

REVITALIZACE NÁMĚSTÍ MÍRU VE ZLÍNĚ

Úvod

Město Zlín je krajským městem. Zlín je také spádovým městem pro více jak 200 tisíc obyvatel. Leží v údolí a s nadsázkou podél jedné hlavní ulice. Zlín je spojen se vzpomínkou na slavnou značku. Hlavně proto je Zlín město specifického urbanismu i architektury. Ve Zlíně budeme s obtížemi hledat něco opravdu starého, ale není tu ani příliš toho nového.

Z hlediska historického vývoje byl Zlín dlouhou dobou provinčním městem. Obrovského rozmachu se dočkal teprve v první polovině 20. století. V této pro Zlín slavně době došlo k velkému rozvoji nejen průmyslové zástavby, ale také obecně známým obytným čtvrtím tzv. baťovských domků a k výstavbě objektů občanské vybavenosti (např. Velké kino, Tržnice, Obchodní dům, Hotel - Společenský dům, objekty internátů, Tomášov a další). V důsledku intenzivní výstavby v předválečném období a v souvislosti s transformací východní části továrního areálu na začátku 21. století vznikla ve Zlíně poněkud nepřehledná situace v tom, kde má město svoje centrum. Ačkoliv je náměstí Míru náměstím středověkého založení, stojí na něm radnice a jde o nejrozsáhlejší pěší zónu města, čelí rivalitě s transformující se oblastí bývalého továrního areálu. Spolu s někdejší centrem společenského života meziválečného Zlína na náměstí. Práce tak tvoří neuspořádaný polycentrismus, který je navíc prostoupen strukturou nejvytíženějších městských komunikací.

Historický kontext a současný stav

Náměstí Míru se nachází v historickém centru Zlína, někdejší rynek je nejstarším zlínským náměstím. První zmínka o náměstí je z r. 1592. Náměstí bylo čtvercové, v rozích byly zaústěny přístupové cesty, diagonálně ho protínala středověká „húčná“ cesta z Otrokovic do Vizovic (do současnosti je zachovalá parcelace). Uprostřed náměstí byla kašna, původně požární nádrž, doplněná 4 lipami. Parter doplňovaly sochy sv. Donáta a Floriána na východní straně náměstí (stojící do dnešní doby, kulturní památky). V jižní, horní části náměstí byl blok budov, který vymezoval 2 uličky. Ulička Kostelní propojovala náměstí s kostelem, ulička Školní vedla ke škole.

Na rynku se konávaly trhy a jarmarky s boudami zlínských řemeslníků. Týdenní trhy mívaly svoje místo mezi „dvěma svatými“, jarmarky po celém náměstí.

Na počátku třicátých let (kolem roku 1932-33), za starosty Tomáše Bati, se rozhodlo o proražení nové městské třídy směrem k Vizovicím. Došlo k likvidaci celého jižního bloku zástavby, plocha náměstí se rozšířila o cca 80 metrů a hranice se zastavila na současné stavební čáře. Na té vyrostly dnešní 3 - 4patrové domy s obchody. Náměstí dostalo zcela novou dimenzi. Vybouraný blok domů byl nahrazen parčíkem (realizace podle návrhu Stavoprojektu Zlín, 1951 – 52), zachoval se pouze jeden dům, stojící při jihozápadním východu z náměstí.

Původní přízemní domky, obklopující náměstí, byly postupně nahrazeny patrovými měšťanskými domy řemeslníků a obchodníků s obchody v přízemí, nejvýznamnější z nich je nárožní Trantírkův dům v JV části náměstí z r. 1940 stavitele Viktora Jandáska. Na místě staré radnice renesanční podoby z r. 1586, která vyhořela v r. 1921, byla postavena v r. 1923 nová radnice významného Baťova architekta Františka Lydie Gahury (budova č.10 a 12 – kulturní památky). Významným objektem ze západní zástavby domů je i dům č. 9 – Dům u Červinků, jedná se o kulturní památku.

Z novodobějšího stavebního vývoje nám. Míru patří k významným zásahům:

- demolice 3 domů na SV nároží náměstí a ul. Rašínovy v roce 1983. Stav trval do roku 2006, kdy byla zahájena výstavba obchodního a zábavního centra „Zlaté Jablko“ (S. Sládeček jr.). Došlo ke zbourání posledních dvou historických domů na náměstí Míru – původní Občanské záložny (z r. 1891 – 92 Josefa Drahoše, z r. 1897 Dominika Feye). Z obou domů zbyly jen přední fasády, které se staly integrální součástí objektu „Zlaté Jablko“.

- poslední úprava náměstí je podle projektu z r. 1987 (výtvarný návrh akad. arch. Adolf Zikmund, projekt Stavoprojekt), kterou byla vytvořena pěší zóna, doprava včetně parkování byla omezena na zásobování a pohotovostní parkování. Úprava zahrnovala nové předláždění náměstí se zvýrazněnou centrální plochou s diagonálním rastrem dlažby, nové prvky mobiliáře - betonové zvýšené záhony po severním a východním obvodu centrální dlážděné plochy s lavičkami, osvětlení, lavičky pod lipami, pítka. Došlo k výškové úpravě plochy náměstí zvýšením jeho severozápadního rohu. Úpravy jižního parčíku zůstaly nedokončené, v přelomovém porevolučním období byl obvod parčíku obehnán provizorními

přízemními prodejními buňkami pro nastartování podnikatelských aktivit a částečně jako prostorová zkouška k možné dostavbě (provizorium přežilo do r. 2001), úpravy parčíku byly utlumeny.

- domy v někdejší ulici Kovářská (dnes Bartošova) a Mlýnská (propojka mezi náměstím Míru a ul. Zarámí) byly už od roku 1940 postupně bourány pro stavbu nové pošty. K její stavbě došlo teprve v 80. letech v mnohem velkorysejší podobě a ulice Mlýnská definitivně zanikla. Vedle pošty zbyla úzká proluka (šířky 6,3 m), k jejímu prostavění došlo v roce 2004 polyfunkčním domem (K. Havliš, S. Sládeček jr.) s průchozí pasáží spojující náměstí Míru s ul. Zarámí.

Dalšími doplňujícími objekty v území jsou i:

- dočasný objekt veřejných WC na pozemku p. č. 366/2 k. ú. Zlín (nezapsaný v KN)
- nárožní polyfunkční objekt s restaurací McDonald's v místě nárožní proluky (L. Zeman, 1997)
- Obchodní dům Oboz č.p. 69 byl postaven v r. 1997 (P. Stibora, P. Šiška) po asanaci původního objektu jako 5podlažní exkluzivní obchodní zařízení
- nástavba a úpravy fasády objektu č.p. 64 (T. Možný, A. Otépka, 2007), z 3podlažního domu se sedlovou střechou vznikl 5podlažní objekt (páté podlaží je ustupující), tradiční omítaná fasáda s okny umístěnými v pravidelném rastru se proměnila v mainstreamovou Cortenovo-skleněnou fasádu.

Řešené území má dochovalou středověkou parcelaci, je součástí Městské památkové zóny Zlín (MPZ). Stávající plocha náměstí je plně zadlážděná, s kašnou a solitérní zelení uprostřed, v jižní části dotvořena zazeleněnou plochou, s vodním prvkem. Na náměstí přímo navazují ulice Rašínova, Bartošova, Soudní, které jsou silnými dopravními uzly k náměstí. Od severu je náměstí děleno na pěší komunikaci vedoucí podél fasády domů od křižovatky ulice Dlouhá a Rašínova po předprostor u východní části budov bývalých Spoju (později Česká Pošta jako nájemce), dnešního nákupního centra Penny v přízemí. Pěší komunikaci zde tvoří různé druhy dlažby, dochází zde k různým výškovým úrovním vstupů do objektů, náměstí je řešeno v mírném sklonu terénu od jihu dolů směrem na sever. V místě řešení průchodu na ulici Zarámí je větší terénní zlom řešený formou schodiště a výtahu v objektu dostavby proluky. Na pěší komunikaci navazuje pás jednosměrné obslužné komunikace vedené od křižovatky ulice Dlouhá a Rašínova kolem centrální části náměstí směrem na jihozápad k ulici Soudní. Tato komunikace zásobuje místní obchody a provozovny, umožňuje příjezd k Radnici. Charakter a skladba povrchu této komunikace se směrem k jihozápadní části mění. Vjezd po této komunikaci do prostoru náměstí je regulovaný. Prostor celého náměstí i ulice Rašínova má charakter pěší zóny. Centrální část náměstí je tvořena rastrem pochůzí dlažby. Podél východní fasády domů uzavírajících náměstí je vedena pochůzí komunikace, která směřuje k frekventované ulici I. tř. na Tř. Tomáše Bati, která vede podél jižní části řešeného území. V této části je nově vybudována část páteřní městské cyklostezky. Severovýchodní část území tvoří předprostor objektu Radnice, který je mimo jiné využíván jako regulované parkovací stání. Směrem k ulici Bartošova je terénní zlom vyrovnán schodištěm a rampou bez možnosti průjezdu vozidel.

V rámci městského mobiliáře je náměstí doplněno betonovými truhlíky s menší sezónní okrasnou zelení, většími betonovými truhlíky s nízkými stávajícími dřevinami a částí určenou k posezení, odpadkovými koši, osvětlením, cyklostojany, poštovní schránkou, vývěsnými tabulemi, sezónními restauračními zahrádkami před provozovnami, zastřešeným pódiem pro kulturní akce nebo rostlým Vánočním stromem. Náměstí je už nyní do značné míry náměstím pobytovým, má charakter místa setkávání, místa konání veřejných událostí. Okolní vybavenost nabízí velkou škálu služeb, stravování i nákupů. Lidé náměstím procházejí, jsou tu silné hlavní pěší tahy ve všech směrech. Jsou zde téměř každý týden pořádány různé celoroční společenské akce (např. Velikonoční trhy, Den země, Filmový festival, Živé náměstí, Květinové trhy, Vánoční trhy včetně stromu apod.). V rámci těchto akcí se prostor náměstí doplňuje např. prodejními nebo výstavními stánky, zastřešeným pódiem, dětskými atrakcemi, startovní rampou (Barum Rallye) apod.

Zadání:

- cílem je udržet a rozvíjet podobu náměstí jako bezpečného, soudobého prostoru s historickým základem a s potřebou podpory reprezentativních, kulturních, společenských i pobytových aktivit pro všechny občany města i jeho návštěvníků,
- podrobné pojednání samotné plochy náměstí i navazujících ulic Rašínovy, východní části ulice Bartošovy, veřejné prostranství na rohu tř. T. Bati a ulice Osvoboditelů a prostory kolem tř. Tomáše Bati, přičemž samotná vozovka třída T. Bati bude zachována ve stávající podobě,
- vyřešit problém s nedostatkem odstavných parkovacích míst v rámci řešeného území; nejvhodnější se jeví umístění podzemního parkoviště v ploše náměstí v návaznosti na tř. T. Bati; podzemní parkoviště by se vzhledem k zvažovanému tunelovému řešení dopravy v centru města Zlína nemělo nacházet pod samotnou třídou T. Bati.

- prověřit umístění případné nové zástavby náměstí podél ul. Tomáše Bati ve formě regulovaného městského developmentu, jehož cílem je vytvořit na náměstí Míru rovnováhu aktivit; lze počítat se se stavbami/stavbou smíšeného městského typu umožňující z dlouhodobé perspektivy adaptabilitu aktivit - (bydlení, práce, obchody, volný čas) a vhodně doplňující živelný parter náměstí; je nezbytné přizpůsobit objekt podzemního parkování pro možnou budoucí výstavbu.
- silné pěší tahy a veřejné prostory by měly být koncipovány kontinuálně, i s návaznostmi na rekonstruovanou ul. Školní, průchod na ulici Zarámí, park Komenského či předpokládanou přestavbu městského tržiště na okraji sadu Svobody (park Svobody),
- vyřešit problematiku dlouhodobě nevyhovujícího provizoria pódia na náměstí a jeho zázemí,
- vyřešit problematiku nevyhovujícího objektu veřejných toalet v ploše náměstí,
- potřeba zachování důležité role vzrostlé zeleň; je však možno její podobu transformovat

Požadavky na architektonické řešení:

- řešení celého prostoru náměstí a přilehlých ulic bez ohledu na stávající stav prostoru, povrchů i zeleně, s výjimkou zachování dvou soch,
- akceptovat přítomnost památkově chráněných budov (č. p. 9, 10 a 12) a výškovou dominantu radnice,
- případné nové umístění objektů i zeleně v rámci prostoru komponovat s ohledem na zachování přirozených průhledů parterem,
- výsledná podoba náměstí zlepši architektonické a provozní parametry v území při zachování parametrů ekologických (příznivé mikroklima prostranství - zeleň, vodní prvky)
- pokud možno pojednat problematiku prostorově nedořešené zadní fasády objektu č.p. 186,
- navrhnout koncept osvětlení náměstí.

Provozní parametry:

- vyhodnotit koncept struktury pěších tras v návaznosti na stávající dopravní systém (kapacita, trasování, nástupy do území, pěší uzly, návaznost přechodů pro pěší apod.),
- navrhnout materiálové řešení povrchů komunikací s ohledem na charakter jejich používání a celoroční údržbu.
- zachovat nezbytný průjezd územím pro dopravní obsluhu, cyklisty a významné návštěvy, přičemž provoz vozidel i kol bude podřízen pěšímu provozu,
- respektovat polohu současných průjezdů a vstupů do objektů,
- vycházet ze současné polohy a podoby vozovky tř. T. Bati; případná transformace této komunikace není předmětem soutěže,
- zachovat trasu páteřní cyklostezky kolem tř. T. Bati.
- uvažované tunelové řešení automobilové dopravy v centru města Zlína (viz Generel dopravy) není vzhledem k investičním parametrům v dohledné době reálné; je však vhodné prověřit případné napojení projektovaného podzemního parkoviště na takovou stavbu,
- plocha náměstí není vzhledem ke své poloze a náplni vhodná pro umístění povrchového parkoviště, je však nutno umožnit odstavy pro zásobování a umožnit příležitostní parkování vozů před objektem radnice (svatby, důležité návštěvy, specifické akce apod.),

Technické parametry:

- umožnit důkladný odvod dešťových vod, zvláště v okolí objektů,
- přehodnotit nivelaci terénu s cílem lepšího zpřístupnění okolních staveb
- pokud možno povrch náměstí uzpůsobit pro pojiždění vozidly o hmotnosti až 12t,
- umožnit vytvoření skrytých přípojních míst (voda, energie) v ploše náměstí pro potřeby sezónních i krátkodobých akcí,
- umožnit realizaci řešení v jednotlivých ucelených etapách.

Ostatní zpevněné plochy:

- přehodnotit rozsah, funkčnost a náplň jednotlivých ploch,
- prostorově umožnit konání nejrůznějších akcí (koncerty, trhy, festivaly pod.)
- materiálové řešení nově navržených ostatních zpevněných ploch (příp. střešních vrstev podzemních objektů) řešit s ohledem na jejich celoroční využití, funkční zátěž a údržbu.

Městský mobiliář, doplňkové stavby, drobná architektura a umělecké prvky

V návaznosti na nové řešení navrhnout použití:

- nových prvků městského mobiliáře (atypický nebo typový, používaný městem: mmcité vera a nanuk),
- doplňkových staveb a konstrukcí - zastřešené pódium včetně zázemí pro účinkující (samostatná konstrukce nebo integrovaná v rámci řešené plochy náměstí),
- veřejných toalet,
- dalších případných objektů,
- vodních prvků (stávající nebo nové),
- veřejného osvětlení, které bude odlišné pro běžné využití a pro pořádané akce
- zvážit možnost dočasného či trvalého začlenění uměleckých objektů do prostoru s určením místa,
- zachování kulturních památek soch sv. Donáta a Floriána (poloha i orientace)
- návrh na vymezení a pojednání restauračních předzahrádek na náměstí bez vazby na současné rozmístění těchto zařízení na náměstí

Současný stav umístění uměleckých děl:

sochy sv. Donáta (1799) a sv. Floriána (1. polovina 18. stol.), kamenná socha kováře na severním průčelí budovy radnice (F. L. Gahura, 1923), pamětní deska italského závodníka Dietrichse Serafiniho v parčíku (tragicky havaroval při šestidenní motocyklové soutěži v r. 1955 v tehdejší Gottwaldově), pomníku obětem totality – roh radnice nám. Míru č.p. 12, kašna v parčíku z r. 1993.

Požadavky ekonomické

Navržené řešení musí obecně odpovídat investičním možnostem města a být udržitelné z hlediska aktuálních i předpokládaných provozních nároků. Je třeba vycházet z majetkoprávní situace v území.

Plošná a vzrostlá zeleň

V jižní části území se v parkově upravených plochách nacházejí vzrostlé stromy (převažují lípy), které doplňují prostor kolem kašny a zakrývají torzo původní jižní fronty náměstí – dům č.p. 186. Severní, zadlážděná část náměstí je ze severu a východu doplněna řadou jasanů a dále ve střední části čtveřicí lip ve zvýšených vyhrazených plochách. Jižní parková plocha je z větší části zatravněna, lokálně jsou nepevněné plochy doplněny květinovými záhony. Současný stav zeleně není potřeba respektovat, vzhledem k předpokládané generační výměně lze navrhnout novou koncepci zeleně.

Navazující území Tržiště Pod kaštany

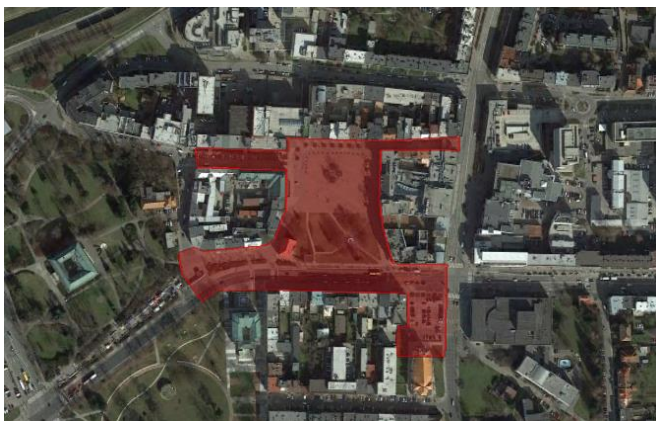
Část řešeného území při třídě T. Bati se částečně překrývá se zpracovanou studií na Tržiště Pod kaštany (respektive její 2. etapou), která je jedním z podkladů soutěže. Soutěžící si sami zvolí, zda tuto část studie převezmou, případně zda toto území ztvární odlišným způsobem. V takovém případě však musí soutěžící akceptovat a reagovat na předpokládanou realizaci dle 1. etapy studie Tržiště Pod kaštanem.

Územně plánovací dokumentace (dále jako ÚPD)

V první fázi bude celé řešené území prověřováno bez ohledu platnou ÚPD. První základní etapa výstavby, kterou předpokládá zadavatel ve výhledovém období realizovat, však platné ÚPD vyhovovat musí. U dalších etap výstavby je možno předpokládat budoucí změnu ÚPD.

Vymezení řešeného území – vymezeno v digitálním podkladě.

Řešené území tvoří plochy, které jsou přímo předmětem soutěže a které je nutno v návrhu pojednat v jednotné míře detailu.



Obr. 1 – vymezení řešeného území



Obr. 2 – výřez z hlavního výkresu platného územního plánu