

Studie etap humanizace centra Žďáru nad Sázavou



A. ÚVODNÍ ÚDAJE

Název : **Studie etap humanizace centra Žďáru nad Sázavou**

Objednatel: Město Žďár nad Sázavou
Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou

IČO : 00295841

Bankovní spojení : Komerční banka Praha , pobočka Žďár nad Sázavou
Číslo účtu : 328 751 / 0100

Oprávněn k jednání
ve věcech smluvních : Ing . Dagmar Zvěřinová , starostka města
Technických : Ing, Irena Škodová , Petr Fuksa

Zhotovitel: Atelier R A W s.r.o.
Domažlická 12, 612 00 Brno

IČO : 28299442
DIČ : CZ 28299442
Registrace: Obchodní rejstřík Krajského soudu v Brně oddíl C, vložka 59571

Zastoupený ve věcech
smluvních : Doc.Ing.arch. Tomáš Rusín - jednatel
Domažlická 12, 612 00 Brno
ČKA : 00305

Doc.Ing.arch. Ivan Wahla - jednatel
Domažlická 12, 612 00 Brno
ČKA : 00289

Bankovní spojení: Raiffeisen Bank,a.s.,Brno,Palackého třída 76
Číslo účtu: 3430405001 / 5500

Stupeň: STUDIE

Datum: 01/2012



ATELIER
RAW s.r.o.
Domažlická 12
612 00 Brno

B. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

HISTORIE MĚSTA

Město Žďár nad Sázavou vzniklo jako obchodní osada na počátku dvanáctého století při brodu přes řeku Sázavu. Zásadní vliv na existenci a další rozvoj města měl v roce 1252 vznik cisterciáckého kláštera Studnice Blahoslavené Panny Marie, kdy se střed města stabilizoval kolem objektu tvrze a kostela sv. Prokopa. Po všech ranách osudu – husitské války, švédské plenění, nastala pro město doba příznivá v 18. století za období spravování kláštera opatem Václavem Vejmluvou, který povolal k řadě realizací vyjímečného architekta Jana Blažeje Santiniho Aichla a město se tak stalo významným kulturním a duchovním centrem. Po roce 1848 se město stalo sídlem okresu a v roce 1905 bylo navázáno železniční spojení. Po roce 1949 byly ve městě vybudovány rozsáhlé průmyslové aglomerace z nichž nejvýznamnější byly železářny ŽĎAS, navazující na sebe další urbanistické celky v podobě sídlišť a občanské vybavenosti.

HLEDÁNÍ CENTRA – IDENTITA NÁMĚSTÍ REPUBLIKY

V rámci modelace urbanistické osnovy a struktury města je dodnes patrná původní obchodní stezka, protínající střed města ve směru severojižním, spojující tak světský „obchodní“ střed města s jeho duchovní nadstavbou, prezentovanou cisterciáckým klášteřem, korunovanou Santiniho šperkem - poutním kostel sv. Jana Nepomuckého na Zelené hoře, postaveném ve slohu barokní gotiky.

Původní logická dopravní tepna prokrvující centrum města se v současnosti stala devastující přítěží. Enormní zatížení dopravou tak likviduje jakékoliv pokusy o zklidnění centra a bez vybudování obchvatu města se zdá tento problém jako neřešitelný. Další z devastujících ran byla na začátku 70. let 20. století uštědřena východní straně náměstí, kde po rozsáhlé demolici byly původní historické domy nahrazeny upadlou socialistickou pseudomodernistickou architekturou, nepřinášející do prostoru náměstí žádné hodnoty.

Přes všechny tyto handicapity je nutné konstatovat, že historickým centrem města bylo, je a bude náměstí Republiky. Je logickým místem setkávání občanů města a má stále svoji „obchodní“ hodnotu. Nemluvě o významných objektech umístěných na jeho ploše nebo po jeho obvodu jakými jsou barokní morový sloup z 18. století, původní renesanční, klasicistně přestavěná radnice nebo hotel se secesní fasádou.

Ať chceme nebo nechceme, vždy se jednalo svým způsobem o náměstí protknuté dopravní tepnou. Ať to byly v minulosti koňské potahy, nebo v 30. letech 20. století počínající autobusová doprava, která zde měla umístěny zastávky. Až v současnosti, kdy automobilová doprava dosahuje enormních rozměrů a s tím i spojené ekologické zátěže, vzniká neřešitelný problém. Případně zklidnění této tranzitní dopravy vede ruku v ruce s jejím zpomalením a tím i s prodloužením pobytu vozidel v prostoru náměstí a zvýšením exhalační a hlukové zátěže místa.

Jak jsme již konstatovali Náměstí republiky zůstane přirozeným historickým centrem města. Na toto centrum je třeba navázat ostatní významné městské prostory a umožnit mezi nimi co nejjednodušší bezproblémovou komunikaci.

HODNOTY

- přirozené centrum města navazující na historickou tradici
- logické místo pro setkávání občanů
- místo pro konání významných společenských událostí (koncerty, demonstrace)
- místo pro konání výročních trhů, vánočních trhů a dalších kulturních akcí, posilujících pocit identity a sounáležitosti občanů se svým městem

ÚPRAVY A DOPORUČENÍ

- provést rekonstrukci povrchů dle projektu s maximálním použitím přírodních materiálů (kamenná štípaná dlažba)
- vyzdvihnout význam morového sloupu a vodního prvku
- zásadně zrekonstruovat a doplnit stávající zeleň
- omezit šířky stávajících komunikací dle možností a platných norem
- nevylučovat z náměstí statickou dopravu, ale organizovat její podobu do přívětivější polohy, prostoupené liniovou zelení
- provádět důslednou ochranu stávající urbanistické struktury v jeho západní a severní části
- dotační politikou přimět majitele domů k úpravám podřízeným jednotné metodice – barevnost fasád, způsob repase oken, barva střešní krytiny
- zrušit umístění stávající busty T.G. Masaryka jako proporčně i místně nevhodné a uvažovat o jeho umístění např. na jiném místě zrekonstruovaného náměstí nebo v okolí budovy městského úřadu
- provést úpravy komunikace Horní s možností parkování a rozčlenit komunikaci pomocí vhodně umístěných přechodů pro chodce
- východní část komunikace Horní opatřit kvalitním dlážděním (kamenná řezaná dlažba) a opatřit ji identickým městským mobiliářem a osvětlením jako centrální plochu náměstí
- významně osázet tuto část náměstí liniovou zelení
- architektonická kvalita stávajících domů východní strany náměstí je natolik nízká, že je možné uvažovat o architektonickém návrhu na komplexní přestavbu této části. Pokud toto řešení nabídne např. vyšší zhodnocení ploch a prostorů, mohlo by být pro současné majitele ekonomicky zajímavé.

SEVERNÍ OBLAST

Severní část města za ulicí Žižkovou je charakterizována především existencí významných státních a městských institucí. Jedná se o objekty městského úřadu, Okresního soudu, Okresního státního zastupitelství a Kulturního domu.

Za ulicí Žižkovou směrem jižním je to pak místo se silným géníem loci města, místo jeho původního vzniku – tvrz - městské muzeum a návrší s kostelem sv. Prokopa. Nezanedbatelným a významným veřejným prostorem je také navazující zrekonstruované Havlíčkovo náměstí a nedaleký objekt městské knihovny.

HODNOTY

- prostor kolem kostela sv. Prokopa je nejcennější částí města s výrazným géníem loci místa
- původní charakteristická zástavba místa korunovaná tvrzí a farním kostelem
- místo pro spočinutí a kontemplaci ale i místo pro umístění zahrádek a obchůdků (Havlíčkovo náměstí)
- významný prostor ve městě nesoucí v sobě velký potenciál atraktivního místa nejen pro občany města ale i pro jeho návštěvníky

ÚPRAVY A DOPORUČENÍ

- provádět důslednou ochranu stávající urbanistické struktury
- nepovolovat nevhodné dostavby a přístavby, ale naopak stimulovat vhodnou dotační politikou očištění původní rostlé struktury od nevhodného balastu
- důsledně chránit zachování pohledové dominanty kostela a kaple
- další zadláždění a mobiliář ulic řešit v návaznosti na již zrekonstruované Havlíčkovo náměstí
- stimulovat komerční záměry k posílení turistické atraktivity místa
- provést revitalizaci prostoru kolem Městské knihovny s jeho vazbou na případnou „říční promenádu“ a na Kulturní dům

ZÁPADNÍ OBLAST

Západní stranu Náměstí republiky vnímáme jako poměrně rozlehlý celek. Jedná především o nábřeží řeky Svitavy, přiléhající park Farská humna, ulici Sadovou a ulici Nádražní. Jde o urbanisticky rozdílné celky a to přírodní prvek řeky, parkové plochy a konsolidovaná zástavba městského centra.

Řeka Sázava

Ačkoliv se řeka Sázava pouze dotýká centra města a není nijak významně urbanisticky reflektována je tak pro město důležitý především její poměrně zachovalý přírodní ráz. Tento potenciál navrhujeme využít formou „říční promenády“, vedoucí od mostu na ulici Žižkově, s návazností na v budoucnu revitalizovaný prostor kolem městské knihovny k parku Farská humna. Mohlo by se jednat o chodník podél břehu řeky, přecházející v dřevěné molo v oblasti zástavby pod tvrzí a končící v říčních lázních, které by tak obohatily nabídku parku. Vlastní cesta podél řeky by končila u ulice Husovy a procházka by mohla pokračovat zpět obloukem parku. Součástí říční promenády by mohla být i naučná přírodní stezka didakticky přibližující faunu a flóru okolí řeky.

Důležitým krajinotvorným prvkem je také prostor za lávkou na druhé, západní straně řeky. Zde se nabízí využití tohoto prostoru pro umístění vyhlídky na historické centrum města v kombinaci například s čajovnou nebo kavárnou.

HODNOTY

- významný krajinotvorný prvek
- poměrně zachovalý přírodní ráz
- významný prostor ve městě nesoucí v sobě velký potenciál atraktivního místa nejen pro občany města ale i pro jeho návštěvníky

ÚPRAVY A DOPORUČENÍ

- provádět důslednou ochranu stávající zeleně a provádět její odbornou rekonstrukci
- vytvořit „říční promenádu“ a tak zvýšit atraktivitu místa
- promenádu doplnit o didaktický rozměr naučné stezky
- za lávkou na západní straně řeky umístit vyhlídku s např. čajovnou

Park Farská humna

V současnosti se park jeví jako zahradnický neřešená plocha. Potenciál této přírodní plochy v samém dotyku s centrem města je však velký. Vzniká zde možnost vytvořit relaxační a rekreační prostor nejen pro občany města, ale i pro jeho návštěvníky. Vzhledem k blízkosti řeky se také nabízí více využít její potenciál. Jednou z možností by bylo kromě výše popisované „říční promenády“ i umístění říčních lázní. Říční lázně by umožnily umístit do prostoru parku výrazný vodní prvek – přírodní bazén s částečně filtrovanou vodou z řeky, kavárnu, dětské hřiště a relaxační odpočinkové prostory. Na tyto atraktivní prostory by měl navazovat park, důsledně zahradnický řešený a to výsadbou stromových solitérů, osázením relaxační louky a vysázení vhodných travin a květin.

HODNOTY

- významný urbanistický prvek městské zeleně v přímém dotyku s městským centrem
- významný prostor ve městě nesoucí v sobě velký potenciál atraktivního místa nejen pro občany města ale i pro jeho návštěvníky

ÚPRAVY A DOPORUČENÍ

- postupné dotvoření funkční obytné vegetace v prostoru parku
- zhodnocení stávajícího stavu vegetace v prostoru kolem řeky
- dotvoření kostry vegetace, založené na kvalitních vzrostlých stromech, vyhovující druhové skladby v jemně modelovaném, udržovaném trávníku
- koordinace koncepce vegetace s komunikačními prvky – pěšími trasami, cyklostezkami, doprovodné aleje pěších tras
- dotvoření parteru parku - modelace terénu, přírodní společenské prostory, pobytové louky, malá sportoviště
- preference bezpečnosti, jednoduchosti velkorysých úprav, snadné údržby, důraz na obytnost a originalitu mikroprostorů
- posílit vazbu na blízké cíle – především náměstí a kostel sv.Prokopa
- stanovení doporučeného sortimentu dosadby dřevin pro lokalitu s parametry výsadbového materiálu, stanovení technologie výsadby a údržby
- vytífování kvalitních a perspektivních dřevin v okolí řeky, jako základních prvků vegetační kostry, jejich pečlivé ošetření, dopěstování korun, případně statické zajištění
- negativní probírka plevelných a rozpínavých dřevin, vyčištění a uvolnění prostoru kolem řeky
- redukce keřů
- modelace volných travnatých ploch
- dosadba kvalitních dřevin
- kvalitní a odborná péče o trávníky i dřeviny
- stavba říčních lázní obohacujících prostor parku o další rozměr společensko kulturní
- vhodné umístění kavárny, dětského hřiště a relaxačních ploch

Ulice Nádražní a její okolí

Ulice Nádražní byla zformována na počátku 20. století jako přirozená spojnice městského středu s nově vzniklým nádražím. Jako taková byla především ulicí obchodní. V současnosti, kdy se význam železniční dopravy výrazně zmenšil a kdy se obchodní aktivity přesunují do obchodních center dosažitelných automobily, je význam tohoto typu spojnic diskutabilní. Přesto si stále ponechává jistou komunikační významnost. Je proto otázkou jak s ní dále nakládat. Fenomémem 80. let minulého století bylo zakládání pěších obchodních zón. Toto opatření mělo logiku, pokud bylo i okolí takové zóny plnohodnotně naplněno, což se o ulici Nádražní nedá zdaleka říci. Nabízí se proto otázka zdali ulici v její horní části neprovést jako jednosměrně průjezdnou ve směru od náměstí. Forma by byla zvolena kultivovaná a to jeden pojízdný pruh s možností podélného parkování, dlážděný štípanou kostkou, doplněný po obou stranách stříhaným stromořadím, lavičkami a dlážděným chodníkem. Současně by tak bylo řešeno i zásobování obchodů. Důraz by byl kladen na jednotný mobiliář navazující na rekonstruované Náměstí republiky.

HODNOTY

- tradiční spojnice městského centra s nádražím
- obchodní potenciál

ÚPRAVY A DOPORUČENÍ

- navrhnout jednosměrný průjezd ulicí směrem od náměstí
- provést rekonstrukci povrchů (kamenná štípaná dlažba na vozovce, betonové chodníky)
- opatřit vozovku možností podélného stání se střídající se oboustrannou liniovou zelení
- dotační politikou přimět majitele domů k úpravám podřízeným jednotné metodice – barevnost fasád, způsob repase oken, barva střešní krytiny
- u městských objektů zvážit možnosti náplně pronájmů – preferovat atraktivní městotvornou náplň, naplňující městský parter aktivitou, zahrádkami apod. Eliminovat náplně typu heren a second handů.

JIŽNÍ OBLAST

Jižní oblast definujeme jako prostory vymezené ulicemi Nádražní, Tyršova, Smetanova a Horní. Tato oblast bezprostředně navazující na jižní část Náměstí republiky obsahuje některé objekty celoměstského významu. Jedná se především o Městské divadlo, Městské policii, 1.ZŠ, ZUŠ a Sokolovnu.

Doležalovo náměstí

Především budova Městského divadla na Doležalově náměstí by si zasloužila velkou pozornost. Mělo by jít o celkovou rekonstrukci, včetně nevyhovující fasády a především vstupu, v současnosti orientovaného do veřejného prostoru používaného pouze jako parkoviště. Tento prostor má poměrně velký potenciál propojení prostoru divadla s náměstím. Vhodnou volbou dlažeb, ozelenění a vodního prvku by došlo k vytvoření důstojného předprostoru této celoměstsky významné kulturní instituce. Také je nutné uvažovat s výraznou probírkou a rehabilitací stávající zeleně, vysázené bez zřejmého konceptu v minulých letech a tak i zvýraznění polohy stávající plastiky - památníku pedagoga Jana Doležala. Stejně pozornosti a úpravy by si zasloužil bezesporu i předprostor Sokolovny.

HODNOTY

- existence celoměstsky významných institucí
- další ze spojnic s Náměstím republiky a to jižním směrem

ÚPRAVY A DOPORUČENÍ

- navrhnout rekonstrukci Doležalova náměstí jako důstojného předprostoru Městského divadla
- provést rekonstrukci povrchů (dlažby z přírodních materiálů)
- opatřit plochu oboustrannou liniovou zelení
- umístit v ploše náměstí vodní prvek
- provést zhodnocení stávajícího stavu vegetace
- realizovat dotvoření kostry vegetace, založené na kvalitních vzrostlých stromech, vyhovující druhové skladby v jemně modelovaném, udržovaném trávníku

VÝCHODNÍ OBLAST

Východní část města od ulice Horní a Náměstí republiky

Východní část města od ulice Horní a Náměstí republiky je poznamenána devastací původní výstavby v 70. letech dvacátého století. Původní historická zástavba byla nahrazena socialistickou pseudomodernistickou zástavbou, postrádající charakter původního členění městských domů. Tedy obchodního parteru a dalších obytných podlaží. V současnosti se jedná o vícepatrové obchodní prostory a průchody často nevyužívané nebo komerčně nevyužitelné. Fasády jsou poplatné době svého vzniku, včetně použití nekvalitních materiálů a detailů. Postupně prováděné rekonstrukce si s již realizovaným konceptem často neví rady a nahrazují ho stejně rozporuplným řešením. Tato část města je natolik nekvalitní, že se domníváme, že je zde prostor pro architektonickou soutěž, která by naznačila možná budoucí řešení. Mohli by tak vzniknout objekty a prostory aktivněji kooperující se zbylými částmi města a rezonující s charakterem fasád západní linie náměstí.

Při existenci současné konstelace budov je nutné je vnímat jako objekty s dvojitě stejně hodnotnou fasádou. Jednou do náměstí a druhou do obdobně hodnotného prostoru parku a městských lázní. Oba tyto směry parteru je nutné posilovat a to především volbou vhodných funkcí oživujících parter, likvidací dostaveb a nevhodných adaptací a posílení komunikačních průchodů směrem na náměstí. Stávající tržiště doporučujeme přemístit na plochu Náměstí republiky s orientací na prodej produkce místních farmářů a řemeslníků (tedy s absencí textilu a podobného dováženého sortimentu). Stánky lze řešit jako lehké skládací konstrukce s možností úklidu po skončení prodejní doby.

HODNOTY

- významný obchodní parter
- průchody směrem k Náměstí republiky

ÚPRAVY A DOPORUČENÍ

- provést rekonstrukci povrchů s maximálním použitím přírodních materiálů a opatřit ji identickým městským mobiliářem a osvětlením jako centrální plochu náměstí
- zásadně zrekonstruovat a doplnit stávající zeleň
- omezit šířky stávajících komunikací dle možností a platných norem
- dotační politikou přimět majitele domů k úpravám podřízeným jednotné metodice – barevnost fasád, způsob repase oken, barva střešní krytiny
- provést úpravy komunikace Horní s možností parkování a rozčlenit komunikaci pomocí vhodně umístěných přechodů pro chodce
- významně osázet tuto část náměstí liniovou zelení
- podporovat zřizování společensky atraktivní náplně parteru – restaurace, kavárny, zahrádky

Malé náměstí před hřbitovem a kaplí Nejsvětější Trojice

Významným prostorem je také malé náměstí před hřbitovem a kaplí Nejsvětější Trojice. Vzhledem k existenci úspěšné restaurace Mléčný bar doporučujeme tento prostor zcela zrekonstruovat, opatřit novou dlažbou z přírodního kamene a provést důslednou revitalizaci zeleně. Mobiliář by měl navazovat na již zvolené řešení na Náměstí republiky. Mohl by tak vzniknout další odpočinkový prostor s možností posezení s pohledovou osou na náměstí.

HODNOTY

- existence historického hřbitova s kaplí
- existence úspěšné restaurace
- pohledová osa na náměstí

ÚPRAVY A DOPORUČENÍ

- provést rekonstrukci povrchů s maximálním použitím přírodních materiálů a opatřit ji identickým městským mobiliářem a osvětlením jako centrální plochu náměstí
- zásadně zrekonstruovat a doplnit stávající zeleň

Park u ulice Neumannova

Park u ulice Neumannova je nutno vnímat jako předprostor významného objektu nově budovaných Městských lázní. Jako takový by se mohl stát sportovně relaxační plochou s možností umístění dětských hřišť, pétanque, venkovního fitness apod. Na tuto plochu by měly navazovat v parteru zadních fasád komerčních objektů restaurace se zahrádkami. Jako důležité se jeví i kultivované dořešení rozsáhlého parkoviště a to nejlépe formou stání střídajících se s vzrostlou zelení.

HODNOTY

- existence objektu městských lázní
- existence stávajícího parku
-

ÚPRAVY A DOPORUČENÍ

- provést rekonstrukci povrchů
- zásadně zrekonstruovat a doplnit stávající zeleň
- doplnit park o sportovně relaxační plochy
- omezit šířky stávajících komunikací dle možností a platných norem
- zrekonstruovat průchody směrem do náměstí, případně zřídit další dle možností parteru
- odstranit nevhodné dostavy a provizoria
- zrekonstruovat stávající parkoviště s doplněním zeleně

ETAPIZACE

1.ETAPA	
	Rekonstrukce povrchů a zeleně Havlíčkova náměstí
2.ETAPA	
	Rekonstrukce povrchů a zeleně Náměstí Republiky
3.ETAPA	
	Rekonstrukce povrchů a zeleně východní části Náměstí Republiky, prostoru mezi Náměstím Republiky a Havlíčkovým náměstím včetně úpravy profilů průjezdné komunikace
4.ETAPA	
	Rekonstrukce povrchů okolí kostela sv. Prokopa a Městského muzea
5.ETAPA	
	Park Farská humna (doplnění 1. části + realizace 2. části)
6.ETAPA	
	Výstavba „říční promenády“, říčních lázní a vyhlídky na západní straně řeky
7.ETAPA	
	Rekonstrukce pěší zóny - ulice Nádražní
8.ETAPA	
	Rekonstrukce Doležalova náměstí
9.ETAPA	
	Revitalizace malého náměstí před hřbitovem a kaplí Nejsvětější Trojice
10.ETAPA	
	Atrium za obchodními domy
11.ETAPA	
	Rekonstrukce parku před Městskými lázněmi a úprava stávajícího parkoviště
12.ETAPA	
	Revitalizace prostoru kolem Městské knihovny

PŘEDBĚŽNÝ PROPOČET

1.ETAPA		Plocha m ²	Předpokládaná cena v Kč
	Rekonstrukce povrchů a zeleně Havlíčkova náměstí	2400	Mobiliář 2 665 000 Vegetace 215 000 VO 1 390 000 Povrchy 5 340 000 Kašna 679 000 CELKEM 10 259 000
2.ETAPA			
	Rekonstrukce povrchů a zeleně Náměstí Republiky	10000	Mobiliář 2 250 000 Vegetace 1 280 000 VO 3 000 000 Povrchy 15 800 000 Kašna 5 650 000 CELKEM 27 980 000
3.ETAPA			
	Rekonstrukce povrchů a zeleně východní části Náměstí Republiky, prostoru mezi Náměstím Republiky a Havlíčkovým náměstím včetně úpravy profilů průjezdné komunikace	10000	CELKEM 27 000 000
4.ETAPA			
	Rekonstrukce povrchů okolí kostela sv. Prokopa a Městského muzea	4000	CELKEM 10 000 000
5.ETAPA			
	Park Farská humna (doplnění 1. části + realizace 2. části)	7550	17 000 000
6.ETAPA			
	Výstavba „říční promenády“, říčních lázní a vyhlídky na západní straně řeky	1500	Říční promenáda 5 000 000 Říční lázně 10 000 000 Vyhlídka 5 000 000 CELKEM 20 000 000
7.ETAPA			
	Rekonstrukce pěší zóny - ulice Nádražní	3000	CELKEM 14 000 000
8.ETAPA			
	Rekonstrukce Doležalova náměstí	1850	CELKEM 7 500 000
9.ETAPA			
	Revitalizace malého náměstí před hřbitovem a kaplí Nejsvětější Trojice	2700	CELKEM 7 300 000
10.ETAPA			
	Atrium za obchodními domy	3700	CELKEM 10 000 000
11.ETAPA			
	Rekonstrukce parku před Městskými lázněmi a úprava stávajícího parkoviště	10000 8000	Park 16 000 000 Parkoviště 2 000 000 CELKEM 18 000 000
12.ETAPA			
	Revitalizace prostoru kolem Městské knihovny	3600	CELKEM 9 000 000