URBANISTICKÁ STUDIE DD



Urbanistická studie Dolní Dunajovice

listopad 2020
podklad pro druhou konzultaci 18. 11. 2020

www.objektor.cz

OBJEKTOR

Objektor vznikl v roce 2017 jako platforma pro spolupráci v oboru architektury a jí příbuzných disciplín během studií na pražské UMPRUM. Od té doby máme za sebou řadu projektů různých měřítek a typologií. Spolu s týmem spolupracovníků se dnes věnujeme jak drobné architektuře, tak i větším zakázkám.

Klient je pro nás partner, kterému naslouchámе a sdílíme s ním nadšení z tvůrčího procesu. V každém zadání hledáme témata, která vystihují jeho individuální podstatu a posouvají hranice očekávaného výsledku.

Na projektech pracujeme od návrhu, přes zpracování dokumentace pro stavební povolení, dokumentace pro provedení stavby až po autorský dozor při realizaci. Pro své klienty zajišťujeme také inženýrskou činnost a zastupování při jednání s úřady.

MgA. Jakub Červenka | +420 777 629 029
MgA. Václav Šuba | +420 728 939 651

OBJEKTOR ARCHITEKTI s.r.o.
U Pernštejnských 1380/6,
Nusle (Praha 4), 140 00 Praha

IČ: 08705895
DIČ: CZ 08705895

W: objektor.cz
E: info@objektor.cz

U Santošky 9,
Praha 5,
150 00

↑ zpracovatel urbanistické studie

str.

2 objektor
3 cíle urbanistické studie
4 Dolní Dunajovice
5 Obsah
6 A - Analytická část
7 1. Silné stránky
8 Historie
9 Současnost
10 Katastr
11 Uspořádání obce
12 Příroda
13 Vinařství
14 Baroko
15 Pokračování tradic
16 Obyvatelé
17 Turisté
19 2. Život v obci
20 Cyklo / pěší
21 Autodoprava
22 Kulturní život
23 Spolky
24 Sportoviště
25 Školství
26 Skládka
27 Hřbitov
28 Vybavenost
29 Parky
30 B - Návrhová část
31 3. Rozvoj obce
32 Plochy krajiny
33 Plochy smíšené výrobní
34 Plochy obytné
35 Plochy nových center
37 Prázdné domy
39 4. Veřejný prostor
40 U Vinařů
41 U Vinařů
42 U Vinařů
43 U Vinařů
44 Plac
45 Plac
46 Plac
47 Plac
48 Kulturní dům
49 Kulturní dům
50 Kulturní dům
51 Kulturní dům
52 U Pranýře, U Jedle
53 U Pranýře, U Jedle
54 U Pranýře, U Jedle
55 U Pranýře, U Jedle
56 U Kostela
57 U Kostela
58 Nové Mlýny
59 Nové Mlýny
62 Budova kina
63 Budova Bílá Růže
64 Budova Bílá Růže
65 Budova Bílá Růže
66 Pípova vila
67 Sběrný dvůr
68 Veřejné proluky
69 Soukromé proluky
70 Příjezd
71 Příjezd
72 Příjezd
73 Příjezd
74 U Lisu
75 U Lisu
76 Coop
77 Coop
78 U Rennera
79 U Rennera
80 Vyhodnocení
81 Shrnutí
82 Cíle a inspirace
83 Cíle a inspirace
85 0. Předpoklady
86 Úklid
87 Regulace reklamy
88 Mobilář
89 Materiál
90 Publikace

↑ obsah

DOLNÍ DUNAJOVICE

Obecní úřad Dolní Dunajovice
Zahradní 613
IČ: 00283126,
DIČ: CZ00283126

Telefon:
+420 519 500 053

E-mail:
obec@dolni-dunajovice.cz

Mgr. Josef Hasník, starosta,
+420 519 500 053, e-mail: obec@dolni-dunajovice.cz

Ing. Miroslav Kovács, místostarosta,
tel.: +420 519 500 053,
e-mail: mistostarosta@dolni-dunajovice.cz

↑ zadavatel

Vize sídla (města i vesnice) představuje jakousi politiku architektury na lokální úrovni. Většina politiků si neuvědomuje, že kvalitní prostředí přitahuje občany a živí aktivitu ve městech a obcích. Investice do kvalitního prostředí se tak slovy dneška opravdu vyplatí.

Klíčové otázky jsou shrnuty do následujících bodů.
Ty reflektují nejen stávající situaci, ale poskytují i možnosti jejího řešení:

- **Strategický plán jako společná dohoda obce**
- **Srozumitelná a jasná podoba územního plánu**
- **Zodpovědná správa městského majetku**
- **Zaměření na konkrétní projekty**
- **Využívání dotací pro kulturní prostředí**
- **Cílená podpora výtvarné intervence a regulace reklamy**
- **Výběr zpracovatelů na základě kvality**
- **Znovuzavedení funkce městského architekta**
- **Zapojení občanů**
- **Vzdělávání veřejnosti**

K uplatňování všech těchto bodů přispěje jasně vymezený harmonogram pro dané volební období, který napomůže lepší kontinuitě ve vztahu k vystavěnému prostředí. Každé nové vedení obce by proto mělo co nejdříve zveřejnit časový plán jednotlivých kroků pro celé volební období s uvedením priorit. Strategickému plánu a zapojení občanů doporučujeme věnovat zejména první rok. Přípravě podrobných zadání projektů s participací veřejnosti a soutěžím o návrh je vhodné vyčlenit druhý rok. Třetí rok může patřit zpracovávání projektů a čtvrtý rok jejich realizaci.

(Výňatek z materiálu České komory architektů)

↑ cíle urbanistické studie



↑ Schematická axonometrie Dolní Dunajovice

ANALYTICKÁ ČÁST

1. SILNÉ STRÁNKY
2. ŽIVOT V OBCI - FUNKCE

NÁVRHOVÁ ČÁST

3. ROYVOJ OBCE
4. VEŘEJNÝ PROSTOR
5. DOMY, HMOTY, POTENCIÁL

PŘEDPOKLADY

ANALYTICKÁ ČÁST

1. SILNÉ STRÁNKY

1. Historie
2. Současnost
3. Katastr
4. Uspořádání obce
5. Příroda
6. Vinařství
7. Baroko
8. Pokračování tradic

HISTORIE





↑ Historické fotografie obce
↓ Restaurace Praha





↑ Bergen Dolní Dunajovice?
↓ Foto proluky U Lisu

Unter Tannowitz

Návesní obec (protáhlá náves SZ-JV), orientovaná tokem potoka, z devíti rybníků zůstal jediný

První písemné zmínky z r. 1183.

16.století městečko s právem dvou jarmarků

Barokní krajina
Pranýř
Kostel
Stálost prostředí
Víno
Škola
Požár
Cholera
Karel Renner
Odsun
Masové změny po odsunu
Rodící se vztah k místu
Konzervace

?

↑ Legenda

SOUČASNOST



↑ Charakter obce - kompaktní zástavba, štíty, ulice prostranství se vzrostlými stromy v pozadí kostel
↓ Stávající zástavba obce nedobré kvality - chybějící starost o okolí



↑ Charakter dále určuje krajina a „druhé centrum“
↓ Anomálnie, soucialistická architektura

Dolní Dunajovice

Historie
Potenciál krajiny
Vinařská obec

Chránit architekturu před odsunem

Stávající posílit kontextuálnost

Doplnění chybějící zástavby současnou architekturou

→ participace občanů





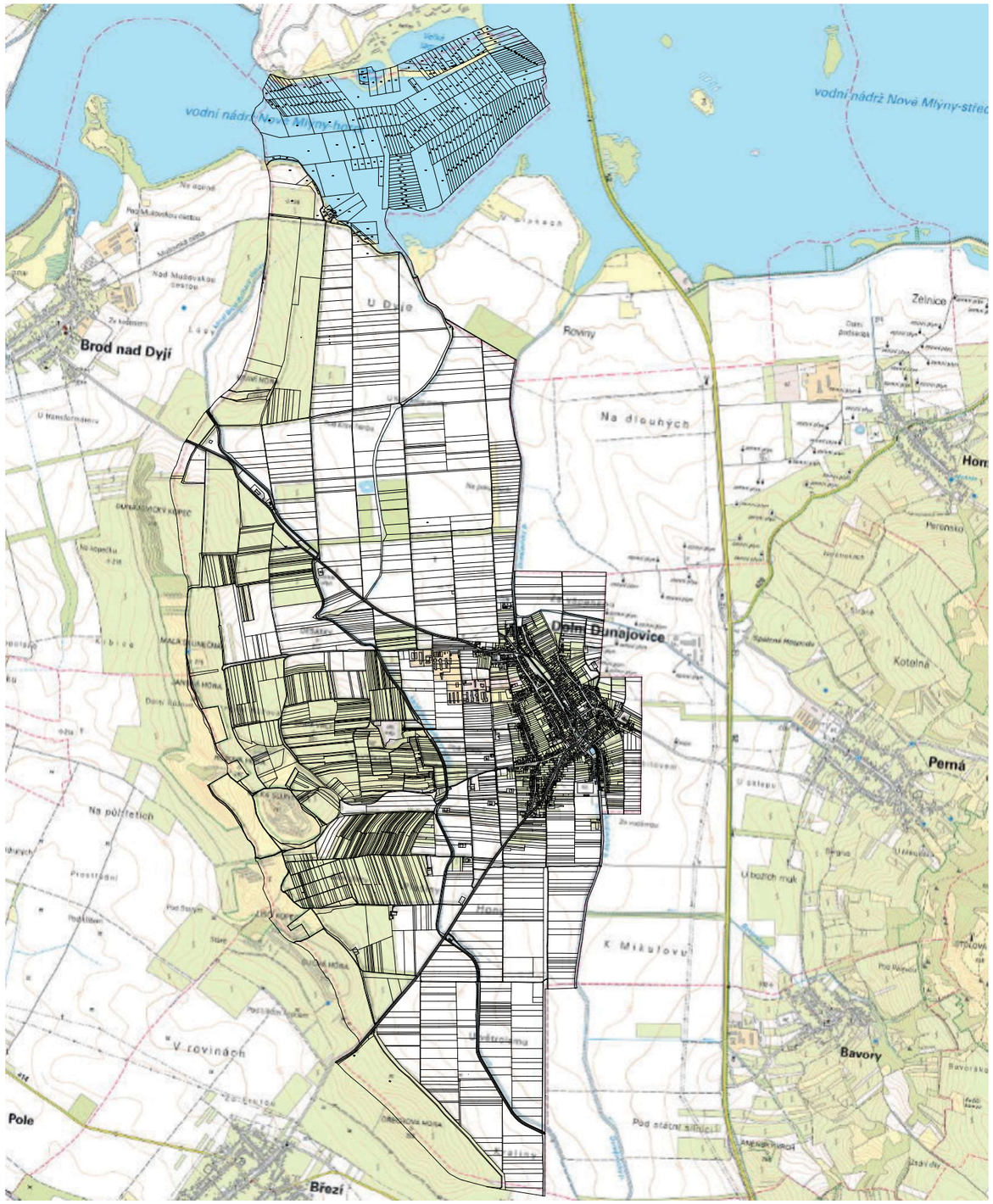
↑ Legenda

KATASTR





↑ Příjezd do obce od rozcestí směr Mikulov
↓ Vodní nádrž Nové Mlýny na okraji katastrální mapy Dolních Dunajovic



↑ Katastrální situační výkres

M | 1:35 000

USPOŘÁDÁNÍ OBCE



↑ Situační výkres širších vztahů

M | 1 : 7 000

Urbanismus obce

- Uspřádání podél potoka, zástavba s okapovou orientací podél bez jednoho hlavního centra

- Jihozápadní orientace obce posílená silniční dopravou - vznik kolmice na původní uspořádání zástavby

- Územní celky mimo intravilán obce s funkcí vinařských sklepů

- Provázanost s okolní krajinou, aleje, vinice, barokní krajina. tradované zvyklosti ve formách zeleně

Lineární uspořádání obce podél potoka

Kolmá jihovýchodní silnicovka

Těžiště stávající obce

Sekundární sídelní celky

Prostupnost krajiny

↑ Legenda

PŘÍRODA











↑ Dunajovický potok
↓ Krajina vinic

↑ Dálkový pohled na Dolní Dunajovice
→ Vodní dílo Nové mlýny spadající do katastru obce
↓ Barokní krajina s průhledem na územní celekm mimo intraavilán once

VINAŘSTVÍ





↑ Vinařská ulička architektonický solitér obce
↓ Potenciál sklepních uliček - Vinařská ulice



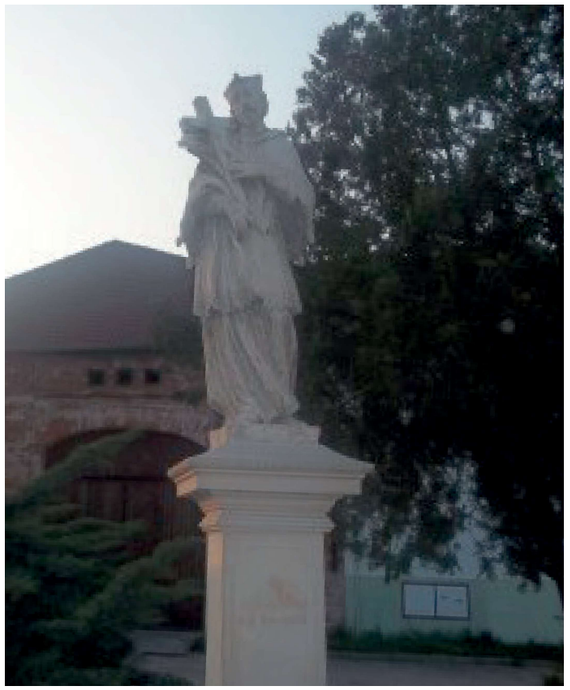


↑ Viničné stezky
↓ Vinařství - reprezentativní prostory - nároky na zpevněné plochy - jednotná koncepce

BAROKO










↑ Silně zastoupená vrstva baroka prostupující obcí jedinečnost obce - v dneší době v určitých místech působí nepatřičně, brání rozvoji území, nemají dostatečný prostor. Možná aktualizace lokalit.

POKRAČOVÁNÍ TRADIC





↑ Skvělý příklad - Návaznost na barokní krajinu současným způsobem





↑ Atraktor - Reference Stezka nad vinohrady - Kobylí - nahlédnutí do vinic
↓ Akce podporující kolektivní soužití, spolků a aktivit

OBYVATELÉ

Cíle a limity obce?

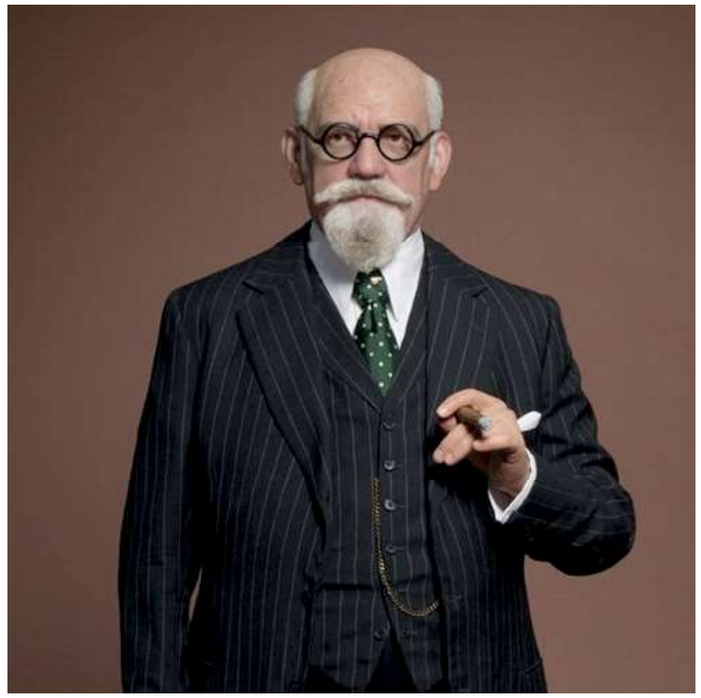
✳ **Spokojený stávající občan**

- stávající počet obyvatel 1 697
- vyžití pro všechny věkové kategorie

✳ **Potenciální občan**

- výběr bydliště na základě funkcí, aktivit, dojmu
- potenciální aktivní lidé s vazbou k místu, návrat mladých rodin

Nárůst obyvatel = nároky na vybavenost = nové příležitosti



↑ Teoretická východiska

↑ Karl Renner - budoucí první prezident druhé Rakouské republiky

TURISTÉ

Cíle a limity turismu?

✳ **Stávající levný turismus**

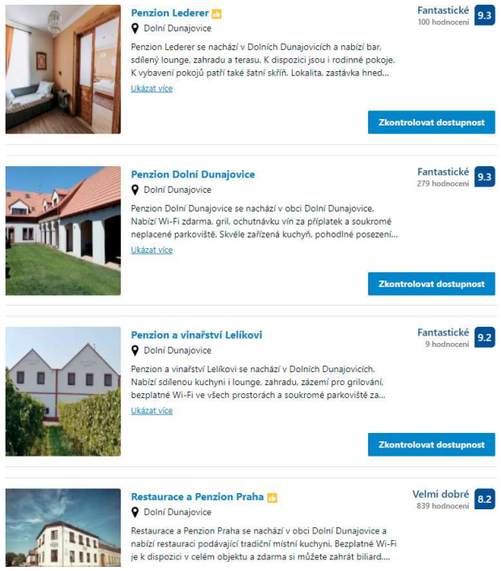
- stávající kapacita?
- hledání rovnováhy

→ Nároky na vybavenost

✳ **Potenciální turista**

- Klientela vyšší střední třídy
- Vyšší přidaná hodnota pro obec
- Varianty lepšího ubytování
- Databáze vín
- Výletní restaurace

→ Nárůst turismu a jeho limity





↑ Teoretická východiska

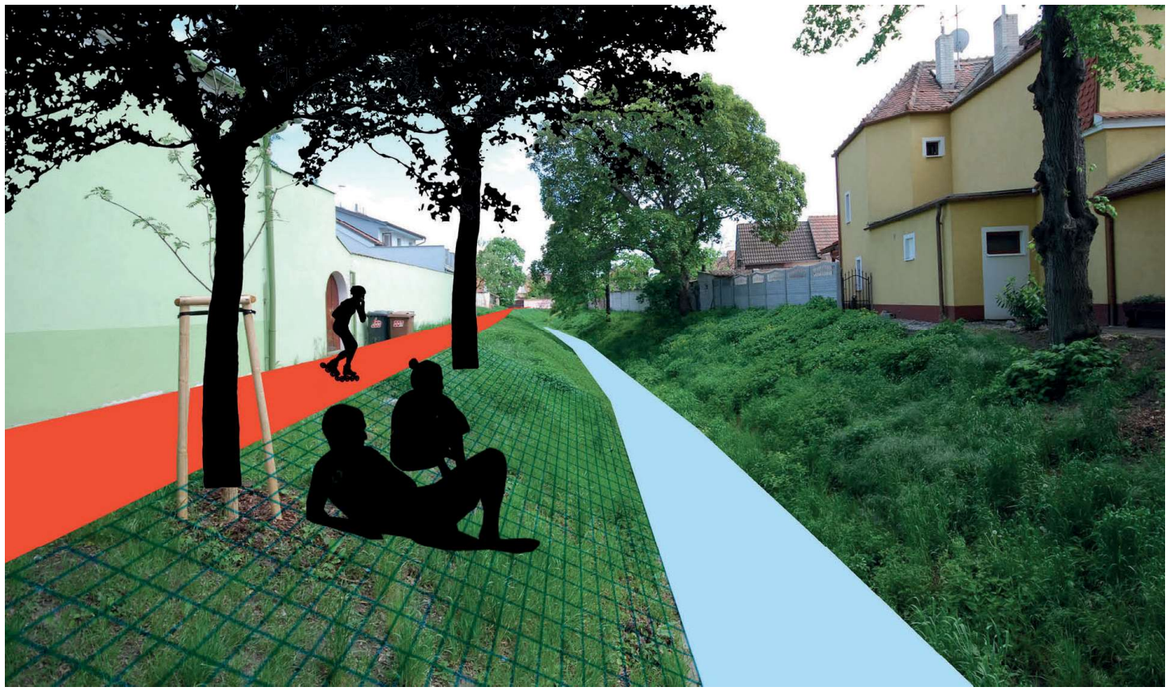
↑ Možnosti ubytování - booking.com
↓ Pohlednice - současná turistická vizitka Dolních Dunajovic

2. ŽIVOT V OBCI - FUNKCE

1. Pěší doprava
2. Automobilová doprava
3. Kulturní život
4. Spolky
5. Sportoviště
6. Školství
7. Skládka
8. Hřbitov
9. Vybavenost
10. Parky

PĚŠÍ / CYKLO





↑Veřejné pozemky zabrány předzahrádky soukromých domů, lokalita U Pranýře
↓ Potenciál pěší komunikace podél stávajícího potoka

Stávající

- Nevalná kvalita zpevněných ploch
- Veřejné pozemky zabrány předzahrádky rodinných domů na úkor veřejných ploch
- Velké asfaltové, nepropustné plochy

Chybějící

- Materiálová koncepce
- Cyklostezka
- Pěší + cyklostezka podél potoka
- Podpora prostupnosti území, doplnění mostů
- Možná výsadba aleje k Vinařské ulici

↑ Soupis stávajících a chybějících funkcí

AUTO DOPRAVA

Stávající

- Priorita pohybu občanů vlastní autodoprava
- Dominantní postavení průjezdu jihozápadní silnice

Chybějící

- Autobusová točna
- Jednotný design zastávek
- Zklidnění dopravy
- Parkovací místa



↑ Ulice Rudé Armády - dominantní automobilová doprava

↑ Soupis stávajících a chybějících funkcí

KULTURNÍ ŽIVOT





↑ Plac - místo konání akcí
↓ Rodný Rennerův dům - fórum pro Česko - Rakouský dialog

Stávající

Potvrzení placu jako místa konání akcí
- návrh řešení problematických uzlů

Fórum pro Česko - Rakouský dialog
- stávající radnice, sál, knihovna, malá galerie

Chybějící

Zásadní téma POZICE KULTURNÍHO DOMU
- viz. následující body prezentace
- cíl - potvrzení místa

Chybějící galerie vín vinařské obce
- showroom místních vinařů

Expozice
- galerie archeologie
- prezentace slavných občanů
- Krátkodobé výstavy

Letní kino

Regulovaná reklama
- vývěsní štíty upozorňující na kulturní akce

↑ Soupis stávajících a chybějících funkcí

SPOLKY





↑ Dům sloužící spolku myslivců
↓ Kulečníkový spolek sídlící v Bílé Růži

Stávající

Myslivci
Dunájek
Kulečníkový klub
Důchodci

Chybějící

Hasiči?

↑ Soupis stávajících a chybějících funkcí

SPORTOVIŠTĚ





↑ Vypracovaná architektonická studie rozvoje sportovnío areálu, objektor architekti
↓ Vizualizace zázemí fotbalistů, tribuny a ubytování

Stávající

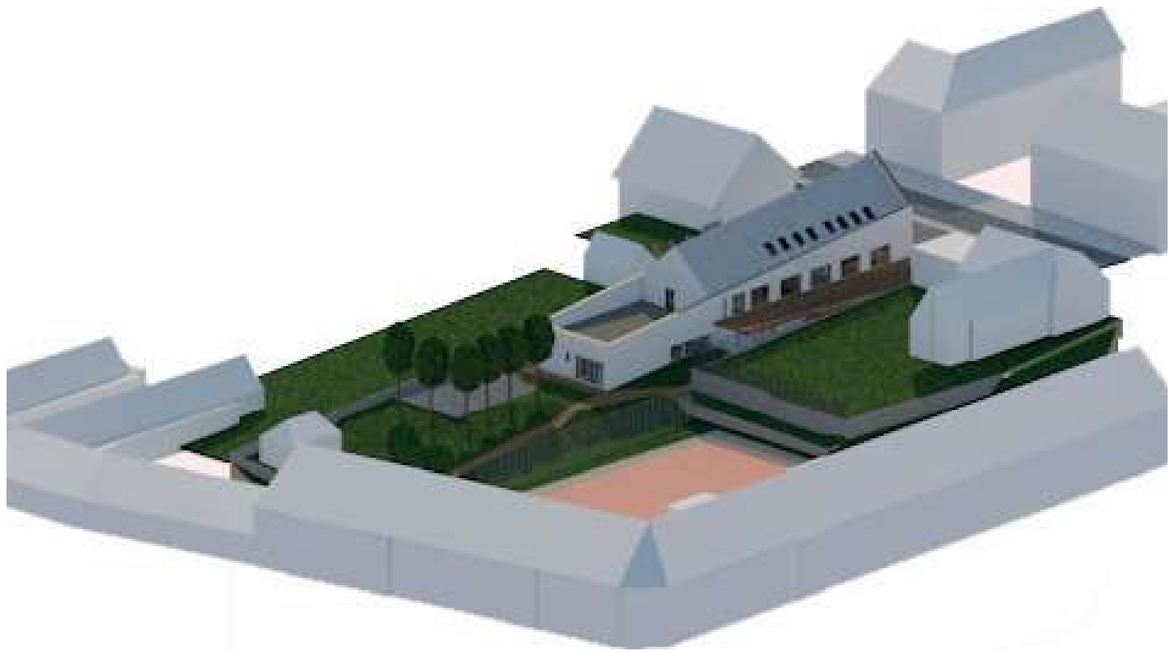
Tenisové kurty
Hřiště s posilovnou v Hemmelově parku
Nové hřiště u ZŠ
Tělocvična ZŠ

Chybějící

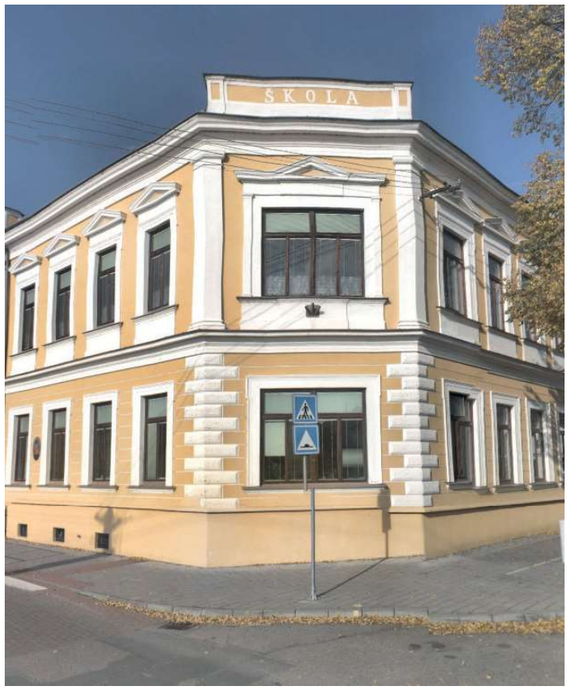
Potvrzení koncepce rozvoje sportovního areálu
Tenisová hala
Fotbalové hřiště
Zázemí sportovců
Koupaliště / Lokální biotop

↑ Soupis stávajících a chybějících funkcí

ŠKOLSTVÍ







↑ Připravovaný projekt školní jídelny s družinou
→ Budova základní školy
↓ Budova mateřské školky

Stávající

Dům mateřské školy s venkovním hřištěm
Základní škola s tělocvičnou
Jídelna

Probíhající

Projekt jídelny s družinou a ubytováním proučitele

Chybějící

Koncepce naložení s domem stávající jídelny
Hřiště mateřské školy - funkční uspořádání ploch

↑ Soupis stávajících a chybějících funkcí

SKLÁDKA

Jan Schultz – Dolní Dunajovice

Obecní cihelna v Dolních Dunajovicích (něm. *Unter Tannowitz*, okr. Břeclav) figuruje již na prvních katastrálních mapách, a to v prostoru za obcí pod kopcem s idylickým názvem Na výsluní. Místní výrobky pak pravděpodobně byly značeny kolkem *GT*, tj. *Gemeinde Tannowitz*. Cihelna byla v provozu do roku 1899, kdy ji obec nabídla k pronájmu na deset let. Nemohla však najít zájemce, proto se inzerce objevuje i o rok později. Přece jen se ale podařilo cihlářskou tradici v Dolních Dunajovicích udržet. V roce 1908 obec podala nabídku na výstavbu kruhové cihelny a o čtyři roky později sháněla jako zaměstnance několik cihlářů. Je tedy možné souhlasit se starší českou literaturou, že dunajovická cihelna byla či mohla být v provozu (již) v roce 1910. V roce 1935 v ní pracovalo deset dělníků. Do roku 1938, kdy je datován zánik podniku, ji vlastnil/spravoval Jan Schultz (spíše Johann Schultz). Z torzovitého dochovaného archivního materiálu je zřejmé, že v roce 1950 byly nevyužité budovy již neexistujícího podniku přeměněny na drůbežárnu v rámci JZD. Dnes zde má obec skládku odpadů. Právě z doby, kdy byly objekty ze zrušené cihelny dále využívány, se podařilo objevit pár písemností. Výměrem č. j. 565-5/5-1950 ze dne 9. května 1950 dával ONV v Mikulově panu Josefu Urbánkovi (tehdejší dočasný nájemník bývalé cihelny) na vědomí, že JZD v Dolních Dunajovicích požádalo zdejší MNV o propachtování daného objektu za účelem zřízení družstevní drůbežárny. Jelikož se nájemník nechtěl vystěhovat, začal dlouhý administrativní průtah, který skončil získáním objektů do správy JZD. Areál bývalé cihelny se tak stal hospodářským provozem stejně jako v případě mnoha jiných podniků v republice.[55]



↑ Písemné zmínky o bývalé cihelně
↓ Reference rekultivace krajiny bývalé skládky

Stávající

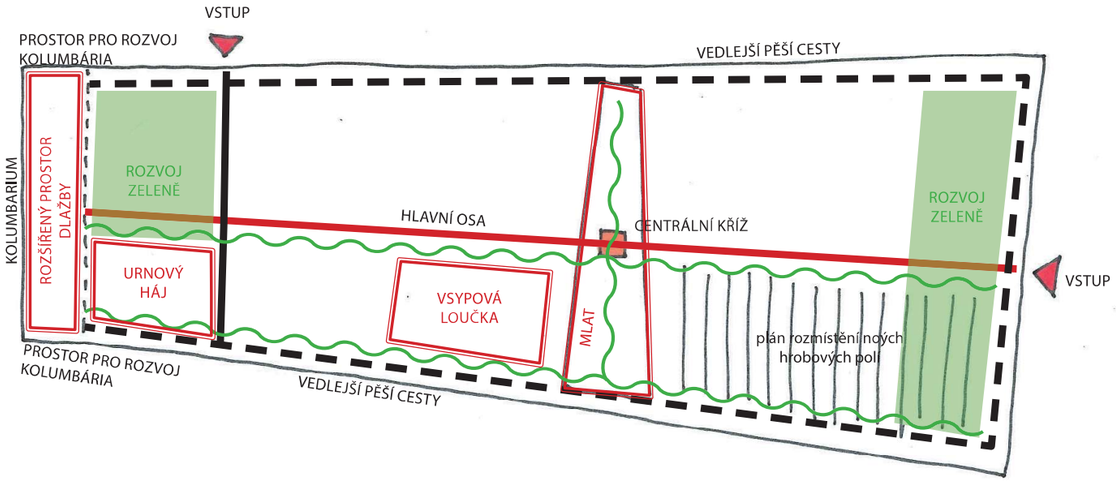
Nedobrá pozice budovy sběrného dvora - sběrného místa

Chybějící

Rekultivace skládky, specifický charakter krajiny
Připomínka bývalé cihelny

↑ Soupis stávajících a chybějících funkcí

HŘBITOV





↑ Koncepce stabilizace dána studí zahradních architektů
↓ Stávající ohradní stěna hřbitova

Stávající

Dostatečná kapacita hřbitova
Postup stanovený studií krajinářských architektů

Chybějící

Kolumbária
Smuteční síň

↑ Soupis stávajících a chybějících funkcí

VYBAVENOST





↑ Budova Coopu
↓ Vjezd do průmyslového areálu ze Zemědělské ulice

Stávající

Podpora podnikání, dostatečné plochy pro výrobu
Kapacita ubytování turistů
Turistické informační centrum - Rennerův dům

Chybějící

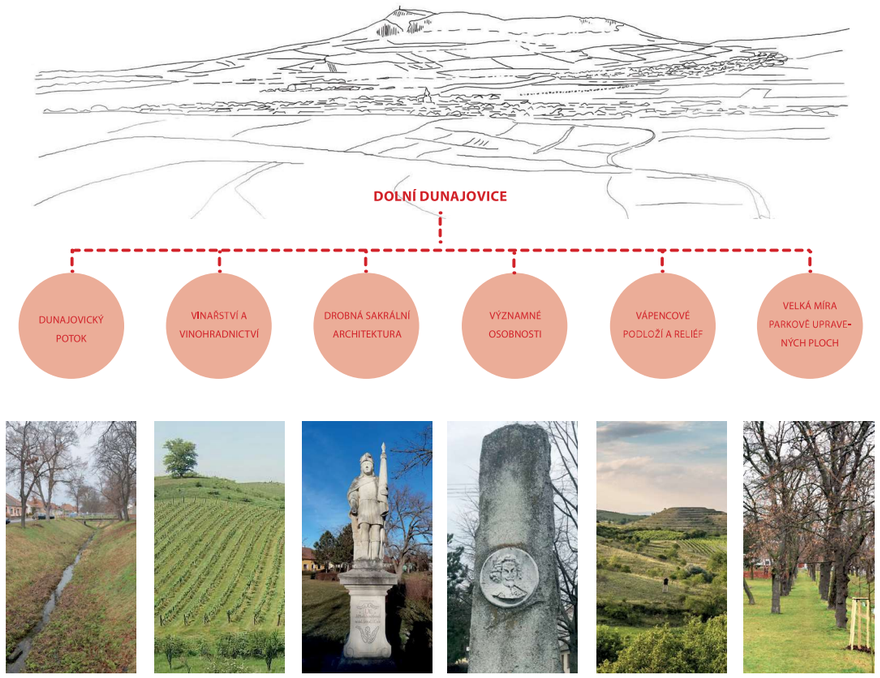
Dům s pečovatelskou službou
Startovní bydlení

Ordinace
Obchod
Obecní vinotéka
Restaurace

???

↑ Soupis stávajících a chybějících funkcí

PARKY



DOLNÍ DUNAJOVICE

Stávající parky

Rennerův park
Hemmelův park
Park pod jedlí
Park Rudolf
Rybník
U sklepů
Park U Vápenky

Chybějící

→ Konzervace
→ Revitalizace dle koncepce zahradních architektů
→ Doplněná parková prostranství - Malá Šanghaj

↑ Východiska studie zahradních architektů

↑ Soupis stávajících a chybějících funkcí

NÁVRHOVÁ ČÁST

3. ROZVOJ OBCE

1. Výroba
2. Krajina
3. Obytné rezervy
4. Nová centra
5. Veřejný prostor
6. Prázdné domy
7. Mapa problémových míst

KRAJINA



Zelené plíce Dunajovic

- Aktualizace krajinářské studie

Místa U Pranýře, U Jedle a proluky podél ulice Rudé armády zatřizujeme do kategorie veřejných ploch / proluk

Nově doplňujeme lokalitu Malá Šanghaj

- Důležitost krajiny vně intravilánu

↑ Veřejné prostranství - parky

M 1:7 000

↑ Legenda

SMÍŠENÉ VÝROBNÍ



Rezervní kapacity výroby

Potenciál sklepní ulice
- Protipól obce
- Specifický charakter

Plochu 60-SV
- Začlenit do smíšeně obytného území

Plocha u Vinařů
- Potenciál nového veřejného prostranství obce. (Vyřešení majetkoprávních vztahů. Změna územního plánu)

↑ Smíšené výrobní plochy dle územního plánu

M 1:7 000

↑ Legenda

OBYTNÉ REZERVY



↑ Obytná rezerva dle územního plánu

M 1:7 000

Rezervy zástavby

- Současní obyvatelé 1 687
- Současný počet domů 588
- Výhledová kapacita obce ?
- Maximální kapacita obce?
- Je cílem se rozšiřovat?

Rezervy

- 1B
- 23 - 52 SO
- Celkem 30 lokalit

- Stanovení charakteru budoucí zástavby, vytipování lokalit pro zpracování regulačních plánů

↑ Legenda

NOVÁ LOKÁLNÍ CENTRA



Vznik nových lokálních center do budoucna:

- U Vápenky

- U školní jídelny

- U Cibulárny

- U hřiště
Žádáné, ale není definová-no územním plánem, nutno definovat

- U Lisu
Žádané, ale pozemek není v majetku obce, výhodné odkoupení. Veřejný prostor není definován územním plánem.

↑ Budoucí nová lokální centra

M 1:7 000

↑ Legenda

VEŘEJNÝ PROSTOR



Potenciál

- Plac
- Prostor stávajícího kina (demolice)
- U Pranýře
- U Jedle
- U Vinařů
- U Rennera
- Ulice Rudé armády

↑ Mapa potenciálu veřejného prostoru

M 1:7 000

PRÁZDNÉ DOMY



Prázdné domy

V obecním vlastnictví:

- Bílá Růže
- Sběrný dvůr
- Bývalé kino

- Výhledově budova školní jídelny v Pípově vile - bude přesunuta.

V soukromém vlastnictví:

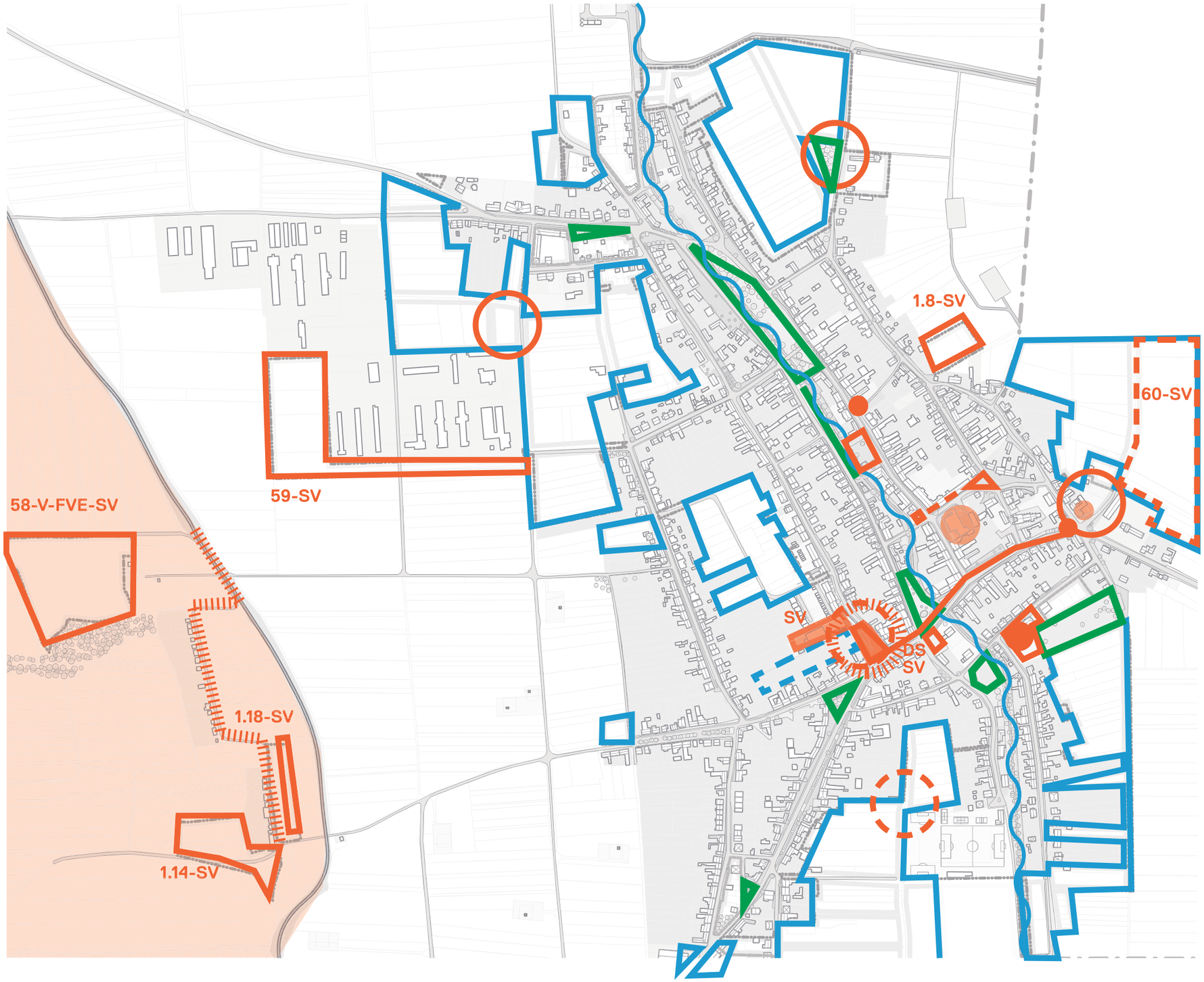
Kapacita budovy Coopu

↑ Prázdné obecní domy

M 1:7 000

↑ Legenda

MAPA PROBLÉMOVÝCH MÍST



Četnost průniků udává možný potenciál lokality

↑ Budoucí nová lokální centra

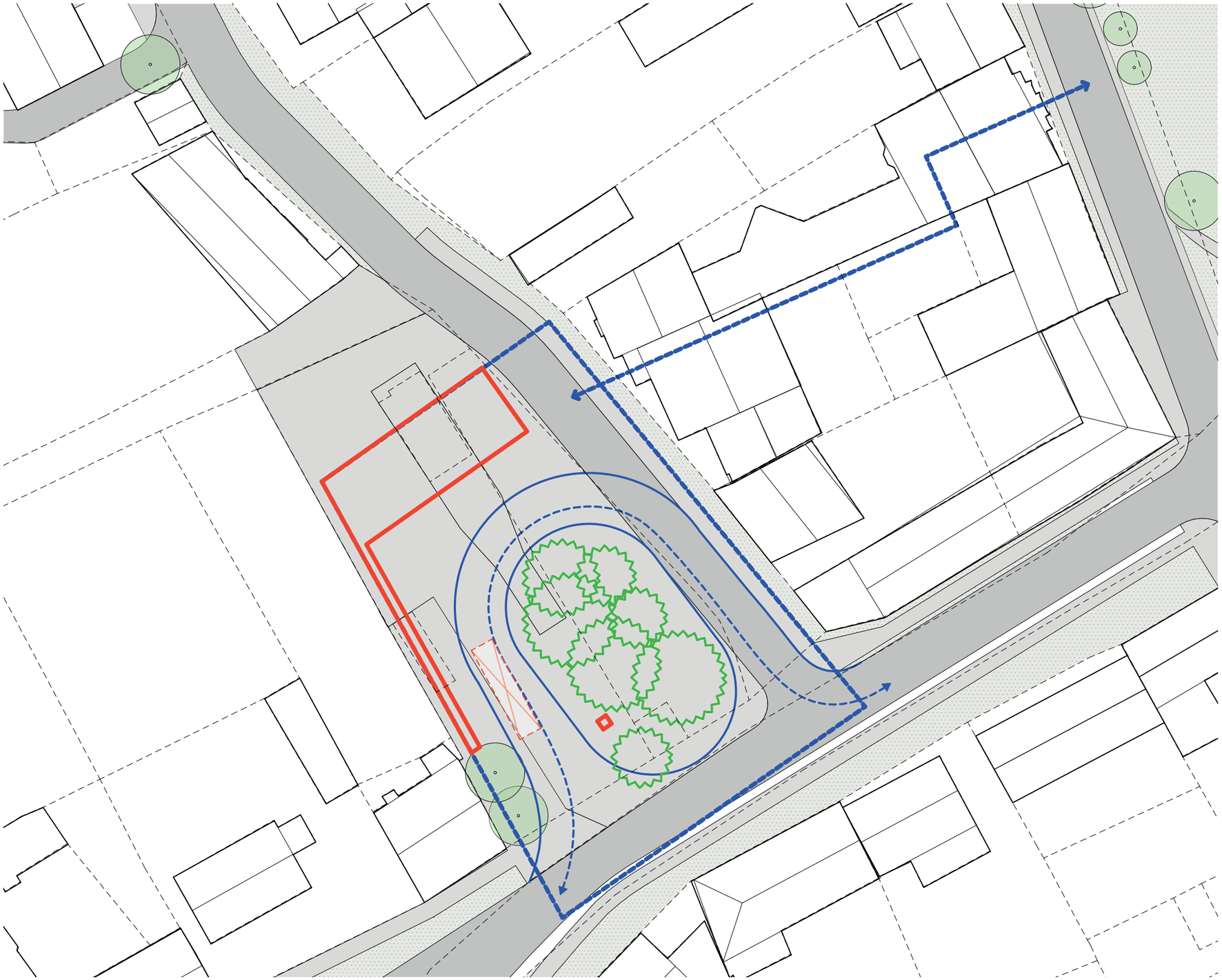
M 1:7 000

↑ Legenda

4. VEŘEJNÝ PROSTOR

1. U Vinařů
2. Plac
3. Kulturní dům
4. U Pranýře + U Jedle
5. U Kostela
6. Nové Mlýny

U VINAŘŮ



Stávající stav

- v soukromém vlastnictví
-v ÚP plocha pro výrobu

Potenciál

- lokální centrum
- veřejný prostor
- autobusový terminál
- budova občanské vybavenosti ?

↑ Situační výkres

M 1:500

↑ Legenda

U VINAŘŮ









↑ Foto stávající stav

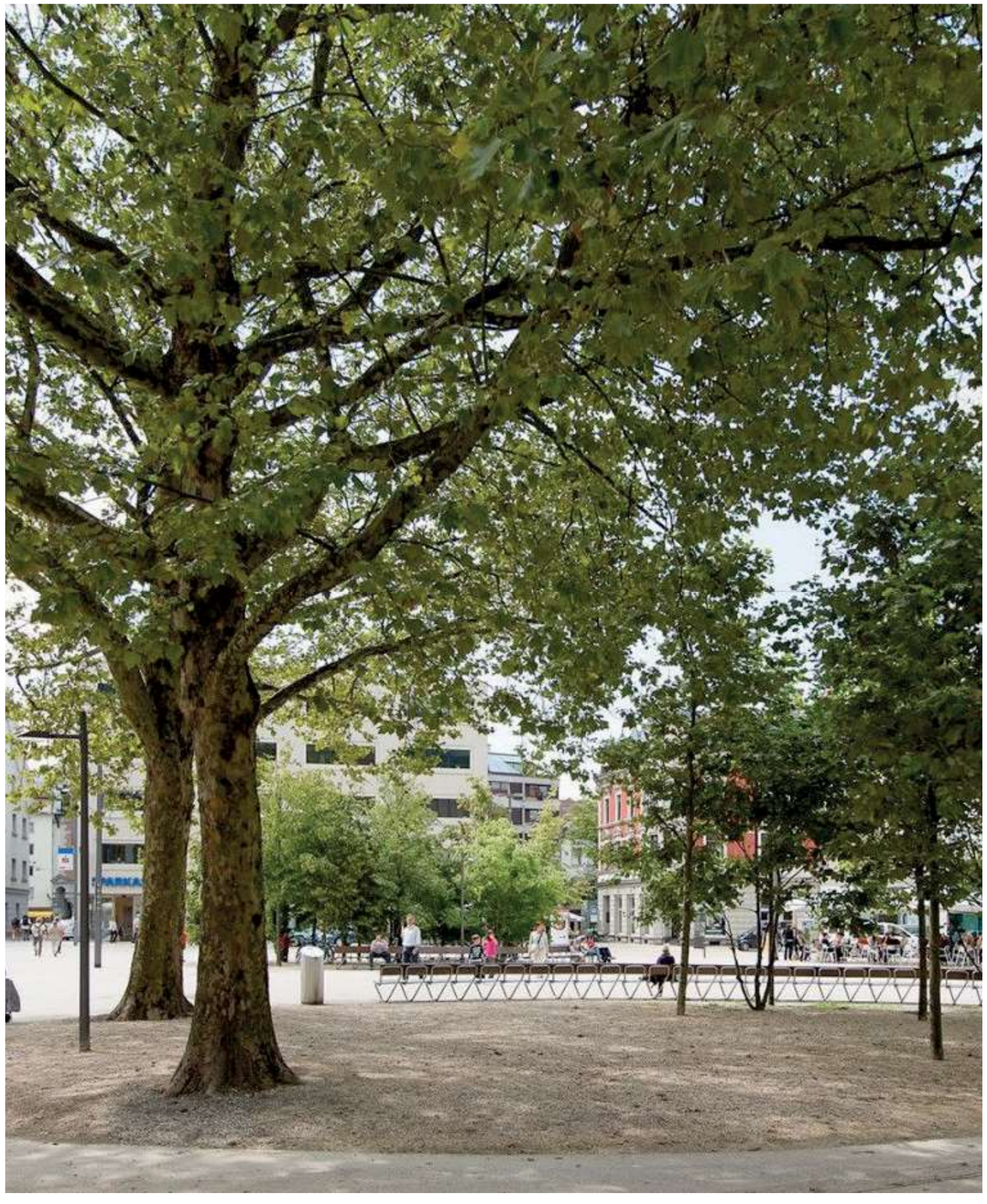
U VINAŘŮ





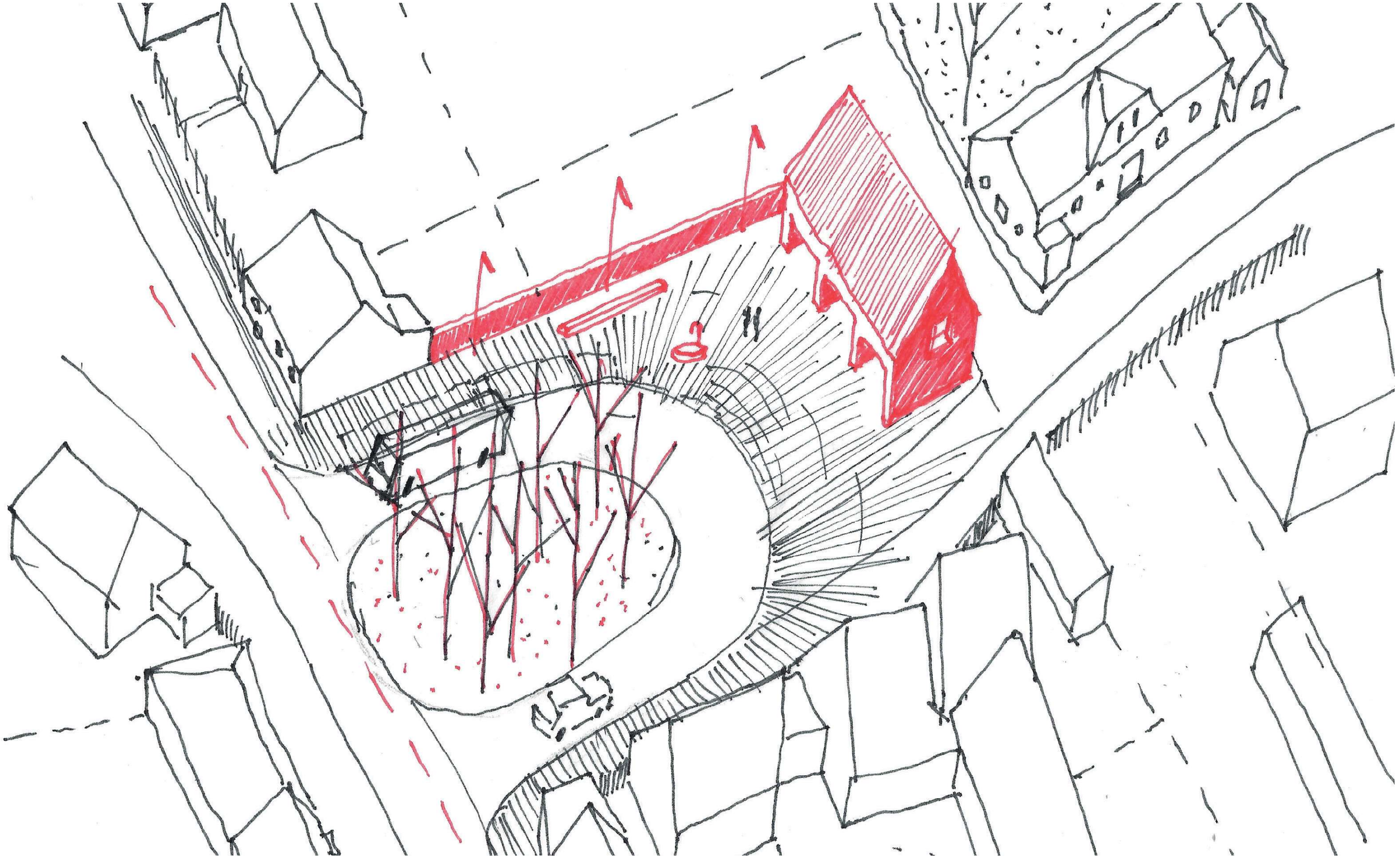


↑ Reference zpevněných ploch - Prostřední Bečva, Henkai architekti



↑ Kmbinace parku a zpevněných ploch ve veřejném prostraství - Bregenz

U VINAŘŮ



↑ Schematická skica autobusového terminálu. Nové lokální centrum navazuje na předpokládanou dostavbu rodinných domů ve slepé uličcce Zahradní.

PLAC



Stávající stav

- Potvrzení místa
- Výborná pěší prostupnost

Problémy

- Uzavíratelnost při akcích
- Stísněnost chodníku
- Stísněnost zastávky
- Stísněnost prostoru kolem sochy

Potenciál

- Lepší definování prostoru
- Multifunkční stěna
- Prostor pro regul. reklamu

↑ Situační výkres

M 1:500

↑ Legenda

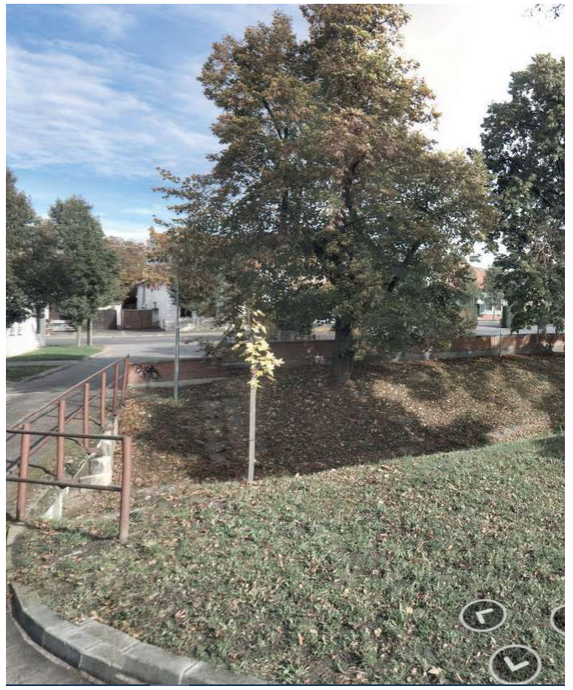
PLAC













↑ Foto stávající stav Placu

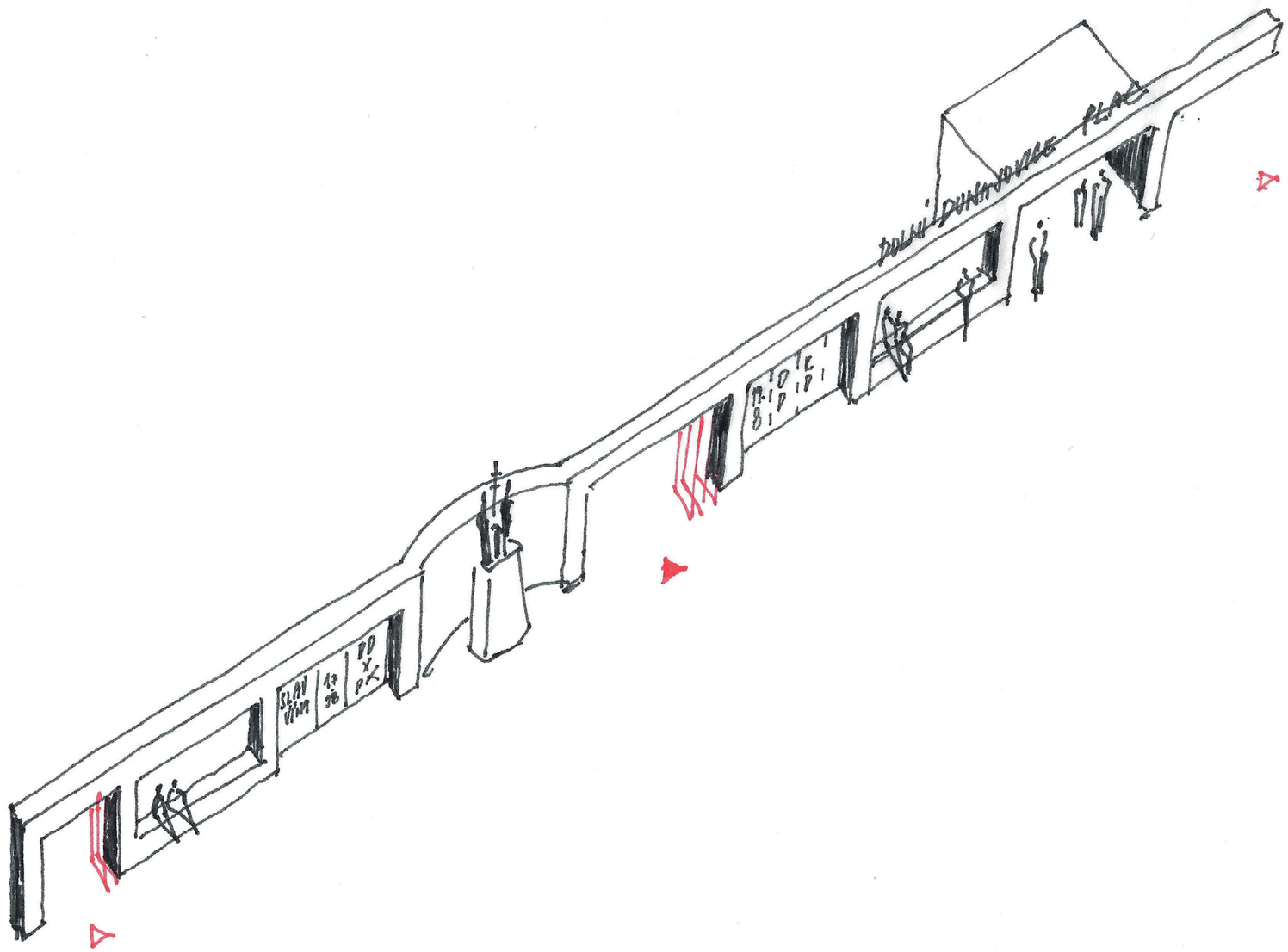
↑ Historické foto - prostor není ohraničen, je volně prostupný, socha jako těžiště prostoru

PLAC



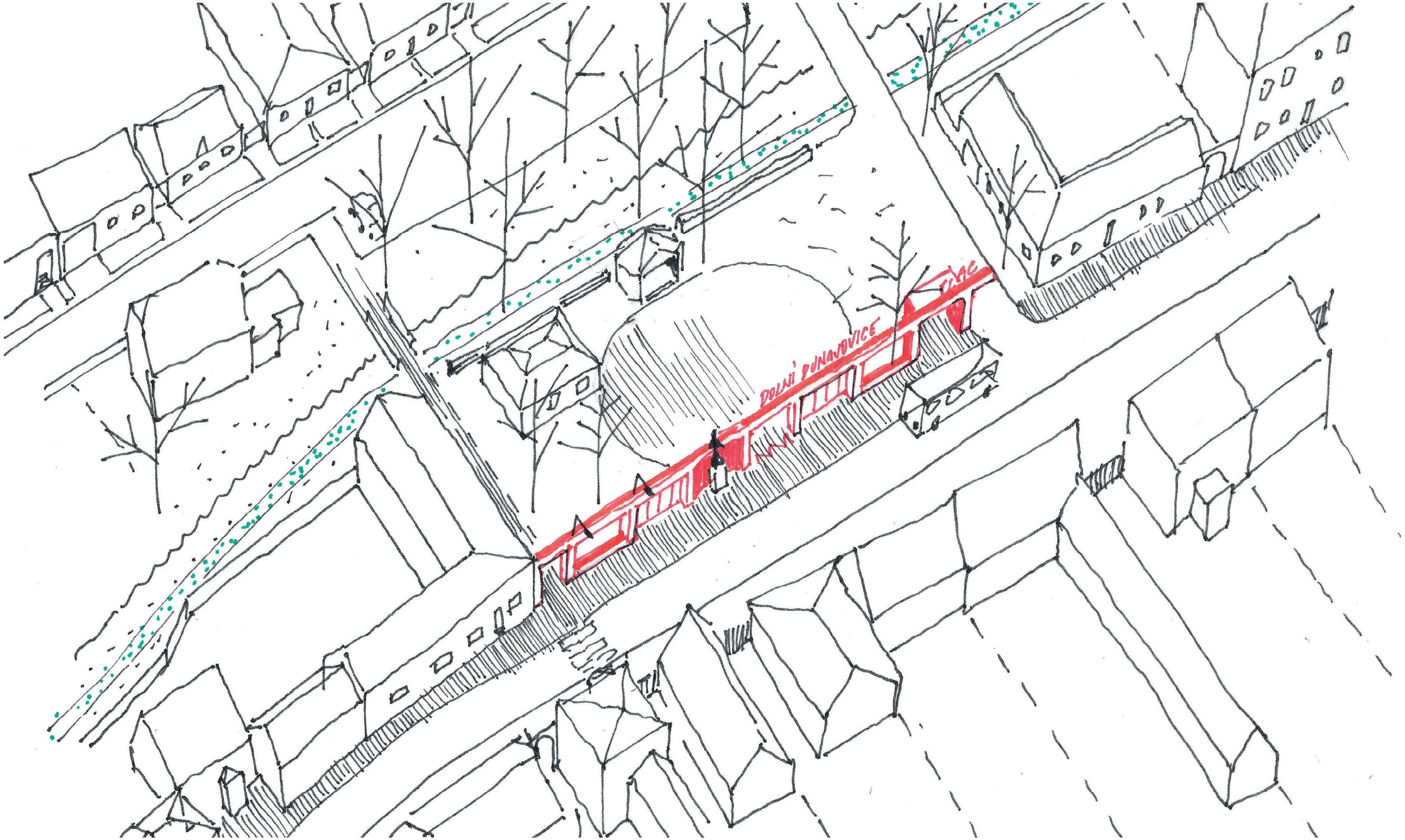


↑ Reference placu Velká Bystřice, 3 400 obyvatel
↓ Zaviratelná brána při zpoplatněných akcích



↑ Stěna vymezující vstup, uzavření, reklamu, pozadí sochy, lavičku, autobusovou zastávku, exteriérovou galerii.

PLAC



↑ Schematická skica prostorové stěny doplňující uliční frontu

UMÍSTĚNÍ KULTURNÍHO DOMU



Stávající kino

+ maximální prostorová kapacita

+ velikost pozemku umožňuje variabilitu dispozičního řešení

+ revitalizace dnes nefunkčního místa obce

+ centrální poloha v rámci obce

- pieta a návaznost hřbitova

✓

U Vinařů

+ poloha v blízkosti Rennerova domu
+ prostorová rezerva veřejného prostoru
+ dostatečná kapacita

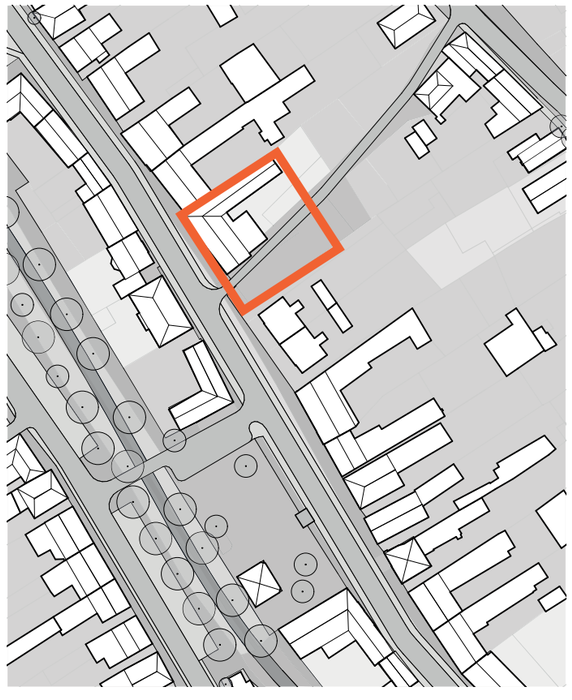
- soukromé vlastnictví zamýšlené polohy KD
- soukromé vlastnictví zamýšleného veř. prostoru



Bílá Růže

+ lokalita v blízkosti placu
+ vlastní předprostor v zadním traktu budovy
+ obecní ne dobře fungující budova

- NEDOSTATEČNÁ KAPACITA PARCELY



↑ Prostor stávajícího kina

↑ Lokalita u Vinařů

↑ Bílá Růže

ALTERNATIVY

Coop

+ poloha centra
+ řešení dnes nedobře řešené budovy

- soukromé vlastnictví
- bez potřebného veřejného prostoru

Jídelna

+ definování nového centra obce v návaznosti na zamýšlenou bytovou zástavbu

- lokalita „zatím“ mimo střed obce
- velká hmota působící nepatřičně do daného místa
- potenciál odprodeje obecní budovy

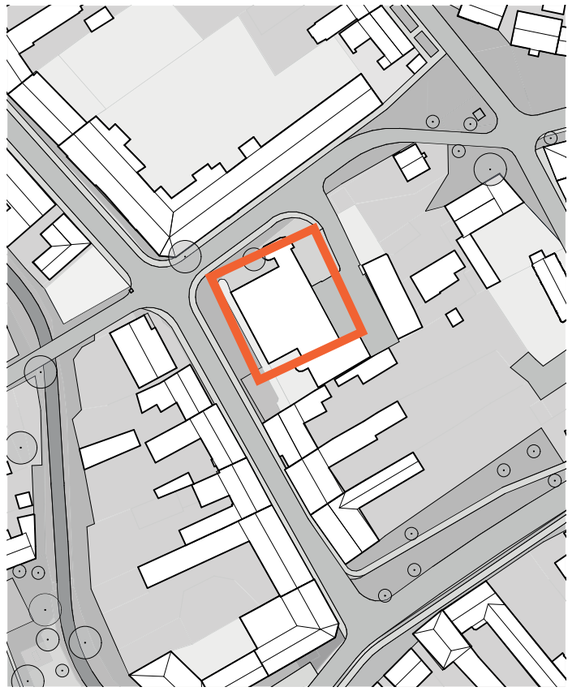
Plac

+ poloha v blízkosti Rennerova domu
+ prostorová rezerva veřejného prostoru
+ dostatečná prostorová kapacita
- nedostatečná kapacita parcely
- ztráta veřejného prostoru
- velká hmota působící nepatřičně do daného místa

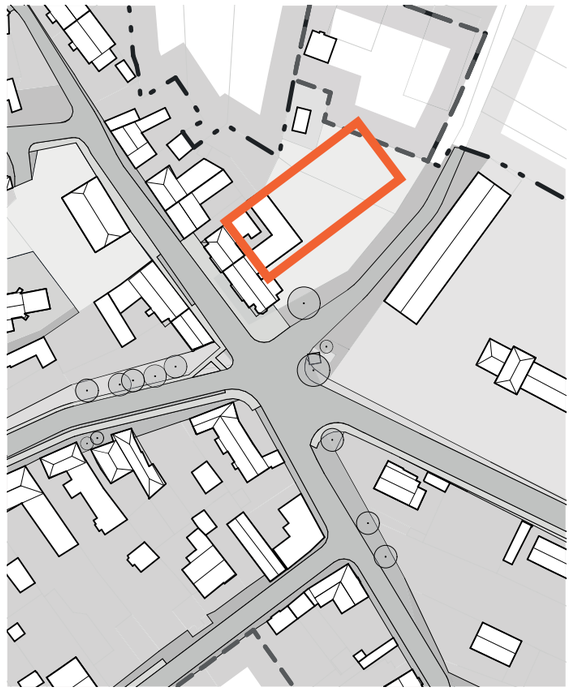
Hemellův park

+ Prostorová kapacity

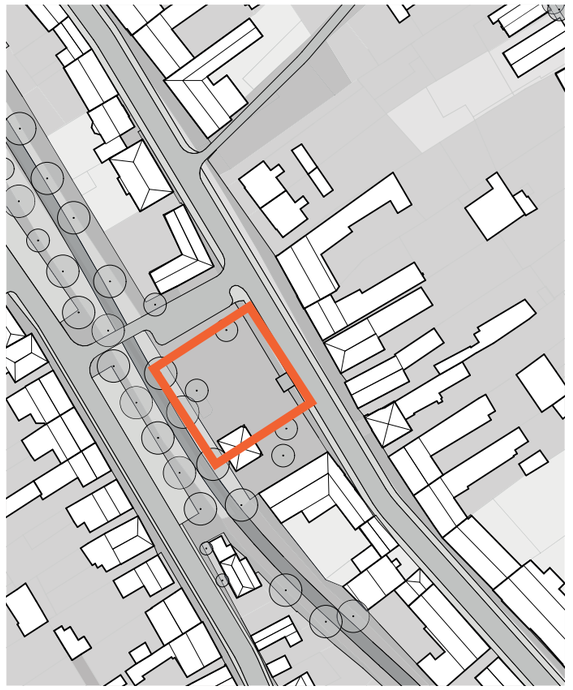
- Na úkor parku
- Neřeší problem. místo
- velká hmota působící nepatřičně do daného místa



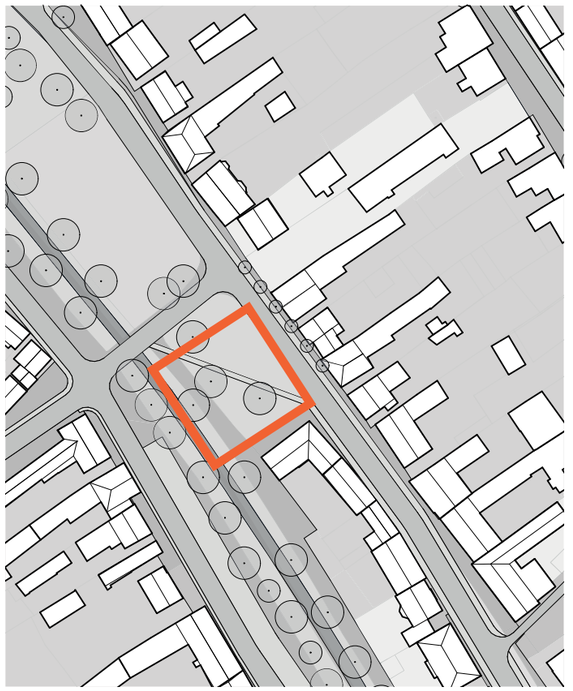
↑ Na místě stávajího coopu



↑ Na místě stávající Pípovy vily

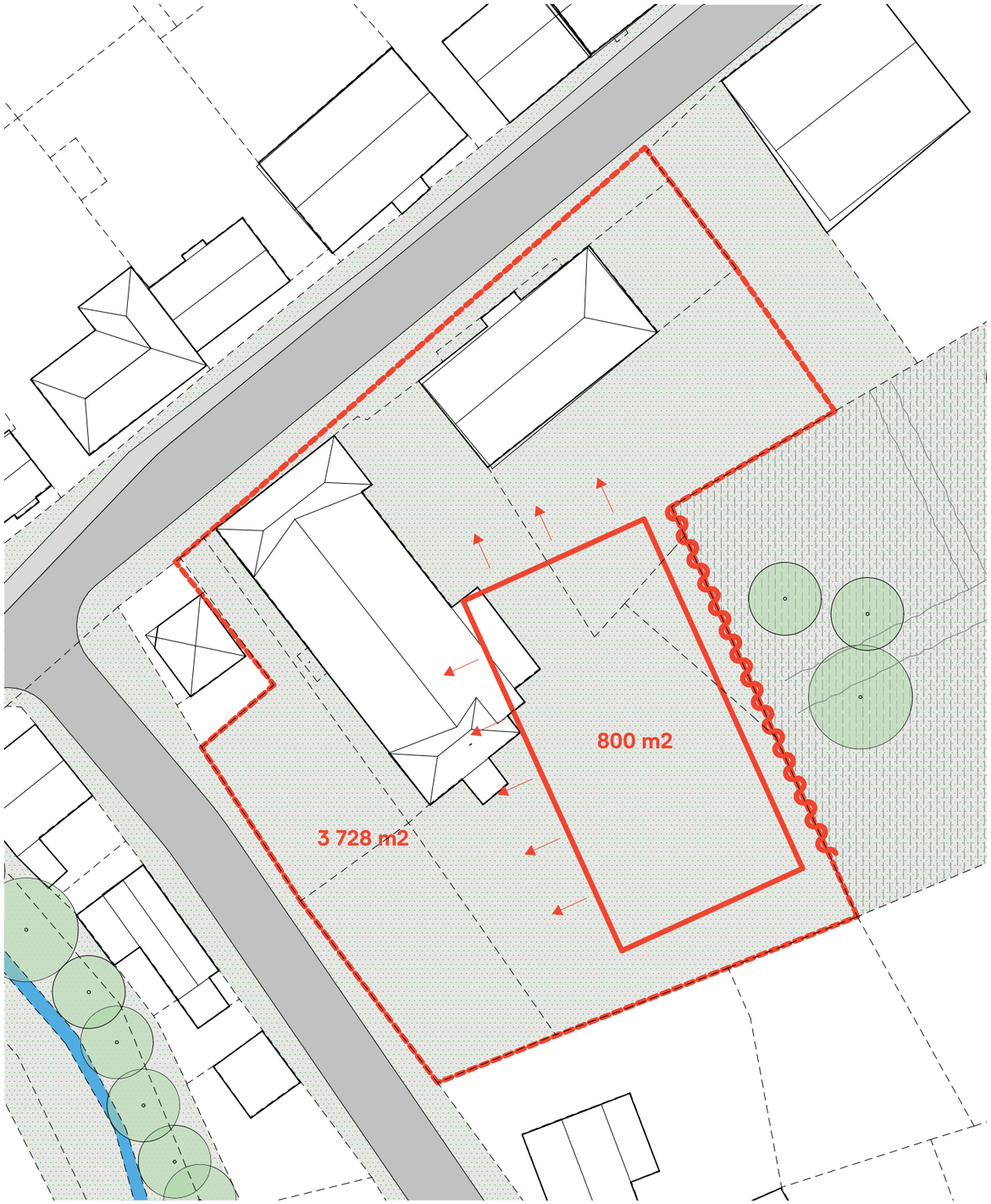


↑ Plac



↑ Hemmelův park

KULTURNÍ DŮM



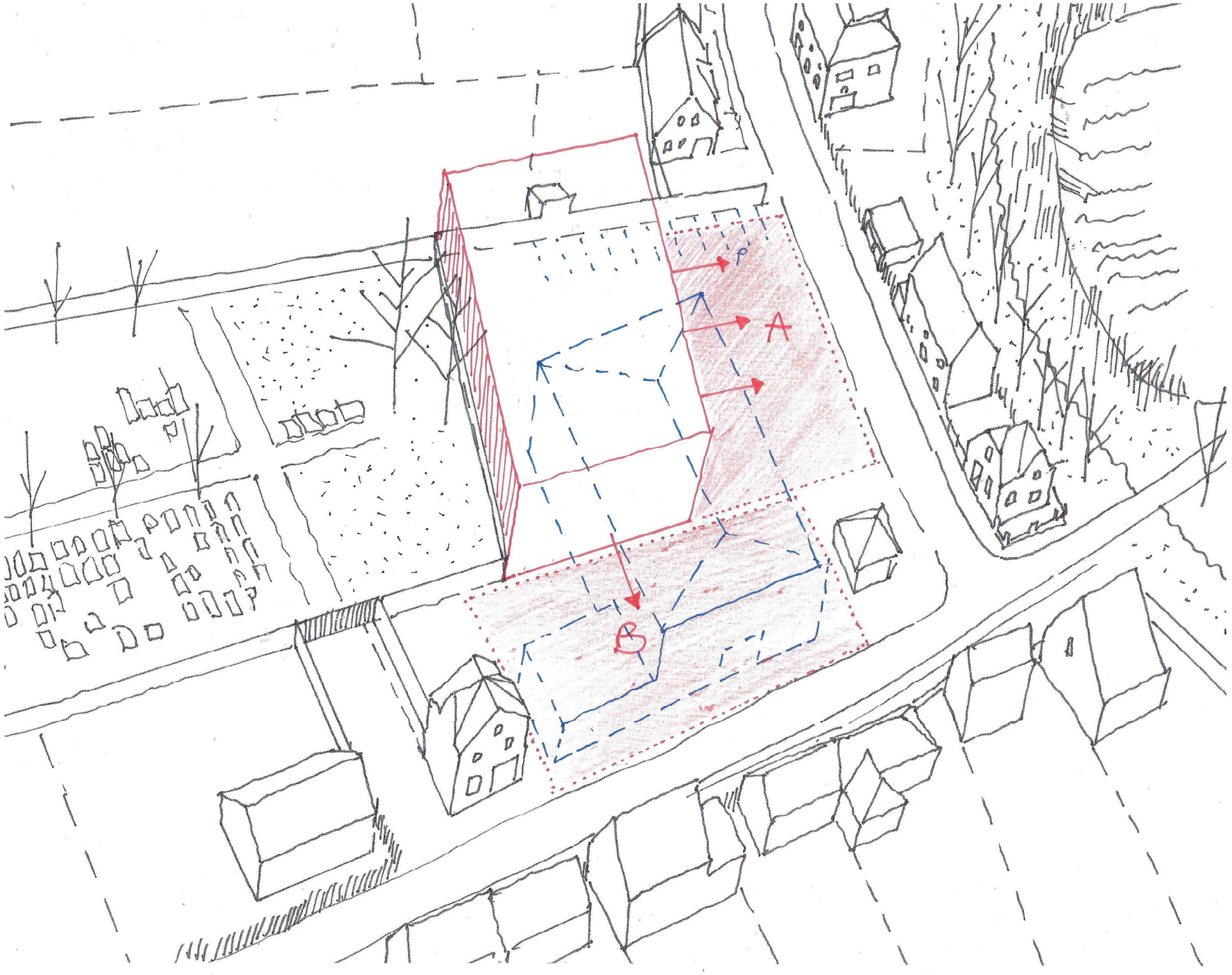
↑ Situační výkres

M 1:500

1. VSTUPNÍ PROSTOR - FOYER	- 300 osob * 0,8 (80%) * 0,6-0,8 m^2 = 144 m^2 - 192 m^2 bar, občerstvení: - cca 20 m^2 šatna: - celkem 12bm šatny toalety pro veřejnost: - WC muži a ženy - cca 25 m^2
2. SPOLEČENSKÝ SÁL	uspořádání - košt vín: - 300 osob*0,6-0,8 m^2 = 180m^2-240 m^2 uspořádání ples - stoly: - 300 osob*1,6-1,8 m^2= 480-540 m^2
3. VEDLEJŠÍ SÁL	- 100 osob * 1,5m^2 = 150 m^2
4. SPOLKOVÉ PROSTORY	á prostor pro spolek - cca 50 lidí: - 50* 1,0 - 1,5 m^2 = 50-75 m^2
5. VINOTÉKA/ OBČERSTVENÍ	prostory obecní vinotéky s kapacitou cca 30míst: - 30* 1,4-1,6 m^2 = 42 - 48 m^2 v odbytovém prostoru - pouze bar - součástí odbytu - cca 5m^2 - zázemí zaměstnanci + sklad - 10-15 m^2 - včetně gastro - 1,6 - 2,1 m^2 místo = 48-63 m^2 při pravná část hygienické zázemí: - WC návštěvníci - cca 10 - 15m^2
7. PROVOZNÍ ZÁZEMÍ	zázemí účinkující: - šatny a WC cca 20-25m^2 technické zařízení budovy: - kotelna, strojovna - cca 15-20 m^2

↑ Předpokládaný stavební program kulturního domu

KULTURNÍ DŮM



↑ Schematická axonometrie hmoty

Stávající stav

- Nutná demolice kina

Témata domu

- Zachování piety hřbitova

- Charakter domu

- Zapojení domu do ulic

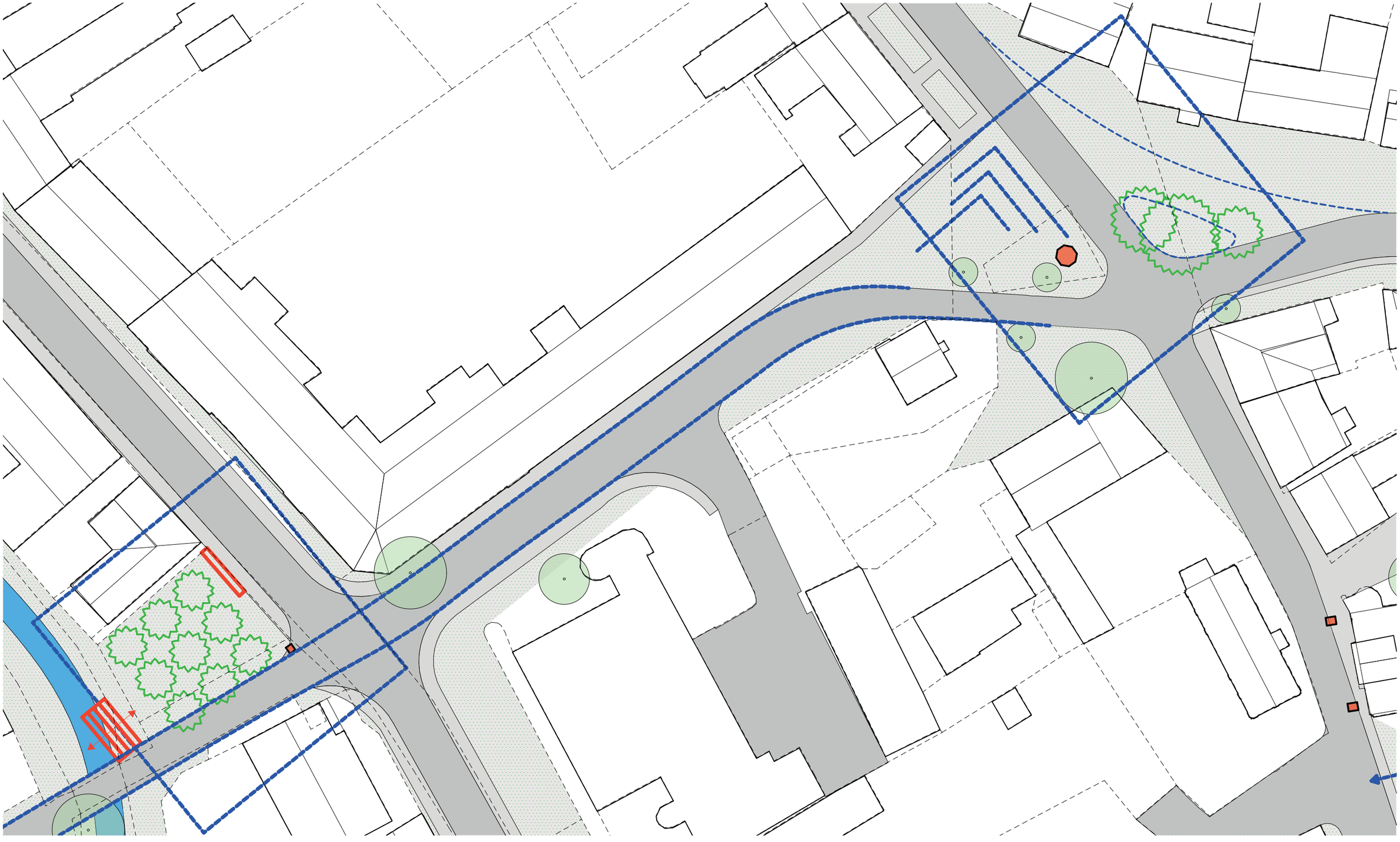
- Definování veřejného exteriér. prostoru domu

- Zásobování, parking

- Využití i jako smuteční kaple pro necírkevní obřad?

↑ Legenda

U PRANÝŘE + U JEDLE



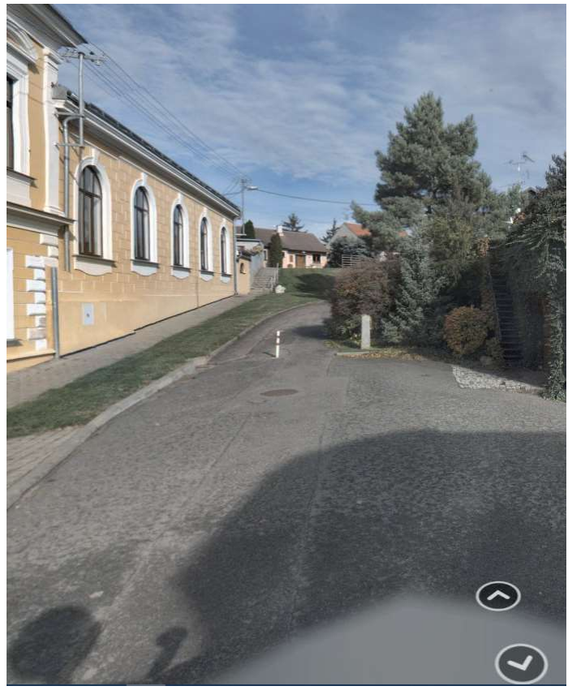
↑ Situační výkres

M 1:500

U PRANÝŘE + U JEDLE









Stávající stav

- Nedefinové území

Potenciál

- Plynulé propojení lokalit
- Pěší promenáda
- Charakter rynku

UPranýře

- Zpevněná plocha
- Prez. nejstarší části obce
- Regulace komunikace

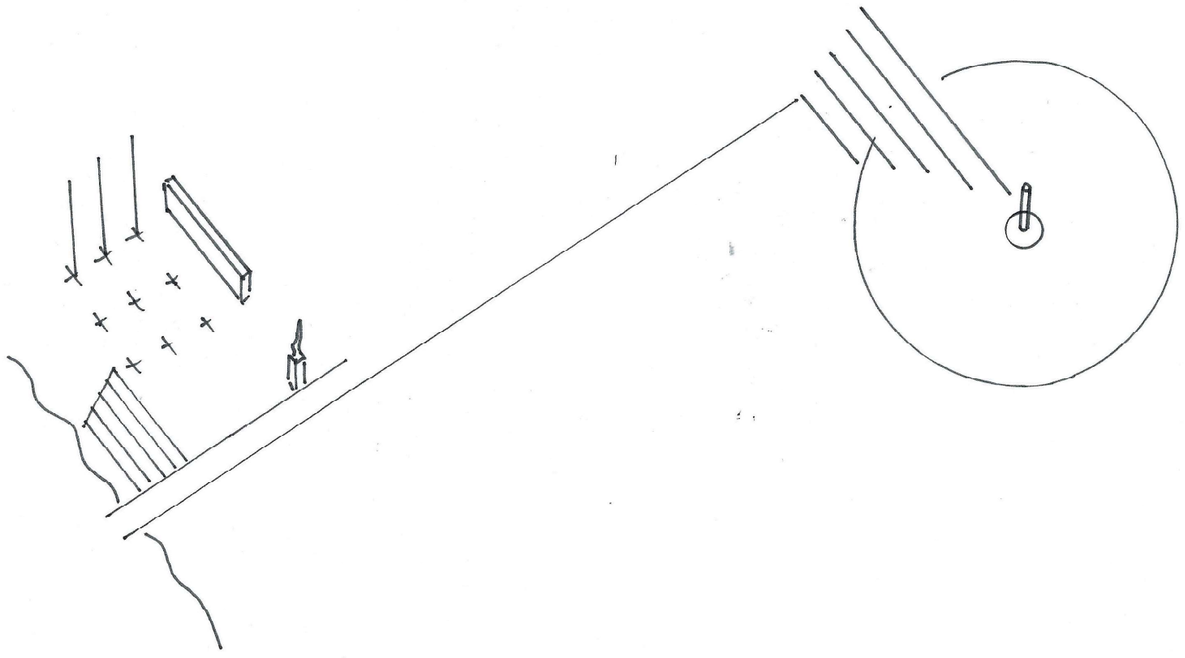
U Jedle

- Přesun parkingu
- Sad slavných občanů
- Edukační stěna
- Socha součást promenády
- Propojení s potokem

↑ ↑ Foto stávajícího stavu lokality U Pranýře
↑ → Foto stávajícího stavu parku U Jedle před základní školou
↓ ↓ Foto stávajícího stavu komunikaci podél školy propojující dané lokality
↓ → Foto parku u jedle z lávky nad potokem

↑ Legenda

U PRANÝŘE + U JEDLE

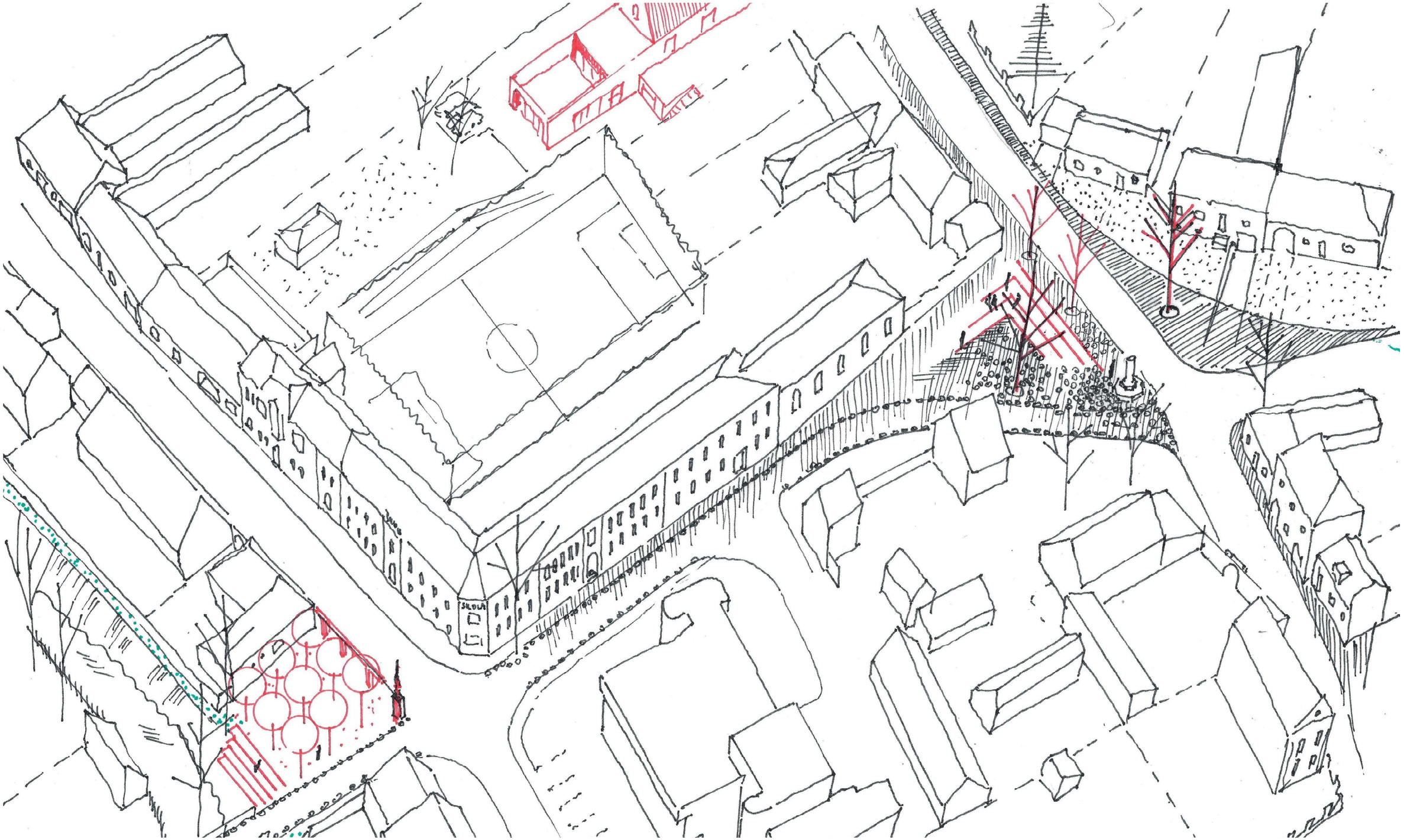






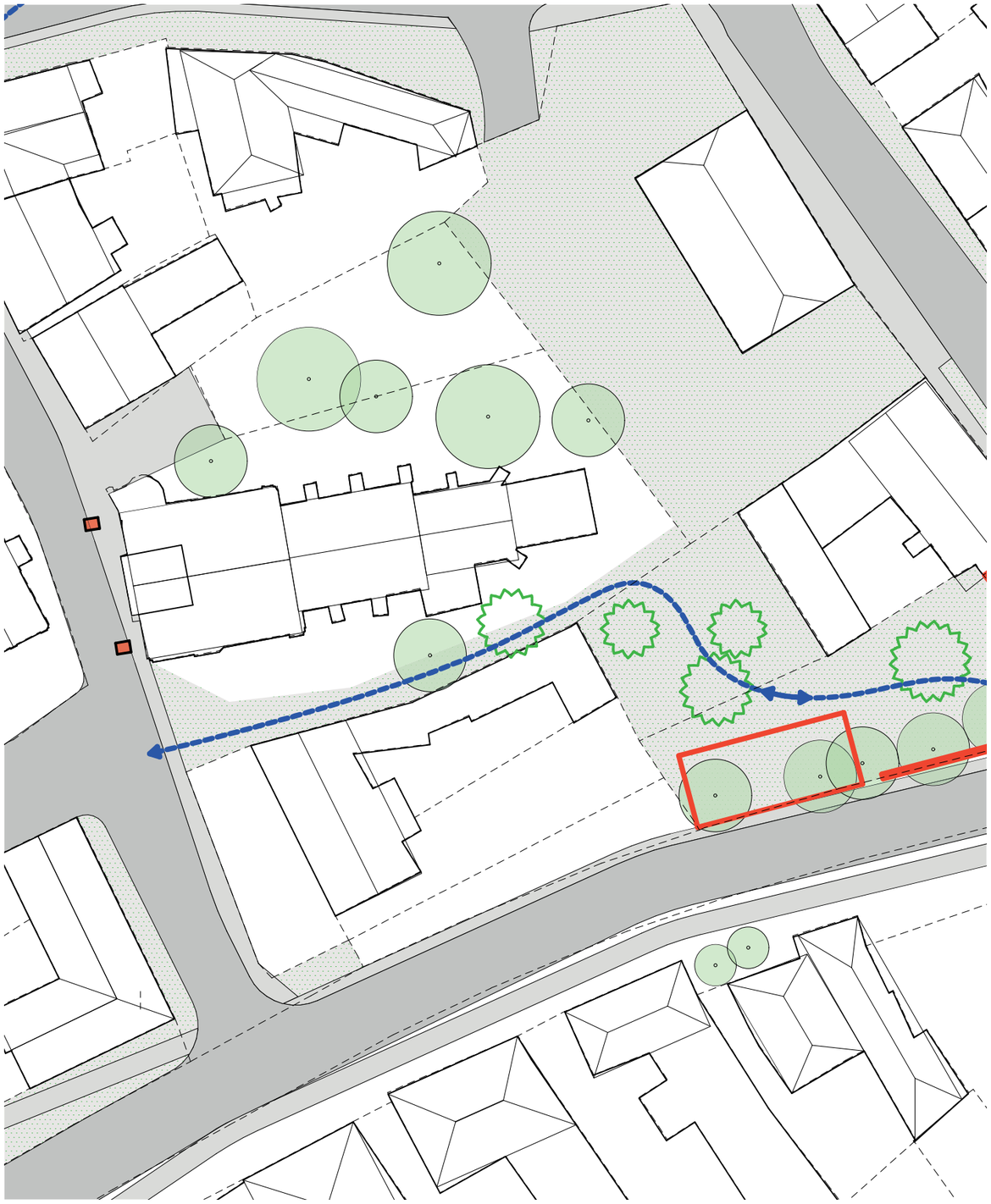
↑ Návrh promenády propojení charakteru zpevněné plochy olem pranýře a parkové úpravy kolem lokality U Jedle
→ Reference důležitého místa ve svahu uvnitř města - Broumov
↓ Reference zapojení potoku do pěší promenády Obce - Litomyšl

U PRANÝŘE + U JEDLE



↑ Propojení dvou charakterů pěší promenádou by vyžadovalo částečnou povrchovou úpravu ulic Poštovní a Kostelní podél základní školy.

U KOSTELA



↑ Situační výkres

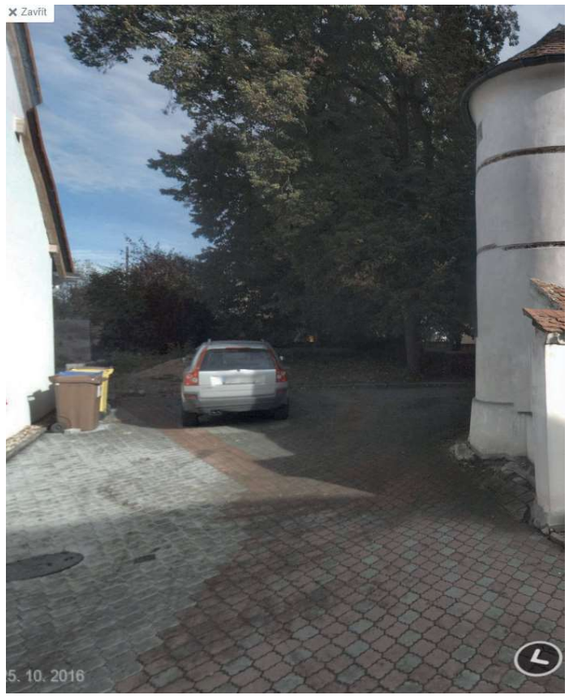
M 1:500



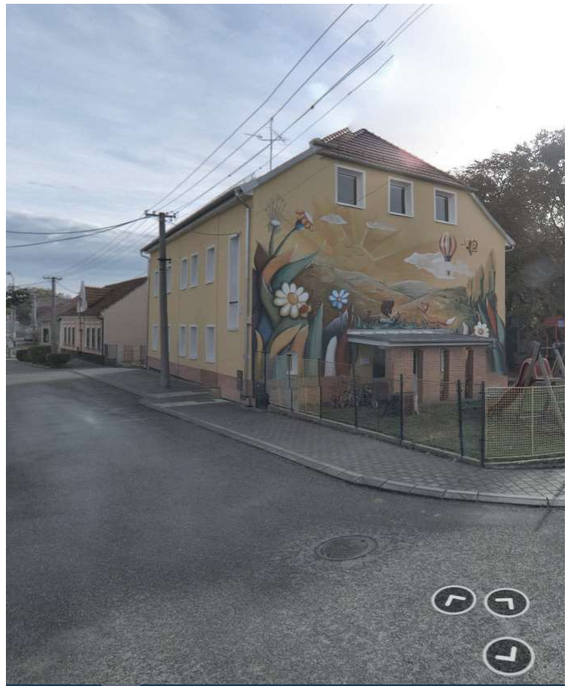
↑ Schematická axonometrie průchdnosti území

U KOSTELA









Stávající stav

- Krásné vzrostlé stromy
- Nevyhledávané prostředí
- Neprůchodnost

Potenciál

- Kontemplační místo
- Plynulé propojení lokalit
- Pěší alternativa R. Armády

↑ Foto stávající stav

↑ Legenda

NOVÉ MLÝNY



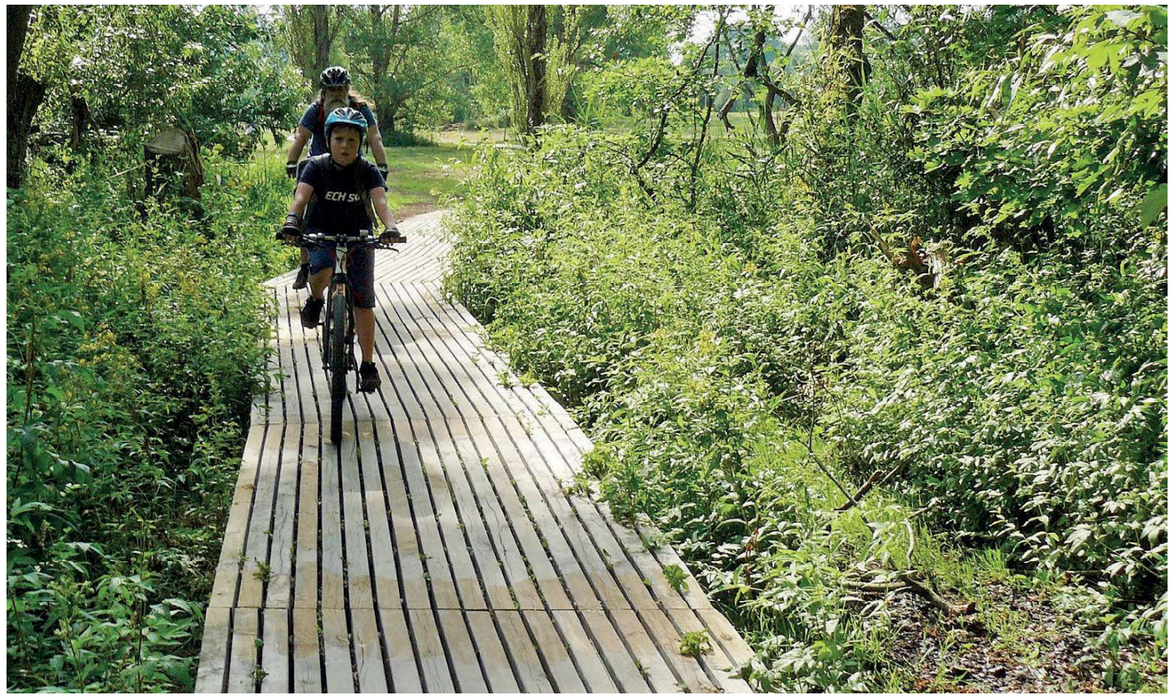


↑ Foto stávajícího stavu břehu na katastrálním území DD

↑ Katastrální situační výkres

M | 1:25 000

NOVÉ MLÝNY





↑ Referenční foto cyklostezky lužní krajinou - Kačák Vrchlabí
↓ Referenční foto mola, jednotné materiálové řešení - Kačák Vrchlabí





↑ Referenční foto propojení můstkem
↓ Referenční foto pavilonové hmoty mola

Stávající stav

- Vužíván rybáři
- Neudržované pěší cesty

Potenciál

- Rekreační oblast
- Vodní sporty
- Přívoz Pasohlávky

↑ Legenda

5. DOMY, HMOTY, POTENCIÁL

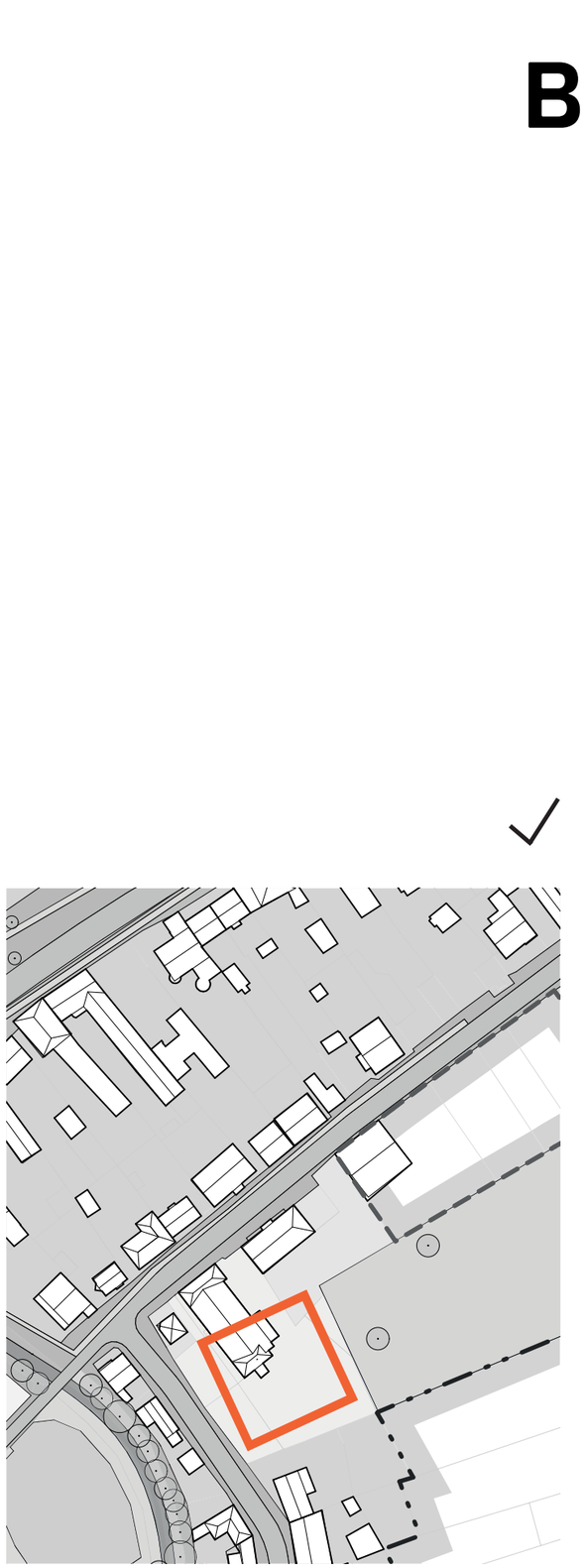
1. Budova stávajícího kina
2. Bílá Růže
3. Pípova vila
4. Sběrný dvůr
5. Veřejné proluky
6. Soukromé proluky

BUDOVA KINA





↑ Foto stávajícího kina
↓ Reference kulturního domu doplňující uliční frontu - spolkový dům Ratíškovice



↑ Potřebná plocha k umístění společenského sálu

Kulturní dům

Stávající stav

- Nutná demolice kina

Témata domu

- Zachování piety hřbitova
- Variabilita umístění domu
- Využití i jako smuteční kaple pro necírkevní obřad?

↑ Legenda

BÍLÁ RŮŽE





Spolkový dům

- Obecní vinotéka
- Možná restaurace
- Nájemní bydlení

Stávající stav

- Původní vrstva zástavby
- Odstranění nepatřičných přílepků k hlavní hmotě

Témata domu

- Návaznost na historii
- Průchodnost domu / loubí
- Dostavba hmoty
- Navýšení sklonu střechy
- Autobus. zastávka
- Obecní sklep

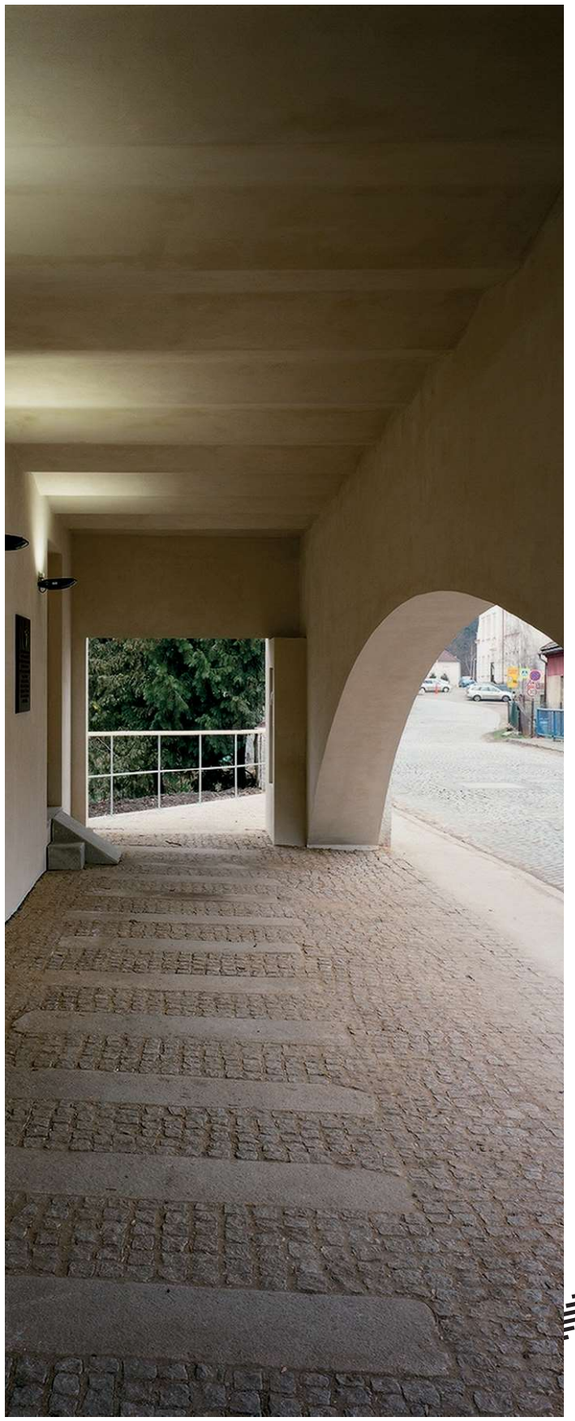
↑ Stávající stav objektu
↓ Refernce spolkového domu ve Slavonicích, ova architekti



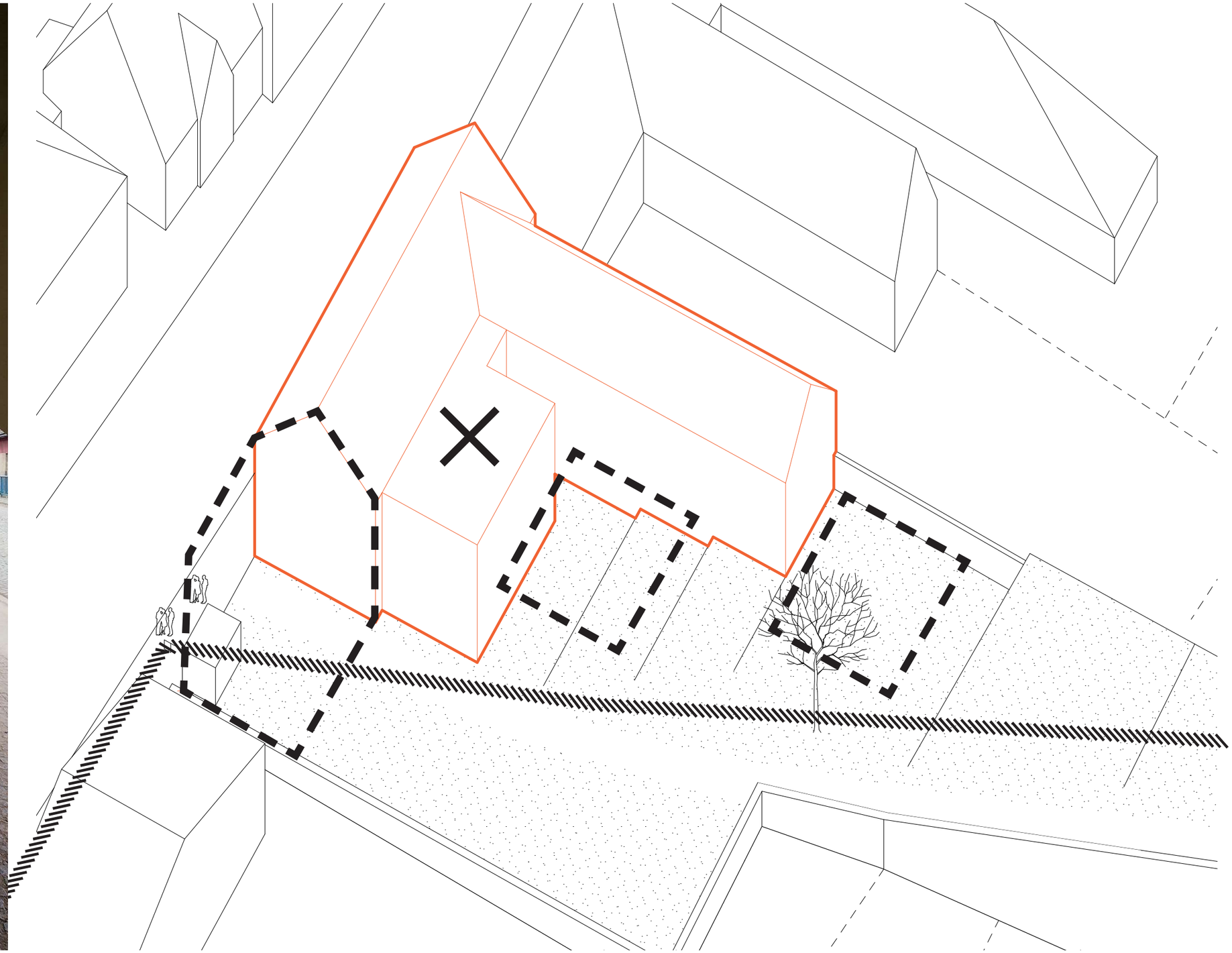


↑ Historické fotografie - dnes chybějící dům v uliční frontě

↑ Legenda

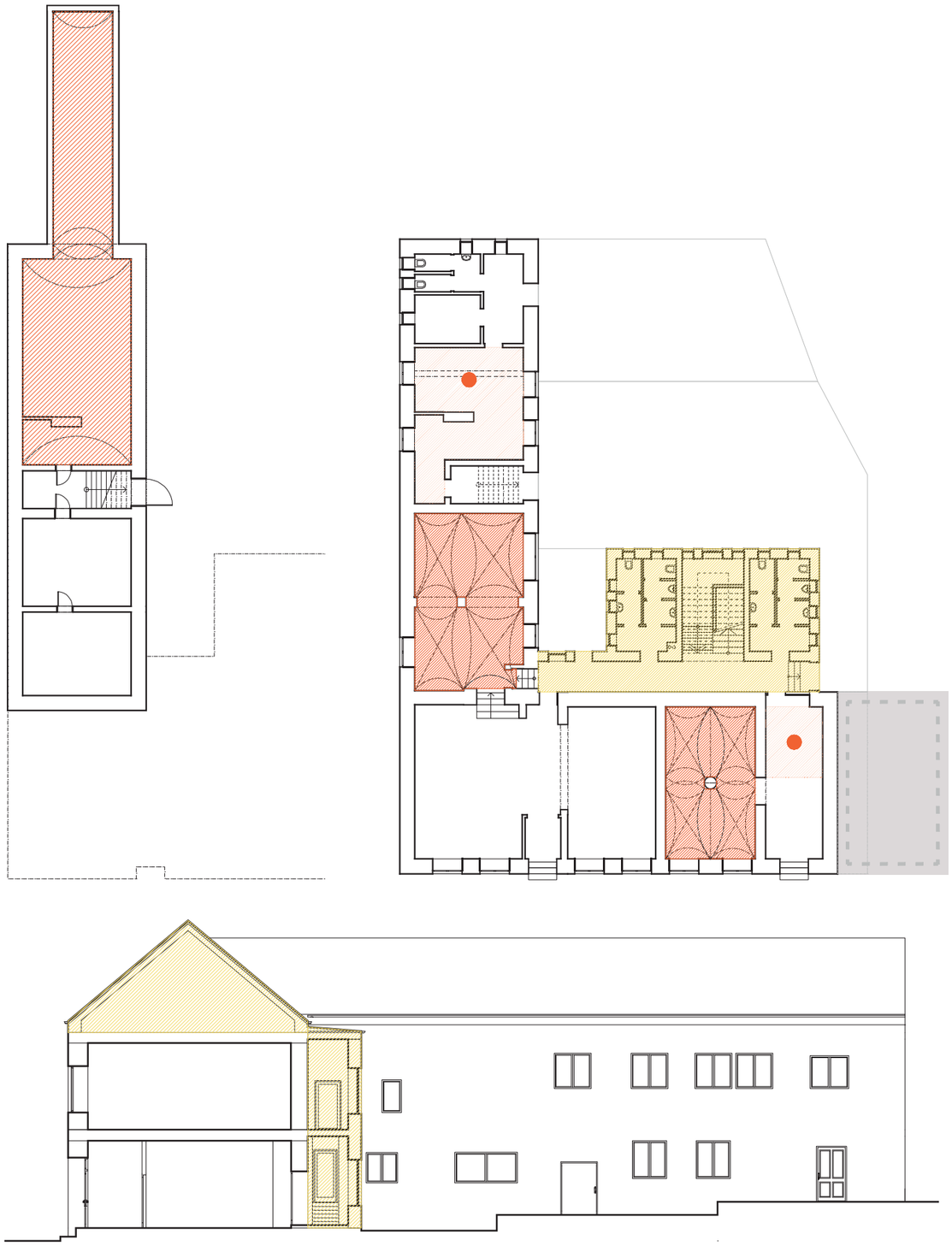


↑ Reference loubí domu
krytý prostor může nahradit autobusovou zastávku



↑ Odstranění nepatřičné dostavby, doplnění původní hmoty, zachování průchodu, revize štítu domu, propojení domu s exteriérem

BÍLÁ RŮŽE



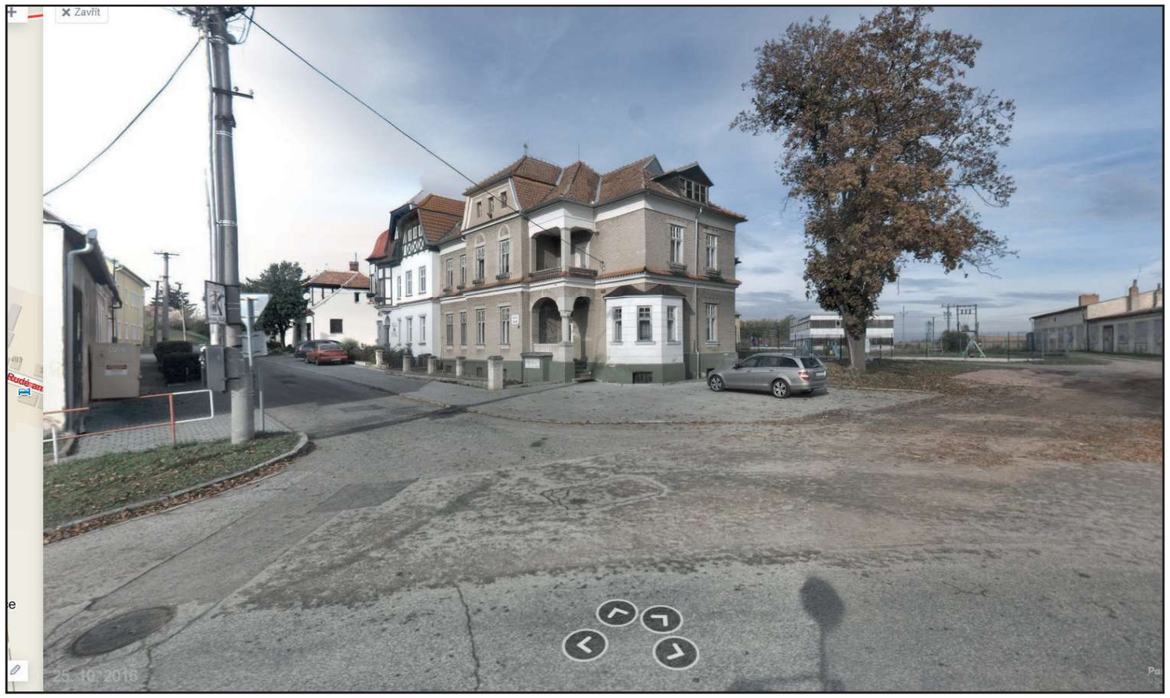
↑ Žlutě nehodnotné dostavby, červeně hodnotné konstrukce





↑ Možná dostavba domu do uliční fronty, uplatnění ryze kontextuálního přístupu

PÍPOVA VILA





↑ Stávající foto
↓ Reference citlivé rekonstrukce vily s dostavbou současné architektury



↑ Dobové foto vily

Penzion

- Potřeba nadstardního ubytování

Stávající stav

- Jídelna bude do boudoucna přesunuta
- Stavba nemá plot je součástí veřejného prostoru

Témata domu

- Možný odprodej domu
- Rozvoj a podpora turismu
- Součástí veřejného prostoru nově vzniklého lokálního centra

↑ Legenda

SBĚRNÝ DVŮR





↑ Stávající stav budovy sběrného dvora
↓ Reference domu na strategickém místě obce, charakteristické štíty, kultivovaný předprostor se žulovou zádlažbou, reference Zette ateliér

Bydlení pro seniory

- Bydlení s asistencí, startovní bydlení

Stávající stav

- Hmota sběrného dvoru nenaplňuje potenciál místa
- Charakter nevzhledných dřevin, chodníku a plotu

Témata domu

- Vizuální značka příjezdu
- Napojení na veřejný prostor kolem kostela
- Pěší zkratka
- Prolínání funkcí kostel, školka, senioři

↑ Legenda

VEŘEJNÉ PROLUKY







Lokality:

- Příjezd
- Rudé armády
- U Lisu
- Parking u Rannera

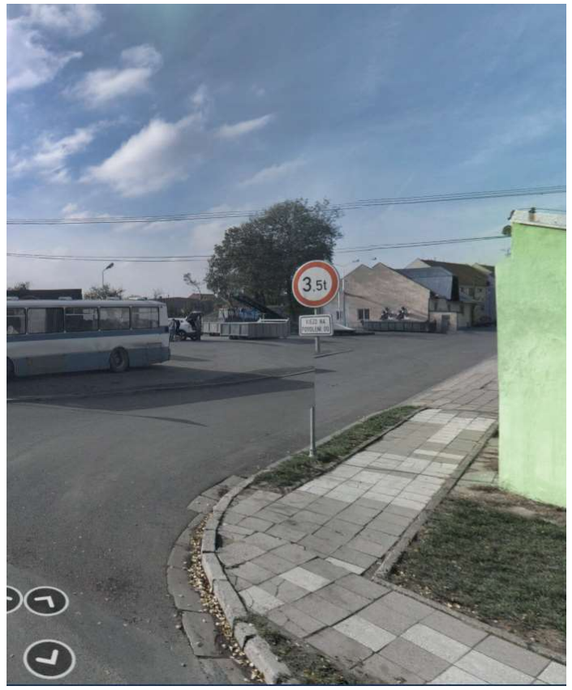
→ funkce

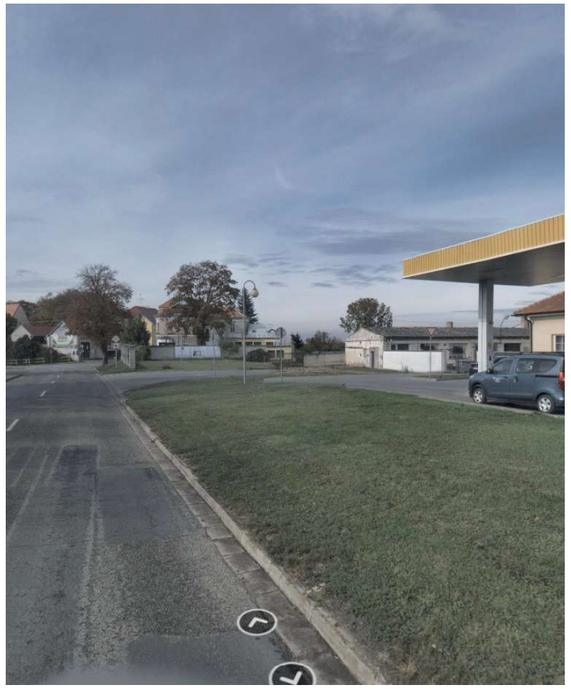
↑ Foto stávajících veřejných proluk lakalita U Lisu
↓ Foto stávajících veřejných proluk lakalita U Rennera

↑ Legenda

SOUKROMÉ PROLUKY







↑ Nenaplněný potenciál hmoty a prostranství budovy coopu
→ Nenaplněný potenciál prostranstvíU Vinařů
↓ Nenaplněný potenciál hmoty a prostranství u benzinové pumpy

Lokality:

- U Vinařů

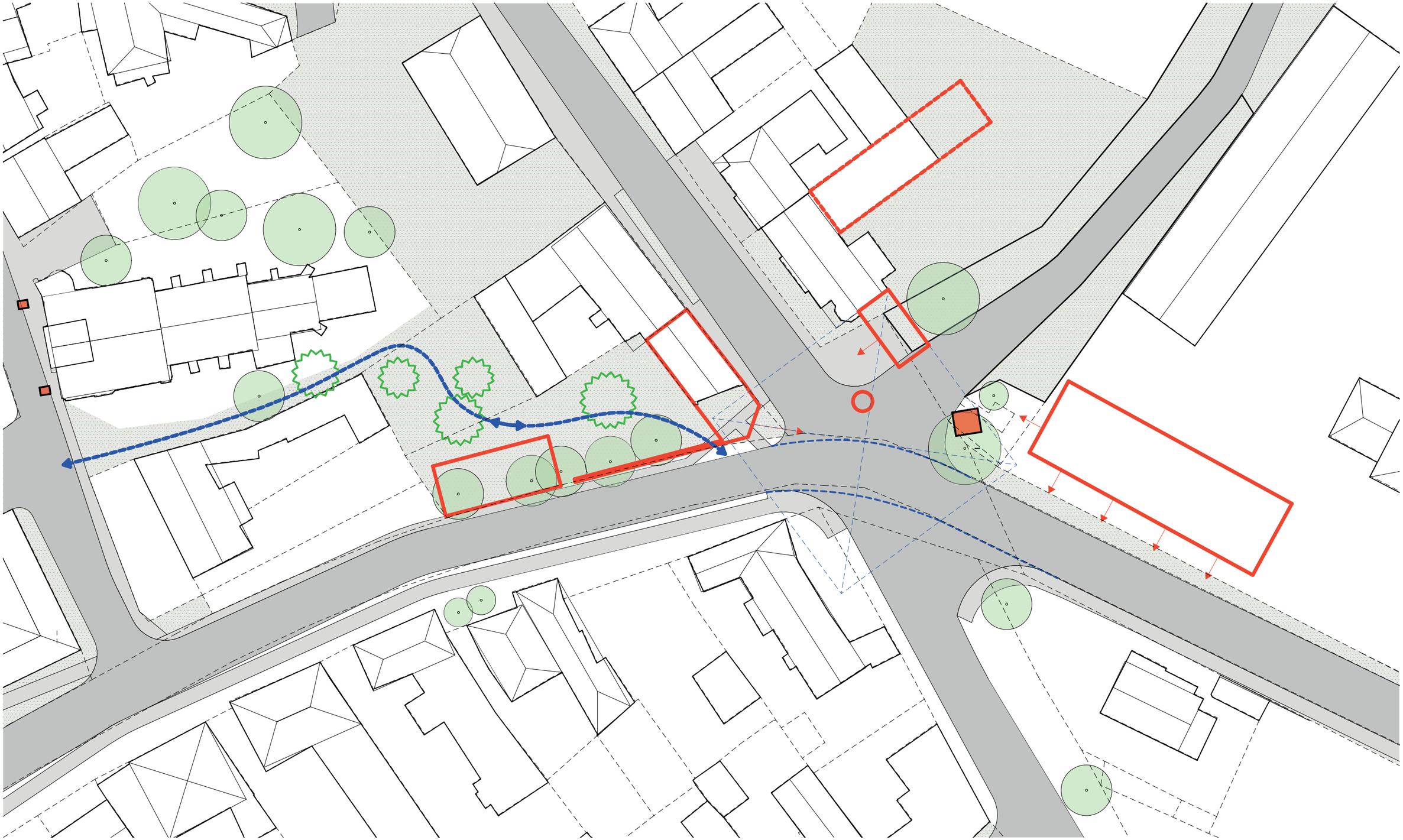
- Benzinka

- Jednota coop

→ potřebné doplnění hmoty

↑ Legenda

PŘÍJEZD



↑ Situační výkres

M 1:500

PŘÍJEZD



↑ Příjezd do obce. chybí hmota, která by definovala území
↓ Ulice u Rudé armády postrádá lidské měřítko



↑ Socha postrádající prostor
↓ Nedobře řešené povrchy před stávající jídelnou

Problémy:

- První dojem
- Rozbředlost
- Četnost dopravy

Potenciál:

- Jasný soudobý charakter
- Vizitka obce
- Nové lokální centrum
- Posílení pěších vazeb



↑ Legenda

PŘÍJEZD









Témata

1. Dostavba u benzinky

2. Dostavba bývalé jídelny - Hotel

3. Domov pro seniory

4. Napojení na kostelní zahradu

5. Informační tabule

6. Socha součástí veřejného prostoru

7. Cyklostezka

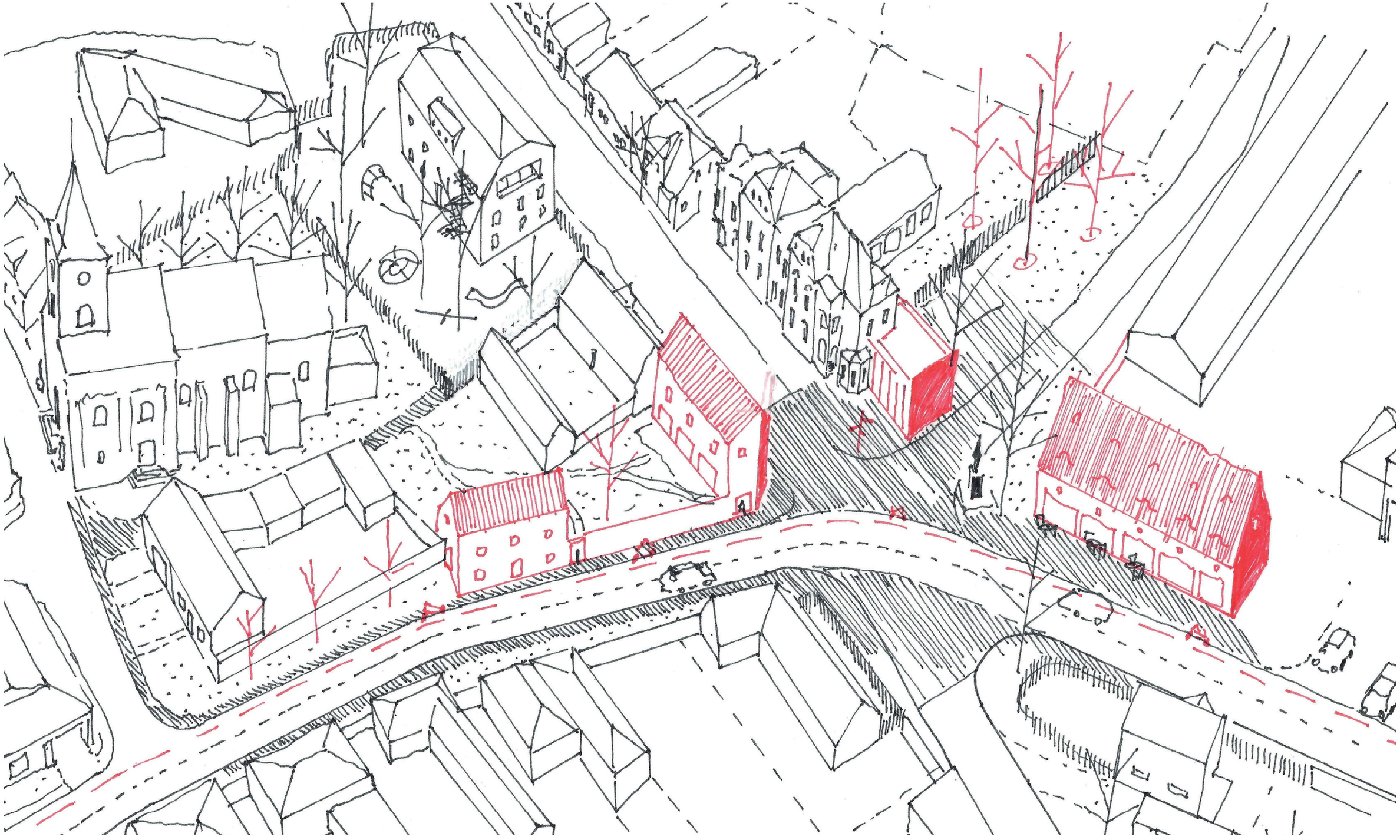
8. Stromořadí

9. Veřejný prostor rezidenční zóny

↑ Referenční charakter navrhované zástavby
↓ Zástavba s průchodem směrem ke kostelní zahradě

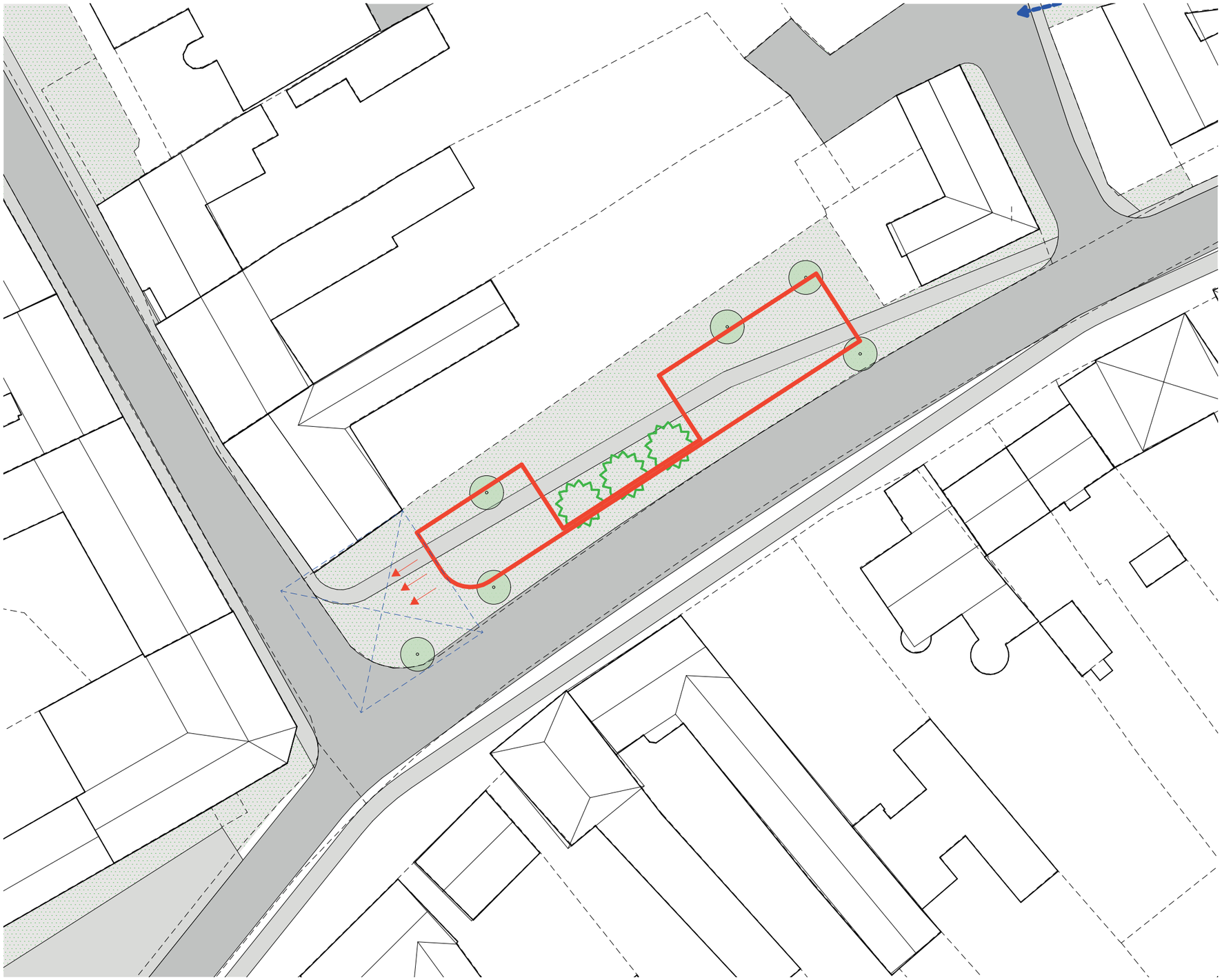
↑ Legenda

PŘÍJEZD



↑ Schematická skica doplněných hmot

U LISU



Problémy

- Rozbředlost zástavby
- Neatraktivní park

Potenciál

- Napojení na kostelní ulici
- Napojení na „nový“ reprezentativní příjezd
- Doplnění hmoty historie

Funkce

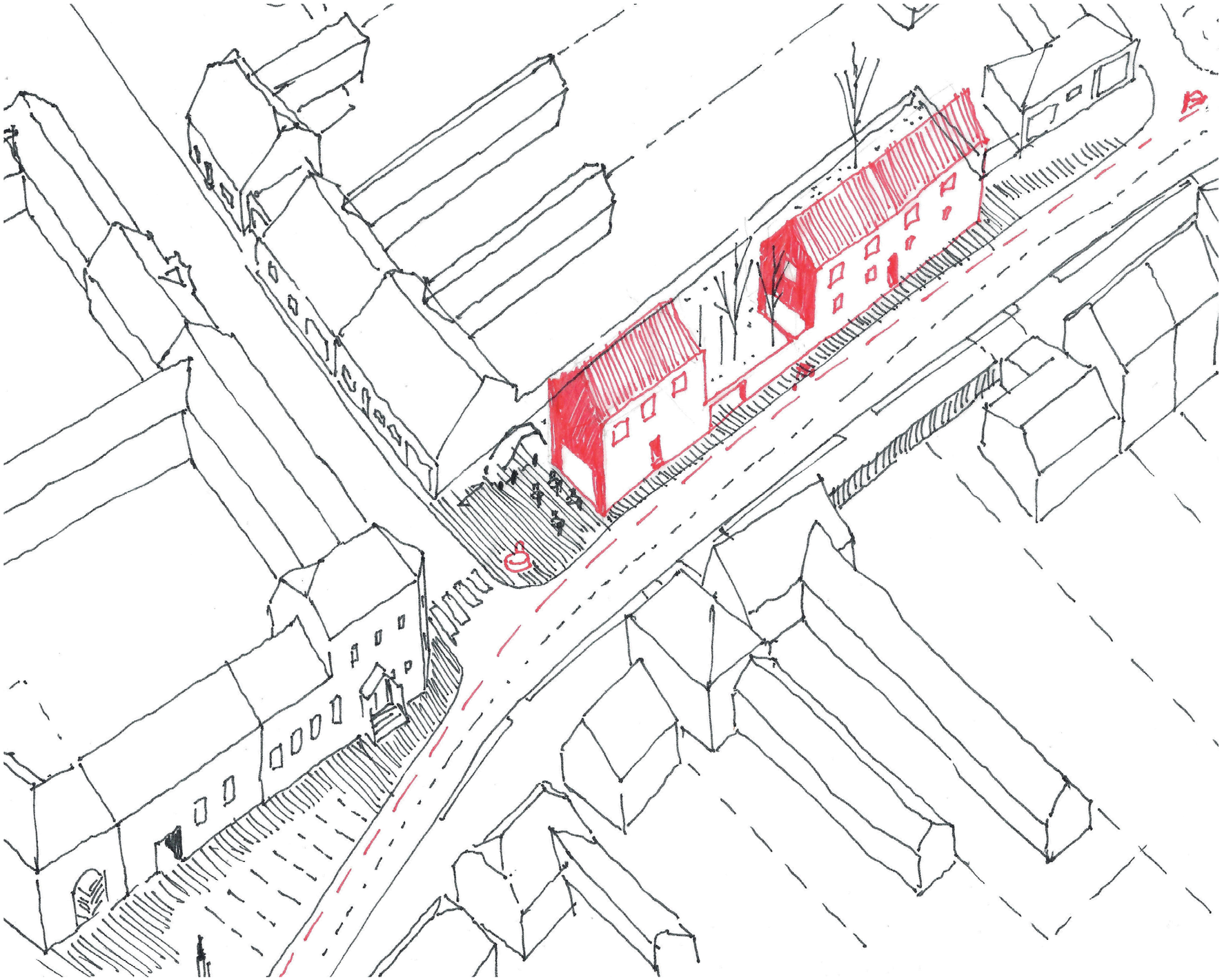
- Ubytování
- Obchodní parter

↑ Situační výkres

M 1:500

↑ Legenda

U LISU



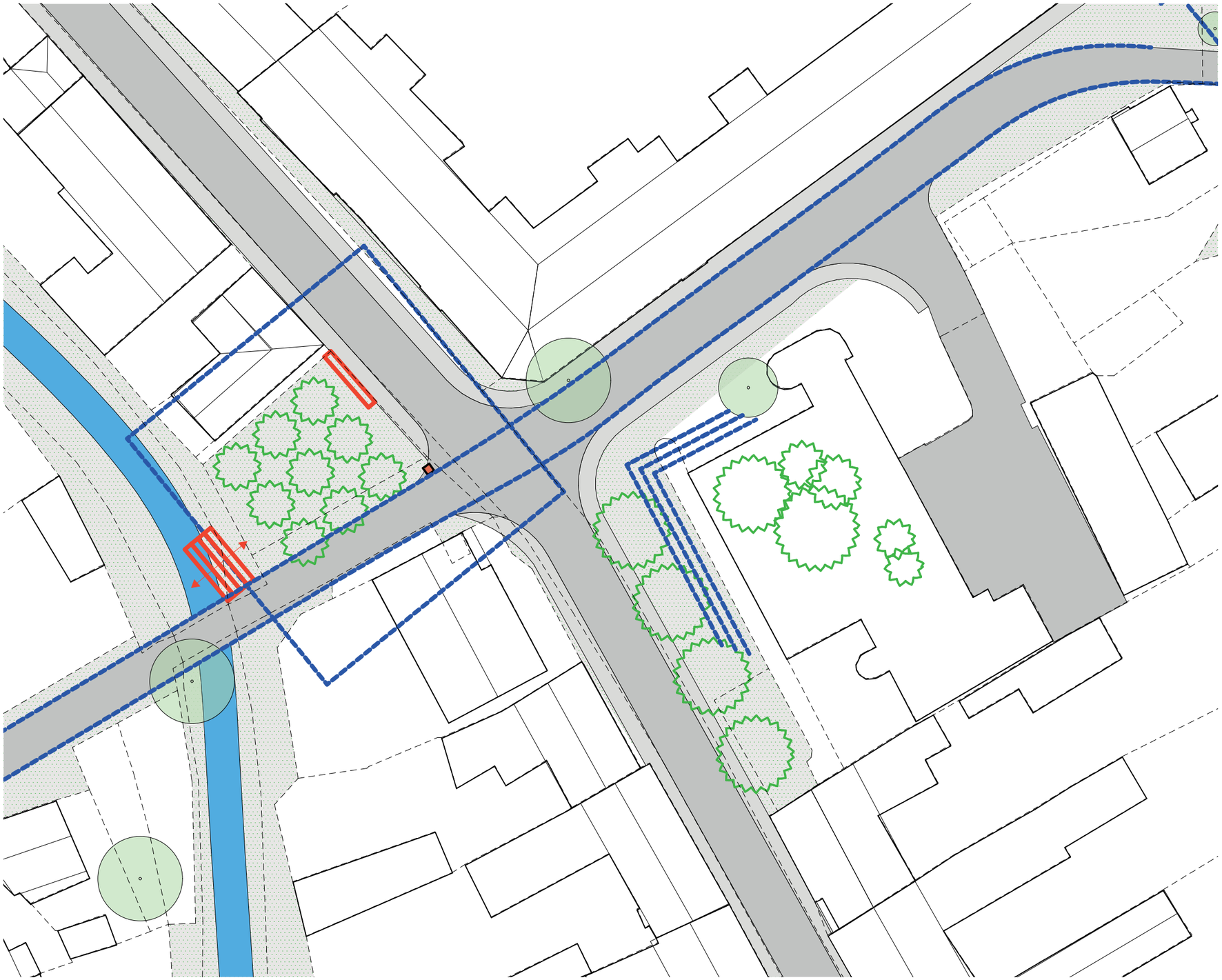
↑ Schematická skica hmoty s veřejným prostorem otevírajícím se k restauraci Praha, za hmotou domu minimální zagrada s parkingem





↑ Foto stávající stav
↓ Historická fotgrafie zástavby

COOP



↑ Situační výkres

M 1:500

Problémy

- Měřítko
- Vlastnictví

Potenciál

- Zbourání - nová zástavba
- Rekonstrukce

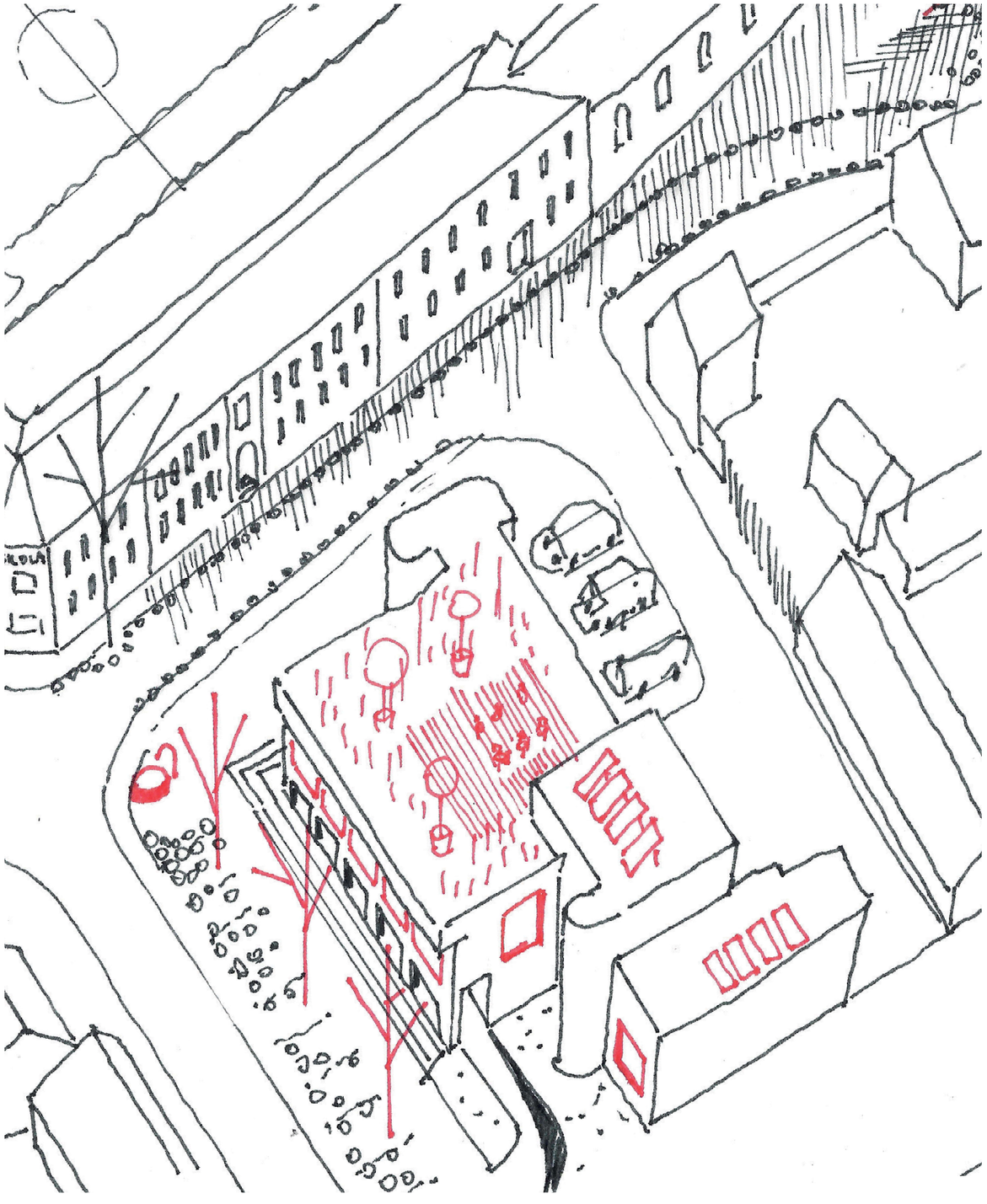
- Otevření parteru
- Návaznost na park U Jedle
- Doplnění stromořadí
- Potenciál zelené střechy
- Dlouhodobý parking dvůr

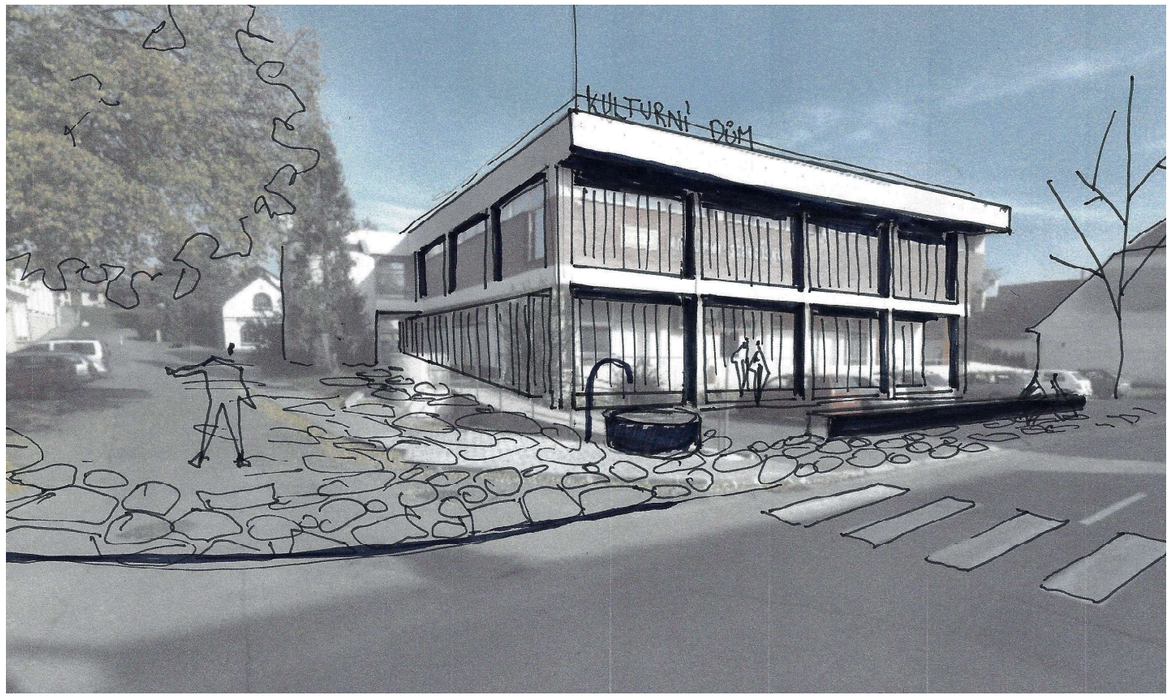
Funkce

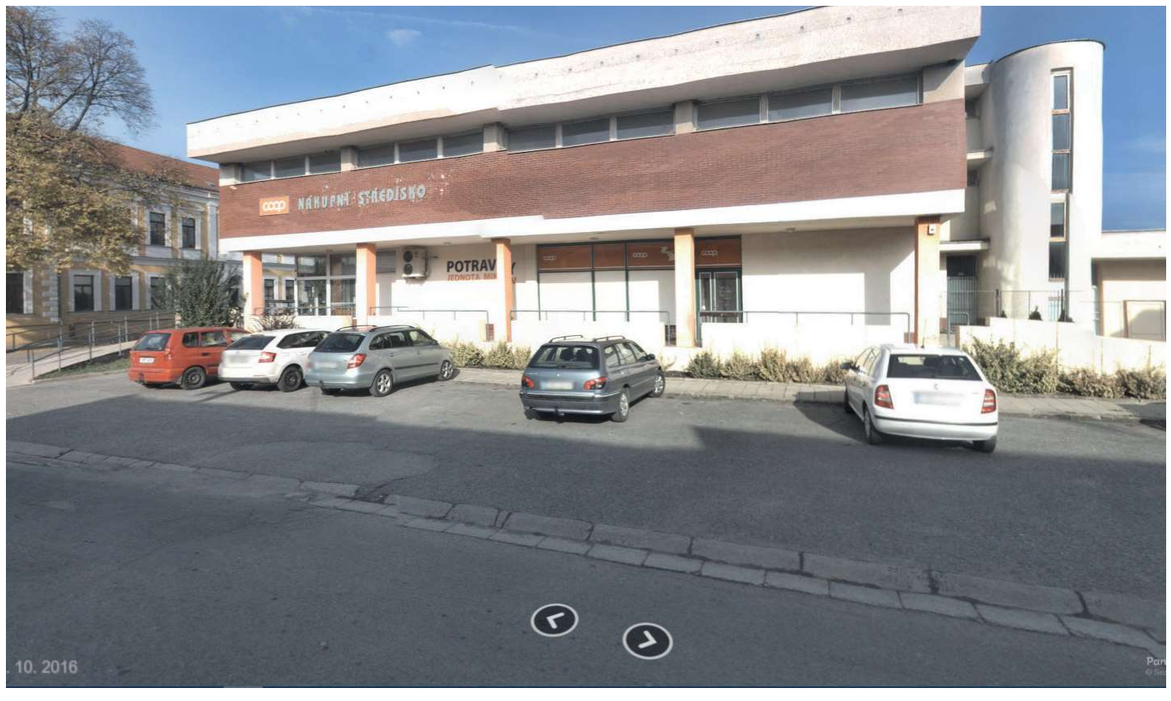
- Prostor k pronájmu
- HUB - sdílené kanceláře
- Lékař

↑ Legenda

COOP







U RENNERA + PRAHA



Problémy

- Nutnost parkingu
- Neukončenost Rennerova parku
- Neukončenost ulice Rudé armády

Potenciál

- Kompaktnost ulice Rudé Armády
- Propojení míst U Renne-ra s předprostorem hotelu Praha
- Napojení na osu podél potoka
- Zapojení barokních soch

→ Posílení Rennerova parku

Funkce

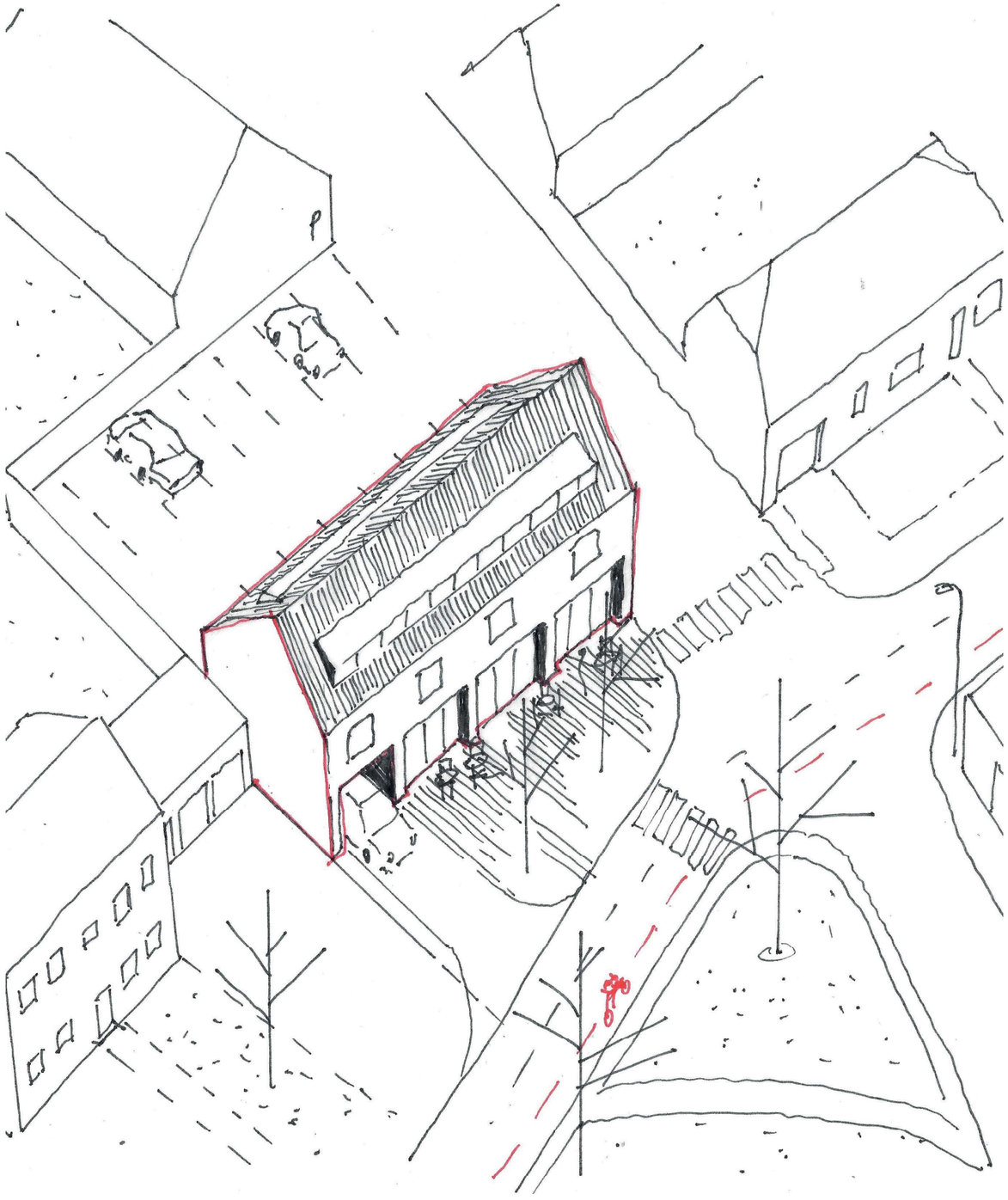
- Parking
- Komerční parter
- Přechodné ubytování

↑ Situační výkres

M 1:500

↑ Legenda

U RENNERA + PRAHA



↑ Schematická skica doplňované hmoty s obchodním parterem a parkingem ve dvoře





↑ Stávající stav - parkoviště
↓ Historické foto - přibližná poloha

VYHODNOCENÍ

Potenciál / projekt	Cenová náročnost Max * * * * * *	Naléhavost Max * * * * * *	Efekt Max * * * * * *
příjezd Dostavba Rudé armády Přestavba školní jídelny na hotel Dostavba Radkovičová	 * * * * soukromá investice soukromá investice	 * * * * * * * * * *	 * * * * * * * * * * * *
U Lisu - nájemní bydlení	* * * *	* * * *	* * * *
Coop - kancelářské prostory občan. vybavenost	soukromá investice / * * * *	* * *	* * *
U Rannera - nájemní bydlení,	soukromá investice / * * * *	*	* * *
U Pranýře - veřejné prostranství	* * *	* * * * *	* * * * *
U Jedle - veřejné prostranství	* * * *	* * * *	* * * *
U Vinařů	* * *	* * *	* * *
Plac	* * * *	* * * *	* * * *
U Kostela	* * *	* * *	* * *
Bílá Růže	* * * *	* * * *	* * * *
Kulturní dům			

SHRNUTÍ

Vyjímečné specifika

Historie
Potenciál krajiny
Směřování rozvoje - Vinařská obec

Charaktery

Chránit architekturu před odsunem
Stávající posílit kontextuálnost zájem o dění na vedlejším pozemku
Doplnění chybějící zástavby současnou architekturou

Participace

Zájem o své vlastní okolí
Přemýšlení o obci v dlouhodobém horizontu
Stanovení priorit bez ohledu na politické názory

↑ Shrnutí prezentace do základních teoretických východisek

CÍLE















↑ Máslovice, 372 obyvatel

↑ Trojanovice 2 200 obyvatel

INSPIRACE















↑ Prostřední Bečva, 1 600 obyvatel

↑ Rakousko Krumbach
Pod vedením rakouského Vorarlberger Architektur Institut bylo osloveno sedm mezinárodních architektů a studií, aby ve vesničce Krumbach vstoupili do dialogu s místními lidmi, krajinou a tradicí. Ve spolupráci s místními architekty a řemeslníky měli vytvořit malé budovy sloužící jako autobusové zastávky.

0. PŘEDPOKLADY

1. Úklid
2. Regulace reklamy
3. Výběr mobiliáře
4. Jednotné materiály
5. Propagace PR

ÚKLID

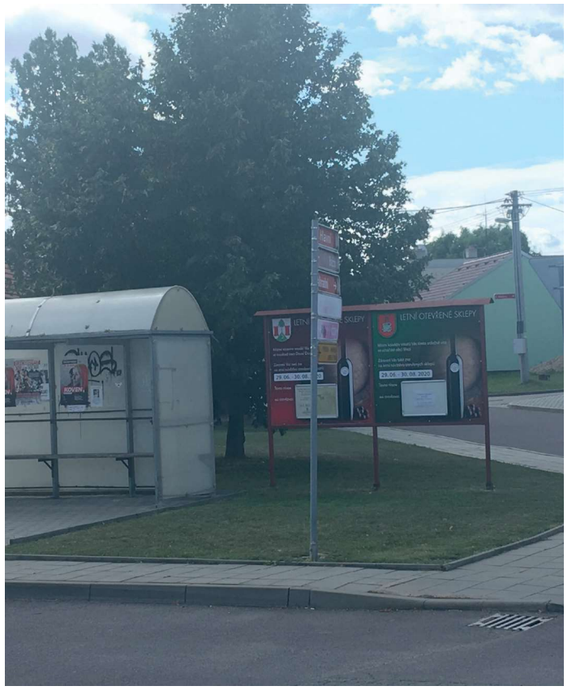






- vytipovat bolavá místa
- popsat problémy
- stanovit priority
- připravit plán proměny
- postupně konat

= obec jde příkladem







↑ Příklady problémových míst

↑ Legenda

REKLAMA



Nápis z jednotlivých podsvětlených písmen. Odstín světla barevně ladí s materiály výkladce.



Nápis je tvořen jednotlivými svítícími písmeny a jednoduchým logem ikonické židle.



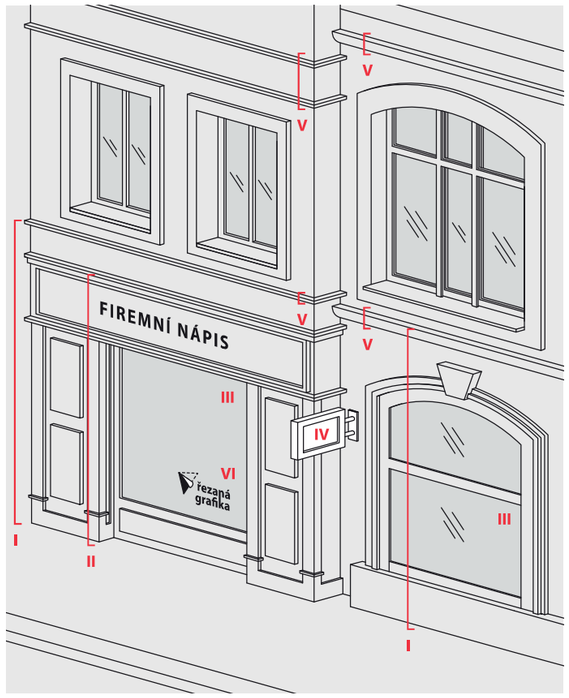
Správné využití nápisového pole historického výkladce. Písmomalířský nápis je proveden přímo na dřevěném podkladu.



Provozovna vsadila na ušlechtilé materiály a respekt k původnímu pojetí výkladce.



Nápis na skleněném podkladu, správně umístěný v nápisovém poli výkladce.



- vytipování ploch určených pro reklamu

- regulace reklamy

- jednotný kultivovaný charakter

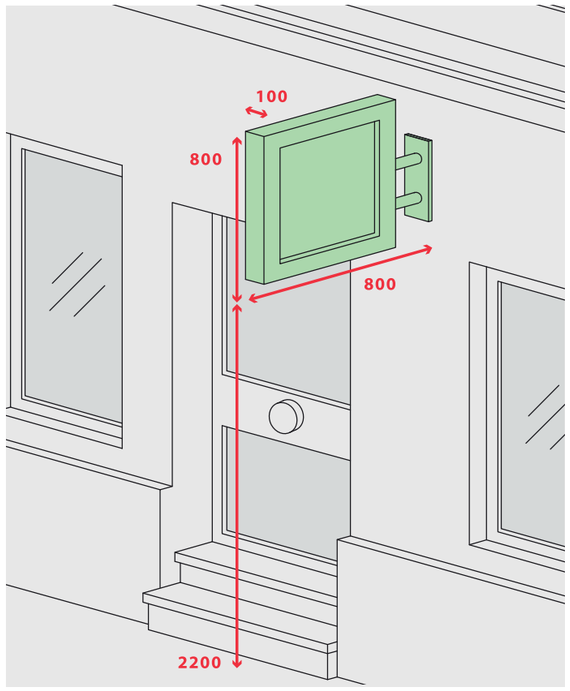
- stejné prvky používané opakovaně

= redukce vizuálního smogu

= obec jde příkladem

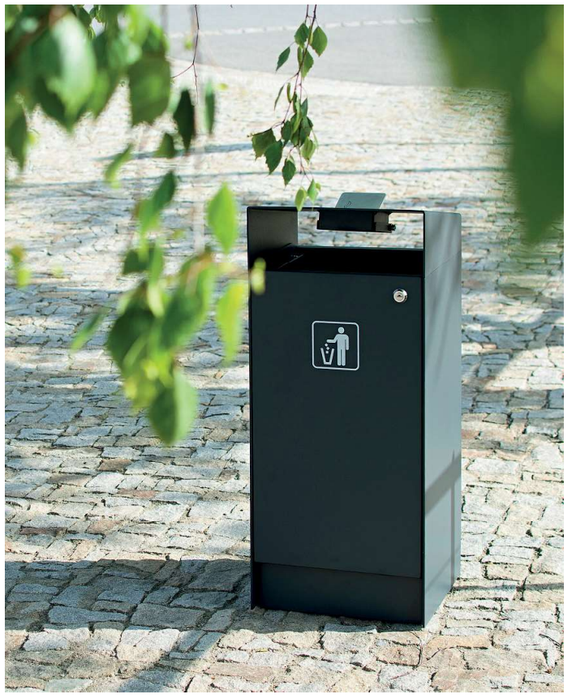


↑ Reference kultivované regulované reklamy



↑ Legenda

MOBILIÁŘ







- jednotný design mobiliáře

- rozdělení výrobků do kategorií dle místa použití

- opakování používání daných prvků

- jednoduché rozhodování

- eliminace chyb a špatných řešení

= atraktivní veřejný prostor jak pro obyvatele, tak pro návštěvníky





↑ Reference současného mobiliáře

↑ Legenda

MATERIÁL





- rozdělení částí obce dle jejich důležitosti

- regulace používaných materiálů

- výběr vhodných materiálů pro různě důležitá místa

- důraz na trvanlivost, ne na rychlá a jednoduchá řešení

= udržitelnost

= kultivované prostředí, ve kterém se cítíme dobře







↑ Reference použití kultivovaných trvanlivých materiálů

↑ Legenda

PUBLIKACE







↑ Vytěžit maximum z výše popsaného - shrnující publikace dostupná všem návštěvníkům

děkujeme za pozornost