

TEXTOVÁ ČÁST

5

POTENCIÁL MĚSTA / ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

SEZNAM ČÁSTÍ SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU

GRAFICKÁ ČÁST

- 1 PANEL - ŠIRŠÍ VZTAHY 1:1000**
- 2 PANEL - SITUACE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 1:500**
- 3 AXONOMETRICKÉ POHLEDY**
- 4 VIZUALIZACE MAGISTRÁLY, VIZUALIZACE ATRIUM**

5 TEXTOVÁ ČÁST

ABSTRAKT

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

- KONCEPT A URBANISMUS, PROSTOR VEŘEJNÝ
- DOPRAVA
- KALKULACE, SHRUTÍ
- FÁZOVÁNÍ
- KRAJINA A ZELEŇ
- MZI
- TABULKA BILANCÍ

6 KONTAKTNÍ ÚDAJE

ABSTRAKT

Město je místem vystavěným lidmi, pro lidi. Městské čtvrti, náměstí, vnitrobloky a ulice jsou občanskými prostory s otiskem historických událostí města a osudů jeho obyvatel.

Vycházíme z kontextu místa. Uvědomujeme si a respektujeme kontinuitu růstu města v čase, se všemi pozitivními a negativními důsledky. Pracujeme s výrazovými prostředky, strukturou, měřítkem a tvaroslovím budov malého města a vytváříme jeho novou část.

Stavíme **Nový Žďár**.

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

KONCEPT A URBANISMUS, PROSTOR VEŘEJNÝ

Magistrála je nedílnou součástí náměstí, byť je předělena rušnou komunikací první třídy. Obě strany náměstí, historická i ta socialistická tu spolu mlčky stojí již 5 desetiletí. Teď si spolu začínají i povídat. Vstříc Čechovu domu předstupuje Moravova 4 podlažní přístavba. Teď je jasné, kde náměstí začíná. Po silnici o 400m dále jiné místo a přístavba Vesny napovídá, kde náměstí končí. Vzájemné propojení přes silnici je posíleno novým místem pro přecházení u Komerční banky a přechodem u DDM v horní části náměstí.

Promenáda podél fasády obchodních domů je zadlážděna velkoformátovou dlažbou. Stejnou, jaká je dnes použita podél domů na opačné straně. Vstřícně k náměstí je doplněna alej stromořadí s travními průlehy a plný formát dlažby je rozvolněn širokou zatravněnou spárou. Pod stromy jsou doplněny lavičky a městský mobiliář. Vše má své místo. Prostor náměstí je zcelen, přestože každá ze dvou stran má stále svoji tvář, v jejichž rysech si nese mnohdy pohnutou historii. Není ale třeba nechat se strašit bubáky.

Atrium se prochází z rušného a kompaktního náměstí do klidného, rozvolněného modernistického města. Prostranství definované ze tří stran domy ze 70. let je zakončeno směrem k sídlišti Neumannova novou městskou ulicí. Nízké budovy jsou nadstavěny, prostor Atria je otevřen terasami, volně inspirovanými stylizovanými vlasy sochy Vysočiny. Do prostoru je doplněna řada stromů s lavičkami a pumpa. Místo je přehledné bez temných zákoutí s dostatkem prosluněných i stinných ploch. Bude se tudy procházet, posedávat, potkávat se a povídat, v létě lízat zmrzlina. A budou se zde konat trhy!

Nová městská ulice propojuje Ringstrasse s prostorem před 4. základní školou. Západní stranu ulice tvoří polootevřené bloky s dvory v kontextu historické zástavby náměstí. Východní strana ulice JE dokončena v rytmu nastoleném rozvolněnou modernistickou zástavbou sídliště. Ve veřejném parteru jsou obchody, služby a živnosti, ve vrchních patrech se bydlí. Ve zklidněné ulici je možné nakupovat, zaparkovat, bezpečně se procházet, nebo tudy projíždět na kole. V polosoukromých vnitroblocích se odpočívá, jsou zde předzahrádky, na hřištích a prolízačkách si hrají děti. Opomenutá část ožívá a stává se opravdovým městem.

Na Žďárskou **Ringstrasse - ulicí Neumannovu** je navázán prostupný **lineární park**. Park využívá dopravní tepnu jako svou páteř, která tak umožňuje vstupu zeleného krajinného rámce do centra města. Lineární park vychází z Ringparku a propojuje východní část města s řekou Sázavou. Od silnice je 3m pásem vegetace oddělen po obou stranách pěší chodník s cyklostezkou. Ulice se stává skutečnou městskou třídou vedenou v zeleni. Stávající aleje jsou doplněny a navíc po obou stranách zdvojeny. Hlavními krajinářskými tématy parku jsou extenzivní luční podrost, nepravidelná čtyřřadá alej a díky nejnižší topografické poloze území také shromažďování a retence dešťové vody v průlezech. Park se tak stává významnou kostrou modrozelené infrastruktury města.

Náměstí před poliklinikou sleduje kompoziční osu Střední průmyslové školy, polikliniky a Městského úřadu za řekou. Naproti poliklinice je do této kompozice umístěn polyfunkční dům. Vzniká tak „studentské“ náměstí, kde mohou návštěvníci polikliniky zaparkovat, jsou zde obchody a služby, v patře byty, nebo administrativa. Střední část náměstí je v celé délce dlážděna a pozvolna, měkce přechází do zeleně u polikliniky. Zde jsou zálivy s lavičkami. Pomyslná kompoziční osa je doplněna podélnou 3řadou alejí. Západní stranu náměstí ukotvujeme kašnou. Velkorysá rampa, schodiště a socha „Zdraví“, jsou jako nedílná součást budovy polikliniky zachovány a do prostoru zakomponovány. Prodejna Lidlu se navrhovaným polyfunkčním domem dostává do druhého plánu. Směrem k průmyslové škole je nadstavěna dvěma patry bytů a je začleněna do prostoru ulice. Parkoviště prodejny je přesunuto k ulici Neumannova. Oplocení zásobovacího dvoru je porostlé popínavou zelení.

Prostor 4.ZŠ – “náměstí Mikuláše Medka“

Před školou je velký strom v mlatu a kolem náměstí. Na škole mozaika. Strom poskytuje stín a definuje místo, kde se potkávají děti. Hlavně po skončení výuky, než se rozejdou domů a do kroužků. Pěkně po svých, pěšky. Dříve chodily pěšky i ráno, dnes je zde ranní špička, kdy řadu z nich rodiče do školy vozí. Inu fakt, který k dnešní době patří. Proto je zde ponechána možnost jak průjezdu, tak možnost bezpečného otočení pro osobních auta. Bezpečnost v první řadě. Celý prostor je vyvýšen a materiálově odlišen od příjezdové cesty. Asfalt silnice se mění na kostku náměstí. Malé parkoviště kryje krátká alej stromů.

Místo funguje i jako spojnice mezi sídlištěm a náměstím. Ve směru z náměstí je doplněn přechod, řadu nových domů lemuje široký chodník, na který se vejde i cyklista.

Hřbitov - „Horní náměstí“

Další z malých městských prostorů s velkým významem. Krátká alej u silnice napoví. Vždyť se zde stravuje možná celá polovina Žďáráků. Řada jiných zase za zdí našla místo svého posledního odpočinku. „Chrám“ bohyně Vesny a malý městský hřbitov s kostelíkem sv. Ducha. Prostor je otevřený a přehledný. Na okraji pod zdí se sedí a pozoruje, na předzahrádce Vesny jí, podél hlavní silnice se chodí. Střed náměstíčka patří lípě, která zde bude po mnoho dalších generací pokojně a majestátně svými větvemi poskytovat stín.

DOPRAVA

Ulice Nemannova je součástí městského okruhu a se svojí ladnou křivkou v údolnici se zdá být spíše stavbou dopravní než městskou. Prostředky na změnu trasy lze ve městě investovat smysluplněji. Doplněním cyklostezkou, chodníky a stromořadími Ringparku se z ní stává městská třída. Cyklostezka napojená na Vodojem, Novoměstskou ulici i Sázavu bezpečně provádí cyklistu místem.

Nová ulice přináší život do Nového města. Začíná v Ringparku na Neumannově, vede přes náměstí u školy ke hřbitovu. Před Obchodním centrem Konvent se napojí na Magistrálu. Ulice je pro všechny, kdo nespěchají. Sdílený pruh pro cyklistu i automobil s parkovacími stáními doplňují stromové aleje. Široké chodníky s živým parterem domů vítají chodce. Atrium kříží Novou ulici změnou povrchu a zvýšeným prahem oznamuje, že tady mají přednost pěší. Náměstí u 4.ZŠ ráno bezpečně vítá školáky. Rodiče se na malé okružní křižovatce otočí a vrátí,

odkud přijeli nebo můžou pokračovat Novou ulicí dolů. Pěší pokračují přes Ringpark průchodem až na náměstí k Poliklinice.

Sjezdy z Neumannovy k parkovištím a zásobovacím dvorům jsou sjednoceny do křižovatky. Sjezd k poliklinice je protažen až k ulici Studentské a obsluhuje i parkoviště u Active Clubu. Zásobovací dvory jsou minimalizovány a doplněny parkovacími místy s polopropustnými povrchy a stromy. Parkovací dvory v jižní části jsou zpřístupněny pod rezidenčním blokem. Zásobovací sjezd pro školu zůstává nezměněn. Křižovatka ulice Nové ulice a Neumannovy obklopena Ringparkem a navzuje na ni sjezd na parkoviště u Lidlu. Pěší jsou vedeni Ringparkem nejkratší cestou k poliklinice.

S cyklistou se v Novém městě počítá. Přijede-li od Nového Města, u hřbitova vjede na Novou ulici a sdíleným pruhem dojde na Neumannovu, kde se cyklostezkou dostane k Sázavě nebo zpátky na Vysočany. Až bude dokončena cyklostezka v Ringparku, nebude muset ani ke kostelu zajíždět a Ringparkem se napojí přímo na cyklostezku na Neumannově. Od nádraží dojde cyklista na náměstí ulicí Nádražní a dá se u morového sloupu doprava. Přechodem u Dětského domu překoná Magistrálu. Sdílený chodník ho dovede na Medkovo náměstí a Novou ulici.

Doprava v klidu:

Parkovací dům navyšuje požadovanou kapacitu nad množství parkovacích stání požadovaných v soutěžním zadání. Parkovací dům řeší parkování pro celou centrální část Žďáru. Ukáže-li vývoj v nejbližších letech pokles požadavků na dopravu v klidu není nutné Parkovací dům realizovat a jeho půdorysnou stopu bude možné využít pro další polyfunkční či obytný objekt.

- Poliklinika – v rámci náměstí 42 stání, 3x Kiss&Ride. Další možností je parkování pod úrovní náměstí s napojením na suterén polikliniky v rozsahu 50-100 parkovacích stání. Možnost parkování je i ve dvoře polikliniky. Zapuštěné parkoviště by bylo možné doplnit další úrovní s cca 40 parkovacími místy.
- Active Club – 24 stání, zrušen sjezd v blízkosti světelné křižovatky a nový sjezd společný s parkovištěm u polikliniky
- Lidl – parkování přesunuto k ulici Neumannova – 34 stání, 11 stání pro zaměstnance řešeno v zásobovacím dvoře objektu.
- SPŠ – 3x Kiss&Ride stání před vstupem do školy, možnost parkování v jižní oplocené části zahrady - 12 parkovacích stání

- Gymnázium – kultivovat a rozšířit parkování u vstupu – 22 stání
- Bytové domy u sídliště – 20 stání pro rezidenty
- Bazén – 27 stání pro osobní automobily a 2 pro autobusy (11+2 v řešeném a 16 mimo řešené území)
- Nová ulice - 55 stání, propojka u bazénu 38 stání , vnitroblok 7 stání
- náměstí u školy – 5x Kiss&Ride, 15 stání
- u hřbitova – 42 stání (5 v řešeném, 15+7 mimo řešené území a u soukromého objektu na městských pozemcích, dalších 185 stání je řešeno ve dvoře za Vesnou 15)
- objekty podél Magistrály - parkování nebylo historicky řešeno, stávající počet stání ve dvorech je dle průzkumu 160, z toho 84 na pozemcích města, návrh řeší ve dvorech 109 parkovacích míst, z toho 76 na soukromých pozemcích a 32 na městských
- parkovací dům – 180 stání pro zajištění nedostatečné parkovací kapacity bariérových domů a chybějící parkovací v centru města obecně, návrh pracuje se 4NP, 2 podzemní a 2 nadzemní, při rozhodování o stavbě bude nutné zohlednit ekonomiku a provozní náklady stavby

Rekapitulace dopravy v klidu

• V řešeném území	314
• Mimo řešené území	73
• Parkovací dům	180
• Rezerva u polikliniky	140
• Na soukromých pozemcích	113
Odstavná a parkovací stání v garážích navrhovaných objektů:	560
Celkem:	1 380

Kde to bylo možné jsou parkovací stání navržena jako součást MZI a doplněna rastrem stromů. Polopropustný povrch stání je v podloží zajištěn retenční rýhou a slouží tak zároveň k odvodnění zpevněných povrchů komunikace a chodníků a zasakování dešťové vody. Stání pro navrhovanou zástavbu nejsou součástí veřejných prostranství a jsou navržena krytá pobytovou střechou alt. v podzemních garážích pod novými objekty. Návrh pracuje

s propojením podzemních garáží do logických celků. Sjezdy jsou v situaci naznačeny. Při navyšování HPP stávajících objektů u Atria jsou uvažovány podzemní garáže.

KALKULACE SHRNUÍ

V řešeném území o velikosti skoro 10ha se v současné době nachází 39 tis. m² podlažní plochy v objektech u Magistrály, Atria a Lidl před poliklinikou. Po vytvoření Nové ulice bude v území možné doplnit 49tis. m² HPP s minimálními demolicemi pouze objektů v majetku města. Návrh uvažuje i s rozšířením stávajících objektů o 22 tis. m² HPP. V HPP nových i rozšiřovaných objektů jsou započítána odstavná a parkovací stání. Celková navrhovaná HPP v řešeném území je 110tis. m².

FÁZOVÁNÍ

Úpravy **Magistrály a Atria** a výstavba **Městského terminálu MHD** jsou již součástí plánovaných úprav v území. Pro rozvoj Nového města je klíčovým prostorem **Nová ulice**. Část od Atria k ulici Neumannova vč. propojení k bazénu by mělo být provedeno první. Zde se nachází největší rezerva provizorního parkování. Následovat by měla jižní část nové ulice mezi Atriem a 4.ZŠ vč. Medkova náměstí. Výstavba severní části navrhovaných bytových a polyfunkčních domů musí proběhnout ruku v ruce s vybudováním nové technické infrastruktury. Obě tyto fáze jsou časově vzájemně nepodmíněné a zaměnitelné, případně založení ulice může proběhnout v jednom okamžiku. Další fáze výstavby v sousedství na Nové ulice jsou časově zaměnitelné.

Stavba **Ringparku** je samostatnou fází. V návaznosti na řešené území by měl být napojen chodníkem a cyklostezkou na Sázavu i Vodojem. Park je součástí MZI a je do nich zaústěna část dešťové vody ze střech navrhovaných objektů.

Náměstí u Polikliniky vč. předprostoru Active Clubu a předprostor Průmyslové školy a jsou předmětem samostatné fáze, která může proběhnout nezávisle. V průběhu výstavby však bude značně omezena možnost parkování před Poliklinikou a tu by mohly pokrýt nové možnosti parkování vzniklé v sousedních fázích návrhu. Vzhledem k předpokládaným nákladům budou fáze rozděleny na několik kroků.

Soukromý majetek / obecní / nová výstavba. Některé z navrhovaných objektů se dotýkají, nebo přímo upravují objekty či prostory v soukromém vlastnictví. Realizace těchto částí však není podmínkou pro realizaci základní myšlenky a nastolená koncepce plnohodnotně funguje i bez zásahů do soukromého vlastnictví. Návrh tak, jak je prezentován, předkládá a nabízí soukromému sektoru vodítko pro možné zhodnocení tohoto majetku ve vztahu k veřejnému prostoru a životě ve městě.

Výjimku z výše uvedeného tvoří parkovací dům, který polovinou leží na soukromém pozemku. Parkovací místa v území jsou navržena v dostatečném počtu i v případě, že parkovací dům nebude moci být realizován. Dalším místem s nutností dořešení majetkoprávních vztahů jsou pozemky kolem Lidlu a pod ulicí Neumannova 3 pozůstatky „záhumenků“ v soukromém vlastnictví.

KRAJINA A ZELEŇ

Krajinná koncepce v území navrhuje vnitřní osy propojení hlavního Žďárského Ringparku. Nejvýznamnější je již zmiňovaný lineární park přimknutý k Ringstrasse. I v dalších zpevněných ulicích, převážně v Nové ulici i ulici Magistrály návrh podporuje modrozelenou kontinuitu.

Typologie jednotlivých veřejných prostorů určuje i použité vegetační prvky. Všechna důležitá veřejná prostranství, ať lineární jako je ulice nebo tematické plácky a prostranství jsou smíšeného charakteru, tedy se zpevněnými pochozími povrchy doplněné vegetačními prvky.

V ulicích jsou stromy klasicky uspořádány do jednořadých alejí ve vegetačním rabatu parkovacího pásu. Na různých pláccích a předprostorech pak umístění respektuje odpovídající program místa. Úzké předzahrádky Nové ulice jsou doplněny vysokokmeny. Druhově navrhujeme druhy domácí a dále ty, které dokáží obstát v náročných podmínkách současného městského prostředí a žďárského podnebí. S menším vzrůstem připadá v úvahu třešeň, jilm, babyka, jeřáb z větších druhů druhy dubů a javorů. Výsadba stromů do zpevněného povrchu bude prováděna do dostatečně velkých prokořenitelných prostorů s použitím speciálních strukturních substrátů. Nutná je vždy koordinace s HDV a využití dešťové vody.

Do podrostu stromů jsou na vybraných místech navrženy záhony jednoduché travobylinné kombinace podle předpokládaných stanovištních potřeb. V průlezích Ringparku porostou biotopy snášející periodické zamokření. Na vybraných terasách atria suchomilnější traviny. V rabatech alejových stromů nové ulice a v pásu oddělující ulici Magistrály bude výsadba řešena s napojení na systém prvků HDV. Pro sjednocení s druhou stranou Magistrály budou záhonové pásy hlavní ulice doplněny obdobným druhem.

Otevřené vnitrobloky nejsou výrazně pobytové, tomu odpovídá i doplňkový charakter zeleně. Rozhraní s ulicí je vícekrát zobytněno mlatovým pláckem se soliterou stromu.

Klasické parkové trávníky intenzivněji udržované v ulicích jsou spíše doplňkového charakteru, není zde předpokládán velký pobyt. Extenzivní luční trávník podtrhuje v celé šíři podrost lineárního parku. Přímo v porostu není pohyb lidí. Okraje kolem průlehů nebo vytipované ostrůvky k možnému pobytu budou kosena častěji. Travní směsí jsou osety rozvolněné spáry velkoformátové dlažby veřejných prostranství a zatravněná parkovací místa.

U nových staveb se jsou navrženy zelené střechy. Návrh počítá i s pobytem a zelení na konstrukci.

MZI

Veřejné prostory v řešeném území jsou z velké části v majetku města a možnosti použití objektů MZI jsou zde široké. Ve veřejném prostoru s dlážděnými povrchy jsou dešťové vody svedeny do průlehů kombinovaných s retenční rýhou s regulovaným odtokem. Průleh je zatravněn nebo osazen trvalkovými záhony do humusové vrstvy. Pochozí a pojížděné plochy nad rýhami jsou doplněny zatravněnou dlažbou či zatravněným polopropustným povrchem. Všechny střechy polyfunkčních i bytových domů jsou odvodněny do akumulčních nádrží a dešťová voda bude použita pro zavlažování. Přebytek dešťových vod ze zpevněných povrchů i střech je při naplnění retenčních i akumulčních objektů sveden do suchých retenčních nádrží Ringparku. Odtud se přirozeně spádem dostává ke křižovatce, za kterou může systém suchých nádrží pokračovat parkem u knihovny i Kulturního domu až k řece Sázavě. V Atriu stojí pumpa napojená na podzemní akumulční nádobu dešťové vody. Dokud bude v nádrži dostatek vody, můžou se z ní kolemjdoucí těšit. Když dojde...

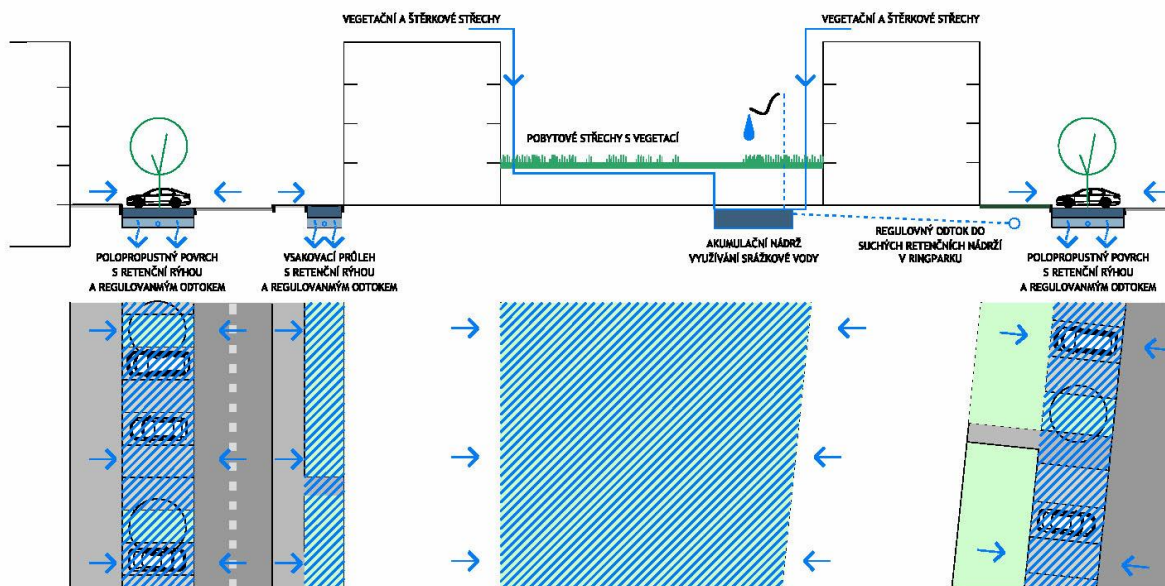


Schéma hospodaření se srážkovými vodami

POTENCIÁL MĚSTA / ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

P16 Tabulka bilancí a počtů

Zastavěné plochy všech budov v území	31 900 m ²
Plochy veřejných prostranství, zpevněné (bez dopravní infrastruktury)	22 850 m ²
Plochy veřejných prostranství, nezpevněné	20 650 m ²
Plochy pro dopravu	13 000 m ²
Plochy pro dopravu v klidu	8 600 m ²
celkem řešené území	97 000 m ²
Počet parkovacích stání	314 <i>podrobně viz Průvodní zpráva</i>
hrubá podlažní plocha nově budovaných objektů	
HPP služby bez rozlišení	22 800 m ²
HPP obytné	22 300 m ²
HPP garáží	19 700 m ²
HPP parkovací dům	6 500 m ²
CELKEM	71 300 m ²
Počet parkovacích a odstavných stání	560

- Zastavěné plochy všech budov v území
- Plochy veřejných prostranství, zpevněné (bez dopravní infrastruktury)
- Plochy veřejných prostranství, nezpevněné
- Plochy pro dopravu
- Plochy pro dopravu v klidu

