



Strategický plán rozvoje centra obce je kromě popisu uvedeného v anotaci důležitý i z ekonomického hlediska. Dokáže definovat budoucí investice v horizontu několika let a zároveň finanční přínosy z navržených úprav, které pak mohou být zpět investovány do dalších etap rozvoje. Úpravy nemají financovat pouze obec. Plán ukazuje možnosti, jakým způsobem se mohou proměnit i soukromé objekty, které budou pro soukromé investory výnosné a mohou tak financovat úpravy veřejného prostoru ve svém okolí. Tohle všechno pak lze díky strategickému plánu realizovat pod dohledem obce, v jednotlivém konceptu a myšlené v horizontu několika let. Například v etapě 4, až doslova stávající objekt, tak aby jeho přestavba proběhla dle celkového konceptu. Proto je tento nástroj velmi důležitý. Uvedený strategický plán ukazuje možnosti a příklady řešení. Nemusí být realizovány všechny uvedené etapy pro stejný výsledek, stejně tak není rozhodující ani jejich označení.

Etapa 1 - Náměstí
Plátová plocha současně. Hlavní veřejný prostor obce. Multifunkční prostor s velkou plochou pro různé akce a klidová pobytová zóna s každou pod konkrétními stromy. Koncept popis řešení v podrobné situaci dle panelu 1. Konec by měl přesunout do dočasného objektu (designový kofeinový aparát) a následně by se přesunul do objektu dle etapy 3.

Etapa 2 - úpravy veřejného prostoru
Jedná se o úpravy předprostoru domů a občanské vybavenosti rozdělené na 3 dílčí části. Etapa 2A je vymezena zadáním souše a její jižní část náměstí, okolí okrámy a předprostor rekonstruovaného obecního domu dle etapy 3. Úpravy spočívají především v úpravě povrchu a parkování, kde je cílem rozšířit zvláště a zabezpečit prostor pro pěší s návazností na další část. Etapa 2B pak řeší okolí benzinové stanice a zářiv do vnitrobloku, kde je opět cílem kultivace prostoru, usměrnění dopravy s parkováním a vytvořením příjemného prostředí pro občany. Tělele navazující část C má stejné principy, úpravy předprostoru domů pro seniory a zakončuje pěší zónu podél jižní strany náměstí a navazujících prostorů.

Etapa 3 - rekonstrukce a nástavba obecního objektu
Kromě potřebných stavebních a estetických úprav je zde možnost nástavby druhého podlaží, kde by obec získala park, ordinace pro doktory, kanceláře či byty. Objekt by získal reprezentativní tvář i dostupný náhled zvláště ke své důležité poloze. Do objektu by se přesunula i náplň kiosků z náměstí - květinářství, papírnictví a veřejné WC.

Etapa 4 - nový objekt
Řešení současného objektu a jeho okolí je velmi špatné a nemístné. Ať už jde o tvar, vzhled, umístění objektu i navazující množství zpevněných ploch bez charakteru a využití. Naš projekt hledá ideální řešení, jak toto do budoucna upravit a navrhuje možnosti, aby obec vstoupila v jednání s majitelem objektu a navrhla řešení jeho přestavby výhodně pro obě strany. Projekt objektu umístěje dle historického řešení, kde se nacházel původní hostinec. U Pokorných a tvořila jasnou uliční čáru podél hlavní ulice a definovala tak prostor náměstí. Parkování by bylo řešeno ze zádní strany objektu a nerušilo by tak veřejný prostor. Nový objekt by byl dvou až tří podlažní, architektonicky zajímavý a reprezentativní vzhledem i náplní. Objekt by obsahoval v přízemí stávající komerční prostory a v patře pak byty, což by byl bonus pro investora a zároveň i pro obec.

Etapa 5 - propustnost
Plátová plocha současně. Hlavní veřejný prostor obce. Multifunkční prostor s velkou plochou pro různé akce a klidová pobytová zóna s každou pod konkrétními stromy. Koncept popis řešení v podrobné situaci dle panelu 1. Konec by měl přesunout do dočasného objektu (designový kofeinový aparát) a následně by se přesunul do objektu dle etapy 3.

Etapa 6 - zástavba
V rámci zmíněné snahy o zástavbu a zahutnění centra, zde konceptně navrhuje menší objekty k zástavbě na soukromých pozemcích, opět ve vzájemné domluvě s vlastníky. Cílem tak má být pevná uliční čára, nové komerční prostory či byty a tím i vyšší koncentrace osob v centru. Zástavba s nejvyšším potenciálem je označena jako etapa 6A. Umožňuje částečné zastavení pozemků ve vnitrobloku u hršbě a především nové propojení s náměstím. Investor by tak zhodnotil své pozemky a město by získalo všechny uvedené výhody.

Etapa 7 - propustnost parkem
7A navrhuje propojení parku s ulicí U staré školy podél potoka a část 7B za navrhované zpevněné silnice skrz park a napojí pak do parku začené jako pěší zóna, čímž by došlo k bezpečnému osazení obou částí parku a celkové lepší průchodnosti, na kterou odkazuje etapa 5.

Etapa 8 - rezerva pro rozvoj parku
Pro ideální propustnost obce a dostatečné množství parků v centru by mohl být využit tento prostor, který by tak navazoval na etapy 7 a 5. Jedná se o území rezervy, která by do budoucna při rozšíření obce mohla sloužit jako rozšíření veřejných prostorů o parky a další aktivity.

Etapa 9 - revitalizace a zástavba vnitrobloku
Velký potenciál má tento prostor v blízkosti centra. Jednálo by se o společný zájem obce a soukromé osoby. Hlavní částí by byla výstavba objektu obalujícího především byty, jejich prodej by znamenal možnost revitalizace ploch vnitrobloku, průchodu a sousedního sportoviště.

Revitalizace náměstí v Tuchlovicích