

KONCEPCJA FUNKCJONALNA ZAGOSPODAROWANIA

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 zawansowanej 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 turystyczne 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 częściowe 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 nieistniejącej kubatury zamku, a z perspektywy odbiorcy ukaże imponującą skalę historycznego założenia. Odstąpienie 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 118,5m 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 będzie w stronę rzeki Pisy. Przed wjazdem do zamku od strony zachodniej równałby się z zagospodarowaniem ul. Kopernika, eksponując nadbudową ukryte pod ziemią ściany fundamentowe fortyfikacji zamkowych i obniżałby się sukcesywnie w kierunku wschodnim odsłaniając zabytkowe ściany fundamentowe piwnic obiektu, w odstępie 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 zadaszzone 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, fosy i innych obiektów fortyfikacji zewnętrznych. Uczytelnienie można zrealizować za pomocą ekspozycji ruin, oświetlenia terenu oraz oznaczenia linii historycznych poprzez odpowiednie umiejscowienie ciągów komunikacyjnych, zieleni, formowania terenu w przypadku np. fosy 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 historycznej obszaru, ważnym aspektem jest uczytelnienie faz rozwoju zamku i jego zewnętrznych fortyfikacji. Najlepiej udokumentowanym elementem architektonicznym w tekstach źródłowych z XIVw, jest opis **wieży zewnętrznej „Gdaniska”**, spalonej przez wojska Kiejstuta w roku 1361 i 66. Odszukanie umiejscowienia tej wieży jest istotne nie tylko z punktu widzenia historycznej zabudowy, ale może być też przyczynkiem do współczesnej rekonstrukcji obiektu 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 „nowe życie”.

- BABAKAN

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

d) Opracowanie szlaków edukacyjnych

Oprócz ekspozycji i uczelnia chronionego układu urbanistycznego, ważnym elementem zagospodarowania tego obszaru będzie atrakcyjne przedstawienie historii i „opowieści” 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 umieszczonej na tablicach edukacyjnych.

Przedstawiona historia zamku dotyczyła by okresu XVII – XIX. 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 procesu powstawania 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 letnim, jako część biletowana i dotyczyłaby opowieści o historii zamku średniowiecznego w jego początkowym okresie rozwoju czyli XIV-XVI w. W tej strefie znalazłyby się też makiety pokazujące różne fazy przebudowy i rozbudowy obiektu.



Fot. Makieta - przykład podobnych realizacji

- dodatkowa strefa „trasa 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 przestrzennych eksponatów.

e) Wprowadzenie nowych funkcji

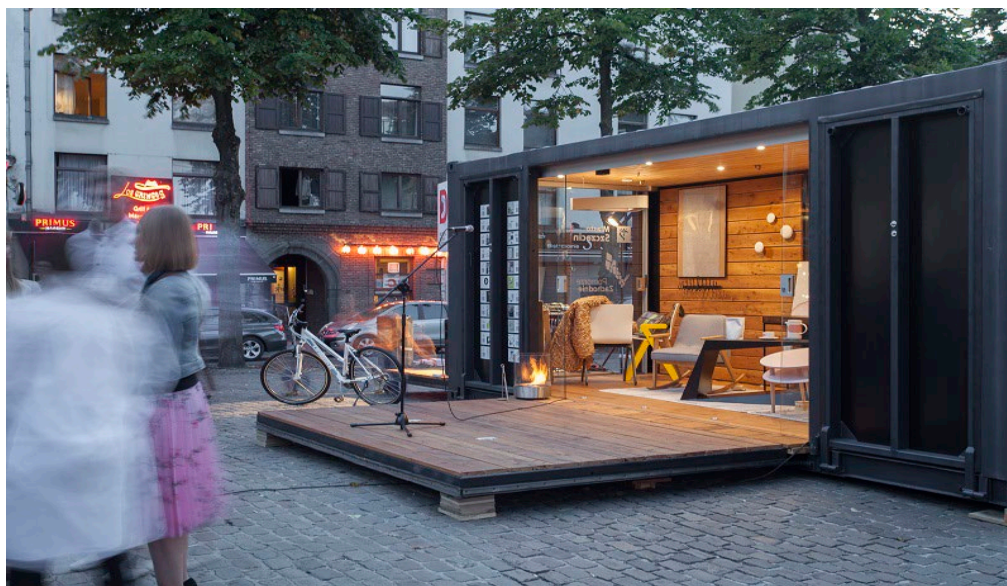
Oprócz ekspozycji zamku i uczytelnia układu urbanistycznego oraz utworzenia szlaków edukacyjnych ważnym elementem zagospodarowania tego obszaru będzie wprowadzenie nowych funkcji aktywizujących życie społeczne w tym obszarze.

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 wyposażeniem rekreacyjnym – siedzeniami, stolikami, oraz np. mobilnymi obiektami użytkowymi mającymi na celu wprowadzenie niezbędnych 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, wyposażeniem rekreacyjnym – siedzeniami, 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 uczytelnienia 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 formę zamku oraz jego fazy rozbudowy.