



13

FA ČVUT, LS 23/24

VERONIKA KVETOVSKÁ, VIII. semestr

ATELIÉR KOHOUTICHÝ, ATUR

Urbanismus Písek - Jih

Zadání

Zadání

Písek se nachází v Jihočeském kraji na řece Otavě. Město je známé především nejstarším mostem v Česku, který stojí nedaleko dalších Píseckých pamětihodností jako jsou Královský hrad či gotický kostel Narození Panny Marie s Hodinovou věží. Historické jádro vzniklo v zákrutu při řece a postupně se rozrůstalo do všech stran. Město ohraničují pole, kopce a také rychlostní komunikace, které je téměř nemožné překonat a pokračovat v rozvoji města. Dnes jsou nejatraktivnějšími lokalitami pro rozvoj města směrem na západ, kde se nabízí doplnit území Hradiště nebo pokračovat v růstu Václavského předměstí. Však nejaktuálnějším rozvojovým územím je oblast nacházející se pod Sídlištěm Jih.

Nyní má Písek přibližně 31 tisíc obyvatel a je zde patrný velký zástup středních škol, které poskytují občanům dobrou školní vybavenost.





Urbanismus Písek – Jih

Tato práce se zabývá návrhem revitalizace pro Sídliště Jih a zmíněnou rozvojovou oblastí, nacházející se při jižním okraji města.

Sídliště Jih je dnes považováno za nejlepší zástavbu svého charakteru v Písku. Přesto že lidé z Písku hodnotí toto místo velmi kladně, je zde plno možností jak dosavadní stav zlepšit a poskytnout obyvatelům kvalitnější život. Sídliště jsou fenomén, který vznikl od 40. let 20. stol. a nyní pozorujeme převládající nevýhody tehdejších rozhodnutí, které vedly k tak markantní výstavbě panelových domů.

Nová rozvojová část sahá od panelákové zástavby až k rychlostní silnici vedoucí na České Budějovice. Tato oblast umožňuje doplnit chybějící bydlení v Písku a zároveň přilákat nové obyvatelé. Nyní se v lokalitě nachází pouze zahrádkářská kolonie skrz kterou vede zatrubněný Mehelnický potok.



Analýza

Analýza

Řešené území se nachází v těsné blízkosti vlakového i auto-busového nádraží a zároveň není příliš vzdáleno ani od centra. Analýza byla prováděna na celé město, aby bylo možné co nejvíce poznat a porozumět tomu, co ve městě chybí a nebo naopak co přebývá.

Historie: První zaznamenaná zmínka o stavbě na řešeném území sídliště je až v roce 1912, tehdy tam podnikatel Josef Vlk nechal postavit továrnu na betonový písek. Jedna stavba z továrny se dodnes dochovala a najdeme ji v čele sídlišťové zástavby.



1912



1912



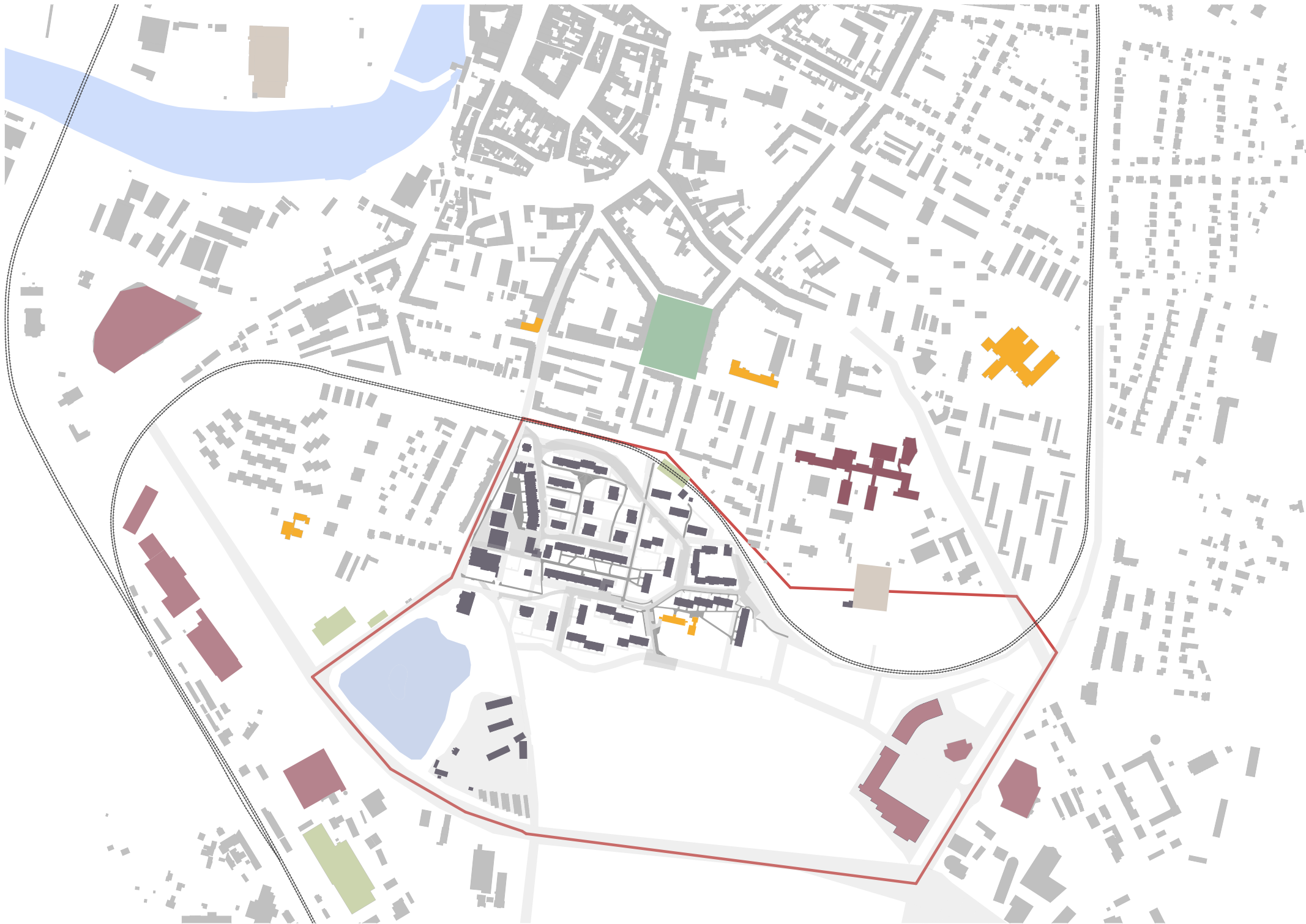
- S

KVALITA MÍSTA
 DOSTATEK ZELENÝCH PLOCH
 DOSTUPNOST
 VYBAVENOST
 ÚZEMNÍ STUDIE
 ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNU
- W

PARKOVÁNÍ
 SILNICE I. TŘ.
 TEPLOVOD
 ŽELEZNICE
 DRUŽBA
 MAJETEK
 SVAŽITOST POZEMKU
- O

MEHELNICKÝ POTOK
 PŘILÁKÁNÍ RŮZNÝCH SKUPIN LIDÍ DO MĚSTA
 REDUKCE PARKOVÁNÍ
 ŠARLATSKÝ RYBNÍK
 ZAHRÁDKÁŘSKÉ KOLONIE
 OTEVŘENÍ
- T

PARKOVÁNÍ
 DOPRAVA
 ŠPATNÉ FUNKCE - NEVYUŽITÍ
 HLUK
 ŠKOLKA



Analýza okolí

- Stávající zástavba v řešeném území
- Náměstí
- Zahrádkářské kolonie
- Sportovní stavby
- Nákupní centrum
- Doprava

- 1 - Vlakové nádraží

2- Autobusové nádraží

3 - Vlaková zastávka
- Školství

2- MŠ

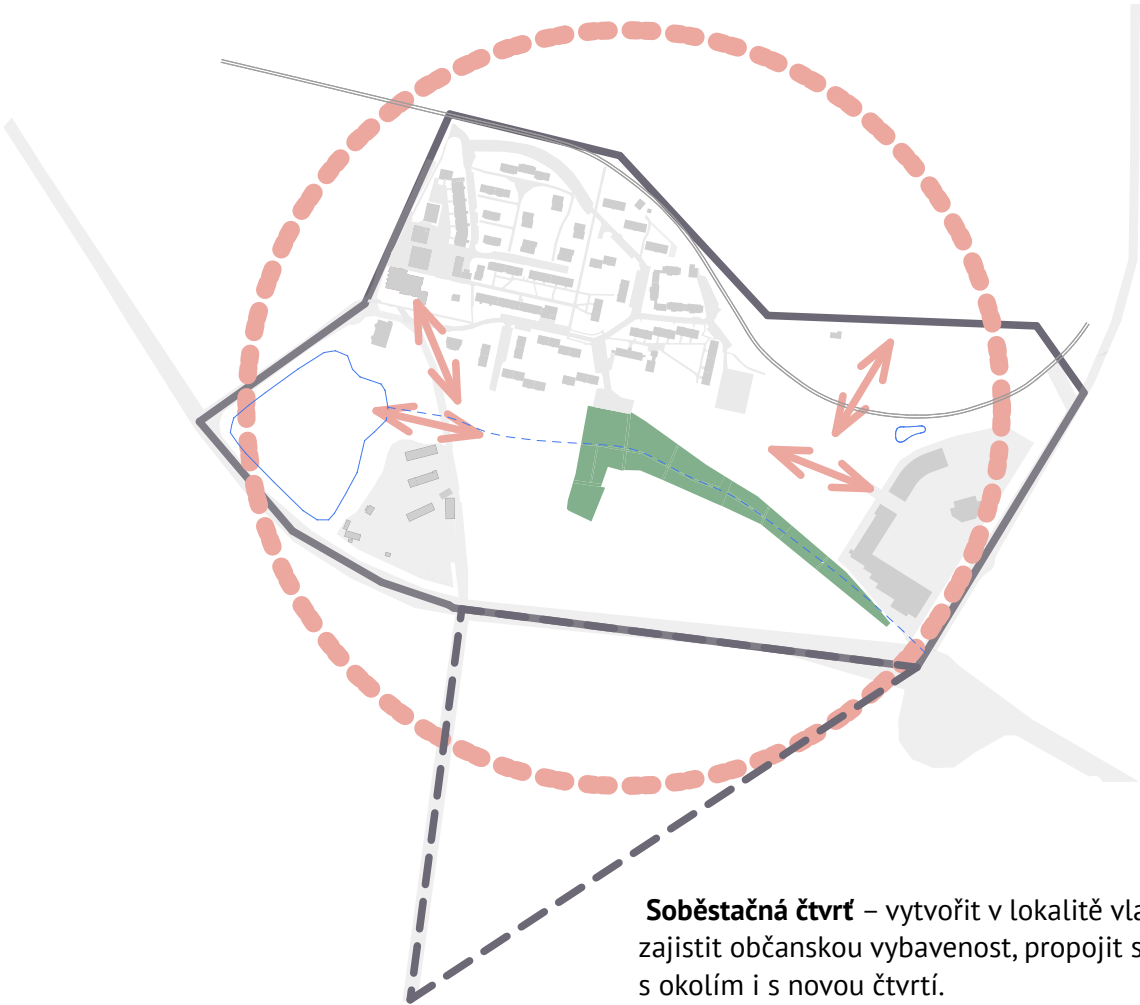
3- ZŠ

4- VŠ

Konzept

Koncept

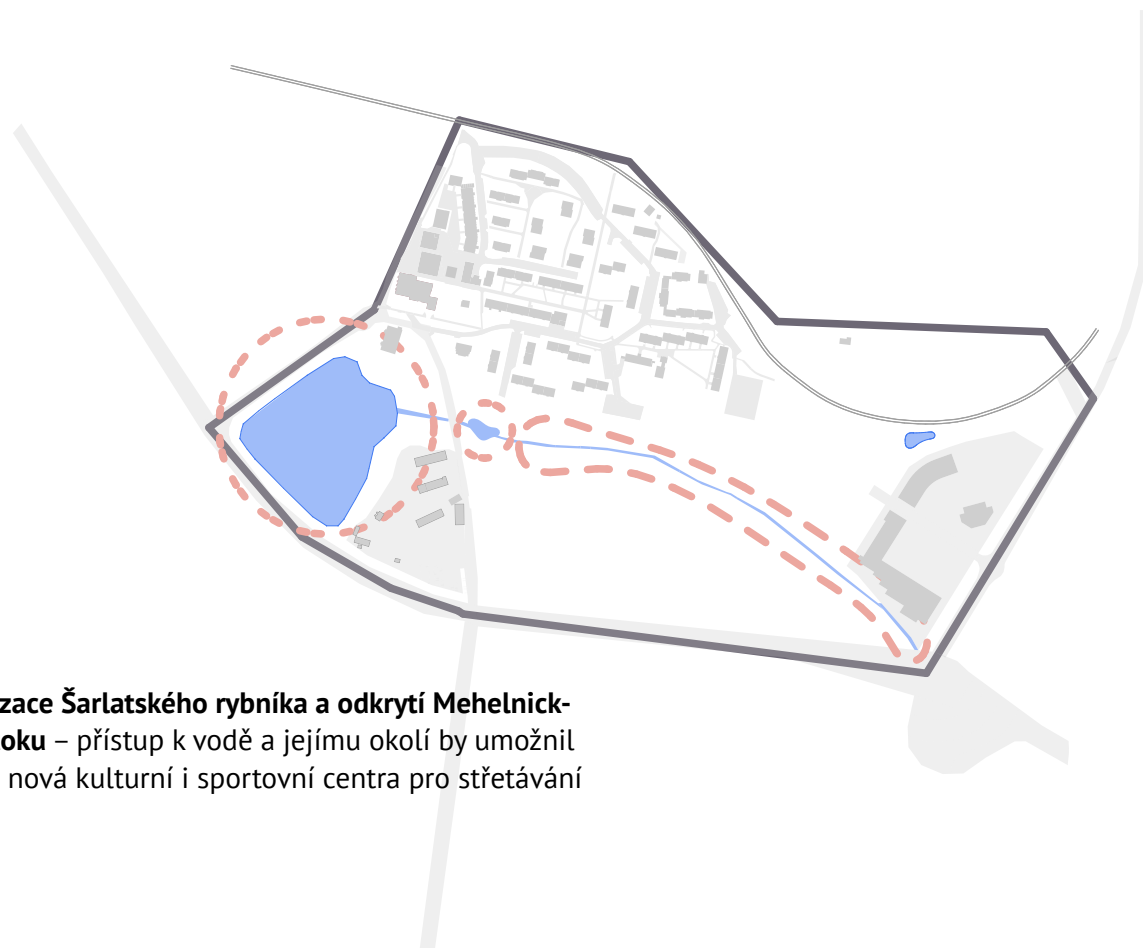
Koncept stojí na několika hlavních bodech kterými jsou zeleň, voda, propojení a soběstačnost.



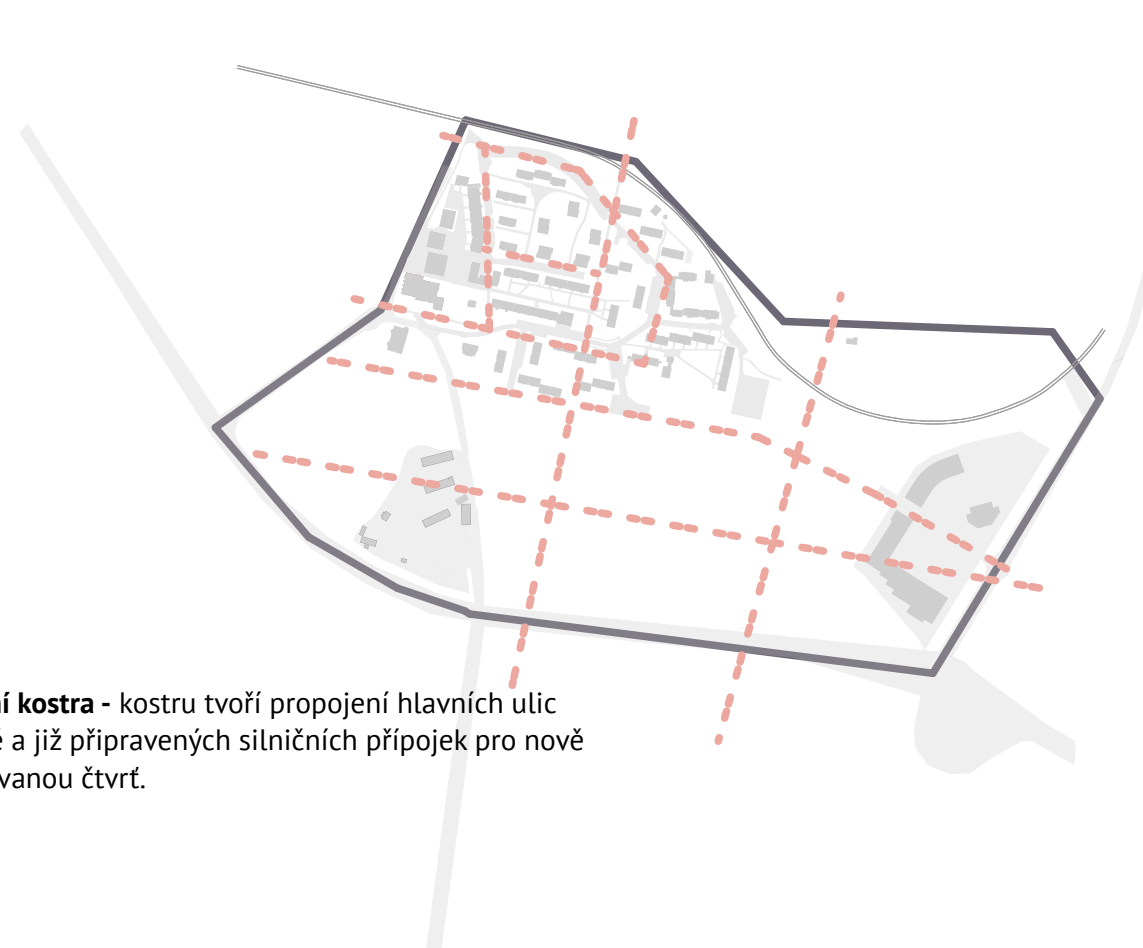
Soběstačná čtvrť – vytvořit v lokalitě vlastní centra a zajistit občanskou vybavenost, propojit stávající sídliště s okolím i s novou čtvrtí.



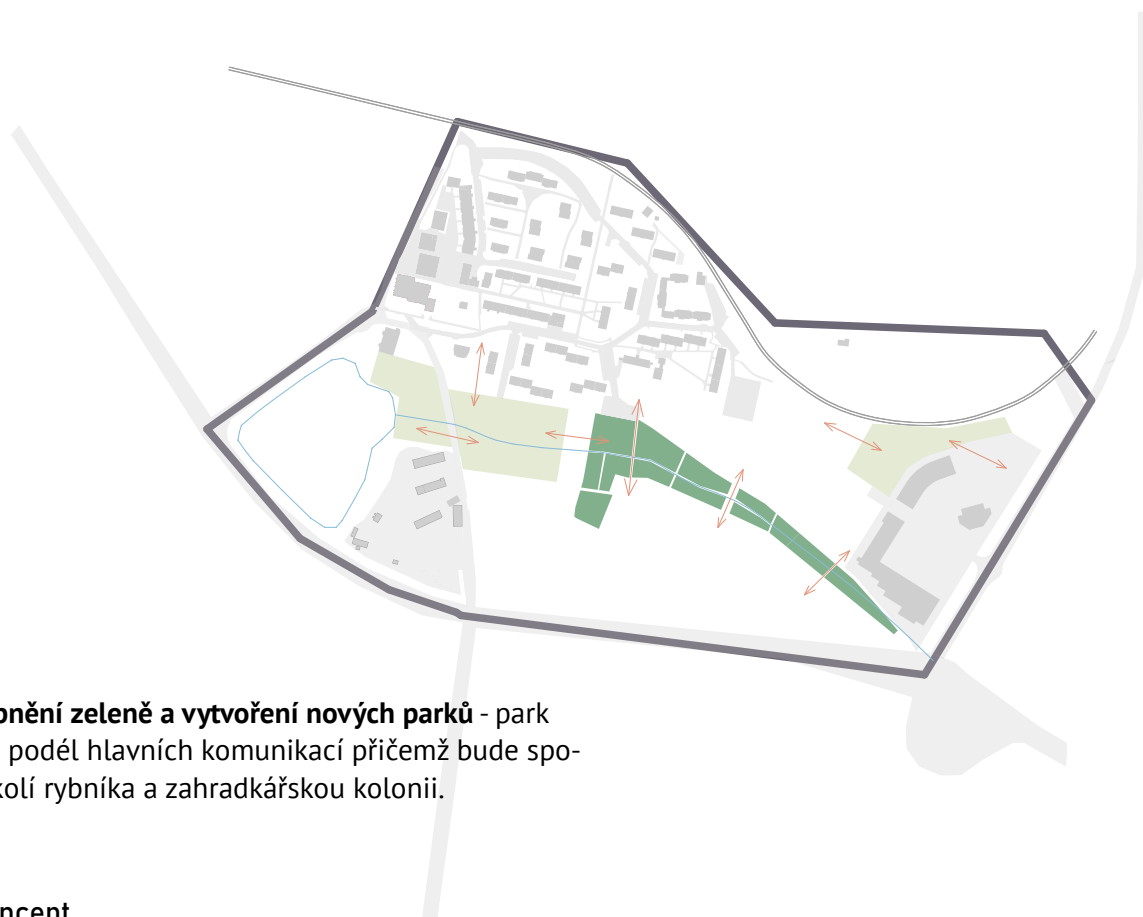
Napojení a provázání s okolím – území je definováno rychloproudovou silnicí, kolejemi a okolní zástavbou na kterou by mělo navazovat.



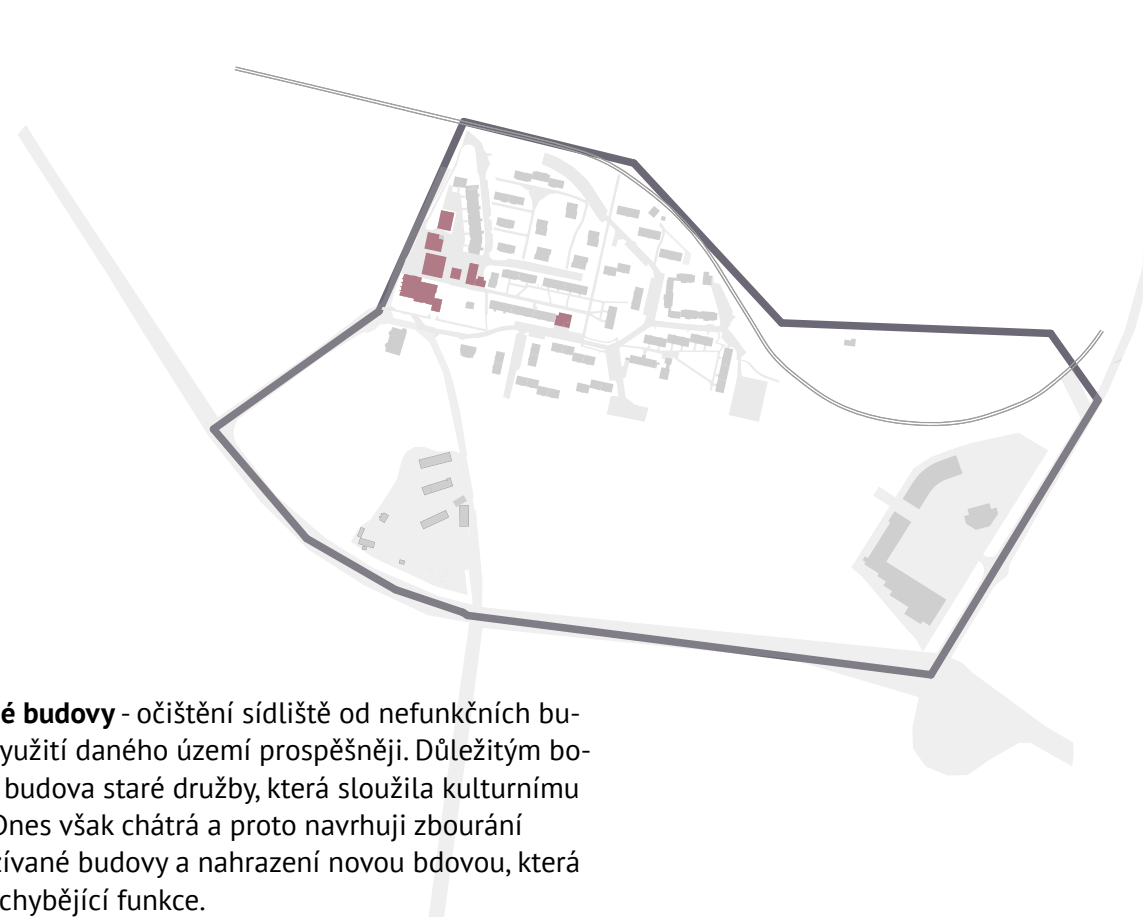
Revitalizace Šarlatského rybníka a odkrytí Mehelnického potoku – přístup k vodě a jejímu okolí by umožnil vytvořit nová kulturní i sportovní centra pro střetávání lidí.



Urbánní kostra - kostru tvoří propojení hlavních ulic Sídliště a již připravených silničních přípojek pro nově navrhovanou čtvrť.



Zpřístupnění zeleně a vytvoření nových parků - park vznikne podél hlavních komunikací přičemž bude spo-
jovat okolí rybníka a zahradkářskou kolonii.



Bourané budovy - očištění sídliště od nefunkčních bu-
dov a využití daného území prospěšněji. Důležitým bo-
dem je budova staré družby, která sloužila kulturnímu
vyžití. Dnes však chátrá a proto navrhuji zbourání
nepoužívané budovy a nahrazení novou bdovou, která
doplní chybějící funkce.



Definování bloků - vychází z urbánní kostry a stávajících budov. Napomáhá to v sídlištním chaosu spatřit městskou tkáň, lépe se orientovat a prospěšněji využít zatravněné okolí domů.



Sociální udržitelnost a doplnění funkcí - v lokalitě se vyskytují nové nemovitosti a také pracovní příležitosti. Bydlení je zde různé a proto se zde vytváří sociální mix, obyvatel, který napomáhá soc. udržitelnosti.

Návrh



1:10 000



Návrh

Návrh řeší revitalizaci a zlepšení Sídliště Jih, dále se zabývá novou rozvojovou částí Jih 3 a pracuje s okolím těchto dvou lokalit. Doplnuje chybějící funkce a vybavenost na tomto území a snaží se nabídnout zlepšení kvality života tamních obyvatel.

Sídliště

Prvně je snaha dát sídlišti městskou strukturu, kterou postrádá a využít "nikomu patřících" zelných ploch vyplňujících prostory mezi panelovými domy. Dalším krokem je zajistit zde kvalitnější bydlení a to zprostředkováním předzahrádek nebo zahrad doplněných do prázdných prostorů mezi budovami. Současně proběhne doplnění o chybějící funkce a občanskou vybavenost. Na sídlišti se to týká zejména staveb na západní straně, kde se dnes nachází objekt Družby jenž kdysi zastával kulturní a společenské využití. Dnes však chátrá a proto v návrhu uvažují jeho zbourání společně s okolními objekty a vystavění nových budov, sloužících jako kulturní dům, kanceláře

a byty.

Jih 3

V návaznosti na sídliště vznikla nová čtvrť vyplňující prázdný prostor mezi zástavbou a rychlorpoudovou silnicí.

Dnes je na pozemcích pouze rozsáhlá zahrádkářská kolonie. Napojení na lokalitu je jasně vytyčené, vznikají nám tedy přirozeně nové hlavní třídy. Jih 3 se skládá z bytových domů, rodinných domů, work and live jednotek a samozřejmě počítá s občanskou vybaveností v takové míře, aby byla čtvrť soběstačná.

Na západ se nabízí propojení s Šarlatským rybníkem a využitím jeho ploch převážně k sportům a rekreaci. Na sever oblast ukončuje vlaková trať, kde je navrženo přemostění a vybudování nového sportovního areálu.





Panelové domy

Průmyslové stavby

Řadové rodinné domy

Rodinné domy volně stojící

Bytové domy

Chatky

Obchodní centrum

Work & Live

Zahrádkářské domy

statní budovy

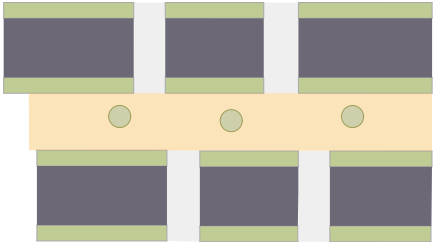
BYTOVÝ DŮM - PARK

hustota obyvatel: 220 ob/ha
počet jednotek: 88 j/ha
zastavěná plocha: 27%
počet podlaží: 4-5
stavební čára: otevřená
uliční čára: zídka parku
parkování: společné pod bu-
dovami/ v okolí



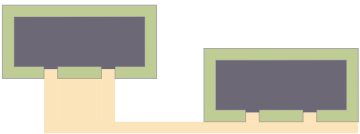
BYTOVÝ DŮM - HNÍZDO

hustota obyvatel: 120 ob/ha
počet jednotek: 48 j/ha
zastavěná plocha: 23%
počet podlaží: 4
stavební čára: otevřená
uliční čára: oplocení předzahrádek
parkován pod domem



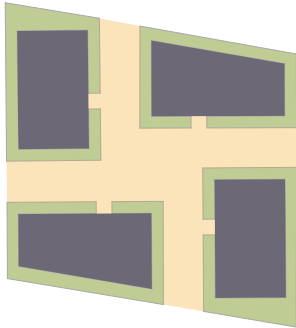
PANELOVÁ ZÁSTAVBA

hustota obyvatel: 380 ob/ha
počet jednotek: 180 j/ha
zastavěná plocha: 90%
počet podlaží: 5-9
stavební čára: závazná
uliční čára: oplocení předzahrádek
parkování: v okolí / parkovací dům



BYTOVÝ DŮM - HNÍZDA

hustota obyvatel: 220 ob/ha
počet jednotek: 74 j/ha
zastavěná plocha: 33%
počet podlaží: 4-6
stavební čára: otevřená
uliční čára: předzahrádky, oplocení
parkování: zapuštěné INP



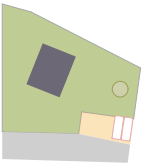
ŘADOVÉ DOMY

hustota obyvatel: 45 ob/ha
počet jednotek: 28 j/ha
zastavěná plocha: 27%
počet podlaží: 2-3
stavební čára: uzavřená
uliční čára: oplocení zahrad
parkování: na vlastním pozemku



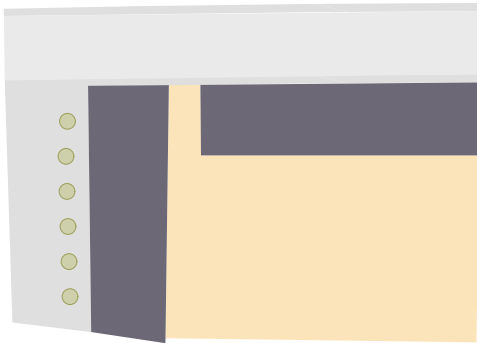
VOLNĚ STOJÍCÍ RODINNÉ DOMY

hustota obyvatel: 24 ob/ha
počet jednotek: 8 ob/ha
zastavěná plocha: 16%
počet podlaží: 1-2
stavební čára: volná
uliční čára: oplocení zahrad
parkování: na pozemku/ spolené parkování



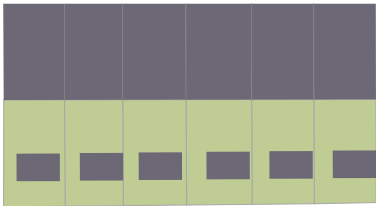
BYTOVÝ DŮM - Bulvár

hustota obyvatel: 200 ob/ha
počet jednotek: 80 j/ha
zastavěná plocha: 40%
počet podlaží: 4-6
stavební čára: uzavřená
uliční čára: aktivní parter
parkování: pod budovou



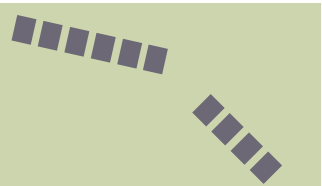
WORK & LIVE

hustota obyvatel: 28 ob/ha
počet jednotek: 14 j/ha
zastavěná plocha: 40%
počet podlaží: 2-3
stavební čára: uzavřená
uliční čára: oplocení pozemku
parkování: na vlastním pozemku



CHATKY

hustota obyvatel: 18 ob/ha
počet jednotek: 47 j/ha
zastavěná plocha: 49%
počet podlaží: 1
stavební čára: volná
uliční čára: terasa chatky
parkování: na společném parkovišti







čtvrťový význam:

Zelené

lokální/miální význam:

Smíšené

Kamenné

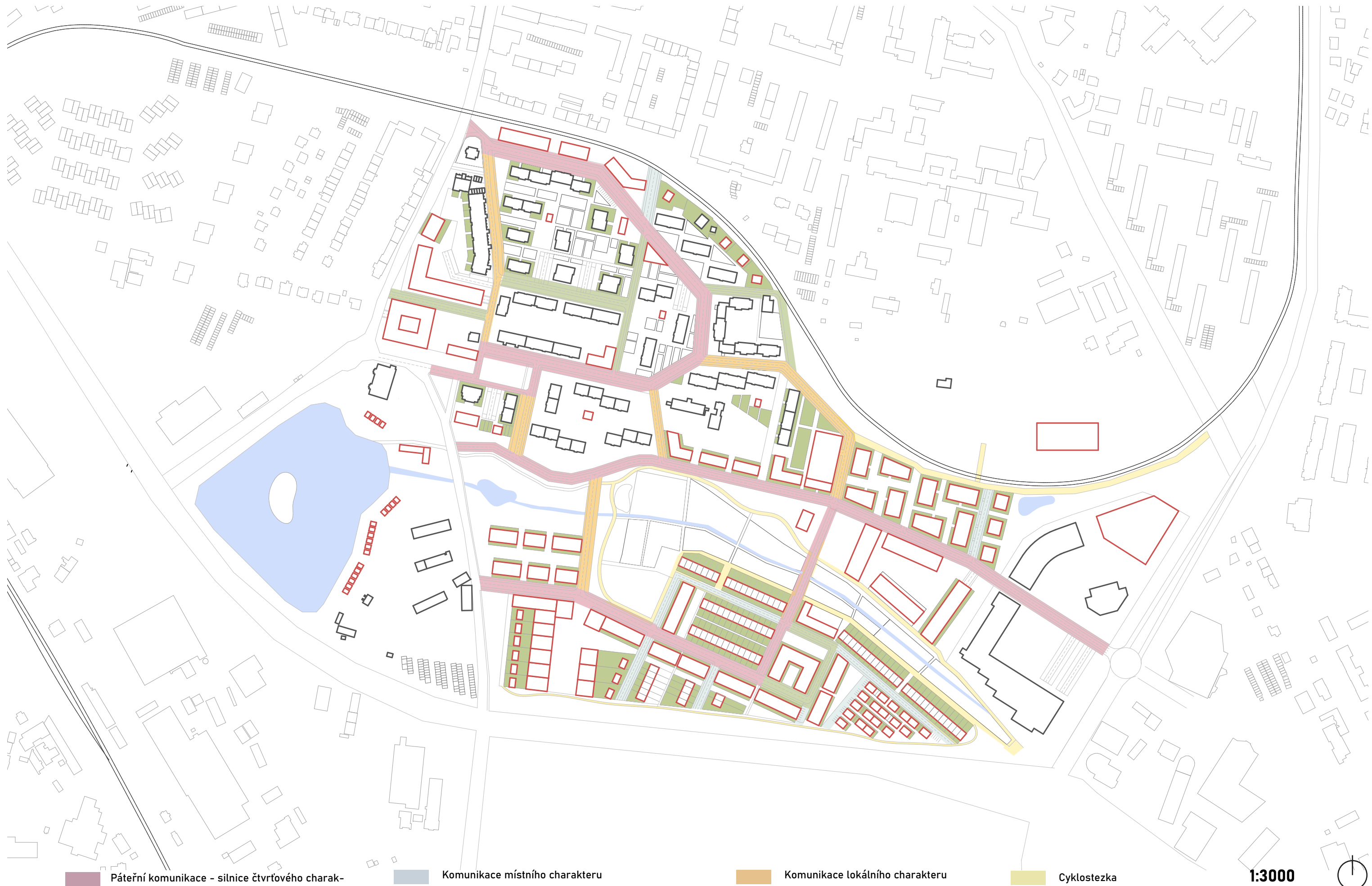
Stávající domy

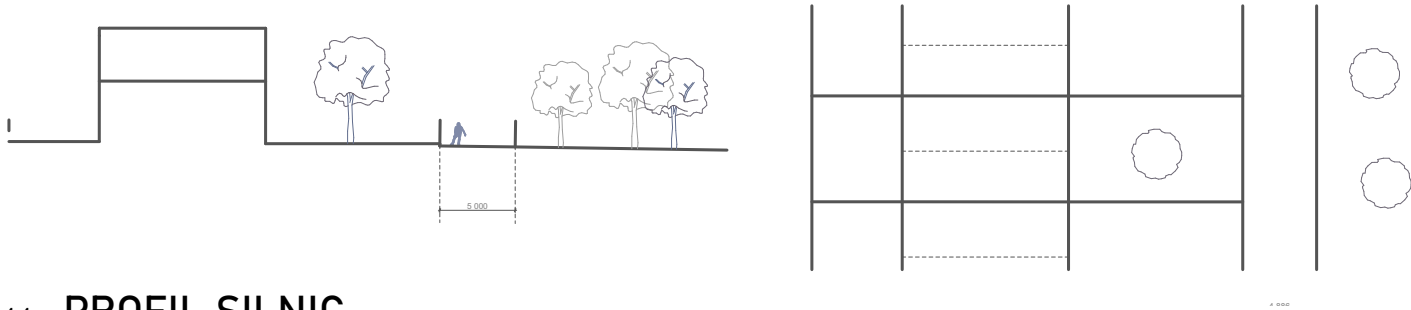
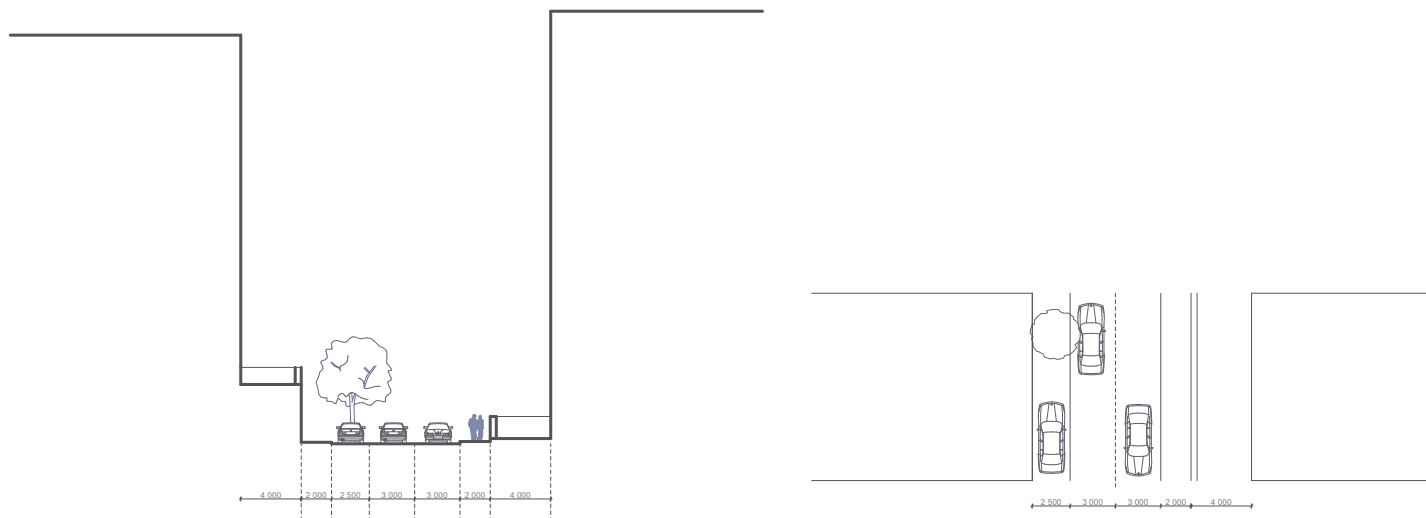
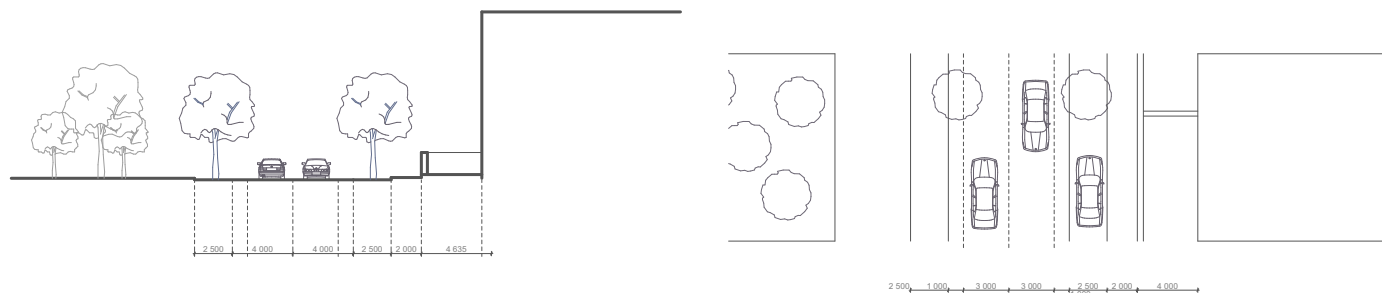
1:3000



Nové budovy









CELKOVÁ SITUACE



STAV

Velikost řešeného území 549 892 m²

Zastavěné území 33 404 m²

NÁVRH

Nově zastavěné území 26 943 m²

Celková zastavená plocha 60 347 m²