



PŘÍBRAM

SOUTĚŽNÍ ZADÁNÍ

MĚSTO PŘÍBRAM
Vyhlašuje

SOUTĚŽ O NÁVRH NA ŘEŠENÍ

„Revitalizace náměstí J. A. Alise v Příbrami – Březových Horách“
a vydává toto soutěžní zadání

Jedná se o architektonicko-urbanistickou veřejnou jednofázovou projektovou soutěž o návrh.

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.

V Příbrami dne 1. 10. 2020

1. PŘEDMĚT SOUTĚŽE

Předmětem této urbanisticko architektonické soutěže o návrh je zpracování návrhu revitalizace náměstí J. A. Alise v Příbrami – Březových Horách. Cílem revitalizace je oživení a proměna tohoto náměstí na důstojný prostor, který bude odpovídat významu tohoto prostoru a historickému kontextu původní hornické osady Březové Hory.

Cílem soutěže je získat kvalitní architektonicko-urbanistický návrh revitalizace náměstí J. A. Alise, který se stane podkladem pro zpracování projektové dokumentace.

Březové Hory byly do 1. poloviny 20. století samostatným městečkem s rozsáhlou důlní činností. Ve 2. polovině 20. století, kdy došlo k rozvoji těžby uranu v Příbramském revíru, zaznamenala Příbram překotný stavební vývoj, kdy bylo vybudováno celé Březohorské sídliště a výstavba rodinných domů na úpatí odvalů Březových Hor, čímž došlo k propojení obou měst.

Přestože už náměstí J. A. Alise pozbylo svého významu z doby, kdy Březové Hory byly samostatnou obcí, neztratilo nic na svém významu pro obyvatele této městské části a zároveň tvoří třetí příbramské náměstí, resp. po náměstí T. G. Masaryka ve staré Příbrami, náměstí 17. listopadu na Březohorském sídlišti z 50. let je náměstí J. A. Alise přirozeným centrem třetí nejdůležitější části Příbrami – Březových Hor.

2. ANOTACE SOUTĚŽE

Cílem soutěže je pozvednout toto náměstí jako přirozené centrum Březových Hor, obnovit a podpořit jeho původní ztracenou funkci, tj. náměstí jako místo pro setkávání obyvatel, místo komunikační, místo pro obchod, občanskou vybavenost a další.

Stávající řešení náměstí je zcela v područí dopravy. Náměstí je jednou velkou křižovatkou a zbytek jeho plochy zabírá parkoviště. Po první prohlídce místa je jasné, že tento stav je neudržitelný, přestože zcela se bez dopravy neobejdeme.

Předkládané soutěžní zadání je na úrovni poznání a názorového směru zadavatele, který však nemusí být jediný správný. Účastníci architektonické soutěže by měli předložit originální ideově vyvážený návrh, který zohlední všechny funkce náměstí. Město Příbram hledá nadčasové řešení centrálního veřejného prostoru Březových Hor, které dokáže akcentovat význam celé městské části a dokáže přitáhnout další nové aktivity – jak obchodní, tak kulturní a společenské.

3. STRUČNÝ HISTORICKÝ VÝVOJ

„Současné náměstí J. A. Alise ve skutečnosti tvoří polovinu historického centrálního prostoru Březových Hor. Po založení a osídlení Hor v 50. letech 16. století se vyměřené plochy pro obytnou zástavbu soustředily kolem dnešní Prokopské ulice a Pahorku, v úseku historické cesty z Příbramě směrem k důlním nalezištím a dále k jihu. V následujících stoletích se nová výstavba pozvolna přemístila jižněji k přirozeně vzniklému křížení cest, spojujících jednotlivé šachty s okolím. Tím vznikla ve svahu podlouhlá nepravidelná plocha, v horní části vymezená starou cestou s hospodou a školou, na dolním konci pak otevřeným vodním kanálem pozdějších struh. Přirozenou součástí se stalo pohlcení starších důlních děl obytnou zástavbou, kdy pro náměstí je důležitá existence Kovářské šachty, umístěné severozápadně od dnešního kostela, a starší šachtice v místě pozdějšího Ševčinského dolu. Zřejmě až od druhé poloviny 18. století, ruku v ruce s rozvojem Hor, přebírá funkci hlavní komunikace středem prostoru protažená cesta, dnešní Husova a Rožmitálská ulice. Podoba nepravidelné rostlé návsi je patrná z nejstarších map, kdy převážná část staveb březohorské osady byla tvořena drobnějšími hornickými/dělníckými chalupami. Pro období druhé poloviny 19. století je typická vizuální a prostorová přeměna návsi na náměstí, završená výstavbou nového kostela sv. Vojtěcha. S touto stavbou souvisel významný urbanistický zásah, kdy vybouráním bývalé hospody a

výstavbou kostela na jejím místě vznikl nový prostor, významně rozšiřující původní plochu návsi. Tento stav zůstal beze změn zachován až do 70. let 20. století, kdy došlo k hrubému narušení urbanistické struktury plošnými demolicemi zvláště na severovýchodní straně současného náměstí J. A. Alise.“

Markéta Škodová, Michal Profant: „*Budoucí podoba nám. J. A. Alise si zaslouží architektonickou studii*“, server pribramsko.eu, 2019-11-12

4. NÁVRH ÚPRAV NÁMĚSTÍ J. A. ALISE

Řešené území je rozděleno na dvě části. Jádrové území je v příloze „řešené území“ definováno červenou čarou a představuje plochu, která je povinnou částí pro odevzdání návrhů v rámci architektonické soutěže a zároveň definuje rozsah předmětu plnění navazující veřejné zakázky – náměstí J. A. Alise. Zelenou čarou je definováno ideové území, které zadavatel očekává, že bude součástí odevzdaného návrhu v rámci architektonické soutěže, nicméně nebude předmětem navazující veřejné zakázky. Jedná se o náměstí Hynka Kličky a dále plochy při ústí Prokopské ulice do prostoru náměstí J. A. Alise.

Plochy na severovýchodní straně náměstí označené zelenou čarou nejsou v majetku města, a tedy nebudou předmětem navazující veřejné zakázky. Jedná se však o klíčové prostory k zastavení v daném území a především místo, které je nezbytné zastavět i z důvodu uzavření náměstí. V současnosti jsou tyto plochy využívány jako parkoviště a objekt v ústí Prokopské ulici, který původně sloužil jako samoobsluha, je nevyužitý. Stavební čára původních zde stojících objektů nebyla přímá jako u stávajícího objektu bývalé samoobsluhy, ale byla zalomená, takže hrdlo Prokopské ulice bylo kratší, což je patrné z dobových fotografií a mapových podkladů. Účastníci architektonické soutěže by do tohoto místa měli navrhnout vhodný objem zástavby, který by adekvátně uzavřel náměstí J. A. Alise, svojí hmotou nekonkuroval kostelu sv. Vojtěcha a zároveň dotvořil ústí ulice Mariánská a Prokopská.

I přes jasně vymezené zájmové území, by měl zpracovatel pracovat v širších souvislostech nejen Březových Hor, ale především pro pochopení vzájemných vazeb v kontextu celého města. Jedná se především o dopravní propojení a vazby na starou Příbram a Březohorské sídliště.

Zpracovatel bude vycházet i z výsledků zapojení veřejnosti do přípravy architektonické soutěže, jehož závěrečná zpráva je přílohou zadání architektonické soutěže.

4.1. Dopravní uspořádání

Nejobtížnějším úkolem bude vyřešení dopravní situace na náměstí.

Přes náměstí J. A. Alise, resp. při jeho západním okraji se nachází propojení ulic Husova a Rožmitálská. Tyto ulice jsou vedeny jako silnice I. třídy I/18, spojující Benešov a Rožmitál pod Třemšínem a spadají pod správu ŘSD. Tato silnice generuje vysoké dopravní zatížení, které se v daném místě denně pohybuje okolo 11, 5 tisíc vozidel včetně těžké nákladní dopravy. Toto je bohužel handicap, který v tuto chvíli není možné eliminovat. K úpravě stávajícího zcela nevyhovujícího řešení bude možné přistoupit až po vybudování obchvatu města Příbrami, který je v současnosti projekčně připravován a je vydáno územní rozhodnutí na II. etapu. Přestože předpokládaný termín dokončení je uvažován až na rok 2027, Město Příbram jako zadavatel nicméně očekává, že uchazeči navrhnou budoucí propojení náměstí J. A. Alise a náměstí Hynka Kličky, protože jsme přesvědčeni, že toto propojení je urbanisticky důležité a vychází z prostorového

kontextu, který je historicky determinován. Po dobudování obchvatu Příbrami bude silnice I/18 vymístěna mimo intravilán města a z ulic Husova a Rožmitálská se stanou místní komunikace a přejdou pod správu samosprávy. Přestože odsud zmizí tranzitní doprava a stupeň dopravní zátěže klesne (předpokládá se dopravní zatížení okolo 8,5 tisíce především osobních vozidel a dopravní obsluhy), bude se i nadále jednat o významnou a frekventovanou městskou komunikaci, u které však již lze uvažovat o dopravním zklidnění např. změnou materiálu povrchu komunikace při průchodu náměstím, různým výškovým uspořádáním apod., a tím preferencí chodců oproti kolové dopravě. Toto propojení náměstí J. A. Alise a náměstí Hynka Kličky bude realizováno až po dostavbě obchvatu města Příbrami a převedení ulic Rožmitálská a Husova na místní komunikace.

V rámci návrhu dopravního řešení zadavatel považuje za možné i zneprůjezdnění části náměstí, např. od úrovně průčelí západní boční lodi po nároží domu č.p. 288 (lékárna). Od tohoto opatření očekáváme zjednodušení a zpřehlednění dopravy na náměstí.

Zpracovatel dále navrhne v rámci svého řešení parkovací místa pro turisty, rezidenty a návštěvníky škol, služeb, obchodů a restauračních zařízení, a to ve vyváženém poměru s plochami pro pěší (chodníky, plochy pro shromažďování a kulturní akce) apod. Zadavatel předpokládá umístění cca 15 dlouhodobých parkovacích stání na náměstí J. A. Alise a 10 dlouhodobých parkovacích stání na náměstí Hynka Kličky. Vzhledem k ekonomickým možnostem zadavatele a poddolování území není akceptovatelný návrh podzemního parkování.

Dalším úkolem zpracovatele je navrhnout:

- propojení plánované cyklotrasy z ulice Mariánská do ulice Třemošenská
- rozšíření chodníků pro umístění předzahrádek a umístění zeleně
- umístit do prostoru náměstí městský mobiliář pro cyklisty (cyklostojaňy)
- umístění parkovacích míst K+R pro výstup školáků v ranních hodinách školních dní

Jako další možné úpravy dopravního řešení náměstí vidí zadavatel jako možné učinit tato opatření:

- Zvážit možnost přesunutí autobusové zastávky z náměstí do některé z přilehlých ulic. Podmínkou je návrh takového uspořádání, které bude akceptovatelné z pohledu dopravní policie, památkové péče a dalších dotčených orgánů.

4.2. Požadavky památkové péče na návrh úprav

- Pro řešení tohoto prostoru jako náměstí je třeba tento prostor jasně vymezit, definovat ho a otevřít. Vyčistit jeho vnitřní prostor od nahodile vysazených dřevin, umístěných laviček, litinových sloupků, parkovacích stání, zastávky autobusu apod. Náměstí musí být pojato jako celek, jako významný střed města Březové Hory a nerozdělovat jeho plochu různými materiály a funkcemi.

- Definovat jasně jednotlivé funkce náměstí – doprava pěší, automobilová, parkovací místa pro obyvatele a obchody, shromažďování a krátkodobého odpočinku.
- Centrem náměstí je kostel sv. Vojtěcha na horním konci náměstí, na dolním konci prostor uzavírá socha sv. Jana Nepomuckého, původně stojící izolovaně, obklopená sloupky spojenými řetězem. Strom zde byl dosazen až dodatečně. Podmínka uvést sochu a její okolí do původního stavu, tak aby byla opět dominantou náměstí.
- Zachovat dlažbu náměstí, včetně úhlopříčné dlažby, která je historickou stopou starší komunikace. Dopravu vést po obvodu náměstí. Na obslužnou komunikaci navázat i parkovací stání umístěná prioritně v prostoru spojujícím nám. J. A. Alise a Hynka Kličky.
- Rehabilitovat stromořadí hlohů před hlavním průčelím školy.
- Obnovit historickou podobu vzoru kamenné mozaiky na chodníčku kolem kostela.

4.3. Stávající stav zeleně a požadavky na sadové úpravy náměstí

Náměstí J. A. Alise se nachází na Březových Horách v centru památkové zóny ochranného pásma dolu Ševčiny, areálu dolu Vojtěch a strojovny dolu Anna. Nachází se zde několik dřevin, na hlavní ploše před kostelem smrk, lípa a řada hlohů, v přilehlých částech ještě další skupiny i solitérní stromy.

Pokud vycházíme z dendrologického průzkumu, který prováděla na jaře roku 2020 firma Safe Trees, stromy jsou v celkem dobrém zdravotním stavu. Lípa na ploše náměstí (#12) prosychá vlivem posledních suchých let, nemá dostatečný přísun vláhy a je u ní navržen zdravotní řez. Nakloněný smrk (#11), který již neplní estetickou funkci zeleně a je nevhodně vysazen, byl na žádost osadního výboru a po posouzení památkovým úřadem, odborem životního prostředí a správcem zeleně povolen k pokácení.

Další lípa (#16) vedle kostela byla vysazena jako strom republiky v roce 2018, nyní je ve fázi aklimatizace. Vedle stojící hrušeň dynamicky prosychá a byla označena jako krátkodobě perspektivní.

Linie hlohů před budovou školy (#1-10) byla vysazena po 2. světové válce místními občany. Hlohy nejsou dlouhověkové dřeviny, je zde prováděn řez na hlavu, zdravotní stav je výrazně zhoršený, stabilita i vitalita výborná. Stanoviště přímo ve vozovce není moc vhodné, stromy zde živoří. Jeden zbytkový hloh (#18) z bývalého stromořadí stojící před budovou školy za kostelem, má rozsáhlou infekci kmene a jeho zdravotní stav je silně narušený.

Po zlepšení podmínek k růstu jsou dřeviny vesměs perspektivní a není nezbytné je odstraňovat. Především solitérní lípa u sochy sv. Jana Nepomuckého (#12), která byla vysazena roku 1928 k 10. výročí založení republiky, musí být ponechána, stejně jako lípa v severozápadním cípu náměstí (#16), která byla rovněž vysazena jako strom republiky v roce 2018 k 100. výročí založení Československa. Zbylé hlohy z původních stromořadí (#1–10, #13 a 14, #18) je možné vzhledem k jejich krátkověkosti a pokročilému věku, nahradit novým stromořadím.

Nová výsadba na náměstí by měla být sázena uvážene s ohledem na historický kontext a primární funkci náměstí. Nejedná se o park. Výběr vhodné druhové skladby by měl vycházet z domácích dřevin, nikoliv z introdukovaných.

4.4. Výtvarné umění ve veřejném prostoru, městský mobiliář a drobná architektura

Na náměstí se nachází socha sv. Jana Nepomuckého. Polohu této sochy je historicky daná a zadavatel nepočítá s jejím přesouváním. Rovněž z památkového hlediska se tato varianta nejeví jako reálná.

Zpracovatel je povinen ve svém návrhu navrhnout polohu městského mobiliáře, především laviček, odpadkových košů, stojanů na kola (viz. část 4.1. Dopravní uspořádání), rozcestník (viz. stávající rozcestník na náměstí, který je možno přesunout), ochranných sloupků apod. Město Příbram používá systém vlastního mobiliáře, který je možné použít. Jeho podoba je součástí soutěžních podkladů. Dle interpretačního plánu města Příbrami by na náměstí měl být umístěn interpretační prvek s informacemi o osobnosti J. A. Alise.

Zde citace z interpretačního plánu týkající se náměstí J. A. Alise:

„Osobnost J. A. Alise a jeho přínos pro Příbram nejsou na náměstí nijak připomenuty a Alis je neznámou osobou i pro rezidenty. Proto by měla být rekonstrukce náměstí využita jako příležitost Alise a jeho dílo připomenout a vysvětlit jeho význam, který spočíval v tom, že silou své autority prosadil nákladné a náročné prohloubení dolů, které se však císařství a následně i městu vyplatilo, protože vedlo k výraznému nárůstu produktivity těžby v dalších desetiletích. (<http://osobnosti.pb.cz/jan-antonin-alis/>)“

Interpretace včleněná do nové úpravy náměstí by měla využívat vody, která je stěžejním problémem důlní činnosti, protože je třeba jí trvale odčerpávat a zároveň byla po většinu doby hlavní hnací energií pro čerpadla a zdvižná zařízení. Ideální by bylo vytvořit vodní prvek, který by umožnil návštěvníkovi proces čerpání vidět/ vyzkoušet. Zároveň může prvek interpretace odkazovat na jednu z důležitých technických památek: Vodní kolo dolu Drkolnov: <https://www.muzeum-pribram.cz/cz/hornicky-skanzen-brezove-hory/prohlidkove-arealy/areal-a-sevcinsky-dul/vodni-kolo-dolu-drkolnov/>“.

Návrh mobiliáře i interpretačního prvku by měl být v každém případě uvážen i vzhledem k současnému stavu a nadměrnému množství použitého mobiliáře, především ochranných sloupků.

Zadavatel požaduje navrhnout umístění kotevního bodu vánočního stromu /máje do prostoru náměstí. Vzhledem k pořádání kulturních akcí v prostoru náměstí bude součástí návrhu i prostor pro umístění dočasného pódia účinkujících, a napojovací bod na technickou infrastrukturu (silnoproud, ev. další).

Zadavatel nepředpokládá významnější aplikaci drobné architektury do prostoru náměstí, ale nevylučuje ji. Původně se v prostoru náměstí nacházela kašna, resp. historické pítko (viz. historické fotografie). Doplnění tohoto typu mobiliáře je možné.