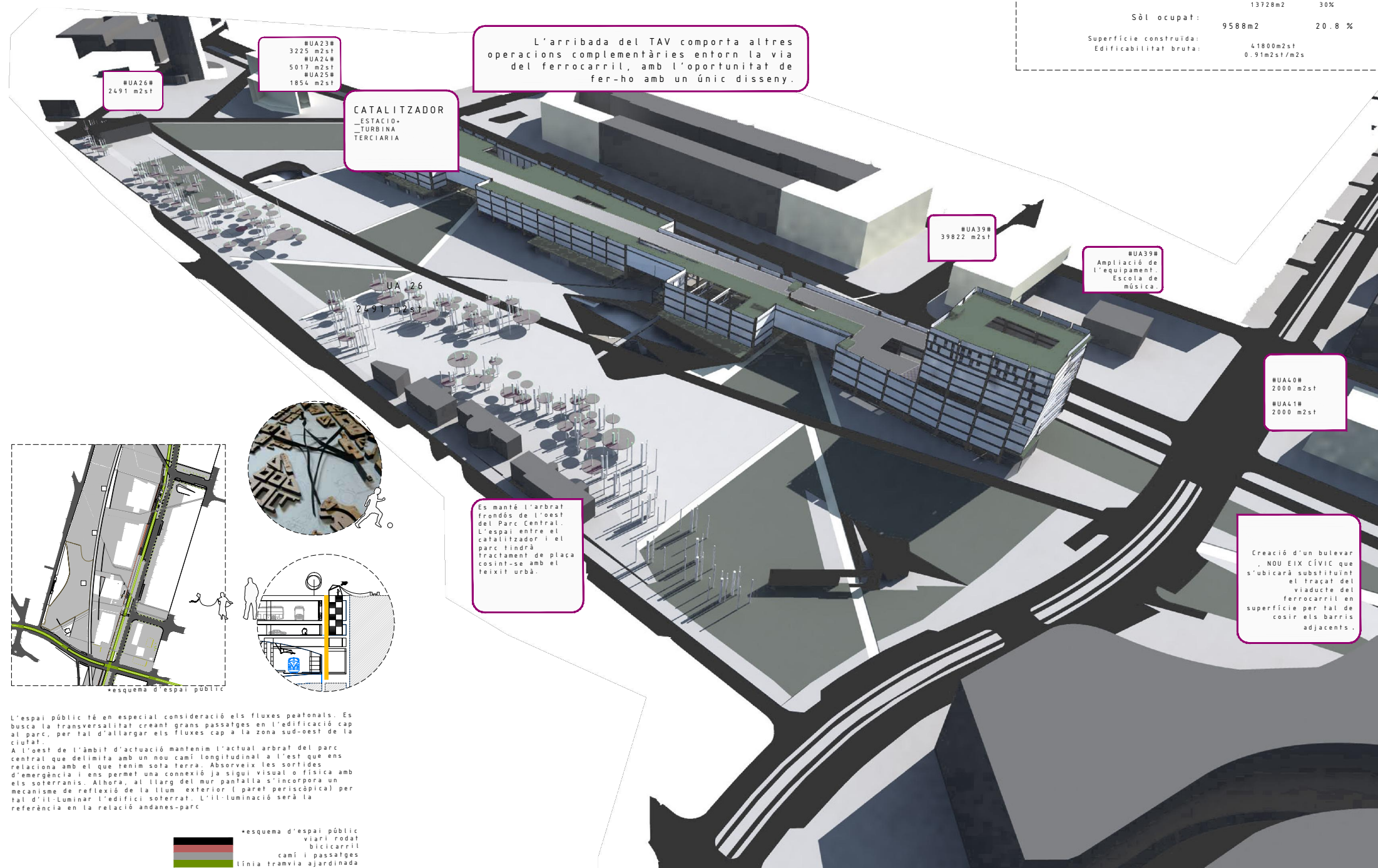


"El buit de la metròpoli no és pas buit, sinó que cada buit pot ser utilitzat pels programes, la inserció dels quals en el teixit existent condueix a la doble mutilació de l'activitat i el teixit"
_Rem Kolhaas

Superfície total àmbit:	45894m2	100 %
Espais lliures:	36303m2	79,2 %
Parcs i places	22578m2	49,2%
Vialitat	13728m2	30%
Sòl ocupat:	9588m2	20,8 %
Superfície construïda:	41800m2st	
Edificabilitat bruta:	0,91m2st/m2s	



L'arribada del TAV comporta altres operacions complementàries entorn la via del ferrocarril, amb l'oportunitat de fer-ho amb un únic disseny.

CATALITZADOR ESTACIÓ-TURBINA TERCIÀRIA

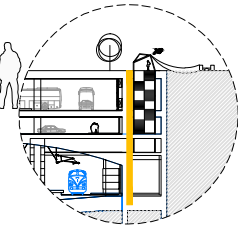
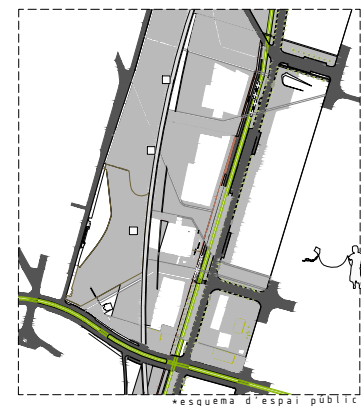
#UA39# 39822 m2st

#UA39# Ampliació de l'equipament Escola de música

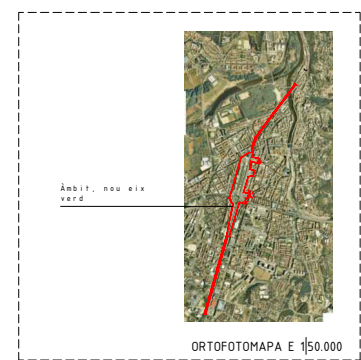
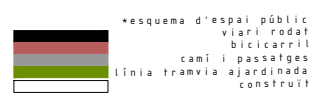
#UA40# 2000 m2st
#UA41# 2000 m2st

Creació d'un bulevard NOU EIX CÍVIC que s'ubicarà substituint el traçat del viaducte del ferrocarril en superfície per tal de cosir els barris adjacents.

Es manté l'arbrat frondós de l'oest del Parc Central. L'espai entre el catalitzador i el parc tindrà tractament de placa cosint-se amb el teixit urbà.



L'espai públic té en especial consideració els fluxes peatonals. Es busca la transversalitat creant grans passatges en l'edificació cap al parc, per tal d'allargar els fluxes cap a la zona sud-oest de la ciutat.
A l'oest de l'àmbit d'actuació mantenim l'actual arbrat del parc central que delimita amb un nou camí longitudinal a l'est que ens relaciona amb el que tenim sota terra. Absorbeix les sortides d'emergència i ens permet una connexió ja sigui visual o física amb els soterranis. Alhora, al llarg del mur pantalla s'incorpora un mecanisme de reflexió de la llum exterior (paret periscòpica) per tal d'il·luminar l'edifici soterrat. L'il·luminació serà la referència en la relació andanes-parc



Sota la premisa del soterrament de la línia del tren i el posterior enderroc del viaducte, es planteja la reordenació de la zona de l'Estació i del Parc Central. Es considera com a un sòl d'oportunitat de la ciutat per reestructurar l'àrea, creant una nova centralitat capaç d'absorbir un ús terciari d'oficines i comerç amb accés adequat per al ciutadà. Es tracta de produir un efecte massa que trenqui totalment amb l'escala dels barris circundants amb marques tangible de dinamisme.

BUIDAR>OBRIR>CONNECTAR>
>INFRASTRUCTURAR>EQUIPAR>
>PROGRAMES PRIVATS

S'aposta per crear un carrer en direcció nord-sud, l'Ecobulevard, dividint l'àrea en dos parts i organitzant-les segons l'ús. Una com a "infraestructura" creant una línia amb un edifici singular com a nova façana del carrer Pierre Vilar i l'altre com a parc urbà.
Es manté l'enclau com a punt cèntric de tràfic alhora que es transforma l'espai en una zona d'oci urbana.
S'equilibra la relació entre el teixit urbà construït i els espais buits
Es promou la mixticitat d'usos: estació de trens i autobusos + centre comercial + hotel + parc
S'integren noves infraestructures
Es cus el teixit urbà considerant els espais paràsits adjacents.
Es proposa un edifici d'ús mixt que permeti la refuncionalització i la vertebració urbana de l'espai. Una àrea de nova centralitat per a la ciutat de Girona que pretén reforçar i reestructurar l'interconnexió entre el centre històric, i comercial amb els barris de St. Narcís, Sta Eugènia i Can Gibert del Pla.
Es redissenya el concepte d'estació, convertint-lo en part de l'espai públic, més obert i més habitable.

A les Unitats d'Actuació dels paràmetres del nou eix cívic de la ciutat, es modifica parcialment el seu ús per tal d'ampliar el terciari -oficines lligat al bulevard i l'estació. D'aquesta manera, canvien pràcticament el 50 % del sòl màx construït del Pla passarà d'ús residencial exclusivament a mixte amb oficines.

UA 23 24 25 mod. TOMÀS MIERES
UA 26 mod. PORVENIR

23	100 %	1.261 m2
sòl màx. constr. 42 % 533 m2		
20 % RESIDENCIAL + 23 NOFICINES		
PB+4 sotra màx. 3225 m2st		
24	100 %	1208 m2
sòl màx. constr. 65 % 781 m2		
RESIDENCIAL		
PB+6 sotra màx. 5017 m2st		
25	100 %	641 m2
sòl màx. constr. 45 % 287 m2		
RESIDENCIAL		
PB+6 sotra màx. 1854 m2		
26	100 %	935 m2
sòl màx. constr. 63 % 586 m2		
OFICINES		
PB+4 sotra màx. 2491 m2st		

UA 39 mod. FARINERA MONTSERRAT I GEIEG

39	100 %	23313 m2
sòl màx. constr. 40 % 9352 m2		
20 % RESIDENCIAL + 23 NOFICINES		
PB+4 sotra màx. 39822 m2st		

UA 40 mod. RENFE
UA 41 mod. EMILI GRAHIT

40	100 %	2349 m2
sòl màx. constr. 23 % 625 m2		
100% OFICINES		
PB+4 sotra màx. 2000 m2st		
41	100 %	2021 m2
sòl màx. constr. 31 % 624 m2		
100% OFICINES		
PB+4 sotra màx. 2000 m2st		

OFICINES
RESIDENCIAL

L'edifici com a espai de transició progressiva entre allò urbà i natural.

CATALITZADOR TURBINA TERCIÀRIA
Al costat de l'estació s'insereix el pol de serveis urbans fent la connexió en superfície de les dues estacions. A l'oest s'entreu el parc urbà. Aquesta connexió visual permet un curtcircuit entre diferents temps, l'alta velocitat, el cotxe i la lentitud del caminar.

Programa base:
NOU POL DE SERVEIS
CENTRE COMERCIAL
NOU POL INTERMODAL DE TRANSPORTS
NOU POL TERCIARI | HOTEL |

