



SOUTĚŽNÍ ZADÁNÍ

MĚSTO ŽATEC

vyhlašuje

v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále „Zákon“,
v souladu se Soutěžním řádem České komory architektů ze dne 24. dubna 1993, v platném
znění (dále „Soutěžní řád“),
v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební
zákon), v platném znění,
v souladu se zákonem č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o
výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, v platném znění (dále
„Zákon o výkonu povolání“),
s přihlédnutím k ustanovením § 1772 až 1779 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

SOUTĚŽ O NÁVRH NA ŘEŠENÍ

„Revitalizaci Havlíčkova náměstí v Žatci“

Architektonickou soutěží se rozumí postup hledání nejlepšího architektonického, urbanistického, krajinářského, výtvarného či konstrukčního řešení stavby, objektu či území a/nebo zhotovitele projektové dokumentace, územní studie nebo územně plánovací dokumentace, při němž jsou předkládány, posuzovány a hodnoceny návrhy architektonického, urbanistického či krajinářského řešení stavby, objektu či území.

1. ANOTACE SOUTĚŽE

Cílem soutěže je pozvednout Podměstí jako celek a vdechnout mu novou energii. Smyslem je získat architektonicko – krajinářsko – urbanistické řešení, které se bude následně realizovat.

Účastníci soutěže by měli předložit ideově propojený návrh se slunečním náměstím, který jej dále rozvine. Měli by najít nadčasové řešení veřejného prostoru s cílem oživení celé městské části, transformovat téma slunečního náměstí pomocí svých schopností a profesních zkušeností v unikátní místo schopné samo o sobě generovat aktivity, avšak s ohledem na přiměřenost nákladů a realizovatelnost návrhu.

2. PŘÍSTUP K AUTORSKÉMU DÍLU

Prostor náměstí byl v původním návrhu ze 70. let koncipován autorem architektem Vratislavem Štelzigem jako hra se sluncem a vodou. Autor nazývá prostor “sluneční náměstí” a vytváří místo pro obyvatele sídliště Podměstí, kde se mohou potkat se sluncem. Tato myšlenka byla v původním návrhu dále rozvedena do hry slunce s vodou formou přítomnosti velké vodní plochy s vodotrysky, která lákala pohledy jak sedících a okolo chodících lidí, tak děti ke hře ve vodě. Hra se sluncem se také projevila v práci s převýšeným terénem, vedením klikatých cestiček a celkové vytvoření specifických, někde až intimních zákoutí. Stromy, keře a další rostliny byly součástí promyšleného parku - zahrady.

Do dnešní doby se bohužel nedochovaly žádné částečně či plně funkční vodní prvky z původního návrhu náměstí. Cílem návrhu bude návrat vodních prvků na náměstí avšak v podobě odpovídající dnešní době a aktuálním požadavkům.

Prvky drobné architektury a umělecká díla byla součástí náměstí. Pískovcová socha před výškovou budovu na náměstí se zachovala a vyhlašovatel požaduje její zakomponování do nového návrhu. Další objekty / plastiky, které byly součástí vodních prvků na náměstí se do dnešní doby nedochovaly, jejich podoba je známa z fotografií. Vyhlašovatel doporučuje v návrhu revitalizace náměstí opět pracovat s uměleckými díly avšak v novém unikátním přístupu se současnými umělci.

Úkolem návrhu řešení je najít takový způsob revitalizace veřejného prostoru, který citlivě přistoupí k původnímu architektonickému návrhu “slunečního náměstí” a dokáže jej transformovat do dnešní podoby navazující na nové technologie, materiály, přístupy a zároveň zachovávající hodnoty původního návrhu. Hodnoty vyhlašovatel spatřuje v parkovém a zahradním charakteru náměstí, všeobecné práci se sluncem a vodou ve veřejném prostoru. Dále doporučuje zvážit míru využití původních materiálů použitých na náměstí (ploché přírodní desky z černé břidlice), případně stanovit původní hodnotné materiálové spektrum, se kterým bude dále v návrhu pracováno v nové podobě.

3. NÁVRH ÚPRAV HAVLÍČKOVA NÁMĚSTÍ

Rozsah prací, které budou předmětem navazující veřejné zakázky definuje “řešené území”.

Definované zájmové území souvisí s centrem sídliště a navazuje na náměstí. Vyhlašovatel doporučuje pracovat v širších souvislostech. Jde mimo jiné o dotvoření zadního prostoru za náměstím za OC zlatý chmel a definování jeho využití ve vztahu k náměstí. Tyto doporučení souvisí především s organizací dopravy v místě, s parkováním, využitím OC Zlatý chmel, zakomponování tras pohybu pěších

směrem k náměstí, zhodnocení možností a formy zapojení velkého dětského hřiště mezi ulicemi Ostrov a Podměstí do centra sídliště, zapojení bezprostředně navazujících veřejných prostor atd. Míra řešení širších vztahů závisí na uvážení účastníka.

Stávající náměstí plní funkci centra sídliště Podměstí v parkové podobě, což by mělo zůstat zachováno.

Vyhlašovatel navrhuje koncipovat náměstí tak, aby zde vznikla nová místa pro trávení volného času. Náměstí by mělo poskytovat unikátní vzhled, který bude sám o sobě zajímavým místem a cílem pro návštěvu či vycházku. Vyhlašovatel doporučuje prověřit možnosti nových sportovních a kulturních funkcí pro celoroční zatraktivnění místa. Havlíčkovo náměstí by nemělo konkurovat centru města, mělo by jej smysluplně doplňovat.

Revitalizace náměstí by měla směřovat ke zlepšení orientace na náměstí, lidé by se zde měli mít výhled do bezprostředního okolí. Dalším cílem je zlepšení bezpečnosti na náměstí, díky nepřehlednosti prostoru se zde lidé cítí v nebezpečí.

Zpevněné plochy veřejného prostoru se nachází po okrajích náměstí a ve větších plochách také před důležitými objekty náměstí (kulturní dům, pošta). Stávající stav je nevyhovující a je potřeba jeho obměna. Vyhlašovatel doporučuje zvážit celkovou koncepci zpevněných ploch na náměstí a vhodně je zakomponovat do nového návrhu.

Parkové úpravy Havlíčkova náměstí mají podobu tvarově bohatých, terénně svažitých travnatých ploch se vzrostlou a přerostlou zelení. Dnes tvoří nepřehledný prostor vytvářející zákoutí podporující pocit nebezpečí obyvatel. Cílem revitalizace náměstí je výrazné zlepšení těchto poměrů navazující bezprostředně na zvýšení atraktivnosti místa. Zeleň na místě je dlouhodobě neudržovaná a ve špatném stavu. Vyhlašovatel požaduje definování unikátního přístupu k revitalizaci zeleně odrážející se v celkové ideji náměstí, doporučuje pracovat v různé míře se stávajícím terénem a s novým využitím terénních ostrůvků. Pro návrh úprav zeleně bude podkladem přiložený dendrologický průzkum.

Vodní prvky původního náměstí se do dnešní doby nedochovaly. Parkovým úpravám a středu náměstí dominovala fontána s koupacím jezírkem, po které zůstala pouze zpevněná plocha. V jižní části se nacházela drobná vodní plocha, kterou dnes připomíná jen vertikální stěna a jáma. Úkolem návrhu revitalizace náměstí bude zachování idey vodních prvků na náměstí avšak v jiné podobě, která vychází ze současných poznatků a technologií. Nové vodní prvky budou navazovat na ekologické hospodaření s pitnou vodou a také s dešťovou vodou. Vzhled prvků bude navazovat na unikátnost místa, bude podporovat aktivity lidí na parkovém náměstí, avšak vždy bude brán v potaz ekonomičnost návrhu a jeho následná udržitelnost (pořizovací cena a údržba).

Dopravně hlavní ulice náměstí je Svatováclavská. V době dopravní ranní a odpolední špičky je ulice vytíženější. Mimo špičku se jedná o klidnou ulici. Vyhlašovatel doporučuje zhodnotit stávající stav ulice a navrhnout v rámci úprav veřejných prostor takové úpravy, které povedou ke zklidnění dopravy v místě a zlepšení bezpečnosti pohybu pěších. Pro parkování v centru vyhlašovatel požaduje zhodnotit stávající stav a navrhnout novou koncepci parkování, která nebude snižovat stávající parkovací kapacity území. Koncepce bude pracovat s vymezením parkovacích míst pro návštěvníky náměstí, případně pro budovy s veřejnou funkcí.

V prostoru náměstí dnes zcela chybí místa s různým charakterem pro posezení, lavičky a kompletní mobiliář (stojany na kola, odpadkové koše, infotabule, atd.). Součástí návrhu bude stanovení koncepce mobiliáře. Důležitým aspektem pro vyhlášovatele je vybrat vhodný typ mobiliáře, který není individuální (vyroben na míru), ale je vyráběný sériově. Pro vyhlášovatele je důležitý jak vzhled mobiliáře, tak jeho ekonomická náročnost na pořízení ve vztahu k následující údržbě.

Cílem návrhu je rozvaha o architektonickém nasvětlení náměstí. Součástí řešení bude zhodnocení stávajícího stavu veřejného osvětlení a nový návrh. Návrh bude představen v konceptu včetně osazení pozic objektů veřejného osvětlení do situace.

Náměstí je lokálním centrem, tomu by měla být také podřízena ekonomická náročnost řešení. Město Žatec má hlavní historické náměstí v dochozí vzdálenosti. Havlíčkovo náměstí by nemělo historickému náměstí konkurovat, ale naopak by jej mělo chytře doplňovat.

4. INFORMACE O OKOLNÍCH BUDOVÁCH NA NÁMĚSTÍ

Urbanistický vztah náměstí k sídlišti je jasně definován jako jeho pomyslný střed a centrum. Toto centrum vytváří nejen veřejný prostor náměstí, ale také bezprostřední blízkost budov, které jej definují a doplňují službami a obchody.

Architektonický vztah náměstí k okolním budovám je nepopiratelný. V případě Havlíčkova náměstí v Žatci jsou budovy s náměstím výrazně provázány a propojeny. Důležitým úkolem bude vypořádání se s tímto stavem a případně navrhnout propojení /reakci objektů ve vztahu k náměstí. Vyhlášovatel doporučuje pracovat s potenciálem nových obchodů a služeb v parteru budov na Havlíčkově náměstí, zakomponovat možnost předzahrádek stávajících zařízení do náměstí, využít potenciálu kulturního domu.

Vyhlášovatel si je vědom toho, že budovy jsou v soukromém vlastnictví, avšak využívá možnost revitalizace náměstí jako potenciál a prvotní impuls pro rekonstrukci okolních domů. V zájmu vyhlášovatele je mít celkový pohled na řešené místo, který může sloužit jako podklad pro navazující jednání se stávajícími i novými investory v území.

NÁKUPNÍ CENTRUM ZLATÝ CHMEL

- autor: Ing. arch. Vratislav Štelzig;
- dvoupatrová lineární budova ohraničující náměstí;
- z velké části je potenciál objektu jako živého obchodního centra sídliště Podměstí nevyužíván;
- stávající stav: v přízemí prodejna potravin, restaurace, sklady (potenciál parteru zcela nevyužit), v patře fitness studio a prodej domácích potřeb, sklady a drobná výroba a prodej (kolizní propojení patra s náměstím);
- budova je ve špatném technickém stavu, bude nutná její zásadní rekonstrukce týkající se obvodového pláště, technologií a dispozic;
- budova je v soukromém vlastnictví, k budově patří také plocha parkoviště v zadní části;
- z náměstí vede kryté schodiště a rampa do prvního patra, které nyní působí vizuální bariéru.
- nosnou konstrukci budovy tvoří sloupový železobetonový skelet s cihelnou vyzdívkou

Doporučení k návrhu

Pro rekonstrukci náměstí je zásadní spolupráce města s majiteli tohoto objektu a využití potenciálu parteru domu ve vztahu k oživení samotné plochy náměstí. Vedení města deklaruje, že bude v dialogu s majiteli budovy v rámci uvažované rekonstrukce náměstí jednat o nejnútnejších úpravách objektů. Důležité pro celkovou koncepci a vzhled náměstí bude zvážit možnost nahrazení exteriérových ramp zajišťující příchod do patra budovy OC vnitřním schodištěm s výtahem a vizuálně tak propojit fasády domů s náměstím. S tím souvisí také úprava alespoň čelní fasády budovy obracející se k náměstí.

Další navazující možné úpravy, které souvisí s celkovou rekonstrukcí objektu, jsou zde uváděny jen jako doporučující. Není možné stanovit jejich načasování. Vzhledem k nosnému systému budovy je možná radikální rekonstrukce s kompletní změnou funkcí a dispozic, případně přidání jednoho podlaží.

VĚŽOVÝ DŮM S POŠTOU V PARTERU

- autor: Ing. arch. Vratislav Štelzig;
- dům tvoří pohledovou dominantu při pohledu z historického centra;
- dům je koncipován jako výšková dominanta Havlíčkova náměstí;
- parter domu je navržen a dnes využíván pro služby, nachází se zde pošta;
- dům je podsklepený, v patrech se nachází byty.

KOSTEL SV. VÁCLAVA

- Původní kostel byl postaven v roce 1520, raně barokně přestavěn r. 1720. Díky zachování kostela do dnešní doby je možné na kostele číst pozdní gotiku, baroko a také prvky lidové architektury;
- Kostel je orientovaný;
- Loď kostela je hrázděná, presbytář zděný, omítaný;
- Střecha krytá pálenými taškami, na hřebeni osmiboká vížka s cibulkou;
- Kolem kostela býval hřbitov obehnaný zdí;
- Stavba dokládá rozsáhlé obydlí předhradí Žatce a jeho název a zasvěcení Sv. Václavovi, že se jednalo o většinou české obyvatelstvo;
- Stavba má status kulturní památky.

KULTURNÍ DŮM MOSKVA Č.P. 2126

- autoři: Ak. arch. František Machač (interiér) a Ing. arch. Vratislav Štelzig (stavba domu), z ateliéru 1, KPÚ Ústí nad Labem;
- stavba solitérní brutalistní architektury, kolaudace roku 1972, výstavba byla započata v roce 1967 a byla prováděna Pozemními stavbami Hradec Králové;
- dům má dnes soukromého majitele: Moskva s.r.o.;
- dům sloužil pro chmelařské oslavy Dočesné a stále slouží svému účelu kulturních akce městského významu;
- původní dispoziční řešení domu: kruhový společenský sál s barem (zůstal zachován do dnešní doby, využíván pro kulturní akce), restaurace (využívána s většími zásahy do interiéru do

dnešní doby) a kino (elevace zůstala zachována, interiér celý přestavěn a dnes využíván jako diskotéka);

- umělecká výzdoba: malba na stěně restaurace od výtvarníka Richarda Tápala; tepané dveře do restaurace, jejichž autor je neznámý; leptané sklo drobných okenních otvorů;
- dnešní stav se liší od původních dispozic: prostor pro původní šatny zastavěn, převýšený prostor foyer využit pro vestavbu bowlingu v prvním patře;
- budova kulturního domu je částečně podsklepená, železobetonová sloupová konstrukce, původní technologie vytápění.
- železobetonová sloupová konstrukce;
- hodnotné prvky interiéru a exteriéru stavby;

Doporučení k návrhu

Město Žatec nemá žádný kapacitně dostačující a reprezentativní prostor ve svém vlastnictví, otázka kulturního domu je tedy v Žatci aktuální. Kulturní dům Moskva má dnes soukromého majitele, město zvažuje jeho odkoupení a případnou rekonstrukci při zachování funkce kulturního domu.

Revitalizace venkovního parteru a vyvýšeného soklu stavby navazuje plynule na veřejný prostor náměstí a vyhlášovatel doporučuje řešit toto místo jako součást veřejného prostoru.

Navazující možné úpravy, které souvisí s celkovou rekonstrukcí objektu, jsou zde uváděny jen jako doporučující. Není možné stanovit jejich načasování. Nosný systém budovy umožňuje půdorysné změny a variabilitu vnitřního uspořádání. Budovu je možné dispozičně upravit s cílem propojit kruhový sál a kinosál v jeden prostor bez elevace, který umožní pořádání velkokapacitních kulturních a společenských akcí (cca 600 lidí), které dnes ve městě výrazně chybí.