

KONKURS NA OPRACOWANIE KONCEPCJI  
ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNEJ REWALORYZACJI BUDYNKU  
KRZYWEJ HALI PRZY PLACU PIŁSUDSKIEGO 1 W CIECHANOWIE WRAZ Z  
ZAGOSPODAROWANIEM PRZESTRZENI PUBLICZNEJ WOKÓŁ BUDYNKU  
POŁOŻONEJ NA DZIAŁKACH NR 1374/9 I 1374/10 OBRĘB PODZAMCZE.



## Wstęp

Obiekt oraz jego otoczenie, będące przedmiotem konkursu, stanowią ważny element wartościowej, historycznej kompozycji urbanistycznej. Poniemiecka zabudowa Krzywej Hali z lat 40. XX wieku wpisuje się w osiowy układ założenia ciechanowskiej dzielnicy Bloki. Sam budynek - dziś niszczący, jest unikalną architekturą, która mógłby stać się ponownie wizytówką miasta.

## Opis budynku i otoczenia

Krzywa Hala jest obiektem o mieszanej funkcji usługowo-mieszkalnej. Zwarta bryła, której lekkości nadają arkadowe podcienie, rozwija się na planie miękkiego łuku. Reprezentacyjny charakter budynku podkreśla parkowa zieleń z bogatym drzewostanem, która rozpościera się pomiędzy budynkiem a ulicą Spółdzielczą. Znajduje się tam również zabytkowy obelisk z historyczną tablicą poświęconą pamięci Józefa Piłsudskiego.

Budynek jest w złym stanie technicznym - konieczne jest przeprowadzenie szeregu prac renowacyjnych i modernizacyjnych. Adaptacja części parteru na cele społeczno-edukacyjne może być szansą na wielowymiarową rewitalizację tego fragmentu dzielnicy.

## Projekt modernizacji - otoczenie budynku

Koncepcja zakłada ujednoczenie rodzajów nawierzchni wokół budynku, tym samym podkreślając wydzieloną specjalną strefę ruchu, dostępną w ruchu kołowym tylko dla mieszkańców i służb komunalnych.

Ujednoczeniem w tym przypadku ma być działanie naprawcze w stosunku do uszkodzonych części nawierzchni, z szczególnym uwzględnieniem historycznego, poniemieckiego chodnika oraz dodatkowo wprowadzenie rytmów w posadzce, które obok funkcji wydzielenia strefy, podkreślałyby kompozycję architektoniczną założenia (nawiązanie do rytmu arkad Krzywej Hali i łukowego wygięcia bryły). Kontynuacja tej koncepcji mogłaby również pojawić się w sąsiadującym parku, w postaci kompozycji i formy architektonicznej małej architektury i oświetlenia.

Kolejnym nawiązaniem do zastanego układu architektoniczno-urbanistycznego jest rytmiczne rozmieszczenie oświetlenia w obrębie budynku - pod arkadami, wzdłuż chodników (także na obrzeżach parku) i wejść do budynków. Architektura światła z powodzeniem mogłaby przyczynić się do wydobycia walorów estetycznych omawianego kompleksu.

Innym pomysłem jest wprowadzenie drewnianych donic z nasadzeniami np.: ziół, które mogłoby uprawiać mieszkańcy. Kilkanaście kwietników podąży za krzywizną bryły jednocześnie powtarzając rytm projektowanej nawierzchni, nawiązując do najsilniejszego akcentu kompozycyjnego budynku - arkadowego podcienia.

W otoczeniu budynku nie ma zbyt wielu miejsc rekreacji i wypoczynku dla mieszkańców. Koncepcja zakłada wzbogacenie zielonych skwerków po południowo-zachodniej i północno-wschodniej stronie budynku o obiekty małej architektury, tj. ławki i zielniki. Projekt zakłada również cięcia pielęgnacyjne istniejącej zieleni oraz dosadzenie zieleni uporządkowanej, w szczególności od strony ulicy Okrzei.

## Projekt modernizacji - budynek

Koncepcja zakłada przeprowadzenie szeregu prac remontowych. Ze względu na zabytkowy charakter budynku, zakłada się, że wszelkie prace termomodernizacyjne zostaną wykonane z dużą dbałością o jakość stosowanego materiału. Np.: w przypadku wymiany dachówek, zostanie zastosowana dachówka ceramiczna nawiązująca do pierwotnego pokrycia, izolacja ścian zewnętrznych natomiast zostanie wykonana w technice tynku ciepłochronnego z perlitem przy zachowaniu i podkreśleniu wszystkich detali architektonicznych elewacji.

Adaptacja części budynku na Klub Integracji Społecznej (w proj. cz. graficzna - Świetlica) i Placówkę Wsparcia Dziennego (w proj. cz. graficzna - Poradnia)

W koncepcji zaadaptowano fragment parteru (wyznaczony jako obszar opracowania), przynależący wcześniej do biblioteki, tak aby zapewnić niezależny dostęp do obu instytucji.

## Klub Integracji Społecznej (Świetlica)

Projekt zakłada taką aranżację, która pozwoli na wielofunkcyjne wykorzystanie przestrzeni. Główne pomieszczenie świetlicy to otwarte pomieszczenie wyposażone w ruchomą przegrodę akustyczną. Zastosowanie takiej mobilnej ścianki pozwala na modyfikowanie przestrzeni - np.: podział na dwie sale, w zależności od potrzeb Klubu. W przypadku bardziej napiętego harmonogramu będą mogły odbywać się tu niezależne zajęcia w obu pomieszczeniach.

Świetlica została wyposażona w dwa stanowiska komputerowe dla odwiedzających placówkę oraz stanowisko dla pracownika.

Projekt nie zakłada znaczących ingerencji w zastany układ, a planowane zmiany sprowadzają się jedynie do wyburzeń ścianek działowych i postawienia nowych oraz przesunięć otworów drzwiowych. Ingerencja w otwory drzwiowe jest konieczna także ze względu na spełnienie norm dotyczących szerokości ościeży.

W projekcie duży nacisk został położony na ergonomiczne magazynowanie, co również podnosi walory wielofunkcyjności Klubu.

Ważnym udogodnieniem jest także wprowadzenie pochylni dla osób z niepełnosprawnością.

Toaleta dla osób niepełnosprawnych znajduje się w części budynku przynależnej do Placówki Wsparcia Dziennego. Biorąc pod uwagę, że można swobodnie przemieszczać się między placówkami (łącznie - korytarz), w razie potrzeby osoba z niepełnosprawnością będzie mogła swobodnie skorzystać z toalety.

## Placówkę Wsparcia Dziennego (Poradnia)

Dostęp do poradni został zapewniony od tylnej strony budynku. Projekt zakłada stworzenie klarownej, ale jednocześnie kameralnej przestrzeni przeznaczonej na spotkania z doradcą, psychologiem. W tej części adaptowanego budynku została wydzielona również strefa pomieszczenia gospodarczego/ pokoju socjalnego, która wraz z toaletą dla osób niepełnosprawnych stanowi 'bufor' pomiędzy Klubem Integracji Społecznej.

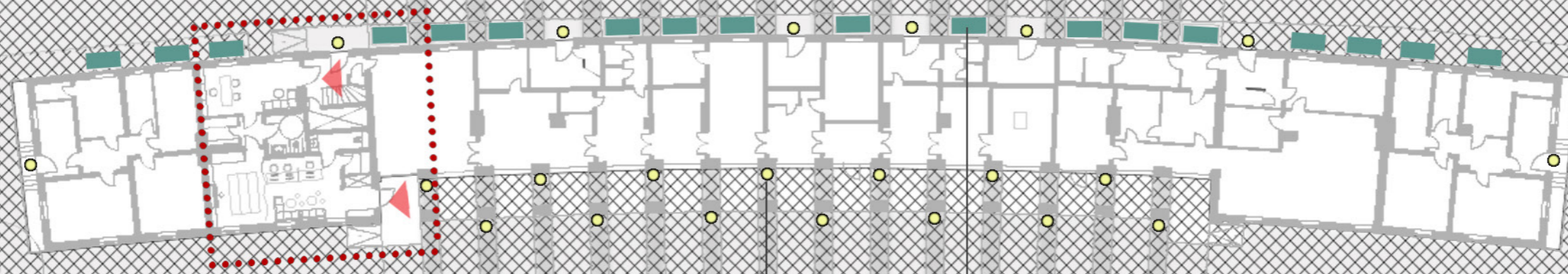
W koncepcji została zaprojektowana także zewnętrzna pochylnia umożliwiająca dostęp do instytucji osobom z niepełnosprawnością.

## Szacunkowe koszty realizacji projektu

W związku z wielowymiarowością przeprowadzanych prac renowacyjnych oraz przy uwzględnieniu zabytkowego charakteru obiektu, koszt szacuje się na minimum 4.500 000 PLN.

<<

projektowana nawierzchnia nawiązuje do poniemieckiej, zabytkowej kostki. brukowanie ma na celu wyróżnić strefę ruchu pieszo-jezdnego z uprzywilejowaniem ruchu pieszego - (strefa 20 km/h). jednokierunkowa droga została pozbawiona równoległych miejsc parkingowych (nastawy doniczkowe), umożliwiając tym samym parkowanie jedynie mieszkańcom Krzywej Hali (dojazd do garaży). Zapotrzebowanie na parkingi dostatecznie rozładowują miejsca postojowe usytuowane przy ulicy Spółdzielczej.



>>

zaleca się uzupełnienie ubytków zabytkowej kostki poniemieckiej, z podkreśleniem rytmu arkad (analogiczna kostka w innym odcieniu) oraz wyłożenie całej projektowanej nawierzchni materiałem nawiązującym do zabytkowego.

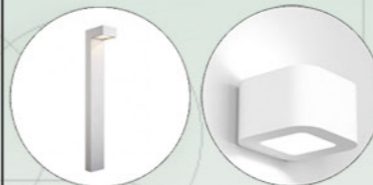
<<

drwniane ławki, lakierowane z zachowaniem naturalnej struktury i barwy materiału



<<

oświetlenie podkreśla rytm arkad oraz projektowanej nawierzchni. podnosi także poziom bezpieczeństwa



>>

drwniane donice z ziołami nawiązują do projektowanych ławek oraz wpisują się w rytmiczną kompozycję



## LEGENDA

ławki pomiędzy zielenią dla mieszkańców

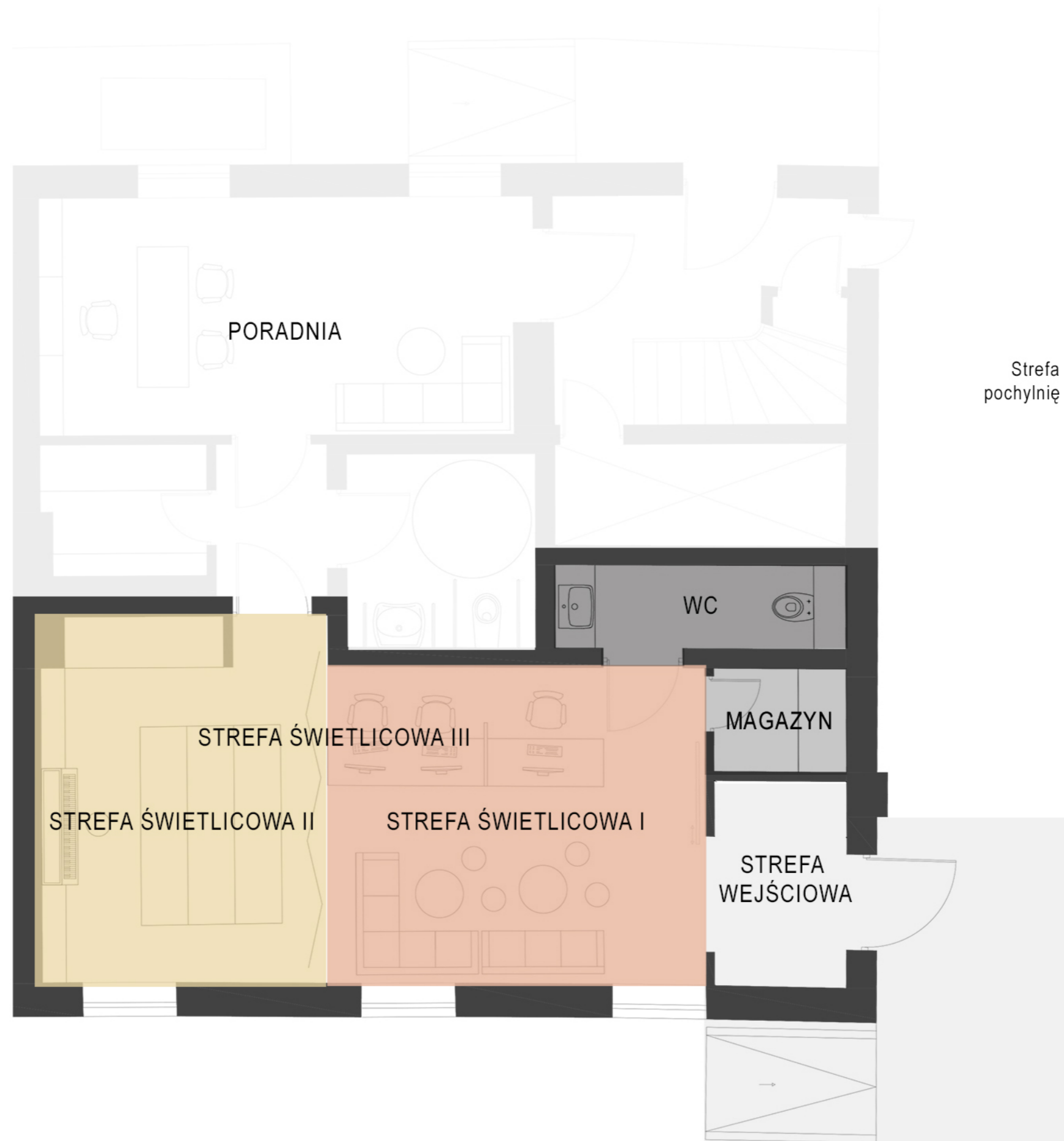
oświetlenie

wejścia do świetlic i poradni

zielen uporzdkowana, donice, np.: z ziołami

planowane szpaerowe dosadzenie drzew

adaptowana cz. budynku



**STREFA I**  
przestrzeń spotkań:  
- dwa stanowiska komputerowe  
- prasa  
- gry planszowe, karciane, RGB

**STREFA II**  
przestrzeń multifunkcyjna:  
- gry i zabawy ruchowe  
- przestrzeń dla 'klubu malucha'  
- lekcje, np.: gry na fortepianie,  
nauki języka  
- spotkania seniorów  
- warsztaty

**STREFA III**  
strefa I i strefa II stanowią integralną  
przestrzeń wydzieloną składaną ścianką z  
paneli akustycznych. w wypadku  
zapotrzebowania na większą przestrzeń,  
bez problemu można połączyć obie sale.  
(rozwiązanie idealne na wernisaże, większe  
imprezy, etc)

**STREFA WEJŚCIOWA**  
- szafa na odzież wierzchnią  
- tablica ogłoszeń  
- przestrzeń na ulotki i prasę

Strefa wejściowa została rozbudowana o  
pochylnię dla osób z niepełnosprawnością o  
nachyleniu 8%.

## PORADNIA

**STREFA I**

przestrzeń spotkań:

- dwa stanowiska komputerowe
- prasa
- gry planszowe, karciane, RGB

**STREFA II**

przestrzeń multifunkcyjna:

- gry i zabawy ruchowe
- przestrzeń dla 'klubu malucha'
- lekcje, np.: gry na fortepianie, nauki języka
- spotkania seniorów
- warsztaty

**STREFA III**

Strefa I i Strefa II stanowią integralną przestrzeń wydzieloną składaną ścianką z paneli akustycznych. W wypadku zapotrzebowania na większą przestrzeń, bez problemu można połączyć obie sale. (Rozwiązanie idealne na wernisaże, większe imprezy, etc)

**STREFA WEJŚCIOWA****STREFA WEJŚCIOWA**

- szafa na odzież wierzchnią
- tablica ogłoszeń
- przestrzeń na ulotki i prasę

Strefa wejściowa została rozbudowana o pochylnię dla osób z niepełnosprawnością o nachyleniu 8%.

# ADAPTACJA POMIESZCZEŃ BIBLIOTEKI - PORADNIA I ŚWIETLICA

648289

WEJŚCIE DO PORADNI

przestrzeń magazynowa  
- dokumentacja  
- literatura

pomieszczenia gospodarcze  
- magazynowanie  
- kącik personelu  
- pomieszczenie czystościowe

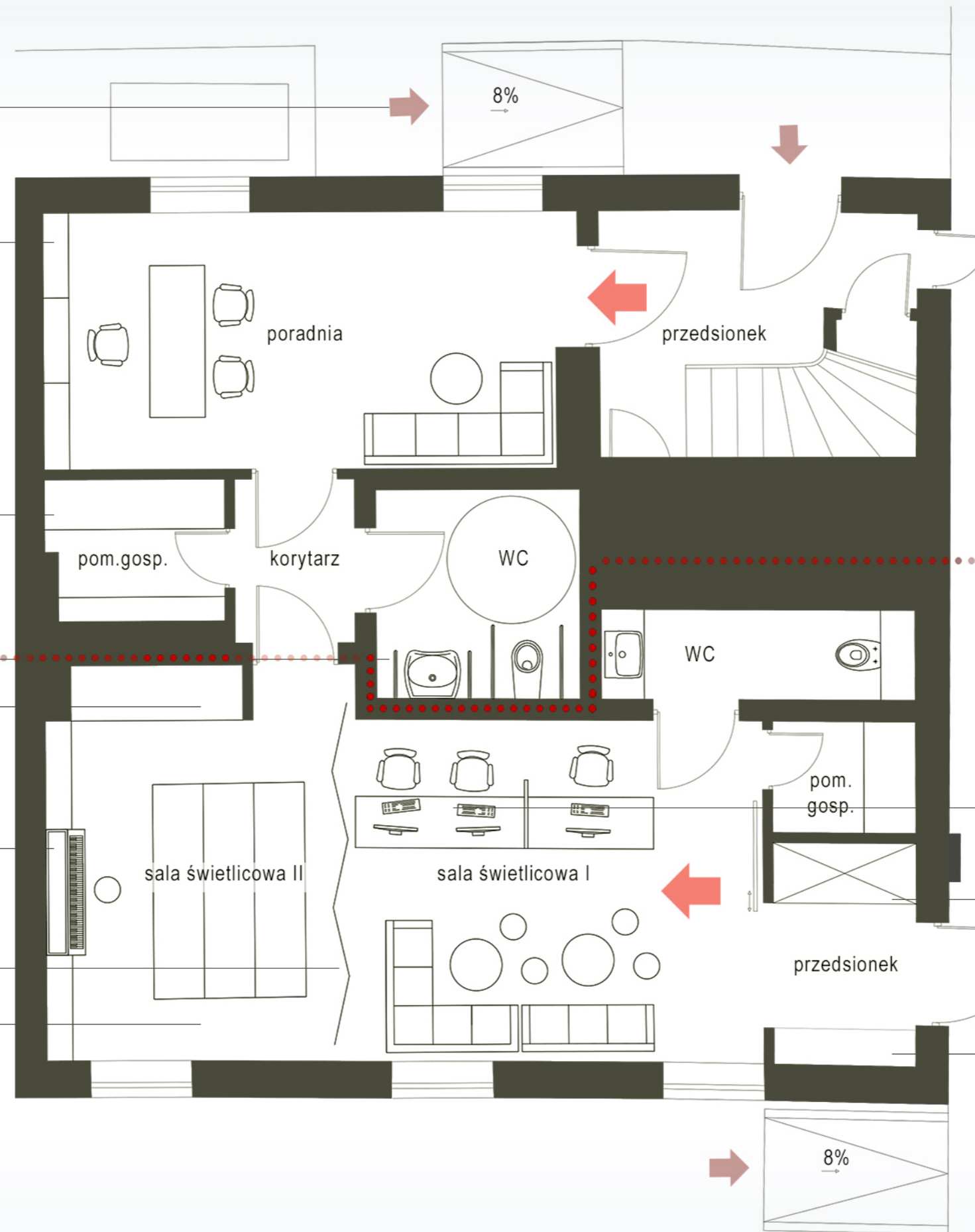
wc dla osób z niepełnosprawnością

szafa do magazynowania:  
- modułowych, składanych mebli  
(stoły warsztatowe, pufy)  
- materiałów warsztatowych

zabudowa ścienna  
- literatura, gry planszowe  
- instrumenty muzyczne

ruchowa ścianka akustyczna

sala świetlicowa II  
pomieszczenie wielofunkcyjne



PORADNIA

ŚWIETLICA

stanowiska komputerowe,  
stanowisko pracownika

szafa na odzież wierzchnią

WEJŚCIE DO ŚWIETLICY

ogłoszenia, ulotki, plakaty, prasa