

Zadání studie vnitrobloku v Hrnčířské ulici

Předmět zakázky

Předmětem zakázky podle tohoto zadání je studie úprav veřejných prostranství v okolí panelových domů v Hrnčířské ulici, s důrazem na úpravy přístupného vnitrobloku.

Studie bude zpracována v rozsahu řešeného území podle tohoto zadání a jeho doplnění zpracovatelem na základě participačních setkání.

Cílem studie je připravit podklad pro následnou údržbu vegetace, úpravu zpevněných povrchů a úpravy prostorového uspořádání povrchů vnitrobloku podle zpracovaného návrhu.

Plnění veřejné zakázky bude rozděleno na 2 etapy:

1. Participace a zadání – participativní aktivity budou organizovány v průběhu celého plnění předmětu veřejné zakázky. Hlavní obsah setkání bude vést ke zpřesnění zadání studie a ke zpětnovazební prezentaci zpracované studie.
2. Zpracování studie, zpětná vazba veřejnosti a projednání s aktéry – zahrnuje práci na samotném architektonicko-krajinářském návrhu dle výstupů z veřejných projednání. Zpracovaná studie bude prezentována účastníkům participativních setkání.

Jednotlivé etapy budou fakturovány samostatně na základě odsouhlaseného akceptačního protokolu.

Případná projektová dokumentace k jednotlivým krajinářským a stavebním úpravám není součástí této zakázky a bude zadána v samostatném výběrovém řízení.

Zadavatel předpokládá rozpočet ve výši 2 000 000 Kč na následné stavební úpravy, které proběhnou v roce 2026-2028.

Řešené území

Řešené území je vyznačeno na obrázku:



Řešený vnitroblok je volně přístupným prostranstvím mezi panelovými domy, které vznikly v 70. a 80. letech 20. století po demolici původní zástavby na severní hraně náměstí.

Jedná se o původně dvě modernistické stavby, které byly vloženy do rostlé blokové struktury historického centra města.

Tyto objekty byly následně v 80. letech doplněny o příčné křídlo navazující na dům s průčelím do Masarykova náměstí. Tím vznikl dnešní průchod a ze tří stran obestavěný společný prostor domů, který tak získal charakteristiky vnitrobloku, ovšem s veřejným průchodem a s vybaveností orientovanou do tohoto veřejného prostranství.

Odhad předpokládaných stavebních nákladů a souvisejících projekčních prací

Odhad stavebních nákladů	2 000 000 Kč	Odhad stavebních nákladů
--------------------------	--------------	--------------------------

Požadavky na postup zpracování a participaci studie

Postup není lineární, pro přehlednost je rozdělen do číslovaných odrážek:

1. **Časový plán participace:** na základě zadání a zkušenosti zpracovatele bude zpracován časový plán participace, který bude sestávat minimálně z:

- (1) analytické části formou 2 úvodních workshopů pro obyvatele;
- (2) dotazníkového šetření přes elektronický dotazník;
- (3) zpětnovazebního představení návrhu formou 1 setkání s veřejností.

2. **Doplnění zadání studie** – dodavatel navrhen ve spolupráci s městským architektem doplnění či zpřesnění zadání studie o body vyplývající z analytické části participace a diskuze se zadavatelem;

3. **Zpracování studie** pro úpravu vnitrobloku -

4. **Projednání studie** s dotčenými orgány a vedením města

5. **Zpracování změn** vyplývajících z projednání s DO a vedením města

6. **Zpětnovazební prezentace** veřejnosti s vysvětlením zpracovaných a nezpracovaných námětů.

7. **Finální úprava a kompletnost** na základě podnětů z veřejného představení návrhu a odevzdání návrhu.

Požadavky na celkovou koncepci veřejného prostranství

Zadavatel předpokládá, že společné veřejné prostranství bude řešeno s ohledem na hlavní požadavky, které budou prověřeny prostřednictvím participačních setkání a následného návrhu:

1. Obytný vnitroblok a příjemné posezení pro místní obyvatele, kteří mohou vnitroblok používat jako společný prostor pro setkávání. V ideálním případě přistoupí obyvatelé i na společnou údržbu a přestavbu vnitrobloku.

2. Zachování pěšího průchodu mezi Masarykovým náměstím a Pohraniční ulicí s pocitově odděleným provozem, tak aby parkově upravená část vnitrobloku navozovala pocit soukromé společné zahrady ale zároveň umožňovala průchod a byla dostatečně přehledná a vytvářela subjektivně i objektivně pocit bezpečí.

3. Doplnění venkovní plochy pro dětskou skupinu, tak aby byla harmonicky začleněna do stávající dispozice a využití vnitrobloku.

4. Prověření umístění parkovacích stání

5. Ohled na koncepci modernistické zástavby, která je dokladem o přemýšlení o městě ze 70. let minulého století a pracuje s objekty zasazenými do volného prostranství - ploch veřejných prostranství v širším zájmovém území (vyznačeno modře).

Při doplnění zadání a následném zpracování návrhu je možné uvažovat i s řešením některých požadavků zadání v navazujících veřejných prostranstvích, souvisejících s modernistickými objekty a vyznačených jako Dotčené území, za předpokladu zachování celkové ceny za veřejnou zakázku.

Požadavky na krajinářské řešení

Součástí návrhu bude prověření sadových úprav a drobných krajinářských prvků, které zlepší mikroklima vnitrobloku v letních měsících. Krajinářské prvky budou navrženy s ohledem na přehlednost prostoru a nároky na údržbu.

Požadavky na řešení dopravy v klidu

Vyvýšená část vnitrobloku je v současnosti využívána jako parkování pro dětskou skupinu a pro přilehlé obytné objekty.

Zpracovatel studie prověří možnosti parkování ve vnitrobloku a navrhne ideální počet parkovacích stání, který přihlédne k požadavkům vedení města, obyvatel a dotčených orgánů.

Další podněty k prověření

- Plocha pro dětské centrum Rákosníček
- Společné posezení ve vnitrobloku pro obyvatele přilehlých bytových domů
- Řešení vstupu do stávající večeřky
- Doplnění výsadby
- Úprava zpevněných ploch
- Doplnění mobiliáře pro procházející s ohledem na bezpečnost

Požadavky na participační postup

Participace bude zahrnovat min. 2 analytické participativní setkání s obyvateli okolních objektů, kolemjdoucími a dalšími zúčastněnými stranami.

Součástí participace bude zadání a vyhodnocení dotazníkového šetření pro potvrzení závěrů z úvodních workshopů.

Závěrem bude zpracovaná studie veřejně prezentována zájemcům z řad veřejnosti.

Doporučený obsah odevzdané studie

- Harmonogram participace a zpracování studie
- Podněty z participace, doplněné zadání studie
- Popis navrhovaného charakteru a časového rámce úprav vnitrobloku
- Zasazení do širších vztahů
- Situace 1:500
- Řezy územím v odpovídajícím měřítku
- Detaily úprav veřejného prostranství v odpovídajícím měřítku
- Axonometrické zobrazení
- Návrh etapizace a rozpočet stavebních úprav