

Návrhová časť

# Dynamitka, Bratislava

Návrh revitalizácie najväčšieho Bratislavského brownfieldu

Diplomová práca

Vypracoval:

Ing. Tomáš Kadlec

Vedúci práce:

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, PhD.

LS 2023/2024 | FA ČVUT

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury  
**2/ ZADÁNÍ diplomové práce**

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Tomáš Kadlec  
datum narození: 18.06.1997  
akademický rok / semestr: LS 2023/2024  
obor: Architektura a urbanismus  
ústav: 15121 – Ústav prostorového plánování  
vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, PhD.  
téma diplomové práce: Dynamitka, Bratislava

**zadání diplomové práce:**

**1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení**

Opustené a zanikajúce priemyselné areály neodmysliteľne patria k štruktúre každého väčšieho mesta. Brownfieldy, ako ich nazývame, sú najmä v kontexte stredoeurópskych a východoeurópskych miest veľmi diskutovanou témou. Vo väčšine prípadov patria so svojou relatívne blízkou vzdialenosťou k centru a veľkosťou rozlohy medzi priestory s obrovským rozvojovým potenciálom. Zároveň však vzhľadom na svoj charakter, kontext a minulosť býva často príliš náročná a finančne nákladná ich revitalizácia a znovu zhodnotenie.

Tak, ako najväčší Bratislavský brownfield striedal v priebehu svojej existencie rôzne názvy, tak sa menil aj predmet jeho výroby, vlastnicke vzťahy a vplyv na jeho bezprostredné aj ďaleké okolie. Závod krátko po založení v roku 1873 Alfredom Nobelom, známy ako Dynamitka, bol najvýznamnejším výrobcom dynamitu v tedajšom Rakúsko - Uhorsku. Výroba trhavín bola opätovne zavedená počas II. svetovej vojny. Následne tu pod názvom Dimitrovka pribudla výroba priemyselnej chémie, agrochémie, gumárenskej chémie a ďalších chemických surovín. Mladším generáciám je areál známy pod názvom Istrochem, ktorý bol v 90. rokoch sprivatizovaný, a krátko na to začal jeho úpadok a postupná likvidácia jednotlivých výrobní.

Areál Dynamitky sa s rozlohou cca 170 hektárov nachádza v zovretí dvoch severovýchodných cestných radiálach a troch významných železničných koridorov. Jeho bezprostredné okolie charakterizuje pestré funkčné spektrum od výrobných, logistických a skladových areálov, cez záhradkársku oblasť a dôležitý dopravný uzol, až po plochy bývania a vybavenosti celomestského významu. Vzhľadom na svoju päťkilometrovú vzdialenosť k jadrú mesta a čoraz benevolentnejšie určenie spôsobu využitia územia v územnom pláne, sa stáva toto územie veľmi lukratívnym a strategickým priestorom v budúcom rozvoji Bratislavy.

O čo negatívnejšie je tento priestor zasiahnutý ekologickou záťažou, o to naliehavejšie je otvárať diskusiu o areáli a skúmať jeho budúcnosť a možnosti. Čo dokáže priniesť spolupráca verejného a súkromného sektoru do tohto územia? Aký charakter a funkciu si zaslúži areál Dynamitky v štruktúre hlavného mesta? Do akej miery a akým spôsobom dokáže vplývať na svoje okolie ale zároveň aj na celomestské vzťahy? Ako môže vyzerat' najväčší Bratislavský brownfield s výhľadom na 50 rokov? Uspokojivé odpovede na tieto otázky sa pokúsi nájsť diplomová práca.

**2/ stavební program**

Vzhľadom na urbanistický charakter témy diplomovej práce nie je stavebný program súčasťou zadania.

**3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování**

Analytická část

Popis areálu Dynamitky, vrátane širších väzieb, vyhodnotenie potenciálu územia  
Historický vývoj areálu Dynamitky

Faktický záznam súčasného stavu riešeného územia:

- širšie vzťahy,
- fyzická štruktúra riešeného územia,
- štruktúra krajiny a zelenej infraštruktúry,
- funkčná štruktúra územia (spôsob využitia územia),
- priestorová štruktúra a kompozícia zástavby,
- štruktúra verejných priestorov,
- štruktúra dopravných systémov,
- mentálna štruktúra riešeného územia,
- štruktúra obyvateľov a užívateľov riešeného územia,
- zámery na prevedenie zmien v riešenom území.

Teoretická rešerš riešenej témy a prípadovej štúdie podobných projektov alebo realizácií:  
problematika priemyselných brownfieldov v štruktúre väčšieho mesta.

Analýza riešeného územia:

- určenie pozitív a negatív,
- SWOT analýza,
- určenie hlavných tém k riešeniu návrhovej časti.

Návrhová část

(text, schémy, výkresy, diagramy, axonometrické, resp. perspektívne zobrazenia, vizualizácie)

- Vizie a ciele revitalizácie areálu Dynamitky v Bratislave
- Celkový koncept revitalizácie areálu Dynamitky v Bratislave
- Urbanistická situácia (cca M 1 : 5 000)
- Vybraný urbanistický detail (cca M 1 : 2 000 / 1 : 1 000)
- Sprievodné výkresy, či vysvetľujúce schémy navrhnutého riešenia systému verejných priestranstiev, zelenej infraštruktúry, dopravnej obsluhy, využitia atp.
- Rezy vybranými verejnými priestormi (M 1 : 500 / 1 : 1 000)
- Základné bilancie navrhovaného riešenia a návrh novej etapizácie výstavby
- Nadhľadové perspektívy celkového návrhu riešenia
- Perspektívy vybraných verejných priestorov z horizontu chodca

**4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)**

- Fyzický model vybraného urbanistického detailu
- Portfólio A4 – analytická časť, návrhová časť (podľa vzoru FA ČVUT)
- Poster 4 x A1 / 2 x A0 (podľa vzoru FA ČVUT)

Datum a podpis studenta

14/2/2024

Datum a podpis vedoucího DP

14/2/2024

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

24. 2. 2024

<b>ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE</b> <b>FAKULTA ARCHITEKTURY</b>	
<b>AUTOR, DIPLOMANT:</b> AR 2023/2024, LS	<b>Ing. Tomáš Kadlec</b>
<b>NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:</b> (ČJ)	DYNAMITKA, BRATISLAVA
(AJ)	DYNAMITKA, BRATISLAVA
<b>JAZYK PRÁCE:</b>	<b>SLOVENSKÝ</b>
<b>Vedoucí práce:</b>	<b>doc. Ing. arch Veronika Šindlerová, PhD. Ústav: 15121 – Ústav prostorového plánování</b>
<b>Oponent práce:</b>	Ing. arch. Juraj Šujan
<b>Klíčová slova</b> (slovenská):	Bratislava, Dynamitka, Dimitrovka, Istrochem, brownfield, revitalizácia
<b>Anotace</b> (slovenská):	<p>Cieľom práce je premena Dynamitky z miesta, ktoré je dlhé roky nevyužívané a predstavuje neatraktívny priestor Bratislavy, na štvrt' plnú života a ekonomických príležitostí. Návrh sa venuje vytvoreniu príťažlivého a rozmanitého priestoru v hlavnom meste Slovenskej republiky, ktoré ponúkne kvalitné miesto pre život pre každého.</p> <p>Návrh urbanistického riešenia daného územia sa snaží zachovať hodnoty územia a jeho industriálny charakter. Snaží sa vhodnou funkčnou a priestorovou štruktúrou doplniť, a zhodnotiť areál Dynamitky tak, aby sa mohla stať osvetovým a investičným diamantom jednej z hlavných rozvojových osí Bratislavy.</p>
<b>Anotace</b> (anglická):	<p>The aim of the work is to transform Dynamitka from a place that has been unused for many years and represents an unattractive area of Bratislava, into a neighborhood full of life and economic opportunities. The proposal is devoted to the creation of an attractive and diverse space in the capital of the Slovak Republic, which will offer a quality place to live for everyone.</p> <p>The proposal for the urban solution of the given area tries to preserve the values of the area and its industrial character. It is trying to add a suitable functional and spatial structure and evaluate the Dynamitka area so that it can become an educational and investment diamond of one of the main development axes of Bratislava.</p>

### Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou prací vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne 24.5.2024

podpis autora-diplomanta

*Tento dokument je nedílnou a povinnou součástí diplomové práce / portfolia a CD.*

## POĎAKOVANIE

Rád by som sa poďakoval vedúcej mojej diplomovej práce - doc. Ing. arch. Veronike Šindlerovej, PhD. a celému pedagogickému tímu z Ústavu priestorového plánovania na FA ČVUT za odborné vedenie a konzultácie.

Ďakujem mojej priateľke, rodine a kamarátom za ich podporu počas celého môjho doterajšieho štúdia.

OBSAH

- ÚVOD
- VÍZIA A CIELE
- VÝVOJ KONCEPTU
- KONCEPT
- URBANISTICKÝ NÁVRH
- VYSVETLUJÚCE SCHÉMY
- ZÁVER

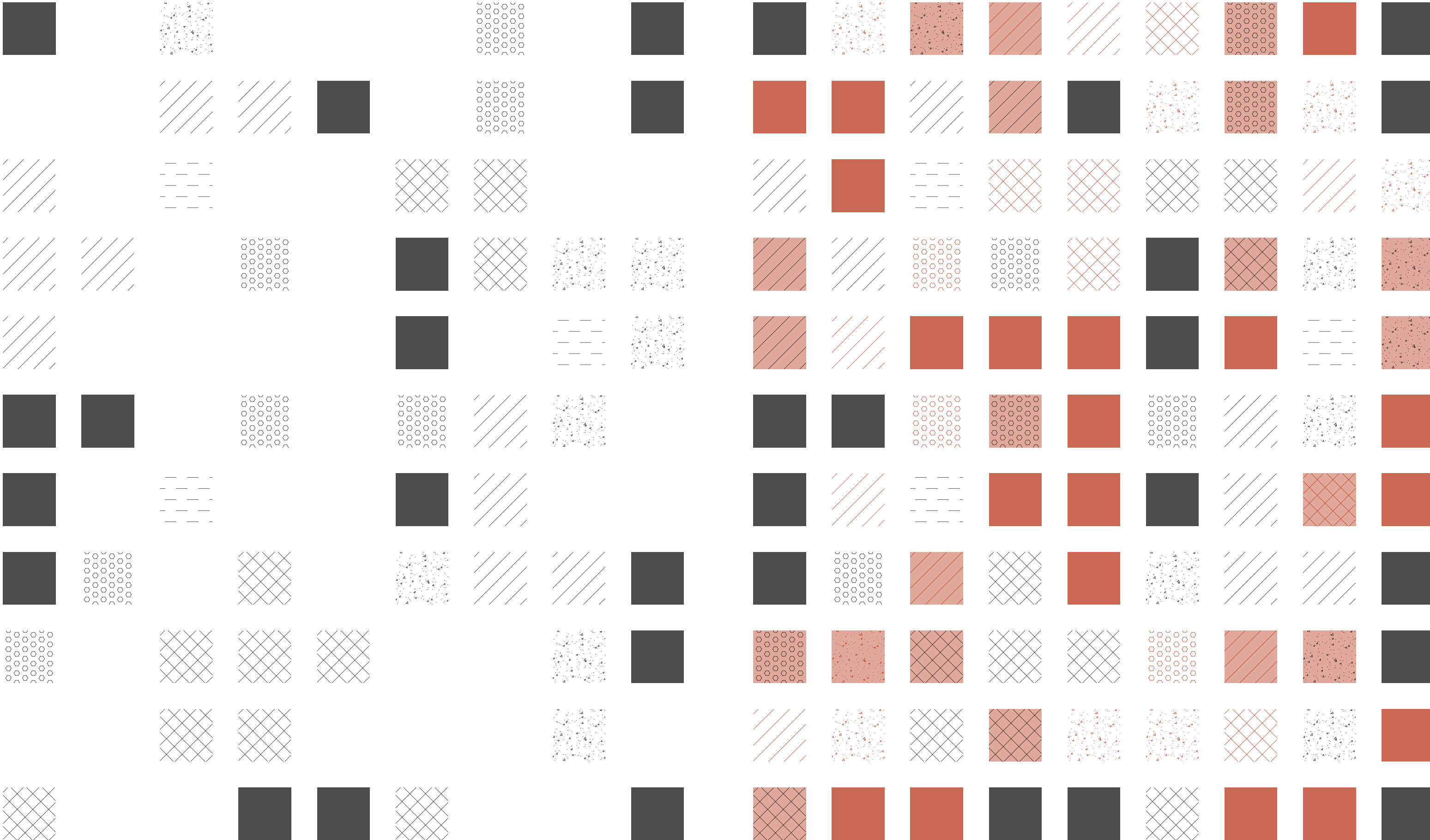
K jedinečnej štruktúre každého väčšieho mesta neodmysliteľne patria opustené a zanikajúce areály priemyslu a výroby. Brownfieldy, ako ich nazývame, sú diskutovanou témou najmä v kontexte stredoeurópskych a východoeurópskych miest. Vo väčšine prípadov patria so svojou relatívne nepatrnou vzdialenosťou od centra a veľkosťou rozlohy medzi areály s obrovským potenciálom. Vzhľadom na svoj charakter, minulosť a povesť však býva často náročné a finančne nákladné revitalizovať ich a znovu zhodnotiť.

Najväčší bratislavský brownfield striedal v priebehu svojej existencie rôzne názvy, zároveň sa aj premieňala jeho funkcia vzhľadom na aktuálnu politickú situáciu či režim. Rovnako tak sa menil aj účel výroby a vplyv na bezprostredné i ďaleké okolie. Závod Dynamitka, ktorý v roku 1973 založil Alfred Nobel, bol najvýznamnejším výrobcom dynamitu v Rakúsko-Uhorsku. Jeho história je však rovnako búrlivá ako účel jeho vzniku. Mladšie generácie dnes tento areál poznajú pod názvom Istrochem a zväčša pre ne predstavuje nepríjemné miesto či environmentálnu záťaž, ktorú dlhé roky nikto neriešil.

Dynamitka, Dimitrovka alebo Istrochem - stále rezonuje vo fyzickom aj mentálnom priestore Bratislavy. Toto miesto má však oveľa väčší potenciál ako len zapísať sa do novodobej histórie pre svoje po viac ako storočie chémiou ničené pôdy alebo opustené budovy.

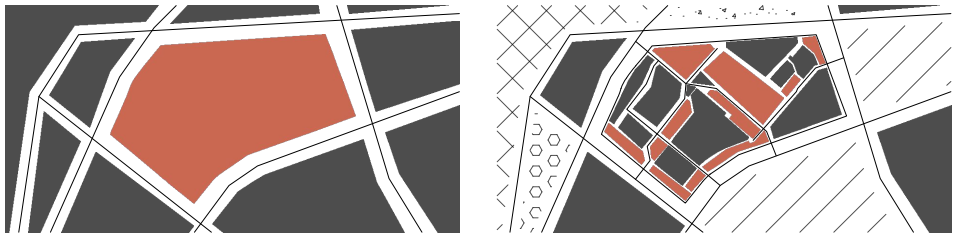
S rozlohou asi 240 hektárov sa nachádza v zovretí dvoch severovýchodných cestných radiálach a troch významných železničných koridorov. Jeho bezprostredné okolie charakterizuje pestré funkčné spektrum od výrobných, logistických a skladových areálov, cez záhradkársku oblasť a dôležitý dopravný uzol, až po plochy bývania a vybavenosti celomestského významu. Vzhľadom na svoju päťkilometrovú vzdialenosť k jadrú mesta a čoraz benevolentnejšie určenie spôsobu využitia územia v územnom pláne, sa stáva toto územie veľmi lukratívnym a strategickým priestorom v budúcom rozvoji Bratislavy.

O čo negatívnejšie je tento priestor zasiahnutý ekologickou záťažou, o to naliehavejšie je otvárať diskusiu o areáli a skúmať jeho budúcnosť a možnosti. Čo dokáže priniesť spolupráca verejného a súkromného sektoru do tohto územia? Aký charakter a funkciu si zaslúži areál Dynamitky v štruktúre hlavného mesta? Do akej miery a akým spôsobom dokáže vplývať na svoje okolie, ale zároveň aj na celomestské vzťahy? Ako môže vyzeráť najväčší Bratislavský brownfield s výhľadom na 50 rokov? Odpovede na tieto otázky môže priniesť originálny urbanistický návrh spracovaný na základe podrobných analýz územia.



**VYPLŇME HODNOTNÝ PRIESTOR ROZMANITOSŤOU A PRÍLEŽITOSŤAMI**

**VÍZIA**  
 Je uplatnená v dvoch rovinách:  
 V mierke Bratislavy  
 V mierke Dynamiky



**ZACHOVAŤ - REVITALIOVAŤ - UVOLNIŤ - DOPLNIŤ - ZHODNOTIŤ**

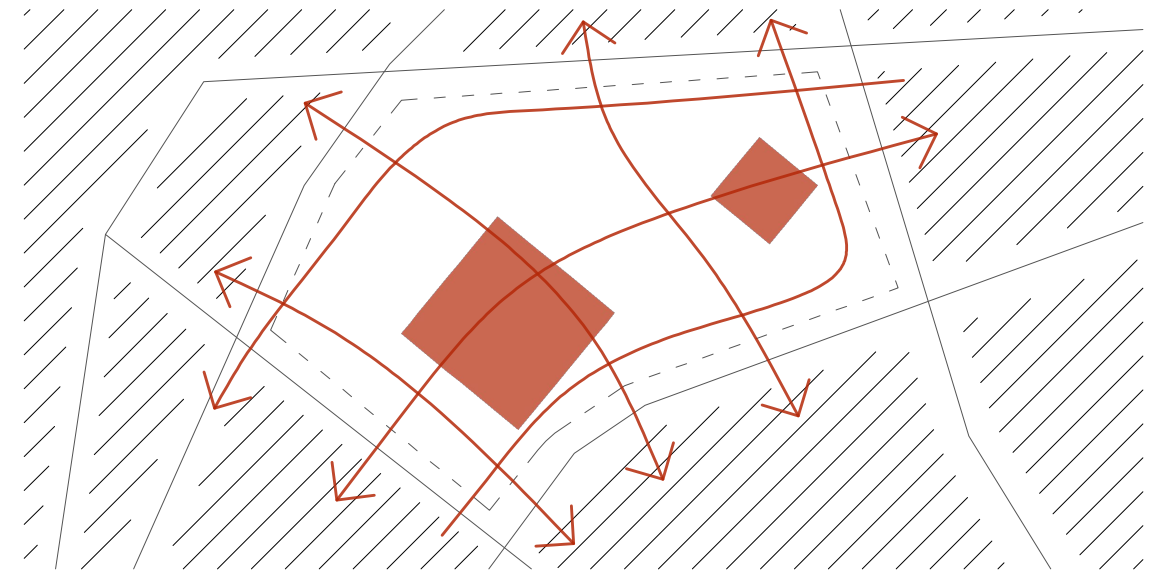
Areál Dynamiky je výrazným a príťažlivým priestorom v Bratislave. Ponúka kvalitné bývanie pre všetkých. Koncentrujú sa v ňom veda, výskum, inovácie. Je prostredím pre zhodnotenie príležitostí v oblasti know-how, start-up, drobného podnikania a remesla. To všetko komunikuje s pôvodným charakterom územia. Využíva hodnotné industriálne stavby

pre kultúrnu a výstavnú funkciu. Plochy zelene sú vyplnené voľnočasovými a rekreačnými aktivitami. Kvalitný a dobre obslužený verejný priestor s industriálnym reliktom je lákadlom pre mladých ľudí, ktorí rozbiehajú svoj život a kariéru. Súčasne pre seniorov, ktorí využívajú služby v rámci konceptu striebornej ekonomiky. Priestranný a udržateľný urbanizmus územia

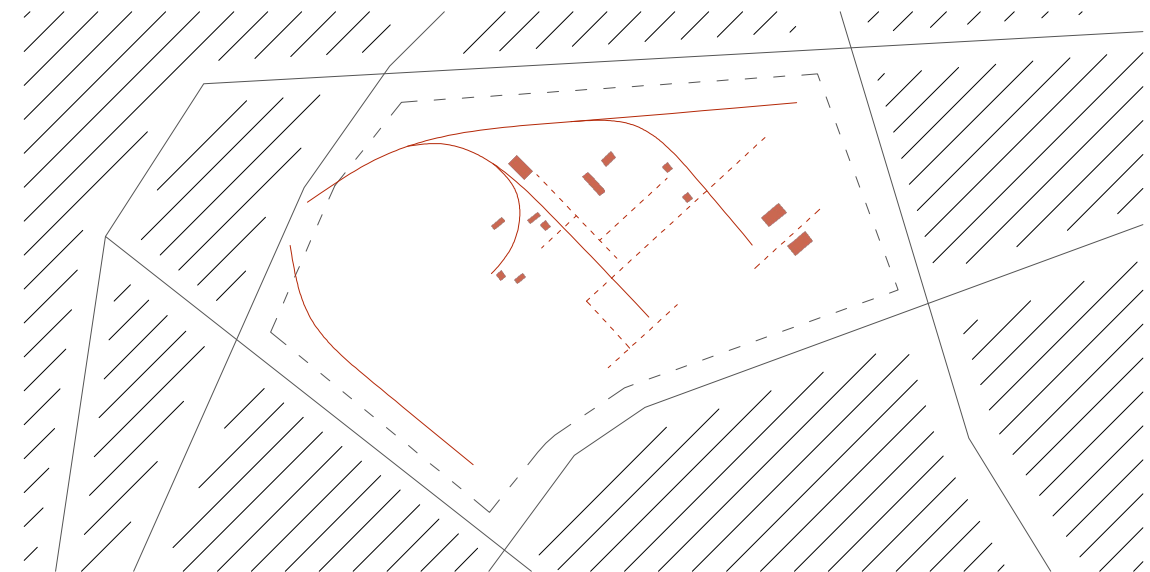
prepája okolité rozvojové zámery a významné rekreačné dominanty mesta. Reaguje na významný súčasný aj budúci kontext dopravnej infraštruktúry. V mierke územia je Dynamika vyplnená rozmanitým a aktívnym životom. V mierke Bratislavy sa stala osvetovým a investičným diamantom jednej z jej hlavných rozvojových osí.



1.1 Zachovať charakter priestorovej štruktúry



1.2 Rozvíť zelené plochy v území a pripraviť ich rozvoj mimo územie



1.3 Zachovať a zhodnotiť industriálne dedičstvo (stavby, DI, TI, charakter)

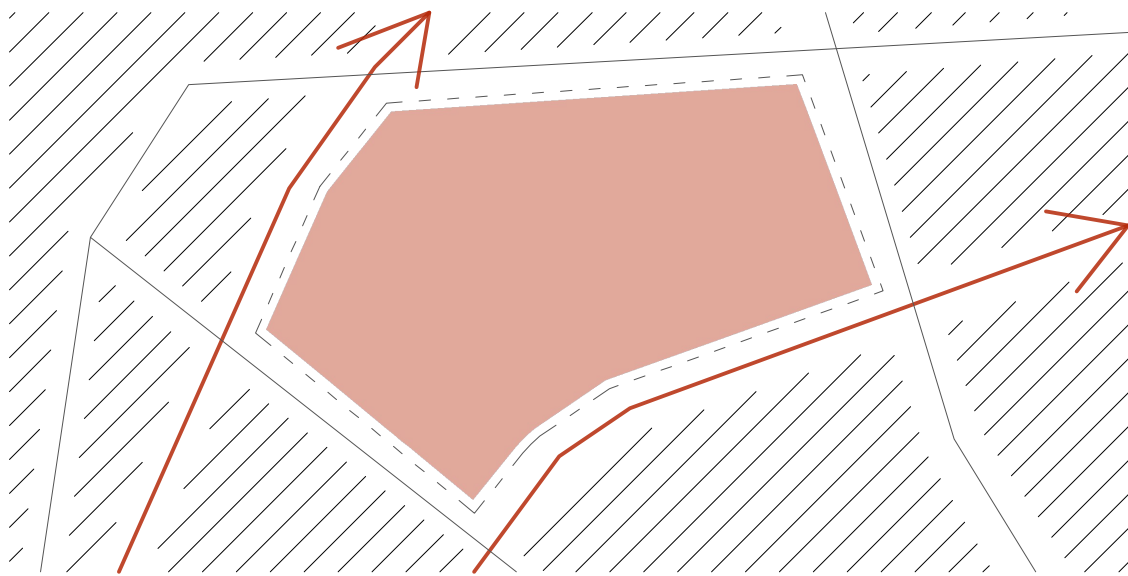
#### Hodnoty v území

- 1.1 Zachovať charakter priestorovej štruktúry
  - 1.2 Rozvíť zelené plochy v území a pripraviť ich rozvoj mimo územie
  - 1.3 Zachovať a zhodnotiť industriálne dedičstvo (stavby, DI, TI, charakter)
- Poloha územia
- 2.1 Zhodnotiť územie v kontexte severo-východných rozvojových osí
  - 2.2 Integrovať územie so súčasťou aj plánovanou dopravnou infraštruktúrou
  - 2.3 Napojiť územie na významné rekreačné oblasti v dosahu
- Charakter oblasti
- 3.1 Prostredníctvom územia prepojiť a zprestupniť celú oblasť
  - 3.2 Vytvoriť atraktívny a kvalitný verejný priestor v území
  - 3.3 Komunikovať s okolitými budúcimi aj možnými budúcimi zámermi
- PESTLE príležitosti
- 4.1 Pripraviť územie pre rozvoj malého podnikania, know-how, start-up a remesla
  - 4.2 Pripraviť územie pre rozvoj vedy, výskumu, inovácií
  - 4.3 Vybudovať dostupné komunitné bývanie (štartovací bytový fond, strieborná ekonomika, ...)
- PESTLE hrozby
- 5.1 Vytvoriť lákavé prostredie pre mladých, vzdelaných a zručných ľudí
  - 5.2 Podporiť udržateľný urbanizmus
  - 5.3 Začleniť do územia kultúru a osvetu

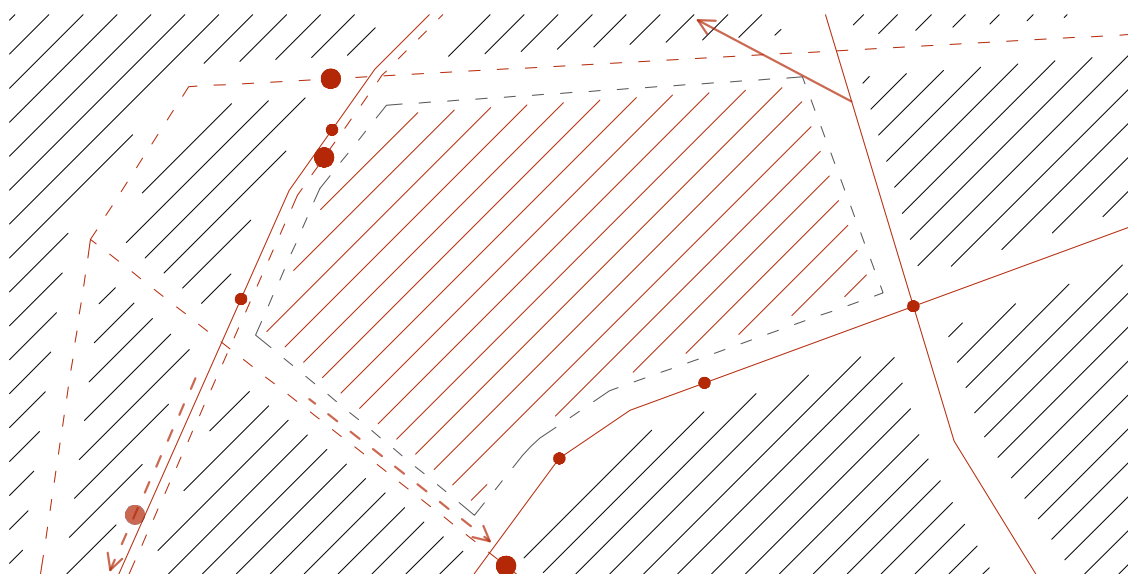
## Ciele

Hodnoty v území

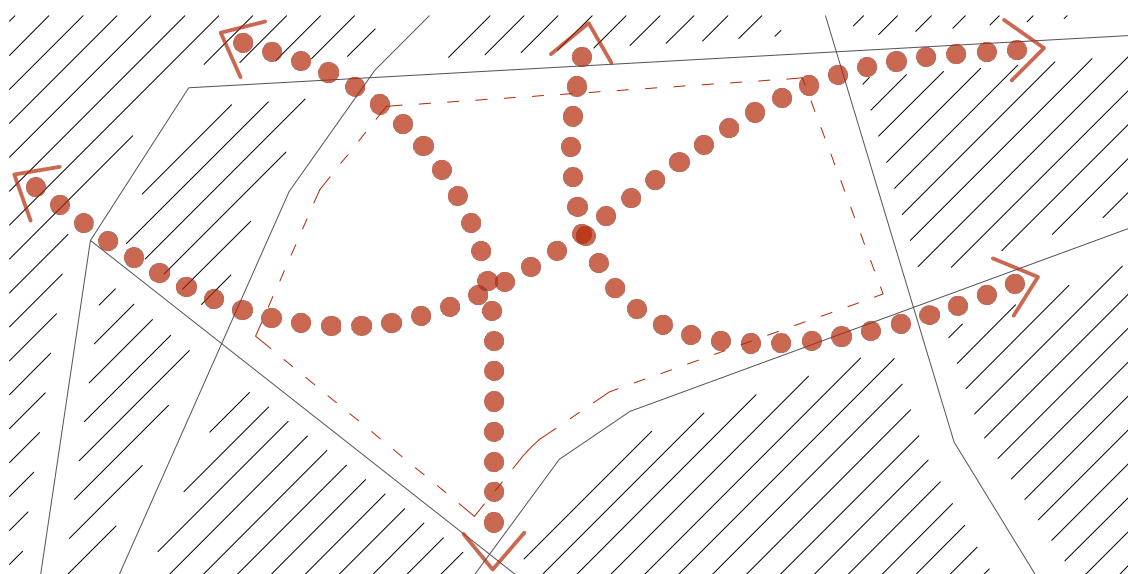




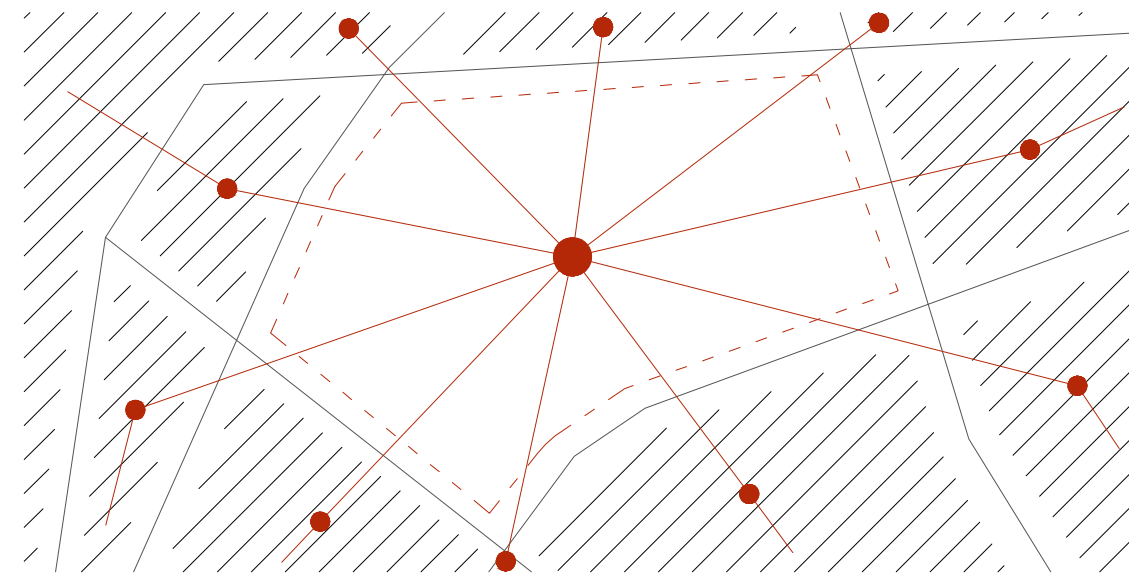
2.1 Zhodnotiť územie v kontexte severo-východných rozvojových osí



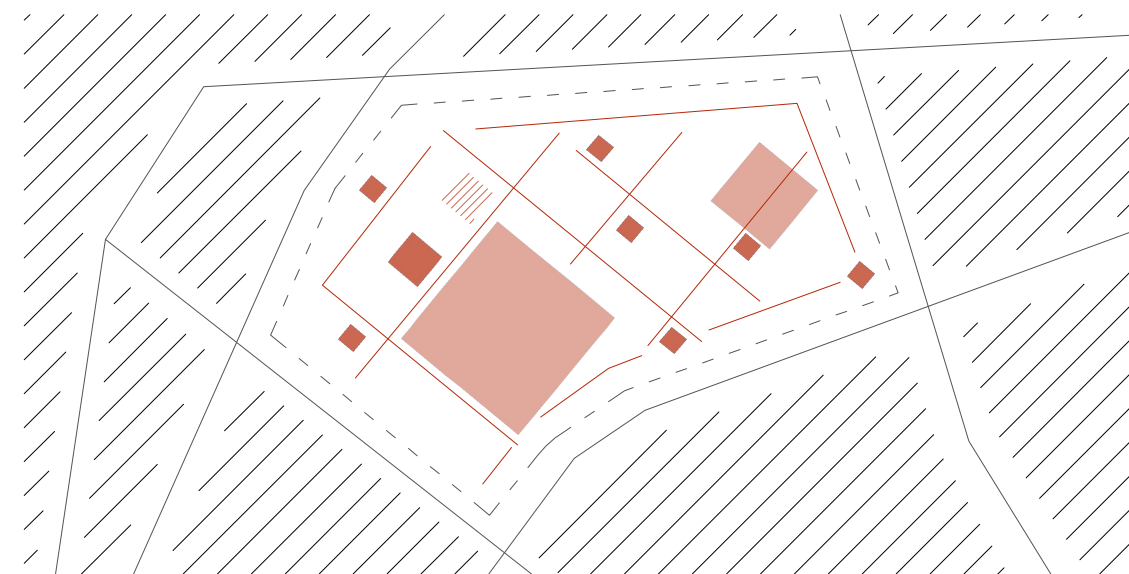
2.2 Integrovať územie so súčasnou aj plánovanou dopravnou infraštruktúrou



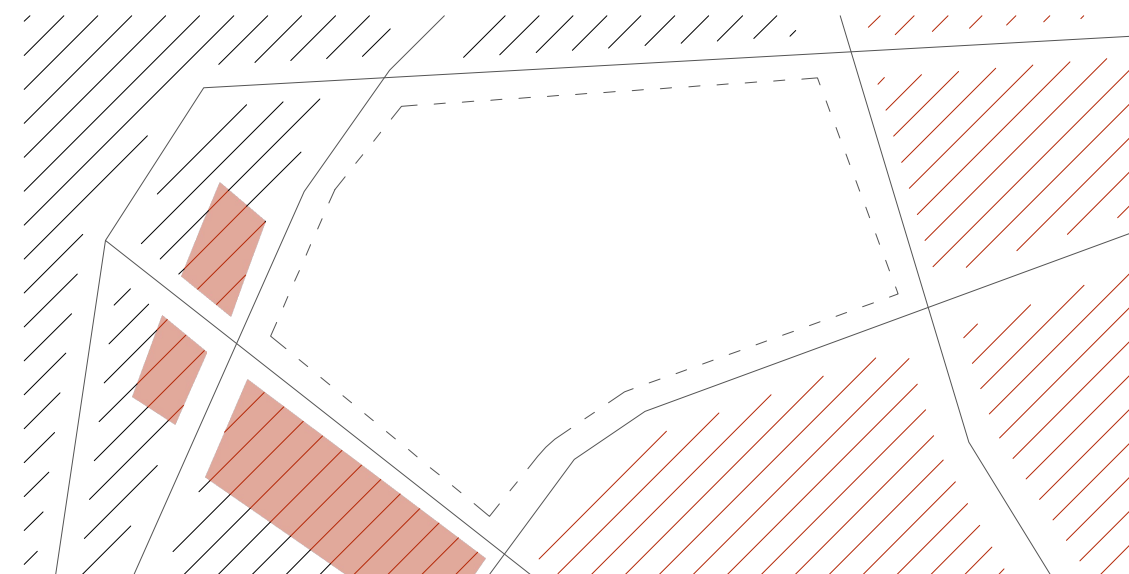
2.3 Napojiť územie na významné rekreačné oblasti v dosahu



3.1 Prostredníctvom územia prepojiť a zprestupniť celú oblasť



3.2 Vytvoriť atraktívny a kvalitný verejný priestor v území

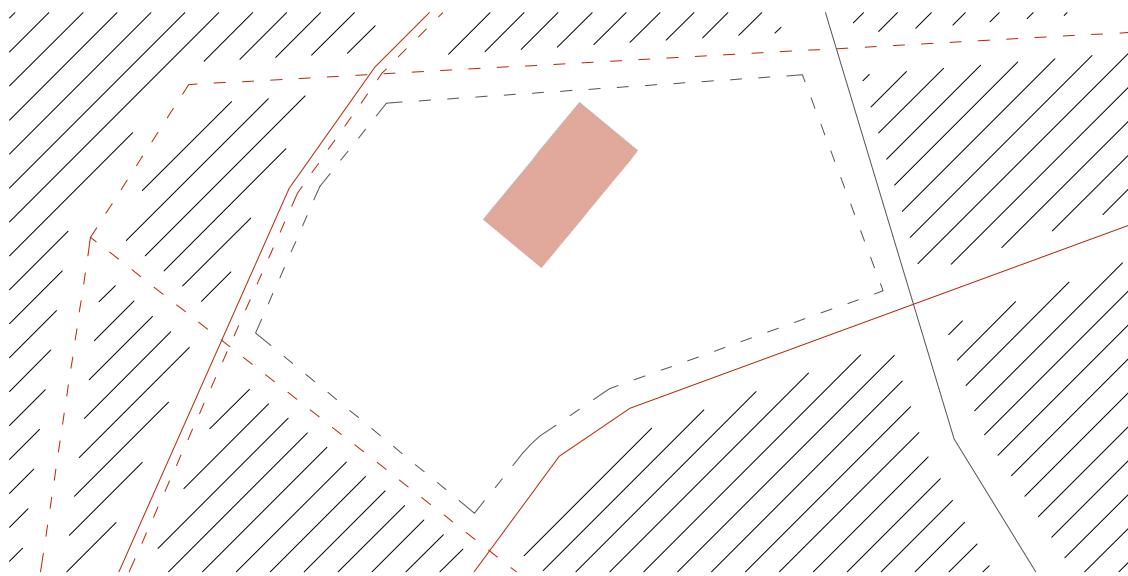


3.3 Komunikovať s okolitými budúcimi aj možnými budúcimi zámermi

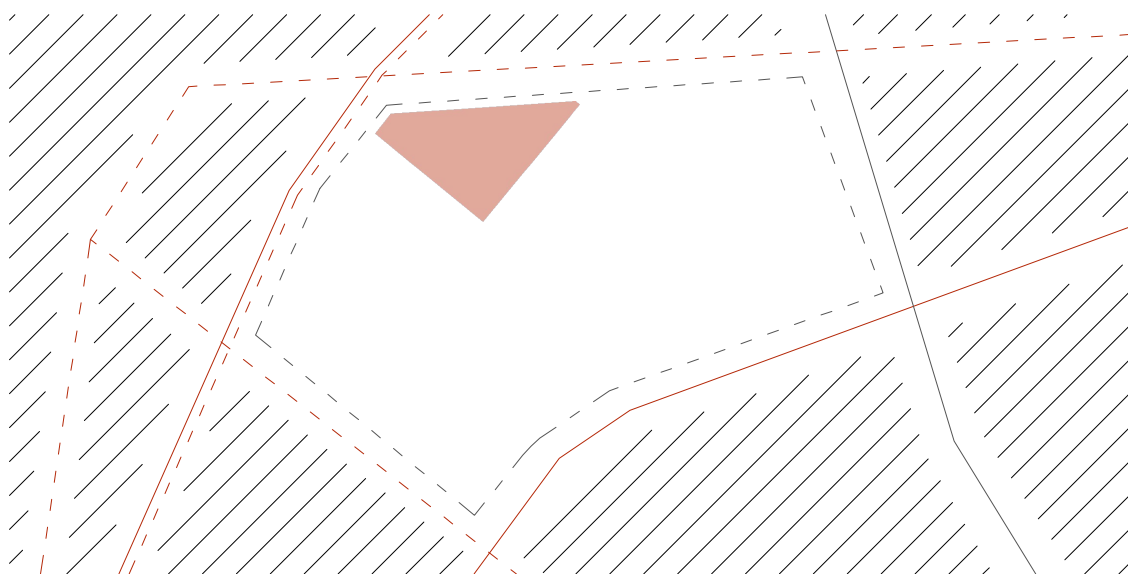
## Ciele

Poloha územia

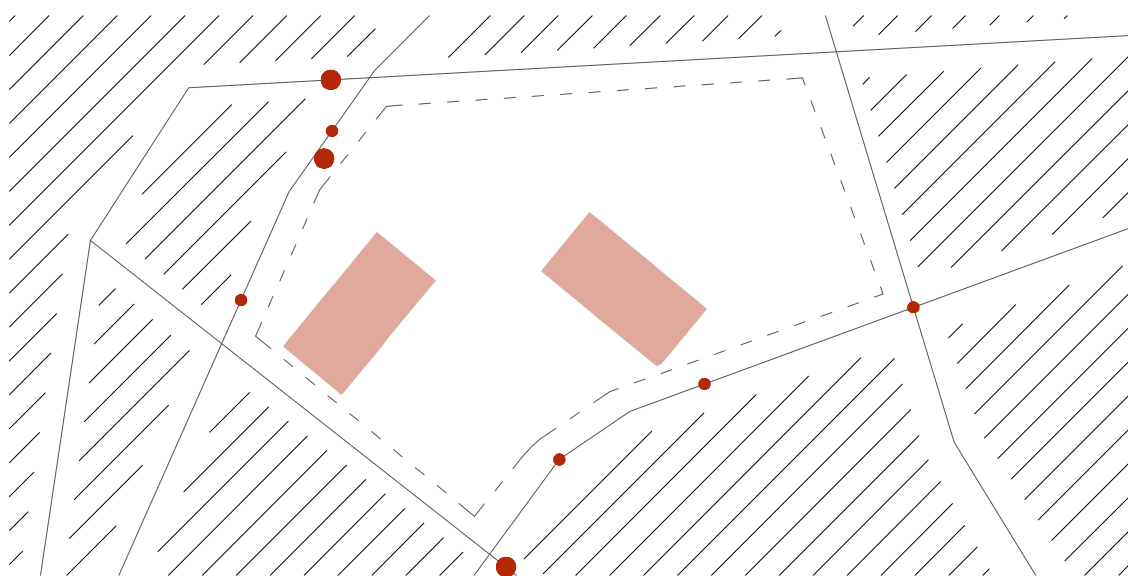
Charakter oblasti



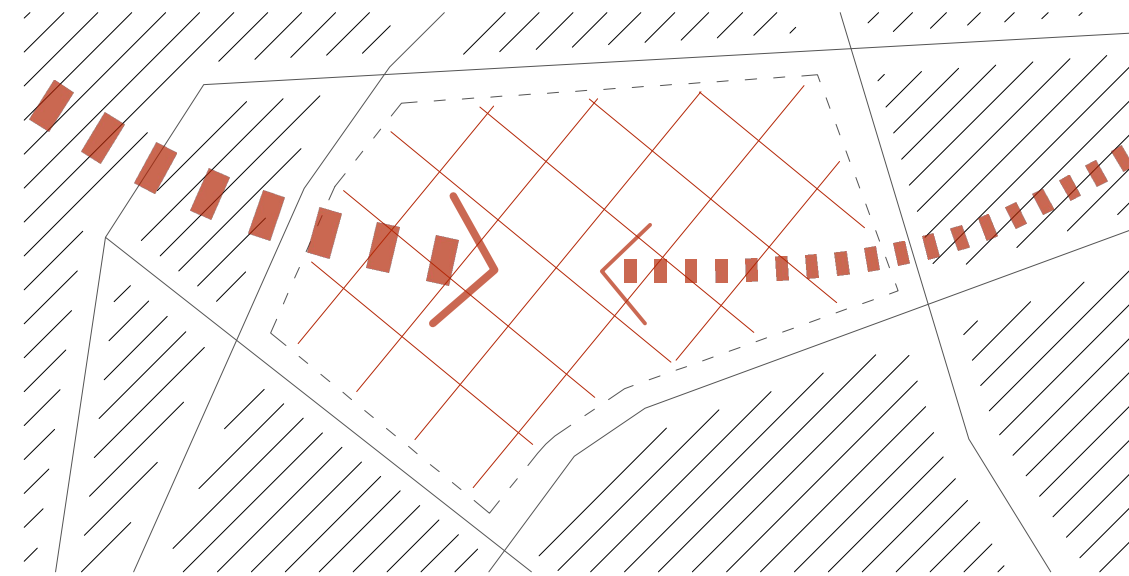
4.1 Pripraviť územie pre rozvoj malého podnikania, know-how, start-up a remesla



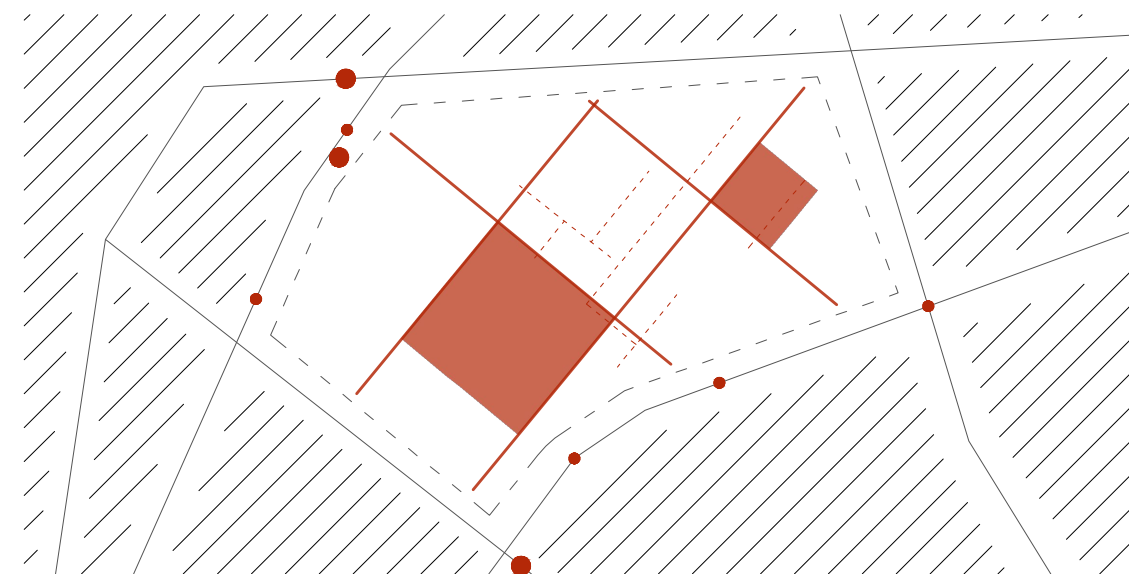
4.2 Pripraviť územie pre rozvoj vedy, výskumu, inovácií



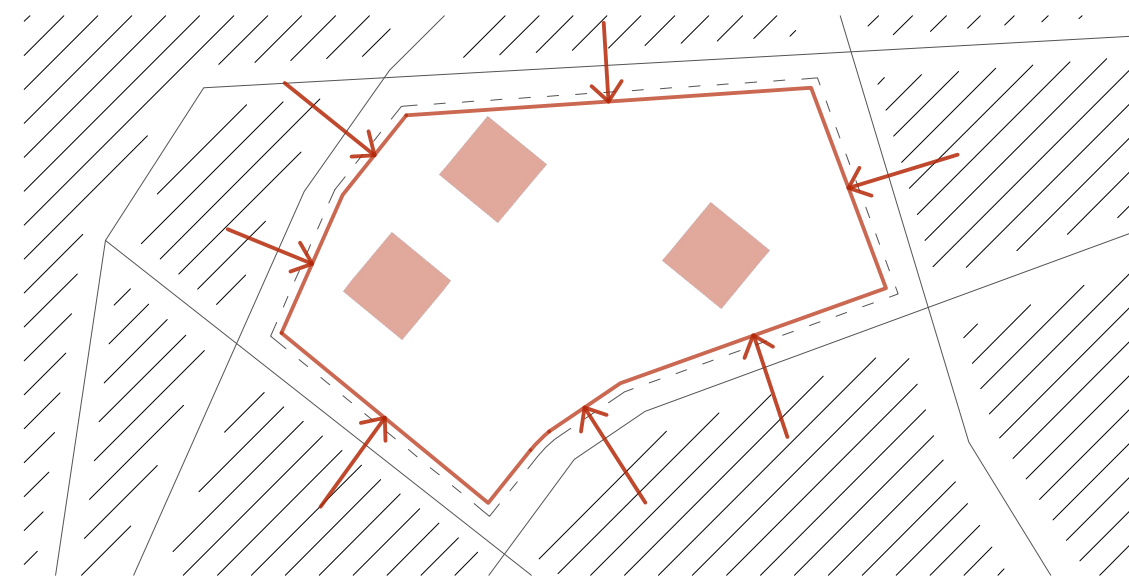
4.3 Vybudovať dostupné komunitné bývanie (štartovací bytový fond, strieborná ekonomika, ...)



5.1 Vytvoriť lákavé prostredie pre mladých, vzdelaných a zručných ľudí



5.2 Podporiť udržateľný urbanizmus

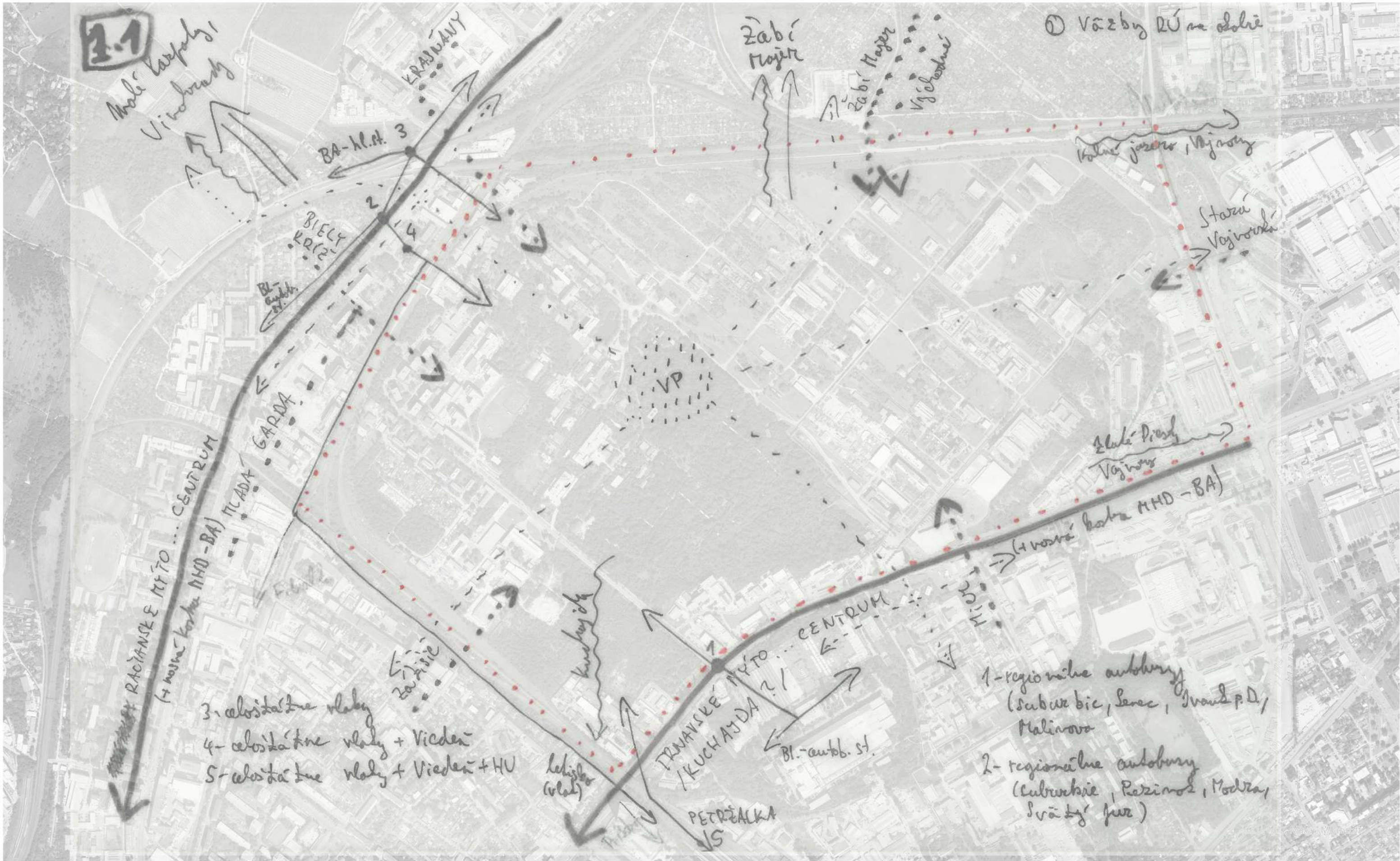


5.3 Začleniť do územia kultúru a osvetu

## Ciele

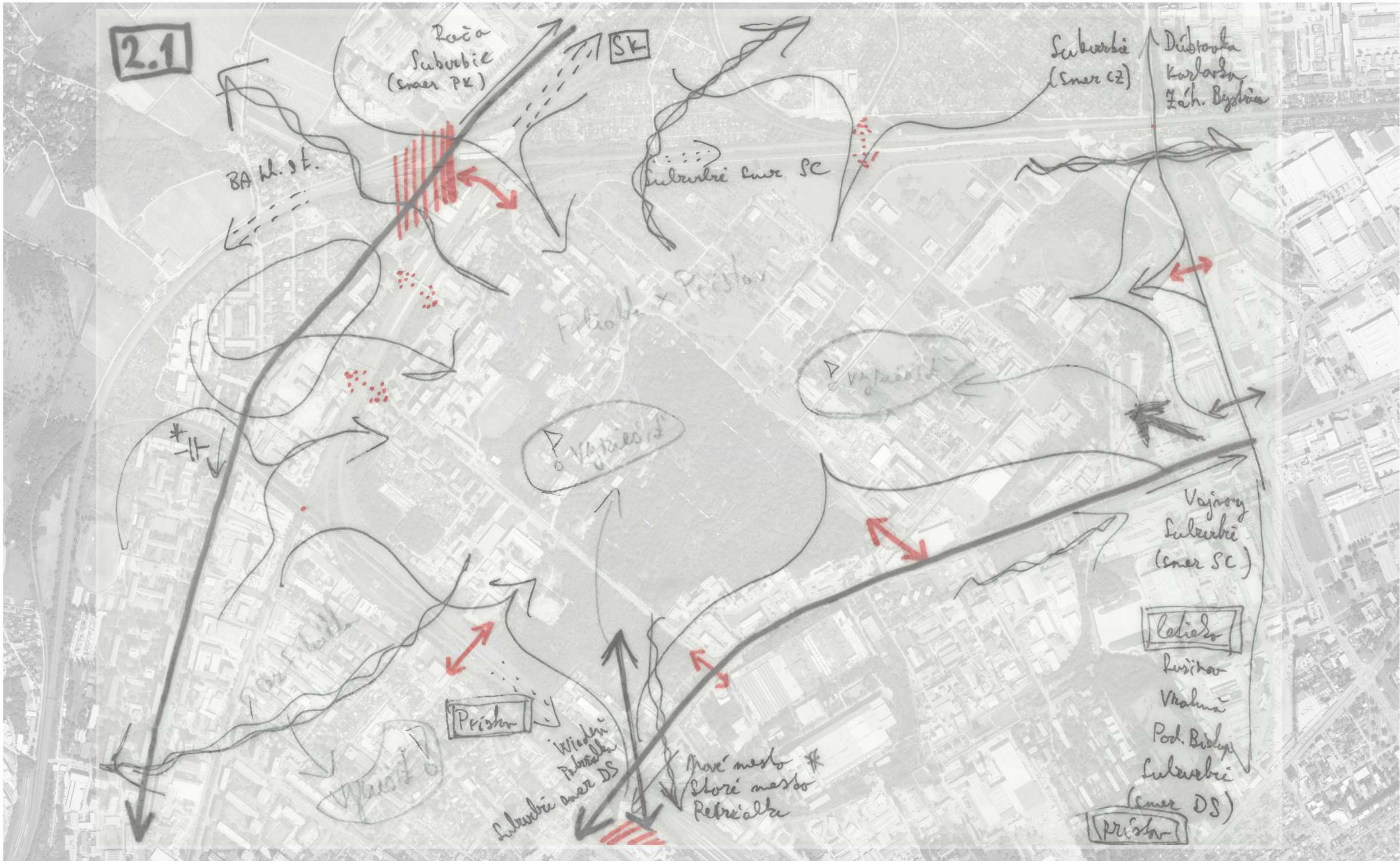
PESTLE príležitosti

PESTLE hrozby



KONCEPT - VÄZBY ÚZEMIA NA OKOLIE





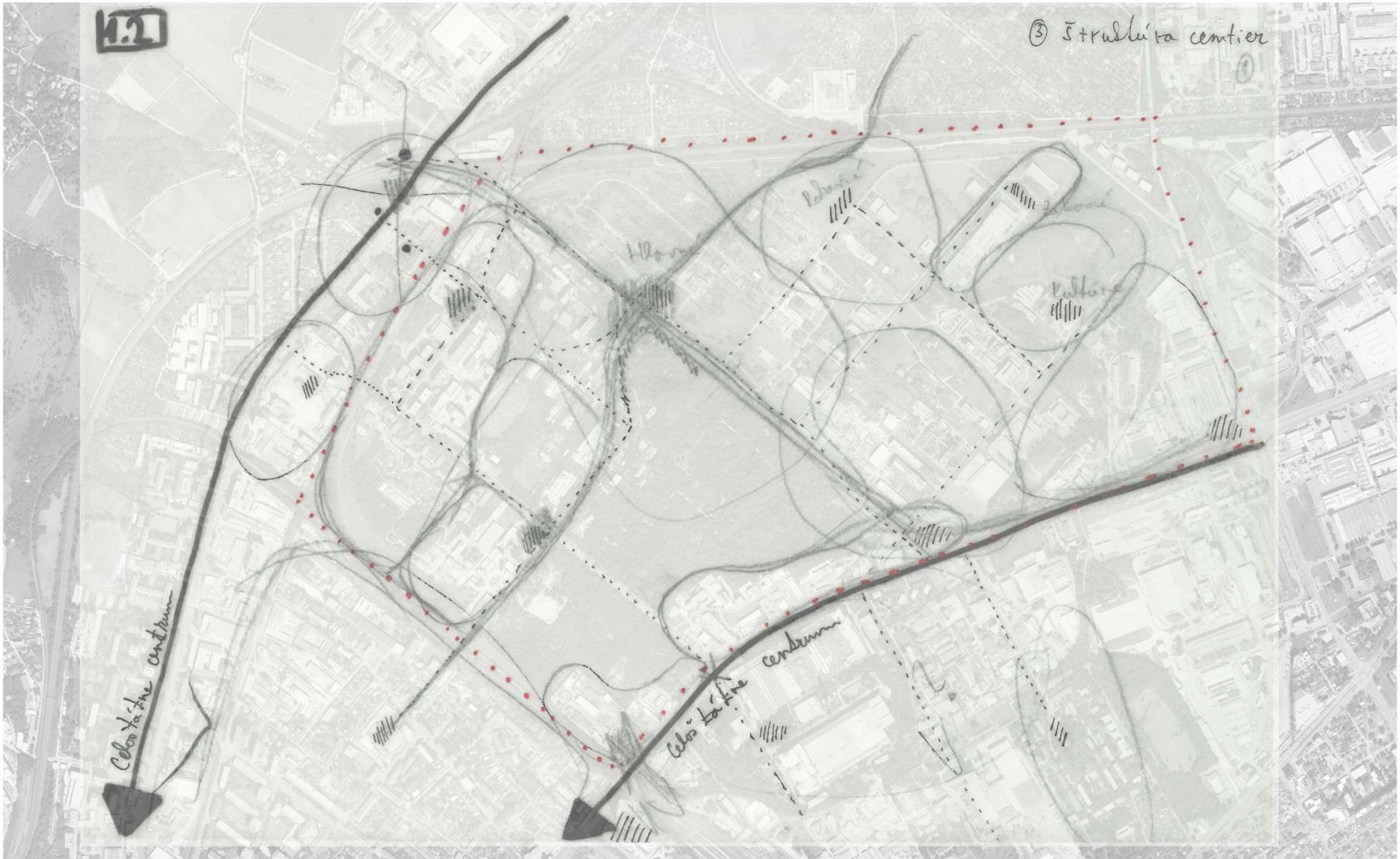
KONCEPT - VÄZBY ÜZEMIA NA OKOLIE

M 1:8 500



1.2

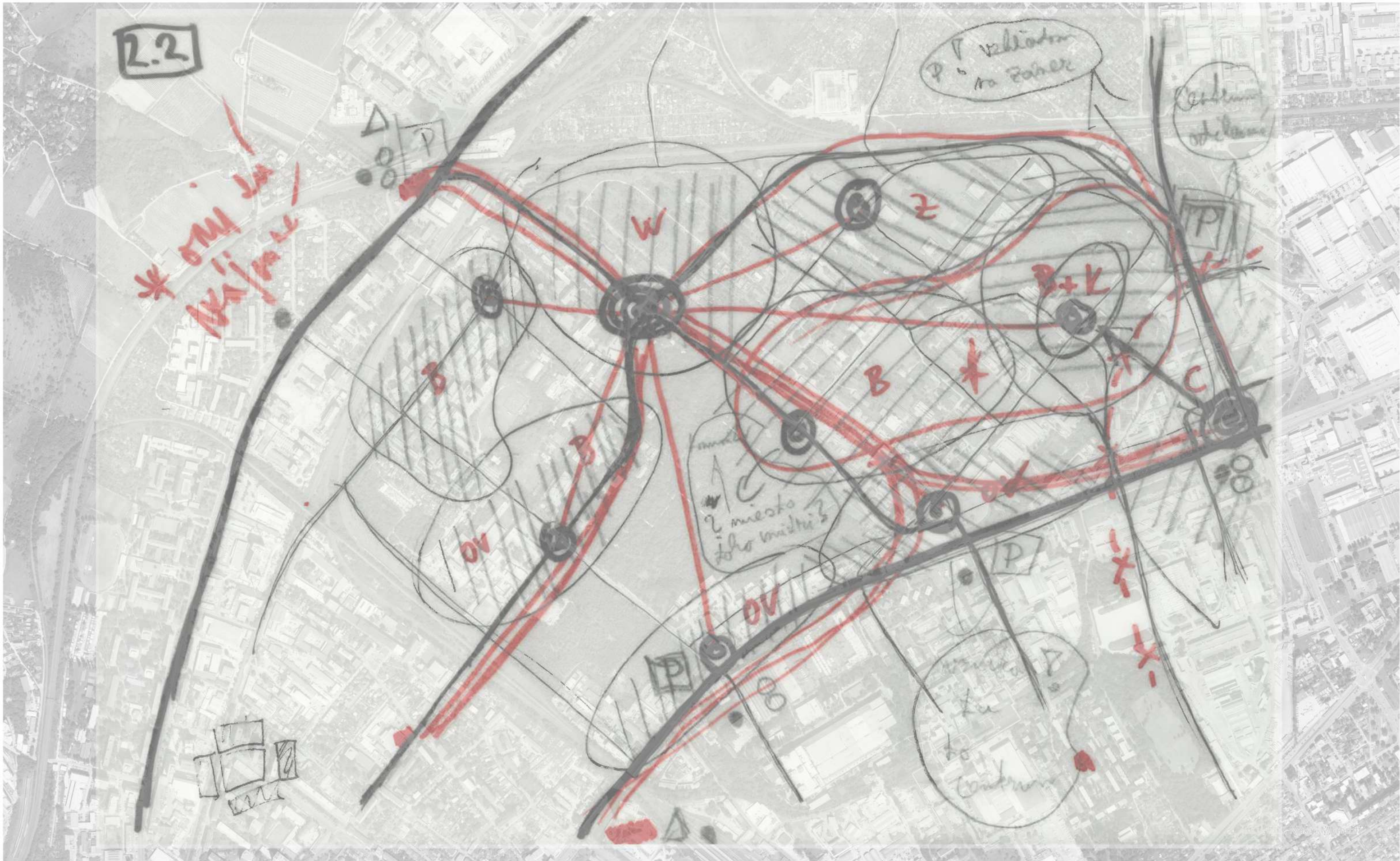
③ Štruktúra centier



# KONCEPT - ŠTRUKTÚRA CENTIER

M 1:8 500





# KONCEPT - ŠTRUKTÚRA CENTIER

M 1:8 500





KONCEPT - ŠTRUKTÚRA VEREJNÝCH PRIESTOROV

M 1:8 500





2.3

il mechem  
spustit pre auto  
do stroky all.  
a SWOT napísať (či especially pesi)

Posi bez áut

Quarta

# KONCEPT - ŠTRUKTÚRA VEREJNÝCH PRIESTOROV

M 1:8 500





1.4

5) Funkčná štruktúra

7



KOTUVNIT. BÝVANIE  
DROBNÍ PODNIKATELIA  
VEDA, VÝZKUM, INOVÁCIE  
KULTÚRA, OSVETA

# KONCEPT - FUNKČNÁ ŠTRUKTÚRA

M 1:8 500





# KONCEPT - FUNKČNÁ ŠTRUKTÚRA

M 1:8 500





⑥ Priestorová štruktúra



# KONCEPT - PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

M 1:8 500



0 100 m 250 m 500 m



# KONCEPT - PRIESTOROVÁ ŠTRUKTÚRA

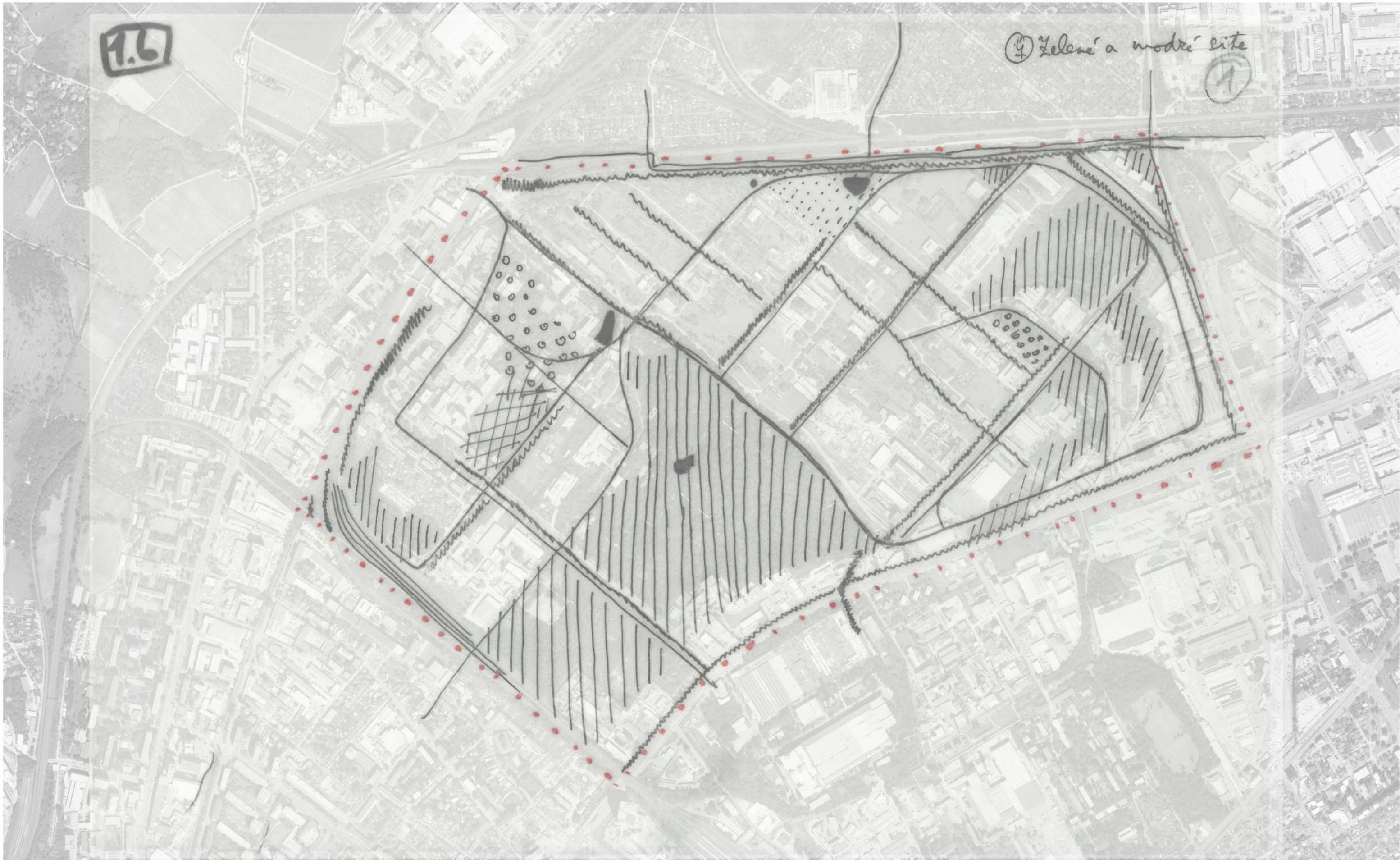
M 1:8 500



1.6

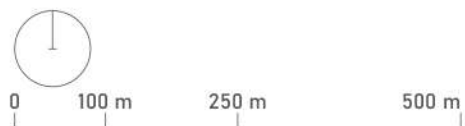
④ Zelená a modrá síť

1



# KONCEPT - ŠTRUKTÚRA MODROZELENEJ INFRAŠTRUKTÚRY

M 1:8 500

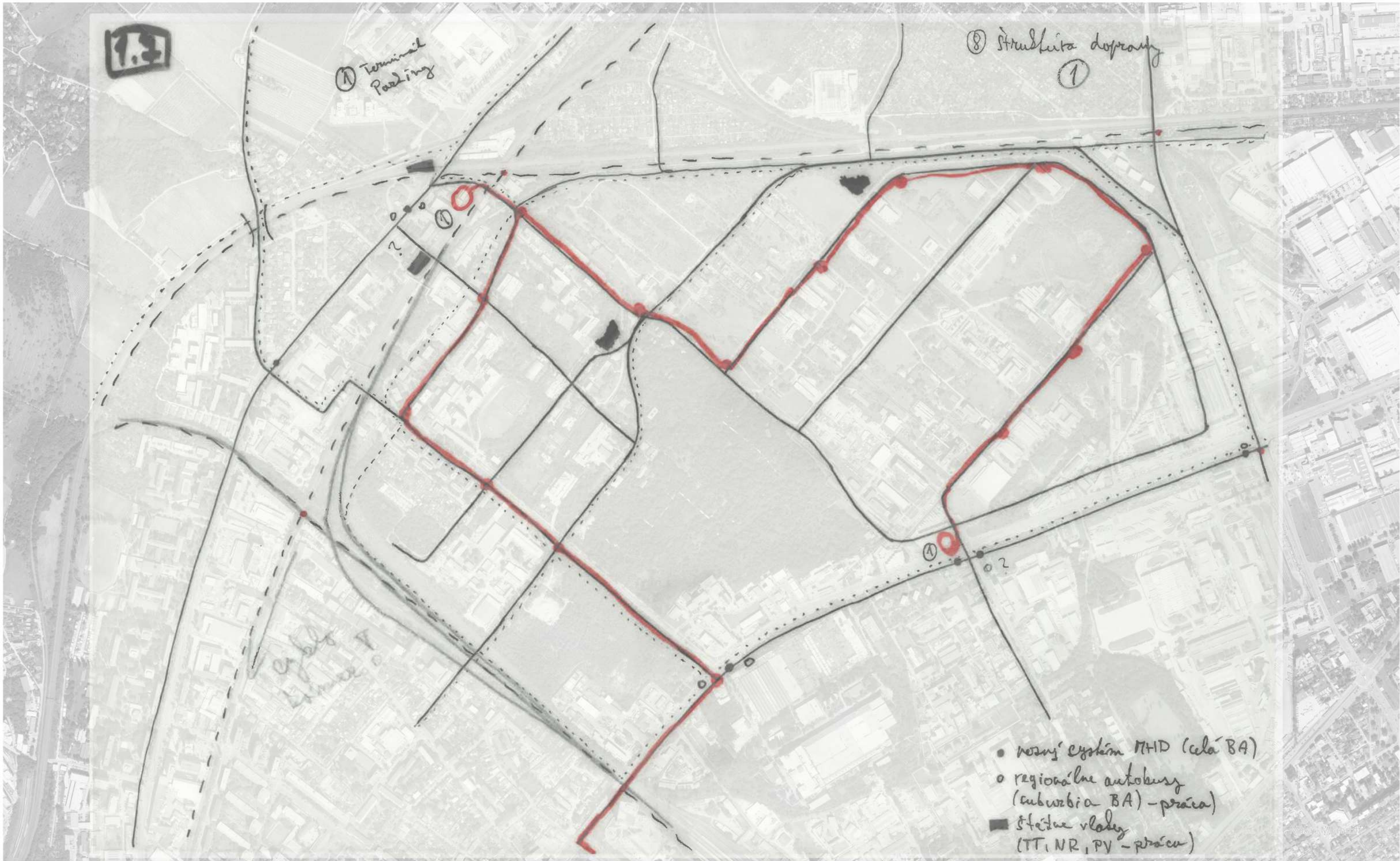




# KONCEPT - ŠTRUKTÚRA MODROZELENEJ INFRAŠTRUKTÚRY

M 1:8 500

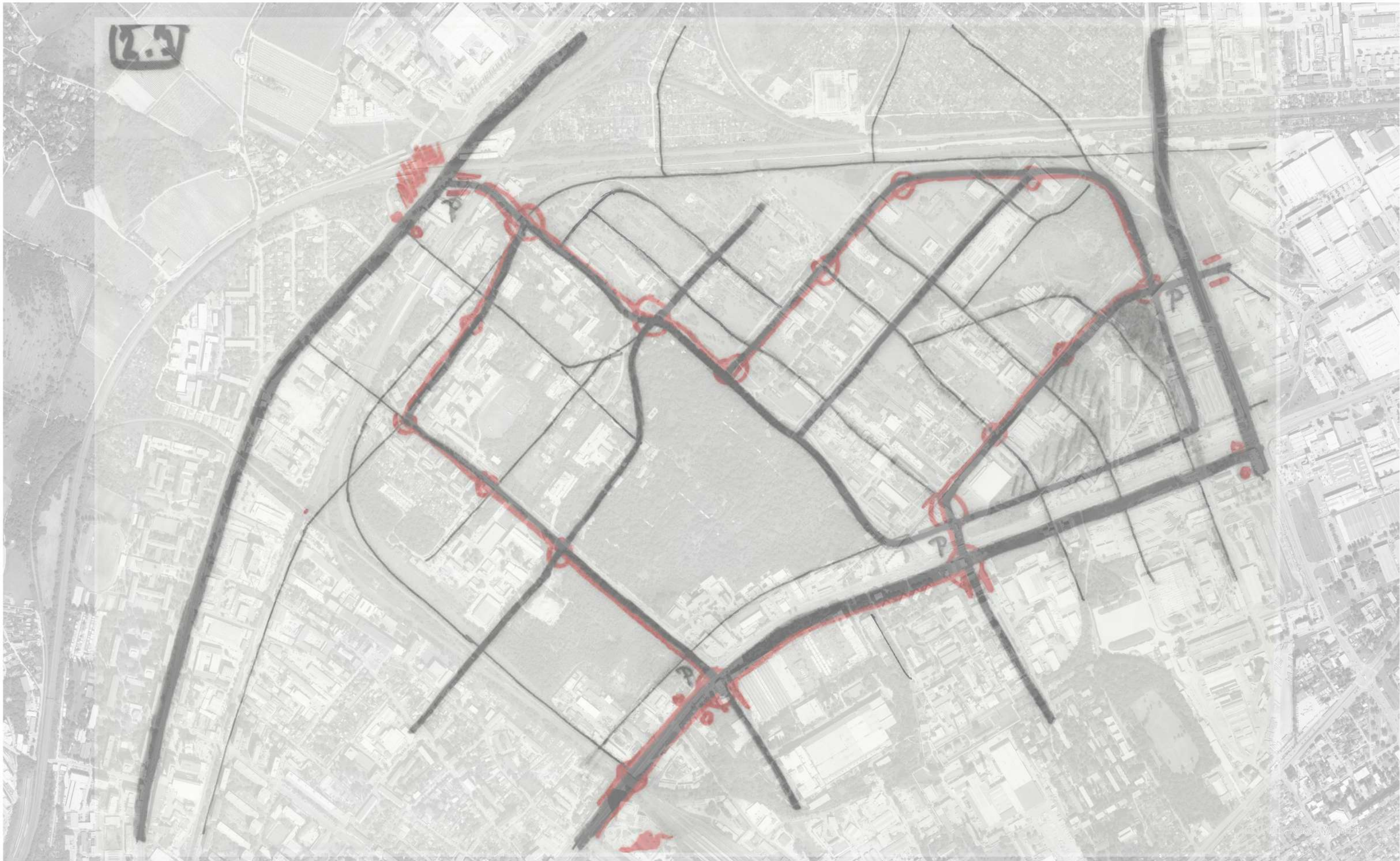




KONCEPT - ŠTRUKTÚRA DOPRAVNEJ OBSLUHY

M 1:8 500



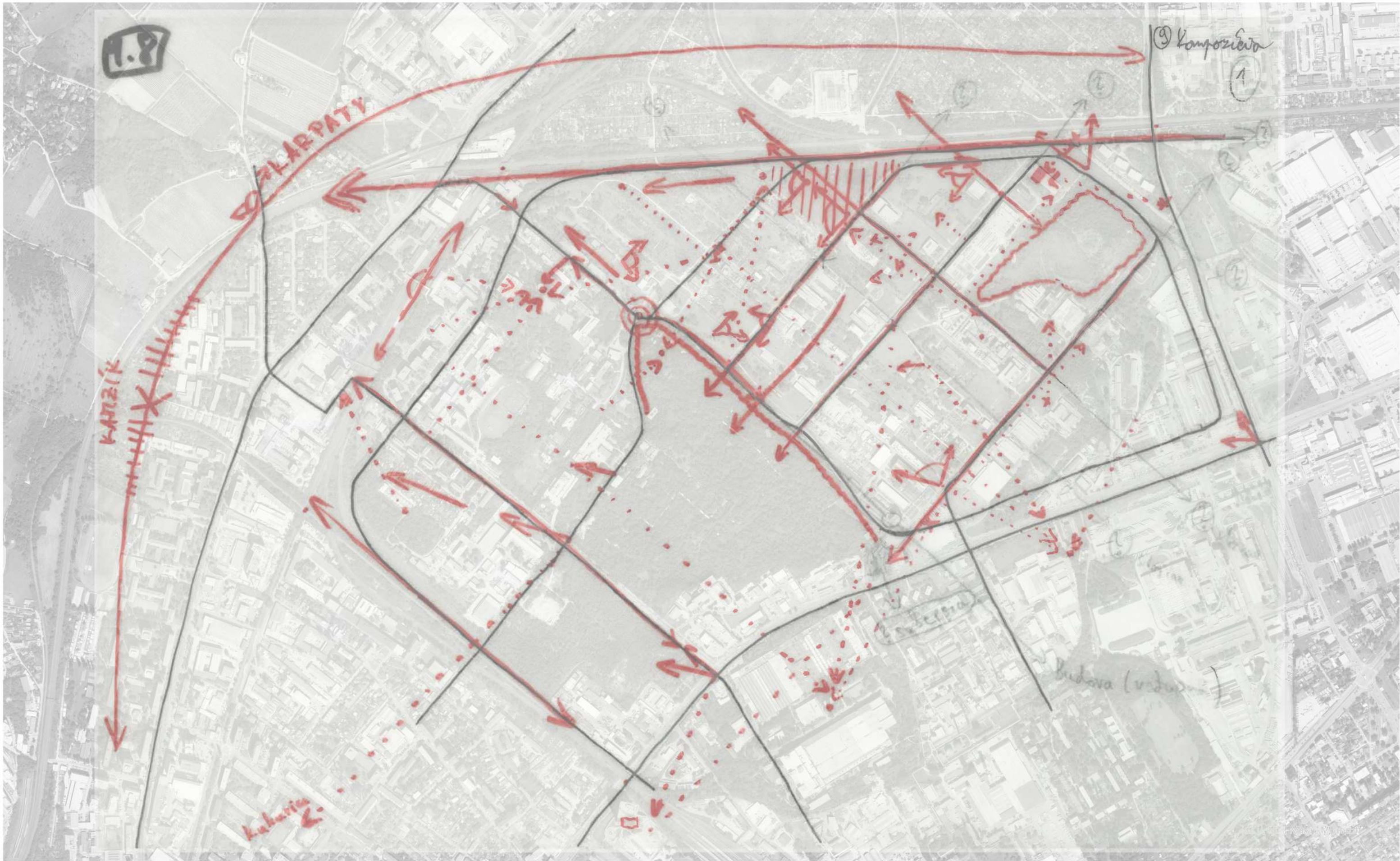


# KONCEPT - ŠTRUKTÚRA DOPRAVNEJ OBSLUHY

M 1:8 500





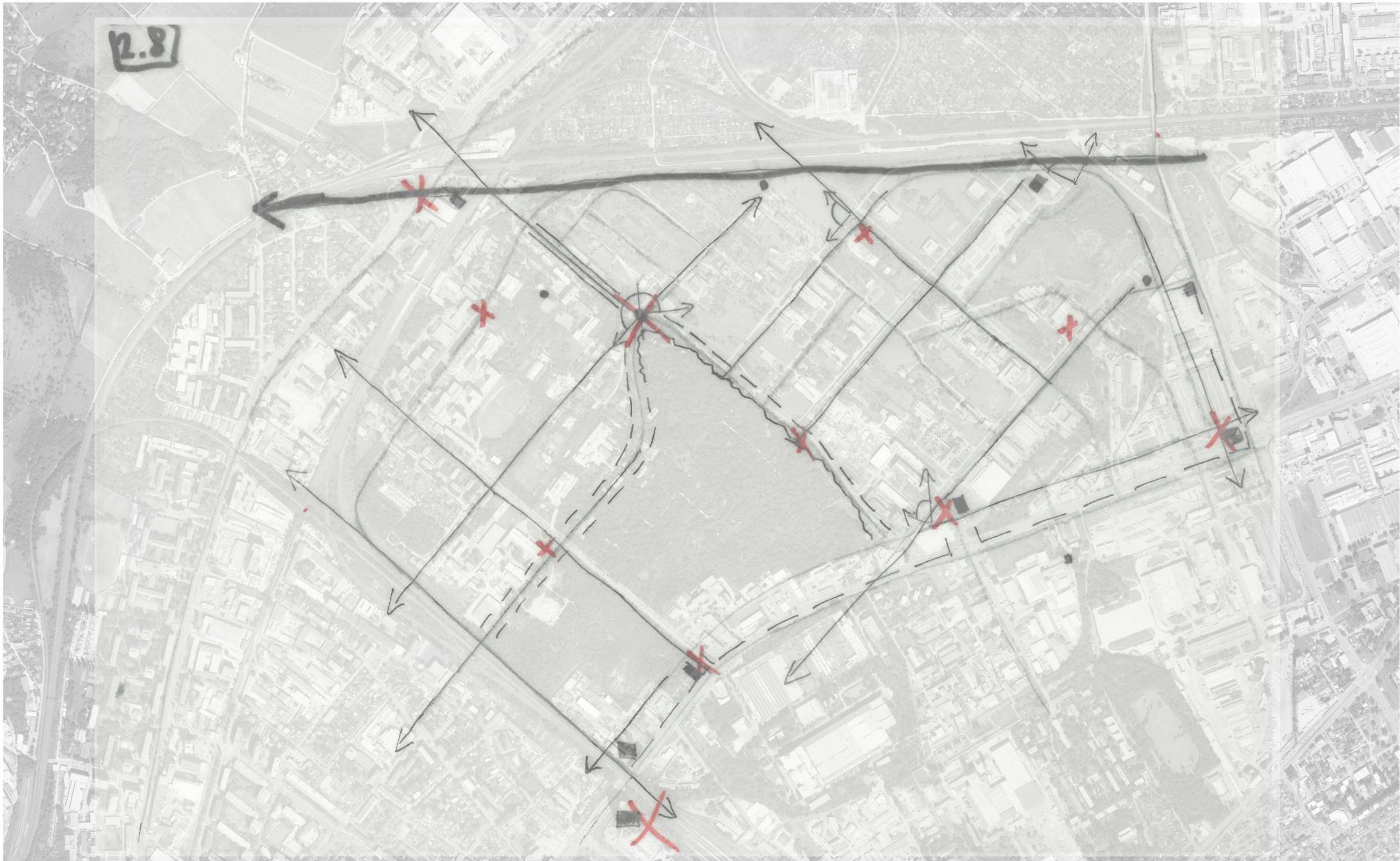


KONCEPT - ŠTRUKTÚRA KOMPOZIČNÝCH PRVKOV

M 1:8 500



2.8



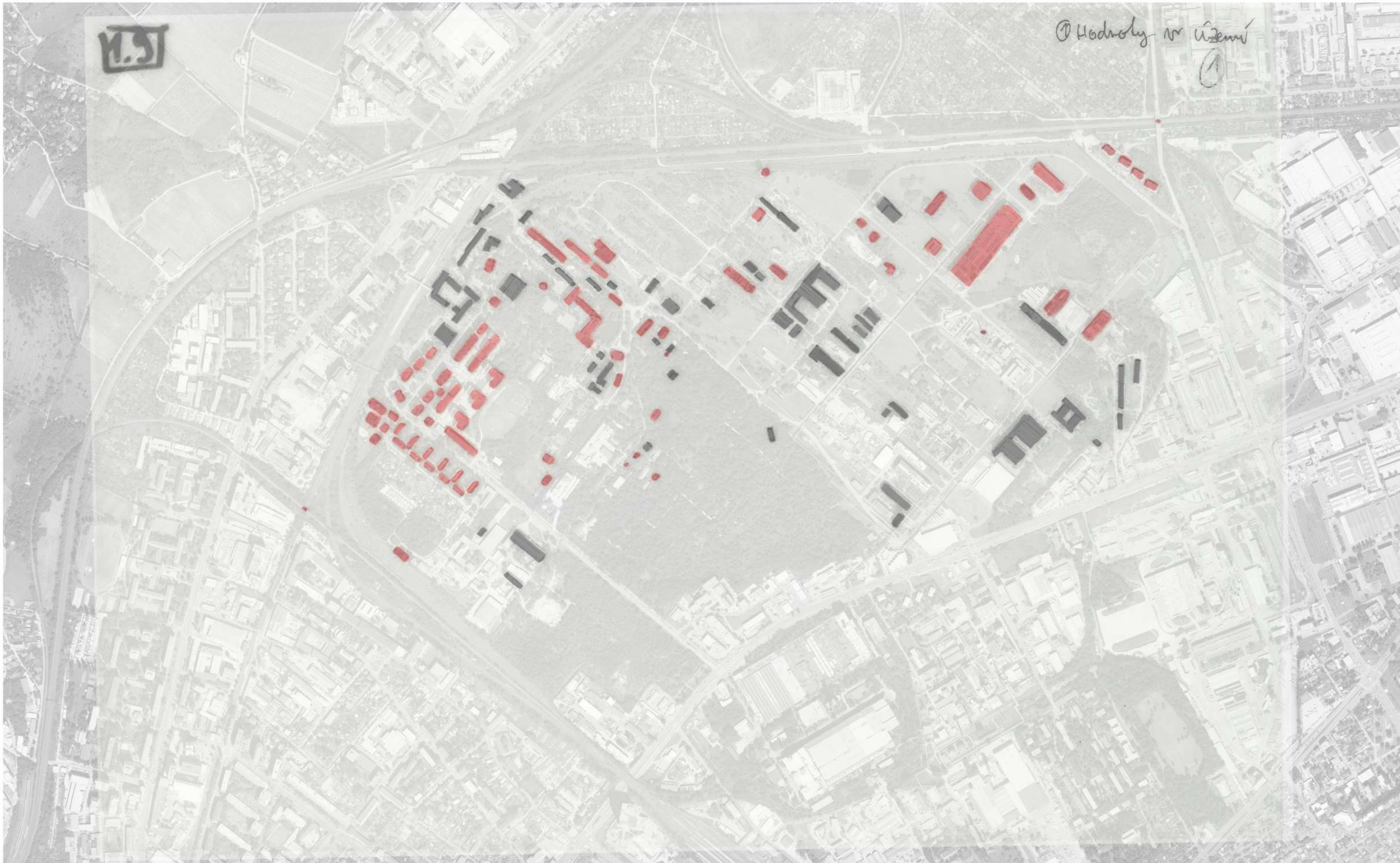
KONCEPT - ŠTRUKTÚRA KOMPOZIČNÝCH PRVKOV

M 1:8 500



M.Š.

① Hodnoty na území  
①



# KONCEPT - ŠTRUKTÚRA HODNOTNÝCH PRVKOV

M 1:8 500





KONCEPT - ŠTRUKTÚRA HODNOTNÝCH PRVKOV

M 1:8 500





# KONCEPT



Celkový koncept urbanistického návrhu územia Dynamitky pojednáva vo viacerých rovinách. Priestorovo ponecháva územiu jeho pôvodný charakter. Jeho hustotu, kostru, kompozíciu a hodnoty. Využíva založený urbanizmus, rozvíja modrozelenú infraštruktúru a zhodnocuje industriálne dedičstvo. Územie rozvíja v kontexte dvoch hlavných rozvojových radiál.

Dynamitka je spádovým priestorom pre svoje blízke aj ďaleké okolie. Vzhľadom na rozmanitú a perspektívnu škálu pracovných priležitostí láka široké spektrum obyvateľov. Tento aspekt podporuje taktiež významný kontext dopravnej infraštruktúry a vysoký nárok na kvalitný verejný priestor v území. Územie reaguje na svoje súčasné aj budúce okolie.

Priestor v sebe koncentruje vedu, remeslo, kultúru, osvetu a bývanie pre všetkých. Všetky tieto zložky vzájomne komunikujú a podporujú sa. Nadväzujú na novovytvorenú spojnicu dopravných uzlov. Sú prepojené rekreačnými trasami na prírodné oblasti v dosahu. Územie svojim urbanizmom a ekonomickým potenciálom vie prilákať mladých i seniorov.

- Modrozelená infraštruktúra
- Hlavné centrá verejného priestranstva
- Významné dopravné uzly
- Železničná trať
- Spádové oblasti okolitých lokalít
- Hlavné rozvojové osi
- Hlavná kompozičná kostra VP
- Kompozičná kostra VP
- Spojnica dopravných uzlov územím
- Hodnotné stavby
- Bývanie
- Administratíva
- Veda, výskum, inovácie
- Malé podnikanie, start-up, remesto



## MASTER PLAN

M 1:7 000



0 100 m 200 m 400 m

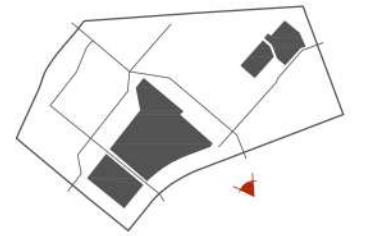
Jednotlivé funkcie v riešenom území Dynamitky sú prepojené verejným priestranstvom rôzneho charakteru. Podľa dôležitosti ulice sa menia aj jej priestorové dimenzie, funkčná náplň v príslušných parteroch, plochy zelene a priestorová kompozícia. Sieť verejného priestoru vyplňajú uzly - námestia. Každé námestie má svoj jedinečný charakter podľa príslušnej funkcie.

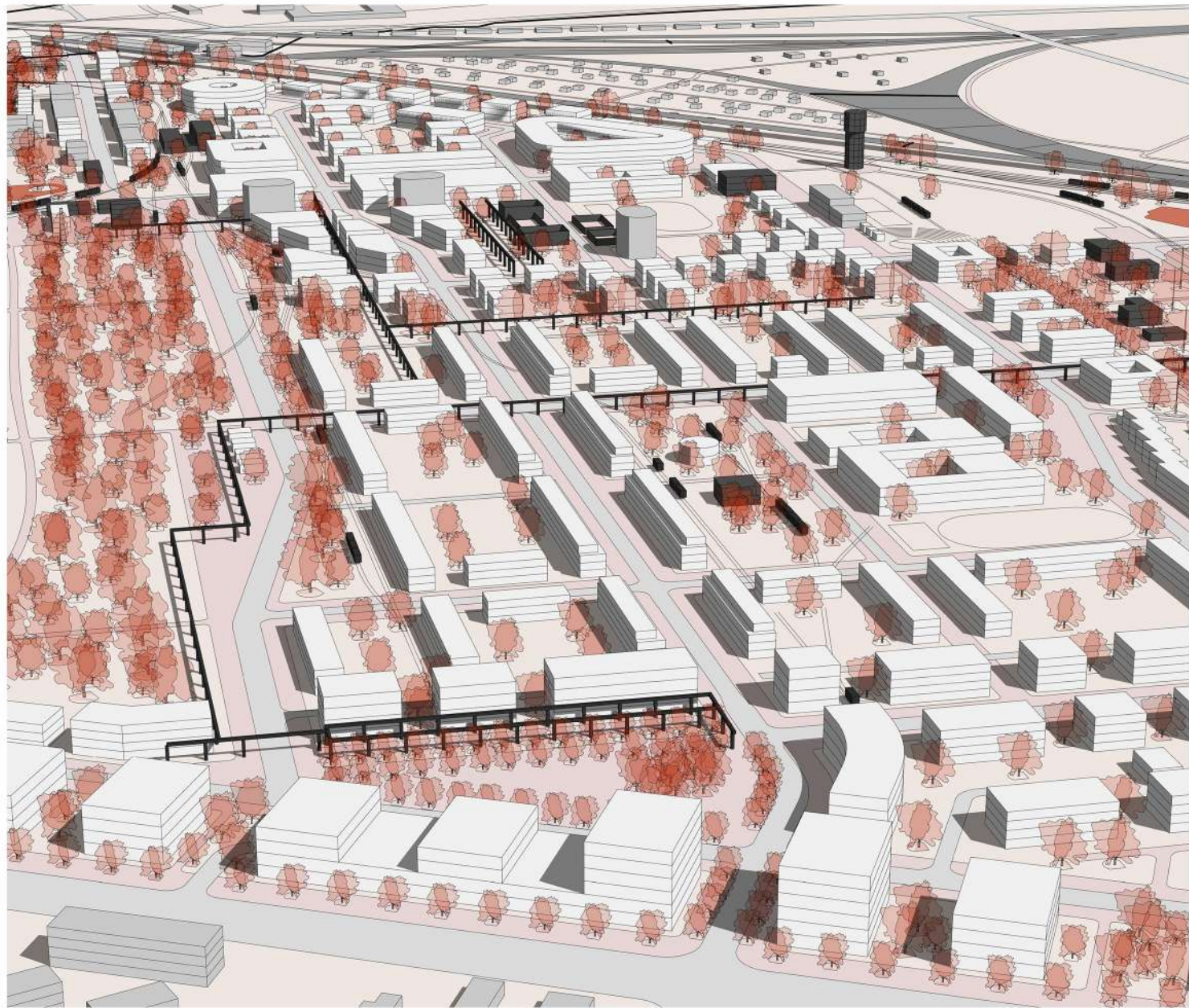
Jednotlivé lokality sú rozdelené na základe svojej funkcie. Koncentrujú sa do seba, majú vlastné zázemie, ale zároveň plynulo komunikujú so svojimi príslušnými lokalitami. Tieto funkcie obaľujú zelené plochy a sú rozmiestnené vzhľadom na kontext územia. Globálne hmoty gradujú smerom k centru Bratislavy. Lokálne artikulujú vstupy do územia.



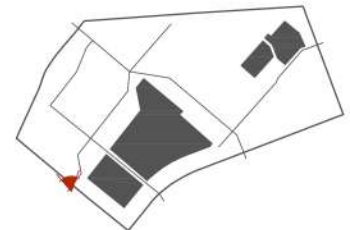
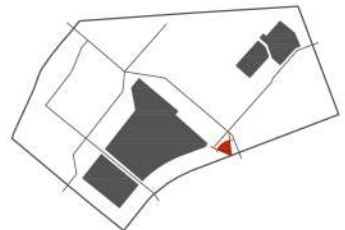
AXONOMETRIA

M 1:6 000





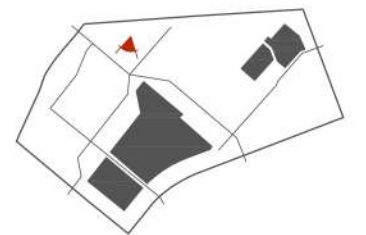
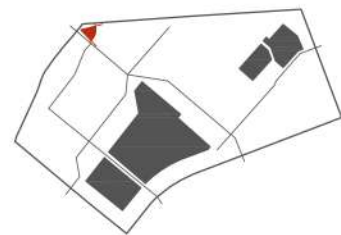
NADHLADOVÉ PERSPEKTÍVY





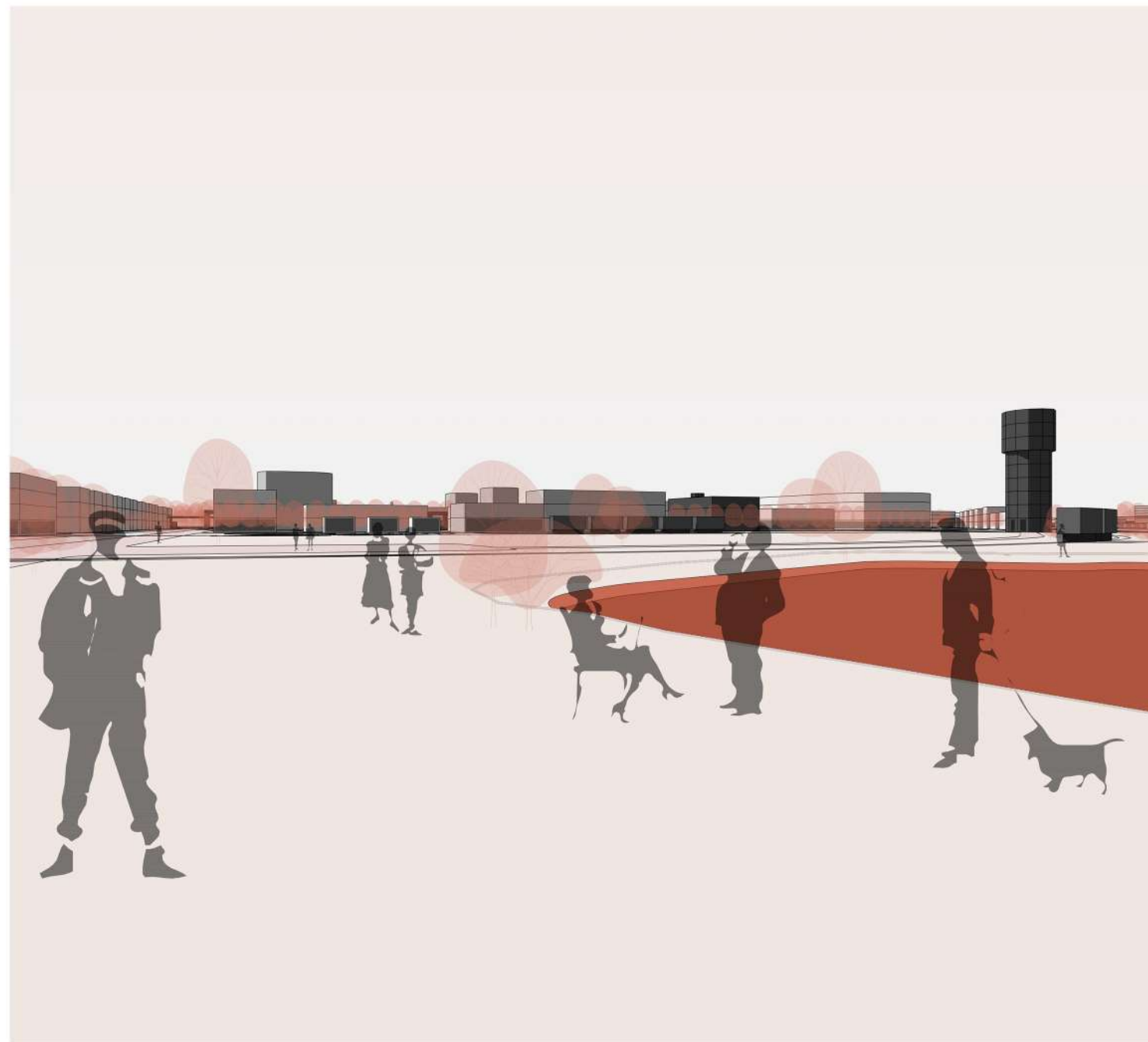
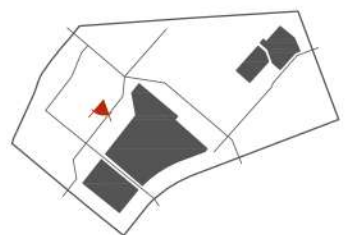


NADHLADOVÉ PERSPEKTÍVY

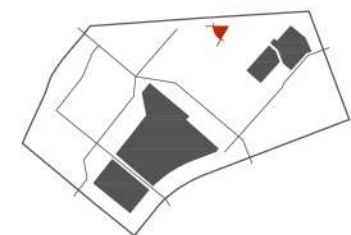




PERSPEKTÍVY Z HORIZONTU CHODCA  
HLAVNÉ NÁMESTIE - CELOŠTVRŤOVÉ CENTRUM

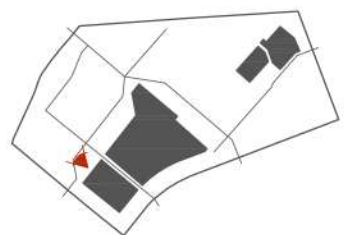


REKREAČNÝ PRIESTOR PRI VODÁRENSKEJ VEŽI

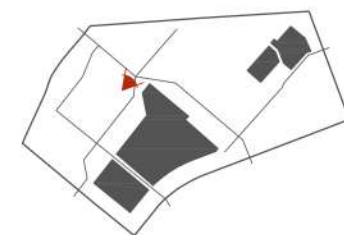




PERSPEKTÍVY Z HORIZONTU CHODCA  
LOKÁLNE CENTRUM V JUŽNEJ ČASTI ÚZEMIA

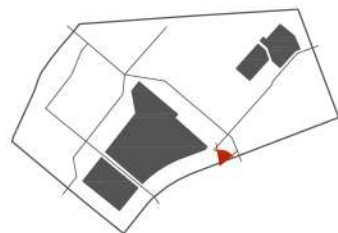


PRIESTOR V INTEGROVANOM HISTORICKOM JADRE

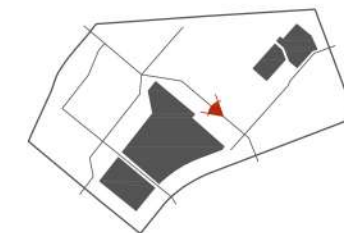


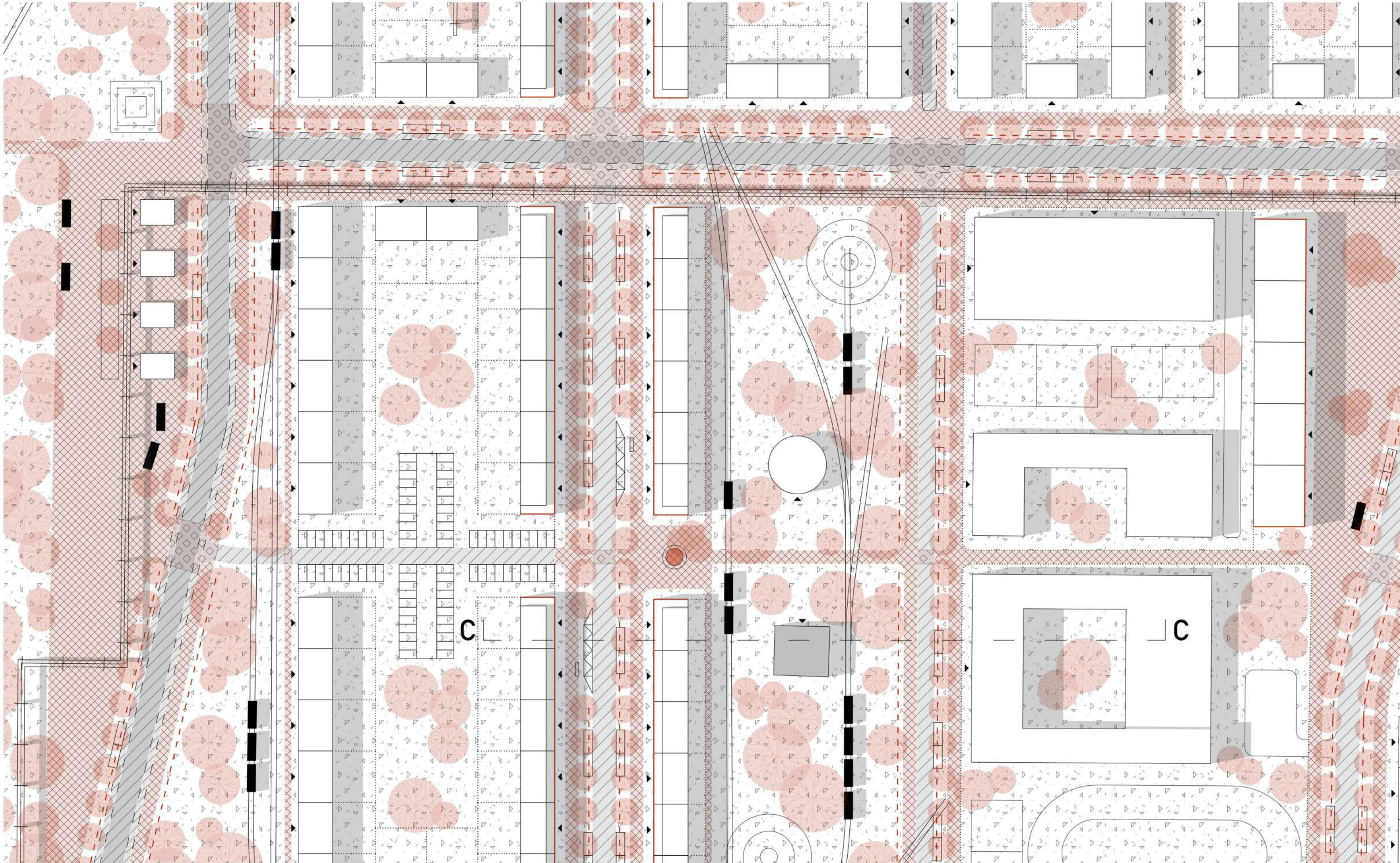


PERSPEKTÍVY Z HORIZONTU CHODCA  
LOKÁLNE CENTRUM PRI JV VSTUPE DO ÚZEMIA



PRIESTOR HLAVNEJ KOMPOZIČNEJ OSI





# URBANISTICKÝ DETAIL

M 1:1 000

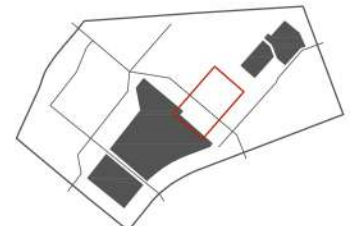


Urbanistický detail zachytáva časť riešeného územia v lokalite s funkciou bývania v radových mestských domoch (townhouse). Zachytáva hlavnú kompozičnú os verejného priestranstva, ktorú domy obaľujú prostredníctvom polootvorených komunitných blokov. V kontakte s osou sa v parteri domov lokalizuje aktívny parter s občianskou vybavenosťou.

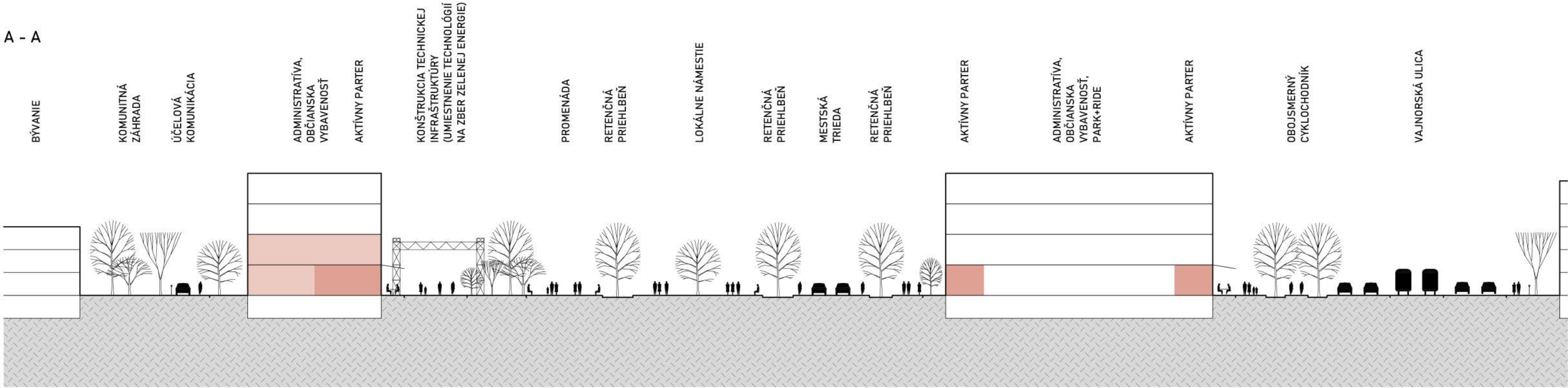
Parkovanie sa koncentruje v jednotlivých blokoch. Každý mestský dom má súkromnú záhradu a spoločnú komunitnú záhradu. Detail zachytáva sekundárnu priečnu pešiu os, ktorá vychádza z lesoparku, vedie cez komunitné bloky, lokálne námestie, mestský park a verejnú občiansku vybavenosť (základná škola, materská škola, denné centrum).

- Zelené a retenčné plochy
- Cestná komunikácia
- Zdieľaná komunikácia
- Cyklochodník
- Chodník
- Priechod pre chodcov (v úrovni peších)
- Vodná plocha

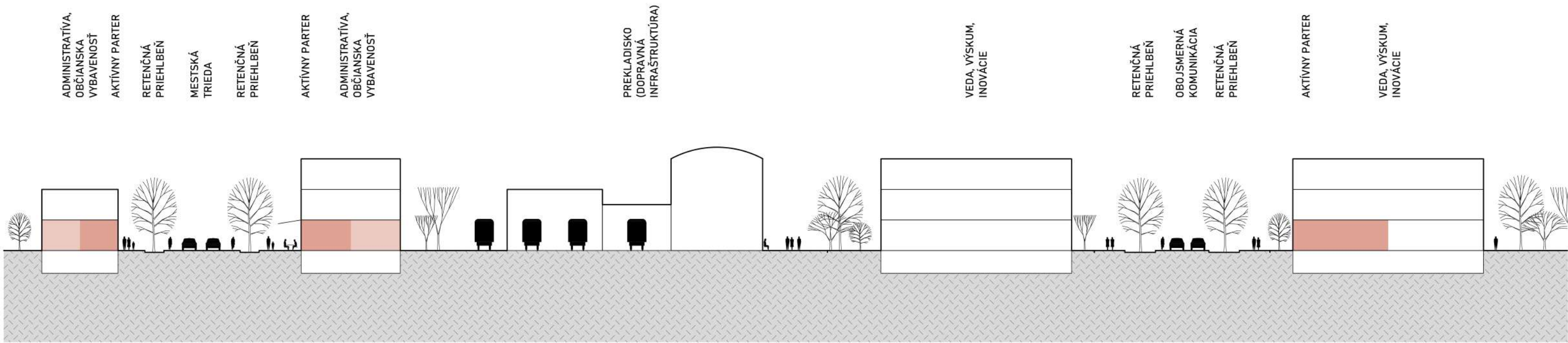
- Aktívny parter
- Retenčná priehľbeň
- Vstupy do objektov



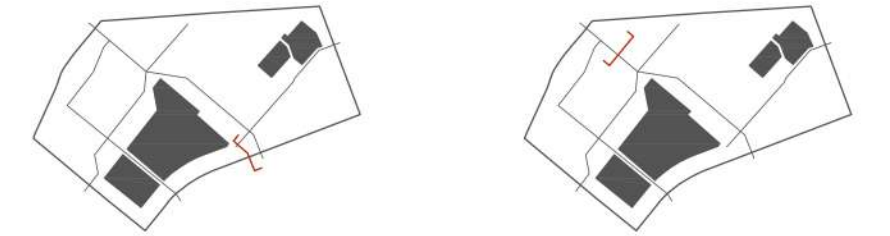
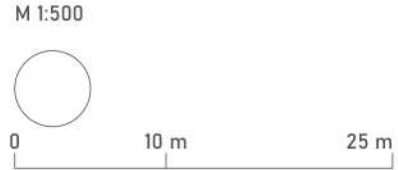
A - A



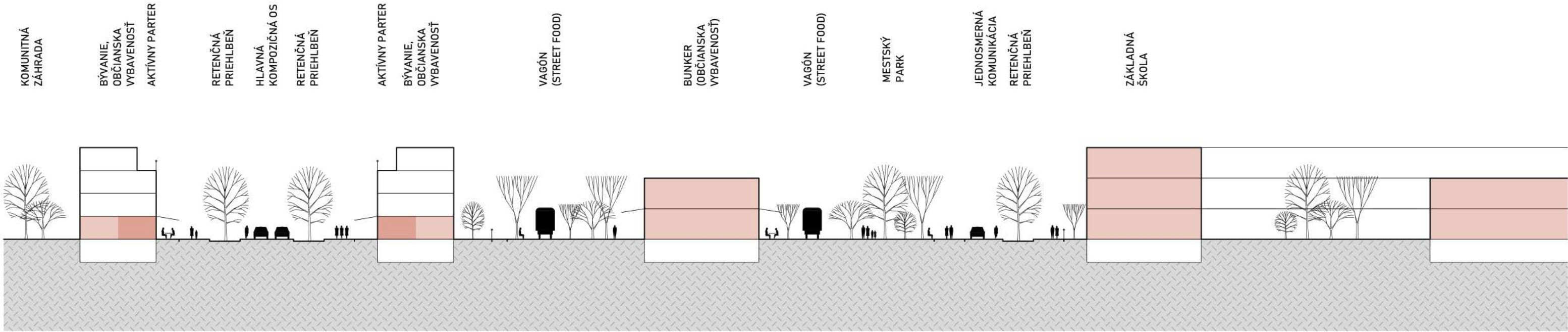
B - B



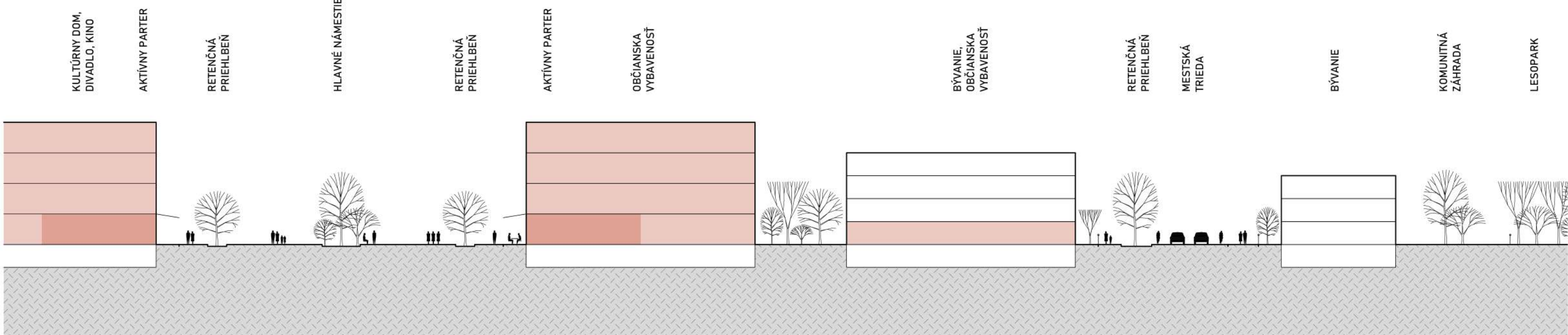
REZY VEREJNÝM PRIESTRANSTVOM



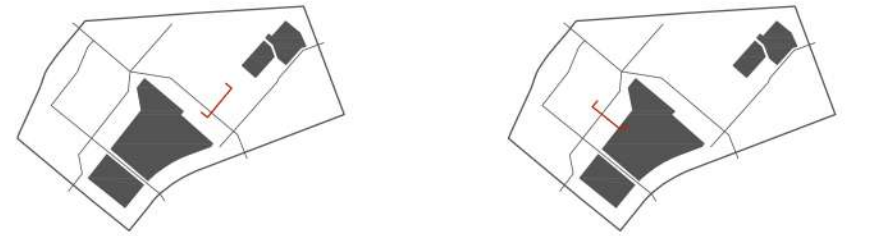
C - C

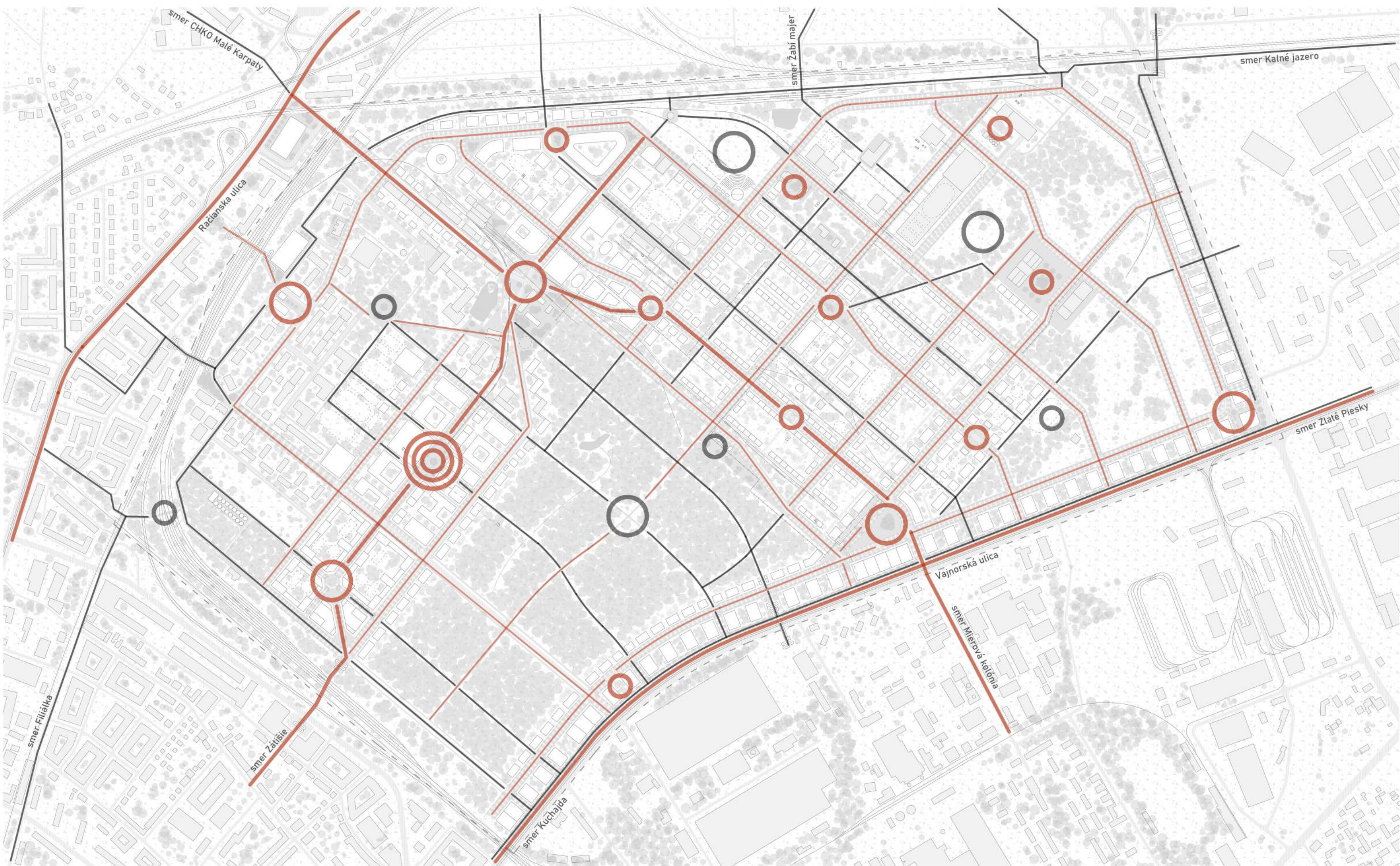


D - D

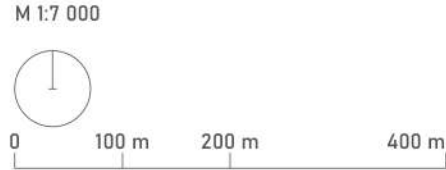


REZY VEREJNÝM PRIESTRANSTVOM





# VEREJNÉ PRIESTRANSTVO



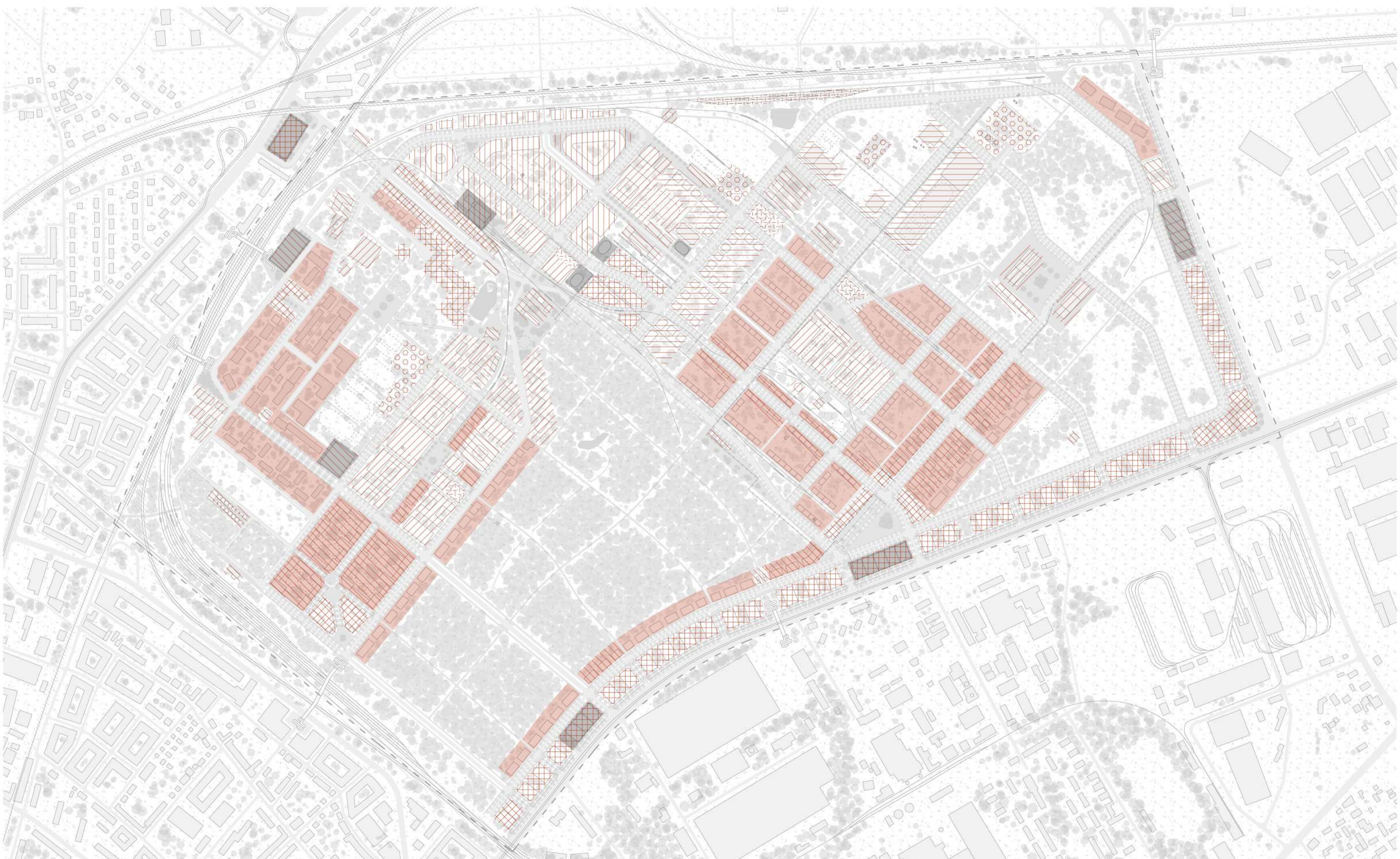
Systém verejného priestranstva riešeného územia nadväzuje na dve rozvojové radiály Bratislavy - Vajnorská ulica a Račianska ulica. Hlavný priečný peší koridor prepája prostredníctvom územia tieto dve radiály. Hlavný pozdĺžny peší koridor prepája územie so susednou lokalitou Zátiešie. Oba sa pretínajú v integrovanom historickom jadre Dynamitky.

Systém vedľajších peších koridorov verejného priestranstva vytvára racionálny raster, ktorý zprestupňuje a obsluhuje celé územie. Vychádza z dvoch hlavných peších koridorov. Športovo-rekreačné koridory tvoria subsystém verejného priestranstva, ktorý prepája hlavné verejné priestranstvo so zeleňou, športovými areálmi a okolitými rekreačnými oblasťami, ako

sú CHKO Malé Karpaty, Kuchajda, Zlaté piesky, Žabí majer, Kalné jazero a radiála smerom k Filialke. Hlavný verejný priestor územia tvorí hlavné štvrtňové námestie, ktoré je ťažiskovo vzťahnuté smerom ku centru Bratislavy. Ostatné lokálne námestia obsluhujú danú lokalitu. Za úlohu majú poskytnúť hlavnú občiansku vybavenosť a sociálne vyžitie.

- Námestie
- Športovo-rekreačné námestie
- Hlavný koridor VP
- Vedľajší koridor VP
- Športovo-rekreačný koridor VP





# FUNKČNÉ VYUŽITIE



Funkčné využitie riešeného územia je navrhnuté v súlade s konceptom mesta krátkych vzdialeností. Plochy bývania majú v pešej dostupnosti základnú verejnú i komerčnú občiansku vybavenosť. Pre komerčnú občiansku vybavenosť je využitý najmä parter budov na základe charakteru a významu prilehlého verejného priestranstva.

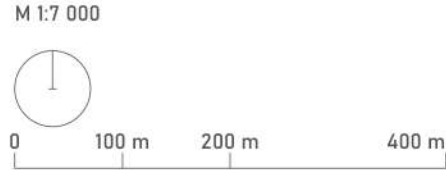
Veda, výskum a inovácie sú koncentrované v jednej lokalite v dobrej nadväznosti na výstavnisko, kongresové centrum, ubytovacie zariadenia a dopravnú infraštruktúru. S touto lokalitou komunikuje výskumné univerzitné pracovisko, stredná odborná škola a rekreačná oblasť. Na ňu nadväzuje lokalita s funkciou malého podnikania, start-up a remesiel.

Bývanie je rozdelené na dve hlavné lokality. Tie sú prepojené prostredníctvom integrovaného historického jadra s vysokou občianskou vybavenosťou a lokalitou s pracovnými príležitosťami. Územie je pozdĺž južnej rozvojovej radiále obalené administratívou s občianskou vybavenosťou v jej parteri. Všetky funkcie sú v kontakte s rekreáciou a zeleňou.

- Bývanie
- Občianska vybavenosť - verejná
- Občianska vybavenosť - komerčná
- Občianska vybavenosť, Administratíva
- Administratíva
- Veda, výskum, inovácie
- Malé podnikanie, start-up, remeslo
- Ubytovacie zariadenia
- Šport, rekreácia, voľný čas
- Dopravná infraštruktúra



## MODROZELENÁ INFRAŠTRUKTÚRA

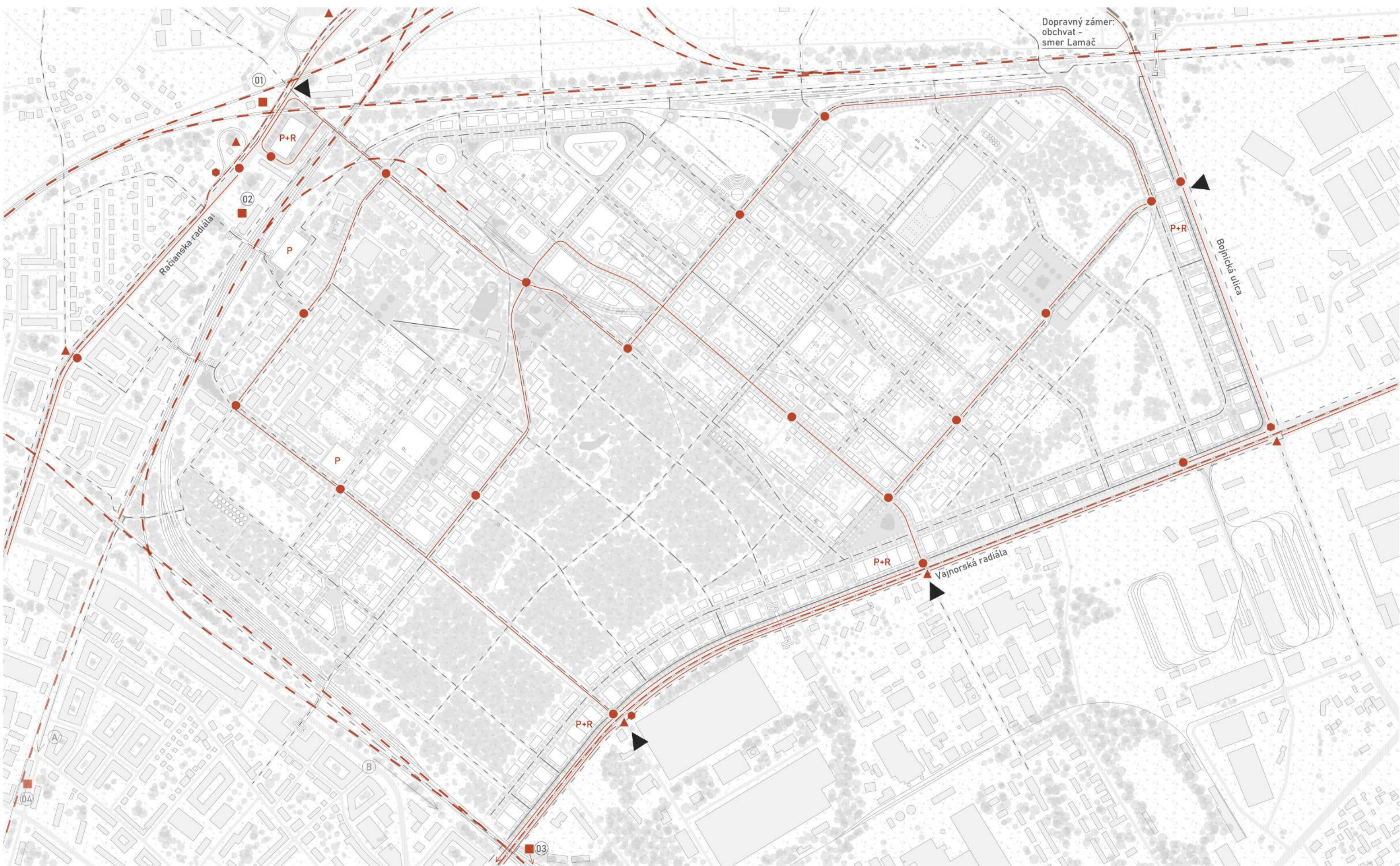


Hlavný sukcesívny lesopark predstavuje výraznú zelenú plochu vo vnútornom meste Bratislavy. Urbanistickým návrhom je táto plocha zelene zachovaná a rozvíť v rámci územia aj mimo neho. V území prepája modro zelená infraštruktúra jednotlivé plochy zelene (lesoparky, mestské parky, lúky). Mimo územie sa ňou Dynamitka napája na okolitú zeleň.

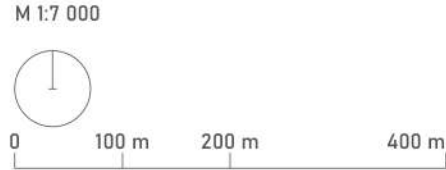
Pod systémom modro zelenej infraštruktúry patria aleje, ostatná zeleň v rámci verejného priestranstva, záhrady a vnútroareálová zeleň, záhradkárske plochy, vodné plochy a potoky. Uličná alej je výrazným prvkom každej ulice. V menej významných uliciach je vedená zelenými pásmi širokými štyri metre po oboch stranách. V kompozičných osiach je vedená pásmi

širokými do pätnásť metrov. Tieto zelené pásy (a zároveň aj ostatné väčšie zelené plochy) sú opatrené retenčnými priehlbňami. Takmer celé územie je sebestačné s ohľadom na retenciu zrážkových vôd. Zo severnej strany je územie napojené na blízky biokoridor - Žabí majer. Severnú hranicu Dynamitky tvorí potok - Gaštanový kanál, ktorý je naň napojený.

- Lesopark
- Mestský park
- Výrazná zeleň mimo územia
- Hlavný koridor zelene
- Vedľajší koridor zelene
- ▬ Vodná plocha
- ▬ Potok



# DOPRAVA



Systém dopravy je riešený s cieľom čo možno najviac zamádziť pohyb individuálnej automobilovej dopravy v území. Pri hlavných vstupoch sú situované parkovacie domy P+R s možným transferom na hromadnú autobusovú dopravu a mikromobilitu. Pre existujúci starší bytový fond sú navrhnuté dva parkovacie domy v ich pešej dostupnosti.

Riešené územie tvorí prepájací mostík medzi jednotlivými uzlami významnej súčasnej aj plánovanej dopravnej infraštruktúry. Dve linky autobusovej hromadnej dopravy spájajú prostredníctvom územia Dynamitky tri vlakové stanice, električkové zastávky a regionálne autobusové zastávky na dvoch rozvojových radiálach Bratislavy.

- Železničná trasa
- - - Železničná trasa - návrh
- - - Električková trasa
- Autobusová trasa
- Cyklochodník (Cyklotrasa)
- - - Cyklopruh (Cyklotrasa)
- - - Cyklotrasa

- Vlaková stanica / zastávka
- Vlaková stanica / zastávka - návrh
- ▲ Električková zastávka
- Autobusová zastávka - regionálna
- Autobusová zastávka
- P+R Parkovací dom - Park and Ride
- P Parkovací dom - obyvatelia

- 01 Stanica Bratislava - Vinohrady
- 02 Stanica Bratislava - Predmestie
- 03 Stanica Bratislava - Nové mesto
- 04 Stanica Bratislava - Zátisie - návrh
- A TIOP - varianta A (smer Filiálka)
- B TIOP - varianta B (smer Zimný prístav)
- ▲ Vstup automobilovou dopravou



# PRIESTOROVÁ KOMPOZÍCIA

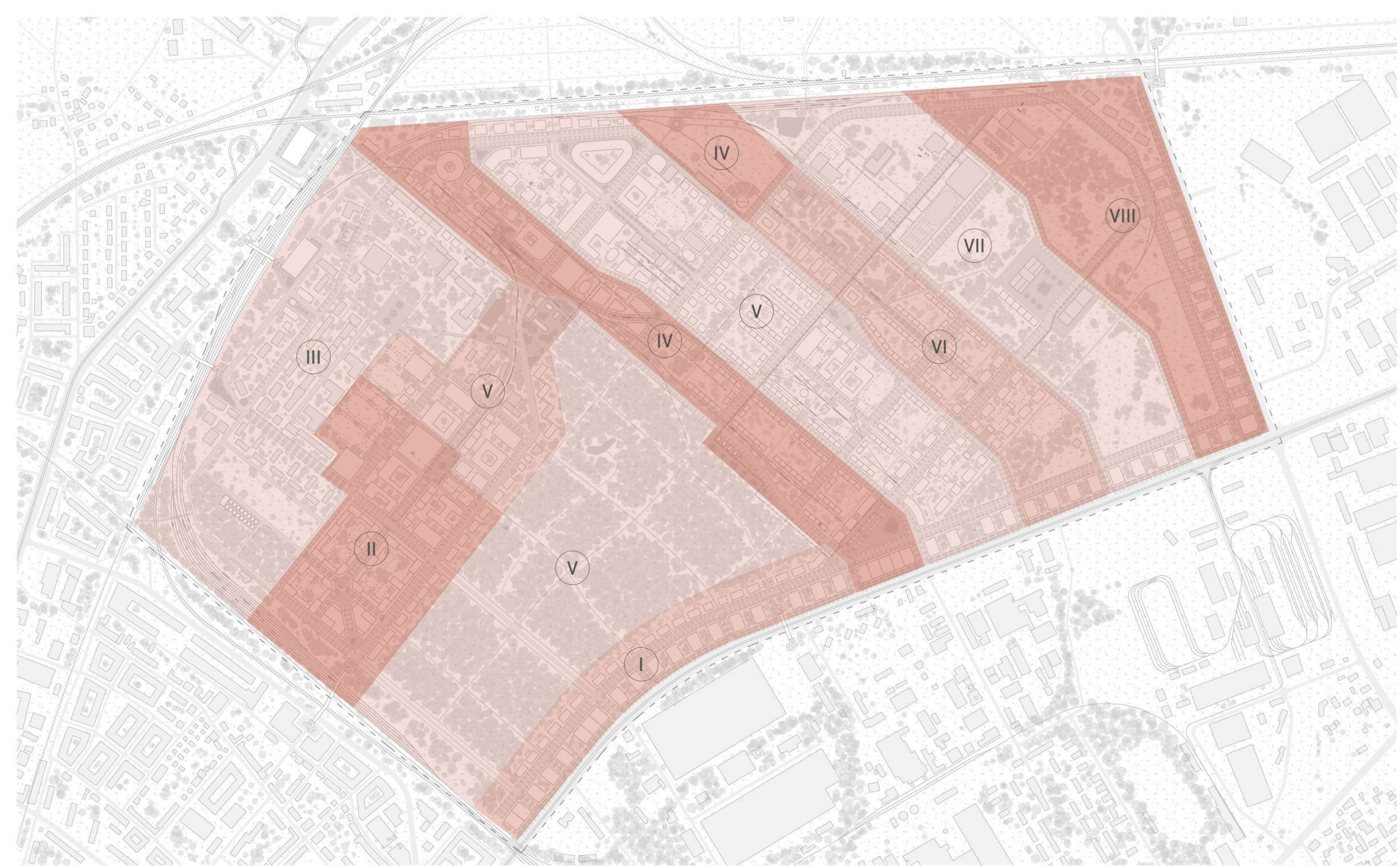
M 1:7 000



Priestorová kompozícia Dynamitky vychádza zo svojej pôvodnej priestorovej štruktúry. Charakterizuje ju racionálny raster, redšia zastavanosť, silná hrana, sukcesívna zeleň a industriálna zástavba. Najvýznamnejším pozorovacím prvkom (bodom) sú Malé Karpaty (vysielač Kamzík). Pozorovaný je osou západ - východ v severnej časti územia.

Ďalšími významnými pozorovacími prvkami sú stavby: dve vodárenské veže, dvojica budov - elektrocentrála a tepláreň, veľké haly z II. pol. 20. storočia a stavby v okolí (silo v areáli Palma, komíny v závode Mier, veža elektrárne na Vajnorskej ulici). Kompozíciu dotvárajú líniové prvky dopravnej a technickej infraštruktúry (koľaje a nadzemné konštrukcie).

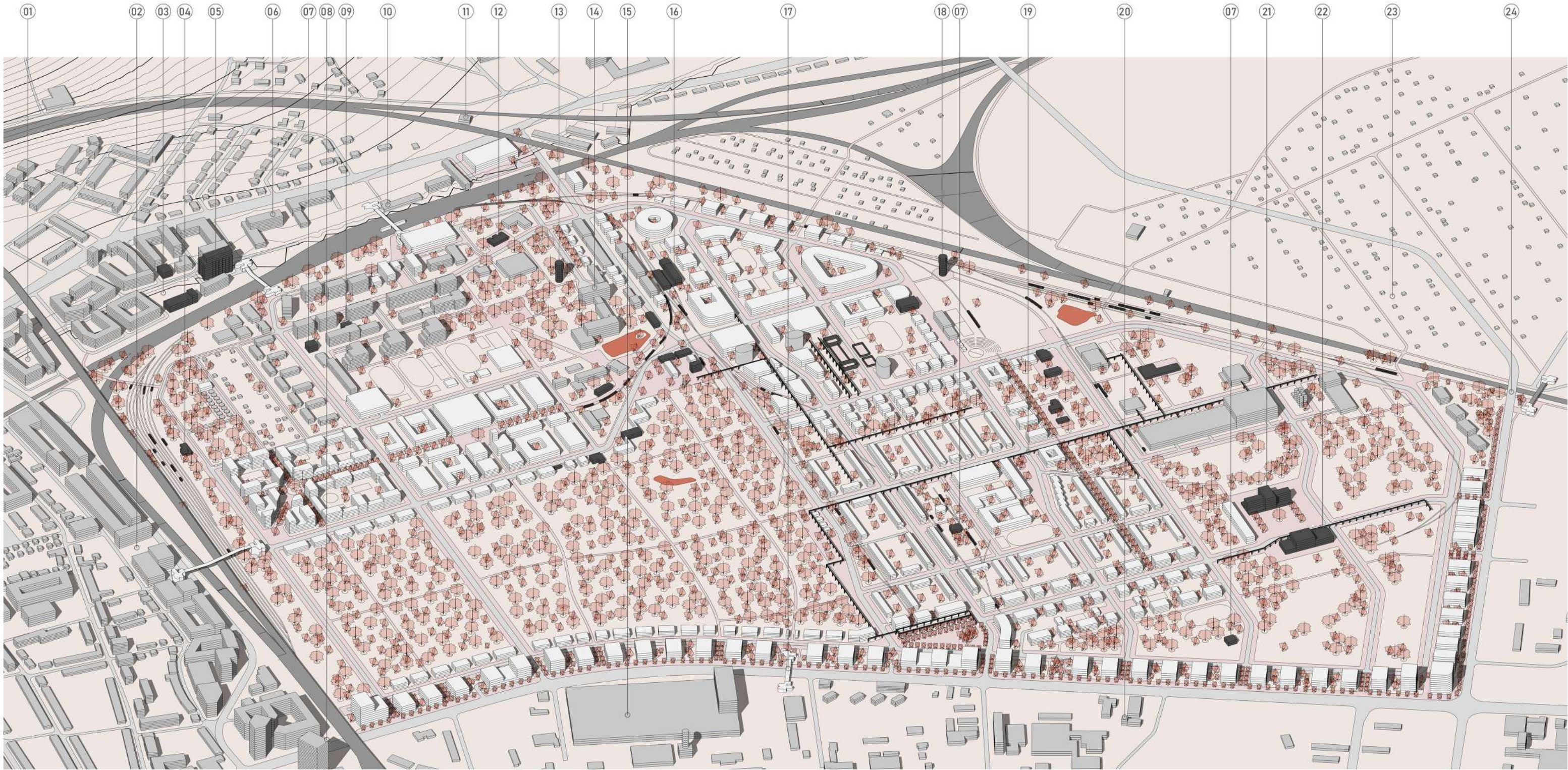
- Globálna kompozičná kostra
- Lokálna kompozičná kostra
- Hrana
- Línia prírodnej panorámy
- Hlavný diaľkový výhľad - smer Kamzík
- Výhľad / rozhľad
- Pohľadová / priehľadová hrana
- Kompozičný prvok
- Kompozičný priestor
- Integrované historické jadro
- Rozhľadová rekreačná plocha



**ETAPIZÁCIA**

M 1:7 000



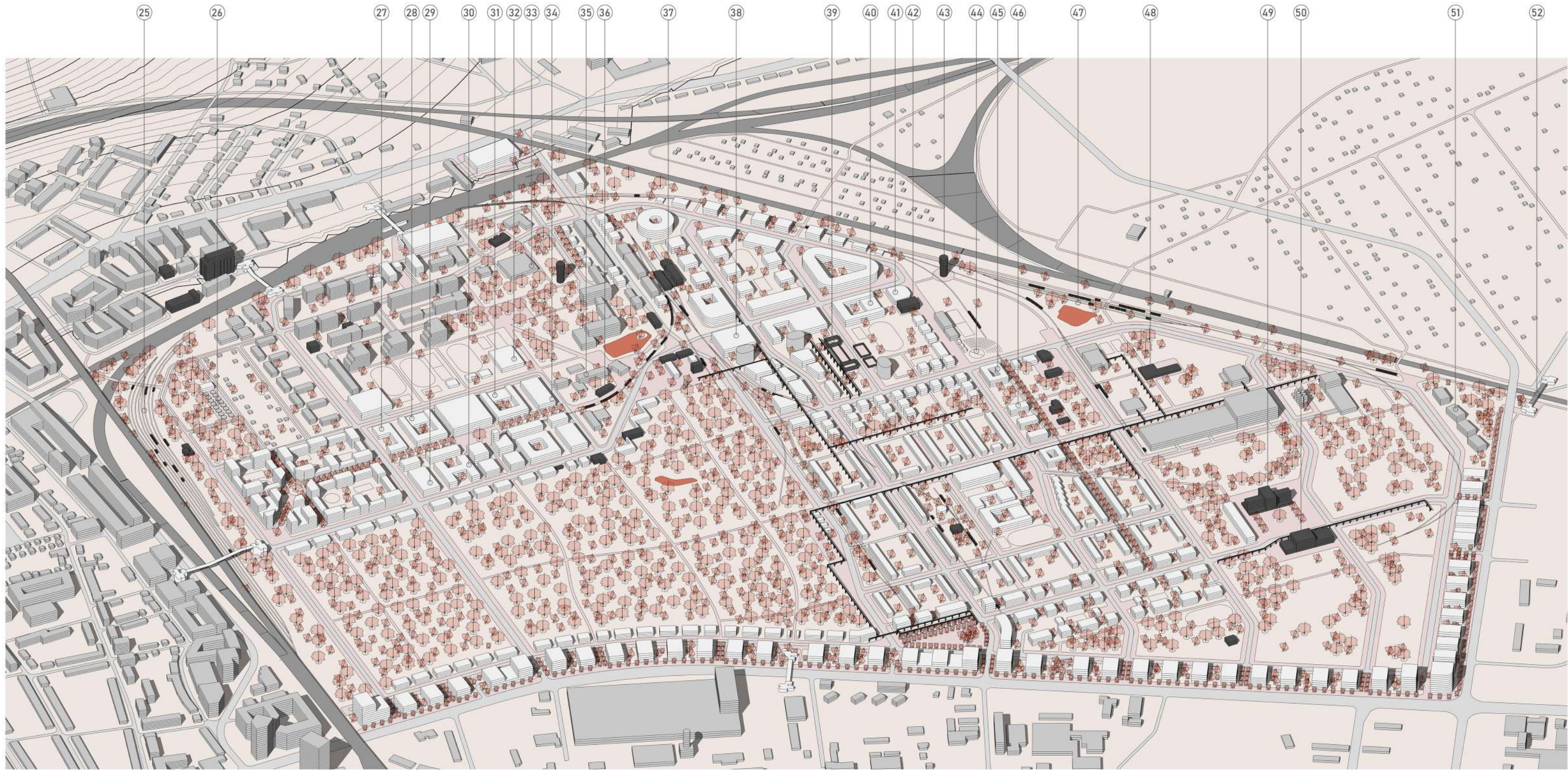


# SCHÉMA STAVIEB A FUNKCIÍ

M 1:6 000



- |    |  |    |                                  |    |                                     |    |                                   |
|----|--|----|----------------------------------|----|-------------------------------------|----|-----------------------------------|
| 01 | Investičný zámer - R66                 | 08 | Lakeside                         | 15 | Brownfield - Závod Mier             | 22 | Bývalá tepláreň                   |
| 02 | Územný plán zóny - Zátišie - Hattalova | 09 | Bytový dom - Nová kolónia        | 16 | Prekladisko - pôvodná budova        | 23 | Záhradkárská kolónia - Žabí majer |
| 03 | Investičný zámer - Palma               | 10 | Železničná stanica - Predmestie  | 17 | Lávka TI - pôvodná                  | 24 | Zámer DI - obchvat smer Lamač     |
| 04 | Budova starej železničnej stanice      | 11 | Železničná stanica - Vinohrady   | 18 | Vodárenská veža - pôvodná           |    |                                   |
| 05 | Silo v areáli Palma                    | 12 | Nobelova vila                    | 19 | Nadzemná konštrukcia TI             |    |                                   |
| 06 | Kultúrne centrum - Nová Cvernovka      | 13 | Vodárenská veža - rekonštruovaná | 20 | Veža elektrárne na Vajnorskej ulici |    |                                   |
| 07 | Bývalý vojenský bunker                 | 14 | Hlavná budova - Istrochem        | 21 | Bývalá elektrocentrála              |    |                                   |



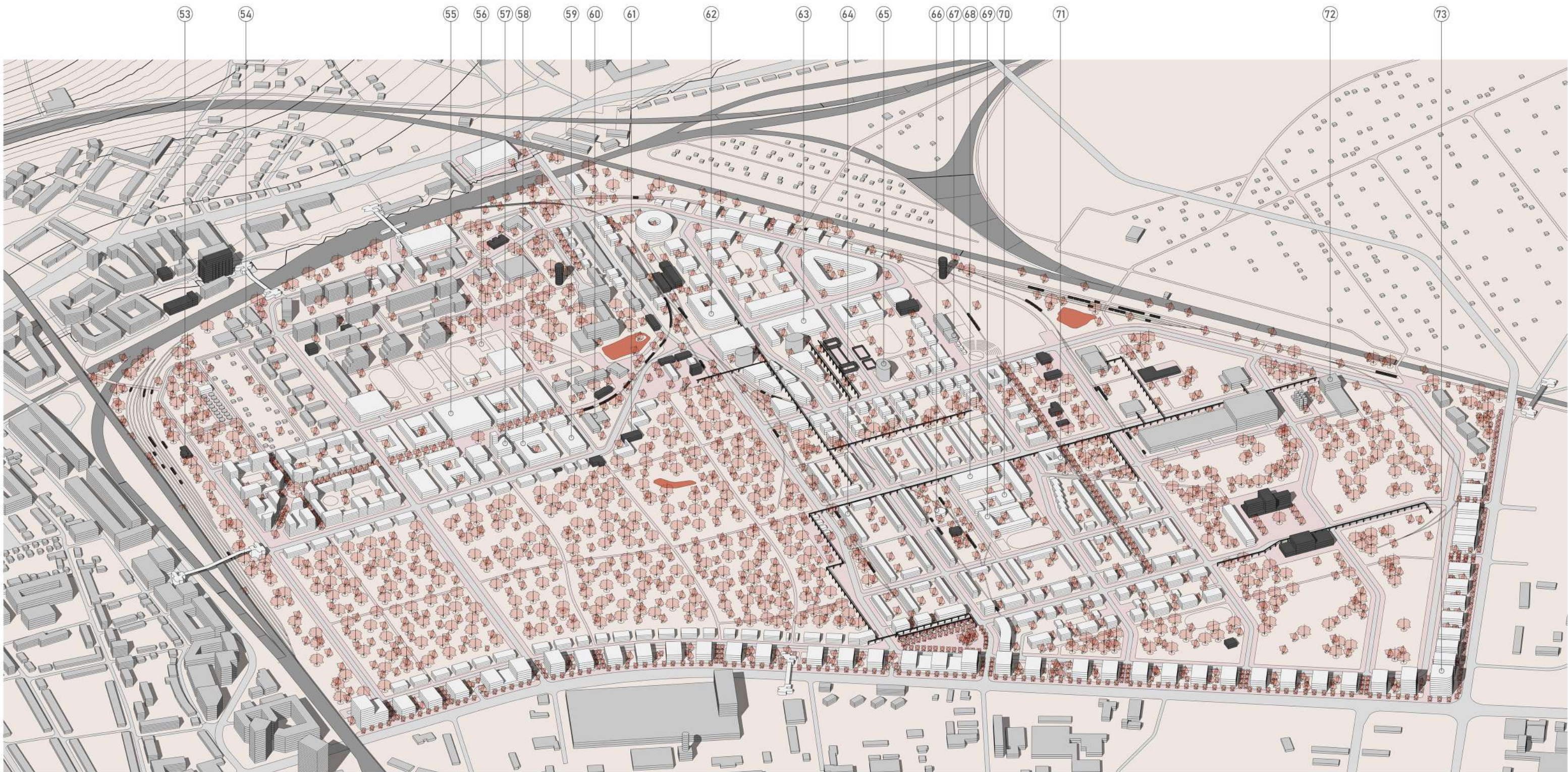
## SCHÉMA STAVIEB A FUNKCIÍ

M 1:6 000



0 100 m 200 m 400 m

- |    |                   |    |                               |    |                        |    |                                 |
|----|-------------------|----|-------------------------------|----|------------------------|----|---------------------------------|
| 25 | Líniový park      | 32 | Plaváreň                      | 39 | Pôvodná stavba - ruina | 46 | Bytový dom - sociálne bývanie   |
| 26 | Koncertové pódium | 33 | Knižnica                      | 40 | Stredná odborná škola  | 47 | Ubytovacie zariadenie v prírode |
| 27 | Materská škola    | 34 | Multifunkčné centrum          | 41 | Galéria - nová budova  | 48 | Koncertové pódium               |
| 28 | Základná škola    | 35 | Liečebňa (Strieborná ek. IV)  | 42 | Galéria - stará budova | 49 | Múzeum                          |
| 29 | Denné centrum     | 36 | Tržnica                       | 43 | Výhliadka, reštaurácia | 50 | Administratíva                  |
| 30 | Poliklinika       | 37 | Prekladisko, hasičská stanica | 44 | Amfiteáter             | 51 | Bytový dom - sociálne bývanie   |
| 31 | Gymnázium         | 38 | Kongresové centrum, hotel     | 45 | Ubytovacie zariadenie  | 52 | Lávka - nová (pešia, cyklo)     |



# SCHÉMA STAVIEB A FUNKCIÍ

M 1:6 000



- |    |                                      |    |  |    |                                     |
|----|--------------------------------------|----|--|----|-------------------------------------|
| 53 | Stravovacie zariadenie               | 60 | Služby (Strieborná ek. - zázemie)        | 67 | Soc. zariadenie, chránené dielne    |
| 54 | Komunitné centrum, detský domov      | 61 | Domov dôchodcov (Strieborná ek. III.)    | 68 | Denné centrum                       |
| 55 | Kultúrny dom, divadlo, kino          | 62 | Výstavisko                               | 69 | Základná škola                      |
| 56 | Kúpalisko                            | 63 | Výskumné univerzitné centrum             | 70 | Materská škola                      |
| 57 | Chrám                                | 64 | Bývanie - 1.NP (Strieborná ek. I. a II.) | 71 | Ubytovacie zariadenie - internát    |
| 58 | Obchodný dom                         | 65 | Parkovacia veža                          | 72 | Zábava, voľný čas, športové centrum |
| 59 | Denný stacionár (Strieborná ek. II.) | 66 | Pavilón                                  | 73 | Administratíva                      |





## BILANCIE ÚZEMIA

Územie		
Celková plocha územia	241,86	ha
Zastavaná plocha	29,42	ha
Podlahová plocha	119,09	ha
Spevnená plocha	84,98	ha
Nespevnená plocha	127,46	ha

Funkcia	ZP (m <sup>2</sup> )	PP (m <sup>2</sup> )
Administratíva	56 375	281 875
Administratíva (- parter)	-	264 965
Veda, výskum	19 480	68 180
Veda, výskum (- parter)	-	62 335
Malé podnikanie	22 175	77 615
Malé podnikanie (- parter)	-	70 960

Funkcia	ZP (m <sup>2</sup> )	PP (m <sup>2</sup> )
Bývanie	85 430	384 435
Bývanie (- parter)	-	358 835
OV komerčná	17 100	68 400
OV komerčná (+ parter)	-	123 400
OV komerčná / Admin.	7 300	29 200
OV verejná	60 150	180 450

Funkcia	ZP (m <sup>2</sup> )	PP (m <sup>2</sup> )
Hotelierstvo	2 945	11 780
Parkovanie (interiér)	21 250	85 000
Zázemie (DI, TI, ...)	2 000	4 000

Brownfield, ktorý sa vytvoril okolo Dynamitky predstavuje pre Bratislavu príležitosť na vytvorenie prosperujúceho, komunitného, vedecky úspešného a rodinného priestoru. Dnes naň Bratislavčania hľadajú skôr ako na miesto, ktoré je zasiahnuté ekologickou záťažou a zároveň ho prezentujú neudržiavané stavby, opustené priestranstvá a neprístupnosť. Cieľom mojej diplomovej práce je premeniť Dynamitku na miesto života, kultúry, spojenia medzi generáciami. Celkový koncept urbanistického návrhu územia sa zaoberá viacerými rovinami. Priestorovo si územie ponecháva svoj charakter, kostru, kompozíciu a zachováva aj hodnoty tohto miesta.

Návrh sa snaží využiť založený urbanizmus, rozvíjať modrozelenú infraštruktúru a zhodnotiť industriálne dedičstvo. Miesto vyhodenia a vytvorenia nového, počíta aj s tým starým. Územie rozvíja v kontexte dvoch hlavných rozvojových radiál, a z Dynamitky má vytvoriť priestor pre blízke aj vzdialené okolie, ktoré má, s ohľadom na rozmanitú a perspektívnu škálu pracovných príležitostí, lákať široké spektrum obyvateľov.

Tento aspekt má podporiť aj významný kontext dopravnej infraštruktúry a vysoký nárok na kvalitný verejný priestor v území. V návrhu vytváram priestor, ktorý v sebe koncentruje vedu, remeslo, kultúru, osvetu a bývanie pre všetkých, pretože tieto zložky medzi sebou navzájom komunikujú a podporujú sa. Prepájajú ich rekreačné trasy k prírodným oblastiam, nadväzujú na novovytvorenú spojnicu dopravných uzlov a svojim urbanizmom a ekonomickým potenciálom majú silu prilákať mladé generácie i seniorov.

