

07/2021

MESTSKÁ TRŽNICA

revitalizácia - etapa I
podklad pre projektanta
UHA



Tržnica - večer, autor:Mária Machatová, zdroj: <https://www.webumenia.sk/>

Úvod

Vízia obnovy tlmočí koncepciu revitalizácie mestskej tržnice definovanú Útvárom hlavného architekta mesta Nitra a Krajským pamiatkovým úradom Nitra.

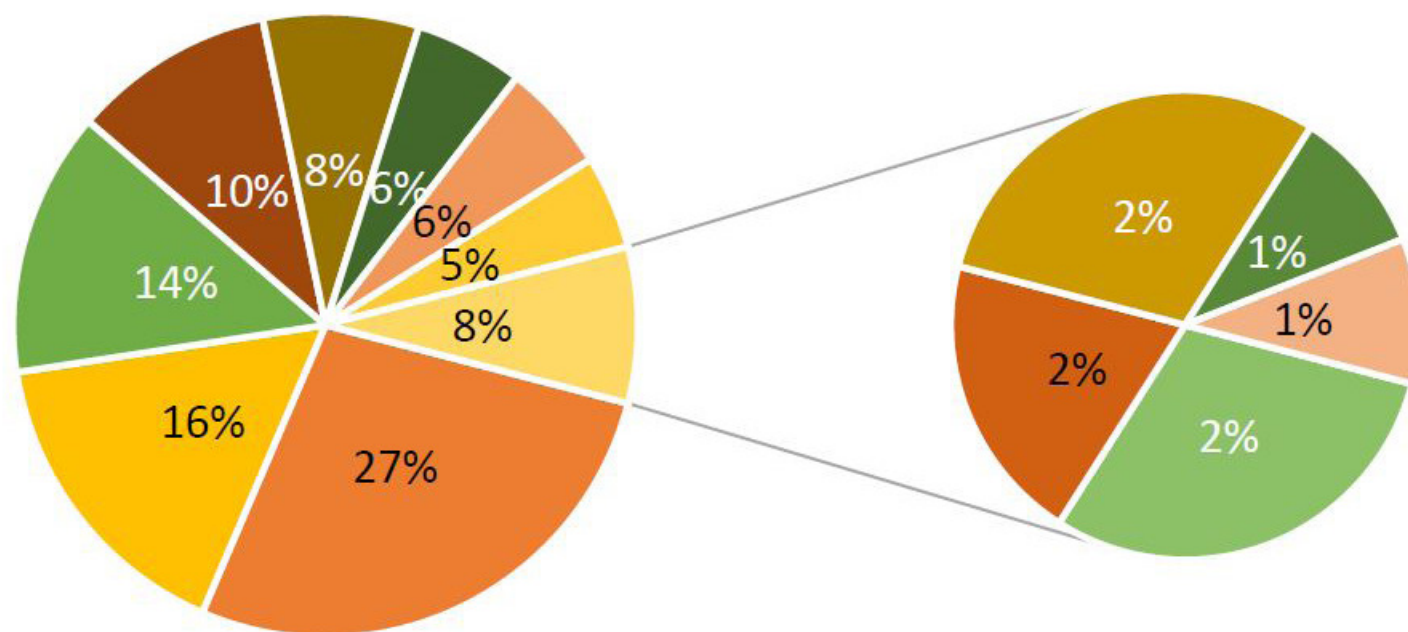
Ponúka návod na očistenie objektu bývalých honvédskejších kasární a jeho okolia od vizuálneho smogu a radí, ako nastaviť vhodnú úpravu fungovania a grafiku prezentácie objektu.

Revitalizáciu mestskej tržnice chápeme ako jednu z možností miestneho rozvoja. Ambíciou je vybudovanie lokálnych trhov – stálych či sezónnych, ktoré budú zaujímavé pre potenciálneho návštevníka.

Zmena funkcie kasární na mestskú tržnicu je historicky daná a vychádza z jej polohy - na Damborského ulici, ktorá vymedzuje jeho západnú časť, sa totiž v minulosti pravidelne konával mestský trh. Zároveň je dôkazom ako sa s meniacimi potrebami spoločnosti postupne pretvárajú i rozmanité priestory, budovy a dokonca aj celé areály. Z technicky strohého objektu tak vznikol živý priestor slúžiaci masám spoločnosti.

V roku 1994 vznikol plán obnovy tržnice, ktorý na objednávku jej vtedajšieho nájomcu spracoval ateliér In antis. Plán sa realizoval len čiastočne, bez výstavby západného krídla a revitalizácie nádvorí. Obnova vrátila budove niektoré pôvodné kvality. Odstránením novodobých skladových priestorov, priečok a zámuroviek sa chodby otvorili takmer v celej pôvodnej dĺžke a svetlosti – iba v západnom závere arkád na I. podlaží severného krídla ostal zachovaný uzavretý priestor predajne.

Aktuálne percentuálne rozdelenie prevádzok podľa tovarových skupín



Priestor nádvorí bol zastrešený plechovou strechou na vysokej stĺpovej konštrukcii. Na západnej hranici areálu bola v roku 2001 postavená samostatne stojaca dvojpodlažná polyfunkčná budova s plochou strechou. Uličné fasády získali nový náter v tóne svetlej béžovej, arkády natreli okrovou farbou, steny zo strany dvora bielo.

Aj podľa Krajského pamiatkového úradu Nitra je dnešné využitie z hľadiska dlhodobej udržateľnosti objektu vhodné, „vžité“ s ním a ráta sa s ním aj do budúcnosti.

Celkovo však bude nutné prehodnotiť počet a typovú škálu prevádzok. Veľké množstvo rôznych prevádzok je pre budovu záťažou a prispieva k zhoršovaniu jej stavebno-technického stavu.

V rámci Nitry treba chápať prevádzku mestskej tržnice a organizovanie pravidelných trhov v kontexte celkového rozvoja mesta. Návštevníci tržnice a trhov môžu pomôcť rozvoju hospodárstva mesta, ale aj oblasti ekológie a trvalo udržateľného rastu.

Žiaľ, mestská tržnica v súčasnosti nenapĺňa potreby všetkých obyvateľov a návštevníkov mesta, nedostatočne reflektuje na potreby komunity, neodkazuje na svoju historickú hodnotu, nevytvára priestor pre kultúrne a vzdelávacie aktivity a nedostatočne reaguje na súčasnú a budúcu komerčnú výstavbu a demografické zmeny v susedstve.



- Textil, obuv, galantéria
- Služby
- Potraviny
- Kvety, záhradkárske potreby
- Sklady
- Volné priestory
- III. sektor
- Hračky, kancelárske, športové potreby
- Dekorácie
- Drogéria, cukrárske potreby
- Kancelárske priestory
- Gastro
- Iné

I. etapa

aktuálny stav

V prvej etape má mesto Nitra ambíciu upraviť prevádzky severného krídla. Ich dispozícia bude otvorená do oboch strán, tak do nádvorja, ako i do Štúrovej ulice. Do budúcnosti budú tieto priestory obsadzované prevažne gastro prevádzkami v súlade s novou koncepciou mestskej tržnice.

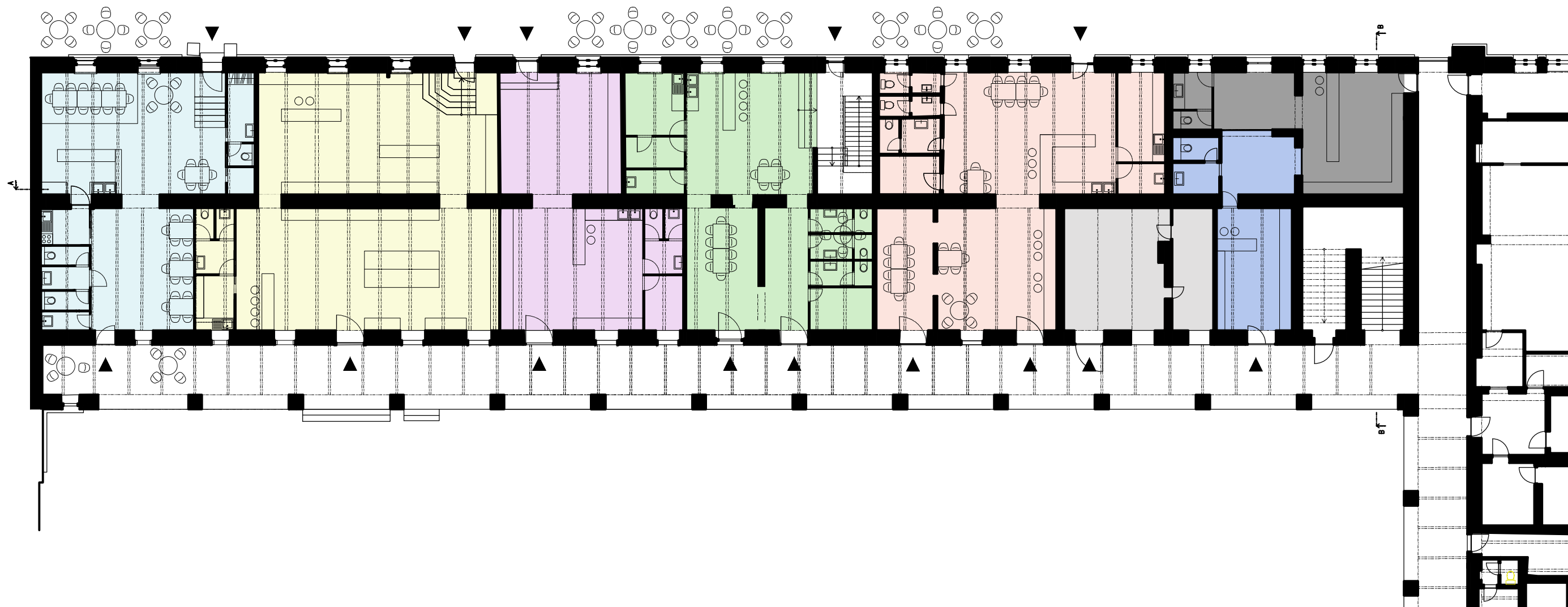
- 1890 - 1918
- po 1918 - 2020



I. etapa

návrh

- kaviareň
- malobchod (samoobsluha)
- predajňa
- bistro
- bistro
- predajňa (bez zmeny)
- predajňa
- predajňa



I. etapa

stavebné úpravy

- búracie práce
- nové konštrukcie

- B01 - búracie práce - odstránenie priečok v interiéri**
- B02 - búracie práce - odstránenie schodiska**
- B03 - búracie práce - obnova dodatočne zamurovaných otvorov**
- B04 - búracie práce - otvorenie dodatočne zamurovaného otvoru arkády**
- B05 - dvere vysadiť z rámov, očistiť a použiť v inej polohe**

- O01 - okná preosadiť smerom von**
- O02 - nové okno - replika existujúcich okien**

- D01 - nové exteriérové dvere jednokrídlové**
realizovať podľa výkresu od KPÚ
- D02 - nové jednokrídlové interiérové dvere**
typ a farbu konzultovať s UHA a KPÚ
- D03 - pôvodné jednokrídlové dvere použité v novej polohe**
- D04 - nové posuvné dvere**
typ a farbu konzultovať s UHA a KPÚ
- SDK - nová SDK priečka**
výmalba - biela

- ST1 - vytvorenie novej statickej podpory**
úprava povrchu sa prispôsobí existujúcemu riešeniu fasády

Nášlapné vrstvy podláh v interiéroch budú v rámci zmeny dispozície odstránené.

- usmernenie KPÚ:**
podlahy v interiéri navrhnuť ako:
- drevené palubovky (uprednostniť napr. v odbytových priestoroch prevádzok),
 - cementové dlaždice, resp. dlažby vo výraze historických cementových dlaždíc (uprednostniť v podružných, obslužných a hygienických priestoroch),
 - tehlové podlahy.



I. etapa

profesie

predpokladané spolupracujúce profesie:

špecialista protipožiarnej ochrany

- vypracovanie projektu požiarnej ochrany, ktorý bude slúžiť ako záväzný podklad pre vypracovanie CP na PD
- stanovenie požiadaviek na vetranie
- posúdenie únikových ciest
- systém elektrickej požiarnej signalizácie

projektant vzduchotechniky

- príprava pre budúce gastro prevádzky

projektant zdravotníckej

- príprava pre budúce gastro prevádzky
- úpravy hygienických zázemí vrátane koncových prvkov

projektant elektra potrebných priestorov

- príprava pre budúce gastro prevádzky
- posúdenie nálezového stavu objektu
- návrh časti elektro so zohľadnením špecifických požiadaviek

statik

- posúdenie rozšírení existujúcich otvorov

+ inžinierska činnosť

- autor projektu dá odsúhlasiť riešenie PD zo zložkami
Technickej inšpekcie, Regionálneho úradu verejného zdravotníctva a Hasičského a záchranného zboru

- dokumentácia musí byť vypracovaná v zmysle platnej STN

- projektant riešenie vypracuje v súlade s Manuálom technických detailov a úprav mestskej tržnice v Nitre, ktorú mu doručí Útvar hlavného architekta mesta Nitra pred začatím projektových prác

- projektant rozdelí projektovú dokumentáciu na stavebné objekty podľa jednotlivých nájomných jednotiek

- súčasťou riešenia budú širšie vzťahy, dopravné a obslužné napojenie pre inštaláciu technológií

prílohy zadania:

- Architektonicko-historický výskum východného a severného krídla NKP, garant: Ing. arch. Ivan Gojdič, spracovatelia: Mgr. Peter Buday, PhD., Ing. arch. Lýdia Budayová, PhD., 2020.

- Informatívna správa pre MZ: Revitalizácia Mestskej tržnice v Nitre, autor: Ing. Monika Reiskupová

- záväzné stanovisko KPÚ zo dňa 07. 06. 2021, autor: Ing. arch. Zuzana Kramárová

- zameranie objektu (dwg)



Severná fasáda južného krídla v r. 1934. Fotografia zachytáva aj južné rameno jednopodlažného západného krídla a jeho strednú časť po úpravách. (Vnuk 2020)

základné princípy obnovy

definované KPÚ Nitra

1. Zachovať, nemeniť, regenerovať a rehabilitovať pôvodné dispozičné a architektonické riešenie kasárne a nádvoria a jeho pôvodnú koncepciu, hmotovo - priestorovú skladbu objektu, objemové členenie, pôvodné výškové dimenzie interiérových priestorov (pôvodné nivelety, výškové kóty a svetlú výšku miestností, pôvodné riešenie stropov), všetky pôvodné horizontálne a vertikálne konštrukcie. Zachovať a umeleckoremeselne obnoviť všetky pôvodné a pamiatkovo hodnotné prvky a detaily.

3. V maximálnej možnej miere zachovať všetky zachované hodnotné a pôvodné povrchové úpravy. **Nenávratne poškodené hodnotné povrchové úpravy, prvky a detaily nahradiť presnými kópiami, resp. v intenciách originálu, obdobnými povrchovými úpravami s obdobným materiálovým riešením.**

4. Nemeniť exteriérové priestory kultúrnej pamiatky vrátane nádvoria na interiérové priestory.

5. Zachovať otvorené vonkajšie nádvorie.

6. Zachovať, nezastavovať a neuzatvárať, nečleniť a nerozdeľovať otvorené arkádové chodby a scho-diská, a **ponechať ich ako vonkajší komunikačný priestor v celom rozsahu.**

7. Koncepciu obnovy navrhnuť a smerovať tak, aby bolo možné (hoci aj v dlhšom časovom horizonte) postupne prinavrátiť a regenerovať primárny architektonický výraz všetkých fasád a strechy kultúrnej pamiatky (napr. v polohách všetkých sekundárnych prierazov a vstupov v hlavných fasádach prinavrátiť okenné otvory vrátane presných kópií pôvodných výplní podľa primárneho architektonického riešenia) a primárne dispozičné riešenie kasárne.

8. Všetky dispozičné zmeny v rámci obnovy smerovať k sprístupneniu prevádzok z arkádových chodieb a prejazdu.

9. Akákoľvek nová funkcia sa musí podriaďovať prispôbiť pamiatkovým hodnotám kultúrnej pamiatky, možné je len taký spôsob obnovy a také funkčné využitie, ktoré nenaruší , ani neohrozí pamiatkové hodnoty objektu.

10. Kultúrnu pamiatku obnoviť a regenerovať do primárnej podoby z obdobia výstavby pri maximál-

nom zachovaní a všetkých pôvodných a pamiatkovo hodnotných konštrukcií, prvkov a detailov vrátane historických povrchových úprav. Doplnky a akékoľvek nové zásahy realizovať v intenciách pôvodného (primárneho) architektonického riešenia. **Nevhodné sekundárne stavebné zásahy odstrániť a prinavrátiť pôvodný slohový výraz.**

11. Všetky pôvodné konštrukcie kultúrnej pamiatky zachovať, neodstraňovať.

12. V rámci pôvodných konštrukcií kultúrnej pamiatky nebúrať nové otvory.

13. Existujúce dispozičné zmeny sú akceptovateľné. Akékoľvek nové dispozičné zmeny uvažovať iba v rozsahu sekundárnych úprav a v súlade s pôvodnou koncepciou dispozičného riešenia, resp. za účelom jej prinavrátenia a regenerácie.

14. Sekundárne priečky je možné odstrániť.

15. Všetky nové stavebné konštrukcie riešiť ako reverzibilné, pričom nesmú narúšať , ani ohrozovať (ani čiastočne) komplexnosť pamiatkových hodnôt kultúrnej pamiatky a presadzovať sa na ich úkor.

16. Všetky nové stavebné úpravy navrhnuť citlivo a tak, aby neohrozili, nenarušili a nespôsobili zánik pamiatkových hodnôt kultúrnej pamiatky a tak, aby si nevyžiadali vznik konštrukčných, statických, technických, technologických, resp. priestorových, objemových, výškových a proporčných zmien v rámci pôvodnej hmoty a celej substancie kultúrnej pamiatky a jej prostredia, a nespôsobili ich nepriaznivé zmeny, a tak, aby boli minimálne vizuálne vnímateľné.

17. Nemeniť vizuálne vnímanie pôvodného architektonického riešenia kultúrnej pamiatky najmä z nádvoria, arkádových chodieb, z priľahlých verejných priestorov z pohľadu chodca, ako aj v rámci strešnej krajiny.

18. Všetky nové konštrukcie navrhnuť tak, aby v danom pamiatkovo hodnotnom prostredí nedominovali a negatívne sa nepresadzovali na úkor pamiatkovo hodnotného prostredia. Nenavrhovať kontrastné architektonické riešenia nových konštrukcií voči prostrediu kultúrnej pamiatky.

19. V rámci obnovy navrhovať a použiť **ľahko odstrániteľné, ľahké deliace konštrukcie**, minimalizovať murované (nad rámeč domurovania zaniknutých

súčastí pôvodnej dispozičnej skladby a architektonického riešenia); zároveň **minimalizovať stavebné zásahy do pôvodných konštrukcií a mokré procesy.** Uprednostniť dočasné reverzibilné riešenia, ktoré si nevyžadujú zásahy do pôvodnej substancie kultúrnej pamiatky.

20. Pri obnove vonkajších a vnútorných povrchov kultúrnej pamiatky použiť tradičné materiály a technológie (z obdobia výstavby objektu).

21. Práce pri realizácii obnovy vykonávať tak, aby sa národná kultúrna pamiatka neohrozila, nepoškodila alebo nezničila.

22. Odstrániť nevhodné stavebné zásahy z druhej polovice 20. storočia (napr. neprievzdušné cementové povrchy, najmä v polohách, kde spôsobujú defekty, ostatné neprievzdušné povrchové úpravy, nevhodné novodobé keramické obklady a dlažby v interiéri a exteriéri a pod.).

základné princípy obnovy

definované KPÚ Nitra

INTERIÉR

1. Zachovať a nemeniť pamiatkovo-hodnotnú dispozíciu kultúrnej pamiatky.
2. Zachovať a nemeniť pamiatkovo-hodnotné konštrukčné a materiálové riešenie stropov.
3. Zachovať všetky zachované pôvodné pamiatkovo-hodnotné prvky a detaily, resp. povrchové úpravy interiéru (z obdobia výstavby).
4. Zachovať všetky pôvodné interiérové dvere. Sekundárne výplne dverí odstrániť a nové výplne v ich polohách výrazovo zjednotiť s originálom (**drevené kazetované dvere v drevenej obložkovej zárubni**). V prípade výroby kópií je potrebné na základe záväzného stanoviska KPÚ Nitra o dokumentácii architektonicko-historického výskumu spracovať projektovú dokumentáciu obnovy v rozsahu výrobných výkresov jednotlivých prvkov vrátane detailov profilácií a predložiť KPÚ Nitra na posúdenie a schválenie ešte pred realizáciou.
5. **Sekundárne nevhodné úpravy povrchov z 2. pol. 20. storočia, resp. z 21. storočia je žiaduce odstrániť a nahradiť úpravami a materiálmi podľa pôvodných.**
6. **Podlahy v miestnostiach realizovať prednostne ako drevené palubovky.**
7. Podmienky obnovy interiérov budú upresnené na základe výsledkov architektonicko – historického výskumu v záväznom stanovisku, ktoré KPÚ Nitra vydá k prípravnej dokumentácii.
8. V prípade čiastkovej obnovy interiérov je nevyhnutné spracovať čiastkovú prípravnú a projektovú dokumentáciu obnovy dotknutej časti, ktorú je možné spracovať iba v súlade s podmienkami tohto rozhodnutia a podmienkami záväzných stanovísk KPÚ Nitra k súvisiacim požadovaným prípravným dokumentáciám (archívny a architektonicko-historický výskum). V priebehu spracovania dokumentáciu konzultovať s KPÚ Nitra a následne ju predložiť KPÚ Nitra spolu so žiadosťou o vydanie záväzného stanoviska.

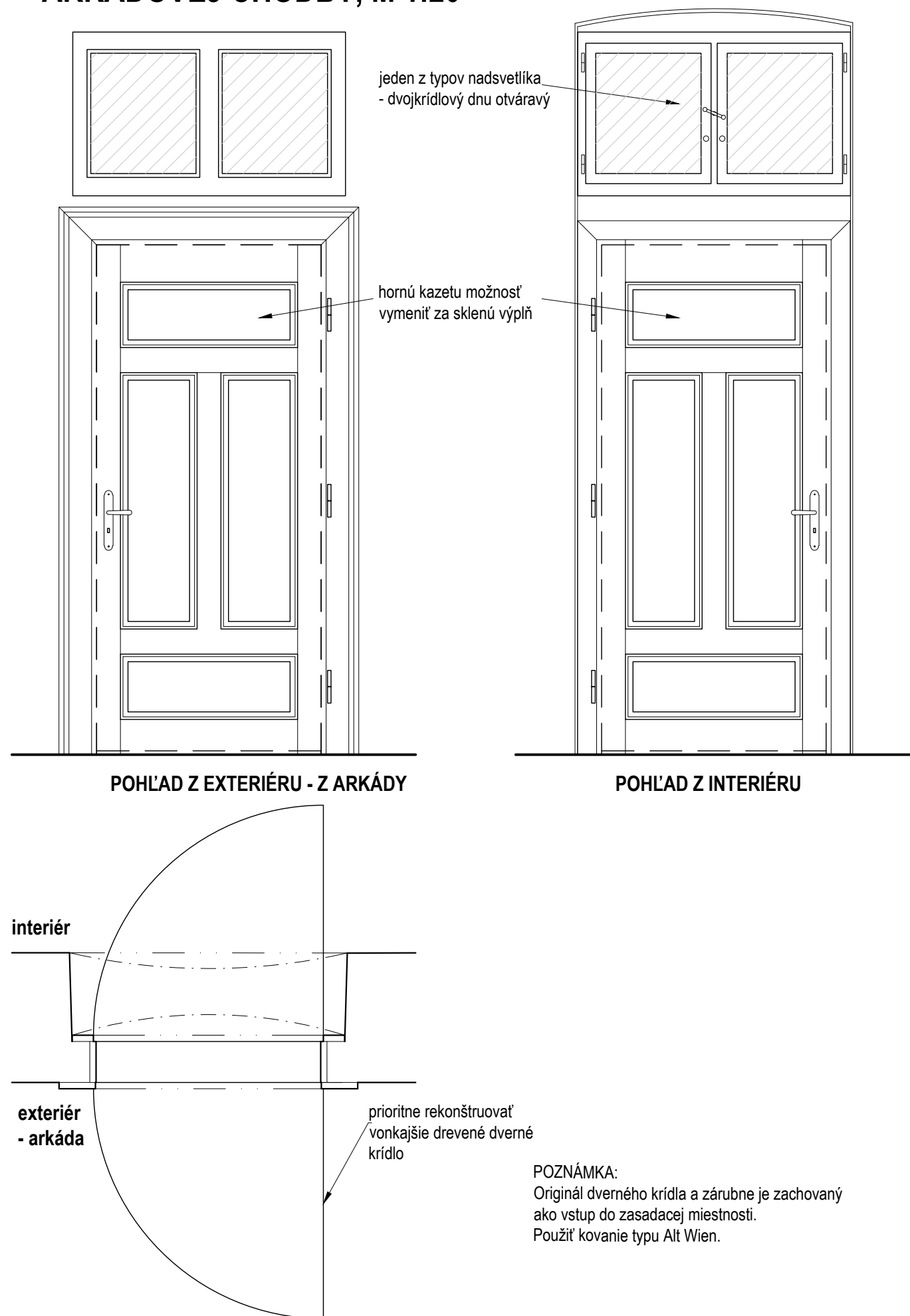


Priestor okolo dnešnej križovatky Štefánikovej a Štúrovej v 30. – 40. rokoch 20. storočia. Plechové, polkruhové vikiere na streche hlavného krídla nahradili jednoduché vetráky. Záber dokladá existenciu trojradovej aleje pred priečelím, s pravidelnou úpravou stredného pásu. (Archív PÚ SR, ZP, inv. č. 380)

základné princípy obnovy

definované KPÚ Nitra

NÁVRH EXRIÉROVÝCH JEDNOKRÍDLOVÝCH DVERÍ ARKÁDOVEJ CHODBY, M 1:20



NÁVRH EXTERIÉROVÝCH DVOJKRÍDLOVÝCH DVERÍ ARKÁDOVEJ CHODBY, M 1:20

