

MATERIÁL PRO RADU MĚSTA č. 47

DNE: 29. 6. 2020

JEDNACÍ ČÍSLO: 753/2020/RUP, MA

NÁZEV:

Potenciál města Žďár n.S. – architektonická soutěž o návrh - výsledky

ANOTACE:

Výsledky architektonické soutěže o návrh na lokalitu ul. Neumannova, Žďár nad Sázavou

NÁVRH USNESENÍ:

Rada města pro projednání bere na vědomí a schvaluje udělení cen a odměn pro uchazeče architektonické soutěže o návrh „Potenciál města Žďár n. S.“, podle výsledků hodnocení soutěžních návrhů odbornou porotou a ukládá pokračovat v přípravě území dle vítězného návrhu

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

Název materiálu: Potenciál města Žďár n. S. – architektonická soutěž o návrh - výsledky

Počet stran: 13

Počet příloh: Zápis z hodnotící schůze 2. fáze
Vítězný návrh – fotokopie

Popis

Dne 21.10.2019 schválila rada města vyhlášení architektonické soutěže o návrh „Potenciál města Žďár nad Sázavou“. Ve vyhlášeném termínu bylo doručeno 9 návrhů, ze kterých bylo vybráno 5 návrhů, které postoupily do 2. kola hodnocení.

Odborná porota vybrala dne 19.6.2020 návrhy, které se umístily na prvních třech místech a návrhy, kterým budou uděleny náhrady výloh. Podrobnosti viz příloha.

Závěr ze Zápisu z hodnotící schůze 2. Fáze

1. místo - návrh č.2	200 000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých).
2. místo - návrh č.3	150 000,- Kč (slovy: sto padesát tisíc korun českých).
3. místo - návrh č.5	100 000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých).
Pro: 7	Proti: 0
Zdržel se: 0	
Hlasování o přiznání náhrad výloh:	
návrh č.1	50 000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých)
návrh č.4	50 000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých)

Autorem soutěžního návrhu číslo 2 je:

Účastníkem soutěže je:
Spolupracující osobou je:

Ing. arch. Michal Šourek

MS plan s.r.o.
Ing. arch. Kateřina Holotvá
Ing. arch. Linda Svobodová
Ing. arch. Milan Ševčík
Akad. arch. Pavel Hřebecký
Bc. Kateřina Fišerová

Autorem soutěžního návrhu číslo 3 je:

Účastníkem soutěže je:

Ing. arch. Miroslava Zadražilová, Ph.D.

Ing. arch. Jakub Czapek
Ing. arch. Karolína Langerová
Ing. arch. Miroslava Zadražilová, Ph.D.
Ing. arch. Jakub Czapek
Ing. arch. Karolína Langerová

Autorem soutěžního návrhu číslo 5 je:

Účastníkem soutěže je:
Spolupracující osobou je:

Ing. arch. Rudolf Grimm
Ing. arch. Martina Grimmová
Ing. arch. Klára Zahradníčková MA
Ing. arch. Štěpán Matějka
Ing. arch. Rudolf Grimm
Ing. arch. Zdeňka Krejčová
Ing. arch. Alexandra Krejší

Dopad do rozpočtu města

V rozpočtu města je pro architektonickou soutěž o návrh schválena položka ve výši 800 tis. Kč na ceny, uhrazení organizátora soutěže a uhrazení nákladů na odbornou porotu.

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 – Strategie Centrum

ZM č. 30, konané 6.9.2018, usn.j.č. 30/2018/RUP,MA/5 – Strategie Centrum

RM č. 18, konaná 1.7.2019, usn.j.č. 275/2019/RUP – Plná moc pro MA k přípravě

RM č. 24, konaná 21.10.2019, usn.j.č.392/2019/MA, RUP - soutěž o návrh

RM č.38, konaná 23.3.2020, usn.j.č. 604/2020/MA - výsledky I.fáze

Návrh řešení

Schválení předloženého návrhu.

Varianty návrhu usnesení

- Rada města pro projednání bere na vědomí a schvaluje udělení cen a odměn pro uchazeče architektonické soutěže o návrh „Potenciál města Žďár n.S.“, podle výsledků hodnocení soutěžních návrhů odbornou porotou a ukládá pokračovat v přípravě území dle vítězného návrhu
- Rada města neschvaluje předložený materiál a ukládá ...(*doplnit komu*)..následující postup

Doporučení předkladatele

Schválit usnesení v předloženém znění

Stanoviska

ZÁPIS

z hodnotící schůze 2. fáze soutěže

Identifikační údaje veřejné zakázky

Název zakázky: Soutěž o návrh "Potenciál města / Žďár nad Sázavou"
Stav: Zveřejněno ve VVZ

Identifikační údaje veřejného zadavatele

Úřední název: Město Žďár nad Sázavou
IČ: 00295841
Poštovní adresa: Žižkova 227/1
Obec: Žďár nad Sázavou 59131
Země: CZ

Hlavní adresa: (URL): www.zdarns.cz
Adresa profilu zadavatele: https://zakazky.zdarns.cz/profile_display_2.html

Místo Zasedací síň zastupitelstva, městský úřad Žďáru nad Sázavou,
Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou

Datum 19. 6. 2020

Začátek zasedání 9:00

Konec zasedání 16:00

Přílohy:

Příloha č. 1 – Písemné zhodnocení a doporučení;
Příloha č. 2 – Prezenční listina;
Příloha č. 3 – Protokol o přezkoušení

ZAHÁJENÍ ZASEDÁNÍ

Porota a její pomocné orgány se sešli v 9:00 ve složení odpovídajícím soutěžním podmínkám (dále jen „SP“):

Řádní členové poroty závislí:

Ing. Josef Klement, místostarosta

Ing. Martin Mrkos, ACCA, starosta, místopředseda poroty

Ing. Mgr. Lucie Radilová, krajinářka města, Žďár nad Sázavou

Řádní členové poroty nezávislí:

Ing. Zdeněk Sandler

Náhradníci závislí:

Mgr. Zdeněk Navrátil, radní

Mgr. Ludmila Řezníčková, místostarostka

Náhradníci nezávislí:

Ing. arch. Dana Příhodová

Sekretář poroty:

-

Organizátor soutěže a přezkušovatel:

Ing. arch. Zbyněk Ryška

Přizvaní odborníci:

Ing. Irena Škodová – Odbor rozvoje a územního plánování, vedoucí

Ing. Rostislav Košťál, dopravní expert

Omluveni:

Ing. arch. David Mikulášek, předseda poroty

Prof. Ing. arch. Michal Kohout

Ing. arch. Saman Saffarian

Ing. arch. Hana Špačková, sekretář soutěže

Ing. arch. Petr Lešek

MUDr. Jan Mokříš, radní

Jednání poroty zahájil místopředseda, vzhledem k neusnášeníschopnosti poroty přistoupili přítomní členové poroty k samostudiu soutěžních návrhů. V 9:30 přichází David Mikulášek a Saman Saffarian, v 10:30 přichází Michal Kohout.

Předseda poroty zahájil jednání poroty. Písemná prohlášení porotců, že budou svou funkci vykonávat nestranně, a že splňují všechny další podmínky stanovené SŘ ČKA z 1. fáze soutěže jsou přílohou tohoto protokolu.

Předseda poroty konstatoval, že v souladu s §10 odst. 5 SŘ ČKA je porota usnášeníschopná a bude jednat a hlasovat v tomto složení:

Řádní členové poroty závislí:

Josef Klement

Martin Mrkos

Lucie Radilová

Řádní členové poroty nezávislí:

David Mikulášek

Michal Kohout
Zdeněk Sandler
Dana Příhodová

Dále se konstatuje, že v místě zasedání bylo umístěno 5 soutěžních návrhů označených zadavatelem přiřazeným identifikačním číslem.

Následně předseda zrekapituloval program zasedání, hodnotící kritéria a zásady rozhodování poroty. Pořízením zápisu ze zasedání byl, vzhledem k omluvené nepřítomnosti sekretáře, pověřen předsedou poroty organizátor soutěže.

Kritéria, podle nichž budou soutěžní návrhy vyhodnocovány, se stanovují bez pořadí významnosti následovně:

- a) celková architektonická, urbanistická a krajinářská kvalita řešení;
- b) ekonomická přiměřenost návrhu z pohledu investičních a provozních nákladů;
- c) etapizovatelnost;
- d) naplnění předpokladů soutěžního zadání.

Vzhledem k tomu, že míru naplnění kritérií nelze vyjádřit kvantitativně, bude porota hodnotit na základě zkušeností a znalostí jejích jednotlivých členů. Porota bude rozhodovat, v souladu s ustanovením § 10 odst. 5 SŘ ČKA a pokud tento řád nestanovuje jinak, prostou většinou hlasů řádných členů.

POSOUZENÍ SPLNĚNÍ ZÁVAZNÝCH PODMÍNEK SOUTĚŽE

V 10:45 přednesl přezkušovatel výsledky přezkumu soutěžních návrhů, které proběhlo dne 15. 6. 2020. Oznámil, že v řádné lhůtě bylo doručeno 5 návrhů, všechny návrhy byly podány v neporušeném, řádně označeném obalu. Anonymnost návrhů byla zaručena. Všechny návrhy byly podány v českém jazyce. Sekretář soutěže označil návrhy datem a hodinou převzetí a přiřadil návrhům evidenční čísla.

Přezkušovatel rovněž přezkoumal doporučené požadavky soutěžního zadání dle čl. 2.2.1, čl. 2.2.2, čl. 2.2.3, čl. 11.1c) SP. Výsledky přezkumu jsou zaznamenány do protokolu o přezkoušení. Protokol o přezkoušení je přílohou č. 2 tohoto zápisu.

Porota konstatuje, že návrhy 1, 2, 3, 4, 5 jsou v souladu s ustanovením §10, odst. 4 SŘ ČKA připuštěny k hodnocení.

Hlasování:

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

HODNOCENÍ NÁVRHŮ V 1. KOLE POSUZOVÁNÍ

Porotci následně přistoupili ke společné diskuzi nad jednotlivými návrhy; čas 11:00 – 12:00 hod
Součástí diskuze bylo přečtení posudků dopravního experta Ing. Rostislava Košťála.

Porotci přistoupili k hlasování o postupu návrhů do dalšího posuzování; čas 12:00 hod

Porotci se shodli na následujícím postupu:

-porotce přiřadí své bodové ohodnocení jednotlivým návrhům (nejlépe hodnocený návrh 5 bodů, nejhůře hodnocený návrh 1 bod);

-3 návrhy s nejvyšším počtem bodů postupují do 2.kola posuzování;

návrh č.1	17 bodů
návrh č.2	31 bodů
návrh č.3	20 bodů

návrh č.4 12 bodů
návrh č.5 25 bodů

Hlasování:

Do 2. kola posuzování postupují návrhy č. 2, 3 a 5

Pro: 4 Proti: 3 Zdržel se: 0

Porota konstatuje, že návrhy č. 2, 3, a 5 postupují do 2. kola posuzování.

HODNOCENÍ NÁVRHŮ V DRUHÉM KOLE POSUZOVÁNÍ

Porota dále podrobně diskutovala o návrzích č. 2, 3 a 5.

Následně porotci přistoupili k hlasování o konečném pořadí; čas 13:30 hod

Porotci se shodli na následujícím způsobu hlasování:

-porotce přiřadí své bodové vyjádření pořadí jednotlivých návrhů (1. pořadí - 3 body, 2. pořadí – 2 body, 3. pořadí - 1 bod);

návrh č.2 18 bodů
návrh č.3 16 bodů
návrh č.5 8 bodů

Hlasování o pořadí:

1. pořadí návrh č.2
2. pořadí návrh č.3
3. pořadí návrh č.5

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 2

Hlasování o rozdělení cen :

1. místo - návrh č.2	200 000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých).
2. místo - návrh č.3	150 000,- Kč (slovy: sto padesát tisíc korun českých).
3. místo - návrh č.5	100 000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých).

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Hlasování o přiznání náhrad výloh:

návrh č.1 50 000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých)
návrh č.4 50 000,- Kč (slovy: padesát tisíc korun českých)

Pro: 7 Proti: 0 Zdržel se: 0

Písemné zhodnocení návrhů ve 2. fázi soutěže je přílohou č.1

DOPORUČENÍ POROTY ZADAVATELI SOUTĚŽE

Doporučení k jednotlivým návrhům je přílohou č.1

Porota:

- doporučuje zadavateli zahájit s účastníkem, jehož návrh se umístil na nejvýše oceněném místě, jednací řízení bez uveřejnění;
- konstatuje, že našla a ocenila nejvhodnější řešení předmětu soutěže, která splnila požadavky zadavatele obsažené v soutěžních podmínkách a v soutěžním zadání a vybrala účastníky, s nimiž může v jednacím řízení bez uveřejnění dle § 143 odst. 2 a § 65 Zákona zadavatel jednat o zadání následné zakázky;
- dále upozorňuje zadavatele na povinnost uspořádat do tří měsíců po vyhlášení výsledků soutěže veřejnou výstavu všech soutěžních návrhů v rozsahu stanoveném v Soutěžních podmínkách.

OTEVŘENÍ OBÁLEK „KONTAKTNÍ ÚDAJE“

V 15:45 zahájil z pověření poroty organizátor otevírání obálek „Kontaktní údaje“ se jmény jednotlivých autorů a jejich přiřazení k číslům soutěžních návrhů, a to s tímto výsledkem:

Autorem soutěžního návrhu číslo 1 je:

Účastníkem soutěže je:

Spolupracující osobou je:

Ing. arch. Jiří Víték

Arch Design s.r.o.

Ing. arch. Iva Kopřivová

Karin Krettková

Bc. Roman Bolcek

Bc. Václav Hurník

Jiří Honzák

Autorem soutěžního návrhu číslo 2 je:

Účastníkem soutěže je:

Spolupracující osobou je:

Ing. arch. Michal Šourek

MS plan s.r.o.

Ing. arch. Kateřina Holotvá

Ing. arch. Linda Svobodová

Ing. arch. Milan Ševčík

Akad. arch. Pavel Hřebecký

Bc. Kateřina Fišerová

Autorem soutěžního návrhu číslo 3 je:

Účastníkem soutěže je:

Ing. arch. Miroslava Zadražilová, Ph.D.

Ing. arch. Jakub Czapek

Ing. arch. Karolína Langerová

Ing. arch. Miroslava Zadražilová, Ph.D.

Ing. arch. Jakub Czapek

Ing. arch. Karolína Langerová

Autorem soutěžního návrhu číslo 4 je:

Účastníkem soutěže je:

Ing. arch. Jiří Kabelka

Ing. arch. Tereza Kabelková

Ing. arch. Viktor Kákoš

Bc. Marie Kubátová

Bc. Petr Moschner

Studio COSMO s.r.o.

Autorem soutěžního návrhu číslo 5 je:

Ing. arch. Rudolf Grimm
Ing. arch. Martina Grimmová
Ing. arch. Klára Zahradníčková MA
Ing. arch. Štěpán Matějka

Účastníkem soutěže je:

Ing. arch. Rudolf Grimm

Spolupracující osobou je:

Ing. arch. Zdeňka Krejčová

Ing. arch. Alexandra Krejší

ZÁVĚR

Předseda poroty v 16:00 hodnotící zasedání soutěžní poroty ve 2. fázi soutěže ukončuje. Zápis z hodnotící schůze v 2.fázi soutěže bude porotě rozeslán emailem a odsouhlasen per rollam.

II. FÁZE - SITUACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 1:1000

předprostor polikliniky
nové plochy parkování, bezbariérový přístup

parkovací dům
možné umístění v rámci navrhovaného bloku - návaznost na hlavní dopravní propojení, kapacita 210 míst

původní objekt Lidlu
požadovaná prodejní plochy je zahrnuta do navrhovaného bloku
do fáze realizace bloku může zůstat zachována stávající budova

navrhovaný objekt
možná realizace pro dotvoření profilu náměstí

navrhovaný objekt
možná realizace pro dotvoření urbanistické struktury

doplnění nové struktury
doplnění zadních fasád objektů podél magistrály o novou výstavbu vytvářející plochodotný veřejný prostor

náměstí s tržištěm
veřejné prostranství tvořené stávající a navrhovanou zástavbou komunitní prostor v propojení se stávajícím "atriem" prostor pro pořádání trhů, vodní plocha apod.

možnost nové výstavby nebo zachování stávající
regulace umožňuje zachování stávajících objektů, jejich dostavbu nebo nahrazení novou zástavbou
v objektu je navrhována obchodní plocha / tržiště v návaznosti na přilehlé náměstí

"atrium"
plochodotný veřejný prostor pro vytváření komunity vytvoření pobytových míst a doplnění o vzrostlou zelen, zachování sochy Vysociny

kultivace servisních prostorů
úpravou zpevněných ploch a doplněním nové zástavby z původních zásobovacích dvorů vznikají organizované plochy i pro parkování aut a pobyt obyvatel

magistrála
doplnění stromořadí, drobných ploch zeleně pro zásakování dešťové vody a městského mobiliáře

předprostor základní školy
doplnění projektu - zklidnění dopravy před školou o pobytové plochy a návaznost na plánovanou výstavbu

předprostor hřištitova
plochodotný veřejný prostor pro pobyt obyvatel v podobě náměstí doplněným o městský mobiliář, vzrostlé stromy a vodní prvek

Legenda

- hranice řešeného území
- stávající zástavba
- bloky navrhované výstavby
- možný způsob zastavění
- ↔ ideové pěší propojení

Lokalita v sousedství centra města postrádá kvalitní veřejný prostor i adekvátní městskou infrastrukturu. Navrhli jsme její postupný rozvoj vycházející z potřeb města a jeho obyvatel, který vytváří vhodné podmínky pro bydlení i nové pracovní příležitosti. Vytvářena a otevřena kombinace víceúčelových prostranství, obchodů, služeb i prostorů pro společenské a kulturní aktivity i dětskou zájmovou činnost v aktivním parteru, bydlení, pracovních příležitostí, prostorů pro podnikání a drobnou nerušící výrobu i pobytového a rekreačního veřejného prostoru je východiskem nového architektonicko-urbanistického řešení.

Návrh aktivně reaguje na klimatickou změnu. K důslednému hospodaření s dešťovou vodou přispívá regulace střešní krajiny převážně plochých střech: akumulační zelené střechy zadržují dešťovou vodu, která je následně využita pro zavlažování stromů a zeleně v okolí. Tak zvané modrozelenosedé systémy v příhodných poměrech kombinují infrastrukturu hospodaření se srážkovými vodami, prokořenitelné plochy a komunikace pro pěší, pro cyklisty i pro motorovou dopravní obsluhu.

Nové těžiště lokality – náměstí a tržiště – navrhujeme ve středu území, v místě současného nepřehledného parkoviště. Zklidnění dopravy přispěje ke zvýšené bezpečnosti, kompozice zeleně, vzrostlých stromů a vodních prvků vytvoří téměř domácí atmosféru. Severní část lokality pozvedne nový profil Studentské ulice, obohacený o přívětivé stromořadí v celé své délce. Podobně i Neumannova ulice, která doposud byla ve svém západním úseku spíše silnicí podél parkoviště, získá městský charakter a profil skutečné ulice. Jižní část artikuluje důstojný předprostor hřištitova navržený jako menší náměstí obohacené vodní plochou. Revitalizace lokality pozvedne i předprostor základní školy na kvalitní veřejný prostor s dotekem zeleně a s interaktivními herními prvky. Západní část před kompaktní linií obchodů a provozoven služeb doplňujeme novými stromy a zelení, která osvěží okolí „magistrály“.

Nově založená struktura veřejného prostoru je kostrou polyfunkční výstavby, která nabídne nové bydlení i pracovní příležitosti. Ve vhodných prostorách v přízemí, určených pro služby, podle vývoje demografické situace vznikne třeba mateřská škola, ordinace, fitness centrum, provozovna drobné nerušící výroby nebo cestovní kancelář. Nové podniky – prostory pro podnikání i pracovní příležitosti – se stanou „kotvami“ oblasti, budou motivovat další generace obyvatel, podnikatelů i zaměstnanců ke vstupu do lokality a systematicky podporovat místní rozvoj. Kombinace nových i revitalizovaných objektů – „adaptive re-use“ – spolu s přitažlivým veřejným prostorem podpoří všestranný rozvoj lokality a celého města. Schopnost nově vybudované lokality trvale se přizpůsobovat měnícím se potřebám a možnostem města, jeho obyvatel i podnikatelské sféry a ekonomická proveditelnost jejího stavebního rozvoje jsou rozhodujícími aspekty navržené koncepce.

II. FÁZE - SITUACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 1:500



Zachování současných objektů a výstavba objektů nových

V návrhu počítáme s možným zachováním stávajících objektů, které začleňujeme do nové polyfunkční výstavby s aktivním parterem, víceúčelovými prostory vhodnými pro podnikatelské inkubátory, coworkingové prostory, tradiční kanceláře nebo „startovací“ i konvenční bydlení. Nově navržená struktura je členěna do šesti základních souborů budov:

Soubor před poliklinikou (I.) doplní severní část lokality naproti revitalizovanému předprostoru polikliniky v sousedství budovy vyšší odborné školy a střední průmyslové školy. Součástí bloku je parkovací dům, strategicky umístěný u vstupu do oblasti s kapacitou 210 parkovacích míst. Do nové struktury je přirozeně začleněna i budova plnosortimentní – prodejny Lidl. Kompozice stávajících a nových objektů vytváří příjemná zákoutí poloveřejného vnitrobloku i veřejná prostranství se zahradkami kavárna a restaurací i nabídkou obchodů a služeb v parteru.

Soubor Neumanova náměstí (II. a III.) tvoří dva nové bloky ve středu řešené oblasti s komfortními poloveřejnými vnitrobloky, ve kterých nechybí dětská hřiště. Do ulic se otevírá aktivní parter s nabídkou obchodů, služeb, pobytu a rekreace. Uliční průřez obou bloků artikuluje prostor nového Neumanova náměstí i Nového tržště. Ulice mezi oběma soubory artikuluje průhled na věž kostela svatého Prokopa v historické části města, charakteristický pro řešenou oblast.

Soubor na západní straně (IV.) oblasti doplňuje stávající zástavbu a artikuluje nový průchod, který spojuje revitalizovanou lokalitu, linii stávajících domů podél „magistrály“ a městské centrum.

Soubor u Nové tržnice (V.) zachovává původní objekty a doplňuje je novými budovami – nástavbami a přístavkami, které artikuluji kvalitní a soudobý veřejný prostor: na Novém tržšti rezonuje původní charakter místa. Nová tržnice přirozeně navazuje na Neumanovo náměstí a rozvíjí nové příležitosti a aktivity v průběhu celého roku: jarmarky, výstavy pod širým nebem, uliční koncerty, vánoční a jiné sezónní trhy i sousedská setkání.

Soubor na jižní straně (VI.) je rovněž kombinací stávajících a nových objektů, které formují inovované „atrium“. Nové „atrium“ nabídne přívětivý veřejný prostor a intimní zákoutí k rekreaci a odpočinku, doplněný liniemi nových stromů a nově zakomponovanou sochou Vysočiny. „Atrium“ se otevírá směrem od nového lokálního centra i směrem ke kostelu se hřbitovem. Zde navrhujeme důstojné a zároveň atraktivní prostředí obohacené o interaktivní vodní prvky.

Příhodnou dominantou lokality (VII.), která osloví kolemjdoucí i obyvatele města – nová městská věž, situovaná sice za hranici řešeného území, ovšem dotvářející charakter Neumanova náměstí. Zamýšlená věž vytvoří protipól kostelní věže v historické části města i vítanou součást nového veřejného prostoru.



II. FÁZE - PERSPEKTIVA



Schéma nového stromového patra

Stávající stromy, které jsou v maximální možné míře zachovány, doplňují nová jednostranná i víceřadá stromořadí, aleje, kompozice i solitéry stromů, které jsou tvořeny druhy zcela typickými pro konkrétní oblast Žďárska. Nově navržené stromové patro výrazně posílí pobytovou i rekreační funkci veřejného prostoru, vytvoří přívětivá útočiště a přispěje k osvěžení celé lokality.

Zelené střechy

Pro zajištění optimálního režimu srážkových vod navrhujeme stanovit pro novou výstavbu závaznou regulační podmínku: střechy objektů, které mají mít podle regulace plochou střechu, musí být řešeny jako akumulční zelené střechy, kde je dešťová voda zadržena přímo ve střešní skladbě.



Schéma dopravy

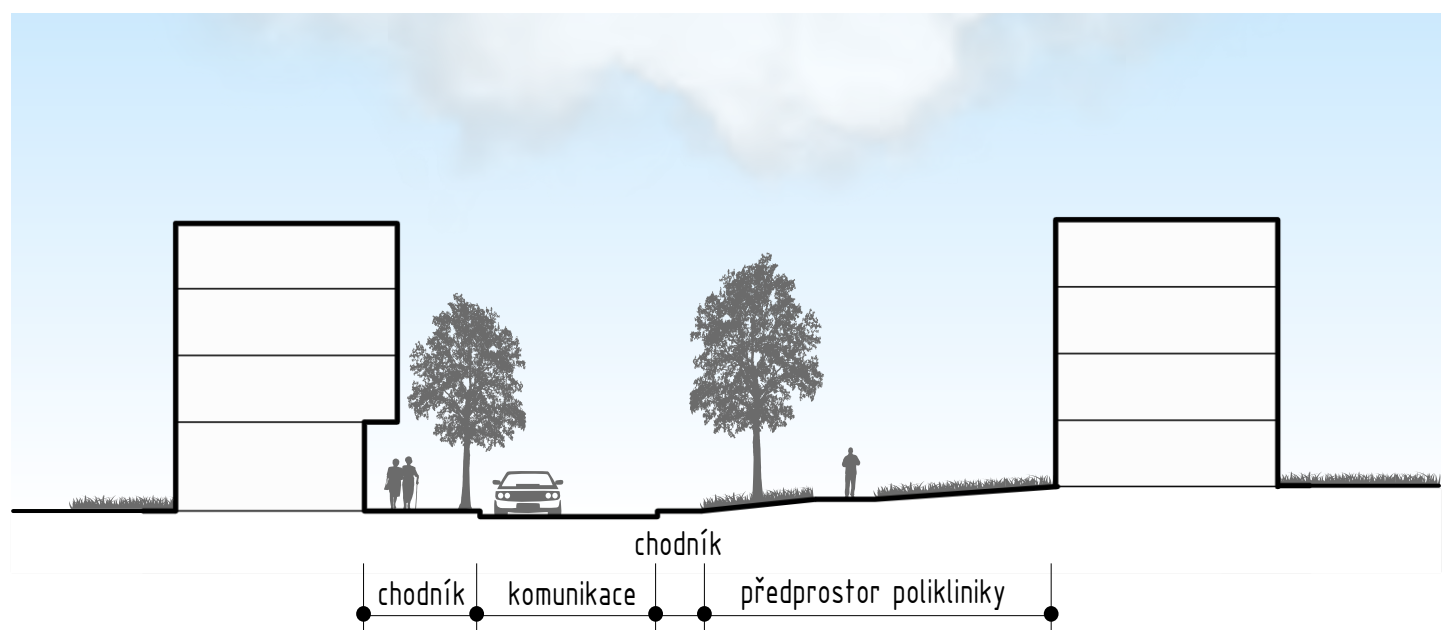
V celém území je dbáno na harmonický provoz pěších i motorových vozidel. Zásobování je vyřešeno pro všechny objekty v přílehlých ulicích. Zklidněná komunikace v prostředí „Nového tržiště“ a „atria“ bude mít časově regulovaný smíšený provoz určený pro dopravní obslužnost a zásobování.

Parkování

Pohodlné a přehledné parkování zajišťují nové parkovací dům v ulici Neumannova. Součástí plánované polyfunkční výstavby jsou podzemní garáže jednotlivých objektů s vjezdy do podzemních podlaží umístěných tak, aby nedošlo k narušení dopravy v místě. Další parkovací stání jsou citlivě zakomponována do struktury veřejných prostranství.

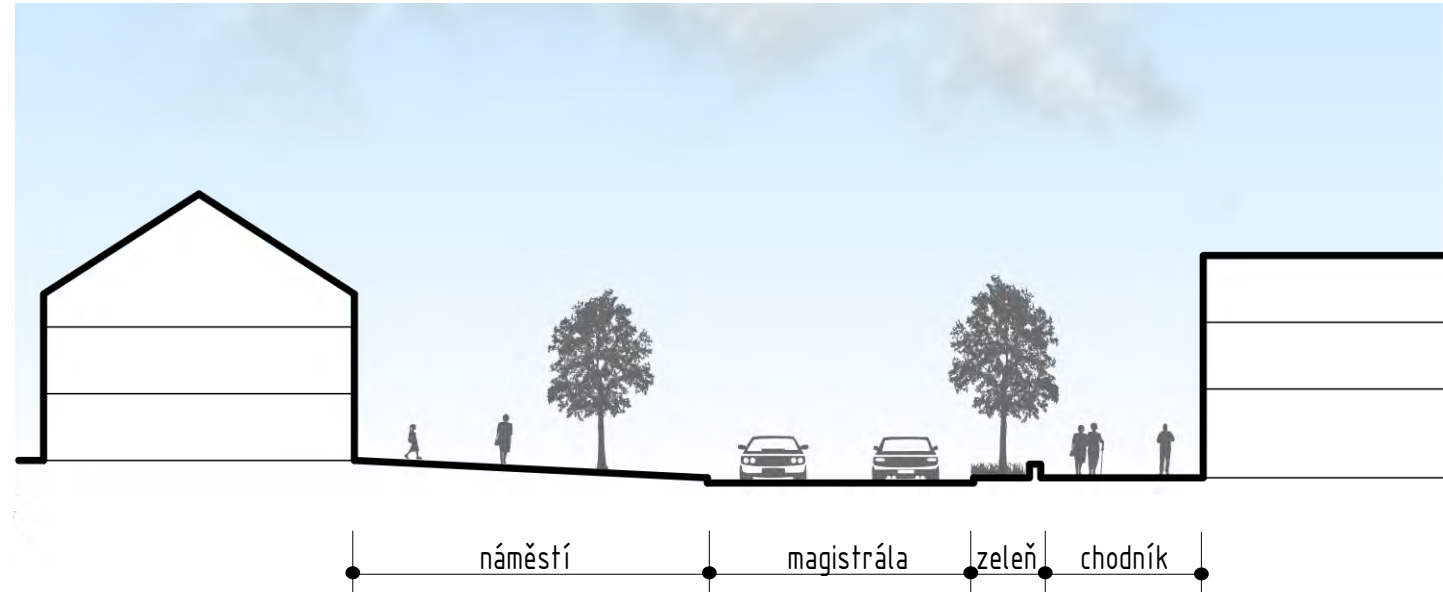
Cyklostezka

Na nedokončenou cyklostezku na jihu naváže nová linie cyklostezky, vedená kolem revitalizovaného okolí kostela a hřbitova, plaveckého stadionu a budovy vyšší odborné školy a střední průmyslové školy. V severní části se napojuje na stávající cyklostezku, která pokračuje dál kolem řeky Sázavy. Nová trasa je vedena po okraji řešeného území tak, aby bylo přirozenou cestou omezeno střetávání cyklistů s pěšími.



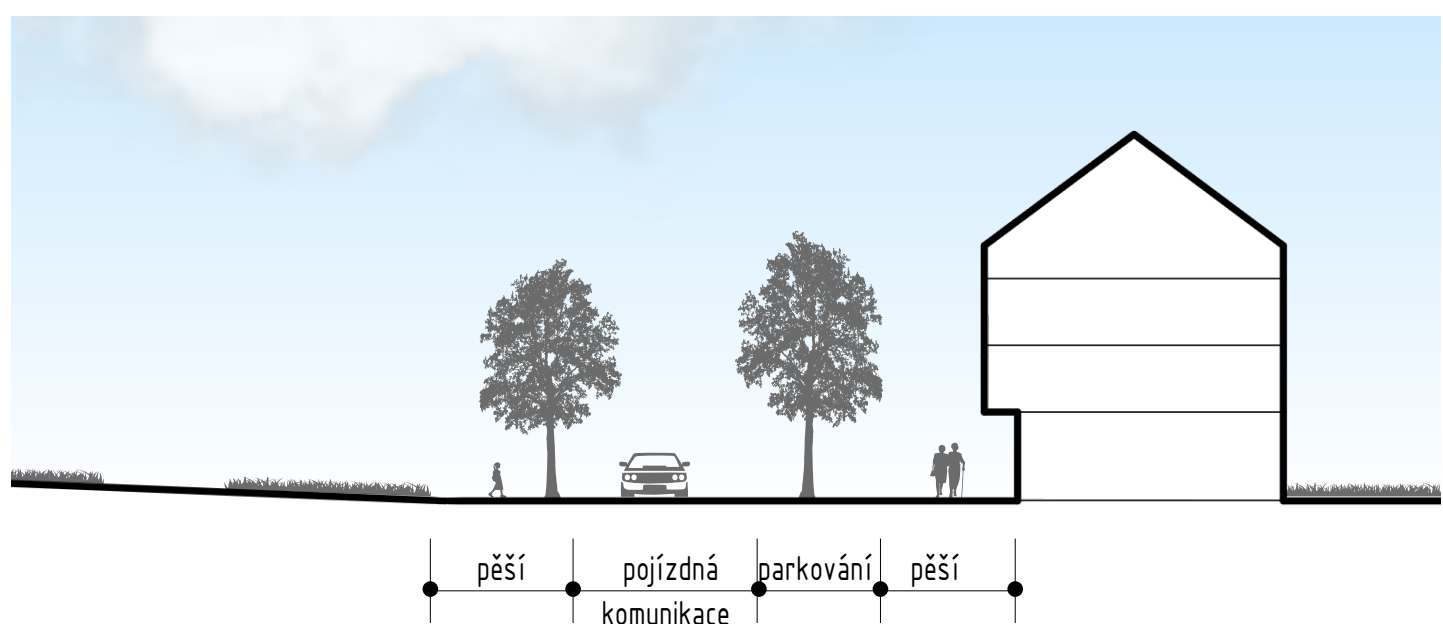
A-A' - řez komunikací typu B

Pojízdné komunikace výškově oddělené od pěších komunikací, profil chodníku je často doplněn i o plochu zeleně nebo stromořadí



B-B' - doplnění uličního profilu magistrály

Drobné plochy zeleně s vzrostlými stromy jako plochy pro vsakování dešťové vody. Materiálového řešení navazuje na stávající plochu náměstí.



Řez C-C' - vzorové řešení komunikace typu C

Pojízdné komunikace ve stejné úrovni jako pěších komunikací, profil je často doplněn o plochu zeleně nebo stromořadí a parkovací stání

II. FÁZE – ETAPIZACE



Etapa 0 – stávající stav

Řešené území je v současnosti vnímáno jako zbytková plocha v centru města. Je od historické části oddělena rušnou komunikací. Lokalita postrádá koncepci a strukturu veřejných prostranství. Jedná se o důsledek zastavení rychlého vývoje města. Území však nabízí obrovský potenciál pro další rozvoj a může tak dotvořit strukturu města na základě jeho aktuálních potřeb.



Etapa 1 – veřejná prostranství a dočasná zeleň

budou vybudována nová veřejná prostranství, dočasná zeleň a stabilní infrastruktura bez radikálních zásahů do stávajícího provozu a fungování lokality. Nezastavěné části budou využity jako zelené plochy se statusem dočasně zeleně, které mohou být postupně zastavovány podle potřeb města.



Etapa 2 – strategické objekty

Budou umísťovány strategické objekty: na strukturu veřejných prostranství přirozeně naváží objekty důležité pro další rozvoj města, jako například parkovací dům nebo nové polyfunkční objekty, které do lokality přinesou nové pracovní příležitosti – a spolu s ním přirozeně i bydlení. V rámci vývoje nemusí být realizovány celé bloky, ale pouze jednotlivé domy. Volné části vymezených bloků v průběhu vývoje zůstanou jako dočasně zelené plochy.



Etapa 3 – vývoj dle ekonomické poptávky

Tato etapa přináší revitalizaci, konverzi a dostavbu některých stávajících objektů i přirozený rozvoj veřejného prostoru v reakci na postupný vývoj lokality a potřeb města.



Etapa 4 – transformace území

Poslední etapa završuje – ale nikoliv ukončuje – stavební rozvoj enklávy komplexního města – smíšeného území se zastoupením veřejné vybavenosti, pracovních příležitostí, drobné nerušící výroby, bydlení různých kategorií a veřejného prostoru pro rekreaci, zásobování, výchovu, vzdělávání a volnočasové aktivity dětí a mládeže i kulturní a společenské aktivity. Jedná se o výsledek přirozeného vývoje, nikoli ad hoc řešení.

