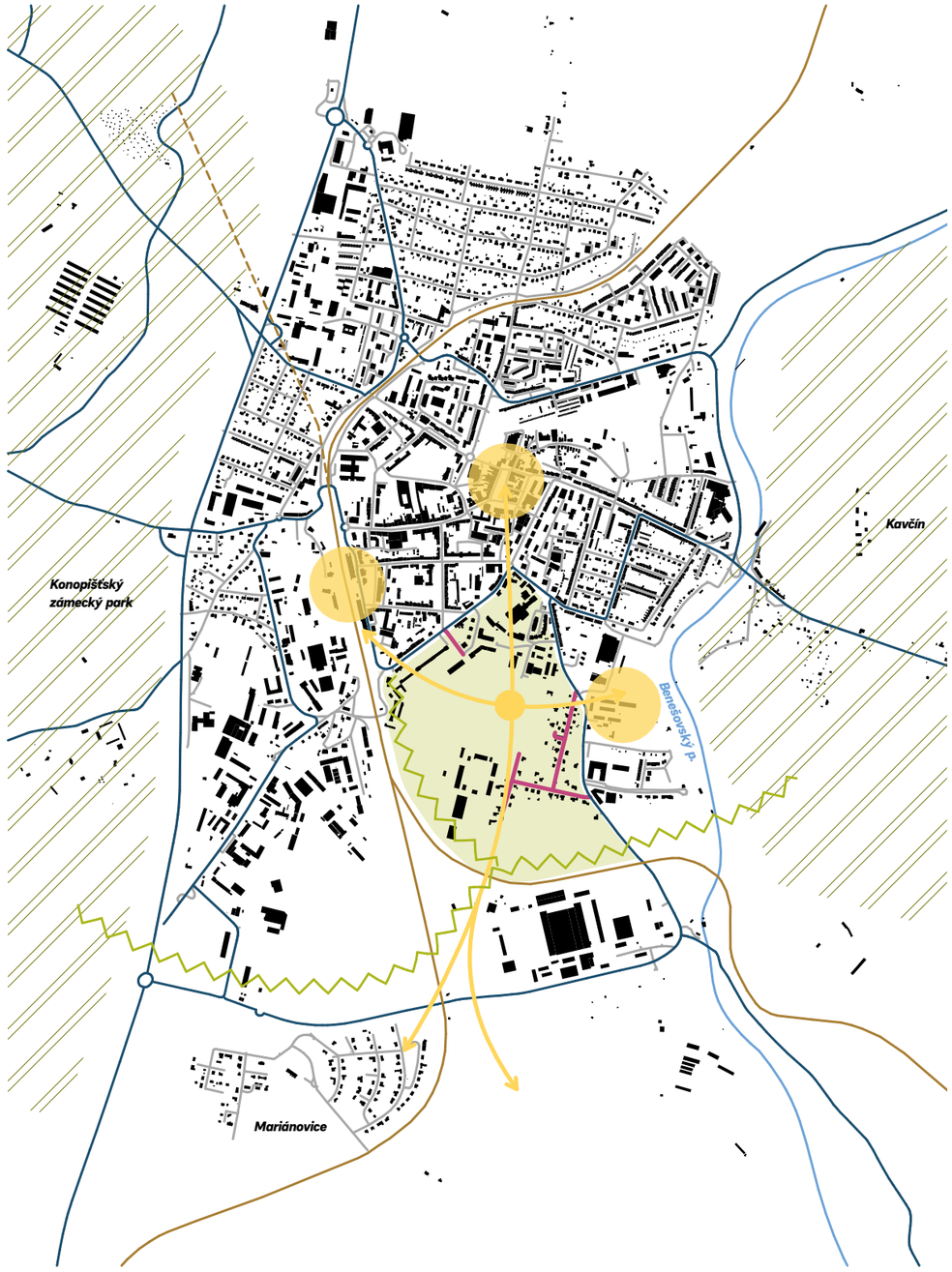
JAN DUŠEK
ATELIÉR ŠINDLEROVÁ, LS 2023/2024, ATUR

BENEŠOV u PRAHY - ZA TÁBORSKÝMI KASÁRNAMI

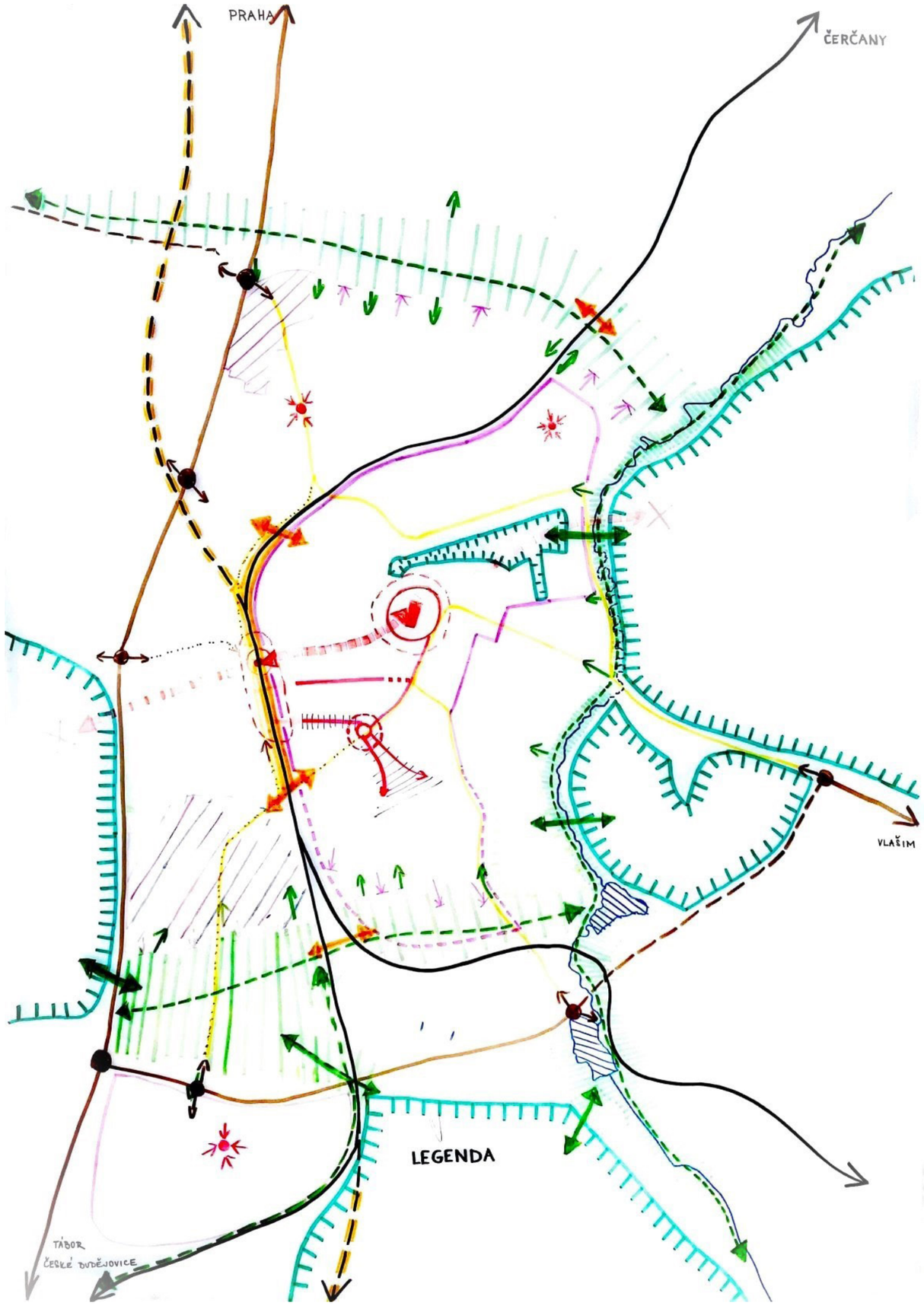
(PRAHA)
(PRAHA)
PRAHA
Čerčany
Sázava
Týnec nad Sázavou
D3
Benešov
Konopiště
Neveklov
Vlašim
Bystřice
(TÁBOR)
TÁBOR


Konopištský
zámecký park
Kavčín
Benešovský p.
Mariánovice

Cíle a koncept

S přihlédnutím na budoucí dálnici D3 a nový železniční koridor lze očekávat vzestup bytové výstavby. Oblast za Táborskými kasárnami patří dnes k rozvojovým územím Benešova. Hlavním východiskem konceptu se stala skutečnost, že se lokalita nachází velmi blízko nádraží a současně v krátké docházkové vzdálenosti od centra města. Vzhledem k povaze nových oblastí pro bydlení vytyčených územním plánem připadá jako nejvhodnější pro rozvoj rezidenčních zón právě tato lokalita. Území mezi starými Táborskými kasárnami a vlašimskou tratí snoubí dostupnost centra města, blízkost uzlu regionální i dálkové dopravy i přístup do přírody. Provázáním těchto těžišť vznikne čtvrť atraktivní jak pro místní, tak pro dojíždějící do Prahy nebo jiných měst.
Uliční síť má dvě zásadní osy. Prvně osu spojující centrum města se zeleným pásem, a poté druhou – osu spojující nádraží s významnými sportovišti a oblastí kolem benešovského potoka. Na křížení těchto os vzniká těžiště – náměstí a nové centrum čtvrti. Dalším východiskem pro rozvrh ulic bylo navázání na započatou cestní síť s rodinnými domy ve východní části lokality. V rámci celkové koncepce města je zaveden zelený pás definující hranici města. Tento pás zde probíhá podél vlašimské trati a zajišťuje plynulý přechod mezi městem a přírodou.

První schémata prostorového uspořádání



Masterplan

Legenda

- Stávající stavby
- Navrhované stavby
- Komunikace
- Chodníky a pěší zóny
- Obytné zóny
- Parcely
- Veřejná zeleň
- Vodní plochy
- Mlatové pěší cesty

80 120 160

1:5000

Masterplan

Landuse

Oblast je určena primárně pro bydlení. Lokalita nabídne zázemí až pro 4000 nových rezidentů. Na náměstí najdeme ovšem i polyfunkční domy s aktivním parterem, ve kterém jsou situovány služby a občanská vybavenost. Východní fasádu náměstí tvoří nová základní škola. Díky její poloze oživuje centrum čtvrti a zároveň její uživatelé mají velmi blízko k přírodě a sportovištím u Benešovského potoka. Ve vybraných domech jsou umístěny kanceláře. U bývalých táborských kasáren se počítá s adaptací na startovní byty. Zpřístupněním pivovarského výrobního areálu lze nabídnout ještě kratší a přirozenější propojení s centrem města. Lze zde zkombinovat jak výrobu piva, tak rekreaci a trávení volného času. Mimo atraktivního propojení s městem areál nabídne podnikovou restauraci nebo letní kino. Na druhé straně čtvrť zakončuje zelený pás, který definuje hranici města a opticky distancuje urbánní tkáň od průmyslových hal a Mariánovic.

Legenda

- Bydlení
- Parky
- Vzdělávání
- Kanceláře
- Průmysl a výroba
- Parky
- Průmysl a výroba
- Komerční prostory

80 120 160

1:5000

Landuse

Veřejná prostranství

Centrem čtvrti je náměstí. To je skvěle integrováno jak s centrem města a nádražím na jedné straně, tak se sportovišti a přírodou na straně druhé. Generátory lidí představují školy, sportoviště, centrum města a nádraží. Zmíněná těžiště spojuje síť ulic a její hlavní osy. Díky této důmyslné síti je možné se lokalitou přirozeně pohybovat. K tomu přispěje i zpřístupnění pivovarského areálu, který doposud tvořil jistou bariéru v průchodu směrem do centra města a bylo nutné jej obejít

Legenda

Hierarchie veřejných prostranství

80 *120* *160*

1:5000

Veřejná prostranství

Prostorová kompozice

Největší hustotu tvoří zástavba okolo náměstí. Zde se nachází budovy se čtyřmi podlažími. Směrem od náměstí podlažnost klesá a u zeleného pásu jsou situovány pouze domy s maximálně dvěma nadzemními podlažími. Výjimku tvoří bodové bytové domy u parku se svými pěti podlažími. Čtvrť nabízí širokou paletu standardu bydlení. Jsou zde rodinné domky, viladomy, řadové domy a bytové domy. Každý typ zástavby je variabilní i ve výběru velikosti přináležící parcely. Nejvýznamnějším orientačním bodem je komín pivovaru, který zakončuje osu ulice směrem k centru města.

Legenda

- *1.NP - 2.NP*
- *2.NP - 3.NP*
- *3.NP - 4.NP*
- *> 4.NP*

80 120 160

1:5000

Prostorová kompozice

Zelená infrastruktura

Čtvrť má zprostředkovat přechod mezi centrem města a přírodní krajinou. Hlavním motivem zelené infrastruktury je přírodní pás podél železniční trati oddělující město od průmyslových areálů a jasně tak stanovující hranici zástavby. Díky jeho poloze zároveň nabízí cyklistické a pěší spojení s údolím Benešovského potoka a nádražím, respektive Mariánovicemi. Na terénním zlomu je situován městský park. Ten nabízí jak klidná místa pro odpočinek, tak hřiště pro sport. Vybrané ulice jsou lemovány alejí stromů, na vytipovaných místech jsou umístěny dílčí parčíky, dětská hřiště nebo hřiště pro sport.

Legenda

Parcely

Veřejná zeleň

80 *120* *160*

1:5000

Zelená infrastruktura

Dopravní schema

Hlavní ulice tvoří osu spojující nádraží se sportovními areály. Po této linii je uvažováno i vedení autobusové linky. Jako další hlavní ulice poslouží stávající silnice lemující řešené území. Sekundární sběrná komunikace vede podél zeleného pásu. Ostatní cesty jsou řešeny jako obytné zóny s vozovkou v úrovni chodníku. Vybrané ulice jsou uvažovány jako jednosměrné s podélným stáním. Ulice tvořící hlavní osy jsou doplněny o cyklopruhy. Další cyklotrasy se nachází v zeleném pásu jako propojení údolí Benešovského potoka, nádraží, respektive Mariánovic s přesahem na Konopiště.

Legenda

- *Hlavní ulice*
- *Sběrné ulice*
- *Obytné zóny*
- *Pěší zóny a průchody*
- *Pěší zóny s cyklotrasou*

80 120 160

1:5000

Dopravní schema

Detail

Škola díky svému umístění oživuje náměstí a přiléhající prostory. To je lemováno obchody se službami a občanskou vybaveností. Vybrané podniky mohou se svými zahrádkami expandovat do ulice. Náměstí a jeho přilehlé pěší zóny jsou atraktivním místem pro trávení volného času jak rezidentů, tak studentů nebo pracujících.

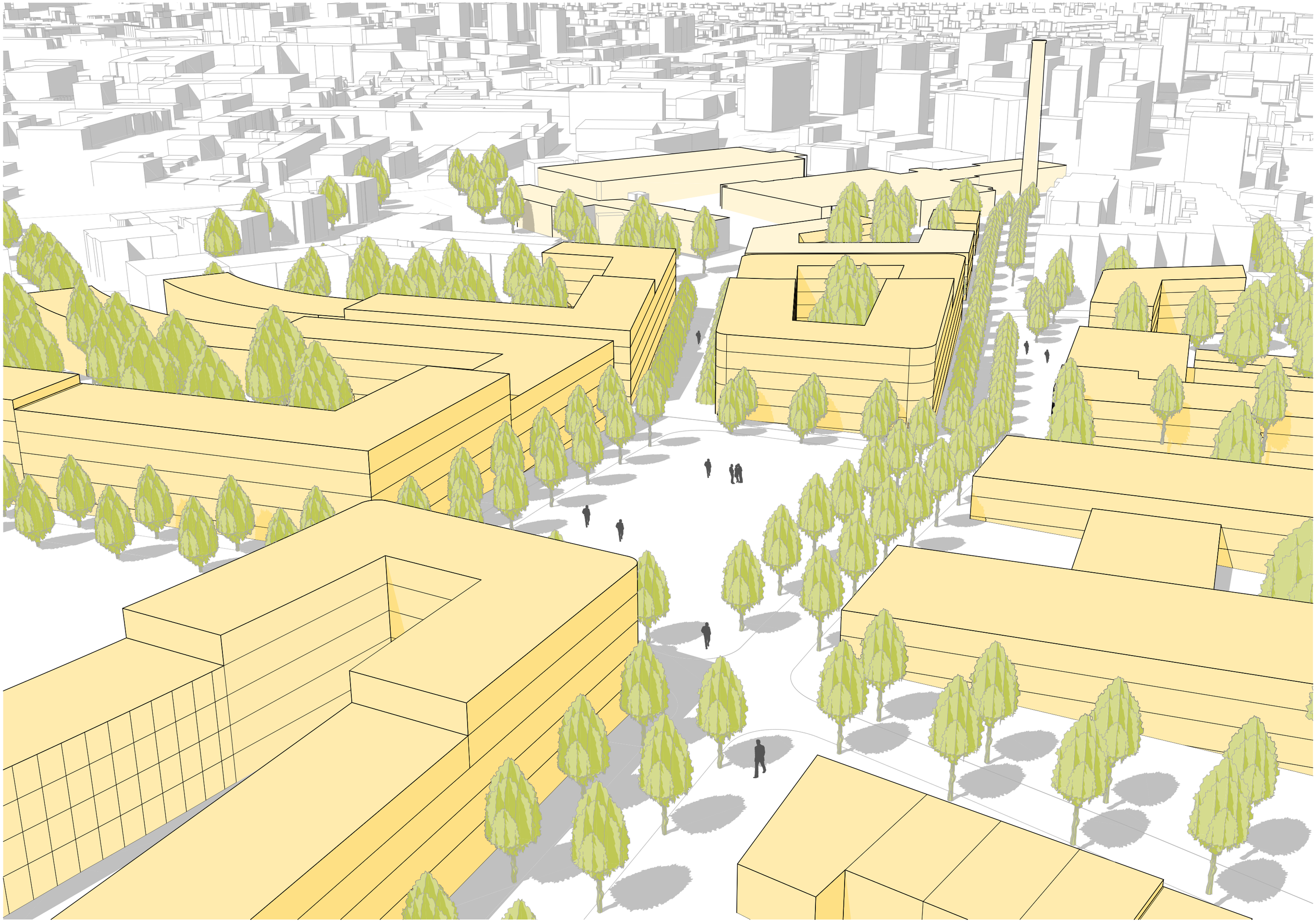
Legenda

- Stávající stavby
- Navrhované stavby
- Komunikace
- Chodníky a pěší zóny
- Obytné zóny
- Parcely
- Veřejná zeleň
- Vodní plochy
- Mlatové pěší cesty

16 24 32

1:1000

Detail



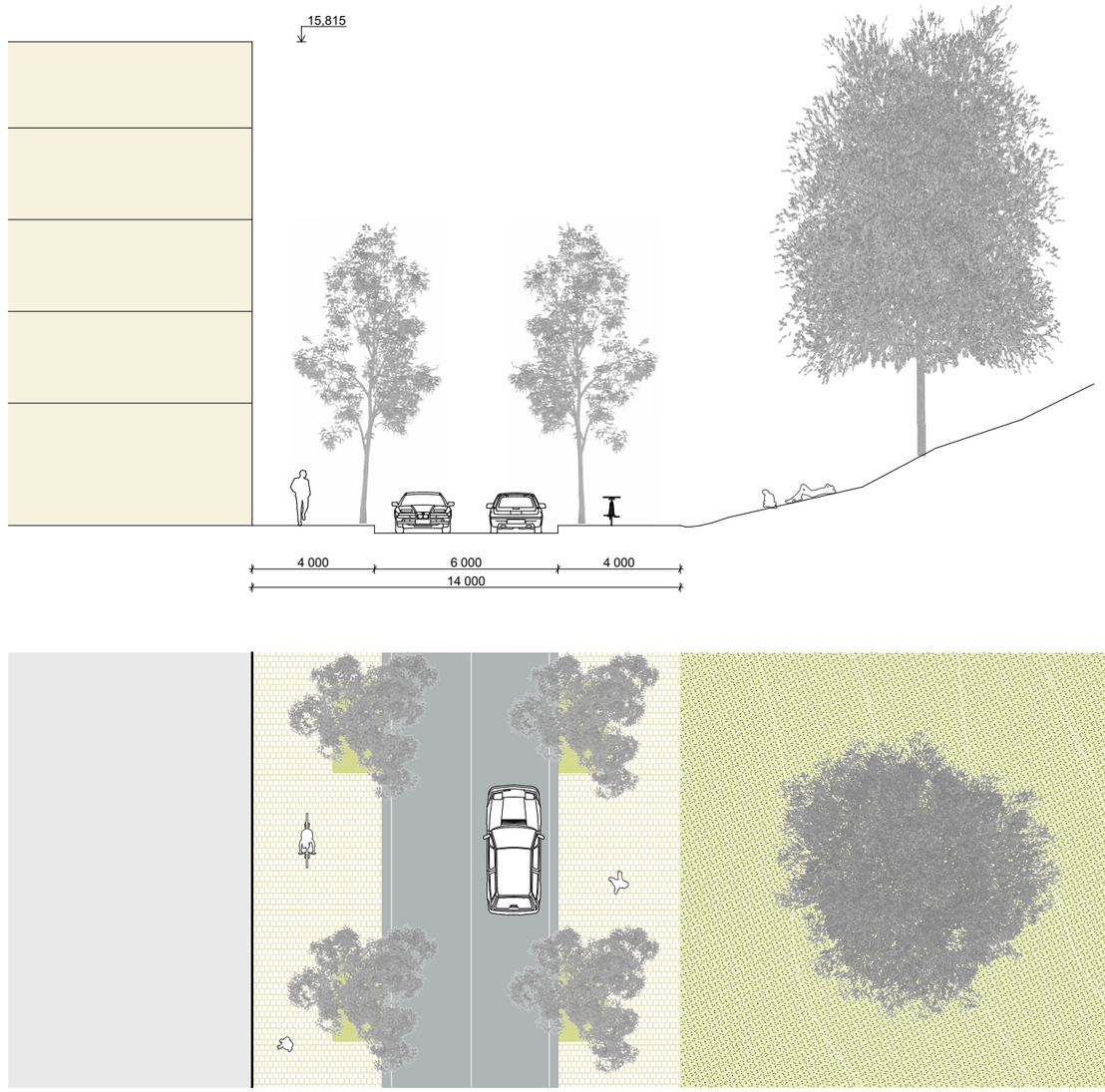
Obytná zóna

3 6 9

1:200

Profily ulice

Hlavní obslužná silnice

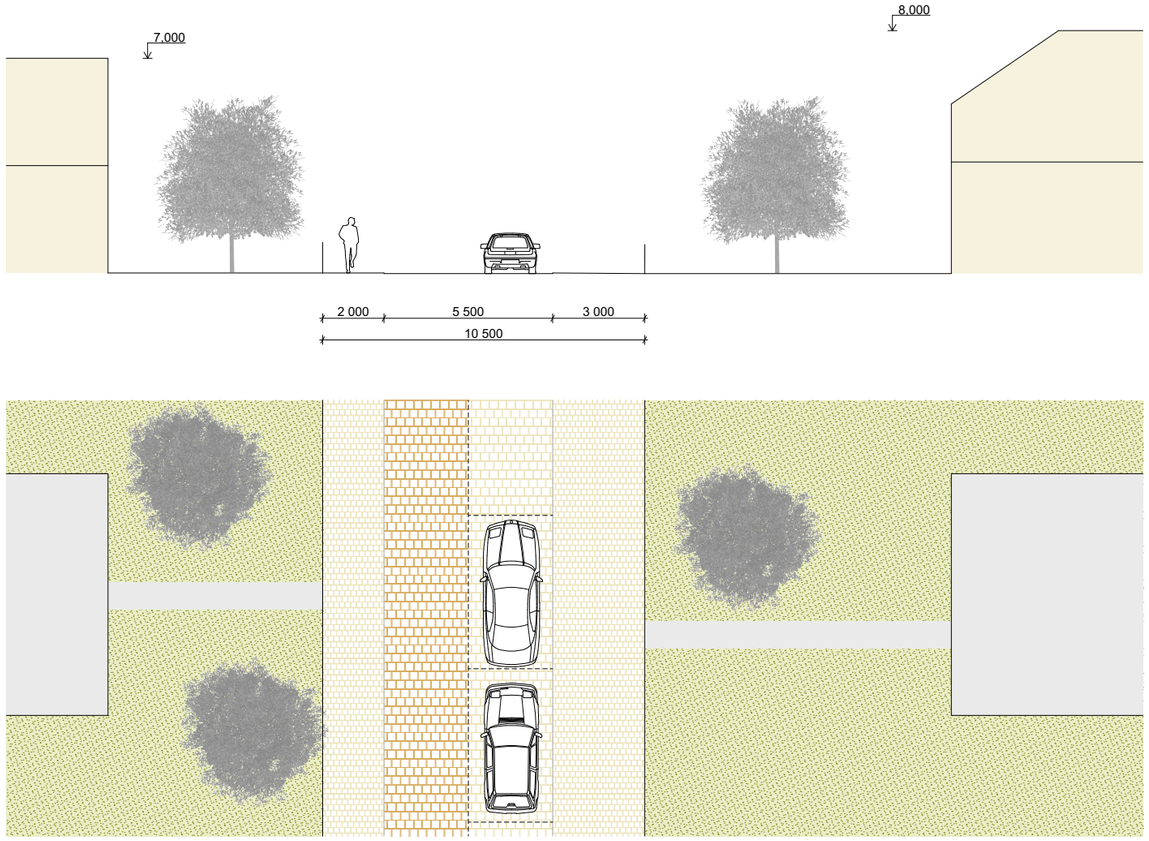


3 6 9

1:200

Profily ulice

Obytná zóna jednosměrná

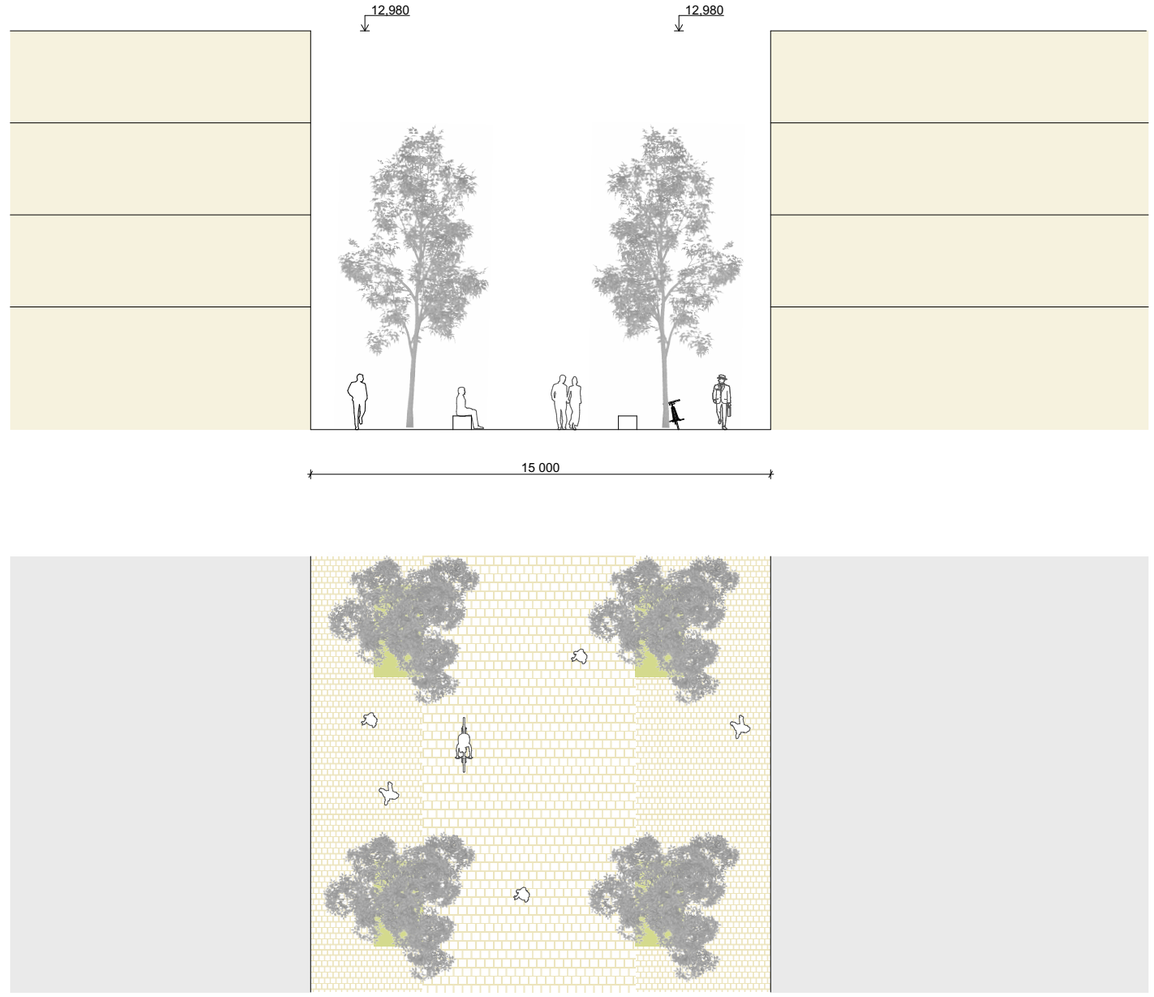


3 6 9

1:200

Profily ulice

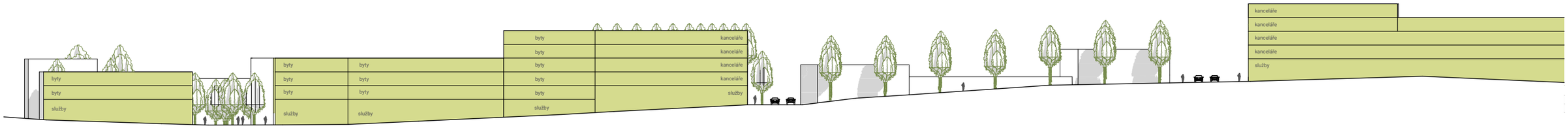
Pěší zóna



3 6 9

1:200

Profily ulice


byty
byty
služby
byty
byty
byty