

Cztery koncepcje urbanistyczne dla obszaru dawnego szpitala przy ul. Radomskiej w Starachowicach zaprezentowano podczas drugiego etapu konsultacji społecznych, przeprowadzonych w formie warsztatów planowania partycypacyjnego metodą „Charette”.



Zadanie jest w całości realizowane w ramach projektu pn. „Kierunek Przyszłość – Starachowicki Program Rozwoju Lokalnego”, współfinansowanego ze środków Norweskiego Mechanizmu Finansowego na lata 2014-2021 oraz Budżetu Państwa w ramach Programu „Rozwój Lokalny”.

Głównym celem warsztatów było opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu przy ul. Radomskiej na cele mieszkalnictwa wielorodzinnego.



Plusy i minusy koncepcji

W styczniu odbyła się wizja lokalna oraz część diagnostyczno-projektowa, skupiona wokół omówienia uwarunkowań, przedstawienia potencjału i ewentualnych problemów związanych z lokalizacją oraz charakterystyką i stanem technicznym budynku dawnego szpitala. Etap drugi, zakładający przedstawienie uszczegółowionych koncepcji, przeprowadzono 16 lutego br.

Przy tworzeniu koncepcji funkcjonalno-przestrzennej, wykonawca zadania - A2P2 architecture & planning, działający w kooperacji z mamArchitekci Sp. z o. o. - był zobligowany uwzględnić wykonaną już inwentaryzację budowlaną oraz ekspertyzę techniczną istniejącego budynku dawnego szpitala.

Warsztaty - ich część weryfikacyjna - rozpoczęły się od przedstawienia uszczegółowionych koncepcji odpowiadających wypracowanym w części diagnostyczno-projektowej kierunkom. Tego dnia odbyła się także dyskusja nad plusami i minusami poszczególnych koncepcji oraz wspólna praca nad przedstawionymi wariantami. Podczas popołudniowego spotkania wyniki prac architektów mogli poznać wszyscy zainteresowani mieszkańcy.



Wariant 1

Całkowite wyburzenie d. szpitala

W ramach zadania, architekci przedstawili cztery koncepcje. – Zależało nam przy tworzeniu wszystkich wariantów, by zapewnić maksymalną ilość miejsc postojowych w terenie. To znacznie obniża koszty inwestycji i jest tańszym rozwiązaniem niż budowa garażów podziemnych. W pierwszej koncepcji zakładamy całkowite wyburzenie budynku dawnego szpitala i budowę nowej zabudowy. Powstałyby budynki czterokondygnacyjne, wszystkie z windami - tłumaczy Małgorzata Borys z mamArchitekci Sp. z o. o.

Ten wariant obejmuje budowę 10 nowych budynków, w których znalazłoby się ok. 200 mieszkań. Średnia ich powierzchnia wyniosłaby 49,9 m², ilość miejsc postojowych oszacowano na 189.

Drugi wariant obejmuje budowę jednego budynku po śladzie szpitala, z uzupełnieniem nowymi budynkami. Liczba mieszkań i powierzchni byłyby podobne jak w wariantcie pierwszym.



Wariant 2

Przeznaczenie mieszkalne i usługowe

- Trzeci wariant jest projektowo znacznie trudniejszy. W tej koncepcji zachowujemy bryłę szpitala, oczywiście uwzględniając także nową zabudowę. W tym przypadku dwa nowe budynki byłyby wyższe, bo 6-kondygnacyjne. Ze uwagi na rodzaj zabudowy, powstałaby konieczność budowy drogi przeciwpożarowej. Najważniejszą cechą jest jednak konieczność przeznaczenia części powierzchni na usługi. Niektóre lokale nie mogłyby, z powodu braku odpowiedniego doświetlenia, zostać przeznaczone na mieszkania. W pełni odpowiadałyby jednak innym potrzebom, na przykład mógłby powstać w nich żłobek czy przedszkole. Na części powierzchni, tej dobrze doświetlonej, mogłyby powstać nawet trzy sale dydaktyczne o niezbędnych parametrach, w pozostałej części zaplecze kuchenne, sale administracyjne czy gabinety terapeutyczne – dodaje Małgorzata Borys.



Lokale usługowe powstałyby też w innej części budynku po dawnym szpitalu. - Oczywiście musiałyby zostać połączone wewnętrzną komunikacją. Te pomieszczenia mogłyby być wynajmowane komercyjnie, np. z przeznaczeniem na coworking – mówi przedstawicielka mamArchitekci Sp. z o. o. - W części mieszkalnej, przy zaproponowanym układzie, powstałoby sporo mniejszych mieszkań o powierzchni ok. 30m², ale również tych większych - 70-80 m². Mogłyby to być mieszkania dla pracowników medycznych, co stanowiłoby dodatkową zachętę do sprowadzenia się na stałe do Starachowic. Lokale w części dwukondygnacyjnej, tej zdecydowanie najbardziej kameralnej, mogłyby być przeznaczone na dom dla seniorów, z osobnymi mieszkaniami, częściami wspólnymi, ale również pomieszczeniami zabezpieczającymi dodatkowe funkcje wspierające seniorów.



Parking pod skrzydłami

Czwarty wariant jest podobny do trzeciego, zakłada tylko częściowe wyburzenie i odbudowę niskich skrzydeł oraz budowę parkingu pod skrzydłami.

- W ramach koncepcji chcieliśmy pokazać wizję powstania osiedla mieszkaniowego z bardzo dużym komponentem TBS-owym, z usługami społecznymi, ale jednocześnie takiego osiedla, na którego budowę będzie można pozyskać dofinansowanie ze środków zewnętrznych. Chcieliśmy jak najlepiej oszacować skalę możliwej zabudowy, ocenić te projekty, ale jednocześnie nie zamykać się na żadną z koncepcji. Przedstawiliśmy plusy i minusy każdego z przedstawionych wariantów koncepcji urbanistycznej – mówił Łukasz Pancewicz z A2P2 architecture & planning.

Architekci dokonali także podsumowania I etapu konsultacji. Ujęli w nim możliwą strukturę użytkowników zainteresowanych mieszkaniami na wynajem, wskazując kolejno: 50% młode osoby (w wieku 25-35 lat), w tym 15% rodziny z dziećmi, 30% pary, osoby mieszkające samotnie, osoby samotnie wychowujące dzieci (35-55 l.) oraz 20% seniorów mieszkających samodzielnie (55-65 l.).



Dwie główne grupy interesariuszy tworzą młodzi ludzie – osoby wracające do Starachowic, pracownicy strefy przemysłowej, osoby wybierające Starachowice ze względu na jakość życia (komplet usług, szkoły, park) oraz seniorzy – mieszkańcy miasta na emeryturze, wybierający wygodne, dostosowane do ich potrzeb mieszkania, gdzie dużym atutem jest bliskość szpitala.

Dodatkowe grupy użytkowników to pracownicy w mieszkaniach pracowniczych (lekarze oraz pracownicy strefy przemysłowej). Dodatkowe możliwe usługi: przedszkole, formy opieki senioralnej (DPS, ośrodek zdrowotny), dom społeczny (o funkcji animacyjnej).



Uwagi wciąż można zgłaszać

Wykonawca, w wyniku przeprowadzonych warsztatów, opracuje teraz ostateczną koncepcję zagospodarowania terenu przedmiotowego obszaru w postaci raportu. Stworzona w ramach konsultacji koncepcja będzie podstawą do opracowania dokumentacji technicznej dla obszaru dawnego szpitala przy ul. Radomskiej w Starachowicach.

Przypominamy, że konsultacje przeprowadzone są również w formie wyrażenia pisemnych opinii lub uwag na formularzu konsultacyjnym, dostarczonym do siedziby Urzędu Miejskiego w Starachowicach oraz za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej na adres mailowy: konsultacje@starachowice.eu do dnia 25 lutego 2023 r.

Edycja 2018

Opublikowano: wtorek, 21, luty 2023 12:41

Odłony: 25249



Do pobrania:

[Prezentacja](#)

[Prezentacja 2](#)