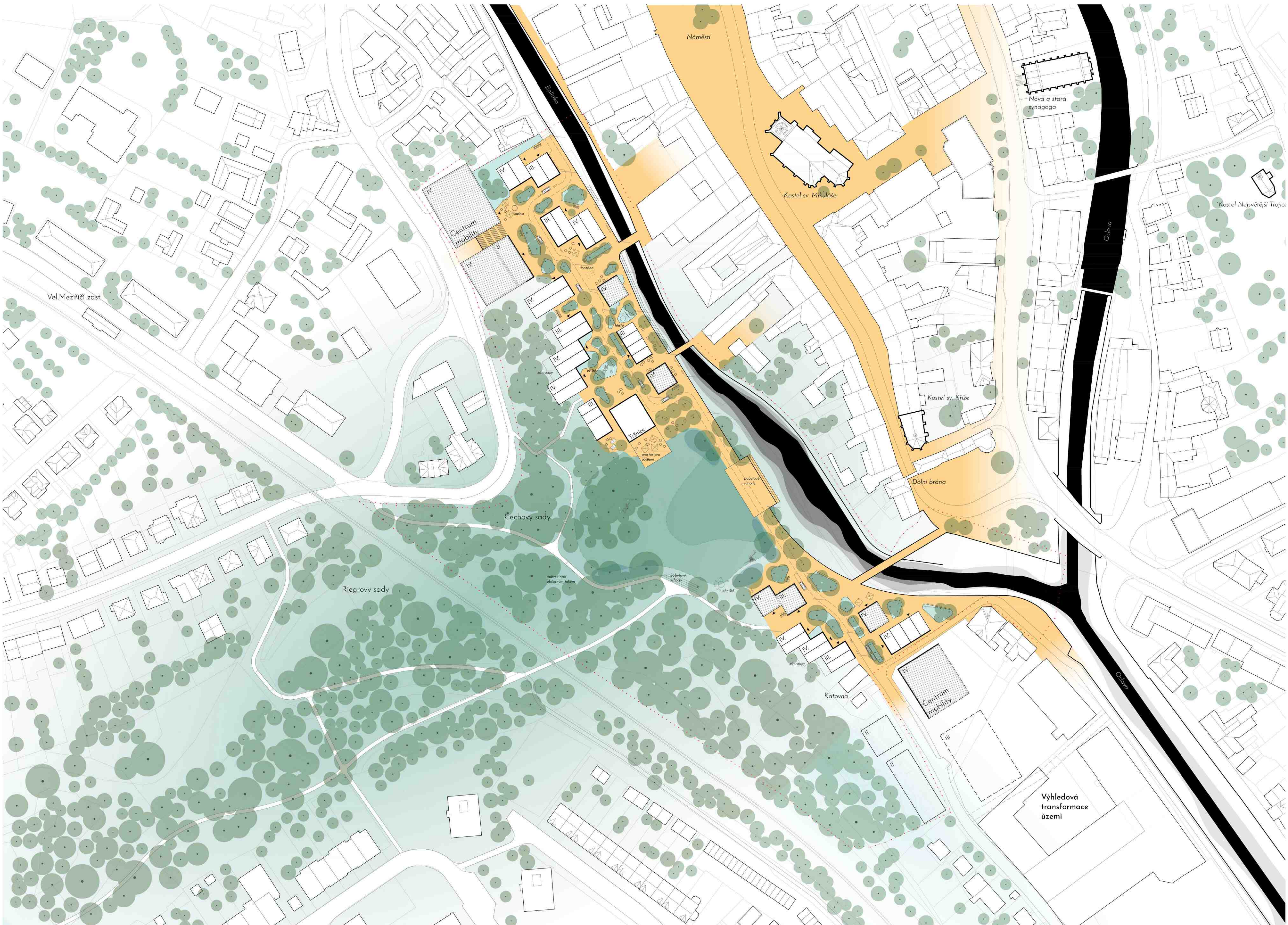
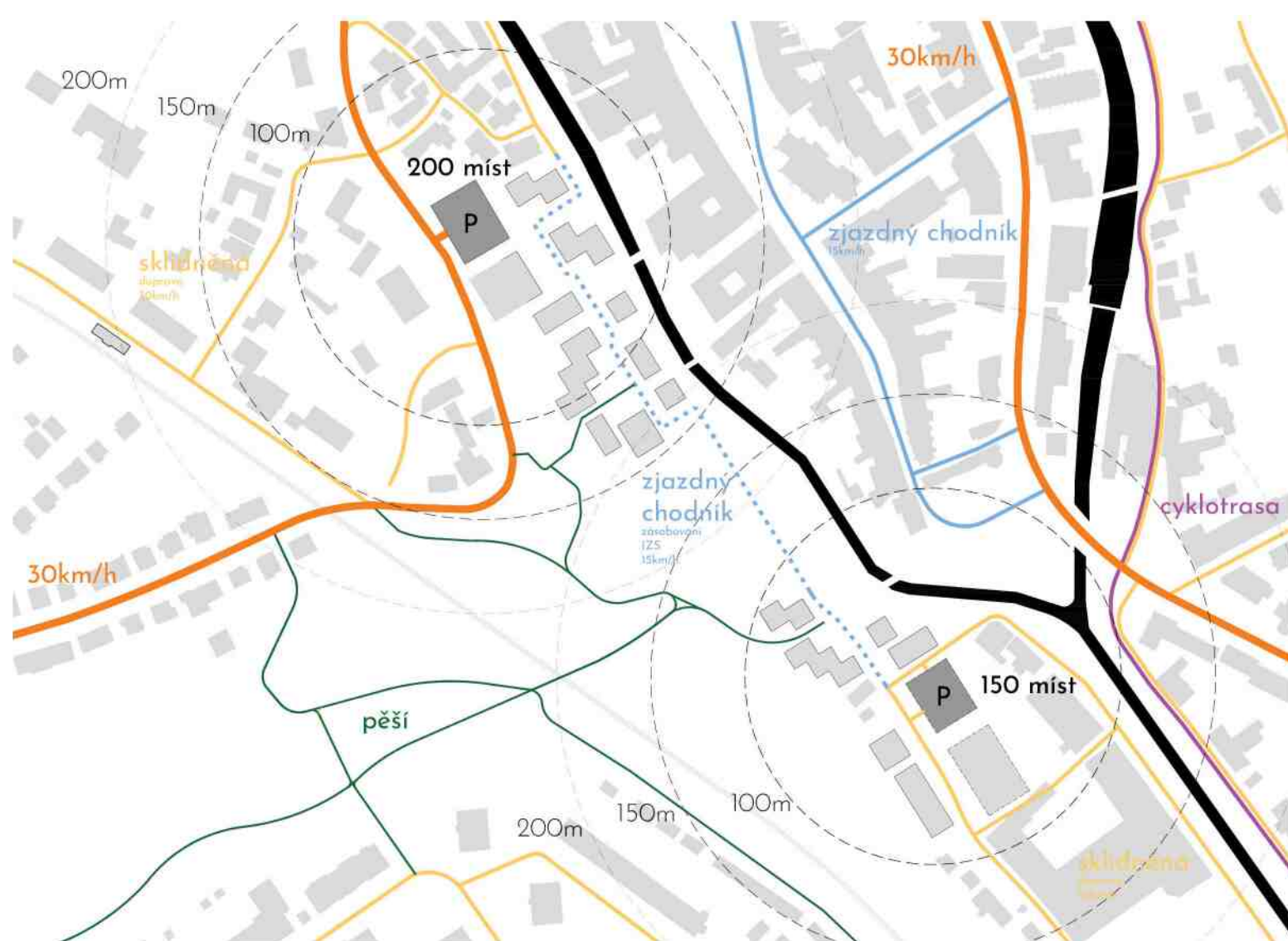


# Anotace

Hlavním cílem je vytvoření moderní a udržitelné čtvrti v integraci s historickým centrem města. Podporují se ekologické formy dopravy, jako jsou pěší a cyklistické trasy, integrované dopravní systémy a centra mobility. Předpokládá se vytvoření nových polyfunkčních budov s obchodními a společenskými prostory. Tržnice bude sloužit jako centrum rozvoje, které bude také využíváno pro kulturní akce a komunitní setkání. Veřejný prostor musí být jasně strukturovaný, inkluzivní a bezpečný, s dostatkem zeleně a míst pro relaxaci. Modrozelená infrastruktura zlepšit mikroklima a plní roli ochrany proti klimatickým změnám. Celková koncepce je zaměřena na flexibilitu, ekologii a sociální soudržnost.





### Koncepce dopravy

Udržitelnost, centra mobility a omezení automobilové dopravy

Doprava v moderním městě směřuje k udržitelnosti a ekologickým řešením. Hlavním cílem je minimalizovat používání automobilů ve veřejném prostoru a podpořit alternativní způsoby dopravy, jako jsou pěší, cyklistické a hromadné dopravní systémy. Centra mobility slouží jako integrovaná místa pro parkování, ale také jako centra komunitního života, která zahrnují obchody, služby a společenské aktivity. Automobily jsou vyloučeny z ulic a náměstí, což zajišťuje vyšší bezpečnost a kvalitu veřejných prostorů, kde mohou lidé volně pobývat a děti si hrát. V centrech mobility je k dispozici 350 parkovacích míst, která zároveň fungují jako záhybné parkoviště pro centrum města. Území je průjezdné pro integrovaný záchranný systém, zásobování a osoby s omezenou pohyblivostí. Vyznačená osa je navržena jako sdílená komunikace.



### Koncepce veřejného prostoru

Hierarchizace, inkluze a bezpečnost

Veřejné prostory jsou jasně strukturovány, aby odpovídaly potřebám různých skupin obyvatel. Hierarchizace zahrnuje náměstí, menší komunitní prostory, nábřeží a parky. Veřejný prostor je inkluzivní, bezpečný a dostupný pro všechny, včetně osob s omezenou pohyblivostí, rodin s dětmi a starších obyvatel. Zvláštní důraz je kladen na kvalitu těchto prostor, aby podporovaly sociální interakci a zlepšovaly kvalitu života. Každý objekt má v blízkosti zeleně a místo pro pobývání. Srdcem celého území je park, který propojuje nábřeží s Čechovými a Riegrovými sady. Pobytový trávník je po okrajích osázen okrasnou vegetací, která se může časem přizpůsobovat podle financí a managementu. Flexibilita veřejného prostoru je naprosto zásadní.



### Koncepce městských bloku a typologie

Polyfunkční budovy a tržnice jako katalyzátory rozvoje

Město je živé a různorodé díky propojení funkcí bydlení, obchodu, služeb a společenského života. Polyfunkční budovy, kde jsou v přízemí obchody a kanceláře a v horních patrech byty, vytvářejí dynamické prostředí. Tržnice funguje jako katalyzátor rozvoje a přitahuje místní podnikatele. Je koncipována jako polyfunkční zastřešená plocha, která se sezónně využívá pro trhy, místní zemědělce a hospodáře, čímž podporuje udržitelný rozvoj města. Pro kulturní akce může být prostor transformován a sloužit jako přístřešek před nepříznivým počasím. Prostor je denně využíván jako veřejné prostranství s flexibilním využitím - přednášky, školní aktivity, krytý prostor pro rodiče s dětmi či starší osoby, nebo pro každodenní posezení v nové čtvrti. Městské domy se smíšeným využitím podporují udržitelný rozvoj a jsou ideálním místem pro komunitní a kulturní aktivity. Předpokládáný mix bytových jednotek: 1kk - 90j, 2kk - 65j, 3kk - 25j.

- Obslužná komunikace 30 km/h
- Sklidněná komunikace 15 km/h
- Zjazdny chodnik 15 km/h IZS, zásobování, popeláři

- Veřejný prostor - náměstí, piazzetta
- Veřejný prostor - ulice
- Nábřeží

- Polyfunkční dům - obchodní parter + byty
- Městský dům - knižnice, tržnice, školka
- Centrum mobility



### Koncepce morfologie

Vodní poměry a modra šedá infrastruktura

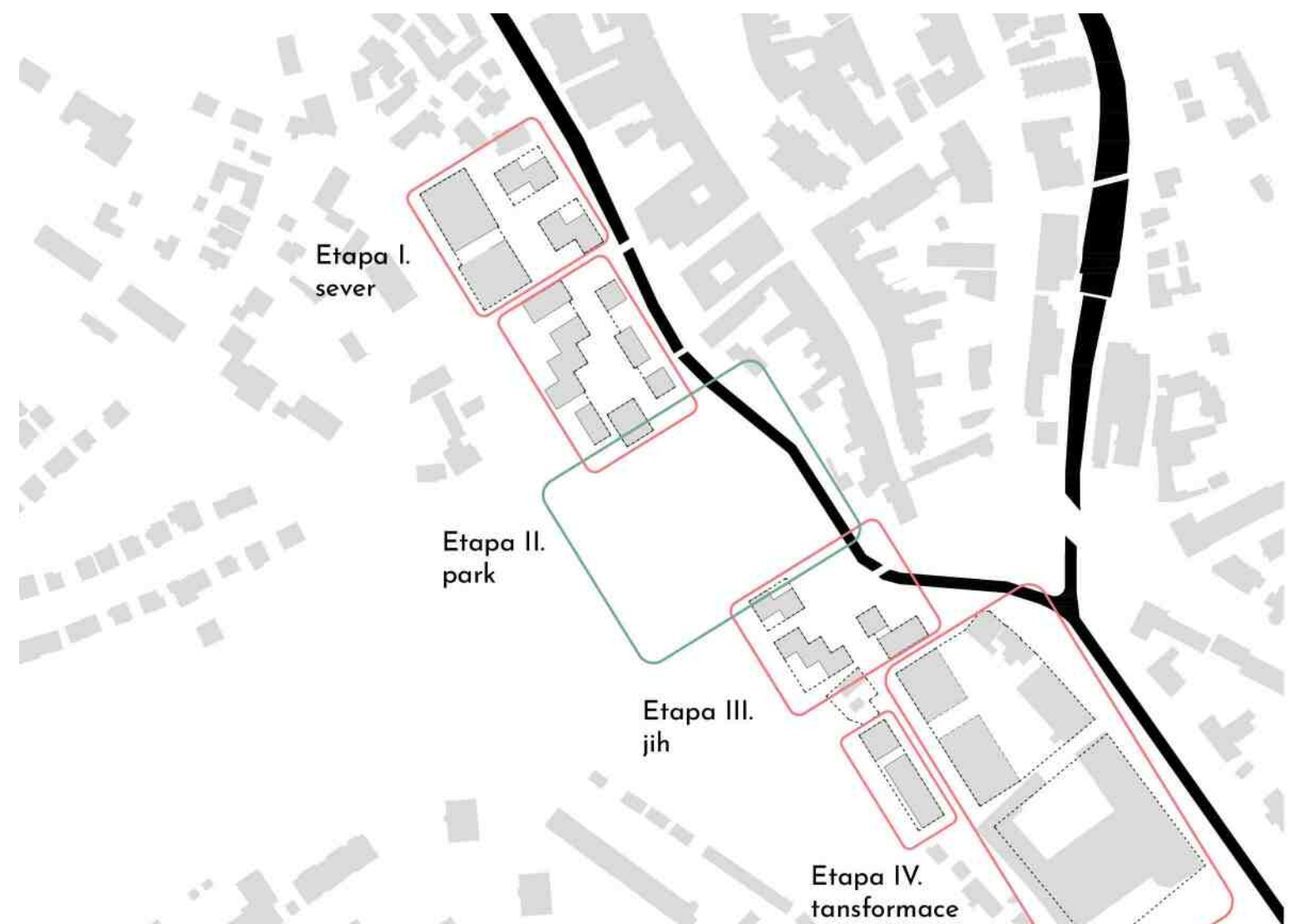
Městská morfologie reflektuje vodní poměry a zahrnuje opatření pro řízení srážkových vod, zejména vzhledem k riziku povodní a změn vodních toků. Občasný bezejmenný vodní tok s kalisavým průtokem z Čechových a Riegrových sadů v jihozápadní části území je zapojen do hydrologického systému lokality. V případě velkých přívalových dešťů je voda zadržena v travnaté ploše parku, odkud je systematicky odváděna do řeky Balinky. Veřejný prostor je navržen tak, aby respektoval přirozené toky vody a zlepšoval její vsakování. Zelené střešy a fasády zvyšují zadržování vody a pomáhají ochlazovat městské prostředí během letních měsíců. Zelené plochy na ulicích jsou navrženy jako vodozadržné krajinné struktury - květinové záhony, dešťové zahrady a vsakovací retenční rýhy.



### Koncepce krajiny

Zelené prostředí a resilience proti klimatickým změnám

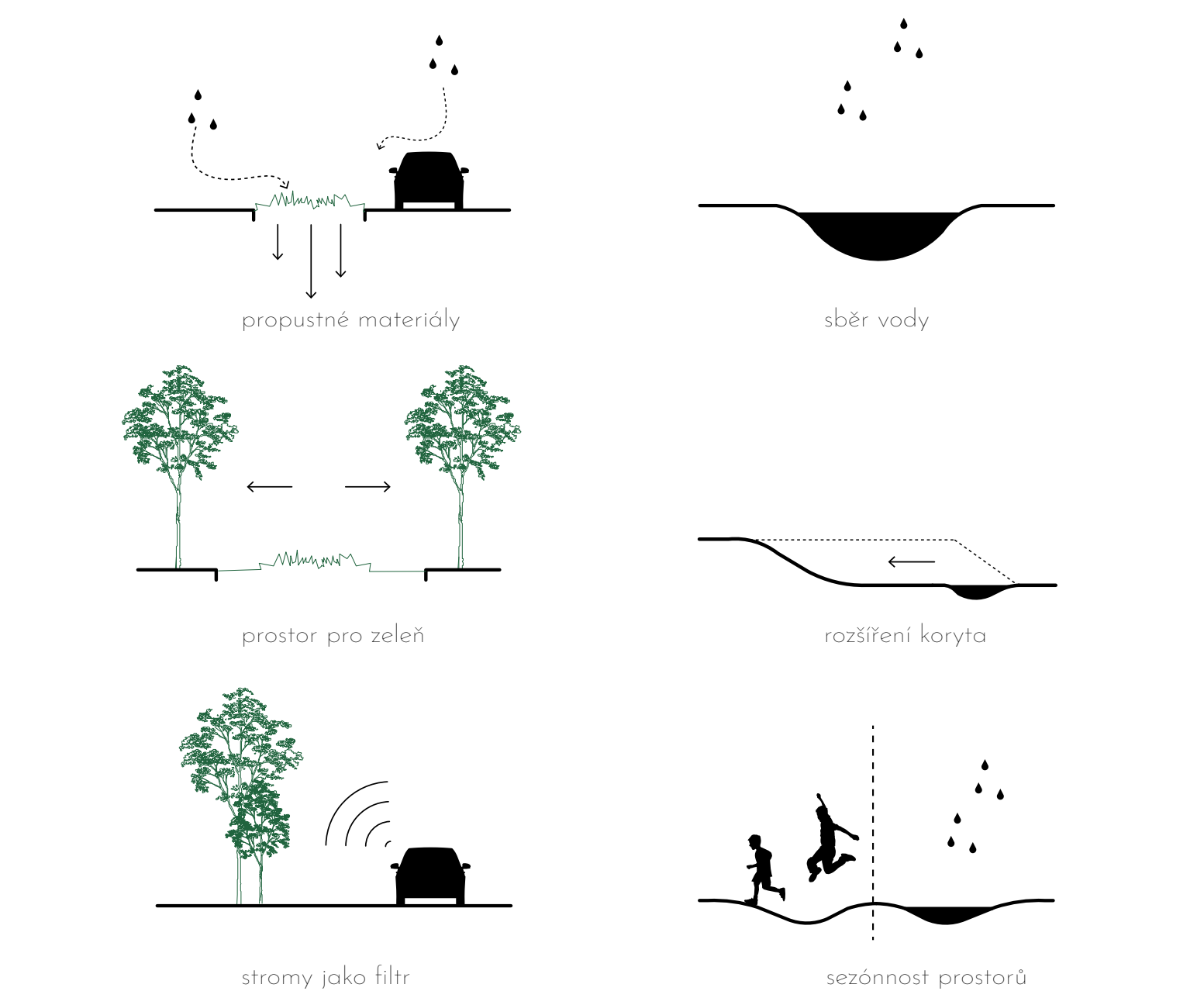
Zelené plochy hrají zásadní roli v ochraně města před důsledky klimatických změn, jako jsou vlny horka a přívalové deště. Zelené osy propojují různé části města, podporují biodiverzitu a vytvářejí příjemné prostředí pro obyvatele. Srdcem nové čtvrti je park, který navazuje na Riegrový a Čechovy sady. Tento krajinný prvek poskytuje dostatek prvků a zázemí pro aktivní trávení volného času a funguje jako živé veřejné prostranství. Součástí návrhu je návrh vodních prvků a jejich integrace do městské struktury, což nejen zlepšuje mikroklima, ale také zvyšuje estetickou hodnotu veřejného prostoru. Odolnost městského prostředí vůči klimatickým změnám je klíčová pro jeho udržitelný rozvoj.



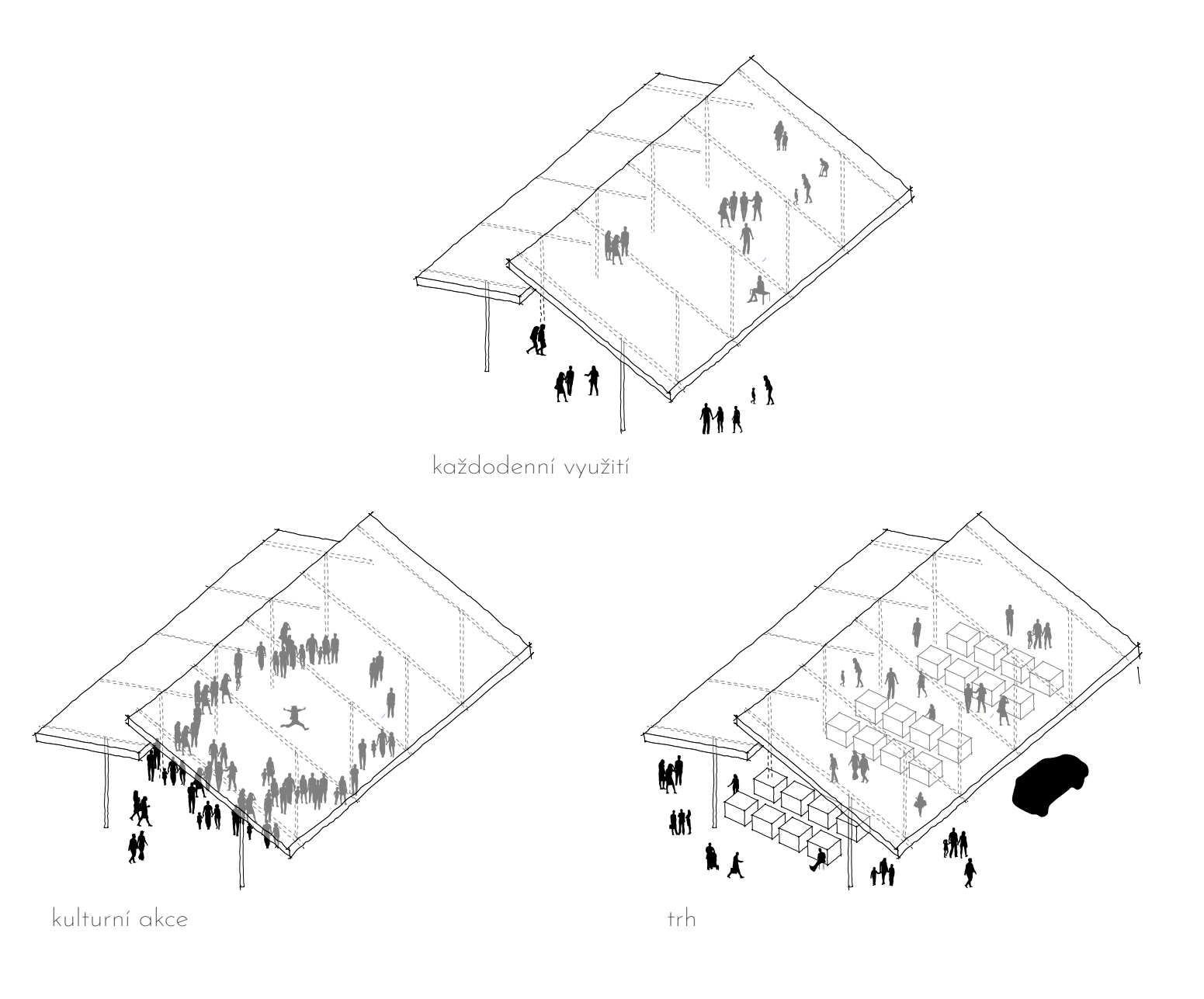
### Koncepce etapizace a vlastnictví

Postupná výstavba a spolupráce s developery

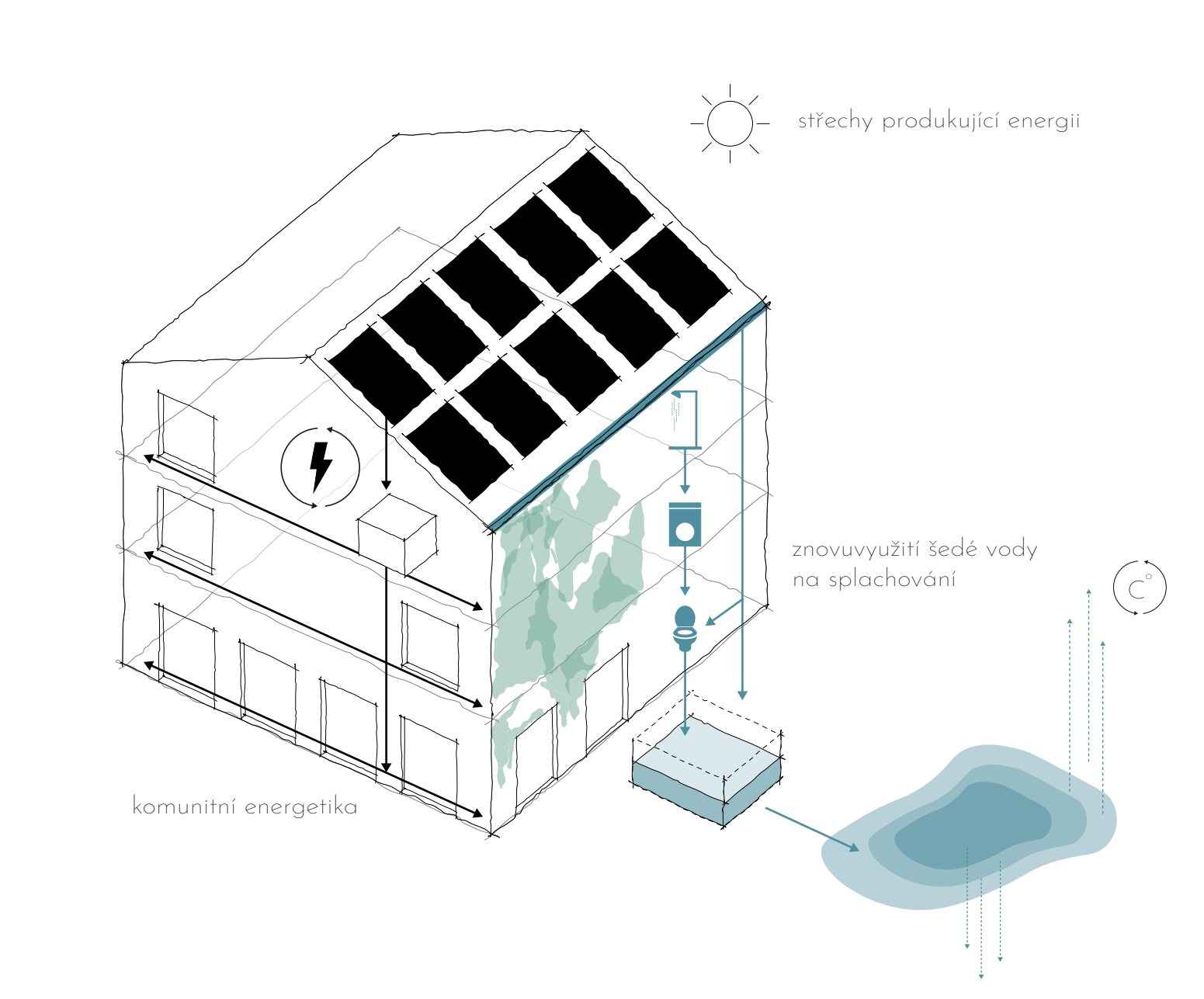
Výstavba probíhá postupně s důrazem na udržitelné bydlení a spolupráci mezi městem a developery. První fáze výstavby zahrnuje bytové jednotky dostupné pro různé sociální skupiny, včetně městských bytů a bytů pro soukromé developery, s centrem mobility v severní části. Transformace areálu umožňuje městu a developerům vytvořit velké množství bytového fondu. Postupná výstavba zajišťuje flexibilitu a umožňuje přizpůsobení aktuálním potřebám a demografickým změnám. Každá etapa výstavby zároveň podporuje komunitní život a rozvoj veřejných prostor.



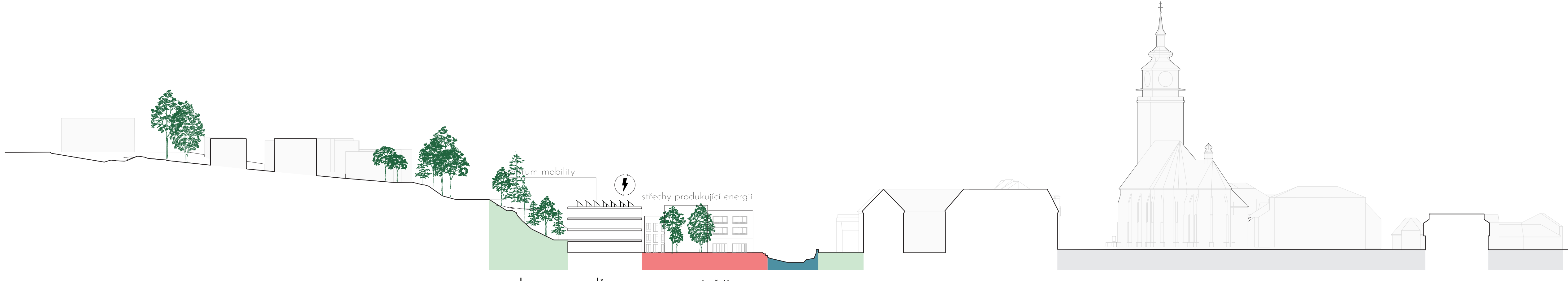
### Principy veřejného prostranství



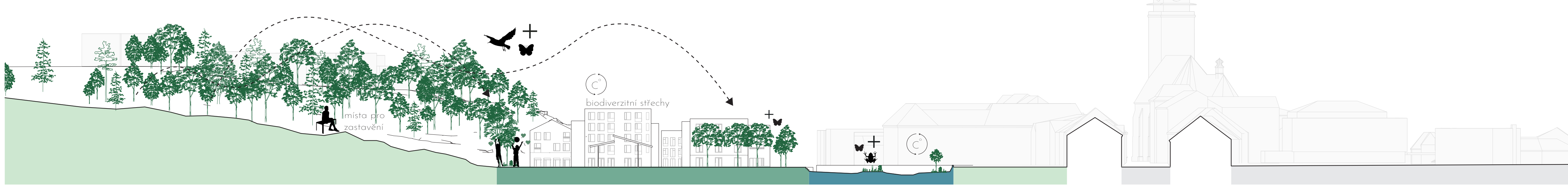
### Koncepce využití tržnice



### Energetická schéma stavebního bloku



### Řez - Zástavba a historické centrum



### Řez - Čechovy sady a nábřeží



ÚZEMNÍ STUDIE SVIT