

KONCEPCJA FUNKCJONALNA ZAGOPSODAROWANIA

OPIS KONCEPCJI

1. PODSTAWA I CEL OPRACOWANIA KONCEPCJI

1.1 Podstawa opracowania koncepcji

Koncepcja zlecona została przez Urząd Miejski w Pisz w celu określenia kierunków i idei przyszłego funkcjonowania strefy zamkowej.

Koncepcja wstępna dotycząca ekspozycji obiektu zabytkowego, została wykonana na bazie dostępnej dokumentacji historycznej i badań archeologicznych (wykonanych w okresie 2003-2020). Powyższa dokumentacja jest niestety niewystarczająca do kompleksowego wykonania badań architektonicznych i opracowania docelowej koncepcji architektoniczno budowlanej. W dokumentacji wstępnej przyjęto model założeniowy obiektów historycznych, który należy potwierdzić dalszymi badaniami archeologicznymi. Koncepcja ulegnie zmianom wynikającym z uzupełniania dalszych precyzyjnych informacji o obiektach zabytkowych tego obszaru.

Niezależnie jednak od pozyskiwania nowych danych i wprowadzaniu korekt formy zabudowań zamkowych, zaprezentowana w dokumentacji idea, będzie mogła być kontynuowana i w dalszych etapach pracy projektowej uszczegółowiona.

1.2. Celem opracowania koncepcji wstępnej jest:

- a) określenie zakresu i warunków brzegowych dla opracowania zaawansowanej koncepcji architektoniczno budowlanej oraz projektów budowlanych,
- b) wypracowania idei zagospodarowania strefy zamkowej w kontekście ukierunkowania dalszych prac badawczych, nowych możliwości ekspozycji obiektu zabytkowego i jego funkcjonowania,
- c) przygotowanie materiału wyjściowego do konsultacji branżowych, konserwatorskich i sprawdzenia możliwości realizacyjnych inwestycji.
- d) Przedstawienia alternatywnych możliwości zagospodarowania terenu

2. GŁÓWNE ZAŁOŻENIA KONCEPCJI

- a) Przywrócenie tożsamości historycznej miasta - ekspozycja ruin i udostępnienie odbiorcom obiektu zabytkowego,
- b) Zabezpieczenie konserwatorskie zanikającej materii zabytkowej i ochronę układu urbanistycznego przed dalszą dewastacją
- c) Zagospodarowanie strefy zamkowej i uporządkowanie tej części obszaru śródmieścia, w kontekście intensywnie rozwijających się inwestycji na działkach sąsiadujących,
- d) Wprowadzenie nowej, atrakcyjnej turystycznej inwestycji w centrum miasta i aktywowanie nabrzeża rzeki Pisy.

3. OPIS ZAŁOŻEŃ KONCEPCYJNYCH

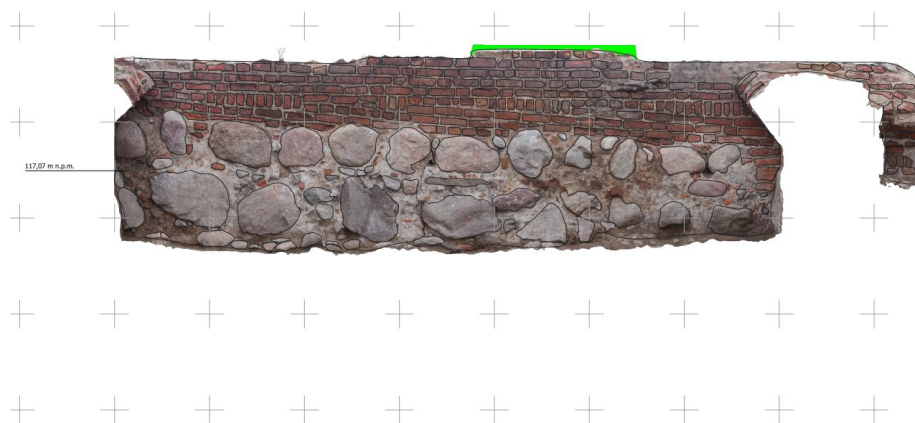
a) Wyeksponowanie murów zamkowych

Główna idea rewitalizacji tego terenu opiera się na pomysśle wyeksponowania istniejącej pod ziemią materii zamku (fundamenty i ściany fundamentowe – kondygnacja piwnic), poprzez obniżenie poziomu ziemi wokół zamku do proponowanej wstępnie rzędnej 116,5 m n.p.m.

Odkryty mur w wysokości około 2,5 m stworzy oryginalną podstawę nie istniejącej kubatury zamku, a z perspektywy odbiorcy ukaże imponującą skalę historycznego założenia. Odsłonięcie dotyczyć będzie również piwnic zamkowych do wysokości proponowanej wstępnie rzędnej 117,0 m n.p.m. Plac zamkowy zostanie na poziomie dostępnym ul. Kopernika, na proponowanej wstępnie rzędnej 118,5 m n.p.m. Stworzy to przestrzeń bliską założeniom pierwotnym placu z widoczną hierarchią kondygnacyjną i możliwością wglądu z wyższej położonego placu zamkowego do piwnic zamkowych.

Korona murów zamkowych dla czytelności obiektu mogłaby być nabudowana i wyrównana do jednego poziomu z pomocą materiału stylizowanego (cegła ceramiczna czerwona). Zabezpieczenie takie ruin zamkowych proponowane jest do wysokości rzędnej 119,0 m n.p.m. Prace konserwatorskie powinny określić precyzyjnie wysokość możliwej nadbudowy, mając jednak na względzie zaproponowaną formę architektoniczną i bezpieczne funkcjonowanie tego obszaru. Teren wokół murów zamkowych nachylony byłby w stronę rzeki Pisy. Przed wjazdem do zamku od strony zachodniej równałby się z zagospodarowaniem ul. Kopernika, eksponując nadbudowę ukryte pod ziemią ściany fundamentowe fortyfikacji zamkowych i obniżałby się sukcesywnie w kierunku wschodnim odsłaniając sukcesywnie zabytkowe ściany fundamentowe piwnic całego obiektu, w odsłonie około 1,5 – 2 m, plus nadbudowa zabezpieczająca koronę ruin około 1 - 0,5 m. Założenia wysokościowe widoczne są na rys. **R.0.3** i przekrojach rys. **R.0.4**.

Mury zamkowe i odkryte wnętrza piwnic w dalszych etapach mogą zostać częściowo lub w całości zadaszone konstrukcją stalową i szkłem, w celu bardziej skutecznej ochrony ruin zamkowych.



n

Fragment dokumentacji archeologicznej z 2023r. ukazujący pozostałości fundamentów i ścian zamku

b) Uczytelnienie układu urbanistycznego

Główna idea zagospodarowania terenu opiera się na uczytelnieniu historycznego układu urbanistycznego, a w szczególności – budynku zamkowego w wszystkich jego fazach rozwoju, nasypu przedzamkowego wraz z murem obwodowym, bastionów przyzamkowych, fosi i innych obiektów fortyfikacji zewnętrznych. Uczytelnienie można zrealizować za pomocą odsłony ruin zamkowych, oświetlenia terenu oraz oznaczenia linii historycznych poprzez odpowiednie umiejscowienie ciągów komunikacyjnych, zieleni, formowania terenu w przypadku np. fosi zamkowej. Przykład takiego działania widoczny jest na rys. R.0.5



Fot. Drzewa parkowe - przykłady podobnych realizacji.



Fot. Posadzki parkowe - przykłady podobnych realizacji.

c) Uczytelnienie innych obiektów przestrzennych.

- GDANISKO

W ramach przywracania tożsamości historycznego obszaru, ważnym aspektem jest uczytelnienie różnych faz rozwoju zamku i jego zewnętrznych fortyfikacji. Najlepiej udokumentowanym elementem architektonicznym w historycznych tekstach źródłowych z XIV w jest opis **wieży zewnętrznej „Gdaniska”**, spalonej przez wojska Kiejstuta w roku 1361/66. Odszukanie umiejscowienia tej wieży może być nie tylko przyczyną oznaczenia ważnego historycznie elementu zabudowy, ale też przyczynkiem do współczesnej rekonstrukcji w postaci np. współczesnej wieży widokowej, umożliwiającej oglądanie z góry nie tylko śródmieścia miasta, rzeki, parku, ale przede wszystkim całego kompleksu

ekspozycji zamkowej. Takie rozwiązanie znacznie poprawiłoby zrozumienie funkcjonowania całego założenia fortyfikacyjnego i wprowadziłoby dodatkową aktywną atrakcję przywracającą temu miejscu należne „nowe życie”.

- BABAKAN

Kolejnym ważnym elementem dla rewitalizacji jest brama główna zrealizowana prawdopodobnie w postaci barbakanu wjazdowego. Wyjątkowość i nietypowa forma tego elementu, wskazują na potrzebę mocniejszego zaakcentowania tego obiektu w kompleksie zamkowym np. w postaci wykonania tam głównego wejścia na plac zamkowy, a może też w późniejszym etapie - rewitalizacji kubaturowej, odtworzeniowej. Forma obiektu i jego atrakcyjność powinny być główną wizytówką przy wejściu na plac i stanowić główną wizytówkę zamku charakteryzująca reprezentatywnie jego front.

d) Opracowanie szlaków edukacyjnych

Oprócz ekspozycji i uczytelnia urbanistycznego ważnym elementem zagospodarowania tego obszaru będzie atrakcyjne przedstawienie historii tego miejsca. W koncepcji proponujemy podział strefy edukacyjno rekreacyjnej na dwa funkcjonalne obszary:

- **strefa „trasy nowożytnej”** na zewnątrz obiektu
(oznaczono na rysunku R.0.5 - nr 2.)

Trasa piesza byłaby dostępna z każdej części parku bez biletowania i dotyczyła opowieści (tablice edukacyjne) o historii zamku w okresie XVII – XX. W tej strefie znalazły by się też tablice ogólne (nr 1.) z podstawowymi informacjami o zamku i okresie funkcjonowania strefy zamkowej po wyburzeniu zamku oraz aktualnej ekspozycji itp.



Fot. Tablice informacyjne - przykłady podobnych realizacji

- strefa „trasy średniowiecznej”

(oznaczono na rysunku R.0.5 - nr 3.)

Trasa była dostępna w sezonie jako część biletowana i dotyczyłaby opowieści (tablice edukacyjne) o historii zamku średniowiecznego w jego początkowym okresie rozwoju czyli XIV-XVI w. W tej strefie znalazłyby się też makiety pokazujące różne fazy przebudowy obiektu.



Fot. Makieta - przykład podobnych realizacji

- dodatkowa strefa „trasy piwnic zamkowych”

Jeżeli dalsze prace archeologiczne i konserwatorskie wskażą na możliwość wykorzystania wewnętrznej części obiektu, można tam zrealizować kolejną trasę spacerową wzbogaconą o wystawy czasowe. Zadaszanie tego miejsca w kolejnym etapie nie tylko zabezpieczyłoby skutecznie mury zamkowe, ale też umożliwiłoby zrealizowanie bardziej zaawansowanych funkcji w tym większych wystaw i prezentacji atrakcyjnych eksponatów przestrzennych.

e) Wprowadzenie nowych funkcji

Oprócz ekspozycji zamku i uczytelnia układu urbanistycznego oraz utworzenia szlaków edukacyjnych ważnym elementem zagospodarowania tego obszaru będzie wprowadzenie nowych funkcji aktywizujących życie społeczne w tym obszarze. Działania takie będą impulsem do ożywienia strefy zamku, który od wielu wieków był punktem ciężkości tego regionu. W koncepcji proponujemy utworzenie dwóch stref wewnątrz obiektu, wypełniających projektowany plac zamkowy.

- „strefa przedzamcza” (północna część placu)

Strefa turystyczna uzupełniona dużymi donicami z drzewami, siedzeniami rekreacyjnymi stolikami, oraz np. mobilnymi obiektami użytkowymi mającymi na celu wprowadzenie funkcji takich jak:

- a) sklep z pamiątkami, książkami, mapami, informacją turystyczną
- b) usługi gastronomiczne – kawiarenka, napoje, lokalne specjały,
- c) punkt wystawowy | galeria – wystawy czasowe historyczne - regionalne
- d) punkt wystawowy | galeria – wystawy czasowe artystyczne – lokalne



Fot. Mobilne obiekty użytkowe - przykłady podobnych realizacji

- „strefa zamku wysokiego” (południowa część placu zamkowego)

Strefa turystyczna uzupełniona dużymi donicami z drzewami, siedzeniami rekreacyjnymi, leżakami, małą sceną, ekranem - elementami mającymi na celu skłonienie odbiorcy do przebywania dłuższego w tym miejscu.

Proponowane atrakcje tej strefy to:

- a) letnie kino
- b) kameralne koncerty muzyczne i teatralne
- c) spotkania i imprezy organizowane prywatnie
- d) cykliczne wydarzenia miejskie, turnieje, wykłady itp.

4. KONCEPCJA ALTERNATYWNA Z ODTWORZENIEM FOSY ZAMKOWEJ

W koncepcji zaproponowany też został dodatkowy wariant alternatywny (rys. R.0.6), pokazujący możliwości:

- a) odtworzenia części historycznej fosy zamkowej
- b) wprowadzenia funkcji przystani miejskiej z podziałem na jachty, kajaki, łódki wiosłowe, łódzie motorowe.

Realizacja koncepcji podstawowej zaprezentowanej w dokumentacji, nie wyklucza na dalszym etapie realizacji koncepcji alternatywnej z odtworzeniem historycznej fosy. Inną możliwością oznaczenia fosy, jest np. wykonanie parkowych powierzchni z wodą filtrowaną w formie szczelnych zbiorników.



Wodny zbiornik parkowy - przykłady podobnych realizacji.

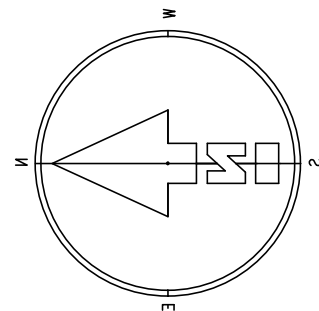
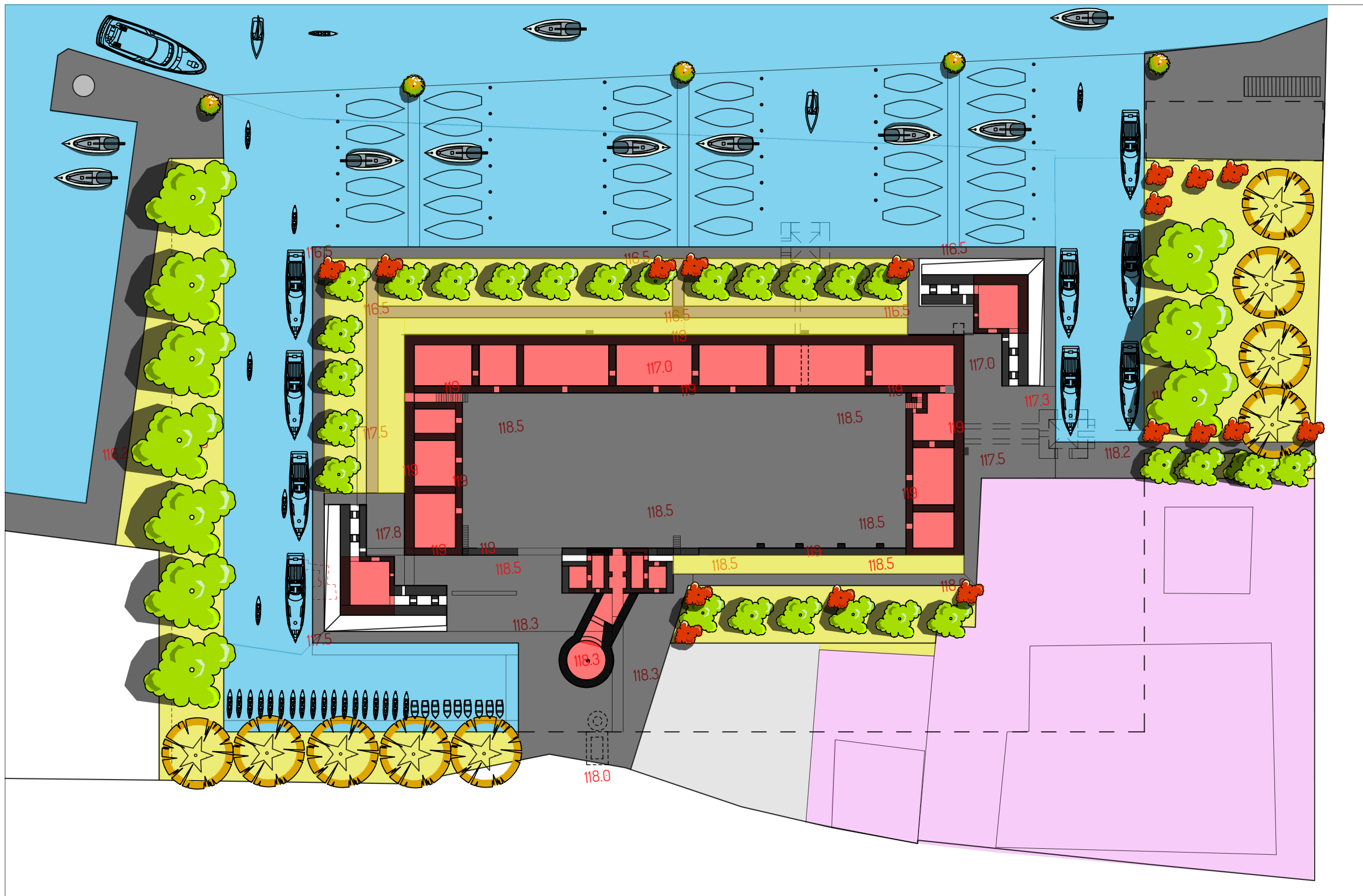
5. PODSUMOWANIE

Wybrana idea zagospodarowania strefy zamkowej w formie częściowej ekspozycji murów zamkowych i ucytelnienia układu urbanistycznego, wynika z dopasowania planowanej inwestycji do aktualnych możliwości realizacyjnych miasta, wyboru nieinwazyjnej formy funkcjonowania zabytku w przestrzeni miejskiej, bez blokowania dalszych kroków rewitalizacyjnych w tym obszarze.

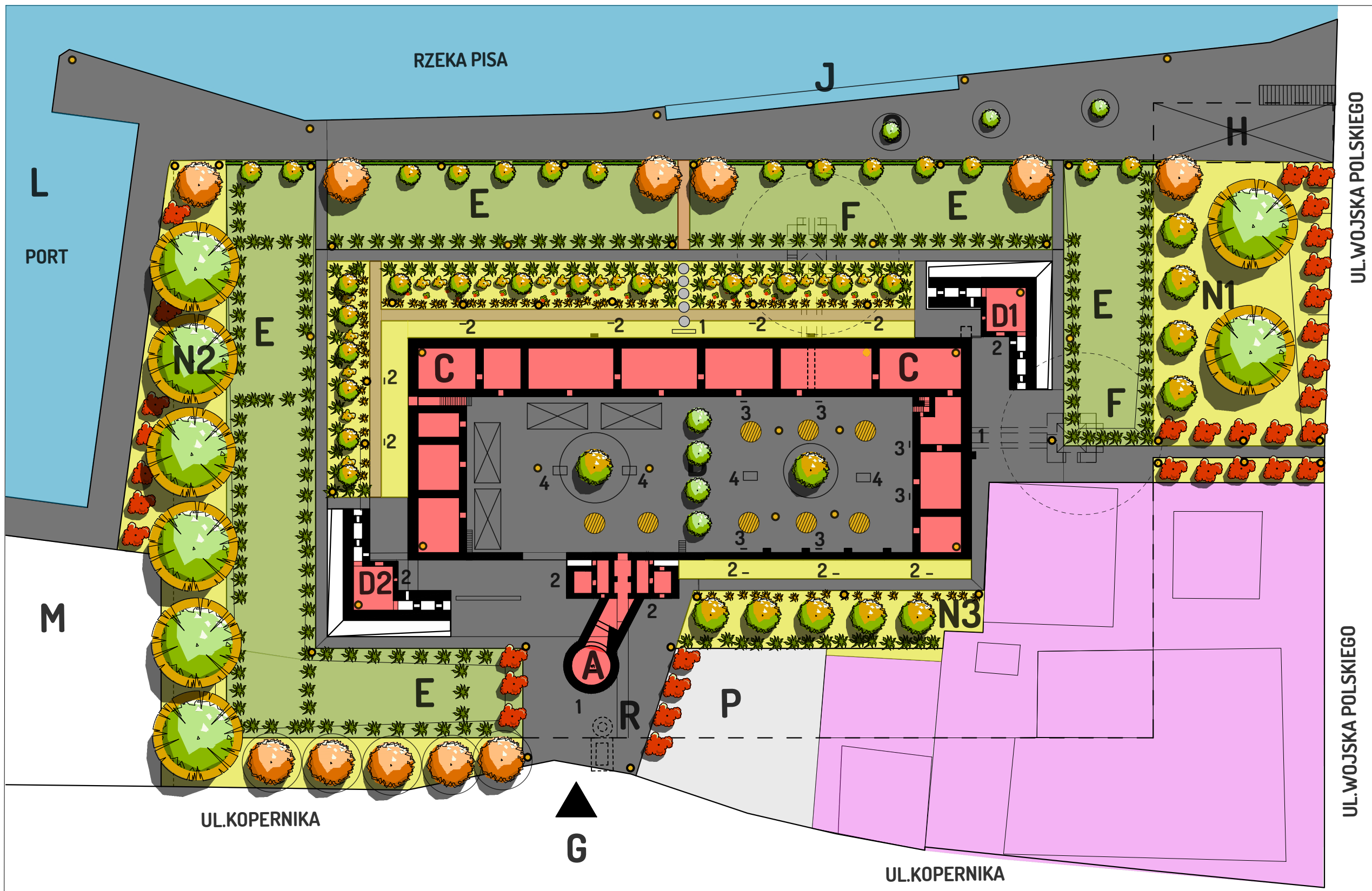
Ważnym aspektem wyboru tej formy rewitalizacji jest przede wszystkim:

- nieograniczona możliwość dalszego badania obiektów historycznych, nawet po zakończeniu realizacji.
- nie wykluczanie innych form rewitalizacji tego obiektu w kolejnych etapach np.: zadaszenie ruin, budowa nowoczesnego pawilonu chroniącego ruiny, a nawet odbudowę zamku.
- stworzenie przestrzeni czasowej na poszukiwanie formy wyrazu tej przestrzeni miasta,
- przygotowanie całego terenu w szerszym zakresie pod ewentualne przyszłe inwestycje i bezkolizyjne funkcjonowanie chronionego obszaru w przyszłości.
- stworzenie czytelnej formy przestrzennej, atrakcyjnej dla pozyskiwania ewentualnych inwestorów, sponsorów, oraz źródeł dalszego finansowania,
- pilna potrzeba ochrony zabytku i historycznego układu urbanistycznego,
- „odzyskanie” zamku dla miasta, w kontekście turystycznym i tożsamościowym.

Rozwijanie tej koncepcji wymaga w pierwszej kolejności - kontynuowania badań archeologicznych wykopaliskowych i rozpoczęcia badań architektonicznych mogących określić prawdziwą formę zamku oraz jego faz rozbudowy.



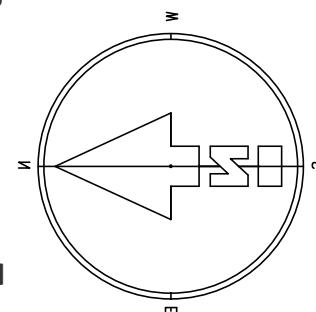
Tytuł		KONCEPCJA WSTĘPNA ZAGOSPODAROWANIA STREFY ZAMKOWEJ						
Adres inwestycji		PISZ , UL. KOPERNIKA	Inwestor	24.URZ				
Treść rysunku		KONCEPCJA FUNKCJONALNA ZAGOSPODAROWANIA - WERSJA ALTERNATYWNA Z ODTWORZENIEM FOSY		Skala	1:700	Rys.	R.0.6	
		ARCHANDER AUTORSKA PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA		 PROJEKT CHRONIONY PRAWAMI AUTORSKIMI KOPIOWANIE UDOSTĘPNIANIE PUBLIKOWANIE ZABRONIONE		Data		2024.01.23
Architekt					Podpis			
INŻ. ARCH. TOMASZ KAMIŃSKI								
UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHYTEKTONICZNEJ					NR.UPR. PO/KK 278/2009			



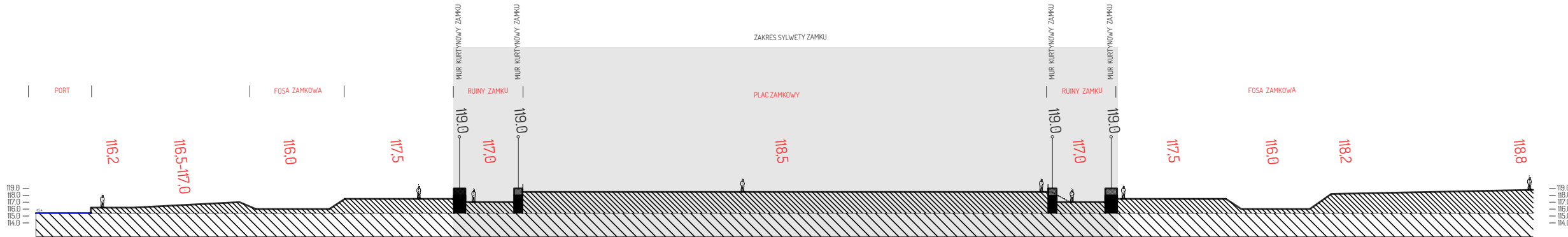
1. TABLICE GŁÓWNE OGÓLNE
2. TABLICE EDUKACYJNE
3. TABLICE SZLAKU "NOWOŻYTNEGO"
4. TABLICE SZLAKU "ŚREDNIOWIECZNEGO"
5. MAKIETY FAZ PRZEBUDOWY ZAMKU.

A - BARBAKAN - BRAMA WEJŚCIOWA (EKSPOZYCJA)
B - PLAC ZAMKOWY (EKSPOZYCJA)
C - WNĘTRZA PIWNIC ZAMKU (EKSPOZYCJA)
D - BASTIONY PRYZAMKOWE (EKSPOZYCJA)
E - OZNACZENIE FOSY (OBNIŻENIE I ZIELEŃ)
F - PRAWDOPODOBNE UMIEJSCOWIENIE OBIEKTÓW HISTORYCZNYCH - "GDANISKO"
G - GŁÓWNE WEJŚCIE DO STREFY ZAMKOWEJ

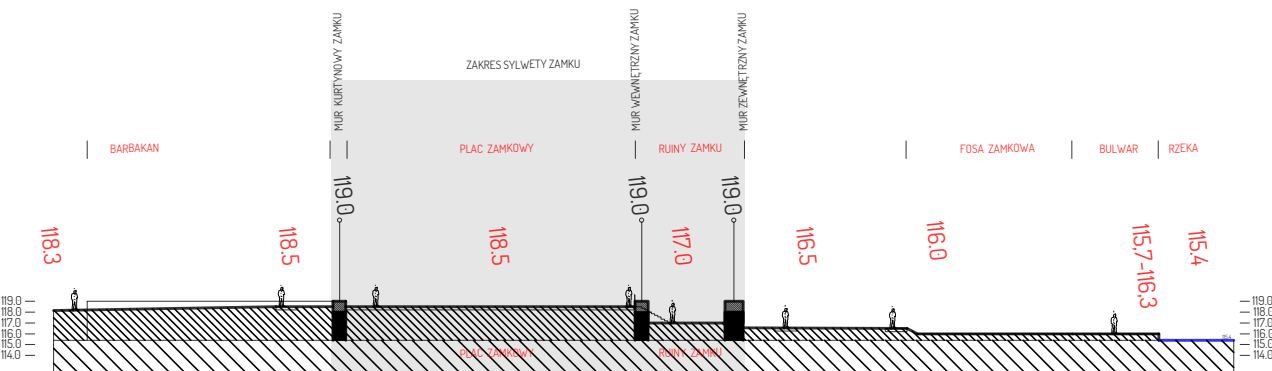
H - PROJEKTOWANE ZADASZENIE PRZYSTANKU TURYSTYKI WODNEJ
J - PROJEKTOWANA PRZYSTAŃ TURYSTYKI WODNEJ.
L - ISTNIEJĄCY PORT MIEJSKI.
M - PRZESTRZEŃ ZAPLECZA PORTU MIEJSKIEGO.
N - STREFA BUFOROWA WOKÓŁ ZAMKU - ZIELEŃ
O - ISTNIEJĄCY I PROJEKTOWANY BULWAR NADRZECZNY
P - ISTNIEJĄCY PARKING
R - PRAWDOPODOBNE UMIEJSCOWIENIE OBIEKTÓW HISTORYCZNYCH
ZABUDOWA MOSTOWA - BUDYNKI BRAMNE



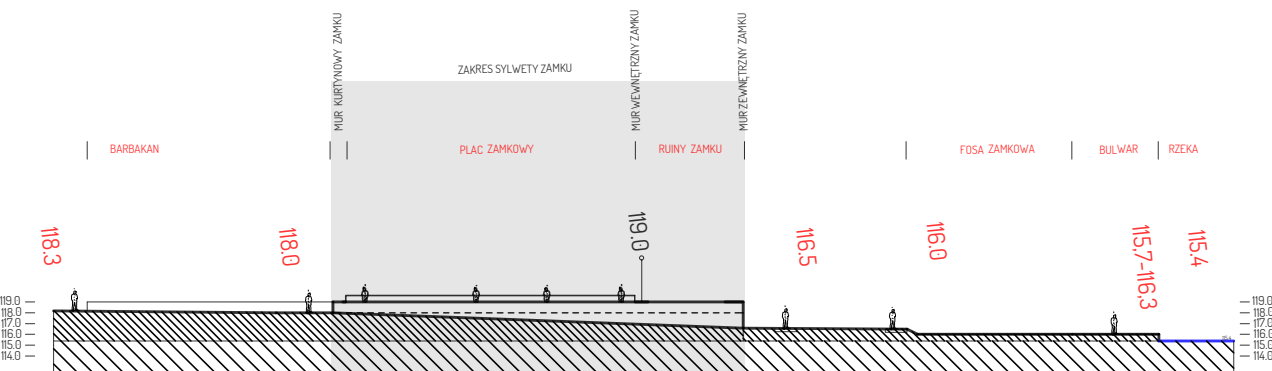
Tytuł KONSEPCJA WSTĘPNA ZAGOSPODAROWANIA STREFY ZAMKOWEJ			
Adres inwestycji	PISZ, UL. KOPERNIKA	Inwestor	24.URZ
Treść rysunku	KONSEPCJA FUNKCJONALNA ZAGOSPODAROWANIA		Skala 1:700 Rys. R.0.5A
Architekt		Data	
INŻ. ARCH. TOMASZ KAMIŃSKI		2024.01.23	
UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHYTEKTONICZNEJ			Podpis NR.UPR. PO/KK 278/2009



PRZEKRÓJ B-B



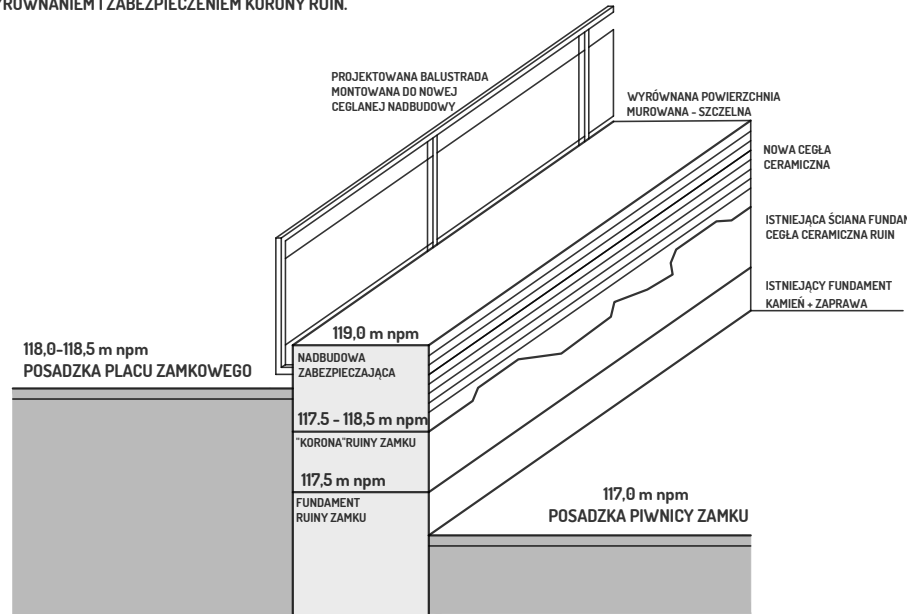
PRZEKRÓJ A-A



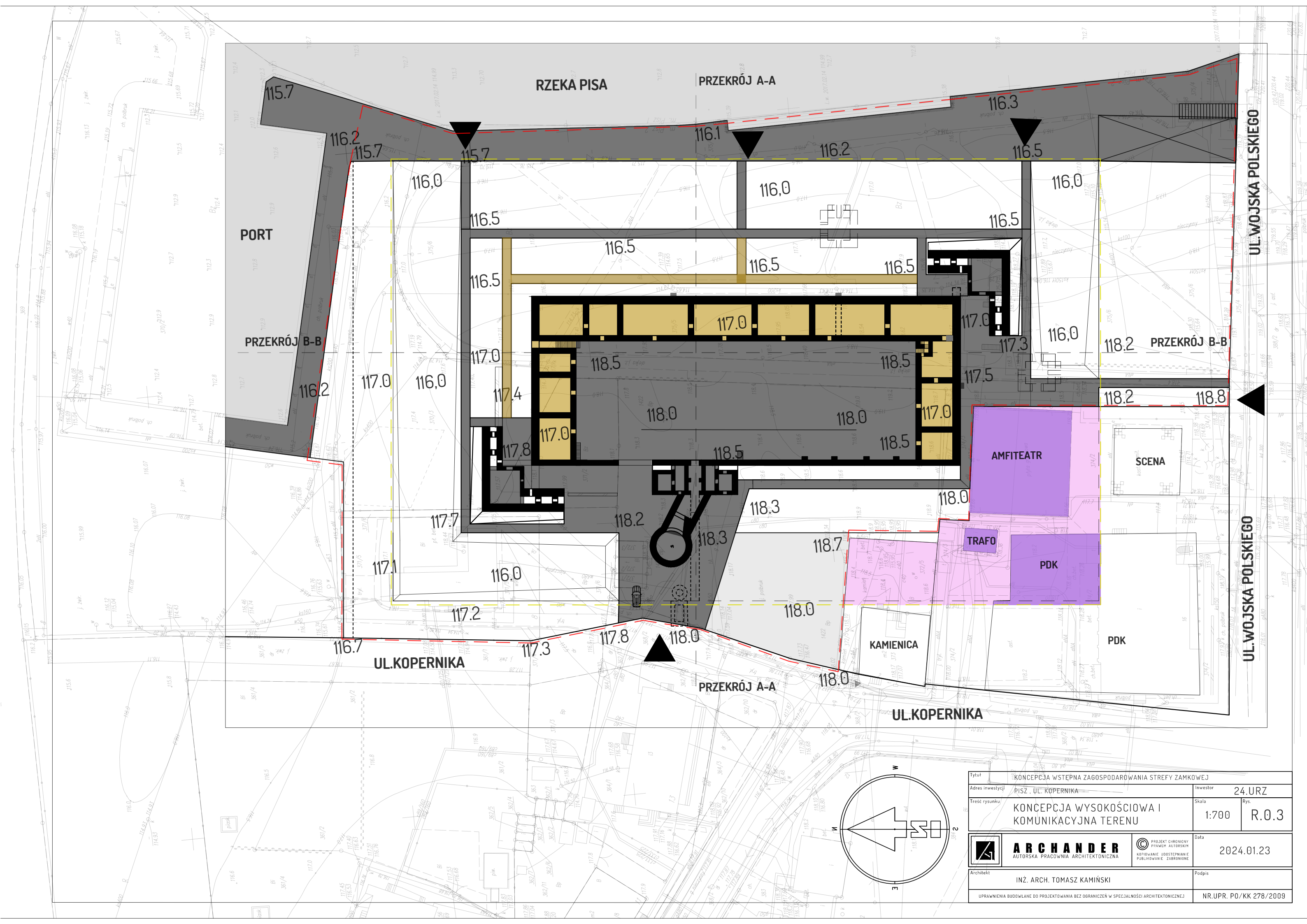
WIDOK BOCZNY RUIN ZAMKU

MIEJSCE POŁĄCZENIA PLACU ZAMKOWEGO I ODSŁONIĘTYCH PIWNIC.

PRZEKRÓJ PRZEZ ŚCIANĘ FUNDAMENTOWĄ ZAMKU Z ODTWORZENIEM, WYRÓWNANIEM I ZABEZPIECZENIEM KORONY RUIN.



Tytuł				KONCEPCJA WSTĘPNA ZAGOSPODAROWANIA STREFY ZAMKOWEJ						
Adres inwestycji			PISZ , UL. KOPERNIKA		Inwestor		24.URZ			
Treść rysunku			PRZEKROJE A-A, B-B WIDOKI TERENU, DETAL ŚCIANY			Skala		1:700		
						Rys.		R.0.4		
				 PROJEKT CHRONIŁY PRAWEM AUTORSKIM KOPLOWANIE UDOSTĘPNIANIE PUBLIKOWANIE ZABRONIONE		Data			2024.01.23	
Architekt						Podpis				
INŻ. ARCH. TOMASZ KAMIŃSKI										
UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHYTEKTONICZNEJ						NR.UPR. PO/KK 278/2009				



Tytuł				KONCEPCJA WSTĘPNA ZAGOSPODAROWANIA STREFY ZAMKOWEJ			
Adres inwestycji			PISZ, UL. KOPIERNIKA		Inwestor		24.URZ
Treść rysunku			KONCEPCJA WYSOKOŚCIOWA I KOMUNIKACYJNA TERENU			Skala	Rys.
						1:700	R.0.3
		ARCHANDER AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA		 PROJEKT CHRONIONY KOPLOWANIE UDOSTĘPNIANIE PUBLIKOWANIE ZABRONIONE		Data	
						2024.01.23	
Architekt						Podpis	
INŻ. ARCH. TOMASZ KAMIŃSKI							
UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ						NR.UPR. PO/KK 278/2009	