



ARHITEKTURNO URBANISTIČNA DELAVNICA ZA EUP BB - 8
OBČINA BOHINJ, BOHINJSKA BISTRICA

Protim Ržišnik Perc arhitekti in inženirji d.o.o.
protim@r-p.si
www.protim.si

PROJEKTNA SKUPINA

PROTIM RŽIŠNIK PERC d.o.o.

URBANIZEM IN KRAJINSKA ARHITEKTURA:

Špela Kragelj Bračko, univ. dipl. inž. kraj. arh.

Tjaša Kimovec, dipl. inž. kraj. arh. (un)

ARHITEKTURA:

Tomaž Kučan, mag. inž. arh.

Nika Albreht, abs. arh.

C. Jonathan Josué Reyes Vela, štud. arh.

KAZALO

0. UVOD IN OPIS REŠITVE ŠIRŠEGA OBMOČJA	3
1. SINTEZNA KARTA PREDHODNIH UREDITEV	4
2. UREDITVENA SITUACIJA ŠIRŠEGA OBMOČJA	5
3. PREDSTAVITEV RAZVOJA REŠITVE	6
4. OPIS REŠITVE OŽJEGA OBMOČJA	7
5. UREDITVENA SITUACIJA OŽJEGA OBMOČJA	8
6. TLORIS KLETI	9
7. UREDITVENA SITUACIJA S PRIKAZANIM TLORISOM PRITLIČJA	10
8. TLORISI NADSTROPJA	11
9. TLORISI MANSARDE	12
10. PREREZI	13
11. FASADE	14
12. KRAJINSKO ARHITEKTURNA UREDITEV	15
13. PRIKAZ OŽJEGA OBMOČJA UREDITEV ZUNANJIH POVRŠIN PROMETNA UREDITEV ETAPNOST	16 17 18
14. PROSTORSKI PRIKAZI	19

UVOD

Namen arhitekturno urbanistične delavnice je pridobitev strokovne rešitve za ureditev območja BB-8. Podana strokovna rešitev temelji na prostorski in programski preveritvi območja, s poudarkom na vpetosti območja v širši prostor Bohinjske Bistrice.

Pri izdelavi strokovne rešitve so bile upoštevane naslednje usmeritve in dokumenti:

- projektna naloga: Izhodišča in usmeritve za izvedbo urbanistično arhitekturne delavnice za EUP BB-8 s prilogami,
- sestanek in terenski ogled dne 26.10.2018 na občini Bohinj (naročnik).

Strokovna rešitev obravnava širše območje (železniška postaja, hotelsko območje in območje centralnih dejavnosti ob Triglavski cesti), podrobneje pa se fokusira na ožje območje BB-8 z navezavami na neposredno okolico.

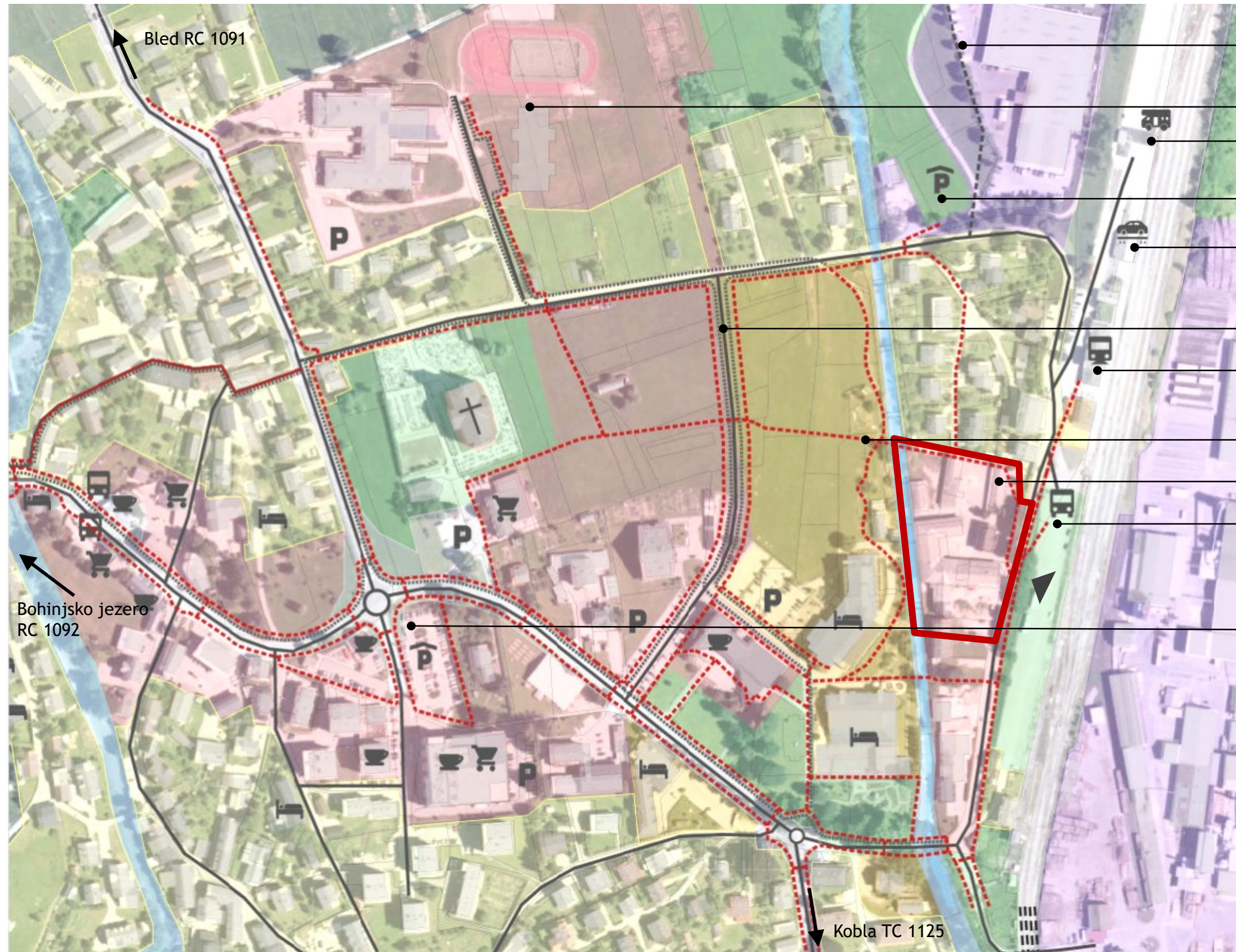
ŠIRŠE OBMOČJE

Za širše območje obdelave je bilo izdelano več preveritev in idejnih zasnov, ki ponujajo različne rešitve urejanja, vsebinsko pa se osredotočajo na promet, centralne in turistične dejavnosti. V sintezni karti so povzete ključne rešitve že izdelanih strokovnih podlag, ki obravnavajo predvsem prometno ureditev Bohinjske Bistrice in razporeditev dejavnosti. Območje železniške postaje je jasno izpostavljeno kot glavno prometno vozlišče, h kateremu gravitirajo podporne ureditve (mreža parkirnih hiš in parkirišč, avtobusni promet, peš in kolesarske povezave). Za celovito funkcioniranje prometnega vozlišča je ključnega pomena izvedba načrtovane obvoznice in cestne povezave, ki je predvidena neposredno ob območju širitve industrijsko - obrtne cone.

Urbanistična ideja širšega območja temelji na organizaciji glavnega prometnega vozlišča ob železniški postaji, ki obsega parkirišče za avtodome, parkirišče in vstopno točko na avtovlak in avtobusno postajo. V neposredni bližini, ob Ajdovski cesti, se predvidi parkirna hiša, ki z mrežo ostalih parkirnih hiš in parkirišč podpre koncept razbremenitve Bohinja in Bohinjske Bistrice z individualnim motornim prometom. Predlagana je umestitev glavne avtobusne postaje na plato nad območjem BB-8, preko katerega so načrtovane povezave za peš in kolesarski promet do centra Bohinjske Bistrice. Nova brv preko Belce bo navezana na načrtovano prometno mrežo na zahodni strani Belce, ki se nadaljuje preko območja za turizem (hotelski kompleks s širitvijo) do obsežnega območja centralnih dejavnosti v centru mesta.

Območje BB-8 se v predlagani koncept vključuje kot programsko povezovalno območje med obstoječo stanovanjsko individualno gradnjo na severu in obrtnimi površinami na jugu. Povezave potekajo tudi z vzhoda, s prometnega vozlišča in se kot peš in kolesarska navezava, primerna tudi za gibalno ovirane, preko novih brvi nadaljujejo proti zahodu, do centra Bohinjske Bistrice.

1. SINTEZNA KARTA PREDHODNIH UREDITEV



Predvidena povezava do obvoznice
(vir: Študija možnosti zapor v TNP, PNZ
svetovanje projektiranje, 2010)

Predviden vrtec
(vir: Urbanistično - arhitekturna delavnica,
Urbi, 2015)

Parkirišče za avtodome

Predlog umestitve parkirne hiše

Vstopna točka na avtovlak

Prometna ureditev središča Boh. Bistrice
(vir: Urbanistično - arhitekturna delavnica,
Urbi, 2015)

Železniška postaja

Navezava centra in železniške ter avtobusne
postaje

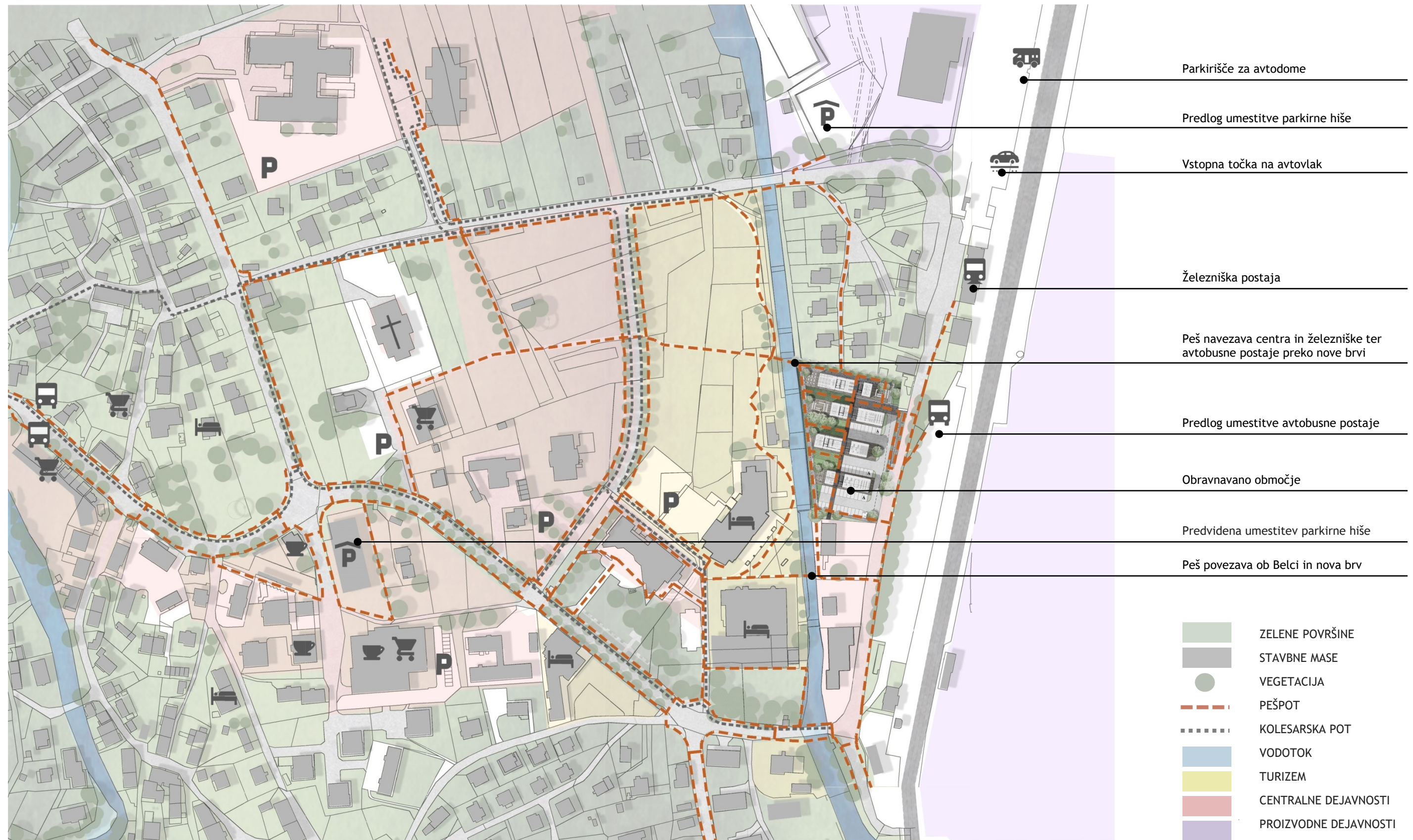
Obravnano območje

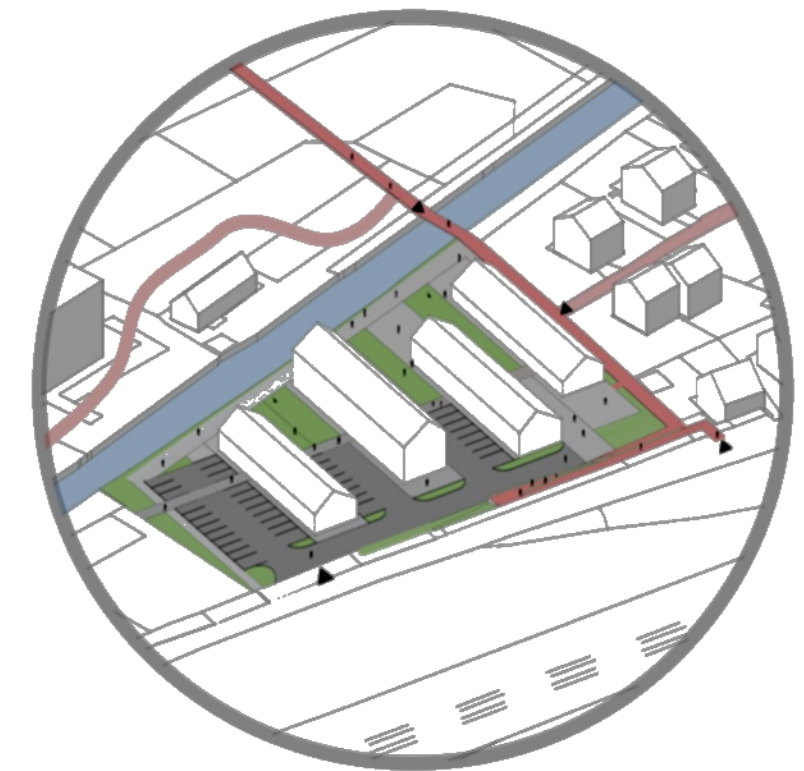
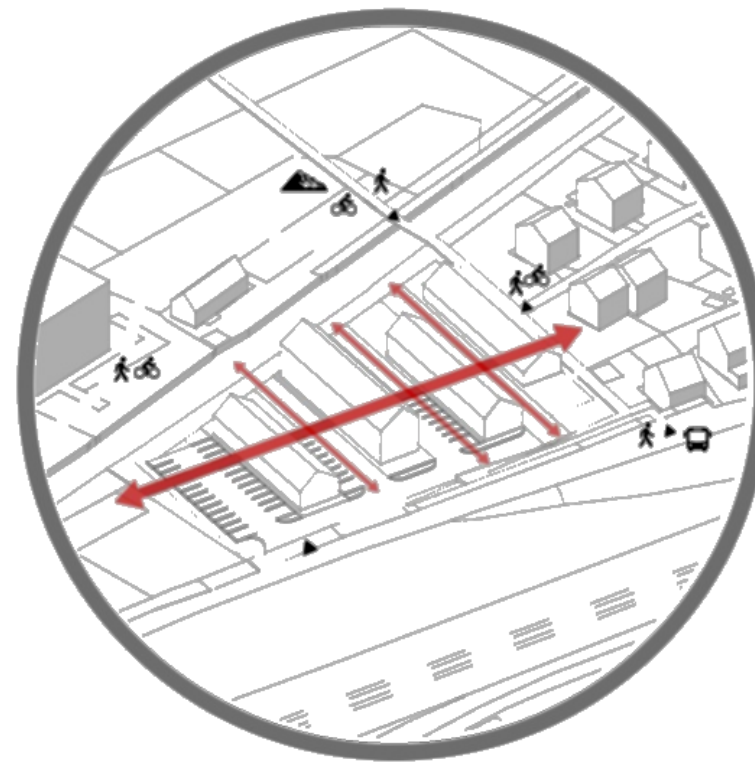
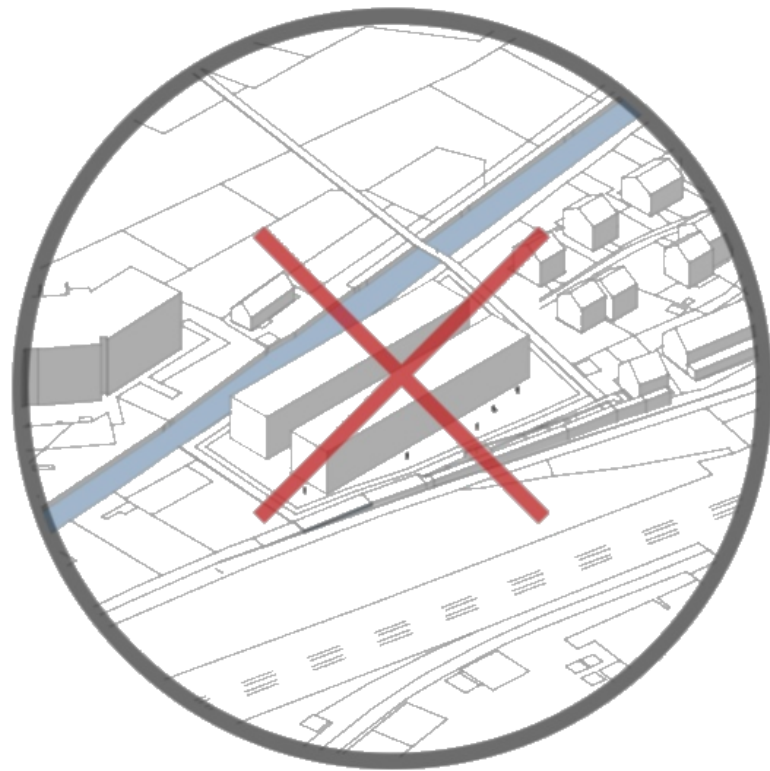
Predlog umestitve avtobusne postaje

Predvidena umestitev parkirne hiše

- ▬ OBRAVNAVANO OBMOČJE
- ▲ OBSTOJEČI DOSTOP NA OBMOČJE
- ▬ CESTNO OMREŽJE
- - - PEŠPOT
- ⋯ KOLESARSKA POT
- STANOVANJSKE POVRŠINE
- TURIZEM
- CENTRALNE DEJAVNOSTI
- ZELENE POVRŠINE
- PROIZVODNE DEJAVNOSTI
- PROMETNE POVRŠINE
- VODOTOK

2. UREDITVENA SITUACIJA ŠIRŠEGA OBMOČJA





- stavbno tkivo izven konteksta obstoječe tipologije
- neprehodno območje
- predolge interne poti
- zasnova ne omogoča pogledov na Alpe in prostorske dominante
- ni kvalitetnega obvodnega prostora
- neatraktivna zasnova za obiskovalce in uporabnike

- stavbno tkivo v kontekstu prostora
- prehodno območje - območje zaduha
- kratke interne poti
- zasnova omogoča poglede na Alpe in prostorske dominante
- vzpostavitev kvalitetnega obvodnega prostora
- zasnova zelenih jezikov med stavbami
- atraktivna zasnova za obiskovalce in uporabnike
- učinkovita navezava pešpoti: center - železniška ter avtobusna postaja

URBANISTIČNA IN ARHITEKTURNA REŠITEV

Na območju BB-8 je predlagan nov program, ki je utemeljen s konkretnimi pobudami občanov in nadgrajuje podano urbanistično idejo povezovalnega karakterja območja. Predvidena je celovita prenova območja in sprememba rabe prostora v območje mirne obrti, v kateri se vzpostavi obrtni inkubator. Le-ta obsega prostore za obrt, start-upe in socialno podjetništvo. S tem se ustvari pogoje za uresničevanje podjetniških priložnosti in povezovanje v lokalne verige.

Predlagana rešitev izhaja iz analize okoliškega stavbnega tkiva, ki ga na severni strani tvorijo enostanovanjske stavbe (etažnosti P+1+M), na južni strani pa obrtne stavbe podobnih gabaritov. Območje je v zatečenem stanju izrazito zaprto, tako programsko kot prometno. Z umestitvijo brvi preko Belce bo omogočena prehodnost in povezanost območij na obeh straneh vodotoka. Z zgornjega platoja, kjer je predlagana ureditev avtobusne postaje, se odpirajo pogledi na Alpe in na prostorske dominante. Enaki pogledi so znotraj območja onemogočeni zaradi pozicije obstoječih stavb.

Predlagana zasnova je kompaktna in v območje umešča 4 nove stavbe izrazito podolgovatega gabarita. Program stavb je primarno namenjen delavnicam s skupnimi prostori, dopolnile dejavnosti so pisarniške, storitvene in gostinske. Vsaka stavba ima skupno komunikacijsko jedro, ki se izven stavb nadaljuje v komunikacijski osi, ki povezuje vse 4 stavbe na območju.

Stavbe so z daljšo stranico umeščene v smeri V-Z in posnemajo urbanistični vzorec kmetij ob vstopu v Bohinjsko Bistrico, ob Savski cesti. Zasnova s tem omogoča tudi poglede na Alpe in na prostorske dominante, ki predstavljajo bistveno kakovost območja.

Predvidena etažnost stavb je od K+P do K+P+1+M. Osrednja dva objekta imata prevedeno klet, kjer se nahajajo tehnični prostori. Streha je asimetrična dvokapnica, fasade so sestavljene iz premičnih lesenih panelov, ki omogočajo odpiranje/zapiranje navzven ter delujejo kot senčilo.

Med objekti se tvorijo t.i. mikroambienti, ki delujejo dvonamensko, kot prostor za druženje in funkcionalno dvorišče. Med objekti je zunanji prostor zasnovan kot preplet zelenih jezikov in zunanjih utrjenih površin. Tlorisi so zasnovani modularno in se jih glede na potrebe po velikosti programa lahko prilagaja (osnovni modul je 60 m²).

Predlagano rešitev je mogoče izvajati etapno, skladno s potrebami in glede na stanje lastništva zemljišč.

V 1. etapi je predvidena gradnja objektov 1, 2 in 3 s pripadajočo zunanjo ureditvijo, ki se naveže na obstoječi dovoz s Triglavske ceste. Obstoječi objekt mešane rabe (stanovanja, obrt) na južnem delu se v tej etapi ohranja.

V 2. etapi se predlagana rešitev izvede v celoti, kar pomeni, da se na mestu objekta mešane rabe umesti objekt 4, izvede se nov uvoz s Triglavske ceste in celotna zunanja ureditev (dostopna klančina, parkirišča, interna komunikacijska os).

3. etapa posega izven obravnavanega območja BB-8, saj predlaga ureditev enovite obrtne cone na zemljiščih na jugu, vse do mostu čez Belco. Hkrati se izvede povezovalno pot in promenado ob Belci, ki se zaključí z novo brvjo čez Belco tudi na jugu.

KRAJINSKA UREDITEV

Superpozicija novih stavb omogoča ureditev različnih ambientov znotraj območja, ki sovpadajo z danimi naravnimi kvaliteta in predlaganim programom.

Na severnem delu območja se vzpostavi zelena bariera, ki obrtno območje ločuje od obstoječe stanovanjske pozidave. Vzporedno z zeleno bariero poteka javna pešpot, ki na vzhodni strani prehaja v osrednji trg z urbano opremo za posedanje in druženje predvsem obiskovalcev območja. Na robu je umeščena kolesarnica. Pešpot se na zahodni strani naveže na predvideno brv čez Belco, ki območje poveže z javnim sistemom poti do samega centra. Ob Belci je umeščena obvodna sprehajalna pot (promenada), s katero se vzpostavi kvalitetni obvodni prostor. Promenada se na južni strani naveže na pešpot, ki vodi do Triglavske ceste oz. se v 3. etapi nadaljuje do predvidene brvi čez Belco južno izven območja.

Prostori med stavbami v vzhodnem delu služijo kot parkirišče in manipulacijska oz. intervencijska površina. Te površine so javno dostopne, medtem ko se zahodni deli izvedejo kot ozelenjena dvorišča (zeleni jeziki), s poljavnim oz. zasebnim značajem in kompleksno ureditvijo. Na tem delu je predvidena kombinacija tlakovanih in zasajenih površin z ambientalno osvetlitvijo. Območji (javno in poljavno) deli interna komunikacijska os, ki povezuje vse 4 stavbe.

Vsaki stavbi pripada skupna terasa, ki je za razliko od promenade in osrednjega trga namenjena uporabnikom stavb (z izjemo terase stavbe 1, ki funkcionira kot gostinski vrt). Terasa tako tvori socialna vozlišča. Opremi se jih s premično opremo.

Zasnova je atraktivna za obiskovalce in uporabnike in bo lepo razvidna z vstopne klančine, ki povezuje spodnji nivo terena območja BB-8 in zgornji nivo Triglavske ceste. Klančina omogoča dostop vsem uporabnikom in je umeščena na mestu obstoječega drevoreda. Le-ta se nadomesti na vzhodni strani Triglavske ceste, kjer se naveže na že obstoječ drevored in tvori dolgo, enovito potezo.

PROMETNA UREDITEV

Dostop za motorni promet je s Triglavske ceste, obstoječ dostop se preuredi in prestavi južneje. Interna cesta poteka vzporedno s Triglavsko cesto in napaja 3 manjše sklope parkirišč in osrednji trg na severnem delu območja. Interne poti so namenjene tudi dostavi in intervenciji. Previden je le promet za potrebe uporabnikov območja (torej zaposlenih v obrtni coni). Na območju je predvideno 38 PM za osebna vozila in 18 PM za kolesa. Kolesarnica se nahaja ob robu osrednjega trga.

Dostopov za pešce in kolesarje je več, izpostavljena je navezava center - železniška ter avtobusna postaja. Poti z avtobusne in železniške postaje se navežejo na pločnik ob Triglavski cesti. S severnega prehoda za pešce se pešci in gibalno ovirani spustijo po dostopni klančini do spodnjega nivoja, na območje BB-8 in preko severne pešpoti dostopajo do centra preko nove brvi čez Belco. Kolesarji in pešci lahko dostopajo do območja tudi z južnega prehoda za pešce, ki je s promenado ob Belci povezan s pešpotjo.

Na severni strani je umeščena peš povezava, ki vodi po obstoječi javni cesti do predvidene parkirne hiše ob Ajdovski cesti. Dostop z južne strani je predviden z nadaljnjim urejanjem obrtne cone proti jugu.

Ob Belci je umeščena promenada, ki bo v prihodnosti povezovala obe načrtovani brvi čez Belco.

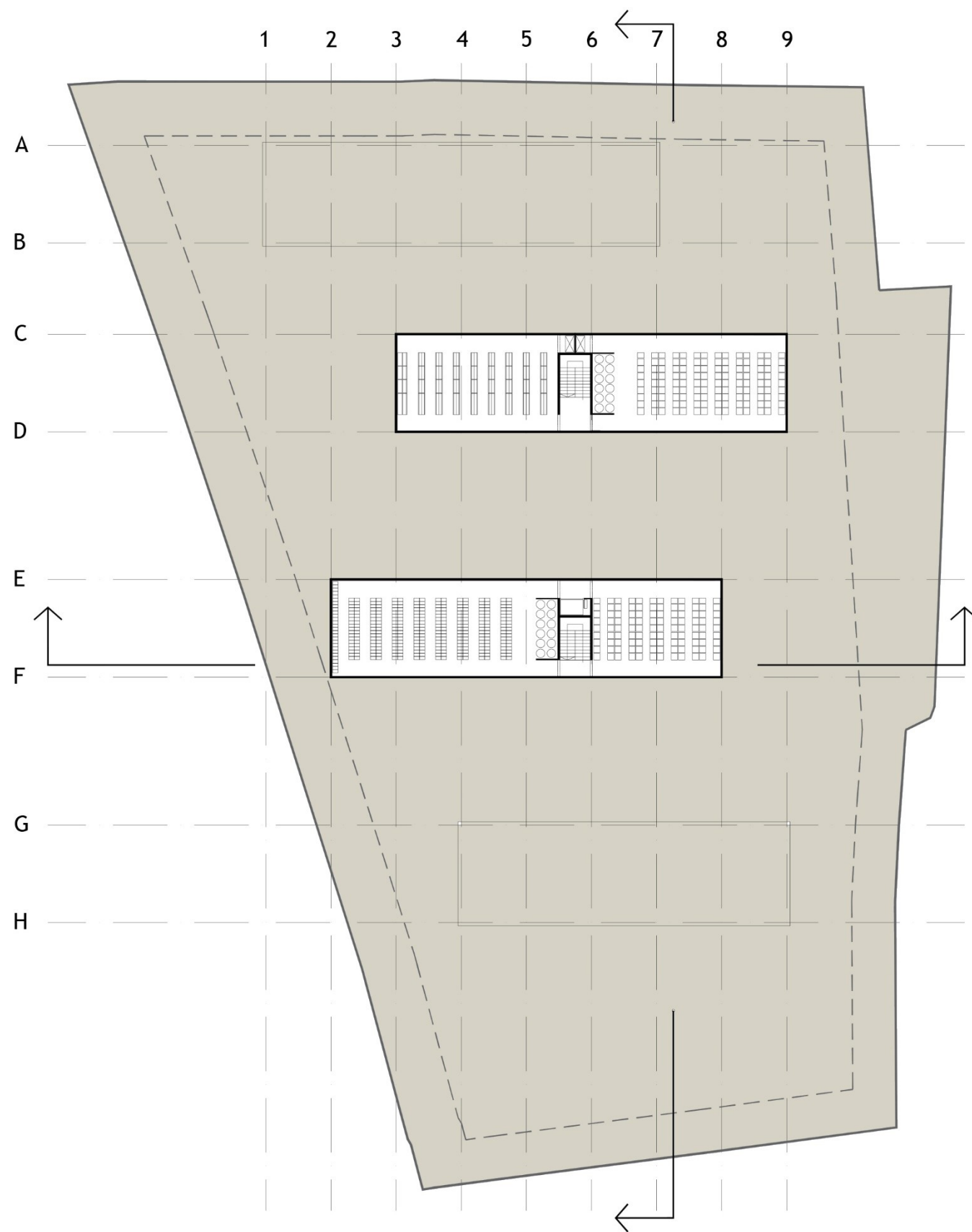
5. UREDITVENA SITUACIJA OŽJEGA OBMOČJA

MERILO 1:750



6. TLORIS KLETI

MERILO 1:500



BRUTO TLORISNE POVŠRINE

OBJEKT 2

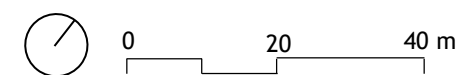
Tehnični prostori	74 m ²
Skladiščna dejavnost	246 m ²
Skupni prostori	31 m ²

SKUPAJ: 351 m²

OBJEKT 3

Tehnični prostori	74 m ²
Skladiščna dejavnost	246 m ²
Skupni prostori	31 m ²

SKUPAJ: 351 m²



7. UREDITVENA SITUACIJA S PRIKAZANIM TLOORISOM PRITLIČJA

MERILO 1:500



- KOLESARNICA
- KOMUNIKACIJSKO JEDRO
- OSREDNJI TRG
- TERASA
- ZELENI JEZIK
- KOMUNIKACIJSKO JEDRO
- TERASA
- ZELENI JEZIK
- VSTOPNA KLANČINA
- KOMUNIKACIJSKA OS
- KOMUNIKACIJSKO JEDRO
- TERASA
- ZELENI JEZIK
- KOMUNIKACIJSKA OS
- KOMUNIKACIJSKO JEDRO
- TERASA
- PARKIRIŠČA (38 PM)
- EKOLOŠKI OTOK

POVZETEK POVRŠIN	
BTP vseh stavb	2451 m ²
ZAZIDANA POVRŠINA vseh stavb	1348 m ²
ZELENE POVRŠINE	1357 m ²

OBMOČJE OBDELAVE	
dosežen FI	0,4
dosežen FZ	23%
dosežen DZP	23%
število parkirnih mest	38 PM

BRUTO TLOORISNE POVRŠINE	
OBJEKT 1	
Obrtne delavnice	61,5 m ²
Trgovska in gostinska dejavnost	234,5 m ²
Skupni prostori	55 m ²
SKUPAJ:	351 m²

OBJEKT 2	
Pisarniški in poslovni prostori	61,5 m ²
Obrtne delavnice	123 m ²
Skladiščna dejavnost	61,5 m ²
Skupni prostori	105 m ²
SKUPAJ:	351 m²

OBJEKT 3	
Pisarniški in poslovni prostori	61,5 m ²
Obrtne delavnice	114 m ²
Skladiščna dejavnost	61,5 m ²
Skupni prostori	114 m ²
SKUPAJ:	351 m²

OBJEKT 4	
Pisarniški in poslovni prostori	61,5 m ²
Obrtne delavnice	123 m ²
Skladiščna dejavnost	61,5 m ²
Skupni prostori	49 m ²
SKUPAJ:	295 m²



8. TLOORIS NADSTROPJA

MERILO 1:500



BRUTO TLOORISNE POVŠRINE

OBJEKT 2

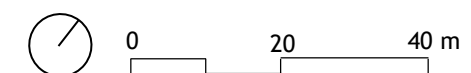
Pisarniški in poslovni prostori	123 m ²
Obrtne delavnice	184,5 m ²
Skupni prostori	43,5 m ²

SKUPAJ: 351 m²

OBJEKT 3

Pisarniški in poslovni prostori	61,5 m ²
Obrtne delavnice	175 m ²
Skupni prostori	114,5 m ²

SKUPAJ: 351 m²



9. TLOORIS MANSARDE

MERILO 1:500



BRUTO TLOORISNE POVŠRINE

OBJEKT 3

Pisarniški in poslovni prostori	184,5 m ²
Obrtne delavnice	123 m ²
Skupni prostori	43,5 m ²
SKUPAJ:	351 m²

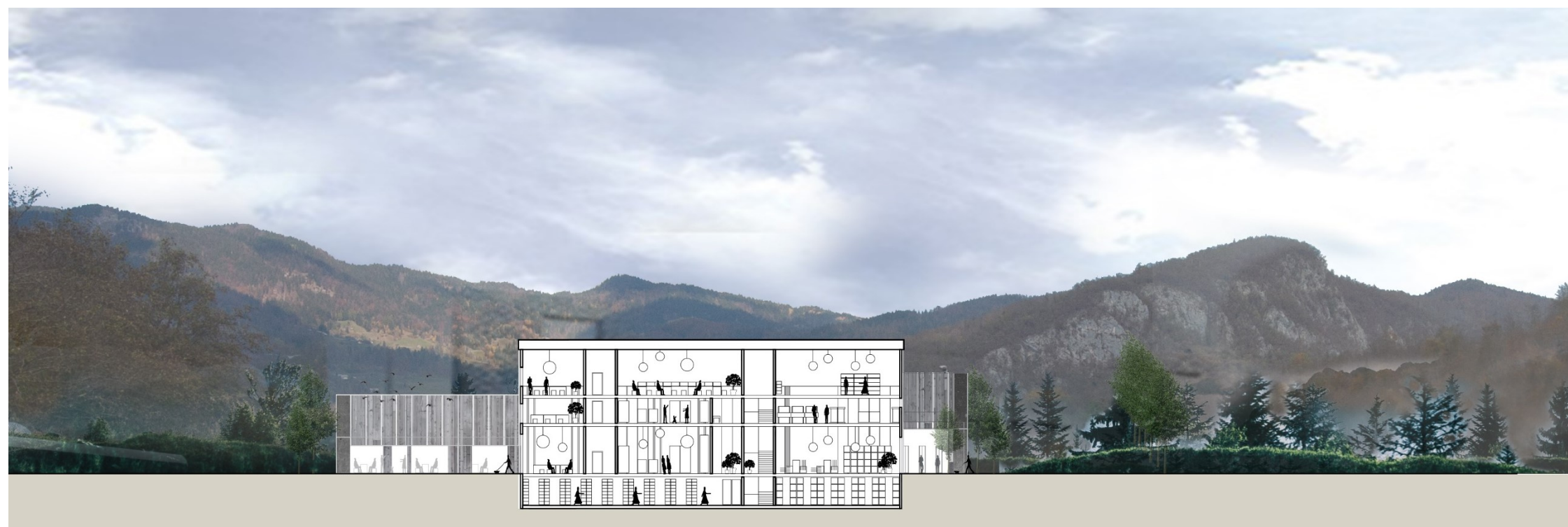


10. PREREZI

MERILO 1:500



PREČNI PREREZ



VZDOLŽNI PREREZ

11. FASADE

MERILO 1:500



SEVEROVZHODNA FASADA



JUGOVZHODNA FASADA

12. KRAJINSKO ARHITEKTURNA UREDITEV

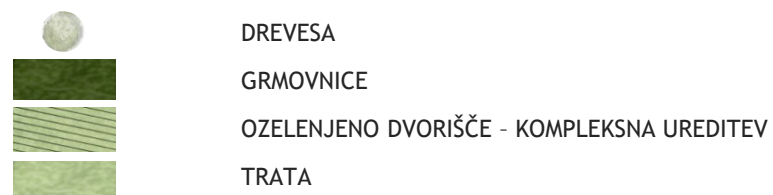


13. PRIKAZ OŽJEGA OBMOČJA

UREDITEV ZUNANJIH POVRŠIN



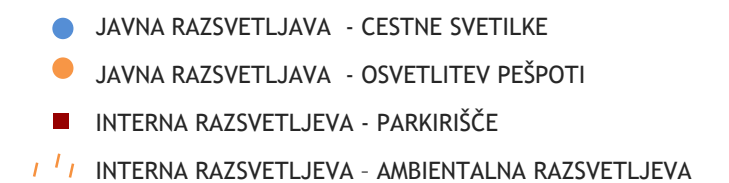
ZELENI SISTEM



URBANI PROSTORI Z OPREMO



OSVETLITEV






13. PRIKAZ OŽJEGA OBMOČJA

PROMETNA UREDITEV






PEŠCI IN KOLESARJI

-  DOSTOP
-  PEŠPOT
-  KOLESARSKA POT






MIRUJOČI PROMET

-  DOSTOP
-  PARKIRIŠČA ZA KOLESA (18 PM)
-  PARKIRIŠČA ZA OSEBNA VOZILA (38 PM)

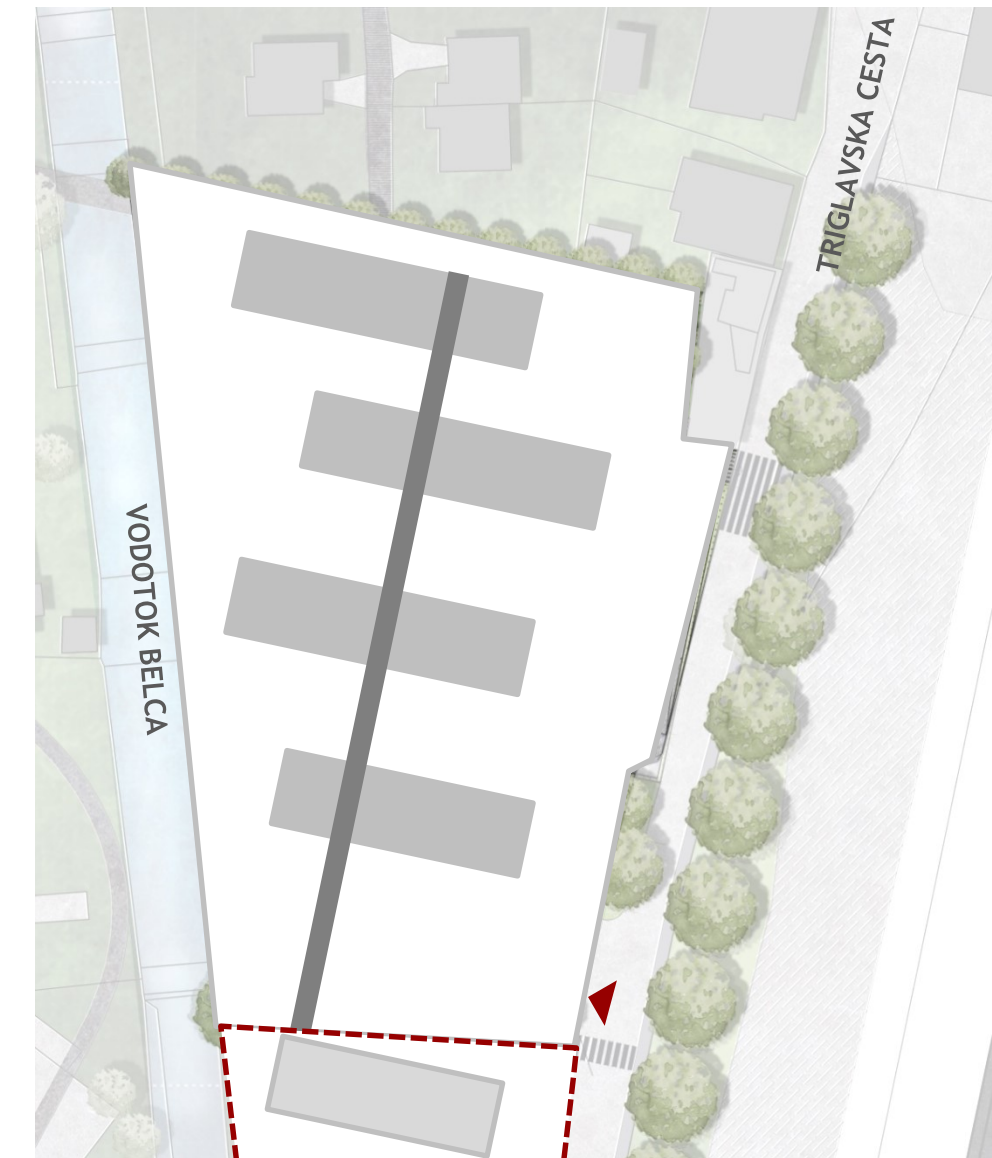
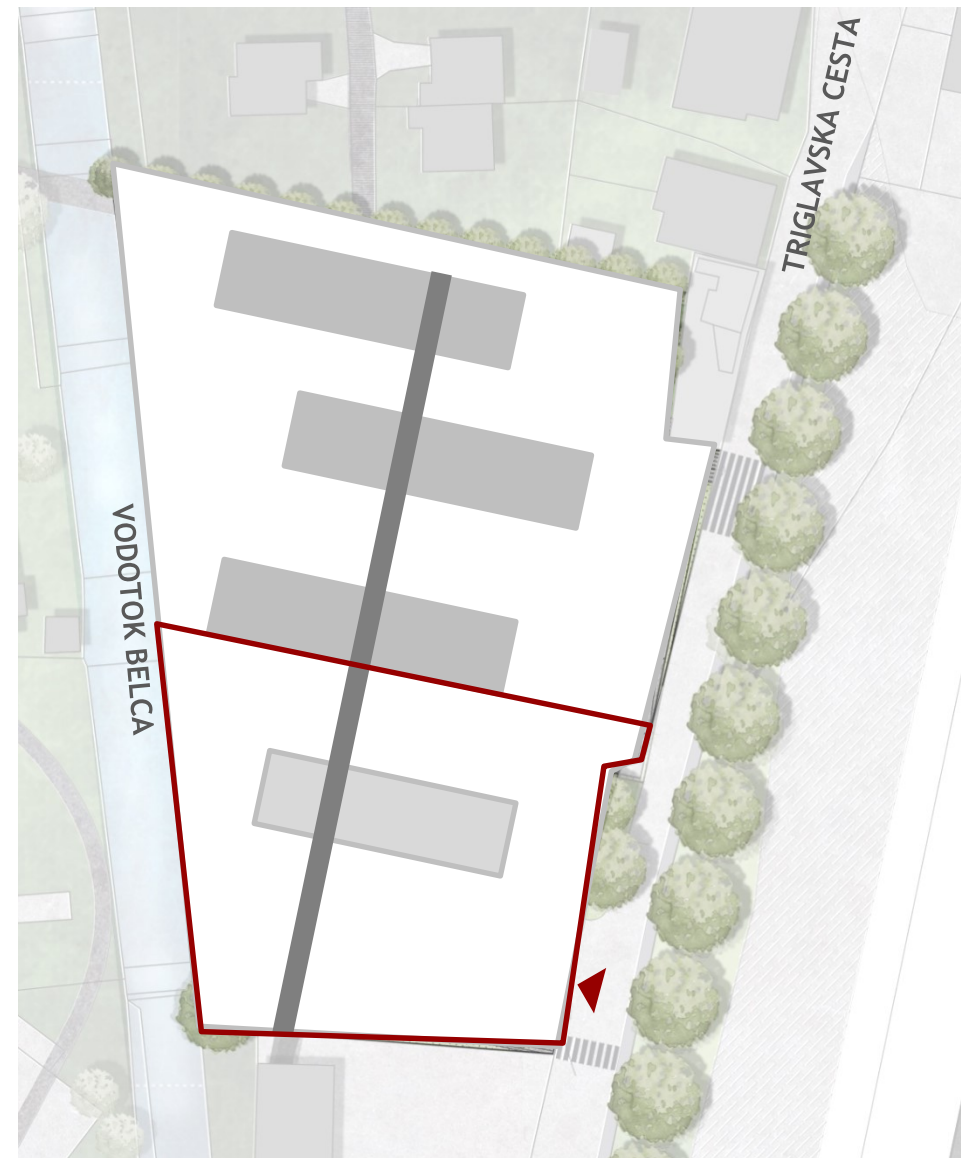


MOTORNI PROMET


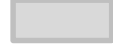



-  DOSTOP
-  INTERNA CESTNA POVEZAVA
-  INTERVENCIJSKA POT

13. PRIKAZ OŽJEGA OBMOČJA






ETAPNOST








ETAPA 1

-  OBMOČJE OBDELAVE - 1. ETAPA
-  NOVI OBJEKTI
-  OBSTOJEČI OBJEKT (ohranitev)
-  KOMUNIKACIJSKA OS
-  OBSTOJEČ UVOZ

ETAPA 2

-  OBMOČJE OBDELAVE - 2. ETAPA
-  NOVI OBJEKT
-  OBJEKTI PREDHODNE FAZE
-  KOMUNIKACIJSKA OS
-  NOV UVOZ

ETAPA 3

-  PREDLAGANO OBMOČJE ŠIRITVE OBRTNE CONE
-  NOVI OBJEKTI
-  OBJEKTI PREDHODNE FAZE
-  KOMUNIKACIJSKA OS
-  UVOZ

14. PROSTORSKI PRIKAZI POGLED NA CELOTNO UREDITVENO OBMOČJE



14. PROSTORSKI PRIKAZI
POGLED PROTI CERKVI SV. MIKLAVŽA



14. PROSTORSKI PRIKAZI
POGLED VZDOLŽ POTOKA BELCA



14. PROSTORSKI PRIKAZI
POGLED Z NOVO PREDVIDENEGA MOSTU



Protim Ržišnik Perc
ARHITEKTI IN INŽENIRJI

protim@r-p.si
www.protim.si