



Bc. Lukáš Valenčín
lokalita: Karadžičova ulica

Karadžičová ulica

AXONOMETRIA

_ riešené územie a asanácia

medická záhrada ondrejský cintorín park chorvátska pivovar stein železnica ludwigov mlyn



výstavba projektu twin city autobusová stanica cvernovka technicke služby záhradnícka



Karadžičová ulica

AXONOMETRIA

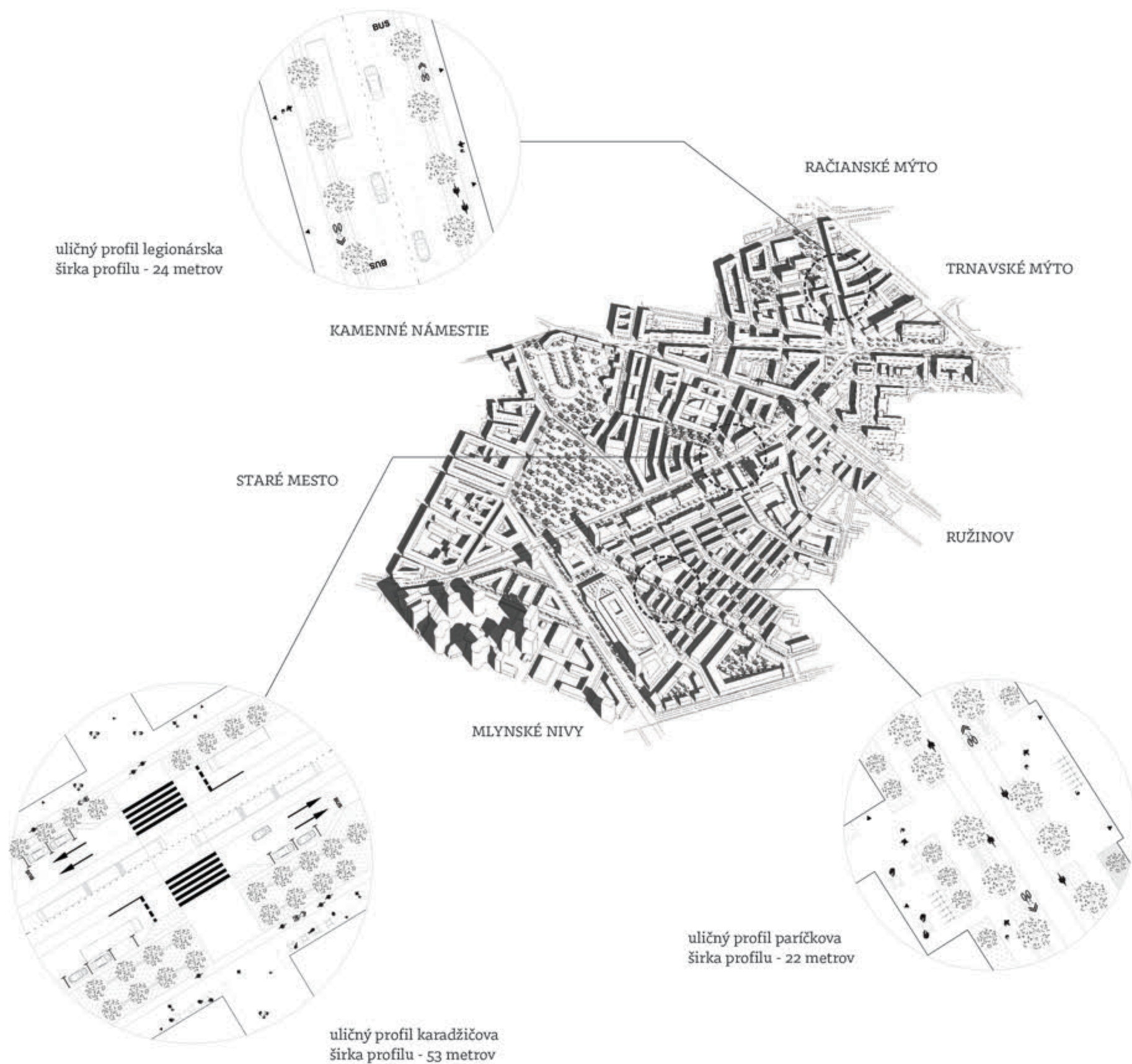
_ riešené územie a dopravné napojenie



Karadžičová ulica

AXONOMETRIA

_ navrhované uličné profily v riešenom území



A. Twin City

PROJEKT VO VÝSTAVBE

_ hb reavis / siebert tallaš

smer dunajská - staré mesto

karadžičova ulica

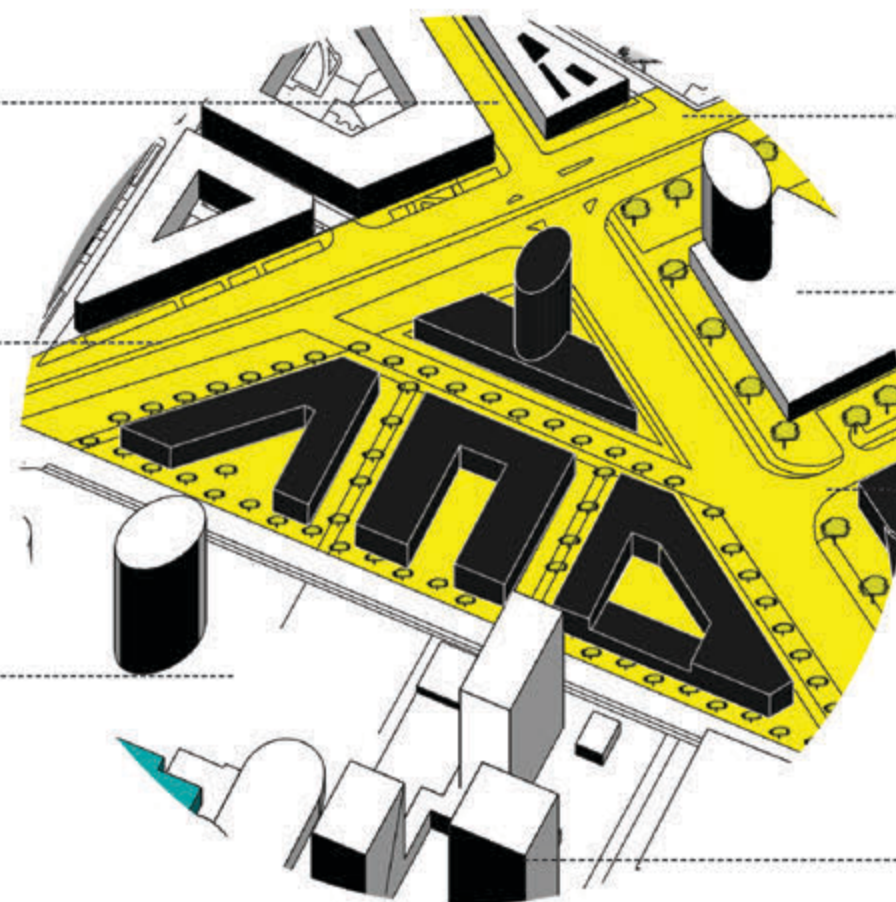
nová električková trať

vub banka

projekt čuleňova

mlynské nivy

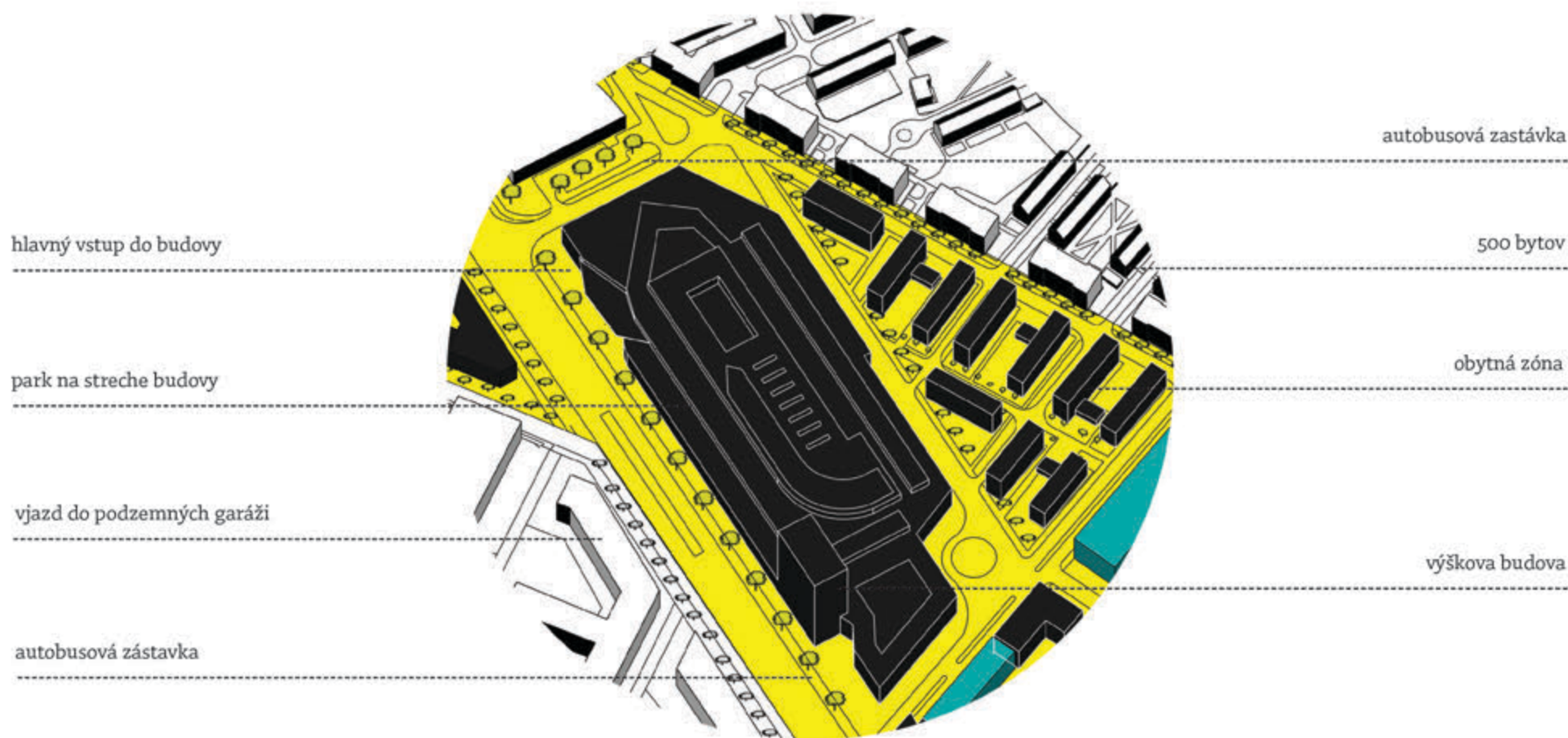
budúce projekty



S budovami Twin City vznikne v Bratislave nová biznisová štvrť, ktorá svojimi modernými kancelárskymi priestormi navráti život do opustenej industriálnej časti mesta. Využitie inteligentných technológií zaručuje efektívnu prevádzku budov, ktorá šetrí nielen náklady, ale aj životné prostredie. Dostatok prirodzeného svetla v kanceláriách zvyšuje produktivitu ľudí. K príjemnej atmosfére na pracovisku prispieva aj množstvo zelene v exteriéri a možnosť relaxu na terasách Twin City.

Fyzická aktivita zvyšuje spokojnosť ľudí, preto v Twin City ponúkame pohodlné parkovanie pre bicykle, šatne aj sprchy. Komplex taktiež obsahuje rekuperáciu teplého vzduchu, zavlažovanie dažďovou vodou, recepcie hotelového typu, nabíjacie stanice pre elektromobily, 1 041 parkovacích miest v podzemí a až 30% úspory energie vďaka zvýšenej hrúbke tepelnej izolácie.

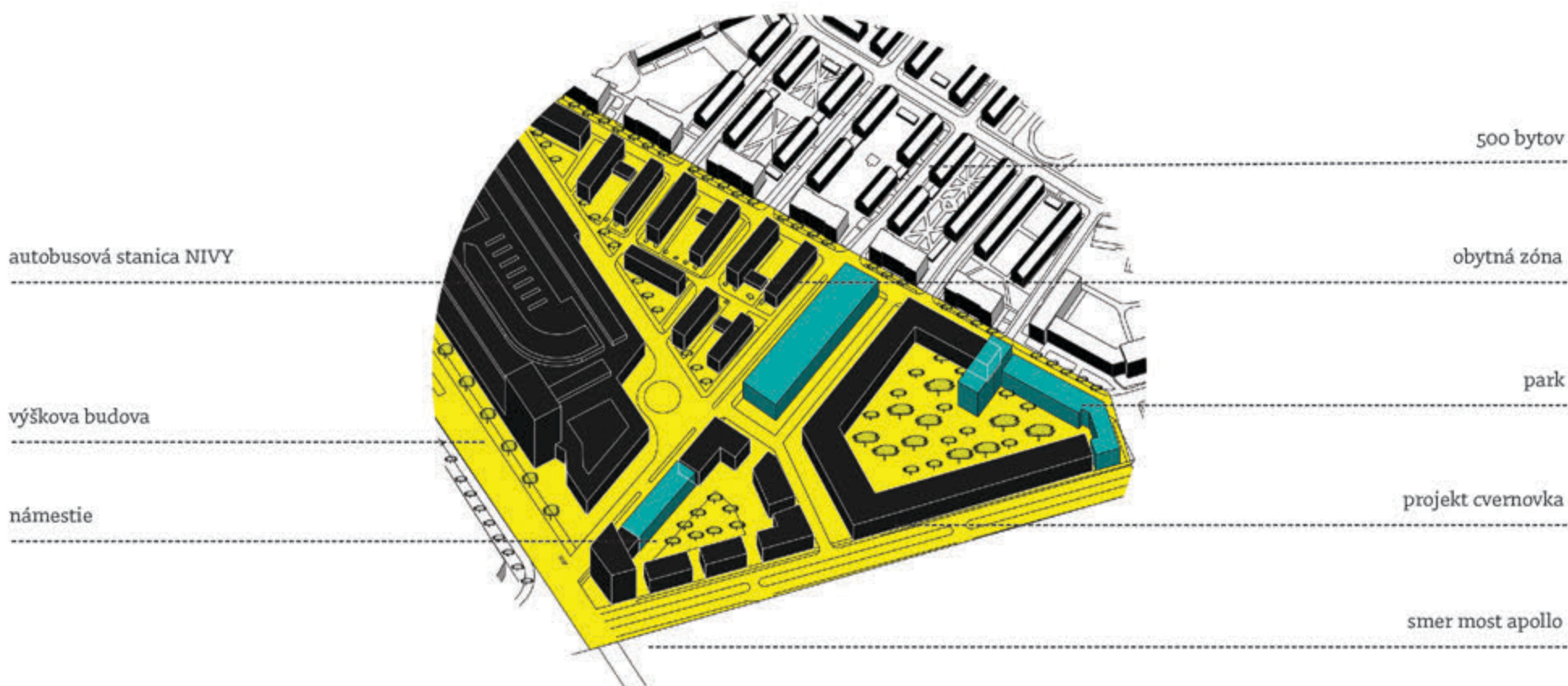




Plocha projektu v ohraničení Nív a Svätoplukovej ulice dosiahne približne 130-tisíc štvorcových metrov. Z toho až 70-tisíc zaberie obchodné centrum, ktoré sa tak stane druhým najväčším na Slovensku. Po dvakrát 30-tisíc m² si rozdelí stanica a kancelárska veža. Celý projekt má päť podlaží, z toho dve pod zemou. Na prvom z nich bude autobusová stanica, na druhom parkovisko. Zvyšok podlaží zaberú obchody, na prízemí to budú praktické prevádzky na rýchle nákupy, ako drogéria alebo supermarket. Na druhom poschodí sa počíta s módnymi značkami, hore s tržnicou i tradičnými prevádzkami občerstvenia a reštauráciami. Priestory stanice majú mať 30-tisíc štvorcových metrov, vjazd i výjazd pre autobusy ostane na rovnakom mieste, no pribudne jeden smerom k centrále VÚB. Developer nakreslil približne dvetisíc parkovacích miest v podzemí a na streche pre celý komplex.

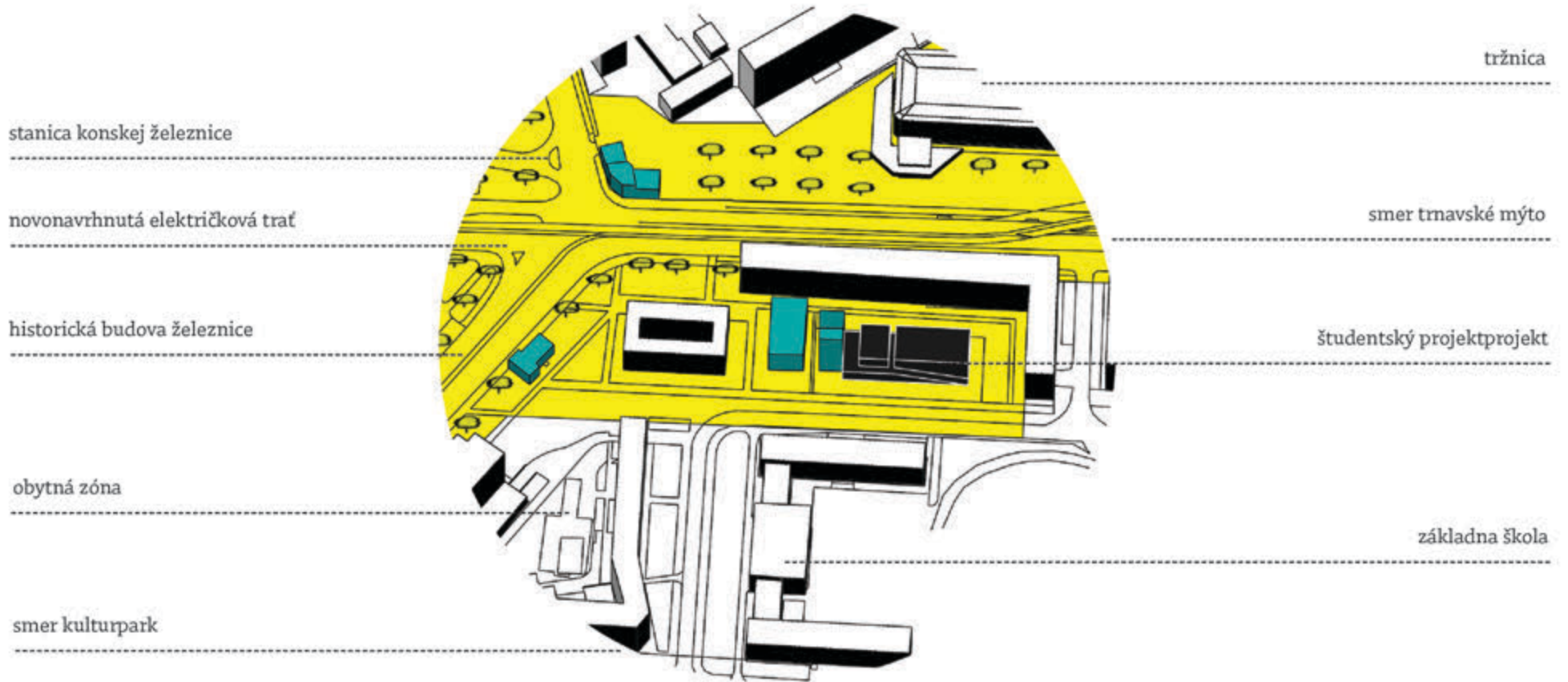


C. Cvernovka
EXISTUJÚCI PROJEKT
_ JF Hamilton Group



Pôvodný areál továrne sa nachádza v bloku ulíc Trnavská, Záhradnícka, Miletičova a Jégého, neskôr pribudli ďalšie budovy na Mlynských nivách medzi ulicami Svätoplukova, Páričkova a Košická. Vyrábať nite začala v roku 1901, výroba bola ukončená v roku 2004. Továreň tvorí komplex budov s typickou továrenskou architektúrou začiatku 20. storočia. Po tom, ako to bola zastavená výroba nití, bolo rozhodnuté, že komplex bude zrekonštruovaný a bude slúžiť na bývanie. Stará pradiareň z roku 1908 má byť zachovaná a obnovená, plánuje sa nadstavíť z 5 na 8 nadzemných podlaží, tri najvyššie majú byť ustúpené. Tiež sa počíta s výstavbou dvoch výškových budov, 34-podlažná s výškou 109 metrov a 25-podlažná s výškou 84 metrov. V blízkosti lokality sú postavené aj ďalšie dve výškové budovy, a to Jégého alej a Residence Tower (107 m).





Obilné silo stojace na Metodovej ulici (správnejšie, v priestore medzi Metodovou a Krížnou ulicou) nie je budovou tvorenou štyrmi obrovskými valcami. Štyri sú viditeľné na jednej strane. Ďalší rad tvorený tromi valcami predstavuje vnútorný blok a štyri tvoria druhú, protilahlú, vonkajšiu stranu. Celkovo je ich teda jedenásť v čelnej časti a doplnené sú priliehajúci hranol. V jeho útrobách sa ukrývajú obslužný priestor a predčistiareň do výšky tretieho poschodia. Pätu hranolu tvorí niečo, čo by sme mohli smelo nazvať „železničná arkáda“. Kolaje železničnej vlečky viedli až do tejto časti, aby bolo možné priamo z vagónov vykonať v krytom priestore nakládku a vykládku obilia.



Karadžičová ulica
3D ZOBRAZENIE
_ bycikel

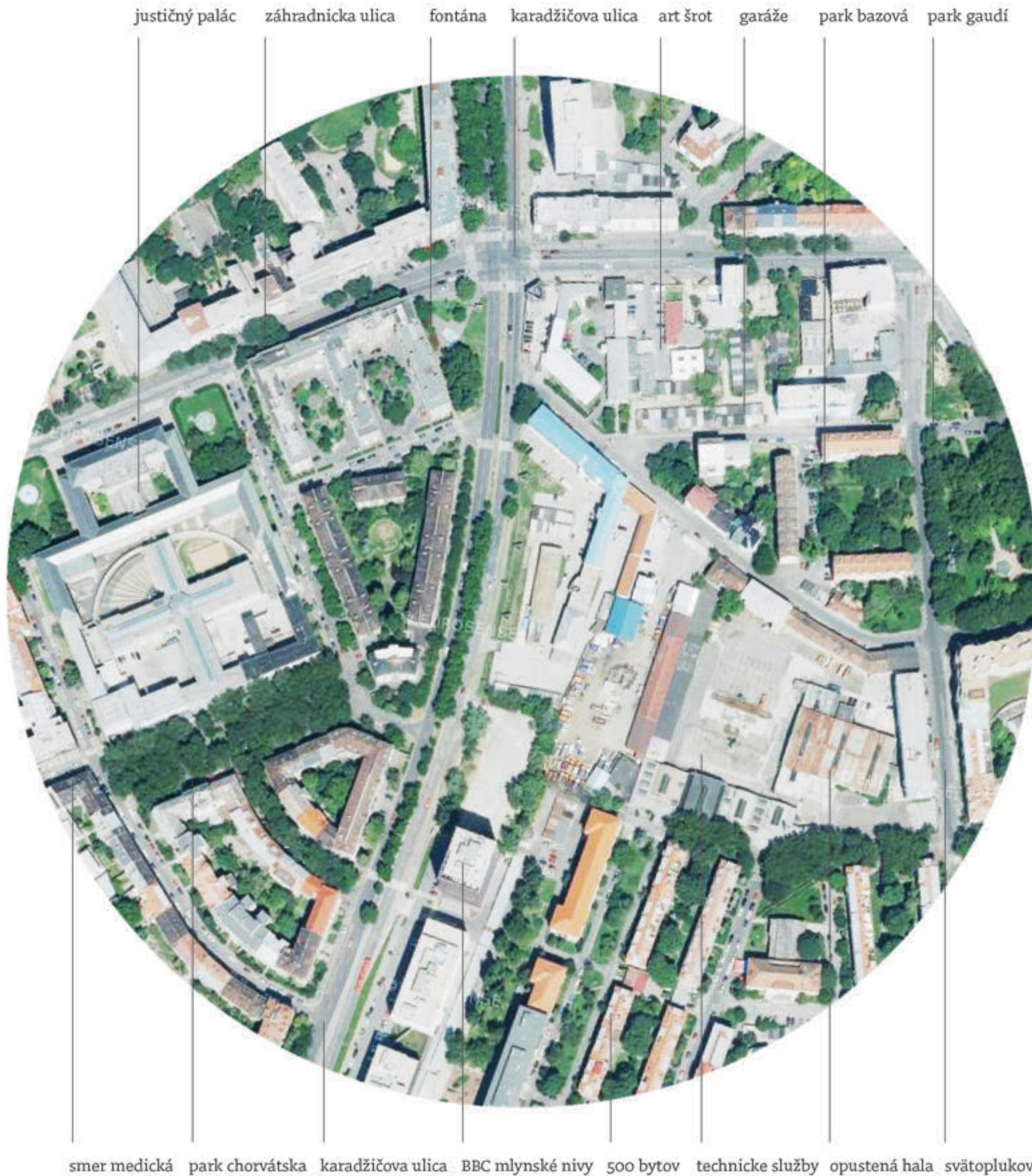




1. KULTURPARK

ORTOFOTOMAPA

_ riešené územie - súčasť stav





Urbanistický návrh poukazuje na potenciál a možnosť využitia objektov bývalých technických služieb - centrum , ktoré sa nachádzajú medzi ulicami Bazová a Kulíšková. Návrh nadväzuje na existujúcu zástavbu BBC ktoré vzniklo v minulosti ako centrum pre administratívu. Doplnenie a preorganizovanie zástavby medzi ulicami záhradnícka a bazová ponúka predstavu o potencionálnom zorganizovaní zástavby určenej prevažne na bývanie. Ulica Karadžičova je doplnená o linku električiek a jej profil je nadimenzovaný pre potreby mestskej dopravy. Kladie sa dôraz na chodcov a cyklistov, podporený je mestotvorný charakter ulice a námestí. Areál sa nachádza na spojnici Ludwigovej mlynu a autobusovej stanice NIVY, a nadväzuje na systém zelene spolu s medickou záhradou a parkom gaudí.

1. KULTURPARK
SÚČASNOSŤ
– problémy a potenciál



BBC - Karadžičová ulica

priestor pred objektmi je neadekvátne využitý, vzniká problém s parkovaním a hierarchiou dopravy. Oddychová zóna je nevhodne umiestnená. Usporiadanim a prehodnotením parkovania je možné dosiahnuť priestor pre oddychovu zeleň ktorá slúži zároveň ako hlukový a vizuálny filter.



ART ŠROT - križovatka Záhradnickej a Karadžičovej ulice

Križovatka a jej okolie nie je dostatočne artikulované, zástavba je chaotická, bez atraktívnosti. Potenciál územia vďaka svojej polohe ponúka priestor pre výškovú stavbu. Uličný profil ponúka možnosť rozšíriť tuto komunikáciu o pás električiek a cyklotrasy.



TECHNICKÉ SLUŽBY CENTRUM

Areál je značne zanedbaný a v chátrajúcom stave. Svojou polohou a usporiadaním ponúka možnosť konvertovať tento areál na centrum rôznych aktivít a udalostí. Halové priestory su vhodné na multifunkčne a flexibilné využitie.



TECHNICKÉ SLUŽBY CENTRUM

Druhý halový komplex je rozdelený na menšie priestory ktoré sa ľahko dajú konvertovať a prenajímať ako multifunkčné ateliery alebo dielne. Miesto ma svojho ducha a pocit technického parku . Je vhodný pre alternatívne zameranú skupinu ľudí poprípade komunitu. Voľná plocha pred budovami ma potenciál námestia.

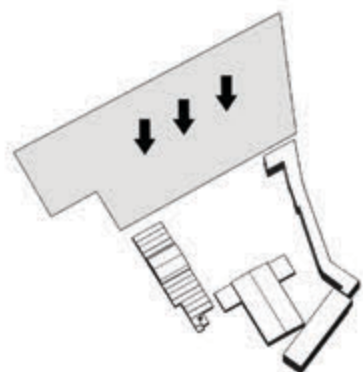
1. KULTURPARK
AXONOMETRIA
_ návrh novej štruktúry

električka smer medická zastávka MHD administratíva fontána drobné stavby administratíva bývanie administratíva

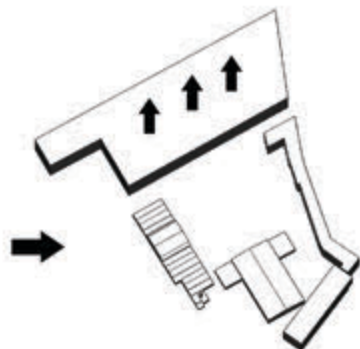


BBC športoviská administratíva hala ABCD námestie hlavná hala ateliéry podchod park park gaudí

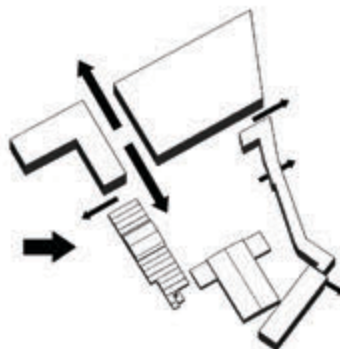
1. KULTURPARK
 AXONOMETRIA
 – vývojová schéma a atmosféra



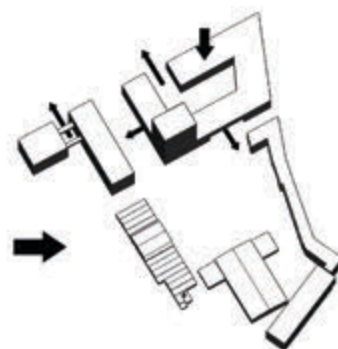
parcely / podzemné parkovanie



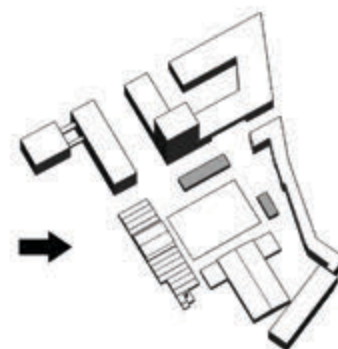
objem zástavby



napojenie na medickú záhradu
 priehľad do areálu



vytvorenie parku
 výšková dominanta



drobné stavby
 potrebná vybavenosť



stravovanie



zeleninári



koncerty



skateboarding



park



alej



projekcia



performance



trhy



oddych



obchody



veltrhy



dobry trh



cyklopredajne



ateliery

1. KULTURPARK
VIZUALIZÁCIA
_ navrhovaná zástavba













2 . Paríčkova
ORTOFOTOMAPA
_ riešené územie

obytná zástavba paričkova ulica ihrisko revúcka súkromný areál opustené budovy svätoplukova azovská



vub banka autobusová stanica nástupištia parkovisko mlynské nivy voľná parcela opustené budovy cvernovka



Navrhovaná zástavba sa nachádza v blízkosti novo navrhutej autobusovej stanice NIVY, prerobenej fabriky cvernovka a obytnou zástavbou 500 bytov. Poloha pozemku je lukratívna keďže sa tu nachádza dostatok občianskej vybavenosti a dobre napojenie na dopravnú sieť. Ulica paričkova je navrhnutá ako pešia zóna s cyklotrasou a obmedzeným pohybom motorových vozidiel. Nová zástavba nadväzuje na urbanistický návrh zóny 500 bytov. Priestor medzi blokmi je vyplnený občianskou vybavenosťou a zelenými plochami ktoré slúžia na šport a rekreáciu. Dve budovy majú funkciu administratívy.

2 . Páříčkova
FOTODOKUMENTÁCIA
– problémy a potenciál



BBC - mlynské nivy - karadžičova
Priestor pred budovami vub banky a BBC je preplnený autami. Je nehospodárne anefunkčne rozdelený. Chodec je až na druhom mieste a prechod cez túto zónu je ťažký.



BBC - mlynské nivy - karadžičova
Verejný priestor ma nulovú hodnotu a autá vytvárajú barieru vo voľnom pohybe . Nová autobusová stanica prinesie 2500 parkovacích miest a zníži tak počet áut zaparkovaných pred budovami na ulici karadžičova.



PÁRIČKOVA

Pohľad na vjazdnu autobusovú stanicu mlynské nivy. Budúca ulica ktorá bude prechádzať medzi novou autobusovou stanicou a navrhovanou obytnou zátavbou. Cesta je zakončená výškovou dominantou.

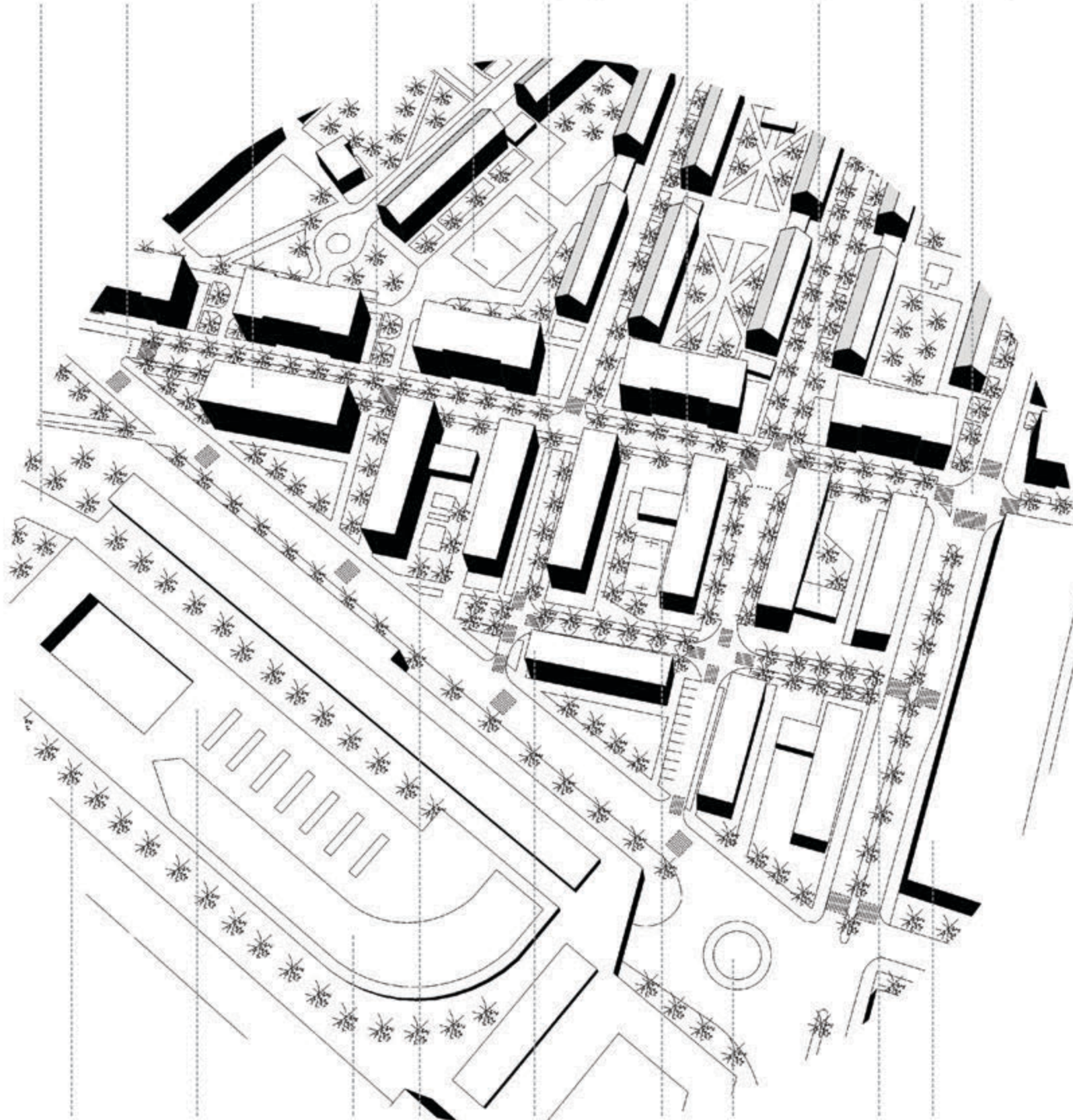


CVERNOVKA

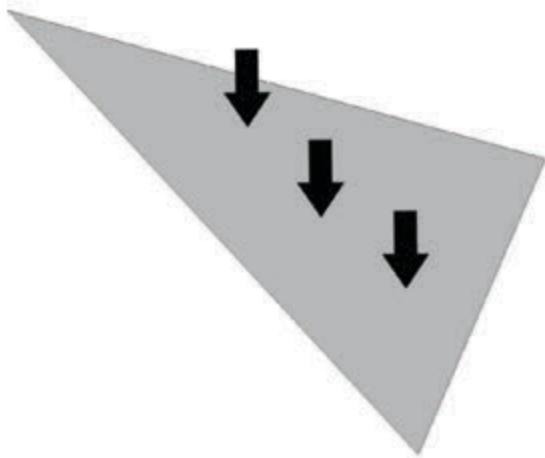
Budova starej fabriky sa momentálne využíva ako miesto pre ateliery. V budúcnosti sa plánuje s jej rekonštrukciou a konverziou na bývanie. Je kultúrnou pamiatkou ako jedna z mála stavieb tohto areálu.

2. Páříčkova
AXONOMETRIA
_ návrh novej štruktúry

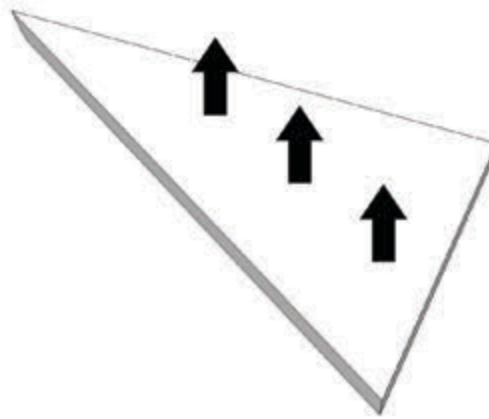
električka blumentálska administratíva pešia zóna ihrisko zjazdny chodník obytná zástavba vybavenosť park svätoplukova



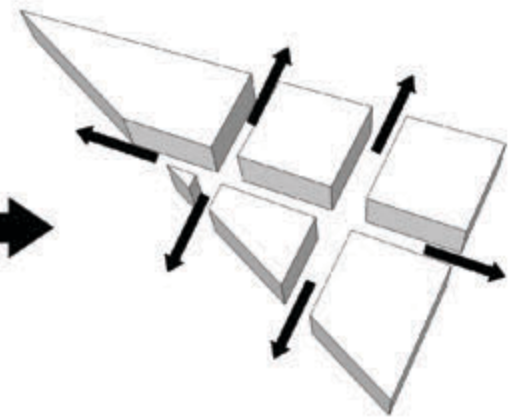
zelená strecha autobusová stanica galéria detské ihrisko administratíva ihrisko kruhový objazd alej cvernovka



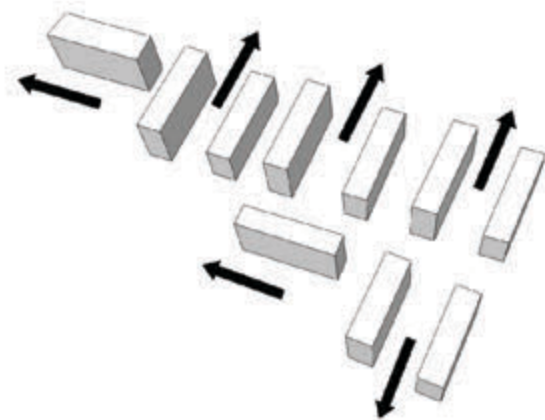
parcely / podzemné parkovanie



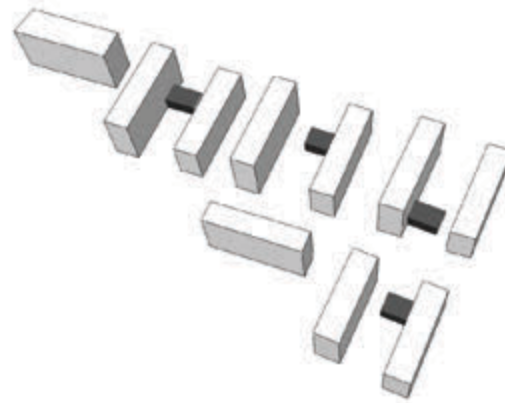
objem zástavby



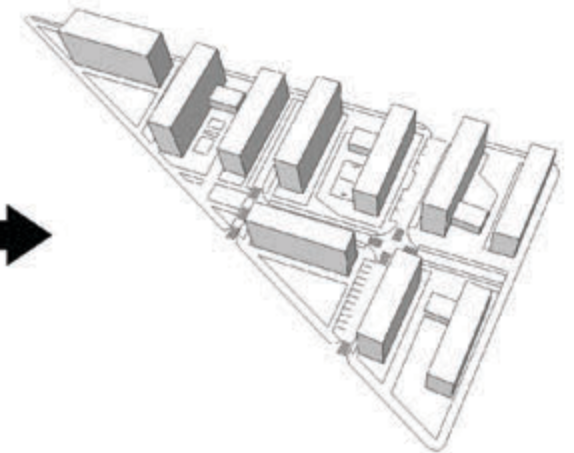
prechody cez zástavbu



členenie na bloky
odstupy



drobné stavby
potrebná vybavenosť



parkové úpravy a športoviská



cyklotrasa



stravovanie



trávnaté plochy



športoviská



parková úprava

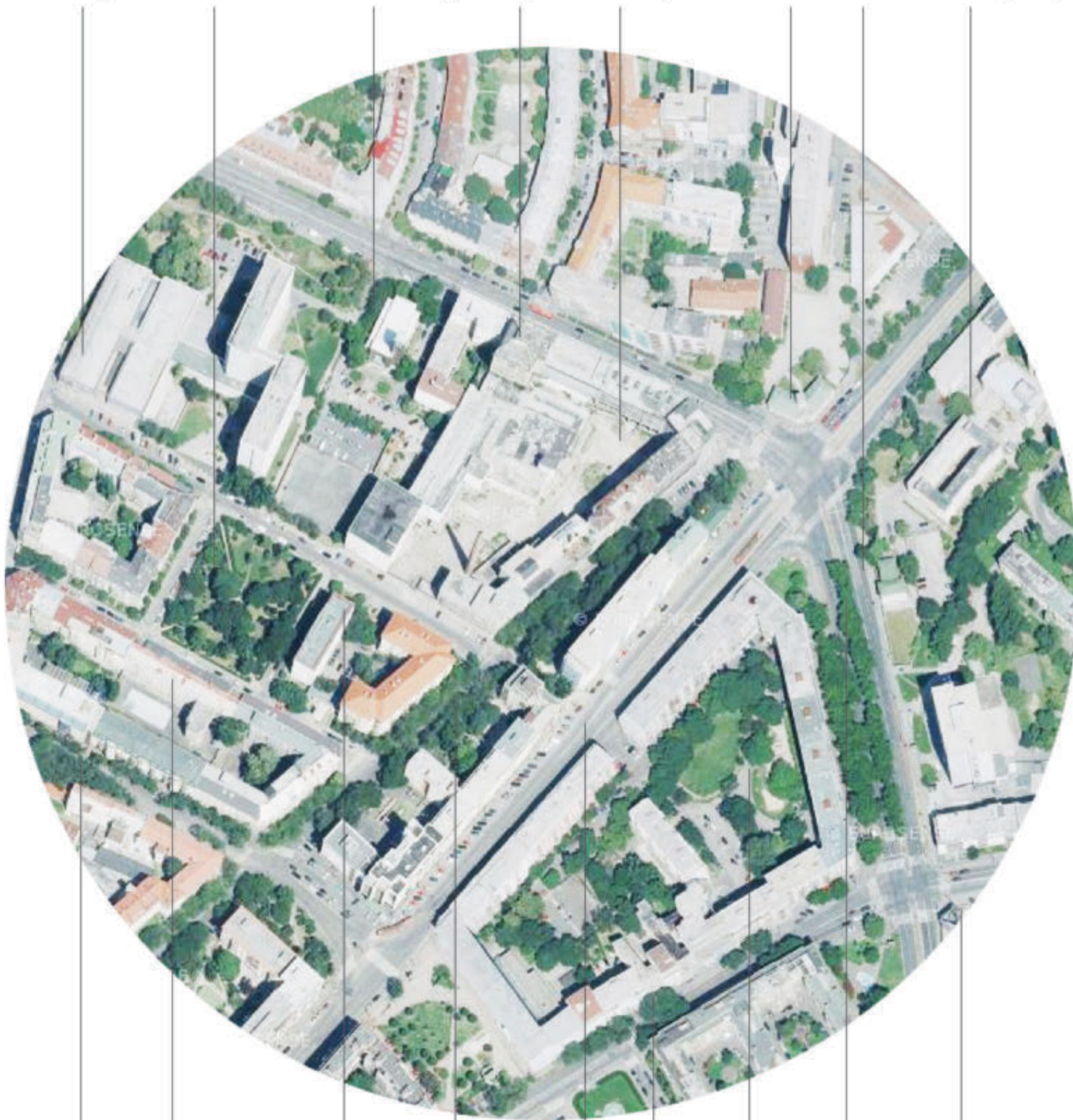
2. Páričkova
VIZUALIZÁCIA
– vtáčia perspektíva





3. Stein
ORTOFOTOMAPA
_ riešené územie

ŠD jura hronca kmeťovo námestie evanielický kostol pamiatka areál pivovaru stein stanica hist. budova Ludvigov mlyn



vazovova ŠD nikosa belojanisa prvý panelák blumentálska krížna záhradnícka vnútroblok zastávka mhd karadžičova



Na mieste bývaleho areálu Stein je navrhnutá nová obytná zástavba s občianskou vybavenosťou a kanceláriami. Pred historickou budovou bývaleho pivovaru je navrhnuté námestie s malým parkom. Tento priestor je využívaný na rekreáciu a stravovanie. V strede areálu sa nachádza budova občianskej vybavenosti spolu s centrom voľného času a príslušným priestorom pre voľnočasové aktivity. Medzi internátom a obytnou zástavkou sa nachádza trávna plocha, ktorá slúži ako ihrisko. Štruktúra je navrhnutá tak, aby umožňovala priehľady na historický objekt a zároveň vytvorila ľahký prechod pre chodcov a cyklistov s množstvom atraktívnych funkcií a vybavenosti. Na spojnici ulíc Legionárska a Blumentálska je navrhnutá viacpodlažná stavba, ktorá je dominantou a dotvára tak siluetu zástavby.

3. Stein
FOTODOKUMENTÁCIA
– problémy a potenciál



PIVOVAR STEIN - blumentálska a legionárska ulica

historická budova bývaleho pivovaru stein patrí medzi kultúrne pamiatky. Je zachovaná ako jedina stavba z areálu. V budúcnosti sa ráta z jej funkčným využitím a rekonštrukciou. Strecha budovy bola pôvodne oplechovaná medenými platňami ktoré sa sfarbili na zeleno.



PIVOVAR STEIN - blumentálska a legionárska ulica

Stavebná jama po budovách je dostatočne veľká na vybudovanie potrebného množstva parkovacích miest pod terénom. Vzniká tak dostatok priestoru pre parkové úpravy a športové ihriská. V blízkosti sa nachádza staničná budova konskej železnice a stavba Ludwigow mlyn spolu zo sýpkou od architekta Emila Belluša.



BLUMENTÁLSKA ULICA

Pred budovou na blumntálskej ulici sa nachádza nevhodne umiestnená letná terasa čínskej restaurácie. Priestor tak stráca kvalitu a pôsobí značne zanedbane. Preriešenie tohto úseku prinesie nový rozptylový priestor pred navrhovanou zástavbou.

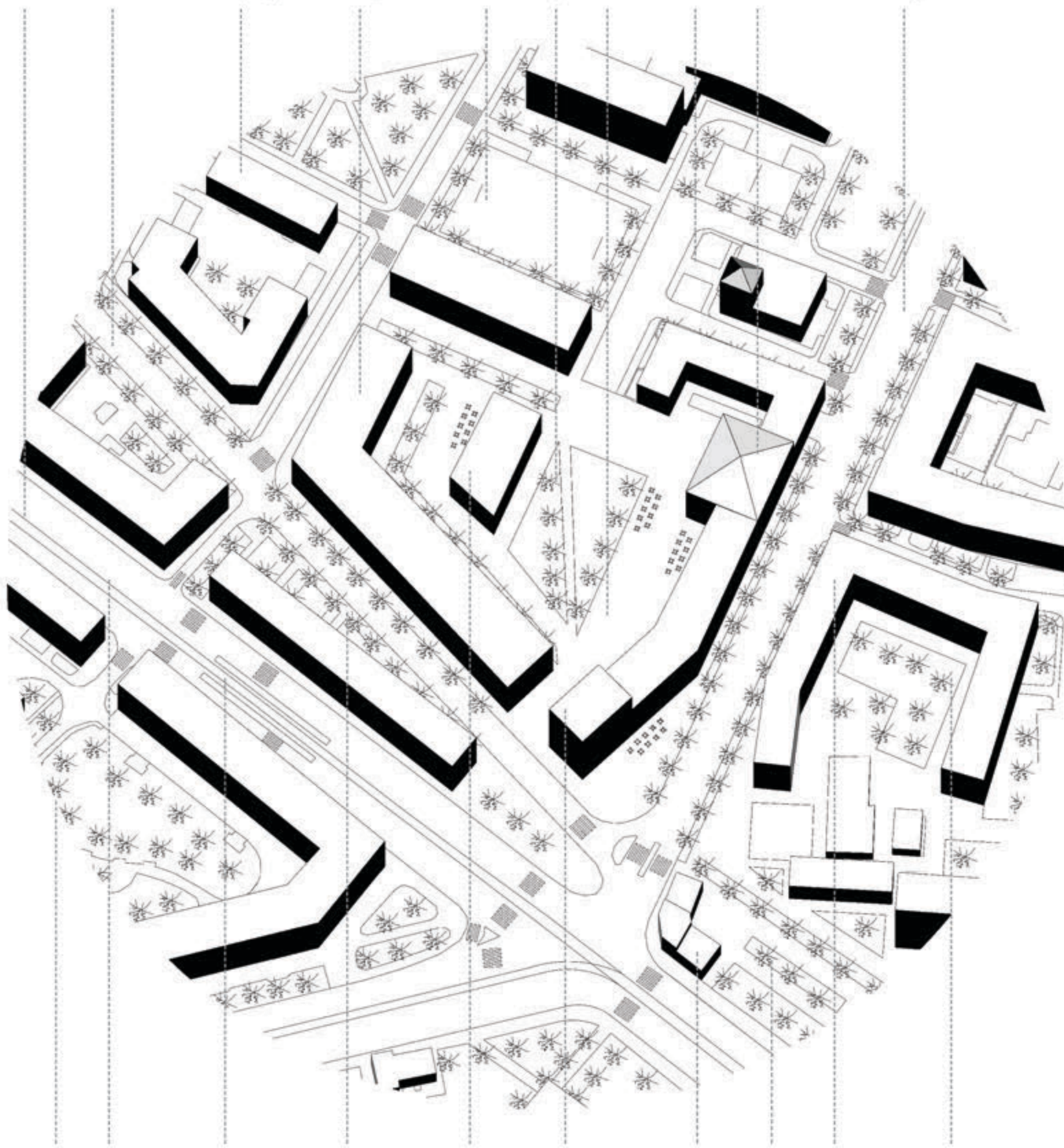


LUDWIGOV MLYN

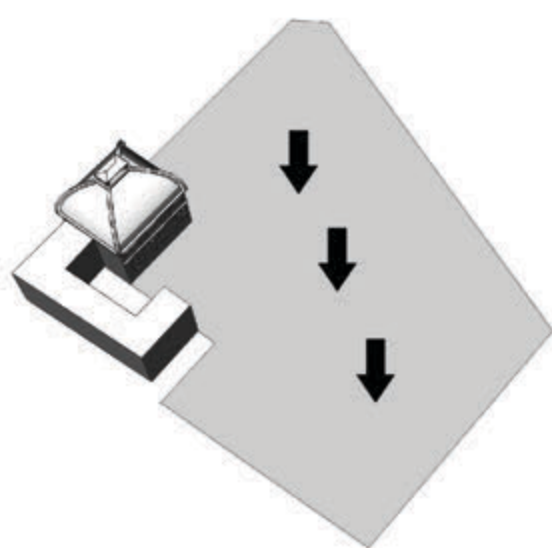
Mlyn a budova sýpky na nachádza neďaleko trnavského mýta. V súčasnosti sa nachádza v súkromnom areály. V návrhu sa ráta s prestavbou tohto objektu a prezentácia verejnosti. Pred budovou vznikne malý park a odstráni sa oplotenie. Budova tak bude verejne prístupna.

3. Stein
FOTODOKUMENTÁCIA
– problémy a potenciál

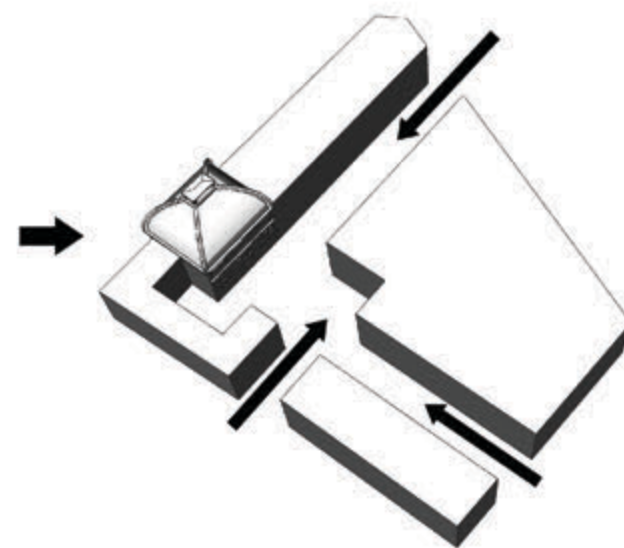
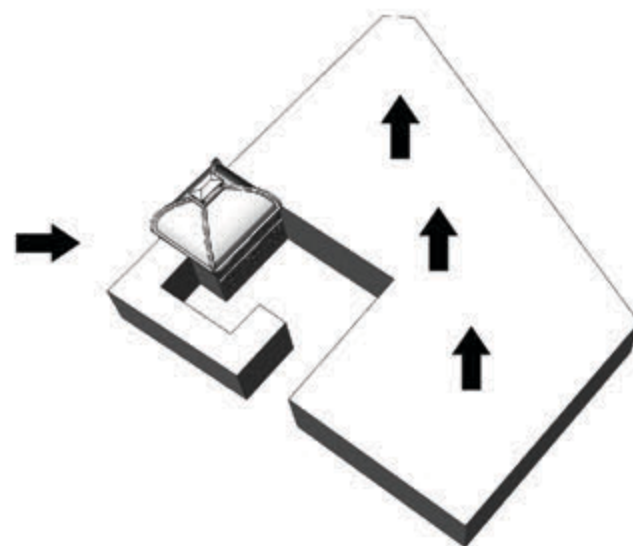
električka blumentálska prvý panelák obytná zástavba ihrisko park námestie kostol historická budova legionárska



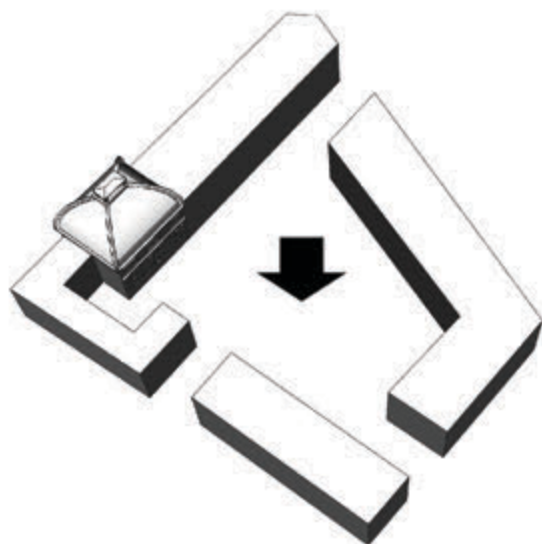
park križna ulica zastávka mhd stromová alej vybavenosť administratíva stanica park bytové domy park



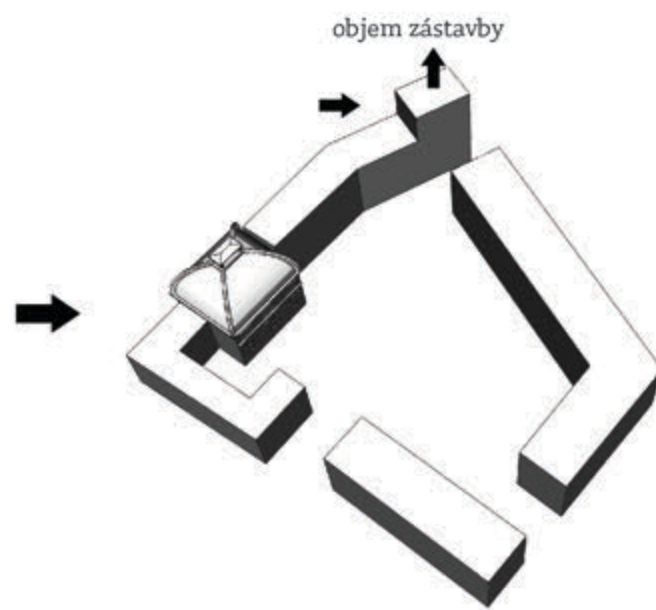
parcels / podzemné parkovanie



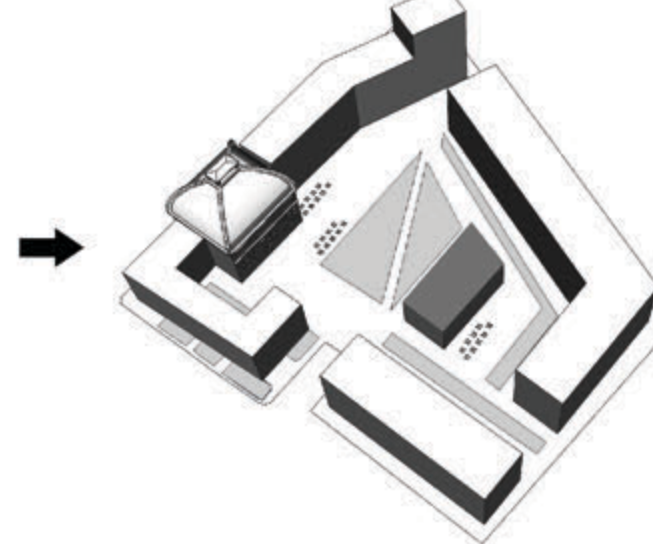
prieľad do areálu
prezentácia historickej budovy



vytvorenie parku



výšková dominanta



drobné stavby
potrebná vybavenosť



parkové úpravy



námestie



oddychové lavičky



fontána



reštaurácie a kaviarne

3. Stein
VIZUALIZÁCIA
– vtáčia perspektíva



