

planiranje gradskog poteza uz željezničku prugu avenija marina držića – retkovec u zagrebu

GREENFRASTRUCTUREzagreb istok



Af::preddiplomski studij arhitektura i urbanizam kolegij planiranje grada
ak.god 09/10 voditelj prof.dr.sc. mladen obad šćitaroci asistenti ana mrđić
tin oberman demonstratorica kristina lukačević student nikola matuhina

Trg bana J. Jelačića ●

glavi željeznički kolodvor ●

0 200 400 600 800 1000 m

GREENFRASTRUCTURE za grad istok

Af.: preddiplomski studij arhitektura i urbanizam kolegij planiranje grada
ak.god 09/10 voditelj prof.dr.sc. mladen obad ščitaroci asistenti ana mrđa
tin oberman demonstratorica kristina lukačević student nikola matuhina



POSTOJEĆE STANJE / STUPANJ URBANE DOVRŠENOSTI PROSTORA

Urbanistički konsolidirani gradski predjeli i predjeli koje je potrebno urediti i dovršiti minimalnim intervencijama : Donji grad, Volovčica, Maksimir i Novi Retkovec

Gradski predjeli koje je potrebno urbanistički dovršiti : Donja Dubrava, Trnava, područje remize Dubrava.

Gradski predjeli planirani za urbanu preobrazbu : kampus Borongaj (područje bivše vojarne) i industrijsko područje od Radničke ulice do ulice Donje Svetice

Neizgrađeni prostori s potencijalom za privođenje namjeni : prostor vojarne Borongaj, neizgrađene "insule" na prostoru južne Trnave, prostor istočno od tvornice Kraš, čulinečki "trokut" - područje između željezničkih koridora sjevernije od Čulinečke šume.

OGRANIČENJA U PROSTORU

Ograničenja uslijed postojeće izgradnje. - Urbanistički definirana područja koja ne dozvoljavaju intervenciju su donjogradski blokovi, stambena naselja sjeverno od željezničke pruge granično s ulicom Svetice na istoku, središnje područje obuhvata između Svetica i Borongaja, te područje Dubrave sjeverno od željezničke pruge.

Područje 'trokuta' između Držičeve avenije i Donjih Svetica na određenim je dijelovima ograničeno postojećom izgradnjom društvene ili uslužne namjene (veterinarski fakultet..) - moguće zadržavanje postojeće namjene.

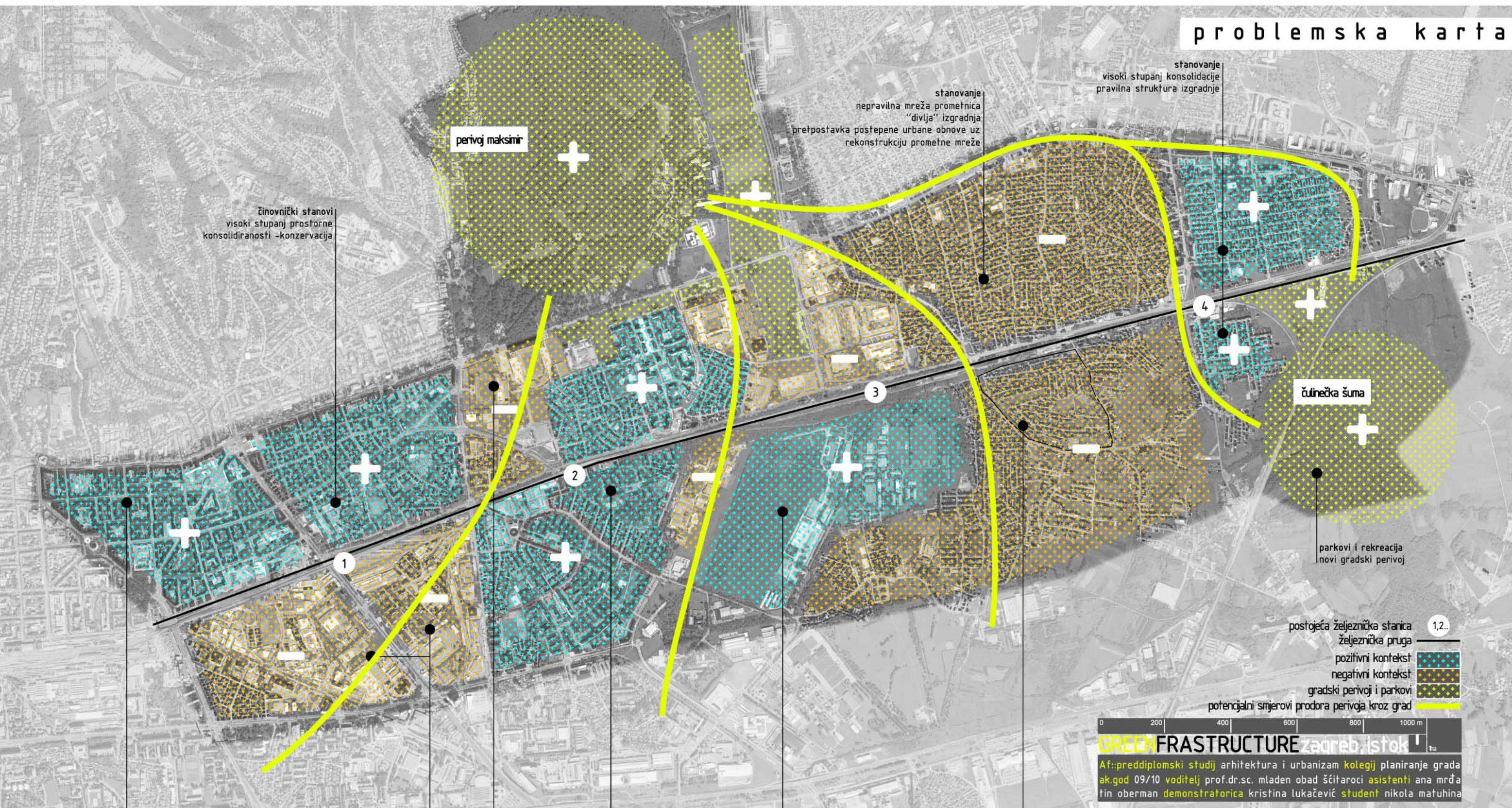
Ograničenja uslijed prometne i komunalne infrastrukture. Prometni koridori Donjeg grada i područja u blizini centra grada jasno su definirani, i nema potrebe za promjenom istih. Prometni koridori istočnog dijela obuhvata potrebno je jasno definirati, uvidjeti mogućnosti proširenja postojećih koridora ili predvidjeti nove mreže prometnica. Gusta urbana struktura Dubrave i donjogradskih blokova ograničava promjenu ili pomak koridora prometnica; oni se zadržavaju bez ikakvih velikih izmjena zbog izbjegavanja nepotrebnog rušenja postojećih građevina odnosno uklanjanja postojećih ulica.

Ograničenja uslijed vrijednih dijelova prostora (prirode i graditeljskoga naslijeđa) Potrebno je očuvati ili urediti minimalnim intervencijama područja od povijesnog značaja (primjer perivoj Maksimir, povijesna radnička naselja, Čulinečka šuma..)

Prednosti i mogućnosti prostora za nove urbanističke zahvate u cilju unaprjeđenja prostornog uređenja. - prednosti prostora koje ujedno pružaju i mogućnosti interveniranja su nedovršenost i neizgrađenost na koje nailazimo duž čitavog obuhvata, posebice istočno od Mandlove ulice ili kampusa Borongaj

Preuzeti uvjeti iz važeće prostorno - planske dokumentacije (GUP-a) Struktura, promet i namjena donjogradskih blokova, stambena područja i područja mješovite namjene u Dubravi, stambena namjena na području Trnave, Čulinca, Retkovca. Zadržan gospodarski "karakter" uz Radničku cestu.

problemska karta



činovnički stanovi
visoki stupanj prostorne
konsolidiranosti -konzervacija

perivoj maksimir

stanovanje
nepravilna mreža prometnica
"divlja" izgradnja
pretpostavka postepene urbane obnove uz
rekonstrukciju prometne mreže

stanovanje
visoki stupanj konsolidacije
pravilna struktura izgradnje

čulinečka šuma

parkovi i rekreacija
novi gradski perivoj

postojeća željeznička stanica
željeznička pruga
pozitivni kontekst
negativni kontekst
gradski perivoj i parkovi
potencijalni smjerovi prodora perivoja kroz grad

0 200 400 600 800 1000 m
GREENFRASTRUCTURE zagreb. istok

Af.: preddiplomski studij arhitektura i urbanizam kolegij planiranje grada
ak.god 09/10 voditelj prof.dr.sc. mladen obad ščitaroci asistenti ana mrđa
tin oberman demonstratorica kristina lukačević student nikola matuhina

donjogradski blokovi
-pretežito stambena namjena.
visoki stupanj prostorne
konsolidiranosti
-konzervacija

"spontane" strukture izgradnje
nedefiniranost namjene prostora

šport i rekreacija
neatraktivna postojeća
izgradnja
-rekonstrukcija

pravilna struktura
konzervacija

sveučilišni kampus borongaj
cluster obrazovnih, kulturnih i
društvenih namjena

stanovanje
nepravilna mreža prometnica,
nepravilna struktura izgradnje,
"divlja" izgradnja,
pretpostavka postepene
urbane obnove uz rekonstrukciju
prometne mreže



- stanica prigradske željeznice
- 1,2... Heinzlova
- 1 Maksimir
- 2 Trnava
- 3 Čulinec
- 4

planirana stanica prigradske željeznice

javni, društveni, i drugi sadržaji

smjerovi pružanja parkovnih i perivojnih površina

smjerovi pružanja parkovnih i perivojnih površina

0 200 400 600 800 1000 m

GREENFRASTRUCTURE zagreb istok

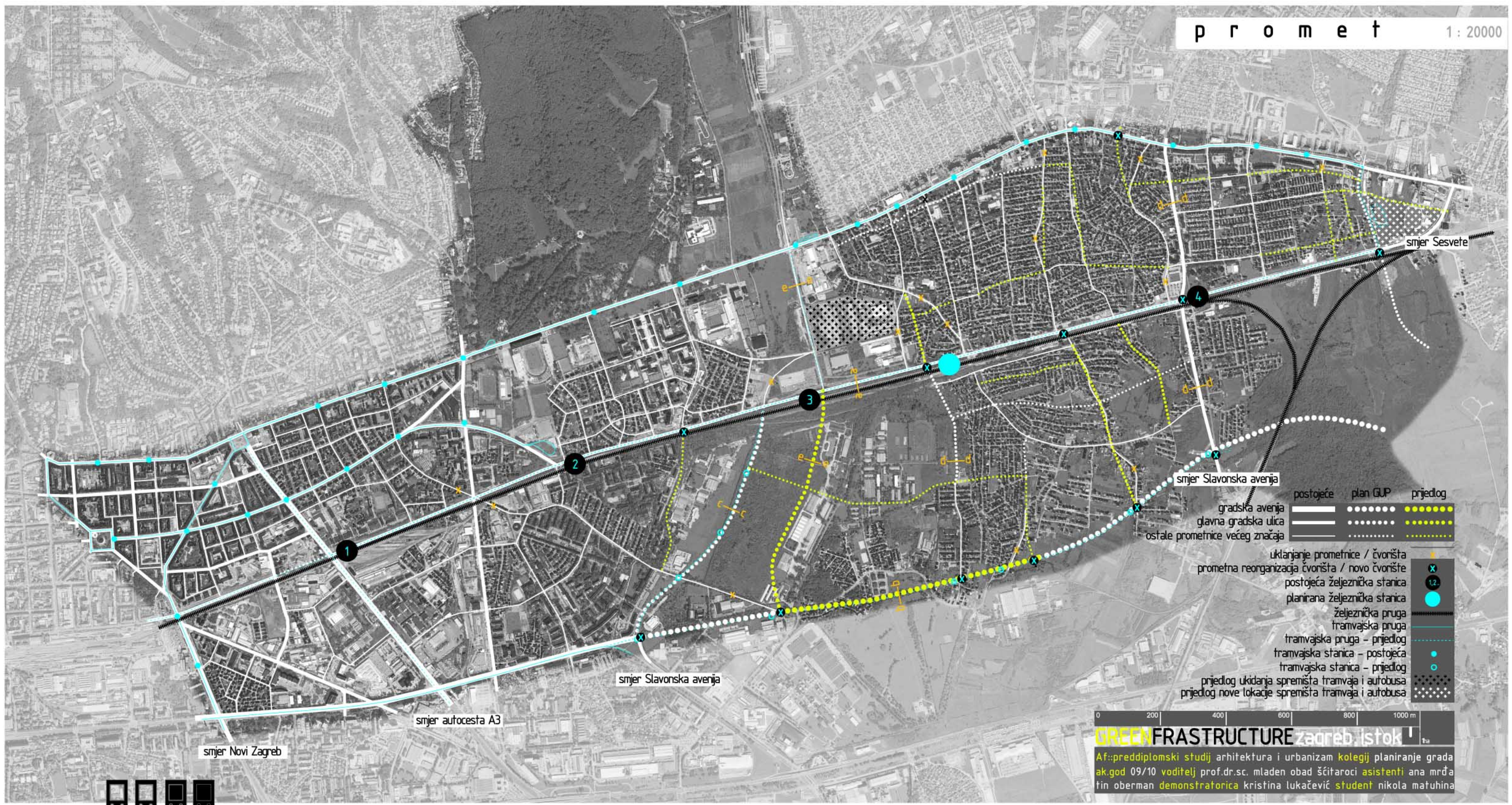
Af.:prediplomski studij arhitektura i urbanizam kolegij planiranje grada
 ak.god 09/10 voditelj prof.dr.sc. mladen obad ščitaroci asistenti ana mrđa
 tin oberman demonstratorica kristina lukačević student nikola matuhina

Prostorna zmisao - princip urbanističkog, pejzažnog i arhitektonskog uređenja prostora. Iz datog prostornog konteksta proizlazi ideja o regeneraciji istočnog dijela Zagreba provođenjem oblika zelene infrastrukture, koja kao svoju polazišnu točku koristi gradski perivoj Maksimir, koji se i u povijesnim planovima prepoznaje kao urbani generator šireg konteksta grada Zagreba.

Zelena infrastruktura (greenfracture) predviđa "prodor" perivoja Maksimir gradskim prostorom u obliku proširenja prometnih koridora s obaveznim adekvatnim oblikovanjem drvoreda i pješačkih odnosno biciklističkih površina, na koje se mjestimično vezuju javni, poslovni i društveni sadržaji : perivoji, gradski parkovi i park - šume, osnovne škole i dječji vrtići te trgovačke, poslovne zone i dr.

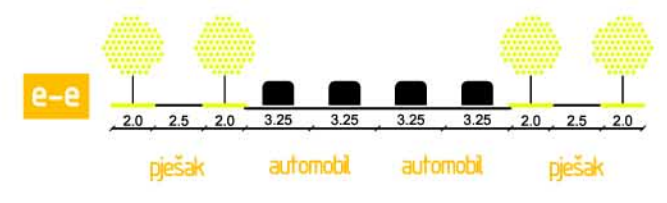
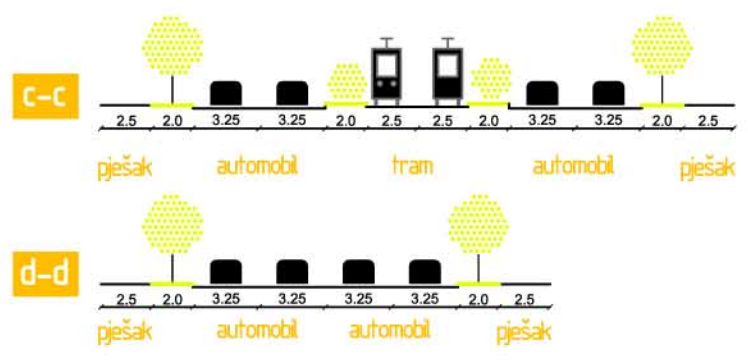
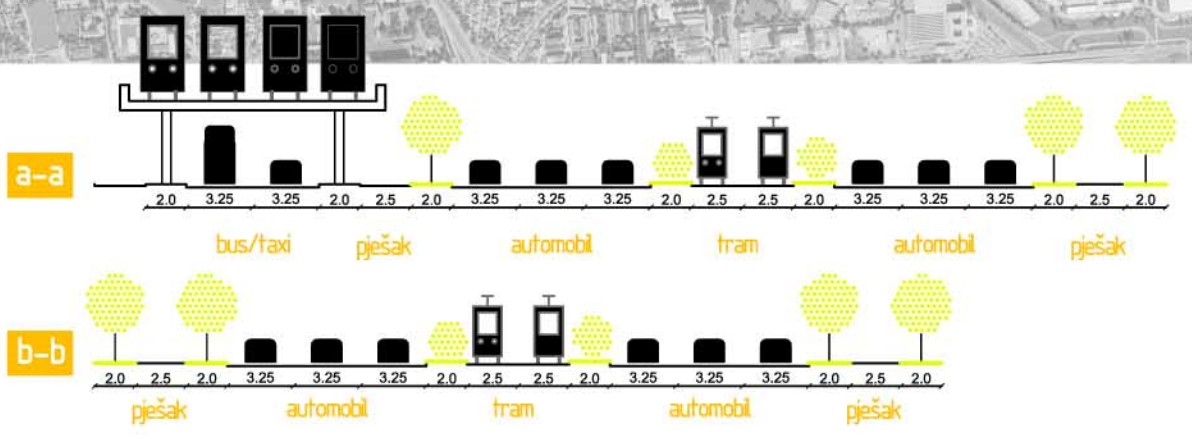
Gradski perivoj Maksimir poniranjem ka južnoj strani grada zahvaća lokacije planiranih stanica gradske željeznice, čija se važnost očitava u predpostavljenoj neprekidnoj pritojci okolnog stanovništva i šireg društvenog konteksta.

Generiranjem novih sadržaja spomenutog karaktera, vremenom se revitaliziraju zapuštena gradska područja i generira nova urbana matrica. Sadržaji zadržavaju javni karakter u kontaktnoj zoni glavnih prometnica koja presjecaju gradsko tkivo, dok se, odmakom od prometnica, sadržaji intenzitetom i namjenom prilagođavaju privatnijem karakteru konteksta kojeg nadopunjuju.

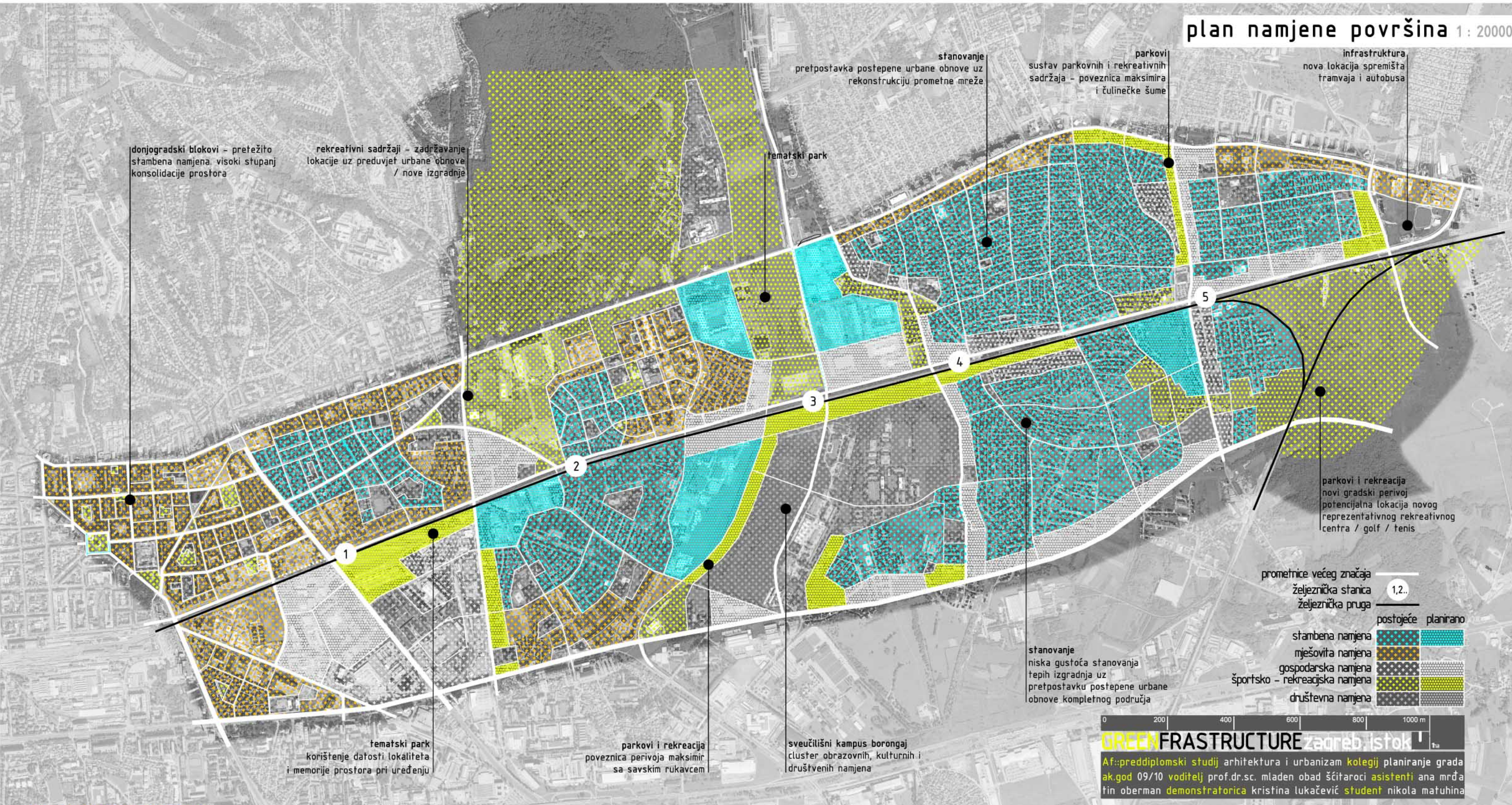


GREENFRASTRUCTURE zagreb istok

Af.: preddiplomski studij arhitektura i urbanizam kolegij planiranje grada
 ak.god 09/10 voditelj prof.dr.sc. mladen obad ščitaroci asistenti ana mrđa
 tin oberman demonstratorica kristina lukačević student nikola matuhina



plan namjene površina 1 : 20000



ZAMISAO PROSTORNOG UREĐENJA

Smjernice za unaprijeđenje sustava prometa. Predviđeno je 5 stanica gradske željeznice, i to uz Heinzlovu cestu, Svetice, na zapadnom dijelu Kampusa 'Borongaj', na istočnom dijelu Kampusa 'Borongaj' (Trnava), te uz Čulinečku cestu.

-Javni prijevoz upotpunjen je uvođenjem novih tramvajskih linija (Branimirova, Kampus, produžena Vukovarska), te prijedlogom nove lokacije spremišta tramvaja i autobusa na istočnom rubu obuhvata, čime je oslobođen prostor današnjeg spremišta (Dubrava). Izdizanjem kompletne trase željeznice omogućeno je uvođenje autobusnih i taxi linija u zasebnim trakama povećane propusnosti vozila ispod trase željeznice.

-Cestovna mreža. Predlaže se revitalizacija postojećih i uvođenje novih prometnih koridora na širem području Donje Dubrave i Trnave, te na području kampusa Borongaj.

-Biciklistički promet predviđa se uz koridore novih i proširenih postojećih prometnica, s naglaskom na koridore smjera sjever-jug, u cilju povezivanja dviju danas odvojenih prostornih cjelina.

-Pješački promet predviđa se, kao i biciklistički, uz koridore novih i postojećih proširenih prometnica. Intenzivan pješački promet očekuje se uz stanice gradske željeznice te predviđenog sveučilišnog kampusa.

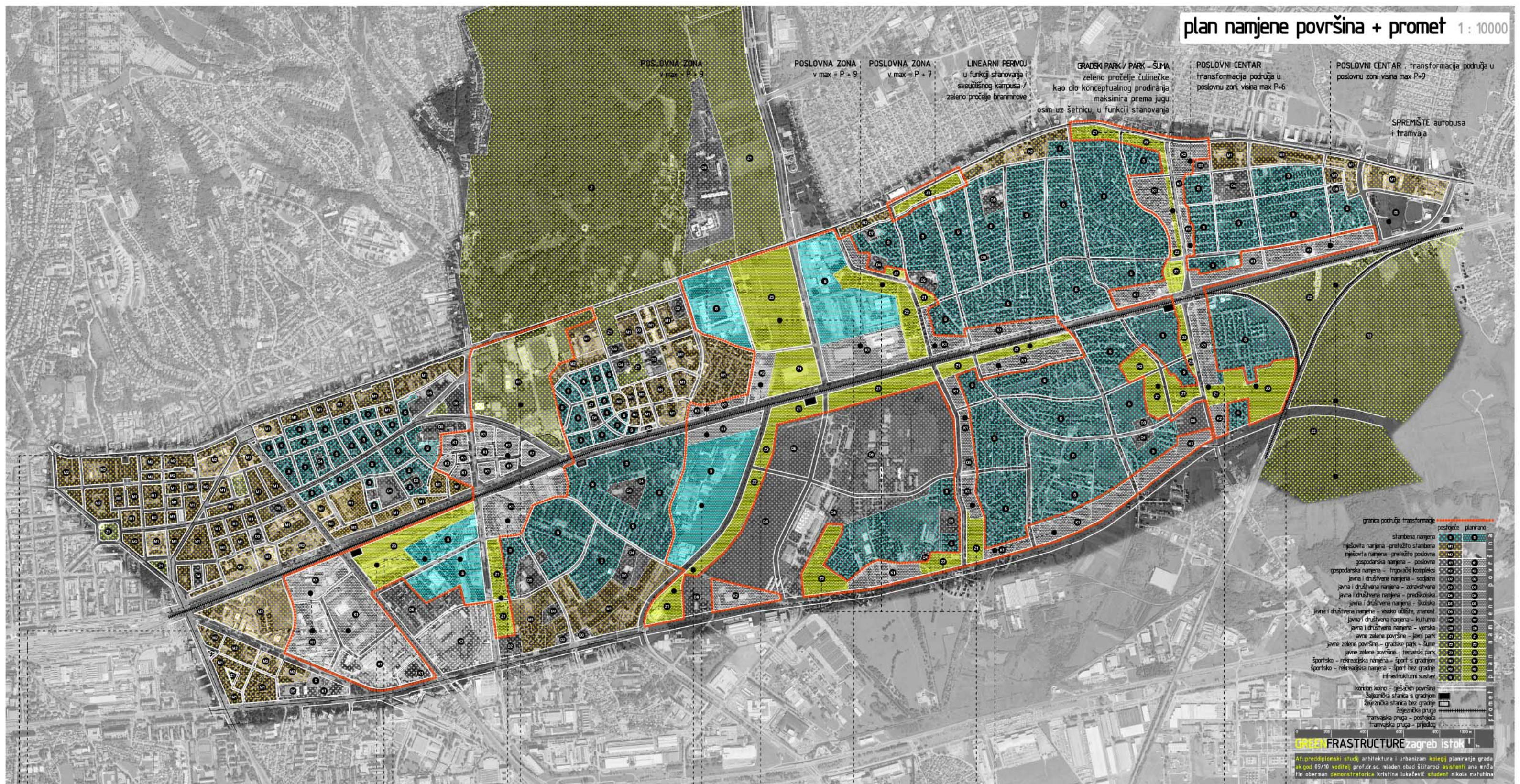
Smjernice za prostorno uređenje / graditeljske zahvate u prostorima pojedinih namjena

-Pejsažni, rekreativski i javni prostori predviđaju se uz koridore novih i postojećih proširenih cestovnih koridora (GREENFASTRUCTURE sustav) smjera sjever-jug, te uz Branimirovu i produženu Vukovarsku ulicu.

-Javna i društvena namjena. Poštuju se postojeće i GUP-om planirane lokacije škola, vrtića i drugih društvenih sadržaja, kao i prostor predviđen za sveučilišni kampus (Borongaj). Postojeće lokacije javnih i društvenih sadržaja podliježu greenfastructure sustavu, odnosno postaju dio konceptualne zamisli šireg gradskog poteza.

-Poslovno - trgovačka namjena. Prostori predviđeni za poslovnu i trgovačku namjenu javljaju se uz glavne prometne koridore (Branimirova, produžena Vukovarska, Čulinečka...). Maksimalna visina izgradnje je P+9, za poslovnu namjenu, do P+5 za isključivo trgovačku namjenu. Obavezno perivojno uređenje neizgrađenog dijela konteksta. Maksimalna graiva površina iznosi 35 % ukupne površine pojedine parcele.

-Predjeli stanovanja. Maksimalna dopuštena visina izgradnje do P+5. Stambene zgrade uz tematski park (ex ranžirni kolodvor) planiraju se s otvorenim i prohodnim prizemljem. Maksimalna gradiva površina iznosi 45 % ukupne površine čestice stambene namjene.



POSLOVNA ZONA
v max = P + 9

POSLOVNA ZONA
v max = P + 9

POSLOVNA ZONA
v max = P + 7

LINEARNI PERIVOJ
u funkciji stanovanja i
sveučilišnog kampusa /
zeleno pročelje branimirove

GRADSKI PARK / PARK - ŠUMA
zeleno pročelje Čulinečke
kao dio konceptualnog prodiranja
maksimira prema jugu
osim uz šetnicu, u funkciji stanovanja

POSLOVNI CENTAR
transformacija područja u
poslovnu zonu, visina max P+6

POSLOVNI CENTAR - transformacija područja u
poslovnu zonu, visina max P+9

SPREMISTE autobusa
i tramvaja

granica područja transformacije

postojeće	planirano
stambena namjena	stambena namjena
stambena namjena - pretežno stambena	stambena namjena - pretežno stambena
stambena namjena - pretežno poslovna	stambena namjena - pretežno poslovna
gospodarska namjena - trgovački kompleks	gospodarska namjena - trgovački kompleks
javna i društvena namjena - socijalna	javna i društvena namjena - socijalna
javna i društvena namjena - zdravstvena	javna i društvena namjena - zdravstvena
javna i društvena namjena - predškolska	javna i društvena namjena - predškolska
javna i društvena namjena - školska	javna i društvena namjena - školska
javna i društvena namjena - visoko učilište, znanost	javna i društvena namjena - visoko učilište, znanost
javna i društvena namjena - kulturna	javna i društvena namjena - kulturna
javna i društvena namjena - vjerska	javna i društvena namjena - vjerska
javne zelene površine - javni park	javne zelene površine - javni park
javne zelene površine - gradski park - šume	javne zelene površine - gradski park - šume
javne zelene površine - hramovski park	javne zelene površine - hramovski park
športsko - rekreacijska namjena - sport s gradnjom	športsko - rekreacijska namjena - sport s gradnjom
športsko - rekreacijska namjena - sport bez gradnje	športsko - rekreacijska namjena - sport bez gradnje
infrastrukturni sustavi	infrastrukturni sustavi
kondori košarke - pešačkih površina	kondori košarke - pešačkih površina
železnička stanica s gradnjom	železnička stanica s gradnjom
železnička stanica bez gradnje	železnička stanica bez gradnje
železnička pruga	železnička pruga
tramvajaska pruga - postojeca	tramvajaska pruga - postojeca
tramvajaska pruga - prijedlog	tramvajaska pruga - prijedlog

GREEN FRASTRUCTURE zagreb istok

A1-preddiplomski studij arhitektura i urbanizam kolegij planiranje grada
ak.god. 09/10 voditelj prof.dr.sc. mladen obad šćitaroci asistenti ana mrdić
fin aberman demonstratorica kristina lučević student nikola matuhina

POSLOVNI CENTAR - postepena transformacija
područja u novu poslovnu zonu *genius loci* - radnička
visina max P+5
POSLOVNI CENTAR - transformacija područja u
poslovnu zonu, visina max = P+9

TEMATSKI PARK - prenamjena bivšeg ranžirnog
kolodvora - adaptacija postojeće izgradnje
STANOVANJE - prenamjena područja u zonu
stanovanja visokog standarda
neposredna blizina tematskog parka i
linearnog perivoja - v max = P+5

JAVNI GRADSKI PARK.
POSLOVNI CENTAR
v max = P+9

ŠRC maksimir - zadržavanje
postojeće namjene uz potrebu
rekonstrukcije kompletnog područja.
Novi gradski stadion. *genius loci*
GRADSKI PARK / PARK - ŠUMA
meditativno - rekreacijska šetnica
kao dio konceptualnog prodiranja
maksimira prema jugu

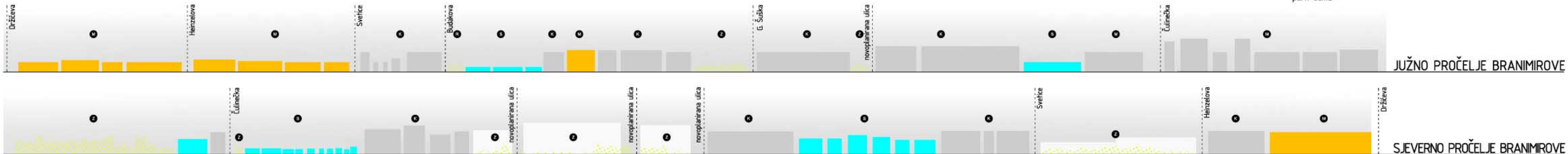
STAMBENA NAMJENA
prenamjena postojećih
skladišta u funkciju
stanovanja-Loft
TRGOVAČKI KOMPLEKS -
nova gradska tržnica
zagreb-istok

TEMATSKI PARK -
zabavno - rekreacijski
park u kontinuitetu
prodora maksimira prema
jugu
GRADSKI PARK / PARK - ŠUMA
zeleno pročelje vukovarske
kao dio konceptualnog prodiranja
maksimira prema jugu

POSLOVNA ZONA
-oblikovanje pročelja
novoplaniranih ulica
v max = P + 5
Vukovarska v max = P+9
Branimirova v max = P+9

GRADSKI PARK / PARK - ŠUMA
zeleno pročelje vukovarske
kao dio konceptualnog prodiranja
maksimira prema jugu

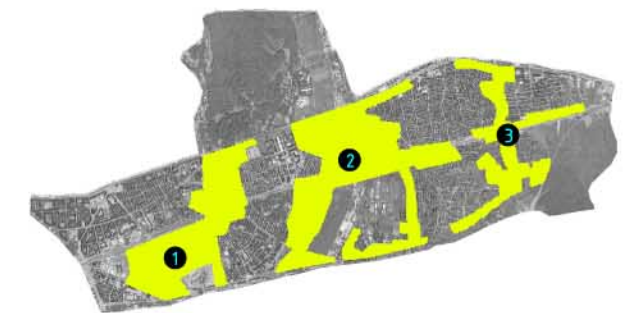
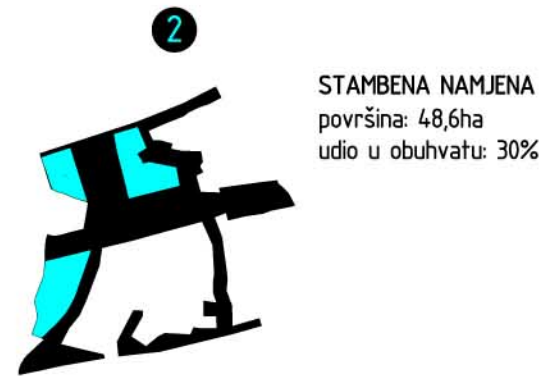
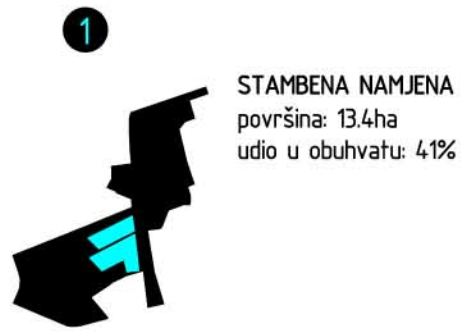
ŠPORT I REKREACIJA
golf igralište
unutar gradske
park-šume



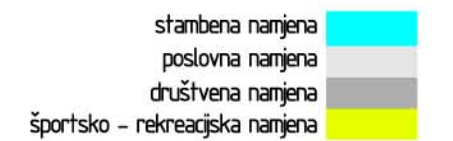
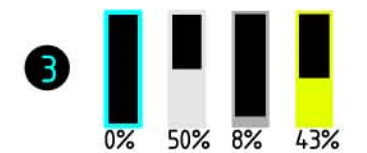
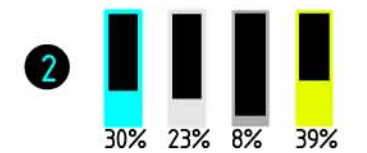
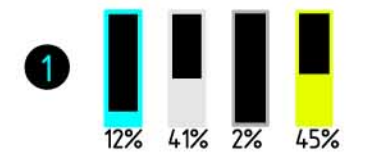
JUŽNO PROČELJE BRANIMIROVE

SJEVERNO PROČELJE BRANIMIROVE

brojčani pokazatelji

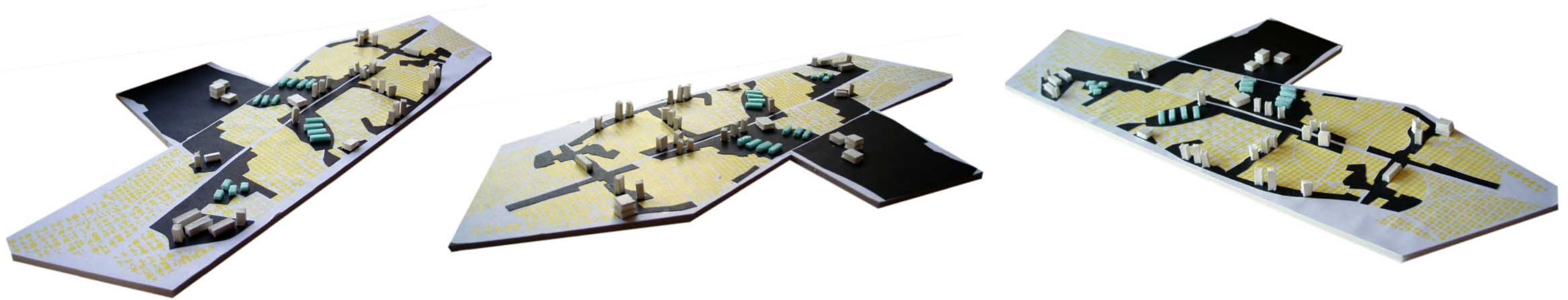


1 2 3 oznake prostorne cjeline intervencije



GREENFRASTRUCTURE zagreb istok

Af.: preddiplomski studij arhitektura i urbanizam kolegij planiranje grada
ak.god 09/10 voditelj prof.dr.sc. mladen obad šćitaroci asistenti ana mrđa
tin oberman demonstratorica kristina lukačević student nikola matuhina



GREENFRASTRUCTURE zagreb istok

Af.: preddiplomski studij arhitektura i urbanizam kolegij planiranje grada
ak.god 09/10 voditelj prof.dr.sc. mladen obad ščitaroci asistenti ana mrđa
tin oberman demonstratorica kristina lukačević student nikola matuhina