

## **Ideový návrh řešení brownfielů v historickém centru města Dvůr Králové nad Labem**

Zuzana Kramářová

### **Abstrakt**

V historickém centru města Dvůr Králové nad Labem se nachází mnoho maloplošných brownfielů, které je nutno revitalizovat. Převážná část z nich je však v soukromém vlastnictví a to značně ztěžuje jejich řešení. Návrh revitalizace proto vychází z celkové podpory turizmu v lokalitě a tím zatraktivnění celého území. Tato situace pak již sama napomůže k vyřešení problematických objektů pomocí trhu – nabídky a poptávky po nemovitostech. Detailně jsou rozebrány tři konkrétní lokality – málo užívané autobusové nádraží, opuštěná zahrada s nekultivovaným okolím a zpevněný prostor neužívaného tržiště s parkovištěm.

There are much smallareal brownfields in historical centre of the town Dvůr Králové nad Labem, which is necessary to solve. The most of them is in the private property and it very complicated their solution. Design of the revitalization appear from general support of the tourism in the centre thereby do locality more atractive for the developers. This situation will solve the problems by its own with the aid of the property market. There are three detail solved localities in the study of the brownfields– small usge bus centre, abandoned garden with no kempt surroundings and hard stand with market.

### **1. Úvod**

V letošním roce byla provedena Urbanistická studie brownfielů města Dvůr Králové nad Labem. Dvůr Králové nad Labem leží ve východních Čechách, v Královéhradeckém kraji, v okrese Trutnov. Studie obsáhla celé správní území města, tedy 8 katastrálních území: Dvůr Králové nad Labem, Lipnice u Dvora Králové, Sylvárov, Verdek, Zboží u Dvora Králové, Žirecká Podstráň, Žireč Městys a Žireč Ves. Dohromady mají katastrální území výměru 3 528,01 ha a obývá je 16 270 obyvatel. Provedená studie odhalila celkem 168 lokalit identifikovaných jako existující brownfielky a 8 lokalit potenciálně ohrožených vznikem brownfieldu.

## 2. Stávající stav historického centra

Historické centrum jakožto zpracovávaná lokalita je vymezeno nejbližším navazujícím prostorem okolo náměstí T. G. Masaryka. Hranice řešené lokality probíhá přesně na severu z náměstí Republiky přes ulice Věžní, Tylova a Myslbekova. Východní hranice je tvořena Legionářskou ulicí a ulicí 17. listopadu. Z jihu je území vymezeno Rooseveltovou ulicí a náměstím Odboje a západní okraj tvoří Valová ulička a Karlov. Dodatečně byla připojena ještě oblast autobusového nádraží ležící mimo kompaktně vymezené území centra.

V této lokalitě bylo průzkumem identifikováno celkem 29 objektů či ploch klasifikovaných jako existující brownfieldy. Největší zastoupení mají objekty s původní funkcí bydlení a nedostatečně využitě či nefungující městské prostory. Naprosto drtivá většina výše zmiňovaných objektů je v soukromém vlastnictví a pro Město je nemožné je odkoupit. Proto byla jako nejvhodnější varianta řešení zvolena celková revitalizace centra, čímž dojde ke zatraktivnění lokality především pro návštěvy turistů a tudíž vzroste zájem i o nevyužívané objekty.

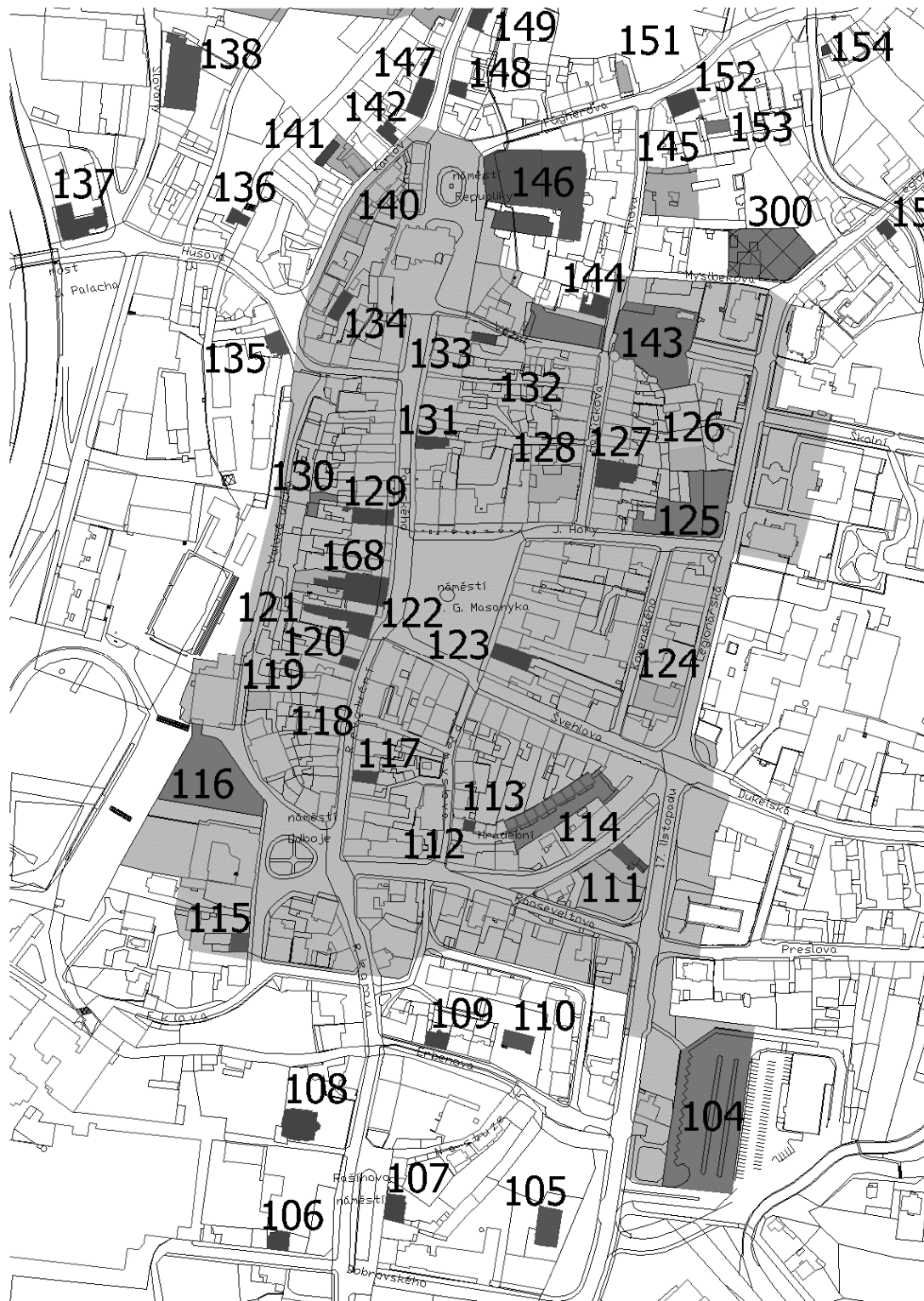
Po vyhodnocení místního šetření byl shledána v centru zcela nevyhovující stav zeleně a možnosti parkování nemístních návštěvníků jak pro osobní, tak i pro hromadnou automobilovou dopravu.

Návštěvnost centra místními obyvateli je dobrá, především z důvodu situování Městského úřadu na náměstí T. G. Masaryka. Rovněž nezanedbatelný význam z hlediska pohybu osob mají nákupní služby. Tyto jsou v centru nejvíc zastoupeny především obchody s levným textilem. Dochází tak k jisté unifikaci nejen druhu sortimentu, ale i samotného nabízeného zboží. Větší pestrost v nabízeném druhu zboží ( drogerie, obuv, nákupní galerie, ... ), ale i v druhu služeb ( například drobné provozovny kadeřnictví, krejčovství, opravny, ... ) je zde velmi žádoucí.

## 3. Návrh revitalizace historického centra

Celková koncepce návrhu vychází ze zatraktivnění lokality pro turisty, vytvoření parkovacích prostor v krátké docházkové vzdálenosti a dotvoření parteru centra zelenými plochami nebo skupinovou vysokou zelení.

Pro zatraktivnění parteru, vzhledem k jeho poměrně vysoké prašnosti, byl navržen tzv. zelený ovál. Jde o doplnění zeleně v okolí náměstí T. G. Masaryka. Tato zeleň převážně kopíruje původní půdorysnou stopu městského opevnění. Neboť přímo prochází brownfieldy č. 112, 113, 114, 116, 124, 125, 126 a 143 a mnoha dalších se dotýká, byly některé z nich řešeny podrobněji.



Obr. 1 Řešené historické centrum s identifikovanými brownfieldy

Ve studii byly detailně řešeny:

Zuzana Kramářová, Ing.  
ČVUT v Praze, Fakulta stavební, Katedra sídel a regionů  
Thákurova 7, 166 29 Praha 6 - Dejvice  
tel.: 224 354 690, e-mail: z.kramarova@seznam.cz

- ✓ parkoviště a tržnice u Šindelářské věže brownfield č.143
- ✓ autobusové nádraží brownfield č.104
- ✓ parkovací plocha a „zahrada“ naproti Poště brownfieldy č.125 a 126

Vlastní studie díle řeší návrhy lokalit „Hradební ulice“ ( brownfieldy č. 112, 113 a 114 ), částečně se zabývá i Valovou uličkou ( okolí brownfieldů č. 130, 168, 122, 121 a 119 ) a prolukou mezi Legionářskou a Komenského ulicí ( brownfield č. 124 ). Návrhy zde nejsou podrobněji rozebrány z důvodu omezené prostorové kapacity.

Návrh se nezabývá parkovací plochou mezi Hankovým domem, kinem a gymnasiem označenou jako brownfield č. 116, neboť v době zhotovování studie byla tato plocha již řešena Ing. arch. Misíkem. Jeho návrh je ve výkresové dokumentaci zakreslen a plně začleněn do navrhovaných úprav.

### 3.1 Parkoviště a tržnice u Šindelářské věže

První z detailně řešených lokalit je identifikována jako existující brownfield č. 143. Jde o poměrně rozsáhlou plochu rozdělenou přibližně v polovině na dvě části – parkoviště ( část A ) a tržiště ( část B ).

V současné době v části A probíhá parkování osobních automobilů a stojí zde dočasná stavba pro prodej sortimentu zahradního centra. Tato stavba vzhledem ke svému architektonickému ztvárnění a užitému stavebnímu materiálu zcela nekoresponduje se zbytky historického opevnění města a okolní zástavbou. Je typickou ukázkou „moderní“ zcela necitlivé a mnohdy i vulgární architektury, která nejen že nekoresponduje se svým okolím, ale naopak snaží se jej „překřičet“ a zastínit. V tomto případě je až směšný kontrast nově opravené Šindelářské věže a části hradeb a „skleněné boudy“ za plůtkem.

Návrh má za úkol zatraktivnit území pro turisty, tudíž je kladen důraz na opravené opevnění, tedy s výše zmiňovanou dočasnou stavbou nepočítá, respektive počítá s jejím odstraněním.

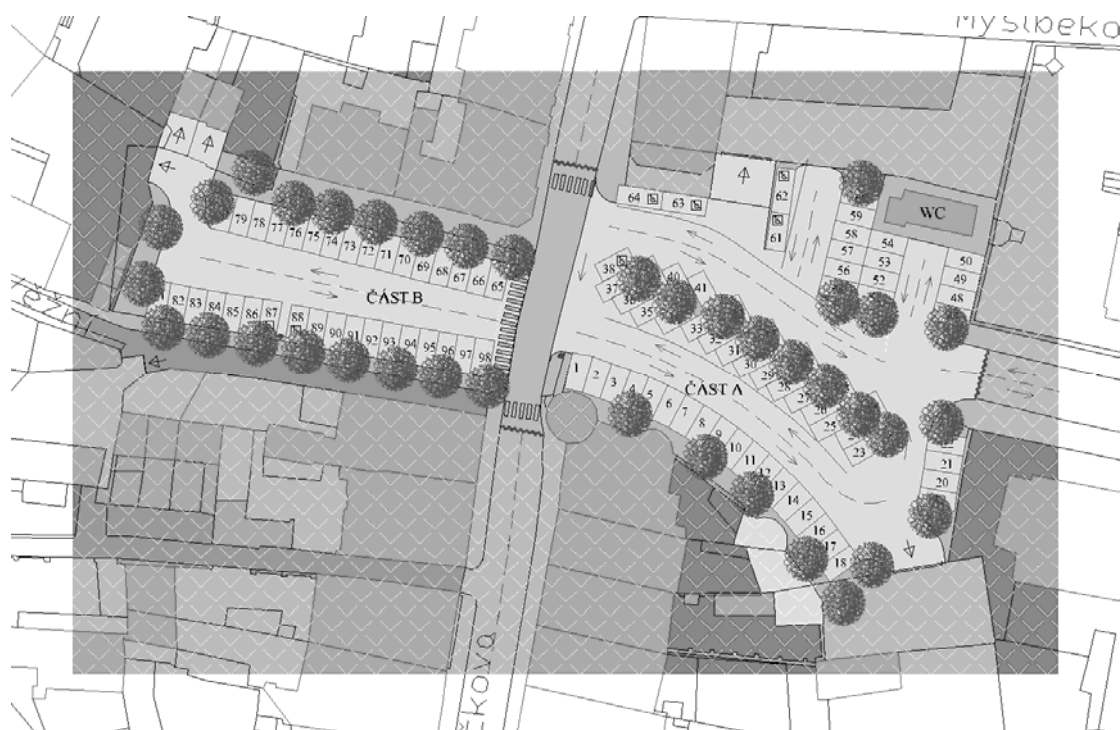
V návrhu byl zachován průjezd z ulice Legionářské do ulic Havlíčkova a Tyršova. Počet stání v části A byl zvýšen na 64, z toho je 5 stání určeno pro parkování vozidel osob se sníženou možností pohybu ( konkrétně stání číslo: 38, 61, 62, 63 a 64 ). Tento počet plně vyhovuje Vyhlášce ministerstva hospodářství č. 174/1994, kde je v části 2, § 4, odstavci 2 požadavek na minimálně 2 % nejméně však 2 parkovací stání pro osoby se sníženou možností pohybu. Tato podmínka je splněna neboť v části A tato stání tvoří 7,8 %. V případě předpokládaného zvýšeného výskytu počtu těchto osob lze takto alternativně využít i stání č. 23, 41, 42, 43, 44 a 46 – tedy dalších 6 stání. Pojezdová plocha je rozčleněna jednotlivými užitými povrchy na jednotlivá stání ( dlažba ) a jízdni

pruhy ( asfatová živice ). Bezpečný pohyb pěších je zajištěn sníženou rychlostí pojíždějících automobilů, čehož je dosaženo umístěním mimoúrovňových šikan do ústí jednotlivých ulic.

Plocha parkoviště je doplněna vysokou zelení – listnatými stromy, které zajišťují zastínění prostoru a tím snížení teploty v letních měsících, estetické zlepšení parteru a zlepšení mikroklimatu plochy – konkrétně snížení prašnosti a zvýšení vlhkosti ovzduší.

Část B je v současnosti užívána spíše nárazově pro umístění mobilních prodejních stánků a pro příležitostné parkování. Neboť jsou obě plochy začleněny do celkového konceptu historického centra jako plochy určené pro parkování osobních automobilů, byla v návrhu plocha rozčleněna na jednotlivá parkovací stání – celkem 34, z toho 2 pro parkování osob se sníženou možností pohybu ( stání č. 87 a 88 ) tedy 5,8% – a rovněž doplněna vysokou zelení v podobě listnatých stromů. Členění povrchů je shodné jako v části A.

Jako nevhodnější typy vysoké zeleně byly pro obě části vybrány jednotlivé kultivary javorů. Vhodné jsou především javor mléčný (*acer platanoides*), javor stříbrný (*acer saccharinum*) a javor tatarský (*acer tataricum*). Tyto kultivary lze mezi sebou vhodně kombinovat a tím vytvářet barevné kompozice. Alternativně lze využít i třešň ptačí (*prunus avia*) nebo jabloň lesní (*malus sylvestris*), ale u nich může nastat nežádoucí opad dozrálých plodů a znečištění či poškození automobilů stojících pod nimi.



Obr. 2 Detail návrhu revitalizace brownfieldu č. 143

### 3.2 Autobusové nádraží

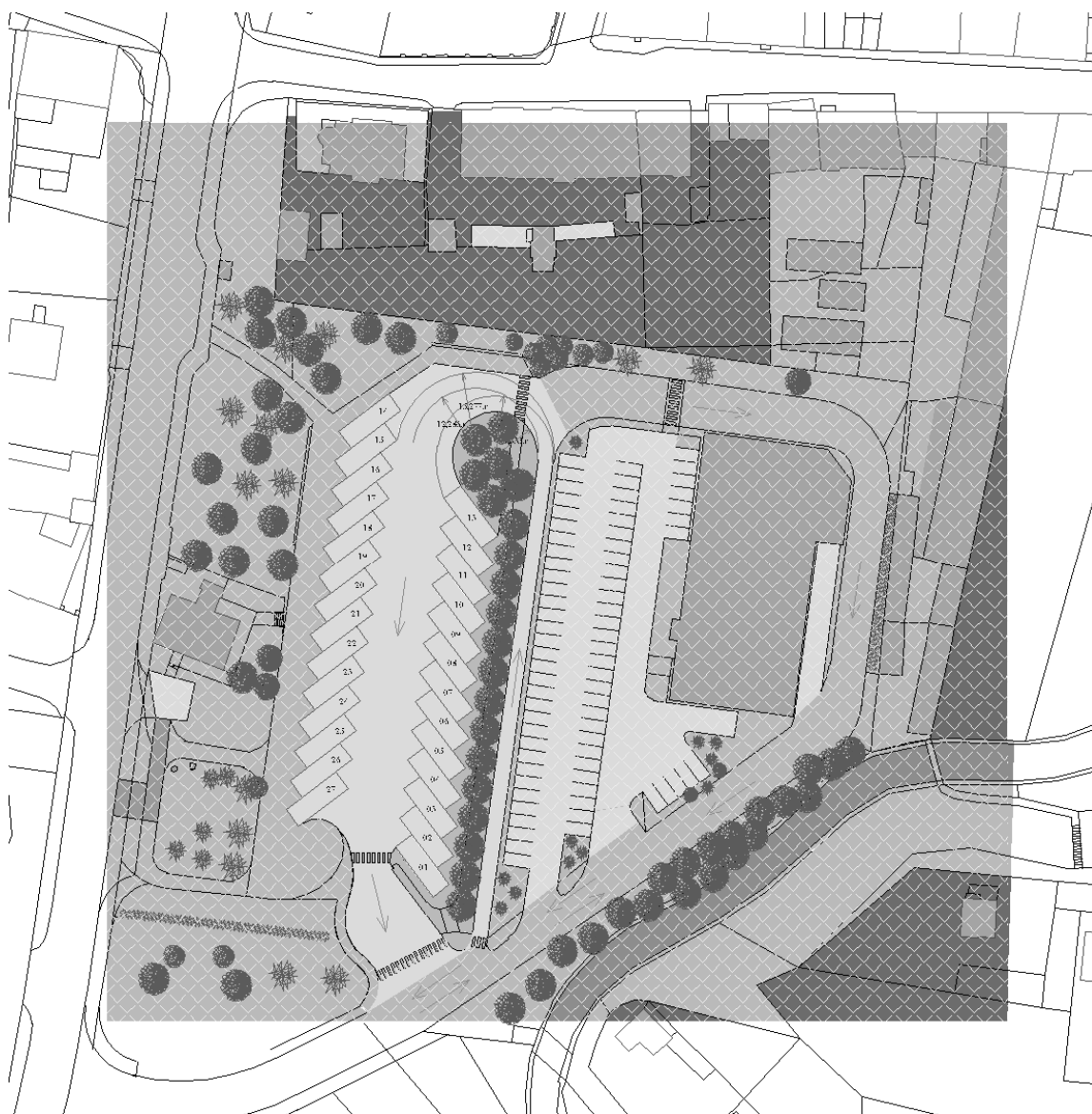
Druhou detailně řešenou plochou je autobusové nádraží, které se nachází ve vzdálenosti cca 5 minut chůze od náměstí T. G. Masaryka. Je klasifikováno jako brownfield č. 104. Toto jej dodatečně začlenilo do lokality historického centra. V celkovém konceptu je počítáno s omezením počtu stání pro meziměstskou hromadnou automobilovou dopravu a s vyhrazením části plochy pro parkování zájezdových autobusů.

Plocha není v majetku města a její majitel ji zamýšlel prodat obchodnímu řetězci Lidl, který má zájem zde zbudovat svoji prodejnu. Toto řešení není prozatím uskutečnitelné, neboť zastupitelé Dvora Králové nad Labem na základě petice občanů města neodhlasovali změnu územního plánu, která měla změnit funkční využití této plochy na plochu občanské vybavenosti. Tato varianta by byla poměrně zvláštním řešením, protože autobusové nádraží sousedí s parkovištěm prodejního objektu řetězce Plus a je pravděpodobné, že by došlo k přesycení trhu. Pokrytí prodejem potravin je ve Dvoře Králové velmi dobré, nejen z hlediska počtu prodejen ( Billa, Peny market, Plus, soukromí prodejci, ... ), ale i z hlediska jejich rovnoměrného půdorysného rozmístění v rámci sídla.

Návrh vytváří celkem 27 stání pro autobusy s možností bezpečného nástupu a výstupu přepravovaných osob ( je minimalizováno křížení komunikačních tras pěších a autobusů ) a plochu uvnitř doplňuje o zeleň. Navržená příjezdová komunikace je široká pouze 3,0 metru, což je dostatečný průjezdní profil i pro dálkové autobusy evropského standardu, tzv. „neoplány“ za předpokladu snížení rychlosti pohybu autobusu na 40 <sup>km</sup>/<sub>h</sub> ( čerpáno z literatury [2] ). Tato rychlost je pro pohyb autobusů po parkovišti dostačující. Jsou dodrženy výhledové trojúhelníky v místech předpokládaného křížení trasy pěších a autobusů. Minimální poloměr vnitřního oblouku u točny je 11,35 m. Tato hodnota dostačující i pro otáčení již zmiňovaných dálkových autobusů ( čerpáno z literatury [2], kde je uvedena minimální otáčecí plocha o průměru 22,67 m ).

Pro vlastní autobusové nádraží zůstane zachováno 10 stání ( stání číslo 18 - 27 ). K odstavnému parkování budou užívána stání číslo 1 - 17. Jako doplnění zázemí návrh počítá s využitím objektu firmy Osnado jako zázemí pro parkující i projíždějící řidiče a zároveň jako krytá čekárna se sociálním zázemím pro cestující.

Navrhovaná vysoká zeleň je shodná se zelení užitou v návrhu 3.1. Jako nevhodnější se i zde jeví kultivary javorů - javor mléčný ( *acer platanooides* ), javor stříbrný ( *acer saccharinum* ) a javor tatarský ( *acer tataticum* ) – z nichž lze kombinacemi vytvářet barevné kompozice.



Obr. 3 Detail návrhu revitalizace brownfieldu č. 104

### 3.3 Parkovací plocha a zahrada naproti Poště

Jde o dva samostatné brownfieldy ( č. 125 a č. 126 ) řešené jako jedna dílčí lokalita. Parkovací plocha je rohovou parcelou mezi ulicemi Legionářská a J. Hory, zahrada leží v jejím těsném sousedství. Společné řešení je vyvoláno potřebou zbudování přístupu k ploše zahrady z městského veřejného prostoru, který v současnosti neexistuje.

Parkovací plocha zůstává prakticky zachována s minimálními změnami v systému parkování, včetně výškového členění na dvě výškové úrovně. Změněny jsou pouze povrchy a plocha je rovněž doplněna o zeleň. Ze stávajícího nezpevněného, který je velmi prašný v suchém období a při

větších atmosférických srážkách blátivý, na zámkovou dlažbu s barevným odlišením ploch jednotlivých stání ( cihlová ) a pojezdových ploch ( betonová šed' ). Celkový počet stání v horní i dolní části parkoviště je 55, z toho 2 stání jsou určena pro parkování osob se sníženou možností pohybu ( stání č. 11 ve spodní části plochy a stání č. 55 v horní části plochy ) – 3,8% . Alternativně lze takto využít i stání č. 29 a 37.

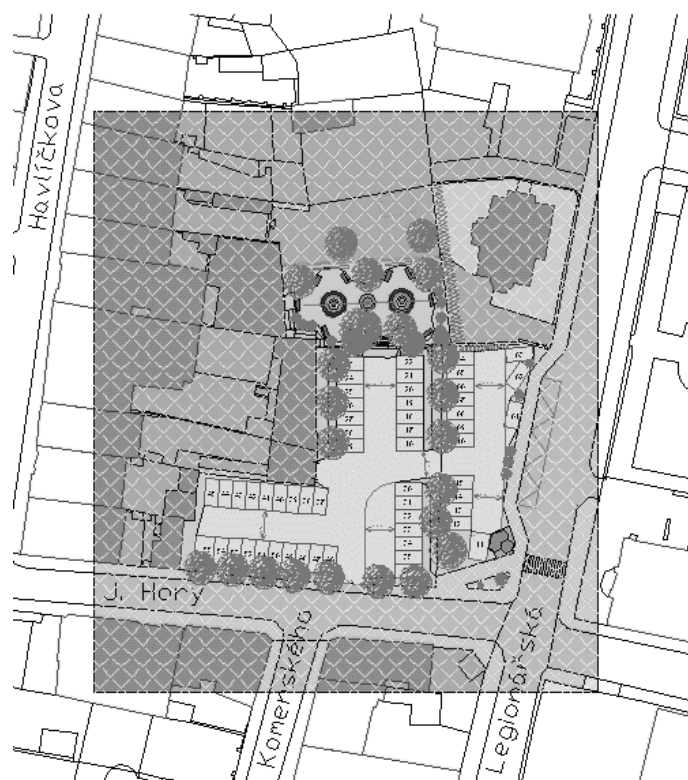
Jako nejvhodnější vysokou zeleň doporučuji hlošinu úzkolistou ( *elaagnus angustifolia* ) nebo třešň ptačí ( *prunus avia* ) či jabloň lesní ( *malus sylvestris* ) – v návaznosti na zachovávané dřeviny v zahradě a jejich druhovou příbuznost.

Plocha zahrady je z důvodu nejasných hranic plochy řešena ve dvou variantách – obě využívají zahradu jako klidovou zónu k odpolední rekreaci - parčík. Obě varianty počítají se stejnou polohou hlavního vstupu – v ose jízdnic pruhů přilehlé části parkoviště. Rovněž užití materiálů povrchů je shodné – schodiště kamenné ( druh dle místních podmínek ), nájezdové rampy kovové, povrch cestiček polozpevněný ( zhutněný štěrkový, kamenná dlažba či dřevěná špalíková dlažba ), lavičky dřevěné.

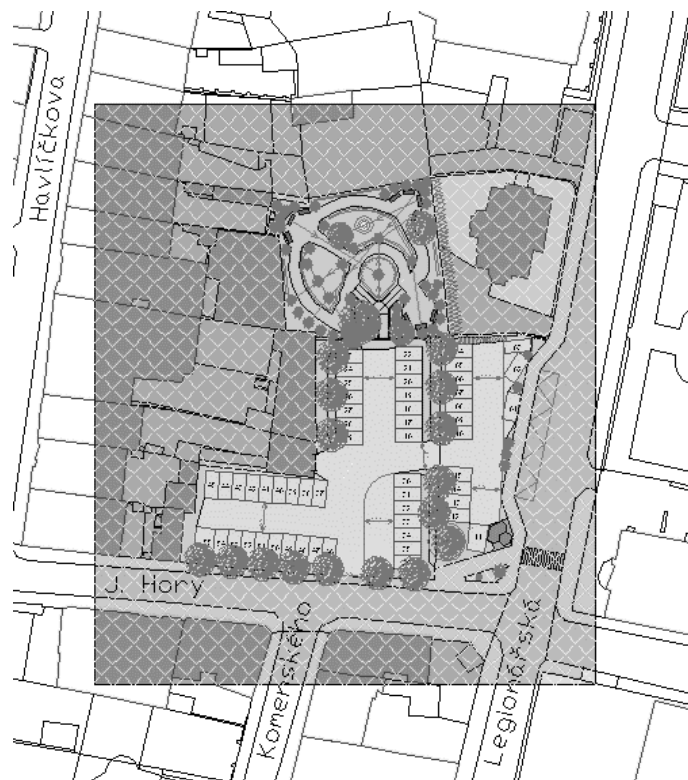
První varianta A počítá s využitím pouze přední části pozemku. Její koncepce je založena na prvcích symetrie, asymetrie zůstává skryta. Do prostoru se vstupuje po symetrickém schodišti lemovaném stromy, které návštěvníka zavede do centrálního prostoru děleného na dvě části jejichž středem jsou kruhové květinové záhony s vegetací s proměnnou výškou ( směrem ke středu vyšší ). Prostor je po svém obvodu doplněn vysokou a střední zelení či plotem a popínavou vegetací ( pnoucí růže, břečťan ) tak, aby došlo k optickému odstínění okolí a vytvoření iluze uzavřené oázy. Vegetace rovněž odstiňuje příjezdovou rampu pro kočárky či osoby se sníženou možností pohybu.

Druhá varianta B využívá plochu přední i zadní zahrady a její návrh vychází z asymetrie. Hlavní vstup je řešen jako symetrická nájezdová rampa ústící záměrně mimo těžiště plochy. Samotná plocha parčíku je zaplněna systémem cestiček pro pěší s různými zákoutími, průhledy a výhledy na skupiny vegetace či solitéry. I tato varianta počítá s umístěním vyšší a střední zeleně po obvodě pozemku a tím vytvoření optické i mikroklimatické bariéry.





Obr. 4 Detail návrhu revitalizace brownfieldů č. 125 a 126 varianta A



Obr. 5 Detail návrhu revitalizace brownfieldů č.125 a 126 varianta B

#### **4 Literatura**

- [1] [www.mudk.cz](http://www.mudk.cz)
- [2] NEUFERT, E., 1995: Navrhování staveb, 33. přepracované vydání. Praha, ISBN 80-901489-4-6, 581 s.
- [3] KRAMÁŘOVÁ, Z., 2005: Studie brownfields města Dvůr Králové nad Labem. Dílčí výstup disertační práce autorky. Praha.

Příspěvek byl zpracován za podpory Doktorského grantu GAČR 103/03/H089 a Výzkumného záměru MSM 840770005.