



PROCÉS DE PARTICIPACIÓ CIUTADANA DEL
PDU DE LES TRES XEMENEIES

SEMINARI 1 EL FUTUR DE LES 3 XEMENEIES

octubre 2018

consorci**besòs**



Amb la col·laboració tècnica de:



Índex

L'escala metropolitana	4
L'àmbit	6
Les Tres Xemeneies dins la ciutat	8
Els contenidors. Geometria i dimensions	10
Unitats del conjunt i volum d'espai disponible	12

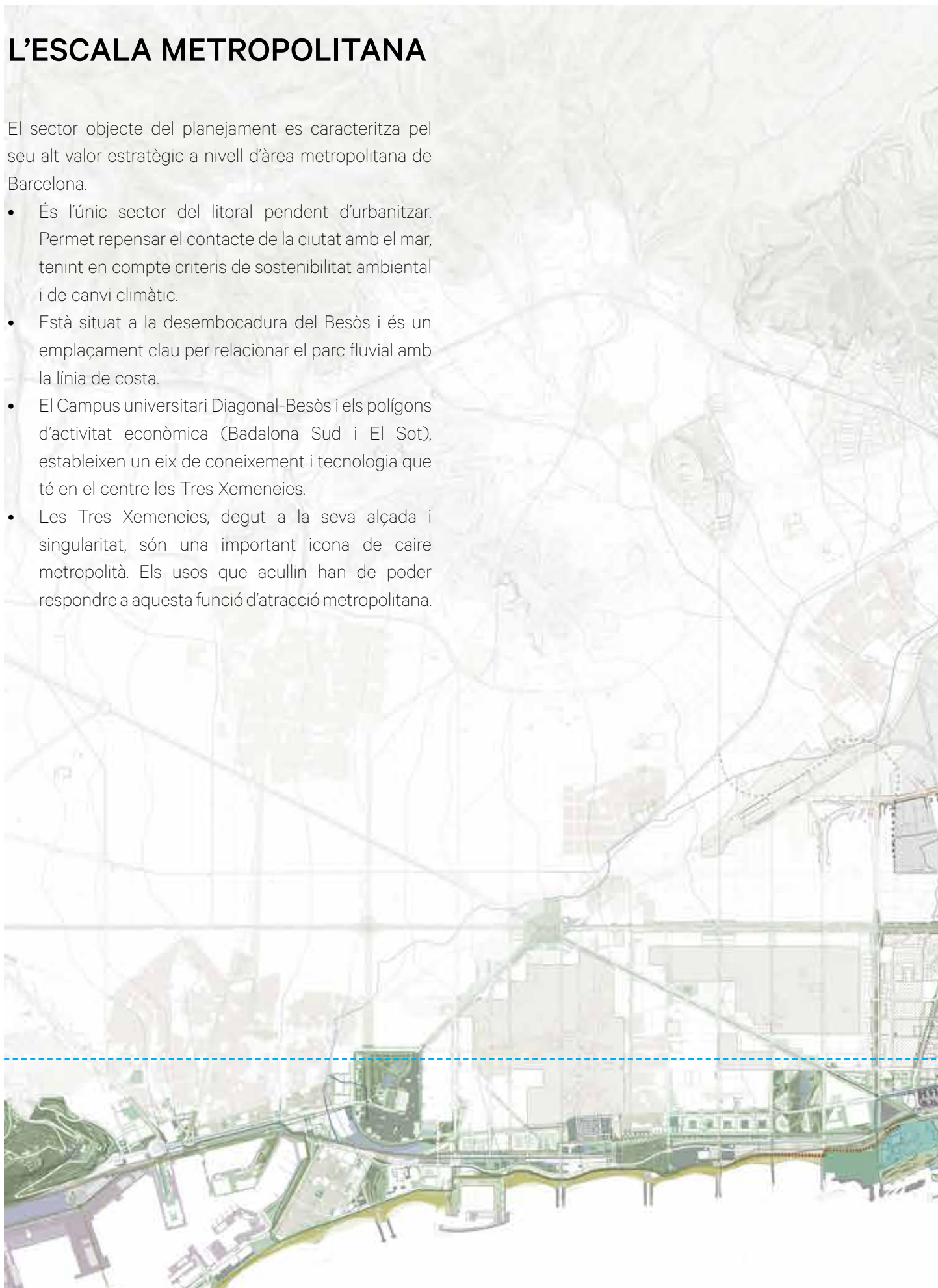
Preguntes que organitzen el seminari

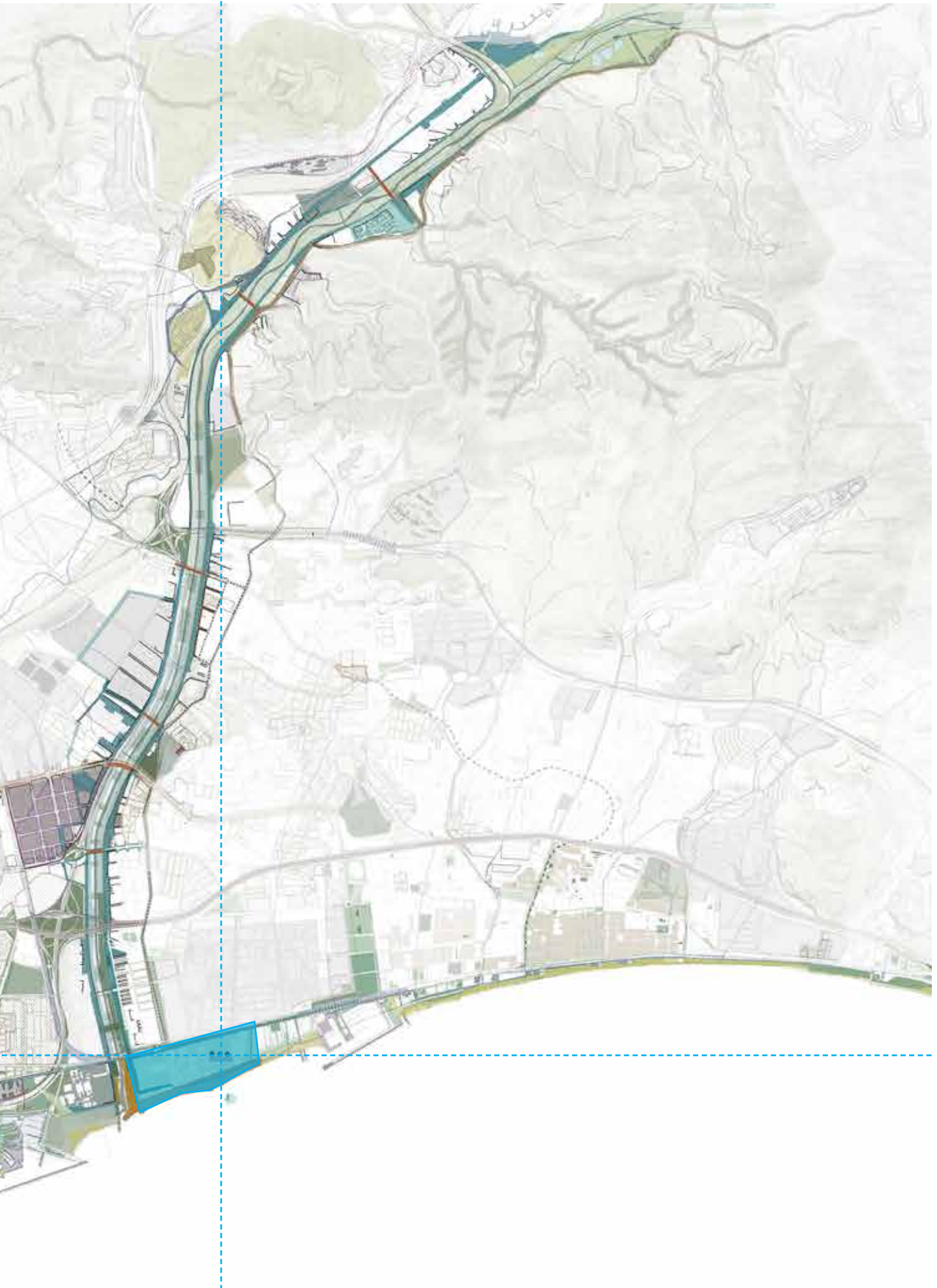
1. Quins usos creus que són els apropiats pel conjunt de les tres xemeneies com a pol d'atracció metropolitana?	14
2. La qualificació d'equipament, quins avantatges i desavantatges comporta?	20
3. Quina relació hi ha entre el conjunt de les tres xemeneies i l'aresta de l'àmbit d'ordenació?	22

L'ESCALA METROPOLITANA

El sector objecte del planejament es caracteritza pel seu alt valor estratègic a nivell d'àrea metropolitana de Barcelona.

- És l'únic sector del litoral pendent d'urbanitzar. Permet repensar el contacte de la ciutat amb el mar, tenint en compte criteris de sostenibilitat ambiental i de canvi climàtic.
- Està situat a la desembocadura del Besòs i és un emplaçament clau per relacionar el parc fluvial amb la línia de costa.
- El Campus universitari Diagonal-Besòs i els polígons d'activitat econòmica (Badalona Sud i El Sot), estableixen un eix de coneixement i tecnologia que té en el centre les Tres Xemeneies.
- Les Tres Xemeneies, degut a la seva alçada i singularitat, són una important icona de caire metropolità. Els usos que acullin han de poder respondre a aquesta funció d'atracció metropolitana.







L'ÀMBIT

- Cal garantir la continuïtat del passeig costaner entre Barcelona i Badalona, passant per Sant Adrià de Besòs.
- La relació entre el barri de Sant Joan Baptista i la platja, així com la continuïtat del carrer de la platja fins al mar, són dos temes fonamentals per la vida ciutadana a Sant Adrià de Besòs.
- L'actual barri de La Mora a Badalona requereix sortir de l'aïllament i entrar en connexió amb barris de l'entorn.
- L'Avinguda Eduard Maristany és avui una barrera física entre els barris de Sant Joan Baptista i el polígons industrials, i el front marítim. És imprescindible millorar la seva secció i la qualitat urbana de les connexions transversals.
- La línia ferroviària R1 i el tramvia, amb la seva futura prolongació, són una garantia de connectivitat pels barris del litoral del Besòs.

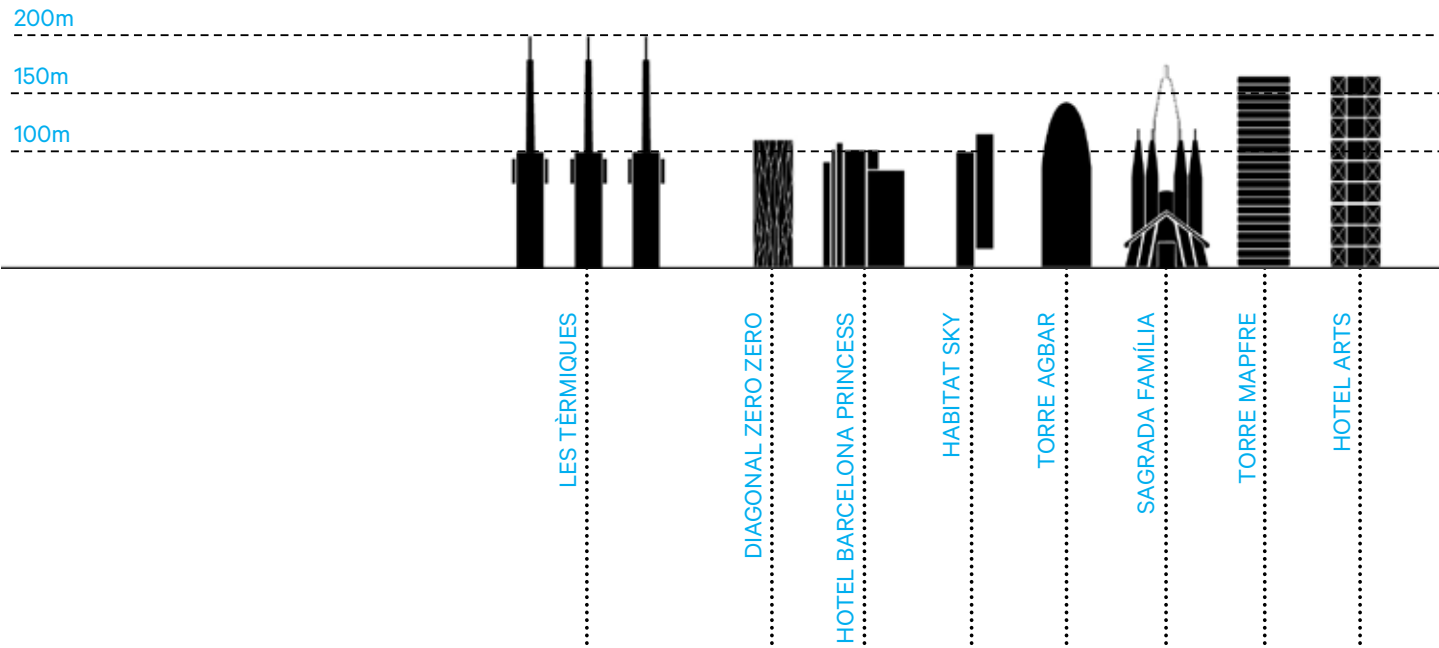




LES TRES XEMENEIES DINS LA CIUTAT



Vista aèrea des de Sant Adrià de Besòs

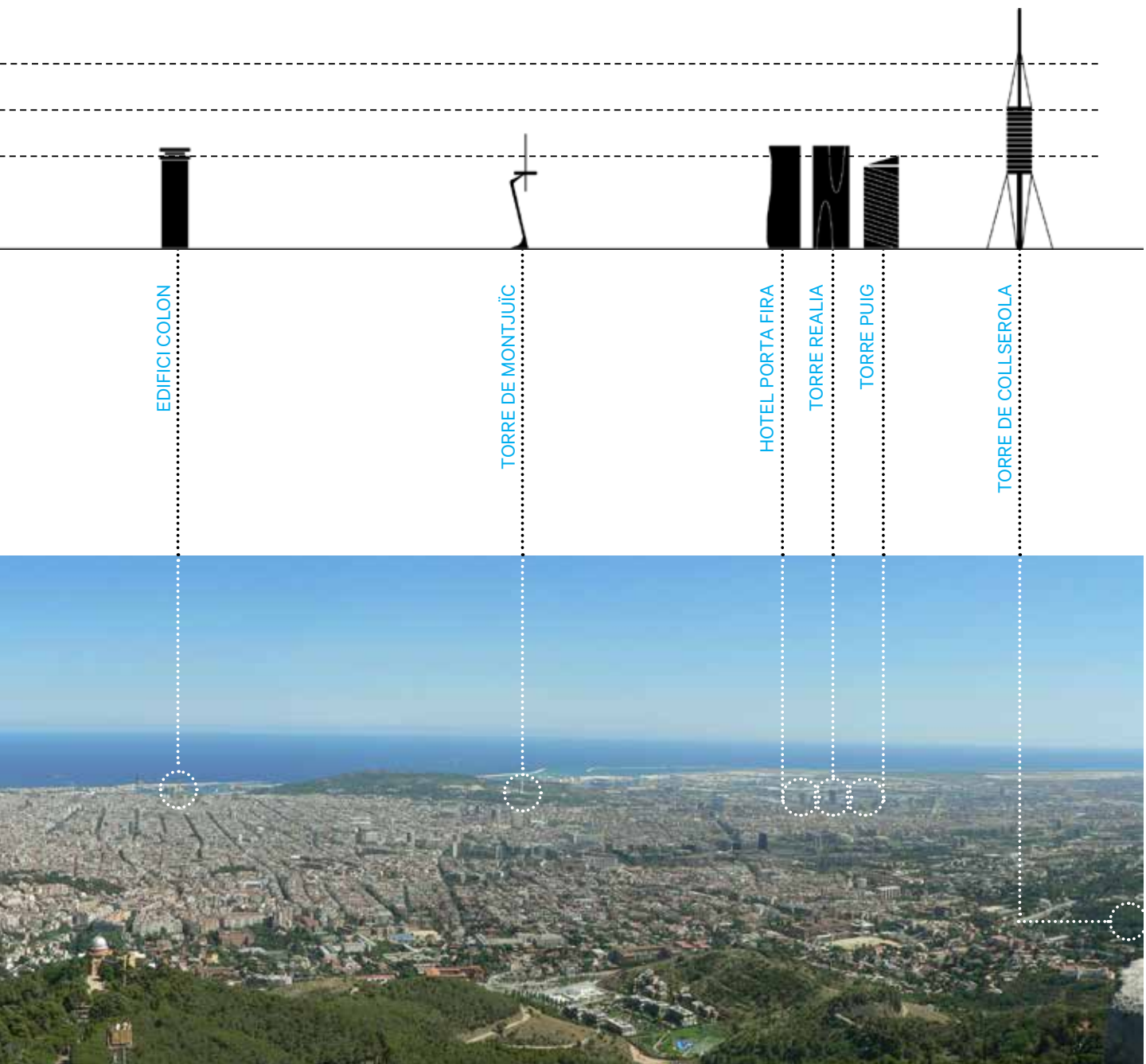




Vista des del barri de la Trinitat Vella

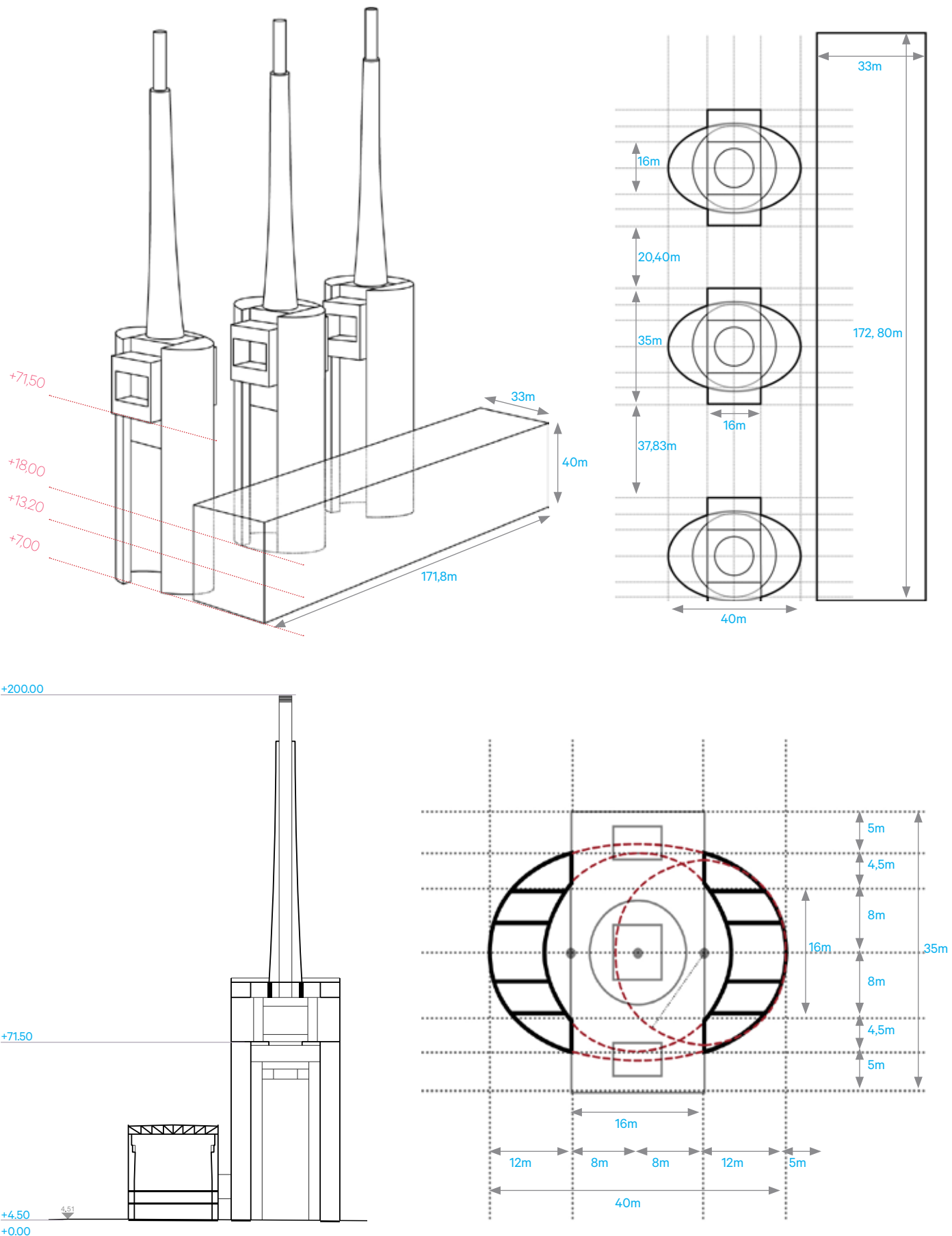


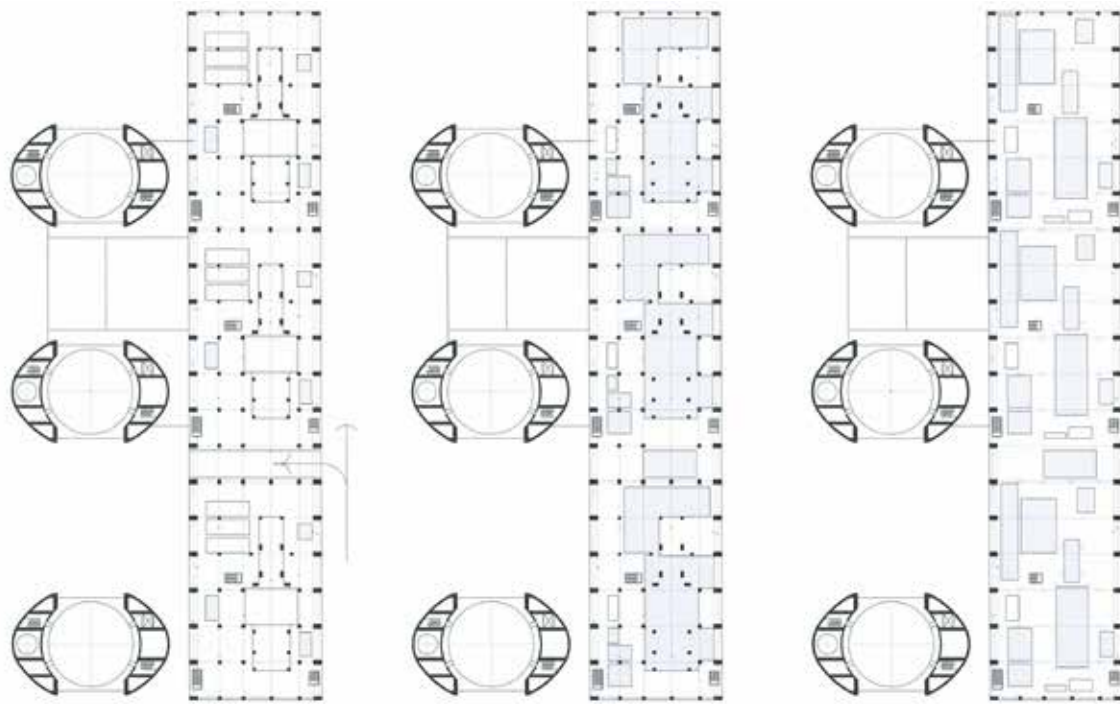
Vista des de la platja de Badalona



ELS CONTENIDORS. GEOMETRIA I DIMENSIONS

10

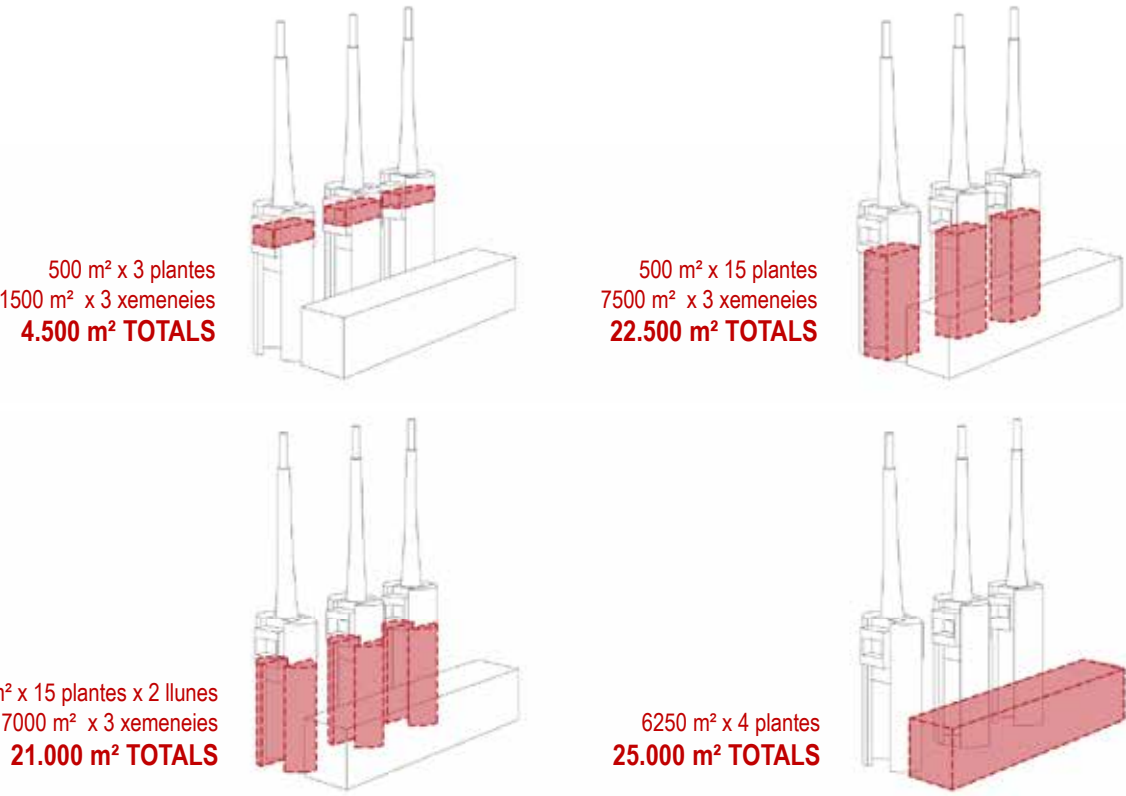




UNITATS DEL CONJUNT I VOLUM D'ESPAI DISPONIBLE

El conjunt de les Tres Xemeneies està conformat per quatre unitats ; les 3 xemeneies i la nau de turbines.
A partir de les seves dimensions i definició geomètrica podem determinar un volum d'espai interior aprofitable, que es veurà modificat per la posterior configuració espacial i l'ús escollit.

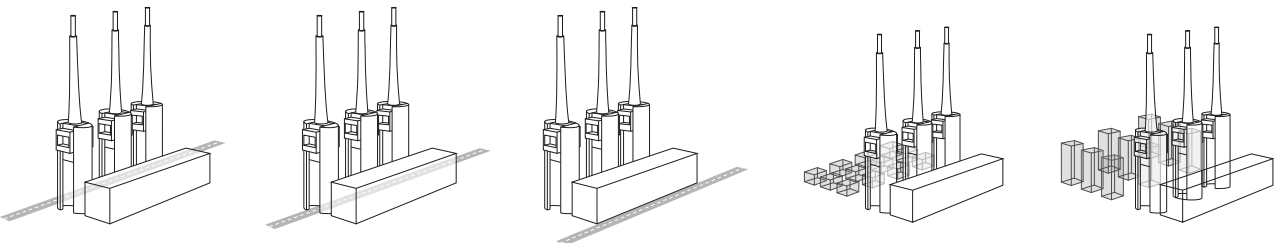
- VOLUMS DISPONIBLES ACTUALMENT

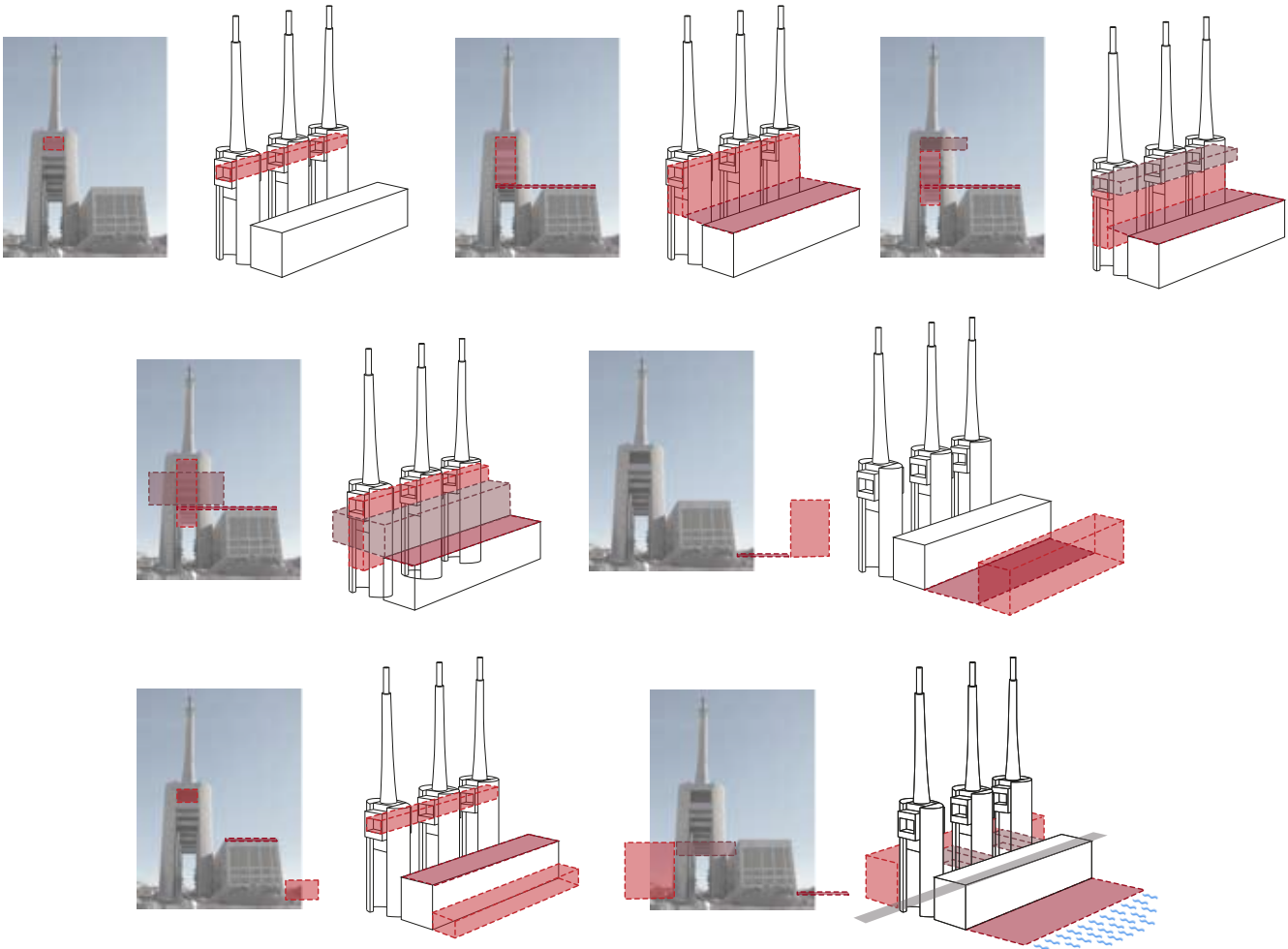


TOTAL TRES XEMENEIES	48.000 m²
TOTAL NAU DE TURBINES	25.000 m²

- POSSIBLES AMPLIACIONS DELS VOLUMS

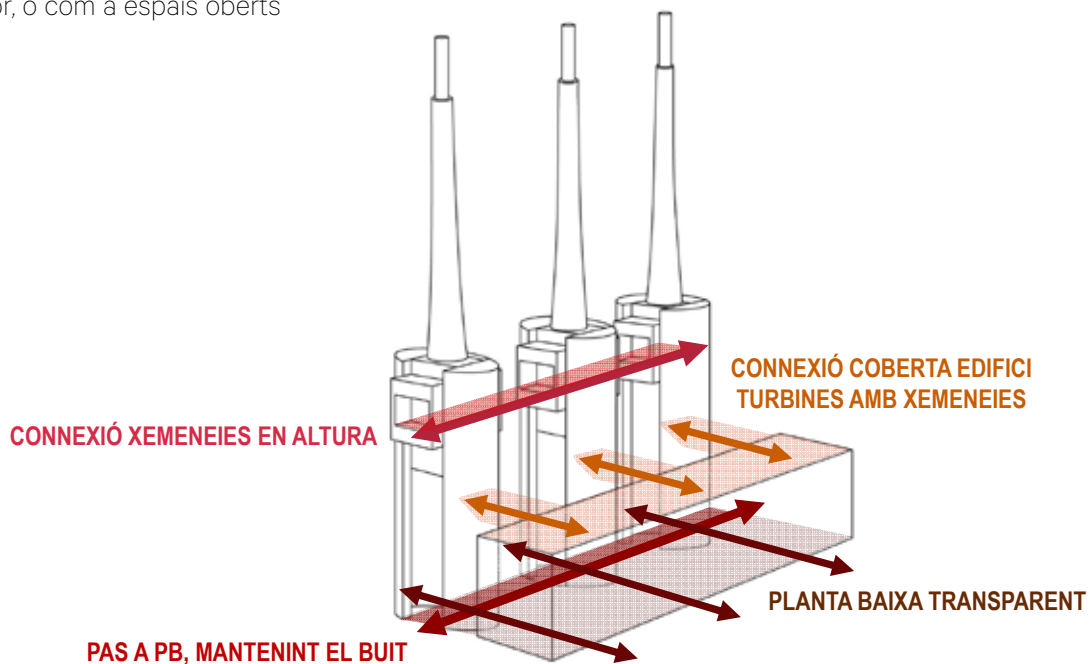
En funció dels usos definitius que es decideixin per a les xemeneies i la nau de turbines, es podria considerar la possibilitat de projectar ampliacions dels volums existents. La forma i posició dels nous volums permetria connectar els edificis, obtenir superfícies interiors amb millors vistes, relacionar les xemeneies amb la coberta de la nau de turbines, o oferir nous interiors relacionats amb l'espai públic (places, parc i platges), entre d'altres.





• CONNEXIONS I PERMEABILITATS

Per garantir el funcionament combinat de les tres xemeneies amb la nau de turbines serà interessant poder connectar els espais que configuren el conjunt mitjançant diferents elements; passadissos, passeres, ascensors, escales... Aquests recursos es poden pensar com a espais interiors, tancats, amb o sense comunicació visual amb l'exterior, o com a espais oberts



PREGUNTES QUE ORGANITZEN EL SEMINARI

1. QUINS USOS CREUS QUE SÓN ELS APROPIATS PEL CONJUNT DE LES TRES XEMENEIES COM A POL D'ATRACCIÓ METROPOLITÀ?

A continuació es citen exemples de reconversió d'antics complexos industrials, que després d'haver rebut nous usos van poder començar a desenvolupar en la societat una funció diferent per a la qual van ser concebuts. La reinvecció d'aquests espais permet la seva continuïtat dins les nostres ciutats, adaptant-se a una nova realitat amb nous requeriments.

Fabra i Coats. Barcelona



PRIVAT PÚBLIC



Fiat Lingotto factory. Torí



PRIVAT PÚBLIC



Tate modern. Londres



PRIVAT PÚBLIC



Duisburg Park Nord. Rur



PRIVAT PÚBLIC



 Ús cultural
 Ús educatiu i lleure
 Ús esportiu
 Ús residencial
 Ús productiu
 Ús comercial

Matadero de Madrid. Madrid



PRIVAT PÚBLIC



Tabakalera. Donosti



PRIVAT - PÚBLIC



Tampere. Finlàndia



PRIVAT PÚBLIC



15

Sesc Pompeia. Sao Paulo



PRIVAT PÚBLIC



Battersea Station. Londres



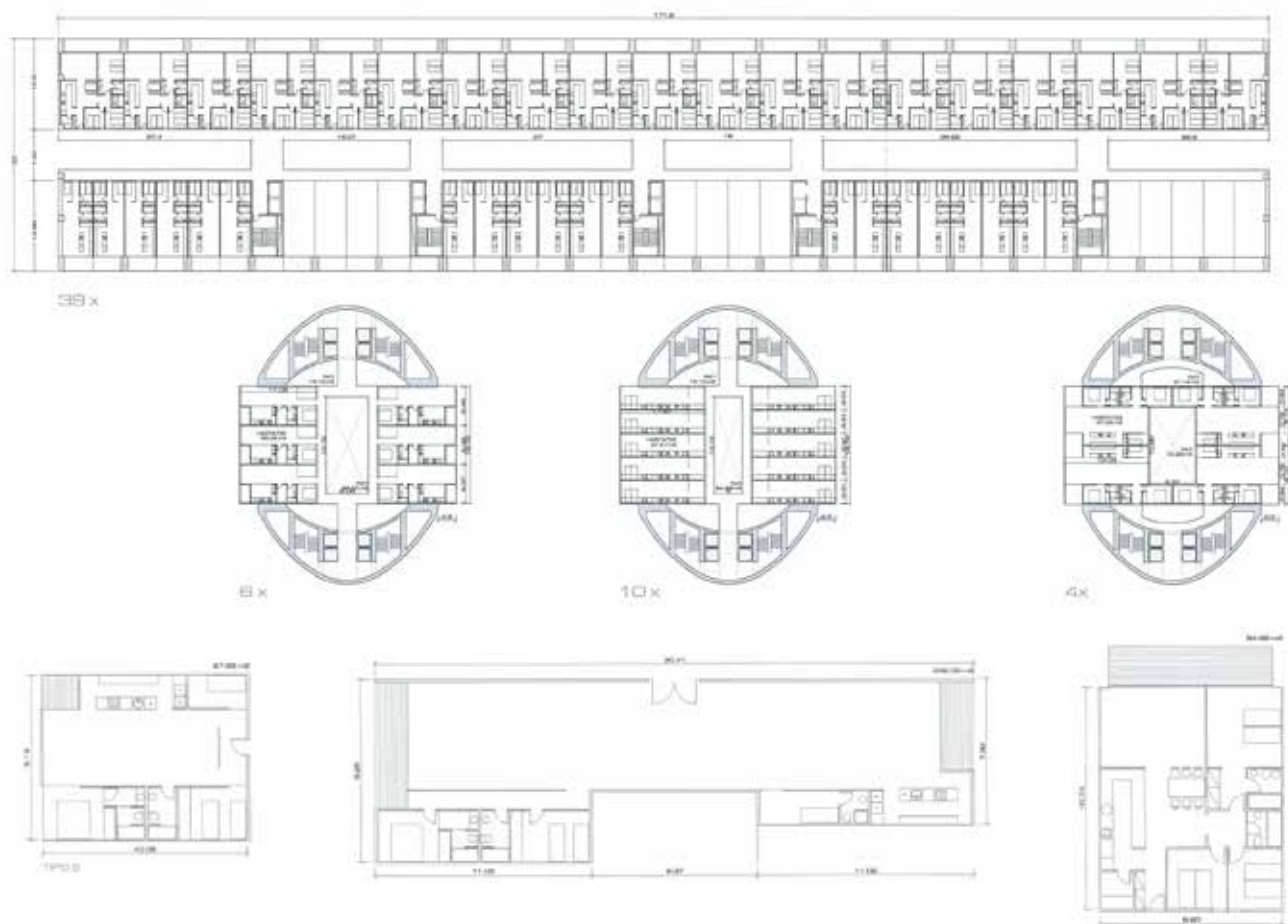
PRIVAT PÚBLIC



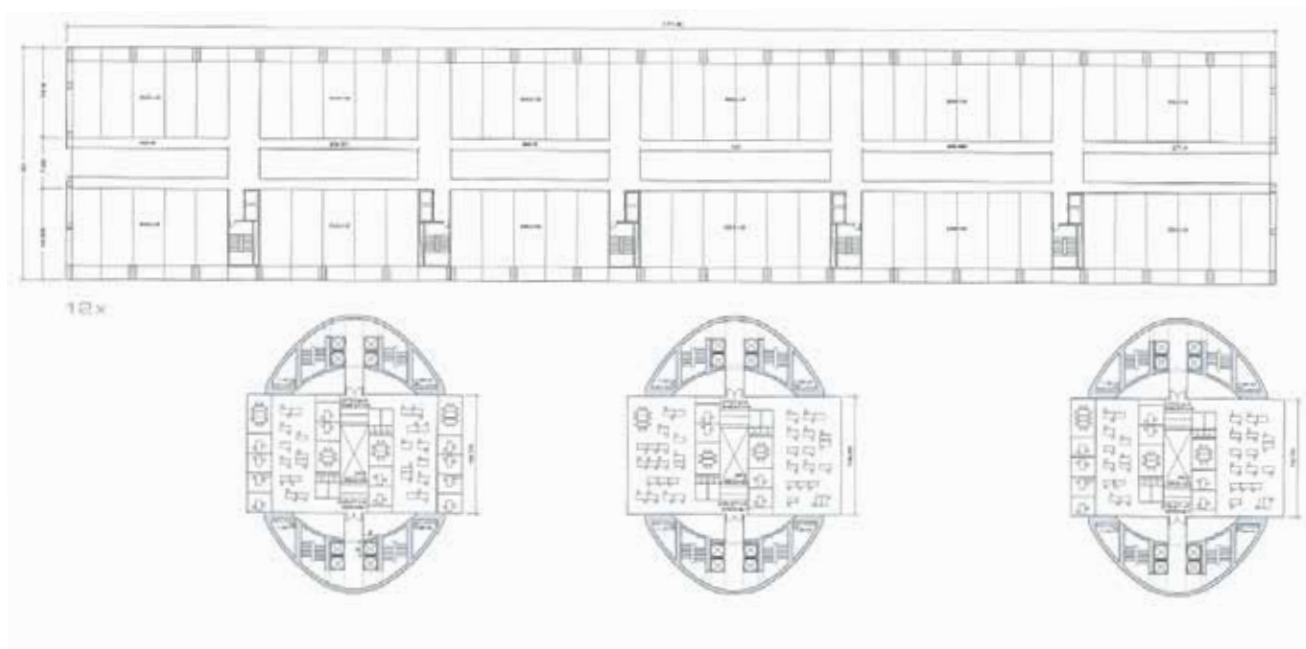
- ESTUDI DE PROPOSTES D'USOS

Per respondre la pregunta de quins usos donar al complex de les Tres xemeneies i prendre consciència de l'espai requerit, s'ha treballat una sèrie de propostes que ens donen una idea aproximada de l'espai que es generaria en cadascun dels possibles casos:

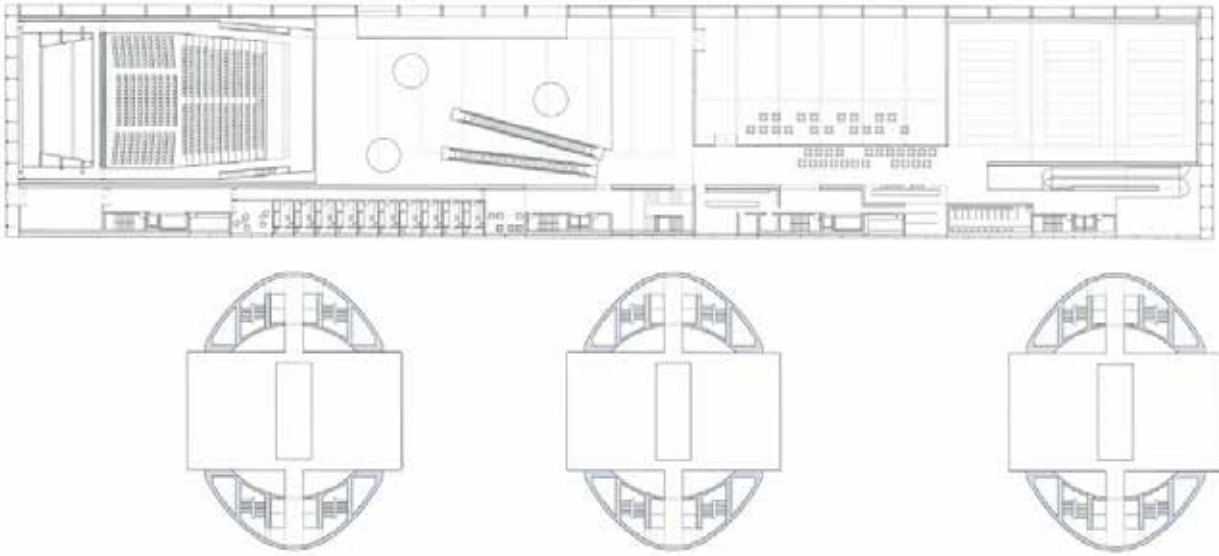
Ús residencial



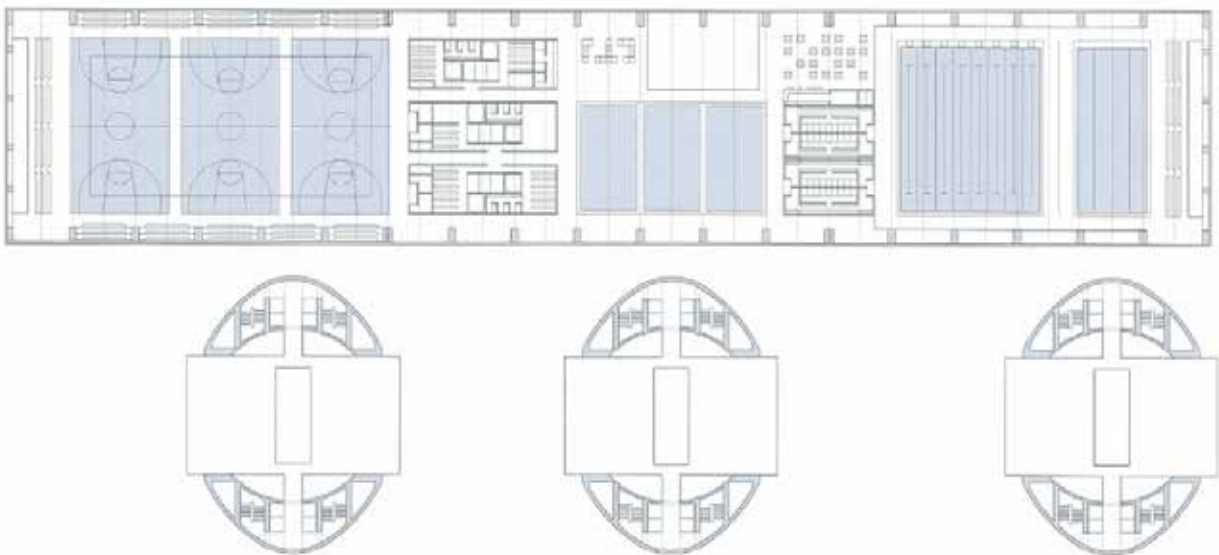
Ús espai de treball



Ús cultural

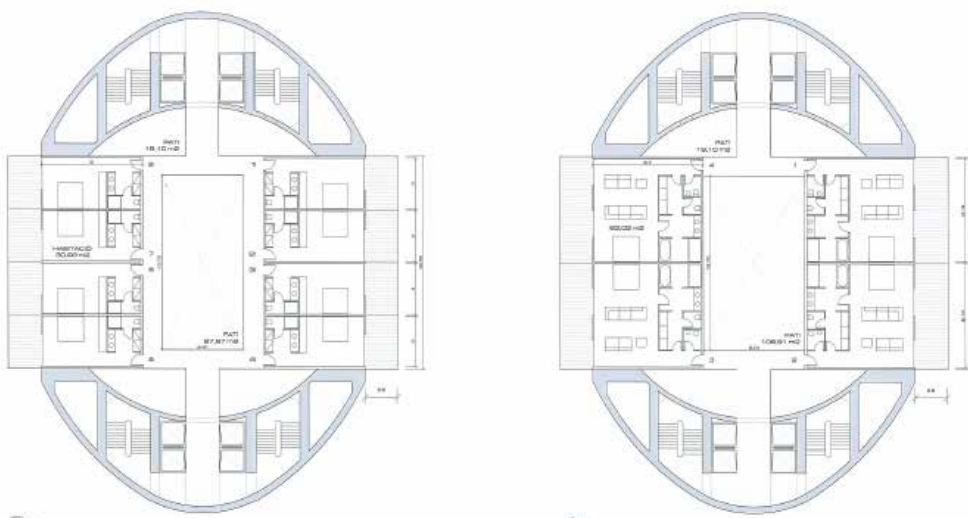


Ús esportiu



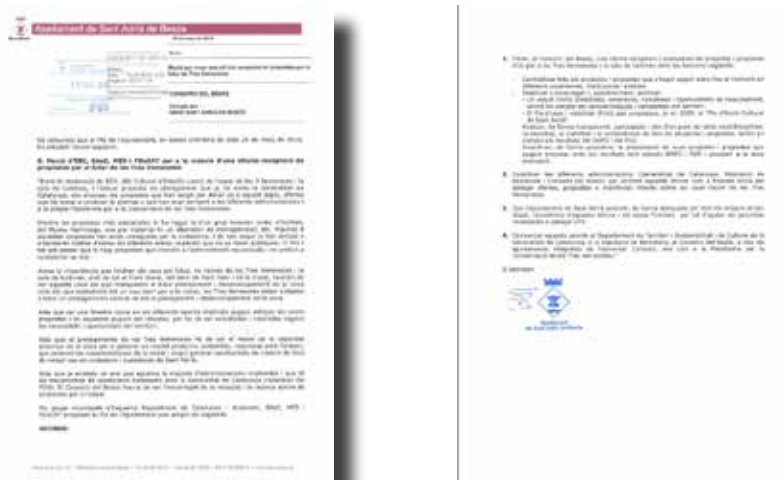
17

Ús hotel·er



• OFICINA RECEPTORA I AVALUADORA DE PROJECTES I PROPOSTES D'ÚS PER A LES TRES XEMENEIES.

En data 26 de març de 2018, el Ple de l'Ajuntament de Sant Adrià va acordar la creació al Consorci del Besòs, d'una oficina receptora i avaluadora de projectes i propostes d'ús per a les Tres Xemeneies i la sala de turbines.



A continuació es llisten les propostes per a possibles nous usos al conjunt de les Tres Xemeneies i la sala de turbines, presentades a la Oficina receptora.

18

- Centre Cultural amb una part dedicada a Museu de l'Energia i la resta a usos comercials i hotelers.
- Centre de convencions i congressos amb acompanyament de superfícies destinades a ús hotel.
- Espai d'oci-parc temàtic relacionat amb activitats marítimes i usos hotelers complementaris.
- **Centre de recerca i laboratori de micro-gravatat relacionat amb la Universitat i el sector empresarial:**



Model	Temps (s)	Quantitat (g)	Unitat
Temps de col·locació de la peça	24 segons	100 g	10 ³ g
Temps de col·locació de la peça	24 segons	100 g	10 ³ g
Temps de col·locació de la peça	24 segons	100 g	10 ³ g
Temps de col·locació de la peça	24 segons	100 g	10 ³ g
Temps de col·locació de la peça	24 segons	100 g	10 ³ g
Temps de col·locació de la peça	24 segons	100 g	10 ³ g
Temps de col·locació de la peça	24 segons	100 g	10 ³ g
Temps de col·locació de la peça	24 segons	100 g	10 ³ g
Temps de col·locació de la peça	24 segons	100 g	10 ³ g
Temps de col·locació de la peça	24 segons	100 g	10 ³ g

Resposta a les preguntes de Sant Adrià relatives al projecte de reutilització de la sala de turbines.

El projecte de reutilització de la sala de turbines es basa en la reutilització de la sala de turbines per a la producció d'energia elèctrica.

El projecte de reutilització de la sala de turbines es basa en la reutilització de la sala de turbines per a la producció d'energia elèctrica.



- Centre de recerca, desenvolupament i ciutat de les energies marítimes i fluvials de futur:



- Centre de teràpies del cos.

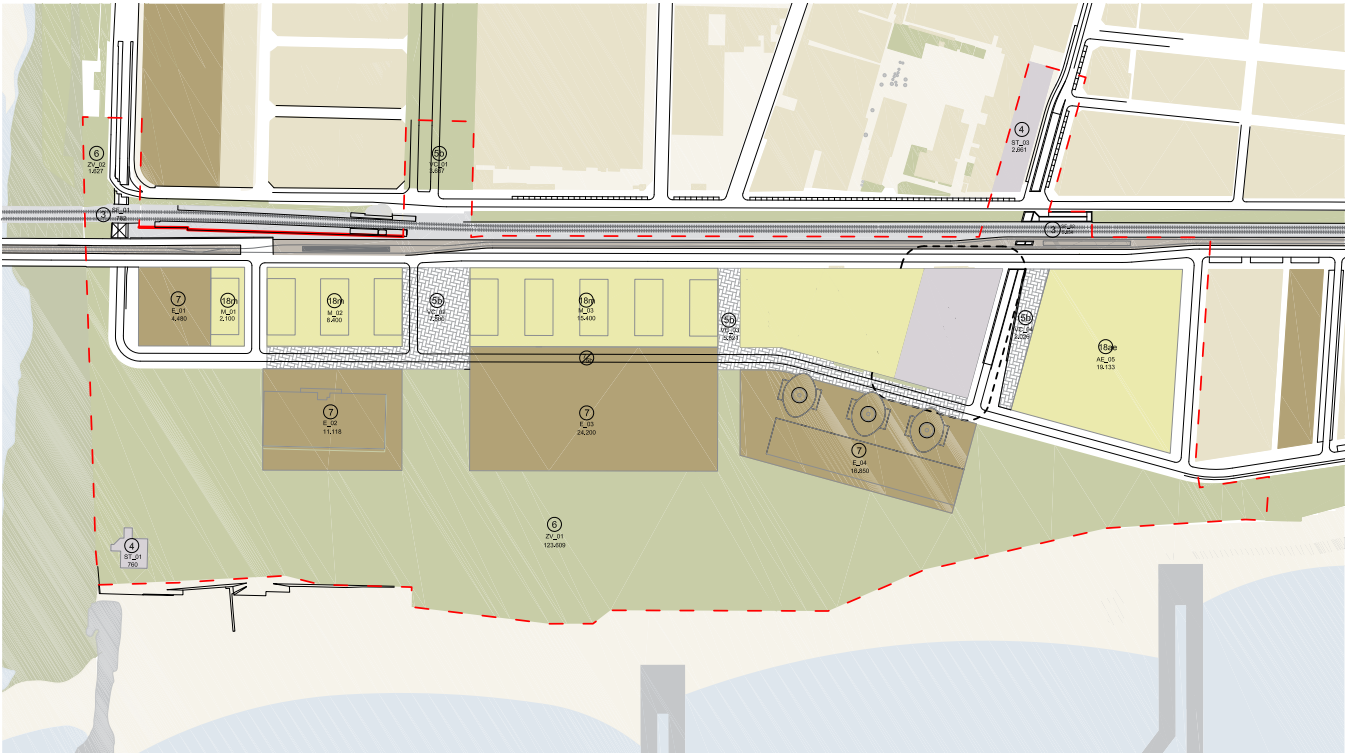
A banda d'aquestes propostes, s'han rebut interessats en el desenvolupament del conjunt del sector urbanístic, que no han manifestat cap destí específic per a les tres xemeneies i la nau de turbines.

Podreu trobar més informació a:

www.frontlitoral.cat

> veure tota la documentació > Oficina receptora i avaluadora de projectes i propostes d'ús per a les Tres Xemeneies.

2. LA QUALIFICACIÓ D'EQUIPAMENT, QUINS AVANTATGES I DESAVANTATGES COMPORTA?

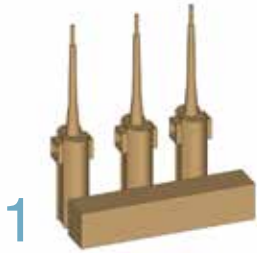


20

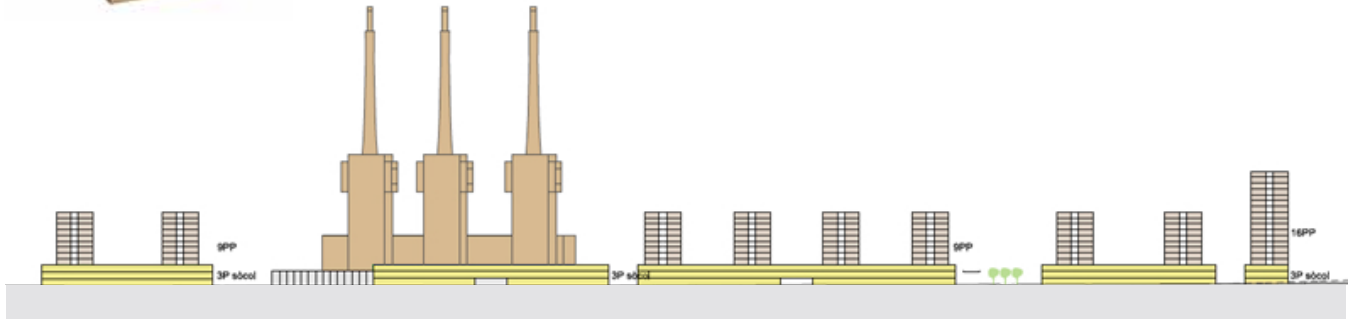
	Zona (NO equipament)	Equipament
AVANTATGES	- Al comptabilitzar com a sostre, es rebaixa el de la resta del sector. - S'amplien els usos.	- Permanència de l'interés públic. - Es garanteix la propietat pública.
USOS	- Habitatge - Residencial - Comercial - Oficines - Industrial - Sanitari - Religiós i cultural - Recreatiu - Esportiu - Estacionament - Garatge- aparcament. - Equipament de proveïment i subministrament - Equipament tècnic administratiu i de seguretat	- Habitatge - Residencial - Comercial - Oficines - Industrial - Equipament sanitari-assistencial - Equipament religiós i cultural - Equipament recreatiu - Equipament esportiu - Estacionament - Garatge- aparcament. - Equipament de proveïment i subministrament - Equipament tècnic administratiu i de seguretat
MANTENIMENT	Privat	Públic

Esquemes que expressen la variabilitat de l'edificació global del sector en funció de la diferent qualificació assignada al conjunt de les tres xemeneies i la nau de turbines.

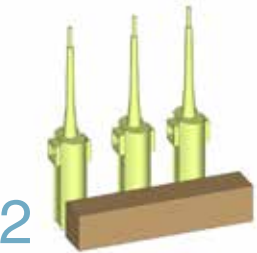
1. Tot equipament



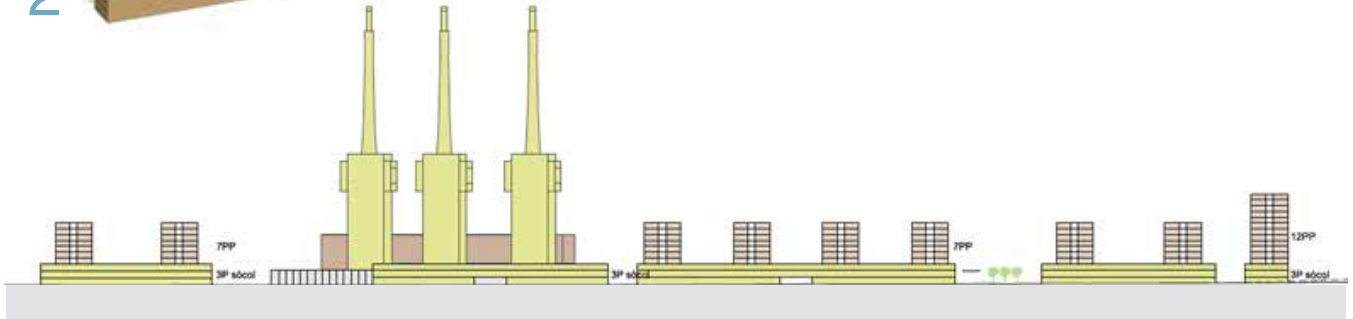
Proporció sòl públic / sòl privat: _____ 82% - 18%
 Proporció sostre activitat econòmica / residencial _____ 52% - 48%
 Índex d'edificabilitat neta _____ $5,7 \text{ m}^2 \text{ st} / \text{m}^2$
 Alçades _____ 12pl (3 sòcol + 8 torres)



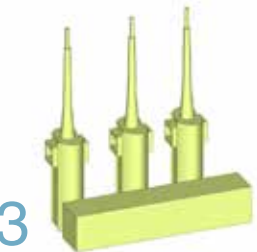
2. Mixt



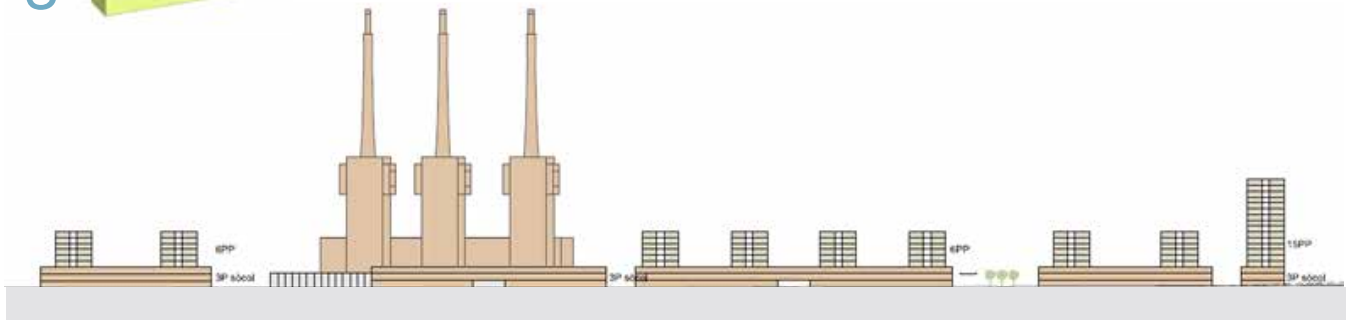
Proporció sòl públic / sòl privat: _____ 80% - 20%
 Proporció sostre activitat econòmica / residencial _____ 56% - 44%
 Índex d'edificabilitat neta _____ $5,0 \text{ m}^2 \text{ st} / \text{m}^2$
 Alçades _____ 10pl (3 sòcol + 7 torres)



3. Tot zona

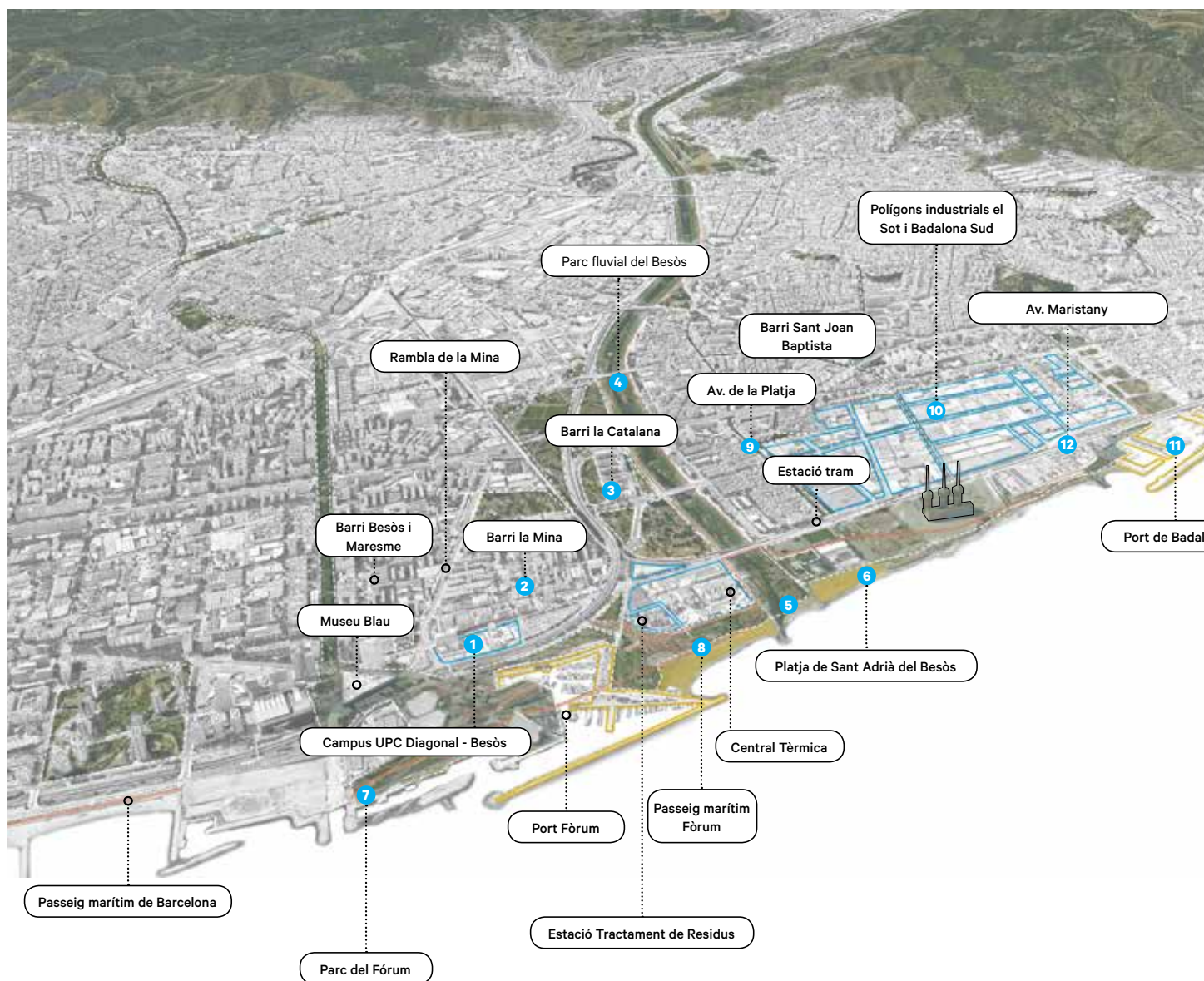


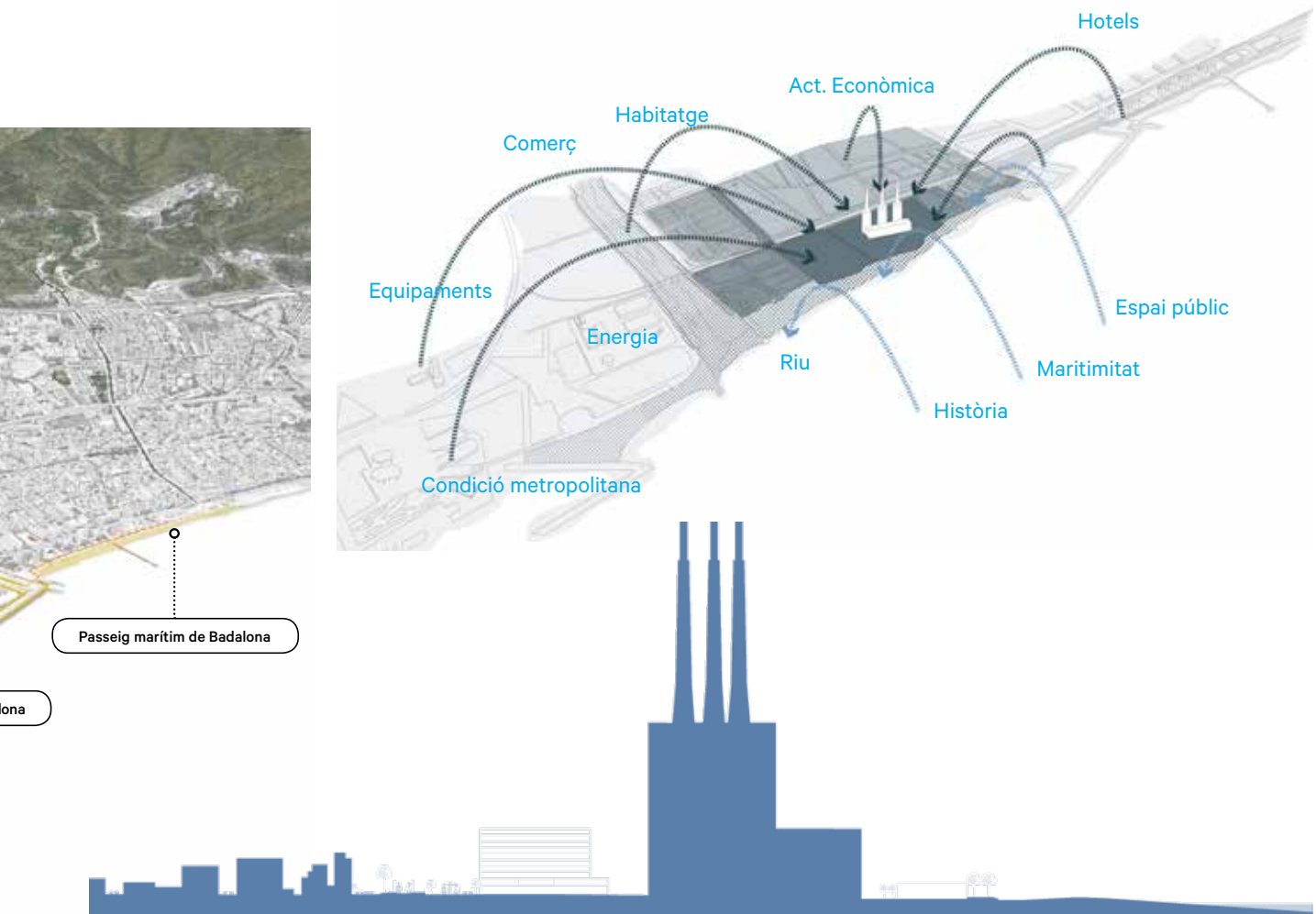
Proporció sòl públic / sòl privat: _____ 78% - 22%
 Proporció sostre activitat econòmica / residencial _____ 60% - 40%
 Índex d'edificabilitat neta _____ $4,6 \text{ m}^2 \text{ st} / \text{m}^2$
 Alçades _____ 9pl (3 sòcol + 6 torres)



CONSTANTS: Superf. Àmbit = 326.712 m^2 , IEB = $1 \text{ m}^2 \text{ st} / \text{m}^2$, i ocupació sòcol = 80%

3. QUINA RELACIÓ HI HA ENTRE EL CONJUNT DE LES TRES XEMENEIES I LA RESTA DE L'ÀMBIT D'ORDENACIÓ?





El recinte de les tres xemeneies ha d'ésser un referent metropolità. El seu entorn ha de permetre una fàcil accessibilitat des dels barris propers. Per aquest motiu el polígon industrial de Badalona Sud i el polígon del Sot hauran de reconfigurar els carrers de la direcció mar muntanya per tal que s'aconsegueixi una connexió natural entre la trama urbana de Badalona i de Sant Adrià i el front litoral. Caldrà considerar la conveniència de dotar aquests eixos amb una mixtura d'usos entre l'activitat econòmica i residencial.

L'element clau per a millorar la connectivitat serà la definició de l'avinguda Eduard Maristany, dotant-la de passos transversals per evitar la barrera provocada per la línia de ferrocarril R1.



