



Mesto Malina I Malacky

Sprievodná správa

Filozofické a koncepcné pozadie návrhu

Mesto Malina (MM) je nový názov miesta, syntéza urbanity a prírody. Srdcom rozvojového návrhu je reinterpretácia tradičných centier slovenských miest, kombinovanie tvrdých povrchov pre verejnú aktivitu a obchod so zelenými plochami pre rekreáciu a nákupy, s občianskymi stavbami a miestami pre konanie bohoslužieb, voľne umiestnenými v priestore. Malina sa vzťahuje k prírode, ktorá obklopuje miesto, jej lesom, pričom názov bol prevzatý z názvu chráneného prírodného územia Malina pozdĺž jeho južného okraja.

MM zvyšuje kvalitu života v Malackách ekologicky, sociálne, ekonomicky i čo sa týka krásy. Tento návrh je ziskový uvoľnením ekonomickej hodnoty. Rovnako ako jeho jedinečný názov, Mesto Malina ako mesto prináša okamžitý pocit miesta: cennú značku, ale aj osobitné miesto, hlboko zakorenené v dávnej histórii a otvorené svetlej a udržateľnej budúcnosti. Nová identita spája architektonické, urbanistické, hodnotové a marketingové rozmery projektu.

Špeciálny návrhový kód MM urbanistického návrhu, otvorených priestorov, prechodov, fasád, formy a umiestnenia budov, sledujúci jednoduché mestotvorné zásady zaisťujú tradíciu, bohaté a, napriek tomu, moderné prežívanie mesta, pričom uspokojí celý rad projektantov, developerov a investorov.

MM má vysokú dôveryhodnosť z hľadiska trvalej udržateľnosti. MM je energeticky autonómny, emisne negatívny projekt na hranici vývoja, postavený na zásadách budúcej praxe urbanisticky senzitivného zaobchádzania s vodou, so zdravými a uhlík znižujúcimi stavebnými materiálmi ako je drevo a biouhlík, plánovaním na báze biodiverzity a systémom posudzovania, ktorý zohľadňuje dopady budúceho sídla na životné prostredie.

MM sa snaží eliminovať komerčné riziko prostredníctvom zeleného dizajnu a využitia regionálnych aktív. Program volá po širokom a starostlivom mixe funkcií. Bez podstatného programu a záväzkom voči životnému prostrediu a marketingu bude izolovaná lokalita vystavená riziku rozvoja hlboko pod úrovňou svojho potenciálu. Kontextová kontrola plánovania bude chrániť projekt pred podporou slabšie pripojeného a nekontrolovaného rozrastania mesta na východnej strane diaľnice.

Koncept širších vzťahov

Pri Bratislave, neďaleko Viedne, malé Mesto Malina je predurčené, aby sa stalo slávnym tým, že je kultúrne prepojené so širším prostredím, a tým, že významne prispieva k environmentálnemu zdraviu na regionálnej a miestnej úrovni. Tri miestne „biokoridory“ spájajú Mesto Malina s regionálnym plánom bioprepojení a biocentier na ochranu prírody. Sú prirodzeným rámcom, ktoré robia z Mesta Malina milované dieťa mesta a prírody. Matka, les okolo rieky Malina, je chránené prírodné územie Natura 2000 a susedí s biocentrom. Matka Malina sama o sebe je súčasťou



biokoridoru od Malých Karpát k rieke Morave. Ďalší biokoridor prechádza východne od Mesta Malina smerom na sever k ďalšiemu biocentru, chránenému prírodnému územiu Natura 2000 Orlovské Vršky. Tým, že je mimo formálnej rozvojovej oblasti Malaciek a na východnej strane diaľnice, Mesto Malina nesie veľkú zodpovednosť, a to zodpovednosť za najvyššiu kvalitu životného prostredia.

MM sa otvára širšiemu prírodnému prostrediu prostredníctvom týchto troch biokoridorov, keďže hlavné verejné priestranstvá vývoja: Námestie komunálneho spoločenstva („Civic Commons“), mestské lúky („Urban Meadows“) a športové sady („the Sports Orchards“), každý s detailne definovaným programom a výraznou krajinárskou identitou, značne zahŕňajú miestne a regionálne druhy rastlín za súčasného zvýšenia biodiverzity.

Koncept funkčného využitia

Hlavné námestie je srdcom MM, jeho „Civic Commons“ (komunitné spoločenstvo). Je to oveľa viac než len námestie: emuluje a aktualizuje tradičné námestia Slovenska. Je plné ľudí, stromov, hostí trhy, akcie a koncerty, a je aj domovom pre niektoré z najlepších verejných záhradných priestorov. Je tiež javiskom vytvoreným pre chrám a reprezentačnú občiansku sálu. Predstavuje tiež funkciu MM ako bránu k veľkému parku Natura 2000 a okolitým lesom.

„Civic Commons“ (Námestie komunitného spoločenstva) je hlavné nastavenie zmiešaného využitia a priestorovej identity mesta. Nákupy a občianske funkcie sú tu integrované s hotelmi a rezidenciami pre seniorov, zatiaľ čo regionálnejšie zamerané funkcie sú umiestnené bližšie k výjazdu z diaľnice a mostu do Malaciek. Programové prvky zahŕňajú obchody s čerstvými potravinami, kúpele, regeneračné aktivity v oblasti zdravia, obchody so športovými potrebami, požičovne e-bicyklov, turistických sprievodcov. Maloobchod musí byť zameraný na miestny alebo nový a špecializovaný trh a nesúťažiť s existujúcimi poskytovateľmi z Malaciek.

Obytné štvrte sú štruktúrované, napriek tomu však vzájomne prepojené, a prezentované v štyroch širokých kategóriách a trhoch.

Okolo **Námestia komunitného spoločenstva („Civic Commons“)** nájdeme špeciálne **mestské domy MM**: Nákupné domy s obytnými priestormi a kancelárskymi nad maloobchodom. Majú zmiešané využitie, predovšetkým sú to však viacrodinné domy s právami na komerčné využitie na prízemí, špeciálne v centrálnej zóne Námestia komunitného spoločenstva („Commons“). Majú kryté súkromné parkovacie garáže. Domy, ktoré sú orientované smerom k Námestiu komunitného spoločenstva môžu mať na prízemí, vysokom 5, 5 m, obchody. Súčasťou prízemia je medzipschodie (mezzanin) siahajúce aj nad zdieľané kryté parkovisko v zadnej časti. Strecha parkoviska zároveň vytvára vonkajšiu terasu na úrovni medzipschodia.

Popri športových sadoch („the Sports Orchards“) nájdeme priestory **podkrovného štýlu MM LifeWork**. Hlavné športové ihrisko a hala „the Sports Orchards“, sú umiestnené ako nárazníková zóna medzi diaľnicou a mestom Malina. Na východ od nich priestory MM LifeWork ponúkajú chránené veľkoobjemové flexibilné priestory, ktoré môžu byť individuálne prispôbené na podkrovné štúdiá, apartmány, ateliéry, dielne, kancelárie a, dokonca, aj na obchody. Hovoríme im "Rubusove kocky", v aliterácii na flexibilitu Rubikovej kocky a v odkaze na slovo malina, ktoré sa v latinčine povie Rubus. V tejto oblasti sa môže plánovať tiež využitie formou radových domov.



Záhradné domčeky MM mestskej záhrady (Urban Meadows MM Garden Houses): sú to rozmanité samostatne stojace rodinné domy, najviac s dvomi podlažiami a podkrovím, so zapustenými krytými garážami. Domy hľadajú na blízky biokoridor mestskej záhrady (Urban Meadows Bio-Corridor), majú predzáhradky ako polosúkromné priestory, sú bez plotov, nanajvyš s nízkymi živými plotmi.

MM Mansions, mestské vily umiestnené v južnej nárazníkovej zóne chráneného prírodného územia: viacbytové, troj- a štvorposchodové majestátne nájomné domy s parkovaním na súkromných stanoviskách pod stromami alebo v garážach spoločne zapustených pod úroveň terénu. Sú navrhnuté tak, aby emulovali samostatné vily, ale, na rozdiel od nich, s viacerými bytmi.

Koncept kompozičných a priestorových vzťahov

Sídlo je vsadené do zeleného kruhového parku, ktorý tiež funguje ako zóna zadržiavania miestnej a dažďovej vody a biosanácie. Parky, záhrady a otvorené plochy spájajú miestne ulice s okolitými lesmi. Ďalšie vlastnosti a vzťahy sú:

- pozdlž diaľnice spočíva ľahko zalesnená ochrana proti hluku ako krásny krajinný prvok;
- pozdlž prípojky na Rohožník by rozvoj sídla mohol a mal byť viditeľný cez stromy, tu by mali byť umiestnené objemnejšie objekty ako napríklad športová hala a supermarket,
- flexibilný plánovací koncept otvára možnosť rozšíriť ho na, a organicky integrovať, komplex armádnej lesnej správy,
- krásne a vizuálne ľahké mosty cez diaľnicu, ktoré slúžia ako pozývajúce vizuálne a nezabudnuteľné znaky.

Koncepcia dopravy

Nová výjazdová rampa a prechody ponad diaľnicu by sa mali navrhnuť ako pár skulpturálnych mostov, primárne s mostom pre peších a cyklistov z juhu (s prístupom pre autá len v prípade núdze), vedúcim k Mestu Malina, ale aj priamo pozdlž a do chránenej lesnej oblasti. Oba mosty by sa mali pozorne navrhnuť a mohli by byť predmetom medzinárodnej súťaže, jeden by sa mohol nazývať Mesto a druhý Malina.

Z výjazdovej rampy odbočujeme na východ pozdlž brezového hája, po ceste lemovanej natívnym topoľom smerom na Rohožník, odbočka na juh k hlavnému vstupu do MM, do centra mesta. Centrálna „okružná“ cesta smeruje automobilovú dopravu okolo Námestia komunálneho spoločenstva („Civic commons“), ktoré samo o sebe je organizované ako zmiešaná zóna s utlmenou automobilovou dopravou („Begegnungszone“, „traffic calmed shareway“). Južný most slúži aj ako druhý priamy núdzový vstupný a výstupný bod z a do Malaciek. Oba mosty organicky prepojit s hlavnými charakteristikami a územiaми Malaciek.

Koncept prírodných prvkov

Samotné mesto je prírodný prvok: Mesto Malina „Natural“. Pôjde o mesto stromov: miestne druhy stromov budú vysadené v priebehu realizácie projektu, pozdlž ulíc a v prírodných vzoroch, poskytujúc podporu mikroklimu a biodiverzite. V skutočnosti sú stromy najdôležitejšie mestské prvky. Čistia vzduch, znižujú hlučnosť, vyrovnávajú teplotu a vlhkosť vzduchu, robia mestské priestory krajšími, sú perfektným protilekom na menej ako úspešné navrhovanie budov - a odbúravajú stres: menej kortizolu vzniká, keď sa ľudia pozerajú na zeleň. Tiež zvyšujú hodnotu majetku a spomaľujú dopravnú prevádzku.



Velkolepé Námestie komunitného spoločenstva („Civic Commons“) je venované a vyplnené **velkými lipami** (*tilia cordata*), ktoré kvitnú v polovici júna. Lipy sú výživné domovy včiel a ďalších opelovačov a zdrojom čerstvej vône, radostnej farby a upokojujúceho čaju. Lipa je strom zdravia, a slovenský národný strom.

Koncept vplyvu navrhovaného rozvoja na panorámu a siluetu mesta

Mesto Malina ponúka lákavé pohľady z diaľnice, pričom navrhujeme rozsiahle zlepšenia ulíc, výsadbu stromov a schému nočného osvetlenia, ktoré prepája MM hlboko do Malaciek cez dva mosty. Okrem tohto nebude mať projekt žiadny výrazný vizuálny dopad na panorámu a siluetu Malaciek: Mesto Malina je takpovediac zelená záhrada vo veľkom lese na východ od Malaciek.

Mesto Malina. Vitajte v novej a plodnej štvrti Malaciek, mieste ľudí žijúcich v harmónii s prírodou.