

Koncepce architektonického řešení

Jiráskovo náměstí vnímáme jako obdivuhodný a velkorysý urbanistický čin. Stejný obdiv chováme k budovám kostela a kláštera dominikánů umístěným v těžišti náměstí. Jako součást náměstí vnímáme také okolí školy a na ní navazující areál tělovýchovné jednoty Sokol. Naším návrhem se snažíme oddělené části náměstí propojit a vytvořit z nich jedno velké srozumitelné veřejné prostranství.

Stavbou kláštera a vymezením jeho zahrady dosáhlo náměstí nezaměnitelné atmosféry. Ke kvalitě veřejného prostoru přispívá také to, že většinu staveb po obvodu náměstí se podařilo postavit rychle a v poměrně krátkém časovém období. Jejich podstata nebyla zničena ani v druhé půli 20. století. Toto konstatování je narušeno sedmipodlažním bytovým domem v severní části náměstí. Zásah objemově převyšované budovy do atmosféry náměstí je tak velký, že pokládáme za nutné tento stav řešit. Po generace tu ale žijí lidé, kteří mají náměstí rádi. Při vědomí právní společnosti jim nemůžeme říci „tak ten urbanistický a architektonický omyl zbořme“.

Nabízíme jiné řešení. Navrhujeme postavit budovu spolkového domu, která bytový dům při pohledu z náměstí (od kostela) „odcloní“. Jsme si vědomi náročnosti takového úkolu. Potíž začíná již stavem územního plánu, v kterém je v takovém případě nutné provést změnu. Především je ale nutné získat pro tuto koncepci místní obyvatele. Pro ně může být spolkový dům centrem dění: kavárna, sál na košíkovou, sál na odbíjenou a v otevřeném prostoru pod střechou pingpongové stoly. V suterénu parkovací místa, aby nový dům nevyčerpával kapacitu stání okolo náměstí. Návrhem uplatňujeme strategii „kdo si hraje, nezlobí“. Doufáme, že náplň domu může být atraktivní i pro obyvatele zmiňovaného bytového domu a umožní jim koncept přijmout za svůj a přimhouřit nad ním oko.

Realizaci předpokládáme s odstupem klidně i mnoha let, v době, kdy vývojem společnosti nastane po takovémto zařízení poptávka. Prostor do té doby zůstane volným. Nedoporučujeme na něm budovat žádná stavební provizoria, vhodnější je používání mobilních prvků. Fasáda spolkového domu vytvoří důstojnou protiváhu krásné fasáde kostela a kláštera. Před tou je velká vydlážděná plocha umožňující předjetí aut návštěvníků při svatbách a pohřbech. Na dlažbu navazuje velká parková úprava s promyšleným jednoduchým systémem chodníků. Uprostřed parku je volné prostranství.

Prostor bývalé trolejbusové točny nijak nezdůrazňujeme. Po obvodu ponecháváme jednosměrnou komunikaci a ve vymezeném prostoru umístíme parkovací stání. Pracujeme s živými ploty a bude zde vysazeno množství stromů. Jejich koruny se mezi sebou propojí a vytvoří „zelený baldachýn“.

Budovu školy vtahujeme do života náměstí. Mezi školou a klášterní zahradou navrhujeme pěší zónu, do které může vjet pouze školní autobus. Tady děti skotačí a čekají na rodiče a na kamarády. Za budovou školy vytváříme důstojný školní dvůr. Odstranili jsme mohutnou venkovní rampu, bezbariérovost objektu má být řešena jinak. Přibyla zde parkovací místa, přístřešek pro kola a přístřešek pro tříděný odpad při Klášterní ulici. Je tu zakrytý prostor pro „venkovní učebnu“, přes který vede průchod do areálu Sokola.

Sokol vstává z popela jako bájný Fénix. Budovy musí být zrekonstruovány a na volné ploše může vzniknout jedno větší univerzální hřiště a jedno hřiště pro volejbal. Běžeckou 60 metrovou dráhu vedeme umně mezi stromy a minimalizujeme rozsah kácených stromů. Na

konci dráhy je doskočiště pro skok daleký. Původní tribuny, jejichž stopy jsou v terénu dodnes patrné, rekonstruuje na tříúrovňové sezení. V ploše mezi stromy mohou být rozmístěny posilovací stroje.

Koncepce dopravy

Provoz po obvodu náměstí zjednosměřujeme. Mezi školou a klášterní zahradou je komunikace přerušena pěší zónou, do které je umožněn vjezd pouze školnímu autobusu. Další změna dopravního režimu je ve středu náměstí, na spojnici ulic Farského a Táborská. Silnice je „pohlčena“ parkovou úpravou a střed náměstí je věnován lidem, nikoliv dopravě. Vozidla záchranného systému mohou projet před kostelem. Rozšiřujeme chodníky a po obvodu náměstí navrhujeme podélná stání. Větší parkoviště je v oblasti bývalé trolejbusové točny. V celém území navrhujeme omezenou rychlost (zóna tempo 30). Návrh respektuje vedení cyklotras. Přestože jsou ulice podél náměstí pro auta jednosměrné, umožňují obousměrný cyklo provoz.

Koncepce zeleně

Parkové plochy uprostřed náměstí scelujeme. Stromy necháváme v klidu žít. Žádné převratné řešení, které by je potřebovalo vykácet, nenavrhujeme. Vážíme si totiž každého vzrostlého stromu. Kácet stromy starší padesáti let s tím, že jsou staré, nám vzhledem k délce lidského bytí připadá více než smutné. Stát zůstanou také stromy v ploše určené v budoucnu pro spolkový dům. Stromy padnou jedině v případě, že lidé budou dům chtít.

Po obvodu náměstí vysazujeme nové stromořadí a spousta nových stromů se objevuje v oblasti bývalé točny. Při vymezování některých ploch používáme živé ploty a plůtky. Děje se tak před školou, na točně, v parku před kostelem, ale též okolo dětského hřiště.

Koncepce hospodaření s dešťovou vodou

Vsakování dešťových vod se dle platných norem dělí dle kvality na přípustné (vody ze střech) a podmíněně přípustné (zpevněné plochy a vozovky). Vody přípustné lze vsakovat v podzemních objektech. Vody podmíněně přípustné lze vsakovat jen povrchově, přes zatravněnou humusovou vrstvu.

Vytvoření přiměřeně velkých průlehů s vegetačním pokryvem, které by sloužily k odvodnění vozovek a chodníků, je v "dokončeném" zastavěném území limitováno. Poměr ploch odvodňovaných a odvodňovacích je nevýhodný, obvykle je nutné přetvarování uličního profilu.

Naproti tomu likvidace vod ze střech umožňuje podzemní řešení, které lze do prostoru snáze umístit.

Vzhledem k tomu, že zájmové území je schopno vsáknout jen omezené množství dešťových vod, je efektivnější soustředit se spíše na vsakování vod z přilehlých střech.

Jako základní systém likvidace dešťových vod jsou tedy navrženy podzemní galerie tvořené například vsakovacími bloky. Galerie budou umístěny do osy nových stromořadí nebo pod parkovací stání. Rozsáhlá rekonstrukce technické infrastruktury umožní uspořádat podzemní síť tak, aby vznikl prostor i pro vsakovací objekty. Kolize s kořenovými systémy stromů je

řešitelná vhodným konstrukčním řešením galerií. Galerie budou zároveň příležitostným zdrojem vody pro stromy.

Do galerií budou sváděny vody z okapních svodů přilehlých k uliční čáře. Tyto svody jsou obvykle pod chodníkem napojeny na jednotné domovní přípojky příslušných objektů a lze je jednoduše přepojit.

Pro dešťové vody z vozovek a zpevněných ploch je navržen oddělený systém – samostatná dešťová kanalizace s klasickým uspořádáním uličních vpustí.

Dešťová kanalizace bude zakončena podzemním retenčním objektem s regulovaným odtokem do jednotné kanalizace. Dešťové vody tak sice nejsou vsakovány na místě, ale rozložením odtoku v čase dojde k odlehčení jednotné kanalizaci i recipientu.

Z výše popsaného konceptu vybočuje parkoviště v místě trolejbusové točny. Zde je možné využít zelené pásy mezi stáními a zřídit zde povrchové vsaky s filtrací přes vrstvu ornice. Vsakování zde bude zároveň přínosem pro nově vysazené dřeviny.

Prostor kláštera je řešen odděleně od zbytku území. Vody ze zpevněných povrchů budou povrchově vsakovány v přilehlé zeleni. Vody ze střech budou svedeny dešťovou kanalizací do zásobní nádrže, přebytky budou vsakovány v podzemním objektu. V klášterní zahradě je poptávka po závlahové vodě – ze zásobní nádrže tedy bude zřízen jednoduchý rozvod s několika odběrnými místy (zahradními kohouty). Automatická závlaha se nepředpokládá.

Přínos řešení

V technické infrastruktuře, která ač není vidět (protože je pod zemí), je přínos zcela viditelný. Trubky po obnově nepotečou (neprosakují) a budou fungovat.

Úpravy navržené na povrchu jsou z kategorie normálních. Nesnažíme se o převratná designová řešení. Máme rádi obyčejné užité věci. Volíme řešení inspirovaná tradicí a prověřená dobou. V celkovém vyznění Jiráskova náměstí dojde ke zklidnění a zpřehlednění dopravy. Pohyb dětí v okolí školy a na náměstí bude bezpečnější.

Velkým obohacením a přínosem pro život města je ochota dominikánů otevřít klášterní zahradu i obyčejným smrtelníkům a dále spolupracovat s blízkou školou a skautskou organizací.

Klášterní zahrada

Při návrhu zahrady vycházíme z principů původního plánu z roku 1914. Činíme tak s omluvou všem, kteří se podíleli na pozvednutí stavu, ve kterém zahradu zanechalo komunistické hospodaření. Domníváme se, že zahrada si výrazný zásah zaslouží a že budoucnost ukáže jisté přednosti našeho řešení.

Prostor zahrady je rozdělen systémem pravoúhlých os na jednotlivá oddělení. Princip, který zahradu rozděluje, ji svým architektonickým řešením zároveň sjednocuje. Osy jsou mlatové cesty vložené mezi zelené stříhané habrové ploty. Za nimi je ukryt svět jednotlivých oddělení. Někde je skryta okrasná část zahrady, jinde je produkční plocha se záhony, paňičky a hmyzími hotely. Kdo tam nepatří, má možnost brankou v živém plotu pouze nakouknout. Kam se nemá ani nakukovat, je branka neprůhledná a střeží tajemství, které se za ní ukrývá. Tak si představujeme vstupy do částí zahrady využívaných výlučně dominikány. Jsou to

oddělení zahrady v blízkosti dlážděného dvora kláštera. Rádi bychom se zmínili o úpravě objektu garáží, který zahradu na severní hraně uzavírá. Pokud by to bylo možné, navrhujeme garážová stání nejbližší ulici stavebně oddělit a zřídit zde veřejné WC přístupné přímo z ulice. V parku by tím nevznikla žádná další budka a WC by dobře sloužilo i při zvýšených návštěvách v průběhu církevních svátků. Zároveň bychom ve směru do zahrady přistavěli sloupořadí krytého prostoru saly terreny a vše zakryli novou sedlovou střechou. Tím by se doposud zcela výrazově cizorodý objekt stal součástí areálu kláštera. V rekonstruovaném objektu garáží by se mohlo nalézt místo pro uskladnění mobilního přístřešku, sedacího nábytku, zahradního nářadí apod.

Dvě největší oddělení uprostřed zahrady je možno využívat jako příležitostná hřiště. Za tímto účelem jsme si dovolili po vnitřním obvodu živého plotu vztyčit vysoké sloupky a vypnout mezi nimi ocelové sítě. Na hřišti (v kleci) pak mohou skautíci ale i veřejnost hrát míčové hry, aniž by ohrozili úrodu v sousední školní zahradce...

V klidových zónách jsou volně k dispozici židle (určené do venkovních prostor), na cestičkách jsou lavičky a při jižní obvodové stěně dlouhé lavice. Po vzoru původního plánu umísťujeme u obvodové stěny vodní nádržky sloužící zároveň jako pítka. Vnitřní líc obvodových stěn zahrady může sloužit jako exteriérový výstavní systém – na zdi visí masivní rámy (obrazy), v kterých se obsah po čase obměňuje. V zahradě ale i na náměstí bude fungovat prostřednictvím wi-fi sítě infosystém, z kterého může návštěvník získat maximum informací.

Vazba návrhu k výstupům ze spolupráce s veřejností, z dohod partnerů projektu a z vyjádření dotčených orgánů

Doufáme, že v návrhu se nám podařilo většinu požadavků naplnit. Jak řekla ředitelka Nadace Proměny Karla Komárka Mgr. Jitka Přerovská: „Věřím, že se Jiráskovo náměstí stane živým uzlem občanské pospolitosti, kde bude příjemné být bez ohledu na věk, ať jste školák, puberťák, farník, místní obyvatel nebo náhodný návštěvník...“

Optimalizace péče

Návrhem dobrých detailů v dalších stupních dokumentace lze dosáhnout rozumné úrovně požadované minimální údržby. Například zařízení pro nakládání s dešťovou vodou jsou navržena tak, aby bylo možné je kontrolovat a udržovat běžným vybavením, kterým správci infrastruktury již disponují. Vsakovací objekty je možné kontrolovat a čistit bezvýkopovými technologiemi. Městský mobiliář musí být navržen „bytelně“, tak aby odolával „zvídavosti“ našich spoluobčanů. Obecně ale platí, že neexistuje bezúdržbové řešení.

Jsme si vědomi přesáhnutí finančního limitu 46 mil. Kč vč. DPH, ale při respektování všech požadavků zadání na maximálně kvalitní návrh v oblastech hospodaření s dešťovými vodami, zároveň provedení kvalitního architektonického návrhu všech řešených ploch s napojením do okolních ulic a založením kvalitních vegetačních úprav se domníváme, že nelze při použití ceníkového ocenění jednotlivých stavebních částí dosáhnout požadované limitní ceny. Proto považujeme za seriózní uvedení reálné ceníkové ceny odpovídající rozsahu našeho návrhu. Dále lze předpokládat, že v rámci projektové fáze bude kladen důraz na hledání úspornějších variant technického řešení při doržení funkce a vzhledu. Nad rámec hledání úspor lze předpokládat, že vlastním výběrovým řízením na dodavatele stavby dojde k úspoře ve výši 20-30% z odhadované ceny.