

BENEŠOV **REVIZE** SÍDLIŠTĚ NA BEZDĚKOVĚ

Diplomní projekt
Bc. Štěpán Cibulka
Kohoutichý
LS 2016/2017

Děkuji Michalu Kohoutovi a Davidu Tichému za vedení a rady v průběhu celé práce.

Benešov - (re)vize sídliště "Na Bezděkově"

České vysoké učení v Praze

Fakulta architektury

15118 Ústav nauky o budovách

zpracoval:

Bc. Štěpán Cibulka

vedoucí práce:

Doc. Ing. arch. Michal Kohout

konzultant:

Ing. arch. David Tichý, Ph.D.

LS 2016/2017

OBSAH

Prohlášení diplomanta	4
Zadání diplomové práce	5
1. ÚVOD	8
2. ANALÝZY	
2.1 MĚSTO BENEŠOV	
Širší vztahy	12
Doprava a plány	14
Obyvatelstvo	16
2.2 SÍDLIŠTĚ NA BEZDĚKOVĚ	
Širší vztahy	18
Současný stav	20
Vlastnická struktura	22
Hustota	23
3. KONCEPT	
Vztah k náměstí	26
Členění a hierarchie	27
Práce s hmotami	29
4. NÁVRH	
4.1 HLAVNÍ VÝKRES	32
4.2 PŘEDSTAVENÍ NÁVRHU	34
4.3 PRINCIPY ŘEŠENÍ	46
Hlavní veřejná prostranství	48
Rozhraní	60
Dostavby, přestavby a parter	62
Doprava v klidu	66
4.4 SROVNÁNÍ ZMĚN, BILANCE	70
5. ZDROJE	84

**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY**

AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Štěpán Cibulka
AR 2016/2017, LS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:
(ČJ) BENEŠOV - (RE)VIZE SÍDLIŠTĚ „NA BEZDĚKOVĚ“

(AJ) BENEŠOV – (RE)VISION OF THE ESTATE „NA BEZDĚKOVĚ“

JAZYK PRÁCE: ČEŠTINA

Vedoucí práce:	doc. Ing.arch. Michal Kohout	Ústav: 15118 / Ústav nauky o budovách
Oponent práce:	Ing. arch. Irena Mádlová	
Klíčová slova (česká):	Sídliště, urbanistická koncepce, reorganizace	
Anotace (česká):	Tématem diplomové práce je urbanistická koncepce revitalizace panelového sídliště „Na Bezděkově“ v Benešově. Návrh vychází z kontextu okolí lokality a zaměřuje se na úpravy veřejného prostoru i stávající zástavby. Cílem projektu je zčitelnění stávající urbánní struktury pomocí hierarchizace veřejného a soukromého prostoru a reorganizace hmot, které má posílit srozumitelnost místa a vztah jeho obyvatel k němu. Výsledkem má být zvýšení obytné kvality a sociální udržitelnosti lokality (respektive celého města).	
Anotace (anglická):	The thesis deals with the revitalization and urban concept of the prefab estate “Na Bezděkově” in Benešov. The design is based on local context and focuses on the revision and changes of the public space and existing buildings. The goal of the project is to make the urban structure easier to understand and strengthen the residents identification with the locality through introducing new hierarchy of public and private space and reorganizing the building volumes. It should increase the living and housing quality and social sustainability of the estate (respectively of the whole town).	

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne 25.5.2017

podpis autora-diplomanta



Tento dokument je nedílnou a povinnou součástí diplomové práce / portfolia.

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Štěpán Cibulka
datum narození: 9.10.1991
akademický rok / semestr: 2016–2017 / LS
ústav: Ústav nauky o budovách 15118
vedoucí diplomové práce: doc. Ing.arch. Michal Kohout
konzultant: doc. Ing.arch. David Tichý Ph.D.

téma diplomové práce: **Benešov - (re)vizie sídliště „Na Bezděkově“**

viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

-
- 1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení
 - 2/ Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program
 - 3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování
 - 4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu

1/ **Tématem** diplomové práce je urbanistická koncepce revitalizace panelového sídliště „Na Bezděkově“. Návrh bude vycházet z kontextu okolí lokality a zaměřit se na úpravy veřejného prostoru i stávající zástavby.

Cílem projektu je zčitelnění stávající urbánní struktury, její hierarchizace posilující srozumitelnost místa a vztah jeho obyvatel k němu, posílení obytné kvality celé lokality a zvýšení sociální udržitelnosti.

- 2/
 - a) Rozbor širších urbanistických vztahů lokality a základní koncepce návaznosti na hlavní veřejný prostor města.
 - b) Prostorová koncepce řešení veřejných prostranství podle jejich hierarchie a charakteru
 - c) Objemová studie zástavby a řešení dopravy v klidu
 - d) Koncepce zásahů do panelových domů
 - e) Návrh vybraných detailů řešení veřejných prostranství
- 3/ autorská zpráva
analytická část
schéma širších vztahů M 1: 5 000
urbanistické schéma lokality M 1: 1 000
urbanistický detail M 1: 500
urbanistické řezy M 1: 500
prostorové zobrazení

4/ další dohodnuté části:
Model řešeného území

Rozsah a měřítka výkresů a modelu mohou být vedoucím projektu upřesněna.
Měřítka výstupů mohou být přizpůsobena požadovaným formátům odevzdání.

Datum a podpis studenta 2.3.2017



Datum a podpis vedoucího DP 2.3.2017

Datum a podpis děkana FA ČVUT

13.4. 2017



registrováno studijním oddělením dne

2.3. 2017



1



ÚVOD

Tématem diplomové práce je urbanistická koncepce revitalizace panelového sídliště „Na Bezděkově“ v Benešově. Návrh vychází z kontextu okolí lokality a zaměřuje se na úpravy veřejného prostoru i stávající zástavby.

Benešov je šestnáctitisícové okresní město ležící čtyřicet kilometrů jižně od Prahy. Leží na významných dopravních trasách a ještě významnější plánované trasy by ho v blízké budoucnosti měly ovlivnit. S dopravou souvisí velká část jeho problémů, jako je absence obchvatu a z toho plynoucí velké zatížení centra, nebo rozdělení města a jeho oddělení od krajiny výraznými liniovými stavbami železnice a silnice I/3. Obchvat v plánované extrémně vzdálené variantě zároveň představuje riziko příliš extenzivního rozvoje ve vymezeném území a možného odvedení dopravy příliš daleko od města. Doprava zároveň přináší i pozitiva. Plánovaná dálnice D3 a nový koridor vysokorychlostní železnicelepší napojení na hlavní město a mohou zvýšit atraktivitu Benešova jako jednoho z center suburbanizace v okolí Prahy, ať už ve zlém, nebo dobrém.

Město samotné je poměrně kompaktní, ale nedávná minulost se na něm podepsala narušením struktury při výstavbě panelových sídlišť a vznikem velkého množství proluk. Zároveň se otevřely velké vnitřní rezervy v podobě Tábořských a Pražských kasáren, obou v majetku města. Podle mého názoru je tedy nesmyslné plánovat větší rozvoj do krajiny, i když tlak na klasickou suburbanizaci formou "sídelní kaše" je jistě silný.

Výrazným prvkem v urbanismu města jsou jeho tři panelová sídliště, kde žije téměř polovina obyvatel a trpí typickými neduhy takovýchto celků - nedostatek parkování, přebytek nedefinovaného veřejného prostoru, nejasná struktura a hierarchie. Největší z nich, sídliště "Na Bezděkově", je specifické tím, že je velmi zahuštěné (stavebně i hustotou obyvatelstva) a postrádá jakýkoliv volný prostor. Zároveň je kvůli svojí poloze, kdy tvoří východní stranu Malého náměstí, významnou částí města pro jeho vnímání i fungování.

Cílem projektu je zčitelnění stávající urbánní struktury pomocí hierarchizace veřejného a soukromého prostoru a reorganizace hmot, které má posílit srozumitelnost místa a vztah jeho obyvatel k němu. Výsledkem má být zvýšení obytné kvality a sociální udržitelnosti lokality (respektive celého města).

2



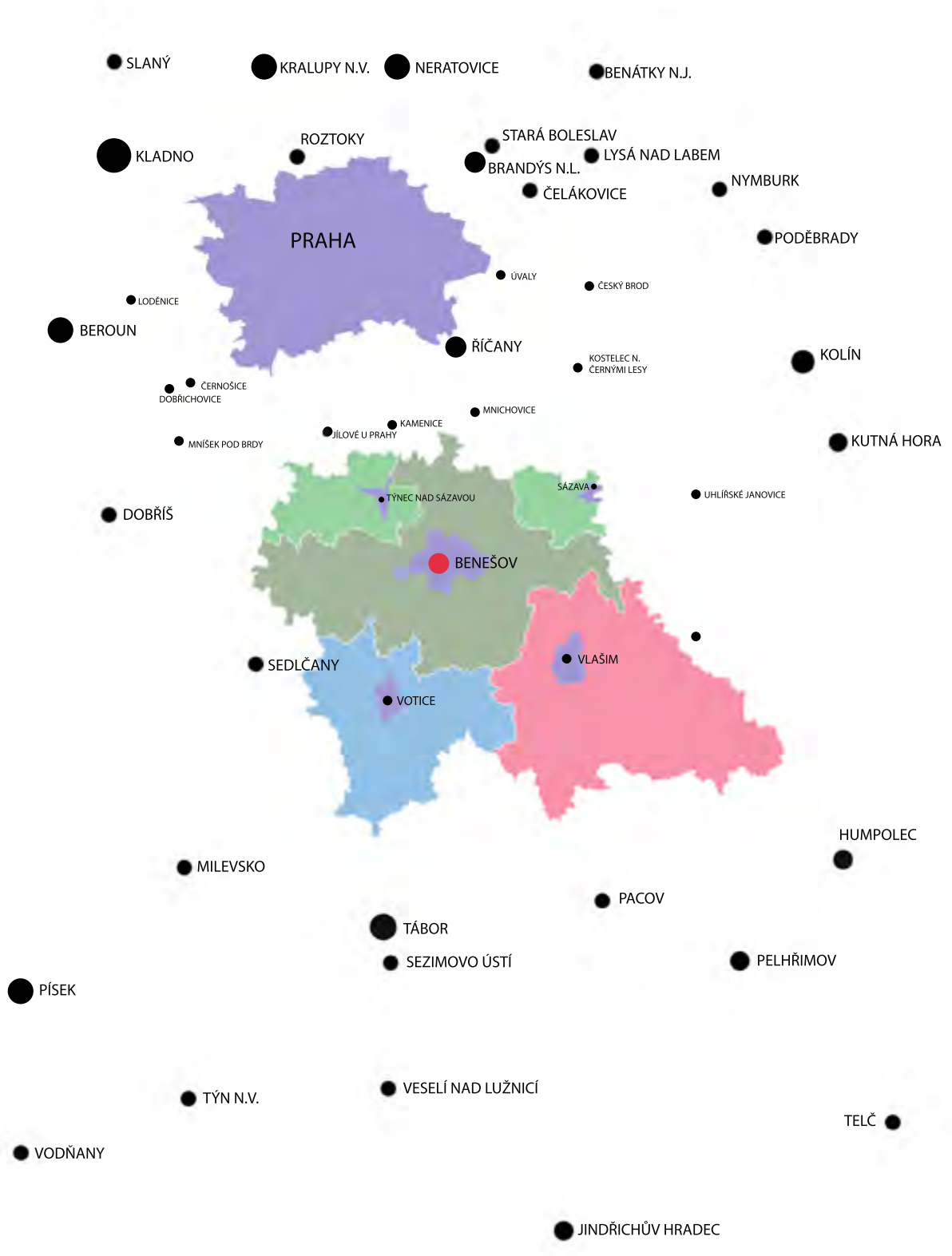
ANALÝZY

2.1 MĚSTO BENEŠOV

ŠIRŠÍ VZTAHY

Město Benešov leží ve vnější metropolitní oblasti Prahy^[4] vzdálené od ní 40 km. Je považováno za jedno ze středisek pražské suburbanizace.

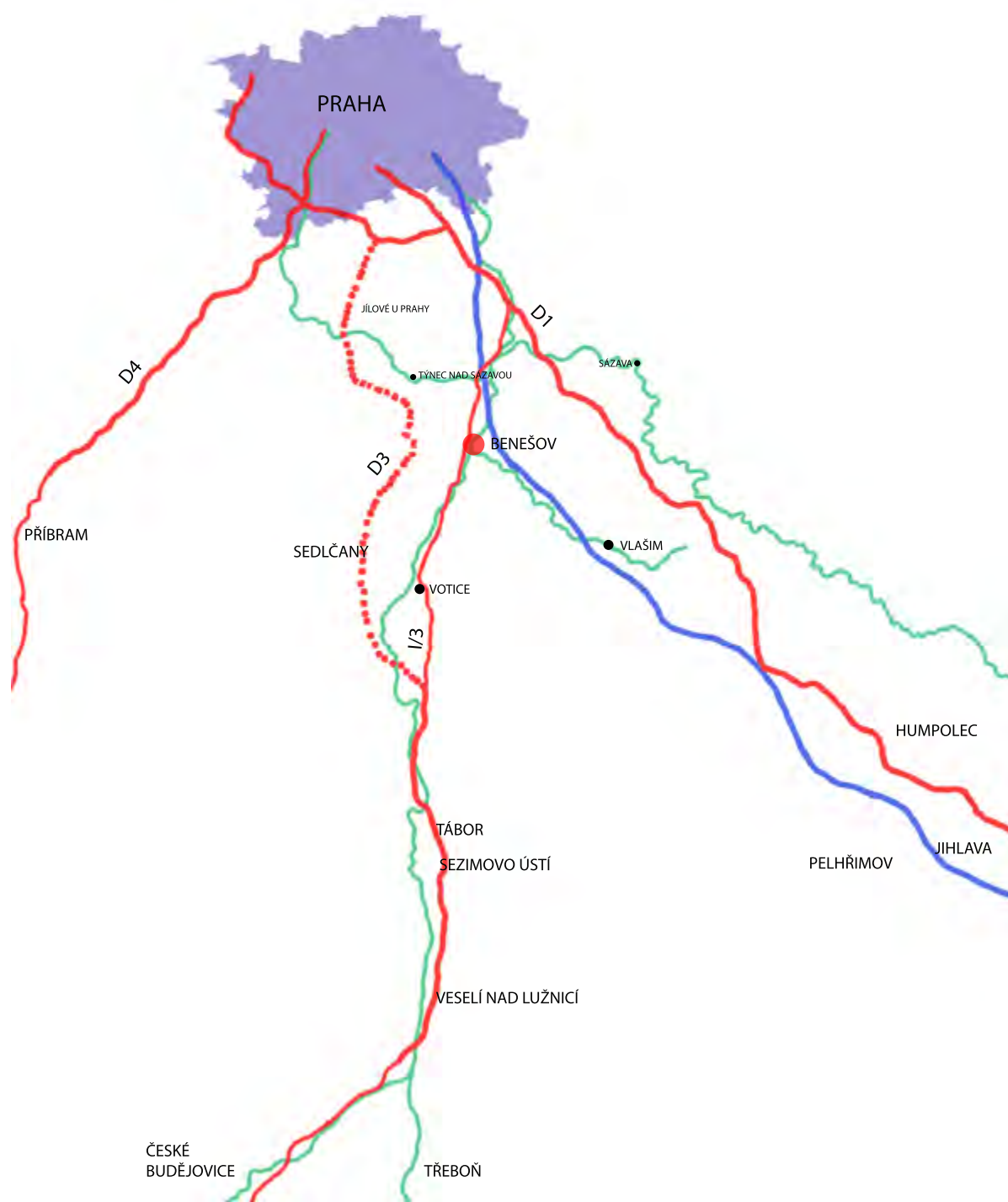
Benešov je centrem středočeského okresu Benešov s 97 085 obyvateli^[3], samotné město město je s 16 573 obyvateli s přehledem největší sídlo v okrese.



Pro město je velmi důležité jeho poloha v blízkosti důležitých dopravních tras, nebo přímo na nich. K nepříliš vzdálené dálnici D1 na východě by se v blízké budoucnosti (2028)^[2] měla přidat dálnice D3 na západě, která by tak odlehčila silnici I/3. Ta v současnosti tvoří páteřní spoj na jih Čech a odděluje město od Konopiště, které pro něj vždy hrálo velmi důležitou úlohu.

Také trať procházející městem čeká modernizace a v blízkosti města napojení na plánovaný koridor vysokorychlostní železnice do Brna. Jedna z variant dokonce počítá s průběhem trati skrze (pod) městem.^[12]

Všechny tyto stavby v budoucnu zlepší už tak poměrně dobré spojení s Prahou a pravděpodobně zvýší atraktivitu Benešova.



DOPRAVA A PLÁNY

Jak již bylo zmíněno dříve, je doprava pro Benešov kromě potenciálu i velkou zátěží. Město v současné chvíli nemá obchvat a veškerá tranzitní doprava odbočující z I/3 na Vlašim projíždí skrz centrum.

V územním plánu je ale navržen (podle mého názoru) předimenzovaný systém vnějšího vnějšího a vnitřního okruhu, navyšující plochu ohraničeného města více než dvakrát. A to přesto, že má město ještě velké vnitřní rezervy v podobě areálu Pražských a Táborských kasáren a mnoha proluk, které představují, v případě rozumně husté zástavby, kapacitu mnoha tisíc obyvatel.

Mimo to je i na okraji města v územním plánu vymezeno mnoho rozvojových ploch^[11].

Na protější straně na výkrese územního plánu s vyznačeným obchvatem a žlutě a fialově rozvojové plochy.

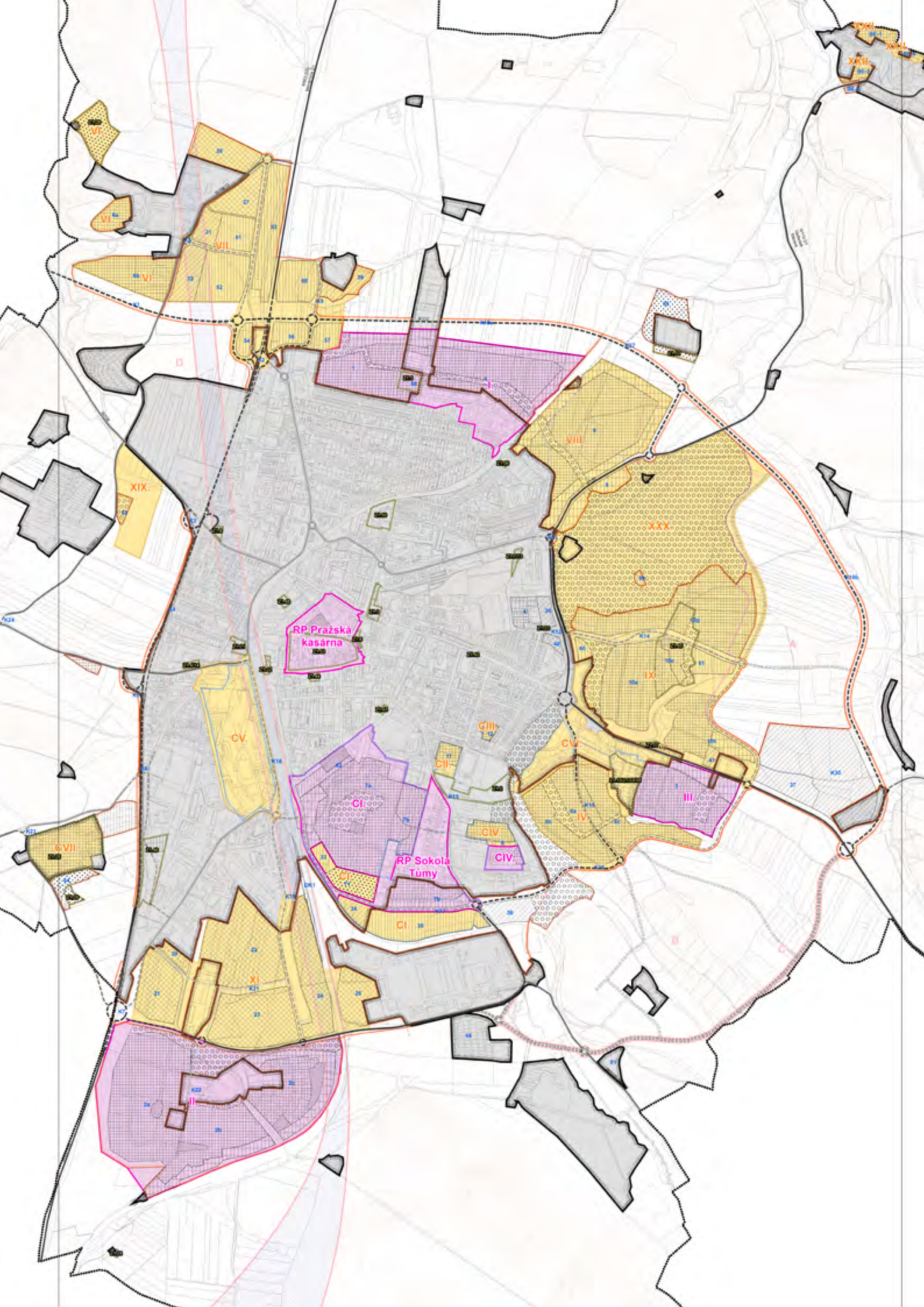
Schéma hlavních ulic. Ve vnitřním městě barevně podle hierarchie veřejného prostoru.



Současný stav



Navrhovaný stav - spojení dobudování vnitřního a vnějšího okruhu

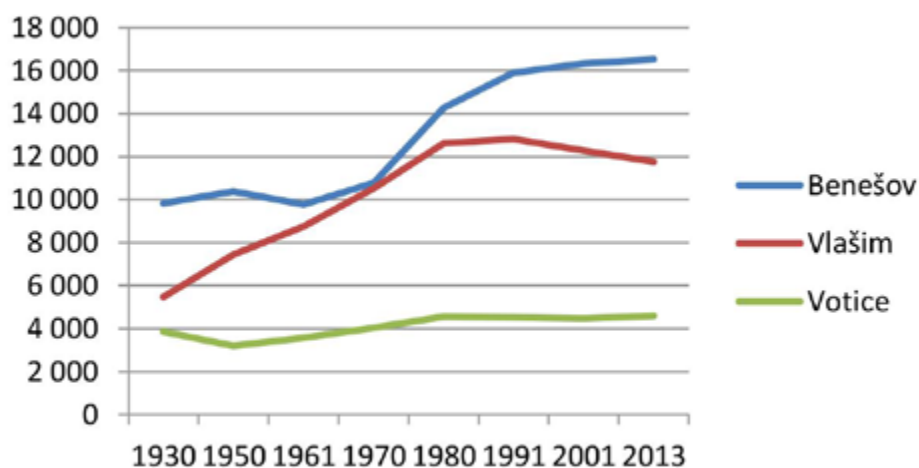


OBYVATELSTVO

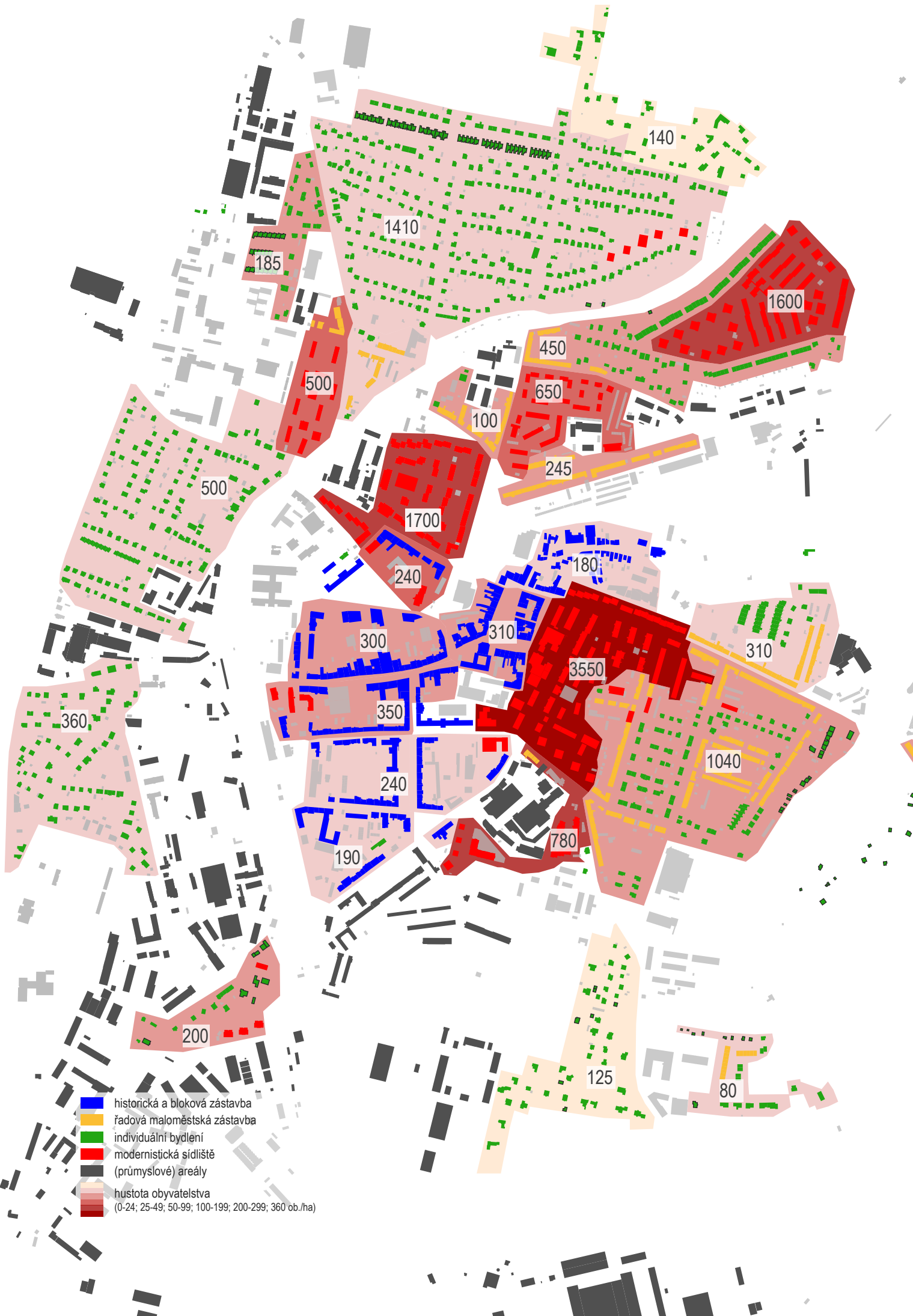
Počet obyvatel Benešova je 16 573 lidí. Toto číslo setrvale, ale plynule roste, a zatím nic nenasvědčuje tomu, že by se vývoj měl nějakým radikálním způsobem změnit.

Obyvatelstvo je ve městě rozloženo velmi nerovnoměrně. Ve vilových čtvrtích se hustota pohybuje kolem 40 ob./ha, v centru města dosahuje hodnot 50 - 100 ob./ha. Extrémem v kontextu města jsou panelová sídliště, na kterých dohromady bydlí téměř polovina obyvatel města. Sídlíště Spořilov má 225, Pražská 280 a Na Bezděkově dokonce 362 obyvatel na hektar.

(počet obyvatel pro jednotlivé struktury byl určen přibližným součtem počtu jednotek - bytů a rodinných domů a jejich přenásobením průměrným počtem obyvatel 2.5 resp. 3.5 ob./j.)



Graf vývoje počtu obyvatel tří nejdůležitějších měst okrasu Benešov v letech 1930 - 2013^[7]



- historická a bloková zástavba
- řadová maloměstská zástavba
- individuální bydlení
- modernistická sídliště
- (průmyslové) areály
- hustota obyvatelstva
(0-24; 25-49; 50-99; 100-199; 200-299; 360 ob./ha)

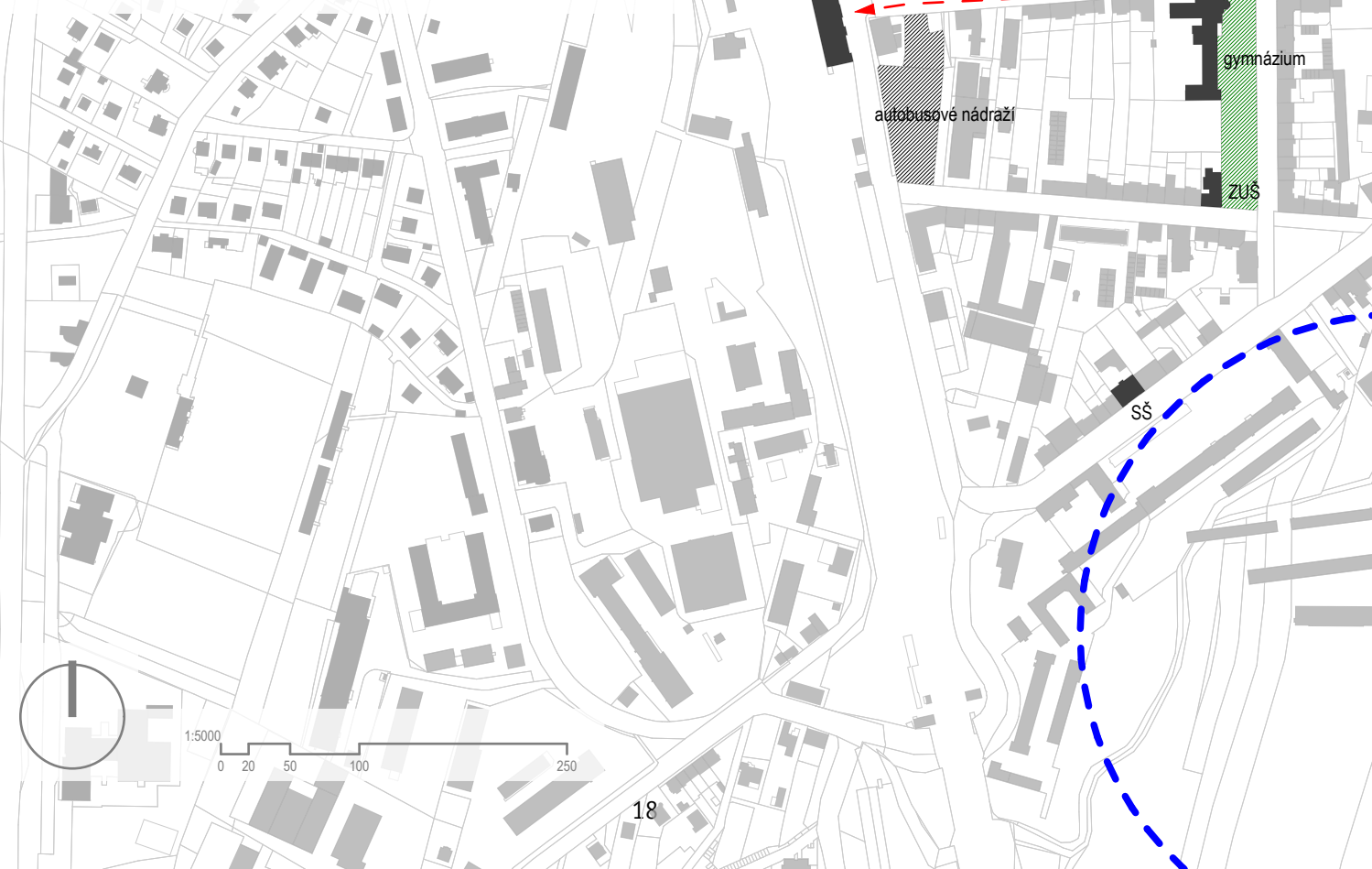
2.1 SÍDLIŠTĚ NA BEZDĚKOVĚ

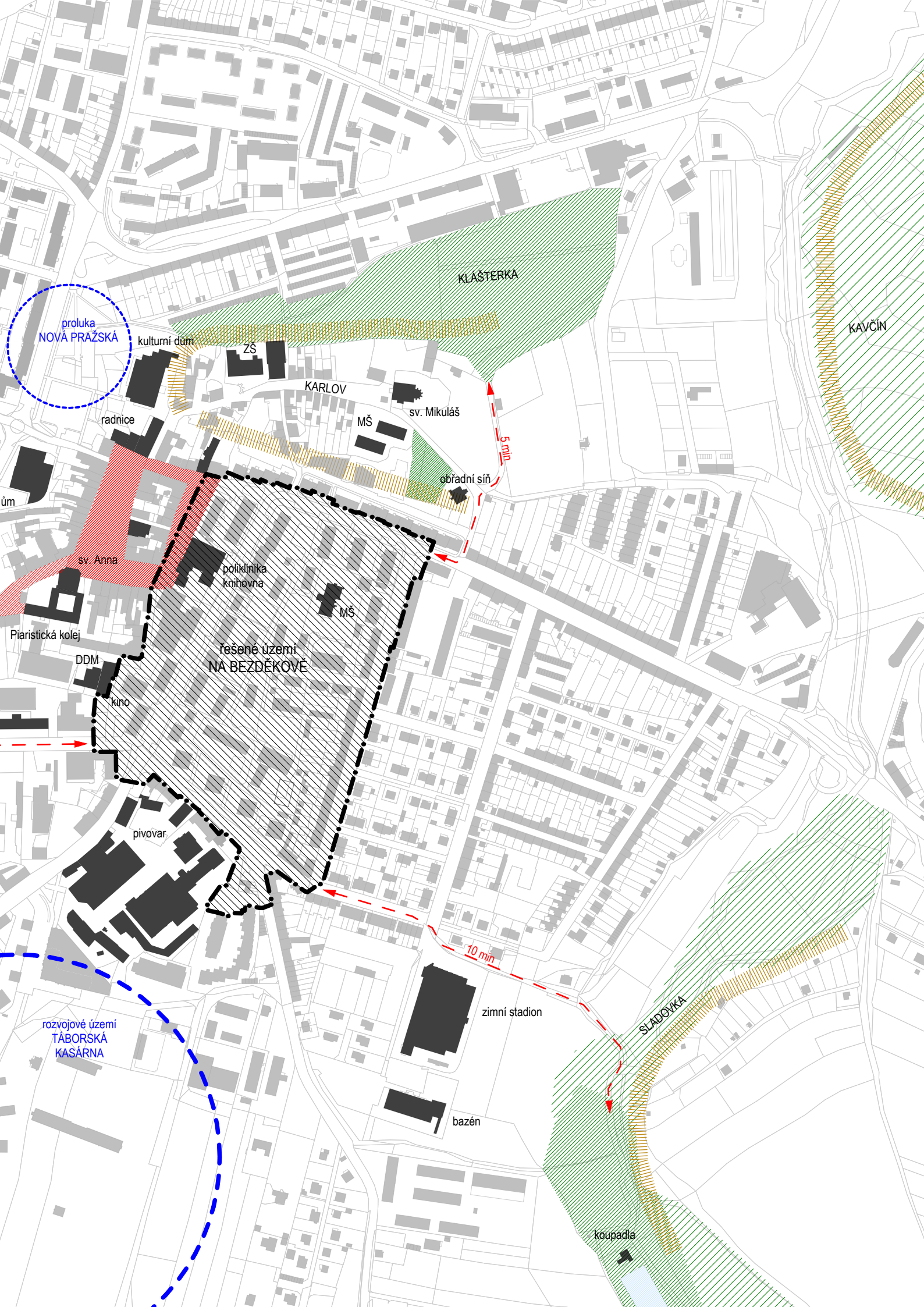
ŠIRŠÍ VZTAHY 1:5000

Řešená lokalita - sídliště Na Bezděkově leží v samotném centru města, jehož východní část historické zástavby postupně od 60. let nahradilo. Území je velmi důležité pro vnímání a fungování celého města, protože jeho západní výspa tvoří jednu z uličních front historického náměstí. Do jeho okolí přináší velmi vysokou, v Benešově bezprecedentní, hustotu obyvatel, a to se všemi se všemi problémy, které jsou s tím spojené.

Na východ přechází bezděkovské věžáky skokově do vilové čtvrti, na jihu leží hned za areálem pivovaru a několika novými, ne příliš kvalitními bytovými domy území bývalých tábořských kasáren, velké vnitřní rezervy města. Ze severu je území ukončeno svahem Karlova, vršku, na kterém se nachází nejstarší část města.

Území je výhodně položené. Díky své centrální poloze je v pěší dostupnosti většiny důležitých cílů. Vyzdvihnout bych chtěl především vlakové nádraží, které je velmi důležité pro spojení města s Prahou a dále dvě rekreační území. Sladovka spolu s koupadly a sportovními areály leží několik minut na jihovýchod, Klášterka na severním svahu Karlova je jako zelený klín do centra města jediným územím, které může být považováno za městský park.





KLÁŠTERKA

KAVČIN

průluka
NOVÁ PRAŽSKÁ

kulturní dům

ZŠ

KARLOV

MŠ

sv. Mikuláš

obřadní síň

5 min

radnice

sv. Anna

poliklinika
knihovna

MŠ

řešené území
NA BEZDĚKOVĚ

Piaristická kolej

DDM

kino

pivovar

10 min

zimní stadion

bazén

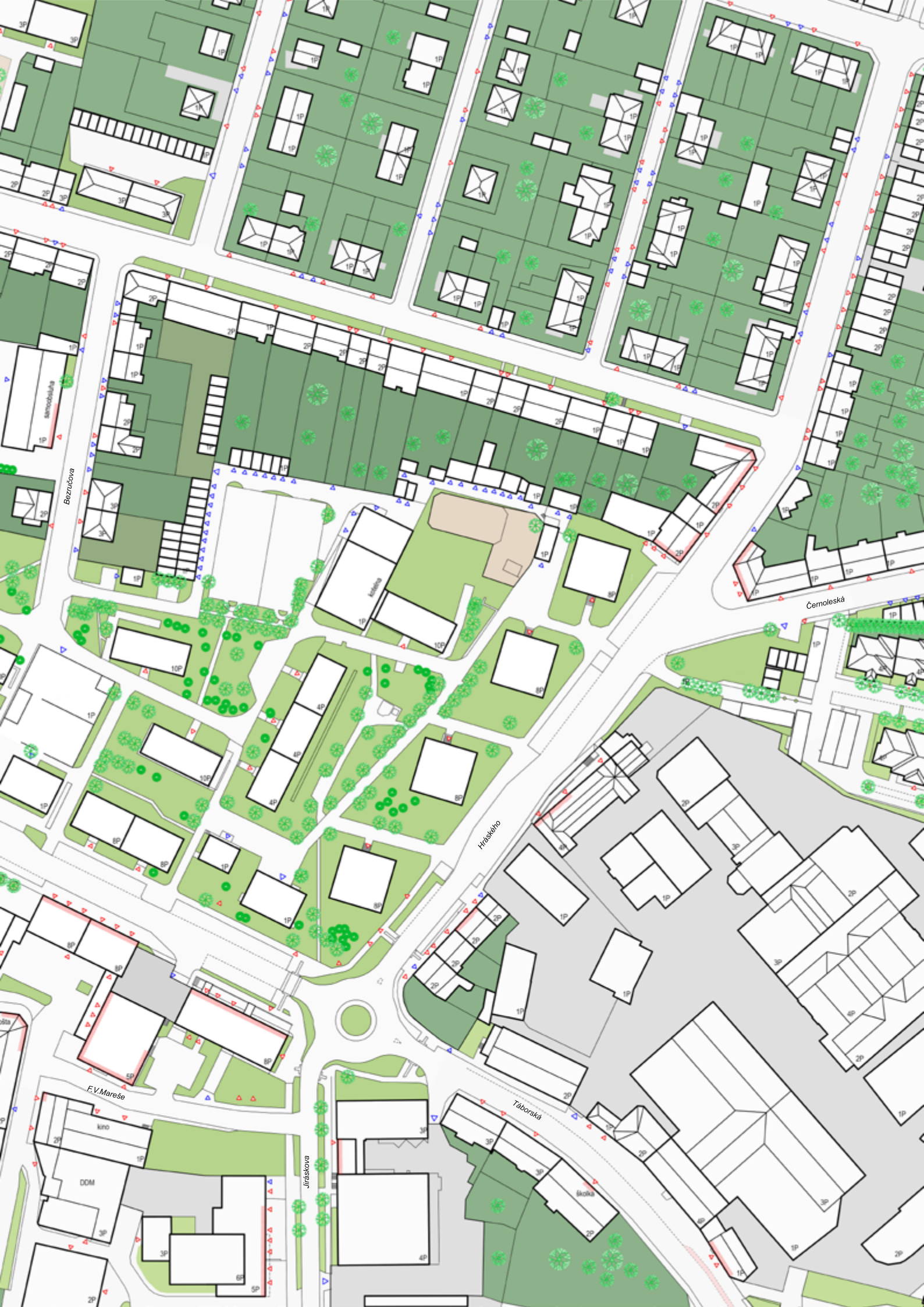
SLABOVKA

rozvojové území
TÁBORSKÁ
KASÁRNA

koupadla

SOUČASNÝ STAV 1:1500





Bezručova

Černošská

Hřádeho

F.V. Mareše

Táborská

Jiráskova

bazén

kino

DOM

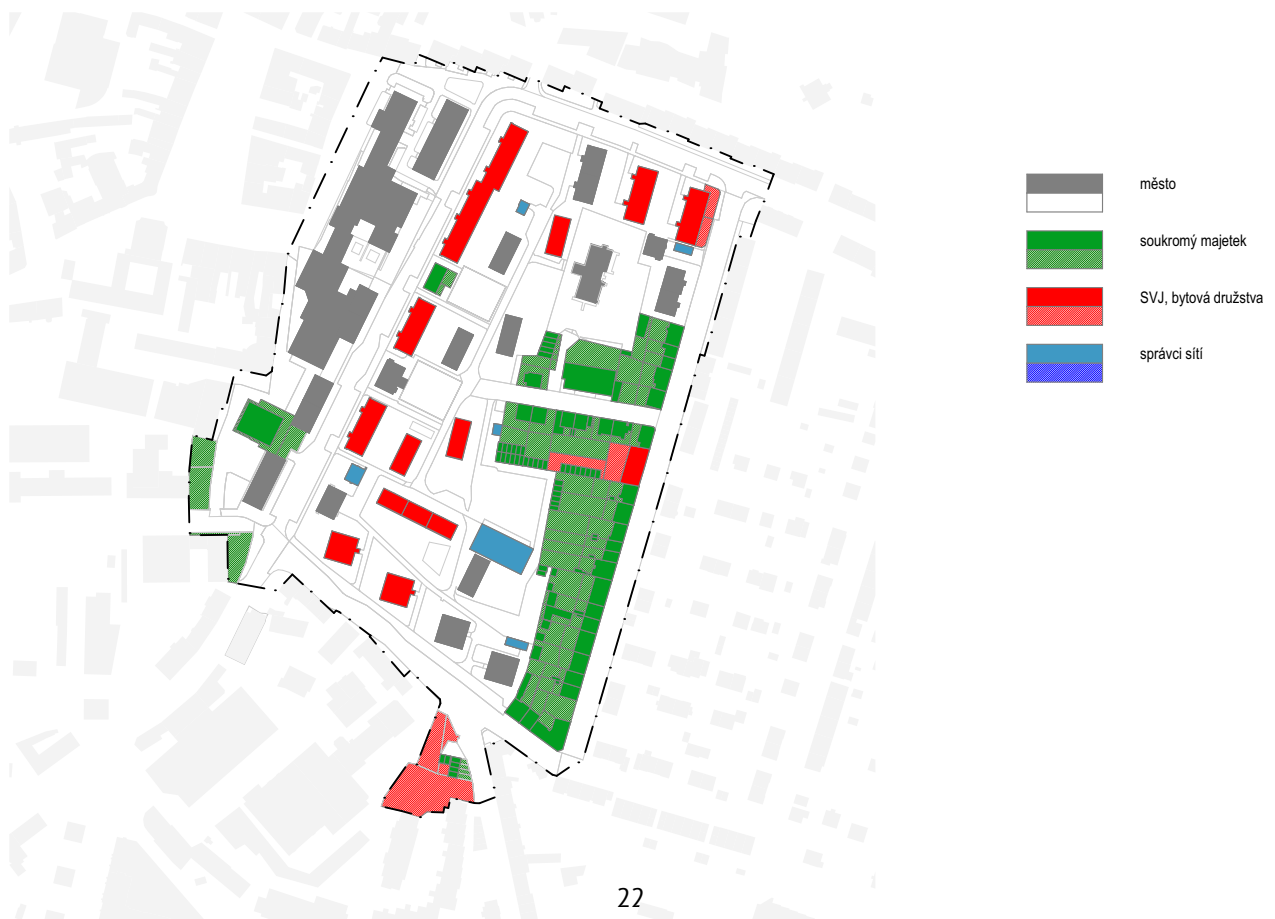
škola

VLASTNICKÁ STRUKTURA

Na Bezděkově, jak je už pro sídliště typické, je přehršel veřejného prostoru, a většina nezastavěné plochy je veřejná i majetkově a patří obci.

Co se týče domů, situace je jiná. Velká část bytů v území již byla privatizována do rukou obyvatel a domy jsou ve vlastnictví společenství vlastníků. V případě zásahů do objektů by tedy obec musela část bytů znovu vykoupit, případně nabídnout náhradu z městského majetku.

Ve východní části území si samozřejmě můžeme povšimnout torza původní zástavby, kde jsou všechny pozemky v soukromých rukou.



HUSTOTA

Sídliště Na Bezděkově je specifické tím, že je velmi zahuštěné stavebně i hustotou obyvatelstva a postrádá jakýkoliv volný prostor, který bývá typický pro modernistické soubory. Zároveň je kvůli svojí poloze tvořící východní stranu historického náměstí, významnou částí města pro jeho vnímání i fungování.

Projektant nedodržel modernistickou vizi o vzduchu a světle a o bydlení v zeleni. Metodou promítnutí výšky fasád s obytnými okny do půdorysu jsem se pokusil znázornit nedostatek prostoru a malé odstupy které ještě s umístěním nejhustší části do terénní prohlubně vytváří velmi klaustrofobický pocit.

Situace je nejkritičtější na styku dvou etap stavby sídliště. Osmipodlažní deskové domy z 80. let podél ulice Na Bezděkově jsou postaveny příliš blízko desetipodlažním bodovým domům z let 60.

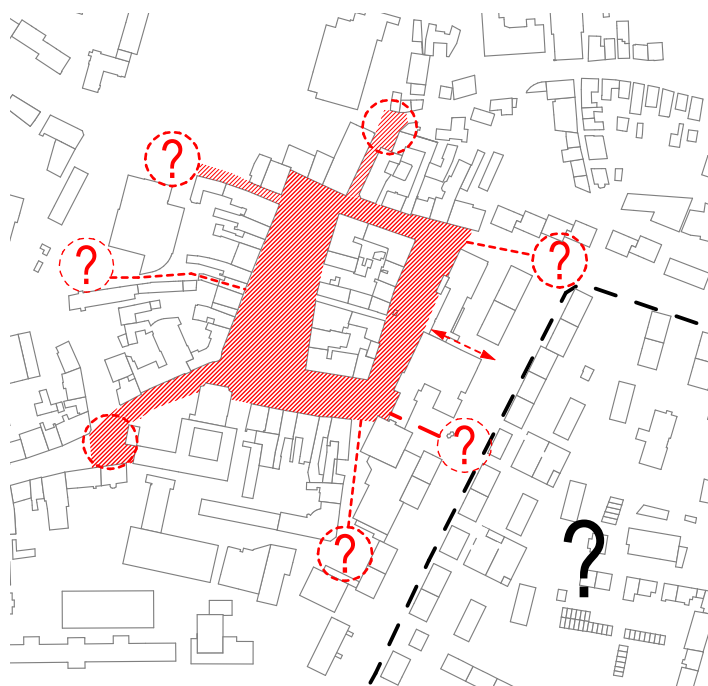


3



KONCEPT

VZTAH K NÁMĚSTÍ

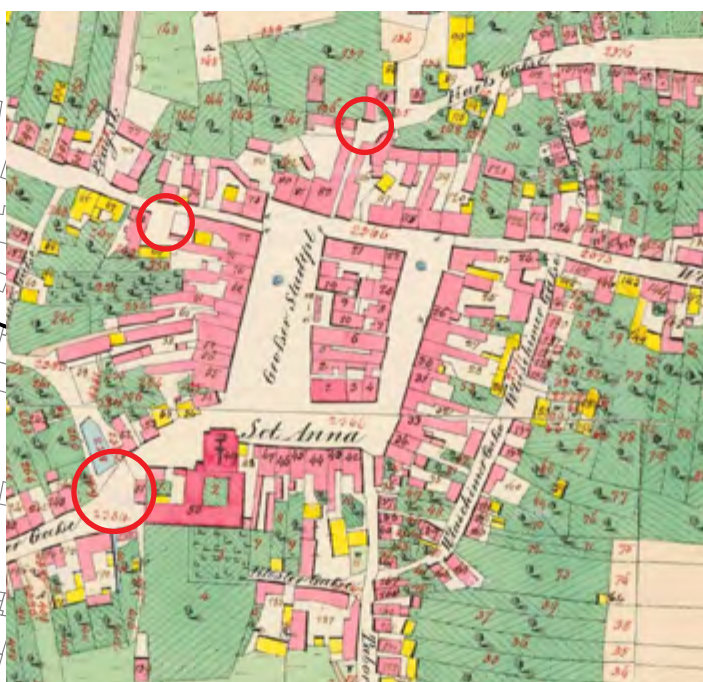
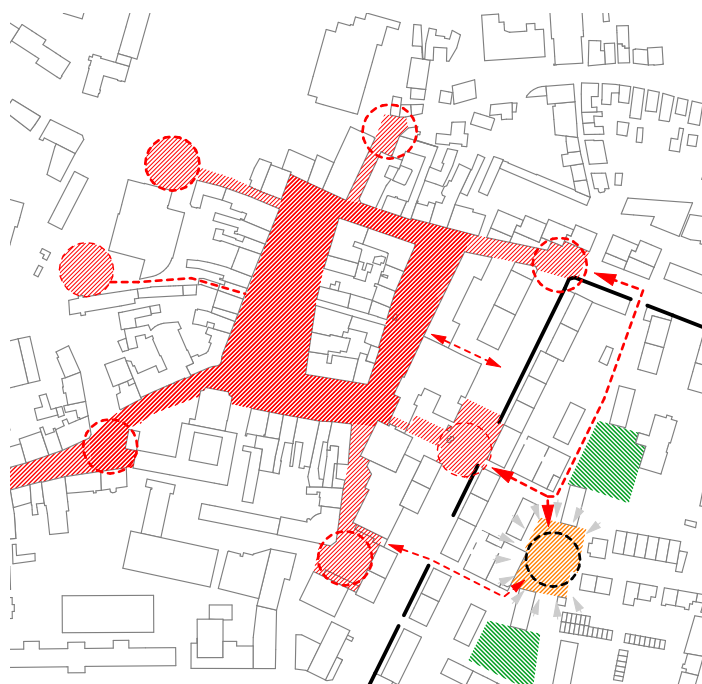


Benešovské náměstí je sice z větší části zachované, ale demolicemi a přestavbami ztratilo velkou část svého nejbližšího kontextu.

Sídliště Na Bezděkově postrádá jasné centrum a vztah k nejvýznamějšímu veřejnému prostoru města.

Navrhují propojení náměstí s nejbližším okolím pomocí "předsíní", jaké bývají u historických náměstí poměrně časté. To benešovské mělo historicky alespoň tři (dvě z nich jsou zachované). Tyto prostory jsou spojeny s náměstím a představují volný předprostor před užší ulicí, která do něj ústí.

Sídliště jako takové pak začíná až za ulicí Na Bezděkově a získává vlastní subcentrum.



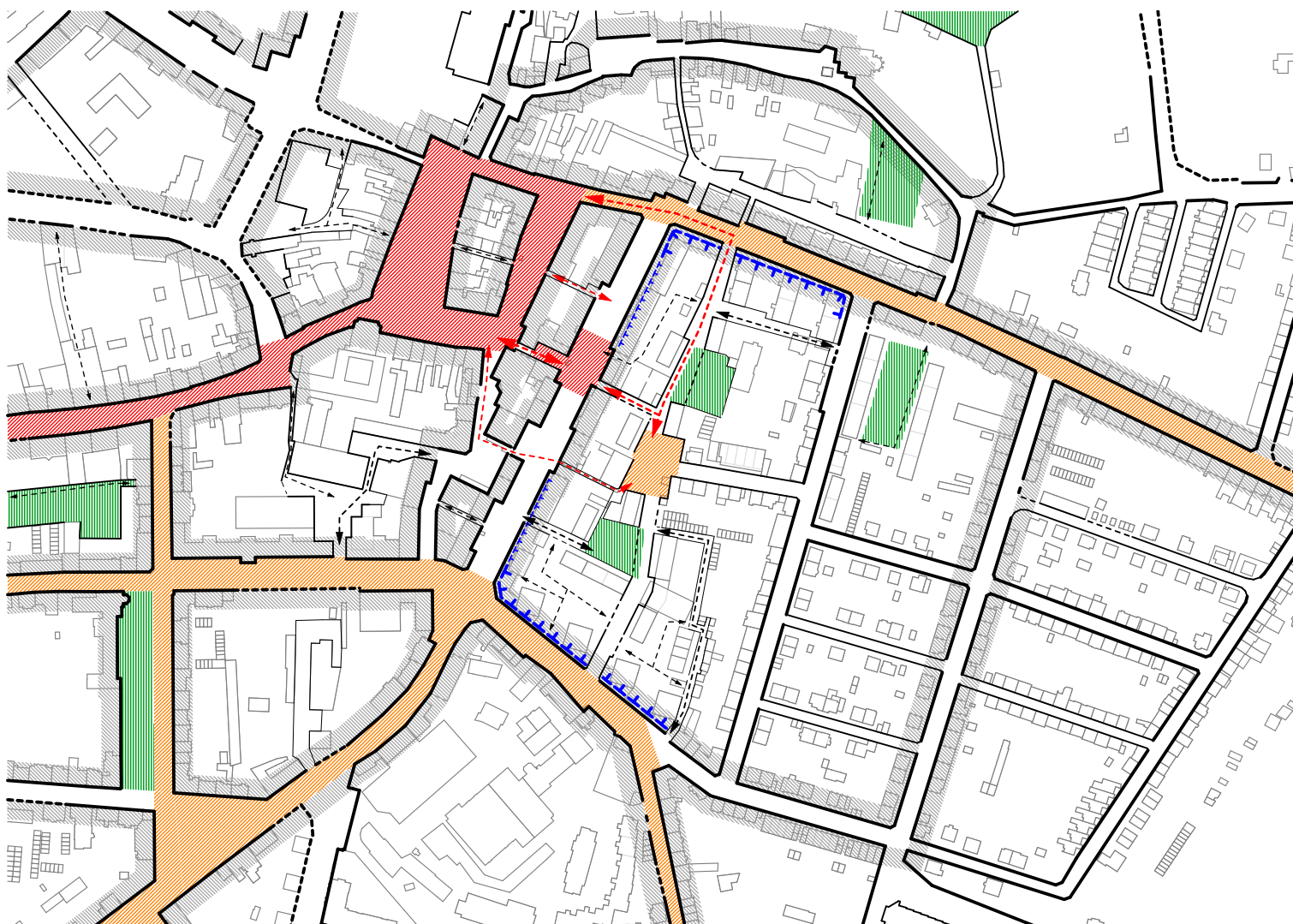
1840 - Stablní katrastr - císařský otisk
<http://archivnimapy.cuzk.cz/uazk>

ČLENĚNÍ A HIERARCHIE

Navrhuji novou a jasnější hierarchii členění veřejného prostoru okolí sídliště. Nejvýznamnějším prostorem města zůstává náměstí s Tyršovou ulicí. Ulice Vlašimská by měla získat plnohodnotné zaústění do Malého náměstí a stát se znovu normální ulicí včetně obnovení automobilové dopravy.

Druhá významná trasa je ulice Hráského, představující pokračování historické trasy, která byla bezprostředně u náměstí přerušena. Tato ulice také dále získá na významu v případě rozvoje v oblasti Táborských kasáren.

Samotné sídliště bude rozděleno na základní bloky a získá nové subcentrum v místě křížení vzniklých ulic, a zároveň dvě nové, jasně vymezené, parkové plochy.



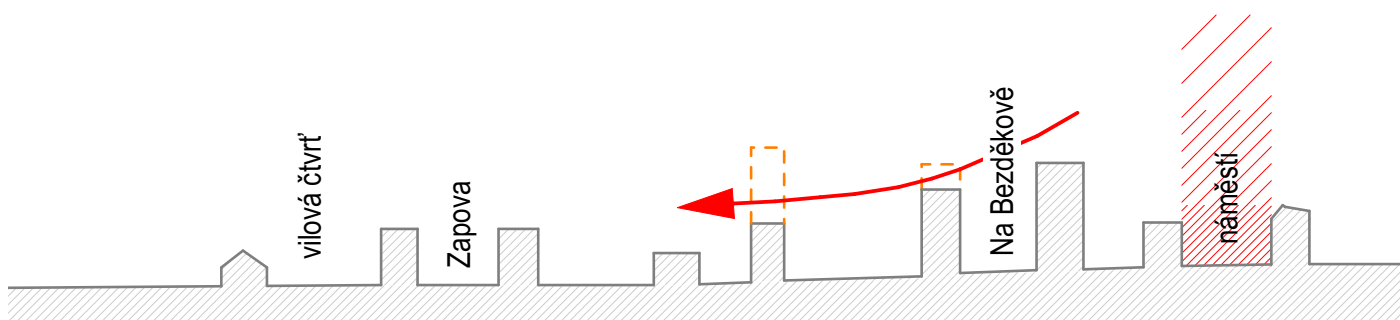
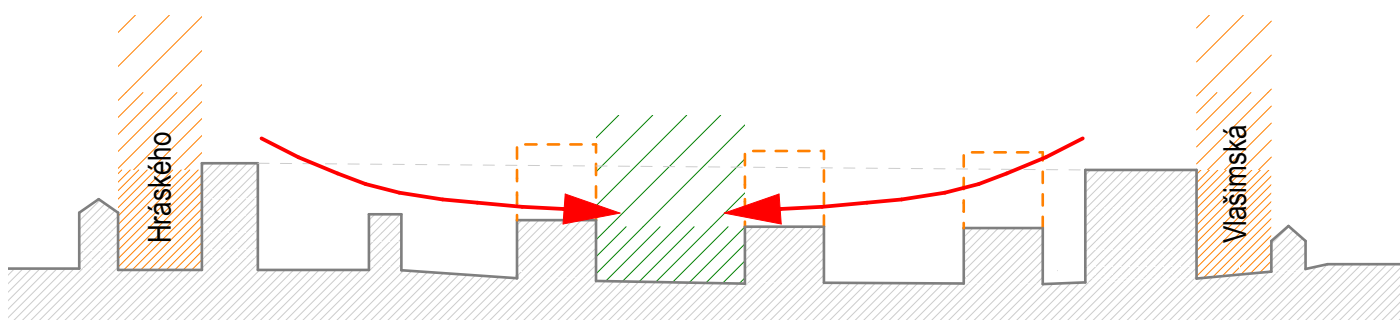


V konečném důsledku vznikne v území několik jasně vymezených menších bloků nebo skupin. Ty se dají podle stupně soukromí a sdílení rozdělit do těchto tří kategorií. Soukromé bloky sestávající za zahrad (převážně) rodinných domů. Polosoukromé bloky, kde plochu sdílí pouze obyvatelé jednoho nebo dvou sousedních bytových domů. A konečně poloveřejné bloky, které jsou jasně vymezené a přináležejí určité skupině domů, přesto jsou volně přístupné.

PRÁCE S HMOTAMI

Navrhuji obrátit současnou situaci, kdy jsou nejvyšší, desetipodlažní budovy v nejhustší střední části sídliště, která je zároveň bezprostředně v blízkosti vilové čtvrti.

Ponechávám původní výšku podél ulic Vlašimská a Hráskeho, kde zůstává, jako u významnějšího prostoru, vyšší intenzita. Snížením středu se v něm získá obytnější a příjemnější prostředí, vhodné pro umístění parků a subcentra sídliště.



4



NÁVRH

4.1 SITUACE 1:1500



Zapova

Vlasimská

Nová

Bazarůvka

Na Bezděškově

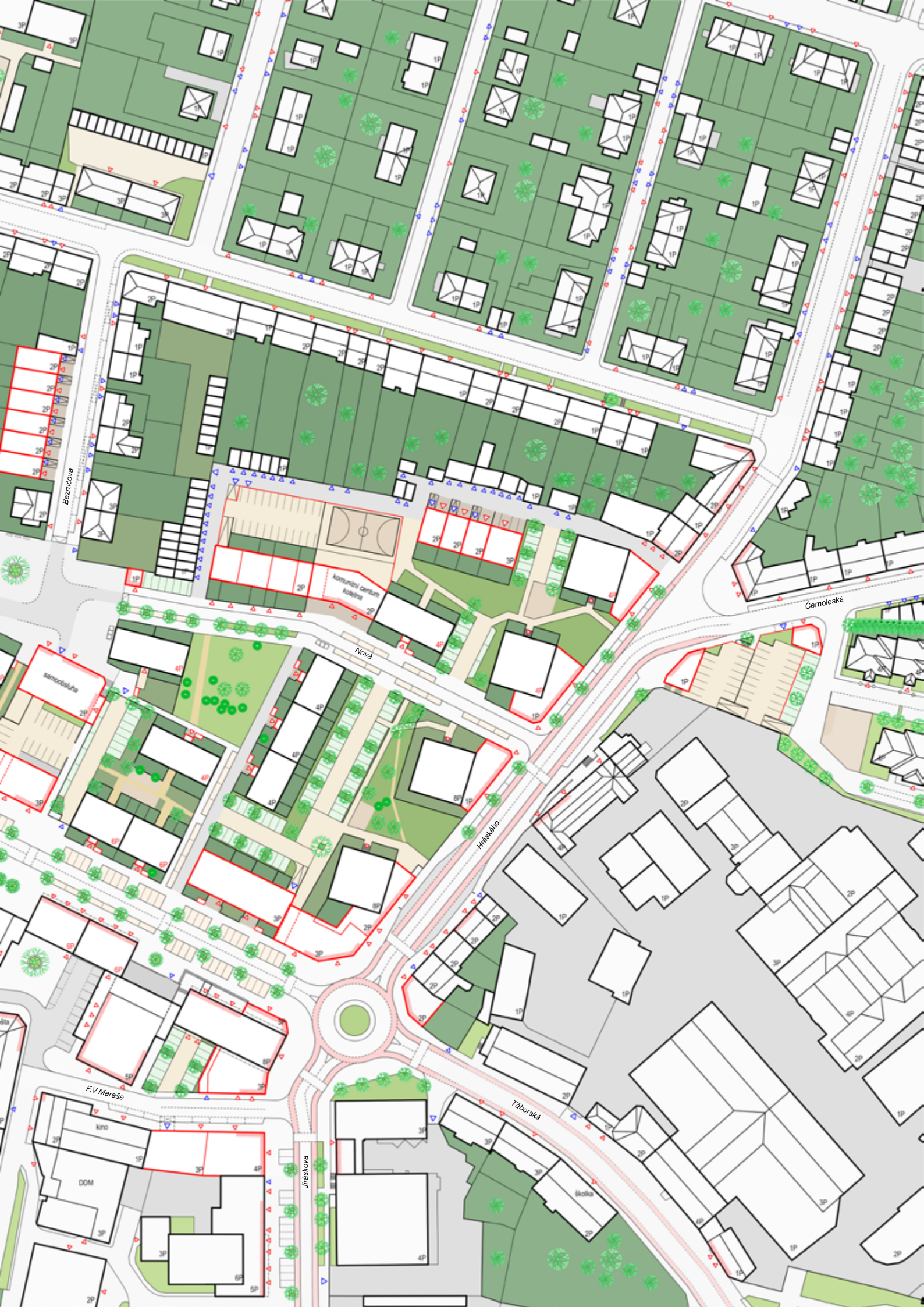
Malé náměstí

Masarykovo náměstí

parotická kolej

1:1500

0 10 20 40 75



Bezručova

Černošská

Nová

Hráského

F.V. Mareše

Táborská

Jiráskova

kinó
DOM

škola

Komunální Centrum
Kotelna

samosobitná

4.2 PŘEDSTAVENÍ NÁVRHU

AXONOMETRICKÉ SCHÉMA HMOTOVÝCH ÚPRAV

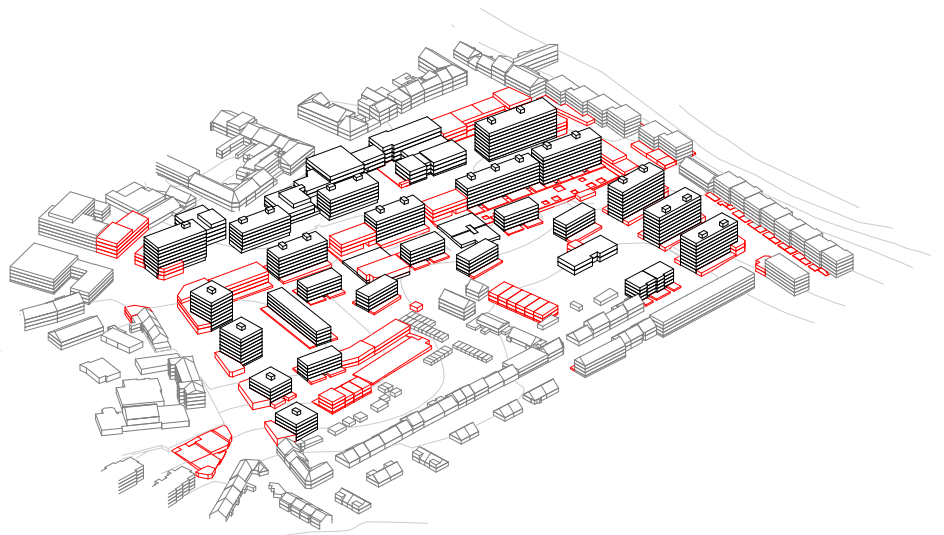
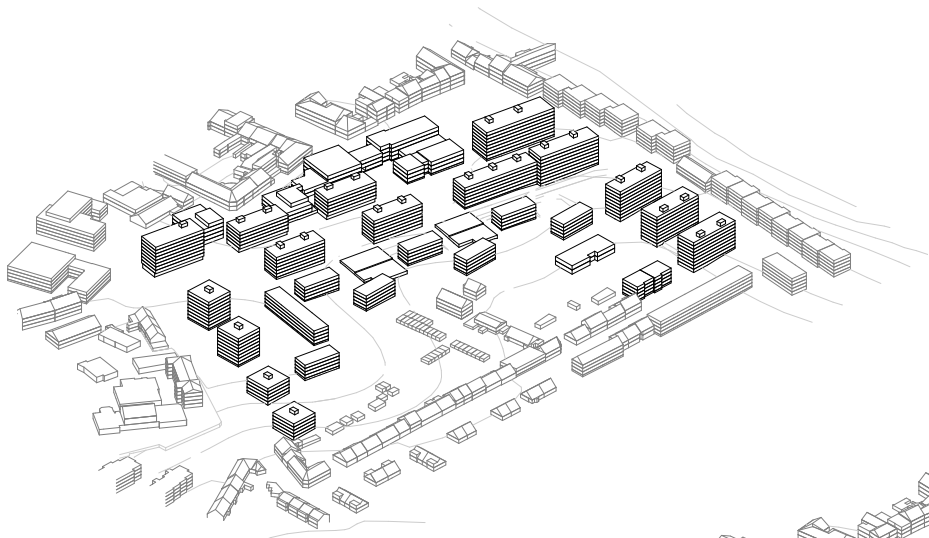
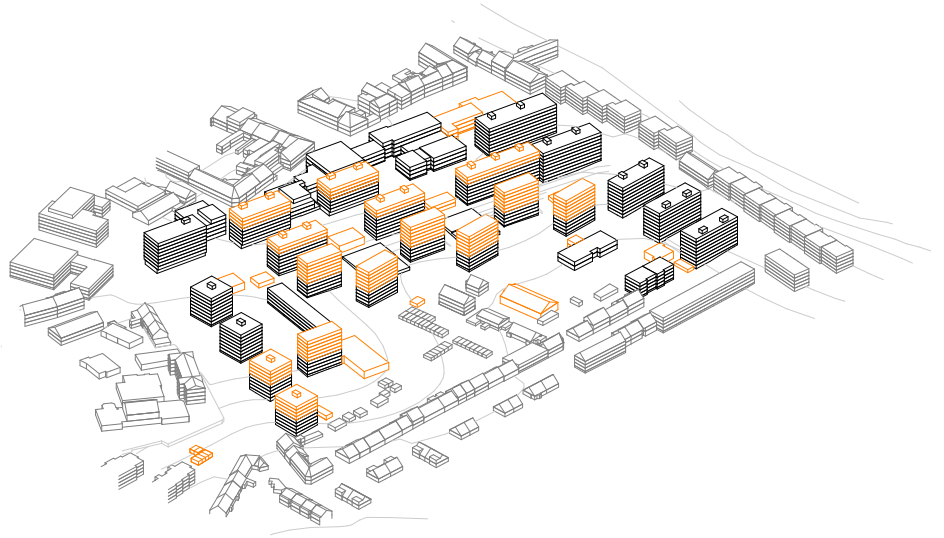
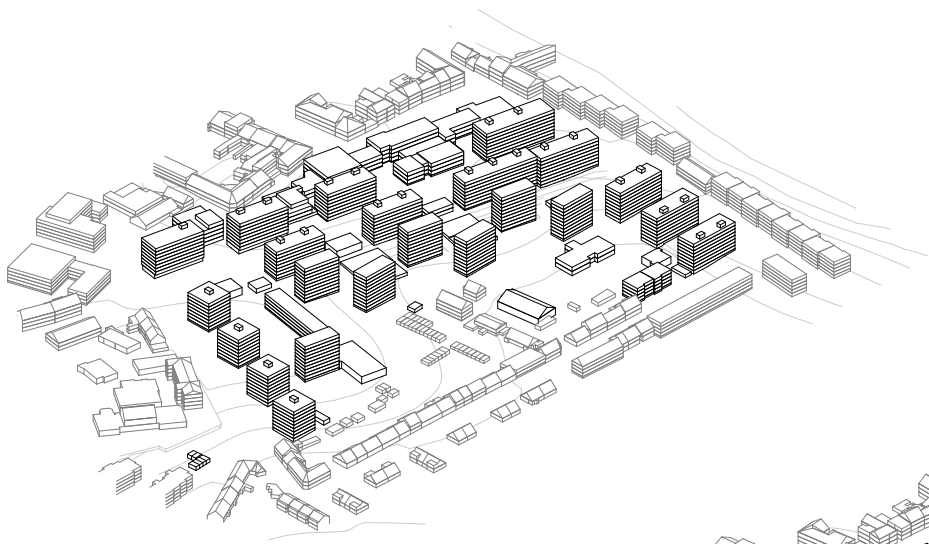
Cílem navržených hmotových úprav bylo především zobytnění prostředí a výstavba objemů, které by pomohly znovu definovat uliční čáru a zároveň přinesly do území blízkého historickému centru aktivní parter.

V rámci snižování byl částečně brán zřetel na vlastnické vztahy, byly ale navrženy zásahy i do domů, které nejsou v majetku města. Novou výstavbou byla nahrazena jen část zrušené bytové kapacity, mimo jiné s cílem snížit velmi vysokou hustotu, která je ve městě výraznou anomálií.

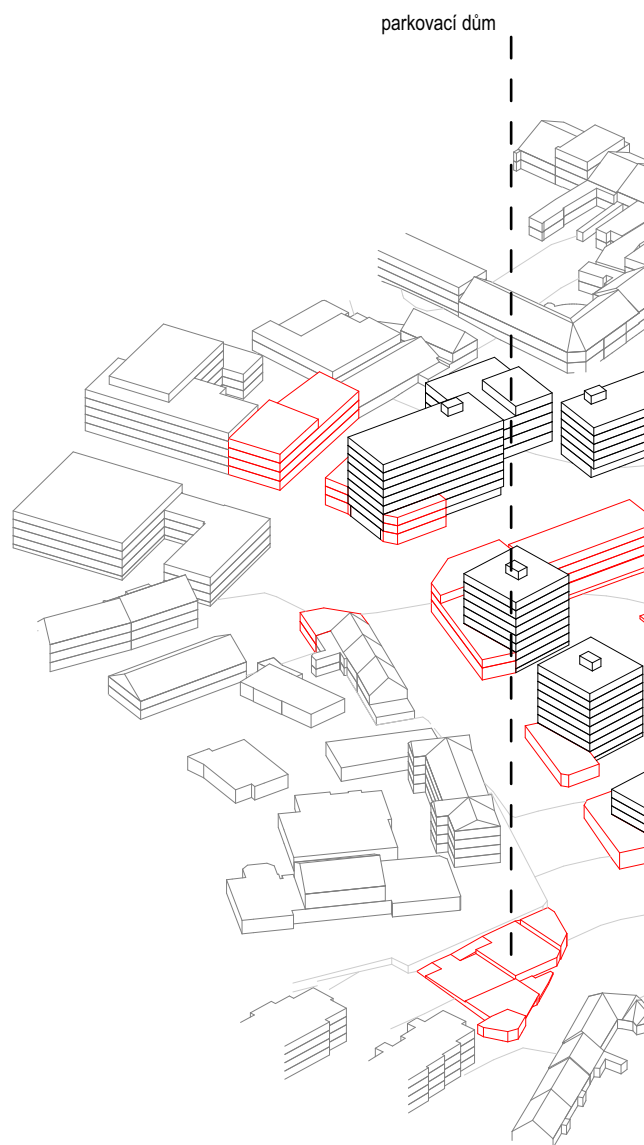
Navržené řešení je samozřejmě poměrně radikálním zásahem, který by važadoval nemalé finanční prostředky obce a koordinaci demolic Na Bezděkově s novou výstavbou v rámci rozvojových ploch patřících městu, aby nedošlo k trvalému zmenšení bytového fondu.

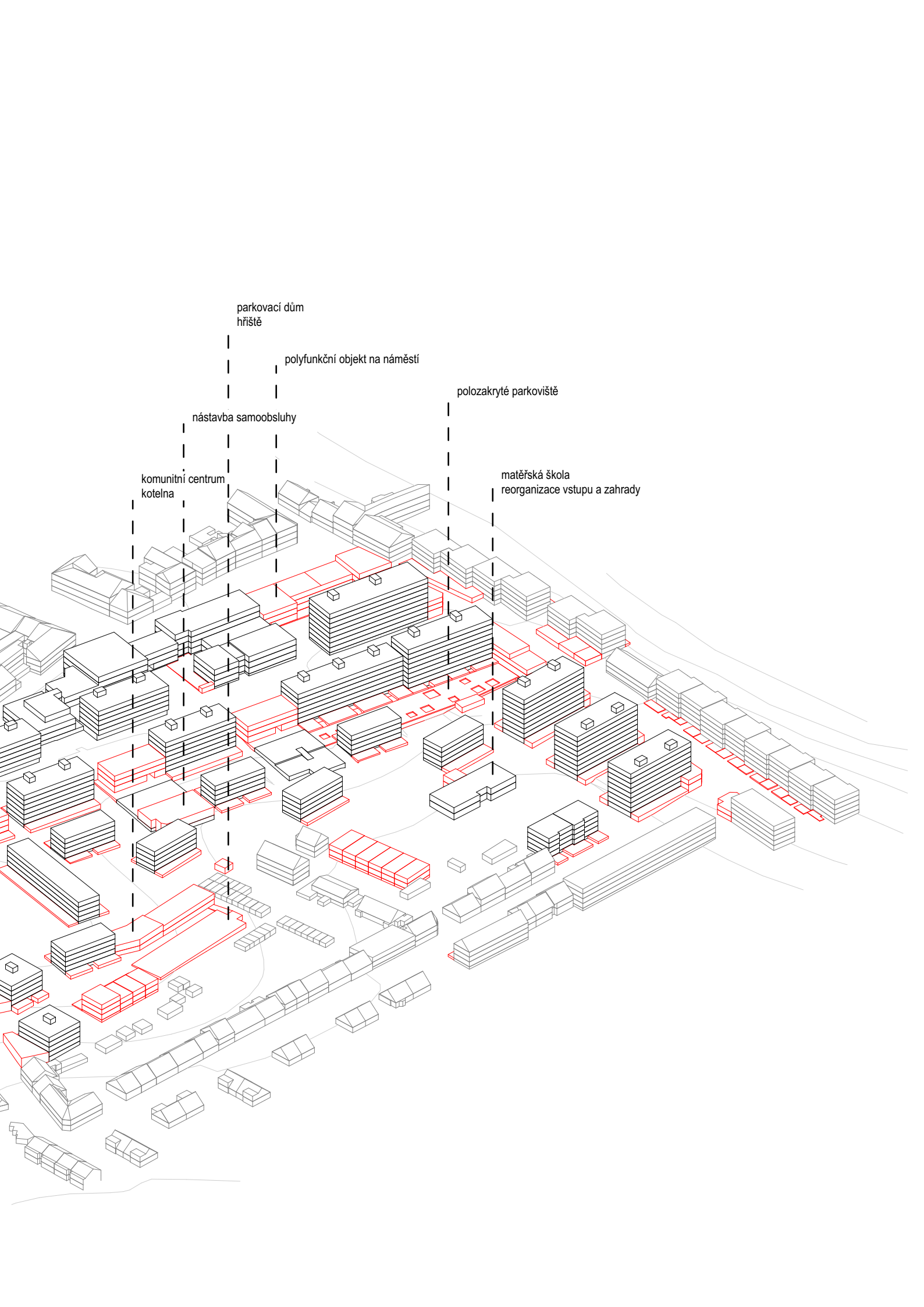
Velká část nových hmot se týká parkování, které je Na Bezděkově a v okolí velkým problémem. Všechny nově navržené parkovací domy a garáže jsou buď součástí superénu novostavby, nebo se alespoň do ulice obrací aktivním parterem.

Z občanské vybavenosti byla zrušena přízemní samoobsluha a přesunuta na nově vzniklé náměstíčko, kde oživuje současný parkovací dům. Její místo zaujaly řadové domy. Další demolicí je "dům U Zeleného stromu" na Malém náměstí, který se svým o půl patra vyzvednutým ochozem a schodišťovou věží v prostoru náměstí velmi degradoval veřejný prostor. Je nahrazen čtyřmi objekty kombinujícími bydlení, aktivní parter a prostory pro občanskou vybavenost založenými na společných garážích.



AXONOMETRIE NOVÉHO STAVU





parkovací dům
hřiště

polyfunkční objekt na náměstí

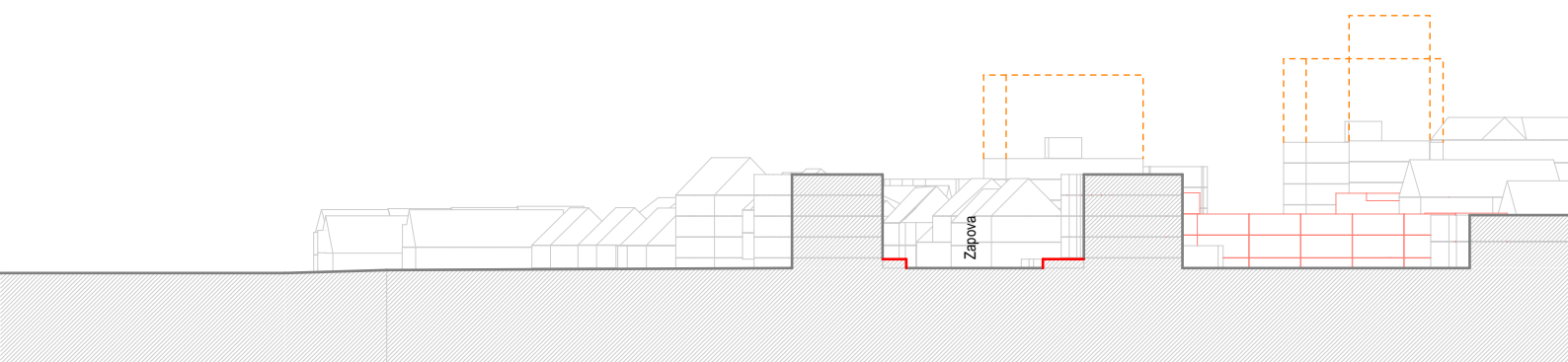
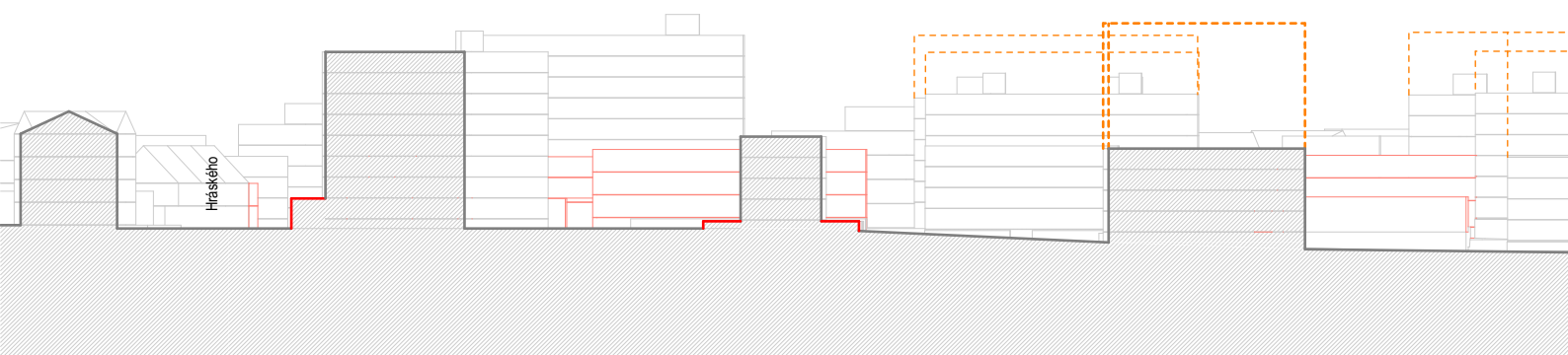
polozakryté parkoviště

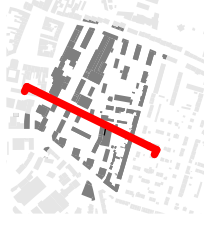
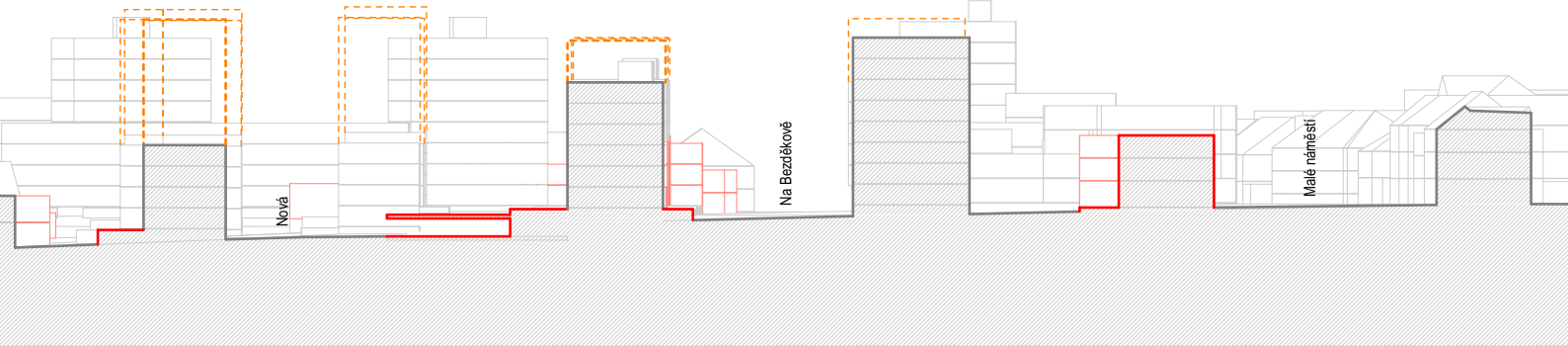
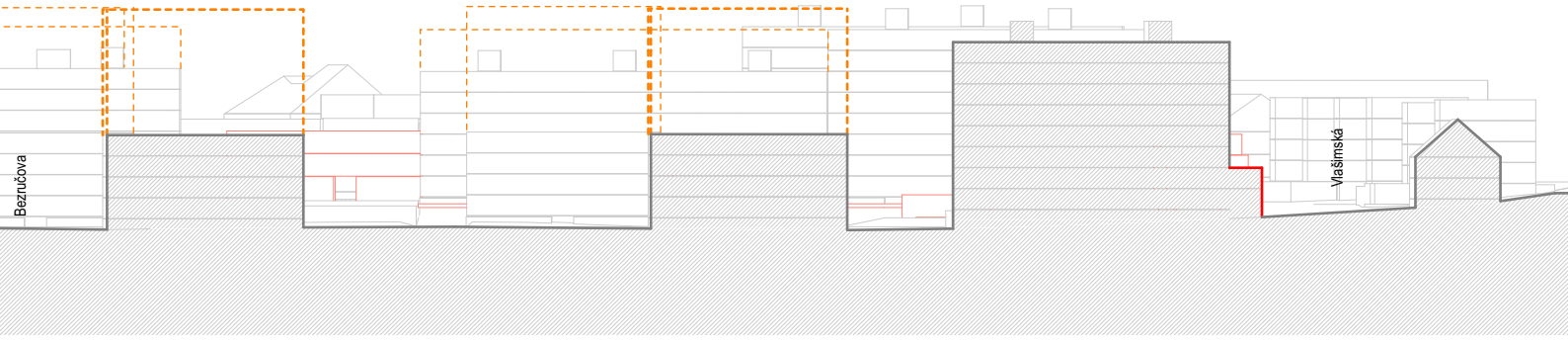
nástavba samoobsluhy

komunitní centrum
kotelna

matěřská škola
reorganizace vstupu a zahrady

URBANISTICKÉ ŘEZY ÚZEMÍM 1:1000





NÁMĚSTÍČKO





"PŘEDSÍŇ" NÁMĚSTÍ







NA BEZDĚKOVĚ



POLOZAPUŠTĚNÝ PARKING



KŘÍŽENÍ NOVÉ S VLAŠIMSKOU



VLAŠIMSKÁ



KOMUNITNÍ CENTRUM



VLAŠIMSKÁ

4.3 PRINCIPY ŘEŠENÍ

CELKOVÝ PŘEHLED

A. HLAVNÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Centrální náměstíčko sídliště, "předsíň" náměstí, uliční prostory

B. ROZHRANÍ

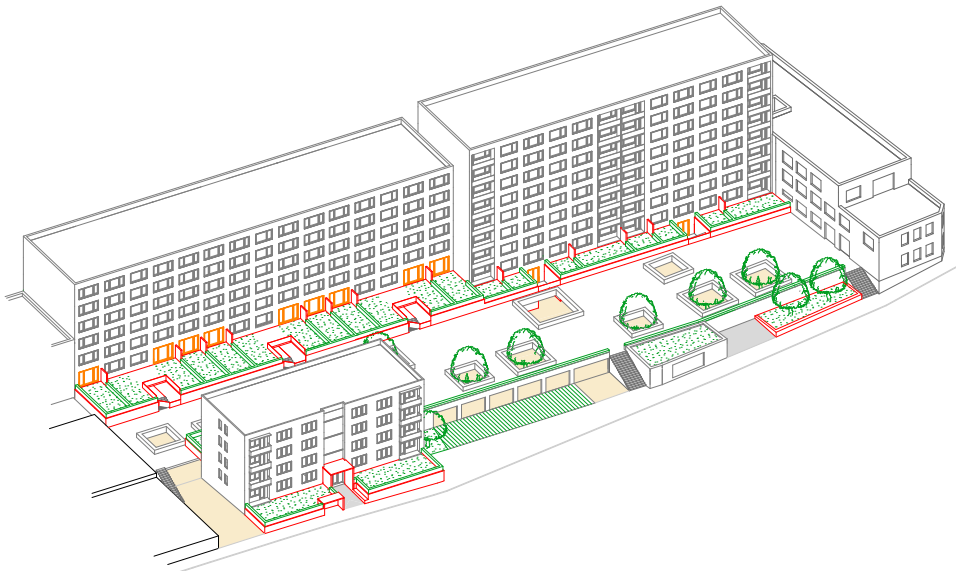
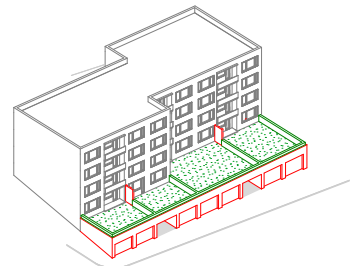
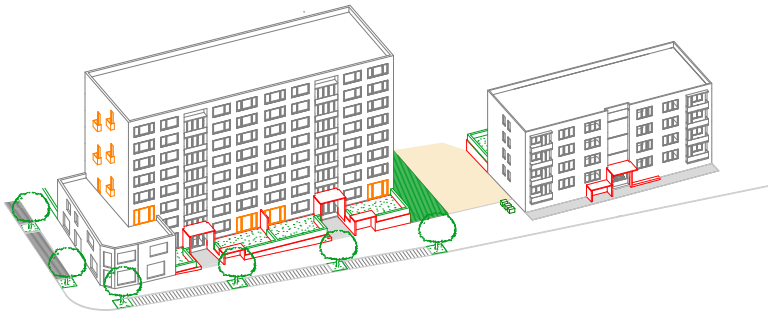
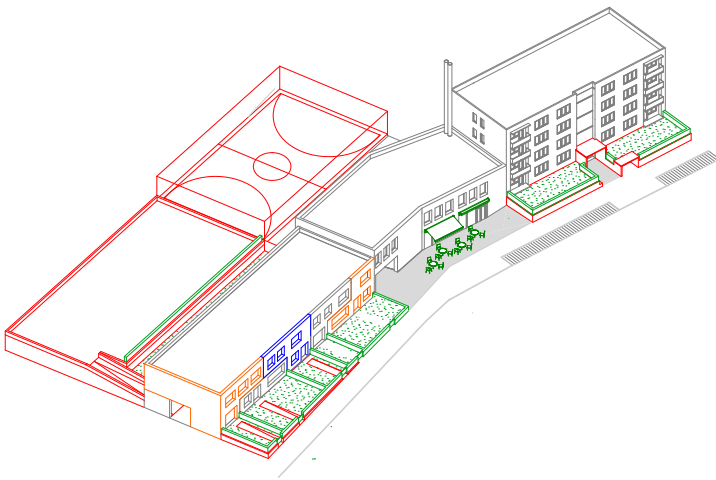
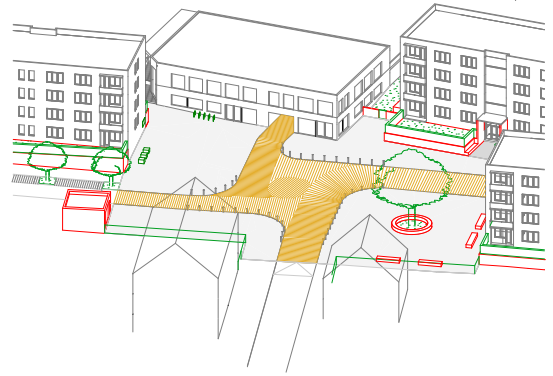
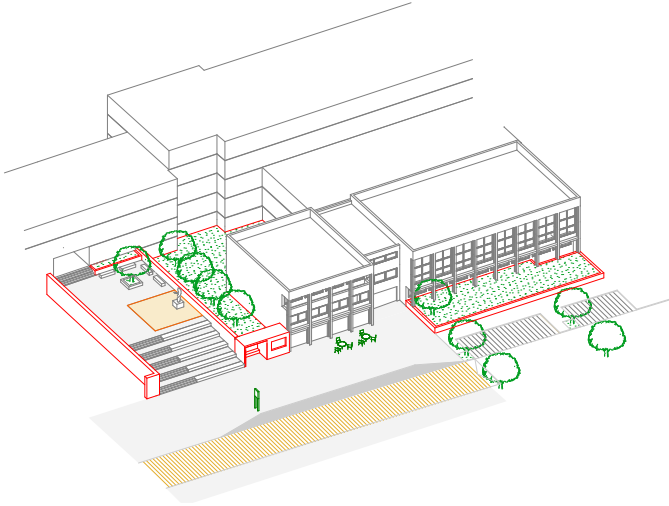
Řešení držící uliční čáru a vytvářející hierarchii soukromí.

C. DOSTAVBY A PARTER

Způsob řešení přístaveb ke stávajícím domům.

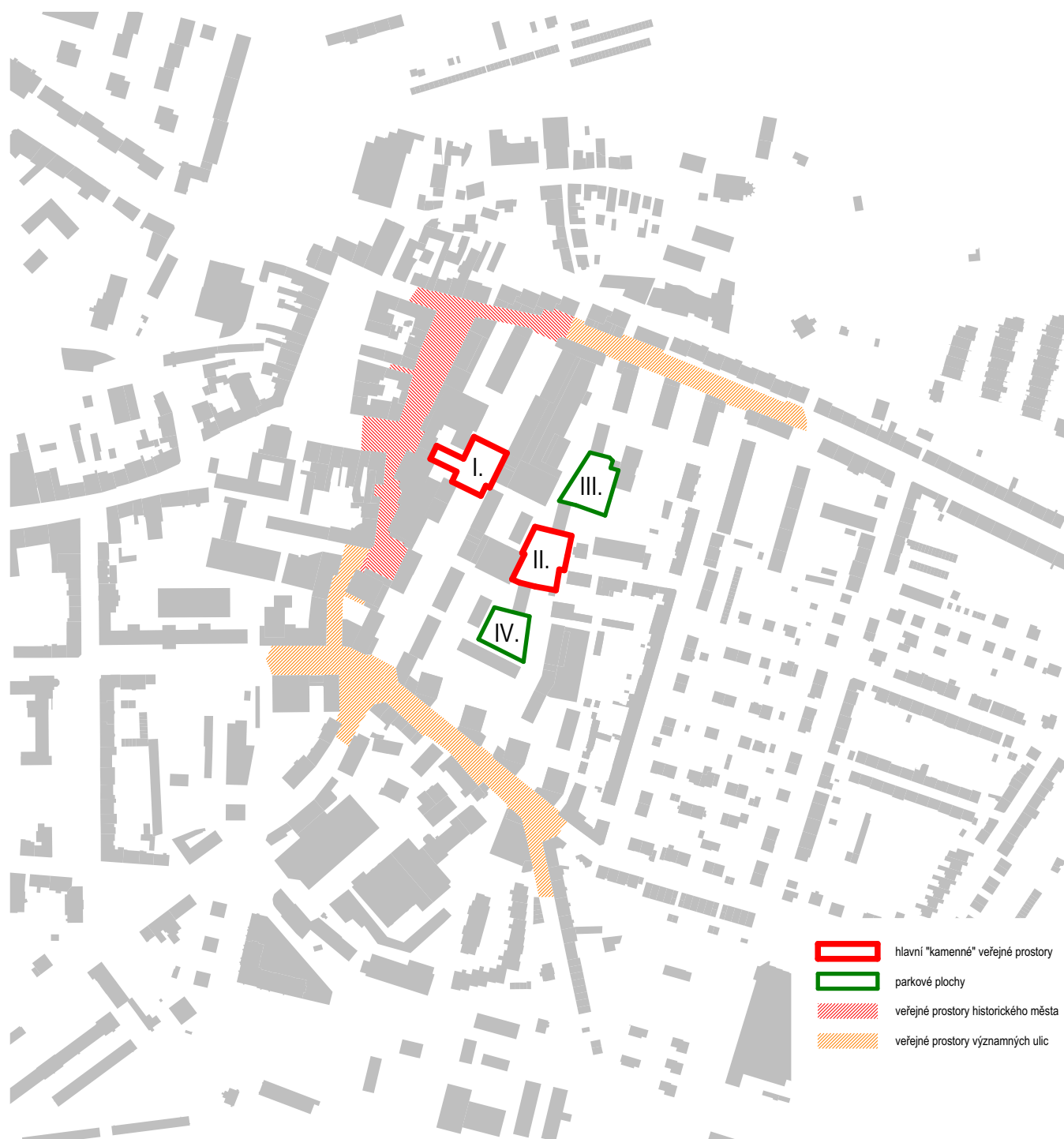
D. DOPRAVA V KLIDU

Nové parkovací domy, parkování ve vnitrobloku, na ulici.



A. HLAVNÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Území sídliště je sevřeno mezi náměstím a dvě ulice důležité pro celé město - Vlašimskou a Hráského. V samotném sídlišti se nacházejí dvě důležitá "kamenná" veřejná prostranství - "předsíň" náměstí a centrální náměstíčko sídliště se samoobsluhou. Také jsou tu dvě prostranství zelená - volná plocha před školkou a parčík před komunitním centrem.



MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Protože dlažba je vodorovná fasáda města, je materiálové řešení veřejných prostranství velmi důležité velmi důležité.

V řešené území jsou, nebo se ho alespoň dotýkají tři třídy veřejných prostranství.

Červeně vyznačená nejvýznamější prostranství města (náměstí a přilehlé prostory až po "předsíně") by měla být řešena celá kvalitní kamennou dlažbou, včetně komunikací.

Oranžově vyznačené ulice Vlašimská a Hráského jsou významnými veřejnými prostory, ale charakter zástavby není příliš historický. Chodníky by měly být dlážděny kamenem nebo kvalitní skladebnou betonovou dlažbou, stejně tak parkovací místa. Samotná vozovka je již provedena v asfaltu.

Zbylé komunikace jsou "běžné" a obslužné městské ulice. Jako takové mohou mít chodníky dlážděné kvalitní skladebnou betonovou dlažbou, stejně tak parkovací stání, kde může být použit i dlažba vsakovací pro lepší retenci vody v území.

V rámci parků, vnitrobloků a hřišť je vhodné použít mlatové cestičky, pro parkovací stání pak zatravňovací dlažbu.



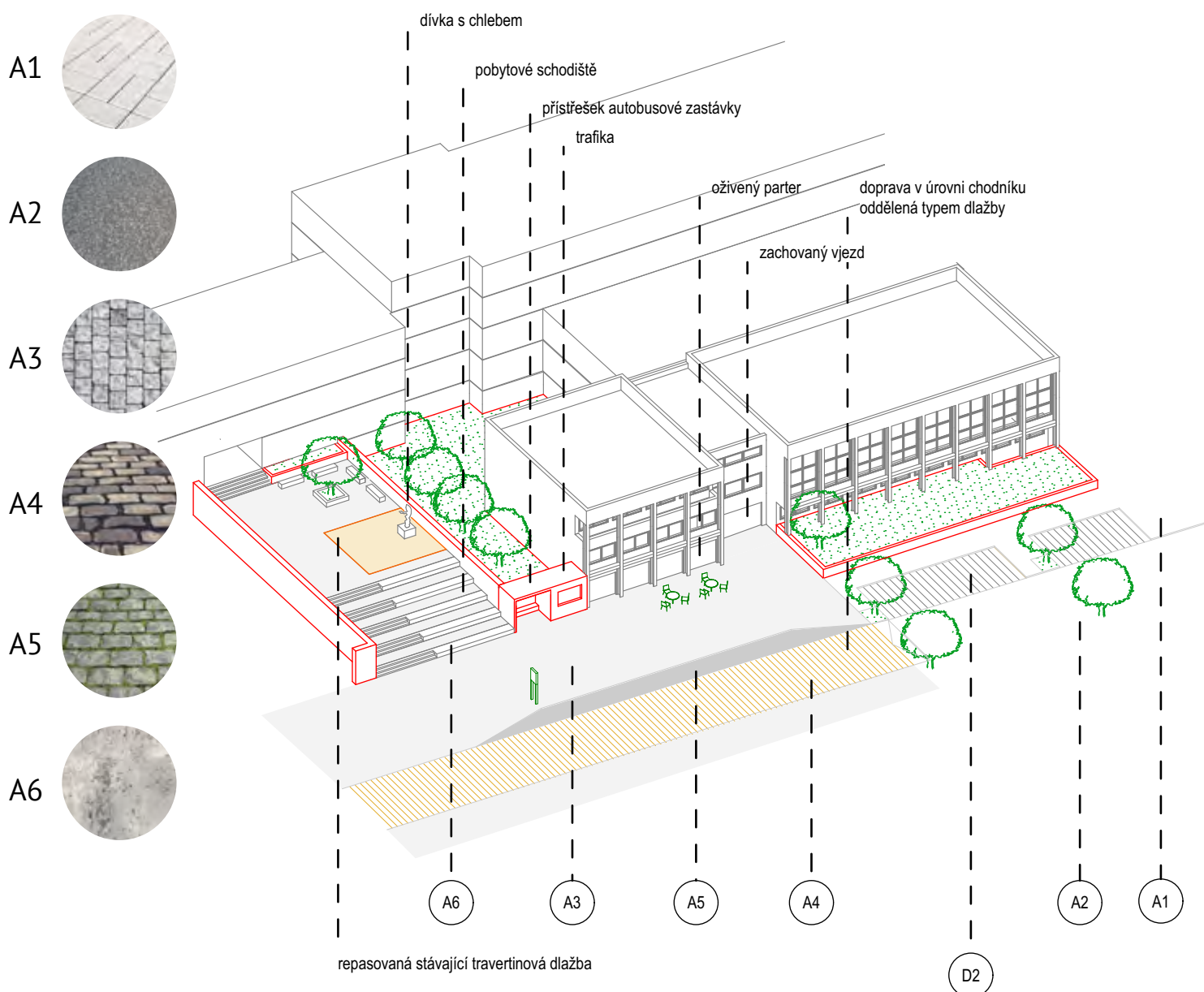
I. "PŘEDSÍŇ" NÁMĚSTÍ

Tento prostor s autobusovou zastávkou je velmi důležitý, protože tvoří vstup na náměstí pro pěší z východní poloviny Benešova. Oproti původnímu stavu navrhuji odstranit systém teras se zábradlími a květníky a nahradit ho jedním širokým pobytovým betonovým schodištěm (A6). Socha dívky s chlebem zůstane v podstatě na stejném místě, stejně tak i kvalitní travertinová dlažba.

Samotný prostor je zúžen a jasně vymezen novými zdmi, poliklinika, repektive knihovna dostává novou zahradu, v jejíž zdi jsou integrované zastávka a trafika. Ve spodní partii domu jsou zrušeny čtyři z pěti vjezdů a nahrazeny aktivním parterem.

Celé náměstíčko je v úrovni chodníku, prostor pro průjezd automobilů po vyvýšené části je vymezen jen rozdílným typem dlažby a pokračováním aleje stromů za náměstíčkem. Stromy také pomáhají vytvořit hranu náměstíčka.

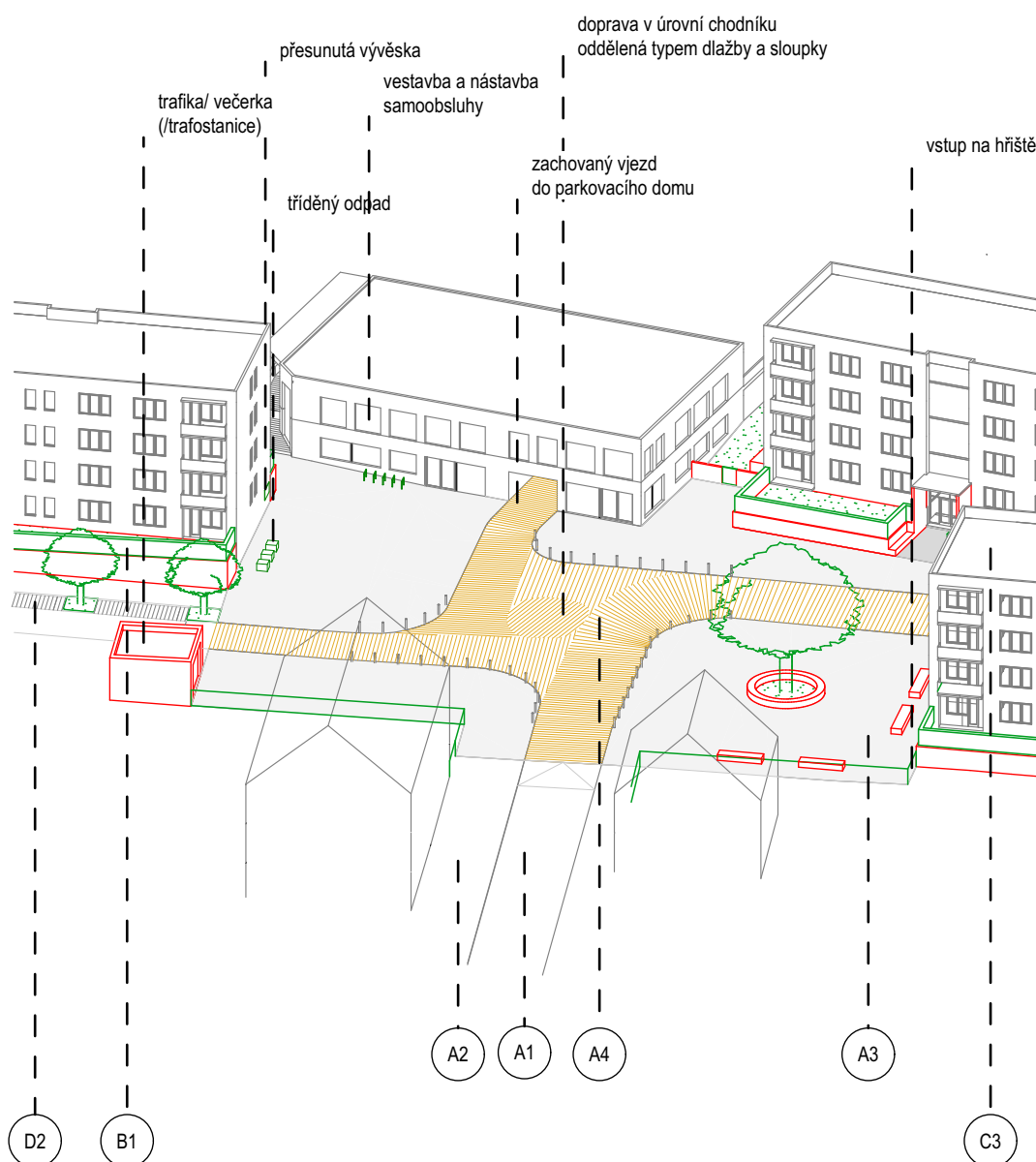
Plocha by měla být provedena ve stejné nebo podobné dlažbě jako samotné náměstí (A3).





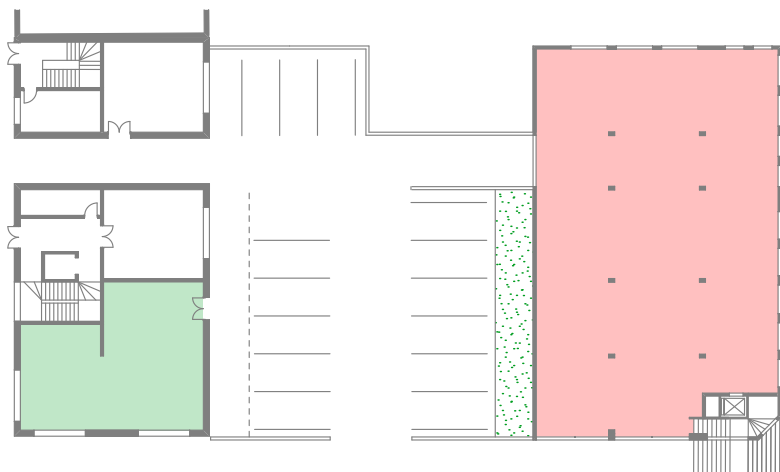
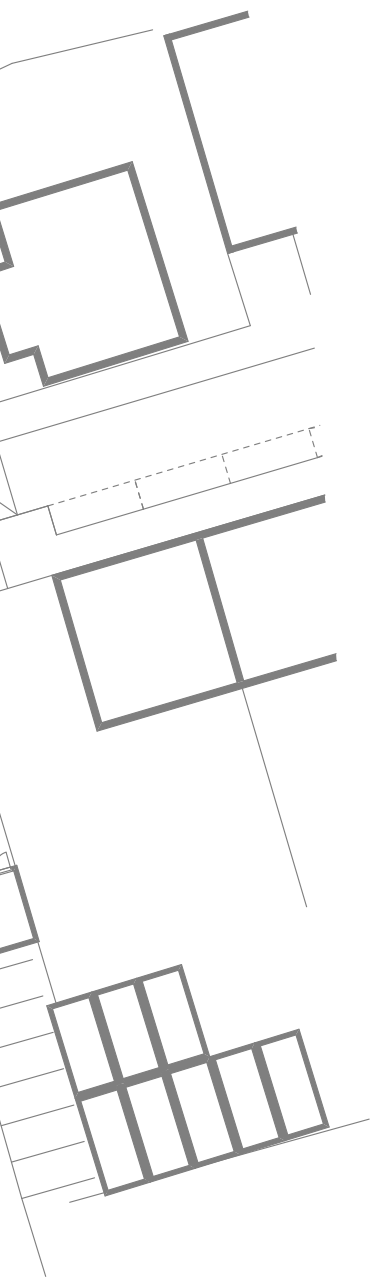
II. CENTRÁLNÍ NÁMĚSTÍČKO

Centrální náměstíčko vzniká na místě křížení dvou nových ulic vedoucích skrze sídliště. Je obklopeno z východní strany zahradami rodinných domů, ze všech ostatních stran pak sníženými domy panelovými. Střední část náměstí je řešena jako zvýšený sdílený dopravní prostor, oddělený jen typem dlažby a sloupky. V části stávajícího parkovacího domu obráceného do náměstí je vytvořena samoobsluha.

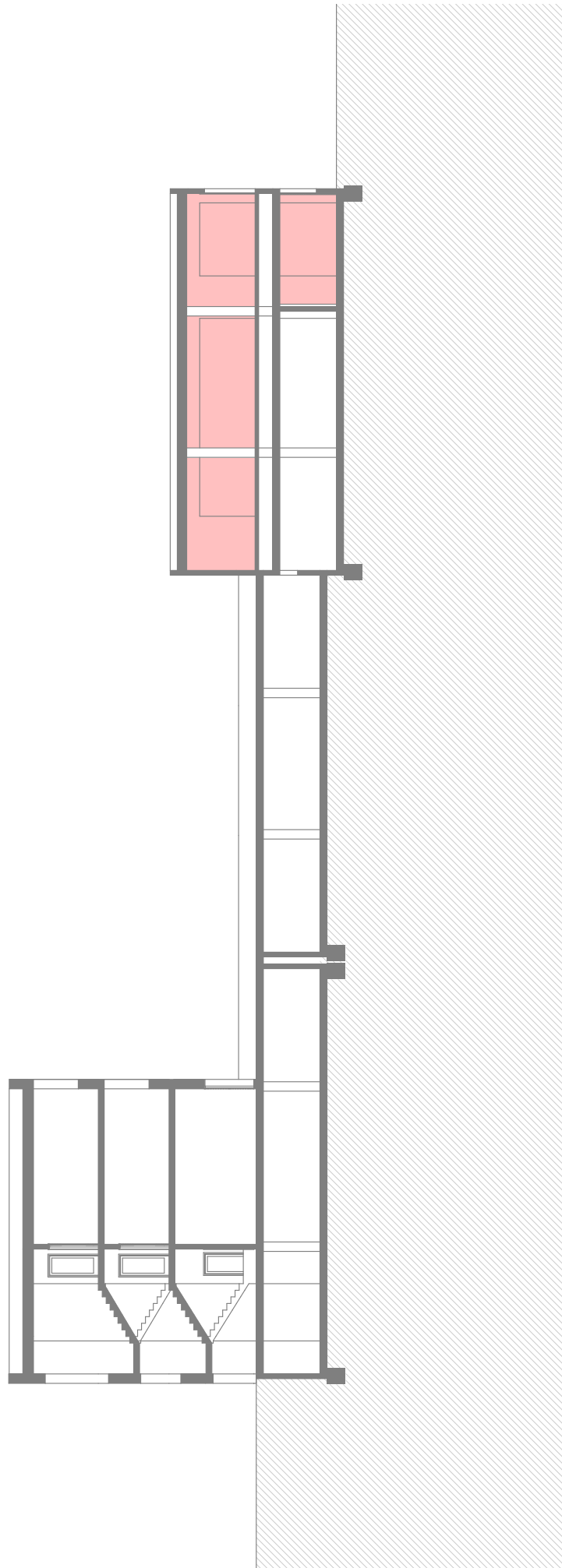




PŮDORYS NÁMĚSTÍČKA SE SAMOBSLUHOU, 1NP. 1:500

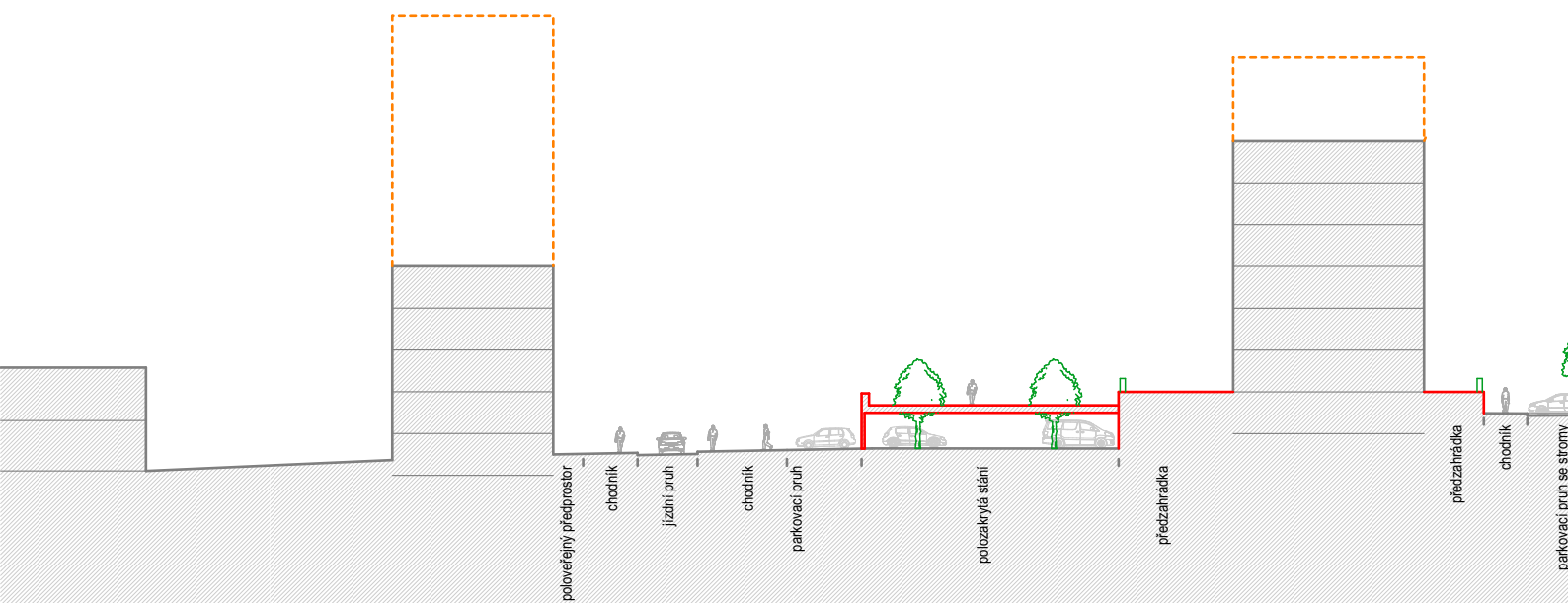


2NP SAMOOBSLUHY, 1:500



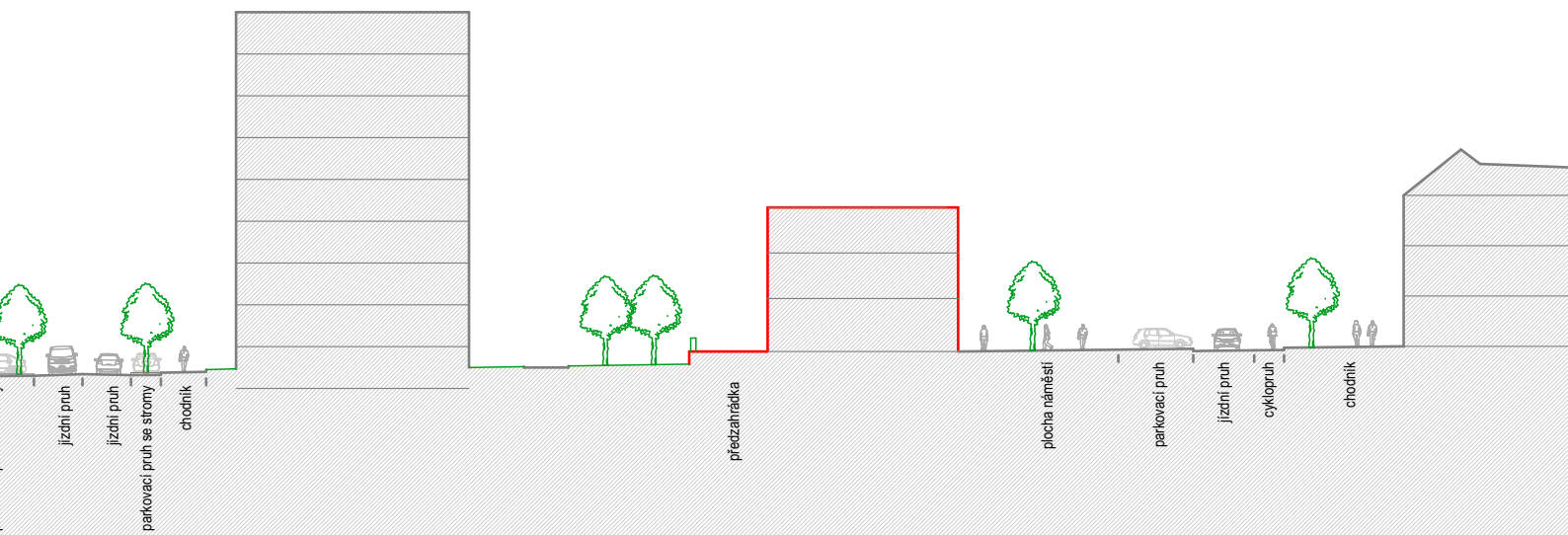
ŘEZ PARKOVACÍM DOMEM SE SAMOOBSLUHOU 1:250

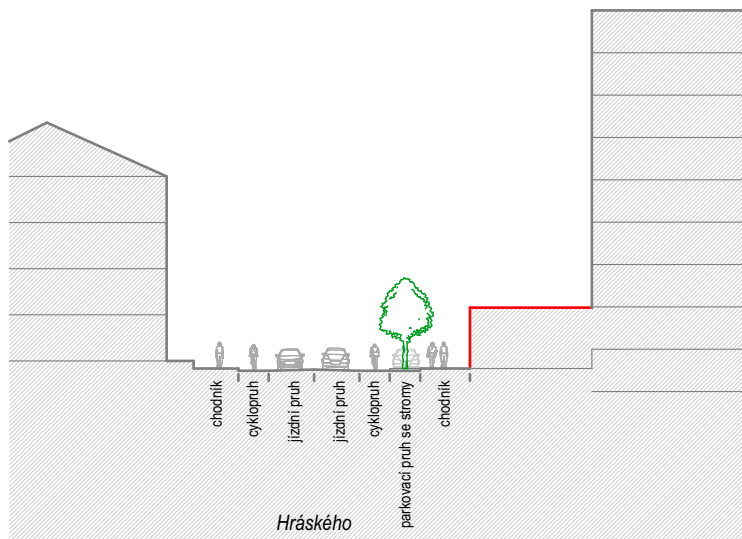
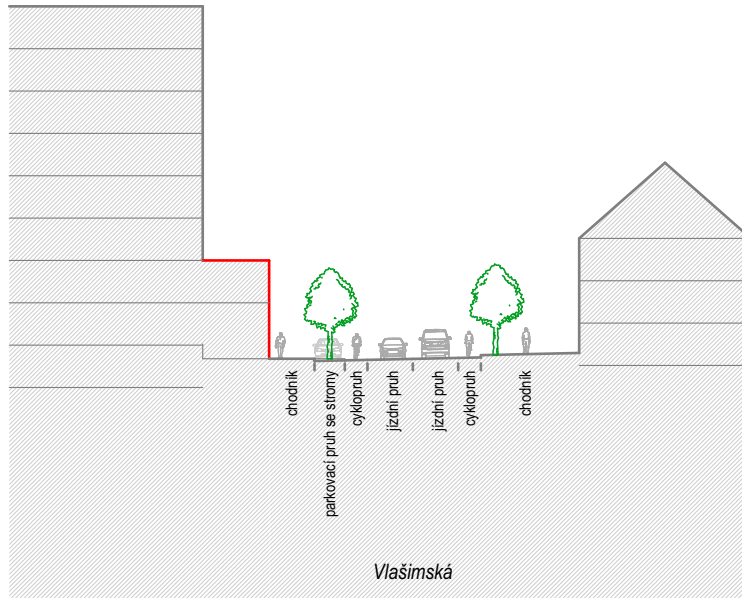
ULIČNÍ PROFILY 1:500

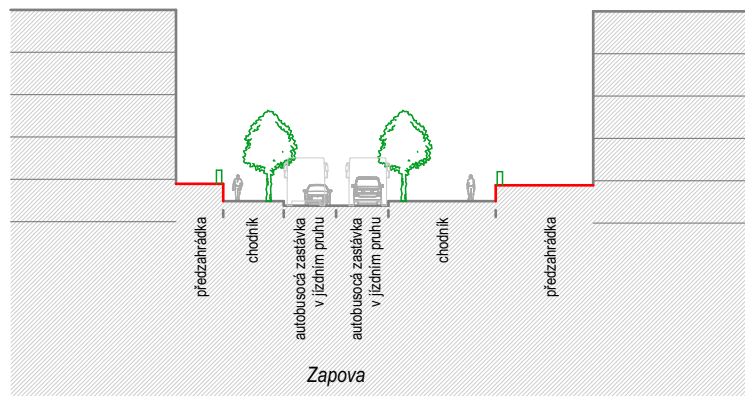
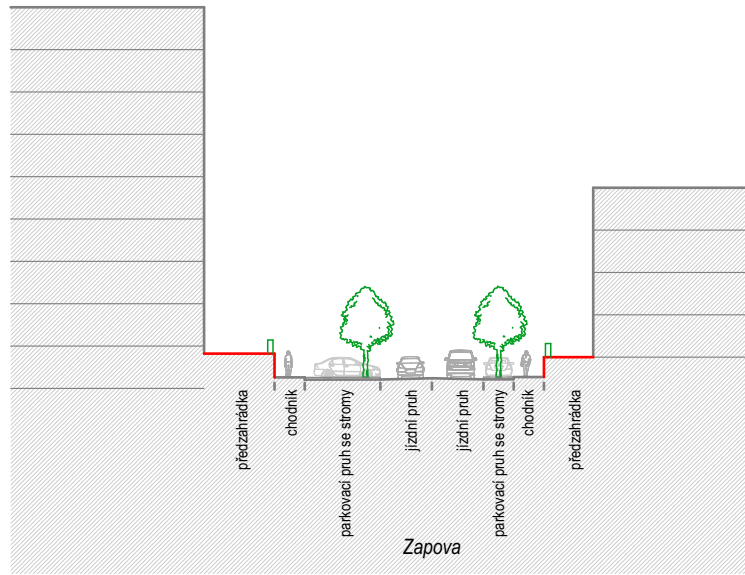


Nová

Na







B. ROZHRANÍ

Úprava rozhraní mezi veřejným a soukromým je jedním z hlavních motivů návrhu. Umožňuje vnést do území rozmanitost, určuje, kdo má za kterou část zodpovědnost, eliminuje "hluchá místa" ve veřejném prostoru a v neposlední řadě pomáhá s určením uliční čáry, která na sídlišti většinou chybí.

V návrhu se uplatňují tři základní typy vymezení rozhraní:

B1. "TVRDÁ" PŘEDZAHŘÁDKA

Nachází se u většiny domů v území. Využívá typického spodního půlpatra, které vyrovnává. Zeď drží linii ulice a uživatelé mají díky metrovému rozdílu možnost cítit se do jisté míry v soukromí i za celkem nízkým plotem, a mít zároveň přehled o situaci.

Předzahrádka nabízí příležitost k vytvoření polosoukromého zálivu (vymezeného například i odlišným typem dlažby), který pojme stojany na kola, posezení, zastřešení vchodu či přístřešek na popelnice, který by jinak (na sídlišti typicky) překážel ve veřejném prostoru.



B2. "MĚKKÁ" PŘEDZAHŘÁDKA

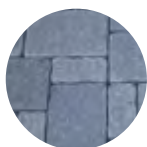
Slouží jako soukromá předzahrádka u domů, které nejsou vyzvednuté o půl patra, u řadových domů, případně jako polosoukromá u nesnížených domů v prostorech, kde není vhodné vytvářet předzahrádky soukromé.

Je vymezená jen obyčejným živým, případně pletivovým plotem.



B3. MATERIÁLOVÉ VYMEZENÍ

Jedná se o soukromě vlastněný poloveřejný prostor, který je od běžného prostoru vymezen pouze typem dlažby. Je součástí parteru u některých komerčních nebo občanských funkcí, pro které vymezuje předprostor. Ve vyjimečných případech je použito i u bytových domů v místech, kde na předzahrádku není místo. V tomto případě pak může obsahovat veškeré "vybavení" z polosoukromé zóny "tvrdé" předzahrádky.



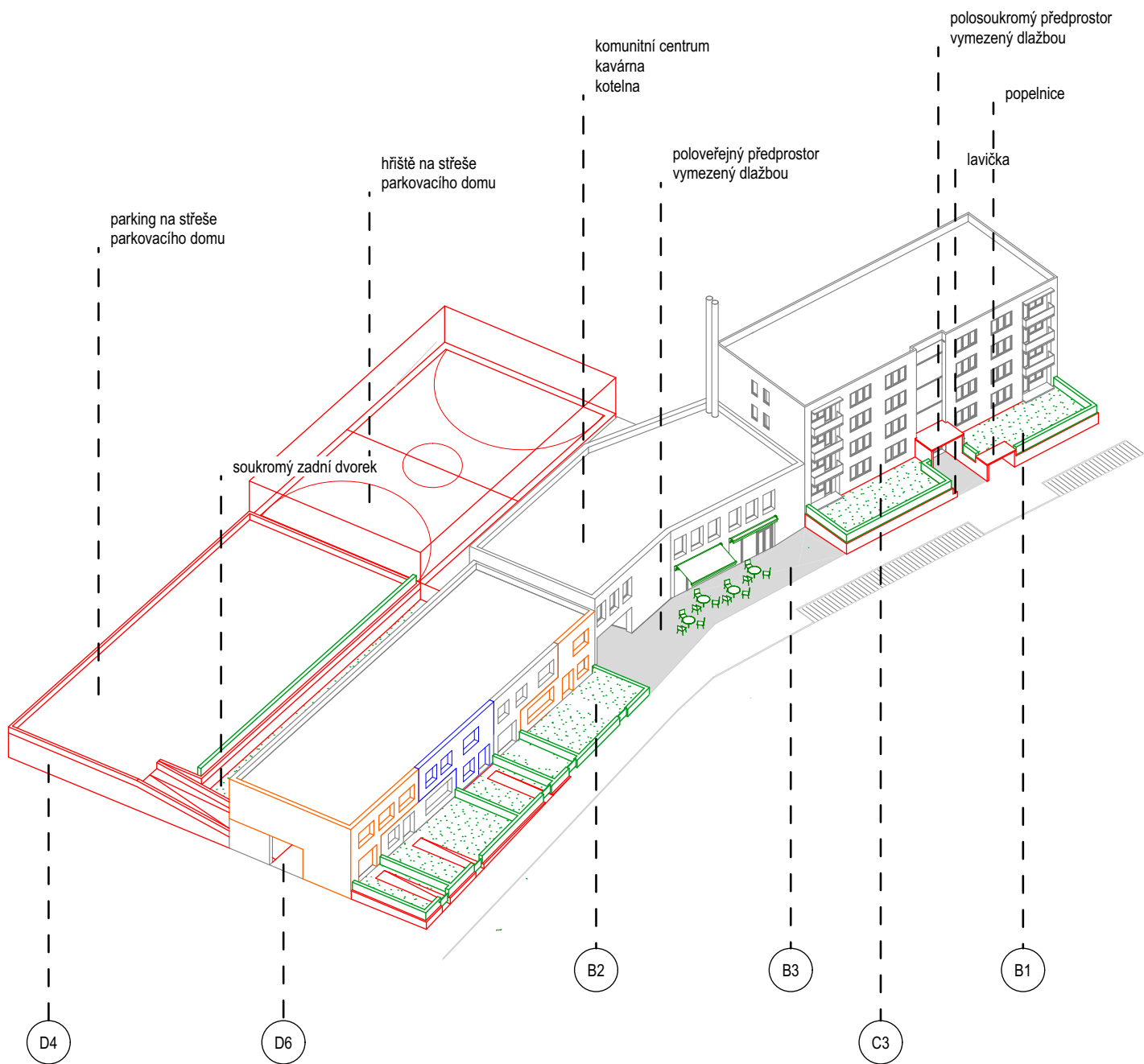
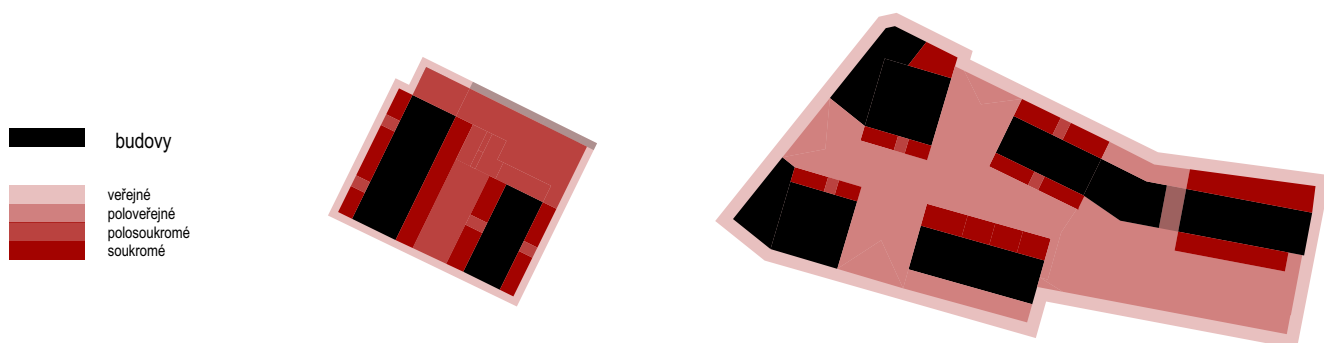


SCHÉMA ŠKÁLY SOUKROMÍ TYPICKÉHO POLOSOUKROMÉHO A POLOVEŘEJNÉHO BLOKU



C. DOSTAVBY, PŘESTAVBY A PARTER

Podél dvou hlavních ulic obklopujících řešené území z obou stran - Vlašimské a Hráského - byly navrženy jedno až dvoupodlažní objekty. Původní domy byly v těchto partiích většinou ponechány v osmipodlažní výšce a tvoří jakýsi obvod sídliště. Nové dostavby oživují parter a drží znovu definovanou uliční čáru. Do slepých štítových fasád je možno prorazit nová okna nebo balkony a oživit je tak směrem do ulice.

V návrhu se vyskytují dva typy dostaveb:

C1. PŘÍSTAVBA KE ŠTÍTOVÉ ZDI

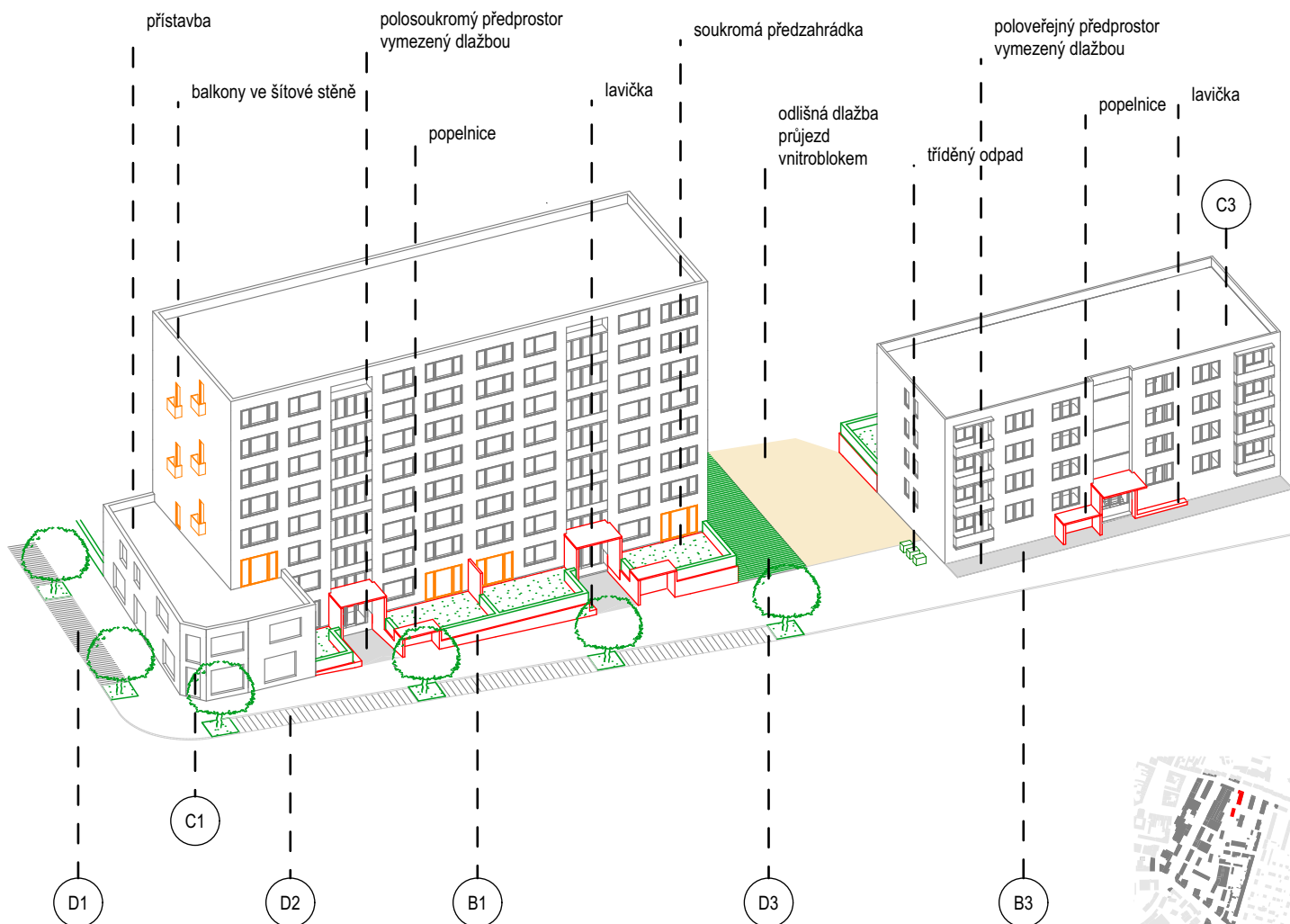
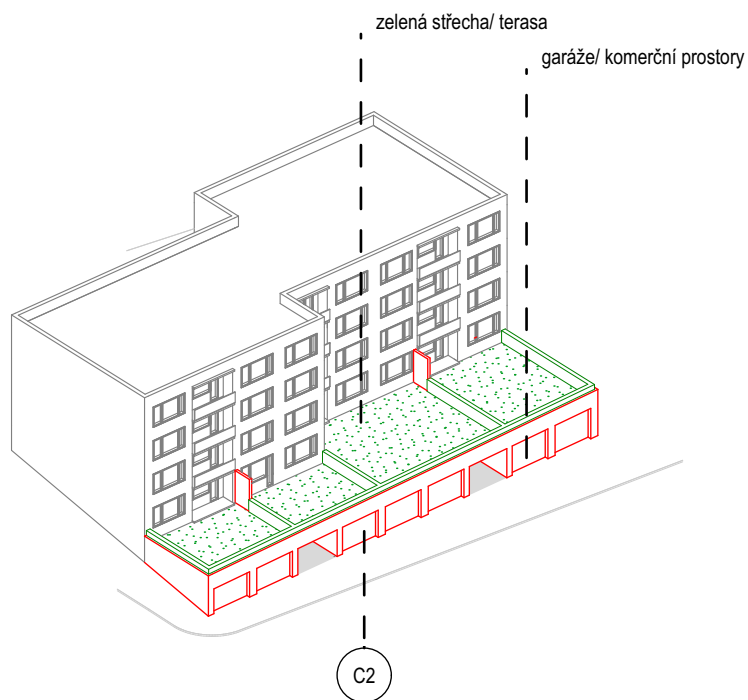
Můžeme jí najít u všech domů v hlavní části sídliště. Využívá vyzvednutí domu o půl patra k získání větší výšky komerčních prostor. Pokud je kvůli získání dostatečné hloubky nutné zasáhnout i do fasády, využívá se zasažený byt jako zázemí s nižší světlou výškou, přístupné po schodech.

C2. PŘÍSTAVBA PŘED DŮM

V severní části území jsou ve svahu vrchu Karlov domy, které se do ulice Vlašimská obracejí svými suterény. K nim navrhuji skeletovou přístavbu, využitelnou pro komerční prostory. V části vzdálenější od náměstí lze v případě nízkého zájmu o komerční prostory uvažovat i o vytvoření individuálních garáží na stejném principu.

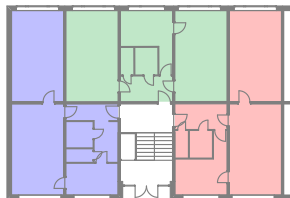
C3. SNIŽOVÁNÍ DOMŮ

Stěžejní částí návrhu je návrh na snižování domů. Že to lze provést technologicky je jisté, jak dokazuje příklad sídliště v německém Leinefelde.^[5] Materiál získaný demolicí lze i s úspěchem znovu použít, jako to udělali v německém Cottbusu.^[5] Proto jsou nově navržené řadové domy, u kterých nebyly limitem podzemní garáže, navrženy v modulu 3,6 m (7,2m), tedy rozponu soustavy T06 B, kterou snižují nejvíce. To by umožnilo znovuvyužití minimálně stropních panelů.

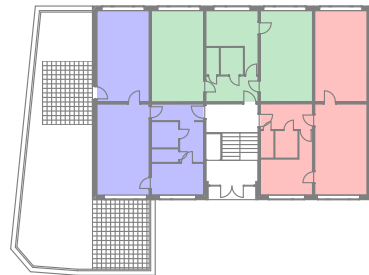


PŘÍKLAD ŘEŠENÍ DOSTAVBY C1 1:500

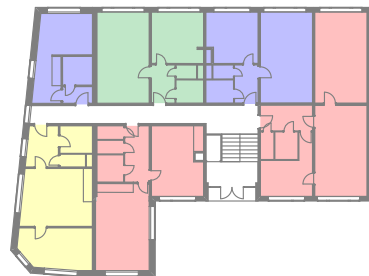
Běžné podlaží



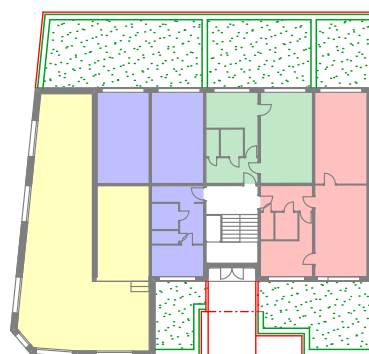
3NP



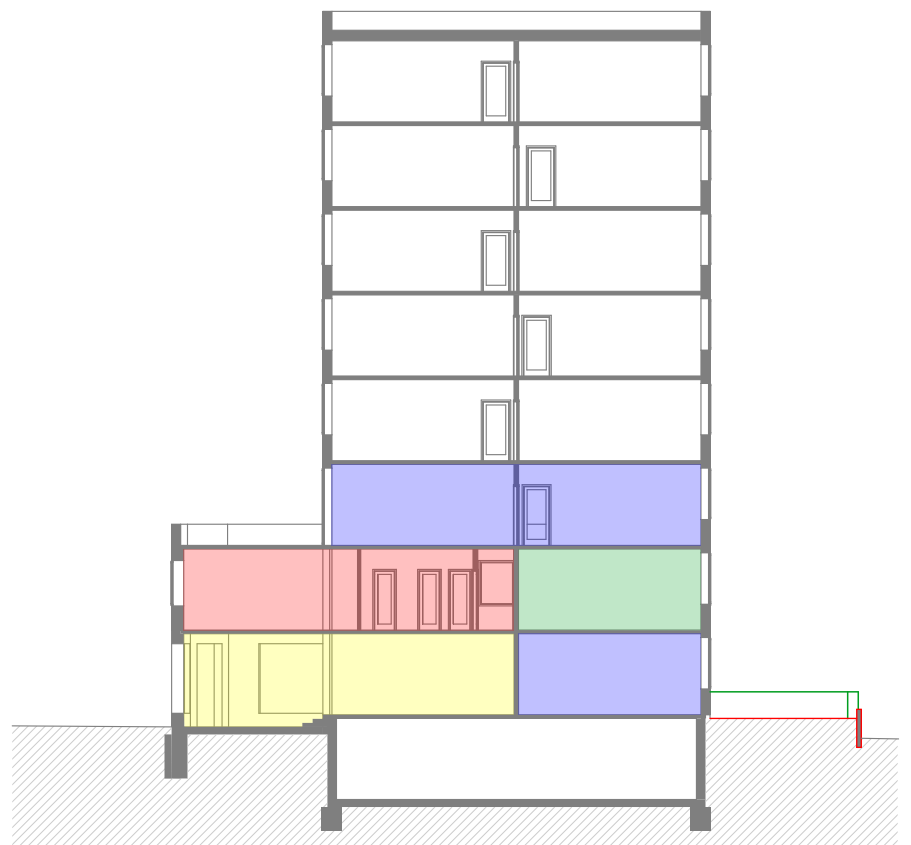
2NP



1NP



Příčný řez 1:250



D. DOPRAVA V KLIDU

Hlavním cílem řešení parkování bylo pokrýt stávající výrazný deficit parkovacích míst a zároveň umístit stání tak, aby tolik nepřekážela a nebyla příliš vidět. Co nejvíce stání je tedy umístěno do vnitrobloků a parkovacích domů. Na významných ulicích Vlašimská a Hráského jsou umístěna jen sporadicky a jsou podélná. V místech, kde se kumulaci stání nešlo vyhnout, jako je ulice Na Bezděkově, ale i jinde, jsou prostrídány se stromořadími a mezerami umožňujícími průchod.

V současnosti je navrženo množství parkovacích míst pokrývající normové požadavky a ještě umožňující převzetí parkovacích míst z náměstí. Nicméně do budoucna by město mělo uvažovat například o podpoře carsharingu, což by se mohlo ukázat jako levnější a šetrnější varianta. Pokud by se podařilo množství parkujících aut omezit, redukce míst by měla postupovat od míst ve veřejném prostoru přes vnitrobloky po parkovací domy a garáže.

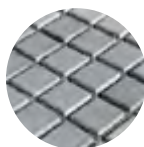
D1. STÁNÍ NA VÝZNAMNÉ ULICI

Stání na této ulici (Vlašimská, Hráského), by mělo být, stejně jako chodník, být vydlážděno kvalitní kamenou dlažbou, ale většího formátu. Dláždění je odlišné od případného vozovky.



D2. STÁNÍ NA ULICI

Stání na běžné ulici (Na Bezděkově, Nová, Bezručova) může být vydlážděno betonovou, ideálně zasakovací dlažbou, snižující zatížení dešťové kanalizace.



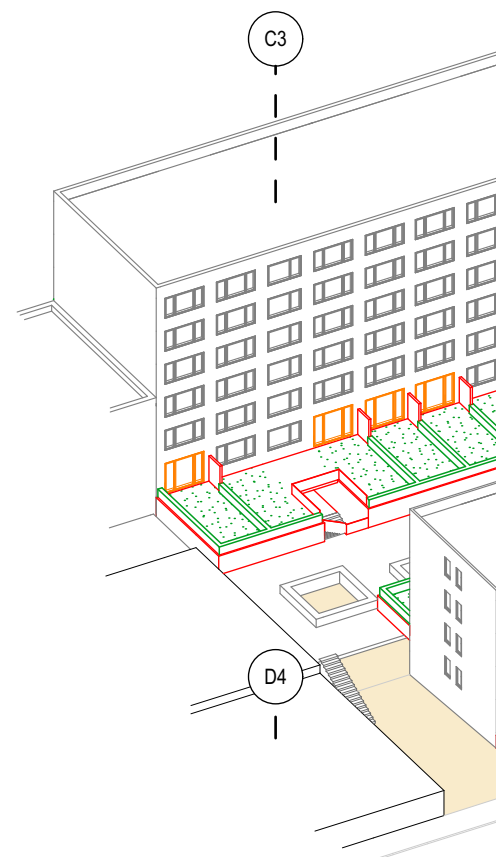
D3. STÁNÍ VE VNITROBLOKU

Pro zpříjemnění prostředí a zvýšení retenční schopnosti by mělo být vydlážděno zatravnovací dlažbou.



D4. PARKOVACÍ DOMY

V území jsou navrženy dva nové veřejné parkovací domy. Na křižovatce ulice Hráského a Černoleská a pod a za novým komunitním centrem v ulici Nová. V obou případech je využito konfigurace terénu k vybudování split levelu a zkrácení ramp. Domy se do ulice obrací aktivním parterem (Hráského), případně jsou ukryty za a pod novými stavbami (Nová).



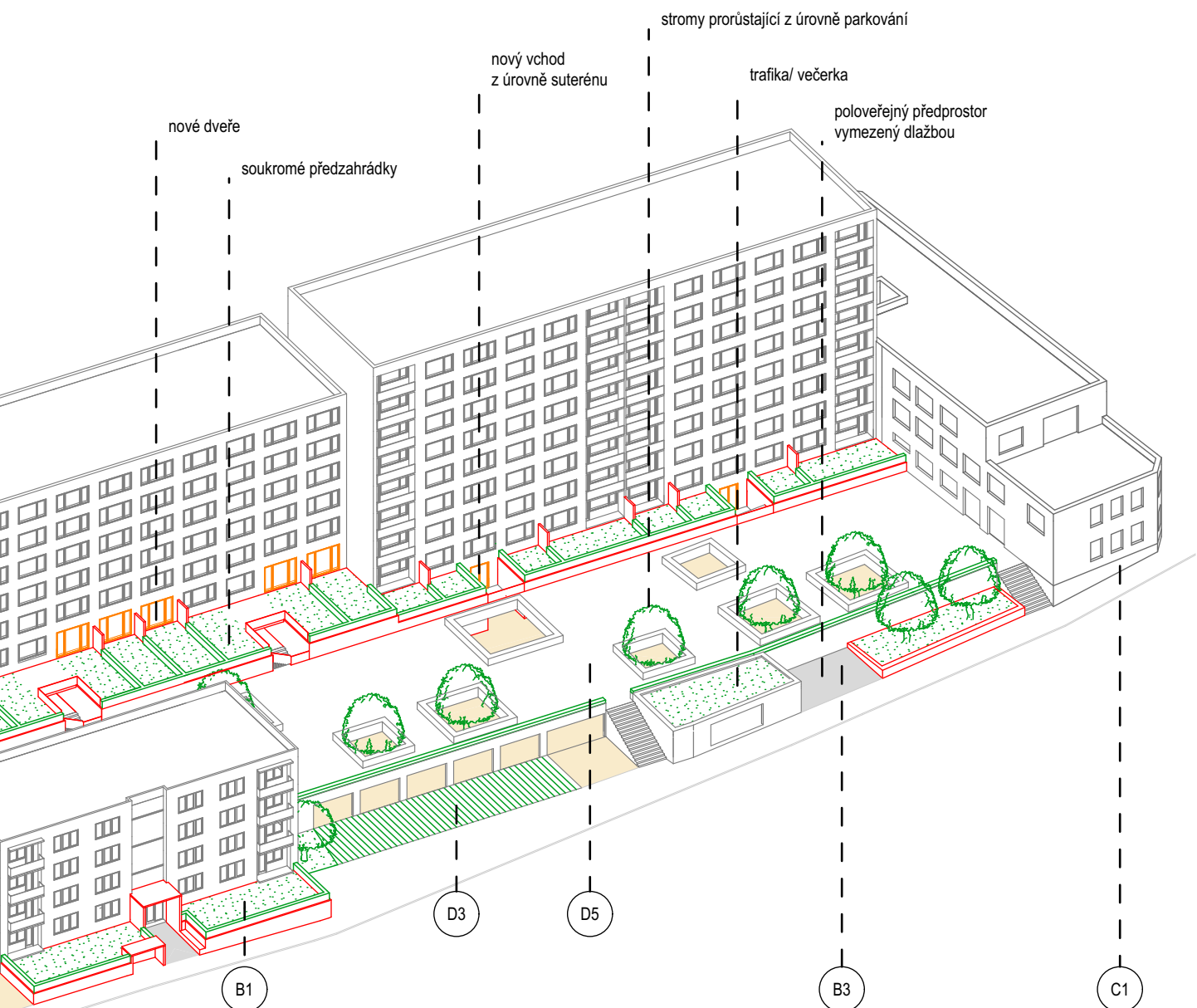


D5. POLOZAKRYTÁ STÁNÍ

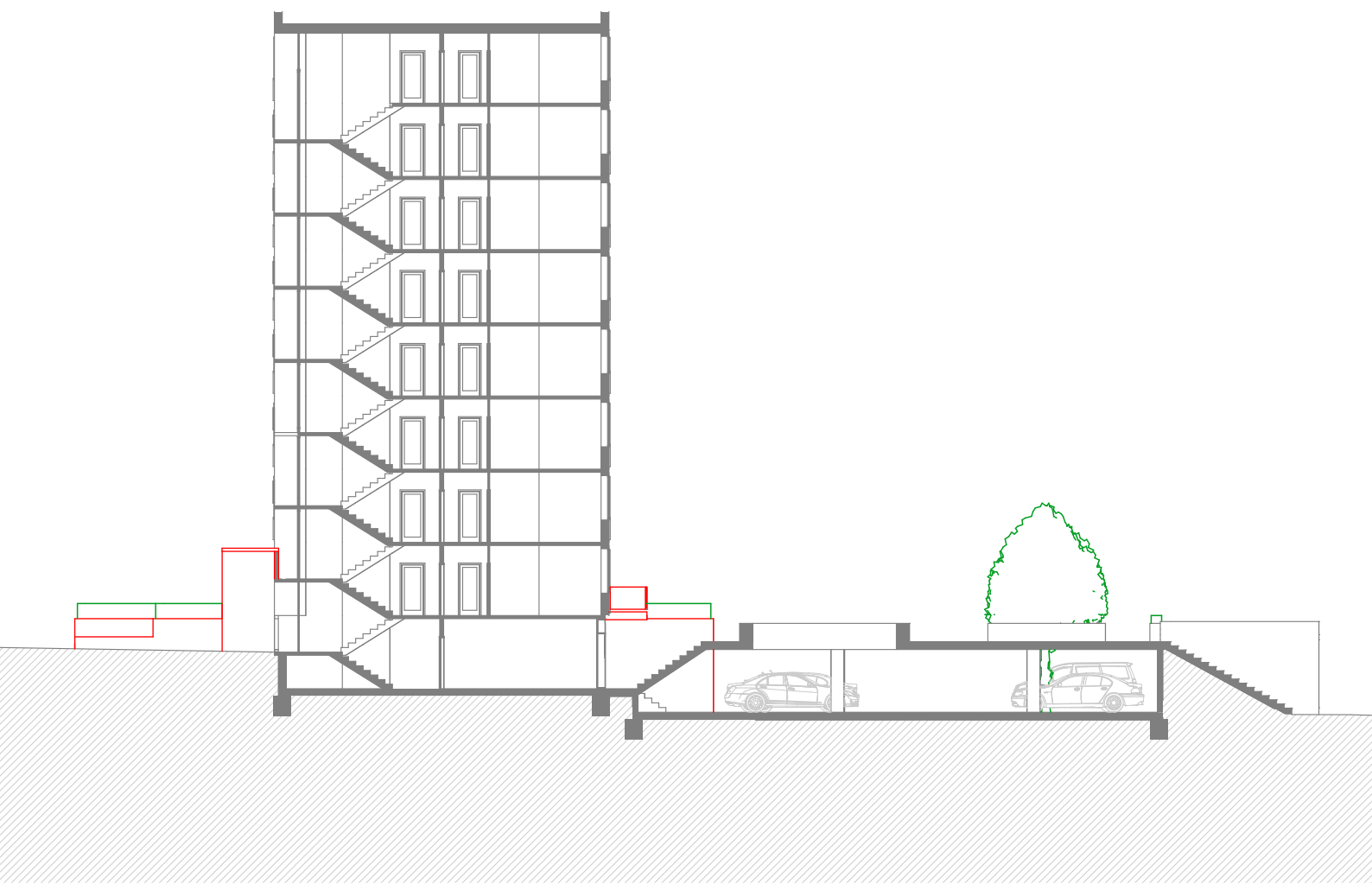
Využívají terénní konfigurace k zakrytí stání další, pochozí úrovni. Jsou přístupná přímo z okolostojících domů a otvory ve střeše umožňují přirozené osvětlení, odvětrání a sociální kontrolu. Zároveň stromy rostoucí ze spodního podlaží poskytují zajímavý zážitek při pobytu na jejich střeše.

D6. GARÁŽE POD NOVOSTAVBAMI

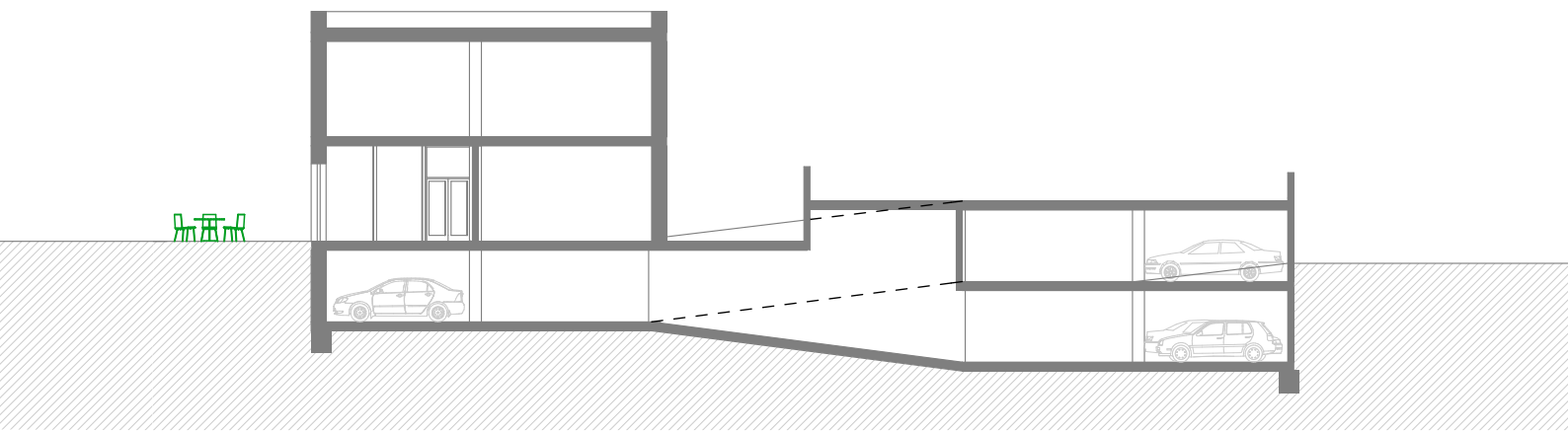
Pod většinou novostaveb byly vybudovány nové podzemní garáže sloužící pouze vlastním obyvatelům. Ve dvou případech jsou novou, oddělenou sekcí stávajícího parkovacího domu.



ŘEZ POLOZAKRYTÝM PARKOVIŠTĚM D5 1:250




ŘEZ PARKOVACÍM DOMEM POD KOMUNITNÍM CENTREM D4 1:250




4.4. SROVNÁNÍ ZMĚN, BILANCE

SHWARZPLAN

PŮVODNÍ STAV

 zachované / snižované budovy

 bourané budovy



NOVÝ STAV

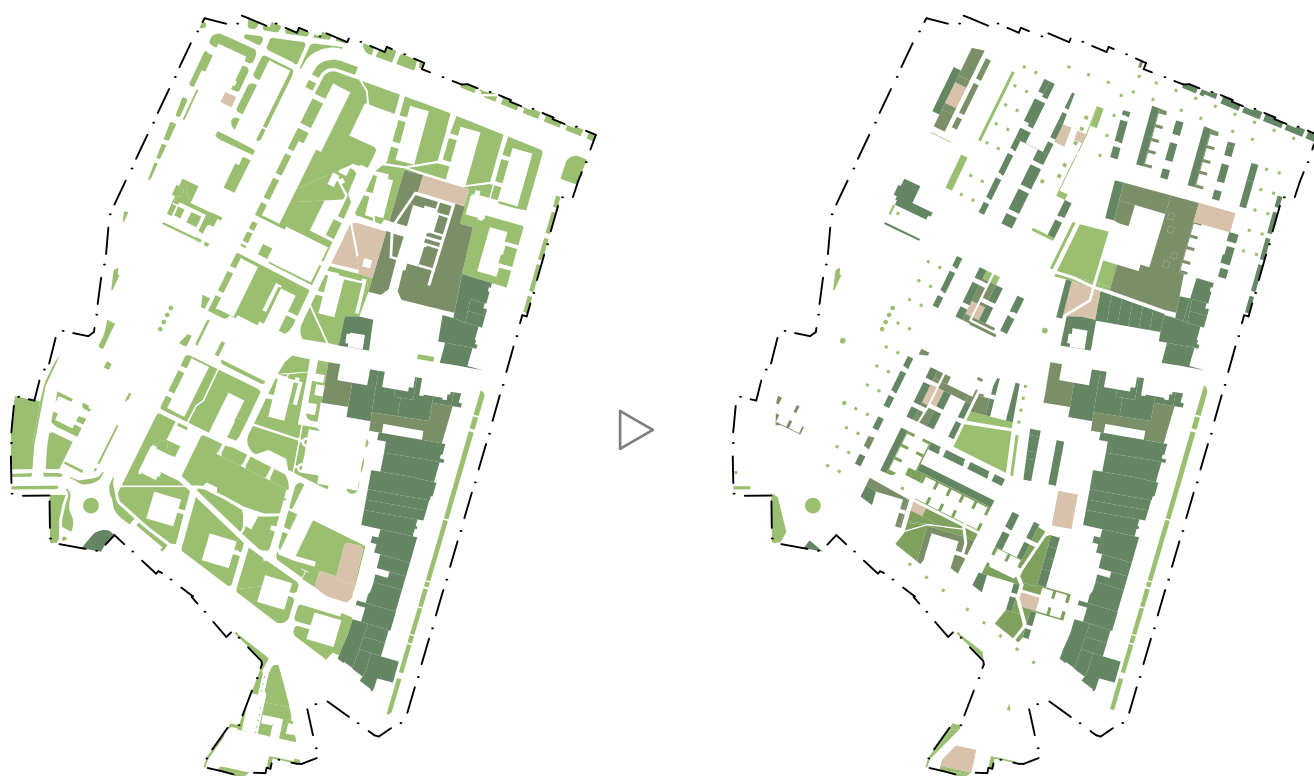
-  stávající budovy
-  nové budovy

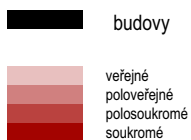


ŠKÁLA SOUKROMÍ

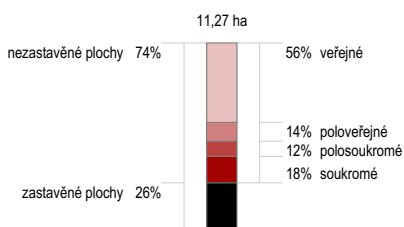
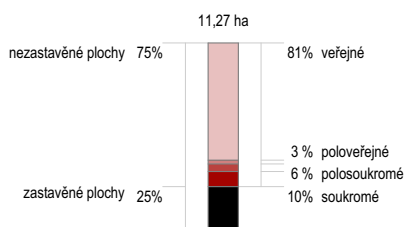


PODÍL ZELENĚ

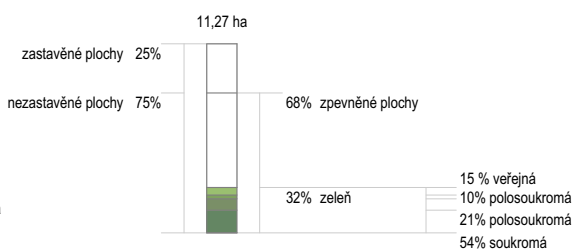
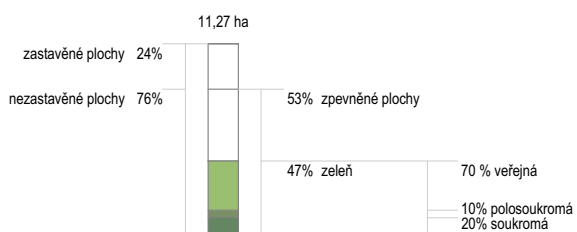




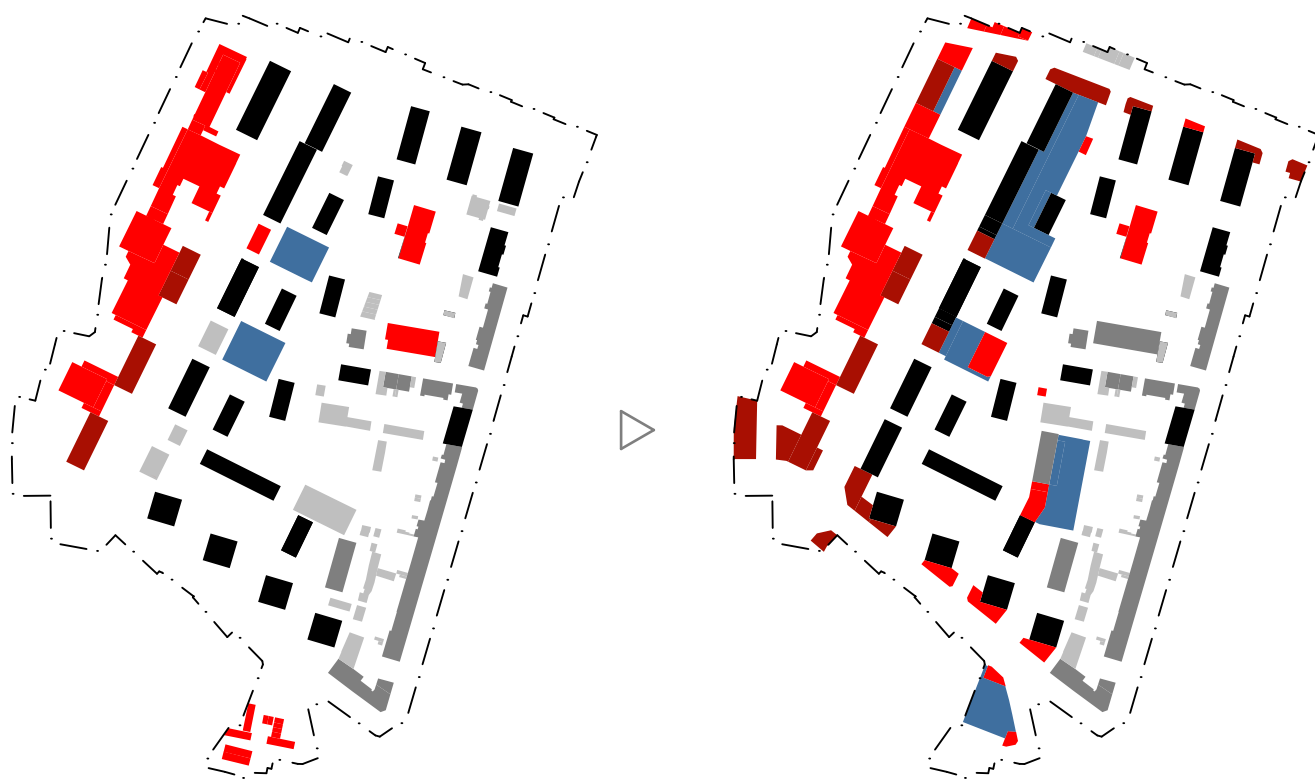
Výrazná redukce veřejných ploch z 81% na 56% usnadňuje orientaci v území a usnadňuje péči o veřejný prostor.



Po navržených úpravách se podíl zpevněných ploch zvětší z 53% na 68%. V území výrazně ubude veřejné zeleně, a bude se tak možné o ni více starat.

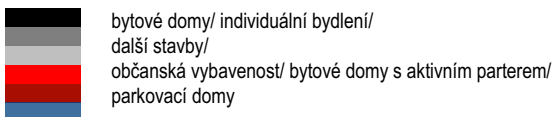


FUNKCE

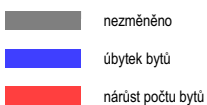
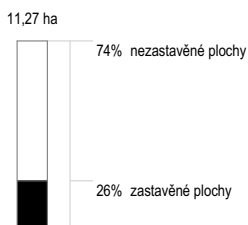


BYDLENÍ

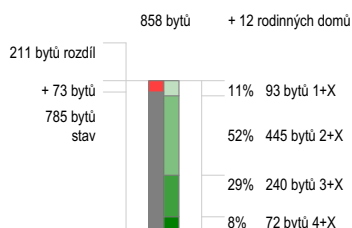
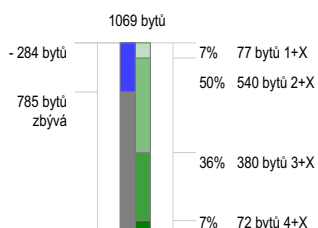




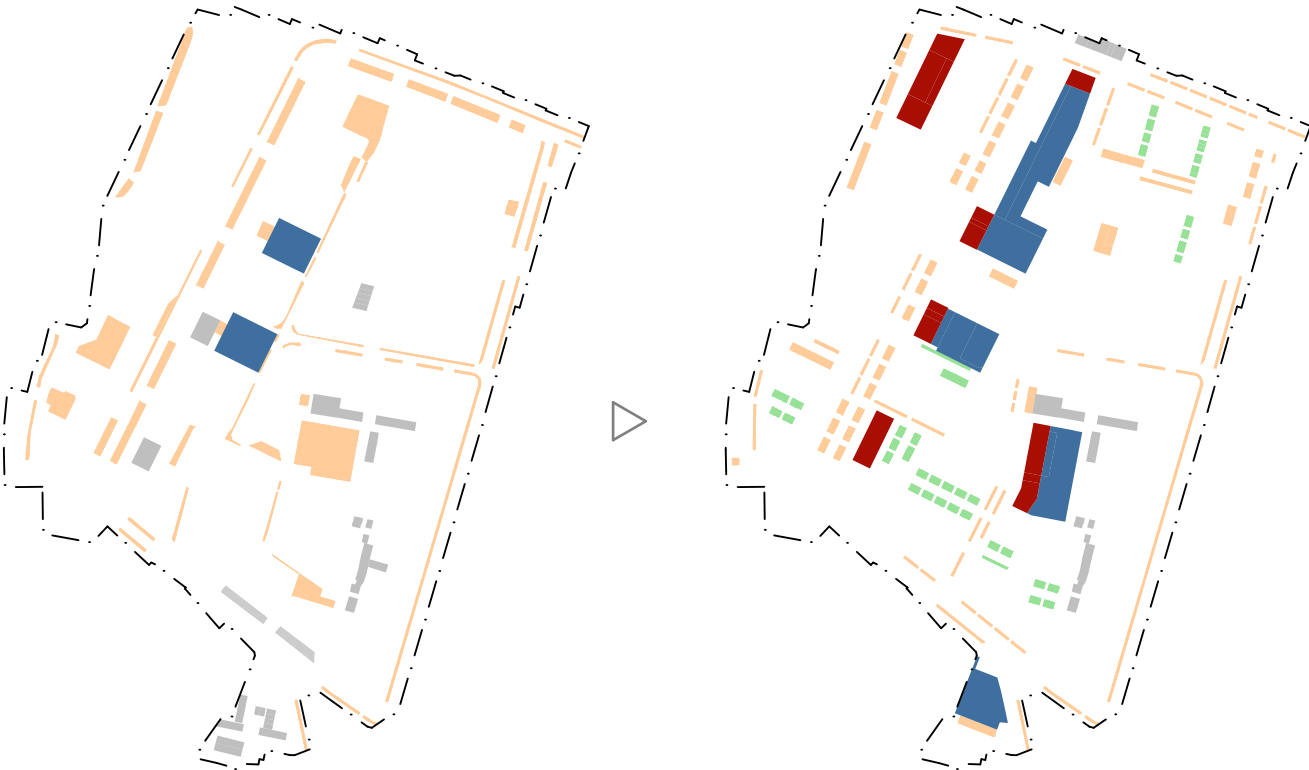
Navržené úpravy by znamenaly nárůst zastavěné plochy na téměř třetinu z celkové plochy území.

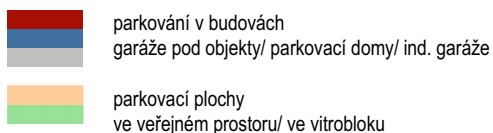


Po navržených demolicích a dostavbách by klesl počet obytných jednotek na sídlišti asi o 199. (-211 bytů, +12 rodinných domů) To znamená snížení počtu obyvatel o zhruba 480 lidí na přibližně 3070. Hustota obyvatelstva by klesla z 360 na zhruba 310 ob./ha. Zároveň by přibýlo zhruba 1400 m² komerčních ploch.

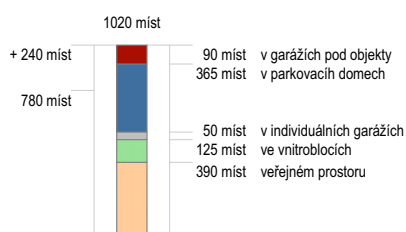
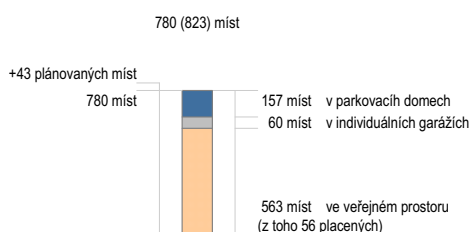


DOPRAVA V KLIDU



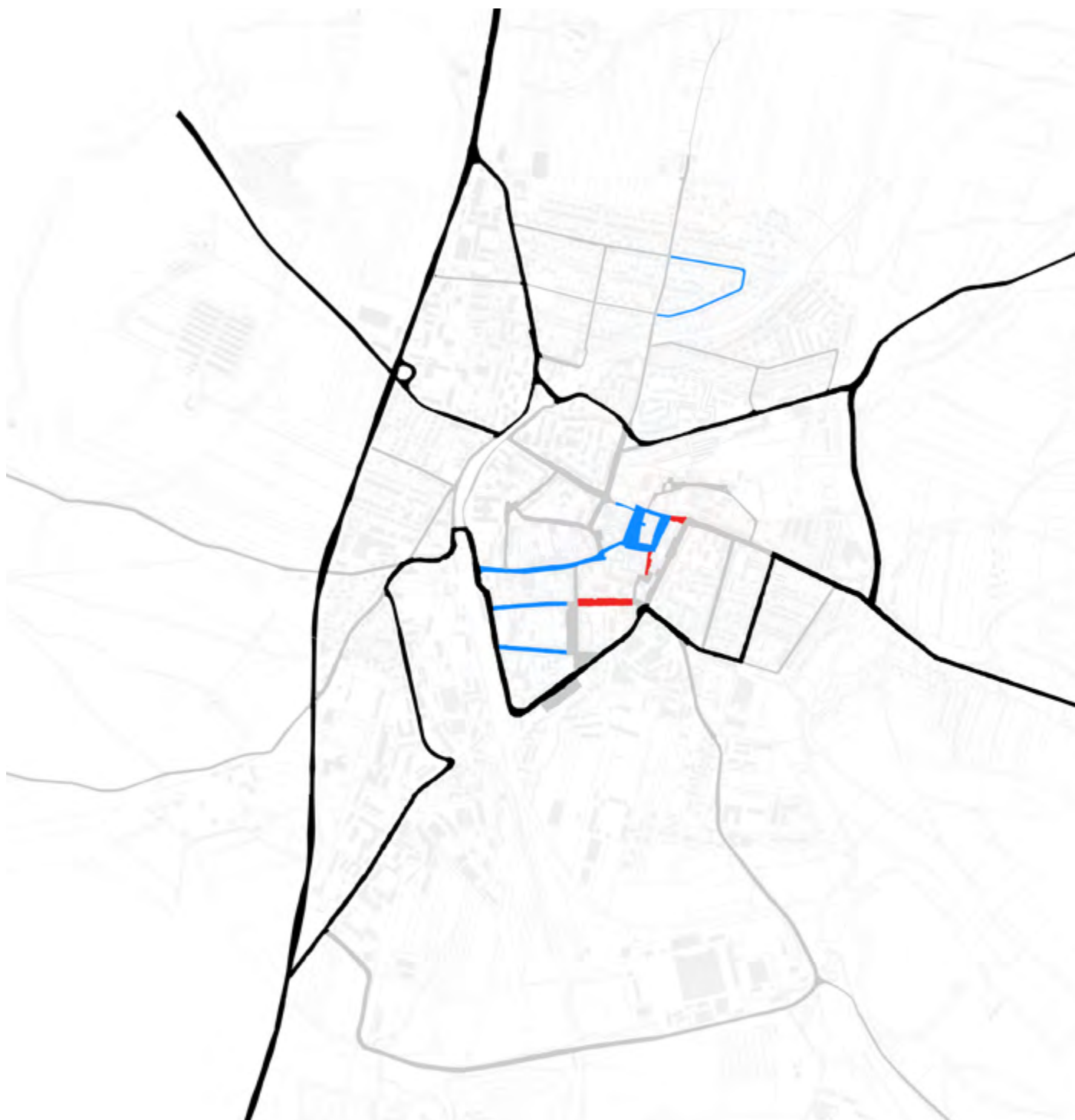


Snížením počtu bytů a zvýšením počtu stání se podařilo dosáhnout situace, kdy je míst v území tolik, že pokryjí nejen potřebu rezidentských stání (přibližně 820 míst), stání ke komerčním prostorům (20 míst), ale i deficit okolních panelových domů (cca 120 míst). Ještě zbyde 40 míst umožňujících výraznou redukci parkování na náměstí.



DOPRAVNÍ SCHÉMA





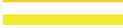
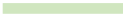
- hlavní tranzitní komunikace
- důležité městské komunikace
- ostatní komunikace
- jednosměrky
- neprůjezdné komunikace



Navrhované řešení počítá s realizací vnějšího okruhu města v redukovaném rozsahu a s dokončením vnitřního okruhu přemostěním železniční trati a vznikem nové ulice za nádražím. To umožňuje odblokovat neprůjezdné ulice v centru města a nahradit je jednosměrkami.



SCHÉMA HIERARCHIE HLAVNÍCH VEŘEJNÝCH PROSTOR

-  *vnější komunikace*
-  *podle důležitosti*
-  *městské veřejné prostory*
-  *podle důležitosti*
- 
- 



Odblokování neprůjezdných částí a dostavění aktivního parteru by mělo především vrátit důležitost ulici Vlašimská, jedné ze čtyř historických tras vedoucích z náměstí.



5



ZDROJE

- [1] ČECHOVÁ, Pavla. Soustavy Panelových domů, - příloha disertační práce, [online]. 21.04.2017. Dostupné
- [2] Dálnice D3, [online]. 21.04.2017. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/D%C3%A1lnice_D3
- [3] Databáze demografických údajů za obce ČR, [online]. 28.04.2017. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/databaze-demografickych-udaju-za-obce-cr>
- [4] Integrovaná strategie pro ITI Pražské metropolitní oblasti, IPR, [online]. 21.04.2017 Dostupné z: http://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/ITI/Integrovana_strategie_pro_ITI_Praske_metropolitni_oblasti_1_draft_.pdf
- [5] KOHOUT, Michal, TICHÝ David, TITTL, Filip, KUBÁNKOVÁ, Jana, DOLEŽALOVÁ, Šárka. Sídliště, jak dál? Praha: ČVUT v Praze, Fakulta architektury, Ústav nauky o budovách, 2016. ISBN 978-80-01-05905-0.
- [6] Nosné konstrukce vícepodlažních panelových budov, [online]. 21.04.2017. Dostupné z: www.profesis.cz/files/dokumpdf/tp1.30.4/tp1-30-4k1pdf.pdf
- [7] ŠÁMALOVÁ, Alena. Sociálně demografická analýza pro potřeby komunitního plánování sociálních a návazných služeb okresu Benešov. [online]. 21.04.2017. Dostupné z: http://www.benesov-city.cz/assets/File.ashx?id_org=219&id_dokumenty=27853
- [8] ŠŤASTNÝ, Jiří. Katalog realizovaných bytových a občanských staveb v ČSR, I. soubor staveb. Praha: Studijní a typizační ústav v Praze, 1973
- [9] ŠŤASTNÝ, Jiří. Katalog realizovaných bytových a občanských staveb v ČSR, II. soubor staveb. Praha: Studijní a typizační ústav v Praze, 1974
- [10] ŠŤASTNÝ, Jiří. Katalog realizovaných bytových a občanských staveb v ČSR, III. soubor staveb. Praha: Studijní a typizační ústav v Praze, 1975
- [11] ÚP Benešov [online]. 21.04.2017. Dostupné z:<http://www.benesov-city.cz>
- [12] Vysokorychlostní trať Praha Brno, [online]. 21.04.2017. Dostupné z: <http://www.vysokorychlostni-zeleznice.cz/vysokorychlostni-trat-praha-brno/>
- [13] WITZANY, Jiří. Komplexní regenerace nosné konstrukce panelových domů stavební soustavy T 06 B: (středočeská varianta). Praha: Informační centrum ČKAIT, 2000. ISBN 80-86364-22-4
- [14] WITZANY, Jiří. Komplexní regenerace nosné konstrukce panelových domů stavební soustavy VVÚ ETA. Praha: Informační centrum ČKAIT, 2000. ISBN 80-86364-27-5

