



projekt

**Studija prostora - koncepcije
oblikovanja i uređenja područja
Peškera**

naručitelj:

Grad Poreč
Obala maršala Tita 5/1
52 440 Poreč

izradio:

studio 3LHD, Božidarevićeva 13/4, Zagreb
www.3lhd.com

projektni tim:

Saša Begović
Marko Dabrović
Tatjana Grozdanić Begović
Silvije Novak
Irena Mažer Hranuelli
Ida Ister
Andrej Filipović

suradnici:

Ines Hrdalo, krajobraz

kompjutorska animacija:

Branimir Turčić, 3d



pogled na Peškeru iz gradske jezgre



pogled na Peškeru s mora

Područje "Peškera" zauzima pojas uz more sjeverno od starogradske jezgre do turističke zone "Borik" u površini od oko 10 ha. Integralni dio prostora na kopnu čini obalni pojas i pripadajući akvatorij. Položaj prostora je izuzetno kvalitetan s obzirom na poziciju u gradu i s obzirom na more i obalu. Projektom je obuhvaćen obalni pojas od istočnih gradskih bedema i sjeverne gradske kule u uvali "Peškera", ulicom N. Tesle, uključivo Park O.Ban i G.Kalčića, do raskršća bivše hladnjače "Lagunacommerca", te starom cestom za Špadiće do turističkog područja Borik. Prostor je izgrađen poslovnim objektima, koji su uglavnom van funkcije (tzv. "Školjka", mehaničke radionice, garaža, klaonica i dr.), te manjim stambenim objektima.

U posljednjih dvadeset godina gradska uprava Poreča inicirala je izradu više razvojnih dokumenata, natječajna, studija i projekata vezanih za lokaciju. Ta dokumentacija poslužila je kao izvor podataka i informacija pri izradi ove Studije;

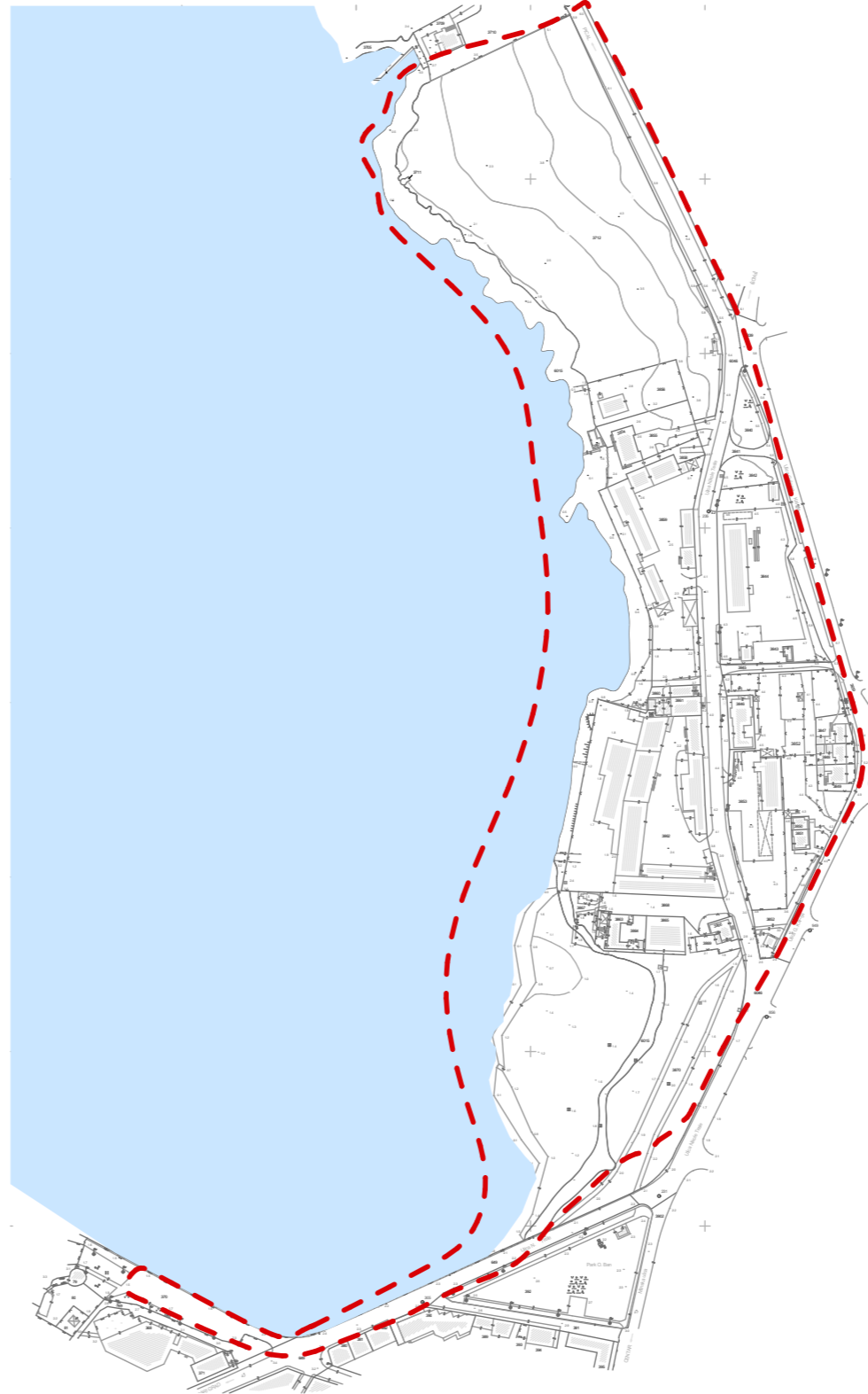
- Natječajni program za izradu Idejnih urbanističko-arhitektonskih rješenja, rujna 2000.
- Program Peškera, 38. Sjednice Gradskog vijeća sa analizom natječajnih rješenja i smjernicama za područje Peškere
- Studija okvirnih mogućnosti prostora - područja Peškera, Urbis 2005 (radni materijal)
- Studija dugoročnog razvoja Luke Poreč, Institut za turizam, 2008



Peškera, šira situacija



pogled iz smjera Peškere prema centru



Peškera, karta postojećeg stanja

područje obuhvata

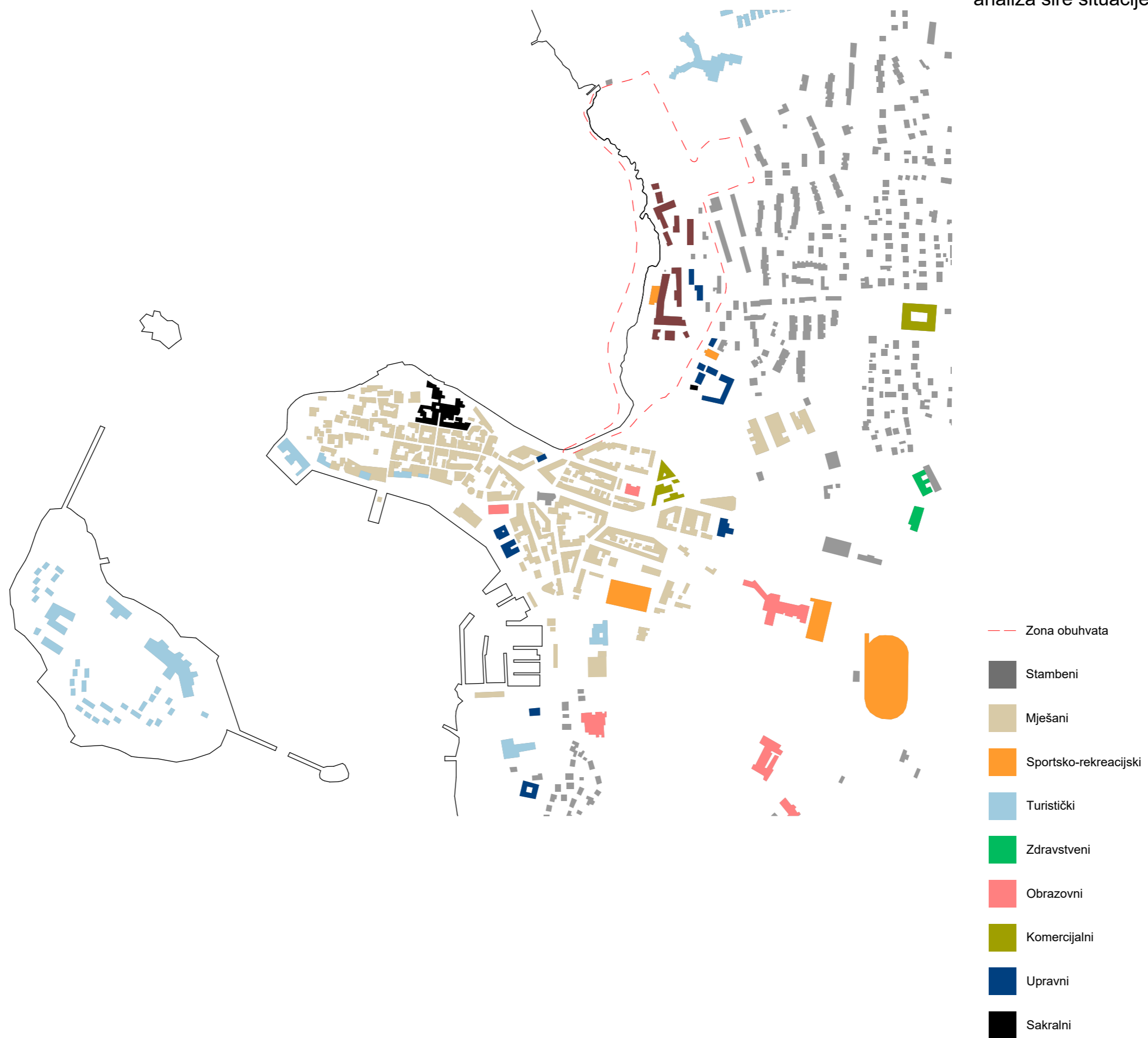
Područje obuhvata Studije određeno je GUP-om sa pripadajućim akvatorijem i kontaktnim prostorom. Nalazi se sjeverno od gradske jezgre grada Poreča i obuhvaća obalni pojas od gradskih bedema u uvali Peškera, park Olge Ban, ulicu Nikole Tesle i rubno ulicu Gašpara Kalčića, do turističke zone na sjeveru. Uže područje obuhvata omeđeno je ulicom G. Kalčića od križanja sa ulicom N. Tesle na jugu do križanja s istom na sjeveru i obalnim pojasom odnosno pripadajućim akvatorijem i obuhvaća cca 5,9 ha kopna i 5,6 ha akvatorija.





- Šetnica
- - - Privremena šetnica
- - - Jednosmjerna cesta
- Lokalna glavna cesta
- Lokalna sabirna cesta
- - - Servisna cesta
- P Parkirališta
- Kružni tokovi
- ⋯ Taxi boat
- Turistički vlakić
- Stajalište za taxi boat
- Stajalište za turistički vlakić
- Pješačka zona
- Marina/mandrač

0 | 100 | 500 | 1000



0 | 100 | 500 | 1000



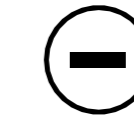
dotrajalost obalnog zida
onečišćeno more
nepostojanje pješačke staze
auto iznad pješaka
neujednačena urbana oprema
parking



nedefiniran prostor
nema obrade partera
nema infrastrukture
privremena infrastruktura postaje trajna/wc
karakter prostora



zgrade u lošem stanju
kontakt ; ulica N. Tesle - more
kontakt ; ulica N. Tesle - ulica G. Kalčića



LUNGOMARE - spaja Peškeru s poluotokom
PARK Olge Ban
URBANA oprema



DOGAĐANJA - kroz cijelu godinu
VIZURE na grad, arheološko nalazište, Sv. Eleuterij i Palestra



VIZURE na grad, zalazak sunca, more i vizure s mora i grada
na Peškeru



1. spoj s gradom

Južni dio prostora je izrazito značajan spoj na gradsku jezgru Grada Poreča ali ni oblikovanjem, ni funkcijom ne zadovoljava osnovne zahtjeve za pješački promet. Kolni promet postoji kao i promet u mirovanju. Promet u mirovanju na toj lokaciji u ulici Nikole Tesle nije prihvatljiv. Obalni zid koji podupire ulicu je dotrajavao i oštećen a nogustup za pješake od kolne površine dijele betonski opločnici. Širina površine za pješački promet nije dostatna. Uz akvatorij uz ulicu N. Tesle na južnom dijelu obuhvata pretpostavlja se da postoje arheološka nalazišta koja vrijedi detaljnije ispitati radi mogućeg načina prezentacije ali je morsko dno plitko i muljevito te zahtjeva produbljivanje.

2. ploha za događanja / park O. Ban

Nakon toga, najjužniji dio zahvata čini Park Olge Ban koji je uređen i održavan i može biti značajan kao početak zelenog dijela buduće Peškere. U nastavku je neuređeni šljunčani plato na kojem se održavaju privremena događanja (lunapark, turnir odbojke na pijesku, giostra, koncerti i sl).

3. izgrađeni dio obuhvata

Izgrađeni dio obuhvata započinje obiteljskim kućama i privremeno postavljenim sanitarnim objektima uz bivšu tvornicu Školjka i nastavlja s kompleksom tvornice koji se koristi za više različitih namjena (sportski klubovi, udruge, poslovna skladišta i sl.) Prostor je pogodan za prenamjenu, i projekte "privremenog" urbanizma za koje postoje brojni primjeri u svijetu (Copenhagen - Papiroen, Munchen - Kunstpark, i sl..) a koji lokaciji do privođenja konačnoj namjeni podižu cijenu unošenjem "živosti" i javnim korištenjem prostora. Većina izgrađenih objekata katnosti su P, P+2 i P+3 u široj zoni. Sredinom izgrađenog djela zahvata prolazi ulica Nikole Tesle koja je do izgradnje obalne šetnice bila glavna pješačka komunikacija na relaciji "Borik" - centar Poreča ali se trenutno koristi kao kolna prometnica.



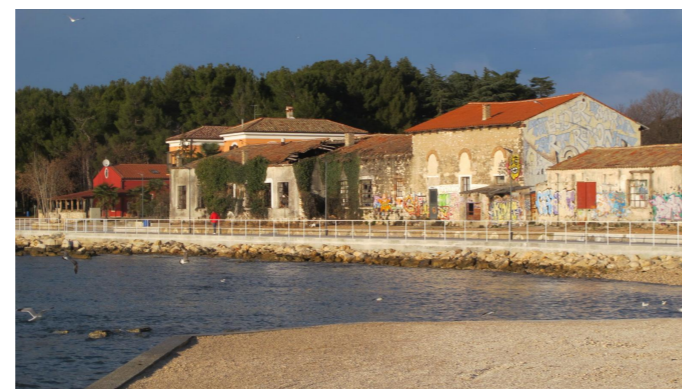
nedefinirana plaža
dizajn i oblikovanje izgrađenog (ugostiteljski objekti, sunčalište)



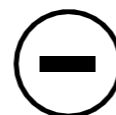
onečišćenje mora na spoju s poluotokom
dizajn urbane opreme i šetnice
dodatni sadržaji uz šetnicu



razvijena ŠUMA
postoji **PLAŽA**
REKREACIJA - korištenje šume i oprema za **STREET WORKOUT**



uspostavljeni PJEŠAČKI tokovi uz more na relaciji Poluotok - Pical
postoji **URBANA** oprema
postoje različiti **KARAKTERI** prostora

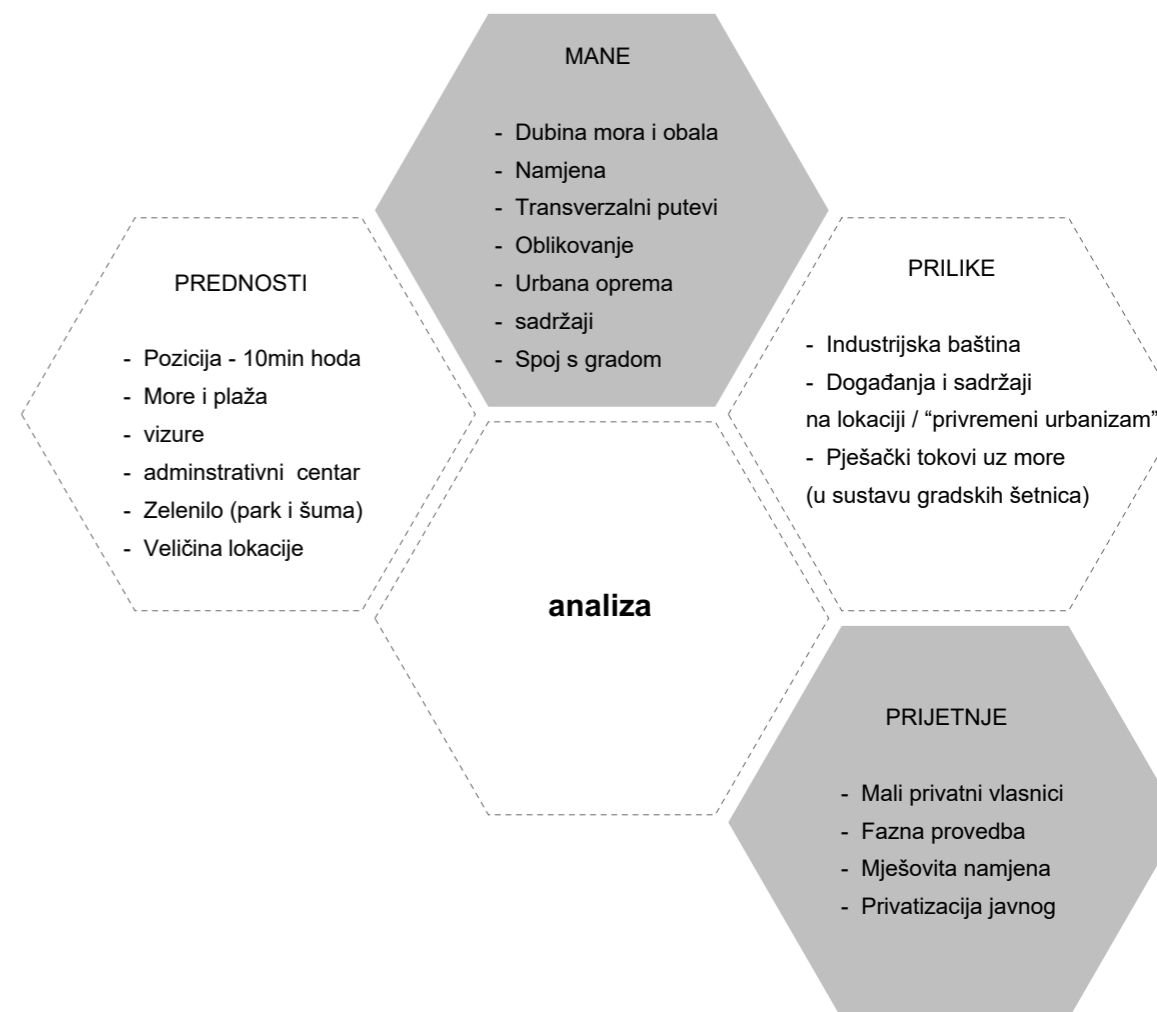


4. park-šuma

Sjeverni dio obuhvata karakterizira izrazito lijepa i stara borova šuma čiju je prostornu kvalitetu potrebno naglasiti i iskoristiti njen puni potencijal.

5. lungomare

Uz obalu odnedavno je gradskim projektom izgradnje šetnice uspostavljen pješački tok u smjeru sjever-jug na čitavom prostoru obuhvata. Taj zahvat važan je za čitav grad jer je zonu Peškere ugradio u sustav obalnih šetnica grada Poreča koji je prije toga bi prekinut prostorima tvornice Školjka. Iako jako značajan u funkcionalnom smislu, oblikovno se obalni dio odnosno šetnica može unaprijediti prikladnijom parternom obradom i odabirom urbane opreme. Podmorje ide do dubine od 25 m. Uvala je otvorena prema zapadu i sjeverozapadu te nije zaštićena od vjetrova tramontane, maestra i garbina. Dubina mora u uvali Peškera do linije zahvaćene ispitivanjem varira od 0,0 do 5,0 m i jednolično raste prema otvorenom moru. Dno varira od kamenitog s grebenima na sjeveru uvale prema rtu Pical, pjeskovitog dna u najsjevernijem dijelu, do muljevitog organskog dna u južnom dijelu uvale. Uz obalu iznad razine oseke vidljive su oštre kamene hridi. Muljevito dno u južnom dijelu uvale pogodno je za otkopavanje i produbljavanje akvatorija. Čitav zahvat poželjan je i za nasipavanje kako bi se uz lungomare ostvarili dijelovi za lučice, privezišta, sunčališta, šetnice i tribine prema moru.



Grad Poreč je naručitelj studije prostora i koncepcije oblikovanja i uređenja područja Peškera nakon iniciranja izrade više razvojnih dokumenata, natječaja, studija i projekata vezanih za ovaj za grad vrlo važan prostor. Potrebno je bilo predložiti realan i fleksibilan program za budući prostor, prilagođen aktualnim uvjetima i ekonomskoj situaciji. Osnovna načela kojih se prilikom izrade pridržavalo bilo je načelo održivosti prostora i ekonomske održivosti budućih prostora za izgradnju uz postizanje optimalnog omjera javnih prostora i širenje uže gradske urbane zone prema sjeveru u odnosu na izgrađeno tkivo mješovite namjene.

opći ciljevi studije

- kvalitetno urbanističko-arhitektonsko rješenje koje će prostor integrirati u gradsku strukturu,

- uređenje prostora na način da se sačuva njegovo značenje u povijesnom kontinuitetu urbanizacije grada,

- osiguranje novih stambenih, poslovnih, društvenih, turističkih, kulturnih, sportsko - rekreativnih kapaciteta u skladu s prostornim mogućnostima i načelima održivosti,

- očuvanje i prezentacija atraktivnih vizura staroga grada Poreča sa lokacije Peškera i podizanje turističke atraktivnosti cijelog područja,

- stvaranje novog urbanog tkiva u slici grada koji pruža atraktivan pogled sa sjeverne strane porečkog poluotoka

specifični ciljevi studije

- Analiza postojećeg stanja u prostoru na području Peškere i kontaktnim zonama

- Prepoznavanje kvalitativnih prednosti zone u odnosu na grad Poreč

- Primjena suvremenih urbanističkih principa i koncepata pri razradi prijedloga namjena

- širenje pješačkih zona grada Poreča

- Širenje i povezivanje zelenih zona u lokaciji u zelene koridore

- Cjelogodišnje korištenje javnih sadržaja u zoni

- Cjelodnevni boravak i život u zoni

- Postizanje optimalnog omjera javnog i privatnog prostora u zoni

- Postizanje optimalnog omjera društvenih, turističkih, administrativnih, sportsko rekreativnih, nezavisnih, ugostiteljskih te stambenih funkcija u zoni - urbani mix

- Dobra prometna povezanost

- Ukidanje kolnog prometa u zoni

- Održivost i zelena gradnja; zaštita od pretjeranog osunčanja, vjetra, buke, odvodnja oborinskih voda

- Ekonomska održivost

- Mogućnost uklopanja / zadržavanja postojećih objekata u rješenje

- Privremeno korištenje svih objekata u gradskom vlasništvu - davanje u najam nezavisnoj sceni, sportskim klubovima, udrugama, start-upovima i ugostiteljima radi aktivacije zone i povećanja vrijednosti prostora

- Omogućavanje fazne izvedbe svih zona, neovisno o vremenskom redosljedu izvedbe



S obzirom na analizu stanja u prostoru i pretpostavke ciljeva studije, osnovni koncept studije je valorizacija područja Peškere kao "obiteljskog srebra" - posebno vrijedne lokacije koja je većim dijelom u vlasništvu Grada Poreča.

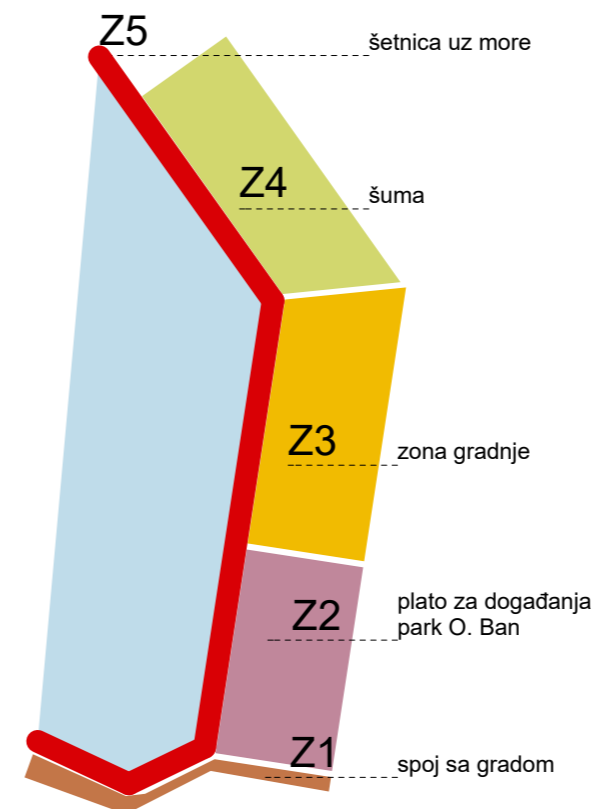
Lokacija je izrazito vrijedna radi;

- Pogodnosti vlasničke strukture
- Pozicije i udaljenosti od gradskog centra
- Vizure na grad te vizura na lokaciju s mora
- Vrijednog zelenila (šuma Borik)
- Svog identiteta, kao nekadašnja zona vrlo bitna za razvoj grada (tvornica Školjka)
- Radi navedenoga zaslužuje naziv "obiteljskog srebra" u smislu da bi gradivi dio lokacije trebalo izgraditi objektima stambene, poslovne, turističke, kulturne i sportsko-rekreativne namjene kako bi se time osigurala prostorne i ekonomske pretpostavke za razvoj novih javnih gradskih prostora i zelenih gradskih zona.

Prepoznavanjem sadašnjeg karaktera prostora, zonu zahvata Peškera poželjno je promatrati kao sustav prostornih ambijenata koji su međupovezani obalnom šetnicom - lungomare-om. Prostorni ambijenti su, od juga prema sjeveru (od grada Poreča prema turističkoj zoni);

- Spoj s poluotokom
- Ploha za događaje s parkom O. Ban
- Izgrađeni dio
- Park šuma
- Lungomare

Unutar tih zona želi se naglasiti i prepoznati pojedinačni karakter svake od njih i u skladu s njima dodati im određene nove funkcije.



spoj s poluotokom

Ovaj dio ključan je za povezivanje stare gradske jezgre sa novom gradskom zonom Peškere. Kako bi taj spoj bio što kvalitetniji, potrebno je ukinuti parkirne površine u ulici N. Tesle kako bi se dobila dostatna širina za jednosmjerni promet vozila i omogućio kvalitetni pješački promet na najužem dijelu zone. Potrebno je urediti obalni zid i produbiti morsko dno. U toj zoni dodatno bi se razvila denivelirana (upuštena) šetnica s tribinom koja bi povezivala malu mjesnu lučicu "mandrač" sa sportsko rekreativnim sadržajem u vodi (vaterpolo bazen). Ovi sadržaji na spoju Peškere i grada Poreča služili bi uglavnom građanima Poreča koji u mandraču i danas drže svoje brodove ali bi se pojavio dodatni broj uređenih vezova (cca 32). Vaterpolo teren u vodi, u ograđenom dijelu mora povećao bi korištenje akvatorija Peškere u rekreativne svrhe za građane. Pretpostavka za to je produbljivanje morskog dna u toj zoni.

park Olge Ban i ploha za događanja

Nakon spoja, zona najbliža gradu je zona parka Olge Ban koji je danas sa 3 strane određen kolnim prometom. Ova zona idealna je za gradski park koji se tu već nalazi, jednako udaljen i od stare gradske jezgre i od budućeg centra Peškere. Upravo zbog toga koncept uključuje njegovo proširenje i obnovu. To se ostvaruje ukidanjem kolnog prometa ulicom Nikole Tesle u zoni parka Olge Ban i proširenje parka zapadno od sadašnje granice. Zelene površine proširile bi se sjeverno od parka i sjeverno od plohe za događanja i međusobno povezale u zelene koridore (drvored ulicom Nikole Tesle i povezani sustav zelenila u poprečnim ulicama u naselju sa novim zelenilom uz obalnu šetnicu.

Suvremeni pristup u oblikovanju gradskog zelenila teži povezivanju zelenih površina kako se ne bi narušavao eko-sustav u gradovima. Dosadašnja neoblikovana površina koja se koristi kao ploha za događanja oblikovala bi se u veliki gradski trg i odgovarajuće parterno obradila te opremila urbanom opremom.

izgrađeni dio

Izgrađeni dio naselja čini prostor između obalne šetnice i ulice Gašpara Kalčića na istoku odnosno zapadu te južno prostor koji završava postojećom izgradnjom obiteljskim kućama, a na sjeveru postojećom šumom. Dosadašnja izgradnja većim se dijelom sastoji od industrijskih objekata bivše tvornice Školjka, objekta stanice Parenzane, i nekoliko obiteljskih kuća u privatnom vlasništvu. Koncept izgradnje u toj zoni jest valorizacija i maksimalno uvažavanje postojeće izgradnje za koju se ustanovilo da je valja zadržati i konfiguracije vlasništva. Nove građevine nisu projektirane kao na "brisanom" prostoru već se prilagođavaju građevinama koje su dosad činile identitet lokacije (Školjka, Parenzana) i privatnim kućama koje su također dio te nove strukture koja tako postaje "novi sloj" identiteta Peškere. Osim toga, nova struktura građevnih dijelova temelji se i na valorizaciji vizura prema gradu i moru.

šuma

Zbog postojeće vrlo vrijedne borove šume ova je zona obuhvata u kojoj je potrebno najmanje intervencije, u obliku nekih točkasto postavljenih sadržaja. Osim šume tu trenutno postoji oprema za "street workout" i plažni objekt neprikladnog oblikovanja. Predlaže se zoniranje šume u dva dijela pješačkom stazom. Kako bi se potencirala već postojeća

sportska namjena u tom dijelu, dio uz more bio bi aktivniji i uz opremu za "street workout" koja se zadržava, postavio bi se mali montažni teatar u sjevernom dijelu, izveo montažni plažni objekt odgovarajućeg oblikovanja te postavile sprave za skateboarding (skate rampa) u šumi.

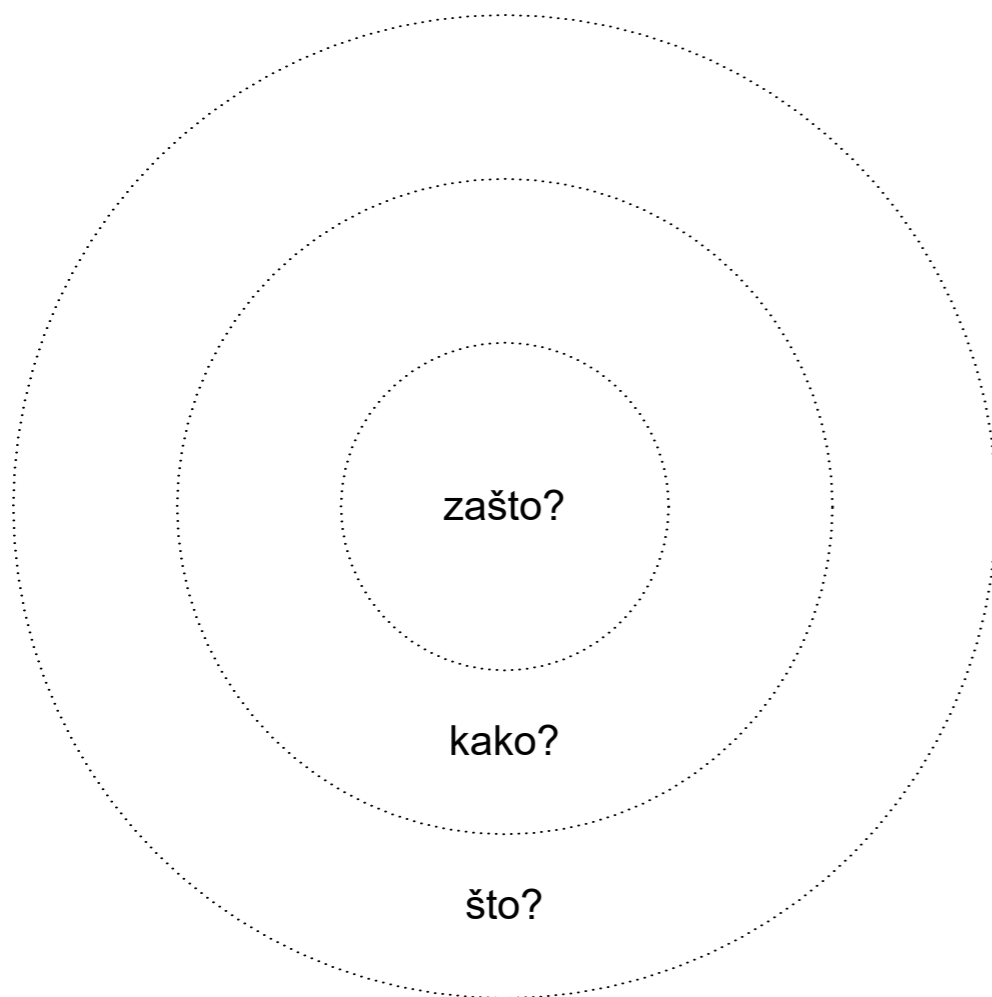
U dijelu šume koji je orijentiran prema cesti i hotelskom naselju bio bi mirniji dio šume meditativnog karaktera sa site-specific umjetničkim instalacijama kao npr ležaljke i mreže i sl.



Studija prostora - koncepcije oblikovanja i uređenja područja Peškera

lungomare

Obalna šetnica - lungomare predstavlja najvrijedniji prostor zone. Ona povezuje sve spomenute zone međusobno i sa morem. Konceptom se želi potencirati korištenje obalne zone uz more. Kako bi se to postiglo, rješenjem se predlaže nova trasa uz nasipavanje obale kojim bi se ujednačila dubina mora uz obalu od cca 1,5-2m. To bi omogućilo smještaj novih sadržaja u moru uz lungomare koji se predlažu ovim konceptom. Lungomare bi idući od južnog dijela zahvata uz sebe vezivao i nove namjene i aktivnosti; Mandrač - sportska lučica
Vaterpolo bazen
Prezentacija arehološke baštine
Deck, sunčalište
Privez za stanare
Stajalište taxi boata
Tribina sa plutajućom pozornicom
Izvlačilište za čamce veslačkog kluba i jedriličare
Sunčalište i plaža
Širina šetnice u čitavom potezu dostatna je za promet interventnim vozilima i pješački promet, a uz nju bi se zasadili drvoredi i postavile terase ugostiteljskih objekata. Šetnicu je potrebno i parterno oblikovati i u njoj urediti odgovarajuću urbanu opremu (klupe, koševе za smeće, info ploče...) i rasvjetu.



zašto?

Grad za ljude.

What is a city but the people
William Shakespeare

kako?

suvremeni pristup planiranju
urbana prilagodljivost (namjeni, prostoru, potražnji)
pješački grad / šetnja kao iskustvo
javni otvoreni prostori / zeleni, uređeni
atrakcije uz šetnice
urbani mix

što?

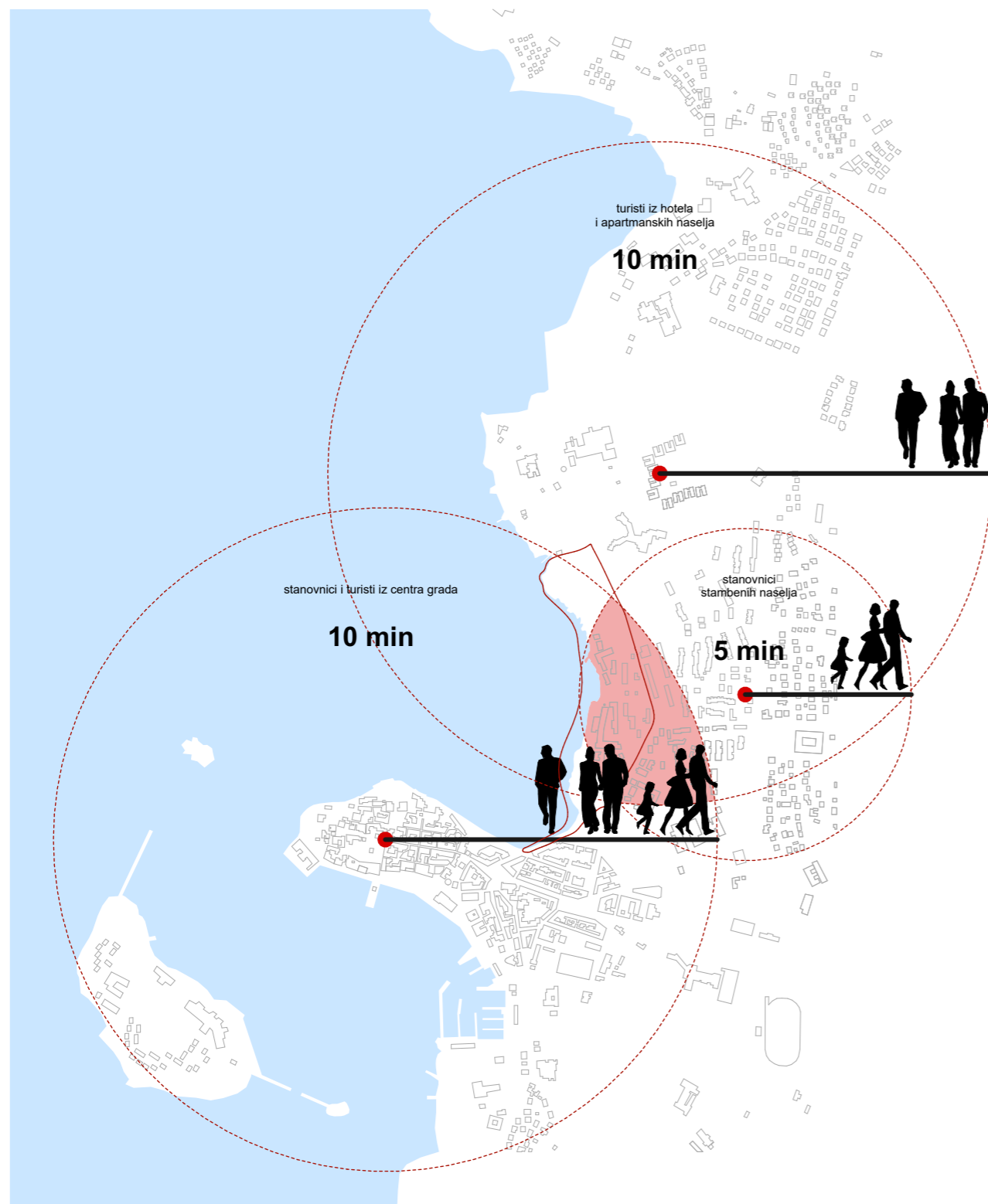
aktivacija zone Peškera
uključivanje u gradsko urbano tkivo
novi gradski kvart / urbani mix
city management / shopping ulica
pješačka zona
rekreacijska zona / lungomare
zeleni koridor

grad za ljude

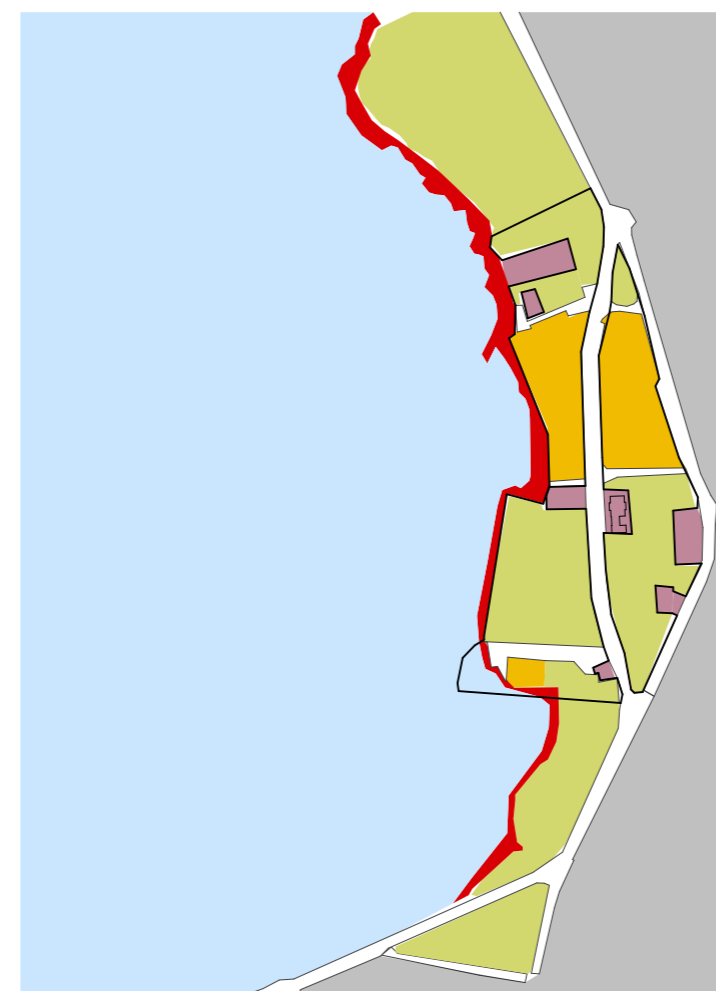
Studijom prostora pokušava se dati odgovor na pitanja zašto? kako? i što? će se graditi na prostoru Peškere. Prostor Peškere kao iznimno važan gradski prostor u neposrednoj blizini i sa vizurom na gradsku jezgru treba postati dio urbanog života grada Poreča.

First life, then buildings - the other way around never works

Jan Gehl



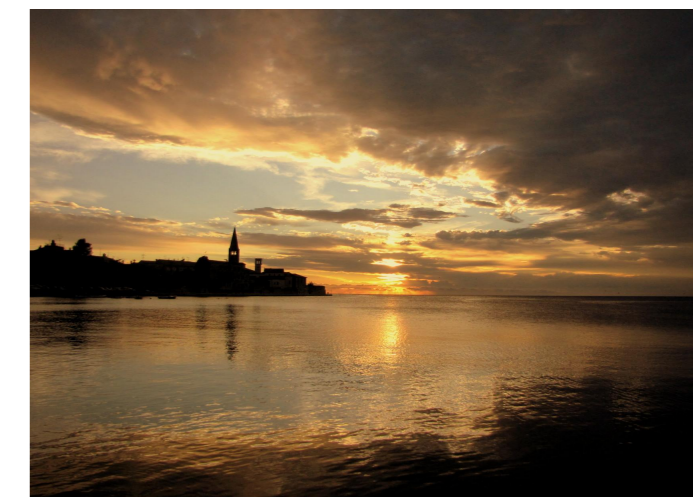
udaljenosti



vlasništvo

- Grad Poreč
- pomorsko dobro
- javno dobro
- privatno / fizička osoba
- privatno / pravna osoba

vizure



S obzirom na analizu stanja u prostoru i pretpostavke ciljeva studije, osnovni koncept studije je valorizacija područja Peškere kao "obiteljskog srebra" - posebno vrijedne lokacije koja je većim dijelom u vlasništvu Grada Poreča.

- Lokacija je izrazito vrijedna radi;
- Pogodnosti vlasničke strukture
 - Pozicije i udaljenosti od gradskog centra
 - Vizure na grad te vizura na lokaciju s mora
 - Vrijednog zelenila (šuma Borik)



vizure prema Peškera



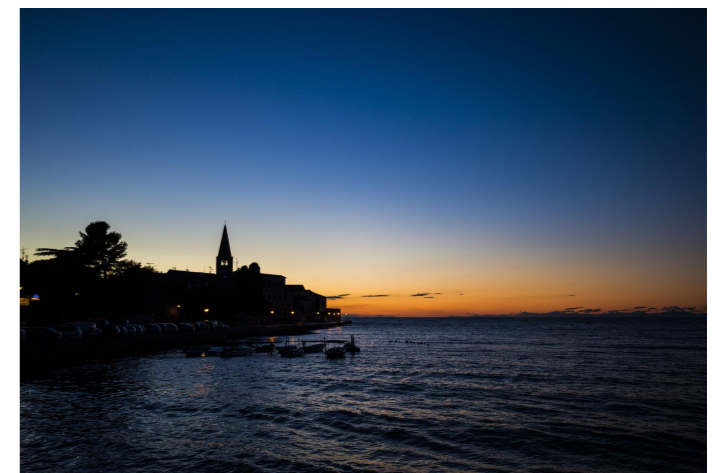
vizure prema moru



vizure prema gradu



vizure sa mora



vizure prema gradu



Generalno i u odnosu na sve zone, valorizacija prostora u urbanističkom smislu radi se na način da se osvještava vrijednost o prostoru kroz sve cjeline i postavke programa kao i primjenom osnovnih načela odnosno konceptualnih postavka:

Konceptualne postavke

- Koncept uređenja zone Peškera u načelu je;
- Prepoznavanje karaktera prostora
- Transformacija prostora u suvremene prostore u skladu s dominantnim karakterom pojedine zone
- Grad za ljude (ne automobile)
- Sve na 10 min hoda (stanovanje - posao / škola - usluge - rekreacija)
- Urbani mix
- Zelenilo (sustav gradskog zelenila - koridori)
- Očuvanje vrijednih vizura
- Održivost (sunce, vjetar, buka, pogledi, cjelogodišnje korištenje)
- Fazna izgradnja po cjelinama
- Ekonomska održivost

1 grad za ljude (10 min hoda)

U suvremenom gradu, težnja je smanjenje automobilskeg prometa i stavljanje pješačkog prometa u prvi plan. S obzirom na veličinu lokacije Peškera, logično je ukidanje svih kolnih prometnica u zoni i postavljanje pješačkih puteva, afirmacija longitudinalnih i novopostavljenih transverzalnih staza preko lokacije. Sav kolni promet smješten je podzemno, a ulazi u garaže čim bliže obodnim prometnicama kako ne bi ometali pješački promet. Lokacija Peškera nalazi se na 5 min hoda od uže gradske jezgre i na 10 minuta hoda do svih gradskih administrativnih funkcija. Unutar lokacije moguće je do svih sadržaja doći pješice za ne više od 5 minuta. Sve ulice potrebno je oblikovati na način da parternom obradom, urbanom opremom i zelenim ploham potaknu pješački promet. S tim razlogom širina ulice bliska je širini ulice u gradskoj jezgri.



Pješaci se u užim ulicama osjećaju ugodno, uže ulice daju bolju sjenu za vrijeme velikih vrućina, a rješenjem se predlažu i atrijski prostori unutar pojedinih blokova koji su polujavni prostori za zadržavanje (ugostiteljske terase, i sl).

2 zelenilo

Jako važan element oblikovanja zone Peškere čini zelenilo. Zona Peškere danas ima dvije velike i značajne zelene gradske površine a to su: a) borova šuma na sjeveru i b) park Olge Ban na jugu. Između njih djelomično postoji i drvodred u ulici Nikole Tesle. Postojeće zone potrebno je ;

Šuma - obogatiti sadržajima i pješačkim stazama u šumi te mogućim nižim slojem zelenila na određenim dijelovima šume.

Park Olge Ban - proširiti na čitavu zonu plohe za događaje te u njega uklopiti trg. Suvremenije parkovno oblikovati i zonirati kao dijelove za sjedenje, potpuno ozelenjene travnjake / cvjetnjake, dio s vodenom senzacijom, plohe za zadržavanje i protočne dijelove parka.



Studija prostora - koncepcije oblikovanja i uređenja područja Peškera

3 vizure

Izrazito vrijedne vizure na lokaciji Peškere su vizura na povijesnu jezgru sa zvonikom Eufrazijane i vizure na more sa zalaskom sunca. Smjerovi kretanja pješaka (treansverzalne ulice) preko Peškere uvijek su usmjerene prema nekoj od vrijednih vizura. Budući prostor Peškere postaje svojim oblikovanjem novi element u prostoru - vizura iz gradske jezgre i sa mora na Poreč.



4 urbani mix

Mješovitom namjenom unutar gradive zone kao i unutar svakog pojedinog dijela svakog bloka po horizontali i po vertikali (katovima) postiže se živost i potiče ravnomjerno korištenje prostora. U zoni se predviđaju skoro pa sve namjene; Stambena

Poslovna (ugostiteljska, komercijalna, ...)

Turistička (mali hoteli do 40 soba i heritage hotel Školjka)

Društvena (škole i vrtići)

Kulturna (posjetiteljski centar Parenzana)

Sportsko - rekreativna (veslački i jedriličarski, ronilački klub)

Svaki blok i u vertikalnom smislu ima varijacije namjene s time da se nikad ne radi o samo jednoj namjeni već pretežno jednoj namjeni.

Podzemno: garaže sa spremištem + eventualna poslovna namjena
 Prizemlja: poslovno (ugostiteljstvo, trgovina, usluge) + sport i rekreacija + stanovanje
 Katovi: stanovanje i turizam + ostalo
 Javni prostori

Kvalitetni i kvalitetno oblikovani javni prostori grada jedan su od glavnih pokretača aktivnosti u određenim zapuštenim gradskim zonama kakva je bila Peškera.



5 javni prostori

Javni prostori u gradu omogućuju interakciju stanovnika i oživljavaju urbani karakter prostora. Brojne javne površine različitog tipa karaktera i veličine smještaju se u sve dijelove zone Peškera kako zona ne bi bila privlačna samo sanovnicima zone već i ostatku građana i posjetitelja grada. U zoni Peškere smjestio bi se veliki javni uređeni trg na kojem bi se postavila sva infrastruktura koja omogućava korištenje trga za događanja kao što su MTV summerblast, turnir odbojke na pijesku i ostale slične aktivnosti, dok bi ostalo vrijeme trg bio mjesto zadržavanja i sjedenja s pogledom na povijesnu jezgru, mjesto za igru uz fontane i vodene senzacije, i u rubnim dijelovima zelena oaza s klupama. U izgrađenom dijelu naselja pojavljuju se tri trga različitog karaktera koji svi imaju pogled na staru gradsku jezgru i zvonik Eufazijeve bazilike. Na jednom od njih je posjetiteljski centar Parenzana, na drugom heritage hotel Školjka a treći je zelena oaza sa drvećem i ugostiteljskim sadržajima. Uz more se proteže jedna od glavnih gradskih šetnica, lungomare uz koji se nižu brojni javni i javnosti dostupni sadržaji.

6 održivost

Prilikom projektiranja vodilo se računa i o održivosti u smislu smanjenja negativnih utjecaja vjetra, buke, pogleda i osunčanja pa su iz tog razloga zgrade predložene kao terasasti tip gradnje. Na taj način dijelovi javnih prostora štite se od pregrijavanja u ljetnim mjesecima a u zimskim se omogućava dovoljno sunčanih površina. Mnogo krovnih površina može služiti za sakupljanje kišnice koja se može koristiti.

7 ekonomska održivost

Uravnoteženjem količine javnog i "prodajnog" (poslovnog, stambenog i sl) prostora dobio se gradski prostor koji sadrži optimalnu količinu javnih prostora i javnih sadržaja da bude zanimljiv za korištenje i stanarima kvarta i stanovnicima ostalih dijelova grada, da se njim koriste i da u Peškeru dolaze po usluge, u trgovine i ugostiteljske objekte. Prostor predviđen za izgradnju za grad bi bio prostor koji bi omogućio realizaciju izvedbe javnih prostora i lungomare-a te predviđenih uređenih zelenih površina. Unošenjem novih aktivnosti i mješovitih sadržaja u objekte omogućuje se da prostor bude ravnomjerno iskorišten tokom čitave godine.

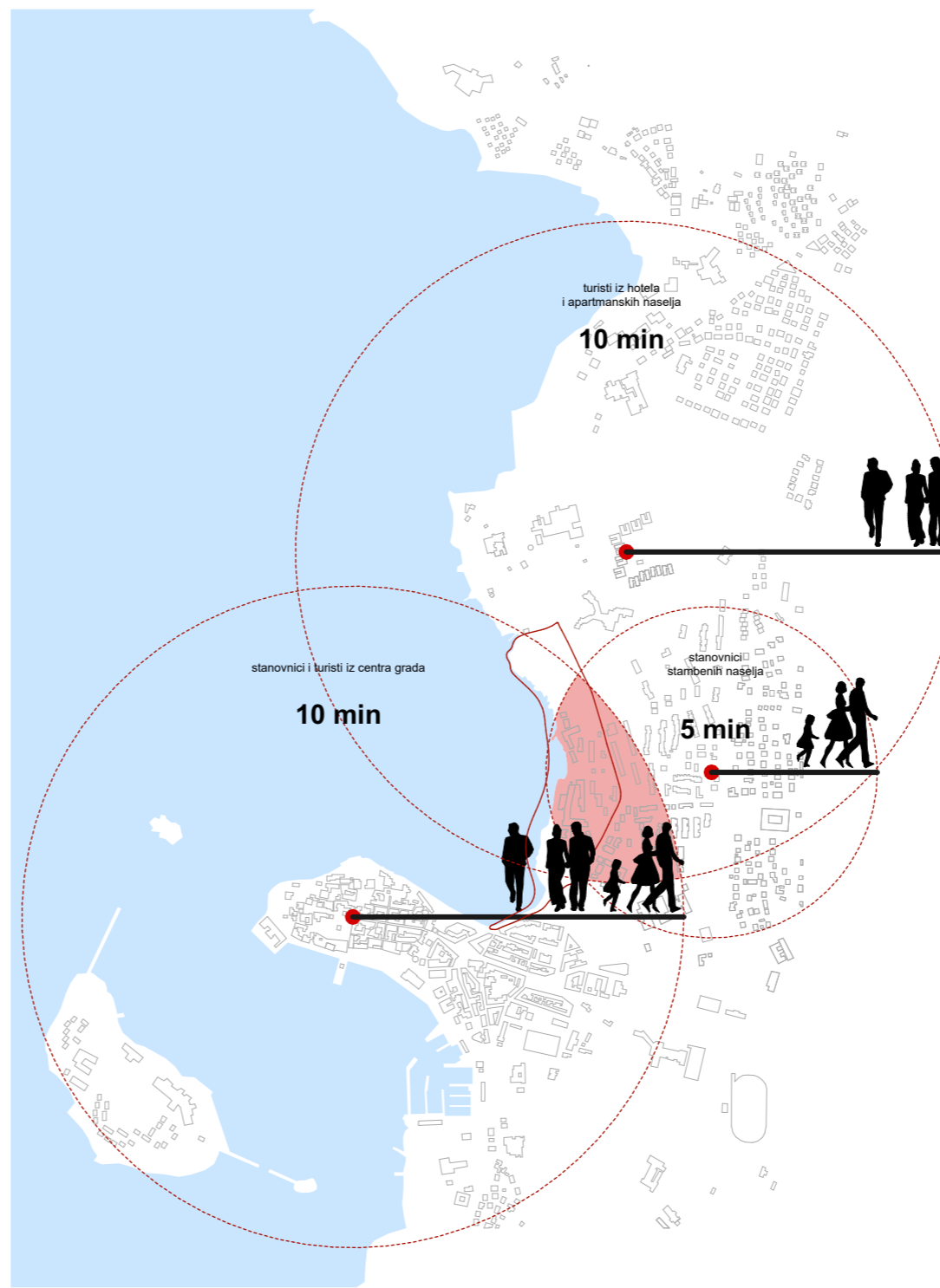
8 faznost po cjelinama

Da bi projekt bilo moguće realizirati potrebno ga je podijeliti na cjeline koje bi se mogle izvoditi u fazama. Na taj način se potencijalnim investitorima omogućuje razvoj pojedinih parcela.



širenje pješačke zone

- | | | | | | |
|--|-----------------------|--|---------------------------------|--|----------------|
| | Šetnica | | Parkirališta | | Pješačka zona |
| | Privremena šetnica | | Kružni tokovi | | Marina/mandrač |
| | Jednosmjerna cesta | | Taxi boat | | |
| | Lokalna glavna cesta | | Turistički vlakić | | |
| | Lokalna sabirna cesta | | Stajalište za taxi boat | | |
| | Servisna cesta | | Stajalište za turistički vlakić | | |

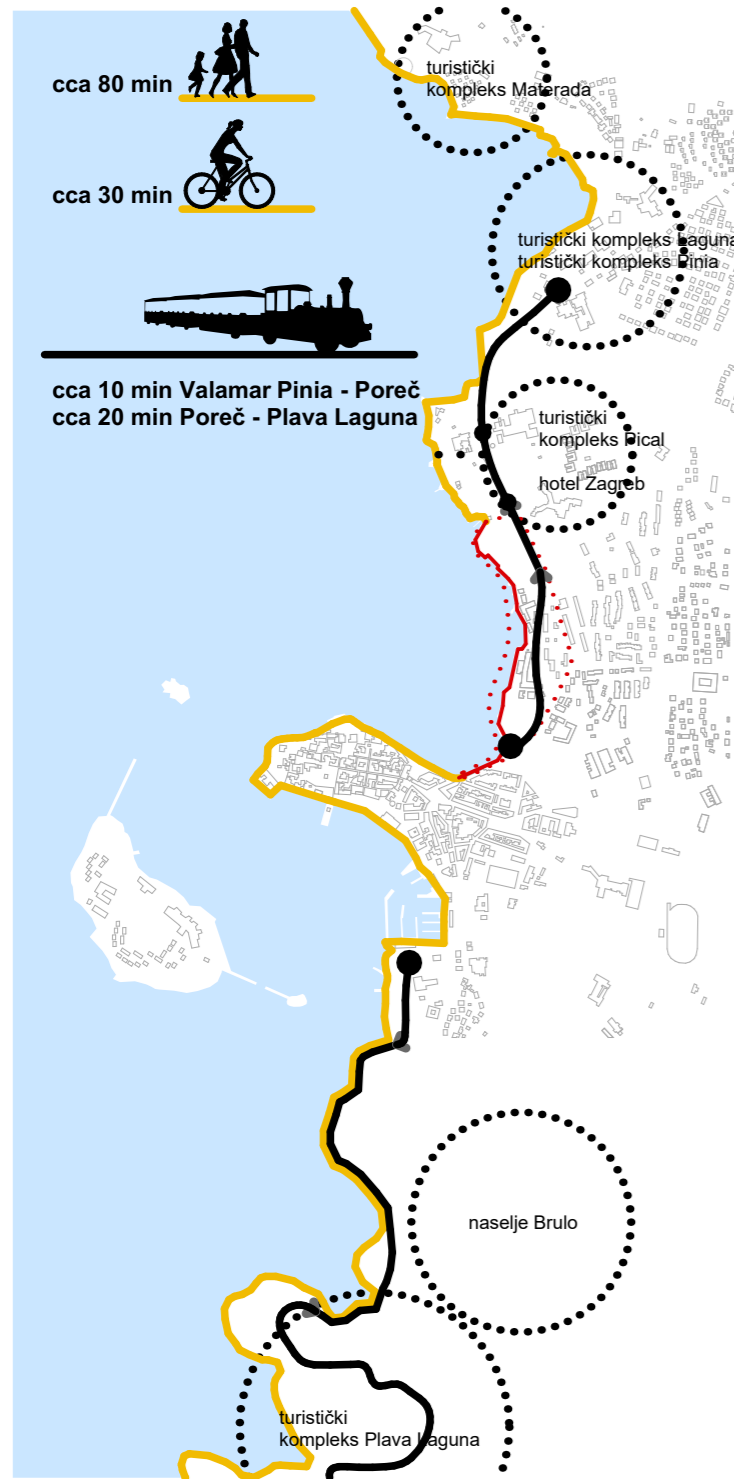


pješačke udaljenosti



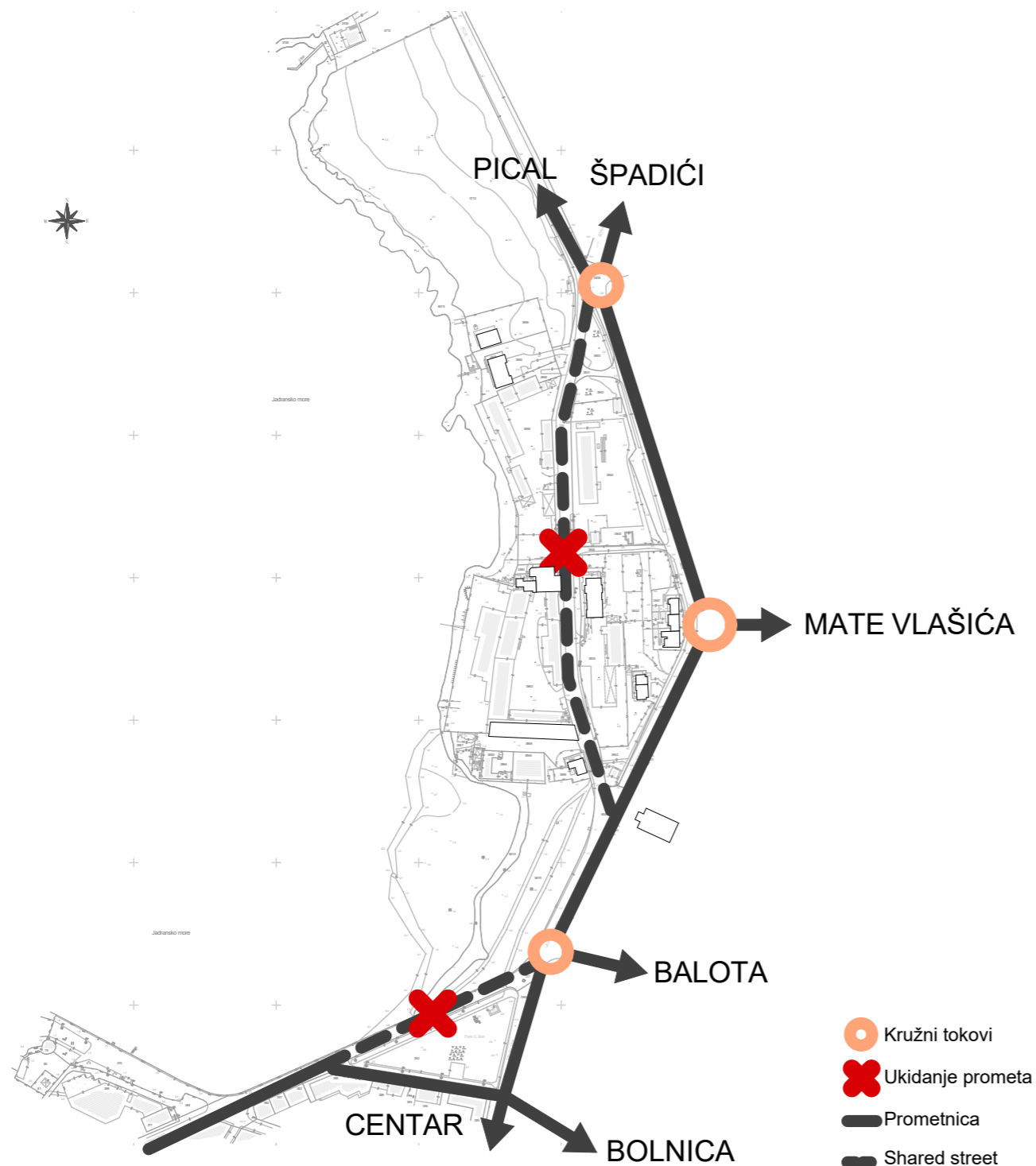
We are realising that if you have people walking and bicycle more, you have a more lively, more liveable, more attractive, more safe, more sustainable and more healthy city. And what are you waiting for?

Jan Gehl



On a bike, being just slightly above pedestrian and car eye level, one gets a perfect view of the goings-on in one's own town.

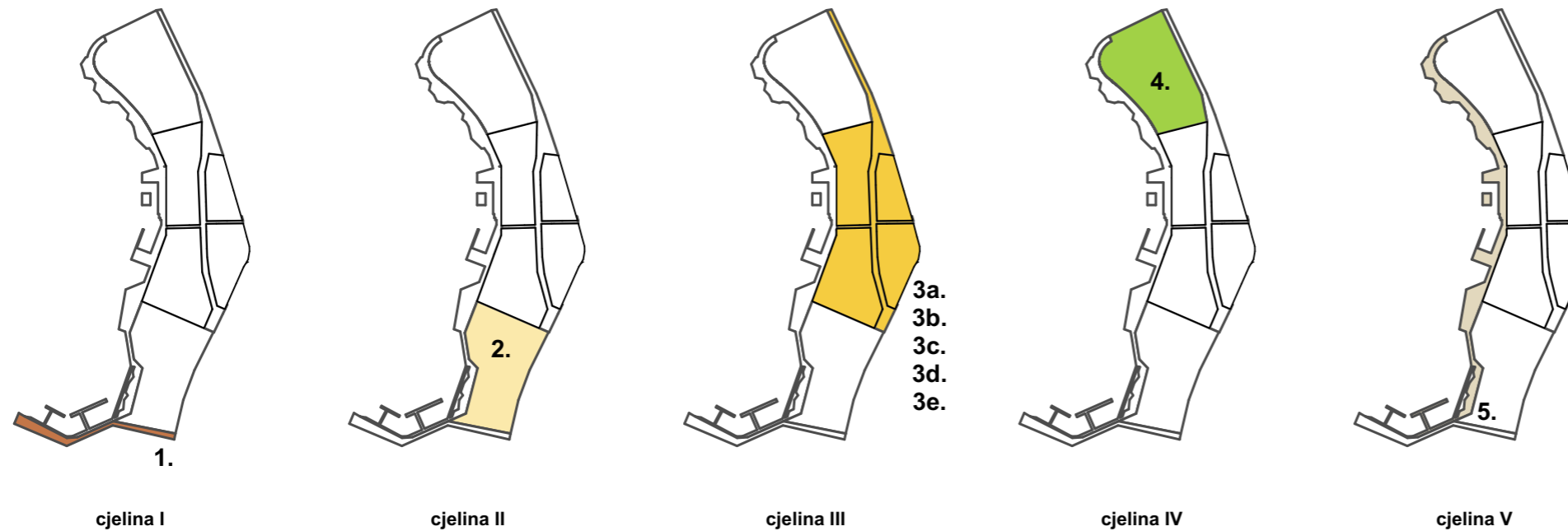
David Byrne



First life, then buildings - the other way around never works.

Jan Gehl

Kolni promet se danas nalazi u zoni spoja sa gradom i parka O. Ban te u zoni gradivog dijela obuhvata. Kako bi se postigla maksimalna kvaliteta javnih ali i stambenih, poslovnih i ostalih prostora javne namjene kolni promet potrebno je u potpunosti ukinuti i ograničiti na promet samo interventnih i dostavnih vozila. Ukidanjem motornih vozila u zoni spoja sa gradom pojačala bi se pješačka povezanost novoplaniranog naselja Peškera i stare gradske jezgre i omogućilo proširenje parka O. Ban zapadno i sjeverno. Kolni promet u gradivom dijelu obuhvata trebalo bi ukinuti tako da se na rubnim dijelovima zone izgrađenog dijela sav kolni promet usmjeri u podzemne garaže.



Izgradnja područja Peškere zamišljena je kao gradnja u fazama po cjelinama koje se najprije razdvajaju u 4 zone, a zatim u manje projekte po zonama. Osim toga predviđa se i tzv (0) nulta faza koja bi se mogla početi provoditi prije samog zahvata.

cjelina I

Cjelina I nije nužno i teminski prva faza već faza vezana za izgradnju prve zone - spoja s gradom. Na tom dijelu predviđeno je ukidanje parkinga u ulici Nikole Tesle u nultoj fazi, a zatim i proširenje pješačke staze te skretanje kolnog prometa u dio ulice koji prolazi uz zgrade južno od parka. Spoj s gradom trebalo bi na odgovarajući način parterno urediti kako bi se potencirao pješački i demotivirao kolni promet na tom dijelu ulice Nikole Tesle kojim je omogućen jednosmjerni kolni promet. Osim toga potrebno je odabrati odgovarajuću urbanu opremu i rasvjetu koja je usklađena sa rasvjetom i opremom lungomare-a i obnoviti obalni zid. Drugi zahvat u toj cjelini koje je moguće izvoditi i promatrati kao zasebnu cjelinu je zahvat u morskom dijelu uz zonu a prijedlogom je predviđena denivelirana šetnica uz more sa lučicom - mandračem i vaterpolo terenom u moru. Pretpostavka za to je pročišćavanje i produbljivanje morskog dna.

cjelina II

Duga cjelina je vezana za izgradnju prve zone - Parka Olge Ban i plohe za događanja. Na tom dijelu predviđa se izvedba parternog opločenja trga i proširenje parka te izvedba vodenih senzacija na trgu što je poželjno izvesti u jednom zahvatu.

cjelina III

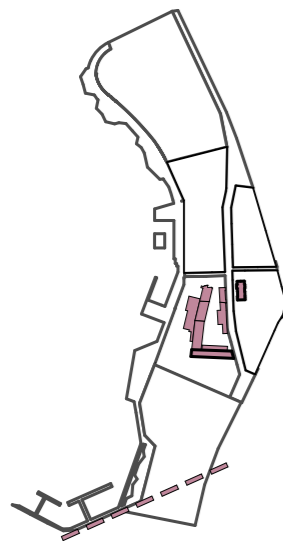
Izgrađeni dio zahvata moguće je podijeliti na javni i građivi dio. Javni dio sastoji se od uređenja pješačkih prometnica obodno oko područja i na pješačkoj glavnoj ulici na mjestu ulice Nikole Tesle sa transverzalnim priključcima. Te ulice potrebno je obraditi odgovarajućim parternim opločenjem i urbanom opremom te rasvjetom u skladu sa prostorom i namjenom kako bi se demotivirao kolni promet. Ulice sadrže i zelenilo sa drvoredima. Rubno uz ulicu G. Kalčića potrebno je urediti biciklističko-rolersku i pješačku stazu koja je na odgovarajući način zelenilom odijeljena od kolnog prometa.

cjelina IV

Izgradnja šumskih pješačkih staza i predloženih namjena u zoni borove šume mogu biti predmet jednog zahvata.

cjelina V

Lungomare bi bilo poželjno urediti u jednom zahvatu i na njega postupno nadovezati prateće sadržaje u moru kao dijelove cjeline V. Čitav potez lungomare treba riješiti parterno na odgovarajući način i ozeleniti, zatim opremiti urbanom opremom i rasvjetom.



faza 0.

INDUSTRIJSKI KOMPLEKS ŠKOLJKA

radne prostorije lokalnih udruga

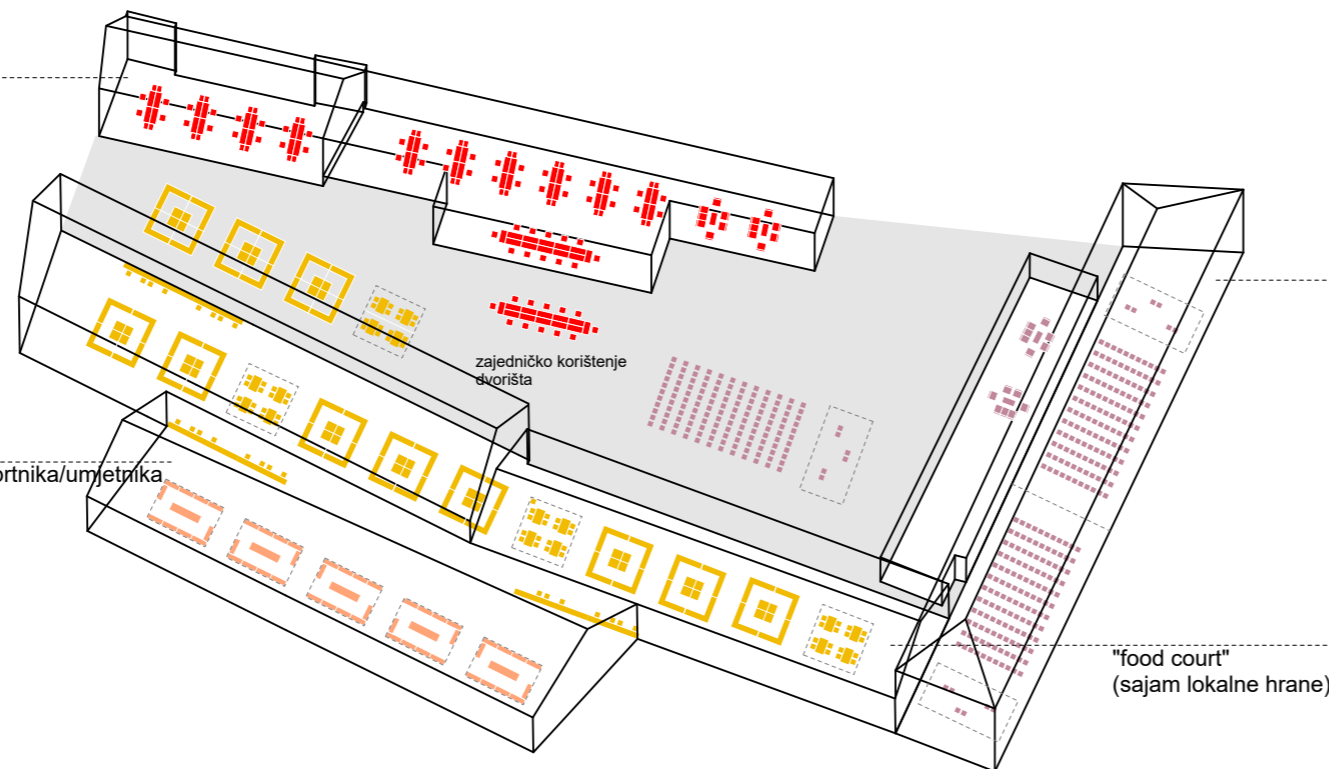
coworking prostori

ateljei lokalnih umjetnika

"pop-up" trgovine lokalnih udruga/obrnika/umjetnika

"pop-up" muzeji/izložbeni prostori

jedrilicaarski klub



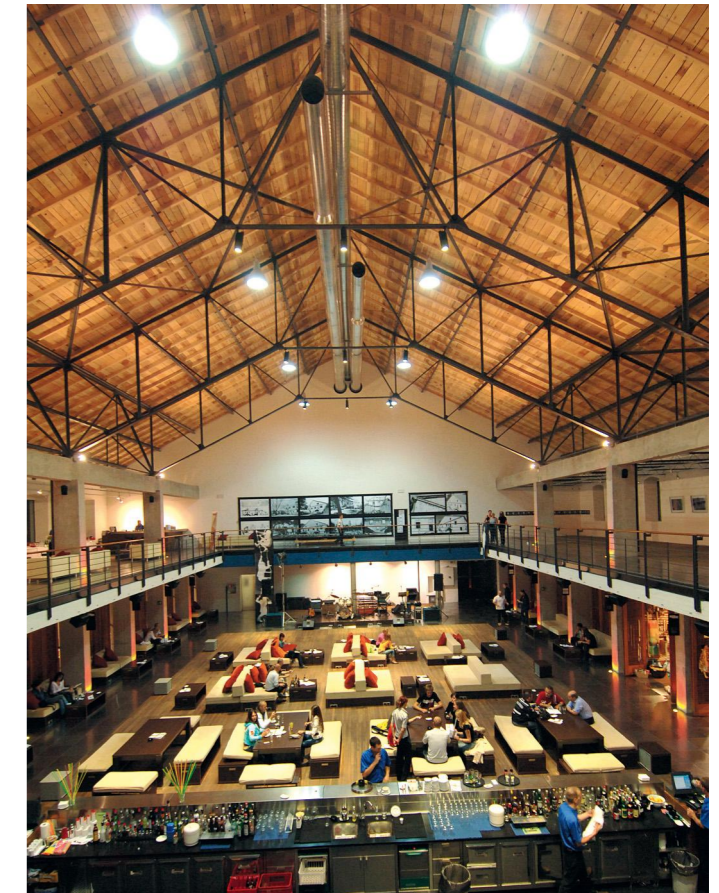
zajedničko korištenje dvorišta

koncertni prostor

prostor za predstave

prostor za vježbu plesnih i dramskih udruga

"food court" (sajam lokalne hrane)



Primjeri
Arsenal, Zadar
Sinagoga, Varaždin

nulta faza

U nultoj fazi predviđeni su svi zahvati koji bi omogućili upotrebu i aktivaciju zone Peškera prije izrade svih planova i nove gradnje na tom području. U nultoj fazi ukinuo bi se promet u ulici Nikole Tesle koji prolazi kroz područje zahvata (središnja ulica) i na dijelu koji prolazi kroz Park Olge Ban. U dijelu ulice na spoju s gradom ukinulo bi se paralelno parkiranje i proširio pješački koridor. U nultoj fazi omogućilo bi se i privremeno korištenje svih objekata u gradskom vlasništvu. Davanje u najam nezavisnoj sceni (npr. kulturno-umjetničko društvo USB), sportskim klubovima, udrugama, start-upovima i ugostiteljima aktiviralo bi prostor zone i povećala vrijednost prostora (već spomenuti Meatpacking district u New Yorku, Kulturfabrik u Munchenu, Papiroen u Kopenhagenu).



Studija prostora - koncepcije oblikovanja i uređenja područja Peškera



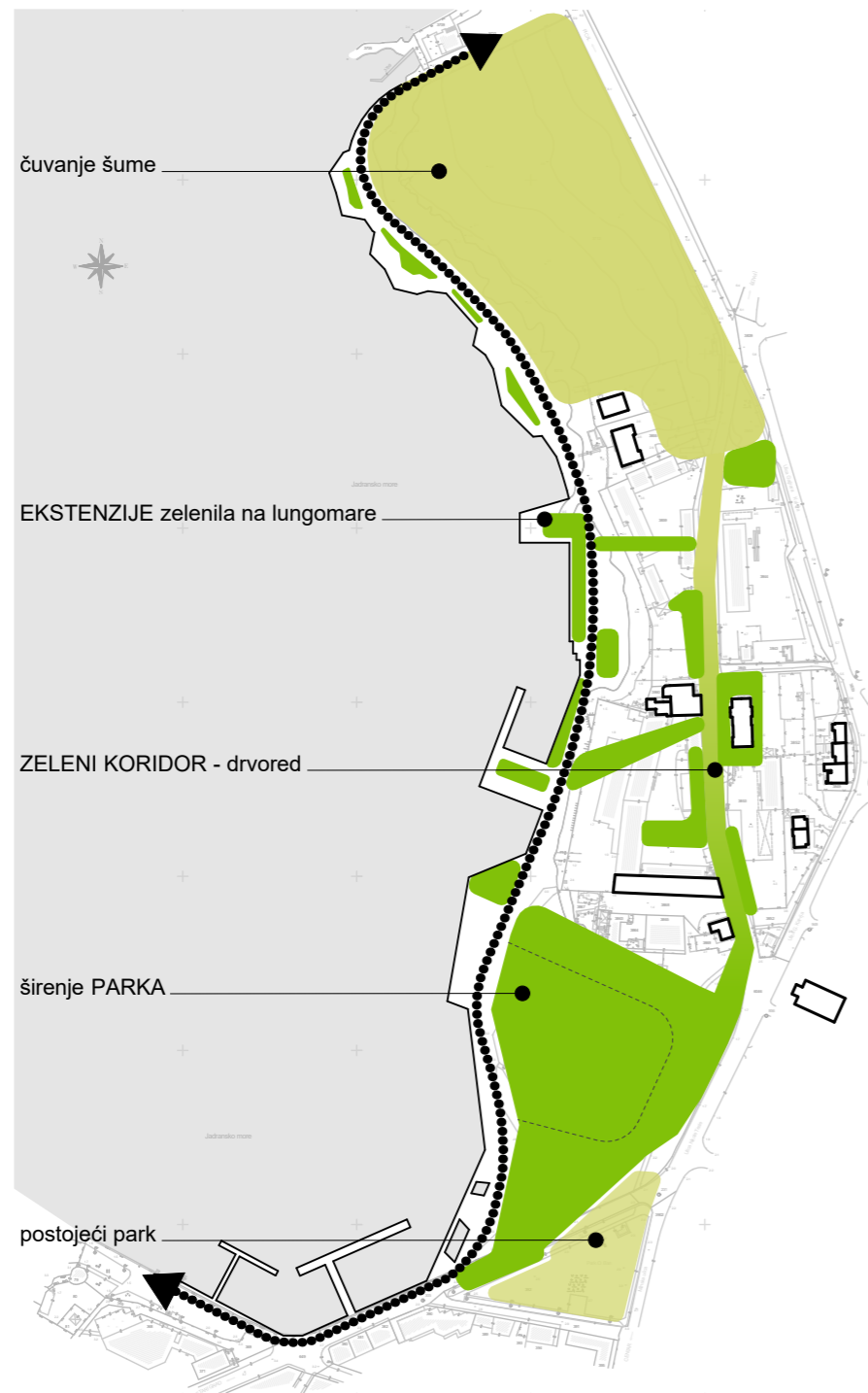


analiza zelenila u Poreču i okolici



planirano širenje zelenila na području Peškere

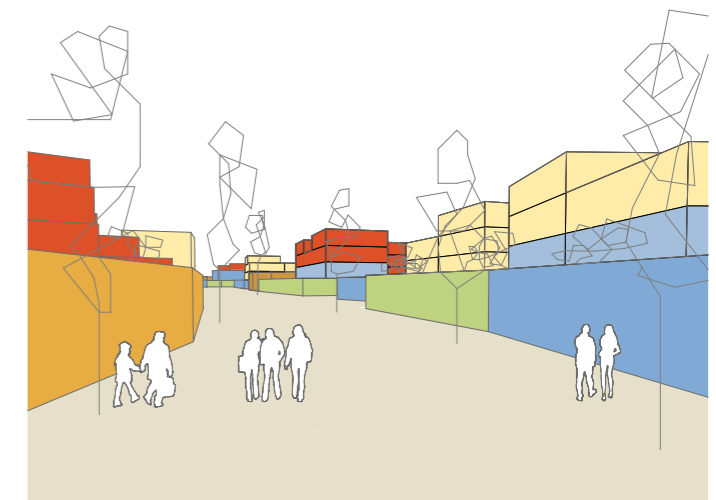
- Zelene površine
- Parkovne površine
- Šumovito područje
- Parkirališne površine
- Trgovi
- Uređena obalna linija - šetalište
- Uređena obalna linija - plaža
- Degradirano područje



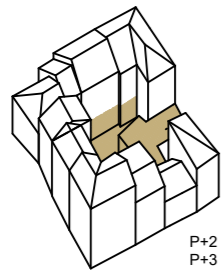
I don't divide architecture, landscape and gardening; to me they are one.

Luis Barragan

Primjeri; zelenilo u centru Poreča

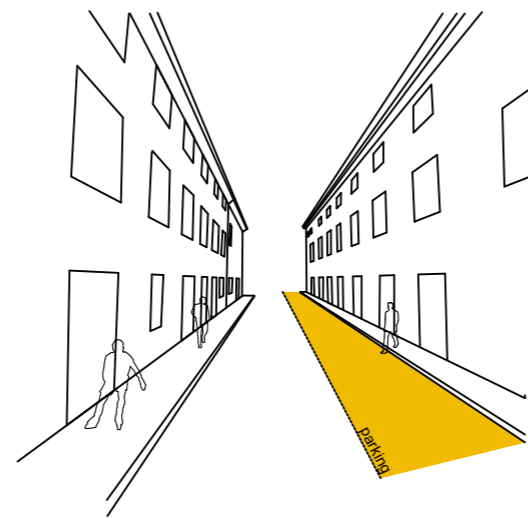
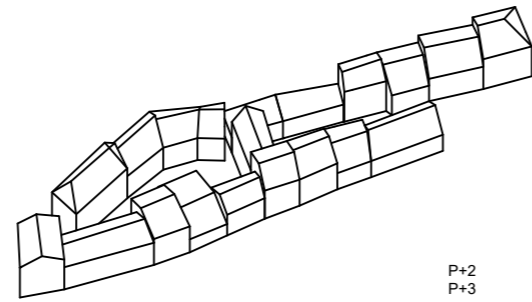
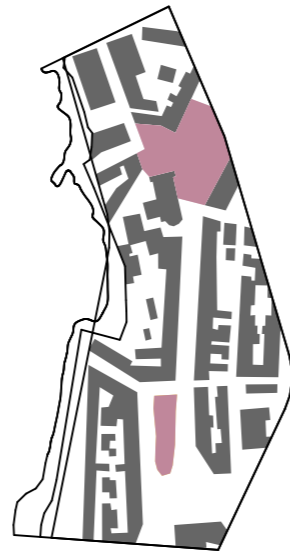


Primjer
centar Poreča, Ulica Dekumanus



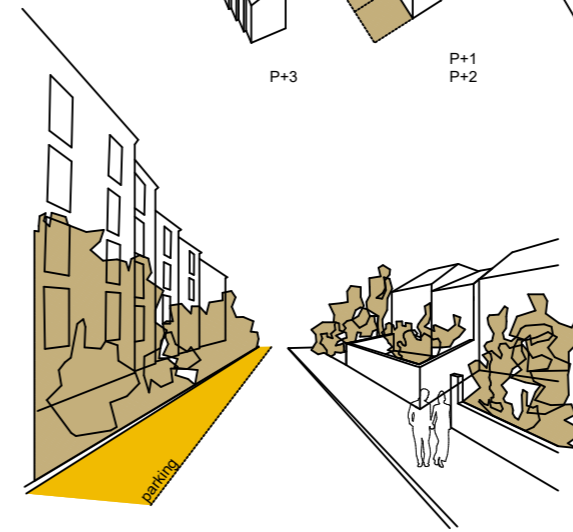
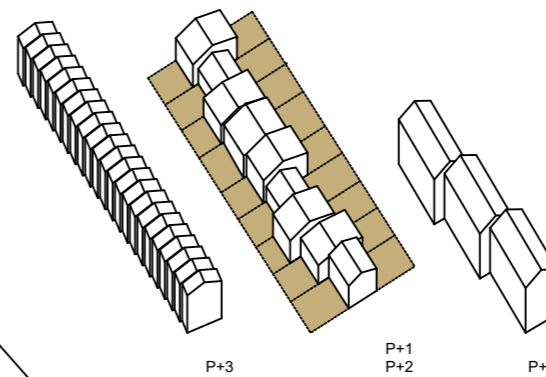
POVIJESNA JEZGRA

- mješoviti blokovi
- širina pješačke ulice 4,50 m
- izgrađenost 50 %
- javne površine - **trgovi** 8%
- javne površine - **parkovi** 4 %
- $k_{ig} = 0,80$
- $k_{is} = 3,50$
- +** zona samo za pješake
- hlad ljeti
- javna prizemlja
- ambijent i ugođaj
- javne površine i parkovi u neposrednoj blizini
- manje kvalitetno stanovanje



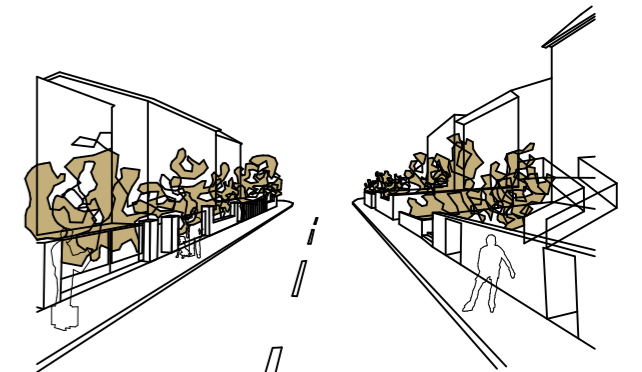
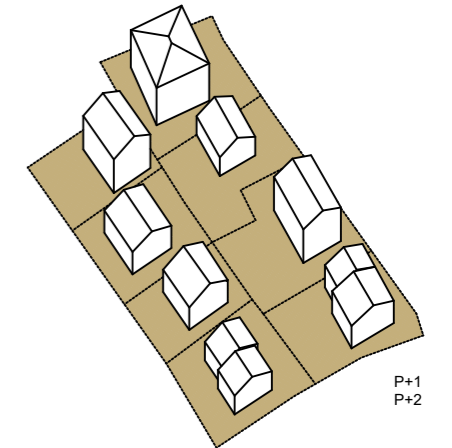
IZGRADNJA 19. I 20. ST.

- mješoviti blokovi
- ukupna širina ulice 9 m
- izgrađenost 40 %
- javne površine - **trgovi** 9%
- javne površine - **parkovi** 0 %
- $k_{ig} = 0,50$
- $k_{is} = 1,50$
- +** šire ulice
- više sunca
- kvalitetno stanovanje
- automobilski promet
- parking uz pločnik
- preuski pločnici
- nezanimljiv ambijent
- manjak javnih površina i parkova u blizini



IZGRADNJA CCA 1980.

- stambene lamele i nizovi
- ukupna širina ulice 10 m
- izgrađenost 30 %
- javne površine - **trgovi** 0%
- javne površine - **parkovi** 0 %
- $k_{ig} = 0,40$
- $k_{is} = 1,60$
- +** šire ulice
- više sunca
- kvalitetno stanovanje
- zelenilo
- miran ambijent bez buke
- parking uz zgrade
- preuski pločnici
- nezanimljiv ambijent
- nedostatak javnih površina i parkova u blizini



IZGRADNJA CCA 1990.

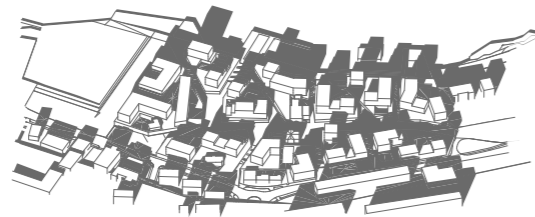
- obiteljske kuće
- ukupna širina ulice 10 m
- izgrađenost 25 %
- javne površine - **trgovi** 0%
- javne površine - **parkovi** 0 %
- $k_{ig} = 0,30 - 0,35$
- $k_{is} = 1,00$
- +** šire ulice
- više sunca
- kvalitetno stanovanje
- zelenilo
- miran ambijent bez buke
- preuski pločnici
- nezanimljiv ambijent
- nedostatak javnih površina i parkova u blizini



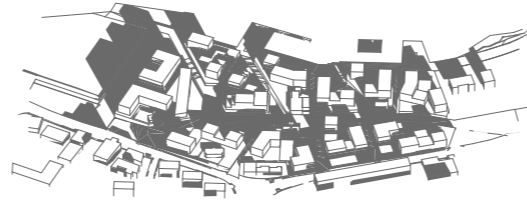
Uzimanje najboljeg od svih porečkih tipologija kako bi se dobila nova, suvremena tipologija. Na taj način spaja se urbani karakter gustog tkiva centra ali ne gubi se na kvaliteti stanovanja.

21. lipanj
javni prostori su vrlo osunčani,
gotovo 19 sati dnevno,
potrebna zaštita od sunca na južnim pročeljima

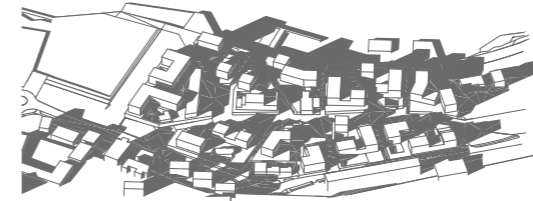
21. prosinac
maksimalizirana dnevna
količina sunca na javnim površinama



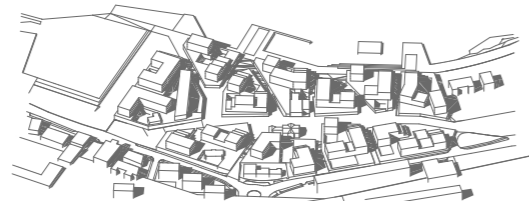
21. ožujak, 07.30



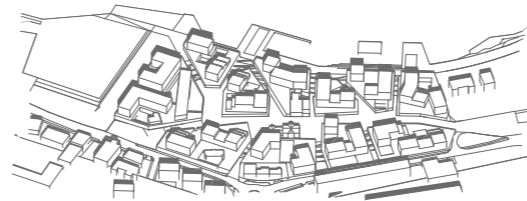
21. lipanj, 05.30



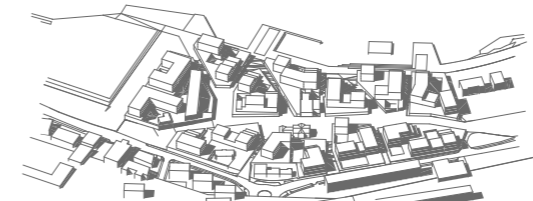
21. prosinac, 09.30



21. ožujak, 10.30

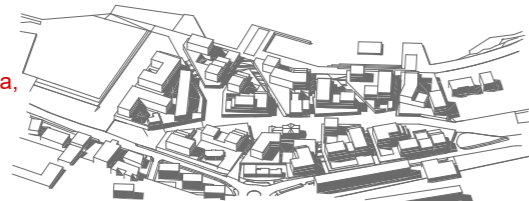


21. lipanj, 07.30

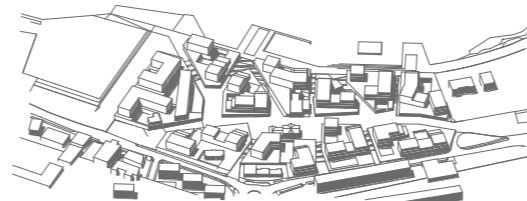


21. prosinac, 11.30

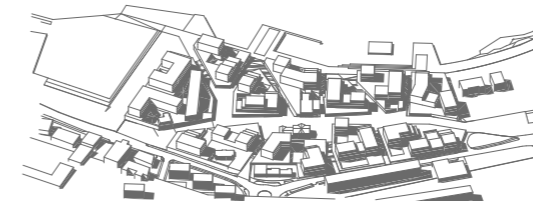
12.30
vanjski prostori
imaju mnogo sunca,
kroz cijelu godinu



21. ožujak, 12.30

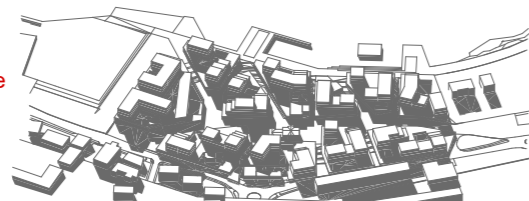


21. lipanj, 12.30

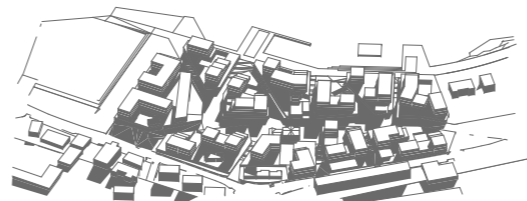


21. prosinac, 12.30

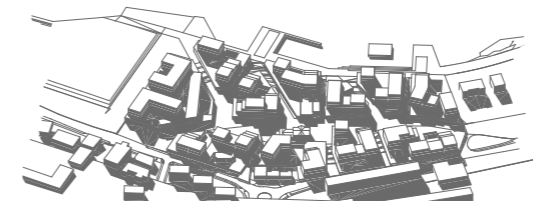
16.30/18.00/16.00
vanjski prostori
imaju mnogo sjene
ali i sunca



21. ožujak, 16.30



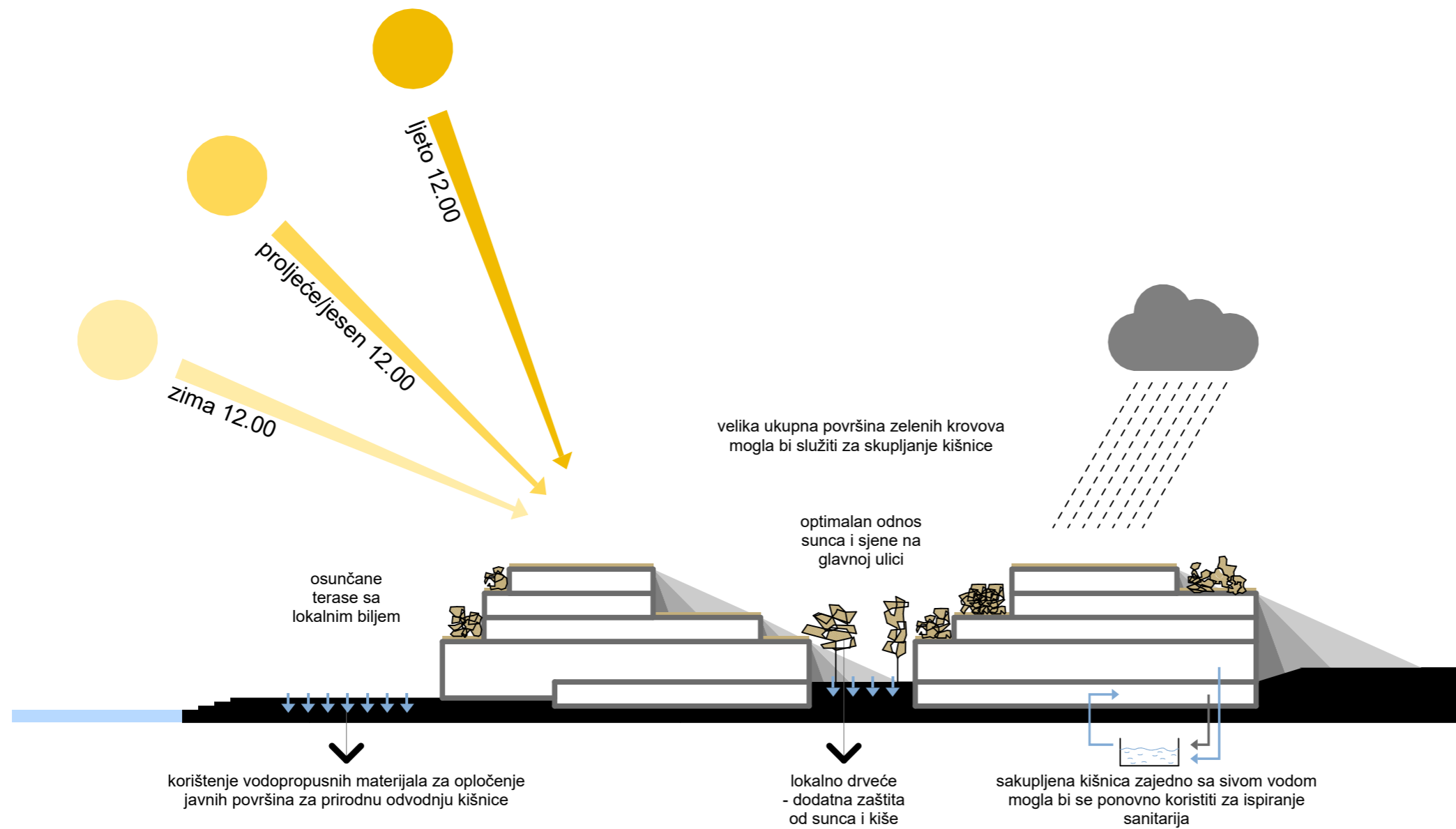
21. lipanj, 18.00



21. prosinac, 16.00

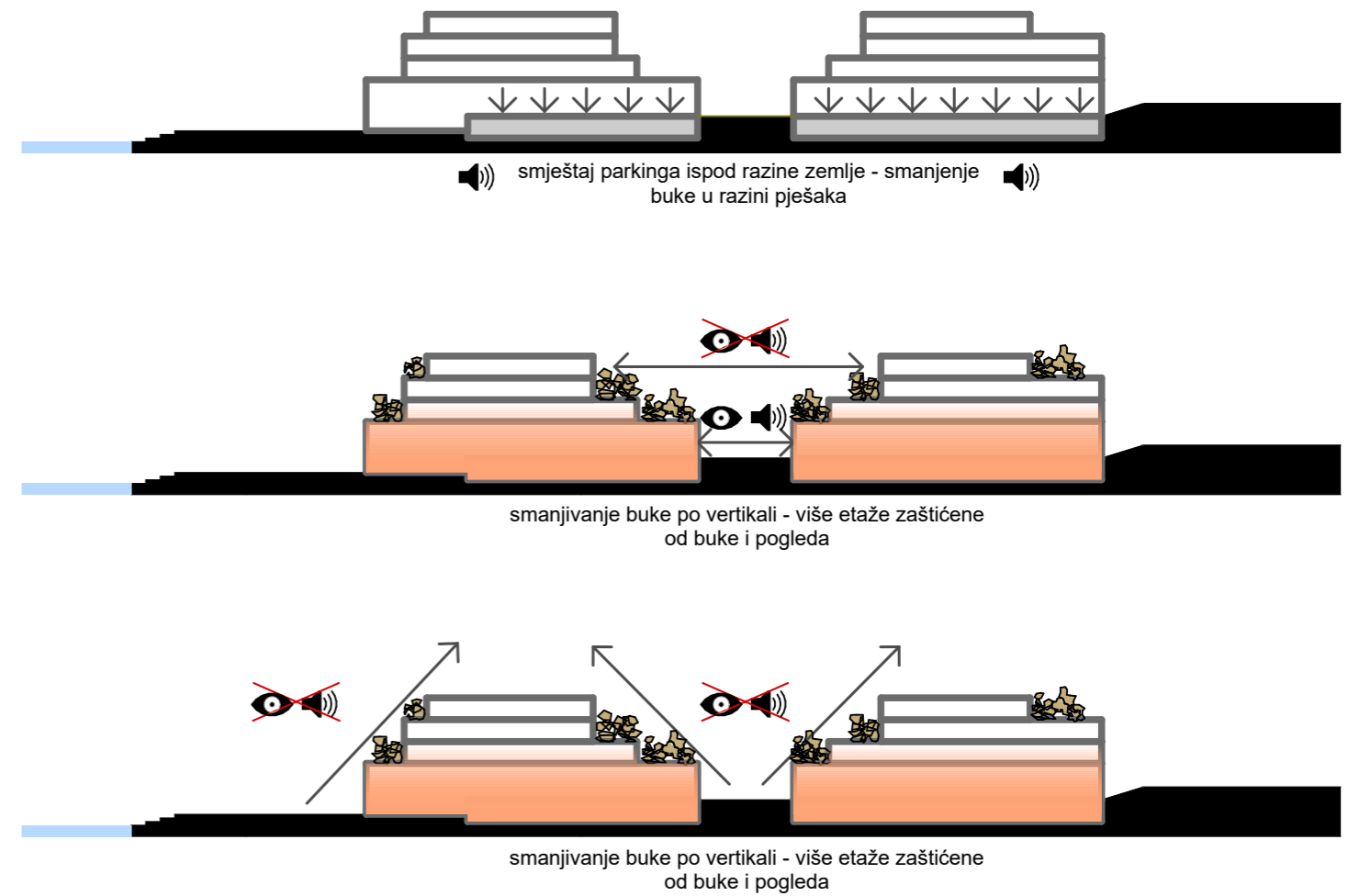
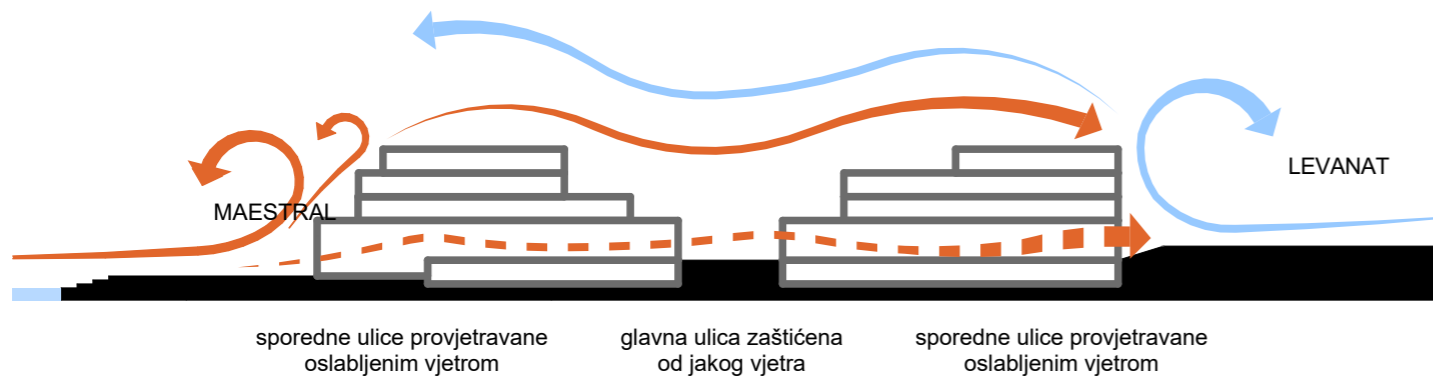
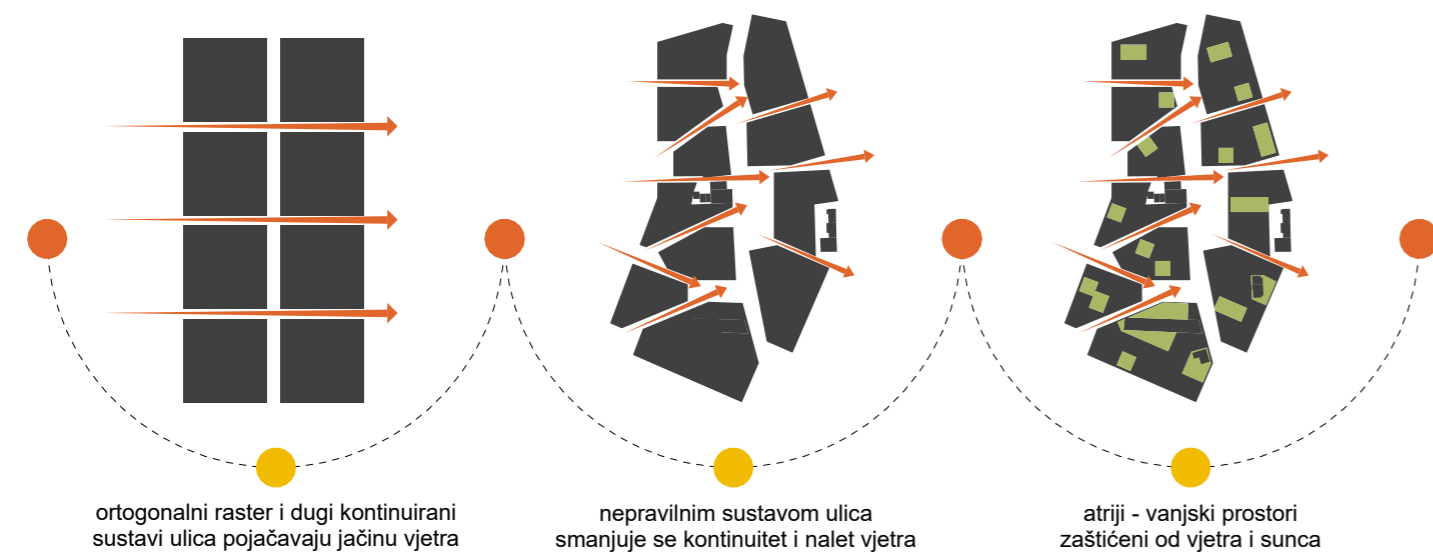
Osunčanje

Zbog specifičnog presjeka dijelovi javnih prostora štite se od pregrijavanja u ljetnim mjesecima a u zimskim se omogućava dovoljno osunčanja. Mnogo krovnih površina može služiti za sakupljanje kišnice koja se može koristiti.



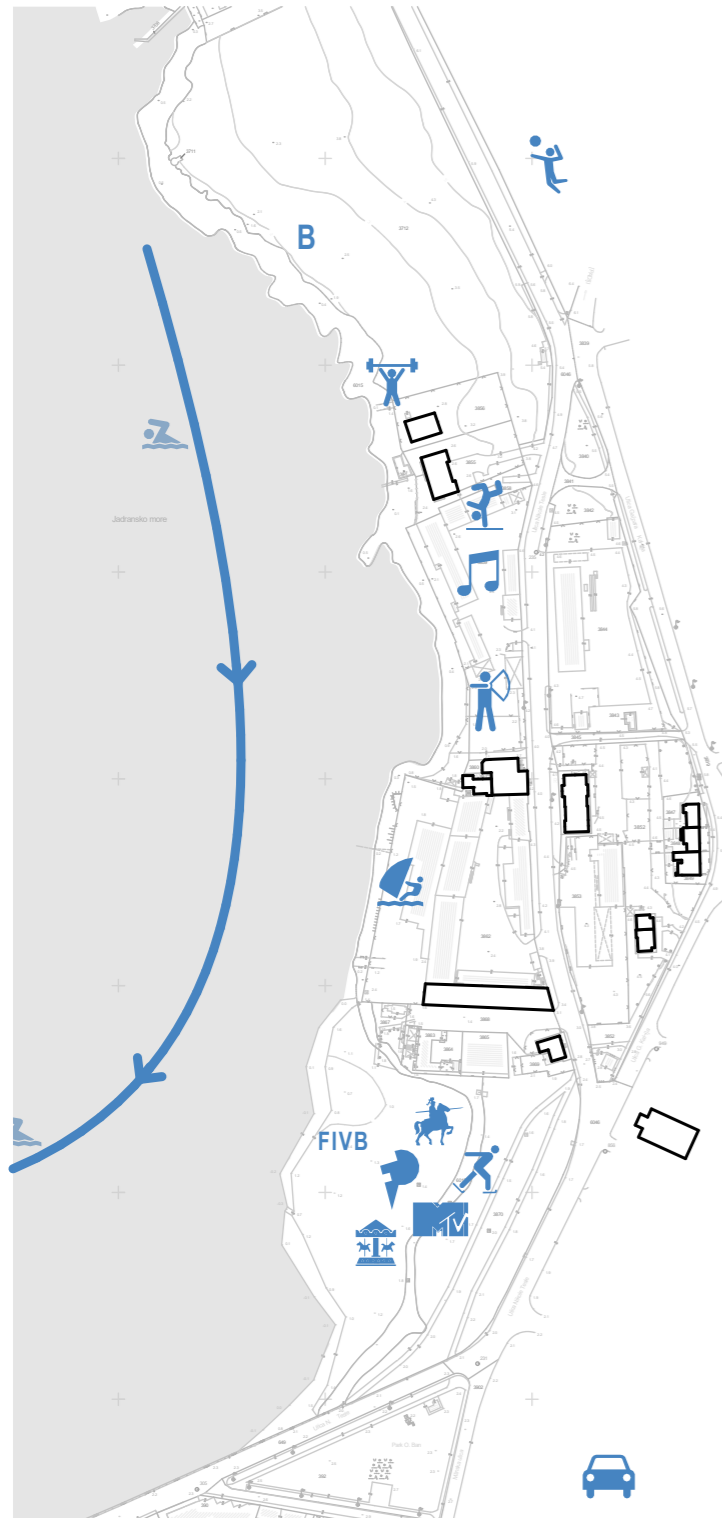
Osunčanje

Zbog specifičnog presjeka dijelovi javnih prostora štite se od pregrijavanja u ljetnim mjesecima a u zimskim se omogućava dovoljno osunčanja. Mnogo krovnih površina može služiti za sakupljanje kišnice koja se može koristiti.

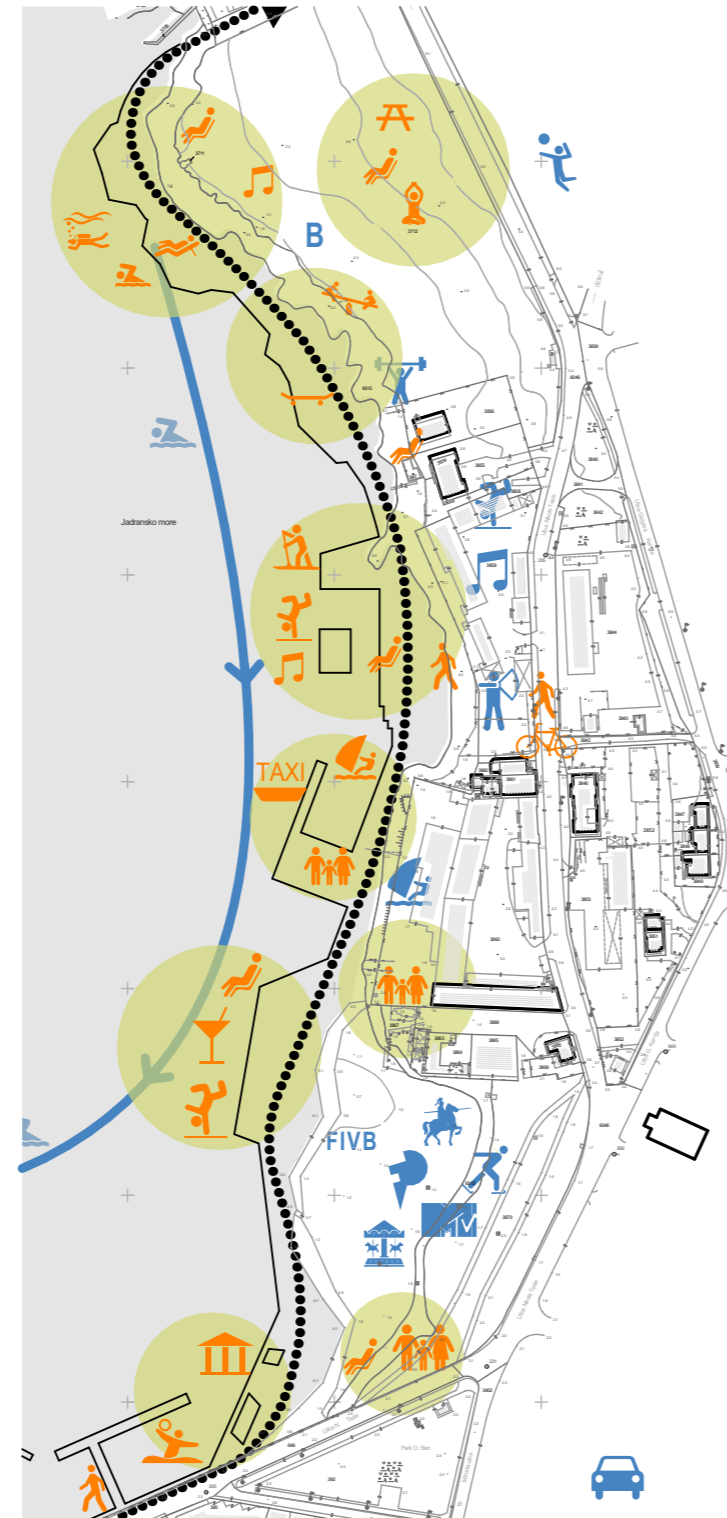


Vjetar / Buka

Nepravilan tlocrt i neortogonalan sustav ulica smanjuju nalete vjetra maestrala sa mora i levanata sa kopna. Osim toga, prizemlja sadrže javne atrije, potpuno zaštićene od vjetra ali i sunca. Zbog specifičnog presjeka, privatne terase uvučene su i zaštićene od buke i pogleda sa ulica ali i susjednih građevina.



postojeće aktivnosti na šetnici



planirane aktivnosti na šetnici

aktivnosti na šetnici

postojeće stanje

FIVB FIVB Beach Volleyball World Tour 2016: Porec Major Series
vrsta događaja: sportsko-zabavni
datum: 28.06.2016 - 03.07.2016

Giostra
vrsta događaja: povijesni festival
datum: 09.09.2016 - 11.09.2016

Remontfest (KUD Usb Poreč)
vrsta događaja: glazbeno - zabavni
datum: listopad

Klizalište
vrsta događaja: sportsko - zabavni
datum: prosinac - siječanj

Luna park
vrsta događaja: zabavni
datum: lipanj - rujanj

Croatia Rally
vrsta događaja: sportski
datum: 03.10.2016. - 09.10.2016.

Jedriličarska regata
vrsta događaja: sportski
datum: više puta godišnje

Porečki delfin
vrsta događaja: sportski
datum: 03.09.2016.

Poreč Open Air - Festival of Life
vrsta događaja: zabavni
datum: 09.06.2016. - 10.09.2016.

- MTV - Summerblast
- Ulični performance
- Kino na otvorenom
- Glazbene večeri

- B Beach Bar Tequila
- Odbojka
- Open-air fitness
- Streličarstvo
- Ples

aktivnosti na šetnici

planirano stanje

- Plivanje
- Picnic
- Sunčanje
- Meditacija
- Druženje
- Open-air fitness
- Plesni nastupi
- Relax
- Sportovi na vodi
- Taxi-boat postaja
- Event space/koncerti
- Lounge bar, vip zone
- Arheologija
- Hodanje - trčanje
- Bicikliranje

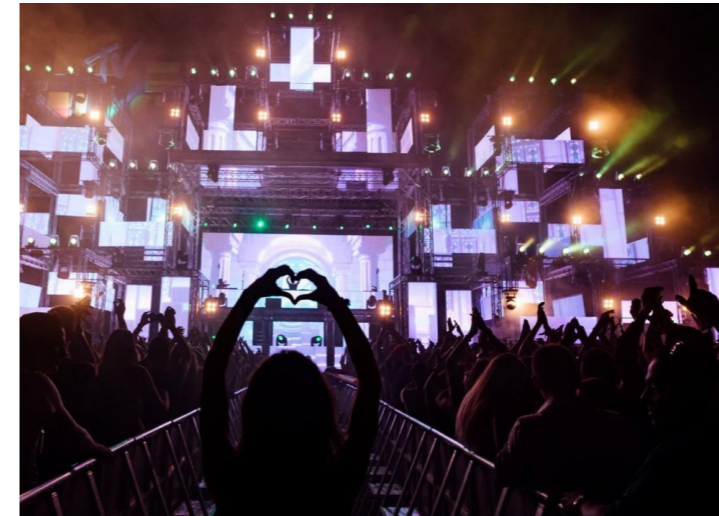
- Skate park
- Vaterpolo
- Dječje igralište
- Ronjenje



jedrenje



skate-park



MTV Summerblast



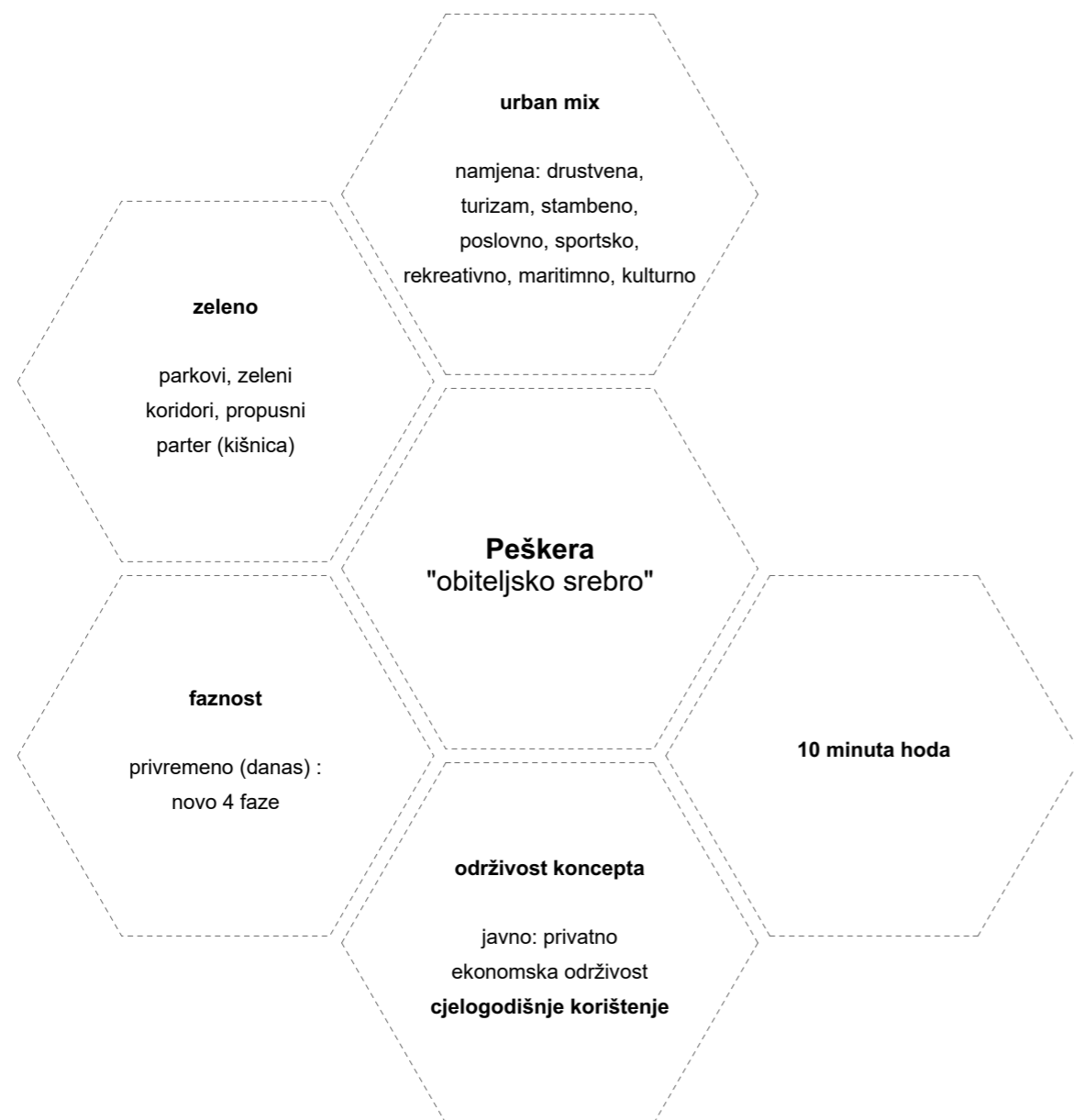
vaterpolo



Swatch turnir u odbojci



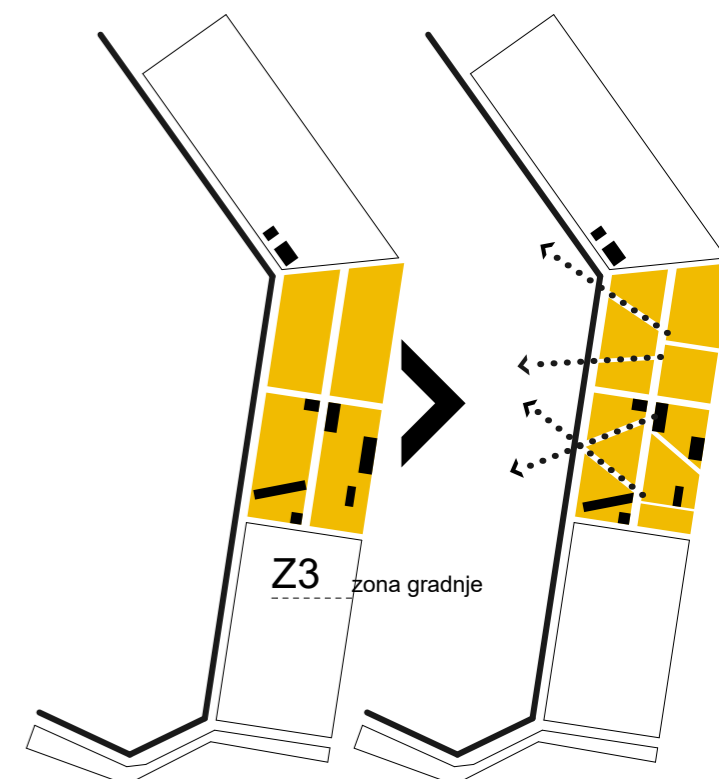
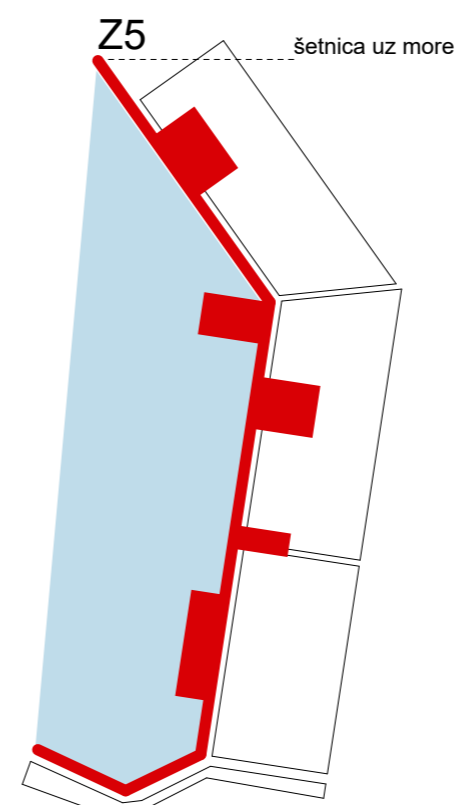
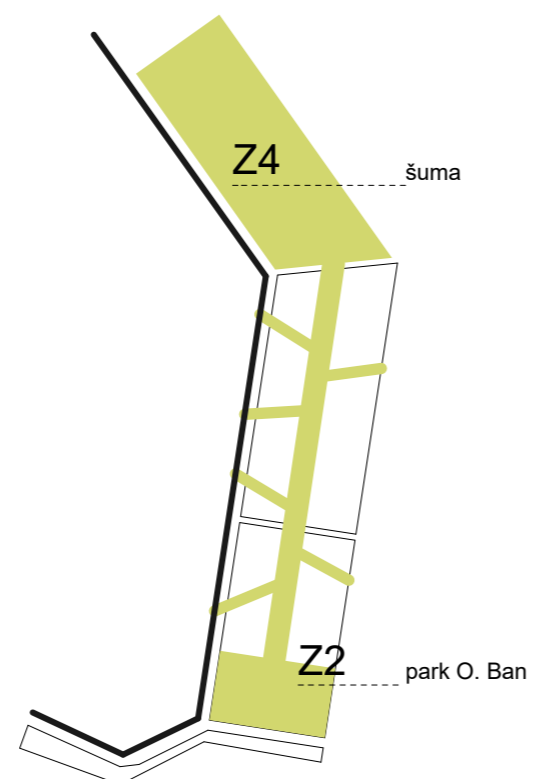
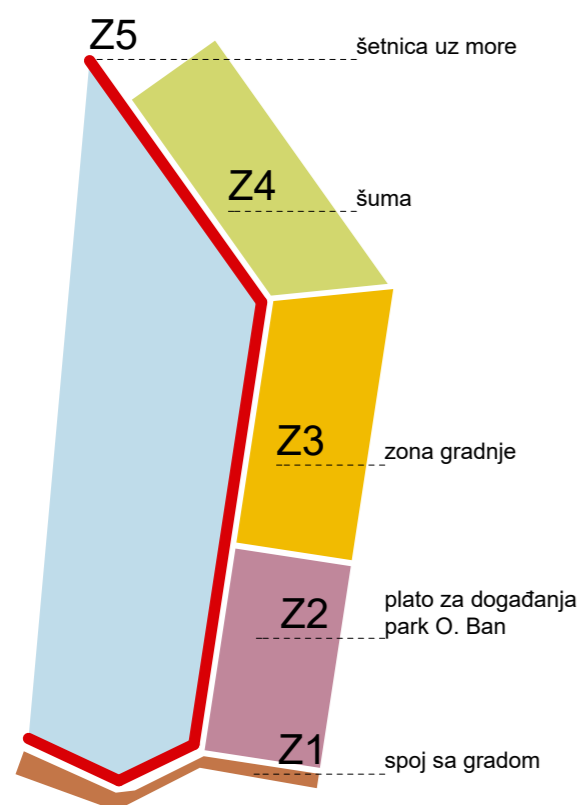
prezentacija arheologije



Generalno i u odnosu na sve zone, valorizacija prostora u urbanističkom smislu radi se na način da se osvještava vrijednost o prostoru kroz sve cjeline i postavke programa kao i primjenom osnovnih načela odnosno konceptualnih postavka:

konceptualne postavke

- Koncept uređenja zone Peškera u načelu je;
- Prepoznavanje karaktera prostora
- Transformacija prostora u suvremene prostore u skladu s dominantnim karakterom pojedine zone
- Grad za ljude (ne automobile)
- Sve na 10 min hoda (stanovanje - posao / škola - usluge - rekreacija)
- Urbani mix
- Zelenilo (sustav gradskog zelenila - koridori)
- Očuvanje vrijednih vizura
- Održivost (sunce, vjetar, buka, pogledi, cjelogodišnje korištenje)
- Fazna izgradnja po cjelinama
- Ekonomska održivost



Karakter prostora

Prepoznavanjem sadašnjeg karaktera prostora, zonu zahvata Peškera poželjno je promatrati kao sustav prostornih ambijenata koji su međupovezani obalnom šetnicom - lungomare-om. Unutar tih zona želi se naglasiti i prepoznati pojedinačni karakter svake od njih i u skladu s njima dodati im određene nove funkcije.

Zelenilo

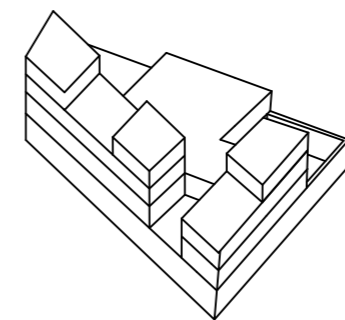
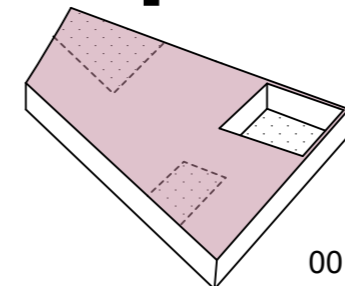
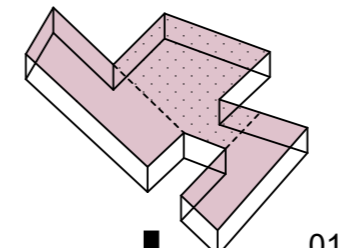
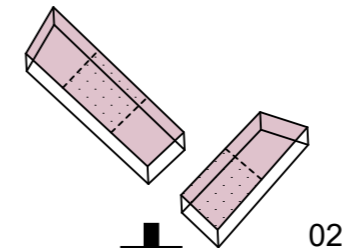
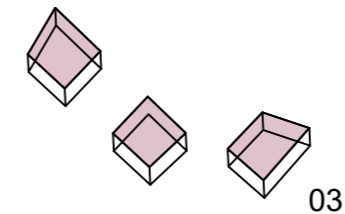
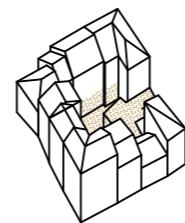
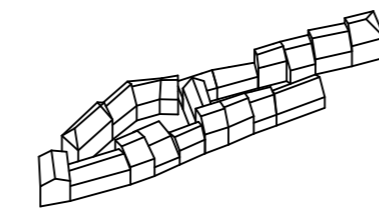
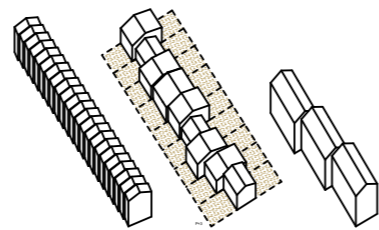
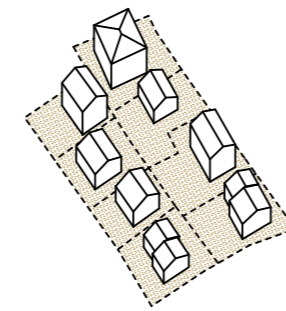
Zona Peškere danas ima dvije velike i značajne zelene gradske površine koje se proširuju i obogaćuju sadržajima prikladnima za njihov ambijent te se povezuju zelenim potezima kroz ostale zone.

Lungomare - sadržaji

Obalna šetnica - lungomare predstavlja najvrijedniji prostor zone. Ona povezuje sve spomenute zone međusobno i sa morem. Konceptom se želi potencirati korištenje obalne zone uz more. Zona šetnice uz more meandrira i stvara odnos s okolnim zonama i morem

Fazna gradnja/ Vizure

Zona gradnje dijeli se u 4 parcele (faznost) koje poštuju privatno vlasništvo i građevine koje čine identitet prostora (Paranzana i Školjka). Građevine se obnavljaju prenamjenjuju prema potrebi. Unutar definiranih parcela probijaju se prolazi koji otvaraju vizure na centar grada i zalazak sunca.



Urbani mix

prizemlje 00 - 80% izgrađenosti (gradski blok - uži centar)

JAVNI SADRŽAJI

vanjski prostori = javni vrtovi

prvi kat 01 - 60% izgrađenosti (gradski blok-širi centar)

POLUJAVNI SADRŽAJI (restoran, spa...)

vanjski prostori = polujavne terase (od restorana, spa..)

drugi kat 02 - 40% izgrađenosti (stambene lamele)

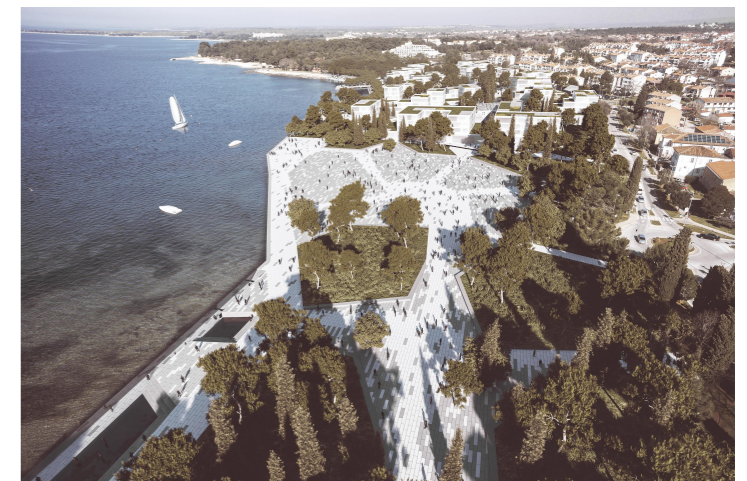
vanjski prostori = zajedničke terase stambenih jedinica

treća etaža 03 - 30% izgrađenosti (obiteljske kuće i vile)

vanjski prostori = privatne terase stambenih jedinica



prijedlog



0 | 50 | 100 | 200





pješački putevi



zelenilo

- gradsko zelenilo
- stambeno zelenilo



trgovi

pješaci / zelenilo / trgovi

Mreža pješačkih puteva razvedena je kroz cijelo naselje transverzalno dok longitudinalno dominiraju lungomare i središnja ulica Nikole Tesle. Prizemni dijelovi građevina u tim glavnim longitudinalnim ulicama imaju dominantno javni karakter. Postojeće zelenilo; borova šuma na sjeveru i park Olge Ban na jugu, se proširuju i spajaju longitudinalno zelenim koridorima - drvoredom u ulici Nikole Tesle i lungomare, koji povremeno dobivaju proširenja u vidu manjih zelenih trgova ili stambenog zelenila uz zgrade.

Osim zelenih prostora u naselju je predviđen sustav trgova različitog karaktera; od plohe za događanja na najjužnijem dijelu zahvata uz park Olge Ban, preko trgova uz ulicu Nikole tesle od kojih su neki manje a neki više ozelenjeni do trgova uz lungomare, postoji i jedan manji trg na moru koji se može koristiti i kao plutajuća pozornica.

0 | 100 | 200



namjena

- stambeno
- poslovno
- društveno / kulturno
- turizam
- sport / rekreacija



faznost po cjelinama

- 0. nulta faza
- 1. ulica Nikole Tesle
- 2. park Olge Ban i trg za događanja
- 3. građivi dio zahvata i pješačke ulice
- 4. šuma
- 5. lungomare



trgovi

- vizure na povijesnu jezgru
- vizure na more / zalazak sunca

namjena / faznost po cjelinama / vizure

Prema projektim pretpostavkama i osnovnom konceptu gradivog dijela namjena je zamišljena kao urbani mix - mješovita namjena koja bi trebala aktivirati čitavu zonu.

Radi jednostavnosti provedbe, moguće je predložiti pet glavnih provedbenih cjelina proizašlih iz prostornih cjelina unutar projekta.

Vizure čine važan dio u oblikovanju i urbanističkom planu volumena generirajući sustav poprečnih ulica.

0 | 100 | 200

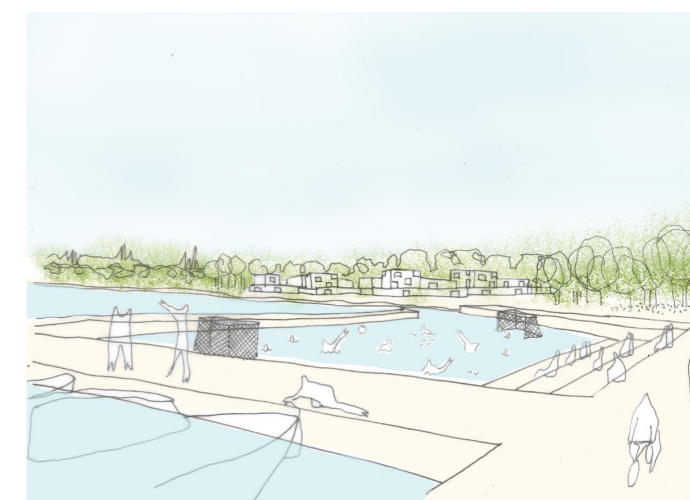




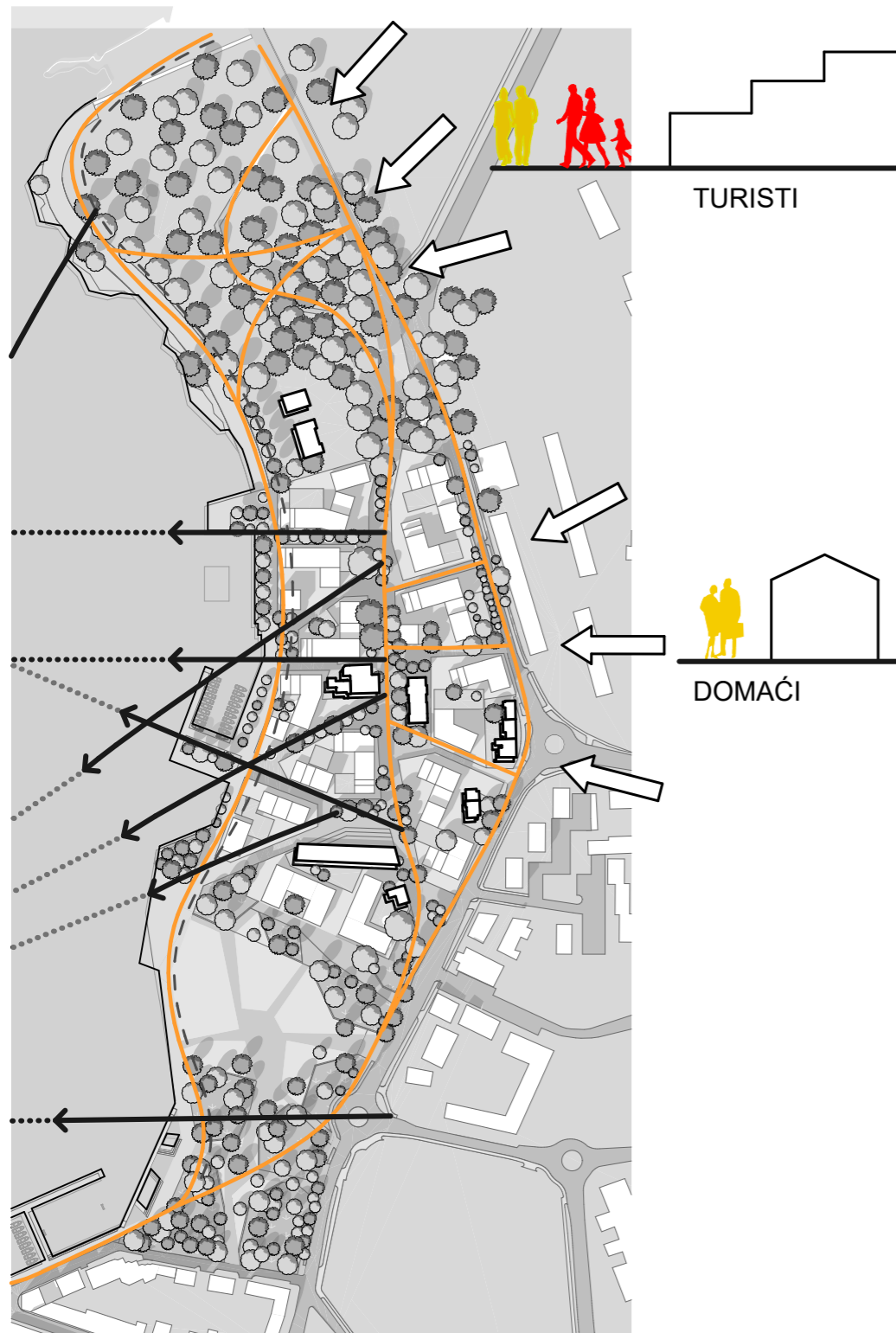
javni prostori / ulice unutar naselja



tribina i trg uz lungomare



sportski sadržaji (vaterpolo) uz lungomare

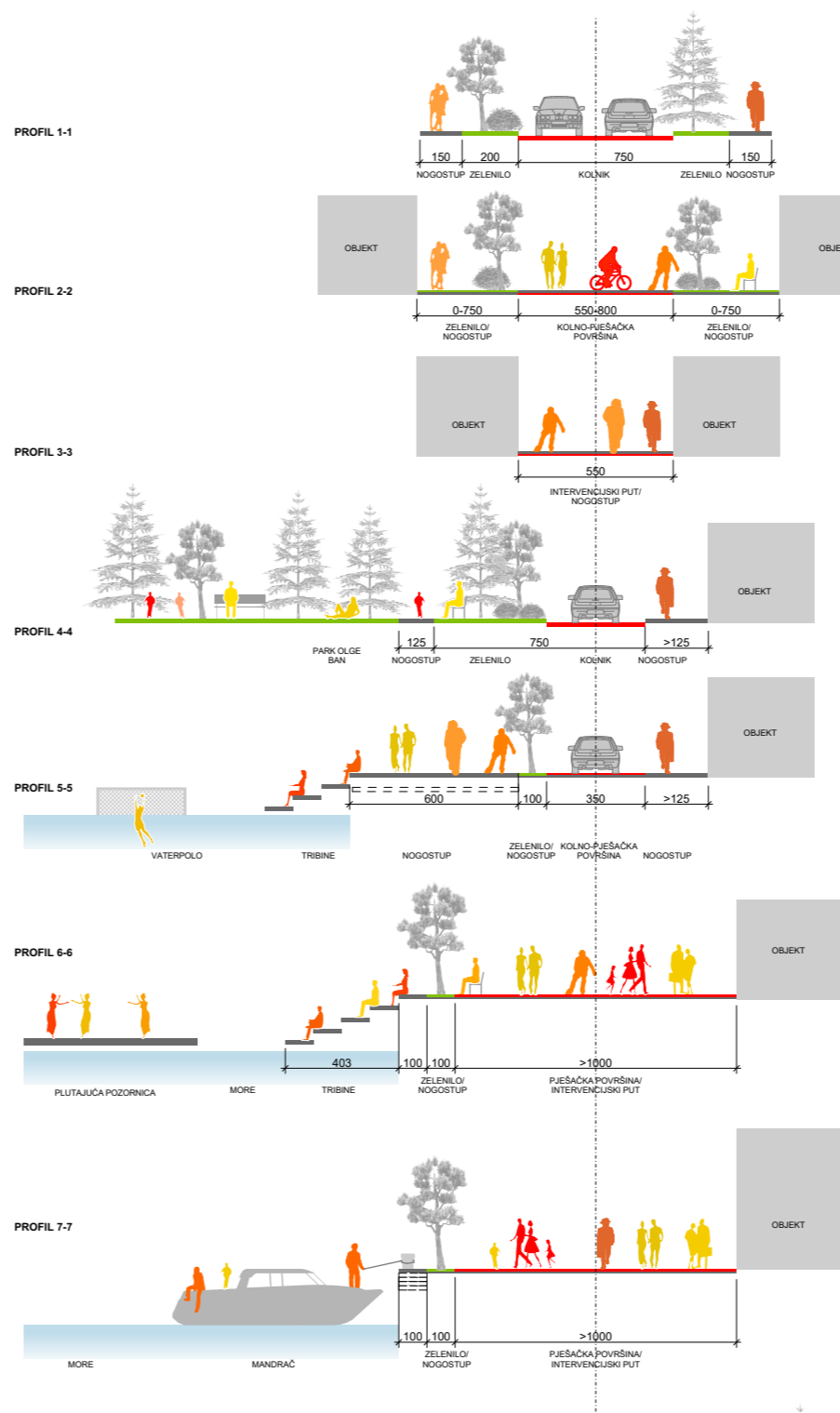


pješački tokovi

- privremena šetnica
- novi i preuređeni pješački putevi
- vizure / prolazi između ojekata

TURISTI

DOMAĆI



promet

obrazloženje koncepta pješačkog prometa

Pješački promet u zoni dio je osnovnog koncepta i ciljeva studije. Upravo zbog toga prioritet u oblikovanju prostora bilo je stavljanje pješaka "iznad" automobila i razvoj različitih zona ugodnih za pješaka. Pješački promet proteže se kroz cijeli prostor zahvata i mijenja svoj karakter i ambijent prolaskom kroz zone. Od parka O.Ban i gradskog trga, pješačkih ulica i trgova u zoni izgrađenog dijela do pješačkih staza kroz šumu a uključujući i lungomare, pješak je glavni akter gradskog života Peškere. Pješačke zone povezuju Peškeru sa okolnim dijelovima grada u svim smjerovima; U smjeru sjever - jug;

Lungomare je glavni pješački tok koji bi se primjerenim oblikovanjem trebao dodatno afirmirati te omogućiti pješački promet, promet interventnih i dostavnih vozila, te rekreativno korištenje (roleri, trčanje i sl.) a i vezivanjem dodatnih sadržaja u vidu platoa za sunčanje, ugostiteljstvo, tribine za sjedenje, privezišta i mandrač te stajališta taxi-boata i izvlačilišta za jedriličarski i veslački klub dobiti dodatnu vrijednost u prostornom korištenju

Ulica Nikole Tesle koja je trenutno slobodna za jednosmjerni kolni promet postala bi glavna pješačka ulica kroz naselje uz koju bi se vezali svi poslovno ugostiteljski sadržaji i ulazi u objekte, novi javni prostori (trgovi) i preko koje bi prolazili svi transverzalni pravci preko lokacije u smjeru istok - zapad

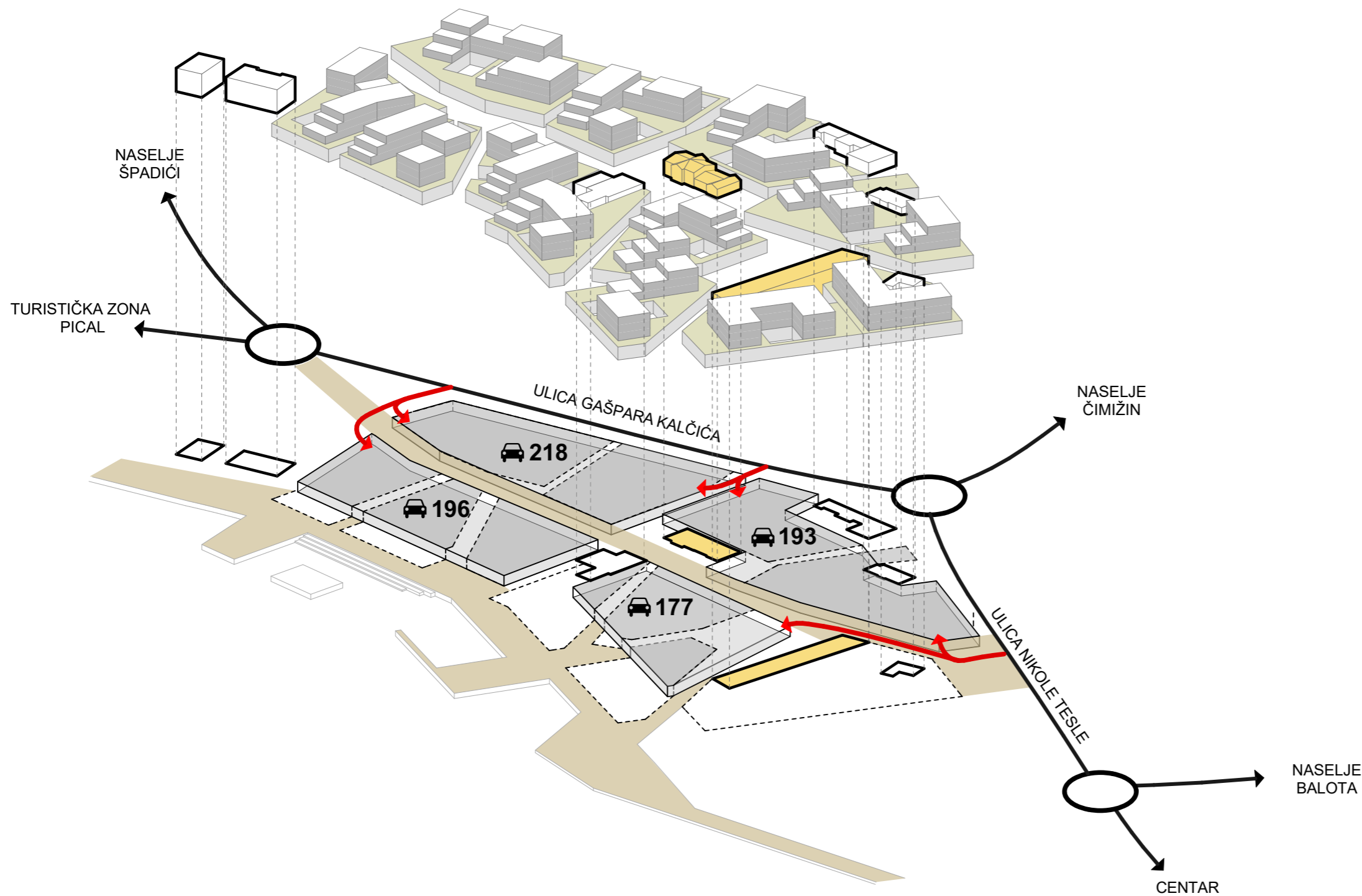
Ulica Gašpara Kalčića uz lokaciju dobila bi proširenje za zeleni pojas, biciklističko-rolersku i pješačku stazu

U smjeru istok - zapad: Središnja pješačka veza lungomare - ulica G. Kalčića dijeli gradivi dio zahvata na 4 zone

U svakoj od 4 gradive zone na lokaciji pojavljuje se još nekoliko poprečnih pješačkih ulica koje omogućavaju pješačke tokove od ulice Gašpara Kalčića prema moru / lungomare

Pretpostavka je da svaka od poprečnih ulica pruža pješaku koji se kreće ulicom Nikole Tesle jednu ili obje od vrijednih vizura na staru jezgru grada Poreča (zvonik Eufrazijeve bazilike) ili zalazak sunca. Pješački promet koji će omogućiti stanovnicima zone Peškere da im sve potrebne gradske funkcije (stanovanje, rad, trgovina, škola, administracija i sl.) budu na pješačkoj udaljenosti od 10 min hoda što je ujedno i jedna od glavnih pretpostavki programa studije. Isto tako udaljenost Peškere od gradskog centra i smještaj urbanih atraktora u zonu stanovnicima centra i okolnih naselja kao i turistima u zoni Borik biti će faktor privlačenja u zonu i na taj način Peškera postaje izrazito aktivan i mješoviti urbani prostor za sve korisnike, baš poput stare gradske jezgre.





obrazloženje koncepta kolnog prometa u mirovanju i kretanju
 Kolni promet se danas nalazi u zoni spoja sa gradom i parka O. Ban te u zoni gradivog dijela obuhvata. Kako bi se postigla maksimalna kvaliteta javnih ali i stambenih, poslovnih i ostalih prostora javne namjene kolni promet potrebno je u potpunosti ukinuti i ograničiti na promet samo interventnih i dostavnih vozila. Ukidanjem motornih vozila u zoni spoja sa gradom pojačala bi se pješačka povezanost novoplaniranog naselja Peškera i stare gradske jezgre i omogućilo proširenje parka O. Ban zapadno i sjeverno. Kolni promet u gradivom dijelu obuhvata trebalo bi ukinuti tako da se na rubnim dijelovima zone izgrađenog dijela sav kolni promet usmjeri u podzemne garaže. Ulica Nikole Tesle postaje pješačka zona a promet u mirovanju smjestio bi se u 4 podzemne garaže sa ulazima na najjužnijoj i najsjevernijoj točki ulice Nikole Tesle. Kolni promet bio ograničen samo na ulazni dio u garažu. 4 podzemne garaže odgovaraju podjeli gradivog dijela na 4 građevinske parcele.

Takvim potezom povećava se ne samo kvaliteta javnog prostora već i kvaliteta života budućih stanovnika Peškere, ambijentalna vrijednost prostora ali i monetarna vrijednost građevina.



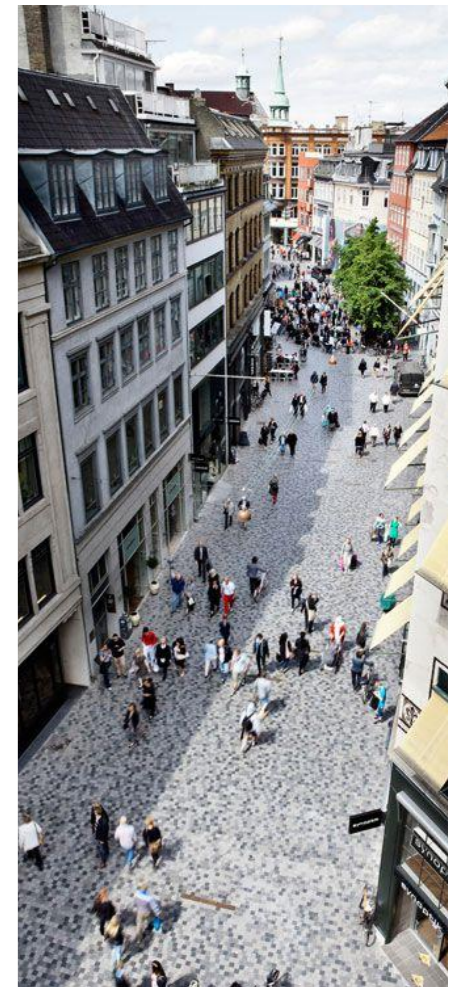
mix sadržaja



stambena ulica / atrij



glavna pješačka ulica sa trgovačkim i ugostiteljskim sadržajima

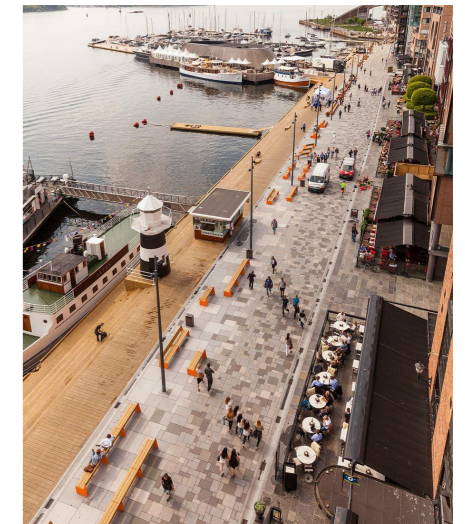


Primjeri

Pitt Street Mall, Sydney
Kobmagergade Shopping Street, Copenhagen
Trg, Švedska



glavna pješačka ulica sa trgovačkim i ugostiteljskim sadržajima



lungomare



stambena ulica

Primjeri

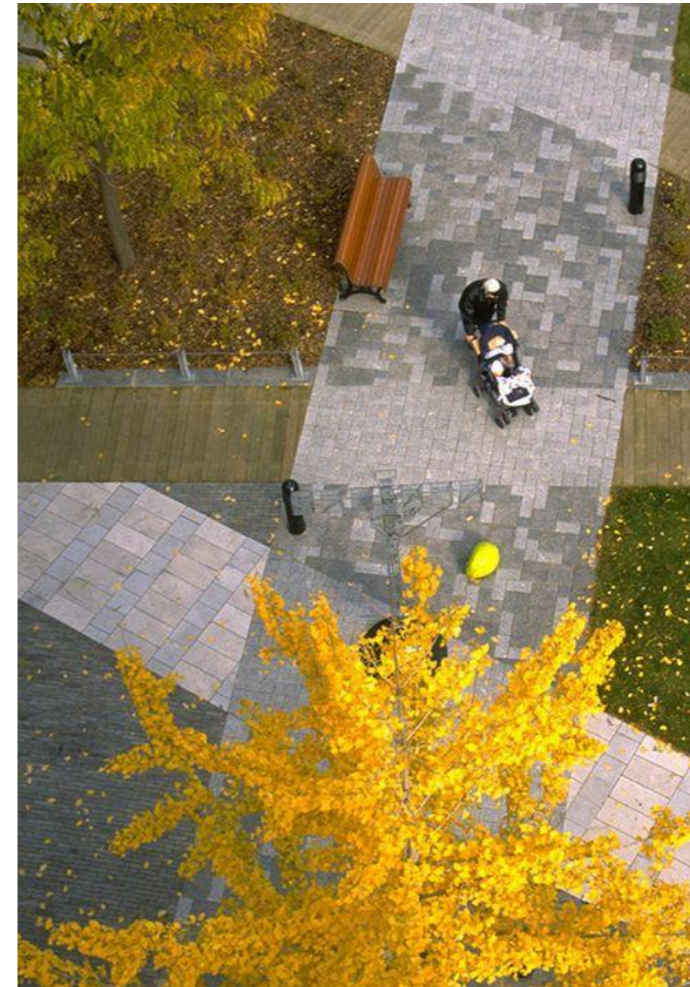
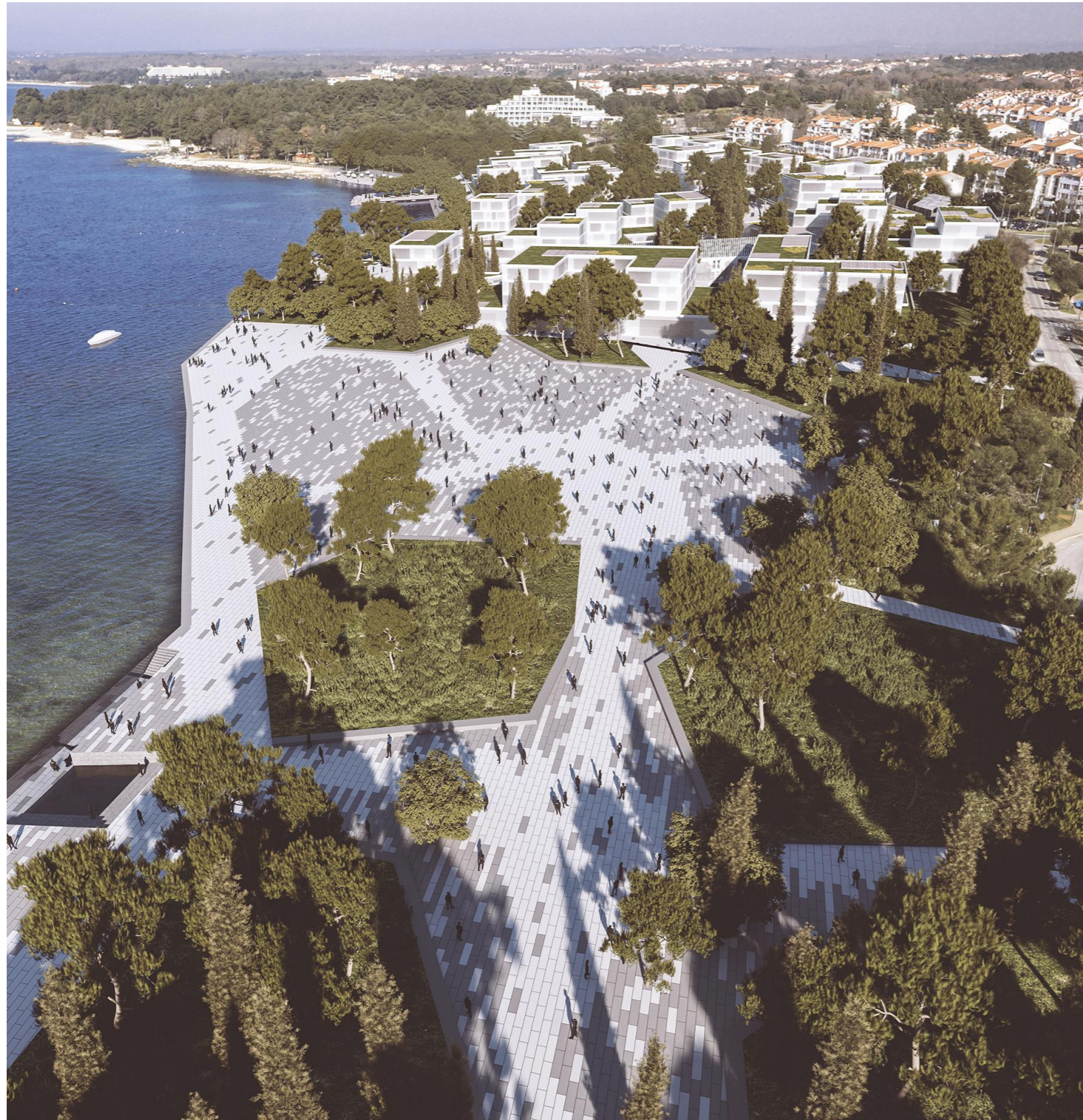
Buenos Aires pedestrian street grid

Mariahilfstrasse, Vienna

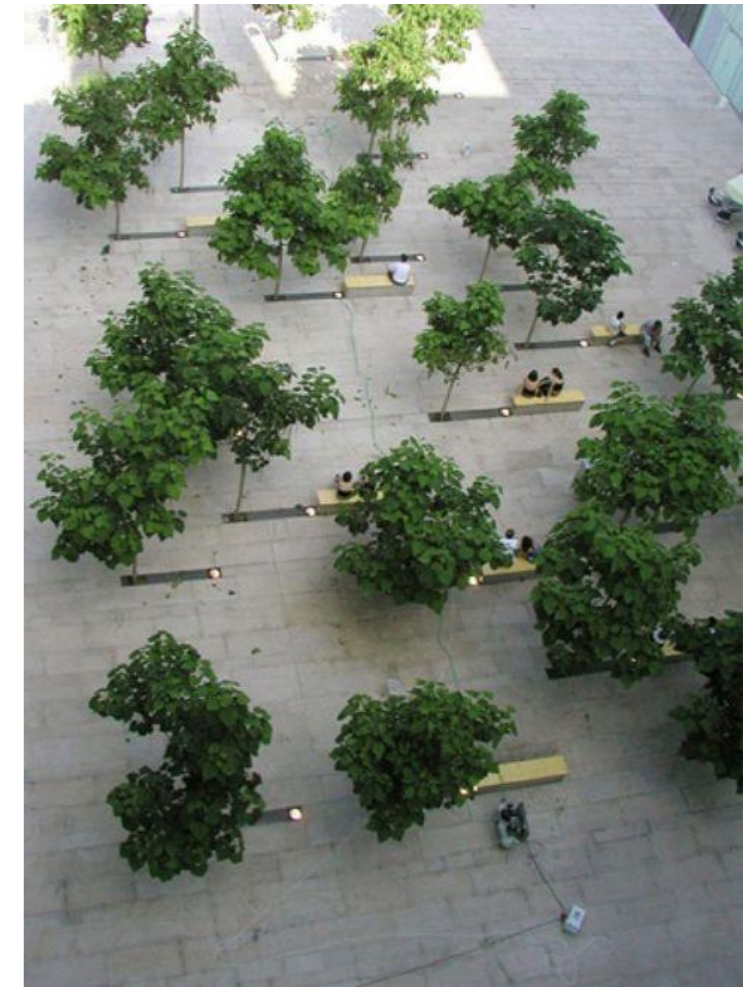
Pitt street Mall, Sydney

The Waterfront Promenade, Oslo

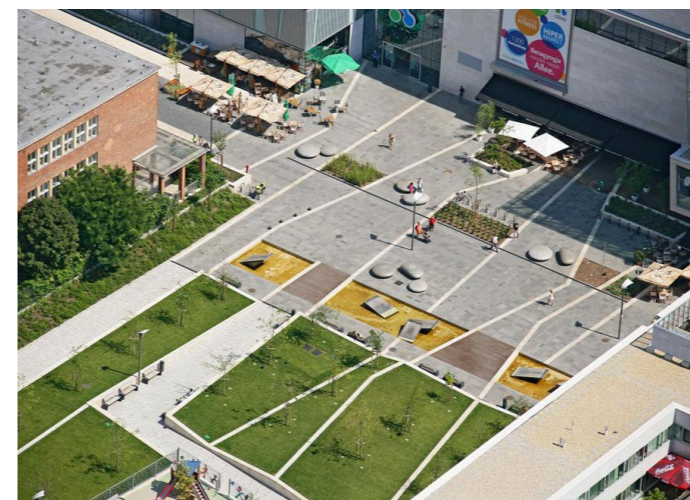
Street in Barcelona



kombiniranje različitih tlova opločenja



zeleni trg / zelenilo u javnom prostoru



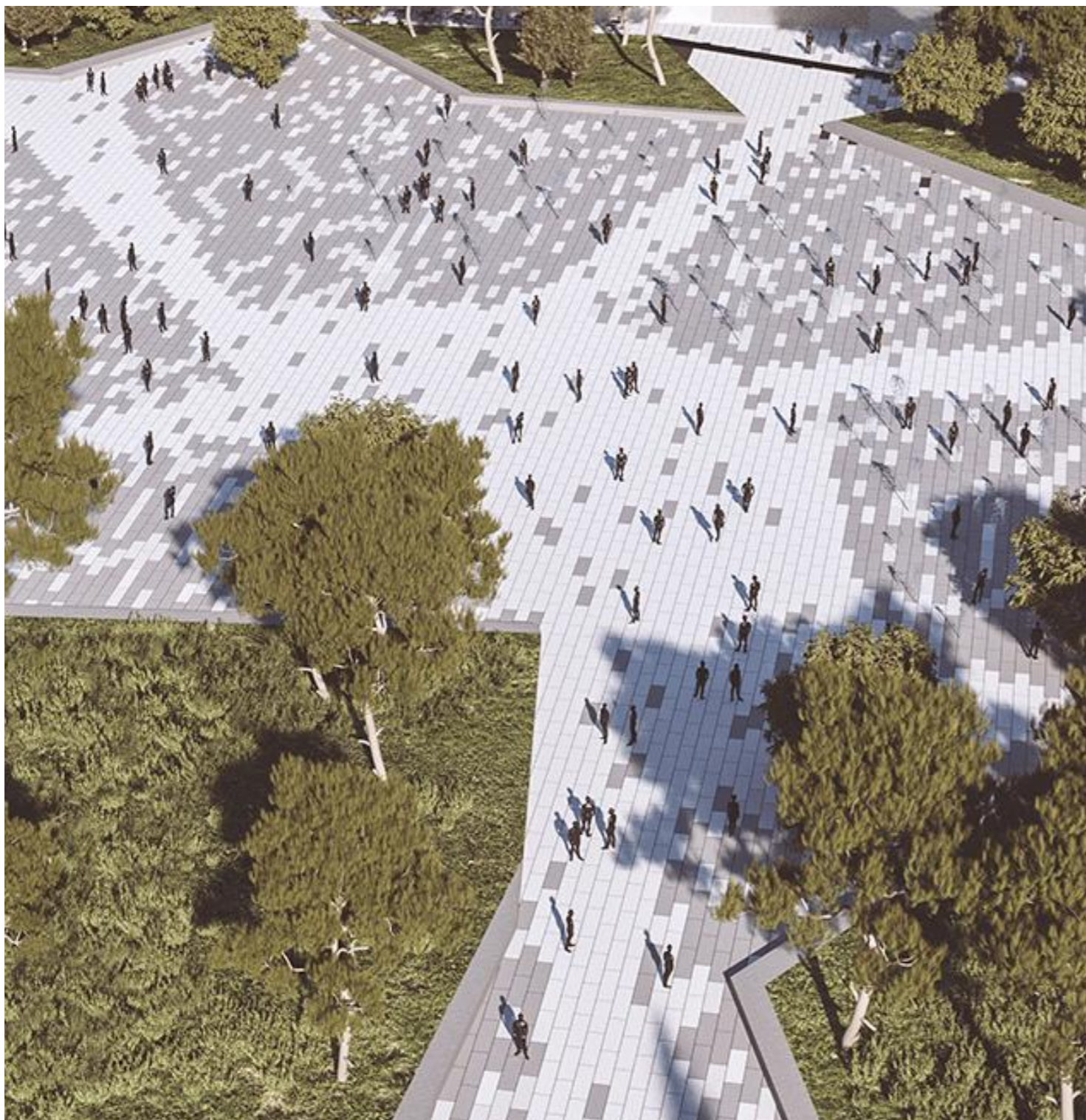
trg kao glavni društveni prostor



voda na trgu / igra, ambijent, klimatski faktori

reference / trgovi

- Primjeri
Place d'Youville, Montreal
Andel-Smichov Square, Praha
Sechselautenplatz, Zurich
Water Mirror, Bordeaux
trg u Peškeri, render
Urban City and Library Park in Pachero



opločenje trga Peškera

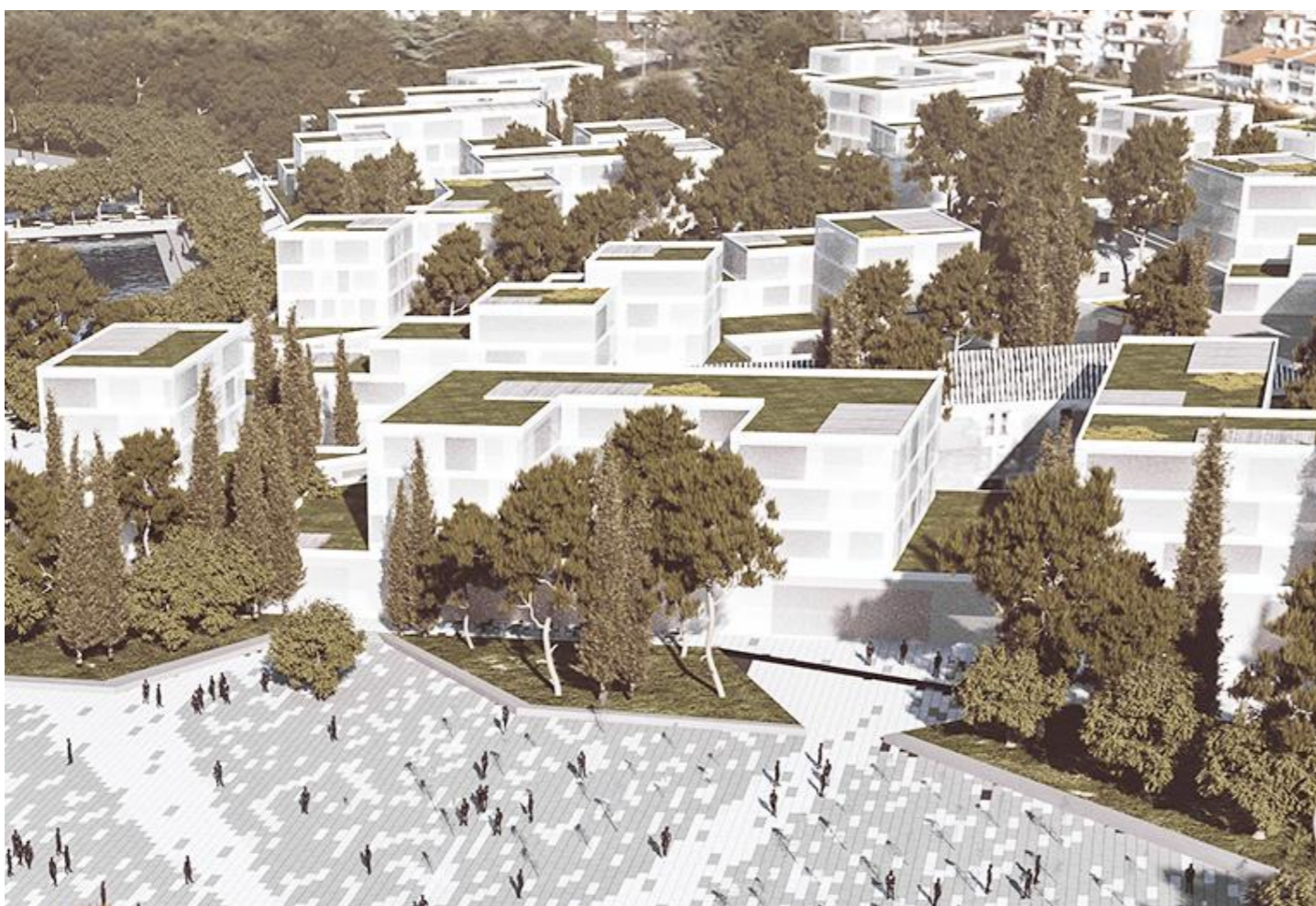


opločenje i urbana oprema



opločenje i urbana oprema

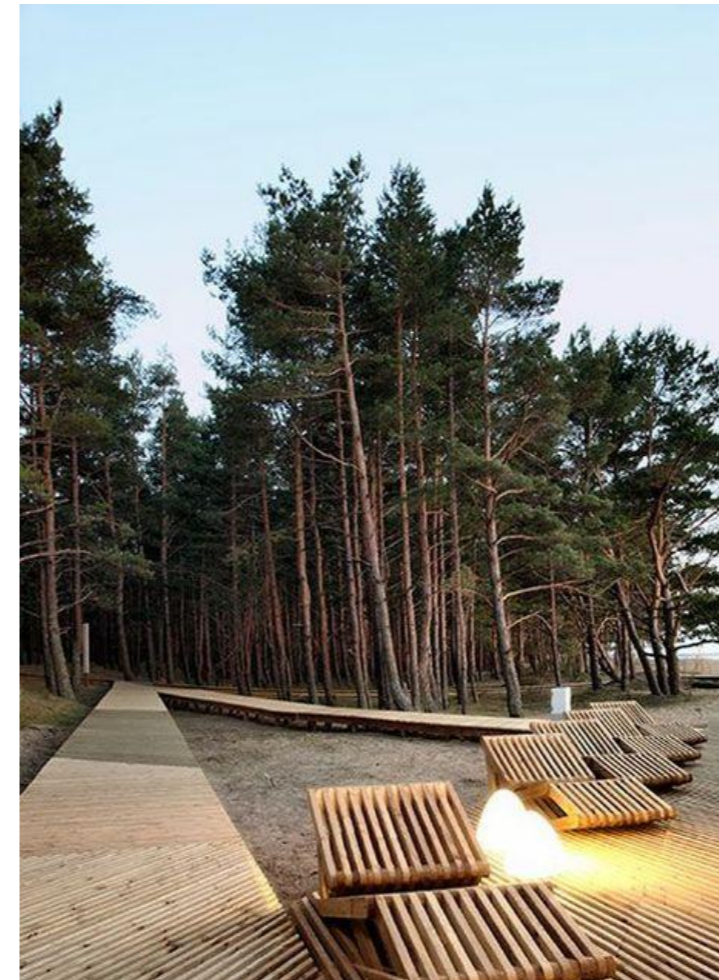
Primjeri
trg u Peškera, render
High Line, New York
Mathildeplein, Eindhoven



zelenilo na trgu



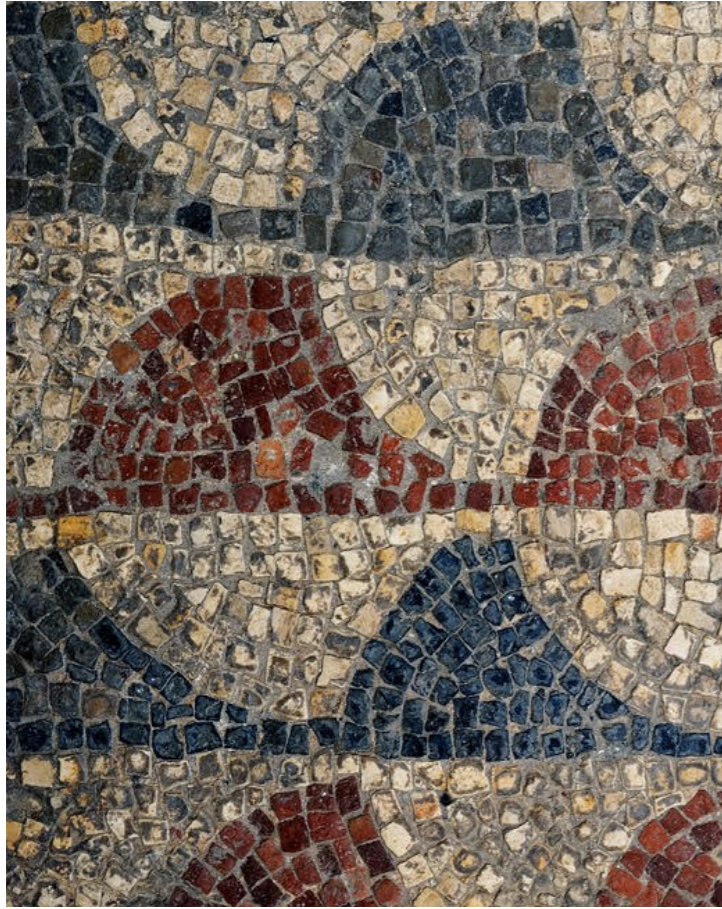
stambeno zelenilo / atriji



šuma / instalacije kao dio "urbane" opreme

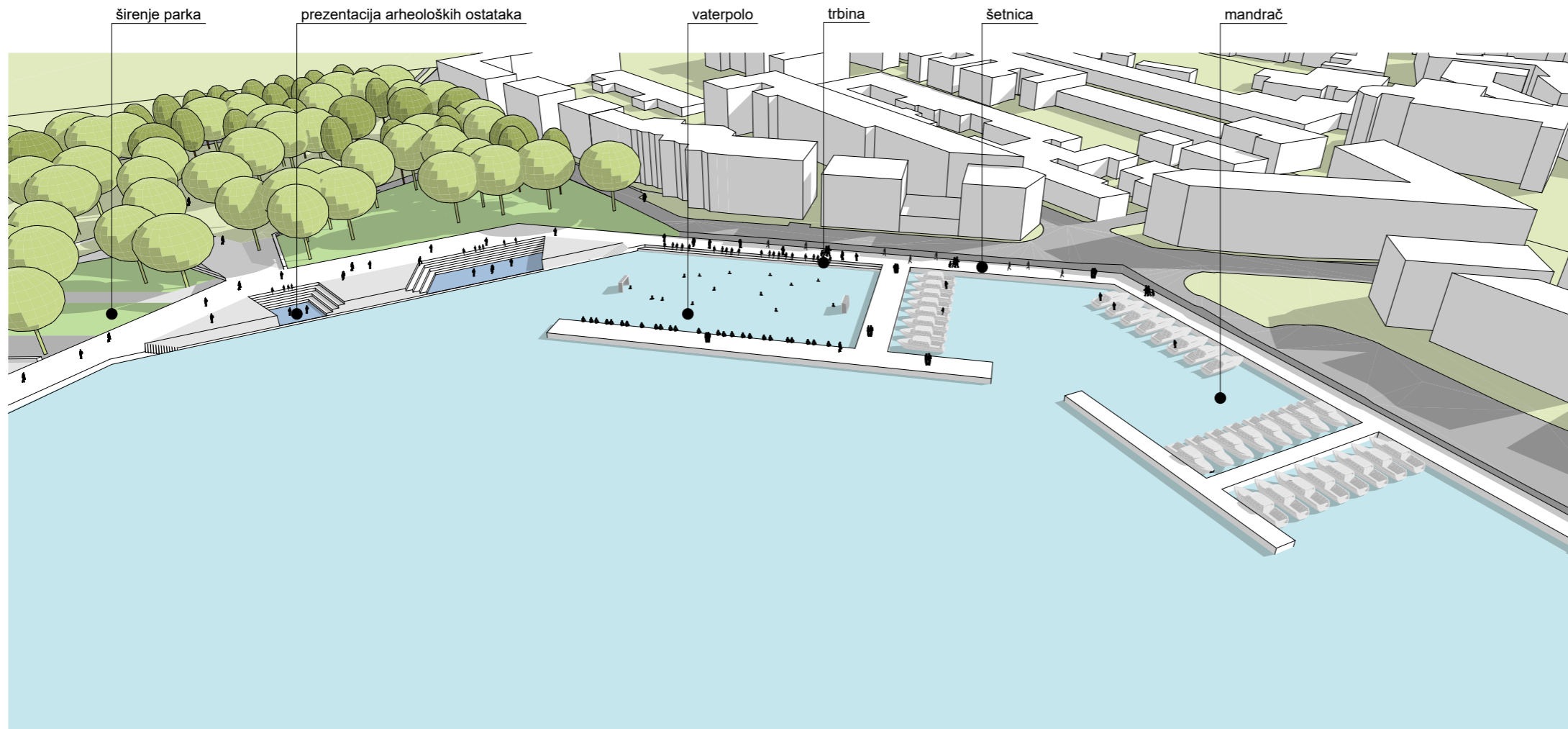


urbano zelenilo / ulični drveć

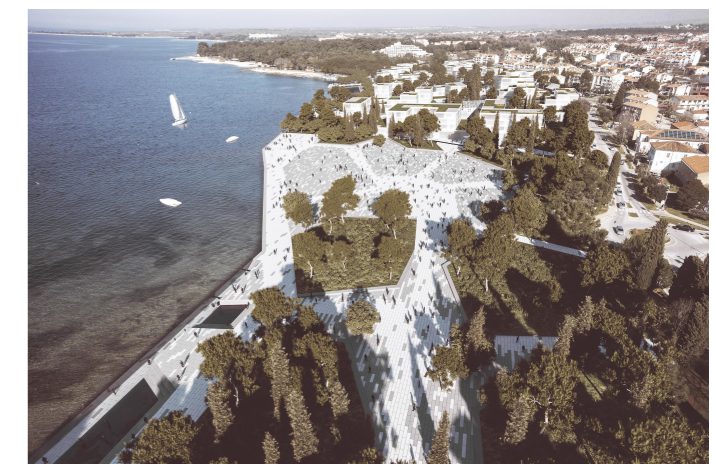
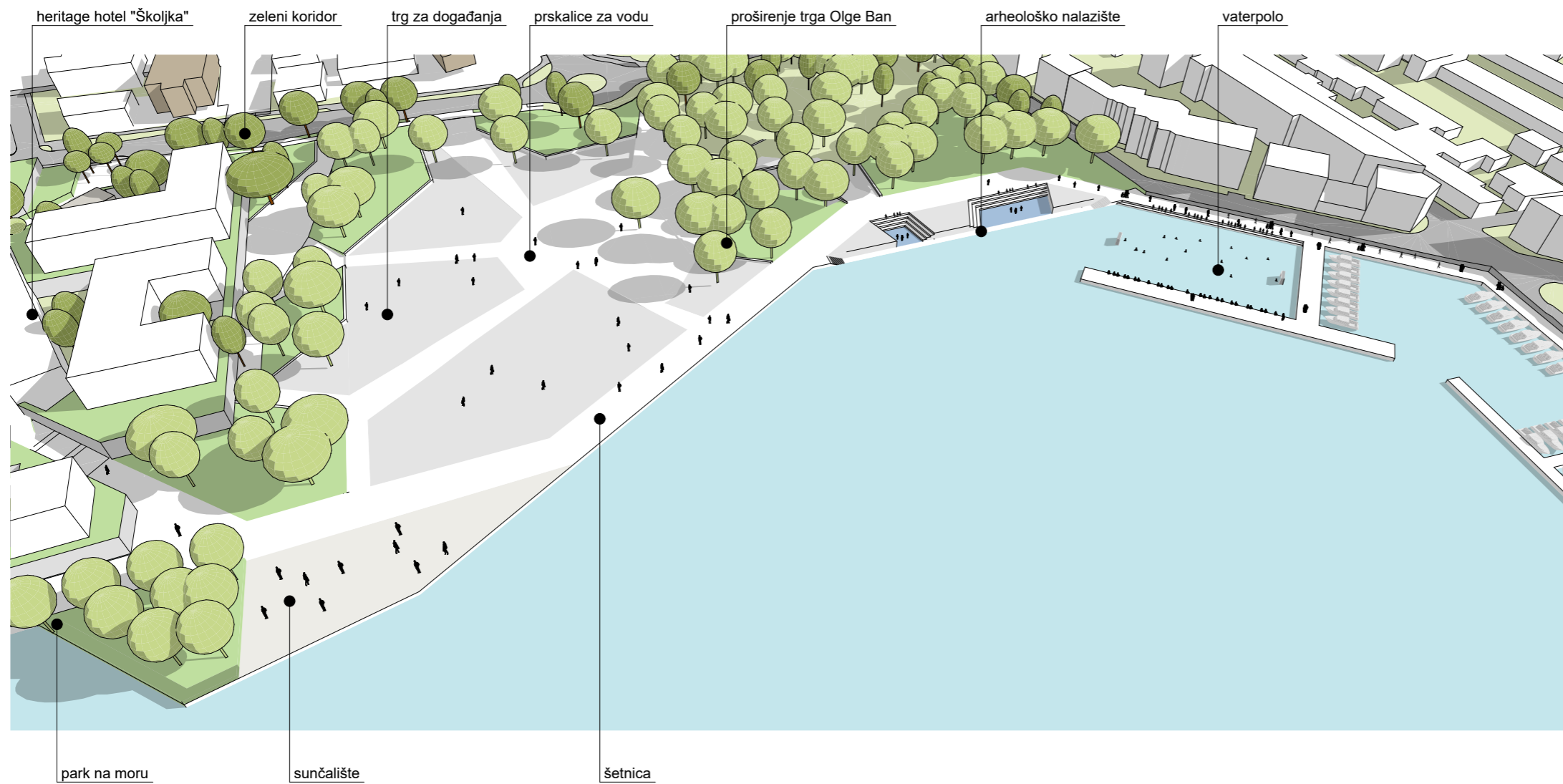


mozaik





sportski sadržaji (vaterpolo) uz lungomare



ploha za događanja i svakodnevno korištenje



gradski ambijent

Izgrađeni dio naselja čini prostor između obalne šetnice i ulice Gašpara Kalčića na istoku odnosno zapadu te južno prostor koji završava postojećom izgradnjom obiteljskim kućama, a na sjeveru postojećom šumom.

Gradivi dio formira se u 4 zone izgradnje, od kojih su dvije trenutno uglavnom u vlasništvu Grada Poreča dok su sjeverne dvije trenutno u vlasništvu jedne pravne osobe. Ostalo su manji privatni vlasnici. Takva pogodnost vlasničke strukture omogućava realizaciju bez nekih većih problema. 4 zone izgradnje formirane su tako da je gradivi dio u smjeru sjever- jug podijelila na dva dijela postojeća prometnica, ulica Nikole Tesle, a dodatno su u smjeru sjever-jug podijeljene približno prema granicama vlasništva.

Industrijska baština, kao što su dijelovi tvornice Školjka bi se zadržali i obnovili u stilu obnove industrijske baštine i trenutnim trendovima u gradnji uklopili u novu izgradnju.



Primjeri takve obnove nalaze se po svim svjetskim gradovima i metropolama; Meatpacking district u New Yorku, Kulturfabrik u Munchenu, Papiroen u Kopenhagenu i sl. Mogućnosti obnove dijelova tvorničkih zgrada mogu biti raznolike, kao primjer bio bi heritage hotel, što znači dizajnerski hotel uklopljen unutar starih industrijskih građevina na način da se iz tog spoja starog i novog stvara specifičan i vrijedan karakter. Takvih primjera ima mnogo po svijetu kao npr. The Warehouse hotel u Singapuru, ili La Purificadora u Puebli. Što se tiče nekih drugih namjena unutar industrijske baštine imamo neke bliže primjere kao što su Arsenal u Zadru, koji se koristi kao prostor za razna javna događanja. Osim toga zgrada bivše stanice vlaka - Parenzana također bi se obnovom stavila u upotrebu. Ovim prijedlogom predlaže se i mogućnost zadržavanja ili uklapanja a moguće je i potpuno rušenje uz otkup objekata u privatnom vlasništvu. Analizom različitih postojećih Porečkih tipologija nastojala se ostvariti optimalna gustoća gradivog dijela Peškere. Gradivo tkivo u prizemlju zauzima maksimalnu moguću izgrađenost kako bi se postigao dojam gustoće i širine ulica kakav je u povijesnoj jezgri Poreča. Prizemlja su uglavnom poslovne i javne namjene a u prizemljima se pojavljuju i atriji i dvorišta koji su također karakteristika izgrađenog tkiva povijesne jezgre. Osim toga iz jezgre je preuzeta i gustoća javnih površina tako da se uz ulicu Nikole Tesle koja postaje pješačka pojavljuju 3 trga različitog karaktera od kojih svaki ima 2 prodora i vizure - prema moru i prema zvoniku Eufrazijeve bazilike. Na višim etažama smanjuje se gustoća, odnosno na katovima se terasastim uvlačenjem stvaraju vrtovi i terase koji povećavaju kvalitetu života i stvaraju veću intimnost.

Svi objekti su katnosti P+3 etaže sa stambenom a ponekad turističkom ili javnom namjenom sa vanjskim terasama. Stanovanje je moguće ostvariti i u prizemlju korištenjem atrija a poslovne je prostore moguće ostvariti i u prvoj etaži, sa javnim terasama. Javne površine su opremljene na način da je omogućena maksimalna fleksibilnost u korištenju, da su jednostavne za održavanje i da su otporne na vremenske prilike.

Uz vaterpolo teren u južnom dijelu obuhvata nalaze se tribine koje služe i za vrijeme utakmice i u svakodnevnom korištenju. U parku Olge Ban zamišljeni su potezi kamenih klupa uklopljenih u rub između zelenila i staza. Kako bi se na trgu i dalje omogućilo korištenje plohe za sva događanja na plohi ne bi bilo visinskih barijera u djelu koji površinom zadovoljava korištenje za sve dosadašnje odgađaje (MTV summerblast, odbojkaški turnir, giostra itd)



Za potrebe događanja plohu će se odgovarajuće opremiti i svim infrastrukturnim priključcima. Osim toga, na plohi trga postavile bi se vodene senzacije - fontana s maglicom kako bi se na trgu ljeti postigla ugodna mikroklima za korištenje tijekom najtoplijeg perioda i aktiviralo korištenje (djeca i odrasli). Uz rub cijelog trga nalaze se klupe.

Uz plohu, u dijelu akvatorija, postojeće arheološko nalazište prezentiralo bi se na način da se na dijelu lungomarea izvede stakleno dno ili slična instalacija koja bi omogućila pogled prema pronađenim dijelovima antičkog zida. Arheologija je prezentirana tako da se pješak spusti na razinu metar ispod razine mora šetnicom te kroz transparentno dno upuštenog platoa može vidjeti nalazište u moru. Uz plato nalaze se dodatne tribine koje se mogu djelomično koristiti i za vrijeme nekih većih vaterpolo utakmica.

Na sjevernijem dijelu postavio bi se "deck" za sunčanje, ugostiteljstvo i sl.



Studija prostora - koncepcije oblikovanja i uređenja područja Peškera

Terase ugostiteljskih objekata nalaze se uz pročelje kuća okrenutih prema trgu te duž cijele šetnice.

Šetnicu je potrebno i parterno oblikovati i unutar nje urediti odgovarajuću urbanu opremu (klupe, koševе za smeće, info ploče...) i rasvjetu. Osim navedenog, uz šetnicu su raspoređena razna proširenja prema moru sa raznim funkcijama kao što su dodatni prostor koji se koristi za vrijeme događanja, privez za stanare, stajalište taxi boata, tribina sa plutajućom pozornicom, izvlačište za čamce veslačkog kluba i jedriličare, park uz more. Javne površine potrebno je urediti u skladu sa suvremenim standardima oblikovanja urbanih prostora, u čvrstim i lako održivim materijalima, kao što su betonske ploče sa teksturom kamena. Predlaže se korištenje tamnijeg popločenja u gradivom dijelu između kuća, koje bi onda u blagom prijelazu prema moru prelazile u svjetlije tonove šetnice. Također, isti prijelaz događa se i prema trgu za događanja, koji osim toga ima i različitim popločenjem naglašene zone koje oblikovno slijede tlocrtnu dispoziciju novih kuća. Drvena obloga pojavljuje se mjestimično, npr. kod plutajuće pozornice ili terasa ugostiteljskih objekata.

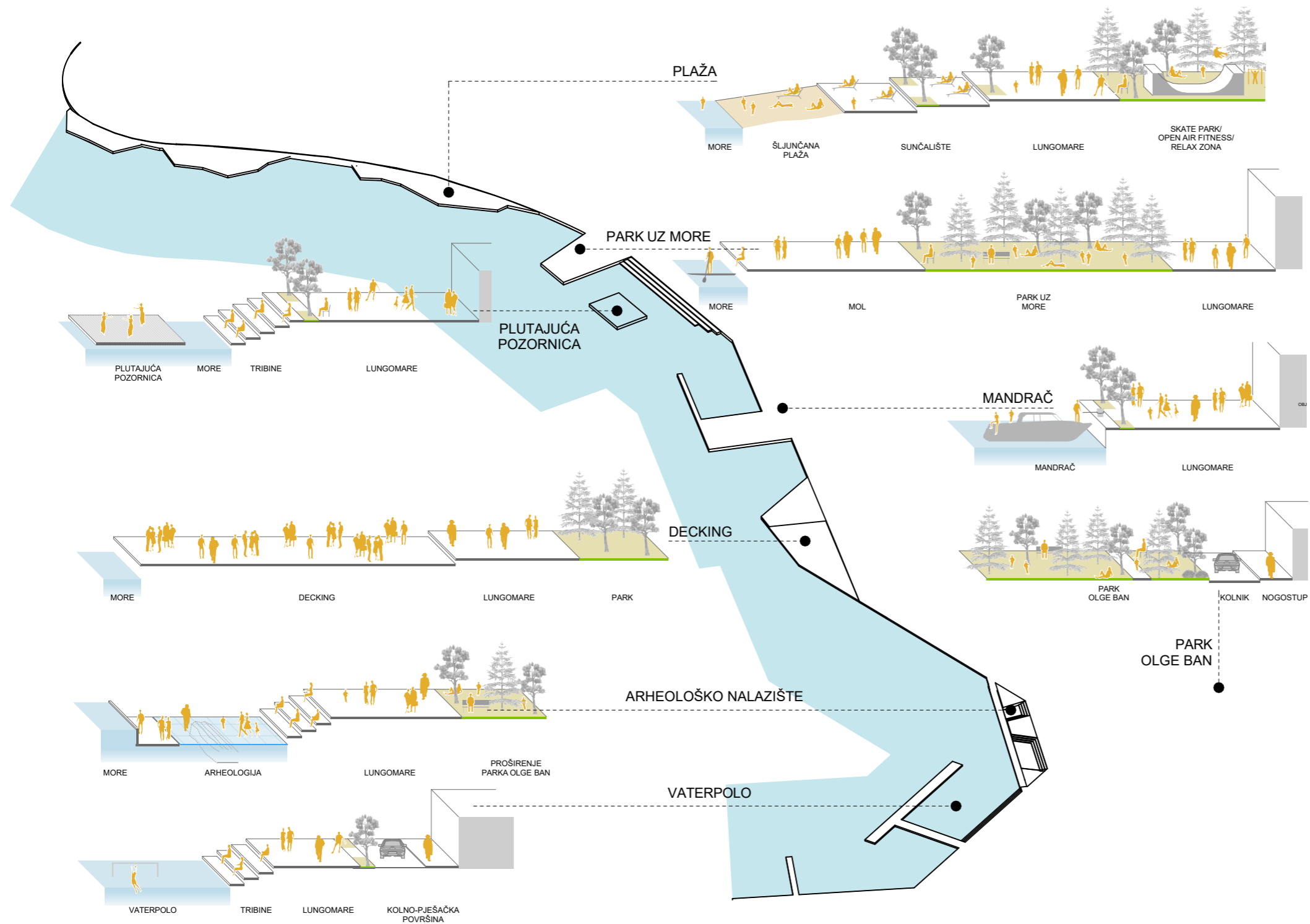




borova šuma



lungomare sa pogledom na grad i sadržajima





FUNKCIONALNE CJELINE POVRŠINA / M2

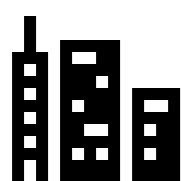
0	nasipavanje obale	19,650.00
1	zona 1 (spoj s gradom)	3,346.00
2	zona 2 (park Olge Ban i ploha za događanja)	22,392.00
3	zona 3 (izgrađeni dio)	39,627.00
	a cjelina 3a	11,380.00
	b cjelina 3b	5,587.00
	c cjelina 3c	14,278.00
	d cjelina 3d	8,382.00
	e cjelina 3e	8,785.00
4	zona 4 (šuma)	24,590.00
5	zona 5 (lungomare)	16,042.00

DIO	UKUPNO M2	*UKUPNO (bez postojećih objekata) M2	BRP(sa garažom) M2	IZGRAĐENOST k_ig (*)	ISKORISTIVOST k_is (*)
3a	11,380.00	6,733.00	15,940.00	0,72	2,36
3b	5,587.00	5,587.00	15,056.00	0,8	2,7
3c	14,278.00	13,557.00	22,462.00	0,6	1,66
3d	8,382.00	6,850.00	15,576.00	0,68	2,27
DIO	GRADIVI DIO M2	OTVORENI PROSTORI M2	BRP(nadzemno) M2	IZGRAĐENOST k_ig	ISKORISTIVOST (k_is nadzemno)
3a	4,850.00	9,428.00	10,940.00	0,72	1,62
3b	4,470.00	3,912.00	9,470.00	0,8	1,7
3c	8,165.00	3,215.00	17,815.00	0,6	1,31
3d	4,670.00	917.00	9,620.00	0,68	1,4

ostvareno



Stambeno	12.600 m²		3a,b,c,d
Vrtić	2.000 m²	novi dječji vrtić	3c
Škola	3.800 m²	osnovna škola strukovna škola	3d 3d
Turizam	3.200 m²	apartmani hotel (60 ležajeva) Heritage hotel "Školjka"	3a,b,c,d 3a 3b
Muzej	600 m²	muzej Parenzana	3c
Poslovni prostori	15.000 m²	klubovi restorani trgovine lokali	3a,b,c,d
Sport	2.000 m²	veslački klub jedriličarski klub judo i taekwondo klubovi vaterpolo teren	3a 3a 3a 1
Garaže	20.000 m² 785 p.m.	podzemne garaže	3a,b,c,d
Šetnice	21.000 m²	lungomare ulica Nikole Tesle ostale manje ulice	5 3e 3e
Vezovi	60 vezova	mandrač vezovi za stanare	1 3
Trgovi	19.000 m²	3 trga uz ulicu Nikole Tesle veliki trg za događanja trgovi na moru	3e 2 5
Proširenje parka O.Ban	4.800 m²		2



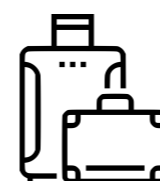
GRAD

nove pješačke zone / lungomare i šetnica
 trg
 nova mjesta u gradu
 urbani karakter u dosad napuštenu gradsku zonu
 novi parkovi
 novi sportski klubovi



STANOVNICI

10 min hoda za sve potrebe
 blizina gradske jezgre
 blizina administrativnih sadržaja
 pogledi na more i jezgru iz stana
 sadržaji uz lungomare
 vrijedno zelenilo
 rekreacija
 život / posao / stanovanje u "kvartu"
 kvaliteta života



TURISTI

šetnica uz more
 spoj s gradskom jezgrom
 shopping ulica umjesto zatvorenog centra
 novi mali obiteljski hoteli na Peškera



DEVELOPERI

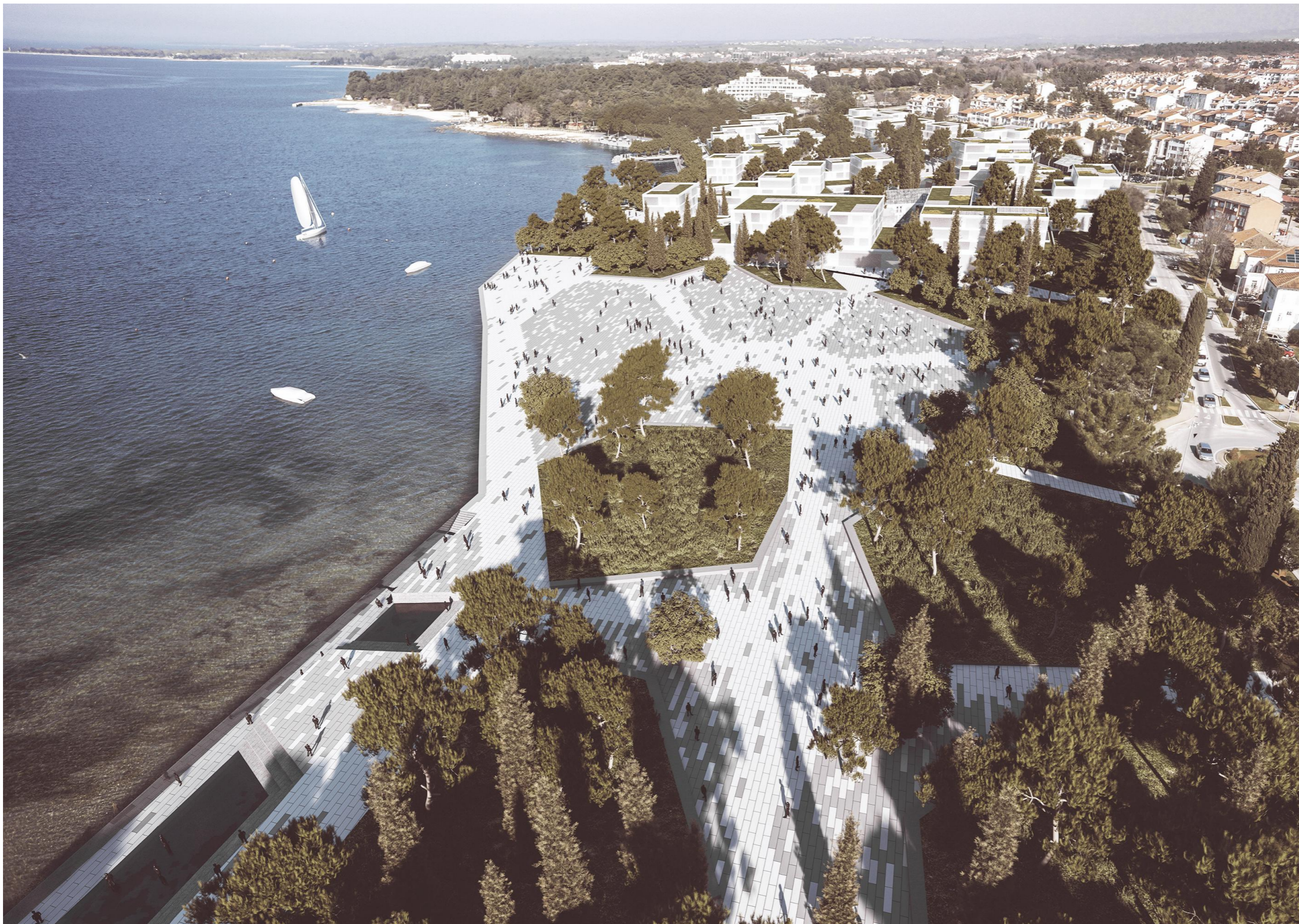
fazna gradnja po cjelinama
 povećanje vrijednosti nekretnina uvođenjem sadržaja
 - metodom privremenog urbanizma
 manje potrebe za izgradnjom parkinga



Rješenjem su ostvareni zamišljeni ciljevi studije i ponuđeno je rješenje koje prostor integrira u gradsku strukturu. Višeznačnost ovog prostora zahtijevala je kompleksno i fleksibilno rješenje koje poštuje postojeće kvalitete prostora i ima potencijal razviti se u integralni dio grada, baš poput stare gradske jezgre.

Fleksibilnost razvoja, ključna za konačnu realizaciju rješenja, ostvarena je na svim razinama, od mogućnosti fazne gradnje po cjelinama do prilagodbe raznim scenarijima i poštujući vlasničku strukturu.

Imajući na umu da grad čine mnogi čimbenici neovisni od arhitektonskog i urbanističkog planiranja koje je teško planirati ali koje prvenstveno čine ljudi i njihov način doživljaja prostora, razmišljalo se o različitim faktorima od kojih su neki uključeni u ovu studiju. Oni su zajedno s prostornim analizama, doveli do optimalnog rješenja koje će u budućnosti usmjeravati razvoj ovog dijela grada.



prostorni prikaz / park O. Ban i ploha za događanja