Jak ma wyglądać nowe mieszkalnictwo w Krakowie? Odpowiedź da konkurs

2026-02-13

4 lutego Zarząd Inwestycji Miejskich podpisał umowę ze Stowarzyszeniem Architektów Polskich Oddział w Krakowie na kompleksową organizację i przeprowadzenie dwóch konkursów architektoniczno-urbanistycznych dla planowanych inwestycji mieszkaniowych przy ulicach Dekerta i Wielickiej.

Stowarzyszenie Architektów Polskich złożyło najkorzystniejszą ofertę w postępowaniu przetargowym prowadzonym przez ZIM. Zostało ono podzielone na dwie niezależne części, obejmujące konkursy na opracowanie koncepcji zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ul. Dekerta oraz budynku wielorodzinnego przy ul. Wielickiej. Po weryfikacji zgodności oferty z wymaganiami zamawiającego, została ona wybrana jako najkorzystniejsza w obu częściach zamówienia.

Wartość umowy wynosi 164 tys. zł dla inwestycji przy ul. Dekerta oraz 156 tys. zł dla inwestycji przy ul. Wielickiej. Zakres zamówienia obejmuje pełne wsparcie w przygotowaniu i przeprowadzeniu konkursów – od opracowania regulaminów konkursowych, przez obsługę sądu konkursowego i organizację procesu oceny prac, aż po przygotowanie dokumentacji pokonkursowej oraz publiczną prezentację wyników.

Na realizację każdej części przewidziano 240 dni od dnia podpisania umowy, z czego pierwsze 90 dni zostanie przeznaczone na przygotowanie i ogłoszenie konkursów.

– Konkurs architektoniczny to narzędzie, które daje nam możliwość wyboru najlepszej koncepcji spośród wielu autorskich wizji. W przypadku inwestycji mieszkaniowych ma to szczególne znaczenie, ponieważ wpływa nie tylko na jakość przestrzeni, ale także na komfort przyszłych użytkowników i trwałą wartość realizowanych inwestycji – podkreśla Łukasz Szewczyk, dyrektor Zarządu Inwestycji Miejskich w Krakowie.

Znaczenie dobrze przygotowanej procedury konkursowej akcentuje również prezes Stowarzyszenia Architektów Polskich Oddział w Krakowie, Magdalena Buczyńska-Zapała.

– Dobrze przygotowany konkurs daje gwarancje, że jego warunki otworzą możliwości wykorzystania miejsca w najlepszy możliwy sposób. Warunki konkursu pokażą potencjał tego miejsca – już właśnie na etapie przygotowania tych warunków w drodze negocjacji z zamawiającym, prowadzeniu dialogów i dyskusji. Wypracowanie tej metody, która będzie najbardziej odpowiednia i będzie wykorzystywać potencjał miejsca, jest kluczowe – zaznacza Magdalena Buczyńska-Zapała.

Konkursy architektoniczno-urbanistyczne stanowią pierwszy etap dalszego procesu inwestycyjnego. Wyłonione w ich ramach koncepcje projektowe będą podstawą do zawarcia umów na opracowanie pełnej dokumentacji projektowej oraz uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Zastosowanie formuły konkursowej pozwala na porównanie różnorodnych rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych oraz wybór tych najlepiej odpowiadających kontekstowi przestrzennemu i potrzebom przyszłych mieszkańców, sprzyjając wysokiej jakości architektury, ładowi przestrzennemu i zrównoważonemu rozwojowi miasta.