REHABILITACE MĚSTA

TRANSFORMACE
DOLNÍHO PŘEDMĚSTÍ
PRACHATIC
MATĚJ NEPUSTIL | ATELIER CIKÁN

O1 POŠTA - STAV

V jižní části komplexu je pošta. Funguji zde dva provozy: městská pobočka a regionální depo. Depo pro svůj provoj používá dva výjezdy - menší z Malého náměstí a větší z ulice Pod Skalkou. Zadní část komplexu vyniká jako telekomunikační centrum (s umístěnímum technologií). Dnes je vulita jen částečně a spíše extenzivně - hlubokě dispozice s vysoko umístěnými okny jsou problematické pro většinu provozů.
Nosná konstrukce je zb. skelet s prefab. průvlaky a stropními panely raster 6/3,6 x 6m
Komplex má problematické napojení na parter města.

Vlastnicvví budovy: Česká republika (pošta) / soukromá společnost (telekomunikační část).

POŠTA - TRANSFORMACE

Celý komplex očišťují na skelet a opatřují novou fasádou. Do severní části umisťují knihovnu s expozicí O.H. Hajeka v přízemí. Do exposice se vstupuje se severu z nového prostranství nebo přes knihovnu z pěšezóny, která vzniká nad zastropeným dvorem. Pasetra je na Pivovarskou ulici napojena novým průchodem, který vzniká probouráním přízemí spojovacího křídlu. Pod ní navrhuji garáž. Posouvám zásobovací výjezd Depa pošty.

Před polasse vyrvářím pobytové schody, pod které umisťuji další parkovaní a druhý zásobovací výjezd pošty. Přízemní halu depa otevírám prodlenim do prostoru ulice Pod Skalkou. Prostor zpřístupňují novým schodištěm, které umožňuje cestu přímo podél budovy.

O2 SEKRET - STAV

Celý komplex dřívějšího ÚV KSČ je dnes prázdný. Budova je kulturní památkou - stavbu navrhl architekt Bohumil Böhm.
Nosná konstrukce je kombinovaný sloupo - stěnový systém, z prefab. žb. stropnimi panely.

Ve vlastnictví Česká pojišťovna a.s., k prodeji.

SEKRET - TRANSFORMACE

V návrhu rozsáhlý objekt zapřlňuji třemi různými funkcemi. První část transformuji na samostatný bytový dům. Pronikně dlenim na 3/4 byty většího prostorového komfortu, 2kk (68m²) - 4kk (130m²). Dohromady se zde nachází 18 bytů. Parkování dáky zvětšenému dvoru severních.

Do prostřední části, kde se nachází velký sál přes dvě podlaží, umisťuji kino, které dnes v Prachaticích chybí (napůjčí bio sál v základní škole na sídlišti). Vstup do kina je možný ze Žižkovy ulice nebo přes restauraci, která umisťuji do vyvýšeného přízemí. Na platformě před restaurací vysazuji stromy.

Do třetí části umisťuji Environmentální centrum Dřípatka, které dnes sídlí v nevyhovujících prostorech bez možnosti rekonstrukce (asbest v konstrukci). Centrum se skládá z výukových a ubytovacích prostor.

B BYDLENÍ VODŇANSKÁ

Na dnes nezastavěnou plochu doplňuji bydlení. Jedná se o řadové domy a dvojdomy. Navrhuji možné rozčlenění území na 6 částí, které mohou být realizovány v etapách odlišnými stavebníky na základě dopracovaného masterplanu, který by vytvořilo město. Území by mělo být přiležitostí pro menší developery nebo jednotlivé investory, kteří budou spolupracovat formou obdobnou německému baugruppe. Důležité je, aby domy u Vodňanské ulice doplňovaly uliční frontu a nabízely ulici svůj parter využitelný pro retail nebo malou kancelář. Žižkova ulice a nová ulice mezi domy by měly fungovat v režimu obytné zóny.

Nutná změna v ÚP.
Pozemky jsou ve vlastnictví města.

G GALERIE

Jako novou kulturní dominantu k náměstí doplňuji malý do všech stran otevřený výstavní pavilon. Skleněná stěna Ing. arch. Ing. O. H. Hajek odkazuje by mělla být rozvíjena. Malý pavilon by mohl sloužit třeba pro přednáškovou dialogu současných umělců s dílem Hajeka, jehož stálá exposice bude umístěna v přízemí knihovny. Stávající budovy od Zdeňka Šimka přemisťuji na příhodnější místo v Hradební ulici do sousedství Hajekovy skulptury.

N MALÉ NÁMĚSTÍ - STAV

Malé náměstí dnes jako náměstí nefunguje. Po asanaci ztratilo své hranice a navíc je velká část jeho plochy zapnuto podřízena automobilové dopravě. Pěší územím klíčkují úvlší bariérám, kterými jsou předimenzované křižovatky, parkoviště a zbytkové travnaté plochy.

MALÉ NÁMĚSTÍ - NÁVRH

Snažím se o rehabilitaci náměstí. Pomocí stromů, povrchů a dopravního řešení připomínám jeho původní nepravidelné vymezení. Z historického centra může školk již rovně přímo na hlavní prostor náměstí, kde jsou v dlažbě vsazeny prvky. V místě, kde dříve stál malý blok domů, vysazuji větší stromy a mezi nimi vytvářím velkou travnatou plochu s lavičkami po obvodu. U ní umisťuji malý kiosek s občerstvením, u kterého by byly volně rozmístěné židle a stolky. Parter obchodního domu Prior přizpůsobuji k prostranství po celé délce schodištěm. Zpomalují dopravu (zona 30), rozsouvka stromořadím do úvorové z pochozí plochou a vymezují jen sloupky. Zjednosměrňují komunikaci do Vodňanské ulice. Doplňuji autobusovou zastávku i ve směru na Husinec. Z horní části náměstí pomocí stromů vytěsňuji předprostor soudu a předprostor pošty, před kterou vznikají pobytové schody. Další prostranství vzniká mezi hradbou a novým objektem galerijního pavilonu.

U1 VODŇANSKÁ UL.

Revitalizace Vodňanské ulice souvisí s doplněním domů se zapuzeným parterem na její severní frontě. V ulici doplňuji stromořadí. Parkování umisťuji podélně.

Objekt (7) může vzniknout ve dvou etapách - V první etapě by byl postaven pouze přízemní objekt s pronajímatelnými prostory pro obchody a parkovánim na střeše, které by bylo přístupné díky svahu z horní ulice. V druhé etapě by vzniklí místo parkoviště bytový dům.

U2 ZVOLENSKÁ

Zvolenská ulice je dnes asi nejrušnější ulicí města. "Tvořím z ní „měnškou třídu". Doplňuji stromořadí, chodník dorušuji až k vozovce, umisťuji podélné parkování ve směru k Malému náměstí.

U3 ZAHRADNÍ UL.

V Zahradní ulici doplňuji stromořadí. Parkování rozmisťuji podélně po obou stranách vozovky.

U4 PIVOVARSKÁ UL.

V Pivovarské ulici vysazuji po obou stranách komunikace stromy. Ve směru na sídliště podélné parkování. Severně od transformovaného objektu navrhuji plac, ze kterého se vstupuje do centra O.H. Hajeka a knihovny, může zde být v různé míře umístěno parkování. Vznik prostranství závisí na možnosti přesunutí přenosání / redukování objektu trpělivého hospodářství Prachatic (přesunutí technologie do suterénu komplexu)

P POD SKALKOU

V prostoru vedle pošty vzniká prostranství se stromy, které má dosažit jako výchozí bod Svatopetrské stezky. Umisťuji zde stoly pro picnic a neformální sezení mezi stromy v trávě.

Z ZAHRADY

Zelené plochy mezi domy dnes nejsou příliš využívány. Vymezují je proto oddělují od ulice - plotem /živým plotem /řídkou, aby získaly intimnější charakter. Podoba zahrad už bude výsledkem zájmu obyvatel domů. Při úspěšném osvojení prostoru se okolními bydlení v místě a zánově může obydou plochy, o které se dnes musí starat.
Na úpravu zahrad může navázat úprava přízemí pobytových domů, kde například místo prádelen může vzniknout malý komunitní prostor s velkoryselým napojením na zahrady.

PRACHATICE

DOLNÍ PŘEDMĚSTÍ

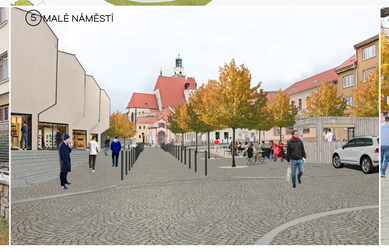
1 PŘED POŠTOU

2 PIVOVARSKÁ

3 VODŇANSKÁ

4 ŽIŽKOVA

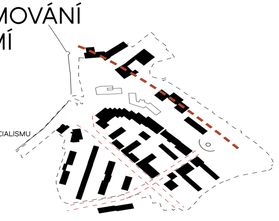
5 MALÉ NÁMĚSTÍ



6 ZVOLENSKÁ

Z ZAHRADA

FORMOVÁNÍ ÚZEMÍ

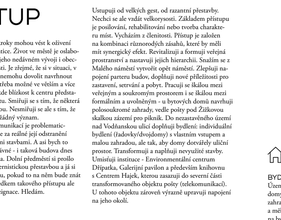


STAV ÚZEMÍ

PŘÍSTUP

Kladu si otázku, jaké kroky mohou vést k oživení města jako jsou Prachatice. Život ve měst je ovlaňován špatnými kroky v jeho nedávném vývoji i obecnými trendy současnosti. Je zřejmé, že si v situaci, v jaké se město nachází, nemohu dovolit navrhnout zákonky, které by byly třeba možné ve většině a více prosperujícím měst, kde blízkost k centru představuje nějakou exkluzivitu. Smiřuji se s tím, že některá místa zůstanou pomělkou. Neumiřuji se ale s tím, že by pomlky neposesou žádný význam.
Budova pošty a telekomunikací je problematická, nepovažuju dnes ale za reálné její odstranění a nahrazení vhodnějšími stavbami. A asi bych to neporažoval ani za správné - i takováto budova dnes tvoří vrstevnatost města. Dolní předměstí si prošlo hrubou asanací a modernistickou přestavbou a já si myslím, že je v pořádku, pokud to na něm bude mát i v budoucnosti. Důsledkem takového přístupu ale nemusí (nemí) být rezignace. Hledám.

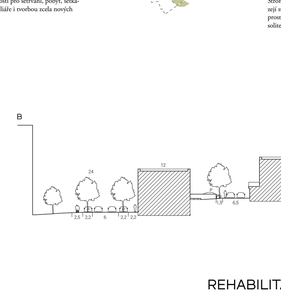
Ustupuji od velkých gest, od razantní přestavby. Nechci se ale vzdát velkorysosti. Základem přístupu je posilování, rehabilitování nebo tvorba charakteru míst. Vycházím z členitosti. Přístup je založen na kombinaci různorodých zásahů, které by měli mít synergický efekt. Revitalizuji a formuji veřejná prostranství a nastavuji jejich hierarchii. Snažím se z Malého náměstí vytvořit opět náměstí. Zlepšuji napojení parteru budov, doplňuji nové příležitosti pro zastavení, setrvání a pobyt. Pracuji se škálou mezi veřejným a soukromým prostorem i se škálou mezi formálním a uvolněným - u bytových domů navrhuji polosoukromé zahrady, vedle pošty pod Žižkovou skalkou zázemí pro pěšník. Do nezastavěného území nad Vodňanskou ulicí doplňuji bydlení individuální bydlení (řadovky/dvojdomy) s vlastním vstupem a malou zahradou, ale tak, aby domy dotvářely uliční prostor. Transformuji a využívám nevyužité stavby. Umisťuji instituce - Environmentální centrum Dřípatka, Galerijní pavilon a především knihovnu s Centrem Hajek, kterou zasazuji do severní části transformovaného objektu pošty (telekomunikací). U tohoto objektu zároveň vytvářím uzavřený prostor s malou zahradou, ale tak, aby domy dotvářely uliční prostor a měly adekvátní hustotu. Transformuji část Sekretu na bytový dům.



ČLENĚNÍ
Základem návrhu je tvorba nebo posilování charakteru jednotlivých míst.

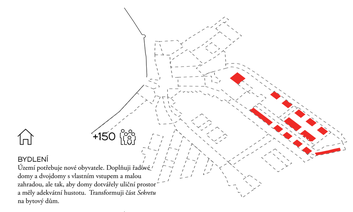
PROSTUPNOST
Přidávám možnosti pěší prostupnosti územím. Odstraňuji bariéry, přidávám průchody, rozšiřuji plochy pro pěší, zmenšuji poloměry křižovatek, zkracuji trasy.

HIERARCHIE
Prostranstvím navrzím hierarchii.
Rehabilituji význam Malého náměstí.

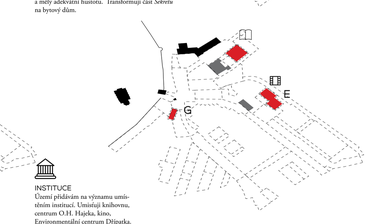


POSÍLENÍ PARTERU
Zapojuji parter budov, aby sytily život veřejného prostoru.

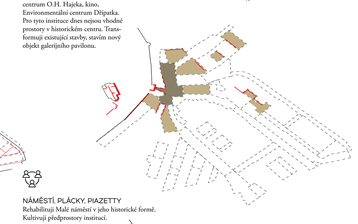
POBYTOVÉ PLOCHY
Vytvářím nové příležitosti pro setrvání, pobyt, setkání - rozmístěním mobiliáře i tvorbou zcela nových míst.



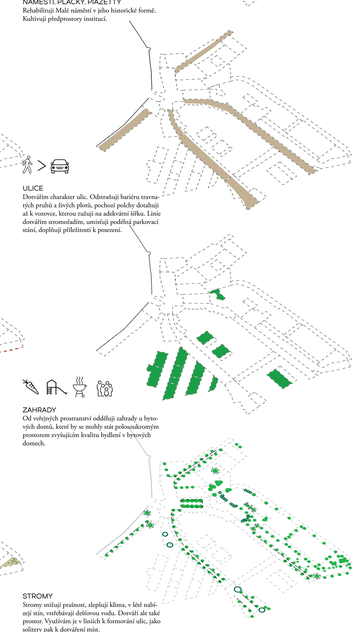
BYDLENÍ
Území potřebuje nové obyvatele. Doplňuji řadové domy a dvojdomy v vlastním vstupem a malou zahradou, ale tak, aby domy dotvářely uliční prostor a měly adekvátní hustotu. Transformuji část Sekretu na bytový dům.



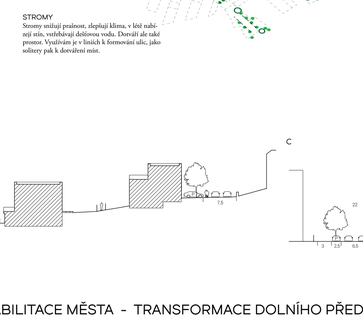
INSTITUCE
Území přidáním na významu umístěním institucí. Umisťuji knihovnu, centrum O.H. Hajeka, kino, Environmentální centrum Dřípatka. Pro tyto instituce dnes nejsou vhodné prostory v historickém centru. Transformuji existující stavby, stavím nový objekt galerijního pavilonu.



NÁMĚSTÍ, PLÁCKY, PIAZETTY
Rehabilitují Malé náměstí v jeho historické formě. Kultivuji předprostory institucí.



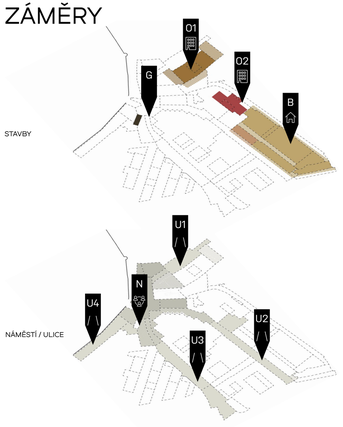
ULICE
Dotvářím charakter ulic. Odstraňuji bariéru travnatých pruhů a úvých ploch, pochozí pobyty dostávají k vozovce, kterou zužuji na adekvátní šířku. Linie dotvářím stromořadím, umisťuji podélná parkovací stání, doplňuji příležitosti k posezení.



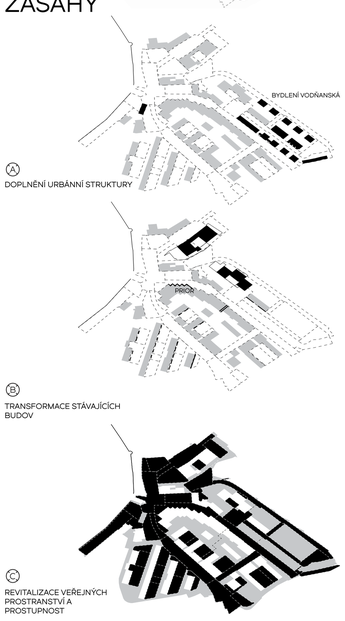
ZAHRADY
Od veřejných prostranství odděluji zahrady u bytových domů, které by se mohly stát polosoukromým prostorem zvyšujícím kvalitu bydlení v bytových domech.

STROMY
Stromy snižují prašnost, zlepšují klima, v létě zabírají stín, vsakují dešťovou vodu. Dotváří ale také prostor. Využívám je v liniích k formování ulic, jako solitery pak k dotváření míst.

ZÁMĚRY

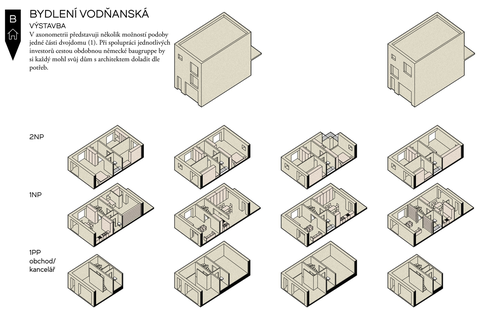


ZÁSAHY



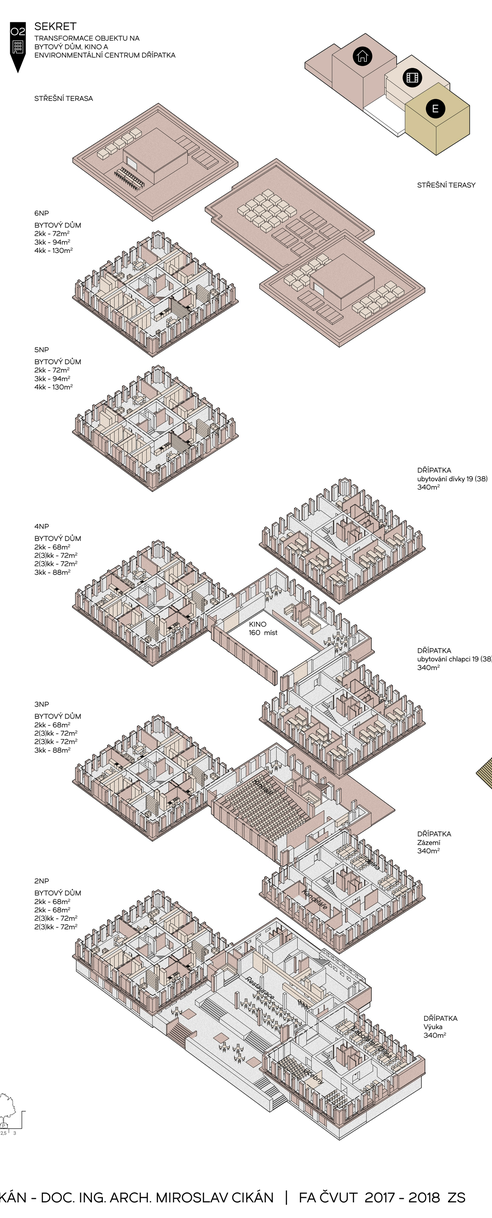
B BYDLENÍ VODŇANSKÁ

VÝSTAVBA
V axonometrii představují několik možnosti podoby jedné části dvojdomu (1). Při spolupráci jednotlivých investorů centra obdobnou německé bagrupppe by si každý mohl svůj dům s architektem doladit dle potřeb.



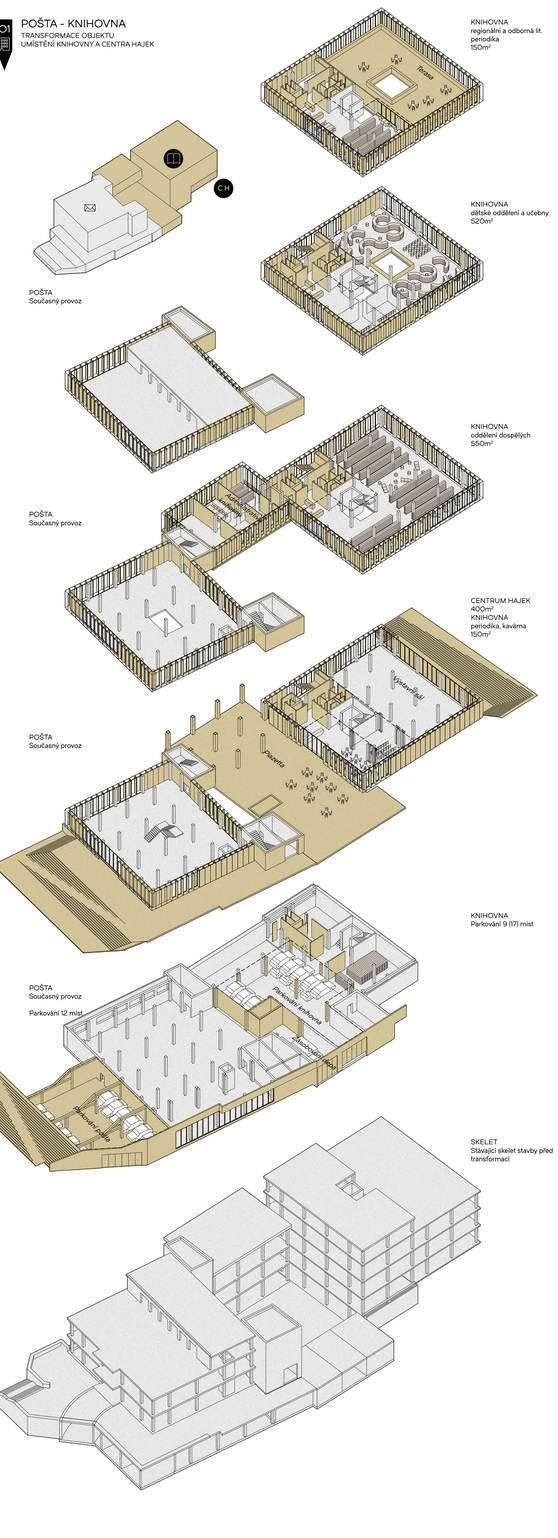
O2 SEKRET

TRANSFORMACE OBJEKTU NA
BYTOVÝ DŮM, KINO A
ENVIRONMENTÁLNÍ CENTRUM DŘÍPATKA



O1 POŠTA - KNIHOVNA

TRANSFORMACE OBJEKTU
UMISTĚNÍ KNIHOVNY A CENTRA HAJEK



ŘEZY 1:500