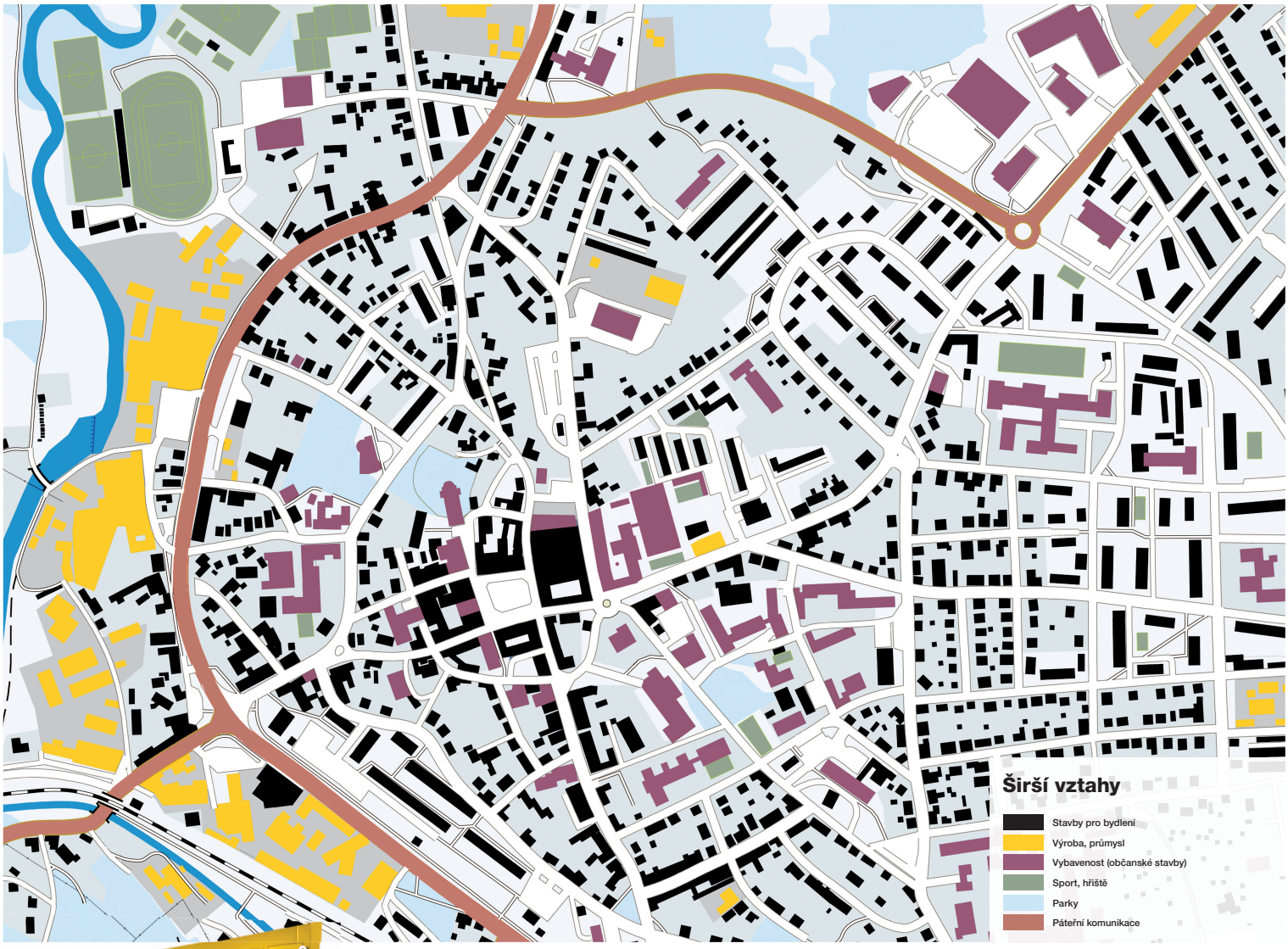


Perla – východiska a řešení

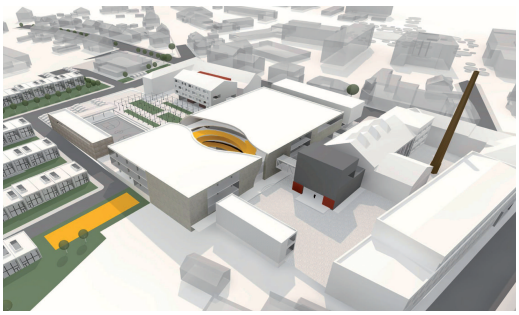
Návrh urbanisticko-architektonického řešení revitalizace území Perla reflektuje zadání soutěže a reaguje na zřejmé potřeby obyvatel města Ústí nad Orlicí vyplývající ze sociologických průzkumů a z veřejné debaty. Záměrem autorů je zejména vytvoření takového konceptu rozšíření centra města, které svým uspořádáním a náplní přinese nové společenské a kulturní příležitosti pro rezidenty i návštěvníky města a zároveň umožní rozvoj ekonomických aktivit, vznik nových pracovních příležitostí a nové kapacity k bydlení.

Základní ideou je vedle zachování některých historicky cenných objektů a staveb navržení nových staveb a území, které vhodným způsobem dotvoří charakter centra při důrazu na vznik pěších pasáží v rámci areálu a jeho propojení s historickým náměstím. Charakter zástavby jasně určuje veřejné a privátní zóny. Výška a hustota zástavby zapadá do urbanistického plánu města, kam vnáší nové plochy zeleně, velkorysý bulvár pro pěší, veřejné relaxační plochy a sportoviště, nová parkovací místa a komunikace. Z řešené lokality se nabízejí nové možnosti zajímavých výhledů na místní dominanty.

Návrh předpokládá zachování historické administrativní budovy a stavební úpravy továrny, kotelny a strojovny. V objektu administrativní budovy je krom sídla městské správy a prostor pro komerční využití navržena stálá expozice muzea textilu a restaurace se zahrádkou ve vnitrobloku u komína. Přestavbou bývalé strojovny vznikne multifunkční divadelní sál s vlastním zázemím, nahrávacími studii a zkušebnami v nově vybudovaném přilehlém traktu. Budova sousedící s původní strojovnou slouží jako komunikační průchod a je vyčleněna pro ateliéry, případně alternativní bydlení. Původní budova kotelny se stává galerií a prostorem k pořádání kulturních akcí. Některé jiné stavby a prvky jsou vhodným způsobem začleněny a propojeny s dalšími objekty. Takovým příkladem může být začlenění komína do vyhlídkové trasy muzea a jeho nové funkční využití jako vyhlídka na celý areál. Litinové sloupy z výrobních hal jsou recyklovány a použity v parkové zóně náměstí jako funkční rastr (osvětlení, popínavé rostliny, stínění) a zároveň jako připomínka průmyslové tradice lokality a původního uspořádání areálu. K tradici textilní výroby odkazují dále například obvodové pláště budov Domu dětí a mládeže a squashového centra, které jsou částečně pojednány motivy vzorovaných látek.

Nové multifunkční centrum „Perla“ s pronajímatelnými plochami je situováno v srdci areálu v blízkosti historických staveb. Vnitřní prostor budovy je volnou citací na tvaroslovi „perly“ – průchozí oválná velká dvorana s dvěma spirálovými rampami otevírá místo pro částečně kryté, volně průchozí prostranství spojující bulvár a náměstí s malou dvoranou a novou budovou informačního centra. Rampy umožňují přístup do jednotlivých komerčních prostor a nabídnou výhled na celé multifunkční centrum a na vnitřní náměstí se stromem a kašnou. Prostory v prvním a druhém nadzemním podlaží Perly budou využity k obchodu a poskytování služeb, ve třetím podlaží je uvažován restaurační provoz a kongresový sál se zázemím. V návaznosti na kongresovou turistiku je uvažována nová budova hotelu přiléhající k náměstí. V budově původní závodní jídelny je navržen minipivovar s gastroprovozem (restaurace).

Náměstí je navrženo jako veřejný komunikační prostor pro setkávání, pořádání trhů i kulturních akcí a v kombinaci s přilehlým hřištěm / amfiteátrem s krytou terasou přináší nové možnosti volnočasových aktivit (in-line bruslení, cyklistika, koncerty...). Při budově Domu dětí a mládeže se předpokládá umístění lezecké stěny s půjčovnou sportovních potřeb. Průchod od SUŠ na vzdálenější hranici areálu je oživen skateparkem. Odpovědí na požadavek navýšení kapacity bydlení je výstavba 39 nízkonákladových řadových domů loftového typu s předzahrádkami.



Funkční využití

I. Perla 01
1 NP administrativa, obchod, restaurace, stálá expozice
2 NP a 3 NP administrativa

II. Ateliéry
1 NP kavárna
2 NP a 3 NP ateliéry

III. Strojovna
1 PP divadlo, sklady
2 NP divadlo

IV. Kotelna
1 NP a 2 NP galerie

V. Studia, zkušebny
1 PP divadlo zázemí, šatny, zkušebna
1 NP divadlo zázemí, malá scéna, bar
2 NP divadlo zázemí, šatny
2 NP propojovací lávka do Perly 02
3 NP taneční studio 1, terasa
4 NP taneční studio 2

VI. Infocentrum
1 NP administrativa, zázemí, sklad
2 NP administrativa

VII. Perla 02
1 PP parkoviště 90 míst
1 NP obchody, služby
2 NP kongresový sál
2 NP zázemí kongresového sálu
2 NP restaurace
3 NP zázemí kongresového sálu
3 NP fitness a wellness

VIII. Squash
1 NP parkování na ploše 18 míst
2 NP 4 kurty
2 NP recepce, obchod, bar
3 NP šatny

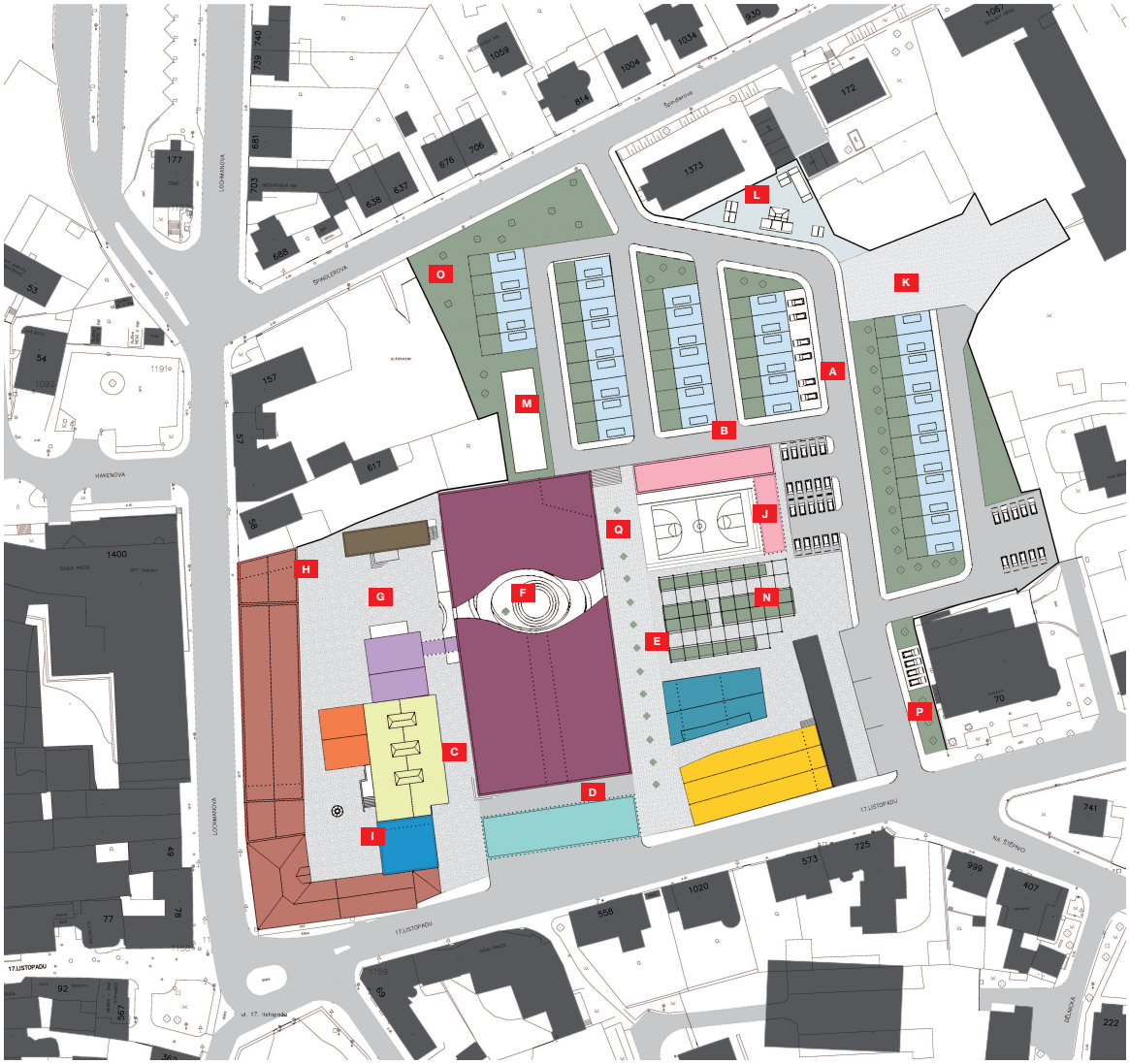
IX. Hotel
1 PP parkoviště 15 míst
1 NP hotel lobby, služby
2 NP hotel
3 NP hotel
4 NP hotel

X. Dům dětí a mládeže (DDM)
1 PP zkušebny
1 NP učebny
2 NP učebny

XI. Lofty
1 NP a 2 NP 39 ŘD / LOFT

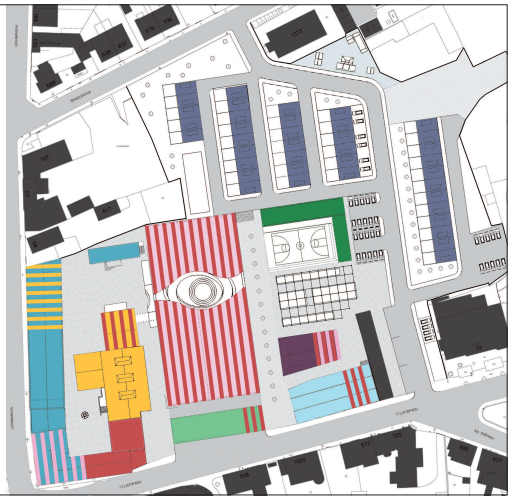
XII. Pivovar
1 NP a 2 NP pivovar / gastronomické služby

- **A** Hlavní silnice
- **B** Příjezdové komunikace k ŘD
- **C** Obslužná komunikace divadla
- **D** Komunikace kolem parkoviště Perla 02
- **E** Hlavní náměstí, bulvár, přilehlé plochy
- **F** Velká dvorana (uvnitř Perly 02)
- **G** Malá dvorana a náměstí s komínem
- **H** Průchod pošta – malá dvorana
- **I** Průchod squash – divadlo
- **J** Krytá terasa a amfiteátr / hřiště u DDM
- **K** Plocha před SUŠ
- **L** Skatepark
- **M** Dětské hřiště u ŘD
- **N** Zeleň na hlavní ploše se sloupovím
- **O** Zeleň v rámci ŘD (bez poředzahrádek)
- **P** Zeleň u konzumu
- **Q** Stromy



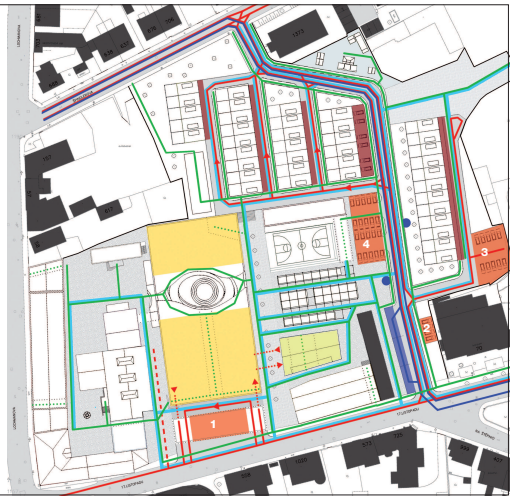
Občanská vybavenost

- Bydlení
- Administrativa
- Služby
- Kultura
- Obchod
- Školství
- Sport
- Ubytování
- Pivovar



Doprava

- Chodci
- Cyklo
- Auta
- Podzemní parkoviště Perla 02 (90 míst)
- Podzemní parkoviště hotel (15 míst)
- 1 Kryté veřejné stání pod squashovými kurty (18 míst)
- 2 Veřejné stání konzum (4 místa)
- 3 Veřejné parkovací stání konzum a mateřská škola (10 míst)
- 4 Veřejné parkoviště u DDM (20 míst)
- Soukromá stání u ŘD (39 míst)
- BUS zastávka
- Krátkodobé stání autobusů (3 místa)



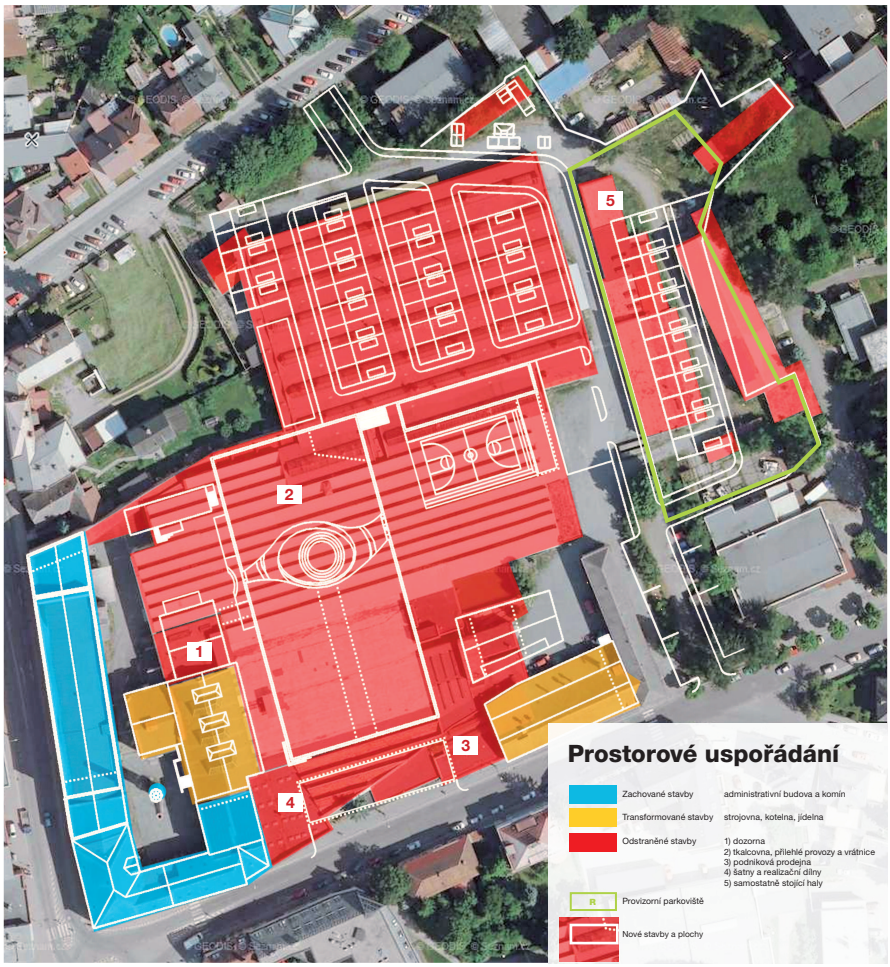
Prostranství, plochy, parter

- Veřejné plochy zpevněné
- Veřejné plochy zpevněné kryté
- Veřejné plochy nezpevněné
- Polověřejné plochy (dle provozu)
- Neveřejné plochy
- Parter

Regenerace, etapy

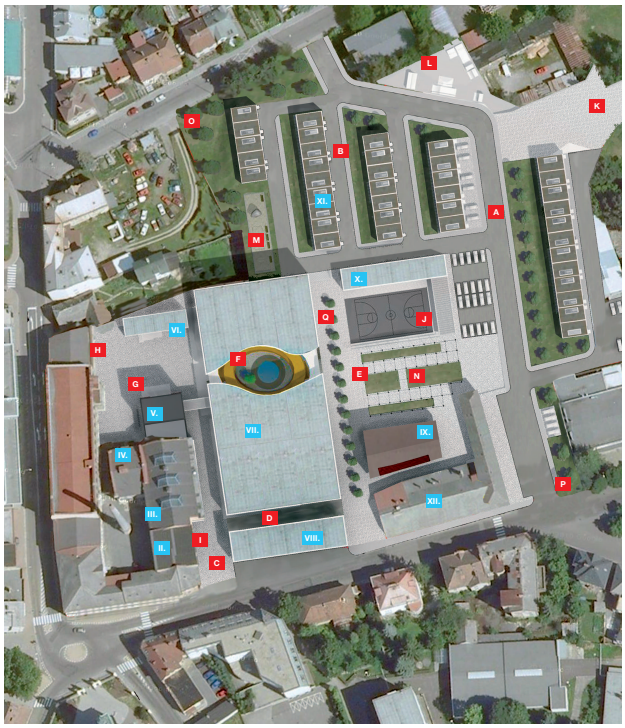
- Etapa 1
- Etapa 2
- Etapa 3
- R Provizorní parkoviště (cca 150 míst)
- Naznačení možných provozů během výstavby
- Podmínka vytvoření uzlového bodu přípojek pro etapu 3

Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí



Prostorové uspořádání

Zachované stavby	administrativní budova a komín
Transformované stavby	strojovna, kotelna, jídelna
Odstraněné stavby	1) dozorna 2) tkalcovna, přilehlé provozy a vrátnice 3) podniková prodejna 4) šatny a realizační dílny 5) samostatně stojící haly
R Provizorní parkoviště	
Nové stavby a plochy	

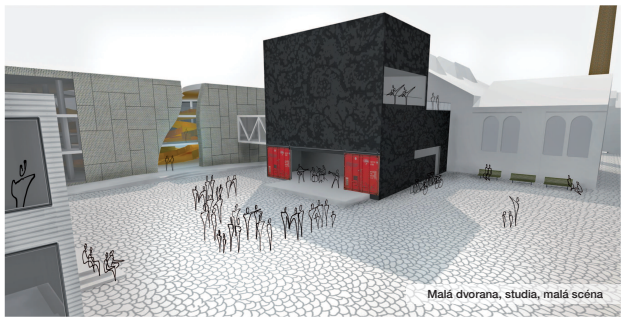


- **A** Hlavní silnice
- **B** Příjezdové komunikace k ŘD
- **C** Obslužná komunikace divadla
- **D** Komunikace kolem parkoviště Perla 02
- **E** Hlavní náměstí, bulvár, přilehlé plochy
- **F** Velká dvorana (uvnitř Perly 02)
- **G** Malá dvorana a náměstí s komínem
- **H** Průchod pošta – malá dvorana
- **I** Průchod squash – divadlo
- **J** Krytá terasa a amfiteátr / hřiště u DDM
- **K** Plocha před SUŠ
- **L** Skatepark
- **M** Dětské hřiště u ŘD
- **N** Zeleň na hlavní ploše se sloupovím
- **O** Zeleň v rámci ŘD (bez pořezdzahrádek)
- **P** Zeleň u konzumu
- **Q** Stromy
- **I.** Perla 01
- **II.** Ateliéry
- **III.** Strojovna
- **IV.** Kotelna
- **V.** Studia, zkušebny
- **VI.** Infocentrum
- **VII.** Perla 02
- **VIII.** Squash
- **IX.** Hotel
- **X.** Dům dětí a mládeže (DDM)
- **XI.** Lofty
- **XII.** Pivovar

Půdorys loftového bytu

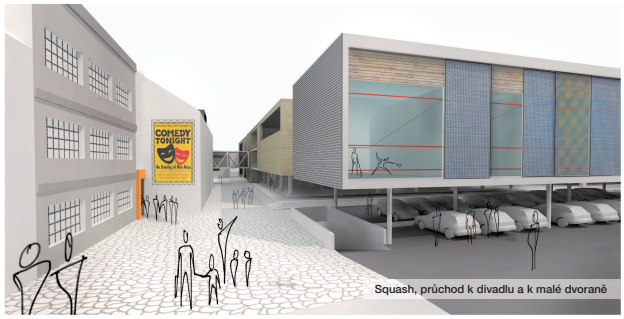
Hřiště u řadových domů a DDM s lezeckou stěnou

Velká dvorana, přístupové rampy, fontána



Malá dvorana, studia, malá scéna

Amfiteátr, náměstí a partery Perly 02 a DDM



Squash, průchod k divadlu a k malé dvoraně