

## Załącznik A - Wytyczne projektowe dla opracowania studialnego „Zielone Tarasy Kultury” w Kołobrzegu i program budowy dla inwestycji „Rewitalizacja Skweru Pionierów Kołobrzegu” w Kołobrzegu

### Wstęp

1. Konkurs organizowany jest w celu uzyskania spójnej kompozycyjnie, atrakcyjnej architektoniczno-urbanistycznie i funkcjonalnie propozycji zagospodarowania przestrzeni publicznej „Zielone Tarasy Kultury” w Kołobrzegu, jaką stanowi zespół dwóch parków (skwerów): Park 18 Marca i Skwer Pionierów Kołobrzegu – istotnego z punktu widzenia funkcjonowania Miasta miejsca spotkań, odpoczynku i rekreacji, ze zlokalizowanym w obszarze Skweru Pionierów Kołobrzegu obiektem (obiektami) usług kultury, gastronomii i drobnego handlu. Główną ideą jest koncepcja stworzenia, położonego w zieleni, innowacyjnego, nowoczesnego, funkcjonalnego, ekonomicznego i przyjaznego mieszkańcom, obszaru przestrzeni publicznych (Zielone Tarasy Kultury), dla którego głównym wyznacznikiem pełnionych funkcji będą: szeroko pojęta Kultura, odpoczynek i rekreacja. Zakłada się, że obszar opracowania powinien tworzyć spójną całość kompozycji architektoniczno-urbanistycznej, szczególnie w kontekście funkcjonowania centrum Miasta. Planuje się stworzenie atrakcyjnego architektonicznie miejsca, funkcjonalnego, wzbogacającego przestrzeń Miasta, spełniającego najnowsze standardy oraz założenia zrównoważonej architektury. Założenia wpisującego się wizualnie i estetycznie w filozofię marki Kołobrzeg Re:Generacja, a rozwiązania infrastrukturalne w założenia Strategii Smart City Miasta Kołobrzeg.

### Stan istniejący

2. Teren objęty konkursem to obszar o pow. około 3,75 ha, położony w centrum Kołobrzegu w obrębie ewidencyjnym 12, pomiędzy ulicami: Dworcową, 18-Marca, Al. Jana Pawła II, ppor. Edmunda Łopuskiego i Armii Krajowej. Jest to obszar dwóch parków (skweru) 18-Marca (dz. nr 133) i Skweru Pionierów Kołobrzegu (dz. nr 135/2 i dz. nr 136) położonych po obu stronach ulicy Sybiraków (dz. nr 134). Całość zespołu otoczona pierzejami zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej. Obszar konkursu to teren istniejących parków (skwerów) w zasadzie płaski, z niewielkim spadkiem w kierunku północy (rzędne od 2,97 do 4,93 m n.p.m.), pokryty zielenią niską i wysoką. Teren opracowania, o kształcie zbliżonym do trapezu złożony z dwóch czworoboków nieregularnych przedzielonych drogą (ul. Sybiraków), mieszczący się w prostokącie o wymiarach ca 350 x 215 m. Na obszarze konkursu występuje szereg istotnych elementów zagospodarowania.

#### Skwer Pionierów Kołobrzegu

Utworzony w latach 70-tych XX w.

Układ przestrzenny: Skwer położony jest między ulicami Sybiraków, Al. Jana Pawła II, Łopuskiego i Armii Krajowej, w rejonie dawnych umocnień twierdzy. Na skwerze znajduje się fontanna, a w rogu ulic Armii Krajowej i Sybiraków - pomnik J. Piłsudskiego.

Charakterystyka drzewostanu: Na skwerze rośnie wiele interesujących gatunków i ciekawostek dendrologicznych, m.in.: grujecznik japoński *Cercidiphyllum japonicum*, perukowiec podolski *Cotinus coggygria*, wiśnia wonna *Prunus mahaleb*, wiśnia piłkowana *Prunus serrulata*, śliwa wiśniowa *Prunus cerasifera*, rokitnik zwyczajny *Hippophaë rhamnoides*, sumak octowiec *Rhus typhina*, leszczyna południowa *Corylus maxima 'Purpurea'*, leszczyna turecka *Corylus colurna*, tulipanowiec amerykański *Liriodendron tulipifera*, sosna amerykańska *Pinus strobus*, cyprysik groszkowy *Chamaecyparis pisifera*, świerk kłujący *Picea pungens*.

Inne walory przyrodnicze: Rosnące tu krzewy to m.in. różanecznik żółty *Rhododendron luteum* i dereń jadalny *Cornus mas* oraz róże. [za: *Waloryzacja przyrodnicza Gminy Miasto Kołobrzeg, Szczecin, 2015*]

- 1) Pomnik Józefa Piłsudskiego;
- 2) fontanna (autorzy: Kazimierz Cebula, Jerzy Kałahurski, Roman Kałahurski, Stanisław Wierciński, Roman Góral i Władysław Makówka) – popularnie nazywana „Szczękami Prezydenta” –



(Załącznik L – opinia techniczna na temat stanu technicznego obiektu małej architektury – fontanny położonej w Kołobrzegu przy Skwerze Pionierów);

- 3) Głaz Pionierów;
- 4) Dęby Katyńskie;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna na Skwerze Pionierów Kołobrzegu wynosi obecnie ok. 73% powierzchni Skweru;
- 6) drzewa i zakrzewienia zgodne z inwentaryzacją zieleni – (Załącznik D – inwentaryzacja zieleni);
- 7) kawiarnia-lodziarnia z ogródkiem letnim;
- 8) pawilon gastronomiczny (zapiekanki-kebab-lody) przy ul. Łopuskiego;
- 9) pawilony gastronomiczno-handlowe (7) wzdłuż ul. Łopuskiego;
- 10) publiczne WC.

### Park 18 Marca

Utworzony w II połowie XIX w. (ok. roku 1870), przekomponowany na początku XX w., pow. 1,6 ha. Układ przestrzenny: Skwer zajmuje teren ograniczony ulicami: Dworcową, Armii Krajowej, Sybiraków i 18 Marca. Zaprojektowany został przez niemieckiego ogrodnika Henryka Martensa w miejscu dawnych urządzeń fortecznych. W środkowej części znajduje się rotunda z fontanną.

Charakterystyka drzewostanu: W północno-zachodnim narożniku ponad 200-letni buk zwyczajny *Fagus sylvatica* o obwodzie ponad 400 cm oraz kasztanowiec czerwony *Aesculus x carnea* o obwodzie 385 cm. Inne rosnące tu gatunki drzew to: skrzydłoorzech kaukaski *Pterocarya fraxinifolia*, buk strzepolisty *Fagus sylvatica 'Asplenifolia'*, lipa szerokolistna *Tilia platyphyllos*, parczelina trójlistkowa *Ptelea trifoliata*, klon jesionolistny *Acer negundo*, jesion pensylwański *Fraxinus pensylvanica*, cis pospolity *Taxus baccata*, cypryśnik błotny *Taxodium distichum*, jałowiec sabina *Juniperus sabina*, żywotnik zachodni *Thuja occidentalis*, świerk kłujący *Picea pungens*.

Inne walory przyrodnicze: Na skwerze rosną także inne gatunki ozdobne, takie jak: kłokoczek kaukaski *Staphylea colchica*, wiciokrzew suchodrzew *Lonicera xylosteum*, czeremcha pospolita *Padus avium*, głóg szkarłatny *Crataegus intricata*, głóg śliwolistny *Crataegus x prunifolia*, trzmielina zwyczajna *Euonymus europaea*, złotokap zwyczajny *Laburnum anagyroides*, lilak chiński *Syringa chinensis*, jaśminowiec wonny *Philadelphus coronarius*. Ponadto w parku znajdują się rabaty z kwiatami, a wiosną w trawnikach masowo kwitnie cebulica syberyjska *Scilla sibirica*.

[za: Waloryzacja przyrodnicza Gminy Miasto Kołobrzeg, Szczecin, 2015]

- 1) Pomnik Walk o Kołobrzeg;
- 2) drzewa i zakrzewienia zgodne z inwentaryzacją zieleni;
- 3) pomniki przyrody (drzewa nr 1, 18 i 19 na rysunku inwentaryzacji zieleni);
- 4) istniejące alejki i ciągi piesze utwardzone;
- 5) fontanna.

W otoczeniu terenu Konkursu zlokalizowane są liczne zabytki:

- 1) zespół budynków dawnego Sądu Obwodowego z 1913 r. (historyzm) wraz z historyczną parcelą (obecnie Komenda Powiatowa Policji), ul. Kilińskiego 1 (dz. nr 64 obr. 12) – wpis do rejestru zabytków A-1676;
- 2) neogotycki zespół budynków dawnej poczty z 1870 r., ul. Armii Krajowej 1 (dz. nr 166 obr. 12) – wpis do rejestru zabytków A-1567;
- 3) dawne liceum i seminarium nauczycielskie żeńskie wraz z salą gimnastyczną (obecnie zespół szkół) z 1914 r. (monumentalizm niemiecki), ul. Łopuskiego 13-15 (dz. nr 195/4 obr. 12) – wpis do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
- 4) dawne kasyno wojskowe (obecnie restauracja Fregata) z ~1940 r., ul. Dworcowa 12 (dz. nr 153 obr. 12) – wpis do GEZ;
- 5) bank z 1912 r. (modernizm), ul. Łopuskiego 6 (dz. nr 61 obr. 12) – wpis do GEZ;
- 6) kamienice z 1880-1890 r. (historyzm), Pl. 18 Marca 4-5 (dz. nr 37/2, 38/2 obr. 12) – wpis do GEZ;
- 7) kamienica z początku XX w. (eklektyzm), ul. Waryńskiego 9 (dz. nr 36 obr. 12) – wpis do GEZ.



Przy ul. Dworcowej zlokalizowany jest interesujący przykład modernizmu z lat 60-tych XX w. hotel New Skanpol (dawniej hotel Skanpol) (1960-67), wg projektu arch. Jerzego Góreckiego i Jana Zarębskiego – częściowo przebudowany.

Teren objęty niniejszym Konkursem położony jest w obszarze rewitalizacji, w Podobszarze rewitalizacji „Śródmiejski z Wyspą Solną i wschodnią częścią portu”, wyznaczonym Uchwałą Nr XXVIII/409/17 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 9 lutego 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Kołobrzeg.

Uchwała dostępna jest pod adresem: <https://rewitalizacja.kolobrzeg.eu/dzial-plikow/func-startdown/4/>

Gminny Program Rewitalizacji dostępny jest pod adresem: <https://rewitalizacja.kolobrzeg.eu/dzial-plikow/Rewitalizacja/Gminny-Program>

Dla terenu objętego niniejszym Konkursem nie ma obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego.

Miasto Kołobrzeg posiada obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kołobrzeg – Uchwała Nr XLIX/689/22 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 30 marca 2022 r. (**Załącznik C** do niniejszego Regulaminu Konkursu) – dostępne również na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem:

<http://umkolobrzeg.esp.parseta.pl/index.php?id=107689>

Miasto Kołobrzeg posiada System Informacji Przestrzennej, w którym dostępne są zdjęcia ukośne miasta, 3D oraz ortofotomapy.

Całość dostępna pod adresami:

[https://kolobrzeg.obliview.com/?d=0&l=-](https://kolobrzeg.obliview.com/?d=0&l=-1&r=15&z=17&x=1733750.956948539&y=7202867.702348636&poz=3604500.36,1004668.91,5148300.02,-0.9758,-0.1756,-0.1306,-0.1416,0.0514,0.9886,-0.1668,0.9831,-0.0750&k=N&akLay=empty)

[1&r=15&z=17&x=1733750.956948539&y=7202867.702348636&poz=3604500.36,1004668.91,5148300.02,-0.9758,-0.1756,-0.1306,-0.1416,0.0514,0.9886,-0.1668,0.9831,-0.0750&k=N&akLay=empty](https://kolobrzeg.obliview.com/?d=0&l=-1&r=15&z=17&x=1733750.956948539&y=7202867.702348636&poz=3604500.36,1004668.91,5148300.02,-0.9758,-0.1756,-0.1306,-0.1416,0.0514,0.9886,-0.1668,0.9831,-0.0750&k=N&akLay=empty)

[https://kolobrzeg.obliview.com/?d=0&l=-](https://kolobrzeg.obliview.com/?d=0&l=-1&r=16&z=18&x=1733741.4508772374&y=7203529.69104605&poz=3604435.15,1004644.94,5148866.07,-0.5638,-0.1571,-0.8108,-0.7810,-0.2177,0.5853,-0.2685,0.9633,0.0000&k=N&akLay=empty)

[1&r=16&z=18&x=1733741.4508772374&y=7203529.69104605&poz=3604435.15,1004644.94,5148866.07,-0.5638,-0.1571,-0.8108,-0.7810,-0.2177,0.5853,-0.2685,0.9633,0.0000&k=N&akLay=empty](https://kolobrzeg.obliview.com/?d=0&l=-1&r=16&z=18&x=1733741.4508772374&y=7203529.69104605&poz=3604435.15,1004644.94,5148866.07,-0.5638,-0.1571,-0.8108,-0.7810,-0.2177,0.5853,-0.2685,0.9633,0.0000&k=N&akLay=empty)

<https://mapy.gis.kolobrzeg.pl/imapclient/?gpmmap=gpOrto>

3. Obszar opracowania konkursowego to szereg działek (dz. nr 133 – 1,5923 ha, 134 – 0,256 ha, 135/2 – 1,7978 ha, 136 – 0,0558 ha, 373 – 0,0325 ha) położonych w obrębie ewidencyjnym nr 12, będących we władaniu Gminy Miasto Kołobrzeg. Własnością Gminy Miasto Kołobrzeg są również otaczające oba parki (skwery) ulice. Granice opracowania oznaczone są na załączonej mapie kolorem czerwonym – część studialna i kolorem jasnoniebieskim – część realizacyjna obejmująca Skwer Pionierów Kołobrzegu (**Załącznik B1** do niniejszego Regulaminu Konkursu).

#### Wytyczne do projektowania

4. Zagospodarowanie terenu „Zielonych Tarasów Kultury”:
  - 1) koncepcja zagospodarowania terenu musi uwzględniać istniejące uwarunkowania przestrzenne i infrastrukturalne wynikające z obecnego zagospodarowania terenu i jego otoczenia oraz winna rozważyć następujące zagadnienia:
    - a) Zielone Tarasy Kultury a w szczególności Skwer Pionierów Kołobrzegu to zespół parków położony w ścisłym Centrum Miasta, w otoczeniu istniejącej zabudowy usługowo-mieszkalnej, ze zlokalizowanymi w pierzejach otaczających „Zielone Tarasy Kultury” licznymi zabytkami,



- b) wyeksponowanie w kompozycji i układzie Zielonych Tarasów Kultury budynku zespołu szkół przy ul. Łopuskiego,
  - c) Zielone Tarasy Kultury a w szczególności Skwer Pionierów Kołobrzegu są bogate w miejsca upamiętniające osoby i wydarzenia: pomniki, pamiątkowe głazy, Dęby Katyńskie – wszystkie te elementy winny pozostać zachowane a zagospodarowanie terenu powinno służyć ich wyeksponowaniu i zachowaniu należytego szacunku,
  - d) Zielone Tarasy Kultury a w szczególności Skwer Pionierów Kołobrzegu to miejsce centralne spotkań, odpoczynku i rekreacji mieszkańców i turystów;
  - e) Zielone Tarasy Kultury a w szczególności Skwer Pionierów Kołobrzegu to miejsce pozwalające na realizację cyklicznych lub okazjonalnych wydarzeń aktywizujących mieszkańców i turystów, w szczególności imprez kulturalnych,
  - f) Zielone Tarasy Kultury a w szczególności Skwer Pionierów Kołobrzegu to centralny punkt na drodze pomiędzy Centrum Miasta (Rynek, Ratusz, Katedra) a portem, mariną i Uzdrowiskiem z plażą i mołem,
  - g) Zielone Tarasy Kultury a w szczególności Skwer Pionierów Kołobrzegu to miejsce atrakcyjne zarówno w dzień jak i wieczorem (nocą) stąd koncepcja oświetlenia terenu to niezwykle ważny element wymagany w ramach opracowania Pracy Konkursowej,
  - h) fontanny stanowią element atrakcji przestrzennej i poprawy mikroklimatu szczególnie w upalne lato,
  - i) trwała zabudowa Zielonych Tarasów Kultury powinna być zlokalizowana wyłącznie na obszarze Skweru Pionierów Kołobrzegu,
  - j) nowe spojrzenie na Zielone Tarasy Kultury jako całość założenia wymaga przeanalizowania roli jaką odgrywa obecnie ul. Sybiraków i znalezienia dla niej właściwej formy i funkcji w ramach nowej kompozycji całego założenia uwzględniającej sposób jego połączenia z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
  - k) wyposażenie przestrzeni Zielonych Tarasów Kultury w infrastrukturę zapewniającą dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) projektowane elementy zabudowy powinny uwzględniać:
- a) utrzymanie właściwej, przyjaznej mieszkańcom i turystom skali zabudowy, o powierzchni zabudowy nie większej niż 550 m<sup>2</sup>, przy czym stała zabudowa winna być zlokalizowana wyłącznie w obszarze Skweru Pionierów Kołobrzegu,
  - b) uzyskanie walorów przestrzennych o szczególnie wysokich walorach estetycznych wpisujących się w filozofię marki Kołobrzeg Re:Generacja,
  - c) traktowania zieleni jako tworzywa kompozycji przestrzennej,
  - d) wykorzystanie istniejącej zieleni,
  - e) powiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym.
5. Założenia programowe i funkcjonalne zabudowy i zagospodarowania Skweru Pionierów Kołobrzegu:

Poniższy program został skonstruowany jako wynik analiz dotyczących zaspokojenia niezbędnych potrzeb związanych z zapewnieniem właściwej pracy obiektu (obiektów) oraz możliwości finansowych. Jest to program minimum z punktu widzenia potrzeb i zarazem program maksimum z punktu widzenia posiadanych środków. Z tego powodu, od Uczestników Konkursu, oczekiwana jest dyscyplina w realizacji tego programu. Nie należy go powiększać i interpretować rozrzutnie.

#### **Obiekt (obiekty) kulturalno-usługowo-handlowy – do 450 m<sup>2</sup> p.u.**

- 1) Obligatoryjne elementy programu:
- a) show room marki Kołobrzeg: ~150 m<sup>2</sup> p.u. – przestronny lokal, z dużymi szklanymi witrynami, wpisujący się swoją estetyką i kolorystyką w DNA marki Kołobrzeg Re:Generacja. Aranżacja powinna wyjaśniać i atrakcyjnie – np. za pomocą multimedialnej ekspozycji – prezentować założenia marki, jej różne oblicza. W lokalu powinna znajdować się przestrzeń



do realizacji niewymagających dużych powierzchni wydarzeń kulturalnych. Umieszczona tu może być również informacja turystyczna oraz sklep z wysokiej jakości pamiątkami z Kołobrzegu,

- b) kawiarnia-lodziarnia: ~50 m<sup>2</sup> p.u. (z zapleczem), przy kawiarni na zewnątrz budynku ogródek gastronomiczny do korzystania w sezonie letnim,
  - c) drobna gastronomia i drobny handel: o łącznej powierzchni do 240 m<sup>2</sup> p.u.,
  - d) publiczny WC (wbudowany lub wolnostojący),
  - e) program należy uzupełnić o pomieszczenia sanitarne, techniczne, porządkowe niezbędne dla funkcjonowania obiektu (obiektów);
- 2) budynek (budynki) powinien być w pełni przystosowany dla osób niepełnosprawnych;
  - 3) budynek (budynki) ma być obiektem współczesnym, otwartym i przyjaznym; jego (ich) architektura, układ funkcjonalny i struktura wewnętrzna winny manifestować te cechy; nie jest oczekiwana architektura pompatyczna lub monumentalna;
  - 4) budynek (budynki) ma być innowacyjny i atrakcyjny wizualnie wpisujący się w strategię marki Kołobrzeg Re:Generacja;
  - 5) Zamawiający pozostawia do decyzji Uczestników wykorzystanie istniejących na Skwerze Pionierów Kołobrzegu budynków jednak nie preferuje takiego rozwiązania.

#### 6. Zieleni:

Zamawiający zakłada, że Skwer Pionierów Kołobrzegu ma być zielony nie tylko z nazwy „Zielone Tarasy Kultury”, wobec powyższego kładzie szczególny nacisk na twórczą „rekompozycję” istniejącej zieleni, z uwzględnieniem:

- 1) istniejący park 18 Marca jest wartościowym założeniem parkowym wymagającym stosunkowo niewielkich ingerencji porządkujących;
- 2) powierzchnia zieleni (powierzchnia biologicznie czynna) Skweru Pionierów Kołobrzegu powinna wynosić nie mniej niż 60% powierzchni terenu, przy czym głównym wyznacznikiem zakładanej wielkości powinno być osiągnięcie celu jakim jest zapewnienie odpowiedniego (zielonego) klimatu miejsca;
- 3) podstawą do decyzji projektowych dotyczących zieleni powinna być, przedstawiona w **Załączniku D**, inwentaryzacja zieleni, która w zestawieniach drzew i krzewów na Skwerze Pionierów Kołobrzegu została zaktualizowana (wykreślono nieistniejące – numery: 7, 8, 9, 15, 20, 21, 22, 23, 33, 34, 54, 55, 56, 81, 89, 94, 112, 113, 117, 120, 122, 128, 145, 153, 154, 158, 159, 171, 180, 193, 194, 202, 203, 205, 212, 213, 237, 238, 244, 245, 246, 249, 251, 254, 261, 268, 278, 281, 282, 283) przy czym:
  - a) drzewa niezainwentaryzowane (nowe nasadzenia lub samosieje) oznaczone zostały na załączniku graficznym do inwentaryzacji jako:
    - a. Głóg dwuszyjkowy,
    - b. Głóg dwuszyjkowy,
    - c. Dąb szypułkowy,
    - d. Jałowiec pospolity
    - e. Kasztanowiec czerwony,
    - f. Wiśnia piłkowana,
    - g. Lipa drobnolistna,
    - h. Lipa drobnolistna,
    - i. Lipa drobnolistna,
    - j. Buk pospolity,
    - k. Buk pospolity,
    - l. Złotokap,
    - ł. Jesion mannowy,
    - m. Głóg dwuszyjkowy,





- n. Głóg dwuszyjkowy,
  - o. Głóg dwuszyjkowy,
  - p. Dąb szypułkowy odm. stożkowa,
  - r. Dąb szypułkowy odm. stożkowa,
  - s. Dąb szypułkowy odm. stożkowa,
  - t. Dąb szypułkowy odm. stożkowa,
- b) Zamawiający wnosi o jak najmniejszą ingerencję w roślinność, wszelkie duże okazy drzew, a także nowe nasadzenia należy pozostawić,
  - c) w ramach nowego zagospodarowania zieleni mogą zostać usunięte drzewa o numerach: 4, 68, 69, 133, 137, 138 i „d”,
  - d) dodatkowo drzewa o numerach: 83, 84, 85, 99, 100, 101, 134, 173, 174, 183, 293, 294, 298, 299 – do zachowania,
  - e) drzewa o numerach 1, 195, 196 – proponowane do zachowania,
  - f) Dęby Katyńskie – do zachowania – jednakże Zamawiający nie wyklucza możliwości relokacji i rekompozycji z uwzględnieniem faktu, że liczba dębów stale się zwiększa, a także, że przy Dębach Katyńskich odbywają się okolicznościowe manifestacje patriotyczne,
  - g) należy wziąć pod uwagę, że większość rosnących krzewów (w inwentaryzacji zieleni zestawienie krzewów z uwagami) nie tworzy przemyślanych układów kompozycyjnych lub stanowi ich pozostałość; w przypadku propozycji nowych układów kompozycyjnych w większości pozycji dopuszcza się usunięcie lub przekomponowanie obsad, także sadzenie uzupełniające tam gdzie miałyby to uzasadnienie dla stworzenia atrakcyjnej koncepcji projektowej; kilka egzemplarzy zgodnie z uwagami do tabeli z inwentaryzacji krzewów należy zachować lub podjąć próbę ich zachowania w nowej kompozycji.
7. Inne objekty:
- 1) Zamawiający zakłada nienaruszalność lokalizacji Pomnika Józefa Piłsudskiego na Skwerze Pionierów Kołobrzegu,
  - 2) Zamawiający pozostawia do decyzji Uczestników Konkursu adaptację, przebudowę (z wykorzystaniem istniejących elementów lub bez) lub relokację (w obszarze Skweru Pionierów Kołobrzegu) istniejącej fontanny – jednakże każdorazowo należy wziąć pod uwagę, że fontanna ta stanowi ugruntowany w świadomości mieszkańców i turystów symbol tego miejsca;
  - 3) należy przewidzieć na Skwerze Pionierów Kołobrzegu miejsce wydarzeń kulturalnych na świeżym powietrzu z niewielką sceną lub z możliwością ustawienia niewielkiej sceny wraz z zapleczem technicznym – powierzchnia ok. 120 m<sup>2</sup>, alternatywnie lub zamiennie należy przewidzieć miejsce na przedstawienia teatrów ulicznych; miejsce to (miejsca) winno być wyposażone w przyłącze energetyczne o mocy ok. 90 kW i mieć zapewnioną możliwość dojazdu np. przez samochód obsługi technicznej;
  - 4) należy przewidzieć na Skwerze Pionierów Kołobrzegu miejsce na czasowe wystawy plenerowe;
  - 5) na terenie Skweru Pionierów Kołobrzegu w sezonie odbywa się Giełda Staroci, organizowana przez Kołobrzeski Klub Kolekcjonera – należy zaprojektować system łatwo montowanych i demontowanych elementów (objektów) wystawienniczo-handlowych (stół, zadaszenie) dla około 20-25 wystawców; objekty te winny stanowić atrakcyjne wizualnie „meble miejskie” wpisujące się swoim charakterem w filozofię marki Kołobrzeg Re:Generacja;
  - 6) Zamawiający wyklucza możliwość lokalizacji na całym obszarze Konkursu: placu zabaw i urządzeń sportowych w tym skateparku.
8. Infrastruktura techniczna na terenie i instalacje w budynku:
- Zamawiający kładzie szczególny nacisk na zastosowanie innowacyjnych, proekologicznych i wysoce oszczędnych, z maksymalnym wykorzystaniem OZE technologii i rozwiązań infrastrukturalnych wpisujących się w strategię Smart City Miasta Kołobrzeg (**Załącznik K** – strategia



Smart City Miasta Kołobrzeg dostępna jest również pod adresem: <http://umkolobrzeg.esp.parseta.pl/index.php?id=122698>).

- 1) budynek (budynki) winien spełniać kryteria obiektu energooszczędnego zgodnie z obowiązującymi przepisami i powinien być wyposażony w następujące instalacje:
    - a) instalacja grzewcza: przewidzieć zasilanie indywidualne w szczególności rozwiązania alternatywne np. pompy ciepła, istnieje możliwość włączenia inwestycji do sieci gazowej,
    - b) instalacja wentylacyjna i klimatyzacyjna (w części przestrzeni publicznych) uwzględniająca nowoczesne rozwiązania techniczne; odzysk ciepła z wentylowanych pomieszczeń - rekuperacja, schładzanie lub podgrzewanie powietrza dostarczanego z czerpni, w tym umieszczonych w gruncie na terenach zielonych; centrale wentylacyjne powinny być tak zlokalizowane aby nie były narażone na bezpośrednie oddziaływanie promieni słonecznych a jednocześnie ich lokalizacja powinna uwzględniać położenie w wyjątkowo eksponowanej przestrzeni publicznej,
    - c) instalacja kanalizacyjna, deszczowa i wodociągowa: zasilanie i odprowadzenie do sieci gminnej,
    - d) instalacja elektryczna: zasilanie z sieci oraz panele fotowoltaiczne wbudowane w przestrzeń połaci dachowej lub elewacje uwzględniające położenie budynku (budynków) w wyjątkowo eksponowanej przestrzeni publicznej,
    - e) instalacje niskoprądowe, w tym:
      - system sygnalizacji pożaru,
      - instalacja sygnalizacji włamania i napadu,
      - kontrola dostępu,
      - instalacja sieci strukturalnej,
      - instalacja monitoringu CCTV,
      - instalacje komputerowe,
    - f) wszystkie przyłącza (wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, teletechniczne, energetyczne, gazowe);
  - 2) funkcjonowanie całości instalacji w obiekcie (obiektach) powinno być nadzorowane przez system automatycznego sterowania budynkiem;
  - 3) obiekt (obiekty) powinien być wyposażony w system „klucza centralnego”;
  - 4) poza standardowymi sposobami pozyskania energii, wody i odprowadzenia ścieków bytowych zakłada się możliwość wprowadzenia nowoczesnych, a zarazem energooszczędnych i ekologicznych rozwiązań pozyskania mediów: ciepła do celów grzewczych i technologicznych, sposobów taniego pozyskania ciepła dla przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz uzyskania niezbędnej ilości chłodu w okresach letnich dla utrzymania niezbędnego komfortu. Wskazane jest wykorzystanie pojemności cieplnej przegród zewnętrznych i wewnętrznych w celu ograniczenia wahań temperatury wewnątrz budynku i zwiększenia komfortu jego użytkowania. W przypadku lokalizacji czerpni i wyrzutni naziemnych w terenie zielonym w miejscach zacienionych, należy uwzględnić konieczność prowadzenia kanałów wentylacyjnych pod powierzchnią terenu;
  - 5) na terenie Zielonych Tarasów Kultury należy przewidzieć lokalizację źródeł wody pitnej (w tym dla zwierząt), oraz miejsce (urządzenie) umożliwiające umycie rąk;
  - 6) na Skwerze Pionierów Kołobrzegu znajdują się podziemne pojemniki na śmieci, które należy pozostawić;
  - 7) na potrzeby imprez odbywających się w przestrzeni Skweru Pionierów Kołobrzegu niezbędne jest (są) przyłącze energetyczne.
9. Materiały wykończeniowe:
- W opisie do koncepcji architektonicznej należy szczegółowo opisać rodzaj przyjętych materiałów wykończeniowych i standard wykończenia wnętrz oraz uwzględnić w wycenie planowanych kosztów inwestycji. Elementy zagospodarowania Skweru Pionierów Kołobrzegu i wyposażenie przestrzeni skweru winny się cechować odpowiednim standardem dla przestrzeni publicznych



o pierwszorzędym znaczeniu dla Miasta i powinny się wpisywać w filozofię marki Kołobrzeg Re:Generacja. Należy zrezygnować z typowych, „oklepanych” rozwiązań.

#### 10. Komunikacja:

- 1) koncepcja powinna uwzględniać sposób obsługi komunikacyjnej terenu, w tym obsługi samochodowej, pieszej, rowerowej;
- 2) w koncepcji należy uwzględnić zatwierdzony do realizacji projekt ul. Armii Krajowej (przebudowa ul. w trakcie realizacji);
- 3) należy określić powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym, należy rozważyć możliwość likwidacji, lub znacznego ograniczenia ruchu w ul. Sybiraków – w **Załączniku M** zawarto wyniki pomiaru natężenia ruchu na Placu 18 Marca; należy rozważyć nowe znaczenie ul. Sybiraków w kompozycji „Zielonych Tarasów Kultury” i znaleźć dla niej adekwatne założenia programowe, z uwzględnieniem wagi istniejących miejsc parkingowych w systemie parkowania w centrum Miasta;
- 4) wzdłuż ulic Al. Jana Pawła II i 18 Marca prowadzona jest ścieżka rowerowa, należy przewidzieć na obszarze Zielonych Tarasów Kultury (raczej obrzeża w bezpośrednim sąsiedztwie ścieżki) miejsca na parkowanie rowerów, hulajnóg itp. pojazdów, ruch rowerowy i na hulajnogach przez skwery jest zakazany.

