

Vize pro Hradištko

Anotace

Vizi pro rozvoj obce Hradištka zakládáme na třech základních principech. Odkrýváme a navracíme minulé zaniklé vrstvy, zdůrazňujeme a posilujeme stávající hodnoty území a v návaznosti na ně doplňujeme vrstvy nové.

V celkové kompozici vycházíme z historické kompozice území. Posilujeme původní dominantu zámku, hospodářského dvora a přilehlé zahrady. Tato území očišťujeme od nevhodných nánosů a zásahů a snažíme se je vhodně doplnit a nalézt pro ně adekvátní funkci.

Znovu dotváříme uzavřenou kompozici zámeckého areálu ve formě, zámeckého parku a původního ovocného sadu za zdí. Navracíme život do hospodářského dvora, obnovujeme návesní rybník a ve stopě původního ovčína navrhujeme nový objekt, který definuje prostor návsi.

Do území přinášíme novou vrstvu, která se napojuje na stávající síť veřejných prostranství a infrastruktury. Urbanistickou strukturu v území doplňujeme možnou zástavbou louky za tiskárnou, ohybu Pikovické ulice a dalšími menšími zásahy v podobě jednotlivých budov - dostavba domova pro seniory, budova nové jídelny a tělocvičny u školy, budova školky a doplnění a přestavba budov hospodářského dvora. Nově pojednáváme veřejné prostory, definujeme pěší propojení a navrhujeme dopravní úpravy v rámci řešeného území.

Jednotlivé zásahy

U-budova s hospodářským dvorem

Budovu hospodářského dvora vnímáme jako důležitý kompoziční prvek kopírující původní historickou stopu zámeckého nádvoří, jako takovou ji očišťujeme od pozdějších nevhodných zásahů a novou úpravou – revitalizací dvora i umístěním funkcí jí plnohodnotně navracíme do života obce. Navrhujeme také nová propojení skrz budovu dvěma průjezdy – do zámeckého parku a do ulice „Ve Dvoře“.

V rámci úprav jednotlivých křídel navrhujeme nově pojednat kompozice fasád, očistit budovu od stávajících vikýřů a nově podkrovní prostory osvětlit pomocí střešních světlíků nebo pomocí vikýřů tvaru „volská oka“ odkazující na barokní kořeny.

Samotný prostor dvora ponecháváme jako travnatou plochu pro konání akcí se zpevněnou komunikací po obvodu lemovou alejí javorů. Prostor mezi knihovnou a zámkem je dlážděný s navazujícím vyrovnávacím schodištěm. V dlažbě jsou umístěna trvalková rabata a stávající vánoční strom je doplněn o nově vysazené jírovce.

Západní křídlo

V první etapě navrhujeme **novostavbu knihovny** ve stejném objemu jako bouraný objekt, která je otevřena k rybníku i do dvora. Jedna se o dvou podlažní objekt, v částečně převýšeném 1.NP je navrženo dospělé oddělení s možností konání akcí a ve 2.NP dětské oddělení a studijní prostory.

Do navazujícího historického objektu umísťujeme provoz **muzea a infocentrum** a společné zázemí také pro knihovnu, v podkroví navrhujeme výstavní prostor.

Společenský sál nově otevíráme do prostoru krovu a navrhujeme ho otevřít a propojit s prostorem dvora, doplňujeme také lepší propojení s tělocvičnou s možností využití obnovou prostor pro konání větších akcí. Na sál navazuje sociální zázemí a zázemí pro catering.

U objektu **tělocvičny** ubouráváme přístavky šaten a ty nově navrhujeme umístit podél jižní fasády tělocvičny tak, aby byly lépe přístupné, a i z nově budovaného venkovního sportovního areálu.

V jižní části západního křídla navrhujeme umístit **obecní byty**, tři v přízemí s předzahrádkou a 3 v patře.

Jižní křídlo

Jižní křídlo navrhujeme byty s možností předzahrádek do ulice Ve Dvoře, případně zde lze umístit pronajímatelné prostory například kanceláře.

Východní křídlo

Ve východním křídle navrhujeme umístění **komunitního centra** (mateřského centra, denního stacionáře) a prostor pro přemístění **pobočky dobrovolných hasičů a archivu obecního úřadu**.

Tento prostor je možné propojit se dvorem i se zámeckým parkem.

Prostory za zámeckou zdí: park – sad – školka

Kamennou zeď dostavujeme a opravujeme, v logické návaznosti na sousedící prostory navrhujeme vstupy do areálu, který je veřejně přístupný

Park

Přesunem hasičárny na jih obce k plánovanému obchodnímu domu a zbouráním stávajícího objektu se otevírá možnost celý prostor pojet jako veřejně přístupný park. V místě hasičárny umísťujeme větší mlatovou plochu pro konání kulturních akcí (pouť, dětský den, koncert). Mezi mlatovými cestičkami ve zbylé části parku navrhujeme sekaný pobytový trávník a doplňujeme výsadby jehličnatých i listnatých stromů v místě obvyklých. Stávající ohniště, pingpongové stoly a venkovní posilovnu ponecháváme a doplňujeme.

Sad

V prostoru za zdí znovu obnovujeme ovocný sad s mlatovými cestičkami a zachováváme zde stávající dětské hřiště. Povrch mezi cestičkami v podobě květnaté louky přináší biodiverzitu a nevyžaduje náročnou údržbu.

Školka ve zdi

Vlastní objekt nově navrhované školky funguje jako zeď, která zároveň odděluje veřejnou část sadu a soukromou zahradu. Budova přímo kopíruje stávající historickou ohradní zeď jejíž se stává součástí a je tak z prostoru sadu téměř neviditelná. Směrem do svažité zahrady se otevírá prosklená fasáda tříd. Ve 2.NP je možnost umístit i 1. a 2. třídy základní školy. Zahradu školky navrhujeme doplnit o herní a vodní prvky a pavilon pro venkovní výuku.

Centrální veřejný prostor – 2 návsi – rybník a ovčín

Ovčín – náves

V místě stávajícího šterkového parkoviště s popelnicemi navrhujeme novou náves obce. Pomocí nového objektu přibližně ve stopě původního ovčína tento prostor nově definujeme – dotváříme záda návsi. Náves s Ovčínem přiléhá přímo k Pikovické ulici a je podpořena umístěním autobusové zastávky, tím zde vzniká potenciál umístění nové komerční vybavenosti. Nový dům by mohl fungovat jako „Dům služeb“ s živým parterem (pekárna, kavárna, obchodní plochy, kadeřnictví, lékárna, případně ordinace), který místu dodá funkční náplň a život.

Školní ulici navrhujeme v tomto místě uzavřít s výjimkou vjezdu pro dopravní obsluhy (rezidenti a zásobování) a dále zneprůjezdnit směrem na sever do ulice Pikovická. Vzniká tak bezpečné pěší propojení mezi školou a autobusovou zastávkou.

Stávající kontejnery na tříděný odpad částečně umísťujeme v přístřešku za domem služeb a dále distribuujeme na více míst v obci tak, aby byly v lepší docházkové vzdálenosti k jednotlivým obytným územím.

Rybník – náves

Na hlavní návsi (Pikovická – Tiskárenská) obnovujeme Návesní rybník a definujeme tak znovu veřejný prostor s typickým „vesnickým“ charakterem měřítkově vhodným do urbánní struktury obce. Do tohoto prostoru se otevírá nově navrhovaná obecní knihovna i muzeum. Pomocí posedový schodů vyrovnáme terénní rozdíl a prostor navazuje na vznikající sportovní areál.

Zklidněním Pikovické ulice a vizuálním sjednocením tento prostor propojujeme i protějším předpostorem objektu kavárny a pošty.

Pikovická

Pikovickou ulici ponecháváme dlážděnou a ve stávající stopě, navrhujeme zde omezit rychlost na 30km/h a podpořit pěší propojení na ose Náves u Rybníka – Dvůr – Náves u Ovčína – Obchodní dům, nová hasičárna.

Cestu pro pěší rozšiřujeme a doplňujeme pás pro cyklisty, který materiálově odlišujeme. Trasa je prodloužena před zámek až k Návsi u Rybníka. Vytváříme tak bezpečné pěší a cyklistické propojení mezi veřejnými prostory obce, zastávkami autobusu, poštou, kavárnou a v neposlední řadě i ve vztahu ke škole.

Parkovací plochy v centru výrazně redukuje (zejména v prostoru nové Návsi u Ovčína) Nová parkovací místa umísťujeme před kavárnou a některé místa ponecháváme i na návsi. Parkování v centru je možno zpoplatnit nebo časově omezit jako krátkodobé.

Škola přístavba-dvůr-předprostor

Objekt školní jídelny a tělocvičny umísťujeme v těsné návaznosti na školní budovu.

V první etapě vznikne jednopodlažní objekt jídelny, umístěný pod úroveň terénu školního dvora. Prostor jídelny je přímo přístupný z ulice a může tak jednoduše sloužit i pro veřejnost. V další etapě navrhujeme nad objektem jídelny malou tělocvičnu, která příjemně uzavře školní dvůr.

Školní dvůr ponecháváme jako otevřenou plochu s možností shromáždění, která je doplněna o menší venkovní hřiště, případně altán pro venkovní výuku a herními prvky pro trávení přestávek.

Předprostor školy navrhujeme zneprůjezdnit (uzavřít pro automobilovou dopravu), tak bude zajištěn bezpečný prostor pro děti. Doplnujeme zde také nové stromy a mobiliář.

V severní části nad školou navrhujeme několik parkovacích míst K+R pro možnost vyložení dětí, kapacitu pro parkování zaměstnanců pokrývají parkovací stání v ulici Oblouková

Navrhovaná zástavba území za tiskárnou a kavárnou Kandík

Prostory za zámeckou zdí jasně definujeme jako nezastavitelné veřejné Parky a sady s výjimkou školky, která má v zámecké zahradě své místo. Naopak ostatní volné prostory v centru obce by bylo urbanisticky vhodné zastavět. Jedná se o louku za budovou kavárny/pošty a louku mezi tiskárnou a zámeckou zdí/multifunkčním hřištěm.

Louka za kavárnou

Zástavba vesnického typu – individuální bydlení v rodinných domech, 5 x RD.

Dopravní napojení navrhujeme propojením v zatáčce Pikovické ulice na ose vstupu do Zámeckého dvora, které obslouží jednotlivé parcely.

Louka za tiskárnou

Zástavba vesnického typu – individuální bydlení v rodinných domech , 3xRD v ulici U Hřiště, 6 x RD v ulici Tiskárenská), 1x Malý bytový dům se stávající kavárnou v parteru.

Rekonstrukce a přestavba stávajícího objektu kde sídlí technické služby na bydlení pro seniory.

Navrhovaná zástavba dotváří uliční profil s nově vzniklou alejí a parkovacími místy umístěnými mezi stromy. Navrhovaný objekt bydlení pro seniory má vlastní zahradu situovanou do klidné části za rodinnými domy s možností propojení do Zámeckého parku.

V tomto území nově definujeme pěší komunikaci „Ve Dvoře“ podél zdi sadu a zámeckého parku objektu seniorského bydlení až do nové ulice „U Hřiště“ směrem k budoucímu sportovnímu areálu.

Návrh také počítá s plánem na využití objektu tiskárny jako penzionu, svatebního místa a možností výstavby 2 RD , které by vhodně doplnily uliční profil.

Okolí pivovarského rybníka a prostor před řadovými domy

Kolem Pivovarského rybníka rozšiřujeme chodníky a napojujeme je na pěší komunikace dále v území, k rybníku doplňujeme pobytová mola a mobiliář. Rozšiřujeme také chodník v ulici Benešovská před řadovými domy a doplňujeme zde alej. Parkování umísťujeme podél východní hranice pozemku a autobusová zastávka je přesunuta před nově vzniklé obchodní centrum. Vznikne tak bezpečnější uliční profil zejména pro chodce a řadové domy budou odstíněny od komunikace zelení. Chodník vedoucí od nového obchodního centra je napojen dvěma přechody před ulici Benešovská na pěší cesty do centra obce – směr do ulice Pikovická a na pěší cestu „Ve Dvoře“

OHLEDUPLNÁ DOPRAVA

Pikovickou ulici ponecháváme dlážděnou a ve stávající stopě, navrhujeme zde omezit rychlost na 30km/h a podpořit pěší propojení na ose Náves u Rybníka – Dvůr – Náves u Ovčína – Obchodní dům, nová hasičárna. Cestu pro pěší rozšiřujeme a doplňujeme pás pro cyklisty, který materiálově odlišujeme. Trasa je prodloužena před zámek až k Návsi u Rybníka. Vytváříme tak bezpečné pěší a cyklistické propojení mezi veřejnými prostory obce, zastávkami autobusu, poštou, kavárnou a v neposlední řadě i ve vztahu ke škole a školce. Parkovací plochy v centru výrazně redukuje (zejména v prostoru nové Návsi u Ovčína) Nová parkovací místa umísťujeme před kavárnou a některé místa ponecháváme i na návsi. Parkování v centru je možno zpoplatnit nebo časově omezit jako krátkodobé. V oblasti kolem tiskárny a nového senior home vzniká v závislosti na nové výstavbě větší počet parkovacích stání. V tomto území nově definujeme pěší komunikaci „Ve Dvoře“ podél zdi sadu a zámeckého parku objektu seniorského bydlení až do nové ulice „U Hřiště“ směrem k budoucímu sportovnímu areálu. Nad školou v Pikovické umísťujeme několik stání K+R, další stání pro zaměstnance jsou v ulici Oblouková. Předprostor školy navrhujeme zneprůjezdnit (uzavřít pro automobilovou dopravu), tak bude zajištěn bezpečný prostor pro děti. Doplňujeme zde také nové stromy a mobiliář.

SCHÉMA HYERARCHIE VEŘEJNÝCH PROSTOR.

Klíčové je definování hierarchie veřejných prostor, které nám pomáhá dotvářet nově navrhovaná zástavba. Náves u Rybníka je propojena pěší promenádou podél Pikovické ulice s nově vzniklou Návsi u Ovčína, přilehlý hospodářský dvůr – Zámecké nádvoří získává znovu svůj význam a podél zámecké zdi navrhujeme pěší mlatovou cestu. Nově definujeme také část ulice Školní před areálem školy, která se stává důstojným a bezpečným předstorem areálu.

MODROZELENÁ INFRASTRUKTURA

Krajinářská koncepce je navržena s ohledem na historickou kontinuitu. Tradiční formy zeleně respektuje a volně interpretuje. Lineární zeleň ve formě alejí podél komunikací doplňujeme a v některých místech navrhujeme aleje nové, které kompozičně navazují na stávající.

V zámeckém parku doplňujeme stávající výrazné solitéry o novou výsadbu druhů, které jsou v místě typické. V obnoveném zámeckém sadu navrhujeme vysadit mix ovocných stromů plodících v různém období (jablono, hrušono různé druhy) včetně původních dnes již méně tradičních druhů jako morušovník, muchovník, hloh, kdoulo, mišpule nebo rakytník.

Nově doplňujeme také klastry stromů a solitéry, například na zahradu školky, školní dvůr, předprostor školy, Náves u Ovčína, před budovu pošty apod. V alejích navrhujeme doplnit druhy jako – lípa, javor, jírovec, jako solitéry – dub, borovice, ořešák, v klastrech a skupinách stromů – břízy a ovocné stromy.

Odtok srážkových vod navrhujeme ideálně v místě jeho vzniku s navracením vody do přirozeného koloběhu. Zpevněné povrchy budou spádovány do přilehlých travnatých pásů a rabat, u větších zpevněných ploch je vhodné umístit akumulační nádrž s možností využití srážkových vod pro závlahu obecní zeleně. Plochy parkovacích míst jsou navrhovány jako propustné se zatravnovací dlažbou. Přebytké srážkové vody mohou být svedeny do potoka odtékajícího z Pivovarského rybníka.

ETAPIZACE

Celková koncepce je navržena tak, aby umožnila jednoduchou etapizaci. Jednotlivé zásahy na sobě nejsou funkčně bezprostředně závislé a lze tak libovolně volit, které části a kdy budou provedeny zejména s ohledem na možnosti a potřeby obce. Případně lze úpravy dále dělit na menší etapy.

- I- Veřejný prostor Náves u Rybníka, Náves u Ovčina, ulice Pikovická
- II- Výstavba jídelny, předprostor školy a úprava dopravní opatření v návaznosti na školu
- III- Západní křídlo dvora s knihovnou, muzeem, společenským sálem a zázemí tělocvičny s revitalizací prostoru před zámkem
- IV- Úprava jižního a východního křídla hospodářského dvora s revitalizací prostoru dvora
- V- Nový objekt na místě Ovčina
- VI- Zámecký park
- VII- Sad za zdí
- VIII- Pěší propojení Ve Dvoře a ulice U Hřiště
- IX- Budova školky a zahrada
- X- Bydlení pro seniory a výstavba RD + 1x BD
- XI- Úprava okolí Pivovarského rybníka a ulice Benešovská
 - Výstavba rodinných domů na soukromém pozemku v ulici Pikovická
 - Úprava objektu Tiskárny a dostavba 2 RD na soukromém pozemku