



# Konverzia priemyselného areálu PALMA

Študenti: Bc. Karolína Vasiliaková, Bc. Miroslav Kürth

Vedúci ateliéru: Doc. Ing.arch. Eva Vojteková, PhD.

VA Vojteková / Rolenčíková

2021/22

6.ročník

Predmet: Ateliér III

## Lokalita

Riešené územie sa nachádza v Bratislave v mestskej časti Nové Mesto, neďaleko mestskej časti Rača. Zo západu územie obklopuje ulica Račianska. Zo severu územie susedí s pozemkom budovy Nová Cvernovka. Z východu ho obklopuje viacero železničných tratí, ktoré väčšinou prepájajú stanice Bratislava – Predmestie a Bratislava – Nové Mesto. Z južnej strany územie obklopuje železničná trať na vyvýšenom kopci, ktorá prepája stanice Bratislava – Nové Mesto a Bratislava hl. stanica. Terén je pomerne rovinatý.

## Problémy

Za problémy v území môžeme považovať: zachovávanie niektorých hodnotných budov, zachovávanie novej budovy Daňového riaditeľstva, ktorá svojou fasádou a výrazom nezapadá k ničomu v území, mnoho spevnených plôch pre parkovanie na teréne popri Račianskej ulici, problémom je určite aj hlučnosť od železničných kolají nachádzajúce sa na východnej strane na okraji územia, problémom môže byť aj ručnosť z dopravy od Račianskej ulice na západnej strane. Významným bodom záujmu sú existujúce budovy, napr. aj silo, stará lisovňa alebo zámočnická dielňa, ktoré zachováваме. Existujúci nadchod ponad železničné koľajiská je momentálne, pravdepodobne z technických príčin, uzavretý. Čo je veľkou komplikáciou, pretože z východnej strany bol tento nadchod jediným prepojením. Avšak problémom je aj to, že územie je absolútne nepriechodné a neprístupné verejnosti.

## Filozofia návrhu

Podstatou riešenia bolo toto územie spriechodniť a sprístupniť širokej verejnosti. Naším zámerom bolo vniesť do tohoto územia život mesta. Keďže je územie bývalou priemyselnou oblasťou, bolo treba úplne nové riešenie, ktoré bude ponúkať obyvateľom, ale aj verejnosti, nové príležitosti ako využiť túto zónu. Takisto sme uvažovali aj s cyklo a automobilovou dopravou. Upravili sme aj ulicu Račianska, časť ktorá vedie popri našom území, kde sa v súčasnosti nachádzajú zúžené dopravné pruhy. Pri analyzovaní cyklotrás, sme zistili, že popri našom území na Račianskej ulici, sú na stránke [mapa.cyklokoalicia.sk](http://mapa.cyklokoalicia.sk) v tomto mieste odporúčané, resp. navrhované cyklotrasy. Smerom na sever má územie potenciál prepájať sa pozemkom Novej Cvernovky.

## Urbanistické riešenie

### Funkcie

Od severu sa tu nachádzajú komerčné predajne v rámci parteru podnože a 3 monoblokov s administratívnymi funkciami. Zachovali sme tu budovu sila, ktorá má veľký potenciál sa stať napr. domom s apartmánmi či ateliérmi. Za silom smerom na juh sa nachádza guľovitá galéria. Medzi budovami administratívy a medzi silom a galériou sa nachádza námestie so zeleňou, vodnou plochou, kvetináčmi a krytým trhoviskom. Naše územie sme prepojili s územím Novej Cvernovky. Do polohy súčasného uzavretého nadchodu ponad železničné trate na východe, sme situovali nový nadchod, ktorý zahŕňa vyhladku, aj do nášho územia. Zároveň sa rozprestiera až ku galériám, nástup na nadchod je teda možný bezbariérovými výťahmi pri Novej Cvernovke a vedľa galérie pomocou rampy. Ďalej smerom na juh sme zachovali budovu zámočnickej dielne, ktorá bude po rekonštrukcii slúžiť ako reštaurácia s kaviarňou a terasou. Zachovali sme aj budovu lisovne, ktorej strecha musí prejsť rekonštrukciou kvôli požiaru. Tá bude slúžiť ako priestor pre ateliéry a cowork pracoviská. K nej nadväzuje nový objekt s prechodným ubytovaním. Smerom na juh sa nachádza ďalšia budova prechodného ubytovania, tieto budovy chránia bytové domy, umiestnené smerom na západ, od hluku zo železničných koľajísk. Medzi budovami prechodného ubytovania sme zachovali budovu menšej lisovne. Tá má funkciu komunitných priestorov pre obyvateľov bytových domov. Bytové domy majú v otvorenom vnútrobloku poloverejný priestor s detskými ihriskami, malým parkom, jazierkom a výlezmi z podzemných garáží. Zachovali sme budovu Daňového riaditeľstva na ktorú sme napojili novú budovu administratívy. Hlavné vstupy do územia pre peších sa nachádzajú v strede územia na Račianskej ulici oproti parku Biely kríž, ktorý je prestrešený, ďalej pri pozemku Novej Cvernovky a smerom z východného nadchodom.

### Doprava

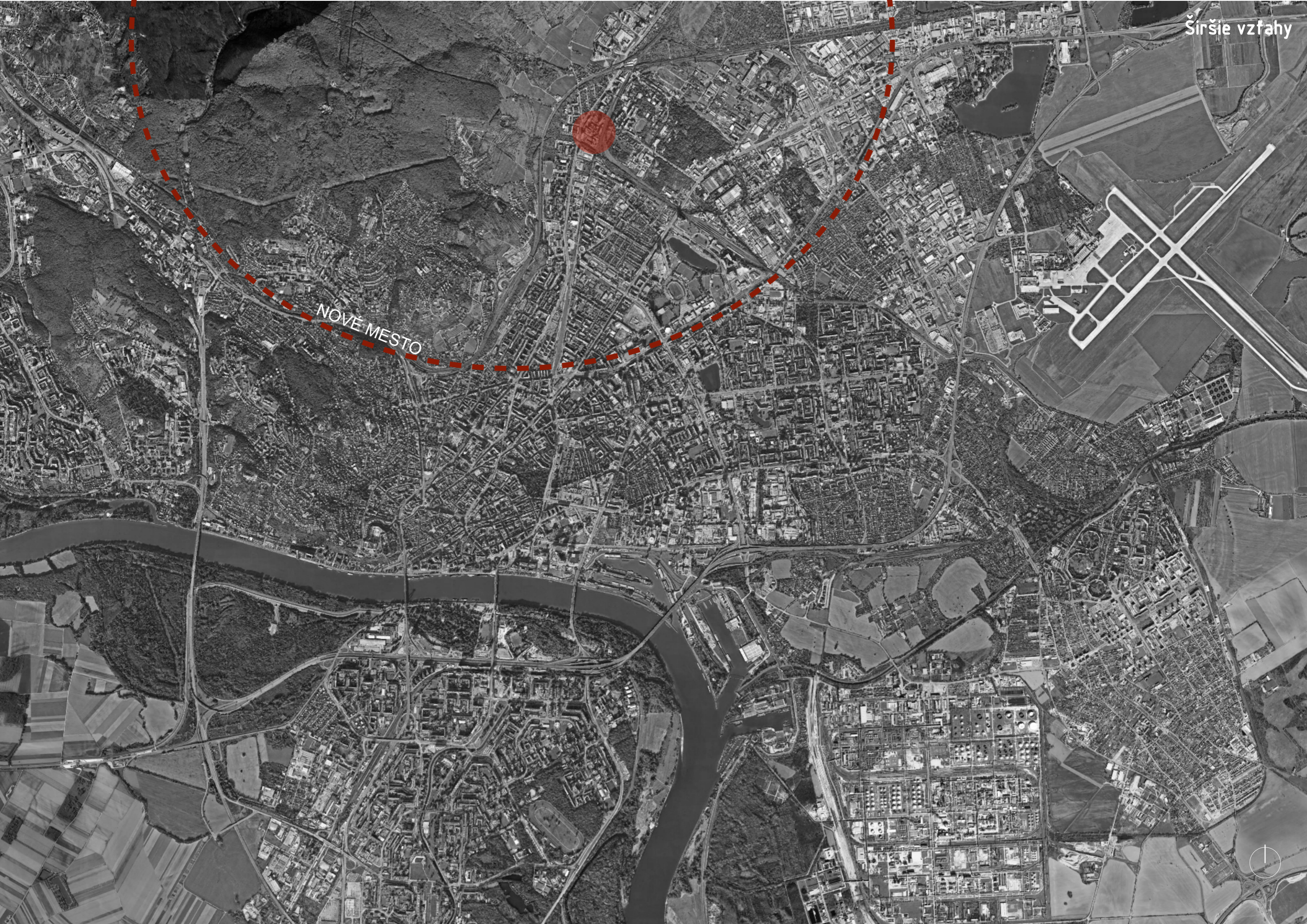
Cestná komunikácia sa tu nachádza ako spojenie medzi Račianskou ulicou a rampami do podzemných garáží. Jediná dlhšia cest. komunikácia sa nachádza na juhu územia, ktorá vedie ku kruhovému objazdu, ten sa napája na rampu do podzemnej garáže a novým tunelom, popod železničnú trať na kopci, na navrhované prepojenie ulice Vajnorská s Račianskou ulicou. Račiansku ulicu sme rozšírili o jeden až dva jazdné pruhy, z čoho jeden je pripájacím pruhom. V území sa nachádzajú 3 rampy do podzemných garáží, z toho jedna ústí do podzemného tunela, ktorý zahŕňa 4 vjazdy do podzemných garáží. Garáž v severnej časti obsluhuje zákazníkov, zamestnancov komerčných predajní v podnoží, administratívnych pracovníkov, návštevníkov a návštevníkov galérie. Obsahuje 390 parkovacích miest. Garáž v južnej časti obsluhuje obyvateľov bytových domov, zamestnancov a návštevníkov administratívy v rámci tejto južnej časti. Má 2 podzemné podlažia. Obsahuje 1140 parkovacích miest. Každá garáž má 3 možné vstupy. Navrhovaná oboj smerná cyklotrasa vedie popri Račianskej ulici, cez stred nášho územia, pozdĺž východnej hranice územia a vedie až po plánované prepojenie Vajnorskej a Račianskej ulice.

### Zeleň

V súčasnosti sa v území nenachádza skoro žiadna zeleň. Zeleň v území je riešená vo väčšej miere ako nízka až stredne vysoká zeleň.

Zeleň v rámci námestia je riešená stromami zasadenými v zatrávnenom teréne, v mobilných kvetináčoch, nachádza sa tu aj plytká vodná plocha. V rámci poloverejného priestoru medzi bytovými domami je situovaná vyššia a stredne vysoká zeleň s hlbším jazierkom.

Na východnej hranici územia je situovaná izolačná zeleň. V peších zónach sú osadené väčšinou stredne vysoké a nízke stromy. Strechy nových budov sú navrhnuté ako vegetačné s extenzívnou zeleňou.



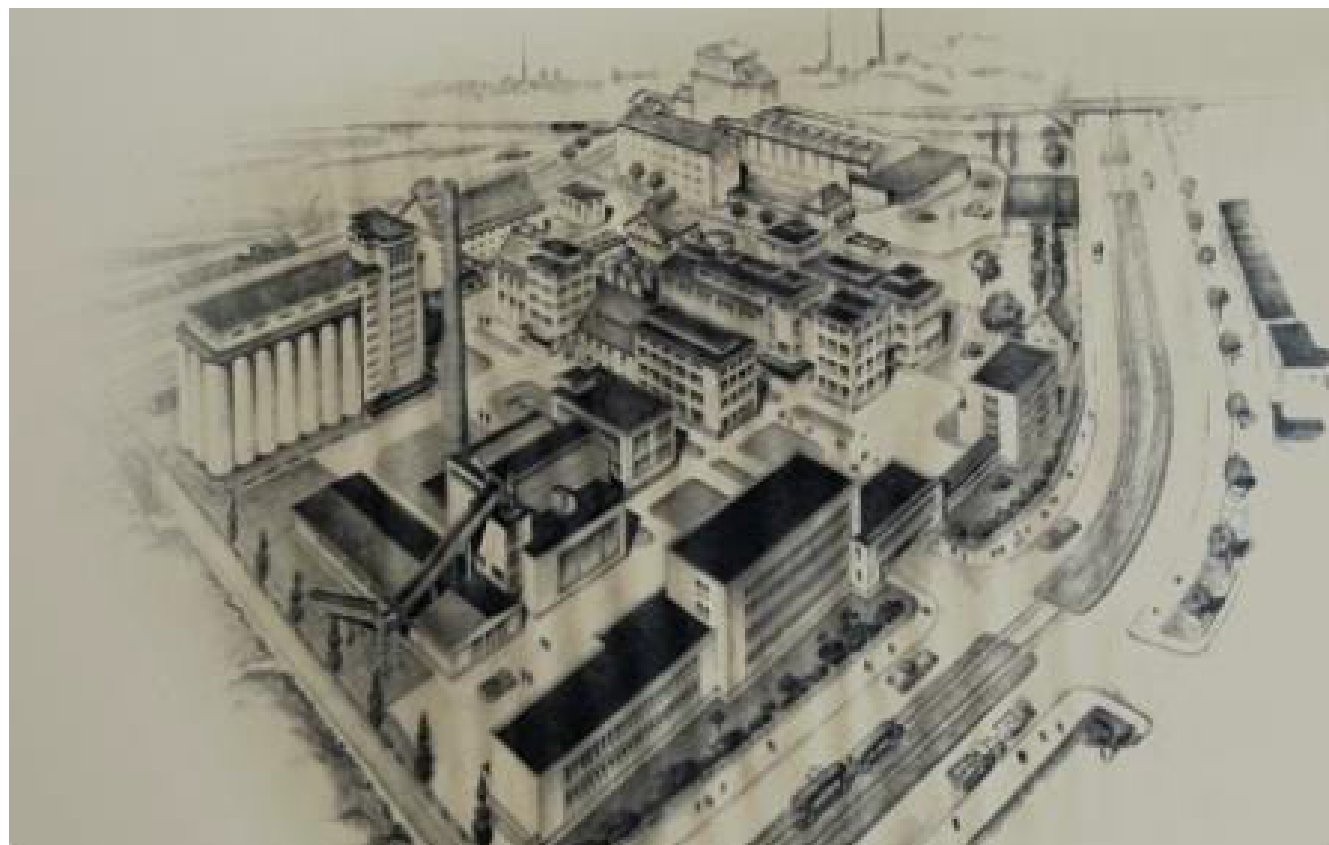
NOVE MESTO





PALMA

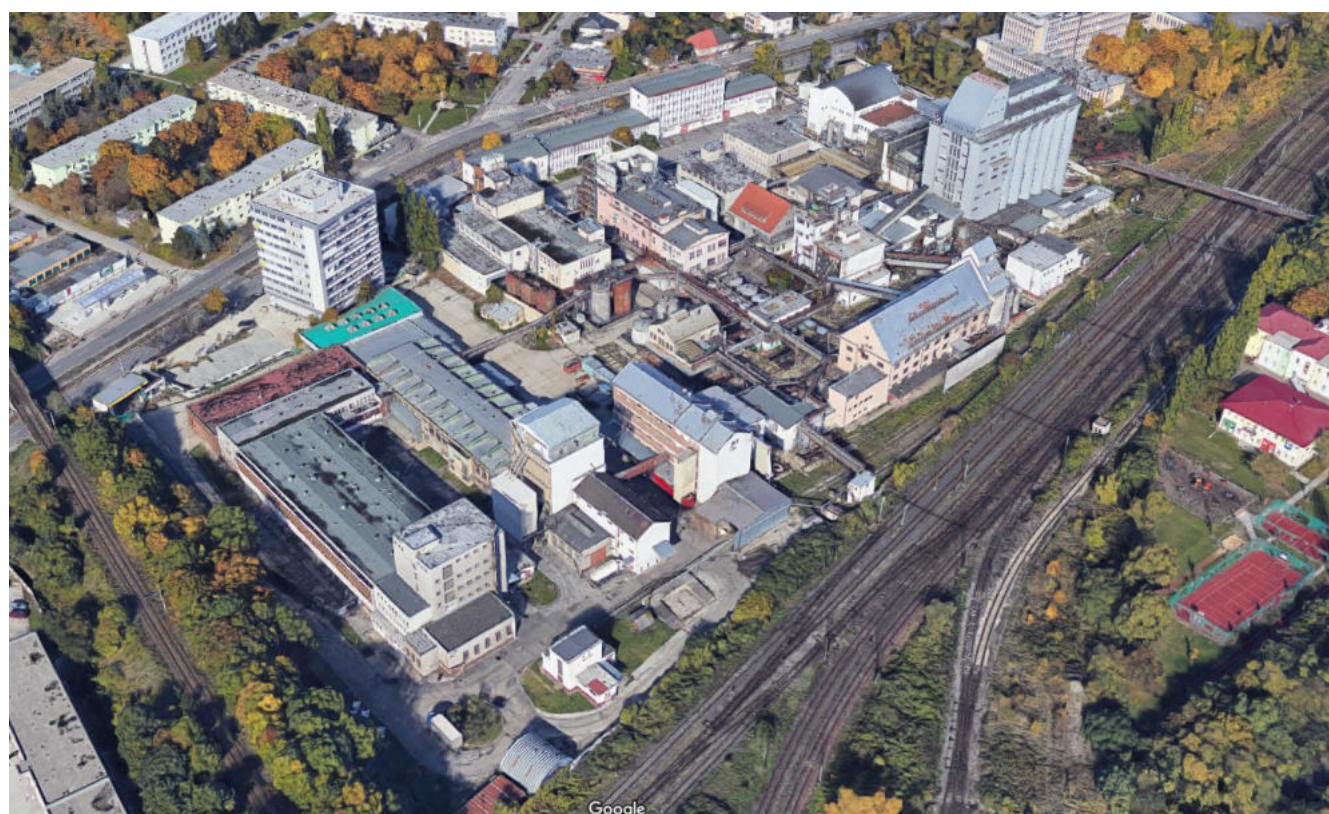




Palma 1920



Palma 1958



Palma pred demoláciou



Palma pred demoláciou



Corwin x Gehl Architects 2019



Corwin x Gehl Architects 2019



Demolácia 2021



Demolácia 2021



Nová Cvernovka Sute 2020



Nová Cvernovka Sute 2020

Silné stránky

Poloha v rámci mesta  
Využitie existujúcich objektov  
Posilnenie funkcie kultúry v území  
Vznik rezidenčnej štvrte

Možnosť prepojenia Čvernovka  
Dopravná dostupnosť  
Blízkosť centra mesta

Príležitosti

S

W

O

T

Slabé stránky

Nutné zachovať budovu  
Daňového riaditeľstva

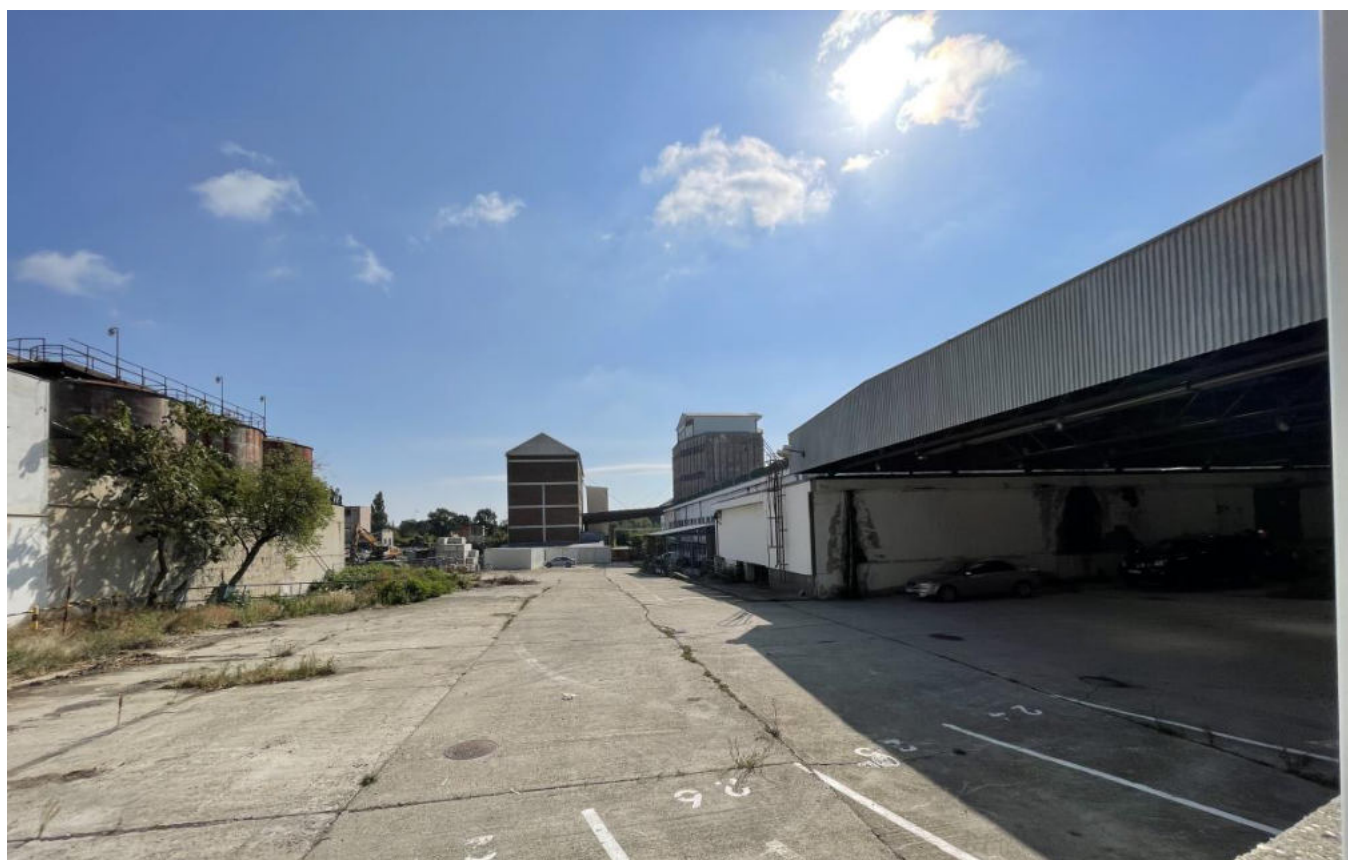
Rušnosť ulice Račianska  
Blízkosť železničnej trate

Hrozby





Ráčianska ulica



Areál Palma

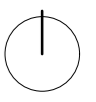


Nadchod, Nová Cvernovka



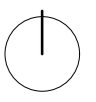
LEGENDA

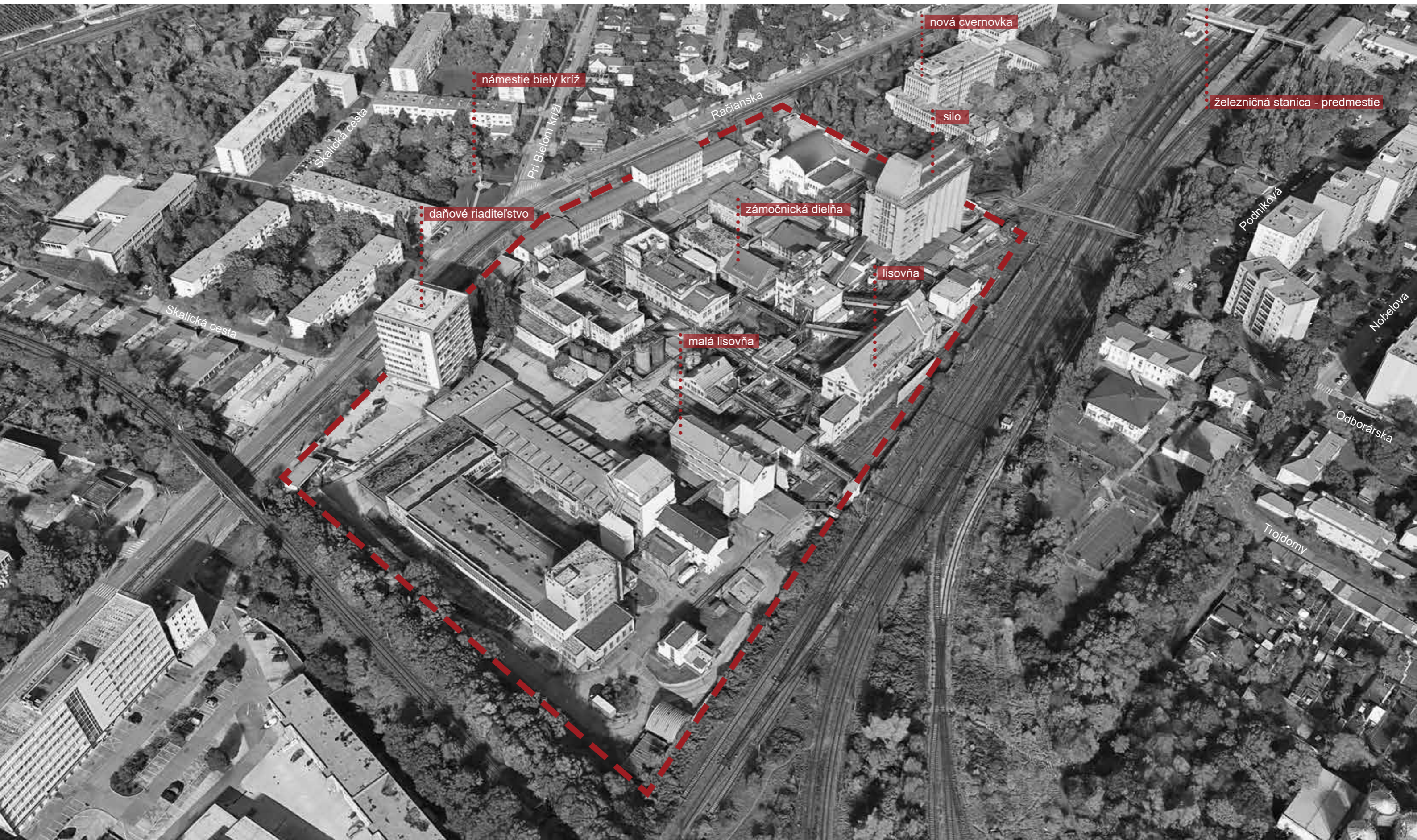
- Asanované budovy
- Hlavná cestná komunikácia
- Vedľajšia cestná komunikácia
- Železničná trať
- Električková trať
- Pešie trasy
- Autobusové zastávky
- Zastávky električky

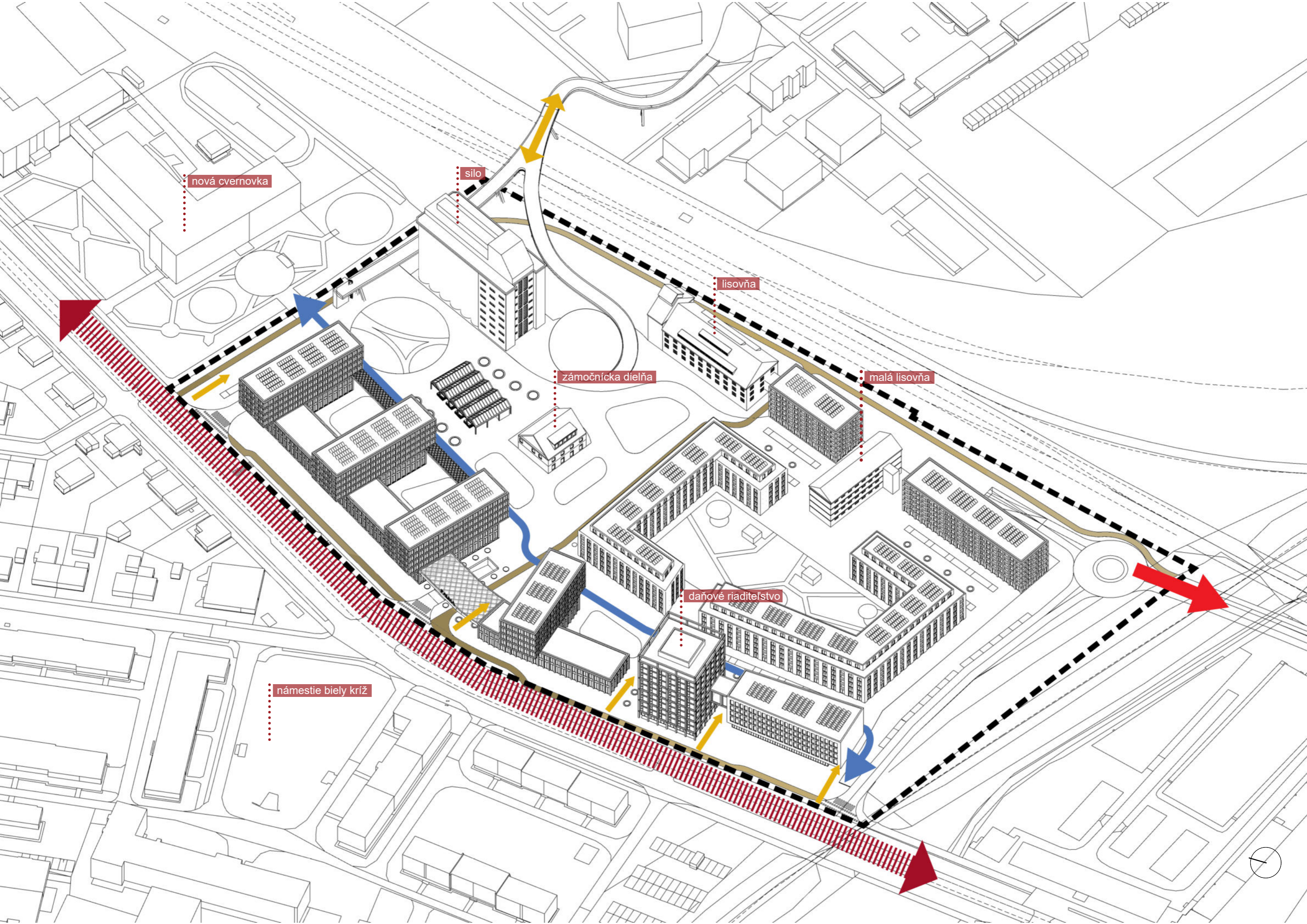


LEGENDA

- Vysoká zeleň
- Parky, zeleň
- Pastviny, lúky
- Asanované budovy
- Kultúrne centrum
- Priemyselná oblasť
- Nákupná oblasť
- Školské zariadenia
- Obytná oblasť







nová cvernovka

silo

lisočná

zámočnícka dielňa

malá lisočná

daňové riaditeľstvo

námestie biely kríž



# Komplexný urbanistický návrh

M 1:1500

## LEGENDA

- Vstup do objektov
- Vjazd do podzemnej garáže
- Zastávka električky
- Autobusová zastávka
- Železničná trať
- Električková trať
- Navrhované budovy
- Existujúce zachované budovy
- Výlez z podzemného parkovania
- Orys podzemnej stavby

## PRVKY

- Podlahová fontána
- Nadchod nad žel. traťami, výhľad do územia
- Prestrešenie
- Kvetináč so stromom a priestorom na sedenie
- Deťské ihrisko
- Záhradky pre obyvateľov
- Zatrávnenie so stromami
- Fotovoltaické kolektory/sol.panely





## POVRCHY

- Vodná plocha
- Cyklotrasa
- Spevnená plocha chodníčkov
- Terasa kaviarne, reštaurácie
- Spevnená plocha
- Spevnená plocha frekventovaných peších zón





LEGENDA

-  Vjazd do podzemnej garáže
-  Technická miestnosť, sklad
-  Navrhované budovy
-  Existujúce zachované budovy

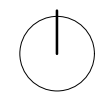
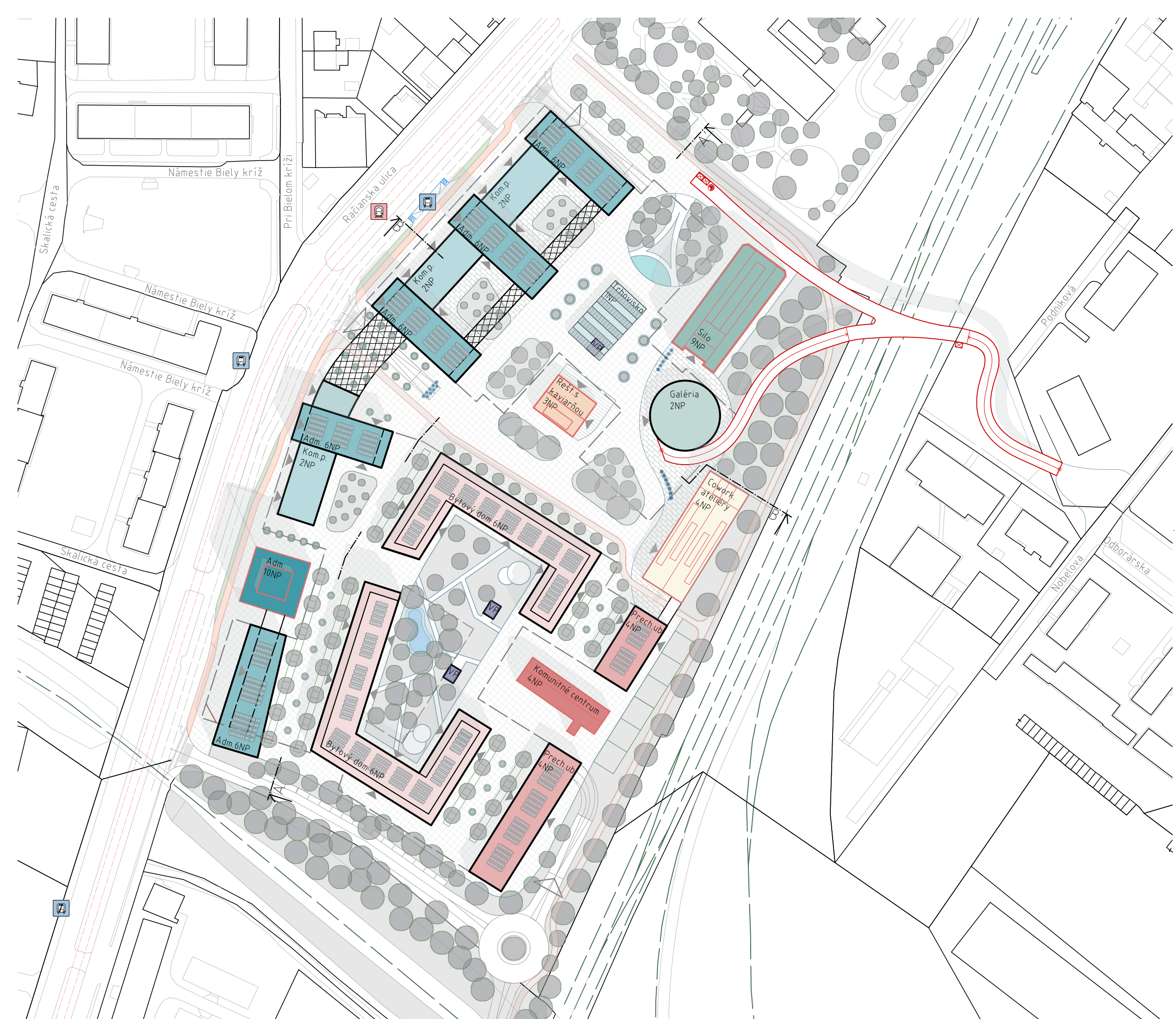


# Schéma navrhovaných funkcií

M 1:1500

## LEGENDA





















-  Vstup do objektov
-  Výlez z podzemného parkovania
-  Zachovaná budova Daňového riaditeľstva
-  Administratíva
-  Komerčné predajne
-  Trhovisko
-  Zachované silo
-  Galéria
-  Zach. budova lisovne - cowork, ateliéry
-  Zach. budova zámoč. dielne - rešt. s kaviarňou
-  Zach. budova starej lisovne - komunit. centr.
-  Prechodné bývanie
-  Bytový dom
-  Orys podzemnej stavby
-  Nadchod nad žel. traťami, výhľad do územia

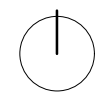
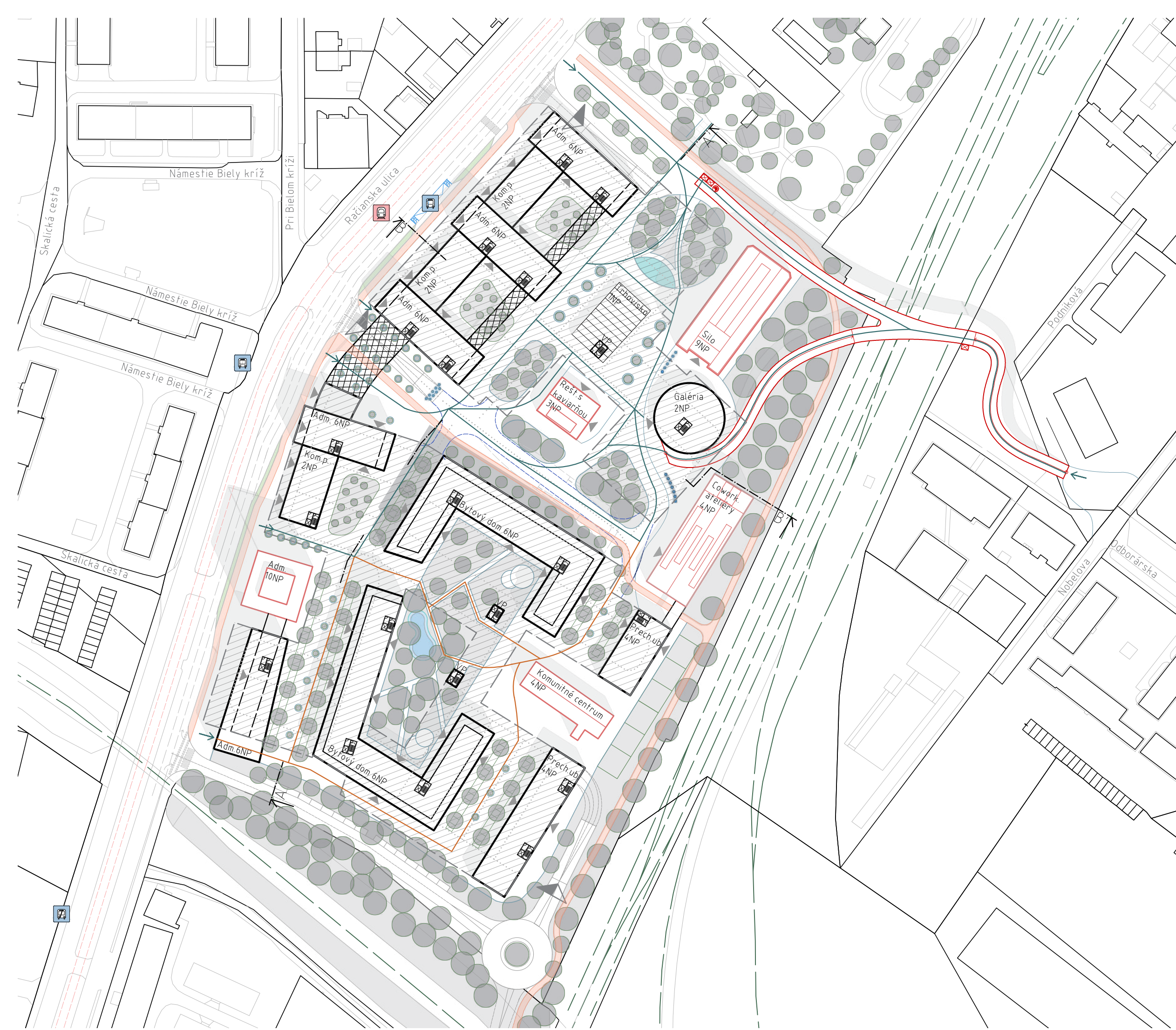


# Schéma riešenia dopravy

M 1:1500

## LEGENDA



















-  Vstup do objektov
-  Vstup do územia pre peších
-  Hlavné pešie fahy
-  Vedľajšie pešie fahy
-  Cest. kom. na teréne v rámci územia
-  Vjazd do podzemnej garáže
-  Os cestnej komunikácie v podzemných garážach
-  Orys podzemnej stavby
-  Podzemná komunikácia - tunel
-  Podzemná rampa do 2.PP
-  Zastávka električky
-  Autobusová zastávka
-  Železničná trať
-  Električková trať
-  Navrhované budovy
-  Existujúce zachované budovy
-  Výlez z podzemného parkovania
-  Nadchod nad žel. traťami, výhľad do územia
-  Vodná plocha
-  Cyklotrasa



# Schéma navrhovanej zelene

M 1:1500

## LEGENDA

-  Vstup do objektov
-  Vjazd do podzemnej garáže
-  Navrhované budovy
-  Existujúce zachované budovy
-  Výlez z podzemného parkovania
-  Orys podzemnej stavby
-  Podlahová fontána
-  Vodná plocha
-  Kvetináč so stromom a priestorom na sedenie
-  Detské ihrisko
-  Záhradky pre obyvateľov
-  Zatrávnenie so stromami
-  Verejná zeleň
-  Poloverejná zeleň
-  Izolačná zeleň
-  Extenzívna vegetačná strecha
-  Spevnená plocha - terasa na streche
-  Fotovoltaické kolektory/sol.panely



# Napojenie na nové prepojenie Vajnorská-Račianska M 1:2500

## LEGENDA

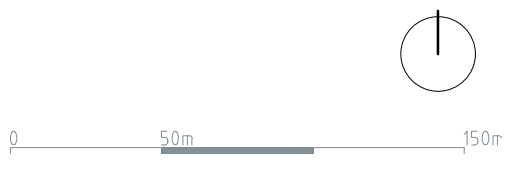
- Nové prepojenie Vajnorská-Račianska (schématicky)
- Vstup do objektov
- Vjazd do podzemnej garáže
- Zastávka električky
- Autobusová zastávka
- Železničná trať
- Električková trať
- Navrhované budovy
- Existujúce zachované budovy
- VP Výlez z podzemného parkovania
- Orys podzemnej stavby

## PRVKY

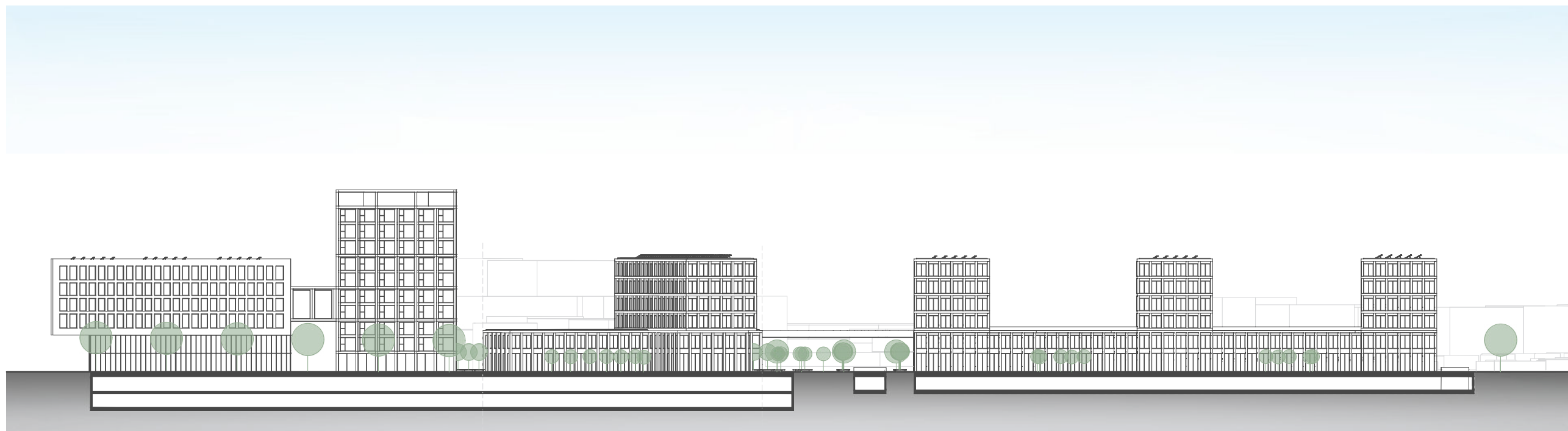
- Podlahová fontána
- Nadchod nad žel. traťami, výhľad do územia
- Prestrešenie
- Kvetináč so stromom a priestorom na sedenie
- Detское ihrisko
- Záhradky pre obyvateľov
- Zatrávnenie so stromami

## POVRCHY

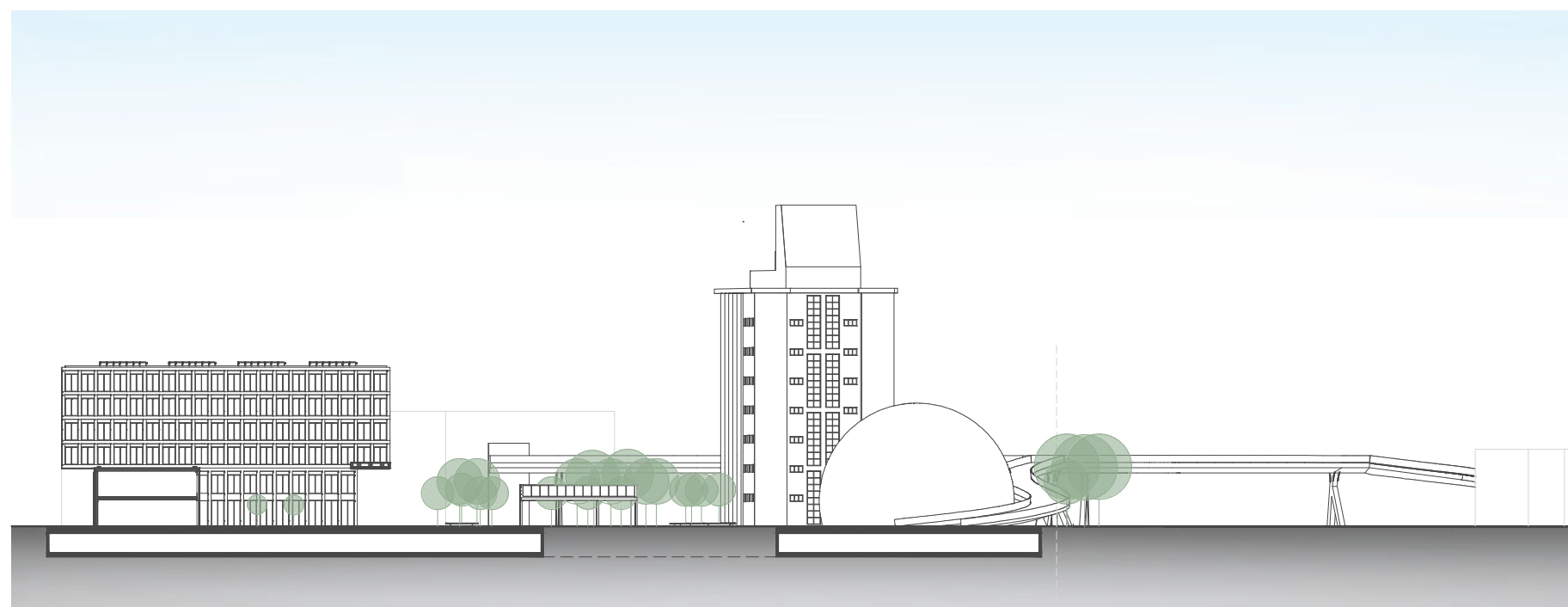
- Vodná plocha
- Cyklotrasa
- Spevnená plocha chodníčkov
- Terasa kaviarne, reštaurácie
- Spevnená plocha
- Spevnená plocha frekventovaných peších zón







Rez' pozdĺžny A-A'



Rez' priečny B-B'



Pohľad severozápadný

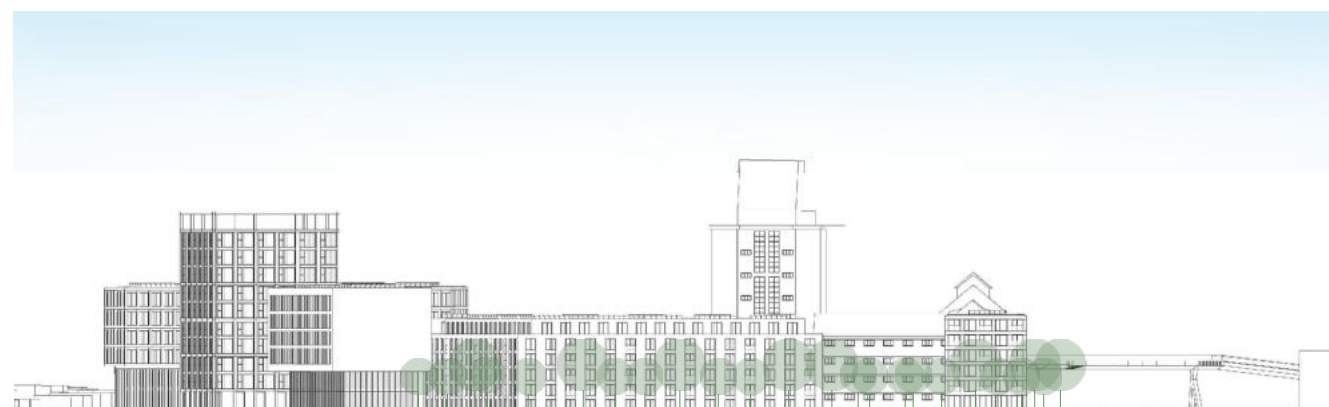


Pohľad severovýchodný





Pohľad juhovýchodný



Pohľad juhozápadný











