

MANUÁL

2 / 2017

potenciálů rozvoje
veřejných prostranství
v Benešově



**Veřejná prostranství
slouží úplně všem
— bez rozdílu.**

**Proto je nutné
do nich investovat
větší energii
i prostředky.**

Proč manuál vznikl

Manuál vznikl z popudu členů Komise pro architekturu a územní rozvoj, zřízené jako poradní orgán při Radě města Benešov. Jedná se o způsob participace členů komise na utváření městského interiéru – charakteru města a jeho veřejných prostranství. Základní snahou je popsat a analyzovat současný stav veřejných prostranství a formulovat úvahy o jeho kultivaci a zkvalitnění.

ČÍM SE MANUÁL ZABÝVÁ

Nenavrhujeme v něm jednoznačná řešení, spíše analyzujeme a kriticky popisujeme stav a pozitivní aspekty, které by bylo možné lépe využít. Přinášíme podněty v různém měřítku, které mohou být využity vedením města – jako základní popis míst a formulace zadání a v obecné rovině i občany, k pozitivní přeměně veřejných prostranství a celého obrazu města v očích obyvatel i návštěvníků.

DALŠÍ MANUÁLY

Dokument navazuje na dříve zpracované Manuály města Benešov – Manuál městských povrchů (Holiš + Šochová architekti, 03/2016), Manuál městského mobiliáře (Atelier VAS, Ing. Jan Vaněček, Bc. Tomáš Klapka, Ing. arch. Josef Habersberger, 06/2016), Manuál informačního a orientačního systému (Atelier VAS, Ing. Jan Vaněček, Ing. arch. Josef Habersberger, 10/2016). Všechny zpracované Manuály jsou veřejně dostupné zdarma elektronicky na: www.issuu.com/manualybenesov.

Jako zásadní inspirace pro zpracování tohoto dokumentu byl použit Manuál tvorby veřejných prostranství hlavního města Prahy, který vydal Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy (IPR) v roce 2014.

Pro koho je určený

Manuál má primárně sloužit městu Benešov a jeho vedení, a to bez ohledu na politickou příslušnost. Pro zástupce města je to návodný dokument, který strukturovaně rozebírá jednotlivé lokality a v širších souvislostech popisuje možnosti jejich zkvalitnění. Sbírá podněty, uvádí kroky a zásady, které je dobré zohlednit při úvahách o nápravě současného stavu. Měl by sloužit jako katalog velkých i malých cílů, které je možné z pozice vedení města postupně plnit. Benešov je dobré místo pro život – je třeba, aby této vizi odpovídal i stav veřejných prostranství.

MANUÁL JAKO ZADÁNÍ

Dále je určen pro úředníky města – pro městského architekta, investiční oddělení, případně i stavební úřad a technické služby. Úředníci mohou jednotlivé popisy stavu a potenciálu použít jako základní zadání pro architektky, projektanty nebo jako podklad pro zadání architektonické soutěže. Pro tyto účely je vytvořen v levé horní části stránky infopanel, který informuje o základních náležitostech prostranství i postupu, jak ho zlepšit.

MANUÁL JAKO INSPIRACE

Stejně tak je manuál určen obyvatelům města. Převážně se pohybujeme na pozemcích města, ale některé lokality se přímo týkají i soukromých pozemků a staveb. Uvádíme zde obecné principy zlepšování města, které mohou investoři, stavitelé či občané města aplikovat, pokud budou stavět, rekonstruovat, měnit plot nebo fasádu.

Samozřejmě se může stát inspirací pro další obce v regionu Benešova i mimo něj. Pravidla, která tu najdete, jsou zpracovaná Benešovu na míru, ale spousta z nich platí obecně pro většinu českých sídel.

Jak ho používat

Manuál v úvodu popisuje potenciály města, shrnuje základní stavební kameny městské struktury a různé druhy veřejných prostranství. Dále tu obecně popisujeme druhy městských struktur, které se v Benešově vyskytují, uvádíme obecné nedostatky a potenciál pro jejich zlepšení. Hlavní částí je potom databáze potenciálů – procházka po městě od centra směrem do krajiny, kde jsou jednotlivé lokality a prostranství rozebírána podrobně. Na závěr pak shrnujeme devatero základních pravidel, která jsou pro změnu ve městě zásadní.

ORIENTACE V MANUÁLU

Žlutě jsou v Manuálu zvýrazněny důležité obecné informace. Text je doplněn o skici, které mají zprostředkovat rychlé sdělení potenciálu. Dále je rozšířen o fotografie a mapy, které pomáhají s orientací ve městě a ukazují zmíněné potenciály a o pozitivní reference převážně z českých měst, označené srdíčkem.

PRIORITA A PROCES

V jednotlivých lokalitách poskytuje základní orientaci infopanel, který je umístěn v levém horním rohu. Najdete v něm základní informace o rozloze, vlastnictví a městské struktuře. Především pak ale hodnocení priority, se kterou má být potenciál řešen. Priorita je rozdělena na tři složky – naléhavost (jak rychle je nutno zakročit), náročnost (sdružuje cenu, proveditelnost, zda se jedná o pozemek města apod.) efekt (jaký význam bude mít úprava pro město). A také proces, kterým se má dojít k vypracování kvalitní dokumentace. U důležitých veřejných staveb a prostranství je nutností vypsát architektonickou soutěž. Celý proces by měl zaštitovat městský architekt, případně externí organizátor soutěže, řádně proškolený Českou Komorou Architektů (ČKA).

Priorita: Na základě tří parametrů zohledňování investic (naléhavost / náročnost / efekt) je možné posoudit priority jednotlivých míst.

Infopanel popisující základní informace o území, procesy, odpovědnosti za jejich řešení, doplněný o orientační mapku

Nahledová fotografie s vymezením rozebíraného místa a základním popisem

Reference, tématicky propojené s řešeným místem a nebo řešící podobnou problematiku, vždy doplněné symbolem srdce


Název hlavní kapitoly a název konkrétního řešeného místa ve městě

Políčko pro odškrtnutí již vyřešeného místa

KARLOV Plácek u zříceniny kláštera

struktura: historické město
vlastník: město Benešov
plocha: 1 000 m²
proces: architektonická studie, architektonická soutěž
odpovědnost: městský architekt

naléhavost ●●●○ náročnost ●●●○ efekt ●●●○



C1.02

Prostranství kolem zříceniny a školy je centrem celé lokality. Má potenciál stát se atraktivním místem pro posezení místních, pro zastavení turistů i pro dovádění školáků. Nachází se v klidné lokalitě, obklopené nejstarší sádkovou. Jsou v ní velmi vysoké stromy, kameny ze zříceniny a terasa. Jelikož se jedná o veřejné prostranství, je nutné odstranit zbytečný plot, který ho uzavírá.

PODLAHA A HISTORICKÉ STOPY
Plocha by měla vykazovat reprezentativní i pobytové kvality s důrazem na kvalitu materiálů. Část prostoru může být diodlážena kamenem jako předprostor školy a pláček kolem zříceniny. Část může být navržena jako neformální parkík - v trávníku nebo písčevém mlatu. Do podlahy se také mohou propast stopy, které nesou informaci o historii místa (příkladový katedrály, dlaždice s informací o historii, apod.).

MĚSTSKÝ NÁBYTEK A CESTY
Je třeba doplnit prostor o mobiliář, který bude iniciovat jeho pobytovost. Ten může být decentní a nerušící. Nebo individuálně a citlivě navržený, jelikož se jedná o speciální místo. Prostor je vhodné doplnit i vodní prvek, je možné

i nějak využít kamenných bloků ze zříceniny.


DĚTSKÉ HRÁŠTĚ
Pobytovost pro místní a školáky mohou zajistit prvky na hraní. Rozhodně se nesmí jednat o typizované dětské hráště, které se sem nehodí. Neměla by být ani optocně. Je vhodné navrhnout herní prvky pro děti, které zapadnou do kontextu. Nemusí se jednat o klasické herní prvky (hopuška, kávozáčka), ale mohou být použity prvky, které podporují kreativitu a objevování (zvukovody, hlasovody, hmyzí hotely, síť, tělocvičné prvky apod.).

Volba materiálů a povrchů by měla vycházet z lokálního charakteru, historických souvislostí a celkové kompozice veřejného prostranství. Použití kvalitních materiálů zvyšuje atraktivitu a využívání místa.


NOVÁ BUDOVA
Potenciál může spočívat i v expozici týkající se historie města nebo minoritského kláštera, a to minimální formou informačního panelu, nebo formou kvalitní moderní stavby, sloužící jako archeologický depozitář a muzeum. Základovou stavbu je nutné získat procesem architektonické soutěže a je třeba ji brát jako součást celého prostoru.

DŮRAZ NA KVALITU
Veškeré materiály musí z důvodu kontextu vykazovat vysoké kvality. Stejně tak výběr architekta musí být cílen na kvalitu jeho návrhu. Kvalitní provedení hraje z hlediska životnosti zásadní roli a v dlouhodobém horizontu je ekonomicky mnohem výhodnější.


Prostranství navazuje na nové vydlážděnou plochu před ZŠ Karlov. Území k řešení sahá až k Hotelu Karlov a patří do něj i schodiště a terasa směřující do Kláštera.




ODSTRANĚNÍ PLOTU
Veřejné prostranství má být veřejně přístupné. Starý plot tu již nedává smysl.




DOPLNĚNÍ MOBILIÁRE
Cesty a pěší prostor prokuvují a přivádějí do něj lidi. Mobilniar vysvěká k pobytu.







ODSTRANĚNÍ PLOTU
Plot v minulosti vymezoval pozemek u školy, který byl ale zprostředkání cestou. Zbytek plotu jsou již zbytečné a je nutné je odstranit. Zlázka může být využita k zeleni.




DOPLNĚNÍ MOBILIÁRE A CEST
Mobilniar a cesty nabídnou lidem důvod k zastavení. Lavičky a lavice se stoly mohou být umístěné do trávy nebo do mlatu. Prostor může být doplněn i o hvací prvky pro děti.




○ Vyrazení stopy bývalé radnice na náměstí použitím jiného druhu dlažby.
Baldá, Janoušek - Rekonstrukce náměstí T. G. M. Frydant v Cechách, 2011



VYUŽITÍ KAMENNÝCH BLOKŮ
Kamenné bloky v kláštera vypovídá o neupoládané místo. Bylo by vhodné bloky nějak využít a organizovat - mobilniar, naučnou formou (jak se stavěl klášter), nebo jako vymezení prostoru.



TERASA ZA ŠKOLOU
Nepřístupná terasa má potenciál místa pro posezení s výhledem na město a do parku Kláštera. Je nutné ji napojit terémem nebo schodištěm na ostatní prostranství a doplnit zábradlí.



○ Je možné dostavět u zříceniny architektonicky hodnotnou budovu, která bude sloužit jako muzeum a nová atrakce města.
HŠH architekti - Arcidiecézní muzeum, Olomouc, 2006

56

57

Název hlavní kapitoly a dokumentu

Ikony a pravidla popisující základní principy

Fotodokumentace řešeného místa, jeho jednotlivých problémů a potenciálů, doplněné popisem

Identifikátor kapitoly ve struktuře dokumentu

Zdůraznění základních principů, obecně platných pro celé město

Číslo stránky

Důležité informace jsou zdůrazněny podtržením.

*
viz Melková, Pavla. Manuál tvorby veřejných prostranství hlavního města Prahy. Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2014. ISBN 978-80-8793<1-09-7

**
viz Kvalitní veřejné prostory: Metodika tvorby a obnovy veřejných prostranství. Brno: Nadace Partnerství, 2011, str. 50

A. MĚSTO A PROSTRANSTVÍ

A1 Potenciály města	10
A2 Základní skladebné kameny města	14
A3 Veřejná prostranství	16

B. MĚSTSKÉ STRUKTURY

B.01 Historické město	20
B.02 Kompaktní město	21
B.03 Sídlíště	22
B.04 Bytovky	24
B.05 Vilová čtvrť	25
B.06 Satelitní výstavba	26
B.07 Nové obytné soubory	27
B.08 Areály vybavenosti	28
B.09 Výrobní areály	29
B.10 Dopravní infrastruktura	30

C. DATABÁZE POTENCIÁLŮ

C1 CENTRUM	36
C1.01 Náměstí	38
C1.01.1 Velké a malé náměstí	42
C1.01.2 Prostory kostela sv. Anny a piaristické koleje	46
C1.01.3 Radniční dvůr	49
C1.02 Karlov	50
C1.02.1 Plácek	53
C1.02.2 Prostranství kolem KC Karlov	54
C1.02.3 Plácek u zříceniny kláštera	56
C1.02.4 Farní zahrada	58
C1.03 Klášterka	60
C1.04 Nová Pražská	64
C1.04.1 Plácek U Koberců	67
C1.04.2 Památník synagogy	68
C1.05 Na blátě	70
C1.05.1 Pasáž u moštárny	73
C1.06 Pražská kasárna	74
C1.07 Tyršova ulice	78
C1.07.1 Vnitroblok	82
C1.08 Jiráskova	84
C1.09 Gymnázium	88
C1.10 Nádraží	92

C2 MĚSTO	98
C2.01 Ulice Čechova	102
C2.02 Sídlíště Na Bezděkově	104
C2.03 Sídlíště Nová Pražská	106
C2.04 Sídlíště Na Spořilově	108
C2.05 Za nádražím	110
C2.06 Táborské kasárny	112
C2.07 Sladovka	114
C3 KRAJINA	118
C3.01 Benešovský potok	122
C3.02 Kavčák	124
C3.03 Konopiště	126

D. SHRNUTÍ

Devatero	130
----------	-----

E. PŘÍLOHY

E1 Mapa potenciálů a priorit
E2 Vyhodnocení priorit
E3 Mapa struktur
E4 Majetková mapa města
E5 Mapa vnitřních rezerv

MĚSTO A PROSTRANSTVÍ

Z ČEHO SE MĚSTO SKLÁDÁ
A JAKÉ POTENCIÁLY V NĚM POSILOVAT

A

A1 POTENCIÁLY MĚSTA

MĚSTSKOST A OBYTNOST

INTENZITA CENTRA

Pro město je stěžejní dostavba centra. Místo bezbřehého rozrůstání do krajiny je třeba zpevňovat a posilovat stávající strukturu. Centrum tvoří jádro identity města a bez dostatečné kompaktnosti nemůže správně fungovat.

Město je husté, zpevněné a intenzivní – tím se liší od vesnice nebo krajiny. Bloky domů vymezují ulice, náměstí a parky - to jsou osvědčené stavební kameny města, které je třeba respektovat a nově vytvářet. Řídké struktury sídlišť a vilových čtvrtí takové prostory z podstaty nenabízejí.

ŽÍT VE MĚSTĚ

Město je automobily. V kombinaci se špatným stavem veřejných prostranství má město malou míru obyvatelnosti. Je třeba omezit dopravu v centru, podpořit rozvoj parkovacích domů a alternativní způsoby dopravy – především pěší a cyklistickou.

Souběžně investovat do veřejných prostranství – doplnit mobiliář, používat kvalitní materiály a doplnit stromy. V neposlední řadě dostatečně propojit město s krajinou.



KULTURNÍ OHNISKO

VZNEŠENOST A VZDĚLANOST

Benešov je centrem velikého regionu. Je nositelem kultury a vzdělanosti, která se ale dočkává nedostatečné pozornosti. Je třeba investovat do kulturních institucí, do spolkového domu. Město by mělo mít výstavní sál nebo galerii na úrovni. Mělo by posilovat historické sbírky a historické odkazy města. Vše jde ruku v ruce i s turismem.

Největší metou vzdělanosti je gymnázium. Bylo by vhodné vytvořit podmínky pro další kvalitní střední školy, případně školu vysokou, nebo výzkumné centrum.

PŘITAŽLIVOST PRO MLADÉ

Bez mladých a aktivních lidí se bude město hůře posouvat dál. Spolu s vysokým podílem starších lidí, který se bude ještě zvětšovat a který je také potřeba řešit, je třeba pracovat na atraktivitě města pro mladé, aby nedocházelo k jejich odlivu. Město nemá kvalitní hudební kluby, nejedí sem kvalitní hudebníci, nemá hudební festival ani jiné výrazné události. Je třeba vytvářet příležitosti, díky kterým se budou mladí do města vracet a budou tu nechávat trochu svěžího pohledu na svět, který načerpali jinde.



IDENTITA A IMAGE

MĚSTO BEZ KONOPIŠTĚ

Benešov dlouho žil z toho, že je město u Konopiště. Už to tak chvilí není a je třeba, aby se postavil na vlastní nohy a začal nabízet místním i turistům dostatek atrakcí a aktivit, aby je sem přilákal a aby je tu udržel.

POSILOVÁNÍ SVĚBYTNOSTI

Je to město, které leží v centru Posázaví. Kolem něj je krásná krajina. Je třeba posílit dostupnost krajiny z města a dostat trochu krajiny i do města.

Je to město, pro život, pro rodiny s dětma i klidné stáří. Je tu dost škol a město je dost bezpečné. Je to město, které je dostupné do Prahy, ale pro bydlení mnohem vhodnější, než satelity u Prahy, právě díky své svěbytnosti. Je třeba tu svěbytnost posilovat a dotvářet.

Vizí je posílit ty dobré momenty – zaměřit se na dostavbu hmoty centra, veřejná prostranství, propojení s krajinou a kulturní identitu města v rámci celého regionu.



KOMUNIKACE A PROPAGACE

CO BENEŠOV VYZAŘUJE

Propagace města, komunikace s veřejností, oslovení turistů – to jsou pojmy, o kterých se postupně začíná uvažovat, ale neberou se příliš vážně. Pokud chce město, aby se o něm vědělo, je potřeba se o to snažit.

Nejlepší reklama je dobrá pověst. Tu tvoří samotná struktura města, která je dost zanedbaná a nedokončená, ale třeba i události, které jsou s městem spojené. Město by se mělo snažit vytvořit kultovní místa a události, které budou dělat městu pozitivní reklamu.

KOMUNIKACE VEN I DOVNITŘ

S tím jde ruku v ruce i samotný způsob propagace, reklamy a marketingu. Město musí mít jednotný, kvalitní a uspořádaný grafický projev. Logo, fonty, veškeré tiskoviny, výstavy a grafiku musí mít na starost tým profesionálů.

Kromě komunikace ven, do okolí, je důležitá i komunikace dovnitř, k samotným občanům. Dostatečná prezentace připravovaných projektů, jejich projednávání s veřejností (participace) a transparentní a kvalitní výběr projektantů a projektů je pro fungování stěžejní.



KULTIVOVANOST PROSTRANSTVÍ

GENERÁLNÍ ÚKLID

Město potřebuje jednou za čas uklidit. Je zaplněné tyčemi, květináči, odpadky, budkami a reklamou. Když ho uklidíme, bude to mít stejný efekt jako když umyjeme okna, nebo si vyčistíme brýle – zmizí něco, co jsme si vůbec neuvědomovali a město neskutečně prokoukne.

VIZUÁLNÍ ZAHLCENÍ

Dalším krokem je, abychom takový balast dále neprodukovali, abychom se vždy do města snažili vstupovat kultivovaně, abychom se drželi pravidel používání materiálů a mobiliáře a abychom dbali na kultivovanost grafiky, informačního a orientačního systému města.

Je také třeba razantně zasáhnout proti agresivní reklamě. Billboardy ve městě nemají co dělat. Veškerá nelegální reklama také ne. Pro novou reklamu je třeba nastavit rozumná pravidla. Podobně je to i u barevnosti domů. Především panelové domy vstupují výrazně do horizontu města a výhledů na něj a měla by být barvena rozumně.



KONCEPCE A KVALITA

HNĚTENÍ MĚSTA

Město je organismus, který se vyvíjí pomalu. Jakákoliv chyba tu přetrvává i staletí. Město je třeba zodpovědně a dlouhodobě plánovat a vytvořené plány poté dodržovat a reflektovat. Dobře udělaná koncepce šetří energii i peníze. Městu chybí koncepce mobility, zeleně a sídliště.

RADĚJI KVALITA NEŽ KVANTITA

Každá jednotlivost utváří celek. Pokud budeme stavět nekvalitní domy, pokud budeme navrhovat nefungující struktury, bude město fungovat špatně a bude se v něm i špatně žít.

Každý projekt začíná u dobrého zadání, kde musím přesně vědět, co chci. Udělat zadání dá práci, nejde říct jen tak z hlavy. Pokud chceme mít kvalitní město, musí být vybírání i kvalitní lidé, kteří ho budou navrhovat. Musíme se jich ptát na to, co umí, ne jen na cenu. Forma soutěže dokáže z lidí dostat to nejlepší.

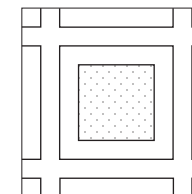
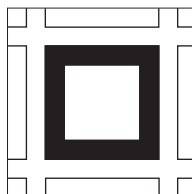
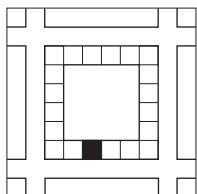
V neposlední řadě je to potom uplatňování kvality i u samotných materiálů a detailů – u dlažby, mobiliáře a stromů.







A2 ZÁKLADNÍ SKLADEBNÉ KAMENY MĚSTA



DŮM

Dům je základní jednotka při stavbě bloku. Kvalita a typologie domů vytváří charakter bloku. Strukturu města tvoří pokorné domy, které zapadají do kontextu města (obytné domy). Kořeni ve městě tvoří architektonicky výrazné dominanty, které jsou často obsahově navázané na důležité instituce (galerie, banka).

Domy mohou tvořit buď urbánní bloky, kde jsou umístěné po jeho obvodě (u gymnázia), nebo roztroušené po bloku (vilová čtvrť). Nebo mohou být umístěné soliterně (nádraží, kulturní dům), čímž se jim dostává ve struktuře města výrazné pozornosti.

Minulé století prověřilo i variantu – sídliště, kdy domy netvoří bloky, jak tomu vždy bylo, ale jsou samostatně umístěné do nezpevněného prostoru. Toto řešení má výhody i nevýhody, především ale není aplikovatelné na celé město. Znakem města je jeho hustota a poměr veřejného a soukromého, což se v sídlišti splnit nedá.

BLOK

Urbánní blok je základní stavební jednotkou města. Rozměr, výška a charakter bloku vytváří charakter města. Šestipodlažní dům v bloku 100×100 metrů tvoří základ struktury Prahy. Typický benešovský blok se vyskytuje v lokalitě u gymnázia, tvoří ho čtyřpodlažní domy a má rozměry 200×100 metrů – tím pádem rozlehlejší vnitroblok. V okrajových částech města je tvořen rodinnými domky v zahradách.

Hmotu města tvoří domy. Domy se uskupují do bloků. Bloky mají uvnitř soukromý vnitroblok a vně veřejná prostranství.

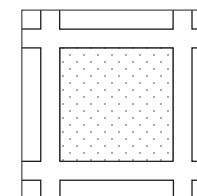
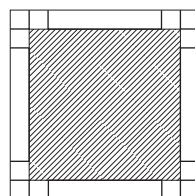
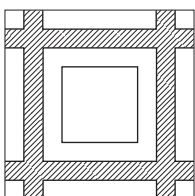
Veřejná prostranství definují blok, jsou protikladem hmoty domů. Zpevněná veřejná prostranství se dělí na lineární - ulice a na centrální - náměstí. Nezpevněná pak zastupuje park, který je komplementárním prostranstvím k náměstí, zástupce přírodního elementu ve městě.

Tento idylický stav je pak narušován výjimkami, náhodami, solitery, hybridy a novotvary. Vstupuje do toho morfologie terénu, typologie domů, velikost bloků nebo móda. Z toho všeho pak vzniká město. Město je obrazem společenství lidí, je to umělá krajina vytvořená člověkem.

VNITROBLOK

Je soukromé, nezpevněné prostranství, které se nachází uvnitř bloku. Je obslužen průjezdy skrz domy. Má funkci praktickou (garáže, sklady) nebo rekreační (zahrada, hřiště). Oproti ulici je klidný a zelený. Může docházet k narušení soukromí bloku pomocí veřejných nebo poloveřejných cest a prostranství, nebo k úplnému rozpadu bloku, čímž ztrácí vnitroblok své jasné prostorové ohraničení.

Ve městě dochází často k narušení bloků (Pražské kasárny) i vnitrobloků (Tyršova, Jiráskova). Nedefinovanost takových narušených bloků způsobuje, že nevíme, jak s ním pracovat – co je uvnitř a co vně, kde jsou jaké hranice. To způsobuje nevhodné zásahy a další rozpad bloků – třeba dostavbou soliterních objektů (tělocvična Jiráskova).



ULICE

Ulice je zpevněné liniové veřejné prostranství. Struktura ulic definuje rozměry bloků a je pro město naprosto zásadní. Ulice vedou odněkud někam, slouží především k pohybu ale i k pobytu lidí. Další formy ulice jsou – ulička, třída (reprezentativní ulice). Specifické formy pak mohou být – průchod nebo pasáž.

Kvalitní povrchy, dostatek mobiliáře a stromů přispívají k obytnosti veřejných prostranství a obyvatelé města je pak více využívají. Uliční profil by měl odpovídat charakteru ulice i města. Měl by obsahovat dostatek prostoru pro chodce a cyklisty. Při obnově ulic je nutno počítat se stromy, což musí reflektovat i umístění technické infrastruktury – vody, kanalizace a elektřiny v podzemí.

NÁMĚSTÍ

Náměstí je centrální zpevněné veřejné prostranství. Je to vznešené prázdno mezi hmotou domů. Je to místo shromažďování lidí a místo identifikace společenství. Z podstaty se jedná o prázdný prostor, který se plní aktivitami a lidmi. Náměstí může mít několik měřítek – hlavní, vedlejší. Může být lokální, nebo může být jen pláckem ve struktuře města.

Náměstí může být plněno různými aktivitami - letní kino, sportovní přenos, výstava, trhy, jarmark, pout', ledová plocha, mobilní hřiště, vánoční strom s betlémem a řadou dalších. V minulosti byly aktivity spíše pragmatické (obchod, výroba), dnes se těžiště přesouvá spíše k rekreační funkci (bruslení, letní kino). Stále však zůstává výsostná role pro shromažďování a projevy demokracie (oslava, demonstrace).

PARK

Je to centrální nebo lineární nezpevněné veřejné prostranství. Park tvoří zpravidla trávník protkaný cestami, doplněný o stromy, které tvoří hmotu parku. Park je pak zařízen mobiliářem (lavičky, koše, pítka) a osvětlením. Může obsahovat i drobné stavby (pavilon, altán, kavárna) a drobné sportovní prvky (venkovní posilovna, dětské hřiště).

Z hlediska velikosti a významu může být celoměstský (Klásterka), čtvrtový nebo lokální, nebo může být zeleným předprostorem významné budovy (gymnázium). Parky navrhuje především zahradní a krajinní inženýři a stejně jako u kvalitních domů nebo prostranství je vhodné na jejich řešení uspořádat architektonickou soutěž – s podmínkou, že v týmu musí být krajinařský architekt.

A3 CO JE VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Kvalitní veřejné prostranství

Veřejné prostranství je opak hmoty města. Jsou to prostranství ve veřejném nebo soukromém vlastnictví, kam se občan města bez problémů dostane. Můžou podléhat i nějakému režimu, třeba časovému omezení přístupnosti (hřbitov, pasáž). Veřejná prostranství tvoří základní strukturu města a jsou velmi důležitou kvalitou, kterou je nutno sledovat. Základními druhy jsou například – náměstí, ulice (pěší, obytná, třída), park. Další veřejná prostranství jsou třeba – nabřeží, pasáž, plácek, předprostor veřejné budovy, veřejně přístupná střecha nebo terasa apod.

PROČ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Kvalita veřejných prostranství, jako znovu objevená veličina územního plánování a tvorby městské struktury, je v konečném důsledku to, co dělá město dobrým místem pro život. Když procházíme městem, zdají se některé negativní věci tvořící charakter místa zdánlivě neměnné a jsou vnímány jako standard. Manuál chce na konkrétních místech pojmenovat jednotlivosti, které kvalitu prostranství poškozují a popsat možnosti úprav, kterými je možné docílit významného kvalitativního zlepšení.

CO JE TO KVALITA

Kvalitu prostranství určuje především to, jak ho občané města používají. Pokud vyřídí nejnnutnější a rychle odchází, pokud se mu vyhýbají – protože si nemají kde sednout, protože to klouže, protože jim tam je nepříjemně – pak se nejedná o kvalitní veřejné prostranství. Pokud je tu dostatek laviček, kvalitní povrchy, dostatek iniciačních prvků (fontán, hřišť, uměleckých děl apod.), pokud prostor nemá výrazné překážky, je bezbariérový, v noci dostatečně osvětlený a pokud v něm chodce neohrožují auta – pak tam lidé tráví dobrovolně čas, zastavují se, dávají se do řeči, čtou tu noviny a pozorují okolí – a potom se jedná o kvalitní veřejné prostranství.

Jaké děje se tam odehrávají

Aktivity ve veřejných prostranstvích se dělí na – nezbytné (chození do školy, čekání na autobus), volitelné (procházka, slunění, sezení) a společenské (pozorování, konverzace). Pokud jsou veřejná prostranství nekvalitní, vyskytují se jen nezbytné aktivity, čímž strádá sociální pospolitost a komunikace. Pokud veřejné prostranství poskytuje dostatek aktivit, míst k posezení, zastavení – nabádá tím lidi, aby se zastavili, pozorovali, povídali si nebo děti, aby si hrály. Lidé jsou přitahováni jinými lidmi.**

AKTIVITY VE MĚSTĚ

Kvalitu veřejných prostranství poznáme podle dějů, které se tu odehrávají. V Benešově je obecně nedostatek míst k posezení, k povídání, čtení novin a pozorování. To funguje především na náměstí, kde je dostatek laviček na různých místech – ve stínu, na slunci, u kašny – takže každý si může najít to, co mu vyhovuje. Rozmanitost je tedy další klíčovou veličinou.

Stejně tak tu nenajdeme moc interakčních prvků, které děje iniciují. Nejsou tu vodní prvky, umělecká díla, dětská hřiště apod. Nejlépe v tomhle ohledu funguje kašna na náměstí, kde děti dovádějí, turisté se tu zastavují pro doplnění pitné vody a místní sedí a pozorují.

Také tu chybí kvalitní zelená prostranství. V Benešově nenajdete lidi, jak sedí na trávě a svačí, čtou si, nebo jak hrají v parku fotbal, nebo si házejí s frisbee. To je ohromný nedostatek celého města.

UDÁLOSTI

Další věcí, která přispívá k shromažďování lidí a jejich interakci jsou události. Festivaly, trhy, koncerty, letní kina, výstavy apod. V Benešově se neobjevují dočasné stavby, umělecké zásahy do veřejných prostranství, ledové kluziště nebo letní kino na náměstí.

Kdo prostranství utváří

Prostranství vytváří vedení města, spravují ho technické služby a užívají ho úplně všichni obyvatelé města. Fungující veřejné prostranství potřebuje, aby všechny složky byly ve vzájemném souladu – aby bylo dobře navržené, dobře zrealizované a aby ho někdo dostatečně udržoval. V takovém případě ho lidé budou s radostí využívat.

STRATEGIE A ZADÁNÍ

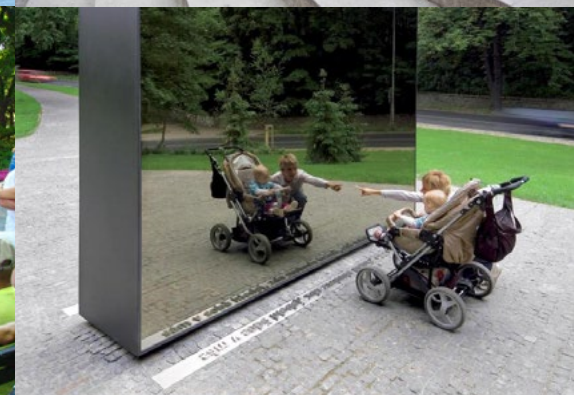
Město musí mít vypracovanou strategii – vizi, kam chce směřovat a jak toho dosáhnout. Podle toho volí, do čeho investovat. Na základě toho vypracuje zadání pro projektanta nebo architekta. Zadání je naprosto stěžejní, nejde ho říct jen z hlavy. Čím lépe je definováno, co chceme, tím lepší potom bude výsledek.

PROCES VÝBĚRU KVALITY

Poté vybíráme toho, kdo návrh zpracuje a zrealizuje. Jediným kritériem nemůže být cena, protože to často vede k ledabyle navrženým a provedeným projektům, proto výběrová řízení na cenu jsou ta nejhorší možná volba. Je možné vypsát výběrové řízení i na kvalitu (portfolio, pohovor, reference) nebo lze vybírat formou soutěže – což vede k tomu, že město má k dispozici více návrhů, ze kterých může vybírat. Soutěživost také dostává z lidí to nejlepší, což odhalí kvalitní odborná porota. Kvalita je ve výsledku mnohem ekonomičtější než několikrát předělaná, ale levná věc.

ÚDRŽBA A OPRAVY

Po kvalitní realizaci z kvalitních materiálů následuje údržba, na kterou většinou nejsou vyhrazené peníze. Především u zeleně je to nutné, protože stromy se v čase vyvíjí a současná údržba je velice podhodnocená. Opravy závad by měly dosahovat stejné kvality jako samotné prostranství – je nepřípustné zaplácnout díru v kvalitní kamenné dlažbě před radnicí litým betonem.



MĚSTSKÉ STRUKTURY

URBANISTICKÉ VRSTVY MĚSTA A JEJICH
CHARAKTERISTIKY

B

B.01 Historické město

Rozsah historického města je v případě Benešova ve srovnání s ostatními podobně velkými městy relativně malý - okolí Masarykova náměstí a Karlov. Především novodobá socialistická asanace znamenala pro historickou městskou strukturu fatální rozpad.

MĚSTO S HISTORIÍ

Reálie historického města tvoří rozpoznatelnost a jedinečnost místa. Nemusí se jednat jen o kulisy historických domů. Otevřenost a přístupnost historických exteriérů i interiéru vytvářejí významné podprostory, které přináší vrstevnatost městského centra jako atraktivní potenciál historické zástavby.

MĚSTO BEZ AUT

Centrum měst s rostlou historickou strukturou místa vybízí k navracení zpět lidem. Otočení preferencí v uspořádání uličního profilu, jednoznačná akcentace pěších a zobytnění ulice v podobě kvalitního mobiliáře.

MĚSTO OBCHODNÍ

Živou vodou historického města je aktivní obchodní parter, který umí přitáhnout pozornost a iniciuje společenský život ve městě. Kultivaci prostředí by přispěla regulace reklamy, která by stanovila základní estetická pravidla.

DŮSTOJNOST A REPREZENTACE

Kvalitní materiály povrchů, mobiliáře, jsou nezbytnou součástí historického města. Dávají místu trvalou hodnotu, která podtrhuje jeho historii a posiluje vazbu místních k jejich městu.

NOVÉ DOMY

Proluky v historickém centru je třeba zastavovat pouze kvalitní architekturou. I soudobé domy spoluvytvářejí obraz města a musí svojí kvalitou odpovídat. V historickém městě musí navrhovat nové domy výhradně dobrý architekt.



Historické město tvoří nižší domy a úzké ulice. Bloky jsou nepravidelné. Používané materiály jsou převážně přírodní a kvalitní. Stromy se vyskytují občas v ulicích, spíše ale v zahradách.



KVALITNÍ MATERIÁLY

To, proč se cítíme ve starém městě dobře, dělá i kvalitní kamenná dlažba v různých formátech, kamenné obrubníky nebo absence chodníků a spádování do středové rýhy.



ULIČKY

Úzké uličky jsou typické pro historické město. Bloky jsou často propustné i průchody nebo pasážemi. Staré město je intenzivní a rostlé.



STROMY

Ve starém městě se i běžně vyskytují zdi místo plotů a vzrostlé stromy (druhy typické pro Čechy - lípa, buk, dub apod.).

B.02 Kompaktní město

Kompaktní město je v Benešově pouze v několika málo fragmentech - ulice Jiráskova, Husova, Žižkova. Ty jsou často ještě narušeny pozdějšími urbanistickými vstupy, které základní princip blokové zástavby nectily.

ULICE SE STROMY A AUTY

Kompaktní město je velmi osvědčený způsob uspořádání města v moderních dějinách urbanismu. Vytváří pevnou síť jasně definovaných ulic, která stanovuje základní pravidla. Dobře rozvíjí rostlé uspořádání původních historických měst a zároveň umožňuje efektivní infrastrukturu města. Nese sebou relativně vysokou hustotu obydlí, což živému městu prospívá.

NÁMĚSTÍ A PŘEDPROSTORY

Racionální síť ulic je rozšířena do navazujících prostranství, která mohou posilovat význam a užitek veřejných budov (školy, úřady apod.). Tato místa mají významnou společenskou atraktivitu, měla by být uzpůsobena společnému pohodlnému užívání a měla by mít i estetickou kvalitu.

VNITROBLOKY

Vnitrobloky mají sloužit jako zahrady domů, jako vyvážení společné ulici. Nové intervence do vnitrobloku musí být přiměřené a musí ctít původní princip. Není vhodné do vnitrobloku stavět nové obytné domy, případně ještě vyšší než domy v ulicích.

PROLUKY

Díry v kompaktním městě v podobě proluk neprospívají vnímání celku a mohou dát prostor aktivitám, které celý koncept oslabují. Je třeba usilovat o jejich zastavení kvalitními a měřítkově a funkčně přiměřenými domy.



Kompaktní město tvoří bloky. Ulice jsou dlážděné kamenem a jsou v nich stromořadí. Ve struktuře bloků může být vynecháno náměstí nebo park. Vhodná struktura pro tvorbu města.



STROMY

V ulicích jsou oboustranná stromořadí z českých druhů stromů. Jsou zasazeny do zelených pruhů, což jim dodává vláhu a kyslík. Dlažba je kvalitní a kamenná.



ULIČNÍ FRONTA

Domy drží uliční čáru a nemají mezi sebou mezery. Jedná se převážně o tří až pětipodlažní domy, někdy s obchodním parterem. Skrze domy vedou průjezdy do vnitrobloků.



DLÁŽDĚNÍ VOZOVKY

V některých místech je dochováno i dláždění vozovky. To je možno zachovat na parkovacích místech, přechodech a křižovatkách. Dlažba, oproti asfaltu, pomáhá se vsakováním vody.

B.03 Sídliště

Sídliště je struktura města, která je tvořena solitérními bodovými nebo deskovými domy, které převyšují své okolí. Veřejná prostranství tu mají mnohem větší podíl než kdekoli jinde. Prostory patří městu, to je ale nezvládá spravovat. Původní idea domů v parku nebyla dokončena.

Domy vytváří monofunkční plochy, kde často chybí občanská vybavenost a rozmanitost bydlení. Přebytkem veřejného prostoru ale mohou fungovat jako parky a hřiště pro okolní lokality.

DRUHY SÍDLIŠŤ

Nutno myslet na to, že každé sídliště je originál. Nelze na ně aplikovat stejná pravidla. Tak jako se sídliště liší od historické zástavby, mohou se sídliště lišit i od sebe navzájem. V Benešově jsou tři, stejně veliká. Liší se hlavně umístěním ve městě a prostorovým uspořádáním domů.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A KONCEPCE

Plynoucí prostory, jejich neuchopitelnost a absence správce způsobují jejich nevyužívání. Je nutné nechat vypracovat koncepci prostranství a zeleně, která prostory hierarchizuje, doplní cesty, stromy a mobiliář.

ZATEPLOVÁNÍ A BAREVNOST

Sídliště v Benešově jsou přímo v centru nebo je na ně centra vidět. Z velké části dotváří charakter města, protože nahradily původní zástavbu. Proto je nutné vypracovat manuál barevnosti fasád, který pomůže sjednotit ráz sídliště v kontextu centra.



Sídliště Nová pražská je kvalitní přehledné. Funguje na principu bloků. Má jasné hranice i centrum. Je blízko centra. Dotváří okolní ulice svým parterem. Doprava je uspořádaná a nezabírá místo chodců.



Sídliště Na Bezděkově je velice koncentrované, nahradilo kompaktní město. Nemá jasné hranice ani centrum. Zasahuje až na náměstí. Je blízko centru a čtvrti Karlov. Veliká dominance aut nad chodci.



Sídliště Na Spořilově je klidné sídliště na okraji města. Několik druhů panelových domů tvoří jednotlivé bloky. Má jasné hranice i centrum a je přehledné. Doprava je uspořádaná. Je zde přebytek volných ploch.



Volné plochy mezi deskovými domy v sídlišti Na Spořilově lze využít jako hřiště, park nebo zahradu. V současné době neplní žádnou funkci. Do prostorů mohou expandovat i samotné domy předzahrádkami.



PŘEBYTEK MÍSTA

Sídlišťe je plné zbytkových a přebytečných ploch. Koncepte veřejných prostranství pomůže plochy definovat a celý prostor začne být lépe využívaný.



PARKOVÁNÍ

Auta lze nahrazovat podporou pěších a cyklo spojení. Parkování nutno řešit koncepčně. Nezbytným předpokladem fungujících veřejných prostranství je ucelená parkovací politika města.



KONCEPCE ZELENĚ

Původní myšlenka domů v parku nebyla naplněna. Zeleň na sídlišti je zanedbaná, keře a jehličnany přerostlé. Je třeba vytvořit koncepci zeleně a dát zbytkovým plochám smysl.



BAREVNOST FASÁD

Z důvodu pohledové exponovanosti a blízkosti centra k sídlištím je nutné vytvořit manuál barevnosti fasád, který řekne vlastníkům, jaké barvy v katalogu volit, aby zapadly do kontextu.



♥ Hierarchizace veřejných prostranství v sídlišti a rekultivace zeleně. Spodní byty mají své terasy a předzahrádky, je jasné který pozemek patří komu.

Stefan Forster Architekten - Haus 07, Leinefelde, Německo, 2004



♥ Ulice v sídlišti mají více městskou formu. Domy jsou opraveny a doplněny o předzahrádky a výrazné vstupy. Měřítko veřejných prostranství se stává přijatelnější.

Stefan Forster Architekten - Haus 05, Leinefelde, Německo, 2006

B.04 Bytovky

Charakter tvoří tři až čtyřpodlažní bytové domy z 50. – 70. let minulého století. Mají sedlové střechy a jsou zděné. Mají jasné hranice a jasné geometrické uspořádání. Veřejná prostranství mezi domy jsou často zabydlená a plná zeleně.

MĚŘÍTKO

Drobné měřítko přispívá k obyvatelnosti bytovkových sídlišť. Domy nepůsobí tak hmotně jako ty v panelových sídlištích. Díky jejich výšce mohou být blíže k sobě, takže nevzniká tolik zbytkových ploch.

SPOLEČNÝ MEZIPROSTOR JAKO PARK

Prostory mezi domy jsou často až vesnický zabydlené. Jsou tu lavičky od místních nebo hřiště na trávě. Domy mívají většinou i předzahrádky, což přispívá k identifikaci obyvatel s místem a prostor to zabydluje.

VYBAVENOST

Stejně jako u panelových sídlišť tu většinou není žádná základní vybavenost. Chybí školy, školky nebo obchody. Obě bytovková sídliště v Benešově (Na tržišti a Starý Spořilov) leží těsně za hranicemi centra a nejsou tedy vyloučená.

KVALITNÍ OBNOVA

Je důležité zachovat kvalitu bytovkových sídlišť. Při zateplování dbát na proporce, materiály i barevnost. Je možné do prostranství doplnit organizovanou zeleň, mobiliář a hřiště.



Sídliště Starý Spořilov tvoří jasný blok ve struktuře města. V jeho centru je hřiště a dětské hřiště. Domy mají předzahrádky a je tu i dostatek stromů.



Sídliště Na tržišti tvoří také blok v městské struktuře. V jeho centru je obnovené hřiště. Domy jsou vyšší a dostatek stromů je i zde.



ZABYDLENOST

Vzrostlé stromy, dostatek zeleně a předzahrádky prostor velice zabydľují a činí ho příjemným a obyvatelným.



CENTRA

Volných prostranství tu není výrazný přebytek. Je tu naplněna idea domů v parku. Centrem obou lokalit jsou hřiště.

B.05 Vilová čtvrť

Vilovou čtvrť neboli zahradní město charakterizují dvoupodlažní rodinné domy doplněné o garáže, altány nebo zahradní domky. Tato typologie byla aplikována od 30. let více pak v 70. letech minulého století. Veřejný prostor nedefinují domy jako je tomu u kompaktního města, ale především ploty a zídky, které vymezují pozemek. Samotné stavby jsou pak umísťovány na pozemku směrem k ulici samostatně, nebo jsou sdružovány (dvojdomy, řadové domy).

DOPRAVA A HIERARCHIE ULIC

Strukturu tvoří racionální bloky a především ortogonální obdélníková mřížka. Lépe napojené ulice získávají pak v hierarchii ulic větší postavení a fungují jako páteřní komunikace. Doprava je klidná, obvyklé je i parkování na chodnících, které často znemožňuje komfortní průjezd.

ULICE JAKO VEŘEJNÝ PROSTOR

Ulice je klidná a díky tomu může sloužit i pro hru dětí, opravu automobilu nebo příležitostné parkování většího počtu návštěvníků.

STROMY V ULICÍCH

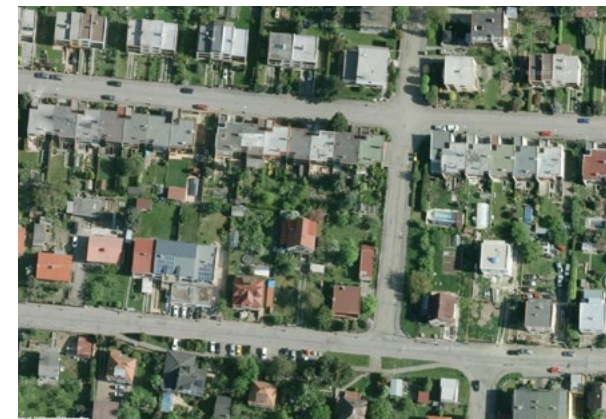
Stromy v ulicích tu nejsou běžné. Je potenciál je při obnově ulic začít doplňovat.

ŘADOVKY

Oproti satelitní sídelní kaši má vilová čtvrť větší a ještě snesitelnou hustotu. Lépe jsou na tom řadovky, které umožňují intenzivnější výstavbu se zachováním podobné kvality bydlení.



Soliterní rodinné domy v lokalitě Červené Vršky. Domy přiléhají k ulici a za nimi jsou středně velké zahrady často plné stromů.



Intenzivnější forma výstavby ve vilových čtvrtích jsou řadové domy. Ty tvoří uzavřenou uliční čáru. Specifikem je pak úzká a dlouhá zahrada.



ZELENÉ MĚSTO

Typický pohled na zahradní město plné zeleně. Nešvarem posledních let je zateplování, se kterým přicházejí i často pestré barvy a zaniká typický břízolit.



ULIČNÍ PROSTOR

Typická ulice je provedená v asfaltu, definují ji ploty domů, které jsou složeny ze zídky a transparentního plotu. Stromy v ulicích jsou ojedinelé.

B.06 Satelitní výstavba

Satelitní výstavba je často nazývána jako sídelní kaše – díky své malé intenzitě. Hustota se pohybuje kolem 15 ob./ha, u vilových čtvrtí je to dvojnásobek (pro porovnání – hustota Pražských Vinohrad je kolem 300 ob./ha – jedná se tedy o velice řídký a neefektivní způsob zástavby). Zástavbu tvoří ohromné solitérní domy, kterým se přezdívá podnikatelské baroko.

Struktura je podobná vilové čtvrti, ale parcely domů jsou mnohem větší. Domy jsou pak na pozemek umísťovány doprostřed, aby měly co největší soukromí. To je posilováno ještě vysokými neprůhlednými ploty a zdí z tují. Díky tomu, že se jedná o nové čtvrti, není zde ještě žádná vzrostlá zeleň.

EXPANZE DO KRAJINY

Sídelní kaše se staví převážně na okrajích sídel, na poli. Nikdy v historii nebylo obvyklé zastavovat tolik zemědělskou půdu a ničit tím krajinu. Silnice končící zoraným polem působí komicky. Město by mělo stavět především v centru a v uvolněných kasárnách.

URBANISMUS

Urbanisticky se jedná o nekonečně generovatelné koberce bez jakékoliv reakce struktury na terén, zeleň nebo světové strany. Pro město je typická i přehlednost a jednoznačnost míst, která se tady úplně vytrácí. Nové čtvrtě neobsahují žádnou vybavenost. Nejsou tu parky, obchody, ani školy. Občané jsou vázáni na své automobily, pokud potřebují cokoli, čímž výrazně zatěžují centrum i celé město.

VZDÁLENOST OD CENTRA

Díky vzdálenosti od centra a řídké zástavbě není efektivní tu zavádět MHD. To problém s automobily ještě zvyšuje. Pro město se jedná o úplně nejméně výhodný způsob zástavby, protože náklady na silnice, technickou infrastrukturu, osvětlení nebo údržbu jsou mnohonásobně vyšší než v kompaktním městě.



Řídká struktura sídelní kaše zabírá krajinu a zemědělskou půdu. Je vhodnější intenzivněji využít prázdné centrum města a uvolněné plochy kasáren.



Díky neregulovanému vývoji jsou podobné čtvrti často dlouhodobým stavenišťem a je tu veliký výskyt stěpých ulic, které jsou pro městskou strukturu nezdravé.



MRTVÉ ULICE

Oproti vilové čtvrti, kde jsou ploty nízké a transparentní, má sídelní kaše vysoké neprůhledné ploty, které domněle zvyšují pocit soukromí a vytváří mrtvou ulici bez interakcí sousedů.



SÍDELNÍ KAŠE

Sídelní kaše postrádá koncepci. Chybí tu parky, široké ulice se stromy i základní vybavenost. Ulice končící v poli působí komicky. Město tímto nekonceptně bobtná.

B.07 Nové obytné soubory

Typologie nových bytových domů, které vznikají po okrajích města, se vyznačuje svou podobností sídlišti. Jedná se o často veliké domy nebo obytné soubory, které zasahují do panoramat města a často působí ve struktuře města jako vložené.

VIZE ROZVOJE

Rozrůstání města probíhá velmi nekoncepčně. Kvalita výstavby i urbanismu je špatná. Je naprosto nutné, aby město mělo pragmatickou a kvalitní koncepci rozvoje. Na rozvojové lokality je třeba zpracovávat urbanistické studie a regulační dokumenty. Typologie výstavby by se měla blížit spíše kompaktnímu městu, případně zahradnímu městu. Vhodná je také typologie řadovek nebo townhousů. Primární rozvoj by ale měl směřovat dovnitř města, ne ven.

KVALITA VÝSTAVBY

Nové domy nevykazují známky kvality. Jsou používány levné materiály a stavby nejsou architektonicky hodnotné. To se pak projevuje i v ulicích a zahradách domů, které jsou nevyužívané a nefungují.

VEŘEJNÝ PROSTOR

Díky nekoncepčnímu dostavování domů vedou ulice odnikud nikam. Proto jsou prázdné a koncentrace lidí není dostatečná pro to, aby správně fungovaly. Při stavbě nových lokalit je nutné pečlivě naplánovat fázování, aby město fungovalo v každém okamžiku.



Intenzivnější forma nové výstavby bytových domů pod pivovarem. Nepomáhá tvořit nijak uliční čáru.



Soliterní vysoký bytový dům u pivovaru tvoří ulici. Nevýhodou je chodník ve dvou úrovních. Navazují nové bodové domy, které nemají zabydlené zahrady.



STRUKTURA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
V celku pěkná ulice se stromořadím, kam nesmí auta. Škoda jen, že končí zábradlím a vjezdem do podzemních garáží.



ZBYTKOVÉ PLOCHY
Původně to měla být zahrada pro obyvatele domu a předzahrádky spodních bytů. Levnější ale bylo prostor vydlážit betonem a udělat z něj nevyužívanou pouštinu.

B.08 Areály vybavenosti

Areálem občanské vybavenosti je třeba škola, školka, nemocnice, hřbitov, domov pro seniory nebo sportovní areál. Areály se vyznačují tím, že jsou to uzavřené a oplocené celky. Jsou veřejně přístupné, ale podléhají časovému režimu a jsou oplocené. Vyznačují se také spíše solitérními budovami institucí, které jsou skládány v areálu a obklopují je volná prostranství, často zelená. Areály jsou z principu ve městě překážkou, jelikož nejsou moc prostupné. V městské struktuře jsou dominantní.

DOSTUPNOST

Areály jsou plošně rozptýlené po městě. Některé se vyskytovaly historicky spíše na okraji města (nemocnice, hřbitov), ale město k nim dorostlo. Ostatní jsou rozmístovány po městě rovnoměrně (školy, školky). U těch odlehlejších je problém s dostupností – lidé často používají automobily, aby se tam dostali. Je vhodné areály dobře napojit na město pomocí pěších stezek a cyklostezek. Cesta tam musí být příjemná a bezpečná.

PROSTUPNOST

Z principu se jedná o veliké oplocené plochy převážně s jedním vstupem, které mohou zhoršovat prostupnost lokality. Je vhodné doplňovat prostupy a začleňovat areály do městské struktury.

KVALITA PROSTŘEDÍ

Prostranství kolem domů jsou důležitá pro fungování areálů (hřiště u školy, zahrada u školky, park u nemocnice) a mají zásadní vliv na to, jak se uživatelé v areálu cítí. Návštěvníci pak využívají areál spíše pro rekreaci a návštěvy (rodiče vyzvedávají dítě, návštěva v nemocnici, návštěva zesnulých na hřbitově). Je třeba investovat do veřejných ploch větší energii. Doplňit stromy (ZŠ Dukelská, hřbitov), doplnit cesty a mobiliář (park u nemocnice) nebo nechat vypracovat základní koncepci celého areálu (sportovní areál Sladovka).



Areál ZŠ Dukelská je vhodné doplnit o stromořadí podél komunikace, o reprezentativní plácek – předprostor školy a o další stromy v celém areálu.



Areál hřbitovů je opomíjenou zelení ve městě. Hřbitov je v zásadě i parkovou plochou, kam chodí lidé načerpat energii a užít si klid. Je třeba obnovovat a doplňovat stromy a lavičky.



PŘEDPROSTOR ŠKOLY

Předprostor školy by měl být reprezentativní, doplněný o strom a mobiliář. Areál je vhodné obehnat stromořadím, které ho odcloní od ulice a definují uliční čáru.



OBNOVA SPORTOVIŠTĚ

Romantické sportoviště u Sokolovny by si zasloužilo citlivou obnovu a doplnění nových stromů místo těch pokácených. Je správné, že jsou sportoviště rozseta po městě.

B.09 Výrobní areály

Areály tvoří převážně areály pro výrobu, skladování a prodej. V Benešově se jedná především o plochy za nádražím a u Černého lesa. A potom v Čechovské ulici a na Červených Vrchcích. Prodejní areály jsou rozmístěny po městě. Většinou se jedná o uzavřené plochy, které obsahují solitérní domy. Ty jsou převážně laciné (plechové, ocelové, prefabrikované betonové). Prostranství kolem nich jsou buď nezpevněná, nebo zpevněná nejlevnějším možným způsobem (asfalt, levná betonová dlažba) a společným znakem je jejich výrazná neobyvatelnost – úplná absence stromů nebo mobiliáře.

VYMEZENÍ VE STRUKTUŘE MĚSTA

Areály jsou jasně vymezené plotem nebo zdí. Často působí velice neměstotvorně (Lidl, Kaufland, na nádražím). Výjimečně tvoří hodnotné dominanty města, které město vhodně dotvářejí (pivovar, Boneco).

BROWNFIELDY V CENTRU MĚSTA

Díky přesunu pozornosti z výroby do vývoje a vzdělávání některé plochy přestávají mít význam a upadají (Hydraulika, za nádražím), nebo jsou vytlačeny do jiných částí města (autosalon Jaško, autoservis mezi Jiráskovou a Tábořskou), případně se změnil jejich význam z historie a dnes již nejsou potřeba (Tábořská a Pražská kasárna). Je nutné mrtvé areály začleňovat do struktury města a vytvářet v nich nové obytné nebo smíšené čtvrti města.

URBANISTICKÉ STUDIE

Aby mohlo dojít k transformaci ploch, je třeba mít vizi jejich náplně a nechat na ně vypracovat urbanistickou studii. Nejlepší návrh získáme urbanistickou soutěží, která je u takto významných ploch (Tábořské, Pražské kasárny, Za nádražím) nutností. Studie by pak měla být přetransformována v regulační plán, který stanoví charakteru veřejných prostranství, dopravní obslužnost a jasná pravidla pro výstavbu a její fázování.



Areál čistírky odpadních vod je vhodné doplnit o stromořadí, které ho uzavře a definuje uliční čáru. Je nutné na jižním konci areálu vést zelenou ulici, která propojí Klášterku a Kavčák.



Areály se vyznačují uzavřeností a totální absencí zeleně nebo mobiliáře. Jedná se o struktury tvořené levnými domy i povrchy (plech, beton, štěrk, asfalt).



REPREZENTATIVNÍ PIVOVAR

Areál pivovaru je dobrým příkladem, který dotváří město a je jeho reprezentativní dominantou. Domy tvoří uliční čáru a vnitřní dvůr slouží jako subcentrum města.



OBYVATELNOST

Do areálů je možné doplnit alespoň základní zeleně a mobiliář. Lidé tu tráví v práci celý den a proto by mělo prostředí kolem domů být obyvatelné.

B.10 Dopravní infrastruktura

Dopravní tepny a uzly mají specifickou auru, která ovlivňuje prostředí kolem nich. V Benešově je nejvýraznější železnice, která prochází kolem centra města a dělí ho na dvě části. A potom silnice E55, která ho odřezává od zámeckého parku. Nakonec je to i městský obchvat, který odřezává město od krajiny (Kavčák, Černý les) a přímo ve městě působí negativně v hlavních ulicích (Čechova, Tábořská a další).

KONCEPCE MOBILITY

Město musí nutně nechat vypracovat koncepci, která řekne, jak s dopravou ve městě, které je zatížené automobily, pracovat. Ta musí obsahovat dopravní generel, cyklogenerel i koncepci parkování. Je dobré, když spolu všechny složky dopravy jsou v symbióze.

PARKOVÁNÍ

Město by mělo mít jasnou politiku parkování. V centru by mělo být omezené, naopak kolem centra je vhodné doplnit parkoviště nebo parkovací domy. I parkoviště může být krásné. Pokud tam doplníme rastr stromů, nebude to jen vyprahlá asfaltová plocha, ale park-oviště.

MĚSTO A DRÁHA

Dráha do města přináší život. Je to pozitivní způsob dopravy. Je nutné se ale věnovat zbytkovým plochám kolem ní (svahy, zelené plácky) a také usilovat o její dostatečnou a bezpečnou prostupnost (mosty, lávky, tunely).

VYSOKORYCHLOSTNÍ TRATĚ

Během příštích desetiletí napojí města v ČR s Evropou vysokorychlostní tratě. Benešov může být napojený také. Je ale nutné rychle jednat a začít o to usilovat. Ve hře jsou dvě varianty a ta druhá jde jinou částí ČR.



Prostředí kolem kolejí také patří do města a je třeba se jim více věnovat. Mezi Vršky a Spořilovem problém řeší zahrady a zahrádkářská kolonie.



PLOCHY U TRATI

Zbytkové plochy kolem trati mohou fungovat jako stezky pro pěší a cyklostezky. Je vhodné doplnit osvětlení, dlažbu a mobiliář.



Mimoúrovňové křížení je prostorově velmi náročné a vytváří téměř nevyužitelné plochy.

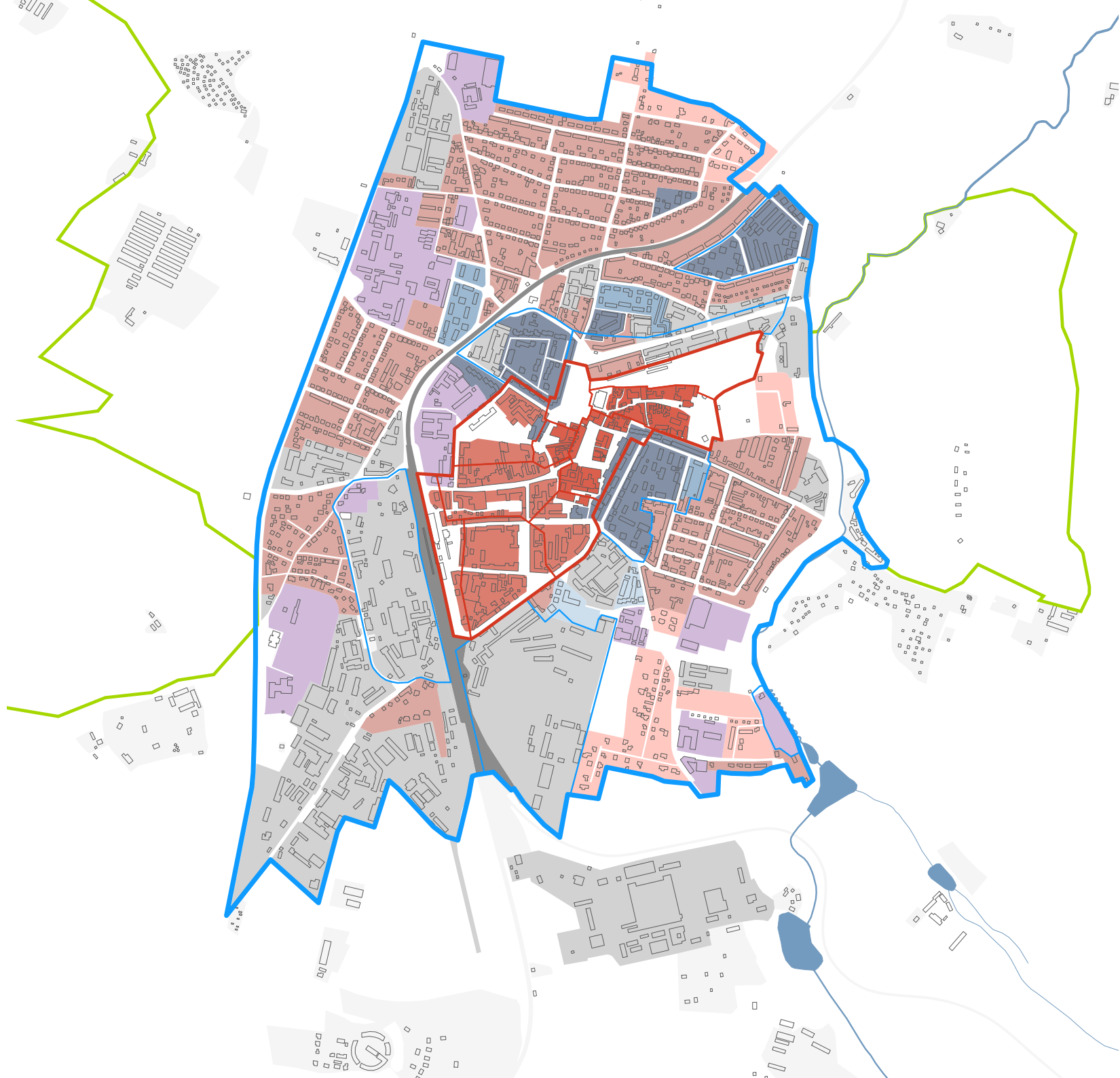


VELIKÉ KŘIŽOVATKY

Zbytečně velké asfaltové plochy křižovatek do města nepatří a třeba je minimalizovat.

STRUKTURY

- B.01 historické město
- B.02 kompaktní město
- B.03 sídliště
- B.04 bytovky
- B.05 Vilová čtvrť
- B.06 satelitní výstavby
- B.07 nové obytné soubory
- B.08 areály vybavenosti
- B.09 výrobní areály
- B.10 Dopravní infrastruktura
- Krajina



DATABÁZE POTENCIÁLŮ

ANALYTICKÁ PROCHÁZKA MĚSTEM S VIZÍ
BUDOUCÍHO BENEŠOVA

C



CENTRUM

C1

Centrum města je důležité pro identifikaci obyvatel s městem. Zároveň je místem reprezentace vůči návštěvníkům města. Je to jádro města, místo, které používají úplně všichni, kdo ve městě žijí. Proto je důležitá kvalita jeho struktury i veřejných prostranství.

HISTORIE

Původní centrum sestávalo ze čtvrti Karlov a náměstí, ze kterého vybíhaly čtyři ulice. V minulém století se začala asanovat stará zástavba a místo ní přicházela panelová sídliště. Z historického Benešova pak zůstaly jen kulisy, které obkružují náměstí a Karlov.

SOUČASNÝ STAV

Největší historickou hodnotu nese čtvrť Karlov, kde je zachován charakter starého města. Náměstí obklopuje spousta kvalitních staveb, ale jako takové pokulhává ve své funkčnosti a plnění funkce reprezentativní a shromažďovací plochy. Tyršova ulice trpí neutěšeností nové zástavby i nekvalitním uspořádáním prostoru ulice.

ABSENCE HMOTY

Největším problémem centra je území od Bati po světelnou křižovatku. Zásahy z minulého století došlo k naprostému narušení struktury dostavbou několika solitérních budov. V případě území pod kulturním domem dokonce asanací celého bloku, po kterém zbyl prázdný prostor, a který je vhodné opět zastavět.

POTENCIÁL

Největší potenciál spočívá v dostavbě prázdných parcel a řešení asanovaných a nedostavěných částí města. Spolu s tím je nutné řešit i veřejná prostranství mezi domy jako kvalitní ulice, náměstí a parky. Investice do těchto potenciálů má největší sílu změnit tvář Benešova v očích jeho obyvatel i návštěvníků.



C1.03

C1.04

C1.02

C1.06

C1.05

C1.01

C1.07

C1.10

C1.09

C1.08

C1.01 NÁMĚSTÍ

Náměstí je srdcem města. Historicky sloužilo k práci, k obchodu. Dnes má funkci spíše rekreační, zábavní. Vždy ale plnilo hlavní reprezentační roli ve městě. A to jak pro obyvatele a jejich identitu, tak pro návštěvníky a reprezentaci města navenek.

Náměstí je obývacím pokojem města. Využívají ho všichni bez rozdílu věku, postavení, nebo způsobu dopravy. Je to prostor, kde se projevuje politické zřízení, kde se demonstruje i vítá vážené návštěvy. Je to místo projevu demokracie jedince i skupiny.

VÝVOJ

Současná podoba náměstí je výsledkem několika kroků. Náměstí bylo založeno při rozvoji města jako tržiště pod vrchem Karlov. Leží na žulové vyvýšenině nad městem. Původně mělo rozměry asi 100 × 100 metrů, což je klasická velikost založených náměstí, kde jsou lidé schopni sledovat, co se tam děje.

Později došlo k vestavění špalíčku budov do prostoru náměstí. Tím se náměstí rozdělilo na velké a malé. Malé náměstí přišlo během minulého režimu o celou jednu svou stranu, která byla nahrazena budovou polikliniky.

Veřejná prostranství musí zajistit dostatečnou ochranu pro slabší a zranitelnější uživatele, a to zejména před silnějšími a potenciálně nebezpečnějšími uživateli. Jedině tak může motivovat k šetrnějšímu a ohleduplnějšímu chování.*

Velké náměstí byl původně holý rovný prostor, který se plnil různými funkcemi – tak, jak je to na náměstí správné. Později přibýly po jeho obvodu lípy, které vytváří jakési podloubí a dělí náměstí na centrální prostor a průchozí části po obvodě.

Tento prostor byl poté vyplněn. Nejprve záhony a sochou, později kašnou a především třemi elipsami, ve kterých jsou křoviny. Tento porevoluční zásah souvisel i se strachem z projevování minulého vedení státu a proto byl prostor pro shromažďování minimalizován.
SOUČASNOST

Náměstí je místem identifikace a permanentního potvrzování společenství, místem reprezentace národa, města, lokality, komunity, místem setkávání, salonem města.*

Po 20 letech dekorativní křoviny vytvořily až 3 metrové bariéry, které z náměstí vytvářejí nepřehledný dělený prostor. Také společenská poptávka se změnila. Dnes chceme mít na náměstí koncerty, sledovat sportovní přenosy, mít tam trhy, pout' nebo jarmark. Také betonová dlažba na náměstí dosluhuje. Pro to všechno začíná být aktuální uvažovat o novém řešení náměstí jako celku, včetně přilehlých napojení na okolní ulice. Má to být prostor pro všechny, reprezentativní a trvanlivý. A to jak materiálově, tak koncepčně.



C1.01

C1.01.3

C1.01.1
Malé náměstí
Masarykovo náměstí

C1.01.2

C1.01.4

POŠTOVNÍ



JINÉ VYUŽITÍ BUDOVY BÝVALÉ SPOŘITELNY

Budova od slavného architekta je dnes zaplněná nánosy úředníků. Je vhodné ji změnit v galerii, kde vynikne její prostor a materiály. Lze uvažovat i o stálé expozici Otakara Novotného.



DALŠÍ VYUŽITÍ HOTELU POŠTA

Budova může sloužit jako spolkový dům, který bude zázemím pro různé organizace – divadlo, kroužky, zkušebny, výstavní prostory. Kulturní podhoubí města, které mu dnes chybí.



PRÁZDNÉ DOMY V CENTRU

Město by mělo vyvíjet tlak na využití prázdných budov v centru. Centrum funguje díky své koncentraci, díky intenzitě využívání lidmi a každé nevyužité místo ho oslabuje.



ZPŘÍSTUPNĚNÍ PODZEMÍ

Benešov může nabídnout turistům více než jen Konopiště. Využití dochovaných historických zajímavostí je velikým potenciálem – podzemní galerie, bludiště nebo vykopávky.



KVALITNÍ MATERIÁLY

Náměstí je obývacím pokojem, salonem města. Radnice je místem nejvyšší reprezentace demokracie. Kvalitní materiály jsou naprostou podmínkou na náměstí a v jeho okolí.



UMĚLECKÁ DÍLA VE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

Je důležité je umisťovat do veřejných prostranství. Jsou to prvky, které dotváří identitu a aktivity ve městě. Je důležité, aby se jednalo o kvalitní díla, vybrána pomocí umělecké soutěže.



SDÍLENÍ PROSTORU

V místě zúžení ulice nezbývá dost místa pro auta i chodce. Řešením je rozšíření pěší zóny náměstí na celé náměstí i přilehlé uličky. Chodci a auta pak společně mohou fungovat pohodlněji.



ULIČKA K POŠTĚ

Pomohlo by řešení zbytkových míst u nových domů, posílení uliční čáry stromořadím, odstranění zbytečných bariér, zábradlí a křoví, řešení terénních úrovní a nové dláždění ulice.



ÚKLID NÁMĚSTÍ

Náměstí je plné telefonních budek, tyčí, starých map, reklamy a starých květináčů. První krok k tomu, aby náměstí prokouklo, je odstranění přebytečného a nepotřebného balastu.



PROLUKA NA NÁMĚSTÍ

Řešení proluky na náměstí by mělo být prověřeno architektonickou soutěží. Město musí regulovat základní rozměry a doporučit funkci. Může to být dům, plac se stromem apod.



REGULACE REKLAMY

Náměstí je místem reprezentace. Křiklavé reklamy ho shazují. Město musí vymyslet způsob, jak reklamy organizovat. Měl by vzniknout i manuál, který ukáže, jak reklamu dělat vhodně.



REGULACE ZAHRÁDEK

Není přípustné, aby zahrádka byla trvalou stavbou a aby zabírala chodník v celé šíři. Naopak sezónní zahrádky jsou vhodné. Nejlepší je, aby se restaurace rozlévala na veřejné prostranství.

NÁMĚSTÍ Velké a malé náměstí

struktura: historické město, sídliště

vlastník: město Benešov

plocha: 14 000 m²

proces: architektonická soutěž

odpovědnost: městský architekt, organizátor soutěže

naléhavost ●●●●● **náročnost** ●●●●● **efekt** ●●●●●



Náměstí je indikátorem života ve městě. Je to nejdůležitější veřejné prostranství. Navrhnout dobré náměstí je těžký úkol, který musí být zpracován profesionály. Architektonická soutěž, kde soutěží týmy architektů, krajinářských a zahradních architektů, dopravních inženýrů a jiných profesionálů, je dobrým způsobem, jak získat kvalitní návrh na jeho úpravu. Vedení města je součástí celého procesu. Může určit podmínky a podílí se na výběru vítěze. Do celého procesu je vhodné zapojit i veřejnost, protože náměstí využívají všichni lidé ve městě a výsledek pak snáze přijmou.

KVALITNÍ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství musí fungovat i pro nejslabší obyvatele města. Náměstí musí být bezbariérové, jednoduché na údržbu, z kvalitních materiálů a kvalitně provedené.

Dále je důležité řešit mobilitu – pohyb chodců, cyklistů a vozidel tak, aby se vzájemně neomezovali. Je důležité zajistit kontinuitu pěšího prostoru. Pro staré lidi, maminky s dětmi a lidi se sníženou schopností pohybu a orientace je každý přechod, schod a bariéra ztížením pohybu po městě. Je nutné respektovat i základní pohybové

trajektorie lidí, kteří náměstí procházejí.

V návrhu je nutné zohlednit i výhledy na významné stavby (radnice, úřad, kostel sv. Anny), průhledy do okolních ulic a průhledy z nich do náměstí.

PRVKY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Základními prvky jsou – povrchy (dlažba, mlat, trávník), zeleň (stromy a květiny), mobiliář (lavičky, stoly, koše, stojany na kola, sloupky, zábradlí, koše), osvětlení (zemní světla, lampy), prvky reklamy a orientace (plakátovací plochy, mapy, označení budov, rozcestníky), vodní prvky (fontány, plochy, pítka), umělecká díla (sochy, mozaiky, reliéfy), další nezbytné prvky (značky, označení).

Sezení na náměstí by mělo respektovat všechny věkové skupiny (lavičky s opěradly a područkami i bez) a mělo by fungovat co nejdéle v roce (sezení ve stínu v létě a na slunci na podzim, kryté sezení v dešti a sněhu).

Základní rolí mobiliáře je vytvářet objektové zázemí pro plnohodnotné užívání veřejných prostranství. Současně se však nesmí podílet na objektovém znečištění a vytvářet bariéry v prostoru.*

DOČASNÉ AKTIVITY

Náměstí jako volný prostor, který se naplňuje funkcemi. Můžete si na něm představit pódium a dav lidí, promítací plátno s filmem nebo sportovním utkáním, demonstraci, vánoční strom s betlémem, májku, trhy nebo jarmark, ledovou plochu na bruslení, navenžený písek jako pláž nebo na utkání volejbalu, výstavu o historii města nebo umění a spoustu dalšího. Nebo běžný den ve městě. Tohle všechno musí náměstí pohodlně umožnit.



Velké a malé náměstí je třeba brát jako celek, do kterého byl v 16. století vložený špalíček domů. Náměstí je třeba řešit i s jeho předprostory - s ulicemi a pasážemi, které na něj navazují.

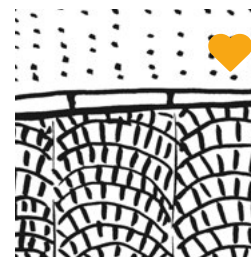
VELKORYSÝ PROSTOR

Náměstí je velkorysý prázdný prostor, který se plní aktivitami a lidmi.



KVALITA MATERIÁLŮ

Kvalitní materiály přispívají k pobytovosti. Vydrží dlouho, jsou krásné a ve výsledku mnohem ekonomičtější.





ŘEZNICKÁ ULIČKA

Stará, úzká ulička, která spojuje dvě náměstí. Tady stačí vydláždít kamenem, spádovat do středové rýhy nebo kanálku a doplnit o důstojné osvětlení, které prostor v noci projasní.



TERASA MEZI NÁMĚSTÍMI

Terasa je specifickým prvkem, který spojuje dvě náměstí. Prospěla by větší otevřenost a pobytovost. Je to přirozené místo pro zahrádky restaurací s výhledem na celý prostor.



TERASA U POLIKLINIKY

Podobně jako u terasy mezi náměstími – větší otevřenost, méně bariér a zábradlí. Forma průběžných sedacích schodů umožňuje volný pohyb lidí a spojuje terasu s prostorem.



PARČÍK MEZI NÁMĚSTÍM A SÍDLIŠTĚM

Původně ulice z náměstí, dnes neurčitý prostor. Alej stromů po stranách, mlatová plocha a doplnění laviček pod stromy a dalšího mobiliáře by vytvořily příjemné místo k posezení.



PŘEDPROSTORY NÁMĚSTÍ

Jsou přirozenou součástí náměstí. Jsou to vstupy na náměstí, rozhraní dvou světů. Měly by být uzpůsobené především pro pohyb pěších a pojednány v kvalitních materiálech.



PRŮCHODY NA NÁMĚSTÍ

Průchody a pasáže jsou fenomén. Dodávají do města tajemnou vrstvu, ve které se orientují jen místní lidé. Jsou to zkratky. Vytváří atmosféru historického jádra města a je třeba se jim věnovat.



ÚKLID NÁMĚSTÍ

První krok k proměně náměstí, se kterým se může začít teď hned. Na náměstí se nedá už nic umístit, je plné spousty drobných a nepotřebných věcí. Pryč s květináči, budkami a tyčemi.



POUŽÍVÁNÍ KVALITNÍ DLAŽBY

Náměstí je trvalé, jako prostor tu je a bude. Je to nejdůležitější místo města. Proto je třeba investovat i do trvanlivosti povrchů. Udělat je jednou a pořádně. Kvalita je stěžejní.



REKLAMA A ORIENTACE

Reklama a orientační prvky jsou potřeba. Je ale třeba, aby měly nějaká pravidla. Je třeba odstranit staré a nepovolené plochy a ty nové umístit v souladu s *Manuálem MIOS*.



ODSTRANĚNÍ TRAFIKY

Noviny a cigarety se mohou prodávat v parteru domů jako cokoliv jiného. Veškeré další budky, umístěné na veřejná prostranství, vytvářejí zmatek a nejsou žádoucí.



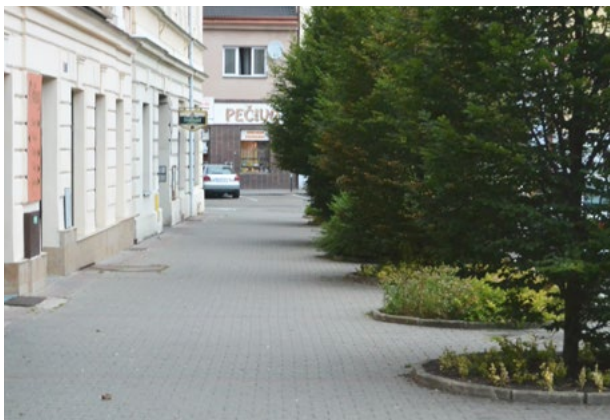
MOBILIÁŘ A SEZENÍ

Náměstí je pobytová plocha. Zaslouží si ten nejlepší mobiliář ve městě. Nejlépe navržený na míru prostoru a kontextu. Kvalitní materiály a zpracování jsou podmínkou. I lavičku můžete mít rádi.



OSVĚTLENÍ NÁMĚSTÍ

I osvětlení náměstí je speciální. Musí být citlivě navrženo nebo vybráno a musí podporovat svou formou atmosféru náměstí jako reprezentativního místa.



ZELEŇ NA MALÉM NÁMĚSTÍ

To, co o zeleni platí na Velkém náměstí, platí i tady. Přerostlé křoví u polikliniky i habry v ulici, které omezují chodce. Náměstí chybí koncepce, jednoznačnost. Stačilo by obyčejné stromořadí.



VODNÍ PRVEK A UMĚNÍ

Voda je středobod dění. Tvoří potkávácí bod, aktivity i reprezentativnost. Na náměstí je tradiční. Při úpravě náměstí je třeba s vodním prvkem dále pracovat a rozvést jeho téma.



ŘEŠENÍ DOPRAVY

Řešení pohybu aut a jejich parkování by mělo být přehodnoceno. Měly by vzniknout pěší zóny i u kostela Sv. Anny a v uličce na Karlov. Je nutné zohlednit i pohyb a parkování cyklistů.



VÁNOČNÍ VÝZDOBA NÁMĚSTÍ

Současná výzdoba spojuje a zvýrazňuje stromy. Stačilo by nazdobit a nasvítit fasády a strom, aby vynikl více prostor. Barevnost by měla být střídámá. Vhodná je i provázanost s celým městem.



♥ Náměstí jako koberec, plní se aktivitami. Relaxační zóna s lavičkami pod stromy. Náměstí zůstalo částečně průjezdné. *Balda, Jandourek – Rekonstrukce náměstí T. G. M., Frýdlant v Čechách, 2011*



♥ První místo v architektonické soutěži. Přibyla kvalitní dlažba, mobiliář, nový vodní prvek a sousta stromů. *Xtopix - Architektonická soutěž na rekonstrukci Husova náměstí, Lysá nad Labem, 2016*

NÁMĚSTÍ Prostory kostela sv. Anny a piaristické koleje

struktura: historické město

vlastník: Arcibiskupství pražské, ČR, soukromé

plocha: 3 500 m²

proces: architektonická soutěž, architektonická studie

odpovědnost: městský architekt, starosta města

naléhavost ●●●●○ **náročnost** ●●●●○ **efekt** ●●●●○



Kdysi velký areál kolem kostela sv. Anny a piaristické koleje je dnes zmenšen, rozkouskovan a vlastní ho různí vlastníci. Odhlédneme-li od Karlova, jehož symbolem je už jen zřícenina kdysi velkolepé stavby, zjistíme, že máme přímo na náměstí velkolepý kostel s piaristickou kolej se spoustou zajímavých míst kolem nich. Stavbu navrhl slavný italský architekt a je to největší dominanta náměstí od nepaměti.

DOMLUVIT SE S CÍRKVÍ

Způsob, jakým je kostel a jeho okolí spravováno, ale neodpovídá jeho významu. Je nutné domluvit se s církví tak, aby byly domy opraveny, aby se znovu začaly využívat prostory kolem nich a aby se začalo pracovat na vizi využití budov koleje. Místo, které bylo centrem vzdělanosti a kultury celého regionu, slouží dnes jako kancelářská budova. V tom je určitý rozpor. A jak vidíme z jiných měst, tak podobné stavby plní spíše uměleckými a vzdělávacími provoz.

KOMPLEXNOST ŘEŠENÍ

Řešení celého areálu by mělo být komplexní. Jedná se o řešení rozmanitých prostorů kolem budov, ale i o vizi

budov samotných. Město by mělo ve spolupráci s církví vypsat architektonickou soutěž, kde budou účastníci hledat náplň celého areálu. Snaha by měla být taková, aby celý areál měl určitou reprezentativnost, aby byl otevřený lidem a pobytový, aby byl průchozí a nepůsobil jako bariéra, a aby náplň budov odpovídala jejich významu.

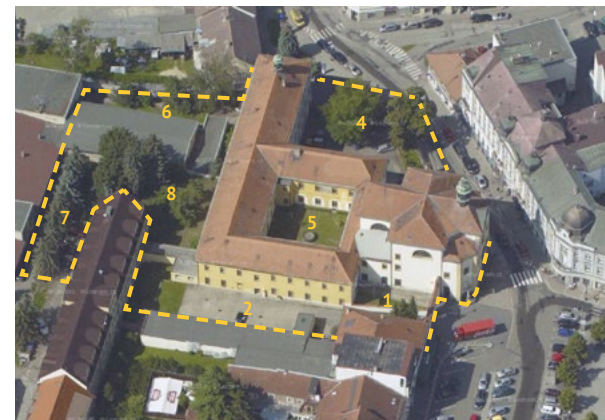
Definování charakteru veřejného prostranství je jedním z předpokladů pro vytvoření uchopitelného a čitelného prostředí.*

POTENCIÁLY PROSTORŮ

Každý prostor má svou specifickou atmosféru a specifický potenciál. Ty je třeba najít a podpořit. V porovnání s veřejnými prostranstvími mají ale tyto prostory intimnější a pobytovější charakter. Jsou to místa, kam se můžu schovat a trávit čas v klidu. Tím tato místa doplňují paletu pestrosti, která je ve městě žádoucí.

DOČASNÉ VYUŽITÍ

Dočasně je vhodné prostory upravit tak, aby se daly využívat už nyní. Především jižní zahrada, rajský dvůr a nádvoří piaristické koleje mají veliký potenciál stát se brzy příjemnými místy k zastavení, k rekreaci a ke konání drobných kulturních akcí, jako je divadlo nebo promítání. Stačí jen doplnit cesty, mobiliář a otevřít prostory lidem.



Prostory kolem kostela jsou: 1 – současný vstup, 2 – parkoviště, 3 – původní vstup, 4 – nádvoří piaristické koleje, 5 – rajský dvůr, 6 – předprostor bývalého kulturního domu, 7 – terasa u jižní zahrady, 8 – jižní zahrada



Původně jednotný areál byl postupem času rozkouskovan a změnilo se i vlastnictví. Do rozsáhlé jižní zahrady byly vestavěny objekty kulturního domu a školní jídelny. Část areálu byla odfizována krčkem a slouží jako parkoviště.



SOUČASNÝ VSTUP DO KOLEJE

Vstup by měl být reprezentativní, dlážděný kvalitní kamennou dlažbou. Předprostor je možné doplnit o sezení, o strom nebo skupinu stromů.



PARKOVIŠTĚ U KOLEJE

Původně součást areálu, dnes má jiného vlastníka i funkci. Dalo by se uvažovat o vrácení do původního stavu a napojení na jižní zahradu, čímž by vznikla zkratka z náměstí.



PŮVODNÍ VSTUP DO KOLEJE

Vstup by měl být rozhodně opraven a očištěn. Keře, které ho zakrývají, by měli ustoupit. Lze také uvažovat o obnovení jeho funkce a používání alespoň příležitostně.



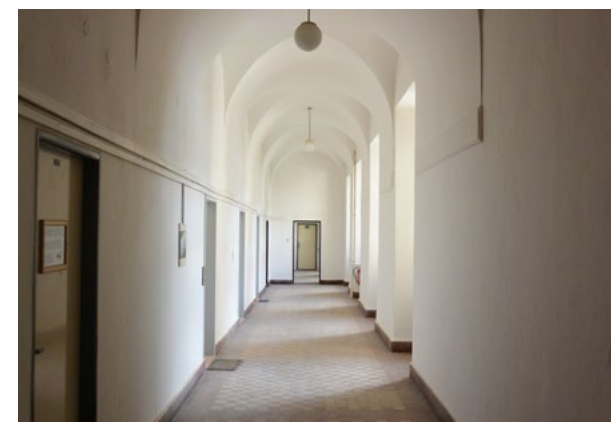
NÁDVOŘÍ PIARISTICKÉ KOLEJE

Plácek s posezením, bylinkovou zahrádkou, obchůdky a kavárnou v parteru a výhledem do Týršovky. Vzárostlé stromy a pár parkovacích míst na kamenné dlažbě.



RAJSKÝ DVŮR

Intimní místo pro relaxaci zaměstnanců a drobné kulturní akce. Stačí doplnit lavičky a vodní prvek. Prospěla by celková obnova povrchů a studny, která se bude blížit původnímu stavu.



OBNOVA INTERIÉRŮ A ZMĚNA VYUŽITÍ

Historická památka města byla násilně přetvořena. Dlaždičky, ocelové zárubně a další necitlivé zásahy by měly být uvedeny do původního stavu. K zvážení je i vhodnější náplň budovy.



JIŽNÍ ZAHRADA

Skrytý intimní parčík hned vedle náměstí. Je vhodné ho zpřístupnit, doplnit o mobiliář, cesty a další prvky. Doplnit novou zeleň – převážně listnaté stromy a záhony na bylinky.



TERASA U JIŽNÍ ZAHRADY

Terasu by bylo vhodné předláždít a doplnit o stromořadí z listnatých stromů. Pod stromy by mohlo vzniknout posezení s výhledem s terasy. Před domem pak pár parkovacích míst.



♥ Obnovené klášterní zahrady obsahují fontánu, sochy, altán a různé druhy klidného posezení.

Květ, Babka, Sendler - Klášterní zahrady, Litomyšl, 2000



PROPOJENÍ JIŽNÍ ZAHRADY

Nabízí se zde propojení pěknými schody na šířku mezery, doplněnými o sezení a pěkné zábradlí. Došlo by tak k dalšímu zpřístupnění jižní zahrady.



PROSTOR U BÝVALÉHO KULTURNÍHO DOMU

Pěkné místo pro odpočinek nebo prvky na hraní pro děti. V případě změny využití objektu zpět na kulturní instituci může sloužit jako předprostor domu. Je vhodné doplnit stromy a sezení.



♥ Prostor dvora, rajského dvora nebo jižní zahrady by mohla oživit bylinková zahrádka s posezením.

Hrůša, Pelčák, Sendler, Babka - Denisovy sady, Brno, 2005

NÁMĚSTÍ Radniční dvůr

struktura: historické město

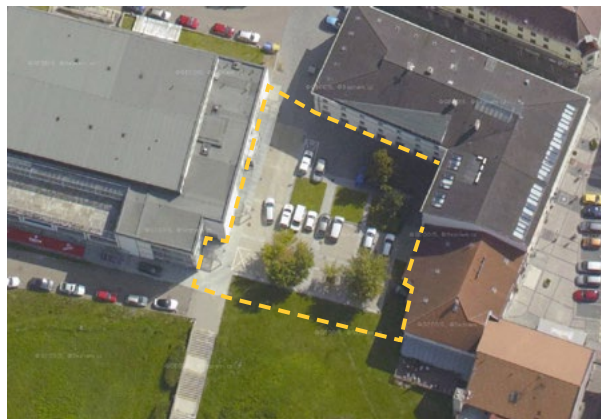
vlastník: město Benešov

plocha: 800 m²

proces: architektonická soutěž, architektonická studie

odpovědnost: městský architekt, oddělení investic

naléhavost ●●●○○ náročnost ●●○○○ efekt ●●●●○



Vize radničního dvora, jako reprezentativního místa, vychází z dnes již pěkně udělaného prostranství. Dnes tu parkují auta. Stačí prostor doplnit o lavičky, v noci ho osvětlit a vznikne místo, které bude sloužit pro relaxaci a setkávání zaměstnanců města i veřejnosti.

VIZE DOSTAVBY RADNICE

Je možná dostavba domu, dalšího křídla radnice, který by dvůr uzavřel. Při pohledu z ulice Nová pražská by doplnil uliční frontu a oslabil agresivní dominanci kulturního domu. V parteru by mohl mít radniční restauraci, která by se rozlévala do dvora a do které by chodili zaměstnanci města. Mohla by se využívat i v souvislosti s obřadní síní pro svatby.

RADNIČNÍ DVŮR JAKO MÍSTO SETKÁVÁNÍ

Ve dvoře by mohli být zrušeny vyvýšené trávníky. Měl by tu přibýt základní mobiliář, případně solitérní strom nebo vodní prvek. Parkování zaměstnanců by se přesunulo do parkovacího domu navrženého, dle územní studie, ve svahu pod dvorem. Zaměstnanci by se do práce dostávali výtahem, který by ústil do blízkosti dvora.



UZAVŘENÍ DVORA

Dostavba domu uzavře radniční dvůr a doplní uliční čáru. Kulturní dům přestane být tak dominantní.

Prostor, který vzniknul za budovou radnice má potenciál být předprostorem obřadní síně, kulturního domu i příjemným místem pro posezení zaměstnanců města a veřejnosti.

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ DVORA

Dnes pěkné parkoviště se může jednoduše proměnit v živý plácek, kam se rozlévá radniční restaurace a kde se fotí svatby. Stačí zrušit parkování a doplnit mobiliář.



DOSTAVBA ULIČNÍ FRONTY

Prostoru by pomohlo i uzavření jižní strany dostavbou dalšího křídla radnice. Tím by se uzavřela uliční fronta při pohledu ze spodní ulice a budova kulturního domu by nestrhávala pozornost.

C1.02 KARLOV

Karlov je lokalita, kde město bylo založeno a odkud se rozrůstalo. Nese největší historickou hodnotu, kterou je nutno odkrývat a posilovat. Úzké ulice, nízké domy a neprostupné bloky tvoří základní síť veřejných prostranství. Do rostlé struktury na úzkých parcelách byly vloženy větší hmoty školy, domova pro seniory, školy s jídelnou a kulturního domu. Zástavba je protkána a obklopena kvalitní vzrostlou zelení.

VÝZNAM MÍSTA

Karlov je místem identifikace i rekreace místních a vyhledávaným cílem turistů. Je nutné o něm uvažovat jako o pevném, kvalitním, historickém. Měla by k němu směřovat velká pozornost z hlediska objemu investic, kvality provedení a materiálů i výběru kvalitního architekta.

Ve městě je vhodné vytvářet prostředí, které pohyb přiměřeně zvolní a zklidní.*

POSILOVÁNÍ CHARAKTERU

Základním charakterem je uzavřenost. Mezi domy nejsou mezery, ulice jsou úzké nebo vyplněné stromy. Charakter je třeba podporovat a v místech, kde byl narušen ho doplnit (stromořadí nebo zídka u školky). Je vhodné také odkrývat historické stopy místa.

Veškeré zásahy je třeba dělat v souladu s historickým, materiálovým a významovým kontextem místa. Volba designu a materiálů musí odpovídat duchu místa.

LOKALITA PRO LIDI

Karlov slouží jako místo promenády. Do školy, do kostela, na procházku nebo při poznávání města. Je třeba posilovat turistický a pobytový potenciál lokality. Udělat veřejná prostranství obyvatelnější a bezpečnější. Třeba pomocí sdíleného prostoru sjednocením plochy na jednu rovinu.



Historické město je specifické velikostí bloků, které jsou neprostupné. Je možné uvažovat o doplnění prostupů, které umožní různé délky procházek a otevře nové průhledy na dominanty. Mělo by se uvažovat i o bezbariérovosti prostoru.



Karlov funguje jako místo procházení jak pro místní, tak pro turisty. Hlavní osa prochází středem Karlova. Na ní jsou navlečená jako korálky místa k zastavení. Osa pokračuje dál kolem hřbitova na Klášterku. Osu je nutno posilovat.



C1.02

C1.02.2

C1.02.3

C1.02.4

C1.02.1

Masarykovo náměstí

Malé náměstí

NOVÁ PRAŽSKÁ

LADOVA

NA SPŮRILOVĚ

ČECHOVA

NOVÁ PRAŽSKÁ

M. KUDERÍKOVĚ

JANA ŠVERMY

JIRÍHO HORÁKA

PRAŽSKÁ

NA KARLOVĚ

POD HRBITOVEM

KARLA NOVÉHO

VNOUČKOVA

NA KARLOVĚ

K PAZDERNĚ

VLAŠIMSKÁ

VILLANIHO

K PAZDERNĚ

TYRŠOVA

NA BEZDĚKOVĚ

BEZRUČOVA

VLAŠIMSKÁ

VLAŠIMSKÁ

POŠTOVNÍ

BEZRUČOVA

ALŠOVA

UL. RICHOVA

HUSOVA

JIRÁSKOVA

ZAPOVA

VANČUROVA

VANČUROVA

ÁSKOVA

ČAPKOVA

MELNICI



BETONOVÉ CHODNÍKY V HISTORICKÉM CENTRU

Chodník z betonové dlažby se nachází přímo u zříceniny, druhý u soukromé galerie. Takový materiál není v historickém městě přípustný a je nutné ho co nejdříve nahradit žulovou mozaikou.



ZAHRAZUJÍCÍ SLOUPKY

Sloupky sloužící k zamezení průjezdu aut, ale umožňují průjezd ekovláčku, jsou v nadměrném počtu a velice neestetické (barvy a rozměry). Řešení by mělo více odpovídat historické čtvrti.



DESIGN LAMP VEŘEJNÉHO OSVĚTLENÍ

Lze uvažovat o umístění nových lamp v celé čtvrti, které budou mít specifický design. Do té doby lze stávající lampy natřít na černošedou barvu (viz *Manuál mobiliáře*, str. 32, 62, 63).



PROPOJENÍ OD ŠKOLY KOLEM SPORTOVNÍHO AREÁLU

V rámci zprostřednění je možné uvažovat o záhumenní uličce vedoucí kolem hřiště. Cesta může být uzavíratelná na noc. Záleží na vstřícnosti a na dohodě se soukromým vlastníkem.



UZAVŘENÍ ULIČNÍ ČÁRY STROMOŘADÍM

Cizorodý areál školky je do historické struktury dodatečně vložený. Je vhodné areál oddělit listnatým stromořadím, případně zdí nebo zídka. Je vhodné vytvořit koncepci areálu.



REVIZE ZELENĚ U OBŘADNÍ SÍŇ

Obřadní síň by se mohla více otevřít do okolí díky výměně stromů. Stejně tak je vhodné, aby materiálové řešení podlahy a zídek bylo ve stejném charakteru i dále směrem dolů od budovy.

KARLOV Plácek

struktura: historické město

vlastník: město Benešov

plocha: 100 m²

proces: projekt, architektonická studie

odpovědnost: oddělení investic, městský architekt

naléhavost ●●●○○○ náročnost ●●●○○○ efekt ●●●○○○



V průběhu zastavování měst vznikla nahodilá místa, zákoutí a pláčky. Ta mají svoje kouzlo a je vhodné ho posilovat a využívat. Plácek, spolu s křižovatkou, tvoří pomyslný vstup do historické čtvrti Karlov. Po úzkém průchodu podél budovy radnice se prostor otevře, aby se v zářetí zase zúžil v ulici směřující na vrchol kopce. Cesta Karlovem je využívána jako procházka pro místní i turisty. Na cestu jsou navlečená drobná místa, kde se člověk může zastavit a tohle je jedno z nich.

MÍSTO K ZASTAVENÍ

Prostor je jasně definován. Držet ho pomáhají i stromy, které ho dělí od ulice. Podobnou funkci by dokázal i jeden košatý strom, který by místo ovládl. Místo může být upraveno pomocí pískového mlatu nebo rozvolněné dlažby. Když se člověk ocitne v něm, má krytá záda a před sebou výhled na dění. To je ideální situace pro zastavení.

Lze ho doplnit o mobiliář – lavičky, pítka a osvětlení. Případně o jednoduché interaktivní prvky pro děti.



PLÁCEK V HISTORICKÉ ČTVRTI

Plácek je místem s potenciálem zastavení a posezení, prvků na hraní pro děti, nebo v návaznosti na případnou restauraci nebo kavárnu, fungující, jako přirozeně ohraničená zahrádka.



POSEZENÍ POD STROMY S VÝHLEDEM

Prostor je vhodné doplnit o lavičky a základní osvětlení. Je možné přidat i pítka nebo jednoduché prvky na hraní dětí. Stromy tu pomáhají držet uliční čáru.



♥ Jednoduchá dřevěná zahrádka pro kavárnu nebo restauraci by dala pláčku smysl.
Aulík Fišer architekti - zahrádka vinotéky Red pij, Praha, 2011



♥ Do prostoru může přibýt i kultivované dětské hřiště s posezením pro maminky.
Dětské hřiště se sochami, Praha

KARLOV Prostranství kolem KC Karlov

struktura: historické město, solitér

vlastník: město Benešov

plocha: 2 500 m²

proces: architektonická studie, architektonická soutěž

odpovědnost: městský architekt

naléhavost ●●●●○ náročnost ●●●●○ efekt ●●●●○



Část nejstaršího kusu města byla vybourána. Na místo drobných domků a uliček byl vložen ohromný objekt kulturního domu, který je obehnan terasou, která tuto pozici ještě zvýrazňuje. Celé uskupení navíc leží na kopci. Vypadá pak jako středověký hrad obehnaný hradbami.

PROSTORY KOLEM DOMU

Solitérní domy mají sílu vytvořit kolem sebe odtržený prostor nikoho. Vjezd do zásobování, parkovací místa a spousta asfaltové plochy, která ničemu neslouží. Je třeba o tom začít uvažovat jinak. Jako o předprostoru kulturní instituce, o ulici, která vede z náměstí do parku a jako o terase, která má potenciál pohybu lidí a výhledů na město.

Ulice se jako základní prvek osnova veřejných prostranství významně podílí na celkovém obrazu města.*

TERASA JAKO MÍSTO

Z hlediska veřejných prostranství má největší potenciál terasa pod domem. Je vhodné jí zapojit do organismu

města – doplnit schodiště a propojení do svahu pod ní. Tak se terasa prokrví a lidé jí budou moci využívat při pohybu městem. Dalším krokem je doplnění stromů kolem domu, míst zastavení, posezení a vyhlídek.

Samotná zeď může být porostlá popínavými rostlinami nebo jinak upravená a pod ní může vést cesta s lavičkami, která bude dále napojená na Klášterku pomocí teras nebo schodišť. Může se tak stát příjemnou variací procházky z centra do Třešňovky nebo až na Kavčák a doplňovat tak možnost rekreace lidí k dnes ne dobře přístupnému Konopišti.

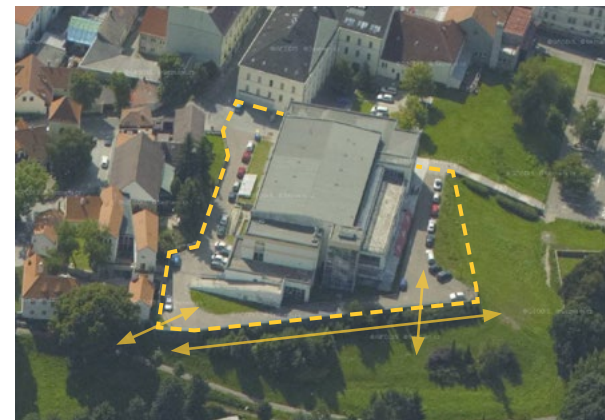
Nezbytným předpokladem fungujících veřejných prostranství je ucelená parkovací politika města.*

ZAČLENĚNÍ DOMU DO MĚSTA

Při řešení hmoty počítáme s tím, že se vedle domu dostaví další křídlo radnice, čímž se vytvoří uliční čára. První plán uliční čáry při pohledu ze spodní ulice by ale měla tvořit dostavba původního bloku v Nové pražské. Díky tomu bude dům pohlcen městem a nebude do očí bijícím solitérem.

VYUŽITÍ A OBNOVA DOMU

Takto rozsáhlý objekt, ve kterém se setkávají různé funkce není možné řešit dílčími změnami bez vize. Je potřeba získat návrh pomocí architektonické soutěže nebo studie, který definuje vizi celého objektu. Jak přesně se mají všechny prostory v domě využívat? Jak je potřeba je upravit, aby vyhovovaly? Stejně tak je třeba i vytvořit jasnou identitu objektu, který má působit jako důstojná kulturní instituce. Zatím se tváří spíše jako slepenec různých hmot a ne jako největší a reprezentativní kulturní sál města.



Terasa je podstavcem ohromného domu, který byl vložen do drobné historické struktury. Může připomínat hradby. Je bariérou a zároveň má výsadní postavení. Je odtud napojení do parku i dobré výhledy na město.

ULICE SE STROMY

Doplnění stromořadí a chodníků v ulici za kulturním domem pomůže místo zobytnit a zpříjemnit.



DOPLNĚNÍ SCHODIŠTĚ

Doplnění schodiště prokrví terasu kulturního domu i Klášterku. Levný zásah bude mít veliký efekt.





ŘEŠENÍ TERASY

Terasa by měla být řešena jako jeden prostor, doplněna o prostupy a vyhlídky z ní, stejně tak o cestu a posezení pod ní. Dnes je jen objíždnou zadní komunikací, ale nabízí mnohem víc.



PROPOJENÍ TERASY A KLÁŠTERKY

Terasa navazuje přímo na vyústění Klášterky do města. Svah pod terasou je vhodné využít jako cestu pod hradbami, jako terasy. Místo posezení a výhledu. Mlatové cesty, schody a lavičky.



CHYBĚJÍCÍ SCHODIŠTĚ

Konec terasy u Hotelu Karlov přímo vybízí k doplnění propojení do Klášterky. Pěkné schodiště se zábradlím by terasu prokrvilo a ta by mohla sloužit i jako místo, kudy se chodí, ne jen parkuje.



ŘEŠENÍ PROSTORU ZA KC JAKO ULICE

Dnes zadní prostor za KC Karlov by měl fungovat jako normální ulice z náměstí do parku. Je vhodné doplnit stromořadí, chodníky a pár jasně definovaných parkovacích míst.



DLÁŽDĚNÍ PŘEDPROSTORU

V kulturním domě se konají velké akce. Ty potřebují rozlivovou plochu. Prostor před vstupem by měl být reprezentativní. Měl by být dlážděn a mohl by obsahovat i lavičky a stojany na kola.



OBNOVA A VYUŽITÍ KC KARLOV

Samostatnou kapitolou je obnova celého domu. Ten je postupně opravován a není plně využit. Na místě je uspořádat architektonickou soutěž na vizi náplně a architektury domu.

KARLOV Plácek u zříceniny kláštera

struktura: historické město

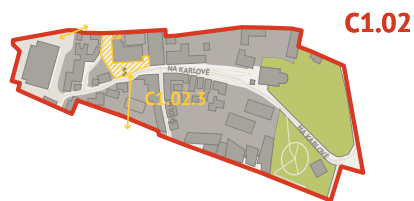
vlastník: město Benešov

plocha: 1 000 m²

proces: architektonická studie, architektonická soutěž

odpovědnost: městský architekt

naléhavost ●●●●○ náročnost ●●●●○ efekt ●●●●○



Prostranství kolem zříceniny a školy je centrem celé lokality. Má potenciál stát se atraktivním místem pro posezení místních, pro zastavení turistů i pro dovádění školáků. Nachází se v klidné lokalitě, obklopené nejstarší zástavbou. Jsou v něm vzrostlé stromy, kameny ze zříceniny a terasa. Jelikož se jedná o veřejné prostranství, je nutné odstranit zbytečný plot, který ho uzavírá.

PODLAHA A HISTORICKÉ STOPY

Plocha by měla vykazovat reprezentativní i pobytové kvality s důrazem na kvalitu materiálů. Část prostoru může být dodlážděna kamenem jako předprostor školy a plácek kolem zříceniny. Část může být navržena jako neformální parčík – v trávníku nebo pískovém mlatu. Do podlahy se také mohou propsat stopy, které nesou informaci o historii místa (půdorys katedrály, dlaždice s informací o historii, apod.).

MĚSTSKÝ NÁBYTEK A CESTY

Je třeba doplnit prostor o mobiliář, který bude iniciovat jeho pobytovost. Ten může být decentní a nerušící. Nebo individuálně a citlivě navržený, jelikož se jedná o speciální místo. Prostor je vhodné doplnit o vodní prvek. Je možné

i nějak využít kamenných bloků ze zříceniny.

DĚTSKÉ HŘIŠTĚ

Pobytočnost pro místní a školáky mohou zajistit prvky na hraní. Rozhodně se nesmí jednat o typizované dětské hřiště, které se sem nehodí. Nemělo by být ani oplocené. Je vhodné navrhnout herní prvky pro děti, které zapadnou do kontextu. Nemusí se jednat o klasické herní prvky (houpačka, klouzačka), ale mohou být použity prvky, které podporují kreativitu a objevování (zvukovody, hlavolamy, hmyzí hotely, sítě, tělocvičné prvky apod.).

Volba materiálů a povrchů by měla vycházet z lokálního charakteru, historických souvislostí a celkové kompozice veřejného prostranství. Použití kvalitních materiálů zvyšuje atraktivitu a využívání místa.*

NOVÁ BUDOVA

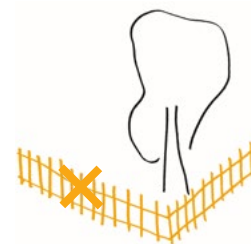
Potenciál může spočívat i v expozici týkající se historie města nebo minoritského kláštera, a to minimální formou informačního panelu, nebo formou kvalitní moderní stavby, sloužící jako archeologický depozitář a muzeum. Takovou stavbu je nutné získat procesem architektonické soutěže a je třeba jí brát jako součást celého prostoru.

DŮRAZ NA KVALITU

Veškeré materiály musí z důvodu kontextu vykazovat vysoké kvality. Stejně tak výběr architekta musí být cílen na kvalitu jeho návrhu. Kvalitní provedení hraje z hlediska životnosti zásadní roli a v dlouhodobém horizontu je ekonomicky mnohem výhodnější.



Prostranství navazuje na nově vydlážděnou plochu před ZŠ Karlov. Území k řešení sahá až k Hotelu Karlov a patří do něj i schodiště a terasa směřující do Klášterky.



ODSTRANĚNÍ PLOTU

Veřejné prostranství má být veřejně přístupné. Starý plot tu již nedává smysl.



DOPLNĚNÍ MOBILIÁŘE

Cesty a pěšiny prostor prokrvují a přivádějí do něj lidi. Mobiliář vyzývá k pobytu.



ODSTRANĚNÍ PLOTU

Plot v minulosti vymezoval pozemek u školy, který byl ale zprostraněn cestou. Zbytky plotu jsou již zbytečné a je nutné je odstranit. Zídka může být využita k sezení.



DOPLNĚNÍ MOBILIÁŘE A CEST

Mobiliář a cesty nabídnou lidem důvod k zastavení. Lavičky a lavice se stoly mohou být umístěné do trávy nebo do mlatu. Prostor může být doplněn i o hrací prvky pro děti.



VYUŽITÍ KAMENNÝCH BLOKŮ

Kamenné bloky z kláštera vytváří dnes neuspořádané místo. Bylo by vhodné bloky nějak využít a organizovat – mobiliář, naučnou formou (jak se stavěl klášter), nebo jako vymezení prostoru.



TERASA ZA ŠKOLOU

Nepřístupná terasa má potenciál místa pro posezení s výhledem na město a do parku Klášterka. Je nutné jí napojit terémem nebo schodištěm na ostatní prostranství a doplnit zábradlí.



♥ Zvýraznění stopy bývalé radnice na náměstí použitím jiného druhu dlažby.

Balda, Janďourek – Rekonstrukce náměstí T. G. M., Frýdlant v Čechách, 2011



♥ Je možné dostavět u zříceniny architektonicky hodnotnou budovu, která bude sloužit jako muzeum a nová atrakce města.

HŠH architekti - Arcidiecézní muzeum, Olomouc, 2006

KARLOV Farní zahrada

struktura: historické město

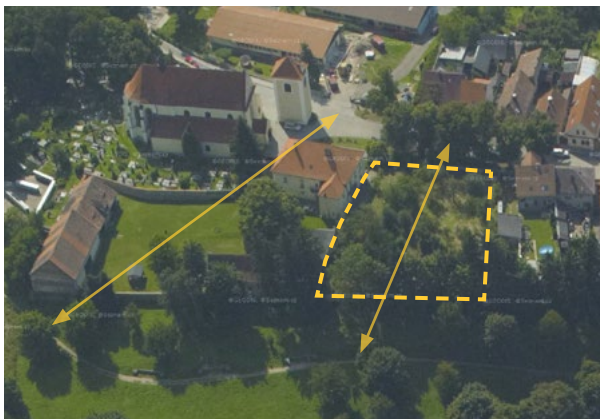
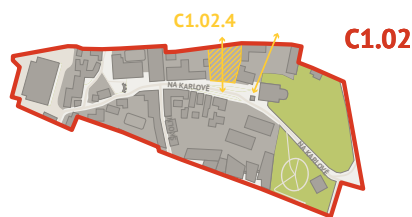
vlastník: Římskokatolická farnost Benešov

plocha: 2 000 m²

proces: krajinářská studie

odpovědnost: soukromá osoba, městský architekt

naléhavost ●●○○○ náročnost ●●○○○ efekt ●●●●○



Uzavřená soukromá zahrada. Proč se o ni vlastně zajímáme? Je v nejstarší části města a v závěru cesty na Karlov. Má skvělou atmosféru, prostředí, i potenciál být více využívána, a to jak pro soukromé, tak pro veřejné účely.

VYUŽITÍ VEŘEJNOSTÍ

Zahrada může projít jednoduchou kultivací, kde se doplní cesty a mobiliář. Církev ji může poskytovat veřejnosti v otvíracích dobách, podobně jako hřbitov. Zahrada bude otevřená dvěma branami – jednou do ulice Na Karlově, druhou do parku Klášterka. Tím se zvýší propustnost celého území i možnost tras na procházení.

Církev může v přízemí fary vybudovat veřejnou kavárnu, která bude příjemným cílem cesty na vrch Karlov a bude se sezením rozlévat do zahrady. Nebo může do prostoru zahrady umístit buňku, kterou bude provozovat.

Celý prostor může být polosoukromým místem, které reguluje vlastník. Dá se uzavírat na soukromé akce. Může tu probíhat komunitní grilování, oslavy svátků a narozenin, lisování moštu z místních jablek nebo festival středověké kuchyně.

Krásný prostor, o kterém málokdo ví – stará zahrada přiléhající k farní budově. Je v majetku církve. I přesto je pro město potenciálem, jak vytvořit příjemné místo a jak propojit Karlov s Klášterkou ve vhodném místě.



VZROSTLÁ ZELEŇ

V zahradě jsou stávající vzrostlé ovocné stromy, rostliny a tráva. To z ní dělá příjemné a útulné místo, kde se zastavit a číst si. Nebo tam uspořádat komunitní grilovačku.

STÁVAJÍCÍ TERÉN

Není tu v podstatě co upravovat. Terén je krásně a zajímavě připraven. Stačí doplnit základní cesty a vymyslet, co se ve které části má stát.



VÝHLEDY NA MĚSTO

Svým umístěním poskytuje zahrada krásné výhledy na Červené Vršky i na zříceninu kláštera na Karlově. Dělicí zeď je možné využít k vytvoření vyhlídky.



♥ Kultivovaná farní zahrada otevřená veřejnosti v otvíracích hodinách přes den.
Farní zahrada, Kondrac



♥ Veřejně přístupná kavárna, dvůr a park. Vše bylo vytvořeno v budově a na pozemcích fary.
Atelier Štěpán - Café fara, Klentnice, 2009

C1.03 KLÁŠTERKA

struktura: park

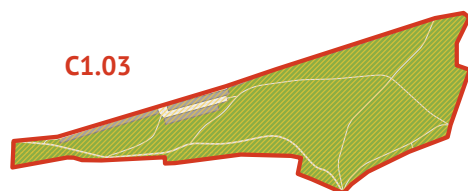
vlastník: Římskokatolická farnost Benešov, město Benešov

plocha: 58 000 m²

proces: architektonická a krajinářská soutěž

odpovědnost: městský architekt

naléhavost ●●●●● náročnost ●●●●○ efekt ●●●●●



Klášterka je jediný park městského významu. Jako zelený klín přichází z krajiny Kavčáku, přes potok až do samotného centra města. Veliký potenciál je tuto linii propojit a posílit. Dnes tu chybí základní organizace prostoru i mobiliář.

Přítom pro zlepšení není zapotřebí tolik práce – vytvořit vizi, doplnit cesty, mobiliář, stromy a další prvky a budeme mít městský park pro všechny.

Další významné parky v Benešově nejsou. Je tu předprostor gymnázia a zelená plocha vzniklá na místě zbouraného bloku v centru, které fungují jako lokální parčíky. Potenciál má využití části obou kasáren jako parků.

MÁLO ZELENĚ

Lidé ve městě stále říkají dokola – je tu málo zeleně. Za to můžou asi tři faktory. Zelen, co tu je, nemá pořádnou formu – jsou to převážně křoví a zbytkové trávníčky. Potom je to výrazná absence stromů v ulicích. Máme tu asi jen 5 ulic, kde jsou stromy. Díky tomu město vypadá neobyvatelně a ovládaně auty.

Nakonec je to absence kultivovaného městského parku. Místa, kde je příroda především a lidé jí mohou pohodlně využívat. Místo, kam půjdu na piknik, kde bude dětské hřiště, cesty na procházky, běhání a venčení psů, kde

si můžu zacvičit a zasportovat. Místo, které má několik charakterů a je přístupné a využitelné pro úplně všechny obyvatele města.

Vizi zeleně v celém městě, způsob práce s ní a to jak se o ní starat, by měl určit dokument – koncepce, generel nebo manuál zeleně, který vypracují zahradní a krajinářští architekti.

Parky tvoří základní strukturu krajiny ve městě. Jsou veřejným prostranstvím komplementárním ke kamenným ulicím a náměstím.*

PROPOJENÍ

Klášterku by bylo vhodné lépe napojit na městskou strukturu. Chybí propojení na Karlov přes Farní zahradu, ke kulturnímu domu pomocí schodiště na jeho terasu a s Čechovou ulicí v místě Penny Marketu – kde již dnes je propojení patrné, ale chodec musí zdolat zídku.

Při výstavbě původního bloku domů v Nové pražské je třeba napojení na zelený klín Klášterky podpořit. A pak samozřejmě výrazně podpořit a začít plánovat propojení s Kavčákem pomocí liniového parku nebo zelené ulice, vymyslet překlenutí obchvatu a potoka a cestu na Kavčák. Všechna stávající propojení do parku by měla být kultivována a navrhována s parkem zároveň.

DOMLUVA A PROCES

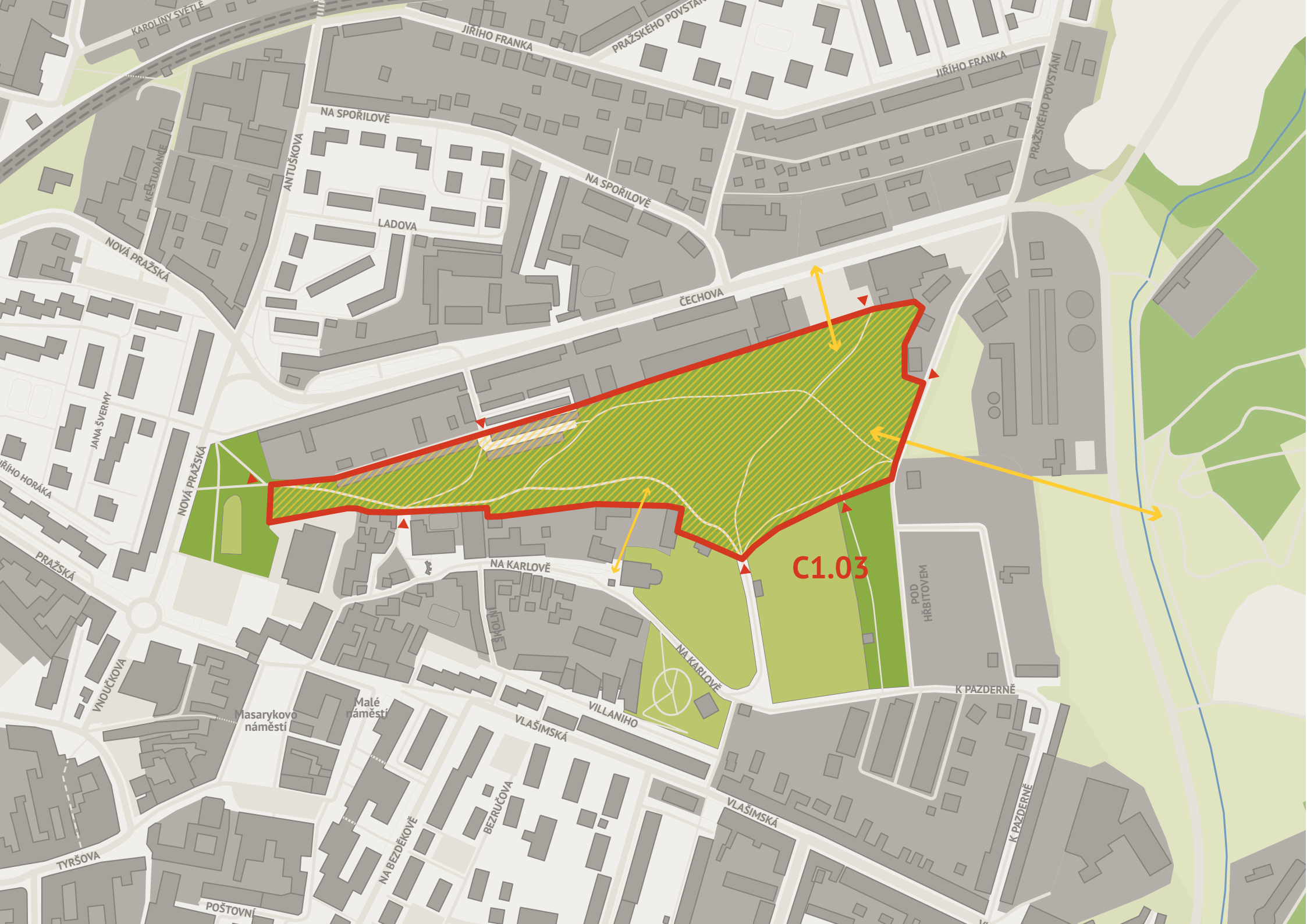
Je nutné, aby se město domluvilo s církví na podmínkách využívání a investování. Poté je nutné uspořádat architektonickou a krajinářskou soutěž na návrh nového městského parku a ten pak zrealizovat. Město vlastní menší část celku, od školy na Karlově směrem do centra, kde může investovat bez ohledu na církev.



Vlastnický je park dělený na dvě části: A – vlastnictví města, B – vlastnictví církve. Podle charakterů pak na tři části: 1 – lineární park ve svahu, 2 – sad ve svahu, 3 – osluněná svažitá centrální plocha.



Kavčák prostupuje do města skrze Klášterku, která je zeleným klímem vraženým do města, historicky volnou plochou na severní straně nejdříve osídleného vršku.



C1.03



OBNOVENÍ A DOPLNĚNÍ CEST

Cesty motivují k používání. Pokud jsou rozblácené, přestávají fungovat. Spojují důležitá místa. Měly by umožňovat okruhy pro běhání nebo venčení. Je třeba je zrevidovat, navrhnout a obnovit.



DOPLNĚNÍ MOBILIÁŘE

Park potřebuje lavičky, lavice, pítka. Může obsahovat specifické prvky jako plata nebo pódia na sezení, zavěšené houpačky na stromech, hřiště pro děti, terasy, schodiště, vyhlídky nebo altány.



DOPLNĚNÍ STROMŮ

Část parku dříve fungovala jako sady, které postupně řídnou. Je třeba sad doplnit a doplnit i další listnaté stromy, které ho zabydlí a vytvoří různé charaktery.



ŘEŠENÍ SVAHU POD KC KARLOV

I svah může být parkem. Návaznost z města do parku je cenná. Je třeba ji posílit a pojmout jako procházku zelení ve svahu. Vhodné je doplnění cesty svahem, teras, schodišť a laviček.



ODSTRANĚNÍ SKLÁDKY ASFALTU

Skládka suti nebo stavebního materiálu nemá za hřbitovní zdi co dělat. Nemá co dělat ani v parku. Je nutné jí odstranit co nejdříve.



NAPOJENÍ NA KAVČÁK

Napojení zeleného klínu Klášterky na Kavčák je velice důležité. Pokud se zde dostaví město a obchvat zůstane neprostupný, bude již pozdě. Vytvoříme si tu problém, co máme u Konopiště.



♥ Zpevněné cesty a systém osvětlení poskytují bezpečnosti pohybu za deště i v noci.
Park na Špilberku, Brno



♥ Terasové řešení terénu vytváří další použitelný prostor pro cestu nebo mobiliář.
Kvěť, Babka, Sendler - Klášterní zahrady, Litomyšl, 2000



♥ Na počátku stačí jen iniciovat drobnými levnými stavbami. Dokážou to i v malých městech.
iuch - Vyhlička pro dva, Zátíší, Vodňany, 2012



♥ Dětské hřiště by mělo zapadat do kontextu, ve kterém se nachází. Hřiště se stromy a pískovým mlátem je do parku ideální.
Park na Špilberku, Brno



♥ Obnovené klášterní zahrady byly nedávno jen pole zarostlé křovím.
Kvěť, Babka, Sendler - Klášterní zahrady, Litomyšl, 2000



♥ Terasy zlepšují průchodnost a využitelnost svahu. Podobný problém můžou vyřešit pod KC Karlov i v Klášterce.
Krejčík - Terasy pod Kanovnickými domy, Hradec Králové, 2011

C1.04 NOVÁ PRAŽSKÁ

Kuriózní lokalita, ve které nejsou v podstatě žádné domy. Skládá se z kruhového objezdu, ulice, rozlehlé světelné křižovatky, parkoviště a z malého parčíku, který slouží k venčení psů. Odpověď na současnou situaci musíme hledat v minulosti. Křižovatka, parkoviště ani parčík neexistovaly, místo všeho byly domy a klasické ulice. Minulý režim měl plány, které nedokončil a tak nám zůstala prázdná plocha, na kterou jsme si zvykli. Ta dnes způsobuje, že centrum města vypadá jako rozbourané, vybombardované a nedokončené. Typická hustota center zde chybí. Proto Benešov působí tak nahodile, nepěkně a neměstsky, což ještě podporuje agresivní a nekultivovaná reklama. Centrum zůstalo jen v kulisách a obrysech, nejvíce patrných na náměstí a Karlově. Tuto hmotu a s ní i poničenou identitu města je nutno navrátit.

Nekultivovaná forma venkovní reklamy svým působením negativně ovlivňuje vizuální působení a pobytovou kvalitu veřejných prostranství, ve velké míře ohrožuje bezpečnost pohybu a provozu a ovlivňuje image celého města.*

ZMIZELÉ MĚSTO

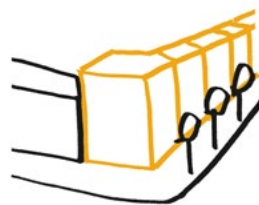
Původně se jednalo o část města již za hradbami, pod kopcem. Proto tu byla umístěna první benešovská nemocnice, jak se to dříve kvůli přenosu nemocí dělalo. Špitální kostelík stával za bránou do města (proto se tu říká Pod Brankou) v místě dnešního vjezdu na parkoviště. Ještě v minulém století nesl jeho půdorys a název Hostinec Na Špitále.

Ulicí Vnoučkovou přitékal potok (proto dnes Na Blátě), přes který vedl můstek u kostelíku. Ten pokračoval dál, tekla Čechovou ulicí a vléval se do Benešovského potoka. Vše bylo v minulosti zatrubněno. Naproti kostelíku vznikla

později židovská synagoga, která přežila obě války a byla zdemolována až v době normalizace. Na jejím místě vznikl OD Hvězda. Pod dnešním kulturním domem vznikla později městská čtvrť s nízkými domy. Jediné, co se z bohaté historie zachovalo, je židovský hřbitov a pár názvů.

VIZE NOVÉHO MĚSTA

Nemáme už moc míst, kde bychom mohli napravit pohodlně chyby z minulosti. Většinou je přepsaly sídlišťe nebo modernistické budovy. Tady máme potenciál v úplném centru města vybudovat moderní blok domů, který výrazně posílí město jako celek ve své městskosti a vnímání jeho obrazu. Ulice se stromořadím, domy s obchodním parterem, návaznost na židovský hřbitov i brána do městského parku Klášterka – to je vize nové části města, která pohne identitou Benešova. Do struktury města mohou být dodány i výše zmíněné historické stopy a připomínky místa, které tam dodají vrstvu speciality a atmosféry.



DOSTAVBA BLOKU

Uzavření ulic pomůže obrazu města v očích lidí. Centrum města má být intenzivní.

REGULACE REKLAMY

Billboardy do města nepatří. Velkoplošná a světelná reklama působí lacině a snižuje hodnotu města.



Ještě před několika desetiletími byl v místě dnešního parčíku blok domů, který tvořil ulici Nová pražská. Po demolicí za minulého režimu z něj zůstaly jen prázdné štíty domů a kus židovského hřbitova.



Je třeba blok ho dostavět městskými domy s parterem. Nesmíme ale zapomenout na propojení do Klášterky a na přístupnosti židovského hřbitova.



DOSTAVBA BLOKU

Absence hmoty domů v centru způsobuje obraz Benešova jako rozbitého města. Dostavba původního bloku by měla být prioritou. Stávající parčík nemá významné kvality.



ZMĚNA ULIČNÍHO PROFILU

Velice široká ulice si zaslouží stromořadí po jedné nebo obou stranách. Parkování mezi stromy. Do profilu má přibýt cyklostezka v obou směrech, protože jde o napojení obytné části a centra.



PROSTORY KOLEM ŽIDOVSKÉHO HŘBITOVA

Klidné pietní místo. Může přibýt infopanel o historii místa, posezení. Je vhodné doplnit nové stromy a cestu za hřbitovem s návazností na terasu pod KC a Klášterku.



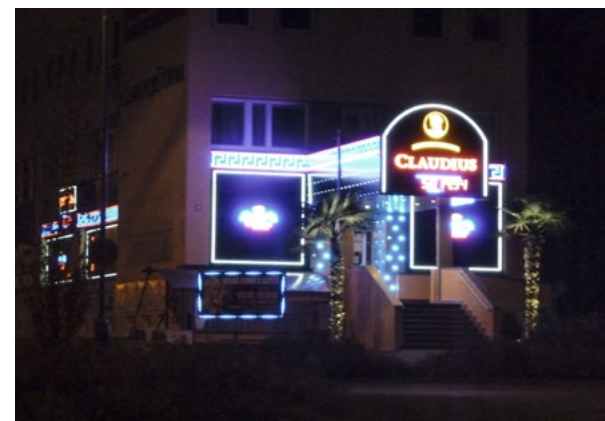
KRUHÁK V CENTRU

Kruhový objezd není vůbec městotvorný. Zabírá strašně moc místa, které pak chybí na nárožích ulic. V centru města nemá co dělat. Měl by být nahrazen obyčejnou křižovatkou.



REGULACE REKLAMY

Reklama v centru se podílí na vnímání rozbitého špinavého města. Drahé a kvalitní fasády přetepujeme levnou fólií potištěnou grafickým odpadem. Město by mělo zavést regulaci.



SVĚTELNÁ REKLAMA

Podobně to platí pro světelnou reklamu, která dokáže být neskutečně agresivní a pro řidiče i nebezpečná. Regulace by měla platit i pro ní. Případně zvlášť pro herny a kasina.

NOVÁ PRAŽSKÁ Plácek U Koberců

struktura: sídliště

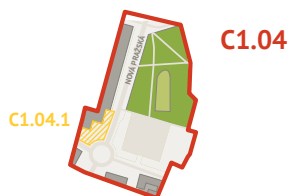
vlastník: město Benešov

plocha: 370 m²

proces: architektonická studie, arch. soutěž

odpovědnost: městský architekt, soukromá osoba

naléhavost ●●●○○○ **náročnost** ●●●○○○ **efekt** ●●●●○○



Nehmotné nádvoří, které tvoří nároží ulic. Mohlo by fungovat jako zahrádka restaurace nebo příjemný plácek. Stejně tak by ale mohlo být zastavěno normálním rohovým městským domem, který nároží dnes chybí. Pokud má prostranství zůstat a stát se příjemným pláckem, je nutné ho obnovit.

Prostor jasně patří k domu. Vlastnicky je však dům soukromý a prostranství města. Je vhodné toto scelit – koupit dům, nebo prodat prostranství i s přílehlými konstrukcemi a květináči. Je to první krok k vhodnému řešení. Nejvhodnější by bylo prostranství zastavět a dům zvednout alespoň na pět podlaží, nebo postavit nový. Zpevnilo by se tím nároží, což by přispělo ke změně identity místa.

Pokud bude prostranství dočasně nebo trvale zachováno, je nutná jeho obnova. Stěžejní je podržet uliční čáru a zpevnit nároží. To lze udělat třeba pomocí stávající konstrukce, malé budovy trafiky, kavárny nebo sloupu na nároží, pomocí vzrostlého solitérního stromu, který prostor vyplní apod. Pak je vhodné plochu předláždit nebo provést v pískovém mlatu, doplnit o osvětlení a o lavičky, pítko, vodní prvek, případně prvky pro hraní dětí.

Fenómén chybějících nároží může být jednou z charakteristik Benešova. Nároží sídliště je vyplněno nízkou stavbou. Veřejný prostor u nároží je vyplněn obloukem kruhového objezdu.



ODSTRANĚNÍ BARIÉR

Pokud bychom uvažovali o zachování veřejného prostranství – trvale nebo dočasně, je nutné odstranit bariéry v podobě zdí. Případně i konstrukce střechy.

DOPLNĚNÍ HMOTY NÁROŽÍ

Místo by slušel normální městský rohový dům o velikosti alespoň pěti podlaží. Veřejný prostor má být před tímto domem, místo kruhového objezdu. Doplnění hmoty by mělo být prioritou.



VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Samotné prostranství pak může být provedeno v dlažbě nebo mlatu a doplněno o vodní prvek nebo strom. Důležité je nějakým způsobem podržet uliční čáru, třeba zpevněním rohu.

NOVÁ PRAŽSKÁ Památník synagogy

struktura: kompaktní město, sídliště

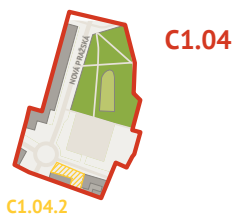
vlastník: město Benešov

plocha: 600 m²

proces: architektonická a umělecká soutěž, arch. studie

odpovědnost: městský architekt

naléhavost ●●○○○ náročnost ●●○○○ efekt ●●●○○

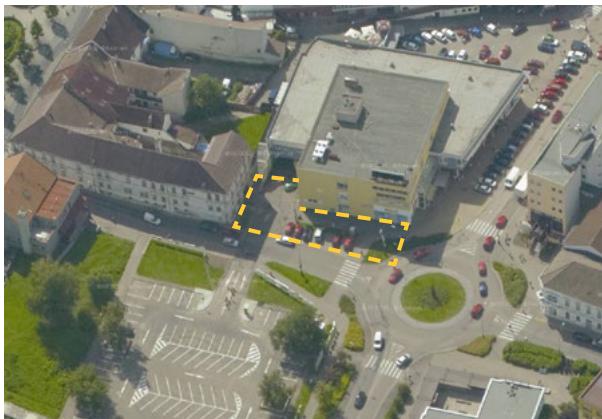


Dříve klasická ulice, ve které byl vynechán předprostor pro synagogu, je dnes rozbitá. Předprostor je nahrazen zásobovacím vjezdem do obchodního domu. Vstupní brána do náměstí a jedno z míst s největším historickým pozadím vypadá jako periferie u kruhového objezdu. Je třeba vrátit místu městskost a důstojnost.

Uliční čáru může podržet stromořadí, do kterého bude vloženo pár parkovacích míst. Obchodní dům je možné otevřít směrem do ulice. Celé prostranství by pak mělo být předlážděno a doplněno o základní mobiliář a osvětlení.

Do prostoru se mohou propsat historické stopy – synagoga, blok, potok, špitální kostelík. Nejvýraznější z nich je budova židovské synagogy. Bylo by vhodné doplnit infopanel s fotkami synagogy a s jejím osudem.

Zároveň je to i vhodná příležitost udělat uměleckou soutěž na památník synagogy, potažmo celé židovské obce v Benešově. Je důležité oslovit kvalitní umělce a nechat je soutěžit. Tak lze dosáhnout kvalitního soudobého uměleckého díla, které bude chloubou města a novou identitou místa.



Vyznačen je řešený prostor pro předláždění, doplnění stromů a především pro připomínku židovské synagogy, které stávala nedaleko.



Půdorys židovské synagogy je zakreslený do současné ortofotomapy. Je vhodné tu připomenout tuhle skutečnost kvalitním památníkem, vybraným v umělecké soutěži.



POHLED NA SYNAGOGU

Dnešní pohled do míst, kde místo modré fasády byl vstup do synagogy. Bylo by důstojné zde umístit panel s fotografií a informacemi o historii a vytvořit památník jako umělecké dílo.



VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Celý prostor by měl být uzavřen stromořadím s parkovacími místy od ulice. Měl by být vydlážděn a doplněn o lavičky, infopanel, památník, případně o vodní prvek.



♥ Vítěz soutěže na výtvarné řešení pojat památník obětem komunismu jako veliké zrcadlo, které reflektuje každého z nás. *SPORADICAL - Památník obětem komunismu, Liberec, 2006*



♥ Pomník studentů, který je propsán do dlažby jako bronzový kříž. *Veselá, Houska, Veselý - Pomník Jana Palacha a Jana Zajíce, Praha, 2000*

C1.05 NA BLÁTĚ

Lokalita, kde jsou domy převážně solitérní. Zatím. Místo čeká na své dokončení již řadu let. Díky solitérnosti a nedokončenosti působí rozbitým a neměstotvorným dojmem. Je tu řada míst, který slouží jako parkoviště a řada dalších zbytkových ploch. Největším potenciálem je plochy zastavět a vytvořit tak město. Stejně jako v případě Nové pražské to bude mít velký vliv na vnímání města jako celku a doplní se tím chybějící husté město kolem centra.

ROLE ULIČNÍ ČÁRY

Místo je urbanisticky dost komplikované. Stavební parcely jsou částečně zablokované okny budov, soukromým pozemkem parkoviště a jiných míst pro domy. Připravuje se demolice budovy tržnice, což problém ještě dočasně prohloubí. Dlouhodobě ho ale může pomoci vyřešit.

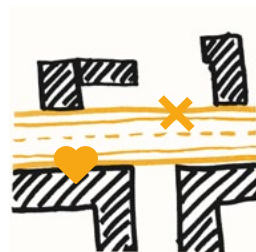
V první fázi by bylo vhodné posílit roli uliční čáry a změnit průběh uličního charakteru tím, že město vytvoří novou ulici a jasně jí definuje. Je vhodné použít kvalitní materiály, doplnit stromořadí z Tyršovy ulice až ke světelné křižovatce a spolu s ním doplnit i cyklostezku v obou směrech a parkování mezi stromy. Vznikne tak městská třída, osa, pokračování Tyršovky a propojení centra s velkou obytnou částí Spořilova a Červených Vršků.

Při umísťování podzemních vedení je vždy zapotřebí umožnit budoucí úpravy veřejného prostoru, zejména výsadbu stromů, a to i tehdy, pokud není v daný moment plánována.*

REGULAČNÍ PLÁN

Druhým krokem je dostavba hmot domů podle nějakých pravidel. Obě věci – ulici i domy – by měl definovat dokument – regulační plán, územní studie, urbanistická studie. Ten vytvoří základní pravidla pro výstavbu v území. Na jeho základě by mělo dojít ke změně územního plánu

tak, aby umožňoval zastavění celé ulice. Parkoviště tu nemá co dělat. Plácek u modrého domu je přípustný. Snaha by ale měla vést k tomu celé území zahustit a zpevnit.



ULIČNÍ ČÁRA

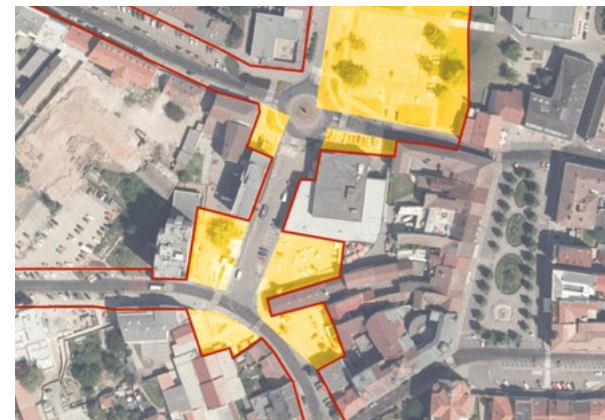
Nahoře je uliční čára nedodržená – to rozbíjí město. Dole pak zpevněná uliční čára – v centru důležitá.

STROMOŘADÍ V ULICI

Doplnění stromořadí do ulice ji velice zobytní. Vnouchova ulice má být pěší třídou s dlažbou a stromy.



Na centrum města je jedná o gigantický nedefinovaný otevřený prostor, který výrazně přispívá k rozbitosti městské struktury Benešova. S demolicí tržnice se tento problém ještě zhorší.



Je třeba usilovat o zastavění prázdných parcel. Tím se prostor příjemně uzavře a odstíní se i veliký solitérní panelový dům. Domy by měly být kvalitně udělané a měly by mít v parteru obchody.



C1.05

Masarykovo náměstí
C1.05.1

MACHOVA

MENDELOVA

PRAZSKA

M. KUDERÍKOVÉ

JANA ŠVERMY

JIŘÍHO HORÁKA

NOVÁ PRAŽSKÁ

ČECHOVA

MENDELOVA

SUKOVA

HODĚJOVSKÉHO

HODĚJOVSKÉHO

DUKELSKÁ

PRAZSKA

NA KARLOVĚ

C1.05

VNOUČKOVA

KARLA NOVÉHO

Masarykovo náměstí

Malé náměstí

VLAŠIMSKÁ

VILLANIHO

C1.05.1

DUKELSKÁ

NÁDRAŽNÍ

TYRŠOVA

TYRŠOVA

HUSOVA

POŠTOVNÍ

NA BEZEKOVĚ

BEZRUČOVA

BEZRUČOVA

VANČUROVA

JIRÁSKOVA

JIRÁSKOVA

HRÁŠKEHO

ČAPKOVA

BOŽENY NĚMCOVÉ

NÁDRAŽNÍ

HUSOVA

TABORSKÁ

NA CHMELNICI



ZMĚNA ULIČNÍHO CHARAKTERU

Širokou ulici je vhodné doplnit o stromořadí, které povede z Tyršovy ulice až ke světelné křižovatce a podrží tak rozbitou uliční čáru. Do profilu je důležité zahrnout i cyklostezku.



PLÁČEK NA BLÁTĚ

Původně se jednalo o předprostor stodoly, takže veřejný prostor je v tomto místě historicky. Může sloužit jako nástup do pasáže U Moštárny, jako pláček pro příležitostné akce.



PROSTORY KOLEM OD HVĚZDA

Přestavbou obchodního domu vznikly nedefinované prostory kolem něj. Je vhodné se snažit jim dát nějakou formu a funkci. Veškeré kouty, tunely a záda domů působí ve městě nebezpečně.



DŮM MÍSTO PARKOVIŠTĚ

Mezi OD a tržnicí (případně i místo tržnice) je vhodné postavit městský dům, který pomůže uzavřít uliční čáru. Dům s parterem, pasáží na náměstí a parkováním ve vnitrobloku.



DŮM MÍSTO STÁNKŮ

Místo dvou stáneků by měl vzniknout jeden městský dům o výšce alespoň pěti podlaží. Bude asi do velké míry soliterní. Je to dům s parterem a parkováním za ním. Pomůže zakrýt panelák.



DŮM MÍSTO TRŽNICE

Další nedokončené nároží. Je vhodné ho dokončit a zmenšit tak rozbitost území. Jedná se o dům pohledově exponovaný z celé ulice, měl by tedy být kvalitně navržený. Může být dominantou.

NA BLÁTĚ Pasáž u moštárny

struktura: historické město

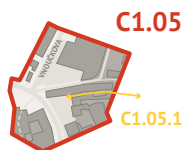
vlastník: město Benešov

plocha: 350 m²

proces: architektonická studie, regulační plán

odpovědnost: městský architekt

naléhavost ●●●○○○ náročnost ●●●○○○ efekt ●●●●○○



Jednoduše využitelná historická ulička je v majetku města. Stejně tak dům, skrz který může být proražena pasáž na náměstí.



VSTUP DO PASÁŽE

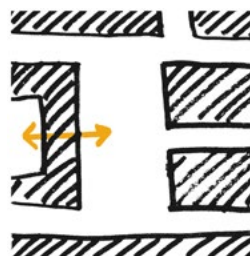
Slavobrána jako krásný vstup, rámuje pohled do uličky. Na ní byl ještě donedávna nápis „moštárna“. Je vhodné pasáž navázat na parkoviště a na nový dům a podpořit proudění lidí.

Skrytá pasáž, která vede od tržnice ve Vnoučkově ulici na náměstí. Každý dům jiný, úzká ulička, plácky. Vrstva města, která mu byla v minulosti odebrána, tady zůstala zakonzervovaná. Město vlastní takovou uličku v samotném centru města. To je ohromný potenciál, jak posílit centrum a tím i identitu celého města.

Pasáž začíná bránou, která se dá na noc uzavírat. Ta je zároveň reprezentativním vstupem do uličky. Dále pokračuje formou roztomilé uličky, jakou známe z historických center měst. Je to místo pro drobné obchůdky, pro kavárnu s posezením na dlažbě v zálivu uličky.

Aby začala ulička fungovat jako pasáž na náměstí, je nutné provést úpravy domu na náměstí a vyřešit terénní rozdíl pomocí rampy nebo schodiště. Obětování jednoho okna v náměstí po vytvoření pasáže je relevantní. Zvláště, když samotný objekt patří také městu, a tak nic nestojí v cestě.

Uličku je vhodné vydláždít kamenem a klást důraz na kvalitu návrhu i zpracování. Návrh na úpravu domu, pasáž i veřejné prostranství uličky by měl být zpracován architektem ve studii.



PROSTUPNOST

Za malé peníze vykouzlíme v centru města novou historickou uličku. Stačí udělat pasáž skrz dům.



HISTORICKÁ ULIČKA

Krásná, rostlá a vzorová historická ulička – a ještě ve vlastnictví města. Benešov potřebuje uličky, které mu byly odebrány, pro posílení charakteru centra i obrazu celého města.

C1.06 PRAŽSKÁ KASÁRNA

struktura: kompaktní město, sídliště

vlastník: město Benešov

plocha: 10 000 m²

proces: regulační plán

odpovědnost: městský architekt

naléhavost ●●●●● náročnost ●●●●● efekt ●●●●●



Území mezi dvěma původními ulicemi Tyršovou a Pražskou bylo dlouhou dobu vnitroblokem. Sloužilo pro budovu kasáren, další budovy a jejich zázemí a prostory. Proražením nové ulice dostává vše nový kontext. Obyčejná zadní fasáda se stává reprezentativní do celého prostoru, zadky domů jsou odhaleny a vnitroblok se stává veřejným prostorem.

DRUHÉ NÁMĚSTÍ

Je to odvážný krok, který vyžaduje hodně zodpovědné práce kolem. Navrhnout nové veřejné prostranství, které je svou plochou větší než hlavní náměstí, má přesně trojúhelníkový tvar, nepřiléhá k němu žádné významné budovy a je v místě původního vnitrobloku, je ohromné rozhodnutí. Měli bychom se ptát, jestli takové prostranství potřebujeme. Je to těžko představitelné.

PARK NEBO DOMY

V případě, že bychom se rozhodli prostranství zachovat, měli bychom uvažovat o trojúhelníku jako o bloku. Ten je možné vyplnit třeba svažitém městským parkem. Ten

bude mezi školou a náměstím, má dostatečnou velikost a hrany parku by pomocí stromořadí definovaly hmotu, která by pomáhala uzavírat okolní ulice.

Pokud zjistíme, že prostranství nepotřebujeme, měli bychom ustoupit – z nové ulice udělat ulici obklopenou domy a z trojúhelníkového prostoru dvory domů. Kasárny tím ztratí výsadní pozici, kterou ale nikdy před tím neměly a pokud do nich nebudeme umísťovat významnou instituci, tak ani mít nemusí.

Vede nás to k tomu, že je potřeba celý problém znovu pořádně prověřit a podle vítězné varianty ze soutěže, na které se shodne vedení i veřejnost, upravit regulační plán, nebo nechat vypracovat nový.

Přínosy vzrostlých stromů, zejména jejich schopnost stínit a ochlazovat prostředí a kompenzovat tak negativní důsledky rozlehlých zpevněných ploch značně převyšuje jejich negativní vlivy v podobě opadu listů, plodů a jiných nečistot.*

ULICE TVOŘÍ MĚSTO

V celé lokalitě je potom vhodné soustředit se na síť ulic. Doplnit tam chybějící stromořadí, uspořádat uliční profil a parkování a někde přidat více prostoru pro chodce a cyklisty. Dále tam doplnit i drobný mobiliář – lavičky, stojany na kola, pítka, koše a osvětlení. Počet lidí, kteří město využívají a tráví v něm čas, se zvyšuje s obyvatelostí a kvalitou veřejných prostranství.

Ulici a veřejné prostranství ovlivňují stavby, které ji tvoří. Je nutné hlídat jejich kvalitu pomocí regulací, konzultací s městským architektem a pomocí stavebního úřadu. Celek funguje dobře, když každá jednotlivost je dobrá. Pokud budeme stavět špatné domy, bude město hůře fungovat.



Veřejné prostranství takové velikosti je zde velice diskutabilní. Měli bychom se ptát, jestli to město potřebuje. Pokud ne, má tu vzniknout normální ulice a blok. Pokud ano, je potřeba vymyslet, co to bude.



DOSTAVBA BLOKU

Město nepotřebuje druhé náměstí. Je vhodné držet blok a uliční čáru a trojúhelníkové prostranství zastavět.



STROMOŘADÍ V ULICÍCH

Do nových ulic patří stromořadí, které pomáhá ulici zobytnovat a držet uliční čáru.



C1.06

FIBICHOVA

DVORAKOVA

SMETANOVA

SUKOVA

PAVLIKOVA

PURKYNOVA

SUKOVA

PAVLIKOVA

ŠIMOVA

HODĚJOVSKÉHO

KE STADIONU

JANOVANNA

NÁDRAŽNÍ

MÁCHOVA

MENDELOVA

HODĚJOVSKÉHO

PRAŽSKÁ

M. KUDERÍKOVÉ

NOVÁ PRAŽSKÁ

LADOVA

PRAŽSKÁ

JÍŘIHO HORÁKA

JANA ŠVERMY

NOVÁ PRAŽSKÁ

NA KARLOVĚ

NTONĚ

DUKELSKÁ

DUKELSKÁ

PRAŽSKÁ

KARLA NOVÉHO

VNOUČKOVA

Masarykovo náměstí

Malé náměstí

VLAŠIMSKÁ

TYRŠOVA

TYRŠOVA

POŠTOVNÍ

NA BEZDĚKOVĚ

BEZRUČOVA

BEZRUČOV

JIRÁSKOVA

JIRÁSKOVA

HUSOVA



PLOCHA PŘED KASÁRNAMI

Prostor, který býval vnitroblokem, se najednou stává snad náměstím. To je odvážná změna, kterou je třeba pořádně promyslet, aby začal fungovat a začlenil se do struktury města.



DLÁŽDĚNÍ CHODNÍKU V ALEJI

Nejlepší alej ve městě. Ke zvýraznění došlo po odstranění zdi kasáren. Druhým krokem je ale doplnění dlažby, nejlépe nové a kvalitní a mobiliáře, především košů, laviček a osvětlení.



ZMĚNA ULIČNÍHO CHARAKTERU ULICE PRAŽSKÁ

Velice široká ulice, která je rozdělená napůl lampami. Část je ulicí, část parkovištěm. Je vhodné doplnit dvě stromořadí, obousměrnou cyklostezku, rozšířit chodník a přeorganizovat parkování.



ZMĚNA ULIČNÍHO CHARAKTERU ULICE DUKELSKÁ

Místo přerostlých keřů a zidky je vhodné vytvořit široký chodník, ve kterém jsou umístěné stromy do mlatu nebo trávníku. Lze počítat i s rozšířením druhého chodníku nebo cyklostezkou.



DOPLNĚNÍ HMOTY ULICE

Pěkná městská ulice náhle končí. Pokud není plánovaná dostavba nové hmoty, je vhodné doplnit uliční čáru stromořadím, které bude pokračovat i areálem školy a oddělí ho to od silnice.



VYUŽITÍ PRÁZDNÉHO DOMU

Prázdný dům v těsném sousedství školy. Je možné ho zbourat a doplnit větší hmotou zarovnanou s ulicí, nebo třeba využít jako další školku s návazností na areál školy, oddělenou od ulice stromy.



PŘEDPROSTOR ŠKOLY

Dnes prázdná asfaltová plocha si zaslouží více pozornosti. Umístit tu lavičky, koše, stojany na kola, prvky na hraní pro děti, solitérní strom nebo skupina stromů a novou kvalitní dlažbu.



VYUŽITÍ POZEMKU MĚSTA

Okna blokují výstavbu na pozemku města. Pokud by se nejednalo o rozšíření stávajícího domu, zůstane zde asi plácek v majetku města. Lze ho zahradit a používat jako parkoviště se stromy.



PŘEDPROSTOR RESTAURACE

Prostor by unesl dostavbu restaurace i vyšší hmotu. Bylo by vhodné ho terénně upravit a zpřehlednit, posílit uliční čáru stromořadím před paneláky. Negativně ho ovlivňuje přítomnost herny.



KVALITA NOVÉ VÝSTAVBY

Výraz budov ovlivňuje veřejná prostranství. Je nutné dbát na dobrou kvalitu výstavby. Domy musí držet uliční čáru, tvářit se do ulice důstojně a být barevně střídme, ne jako dům na fotce.



♥ Příjemná městská ulice s kamennou dlažbou a parkováním mezi stromy ve stromořadích.
Elišova ulice, Praha



♥ Dostavbu komplikovaného bloku se solitéry paneláku a kasáren je možné vyřešit formou bloku se sekundární prostupností.
Unit architekti - Obytný soubor Vackov, Praha, 2012

C1.07 TYRŠOVA ULICE

Nejvýznamnější ulice ve městě. Vede od nádraží na náměstí. V minulosti spojovala město s Konopištěm. Spojení bylo přerušeno dráhou a ulice tak nečekaně končí v kolejích. Druhá strana slávy tkví v tom, že je ulice plná reklamy. Veřejná prostranství jsou ve špatném stavu a ulice slouží pro průjezd a parkování aut. To z ní dělá zároveň nejzanedbanější ulici ve městě.

PROMĚNA V ČASE

Ulice zažila několik důležitých proměn. Dříve Hradní, poté Zámecká ulice vedla přímo před brány Konopiště. Sloužila pro průvody a byla velice reprezentativní. Po přetnutí kolejemi tento symbolický význam ztratila. Benešov tím odřízнул svou pupeční šňůru od zámku, v jehož stínu celou dobu žije a vykročil do kapitoly samostatné existence.

Po revoluci došlo v ulici k asanaci. Jedna strana horní části ulice byla zbořena a ulice byla rozšířena. Domy doplnila nová postmoderní výstavba včele s budovou Komerční banky. V té době ulice byla na výsluní. Postupně začala ale rychle upadat.

Velkoplošná reklama by měla být regulována a zásadním způsobem omezena na celém území města.*

ÚPADEK

Obchodní centra ve městě začala vysávat energii z centra města, což mělo za následek několik efektů. Místo cukráren, zeleniny a železářství se začaly objevovat spíše banky, herny a prodejny kebabu. Obchody proti tomu začaly bojovat silnou propagací. To vedlo k záplavě agresivních reklam, čemuž napomohla i poloha mezi náměstím a nádražím. Spolu s degradací nekvalitní betonové dlažby to vedlo k postupnému slábnutí ulice jako reprezentativní městské třídy. Díky tomu ulice dnes vypadá, jako by ležela u hlavního kamionového tahu někde na periferii Prahy. Jediné, co chybí, je autoservis a benzínka.

VIZE MĚSTSKÉ TŘÍDY

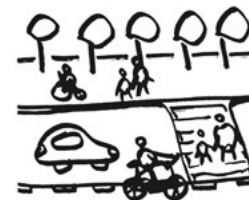
Ulici čeká zastavení několika proluk, které v ulici zůstaly a které je třeba zastavit nesmírně kvalitně a s myšlenkou reprezentativní třídy. Současně by se mělo přistoupit co nejdříve k její kompletní rekonstrukci. Ta by měla být s důrazem na kvalitu návrhu i použitých materiálů. Má to být reprezentativní ulice pro lidi. Promenáda z nádraží se širokými chodníky, stromy a pěkným mobiliářem. Auta zde musí být omezena. Chodci a auta by si neměli v prostoru konkurovat, ale měli by se doplňovat, a to nejlépe na jedné rovině.

Sdílený prostor je určen především pro pěší pohyb a pobyt v něm. Všichni uživatelé sdílejí společně celý prostor u jedné výškové úrovně.*

TYRŠOVA TŘÍDA

Ulice je jen jednou označena názvem ulice, a to při vstupu na náměstí. Součástí obnovy ulice by mělo být i řešení informačního a orientačního systému. Je nutné navádět návštěvníky města již od nádraží směrem do centra, což dnes nefunguje. Je vhodné doplnit označení ulice nejméně na každou křižovatku. A proč ulici prostě nezačít rovnou říkat Tyršova třída?

Po rekonstrukci se očekává změna využití obchodních prostorů. Široké chodníky umožní zahrádky v ulici, stromy posezení ve stínu. Ulice se stane mnohem více pobytovou než jen průjezdnou. Regulace reklamy a kvalitní výstavba nových domů by to rozhodně podpořila.



OBYTNÁ ULICE

V klidné ulici nepotřebujeme obrubníky, chodci se mohou pohybovat kdekoli a koexistují s auty a koly.

REGULACE REKLAMY

Hlavní městská třída je nejvíce zatížená reklamou. Tu nelegální je nutno odstranit a ostatní regulovat.

DOSTAVBA PROLUK

Na hlavní městské třídě stále chybí čtyři nedostavěné domy. Je nutné tyto díry zacelit kvalitními domy.



C1.07

C1.07.1



ÚPRAVA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

Nejdůležitější ulice ve městě, spojuje nádraží a náměstí. Měla by být výstavní třídou pro chodce. Počítá se s obnovou horní části. Pokračovat by se mělo ve stejném duchu i v té spodní.



PLÁČEK V TYRŠOVCE

Příjemné rozšíření ulice před napojením do náměstí. Je dobré odstranit jehličnatý strom i ovál, nově vydlážit a doplnit o vodní prvek nebo soliterní listnatý strom, lavičky a pítko.



ZAKONČENÍ TYRŠOVKY

Ulice se původně jmenovala Hradní, později Zámecká a vedla až na Konopiště. Dnes je tupě ukončená dráhou. Je vhodné doplnit alespoň symbolické ukončení v podobě vertikální sochy.



VÝSTAVBA KVALITNÍ ARCHITEKTURY

Nevhodná architektura domu, který nebyl navržen kvalitně, negativně ovlivňuje okolí. Dům překračuje uliční čaru, obrací se do ulice balkony a je podtržen ještě agresivní barevností.



ÚZKÁ ULIČKA

Krásné spojení z Tyršovky do areálu škol. Je vhodné uličku vydlážit kamenem. Zeď tvořenou plechem nahradit kamennou, cihlovou nebo betonovou zdí a dotvořit tak její atmosféru.



REGULACE BAREVNOSTI

Zejména v sousedství historických budov by měla být barevnost vybírána s citem. Městský architekt by měl významné stavby posoudit, nebo nechat vypracovat manuál barevnosti.



REGULACE REKLAM

Ulice je v nadbytku reklam zdaleka nejhorší, vypadá jako na periferii. Reklamy nerespektují tektoniku ani barevnost domů. Jednu prodejnu označuje mnoho reklam.



PROLUKA U SOKOLOVNY

Místo vedle historické památky už léta zeje prázdnotou. Je třeba usilovat o to, aby se zastavělo. Pomůže to uzavřít rozvolněný konec Tyršovy ulice.



♥ Příklad nenápadné a kultivované reklamy, která byla navržena spolu s objektem a odpovídá jeho architektuře. *Cajthamlová, Šochová - Polyfunkční dům, Benešov, 2001*



ODSTRANĚNÍ NELEGÁLNÍCH REKLAM

Velká část reklam ve městě a v ulici je nelegální. Je třeba všechny nelegální reklamy co nejdříve odstranit. Začít na to dohlížet a tím vytvořit precedens o tom, že takhle to nelze dělat.



VÝSTAVBA V PROLUČE

Stánky je možné dočasně upravit. Proluku se stánky je ale třeba zastavět. Má to být obyčejný městský dům s parterem. Na nároží může být trochu výraznější hmota.



♥ Ukázka kultivované reklamy v historickém centru, která respektuje tektoniku budovy, nekřičí svou barevností a přesto plní svůj úkol. *Nováková - Vizualizace kultivované reklamy, Brno*

TYRŠOVA ULICE Vnitroblok

struktura: kompaktní město

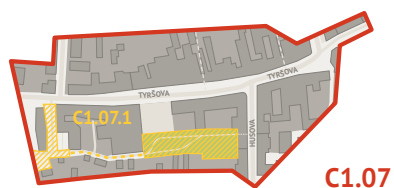
vlastník: město Benešov

plocha: 5 500 m²

proces: architektonická soutěž, arch. studie

odpovědnost: městský architekt

naléhavost ●●●○●○ náročnost ●●●○●○ efekt ●●●○●○



Blok mezi Tyršovou a Jiráskovou ulicí prošel zajímavým vývojem. Téměř celá strana u Tyršovy ulice byla asanována a ulice rozšířena. Do horní části byla vložena solitérní kancelářská budova, která kolem sebe vytváří prázdná místa. Z původního klasického vnitrobloku, který obsahuje především zahrady domů, se stal zvláštní hybrid. Zahrady byly zkráceny a do středu byl vložen veřejně přístupný parčík, který ale u veřejnosti nemá veliké ohlasy.

ULIČKA Z NÁDRAŽÍ

Ulička, která historicky skoro neexistovala, se dnes stala jedním z hlavních vstupů do města a cestou z nádraží na náměstí. Můžeme o ní uvažovat jako o něčem, co nemělo vzniknout a uzavřít ji. Nebo o ní můžeme uvažovat jako o uličce, která má smysl a podpořit ji. V tom případě by se měla stát plnohodnotnou ulicí, pěší zónou, do které se vstupuje ne po rampě, ale ulicí a která je uzavřená domy. Může být parafrází na historické uličky v centru města se všemi svými náležitostmi. Mělo by být doplněno pěkně osvětlení, plocha předlážděna a doplněna o základní mobiliář.

PARK NEBO VNITROBLOK

U dnešního parku, který asi nefunguje tak, jak bylo plánováno, stojíme před těžkou otázkou. Když zůstane parkem, bude to fungovat? Má se více uzavřít a fungovat s přísnějším režimem a dohledem, nebo to smysl nemá a z parku je třeba udělat zpět vnitroblok, kterým vždy býval? Zakopaný pes asi leží v samé uzavřenosti prostoru i v tom, že vlastně odnikud nikam nevede, není na přirozené trase, kterou lidi využívají. Scénáře mohou být následující.

Buď prostor zůstane parkem – potom potřebuje výraznou změnu koncepce i fungování. Bylo by vhodné umístit do jeho středu stálou stavbu zahradní restaurace s dětským hřištěm, která bude prostor ovládat, kontrolovat a částečně spravovat.

Dětská hřiště nahrazují přirozenou zkušenost se světem. Herní prostředí by mělo umožnit setkání dítěte s prožitky reálného světa včetně přiměřeného rizika, které vede k ponaučení.*

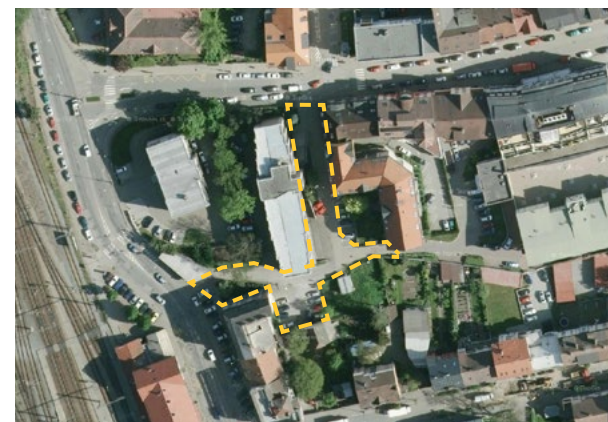
ANEBO ŠKOLKA

Prostor lze uzavřít a vyhradit pro účely občanské vybavenosti. Vybudovat zde třeba sportoviště a dětské hřiště. Nebo úplně nejlépe, využít prostor jako areál školky. Budova školky umístěná jako klenot do parku a park jako skvělé zázemí pro děti, krytý od okolního světa hmotou domů.

V krajním případě lze uvažovat o vytvoření soukromého nebo polosoukromého prostoru v podobě záhumenní komunitní zahrady, společné pro všechny obyvatele domů. Tím by došlo ke zvětšení zahrad domů. A nebo tento potenciál nevyužít a park rozdělit k domům a vrátit se tak do původní situace.



Vnitroblok se stal veřejným parkem. Veliká změna a park, se zdá, moc nefunguje. Lze se o fungování parku znovu pokusit, nebo z něj udělat uzavřený areál a nebo se vrátit zpět k vnitrobloku.



Ulička z nádraží, která v této podobě nikdy neexistovala, se stala hlavním spojením s centrem města. Pokud ji chceme zachovat, je třeba jí věnovat velikou pozornost a udělat z ní příjemnou pěší zónu.



PARČÍK VE VNITROBLOKU

Díky své uzavřenosti se stává cílem uzavřených skupin lidí, kteří svou přítomností odhánějí ostatní. Pokud má fungovat jako park, je třeba se mu věnovat. Pokud ne, je třeba ho uzavřít.



UZAVŘENÍ VNITROBLOKU

Jedna z možností, jak vyřešit problém parku, je znovu uzavřít vnitroblok a udělat v něm areál školky v zahradě, zahradní restauraci nebo ho přidělit zpět k jednotlivým domům.



PĚŠÍ ZÓNA

Úzká ulička neumožňuje autům i chodcům se pohodlně vejít. I díky vysoké frekvenci chodců by se měla stát dlážděnou pěší zónou, zarovnanou na jednu výškovou úroveň.



DOSTAVBA DOMŮ

K uzavření uliční čáry uličky a odstranění pocitu periferie pomůže dostavba domu nebo domů. Ty mohou mít parter a pomohou uličku oživit a kontrolovat.



RAMPA JAKO ULICE

Pokud uvažujeme o uličce, měli bychom ji tak tvořit. Dnešní rampa pro vozidla slouží jako hlavní cesta do centra. Bylo by vhodné ji rozšířit až k domu a předlážit.



Do vnitrobloku může být vložena kvalitní veřejná stavba školy nebo restaurace se zahradou a dětským hřištěm.
Atelier25, ASLB - Mateřská školka, Klecany, 2012



C1.08 JIRÁSKOVA ULICE

struktura: kompaktní město, sídliště

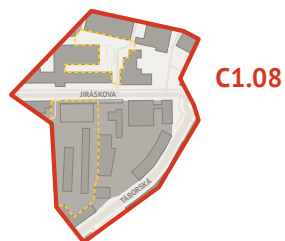
vlastník: město Benešov, soukromý

plocha: 8 000 m²

proces: architektonická soutěž, architektonická studie

odpovědnost: městský architekt

naléhavost ●●●○● náročnost ●●●○● efekt ●●●●●



Lokalita kolem ulice Jiráskova je typická velkou koncentrací zařízení pro vzdělávání, kulturu a sport. Stejně tak je charakteristická svou neuspořádaností. Je to lokalita na pomezí kompaktního města a sídliště, kde se vnitroblok stal centrem. Velikým potenciálem je posilování obytnosti, navázané na základní školu, družinu, jídelnu a domov dětí a mládeže. Dotvoření pěších zón se stromy, lavičkami pro zastavení a čekání a prvky na hraní pro děti.

Dopravní značení ve městě by mělo být minimalizované. Dopravní organizaci je třeba přednostně řešit fyzickým uspořádáním prostoru.*

VNITROBLOK U TĚLOCVIČNY

Prostor, který vzniknul postupem času. Původně to byly rozsáhlé jižní zahrady u piaristické koleje. Na jejich místě byl postaven blok, do jehož jádra byla vložena budova bývalého kulturního domu, družiny, jídelny a DDM. Tím se z vnitrobloku stalo vnitřní jádro lokality. Do něj byla později přidána ještě velká hmota budovy tělocvičny.

Dnes je prostor nadělený pomocí zelených pruhů a křoví na drobná místa a uličky. Nemá jasné hranice a organizaci prostoru. Je vhodné o něm začít přemýšlet jako o městě – tělocvična uzavírá blok, mezi ní a bytovkou je ulice, která ústí do velkorysého předprostoru družiny a jídelny. Ten by měl být pojednán jako pěší zóna, otevřený prostor předlážděný na jednu rovinu a doplněný o sedací schody, lavičky, stromy, prvky pro děti, pítka nebo další vodní prvky. Sloupky, které mají pomáhat při orientaci v prostoru, je třeba odstranit.

Patníky a sloupky by měly být přirozenou součástí mobiliáře, měly by být navrhovány i s ohledem na druhotné možnosti jejich využití např. sezení.*

PŘEDPROSTOR ZÁKLADNÍ ŠKOLY

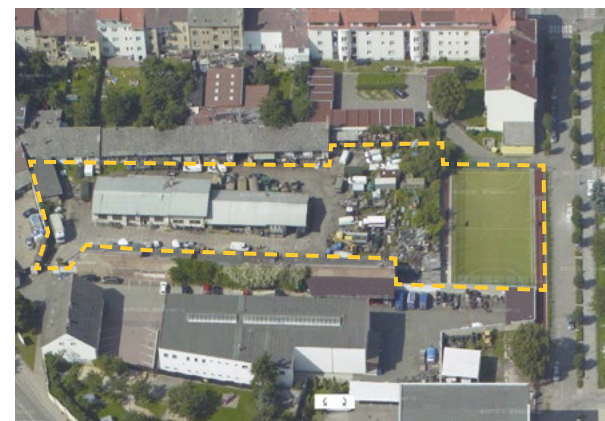
Bylo by vhodné, kdyby se předprostor rozšířil i do ulice. Vznikl by plácek využitelný pro děti pro polední přestávky a při čekání. Náplní by mělo být sezení v různých formách, různé prvky na hraní pro děti, interaktivní prvky, hra s dlažbou, pítka nebo vodní prvek. Mělo by dojít i k většímu propojení s víceúčelovým hřištěm. Prostor by měl být předlážděn a zbaven přebytečných bariér ve formě křoví nebo zábradlí.

VYUŽITÍ BROWNFIELDU

Bývalý autoservis je možné v budoucnu změnit v areál, který bude navazovat na školy v okolí. Může fungovat jako sportoviště se sportovním zázemím. Může být doplněn i o další budovy, které buď doplní uliční čáru, nebo budou umístěny do vnitrobloku a které budou sloužit pro vzdělávání, sport nebo kulturu. Z druhé strany je možné napojit areál na stávající školku.



Nově vzniklé prostory mezi ZŠ Jiráskova a školní jídelnou zůstaly nedefinované. Je třeba o nich uvažovat jako o předprostoru jídelny a družiny, jako o pěší zóně, kde je velmi vysoká koncentrace dětí.



Vnitroblok, původně využívaný jako autoservis, je dnes brownfieldem. Je veliký potenciál celý areál využít k rozšíření sportoviště pro ZŠ, DDM, gymnázium a školku, případně pro dostavbu další takové vybavenosti.



C1.08



PŘEDPROSTOR ŠKOLY

Část ulice před školou je vhodné řešit jako klidný, pěší předprostor školy. Expanduje tu její aktivita pomocí laviček, prvků na hraní dětí, vodního prvku a dalšího mobiliáře.



VYUŽITÍ BROWNFIELDU

Brownfield může být městem využit pro výstavbu sportovišť nebo dalších budov souvisejících se vzděláváním, kulturou a sportem. Nebo může být dostavěn obyčejnou městskou strukturou.



PROSTORY KOLEM TĚLOCVIČNY

Tělocvična, vložená do vnitrobloku, vytváří kolem sebe nedefinovatelná místa. Je vhodné odlišit, co je veřejné a co soukromé. A při tom zrevidovat stávající systém parkování.



ULIČNÍ ČÁRA

Stromořadí samotné nebo v kombinaci s opěrnou zídkou nebo sedacím schodištěm pomůže vytvořit uliční čaru u tělocvičny. Dojde tak k většímu definování ulice.



PŘEDPROSTOR DRUŽINY A JÍDELNY

Dnes úzká ulička vymezená křovím se může proměnit ve velkorysý předprostor družiny a jídelny, doplněný o lavičky, sedací schody, prvky na hraní dětí a pítko nebo vodní prvek.



ODSTRANĚNÍ SLOUPKŮ

Celý prostor vnitrobloku by měl být pěší zónou s převahou chodců, především dětí, který bude vydlážděný do jedné roviny. Agresivní oranžové plastové dělicí sloupky tu nedávají žádný smysl.



ULICE PŘED NOVOU BYTOVKOU

Pěkný a fungující dům s parterem. Před ním je docela velkorysá ulice. Místo křoví ve skružích by stačilo jednoduché listnaté stromořadí doplněné o lavičky, koše, stojany na kola a pítko.



DOSTAVBA PROLUK

Místa, která někteří vnímají jako nefungující park k venčení psů. Dostavba proluk posílí městskost rozbité lokality. Stačí obyčejný dobrý dům s parterem, jako je vedle.



ZMĚNA ULIČNÍHO PROFILU

Široká ulice Tábořská neumožňuje ani po jedné straně pohodnou chůzi chodců. Je třeba zvětšit a doplnit chodníky. Je vhodné ulici doplnit o stromořadí a obousměrnou cyklostezku.



♥ Předprostor jídelny a družiny může být reprezentativní příjemnou pěší plochou uzpůsobenou pro pobyt dětí.
Doma architekti - Předprostor základní školy, Brno, 2014

C1.09 GYMNÁZIUM

struktura: kompaktní město

vlastník: město Benešov

plocha: 6 000 m²

proces: architektonická soutěž, architektonická studie

odpovědnost: městský architekt

naléhavost ●●●○○ náročnost ●●●○○ efekt ●●●○○



Vzorová lokalita kompaktního města a blokové zástavby. Taková struktura, která se vyskytuje kolem ulic Jiráskova a Žižkova, městu chybí. Čtyřpatrové domy, kamenná dlažba a stromy v ulicích. Není třeba vymýšlet žádné složitosti. Lokálně dominuje budova Gymnázia a jeho předprostor s parkovou úpravou. Je to jedna z nejlepších lokalit pro bydlení ve městě – na dosah je školka, základní i střední škola, domov dětí a mládeže, nádraží, náměstí i park. A přesto je tu klid a díky velkým rozměrům bloků i dostatek soukromých zahrad ve vnitroblocích.

GYMNÁZIUM

Předprostor gymnázia trpí tím, že se oficiální vchod pro studenty přesunul do ulice Jiráskova. Díky tomu není tolik naplněn studenty, jak by mohl a ubírá to sílu i samotné budově s reprezentativním vstupem. Předprostor s parkovou úpravou patří k nejlepším ve městě. Časem bude zasluhovat rekonstrukci mlatových cest, opravu mobiliáře a péči o stromy a keře.

VZOROVÉ ULICE

Ulice Jiráskova a Žižkova by měly být vzorem pro celé město. Potřebují sice drobnou rekonstrukci, která upraví

zvlněnou dlažbu a keře v ulici. V zásadě jsou ale výborně udělané – kamenná dlažba, listnaté stromořadí po obou stranách, vsakovací zelený pruh pro kořeny stromů a kompaktní zástavba kolem. Je možné tu ještě doplnit dlažbu na parkovací místa, přechody a křižovatky. Časem pak obnovit stromořadí.

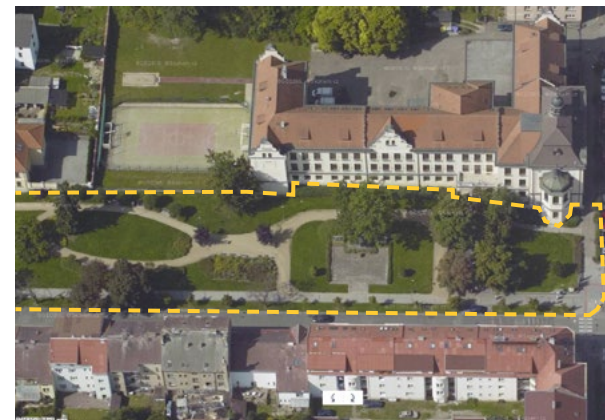
Prostor pro investici je v ulici Husova, kde je stará kamenná dlažba. Ta dává místu specifickou atmosféru a byla by škoda ji všude odstranit. Je možné ji jen rekonstruovat, případně ji zachovat jen na parkovacích místech, přechodech a křižovatkách a zbytek nahradit asfaltem. Díky své členitosti ale působí na řidiče tak, že jezdí pomaleji a jsou obezřetnější.

Stromy a vegetace jsou živými organismy, vyvíjejí se v čase. Kvalitní založení musí být doprovázeno kvalitním systémem péče a již v návrhu je potřeba řešit každoroční náklady a způsob financování.*

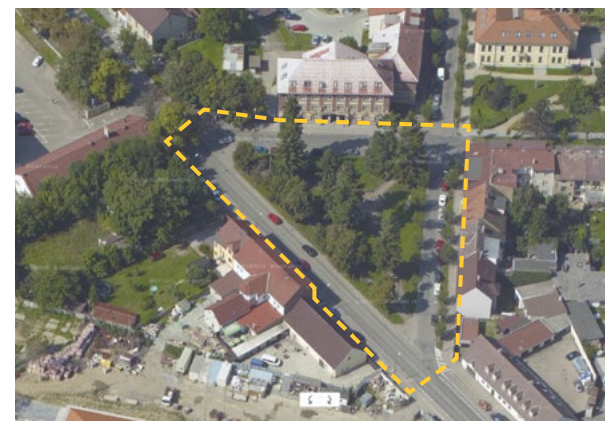
HUSOVO NÁMĚSTÍ

Těžko uchopitelné trojúhelníkové náměstí, které ale úplně jako náměstí nefunguje. Je to historicky tradiční veřejné prostranství, které trpí tím, že sousedí s částí vnitřního městského obchvatu a ze zbylých dvou stran je také odříznuté frekventovanými komunikacemi.

Řešení může spočívat právě ve zklidnění přilehlých komunikací a jiném dopravním řešení. Pokud by se významově náměstí připojilo k budově bývalé polikliniky nebo k domům v ulici Žižkova, dostalo by se mu mnohem většího opodstatnění. Dále pak je třeba řešit vizuální oddělení od ulice Tábořská a celkovou obnovu prostranství – povrchy, stromy, mobiliář, osvětlení a další prvky (socha, dětské hřiště apod.).



V současné době asi nejlepší park ve městě, který už začíná zastarávat. Jedná se spíše o zelený předprostor gymnázia, který funguje hlavně díky přítomnosti studentů. Jeho prostor tvoří ustoupení bloku.



Historický trojúhelníkový prostor, který nese název náměstí, ale vlastně tak nefunguje. Trpí především blízkostí frekventované komunikace a svou otevřeností. Prostor potřebuje výrazný zásah, aby začal fungovat.



C1.09

SÍVOVA

KE STADIONU

JANA NOHY

JANA NOHY

NÁDRAŽNÍ

NÁDRAŽNÍ

DUKELSKÁ

KARLA NOVÉHO

TYRŠOVA

TYRŠOVA

JIRÁSKOVA

JIRÁSKOVA

ŽIŽKOVA

TÁBORSKÁ

TÁBORSKÁ

U PIVOVARU

POD LIHOVAREM

ČERNOLETSKÁ

LA TŮMY

Masarykovo náměstí

Malé náměstí

VLAŠIMSKÁ

BEZRUČOVA

NA BEZDEKOVĚ

BEZRUČOVA

BEZRUČOVA

HRÁSKÉHO

HUSOVA

HUSOVA

Husovo náměstí

ZAPADNÍ



VSTUP DO GYMNÁZIA

Je vhodné obnovit funkci reprezentativního vstupu. Předprostor by pak více ožil a pozornost by nemusela být soustředěna na současný vstup, který je spíše zásobovacím vjezdem.



PARK U GYMNÁZIA

Fungující park, který sestává ze stromů, trávníků, mlatových cest a mobiliáře. Nic víc není potřeba. Zasloužil by si revizi zeleně i mobiliáře – především keřů a jehličnatých stromů.



HUSOVA ULICE

Dlažba silnice dává místu specifickou atmosféru. Při rekonstrukce je vhodné jí zachovat v plné ploše, nebo alespoň částečně – na parkovacích místech, přechodech a křižovatkách.



POVRCHY V ULICÍCH

Jiráskova a Žižkova ulice jsou jedny z mála ve městě, kde se zachovaly tradiční pěkné žulové kostky a stromořadí. Bylo by vhodné opravit dlažbu tak, aby nebyla potenciálně nebezpečná.



ZELEŇ V ULICÍCH

Stromořadí v ulicích jsou skvělá věc. Zelený pás pomáhá stromům přijímat kyslík a vodu. Křoví v zeleném pásu jsou rozporuplná. Zachytávají odpadky a nepůsobí esteticky.



ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Město může ovlivnit umístění popelnic a kontejnerů v ulicích. Není potřeba, aby tam stály neustále. Většinu času by měly být umístěny v průjezdech nebo ve dvorech domů.



PARČÍK ZA BUDOVOU

Bylo by vhodné prostor pojmout jako lokální park. Nachází se na soukromém pozemku, ale výstavba tu není možná. Město se může finančně nebo návrhově podílet na jeho úpravě.



PŘEDPROSTOR ZUŠ

Umělecká škola může mít velkorysejší předprostor. Část zeleného pásu se může předláždit a mohou se sem umístit lavičky, stojan na kola a koš. Posílí to roli domu v městské struktuře.



NÁPLŇ HUSOVA NÁMĚSTÍ

Má to být dětské hřiště, parková plocha nebo reprezentativní náměstí? Jaké děje se tu mají odehrávat? Náměstí neleží na přirozené trase pohybu lidí, a musí stát atrakcí samo o sobě.



ODDĚLENÍ HUSOVA NÁMĚSTÍ

Náměstí je ostrovem mezi relativně vytiženými komunikacemi. Atmosféře v něm by prospělo zklidnění okolních komunikací, případně vizuální oddělení od Táborské ulice.



♥ Kašna, jejíž návrh vzešel z architektonické soutěže. Vodní prvek by pomohl odhlučnit dopravu a náměstí zobytnit a zpříjemnit.

Kuba, Pilař - Skácelova kašna, Brno, 2006



♥ Návrh přírodního dětského hřiště na mlatovém povrchu, který vzešel z architektonické soutěže.

Rusina, Frei - Obnova nábřeží řeky Loučné, Litomyšl, 2013

C1.10 NÁDRAŽÍ

struktura: kompaktní město

vlastník: město Benešov

plocha: 6 000 m²

proces: architektonická soutěž, architektonická studie

odpovědnost: městský architekt

naléhavost ●●●●● náročnost ●●●●● efekt ●●●●●



Lineární lokalita vytvořená silnou energií dráhy a nádraží. Dlouhá rovná ulice Nádražní má velice specifický charakter. Je to součást vnitřního městského okruhu a přetíná vlakové a autobusové nádraží. Ulicí tvoří na jedné straně krásné husté město s pěknými ulicemi, na straně druhé prázdné kolejiště, balast drážních budek a drátů a dominantní budova nádraží. K roztržitosti přispívá i ohromná asfaltová plocha autobusového nádraží.

CHARAKTER ULICE

Ulici Nádražní je vhodné zklidnit a zobytnit. Je to místo, kudy proudí denně ohromné množství lidí. Přestupují z vlaku na autobus, nebo jdou do města nebo na nádraží. Je to místo, kde se návštěvník poprvé setká s městem, místo prvního dojmu.

Proto je třeba celou ulici kultivovat. Doplnit uliční čáru pomocí domů nebo stromořadí, doplnit rozhodně do ulice cyklostezku v obou směrech, protože jestli někde má smysl, tak u nádraží, a zobytnit ulici pomocí stromů, dlažby, přechodů apod. A snažit se minimalizovat drážní tyče, budky, dráty, které pronikají do ulice. Při dostavbě ulice bychom měli dbát na to, aby nebyla její lineární monotónnost posílena ještě lineárními a monotónními

budovami.

Samotné nádraží si potom zaslouží rozlivovou plochu, reprezentativní předprostor, adekvátní budově a jejímu významu. Může se jednat o zdvižený koberec dlažby, ohraničený zpomalovacími prahy, který umožní lidem pohodlně a bezpečně přecházet. I při vybudování podchodu na autobusové nádraží bude stejně hlavní vchod do budovy nádraží frekventovaný.

Jednotná barevnost všech utilitárních prvků přispívá vizuálnímu sjednocení a zklidnění celkového působení veřejných prostranství.*

AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ

Ohromná asfaltová plocha plná chátrajících povrchů i mobiliáře. Tendence z jiných měst ukazují, že taková velikost nádraží je přežitkem z domy minulého režimu a dnes je potřeba mnohem menší plocha. Proto lze doplnit vybavenost nádraží parkem nebo obchodem. Zmenšení asfaltové plochy by mělo být prioritou – čekání v parku je příjemnější než rozpálená asfaltová plocha. Přibýt může také budova vytápěné čekárny, kavárny nebo parkovací místa pro K+R jako zázemí nádraží.



Zbytečně rozsáhlá plocha autobusového nádraží by šla zmenšit na polovinu. Na té může vzniknout park, příjemné místo pro čekání. Plochu by bylo také vhodné více uzavřít a doplnit tím blok. Třeba pomocí stromů.



Tyršova ulice končí třemi solitery a postupně se rozpadá. Pohledově ústí do prázdná, do křižovatky. Plochu křižovatky by bylo vhodné zmenšit na minimum, rozhodně ji však nenahrazovat kruhovým objezdem.



C1.10





ŘEŠENÍ AUTOBUSOVÉHO NÁDRAŽÍ

Předimenzovaná rozpadající se prázdná asfaltová plocha. Nádraží může sloužit i jako místo relaxace, kde mi nevádí čekat na vlak nebo autobus a kde se lidé potkávají a komunikují.



ULIČKA ZA AUTOBUSÁKEM

Pokud má být zachována jako samostatná ulice, je vhodné ji oddělit stromořadím a zeď nahradit spíše schodištěm. Pokud ne, má se stát součástí celého prostoru nádraží.



ZACHOVÁNÍ ULIČNÍ ČÁRY PŘI REKONSTRUKCI

Současná konstrukce střechy pomáhá držet uliční čáru. Při obnově nádraží je nutné tento princip zachovat a uliční čáru držet, nebo i posílit.



DOPLNĚNÍ ULIČNÍ ČÁRY

V místě parkoviště je uliční čára přerušena a prostor vypadá jako na periferii. Je vhodné uliční čáru vytvořit pomocí stromořadí nebo hmotami budov – kancelářských nebo parkovacích domů.



PŘEDPROSTOR NÁDRAŽÍ

Nádraží potřebuje rozlivovou plochu. Je třeba zklidnit v ulici dopravu pomocí zpomalovacích prahů a dlažby a doplnit předprostor o základní mobiliář.



ZMĚNA ULIČNÍHO PROFILU

Velice široká ulice si zaslouží doplnění stromořadí, cyklostezky v obou směrech a rozšíření chodníků a předprostoru budovy nádraží.



STROMOŘADÍ U BUDOVY

Soliterní budova nadržuje uliční čáru. V minulosti tomu pomáhala zeď z jehličnanů. Bylo by vhodné uliční čáru podpořit stromořadím z listnatých stromů, které jsou do města vhodnější.



STROMOŘADÍ PODÉL ŽELEZNICE

Useknutá ulice Tyršova ústí do prázdna. Bylo by vhodné doplnit podél dráhy stromořadí, které prázdno zacpe. Je možné uvažovat i o pohledově dominantně nebo výhledově o dostavbě budov.



♥ Zbytečně veliké plocha nádraží byla z části nahrazena příjemným parkem, ve kterém mohou obyvatelé města čekat na autobus.

Ateliér RAW – Autobusové nádraží, Litomyšl, 2007



♥ Supermarket, kterému město nadiktovalo podmínky toho, jak má vypadat a jaké kvality má stavba mít, jinak by nepovolilo stavbu.

Ateliér RAW – Autobusové nádraží, Litomyšl, 2007



♥ Skromná kvalitní budova zázemí autobusového nádraží.

Ateliér Walter - autobusové nádraží, Klobouky u Brna, 2013



♥ Vizualizace kvalitně zpracovaného autobusového nádraží v Kolíně

BRÁK architects - Autobusové nádraží, Kolín, 2015



MĚSTO

C2

C2 MĚSTO

Benešov je v zásadě centrické město. Historické jádro se nachází ve středu a na vyvýšenině. Kolem něj je nabalené kompaktní město, které bylo ale během minulého století narušeno dvěma sídlišti. Třetí vrstvou je potom mix obytných (vilových a bytovkových) čtvrtí, areálů občanské vybavenosti (nemocnice, školy, sportoviště) a areálů výrobních a průmyslových.

Město je jasně definováno rychlostní silnicí na východě a Benešovským potokem a masivem Kavčáku na západě. Dominantně skrz něj prochází železnice, která se stala v posledních letech ještě větší bariérou.

ROZVOJ

Město se rozrůstá především do těch nedefinovaných částí, tedy na sever a na jih. Výstavba po revoluci má dosti nepraktické tendence (velmi řídká zástavba, absence občanské vybavenosti, neprůhledné ploty, absence zeleně a veřejných prostranství), ale v kontextu města není zatím nijak závratná. Je ale třeba dát si na problematiku sídelní kaše pozor a pečlivě regulovat a plánovat rozvojové plochy. Je to nejdražší možný způsob výstavby a zatěžuje výrazně veřejný rozpočet.

Největším potenciálem rozvoje je dostavba struktury centra města, která je velice důležitá i pro to, jak město vnímají sami lidé. V druhém plánu jsou to oblasti vnitřní periferie – především Táborské kasárny, potom oblast za nádražím a Na Pazderně.

DOPRAVA

Celé město trpí velikou zatížeností díky osobní automobilové dopravě. Fenomén, který funguje jako voda – zaplaví to, kam se dostane. Vyznačuje se tím, že je právě v módě, která doznívá, a tím, že v jednom autě sedí často jeden člověk. Spolu s faktem, že Benešov obsluhuje veliký region, který má asi 100 000 obyvatel, a že část lidí dojíždí do Prahy do práce nebo do Vlašimi do školy, je logická zahlcenost města auty.

Je vhodné zaměřit se na politiku parkování

a v kombinaci s tím se snažit postupně zklidňovat centrum města. Lze to podpořit i rozvojem alternativních způsobů dopravy, především lepším stavem veřejných prostranství pro chodce a dostatkem cyklostezek a stojanů na kola pro cyklisty.

Další je potom podpora hromadné dopravy – řešení MHD ve městě, obnova autobusového nádraží a podpora dopravy pomocí vlaku (třeba napojení Benešova na příměstskou dopravu Prahy). Železnice tvoří ve městě dominantu a často překážku. Je vhodné doplnit další prostupy skrz ní (U Studánky, Spořilov, Táborské kasárny, Nádraží). Sdružují se s ní také často další negativní lineární prvky (městský obchvat, silnice, protihlukové stěny), které bariérovost ještě zesilují.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ

Město leží v zajímavé krajině, na kterou ale není dobře napojeno. Stěžejní je spojení Klášterka Kavčák a potom využití Benešovského potoku s navazující Sladovkou, jako rekreační lineární osy. Městu by také dost pomohla větší investice do zeleně v něm. Především do stromořadí v ulicích, která by výrazně pomohla kompenzovat nadbytek aut. A potom je to i kultivace zbytkových zelených plácků, kterých je ve městě několik a mohou se stát lokálními parčíky.

Samotnou kapitolou je potom obnova veřejných prostranství v sídlištích. Bydlí v nich víc jak polovina Benešáků, a proto si zaslouží velikou pozornost.

V další fázi to bude prstenec kolem centra, který tvoří vnitřní obchvat města. Po vytvoření vnějšího obchvatu lze očekávat zklidnění toho vnitřního. S tím by měla jít ruku v ruce i kultivace ulic a přilehlých veřejných prostranství. Jedná se především o ulice Čechova, Nádražní, Táborská a Hráského.



C2.04

C2.03

C2.01

C2.02

C2.05

C2.06

C2.07



CYKLOSTEZKY

Ve městě v zásadě neexistují. Benešov je vcelku rovinatý a podpora cyklistické dopravy by pomohla snížit zahlcení města automobily.



ULICE DO ZÁMECKÉHO PARKU

Štěrk, křoví a zaparkovaná auta – to je nástup do veliké atrakce – zámeckého parku. Je vhodné uličku kultivovat, doplnit dlažbu nebo asfalt, stromy a mobiliář.



POLOHA MOBILIÁŘE

Velikým potenciálem je navýšení počtu laviček a mobiliáře obecně. Mělo by jít o kvalitní, dobře navržené kusy. A také by se mělo dobře rozmyslet jejich umísťování.



ORANŽOVÉ SLOUPKY

Organizace veřejného prostranství by měla být tvořena především povrchy a obrubníky. Sloupky je třeba používat s rozvahou. Oranžové plastové sloupky jsou naprosto zbytečné.



PROPOJENÍ U STUDÁNKY

Tunel, který slouží pro průtok vody, využívají Benešáci jako cestu domů. Je načase tu vytvořit adekvátní průchod, který napojí červené vršky na zbytek města.



ROZVOJOVÁ OBLAST NA PAZDERNĚ

Skromná čtvrť, která se teprve rodí. Město může na svých pozemcích vytvořit její centrum – vybavenost a prostranství, kultivovat parčík pod hřbitovem a napojit čtvrť na Kavčák.



PŘEDPROSTOR ZEMĚDĚLKY

Štěrkové parkoviště tvoří předprostor druhé nejváženější střední školy ve městě. Je vhodné tu vytvořit místo pro odpočinek, doplnit stromy, mobiliář a jasně definovaná parkovací místa.



PROSTORY KOLEM ŠKOLKY

Rozpadlý asfalt a křoví. Ulice u školky může být příjemnou pěší zónou navazující na předprostor ZŠ Dukelská, která bude plná dětí, laviček, prvků na hraní, stromů a kvalitní dlažby.



PLOCHA BÝVALÉHO SKATEPARKU

Město nutně potřebuje skatepark. Pokud nemá být tady, pak je vhodné plochu nějak využít nebo kultivovat – buď jako místo pro dům, nebo jako zahradu školky.



MÍSTO PRO PARČÍK NEBO DŮM

Prázdný zelený plácek, kde může být pěkný nárožní dům, který celou křižovatku pomůže uzavřít. Nebo tu může vzniknout lokální parčík plný stromů a mobiliáře.



ZELENÁ PLOCHA U KOLEJÍ

Místo, které se má docela jasně stát lokálním parčíkem pro místní. Stačí doplnit cesty, stromy a mobiliář.



ZELENÝ PLÁCEK NOVÁ PRAŽSKÁ

Další zbytková zelená plocha, která by si zasloužila alespoň doplnění stromů a lavičky.

C2.01 ČECHOVA ULICE

struktura: kompaktní město, bytovky, výrobní areál

vlastník: město Benešov

plocha: 30 000 m²

proces: architektonická studie

odpovědnost: městský architekt

naléhavost ●●●○● náročnost ●●●○● efekt ●●●○●



Úplně rovná ulice, která dnes funguje jako část vnitřního městského obchvatu. Dříve to byla především ulice na Bedřč a její zaústění do města bylo rozdílné. Dnešní světelná křižovatka neexistovala a ulice se napojovala kolmo na ulici Nová pražská. Ve vrchní části ulice jsou obytné domy, které ulici definují. Ve spodní potom areály služeb a výroby – technické služby, autosalon a dva objekty pro nakupování s přílehlými parkovišti. Ulice končí velikou křižovatkou a čističkou odpadních vod.

Reklama označující provozovnu by měla být součástí architektury budovy, respektovat její fasádu a tektoniku.*

ZKLIDNĚNÍ

Po vytvoření vnějšího městského obchvatu se očekává zklidnění ulice. Dnes hlučná dopravní tepna, kudy jezdí autobusy, nákladní auta, kde je hodně velkoplošné reklamy, se zklidní a bude normální frekventovanou ulicí, která by měla působit obyvatelněji než dnes.

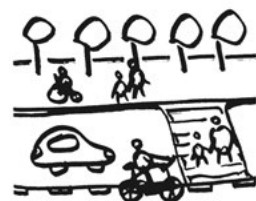
PROSTUPNOST A PROPOJENÍ

Ulici tvoří veliké neprostopupné bloky. Především severní část ulice by si zasloužila lepší napojení na bytovky v lokalitě Starý Spořilov. Logicky to navazuje na vstup do městského parku Klášterka. Ten by měl doznat úprav – mělo by přibýt schodiště do ulice z parku a bezbariérový přístup do parku samotného. Další napojení chybí u parkoviště Penny Marketu, které již dnes lidé využívají a bylo by vhodné ho podle toho upravit – doplnit schodiště a cestu.



PROSTUPNOST

Prostupnost města je pro chodce důležitá. Město tím předchází používání automobilu.



ZKLIDNĚNÍ ULICE

Po vytvoření městského obchvatu je třeba změnit ráz ulice a zklidnit ji.



Severní stranu Čechovy ulice tvoří velký, skoro 500 metrů dlouhý neprostupný blok. V místě logické návaznosti na vstup do Klášterky je možné doplnit alespoň pěší propojení.



Násilně probouraná ulice Čechova šla původně v jiné stopě. Nové řešení vytvořilo ohromnou křižovatku. Je třeba se snažit křižovatku co nejvíce uzavřít a zmenšit její prostor.



PŘEDZAHŘÁDKY

Předzahrádky je možné připojit k domům a více zabydlet. Nebo změnit dopravní řešení a komunikaci posunout dále od domů, aby domy měly předzahrádky přímo u vstupů.



PROSTORY GARÁŽÍ

Ukryté prostory garáží mezi ulicemi. Nehostinná poušť. Je vhodné tu doplnit stromořadí a asfalt, nebo zrušit garáže a uvažovat tu o výstavbě.



PROPOJENÍ DO KLÁŠTERKY

Využívaná zkratka přes parkoviště a zídku. Je třeba tu doplnit normální propojení, třeba schodištěm a zvýšit tak prokrvení Klášterky.



CHYBĚJÍCÍ SCHODY

Jedno z hlavních napojení do Klášterky končí silnicí. Je třeba tu zlepšit prostupnost, doplnit schody a případně i rampu pro seniory a vozíčkáře.

C2.02 SÍDLIŠTĚ NA BEZDĚKOVĚ

struktura: sídliště

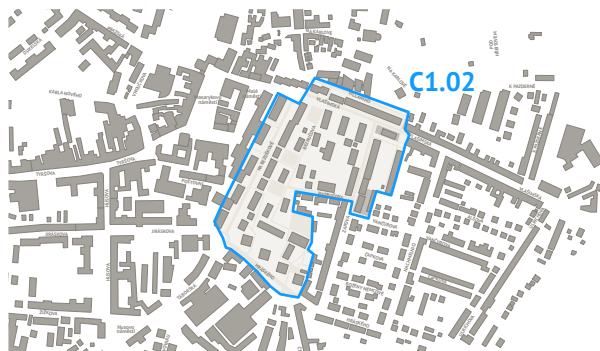
vlastník: město Benešov

plocha: 85 000 m²

proces: krajinářská nebo architektonická studie

odpovědnost: městský architekt

naléhavost ●●●●● náročnost ●●●○● efekt ●●●●○



Sídliště se rozkládá od náměstí po Zapovu ulici, od paty vrchu Karlov po pivovar. Nahradilo starou městskou strukturu nízkých řadových ulic a prorostlo až na náměstí. Úplně zanikla ulice z náměstí k pivovaru. Celé území sídliště je mixem panelových domů a zbytků původní zástavby. Nemá jasné hranice ani centrum.

Oproti dalším sídlištím ve městě je velice husté a plné vysokých panelových domů, které jsou většinou bodové – desky tvoří akorát do ulice Na Bezděkově. Sídliště se částečně nachází u náměstí. To způsobuje, že jsou panelové domy vidět z průhledů z Karlova a Červených vršků a narušují tak panorama města. Další část sídliště klesá od náměstí dolů a díky hustotě je zde málo světla a cítíte se zde utopeně. Bydlí tu asi 4000 lidí.

ZAHLČENÍ AUTOMOBILY

Veřejná prostranství tu často slouží především pro automobily. V poslední době došlo k zastavění veřejných prostranství parkovacími domy, které na jednu stranu zabírají místo parkům a problém s parkováním neřeší, jelikož dochází k dopravní indukci (co autům poskytnete, to zahltní). Na druhou stranu vytváří hmotové horizontály

k panelovým domům a opticky je tak snižuje.

Zásadním stavebním i nestavebním zásahům na sídlišti by mělo předcházet kvalitativní vyhodnocení celkového prostoru a z něj vycházející vize o směřování území sídliště jako celku sdílená všemi aktéry v území.*

KONCEPCE PROSTRANSTVÍ A PARKOVÁNÍ

Bylo by vhodné nechat vypracovat koncepci veřejných prostranství tohoto sídliště zaměřenou na hledání centra a definování volných prostranství pro lidi. Zároveň by se měla řešit parkovací politika území. Ta musí být ale vypracována nejprve pro celé území města Benešov. V neposlední řadě musí být součástí i koncepce zeleně, která díky prostorovému uspořádání sídliště nevytváří tak jasné celky jako jinde. Stejně jako u ostatních sídlišť lze uvažovat o doplnění stromořadí do širokých ulic, které sídliště obkružují.

ÚPRAVA BAREVNOSTI

Díky tomu, že domy vstupují do horizontu města a nacházejí se na náměstí a v těsné blízkosti s centrem a Karlovem, je regulace barevnosti fasád nutností. Domy jsou vidět už od nádraží nebo z Tyršovy ulice. Je třeba vytvořit Manuál barevnosti, který definuje, jak se panelové domy mají natírat, aby nenarušovaly horizont a nepůsobily hmotně. Pestré barvy tomu rozhodně nepomáhají.



ÚPRAVA ULIČNÍHO PROFILU

Ulice Na Bezděkově je velice široká. Je vhodné tu doplnit stromořadí a obousměrnou cyklostezku, případně změnit organizaci parkování.



ZADNÍ STRANA POLIKLINIKY

Nehostinné slepé fasády a vjezdy, které přerušují pěší prostor, dávají ulici neobytný ráz. Je vhodné doplnit tu plnohodnotné chodníky a podnitit vznik parteru.



KONCEPCE PARKOVÁNÍ

Zatím se nezdá, že by parkovací domy měly výrazný efekt na parkování na sídlišti. Je třeba problém řešit v celém městě koncepcí mobility a podporovat alternativní způsoby dopravy.



DOPLNĚNÍ STROMOŘADÍ

Ulice Vlašimská je dost široká na stromořadí po obou stranách. Ulice bude působit obyvatelněji a stromy budou redukovat hluk a prach od aut.



PARK VE VNITROBLOKU

Skrytý vnitroblok mezi ulicemi Zapova a Na Chmelnici má komunitní charakter. Zasloužil by si doplnění mobiliáře nebo dětského hřiště.



HŘIŠTĚ V KONFLIKTU S PARKOVÁNÍM

Parkující auta zaplavují, co je jim umožněno. V tomto případě zamezují přístupu do dětského hřiště a mohou být potenciálně i nebezpečná.

C2.03 SÍDLIŠTĚ NOVÁ PRAŽSKÁ

struktura: sídliště

vlastník: město Benešov

plocha: 85 000 m²

proces: krajinářská nebo architektonická studie

odpovědnost: městský architekt

naléhavost ●●●○○ **náročnost** ●●●○○ **efekt** ●●●○○



Sídliště tvoří městskou část, která je definována deskovými panelovými domy ze dvou stran, řadou bodových domů ze severu a výrobním areálem u železnice. Část je dělena na menší bloky. Některé jsou přístupné auty a některé jen pro pěší. Uvnitř bloků pro pěší jsou dětská hřiště a trávníky se stromy.

Centrem je částečně zapuštěné podzemní parkoviště, na jehož střeše se nachází velké hřiště spolu s dalšími prvky na hraní. Střídají se tu 4-10 podlažní domy, doplněné drobnými objekty technické infrastruktury. Deskové domy po obvodě mají v parteru obchody, služby a další vybavenost. Tím vytváří funkční ulici. Bydlí tu asi 3000 lidí.

NEJLEPŠÍ SÍDLIŠTĚ VE MĚSTĚ

Všechny výše zmíněné věci vedou k tomu, že se jedná o asi nejkvalitnější sídliště ve městě. Má definované hranice i střed a dobře se v něm orientuje díky blokům. Nedochází ke konfliktu chodců s auty. Je blízko centru a dostatečně vybavené.

KONCEPCE ZELENĚ

Lze tu uvažovat o koncepci zeleně – doplnění cest, stromů a dalších prvků, které místo více zobytní. Ulice podél

deskových domů na jihu a východě by bylo vhodné doplnit o stromořadí a lépe organizovat parkovací místa v nich. Ulice jsou hodně široké, takže toto umožní. Stejně tak je dobré zvážit doplnění stromořadí do ulic s parkováním v sídlišti.

V případě dostupnosti vody a dobrého zdravotního stavu je vzrostlý strom schopen v létě odpařit až 200 litrů vody za den a efektivně regulovat teplotu v okolním prostředí přeměnou vody ve vodní páru.*

BAREVNOST FASÁD

Díky blízkosti centra a tomu, že domy vytvářejí ulice v centru města, výrazně ovlivňují vnímání města jako celku. Barevnost krajních domů by měla být střídavá, vrchní patra mají být nenápadnější kvůli dálkovým pohledům. Barevnost uvnitř může být volnější. To vše by měl definovat Manuál barevnosti.

BAREVNOST FASÁD

Barevnost panelových domů by měla být umírněná a neměla by zbytečně křičet do okolí.





ZBYTKOVÉ MÍSTO

Sídliště obecně trpí přebytkem prostranství. Je vhodné tu vytvořit park, hřiště nebo parkovací dům, nebo připojit část plochy jako předzahrádky k jednotlivým domům.



DOPLNĚNÍ STROMOŘADÍ

Ulice v tomto sídlišti trpí neobyvatelností. Chybí chodníky a stromořadí. Je vhodné je pojmout jako zelené parkovací ulice a stromy doplnit.



ÚPRAVA ULIČNÍHO PROFILU

Stejně jako u předchozí ulice i tahle by měla vypadat jako zelená parkovací ulice – s doplněným stromořadím a lavičkami.



ODSTRANĚNÍ JEHLIČNANŮ

Zanedlouho bude potřeba odstranit jehličnaté stromy u paneláků. Ty jsou jednou z prvních věcí, které vidí člověk přijíždějící do města. Je třeba je nahradit listnatým stromořadím v ulici.



KULTIVACE PARKOVIŠTĚ

Veliká betonová plocha může být vhodně rozčleněna a doplněna o stromy, pod kterými budou auta ve stínu stát. Je vhodné také panely vyměnit za dlažbu nebo zatravnovací dlažbu.



ÚPRAVA PARKOVACÍ ULICE

Zásobovací dvůr, který zároveň slouží jako parkoviště. Je vhodné tu doplnit alespoň jedno schodiště do sídliště a nechat porůst zeď popínavými rostlinami.

C2.04 SÍDLIŠTĚ NA SPOŘILOVĚ

struktura: sídliště

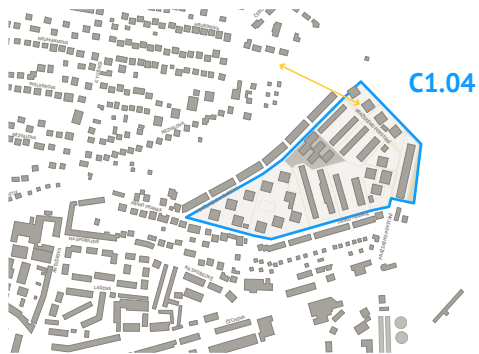
vlastník: město Benešov

plocha: 72 000 m²

proces: krajinářská nebo architektonická studie

odpovědnost: městský architekt

naléhavost ●●●○ **náročnost** ●●●○ **efekt** ●●●○



Sídliště leží na kraji města na vyvýšené plošině. Je ohraničeno rodinnými a řadovými domy z jihu a západu, deskovým domem na východě a nízkými bodovými domy na severu. Za sídlištěm pokračuje pole, které by mělo být v budoucnu zastavěno.

Typologicky je dělené na několik bloků. Jeden blok tvoří bodové domy a uprostřed má hřiště. Další dva jsou ze čtyř řad deskových domů, kde je jeden vnitroblok silnice a zbylé dva jsou loukou. Mezi nimi se nachází školka. Bydlí tu asi 2500 lidí.

HOSPODA JAKO CENTRUM

Centrem lokality je samoobsluha s hospodou na hlavní ulici, která je obklopena bodovými domy. V sídlišti se nacházejí další drobné objekty technického vybavení a několik rodinných domů, které vznikly jejich transformací. Sídliště je kvalitní a přehledné. Má definované jasné hranice, centrum i ohniska bloků.

HODNĚ VOLNÉHO MÍSTA

Je tu mnoho zbytkových míst, především mezi deskovými domy, která mají potenciál být hřištěm, zahradou nebo parkem. Je třeba vypracovat koncepci zeleně v celém

sídlišti a zvážit doplnění dalších objektů vybavenosti nebo služeb.

Trávník je potřeba zakládat s vědomím vysokých nákladů na jeho údržbu. Měl by být zakládán tam, kde může dobře plnit funkci pobytové plochy a kde může být založen jako celistvá plocha působící čistým a zklidňujícím dojmem.*

NAPOJENÍ NA VRŠKY

Chybí napojení na Červené Vršky, které bylo zasypano při obnově tratě. Na místě podjezdu je dnes jen odpadní trubka pro průtok vody. Byly tak odděleny dvě sousedící čtvrti, které jinak propojené nejsou. Tato chyba by měla být napravena.

KONCEPCE ZELENĚ

Do volných ploch je možné doplnit předzahrádky nebo park. Je třeba vytvořit koncepci zeleně.



BYTY V PŘÍZEMÍ

Panelové domy se mohou v přízemí rozšířit o předzahrádky pro nové byty v přízemí.





KONCEPCE ZELENĚ

Velké plochy si zaslouží osázení alespoň stromy. Je dobré, aby vznikla koncepce zeleně a prostranství na sídlišti. Mohou tu vzniknout předzahrádky, sad, hřiště apod.



OTEVŘENÍ DOMŮ V PARTERU

Je možné doplnit byty do přízemí panelových domů, ke kterým budou přiléhat veliké předzahrádky. Tím se zmenší veřejná plocha, o kterou se město musí starat.



DĚTSKÁ HŘIŠTĚ

Děti si zaslouží více než bahnité hřiště na kraji pole. Jejich rozmístění po sídlišti by mělo být koncepční a strategické. Každé hřiště by mělo být něčím specifické.



PRÁZDNÉ PROSTORY MEZI DOMY

Nejřidší sídliště v Benešově. Do prázdných prostorů by se v klidu vešel sad, veliké předzahrádky, komunitní zahrada, hřiště, parkování, zástavba nebo jen park.



STROMOŘADÍ V ULICÍCH

Široká okružní ulice by snesla doplnění stromořadí, a to alespoň po jedné straně. Pomůže to uzavřít bloky panelových domů a odhlučnit silnici.



ZRUŠENÉ PROPOJENÍ NA ČERVENÉ VRŠKY

Před několika lety, při přestavbě železničního koridoru, došlo k drastickému oddělení dvou sousedních čtvrtí. Děti, které se znaly, se přestaly kamarádit. Bylo by vhodné to napravit.

C2.05 ZA NÁDRAŽÍM

struktura: výrobní areál, areál vybavenosti

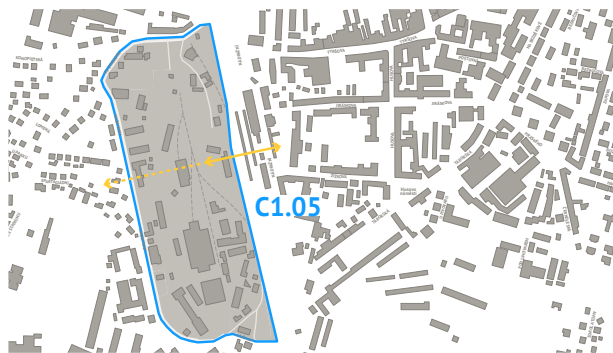
vlastník: soukromníci

plocha: 170 000 m²

proces: urbanistická soutěž

odpovědnost: městský architekt

naléhavost ●●●●○ náročnost ●●●●● efekt ●●●●●



Dnes převážně průmyslová lokalita, ve které je i zázemí pro železnici a školské zařízení. Je tu vzrostlá zeleň, uliční síť úplně chybí. V budoucnu by mělo dojít k výstavbě vysokorychlostní trati, což Benešov ještě více přiblíží k Praze. Díky blízkosti nádraží bude vzrůstat tlak na transformaci na novou obytnou čtvrť napojenou na nádraží.

Městská struktura by měla být primárně navrhována tak, aby nevytvářela požadavek na mimoúrovňová propojení na veřejných prostranstvích.*

NAPOJENÍ NA MĚSTO

Lokalita bude asi napojena na nádraží pomocí podzemního tunelu. Ten by měl pokračovat normální ulicí. Uliční síť nové oblasti by měla navazovat na stávající ulice v okolí. Čtvrť by měla být napojena i na oblast Táborských kasáren a v neposlední řadě i na Konopiště. Tudy by měla vést pěkná široká ulice se stromořadími, která tam návštěvníky města dovede.

CHARAKTER NOVÉ ČVRTI

Mělo by se jednat o novou svěží městskou čtvrť, kde budou dominance chodců, stromořadí v ulicích a cyklostezky samozřejmostí. Typologicky by se mělo jednat o kompaktní město v kombinaci s řadovými domy nebo townhousy. Je nutné, aby město vypsalo architektonickou soutěž na řešení dané lokality a podle vybrané studie vytvořilo regulační plán.

Stromy na veřejných prostranstvích významně přispívají k pobytové kvalitě prostoru a zlepšení zdravého prostředí.*

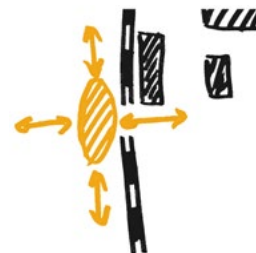
ČTVRŤ PRO PĚŠÍ

Stromy v ulicích, dominance chodců a cyklistů a kvalitní materiály by tu měly být standard.



PROPOJENÍ S MĚSTEM

Novou čtvrť je třeba pořádně napojit na centrum, Konopiště a na okolní ulice.





NÁVAZNOST NA ULIČNÍ SÍŤ

Je vhodné novou čtvrť brát jako součást městské struktury, ne jako čtvrť, která žije jen sama pro sebe. Proto by měly některé ulice a celá struktura čtvrti navazovat na tu stávající.



VZROSTLÁ ZELEŇ

V lokalitě se vyskytuje dost vzrostlé zeleně. Je vhodné se jí snažit zachovat a podpořit. Stromořadí v nových ulicích by tu měla být naprostou samozřejmostí, stejně jako cyklostezky.



NAPOJENÍ NA KONOPIŠTĚ

Podchod pod kolejištěm by měl pokračovat širokou, pěknou ulicí se stromořadím, která dovede návštěvníky až do zámeckého parku.



NAPOJENÍ NA TÁBORSKÉ KASÁRNY

Je nutné lokalitu dobře napojit na okolí – především centrum, ale i na novou čtvrť v Tábořských kasárnách, která může poskytovat dostatečné zázemí pro služby nebo rekreaci.



♥ Proměna průmyslové části města v novou obytnou čtvrť. Projekt je výsledkem mezinárodní urbanisticko-dopravní soutěže.

Unit architekti - Budoucnost centra Brna, Brno, 2016



♥ Intenzivnější a kvalitní forma bydlení v řadových nebo nízkých bytových domech. Domy jsou doplněny soukromými zahradami.

AP atelier - Bytové domy, Litomyšl, 2002

C2.06 TÁBORSKÉ KASÁRNY

struktura: kompaktní město, nové obytné soubory

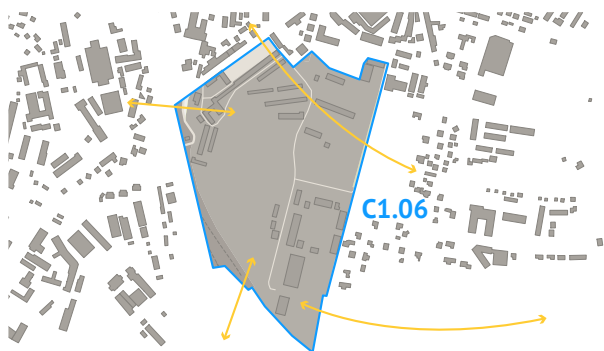
vlastník: město Benešov

plocha: 280 000 m²

proces: urbanistická soutěž

odpovědnost: městský architekt

naléhavost ●●●●● náročnost ●●●●● efekt ●●●●●



Lokalita s bohatou historií, kde je vzrostlá zeleň, zajímavý terén i vytvořena základní síť cest. Leží na území bývalých kasáren a čeká na své osídlení. Dominantou je budova kasáren s předprostorem. Dostupnost lokality z centra je výborná. Díky tomu všemu se jedná o místo, kde by se mělo, spolu s Pražskými kasárenami, stavět úplně nejdříve – namísto zastavování volné krajiny. Je to jedinečná příležitost, kdy se nám díky historii uvolnily luxusní plochy pro novou městskou část kousek od centra.

Stojany poskytují komfort pro používání jízdních kol a současně působí jako prevence proti parkování kol na nežádoucích místech.*

NAPOJENÍ NA MĚSTO A KRAJINU

Lokalita se nachází v obtížné situaci. Je ohraničena vnitřním městským obchvatem z jedné strany a železnicí a průmyslem ze dvou stran. Proto bude důležité lokalitu dobře napojit na okolní zástavbu a strukturu ulic. Výhodou je přítomnost Sladovky a rekreačního areálu a gymnázia

na straně druhé – spojením těchto bodů vznikne silná linie, která může tvořit páteř lokality. Stejně tak je důležité i napojení na krajinu, což je velká výhoda této lokality – za pár minut jsem ve volné přírodě.

STRATEGIE ROZVOJE

U takhle rozsáhlé lokality je důležité zvolit správnou strategii, kterou má být naplněna. Je důležité uvažovat o fázích rozvoje tak, aby byla vždy postavena část fungující v každém okamžiku. Lokalita by měla mít vlastní centrum, park i občanskou vybavenost. Je důležité vytvořit silnou a kvalitní vizi, která bude životaschopná po dlouhou dobu. K tomu pomůže architektonická soutěž, která poskytne několik kvalitních a odlišných názorů, ze kterých si město potom zvolí tu nejlepší.

V klidné ulici je provoz vozidel natolik pozvolný a slabý, že prakticky kdekoliv umožňuje pohodlné a bezpečné přecházení vozovky.*

CHARAKTER LOKALITY

Mělo by se jednat o lokalitu, která bude zastavěna kompaktním městem – blokovou zástavbou, jako kolem sousedního gymnázia. Může se jednat i o volněji pojaté bloky nebo superbloky se sekundární průchodností. Tato typologie může být doplněna o řadové domy, townhousy a rodinné domy. Rozhodně by se nemělo jednat o novou formu sídliště nebo o sídelní kaši.

Součástí lokality by měl být větší park, na který mohou být navázána sportoviště. Stromy v ulicích, cyklostezky, kvalitní materiály, vyřešené parkování a dominance chodců by měly být samozřejmostí.



STÁVAJÍCÍ ZELEŇ, TERÉN A CESTY

Největší výhodou lokality je, že má už teď svou atmosféru a historii. Jsou tu vzrostlé stromy, terén i staré cesty. Je vhodné to zohlednit a využít v návrhu nové čtvrti.



BUDOVY KASÁREN

Stejně jako terén a zeleň je vhodné využít stávající hodnotné budovy – především pak budovu kasáren s předprostorem, která bude vždy symbolem a identitou celé lokality.



NAPOJENÍ NA MĚSTO

Lokalita by měla být co nejlépe napojena na okolní části, ale i na krajinu. Může skrz ní procházet osa plavecký bazén – gymnázium, která celou čtvrt prokrví.



TYPLOGIE NOVÉ VÝSTAVBY

V sousedství lokality – kolem gymnázia, máme skvělý příklad městské struktury. Byla by chyba tu navrhnout další sídliště nebo sídelní kaši. Benešov potřebuje ulice a blokovou zástavbu.



♥ Pohled na park a novou čtvrt v bývalých kasárnách. Návrh vzešel z architektonické soutěže.
A69 Architekti - Kasárna Zlatý vrch, Cheb, 2013



♥ Intenzivní zástavba bytových domů, kde jsou vytvořené soukromé zahrady a poloveřejná místa pro setkávání.
Unit architekti - Obytný soubor Na Vackově, Praha, 2012

C2.07 SLADOVKA

struktura: krajina, vilová čtvrť

vlastník: město Benešov

plocha: 15 000 m²

proces: architektonická studie, arch. soutěž

odpovědnost: městský architekt

naléhavost ●●●●○ **náročnost** ●●●●○ **efekt** ●●●●●



Přírodní lokalita, která sestává z Benešovského potoka, koupadel, krajiny a nové výstavby řadových domů. Lokalita má ohromný potenciál stát se sportovně-rekreační ohniskem celého města. Je třeba vypracovat vizi a koncepci toho, co tu má být, kde to má být a co se má kdy postavit. Největší ikonou tu tvoří budova a areál koupadel. Benešovské koupaliště, které mělo v minulém století velkou pověst a bylo známé po celém regionu. Po revoluci se na ně pozapomnělo a teď zažívá renesanci.

K venkovnímu osvětlení je při návrhu nutné přistupovat jako k plnohodnotnému prvku kompozice veřejných prostranství.*

FUNKCIONALISTICKÁ PERLA

Budova plovárny, kde se nacházel i kuželník a kde se konaly zábavy na střeše je v dezolátním stavu. Sklep je plný vody a budova se pomalu rozpadá. Je nutné okamžitě začít situaci řešit a budovu obnovit do jejího původního stavu.

KOUPADLA NA SLADOVCE

Jeden z Benešovských fenoménů. Koupaliště, které vykopali místní vojáci a má podivný název. Po základní obnově začala koupadla opět fungovat. Je třeba stabilizovat správce budovy i celého areálu. Je také třeba vytvořit vizi a koncepci celého areálu, která definuje využití jednotlivých ploch, doplnění mobiliáře a stromů.



KONCEPCE AREÁLU

Než začneme rozmisťovat jednotlivá sportoviště je nutné mít vypracovanou koncepci celku.



OBNOVA KOUPADEL

Je nutné co nejdříve opravit budovu koupadel do původního stavu a vytvořit koncepci na areál koupadel.



KONCEPCE REKREAČNÍ LOKALITY

Oblast mezi zimním stadionem a koupadly si zaslouží pořádnou koncepci rozmístění sportovišť, náplně a veřejných prostranství.



NUTNÁ REKONSTRUKCE BUDOVY

Ikonická funkcionalistická budova potřebuje nutně rekonstrukci. Místo, aby byla památkou, má mokré zdi do metru výšky. Je třeba ji urychleně zrekonstruovat.



NAPOJENÍ NA BENEŠOVSKÝ POTOK

Je vhodné celou oblast koupadel pomocí trasy a cyklostezky napojit na lineární park podél Benešovského potoka – a to jak směrem k městu, tak i směrem do krajiny.



KONCEPCE AREÁLU

Je třeba nechat zpracovat koncepci areálu koupadel, která určí využívání ploch v areálu, doplní stromy, mobiliář, hřiště, prvky na hrani a ukáže, kam má celý areál směřovat.



ZPŘÍSTUPNĚNÍ STŘECHY

Na střeše se dřív dělaly taneční zábavy s výhledem na noční oblohu zrcadlící se v hladině nádrže. Po špatné rekonstrukci tu místo dlažby je asfalt. Je vhodné to obnovit zpět.



NAPOJENÍ NA RYBNÍKY

Divočejší verze koupání se nachází opodál. Oblast koupadel je vhodné napojit cyklostezkou dál na rybníky a ven do krajiny.



KRAJINA

C3

C3 KRAJINA

Benešov má dost jasně definovaný krajinný rámeček. Tvoří ho linie Kavčák – Sladovka – Černý les – Papírna – Konopištský park – Konopištský potok – Měsíční údolí – Tužinka – Benešovský potok – Baba. Celkem logicky přesně tahle linie tvoří i katastrální hranice Benešova. Když jste uvnitř, na město vidíte a vnímáte ho, za lesem už jste ale jako v jiném světě, za humny.

HODNOTA KRAJINY

Obecně leží město v zajímavé a členité krajině zvané Benešovská pahorkatina. Původně to byla nevýhoda, protože úrodnost zdejší půdy není tak vysoká, jako třeba severně od Prahy, kde je mnohem větší koncentrace větších měst v úrodné nížině podél Vltavy a Labe. Možná proto se sem umísťovaly kasárny a později i nacistické cvičiště. Dnes, kdy si přírody jako rekreačního elementu ceníme, je to pro město velký potenciál.

PROSTUPNOST

Česká krajina je velmi specifická. Není obvyklé, že se krajinou dá volně procházet a žádné pozemky a lesy nejsou oplocené. Stejně tak ovocná stromořadí jsou fenoménem, který přineslo osvícenství. Díky nim má naše krajina specifický ráz.

Za minulého režimu se krajina běžně devastovala – odstraňovaly se hromové stromy, stromořadí a meze. Po revoluci vlastně nepřišla vlna obnovování a na krajinu se trochu zapomnělo.

Město by se o ní mělo začít starat, protože to je jeho veliká kvalita a hodnota – je to město v přírodě. Mělo by doplnit chybějící stromořadí, udržovat cesty a cyklostezky, aby byla krajina prostupná a po celý rok využitelná pro rekreaci.

NAPOJENÍ NA MĚSTO

Od zámeckého parku nás dělí rychlostní silnice a od Kavčáku městský obchvat. Právě spojení s Kavčákem bude pro město klíčová otázka. V územním plánu

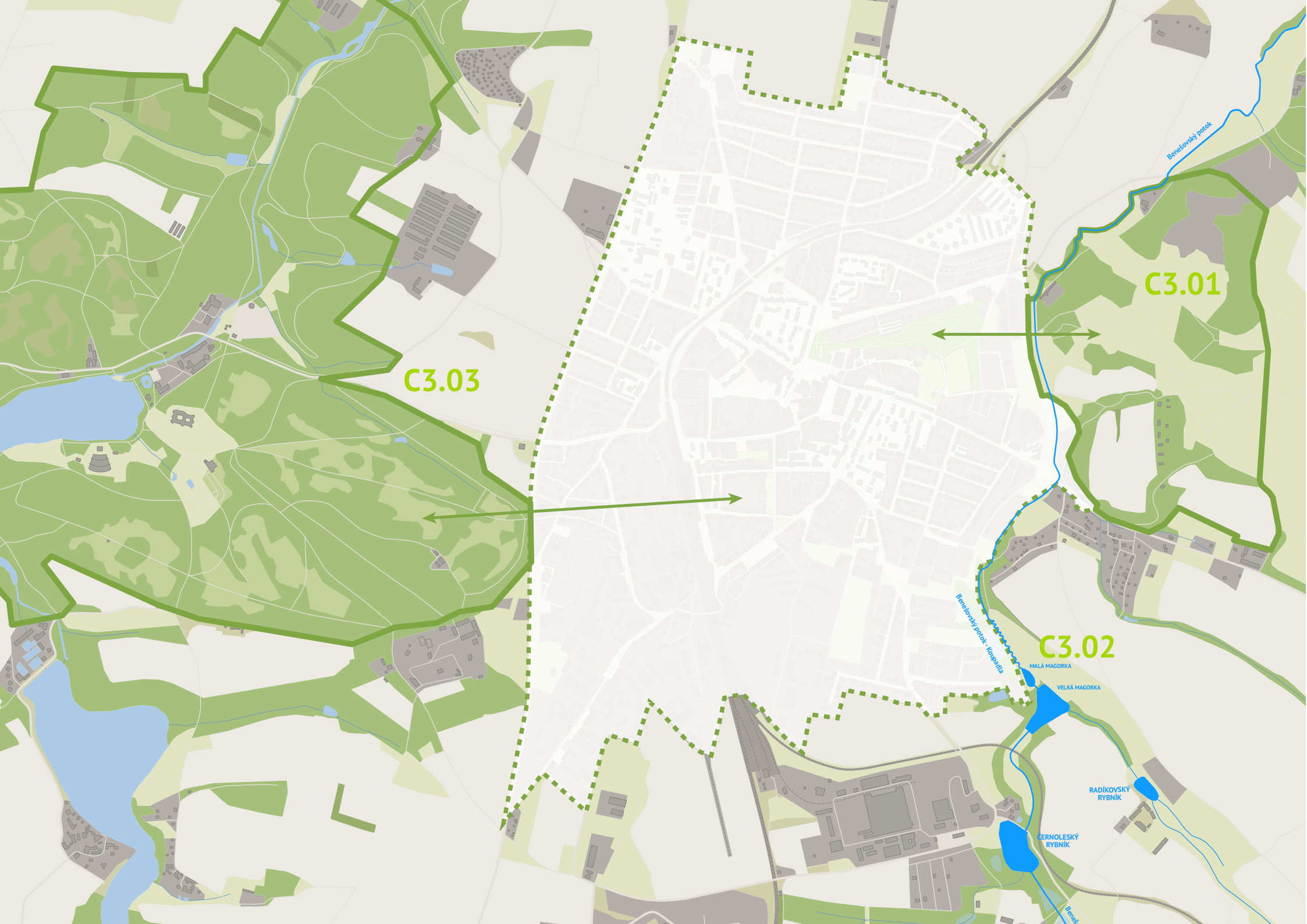
je nakresleno, že se jeho část má zastavět novým městem. Nachází se tu krásná příroda, skvělé výhledy až na Konopiště, a to všechno v podstatě navazuje přes Klášterku na centrum města. Pokud to nezačneme hned řešit, budeme mít časem stejný problém s nedostupností jako u Konopiště.

Podobná je i situace u Benešovského potoku. Na sever i na jih je město skvěle napojené na cyklostezky do krajiny, podél města je průběh ale dosti nepříznivý. Benešovský potok je navázán na sportovně-rekreační území kolem Sladovky a zimního stadionu a pokračuje dál soustavou rybníků. Na severu potom od Rosova mlýnu podél potoka před Bedrč dál do Mrače. Celé toto území má ohromný potenciál být využito jako lineární park – rekreační osa města, která kříží tu druhou – Klášterka-Kavčák.

Dalším tématem je pak napojení jednotlivých rezidenčních čtvrtí na krajinu. Každá část obyvatel města chodí běhat, venčit psi, běžkovat nebo procházet se do jiné části krajiny. Bylo by přínosné zjistit oblíbenost míst u Benešáků a poté se snažit tyto osy udržovat a posilovat.

ZASTAVOVÁNÍ VOLNÉ KRAJINY

Jiným efektem krajinného rámce je, že se město rozvíjí především na sever a na jih. Z východu je totiž definované zámeckým parkem a rychlostní silnicí, ze západu pak Benešovským potokem a Kavčákem. Dnešním trendem je bohužel stavět na orné půdě, což nikdy v minulosti nebylo zvykem. Pro město je to velice nevýhodné z hlediska infrastruktury, dopravy a služeb. Zvláště když má Benešov prázdné centrum a hned vedle něj přichystanou plochu Táborských kasáren a časem i oblasti za nádražím.



C3.03

C3.01

C3.02

Benešovský potok

Benešovský potok - kopádky

MALÁ MAGORKA

VELKÁ MAGORKA

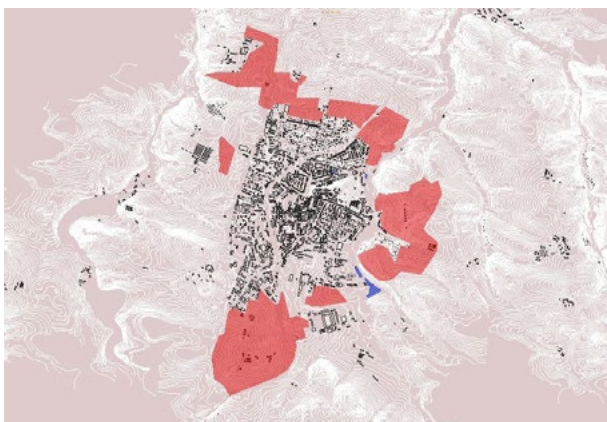
RADÍKOVSKÝ RYBNÍK

ERNOLESKÝ RYBNÍK

Benešov



Krajinný prstenec jasně definuje město z východu a západu. Určuje, co ještě k městu patří a co už ne. Benešov je město, které leží v pěkné krajině. Za pár minut můžete být v lese.



Nikdy v historii se nestavělo na orné půdě. Sídlní kaše je nejméně výhodný způsob zástavby, od kterého se pomalu začíná ustupovat. Nejdříve je potřeba využít centrum a kasárny.



KAVČÁK A NAPOJENÍ

Nejcennější část krajiny u města. Probíhá skrze Klášterku až do jeho centra. Je třeba začít řešit jeho napojení na město, než bude pozdě.



KONOPIŠŤSKÝ PARK

Na cennou komponovanou krajinu se jezdí lidé dívat do Lednicko-Valtického areálu. U nás ji spravují Lesy ČR. Využívání a správa parku má mezery a měla by být uctivější.



BENEŠOVSKÝ POTOK

Vize je vytvořit z něj lineární rekreační osu města. Měla by tu přibýt cyklostezka napojená na Bedrč a na Sladovku a rybníky za ní.



SLADOVKA

Kolem zimního stadionu a Koupadel je výjimečná plocha pro sportovně rekreační oblast celého města. Město by mělo investovat do obnovy Koupadel i do koncepce areálu.



ÚDRŽBA CEST

Město vlastní v krajině spoustu cest. Mělo by je udržovat, doplňovat tu chybějící stromy do stromořadí a motivovat ostatní vlastníky, aby to dělali také.



DOPLNĚNÍ STROMOŘADÍ

Ovocná stromořadí jsou fenoménem české krajiny. Poskytují stín i svačinu a tvoří typické linky, které lahodí oku. Je třeba je doplňovat, obnovovat a motivovat ostatní, aby to také dělali.



PROSTUPNOST

Především přes léto se stává krajina neprostupná díky výšce plodin na polích. Spoustu cest zmizelo za minulého režimu a teď je čas se krajině zase začít věnovat.



ZASTAVOVÁNÍ VOLNÉ KRAJINY

Porevoluční trend, který se pomalu začíná obracet. Americký sen o vlastním domě ničí krajinu. Město by mělo tlačit na výstavbu v centru a v brownfeldech a nabízet alternativy bydlení.



♥ Kultivovaná dřevěná rozhledna v krajině.
Rajniš - Věž Scholzberg, Horní Maxov, 2006



♥ Moderní kříž, který je zároveň bránou. Slouží jako místo setkávání a cíl cesty v krajině.
Pavlík - Kříž-brána, Dukovany, 2010

C3.01 BENEŠOVSKÝ POTOK

struktura: krajina, park, výrobní areály

vlastník: město Benešov, soukromníci

plocha: 80 000 m²

proces: krajinářská soutěž, krajinářská studie

odpovědnost: městský architekt

naléhavost ●●●○○ náročnost ●●●○○ efekt ●●●○○



Nejvýraznější vodní prvek v Benešově. Nebo možná u Benešova, jak na to pohlíželi plánovači minulého století, kteří s potokem spřáhli městský obchvat, čímž mu vzali část osobitosti a síly. Potok, který dříve zajišťoval Benešákům obživu, protože na něm stály alespoň dva mlýny, byl narovnan a změněn ve stoku. Dnes pro nás mají potoky a příroda jinou hodnotu. Je tedy na čase se jim začít věnovat a vložit do nich energii, které se jim nedostávalo.

VIZE ZELENÝCH SPOJENÍ

Vlastně nejde jen o potok. Kolem něj se nacházejí nevyužité plochy, které potok okupuje. Vize je následující – představte si lineární park, který jde od koupaliště, přes sportovní a rekreační oblast celého města a křížuje osu, která jde z krajiny až do centra města. Můžete se tak pohodlně dostat do okolních vesnic na kole, jít si zaběhat přímo z centra a doběhnout až na kopec, ze kterého vidíte Konopiště – a to všechno, aniž byste opustili přírodu.

KONCEPCE ÚPRAV

Nebude to stát tolik sil. Budeme muset potok očistit od křoví, doplnit schody k vodě, mosty, doplnit lavičky

a stromy, cestu a ukazatele, abychom věděli, kudy jít. Budeme muset nechat vypracovat koncepci, která řekne, jak se k celému parku zachovat, jak ho napojit na město a jak postupovat v čase, aby se vše vydařilo. A tu koncepci potom dodržovat.



ÚPRAVA BŘEHŮ

Břehy potoka je třeba prosekát, dosázet stromy a doplnit mobiliář, rozcestníky, mosty nebo schody k vodě.



DOPLNĚNÍ PROMENÁDY

Procházka lineárním parkem podél potoka by měla být doplněna o novou cestu a cyklostezku.



Skvělá rekreační osa, která křížuje osu Klášterka-Kavčák, a je tedy napojena až na samotné centrum města. Je třeba tu investovat energii a posílit její význam – udělat z ní páteřní cyklostezku a promenádu.



PROSTUPNOST

Potok je cestou a bariérou zároveň. Je třeba doplnit nové mosty a napojit celý liniový park na krajinu, ale především na město, kde již dnes je situace obtížná.



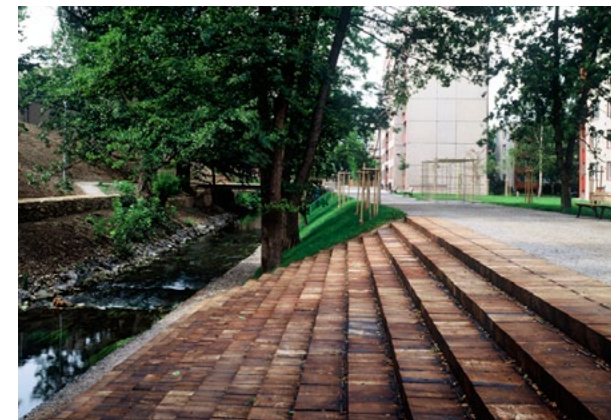
KRAJINNÁ LINKA

Dlouho přehlížená linka potoka je pro město jedinou vodní plochou a zároveň ohromným potenciálem. Musíme se o ni začít starat a ne tu stavět obchvat a průmyslovou zónu.



ÚPRAVA BŘEHŮ

Potok si zasluhuje pozornost – doplnit mosty, sedací schody, mobiliář, nábřeží, orientační systém, prosekat břehy a doplnit stromy – zkrátka udělat z něj místo pro příjemnou procházku.



♥ Zpřístupnění řeky pomocí jednoduchého dřevěného schodiště může být pěknou atrakcí a místem zastavení na procházce.
AP atelier - Úprava nábřeží řeky Loučné, Litomyšl, 2002



♥ Studentský workshop, který zabydlel břeh řeky Jizery pomocí jednoduchého dřevěného mobiliáře.
Atelier MáMa - Oživení pláže, Mnichovo Hradiště, 2016

C3.02 KAVČÁK

struktura: krajina, park

vlastník: soukromníci, město Benešov

plocha: 800 000 m²

proces: krajinářská soutěž, krajinářská studie

odpovědnost: městský architekt

naléhavost ●●●○○ náročnost ●●●○○ efekt ●●●●●



Bývalé vojenské cvičiště se časem proměnilo v oblíbené místo pro motokros. Díky konzervaci plochy v minulosti tu dnes najdeme unikátní společenství rostlin a živočichů, které má veliký význam pro region. Je to přírodní divoká plocha, kde najdeme ale jasné cesty, vzrostlé stromy, zajímavou atmosféru, bohatou historii i jedinečné výhledy na město a Konopiště.

VÝZNAM PRO MĚSTO

Pokud Benešov chce pracovat na své svébytnosti a odložit berličku Konopiště, ke kterému dříve sloužilo, najde na své druhé straně unikátní lesopark, obytnou krajinu, kterou může jednoduchými úpravami proměnit ve velké lákadlo a velkou kvalitu pro život v něm.

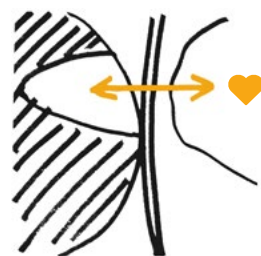
ZABYDLENÍ KRAJINY

Kavčák potřebuje upravit síť cest, někde dosypat štěrku, někde doplnit terénní schodiště. Potřebuje doplnit o orientační systém – kde je centrum města, potok, vyhlídka na Konopiště a cesta do Bedrče. Pak ho mohou začít využívat cyklisté i chodci. Ti uvítají lavičku s výhledem na město nebo Konopiště, informační tabuli o historii nebo rostlinách. Altán, rozhlednu či kapličku.

Jednotný orientační a informační systém podporuje efektivní využití veřejného prostranství a identifikaci s místem.*

Z CENTRA AŽ DO KRAJINY

Nevýhodou je, že je Kavčák odříznutý od města obchvatem. Výhodou, že jsme si toho všimli brzo a že skrze čističku odpadních vod lze v klidu protáhnout zelenou ulici, které půjde po jejím kraji. Pak stačí překonat obchvat a potok a můžeme nastoupit na cestu podél potoka, nebo na Kavčák za výhledem. Spojení Klášterky s Kavčákem je věc, kterou když teď' neuděláme, tak nás bude v budoucnu mrzet.



PŘÍSTUPNOST Z MĚSTA

Je nutné rychle začít řešit napojení Kavčáku na Klášterku, dokud to jde.



DOPLNĚNÍ MOBILIÁŘE

Stačí doplnit několik laviček a rozcestníků. Případně atrakce jako rozhledna, pavilon apod.



SPOLEČENSTVÍ ROSTLIN

Díky konzervaci během období, kdy tu bylo vojenské cvičiště, se tu vyvinulo unikátní společenství rostlin a zvířat. Ekosystém, jehož význam přesahuje hranice Benešova.



VZROSTLÁ ZELEŇ

Pokud tu chceme dělat lesopark, obytnou krajinu, pak stačí málo práce. Je tu úžasná vzrostlá zeleň, společenství bylin. Stačí jen občas zasáhnout a vysekat cestu, ale o zážitek je už postaráno.



STÁVAJÍCÍ CESTNÍ SÍŤ

Díky tankům a motokrosu jsou tu dost zvýrazněné cesty. Není tedy třeba tolik práce – jen je trochu upravit, možná doplnit, ale hlavně označit ukazateli, abychom věděli, kterou se kam dostat.



VÝHLED NA BENEŠOV A KONOPIŠTĚ

Díky své výšce poskytuje Kavčák unikátní pohledy na celé město. Dohlédneme z něj dokonce na Konopiště a Neštětickou horu. Posezení s výhledem na Konopiště tu zní jako dobrý nápad.



PROPOJENÍ S KLÁŠTERKOU

Stěžejní věcí pro fungování Kavčáku je jeho napojení na město přes Klášterku. V cestě stojí městský obchvat. Je třeba hned začít pracovat na způsobu, jak ho bezpečně a pohodlně překonat.



VÝHLEDY DO OKOLÍ

Kromě výhledů na město poskytuje Kavčák i výhledy do okolní krajiny. Může sloužit i jako vstup do krajiny a být napojený na další cyklostezky a turistické trasy.

C3.03 KONOPIŠTĚ

struktura: krajina, park

vlastník: Česká republika

plocha: 3 km²

proces: krajinářská soutěž, krajinářská studie

odpovědnost: správa zámku a parku

naléhavost ●●○○○ náročnost ●●●○○ efekt ●●●○○



Zámek Konopiště je celorepublikovou atrakcí. Jeho návštěvnost turisty je díky blízkosti Prahy velmi vysoká. I díky špatnému propojení s městem z toho Benešov netěží tak, jak by mohl. Konopiště ale není jen zámek a stavby v podzámčí. Je to především zajímavá komponovaná krajina – dosázené aleje, vzácné druhy stromů a zvířat, růžová zahrada se skleníkem. Zámecký park s rybníky a stavbami je fenomén.

DEVASTACE KOMPOVANÉ KRAJINY

Po bohaté historii, ze které rádi zvýrazňujeme postavu Ferdinanda, přišla temná doba minulého režimu, která s parkem zacházela jako se zemědělskou půdou. Hodnotná komponovaná krajina, která je něco jako gigantický park a ve kterém máte oproti krajině komfort plánovaných cest a atrakcí, byla devastována a zmenšována. Po revoluci dostaly park do správy Lesy ČR, což ukazuje, jaký vztah máme k parku dnes.

NEVHODNÉ ZÁSAHY

Do parku jsou dnes umísťovány nekvalitní stavby a mobiliář, které absolutně nezapadají do kontextu místa. Sruby, kam se všichni bojí si sednout a které nemají

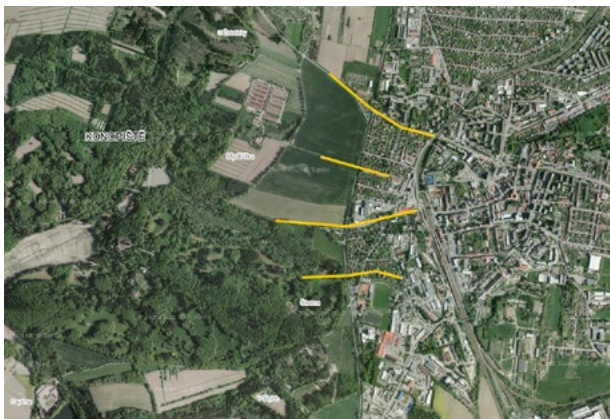
s parkem žádnou souvislost, nebo typová dětská hřiště, která známe z našich sídlišť. Devastace parku pokračuje pomalejším tempem i dnes. To je třeba zastavit.

VHODNÉ ZÁSAHY

Po desetiletích strádání by si park zasloužil velkou pozornost. Měla by být zpracována odborná koncepce celé krajiny, na které se budou podílet krajinářští architekti, architekti a historici. Je vhodné obnovit staré cesty, zaniklé potoky a rybníky a doplnit stavby a atrakce. Dále park potřebuje zázemí v podobě mobiliáře a osvětlení. Koncepce by měla vytvořit nové prohlídkové trasy a nové atrakce.

MODERNÍ A HISTORICKÉ

Je vhodné do historického kontextu zasahovat i moderními nástroji, tak jak se to děje na mnoha místech u nás i v zahraničí. Zásadní a nepominutelnou podmínkou ale musí být výrazná kvalita moderních zásahů, které budou mít velkou hodnotu samy o sobě a v momentu realizace se stanou vlastně památkou. Takto může park získat svěží nádech a bude lákat nejen kvůli omílané historii.



Je třeba zapracovat na propojení města se zámek a parkem. Žádné spojení zatím není bezpečné ani pohodlné. Důležitá jsou především spojení z nádraží do parku a poté kolem Danone. Případně vytvoření nového.



REGULACE REKLAMY

Stejně jako ve městě i na Konopišti, především na jeho hlavním parkovišti, je třeba regulovat agresivní reklamu. Samotné parkoviště je třeba také kultivovat pomocí stromů a mobiliáře.



OBNOVA STARÝCH CEST A RYBNÍKŮ

Velkoplá komponentovaná krajina trpěla za minulého režimu. Je vhodné jí vrátit její slávu a obnovit zaniklé rybníky, potoky a cesty a doplnit tu kvalitní mobiliář a osvětlení.



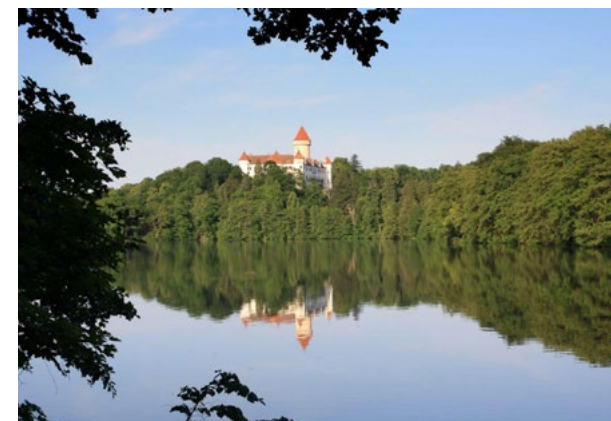
STAVBY A MOBILIÁŘ

Vzácný park spravují Lesy ČR, které k němu jako k lesu trochu přistupují. Není možné tu umístit typová dětská hřiště nebo pseudohistorické sruby, které nemají v Čechách tradici.



OBNOVA STARÝCH BUDOV

Spolu s devastací parku osiřely i některé stavby (např. Oranžerie). Je vhodné najít pro ně využití a kvalitně je obnovit. Zasahovat může i kvalitní moderní architektura.



VYUŽITÍ RYBNÍKŮ

Je dobré doplnit i další atrakce kromě samotného parku a zámku. Na rybníku mohou být lodičky, mohou se tu více konat akce. K tomu může jako zázemí sloužit i letní kino.

SHRNUTÍ

ZÁSADNÍ VĚCI, NA KTERÉ SE
NESMÍ ZAPOMENOUT

D

DEVATERO

nejdůležitější obecné principy,
které platí pro celé město

Vytvářet krásné a fungující město je teoreticky jednoduché, prakticky o trochu složitější. Při zpracovávání manuálu se v jednotlivých lokalitách opakovala podobná témata. Závěrem jsme připravili shrnutí devíti obecných pravidel, která lze aplikovat na celé město. Pokud se zaměříme na body z devatera, které budeme řešit a zlepšovat, bude to mít na město výrazný dopad co se týče kvality života, obyvatelnosti a vnímání města jeho obyvateli a návštěvníky. Nakonec přinášíme i výčet dalších dokumentů, se kterými je třeba začít pracovat.

JAKÉ DALŠÍ DOKUMENTY JSOU POTŘEBA

Městu chybí zásadní koncepční dokumenty – především dopravní koncepce, koncepce zeleně a sídliště. Dále pak dokumenty, které se zabývají kultivovaností veřejného prostoru – regulací reklamy, barevnosti a hazardu.

Dále je vhodné nechat vypracovat nové regulační plány na Pražské kasárny a Táborské kasárny. Stávající regulační plány nevyhovují současné době ani požadavkům města.

KONCEPCE MOBILITY

Dokument, který bude řešit rovnováhu mezi různými způsoby dopravy - individuální automobilovou dopravou, MHD, bude obsahovat generel cyklodopravy a bude podporovat dopravu pěšky, pomocí klidných ulic, bezpečných přechodů a obnovených veřejných prostranství. V neposlední řadě musí také obsahovat celoměstskou koncepci parkování, se zaměřením na odlehčení centru a sídlištěm.

KONCEPCE ZELENĚ

Bude řešit péči o stávající parky a doplnění nových. Dále pak systém městské zeleně – propojení parků, propojení města s krajinou, hlavní zelené osy apod. Měl by definovat způsob péče o zeleň. A především by měl ukázat, kde doplnit stromořadí do ulic a podle jakých pravidel se zelení pracovat.

KONCEPCE SÍDLIŠŤ

Koncepce by měla obsahovat především způsob práce s množstvím veřejných prostranství na sídlištích. Měla by navrhnout tvorbu soukromých a poloveřejných prostranství, která budou patřit k jednotlivým domům. A také by měla řešit rozmístování zeleně, hřišť a mobiliáře v sídlištích a vytvořit koncept parkování a parkovacích domů v sídlištích nebo jejich okolí. Nakonec by se měla zabývat i samotnou obnovou domů – byty v přízemí, střešní terasy, přístavby nebo zateplování.

MANUÁL BAREVNOSTI FASÁD

Měl by obsahovat návod, jak se chovat v jádru města (Náměstí, Karlov) a v kompaktním městě (Čechova, Tyršova, Karla Nového, Gymnázium, Jiráskova, Táborská), abychom byli v souladu s historickou tradicí a tvořili město na úrovni. Pestré barvy nebyly v historii vyrobitelné a díky tomu měla města jednotný ráz, který se dnes vytrácí. A potom je to způsob práce s barvami na sídlištích. Ta zasahují často výrazně do horizontu města a do dálkových pruhledů, je tedy třeba s tím počítat a nezvýrazňovat paneláky pestrými barvami.

GRAFICKÝ MANUÁL MĚSTA

Prezentace města je velice roztržštěná. I když byly snahy vytvořit nové logo a jednotnou grafiku, stejně je každý dokument, leták nebo plakát od města jiný. Je třeba grafický projev sjednotit a kultivovat. Pomůže k tomu pořádná soutěž pro grafiky. Inspirací může být i Manuál informačního a orientačního systému, kde je s grafikou pracováno velice kultivovaně.

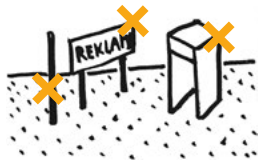
MANUÁL REKLAMY

Je třeba ukázat veřejnosti, jakým způsobem má pracovat s reklamou. Reklama nesmí rušit tektoniku budovy (zakrývat okna, vyplňovat je plošně, nesmí zakrývat celou fasádu), nesmí být agresivně barevná (především v jádru

města a v kompaktním městě) a nesmí přesahovat určité rozměry, být mnohokrát opakována na jedné provozovně, nebo nesmí upozorňovat na něco, co se nenachází ve městě nebo jeho části.

REGULACE REKLAMY A HAZARDU

Je třeba tvrdě a důsledně začít odstraňovat nelegální reklamu a trestat nerespektování podmínek zákonů a města. Je třeba vytvořit závazný dokument nebo vyhlášku, které bude reklamu regulovat a dá jasná pravidla pro její umístování. Bez toho město bude působit nesourodě a lacině.



I ÚKLID

Uklidit město je něco, co se dá udělat teď hned. Bude to mít veliký efekt – město prokoukne, jako když si vyčistíte zanesené brýle. Benešov je dnes plný věcí, které dříve dávaly smysl, ale dnes jsou zbytečné. Jedná se o staré tyče od značek, budky pro telefonování nebo trafiky, oranžové plastové sloupky, staré květináče a další.

Vedení může také vymyslet systém, který nabídne práci průběžné péče, oprav a údržby sociálně slabým občanům či brigádníkům. Může také sbírat podněty přímo od občanů, protože ti jako uživatelé mají největší přehled o tom, co je kde potřeba opravit nebo upravit. Řešení těchto každodenních problémů by mělo být zautomatizované a jednoduché. Opravy a úpravy by měly být dělány v souladu s okolím a s ohledem na kvalitu. Některé příklady demonstrují Manuál městského mobiliáře a Manuál městských povrchů.



II REKLAMA A BAREVNOST

K celkové uspořádanosti města výrazně přispívá to, jak je město barevné a jak se v něm pracuje s reklamou. Město plné výrazné reklamy, která nerespektuje tektoniku fasád, billboardů, které patří na dálnici a křiklavě barevných domů, působí velice nesourodě a lacině. Přebytek reklamy produkuje další, ještě agresivnější reklamu.

Aby se situace zlepšila, je třeba odstranit veškerou nelegální reklamu a podpořit stavební úřad v tom, aby mohl trestat nedodržování podmínek povolené reklamy. Městská policie by měla důsledně hlídat výskyt nelegální reklamy.

Současně s tím město musí reklamu i barevnost regulovat. Umísťování reklamy, její velikost a barevnost musí mít pravidla. Stejně tak barevnost by měla mít pravidla – především v historickém centru a na sídlištích není vhodné používat pestré barvy, které se tradičně ve městech nevyskytovaly.

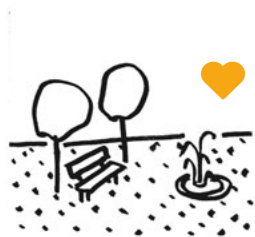


III MĚSTSKOST

Město má svá specifika. Jde o obraz krajiny navržené člověkem. Je k ní racionálním protikladem. Jeho zásadním specifikem je hustota. Město se skládá převážně z městských bloků a ty mezi sebou vytvářejí veřejná prostranství – ulice, náměstí a parky.

Pro čitelnost města je důležité, aby jeho základ byl čitelný – aby ulice byla ulicí a vnitroblok vnitroblokem. Pokud nejsou prostranství jasně definovaná, je pro obyvatele i projektanty obtížnější se v nich vyznat a zasahovat do nich správným způsobem, který posiluje celek.

Městskost tvoří husté centrum města, koncentrace lidí v ulicích, náměstích a parcích. Město, kterému chybí hmota nebo energie lidí, působí rozbitě a nedokončeně. Dostavbou centra Benešova se zásadně změní to, jak ho lidé vnímají. Město to posílí.



IV OBYTNOST

Obytnost je výraznou kvalitou města. Poznává se podle toho, že tu obyvatelé města nevyřizují jen nezbytné záležitosti – že sedí v parku, zastavují se, pozorují, nemají strach, že je srazí auto. Každá část města musí být obyvatelná. I v průmyslové zóně lidé tráví v práci celý den. Nejde problémy odsouvat někam jinam, jako to dělal minulý režim pomocí funkčního zónování. Město je mix.

Benešov je zatížený auty, což obytnosti výrazně ubírá. Je vhodné vytvořit koncepci mobility, která bude řešit, jak centrum města zklidnit – omezením aut, podporou cyklistů a podporou pěších, skrze kvalitně obnovená veřejná prostranství.

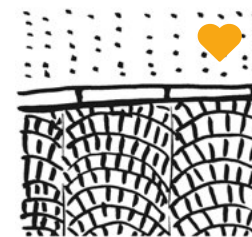
Obytnosti také hodně pomůže, když ve městě bude dostatek stromů, které budou nežádoucí vlastnosti automobilů kompenzovat. A také dostatkem laviček, píttek, vodních prvků a uměleckých děl. Mělo by také být obyvatelné pro všechny – nemělo by obsahovat zbytečné bariéry.



V KVALITA PROJEKTŮ

Kvalita veřejných prostranství i domů závisí na kvalitě projektu. Abychom vytvořili kvalitní projekt, musíme splnit pár základních věcí – mít dobré zadání, kde popíšeme, co přesně chceme. Potom musíme vybrat kvalitního zpracovatele dokumentace. Nelze se tu rozhodovat pouze podle ceny. Je vhodné dělat výběrová řízení na kvalitu, kde uchazeči předloží portfolio. Dobrým způsobem je soutěž. Díky soutěživosti získáme více návrhů lepší kvality, z nich si potom můžeme vybrat.

Abychom dokázali správně vytvořit zadání a správně se rozhodnout, je dobré zasadit řešený problém do širších souvislostí. Město musí mít celkovou vizi, kam se chce ubírat. Koncepční uvažování nám ve finále šetří energii a přispívá k tomu, že se investuje do důležitých věcí. Pokud je to možné, koncepce (zeleně, mobility, sídliště, barevnosti, reklamy) by měla předcházet řešení dílčích problémů.



VI KVALITA PROVEDENÍ

Kvality veřejných prostranství a města jako celku nedosáhneme bez kvalitních jednotlivostí. Dobře to můžeme vidět na starých městech, kam se všichni jezdíme dívat o dovolených, a která zůstala po staletí v dobrém stavu s mírnými opravami. A stejně dobře to můžeme vidět v Benešově, kde se většina nekvalitní betonové dlažby po pár letech rozpadá. Kvalitní materiály mají sice větší náklady na pořízení, ale pokud uvažujeme desítky let, po které mají sloužit, je to mnohem levnější řešení než několikrát vyměněné a opravené nekvalitní materiály. Stejně jako u dlažby to platí i u materiálu, ze kterých je vyroben mobiliář, osvětlení a další prvky veřejných prostranství.

Stejně tak je důležité, aby stavby a prostranství zpracovávaly kvalitní stavební firmy a aby svou práci dělaly precizně. Stavba má záruku jako každá jiná věc a je možné ji reklamovat.



VII ZAHUŠTĚNÍ CENTRA

Posilování centra souvisí přímo s městskostí. Centrum tvoří identitu města. Pokud je ubourané a nedokončené, identita tím trpí a lidé město vnímají negativně. Benešov má velké rezervy v centru – díky demolicím za minulého režimu a díky uvolnění Pražských kasáren a stále se tu nacházejí nezastavěné proluky.

V kontrastu s tím je rozrůstání města do krajiny. Sídelní kaše – moderní způsob výstavby rodinných domů – je pro město velice nevýhodný z důvodu finanční nákladnosti technické infrastruktury, údržby nebo MHD. Hustota centra by měla být vyvážena kvalitou veřejných prostranství a ne jejich množstvím. Dobrý park, který lidé využívají, je mnohem cennější než zelený zbytkový trávníček.



VIII ZELEŇ A KRAJINA

S nárůstem automobilové dopravy jsou města výrazně zatížena hlukem a prachem a zezeň dokáže tyto negativní projevy zmírňovat a město zobytnovat. Benešov nemá skoro nikde stromořadí v ulicích a parky nejsou v dobré kondici. Je vhodné doplnit stromořadí do ulic, kde to jen bude možné.

Stromy rostou a na jejich údržbu je potřeba vyhradit mnohem větší část rozpočtu a zajistit kvalitního městského zahradníka, který je bude spravovat. Spolu s tím je třeba vypsát architektonickou soutěž na obnovu městského parku Klášterka, která se stane zeleným centrem města.

Dále je třeba pracovat na propojení města s krásnou okolní krajinou – propojit Klášterku s Kavčákem, město se zámeckým parkem, Sladovku s Benešovským potokem a vytvořit systém zelených ulic, po kterých se dostaneme do krajiny. A také se starat o krajinu – udržovat cesty, doplnit cyklostezky, dosázet ovocné aleje a někde doplnit rozcestník či lavičku.



IX MOBILITA PROSTUPNOST

Lidé se potřebují pohybovat. Automobilová doprava produkuje hluk a emise, které zhoršují obyvatelnost města. Pokud je dominantní, chodci a cyklisté se cítí ve městě ohroženi. Je potřeba všechny složky dopravy dát do rovnováhy – vypracovat koncepci mobility. Zklidněním dopravy v centru se zvýší hodnota města jako celku a změní se jeho obraz v očích lidí.

Pro pohyb chodců je důležitá prostupnost města. Ve městě jsou velké neprostupné bloky (Karlovy, piaristická kolej, Čechova ulice, terasa KC Karlov), které by si zasloužily doplnit průchod nebo schodiště – malý zásah, který bude mít veliký význam.

Spolu s tím je třeba vždy dbát na bezbariérovost – držet chodníky v jedné rovině i u vjezdů do garáží nebo na křižovatkách, vytvářet zpomalovací prahy pro auta, neumisťovat zbytečně zábradlí a sloupky a v pěších zónách minimalizovat obrubníky. Jedině tak budou chodci mít pocit, že město je pro ně.

MANUÁL potenciálů
rozvoje veřejných prostranství
v Benešově

www.issuu.com/manualybenesov

AUTORSKÝ TÝM

Ing. arch. Tomáš Havlíček
Bc. Luboš Klabík
Bc. Tomáš Klapka

EXTERNÍ SPOLUPRÁCE

Bc. Jitka Žambochová

GRAFICKÝ NÁVRH / SAZBA:

Bc. Tomáš Klapka
Použité fonty: PT Sans a Cambria

TEXTY

Bc. Luboš Klabík
Ing. arch. Tomáš Havlíček

ILUSTRACE / SCHÉMATA / SKICI

Bc. Luboš Klabík
Bc. Tomáš Klapka

FOTOGRAFIE

Bc. Luboš Klabík

PODĚKOVÁNÍ

Komise pro architekturu a územní rozvoj, Benešov
Muzeum umění a designu Benešov
SOKA Benešov
archíbn z.s.
IPR Praha

Manuál potenciálů čerpá inspiraci z pražského Manuálu tvorby veřejných prostranství a to jak po obsahové, tak po grafické stránce.

viz Melková, Pavla. Manuál tvorby veřejných prostranství hlavního města Prahy. Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2014. ISBN 978-80-87931-09-7



C1 Centrum

- C1.01
- C1.02
- C1.03
- C1.04
- C1.05
- C1.06
- C1.07
- C1.08
- C1.09
- C1.10



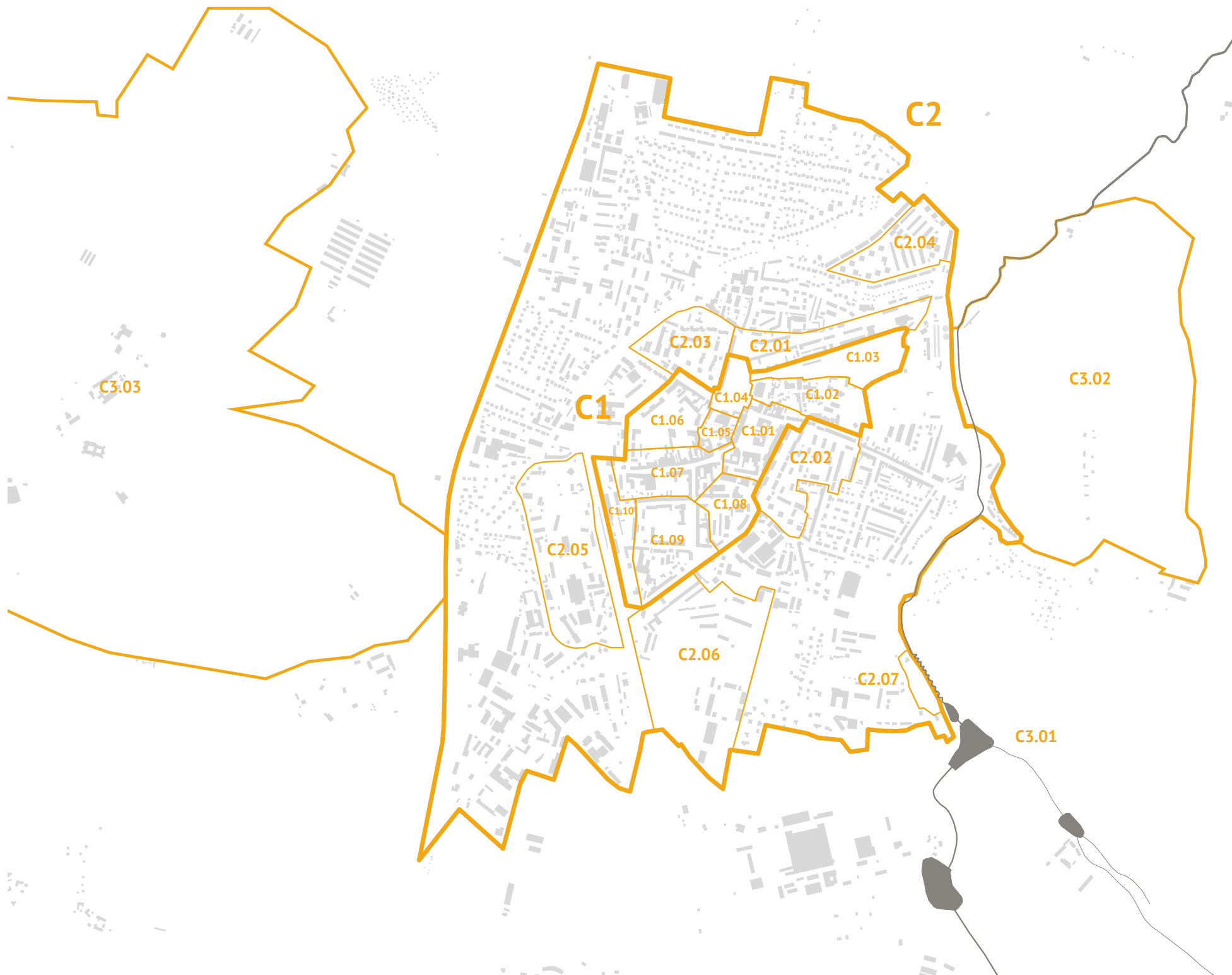
C2 Město

- C2.01
- C2.02
- C2.03
- C2.04
- C2.05
- C2.06
- C2.07



C3 Krajina

- C3.01
- C3.02
- C3.03



C3

PŘÍLOHY

E