

**KONKURS NA KONSEPCJĘ REWALORYZACJI
RYNKU ŁAZARSKIEGO W POZNANIU**

Miasto Poznań
pl. Kolegiacki 17
61-841 Poznań

POZnań*

Poznań, 10.01.2017



KONKURS NA KONCEPCJĘ REWALORYZACJI RYNKU ŁAZARSKIEGO

harmonogram wyboru zespołu projektowego

28.10.2016

**OGŁOSZENIE
KONKURSU**

Możliwość składania zapytań do regulaminu do
07.11.2016.

17.11.2016

**ZŁOŻENIE
PORTFOLIO ORAZ
WNIOSKÓW**

Przygotowanie portfolio
i wniosków o dopuszczenie do konkursu.

Ostateczny termin składania portfolio
i wniosków o dopuszczenie do konkursu.

Ocena wniosków o dopuszczenie do konkursu przez Sąd Konkursowy.

14.12.2016

**OPIS WIZJI
REWALORYZACJI
RYNKU
ŁAZARSKIEGO**

Termin przekazania informacji o dopuszczeniu
do udziału w I etapie konkursu do 30.11.2016.

Zaproszenie zakwalifikowanych pracowni
do I etapu konkursu.

Przygotowanie opisu wizji rewaloryzacji Rynku Łazarskiego.

22.12.2016

**ROZSTRZYGNIĘCIE
I ETAPU
KONKURSU**

Ocena portfolio i opisu wizji
rewaloryzacji przez Sąd Konkursowy.

Zaproszenie 5 zespołów projektowych
do II etapu konkursu.

10.01.2016

SPOTKANIE I

Pierwsze spotkanie informacyjne na terenie
projektu z udziałem zaproszonych pracowni do
II etapu konkursu.

Możliwość składania zapytań do **17.01.2017**.

24.01.2017

SPOTKANIE II

Drugie spotkanie informacyjne na terenie projektu z
udziałem zaproszonych pracowni do II etapu konkursu.

20.03.2017

**ZŁOŻENIE PRAC
KONKURSOWYCH**

Ocena złożonych prac konkursowych
przez Sąd Konkursowy.

30.03.2017

**WYBÓR ZESPOŁU
PROJEKTOWEGO**

Publiczna prezentacja wygranej pracy konkursowej.

Publiczna dyskusja pokonkursowa.

Analiza otrzymanych dokumentów

Projektowanie

NOWY KOD!

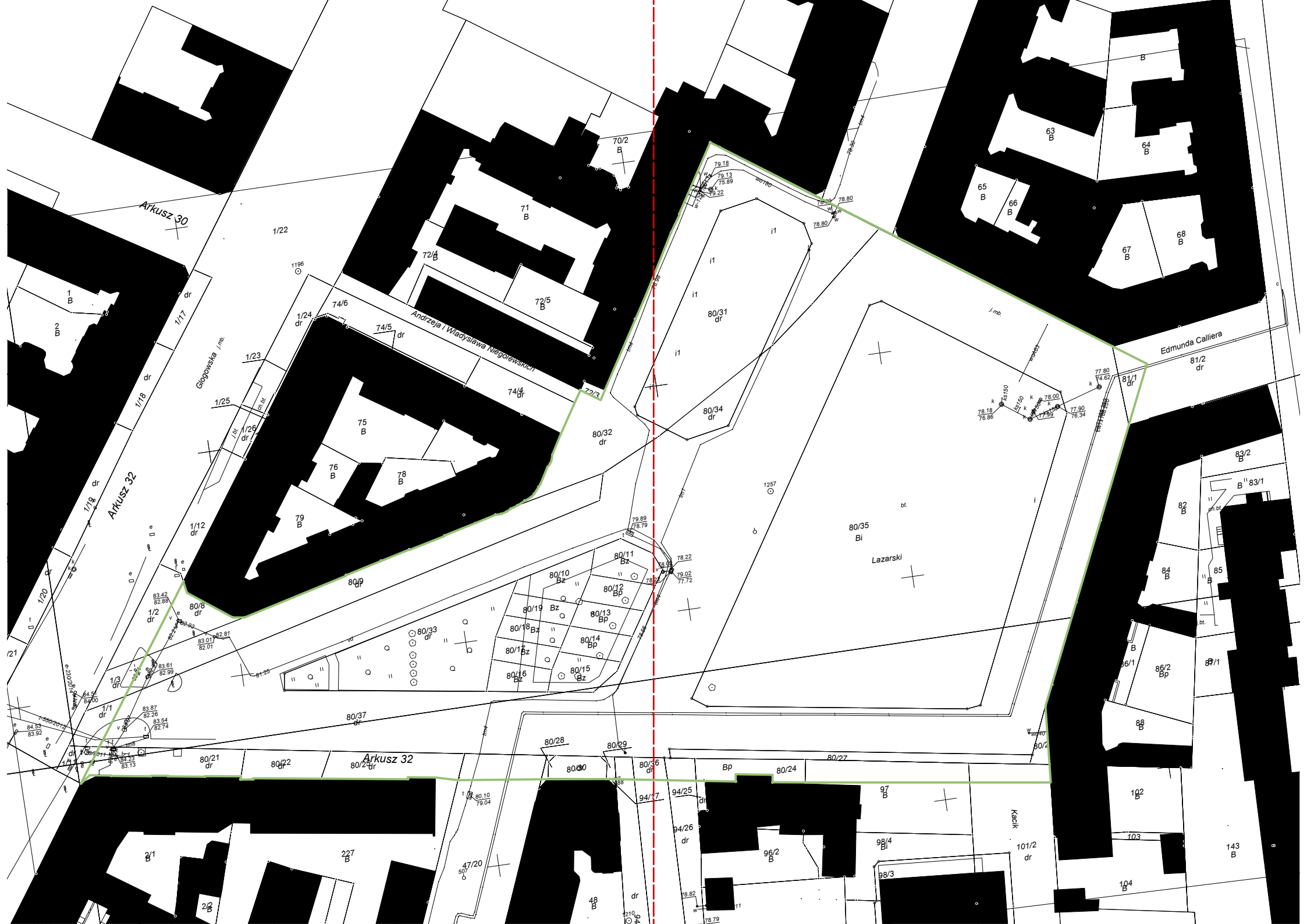
INNY NIŻ W PIERWSZYM ETAPIE

Prezentacja wygranej pracy konkursowej

- 20 min. max.
 - zwięzła
- pierwszy moment pokazania publicznie projektu
 - dyskusja pokonkursowa

Booklet A3

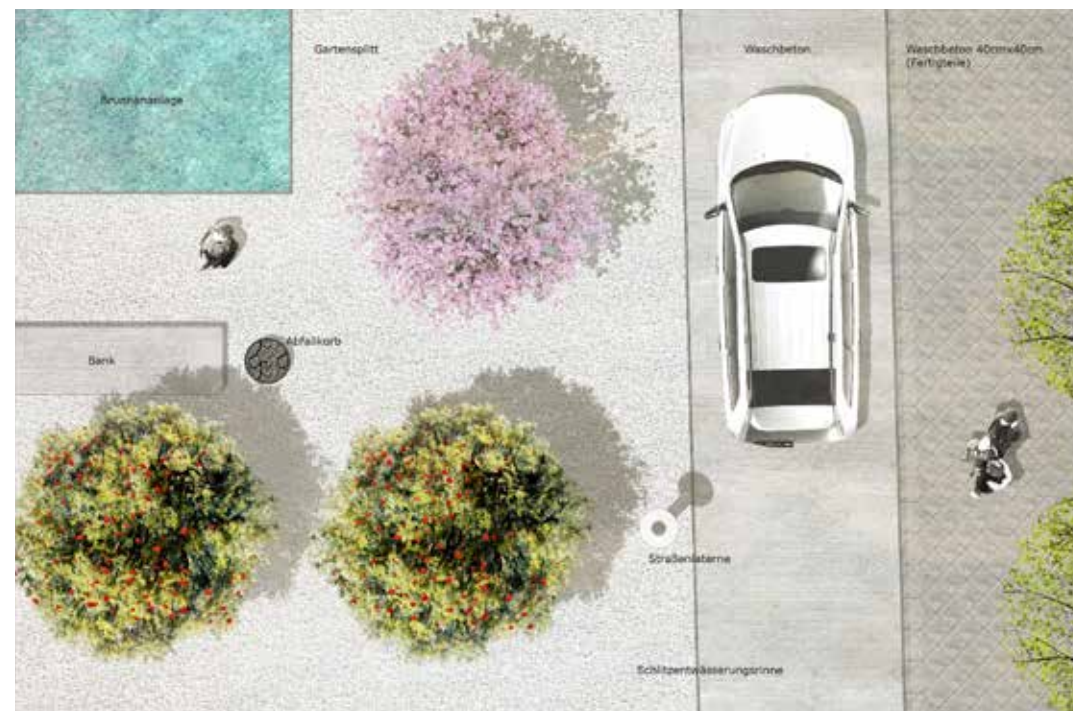
- trwale zbindowany
- orientacja pionowa
 - 25 stron max.
- teksty/opisy będą naprawdę czytane





skala 1:2000

Festplatz - Talstraße - Stadt Schriesheim



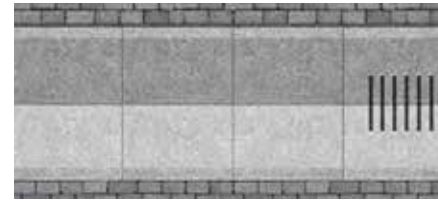
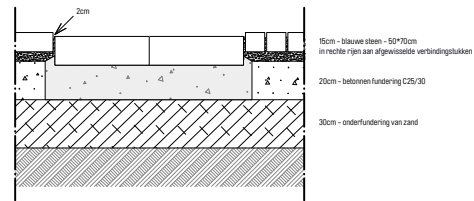
skala 1:100



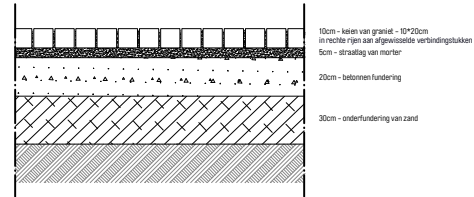
skala 1:500

- LEGENDE:
1. Agnir Gebäude (Gebäudehöhe = 12m)
 2. Die neue Gebäude (Gebäudehöhe = 12m)
 3. Brunnenanlage
 4. Brunnenanlage
 5. Brunnen
 6. Brunnen
 7. Brunnen
 8. Brunnen
 9. Brunnen
 10. Brunnen
 11. Brunnen
 12. Brunnen
 13. Brunnen
 14. Brunnen

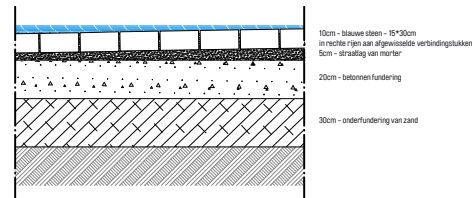
MATERIALEN



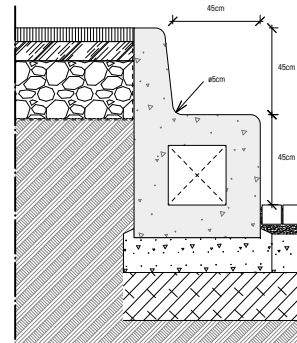
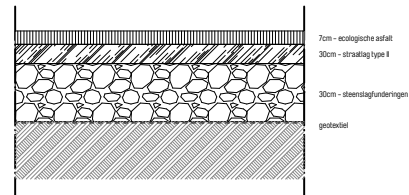
Straatgoot van blauwe steen - 50*70cm



Keien van graniet - 10*20cm / 10*10cm



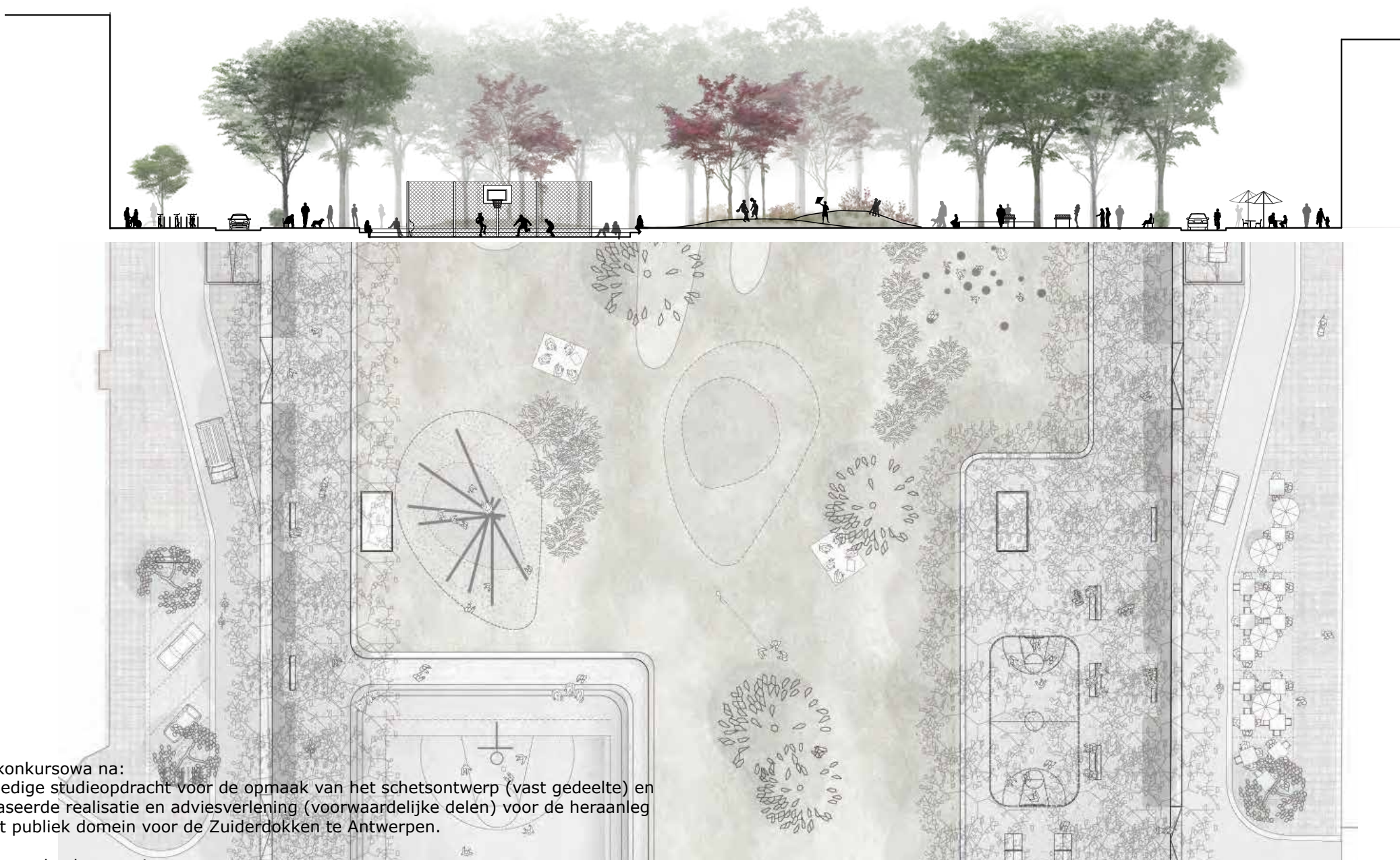
Fontein van blauwe steen - 15*30cm



Ecologische asfalt en betonnen bank

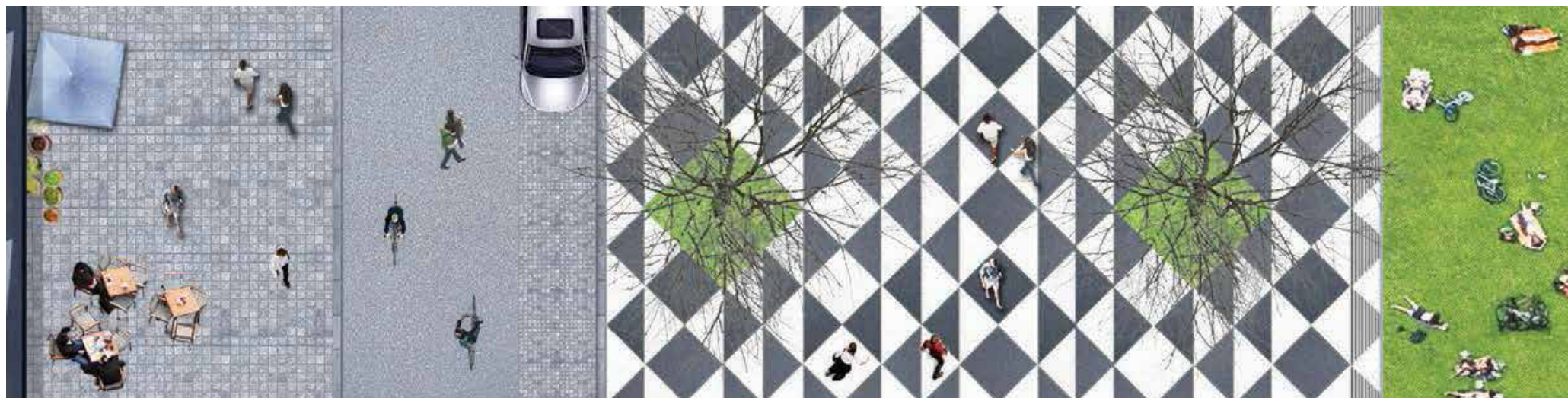
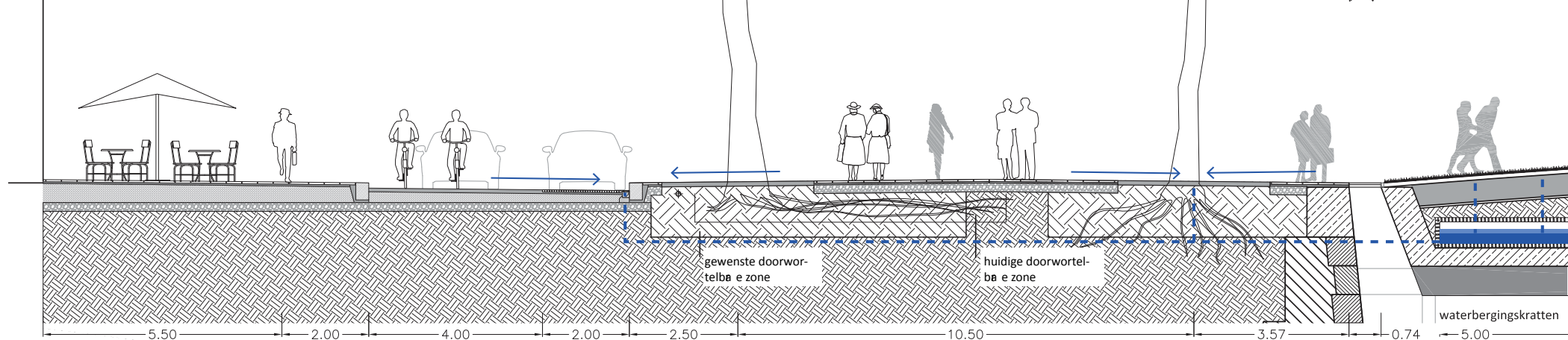
praca konkursowa na:
Volledige studieopdracht voor de heraanleg
van de groenplaats tot stedelijk
evenementen- en verblijfsplein.

autor pracy konkursowej:
BRIDGING ARCHITECTEN & INGENIEURS



praca konkursowa na:
De volledige studieopdracht voor de opmaak van het schetsontwerp (vast gedeelte) en
de gefaseerde realisatie en adviesverlening (voorwaardelijke delen) voor de heraanleg
van het publiek domein voor de Zuiderdokken te Antwerpen.

autor pracy konkursowej:
BRUT, COBE ApS



Voetpad :

blauw hardsteen (gebouwd -
deerd, afsluitend bij de sok-
kels van historische panden)
Stoeprand en goot: blauw
gezoete hardsteen

Rijbaan /
fietsstraat: asfalt

Panierstrook:
mozaïek van
blauw en hard-
steen

Wandelboulevard: driehoekige
tegels in zwart en wit beton

Rooster - Gietijzer
onderdeel van
het driehoekspa-
troon

Verstevigd
grasveld

praca konkursowa na:
De volledige studieopdracht voor de opmaak van het schetsontwerp (vast gedeelte) en
de gefaseerde realisatie en adviesverlening (voorwaardelijke delen) voor de heraanleg
van het publiek domein voor de Zuiderdokken te Antwerpen.

autor pracy konkursowej:
Inside Outside

Hoogstammige beplanting



Platanus (bestaand)
25 - 35 m



Fraxinus excelsior
20 - 30 m



Quercus robur
25 - 35 m



Acer campestre
12 - 15 m



Sorbus aucuparia
10 - 20 m



Prunus serrula
6 - 8 m
bloesems in mei



Prunus maackii
10 - 15 m
bloesems in april



Prunus yedoensis
8 - 10 m
bloesems in maart

Middelhoge beplanting



Frangula alnus
1 - 5 m



Ligustrum vulgare
2 - 3 m



Sambucus nigra
2 - 10 m



Rahmnus cathartica
2 - 5 m

Kruidachtigen



praca konkursowa na:
De volledige studieopdracht voor de opmaak van het schetsontwerp (vast gedeelte) en de gefaseerde realisatie en adviesverlening (voorwaardelijke delen) voor de heraanleg van het publiek domein voor de Zuiderdokken te Antwerpen.

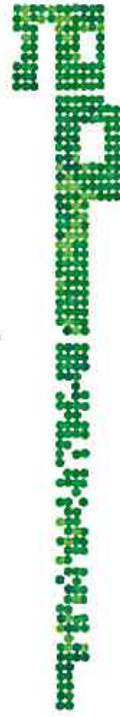
autor pracy konkursowej:
Agence TER, WIT architecten bv-bvba

BAHNHOFSPLATZ MUNICH-GIESING

Spring



Summer



Autumn



Winter



TYPE B - BUSHES

3 - EUPATORIUM CANNABINUM (HEMP AGRIMONY)

- . native plant
- . bee-friendly
- . blossoming: July - september
- . height: +/- 0,5 to 1,5m
- . light smel



4 - SEDUM MATRONA (MATRONA TALL STONECROP)

- . native plant
- . bee-friendly
- . blossoming: july-august
- . height: +/- 0,2 to 0,7m
- . wind resistant



5 - TAMARIX TETRANDRA

- . native plant
- . bee-friendly
- . blossoming: april - may
- . height: +/- 3 to 4,5m
- . wind resistant



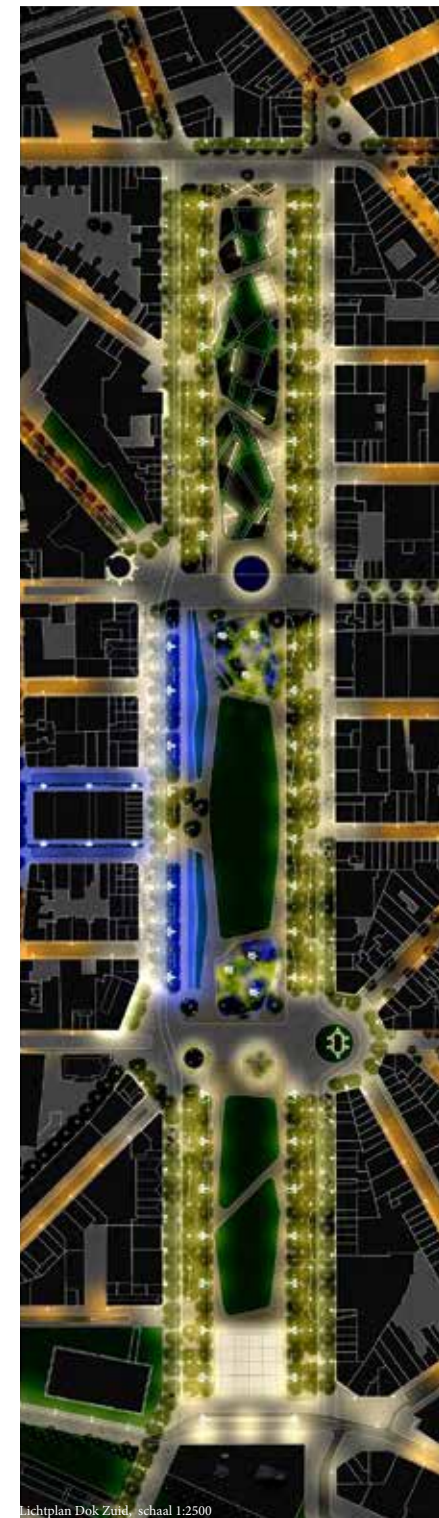
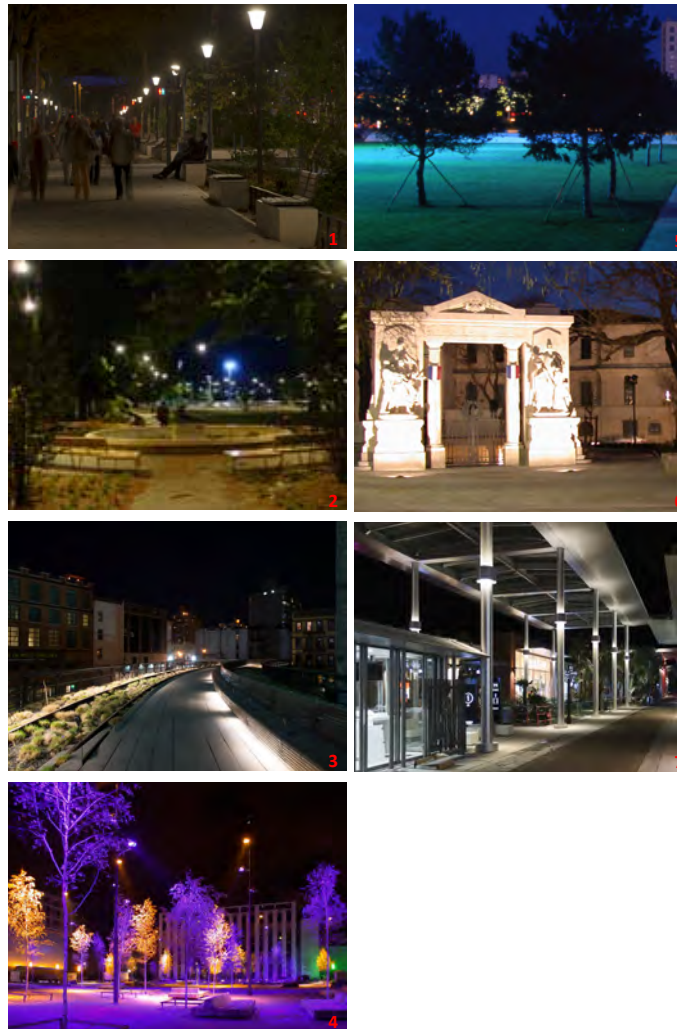
13. Verlichting

In overeenstemming met de principes zoals ontwikkeld in het Lichtplan Antwerpen (S. Antico), werd het ontwerp opgedeeld in 3 stroken van de Schelde tot KMSKA, overgaand van de gevelwanden tot de centraal gelegen vrije ruimte en zo gespiegeld naar de tegenoverliggende gevels. Hieronder een oplijsting van mogelijke uitwerking van het lichtplan.

A: De oude beugellampen zijn eenvoudig te vervangen door een nieuwe versie met warm witte LEDs en een wegfotometrie om de trottoirs, straten en terrassen meer uniformiteit en een betere kleurweergave-index te geven. Hoogte: 6 / 8 m.

B: Op één lijn met de 2de bomenrij staan eenvoudige zuilen, elke 20 m, met een hoogte van ongeveer 6 m. Deze zullen ook uitgerust worden met warm witte LEDs, een cirkelvormige fotometrie, om de lanen een goede uniformiteit en kleurweergave-index te geven (zie foto 1).

C: Uitgelijnd met de 3de bomenrij, aan de rand van de drie grote vrije ruimtes, staan multifunctionele masten, elke 30 m, met een hoogte van slechts 8 m. Deze zullen gedeeltelijk de vrije ruimtes rondom rond verlichten. Ze worden uitgerust met warm witte LEDs of lichtblauwe LEDs waar ze over het water hangen en hebben een asymmetrische fotometrie. Uiteraard zullen deze drie stroken niet zonder onderbreking kunnen doorlopen van noord naar zuid.



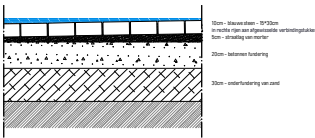
praca konkursowa na:
De volledige studieopdracht voor de opmaak van het schetsontwerp (vast gedeelte) en de gefaseerde realisatie en adviesverlening (voorwaardelijke delen) voor de heraanleg van het publiek domein voor de Zuiderdokken te Antwerpen.

autor pracy konkursowej:
ADR architectes sarl, Georges Descombes, Technum (Tractebel Engineering nv)

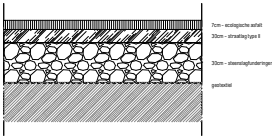


praca konkursowa na:
Volledige studieopdracht voor de heraanleg
van de groenplaats tot stedelijk
evenementen- en verblijfsplein.

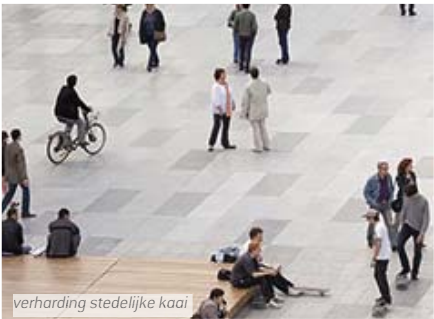
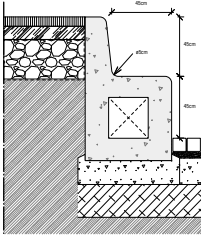
autor pracy konkursowej:
BRIDGING ARCHITECTEN & INGENIEURS



Fontein van blauwe steen - 15x30cm



Ecologische asfalt en betonnen bank



verharding stedelijke kaai



verharding hybride kaai



half-verharding zone rond promenade



afwerking in hout aan de rand van de stedelijke kaai



Stad Antwerpen - catalogus straatmeubilair
SA/ZB/02



Stad Antwerpen - catalogus straatmeubilair
SA/HW/06

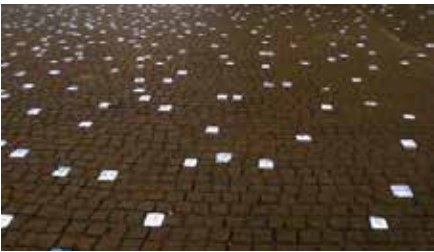


Stad Antwerpen - catalogus straatmeubilair
SA/FS/01

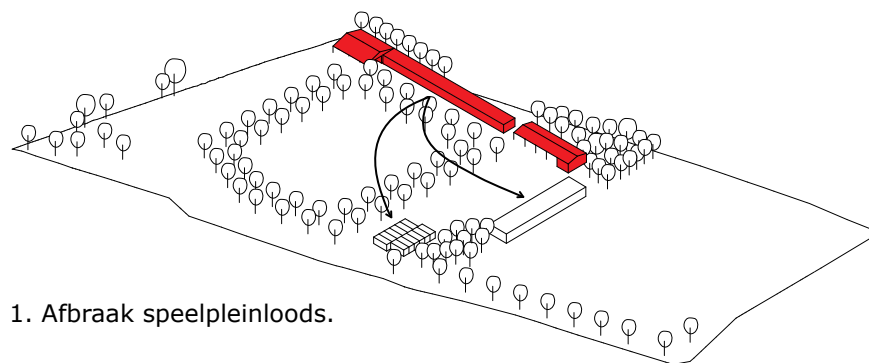


praca konkursowa na:
De volledige studieopdracht voor de opmaak van het schetsontwerp
(vast gedeelte) en de gefaseerde
realisatie en adviesverlening
(voorwaardelijke delen) voor
de heraanleg van het publiek
domein voor de Zuiderdokken te
Antwerpen.

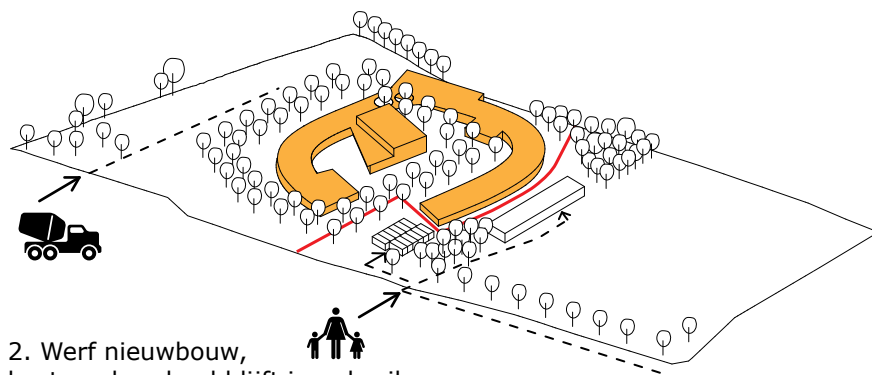
autor pracy konkursowej:
Agence TER, WIT architecten bv-
bvba



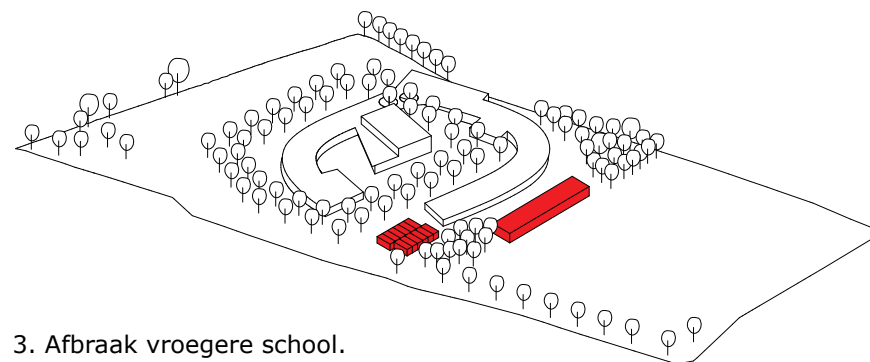
Możliwość etapowania



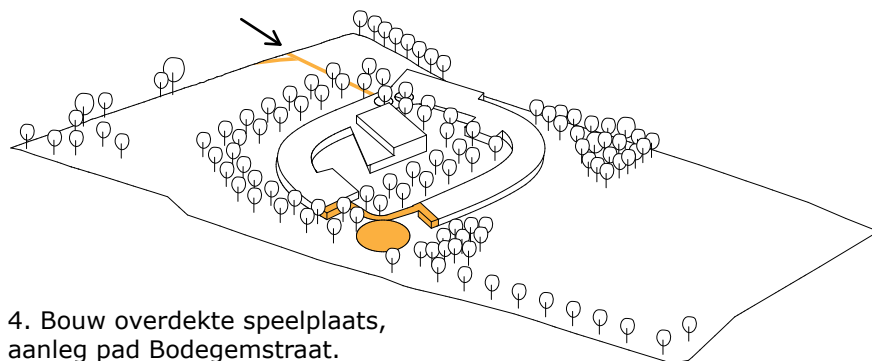
1. Afbraak speelpleinloods.



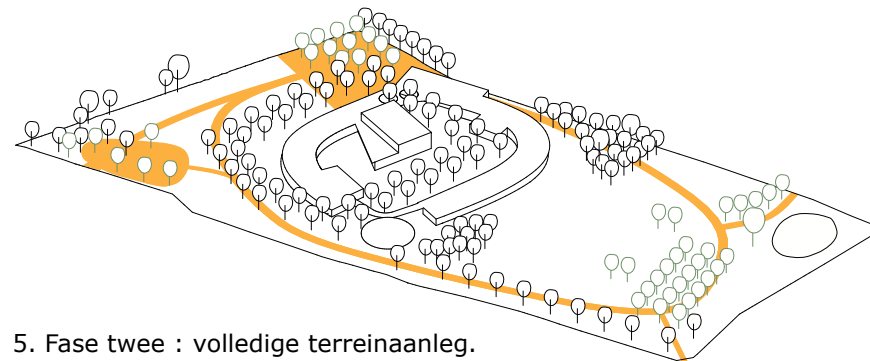
2. Werf nieuwbouw, bestaande school blijft in gebruik, gescheiden toegangen.



3. Afbraak vroegere school.



4. Bouw overdekte speelplaats, aanleg pad Bodegemstraat.



5. Fase twee : volledige terreinaanleg.

BUDŻET

10.000.000 ZŁ BRUTTO

bruto oppervlaktes programma-onderdelen huidig ontwerp

vleugel klaslokalen	812	m2
keuken en refter	280	m2
inkom en sanitair	73	m2
turnzaal en kleedkamers	400	m2
inkom en sanitair	81	m2
oppervlakte programma school	1646	m2
vleugel speelpleinwerking	597	m2
totale oppervlakte	2243	m2

oppervlaktes volgens fysische norm Agion op basis van 200 kleuters

maximale bruto oppervlakte	1860	m2
maximum oppervlakte turnzaal	320	m2
maximale oppervlakte speelplaats	1600	m2
waarvan overdekt	240	m2

Nr.	Omschrijving	Hoeveelheid	Eenheid	Eenheidsprijs	Subtotaal	Bouwkost	Bouwgerelateerde kosten
00	WERFINRICHTING					71,084.28 €	
03	AFBRAAKWERKEN						56,857.11 €
10	GRONDWERKEN					13,706.10 €	
20	WANDEN					424,784.39 €	
20.01	Buitenwand 01 – gevelmetselwerk spouwisolatie dragend metselwerk	1182.92	m2	222.00 €	262,608.24 €		
20.02	Buitenwand 02 – gevelmetselwerk niet geïsoleerd dragend metselwerk	40.28	m2	170.00 €	6,847.60 €		
21.01	Binnenwand 01 – Metselwerk, 19cm – dragend	543.78	m2	125.00 €	67,972.50 €		
21.02	Binnenwand 02 – Metselwerk, 9cm – niet dragend	516.80	m2	108.00 €	55,814.40 €		
21.03	Binnenwand 02 – Metselwerk, 9cm – niet dragend – betegeld	185.95	m2	151.00 €	28,078.45 €		
21.04	Binnenwand 03 – Sanitaire wanden	46.80	m2	74.00 €	3,463.20 €		
29	VLOEREN					410,769.66 €	
29.01	Vloer op volle grond – linoleum	1582.35	m2	177.50 €	280,867.13 €		
29.02	Vloer op volle grond – sportvloer	272.74	m2	202.50 €	55,229.85 €		
29.03	Vloer op volle grond – keramische tegels	387.91	m2	192.50 €	74,672.68 €		
33	PLAT DAK					794,651.75 €	
33.01	Plat dak 02 – Groendak – geïsoleerd	1694.18	m2	290.00 €	491,312.20 €		
33.02	Plat dak 02 – EPDM – geïsoleerd	556.22	m2	225.00 €	125,149.50 €		
33.03	Plat dak 03 – Groendak – niet geïsoleerd – luifels	691.40	m2	213.50 €	147,613.90 €		
33.04	Plat dak 04 – EPDM – niet geïsoleerd – luifels	205.90	m2	148.50 €	30,576.15 €		
40	BUITENRAMEN EN -DEUREN	665.19	m2	587.97 €		391,114.20 €	
50	BINNENRAMEN EN -DEUREN					62,515.00 €	
60	VAST BINNENMEUBILAIR – EERSTE UITRUSTING						91,101.60 €
60.01	Vast binnenmeubilair – Keuken refter	1.00	SOG	7,500.00 €	7,500.00 €		
60.02	Vast binnenmeubilair – zitbanken in klassen – met schuiven	67.20	m	235.00 €	15,792.00 €		
60.03	Vast binnenmeubilair – kasten in klassen – met wastafel	8.00	st	2,870.00 €	22,960.00 €		
60.04	Vast binnenmeubilair – kapstokken en zitbankjes gang	8.00	st	1,320.00 €	10,560.00 €		
60.05	Vast binnenmeubilair – Vaste wandrekken bergingen	87.68	m	220.00 €	19,289.60 €		
60.05	Vast binnenmeubilair – Vaste uitrusting turnzaal	1.00	SOG	15,000.00 €	15,000.00 €		
70	SANITAIR					140,805.00 €	
71	HVAC					394,875.00 €	
72	ELEKTRICITEIT					210,150.00 €	
80	OMGEVINGSWERKEN (eerste fase)						102,300.00 €
80.01	Verharding Open Speelplaats	1085.00	m2	48.00 €	52,080.00 €		
80.02	Verharding Overdekte Speelplaats	505.00	m2	48.00 €	24,240.00 €		
80.03	Niet genormeerde Omgevingswerken	130.00	m2	42.00 €	5,460.00 €		
80.05	Toegang trap & helling	38.00	m2	540.00 €	20,520.00 €		
BOUWBUDGET						2,914,455.38 €	250,258.71 €

KOSTENBEHEERSING

Het budget wordt tijdens elke fase opgevolgd door de projectarchitect.

Bij elke tussentijdse fase (voorontwerp, definitief ontwerp, aanbestedingsdossier) wordt een raming gemaakt die steeds verder gedetailleerd wordt (van elementenraming tot raming op basis van de gedetailleerde meetstaat). Eenheidsprijzen in de ramingen komen uit vergelijkbare eigen projecten, externe prijslijsten of gegevens van producenten.

Maximale ondersteuning van de opdrachtgever om te komen tot de uitwerking van alle fases van het project met zo weinig mogelijk open clausules. Open clausules zorgen ervoor dat de prijs te zeer afhankelijk gemaakt wordt van het toeval met een negatieve kostenbeïnvloeding tot gevolg. Minimaliseren van de bouwkosten is de meest effectieve weg tot het beheersen van de kosten. Voor het projectteam betekent dit 'slim' ontwerpen, zonder te vervallen in doorsneeoplossingen die alleen functioneel zijn maar niet mooi. Slim ontwerpen betekent dus onder meer:

- werken reduceren waar mogelijk en deze zo eenvoudig mogelijk ontwerpen
- alle technieken nauwgezet, eenvoudig en evenwichtig ontwerpen (technische installaties, enz.)

WYNAGRODZENIE
MAX. 600.000 ZŁ BRUTTO

ERELOONVOORSTEL

Studie Architectuur	7,2 %	227.859 €
Studie Stabiliteit	2,2 %	69.624 €
Studie Technieken (incl EPB)	2,5 %	79.118 €
Opmaak inrichtingsplan		15.000 €

Honorarium 391.601 €

Inrichting Open Ruimte 8,5 % (op het investeringsbedrag)

Aantal vacaties	Hoofdaanneming			Onderaanneming				Subtotaal	Bedrag per onderdeel
	Projectarch.	Medewerker	Stagair-arch.	Expert	Senior m.	Junior m.	Participatie	Vacaties	
Deel 1 - Globale visie	7	35	40	6	4	8		100	€ 18 500
Deel 2 - Beeld	7	29	30	4	2	4		76	€ 13 780
Deel 3 - Deelprojecten	7	34	40	10	4	8		103	€ 20 240
Deel 4 - Strategieën en fasering	7	29	30		2	4		72	€ 11 860
Deel 5 - Participatief traject	12	8					16	28	€ 10 560
totaal	40	135	140	20	12	24	16	379	€ 74 940

**alle prijzen excl. BTW*

TEAM

Het ontwerpteam is opgebouwd uit de architect, bijgestaan door studiebureaus stabiliteit, technieken, EPB-advies, akoestiek en landschapsarchitectuur.

Vanuit het ontwerpteam wordt een projectarchitect (ervaring met projecten van vergelijkbare schaal) aangesteld die de projectregie op zich neemt. Deze projectarchitect volgt het project op vanaf de wedstrijdphase van de opdracht tot en met de definitieve oplevering. Hij of zij is dan ook het aanspreekpunt van het ontwerpteam en is verantwoordelijk voor het bewaken van het proces in al zijn facetten.

PROCESGERICHTHEID

Een succesvol ontwerptraject vraagt om een sterke methodische (ontwerp-)benadering. Om dit in goede banen te leiden is een heldere en strikte timing nodig. In overleg met de bouwheer worden tussentijdse beslissingsmomenten vastgelegd. De timing van de verschillende fases wordt vastgelegd bij de start van het project, en wordt opgevolgd en bijgewerkt door de projectarchitect.

Gedurende het volledige proces wordt ontwerpend onderzoek ingezet om programma, site en randvoorwaarden te bespreken, onderzoeken en evalueren. Elke fase wordt afgerond met een rapport, plannen, grafisch materiaal, oppervlaktetabellen en budgetopvolging. Dit rapport wordt onderbouwd met de geïntegreerde studies stabiliteit, technieken, akoestiek en landschap.

PEŁNA LISTA - ROZDZIAŁ IV

OGÓLNIE:

**JAKO URZĄD MIASTA SZUKAMY PARTNERA DO
WSPÓŁPRACY I DIALOGU, KTÓRY POMOŻE NAM, JAKO
EKPERT WE WSZYSTKICH ETAPACH REALIZACJI TEGO
PROJEKTU.**

ZALECENIA:

- Jeżeli planujecie drogie inwestycje np. dotyczące bardzo kompleksowego zadania targowiska, to należy dobrze wyjaśnić w budżecie, jak ten element będzie możliwy do realizacji z finansowego punktu widzenia w relacji do dostępnych środków finansowych.
- Jeżeli planujecie zaangażowanie lokalnej społeczności w bycie odpowiedzialną za np. ogródki miejskie / społeczne, to ważne jest dla nas, jaka jest alternatywa dla tego rozwiązania, jeśli okaże się, że lokalna społeczność tego nie chce.
- Jeżeli planujecie silne podziały przestrzeni na różne strefy o dedykowanej funkcji, to jest dla nas ważne, jak można te części inaczej interpretować, jak można je dostosowywać do zmieniających się potrzeb użytkowników lub dostosować je do nowej sytuacji w momencie jeśli okażą się one po prostu nietrafne.
- Zapytanie dotyczy zadania targowiska, na realizację hali targowej nie ma zgody.
- Jeżeli planujecie propozycje typu „shared space” i/lub „woonerf”, to są to decyzje zależne nie tylko od zespołu projektowego. W regulaminie konkursu jest mowa o strefie uspokojonego ruchu „tempo 30” z różnicą poziomu pomiędzy jezdnią a placem.

ZALECENIA:

- Jeżeli planujecie stworzenie mniejszych pawilonów handlowych i/lub zdecentralizowanych enklaw ze stoiskami, prosimy o argumentację / wypowiedzi na tematy: finansowe, eksploatacji targowiska, codziennego zamykania i bezpieczeństwa (możliwe ciemne zakątki / niebezpieczne miejsca).
- Jeżeli proponujecie zieleń (drzewa, rabaty bylinowe, itp.) prosimy o sprawdzenie, czy wybrana zieleń sprawdzi się w tym kontekście (odporność, rozłożystość, korzenie, itp.).
- Proponując zieleń, pamiętajcie o tym, że naszą intencją jest plac miejski, mamy dwie przestrzenie o charakterze parku w okolicy.
- Jeżeli proponujecie dodatkowe funkcje, których realizacja ma poważne konsekwencje finansowe takie jak np. pawilon artystyczny, warsztatownia, kawiarnia, to prosimy o informację, czy mieszczą się one w budżecie i w jaki sposób funkcjonowanie placu jest zależne od tych dodatkowych elementów i jak plac będzie działał, jeżeli nie uda nam się zrealizować tych funkcji z powodów np. finansowych, braku osób / instytucji zainteresowanych do prowadzenia / finansowania tych miejsc.

POWODZENIA

