

<b>A</b>	<b>Na Fali</b>	<i>CEL: stworzenie spójnej koncepcji zabudowy dla części tzw. Dolnego Sopotu z zachowaniem obiektów istniejących – nawiązaniem do nich charakterem zabudowy, nadając temu miejscu nowego ducha w historycznych, tradycyjnych formach architektonicznych, wzbudzając zachwyty śmiałością i rozmachem budynków i funkcji.</i>
<b>Dane ogólne</b>	<p>Adaptacja istniejącego budynku gazowni na cele szeroko pojętych usług. Budowa nowych obiektów uzupełniających centrum handlowe, w tym repliki miniaturowego zbiornika gazowego, oraz budynków hotelowych.</p> <p>Stworzenie w południowo-wschodniej części osi działki placu ogniskującego usługi. Zbiornik gazowy jako centralna część nowej przestrzeni publicznej, kontrastująca z nową i zachowaną zabudową swym organicznym kształtem. Maksymalizacja możliwości widoków na morze poprzez aranżacje wyniesionych tarasów.</p> <p>Zmiana konfiguracji terenu poprzez usypanie pagórków zintegrowanych z nowymi budynkami. Zachowanie znacznej większości drzew i znacznych terenów parkowych, przy intensywnym zastąpieniu obecnych dzikich trawników kamykami grysowymi.</p> <p>Architektura nie dopracowana, aczkolwiek z jasno zdefiniowanym powtarzającym się motywem fali pojawiającej się jako: kładka widokowa-spacerowa, dachy, wiaty oraz elementy okładzin elewacji.</p>	
<b>OCENA FORMALNA</b>		
<b>PLANSZA NR 1</b>	Schemat koncepcji z określeniem głównych założeń dla całego obszaru objętego koncepcją:	BRAK analiz powiązań funkcjonalnych, kompozycyjnych i komunikacyjnych z
	funkcjonalnych	N
	kompozycyjnych i komunikacyjnych	T
	z pokazaniem relacji i powiązań istniejącego i przewidywanego zagospodarowania i użytkowania oraz terenów sąsiednich	N
	Plan podstawowy w skali 1: 500, przedstawiający docelowy kształt i zagospodarowanie obszaru konkursowego ze szczególnym uwzględnieniem:	BRAK informacji na temat sposobu serwisowania / dostaw, dojazdu gości hotelowych itp.
	wszystkich obiektów kubaturowych naziemnych i podziemnych i ich identyfikacją w odniesieniu do realizowanego programu oraz zaznaczeniem wejść / wjazdów, liczby kondygnacji	T
	różnych sposobów użytkowania / zagospodarowania terenu a szczególnie rozróżnienia powierzchni utwardzonych i zaliczanych do aktywnych biologicznie	T
	rozwiązań komunikacji kolejowej zapewniających właściwą obsługę komunikacyjną istniejących i projektowanych obiektów	N
	rozwiązań dróg i tras komunikacji pieszej dążących do zapewnienia komfortu przemieszczania się i przebywania pieszych użytkowników w projektowanej przestrzeni	T
zieleni wysokiej wykorzystującej jej walory kompozycyjne i biologiczne	T	
pierzeje ulicy Bitwy pod Płowcami od ul. Na Wydmach do ul. Plac Rybaków, w skali 1:250	T	
<b>PLANSZA NR 2</b>	Widok aksonometryczny na projektowaną zabudowę na obszarze pomiędzy ulicami Bitwy pod Płowcami, Na Wydmach, Emilii Plater, Plac Rybaków, wraz z sąsiadującą zabudową.	T
	Widok z główek mola sopockiego na teren objęty konkursem	T
	Rzuty parterów zabudowy działek konkursowych, w skali 1:250	T
<b>PaN</b>	Widok na teren objęty konkursem z ul. Bitwy pod Płowcami na wysokości budynku nr 33;	T
	Rzuty kondygnacji powtarzalnych zabudowy działek konkursowych, w skali 1:250	T
<b>KRYTERIA OCENY</b>		
<b>25%</b>	<p><b>Sposób wpisania w otaczający kontekst</b></p> <p><i>zagospodarowanie i zabudowa działki zgodna z charakterem tego obszaru miasta tj. zabudową usługową bądź mieszaną - usługowo-mieszkalną z funkcjami rekreacyjnymi, obejmująca również koncepcyjnie działki sąsiednie</i></p>	<p>Brak analiz funkcjonalnych i komunikacyjnych dotyczących bezpośredniego otoczenia działki oraz kontekstu dzielnicowego znacząco utrudnia właściwą ocenę wpisania się w istniejący kontekst użytkowy.</p> <p>Proponowane zagospodarowanie terenu, z przewagą budowy usługowej znacznie odbiega od istniejącego, przeważająco mieszkaniowo- hotelowego charakteru okolicy. Z jednej strony proponowane jest nowe centrum, jednak ma ono przede wszystkim charakter komercyjny, w mniejszym stopniu rekreacyjny.</p> <p>Wysokość zabudowy harmonizuje z zabudową pensjonatową, długość elewacji bliższa jest nowo kreowanej zabudowie pierzejowej. Jest tak pomimo, że projekt nie odnosi się do istniejącej siatki ulic, zabudowa jest luźno rozrzucona po terenie.</p> <p>Należy zwrócić uwagę na lokalizację stosunkowo wysokiego (3 piętra – 12m?) budynku usługowo-hotelowego bardzo blisko granicy sąsiedniej działki (Emilii Plater 10 i 12 – Villa Flaming), od strony południowej. Potencjalnie powoduje to konflikt związany z zacienianiem ogrodów oraz ich podglądaniem przez gości hotelowych, jako że okna zwrócone są bezpośrednio na teren sąsiada.</p>
<b>25%</b>	<p><b>Jakość kreowanej przestrzeni i architektury</b></p> <p><i>uwzględniających historyczny wygląd tego terenu oraz jego predyspozycje wynikające z jego położenia - bliskość plaż i zatoki jako miejsca wypoczynku i uprawiania sportów wodnych,</i></p>	<p>Projekt zakłada wpisanie się w istniejący teren zielony, w dużym stopniu chroni istniejący drzewostan. Szukając inspiracji w sopockim klimacie i kolorycie wpisuje temat fali zarówno w architekturę jak i urbanistykę i krajobraz nowego zagospodarowania. W wyniku czego sztucznie zaingerowano w ukształtowanie terenu, tak aby organiczny kształt przestrzeni publicznych uzyskał trzeci wymiar. Dodatkowo poprzez wyniesienie</p>

	<p>atmosferę, klimat i koloryt Dolnego Sopotu, duży udział terenów i przestrzeni zielonych oraz wynikająca z położenia możliwość uzyskania tzw. widoku na morze. Szczególną uwagę prosimy przyłożyć do wykształcenia atrakcyjnych przestrzeni publicznych</p>	<p>wielu elementów zagospodarowania powstały tarasy, które w założeniu mają zapewnić widok na morze. Ilustracja widoku nowego kompleksu z sopockiego mola sugeruje, że jeśli w ogóle, to widok ten będzie dostępny tylko zimą i wiosną, wtedy gdy opadną liście drzew lub gdy będą w stanie początkowego rozwoju. Istniejący parkowy charakter działki zostanie zaburzony poprzez pozbawienie go powierzchni zielonych na rzecz płyt betonowych, desek kompozytowych i kamyków grysowych. Poprowadzenie ciągów pieszych oraz wzmocnionych ciągłym pasem zieleni wkoło działki podkreśla jej izolację z szerszego kontekstu urbanistycznego, prywatyzację terenu, który zwłaszcza od strony ul. Na Wydmach a obecnie charakter otwartego parku miejskiego.</p>
<p><b>25%</b></p>	<p><b>Ocena stopnia w jakim proponowane rozwiązania przyczynią się do tworzenia / odkrywania tożsamości miejsca</b> zachowanie istniejącego budynku gazowni oraz formy i wyglądu jego elewacji frontowej oraz ściany od strony południowo-wschodniej. Należy zadbać o pozostawienie ekspozycji tego budynku w widoku z ul. Bitwy pod Płowcami oraz zachowanie charakterystycznego komina gazowni</p>	<p>Budynek historyczny został zachowany, aczkolwiek z modyfikacjami. Wprowadzono inspirowany lokalizacją i kształtem dawnego (nieistniejącego) zbiornika gazowego budynek stanowiący centralną atrakcję nowego placu na terenie zagospodarowywanej działki. Proponowana skala i estetyka nie są związane z charakterem historycznym. Brak jasnych odnośników do dziedzictwa kulturowego w proponowanym programie estetycznym czy funkcjonalnym. Może poza zastąpieniem trawy kamieniem grysowym.</p>
<p><b>25%</b></p>	<p><b>Oryginalność i atrakcyjność rozwiązań, walory użytkowe i ekonomiczne ich realizacji</b> Smiałe, odważne koncepcje w których wysoka jakość kreowanych przestrzeni będzie współgrała z niebanalną architekturą, tworzoną z wysokiej jakości materiałów elewacyjnych, zapewne zużyciem drewna, miedzi, szkła, może stalowych elementów nawiązujących do przemysłowej historii tego miejsca</p>	<p>Projekt jest zdominowany przez funkcje komercyjne, których uzasadnienia brak zarówno w istniejącym kontekście funkcjonalno-przestrzennym jak i proponowanych rozwiązaniach urbanistycznych. Wbrew twierdzeniu autorów, iż Centrum miałyby umożliwić szybkie i bezpieczne przejście nad morze, przejście na skrót stanowi bardzo duże wyzwanie dla osób o trudnościach z poruszaniem się ze względu na nawierzchnię z kruszywa.</p> <p>Propozycje architektoniczne są niedopracowane i niespójne. Konkurują ze sobą wiele koncepcji – od konserwatorskiej, przez organiczne formy szklane, kubiczne formy murowane, elementy architektury ziemi wszystko ozdobione drewnianym detalem opartym na regularnym rytmie.</p> <p>Słaba dywersyfikacja funkcjonalna, dosyć banalne rozwiązania formalne i kosztowne acz nieuzasadnione rozwiązania krajobrazowe będą miały znaczący negatywny wpływ na wartość ekonomiczną inwestycji</p>