

KONVERZIA

AREÁLU

MALINOVSKÉHO

KASÁRNÍ KOŠICE

**KONVERZIA MALINOVSKÉHO  
KASÁRNÍ V KOŠICIACH**

diplomový projekt  
Daniela Lukáčová

2020

Konverzia Malinovského kasární v Košiciach  
diplomový projekt

Autor práce: **Bc. Daniela Lukáčová**  
Vedúci práce: **doc. Ing. arch. Petr Suske, CSc.**  
**Ing. arch. Marek Tichý**  
Oponent práce: **Ing. arch. Libor Habanec**

**FA ČVUT, Praha**  
**LS 2020**

## **POĎAKOVANIE**

Rada by som poďakovala pánovi Suskemu a pánovi Tichému za skvelé odborné vedenie a veľa dobrých rád.

Ďakujem mojej rodine a priateľom, ktorí pri mne trpezlivo stáli počas celého štúdia a podporovali ma.

V neposlednom rade patrí veľká vďaka spolužiakom z fakulty za vzájomnú podporu a nezabudnuteľné zážitky.

<b>ÚVOD</b>	<b>8</b>
Zadanie	
Prehlásenie autora	
Predhovor	
<b>ANALÝZY</b>	<b>12</b>
Mesto Košice	
Malinovského kasárne	
Fotodokumentácia	
SWOT analýza	
<b>URBANIZMUS</b>	<b>50</b>
Koncept	
Stavebný program	
Návrh	
<b>ARCHITEKTÚRA</b>	<b>64</b>
<b>EXISTUJÚCI OBJEKT</b>	<b>66</b>
Fotodokumentácia	
Návrh	
Výkresy	
Vizualizácie	
<b>NOVÝ OBJEKT</b>	<b>82</b>
Návrh	
Výkresy	
Vizualizácie	
<b>ZÁVER</b>	<b>110</b>
Zdroje a odborní konzultanti	

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury  
**2/ ZADÁNÍ diplomové práce**

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Bc. Daniela Lukáčová

datum narození: 2.10.1994

akademický rok / semestr: LS 2020

obor: Architektura a urbanismus

ústav: 15129 Ústav navrhování III

vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Petr Suske, CSc., Ing. Arch. Marek Tichý

téma diplomové práce:

Konverzia Malinovských kasární, Košice – Polyfunkčné objekty

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Témou diplomovej práce je konverzia objektov patriacich do areálu bývalých Malinovského kasární na polyfunkčné objekty. Konkrétne funkčné využitie bude nadväzovať na analýzy vypracované v rámci predmetu diplomový seminár.

2/

Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Pro D/ součástí zadání budou jasně a konkrétně specifikované jednotlivé fáze projektu, které jsou nezbytnou součástí řešení

Predpokladané využitie parteru pre občiansku vybavenosť, doplnenú o bývanie, multifunkčné priestory a pracovné priestory vo vyšších podlažiach.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

Analytická část

Situácia širších vzťahov

Pôdorysy, rezy a pohľady vybraných objektov - 1:200

Vizualizácie vybraných objektov

Pozn.: Uvedené mierky sa môžu líšiť pri doladení s ohľadom na veľkosť papiera.

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

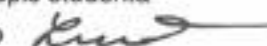
Plagát (podľa požiadavok pre odovzdanie DP)

Portfólio x2

Model

CD


Datum a podpis studenta

15.2.2020 


Datum a podpis vedoucího DP

17.2.2020 

Datum a podpis děkana FA ČVUT

10.3.2020 

registrováno studijním oddělením dne

17.2.2020 

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT:

Bc. Daniela Lukáčová

AR 2019/2020, LS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:

(ČJ) KONVERZE MALINOVSKÉHO KASÁREN V KOŠICÍCH

(AJ) CONVERSION OF MILITARY BARRACKS

JAZYK PRÁCE: SLOVENČINA

Vedoucí práce: doc. Ing. arch. Petr Suske, CSc.  
Ing. arch. Marek Tichý

Ústav: 15129 Ústav navrhování III

Oponent práce: Ing. arch. Libor Habanec

Klíčová slova (česká): konverze, kasárny, polyfunkce, ekologie

Anotace (česká):

Tématem diplomové práce je konverze areálu bývalých vojenských kasáren v Košicích na Slovensku. Součástí práce jsou analýzy stávajícího areálu, návrh prostorových změn, komunikačních změn a definování funkčního využití. Podrobněji byly zpracovány dvě budovy. Konverze stávající budovy na polyfunkční objekt a návrh nové stavby s nájemními byty, komunitními prostory a živým parterem.

Anotace (anglická):

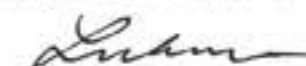
The topic of the diploma thesis is conversion of the area of former military barracks in Košice, Slovakia. The project includes analyses of the existing area, designing of spatial changes, connectivity, communication with surrounding environment and definition of functional use. For further elaboration were chosen two objects. Conversion of an existing building into a multifunctional building and design of a new building with rental apartments, community spaces and living ground floor.

**Prohlášení autora**

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou prací vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne 29.5.2020

podpis autora-diplomanta



## PREDHOVOR

Historické budovy sú zdrojom kultúrnej identity. Prispievajú ku charakteru a histórii mesta a kontextu. Vytvárajú spojenie s našou minulosťou a poskytujú informácie o zmenách miest v priebehu času.

Sú jedinečným pohľadom na históriu, rovnováhu spotreby energie a zachovanie kultúrnych hodnôt. Pri rekonštrukciách je potrebné s pamiatkami zachádzať veľmi citlivo. Areál Malinovského kasární je čitateľný a nesie množstvo odkazov na minulú funkciu. Areál chátra od roku 2005, odkedy vymenil viacero investorov. Jeho uzavretosť a terajší stav priamo ovplyvňuje blízke okolie. V tomto projekte analyzujem existujúci stav, navrhujem urbanistické zmeny a zameriavam sa podrobnejšie na konerziu jestvujúceho objektu bývalej ubytovne pre vojakov na polyfunkčný objekt a taktiež na novo postavenú bytovku v rámci areálu. Do návrhu implementujem ekologické princípy.

*“Človek nerobí chybu tým, že posúva hranice svojich možností dopredu, ale tým, že tak činí bez ohľadu na zachovanie prírodzenej kontinuity a harmónie s prostredím, v ktorom žije, zabúdajúc, že je jeho súčasťou.”*

*Milan Kiripolský*

A N A L Ý Z Y





MALINOVSKÉHO KASÁRNE  
A MESTO KOŠICE



**Mesto Košice** je druhým najväčším na Slovensku. Leží v Košickej kotline v širokom údolí rieky Hornád, ohraničené na západe výbežkami pohoria Slovenské rudohorie.

Košice sú prvým európskym mestom, ktoré získalo vlastnú erbovú listinu. V roku 1369 ju panovník Ľudovít Veľký udelil po prvýkrát právnickej osobe - mestu Košice.

Ďalšie prvenstvo sa spája so športom - v Košiciach v prvú októbrovú nedeľu štartuje najstarší európsky a druhý najstarší svetový maratón - **Medzinárodný maratón mieru** (založený v roku 1924).

**Dóm sv. Alžbety** je najvýchodnejšou gotickou katedrálou v Európe.

Historické centrum je najväčšou mestskou pamiatkovou rezerváciou v Slovenskej republike.

Najstaršia stredná škola v strednej Európe bola založená takisto v Košiciach - v roku 1872 Stredná priemyselná škola strojnícka.

Na území mesta je rozlohou najväčšia zoológická záhrada v strednej Európe (288 hektárov) a rozlohou najväčšia slovenská botanická záhrada s najväčšou zbierkou kaktusov v bývalom Československu.

**Detská železnica** v Čermel'skom údolí je najstaršou a jedinou na Slovensku.

#### Nadmorská výška

Centrum mesta: 208 m n.m.  
Minimálna: 184 m n.m.  
Maximálna: 851 m n.m.

Zemepisná poloha: 48°43' severnej zemepisnej šírky  
21°15' východnej zemepisnej dĺžky

Rozloha: 24 277 ha

#### Obyvateľstvo

Počet obyvateľov: 238 757 (31.12.2018)  
Hustota obyvateľov: 983 ob/km<sup>2</sup>  
Priemerný vek ob.: 41,2



18.stor.



1869



1912



1965

# HISTORICKÝ VÝVOJ ZÁSTAVBY

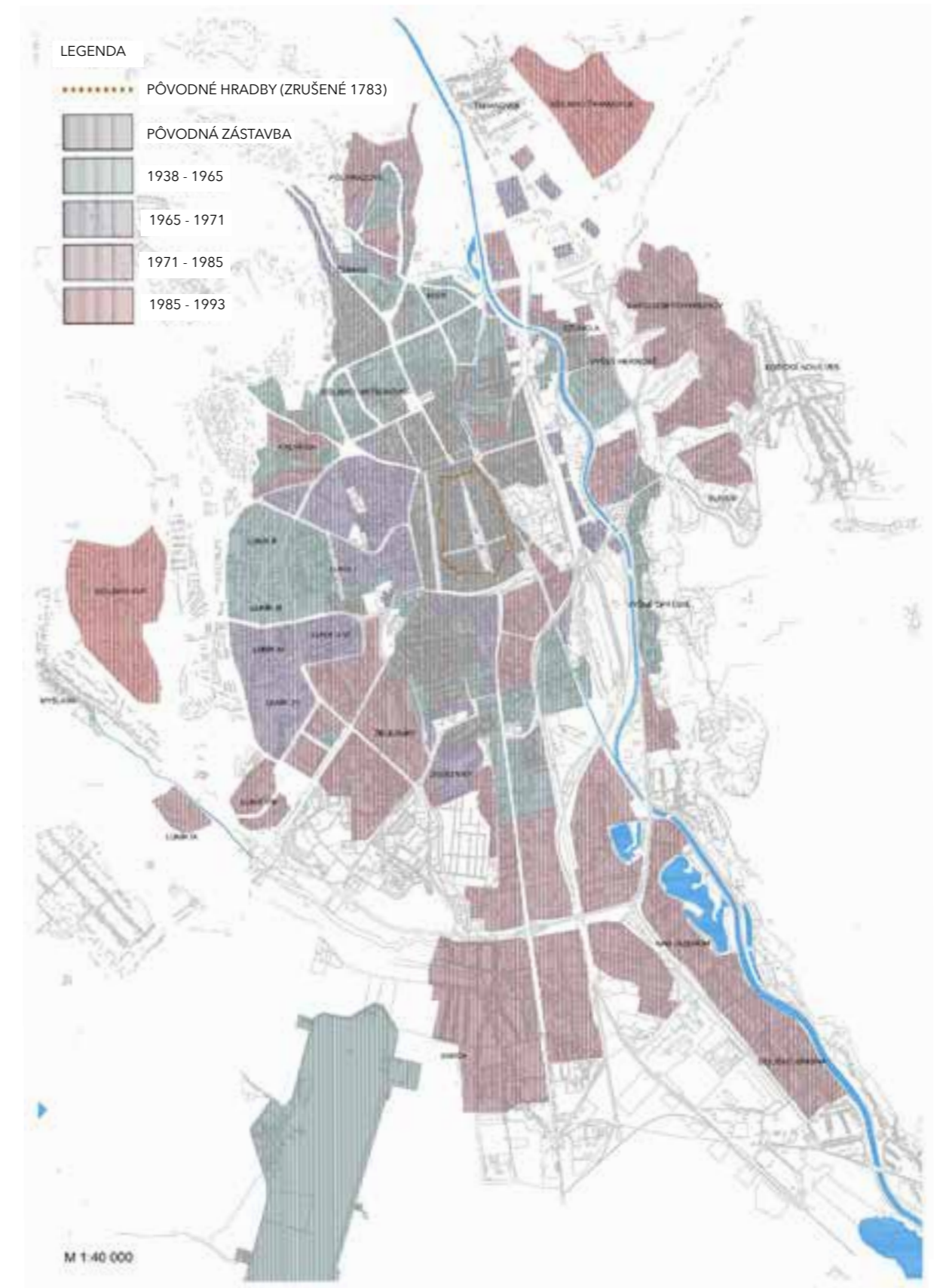
1. polovica 19. st.



1. polovica 20. st.



2. polovica 20. st.



## ZELEŇ MESTA KOŠICE

Pomer urbánneho a prírodného systému je cca 1:3.

Urbánny systém (zastavané územie) mesta (vrátane mestských častí) má tak vcelku kvalitné zázemie.

Plochy zelene v sídelnej štruktúre (v urbánnom systéme) majú výmeru takmer 3515 ha, index zelene urbánneho systému má hodnotu 0,5, čo svedčí o vyváženosti systému (zastavaného územia).

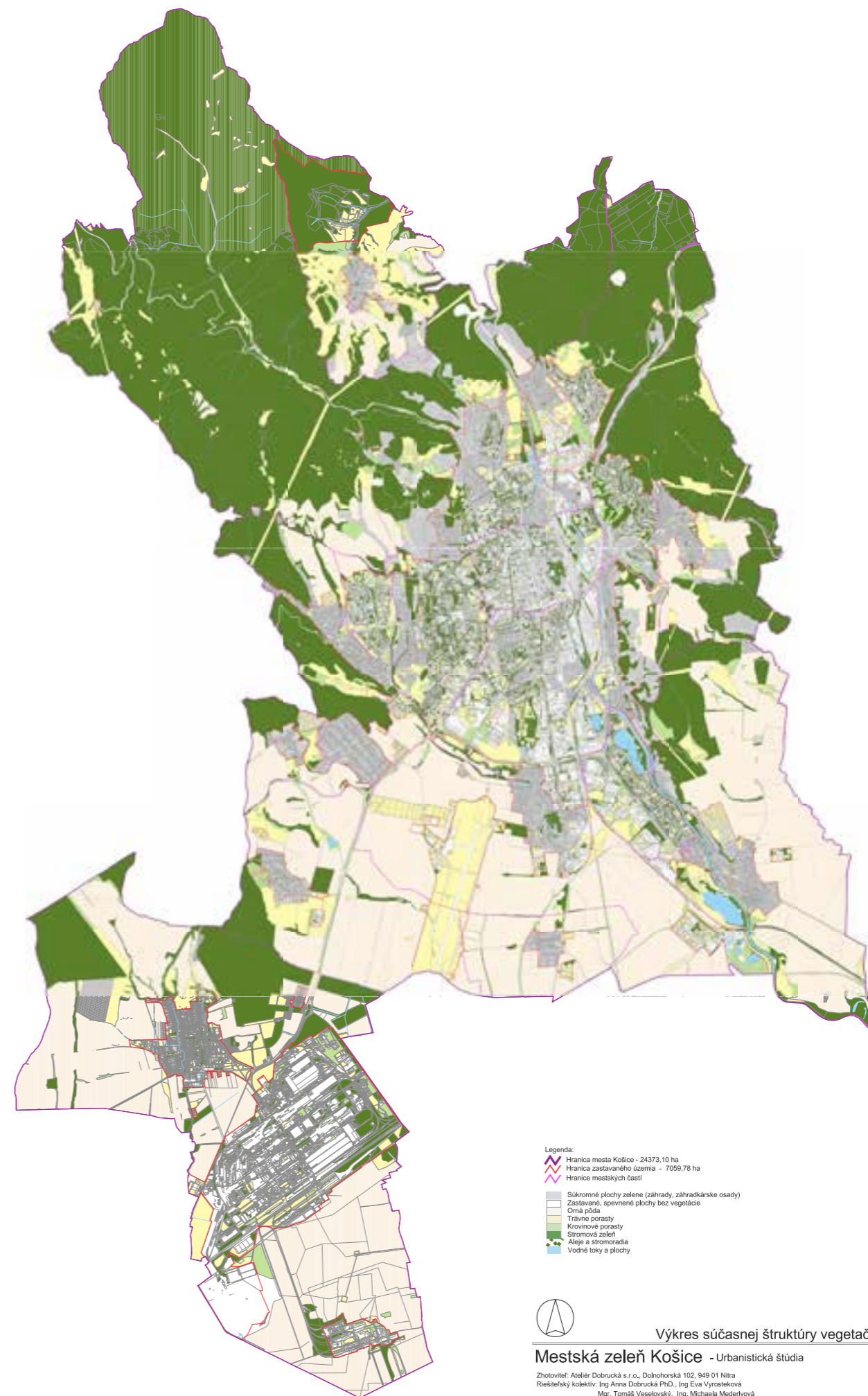
Mesto sa tak javí ako **dostatočne zelené mesto** a v ňom dlhodobo udržateľná kvalita života. Kvantitatívna hodnota zelene je teda optimálna. Okrem kvantity je však dôležitá i kvalita a funkčnosť zelenej infraštruktúry.

Na základe tabuľky výmer podkategórií mestskej zelene (viz. nižšie) plochy nevyužívané (nejasná funkcia) tvoria až **34% plôch verejnej zelene**. Tieto plochy predstavujú istý potenciál pri rozvoji zelene v meste, resp. rezervné plochy pre inú funkciu.

MC	KOŠICE - Mestská časť	Rekre ačný les (ha)	Parky (ha)	Zeleň pri byto vých domoch (ha)	Drobné parkovo upravené plochy (ha)	Zeleň komunikácií a železníc (ha)	Ochranná, sprievodná a izolačná zeleň (ha)	Nevyužívané plochy zelene (ha)
1	Džungľa				1,4	2,84	1,39	3,21
2	Kavečany				0,30	1,14	1,36	2,43
3	Sever		13,4	23,70	7,76	11,40	7,78	4,83
4	Sídlisko Ľahánovce		0,38	19,25	2,17	14,15		33,1
5	Staré mesto		11,05	22,5	7,95	15,77	5,88	11,77
6	Ľahánovce			0,56		4,13	0,76	17,65
7	Lorinčík				0,15	0,91		8,28
8	Luník IX			3,14	0,04	4,82		7,27
9	Myslava				0,58	3,38	2,95	8,61
10	Pereš				0,24	2,07		0,56
11	Poľov				0,35	1,54		
12	Sídlisko KVP		0,91	23,24	3,43	8,39		31,42
13	Šaca		5,67	6,32	4,56	15,34	8,05	3,71
14	Západ	12,03	5,49	70,29	19,18	25,51	2,03	48,32
15	Dargovských hrdinov		0,98	39,65	9,87	12,70		5,06
16	Košická Nová Ves			0,3	0,71	3,96	0,02	1,38
17	Barca		7,28		9,53	4,71	2,53	10,29
18	Juh			28,20	11,14	54,21	11,22	82,05
19	Krásna			0,09	0,57	4,19	7,26	25,17
20	Nad jazerom		6,8	40,81	3,67	17,29	6,25	45,09
21	Šebastovce				0,05	1,56		0,97
22	Vyšné Opátske			0,34	1,14	3,6	6,99	7,11
		<b>12,03</b>	<b>51,95</b>	<b>278,38</b>	<b>84,78</b>	<b>213,63</b>	<b>64,47</b>	<b>358,26</b>
	% z verejnej zelene	1%	5%	8%	26%	20%	6%	34%

**Košice majú veľký deficit parkov a je potrebné hľadať potenciál na dobudovanie kvalitných parkových plôch zelene. To by mala byť prioritou mesta pre skvalitnenie urbánneho prostredia a dizajnu verejných priestranstiev v nasledujúcom období. Z uvedeného vyplýva, že v súčasnosti ani nie tak kvantita, ako kvalita plôch zelene predstavuje pre Košice najväčší problém. V budúcnosti môže i kvantita zelene predstavovať problém v udržateľnom rozvoji mesta.**

Údaje prevzaté zo sprievodnej správy mestskej zelene. Správa spolu s mapou mestskej zelene v Košiciach: <https://www.kosice.sk/clanok/us-mestska-zelen-kosice>



Výkres súčasnej štruktúry vegetačného krytu

Mestská zeleň Košice - Urbanistická štúdia

Zhotoviteľ: Ateliér Dobrucká s.r.o., Dobručská 102, 949 01 Nitra  
Riešiteľský kolektív: Ing. Anna Dobrucká PhD., Ing. Eva Vyrostecková  
Mgr. Tomáš Veseľovský, Ing. Michaela Mederťová

2

Dátum: 12/2013

## DOPRAVNÁ ANALÝZA MESTA KOŠICE







Takzvaná metropola východu je dôležitým dopravným uzlom. Má priame napojenie na diaľnicu D1 do Bratislavy, ktorej dokončenie sa odhaduje na rok 2027.

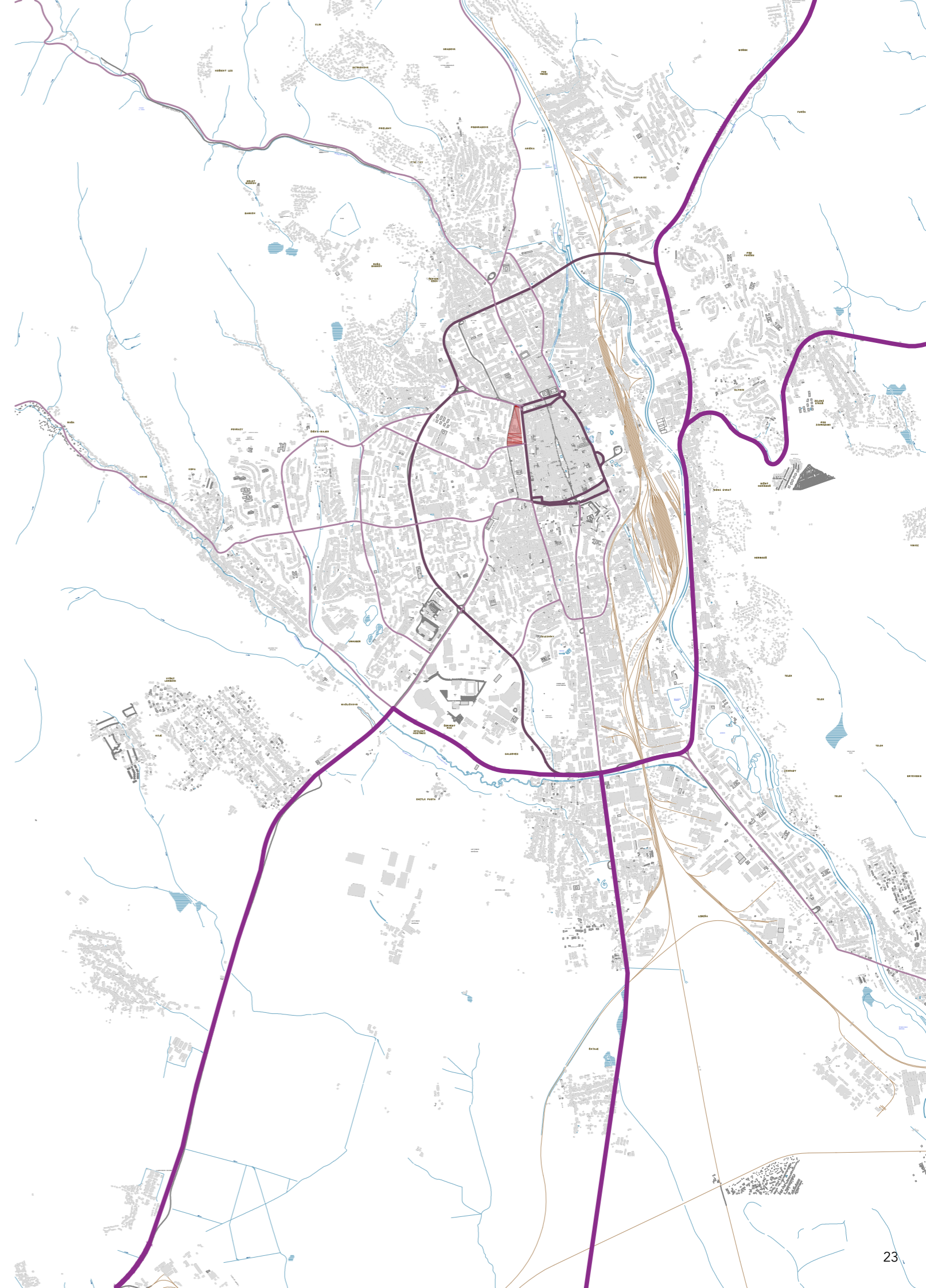
Vzhľadom na priaznivú urbanistickú štruktúru existujú v Košiciach dva mestské dopravné okruhy a vo výstavbe je diaľničný obchvat.

Vnútorň mestský okruh (I.) obkolesuje historické jadro a je tvorený širokými štvorpruhovými ulicami: Štefánikova, Protifašistických bojovníkov, Senný trh, Námestie osloboditeľov, Štúrova, Moyzesova a Hviezdoslavova (v opačnom smere Bačikova-Továrenská).

Vonkajší mestský okruh (II.) prebieha okrajovými mestskými časťami štvorpruhovými komunikáciami: Alejová, Trieda SNP, Watsonova, Hlinkova, Prešovská, Južné nábrežie, Nižné Kapustníky.

### LEGENDA

-  KOŠICKÝ OBCHVAT
-  MESTSKÝ OKRUH I, II
-  HLAVNÉ MESTSKÉ KOMUNIKÁCIE
-  ŽELEZNICA
-  VODNÉ PLOCHY
-  VYMEDZENÉ ÚZEMIE BÝVALÝCH KASÁRNÍ





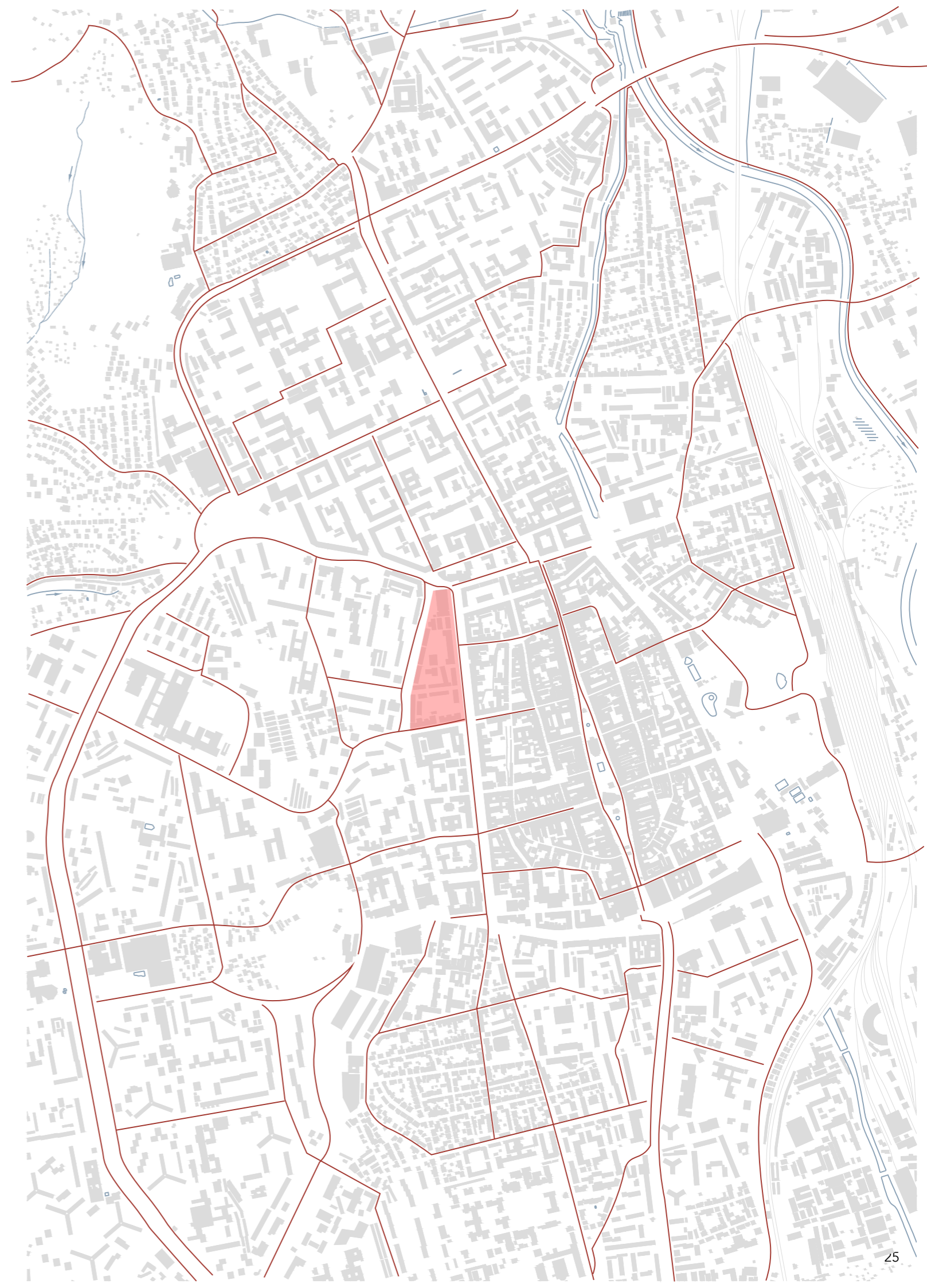
## POHYB CYKLISTOV V BLÍZKOSTI AREÁLU KASÁRNÍ

Vzhľadom na rozlohu a kompaktnosť mesta je cyklopraha medzi obyvateľmi veľmi obľúbená a využívaná. V súčasnej dobe sa pripravuje návrh kostrovej siete cyklistických trás Košického kraja.

Keďže sa areál Malinovského kasární nachádza v tesnej blízkosti historického centra, má dostatočné napojenie na cyklistickú sieť.

### LEGENDA

-  CYKLISTICKÉ TRASY
-  AREÁL BÝVALÝCH KASÁRNÍ



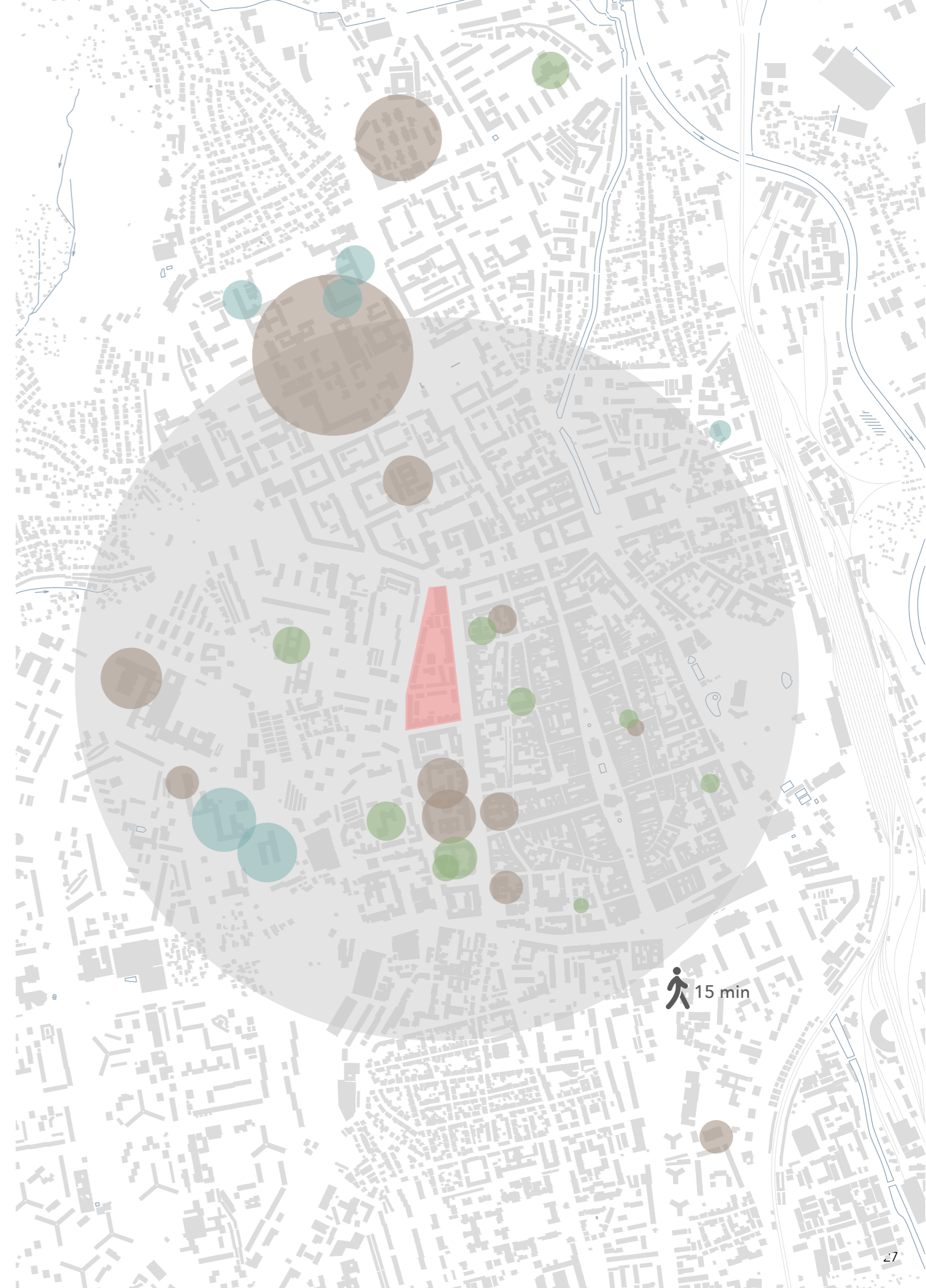
## UNIVERZITY A STREDNÉ ŠKOLY - DOCHÁDZKOVÁ VZDIALENOSŤ 15min

V blízkosti historického centra a Malinovského kasární sa nachádzajú pobočky troch významných univerzít. Areál s väčšinou fakúlt Technickej univerzity, fakulty Univerzity Pavla Jozefa Šafárika, fakulta Ekonomickej univerzity v Bratislave s pobočkou v Košiciach.

Výhodnú polohu v meste má taktiež množstvo stredných odborných a priemyselných škôl (napr. SPŠ Strojnícka, SPŠ Dopravná, SPŠ Elektrotechnická, Stredná zdravotnícka škola atď.) a gymnázií (napr. G. Poštová, G. Šrobárová, G. Tomáša Akvinského, G. M.R. Štefánika, atď.)

Študentské internáty a bývanie v okolí je v nepomere s množstvom fakúlt univerzít a škôl. Veľká časť internátov UPJŠ sa nachádza v okrajovej časti mesta Luník VIII.

Novým trendom v študentskom bývaní sú nájomné byty určené na spolubývanie. Možnosť vyššieho štandardu bývania a v prípade viacerých spolubývajúcich aj cenovo prijateľné. Nájomné bývanie je využívané čoraz častejšie a populárne hlavne medzi zahraničnými študentami. Aj vďaka tomuto faktu dopyt po nájomných bytoch vzrástol.



### LEGENDA

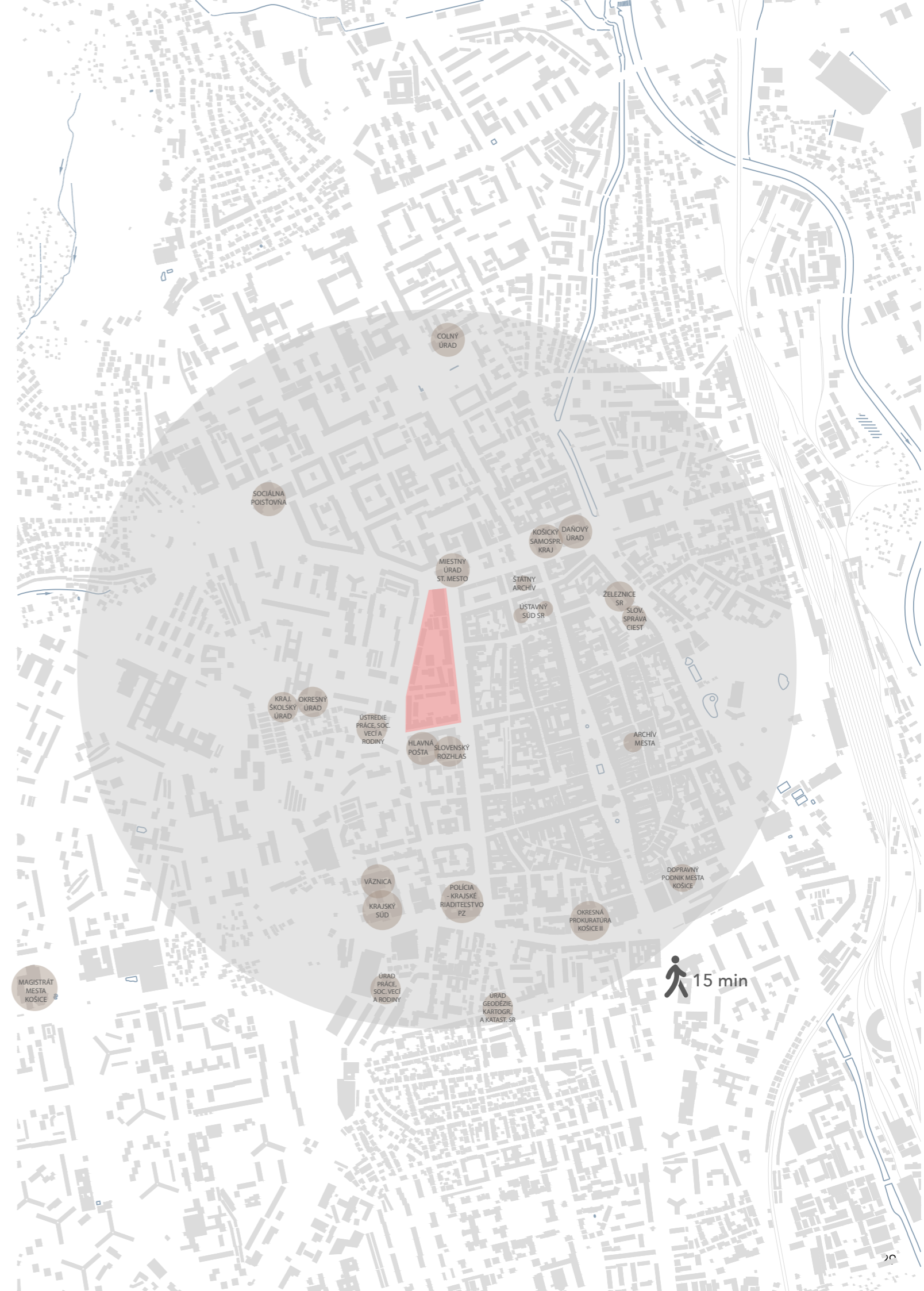
- UNIVERZITY
- GYMNÁZIA A STREDNÉ ŠKOLY
- ŠTUDENSKÉ INTERNÁTY
- AREÁL BÝVALÝCH KASÁRNÍ
- DOCHÁDZKOVÁ VZDIALENOSŤ DO 15min



15 min

## VEREJNÁ SPRÁVA A INŠTITÚCIE - DOCHÁDZKOVÁ VZDIALENOSŤ 15min

V lokalite starého mesta sa ponúka príležitosť vytvorenia komplexu verejnej správy sústredenej na jednom mieste. Areál kasární leží v pomyselnom okruhu po bývalých hradbách, v ktorom sú umiestnené významné budovy súdov, polícií, pošty, televízie, sídla mestskej časti Staré mesto a Vyššieho územného celku. Objavuje sa veľká príležitosť orientovať niektoré objekty areálu do verejnej zóny. Možnosť začleniť veľkú časť Magistrátu mesta Košice do Starého mesta a tak doplniť okruh významných budov mesta.



### LEGENDA

- ŠTÁTNE A MESTSKÉ INŠTITÚCIE
- AREÁL BÝVALÝCH KASÁRNÍ
- DOCHÁDZKOVÁ VZDIALENOSŤ DO 15min



## MALINOVSKÉHO KASÁRNE (Bývale delostrlecké kasárne s jazdiarňou)

Nadmorská výška: 207-210 m n.m.

Rozloha: cca 4 ha

**Poloha:** - areál sa nachádza v tesnej blízkosti centra mesta  
- na západe hraničí s kontrastnou výškovou sídliskovou zástavbou  
- na východe vedie alej zo 60tych rokov 19. stor.  
- leží na vnutornom mestskom okruhu (I.) okolo historického mesta

**Súčasnité využitie:** -bývalá jazdiareň - dnes športová hala  
-areál kasární - dnes uzavretý, nevyužitý, verejnosti neprístupný



# HISTORICKÝ PRIESKUM AREÁLU KASÁRNÍ



Mali delostrelecká kasárne  
dat. vyd.: ok 1925 (sign. 30262, fond VSM Kofice, list pohľadnice)



sign. 3470, fond VSM Kofice, list pohľadnice



1869 Predmetná veľká plocha delostreleckých kasární v SZ úseku glacis - "felsó kütl sétány" - vonkajšia horná promenáda

Stromoradie na vtedy nepomenovanej ulici (dnes Kuzmányho ul.)



Allej zo 60tych rokov 19.storočia  
Ulica Rákoczi kőrút (dnes Moyzesová ul.)

Stromoradie na ulici Sorház utca (dnes Poštová ul.)

1883-6 Na predmetnom úseku glacis a zároveň na mieste prvého klziska mesta boli postavené dvojce delostrelecké kasárne s hipodrómom v južnom úseku plochy parcely

1903 V severnom cípe bola postavená jazdiareň staviteľa Petra Jakaba (dnes športová hala)



1906 Súbor objektov delostreleckých kasární pozostával z 12 objektov. Parcela delostreleckých kasární - "Tüzér kasárnya" bola členená vo VZ smere dvoma uličkami na tri úseky:

Ferenc József kőrút (dnes Hviezdoslavova ul.)

Rákoczi kőrút (dnes Moyzesova ul.)

Tordássy utca (dnes ul. Pri Jazdiarni)

Bethlen kőrút (dnes Kuzmányho ul.)

Mikes Kelemen utca (dnes bezmenná ul.)

Sorház utca (dnes Poštová ul.)

Severný úsek - jazdiareň na pôdoryse obdĺžnika orientovaného SJ smerom + objekt na Z

Stredný úsek - 8 objektov

Južný úsek - trojkridlový objekt na pôdoryse písmena "U"

1912 Súbor objektov delostreleckých kasární pozostával z 18 objektov. Členenie na tri úseky je zachované. Názvy ulíc sú zachované.

Stredný úsek - 9 objektov na obdĺžnikovom pôdoryse; na V jeden objekt s dvoma krátkymi dvorovými křídla na Z



Severný úsek - jazdiareň na pôdoryse obdĺžnika orientovaného SJ smerom; JZ objekt na pôdoryse obdĺžnika

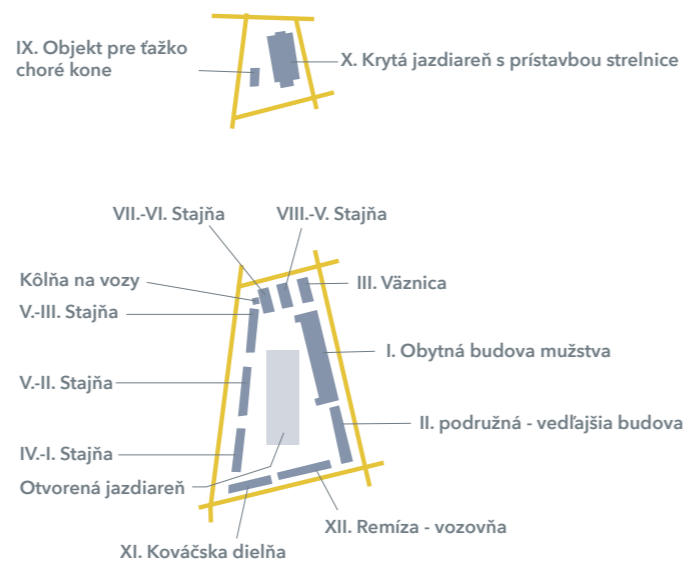
Južný úsek - pätkřidlový nárožný objekt na pôdoryse písmena "E"; na JV štvorkřidlový objekt na pôdoryse písmena "E"; štyri objekty na obdĺžnikovom pôdoryse.





1931-3

"Situačný plán veľkých delostreleckých kasární v Košiciach" dokladá funkcie jednotlivých objektov stredného úseku - veľkých delostreleckých kasární (10 objektov) a severného úseku.



1936

Delostrelecké kasárne sa naďalej členili dvoma uličkami na tri časti: Južná - malá delostrelecká kasáreň, Stredná - veľká delostrelecká kasáreň, Severná - jazdiareň. Súbor pozostával z 20 objektov.

Názvy ulíc:

Ferenc József körút -> Hviezdoslavova okružná  
Rákoczi körút -> Rákocziho okružná  
Tordásy utca -> Tordásyho ulica  
Bethlen körút -> Bethlenova okružná  
Mikes Kelemen utca -> Mikešova ulica  
Sorház utca -> Rumanova ulica



1976

Územný plán zóny celomestského centra Košice zaznamenal objekty komplexu so zrušenou Mikešovou ulicou, ktorá predeľovala malé a veľké delostrelecké kasárne.

2.pol 20.st

Datujeme zanedbateľné úpravy a nekonceptné prístavby. V tom čase boli odstránené pôvodné výplne otvorov, dlážky a dlažby, použité nepriedušné nátery murív, atď.



2005

Kasárne ako prebytočný majetok daroval mestu štát.

2006

Mesto vybralo v súťaži o najlepší zámer pre bývalé Malinovského kasárne rakúsku firmu UBM. Tá tam za 170 miliónov eur chcela postaviť polyfunkčný komplex s hotelom, obchodmi, službami, biznis centrom a vyše tisíc parkovacími miestami. Z dôvodu krízy sa predaj neuskutočnil.

2014

Skupina HB Reavis získala areál Malinovského kasární. Zámerom HB Reavisu bolo Malinovského kasárne trvalo oživiť. Vytvoríť obchodné priestory, reštaurácie, kaviarne, priestory pre kultúru, administratívu a bývanie.

Koncom roka nastala zmena majiteľa. Medzinárodná skupina NEPI s rumunským pôvodom získala obchodné centrum a kancelársku vežu Aupark, kedy Malinovského kasárne boli súčasťou transakcie. (aby HB Reavis nekonkuroval novým projektom)



2018

V marci sa zrútila časť podmočeného múra v SZ časti veľkých delostreleckých kasární, ktorý spadol na električkovú trať. Po konzultácii so statikom bola dodatočne zbúraná ďalšia časť múra. Majitelia postavili betonovú náhradu.



2019

Dekontaminačné práce objektu a vyčistenie pozemku.

2020

Nový návrh ešte nie je zverejnený.









## ZELEŇ V BLÍZKOSTI KASÁRNÍ

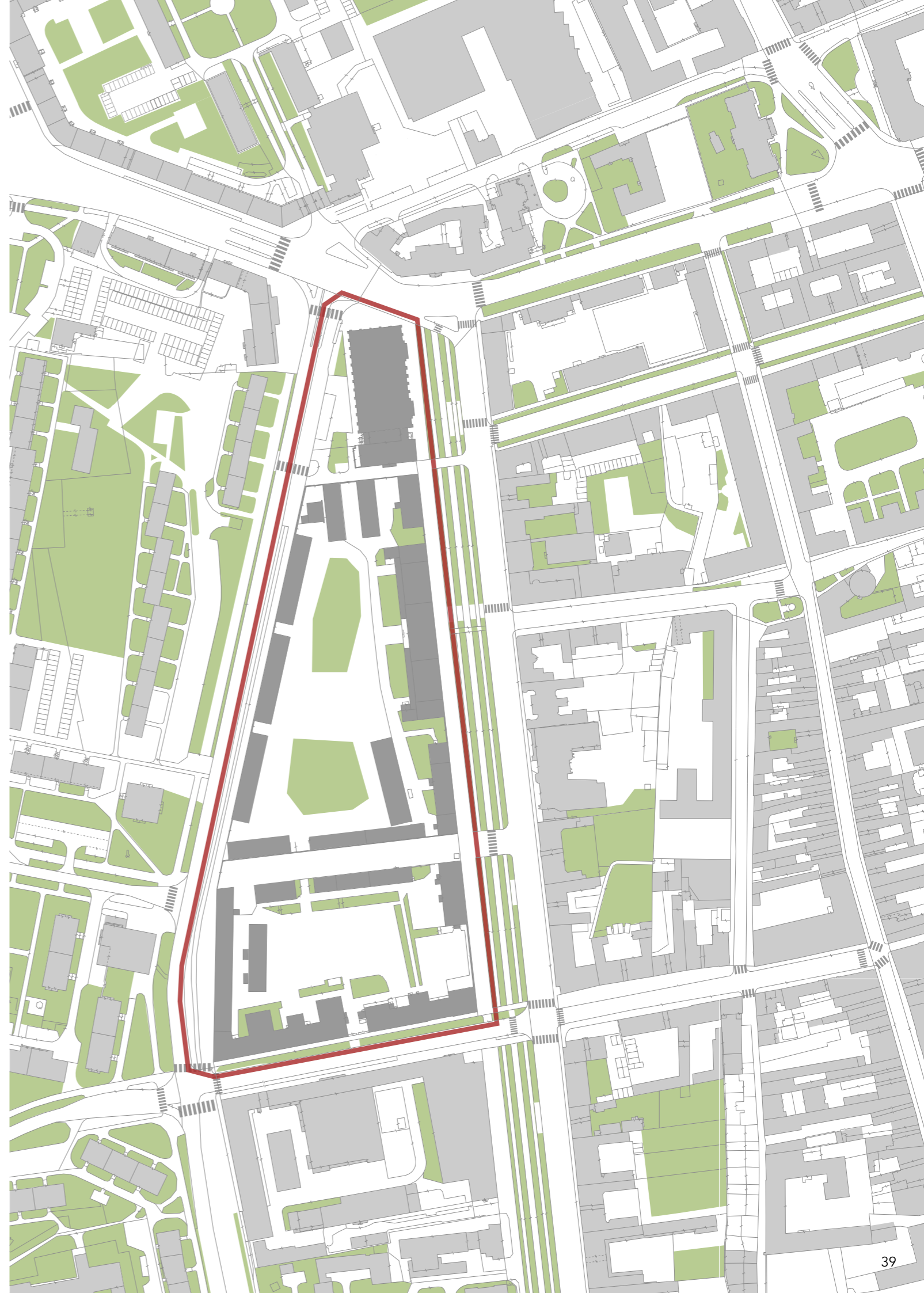
Zeleň podporuje kvalitu života. Mesto pre udržanie kvality života by malo dosiahnuť výmeru 120 m<sup>2</sup>/obyvateľa. Mestská časť Staré mesto s počtom obyvateľov 20 751 a rozlohou 1 292 409 m<sup>2</sup> má na jedného obyvateľa 62m<sup>2</sup> zelene. To znamená, že mestská časť má negatívnu bilanciu, čo je dané historickou štruktúrou zástavby a vývojom mesta.

Park na Moyzesovej ulici nie je naplno využívaný, a to hlavne z dôvodu jeho polohy pri rušnej ceste. Areál kasární prináša potenciál rozšírenia parku, vzniku bulváru s občianskou vybavenosťou a doplnenia jeho funkcií.



### LEGENDA

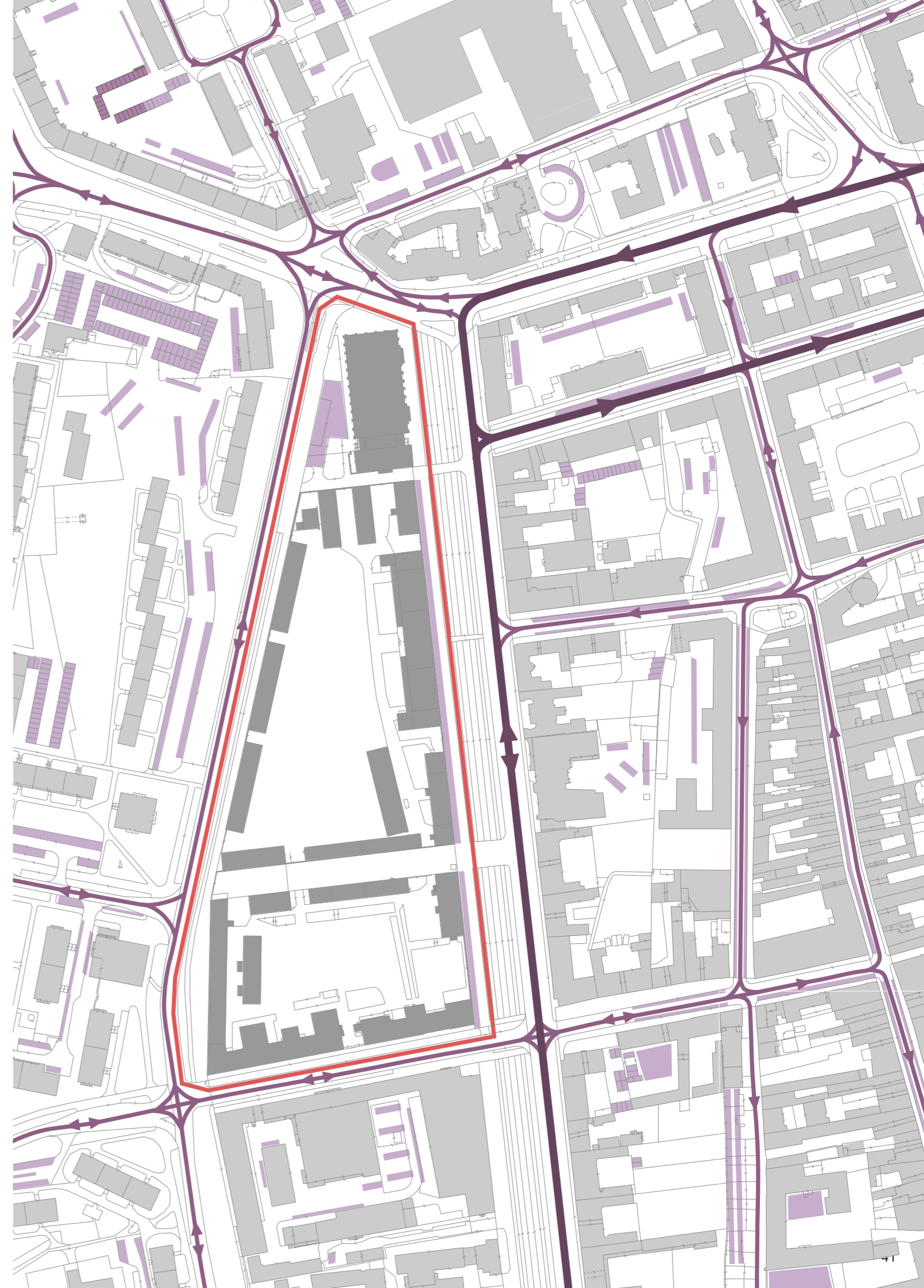
-  ZELEŇ
-  OKOLITÁ ZÁSTAVBA
-  ZÁSTAVBA BÝVALÝCH KASÁRNÍ
-  VYMEDZENÉ ÚZEMIE BÝVALÝCH KASÁRNÍ



## DOPRAVNÁ ANALÝZA | AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Areál kasární susedí s mestským okruhom okolo historického mesta. Od frekventovanej 4-prúdovej cesty na Moyzesovej ulici je areál na východnej strane chránený historickým parkom tvoreným alejou z 19. storočia.

Kedysi nazývaná Mikešová ulica, ktorá rozdeľuje kasárne na malé a veľké, nesie veľký potenciál posilnenia prepojenia historického centra a sídliskovej zástavby.



### LEGENDA

- AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA - MESTSKÝ OKRUH 1
- AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA
- PARKOVANIE
- GARÁŽE
- OKOLITÁ ZÁSTAVBA
- ZÁSTAVBA BÝVALÝCH KASÁRNÍ
- VYMEDZENÉ ÚZEMIE BÝVALÝCH KASÁRNÍ








## DOPRAVNÁ ANALÝZA I MESTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA

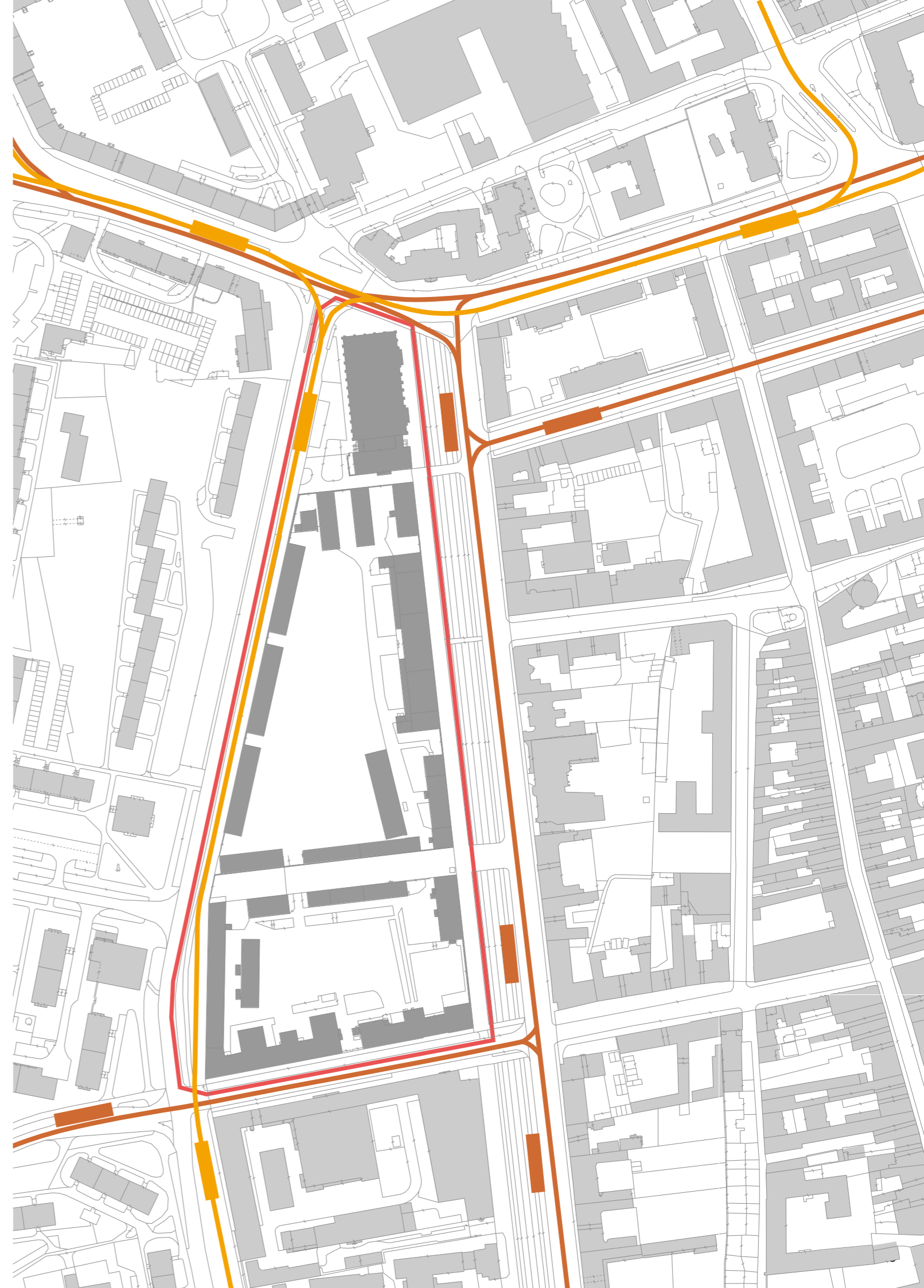
Pozdĺž západnej hranice areálu vedie električková trať, ktorá tvorí veľkú bariéru. Stavebná čiara existujúcich objektov priamo prilieha k trati, čo momentálne znemožňuje vytvorenie chodníka a pohybu ľudí pozdĺž areálu.

Všeobecne má areál ma veľmi dobrú dostupnosť MHD.



### LEGENDA

-  ELEKTRIČKOVÁ DOPRAVA
-  ZASTÁVKA ELEKTRIČKY
-  AUTOBUSOVÁ DOPRAVA
-  ZASTÁVKA AUTOBUSU
-  OKOLITÁ ZÁSTAVBA
-  ZÁSTAVBA BÝVALÝCH KASÁRNÍ
-  VYMEDZENÉ ÚZEMIE BÝVALÝCH KASÁRNÍ



## FUNKČNÉ ČLENENIE V BLÍZKOSTI KASÁRNÍ

V územnom pláne je areál vyhradený pre občiansku vybavenosť s možnosťou doplnkovej funkcie bývania.

V oblasti je nedostatok športovísk a vonkajších plôch pre cvičenie. Existujúca športová hala hostuje miestny basketbalový tím a sporadicky slúži na menšie koncerty a podujatia. Neslúži však pre športové účely občanov.

Zdravotnícke zariadenia v okolí sú v podobe súkromných polikliník a je ich dostatok.

V blízkosti sa nachádza Technická univerzita a fakulty Univerzity Pavla Jozefa Šafárika. Takisto gymnázium, základné, stredné a materské školy.

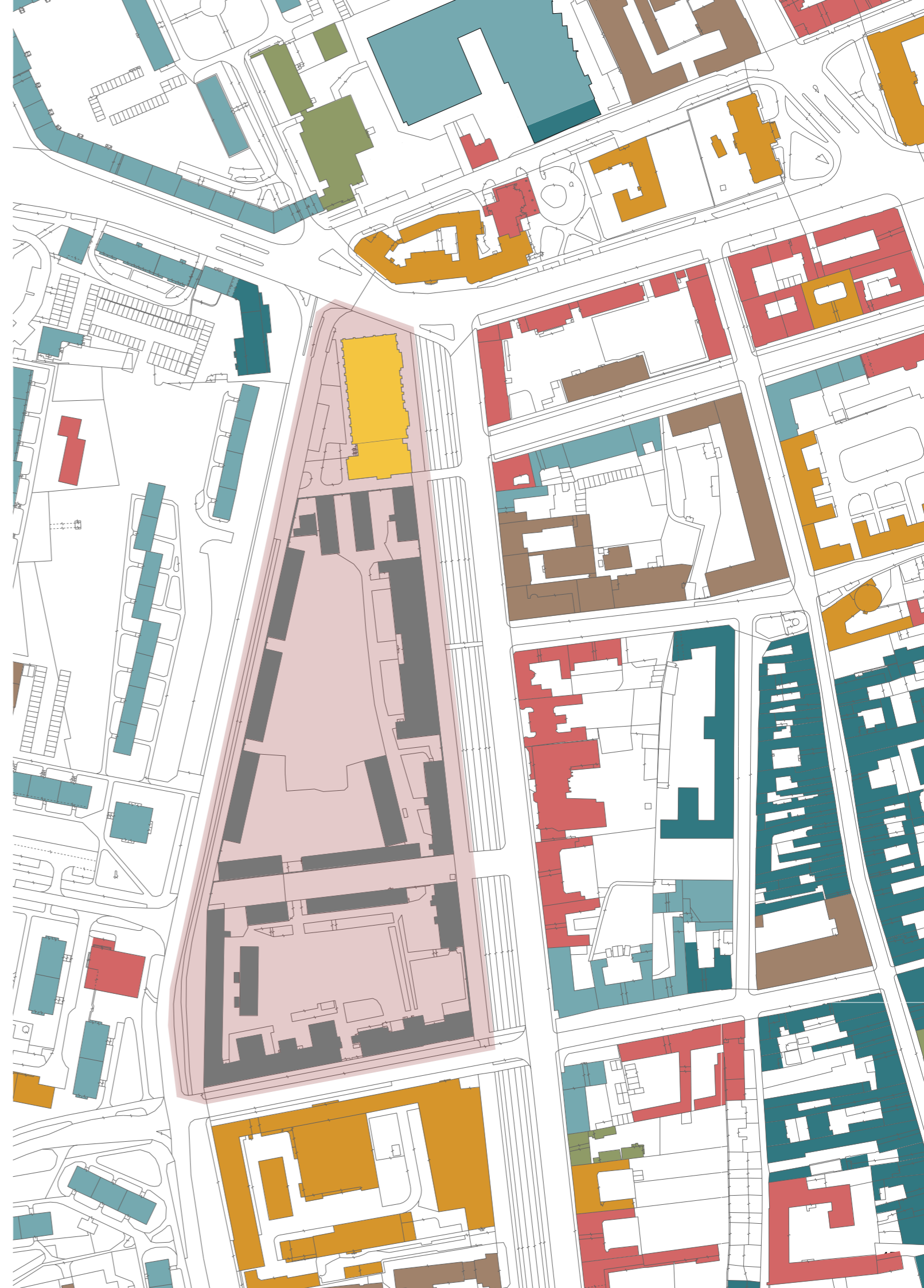
Funkcia bývania je v centre mesta v súčasnosti rozšírená. Dopyt po bytoch v tejto lokalite sa rapídne zvyšuje.

Takisto je zvýšený dopyt po pracovných priestoroch typu CO-WORK pre menšie firmy alebo ponuka miest jednotlivcom v spoločných pracovných priestoroch.

V rámci areálu sa ponúka doplniť funkciu verejnej správy a existujúce inštitúcie v okolí. (súdy, úrady, pošty, polícia, rozhlas, televízia)

### LEGENDA

	BÝVANIE
	BÝVANIE + OBČIANSKÁ VYBAVENOSŤ V PARTERI
	VZDELANIE
	ZDRAVOTNÍCTVO
	ŠPORT
	KULTÚRNE A VEREJNÉ INŠTITÚCIE
	OBČIANSKÁ VYBVENOSŤ
	VYMEDZENÉ ÚZEMIE BÝVALÝCH KASÁRNÍ
	ZÁSTAVBA BÝVALÝCH KASÁRNÍ









## VÝŠKOVÉ ZÓNOVANIE VO VYMEDZENOM ÚZEMÍ

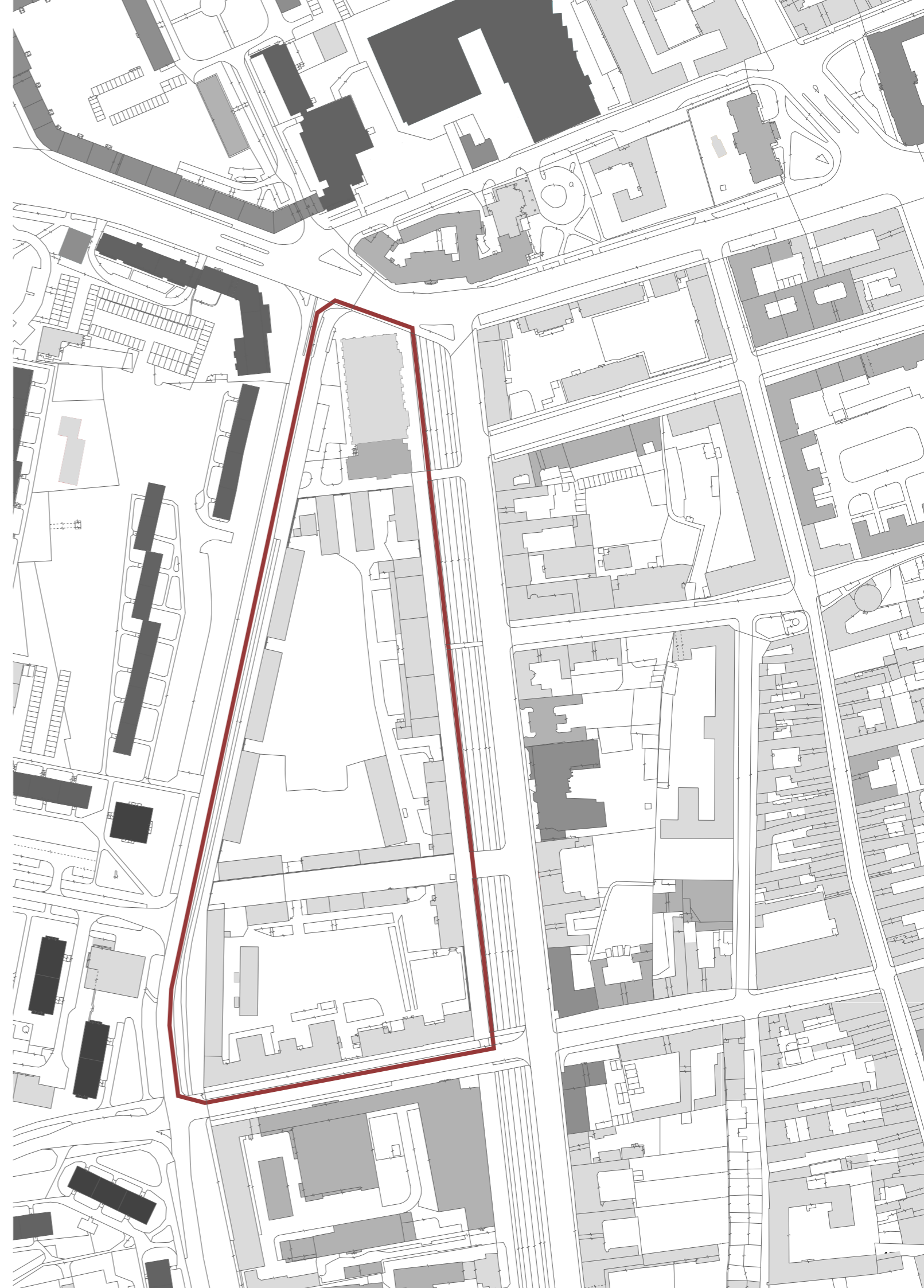
Na mape je viditeľný výškový kontrast medzi historickej zástavby a sídliska s výškovými panelovými domami zo 70tych rokov 20. storočia.

Kasárne prinášajú potenciál dotvoriť plynulý prechod výškového zónovania.



### LEGENDA

-  1-2 PODLAŽIA
-  3-4 PODLAŽIA
-  5-6 PODLAŽÍ
-  7-10 PODLAŽÍ
-  11-14 PODLAŽÍ
-  VYMEDZENÉ ÚZEMIE BÝVALÝCH KASÁRNÍ



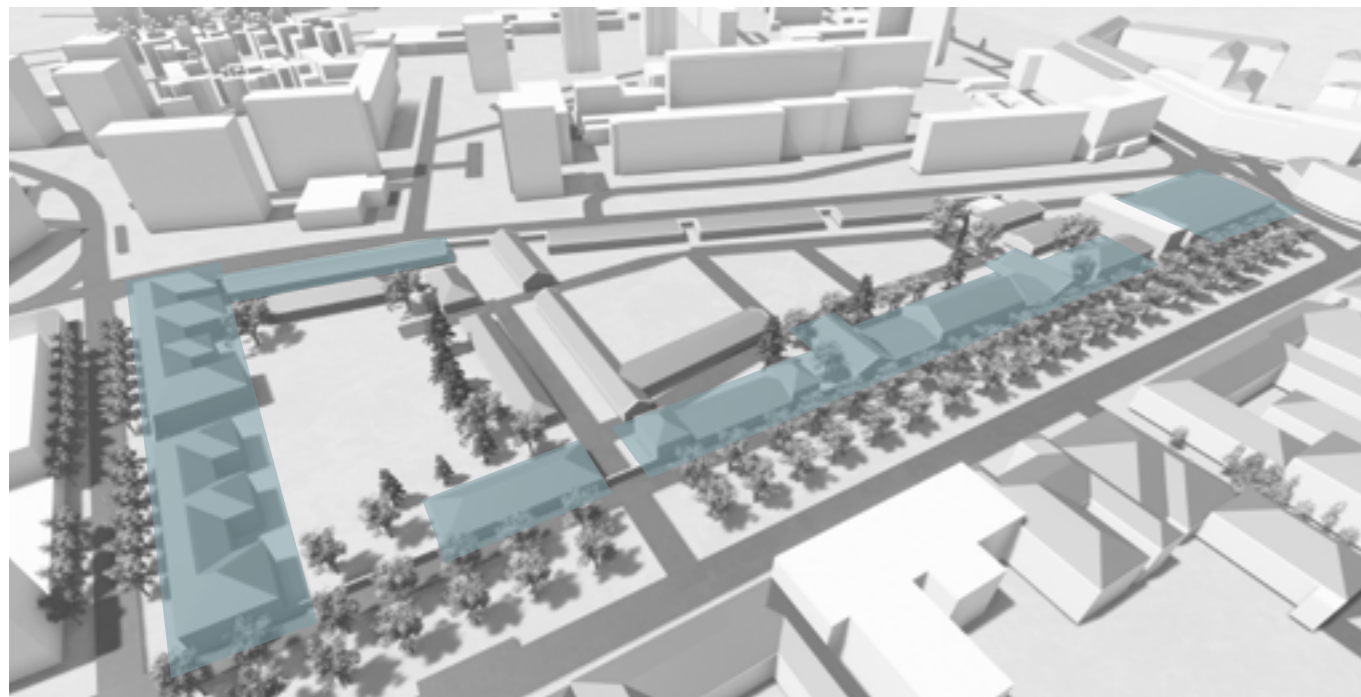


## NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMIATKA

Predmetom ochrany pamiatkového fondu je tu charakteristická historizujúca (eklektická) fasáda objektov, orientovaných najmä do Poštovej a Moyzesovej ulice. V prípade Poštovej ulice tvorí historická zástavba prakticky celú dĺžku mestského bloku.

Vo vzťahu k verejnej zóne poskytuje charakteristické prostredie historického jadra. V prípade Moyzesovej ulice tvorí historická zástavba ochranného pásma takmer polovicu fasád západnej strany promenádneho stromoradia a ulice bulvárového typu.

Budova bývalej krytej jazdiarne, dnešná športová hala, patrí aj s príslušnou budovou pod správu mesta Košice.



### LEGENDA

NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMIATKA

## SWOT ANALÝZA AREÁLU

### STRENGTH / SILNÉ STRÁNKY

# S

1. Blízka nadväznosť na centrum
2. Národná kultúrna pamiatka
3. Dobrá dopravná dostupnosť
4. Nízka hustota zástavby
5. Dostupnosť inžinierskych sietí
6. Alej stromov z 19. Storočia
7. Bohatá vzrastlá zeleň
8. Športová hala ako dôležitý orientačný bod

### WEAKNESSES / SLABÉ STRÁNKY

# W

1. Málo športovísk v okolitom území
2. Nutnosť prispôbiť sa existujúcim chráneným budovám
3. Hluk z dopravy - električková trať
4. Hranica rozdielnych typov urbanistických celkov

### OPPORTUNITIES / PRÍLEŽITOSTI

# O

1. Vytvoriť bulvár prepojením budov s alejou
2. Vytvoriť atraktívne bývanie a športové možnosti pre mladých a študentov z niekoľkých univerzít nachádzajúcich sa v blízkom území
3. Zlepšiť občiansku vybavenosť aj v nadväznosti na blízke sídlisko
4. Vytvoriť plynulú nadväznosť rozdielnych typov urbanistických celkov
5. Vytvoriť komunikačné prepojenie s centrom
6. Vznik nového zhromažďovacieho priestoru (námestie, park)
7. Kontaminované podlažie - využiť na podzemné parkovisko

### THREATS / HROZBY

# T

1. Kontaminované podlažie
2. Nepriechodnosť areálu
3. Nevyhovujúci statický stav niektorých budov - demolácia
4. Málo využívaná alej