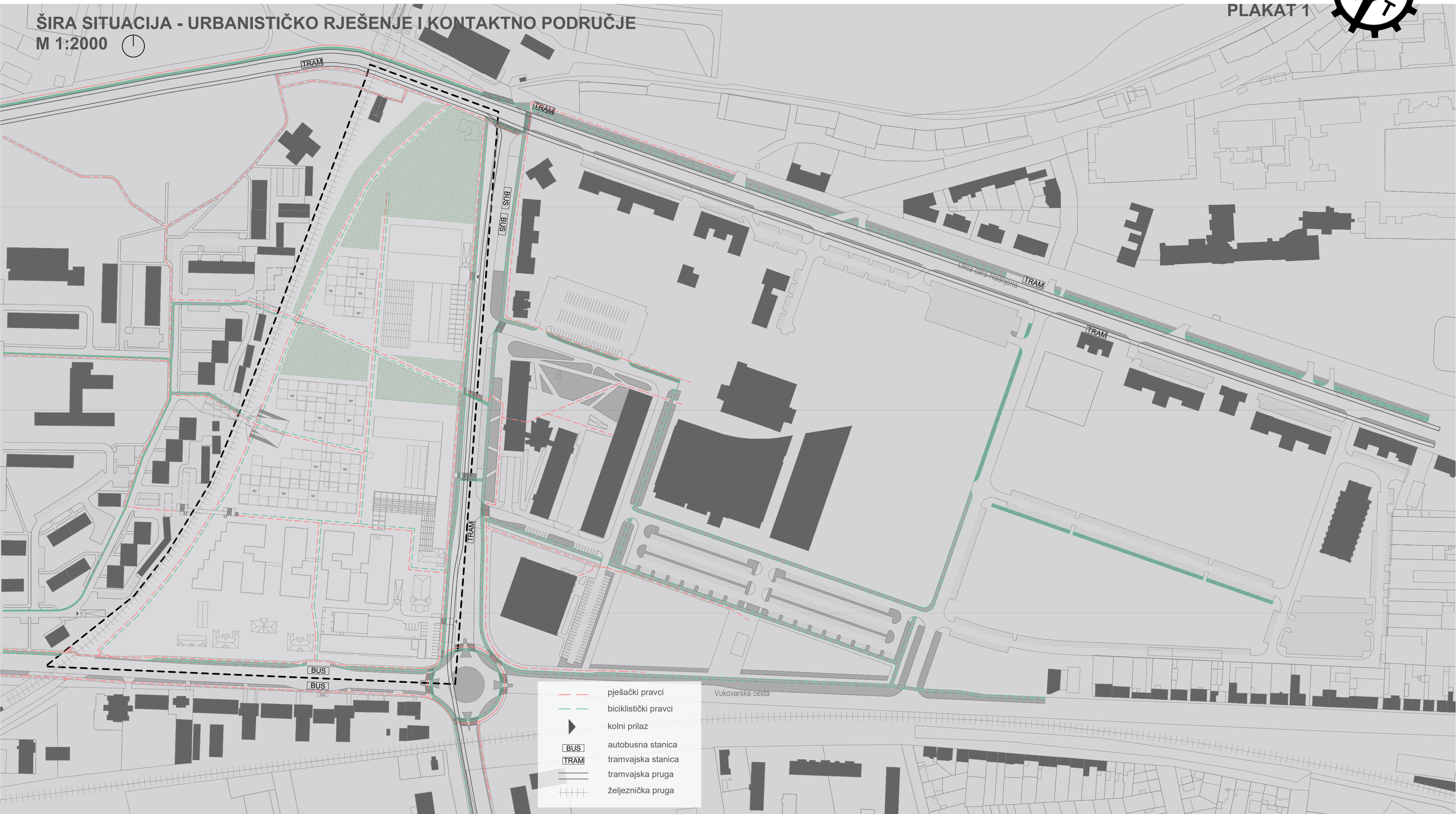
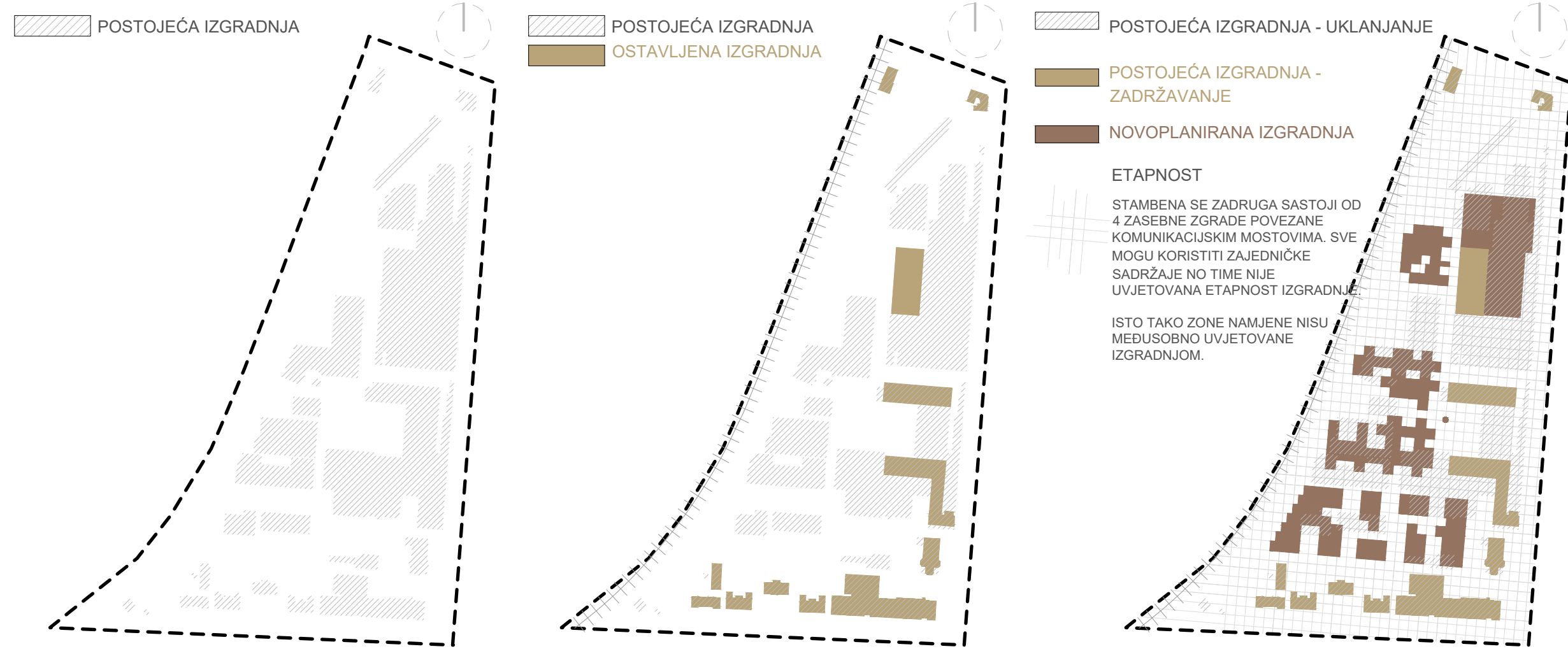


ŠIRA SITUACIJA - URBANISTIČKO RJEŠENJE I KONTAKTNO PODRUČJE

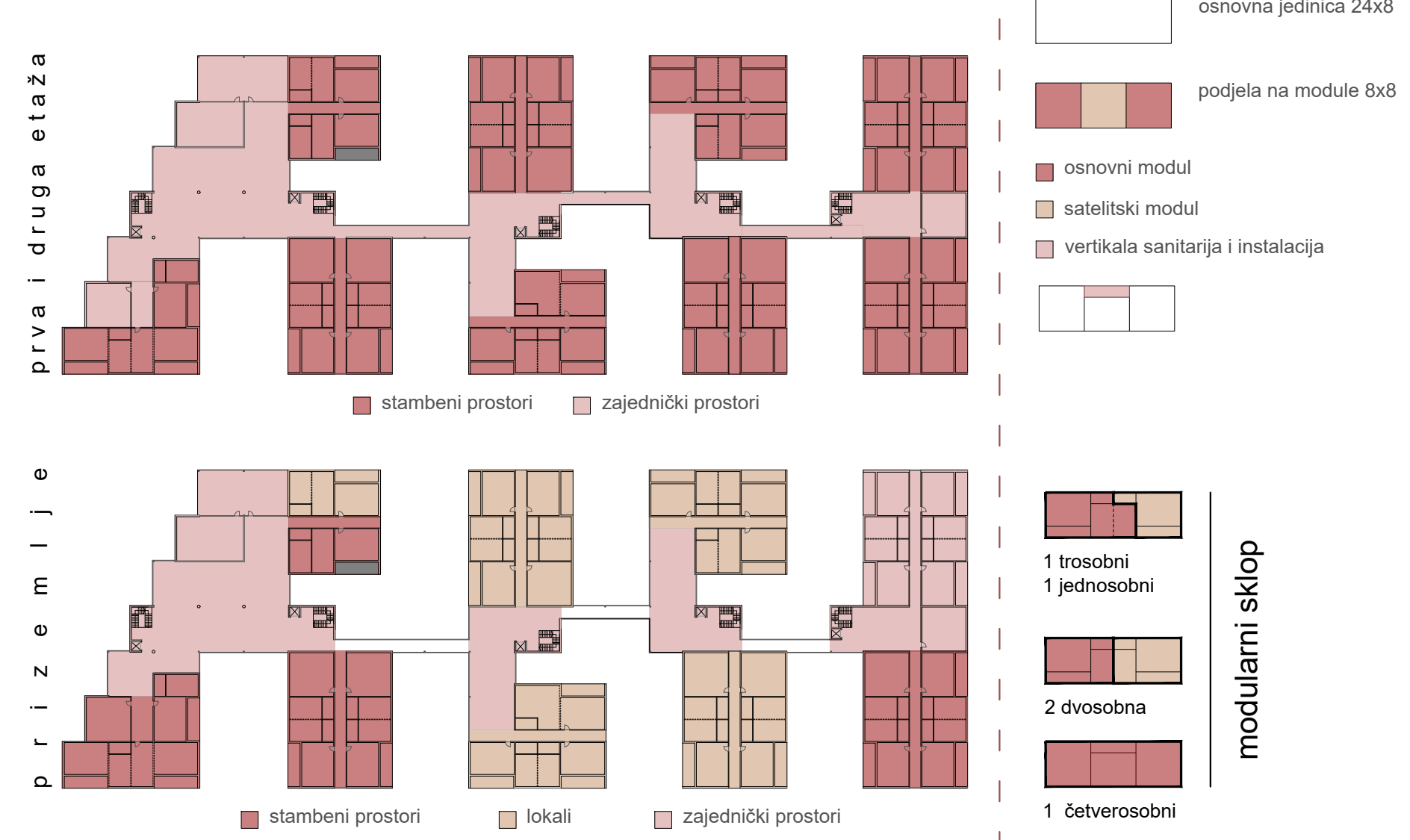
M 1:2000



HEME ETAPNE IZGRADNJE



HEME STAMBENE ZADRUGE



PARADOKS POGORŠAVANJA POBOLJŠAVANJEM

Urbana obnova zapuštenog i napuštenog industrijskog kompleksa, kao opći cilj natječajnog zadatka, izrazito je aktualna urbanistička tema, s obzirom na globalnu sveprisutnost procesa deindustrijalizacije.

U optjecaju su razni pojmovi koji korespondiraju i djelomično se preklapaju u vezi s urbanom obnovom (regeneracija, revitalizacija, rekonstrukcija, reurbanizacija...). Kumulativno rečeno, uključuju aspekte sanacije dotrajalog i zapuštenog građevnog fonda, ali i integralnije promjene urbane strukture te funkcionalnosti nekog brownfield područja.

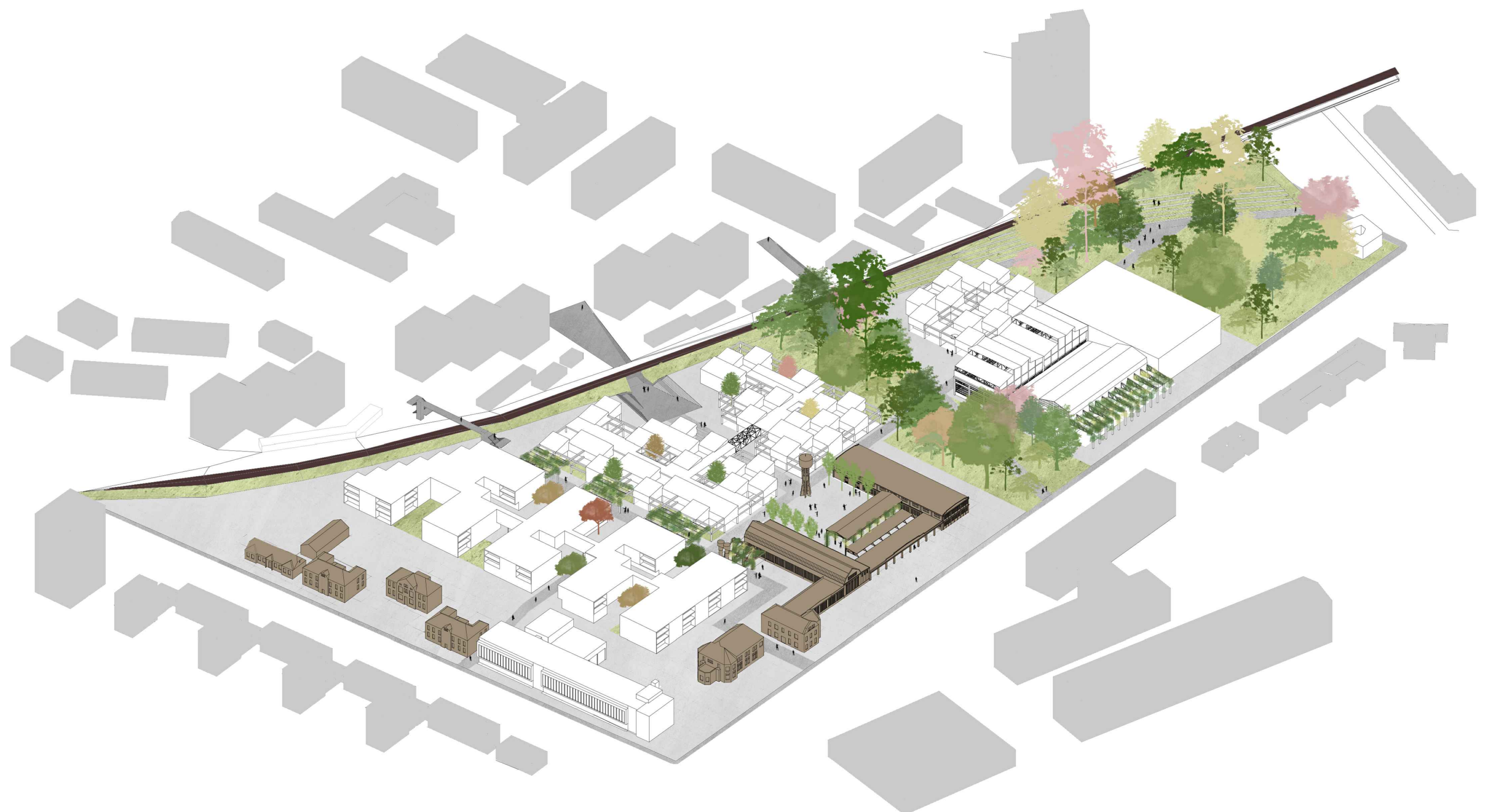
Literatura, međutim, skreće posebnu pažnju i na negativne aspekte urbane obnove kao poboljšavanja zatečenog urbanog stanja. Posljedno dizanje atraktivnosti i rast tržišne vrijednosti zemljišta dovodi do gentrifikacije, s učincima razvlaštenja, izmještanja, privatizacije, nepriušivosti stambenih i drugih sadržaja u okolnom prostoru. Jane Jacobs daje prvu kritiku homogenizirajućeg i destruktivnog karaktera urbane obnove gradova u SAD kao odgovora na propadanje inner city (tzv. "urbanu krizu"). Neil Smith upozorava na pogubnost činjenja od gentrifikacije razvojne strategije gradova u uvjetima deindustrijalizacije.

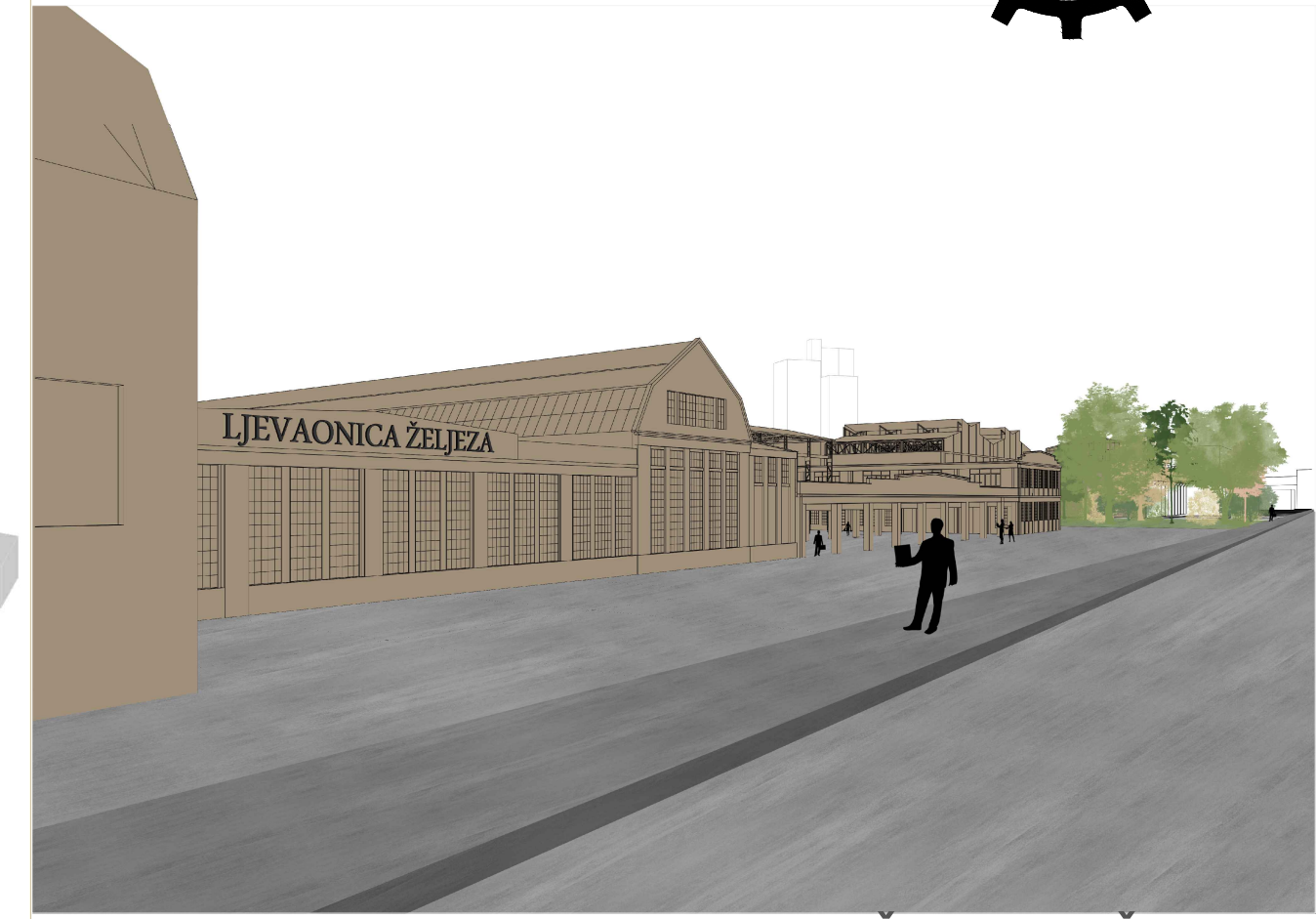
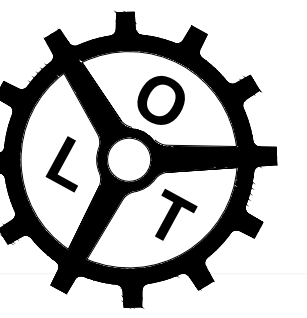
Izvorna definicija gentrifikacije odnosi se prije svega na stambeno pitanje, kao prinudno iseljavanje žitelja nižih prihoda uz zamjenu onima imućnijima te povećanje stope vlasništva nad stambenim jedinicama. Ali nije isključivo do stanovanja (stambene namjene, iz urbanističke perspektive).

Prema studiji Vijeća Europe iz 2020. godine, dvije su ključne značajke gentrifikacije. Prva se odnosi na fizičko (direktno) izmještanje, uslijed povišenih cijena na tržištu nekretnina, te simboličko (indirektno), uslijed osjećaja otuđenja u novokomponiranom urbanom okolišu. Druga se odnosi - općenitije od pitanja stambene (re)lokacije - na stratifikacijsku promjenu društvenog tkiva, s privlačenjem "klijentele" dubljeg džepa i forsiranjem usluga višeg cjenovnog razreda.

Zadatak urbane obnove područja bivšeg OLT-a utoliko biva dijalektičke prirode. Kako poboljšati urbane značajke područja - kako ga regenerirati, revitalizirati, rekonstruirati, reurbanizirati - a istovremeno minimalizirati negativne gentrifikacijske učinke?

PROSTORNI PRIKAZ IZ SMJERA SJEVERA



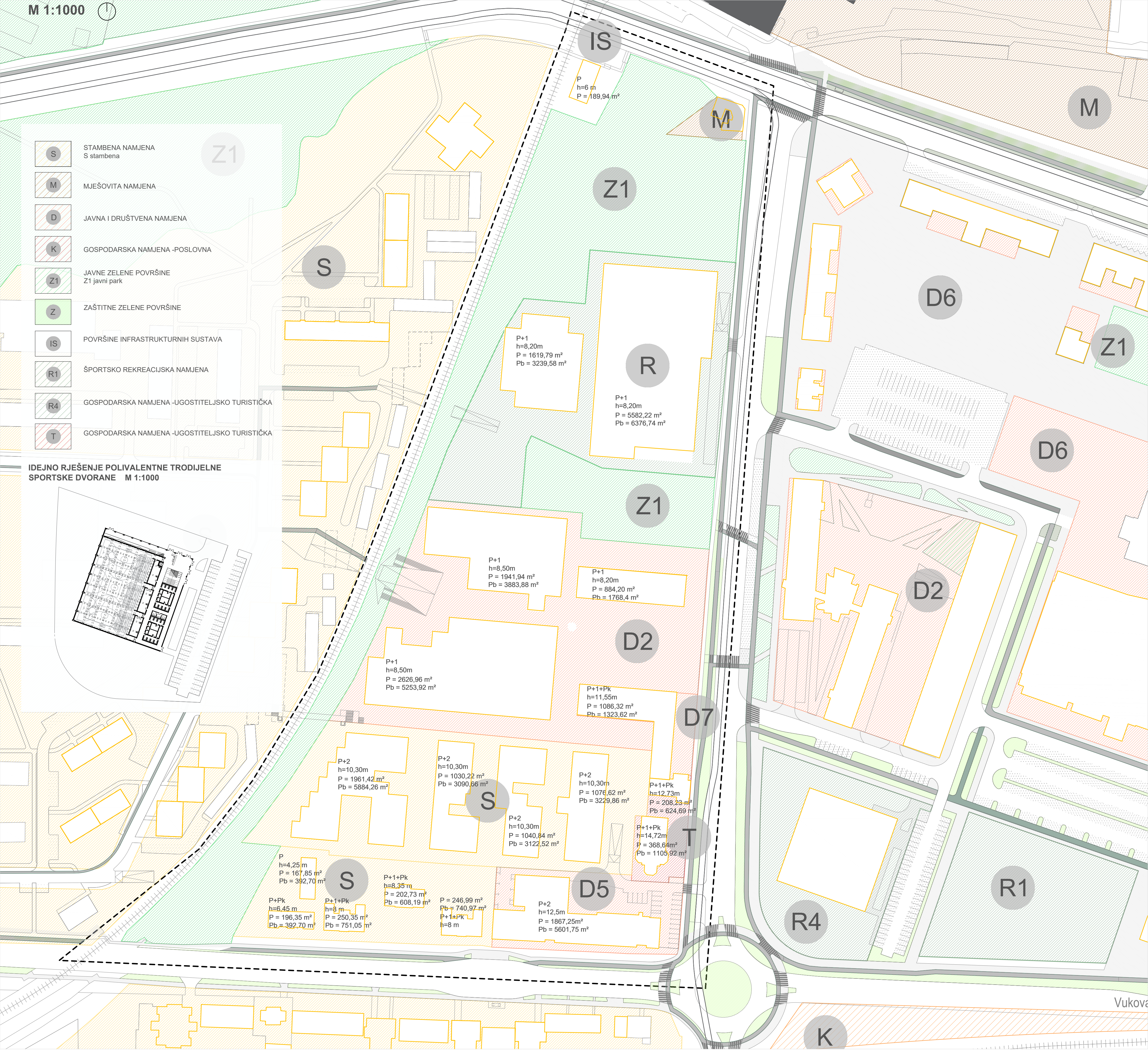


POGLLED NA REKONSTRUIRANO ISTOČNO PROČELJE

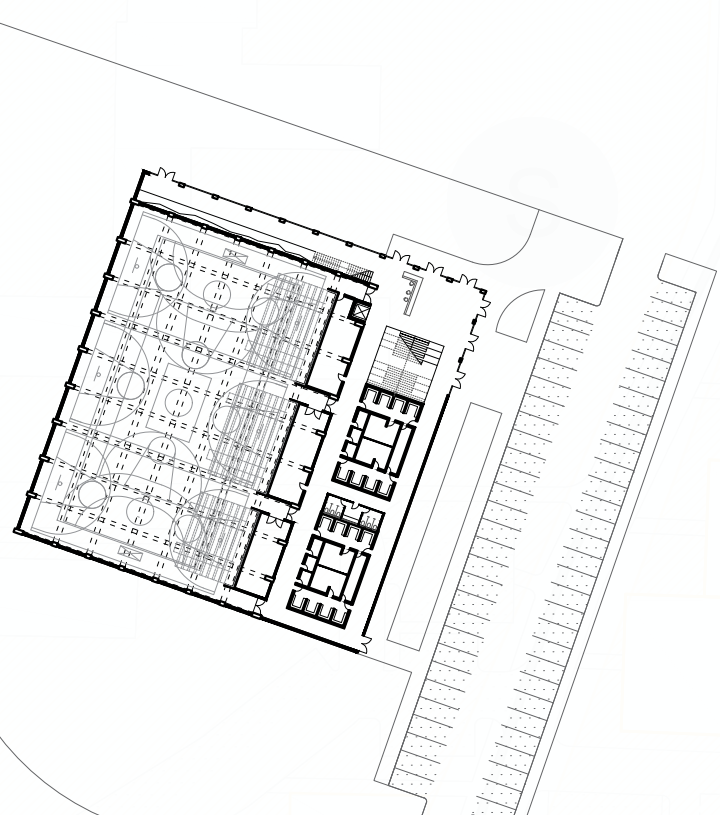


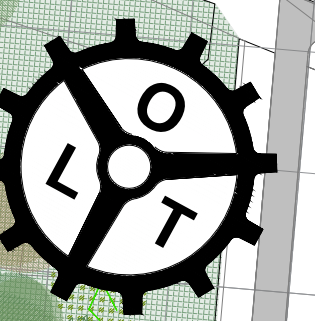
VIZURA GLAVNE ŠETNICE

URBANISTIČKO RJEŠENJE S PRIKAZOM NAMJENA POVRŠINA I PROSTORIM POKAZATELJIMA
M 1:1000



IDEJNO RJEŠENJE POLIVALENTNE TRODIJELNE
SPORTSKE DVORANE M 1:1000



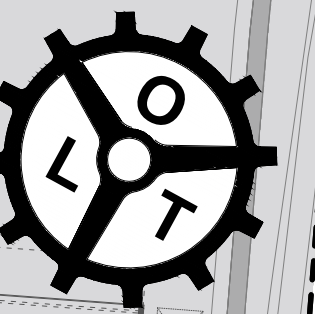


URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKO RJEŠENJE S ORGANIZACIJSKIM SHEMAMA
SPORTSKOG INKUBATORA I PRIJEDLOMOM UREĐENJA OTVORENIH POVRŠINA
M 1:500

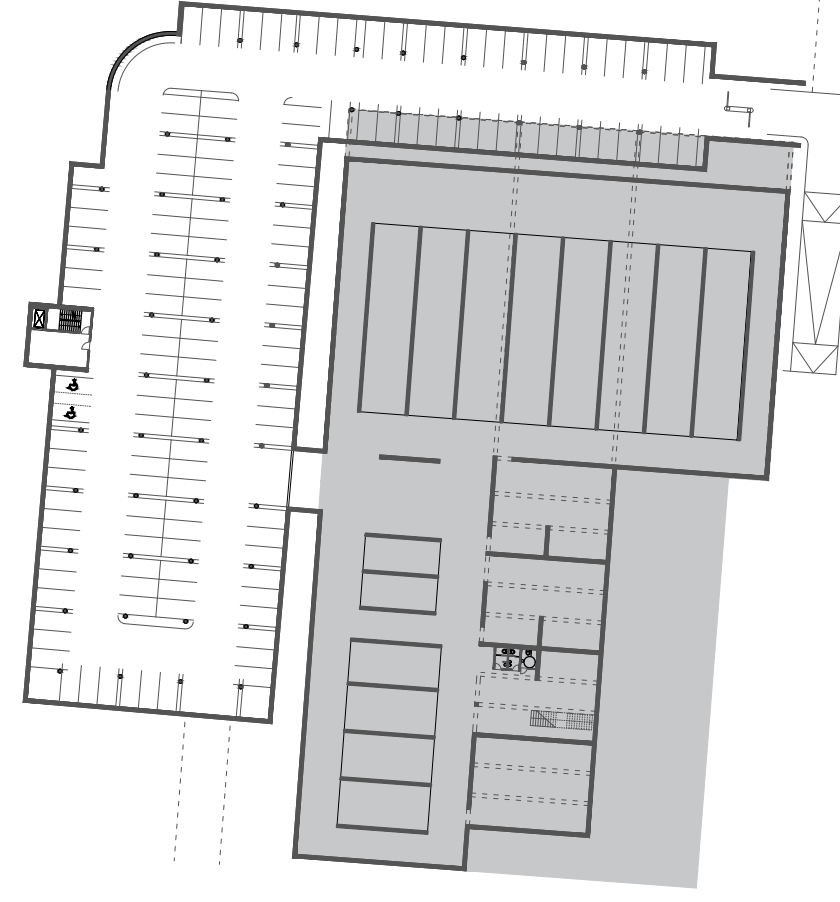
- A ŽELJEZNIČKA STANICA DRAVSKI MOST
 - B PROSTOR PARKA
 - C KOMPLEKS D
 - D KOMPLEKS B - BAZEN UNUTAR BIVŠE KOVAČNICE
 - E KOMPLEKS B - OLIMPIJSKI BAZEN
 - F DRUŠTVENI CENTAR
 - G PROSTOR POP UP TRŽNICE
 - H MUZEJ INDUSTRIJE
 - I HOSTEL
 - J STAMBENA ZADRUGA
 - K UČENIČKI DOM
 - L ZONA ZA PUMPTRACK
-
- 1 SPORTSKI INKUBATOR
 - 2 JAVNA ALTERNATIVNA SCENA
 - 3 STANOVANJE
-
- ▶ KOLNI PRILAZ
 - ALTERNATIVNI SCENARIJ S KONGRESNIM CENTROM



OLT - TVORNICA JAVNOG I ZAJEDNIČKOG PROSTORA



IDEJNO RJEŠENJE PODZEMNE ETAŽE
M 1:1000



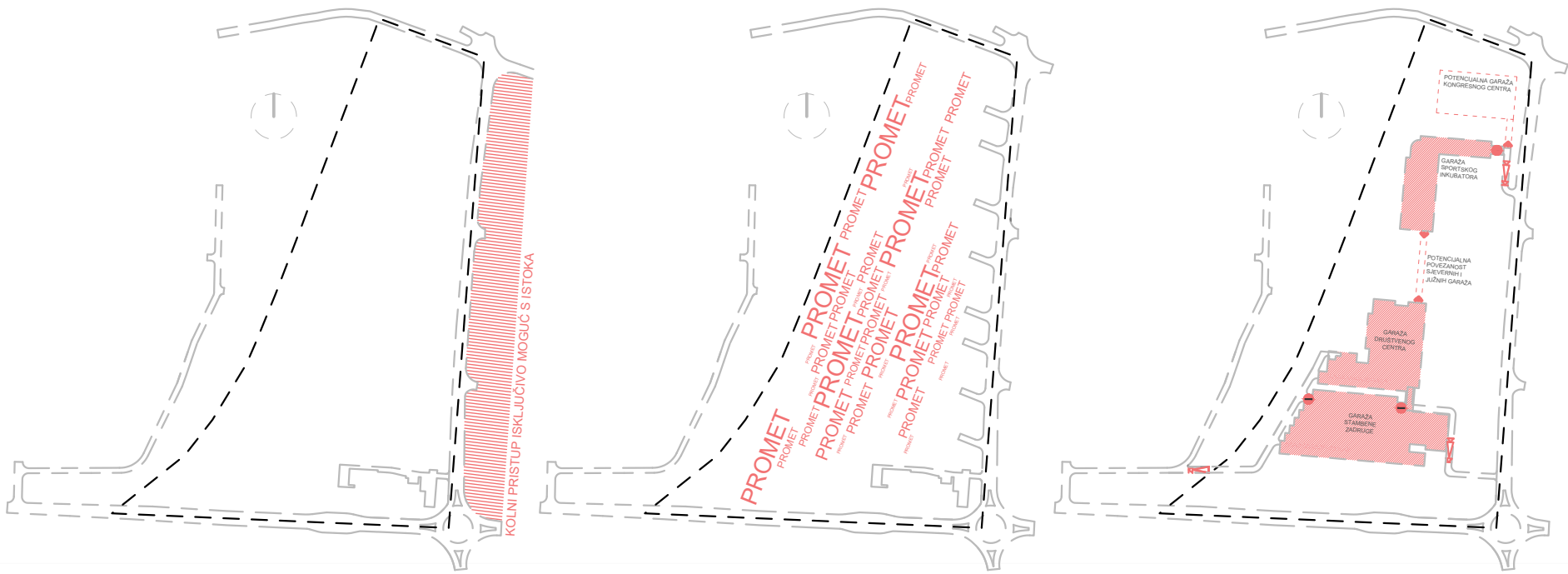
IDEJNO RJEŠENJE I. KATA
M 1:1000

PLAKAT 4

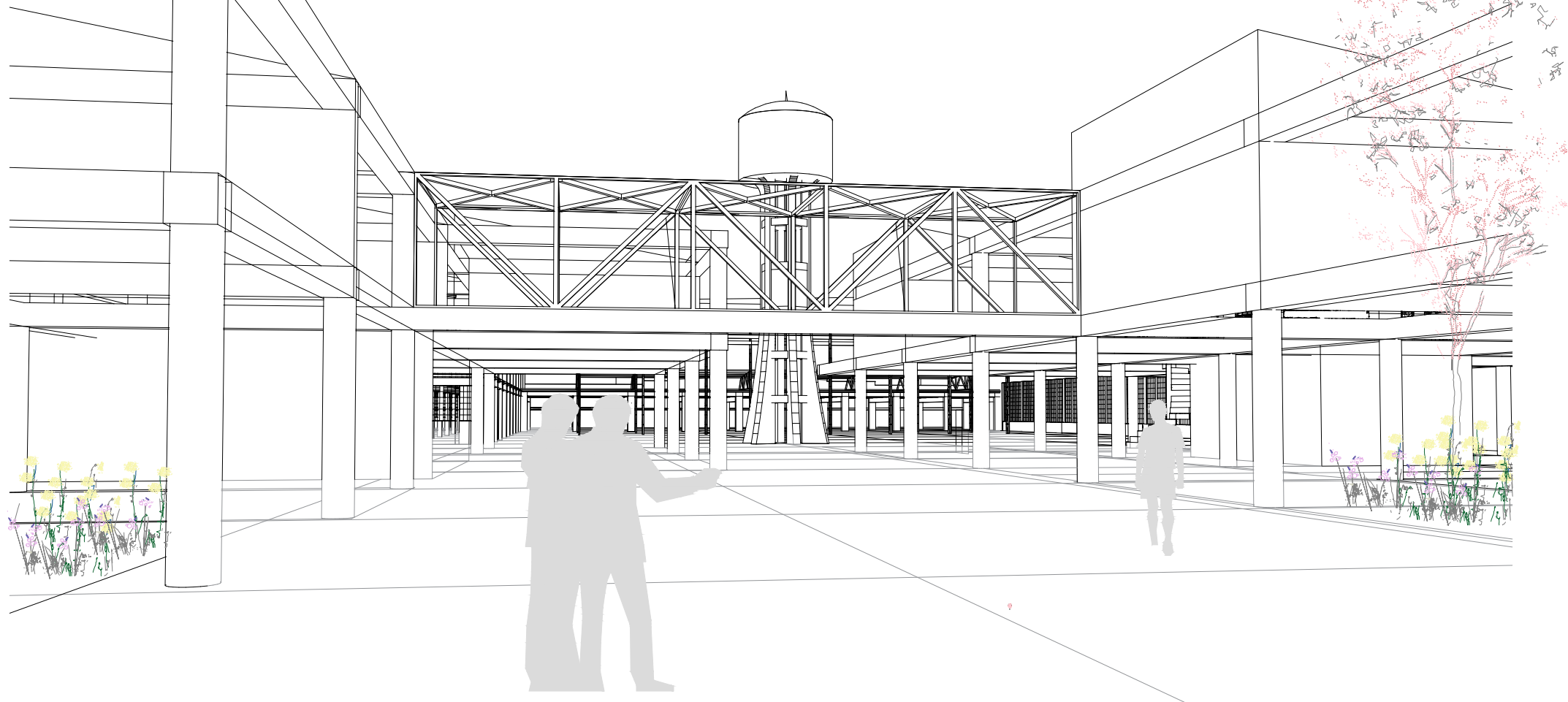


HEMA RJEŠENJA KOLNOG PROMETA

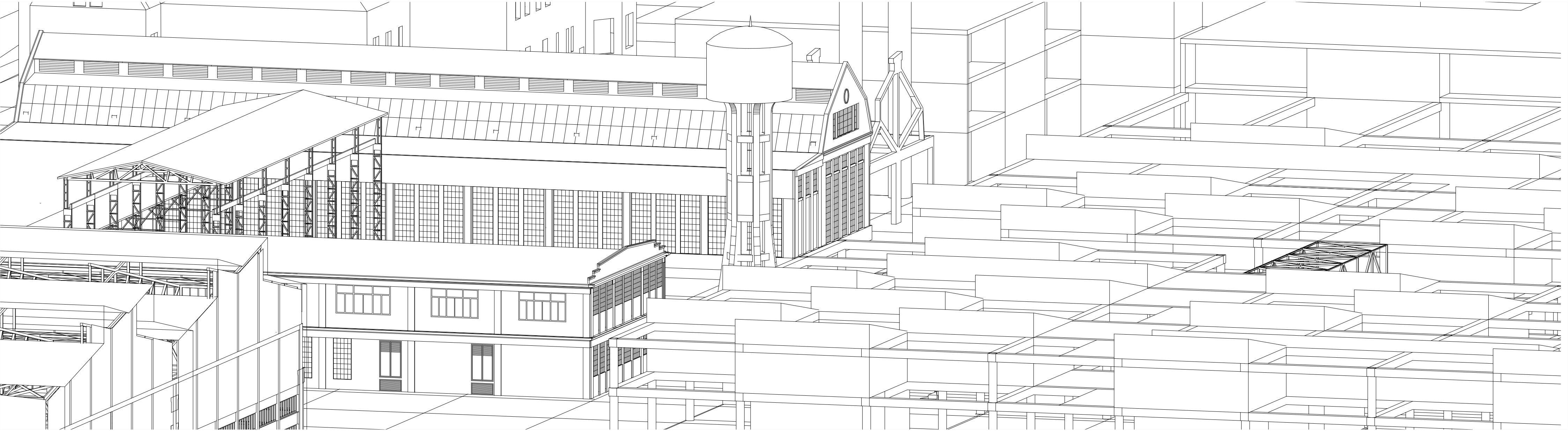
Vukovarska cesta



PROSTORNI PRIKAZ PARTERA DRUŠTVENOG CENTRA



AKSONOMETRIJSKI PRIKAZ DRUŠTVENOG CENTRA



VIZURA S POP-UP TRŽNICE



PROSTORNI PRIKAZ GLAVNE OSI SJEVER - JUG

