



## MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 94

DNE: 27.8.2018

JEDNACÍ ČÍSLO: 1656/2018/ORÚP, MA

**NÁZEV:**

**STRATEGIE CENTRUM**

**ANOTACE:**

*Strategie Centrum – revitalizace širšího centra*

**NÁVRH USNESENÍ:**

Rada města schvaluje a doporučuje ke schválení zastupitelstvu města materiál STRATEGIE CENTRUM

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. Škodová, Ing.arch. Ryška

**Předkládá:** odbor rozvoje a ÚP, MA

## **Název materiálu: STRATEGIE CENTRUM**

Počet stran: 24  
Počet příloh: Strategie Centrum

### **Popis**

Na základě potřeby připravit další etapy revitalizace širšího centra města, které by navázaly na úpravy povrchů Havlíčkova náměstí, náměstí Republiky a Nádražní ulice – městská třída připravil městský architekt, Ing. arch. Zbyněk Ryška „Strategii Centrum“.

Tato Strategie Centrum byla představena v únoru 2018 ve Žďárském zpravodaji, následně na toto téma proběhlo v březnu 2018 setkání s občany a dne 7.3. 2018 byla zahájena anketa mezi občany města. V průběhu přípravy se tímto tématem zabývala rovněž komise rozvoje města a ŽP. Strategie Centrum je přístupná na webových stránkách města a je přílohou tohoto materiálu.

Přestavení Strategie Centrum veřejnosti bylo zakončeno v květnu procházkou s městským architektem.

Anketa občanů města probíhala od 7.3. 2018 – do 10.6.2018.

Výsledky ankety jsou zapracovány do Harmonogramu, který je součástí Strategie Centrum a byly projednány na zasedání rady města č. 92, dne 25.6. 2018, č.usn. 1603/2018/ORUP.

### **Geneze případu**

RM č. 85, konaná 12.3.2018 usn.jč.1457/2018/ORUP

RM č. 92, konaná 26.6.2018 usn.jč. 1603/2018/ORUP

### **Návrh řešení**

Viz návrh usnesení

### **Varianty návrhu usnesení**

- Rada města schvaluje a doporučuje ke schválení zastupitelstvu města materiál STRATEGIE CENTRUM
- Rada města neschvaluje předložený materiál a ukládá ...

### **Stanoviska odborů/zúčastněných**

---

# 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 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.

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

# TVRZ

plocha:	4 200 m <sup>2</sup>
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, Chmelař architekti, CUBOID ARCHITEKTI





# FARSKÁ HUMNA

plocha: 35 000 m<sup>2</sup>  
stav: částečně realizováno  
odhad ceny: 52 000 000 Kč  
forma řešení: dílčí projekty  
cena studie:  
cena projektu:

V současnosti je park Farská humna krajinně 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 využití 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 krajinnářského hlediska.



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



# ÁTRIUM

plocha: 15 810 m<sup>2</sup>  
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 mobilitu. Nabízí se řešit územní studii, která by prověřila možnosti a potenciál této lokality.



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





# MAGISTRÁLA I

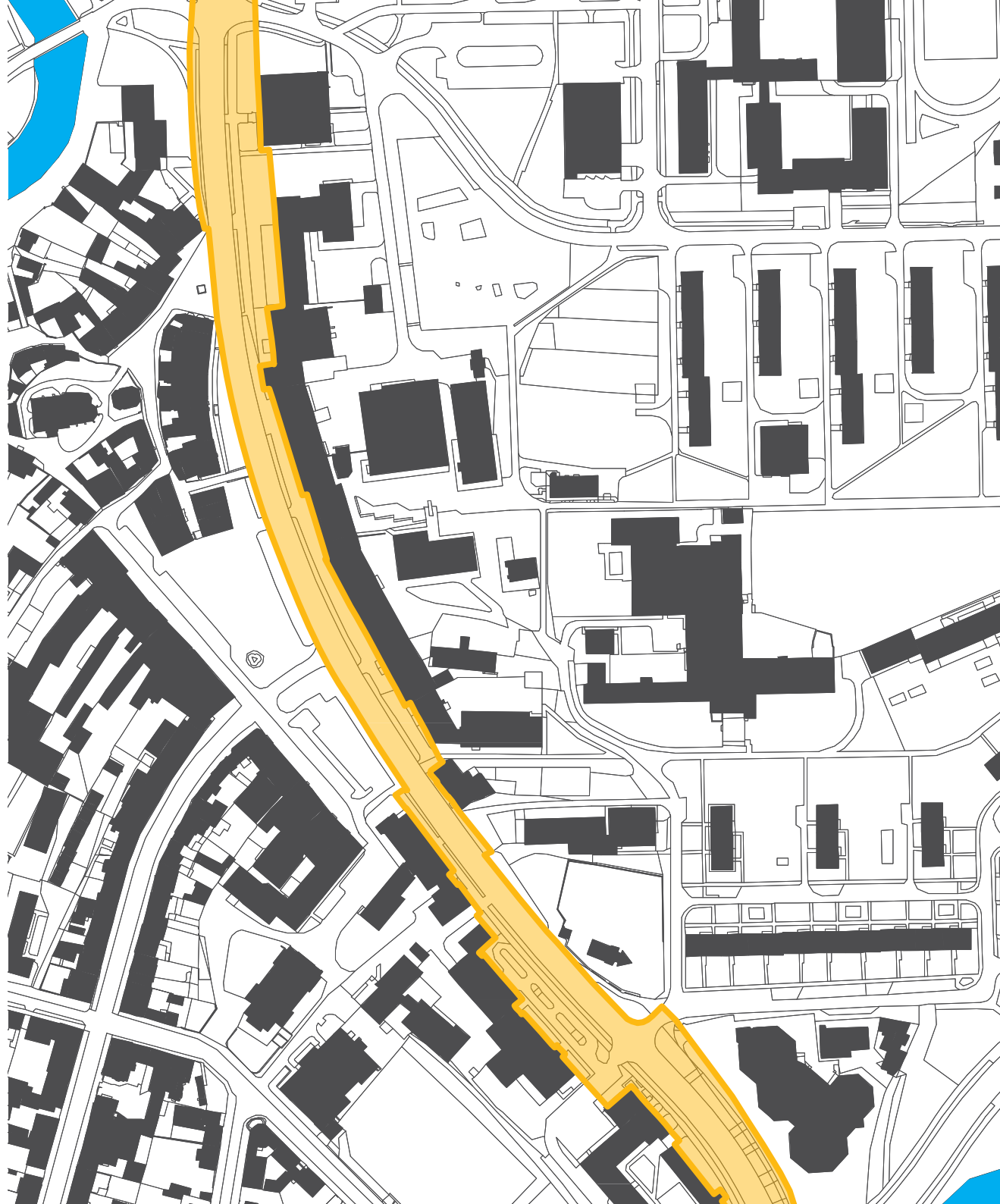
plocha:	24 920 m <sup>2</sup>
stav:	před rekonstrukcí
odhad ceny:	50 000 000 Kč
forma řešení:	architektonická soutěž/studie
cena soutěže:	300 000 Kč
cena projektu:	2 500 000 Kč

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 strojořadí, které naruší souvislou dopravní plochu.



Passeig de Sant Joan, Barcelona, Španělsko, Lola Domènech



# MAGISTRÁLA II

plocha: 19 680 m<sup>2</sup>  
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 rozšiřují další plochy pro parkování. Mobiliář je ve špatném technickém stavu a zastaralý.

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



Passeig de Sant Joan, Barcelona, Španělsko, Lola Domènech



# NÁBŘEŽNÍ

plocha:	7 920 m <sup>2</sup>
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 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 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





# DŮM KULTURY

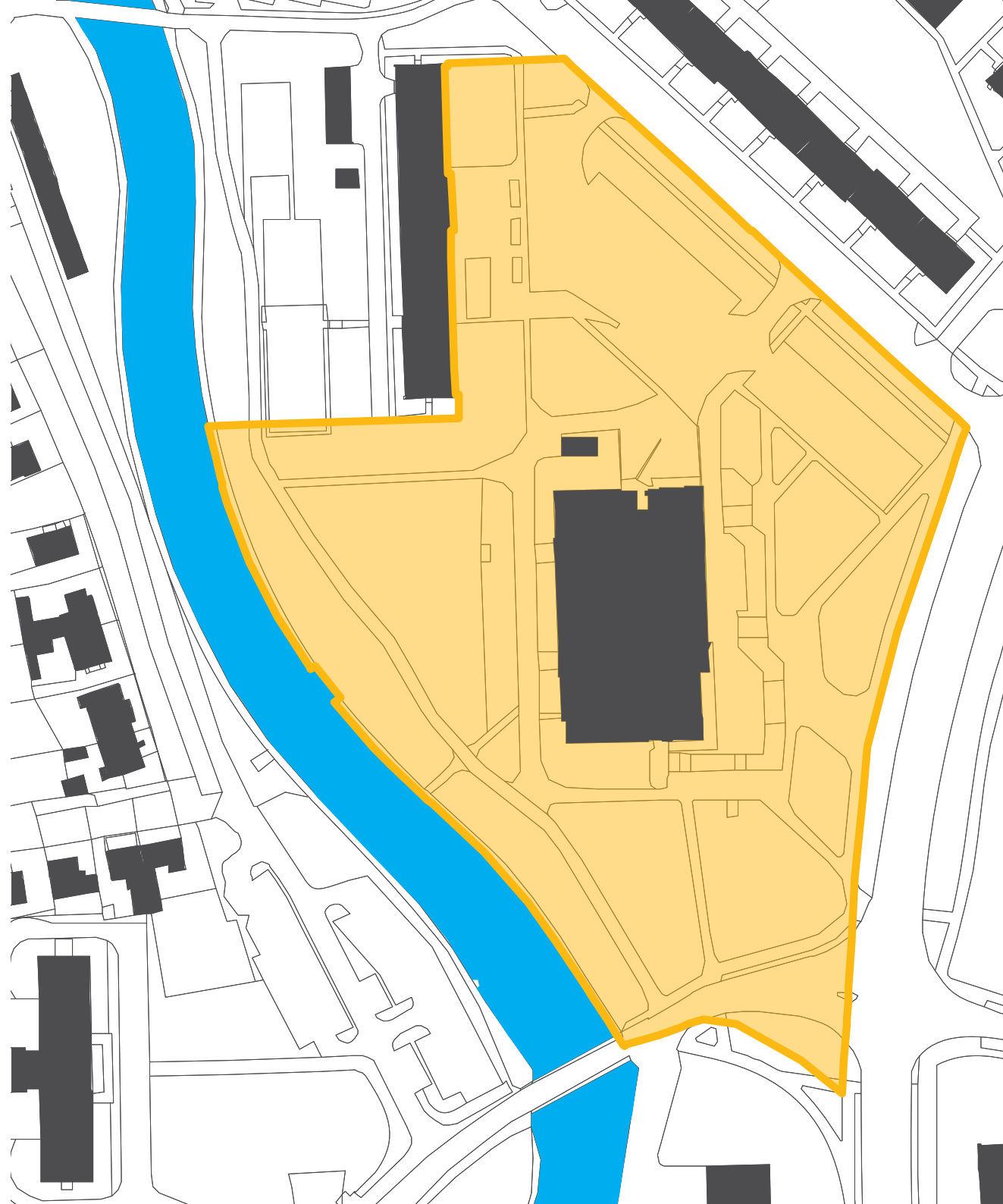
plocha:	24 400 m <sup>2</sup>
stav:	před rekonstrukcí
odhad ceny:	50 000 000 Kč
forma řešení:	architektonická soutěž
cena soutěže:	500 000 Kč
cena projektu:	5 000 000 Kč

Dům kultury je významnou veřejnou budovou ve městě. Je umístěn v soliterní poloze mezi magistrálou a řekou. Z jihu navazuje na křižovatku 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 Sázavou 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



# NEUMANNOVA

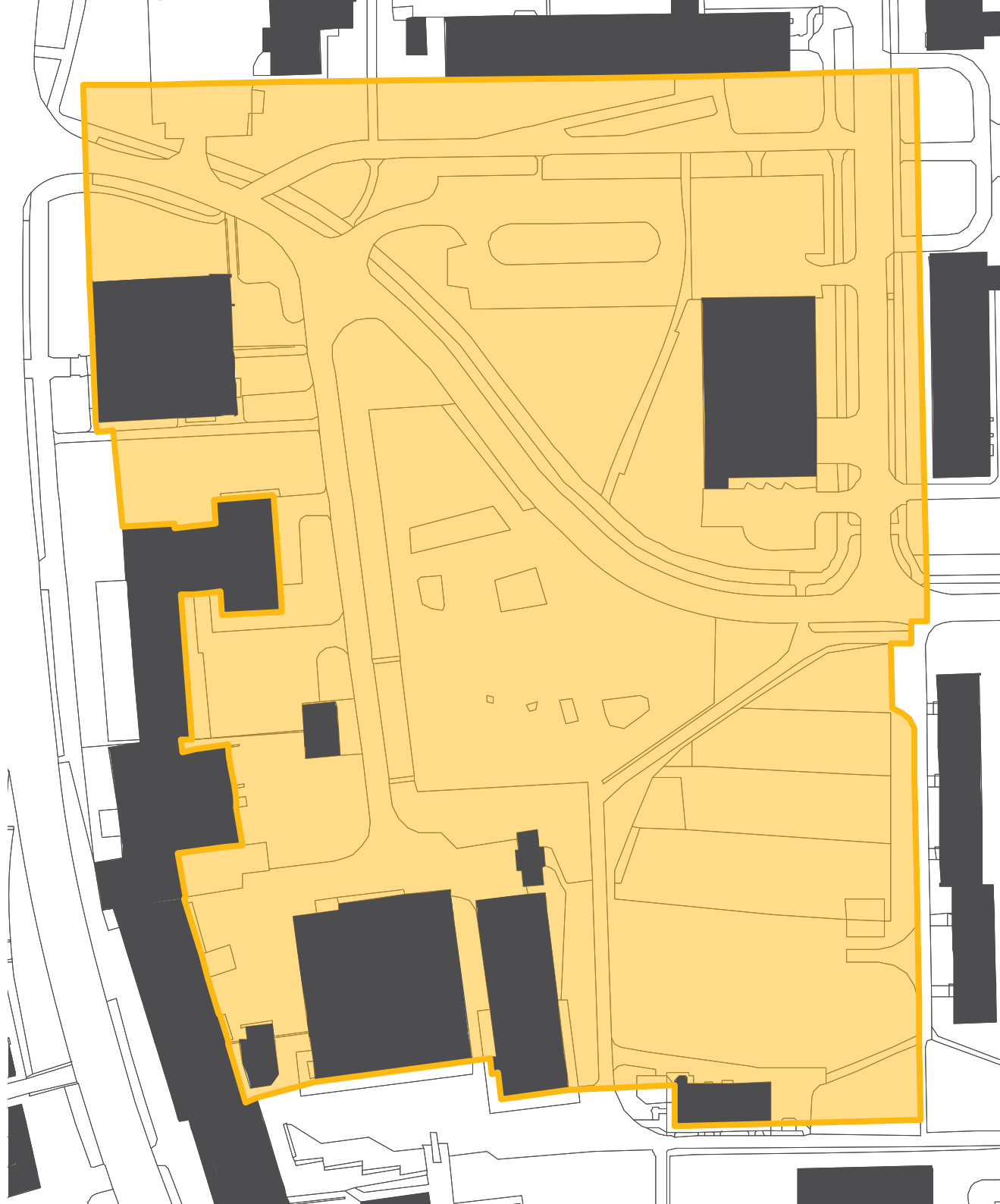
plocha: 48 630 m<sup>2</sup>  
stav: před rekonstrukcí  
odhad ceny: 97 000 000 Kč  
forma řešení: územní studie  
cena soutěže:  
cena projektu:

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, Písek, Refuel



# KNIHOVNA

plocha: 2 250 m<sup>2</sup>  
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

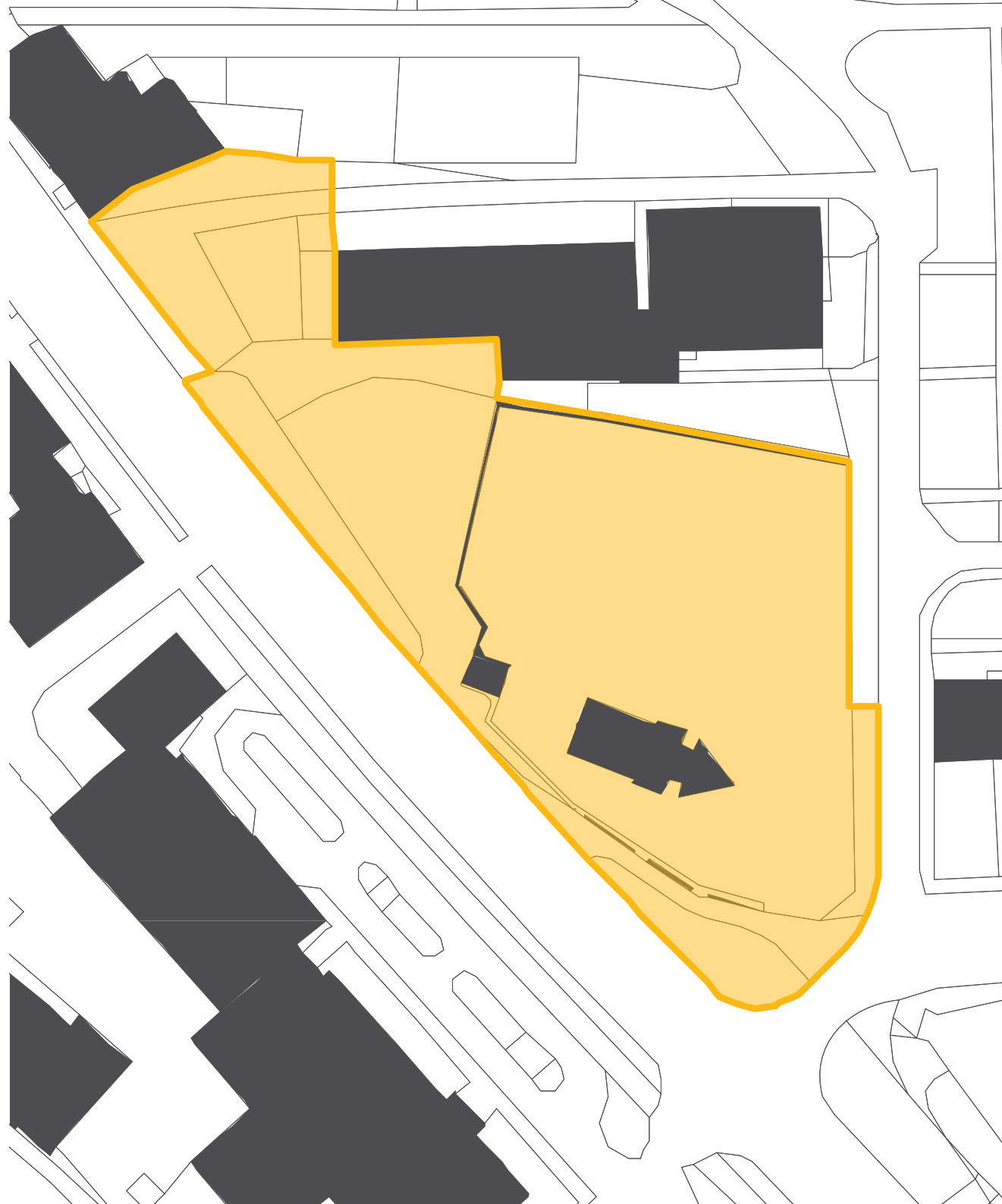
plocha: 4 970 m<sup>2</sup>  
stav: před rekonstrukcí  
odhad ceny: 6 000 000 Kč  
forma řešení: projekt s architektonickou studií  
cena studie: 60 000 Kč  
cena projektu: 500 000 Kč

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 m<sup>2</sup>  
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 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 Suchardy, Nová Paka, Mardou.cz





# DIVADLO

plocha:	8 900 m <sup>2</sup>
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



# NÁMĚSTÍ REPUBLIKY

plocha: 12 330 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
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



