



B. TEXTOVÁ ČASŤ „SÚŤAŽ - ŽILINA – RUDINY II“

B. TEXTOVÁ ČASŤ „SÚŤAŽ - ŽILINA – RUDINY II“

Cieľom tejto urbanisticko-architektonickej súťaže je získanie návrhov na riešenie obvodového Centra Rudiny II., územia vymedzeného na severe existujúcou obslužnou komunikáciou, na západe Obvodovou ulicou – hlavnou zbernou komunikáciou, na východe Bajzovou a na juhu Centrálnou ulicou – hlavnou zbernou komunikáciou zóny Solinky. V súlade s ÚPN-M Žilina v znení ZaD č. 1 sa dôraz kladie na komplexnú kvalitu riešenia celého vymedzeného územia s vyriešením ústredného - centrálného verejného priestoru pri rešpektovaní požadovaných väzieb na mesto Žilina a jeho mestské časti.

ŠIRŠIE VZŤAHY, VÄZBA NA VYŠŠÍ STUPEŇ DOKUMENTÁCIE

Riešené územie sa nachádza v južnej časti Žiliny v obvode Rudiny, medzi obytnými zónami Hliny VI a Solinky, je určené na situovanie obvodového Centra Rudiny II. V rámci širších vzťahov rešpektujeme v návrhu hlavný peší ťah severojužnej osi Žiliny vedúcej od železničnej stanice cez Mariánske námestie, Bulvár, Rudiny I. a Rudiny II. až do obchodnej zóny situovanej južne od Soliniek. Rešpektujeme tiež situovanie a riešenie verejného priestranstva – hlavnej pešej plochy, námestia, ktoré má byť v centre zóny Rudiny II.

Podľa platného ÚPN-M Žilina v znení ZaD č.1 má centrum Rudiny II. funkciu polyfunkčného centra s prípustnými funkciami vyššej a základnej občianskej vybavenosti, administratívou a bývaním. Nachádza sa v urbanistickom okrsku č.51 – Hliny VI s funkčnými plochami: 4.51.BH/01 – bývanie v bytových domoch, 4.51.P/01 - zmiešaná vyššia a základná občianska vybavenosť a bývanie v bytových domoch a 4.51.HPP/01 – hlavný peší priestor. Návrh rešpektuje v plnej miere platný ÚPN-M Žilina v znení ZaD č.1

ANALÝZA SÚČASNÉHO STAVU A VÝCHODISKA RIEŠENIA

Riešenú lokalitu Centra Rudiny II. vymedzujú existujúce bytové domy s plochami obytnej zelene sídliska Hliny VI. na severe a východe vo väzbe na existujúcu obslužnú komunikáciu – Bajzovu ulicu. Z juhu je hranicou Centrálna ulica a zo západu sa nachádzajú stavby obchodných domov TESCO a LIDL s obslužnou dopravou a parkoviskami, ktoré necitlivo architektúrou, osadením v teréne a situovaním zasiahli do pôvodného terénu a vážne zasiahli do plochy plánovaného centra. V súčasnosti je lokalita využívaná len na peší prechod.

Nekonceptne situované stavby obchodných domov TESCO a LIDL do značnej miery obmedzilo možnosti riešenia, predovšetkým v základnej koncepcii, vo funkčnom zónovaní a vo väzbách na možnosti dopravnej obsluhy pri požiadavkách na zachovanie kvality existujúcich obytných častí centra Rudiny II. a okolitých obytných území. Z pôvodných zámerov bol vybudovaný len peší most nad Centrálnou ulicou, spájajúci Hliny VI. cez územie plánovaného centra so sídliskom Solinky. Plánovaný peší ťah cez Rudiny II. nebol zrealizovaný.

IDEOVÝ KONCEPT NÁVRHU – PRINCÍPY RIEŠENIA

V návrhu je premietnutá idea vytvoriť centrum s hlavným peším priestorom vo forme námestia v zložitých priestorových pomeroch otvorenej stavebnej štruktúry sídlisk Hliny VI. a Solinky. Centrum a námestie sú dva neoddeliteľné pojmy, jasne zadané v stavebných štruktúrach historických jadier miest, viac menej úspešne realizovaných v blokových štruktúrach mestských zástavieb a takmer vôbec nezastúpených v otvorenom urbanizme súčasných sídlisk. V niektorých prípadoch, keby nebol priestor v sídlisku na uličnej tabuli nazvaný, že je to námestie, návštevník by ani netušil, že je na námestí. Aj preto je v návrhu prezentovaná idea vytvorenia plnohodnotného námestia, so všetkými spoločenskými funkciami, s vybavenosťou aj bývaním, s prevedením všetkých peších pohybov z okolia, aby bol tento priestor centra neustále zaplňaný rôznymi aktivitami a činnosťami. Stavebná forma je volená tak, aby bolo jasne zadané, čo je vnútri a čo je mimo a aby vloženou stavebnou štruktúrou boli zmenšené neúmerne otvorené priestory v sídlisku. Funkčné zónovanie aj stavebná štruktúra je determinovaná nevhodne situovanými objektmi OD TESCO a LIDL s rozsiahlymi parkovacími plochami na povrchu. Voľný priestor na východ je návrhom využitý pre vytvorenie centra s námestím a verejného obvodného parku. Navrhovaná zástavba rešpektuje a vytvára dostatočný odstup od existujúcej bytovej zástavby, k objektom na západ sa približuje flexibilnou štruktúrou objektov občianskej vybavenosti. Občianska vybavenosť je aj v prvom a druhom nadzemnom podlaží pod bytovými objektmi. Vnútorň rozmer námestia nepresahuje plochu známych obdobných priestorov v overených starších stavebných štruktúrach, vo funkčnej náplni sú akceptované súčasné trendy dotvárania verejných priestorov. Po obvode námestia je vytvorená krytá arkáda zapustená pod objekt do hĺbky 5 metrov. Výška nepresahuje 6 nadzemných podlaží, len na strane k zástavke MHD na Centrálnej ul. je 10-podlažný objekt, s predpokladom budovania nejakých objektov aj na druhej strane ulice v sídlisku Solinky. Riešenie neuzatvára možnosť v budúcnosti po funkčnom a morálnom dožití funkcií a stavebných foriem OD TESCO a LIDL dotvárať Centrum Rudiny II. v intenciách mestských stavebných štruktúr aj na jeho západnom okraji.

FUNKČNÉ USPORIADANIE ÚZEMIA – PRINCÍPY RIEŠENIA

V návrhu sme sa snažili vytvoriť polyfunkčné centrum obvodu, ktoré by žilo počas celého dňa. Základné funkčné aj prevádzkové členenie umožňuje bezkolízne prevádzky obyvateľov centra – domácich a dochádzajúcej verejnosti do centra – návštevníci, zamestnanci. V návrhu rešpektujeme a doplníme existujúcu obytnú zástavbu novými malometrážnymi bytmi v polyfunkčných objektoch. V návrhu sú riešené väzby navrhutej vybavenosti na existujúce obytné zóny priamo prepojené s územím plánovaného centra. Samostatné obchodné jednotky sú situované v parteri resp. na 1. poschodí. Sú orientovaných do vonkajších verejne prístupných priestorov. Skladba obchodných prevádzok je doplnená o zariadenia služieb a verejného stravovania. Riešenie súťažného návrhu vytvára podmienky pre pestrosť, rôznorodosť a flexibilitu využitia objektov a verejných priestranstiev centra. Zo strany Centrálnej ulice, na južnej strane centra je navrhnutá 10-podlažná administratívna budova.

PRINCÍPY DOPRAVNÉHO RIEŠENIA A DOPRAVNÝCH VÄZIEB

Návrh dopravného napojenia nového centra vychádza z jestvujúceho dopravného systému a dopĺňa ho. Výstavbou OD TESCO a LIDL bol do územia centra „zadefinovaný“ dopravný vstup pre dopravnú obsluhu centra. V našom riešení nadväzujeme na toto riešenie pre zásobovanie centra a príchod verejnosti z komunikácie Obvodová. Principiálne zásobovanie centra a príchod verejnosti oddeľujeme od príchodu a obsluhy obyvateľov centra, ktorí budú mať príchod umožnený obslužnou komunikáciou Bajzova a zo strany ulice A. Rudnaya. Statická doprava –parkovanie je riešená na teréne v počte 100 parkovacích miest a v podzemnej garáži je 344 parkovacích miest.

Trasovanie peších a cyklistických trás vychádza zo širších vzťahov: hlavný peší ťah severojužnej osi Žiliny vedúcej od železničnej stanice cez Mariánske námestie, Bulvár, Rudiny I. a Rudiny II. až do obchodnej zóny situovanej južne od Solínek a rešpektujeme priečny východo-západný z vysokoškolského areálu univerzity do priemyselnej zóny. Vzhľadom na predpokladaný rozvoj Rudiny II doplníme v návrhu druhý, paralelný peší most nad Centrálnou ulicou, spájajúci Hliny VI. cez územie plánovaného centra so sídliskom Solinky.

KONCEPCIA PRÍRODNÝCH PRVKOV

Protipólom k hlavnému pešiemu priestoru – námestiu (prevažne spevnené plochy, dlažba) je priestor verejného obvodového parku, ktorý je v priamom kontakte s námestím. Budovaný bude v priestore priehľadu - otvorenia severozápadného sektoru námestia s vnikom vzrastlej zelene do priestoru námestia výraznou alejou s roztvorením sa na jeho severnú a západnú stranu s vytvorením podmienok pre vysokú zeleň v podzemnom podlaží garáže vynechaním parkovacích miest a vybudovaním kaziet so zeminou s prepojením na rastlý terén. Konceptia sadových úprav parku sa bude rozvíjať vo väzbe a v dotváraní priestoru s rešpektovaním výraznej plochy vzrastlej zelene z južnej strany bytového domu v priestore od OD Lidl po 3 vežové domy na Bajzovej ul. Na zachovanie a rozvíjanie kompozície je návrhom potvrdená aj formujúca sa aleja stromov popri hrane zapustenej Centrálnej ul.

BILANCIE PLOCH A KAPACÍT RIEŠENÉHO ÚZEMIA (m²)

Plocha riešeného územia	61 520 m ²
Plochy občianskej vybavenosti	14 620 m ²
Navrhnuté predajné plochy/administratíva	5 260 m ² / 6 420m ²
Plochy dopravy	24 250 m ²
Pešie plochy a priestranstvá	14 250 m ²
Celková plocha zastavaného územia	14 620 m ²
Plochy zelene centra	6 440 m ²
Plochy obytnej zelene vrátane plôch detských ihrísk	2 200 m ²
Počet navrhovaných bytov/obyvateľov	117 b.j./175obyv.
Počet navrhovaných parkovacích miest na teréne/v garáži	100/344
Počet parkovacích miest celkom	444