

Castellum 2020



Odporúčania pre zadanie súťaže

Február 2020

Vypracovala pracovná skupina pre participáciu pre projekt Castellum 2020

Február 2020, Bratislava-Rusovce

Obsah

Úvod	4
Štruktúra odporúčaní	4
Záväzné podmienky	5
1. Funkcia územia a zásady architektúry územia	5
2. Prvky na námestí	5
3. Zdravotné stredisko	5
4. Zásady dopravného riešenia	6
5. Iné parametre	6
6. Etapizácia	6
Hodnotené požiadavky	7
Zoznam odporúčaných hodnotených požiadaviek	7
Nápady a námety	8
Námety na použitie prvkov	8
Námety pre architektúru územia	8
Odporúčania pre organizáciu súťaže	9
Odporúčania pre podmienky a organizovanie súťaže	9
Odporúčania pre riešenie dopravy	9
Odporúčania pre zdravotné stredisko	9
Iné odporúčania	9

Úvod

Projekt sa týka plánu vedenia mestskej časti Bratislava-Rusovce vybudovať v priestore existujúceho zdravotného strediska a jeho okolia nový verejný priestor s námestím, službami, občianskou vybavenosťou a bývaním.

Tento dokument je hlavným výstupom práce pracovnej skupiny, ktorá viedla v decembri 2019 verejnú občiansku participáciu, v ktorej sa občania Rusoviec vyjadrovali k využitiu tohto územia či konkrétnym prvkom.

Tento dokument obsahuje konkrétne návrhy pre zadanie súťaže na rozvoj tohto územia, ako aj organizáciu tejto súťaže, ktorú bude organizovať MČ Bratislava-Rusovce. Návrhy vychádzajú výhradne z výsledkov participácie.

Tento dokument neobsahuje návrh štruktúry všetkých súťažných podkladov. Tie budú obsahovať aj popis riešeného územia, grafické podklady, regulatívy vyplývajúce z územného plánu a pod. Tiež nerieši otázku termínov, spôsobu hodnotenia a pod. Venuje sa regulatívom pre kľúčovú časť zadania: súťažné podmienky, konkrétne tú ich časť, ktorá špecifikuje vyžadovaný charakter územia, prvky a limity, ktoré by sa mali premietnuť v zadaní do požiadaviek na návrh.

Kompletné výsledky participácie sú k dispozícii v samostatnom dokumente, ktorý tvoril podklad pri vypracúvaní týchto odporúčaní a ktorý tvorí ich potrebnú prílohu.

Štruktúra odporúčaní

Odporúčania sú členené nasledovne:

1. **Záväzné podmienky:** návrh požiadaviek, ktoré budú pre účastníkov súťaže záväzné. Čiže pri ich nesplnení budú návrhy automaticky vyradené.
2. **Hodnotenú požiadavky:** návrh kritérií, ktoré by mali byť súčasťou hodnotenia.
3. **Nápady, námety:** niektoré vybrané nápady, ktoré občania ponúkli a ktoré si zaslúžia pozornosť architektov.
4. **Odporúčania pre organizáciu súťaže:** odporúčania, ktoré sa netýkajú zadania súťaže, ale spôsobu jej organizovania.

Záväzné podmienky

Odporúčanie pre záväzné požiadavky vychádza jednak zo základného zámeru vybudovať v riešenom území verejný priestor s námestím a novým zdravotným strediskom, službami a bývaním, a rovnako z hlavných výsledkov verejnej participácie: to, čo vyplýva z vôle občanov a zástupcov občanov ako **hlavné posolstvá**, navrhujeme dať do **záväzných** podmienok, z ktorých nie je možné zľaviť.

1. Funkcia územia a zásady architektúry územia

- 1.1. Novo vybudovaný priestor musí obsahovať nové zdravotné stredisko, polyfunkciu aj bývanie. Musí mať podobu verejného priestoru – námestia, ktoré bude dominantným prvkom riešenia.
- 1.2. Funkcie územia zoradené podľa priority musia byť: 1. oddychová, 2. nákupná (menšie prevádzky), 3. kultúrno-spoločenská (doplnková funkcia).
- 1.3. Návrh musí spĺňať limity, vyplývajúce z platného územného plánu zóny: maximálna podlažnosť, maximálna zastavanosť, minimálny podiel zelene.
- 1.4. Riešenie musí rešpektovať historickú dominantu kaštieľa aj okolitú zástavbu. Musí byť citlivo architektonicky začlenené do existujúceho priestoru. Architektúra musí byť citlivá, musí vhodne doplniť vidiecky a historický ráz a nadviazať na historický kaštieľ a park, avšak nie umelo historizujúcim charakterom.
- 1.5. Celkové riešenie musí byť navrhnuté s množstvom zelene, vrátane veľkých drevín, zabezpečujúcich mikroklimu a tienenie. Návrh musí pracovať so zeleňou, príp. mobilárom tak, aby sa v letnom období nevznikali veľké sálavé, prehrievané plochy (napríklad výsadbou solitérnych vzrastlých drevín a pod.)
- 1.6. Riešenie nesmie vytvárať nový uzavretý vnútroblok (uzavreté priestranstvá, ktoré by neboli verejne prístupné).
- 1.7. Priestor musí byť členený logicky vzhľadom na dostupnosť a rušivosť jednotlivých funkcií: napr. zdravotné stredisko k hlavnej ceste, bývanie smerom existujúcej zástavbe.
- 1.8. Riešenie musí počítat s podporou cyklo dopravy a napojením územia na existujúcu sieť cyklotrás (cyklotrasa bude smerovaná od Kováčovej ulice). Námestie musí byť ústretové k cyklistom.
- 1.9. Návrh je potrebné prispôbiť budúcej integrácii s príľahlým priestorom, na ktorom sa nachádza objekt Domu záhradkárov tak, aby výsledok tvoril funkčný celok, nerozdelený výstavbou. Tento priestor je plánovaný s verejným a oddychovým charakterom.

2. Prvky na námestí

- 2.1. Dominantou priestoru bude námestie s lavičkami a zeleňou s vonkajším sedením a parčíkom.
- 2.2. Priestor bude obsahovať vonkajšie sedenie.
- 2.3. Návrh bude počítat s prevádzkou kaviarne / cukrárne.
- 2.4. Návrh bude počítat s priestorom pre sezónne trhy (v primeranom rozsahu, napríklad malý vianočný trh a pod.).
- 2.5. Návrh nebude počítat s prvkami: krčma, pohostinstvo, veľké nákupné centrum, herňa.

3. Zdravotné stredisko

- 3.1. Riešenie musí počítat so 7 ambulanciami a lekárňou¹.
- 3.2. Riešenie musí počítat s bezbariérovým prístupom do zdravotného strediska aj do všetkých verejných prevádzok a priestorov.

¹ MČ doplní technické parametre vzhľadom na očakávané ambulancie.

4. Zásady dopravného riešenia

- 4.1. Riešenie musí akceptovať návrh riešenia dopravy².
- 4.2. Statická doprava musí byť umiestnená pod úrovňou terénu (na úrovni terénu iba krátkodobé státie – taxíky, drop-off státia a pod., a to v minimálnom rozsahu).
- 4.3. Návrh musí poskytovať dostatočný počet parkovacích miest, ako pre návštevníkov prevádzok a zdravotného strediska, tak aj pre obyvateľov bytovej zástavby a tiež pre verejnosť (návrh musí obsahovať aj dostatočný počet verejných parkovacích plôch).

5. Iné parametre

- 5.1. Riešenie musí obsahovať prvky, dôležité vzhľadom na zmenu klímy (vodozadržná funkcia, znižovanie uhlíkovej stopy, zatienenie, energetická náročnosť budov):
 - Veľký podiel zelene na námestiach, najmä väčších drevín.
 - Zachovanie existujúcich vzrastlých stromov v centrálnej časti so sadovníckou hodnotou aspoň 3 a indexom poškodenia max. 1 podľa inventarizácie v rámci Dokumentu starostlivosti o dreviny (topole, sophory, moruša). Alternatívou môže byť zabezpečenie iných, avšak rovnako vzrastlých stromov.
- 5.2. Súlad s Akčným plánom adaptácie na zmenu klímy Bratislavy, konkrétne opatrením 3.7 o tepelnom izolovaní nových budov a 3.8 o zvyšovaní energetickej efektívnosti budov. Toto opatrenie aplikovať na celú novú výstavbu tak, že všetky objekty musia spĺňať energetickú triedu A0 a požiadavky normy STN 73 0540-2. V rámci toho počítať s mechanickým vetraním s rekuperáciou tepla.
- 5.3. Pokrytie tepelnej straty objektu z obnoviteľných zdrojov, nepočítať pritom so spaľovaním biomasy.

6. Etapizácia

- 6.1. Riešenie musí počítať s rozdelením územia tak, aby bolo možné v prvej etape vybudovať nové zdravotné stredisko, zatiaľ čo súčasné zostane funkčné, a až po spustení nového zdravotného strediska do prevádzky bude staré asanované a v druhej etape prác nahradené novou výstavbou (resp. verejným priestorom). Nové námestie zároveň musí zostať ako jeden funkčný celok, celkový dojem nesmie byť narušený touto etapizáciou. Alternatívou k tejto požiadavke môže byť plnohodnotné zabezpečenie náhradných priestorov pre dočasné zdravotné stredisko počas výstavby.

² Riešenie dopravy dodá vedenie MČ.

Hodnotené požiadavky

Odporúčanie pre hodnotené požiadavky vychádza z vôle občanov, ktorú vyjadrili v rámci verejnej participácie. Ide o požiadavky, ktoré umožňujú variabilitu, alebo nie sú jasne kvantifikovateľné. Bude na posúdení odbornej komisie, nakoľko súťažné návrhy budú spĺňať tieto kritériá a budú podľa nich bodované.

Spôsob vyhodnotenia jednotlivých kritérií si určí odborná komisia, ktorá bude na tento účel zriadená.

Zoznam odporúčaných hodnotených požiadaviek

1. Súlad navrhovaných prvkov s otázkou ankety č. 1 “prvky na námestí”.
2. Súlad návrhu s otázkou ankety č. 3 “služby”.
3. Súlad návrhu s otázkou ankety č. 8 “čo by ste v tomto priestore nechceli?”.
4. Architektonické riešenie, ktoré umožní v budúcnosti estetické a funkčné pešie prepojenie s príľahlým parkom – aj za predpokladu, že vznikne nové miesto vstupu do parku oproti Castellu.
5. Objem výstavby (viac výstavby = horšie hodnotenie), resp. výstavba navrhnutá tak, aby nepôsobila mohutne, výšková úroveň po obvode zámeru prispôsobená charakteru a výškovej úrovni centrálnej časti Rusoviec a okolitých RD.
6. Podlažnosť: variant s nižšou podlažnosťou = viac bodov.
7. Celková výmera a charakter súvislých spevnených plôch (vyšší pomer spenených plôch k plochám zelene = horšie hodnotenie).
8. Návrh flexibilného usporiadania priestorov vrátane čakárne a pod., aby budúce ambulancie mohli slúžiť dočasne aj na alternatívny účel (v prípade, ak MČ nezoženie všetkých lekárov).
9. Citlivé začlenenie voči okoliu, susedným objektom či priestorom a ich užívateľom (napr. oddelenie pásom zelene).
10. Veľký podiel zelených plôch fungujúcich ako bioreténčné systémy s povrchovým vsakom dažďovej vody alebo s vytvorením otvoreného vodného prvku.
11. Odvádzanie zrážkových vôd zo spevnených plôch do plôch zelene.
12. Vegetačné zelené strechy, prípadne steny. (Zelená strecha dokáže zadržať počas extrémnej zrážkovej udalosti 30-90 % zrážok a v lete funguje ako prirodzená tepelná izolácia znižujúca potrebu chladenia budov.)
13. Systémy zatienenia kvôli zvýšeniu teplotného komfortu a zníženiu energetickej náročnosti budov.
14. Minimum vodonepriepustných povrchov - vrátane dlažby.
15. Návrh bytovej výstavby tak, aby preferoval trvalé bývanie pred prechodným.
16. Vytvorenie dostatočného počtu neplatených PM (parkovacích miest) pre zamestnancov a návštevníkov zdravotného strediska (potrebné stanoviť v spolupráci s dopravným inžinierom pred začiatkom súťaže).

Nápady a námety

Nápady a námety sú kategóriou myšlienok, ktoré nebudú priamo súčasťou zadania, avšak môžu slúžiť ako inšpirácia pre súťažiacich.

Námety na použitie prvkov

- Menšie prevádzky služieb vytvárajúce a vhodne dopĺňujúce charakter „nového centra“ MČ.
- Letná čítareň v tieni stromov.
- Priestor pre spoločné stretávanie môže fungovať ako "komunitná obývačka", ktorá spája tento priestor s kaviarňou, turistickým centrom a detským centrom. Vhodné sú aj denný stacionár pre seniorov, coworkingový priestor s možnosťou využívania aj obyvateľmi. Pokúsiť sa vytvoriť priestor pre všetky generácie vrátane priestorov pre aktivity mladých.
- Hojdacie siete pod stromami v lete na čítanie.
- Permakultúrne jazierko ako súčasť vodozádržných riešení vodného manažmentu.
- Zelená strecha objektu.
- Bolo by pekné nezabudnúť, čo v riešenom území stálo pôvodne. Zakomponovať pripomienku historickej podoby tohto územia či pôvodného objektu – krásneho prvku Rusoviec, napríklad pamätnou tabuľou s vyobrazeniami a popisom či umeleckou pripomienkou, alebo citáciou historických stavebných fragmentov a pod.
- Fotografie, ktoré občania dodali ako inšpiráciu.

Námety pre architektúru územia

- Použitie prírodných materiálov, napr. kameň, drevo atď...
- Odstup nového objektu od susediaceho bytového domu pásom zelene v šírke minimálne 10 metrov (môže byť zeleň, stromová výsadba, ihrisko..)

Odporúčania pre organizáciu súťaže

Odporúčania pre podmienky a organizovanie súťaže

- Zvážiť možnosť počítania s niekoľkými bytmi v novej zástavbe, ktoré by slúžili ako služobné byty pre lekárov, ako spôsob pritiahnutia lekárov – napríklad vo vlastníctve MČ alebo riešených ako nájomné byty s regulovaným nájomným, ktoré budú obsadzované MČ a pod.
- Súťaž organizovať tak, aby výsledkom bolo, že všetky nezastavané plochy (ev. ich maximum) zostanú vo verejnom vlastníctve. Alternatíva: tak, aby všetky priestranstvá boli verejne prístupné (s vlastníctvom môže byť problém - napr. kvôli garážam pod námestím, prípadne nákladmi na údržbu). Miera využitia vonkajších priestorov pre verejnosť môže byť prípadne súčasťou hodnotenia.
- Zvážiť možnosť súťaže, ktorá bude riešiť nielen architektúru, ale aj výber investora. Dôvod: podmienky súťaže budú vytvárať tlak na riešenie čo najbližšie k tomu, čo si želajú občania, čo je v kontraste s potrebou zisku investora. Ak by bola súťaž čisto architektonická, je riziko, že následne MČ nenájde investora, pretože návrh nebude realizovateľný tak, aby nebol stratový.
- Prílohou zadania by mal byť aj celý materiál sumarizácie participácie - jednak aby súťažiaci mali celkový prehľad o tom, čo si želajú občania, ale tiež pre jasnú identifikáciu odpovedí na tie anketové otázky, podľa ktorých sa bude (okrem iného) hodnotiť návrh.

Odporúčania pre riešenie dopravy

- Odporúčame riešiť koncepciu dopravnej obsluhy územia odborne a samostatne pred samotným vyhlásením súťaže vrátane vypracovania DKP (dopravno-kapacitného posúdenia) a dopravné riešenie predpísať ako záväznú podmienku celkového spracovania.
- Pri dopravnom riešení počítať s peším prechodom cez Balkánsku, v prípade potreby v budúcnosti opatriteľnou CDS (cestnou dopravnou signalizáciou). Zvážiť možnosť pešieho nadchodu / podchodu.
- Dopravné riešenie nechať navrhnuť tak, aby korešpondovalo s potrebami vyjadrenými v dotazníku v otázke č. 11 "iné podnety" - pozri výsledky participácie, tabuľka na str. 22-23 (okrem nereálnej požiadavky na parkovisko autobusov).
- Informovať občanov o navrhovanom riešení.
- Dopravné riešenie musí byť vytvorené tak, aby rešpektovalo limity územia a prejazdnosť hlavnej cesty - tak, aby nezhoršovalo dopravné zápchy.
- Dopravnú obsluhu riešeného územia zabezpečiť obslužnými komunikáciami, ktoré budú pripojené na komunikáciu v Balkánskej ulici maximálne dvoma úrovňovými križovatkami. Pripojenie komunikácie v Lónyaiho ulici musí zostať zachované.

Odporúčania pre zdravotné stredisko

- Odborne posúdiť organizáciu a potrebnú vnútornú prevádzku budúceho zdravotného strediska vzhľadom na predpokladané ambulancie vrátane členenia čakární kvôli infekčnosti niektorých ambulancií. Rovnako posúdiť aj doplňujúce priestory potrebné pre jednotlivé ambulancie a prevádzku celého ZS a výsledky začleniť do zadania. Predpokladané ambulancie: všeobecný lekár, detský lekár, zubár, gynekológ, očný lekár, ortopéd, kardiológ, kožný, fyzioterapeut.

Iné odporúčania

- Začať riešiť aj príľahlú plochu pri Dome záhradkárov – nájsť konsenzus ohľadom budúcnosti tohto priestoru, s ktorým budú stotožnení predstavitelia MČ.

- Zvážiť v príľahlom území aj priestory pre seniorov .