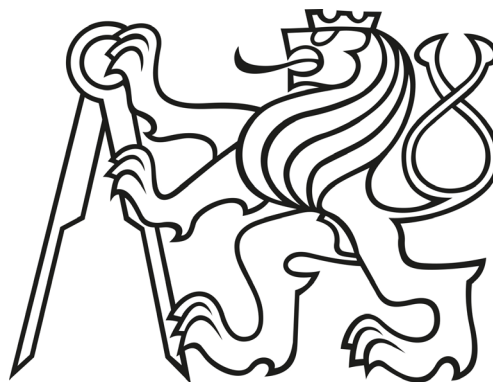


REHABILITAČNÍ A RELAXAČNÍ CENTRUM V CHEBU

BC. VOJTĚCH PIMEK
DIPLOMNÍ PROJEKT



Fakulta Architektury
České vysoké učení technické, Praha 6 - Dejvice

DIPLOMNÍ PROJEKT

15118 Ústav nauky o budovách
Atelier Šestáková
letní semestr 2016/2017

autor:
vedoucí práce:
konzultant:
oponent:
datum odevzdání:

bc. Vojtěch Pimek
prof. Ing. arch. Irena Šestáková
Ing. arch. Ondřej Dvořák, Ph.D.
Ing. arch. Šárka Voříšková
26.5.2017

OBSAH

ÚVOD	1
Prohlášení autora	2
Zadání	3
Ambice projektu	4
ANALYTICKÁ ČÁST	6
Historie	7
Rozdělení lokality dle typu zástavby	10
Památková péče	11
Popis parcely a jejího okolí	12
Územní plán	14
Katastr nemovitostí	14
Schwarzplan	18
Funkční analýza	19
Dopravní analýza	19
SWOT analýza	22
Fotodokumentace	23
Interpretace	24
Formulace vize	26
SYNTÉZA	27
Koncepce návrhu	28
Situace	30
Púdorysy	31
Řezy	36
Pohledy	38
Vizualizace	42
Technické řešení	44
ZÁVĚR	46
Reflexe	47
Zdroje	48
Závěrečné poděkování	49

ÚVOD

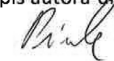
ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE	
FAKULTA ARCHITEKTURY	
AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Vojtěch Pimek AR 2016/2017, LS	
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: REHABILITAČNÍ A RELAXAČNÍ CENTRUM V CHEBU (ČJ) REHABILITATION AND RELAXATION CENTER CHEB (AJ)	
JAZYK PRÁCE: ČESKÝ	
Vedoucí práce:	prof. Ing. arch. Irena Šestáková Ústav: 15118
Oponent práce:	Ing. arch. Šárka Voříšková
Klíčová slova (česká):	Rehabilitace, relaxace, rehabilitační centrum
Anotace (česká):	Ačkoliv je historické centrum města Chebu intenzivně rekonstruováno, ve městě stále zůstává velké množství zanedbaných prostor poznamenaných necitlivými architektonickými a urbanistickými vstupy. Tato místa postrádají ucelenost a nejsou jasně definovaná vůči svému okolí. Jednou z těchto lokalit se zabývá tato práce. Navrhuje jí ideální podobu a funkční náplň a do jejího centra zasazuje novou budovu rehabilitačního a relaxačního centra. Tím prostor znovu získává svou ztracenou identitu.
Anotace (anglická):	Despite the historical city centre being heavily reconstructed, inside of the city there are still a lot of forgotten spaces marked by wrong architectural and planning choices in the past. These places lost their coherence and are not clearly defined against its surroundings. This work is dealing with one of these city spaces. It suggests its ideal form and function and into its centre designs new building of rehabilitation and relaxation center. By this, the place gains again its lost identity.

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne 23.5.2017

podpis autora-diplomanta



Tento dokument je nedílnou a povinnou součástí diplomové práce / portfolia a CD.

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: **Bc. Vojtěch Pimek**

datum narození: 30. 4. 1992

akademický rok / semestr: 2016-17 / letní

ústav: 15118 - Ústav nauky o budovách

vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. Irena Šestáková

téma diplomové práce:

Rehabilitačně relaxační centrum v Chebu

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Rehabilitačně relaxační centrum bude navrhováno na území, které se nachází v těsné blízkosti historického centra Chebu. Nesourodý a nedokončený domovní blok, jehož částí řešené území je, přiléhá k městské pěší zóně, která je spojnicí mezi historickým náměstím a nádražím. Úkolem diplomního projektu bude nejen navrhnout rehabilitačně relaxační centrum, ale zároveň doplnit stávající blok a definovat veřejný prostor v jeho okolí.

Rámcový stavební program diplomant případně doplní o další vybrané funkce.

2/ rámcový stavební program

veřejná část

- vstupní prostory, recepce
- kavárna/čajovna/restaurace včetně zázemí
- obchod – zdravotnické potřeby/lékařna včetně zázemí

rehabilitačně relaxační část

rehabilitační péče

- individuální tělocvik (ordinace fyzioterapeuta)
- skupinový tělocvik
- posilovna
- termoterapie (zábalý)
- masáže
- šatny, hygienické zázemí, zázemí personálu, sklady, úklid

relaxační část

- sauna
- vířivka
- odpočívárna
- šatny, hygienické zázemí, zázemí personálu, sklady, úklid

vodoléčba

- vanové koupele
- končetinová vodoléčba
- hydrojet
- rehabilitační bazén
- šatny, hygienické zázemí, zázemí personálu, sklady, úklid

elektroléčba

- magnetoterapie
- ultrazvuk
- rázová vlna
- laser
- zázemí personálu, sklady, úklid

ambulantní péče

- 2 ordinace lékařů
- sesterna
- čekárna
- hygienické zázemí, archiv, sklady, úklid

ostatní

- technické zázemí
- sklady prádla
- dílna

venkovní prostory

- veřejný prostor
- zeleň

parkování

- parkování dle kapacity zařízení

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

1. TEXTOVÁ ČÁST

- viz specifikace PORTFOLIA/KNIHY diplomního projektu (ke stažení na webu FA)

2. SITUACE

- širší vztahy 1:5000
- situace 1:500 nebo 1:1000

3. PŮDORYSY, ŘEZY, POHLEDY, ŘEZOPOHLEDY 1:200

(případně jiné vhodné měřítko dle formátu výkresu)
- architektonické studie vlastního objektů
- půdorys přizemí bude řešen včetně parteru

4. DVĚ PROSTOROVÁ ZOBRAZENÍ

- perspektiva, axonometrie

5. KONSTRUKČNÍ SCHEMA STAVBY A VYBRANÉ ARCHITEKTONICKO-KONSTRUKČNÍ DETAILS

/budou upřesněny v průběhu práce/

4/seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

1. MODELŮ

1:1000 – širší vztahy, 1:200 vlastní objekt nebo jeden model 1:500

2. OZNAČENÍ VÝKRESŮ

Všechny výkresy a přílohy budou označeny názvem školy, ústavu a ateliéru, dále pak jménem vedoucí práce, konzultanta a diplomanta /včetně vlastnoručního podpisu/, názvem zadání a datem odevzdání.

Datum a podpis studenta

2.3.2017 Pimek

Datum a podpis vedoucího DP

2.3.2017

Datum a podpis děkana FA ČVUT

19. 4. 2017

registrováno studijním oddělením dne

2. 3. 2017

AMBICE PROJEKTU

Cheb, v dnešní době menší město u hranic s Německem, v minulosti však lokalita na pomezí dvou politických světů, místo, které za svou existenci mnohokrát změnilo svou příslušnost i tvář. Za války sudetské město, které po odsunutí německy mluvícího obyvatelstva ztratilo většinu své populace. Město, které celé dvacáté století hledá svou tvář a stále jí nenachází.

Město je žijící organismus, jehož potřebám je mnohdy velmi obtížné porozumět a zahojit jeho rány je často mnohem komplexnější úkol, než se na první pohled zdá. Cheb utřil mnohá zranění již při druhé světové válce, kdy byl těžce bombardován. Druhou ránou byl odsun Sudetských Němců, jelikož většina tehdejších Chebanů byla právě německy mluvící obyvatelstvo. Cheb tak zůstal prázdný a noví obyvatelé k této lokalitě dlouhou dobu neměli žádný hlubší vztah. Jako mnohá další města utrpěl Cheb i v poválečné éře díky necitlivým vstupům do jeho urbanistické struktury, ať už velkými panelovými sídlišti, nebo menšími zásahy.

Cheb tak byl až do nedávné doby velmi roztráštěným městem, jehož obyvatelé k němu neměli vztah. Trvalo mu dlouho, než našel svou identitu a i v dnešní době v tomto hledání musí pokračovat. Ačkoliv dnes již město tvrdě pracuje na svém zvelebování (postupná rekonstrukce a revitalizace městského centra, krajinářské úpravy podél řeky Ohře, atd.), neustále zde zůstává mnoho menších ne zcela zahojených ran. Právě jednou takovou ránou se zabývá tento diplomní projekt.

PŘEDMĚT VÝZKUMU A NÁVRHU

Řešená lokalita se z hlediska města nachází na pomezí dvou historických urbanistických struktur - struktury historického centra města a struktury moderní, která vznikala během druhé poloviny dvacátého století. Místo tak nemá jednotný charakter, ani jedna ze zmíněných struktur není v rámci sebe sama zcela dokončená a obě na sebe přiléhají zjednodušeně řečeno na sraz. Vzniká tak velmi roztráštěná zástavba, která se momentálně nedokáže vyrovnat ani s jednou z těchto dvou pozic.

Na řešené parcele až do minulého roku stály dvě nevyužívané budovy. Po nátlaku okolních obyvatel a po bankrotu jejich majitelů je bylo město nuceno zbouřit a ačkoliv jednání o možných alternativách využití tohoto území probíhala, nebylo dosaženo žádných výsledků a parcela tak zůstane prázdná, což jen dále přispívá k prostorovému rozrušení lokality. Prázdná parcela tak touto změnou nezískala žádnou městotvornou funkci navíc, ta jí naopak byla jen odebrána.

Tento prostor vnímám v Chebu právě jako jednu z mnoha zbývajících nezahojených ran. Město a zdejší obyvatelé zřejmě považují tento tah (demolici obou budov) za konečný a zdejší situaci za uklidněnou, s čímž ale osobně nemohu souhlasit. Rozhodl jsem se tedy prozkoumat problémy a možnosti této lokality a skrze tuto práci se zamyslet nad možnými způsoby citlivého zcelení dnes tak roztráštěné části města.

Návrh by se měl snažit reagovat na obě urbanistické struktury a snaží se je propojit a ne je dále od sebe oddělovat. To vyžaduje zamyšlení se nad lokalitou ve větší šíři a zohlednit její vazby jak na město jako celek, tak na jeho menší funkční části a nakonec na nejbližší okolí řešeného prostoru.

Dále se práce snaží na základě její analytické části navrhnout pro tuto lokalitu ideální funkční využití a tím jí znovu dodat městotvornou funkci. Jedním z dalších cílů je vytvořit zde atraktivní veřejný prostor s vazbou na historické centrum města a jeho

dopravní infrastrukturu.

Další částí této práce je vytvořit architektonický návrh budovy pro dané funkční využití a danou lokalitu. Návrh by měl zohledňovat všechny potřeby a požadavky této funkce a umožňovat její plné fungování ve zvoleném rozsahu. Budova by dále měla být zpracována v návaznosti na okolní veřejný prostor tak, aby toto místo nebylo jen atraktivní zkratkou, nebo jedním z bodů na trase člověka, ale aby se mohlo stát i jeho případným cílem.

Momentální situace je zde velmi složitá a není řešitelná jen jednoduchým dosazením budovy na prázdný pozemek. Nad problematikou je nutné se zamyslet z pohledu celého města, jehož problémy se, tak jako je tomu často u živých organismů, nevyřeší jen léčbou jednoho z příznaků. Ačkoliv bude trvat ještě velmi dlouhou dobu, než se město "vyléčí" a je tu velká šance, že k tomu ani nikdy nedojde, rád bych se touto prací na tomto procesu alespoň z části podílel.

METODIKA PRÁCE

Zadání této práce vychází především z konfrontování různých pohledů na danou problematiku v analytické části. Definuji zvolenou funkci a poté prověřuji možnosti jejího architektonického a urbanistického pojetí v návaznosti na danou lokalitu a její potřeby a problémy.

Při vytváření této práce se snažím vycházet z co možná nejvíce pohledů na věc a přístupů k jejímu řešení. Snažím se přihlížet např. dopravnímu systému ve městě a to jak z hlediska osobní tak hromadné dopravy. Dále se zabývám městským systémem zeleně, památkově chráněným územím centra města. Čerpám také z historického vývoje urbanistické a architektonické struktury města a snažím se zohlednit i pohledy na věc ze strany technologie, státní správy, majetko-právních vztahů, sociologie a dalších součástí lidského prostředí. Problematiku ze všech těchto stran se snažím následně do návrhu zakomponovat a jejich potřebám se snažím vyhovět odpovídajícím způsobem.

Cílem analytické části je odůvodnění, ujasnění a usměrnění zadání. Nejdříve se tedy snažím definovat potřeby města a možnosti dané lokality a v návaznosti na to pak určuji ideální funkční využití tohoto místa.

Při samotném návrhu postupuji směrem od větších měřítek k detailu, zodpovídám nejdříve obecné otázky a poté pokračuji k jednotlivostem. Postupně získávám potřebné informace za chodu, tedy výzkum probíhá samotným navrhováním skrze prověřování množství variant a řešení.

Navrhování začínám analýzami lokality, jejích vztahů s městem a jejím okolím, minulých i dnešních záměrů v území a jeho možnostech. Pokračuji zkreslováním schémat a diagramů, díky kterým získávám odpovědi na nejzákladnější otázky. Dále vytvářím varianty urbanistického uspořádání lokality, první koncepty a funkční schémata prostoru i navrhované budovy. Každou novou variantou jsem schopen odpovědět na další detailnější otázky a tak z jednotlivých konceptů vytvářím ten ideální. Snažím se řešení co nejvíce zjednodušovat a najít tak nejdůležitější věci, na které má návrh reagovat. Koncepty dále zpracovávám ve hmotových studiích, tak abych co nejlépe využil potenciál místa a vytvořil tak co nejsilnější možné řešení.

Nakonec dle potřeb a rozsahu dané funkce navrhuji řešenou budovu. I zde se skrze zkreslování schémat snažím vytvořit ideální rozvržení jednotlivých prostor, což pak

ověřuji technickými výkresy.

Řešení se snažím zjednodušovat tak, abych území návrhem uklidnil a ne abych do něj naopak vnášel další konflikty a nejistoty. Díky neustálé zpětné konfrontaci jednotlivých řešení s předešlými analýzami nakonec vytvářím výsledný návrh.

REFLEXE

V takto složité a roztržité situaci, kde na dané místo působí nespočet různých vlivů, jsem se především snažil soustředit na uklidnění této situace. Postupně jsem odhaloval další a další problémy lokality a neustále jsem na ně zpětně reagoval. Postupně, jak jsem se do dané problematiky nořil stále hlouběji, jsem ji začal také čím dál více chápat.

Jsem přesvědčen, že čím lépe pochopíme podstatu daného místa, tím silněji jsme pak schopni na něj návrhem reagovat. Snažil jsem se proto pochopit a vyhledat co nejvíce zdejších problémů a potřeb. Zkoumal jsem historii města i fungování tohoto místa v dnešní době. Tato prvotní část návrhu byla podle mě pro návrh nejdůležitější a, i když ve výsledku není tak dobře viditelná, jako např. návrh hlavní budovy, byla také nakonec nejobsáhlejší.

V pozdějších fázích návrhu, kdy jsem se zabýval jeho detailnějšími částmi jsem pak pracoval s jednoduchými, dobře pochopitelnými tvary a jednotlivé prostory jsem se snažil přizpůsobovat jejich funkci. V technické části návrhu jsem pak vycházel ze stávající legislativy a používal jsem normové hodnoty.

Největším problémem bylo správně určit rozsah práce, protože se, jak již bylo zmíněno, problémy lokality netýkají jen tohoto místa samotného, ale v určité míře zasahují do struktury celého města, jehož jednotlivé problémy jsou často vlastně propojené. Neustále jsem proto ve svých úvahách zasahoval do větší a větší šíře a to až do momentu, kdy jsem získal dostatek podkladů a mohl pokračovat opačným směrem.

ANALYTICKÁ ČÁST

HISTORIE

Již v 9. století bylo v místě ohybu řeky Ohře, na místě dnešního města Chebu, početné osídlení Slovyany. Na místě dnešního chebského hradu se již v této době nacházelo slovanské hradiště. První dochovaná zmínka o Chebu pochází ale až z roku 1061.

Během 10. a 11. století se Chebsko, jakožto oblast neustále na pomezí Českých zemí a Německého království dostávalo pod značný tlak Německa. Díky tomu zde docházelo k postupné kolonizaci německým obyvatelstvem a odsunu původních Slovanů.

Na začátku 12. století byl na místě slovanského hradiště postaven první pevný kamenný hrad. Na konci 12. století ho ale do svého vlastnictví získal proslulý římský císař Friedrich I. Barbarossa, který následně starý hrad velkolepě rozšířil a změnil ho v císařskou falc (Chebský hrad je jediným příkladem štaufské falce na našem území).

Už v roce 1179 byl Cheb povýšen na město. O sto let později jsou Chebu Rudolfem Habsburským potvrzena všechna práva a výsady říšského města. V polovině 13. století se správy města ujímá Přemysl Otakar II. Ve 13. století také dochází ke stavbě významných městských památek jako například kláštera minoritů, kostela sv. Mikuláše a nebo Špalíčku.

Kostel sv. Mikuláše byl původně stavěn jako románská bazilika na začátku 13. století. Po velkém požáru starého města je ale přestavěn do podoby gotické. Během historie bylo realizováno několik dalších stavebních úprav v duchu baroka a novogotiky, ale gotická podoba kostela jako celku byla zachována. Poslední rekonstrukce proběhla v roce 2008, kdy byly kostelu navraceny vysoké jehlancové věže, o které přišel při náletu v roce 1945.

Špalíček vznikl uprostřed náměstí postupně v závislosti na potřebách chebských kupců. Celý komplex byl ale do dnešní podoby dostavěn až v 15. století. Do dnešní doby se dochovaly z původních tří domovních bloků jen dva.

Ve 14. století patřilo Chebsko střídavě k Čechům a Německu až je nakonec oficiálně připojeno k zemím Koruny české.

Během husitských válek stál Cheb jakožto město katolické aktivně na straně protihusitské koalice. Cheb je obléhán husitským vojskem ale ubrání se. Bohužel, během 15. století také dojde k několika ničivým požárům a město je několikrát přestavováno. Součástí těchto přestaveb je i rozšíření Chebského hradu a městského opevnění, které dodnes existuje a obepíná část starého města.

Opevnění je dále rozšiřováno v 17. století, kdy je v roce 1655 schváleno rozhodnutí na vybudování chebské pevnosti. Ta je dostavena skoro o sto let později a Cheb se tak na přelomu 18. a 19. století stává opevněným pevnostním městem se stálou vojenskou posádkou. Již ale o osm let později, roku 1808, byl úředně vyhlášen patent o zboření chebské pevnosti.

Po zrušení hradeb dochází (stejně jako v mnoha dalších městech Evropy) k rychlému růstu města. Vzniká nejen nová obytná zástavba, ale je založena také nemocnice, nové městské gymnázium, pivovar, budova divadla a samozřejmě také budova nádraží. Zároveň se rychle zvedá počet obyvatel a Cheb začíná růst do dnešní podoby. Během 1. sv. války zde také vzniká první české vojenské letiště, které se, jakožto stěžejní cíl bombardování, do dnešní doby nedochovalo.

Chebsko bylo během většiny své historie součástí Českých zemí. Obyvatelstvo bylo ale až do konce 2. sv. války z naprosé většiny německé. Cheb se tedy za války hlásil k nacistickému Německu, k němuž byl jakožto součást Sudet posléze připojen. Díky tomu a díky své stěžejní poloze byl Cheb ke konci války často bombardován. Město bylo těžce poškozeno a mnoho významných městských budov se díky tomu nedochovalo. Německé obyvatelstvo bylo na konci války nuceně vysídleno a v Chebu tak zůstalo jen

několik českých rodin. Dnešní obyvatelstvo města tak není z většiny původní.

V 50. letech 20. století probíhá velká asanace historického centra Chebu, kdy je zbourána většina městských vnitrobloků, které se nacházely v dále neudržitelném stavu. Centrum města je poté prohlášeno za městskou památkovou rezervaci. Ve druhé polovině 20. století je město dále rozšířeno o tři velká panelová sídliště. Další dostavby města jsou menšího charakteru. Jde převážně o kolonie rodinných domů z 90. let a ze začátku 21. století.

Na mapě 1. vojenského mapování, které probíhalo zhruba mezi lety 1760 a 1780, je patrná původní středověká podoba města v rozmezí dnešní městské památkové rezervace. Dále je patrná podoba opevnění městské pevnosti před jejím zrušením. Jednalo se o masivní klasicistní bastionové opevnění. Červeným bodem je na mapě označena přibližná poloha zájmové oblasti této práce. Dále je zřetelné, že přibližně v místě dnešní ulice Májové již v této době probíhala cesta vedoucí kolem městských hradeb. Do jisté míry je zde dokonce možné sledovat průběh některých dnešních hlavních ulic a polohu některých domovních bloků.

2. vojenské mapování probíhalo mezi lety 1806 a 1869. Je mnohem podrobnější než mapování předešlé, protože nesloužilo jen pro vojenské účely, ale i pro vznikající katastrální mapy.

Zájmové území je na mapě červeně ohraničeno. Mapování probíhalo již po zrušení Chebské pevnosti. Vedle neměnné podoby městského centra je tedy zřejmý i "zelený pruh" na místě bývalého opevnění. Tento prostor, jak je z mapy vidět, se v době mapování teprve postupně zastavuje. Vznikají například domy podél dnešní pěší zóny vedoucí od náměstí k nádraží. Je také ale vidět, že již v této době existuje budova na našem zájmovém území. Je součástí plánovaného městského bloku, respektuje uliční čáru a vytváří na jednom svém konci uliční nároží.

3. vojenské mapování probíhalo mezi lety 1869 a 1885. Je zřetelné, jak rozvoj města na místě bývalých hradeb pokračuje. Vznikají další ulice a městské bloky jsou doplňovány o další budovy. Na označeném zájmovém území stále existuje nárožní budova.

Tato budova je ale během bombardování za 2. sv. války zničena. Jak je vidět ze schwarzplanu stávajícího stavu, městské bloky jsou dokončeny, nebo nahrazeny moderní panelovou zástavbou. Blok v místě chybějící nárožní budovy nikdy nebyl dokončen v původní plánované podobě.

Během druhé poloviny 20. století byla ve vnitrobloku postavena výšková bytová stavba a na místě původního nároží vznikla nízká zástavba s rychlým občerstvením a lékařskými ordinacemi. Bohužel, vlastníci těchto staveb se ocitli v insolventci a nebyli schopni provoz budov dále financovat a udržovat je. Ty tak bez využití v posledních letech chátraly. Po několika neúspěšných pokusech o komunikaci s vlastníky bylo v roce 2017 město Cheb nuceno na vlastní náklady budovy odstranit a tato část bloku zůstala opět prázdná.

Momentálně je nároží původního domovního bloku prázdné. Nachází se zde nová zelená, dále nedefinovaná, plocha, za kterou je přímo viditelná výšková budova ve vnitrobloku.



1. vojenské mapování



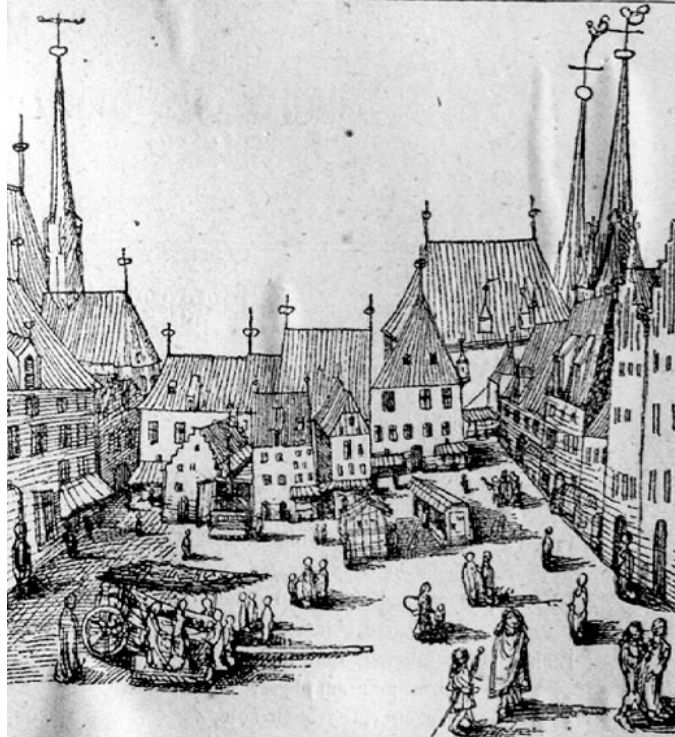
2. vojenské mapování



3. vojenské mapování



schwarzplan do r. 2017



náměstí Krále Jiřího z Poděbrad, 1472
kostel sv. Mikuláše, 1872



Chebský hrad, 1842
řešená parcela, do 2016



VYMEZENÍ BLOKOVÉ ZÁSTAVBY
A POZDĚJŠÍCH TYPŮ ZÁSTAVBY

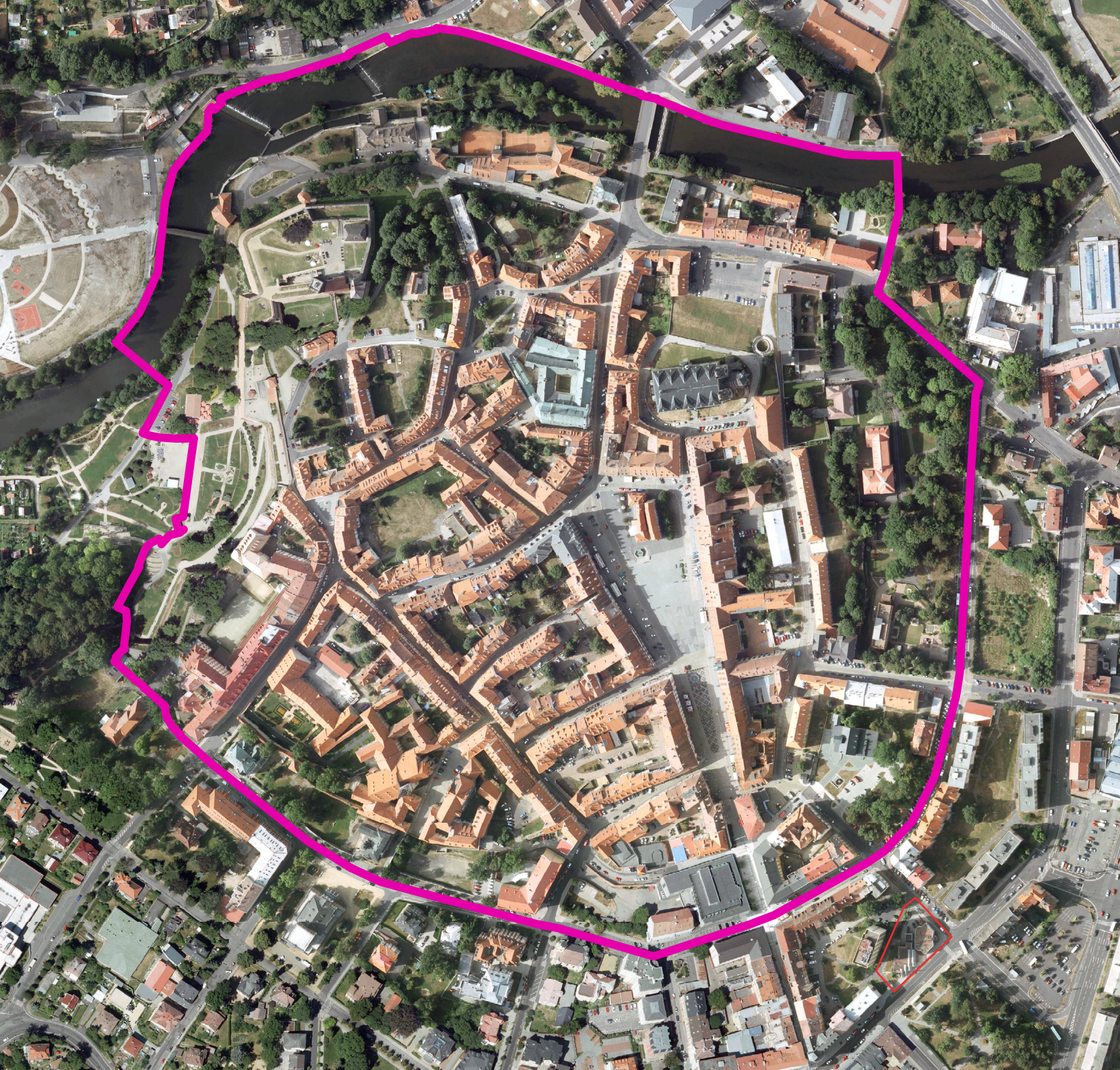


NOVĚJŠÍ TYPY ZÁSTAVBY



ŘEŠENÁ PARCELA

PŘÍPRAVA ZÁSTAVBY

NOVĚJŠÍ TYPY ZÁSTAVBY



MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE CHEB

-  HRANICE MPR
-  ZÁJMOVÁ LOKALITA

PAMÁTKOVÁ PÉČE

Řešená parcela nespadá do městské památkové rezervace. Z hlediska památkové péče nemá zájmová lokalita žádná další omezení.

POPIS PARCELY A JEJÍHO OKOLÍ

UMÍSTĚNÍ VE MĚSTĚ

Řešená parcela se nachází v těsné blízkosti historického centra Chebu. Domovní blok, jehož částí parcela je, na své severozápadní straně přímo sousedí s městskou památkovou rezervací Cheb. Na západní straně blok přiléhá k městské pěší zóně, která je pěší spojnici mezi hlavním náměstím a nádražím. Východní strana zájmové lokality dále sousedí s centrem městské MHD v podobě autobusových zastávek.

Parcela leží na nároží dvou ulic - Májová a Svatopluka Čecha. Ulice Májová je velmi frekventovanou ulicí a to jak automobilovou dopravou a projíždějící MHD, tak pěším provozem, což je způsobeno docházením k autobusovým zastávkám, ale také pozicí zájmové lokality vůči městskému centru. Řešený domovní blok je zároveň volně průchozí, čímž vzniká atraktivní zkratka od náměstí k zastávkám a zároveň se tak vnitroblok stává využívaným veřejným prostorem.

Naproti řešené parcele přes ulici Májovou se nachází park "Sad Míru", který je významnou součástí systému městské zeleně.

OKOLNÍ ZÁSTAVBA

Zájmová lokalita je nedostavěným nárožím městského domovního bloku. Směrem na východ tedy parcela hledí do vnitrobloku, který se díky průchodu stal frekventovanou pěší zkratkou. Vnitrobloku ale v jeho prostředku vévodí 10ti patrový bytový dům. Ten, protože je řešená parcela momentálně prázdná, je dominantou prostoru zastávek MHD a parku za nimi. Štítová stěna domu jižně od parcely není prázdná, ale obsahuje v každém podlaží jeden balkón.

Ani jeden z nejbližších bloků řešené parcely není dokončený, jejich vnitroblok je většinou užíván jako parkovací plocha. Blok na sever se ale mírně liší. Není dokončený v původním historickém smyslu, je ale uzavřený moderní zástavbou panelových bytových domů. Okolí parcely je tedy velmi roztržité a setkává se zde několik různých struktur zástavby vystavěné v různých obdobích.

Z hlediska možného stínění je rizikem jedině výšková budova ve vnitrobloku, jejíž vržený stín ale dopadá na řešenou parcelu až později odpoledne.

POPIS PARCELY

Parcela samotná, ačkoliv ještě v roce 2016 zastavěná dvěma nízkopodlažními budovami, je dnes prázdná. Ze západu je ohraničena pěší cestou vedoucí vnitroblokem, sloužící jako přístupová cesta k výškové budově stojící ve vnitrobloku. Ze severní a východní strany parcelu ohraničuje chodník patřící k přilehlým komunikacím.

Terén se mírně svažuje směrem k východu, mezi nejvyšším a nejnižším bodem na parcele je rozdíl cca 1 metr.

POVRCHY

Po demolici nízkopodlažních budov byl terén zájmové lokality srovnán a byla zde vysazena tráva. Povrch je tedy momentálně upravený, v dobrém stavu a nenachází se zde náletová zeleň.

Ulice Májová s přilehlými chodníky byla před několika lety rekonstruována. Chodníky sousedící s řešenou parcelou jsou z betonových dlažebních kostek a jsou v poměrně dobrém stavu. Komunikace samotná je také v dobrém stavu.

Pěší cesta ve vnitrobloku je asphaltová, ale její okraje nejsou na několika místech přesně definované a dochází tam k prolínání s okolním nezpevněným povrchem.



ortofoto mapa

SCHWARZPLAN, FUNKČNÍ DOMINANTY MĚSTA



CHEBSKÝ HRAD

NÁMĚSTÍ JIŘÍHO Z PODĚBRAD

ŘEŠENÁ PARCELA

AUTOBUSOVÉ A VĚKOVÉ
NÁDRAŽÍ

ÚZEMNÍ PLÁN

Řešená parcela dle hlavního výkresu ÚP spadá do území označeného v územním plánu jako "SC", tedy plochy smíšené obytné - v centrech měst. Dále je ve výkresu prostorového uspořádání parcela označena jako "O - otevřená" a "1-4(P)".

Výňatek z ÚP:

SC - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - V CENTRECH MĚST

Hlavní využití: bytový dům, bytový dům monofunkční
Přípustné využití: rodinný dům, služební byt, vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, věda a výzkum, lázeňství, administrativa, malá architektura, oplocení, souvšejná dopravní a technická infrastruktura

O – OTEVŘENÁ:

- zástavba částečně definuje hranici uličního prostoru nebo veřejného prostranství
- může a nemusí stát na této hranici
- může a nemusí být po celé délce zastavěná
- pokud to územní podmínky dovolují neustupuje ani nepředstupuje vůči pro strukturu rozhodným budovám

VÝŠKA ZÁSTAVBY:

Výšková regulace je určena přípustným minimálním a maximálním počtem nadzemních podlaží k hlavní římse (při šikmé střeše) nebo atice (při rovné střeše), při stanovené výpočtové konstrukční výšce podlaží 3,5 m. V případě větší konstrukční výšky nadzemního, nebo více nadzemních podlaží, nesmí být součet konstrukčních výšek těchto podlaží vyšší, než je hodnota vypočtená ze stanovené výpočtové konstrukční výšky a z počtu podlaží.

Pokud je ve výkrese uvedeno (P), je možno budovu nad uvedený maximální počet podlaží doplnit **a)** podkrovím o maximální výšce hřebene 8m nad podlahou nejnižšího podkrovního podlaží. Počet podkrovních podlaží se u výškové regulace nezohledňuje. Nebo **b)** z uliční strany minimálně o 2m ustupujícím podlažím o maximální výšce 3,5m.

- 1-4(P) tedy znamená: 1 až 4 nadzemní patra plus podkroví

Žádné další limity, nebo koeficienty nejsou územním plánem pro řešený pozemek stanoveny.

KATASTR NEMOVITOSTÍ

Většina pozemků v řešeném vnitrobloku patří městu Cheb, kterému dále patří i přilehlé chodníky a komunikace. Z hlediska majetko-právních vztahů by zde tedy nemusel být zásadní problém s případnou výstavbou veřejné vybavenosti, protože by probíhala komunikace především s městem Cheb. Problém by ale mohl nastat při případné demolici např. stávajících vnitroblokových komunikací a jejich rekonstrukci, nebo při rekonstrukci vnitrobloku jako takového.

Tato práce se dále zabývá ideovým návrhem dostavby a doplnění této lokality v širším slova smyslu. V této části byly majetko-právní vztahy do jisté míry neuvažovány. Tato práce je prací teoretickou a na akademické úrovni, jedná se v ní o nalezení jedné z podob jakéhosi ideálního stavu této lokality. Studie je vypracovávána s vědomím, že některé její části by bylo velmi těžké, nebo v některých případech i nemožné do stávajícího stavu v reálném čase implementovat.

DOTČENÉ PARCELY VNITROBLOKU (ve vlastnictví města Cheb):

č.p. 301/21
č.p. 3640
č.p. 3641
č.p. 3642
č.p. 301/22
č.p. 301/23
č.p. 301/29
č.p. 2360/15
č.p. 2360/35
č.p. 267/9
č.p. 301/28
č.p. 301/27
č.p. 3319
č.p. 301/1
č.p. 301/25
č.p. 301/24
č.p. 301/30
č.p. 301/31
č.p. 301/20
č.p. 301/26

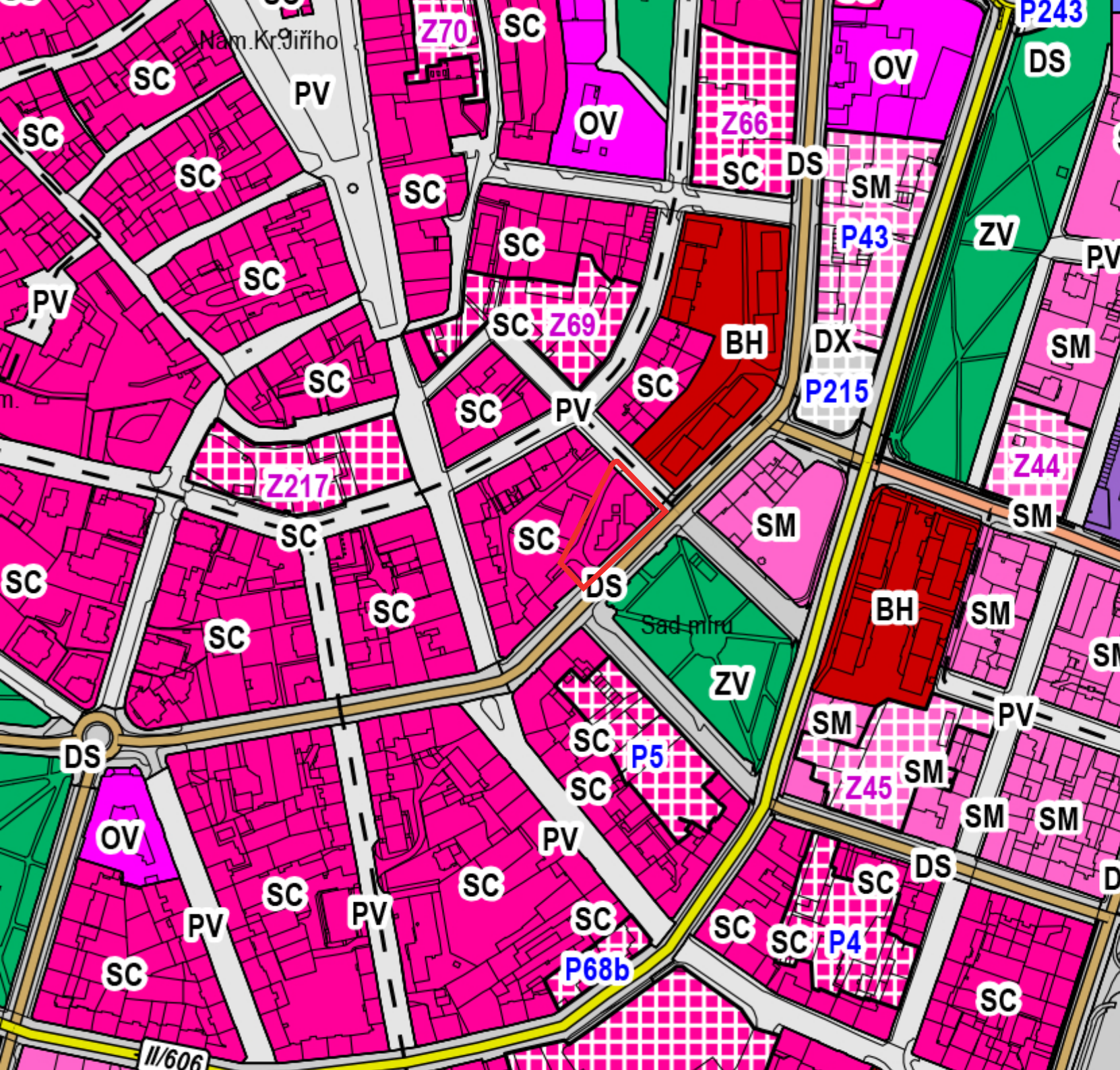
DOTČENÉ PARCELY VNITROBLOKU (v osobním vlastnictví):

č.p. 301/14
č.p. 301/32
č.p. 301/15
č.p. 301/19

(pozemek průchodu z vnitrobloku směrem k náměstí a na pěší zónu, bylo by zřejmě nutné zajistit existenci tohoto průchodu věcným břemem nem)

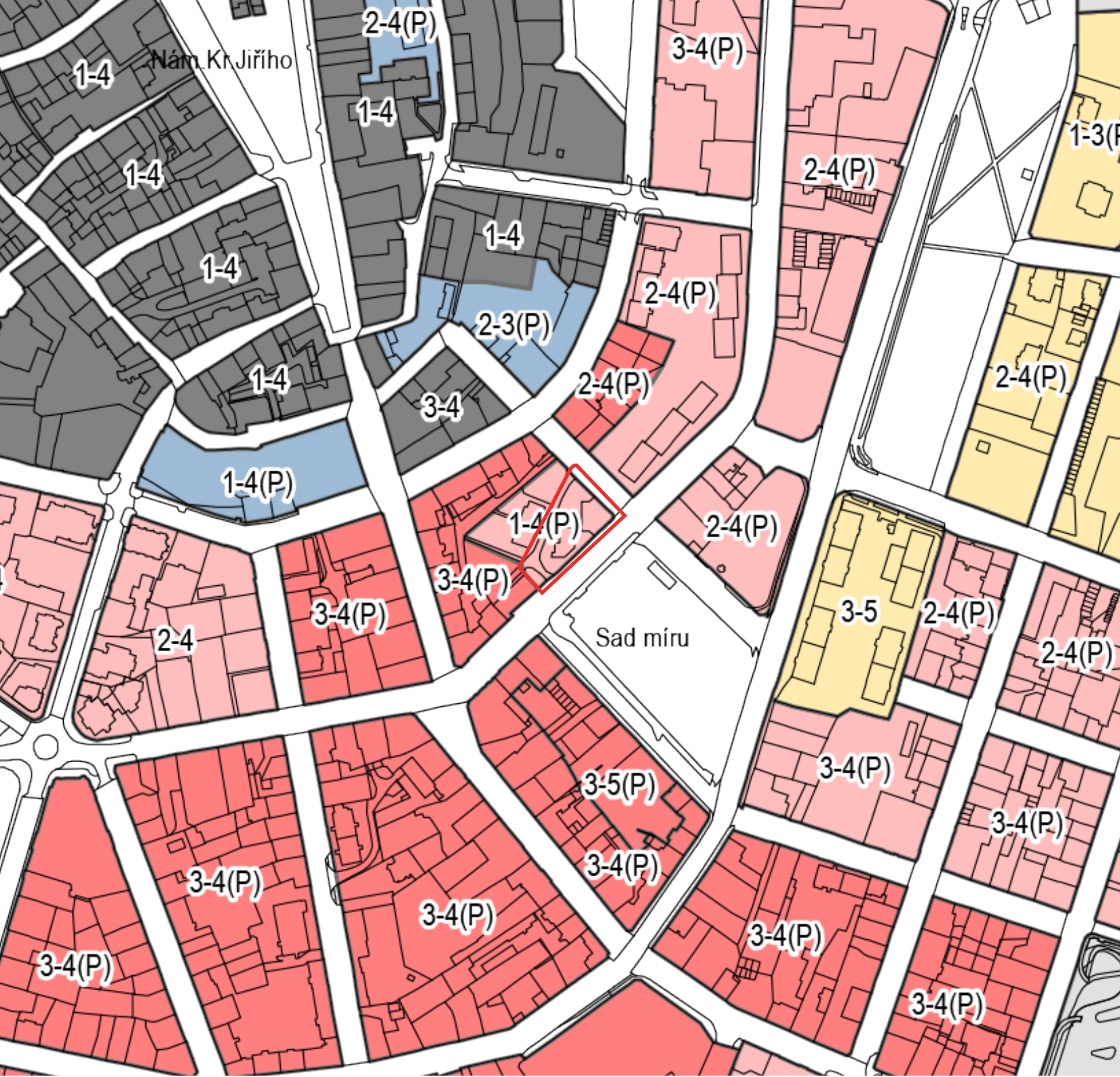
č.p. 301/2
č.p. 301/13
č.p. 301/17

ÚP - HLAVNÍ VÝKRES



Plochy bydlení	
	BH - bydlení - v bytových domech
	BI - bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
	BV - bydlení - v rodinných domech - venkovské
Plochy rekreace	
	RH - rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
	RH2 - rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - agroturistika
	RZ - rekreace - zahrádkové osady
	RI - rekreace - individuální
	RN - rekreace - na plochách přírodního charakteru
	RX - rekreace - se specifickým využitím - branné a motoristické sporty
	SR - plochy smíšené obytné - rekreační
Plochy občanského vybavení	
	OV - občanské vybavení - veřejná infrastruktura
	OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
	OK - občanské vybavení - komerční zařízení plošné rozsáhlá
	OX - občanské vybavení se specifickým využitím - tržnice
	OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
	OS2 - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - venkovní
	OH - občanské vybavení - hřbitovy
Plochy smíšené obytné	
	SC - plochy smíšené obytné - v centrech měst
	SC2 - plochy smíšené obytné - v centrech sídel
	SM - plochy smíšené obytné - městské
	SV - plochy smíšené obytné - venkovské
Plochy dopravní infrastruktury	
	DS - dopravní infrastruktura - silniční
	DS2 - dopravní infrastruktura - silniční - ČSPH
	DS3 - dopravní infrastruktura - silniční - řadové a hromadné garáže
	DS4 - dopravní infrastruktura - silniční - dopravní terminály
	DX - dopravní infrastruktura - se specifickým využitím - parkovací domy
	DZ - dopravní infrastruktura - železniční
	DL - dopravní infrastruktura - letecká
	DL2 - dopravní infrastruktura - letecká nezastavitelná
Plochy technické infrastruktury	
	TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě
	TO - technická infrastruktura - plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
	TX - technická infrastruktura - se specifickým využitím - solární elektrárny
Plochy výroby a skladování	
	VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
	VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba
	VS - plochy smíšené výrobní
Plochy veřejných prostranství	
	PV - veřejná prostranství
	ZV - veřejná prostranství - veřejná zeleň
Plochy zeleně	
	ZS - zezeň - soukromá a vyhrazená
	ZO - zezeň - ochranná a izolační
Plochy vodní a vodohospodářské	
	W - plochy vodní a vodohospodářské
Plochy ostatní	
	NZ - plochy zemědělské
	NZ2 - plochy zemědělské - zastavitelné dle §18 SZ
	NL - plochy lesní
	NP - plochy přírodní
	NS - plochy smíšené nezastavitelného území
	NT - plochy těžby nerostů - nezastavitelné

ÚP - PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ



STRUKTURA ZÁSTAVBY (s vyznačením hranic bloků)

- H historická
- U uzavřena
- O otevřená
- V volná
- S územní studie
- X není stanovena

VÝŠKA ZÁSTAVBY

2-4(P)/15m budova o minimálně 2 nadzemních podlažích, maximálně 4 nadzemních podlaží, případně doplněná o podkrovní, v případě halové stavby je její výška omezena 15m viz. textová část návrhu ÚP

KOEFICIENTY ZASTAVĚNOSTI A MINIMÁLNÍ ZELEŇ

- BB** Koeficient maximální zastavěnosti bloku všemi budovami %
- PB** Koeficient maximální zastavěnosti stavebního pozemku všemi budovami %
- BZ** %
- PZ** Koeficient minimální zeleně v bloku %
Koeficient minimální zeleně stavebního pozemku %

pozn. není-li žádný z koeficientů uveden, uplatňují se případné koeficienty z textové části návrhu

KATASTRÁLNÍ MAPA



SCHWARZPLAN



FUNKČNÍ ANALÝZA

Cheb se dá rozdělit do čtyř základních funkčních ploch: kulturní město, funkční město, bydlení a ostatní plochy (doprava, průmysl, atd.). Dále se na těchto plochách nachází městská zeleň. Funkční plochy se zásadně liší důvodem, způsobem i frekvencí jejich užívání.

Kulturní město vlastně odpovídá historickému centru Chebu (MPR Cheb) s jedinou výjimkou, kterou je kulturní dům a jeho okolí za řekou. Kulturní město je turistickým centrem města (náměstí Krále Jiřího z Poděbrad, Chebský hrad, Špalíček, kostel sv. Mikuláše a další), dále se zde nachází naprostá většina kulturního vyžití (muzeum, galerie, divadlo, kulturní dům, restaurační zařízení, atd.). Obchod a služby jsou zde spíše v podobě menších provozů.

Funkční město je prostor kde jsou soustředěny podpůrné funkce nutné pro chod města, Je sem umístěna většina úřadů, policie, nemocnice, gymnázium, střední školy a vysoká škola, ale také lékařské domy, banky a všechna velká nákupní centra, nebo autobusové a vlakové nádraží. Cílem obyvatel je zde nejen práce (které se zde z hlediska města nachází nejvíce), ale také zmíněné služby, obchod a další pro město nezbytné funkce.

Bydlení ve městě není samozřejmě soustředěno jen do ploch, které jsou tak v analýze označeny, ale, snad s výjimkou ploch pro výrobu a průmysl, nachází se všude. Plochy takto označené však na rozdíl od ostatních obsahují bydlení z naprosté většiny. Jedná se o blokovou bytovou zástavbu, panelová sídliště (Zlatý vrch, Skalka, Spáleníště), kolonie rodinných domků a další typologie. Ostatní funkce se zde samozřejmě také nacházejí, ale jejich podíl je velmi nízký.

Další plochy jsou určeny převážně výrobě, průmyslu a dalším podobným provozům. Z velké většiny zde neprobíhá klasický městský život, cílem obyvatel je zde hlavně práce.

Městská zeleň se skládá z městských parků, což jsou menší zelené útvary v okolí centra města a z větších zelených ploch, což jsou lesoparky, které přecházejí dále do volné krajiny.

Centrem veřejné dopravy v Chebu je autobusové a vlakové nádraží. Železnice zabírá velkou plochu ve východní části města, za nádražím. Další důležitý uzel MHD se nachází v těsné blízkosti řešené parcely, na ulici Májová, kde zastavují všechny městské i mimoměstské autobusy.

Řešená parcela leží ve "funkčním městě".

DOPRAVNÍ ANALÝZA

Cheb v dnešní době obepíná městský obchvat, ale ne vždy tomu tak bylo. Před jeho postavením městem procházel hlavní tah od severu, poté kolem historického centra a dále na východ v těsné blízkosti panelového sídliště Skalka. Tato frekventovaná hlavní komunikace se zachovala dodnes a neustále plní funkci hlavního průjezdu městem. Na tento hlavní městský okruh se napojují další stejně frekventované komunikace vybíhající ven z města. Hlavní okruh má spíše regionální měřítko, městem hlavně prochází, nevytváří uliční prostor s obchody a službami.

Město má ale i vnitřní dopravní okruh, který má mnohem více městský charakter. Také obchází historické centrum, ale vede k němu blíže a jeho hlavním úkolem je obsluha funkčního města. Vnitřní okruh je obklopen městskou zelení, vytváří atraktivní veřejné prostory, doprava zde není tak frekventovaná jako na hlavním okruhu a vytváří uliční prostor s obchody a službami.

Dalším rozdílem mezi oběma městskými okruhy je množství pěší dopravy, která se tu odehrává. Na vedlejším okruhu se pěším způsobem pohybuje mnohem větší počet lidí, protože jsou tu pro ně atraktivnější prostory a zároveň větší počet potenciálních cílů.

Z pěšího hlediska se nejdůležitější trasa nachází na spojnici náměstí Krále Jiřího z Poděbrad s nádražím. Tato spojnice se dělí na dvě části, které jsou od sebe odděleny hlavním dopravním okruhem a obě mají odlišný charakter. Polovina blíže k náměstí je velmi kvalitním veřejným prostorem. Je sem zamezen vjezd vozidlům a celý prostor je tak frekventovanou pěší zónou. Druhá část spojnice už pěší zónou není, ale je klasickou městskou ulicí. Další důležitou pěší trasou je vycházková stezka vedoucí podél řeky Ohře.

Zájmová lokalita se z dopravního hlediska nachází na ideálním místě - v těsné blízkosti všech důležitých dopravních tepen města. Pěší spojení s městem je zaručeno pěší zónou a uličním prostorem vnitřního dopravního okruhu, který zaručuje i velmi dobrou dostupnost z hlediska automobilové dopravy. Zastávky MHD v ulici Májová spojují parcelu přeneseně i s okolními městy a vesnicemi.

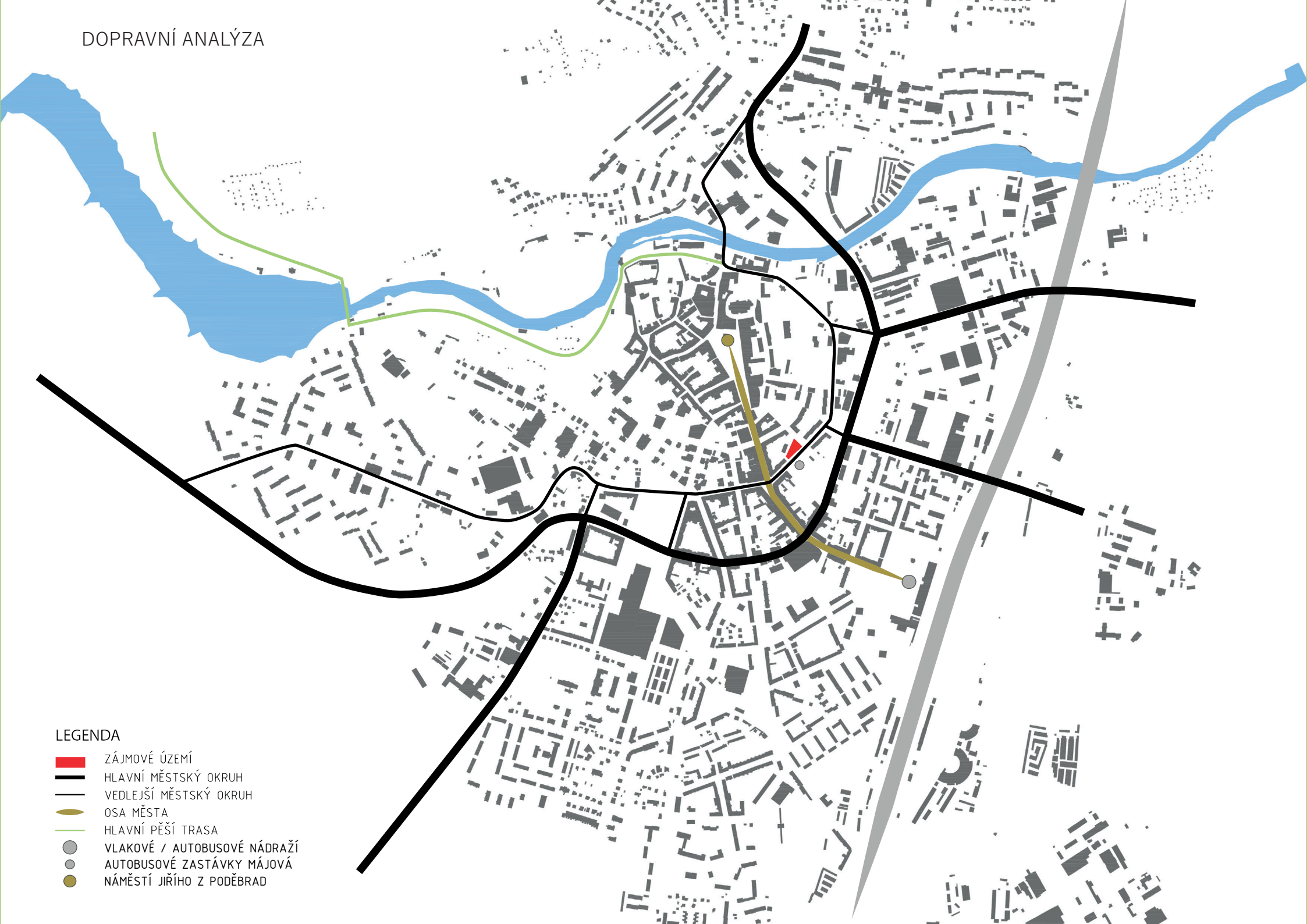
FUNKČNÍ ANALÝZA MĚSTA











LEGENDA

- ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ
- KULTURNÍ MĚSTO
- FUNKČNÍ MĚSTO
- BYDLENÍ
- MĚSTSKÁ ZELEŇ
- DOPRAVNÍ CENTRA
- VÝROBA, PRŮMYSL

DOPRAVNÍ ANALÝZA



LEGENDA

-  ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ
-  HLAVNÍ MĚSTSKÝ OKRUH
-  VEDLEJŠÍ MĚSTSKÝ OKRUH
-  OSA MĚSTA
-  HLAVNÍ PĚŠÍ TRASA
-  VLAKOVÉ / AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ
-  AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY MÁJOVÁ
-  NÁMĚSTÍ JIŘÍHO Z PODĚBRAD

SWOT analýza:

Umístění ve městě
V těsné blízkosti MHD
Dopravní napojení parcely
Obyvateli vysoce frekventované místo
Blízkost služeb / obchodu
Protější park
Existující autobusové zastávky
Chodníky v dobrém stavu

Blízkost výškové budovy
Množství dopravy
Obyvateli vysoce frekventované místo
Prostorové omezení parcely
Veřejný prostor není nijak definován
Prázdné štítové stěny sousedních budov
Nedostatek prostoru pro parkování

STRENGTHS WEAKNESSES
OPPORTUNITIES THREATS

Vytvoření veřejného prostoru
Návaznost na MHD
Místo umožňuje velmi moderní pojetí budovy
Doplnění chybějící zástavby
Vytvoření nároží / uliční fronty
Doplnění existující zeleně

Špatné napojení na stávající blokovou zástavbu
Špatné zakomponování zastávek MHD
Omezení obyvatel výškové budovy (stínění, prostor,...)
Vytvoření špatného veřejného prostoru



INTERPRETACE

Řešená lokalita má podle mého názoru velký potenciál. Momentálně se zde ale nachází velké množství záporných kvalit, které tento prostor narušují. Z historického hlediska je to hlavně neschopnost v minulosti dokončit výstavbu tehdy zamýšlené územní regulace. V kombinaci s bombardováním za druhé světové války zde tak vzniklo několik nedostavěných domovních bloků, ukončených slepými domovními štíty. Ve druhé polovině dvacátého století se zápory v lokalitě dále prohlubovaly necitlivým vkládáním nové urbanistické struktury panelových domů do struktury původní. A v neposlední řadě této situaci nepomohla ani výstavba dvou (dnes již zbořených) nízkopodlažních budov o které se jejich majitelé nebyli schopni postarat.

Vznikla tak část města, která je sice obyvateli hustě využívaná, ale která je, spíše než fungujícím městem, zástavbou bez tváře a identity svíranou městskými dopravními tepnami a často bezmyšlenkovitě vyplněnou parkovacími plochami.

Řešená lokalita se ale nachází na místě s velkým potenciálem, na místě, které je v bezprostřední blízkosti městské památkové rezervace s centrálním náměstím, dále v blízkosti zrekonstruované pěší zóny a v neposlední řadě je součástí tohoto prostoru centrální uzel městské hromadné dopravy, díky němuž je toto místo de facto spojeno nejen se zbytkem města, ale i s jeho širším okolím. V této části města se také nachází většina městské vybavenosti a důležité části místní zeleně.

Dalo by se tak říci, že má lokalita skoro dokonalé podmínky pro kvalitní rozvoj. Momentálně zde však, snad kromě hromadné dopravy, není dostatečně silná funkce, která by toto místo posunula dále a rozvoj zde nastartovala.

Proto také byla v reakci na provedené analýzy zvolena funkce léčebné rehabilitace a relaxace. Rehabilitační centrum sice v Chebu je, ale jeho stávající podoba není pro správné plnění jeho funkce dostačující. Vhodnost této náplně jsem určil hlavně v návaznosti na dobrou dopravní dostupnost a stávající poměry zdravotnictví v Chebu. Funkce relaxace je zde pak zastoupena jednak z důvodu dobrých možností kombinace s provozem rehabilitace a také z důvodu zajištění možnosti využívat budovu i běžnou veřejností, ne jen pacienty.

Dále je nutné se zamýšlet nad stykem obou urbanistických struktur. Nemyslím si, že je nutné jednu umenšovat ve prospěch druhé. Naopak se tato práce snaží o jejich koexistenci. Je tak důležité smysluplně uzavřít neuzavřené a nedostavěné bloky, tak aby mohly samostatně fungovat vedle silné struktury panelových domů, která je tak přestane omezovat, a obě struktury se naopak začnou vzájemně doplňovat.

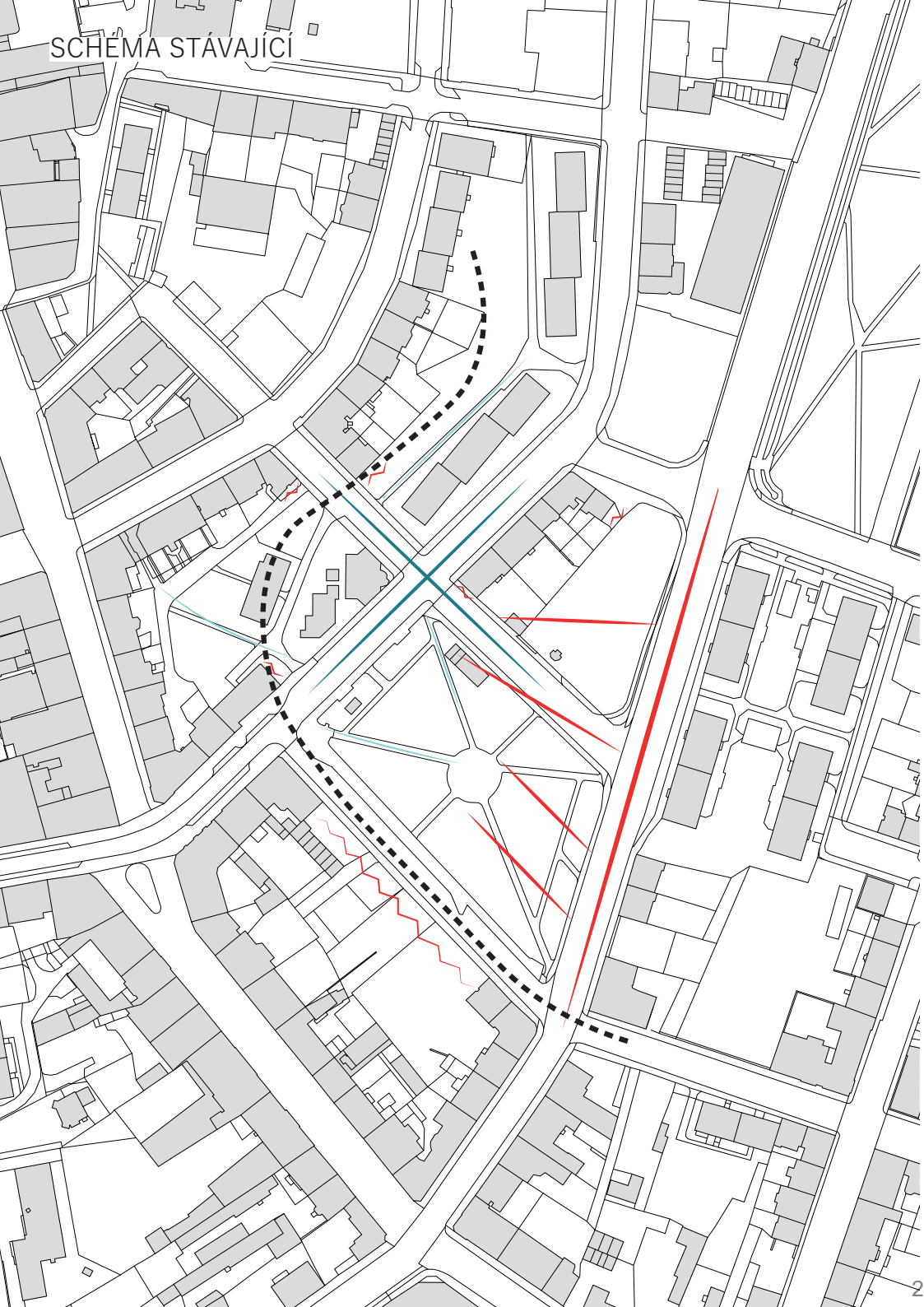
V zástavbě je díky její roztržitosti možné nalézt zajímavé průchody a cesty, které se pak mohou vzájemně propojovat do větší pěší struktury. Dále je potřeba také definovat veřejné a poloveřejné prostory. Nejlépe je toto rozdělení vidět v řešeném vnitrobloku, kde nově navrženou budovu obklopuje veřejný prostor, ale druhá část vnitrobloku, především díky "odstínění" výškovou panelovou budovou, má spíše poloveřejný charakter. Stejně je tomu v případě vedlejšího otevřeného vnitrobloku.

Poslední, ale neméně důležitou částí návrhu je zamyšlení nad parkem naproti řešené parcele. Tato zelená plocha je v dnešní době dobře fungující odpočinkovou plochou, která je ale z jihu velmi negativně ovlivňována hlavním městským dopravním okruhem, velmi frekventovanou komunikací.

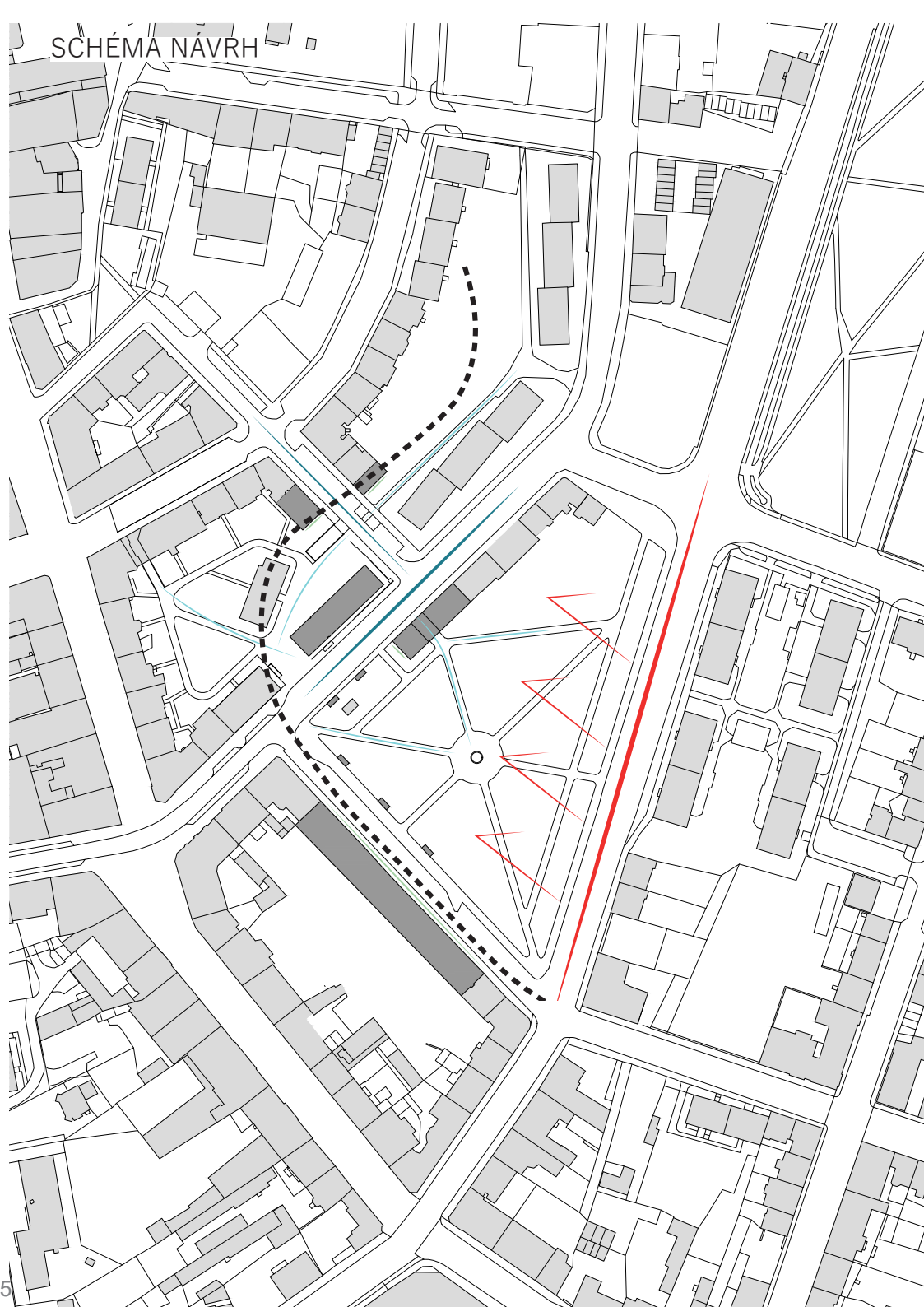
Na severovýchod od parku se momentálně nachází velmi málo využívaná komunikace a dále nedostavěné torzo dalšího z místních domovních bloků. Právě díky rozsahu roztržitosti této zástavby a nevyužívané komunikaci je z této strany hlavním dopravním okruhem nepřímo ovlivňována i řešená parcela. Park jako takový nemá dostatečnou sílu

odclonit dopravní ruch a nedstavěný blok mu v tom není schopen nijak pomoci. Proto návrh pracuje s rozšířením parku. Dojde tak ke zrušení zmíněné nevyužívané komunikace a k posílení funkce parku. Řešená lokalita by tak měla dostat další potřebnou stabilitu a veřejný prostor by se zde měl pomyslně začít obracet spíše směrem k pěší zóně a historickému centru města, než na druhou stranu, k frekventované dopravní tepně.

SCHEMA STÁVAJÍCÍ



SCHEMA NÁVRH



FORMULACE VIZE

Lokalita, řešená touto prací, je jednou z mnoha na území Chebu, které jsou dlouhodobě přehlíženy. Investice proudí převážně do reprezentativních částí města, která jsou ve výsledku sama o sobě kvalitním veřejným prostorem. Město jako celek je ale nadále protkáno nevzhlednými torzy zástavby, která prohlubují pocit roztržitosti a podlamují snahu o nalezení identity města Chebu.

Tato práce je do jisté míry snahou o obnovení diskuse nad řešením těchto problémů. Na teoretické úrovni se zamýšlím nad potenciálem lokality, snažím se nacházet její problémy a klást si důležité otázky. V praxi do tohoto procesu vstupuje nespočet dalších faktorů, jako například politicko-ekonomické, majetko-právní, ale také sem jako další významný faktor vstupují okolní obyvatelé, soukromé firmy a další subjekty. Proces je to velmi složitý a náročný. Řešením však nemůže být provizorium.

Největším problémem v této části města vidím hlavní dopravní okruh (ulice Evropská), který velmi negativně ovlivňuje své široké okolí. Teprve po rekonstrukci a "polidštění" této komunikace bude možné revitalizovat její okolí.

Dále je nutné lépe definovat "výplňové" prázdné plochy, na kterých se dnes nachází převážně neuspořádané parkovací plochy a plochy bez využití. To momentálně z velké části přispívá k roztržitosti lokality. Doplnění stávajících nedokončených bloků je velmi dlouhým procesem, který se dá urychlit jen nepřímo a i tak při dnešní statistice nelze předpokládat přísun nového obyvatelství do centra města, což by novou výstavbu podpořilo nejlépe. Právě proto je nutné zvolit nový přístup k plochám, které jsou na nezastavěných parcelách.

Posledním důležitým bodem mé vize je znovunalezení městotvorné funkce pro tuto lokalitu. Prostor má všechny předpoklady pro vytvoření jednoho z menších subcenter města. Je v dobré poloze vůči dalším významným městským dominantám a již dnes, díky hromadné dopravě, jedním z těchto center je. Obyvatele zde, kromě dopravy, však nic dalšího nečeká. Ani přilehlý park není propojen s dalšími částmi města a strukturou městské zeleně. Ačkoliv je ve městě v tak dobré poloze v jaké je, je naopak de facto izolovaný.

Správná a kvalitní investice do tohoto prostoru by mohla podpořit další vývoj a rozvoj lokality. Takovou investicí však není myšlena výstavba další individuální stavby, ale spíše koncepční zamyšlení se nad celým místem a jeho následná promyšlená a postupná úprava tak, aby se tento prostor dále netříštil, ale naopak propojoval a polidšťoval.

Jistě neexistuje jedině správné řešení této problematiky, naopak možných řešení je mnoho a jedno od druhého se bude lišit hlavně přístupem jeho autora a momentální situací ve městě. Tato práce se zabývá jedním z těchto možných řešení.

SYTNÉZA

KONCEPCE NÁVRHU - ŠIRŠÍ VZTAHY

Návrh se snaží především uklidnit a zjednodušit situaci, která se momentálně nachází v řešené lokalitě. Cíleným doplňováním stávající urbanistické struktury se tato práce snaží o navázání komunikace mezi zástavbou vytvořenou historickým a moderním způsobem. Protože se řešená parcela nachází přímo na hranici těchto dvou typů města, nesnažím se upřednostnit ani jeden z nich, ale naopak se snažím o vytvoření jejich fungující koexistence.

Severně od řešené parcely tak dostavuji, v obou případech jedním bytovým domem, nedokončené bloky v místech nedořešených styků jejich historických a moderních částí. Jižně od parcely pak doplňuji nedostavěný blok do jeho původně zamýšlené podoby. Blok je tak jasně prostorově vymezen vůči protějšímu parku a i jeho vnitroblok je jasně definován oproti okolnímu veřejnému prostoru.

Naproti řešené parcele dále ruším stávající, málo využívanou, komunikaci. Následně návrh rozšiřuje přilehlý park. To je především pro odstínění frekventované komunikace hlavního městského dopravního okruhu. Díky existenci (tímto návrhem rušené) komunikaci a díky sousedícímu torzu dalšího ze zamýšlených domovních bloků toto odstínění ve stávající situaci nefunguje a okruhem je tak negativně ovlivňována i řešená parcela. Park se tak navíc propojí s další plochou zeleně severovýchodním směrem.

Na místě napojení rušené komunikace navrhují další bytový dům. Urbanistická struktura zde tak přestává být blokového typu, ale spíše je zde podpořena liniová podoba zástavby podél přilehlé komunikace. V parteru domu je z křižovatky průchodem zajištěna možnost pěšího prostupu do parku.

Lokalita se tímto způsobem oproti stávajícímu stavu více uzavře a jasněji vymezí vůči svému okolí. Odstíněním od dopravního okruhu se také prostor pomyslně obrátí severním směrem k centru města, ne ke frekventované komunikaci na jihu.

Vnitrobloky se dostavbou zmíněných domů více uzavřou a na jejich hranicích vzniknou lépe viditelné předěly mezi veřejným a poloveřejným prostorem.

Vnitroblok za řešenou parcelou je citelně rozdělen budovou výškového bytového domu. Tohoto rozdělení se v návrhu snažím využít. Kolem navržené budovy proto vytvářím materiálově i prostorově jasně definovaný veřejný prostor. Naopak druhé části vnitrobloku ponechávám více soukromý charakter. Kromě prostorových vazeb se svým okolím jsou obě části vnitrobloku rozlišeny především užitím různých povrchových úprav. Veřejná část je převážně zpevněnou plochou, vydlážděnou a se zelení jasně vymezenou vůči svému okolí. Poloveřejná část je hlavně nezpevněnou zatravněnou plochou s množstvím volně rostoucích stromů.

Návrhem se tedy snažím lokalitu jasně vymezit vůči svému okolí, uklidnit její urbanistickou strukturu a dodat jí potřebné funkční centrum.

SITUACE M1:5000



KONCEPCE NÁVRHU - REHABILITAČNÍ A RELAXAČNÍ CENTRUM

Koncept navržené centrální budovy je velmi jednoduchý. Není potřeba do území vnášet další nejistoty a dále napomáhat jeho roztříštěnosti. Proto budova svou hmotou co nejvíce reaguje na okolní zástavbu. Vzniká tak jednoduchá liniová stavba, respektující uliční čáru i rozměry dané okolními panelovými domy.

Navrhovaná budova však nemá být dalším panelovým domem. Proto je rozdělena na dvě části. Menší z nich, která se nachází blíže pomyslného těžiště lokality, je pojata těžkým obvodovým pláštěm bílé barvy, do kterého jsou okenní otvory vloženy jen v nezbytné míře. Druhá část budovy je naopak plně prosklená a pojata dvouplášťovou fasádou ze skleněných stěn a dřevěné zástěny. Obě části budovy tak získávají jiný charakter - těžší, pevnější a proti tomu lehčí, otevřenější. Pevná část budovy se jasně vymezuje vůči okolní zástavbě a reaguje na ní nejen svým tvarem ale do jisté míry i vzhledem. Otevřená část budovy se naopak snaží situaci v místě pocitově odlehčit a vztahuje se spíše k přírodě a protějším parku, než k okolní panelové mase.

Kolem centrální budovy je vytvořen veřejný prostor, který je zároveň podsklepený podzemními garážemi. Tento prostor má za úkol umožnit setkávání, případný odpočinek, ale hlavně má lokalitě sloužit jako adekvátní veřejné centrum. Prostor se napojuje na pěší trasy vedoucí z vedlejšího vnitrobloku, ze severu od centra města a na jih směrem k parku na protější straně přilehlé ulice. V prostoru je umístěno několik sedacích objektů a dále pět stromů zasazených do vyvýšených "květníků", které také slouží k sezení a odpočinku.

Budova se dále nachází na místě významného uzlu městské hromadné dopravy. Proto řešený veřejný prostor a navrhovanou budovu doplňují o autobusovou zastávku. Ta je svou hmotou a zvolenými materiály pojednána podobně jako hlavní budova tak, aby spolu tyto dva objekty fungovaly jako jeden celek.

Jak již bylo řečeno, pod veřejným prostorem se nachází podzemní parkovací plocha. Ta slouží nejen pro potřeby navrhované budovy, ale má také z části sloužit pro okolní rezidenty (především výškového domu). Jejich stávající parkovací stání, která se nacházela neuspořádaně v prostoru vnitrobloku, jsou návrhem rušena. Parkoviště bude nepřetržitě přístupné skrze pěší vstup v jižní části parcely.

Budova dále obsahuje nejen provoz samotného rehabilitačního centra, ale také prostory kavárny s jejím zázemím a prostory pro obchod s protetickými potřebami. Obě tyto části parteru jsou přímo napojené na okolní veřejný prostor.

Provoz rehabilitačně relaxačního centra se dá z hlediska míry otevřenosti rozdělit na čtyři části - část plně veřejně přístupná, část poloveřejná, přístupná teprve po ohlášení na recepci, část ambulanti, kde probíhá především kontakt pacienta a lékaře a poslední část, která je veřejnosti naprosto uzavřená a slouží jako provozní zázemí budovy.

Kombinaci rehabilitace a relaxace jsem zvolil hlavně díky možnosti využívání většiny rehabilitačních procedur jak pacienty, pro potřeby řešení jejich medicínských problémů, tak veřejností, pro potřeby odpočinku.

Provoz by tak fungoval na vzájemné koordinaci obou zájmových skupin. Pacienti rehabilitace by měli pro využití dané procedury přednost. V závislosti na potřebách pacientů by pak byl poskytován přístup veřejnosti. Tato koordinace by probíhala přes společný informační systém. Registrace pro veřejnost by byla prováděna na hlavní recepci, registrace pacientů na spa recepci.

V posledním patře budovy se nachází multifunkční prostor, který je možné využívat nad rámec funkční náplně rehabilitačního centra. Je možné používat ho na jedné straně jako další tělocvičnu, ale na druhé straně také jako prostor pro setkávání, přednášky a k dalším kulturním příležitostem.



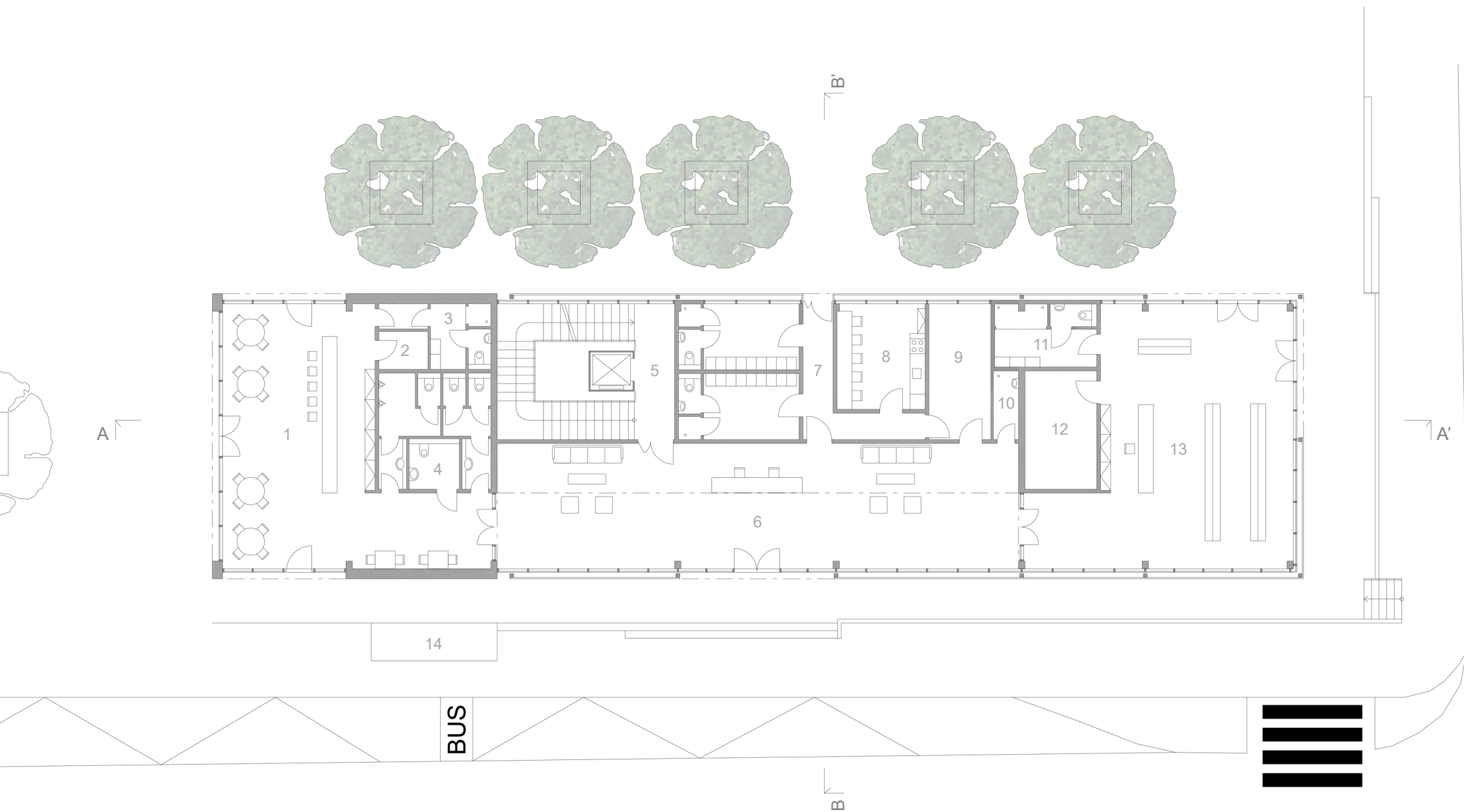
FUNKČNÍ SCHÉMA

SITUACE M1:700



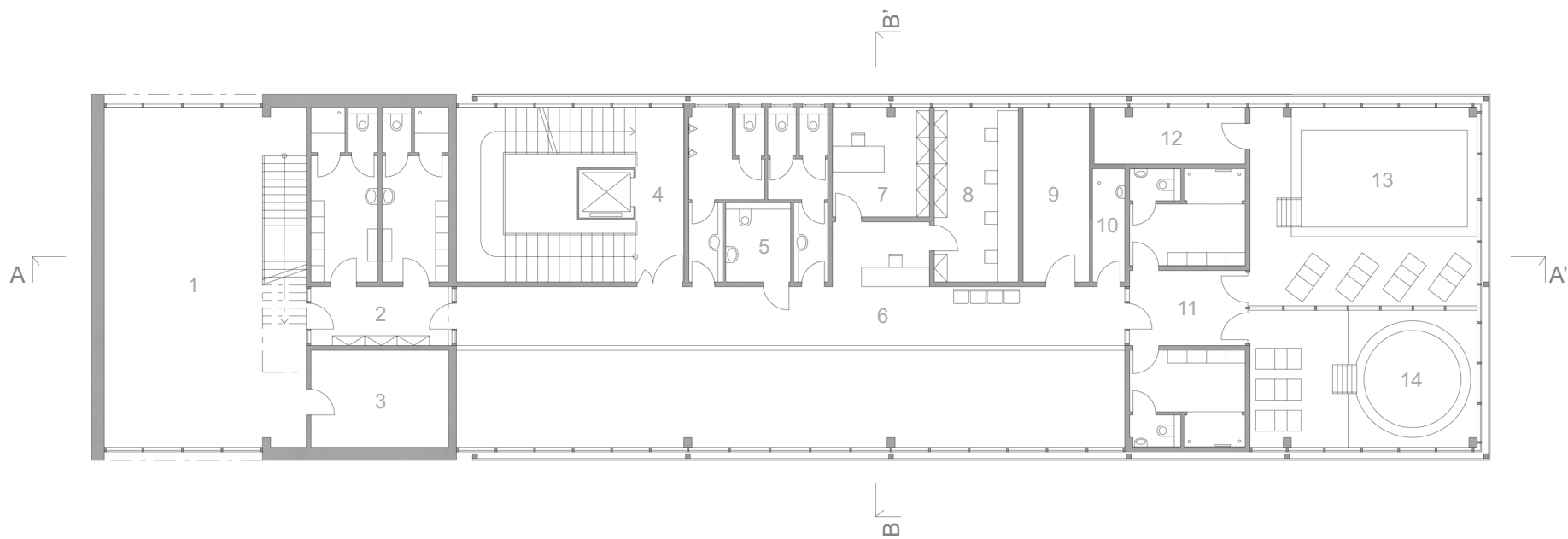


- | | | | |
|---|--------------------|----|---------------------|
| 1 | KAVÁRNA | 8 | DENNÍ MÍSTNOST |
| 2 | SKLAD | 9 | SKLAD |
| 3 | ZÁZEMÍ KAVÁRNY | 10 | ÚKLID. KOMORA |
| 4 | WC | 11 | ZÁZEMÍ OBCHODU |
| 5 | SCHODIŠTĚ, VÝTAH | 12 | SKLAD |
| 6 | RECEPCE, ATRIUM | 13 | OBCHODNÍ PROSTORY |
| 7 | ZÁZEMÍ ZAMĚSTNANCŮ | 14 | AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA |



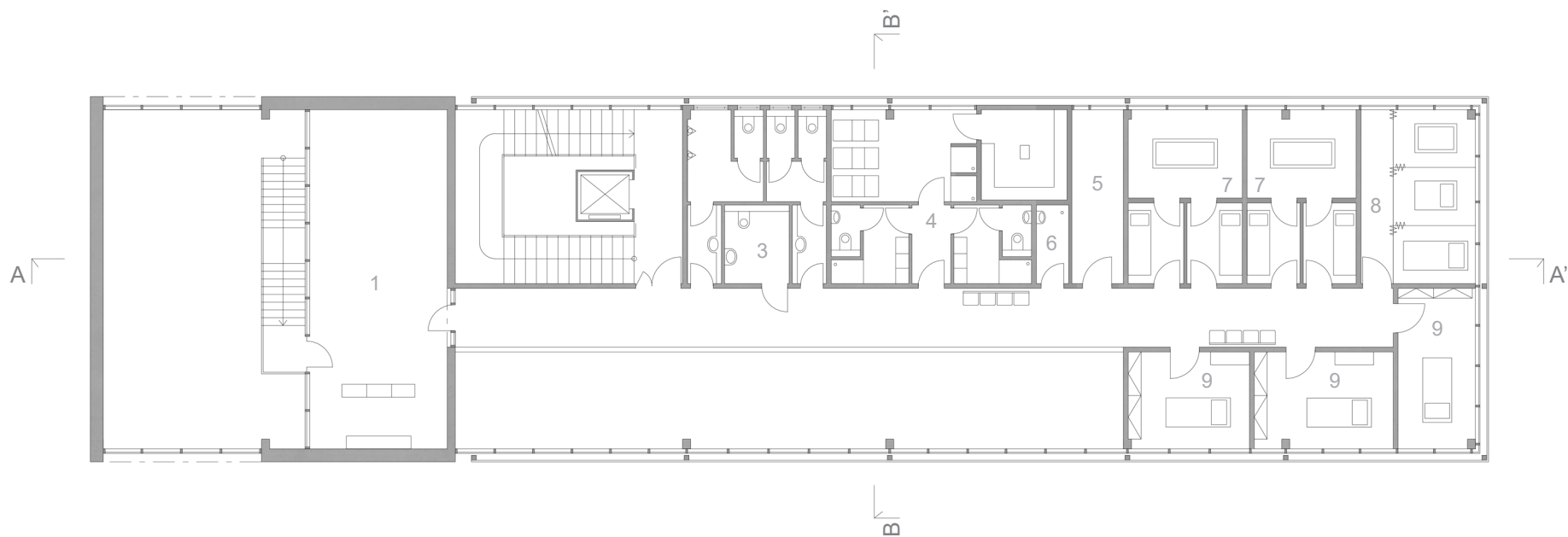


- | | | | |
|---|------------------|----|-----------------------|
| 1 | POSILOVNA | 8 | SESTERNA |
| 2 | ŠATNY | 9 | SKLAD |
| 3 | SKLAD | 10 | ÚKLID. KOMORA |
| 4 | SCHODIŠTĚ, VÝTAH | 11 | ŠATNY |
| 5 | WC | 12 | SKLAD |
| 6 | SPA RECEPCE | 13 | REHABILITAČNÍ BAZÉNEK |
| 7 | HLAVNÍ SESTRA | 14 | VÍŘIVKA |



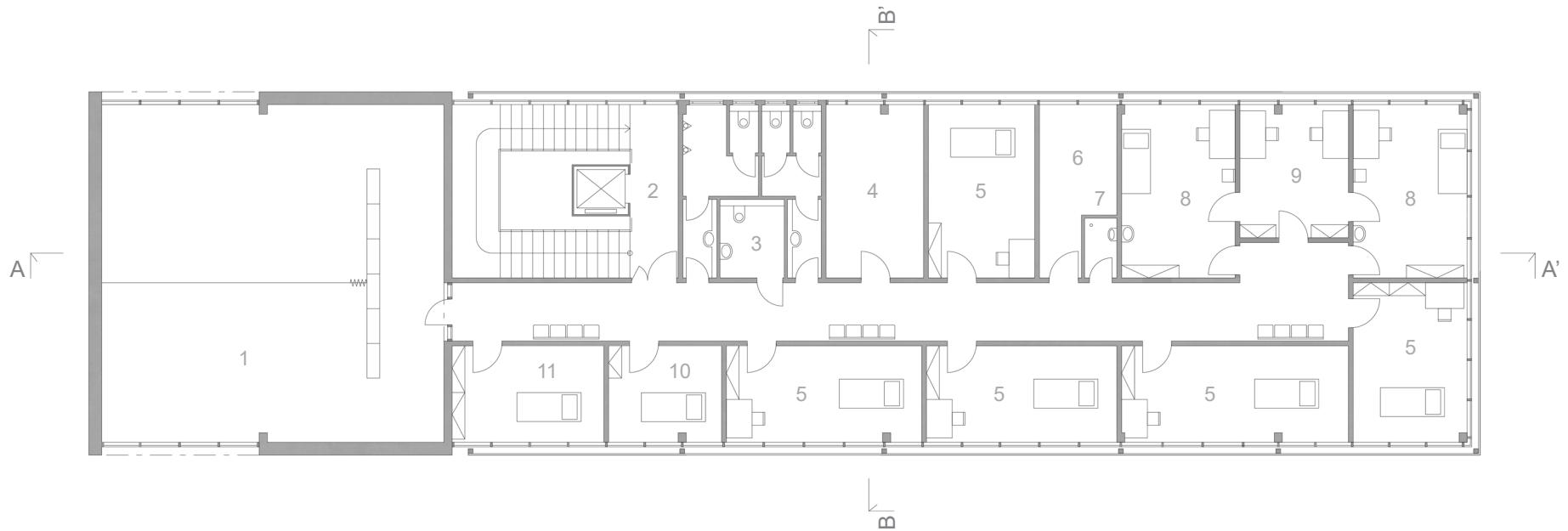


- | | | | |
|---|--------------------------|---|---------------------|
| 1 | TĚLOCVIČNA | 8 | KONČETINOVÉ KOUPELE |
| 2 | SCHODIŠTĚ, VÝTAH | | HYDROJET MASÁŽ |
| 3 | WC | 9 | MASÁŽ |
| 4 | SAUNA, ODPOČÍVÁNA, ŠATNY | | |
| 5 | SKLAD | | |
| 6 | ÚKLID. KOMORA | | |
| 7 | VANOVÁ KOUPEL | | |



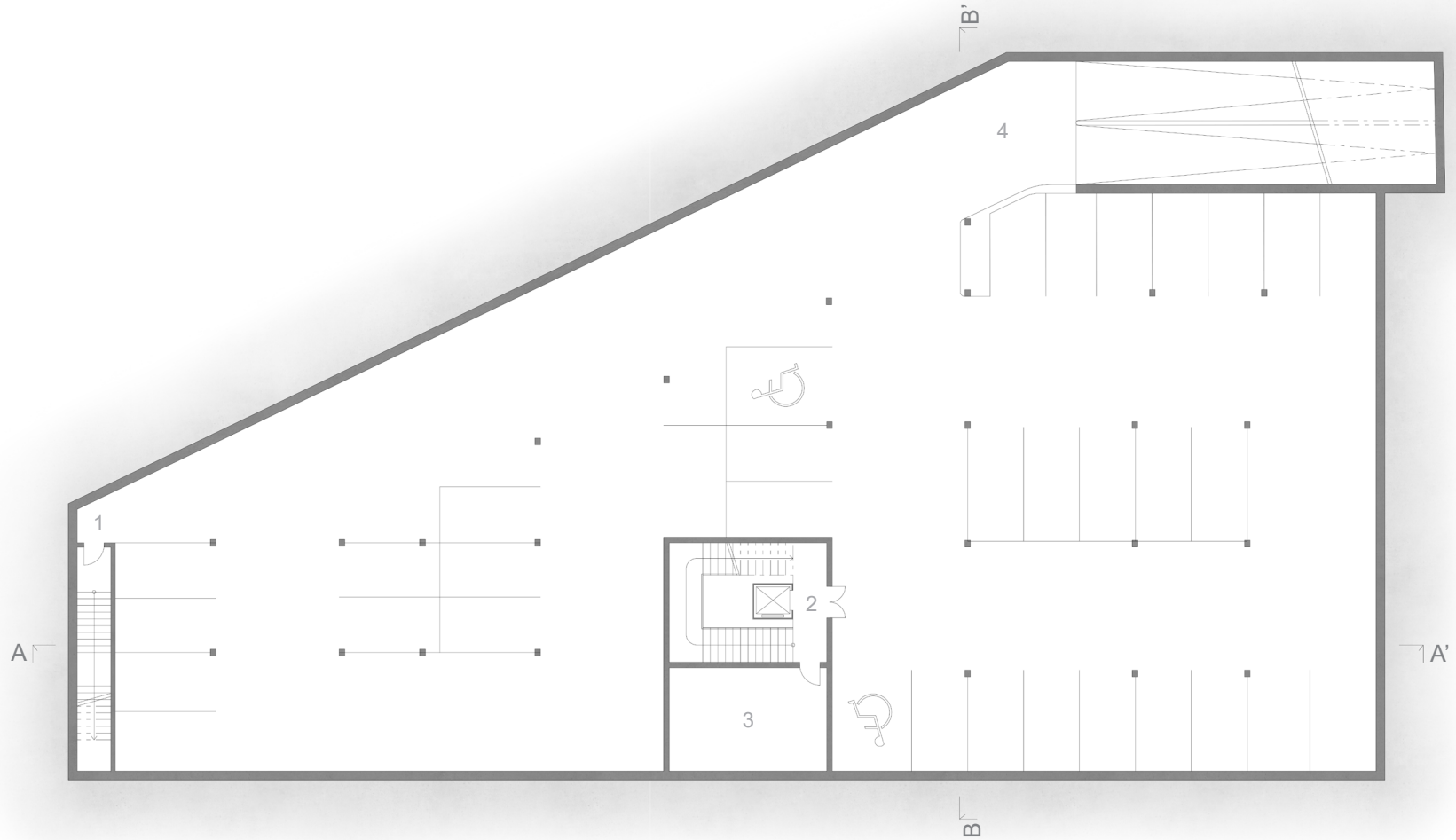


- | | | | |
|---|-----------------------|----|-----------------|
| 1 | MULTIFUNKČNÍ PROSTORY | 8 | LÉKAŘ |
| 2 | SCHODIŠTĚ, VÝTAH | 9 | SESTRA |
| 3 | WC | 10 | LASER |
| 4 | ARCHIV | 11 | ELEKTROTHERAPIE |
| 5 | FYZIOTERAPEUT | | RÁZOVÁ VLNA |
| 6 | SKLAD | | ULTRAZVUK |
| 7 | ÚKLID. KOMORA | | |



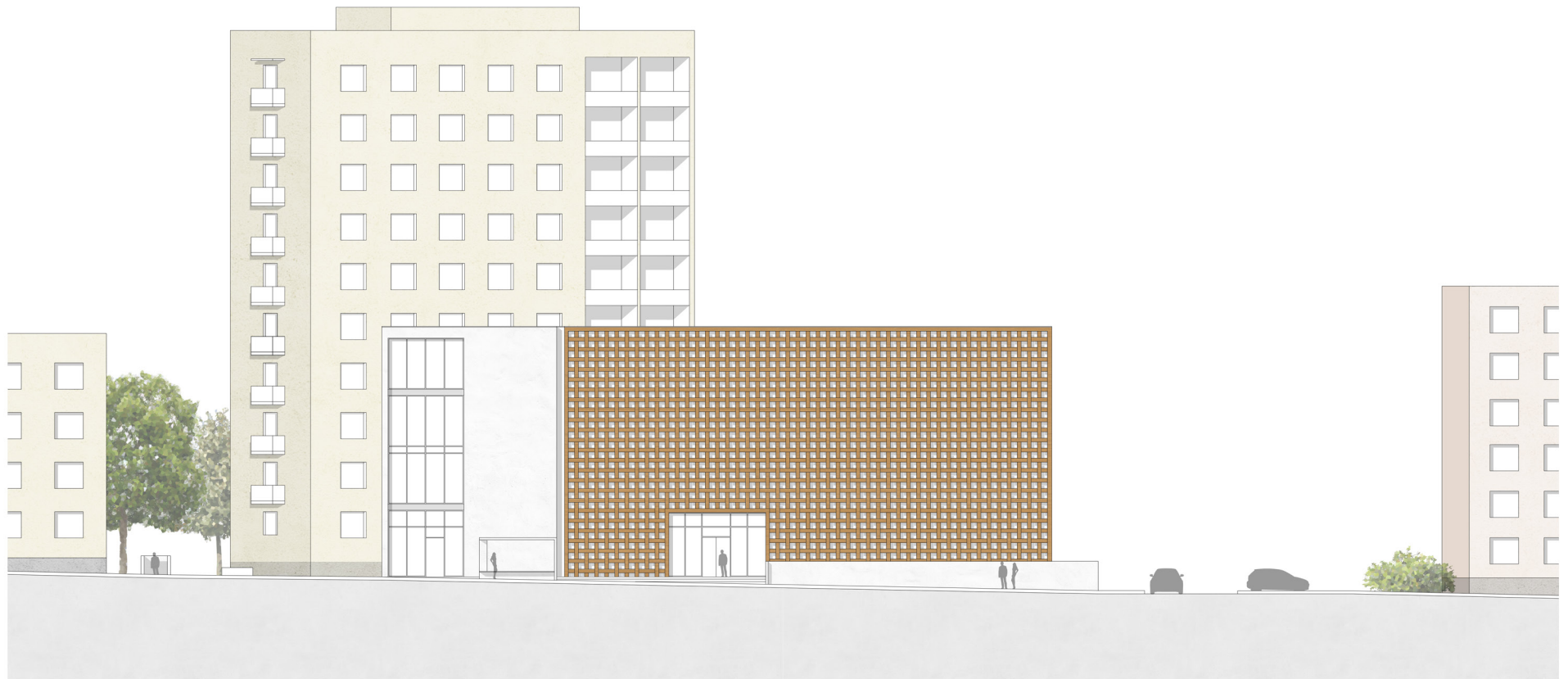


- 1 VSTUP PRO PĚŠÍ
- 2 SCHODIŠTĚ, VÝTAH
- 3 TECHNICKÁ MÍSTNOST
- 4 VJEZD

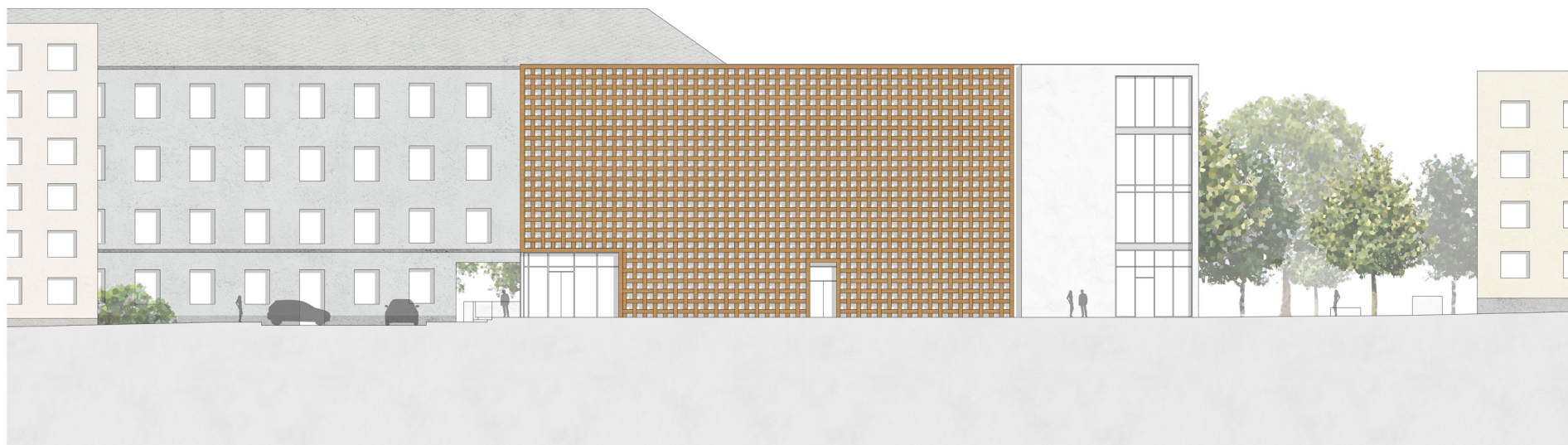


















TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Konstrukční systém navrhované budovy je sloupový. Budova je založena jako železobetonová vana. Stropy jsou oboustraně pnuté železobetonové desky o rozponu 10 m. Střecha budovy je plochá s násypem z říčního kameniva.

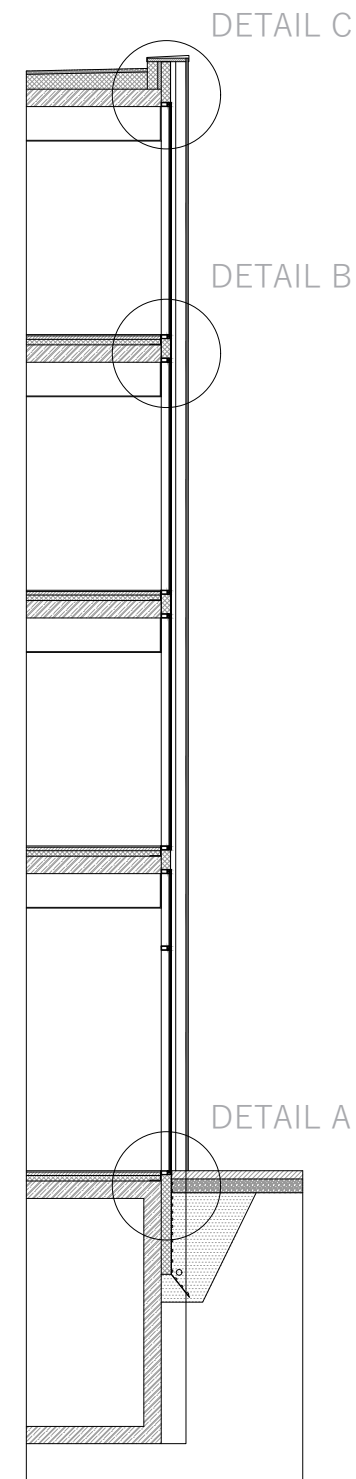
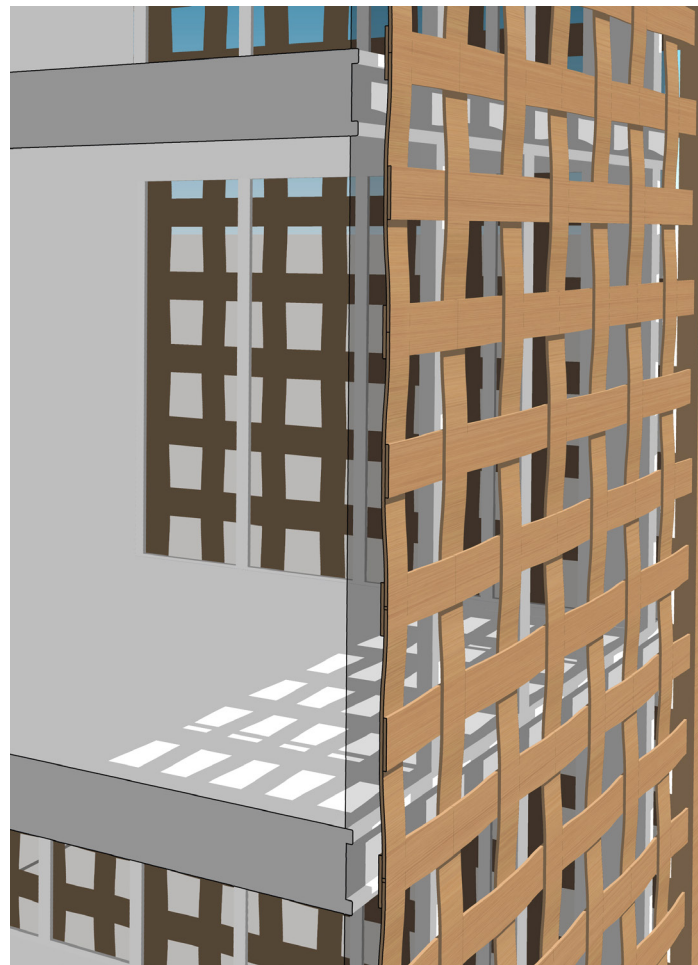
Budova se skládá ze dvou vizuálně odlišných částí. V případě menší z nich jsou obvodové stěny mezi železobetonovými sloupy vyzděny keramickými tvárnicemi. Na vrstvě tepelné izolace je pak jako povrchová úprava vápenná omítka s vitelnou texturou.

V případě větší části budovy se jedná o dvouplášťovou fasádní konstrukci. Prvním pláštěm je celoskleněná stěna s okenními otvory na celou výšku podlaží. Okenní rám je bílé barvy. V místech stropní desky je sklo nahrazeno šedým plechem. Nosná konstrukce této fasády je zavěšená na příslušných stropních deskách.

Druhý plášť je samonosný. Nosným systémem je zde konstrukce ze dřevěných sloupků umístěných v pozici odpovídající železobetonovým sloupům budovy. Samotná druhá fasáda je pak prošivanou strukturou kompozitních dřevěných profilů systému Prodema. Tloušťka těchto profilů je 250 mm a jsou umístěny v modulu 650 mm v horizontálním i vertikálním směru. Materiál Prodema je kompozitním materiálem složeným z povrchové dřevěné vrstvy a jádra z umělých hmot. Je tak zachován přírodní vzhled dřeva, ale zároveň je dosaženo větší odolnosti a to jak proti mechanickému namáhání, tak proti klimatickým podmínkám. Dřevěný prošivaný fasádní plášť má kromě estetické funkce také funkci termoregulační a funkci stínění. Nejdůležitější je však, i přes plné prosklení budovy, zachovat soukromí v interieru a pacientů rehabilitace.

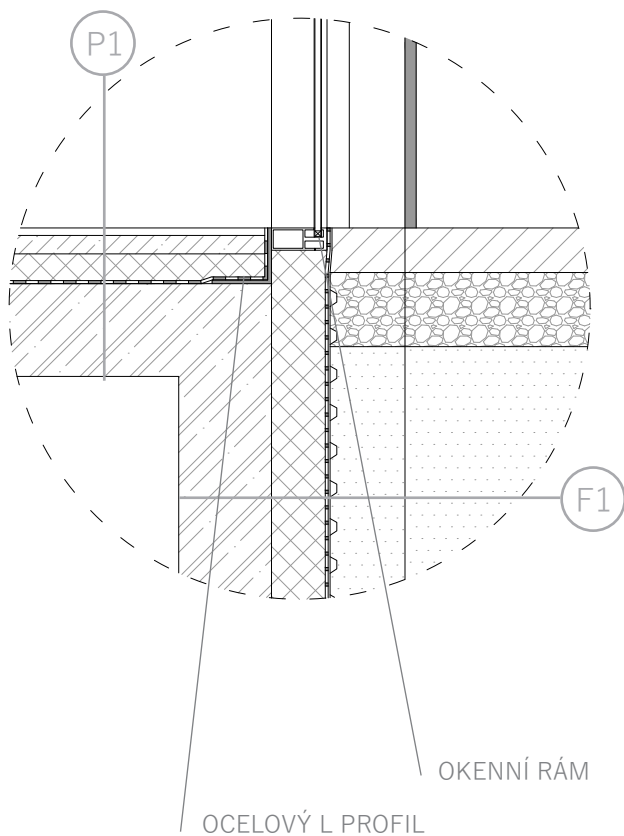
Díky lehkému sklonu terénu se podzemní část budovy ve své severní části dostává zhruba 1 m nad úroveň terénu. V tomto místě je vytvořena železobetonová opěrná zeď podporující pěší ochoz kolem budovy.

ŘEZPOHLED FASÁDY



ŘEZ FASÁDOU

DETAIL A



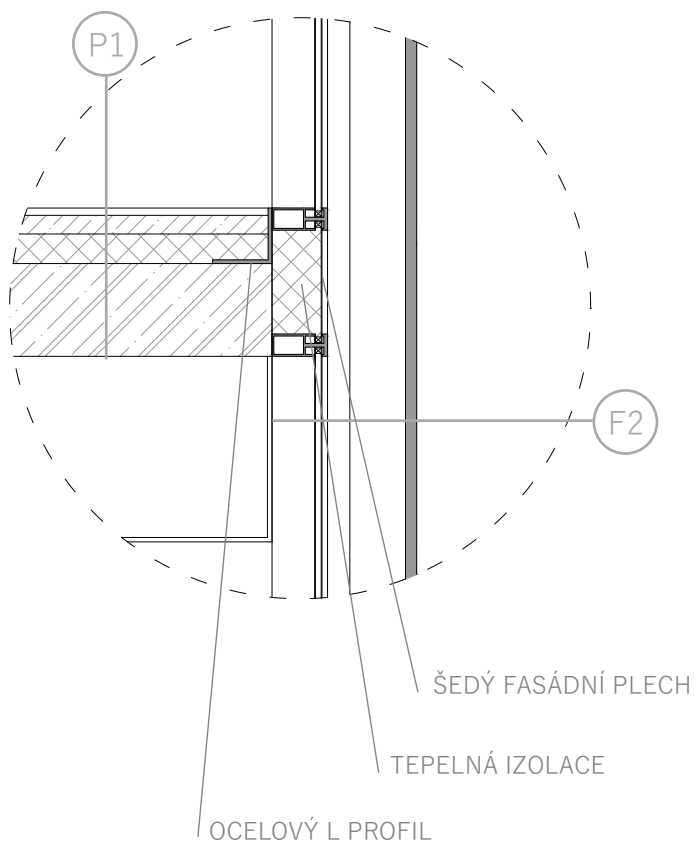
P1

NÁŠLAPNÁ VRSTVA PODLAHY
ROZNÁŠENÍ VRSTVA
KROČEJOVÁ A TEPELNÁ IZOLACE
HYDROIZOLACE
STROPNÍ ŽB DESKA

F1

STROPNÍ ŽB DESKA
TEPELNÁ IZOLACE
SPÁDOVÁ VRSTVA
HYDROIZOLAČNÍ VRSTVA
POSYP Z ŘÍČNÍHO KAMENIVA

DETAIL B



ŠEDÝ FASÁDNÍ PLECH

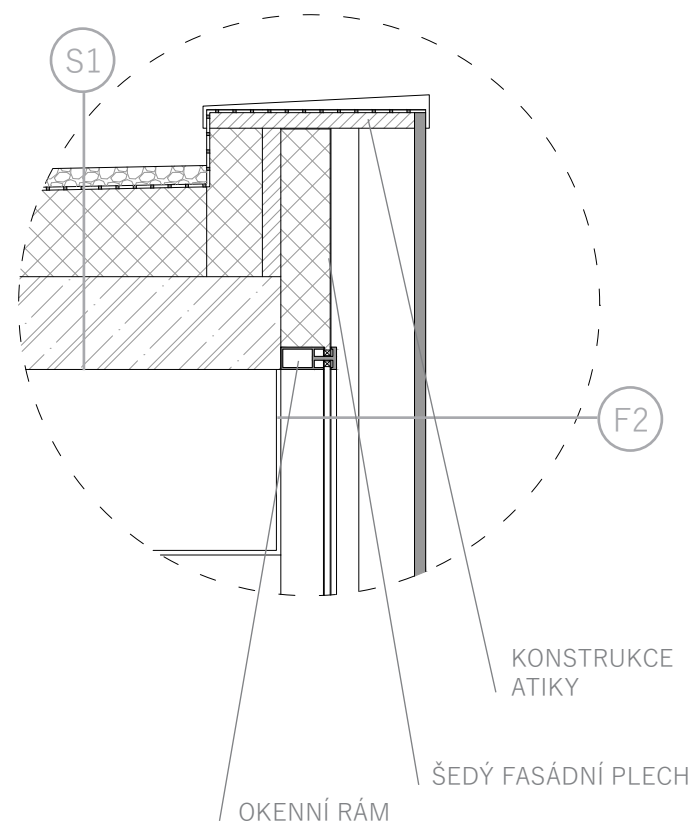
TEPELNÁ IZOLACE

OCELOVÝ L PROFIL

P1

ŽB ZÁKLADOVÁ VANA
TEPELNÁ IZOLACE
HYDROIZOLAČNÍ VRSTVA
NOPOVÁ FOLIE
NÁSYP

DETAIL C



KONSTRUKCE
ATIKY

ŠEDÝ FASÁDNÍ PLECH

OKENNÍ RÁM

S1

SDK PODHLED
PROSKLENÁ OBVODOVÁ STĚNA
VZDUCHOVÁ VRSTVA
OBVODOVÝ PLÁŠŤ SYSTÉM PRODEMA

ZÁVĚŘ

REFLEXE

Po kompletaci diplomního projektu dochází tato práce ke svému konci a já k sebereflexi. Jsem přesvědčen o tom, že tento návrh je jedním z možných řešení problémů v řešené lokalitě. Problematická situace, ve které se místo nachází, je zklidněna a prostor je jasněji definován a vymezen vůči svému okolí. Obě urbanistické struktury, které se zde setkávají, na sebe nadále nenaráží, ale fungují ve vzájemné spolupráci. Návrhem veřejného prostoru a centrální budovy veřejné vybavenosti se lokalita proměňuje na jedno z městských subcenter, které je schopné samostatně fungovat, ale zároveň je dobře napojeno na své okolí a zbytek města.

Navrhovaná budova samotná dále nepodporuje roztržitost území a díky jednoduchému konceptu a citlivě voleným materiálům pracuje na propojení obou urbanistických struktur. Provoz rehabilitačního centra je navržen s ohledem na jeho potřeby a zadané dimenze. Jednotlivé prostory jsou dimenzovány dle požadavků jejich funkce.

Důležité je však zamyslet se nad rozsahem této práce. Návrh, hlavně jeho urbanistická část, je zde jakousi ideální podobou místa, ke které by mohla lokalita směřovat. V reálné praxi by však implementace změn v takovém rozsahu byla velmi problematická, spíše nemožná. Do hry vcházejí faktory jako jsou majetko-právní poměry, ale také politicko-ekonomické, nebo sociální. Navíc soukromá výstavba bytových domů pro doplnění nedokončených bloků se dá urychlit jen nepřímo a momentální statistika se tomuto procesu nijak nepřiklání.

Jsem ale přesvědčen o tom, že tento projekt je zamýšlením se nad problematikou této lokality správným směrem a že má potenciál být podkladem pro diskusi nad těmito, nejen Chebskými, otázkami.

Při práci na tomto tématu jsem postupným oběhováním a nořením se poznal jak hluboká daná problematika je a i poté vím, že jsem se dostal jen lehce pod její povrch. Ověřil jsem si, že město je živoucím organismem, jehož problémy spolu navzájem souvisí a řešení jednoho z nich vede k objevení dalších. Znovu jsem sledoval jak důležité je ucelené a podrobné poznání lokality pro jakýkoliv další postup v navrhování.

Doufám, že tato práce není jen návrhem zadané budovy, ale že se zabývá dalšími hlubšími myšlenkami a ty je pak schopná předat případnému čtenáři.

ZDROJE

LITERATURA:

VYSTYD, Luděk a Jaroslav KREJČÍ. Vývoj výstavby v Chebu po II. světové válce - kalendárium. Cheb, 2005.

BOHÁČ, Jaromír. Cheb: Zmizelé Čechy. Paseka, 2006.

BOHÁČ, Jaromír a Roman SALAMANCZUK. Zmizelé Chebsko: zničené obce a osady okresu Cheb po roce 1945 = Das verschwundene Egerland : die nach 1945 zerstörten Ortschaften des Landkreises Eger. Cheb: Krajské muzeum Karlovarského kraje, Muzeum Cheb, 2007. ISBN 978-80-85018-59-2.

INTERNETOVÉ ODKAZY:

Encyklopedie města Cheb [online]. Dostupné z: <http://encyklopedie.cheb.cz/cz/>

GEOLAB - historické mapové podklady [online]. Dostupné také z: <http://oldmaps.geolab.cz/>

Město Cheb [online]. Dostupné také z: <http://www.cheb.cz/>

Geoportál města Cheb [online]. Dostupné také z: <https://cheb.gepro.cz/>

Wikiskripta - medicínské studijní materiály [online]. Dostupné také z: <http://www.wikiskripta.eu/index.php/Rehabilitace>

Centrum pohybové medicíny [online]. Dostupné také z: <http://www.cpmchodov.cz/>

Prodema - natural wood beauty [online]. Dostupné také z: <http://www.prodema.com/en/>

Wikipedia the free encyclopedia [online]. Dostupné také z: <https://en.wikipedia.org/wiki/Prodema>

OBRAZOVÉ PODKLADY

Encyklopedie města Cheb [online]. Dostupné z: <http://encyklopedie.cheb.cz/cz/>

GEOLAB - historické mapové podklady [online]. Dostupné také z: <http://oldmaps.geolab.cz/>

Fotohistorie [online]. Dostupné také z: <http://fotohistorie.cz/Karlovarsky/Cheb/>

ZÁVĚREČNÉ PODĚKOVÁNÍ

Závěrem bych chtěl poděkovat za poznání, které jsem díky této práci měl možnost získat. Děkuji především paní profesorce Šestákové a panu architektovi Dvořákovi za jejich neúnavné vedení správným směrem, ochotu a pomoc. Zároveň děkuji kantorům a profesorům Fakulty Architektury ČVUT, kteří mě provedli studiem a díky kterým mám dnes vědomosti jaké mám. Nacházím se v bodě určitého životního mezníku a tak také děkuji své rodině a blízkým za jejich nekonečnou podporu, jen díky níž zde dnes mohu být.