

STRATEGIE CENTRUM

Vize udržitelného rozvoje Žďáru nad Sázavou



STRATEGIE CENTRUM

Městský architekt Žďáru nad Sázavou Zbyněk Ryška a ateliér Refuel, 2017



REFUEL

COURAGE TO STAND OUT AND STAND FOR SOMETHING



CENTRUM

Centrum města je jeho srdce. Pumpuje energii do periferií.
Bez živého centra nemůže celý organizmus města fungovat.

Tato strategie se snaží nalézt cestu kdy a jak revitalizovat jednotlivé části centra města.

Centra českých měst byla ve většině případů vymezena středověkými hradbami. Žďár byl do konce druhé světové války malou obcí a hradby neměl.

Na hranicích historického centra je několik parků. Jejich spojením vzniká okružní park na hranicích centra města – **Ringpark**. Tento park vymezuje centrum města.





Tato strategie se týká především veřejných prostranství. Nicméně při plánování se musí vzít v potaz, že centrum města je plné příležitostí. Centrum města má tři charakteristické části – rostlé středověké město, blokovou zástavbu 19. století a modernisticke město. Ke každé části je nutné přistupovat jiným způsobem. Středověké centrum chránit, oprášovat a očišťovat. Město 19. století doplňovat a potvrzovat členění na bloky a ulice. Naopak modernisticke město můžeme doplňovat a přetvářet, při zachování dostatku kvalitních veřejných prostranství a městské zeleně, mnohem svobodněji.

Město se nemusí rozrůstat dále do krajiny. Stavět na zelené louce je sice nyní nejjednodušší, je to ale krátkozraké a přinese to v budoucnu mnoho problémů.

Žďár má velké množství míst pro nové domy v přímém kontaktu s centrem. Naším úkolem je motivovat investory, aby se energie a prostředky použily právě tam.



LOKALITY

Centrum je rozděleno do jednotlivých lokalit. Tyto lokalita jsou členěny dle různého charakteru zástavby. Respektují také historický původ jednotlivých částí. Členění na lokality definuje jednotlivé investiční celky a rozprostírá je do časového harmonogramu. Studie není vyčerpávající, spíše definuje nejpalcivější body a uzly centra.



LOKALITY

1. NÁMĚSTÍ REPUBLIKY
2. HAVLÍČKOVО NÁMĚSTÍ
3. NÁDRAŽNÍ
4. TVRZ
5. FARSKÁ HUMNA
6. NÁBŘEŽNÍ
7. ÁTRIUM
8. DIVADLO
9. NEUMANNOVА
10. KNIHOVNA
11. HŘBITOV
12. VESELSKÁ
13. MAGISTRÁLA

NÁMĚSTÍ REPUBLIKY

plocha: 12 330 m²
stav: realizace 2015
cena realizace: 28 050 000 Kč
forma řešení: architektonická soutěž
cena soutěže:
cena projektu:

Náměstí republiky je místem setkávaním občanů města a má stále svoji „obchodní“ hodnotu. Najdeme zde řadu významných objektů, jako barokní morový sloup z 18. století, původní renesanční kašnu, klasicistně přestavěnou radnici nebo hotel se secesní fasádou. Náměstí je lemováno rušnou dopravní tepnou s tranzitní dopravou.

Je nutné dokončit prostor náměstí řešením dopravní tepny a veřejného prostoru navazujícího na obchodní domy.



Náměstí Republiky, Žďár nad Sázavou, Atelier RAW



HAVLÍČKOV NÁMĚSTÍ

plocha: 2 420 m²
stav: realizace 2016
cena realizace: 8 200 000 Kč
forma řešení: zadání projektu
cena studie:
cena projektu:

Dnes již zrekonstruované náměstíčko zaznamenalo obnovu povrchů komunikací a chodníku, vegetační úpravy, instalaci prvků veřejného osvětlení a městského mobiliáře. Pozornost si zaslouží i objekt nově zrestaurované kašny.

Do budoucna je nutné se zaměřit na kontrolu dopravy v klidu tak, aby nepřekryla kvalitně zrekonstruované veřejné prostranství a také sledovat a pečovat o kvalitu zeleně.



Havlíčkovo náměstí, Žďár nad Sázavou, Atelier RAW



NÁDRAŽNÍ I

| | |
|-----------------|-----------------------------|
| plocha: | 2 920 m ² |
| stav: | projekt |
| cena realizace: | 7 000 000 Kč |
| forma řešení: | architektonická soutěž/JŘBU |
| cena soutěže: | 750 000 Kč (všechny etapy) |
| cena projektu: | |

Nádražní ulice spojuje významné body města – nádražní uzel a hlavní náměstí. Je skutečnou bránou do města. Vznikla po postavení starého nádraží po roce 1909. Po vybudování nového nádraží v roce 1953 byla následně ulice v sedesátých letech prodloužena. V meziválečném období byla rušným obchodním centrem města. Jako jediná má dnes potenciál skutečné městské třídy.

Návrh rekonstrukce vzešel z architektonické soutěže. Následovat bude JŘBU. Při pokračování projektu je nutné dodržet autorskou linii díla a ctít výsledky soutěže.



Nádražní, Žďár nad Sázavou, GRIMM Architekti



NÁDRAŽNÍ II

| | |
|-----------------|----------------------------|
| plocha: | 9 490 m ² |
| stav: | studie |
| cena realizace: | 22 000 000 Kč |
| forma řešení: | architektonická soutěž |
| cena soutěže: | 750 000 Kč (všechny etapy) |
| cena projektu: | |

Zde prochází ulice Nádražní blokovou zástavbou s budovou pošty. Je vhodné ji řešit jako zklidněnou ulici se sdíleným prostorem pro automobily a cyklisty a dostatečně širokými chodníky.

Je nutné pokračovat v projektu vzešlém z architektonické soutěže a respektovat autorské dílo.



Nádražní, Žďár nad Sázavou



TVRZ

| | |
|----------------|------------------------|
| plocha: | 4 200 m ² |
| stav: | před rekonstrukcí |
| odhad ceny: | 10 000 000 Kč |
| forma řešení: | architektonická soutěž |
| cena soutěže: | 150 000 Kč |
| cena projektu: | 1 000 000 Kč |

Jde o nejstarší část města s dominantami kostela sv. Prokopa a kaple sv. Barbory. Nachází se zde historická budova Tvrze, historický Moučkův dům a fara. Místo má silný genius loci. Povrchy veřejných prostranství, mobiliář a síť technické infrastruktury jsou z různých časových období a ve špatném technickém stavu. Samotné okolí kostela je řešeno jako zatravněné s nevhodnými jehličnatými stromy a keři.

Je nutná celková revitalizace veřejného prostranství včetně mobiliáře. Vhodné je sjednotit prostranství kamennou dlažbou. Doporučujeme řešit bezbariérové napojení na park Farská humna. Pro celé území je nutné originální architektonické řešení, proto navrhujeme území řešit architektonickou soutěží.



Kostelní náměstí, Broumov, Chmelař architekti, CUBOID ARCHITEKTI



FARSKÁ HUMNA

plocha: 35 000 m²
stav: částečně realizováno
odhad ceny: 52 000 000 Kč
forma řešení: dílčí projekty
cena studie:
cena projektu:

V současnosti je park Farská humna krajinářsky neřešená plocha. Potenciál této přírodní plochy v 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 jejího potenciálu. V současné době existuje několik projektů v tomto území – rekonverze objektu bývalé vodárny na Komunitní centrum, zokruhování cesty obsluhující celý park, pěší a cyklo lávka přes řeku.

Dále je však nutné řešit přístupy k řece a celkové uchopení parku z krajinářského hlediska.



Jiráskovy sady, Litoměřice, Atelier zahradní a krajin. architektury Z. Sendlera



NÁBŘEŽNÍ

| | |
|----------------|-------------------------------------|
| plocha: | 7 920 m ² |
| stav: | před rekonstrukcí |
| odhad ceny: | 12 000 000 Kč |
| forma řešení: | zadání projektu včetně arch. studie |
| cena studie: | 120 000 Kč |
| cena projektu: | 600 000 Kč |

Nábřežní je důležitým prostranstvím, které spojuje park Farská humna s prostranstvím kolem Kulturního domu. Navazuje přímo na lokalitu Tvrz. Je zde nutné řešit motorovou dopravu, cyklistickou a pěší dopravu a dopravu v klidu. Nedílnou částí je dopravní terminál zastávek městské hromadné dopravy, který navazuje na krajинu podél řeky Sázavy.

Nabízí se vytvoření nábřeží městského typu v kombinaci s krajinným koridorem řeky.



Nábřeží Maxipsa Fíka, Kadaň, a3; M. Fišer; AtelierUm; Projektil; Š. Špoula



ÁTRIUM

plocha: 15 810 m²
stav: před rekonstrukcí
odhad ceny: 36 000 000 Kč
forma řešení: územní studie
cena studie:
cena projektu:

Átrium je rozšířením a ukončením pěší osy sídliště za uliční frontou obchodních domů. Je přístupné pasáží z ulice Horní a je tak významným veřejným městským prostranstvím. I když je přímo v centru města je odstíněno od ruchu dopravní tepny.

Je nutné řešit komplexně zástavbu, krajinu, povrchy a mobiliář. Nabízí se řešit územní studii, která by prověřila možnosti a potenciál této lokality.



Superkilen, Kodaň, Dánsko, Topotek 1; BIG Architects; Superflex



DIVADLO

| | |
|----------------|------------------------|
| plocha: | 8 900 m ² |
| stav: | před rekonstrukcí |
| odhad ceny: | 20 500 000 Kč |
| forma řešení: | architektonická soutěž |
| cena soutěže: | 250 000 Kč |
| cena projektu: | 2 000 000 Kč |

Prostor má velký potenciál v propojení předprostoru Městského Divadla s Náměstím republiky. Je nutné konceptuálně řešit celý prostor. Nabízí se rozčlenění na plochy různého charakteru – jižní a západní část navazující na ulici Tyršovu využít pro obsluhu území a dopravu v klidu, předprostor divadla řešit jako slavnostní veřejné prostranství se sochou Jana Doležala a případně vodním prvkem.

Součástí celého řešení musí být nástup do základní umělecké školy a Sokolovny s parkovacími stáními typu KISS&RIDE. Nabízí se také pěší propojení s ulicí Horní.



Městské divadlo Brno



NEUMANNOVA

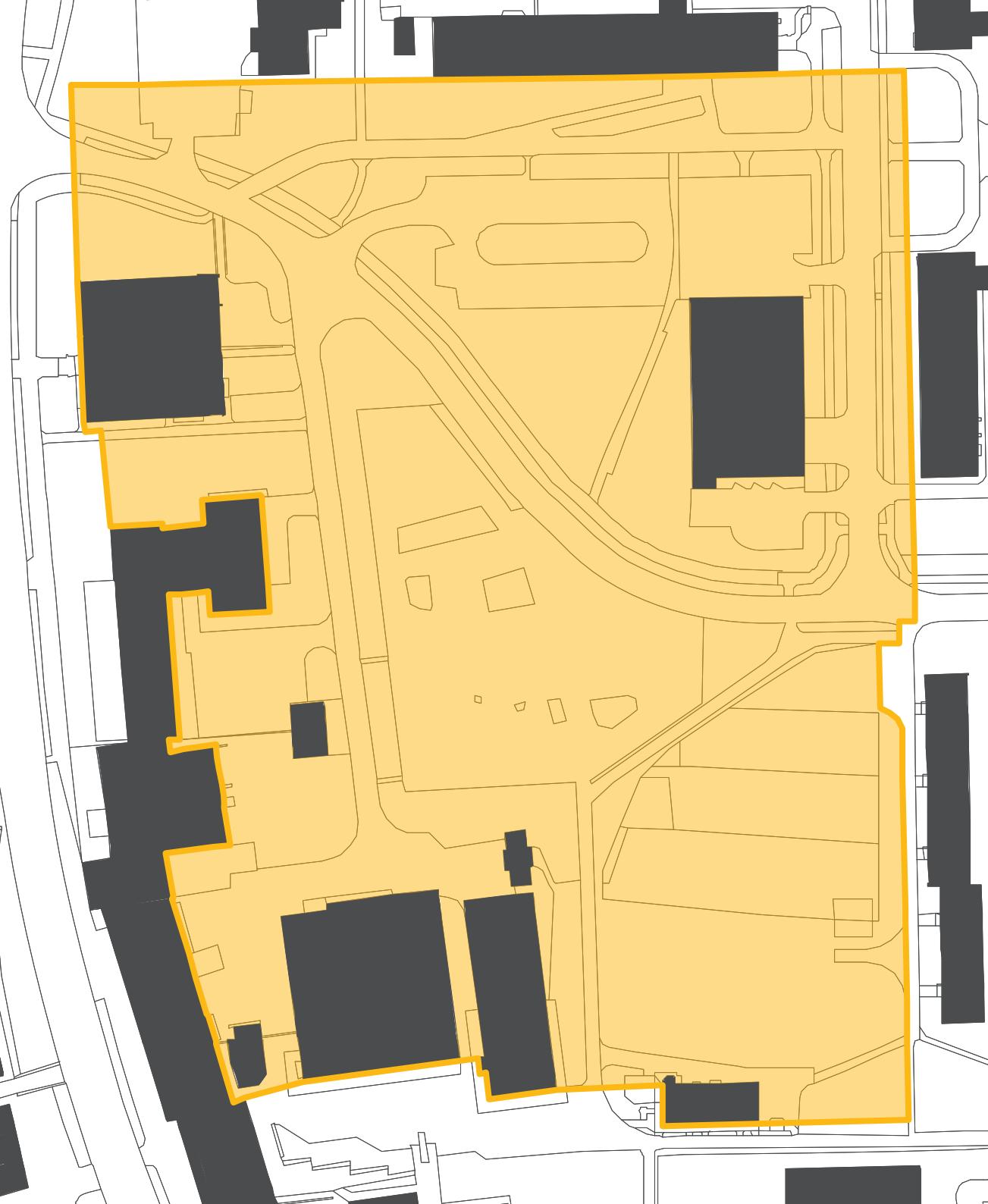
plocha: 48 630 m²
stav: před rekonstrukcí
odhad ceny: 97 000 000 Kč
forma řešení: územní studie
cena soutěže:
cena projektu:

Území kolem ulice Neumannova vychází z urbanistických koncepcí a studií z 50.–60. let minulého století. Území nebylo dokončeno a postupně zde vzniklo parkoviště a zbytková městská zeleň.

Lokalitu je nutné řešit koncepcně. Místo má velký potenciál pro komerční i bytovou výstavbu. Územní plán předepisuje pro danou lokalitu řešit územní studii, které by měla předcházet urbanisticko architektonická soutěž o návrh.



Architektonická soutěž, Přerov, Refuel



KNIHOVNA

| | |
|----------------|------------------------------------|
| plocha: | 1 800 m ² |
| stav: | před rekonstrukcí |
| odhad ceny: | 5 500 000 Kč |
| forma řešení: | architektonická soutěž |
| cena soutěže: | nutno řešit spolu s Čechovým domem |
| cena projektu: | nutno řešit spolu s Čechovým domem |

Prostranství před městskou knihovnou navazuje na ulici Nábřežní a křižovatku I/19 a I/37. Je to architektonicky a krajinnářsky neřešený prostor.

V dohledné době je plánována rekonstrukce Čechova domu na galerii výtvarného umění se sbírkou malíře Kosinky. Bylo by vhodné, spolu s tímto projektem, věnovat se také nástupnímu prostranství před Čechovým domem a Městskou knihovnou.



Náměstí v Guitrancourt, Francie, Espace Libre



HŘBITOV

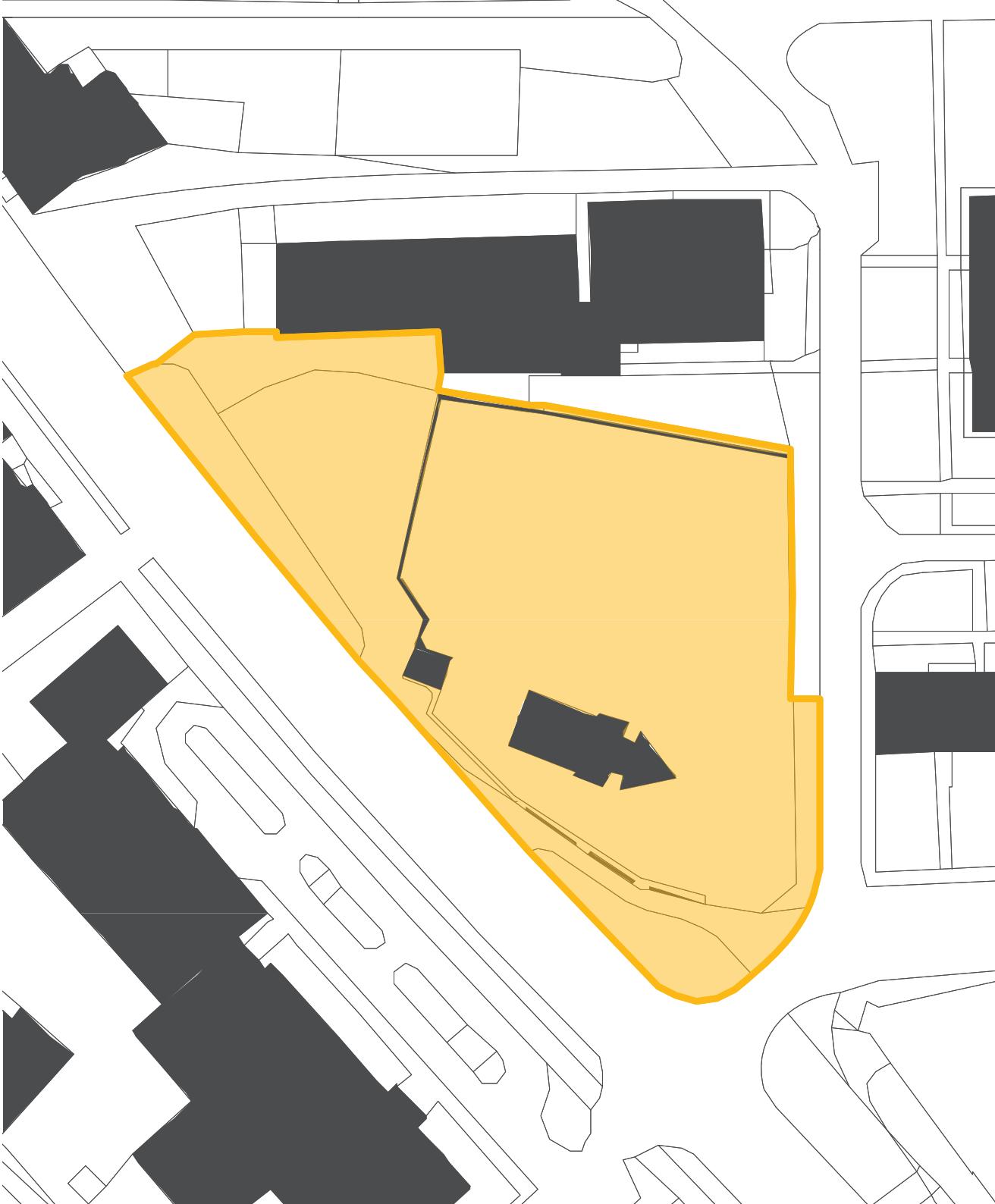
| | |
|----------------|-----------------------------------|
| plocha: | 4 970 m ² |
| stav: | před rekonstrukcí |
| odhad ceny: | 6 000 000 Kč |
| forma řešení: | projekt s architektonickou studií |
| cena studie: | 60 000 Kč |
| cena projektu: | 500 000 Kč |

Lokalita je předprostorem hřbitova s kostelem Nejsvětější Trojice. Sousedí s průtahem I/19. Před kostelem je umístěna zastávka městské hromadné dopravy. Okolí hřbitova je řešeno nekvalitními krajinářskými úpravami. Je nutné rozšířit chodníky na úkor plochy vozovky, která je nepriměřeně široká.

Veřejné prostranství před kostelem musí být kamenné s kvalitním krajinářským řešením, případně vodním prvkkem.



Náměstí v Guitrancourt, Francie, Espace Libre



VESELSKÁ

| | |
|----------------|----------------------|
| plocha: | 4 850 m ² |
| stav: | částečně realizováno |
| odhad ceny: | 10 000 000 Kč |
| forma řešení: | projekt, studie |
| cena studie: | |
| cena projektu: | |

Ulice Veselská je po Nádražní ulici druhou nejdůležitější spojnicí Náměstí republiky s jižní částí města, kde je ukončena důležitým průmyslovým areálem ŽDAS. Po pravé straně byla vymezena nedávnou zástavbou městského typu a má potenciál být obchodní ulicí.

Je nutné řešit především východní stranu ulice v části historického centra. Důležitým prvkem ulice je řešení dopravy a dopravy v klidu.



Ulice Stanislava Sucharda, Nová Paka, Mardou.cz



MAGISTRÁLA I

| | |
|----------------|-------------------------------|
| plocha: | 24 920 m ² |
| stav: | před rekonstrukcí |
| odhad ceny: | 50 000 000 Kč |
| forma řešení: | architektonická soutěž/studie |
| cena soutěže: | 300 000 Kč |
| cena projektu: | 2 500 000 Kč |

Prostranství Magistrály je v podstatě průtahem silnice I/19, která rozděluje plochu Náměstí republiky. V současné době je prostranství řešeno pouze jako dopravní tah a neodpovídá jeho pozici v centru města. I po vybudování uvažovaného obchvatu bude dopravně zatíženou částí města, což nesmí být považováno za negativum.

Je nutné zmenšit asfaltovou část komunikace vhodnými úpravami povrchů podélného parkování a zastávkami městské hromadné dopravy. Dále je nutné doplnit stromořadí, které naruší souvislost dopravní plochu.



Passeig de Sant Joan, Barcelona, Španělsko, Lola Domènech



MAGISTRÁLA II

| | |
|----------------|-----------------------|
| plocha: | 19 680 m ² |
| stav: | před rekonstrukcí |
| odhad ceny: | 20 000 000 Kč |
| forma řešení: | projekt/studie |
| cena studie: | 100 000 Kč |
| cena projektu: | 1 000 000 Kč |

Průtah I/19 se zde potkává se sídlištní zástavbou. Nepřiměřenou plochu vozovky, dále ještě rozšiřují další plochy pro parkování. Mobilář je ve špatném technickém stavu a zastaralý.

Je vhodné zúžit plochu vozovky. Podélňá parkovací stání vydláždit kamennou dlažbou a doplnit o stromořadí. Je zde také prostor pro oboustranný koridor pro cyklisty.



Passeig de Sant Joan, Barcelona, Španělsko, Lola Domènech



