

ARCHITEKTONICKÁ SOUTĚŽ O NÁVRH REVITALIZACE CENTRA MĚSTA PLANÁ NAD LUŽNICÍ

Průvodní a textová zpráva anonymního soutěžního návrhu

Zdůvodnění zvoleného celkového územního řešení

Město Planá je jihočeské město na řece Lužnici s průmyslovou tradicí. Zadání se zabývá revitalizací centra města Planá nad Lužnicí a jeho novým soudobým pojetím. Kontext menšího jihočeského města, které leží v částečné konurbaci s městy Tábor a Sezimovo Ústí, vyžaduje citlivý zásah v podobě revitalizace v centrální části města. V konurbaci existují města v propojení jednou hlavní původní komunikací, vedoucí ze středu na jih Čech. V současné době zmíněná města konurbace postupně získávají svoje obchvaty v podobě dálnice D3 a dalšími úpravami. Toto jsou příležitosti pro revitalizaci městských center, kterými dříve vedla jedna z hlavních komunikací propojující převážně střed a jih Čech. Jedno z takových center je i ve městě Planá nad Lužnicí.

Zdůvodnění zvoleného architektonického a dopravního řešení

Centrum města Planá je silně ovlivněno svou lokací v rámci města. Řešený prostor, vymezený pevně daným polygonem zadavatele, se nachází na přímém napojení na hlavní komunikaci (úroveň komunikace dopravy mezi městy). O tom svědčí velká dopravní zátěž. Je způsobena nedokončenou dálnicí ve své celé délce a částečně i díky místnímu průmyslu v dojezdové vzdálenosti města Planá nad Lužnicí.

Zvýšenou dopravní zátěž a její pokles není nyní lehké určit v pevném časovém horizontu. Díky nejasnému termínu dokončení dálnice D3, faktického obchvatu Plané, je nutné v soutěžním návrhu dále počítat i s možností etapizace řešení revitalizace centra.

V rámci zmíněné etapizace naší celkové koncepce počítáme po úplném dokončení dálnice D3 s ještě patrnějším zklidněním průjezdové hlavní komunikace. Řada řidičů již nebude mít důvod totiž pokračovat po původní staré komunikaci. Centrum se více zklidní a využití navrženého řešení umožní jeho kvalitnější prožitek a v rámci kontaktu s dříve rušnou komunikací, která se postupně zklidňuje.

Cílem návrhu je jasně vymezit funkce prostor, jejich uživatele a vytvořit přirozené centrum města. Návrh pracuje s koncentrací funkcí v jižní části řešeného území, kde se nachází škola, školka, kostel, fara a panelový dům. V blízkosti je také radnice. Do prostoru před školou a kostelem bylo vloženo hlavní náměstí, jehož využití bylo posíleno umístěním autobusové zastávky při jeho okraji. Zastávkou byl také oživen prostor před panelovým domem. Podél západní strany ulice, kde se nachází obchody je vedena pěší promenáda, která vede až na nové náměstí a dotváří prostor centra. Jihovýchodní část řešeného území je pak koncipována jako „zelená“ část centra. Každému typu dopravy - pěší, cyklistická a motorová doprava je vymezena linie po které se může centrem bezpečně pohybovat. Není opomenuto propojení s řekou Lužnicí.

Centrální plocha náměstí se stává spojnicí mezi severní a jižní částí města, které sleduje řeku i ve stejné orientaci na světové strany. Jako jediná důležitá spojnice - hlavní tepna města - se stává severojižní osa náměstí spojnicí obytných, průmyslových a částí služeb pro obyvatele města.

V rámci revitalizace navrhujeme vytvořit několik základních funkčních prostor města a ty spojit ve vhodném dopravním řešení jednotlivými druhy komunikace pro pěší, cyklisty a osobní automobily. Vytvořili jsme prostory:

Hlavní náměstí před kostelem a základní školou, které obsahuje původní památníky, doplněnou městskou zeleň a mobiliář, zajímavý parter a jeho spárořez; nově umístěná kašna je bod pro setkávání, místa na sezení včetně městského osvětlení a odpadkových košů, možnost parkování kol – A

Obytná ulice směřující k vodě, která částečně navazuje na hlavní prostor náměstí, ukončená schody zpřístupňující vodu s možností posezení- A2

Prostor lineární pěší zony s alejí, lavičkami, vhodným městským osvětlením a možností sezonního tržiště, možnost parkování kol - B

Ulice, která se napojuje na pěší zonu a směřuje k vodě na severu řešeného území, je vhodná pro parkování, směřuje k historické soše u řeky Lužnice - B2

Sakrální, pevně vymezený, prostor kolem kostela, v zadní části meditační prostor a pítka pro veřejnost, decentní zeleň a klidné zátiší města pro intimní nebo meditační setkávání - C

Prostor před, v historii necitlivě umístěným, bytovým domem; obnova části parteru z doby socialismu, rozšíření a dotvoření komunikačních pruhů, místo možného setkávání obyvatel města, čekání na Mhd, městské a příměstské spoje - D

Edukativní a participační prostor kolem mateřské školy v návaznosti na vodní plochu, možnost participace obyvatel při realizaci vlastního záhonku, možnost sociálního kontaktu mezi obyvateli města u vodní plochy a při zajímavé aktivitě - E

Prostor před školní družinou zasahující před prostor bytového domu; zlepšení veřejného prostoru a propojovacích komunikací, zlepšení možnosti trávení času; možnost na čekání rodičů na děti před školkou v zeleni, decentní parkový prostor v zadní části blízko prostoru fary, umístění sochy nebo jiného parkového objektu - F

Prostor fary a zahrady fary; objekt je soukromý prostor, uveden pouze jako jeden z bodů, který je nutný propojit v rámci města vhodným druhem komunikace nebo napojení na veřejnou plochu - G

Prostor hlavní komunikace - hlavní část území, která je často i osovou bariérou řešeného území, navrhujeme zúžení profilu, rozšíření komunikací pro pěší a cyklisty, zastávky, přechody, kašna, pomník, vhodnou zeleň, vhodné městské osvětlení, bezpečné řešení dopravy pomocí semaforů, vhodné a bezpečné zapojení zastávek městské hromadné dopravy, přechody pro chodce, semaforey a jiná městská dopravní signalizace dle potřeby v rámci schéma komunikace - H

Nově vzniklé náměstí před kostelem a školou se stává atraktivní pro místní pěší, náhodné návštěvníky v blízkosti Lužnice i cyklisty. Původní dopravní zátěž je redukována pomocí základních soudobých opatření jako je zúžení jízdního pruhu nákladní a osobní dopravy, zákazu vjezdu nadměrných nákladních automobilů, redukování rychlosti, aplikování principu obytných ulic, vytvoření komplexní dopravní sítě pro základní druhy dopravy - kolo, osobní automobil, zásobování, nákladní automobil do 3,5t.

Dopravní systém je založen na zúžení hlavní komunikace, která je redukována zúžením na užší profil o šířce 7,5m pro osobní automobily v obou směrech. Dopravní systém je podpořen o semaforey, aby komplexní systém mohl spolehlivě fungovat. V rámci celé šířky uličního profilu mohou tak vzniknout cyklistické pruhy orientované každý v jiném směru. Řešení také umožňuje vytvoření širších pěších částí a lepší napojení na nově vzniklé obytné ulice. Celková komunikace v rámci města je tak více bezpečná, přehledná a pohodlná.

Město tak více patří pěším, občanům, náhodným návštěvníkům a cyklistům na úkor automobilové osobní a nákladní dopravy. Některé ulice jsou vytvořeny nově jako obytné. S tím souvisí i další dílčí úpravy v rámci dopravního řešení a řešení parteru tohoto druhu.

V rámci parkování v klidu jsme při analýze našli v řešeném území 60 parkovacích stání. Z toho jsme navrhli celkový počet 64 stání včetně 11 původních stání. Kapacitu parkování jsme tak navýšili o 4 parkovací stání. Nově se budou muset upravit celkem 53 parkovacích stání.

Výčet a popis použitých povrchových materiálů, mobiliáře a sadovnického řešení

Povrchové materiály

V návrhu jsou použity dva formáty dlažby. Jsou to žulové dlažební kostky o délce hrany 6 cm, které jsou použity na náměstích a dalších prostorách pro pěší. V místech důležitých pěších tahů jsou použity žulové bloky o rozměrech 100 x 30 cm, které jsou pohodlné pro rychlou chůzi. V dlažbě z žulových kostek je použito několik odstínů šedé, které vymezují důležité prvky, dávají povrchu charakter a podstatný detail.

Další zpevněné povrchy

V parku před školní družinou a přilehlé edukační zahrádce u vody je použit mlatový povrch. Pod posezením u řeky je navržen štěrkový trávník, snázející častější využívání.

Mobiliář

Pro posezení byly vybrány dva typy laviček o délce 180 cm. Jednostranné s opěrkou jsou umístěny zejména na pěší promenádě a náměstí. Objevují se také v parku. Lavičky bez opěrky jsou v místech s oboustranným přístupem. Nacházejí se u autobusových zastávek, před panelovým domem a v parku.

Na veřejných prostranstvích jsou umístěny také odpadkové koše, stojany na kola a v místech s potřebou vymezení prostoru či dopravy vodící sloupky. Veškeré stromy vysazené do dlažby mají chráněn kořenový systém stromovými mřížemi.

Osvětlení a dopravní signalizace

Veřejné prostory budou opatřeny osvětlením. Na pěší promenádě, náměstí, v ulicích vedoucích k řece, v okolí panelového domu a edukační zahrádky budou osvětleny světly o výšce 4 m. Tato světla jsou po celé délce kruhového průřezu, jednoduchého designu, který na sebe nestrhává pozornost a splývá s prostorem. Dopravní komunikace a východní strana hlavní ulice bude osvětlena výkonnějšími světly o výšce 8 m.

Dva přechody pro chodce budou opatřeny dopravní signalizací, která bude zároveň preferovat veřejnou dopravu systémem zabudovaného senzoru ve vozovce, aby se autobusy snadno vrátily do provozu. Při výjezdu ze zastávky tak autobus bude preferován před individuální automobilovou dopravou vlastní světelnou signalizací určenou pro hromadnou dopravu.

Sadové úpravy

Zeleň centrální části obce je řešena ve dvou celcích. Západní strana ulice je věnována pěšímu provozu. Proto se zde zeď objevuje zejména v podobě uličních stromořadí. Ve východní části pak vzniká několik ploch veřejné zeleně, které na sebe navazují a tvoří celek.

Uliční stromořadí na západní straně ulice navazuje na původní alej. Bude ovšem tvořeno malokorunnými kultivary lip (*Tilia cordata*, Corzam'), se šířkou koruny do 6 m. V prostoru náměstí toto stromořadí pokračuje a vrcholí původní vzrostlou lípou před kostelem. Vzrostlá lípa je ponechána také v parteru náměstí, kde se stane dominantním prvkem, bude přinášet stín a příjemné klima. Podél komunikace jsou mezi parkovacími stáními vysazeny stromy s travinným podrostem, které rozbíjí souvislou řadu stojících aut. Zde budou vysazeny kultivary javoru babyky (*Acer campestre*, Elsrijk') snázející vliv dopravy. Za kostelem vzniká klidné spirituální místo, odcloněné od ruchu školy řadou úzkých habrů (*Carpinus betulus*, Pyramidalis'). Jejich podrost, stejně jako čtvercovou plochu v dlažbě tvoří břečťan (*Hedera helix*), který nevyžaduje náročnou údržbu a symbolizuje původní hřbitov, který se nacházel kolem kostela.

Sadové úpravy ve východní části začínají předprostorem panelového domu. Zde jsou vysazeny opět malokorunné kultivary lip (*Tilia cordata*, Corzam'). Plocha je řešena pomocí trávníku, který skýtá možnost posezení. Do něj jsou vloženy tři záhony, vzhledem k reprezentativnosti prostoru. Pro snadnou údržbu jsou voleny záhony s vyšším stupněm autoregulace mulčované štěrkem. Pro údržbu vyžadují 3 - 4 pochůzky ročně s časovou náročností 4 - 7 min/m² ročně. Byla vybrána ověřená směs 'Tanec trav' (autor: Cornelia Pacalaj) s kvetoucími trvalkami a trávami s dlouhou dobou působnosti během roku.

Zeleň pokračuje parkem, který je vymezen řadami stromů. Stromy mezi parkovacími stáními a linie od školní družiny budou malokorunné kultivary javoru (*Acer campestre*, Elsrijk'), skupina stromů kolem laviček pak okrasné hrušně (*Pyrus calleryana*, Chanticleer'). Plocha parku je řešena trávníkem v němž budou umístěny hrací prvky.

Na park navazuje edukační a participační prostor komunitní zahrádky určený pro školu a obyvatele města. Zde budou vysazeny bylinky, zelenina a další rostliny, které mohou sloužit k výuce dětí. V prostoru se budou nacházet vymezené plošky podle původu rostlin, jak geografického, tak dle přírodních podmínek. Dále zde budou plošky s rostlinami užitkovými a okrasnými. Zahrádka je pomocí dřevěného mola spojena s rybníkem - další rekreační plochou.

Orientační propočet nákladů stavby - ekonomická kritéria

Případné celkové finanční náklady návrhu jsou ověřeny výpočtem dle stavebních tabulek ÚRS Praha pro rok 2013. Možnost etapizace financování stavby i stavební obecný harmonogram jednotlivých částí řešeného území je popsán detailně v rozpisu jednotlivých etap s časovým obecným milníkem na konci textu.

Historie města Planá nad Lužnicí je s řekou Lužnicí velmi spjata, proto se v návrhu nepředpokládá odtržení části investic od vody - od břehů Lužnice. Právě naopak by tento prostor měl být vyzdvihnut a vytvořen v další části, etapové fázi investice města, tak aby mohl být užíván co největším spektrem veřejnosti v návaznosti na řešení centrálního prostoru města.

Náš návrh však s řešením břehu pracuje jen v rámci zadaného území. Břeh Lužnice, kde vyrůstá nyní cyklostezka je dalším velkým potenciálem a měl by být řešen kvalitně celý břeh a to nejen pro sezonní měsíce.

V rámci celkové investice 25 mil.CZK, jež je v zadání soutěže, je nutné napsat, že možná tyto prostředky bude město moci vynaložit z jiného než tohoto dotačního titulu. Např. z nadace Proměny nebo ze strukturálních fondů EU, o které město může v roce 2014-2015 zažádat.

Na následující straně je tabulka bilancí nových ploch a jejich nacenění dle ÚRS Praha 2013, která doplňuje přehled o ekonomickém kritériu návrhu.

Investiční návrh jednotlivých etap/fází stavby v čase. Harmonogram možné realizace anonymního soutěžního návrhu ve fázích v průběhu času od 04/2014.

1.etapa

03-12/2014 vypracování prováděcí dokumentace po ukončení soutěže formou výběrového řízení bez uveřejnění, možná spolupráce s nadací Proměny pro získání možnosti grantu na prováděcí projekt nebo možnost získání dotací na provedení veřejného prostoru s edukativním charakterem v rámci dotačních programů EU na základě sout. projektu.

2.etapa

01/2015 přípravné práce, zahájení prací na úpravě parteru města - prostor náměstí před školou a kostelem, přípravné práce na úpravě prostoru kolem vodní plochy - participační záhonky pro obyvatele
úprava obytných ulic - přípravné práce, zahájení realizace, vyčerpáno cca 50% z celkového rozpočtu 25 mil.Czk vč. DPH

3.etapa

02/2016 dokončení prostor náměstí před školou a kostelem, úprava jedné strany komunikačního pruhu včetně zastávek, čerpání dotací EU na dopravní řešení a tržiště, 08/2016 dokončení opravy jednoho pruhu a zahájení úpravy druhého silničního pruhu, dokončení 1x zastávky MHD, vyčerpáno cca 80% z celk. rozpočtu 25 mil.Czk vč. DPH

4.etapa

01/2017 přípravné práce pro úpravu prostor v rámci aleje s tržištěm v severní části řešeného území, zahájení realizace prostoru severní části v 04/2017, osázení zeleně do finální podoby na všech částech parteru, dokončení mobiliářem

5.etapa

dokončovací a uklídkové práce, osazení finálního dopravního značení, úpravy břehu v rámci obytné ulice - schody do vody

6.etapa

slavnostní otevření v létě 2017/2018 dle dodržování stav. harmonogramů realizačních firem, které nelze zaručit, vyčerpáno 100% dotačního titulu

plochy	m/ m2/ m3	JKSO třídění - ÚRS Praha 2013	cena za jednot.	celkem bez DPH
trávník	900	823_1_Vegetační a zák.práce	168 Kč	151 200 Kč
výsadby okrasných keřů	230	823_27_Sadové úpravy	644 Kč	148 120 Kč
trvalkový záhon z přímého výsevu	70	823_271_Sadové úpravy	334 Kč	23 380 Kč
kamenná dlažba - žula 1, kostky světlé+tmavé	2350	822_27_Chodníky	900 Kč	2 115 000 Kč
kamenná dlažba - žula 2,velkoformát	2900	822_27_Chodníky	1 700 Kč	4 930 000 Kč
kamenná dlažba - žula 3, kostky bílé, obyč.ul.	1400	822_273_Komunikace pro pěší	900 Kč	1 260 000 Kč
mlat - parkové úpravy	340	822_273_Komunikace pro pěší	644 Kč	218 960 Kč
molo, vodní plocha a břeh Lužnice	70	815_43_Zdi a valy bet.plošná	13 302 Kč	931 140 Kč
zpevněné plochy 2	150	823_27_Parková úprava pozemku	2 295 Kč	344 250 Kč
hrubé terénní úpravy	600	823_21_Hrubé úpravy terénu	355 Kč	213 000 Kč
úprava záhonků - společ. záhony občanů	132	823_27_Sadové úpravy	644 Kč	85 008 Kč
okrasný trávník	165	823_1_Vegetační a zák.práce	644 Kč	106 260 Kč
záhony hедера	180	823_1_Vegetační a zák.práce	644 Kč	115 920 Kč
cyklostezka	1,4	822_29_Cyklostezka	2 000 000 Kč	2 800 000 Kč
zastávky MHD - jejich přemístění	50	823_21_Hrubé úpravy terénu	3 226 Kč	161 300 Kč
přeložky	5	828_8_Telekomunikace	15 000 Kč	75 000 Kč
Rekonstrukce parteru u byt.dому - prodejny	300	801_82_Budovy prodejen	6 792 Kč	2 037 600 Kč

prvky	ks			
stromy	70	823_27_Sadové úpravy	2 000 Kč	140 000 Kč
lavičky s opěradlem (délka 1,5 m)	24	Mobiliář města	10 000 Kč	240 000 Kč
bezopěrné lavičky (délka 1,8 m)	7	Mobiliář města	10 000 Kč	70 000 Kč
sloupky osvětlení se svítidlem - městs.osvětl.	41	Mobiliář města	25 000 Kč	1 025 000 Kč
parkovací stání - nové a přemístění	54	822_29_Komunikace pozem. ostat.	35 000 Kč	1 890 000 Kč
odpadkové koše	10	Mobiliář parku	1 500 Kč	15 000 Kč
zastávky MHD - jejich přemístění	2	822_273_Komunikace pro pěší	20 000 Kč	40 000 Kč
MHD zastávka	2	Mobiliář města	90 000 Kč	180 000 Kč
odpadkové koše	8	Mobiliář města	3 000 Kč	24 000 Kč
stojan na kola	6	Mobiliář města	5 000 Kč	30 000 Kč
mříže na stromy	24	Mobiliář města	3 000 Kč	72 000 Kč
sloupky nízké, h =1,1m, litin. dělicí v parteru	15	Mobiliář města	3 000 Kč	45 000 Kč
sloupky osvětlení se svítidlem - vysoké	9	Mobiliář města	35 000 Kč	315 000 Kč

Celkem odhadované náklady v CZK bez DPH

19 802 138 Kč

Celkem odhadované náklady v CZK včetně DPH

23 960 587 Kč

Rozpočet návrhu má rezervu cca 4,16% pro případ komplikací při realizaci.

Doporučená hodnota rezervy investora u rekonstrukcí/revitalizací je však

dle profesních dokumentů ČKA 10 - 20% dle náročnosti realizace projektu.

ARCHITEKTONICKÁ SOUTĚŽ O NÁVRH REVITALIZACE CENTRA MĚSTA PLANÁ NAD LUŽNICÍ

Seznam příloh anonymního soutěžního návrhu

I.

Grafická část soutěžního návrhu:

IA

Jeden základní výkres obsahující celkové územní řešení v měřítku 1 : 500, natočení 335°, aby komunikace byla zobrazena v severojižní ose (viz. výkres vymezení řešeného území)

IB

Jeden pohled shora na celkové architektonické řešení centra města dle uvážení autora (ptačí perspektiva či axonometrie)

IC

Dva perspektivní pohledy z horizontu chodce dle uvážení autora,

ID

Výřez detailního řešení centrální části dle uvážení autora se znázorněním použitých materiálů v měřítku zvoleném autorem

1E

tři příčné charakteristické řezy ilustrující postačujícím způsobem základní řešení veřejného prostoru v měřítku 1:200 až 1:100 (zákres viz. vymezení řešeného území)

1E1. řez - základní škola p.č. 4 – fara p.č. 425/1

1E2. řez – motorest p.č. 41/1 - 9 patrový panelový dům p.č. 419/4

1E3. řez – dům p.č. 43 – dům p.č. 316

1F další volné grafické zobrazení dokumentující základní principy návrhu

2.

Textová část soutěžního návrhu

2A

zdůvodnění zvoleného celkového územního řešení

2B

zdůvodnění zvoleného architektonického a dopravního řešení

2C

výčet a popis použitých povrchových materiálů, mobiliáře a sadovnického řešení

2D

orientační propočet nákladů stavby

2E

seznam všech příloh soutěžního návrhu

3.

Digitální část

1 × CD / DVD, obsahující:

3A

grafickou část ve formátu .pdf a .jpg pro publikování soutěžního návrhu

3B

textovou část ve formátu .doc (bez použití caps lock)

Nosič s nadpisem „Architektonická soutěž – Planá nad Lužnicí“ bude vložen do obálky „Autor“.

4.

Uzavřená anonymní obálka

Obálka bude obsahovat následující dokumenty:

4A

Údaje účastníka/účastníků soutěže: informaci, kdo je účastníkem a kdo autorem/ autory návrhu / obchodní firma / sídlo / adresa / IČ (je-li přiděleno)

číslo bankovního spojení, popřípadě telefonní a faxová čísla, e-mailové adresy.

4B

Čestné prohlášení účastníka/účastníků podle odstavce 4.2.

4C

Kontaktní osobu a adresu pro komunikaci se sekretariátem soutěže popř. ID datové schránky

4D

Jména spolupracujících osob, pokud nejsou uvedeny mezi účastníky

4E

Podepsané prohlášení v příloze č.1 těchto soutěžních podmínek (v případě, že je účastníkem právnická osoba nebo není účastník shodný s autorem).

4F

Čestné prohlášení, že účastník, pokud jeho návrh zvítězí, má k návrhu zajištěn dostatek oprávnění k tomu, aby mohl následně v jednacím řízení bez uveřejnění uzavřít smlouvu o dílo na dopracování návrhu do úrovně projektové dokumentace a aby podle ní pak mohla být následně realizována stavba.

4G

nosič v obálce s nadpisem „Architektonická soutěž - Planá nad Lužnicí“

Vzorový formulář pro obálku „Autor“ je přílohou č. 2 těchto soutěžních podmínek.

6. 4. 2 Obálka bude zalepena, neporušena a zcela neprůhledná a bude označena způsobem uvedeným v odst. 7. 1. těchto soutěžních podmínek.