

Spolka

# Areál bývalých kasární pod Zoborom v Nitre

Správa zo zapojenia odbornej  
a širokej verejnosti  
do tvorby vízie pre revitalizáciu

November 2023

# Zhrnutie

Táto správa predkladá informácie zo zapojenia odbornej a širokej verejnosti do tvorby vízie pre revitalizáciu areálu bývalých kasární pod Zoborom v Nitre. Areál bývalých kasární pod Zoborom sa nachádza v Nitre v mestskej časti Zobor medzi ulicami Dobšinského, Chrenovská a Jelenecká. Areál je významným historickým a kultúrnym objektom. Národná kultúrna pamiatka kasáreň obsahuje 13 pamiatkových objektov. Nie je však miestom aktívnych interakcií alebo návštev a dlhú dobu sa javí ako nevyužitý potenciál na mape mesta Nitra. Správa čerpá z prehľadu dostupných podkladov, dotazníkového prieskumu, hĺbkových rozhovorov a odborného workshopu.

Dotazník vyplnilo 1 672 ľudí, išlo o prieskum realizovaný prostredníctvom sociálnych sietí. Väčšina respondentov uviedlo, že cez areál len prechádza, prípadne v okolí býva. Ako najvýraznejšia hodnota areálu je vnímaná príroda, možnosť oddychu, či história spätá s areálom. Najvýraznejšiu podporu pri úvahách o budúcnosti je kultúrno-komunitný aspekt. Cieľové skupiny, ktoré by mohli podľa odpovedí benefitovať z aktivít po revitalizácii sú deti, tínedžeri, študenti, rodičia s deťmi, dospelí, seniori. Činnosti, ktoré by sa mohli vykonávať: kaviarne a reštaurácie, múzeum (archeologické, vojenské, veteránov, botanické, sensorické, medicínske), vzdelávanie (knížnice, centrá voľného času), pohyb a šport (joga, wellness, športoviská), trávenie času (s deťmi aj v zlom počasí, seniori a seniorky).

V rozhovoroch spomínajú respondenti a respondentky najdôležitejšie zdieľané hodnoty ako - architektonické dedičstvo, archeologické a pamiatkové hodnoty, významné miesto z hľadiska systému zelene mesta, či verejný priestor pre obyvateľstvo. Rezonujú aj témy ako doprava, vjazd do areálu a parkovanie, či vlastnícke pomery. Ako konfliktné, či rozporuplné situácie sa ukazujú - otvorenosť a bezpečnosť parku, aktivity v parku, výstavba a plánovanie ako celok. Na workshope účastníci a účastníčky pomenovali zdieľané hodnoty - pokojný priestor, živý priestor, vzdelávacie a kultúrny priestor, rozmanitosť, podpora genia loci, zachovanie pamiatok, vytvorenie kvalitného a otvoreného verejného priestoru, spojenie zelene a histórie. Pomenovali kvality a problémy súčasného stavu, vízie a prekážky rozvoja areálu.

Na základe týchto zistení boli formulované odporúčania: zachovanie pokojnej atmosféry, sprístupnenie na dlhodobé trávenie času, revitalizácia areálu v duchu „aktívne budovy, pokojný park“, zabezpečenie prístupnosti a priechodnosti, navrhnutie modernej modro-zelenej infraštruktúry so zachovaním kvalitnej existujúcej zelene a zabezpečenie bezpečnosti v areáli. Zapojení vnímajú potrebu plánovania areálu a jeho následnej starostlivosti ako celku. Na jednej strane stojí potreba mať spoločný plán, na druhej strane rôzne investičné plány a iný harmonogram jednotlivých vlastníkov. Dôležité je zaistiť taký proces rekonštrukcie areálu, ktorý vezme do úvahy jednotlivosti a zároveň prinesie celistvú koncepciu.

Na tvorbe dokumentu spolupracovalo Mesto Nitra s občianskym združením Spolka, odborníkmi na architektúru, urbanizmus a zapájanie ľudí do tvorby miest. Od roku 2016 sa angažujú v témach miestotvorby, stavajúc na hodnotách starostlivosti a udržateľnosti. Spolka sa stala súčasťou viacerých medzinárodných iniciatív (napr. New European Bauhaus, Year of Climate Care, Escalator a ďalšie) a má za sebou desiatky úspešných projektov s témami starostlivého plánovania a spolutvorby miest na Slovensku a v strednej Európe.

Ďakujeme všetkým zapojeným obyvateľom a obyvateľkám za ochotu pri zisťovaní.

Výskum, návrh, tvorba aktivít, analýza a text dokumentu:

Sociologičky Mgr. Lýdia Grešáková a Mgr. et Mgr. Zuzana Révészová, PhD.  
a architektky MgA. Viktória Mravčáková a Ing. arch. Kristína Roman

Spolka o.z.  
Občianske združenie,  
Atletická 1199/28,  
040 01 Košice-Sever

Zadávatel:  
Mesto Nitra  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra





## Obsah

|  |    |
|--|----|
| Zhrnutie                                   | 3  |
| Úvod                                       | 6  |
| Prvý pohľad na územie                      | 10 |
| Prehľad existujúcich stratégií a projektov | 14 |
| Zoznam zapojených aktérov                  | 18 |
| Analýza dotazníka                          | 20 |
| Analýza rozhovorov                         | 34 |
| Analýza workshopu                          | 40 |
| Celkové zhodnotenie                        | 48 |
| Referencie a literatúra                    | 52 |
| Podklady a materiály použité pri výskume   | 53 |

← Mapovanie terénu. Foto: Spolka



Dokument, ktorý máte v rukách, obsahuje závery z kontaktu s verejnosťou v Nitre v roku 2023. Jeho cieľom je podať správu o skúsenostiach, potrebách a predstavách zapojených ľudí o revitalizácii areálu bývalých kasární pod Zoborom a formulovať na ich základe odporúčania pre budúcu architektonickú súťaž na rozvoj miesta.

Mesto Nitra totiž zvažuje zaradiť medzi verejne prístupné atraktívne parkové plochy aj areál bývalých kasární pod Zoborom. Téma náplne a zatriaktívnenia tohto priestoru v meste rezonuje už niekoľko rokov. Projekt a skrz neho tento dokument vyjadruje zámer pokračovať a nadviazať na prebiehajúce diskusie o rozvoji tohto miesta.

Za týmto účelom projektový tím:

- preskúmal dostupné materiály a strategické dokumenty k téme,
- uskutočnil rozhovory s aktérmi a aktérkami priamo ovplyvnenými územím,
- zisťoval nálady od širokej verejnosti,
- prepojil aktívnu odbornú aj širokú verejnosť na tematickom workshope.

Na tvorbe odporúčaní pre budúci rozvoj areálu (v rôznej mierke) sme sa zameriavali na tieto cieľové skupiny: vlastníci dotknutých pozemkov/objektov, zapojenie širokej verejnosti (široká verejnosť z mesta, regiónu a nadregionálna – v zmysle ľudí, ktorí sa zaoberajú miestotvorbou na Slovensku); zapojenie dôležitých aktérov a aktériek mesta (stakeholderi, aktívni miestni, odborná verejnosť); spolupráca ľudí z mestskej inštitúcie.

Spoločne sme diskutovali dôležité témy, na ktorých bola zhoda, ako aj konfliktné témy a rozporuplné situácie. Napríklad, téma vlastníckych vzťahov bola spomínaná mnohokrát – jednak v historických súvislostiach pri popise získania vlastníctva a jednak vo vzťahu k vývoju vysporiadania pozemkov a realizovaných zámen. Všetci respondenti a respondentky vnímajú územie ako hodnotné po archeologickej a pamiatkovej stránke. Zároveň tieto hodnoty chápu ako limit, ktorý určuje rozvoj (pod zemou a nad zemou). Takmer všetci však akcentujú význam lokality pre celé Slovensko a jej edukatívny rozmer. Šlo tak o participatívne vedený projekt.

## Citlivá komunikácia a zapojenie ako základ spolupráce

Participáciou rozumieme v oblasti mestotvorby všetky aktivity, ktoré sprostredkujú účasť verejnosti na tvorbe verejných politík. Na tvorbe podkladov, návrhov a konečnej podoby dokumentov alebo rozhodnutí, ktoré určujú podobu, charakter a funkciu diskutovaného územia. Pre lepšiu zrozumiteľnosť používame pojem spolupráca.

Môže mať rôzne úrovne – od informovania a konzultácie, cez skutočné spolurozhodovania pri okrúhlym stole či priame podieľanie sa napríklad na stavbe, až po dlhodobé udržiavanie a sprostredkovanie vedomostí. Zaobstarávanie strategických dokumentov miest môže mať mnoho podôb. Môže to byť proces, ktorý prebieha rýchlo, plynule a bez pozornosti či účasti záujmových skupín a verejnosti. Kvôli neúčasti verejnosti však takéto procesy často končia nedôverou v inštitúcie.

↓ Komentovaná prechádzka areálom kasární. Foto: Roman Oravec



Spolupráca neumožňuje získanie rýchlych výsledkov či presné držanie sa vopred stanovenej štruktúry, keďže sa vyvíja postupne za rôznej miery účasti cieľových skupín. Jej dopady často vidno až s odstupom času. Vďaka spolupráci sa však rozdielne záujmy skupín nerozchádzajú a nekonkurujú si, čo by z mestotvorby robilo neefektívnu, pomalú a frustrujúcu činnosť. Jednotlivé záujmy sa naopak dopĺňajú a všetci „ťahajú za jedno lano“. Spolupravené prejednávania pomáhajú prekonať bariéry pri stretoch medzi politikou, námietkami obyvateľiek a obyvateľov či expertízou. Spolupráca ponúka príležitosť včasného odhalenia potenciálnych konfliktov, väčšiu legitimitu a prijatie výstupov plánovacích procesov. V neposlednom rade prináša využitie miestnych znalostí, pocit súdržnosti s mestom, vyššiu angažovanosť a dôveru v mestské inštitúcie.

## Priebeh projektu

Zamerali sme sa na vzťahy – vzťahy jednotlivých vybraných aktérov v areáli medzi sebou a aj vzťah širokej verejnosti k areálu ako takému. Práve preto sme, s plným uvedomením si mierky vybraného územia a jeho významu, začali zbieranie dát vypracovaním metodológie. Jasná metodológia zabezpečila celistvé, zrozumiteľné a korektné výsledky ako aj zrozumiteľnú priebežnú komunikáciu s odbornou a širokou verejnosťou. Veríme, že vytvorením priestoru pre zdieľanie predstáv a skúseností obyvateľiek a obyvateľov pri formovaní našich miest, dokážeme vytvoriť udržateľné mestá pre lepší život nás všetkých.

### Harmonogram konkrétnych aktivít

|      |                            |   |
|------|----------------------------|---|
| 2023 | február–apríl              | Oslovenie a nastavenie spolupráce   |
|      | máj                        | Vstupné dáta: Vytvorenie dizajnu výskumu a mapy podkladov                           |
|      | 31. 5.                     | Vstupné dáta: Mapovanie a stretnutie v teréne Spolka X Mesto Nitra                  |
|      | jún                        | Vstupné dáta: Mapovanie – Prvý pohľad na územie, rozhovory                          |
|      | pol. júla – koniec augusta | Vstupné dáta: Dotazník  |
|      | august                     | Komentovaná prechádzka areálom kasární  |
|      | september                  | Dáta/Spätná väzba: Focus group k priebežným výsledkom participácie so stakeholdermi |
|      | október                    | Analýzy zapojení, prezentácia pre URBACT  |
|      | november                   | Správa zo zapojenia, koniec zazmluvnených aktivít o.z. Spolka                       |

## ZISŤOVALI SME

- Aké hodnoty, atmosféry a aktivity si v súvislosti s priestorom široká verejnosť a vybraní aktéri a aktérky predstavujú.
- Aké priestorové a prevádzkové problémy majú miesto byť v súčasnej podobe areálu.
- Akú víziu si predstavuje odborná a široká verejnosť pre potenciálnu revitalizáciu vybraného areálu.

## REALIZOVALI SME

- Dizajn výskumu.
- Mapovanie priestoru, obhliadka, fotodokumentácia.
- Štúdium existujúcich dokumentov.
- Zasadenie dôležitých udalostí a zámerov do časovej osi.
- Mapovanie aktériek a aktérov, stakeholder analýza.
- Vytvorenie základne stakeholderov – okruhu oslovených aktériek a aktérov k zapojeniu.
- Reflexiu dizajnu výskumu a spodrobnenie metodológie.
- Dotazníkový prieskum pre širokú verejnosť.
- 7 hĺbkových rozhovorov s dôležitými aktérkami a aktérmi.
- Workshop s zástupcami a zástupkyňami rôznych inštitúcií, organizácií a komunít.
- Analýzy zapojenia v kontexte exist. pohľadov na územie.
- Prezentáciu pre URBACT.
- Ďalšiu reflexiu výstupov.
- Tvorbu odporúčaní.



## Prvý pohľad na územie

Areál bývalých kasární pod Zoborom sa nachádza v Nitre v mestskej časti Zobor medzi ulicami Dobšinského, Chrenovská a Jelenecká. Vzhľadom k historickému jadrú mesta sa areál nachádza severovýchodne za meandrom rieky Nitra na juhovýchodnom svahu Zobora. Na historické centrum mesta je napojený skrz ulicu Mostná. Vstup do areálu je možný len cez hlavnú bránu z Dobšinskej ulice.

Areál je charakterizovaný ako oplotený, avšak voľne prístupný priestor prevažne lesoparku. Jeho súčasťou sú budovy rôznej podoby, funkcie a stavu zachovalosti. Územie má terénne prevýšenie so stúpaním smerom na sever a hustý porast starých stromov a náletovej zelene.

Ide o historicky a kultúrne významné miesto. Národná kultúrna pamiatka kasáreň obsahuje 13 pamiatkových objektov. Z toho 12 objektov sú murované stavby niekdajšieho „Šiator tábora“ a pamiatkovú ochranu má aj samotný park. V území momentálne prebieha dostavba budúceho Kreatívneho centra Nitra, funguje materská škôlka, sídli tu Archeologický ústav SAV a vzniká Archeopark a umelecká škola.

Jedná sa o územie, na ktorom sa vzájomne vrstvia a prepájajú rôzne štruktúry a objekty, medzi nimi spomínaný lesopark, bývalý vojenský areál, významné archeologické nálezisko, funkčná škôlka a ďalšie funkčné budovy rôznych inštitúcií. Podobné vrstvenie charakterizuje areál ako nehomogénnu komplikovanú štruktúru s unikátnou identitou a atmosférou.

## Základné údaje

Riešené územie bolo vymedzené zadávateľom po parcelnej hranici okrajom areálu v polohe ulíc Chrenovská, Dobšinského, Jelenecká a oplotením areálu bývalých kasární vedeného od Jeleneckej po Chrenovskú ulicu. Plocha takto vymedzeného územia je približne 21,5 ha.

Mesto/Obec: Nitra

Časť obce: Zobor

Vlastníci registrovaný v KN: Mesto Nitra, Archeologický ústav SAV, Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Nitra

Pamiatková ochrana: Objekt KASÁREŇ (č. 11749/1-13)

Súčasť pamiatkového územia: nachádza sa na archeologickom nálezisku Martinský vrch, č. v ÚZPF 10568/0

Susedstvá: Ministerstvo obrany Slovenskej Republiky

↓ Budova starej nemocnice Foto: Spolka





## Historická hodnota územia

Riešené územie spadá pod archeologické nálezisko, ktoré nesie názov Martinský vrch.

“Martinský vrch bol osídlený už v období neskorej doby kamennej. Koncom 8. a v 9. storočí sa tu rozprestieralo mohutné hradisko s hustým osídlením, ktoré ležalo na terase rieky Nitra. Jeho počiatky siahajú do predrománskeho až veľkomoravského obdobia. Súčasťou areálu bol aj románsky Kostol sv. Martina z 11. storočia.” (SAN-HUMA’90, 2012)

Historickú reprezentáciu tohto obdobia zastrešujú aktivity Archeoparku priamo v areáli.

“Vo veľkomoravskej časti archeoparku sa reprezentujú štyri zemnice, z toho tri so zrubovou nadzemnou konštrukciou a jedna s kolovou konštrukciou a tzv. vypletanými a hlinou obmazanými stenami. Ďalším objektom je samostatne stojaca hlinená kupolová chlebová pec s predpecnou jamou. Všetky ostatné objekty sú rekonštrukciami archeologických objektov skúmaných priamo na lokalite Martinský vrch.” (SAN-HUMA’90, 2012)

„Ďalšou významnou historickou etapou je výstavba vojenského areálu pod názvom „Šiator tábor“.

„Šiator tábor“ bol postavený na Martinskom vrchu v roku 1882 staviteľom G. Gregersenom, podľa projektu Jána Lyku. Predstavoval jeden z piatich vojenských táborov v Uhorsku, kde sa pred veľkými vojenskými cvičeniami zhromažďovali a formovali útvary z okolitých posádok. Tvorilo ho 10 murovaných budov a 24 drevených barakov s príslušenstvom pre trvalé ubytovanie 300 vojakov a prechodné ubytovanie až 1200 vojakov. V jednoduchom romantickom tvarosloví budov prevládajú neogotické motívy.” (SAN-HUMA’90, 2012)

“Areál bol skultivovaný a parkovo upravený pri príležitosti návštevy cisára Františka Jozefa I. v roku 1887 podľa projektu K. Sántoá. Neskôr sa spojil s upraveným areálom nemocnice a vznikol dnešný park. Začiatkom 90. rokov 19. storočia bola v areáli postavená vojenská nemocnica s dvoma menšími pavilónmi, neskôr v medzivojnovom období bol areál doplnený o ďalšie stavby. Bývalé kasárne pod Zoborom sú národnou kultúrnou pamiatkou. Definitívne o tom rozhodlo ministerstvo kultúry v roku 2010, ktoré zamietlo odvolanie vlastníkov - mestského úradu, archeologického ústavu a biskupského úradu. Pamiatkou sú budovy šiator tábora, ktorý tu postavili v rokoch 1882-1884. Patria k najvýznamnejším zachovaným vojenským pamiatkam kasárenského typu z 19. storočia na území Slovenska. Ide o veliteľskú budovu, dva dôstojnícke pavilóny, tri obytné budovy, strážnicu, hostinec, kolkáreň, hlavnú budovu nemocnice s dvoma pavilónmi a časť príľahlého parku. V záujme ochrany pamiatkových hodnôt podliehajú všetky stavebné činnosti na uvedených nehnuteľnostiach schváleniu Pamiatkovým úradom SR.” (SAN-HUMA’90, 2012)

## Park

“V území bývalých kasární sa nachádza plocha súvislej stromovej zelene, ktorá je evidovaná a zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 11749/13 ako národná kultúrna pamiatka Kasáreň – park. V areáli sa požaduje regulovať záchovnú a obnovnú činnosť, so zameraním na formovanie lesoparkového priestoru, a s jeho začlenením do urbanistickej štruktúry riešeného územia.” (Tomáš Knotek, Arboristické posúdenie drevín – Areál kasární pod Zoborom, Nitra, 2021)

V roku 2021 bol vypracovaný dokument pod názvom Arboristické posúdenie drevín – Areál kasární pod Zoborom, Nitra (2021), ktorý obsahuje detailné informácie o posúdení stavu a navrhovanej forme údržby drevín v areáli.

V južnej časti areálu sa pred objektom nemocnice nachádza historický vodný prvok. Fontána je v nefunkčnom stave a vyžaduje kompletnú rekonštrukciu. Cesty a chodníky v areáli boli v minulosti určené najmä pre pohyb vojenskej techniky. Šírky ciest sú tak pre peší pohyb vo viacerých miestach predimenzované. Momentálne používajú tieto cesty pre jazdu autom ľudia, ktorí v areáli pracujú a ľudia, ktorí v ňom navštevujú materskú školu. Po otvorení Kreatívneho centra Nitra (plánované na koniec roka 2023) by mal byť prístup pre individuálnu automobilovú dopravu najmä zo severovýchodnej časti, kde momentálne prebieha výstavba prislúchajúceho parkoviska. Vo vnútri areálu by mal byť povolený len peší a cyklistický druh mobility.

## Komunity

Areál bývalých kasární pod Zoborom nie je miestom aktívnych interakcií alebo návštev. Dôvody pre to môžeme nájsť v jeho (ne)prístupnosti, vo vzdialenosti od centra mesta alebo pre nedostatok programu a verejnej infraštruktúry. Komunity, ktoré priestor pravidelne navštevujú a využívajú sú predovšetkým zamestnankyne a zamestnanci SAV, Archeoparku a Materskej školy pod Zoborom, návštevníci a návštevníčky historických a archeologických objektov, deti so sprievodom dospelých a obyvatelia a obyvatelky blízkeho okolia.

V blízkosti sa nachádza Študentské centrum Univerzity Konštantína Filozofa v Nitre, Fakulta stredoeurópskych štúdií, Pedagogická fakulta a niekoľkých základných a stredných škôl. V blízkej budúcnosti veľkú váhu nadobudne prítomnosť kultúrnej obce Kreatívneho centra Nitra. V blízkosti sa nachádza tiež amfiteáter (na Dolnozoborskej ulici) s kapacitou 11 tisíc ľudí. Areál má tak do budúcnosti potenciál byť miestom aktívneho zapojenia okolia navštevujúcej mládeže.

## Prehľad existujúcich stratégií a projektov

Areál bývalých kasární sa dlhú dobu javil ako nevyužitý potenciál na mape mesta. Dokazuje to množstvo projektov, ktoré boli s predmetom územia tohto areálu vypracované alebo zahŕňali víziu pre jeho budúcnosť. Tému rekreácie konkrétne projekty a štúdie výrazne nezohľadňujú a neupriamujú na ňu pozornosť. Úloha lesoparku sa môže stať priestorovo aj tematicky zväzujúcim prvkom pre existujúce a budúce zámery. Obzvlášť dôležitým zdrojom je urbanistická štúdia Areál kasární pod zborom v Nitre (SAN-HUMA'90, 2012). "Z priestorového hľadiska navrhuje kompaktnú uličnú zástavbu do 6np, z funkčného prevažne zástavbu so službami a ďalšími doplnkovými funkciami bývania." (Areál kasární pod zborom v Nitre, SAN-HUMA'90, 2012) Tematicky v nej autori Jarabica a Holejšovský spájajú zámery s historickou a kultúrnou hodnotou areálu.

## Časová os aktivít v území

|      |   |
|------|---|
| 2008 | Ministerstvo obrany darovalo areál mestu a začalo sa rozdeľovanie pozemkov a budov medzi zaujatými stranami.<br><br>Podľa zmluvy s ministerstvom, ktoré kasárne uvoľnilo zadarmo, má v areáli vzniknúť kultúrna, vedecko-technická a športovo-rekreačná zóna.   |
| 2009 | Štúdia využitia, rekonštrukcie a prestavby objektov AU SAV v Nitre v areáli kasární (spracovateľ: SAN-HUMA'90).<br><br>Ideová štúdia pre lokalizáciu zámerov UKF v Nitre (spracovateľ: SAN-HUMA'90).  |
| 2010 | Rozhodnutie PÚ SR o vyhlásení areálu kasární v Nitre za Národnú kultúrnu pamiatku zo dňa 23. júla 2010.<br><br>Na 40-tom zasadnutí MZ v Nitre boli schválené Zmeny a doplnky č.3 k Územnému plánu mesta Nitra. Územie areálu bolo navrhnuté pre stavebný rozvoj a začlenenie do urbanistickej štruktúry mesta so zámerom pre dané územie spracovať podrobnejšiu dokumentáciu. |
| 2011 | Od roku 2011 je v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 11749/1 – 11749/13 zapísaných 9 murovaných budov niekdajšieho „Šiator tábora“ (veliteľská budova, dva dôstojnícke pavilóny, tri obytné budovy, strážnica, budova hostinca a kolkáreň), hlavná budova nemocnice s dvoma menšími pavilónmi a park.<br><br>Areál Kasární obsahuje 13 pamiatkových objektov.    |
| 2012 | Vypracovanie urbanistickej štúdie od SAN-HUMA'90 pre areál Kasární na základe zmien územného plánu. V rámci územnej štúdie bolo uvažované o výstavbe v západnej časti areálu v okolí Dobšinského ulici a taktiež na severnej strane areálu.<br><br>SAV rekonštruje prvú budovu.   |
| 2013 | Nitra chce získať v roku 2013 prívlastok Európske hlavné mesto kultúry.<br><br>Perspektíva vzniku Centra vedy.  |
| 2015 | V areáli bývalých kasární pod Zborom 3. júla 2015 položili základný kameň archeoparku.  |
| 2016 | 4. júla 2016 sa v Nitre na Martinskom vrchu, v mieste, kde Archeologický ústav buduje nové pracoviská, sprístupnila druhá etapa výstavby Archeoparku Nitra (novovybudované depozitáre).   |
| 2017 | Centrum vedecko-technických informácií SR plánuje v areáli bývalých kasární pod Zborom vybudovať „Centrum vedy“. Vypísalo verejné obstarávanie, výzvu na predloženie cenovej ponuky na vypracovanie architektonickej štúdie využitia objektov č.66 a č.67.  |
| 2019 | Výstavba materskej školy na Dobšinského ulici.  |
| 2020 | Otvorenie škôlky.<br><br>Predpokladaná realizácia Centra vedy (v dvoch budovách, ktoré patria Archeologickému ústavu (AU) SAV. Ďalšie priestory budú umiestnené v podzemí. (pôvodne)  |
| 2021 | Predpokladané otvorenie Centra vedy.  |
| 2022 | Podpísanie zmluvy na rekonštrukciu 4 objektov pre Kreatívne centrum.<br><br>Zámena pozemkov a budov medzi Mestom Nitra a Biskupským úradom.   |
| 2023 | Dokončenie Kreatívneho centra.<br><br>Iniciatíva mesta na zapojenie záujmových skupín a verejnosti do tvorby predstavy budúcnosti areálu.<br><br>Príprava výsledkov zapojenia.  |



## Strategické dokumenty mesta

Súpis zámerov, ktoré územie priamo ovplyvňujú, je predovšetkým obsiahnutý v nasledujúcich dokumentoch:

- Územný plán mesta Nitra
  - Nitra viditeľná – Nový územný plán pre Nitru
  - Urbanistická štúdia Areál kasární pod zborom v Nitre (SAN-HUMA'90, 2012)
- a ďalšie, uvedené medzi použitými referenciami v tejto správe.

## Projekty priamo naviazané na územie kasární

Na základe výskumu ide predovšetkým o nasledujúce projekty (môže sa to meniť):

- Centrum vedy
- Archeopark
- SAV depozitár
- SAV budova pre doktorandov
- Rekonštrukcia budovy bývalej nemocnice pre účely súkromnej umeleckej školy
- Bytový komplex na ulici Dobšinskej ulici od SAN-HUMA'90
- Materská škôlka
- Kreatívne centrum Nitra

↓ Mapovanie územia. Foto: Spolka



## Tematické prieniky existujúcich zámerov v areáli

### Historická hodnota a kultúrne dedičstvo

Po spracovaní hlavných zámerov a vypracovaných projektov je jasné, že viacero z nich nasledujú konkrétne tematické vzorce. Najväčšia pozornosť je venovaná ukotveniu areálu ako miesta historickej reprezentácie, hlavne skrz aktivity SAV a otvorenie Archeoparku. Okrem vypracovania konkrétnych projektov a štúdií hrá dôležitú rolu v území snaha o zachovanie existujúcich objektov a atmosféry areálu. Napomáha tomu vyhlásenie parku a 13 budov za národnú kultúrnu pamiatku v roku 2010.

### Vzdelávanie a veda

Ďalšou dôležitou témou v území je vytvorenie priestoru pre vedu v spracovaní projektov s rôznou mierkou a dopadom (napríklad nerealizovaný projekt najväčšieho Centra vedy na Slovensku). O tematickom zámere vedy a vzdelávania svedčí aj realizovaný projekt materskej škôlky a taktiež zámer o rekonštrukcie bývalej nemocnice pre účely súkromnej umeleckej školy.

### Kreatívny priemysel

S koncom roka 2023 sa dokončí výstavba Kreatívneho centra Nitra a otvorí tak prítomnosť kultúry a kreatívy v území.

### Zapojenie areálu do kolobehu mestského života

Snaha o zapojenie areálu do mestského života je zrejماً z tematického usmernenia každého z projektov. Ide o vytvorenie záujmu a možnosť využívania areálu či už širokou verejnosťou alebo konkrétnymi komunitami. Víziu naplniť tento cieľ mala aj vypracovaná štúdia bytového komplexu na ulici Dobšinskej (SAN-HUMA'90, 2017). Návrh novej výstavby mal dodržiavať uličnú čiaru a prilákať budúcich obyvateľov aktívne obývať územie.

## Konfliktné a rozporuplné situácie

Hlavnou rozporuplnou situáciou je časové nenadväzovanie projektov na seba, rozdrobenosť a koncepčná neprepojenosť. Svedčí o tom aj zámer rekonštrukcie nemocnice so snahou revitalizovať aj blízke okolie. Projekt je v časovom rozpore s celkovým zámerom obnovy areálu bývalých kasární. Avšak zaujímavým zistením je že priestorovo projekty nadväzujú na seba, nie je medzi nimi zřejmý konflikt a spoločne snažia sa nájsť nové scenáre pre využívanie územia.

Z urbanistického hľadiska je viacero problematických bodov, ktoré podrobnejšie rozoberá urbanistická štúdia Areál kasární pod zborom v Nitre (SAN-HUMA'90, 2012). Najviac rezonujúcimi bodmi sú vstup do areálu a pohyb v ňom, komunikačné ťahy nie len smerom do centra mesta ale aj smerom na Zbor, vlastnícke pomery budov a pozemkov, starostlivosť a údržba a areál, forma prevádzky (uzavretý alebo otvorený areál, doba prevádzky), atmosféra (divočina alebo kultivovaný park, pomer rôznych atmosfér, pridanie nových funkcií, rozšírenie verejnej technickej infraštruktúry v území.



# Zoznam zapojených aktérov

## Projektový tím

Vzhľadom na komplexný prístup k problematike udržateľného rozvoja mesta, bol súčasťou projektu medziodborový tím. Tento tím zaisťuje, aby boli vo svojej komplexnosti zohľadnené vzťahy a všetky ďalšie zložky, ktoré sa podieľajú na tvorbe prostredia.

Ing. Štefan Lančarič, PhD., vedúci odboru životného prostredia, Mesto Nitra  
Ing. Denisa Halajová, PhD., odborná referentka – krajinná architektka, Mesto Nitra  
Mgr. Lýdia Grešáková, sociologička, Spolka  
MgA. Viktória Mravčáková, architektka, Spolka  
Ing. arch. Kristína Roman, architektka, Spolka  
Mgr. et Mgr. Zuzana Révészová, PhD., sociologička, Spolka

## Rozhovory

Rozhovory boli vedené v júli 2023 – celkom s 9 ľuďmi zo 7 inštitúcií, ktoré sa svojou činnosťou priamo areálu dotýkajú.

Katarína Živanovič, PhD., riaditeľka Kreatívneho centra.  
Ing. Miloslav Hatala, predseda Výboru mestskej časti č. 6 Zobor a Dražovce  
Ing. arch. Rudolf Viršík, PhD., riaditeľ a Ing. Darina Ulrychová, CSc., zaradenie Územné plány a historická zeleň pre Nitriansky kraj, archív, KPÚ Nitra  
Mgr. Ing. Martin Štofko, riaditeľ Biskupského úradu, Rímskokatolícka cirkev – Biskupstvo Nitra  
doc. PhDr. Matej Ruttkay, CSc., riaditeľ, Archeologický ústav SAV  
Ing. arch. Eva Ligačová, odborná referentka referátu urbanizmu a architektúry, Mesto Nitra.  
Ing. Ľubomír Holejšovský, konateľ a riaditeľ a Ing. arch. Vladimír Jarabica, konateľ spoločnosti SAN-HUMA 90.

## Workshop

Na workshop boli pozvaní zástupcovia a zástupkyne významných inštitúcií, ktorí majú s areálom priame väzby, areál užívajú alebo môžu byť do budúcnosti dôležitým aktérom. Na workshop sa prihlásilo 27 ľudí, zúčastnilo sa 24 ľudí.

Za Mesto Nitra: Denisa Halajová a Štefan Lančarič (odbor životného prostredia),

Elena Klenková (odbor kultúry), Lenka Lazorová (Útvar hlavného architekta), Marek Hattas (primátor)

Ďalej: Lívia Dulíková, Lenka Kompasová a Martin Dulík (Združenie architektov Nitry), Martin Štofko (Rímskokatolícka cirkev – Biskupstvo Nitra), Peter Michalík (Nitriansky horský spolok, sprievodca TIC pre kasárne), Ján Kratochvíl (Zoborský skrášľovací spolok), Daryna Ulrychová (Krajský pamiatkový úrad Nitra), Vladimír Jarabica a Ľubomír Holejšovský (SAN HUMA 90), Martina Kramárová a Monika Molnárová (Materská škola Dobšinského), Katarína Živanovič a Terézia Bosmanová (Kreatívne centrum Nitra), Matej Ruttkay (Archeologický ústav SAV), Miroslav Hatala (Výbor mestskej časti č. 6 Zobor a Dražovce), Marta Hároníková (Nitrianska organizácia cestovného ruchu), Sofia Marcinkechová a Lucia Spodniaková (Univerzita Konštantína Filozofa v Nitre).

## Dotazník

Dotazníkový prieskum prebiehal 2,5 mesiaca v lete 2023. Dosiahli sme celkom 1 676 odpovedí, ktoré pokrývali širokú verejnosť predovšetkým v produktívnom veku z okolia areálu, širšieho kontextu mesta aj regiónu.

## Informovanie

Informácie o projekte sa širili širokej verejnosti napríklad prostredníctvom propagácie dotazníka alebo skrz sprievodnú komentovanú prechádzku areálom. Merateľný dosah projektu je udávaný počtom zobrazení dotazníka, ktorý dosahuje 3 560 ľudí. Odhadom však aktivity videlo alebo sa skrz ich šírenie o projekte dozvedelo viac ako päťtisíc ľudí, žijúcich v oblasti Nitry.



# Analýza dotazníka

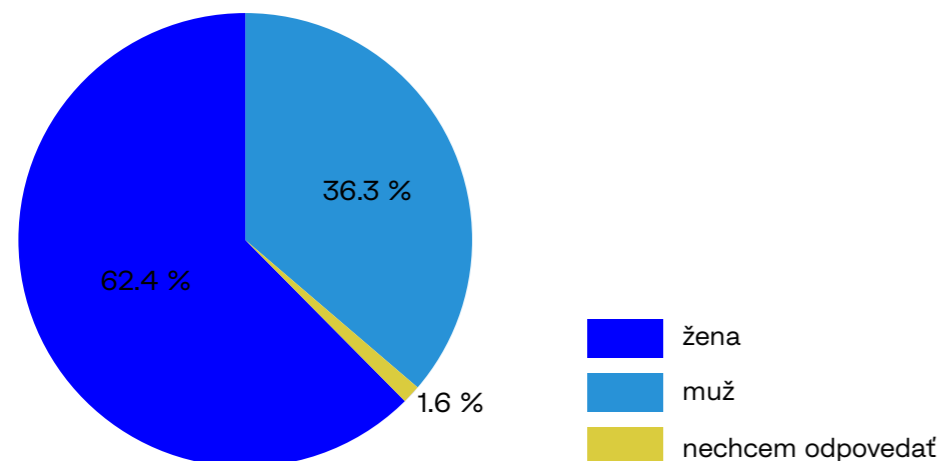
## Popis vzorky

Dotazník vyplnilo 1 672 ľudí. Šlo o prieskum realizovaný najmä online – na webovej stránke a sociálnych sieťach mesta; a osobne počas prechádzky po oblasti so sprievodcom a na recepcii mestského úradu. Cieľom bolo zistiť, aký má verejnosť vzťah k tejto lokalite, ako vníma jej hodnoty a atmosféru, a pre porovnanie aj to, čo verejnosť hľadá v rekreačných oblastiach v meste všeobecne. V dotazníku sme tiež mapovali, ako obyvateľstvo vníma súčasný stav a následne ako vníma potenciál areálu kasární do budúcnosti.

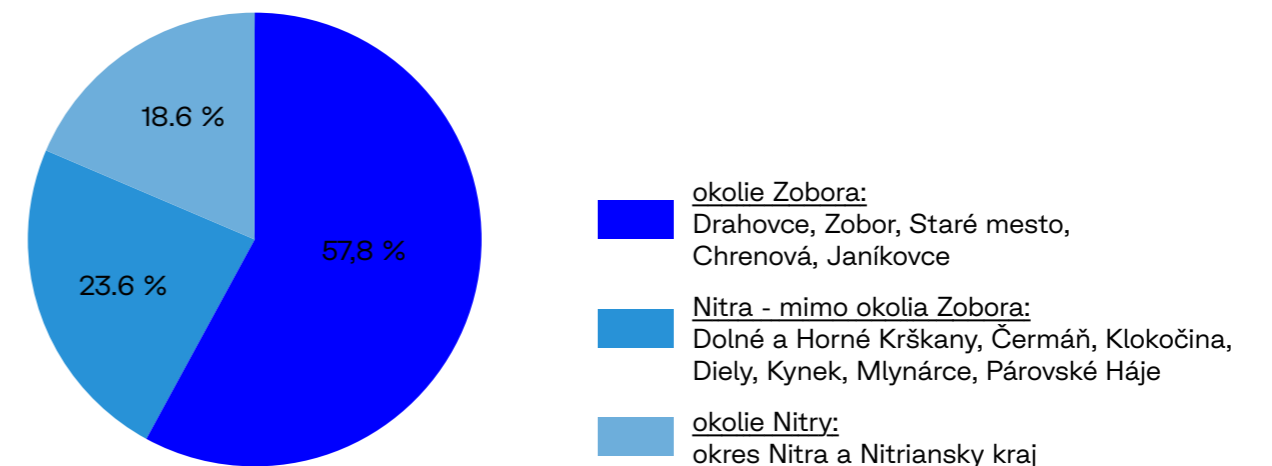
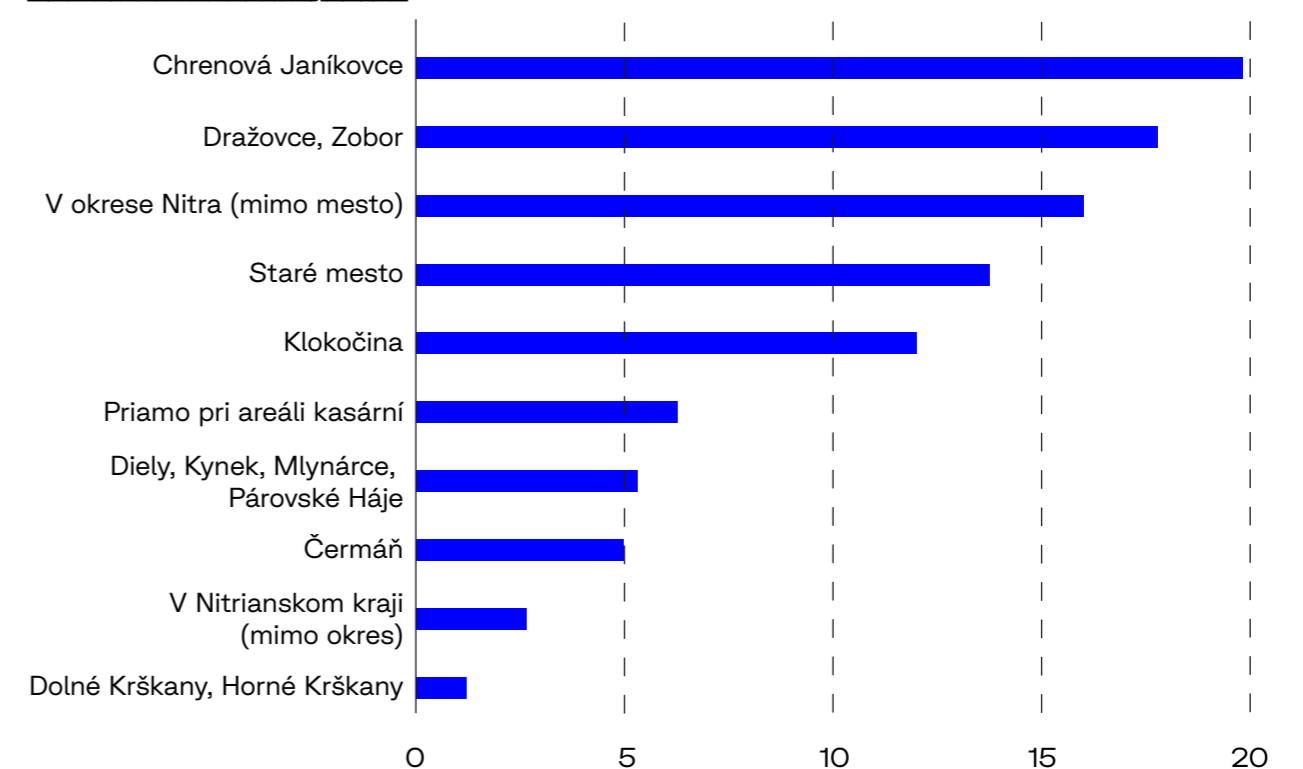
Vzorka je mierne skreslená, dotazník vyplnilo 62,4 % žien a 36,3 % mužov. Vyše 60 % z nich je mladších ako 44 rokov. To je spôsobené zberom dát najmä v prostredí sociálnych sietí. Výsledky tak nemôžeme zovšeobecniť na populáciu, pre ich vysokú početnosť sú však dostatočne dobrým vhľadom do názorov časti obyvateľstva. Dáta boli analyzované v softvéri JAMOVI.

## Demografia

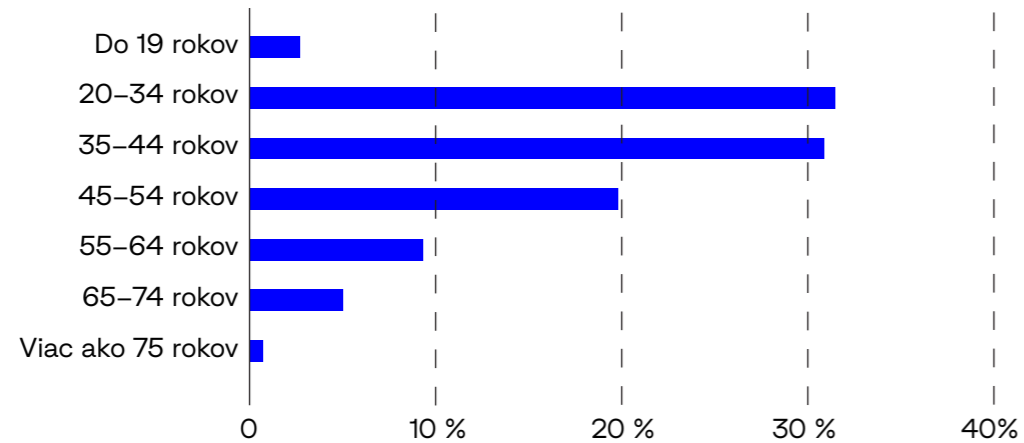
Ste ...



## Kde v súčasnosti bývate?



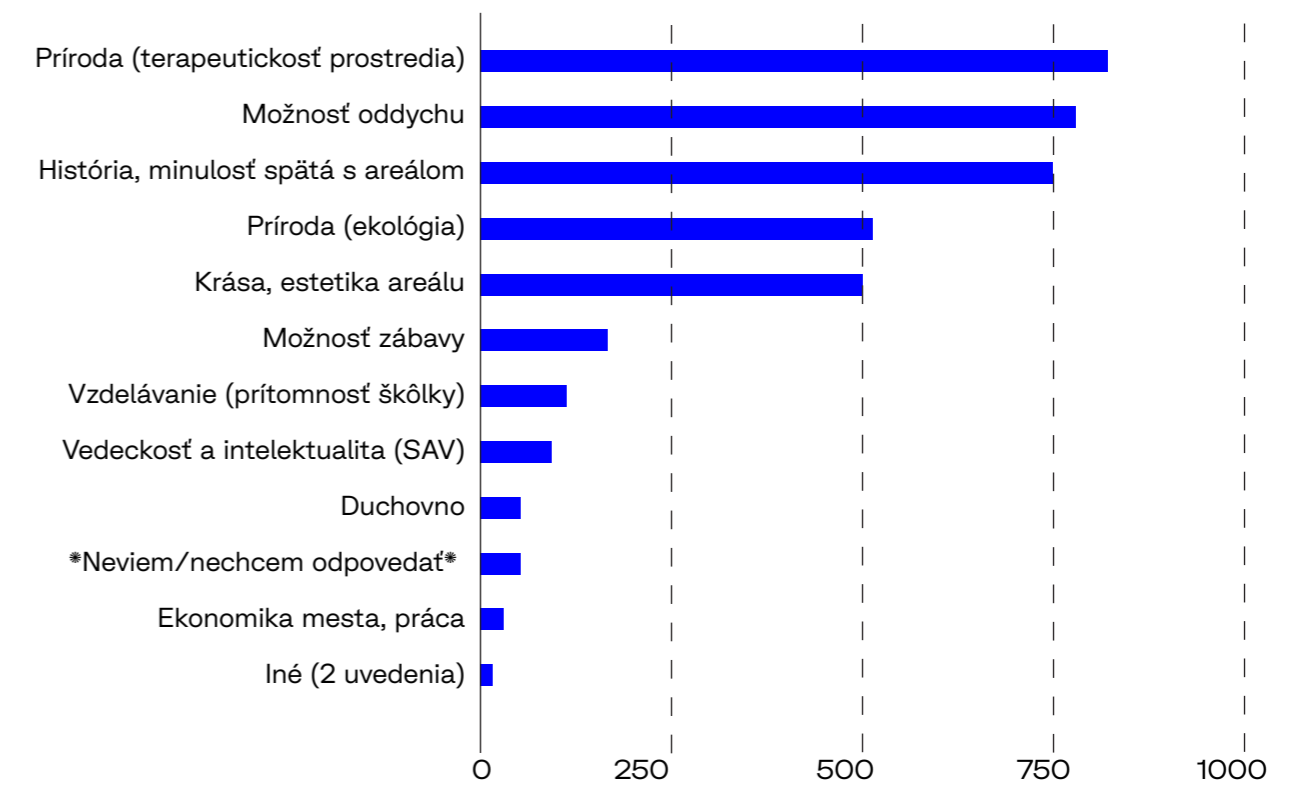
## Aký je Váš vek?



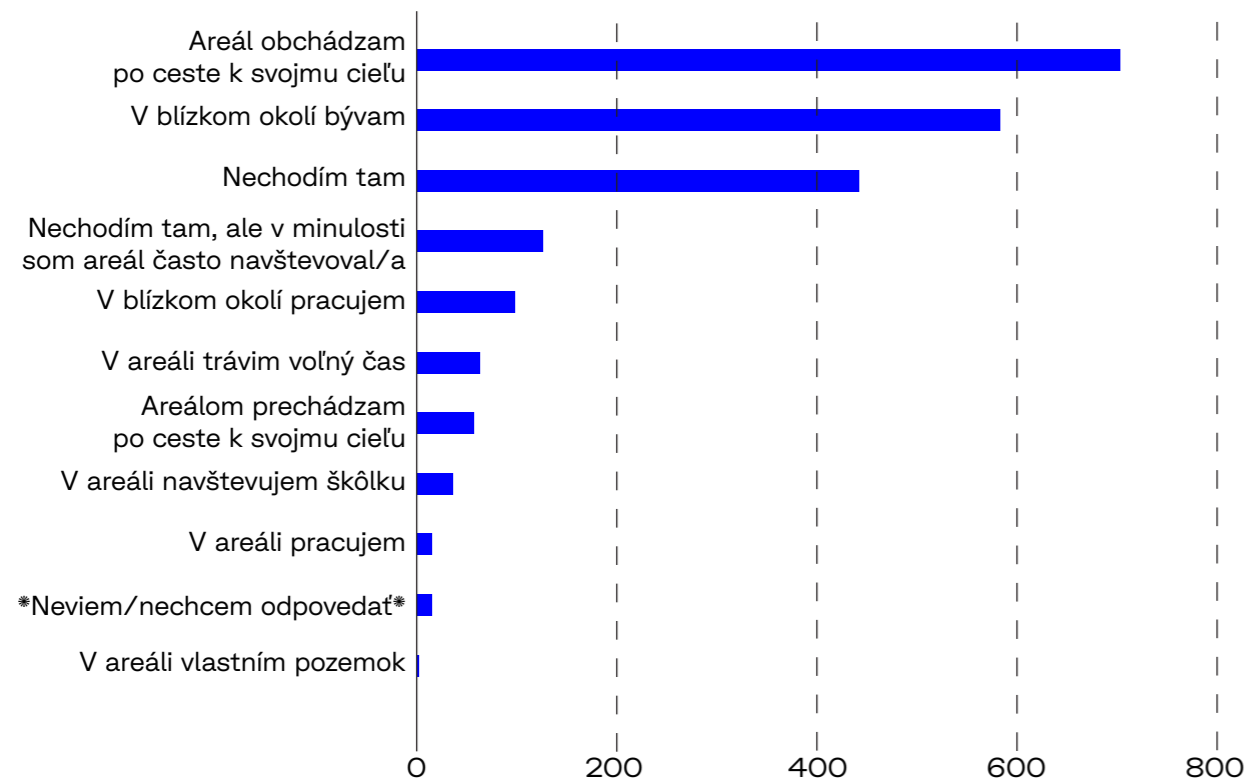
## Súčasnosť areálu

V tejto časti sme zisťovali, aké ciele majú respondenti a respondentky pri prechádzaní areálom a prípadne, aké pobytové aktivity majú vo zvyku. Tieto otázky mali možnosť viacerých odpovedí, preto odpovede uvádzame ako počet osôb, ktoré uviedli danú možnosť. Väčšina osôb cez areál len prechádza, prípadne v okolí býva. Ako najvýraznejšia hodnota je vnímaná príroda, možnosť oddychu a história spätá s areálom. Respondenti a respondentky uvádzajú, že priestor nie je veľmi centrom služieb, ktoré by navštevovali. Ak, tak navštevujú reštauráciu.

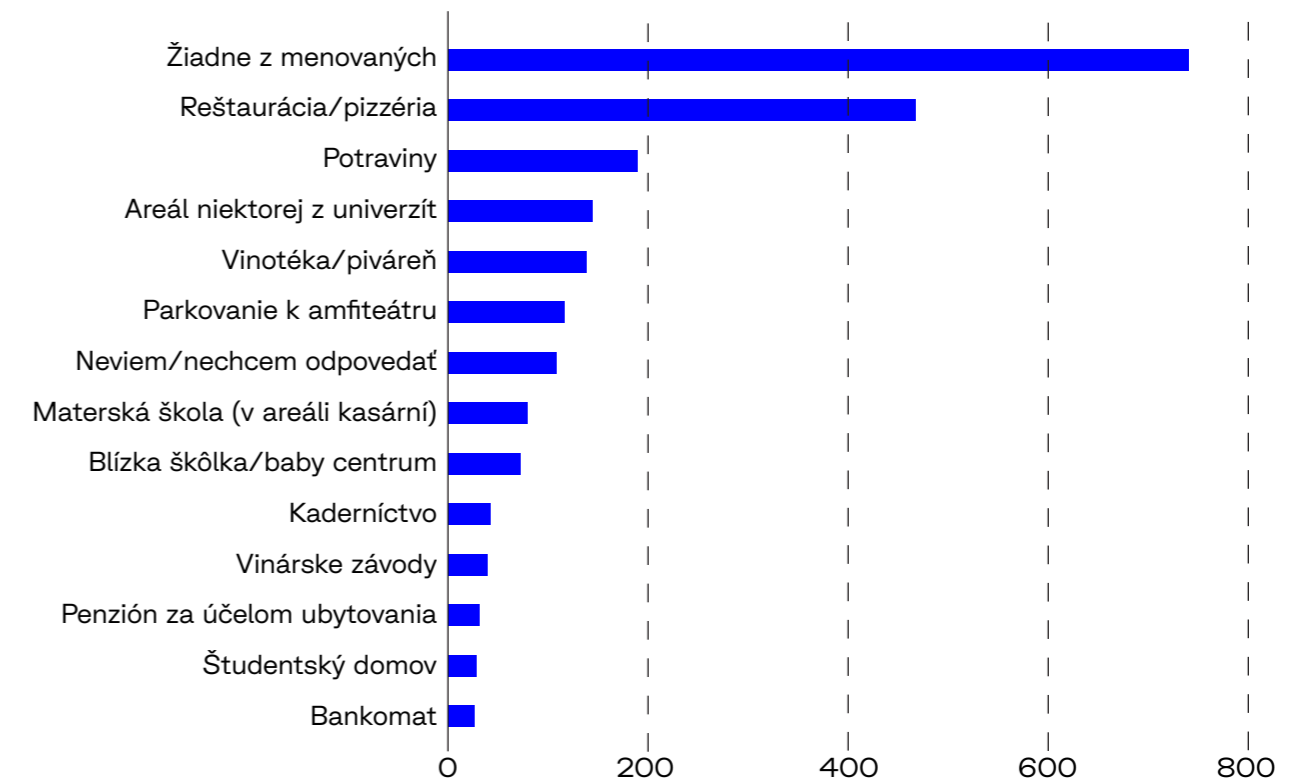
## Čo je na tomto areáli pre vás cenné?



## Aký je váš vzťah k areálu?



## Aké aktivity a služby v blízkosti areálu najčastejšie vyhľadáвате?

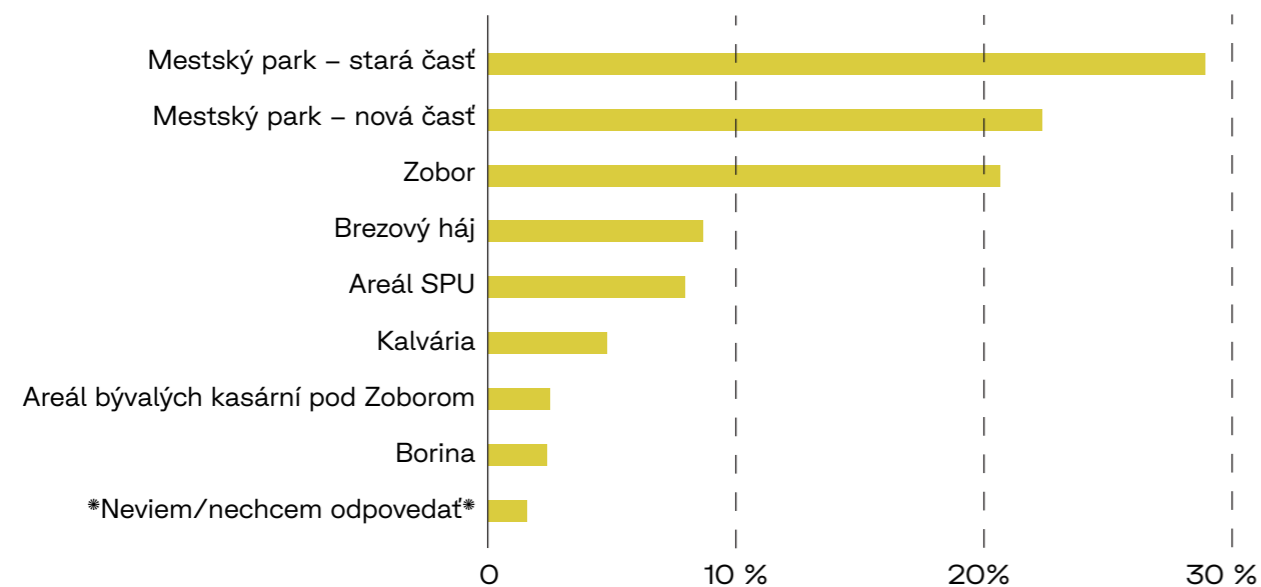




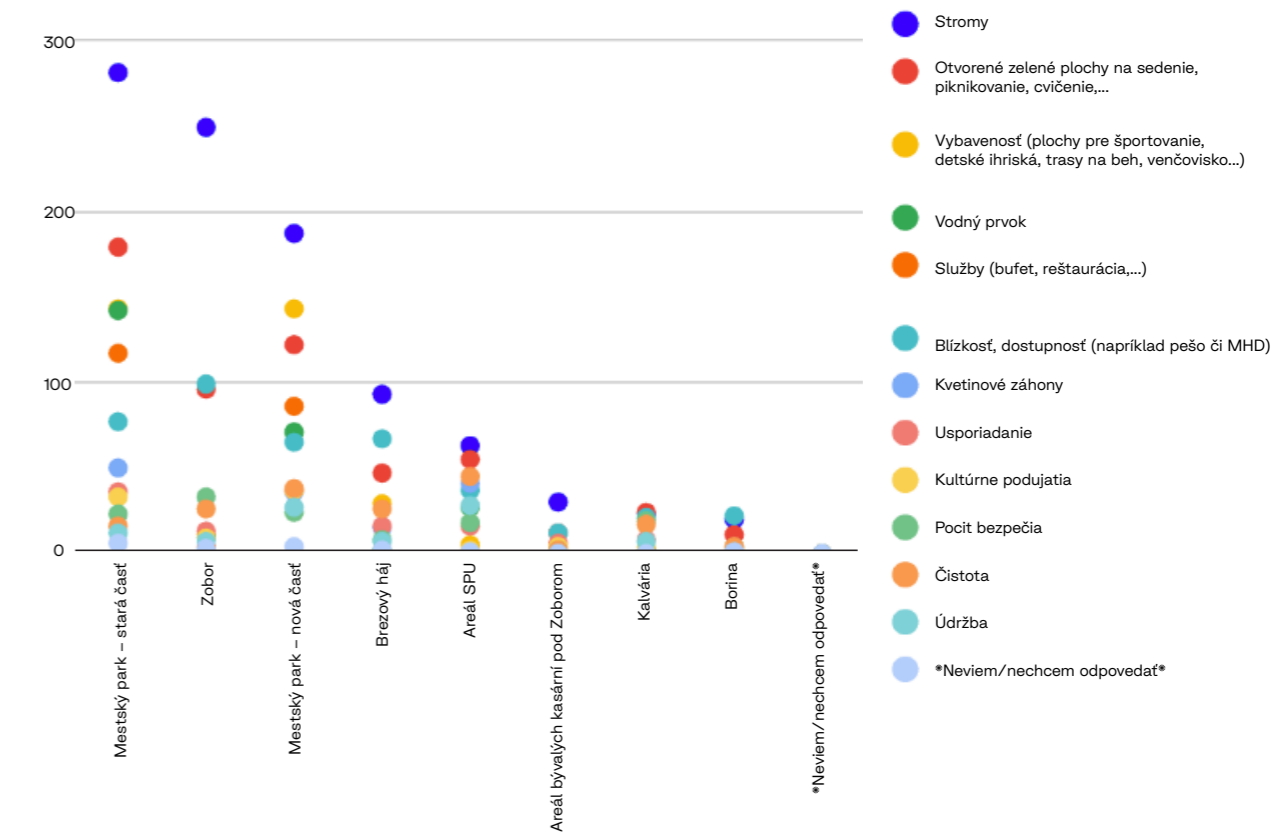
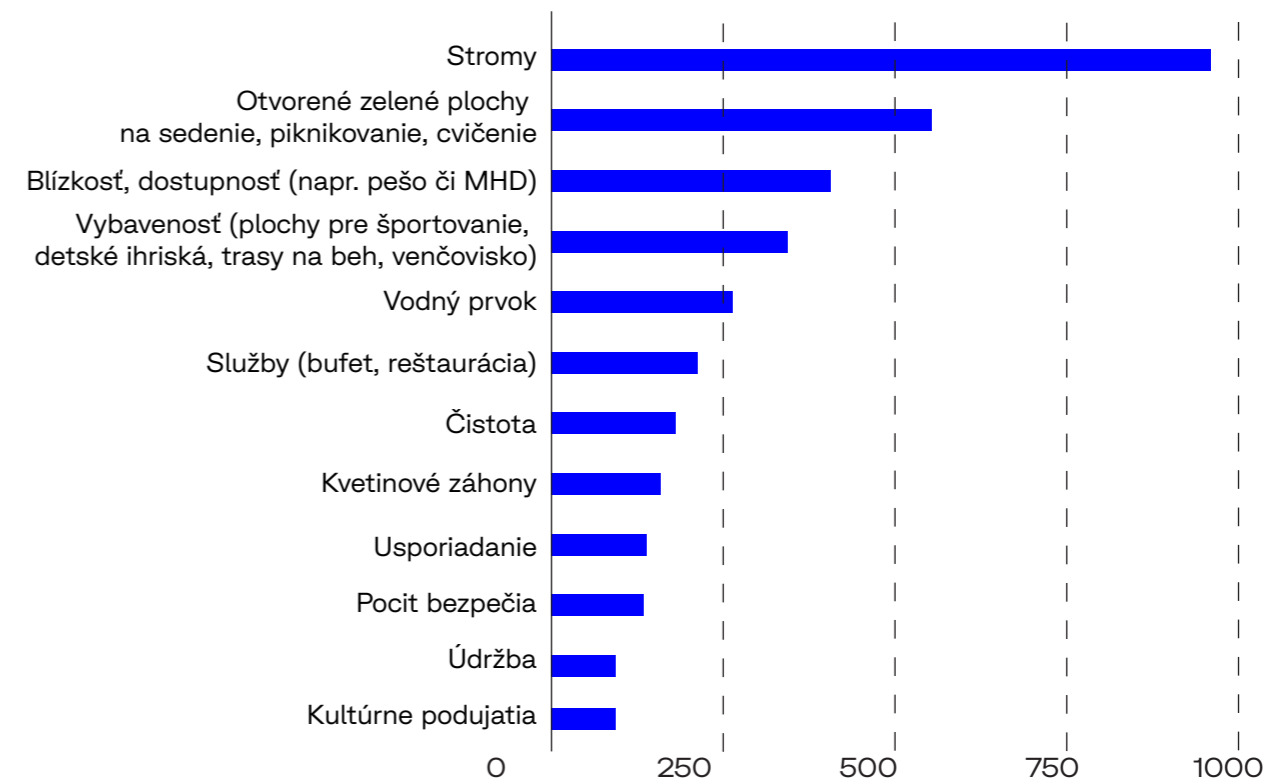
## Súčasnú zelenú plochy v Nitre

Pre porovnanie sme v dotazníku nastavili otázku, ktorá zistí parkové preferencie obyvateľstva Nitry v porovnaní s inými parkami. Najobľúbenejším je Mestský park. Obľúbenosť parkov do veľkej miery podmieňujú stromy a zeleň. Vybavenosť a služby v blízkosti sú často až na druhom alebo treťom mieste. Asi 30 % žien a 30 % mužov navštevuje parky aspoň raz do týždňa počas pracovných dní. Muži a ženy sa však vo vzore líšia pri porovnaní víkendových dní, kedy ženy navštevujú parky väčšinou každý z víkendových dní (cca 33 % žien) a muži väčšinou jeden z víkendových dní (33 % mužov).

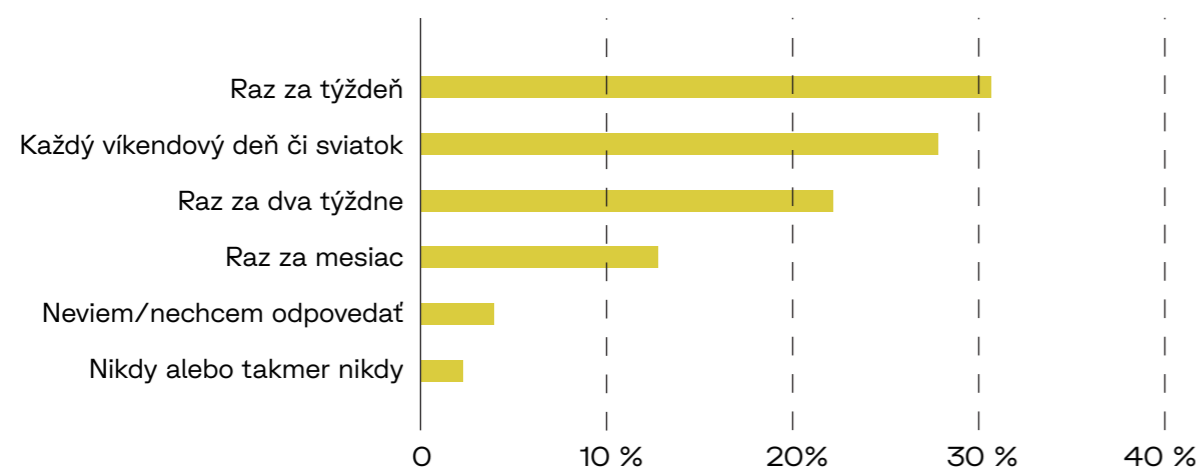
Ktorá zelená plocha v Nitre je Vaša najobľúbenejšia?



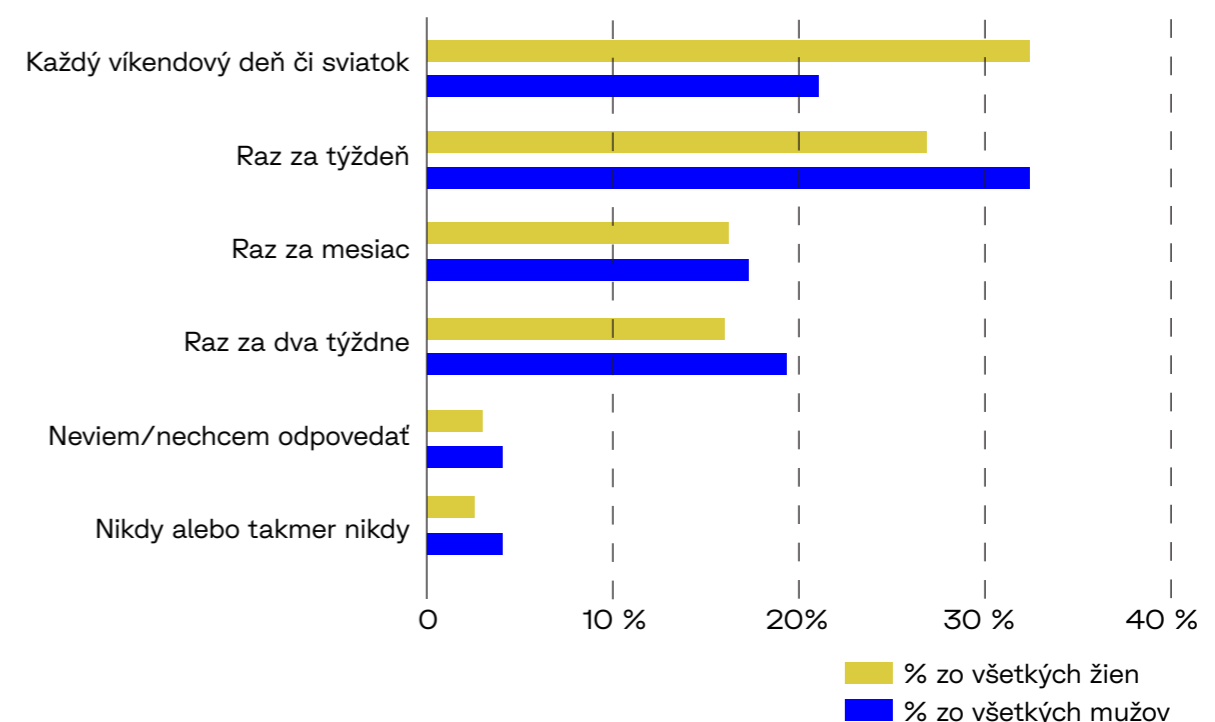
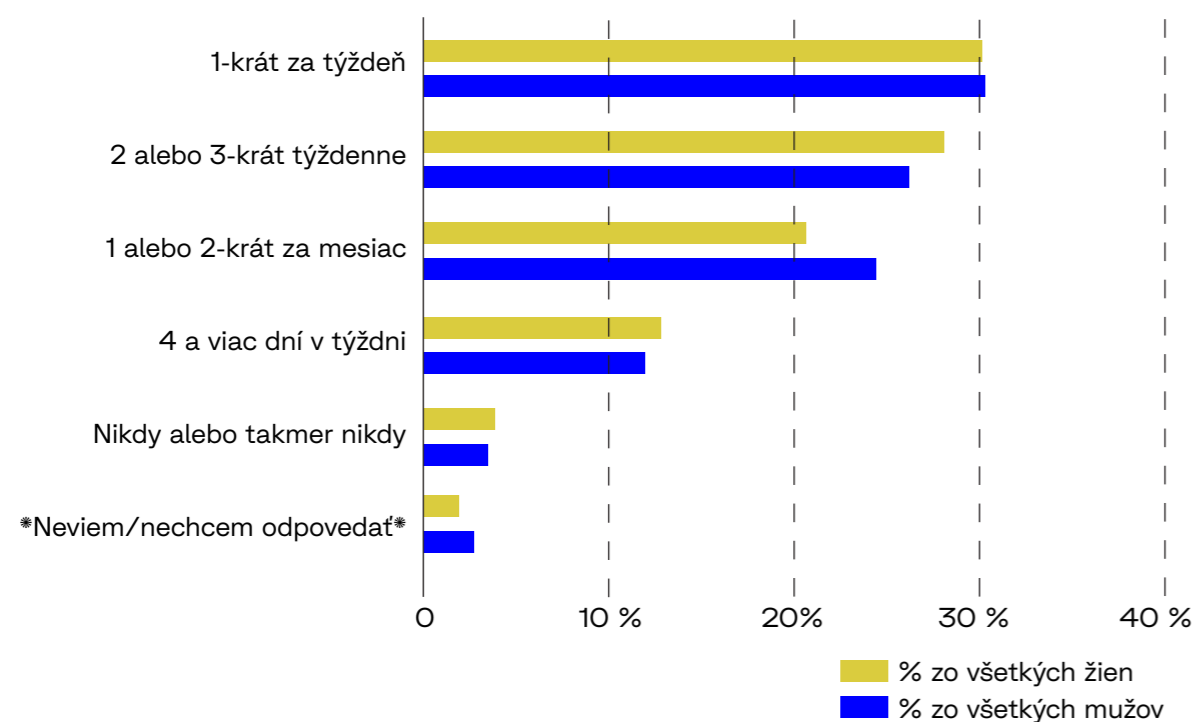
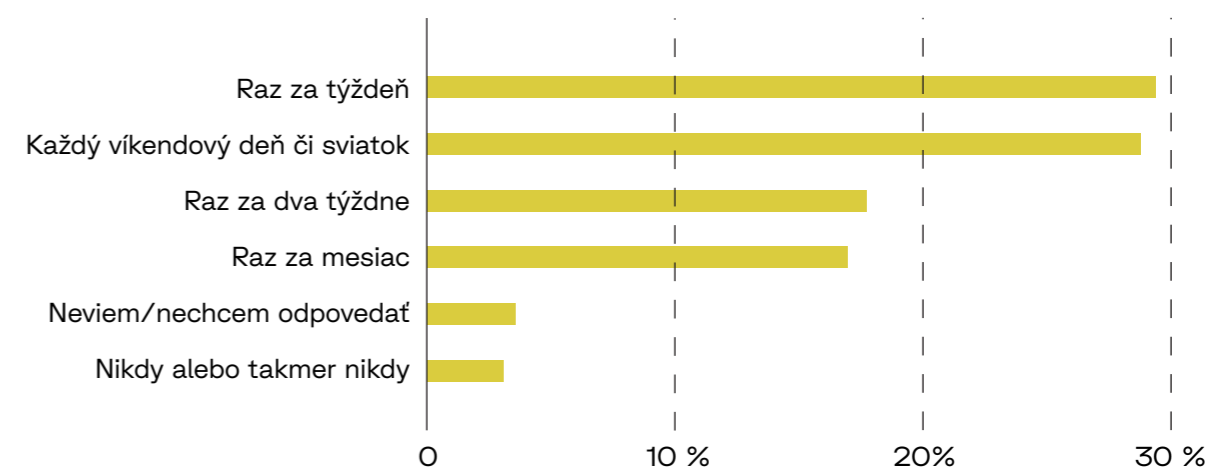
Prečo je Vaša obľúbená plocha tá ktorú ste vybrali?



Ako často zvyknete chodiť do parkov či ďalších zelených miest počas pracovných dní?



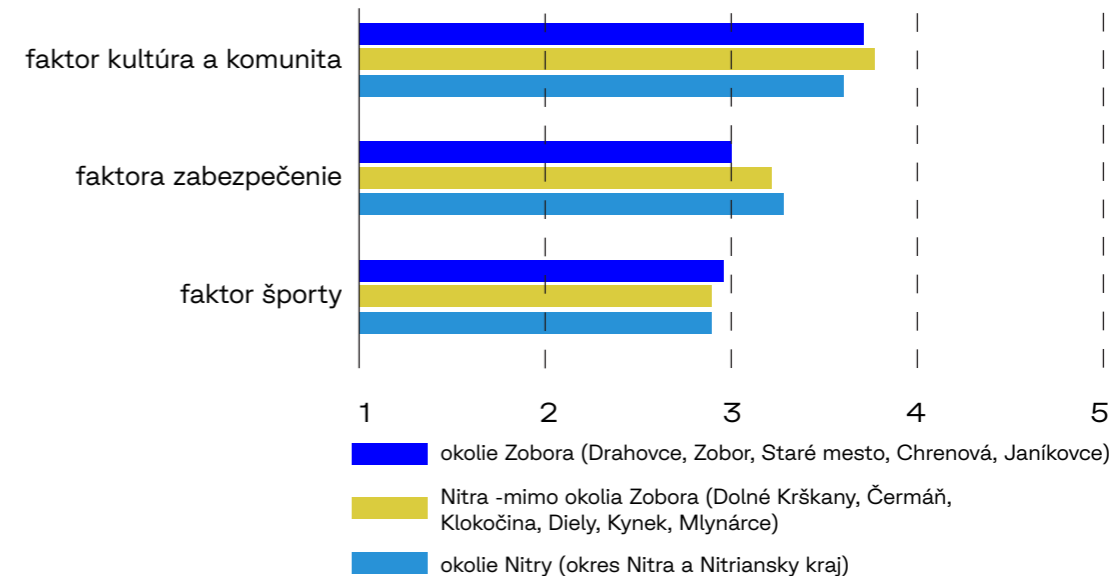
Ako často zvyknete chodiť do parkov či ďalších zelených miest počas víkendu či sviatkov?





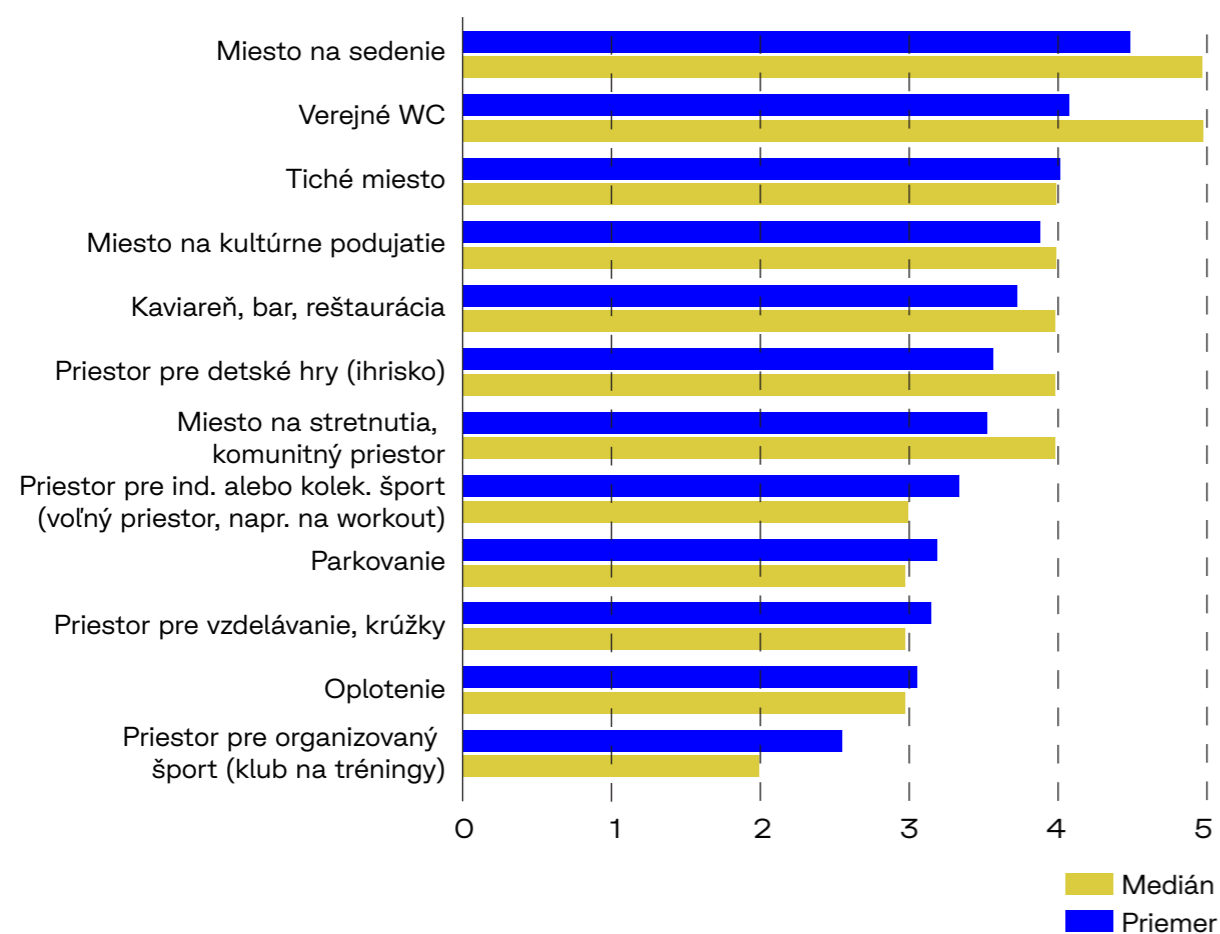
## Budúcnosť parku

Pri úvahách o budúcnosti parku by malo mesto uvažovať najmä o miestach na sedenie a o vybavení verejnými toaletami. Pomocou faktorovej analýzy sme vybrali tri špecifické aspekty budúceho vybavenia. Najvýraznejšie vyšli dimenzie kultúry a komunity, šport a zabezpečenie. Tieto sme ďalej porovnali podľa miesta bydliska. Najvýraznejšiu podporu má kultúrno-komunitný aspekt, a to najmä u ľudí z Nitry. Nasleduje faktor zabezpečenia, v ktorom sa nachádza parkovanie či kamerový systém. Práve kvôli parkovaniu predpokladáme, že tento element má najvýraznejšiu podporu u obyvateľstva, ktoré býva mimo Nitry a chce navštevovať park autom. Faktor športového vybavenia bol navyše najvyšší u obyvateľstva z okolia Nitry, pravdepodobne kvôli blízkosti a možnosti si v okolí zašportovať.



### Pozrime sa na vaše potreby.

Priradte k nasledujúcim možnostiam dôležitosť, akú pre Vás osobne predstavujú. 1 znamená, že táto hodnota pre Vás vôbec nie je dôležitá, 5 znamená veľmi dôležitá.



Niektoré z budov v areáli patria mestu. V areáli už je škôlka, stavia sa kreatívne centrum. Ak by ste vy mohli rozhodnúť o ich využití ďalších budov, aké činnosti by ste v priestore umiestnili?

V odpovediach sa často vyskytujú porovnania z okolitých miest či krajín. Ide o priestory ako: Tabačka Kulturfabrik v Košiciach, "pevnosť poznania" v Olomouci, Dynamo v Zürichu (centrum pre mladých), vodný svet podobný Vyhniam, veľká herňa ako je v Banskej Štiavnici, Hopland, Gasometer Viedeň, Studnička v Novej Bani, Kasárna Karlín, Archeoskanzen v Modré pri Velehrade, Hidepark Nitra, Nová Cvernovka v Bratislave, PKO, Hračnica v Bratislave, vodný prvok ako Námestie slobody v Bratislave, Dom hudby v Budapešti, Národní technická knihovna v Prahe (zadarmo pre študentov a študentky), Central Park v NYC, Parco Hemingway v Lignane, Kasárne Kulturpark v Košiciach, Lužánky v Brne, MotorikPark v Hollabrunne a Vodárenské múzeum v Bratislave.

Cieľové skupiny, ktoré sa v odpovediach vyskytovali, boli nasledovné: bábätká, deti, tínedžerky, študenti, dospelí s deťmi, dospelí, starší ľudia, ľudia venčiaci psov.

Činnosti, ktoré by sa v areáli mohli vykonávať, by nemali narúšať pokojnú atmosféru – ale zároveň aktivity lákajú návštevu a používanie parku:

- kaviarne a reštaurácie,
- múzeum (archeologické, vojenské, veteránov, botanické, senzorické, medicínske),
- vzdelávanie (knihnice, centrá voľného času),
- pohyb a šport (joga, wellness, športoviská),
- trávenie času (s deťmi – aj v zlom počasí, seniori a seniorky).







# Analýza rozhovorov

## Metodológia

Uskutočnili sme celkom 7 rozhovorov s 9 aktérmi a aktérkami. Rozhovory trvali 30–60 minút. Štyri prebehli osobne v Nitre, tri prebehli telefonicky či online. Boli pološtrukturované a vedené sociologičkou Lýdiou Grešákovou. Cieľom bolo zistiť pohľad komunikačných partnerov a partneriek na súčasný stav areálu, jeho hodnoty a problémy, ako aj pohľad na jeho budúcnosť – potenciály a zámery.

Cieľom rozhovorov bolo zistiť ako vidia aktéri a aktérky súčasný stav areálu, spoznať, aké majú s územím zámery v blízkom období aj dlhodobo, a taktiež zistiť ich ochotu spolupracovať na budúcnosti areálu a na tvorbe spoločnej vízie.

Okruhy otázok:

1. Predstavenie sa vlastnými slovami. Predstavenie organizácie, ktorú zastupujú, ako a na čom pracujú a aké majú ako organizácia plány do budúcnosti.
2. Vzťah osoby a organizácie ku areálu – či tam sídli, ako ho využívajú.
3. Hodnoty areálu
4. Problémy v areáli
5. Špecifické plány a zámery na budúci rozvoj areálu, potenciály pre zmenu a rozvoj
6. Rola a úloha pri spolupráci na spoločnej vízii areálu

Analýza workshopov prebehla formou kvalitatívnej analýzy prepisov rozhovorov z nahrávok v programe Atlas.ti formou kódovania textu. Na základe kódov boli vytvorené tematické okruhy.

## Zdieľané hodnoty

Môj vzťah aj vzťah mojej organizácie k areálu je určite veľmi blízky. Veľmi nám leží na srdci. (...) Samozrejme, že každý si povie, kasárne sú pánu bohu za chrbtom. Ale to je taký zázračný areál, lebo je v strede mesta, 3-4 min od centra pešo. Je to naozaj stred mesta. Kostolík – je tu vlastne jeden z najstarších pôdorysov, ktoré sú na Slovensku vôbec. Potom je tu taký historický genius loci: tá spodná časť bola husto osídlená tisíce rokov. Ľudia asi vedeli, prečo tam žijú, že im je tam dobre a má to svoje výhody. – Matej Ruttkay, AÚ SAV

Areál bol pod Ministerstvom obrany SR. Nemali sme ho v územnom pláne, pretože sme to nemohli riešiť. Bolo to biele miesto v územnom pláne a boli pre to špeciálne územné plány Ministerstva obrany. A tak sme hľadali nejaké zakomponovanie do systému mesta, nejaké funkčné využitie zmysluplné – uvedomovali sme si, že je to výborná poloha aj hľadisko toho, že sa tam nachádzajú pamiatky z Veľkej Moravy. – Eva Ligačová, ÚHA Nitra

### Architektonické dedičstvo

Respondenti a respondentky vnímajú hodnoty spojené s areálom. Oceňujú historickú a architektonickú hodnotu budov, ktorá je spojená aj s ich pamiatkovou ochranou. Niektoré ich považujú vyslovene za krásne budovy, ktoré si zaslúžia rekonštrukciu. Architektonická a urbanistická hodnota parku má tiež svoje kvality, napríklad tú, že všetko kvalitne prepája. S tým súvisí aj to, že by respondenti a respondenti uvítali, keby sa zachovali nielen materiálne hodnoty, ale odrazilo by sa to napríklad na náplni budov. Aby sa príbehy spojené s priestorom manifestovali v priestore.

Ako hneď prvá myšlienka útvaru a potom aj poslancov bola vytvoriť niečo, čo by konkurovalo Nitrianskemu hradu, a kde by sa prezentovala história Nitry, nemáme kde to prezentovať. A toto je také územie, volalo sa Nitriansky vrch, a bolo tu prvé hradisko za čias Svätopluka. – Eva Ligačová, ÚHA Nitra

### Archeologické a pamiatkové hodnoty

Všetci respondenti a respondentky vnímajú územie ako hodnotné po archeologickej a/alebo pamiatkovej stránke. Zároveň tieto hodnoty chápu ako limit, ktorý určuje rozvoj (pod zemou a nad zemou). Pamiatka je vnímaná ako „uzatvorená“ – to znamená, že sa neočakáva veľký rozvoj v lokalite. Zároveň však definované hranice pamiatky (parku a archeologicky významnej lokality) predznamenávajú možnosti rozvoja a snahy o výstavbu v častiach, ktorú pod ňu nespádajú (napríklad okolie Dobšinského a Jeleneckej cesty). Taktiež, nie všetky budovy majú rovnakú ochranu a teda je možné, že budú zbúrané z dôvodu ich aktuálneho technického stavu a využiteľnosti. Jedná sa najmä o budovy, ktoré nie sú murované. Aktivity ohľadom búrania spomínal p. Štofko. Takmer všetci však akcentujú význam lokality pre celé Slovensko a tiež možný edukatívny rozmer.



O význame tejto lokality hovorí aj to, že je tam kostolík Sv. Martina, ktorý knieža Pribina dal postaviť pre svoju manželku. Bol to prvý kresťanský kostol v strednej Európe tuto na východe. Je to významná lokalita pre celé Slovensko. – Ľubomír Holejšovský, SAN-HUMA´90

#### Významné miesto z hľadiska systému zelene mesta

Mnoho respondentov a respondentiek spomína, že tento priestor je významnou zelenou plochou blízko centra mesta. Plochu vnímajú ako dôležitú vo vzťahu k podpore biodiverzity, boja proti klimatickej zmene. Súčasne zeleň oddeľuje obytné časti mesta od intenzívnej dopravy a vytvára pokojné prostredie.

Význam toho parku vnímam na dvoch úrovniach. Jednak je to pohľad zhora, nepamiatkarsky, že skutočne v čase klimatických zmien a problémov, ktorým čelíme, musíme byť vďační za akúkoľvek zeleň, to je nespochybniteľný význam takej plochy pre krajské mesto. A potom samozrejme má aj pamiatkové hodnoty, veď preto je zapísaný ako národná kultúrna pamiatka,... – Darina Ulrychová, KPÚ Nitra.

#### Verejný priestor pre obyvateľstvo

Podľa poslanca MČ Zobor ľudia stále dopytujú nové zelené plochy, a to aj napriek tomu, že ich je v Nitre pomerne vysoké množstvo. V nadväznosti na vznikajúce aktivity v areáli (Kreatívne centrum Nitra) je potenciál, aby obyvateľstvo trávil v areáli čas, oddychovalo a rekreovalo sa. Riaditeľka Kreatívneho centra Katarína Živanovič zase vníma ako dôležité podporovať to, aby areál fungoval mnoho hodín do dňa, aby tam trávil ľudia čas a mali dôvod tam ísť. Areál tak môže slúžiť na podporu mestských komunit. Súčasne sa môže jednať o príjemné tiché miesto v centre Nitry.

### Najviac rezonujúce témy

#### Doprava v okolí

Súčasná dopravná situácia na Dobšinského ulici je nevhodná, aktívnejšie využívanie areálu by ju ešte viac skomplikovalo. Ulica Dobšinského a Jesenského spája mnoho nových oblastí individuálneho bývania, ktoré vznikajú vo východnej a severovýchodnej časti mesta (napríklad Nitrianske Hrnčiarovce). V dopravných špičkách sa tvoria kongescie a pridávať do tejto zaťaženej komunikácie ďalšie križovatky či vjazdy nie je vhodné. Ako možnosť navrhli niektorí aktéri dopravné prepojenie na severnej strane areálu, ktoré by bolo možné po dohode s Ministerstvom obrany SR. Toto riešenie je aj v schválenej územnej štúdii, ktorú zadávalo mesto, avšak napríklad AÚ SAV boli proti – jedná sa o výrazný zásah do areálu.

#### Vjazd do areálu a parkovanie

V súčasnosti je do areálu zlý vjazd. Historický vjazd na juhozápadnej strane areálu aktuálne vychádza v blízkosti okružnej križovatky. Ako také je to vnímané ako

dočasné riešenie. Krajský dopravný inšpektorát nechce umožniť vznik nových vjazdov z dôvodu komplikovanej dopravnej situácie a zvýšenia kongescií v území. Nové vznikajúce funkcie v areáli by ešte viac zaťažili aj okolie – a to nielen dynamickou dopravou ale aj statickou dopravou. nové funkcie vyžadujú vytvorenie parkovacích kapacít, ktoré aktuálne v areáli chýbajú.

Ja si myslím, že kľúčom k tomuto parku a vôbec k celým kasárňam je vyriešenie dopravy. Všetkých to znechucuje. Všetkým to kladie poľená pod nohy, že nevieme vyriešiť dopravu, nevieme zmysluplne opraviť budovy a potom nemáte dôvod chodiť a upravovať park. – Martin Štofko, Rímskokatolícka cirkev – Biskupstvo Nitra

#### Vlastnícke pomery

Téma vlastníckych vzťahov bola spomínaná mnohokrát – jednak v historických súvislostiach pri popise toho, ako sa mesto, SAV a Biskupstvo dostali k areálu a jednak vo vzťahu k súčasnejšiemu vývoju vysporiadania pozemkov a realizovaných zámen. Respondenti považujú situáciu za komplikovanú z dôvodu, že je v areáli veľa majiteľov. Tým je napríklad rozdrobená a nekonzistentná starostlivosť o areál. Napriek tomu, existuje spolupráca (dôkazom sú napr. práve zámeny pozemkov).

Avšak súčasný stav majetkových zámen môžu pomôcť vývoju, pretože umožnia podávať napr. žiadosti o financie. Mesto má v súčasnosti v nájme všetky parkové plochy, ktoré patria biskupstvu a má priestor na nich realizovať svoje plány. Ako komplikovaný aktér je vnímané Ministerstvo obrany, ktoré má z dôvodu aktuálnej bezpečnostnej situácie skôr iné priority.

Prvý výsledok našich spoločných dialógov bolo to, že sme vôbec po 14 rokoch, alebo koľko som sa o to snažil, urobili zámeny pozemkov. Že sa to majetkovo usporiadalo. Lebo prvé roky, keď tam bol ešte pán primátor Donč, tak to trochu krívalo. Dnes to máme majetkovo vysporiadané. Predtým, mesto čosi malo, napríklad budovu, ale ani ju nevedeli prenajať. Mohli by, ale vždy sa museli dohadovať s nami, lebo my sme boli vlastníkmí pozemkov pod ich budovami. Čiže stále to bolo také kvázi zablokované, hoci nikdy nebolo otvorene povedané, že nemôžu, to nikdy tak nebolo. Na druhej strane, nebolo to ideálne. Dnes trvá tento nový stav rok, čiže to nie je dlho. Aj s Archeologickým ústavom aj s mestom Nitra sme majetkovo vysporiadali. Budovy majú na svojich pozemkoch, my máme budovy na našich pozemkoch. Čiže to je prvý krok k tomu, ľahšie získať dotácie pre nás aj pre mesto. – Martin Štofko, Rímskokat. cirkev – Biskupstvo Nitra

### Konfliktné a rozporuplné situácie

#### Otvorenosť a bezpečnosť parku

Vo všeobecnosti medzi opýtanými vládne takmer zhoda nad otvorením areálu verejnosti. Líšia sa v detailoch režimu otvorenia, v aktivitách, či vo význame



lokality v kontexte zelených plôch v Nitre. Negatívne je vnímané, že aktuálne je areál otvorený, avšak jeho charakter tomu nie je prispôsobený, čo spôsobuje bezpečnostné riziko – chýba údržba, ktorá môže spôsobiť úraz, ďalej chýba spoločenská kontrola a taktiež vnímanie areálu ako vojenského priestoru so sebou nesie isté riziká.

Tie vízie, že ten areál by sa nejak mal otvoriť verejnosti, lepšie sprístupniť, od toho pôvodne uzatvoreného, že by vzniklo niečo otvorené tak to je také celkom nádejné, čo vnímame pozitívne a v podstate s týmto nemáme najmenší problém. – Rudolf Viršík, KPÚ Nitra

Fakt je, že tým ľuďom a priori chýba dostupnosť a otvorenosť toho celého priestoru. Lebo o piatej či šiestej, ako skončí škôlka, zatvoria areál. Tam končí celá záležitosť ohľadom areálu. Ráno sa otvorí o pol siedmej alebo šiestej, keď materská škola začne fungovať a o šiestej sa zatvorí a areál je neprístupný. – Miloslav Hatala, MČ Zobor

#### Aktivity v parku

Názorovo sa líšia respondenti aj vo vzťahu k aktivitám v areáli. Niektorí by radi vnímali areál ako ďalšiu oddychovú zónu doplnenú o aktivity, zároveň však väčšina varuje pred „preprogramovaním“ parku, po skúsenosti s Mestským parkom. Preferovaný charakter je skôr pokojnejší. Niektorí respondenti a respondentky zase uvažujú o tom, že by park nemal byť až natoľko otvorený, aby sa nestratil jeho tichý charakter a mal by skôr slúžiť miestnym či ľuďom, ktorí v areáli pracujú, trávia čas a pod. Vystáva tiež otázka oplotenia, na ktorú je rôzny názor.

Kreatívne centrum a areál nebude iba priestor, kde pôjdeš, odrobíš 8 hodín a pôjdeš domov. To nebude tak, že prídu hudobníci, niečo si nahrajú a pôjdu domov. Oni by sa tam mali motať a tráviť tam čo viac času. Jednoducho celý areál má mať vlastnú dynamickú energiu, ktorá bude tých ľudí prepájať. – Katarina Živanović, KC Nitra

#### Výstavba

V rámci územnej štúdie bolo uvažované o výstavbe v západnej časti areálu, v okolí Dobšinského ulici a taktiež na severnej strane. Tieto plány sú stále živé a kopírujú hranice pamiatkovej ochrany. Vízia výstavby je sčasti vnímaná pozitívne – prinesie užívateľov a užívateľky a spoločenskú kontrolu areálu, na druhej strane je vnímaná ako hrozba, ktorá môže znehodnotiť areál a jeho celistvosť.

Hlavný zámer by mal byť, že sa smeruje k revitalizácii parku. Ale s tým úzko súvisí zástavba okolo a funkcie, ktoré by v okolí mali priestor oživiť a nejak aktivizovať. Je tam priama súvislosť, nedá sa to riešiť jedno bez druhého. – Vladimír Jarabica, SAN-HUMA'90

#### Plánovať ako celok

Všetci opýtaní vnímajú potrebu plánovania areálu ako celku. Na jednej strane

leží potreba mať spoločný plán, na druhej strane má každý zastupujúci vlastník iné investičné plány, iný harmonogram. Respondenti tiež uvádzajú, že sa nedá riešiť park bez budov, najmä z dôvodu bezpečnostných rizík. Avšak vízie, ktoré do budúcnosti v súvislosti s areálom vidia, sú v rozličnom rozpätí času a prípravy – a tak je ťažké povedať, ako teda začať. Napríklad v súčasnosti pripravovaný projekt Rímskokatolíckej cirkvi – Biskupstva Nitra má zámer rekonštruovať bývalú nemocnicu a najbližšie okolie. Nemôže čakať na veľký projekt celého parku. Konfliktným teda bude zaistiť taký proces rekonštrukcie areálu, ktorý vezme do úvahy jednotlivosti a zároveň prinesie celistvú koncepciu.

Snahy spoločného plánovania sa ukázali už na začiatku. Aktéri a aktérky očakávali iniciatívu od mesta, ktoré malo vyriešiť spoločnú technickú infraštruktúru, čo by značne zjednodušilo ďalšie investície v území. Keďže sa to nestalo, postupuje sa skôr parciálne, čo tiež spomaľuje a komplikuje situáciu.

Bol rok 2008, keď sme sa dostali, či mesto, či my (Archeologický ústav SAV), k tým majetkom a ešte to bolo tesne pred veľkou ekonomickou krízou. Vtedy to vyzeralo veľmi optimisticky. Tá vízia bola, že veľmi rýchlo mesto urobí prvý dôležitý krok na to, aby ten areál nejak rozumne fungoval. Obnoví všetky siete, ktoré sú tam, či už vodu, kanalizáciu, elektrinu. Tá kanalizácia je najkritickejšia, aj doteraz. Ale k tomu už po tej kríze nedošlo. – Matej Ruttkay, AÚ SAV

↓ Komentovaná prechádzka. Foto: Roman Oravec





# Analýza workshopu

## Metodológia a priebeh workshopu

Cieľom workshopu bolo otvorenie spoločnej komunikácie o budúcnosti areálu bývalých kasární pod Zoborom. Predovšetkým v zmysle (1) podpory dát získaných z dotazníka a rozhovorov pohľadmi ďalších aktérov a aktérik; (2) overenia nálady významných aktérov a aktérik voči zámeru; (3) nabudenia k spolupráci aj do budúcnosti. Prostriedkom k tomu bola otvorená, starostlivá a tvorivá atmosféra.

Na workshop boli pozvaní zástupcovia a zástupkyne významných inštitúcií, ktorí majú s areálom priame väzby, areál užívajú alebo môžu byť do budúcnosti dôležitým aktérom. Prihlasovanie na workshop bolo zaslané ako online formulár, ktorý mohli aktéri a aktérky preposlať ďalším zaujímavým osobám vo svojom okolí. Účastníčky a účastníci boli motivovaní prísť aj z dôvodu, že dostali ako prví výsledky dotazníkového prieskumu a ďalších analýz, ktoré boli do doby konania workshopu uskutočnené. Na workshop sa prihlásilo 27 ľudí, zúčastnilo sa 24 ľudí.

Workshop trval 150 minút a bol zložený zo štyroch častí:

- Privítanie a prezentácia doterajších výstupov zo zapojenia.
- Zhodnotenie súčasného stavu, kvalít a problémov v areáli prítomnými.
- Vytvorenie vízie 2030 pre areál: prvé pomenovanie zdieľaných hodnôt, príležitostí ale aj ohrození budúceho areálu v rámci skupín prísediacich pri stole.
- Spoločné predstavenie si vízií naprieč skupinami a hodnotenie workshopu.

Účastníkov a účastníčky sme rozdelili do štyroch skupín tak, aby za každým stolom sedela osoba zastupujúca vlastníkov, verejnú správu a ďalšie významné inštitúcie. Skupinové diskusie boli polofacilitované – podľa potreby sa dve facilitátorky presúvali medzi skupinami. Okrem toho mali účastníci a účastníčky k dispozícii mapu, ktorú mohli využívať na priestorové zaznamenanie svojich ideí či vymedzenia priestoru, ktorému by v rámci súťaže mala byť venovaná pozornosť. Diskusia bola zaznamenaná účastníkmi a účastničkami workshopu do troch predtlačných hárkov, na ktorých boli formulované otázky a mapa.

↓ Workshop so stakeholdermi. Foto: Roman Oravec





Skupiny boli zložené nasledovne:

Skupina 1: Lívia Dulíková, Denisa Halajová, Martin Štofko, Peter Michalík, Ján Kratochvíl

Skupina 2: Daryna Ulrychová, Vladimír Jarabica, Monika Molnárová, Sofia Marcinkechová

Skupina 3: Lenka Lazorová, Lucia Spodniaková, Lubomír Holejšovský, Štefan Lančarič, Martina Kramárová, Elena Klenková

Skupina 4: Katarina Živanović, Matej Ruttkay, Lenka Kompasová, Miroslav Hatala, Martin Dulík, Marta Hároníková

Extra: Terézia Bosmanová (produkcia), Marek Hattas (primátor mesta Nitra)

Na základe predtlačných a vyplnených hárkov sme spracovali kvalitatívnu analýzu do formátu (1) kvality, (2) problémy, (3) vízie a (4) prekážky. Okrem predtlačných vyplnených hárkov sme tiež vychádzali zo záverov finálnej diskusie, ktorá bola moderovaná a zaznamenávaná facilitátorkami.

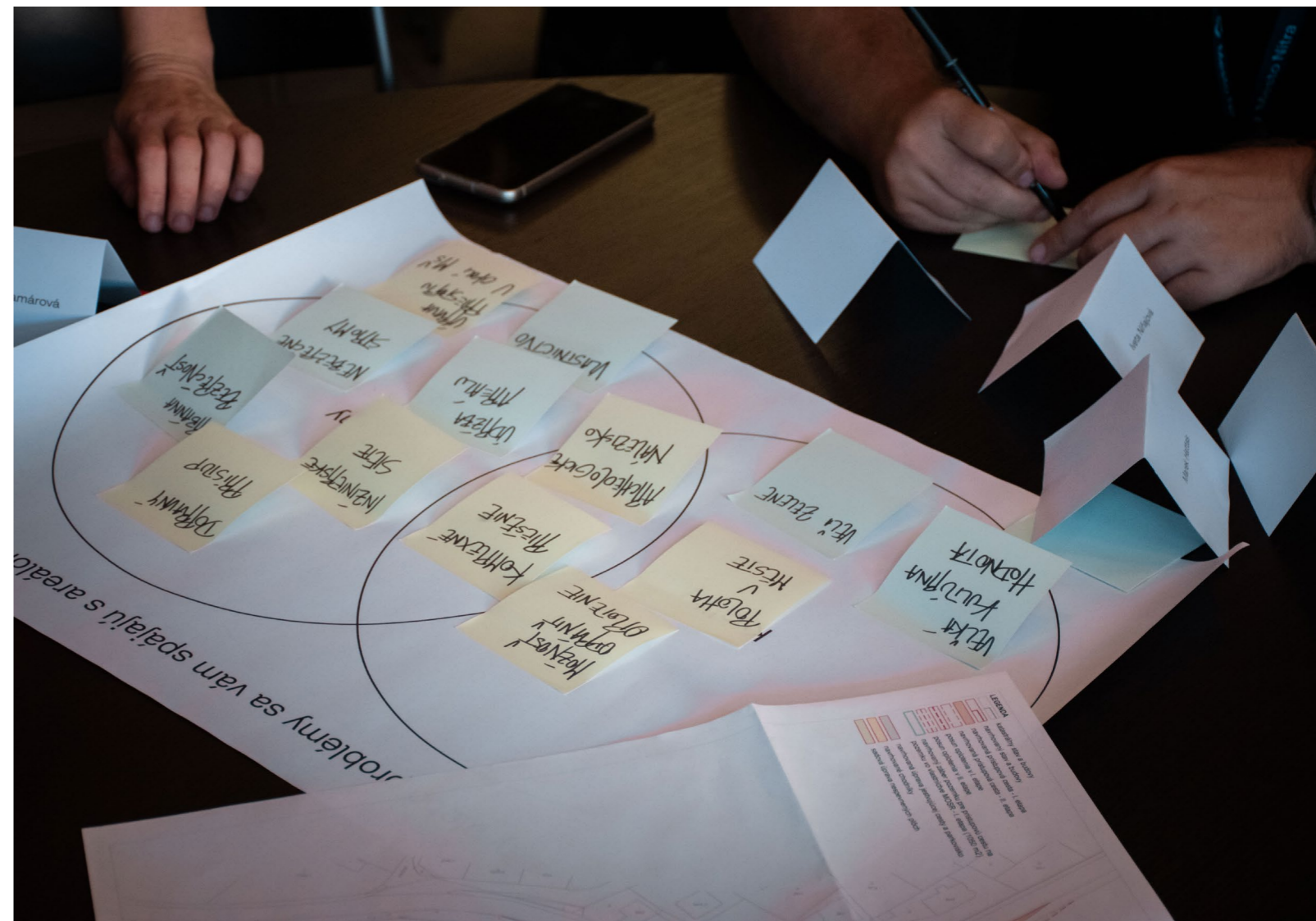
Druhá časť – vízie – bola vytvorená kumuláciou všetkých ideí, ktoré boli na workshope zaznamenané. Z toho vyplynuli štyri predstavy o budúcnosti areálu, ktoré sa viac alebo menej prelínajú. Pri analýze máme na pamäti, že toto stretnutie bolo prvým k téme. Zaznamenané výstupy sú len začiatkom diskusií o možných budúcnostiach.

## Zdieľané hodnoty

Účastníci a účastníčky spomenuli nasledujúce hodnoty, podľa ktorých by sme sa mali riadiť pri revitalizácii areálu (editované na základe kľúčových slov):

- Pokojný priestor relaxácie a oddychu pre verejnosť
- Živý priestor, ktorý podporuje spoluprácu, zdieľanie
- Kultúrne a umelecky signifikantný priestor, ktorý vzdeláva
- Rozmanité prostredie s rôznymi funkciami
- Podpora výrazného genia loci miesta
- Zachovanie pamiatkových hodnôt a prezentácia histórie miesta a pamäte mesta
- Vytvorenie kvalitného verejného priestoru
- Spojenie zelene a histórie a architektonických hodnôt
- Otvorený priestor

↓ Workshop so stakeholdermi. Foto: Roman Oravec





#### Kvality – pozitívne aspekty súčasného stavu

Areál ako oáza pokoja a relaxu

Najväčšia súvislá plocha zelene v meste Nitra, Veľa zelene a jej environmentálny význam v rámci mesta

Existujúca komunikácia medzi mestom a vlastníckmi ako dobrý začiatok

Existujúca alebo vznikajúca vybavenosť (materská škola, kreatívne centrum, archeopark)

Genius loci miesta – jeho identita a história, kultúrna hodnota

Výhodná poloha v rámci mesta – blízkosť centra ale aj pre MČ Zobor

Oddychová zóna

Pamiatková hodnota budov

Hodnotná zeleň – ale zároveň nie v dobrom stave

#### Problémy – negatívne aspekty súčasného stavu

Údržba a stav zelene areálu v súčasnosti: množstvo náletových drevín a drevín v zlom až nebezpečnom stave, chýba pravidelné kosenie, čistenie chodníkov

Dopravný prístup do areálu – Vstup do areálu je iba 1 – chýba bočná brána – výjazd na Dobšinskú ulicu a napojenie do okolia je komplikované

Peší pohyb v areáli a do areálu – Zlý prístup cez križovatku, ktorá je nebezpečná, nedostatočne riešené chodníky pre peších v rámci areálu, nevhodne riešený vstup do areálu

Bezpečnosť areálu – po technickej stránke (budovy v zlom stave), ľudia bez domova

Parkovanie – chýba a zároveň nie je vhodné všetko "zabetónovať"

Vlastnícka štruktúra – pozemky a budovy sú rôznych vlastníkov, ale výhodou je, že nie súkromných

Odkryté vojenské bunkre a podzemné vchody – nebezpečenstvo pre ľudí

Chýbajúca technická infraštruktúra

Priestor okolo MŠ – nutné upraviť

#### Vízie rozvoja areálu

Nový verejný park (a oddychová zóna) pre mesto Nitra

Prepojenie s ostatnými zelenými plochami v meste, vytvorenie jedného z najväčších parkov na Slovensku, resp. Vytvorenie prepojenej ekosystémovej siete zelených oblastí v Nitre (Brezový háj, Nábregie, Starý park)

Vytvorenie pešej zóny

Potenciál prilákať študentov a študentky z okolitých škôl aby areál využívali na trávenie voľného času

Možnosť vytvoriť komunitný priestor pre obyvateľov Zobora

Stavať na historických súvislostiach areálu, napr. obnoviť pôvodné funkcie budov (napr. Kolkáreň, „retro“ hostinec)

Vytvorenie polyfunkčného mestského prostredia, mix rôznych funkcií v areáli

Otvorenie areálu verejnosti, ale zväziť balans medzi uzatvorením a otvorením parku kvôli bezpečnosti a starostlivosti

Zapojenie nových funkcií, napr. Vytvorenie múzea NSK

Vytvorenie systému starostlivosti o areál

Terénny zlom ako potenciál

Architektonická súťaž a kreativita ktorú ponúka

Spolupráca: prepájanie zámerov jednotlivých vlastníkov

Kreatívne centrum, ktoré vytvára príležitosti

V parku sú síce rôzni vlastníci ale nie sú súkromní

#### Prekážky rozvoja areálu

Chýbajúce finančné prostriedky na realizáciu plánov

Dopravné riešenie pre areál a jeho nadväznosti, vytvorenie prístupu z viacerých strán areálu – preťažená doprava v okolí a nemožnosť napojenia na Dobšinského ulicu

Vytvorenie vhodného pešieho prístupu

Rôzni vlastníci s rôznymi zámermi a ich koordinácia

Vytvorenie podmienok pre rozvoj technickej infraštruktúry

Nedobudovaná technická infraštruktúra, ktorá nebola koordinovaná

#### Témy, ktoré boli vnímané ako kvality a problémy zároveň:

Zeleň – na jednej strane je veľmi hodnotná aj z pamiatkového hľadiska, na druhej strane nie je v dobrom stave – v priestore je mnoho náletov a tiež invázijských druhov, príp. Stromy nie sú v dobrej kondícii a do budúcnosti bude potrebné absolvovať veľké množstvo výrubov, ktoré bude potrebné realizovať postupne.

Archeologické nálezisko – veľký potenciál a súčasne komplikácia pre rozvoj

#### Témy, ktoré boli vnímané ako vízie a zároveň prekážky:

Denná réžia parku

oplótenie – všetci účastníci a účastníčky workshopu sú za otvorenie areálu a mnohí spomínali aj odstránenie plotu. Jedna skupina však otázku nechala otvorenú – plot vnímajú tiež ako možnosť vytvorenia bezpečného priestoru, ktorý má istý režim.

Výstavba – Napriek tomu, že výsledky z dotazníka boli voči výstavbe ambivalentné, v rámci workshopu bola viac menej zhoda, že v časti parku by sa mala objaviť výstavba, a to najmä z dôvodu, že to vytvorí kompaktné mestské prostredie. Táto výstavba by však mala byť decentná, kvalitná a v súlade s hodnotami parku a areálu.

Komplexné riešenie areálu – areál by mal byť riešený ako celok, čo zároveň môže proces komplikovať

## Vízia areálu kasární pre rok 2030

Vízie parku v jednotlivých skupinách zneli nasledujúco (editované na základe kľúčových slov):

V roku 2030 je areál príjemné miesto pre ľudí všetkých generácií, kde sa prezentuje história, sú podporené environmentálne hodnoty územia, kde je pocit bezpečia a kultúrne podujatia. Je to priestor ktorý má edukačnú aj rekreačnú funkciu.

V roku 2030 je areál verejným mestským parkom – miesto oddychu, rekreácie, pobytu v prírodnom prostredí. Množstvo kultúrnych, výchovných, spoločenských a vzdelávacích prevádzok. Prezentácia histórie mesta – archeologické nálezy a pamiatkové objekty.

V roku 2030 je areál miestom stretnutí, spolupráce a spájania – histórie a súčasnosti, oddychu a živosti (energie, pohybu), umenia, vzdelávania a kultúry.

V roku 2030 je areál živý a bezpečný. Všetky budovy, ktoré majú hodnotu majú aj funkciu. Park je revitalizovaný a prehľadný. Súčasťou je nová decentná výstavba bývania a vybavenosti v trvalej alebo dočasnej forme. V areáli sú tri vstupy, ale nie je povolený tranzit. Areál je komunitný, kreatívny a podporuje vedu.

## Zhrnutie

Zhodnotenie súčasného stavu areálu prinieslo koherentnú predstavu o výzvach, ktoré bude potrebné v súťaži riešiť. Jednou z najväčších prekážok rozvoja areálu je doprava. Súčasná dopravná situácia na Dobšinského ulici je nevhodná, automobilová doprava je preťažená a chýba aj napojenie areálu na dopravnú kostru mesta. Obmedzením je tiež nedostatočný prístup pre peších, ktorý by mohol v roku 2030 byť z viacerých strán. Obava je aj z nedostatku financií na jeho kompletné revitalizovanie.

Vízie rozvoja areálu jednotlivé skupiny vidia v oživení idey centra popularizácie vedy, v oživení historických budov do ich pôvodnej funkcie (napríklad kolkáreň), či v otvorení múzea. Prítomnosť živej, rozvíjajúcej sa kreatívy má potenciál podčiarknuť otvorenosť areálu a spájať aj vlastníkov. Otázka otvorenosti však súvisí aj s preferovanou pokojnou atmosférou a bezpečnosťou – ktorú by mohla podporiť funkcia bývania v západnej časti areálu. Príležitosťou samou o sebe je zeleň, ktorá môže skvalitniť život miestnym aj napomôcť rekreačnej turistike pocestných. Tento areál je zároveň najväčšia zelená kompaktná plocha v širšom centre Nitry. Tým by mohol plniť aj funkciu významného ekocentra a prepojiť existujúce zelené plochy do funkčného celku.

Zdieľanými hodnotami, ktoré prítomní a prítomné vyjadrili vo vzťahu k areálu, sú otvorenosť, život, kultúra, kvalitný verejný priestor, oddych a relax, pamäť a jej prezentovanie či spolupráca a zdieľanie. Verejný park by mohol ponúkať mnoho príležitostí pre neformálne stretnutia zoborských komunit, spolupráce a spojenia v celomestskej mierke. Zároveň môže byť areál dôležitým miestom prezentácie histórie a pamäte mesta. Tieto hlavné funkcie by mohli doplniť kultúrne-spoločenské prevádzky. Dôležitá vtedy bude dobudovaná technická infraštruktúra a nastavená zdieľaná starostlivosť o priestory medzi budovami.

Miesto je významné svojou polohou. Má potenciál v roku 2030 rozšíriť centrum mesta a byť cieľom ďalších návštev. Z hľadiska budúcnosti však bolo na jednej strane niektorými účastníkmi workshopu vyjadrené, že by bolo vhodné poznať všetky zámery jednotlivých vlastníkov, kým sa bude rozmýšľať o budúcnosti areálu. Na druhej strane nám práca nad čistým papierom dala možnosť imaginácie budúcnosti, ktorá je kolektívna. Pozitívom je, že tieto predstavy sa zásadne nelíšia od predstáv vlastníkov a vlastníčok, ktorí nám ich komunikovali v priebehu rozhovorov.

Zásadnou otázkou ostáva koordinácia zámerov, ktoré sú v čase a priestore veľmi rozmanité. K riešeniu by sa malo podľa účastníkov a účastníčiek workshopu pristúpiť komplexne – t.j. neriešiť park oddelene od zvyšku areálu, ale zaistiť spoluprácu medzi rôznymi aktérmi. Prvými krokmi by malo byť vytvorenie platformy pre spoluprácu na budúcnosti kasární a vytvorenie pracovnej pozície pre koordinovanie, ktorá zladí záujmy a pripravované zámery v území. Na základe toho môže vzniknúť realistický harmonogram.



## Celkové zhodnotenie: odporúčania na základe výskumu

Cieľom záverečnej časti tejto správy, ktorá je venovaná zhrnutiu odporúčaných krokov, je poskytnúť stručný a cielený prehľad pre strany zainteresované do budúcej novej súťaže na revitalizáciu miesta. Táto časť slúži ako kľúčový sprievodca, ktorý rozdeľuje dôležité závery, poznatky a navrhované stratégie, o ktorých sa diskutuje v celej správe, do celkov. Zámerom predloženia jasného a usporiadaného zhrnutia je posilniť čitateľov a čitateľky praktickým a realizovateľným rámcom. To nielen uľahčuje účinnejšie pochopenie kontextu areálu a dôležitých prvkov, ktoré pri jeho budúcej revitalizácii zohľadniť, ale zdôrazňuje tiež záväzok mesta podporovať pozitívne zmeny a podnecovať prijatie strategických opatrení na riešenie identifikovaných problémov a využitie príležitostí uvedených podrobne v predchádzajúcich častiach.

### Pokojná atmosféra

- Požiadavka na pokojnú atmosféru areálu je zhodná pri prevažnej väčšine zapojených. Pri takejto atmosfére je dôležité zachovanie rozmanitosti a unikátnosti, ktorú má územie aj dnes. Otvorené, čisté plochy majú striedať tie zalesnené a divoké. Súkromné má mať citlivý kontakt s verejným.
- Pokojná atmosféra sa viaže s požiadavkou na kvalitný verejný priestor.
- Ticho a pokoj sa pre mnohých viaže s izolačnou funkciou miesta – medzi rušnou dopravou a obytnou štvrtou. Pri budúcej revitalizácii sa má myslieť na uchovanie tejto funkcie.
- Revitalizácia sa má niesť v duchu „aktívne budovy, pokojný park“. Mnohé a mnohí vyjadrili obavu z preprogramovania areálu tak, ako to je v Mestskom parku.

### Dlhodobé trávenie času

- Miesto má byť v budúcnosti živou súčasťou mestského ekosystému, a preto má poskytovať príležitosti, aby sa tam dal tráviť čas dlhodobo a s láskou. To súvisí s vytvorením nových služieb a funkcií (práca, relax, bývanie), podporením existujúcich zámerov (kultúra, výskum, škola) a vytvorením bezpečného miesta pre stret viacerých aktivít, atmosfér a komunit.
- Verejné priestory musia pre pohodlný dlhodobý pobyt zabezpečiť dostatočnú starostlivosť – toalety, pitnú vodu, mobiliár.
- Nás rámec ľudských potrieb je nutné pri revitalizácii zohľadniť potreby prírodných aktérov. Vytvoriť podmienky a dostatočnú diverzitu pre rôzne druhy zvierat.

### Areál, to je park vrátane budov

- Park je bezpodmienečne spojený s budovami, ktoré sa v ňom nachádzajú, a to najmä z dôvodu bezpečnostných rizík. Budovy a park sa tak nedajú plánovať oddelene. Oblasťou súťaže na revitalizáciu by mala preto byť celá plocha areálu ohraničená vonkajšími cestnými komunikáciami. V širších vzťahoch sa môže objaviť aj schematické riešenie dopravného riešenia.
- V duchu „aktívne budovy, pokojný park“ by mal byť areál miestom rekreácie s aktívnymi službami umiestnenými v interiéroch.
- Verejnosť chápe a uznáva, že ide o jediný pamiatkovo chránený park v meste s celoslovenskou hodnotou, z výskumu preto vyplýva požiadavka miesto nového vyzdvihnúť a revitalizovať už existujúce prírodné, architektonické a urbanistické pamiatkové hodnoty. V prípade budov, kde je to možné, zväžiť prinavrátenie pôvodných historických funkcií a citlivo obmedziť búranie len na prípady, kde to pamiatková ochrana umožňuje a kde je to skutočne nevyhnutné (napríklad pre zlý technický stav)
- Plán revitalizácie má zohľadniť budúce možné parciálne investície a novú výstavbu skrz svoju flexibilnú štruktúru, ktorá zaistí, že potreby rôznych vlastníkov a stakeholderov budú zohľadnené aj v budúcnosti.

- Najvýraznejšími spoločenskými hodnotami sú rozvoj vedy a vzdelávania a komunitno-kultúrneho života. Výsledky zdôrazňujú cieľiť na rôzne cieľové skupiny – od malých detí, cez mládež, po starších – formou nízkoprahových aktivít v budovách pre trávenie času a to aj počas dažďa. Budovy by tiež mali poskytnúť priestor prezentácii histórie mesta.

## Prístupnosť a priechodnosť

- Pešia, cyklistická, hromadná aj individuálna doprava a jej sprístupnenie areálu je kľúčové pre napojenie návštevníkov a návštevníčok z mesta, ale aj napríklad na Zobor. Prirovnávanie je predovšetkým napojenie foriem mobility v poradí, ako sú tu uvedené podľa udržateľnosti.
- Areál, ktorý je aktuálne obchádzkou pre mnohé a mnohých, by mohol byť zlom pešieho prepojenia. Pre umožnenie priechodnosti by mali byť zabezpečené minimálne tri vchody do areálu.
- Pri revitalizácii predpokladáme zamedzenie vstupu individuálnej automobilovej dopravy do parku, ktorá je tam prítomná predovšetkým kvôli stavbe. Komunikácie musia byť priateľské k pomalým druhom dopravy a zdieľaniu ciest medzi pešou a cyklistickou mobilitou.

## Dôležitosť modro-zelenej infraštruktúry

- Napojenie nie je dôležité len z hľadiska mobility. Do výskumu zapojení a zapojené najviac oceňujú aspekty prírody. Na posilnenie tohto aspektu doporučujú zvýrazniť funkciu areálu ako významného ekocentra a prepojiť s ním už existujúce zelené plochy do funkčného celku jednotnej zelenej infraštruktúry.
- Stromy a starostlivosť o ne sú v mestských parkoch hodnotou číslo 1. Ako významné sú často spomínané napríklad gaštany a ďalšie staré a rozľahlé dreviny. Akýkoľvek navrhovaný výrub z dendrológie by mal nastať len v prípade naozaj zlého stavu stromu – a byť verejnosti citlivo komunikovaný ako nutný zásah starostlivosti.
- Dôležité je vytvorenie vodných prvkov, ktoré by podporili pokojnú atmosféru aj ochladzujúci charakter miesta. Medzi navrhovanými prvkami je napríklad jazero, prameň či dažďová záhrada, vyskytla sa aj interiérová plaváreň.
- V súvislosti s týmito odporúčaniami je podstatným doriešiť majetkový vzťah k vlastníctvu vymedzených pozemkov parku a stanoviť správcu plôch verejnej zelene a prvkov verejných priestorov.

## Bezpečný priestor

- V súvislosti s areálom je vnímaný pocit nebezpečia, ktorý súvisí s jeho v súčasnosti poškodeným a neudržiavaným stavom. Jeho pravidelná údržba a prinavrátenie života do miesta – a tým aj spoločenskej kontroly – by mohli

pomôcť túto situáciu vyriešiť. Nad to, mnohé vyjadrili otázku oplotenia areálu, na ktorej nie je jednoznačná zhoda. V prípade uzavretia areálu je nutné zvážiť otváracie hodiny, ktoré by neobmedzovali funkcie areálu (práca, vzdelávanie, trávenie voľného času, bývanie).

- Víťané je osadenie vhodného typu osvetlenia, ktoré nevytvára svetelný smog a zachováva pokojný, prírodný charakter areálu.

## Záverom – Akčné kroky

Zapojení vnímajú potrebu plánovania areálu a jeho následnej starostlivosti ako celku. Na jednej strane stojí potreba mať spoločný plán, na druhej strane rôzne investičné plány a iný harmonogram jednotlivých vlastníkov. Dôležité je zaistiť taký proces rekonštrukcie areálu, ktorý vezme do úvahy jednotlivosť a zároveň prinesie celistvú koncepciu. Na základe výskumu odporúčame pred vyhlásením súťaže vytvorenie a stretnutie pracovnej skupiny, zloženej z vlastníkov a ďalších, ktorí sa na súťaži budú podieľať organizačne. Predmetom tohto stretnutia by malo byť nasledovné:

- Spoluvytvorenie zásad pre pozíciu projektového koordinátora revitalizácie, ktoré by pri súťaži boli zohľadnené a mohli sa v súvislosti s ňou ďalej rozvíjať.
- Spoluvytvorenie zásad pre prevádzkový poriadok a plán správy ktoré by pri súťaži boli zohľadnené a mohli sa v súvislosti s ňou ďalej rozvíjať.
- Spoluvytvorenie plánu pre ďalšiu údržbu a starostlivosť – jedna zodpovedná inštitúcia.



## Referencie a literatúra použitá pri výskume

### Články

Nitra chce získať v roku 2013 prívlastok Európske hlavné mesto kultúry - SME

V Nitre má vyrásť veľké centrum popularizácie vedy

Kultúrnou pamiatkou je aj časť parku v kasárňach - SME | MY Nitra

Nitra včera a dnes alebo ako sa mesto pod Zoborom rokmi menilo #233 - NitraDeň.sk

Bývalé kasárne pod Zoborom - pohľad do vnútra budov

Nitra ide rekonštruovať štyri budovy v bývalých kasárňach pod Zoborom

Bývalé kasárne v Nitre vyhlásili za pamiatku

Martinský vrch sa mení, práce na Kreatívnom centre Nitra pokračujú - NitraDeň.sk

V areáli bývalých kasární na Martinskom vrchu pod Zoborom by malo vzniknúť „Centrum vedy“

Mesto Nitra postaví novú materskú školu v bývalých kasárňach pod Zoborom

Nitra prerobila staré kasárne na modernú škôlku za 2,6 milióna eur. Nehanbili by sa za ňu ani v Škandinávii

### Informácie na webových stránkach

Kasárne Šiator tábor

Kultúrne centrum Zobor - Nitra

Archeopark Nitra – Archeologický ústav SAV

## Podklady a materiály použité pri výskume

### Stratégie

Územný plán mesta Nitra

Nitra viditeľná - Nový územný plán pre Nitru

Urbanistická štúdia Areál kasární pod zoborom v Nitre – textová časť

Krajina Nitry a jej okolia

Stratégia rozvoja, kreatívneho priemyslu a kultúrneho cestovného ruchu v Nitre (2021 - 2031)

Plán udržateľnej mobility pre mesto Nitra

### Mapové podklady

- Dokumentácia ÚPNO mesta Nitra v znení zmien a doplnkov č. 1, č. 2 a č. 3; 4
- Dokumenty KPÚ v Nitre k návrhu na vyhlásenie územia kasární za Národnú kultúrnu pamiatku
- Rozhodnutie PÚ SR o vyhlásení areálu kasární v Nitre za Národnú kultúrnu pamiatku zo dňa 23. júla 2010
- Katastrálna mapa vymedzeného územia v m 1: 1000 (podklad Mesta Nitra)
- Fotodokumentácia z archívu spracovateľa
- Fotodokumentačné materiály z archívu AU SAV v Nitre
- Arboristické posúdenie drevín – Areál kasární pod Zoborom, Nitra