

MURSA MAXIMUS
 URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ ZA
 UREĐENJE PROSTORA BIVŠE LJEVAONICE (OLT) U OSIJEKU
 LIST 1

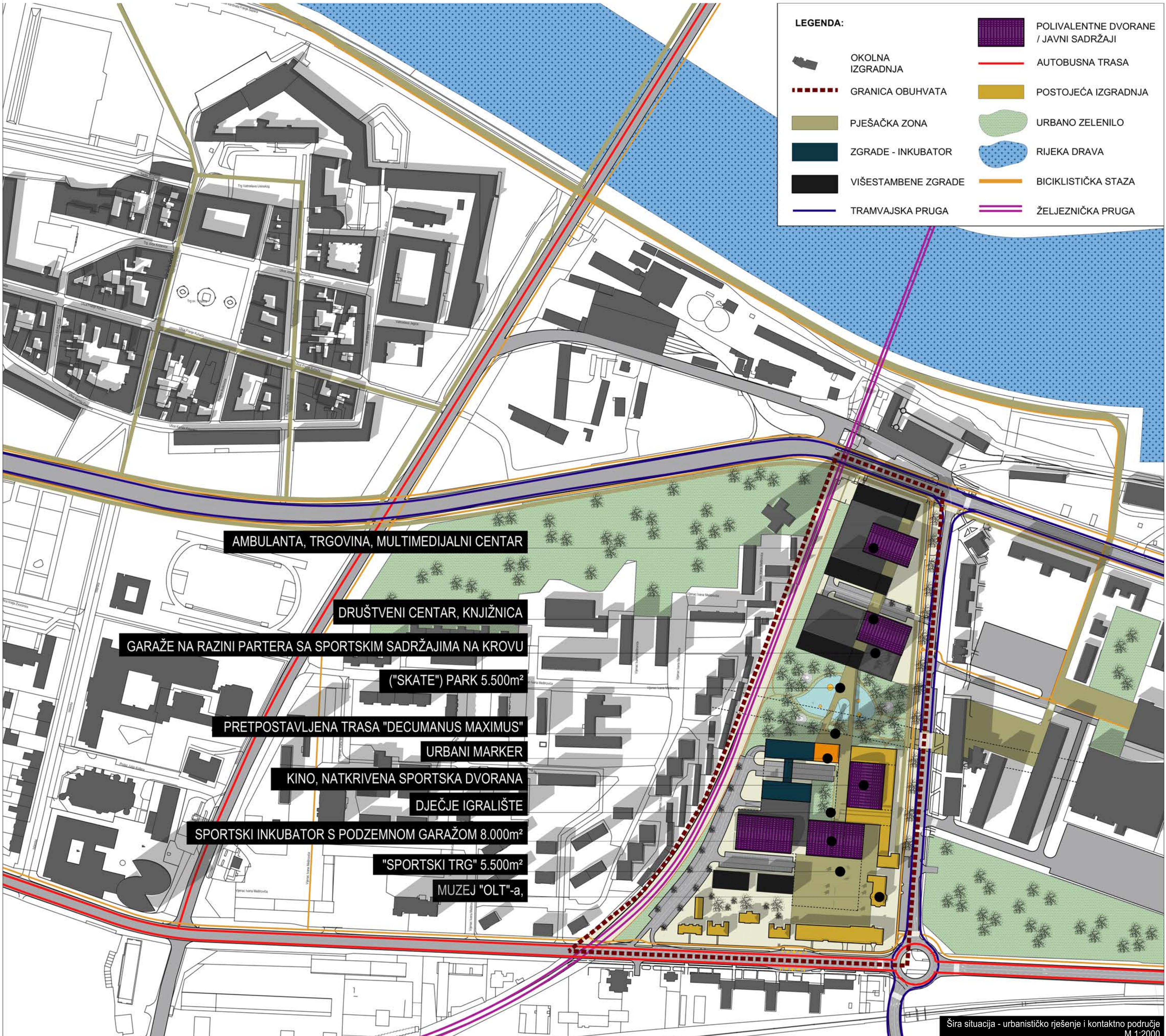


Smještaj obuhvata između glavnih automobilskih i željezničkih koridora i njegov uzdužni, a nepravilni položaj rezultirao je prostornom organizacijom koja preuzima dva urbanistička rakursa – jedan se veže na matricu dominantnih urbanističkih struktura na istoku – *studentski grad*, a drugi na prostorne pravce južnog i zapadnog dijela u kojem prevladavaju viši i niži volumeni stambene namjene, ponešto manjeg mjerila. Predio između novoformiranih urbanističkih struktura – *void* – postaje prostorom značaja te okosnicom više urbanističkih cjelina u jednoj žarišnoj točki.

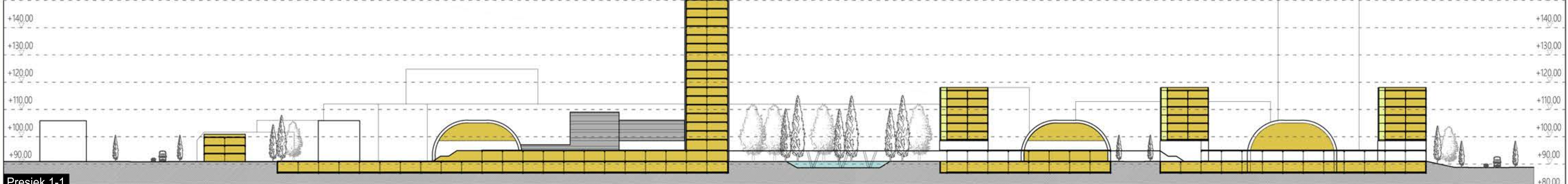
STRUKTURALNI ELEMENTI:

1. pješački koridor
2. uzi, kvadratni volumeni
3. širi, bačvasti volumeni
4. prostori značaja - "VOID"
5. urbani marker

Poveznica izgrađenih struktura je kontinuirana pješačka površina koja spaja dužobalni pojas rijeke Drave, tangira studentske sadržaje na istoku i prelaskom preko Ulice kralja Petra Svačića ulazi u *void* – ozelenjenu i navodnjenu površinu čiji je cilj zadržati korisnika i omogućiti mu kvalitetan boravak na otvorenom u zelenoj oazi između gusto izgrađenih sadržaja sa severne i južne strane.



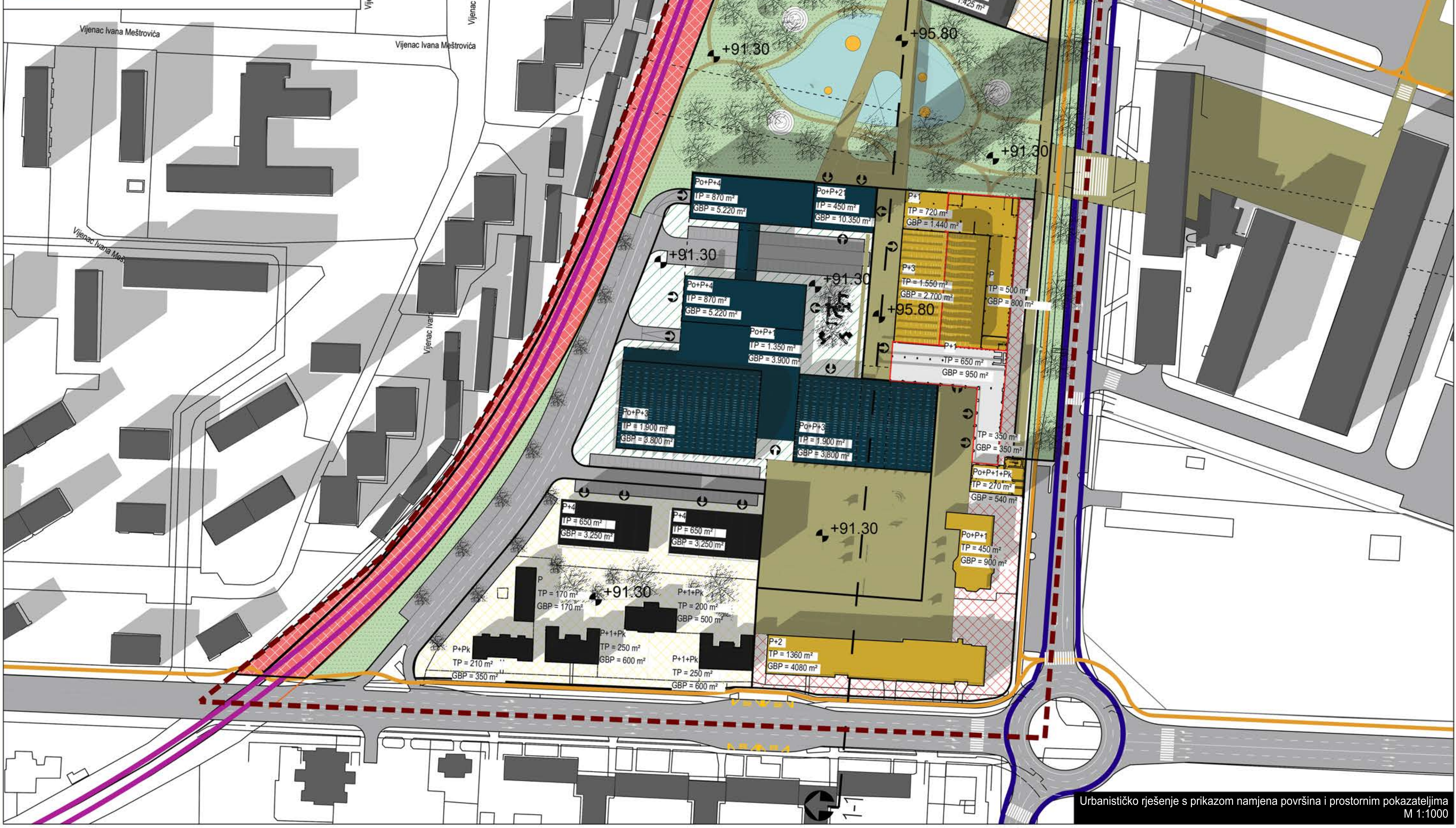
MURSA MAXIMUS
 URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ ZA
 UREĐENJE PROSTORA BIVŠE LJEVAONICE (OLT) U OSIJEKU
 LIST 2



NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (m ²)	POVRŠINA (%)	TLOCRTNA IZGRADENOST (m ²)	kig	GBP (m ²)	kis	OBUJAM (m ³)	ZELENE POVRŠINE (m ²)	ZELENE POVRŠINE (%)
STAMBENA NAMJENA	8,790	9.37%	2,400	27.30%	8,770	1.00	26,310	5,500	62.57%
MJEŠOVITA NAMJENA	17,815	19.00%	12,300	69.04%	35,645	2.00	118,935	4,000	22.45%
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA	11,750	12.53%	5,850	49.79%	11,760	1.00	35,280	2300	19.57%
GOSPODARSKA NAMJENA	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00	0	0	0.00%
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA	15,350	16.37%	7,340	47.82%	32,290	2.10	169,660	3000	19.54%
ZELENE POVRŠINE	17,170	18.31%	/	/	/	/	/	17170	100.00%
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	22,907	24.43%	/	/	/	/	/	/	/
UKUPNO	93,782	100.00%	27,890	29.74%	88,465	0.94	350,185	31,970	34%

BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA	GUSTOĆA STANOVANJA (st/ha)	BROJ PARKIRNIH MJESTA	BROJ GARAŽNIH MJESTA	PGM UKUPNO
564	2,256	240.56	290	1,110	1,400

- NAMJENA ZGRADA:**
- SPORTSKI INKUBATOR
 - VIŠESTAMBENE ZGRADE
 - ZGRADE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE
 - GARAŽNI PROSTORI
- NAMJENA POVRŠINA:**
- MJEŠOVITA NAMJENA
 - ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
 - JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
 - STAMBENA NAMJENA
 - JAVNE ZEL. POVRŠINE I ZAŠTITNO ZELENILO
 - POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
 - PJEŠAČKE POVRŠINE



Urbanističko rješenje s prikazom namjena površina i prostornim pokazateljima
 M 1:1000



MURSA MAXIMUS
URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI NATJEČAJ ZA
UREĐENJE PROSTORA BIVŠE LJEVAONICE (OLT) U OSIJEKU
LIST 3

Polazište je da se od postojećih građevina na području obuhvata zadrži i rekonstruira upravna zgrada, pisarnica i ljevaonica s tokarijom uz zadržavanje autentičnog pročelja s istočne strane.

1. U prvoj se fazi uređuju pristupne ceste i ozelenjava središnji prostor značajca, sa sadnjom autohtonog visokog zelenila i arheološkim istraživanjima potrebnima za valorizaciju potencijalnih pronalazaka. Rekonstruira se istočno pročelje ljevaonice s tokarijom;
2. U drugoj se fazi grade prvi urbani generatori – južna podzemna garaža i dvorane sportskog inkubatora s pratećim sadržajima. Uređuju se pješačke i biciklističke površine i gradi se zatvorena sportska dvorana između postojećih zgrada ljevaonice i tokarije. Na jugu se formira *sportski trg* za javna zbivanja i okupljanja te isti postaje mjesto sastajanja i održavanja sportskih aktivnosti na otvorenom;
3. Grade se upravne i poslovne zgrade sportskog inkubatora i prva faza stambenih sadržaja na sjeveru – garaža Po+P sa stambenom lamelom i dvoranom za javne sadržaje – društveni centar, knjižnica...;
4. Gradi se druga faza sjevernih garaža sa novim stambenim lamelama i javnim sadržajima – ambulanta, trgovina, multimedijalni centar... Navodnjava se park i gradi se pješačka platforma kroz već poprilično ozelenjenu zelenu oazu;
5. Gradi se upravni neboder sportskog inkubatora kao logična „kruna“ kompozicije koji osim poslovnih i smještajnih sadržaja poprima ulogu svojevrsnog landmarka šireg urbanog područja. Preostali neizgrađeni prostor u južnom dijelu obuhvata „plombira“ se stambenim sadržajima.



Na predloženoj urbanističkoj rješenju dominiraju građevine sportsko-rekreativne, javne i stambene namjene. Sportski inkubator organiziran je kroz više cjelina različitih mjerila s mogućnošću fazne realizacije. U svojem sklopu, a prema predloženoj programu, osim podzemne garaže sadrži polivalentni olimpijski bazen, manji rehabilitacijski bazen s pripadajućim servisnim prostorijama, polivalentnu dvoranu, dvoranu za individualne i grupne sportove, zdravstveni fitness, dvoranu za individualne i grupne programe, dvoranu za borilačke vještine, teretanu te pripadajuće vanjske prostore sa stijenom za penjanje. U upravnim zgradama i neboderu sportskog inkubatora nalaze se laboratoriji, dvorane za sastanke, uredske prostorije i smještajni kapaciteti. Fleksibilnost je ostvarena kroz mogućnost da svaki od volumena većeg mjerila i primi i sadržaj većeg mjerila (kongresnu dvoranu, trodijelnu sportsku dvoranu, PVN, predavaonicu, bazen i sl.). Središnji je dio kompleksa akcentiran urbanim markerom - neboderom sportskog inkubatora (Po+P+21) koji cijelom području daje autentičnost i prepoznatljivost. Trim staza je sprovedena kroz kompleks i nastavlja se kroz zelenu oazu u središnjem dijelu obuhvata. Južni trg površine 5.500 m² u punom režimu korištenja sadrži igrališta za tenis, rukomet i pump-track. Prolaskom preko „sportskog trga“ na pješački koridor korisniku se otvaraju sadržaji kao što su trgovine, restorani, cafe i internet barovi, kino, kiosci i natkrivena sportska dvorana u gabaritu koji zatvara nanovo rekonstruirana ljevaonica s tokarijom, dok prostor na platformi kroz park prima sadržaje zabavnog, kontemplativnog, edukacijskog i rekreacijskog karaktera. Pješački koridor koji prelazi kroz zelenu oazu – ozelenjeni park – pretvara se u uzdignutu platformu iznad partera u kojem se organizira skate-park. Fleksibilnost korištenja parka ogleda se u različitim mogućnostima režima njegovog funkcioniranja – u sušnim vremenima je to prostor u hladu visokog zelenila, a u vlažnom dijelu godine se navodnjava od viška kišnice i funkcionira kao kontrolirana retencija. Osim fleksibilnosti, na ovaj je način postignuta i održivost jer se višak vode iskoristava na primjeren način i implementira kao dodatna vrijednost u okviru nove zelene površine.

MJERE ODRŽIVOSTI

1. naglasak na korištenje sustava javnog prijevoza – provođenje tramvajske linije kroz Ulicu krajja Petra Svačića;
2. „zelena pročelja“ i igra sjena na južnim lodama stambenih zgrada – zaštita od sunca i od buke;
3. sakupljanje oborinskih voda u retencijske bazene za navodnjavanje „zelenih pročelja“ u sušnim razdobljima;
4. zelena oaza u središnjem dijelu obuhvata – zaštita od sunca, smanjenje emisije stakleničkih plinova;
5. zaštita autohtonog zelenila i njegovo proširenje;
6. dugoročni plan odvajanja otpada;
7. zimski i ljetni režimi korištenja urbanih vrijednosti (mogućnost poplavlivanja skate-parka u periodima viška vode);
8. sadnja niskog zelenila na nasipu željeznice – sprječavanje mikroklišta i urbani vrtovi;
9. fotonaponske ćelije na ravnim krovovima - proizvodnja električne energije;
10. „duple fasade“ upravnih zgrada sportskog inkubatora;
11. zenitalno osvijetljenje bačvastih volumena kroz konstrukcijska „rebra“.

