

# 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, opravovat 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. 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. HAVLÍČKOVО 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
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 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 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>
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 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
odhad.realizace:	2022

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 strojoramí, které naruší souvislost 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
odhad.realizace:	2030

Průtah I/19 se zde potkává se sídlištní zástavbou. Nepřiměřenou plochu vozovky, dálé ještě rozšiřují další plochy pro parkování. Mobiliář 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



# 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
odhad.realizace:	2027

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 krajinu 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



# DŮM KULTURY

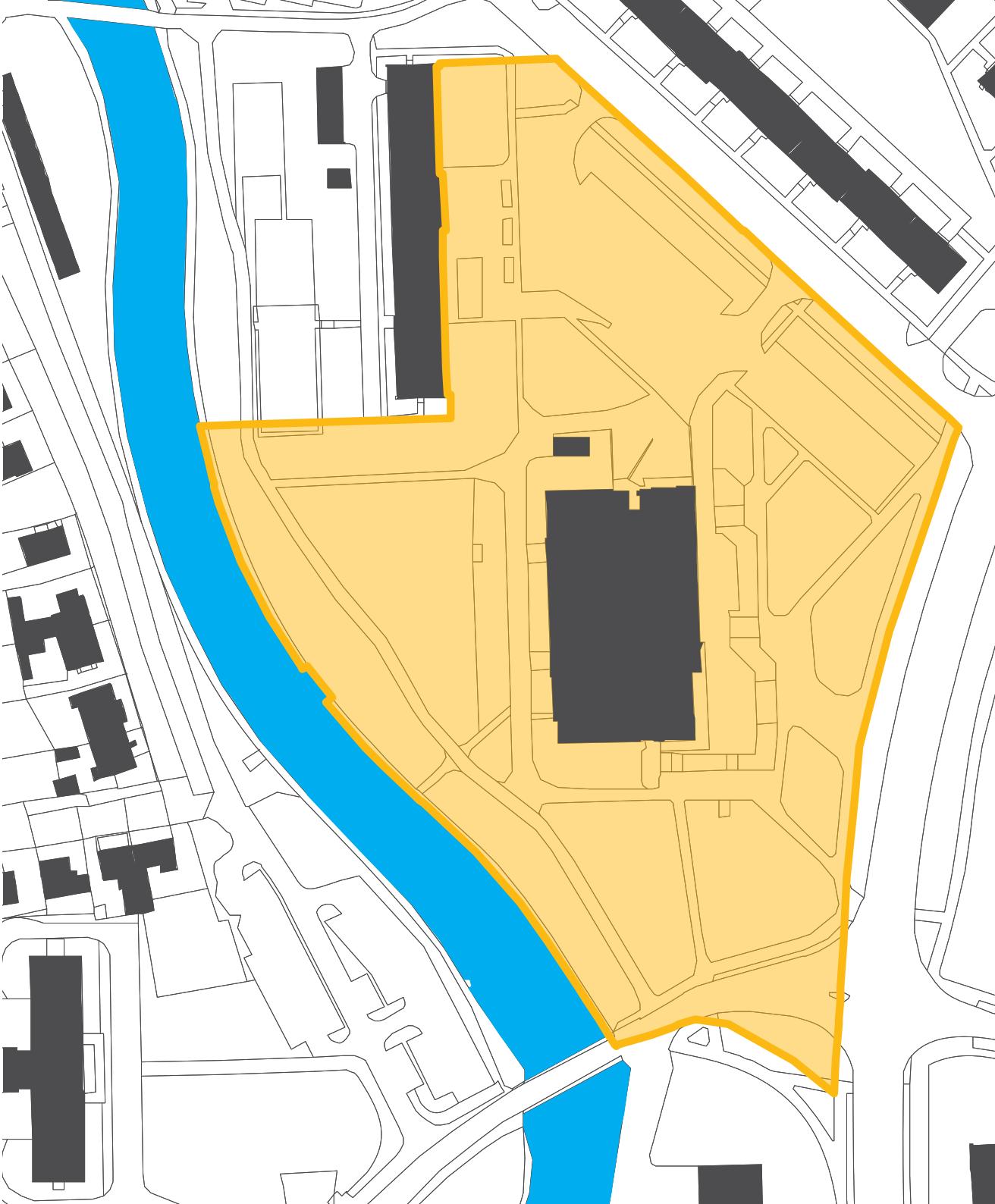
plocha:	24 400 m <sup>2</sup>
stav:	před rekonstrukcí
odhad ceny:	50 000 000 Kč
forma řešení:	architektonická soutěž
cena soutěže:	500 000 Kč
cena projektu:	5 000 000 Kč
odhad.realizace:	2026

Dům kultury je významnou veřejnou budovou ve městě. Je umístěn v soliterní poloze mezi magistrálu 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 krajinářsky. 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 krajинu 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

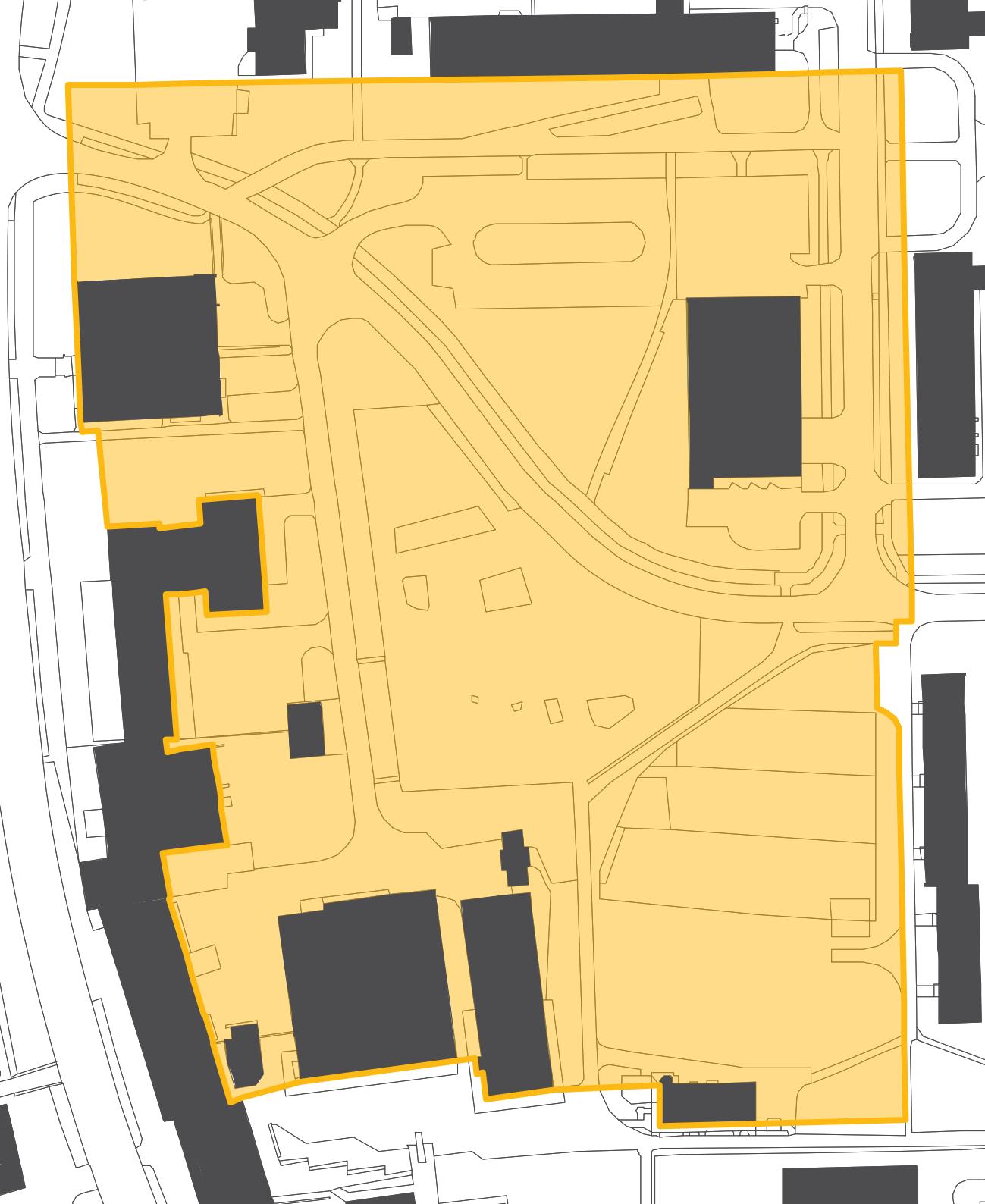
plocha:	48 630 m <sup>2</sup>
stav:	před rekonstrukcí
odhad ceny:	97 000 000 Kč
forma řešení:	územní studie
cena soutěže:	970 000 Kč
cena projektu:	8 730 000 Kč
odhad.realizace:	2020 (územní studie)

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

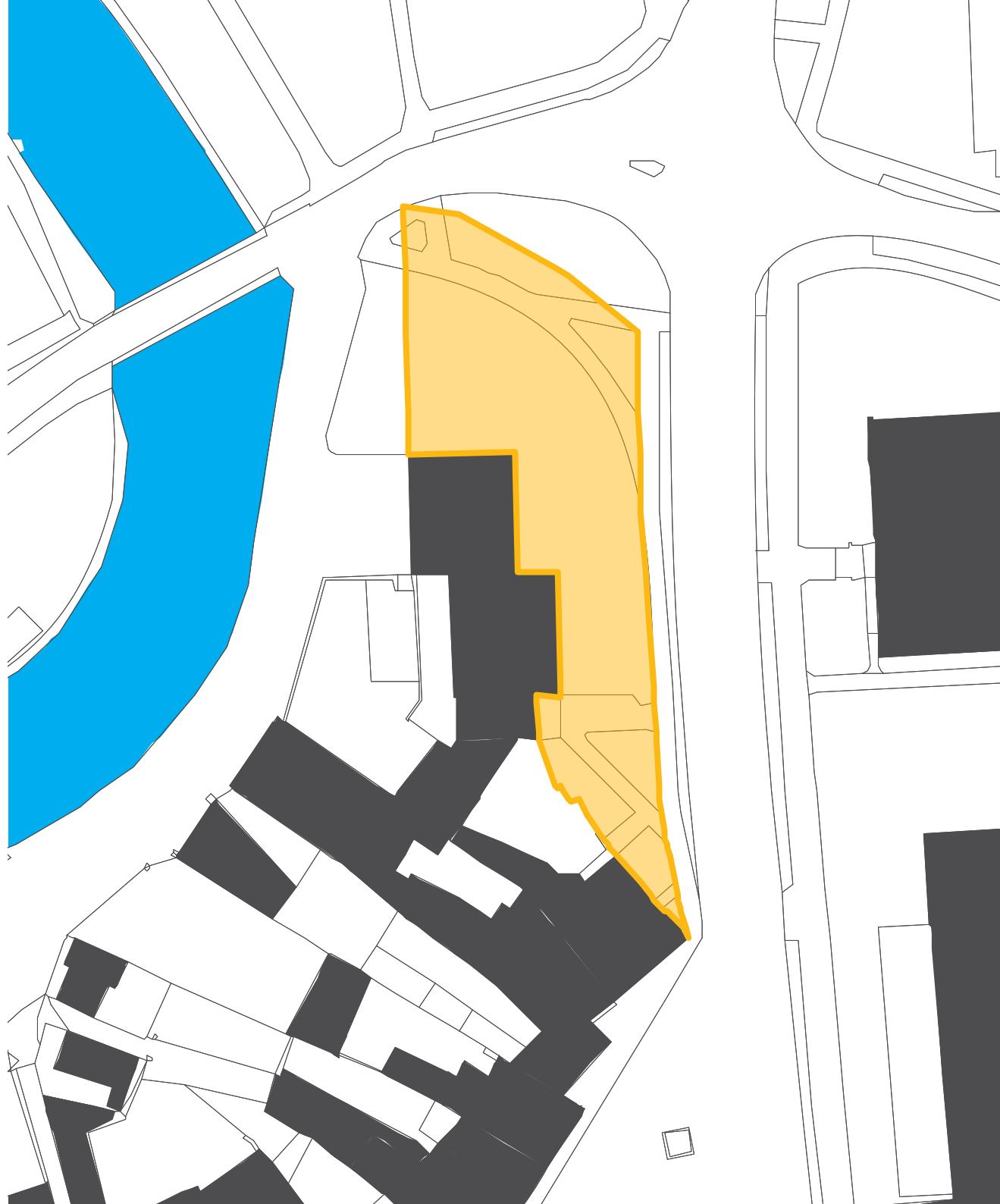
plocha:	2 250 m <sup>2</sup>
stav:	před rekonstrukcí
odhad ceny:	5 600 000 Kč
forma řešení:	architektonická soutěž
cena soutěže:	nutno řešit spolu s Čechovým domem
cena projektu:	nutno řešit spolu s Čechovým domem

Prostranství před městskou knihovnou navazuje na ulici Nábřežní a křižovatku I/19 a I/37. Je to architektonicky a krajinařsky 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 nepriměřeně 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 m <sup>2</sup>
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 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



# 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
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 Tyršova 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



# NÁMĚSTÍ REPUBLIKY

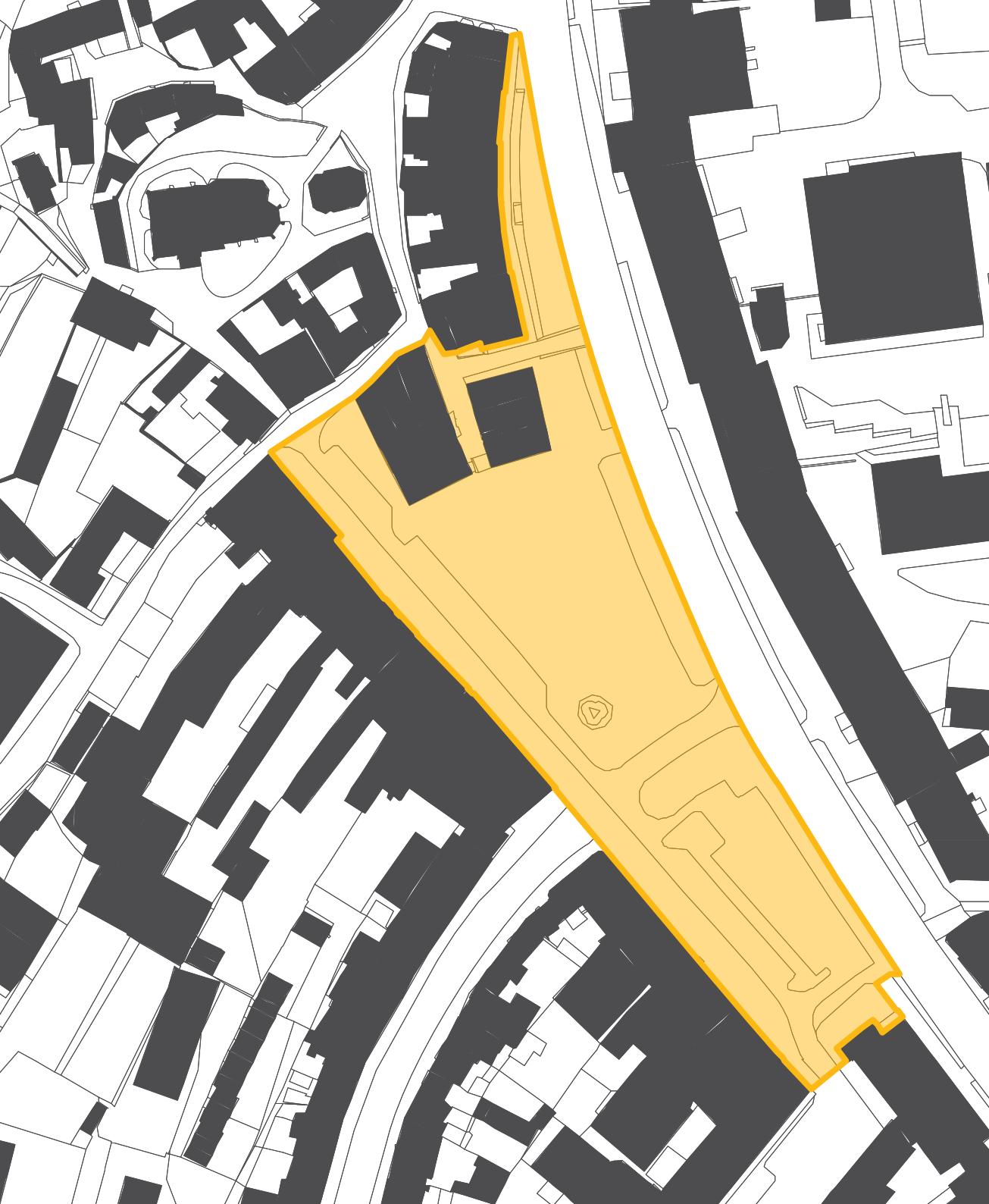
plocha: 12 330 m<sup>2</sup>  
stav: realizace 2015  
cena realizace: 28 050 000 Kč  
forma řešení: architektonická soutěž  
cena projektu: 2 140 000 Kč

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



# HAVLÍČKOV NÁMĚSTÍ

plocha: 2 420 m<sup>2</sup>  
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 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 nepfekryla 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:	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 m <sup>2</sup>
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



