

Mentorja: Peter Gabrijelčič, Gregor Čok

Pripravi: Gregor Čok

Urbanistična delavnica "Mlinska cesta" Ptuj 2012 / *Mlinska cesta Ptuj 2012 Urban Design Workshop*

Organizacija

UL, Fakulteta za arhitekturo (izvajalec); Mestna občina Ptuj (naročnik).

Kraj, datum

Kraj izvedbe delavnice: Ptuj, Ljubljana. Trajanje delavnice: junij - oktober 2012. Predstavitev končnih rezultatov delavnice: 12. 9.2012; velika sejna dvorana v stavbi Mestne občine Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj. Trajanje predstavitve: od 12. do 30. septembra 2012.

Sodelujoči

Predstavnika naročnika: Peter Cafuta, Kostja Kolarič;
mentorja: prof. mag. Peter Gabrijelčič, asist. dr. Gregor Čok;
študenti: Katarina Adamič, Andreja Ajlec, Matic Banko, Patrik Benedičič, Urška Leban, Simona Marguč, Lea Obreza, Katja Žumer.

Gradivo

Delovno in končno gradivo: vse gradivo vključno s končno maketo urbanistične zasnove je arhivirano in dosegljivo pri naročniku, kartografski izvodi zaključnega elaborata in fotografije maket (delovnih in končnih) so dosegljivi na FA.

Predstavitve

Na predstavitvi rezultatov je bil koncept pozidave potrjen in sprejet iz strani naročnika t.j. Mestne občine Ptuj kot nosilca in skrbnika zagotavljanja javnega interesa pri posegih v prostoru, ter tudi s strani lastnikov zemljišč. Podane so bile še določene "tehnične pobude", ki se bodo upoštevale pri eventualni izdelavi OPPN-ja, kateri bo izhajal iz te konceptne rešitve.

Tema delavnice

Delavnica je potekala v sodelovanju Mestne občine Ptuj in Univerze v Ljubljani. V njej so sodelovali študenti in mentorji Fakultete za arhitekturo, na vmesnih predstavitev in pri oblikovanju končne prostorske rešitve so sodelovali tudi predstavniki javnosti.

Mestna občina Ptuj je želela s pomočjo delavnice oblikovati ustrezno prostorsko zasnovo, ki bo omogočala urbanizacijo območja ob ohranitvi obstoječe lastniške strukture zemljišč. Glede na različne interese posameznih lastnikov in izjemno lego območja je bila delavnica usmerjena predvsem v iskanje tiste variante, ki bo maksimalno izkoristila obstoječe lokacijske prednosti in tako v urbanističnem kot arhitekturnem smislu zagotavljala kvaliteten poseg v prostoru.

Delavnica je imela naslednje cilje: oblikovati učinkovito infrastrukturno omrežje, ki bo napajalo vsa interna zemljišča; oblikovati urbanistično zasnovo celote, kot zaključene in prepoznavne entitete v prostoru mesta; oblikovati izhodišča in usmeritve za arhitekturno oblikovanje; opredeliti faznost pozidave.

Delo je na podlagi ogleda terena in analize podanih pobud potekalo na Fakulteti za arhitekturo v okviru ene avtorske skupine, pri čemer so posamezni študenti razvijali več variantnih rešitev.

Projekti

Na podlagi izbora optimalnega koncepta pozidave je bilo območje podrobneje razdeljeno na 5 prostorskih enot za katere so bili izdelani zazidalni preizkusi in predlogi arhitekturnega oblikovanja posameznih stavb.

Stanje v prostoru

Zemljišča znotraj območja urejanja so po prostorskem planu Mestne občine Ptuj namenjena stanovanjski in poslovni rabi, v dejanski rabi pa gre v zahodnem in osrednjem delu pretežno za kmetijska zemljišča. Na jugovzhodnem robu lokacija meji na obstoječo obcestno gručasto morfološko strukturo stanovanjskih hiš in neaktivne industrije. Severni rob omejuje vodna linija z dodatnim 25m varovanim obalnim pasom.

Koncept urbanistične in arhitekturne zasnove

Predlagana rešitev temelji na mrežni delitvi območja, ki vzpostavlja samostojne zazidljive kareje namenjene različnim stavbnim tipologijam. Obliko in velikost regulacijskega rastra narekuje enostavna osrednja napajalna cesta, ki poteka vzporedno z Mlinsko cesto v osrednjem delu območja. Iz Mlinske so predvideni trije uvozi, notranja zasnova dostopnih poti pa je podrobneje členjena skladno s konceptom napajanja posameznega kareja.

V zasnovi so predvideni 4 različni vzorci pozidave in sicer: stanovanjski vila bloki kvadratne in pravokotne oblike (tip A in tip B) etažnosti P+2; poslovno stanovanjske lamele pravokotne tlorisne oblike (tip D) etažnosti P+2; nizka strnjena pozidava z individualnimi atrijskimi hišami (tip C) etažnosti P; dodatno tipologijo predstavljajo individualni objekti (tip E), ki se nahajajo na južnem in zahodnem robu območja in so umeščeni v že obstoječo obcestno pozidavo, zato je pri njih predvidena tipologija, ki izhaja iz obstoječega morfološkega konteksta (stanovanjske in poslovno-stanovanjske stavbe z značilno dvokapnico).

Parkirišča so za vse stavbe predvidena nivojsko (v pritličju) za eventualno povečanje bivalnih enot znotraj posameznih karejev bi bilo potrebno izvesti kletno parkirno etažo. Centralne zelene površine so načrtovane na območju obrežja v obliki linearne parka v katerega se vstopa prečno iz vsakega kareja. Na njih so poleg urbane "parkovne" opreme predvidene tudi športne in rekreacijske površine in naprave ter igrala. Interne zelene površine so dodatno umeščene parcialno po posameznih ureditvah karejev.

Stavbni tip A

Stavbni tip A je tri-etažni stanovanjski vila blok bruto tlorisne dimenzije 400m². V njem je v pritličju in nadstropju predvidena zasnova štirih bivalnih enot, v drugem nadstropju pa dve večji bivalni enoti (penthouse). Umestitev treh stavb tipa A je

predvidena na vzhodnem predelu območja, ki meji na zeleni obalni pas. Stavbe so orientirane pravokotno proti mestu in imajo zasnovan poseben volumenski izrez, ki omogoča vsaki bivalni enoti ustrezno veduto na silhueto "historičnega" Ptuja.

Stavbni tip B

Umestitev stavbnega tipa B je predvidena v dveh karejih na zahodni strani območja urejanja. Gre za tri-etažni stanovanjski vila blok bruto tlorisne dimenzije 400m². V njem je v pritličju in nadstropju predvidena zasnova štirih bivalnih enot, v drugem nadstropju pa dve večji bivalni enoti (penthouse).

Stavbni tip C

Stavbi tip C predstavljajo individualne atrijske hiše v vzorcu nizke strnjene pozidave. Enoetažne hiše velikosti 250m² na zemljišču 440m² so locirane v osrednjem delu območja z namenom, da se višinski gabarit pozidave v tem delu nekoliko zniža in tako

"omehča" relativno visoko vizualno "bariero", ki jo predstavljajo ostale višje stavbe na vzhodnem in zahodnem robu (tip A in tip B). Hiše so v tlorisni zasnovi introvertirane v centralno zasnovan atrij, kot zasebno zeleno površino v katerega gravitirajo vsi bivalni in spalnici prostori. Postavitev v nizu omogoča enostavno prometno napajanje in visok faktor pozidave.

Stavbni tip D

Stavbi tip D so poslovne, poslovno-stanovanjske in/ali stanovanjske stavbe lamelne zasnove v štirih ločenih nizih. Stavbe so višine P+2 bruto etažne površine 200 m² in 250 m². Urbanistično so stavbe načrtovane v pravokotni smeri na linijo reke, kar omogoča vmesne vizure s pogledom na grad. Takšna postavitev zagotavlja določeno prehodnost in zračnost "prostora", parkiranje je zasnovano nivojsko v neposredni bližini posamezne stavbe.



Slika 1: Območje ureditve; integracija različnih morfoloških stavbnih tipov in stik z obstoječo strukturo v južnem delu.



Slika 2: Fotomontaža; veduta na grad.



Slika 3: Maketa urbanistične zasnove in območje urejanja.



Slika 4: Maketa urbanistične zasnove in območje urejanja.