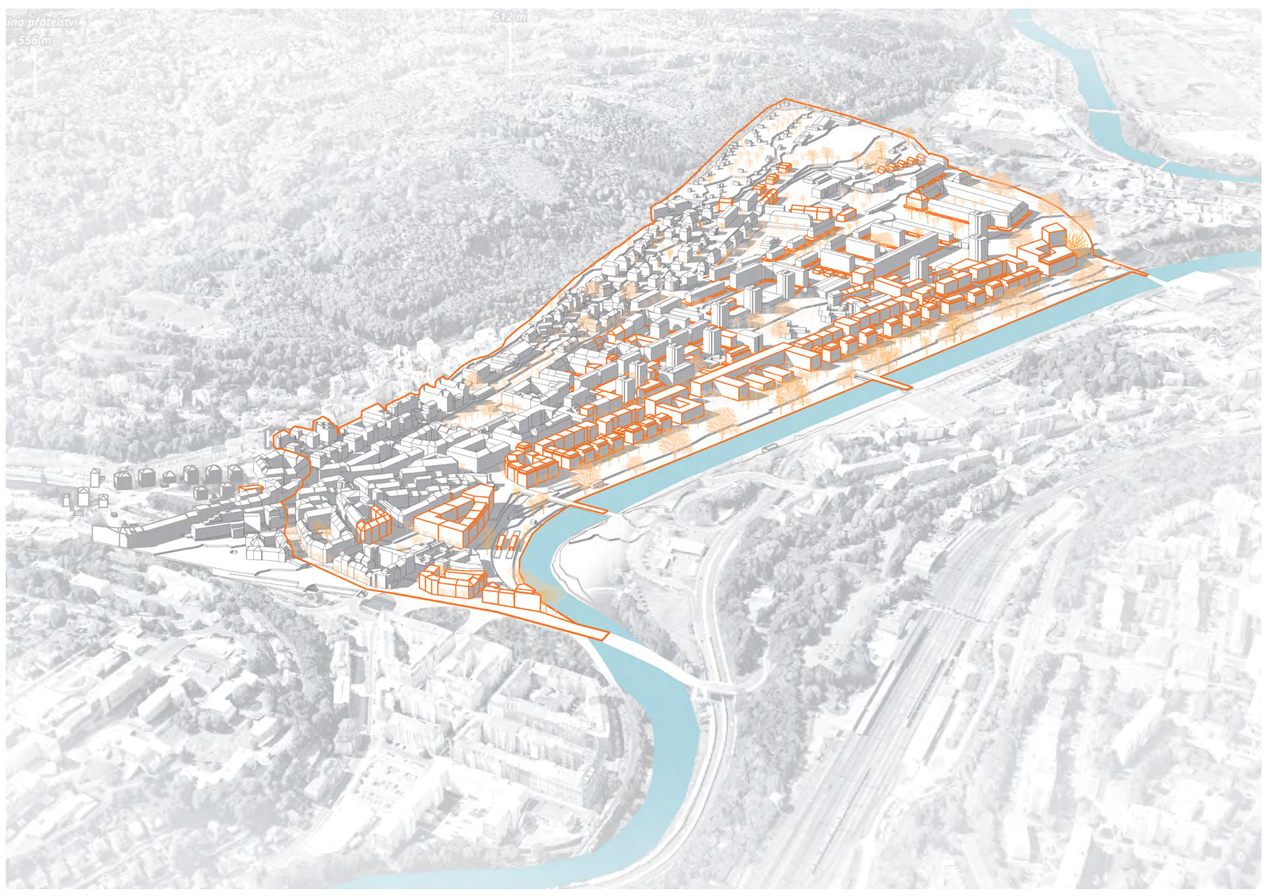
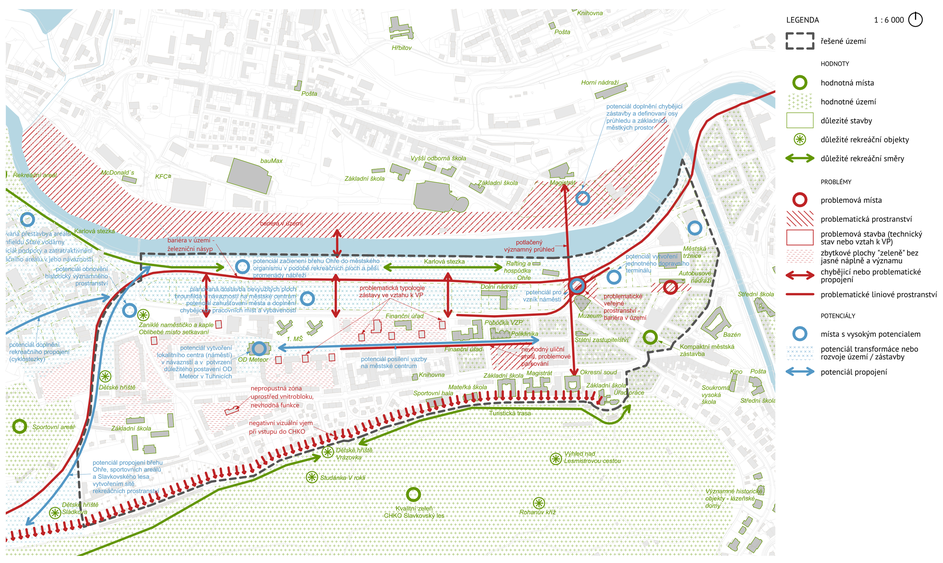


REVITALIZACE MĚSTSKÉ ČTVRTI TUHNICE V KARLOVÝCH VARECH

DIPLOMNÍ PROJEKT

BC. VLADA KIRIAZEVA
ÚSTAV NAUKY O BUDOVÁCH
ATELIÉR KOHOUT-TICHÝ
LS 2022
ČVUT FA

SOUHRNNÁ ANALÝZA



SWOT ANALÝZA

S — silné stránky

- Výhodná poloha nedaleko lázeňského a městského centra Karlových Varů
- Přímá vazba na řeku Ohři
- Množství a kvalita rekreačních ploch
- Vynikající dopravní dostupnost z celého města i z regionu
- Pouto místních obyvatel ke své lokalitě - spolek Žijeme Tuhnice
- Mezinárodní letiště

W — slabé stránky

- Nepříznivá socioekonomická situace
- Absence státní vysoké školy a nedostatek pracovních příležitostí pro vzdělané lidi
- Opominutí řeky Ohře
- Záplavové území řeky Ohře
- Velké vzdálenosti
- Přetížená doprava v klidu

O — příležitosti

- Navrácení města směrem k Ohři
- Vybudovaní podmínek pro budoucí propojení obou břehů a sjednocení města
- Vytvoření vzdělávacích a pracovních příležitostí a přispění k vylepšení socioekonomické situace města i kraje
- Zahuštění zástavby širšího centra města a zacelení prázdných proluk
- Zlepšení prostupnosti území

T — hrozby

- Nákladné zásahy do případné reorganizace dopravní / technické infrastruktury
- Přetrvávající obavy mladé populace ke stěhovaní do Karlových Varů zejména z důvodu přesvědčení o nedostatku pracovních příležitostí ve městě
- Nedostatek kvalifikovaných učitelů a pracovníků kvůli nepříznivým platovým podmínkám ve městě

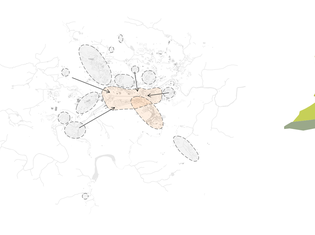
KONCEPT V HLADINĚ MĚSTA

MĚSTO TŘÍ ŘEK

Voda je bezesporu městotvorným prvkem a to zájmena pro Karlovy Vary. Řeka **Teplá** se stala hlavní osou historického vývoje a kompoziční osou celého území a společně s okolními prameny nese identitu města.

Město se ale nachází na území **tří řek**. Největším tokem Karlových Varů je **Ohře**, do které přitéká ze severu říčka **Rolava**. Přestože je vztah města k řekám odtažitý, skrývá velký potenciál z hlediska zapojení přírodního prostředí břehů do organismu města a posílení společensko-rekreačních aktivit. V dnešní době jsou řeky Ohře a Rolava spíše barierou ve městě, která ho výrazně člení a vytváří jakýsi zadní trakt. Tyto řeky jsou obklopeny neprostupnými areály a stavbami infrastruktury. Návštěvníci lázní kolikrát ani nezaznamenají, že je město založeno na třech řekách a vnímají pouze Teplou. Jelikož jsou zbylé dvě řeky obtížně přístupné a jejich břehy jsou porostlé keřovitou zelení, která je ukrývá od očí diváků není se čemu divit . Řeka Ohře je nejspíše více známá mezi vodáky ze všech koutů republiky než mezi samotnými obyvateli Karlových Varů.

Koncept počítá se **začleněním všech tří řek do organismu města** a **využitím jejich potenciálů**.



UDRŽITELNÉ MĚSTO

Karlovy Vary vznikly postupným srůstáním s okolními vesnicemi, podobně jako mnoho dalších měst. Tyto původní lokality se však nikdy zcela nepropojily a tvoří jakousi síť lokalit, propojených mezi sebou dopravou a názvem. Město se po dlouhá léta nekontrolovatelně rozrůstalo dál a dál vlivem neřízené suburbanizace.

To vše vedlo k dekoncetraci a decentralizaci městských funkcí - každá lokalita de facto funguje samostatně. Lázeňské centrum se stalo teritoriem turistů. Finančně a provozně nevyhovujícím k bydlení pro stálé obyvatelstvo.

Celkově je město nekompaktní a nespojité s dlouhými dojezdovými a docházkovými vzdálenostmi mezi jednotlivými lokalitami a je ekonomicky dlouhodobě neudržitelné.

Koncept pracuje s myšlenkou podporující **rozšíření širšího centra** města, **celkovou reurbanizaci** a **zvýšením hustoty zástavby** ve městě, což má za cíl vytvoření města krátkých vzdáleností, města bezpečného, živého a udržitelného. Prostřednictvím urbanistických úprav budou lidé motivováni k chůzi, jízdě na kole a k pobytu v městském prostoru.

KONCEPT V HLADINĚ LOKALITY

KVALITNÍ PROSTŘEDÍ

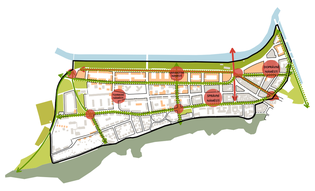
Zkoumaná lokalita je obklopená kvalitními přírodními zdroji - jsou zde dvě řeky, Slavkovský les a parky. Tyto plochy budou zachovány a revitalizovány.

SROZUMITELNÁ STRUKTURA

Vytvoří se srozumitelná struktura území skrze doplnění stávající zástavby a dostavení ploch brownfieldů.

ZELENÉ PROPOJENÍ

Pro posílení výchozích přírodních hodnot se vytvoří tzv. zelené koridory (ulice s výrazným stromořadím), které tyto plochy propojí.

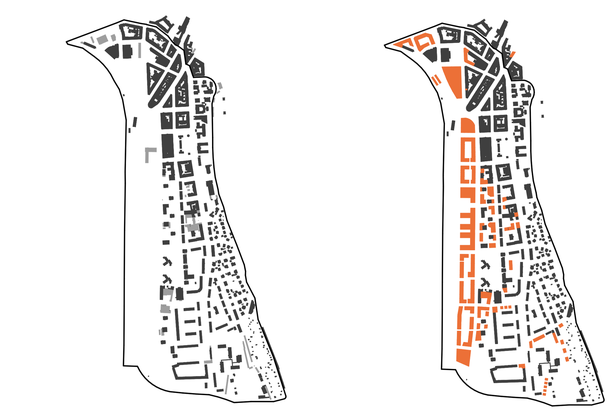


HIERARCHIZOVANÁ PROSTRANSTVÍ

Na vzniklou strukturu naváže vytvoření hierarchizované sítě kvalitních veřejných prostranství. Jak psal Jan Gehl - lepší městské prostory - více městského života.

BILANCE - HMOTY

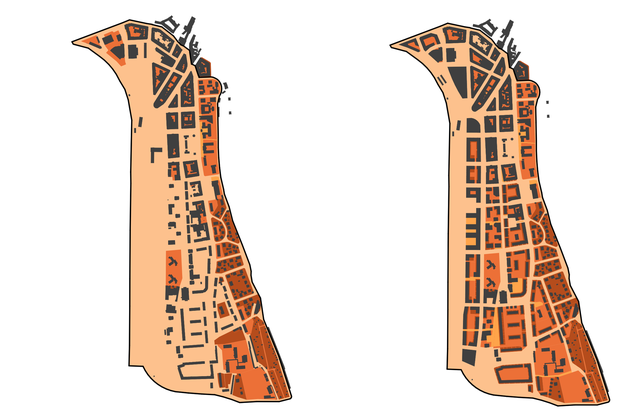
současný stav *návrh*



bourané stavby	16 925 m²
nové stavby	105 535 m²

BILANCE - HIERARCHIE SOUKROMÍ

současný stav *návrh*



	současný stav	návrh
soukromé	10,1 %	13,8 %
polosoukromé	20,0 %	37,5 %
poloveřejné	0,3 %	3,7 %
veřejné	69,6 %	45 %

BILANCE - HMOTY

současný stav *návrh*

	současný stav	návrh
soukromá	12,5 %	13,7 %
polosoukromá	17,4 %	37,0 %
poloveřejná	2,3 %	4,1 %
veřejná	67,8 %	45,2 %

BILANCE - HIERARCHIE SOUKROMÍ

současný stav *návrh*

	současný stav	návrh
otevřené parkování	90 %	50 %
parkování s přístřešky	0 %	10 %
podzemní parkování	7 %	20 %
parkování v parkovacích domech	3 %	20 %