



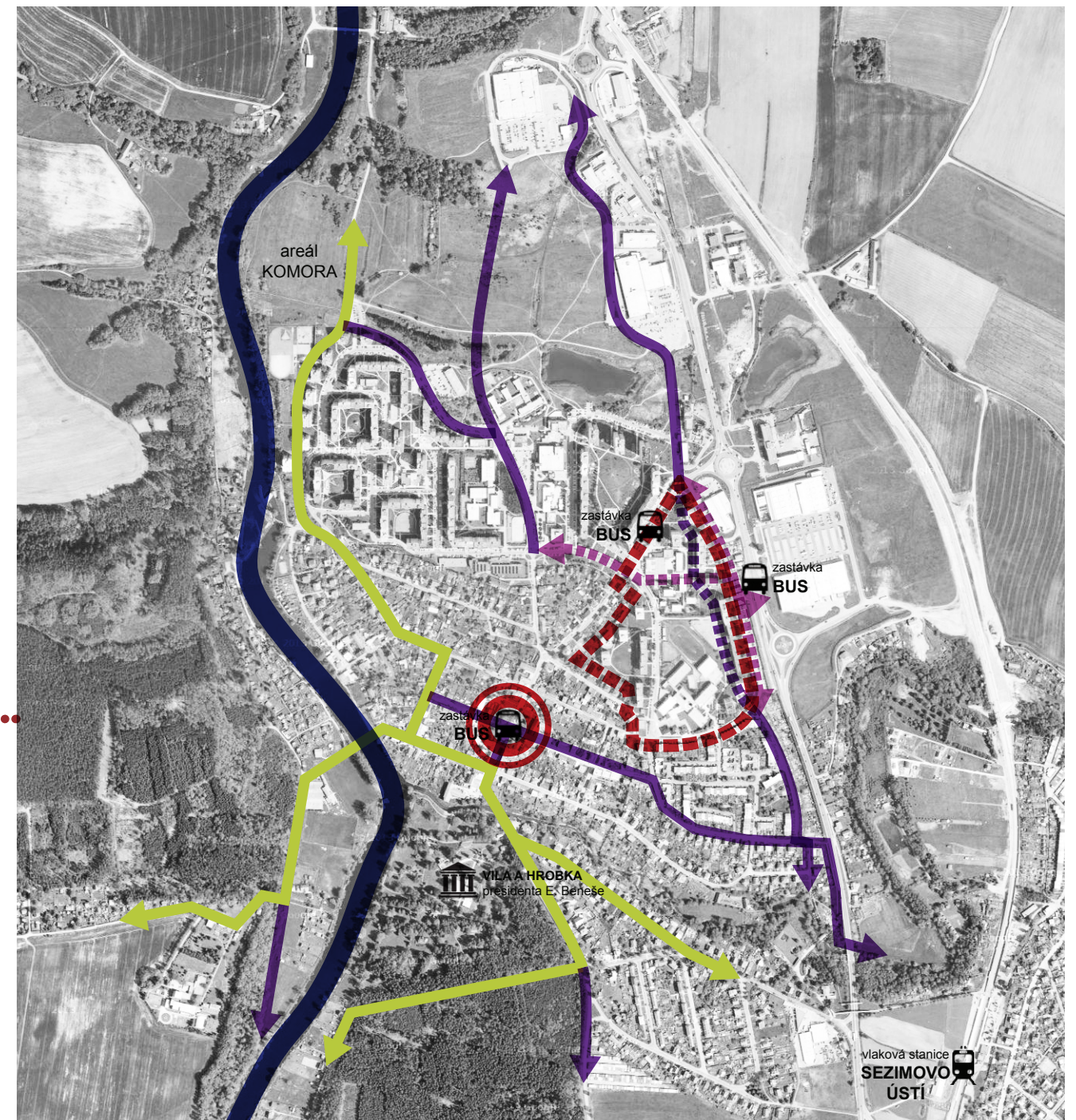
PROJEKT REGENERACE
SÍDLIŠTĚ NAD LUŽNICÍ - východní část / červen 2014
I. ANALYTICKÁ ČÁST

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO HYSEK spol. s r.o.
www.studiohysek.cz / tel. 377 455 722

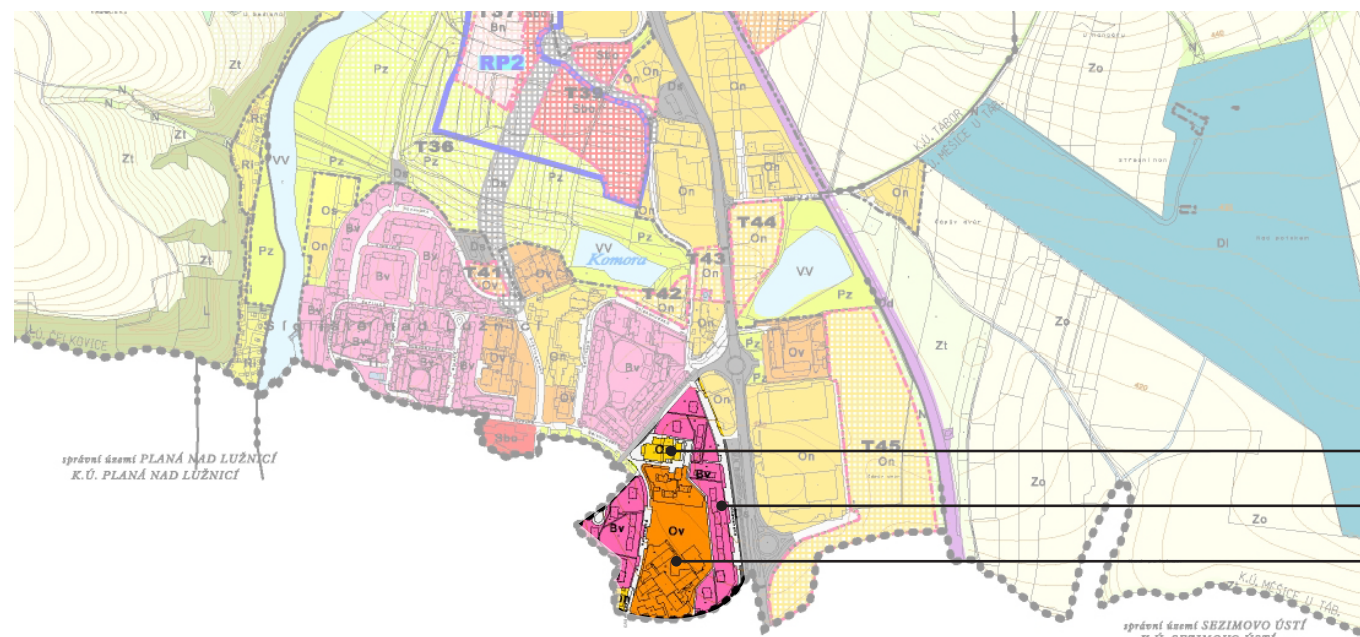




ŠIRŠÍ VZTAHY



ŠIRŠÍ VZTAHY_NAPOJENÍ NA CYKLOTRASY



občanská vybavenost
neveřejného charakteru

bydlení vícepodlažní

občanská vybavenost
veřejného charakteru

VÝŘEZ ÚZEMNÍHO PLÁNU TÁBOR_URBANISTICKÁ KONCEPCE

- Hranice řešeného území
- Cyklotrasy hlavní
- Cyklotrasy ostatní
- ↔ Návrh napojení na existující cyklotrasy
- Sezimovo Ústí Centrum



PROJEKT REGENERACE
SÍDLIŠTĚ NAD LUŽNICÍ - východní část / listopad 2013
ANALYTICKÁ ČÁST / ŠIRŠÍ VZTAHY

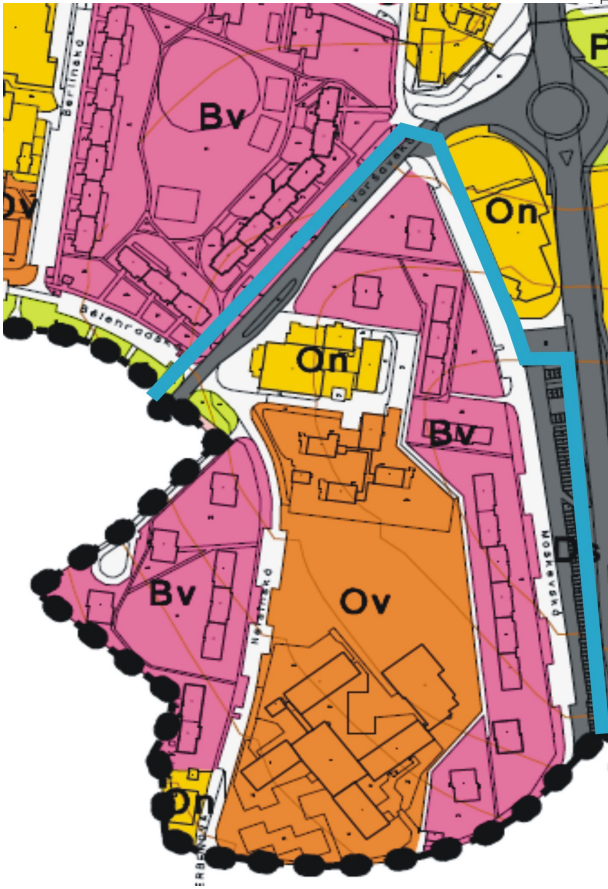
ARCHITEKTONICKÉ STUDIO HYSEK spol. s r.o.
www.studiohysek.cz / tel. 377 455 722



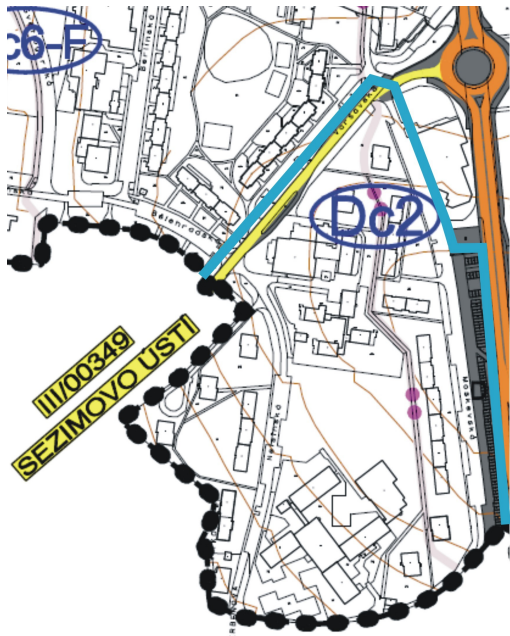
a) vydaná územně plánovací dokumentace

Řešené území je vymezeno ze západu ulicí Varšavskou a Helsinskou, z jihu a jihozápadu správní hranicí města Tábor a ulicí Hromádkovou a z východu ulicí Moskevskou. V řešeném území o rozloze 10,3 ha se nachází 23 panelových bytových domů (562 bytů), areál základní a mateřské školy se sportovištěm a objekt občanské vybavenosti s restaurací a obchody. Pro toto území je závazným Územní plán Tábor, který nabyl účinnosti 17.2.2011. Celé území je územním plánem definované jako zastavěné.

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ				
plochy stabilizované	plochy změn	územní rezervy		
Bn	Bn	R-Bn	PLOCHY BYDLENÍ	nízkopodlažní
Bni	Bni	R-Bni		nízkopodlažní izolované
Bv	Bv			vícepodlažní
Bz	Bz	R-Bz		soukromá zeleň
Ri	Ri		PLOCHY REKREACE	plochy staveb pro rodinnou rekreaci
Rv	Rv			plochy rekreace veřejné
Ov	Ov		PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	veřejný zájem
On	On			neveřejný zájem
Os	Os			sport a tělovýchova



Převážná část území je funkčně vymezená pro bydlení vícepodlažní, které doplňuje občanská vybavenost veřejného a neveřejného zájmu.



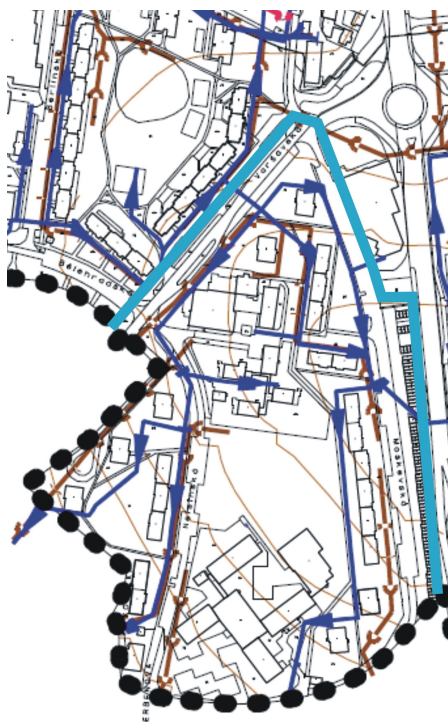
KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY		
stav	návrh	
D-3	D-3	dálnice
I/19	I/19	silnice I. třídy
II/603	II/603	silnice II. třídy
III/00347	III/00347	silnice III. třídy
		místní komunikace
ČD 202	IV.TŽK, ČD 220	železnice
		železniční stanice, zastávka, autobusové nádraží
		úcelové veřejné komunikace
		cyklostezky
		cyklotrasy

Dle územního plánu má řešeným územím procházet cyklostezka Dc2.



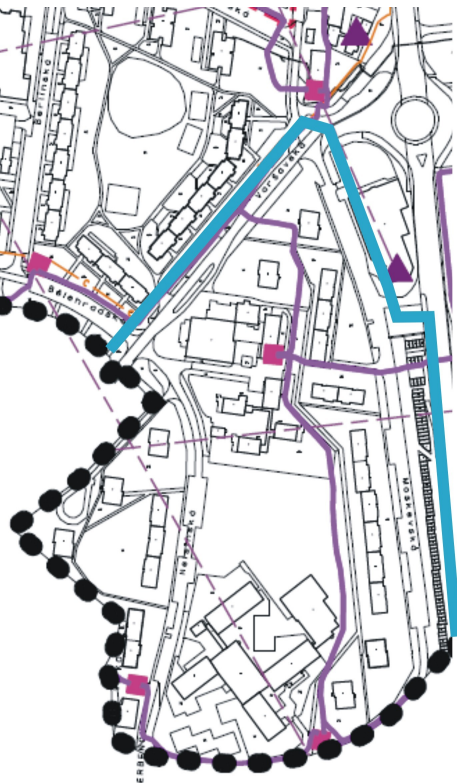
KULTURNĚ HISTORICKÉ HODNOTY	
LH	index hodnot území
	vymezení hodnotného území
	městská památková rezervace
	ochranné pásmo městské památkové rezervace
	nemovitá kulturní památka
	národní kulturní památka
	území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů
	významné dominanty
	rozhledy, průhledy
	panoramatické pohledy
	významné pohledové hrany

Do řešeného území zasahuje území s prokazatelně prokázaným výskytem archeologických nálezů.



KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
stav	návrh	
		kanalizace
		ČOV , ČS odpadních vod
		retenční zdrže
		vodovod
		vodní zdroje
		vodojem, úprava vody, čerpací stanice,ATS

Území je obsluženo stávající vodovodní a kanalizační sítí.



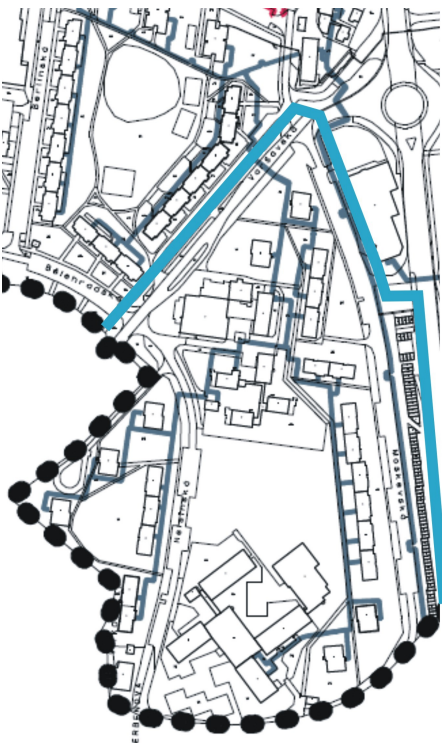
KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
stav	návrh	
		kabelové elektrické vedení 22kV
		nadzemní elektrické vedení 22kV
		nadzemní elektrické vedení 110kV
		nadzemní elektrické vedení 220kV
		trafostanice
		koridor nadzemního elektrického vedení
		dálkový optický kabel
		komunikační vedení, komunikační zařízení

V území je kabelové elektrické vedení 22kV a 3 trafostanice.



KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
stav	návrh	
		nízkotlaké plynovody
		středotlaké plynovody
		vysokotlaké plynovody
		regulační stanice
		produktovod
		bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
		ochranné pásmo produktovodu
		100 m
		150 m
		300 m

Územím prochází středotlaký a nízkotlaký plynovod, severní cíp území spadá do ochranného pásma produktovodu.



KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY		
stav	návrh	
		CZT (centrální zásobování teplem)
		zdroje CZT

Celá oblast je zásobována teplem z centrálního zdroje.

b) dříve zpracované záměry, strategie

Strategický plán rozvoje mikroregionu Tábořsko pro roky 2007-2013 – prioritní oblast 5 – kvalita života, si klade za cíl zajistit podmínky pro kvalitní život obyvatel. Jedním z opatření směřujících k dosažení tohoto cíle je i regenerace panelových sídlišť a vytvoření podmínek pro bydlení mladých rodin s dětmi apod.

Řešené území sídliště je stabilizované, dokončené dle původního návrhu včetně občanské vybavenosti. V roce 1996 byl zpracován první dokument „Humanizace a regenerace SnL“, na který v roce 2001 navázal Projekt regenerace SnL- západní části sídliště. V návaznosti na to byly v letech 2001 až 2004 realizovány tři etapy regenerace sídliště v území mezi Varšavskou ulicí a řekou Lužnicí.

Strategický plán rozvoje města Tábor 2014-2020 navazuje v definování konkrétních aktivit – Prioritní oblast 4:Kvalita života, Cíl 4.2 Vytváření podmínek pro kvalitní bydlení ve městě, Opatření 4.2.2. Regenerace panelových sídlišť.

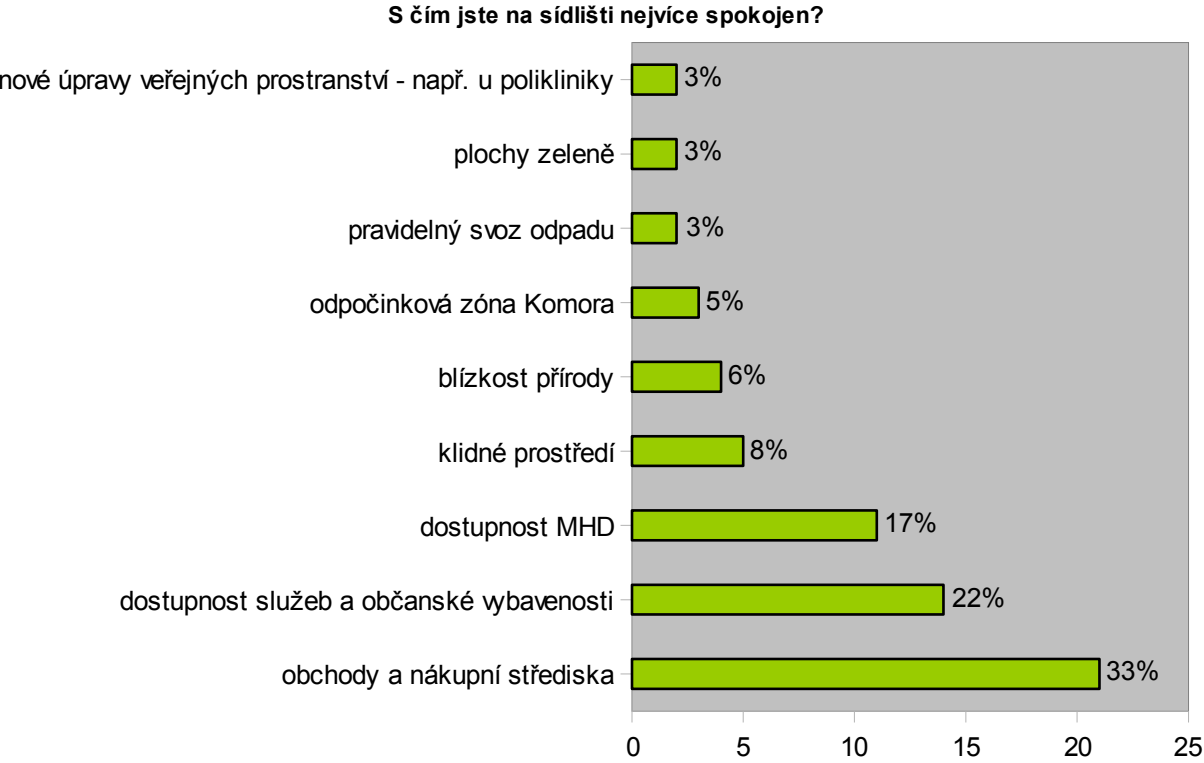
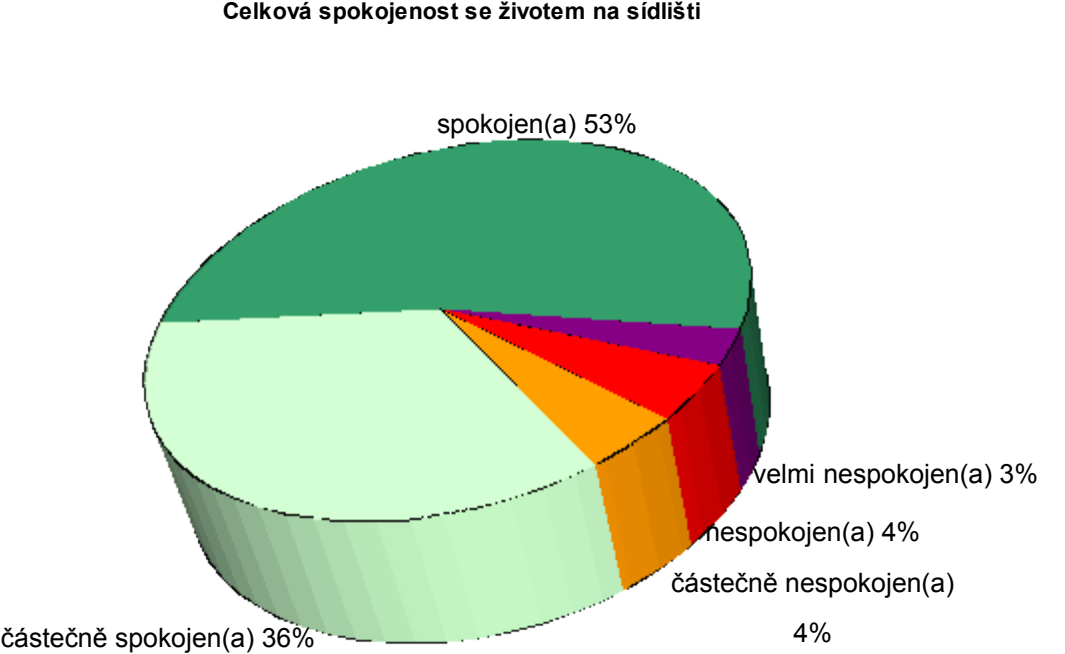
c) vyhodnocení ankety mezi obyvateli sídliště

V řešené části sídliště je 23 bytových domů, v nich 562 bytů. Dle demografických dat zde v roce 2011 žilo celkem 8117 obyvatel, z toho 7038 nad 15 let.

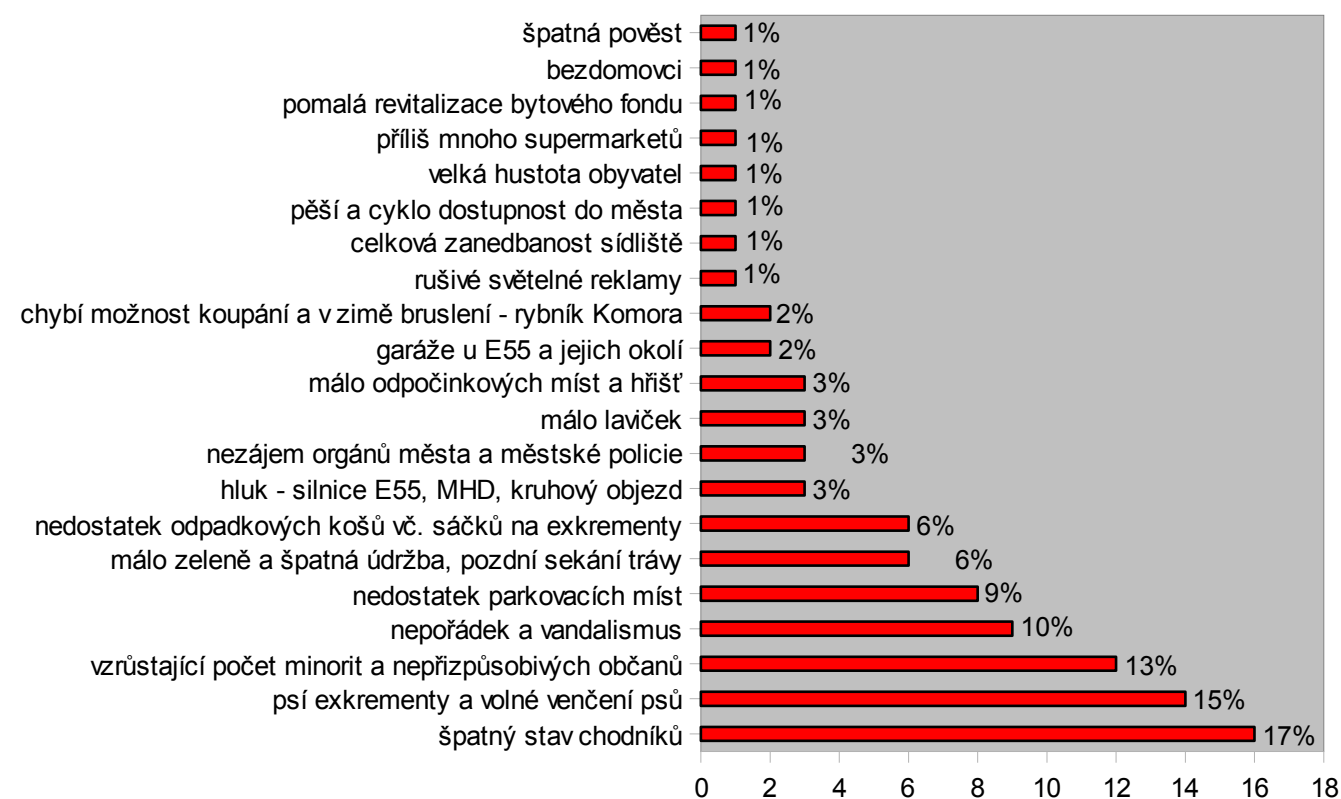
Ankety na téma „Regenerace Sídliště nad Lužnicí – východní část (panelové domy č.p. 2714 až 2740)“ se zúčastnilo celkem 108 obyvatel sídliště.

Z vyplněných anketních lístků vyplývá:

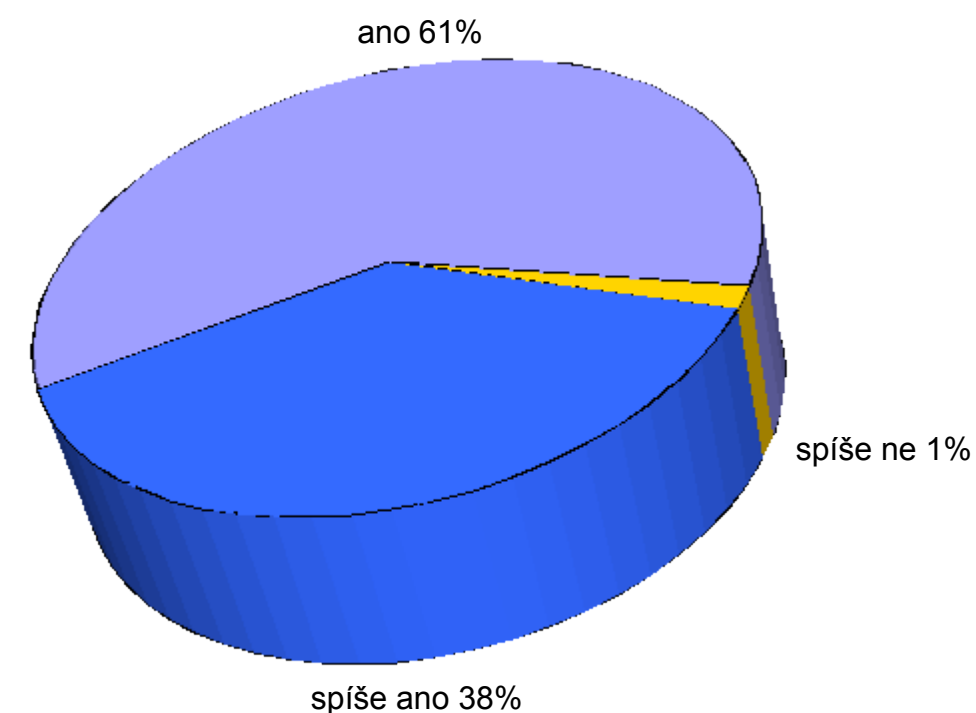
- 89% obyvatel je se životem na sídlišti spokojeno nebo částečně spokojeno
- 74% obyvatel žije na sídlišti více než 20 let
- 74% obyvatel se ze sídliště nechce stěhovat
- nejvíce jsou obyvatelé spokojeni s obchody a nákupními středisky
- nejvíce obyvatelům vadí špatný stav chodníků
- 72% obyvatel se v prostorách sídliště cítí bezpečně
- 99% obyvatel se v prostorách domu cítí bezpečně
- za hlavní nedostatek stávajících veřejných prostranství je považován nedostatek míst ke klidnému posezení a nevyhovující povrch pěších cest
- za hlavní nedostatek občanské vybavenosti je považován nedostatek možností dostupného kulturního vyžití
- jako hlavní nedostatek vybavení sídliště je uveden malý počet odpadkových košů
- jako hlavní nedostatek v oblasti dopravy a parkování je uveden špatný stav vozovek a nedostatek parkovacích míst pro osobní automobily
- 74% obyvatel se vyslovilo pro odstranění klepadel, venkovní sušáky prádla chce však odstranit pouze 43% obyvatel
- prázdnou asfaltovou plochu za školním hřištěm chce 64% obyvatel využít pro parkově upravenou plochu s lavičkami a zelení



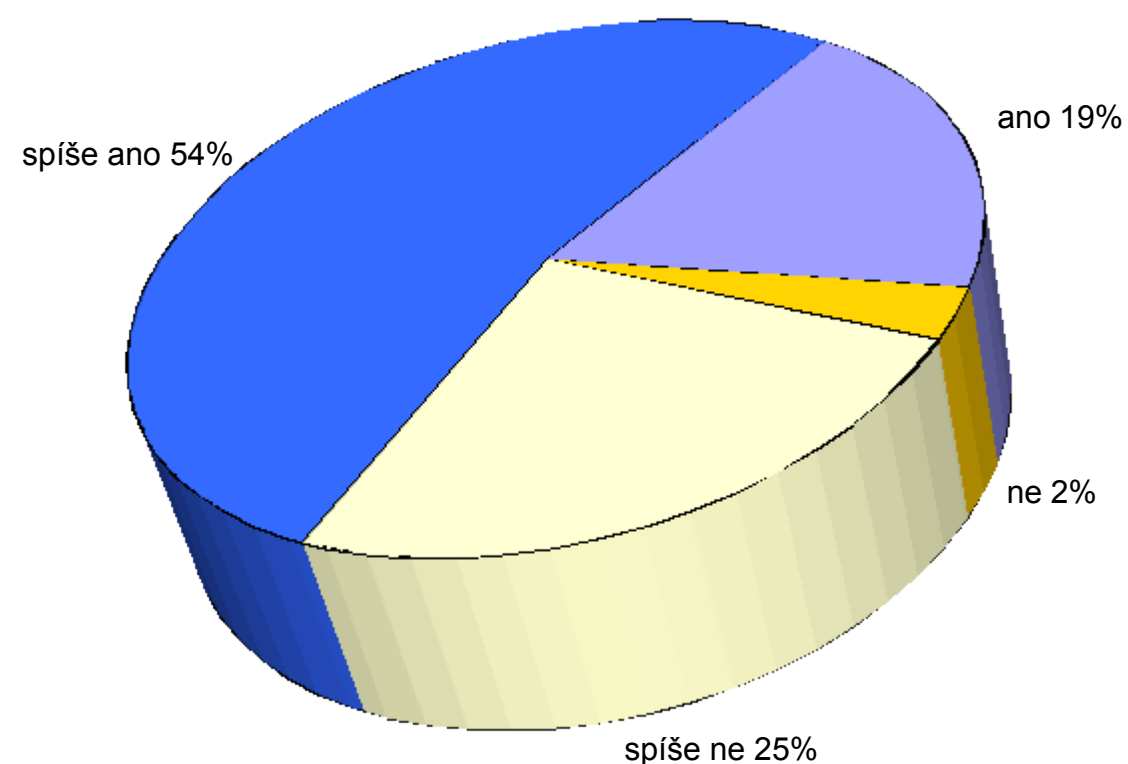
Co vám na sídlišti nejvíce vadí?



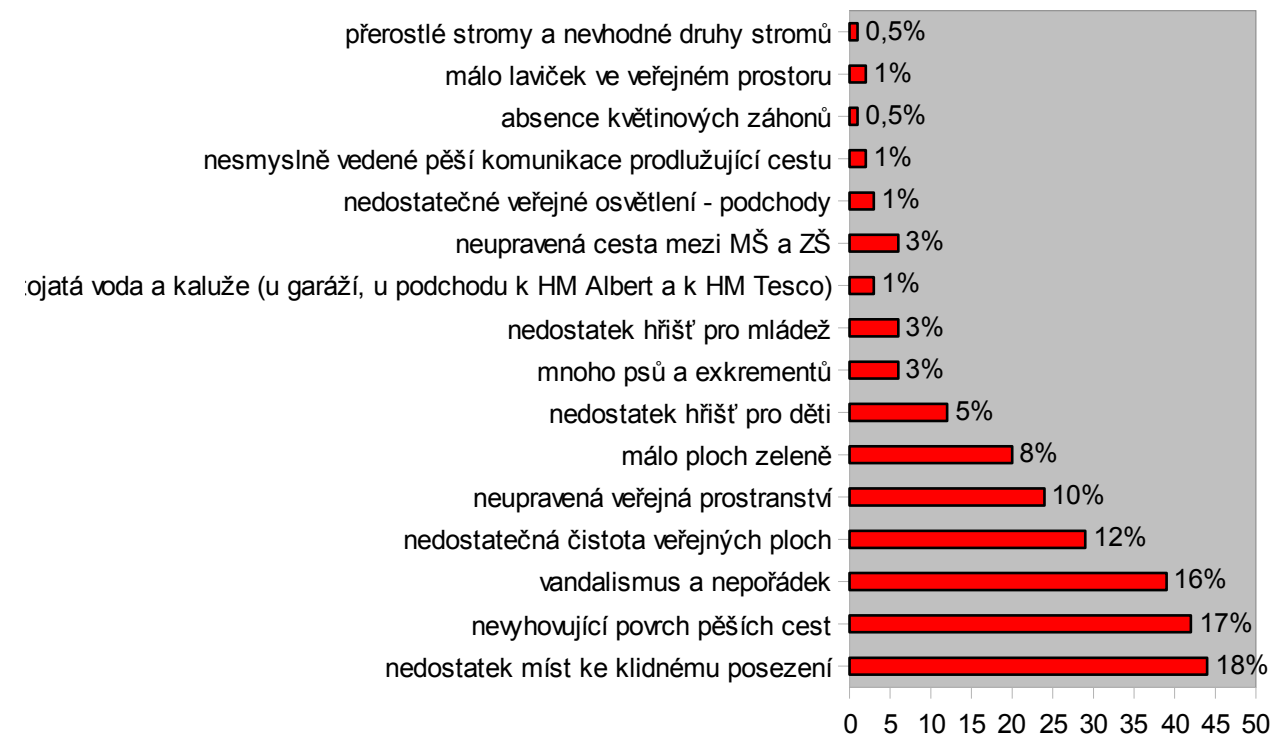
Pocit bezpečí v prostorách domu



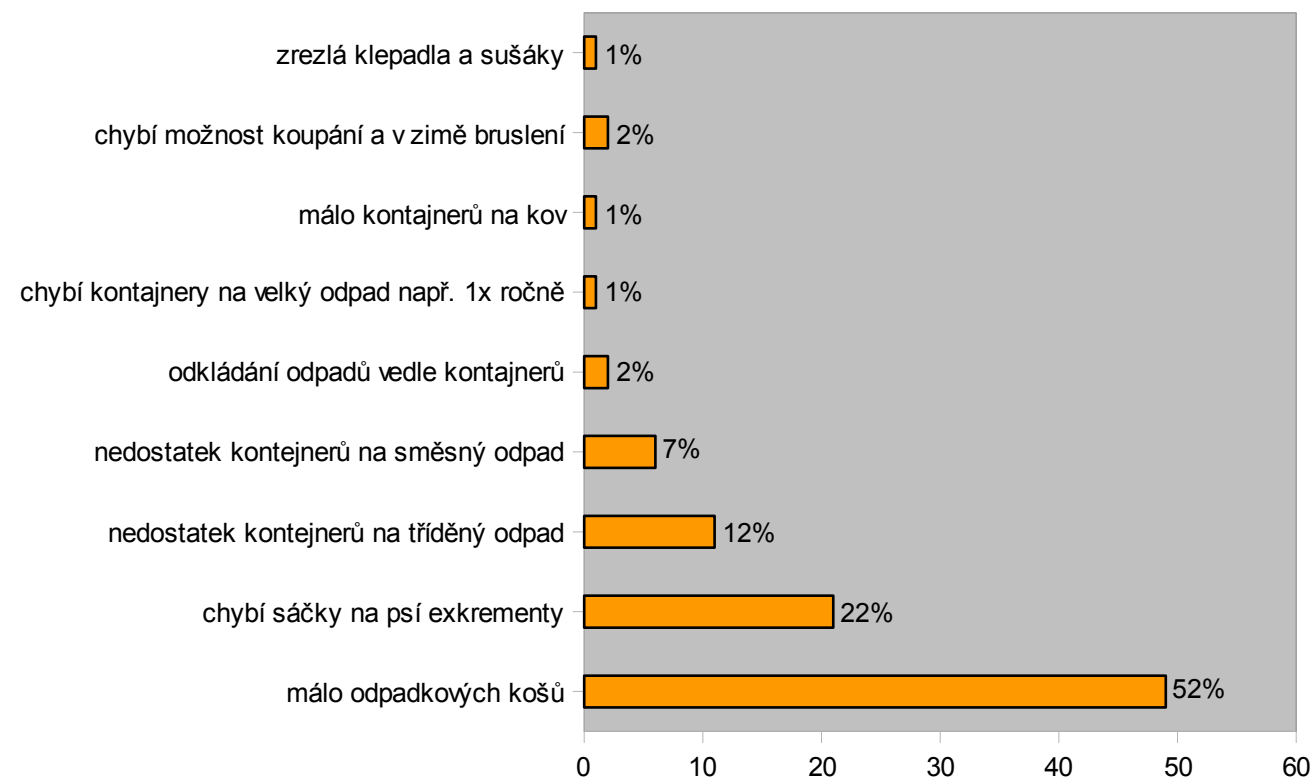
Pocit bezpečí v prostorách sídliště



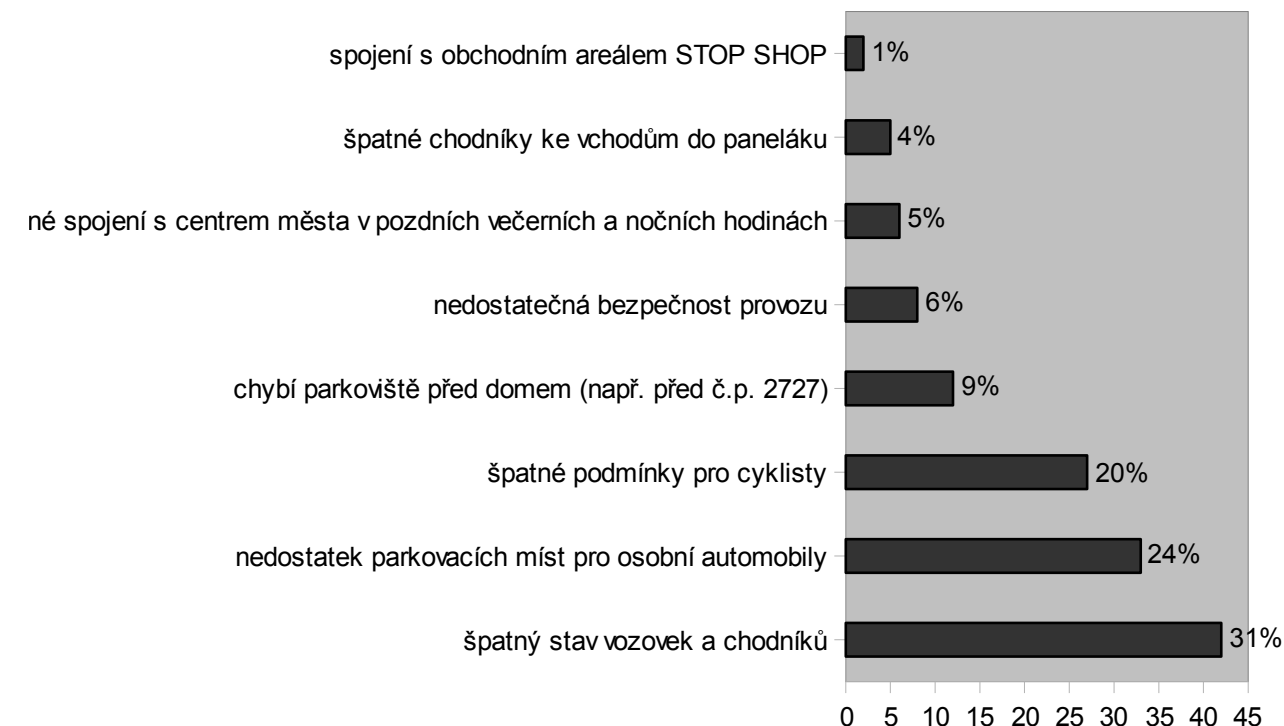
Nedostatky - veřejná prostranství



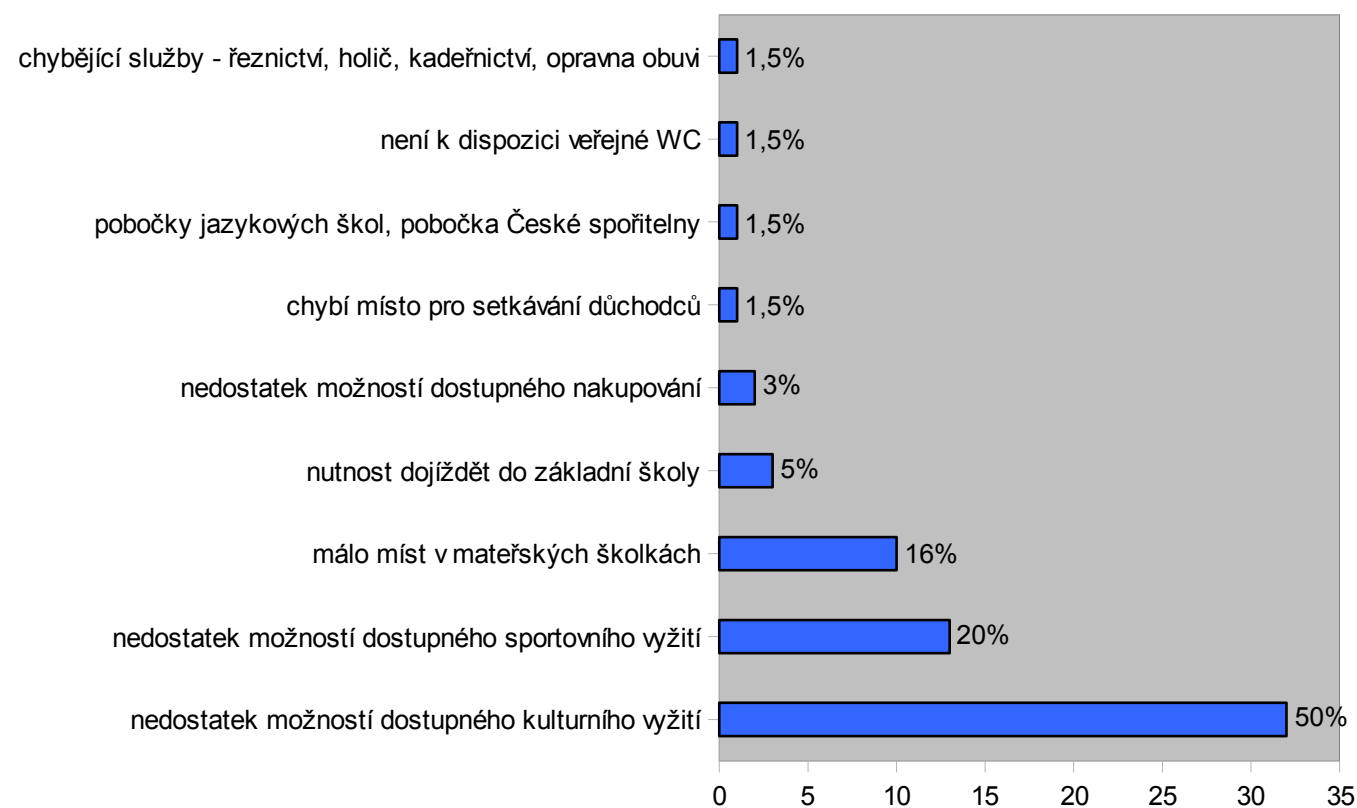
Nedostatky - vybavení sídliště



Nedostatky - doprava a parkování



Nedostatky - občanská vybavenost

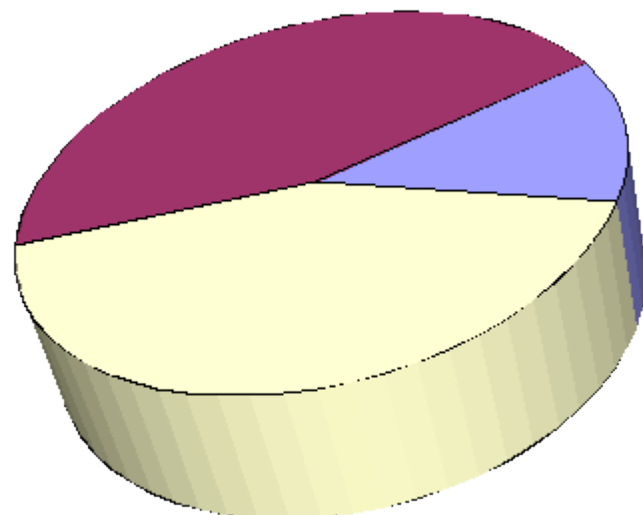


Další podněty k dopravě a parkování



Názor na venkovní sušáky prádla

jsem pro jejich rekonstrukci 44%

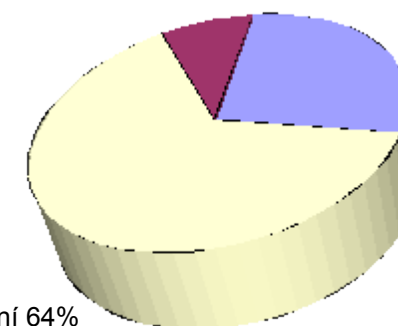


jsem pro jejich zachování v současném stavu 13%

jsem pro jejich odstranění 43%

Jak využít prázdnou asfaltovou plochu za školním hřištěm

hřiště na sport - např. pro jízdu na kolečkových bruslích 9%

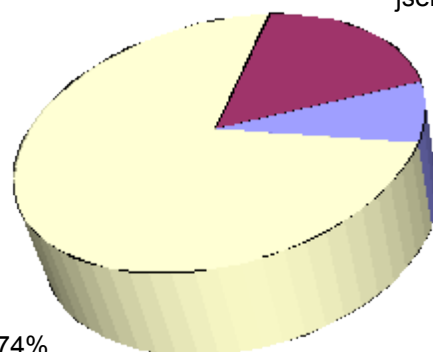


hřiště pro děti a mládež 27%

parkově upravená plocha s lavičkami a zelení 64%

Názor na klepadla

jsem pro jejich rekonstrukci 19%

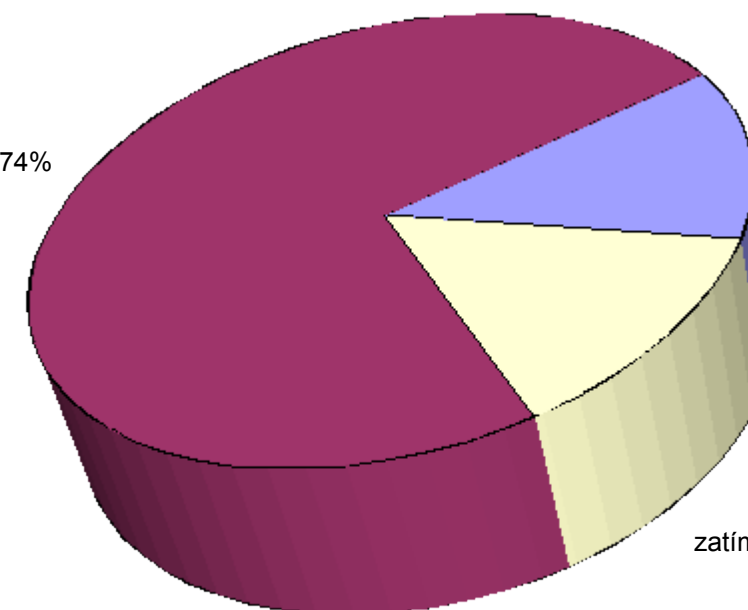


jsem pro jejich zachování v současném stavu 7%

jsem pro jejich odstranění 74%

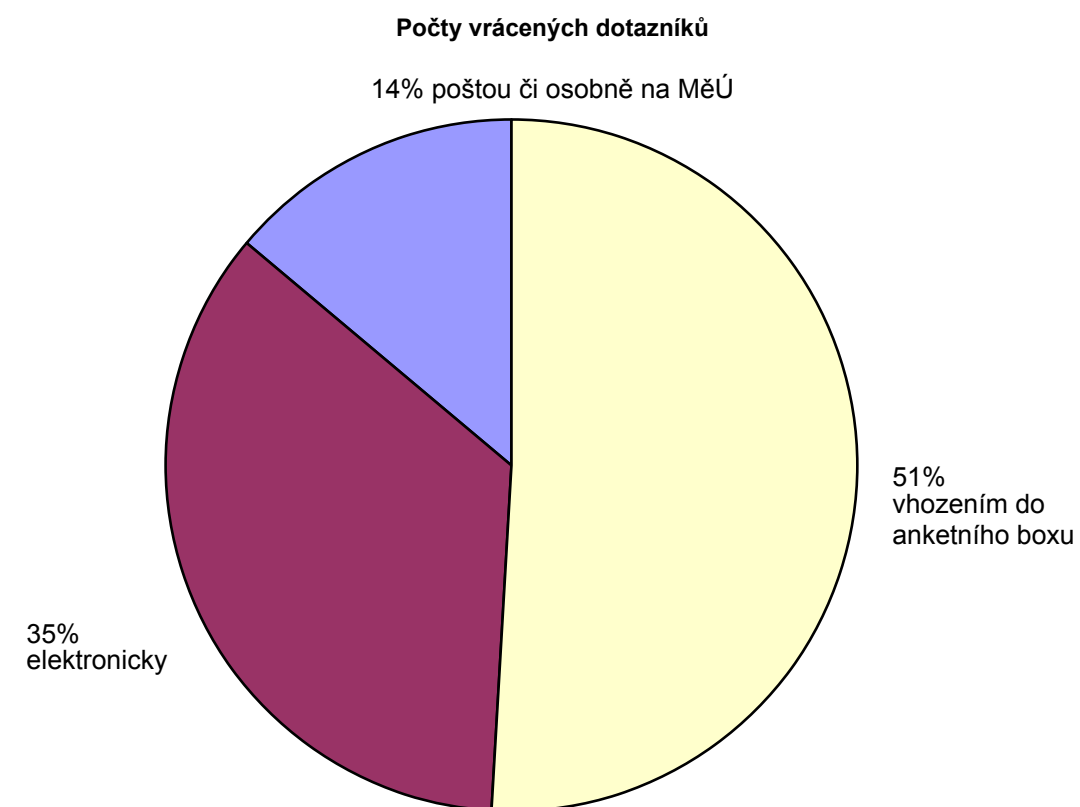
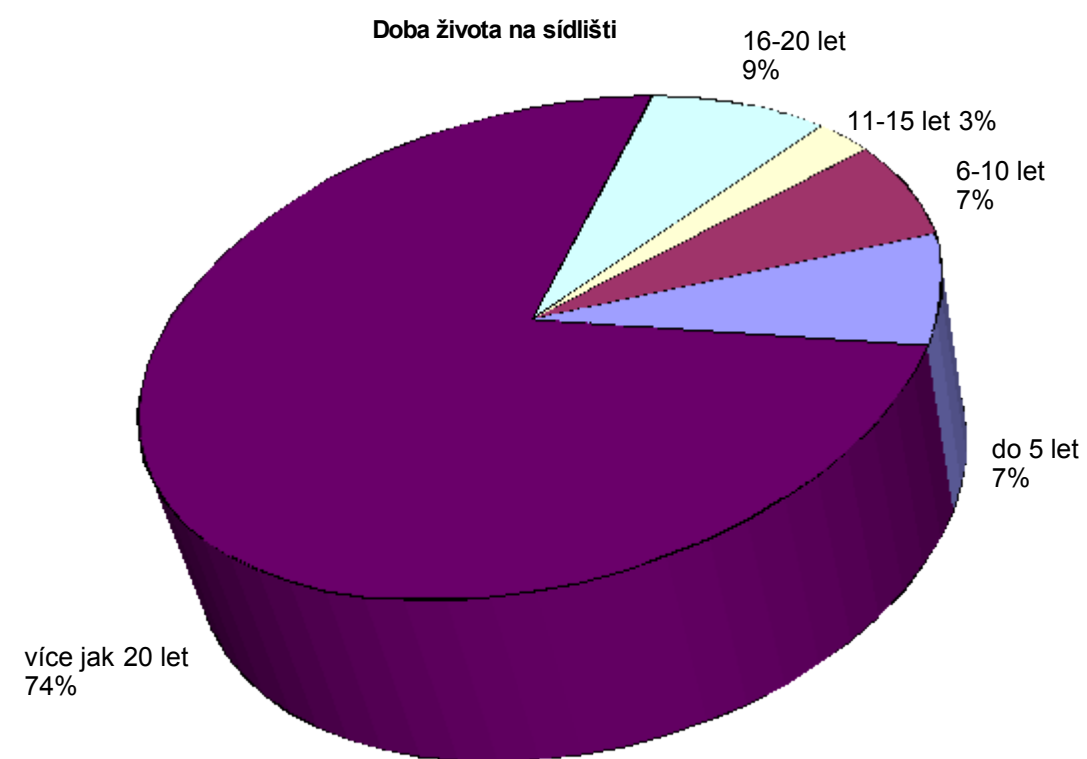
Záměr odstěhovat se ze sídliště

ne 74%



ano 13%

zatím nevím 13%



d) posouzení stavu sídliště z hledisek stavebně technického, funkčně provozního a prostorového (problémový výkres, SWOT analýza)

Sídliště nad Lužnicí je největším sídlištěm v Táboře a bylo dokončeno v devadesátých letech minulého století.

- plocha řešeného území 10,3 ha
- počet domů v řešeném území 23 panelových bytových domů
- počet bytů v řešeném území 562 bytů
- počet obyvatel sídliště Nad Lužnicí.....8117
- počet obyvatel v řešeném území cca 1350
- hustota osídlení řešeného území 131 obyvatel na 1 ha
- občanská vybavenost ZŠ, MŠ, restaurace, obchody
- obecná charakteristika sídliště
 - území je tvořeno vysokopodlažní zástavbou sídlištního typu doplněnou o objekty občanské vybavenosti
 - výstavba většiny sídliště je datována od 70. do 90. let minulého století
- širší vztahy
 - na severu navazují na sídliště plochy zeleně s komerčními areály
 - na východě odděluje sídliště silnice I/3 – Praha – České Budějovice – Dolní Dvořiště
 - jižní hranice odděluje Sídliště nad Lužnicí od nízkopodlažní zástavby na území města Sezimovo Ústí
 - západní hranici řešeného území tvoří ulice Helsinská a Varšavská
 - západní hranici sídliště Nad Lužnicí tvoří řeka Lužnice

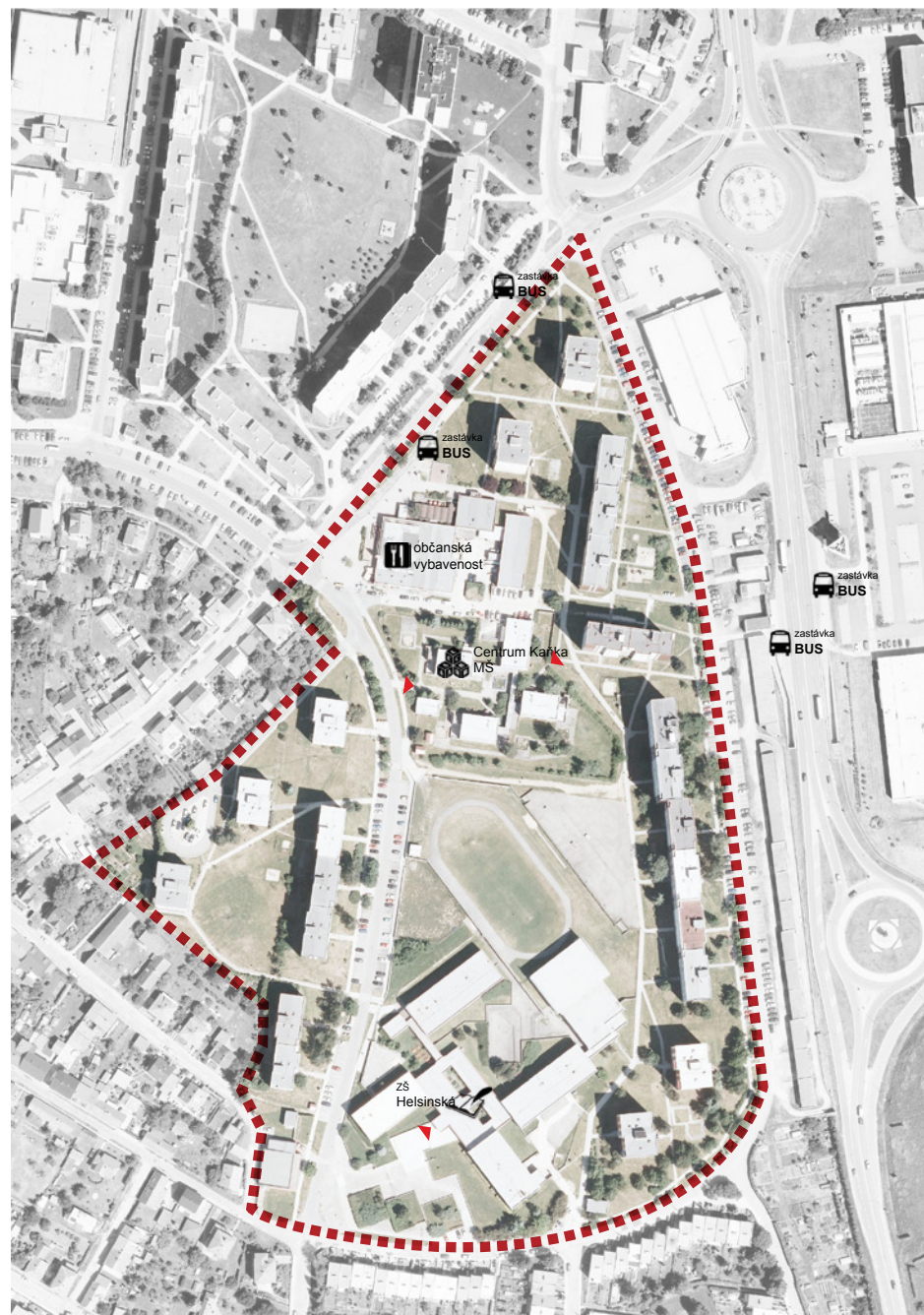
Stavebně technický stav bytových domů odpovídá době vzniku a není předmětem tohoto projektu. Projekt řeší stav prostor vnitrobloků a komunikací, a to jak stavebně technický, tak i funkčně provozní a prostorový.

Negativní vjemy:

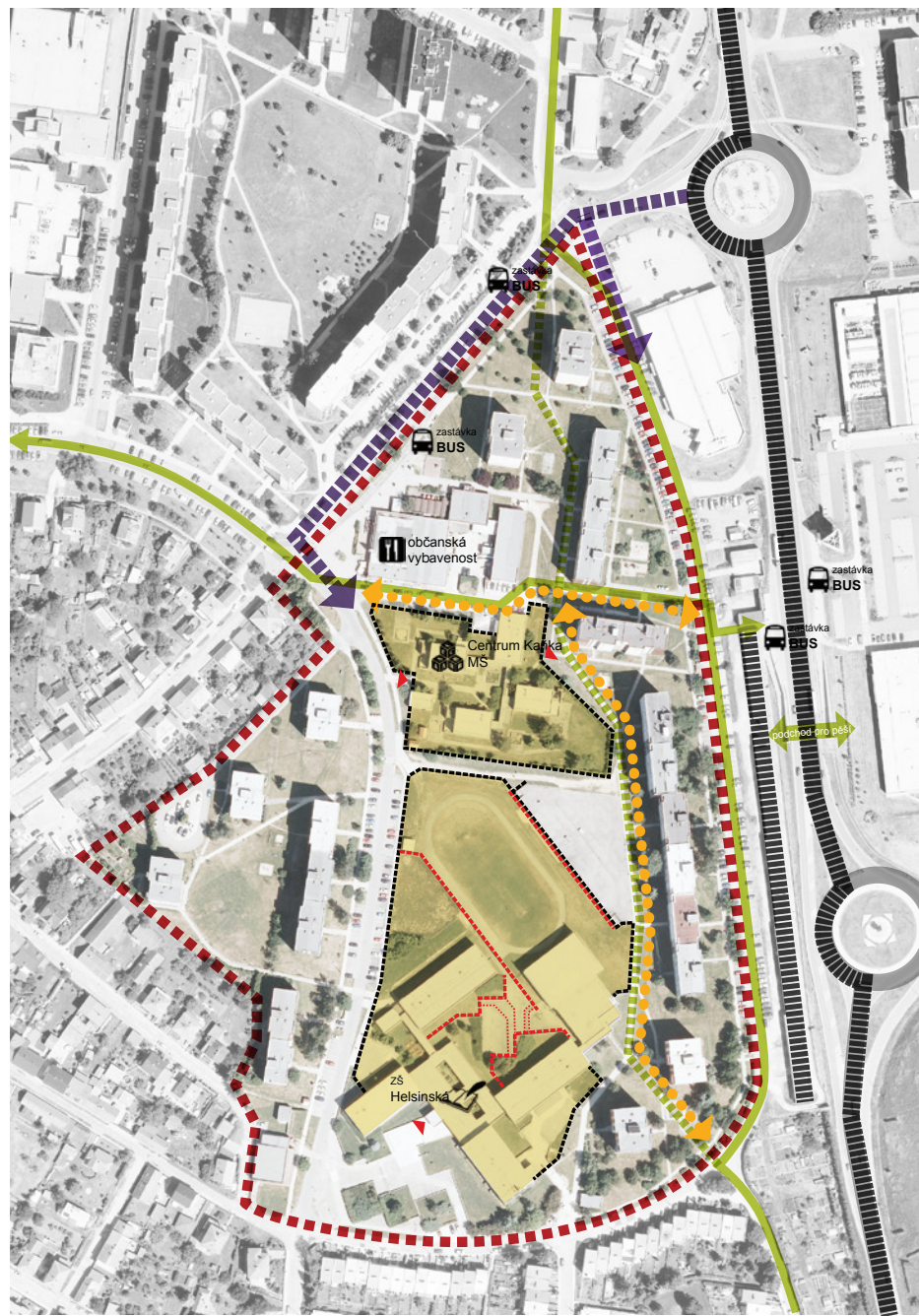
- zbytečně předimenzované komunikace a velikost vyasfaltovaných a vydlážděných ploch vytváří nevyužitá 'pustá' prostranství
- betonové zdi, ploty, rozlehlé vydlážděné plochy
- neuspokojivý stav sportovního hřiště, které je současně hlavním vnitřním veřejným prostranstvím sídliště, nadužití asfaltových ploch, neinspirativní a nevlídné prostředí
- ploty a zdi jsou dominujícím prvkem veřejného prostoru
- způsob využití a vzhled školního sportovního areálu přežívá z dob minulých...velká oplocená plocha v těžišti veřejného prostranství zeje prázdnotou
- nevhodná řešení veřejných prostranství
- neuspokojivá a nevlídná pěší propojení
- současný stav veřejného prostranství neposkytuje dostatek podnětů, možností k interakci, setkávání, hrám
- nástupní prostor před školou plný bariér
- většina vstupů do domů je bariérová

Pozitivní vjemy:

- dobrý stav stávajících dětských hřišť
- příjemná podlouhlá pěší propojení
- umělecké dílo ve veřejném prostranství: sousoší rodiny



SÍDLIŠTĚ NAD LUŽNICÍ_ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



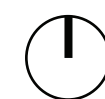
PROBLÉMOVÝ VÝKRES



HLAVNÍ PROSTORY K ŘEŠENÍ

- Hranice řešeného území
- Automobilové napojení na Tábor
- Bariéra silnice 603
- Bariéry ve VP - ploty
- Bariéry ve VP - zídky
- Bariéry ve VP - uzavřené areály
- Návrh napojení na existující cyklotrasy
- Návrh na přeložení cyklotrasy
- Hlavní pěší propojení

- Hlavní prostory k řešení
- Otevření areálu školy
- Upravit hlavní pěší propojení
- Řešení dopravy v klidu Vytvoření
- poloveřejného prostoru



PROJEKT REGENERACE
SÍDLIŠTĚ NAD LUŽNICÍ - východní část / listopad 2013
ANALYTICKÁ ČÁST / PROBLÉMOVÝ VÝKRES

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO HYSEK spol. s r.o.
www.studiohysek.cz / tel. 377 455 722



- blízkost města Tábor - dosažitelnost služeb
- blízkost řeky Lužnice a snadná dosažitelnost okolní krajiny

- napojení na cyklotrasy

- občanská vybavenost v rámci řešeného území - základní škola, mateřská škola

- Urbanistická koncepce sídliště – obvodová okružní obslužná komunikace a velký klidný vnitřní obytný a rekreační prostor

- Velikost a rozsáhlost veřejných prostorů

- Mírné terénní převýšení V – Z (terasové uspořádání hřišť)

- Výšková modelace terénu v západní části sídliště (nasypaný kopec) mezi bodovými domy

- Umělecké dílo – sousoší rodiny na veřejném prostranství v centru sídliště

- nezakomponovanost sídliště do okolní zástavby rodinných domů Sezimova Ústí
- liniové bariéry: bariéra silnice 603, jeden mimoúrovňový podchod pro pěší

• skladba služeb a minimum pracovních příležitostí v místě bydliště

• stavebně technický stav objektů

- velké procento veřejného prostoru zabírají neprostupné oplocené areály školských zařízení

- bariéry ve veřejném prostoru - existující ploty, zídky, změny výškových úrovní - ztěžující prostupnost a bezbariérovost území

- Nevhodně využitá a nevzhledná území autobazaru

- Neupravené a nevládná příčná pěší propojení

- Neupravené holé plochy nároží před občanskou vybaveností a základní školou

- neuspokojivá situace dopravy v klidu - nedostatek parkovacích stání, neorganizované parkování kdekoli ve veřejném prostoru

- absence poloveřejného prostoru (předzahrádek) jako předělu mezi veřejným a soukromým prostorem

- chybí bezbariérový přístup do bytových objektů a veřejných objektů

- anonymita a utilitárnost panelového sídliště, neuspokojivý fyzický a vizuelní stav veřejného prostoru včetně prvků mobiliáře - nepodporuje komunikaci, nepodněcuje k setkávání a interakci, neinspirativní, neodpovídá potřebám obyvatel

- nesnadná čitelnost a orientace v území - chybí klasické urb. prvky - uliční fronta, orientační prvky - dominanty v území

silné stránky

S W

slabé stránky

příležitosti

O T

ohrožení

- Vylepšení funkční struktury občanské vybavenosti (transformace herny)

- Otevření areálu základní školy veřejnosti, využití školního sportoviště pro veřejnost

- využití přízemku / kočárkárny pro drobné služby, podnikání

- Navýšení kapacity garáží a parkování podél východní strany sídliště, zlepšení fyzického stavu a vzhledu

- Zobytnění (zvládnění) veřejných prostranství (nároží)

- Zvládnění sportovních a rekreačních ploch (hřišť)

- Využití výškových rozdílů terénu při úpravě vnitrobloku hřišť

- Vytvoření pestrého veřejného prostoru podpoří sociální interakci a setkávání místních obyvatel, podnítky komunitní sounáležitost, zájem obyvatel o dění v místě bydliště, zájem o stav a údržbu okolí

- špatný fyzický a vizuelní stav budov a veřejných prostranství nepodněcuje zájem a starost o okolí, zvyšuje riziko kriminality

- nedostatečná údržba veřejného prostoru vede k degradaci sídliště jako celku

- ne-vyvážený demografický vývoj, stárnutí populace

- vyhlídání / neobsazenost bytů

PROJEKT REGENERACE
SÍDLIŠTĚ NAD LUŽNICÍ - východní část / listopad 2013
ANALYTICKÁ ČÁST / SWOT analýza / @ A3

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO HYSEK spol. s r.o.
www.studiohysek.cz / tel. 377 455 722





MĚŘÍTKO / PŘEDIMENZOVANOST

Zbytečně předimenzované komunikace a velikost vyasfaltovaných a vydlážděných ploch vytváří nevyužitá 'pustá' prostranství.



'INSPIRATIVNÍ' PROSTŘEDÍ

Betonové zdi, ploty, rozlehlé vydlážděné plochy jako 'insprativní prostředí' pro vzdělávání a duševní a kulturní rozvoj dětí a mladých lidí.

Neuspokojivý stav sportovního hřiště, které je současně hlavním vnitřním veřejným prostranstvím sídliště, nadužití asfaltových ploch, neinspirativní a nevlidné prostředí.



Ploty a zdi jako dominující prvek veřejného prostoru.

Způsob využití a vzhled školního sportovního arálu přežívá z dob minulých...velká oplocená plocha v těžišti veřejného prostranství zeje prázdnotou.

Současný stav veřejné vybavenosti - pohostinství - na sídlišti, nevhodné řešení přilehlého veřejného prostranství.

NEGATIVNÍ
VJEMY

PROJEKT REGENERACE
SÍDLIŠTĚ NAD LUŽNICÍ - východní část / listopad 2013
ANALYTICKÁ ČÁST / vizuální analýza / @ A3

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO HYSEK spol. s r.o.
www.studiohysek.cz / tel. 377 455 722





(NE)ZAČLENĚNÍ SÍDLIŠTĚ DO OKOLNÍ ZÁSTAVBY
Ostrý kontrast sídliště a okolní zástavby



Neuspokojivá a nevlídná pěší propojení.



Neuspokojivá a nevlídná pěší propojení.

NEGATIVNÍ
VJEMY



Neuspolojivý stav prostředí okolo garáží.



Barevné kontejnery na odpad a reklamní
panely vizuálně dominující veřejnému
prostoru.



Současný stav veřejného prostranství neposkytuje dostatek podnětů, možností k interakci, setkávání, hrám.





Neuspokojivá a nevlídná pěší propojení.



Neuspokojivá a nevlídná pěší propojení.



Neuspokojivý stav prostředí okolo garáží.



NEGATIVNÍ
VJEMY



BEZBARIÉROVOST????
Nástupní prostor před školou



BEZBARIÉROVOST????
Typický stav vstupu do domů.



Jeden z mála příkladů bezbariérového vstupu.



NEJEDNOTNOST ŘEŠENÍ FASÁD OBJEKTŮ
Číslo na domech nahrazující nesnadnost orientace???



Nevhodně zvolené agresivní berevné řešení fasád 'křičí' do okolí.





DĚTSKÁ HŘIŠTĚ: Dobrý stav existujících dětských hřišť, je patrná údržba.



PĚŠÍ PROPOJENÍ: Relativně příjemné podlouhlé pěší propojení sídliště.



Jeden z mála zajímavých počinů ve veřejném prostoru - navršený kopec poskytující dětem prostředí ke hrám, 'vyblbnutí'.



UMĚLESKÉ DÍLO VE VEŘEJNÉM PROSTRANSTVÍ:
Jediné umělecké dílo ve veřejném prostoru - sousoší rodiny, které by si zasloužilo být zasazené do lepšího prostředí.



e) posouzení vývoje věkové a sociální skladby obyvatel na základě demografických dat, stanovení potřeby pracovních míst apod.

	2001	2011
Obyvatelstvo celkem	9834	8117
Obyvatelstvo - muži	4826	3875
Obyvatelstvo - ženy	5008	4242
Obyvatelstvo s trvalým pobytem	nezjištěno	8057
Obyvatelstvo bydlící v bytech	nezjištěno	8097
Obyvatelstvo bydlící v zařízeních	nezjištěno	19
Obyvatelstvo – věk: 0 - 5	497	422
6 - 14	1424	629
15 - 24	1971	1181
25 - 39	2393	1862
40 - 54	2591	1975
55 - 64	459	1312
věk nezjištěn		28
65 a více	498	708

Z demografických dat z let 2001 a 2011 vyplývá:

- počet obyvatel klesl o 17,5%
- v roce 2001 bylo mužů 49% a žen 51%, zatímco v roce 2011 mužů 48% a žen 52%
- počet obyvatel ve všech věkových kategoriích až do 54 let klesá (nejvýrazněji v kategorii 6 – 14 let, a to více než 2x), zatímco počet starších 55 let stoupá, nejvýrazněji v kategorii 55 až 64 let (téměř 3x)
- klesá tedy počet lidí v produktivním věku a tento trend bude pokračovat, zatímco počet starobních důchodců v příštích letech výrazně stoupne

f) rozbor ekonomických podmínek úprav, uvedení stávajících zdrojů včetně státních programů podpory, možnosti soukromých investic a dalších zdrojů

Vzhledem k charakteru úprav není možná koordinace se soukromými investory či sponzory. Revitalizace bude financována především z dotačních zdrojů:

- dotace z programu MMR 117 D512
- dotace z operačních programů

Některé dílčí úpravy na pozemcích základní školy mohou být v krajním případě dotovány z rozpočtu města Tábor.

g) charakteristika jednotlivých úprav

Předmětem regenerace Sídliště nad Lužnicí jsou tyto úpravy:

- rekonstrukce stávajících a návrh nových zatravněné plochy:
stávající zatravněné plochy budou po stavebních úpravách revitalizovány, nové zelené plochy budou zatravněny
- zachování stávající výsadby a výsadba nových stromů:
stávající výsadba bude po dobu výstavby chráněna odpovídajícím způsobem, dle projektu budou osazeny nové dřeviny na stávajících a nových zelených plochách
- vytváření bezbariérových veřejných prostranství s možností volnočasových aktivit
viz výkresová část – prostranství na křížení cest (P1), centrální park (P3)
- doplnění městského mobiliáře – především na jednotlivých veřejných prostranstvích
- vytvoření bezbariérového veřejného prostranství u autobusové zastávky se zakomponováním stávající sochy (P2)
- vytvoření bezbariérového veřejného prostranství u občanské vybavenosti
- úprava stávajících a zřízení nových dětských hřišť a sportovišť, jednak v rámci veřejného prostoru, jednak v prostoru ZŠ a družiny
- vytvoření obslužné komunikace – obytné ulice – a řešení bezbariérového vstupního prostoru před MŠ Kaňka
- vytvoření odpovídajícího veřejného prostranství – vstupního prostoru před ZŠ s možností bezbariérového přístupu
- rekonstrukce stávajících a tvorba nových pěších propojení
- rekonstrukce chodníků při obslužných komunikacích
- rekonstrukce parkovacích ploch pro osobní automobily v odpovídající počtu parkovacích míst dle počtu bytů
- návrh nové cyklotrasy v návaznosti na cyklotrasy v přilehlém území dle ÚP
- návrh stanovišť tříděného odpadu