

Mesto Malacky
Bernolákova 5188/1A, 901 01 Malacky, www.malacky.sk

Zadanie
pre súťaž návrhov
Obnova Mierového a Kláštorného námestia v Malackách

Zámer

Zámerom mesta Malacky je obnova Mierového a Kláštorného námestia v centre mesta, konkrétny návrh hľadá prostredníctvom tejto súťaže. Riešený priestor je čiastočne vymedzený budovami, má rozlohu približne 60 x 160 metrov. Jeho hlavnou črtou je, že sa v dotyku s ním nachádza frekventovaná križovatka, ktorá ho jedným svojim ramenom výrazne rozdeľuje na dve menšie časti.

Časťou, ktorá je väčšia a zároveň má momentálne aj väčšiu spoločenskú hodnotu, je park so vzrastlými stromami - "Kláštorné námestie", ktoré sa nachádza pred hlavným vstupom do areálu Františkánskeho kláštora a spojenej školy.

Časť, ktorej dnešný stav poskytuje veľký predpoklad pre budúci rozvoj, je na západnej strane územia - "Mierové námestie". Dnes je využívané ako verejné bezplatné parkovisko na teréne. Na mieste západnej fronty budov je plánovaná stavba polyfunkčného objektu "Severín". V rámci jeho realizácie majú byť kapacity verejného parkoviska presunuté z úrovne terénu na úroveň podzemného parkoviska.

Zámerom mesta Malacky je komplexné riešenie územia tak, aby v ňom boli reflektované nové priestorové a funkčné vzťahy a požiadavky na vytvorenie námestia s pobytovým charakterom, ktoré pár krát do roka poskytne priestor celomestským spoločenským a kultúrnym udalostiam s maximálnou kapacitou 2-3 tisíc ľudí. Hľadá sa moderný a sebavedomý, pritom senzitívny návrh centra mesta, ktorý sa vhodne vysporiada so stratou priestorovej štruktúry, ktorá zmizla pri urbanistických zmenách v priebehu 20. storočia.

Opisy, súbor očakávaní a odporúčania, ktoré sú zhrnuté v tomto dokumente vypracovali vyhlasovateľ, spracovateľ podmienok a podkladov a porota za účelom čo najlepšieho definovania vízie riešenia zadania. Vo svojich jednotlivých bodoch nie je dokument záväzný. Riešenia v návrhoch, ktoré nejakým spôsobom prekročia požiadavky, nebudú mať za následok vylúčenie návrhu zo súťaže. Vhodnosť a prínos takeéhoto riešenia posúdi porota.

Širšie vzťahy

Mesto Malacky má v súčasnosti približne 18 700 obyvateľov. Nachádza sa na západnom Slovensku v blízkosti diaľnice D2 a na trase železničnej trate, ktoré spájajú Bratislavu, Brno a Prahu. Riešené územie sa nachádza v centre mesta, hlavný prístup predstavuje cesta vedúca od západu od diaľnice D2.

Najdôležitejšími stavebnými objektami, ktoré lemujú priestor námestia, sú budovy, v ktorých sídli najdôležitejšie inštitúcie v meste: Okresný súd, Mestský úrad, Podnikateľský inkubátor. Na južnej strane sa nachádza architektonicky a turisticky hodnotný komplex Františkánskeho kláštora so Spojenou školou sv. Františka Assiského, na severnej strane Obchodný dom Stred.

Na priestor námestia nadväzuje v jeho severovýchodnej časti Zámocká ulica, čo je pôvodne významná historická línia, ktorá spájala centrum mesta s Pálffiovským kaštieľom s parkom, vzdialenými približne 900 m. Dnes je táto trasa prerušená železničnou traťou, ktorá ju pretína približne v polovici. Cestu z centra mesta na zámok je možné prekonať lávkou, ktorá vedie ponad železničnú trať a ďalej podchádza nadúrovňový cestný nájazd. Priamy vizuálny kontakt medzi centrom mesta a kaštieľom nie je.

Je vítané, aby návrh umožňoval prípadné budúce upokojenie automobilovej dopravy na Zámockej ulici a Radlinského ulici.

Na začiatku Zámockej ulice sa nachádza viacpodlažný objekt bývalého mestského úradu zo zázemím. V tejto lokalite je do budúcnosti uvažovaná, pri redukcii hmoty existujúceho objektu, výstavba kultúrneho domu s rozptylovým priestorom priamo nadväzujúcim na Zámockú ulicu.

V súvislosti s plánovanou výstavbou nového kultúrneho domu bude zbúraný Spoločenský dom MCK, ktorý stojí pri budove Inkubátora.

Mobilita

Územie vymedzuje Štátna cesta I. triedy č.2 (z Holíča cez Bratislavu až na hranice s Maďarskom za Rusovcami), delí územie líniou, intenzita automobilovej dopravy na nej je vysoká, počas špičkovej hodiny v roku 2015 to bolo 1514 voz/hod v severnej časti námestia, a 1182 voz/hod medzi Mierovým a Kláštorným námestím.

Regionálna cesta II. triedy č. 503 zo Šamorína cez Pezinskú Babu do Záhorskej Vsi sprístupňuje centrum mesta z diaľnice D2 (D2 je súčasťou medzinárodnej E65 z Malmö - Švédsko do Chaniá - Grécko). Intenzita automobilovej dopravy na nej je vysoká, v roku 2015 počas špičkovej hodiny to bolo 1339 voz/hod.

Miestna komunikácia Radlinského ulica je zberno- obslužná komunikácia, ktorá zo severu ohraničuje Kláštorné námestie a oddeľuje ho od Zámockej ulice, je zaťažena menej - intenzita dopravy počas špičkovej hodiny dosahuje hodnotu 851 voz/hod. Pri plánovanej modernizácii železnice sa uvažuje so zrušením úrovňového prejazdu a nahradením podchodom pre peších čím by mala intenzita na Radlinského ulici výrazne poklesnúť o podiel tranzitu.

V mapovom podklade je k dispozícii zámer pre vedenie cyklotrasy. Jeho reflektovanie v súťažnom návrhu a vhodné umiestnenie cyklostojanov sú vítané. Trasa vedúca zo severozápadu na juhovýchod má vydané stavebné povolenie. Vetva trasy vedúca smerom na juh nemá zatiaľ spracovanú projektovú dokumentáciu a je vítané, aby jej konkrétne riešenie navrhoval súťažiaci.

Cez námestie vedú hlavné pešie ťahy smer Záhorská - Radlinského - Sasinkova - Štefánikova. V návrhu je nutné poskytnúť pohyb pre chodcov vysokú kvalitu a bezbarierovosť.

Napojenie Hviezdoslavovej ulice na štátnu cestu I. triedy č.2 je možné uvažovať na zrušenie a ukončenie je zamýšľané ako obojsmerný vjazd rampou do podzemnej garáže.

Zastávka mestskej hromadnej dopravy sa nachádza vo východnej časti územia, pred prevádzkou Slovenskej sporiteľne. Tá bude dotknutá výstavbou cyklotrasy a autobusy budú presmerované na zastávku na Štefánikovej ulici pri Súde.

Železničná stanica sa nachádza v dochádzkovej vzdialenosti približne 500 metrov od hranice riešeného územia.

Zmena polomeru jedného z ramien križovatky (viď 2d mapový podklad) je možná.

Spôsob prechodu zo západnej na východnú časť námestia cez cestu I. triedy je predpokladaný v úrovni terénu. Vytváranie mimoúrovňového pešieho prepojenia (nadchodu/podchodu) sa v súčasnosti vzhľadom na veľkosť územia, frekvenciu dopravy a ekonomickú náročnosť, nejaví ako vhodný spôsob. Poloha prechodu pre chodcov prezentovaná v 2d mapovom podklade, je daná požiadavkami správcu komunikácie, ktorým je Slovenská správa ciest. Umiestnenie vertikálnych prvkov upokojenia dopravy nie je na tomto type komunikácie (I. trieda) možné. Spomalenie automobilovej dopravy prostredníctvom zmeny materiálu povrchu vozovky je možné.

Podzemné parkovisko, ktoré sa bude nachádzať v polohe súčasného parkoviska na teréne bude verejné. Podzemné parkovisko pod nadzemným obrysom objektu Severín, bude slúžiť pre potreby objektu a jeho režim

bude určovať prevádzkovateľ budovy. Upozorňujeme na nutnosť zohľadniť výškový profil plánovanej výstavby - najmä v mieste napojenia pri päte budovy a v obryse podzemnej garáže.

Je vítané vytvoriť plochy pre nastúpenie a vystúpenie dieťaťa na teréne v rámci riešeného územia, keďže sa tu nachádza zlúčená škola a materská škola, ktoré navštevujú aj deti, ktoré sem rodičia vozia automobilom z okolia.

Pri návrhu funkčnej náplne, trás a prvkov verejného priestoru je nutné brať do úvahy potrebné rozptylové priestory pred nástupom do inštitúcií - najmä do školy, kostola, mestského úradu a kultúrneho zariadenia.

Je nutné, aby bol zachovaný prístup k budove fary.

Generel cyklistickej dopravy je možné stiahnuť tu:

http://malackepohľady.sk/wp-content/uploads/2016/06/z52_2016_priloha1.pdf

Kláštór, základná škola a gymnázium

Okrem rešpektovania rozptylových plôch pred vstupmi je nutné pri rozvrhu námestia a jeho režimu dbať na to, aby prostredníctvom zachovania dostatočných odstupov nedochádzalo pri spoločenských udalostiach a zhromaždeniach k nežiadúcim prevádzkovým konfliktom s okolitými inštitúciami. Je nutné brať do úvahy režim, v akom funguje návšteva školy a kostola. Je vítané rešpektovať a podporiť návrhom verejného priestoru význam architektúry tohoto komplexu v rámci mesta.

V areáli kláštora sa nachádza aj kaplnka Svätých schodov, ktoré sú navštevované veriacimi a turistami.

Na vonkajšom obvode kostola sa nachádza vstup do krýpt, ktorý musí byť naďalej prístupný.

Kláštorné námestie - park

V tomto priestore je vítané zachovať všetky vzrastlé stromy a uvažovať s možnosťou vytvorenia menšieho priestoru pre občiansku vybavenosť, keďže možnosti existujúceho parteru sú obmedzené. Objekt verejných toaliet aj ich funkciu je možné uvažovať na odstránenie.

Jestvujúce riešenie sadových a parkových úprav nemá historický pôvod.

Objekt Severín

V západnej časti územia je plánovaná realizácia polyfunkčného objektu "Severín", ktorý nahradí súčasnú staršiu zástavbu. Prízemie objektu bude tvoriť obchodná pasáž a priestory pre služby, ktoré svojou prevádzkou budú dopĺňať funkciu námestia.

Pôdorysná stopa objektu, výška, vstupy a vjazdy sú zrejme v mapovom podklade v prílohe.

Podzemná garáž

Pôdorysná stopa objektu, výška, vstupy a vjazdy sú zrejme v mapovom podklade v prílohe. Korekcia osadenia podzemnej garáže nie je možná. Je možné do pôdorysne upraviť a hmotovo riešiť nadzemnú časť objektu schodiska a výťahu výstupu pre peších a taktiež samotný vjazd do garáže.

Časť verejného podzemného parkoviska bude slúžiť pre vjazd do podzemného podlažia objektu Severín.

Vzhľadom na to, že výška úrovne podzemnej garáže a jej stropu je určená riešením objektu Severín, je nutné riešiť potenciálny problém jej výškového vystúpenia nad súčasnú úroveň terénu. Odporúčame preto podrobné štúdium podkladov, ktoré objasňujú tento vzťah.

V aktuálne vypracovanej projektovej dokumentácii k objektu podzemnej garáže je uvažované s hrúbkou skladby povrchu nad železobetónovým stropom cca 260 mm. Pri návrhu novej skladby je nutné zohľadniť plynulé naviazanie exteriérových plôch na úroveň parteru objektu Severín. Zloženie navrhovanej skladby musí svojou hrúbkou a navrhovanými materiálmi reflektovať prípadný zámer výsadby stromov. V odôvodnených prípadoch je možné uvažovať s vynechaním parkovacích miest pre koreňovú sústavu stromov.

Časť stropu podzemnej garáže - pás, ktorý sa nachádza v jej južnej časti, je možné uvažovať ako znížený do 500 mm oproti úrovni zvyšku stropu - toto zníženie je načrtnuté v 2d mapovom podklade a v reze.

Sochy a pamätníky

V priestore námestia sa nachádza viacero sôch a súsoší. Práca s nimi (premiestnenie, úprava podstavca ...) je závislá na ich konkrétnych obmedzeniach:

- sv. František Xaverský, "Severínek", prvá polovica 18. storočia, národná kultúrna pamiatka
poloha na dopravnom ostrovčeku pri hlavnej križovatke
korekcia polohy je výrazne podmienená a obmedzená
- M.R. Štefánik, 1944
poloha pri nároží okresného súdu
sochu je možné presunúť, podstavec nie je pôvodný, je možné ho preriešiť
- pamätník Červenej armády, zapísaný v ústrednom zozname kultúrnych pamiatok
poloha severovýchodne od stredu križovatky
korekcia polohy je výrazne podmienená a obmedzená, je možné preriešiť jeho osadenie
- súsošie sv. Anny s Pannou Máriou
poloha pred vstupom do areálu kláštora
korekcia polohy je výrazne podmienená a obmedzená
- sv. Anton Paduánsky, národná kultúrna pamiatka
poloha pred vstupom do areálu kláštora
korekcia polohy je výrazne podmienená a obmedzená
- Tritón vo fontáne
poloha vo východnej časti námestia
Socha ani samotná fontána nie je pôvodná, je možné ju presunúť, kompletne preriešiť alebo aj s ňou neuvažovať / originálna socha bola osadená vo fontáne v zámockom parku /
- Pomník padlých
poloha na Radlinského ulici, východná časť riešeného územia, zapísaný v ústrednom zozname kultúrnych pamiatok
korekcia polohy je výrazne podmienená a obmedzená
- kruhová fontána v úrovni dlažby
fontána nie je pôvodná, je možné ju presunúť, kompletne preriešiť alebo aj s ňou neuvažovať

Podrobnejšie očakávania od budúcej podoby námestia

Je dôležité, aby charakter námestia zodpovedal mierke mesta, centrálnej polohe, dopravnej situácii, dôležitosti a prevádzke okolitých inštitúcií. Malo by sa jednať o najkvalitnejší verejný priestor v okolí, ktorý môže v budúcnosti slúžiť ako základ pre budovanie kompaktného kvalitného mestského centra.

Od námestia sa očakáva, že bude plniť primárne pobytovú funkciu v bežné dni počas celého roka. Zároveň bude umožňovať konanie sa spoločenských a kultúrnych podujatí, ako sú napríklad hody, májové oslavy, vianočné trhy a podobne. Riešenie stabilného pódia nie je podmienkou, v prípade návrhu, aby bolo pódium mobilné, je nutné definovať jeho polohu a zhromažďovaciu plochu pri ňom. Za dostatočnú zhromažďovaciu plochu pre uvažované maximum 2-3 tisíc divákov sa pokladá plocha vo veľkosti 700 m² a viac.

Je vítané:

- Navrhnuť flexibilný, priestorovo veľkorysý a homogénny priestor
- minimalizovať vplyv invázie automobilov a ich obmedzovania verejného priestoru, dopady hluku, znečistenia, prašnosti, prehrievania a rizika nehôd,
- zvýšiť kvalitu verejných priestorov, zlepšiť podmienky pre peší pohyb a cyklistiku,
- zvýšiť bezpečnosť pohybu a pobytu v území
- prostredníctvom návrhu funkčnej a estetickej zelene vytvoriť miesta umožňujúce pobyt v tieni, skvalitnenie mikroklimy,
- obnovenie spoločenskej funkcie mestských priestorov a zväčšenie podielu pobytových plôch,
- aby námestie bolo atraktívnym prostredím pre organizované ale aj neformálne stretnutia,
- zachovať v maximálnej miere existujúcu vzrastlú zeleň,
- funkčne a esteticky definovať priestor a formu pre terasy kaviarní a gastro-prevádzok z okolitých budov,
- navrhnuť spôsob pre umiestnenie umeleckých diel - permanentných aj dočasných,
- usporiadať pobytové plochy tak, aby vznikli konverzačné ostrovčeky,
- zohľadniť pri návrhu osvetlenia pešie trasy, hodnotné fasády a dominanty,
- umiestniť na námestie vodný prvok, prípadne prvky drobnej architektúry.

Plošné bilancie a odhadovaný investičný náklad

Celková plocha dotknutého územia:	59 850m ²
Celková plocha riešeného územia:	16 965 m ²
Celková plocha riešeného územia bez plochy ciest:	12 426m ²
Odhadovaná priemerná jednotková cena za verejný priestor s kombináciou spevnených a nespevnených plôch:	
	= 75 €/ m ²

Na základe tohoto je výška investície odhadovaná na 931 950 €. Keďže riešenie územia je komplikované a ponúka veľkú škálu možností, tvoríme odhad ceny pripočítaním rezervy, ktorej účelom je v prijateľnej miere zohľadniť tento rozptyl. Pre účely tejto súťaže sa uvažuje s celkovou investíciou vo výške 1 000 000 € bez DPH.

Predpokladaná výška investície v prvej fáze (západná časť - Mierové námestie) je 500 000 € bez DPH.

Druhá etapa (prípadne ďalšie) je zamýšľaná ako výhľadová, preto budú aj budúce služby rozdelené.

Predbežný zámer je vypracovanie Dokumentácie pre územné rozhodnutie pre celé riešené územie a následné projektové stupne dopracované podľa aktuálnej potreby.

Náklady na vybudovanie podzemnej garáže nie sú súčasťou predpokladanej výšky investície.