

<b>G</b>	<b>Sub-centrum Sopotu centrum dzielnicy</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 zachwyt śmiałością i rozmachem budynków i funkcji.</i>	
Dane ogólne	Zabudowa terenu wokół gazowni w formie rozległego pasażu biurowo-usługowego z kinem, biblioteką, salami konferencyjnymi, klubami, barami; oraz dwoma dziedzińcami i parkiem na znacznej powierzchni dachu. Propozycja zagospodarowania obejmuje również działkę przy ulicy Emilii Plater 4 przeznaczoną na zejście z poziomu dachu do poziomu ulicy za pomocą parkowego pagórka łagodnie opadającego ku północy. Zaproponowano także budynek teatru wraz z restauracją uzupełniający pierzeję ulicy Bitwy pod Płowcami, naprzeciw budynku Starej Gazowni.		
<b>OCENA FORMALNA</b>			
PLANSZA NR 1	<b>Schemat koncepcji</b> z określeniem głównych założeń dla całego obszaru objętego koncepcją:		
	funkcjonalnych	<b>N</b>	
	kompozycyjnych i komunikacyjnych	<b>T</b>	
	z pokazaniem relacji i powiązań istniejącego i przewidywanego zagospodarowania i użytkowania oraz terenów sąsiednich	<b>T</b>	
	<b>Plan podstawowy</b> w skali 1: 500, przedstawiający docelowy kształt i zagospodarowanie obszaru konkursowego ze szczególnym uwzględnieniem:		Brak informacji na temat szczegółów zagospodarowania terenu, a szczególnie rozróżnienia powierzchni utwardzonych i zaliczanych do aktywnych biologicznie
	wszystkich obiektów kubaturowych naziemnych i podziemnych i ich identyfikacją w odniesieniu do realizowanego programu oraz zaznaczeniem wejść / wjazdów, liczby kondygnacji	<b>T</b>	
	różnych sposobów użytkowania / zagospodarowania terenu a szczególnie rozróżnienia powierzchni utwardzonych i zaliczanych do aktywnych biologicznie	<b>N</b>	
	rozwiązań komunikacji kolejowej zapewniających właściwą obsługę komunikacyjną istniejących i projektowanych obiektów	<b>N</b>	
	rozwiązań dróg i tras komunikacji pieszej dążących do zapewnienia komfortu przemieszczania się i przebywania pieszych użytkowników w projektowanej przestrzeni	<b>T</b>	
	zieleni wysokiej wykorzystującej jej walory kompozycyjne i biologiczne	<b>N</b>	
pierzeję ulicy Bitwy pod Płowcami od ul. Na Wydmach do ul. Plac Rybaków, w skali 1:250	<b>N</b>		
PLANSZA NR 2	<b>Widok aksonometryczny</b> na projektowaną zabudowę na obszarze pomiędzy ulicami Bitwy pod Płowcami, Na Wydmach, Emilii Plater, Plac Rybaków, wraz z sąsiadującą zabudową.	<b>T</b>	
	<b>Widok z główek mola</b> sopockiego na teren objęty konkursem	<b>T</b>	
	<b>Rzuty parterów zabudowy</b> działek konkursowych, w skali 1:250	<b>T</b>	
P-a NR 3	<b>Widok na teren objęty konkursem</b> z ul. Bitwy pod Płowcami na wysokości budynku nr 33;	<b>N</b>	
	<b>Rzuty kondygnacji powtarzalnych</b> zabudowy działek konkursowych, w skali 1:250	<b>T</b>	
<b>KRYTERIA OCENY</b>			
<b>25%</b>	<b>Sposób wpisania w otaczający kontekst 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</b>	<p>Proponowany program funkcjonalny jest niezwykle rozbudowany w zakresie biur, sal konferencyjnych, barów i klubów. Jest on niespotykany w okolicy o charakterze mieszkaniowym i hotelowym, aczkolwiek można go uznać za uzupełniający, zwłaszcza w kontekście ambicji autorów zmierzających do stworzenia lokalnego centrum miejskiego. Działka przy ulicy Bitwy pod Płowcami nr 23 uzupełnia program kulturalny – zaproponowano w tym miejscu teatr z restauracją. Na terenie działki przy ulicy Emilii Plater 4 zaproponowano łącznik parkowy umożliwiający skrót dla pieszych zmierzających od wschodniej strony ulicy Bitwy Pod Płowcami ku plaży.</p> <p>W kontekście przestrzennym proponowana zabudowa ignoruje otoczenie i pod względem urbanistycznym przypomina twierdzę. Budynki przylegają do granic działki tworząc wysoki mur zabudowy o niespotykanej w tym rejonie skali ciągłych elewacji. Zapewne spacer po parku na dachu oferuje widoki na morze. Należy zauważyć, że park dostępny jest wyłącznie z poziomu ulic Emilii Plater oraz Bitwy Pod Płowcami, odseparowany od proponowanego kompleksu zabudowy.</p> <p>Ze względu na brak szczegółowego zagospodarowania terenu oraz rzutu parteru budynku w sekcji północno-zachodniej, nie są jasne relacje między istniejącym parkiem a nowym kompleksem.</p>	
<b>25%</b>	<b>Jakość kreowanej przestrzeni i architektury uwzględniających historyczny wygląd tego terenu oraz jego predyspozycje wynikające z jego położenia - bliskość plaż i zatoki jako miejsca wypoczynku i uprawiania sportów wodnych, 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</b>	<p>Do pozytywnych elementów propozycji przestrzennej należy zaliczyć formalne zdefiniowanie dziedzińca przed budynkiem Starej Gazowni. Linia zabudowy nowego budynku co prawda nie kontynuuje istniejącej, mimo to przyczynia się do podkreślenia prominentnego miejsca jaki zajmuje budynek historycznych w pierzei ulicy Bitwy Pod Płowcami. Reszta założenia ma charakter introwertyczny, bliższy podmiejskim centrom handlu wielkopowierzchniowego niż miejskim agorom.</p> <p>Rozwiązania architektoniczne nowych budynków przedstawione są bardzo oszczędnie i zdominowane przez wizualizacje zieleni parkowej na dachu. Z nielicznych ilustracji wyłania się obraz totalitarnego podium pokrytego zielenią. Martwa elewacja ulicy Bitwy</p>	

	<i>przyłożyć do wykształcenia atrakcyjnych przestrzeni publicznych</i>	Pod Płowcami, bez jednego wejścia, kontrastuje z rozdrobnionym rytmem wejść do sąsiednich posesji. Rozwiązania wewnętrzne są niedopracowane i we fragmentach bardziej szczegółowych – nierealistyczne.
<b>25%</b>	<b>Ocena stopnia w jakim proponowane rozwiązania przyczynią się do tworzenia / odkrywania tożsamości miejsca</b> <i>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</i>	Projekt zakłada nie tylko restaurację obiektu Starej Gazowni, ale też jego podkreślenie formalne poprzez obudowanie go monotonnym i niskim obiektem. Ściana południowo-wschodnia została zastonięta. Komin stał się znacznikiem jednego z dziedzińców, otoczony biurami i salami konferencyjnymi.
<b>25%</b>	<b>Oryginalność i atrakcyjność rozwiązań, walory użytkowe i ekonomiczne ich realizacji</b> <i>śmiałe, 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</i>	Zaproponowano oryginalne rozwiązanie przestrzenne promujące izolacjonizm przestrzenny i wsteczne idee centrów osiedlowych z końca XX wieku. Koncepcja parku na dachu jest odważna, aczkolwiek w sensie funkcjonalnym jest ona ozdobną ścieżką na plażę dla mieszkańców z rejonów na południowy wschód od Gazowni. Totalitarne podejście do architektury kontrastuje z rozdrobnionym programem funkcjonalnym, a zwłaszcza z dużą ilością barów, klubów i sal do jogi. Potencjalnie wartość ekonomiczna kompleksu mogłaby być wysoka, jednak koszt wprowadzenia parku na dach obiektu oraz konieczność znaczących interwencji w ukształtowanie terenu będą miały znaczący negatywny wpływ na opłacalność.