

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

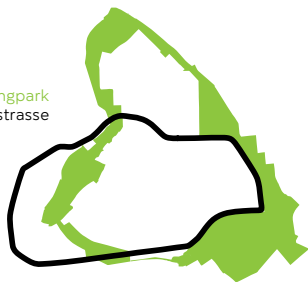
Centrum města je jeho srdce. Pumpuje energii do periferií.
Bez živého centra nemůže celý organizmus města fungovat.

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.

Ringpark
a Ringstrasse



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 nejpalčivější 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 m²
stav: před rekonstrukcí
odhad ceny: 10 000 000 Kč
forma řešení: architektonická soutěž
cena soutěže: 150 000 Kč
cena projektu: 1 000 000 Kč
odhad. realizace: 2020

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 navrhujeme území řešit architektonickou soutěží.



Kostelní náměstí, Broumov, Chmelař architekti, CUBOID ARCHITEKTI



FARSKÁ HUMNA

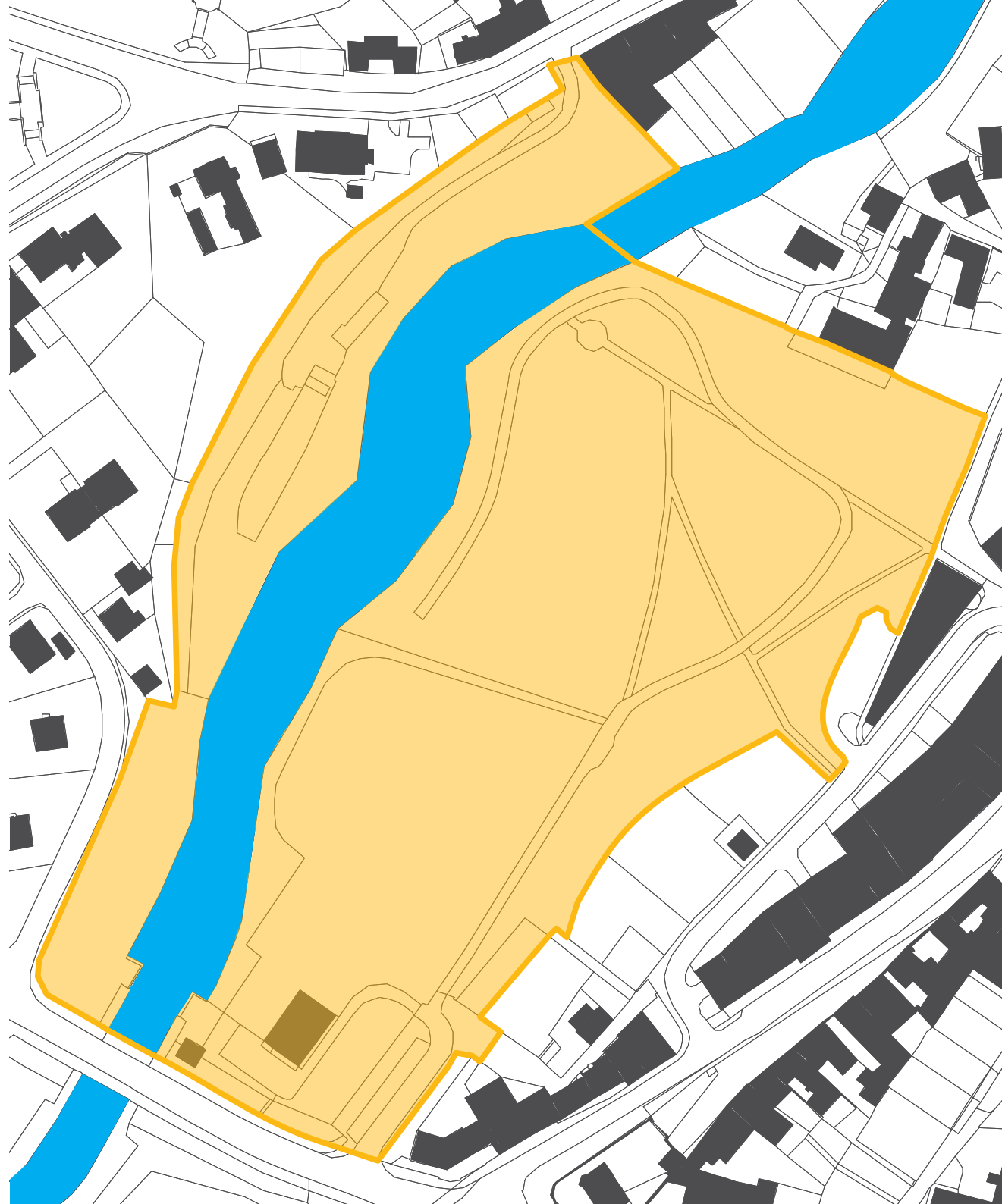
plocha: 35 000 m²
stav: částečně realizováno
odhad ceny: 52 000 000 Kč
forma řešení: dílčí projekty
cena studie: 520 000 Kč
cena projektu: 4 680 000 Kč
odhad. realizace: 2021

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 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 krajinářského hlediska.



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



ÁTRIUM

plocha: 15 810 m²
stav: před rekonstrukcí
odhad ceny: 36 000 000 Kč
forma řešení: územní studie
cena studie: 360 000 Kč
cena projektu: 3 240 000 Kč
odhad realizace: 2024

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



MAGISTRÁLA I

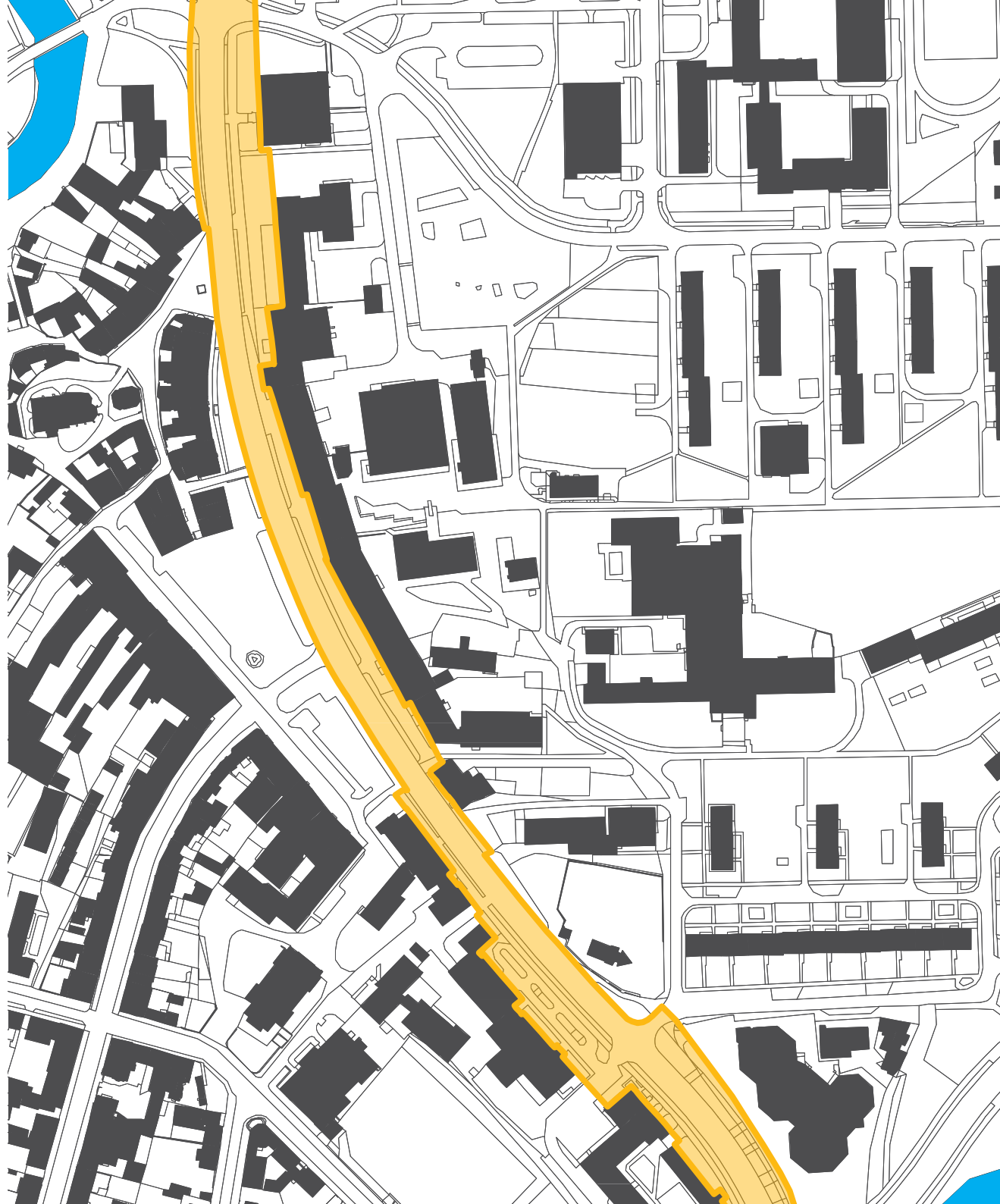
plocha: 24 920 m²
stav: před rekonstrukcí
odhad ceny: 50 000 000 Kč
forma řešení: architektonická soutěž/studie
cena soutěže: 300 000 Kč
cena projektu: 2 500 000 Kč
odhad realizace: 2022

Prostranství Magistrály je v podstatě průtahem silnice I/19, která rozděljuje 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 souvislou dopravní plochu.



Passeig de Sant Joan, Barcelona, Španělsko, Lola Domènech



MAGISTRÁLA II

plocha: 19 680 m²
stav: před rekonstrukcí
odhad ceny: 20 000 000 Kč
forma řešení: projekt/studie
cena studie: 100 000 Kč
cena projektu: 1 000 000 Kč
odhad realizace: 2030

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 m²
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
odhad realizace: 2027

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 Fíka, Kadaň, a3; M. Fišer; AtelierUm; Projektíl; Š. Špoula



DŮM KULTURY

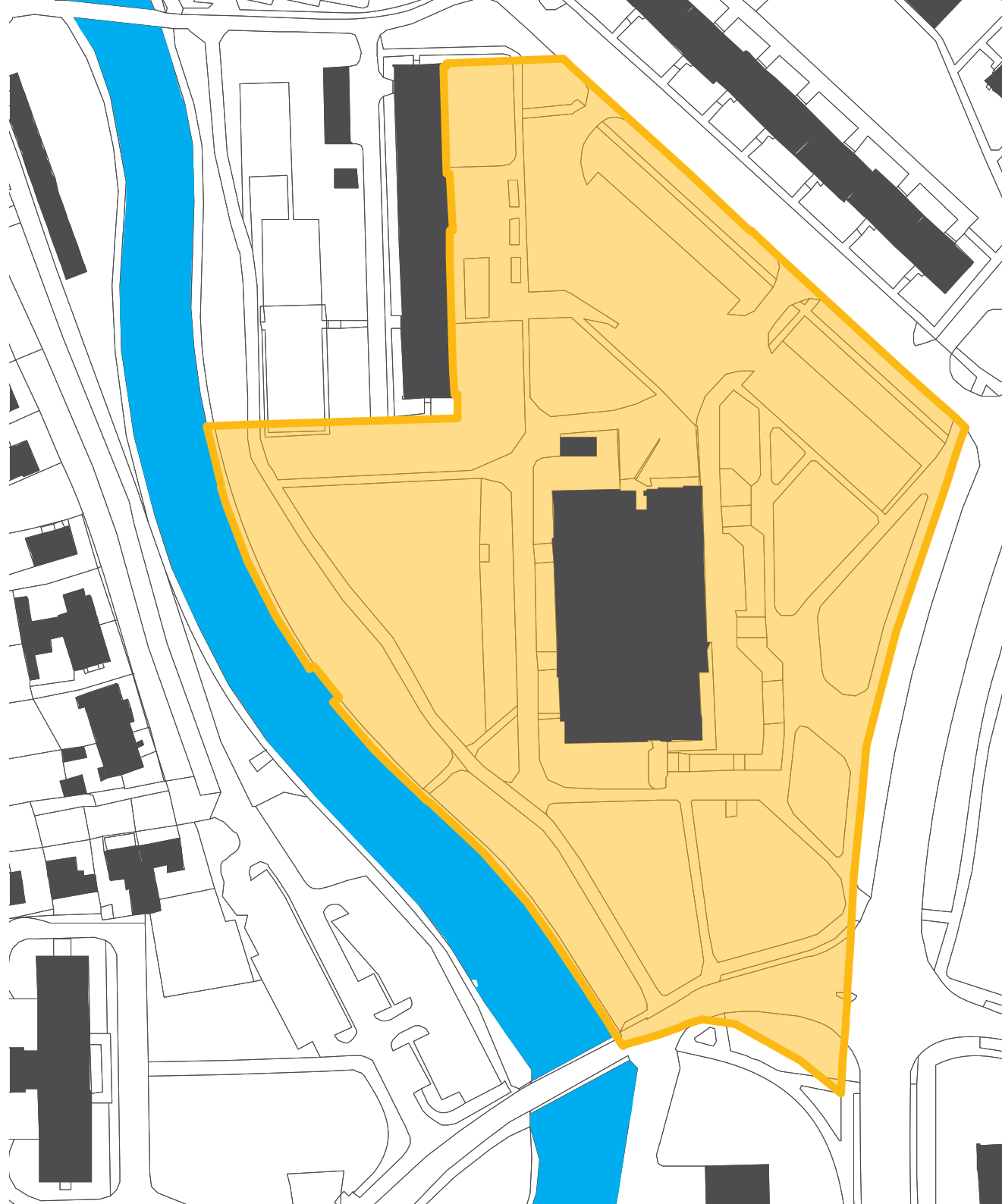
plocha: 24 400 m²
stav: před rekonstrukcí
odhad ceny: 50 000 000 Kč
forma řešení: architektonická soutěž
cena soutěže: 500 000 Kč
cena projektu: 5 000 000 Kč
odhad realizace: 2026

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 krajinářsky. Prostor je budovou rozdělen na vstupní prostranství ze západu a prostranství mezi domem kultury a řekou Sápravou 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-krajinářským projektem vzešlým ze soutěže o návrh.



KRONA centre, Kongsberg, Norsko, Mecanoo



NEUMANNOVA

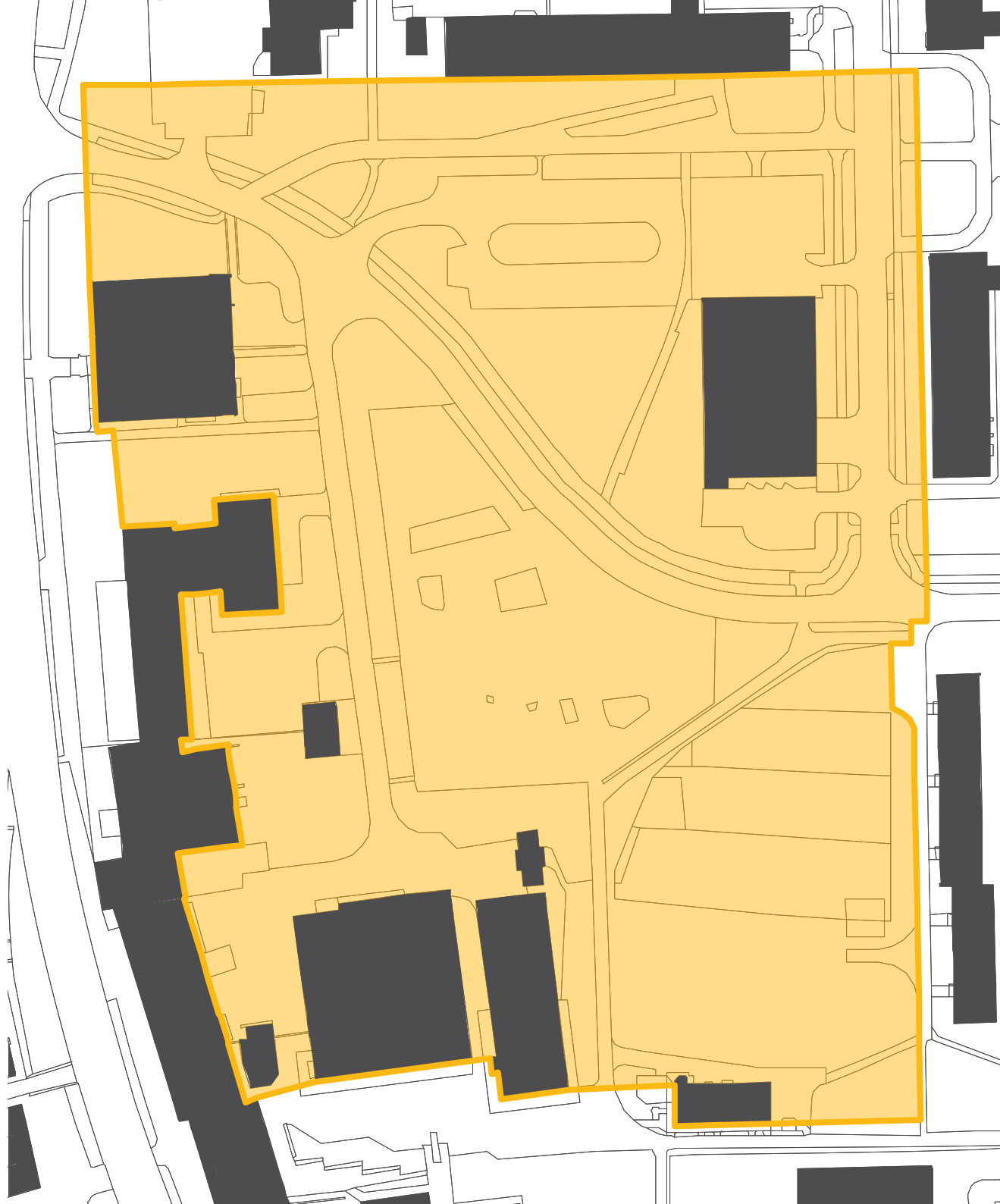
plocha: 48 630 m²
stav: před rekonstrukcí
odhad ceny: 97 000 000 Kč
forma řešení: územní studie
cena soutěže: 970 000 Kč
cena projektu: 8 730 000 Kč
odhad realizace: 2020 (územní studie)

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, Přerov, Refuel



KNIHOVNA

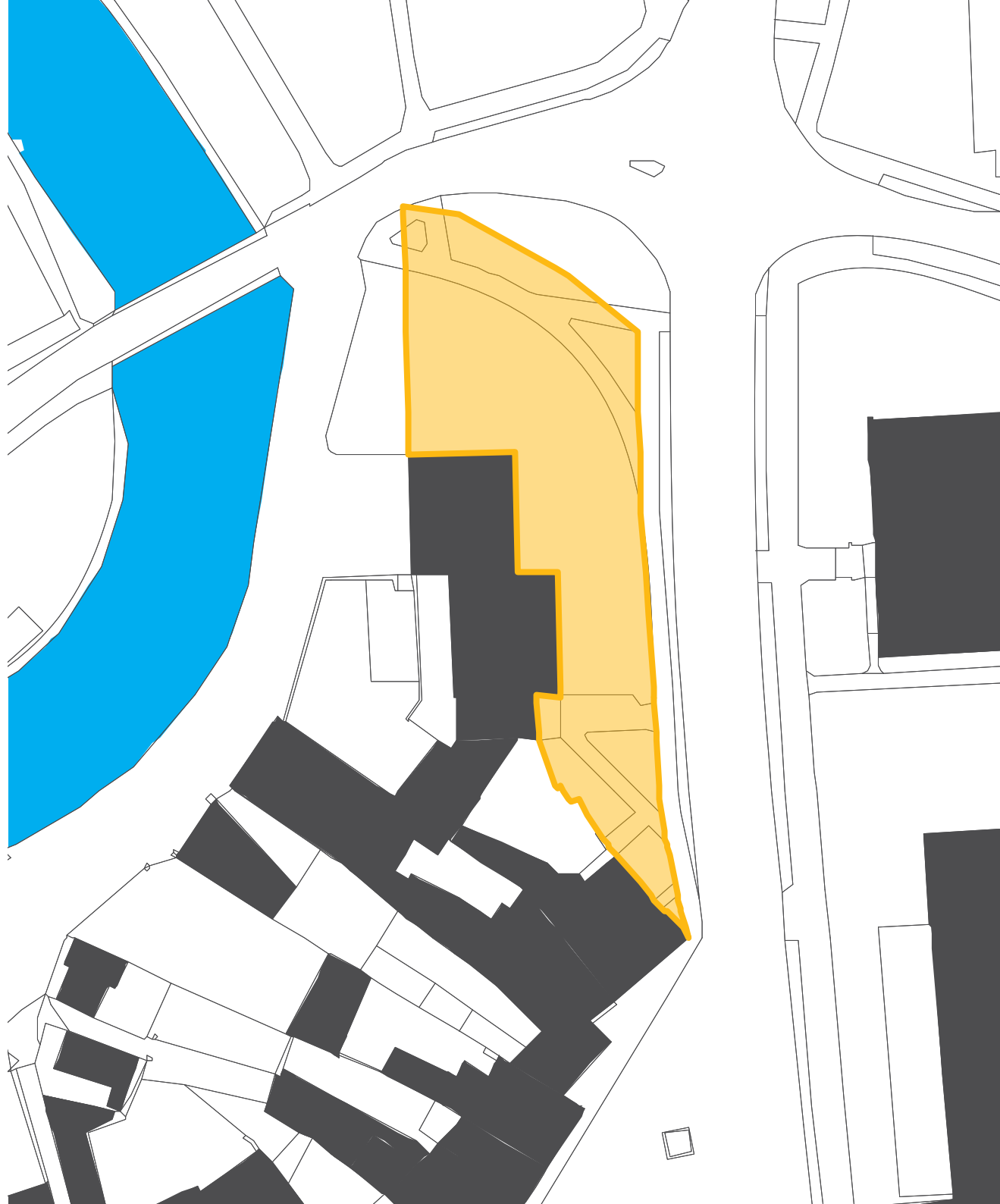
plocha: 2 250 m²
stav: před rekonstrukcí
odhad ceny: 5 600 000 Kč
forma řešení: architektonická soutěž
cena soutěže: nutno řešit spolu s Čechovým domem
cena projektu: nutno řešit spolu s Čechovým domem

Prostranství před městskou knihovnou navazuje na ulici Nábřeží 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 Kossinky. 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

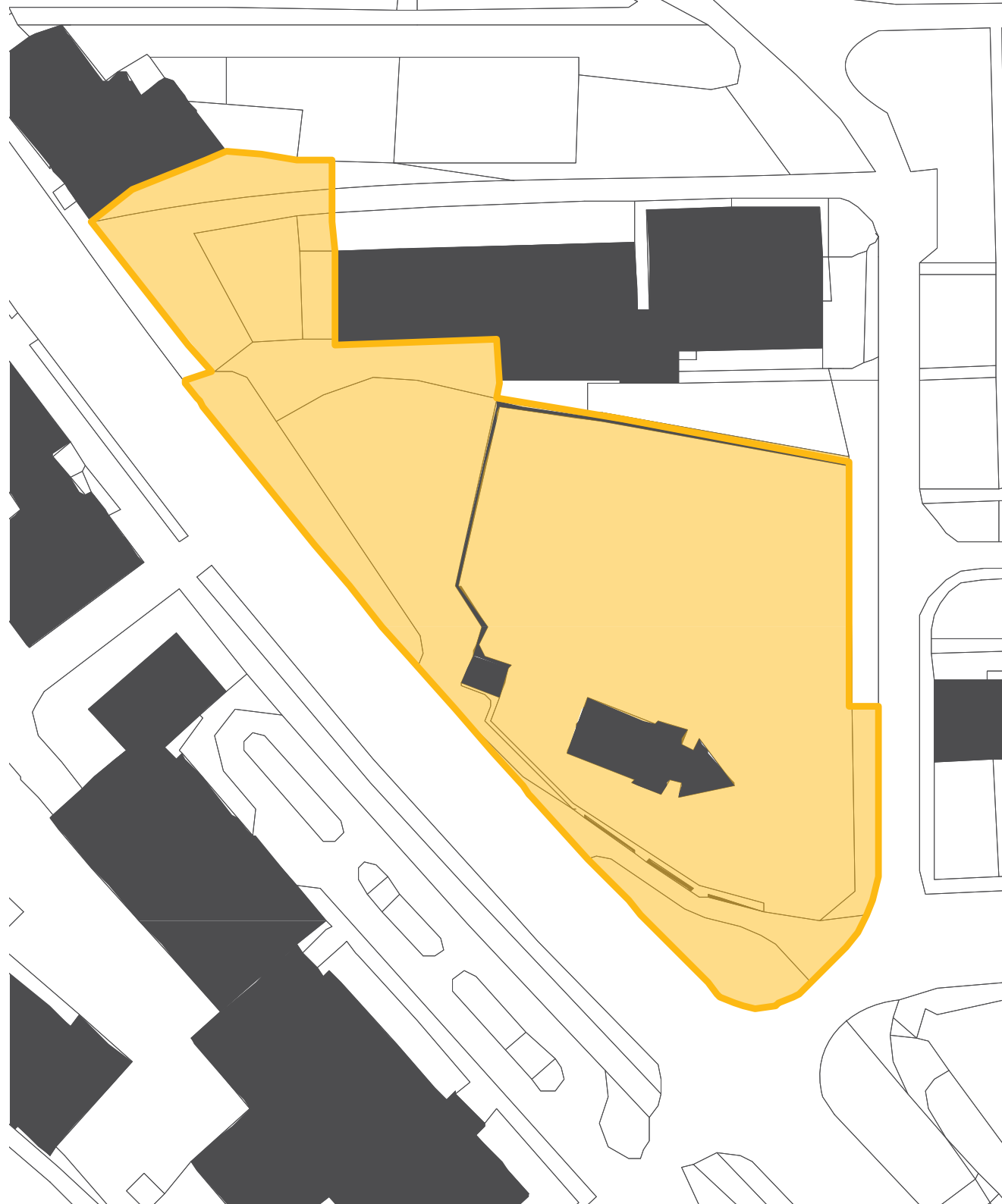
plocha: 4 970 m²
stav: před rekonstrukcí
odhad ceny: 6 000 000 Kč
forma řešení: projekt s architektonickou studií
cena studie: 60 000 Kč
cena projektu: 500 000 Kč

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 prvkem.



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: 100 000 Kč
cena projektu: 900 000 Kč
odhad. realizace: 2029

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 m²
stav: před rekonstrukcí
odhad ceny: 20 500 000 Kč
forma řešení: architektonická soutěž
cena soutěže: 250 000 Kč
cena projektu: 2 000 000 Kč
odhad realizace: 2025

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 stánky typu KISS&RIDE. Nabízí se také pěší propojení s ulicí Horní.



Městské divadlo Brno



NÁMĚSTÍ REPUBLIKY

plocha: 12 330 m²
stav: realizace 2015
cena realizace: 28 050 000 Kč
forma řešení: architektonická soutěž
cena projektu: 2 140 000 Kč

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

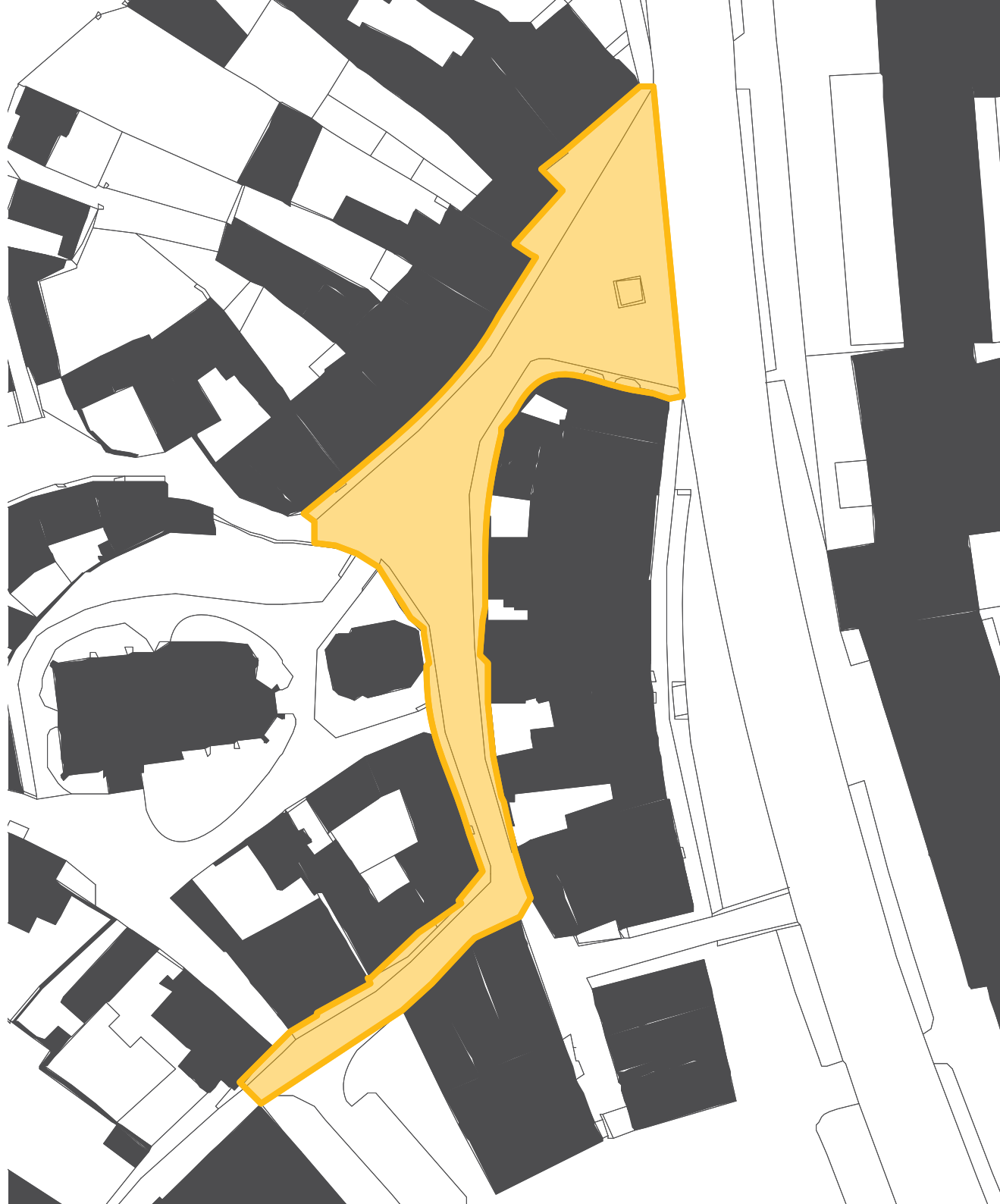
plocha: 2 420 m²
stav: realizace 2016
cena realizace: 8 200 000 Kč
forma řešení: zadání projektu
cena projektu: 984 000 Kč

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.



Havlíčkovovo 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: 512 000 Kč (všechny etapy)
cena projektu: 904 000 Kč (všechny etapy)
odhad realizace: 2020

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: 512 000 Kč (všechny etapy)
cena projektu: 904 000 Kč (všechny etapy)
odhad realizace: 2019

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



