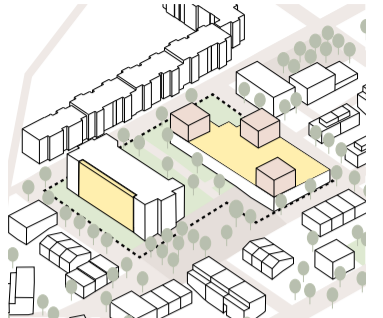




REGULACE A VARIABILITA

Klíčovým prvkem návrhu je regulace území spočívající v definici uličních čar urbanických bloků a hlavní kostry veřejných prostranství. Použití a kombinace různých typologií či zastavovacích systémů je v rámci tohoto systému výslovně variabilní a tento konkrétní návrh je ilustrací jedné z funkčních alternativ.

Tento princip lze nejlépe popsat na významném bloku uprostřed řešeného území, který je definován na základě dvou budov stávající ubytovny Blanice, jež nejsou určeny k přímé demolicí. Ať už dojde k rozhodnutí jeden či oba objekty v jakékoli formě revitalizovat, anebo oba kompletně odstranit, na celkové funkci nadřazené struktury to nic nemění – stejně jako charakter či míra intenzity využití tohoto bloku. Toto platí analogicky také pro všechny ostatní urbaní bloky při dodržení celkové regulace.



VARIANTA STATUS QUO: KVALITATIVNÍ ZMĚNA

Obě budovy bývalé ubytovny byly zachovány, ale prošly zásadní revitalizací a kvalitativním vývojem. Z hlediska veřejných prostranství došlo k odstranění či otevření krčků mezi objekty. Hlavní náměstíčko tak získalo přímou vazbu na poloeverejný komunitní dvůr vytvářející zelenou pomůcku mezi oběma hmotnými budovami. Střešní krajina nižšího z objektů otevřela velice zajímavý potenciál zejména pro veřejné funkce a sport, ale i pro bydlení.



VARIANTA TABULA RASA: VYSOKÁ KAPACITA

Obě budovy bývalé ubytovny byly nakonec v určité fázi odstraněny a nahrazeny novou strukturou. Ekonomické podmínky a situace na trhu bydlení ovšem vytvořily vysokou kapacitu, takže oproti původnímu návrhu je poměr hromadného bydlení oproti individuálnímu mnohem vyšší. Jedna z budov nahradivších řadové domy proto také zajišťuje potřebnou občanskou vybavenost. Struktura jako celek ovšem stále funguje.



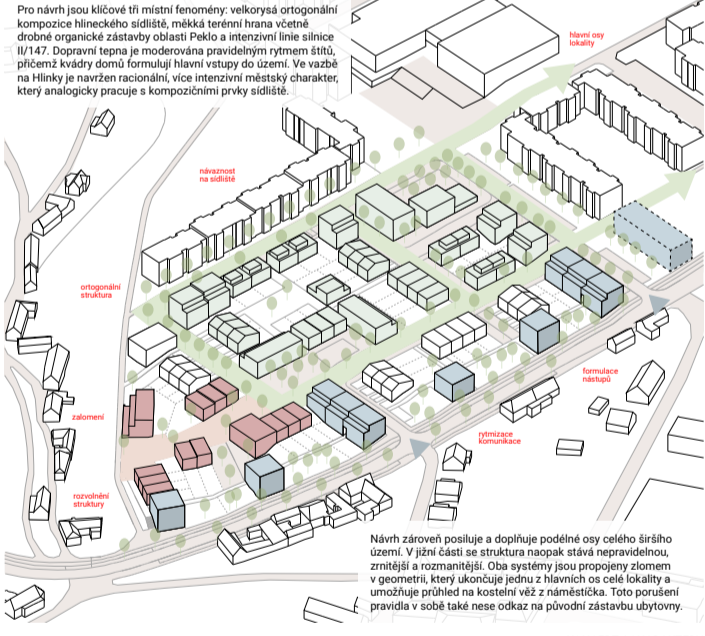
VARIANTA TABULA RASA: NÍZKÁ KAPACITA

Obě budovy bývalé ubytovny byly nakonec v určité fázi odstraněny a nahrazeny novou strukturou. Politická a ekonomická situace v dané době ovšem dospěla k rozhodnutí směřovat opačným směrem než v předchozím modelovém případě. Vznikla zastávka s mnohem nižší hustotou a pouze nízkopodlažní, individuální bydlení s mírnou občanskou vybaveností a bez velkého prostřanství ve vnitrobloku. Struktura jako celek dále funguje.

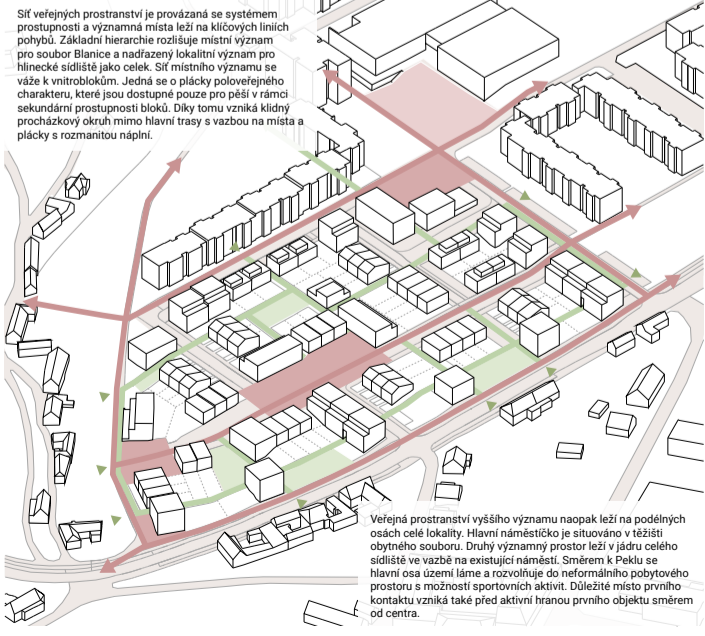
Propojení řešeného území a centra skrz samotné Peklo je dáno novou povrchovou úpravou křížení ulic Budějovická a Veselská. Zde řešení doplňuje nové stromořadí a přechod včetně zlepšení parametru chodníku a drobných úprav prostranství (posun křížku na přechod, nové parkovací plochy, výsadby stromů, možné odkrytí koryta hlinského potoka). Původní historické propojení skrz Vlnického náměstí doplňujeme o stromořadí a zlepšujeme napojení na hradiště s možnou drobnou úpravou samotného náměstí. Přímé propojení Hlinky ke kovovýrobě je ponecháno s možnou změnou díle úpravy struktury areálu. Dále upravujeme ulici Pivovarskou a zlepšujeme zde podmínky pro pěší.

Dotčené území samotného sídliště Hlinky je upraveno v souladu s požadavky na obytnost prostředí i parkování. Navržené úpravy veřejných prostranství respektují kompozici celého souboru z 80. let. Okružní trasa kolem celé lokality je doplněna o nástupní pobytové body hlavních os kompozice tak, aby ji propojovala také s okolní krajinou. Kompozice souboru je dále rozvíjena o z kvalitnější pobytových dvorů s průchody.

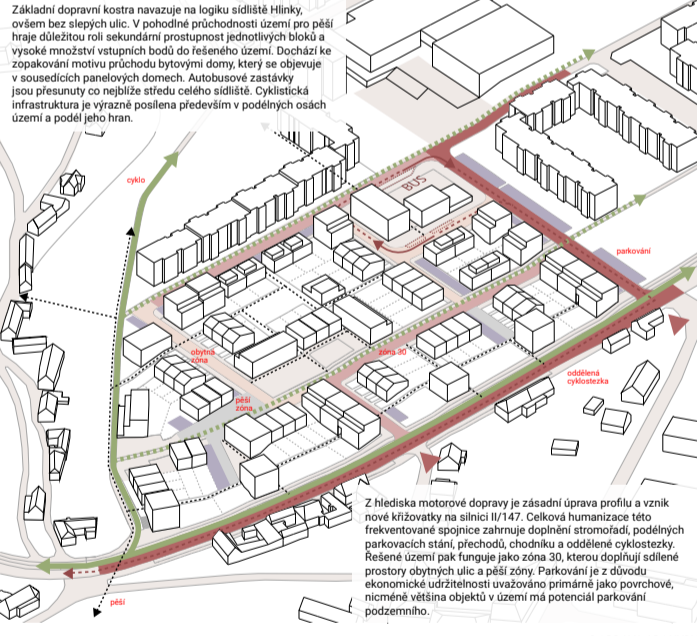
ŠIRŠÍ VZTAHY M 1:2000



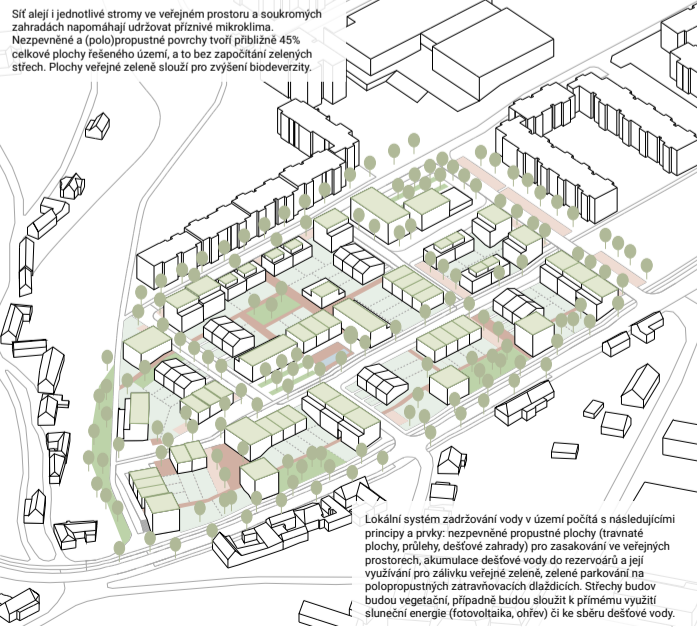
KONCEPT / CHARAKTERY



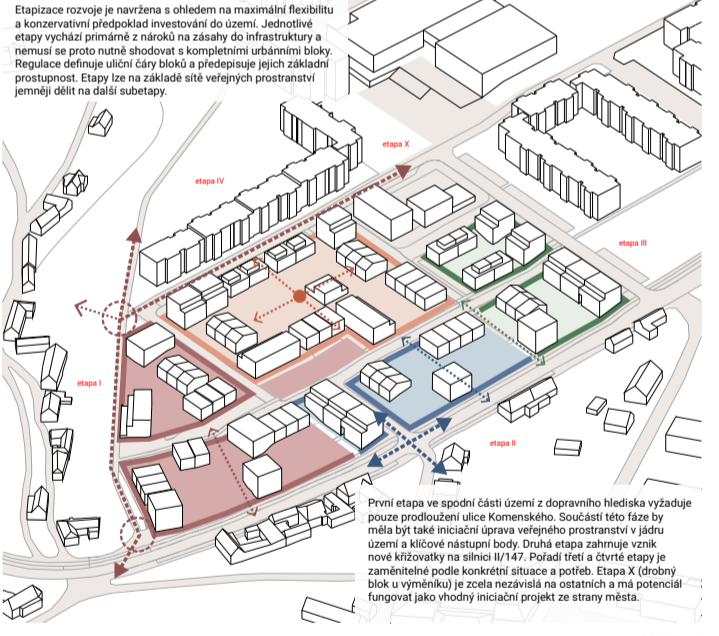
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ / PROSTŘEDÍ



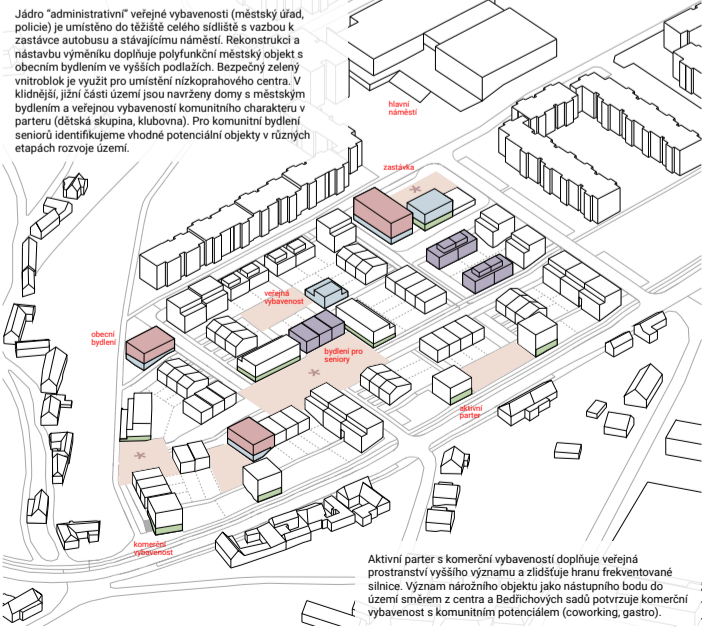
DOPRAVA / POHYBY



UDRŽITELNOST / TOKY



ETAPIZACE



FUNKCE / DĚJE

Pro návrh jsou klíčové tři místní fenomény: velkorysý ortogonální kompozice hlineckého sídliště, měkká terénní hrana včetně drobné organické zástavby oblasti Peklo a intenzivní linie silnice II/147. Dopravní tepna je modernizována pravidelným rytmem štítů, přičemž kvádry domů formují hlavní vstupy do území. Ve vazbě na Hlinky je navržen racionální, více intenzivní městský charakter, který analogicky pracuje s kompozičními prvky sídliště.

Základní dopravní kostra navazuje na logiku sídliště Hlinky, ovšem bez slepých ulic. V pohodlné průchodnosti území pro pěší hraje důležitou roli sekundární prostupnost jednotlivých bloků a vysoké množství vstupních bodů do řešeného území. Dochází ke zopakování motivu průchodu bytovými domy, který se objevuje v sousedících panelových domech. Autobusové zastávky jsou přesunuty co nejblíže středu celého sídliště. Cyklistická infrastruktura je výrazně posílena především v podélných osách území a podél jeho hran.

Etapizace rozvoje je navržena s ohledem na maximální flexibilitu a konzervativní předpoklad investování do území. Jednotlivé etapy vychází primárně z nároků na zásahy do infrastruktury a nemusí se proto nutně shodovat s kompletními urbaními bloky. Regulace definuje uliční čáry bloků a předepisuje jejich základní prostupnost. Etapy lze na základě sítě veřejných prostranství jemně dělit na další subetapy.

Návrh zároveň posiluje a doplňuje podélné ovy celého širšího území. V jižní části se struktura naopak stává nepravidelnou, zrnitější a rozmanitější. Oba systémy jsou propojeny zlomem v geometrii, který ukončuje jednu z hlavních os celé lokality a umožňuje průhled na kostelní věž z náměstíčka. Toto porušení pravidla v sobě také nese odkaz na původní zástavbu ubytovny.

Z hlediska motorové dopravy je zásadní úprava profilu a vznik nové křižovatky na silnici II/147. Celková humanizace této frekventované spojnice zahrnuje doplnění stromořadí, podélných parkovacích stání, přechodů, chodníku a oddělené cyklostezky. Řešené území pak funguje jako zóna 30, kterou doplňují sdílené prostory obytných ulic a paší zóny. Parkování je z důvodu ekonomické udržitelnosti uvažováno primárně jako povrchové, nicméně většina objektů v území má potenciál parkování podzemního.

První etapa ve spodní části území z dopravního hlediska vyžaduje pouze prodloužení ulice Komenského. Součástí této fáze by měla být také iniciální úprava veřejného prostranství v jádru území a klíčové nástupní body. Druhá etapa zahrnuje vznik nové křižovatky na silnici II/147. Počítá třetí a čtvrté etapy je zaměřené podle konkrétní situace a potřeb. Etapa X (drobný blok u výměřku) je zcela nezávislá na ostatních a má potenciál fungovat jako vhodný iniciální projekt ze strany města.

Sít veřejných prostranství je provázána se systémem prostupnosti a významná místa leží na klíčových liniích pohybu. Základní hierarchie rozlišuje místní význam pro soubor Blanice a nadřazený lokální význam pro hlinecké sídliště jako celek. Sít místního významu se váže k vnitroblokům. Jedná se o plácky poloeverejného charakteru, které jsou dostupné pouze pro pěší v rámci sekundární prostupnosti bloků. Díky tomu vzniká klidný procházkový okruh mimo hlavní trasy s vazbou na místa a plácky s rozmanitou náplní.

Sít alejí i jednotlivé stromy ve veřejném prostoru a soukromých zahradách napomáhají udržovat příznivé mikroklima. Nezapomenuté a (polo)propustné povrchy tvoří přibližně 45% celkové plochy řešeného území, a to bez započítání zelených střech. Plochy veřejné zelené slouží pro zvýšení biodiverzity.

Jádro "administrativní" veřejné vybavenosti (městský úřad, policie) je umístěno do těžiště celého sídliště s vazbou k zastávce autobusu a stávajícímu náměstí. Rekonstrukcí a nástavbou doplní polyfunkční městský objekt s obecním bytlením ve vyšších podlažích. Bezpečný zelený vnitroblok je využit pro umístění nízkopodlažního centra. V klidnější, jižní části území jsou navrženy domy s městským bytlením a veřejnou vybaveností komunitního charakteru v parturu (dětská skupina, klubovna). Pro komunitní bydlení seniorů identifikujeme vhodné potenciální objekty v různých etapách rozvoje území.

Veřejná prostranství vyššího významu naopak leží na podélných osách celé lokality. Hlavní náměstíčko je situováno v těžišti obytného souboru. Druhý významný prostor leží v jádru celého sídliště ve vazbě na existující náměstí. Směrem k Peklu se hlavní osa území láme a rozvíjí se do reformálního pobytového prostoru s možností sportovních aktivit. Důležité místo prvního kontaktu vzniká také před aktivní hranou prvního objektu směrem od centra.

Lokální systém zadržování vody v území počítá s následujícími principy a prvky: nezapomenuté propustné plochy (travnaté plochy, průlehy, dešťové zahrady) pro zasakování ve veřejných prostorech, akumulace dešťové vody do rezervářů a její využití pro závlaku veřejné zeleně, zelené parkování na polopropustných zatravněných dlaždicích. Střešní budov budou vegetační, případně budou sloužit k přímému využití sluneční energie (fotovoltaika, ohřev) či ke sběru dešťové vody.

Aktivní parter s komerční vybaveností doplňuje veřejná prostranství vyššího významu a zvidňuje hranu frekventované silnice. Význam nárožního objektu jako nástupního bodu do území směrem z centra a Bedřichových sadů potvrzuje komerční vybavenost s komunitním potenciálem (covkruží, gastro).