SOUTĚŽ
CENTRUM ŠTĚPNICE

OBECNÉ INFORMACE K NÁVRHU

1. **Popis území:**

Sídliště Mojmír II aka „Štěpnice“ je jedním z největších sídlišť v Uherském Hradišti. Nachází se v jihozápadní části města. Výstavba započala v roce v 1971 a pokračovala dostavbou občanské vybavenosti ještě v 80. letech. Jde o velmi zdařilý a kvalitní urbanistický projekt, který dotvořil jihozápadní část města. Projektování sídliště ve Štěpnicích začalo již v roce 1958, ale kvůli nepochopení občanů a úpravám projektu se jeho výstavba uskutečnila o mnoho let později. Původní pojmenování Mojmír II se občanům pletlo se starším sídlištěm Mojmír I, proto se vžilo spíše pojmenování „Štěpnice“.

Mojmír II představuje dlouhodobý urbanistický projekt podložený studiemi, které uvažovaly o několika jiných alternativách umístění sídliště v různých částech města. Mezi navrhovaná místa patřila lokalita „Mařatických kopců“ nebo čtvrť Rybárny na opačné straně řeky. Jako nejvýhodnější místo se jevila téměř nezastavěná plocha čtvrti Štěpnice s původní výsadbou ovocných stromů, využívaná občany pro rekreaci. Plán výstavby ve Štěpnicích je datován na počátek 60. let.

Mezi požadavky na výstavbu sídliště patřilo dodržení náletové hladiny nedalekého letiště v Kunovicích a s ní spjaté výškové omezení obytných staveb. Proto se při výstavbě využilo čtyřpatrových a osmipatrových domů v panelové technologii T 06-B.

Plochu sídliště Mojmír II vymezuje prodloužení ulice Jana Evangelisty Purkyně na severu, areál nemocnice na východě, na jihu a západě tvoří přirozenou hranici Kunovský lesopark a řeka Morava. Společně se starším sídlištěm Mojmír I mělo vytvořit samostatný městský obvod oddělený od historické části města železnicí. Podle původního plánu se měly vyšší objekty nacházet ve středu sídliště, okrajové objekty měly být nižší a přirozeně tak měly navazovat na výšku staveb starší okolní zástavby. Čtyřpodlažní objekty umístěné na okraji sídliště měly opticky sjednotit sídliště a okolní krajinu.

Při pohledu na realizované sídliště ovšem není tento plán příliš patrný a je spíše jeho pravým opakem. Soubor deskových čtyřpodlažních a osmipodlažních podélných bloků byl doplněn o výškové osmipodlažní dvojbloky vzniklé spojením dvojice domů čtvercového půdorysu na jejich hraně, které lemují nábřeží řeky Moravy. Většinu okrajové výstavby sídliště tvoří nejvyšší objekty, zatímco ve středu sídliště se nacházejí nižší bloky soustředěné především v blízkosti objektů občanské vybavenosti, například mateřské školy a jeslí.

Rozmístění jednotlivých bloků bylo dáno možnostmi použité stavební technologie a dosahem používaných montážních strojů v rámci uplatňované proudové výstavby. Tento způsob stavění umožňoval splnit požadavek na dokončení obytných jednotek pro pět tisíc obyvatel a výstavbu 1 636 bytů v určeném čase.

Objekty občanské a technické vybavenosti se soustřeďovaly ve větších celcích na okraji sídliště, tak aby je mohli lehce využívat obyvatelé okolních domů a občané z celého města. Součást občanské vybavenosti tvoří objekty obchodního centra a služeb, mateřské školky, jeslí, základní školy, zdravotního střediska a restaurace s kavárnou. Kvalitou občanského vybavení a situováním sídliště poblíž lesoparku Kunovice a řeky Moravy můžeme sídliště Mojmír II dodnes považovat za jeden z nejpodařenějších urbanistických projektů v historii Uherského Hradiště, umocněný velkým podílem zelených ploch a dětských hřišť. Kvality obytného komplexu jsou na sídlišti patrné dodnes.

Dosud jediný a hlavní silniční přístup do sídliště je frekventovanou místní komunikací od východu ulicí J. E. Purkyně, která společně s ul. J. z Poděbrad tvoří tangentu podél jižního okraje i historického jádra města, která je připojena na silnici I/55 . Vlastní obytný soubor trpí nedostatkem odstavných a parkovacích stání. Město má pro sídliště Štěpnice připravenu investici, jejímž výsledkem bude cca 200 nových parkovacích stání na terénu (t. j. cca 1/3 současného deficitu). Tato stání jsou rozmístěná spíše po obvodu a převážně mimo subcentrum, které je předmětem soutěže. Situace je a zůstane nejkritičtější právě v centru, které je přirozenou vstupní branou do sídliště. Stávající parkovací kapacita na ploše u

nákupního střediska neodpovídá potřebám návštěvníků nákupního střediska ani rezidentům z blízkého okolí.

2. **Řešené území:**

Zahrnuje cca 4 ha plochy uprostřed obytného souboru, objekty čp. 1156 – nákupní středisko, čp. 1188 – bývalé jesle, dnes na části rodinné centrum a učňovská škola, č. p. 1189 – bývalá kotelna, dnes zbytný objekt, pozemek parc. č. 544/238 - parkovací plocha a plochy veřejných prostranství a zeleně.

Stavební stav objektů a veřejných prostranství odpovídá stáří a době vzniku. Zejména objekty čp. 1188 a 1189 jsou v havarijním stavu, který brání jejich plnému nebo účelnému využití. Město nevylučuje jejich demolici.

Veškeré nemovitosti v řešeném území, objekty i plochy jsou ve vlastnictví města Uherské Hradiště.

Objekt nákupního střediska čp. 1156 poskytuje nenahraditelné provozy základní občanské vybavenosti výhradně v přízemí. Je zde prodejna potravin, lékárna, pošta. Objekt byl vystavěn jako montovaný železobetonový skelet se skrytými průvlaky a stropy SPIROL v systému MSOB, obvodový plášť a příčky jsou vyzdívané. V roce 2018 byla provedena výměna havarijních výplní otvorů. Komplexní projekt energeticky úsporných opatření na obvodovém plášti a střeše je připraven, ale realizace byla odložena.

Horší situace je ve využívání druhého nadzemního podlaží, které není bezbariérově dostupné, veřejně přístupné je pouze nekrytým venkovním schodištěm. Stabilní využití zde představuje pouze malá pobočka knihovny, část prostor je pronajímána soukromé střední škole a církvi. O využití zbylé zchátralé části vážný zájem není.

Objekt čp. 1188 bývalých jeslí je jen částečně pronajímán. Plnému využití brání především velmi špatný stavebně technický stav a extrémní energetická náročnost. Oplocený areál se zahradou, která není efektivně využívána, tvoří prostorovou bariéru.

Město očekává silnou a nosnou ideu, která bude přesvědčivým startovacím impulsem ke koncepční proměně a revitalizaci zanedbaného subcentra, které se stane důstojnou a organickou součástí relativně kvalitního obytného souboru.

3. Účel a poslání soutěže

Potenciál řešené lokality je značně nevyužit. Život je v oblasti přirozeně rušný, nicméně spíše slouží jako tranzitní koridor a nenabízí mnoho míst k zastavení.

Funkční využití území:

Jako prioritu považujeme změnu využívání území, tedy posílení funkce společenské a rekreační tak, aby se zvýšil pobytový čas obyvatel. Samozřejmostí jsou funkce využívající všechny generace obyvatel.

Typickým znakem sídliště je poměrně velká plocha zeleně, tomu by měl odpovídat i charakter centra. V územním plánu je vymezen pruh veřejného prostranství s převahou zelených ploch, který sice není pro účel této soutěže závazný, nicméně poměr zeleně a zastavěné plochy by měl být zachovaný.

Stávající funkce a provozy by měly být v lokalitě zachovány, předpokládáme jejich doplnění o bydlení (např. startovací byty, kterých je ve městě nedostatek). Lokalitu mohou využívat i místní organice, např. DDM Šikula, Akropolis aj.

Velkým tématem je doprava v klidu, Uherské Hradiště dlouhodobě trpí přetížením míst automobilovou dopravou a proto bychom ocenili návrh řešení parkování (dlouhodobé i krátkodobé) opřené o zkušenosti z jiných měst, kde se podařilo problém hromadného parkování řešit.

Urbanismus a architektura.

Centrum je paradoxně i vstupní branou do lokality, proto očekáváme signifikantní řešení, které by ji definovalo. Další zvláštností je nízká zástavba, tady je vhodné podlažnost výrazně zvýšit.

Návrh by měl počítat se zachováním stávající budovy obchodního centra, kterou je možno stavebně modifikovat. Nutností je dotvoření profilu ulice Zahradní a návaznost severní strany lokality na obytnou zónu. Objekt staré mateřské školky je na hranici životnosti, proto se s ním v návrhu nepočítá. Je třeba zohlednit ortogonální trasy do centra města a k areálu školy Za Alejí. Specifičnost území dává prostor pro různorodé uchopení měřítka jako nástroje pro vytvoření velmi originální organické architektury.

Předpokládáme silnou nosnou myšlenku návrhu, která dá centru nový impuls do života, bude inspirací jak pro místní obyvatele, tak pro řešení lokalit s podobnými problémy.