

Natječaj za izradu idejnog urbanističko – arhitektonskog rješenja dijela centra grada Virovitice, Trg bana Jelačića

Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje dijela centra grada Virovitice

Trg bana Jelačića

Sadržaj

1. TEKSTUALNI PRILOZI

1.1. Obrazloženje rješenja	3
1.1.1. Koncept	3
1.1.2. Prometno rješenje	
1.1.3. Arhitektonsko rješenje	4
1.1.4. Pejzažno rješenje	6
1.2. Iskaz površina	8

2_ GRAFIČKI PRILOZI

2.1. list_01

_koncept, arhitektonsko-urbanističko rješenje na geodetskoj podlozi (m 1:1000), prostorni prikazi

2.2. list_02

_ arhitektonsko-urbanističko rješenje na geodetskoj podlozi (m 1:500), glavno pročelje šetnice

2.3. list_03

_prometno rješenje (m 1:500), tlocrtni prikaz podzemnih garaža (m 1:500), profili prometnica, prostorni prikaz

2.4. list_04

_urbanističko-arhitektonsko rješenje za građevine „1“, „2“, „4“, „5“ i „6“, prostorni prikazi

Obrazloženje rješenja

KONCEPT

Grad Virovitica razvijao se tijekom povijesti koncentrično oko dvorca obitelji Pejačević i glavnog gradskog perivoja. Taj se prostor smatra srcem grada koje neprestano pulsira i svojim pulsiranjem utječe na okolnu izgradnju. Međutim, područje unutar zadanog obuhvata, istočno od gradskog perivoja, koje određuju Trg bana Jelačića, Trg dr. Franje Tuđmana, Ulica Stjepana Radića, Ulica Antuna Mihanovića i Ulica Ivana Gundulića, ipak je ostalo nedorečeno. Kao najveći problemi evidentirani su visoko frekventan promet u samome centru grada, nedovoljno parkirališnih mjesta i kaotična heterogenost arhitekture unutar spomenutog obuhvata.

S ciljem smanjenja prometnih gužvi i podizanja stupnja urbanosti u centru grada Virovitice, predlaže se izmještanje glavne gradske prometnice koja obodno prolazi uz Gradski perivoj (što je sugerirano i Generanim urbanističkim planom grada Virovitice iz 2007. godine) te vraćanje nekadašnje slike grada organizacijom velike gradske šetnice, koja bi se protezala od crkve Sv. Roka, preko sjevernog ruba gradskog perivoja, sve do Robne kuće.

Sadržajnu i oblikovnu heterogenost arhitekture unutar zadanog užeg obuhvata nastojalo se povezati u cjelinu stvaranjem novog rahlog polubloka, koji je prolazan u kontaktnim područjima susjednih građevina.

Predlaže se stvaranje novog građevinskog pravca popunjavanjem prostora između postojećih građevina te korekcijom oblika građevine u kojoj je smještena robna kuća. Tlocrtna cjelovitost arhitekture dodatno je naglašena i u trećoj dimenziji jedinstveno oblikovanim pročeljima. Kao element povezivanja korišteni su vertikalni brisoleji na pročeljima svih zgrada, čija je uporaba opravdana orijentacijom.

Na stambeno-poslovnu građevinu „Nexe“ predlaže se dogradnja građevine poslovne namjene. Na prostoru između Gradske knjižnice i čitaonice te Robne kuće, predlaže se izgradnja manjeg hotela sa pratećim sadržajima, koji čini cjelinu sa Robnom kućom. Naime, unutar Robne kuće predviđene su prizemna etaža i etaža prvog kata sa trgovačkim, ugostiteljskim ili uslužnim sadržajima, dok se posljednja etaža revitalizira u smislu vraćanja sadržaja restorana, koji je nekoć tamo postojao. Hotel se povezuje s Robnom kućom upravo preko restorana tvoreći tako hibridnu građevinu.

PROMETNO RJEŠENJE

Glavna prilazna ulica na području užeg obuhvata je ulica Antuna Mihanovića, koja dobiva ulogu glavne gradske prometnice. Prijedlogom rješenja prometa unutar užeg obuhvata sugerira se zadržavanje postojeće servisne ulice, koja prolazi sa stražnjih strana građevina koje su predmet preoblikovanja. Pomoću te ulice prilazi se podzemnim garažama planiranim na području užeg i šireg obuhvata.

Predviđeno je proširenje podzemne garaže ispod stambeno-poslovne građevine „Nexe“, dogradnjom garaže ispod novoplanirane poluugrađene građevine. Nadalje, podzemna garaža planira se i ispod hotela te kino-kompleksa. Glavnina prometa u mirovanju riješena je podzemno. Parkirne potrebe šireg gravitacijskog područja zadovoljava velika podzemna garaža ispod kino-kompleksa.

Postojeći parkirni kapaciteti povećani su sa trenutnih cca 120 parkirnih mjesta na planiranih 410 parkirnih mjesta (344 podzemna, 66 nadzemna parkirna mjesta).

ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Poslovna zgrada

Nosivu konstrukciju poluugrađene građevine visine P+2 uz građevinu „Nexe“ čine nosivi armiranobetonski stupovi promjera 30 cm te armiranobetonski zidovi debljine 30 cm. Međukatne ploče predviđene su također kao armiranobetonske i na rasponu od 6 do 8 metara. Pregradni zidovi izvedeni su od opeke.

U prizemnom dijelu te građevine nalaze se tri lokala za trgovačko-ugostiteljske sadržaje te kotlovnica i zajednički prostori za zaposlenike sa sanitarnim čvorom uz komunikacijsku jezgru. Na preostale dvije etaže smješteno je 8 uredskih prostora, kojima se pristupa kroz izdvojenu vertikalnu komunikaciju. Maksimalna količina dnevnog svjetla omogućena je orijentacijom prostora na istočnu i zapadnu stranu. Građevinu karakterizira unutarnja galerija preko koje se pristupa uredima na gornjim etažama i zenitalno osvjetljenje preko unutarnje galerije.

Kolni prilaz servisnim prostorima je sa istočne strane građevine kao i pristup zaposlenika, dok korisnici u prizemlje pristupaju sa zapadne strane građevine, tj. sa novoplanirane šetnice.

Hotel

Hotel poluugrađen uz robnu kuću visine je P+3. Nosiva konstrukcija hotela sastoji se od armiranobetonskih stupova promjera 30 cm, nosivih armiranobetonskih zidova debljine 30 cm i međukatne armiranobetonske konstrukcije na rasponu od 6 do 8 metara. Pregradni zidovi izvedeni su od opeke.

Prizemni dio hotela sastoji se od ulaznog prostora sa recepcijom, sanitarnog čvora, kotlovnice i ostalih servisnih prostora te manjeg wellness centra. Glavni pješački prilaz hotelu je sa šetnice, dok je reprezentativni kolni prilaz hotelu osiguran sa istočne strane.

Prvu i drugu etažu čine hotelske sobe (36 soba), dok je na posljednjoj etaži smješten kongresni centar sa sanitarnim čvorom i lobijem koji ga povezuje sa restoranom i kafićem na posljednjoj etaži Robne kuće.

Robna kuća

Robna kuća visine P+2 redizajnirana je na način da se zadržava postojeća nosiva konstrukcija uz izmjene u gabaritu građevine odsjecanjem trokutastih uglova. U prizemnom se dijelu probijaju prolazi koji se na zapadnom dijelu nastavljaju na staze iz Gradskog perivoja, dok se prolaz na istočnom dijelu provlači prema novoplaniranom kino-kompleksu. Gospodarski prilaz zadržan je i dalje se nalazi na istočnoj strani građevine. Osim spremišta i servisnih prostorija, u prizemnom dijelu robne kuće nalaze se tri veća lokala za trgovačke sadržaje. Zadržan je i sadržaj poslovnice banke u sjevernom dijelu građevine i taj je prostor podlegao minimalnim promjenama.

Na prvome katu smješten je administrativni sektor banke te od njega odijeljena cjelina sa još pet lokala i spremištima.

Posljednju etažu čini prostor restorana i cafe bara, koji su smješteni u prostor nekadašnjeg skladišta konfekcije s obzirom da je prostor nekadašnjeg restorana bio poddimenzioniran i nije odgovarao potrebama hotela. Terasa restorana i konferencijske dvorane pruža pogled prema glavnom gradskom perivoju.

Kino

Sa istočne strane robne kuće planira se izgradnja kino-kompleksa visine P+2, koja prati visinu Robne kuće, sa podzemnom garažom.

U skladu sa lokalnom tradicijom oblikovanja pročelja, kao završna obloga građevina predlaže se žbuka, što je ujedno i najekonomičnije rješenje. Nadalje, već spomenuti princip oblikovnog povezivanja svih građevina proveden je postavom vertikalnih brisoleja na pročelja građevina, koji osim estetske imaju i funkcionalnu ulogu zaštite od sunca. Na području Gradske knjižnice brisoleji prelaze na parter i dalje kao vertikalni elementi, koji zatvaraju prolaz u prizemlju Knjižnice i tvore zanimljivu igru svjetlosti i sjene.

PEJSAŽNO RJEŠENJE

Nadovezujući se na Gradski perivoj koji se nalazi na rubu zapadnog dijela zadanog obuhvata, proveden je koncept šetnice, koja se proteže u smjeru sjever-jug, od početka do kraja zapadnog oboda obuhvata. Dio je to veće cjeline već spomenute u uvodnom dijelu, koja početak ima kod crkve Sv. Roka i završava uz Robnu kuću. Razmatrajući širi kontekst, zamišljen je koncept tematske podjele longitudinalne šetnice koja ima dva logična završetka, tj. proširenja u obliku trgova: jedan je trg uz crkvu i palaču obitelji Pejačević, a drugi je trg uz Robnu kuću, na kojem se ljudi tradicionalno okupljaju, spontano ili pak organizirano, za vrijeme proslave dana Grada. Dva su segmenta između tih dviju točaka već definirana i predstavlja ih nova šetnica Edite Schubert te novouređeni Trg kralja Tomislava sa cvjetnim satom.

S obzirom na namjenu postojećih građevina unutar obuhvata, koje su orijentirane na šetnicu, kao tematski segmenti šetnice predlažu se potez svojevrsnog dnevnog boravka na otvorenom sa grupama za sjedenje i izložbenim panoima uz Gradsku kavanu i građevinu „Nexe“, zatim čitaonica na otvorenom uz Gradsku knjižnicu i čitaonicu, prostor za odmor i opuštanje uz hotel te novi gradski trg predviđen za razne manifestacije uz novo pročelje Robne kuće.

Šetnica oblikovno aludira na puls grada, lomeći se na logičnim mjestima i tako tvoreći male džepne perivoje koji su tematski određeni. Zamišljena je kao splet dviju glavnih traka, od kojih je središnja i uglavnom pravilna, izvedena od granitnih kocaka, što je posljedica uključivanja duha mjesta (genius loci) u koncept, s obzirom da je u prošlosti prostor oko gradskog perivoja kao i sam most koji vodi do dvorca obitelji Pejačević, bio popločan istim materijalom. Drugu traku čine elementi urbane opreme izvedeni od drveta, vezani uz dugu tradiciju drvne industrije u Virovitici. Urbana oprema dio je cjelovitog potez koji varira od podne obloge, do klupe, cvjetnjaka ili pak stolice i stola te rasvjetnog tijela. Izvedbom ovog tipskog urbanog namještaja potpomoglo bi se lokalno gospodarstvo, a također bi se otvorila mogućnost sudjelovanja polaznika drvne škole u izvedbi tih elemenata.

Genius loci ili memorija mjesta našla je svoje mjesto i u postavi česme na mjestu prolaza između Robne kuće i hotela, na kojemu je nekoć postojao kanal kojim se odvodila voda iz opkopa oko dvorca.

Osim vertikalnih rasvjetnih tijela, predviđena je i ambijentalna podna rasvjeta ugrađena u potez granita.

Pejsažno uređenje šetnice sastoji se od otoka visokog zelenila koje čine stabla javora, dok nisko raslinje čine visoke ukrasne trave i cvjetnice u teglama. S obzirom da je šetnica u direktnom kontaktu sa najvećom perivojnom površinom u gradu u kojoj obitavaju brojne autohtone, ali i alohtone biljne vrste, odlučeno je respektirati datosti toga prostora i na području šetnice zasaditi manji broj stabala kao logičan nastavak perivoja no ne i kao njegov oponent.

Na završetku šetnice u njenom južnom dijelu predviđa se postava skulpture ili spomenika kao novog prostornog markera u gradu, tj. kao novog elementa prepoznatljive slike grada.

ISKAZ POVRŠINA

A_Poslovna građevina

etaža	P _{netto} (m ²)	P _{brutto} (m ²)
-2	870	1 090
-1	870	1090
Ukupno podzemno	1 740	2 180
0	380	480
1	415	520
2	415	520
Ukupno nadzemno	1 210	1 520

B_Hotel

etaža	P _{netto} (m ²)	P _{brutto} (m ²)
-1	1 090	1 360
Ukupno podzemno	1 090	1 360
0	410	510
1	505	630
2	505	630
Ukupno nadzemno	1 420	1 770

C_Robna kuća

etaža	P _{netto} (m ²)	P _{brutto} (m ²)
0	1 410	1 760
1	1 460	1 820
2	1 060	1 330
Ukupno nadzemno	3 930	4 910

D_Kino

etaža	P _{netto} (m ²)	P _{brutto} (m ²)
-3	2 120	2 650
-2	2 120	2 650
-1	2 120	2 650
Ukupno podzemno	6 360	7 950
0	910	1 140
1	1 284	1 605
2	1 284	1 605
Ukupno podzemno	3 478	4 350

REKAPITULACIJA

	A_Poslovna građevina	B_Hotel	C_Robna kuća	D_Kino	SVEUKUPNO
Puk_{netto podzemno} (m²)	1 740	1 090	-	6 360	9 190
Puk_{brutto podzemno} (m²)	2 180	1 360	-	7 950	11 490
Puk_{netto nadzemno} (m²)	1 210	1 420	3 930	3 478	10 038
Puk_{brutto nadzemno} (m²)	1 520	1 770	4 910	4 350	12 550