

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 85

DNE: 12.3.2018

JEDNACÍ ČÍSLO: 1457/2018/ORÚP

NÁZEV:

STRATEGIE CENTRUM

ANOTACE:

Prezentace materiálu městského architekta

NÁVRH USNESENÍ:

Rada města byla seznámena s materiálem STRATEGIE CENTRUM, zpracovaným městským architektem Ing.arch. Zbyňkem Ryškou a postupem jeho projednávání a přípravy

| | | |
|---|-------------------------------------|---|
| Starosta města: | Místostarosta města: | Tajemník MěÚ: |
| Odbor majetkoprávní: | Odbor komunálních služeb: | Odbor finanční: |
| Odbor dopravy: | Odbor rozvoje a územního plánování: | Odbor stavební: |
| Odbor školství, kultury a sportu: | Odbor sociální: | Odbor občansko-správní a OŽÚ: |
| Odbor životního prostředí: | Úsek tajemníka a správu MěÚ: | Oddělení informatiky: |
| Odd. fin. kontroly a inter. auditu: | Odd. projektů a marketingu: | Krizové řízení: |
| Městská policie: | Regionální muzeum: | Technická správa budov města: |
| Zpracoval: Ing.arch. Ryška, Ing. Škodová | | Předkládá: městský architekt prostřednictvím odboru rozvoje a ÚP |

Název materiálu: STRATEGIE CENTRUM

Počet stran: 17
Počet příloh: Prezentace

Popis

V rámci diskuze nad architektonickou soutěží Nádražní ulice – městská třída a plánem investic vyvstala otázka, které lokality by měly být následně připravovány.

Ing. arch. Zbyněk Ryška zpracoval na podnět vedení města návrh, ve kterém rozdělil širší centrum na jednotlivé oblasti s návrhy jejich řešení tak, aby mohlo být zahájeno projednávání se správci technické infrastruktury a veřejností.

Dne 7.3.2018 proběhla v rámci setkání občanů prezentace zmíněného materiálu Ing. arch. Zbyňka Ryšky. Na tuto prezentaci navazuje anketa občanů města, následovat bude projednávání v komisi rozvoje města a ŽP, prezentace a anketa mezi zastupiteli a další akce, kterými bude do tvorby výsledného návrhu zapojena veřejnost i zastupitelé města. Projednaný materiál se zpracováním připomínek bude předložen radě města a následně i zastupitelstvu města ke schválení.

Bližší informace k materiálu budou předneseny Ing. arch. Ryškou na jednání rady města.

Geneze případu

Viz. Popis

Návrh řešení

Viz návrh usnesení

Varianty návrhu usnesení

- Rada města byla seznámena s materiálem STRATEGIE CENTRUM, zpracovaným městským architektem Ing.arch. Zbyňkem Ryškou a postupem jeho projednávání a přípravy
- Rada města neschvaluje předložený materiál a ukládá ...

Stanoviska odborů

STRATEGIE CENTRUM

Vize udržitelného rozvoje Žďáru nad Sázavou

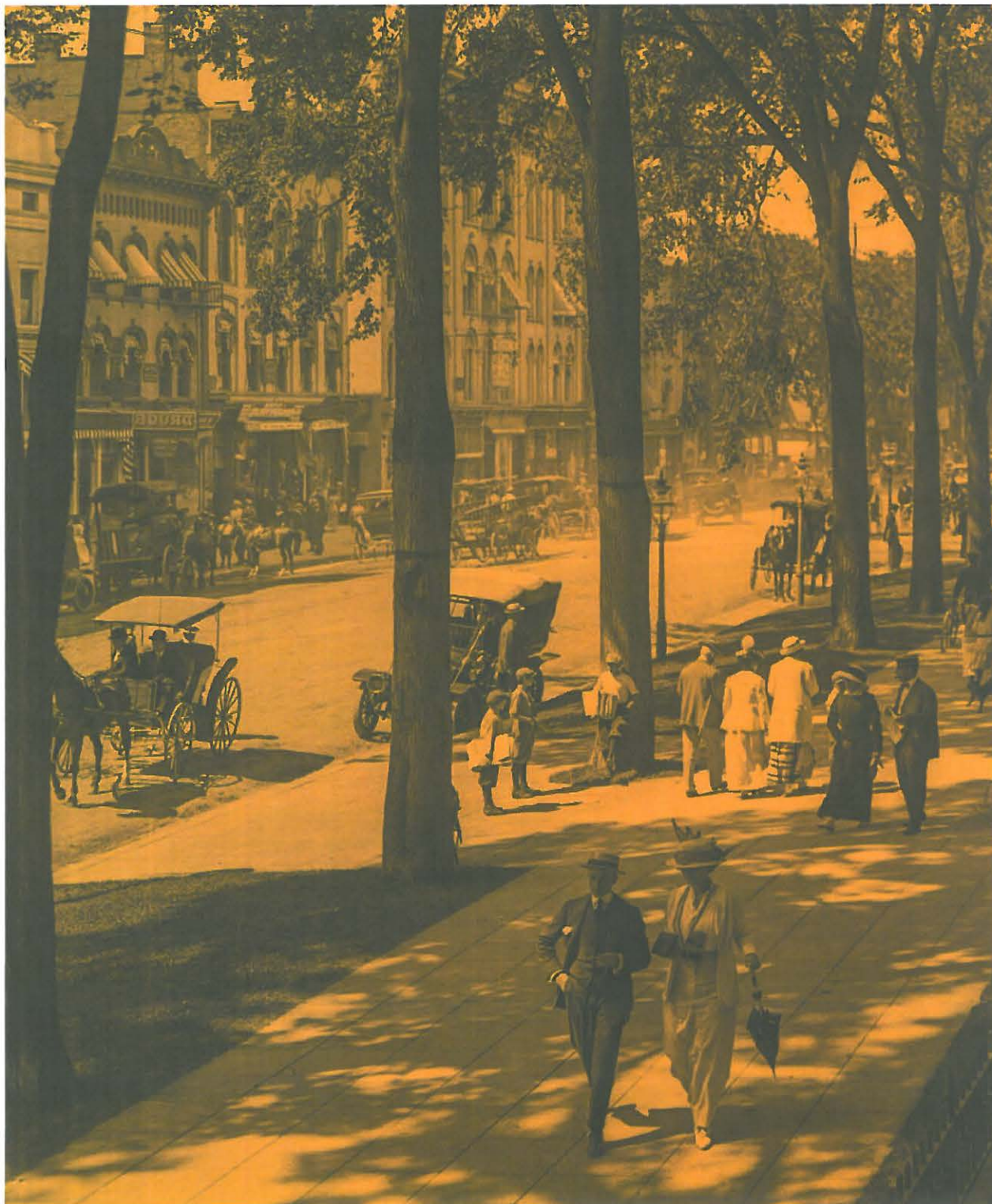


STRATEGIE CENTRUM

Městský architekt Zdaaru nad Sázavou Zbyněk Rýška a atelier Refuel, 2017



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 modernistické
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 modernistické
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.

Zastaralá velká 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 lokality 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 nejpálčivější body a uzly centra.



LOKALITY

1. NÁMĚSTÍ REPUBLIKY
2. HAVLÍČKOVO NÁMĚSTÍ
3. NÁDRAŽNÍ
4. TVRZ
5. FARSKÁ HUMNA
6. NÁBŘEŽNÍ
7. ÁTRIUM
8. DIVADLO
9. NEUMANNOVA
10. KNIHOVNA
11. HŘBITOV
12. VESELSKÁ
13. MAGISTRÁLA
14. DŮM KULTURY

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 setkávání 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



HAVLÍČKOVO 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 chodníků, 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 m²
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 šedesátých 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 m²
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 budouvou poštou. 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 sítě 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 navrhuje území řešit architektonickou soutěží.



Kostelní náměstí, Broumov, Chmelář architekti, CUBOID ARCHITEKTI



FARSKÁ HUMNA

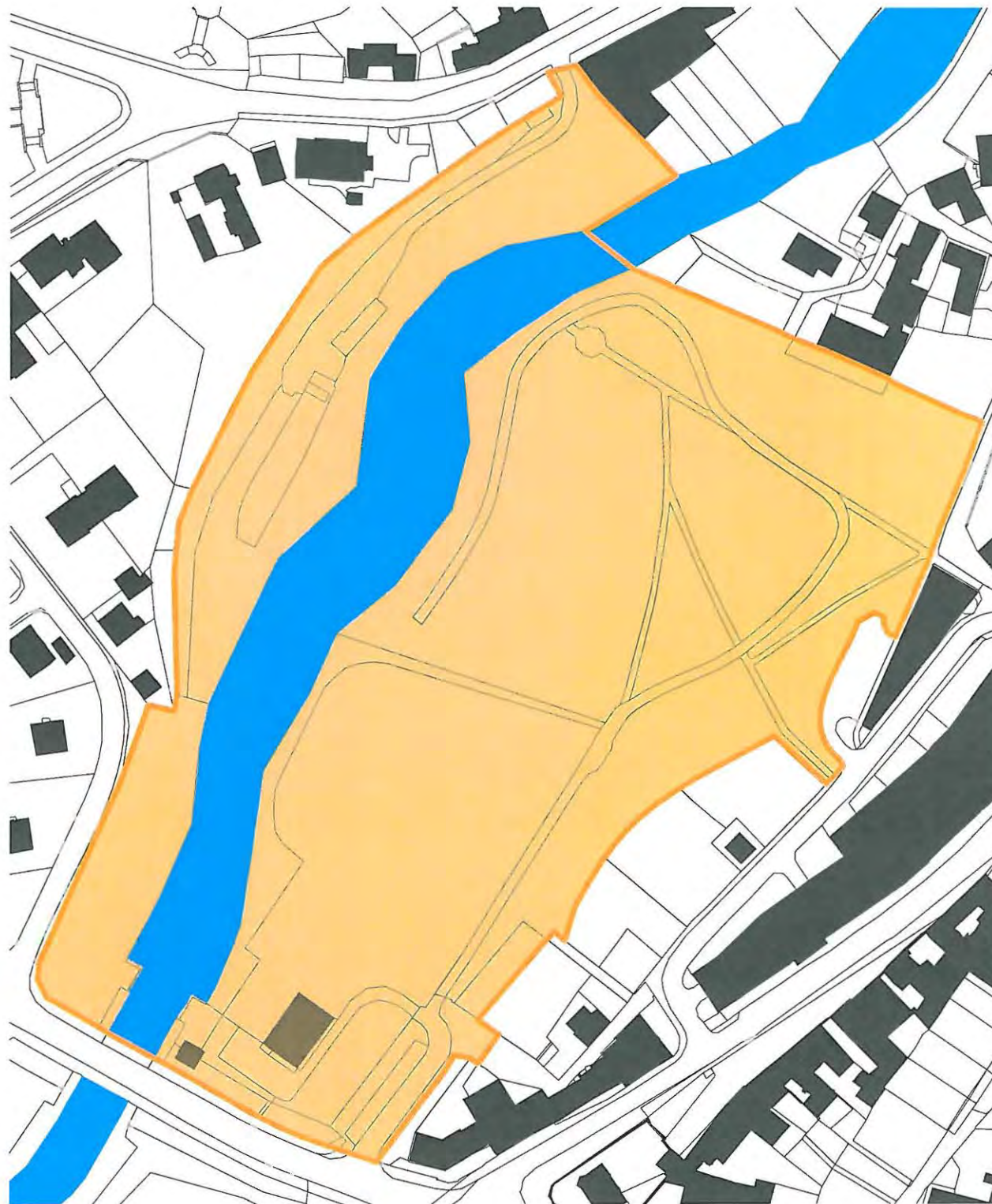
plocha: 35 000 m²
stav: částečně realizováno
odhad ceny: 52 000 000 Kč
forma řešení: dílčí projekty
cena studie:
cena projektu:

V současnosti je park Farská humna krajinnásky 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 její potenciál. 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 krajinnáského hlediska.



Jiráskovy sady, Litoměřice, Atelier zahradní a krajinn. 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 |

Nábřeží je důležitým prostranstvím, které spojuje park Farská humna s prostranstvím kolem Kultruního 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 krajinu podél řeky Sázavy.

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



Nábřeží Maxipsa Fika, 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 odstiněno 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 koncepčně 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 stánkami 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 koncepčně. 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, Píerov, Refuel



KNIHOVNA

| | |
|----------------|------------------------------------|
| plocha: | 2 250 m ² |
| stav: | před rekonstrukcí |
| odhad ceny: | 5 600 000 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 krajinářsky 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 nepřiměřeně široká.

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



Náměstí v Guitrancourt, Francie, Espace Libre



VESELSKÁ

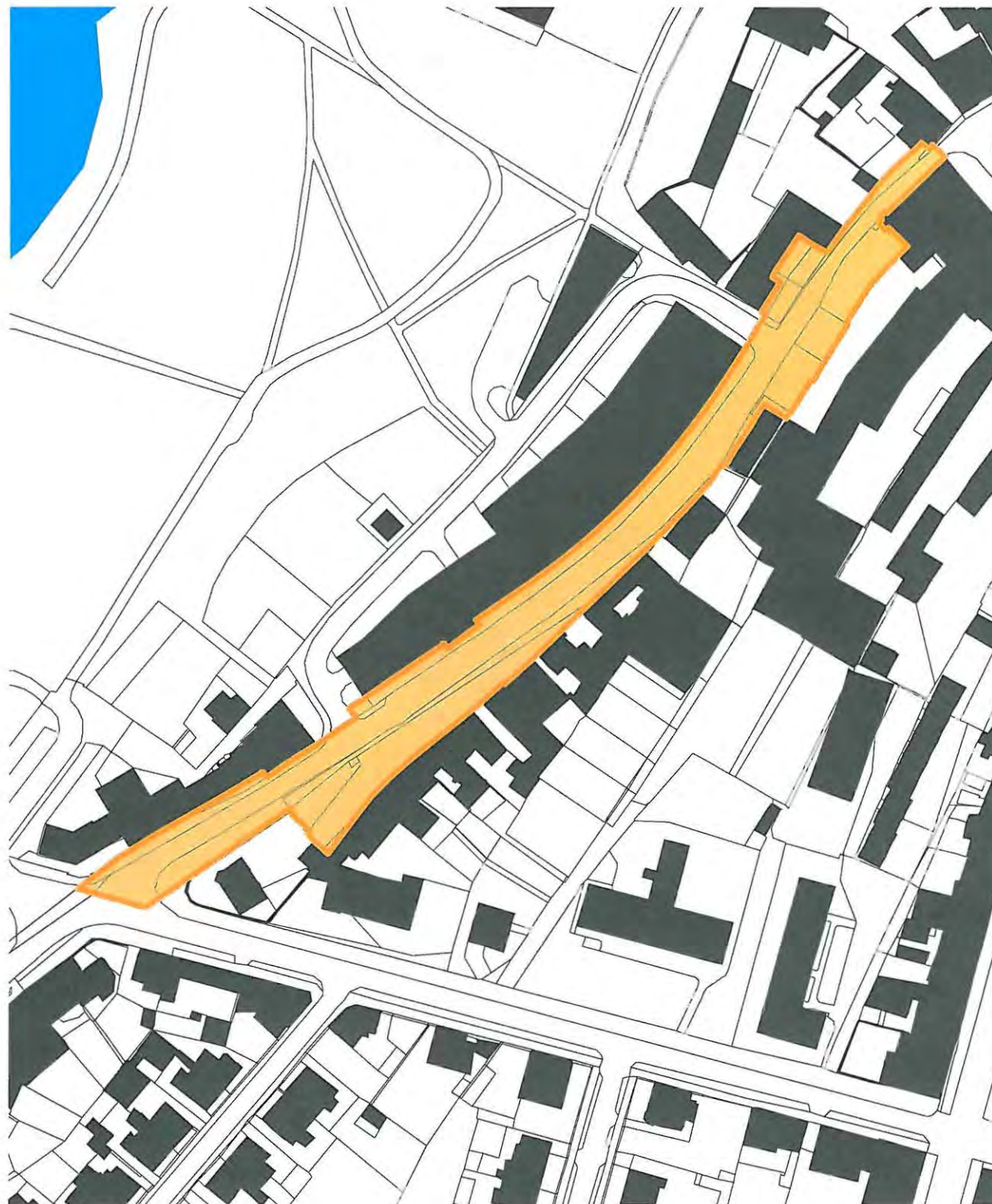
plocha: 4 850 m²
stav: částečně realizováno
odhad ceny: 10 000 000 Kč
forma řešení: projekt, studie
cena studie:
cena projektu:

Ulice Veselská je po Nádražní ulici druhou nejdůležitější spojnici Náměstí republiky s jižní částí města, kde je ukončena důležitým průmyslovým areálem ŽĐAS. 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 Suchardy, Nová Paka, Mardou.cz



MAGISTRÁLA I

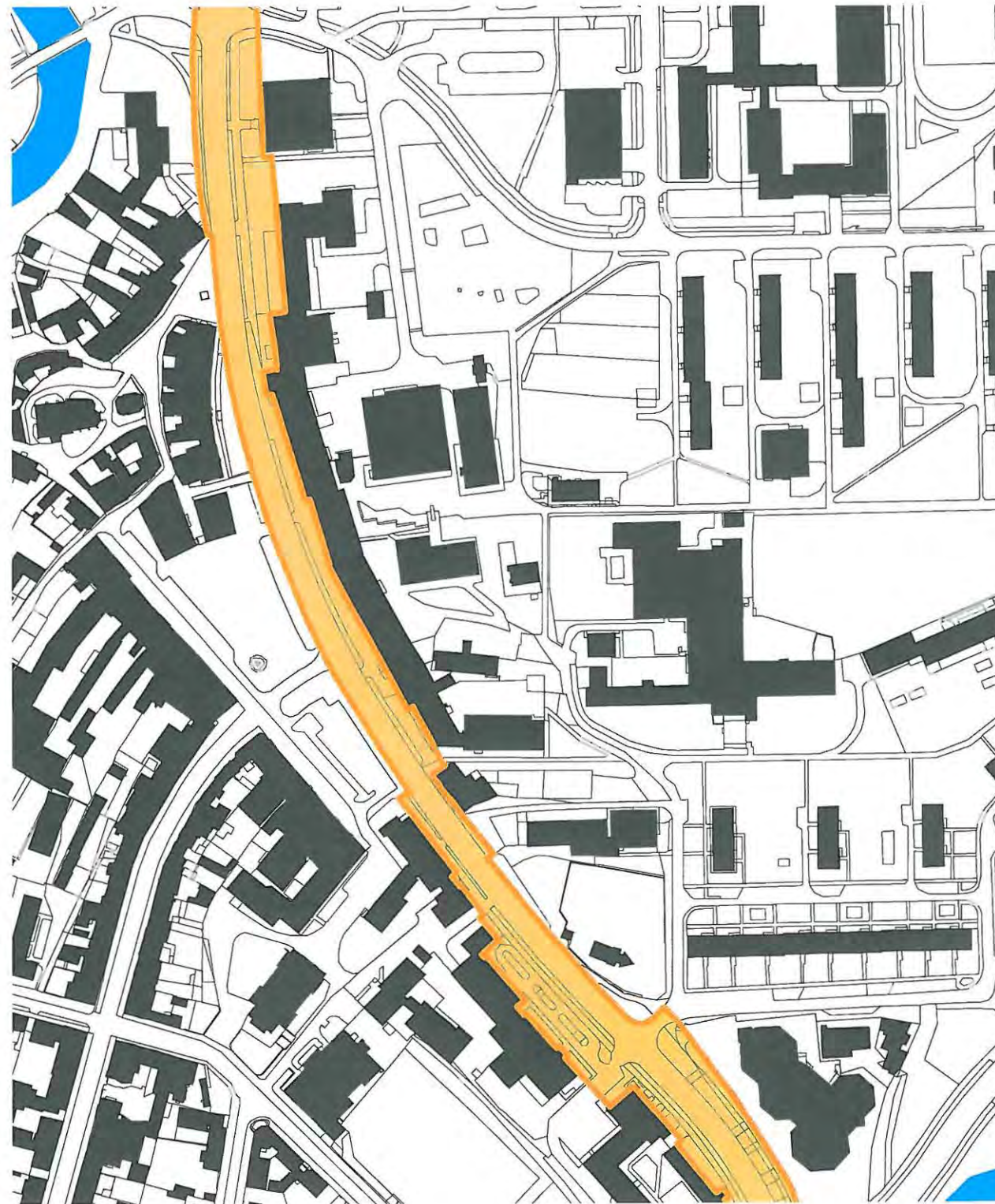
| | |
|----------------|-------------------------------|
| plocha: | 24 920 m ² |
| stav: | před rekonstrukcí |
| odhad ceny: | 50 000 000 Kč |
| forma řešení: | architektonická soutěž/studie |
| cena soutěže: | 300 000 Kč |
| cena projektu: | 2 500 000 Kč |

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 strožádí, které naruší souvislou dopravní plochu.



Passeig de Sant Joan, Barcelona, Španělsko, Lola Domènech



MAGISTRÁLA II

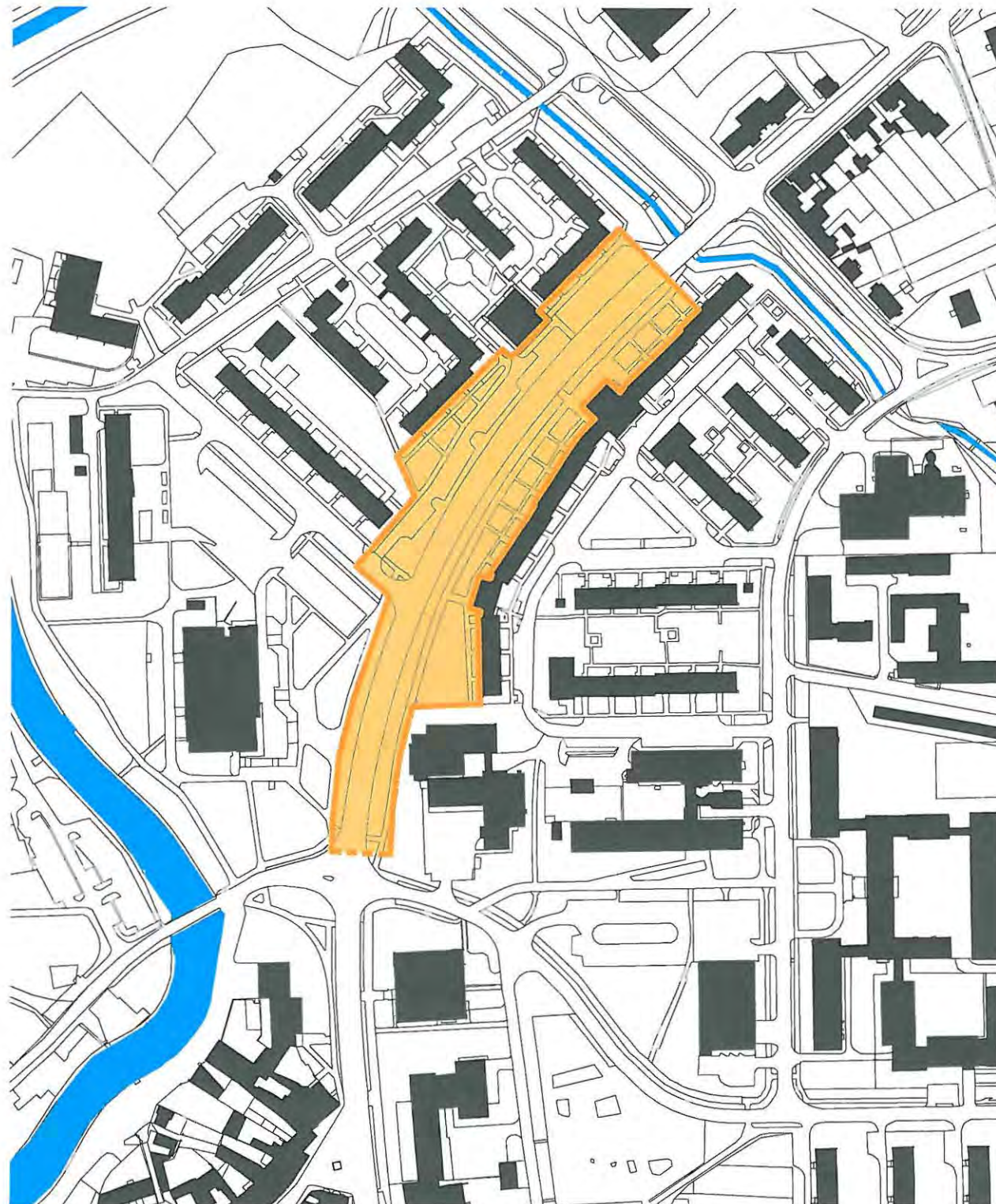
| | |
|----------------|-----------------------|
| plocha: | 19 680 m ² |
| stav: | před rekonstrukcí |
| odhad ceny: | 20 000 000 Kč |
| forma řešení: | projekt/studie |
| cena studie: | 100 000 Kč |
| cena projektu: | 1 000 000 Kč |

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

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



Passeig de Sant Joan, Barcelona, Španělsko, Lola Domènech



DŮM KULTURY

| | |
|----------------|------------------------|
| plocha: | 24 400 m ² |
| stav: | před rekonstrukcí |
| odhad ceny: | 50 000 000 Kč |
| forma řešení: | architektonická soutěž |
| cena soutěže: | 500 000 Kč |
| cena projektu: | 5 000 000 Kč |

Dům kultury je významnou veřejnou budovou ve městě. Je umístěn v soliterní poloze mezi magistrálou a řekou. Z jihu navazuje na křižovátku silnic 1/19 a 1/37. Budova v roce 2013 prošla rekonstrukcí. Prostranství okolo domu je v původním stavu. Je nutné jej řešit architektonicky a krajinařsky. Prostor je budovou rozdělen na vstupní prostranství ze západu a prostranství mezi domem kultury a řekou Sázvavou od východu. Prostranství je kryté budovou od rušné magistrály a navazuje na krajinu podél řeky, tedy má potenciál k kulturnímu využití.

Vzhledem k významu veřejného prostranství je nutné řešit architektonicko-krajinařským projektem vzešlým ze soutěže o návrh.



KRONA centre, Kongsberg, Norsko, Mecanoo

