



PRA- CHA- TICE

STRATEGIE MĚSTA

Matěj Nepustil
FA ČVUT / Atelier Cikán / 2017 - 2018 / Zimní semestr

STRATEGIE MĚSTA

V tomto dokumentu shrnuji výsledky předdiplomního semináře a na jejich základě nastiňuji strategickou vizi urbanistického rozvoje města.

1 > ② > 3

CELEK DETAIL
ROZBOR —————> STRATEGIE —————> PROJEKT
DESKRIPCE NÁVRH

OBSAH

IDENTITA MĚSTA	4
10 BODŮ CHARAKTERU MĚSTA	
SWOT	6
HLAVNÍ PROBLÉMY	8
STRUKTURA STRATEGIE	12
VIZE	14
STRATEGICKÁ VIZE URBÁNNÍHO ROZVOJE	
OSY ROZVOJE	17
TRANSFORMACE A ROZVOJ	24

IDENTITA MĚSTA

10 BODŮ CHARAKTERU MĚSTA

Pro stanovení nějaké vize města je nezbytné nejdříve pojmenovat to, co jej charakterizuje, jeho specifika. Za častý problém měst v České republice dnes považují homogenizaci jejich charakterů. Města často bez ohledu na jejich specifické podmínky přejímají určité vzorce rozvoje (průmyslové zóny, obchodní zóny, satelity...). Je to z části pochopitelná reakce na rigidní centrální plánování v dobách socialismu, které direktivně nastavovalo směřování jednotlivých sídel. Nepoučené překlopení do druhého extrému ale jejich rozvoji a stabilitě nepomůže.

Pojmenování charakteristických znaků města považují za důležitější než analýzu silných a slabých stránek, protože některé znaky mohou představovat v určité souvislosti kvalitu a v jiné zase problém, dohromady ale vytvářejí charakter.

SMĚŘOVÁNÍ

Je zřejmé, jaké problémy může způsobit průmyslová zóna vedla lázeňského města nebo výroba náročná na dopravní infrastrukturu v horské turistické oblasti. Každé město prostě nemůže mít vše, v historii se města také nějak profilovala, je proto v zájmu jejich budoucnosti podporovat především funkce, které mohou být v synergii.

IDENTITA

Identifikace s prostředím může být mnohem silnějším důvodem pro život v konkrétním místě než sociální a ekonomické podmínky nebo pracovní nabídka. Zvláště v oblastech bývalých Suden, kde mnoho obyvatel v místě nemá kořeny, je užitečné se vztahu lidí k místu intenzivně věnovat. Projevit se to může nejen na vztahu k veřejnému prostoru, ale také na rezidenční stabilitě a obrazu společenského života města. I proto je na místě zkoumat, co dělá město městem, v čem jeho charakter spočívá.

10 000

Počet obyvatel / velikost města je základním parametrem, od kterého se odvíjí možnosti města - vybavenost, struktura veřejných prostranství, vzdálenosti, ale také společenské vazby. Prachatice mají 11 tisíc obyvatel. Lidé se navzájem hodně znají. Komunity mají pestré skladby. Podobně velká města je většinou možné docela dobře obsáhnou pěšky nebo na kole, zároveň zde ale nemůže příliš efektivně fungovat městská hromadná doprava. Pěší dostupnost by měla být jedním ze základních kritérií úvah o rozvoji města.

ŠUMAVSKÉ PODHŮŘÍ

Okolí města je krásné. Své kouzlo má jak horská lesnatá krajina Šumavy, tak zemědělská krajina Českobudějovické pánve. Šumavské podhůří nabízí pestrý přechod mezi nimi. Přírodní poměry jsou pro charakter města naprosto určující.

MĚSTO V KOTLINĚ POD LIBÍNEM CENTRUM V TĚŽIŠTI

Kotlina, ve které jsou Prachatice usazené, tvoří jasné hranice města a předurčila jeho dnešní rozložení. Díky tomu si historické centrum města udrželo pozici v jeho těžišti a má tak výborné předpoklady pro udržení si postavení centra vybavenosti i společenského života.

MĚSTO NA ZLATÉ STEZCE ROŽMBERKOVÉ ÚTLUM

Město má krásné historické centrum. Obchod se solí byl důvodem historického rozkvetu města. Výrazný vliv na podobu historického centra pak měli Rožmberkové, kteří sem importovali povědomí o italské renesanci. Zásadní vliv na dnešní podobu města má i hospodářský útlum od 17. století. Paradoxně díky němu se město může pyšnit hradebním okruhem i množstvím renesančních a gotických památek. Zapřičinil ale také omezenou vrstevnatost města, protože další objemnější rozvoj přišel až v druhé polovině 20. století. Vzniká tím dost velký kontrast mezi centrem a jeho okolím, kterému je kvůli tomu přisuzována výrazně menší kulturní a historická hodnota, přestože i zde jsou zajímavé památky z různého období (například Lázně sv. Markéty, Štěpánčin park, Kralova vila nebo „Sekret“)

MISTR KŘIŠŤAN SV. JAN NEPOMUK NEUMANN O. H. HÁJEK

Kulturní identita města se odvozuje nejen od hmotných památek. K městu se váže několik významných

osobností, jejichž odkaz, pokud bude rozvíjen, může formovat kulturní obraz města. Skupina těchto významných osobností je nepočtená, ale pestrá. Mezi nejdůležitější patří Mistr Křišťan z Prachatic - rektor Univerzity Karlovy a učitele Jana Husa, sv. Jan Nepomuk Neumann - první americký svatý, Otto Herbert Hajek - abstraktní malíř a sochař.

SUDETY

Neopominutelnou součástí historie našeho regionu je německá kultura, která odsud byla po válce vytlačena. Prachatice byly dlouho místem soužití české a německé národnosti a toto setkání bylo důvodem kulturní rozmanitosti regionu. Odsunem německé populace došlo k výraznému kulturnímu ochuzení. Současně trvá několik generací plnohodnotná identifikace dosídlených obyvatel s místem, kde nemají kořeny.

PŘÍHRANIČNÍ OBLAST

Prachatice leží nedaleko od Německých i Rakouských hranic. To má vliv nejen na ekonomiku regionu a na jeho příležitosti. Mnoho lidí cestuje za hranice za prací, ze zahraničí sem cestují turisté. Je zde stále velký prostor pro projekty přeshraniční spolupráce a sblížování.

NÍZKÁ HUSTOTA OSÍDLENÍ OBLASTI ODLEHLOST

Území bývalého okresu Prachatice má ze všech okresů v ČR nejnižší rezidenční hustotu, zároveň Prachatice leží mimo síť silnic I. třídy a železniční trať má jen regionální význam. Město je odlehle od větších měst. To může být pozitivní například pro turismus, který je zaměřen na pobyt v přírodě a lákavé pro lidi, kteří chtějí žít v klidnější oblasti stranou velkých měst. Nadruhou stranu to znamená obtížnější mobilitu v regionu, větší vzdálenost některých cílů i určitou společenskou izolaci.

NÍZKÁ NEZAMĚSTNANOST

Nezaměstnanost v Prachaticích je velmi nízká 3-5% (3,11% v 11. 2016). Město se tak musí soustředit místo ne na přírůstek pracovních pozic, ale na jejich zkvalitnění. Bohužel ani Prachaticím se nevyhnul osud republiky jako levné montovny.

MIX FUNKCÍ A ODVĚTVÍ

Prachatice nemají nějakou výrazně dominantní funkci nebo pracovní odvětví. Narozdíl třeba od Vimperka nikdy nebyly výrazně průmyslovým městem. Pracovní příležitosti jsou poměrně pestré. Největší spádovou oblast mají ve zdravotnictví díky velké nemocnici. Příležitost pro rozvoj má především turismus a rekreace.

SWOT

Analýza hlavních silných a slabých stránek města, příležitostí a hrozeb.

Prachatice jsou městem s mimořádnými výchozími podmínkami, potenciálem. Krásné historické centrum je polohou stále v těžišti města, v blízkém okolí je krásná příroda, čisté životní prostředí, město není zatíženo meziměstskou dopravou, sídliště dobře funguje, region je turisticky atraktivní a blízko hranic, je zde nízká nezaměstnanost. Současně ale má město i své problémy. Ty vychází z obecnějších trendů, mají ale i lokální příčiny.

S

CENNÉ HISTORICKÉ CENTRUM

CENTRUM V TĚŽIŠTI MĚSTA

KRÁSNÁ OKOLNÍ KRAJINA
(okraj města v docházkové vzdálenosti
z centra, příležitosti pro sport a rekreaci)

ČISTÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

ORP, ÚŘADY, OBCHODY, NEMOCNICE -
PRO SPÁDOVOU OBLAST. PŘIROZENÉ
CENTRUM REGIONU

ABSENCE SOCIÁLNĚ VYLOUČENÝCH
LOKALIT. DOBŘE FUNGUJÍCÍ SÍDLIŠTĚ.

POTENCIÁL PRO ROZVOJ TURISMU
(Brána Šumavy, památky ve městě i v blízkém
okolí, čisté životní prostředí) (Možnost rozvoje
cykloturistiky, wellnes služeb, sportovní
nabídky)

NÍZKÁ NEZAMĚSTNANOST

DIVERZITA STŘEDNÍHO ŠKOLSTVÍ

W

ODUMÍRAJÍCÍ CENTRUM MĚSTA

NEZHODNOCENÉ PLOCHY VNITŘNÍCH
REZERV URBÁNNÍ STRUKTURY.

ŘEDĚNÍ VYBAVENOSTI

OSLABOVÁNÍ HIERARCHIE MĚSTSKÉ
STRUKTURY.

NEKULTIVOVANÁ VEŘEJNÁ
PROSTRANSTVÍ V OKOLÍ HISTORICKÉHO
CENTRA.

VZRŮSTAJÍCÍ ZÁVISLOST OBYVATEL
NA INDIVIDUÁLNÍ AUTOMOBILOVÉ
DOPRAVĚ

ODSÁVÁNÍ KAPITÁLU MĚSTA
NADNÁRODNÍMI OBCHODNÍMI ŘETĚZCI

NÍZKÝ ZÁJEM OBYVATEL O ROZVOJ
MĚSTA

ODCHOD VZDĚLANĚJŠÍCH OBYVATEL ZA
ZAMĚSTNÁNÍM DO VĚTŠÍCH MĚST

NEROZVINUTÝ TURISMUS

O

ROZVOJ TURISTICKÉHO RUCHU
V REGIONU
(spolupráce destinací, cyklotrasy, růst
atraktivity Šumavy - NP, rozvoj turistických
atraktorů v regionu)

RŮST HODNOTY ČISTÉHO ŽIVOTNÍHO
PROSTŘEDÍ
(Rostoucí exkluzivita prostředí nezatíženého
znečištěním, průmyslem a automobilovou
dopravou)

REGION SETKÁVÁNÍ
Rozvoj spolupráce s Německem
a Rakouskem

ŽIVOT V KLIDNÉM PROSTŘEDÍ
Díky moderním komunikačním technologiím
mohou i lidé dříve pracovně závislí na velkých
městech žít na odlehlějších místech.

T

ODCHOD FINANČNĚ ZAJIŠTĚNÝCH
OBYVATEL DO SATELITNÍCH LOKALIT,
BEZ ZÁJMU O ROZVOJ MĚSTA

ODCHOD VZDĚLANÝCH A AKTIVNÍCH
LIDÍ DO VĚTŠÍCH MĚST

OSLABENÍ TURISMU
(doprava, oslabování významu NP a CHKO...)

ZATÍŽENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ TRANZITNÍ
DOPRAVOU

DEVASTACE ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

HLAVNÍ PROBLÉMY

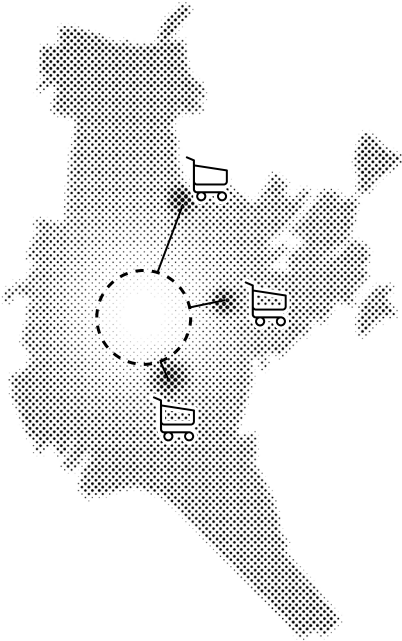
ODSTŘEDIVOST / ÚTLUM / ŘEDĚNÍ

ODUMÍRAJÍCÍ CENTRUM
DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ X ROZVOJ MĚSTA
ODSTŘEDIVOST - EXTENZIFIKACE
VZDÁLENOST VYBAVENOSTI A PRÁCE OD BYDLENÍ

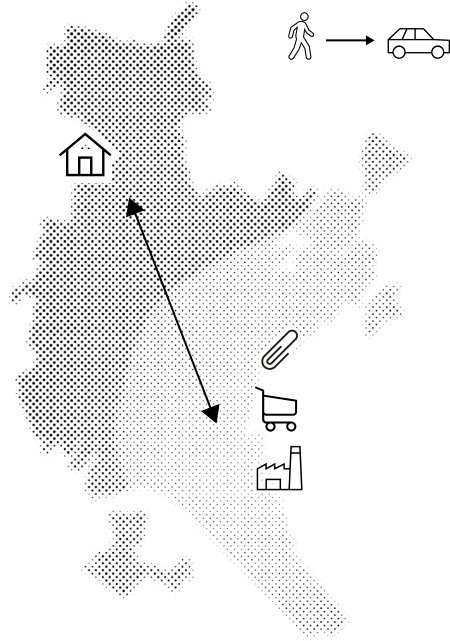
Centrum města je utlumené, bydlení se posouvá od centra na okraj. Historické centrum neprosperuje, není ekonomicky stabilizované, narůstá počet jen extenzivně využívaných nebo úplně nevyužitých prostor. Zvyšuje se závislost obyvatel na individuální automobilové dopravě i v rámci města - narůstá intenzita vnitroměstské automobilové opravy, protože vybavenost a pracovní příležitosti nejsou dobře distribuované vůči bydlení. Rozvoj města nereaguje na stárnutí a úbytek obyvatel, řídne městský parter, přitom se město plošně rozrůstá a lidé se přesouvají do satelitů.

Historické centrum a jeho okolí není považováno za zvlášť atraktivní lokalitu pro život - Pro většinu lidí je lákavější život na klidném místě v zeleni stranou města, protože nabídka služeb, společenských aktivit a obraz prostředí nejsou ve městě na takové úrovni, aby znamenaly přesvědčivou výhodu. Městu tak konkurují vesnice s volnými pozemky pro rodinné domy. Kvůli nadnárodním řetězcům, které odsávají kapitál města, řídne maloobchodní síť, která pak nevyživuje dostatečně veřejná prostranství. Zároveň s tím se zvětšuje průměrná vzdálenost obchodů od bydlení. Obraz veřejných prostranství v předpolí historického centra má značné nedostatky. Prostranství nenabízejí dostatek příležitostí k setrvání a společenské interakci. Kulturní život není dostatečně intenzivní. V centru města nejsou podmínky pro vznik silného společenství. Vztah k veřejnému prostoru města je u mnoha obyvatel rezervovaný.

PRACHATICE

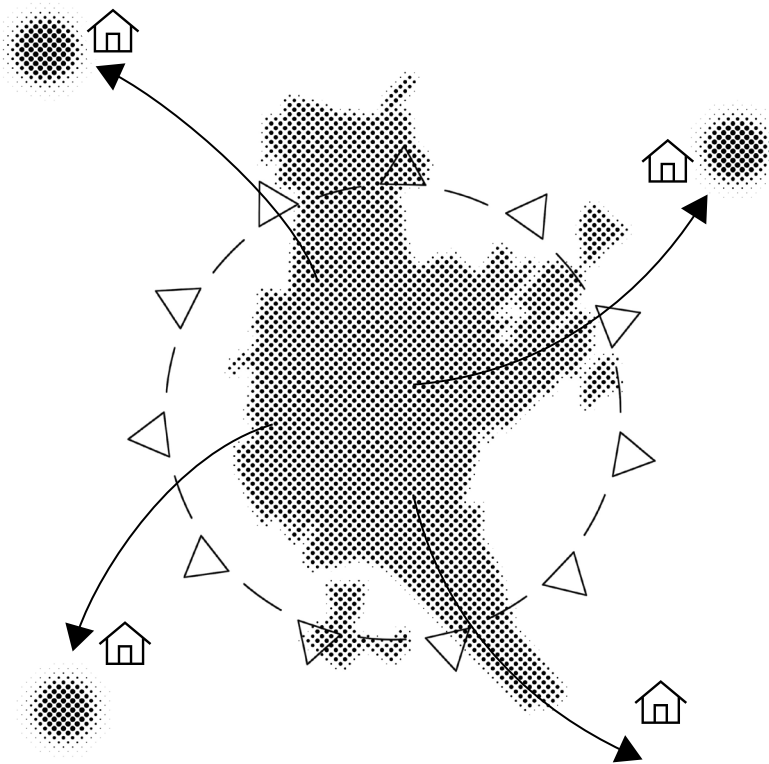


ÚTLUM CENTRA



DISTRIBUCE VYBAVENOSTI A PRÁCE
VŮČI BYDLENÍ

PROBLÉMY



EXPANZE MĚSTA / VZNIK SATELITŮ

MĚSTO A ŽIVOT

Město nabízí veřejná prostranství různého významu, který lze odvodit z urbánní struktury. V jejich hierarchii je nejvýše postaveno Velké náměstí v historickém jádru města. Při pohledu na současný život ve městě je ale zřejmé, že množství aktivit nekoresponduje s touto hierarchií. Centrum města je utlumené, život města se přesunul k lokálním atraktorům (především supermarkety) a dopravním trasám. Užitelná parkoviště před supermarkety se stávají živějším prostorem než reprezentativní kamenné náměstí.



AKTIVITA

AKTIVITA NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH DNES

STRUKTURA STRATEGIE

Diplomová práce se v souladu se Strategií urbánního rozvoje věnuje Dolnímu předměstí, které je pro rozvoj města klíčovým územím. Práce tak prověřuje v úrovních od celoměstské vize po konkrétní záměr navrženou metodiku strategie. V matici se k území přiřazují tři typy zásahů u dvou rozvojových os.

OSY

PRACHATICE

ÚZEMÍ ROZVOJE / TRANSFORMACE

ZÁMĚR

TYP ZÁSAHU



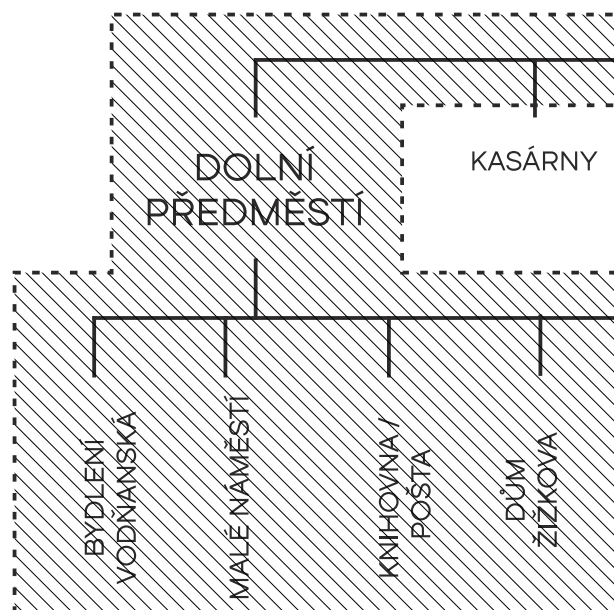
DOPLNĚNÍ URBÁNNÍ STRUKTURY MĚSTA



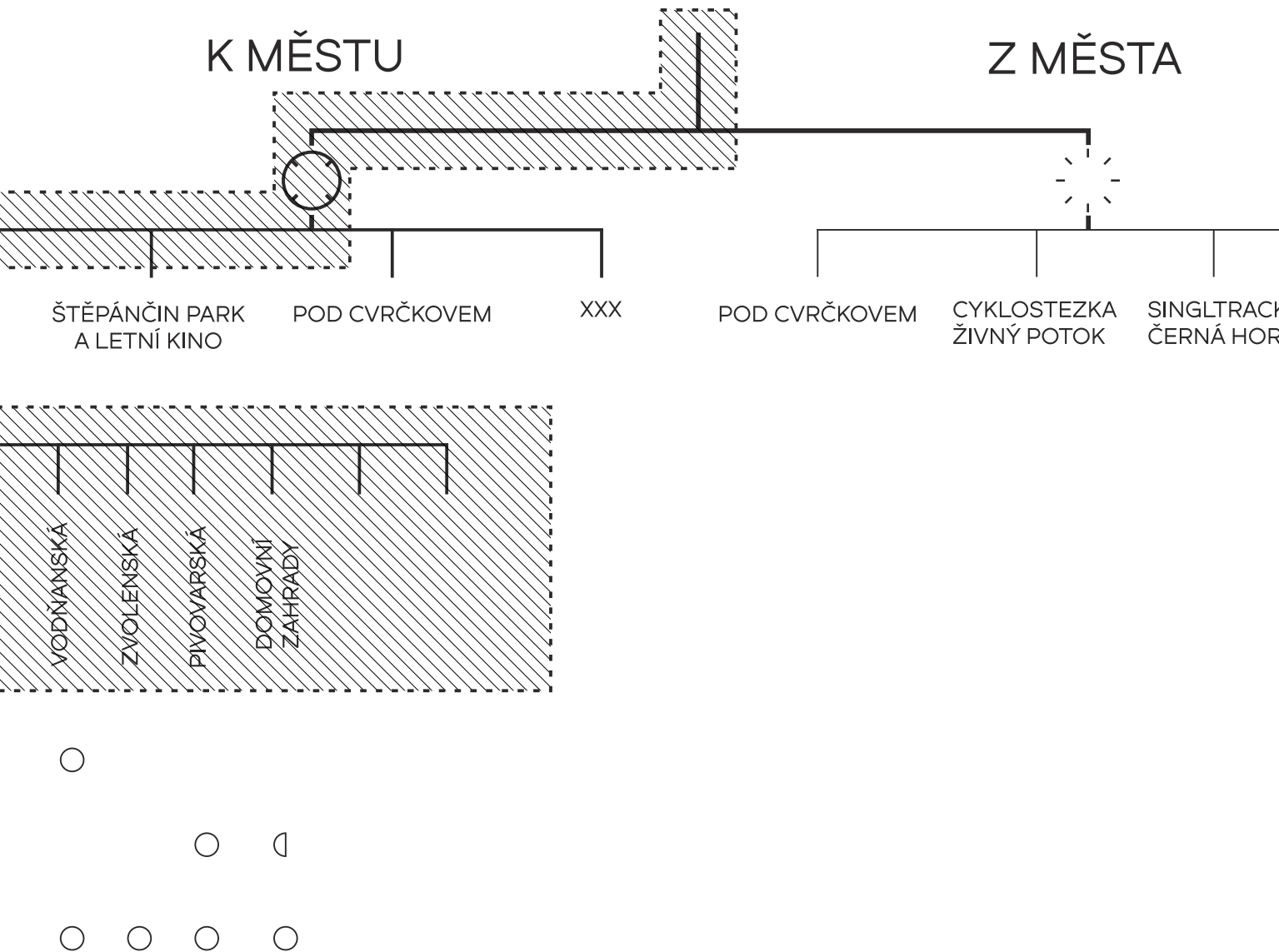
TRANSFORMACE EXISTUJÍCÍCH BUDOV



KULTIVACE VEŘEJ. PROSTRANSTVÍCH



VIZE



VIZE

STRATEGICKÁ VIZE URBÁNNÍHO ROZVOJE

Prachatice jsou poklidným a relativně spokojeným městem. Klid a setrvačnost fungování působí konejšivě, město ale své problémy má a plíživý útlum je zvláště záluďnou hrozbou. Krom lokálních problémů se město musí vyrovnávat i s z dnešního pohledu nepříznivými obecnými trendy. V mnoha případech je v kruhu problémů těžké říct, co je důsledkem a co je příčinou. Prolomit takový kruh pak mohou jen vědomé zásahy plynoucí z jasně formulované vize. Promyšlená a aplikovaná strategie stejně tak může pomoci rozvinout mimořádný potenciál, který Prachatice bezesporu mají.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ

Cílem strategie je udržitelný rozvoj města, přičemž má jít o rozvoj spíš kvalitativní než kvantitativní. Zodpovědná strategie takového rozvoje nemůže být založena na předpokladu výrazného nárůstu počtu obyvatel. Je proto důležité rozvíjet město s důrazem na stabilitu a udržitelnost ve vztahu k obecnějším trendům. Strategie pracuje v systému tří základních pilířů udržitelného rozvoje:

Ekonomický pilíř
Environmentální pilíř
Sociální pilíř

Formou udržitelného města je tzv. kompaktní město krátkých vzdáleností. Město, ve kterém je díky jeho hustotě dobře dostupná vybavenost a pracovní příležitosti, město, které je bohaté na společenské aktivity. Město, které je sociálně soudržné.

Prachatice jsou malým městem, generují ale poměrně intenzivní vnitroměstskou automobilovou dopravu. Ve strategii je proto potřeba pracovat s docházkovou vzdáleností, koncentrací a rozmístěním služeb, pěší přístupností územím a možnostmi mobility.

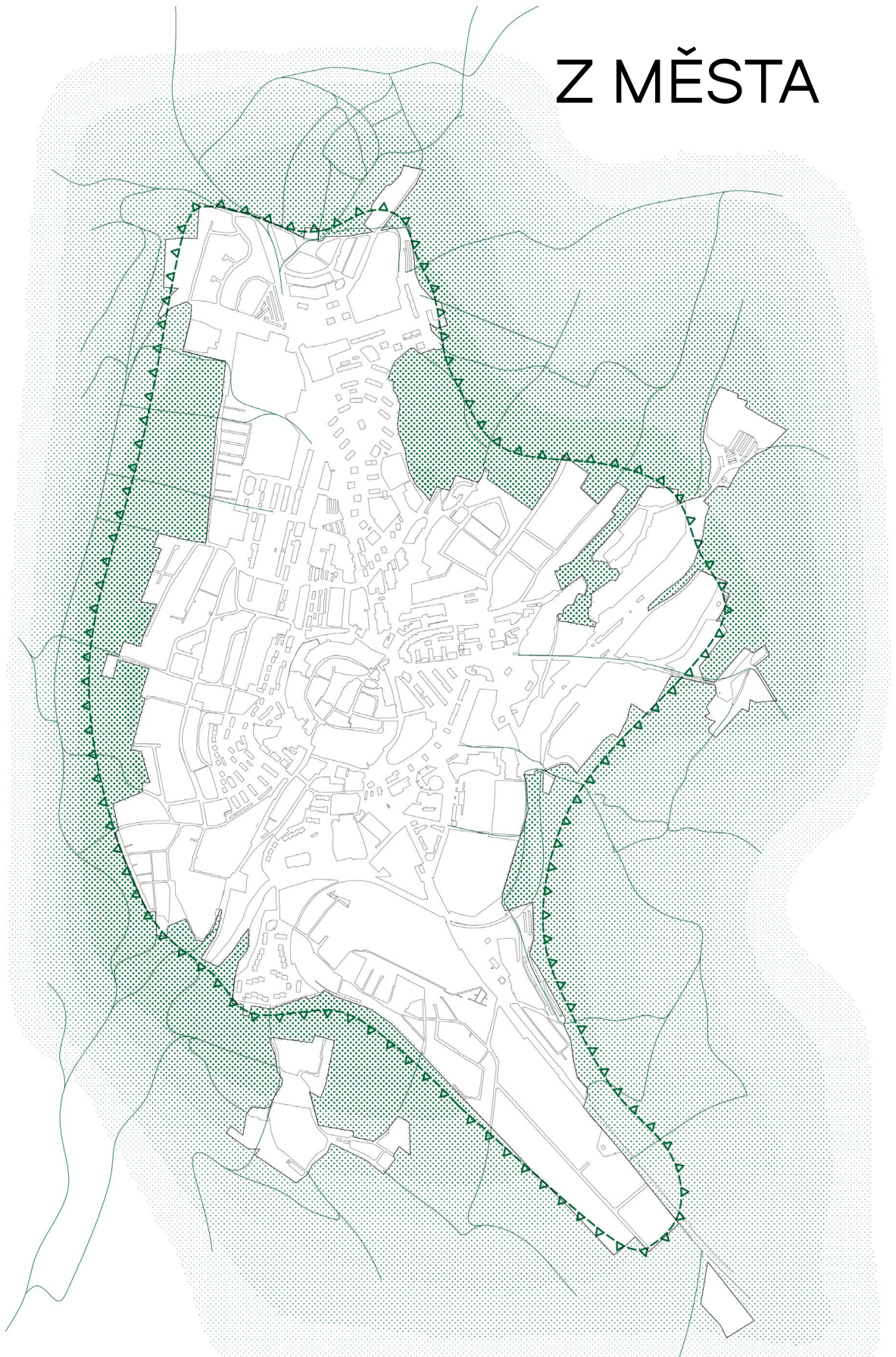


Prachatice budou atraktivním městem díky dostupnosti krásné okolí krajiny, koncentrovaným městským kvalitám a živému centru.

Prachatice jsou obklopeny mimořádně krásnou krajinou, která nabízí mnoho příležitostí pro pohyb i odpočinek. Díky velikosti a kompozici města může být pohodlně dostupná pěšky. Samotné město má krásné historické jádro, které by mělo být centrem kultury i každodenního života města i regionu, jehož jsou Prachatice přirozeným centrem. Město by díky historickému centru, kulturní nabídce a krajinnému rámci mělo být také atraktivním turistickým cílem v měřítku celé republiky s důrazem na přeshraniční vazby a díky své poloze v Šumavském podhůří jedním z výchozích bodů pro poznávání rozmanitosti jižních Čech. Město by si v jinak poměrně řídké osídlené a odlehle oblasti mělo zakládat na koncentraci a pestrosti obchodů a služeb, školství, zdravotnickém zázemí, úrovni kulturní nabídky a v neposlední řadě na příležitostech pro různorodou společenskou interakci ve veřejném prostoru. Poloha mimo významné dopravní trasy, obchodní a průmyslová centra musí být vnímána jako možná kvalita.



Z MĚSTA



OSY ROZVOJE

Navržená strategie rozvoje města má dvě osy:

Z města - extenzivní odstředivou, která pracuje se vztahem města k jeho okolí, a dostředivou -

K městu, která směřuje k posílení a koncentrování města od jeho centra.

Osa Z města pracuje s prostupností z města do okolní krajiny, s artikulací jeho hranice a s volnočasovými aktivitami za městem.

Osa K městu pracuje s městem ve třech úrovních: od doplňování urbánní struktury přes revitalizaci veřejných prostranství až po přímou moderaci společenských a volnočasových aktivit ve veřejném prostoru.



STRATEGIE

K MĚSTU

Z MĚSTA



PROSTUPNOST Z MĚSTA



ARTIKULACE HRANICE A OKRAJE MĚSTA



AKTIVITY ZA MĚSTEM

Pro většinu obyvatel města je velmi důležitý pravidelný pobyt v přírodě v okolí města nebo na zahrádce. V oblasti bydlení je nutné počítat s tím, že vlastní soukromá zahrada je stále velmi silnou motivací pro jeho volbu. V současné době má v Prachaticích k vlastní soukromé zahrádce u domu přístup přibližně 630 domácností, dalších zhruba 100 domácností ohraničenou zahrádku u domu sdílí se sousedy. Neopomenutelné jsou ale také zahrádkářské kolonie, které mají v Prachaticích více jak 500 samostatných zahrádek.

Nezastavěná krajina přiléhající k městu je oblíbeným místem pro sport, výlety, odpočinkové procházky, venčení psů, setkání s kamarády i hru s dětmi. Okolí je atraktivní pro určitý segment cyklistiky a v případě vzniku cyklostezky podél Živného potoka se o další segment rozšíří. Současně je třeba počítat s rozvojem elektorkol, která mohou cykloturistiku v tomto regionu zpřístupnit mnohem širší skupině obyvatel.

Nezastavěnou krajinu je třeba vnímat jako hodnotu samu o sobě a jako takovou ji důsledně chránit. Při současném demografickém vývoji je za souladnou s udržitelným rozvojem možné považovat jen takovou výstavbu, která podpoří stabilitu fungování města i při dalším úbytku obyvatel - což je výstavba doplňující urbánní strukturu především ve vnitřních rezervách města. Naopak výstavba s nároky na nové plochy, novou dopravní a technickou infrastrukturu a individuální automobilovou dopravu může fungování města ovlivnit negativně.

Tato rozvojová osa má tři části. První část řeší pěší dosažitelnost okolní nezastavěné krajiny. Při velikosti Prachatic je i z centra nezastavěná krajina dosažitelná pěšky do 10 minut. Tuto kvalitu je třeba chránit a prostupnost nadále zlepšovat.

Současně je třeba nastavit pevně hranici města, která by měla být i v dlouhodobém horizontu nepřekročitelná. Taková hranice by pak měla být artikulovaná a zřetelná. Může mít formu záhumenní cesty, cesty podél remízku nebo cesty v extenzivním lesoparku. Této artikulaci se věnuje druhá část této osy.

Třetí část této osy je věnována podpoře aktivit za městem. Jak těm sportovním, tak těm odpočinkovým a edukativním. Okolní krajině je třeba věnovat pozornost i pro její kulturní a environmentální hodnoty. Neopominutelnou kategorií okolní krajiny je její KRÁSA.

☀️ A PROSTUPNOST Z MĚSTA



☀️ B ARTIKULACE HRANICE A OKRAJE MĚSTA



☀️ C AKTIVITY ZA MĚSTEM



STRATEGIE

K MĚSTU



DOPLNĚNÍ URBÁNNÍ STRUKTURY MĚSTA



REVITALIZACE A NAPLNĚNÍ EXISTUJÍCÍCH BUDOV



KULTIVACE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PROSTUPNOST

Diplomová práce Ing. arch Veroniky Kommové, která se věnovala prostoru Dolního předměstí v Prachaticích byla nazvaná *Cesta k městu*. Těžko bych pro tuto osu našel přílehavější název. Název *Cesta k městu* nese význam fyzického pohybu, ale i význam vystavování městského prostředí.

Tato osa má podpořit hierarchickou strukturu města a městské kvality, kterými se myslí: pěšky dostupná vybavenost a služby, široké spektrum příležitostí pro společenské aktivity, živý veřejný prostor. Centrum města a jeho okolí by mělo nabízet kvality, které budou lépe konkurovat kvalitám okraje města nebo života mimo město.

První část se věnuje doplnění urbánní struktury města. Hledá jeho dokončenou formu. Doplnjuje od středu jeho vnitřní rezervy. Navržená doplnění mají posílit integritu města, podpořit jeho stabilitu, zintenzivnit městský život, zkoncentrovat veřejná prostranství.

Druhá část se věnuje využití stávajících budov, navrhuje jejich transformace nebo jen dílčích úprav, které mají napomoci jejich využití.

Třetí část je zaměřena na veřejná prostranství. Na jejich kultivaci - dopravní řešení, stromy, povrchy, mobiliář.

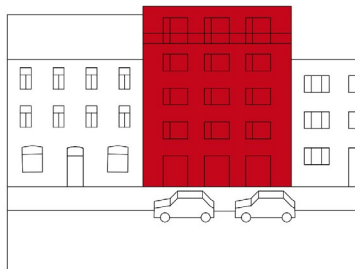
SYNERGIE

Všechny části vzájemně spolupůsobí a sledují stejný cíl. Architekt Ivan Kroupa říká, že definicí (možná spíše cílem) architektury je *vytváření motivačního prostředí*. Fyzické formy jsou pouze prostředkem. Stavby a veřejná prostranství jsou pouze fyzickým rámcem veřejného prostoru, jeho středobodem je život člověka, společenství.

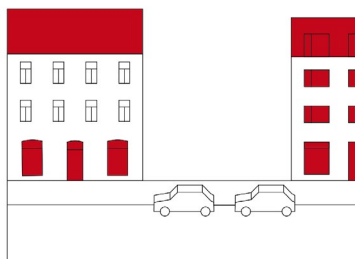
PPP, BAUGRUPE, DRUŽSTVA

Je zřejmé, že v současné situaci je s výslednou formou nutné hledat i cestu k jejímu naplnění, což může být nakonec úkol nejnáročnější. Běžný model komerční výstavby bytových domů se zde developerům nevyplatí, individuální bydlení vzniká na okraji měst. Cesta ke zhodnocení potenciálu vnitřních rezerv proto vede přes nové nebo revidované formy spolupráce veřejného a soukromého sektoru i menších soukromých investorů mezi sebou. Je zřejmé, že velkou úlohu bude hrát aktivita samosprávy. Město jako veřejnoprávní subjekt se v oblasti územního plánování musí posunout z pozice regulátora do pozice aktivního iniciátora. Jedním z klíčů pro ekonomické rozvahy města by měla být analýza externalit soukromých záměrů - jejich dopad na náklady na veřejnou infrastrukturu a další položky v rozpočtu města. Zároveň však město musí brát v úvahu i nekvantifikovatelné vstupy (identifikace s prostředím, kulturní hodnoty, přírodní hodnoty...)

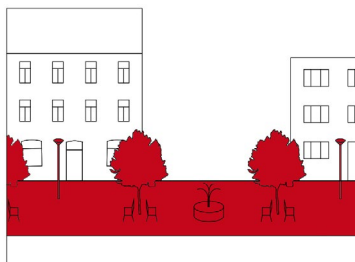
(A) DOPLNĚNÍ URBÁNNÍ STRUKTURY



(B) REVITALIZACE A NAPLNĚNÍ BUDOV



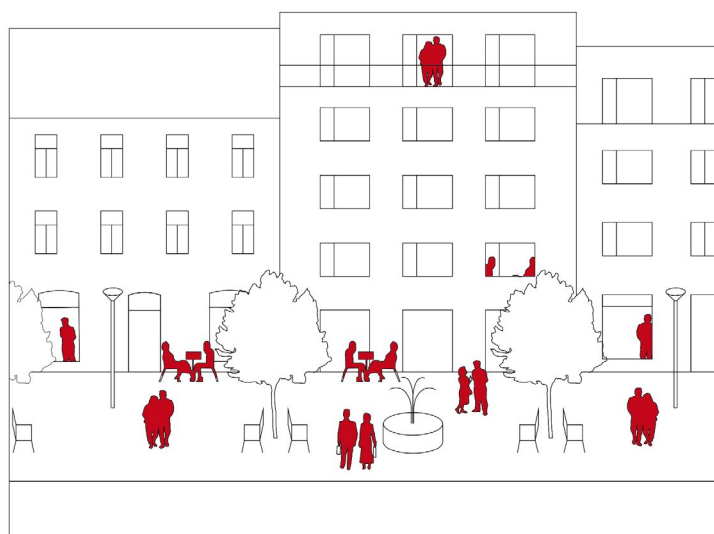
(C) KULTIVACE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
A PROSTUPNOST

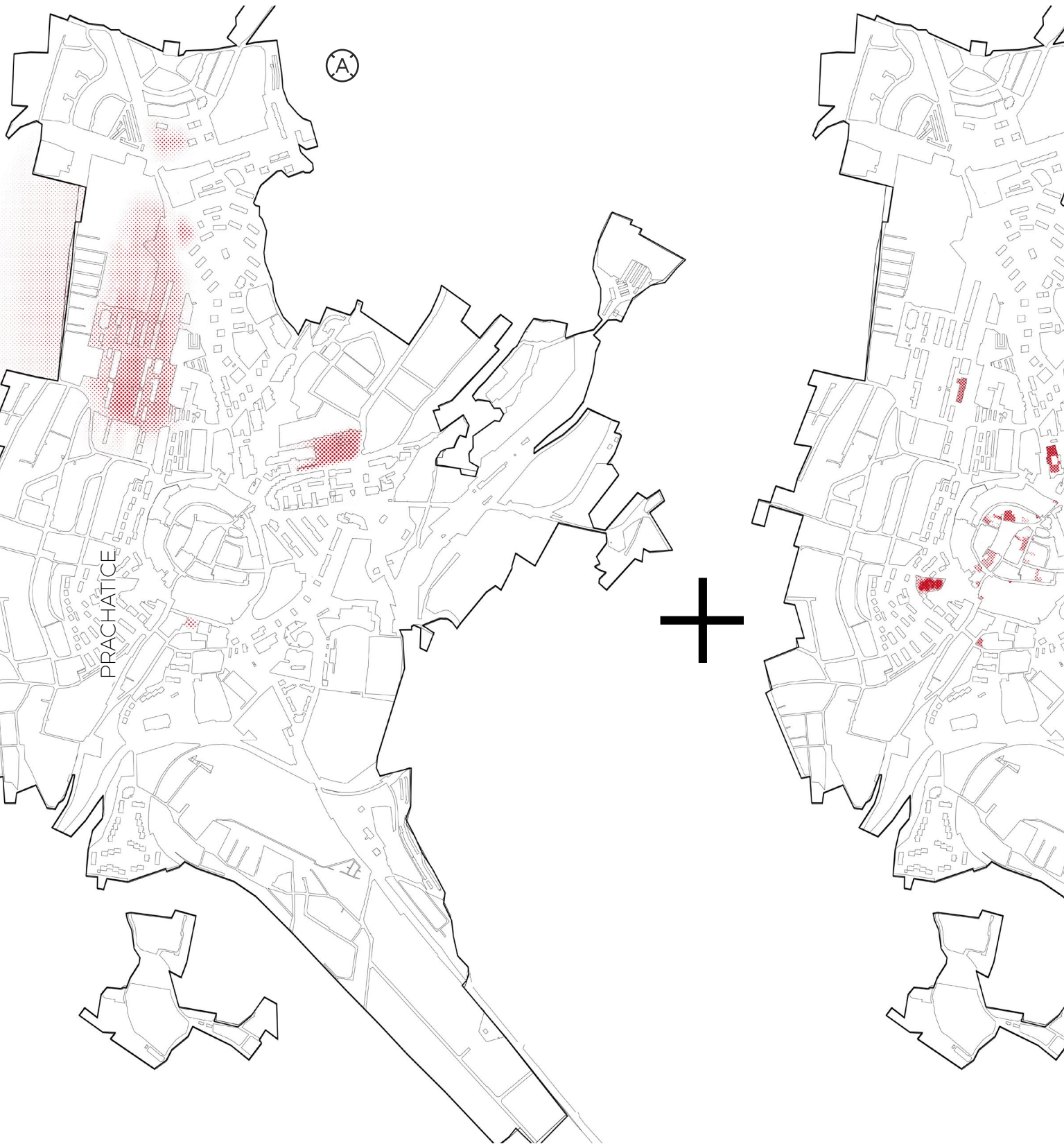


STRATEGIE

SYNERGIE

Architektura jako služba pro člověka, společnost. Stavby a veřejná prostranství jako fyzický rámec veřejného prostoru.







- (A) DOPLNĚNÍ URBÁNNÍ STRUKTURY
- (B) REVITALIZACE A NAPLNĚNÍ BUDOV
- (C) KULTIVACE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A PROSTUPNOST

TRANSFORMACE A ROZVOJ

Na schématu jsou zobrazeny hlavní transformační a rozvojové oblasti. Zatímco území Pod Cvrčkovem je spíše rezervou pro případný kvantitativní rozvoj města, kasárny, Štěpánčin park a především území Dolního předměstí jsou lokality důležité pro budoucnost Prachatic a kvality života v nich i v případě, že se město nebude rozrůstat plošně ani demograficky.

POD CVRČKOVEM

Území Pod Cvrčkovem je vhodné pro budoucí plošný rozvoj města za podmínky demografického růstu a současné revitalizace vnitřnějších rezerv města. Čistě z pohledu urbanistické struktury je stejně vhodné (možná i vhodnější) území východně od sídliště, pozemky v území Pod Cvrčkovem jsou ale ve vlastnictví obce, díky čemuž může město zásadně ovlivnit budoucí kvalitu výstavby. Navíc by nová výstavba mohl synergicky působit s transformací kasáren.

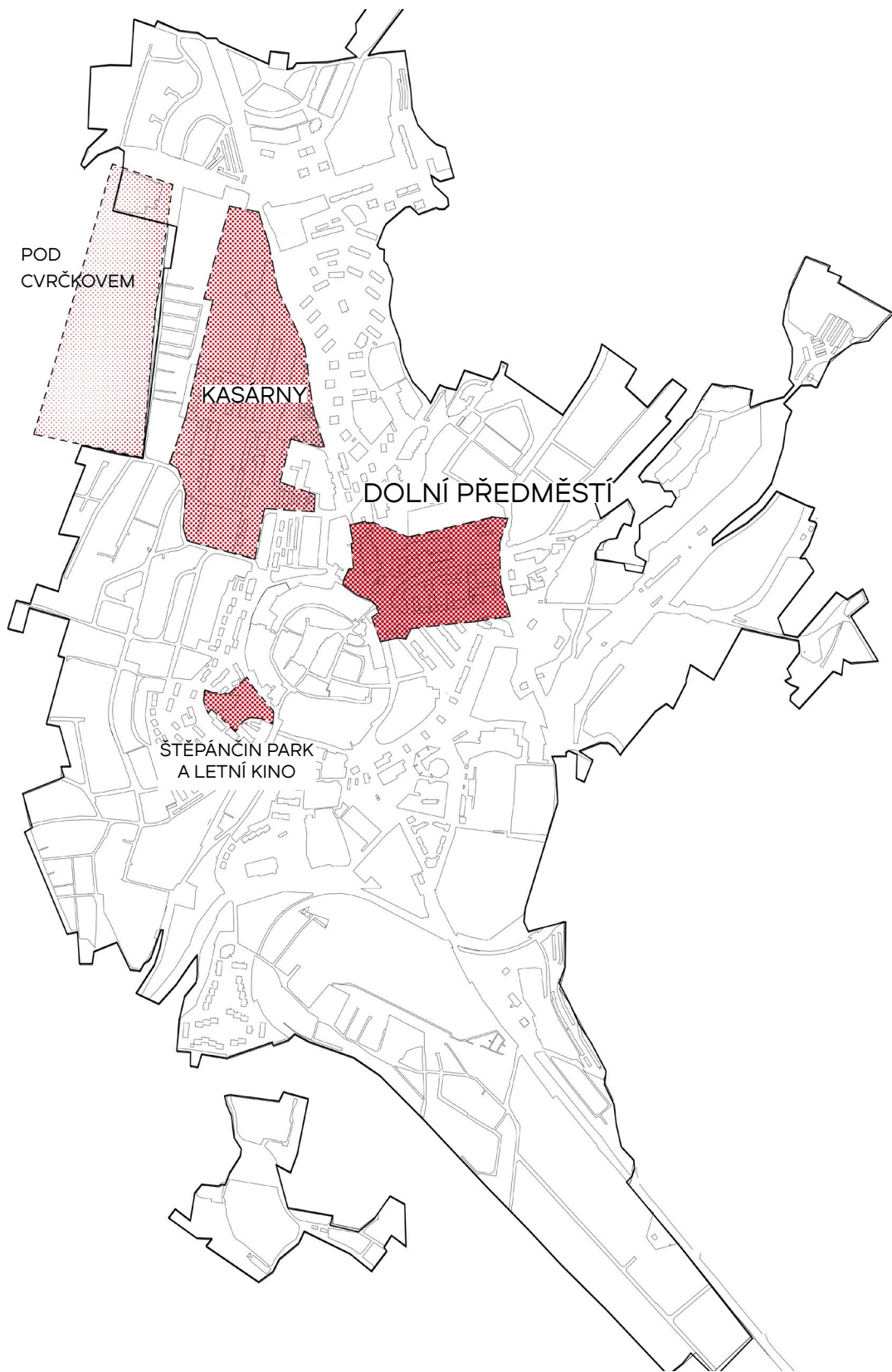
KASÁRNY

Kasárny nabízejí mnoho příležitostí pro rozvoj bydlení i dalších funkcí v blízkosti centra města. Zásadním krokem ke zhodnocení jejich potenciálu je zlepšení propojení do okolních území - směrem na sídliště, severně k Šibeničnímu vrchu i na Cvrčkov. Nacházejí se zde místa vhodná pro bytovou výstavbu i intenzivnější individuální výstavbu řadových domů nebo dvojdomů. Vzhledem k sousedství se sídlištěm bude vhodné zde ve větší míře umísťovat i další funkce s pracovními příležitostmi, pokud nebudou výrazně ohrožovat kvalitu bydlení. Jakékoli doplňování struktury by však mělo směřovat k tvorbě kompaktního městského prostředí bez míst vykazujících známky periferie, jak je tomu nyní.

DOLNÍ PŘEDMĚSTÍ

Území historického předměstí bylo v druhé polovině 20. století výrazně asanováno a přestavěno. Vznikla zde nová ulice Zvolenská, obchodní dům Prior, Soud, ústřední výbor KSČ, Pošta a budova telekomunikací... Původní zástavba byla z velké části odstraněna. Malé náměstí leží na dnes nejfrekventovanější linii města (Sídliště - východní část města), která se zde kříží s trasou z historického centra a dalšími cestami, proto je dnes nejživějším prostranstvím města. Lidé územím ale spíš procházejí, než aby bylo samotným cílem cesty. Komfort pěších je zároveň výrazně podřízen automobilové dopravě. Veřejná prostranství nemají po asanaci zřetelné kontury a mají velký podíl zbytkových těžko využitelných ploch bez k poloze v rámci města adekvátně reprezentativního výrazu. Chybí zde příležitosti ke zpomalení, pobytu. Velká část nebytových prostor v území je dnes nevyužita.

Revitalizace území je velmi komplexní úlohou. Velkou výhodou je, že územím už dnes prochází/projízdí poměrně velké množství lidí. Výzvou je především naplňování a transformace stávajících staveb, zatraktivnění lokality, které by vedlo k doplnění zástavby nad Vodňanskou ulicí.



K MĚSTU

HLAVNÍ TRANSFORMAČNÍ A ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ

