



Nevyužívané priemyselné objekty lokalizované v centrálnej zóne našich miest sa v poslednom období transformujú na kľúčových nositeľov novej identity, symbolov, stávajú sa miestami sociálnych interakcií, ako aj vizuálnymi dominantami architektúry industriálneho mesta.

Udržateľnosť miest môžeme dosiahnuť prostredníctvom vzájomného konsenzu rôznych záujmových skupín. Racionálne využívanie brownfieldov v urbánnom prostredí prispievajú k zvyšovaniu kvality života a zdravia v meste

Nedostatočné kapacity pri výstavbe nových objektov vedú k strate pôvodnej identity mestských lokalít, ktoré sa následne transformujú v neadekvátne štruktúry plniace špecifické záujmy a potreby nových majiteľov.

Úloha brownfieldov pri architektonickom, urbanistickom plánovaní a projektovaní sa primárne spája s ich budúcou regeneráciou na nové, zdravé lokality vyhovujúce požiadavkám a štandardom moderného urbánneho prostredia.



štruktúra

analýza

štruktúra

analýza SWOT

kvality

Kvalitou priestoru je priame napojenie na centrum a blízkosť vodného toku Hornádu ktorý môže poslúžiť ako dobrý aktivátor územia.

- výhodná orientácia svetových strán
- železničná a autobusová stanica
- pripravenosť na MHD

slabé stránky

Najväčšia slabina územia je železničná trať tvoriaca neprešupnú bariéru. Blízkosť veľkoplošných priemyselných a skladovacích areálov tvorí neatraktívne miesto na pobyt.

- železničná trať
- rýchlostná cesta
- hluk

príležitosti

Ponúka sa príležitosť upraviť železničnú trať tak aby nepôsobila naďalej ako bariéra ale práve ako spájací jednotiaci prvok. Revitalizovanie brehov spoločne so samotným zastavením priestoru je veľkou príležitosťou. Poskytnite bývanie a prácu pre veľké množstvo ľudí a zamedzí sa rozširovaniu aglomerácie.

- vodný tok/ park/ zeleň/ rekreácia
- blízkosť centra

ohrozenia

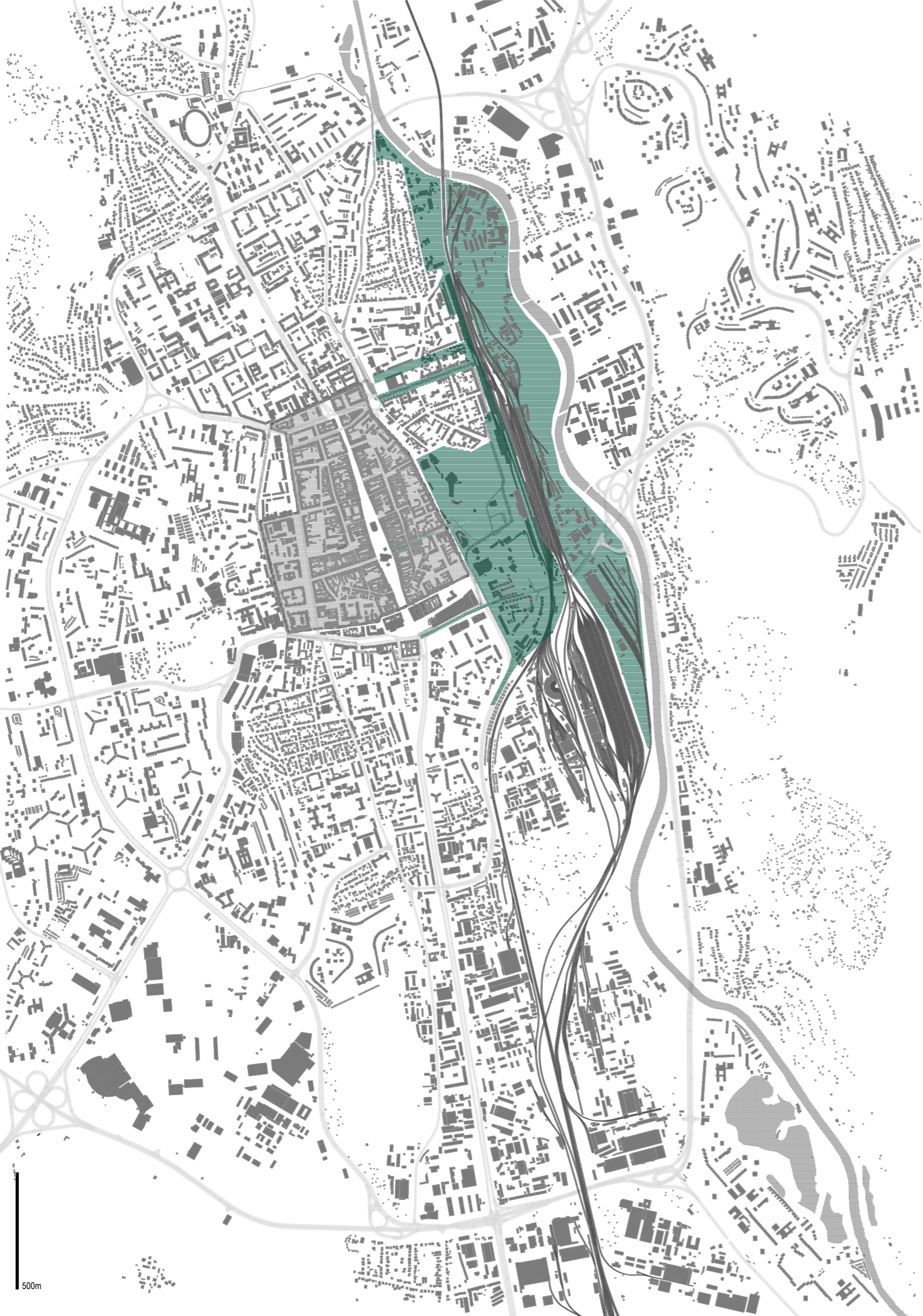
Ohrazujúcim prvkom územia sú hlavne technikálie spojené s jeho úpravou (príprava územia, úprava tratí a ochrana úzamia proti povodniam), výrobné areály sú častokrát zastaralé a môžu poskytovať hrozbu v podobe presakov škodlivých látok do územia.

- hluk od železnice
- záplavové územie
- priemyselná zóna



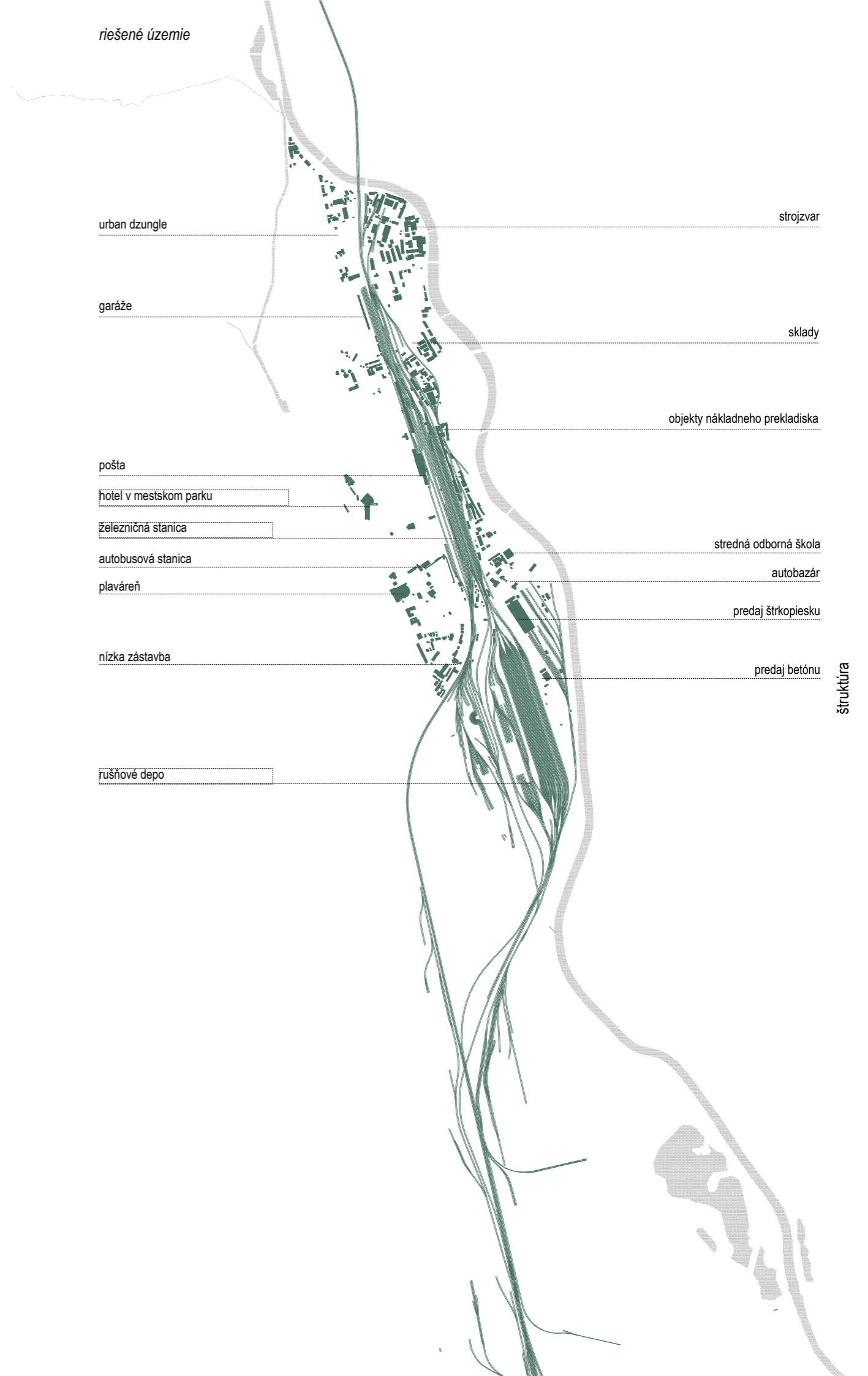






štruktúra

riešené územie



urban dzungle

strojzav

garáže

sklady

objekty nákladneho prekladiska

pošta

hotel v mestskom parku

železničná stanica

stredná odborná škola

autobusová stanica

autobazár

plaváreň

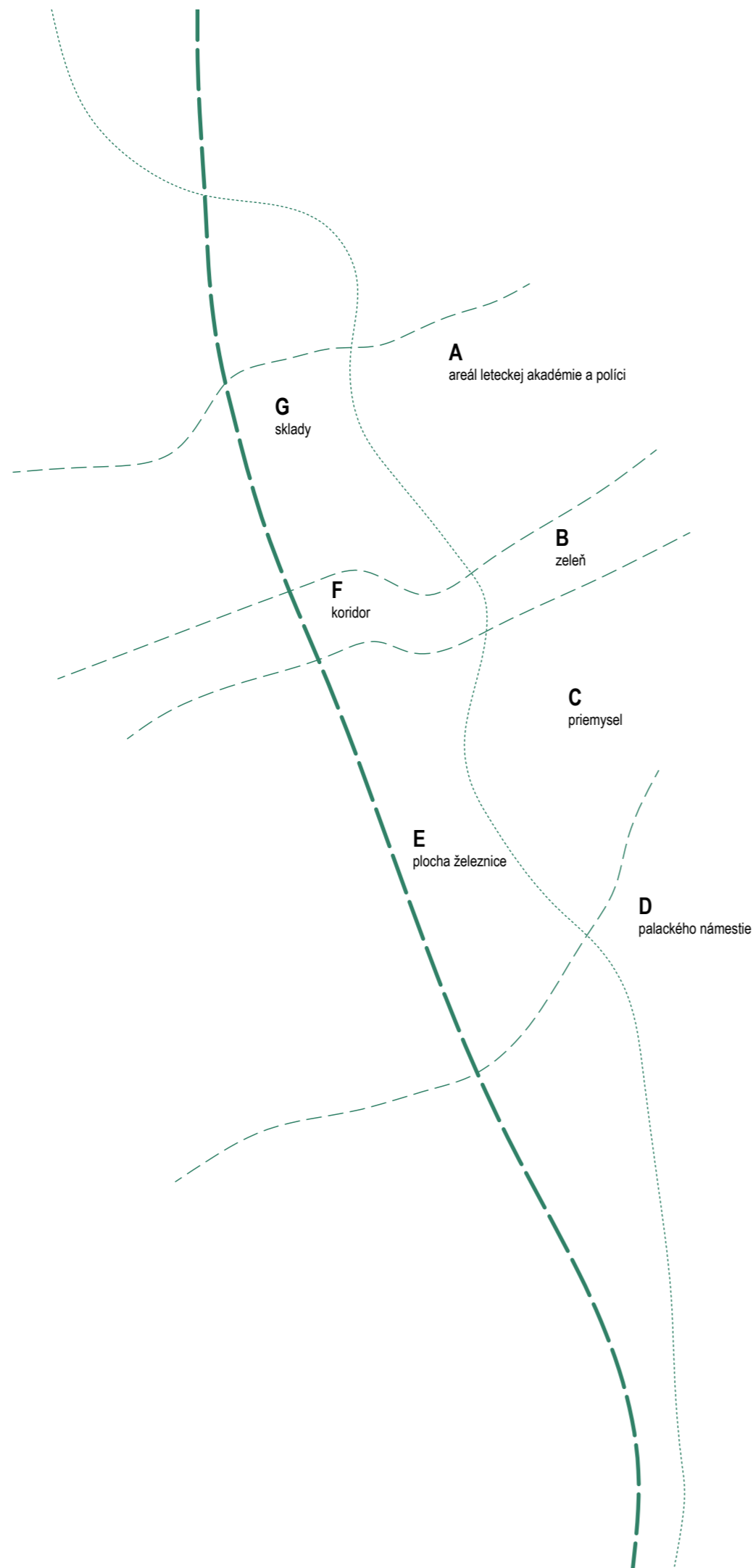
predaj štrkopiesku

nízka zástavba

predaj betónu

rušňové depo

štruktúra



Riešené územie sa nachádza v centrálnej polohe mesta. Pre jeho väzby na okolie je určujúce susedstvo historického jadra mesta vrátane Mestského parku, línia železnice so železničnou stanicou a autobusová stanica na západnej strane. Z východnej strany územie vymedzuje rýchlostná komunikácia, ktorá okrem vnútromestskej funkcie slúži v súčasnosti aj pre tranzit automobilovej dopravy hlavne v smere sever – juh.

Územie je v súčasnom stave nevyužitou priemyselnou plochou nachádzajúcou sa v tesnej blízkosti centra mesta. Na území sa nachádzajú priemyselné stavby a sklady rozličného rázu, považujú sa ale jedná o montované haly a budovy s maximálne dvomi podlažiami.

Na západnej strane od rieky sa nachádza Letecká Fakulta, zástavba rodinných domov a ďalšie priemyselné zóny.

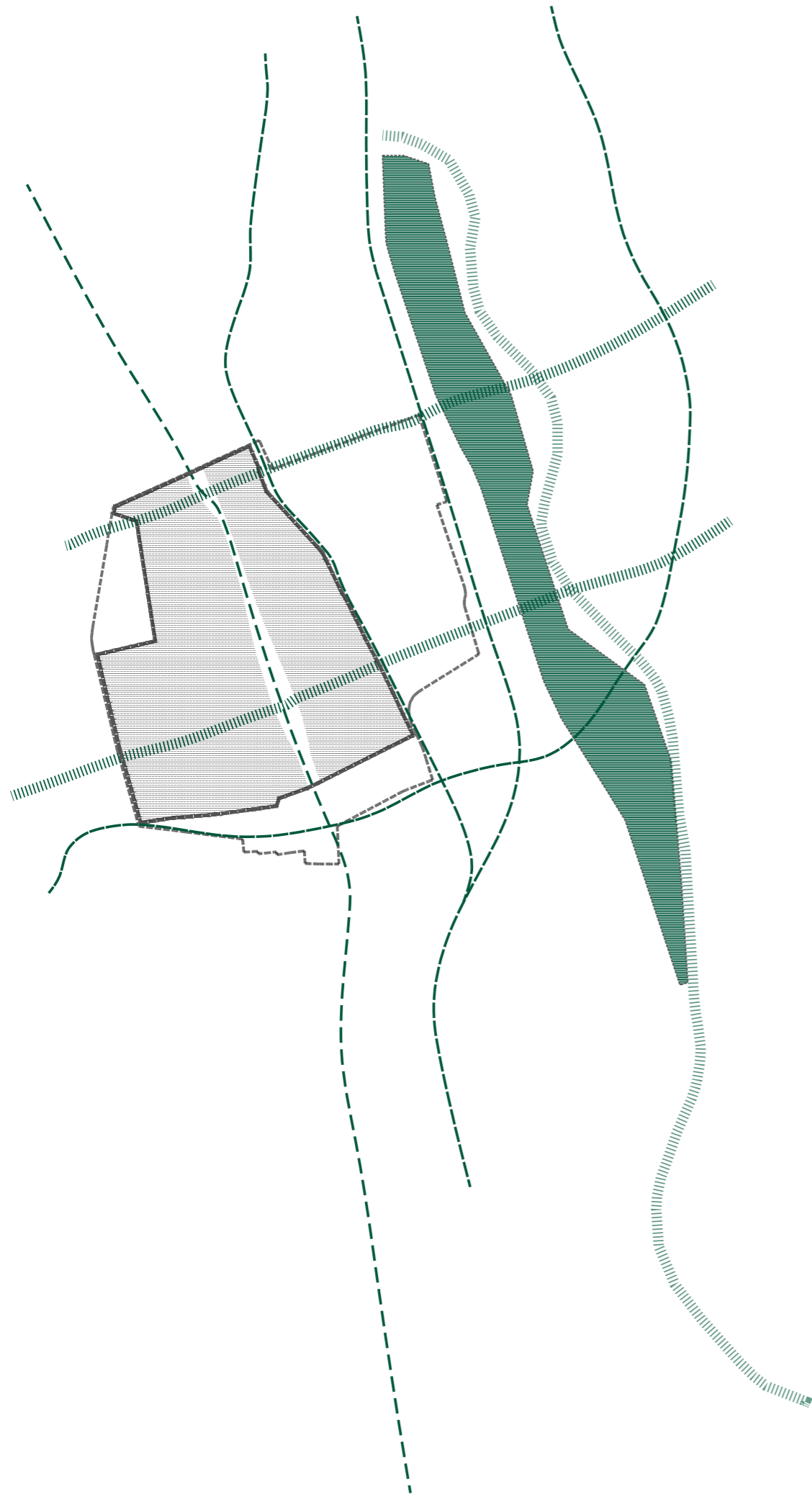
Definujúcimi prvkami územia sú, rieka Hornád, železnica a návaznosť na historické centrum s mestským parkom.

Železničná trať tvorí problematickú priestorovú bariéru znemožňujúcu akýkoľvek prirodzený rast mesta. Predstavuje problém od svojich počiatkov vybudovania. Podporil to nasledujúci industriálny rozvoj a charakter Košíc. Železnici bolo podriadené celé funkčné, dopravné a urbanistické riešenie mesta.

Rieka Hornád tvorí zaujímavý potenciál pre zatraktívnenie mesta, v súčasnej dobe je ale breh využívaný len cyklostezkou, pričom v danom území funguje len ako spojnica medzi južnou a severnou rekreačnou zónou mesta Košíc.

Údaje znázorňujúce zastavanú plochu sú uvedené v nasledujúcej tabuľke

SEKTOR	A	B	C	D	E	F	G	plochy celkom
administratíva								
bývanie	35 129	-	31 455	318	6 933	740	6 041	49 062 m ²
cesty	32 290	3 398	-	-	10 400	-	374	46 802 m ²
verejná plocha	16 839	6 958	188 848	340	6 659		3 855	82 460 m ²
bloková zástavba	20 418	55 154	31 583	29 301	79 404	340	66 151	317 971 m²
obchody	109 423	-	3 248	-	13 461	29 301	-	126 132 m ²
školsťvo	-	688	14 266	-	1 232	-	53	16 239 m²
šport	94 402	-	-	-	12 224	-	-	106 626 m²
kultúra	14 173	-	-	-	1 616	-	-	15 789 m²
sklad	-	-	-	-	-	-	-	-
priemysel a služby	12 760	864	42 551	205	13 096	2 462	11 169	83 107 m²
	5 625	-	45 846	32	4 569	13 345	5 056	74 473 m²



Mentálne polopriemyselná zóna na centrálnom území mesta dlhodobo nespĺňa svoju podstatu

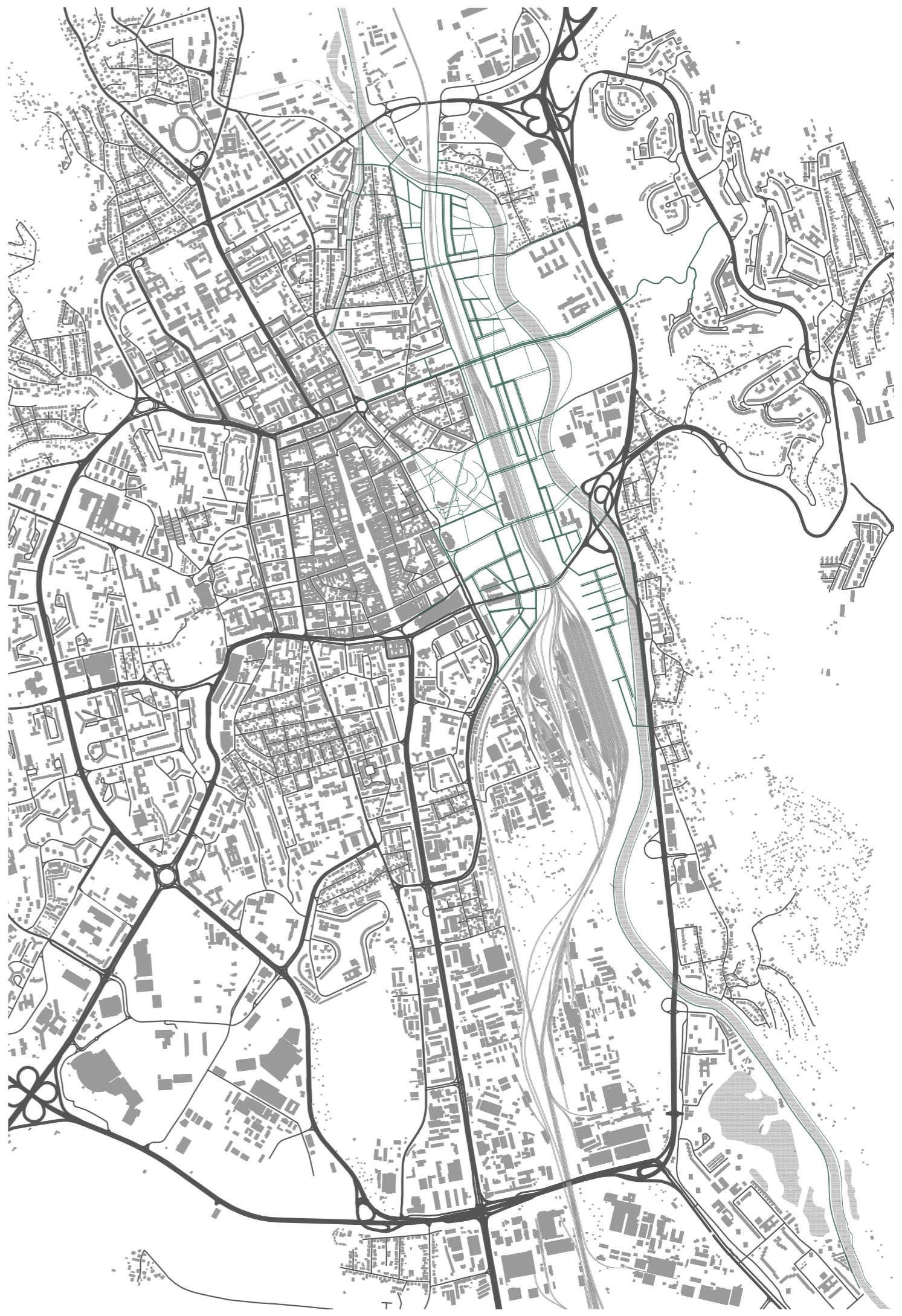
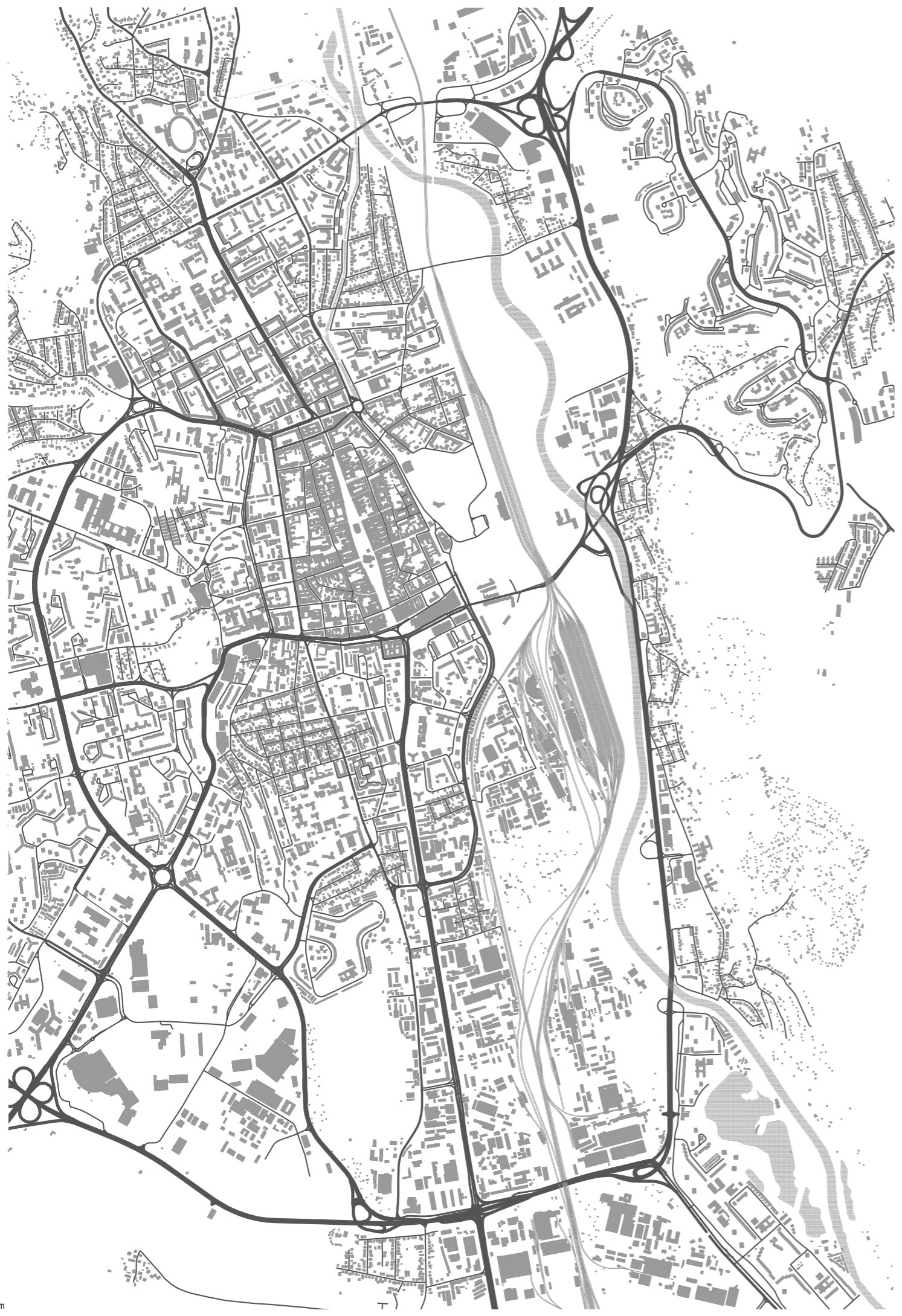
Lokalita s rozlohou približne 300 hektárov v okolí Hornádu, ohraničenú Rampovou ulicou, Prešovskou cestou a železničnou traťou môže v najbližších desaťročiach zmeniť tvár celého centra mesta.

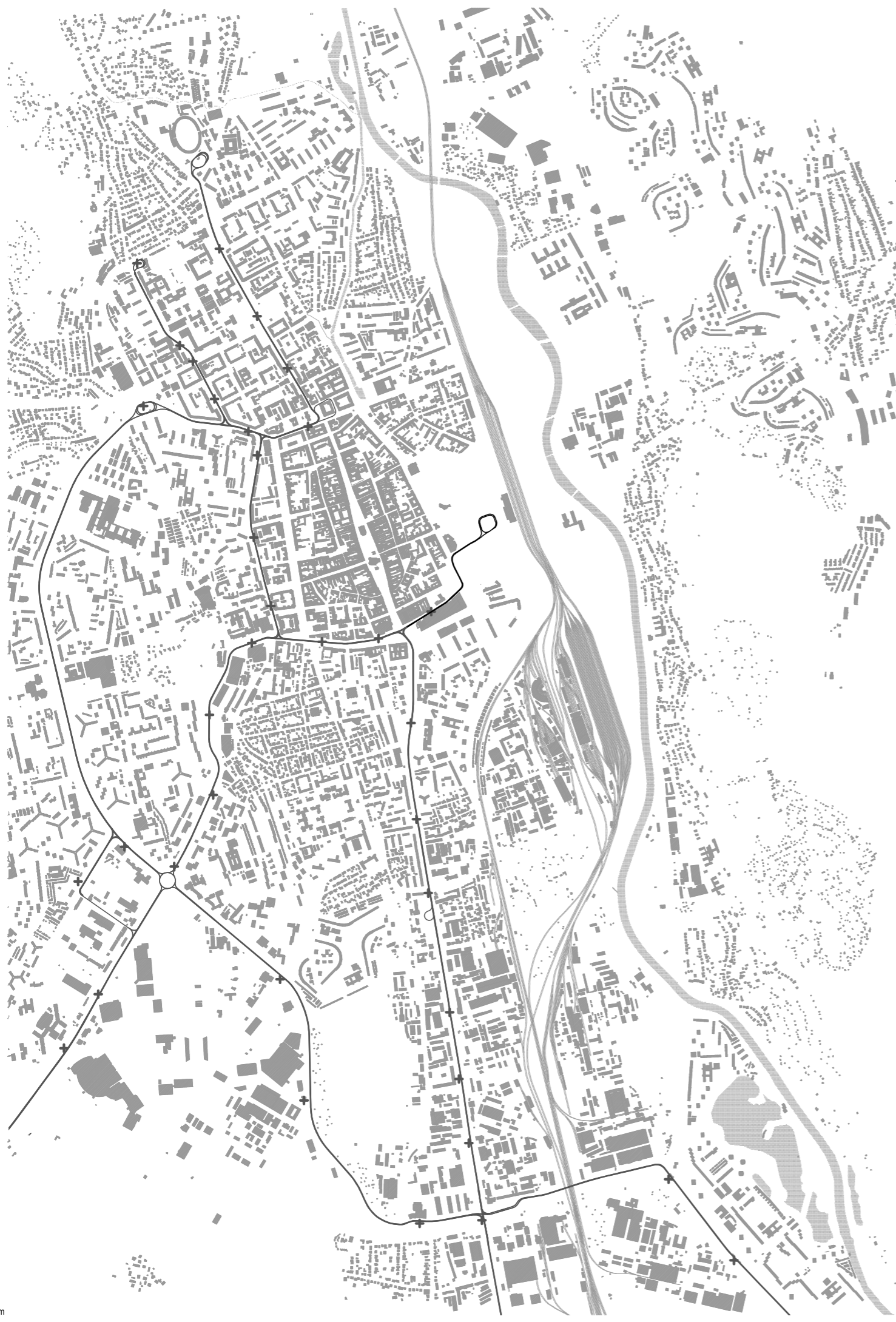
Integrovanie nevyužitého, ľahko dostupného priestoru v blízkosti širšieho centra má potenciál moderného mesta s využitím smart technológií, vzdelávania, medicíny, moderného obchodu s dostupnosťou k inštitúciám a k bývaniu.

Vytvorenie atraktívneho mestského prostredia pre funkcie vyššej občianskej vybavenosti, bývania, sociálnych služieb, rekreácie, športu a zelene a so zreteľom na polohu územia

Údaje znázorňujúce zastavanú plochu a obostavaný objem budov sú uvedené v nasledujúcej tabuľke

požiadavky	zastavaná plocha v m ²	obostavaný objem v m ³
administratíva	3 000	110 000
poliklinika	5 000	75 000
centrum akademickej excelencie	24 000	280 000
policačné riaditeľstvo	24 000	280 000
neverejná administratíva	10 000	250 000
byty pre 8 000 obyvateľov	51 000	750 000
športová vybavenosť		
štadion	20 000	-
plavareň	1 400	9 000
telocvičňa	1 000	10 000
kzisko	4 000	32 000
územie voľnočaoových aktivít	140 00	-
železničná stanica	18 000	180 000
autobusová stanica	14 000	105 000
sociálne zariadenie		
útulok	2 000	12 500
seniorský domov	2 500	20 000





zástavba rodinných domov

materská škola / základná škola

administratívne líniové bloky

doplnenie mestskej zástavby ul. Hútnicka

športový štadión

pošta

doplnenie mestskej zástavby ul. Štefánikova

polyfunkcia / námestie

krytá plaváreň

autobusové nádražie / železničná stanica

nová Kunsthalle

administratíva / správa mesta

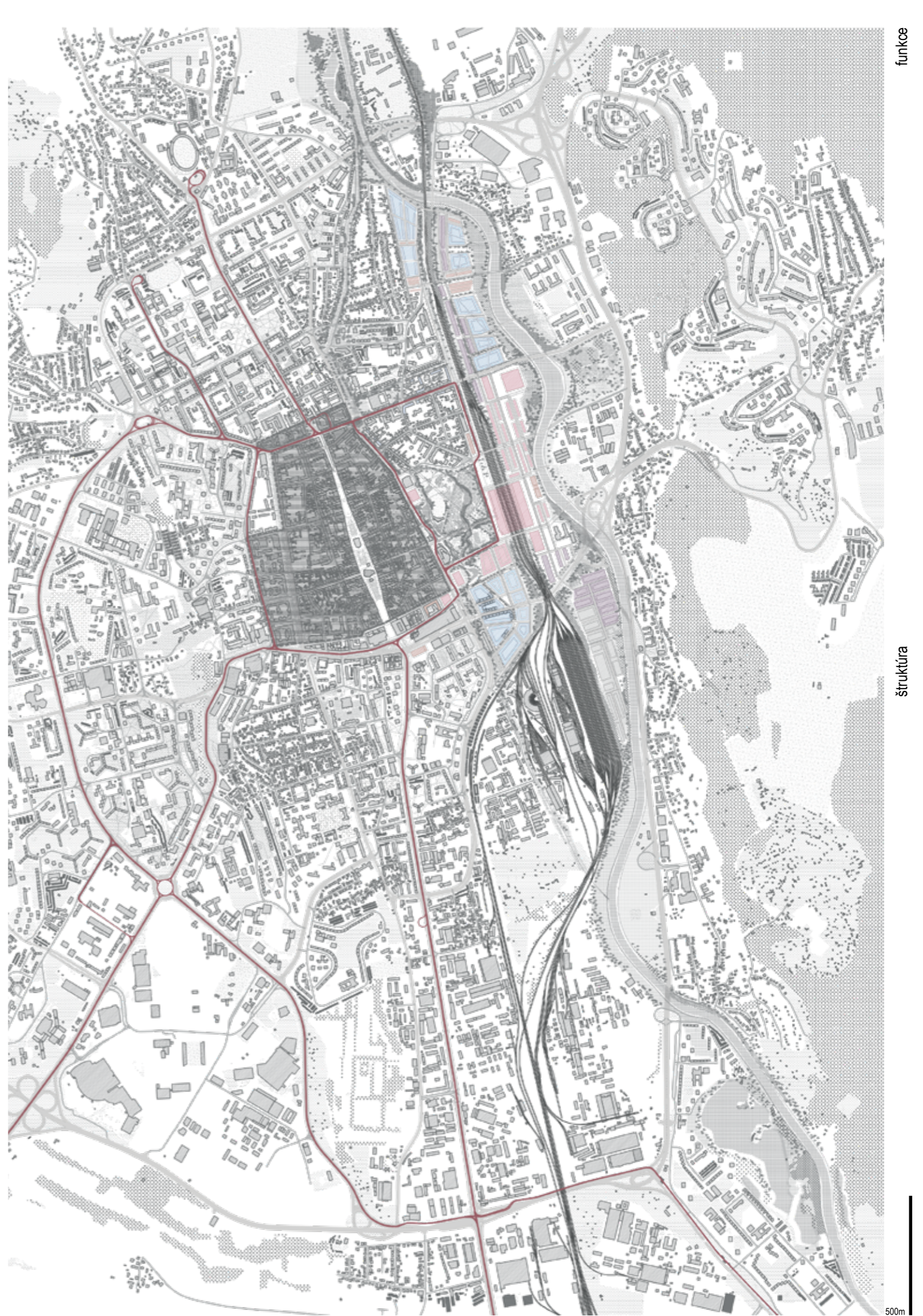
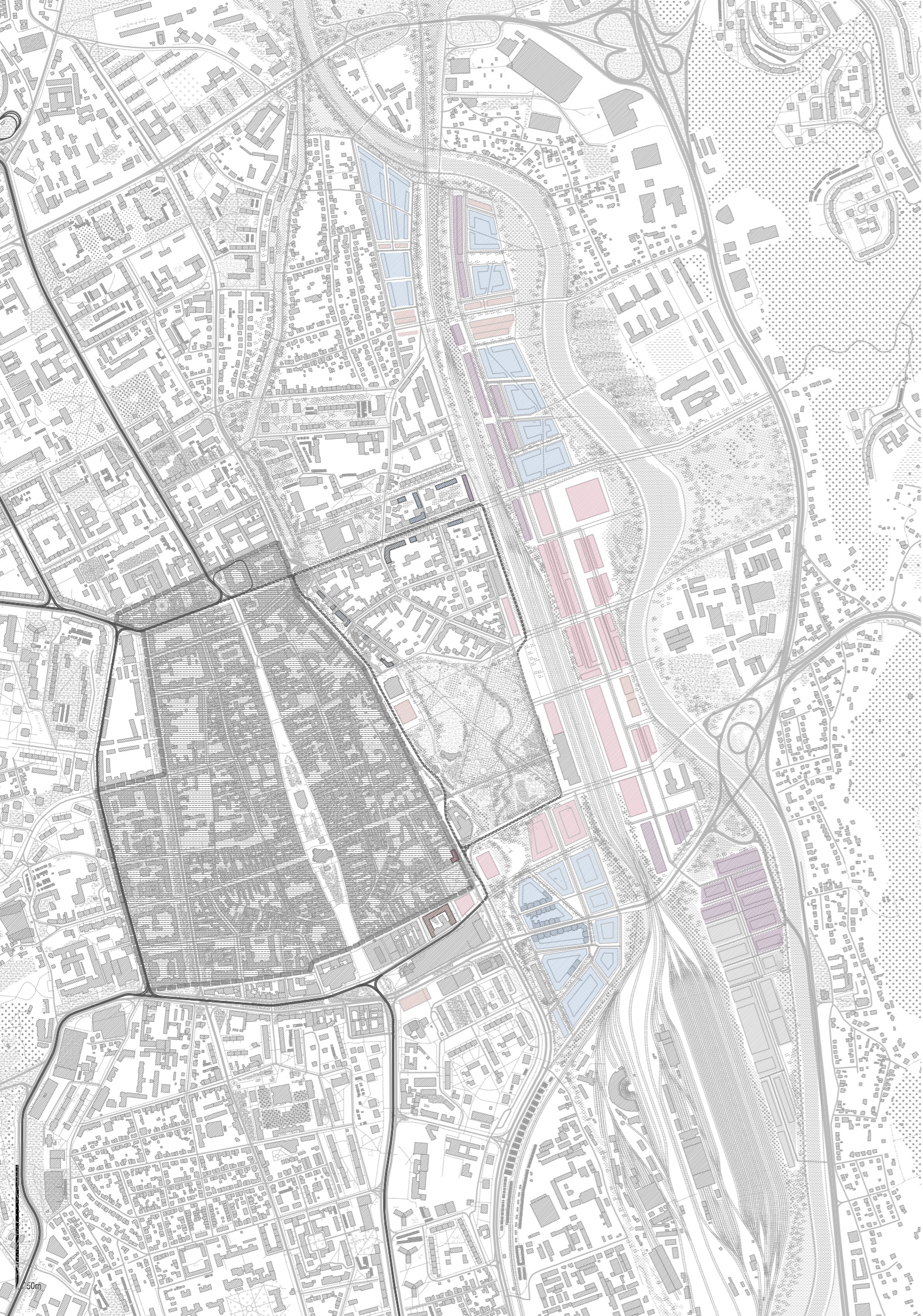
bloková zástavba

správa mesta

logistický a výrobný park

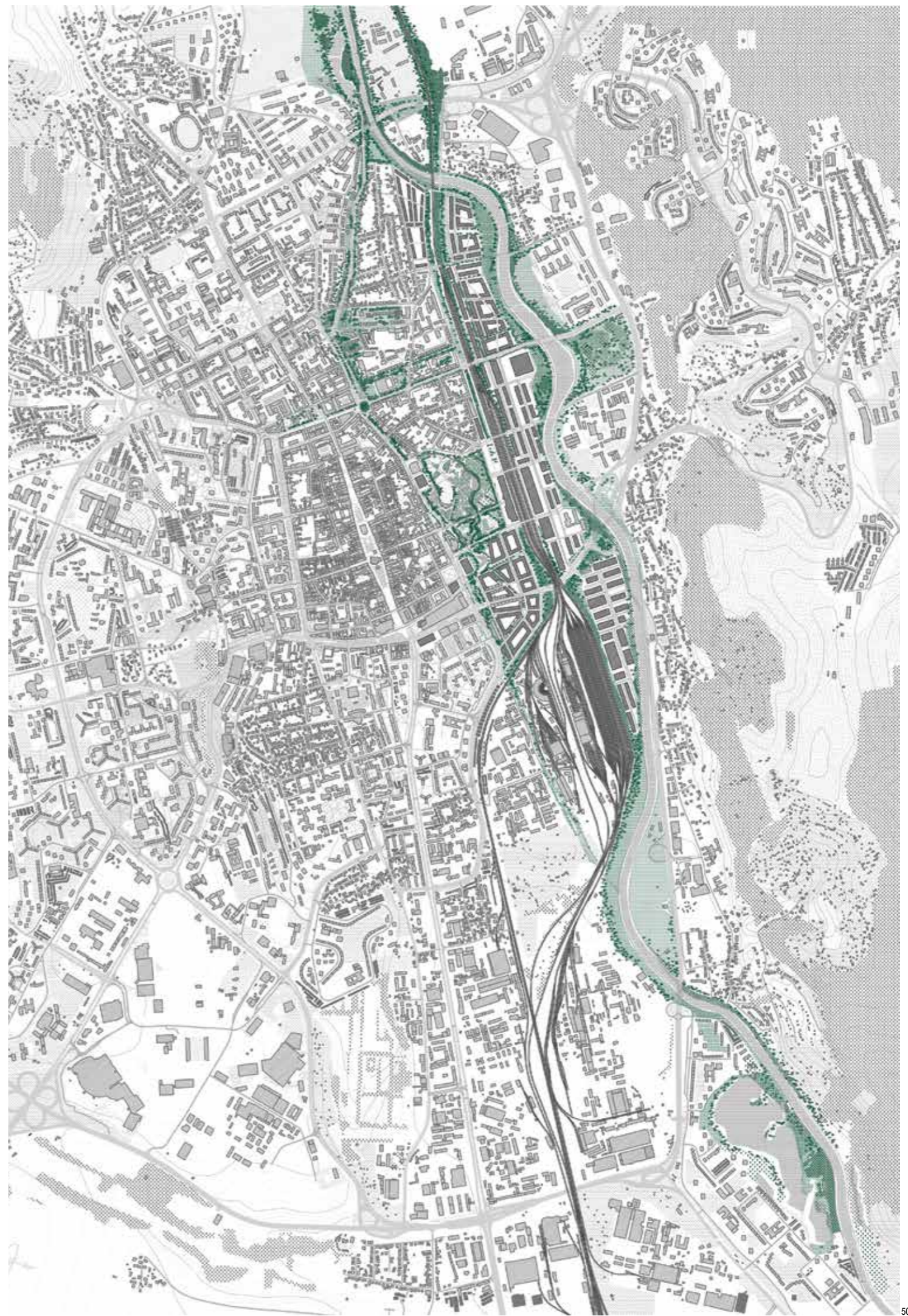


Tvorba živej atraktívnej časti mesta nadväzujúcu na historické centrum, ktorému však nebude konkurovať. Vznikajúca navrhovaná štruktúra pozdĺž železnice premieňa plochu brownfieldu na bohaté diverzovanú štruktúru. Vytvorením nových atraktívnych elementov a úpravou existujúcich prospieva k podpore a zosilneniu navrhovanej zástavby. Prepojenie mestského historického jadra s novým centrom je sprostredkované pomocou mestských bulvárov na severnej a južnej časti. Nábřežie je určené prioritne pre bezpečný pohyb peších. Územie sa snaží odkloniť automobilovú dopravu od hrany nábrežných častí a poskytuje tak ľuďom formu pešieho bulváru na ktorom sa striedajú rôzne mestské charaktery urbánnej štruktúry. Obyvatelia majú k dispozícii tvrdú mestskú zónu s námestím i prírodne upravenú hranu ktorá poskytuje zeleň s rekreačne športovým využitím.





250m



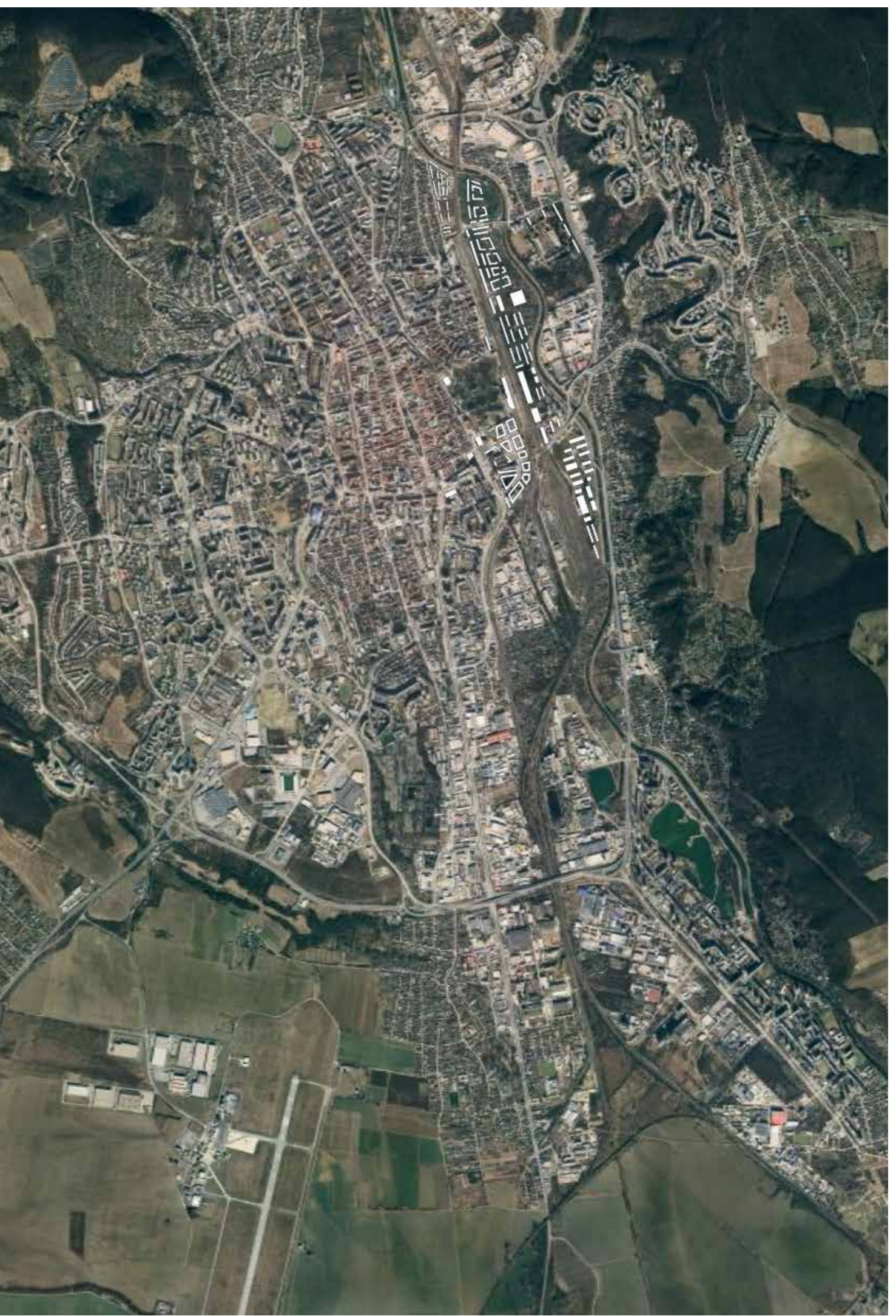
500m

struktura

funkce







Výška zástavby vychádza z okolitej stávajúcej zástavby, smerom k hlavnému nádražiu sa výšková hladina mierne zväčšuje. Líniové bloky pozdĺž železnice tvoria hlučkovú a vibračnú bariéru.

Zástavba Palackého námestie	
5 podlažia bývanie	1750 bytů
komerční parter	32 000 m2 komerčných plach
Logistický park	
administratíva	82 0000 m2 kancelárii
1-2 posch. komerčný parter	28 0000 m2 komerčných plach
výroba / sklady / predaj	19 700 m2 plochy
Nové mesto	
verejná administratíva	
aktívny parter	5 125 m2 komerčných plach
administratíva	35 000 m2
parkovací dom	
aktívny parter/ zázemie	5 700 m2
5 podlaží parkovanie	535 parkovacích stání
pobytová strecha s vegetáciou	5 500 m2
hlavné nádražie	
komercia	60 000 m2
fitness centrum	6 400 m2
zelená strecha o špotovým využitím	3 200 m2
hotel	21 000 m2
občianska vybavenosť	
kultúrne zariadenie	8 400 m2
polyfunkčné objekty	
aktívny parter	14 200 m2
4/5 podlaží polyfunkce	48 000 m2
verejná plocha	
námestie	9950 m2
športový štadión	
zastavaná plocha	
parkovací dom	10 000 m2
aktívny parter	2 000 m2
5 podlaží parking	580 parkovacích stání
ubytovacie zariadenie	420 hotelových izieb
zástavba Rampová	
komerčný parter	12 000 m2
4 podlažia bývanie	530 bytov
občianska vybavenosť	20 000 m2
administratíva	55 000 m2
zástavba Severné nábrežie	
4 podlažia bývanie	230 bytov
komerčný parter	5 500 m2
administratíva	25 000 m2
občianske vybavenie	12 900 m2
zástavba Slovenska	
2 podlažné bývanie	55 radových domov
3 podlažné bývanie	125 bytov
občianska vybavenosť	4 720



