

11

FA ČVUT, LS 23/24

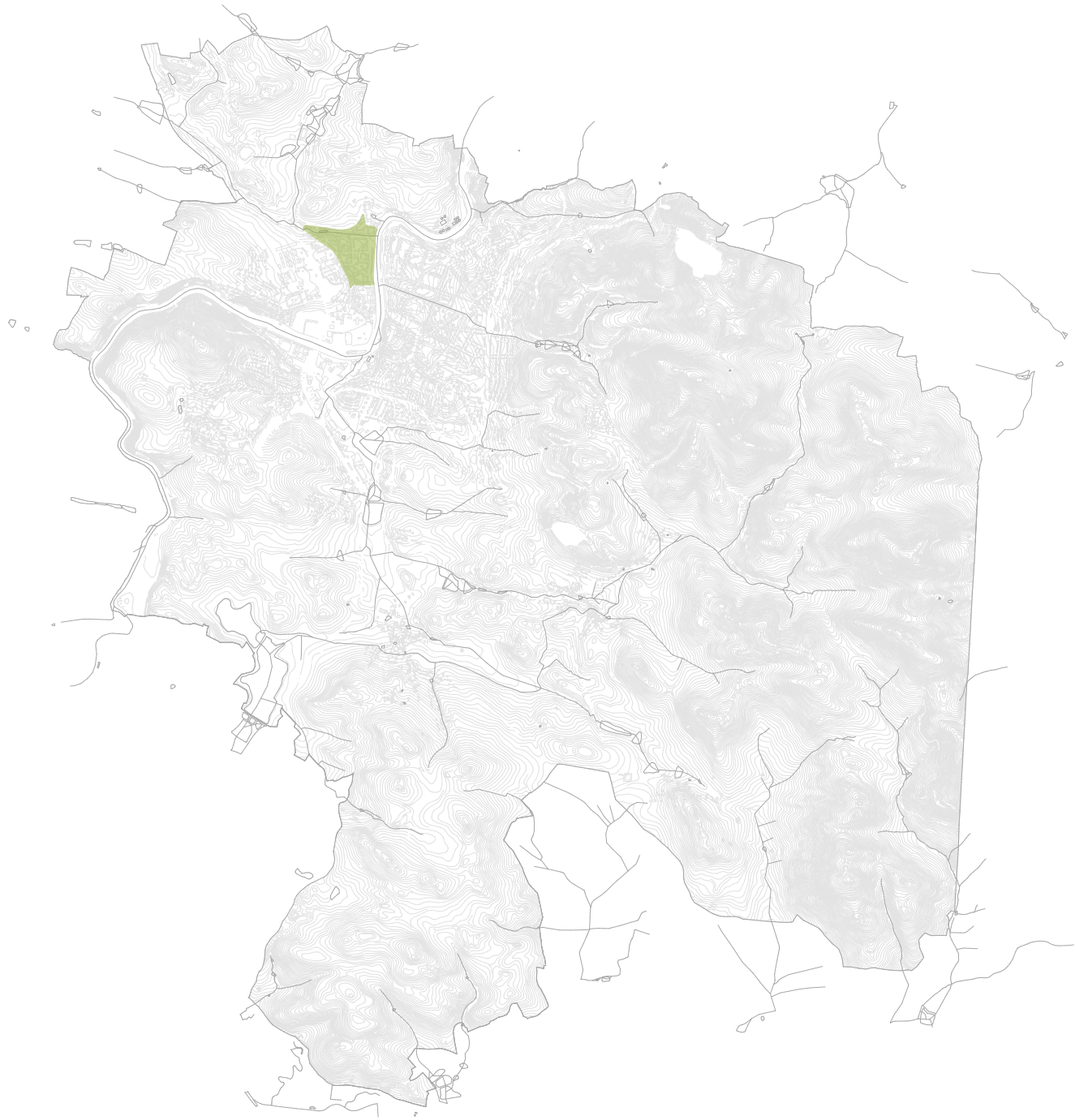
VOLODYMYR FERNIUK, X. semestr

ATELIÉR KOHOUTICHÝ, ATV



PORTYČ PŘÍJEMNÉ MĚSTEČKO

Zadání



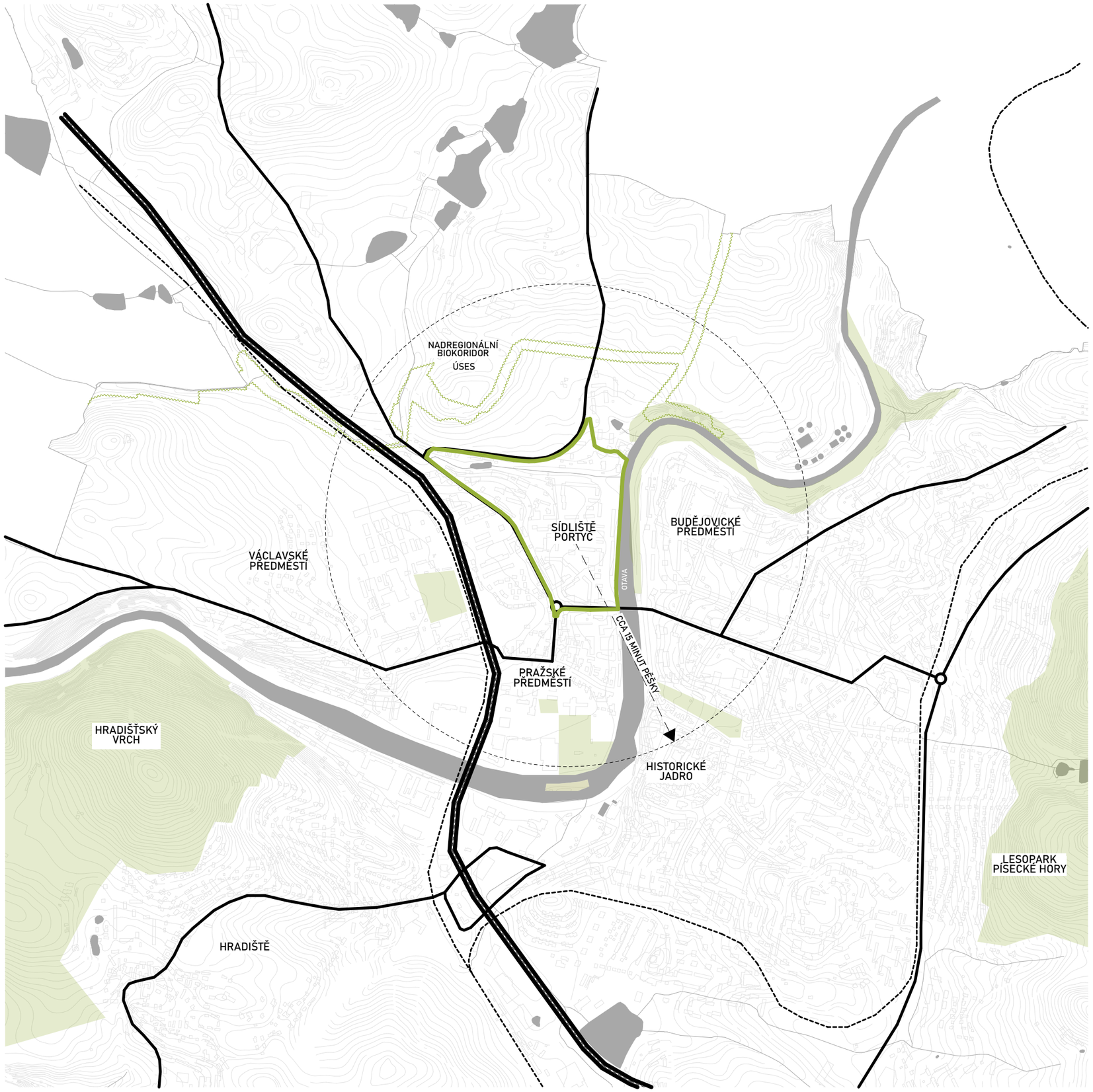
Zadání

Projekt se zabývá urbanistickým návrhem sidliště Portyč ve městě Písek, Jihočeský kraj. Konkretně se jedná o revitalizaci modernistické čtvrti z 80. let a přezkoumání budoucího rozvoje dotčených území.

Pro analýzu byly zajištěny prohlídky městem za účasti městské architekty Moniky Ješetové, paní místostarostky Trambové a místních architektů Krajíce, workshop s místnimi obyvateli a použití podkladových dat.

Základní údaje o lokalitě:
rozloha - 28,3 ha
počet obyvatel - cca 5 500 (17% města)
průměrná podlažnost - 6.NP

Analýza



Analýza

Řešená lokalita se nachází v severní části katastrálního území. Ze severu je ohraničená silnicí za kterou se otevírá volná krajina a ÚSES, ve východním směru po celé délce hraničí s řekou Otavou, na jihu je vymezená ulicí Dvořáková a ze západu Pražskou ulicí. V území převažuje panelová zástavba s velkou hustotou osídlení, kromě toho území disponuje velkou rozlohu dosud nezastavěných rozvojových ploch a nedostatek občanské vybavenosti. Portyč se nachází v dobré docházkové vzdylenosti do centru města cca 15 minut pěšky a je dobře obsloužena dopravní infrastrukturou.



HISTORICKÉ STOPY

OSA POTOKU

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

archivní mapa z roku 1837



HISTORICKÉ STOPY

OSA POTOKU

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

archivní ortofoto mapa z roku 1945

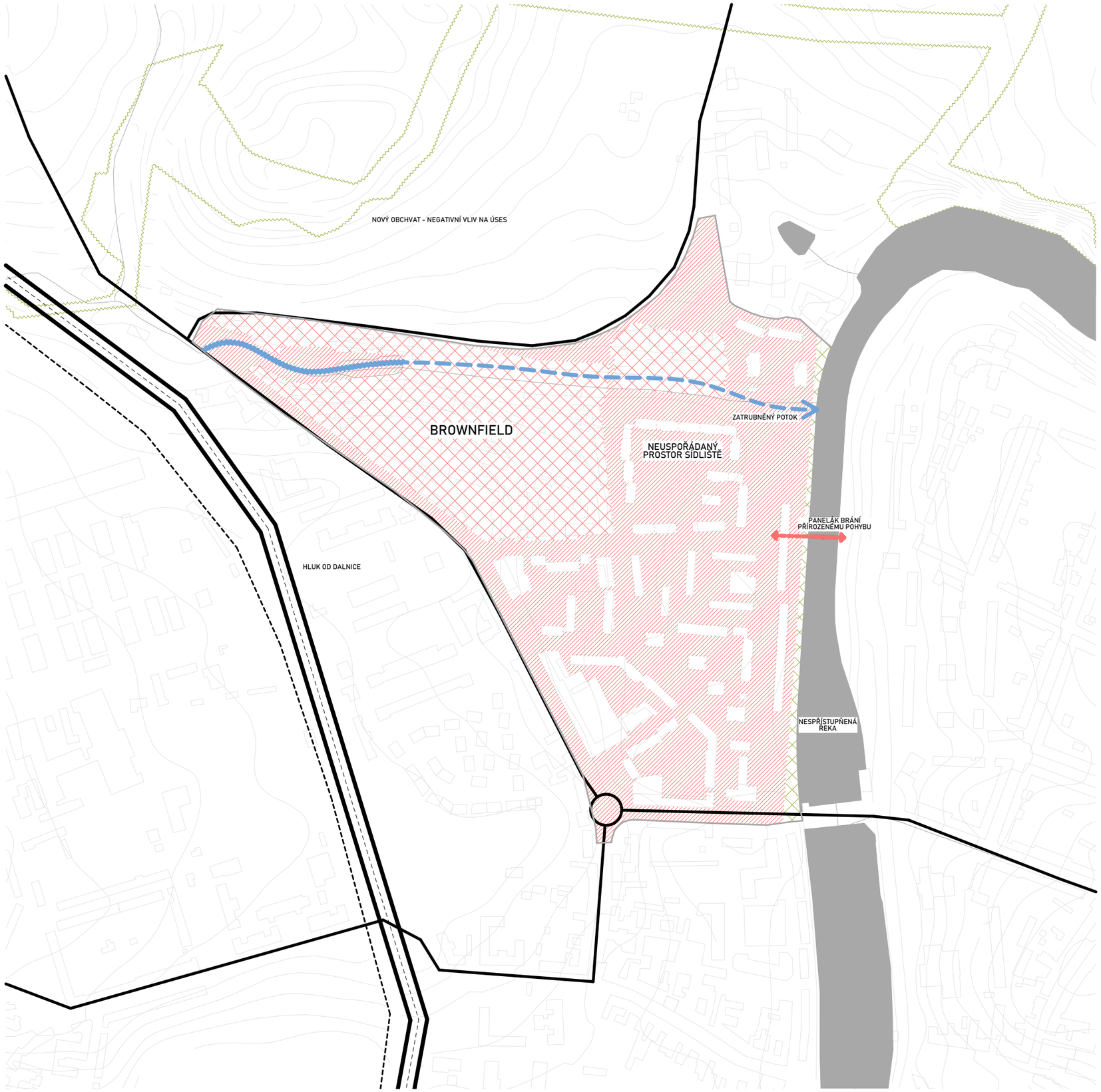


SOUČASNÉ OSY

OSA POTOKU

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

ortofoto mapa z roku 2023



KOLIZE V PROSTUPNOSTI

KOMUNIKACE

ÚSES

ZATRUBNĚNÝ POTOK

NEUSPOŘÁDANÝ PROSTOR NA SÍDLIŠTI

BROWNFIELD

Na výkresu jsou vyznačené nejdůlezitěší aspekty, které vylývají z analýz území. Největší problémy tedy jsou: nečitelná struktura zástavy a nedostatek významných veřejných prostranství v podobě náměstí a parků, zlepšení orientace v prostoru "kam můžu, kam nemůžu", zatrubněný potok, parkování, nedostačující občanská vybavenost, obrovské plochy brownfieldů, monofunkční způsob využití, vysoce segregovaná společnost a nečitelné rozhrání mezi městem a krajinou.

1:5000

problémový výkres



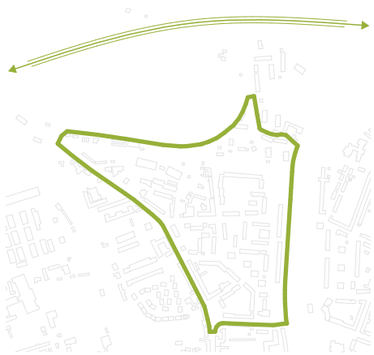
PŘENESENÍ DOPRAVNÍ ZÁTĚŽÍ



PLÁNOVANÁ NOVÁ LÁVKA A REKONSTRUKCE STÁVAJÍCÍ



PLÁNOVANÝ SKATEPARK



PLÁNOVANÝ NOVÝ SEVERNÍ OBCHVAT



ROZVOJ NOVÝCH SKLADOVACÍCH PLOCH NAD OBCHVATEM DLE ÚP



ZPŘÍSTUPNĚNÍ ŘEKY



CHABÍ ZÁKLADNÍ VYBAVENOST



FOTBALOVÉ HŘIŠTĚ

Za účasti městké architekty, paní místostarostky i místních občanů proběhla participaci s veřejností. Na základě ní poznatky jsou implementovany do analýzových schémat o záměrech města a požadvů místních obyvatel.

Koncept



Koncept

Budoucí rozvoj čtvrti stojí na základě hlavní vize projektu “PORTYČ PŘÍJEMNÉ MĚSTEČKO” a 8 cílů. Postupy rozvoje jsou: využit potenciál přírodní složky lokality. Napojít sídliště na vstup do volné krajiny pomoci odtrubněného potoku, stromořadí a revitalizaci nábřeží s liniovém parkem podél. Vytvořit komunitní život a soběstačnost, gentrefikovat společnost, zvýšit kvalitu bydlení a rekreace na sídlišti. Využití nezastavěné plochy brownfieldů a nečitelné struktury sídlištní zástavby pro nový rozvoj území a efektivnost nakládání s prostorem.



CÍL 1 - ODTRUBNĚNÍ POTOKU



CÍL 2 - PROPOJENÍ OKOLNÍ KRAJINY A SÍDLIŠTĚ



CÍL 3 - KOMUNITNÍ ŽIVOT A SOBĚSTAČNOST NA SÍDLIŠTI



CÍL 4 - VYUŽITÍ NOVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH



CÍL 5 - POSÍLENÍ A DOPLNĚNÍ REKREACE VE VOLNÉM ČASE



CÍL 6 - POSÍLENÍ A DOPLNĚNÍ OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A PRACONVNÍCH PŘÍLEŽITOSTI



CÍL 7 - GENTRIFIKACE SÍDLIŠTĚ



CÍL 8 - VYMEZENÍ ČITELNOSTI PROSTORU

Návrh

P O R T Y Č

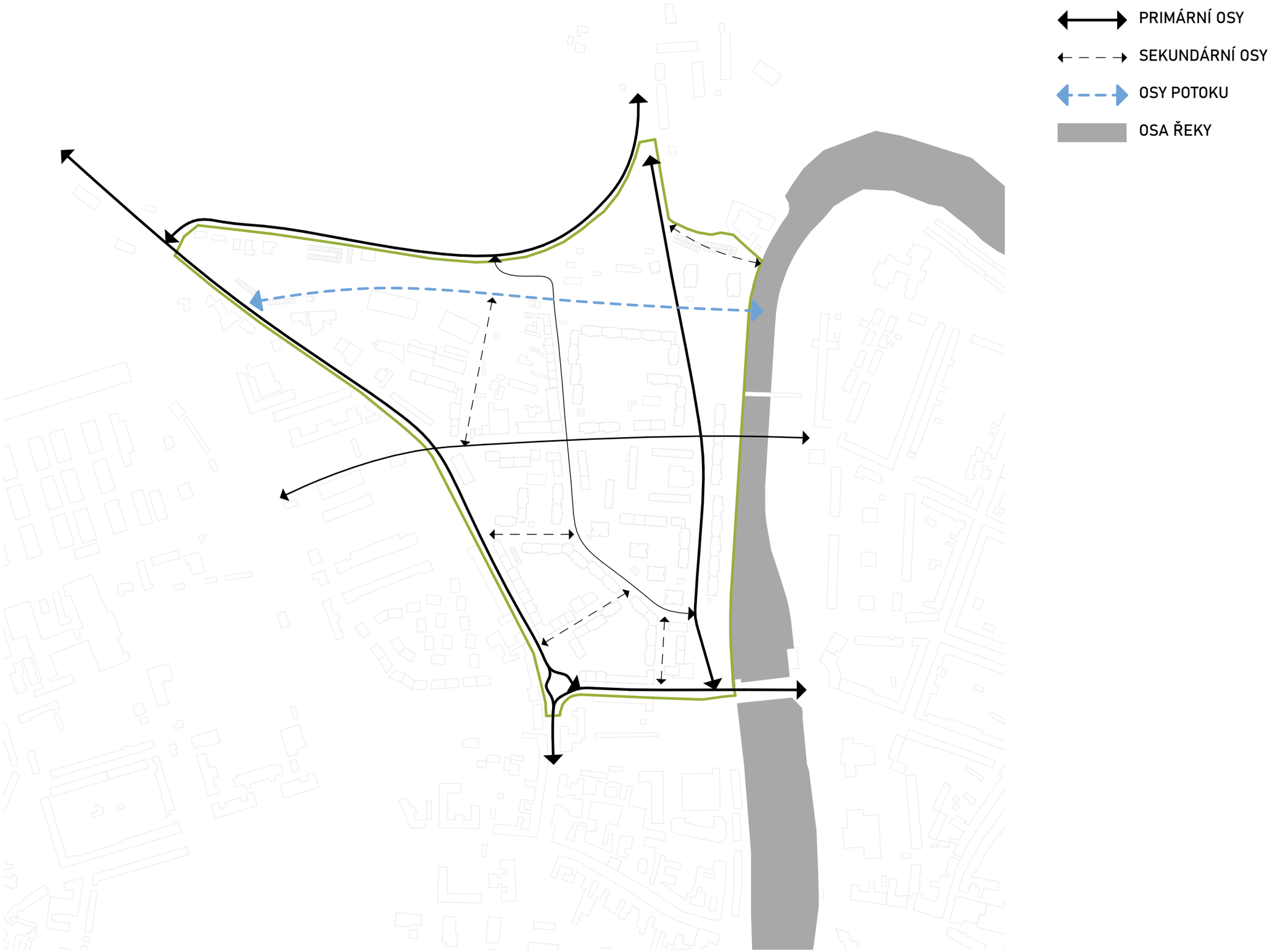
KROK DO ZAHRADY
DVA KROKY DO PŘÍRODY



Návrh

Urbnistický návrh sídliště a jednotlivých jeho detailů stojí na hlavní myšlence “PORTYČ - KROK NA ZAHRADU, DVA KROKY DO PŘÍRODY”, která vychází z analýz, vize a etap řešení problémů a dává pochopit směrování v rozvoji území.
Řešení začiná vymezením základních os a struktury sídliště, tedy uličních čár. V souvislosti s širším okolím bude definovano a hierarchiezovano prostor na veřejné prostranství (uliční síť a městká zeleň), poloveřejné (senundární prostupy a uličky), polosoukromé (vnitřní dvory a sdílené zahrady) a soukromé (soukomé zahrady a zástavba). Z důvodu plánu rekonstrukce stávající lávky přes řeku na západě která se upíra přímo na panelový dům a výstavbu nové lávky do Václavského předměstí na východě bude vyřešeno postupovat razantním krokem přemístěním západní lávky dolu aby se napojovala na logickou strukturu ulic a zbouráním trí sekcí stávajích panelových domů, které braní prostupnost uzemím. Vysídleným lídem bude nabídnuto nové by-

Klíčevým bodem návrhu je odtrubnění potoku, který bude sloužit lídem jako park divokého charakteru a zároveň fromuje rozhrání mezi městem a krajinou. Všechná nová výstavba je regulovaná se 100% zelenou střechou pro akumulaci a vsakování děšťových vod. Parkování je uspořádano na svých pozemcích pod krytými terasami, carportech ale i částečně podél ulici. Sídliště bude doplňeno občanskou vybaveností která je regulovaná jako “jako aktivní parter”v urcitých místech na náměstích, podél zalidněných ulic a jejích křížení. Podél obytných”klídných” ulic rozhrání mezi soukromým a veřejným je definovano pomoci “pevných” a předzahrádek.



PRIMÁRNÍ OSY

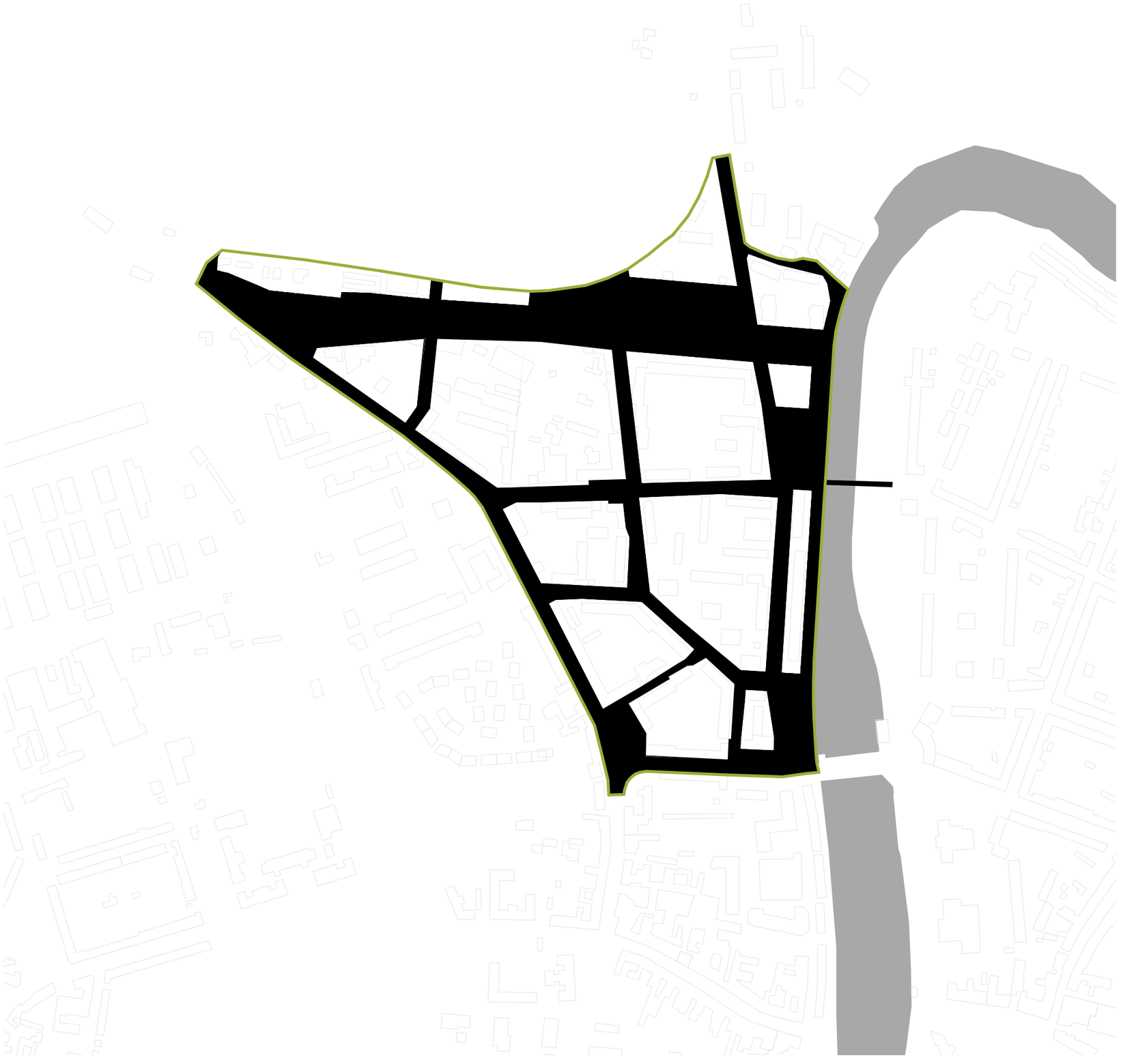
SEKUNDÁRNÍ OSY

OSY POTOKU

OSA ŘEKY

1:5000

základní osy vymezující sídliště



VEŘEJNÝ PROSTOR

ULIČNÍ ČÁRY

1:5000

vymezení základní struktury uličních čár

ZBOURANÉ OBJEKTY

PŘEMÍSTĚNÍ HAL

PŘEMÍSTĚNÍ HAL

PŘEMÍSTĚNÍ HAL

BOURÁNÍ TŘÍ HORNÍCH PODLAŽÍ
HPP cca 1500 M2

PŘEMÍSTĚNÍ LÁVKY

BOURÁNÍ DVOU SEKCÍ
HPP cca 2 400 M²

BOURÁNÍ DVOU SEKCÍ
HPP cca 3 900 M²

REFERENCE ROZČLENĚNÍ DLOUHÉHO PANELÁKU NA JEDNOTLIVÉ SEKCE



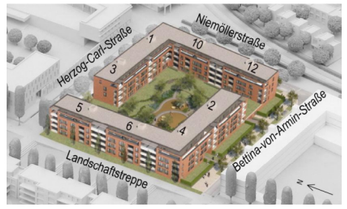
1:5000

demolice stávající zástavby



NAVRŽENÉ OBJEKTY

NAHRAZENÉ BYDLENÍ PRO VYSÍDLENÉ OSOBY
HPP cca 9 000M2



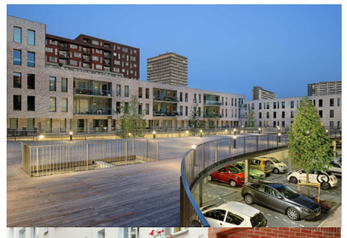
NAHRAZENÁ LÁVKA



OBYTNÝ SOUBOR HUSTÉ NÍZKOPODLÁŽNÍ ZÁSTAVBY



MOŽNOSTI PŘÍSTAVBY DO STÁVAJÍCÍCH PANELOVÝCH DOMŮ



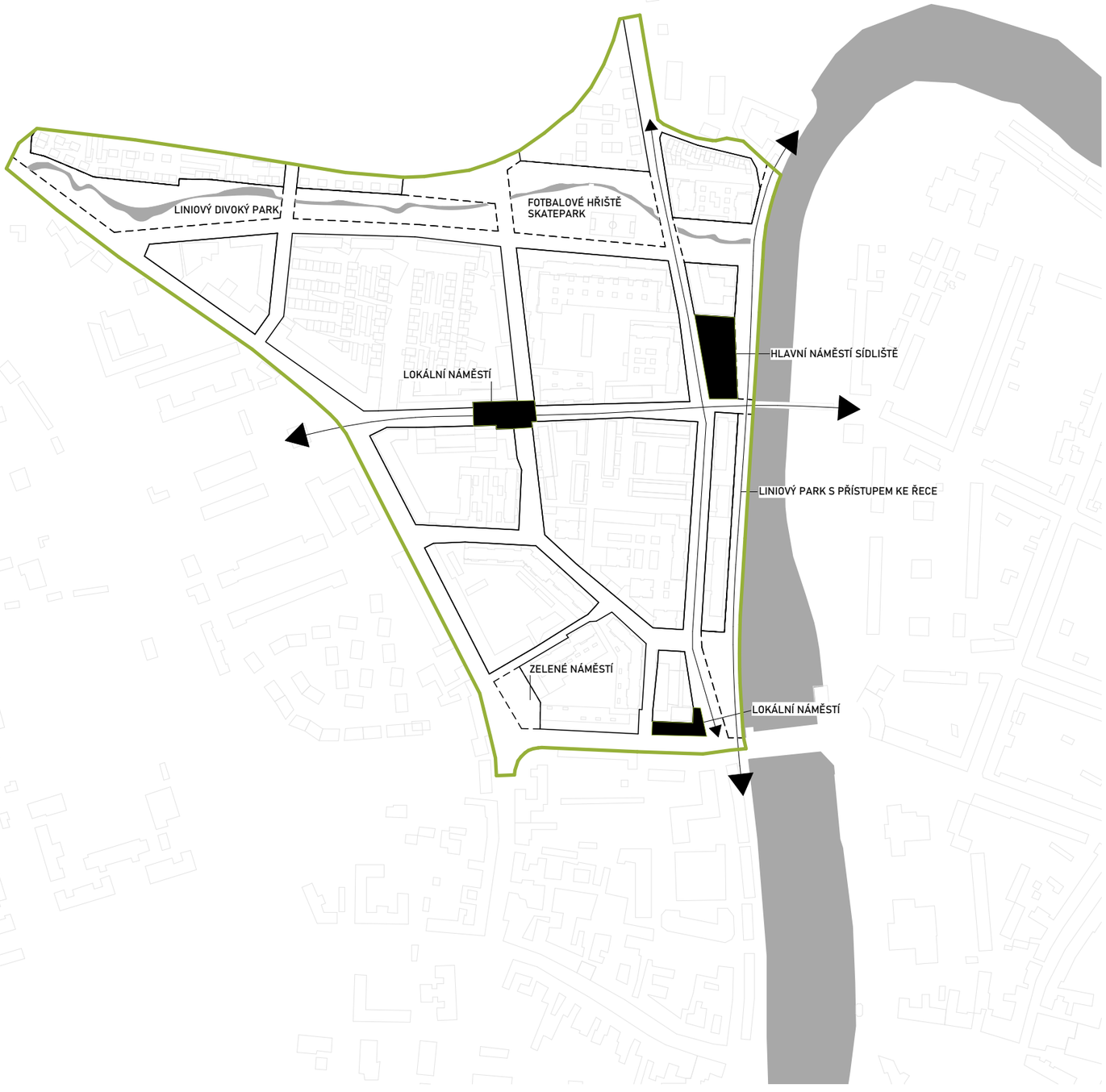


DOSTAVBA BLOKU S PRŮMYSLOVOU FUNKCÍ



1:5000

navržená výstavba



VÝZNAMNÉ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

ULIČNÍ ČÁRY

MĚSTKÁ ZELEŇ

CHARAKTER LINIOVÉHO PARKU U ŘEKY



CHARAKTER DIVOKÉHO PARKU U POTOKU



CHARAKTER NÁMĚSTÍ



REFERENCE SKATEPARKU



CHARAKTER ULIC S AKTIVNÍM PARTEREM

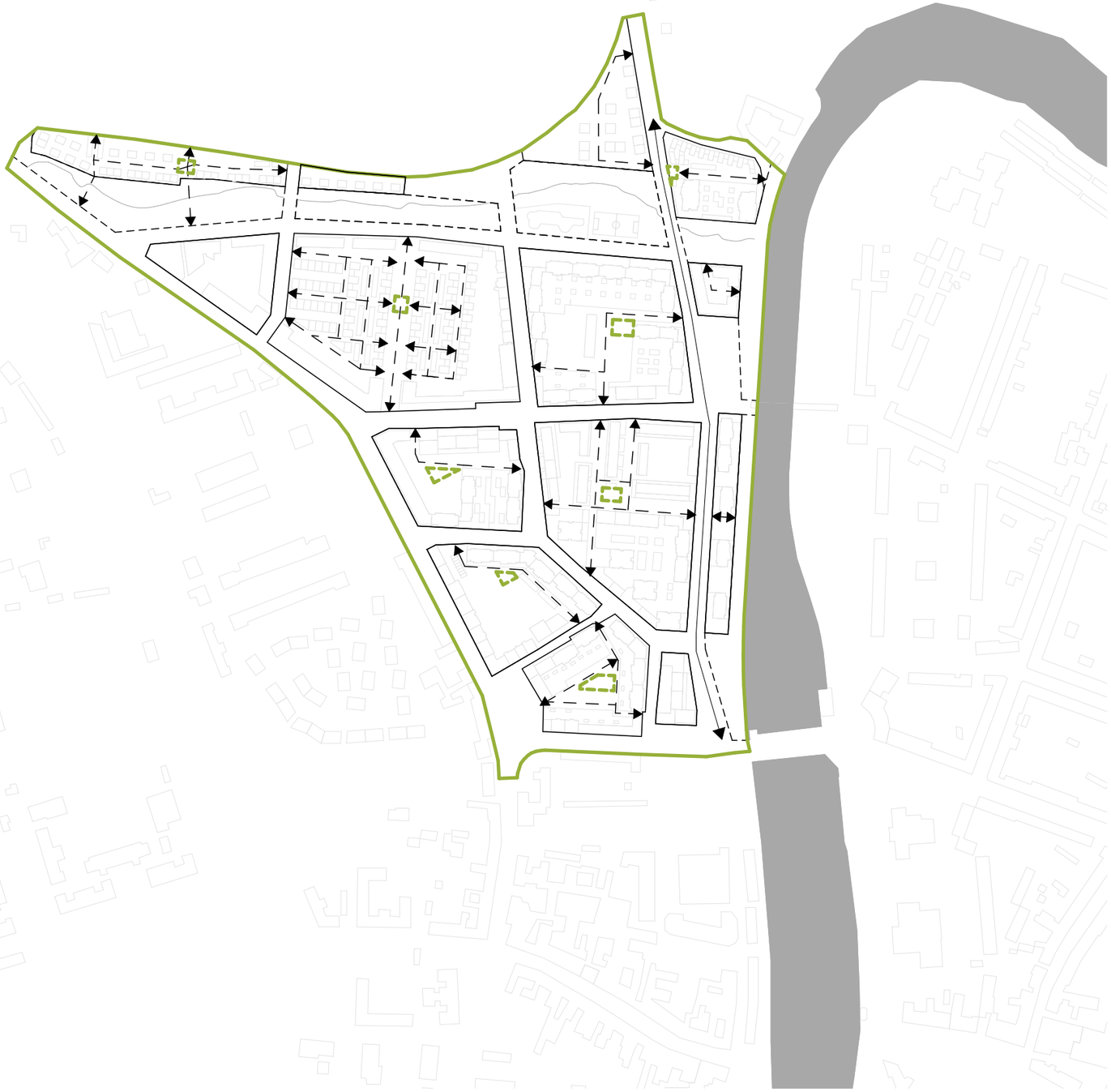


CHARAKTER ULIC S OBYTÝM PARTEREM



1:5000

hierarchie veřejných prostranství



SEKUNDÁRNÍ PROSTUPY UZEMÍM

SEKUNDÁRNÍ NÁMĚSTÍ (MÍSTNÍ/VESNICKÉ)

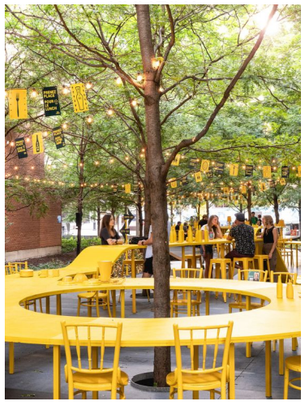
ULIČNÍ ČÁRY

MĚSTKÁ ZELEŇ

CHARAKTER SEKUNDÁRNÝCH PROSTUPŮ



CHARAKTER SEKUNDÁRNÝCH NÁMĚSTÍ





1:5000

sekundární prostupy územím



STÁVAJÍCÍ

ÚSES (NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR)

LOUKA

VÝZNAMNÁ MĚSTKÁ ZELEŇ

VODA

NÁVRH

VODA (ODTRUBNĚNÍ POTOKU)

VEŘEJNÁ ZELEŇ

POLOSOUKROMÁ ZELEŇ

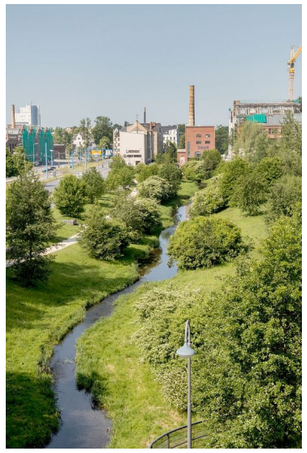
SOUKROMÁ ZELEŇ

POLOSOUKROMÁ POBYTOVÁ TERASA

SOUKROMÁ POBYTOVÁ TERASA

ZELENÉ SŘECHY U NOVÉ VÝSTAVY

CHARAKTER ODTRUBNĚNÉHO POTOKU



REFERENCE ZELENÉ STŘEŠNÍ KRAJINY



REFERENCE SDÍLENÝCH A SOUKROMÝCH ZAHRAD V PANELOVÝCH VNITROBLOCÍCH









1:5000

KOMUNIKACE

50 KM/H

30 KM/H

ZÓNA 30

OBYTNÁ ZÓNA

VJEZDY DO SOUKROMÉHO PARKOVÁNÍ

ZASTŘEŠENÉ PARKOVÁNÍ

KRYTÉ PARKOVÁNÍ (V CARPORTECH)

BEZMOTOROVÁ DOPRAVA

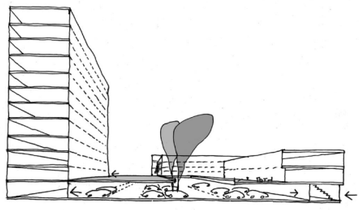
CYKLOTRASY

VÝZNAMNÁ PĚŠÍ PROPOJENÍ

REFERENCE CARPORTŮ



REFERENCE ZASTŘEŠENÉHO PARKOVÁNÍ





1:5000

dopravní infrastruktura



AKTIVNÍ PARTER

MATEŘSKÁ ŠKOLA

RESTAURACE

VÍKENDOVÝ TRH

OBCHOD/KRÁM

KAVÁRNA/PEKÁRNA

KNIHOVNA/ART-CENTR

HOSPODA

KANCELÁŘSKÉ JEDNOTKY

POSÍLOVNA

1:5000

umístění občanské vybavenosti



PŘEDZAHRÁDKA

PEVNÁ HRANA

AKTIVNÍ PARTER

PEVNÁ HRANA





PŘEDZAHRÁDKY NA SÍDLIŠTI

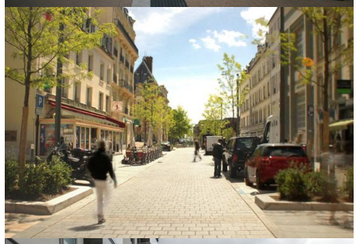






AKTIVNÍ PARTER







PŘEDZAHRÁDKY SOUKROMÉ BYDLENÍ





1:5000

rozhrání veřejného prostoru



1:5000

podíl vlastnictví prostoru

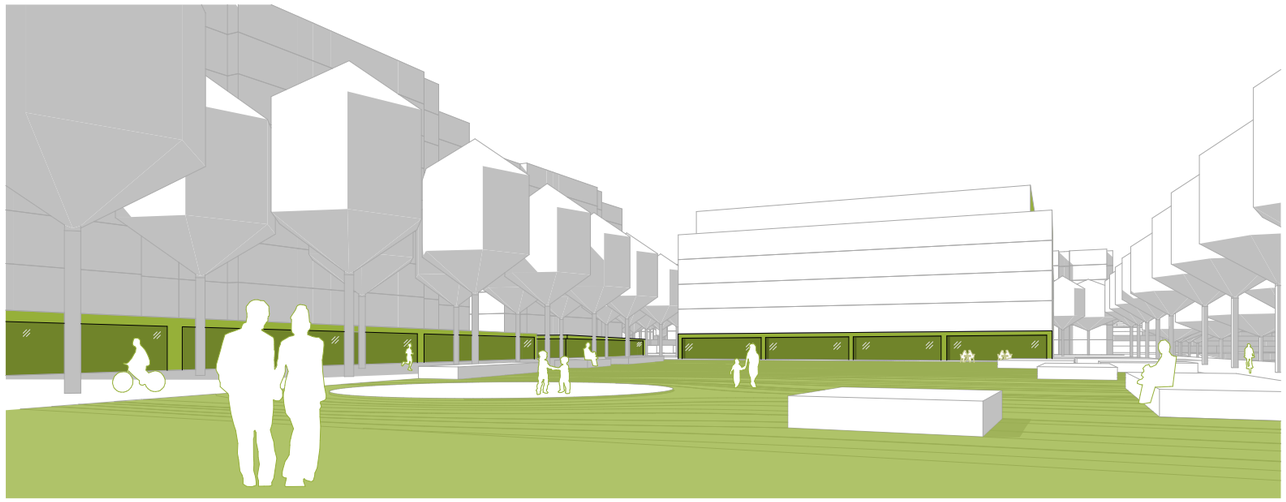


- voda
- asfalt
- chodník
- veřejná zeleň
- polosoukromá zeleň
- soukromá zeleň
- polosoukromá pobytová terasa
- soukromá pobytová terasa

1:3000

masterplan







CHARAKTER LINIOVÉHO PARKU U ŘEKY



CHARAKTER NÁMĚSTÍ



CHARAKTER ULIC

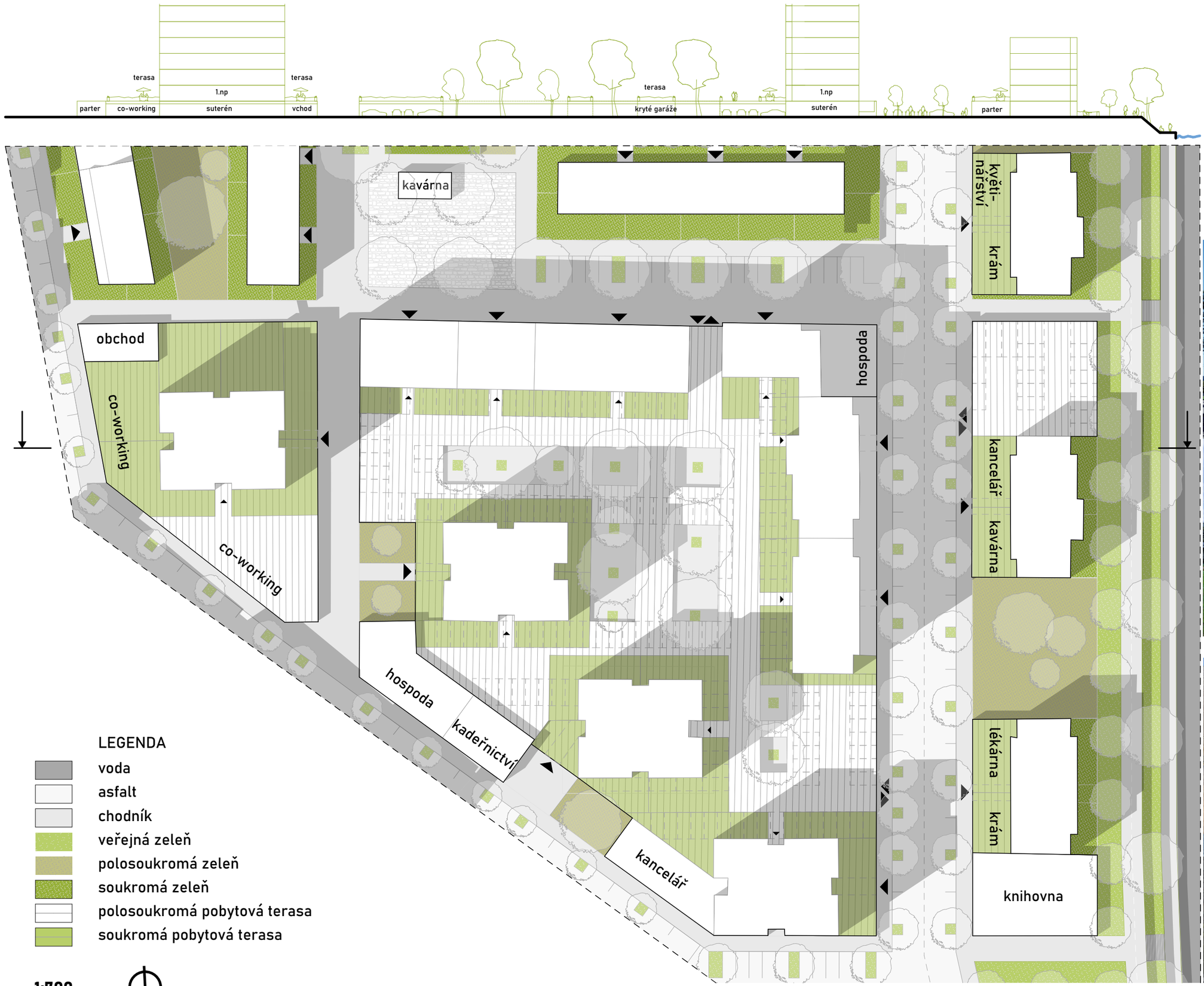


LEGENDA

- voda
- asfalt
- chodník
- veřejná zeleň
- polosoukromá zeleň
- soukromá zeleň
- polosoukromá pobytová terasa
- soukromá pobytová terasa

1:750

detail hlavního náměstí





REFERENCE ČLENĚNÍ PANELÁKŮ



REFERENCE ZASTŘEŠENÍ PARKOVÁNÍ

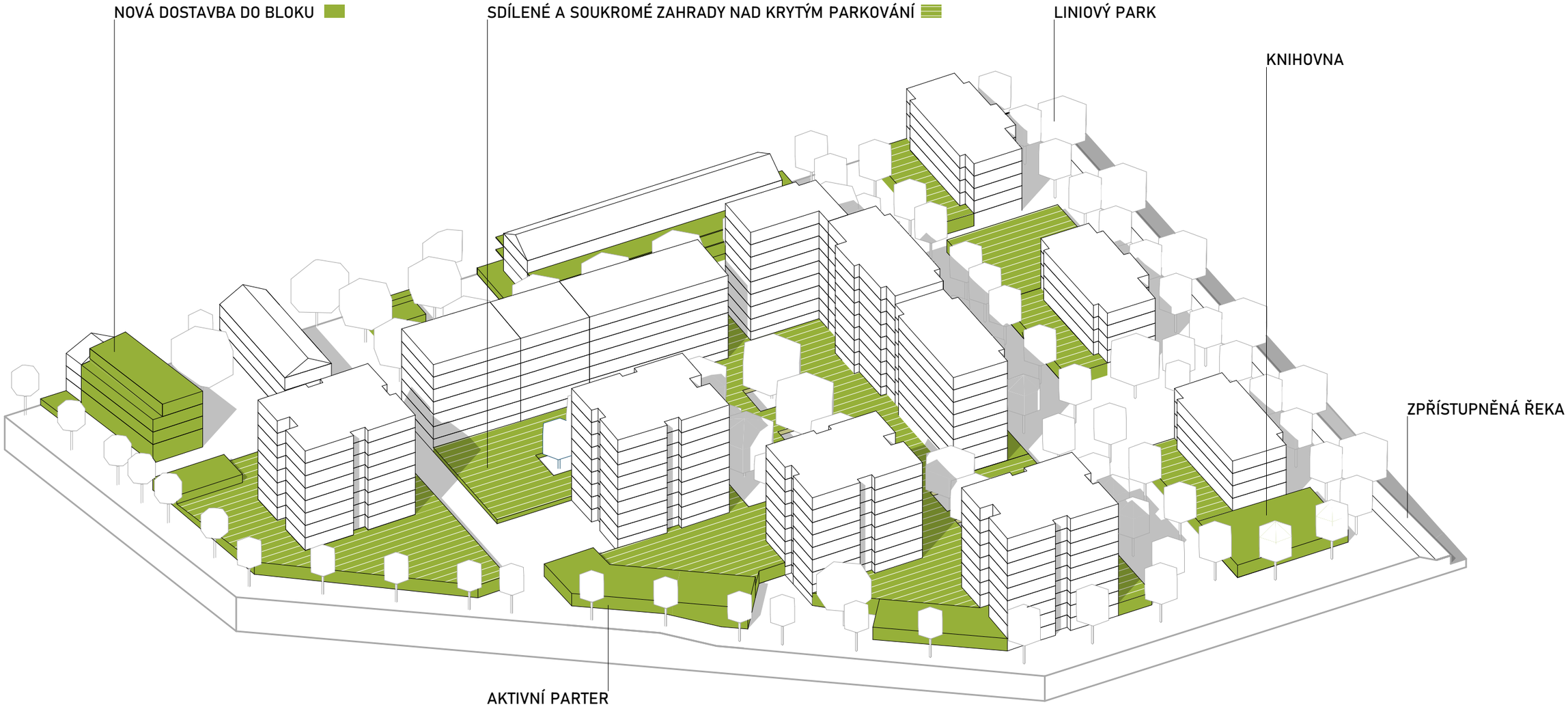


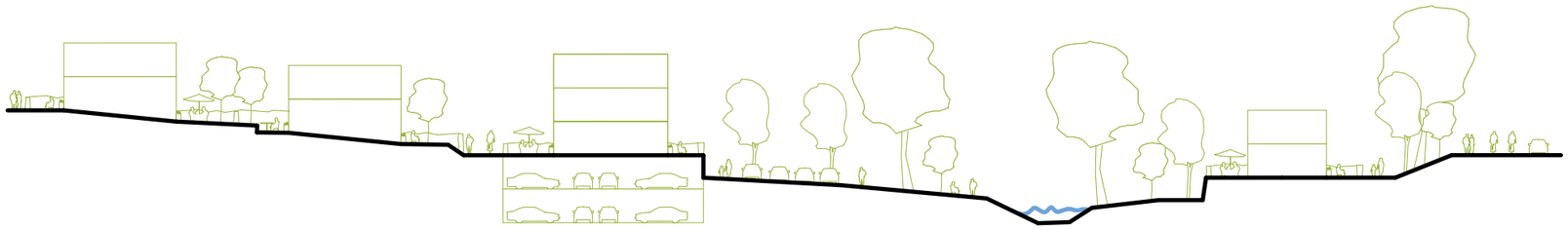
LEGENDA

- voda
- asfalt
- chodník
- veřejná zeleň
- polosoukromá zeleň
- soukromá zeleň
- polosoukromá pobytová terasa
- soukromá pobytová terasa

1:700

detail revitalizace modernistického bloku


NOVÁ DOSTAVBA DO BLOKU
SDÍLENÉ A SOUKROMÉ ZAHRADY NAD KRYTÝM PARKOVÁNÍ
LINIOVÝ PARK
KNIHOVNA
ZPŘÍSTUPNĚNÁ ŘEKA
AKTIVNÍ PARTER





REFERENCE CARPORTŮ





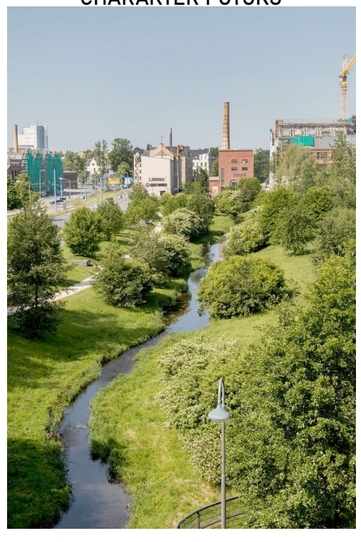
CHARAKTER PROSTORU MEZI DOMY



CHARAKTER HUSTÉ ZÁSTAVBY



CHARAKTER POTOKŮ





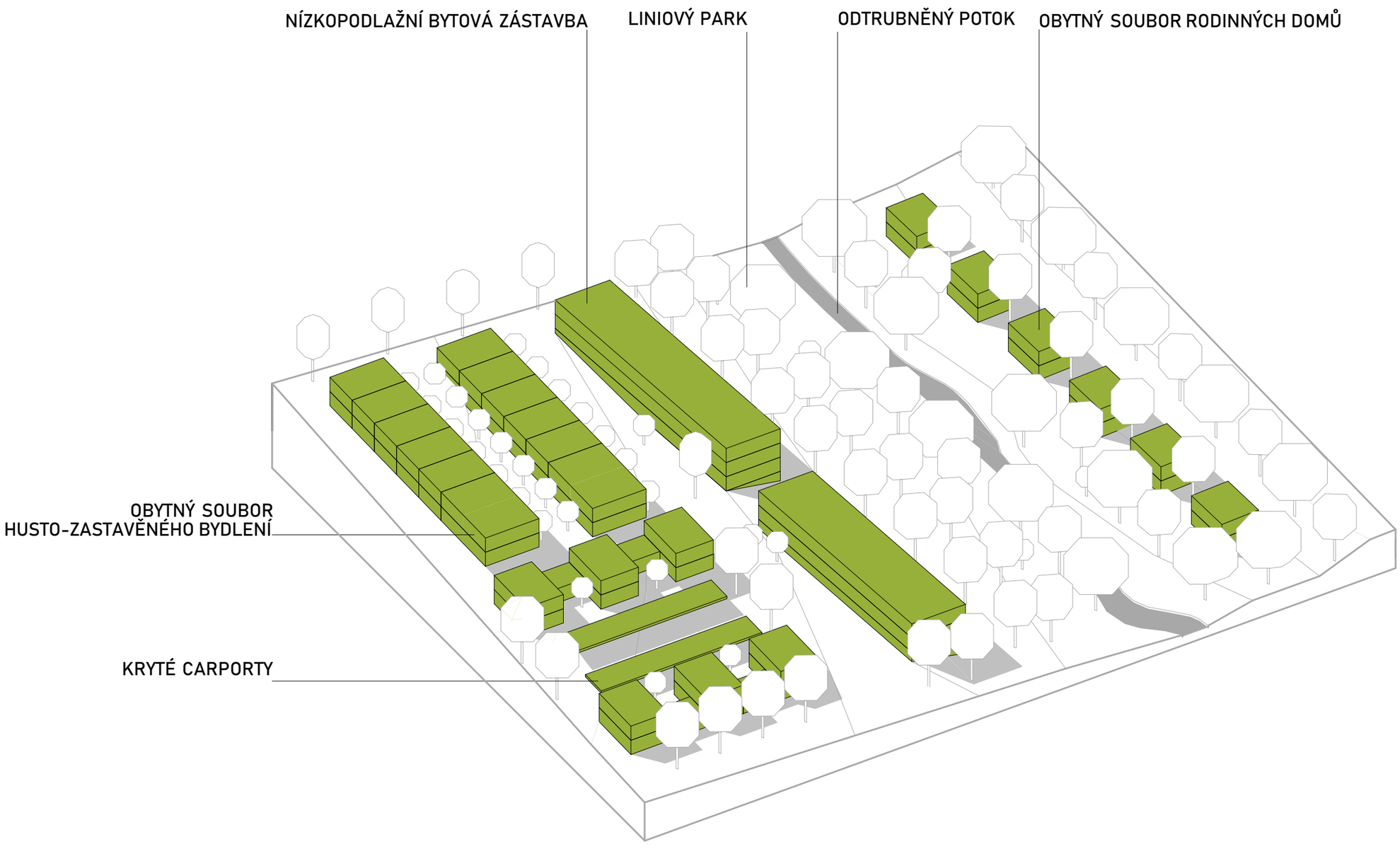


LEGENDA

- voda
- asfalt
- chodník
- veřejná zeleň
- polosoukromá zeleň
- soukromá zeleň
- polosoukromá pobytová terasa
- soukromá pobytová terasa

1:500

detail nové husté nízkopodlažní zástavby



3D detail nové husté nízkopodlažní zástavby









Zhodnocení projektu

STÁVAJÍCÍ STAV



VEŘEJNÉ - 58%

POLOSOUKROMÉ/SDÍLENÉ - 31,9%
SOUKROMÉ - 10,1%

NÁVRH



VEŘEJNÉ - 41,1%
POLOVEŘEJNÉ - 29,4%
POLOSOUKROMÉ/SDÍLENÉ - 8,7%
SOUKROMÉ - 20,6%

1:5000

porovnání podílu vlastnictví prostoru

STÁVAJÍCÍ STAV



NÁVRH



ZBOURANÉ OBJEKTY - 44 266 M²

NAVRŽENÉ OBJEKTY - 129 000 M²

1:5000

porovnání zbouraného/zastavěného prostoru

Stávající

Počet veřejného	58%
Počet poloveřejného	0%
Počet polosoukromého, sdíleného	31,9 %
Počet soukromého	10,1 %
Zborané plochy	44 266 m^2
HPP	215 000 m^2

Návrh

Počet veřejného	41,1%
Počet poloveřejného	29,4%
Počet polosoukromého, sdíleného	8,7%
Počet soukromého	20,6%
Navržené plochy	129 000 m^2
	300 000 m^2

