

IDEA

Czynnikiem determinującym proces projektowy był zastany starodrzew. Pod uwagę wzięto nie tylko linie rzutu koron drzew, ale też wyznaczono linie zasięgu korzeni zapewniających stabilność drzewa (dwukrotność obwodu pnia), linie przeciętnego zasięgu korzeni danego gatunku (wg tabel dendrologicznych) oraz linie zasięgu korzeni zapewniających niezbędny pobór wody - granica bezpieczeństwa (dwukrotność średnicy korony). Ostatnia z nich wraz z liniami wynikającymi z uwarunkowań prawnych, wyznaczyły limes (granice) - rzeczywistą nieprzekraczalną linię zabudowy, która uwzględni zachowanie dobrostanu istniejących drzew i wrażliwego ekosystemu.

Wynikające z wyznaczonej granicy przestrzenne ograniczenia oraz bogaty program obiektu stanowiły bodziec do podjęcia próby redefinicji zadanych wytycznych programowych, oraz stworzenia nowego modelu funkcjonowania obiektu, przy jednoczesnym zachowaniu oczekiwanego sposobu użytkowania. W wyniku takiego podejścia, sercem Centrum Inicjatyw Kulturalnych stała się Wielka Sala połączona z holem wejściowym o łącznej powierzchni 448,5 m² - otwarta, wielofunkcyjna i przekształcalna przestrzeń, umożliwiająca dostosowanie do różnorodnych potrzeb lokalnej społeczności, w ramach zaprojektowanych scenariuszy.

Przegrody z kurtyn akustycznych, panele ścienne, otwarcia na zewnątrz obiektu, zmienna wysokość posadzki (podesty i widownia), dostępność zespołu magazynów oraz kontrola natężenia światła i wentylacji dają możliwość wydzielenia samodzielnych pomieszczeń dostosowanych do określonych scenariuszy aktywności. Zaprojektowano sześć scenariuszy:

scenariusz 1: otwarta ekspozycja

Pełne otwarcie sali oraz holu wejściowego pozwala na uzyskanie dużej przestrzeni umożliwiającej organizację wydarzeń otwartych wymagających dużej powierzchni ekspozycyjnej wraz z możliwością zapewnienia poczęstunku – np. w trakcie wernisazu wystawy prac lub w trakcie kiermaszu sąsiedzkiego.

scenariusz 2: sala widowiskowa

Modyfikacja parametrów akustycznych sali poprzez dostosowanie układu kurtyn oraz wprowadzenie mobilnej widowni dla ok 140 osób wraz ze stanowiskiem obsługi audiowizualnej skutkuje otrzymaniem w pełni profesjonalnej sali widowiskowej (na cele przedstawienia, koncertu, premiery kinowej, wykładu i.in.) o doskonałych parametrach akustycznych – uwzględniającej zascenie z przestrzenią dla aktorów i rekwizytów, duży hol z przestrzenią m.in. na poczęstunek oraz garderobami dla aktorów w ramach zespołów szatniowych.

scenariusz 3: wydzielone sale ze wspólnym foyer

Układ trzech wydzielonych sal z pozostawioną przestrzenią holu pozwala na jednoczesną organizację kilku równoległych imprez (czterech włączając salę projekcyjną na piętrze), takich jak konferencje czy spotkania lokalnych grup przy zapewnieniu obszaru do nieformalnej wymiany myśli w przestrzeni wspólnej foyer z bufetem w przerwach sesji lub po ich zakończeniu.

scenariusz 4: zamknięta jednoprzestrzenna sala

Wydzielenie całej głównej sali pozwala na organizację wydarzeń wymagających dużej powierzchni, przy jednoczesnym zapewnieniu niezależnego funkcjonowania pozostałej części Centrum (Kawiarnia, zespół sal multimedialnych, zajęcia ruchowe na powietrzu). Możliwość częściowego opuszczenia kurtyn zapewniać może kameralne warunki akustyczne (np. redukcja

pogłosu), idealne np. do przeprowadzenia turnieju karcianego, gier planszowych lub warsztatów kulinarnych.

scenariusz 5: zróżnicowane zajęcia grupowe

Podział głównej sali zapewnia możliwość codziennego użytkowania przestrzeni przez cztery niezależne, w pełni wydzielone, grupy zajęciowe z niezależną kawiarnią i holem wejściowym (pięć wliczając zespół sal multimedialnych z salą projekcyjną); mobilność wyposażenia oraz dostępność magazynów umożliwia łatwą i szybką zmianę tematyki zajęć (zajęcia ruchowe, ćwiczenia, warsztaty), zaś system kurtyn umożliwia sprawną zmianę gabarytów / powierzchni poszczególnych sal pomiędzy zajęciami.

scenariusz 6: otwarta przestrzeń ze sceną

Otwarcie sali w połączeniu z systemem podnoszonej sceny umożliwia organizację wydarzeń i imprez okolicznościowych z dużą przestrzenią parkietu oraz profesjonalną sceną (takich jak bal karnawałowy, ogólne zebrania mieszkańców osiedla czy festyn). Pełne otwarcie sali na zewnątrz budynku pozwala na wciągnięcie przestrzeni parku do realizowanych scenariuszy.

Zastosowanie modelu wielofunkcyjnej i przekształcalnej przestrzeni zapewnia pełen komfort jej użytkowania – każda z sal lub przestrzeni otrzymuje właściwą sobie powierzchnię, odpowiednią dla potrzeb jej użytkowników, przy jednoczesnej optymalizacji powierzchni całego obiektu oraz braku konieczności redukcji powierzchni poszczególnych pomieszczeń i kompromisów funkcjonalnych. Takie podejście zapewnia również pełną uniwersalność funkcjonalną. Jednocześnie, sam proces przekształcania bazuje na zaprogramowanych „scenach” - zmiana aranżacji jest zautomatyzowana i obsługiwana przy pomocy panelu kontroli, co zapewnia prostą i intuicyjną obsługę. Przy czym są to rozwiązania znane i stosowane już w praktyce.

Integralnym elementem Centrum jest sąsiedzkie forum z obejściem w postaci trawiastej polany otoczonej kolumnadą. Służy ono wydarzeniom okolicznościowym oraz zajęciom organizowanym na świeżym powietrzu – pełne otwarcie na park i jego użytkowników oraz przenikania się wnętrza z bezpośrednim otoczeniem budynku umożliwia rozszerzenie wszystkich proponowanych scenariuszy.

Program obiektu uzupełnia jego część północna, stanowiąca wsparcie funkcjonalno-techniczne Wielkiej Sali wielofunkcyjnej. Zlokalizowane w niej zostały magazyny rozszerzające funkcje sali, zaplecze higieniczno-sanitarne i techniczne, biura oraz sala kinowa wraz z częścią multimedialną.

Wielofunkcyjność obiektu oraz mnogość scenariuszy umożliwia korzystanie z niego przez osoby w każdym wieku i o różnorodnych zainteresowaniach. Ponadto budynek został zaprojektowany w myśl zasad projektowania uniwersalnego - przestrzeń ukształtowana została w sposób niewykluczający żadnej z grup społecznych w tym m.in. osób starszych i niepełnosprawnych, zaś proponowane rozwiązania są dostępne dla wszystkich w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego oprzyrządowania. Zaprojektowana przestrzeń stwarza także warunki i zachęca do integracji różnorodnych grup społecznych, różniących się zarówno statusem społecznym jak i charakterem wykonywanych przez nie działań.

W związku z powyższym, Centrum stanie się ostoją lokalnej społeczności i działających w niej stowarzyszeń i grup nieformalnych. Biorąc również pod uwagę różnorodność proponowanych scenariuszy, obiekt oferować będzie szeroką paletę aktywności społeczno-kulturalnych. Stąd proponowana nazwa Centrum Inicjatyw Kulturalnych „OGNISKO”, czerpiąca z tradycji miejsca i nawiązująca do przedwojennego Stowarzyszenia Przyjaciół Komorowa i Okolic „Ognisko”.

URBANISTYKA

Układ oraz lokalizacja wejść na teren wyznaczają dwie główne krzyżujące się osie. Ich zakończenia - wejścia - podkreślono bramami. Oś północ-południe stanowi kręgosłup całego założenia na który nanizane są kolejne elementy kompozycyjne. Oś wschód-zachód to główny ciąg komunikacji pieszej na terenie działki, łączący dwa główne wejścia - z ul. Kolejowej oraz z Alei Pieszej przy kolejce WKD - tym samym łączy projektowane Centrum z lokalnym centrum handlowo-usługowym i stacją WKD. Dzięki temu obiekt wpisuje się w istniejący pas usług stanowiąc jego zwieńczenie. Wskazana oś determinuje ukierunkowanie kolejnych elementów zagospodarowania terenu jak i układ przestrzeni samego budynku.

Środkową część tej osi obudowuje niski, jednokondygnacyjny hol wejściowy ze szklanym dachem, łączący dwie główne części budynku – zwieńczoną płaskim dachem, jednokondygnacyjną bryłę sali wielofunkcyjnej oraz bryłę z funkcjami uzupełniającymi, przekrytą dachem skośnym o dwóch kondygnacjach naziemnych. Rozwinięciem i uzupełnieniem sali wielofunkcyjnej jest trawiasta polana w parku z sąsiedzkim forum z obejściem, powtarzająca układ kompozycyjno-przestrzenny sali.

Całą kompozycję dopełnia arboretum z kolekcją rodzimych gatunków drzew (zastanych i wprowadzanych), stanowiący park sąsiedzki z salonem miejskim z miejscami do wypoczynku, placem zabaw oraz siłownią na świeżym powietrzu, wykorzystującą część istniejących urządzeń. Park wzbogacają liczne schronienia dla zwierząt, oświetlenie, parkingi rowerowe oraz ławki.

Wtopienie budynku w zieleni arboretum wpływa na percepcję jego gabarytów, ukazując niemal jedynie jego frontowe elewacje. Jasny charakter parteru budynku wraz z kolumnadą forum sąsiedzkiego kontrastuje z zielenią roślinności, zaś jego wertykalna artykulacja w połączeniu z regularnym rytmem korespondują z gęstwiną pni drzew. Natomiast ciemne bryły, wykończone naturalnym drewnem, wieńczące parter, zdają się unosić nad ziemią i niknąć w koronach starodrzewu. Uzyskany obraz budynku wpisuje się skalą i charakterem w historyczny układ urbanistyczny Miasta Ogrodu oraz związanej z nim parcelacji willowej na dużych zadrzewionych działkach.

BIORÓŻNORODNOŚĆ – MIASTO OGRÓD

Kontynuując tradycje Miasta Ogrodu, projektowany budynek zatopiono w parku. Arboretum poprzez nowe nasadzenia drzew uzupełnia pas tzw. wydmy – historycznego sosnowego starodrzewu wzdłuż Alei Marii Dąbrowskiej i Brzozowej. Przewidziane w projekcie rodzime gatunki drzew, rozwiązania wspierające miejscową florę i faunę (m.in. budki lęgowe, schronienia dla małych ssaków i owadów, sezonowe ule), minimalizacja powierzchni zabudowy oraz rozwiązania proekologiczne wpisują się w założenia, które przyświecały założycielom Miasta Ogrodu. Ponadto, zastosowane rozwiązania poprawiają mikroklimat miejsca oraz wspierają jego bioróżnorodność.

Brak ogrodzenia zapewnia otwartość przestrzeni publicznej, która jest jedną z podstawowych wartości krajobrazu miasta ogrodu. Zapewnia także nieskrępowany ruch małych zwierząt. Z kolei redukcja powierzchni utwardzonych na rzecz odpornych na deptanie trawników oraz zielony dach zwiększają powierzchnię biologicznie czynną oraz zapewniają wysoką chłonność terenu działki. Elementy towarzyszące zagospodarowaniu terenu zaprojektowano z myślą o jakości życia lokalnej fauny – np. lampy zaprojektowano ukierunkowując strumień światła bezpośrednio na ścieżki - ograniczanie efektu olśnienia i zanieczyszczenia światłem.

MATERIAŁY I UŻYTE TECHNOLOGIE

Architektura oraz materiały projektowanego budynku odnoszą się do wyjątkowych drewnianych budynków w Komorowie – 6 drewnianych domów letniskowych, wybudowanych w latach 80. i 90. XIX wieku wzdłuż Alei Marii Dąbrowskiej oraz Willi Grabowskich (budynek autorstwa Bohdana Lacherta i Józefa Szanajcy wybudowanego w 1933 r. w duchu drewnianego modernizmu). W nawiązaniu do lokalnej architektury drewnianej zdecydowano się na zastosowanie technologii prefabrykacji w systemie litego drewna (CLT), w której wykonano ściany oraz dachy wszystkich elementów ponad linią parteru. Wybraną technologię charakteryzuje wyśmienita izolacyjność cieplna, która w połączeniu z izolacją termiczną pozwala uzyskać standard izolacyjności przegród budynków pasywnych. Parter budynku wzniesiono z warstwowych prefabrykatów betonowych z ociepleniem wewnątrz prefabrykatów. Wykorzystanie wysoce powtarzalnych prefabrykatów minimalizuje inwazyjność budowy oraz jej czas i koszt, zaś technologia CLT zapewnia ujemny ślad węglowy obiektu.

Zwarta bryła redukuje powierzchnię ścian zewnętrznych, zwiększając dodatkowo energoefektywność budynku, zaś subpodział bryły podyktowany został m.in. parametrami użytkowymi pomieszczeń, co optymalizuje wykorzystanie energii i ułatwia utrzymanie wymaganego mikroklimatu wnętrza. Ponadto budynek wyposażono w kompleksowy system instalacji energoefektywnych.

Energia elektryczna pozyskiwana jest z paneli fotowoltaicznych oraz innowacyjnego systemu WAYDIP (zamiana energii kinetycznej pociągów na energię elektryczną). Nadmiar energii przeznaczono do ładowania rowerów elektrycznych lub oddawana jest do sieci miejskiej. Oświetlenie led zmniejsza zapotrzebowanie na energię, zaś system światłowodów doprowadza dodatkową ilość światła dziennego do sal. Z kolei system recyklingu i magazynowania wody deszczowej oraz filtracji wody szarej zmniejsza zapotrzebowanie obiektu na wodę z sieci. Wentylacja mechaniczna z rekuperacją, oraz wysoka izolacyjność przegród budowlanych zapewnia standard budynku 15kWh/m² rok, zaś gruntowa pompa ciepła z instalacją ogrzewania podłogowego stanowi zabezpieczenie w przypadku skrajnych warunków atmosferycznych. Uzpełnienie koncepcji rozwiązań ekologicznych stanowi kwestia wykorzystania światła dziennego i jego modulacja - główną salę doświetlono bezpośrednim światłem słonecznym rozproszonym częściowo przez drzewa, zaś biura i sale multimedialne doświetlono światłem rozproszonym od północy. Dodatkowo wielkość przeszkleń zapewnia zyski solarne.

UKŁAD KOMUNIKACYJNY I PARKOWANIE

W ramach zakresu studialnego opracowania przewidziano realizację ul. Kolejowej, jako alei współdzielonego ciągu pieszo-jezdnego (kołowego, pieszego i rowerowego) z obustronnym szpalerem drzew, nawiązując do historycznego układu miasta. Od strony Centrum Inicjatyw Kulturalnych przewidziano 26 utwardzonych miejsc postojowych, zaś od strony nieruchomości prywatnych 8 miejsc parkowania równoległego z powierzchnią zieloną z geokraty. Do czasu realizacji koncepcji ul. Kolejowej, miejsca postojowe (w liczbie 23) zapewniono zgodnie z obowiązującym MPZP na terenie inwestycji, wzdłuż istniejącej drogi (wg rys. na planszy 1). W ramach rozwiązań spowalniających ruch zapewniono wyniesione tarcze skrzyżowań, zwężenia szerokości jezdni, strefę ograniczenia prędkości. Przewidziano również oświetlenie oraz niewielki plac utwardzony przed lokalnymi usługami gastronomii. Głównymi elementami kompozycyjnymi koncepcji są: obustronny szpaler dębów oraz zwężenie szerokości jezdni z bramą przy jej osi, podkreślającą strefę wejściową do Centrum Inicjatyw Kulturalnych.