Zelené srdce Štěpnic

Jak naznačuje tato metafora, řešené území vnímáme jako srdce celého sídlištního celku. Stejně jako srdce, tak i centrum území musí být snadno průchozí s jasně definovanými trasami pro pěší a jednoznačnou funkční čitelností. Současně by mělo poskytovat občanskou vybavenost a stimulovat kulturně-společenské dění v lokalitě. Studie rozvíjí jeden z hlavních kladů lokality - kvalitní vzrostlou zeleň a současně řeší hmotové přeuspořádání budov a nápravu nedostatku parkovacích ploch

Centrální prostor - chápeme princip a zamýšlený urbanistický koncept realizované sídelní struktury, který se odvolává na modernistické konotace. Nesnažíme se vytvářet tradiční orámovaný prostor představující archetyp středověkého náměstí. Více než o „designovou změnu" centrálního prostoru se snažíme o jednoznačné definování a logické propojování funkcí s důrazem na čitelný vstup do území.
Rozlehlý centrální prostor členíme do několika zón. Vytváříme zcela zásadní nový vstup ze západní strany, který tudy má přivádět tamější obyvatele. Skrze severo-jižní pás zeleně bude propojovací diagonála současně přivádět většinu obyvatel jižní oblasti sídliště. Tato trasa, obklopena volně rostoucí neorganizovanou zelení, vytváří pozvolný nástupní prostor do centra lokality. Vyúsťuje v pasivně-rekreační zónu centrálního prostoru, který je geometricky organizován výsadbou stromů menšího vzrůstu a koruny (např. javor), které vytvářejí postupný přechod k centrálnímu prostoru – „náměstí".
V geometrickém seřazení stromů do linií je symbolicky vepsána reminiscence na původní sad, který musel výstavbě sídliště ustoupit, avšak celé lokalitě propůjčil název.

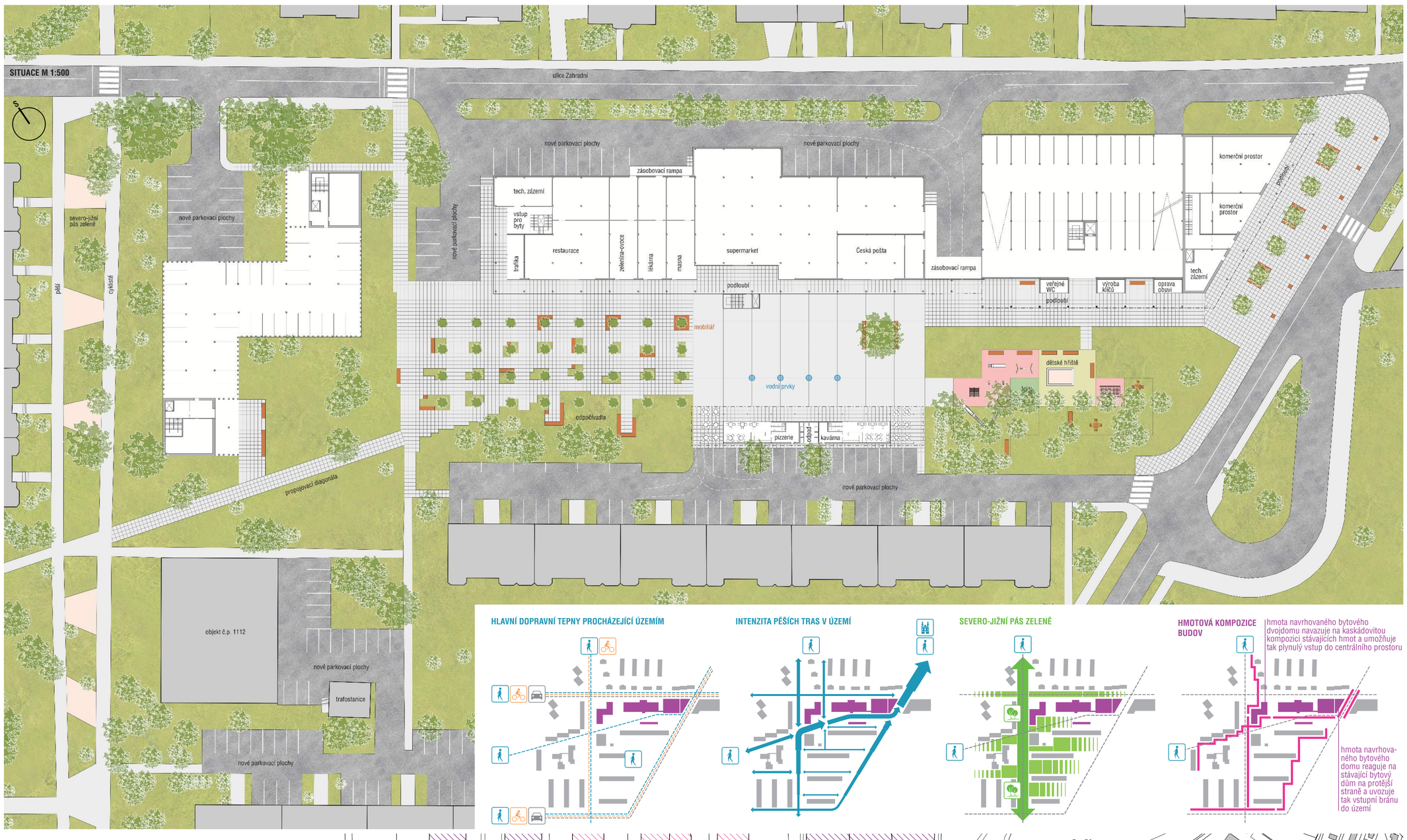
Volný prostor náměstí je pojednán střízlivou formou. Je podřízen možnostem příležitostného shromažďování občanů, konání příp. vánočních trhů apod. Z jižní strany náměstí vymezuje nově vložený objekt kavárny-pizzerie, zatímco z východní a západní strany zůstává prostor bez striktního architektonického uzavření. Tímto hmotovým „pootevřením" do stran se návrh přizpůsobuje původní urbanistické osnově deskových domů a veřejného prostoru, kterou shledáváme za zdařilou a funkční. Volný prostor náměstí nechává vyniknout výrazné dominantě vzrostlé lípy, jež dodává prostoru na symbolické důstojnosti.

Z centrálního prostoru náměstí jsou chodci jednoznačně směrováni k centru města zapomocí podloubí. Mají možnost procházet přímo podloubím či po přiléhající nekryté zpevněné ploše. Dostatečně široký podbetonovaný „chodník" umožňuje nouzové najetí požárního vozu či vozidla technických služeb.

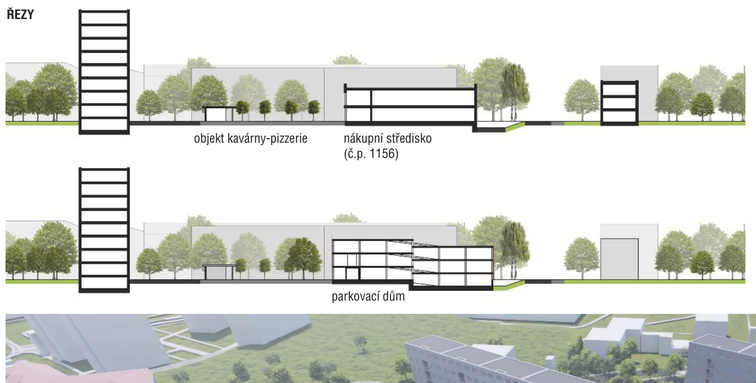
Základní skladební jednotkou povrchu je čtvercová betonová dlažba. Měřítko zvoleného čtverce pomáhá jednoznačně definovat funkci prostoru. Zatímco na běžné chodníky a zpevněné plochy je použita dlažba rozměru 800x800mm, do těžiště prostoru navrhujeme čtverce o velikosti 6x6m, jež se vhodně přizpůsobují měřítku plochy a současně navazují na modul skeletu nákupního střediska. Jedná se o kartáčovaný beton, jež je dilatován právě po 6m. Do některých dilatací je z důvodu odvodu dešťové vody vložená subtilní štěrbinová vpusť typu Slot Drain.

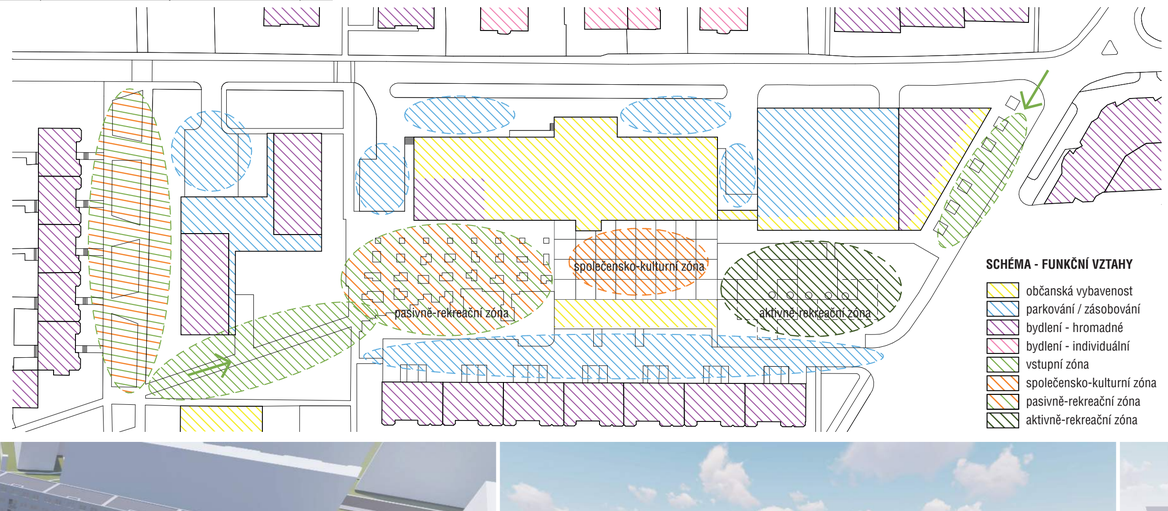
Řešené území je doplněno o odolný betonový mobiliář, který organicky „vyrůstá" z povrchu dlažby. Jedná se o modulární systém, který lze volně kombinovat a seskládávat do libovolných sestav. Obsahuje veškeré, do veřejného prostoru, potřebné prvky. Mobiliář i zvolená dlažba jsou shodného modulu i povrchu. Jedná se o produktovou novinku českého výrobce.

Navrhovaný **objekt kavárny s pizzerií** výraznou měrou přispěje k oživení centrálního prostoru. Kavárna je situována směrem k dětskému hřišti, takže může vhodně sloužit i pro rodiče, zpovzdálí kontrolující aktivitu svých dětí.. Kolonáda objektu kavárny-pizzerie přispěje k prostorovému vymezení plochy pro konání příležitostných vystoupení a současně jim bude poskytovat technické zázemí. Ze strany od panelového domu je v objektu vyčleněn prostor pro umístění komunálního odpadu čímž dojde k vítanému „odklizení" rušivých kontajnerů. Rovnoběžně s objektem kavárny-pizzerie je navržena skupina, do linie seřazených, drobných vodních prvků. Samotné přívodní trubky budou zapuštěny do úrovně dlažby, takže ve většině období, kdy vodní prvek nebude aktivní, bude prostor volně průchozí.



ŘEZY

















Stávající **dětské hřiště** je poměrně zachovalé. Jeho umístění v návaznosti k navrhovanému objektu kavárny-pizzerie shledáváme jako vhodné. Proto jej, především z důvodů finančních úspor, v prvních fázích výstavby, zachováváme. Předpokládáme, že by bylo zrekonstruováno a rozšířeno současně s výstavbou parkovacího domu. Navrhované hřiště je členěno do půdorysných obrazců, jež čerpají inspiraci z geometrie známé hry Tetris. Povrch těchto obrazců se liší barevnostně i materiálově. Navrhujeme kombinaci travnatých ploch pod stávajícími stromy a pryžový dopadový povrch pod herními prvky. Hřiště má být osazeno velkým počtem laviček, které jsou situovány v různých částech oploceného areálu hřiště, aby tak poskytly možnost posezení ve stínu či na slunci.

Severo-jižní pás zeleně svým charakterem připomínající volně rostlý lespark v současné době končí u souboru budov č.p.1188, které jej značně přiškrcují. Zelený koridor však dále pokračuje k základní škole Za Alejí, kde se stáčí k nábřeží řeky a poté pokračuje k centru města. Jedná se o nejhodnotnější kompozičně-urbanistický prvek celého sídlištního celku. Této ose věnujeme značnou pozornost a snažíme se ji maximálně podpořit nahrazením zchátralého objektu č.p. 1188, vhodněji situovaným novým objektem „bytového dvojdomu". Podrobně se zabýváme napojením zeleného koridoru a tudy vedenou hlavní komunikací vyúsťující v centrální plochu sídliště - „náměstí". V současné době je nejfrekventovaněji využívaný průchod klikatící se mezi objektem č.p. 1112 a trafostanicí. Ten je veden skrze roztroušené popelnice a chaoticky parkované automobily. Záměrně uzavíráme průchod skrze parkoviště a to navrhujeme transformovat. Hlavní a jednoznačný průchod do „náměstí" vytváříme protažením východo-západní diagonály mezi objekty č.p. 1188 a č.p. 1112.

Tento průchod se rozšíří po odstraněním objektu č.p. 1188. Vzniklá plocha zeleně se chová jako kvalitní vstupní předprostor centrálního náměstí. Namísto objektu č.p. 1188 prostor doplňujeme o **bytový dvojdům** jednoduchých hmot, vzájemně propojených parterem, kde jsou situovány garážové stání. Jedná se o klidovou, kvalitní lokalitu, vhodnou pro bydlení i vyššího standardu. K nalezení vhodného hmotového uspořádání s adekvátním měřítkem byla věnována enormní pozornost. Budovy svým umístěním navazují na kompozici kaskádovitě řazených hmot bytových domů. Svým uspořádáním dostatečně rozevírají nově vedenou hlavní přístupovou trasu do náměstí. Proporce hmot byla pečlivě cizelována s ohledem na výrazný přechod mezi měřítkově zcela rozdílnými urbanistickými strukturami. Bytový dům ve svém parteru přechází v parkovací dům s naddimenzovanými parkovacími stáními. Ty mají sloužit i rezidentům okolních domů.

Objekt č.p. 1156 (nákupní středisko) - navrhujeme jeho rekonstrukci a přeuspořádání vnitřních prostorů. Po konzultaci s autorem statického posudku, který nedoporučuje výstavbu dalšího plnohodnotného podlaží, od této alternativy upouštíme. Severní strana budovy společně se zásobovacím koridorem negativně ovlivňuje vzhled Zahradní ulice. Samotný přístupový prostor nákladové rampy nevyhovuje rozměrům zásobovacích vozidel typu tahač s návěsem, které převážně zásobují supermarket. Stočení jejich návěsu až k rampě je z prostorového hlediska velmi problematické. Z těchto důvodů přistupujeme k přesunu stávající prodejny Albert na východní stranu budovy, kde navrhujeme rozměrově dostatečnou a přitom mezi budovami, pohledově skrytou rampu. Nová parkovací stání budou sloužit residentům, návštěvníkům nákupního střediska i jeho zaměstnancům.

Výměnou a odsunutím výloh vznikne plnohodnotné 3m široké podloubí. Otevřené atrium, shledáváme jako nefunkční a zastřešujeme jej. Stávající otevřené schodiště nahrazujeme novým přistřešeným a doplňujeme o výtah. V 1. np navrhujeme umístit stávající provozy, pouze přeuspořádané. Jedná se o pobočku České pošty, která s prodejnou supermarketu bude využívat společnou nákladní rampu, dále prodejnu zeleniny, masnu a lékárnu, nově také restauraci a v nároží umístěnou trafiku. Ve východní části 2.np vytváříme krytý koridor (pavlač), který navazuje na 2.np parkovacího domu. Tímto zásahem dojde k zatraktivnění
a zlepšení dostupnosti tohoto podlaží určeného pro služby. Dále do 2.np navrhujeme vrátit pobočku městské knihovny a nově dětské herní centrum. Současně by prostory mohly být nabídnuty soukromým školám, které zde sídlí. Dále umísťujeme 8 startovních bytů o velikosti 2+kk.
Z důvodu zamezení nežádoucího mísení rezidentů se zbytkem provozů v budově, budou byty využívat stávající vchod ze západní strany objektu.

V jedné z dalších fází navrhujeme výstavbu **parkovacího domu** pro 173 vozidel. Díky dvoustupňovému výškovému členění, se budova citlivě přizpůsobuje výškové hladině stávající zástavby. Parter parkovacího domu navazuje na podloubí, které probíhá po celé délce nákupního střediska. Vzniká tak atraktivní spojnice centrálního prostoru sídliště, která dále zprostředkovává chráněný průchod směrem do centra města. Podloubí bude oživeno vložením nájemních prostorů menší podlahové plochy typu: drobné občerstvení, květinářství, opravna obuvi, výroba klíčů či jiných služeb. Současně do podloubí umisťujeme veřejné WC, které doposud na sídlišti chybí a svou blízkostí vůči dětskému hřišti navyšuje kvalitu vybavenosti. Alternativou za umístění vestavěných komerčních prostor, může být umístění lehkých montovaných pultů či kiosků pro trhový prodej. Vzhledem k značné poptávce po garážích v této lokalitě, navrhujeme část parkovacích stání rozprodat rezidentům a zbytek by sloužil pro platící návštěvníky či rezidenty bez rezervovaného stání. Tím by byla částečně ponížena vstupní investice. Současně může být s výstavbou parkovacího domu spojena výstavba navazujícího bytového domu, čímž by městu investičně „odlehčil" soukromý developer.

Bytový dům s komerčním parterem navrhujeme do poslední fáze výstavby, ale může být vystavěn společně s parkovacím domem na něj navazuje podloubím. Současně je možná i varianta, kdy objekt bude vystavěn před samotným parkovacím domem a volná plocha by byla ponechána jako parkoviště a sloužila by jako rezerva do budoucna. Navrhovaný bytový dům o 4 nadzemních podlažích svou hmotou reaguje na stávající náročí bytový dům a společně tak vytvářejí hmotové vytyčení vstupu do lokality. Na rozdíl od stávajícího domu, nově navržený objekt není natlačen do ulice, ale naopak jí ustupuje a dává vzniknout vzdušnému vstupnímu prostoru. Ten bude vysázen linií stromů, které budou navazovat na stávající kompozici stromů na protější straně ulice.

Nakládání s dešťovou vodou. Vzhledem k tendenci vývoje podnebí směřující k nedostatku děštových srážek, navrhujeme pod centrálním prostorem vybudování sítě retenčních nádrží, které by zachytávaly srážky a současně vyživovaly vysazené stromy. (viz. schéma)







1.FÁZE - CENTRÁLNÍ PROSTOR
- rekonstrukce zpevněných ploch centrálního prostoru
- východo-západní propojovací komunikace pro pěší
- výsadba nových stromů

OBJEKT KAVÁRNY-PIZZERIE
m² kavárna.....66
m² pizzerie.....70
m² kóje pro komunální odpad.....17

ÚPRAVA ZPEVNĚNÝCH PLOCH PŘED PRVNÍM DESKOVÝM PANELOVÝM DOMEM
venkovní parkovací stání.....47

ÚPRAVA ZPEVNĚNÝCH PLOCH V BLÍZKOSTI TRAFOSTANICE A PŘED DRUHÝM DESKOVÝM DOMEM
venkovní parkovací stání.....45
(včetně stávajících park. stání.....80)

2.FÁZE - NÁKUPNÍ STŘEDISKO A PŘILEHLÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY V ULICI ZAHRADNÍ
bytové jednotky.....8
m² bytových prostor.....535
m² komerčních prostor.....3600
venkovní parkovací stání.....30

3.FÁZE - BYTOVÝ DŮM A PŘILEHLÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY
bytové jednotky.....21
m² bytové prostory.....1830
kryté parkovací stání.....38
venkovní parkovací stání.....15

SEVERO-JIŽNÍ PÁS ZELENĚ
- může být řešen v kterékoliv fázi revitalizace centra

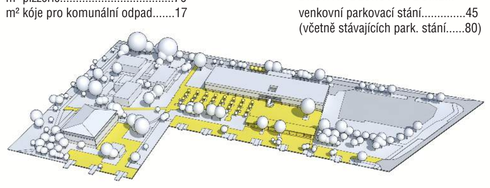
4.FÁZE - PARKOVACÍ DŮM, DĚTSKÉ HŘIŠTĚ
m² parkovací dům.....4880
kryté parkovací stání.....125
střešní parkovací stání.....48
m² komerční prostory.....60-100
m² dětské hřiště.....600

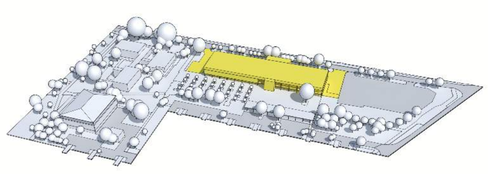
SEVERNÍ VSTUP DO ÚZEMÍ
- výsadba nových stromů
- pokud by nemělo dojít k 5.fázi výstavby, prostor mezi park. domem a vstupním koridorem by mohl být ponechán v parkové úpravě či zřízeno přibližně 15-20 parkovacích míst

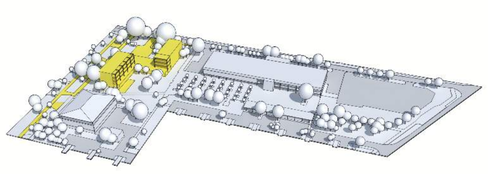
5.FÁZE - BYTOVÝ DŮM
- může být řešen i v jedné z dřívějších fází anebo současně s parkovacím domem
- parkovací stání jsou zajišteny parkovacím domem

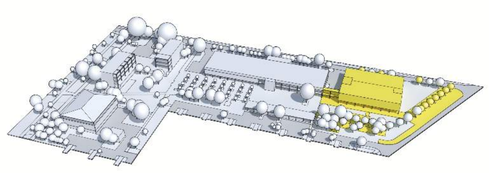
bytové jednotky.....15
m² bytových prostor.....1430
m² komerčních prostor.....315

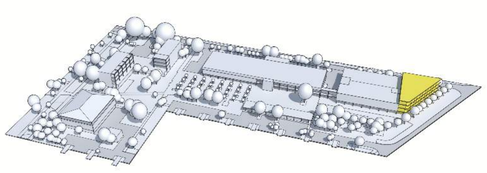
SOUČET NOVÝCH PARKOVACÍCH STÁNÍ VŠECH FÁZÍ PŘI ODEČTENÍ STÁVAJÍCÍCH (NAHRAZOVANÝCH)
.....348 - (90 + 23 + 8) =
= 227











SOUTĚŽ
CENTRUM ŠTĚPNICE