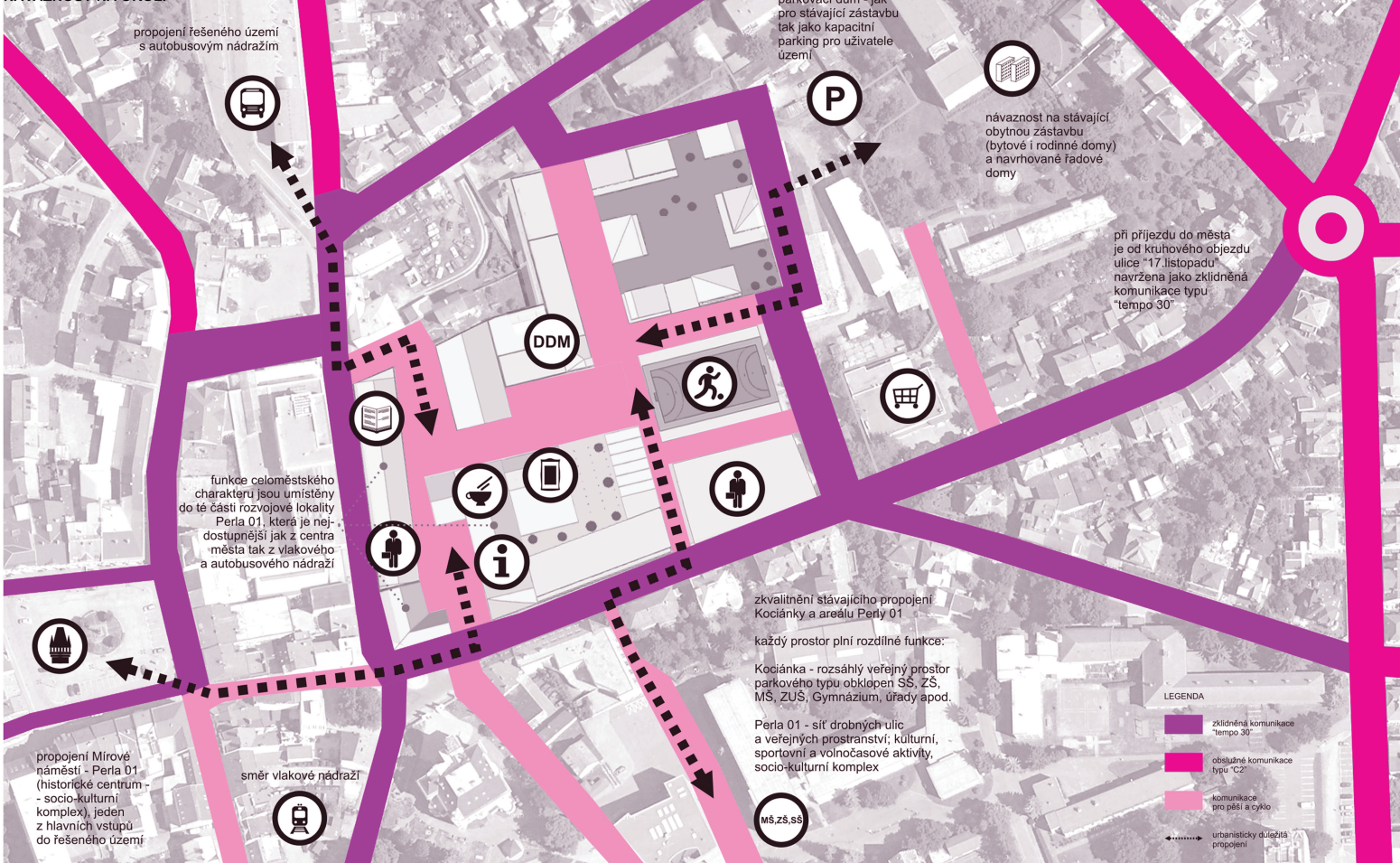


**NÁVÁZNOST NA OKOLÍ**



**PRINCIPY PŘÍSTUPU K NÁVRHU**

**PESTROST, DIVERZITA, RŮZNORODOST**  
To jsou nástroje, jak lze dosáhnout vytvoření opravdu živého městského prostředí. Uniformita a jednotvárnost se již několikrát v historii prokázaly jako nevhovující a takřka antihumanistické.

Vrstvení funkcí a aktivit a jejich umísťování do objektů tvořených pevnými a nápaditými formami zvyšuje počet uživatelů lokality a zajišťuje její fungování v rozdílných částech dne popřípadě v různých ročních obdobích

Naši snahou bylo co možná největší promísení rozdílných funkcí a s tím spojených aktivit, které se navzájem propojují - bydlení, sport a rekreace, volnočasové aktivity, kultura, obchod, administrativa a věda a vývoj.

**INTIMITA, ADEKVÁTNÍ MĚŘÍTKO**  
Při revitalizaci brownfieldu Perla 01 by měl být kladen důraz na správný poměr mezi soukromými a veřejnými prostranstvími (cca 30/70%) a z toho vyplývající poměr mezi šířkou ulic a veřejných prostranství a výškou okolní zástavby.

Také nově vytvořená uliční síť by se měla vyvarovat zbytečně dlouhých průběžných ulic a měla by vytvářet intimní prostory

**PROVÁZANOST**  
Při vytváření konceptu návrhu na revitalizaci řešeného území jsme vycházeli ze současných přirozených toků v okolí území a vytváříme hlavní vstupy do areálu Perly 01 - směr z Mírového náměstí, směr od autobusového nádraží a směr od nedávno rekonstruované Kociánky.

Dosud byl areál Perly díky své původní funkci výrazně izolován od okolí. Tento stav jsme změnili a více otevřeli nově vybudované prostory

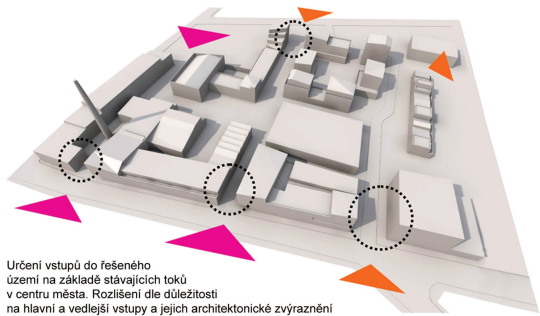
**INDUSTRIÁLNÍ - HISTORICKÉ CENTRUM**  
Dříve striktně oddělené lokality nedaleko sebe se skrze tento návrh dostávají do daleko většího kontaktu. Vytvořená uliční síť reaguje na stávající pozici historického centra coby hlavního městského centra a doplňuje jeho funkce. Části areálu Perly nejvíce přístupné z historického centra plní právě funkce celoměstského významu (úřady, knihovna, informační centrum apod.), a do ostatních částí řešeného území jsou pak umístěny funkce, jež v centru dlouhodobě chybí (volnočasové aktivity, vědecko-technický institut apod.). Tím se obě území vhodně doplňují

**VÍCE-ÚROVŇOVÝ DEVELOPMENT**  
Rozvoj lokality ve více vertikálních úrovních představuje výhodu v mnoha směrech:

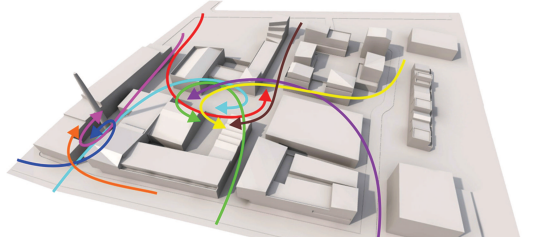
- lukrativní pozemky nedaleko centra jsou intenzivněji využívány, zvyšuje se objem provozovaných aktivit
- prostory dostávají větší možnost využití (např. terasa, schodiště, podium a odpočinková zóna v jednom)
- celý prostor dostává další rozměr, architektonické a designové řešení nabízejí ve více úrovních větší pestrost

**PESTRÁ BYTOVÁ NABÍDKA**  
Tento návrh vhodným řešením obytných staveb nabízí větší pestrost bytové nabídky a zároveň nevytváří uzavřenou a nepropustnou blokovou zástavbu. Na vhodných místech ovšem ponechává uzavřenou uliční čáru a tím pádem zachovává kompaktnost vybraných ulic.

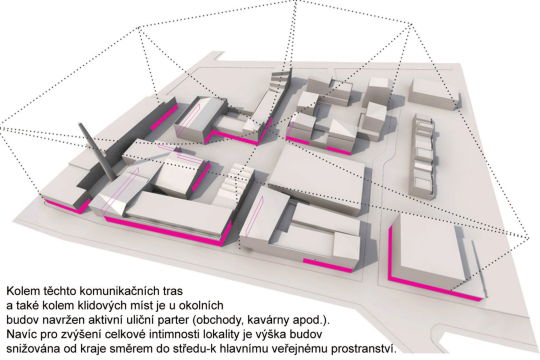
Pro navýšení rozmanitosti byly i návrh na východní straně doplněn o řadové zástavbu. Tímto všim je zajištěna větší sociální pestrost obyvatel a tím pádem i uživatelů území.



Určení vstupů do řešeného území na základě stávajících toků v centru města. Rozlišení dle důležitosti na hlavní a vedlejší vstupy a jejich architektonické zvýraznění



Na základě předpokládaných pohybů v území byly definována dvě ústřední veřejná prostranství: Jedno mezi stávajícími budovami u vstupu a druhé v samém centru. Nově navržený veřejný prostor byl uzpůsoben tak, aby vyhovoval rozličným požadavkům na volnočasové, kulturní, sportovní a jiné aktivity

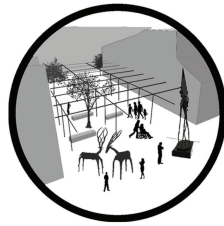


Kolem těchto komunikačních tras a také kolem klíčových míst je u okolních budov navržen aktivní uliční parter (obchody, kavárny apod.). Navíc pro zvýšení celkové intimnosti lokality je výška budov snižována od kraje směrem do středu k hlavnímu veřejnému prostranství.

**AKTIVITY VE VEŘEJNÉM PROSTORU**



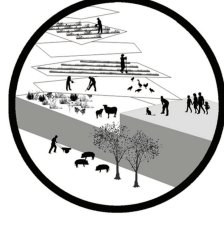
multifunkční využití tribuny / schodiště u tělocvičny (sport, koncerty, promítání)



postindustriální prostor u nové galerie transformovaný z původní haly

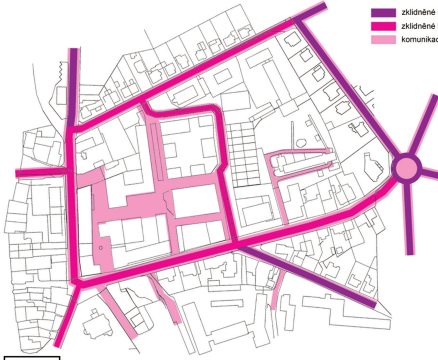
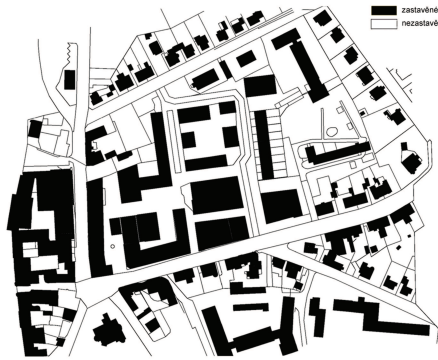


hlavní veřejný prostor navržený k pořádání širokého spektra akcí (trhy, letní kino, celoměstské akce a oslavy)

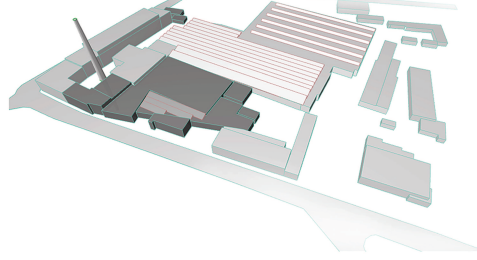


vertikální farma u DDM - součástí různé formy ekovzdělávacích aktivit, péstlivosti, minizoo apod.

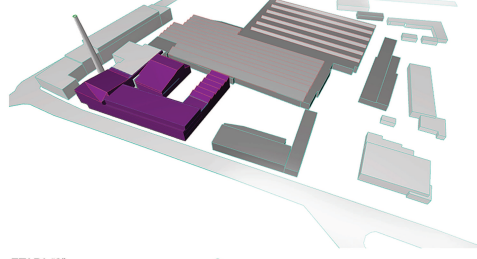




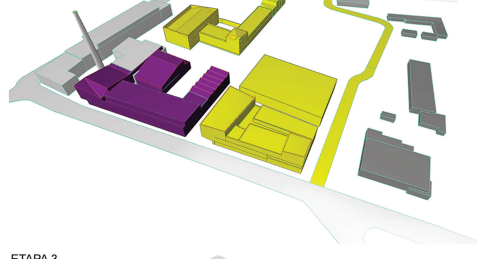
**ETAPA "0"**



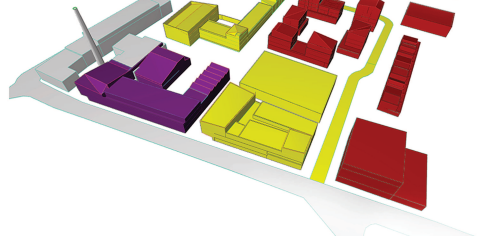
**ETAPA 1**



**ETAPA "2"**



**ETAPA 3**



**POSTUP REGENERACE ÚZEMÍ**

Tzv. nultá etapa je stávající stav řešené lokality Perla 01. Celý rozvoj začíná od místa, kde byl určen hlavní vstup do celého území, tedy ve směru od Mírového náměstí.

Při tvorbě postupu regenerace území jsme dali přednost variantě postupného odstraňování nepotřebných objektů před jednorázovou demoliční akcí. Což městu umožní lépe kontrolovat celý proces regenerace lokality, dá mu možnost dílčích úprav jednotlivých projektů, dočasného využívání neodstraněných budov apod.

V této etapě dojde k demolici budov v jiho-západní části řešeného území přiléhajících k ulici 17. listopadu.

V první etapě regenerace území dojde k vytvoření nového propojení jak ze směru od autobusového nádraží, tak ze směru z historického centra města. Dojde k transformaci bývalé administrativní budovy na budovu plnicí celoměstské funkce (kanceláře úřadů, knihovna, archiv apod.) a dále k transformaci bývalé hotelny na informační centrum, vstup do galerie a přidružené funkce typu kavárny/restaurace.

Dojde k výstavbě nových galerijních prostor, jež budou v interiéru využívat stávající ocelové rámové konstrukce původní tovární haly. Skrze tyto prostory bude přístupný také nové vybudovaný konferenční sál. K ulici 17. listopadu bude přiléhat administrativní budova určená soukromému sektoru.

V této etapě dále dojde k postupnému odstraňování většiny zbývajících hal a objektů.

V druhé etapě dojde v první řadě k vybudování uliční sítě a hlavního veřejného prostranství.

Budovy, které ho obklopují slouží převážně pro volnočasové aktivity (tělocvična, dům dětí a mládeže, klubovna apod.) a k ulici 17. listopadu bude v této etapě přistaven vědecko-technický areál.

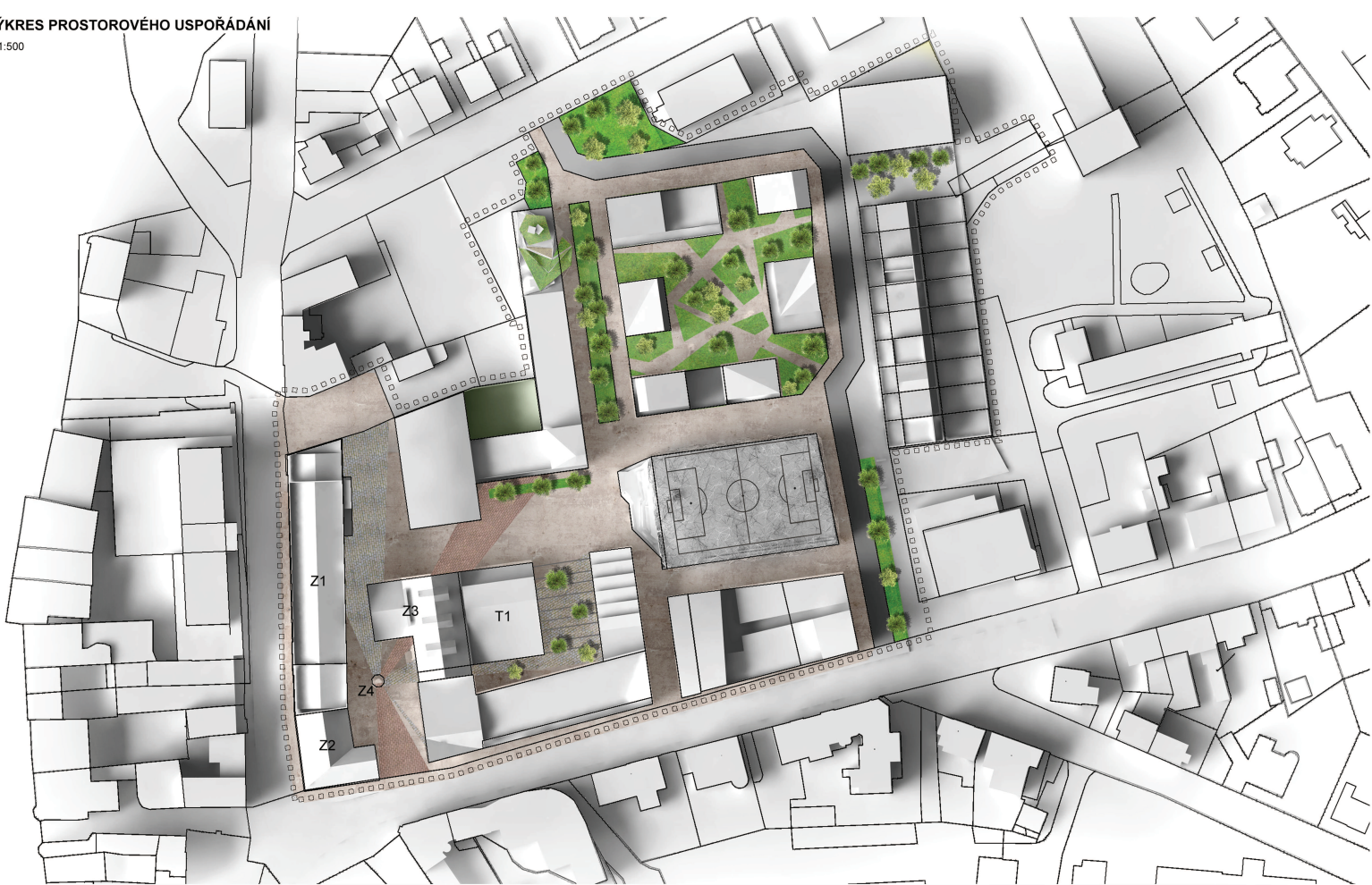
Dojde také k výstavbě nového propojení ulic 17. listopadu a Špindlerova. Na ni navazuje rozvoj v další etapě.

V poslední etapě regeneračního procesu řešeného území dojde k výstavbě obytného bloku a řadových domů. Objem bytové výstavby bude cca 50 nových bytů. V návrhu počítáme v rámci výstavby s minimálními byty i byty pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

Dále dojde k přestavbě stávajících pozemních odstavných stání na parkovací dům o kapacitě dle aktuálních potřeb obce (možnost až několika set parkovacích a odstavných stání) a k přestavbě stávajícího supermarketu na obchodně-administrativní dům.

Tímto dojde k završení procesu regenerace území Perla 01. Počítáme s tím, že tento tato výstavba iniciuje rozvoj v nejbližším okolí i v celém Ústí nad Orlicí.





SOCIO-KULTURNÍ KOMPLEX PERLA 01

