograniczą spływ wód opadowych, poziom hałasu, zniwelują ilość kurzu unoszącego się oraz wpłyną na poprawę mikroklimatu miasta. Wykonanie nasadzeń przyczyni się do powstawania dodatkowych siedlisk oraz ostoi dzikiej zwierzyny. Zwiększona liczba i bioróżnorodność nowych nasadzeń drzew związana jest również z poprawą estetyki gminy, co niewątpliwie przyczyni się do poprawy życia jej mieszkańców;
- w przypadku wyznaczenia drzew, które mają pozostać, w razie konieczności należy wziąć pod uwagę wymiany gleby;

## **3. Koncepcja zagospodarowania oraz estetyka Placu**

Na odtworzonej powierzchni zielonej, trawiastej zaproponowano między innymi ustawienie dużych kamieni polnych (głazów narzutowych) do siedzenia i odpoczynku. Kamienie powinny zostać umiejscowione całkowicie losowo, żeby bardziej sprawiały wrażenie działań sił naturalnych. Głazy takie są w pełni ekologiczne, odporne na dewastację (nie jest to wskazówka obligatoryjna, raczej sugestia)

Koncepcja zagospodarowania powinna zawierać również proponowane rozwiązania wraz z uzasadnieniem:

- w zakresie zagospodarowania terenu;
- zagospodarowania w zakresie zieleni:
  - plan wycinki drzew (gospodarka drzewostanem);
  - sposoby zabezpieczenia pozostawionych drzew na terenie budowy;
  - szczegółowy opis projektu zieleni – w oparciu o obowiązujące standardy;
    - dobór gatunków;
    - proporcje zieleni w odniesieniu do pozostałych elementów kompozycji;
    - opis funkcji zieleni;
    - parametry proponowanych roślin – na etapie realizacji;
    - opis koniecznych zabiegów pielęgnacyjnych po posadzeniu roślin.

Wokół placu jest zabudowa pierzejowa, mamy nadzieję, że w przyszłości w aktywnych parterach zagości gastronomia, dlatego w obrębie placu należy przewidzieć miejsce na ogródki restauracyjne.

#### **4. Woda**

Na placu zlokalizowana jest fontanna, w tej chwili nieczynna. Obecne rozwiązanie umożliwiło wchodzenie bezpośrednio do wody co prowadziło do dewastacji dysz i stwarzało zagrożenie sanitarne. Dlatego konieczne jest zaproponowanie bezpiecznego rozwiązania, jednocześnie woda na placu jest elementem pożądanym.

#### **5. Nawiązanie do historii**

Plac ma interesującą historię do której można nawiązać jakimś charakterystycznym elementem

#### **6. Stacja trafo**

W związku z brakiem planów usunięcia stacji postulowano jej zastąpienie.

#### **7. Bezpieczeństwo ( w tym oświetlenie)**

W celu spowolnienia ruchu wokół Placu 3 Maja proponowano utworzenie „zielonych wysp” – zwężeń jezdni obsadzonych roślinnością niską – zwiększy to również powierzchnię biologicznie czynną;

Tam, gdzie będzie to możliwe postulowano stosowanie chodników powieszonych (rampowych) w celu uniknięcia kolizji z korzeniami, a także tam, gdzie będzie to możliwe stosowanie płytkich obrzeży i nawierzchni wodoprzepuszczalnych w celu minimalizowania tej kolizji.

#### **8. Pomnik Jana Pawła II i inne pomniki zlokalizowane na placu**

Oczekujemy propozycji nowej aranżacji przestrzeni „pomnikowej”. W czasie konsultacji społecznych pojawiły się sugestie przeniesienia pomnika, jest to oczywiście rozwiązanie ostateczne. Miasto oczekuje propozycji nowej lokalizacji pomnika (pomników) w obrębie placu w taki sposób, żeby nie kolidowały z miejskim życiem toczącym się w tym obszarze: rekreacja, wypoczynek, imprezy miejskie, ogródki restauracyjne. Obecnie pomnik Jana Pawła

stoi na wielkim cokole, z którego można zrezygnować, ponieważ pierwotny zamysł dotyczył ustawienia postaci na poziomie trawnika, blisko ludzi.