

**KONCEPCJA
BUDYNKU
DOMU KULTURY
„KADR”
przy
ulicy Rzymowskiego 32
W
Warszawie**

BIURO PROJEKTÓW :
KIPP PROJEKT, sp. z o.o. 02-532 WARSZAWA, ul. Rakowiecka 36

ZESPÓŁ AUTORSKI :

mgr inż. arch.

mgr inż. arch.

mgr inż. arch.

mgr inż. arch.

mgr inż. arch.

mgr inż. arch

mgr inż. arch

JACEK PLESKACZ

nr upr. ST 276/84

ADRIAN GÓRECKI

nr upr. ST 456/85

JAKUB JANYST

MAREK PAPIERNIK

MARCIN PRZYGODA

MARTA WIELGUS

ROBERT WIETECKI

WARSZAWA, 2009.11.02

KONCEPCJA BUDYNKU DOMU KULTURY „KADR” przy ulicy Rzymowskiego 32 w Warszawie

1. PRZEDMIOTU KONKURSU

Opracowanie, wykonano zgodnie z zamieszczonym w Regulaminie programem, koncepcji budynku Domu Kultury „KADR” razem z zagospodarowaniem przyległego terenu, na obszarze oznaczonym literami A,B,C,D na mapie (Załącznik Nr 7) jako zakres opracowania konkursowego.

Koncepcję budynku razem z zagospodarowaniem wyznaczonej działki oraz terenów w jej bezpośrednim sąsiedztwie wykonano zgodnie z MPZP Służewca Wschodniego i opracowaniem dotyczącym zagospodarowania ul. 17 stycznia i ul. Cybernetyki, a także obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i Warunkami Technicznymi (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich zagospodarowanie).

2. ZAGOSPODAROWANIE TERENU ISTNIEJĄCE I PROJEKTOWANE. WYMAGANIA Z MPZP.

2.1. DZIAŁKA

Powierzchnia nieruchomości do zabudowy wynosi 1'797 m² (działka ewidencyjna nr 5/5 z obręb 04-11). Powierzchnia naziemnej zabudowy projektowanej wynosi 996,2 m² i stanowi 55% powierzchni działki. Powierzchnia podziemnej zabudowy projektowanej wynosi 1'487,1 m² i stanowi ok. 83% działki.

Teren położony jest przy ulicy Rzymowskiego 32, pomiędzy nią a prostopadłą do niej krótką uliczką, będącą przedłużeniem ulicy Cybernetyki oraz ulicą Orzycką. Z czwartej strony graniczy z działką zabudowaną obiektem biurowym.

2.2. WYTYCZNE Z MPZP

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna musi stanowić 10% powierzchni działki, tj. 179,7 m² i zrealizowana jest w postaci tarasów zielonych na dachach o powierzchni 450 m². Zgodnie prawem taką powierzchnię można traktować jako biologicznie czynną w 40%, co daje wymagane 180 m².

Maksymalna dozwolona intensywność zabudowy wynosi 5. Dla zaprojektowanej powierzchni całkowitej 7'738,7 m² i powierzchni działki 1'797 m² intensywność zabudowy wynosi 4,3 i jest mniejsza niż dopuszczona jako maksymalna.

Minimalna wysokość zabudowy wynosi 17 m a maksymalna 20 m / 6 kondygnacji. Zaprojektowano obiekt o wysokości 18,20 m i 5 kondygnacjach naziemnych spełniający te ograniczenia.

2.3. ISTNIEJĄCA ZABUDOWA

Parterowa zabudowa bez wartości architektonicznej, do wyburzenia.

2.4. KOMUNIKACJA

Zjazd na działkę oznaczoną w MPZP F89 U-HA możliwy jest jedynie z ulicy Orzyckiej, co w projekcie zrealizowano w postaci wjazdu do podziemnego garażu. Pozostałe potrzeby komunikacyjne realizowane są bezpośrednio z ulicy Orzyckiej.

Parkingi w ilości 25 stanowisk na każde 1'000 m² powierzchni użytkowej zrealizowany jest na działce własnej w dwupoziomowym parkingu podziemnym. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych w ilości 25 w liniach rozgraniczających ul. Orzyckiej na odcinku od ul. Tuchlińskiej do ul. Śniadry. Nie wymaga się zaznaczenia ich lokalizacji na planszy podstawowej koncepcji zagospodarowania terenu.

Dla zaprojektowanej użytkowej powierzchni 3'178 m² wymagane jest 79 stanowisk parkingowych. Zaprojektowano 54 stanowiska w parkingu podziemnym i 25 miejsc przyulicznych w liniach rozgraniczających ul. Orzyckiej na odcinku od ul. Tuchlińskiej do ul. Śniadry.

2.5. WYMAGANIA PRZECIWOŻAROWE.

Obiekt o wysokości 18,20 m klasyfikuje się jako średniowysoki ZL I. Dojazd pożarowy zapewniono z istniejącego układu drogowego z trzech jego stron, w tym z dwóch jego dłuższych elewacji. Odległość drogi pożarowej od budynku waha się między 5 a 10 metrów.

3. ARCHITEKTURA

Działka, na której ma stanąć Dom Kultury KADR jest bardzo nieuporządkowanym, niespokojnym bo bezładnym miejscem na mapie Mokotowa. W jej sąsiedztwie przebiega jedna z najbardziej ruchliwych ulic tej części dzielnicy, ze wszystkimi rodzajami transportu miejskiego - tramwaje, tir'y, autobusy i indywidualnego – piraci drogowi, niedzielni i zwykli kierowcy.

Zabudowa tej części miasta jest równie denerwująca i agresywna co ruch miejski wokół. Kakofonia dźwięków ulicy koresponduje z natłokiem przypadkowych, niepasujących do siebie, brzydkich form budowlanych. Jednym słowem typowy przestrzenny i komunikacyjny miejski chaos, wizualny i dźwiękowy hałas. Ulicę Rzymowskiego w tym miejscu otaczają w większości typowe budynki biurowe, zamykane późnym popołudniem. Ich użytkownicy nie tworzą żadnych relacji społecznych z wracającymi wieczorem do domów, mieszkańcami "sypialnianej" zabudowy pobliskiej ulicy Orzyckiej.

W takim otoczeniu stanie Dom Kultury KADR. Ma on stworzyć nową jakości przestrzeni urbanistycznej i społecznej. Dzięki niemu miejsce to powinno stać się atrakcyjnym fragmentem Dzielnicy Mokotów i pobliskiego osiedla, zarówno dla jego mieszkańców, jak i osób przyjezdnych.

Zadaniem Domu Kultury KADR jest nie tylko wykreowanie wewnętrznej przestrzeni, której główną, nie jedyną funkcją byłaby integracja mieszkańców poprzez pobudzanie ich aktywności społecznej, kulturalnej, naukowej. Celem jest także wykreowanie nowej jakości przestrzeni miejskiej, która tworząc miejsce o nowoczesnym wyrazie przestrzennym, ma pomóc w ożywieniu relacji społecznych.

Zdaniem autorów prezentowanego projektu, lekarstwem na hałas i chaos otoczenia, którego nie można zmienić, a w którym trzeba znaleźć sobie miejsce, jest własne wyciszenie i prostota.

Nie rezygnując z indywidualnych cech proponowanej architektury, zaprojektowano budynek o maksymalnie związłym wyrazie plastycznym i przestrzennym. Mocny i wyrazisty bo klarowny i jasny – w znaczeniu – szlachetnie skomponowany, rozświetlony i prosty funkcjonalnie.

Zaprojektowano zwarty budynek, maksymalnie wypełniający działkę, o prostokreślnych, minimalistycznych elewacjach. Poprowadzono je w ostrych granicach terenu przeznaczonego do zabudowy, określonych w Miejskim Planie Zagospodarowania Przestrzennego, jako nieprzekraczalne linie zabudowy.

Główny korpus Domu Kultury, wykreślony na planie prostokąta, powiększono o odrębnie ukształtowaną, odchyloną część frontową.

W projekcie wprowadzono dwa podejścia do tworzenia architektury, zastosowane w dwóch elementach składających się na ostateczną bryłę Domu Kultury.

Pierwszy element to prostopadłościenny, zwarty korpus, będący częścią bazową, podstawą kompozycji przestrzennej obiektu. Zbudowano go z mniejszych prostopadłościaków, spiętrzonych wokół największej, wewnętrznej przestrzeni obiektu, jaką stanowi Sala Widowiskowa wraz z kubaturą foyer.

Drugi element to otwierająca się, a raczej uchylająca się ku miastu przestrzeń, utworzona pomiędzy zamkniętą bryłą korpusu głównego a skośnie do niego stojącą płaszczyzną, półprzeźroczystej elewacji frontowej - pierzei ulicy Rzymowskiego. Płaszczyzna ta została "oderwana" od właściwego budynku, odsłaniając jego wnętrze. Rozwarcie, pomiędzy tymi dwoma elementami, tworzy przestrzeń wejściową do obiektu, rodzaj podłużnego dziedzińca – wewnętrznego placu.

Ukształtowano w ten sposób kameralne, pół publiczne wnętrze pośrednie, między ruchliwą otwartą przestrzenią ulicy a zamkniętą, spokojną przestrzenią wnętrza budynku DK KADR. Jest to próba przekonania widza – gościa – użytkownika – że oto znalazł miejsce wyciszenia, ucieczki od zgiełku miasta, że odkrył przejście do innej strefy doznań, które oferuje Domu Kultury.

Takie ukształtowanie strefy wejściowej do budynku, z pokazaniem na elewacji wszystkich istotnych elementów jego wewnętrznej struktury, daje gościom, nowym użytkownikom poczucie bezpieczeństwa.

W takim miejscu nie można się zagubić ale można poczuć się jak we własnym domu.

4. FUNKCJA

4.1. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA

Zgodnie z wielowątkowym charakterem programu Domu Kultury "KADR", adresowanego do różnorodnych odbiorców, w różnym wieku, rozmieszczono go na 5 kondygnacjach naziemnych i 2 podziemnych. Atrakcyjna forma architektury Domu Kultury, konsekwentnie wynika z jego różnorodnego programu. W ten sposób połączenie atrakcyjnej formy i treści, umożliwi stałe podnoszenie poziomu ofert i pomysłów. Zaproponowany w niniejszej pracy konkursowej Projekt, pozwoli na realizację głównego celu pracy Domu Kultury, to jest rozbudzenie w jego użytkownikach nowych zainteresowań i zdopingowanie ich do twórczego spędzania wolnego czasu.

Przedstawiona koncepcja DK „KADR” w optymalny sposób umożliwi organizację koncertów, zajęć teatralnych, tanecznych, ruchowych, malarskich, manualnych, prowadzenie lektoratów i wiele innych wydarzeń. Równocześnie będą się tu mogły odbywać wystawy, prezentujące bardzo różne formy artystyczne takie jak: malarstwo, rzeźbę, fotografię, tkaninę, grafikę, plakat oraz inne.

W projekcie przewidziano możliwość organizowania różnorodnych wystaw, zarówno artystów profesjonalnych jak i amatorów. Dzięki usytuowanej na parterze, wymaganej programem powierzchni wystawienniczej z opcją jej powiększenia o przestrzeń przylegającą, znacznie rozszerzono spektrum możliwości układania programu takich wystaw.

Budynek w całości jest przystosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Dzięki temu Projekt ten umożliwi realizację niezwykle ważnej, integracji społecznej, polegającej na włączeniu osób niepełnosprawnych do społeczności osób pełnosprawnych.

Zadany w Warunkach Konkursu Program rozmieszczono w następujący sposób :

4.2. PARTER / POZIOM +/- 0,00 / z wejściem od strony ulicy Rzymowskiego, zaplanowany jako wielofunkcyjna, jednoprzestrzenna powierzchnia z możliwością podziału ruchomymi ściankami na zadane w programie poniżej opisane funkcje :

- [I] Strefa Wejściowa, Hol Wejściowy z Szatnią, ze stanowiskiem informacji / ochrony,
- [I] Strefa Wejściowa, Kawiarnia Artystyczna z niezależnym wejściem z Dziedzińca i do letniego ogródka,
- [V] Foyer Sali Widowiskowej
- [VI] Sala Wystawiennicza Pracowni Plastycznej,
- [III] Sala Klubu Seniora, Sala Ćwiczeń, Rehabilitacja, Dancing.

Wymienione powierzchnie, nominalnie odrębne, zaprojektowano tak, by umożliwić ich łączenie w dowolnych konfiguracjach, w zależności od potrzeb czy założonego scenariusza poszczególnych wydarzeń. W jednym przypadku mogą to być wydzielone ruchomymi ściankami tradycyjnie, osobne powierzchnie. W innym można je połączyć w jedną przestrzeń. Realizacja wyznaczonego programu będzie wtedy również możliwa ale w inny, nowoczesny, mobilny sposób. Uczestnicy jednych wydarzeń będą przy okazji korzystać z programu innych. Na przykład widzowie koncertu w przerwie lub po, zobaczą wystawę, podczas wernisaży wystaw można zorganizować prelekcje czy koncerty związane z ich przedmiotem.

Przeźródla tę, całkowicie przeszkloną, z widokiem na dziedzińiec wejściowy od strony ulicy Rzymowskiego i na ulicę Orzycką, ograniczając z jednej strony pełne ściany zaplecza Klubu Seniora, zaplecza Kawiarni oraz Sanitariatu Ogólne i schody ewakuacyjne a z drugiej Szatnia oraz główna komunikacja pionowa, winda przystosowana dla niepełnosprawnych i klatka schodowa.

4.3. PODZIEMIE / POZIOM - 1 / z wejściem z Holu Wejściowego klatką schodową lub windą, z możliwością niezależnego, zewnętrznego wejścia, wydzielonego od reszty budynku, z następującymi funkcjami :

- [X] Kultura Fizyczna, Kręgielnia, działająca samodzielnie i w całym zespole DK KADR.
- Garaż górny dla 26 stanowisk dla samochodów osobowych w tym 3 stanowisk dla niepełnosprawnych,
- Pomieszczenia techniczne, wentylatornie, rozdzielnie elektryczne, przyłącza wodne, węzeł cieplny,

4.4. PODZIEMIE / POZIOM - 2 / z wejściem z Holu Wejściowego klatką schodową lub windą, analogicznie jak wyżej z możliwością niezależnego, zewnętrznego wejścia, wydzielonego od reszty budynku, z niżej wymienionymi funkcjami :

- Garaż dolny dla 28 stanowisk dla samochodów osobowych w tym 3 stanowisk dla niepełnosprawnych,
- Pomieszczenia techniczne, wentylatornie, rozdzielnie elektryczne,

4.5. PIĘTRO I / POZIOM +1 / połączone przestrzenią Foyer osobnymi schodami z parterem i z komunikacją w postaci galerii, po obu stronach której rozmieszczono następujące funkcje :

- [V] Sala Widowiskowa, dolny poziom wejścia widzów na widownię oraz Scena z jej zapleczem,
- [IX] Teatr Lalkowy, osobne trzy Sale dla Grupy I, II, III, z możliwością ich połączenia dla różnych widowisk,
- Galeria komunikacyjna podzielona na osobną Strefę Sceny Widowiskowej i drugą Strefę Teatru Lalkowego,
- Sanitariaty ogólne, głównie dla Widzów Sali Widowiskowej.

4.6. PIĘTRO II / POZIOM +2 / połączone przestrzenią Sali Widowiskowej z poziomem [+1], z komunikacją w postaci galerii, po obu stronach której rozmieszczono następujące funkcje :

- [V] Sala Widowiskowa, średni poziom wejścia widzów na widownię, pustka sceny,
- [VII] Szkoła Tańca z zapleczem szatniowo – sanitarnym i z magazynem,
- [X] Kultura Fizyczna, Sala do ćwiczeń fizycznych, Sala do gier sprawnościowych oraz zaplecze sanitarne
- Taras na dachu niższego piętra do ćwiczeń fizycznych poszerzający program Zespołu [X] Kultura Fizyczna,

4.7. PIĘTRO III / POZIOM +3 / ostatni poziom Sali Widowiskowej przeznaczony na jej obsługę techniczną z komunikacją ogólną w postaci galerii, po obu stronach której rozmieszczono następujące funkcje :

- [V] Sala Widowiskowa, górny poziom widowni, trawersy nad sceną oraz zaplecze techniczne – magazynowe sceny, Kabiny /akustyka, projekcyjna, oświetleniowca/ obsługujące Salę Widowiskową,
- [III] Internetowy Świat Kultury z Salą Klubową, Pracownią Instruktora i Magazynkiem,
- [VI] Pracownie Plastyczne, Pracownia dla Młodzieży i Dorosłych, Pracownia dla Dzieci, Magazyny,
- [XI] Klub, Strefa Wolnego Czasu, Sala do ćwiczeń intelektualnych, artystycznych, fizycznych (realizacja własnych pomysłów), Pokój Gier i Zabaw, Pokój Zajęć Terapeutycznych oraz zaplecze techniczne,
- Galeria komunikacyjna połączona z komunikacją pionową, sanitariaty ogólne.

4.8. PIĘTRO IV / POZIOM +4 / ostatnie kondygnacja z komunikacją ogólną w postaci galerii, po obu stronach której rozmieszczono następujące funkcje :

- [IV] Akademia Życia, Mała aula wykładowa, Centrum umiejętności życiowych, Pracownie haftu, litografii, tkactwa artystycznego, modelarska, majsterkowania, warsztaty prac domowych, Psychoterapia dla dzieci oraz zaplecze,
- [VIII] Pracownie Edukacji Kulturalnej, Studio Nagrań, Pracownie Muzyczne, Pracownie Językowe,
- [XII] Administracja, Gabinety Dyrektorów z Sekretariatem, Księgowość, Pokój Instruktorów, Mała Sala Konferencyjna, Archiwum, Magazyn, Zaplecze Sanitarne

5. KONSTRUKCJA, MATERIAŁY

5.1. ELEWACJA - zastosowano dwa podstawowe materiały kształtujące Elewacje Domu Kultury "KADR".

BETON - fakturowy, w kolorze białym na ściany zewnętrzne głównego korpusu budynku,

SZKŁO - mleczne, nieprzeziernie profile szklane (Vitrolit) lub ze szkła organicznego (komorowy poliwęglan) jako materiał podstawowy płaszczyzny elewacji frontowej,
- przezroczyste, okienne dla pozostałych przeszkleń wszystkich elewacji,

5.2. WNĘTRZA - zastosowano te same materiały co na elewacjach uzupełnione o materiały pokrewne,

BETON - konstrukcyjny i architektoniczny na główną konstrukcję i jej wykończenie, kolor biały,
- posadzkowy, w garażach, w pomieszczeniach technicznych, kolor naturalny,

STAL - konstrukcja elewacji frontowej, w tym "kostek" wiszących nad Dziedzińcem,
- detale architektoniczne, balustrady, wybrane nadproża, wykończenie grafitowe,

GRESY KAMIENNE - posadzki w holach, korytarzach, pomieszczeniach mokrych antypoślizgowy,

WYKŁADZINY - dywanowe w pomieszczeniach biurowych, pracowniach cichych,

DESKI - Scena w Sali Widowiskowej,

6. KONKLUZJA

Prezentowany Projekt wypełnia Założeniem Konkursu, stworzenia nowej jakości przestrzeni miejskiej, która powinna stać się atrakcyjnym fragmentem Dzielnicy Mokotów i pobliskiego osiedla, zarówno dla jego mieszkańców, jak i osób przyjezdnych. Wykreowano przestrzeń urbanistyczną, społeczną i kulturową, która tworząc miejsce o nowoczesnym wyrazie architektonicznym, ma pomóc w ożywieniu relacji społecznych poprzez skupianie mieszkańców wokół szeroko rozumianej materialnej i niematerialnej kultury.