

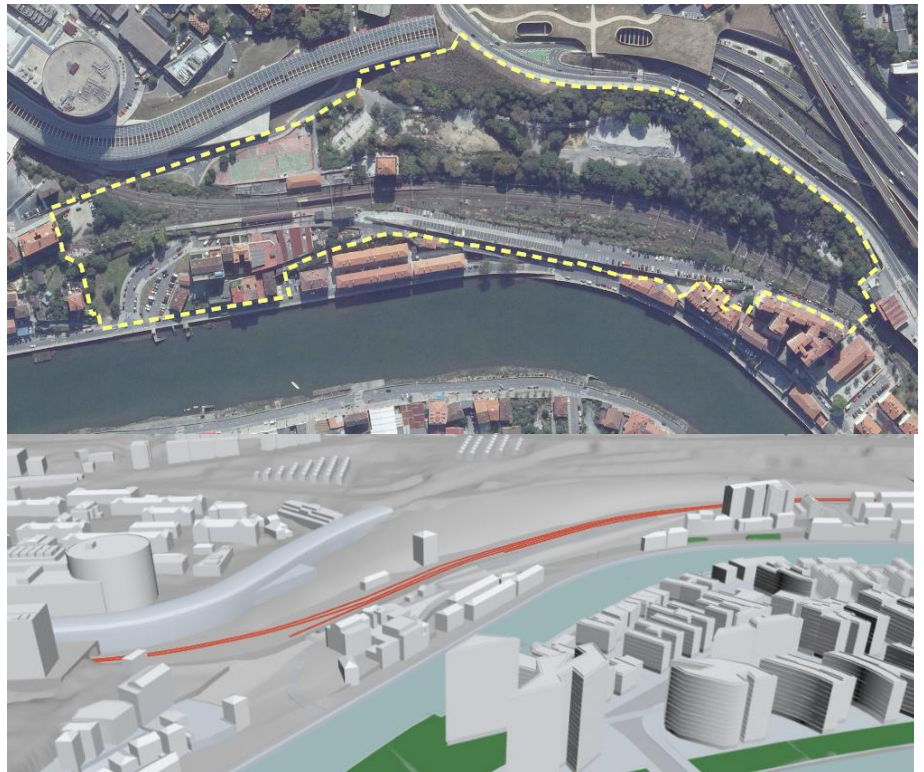
2.1 OLABEAGA

ESTADO ACTUAL

Terrenos y solares con algún edificio industrial y residencial, atravesados RENFE.

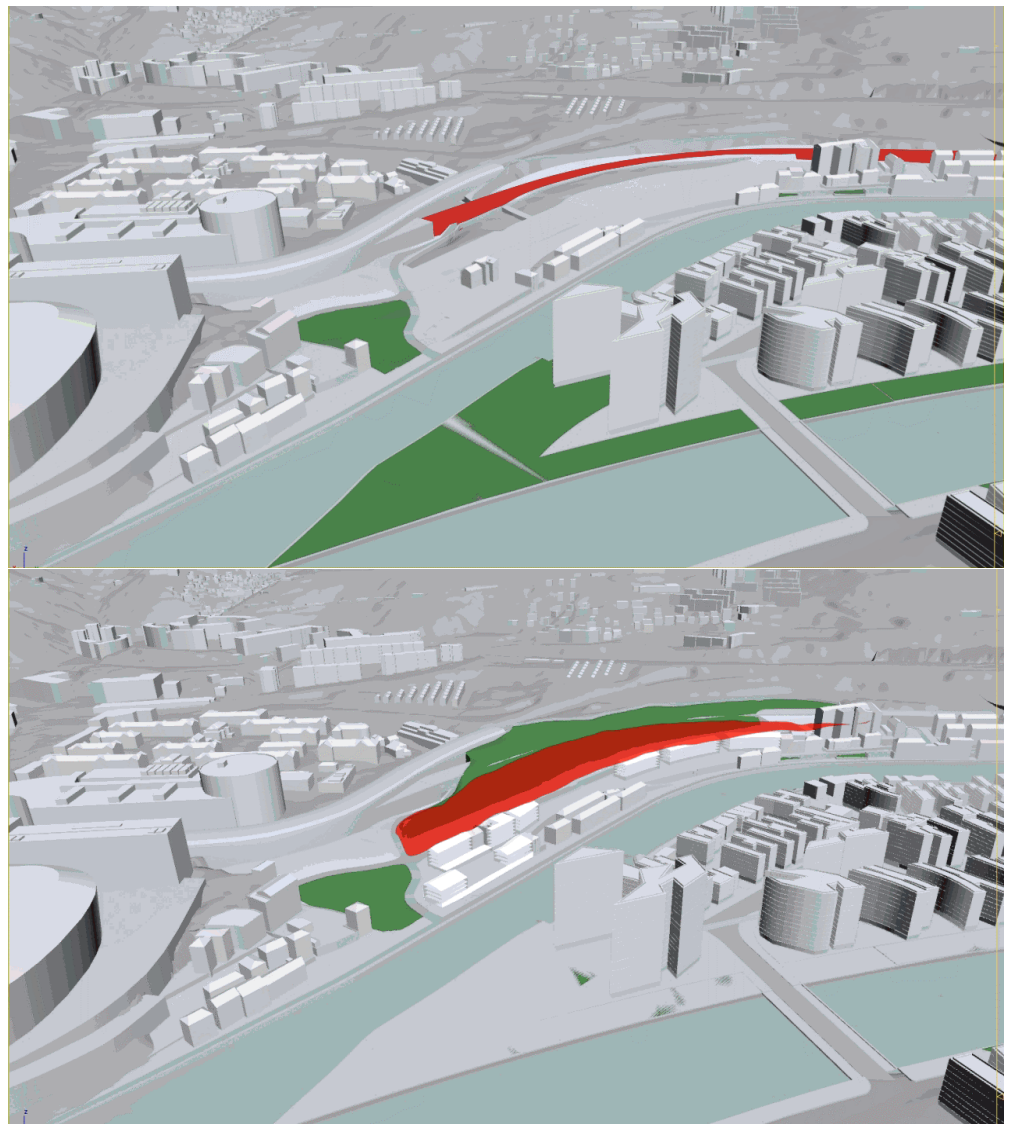
Es un ámbito de oportunidad por:

- Estar en un barrio con poca población, con déficit de equipamientos de base.
- Ocupar una posición privilegiada sobre la ría y frente al futuro Zorrozaurre.
- Proximidad a grandes equipamientos y futuras ampliaciones universitarias.



PROPUESTA – ALTERNATIVA 1

- Desvío del trazado actual de Renfe hacia la ladera, en túnel y cubierto de vegetación, para eliminar la barrera urbana.
- Diseño de nuevos espacios libres y equipamientos, en continuidad con el barrio actual.
- Aumento de la masa crítica del barrio, mediante nuevas edificaciones residenciales que completan las existentes.
- Creación de nuevos suelos de actividad económica, próximos a grandes equipamientos.



2.ABANDO

ESTADO ACTUAL

Ocupado por las instalaciones ferroviarias de la estación de Abando, y algunos pabellones en torno a la calle Particular del Norte.

Es un ámbito de oportunidad por:

- La llegada del tren de Alta Velocidad (soterramiento de vías y eliminación de trinchera).
- Su centralidad, en una zona densamente edificada con múltiples usos.
- La barrera que hoy crea entre Abando y San Francisco.
- Su cercanía a la Ría y sus buenas comunicaciones.



PROPUESTA

- Un nuevo parque lineal sobre las vías cubrirá el déficit de zonas verdes y deportivas al aire libre.
- Dos nuevos viales conectan los barrios de Abando y San Francisco
- Se diseñan edificaciones con usos mixtos (residencial, actividad económica, equipamientos, terciario....).
- La nueva estación se sitúa al final de las vías y del parque.
- Se posibilita la puesta en valor del patrimonio industrial (edificio actual de la estación, bóveda, y algún edificio industrial)

