

OPONENTNÍ POSUDEK DIPLOMNÍHO PROJEKTU FAMULIA ARCHITECTURY / CVUT / PRAHA

Název diplomové práce: Praha 7 – Regenerace městského bloku „Papírenská“

Diplomant: Bc. Karolína Falladová

Vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Jan Sedlák

Akademický rok 2017/2018 zimní semestr

1/ ZADÁNÍ

Diplomový projekt se zabývá dostavbou a rozvojem městského bloku v pražských Holešovicích na pomezí nádraží Holešovice a nádraží Bubny. Ústředními objekty jsou historické budovy bývalé papírny. Cílem práce je návrh nového účelu budov, jejich regenerace a navázání na okolní zástavbu. Součástí projektu je dostavba nedokončeného bloku a vytvoření multifunkčního prostoru pro místní obyvatele a další návštěvníky.

2/ PODKLADY

Podklady obsahují množství historických map a fotodokumentace, které dokumentují vývoj dané lokality, včetně současného funkčního využití podle platného územního plánu.

3/ CHARAKTERISTIKA MÍSTA A TÉMATU

Jedná se o polyfunkční blok, kde byla v roce 1881- 85 postavena Albertem Emmrichem továrna na barevný a chromovaný papír. Další výstavba proběhla v letech 1887- 44. Hodnotná jižní budova byla v roce 1894 postavena architektem Antonínem Špalkem. Papírna zabírala jihozápadní část bloku, zatímco na východní straně byly postaveny čtyřpodlažní bytové domy. Jihovýchodní nároží bloku je nedostavěné, podobně jako to severní. Stávající prostory papírny slouží nebytovým účelům a svou zanedbalostí se řadí mezi, jak se dnes s oblibou říká, mini brownfieldy na území Holešovic.

Tento blok, který bude patrně ponechán při plánované zástavbě území Bubenského nádraží a přilehlých ploch, bude podobně jako sousedící bloky poslední připomínkou původního, drobného urbanistického měřítka starých Holešovic.

Tématem diplomní práce je tento blok zachránit v jeho historické podobě a vhodně jej doplnit. Polyfunkční využití jak nebytových, tak bytových prostorů odpovídá smíšenému funkčnímu využití SV-G. Důležité je i řešení společensky využitého vnitrobloku.

Řešený, skoro trojúhelníkový blok, je umístěn na severní hraně velkého rozvojového území Nové Bubny. Na západě je lemován poměrně klidnými ulicemi U Papírny a na západě Za Papírnou. Poněkud rušnější je ulice Železničářů na jižní straně, kde přechází v železniční nadjezd. Je otázkou, zda toto dopravní řešení zůstane i v rámci plánované výstavby nebo bude zrušeno. To souvisí i s využitím jihozápadního nároží bloku pro bytové účely. V případě ponechání nadjezdu bude třeba postavit protihlukovou stěnu.

Využití jednotlivých částí papírny vychází z podlažnosti jednotlivých objektů a jejich konstrukčního řešení. Nejhodnotnější, jižně orientovaný dvoupodlažní podsklepený objekt je využit pro účely galerie. Nový třípodlažní objekt na jihozápadním nároží je navržen pro bytové účely, kde v přízemí jsou umístěny komerční prostory. V dvoupodlažním navazujícím objektu v ulici U Papírny jsou v přízemí řemeslnické dílny a v patře administrativa. Druhým, nově navrženým objektem je podsklepená pětipodlažní administrativa na jihovýchodním nároží, kde v parteru jsou obchody. Je škoda, že v rámci diplomové práce není navržen severní nárožní dům tak, aby byl blok zcela dotvořen.

Podzemní garáže jsou navrženy pod novou administrativou, bytovým domem a celým dvorem. Průjezd a průchod do dvora je přes čtyřpodlažní prázdnou ocelovou konstrukci, s výjimkou teras administrativního objektu, kde jsou ponechány i některé stávající stromy. Otázkou je, zda by dvůr neměl být volně průchozí i do ulice U Papírny tak, aby přilákal více návštěvníků. Průchody by měly být v noci z bezpečnostních důvodů uzavřeny.

Je velkou neznámou, jaké bude urbanistické a dopravní řešení rozvojového území Nové Bubny. Diplomantka jak využitím bloku, tak i urbanistickým řešením reaguje na stávající situaci. Urbanistické řešení je citlivé a snaží se zachovat původní hmotové a prostorové měřítko dané lokality.

5/ ARCHITEKTURA

Pouze v případě nárožní administrativy a bytového domu na jihozápadním rohu se jedná o novostavby. V ostatních případech se jedná o rekonstrukci stávajících objektů.

Administrativa svou podlažností navazuje na čtyřpodlažní bytové domy s valbovou střechou z přelomu 19. a 20. století. Místo valbové střechy má další, páté podlaží. Přechodovým prvkem je prostorový ocelový rastr. Otázkou je, zda by na jeho místě nemohl být další objekt s průjezdem. Je chvályhodné, že diplomantka tímto prvkem zachovává stávající stromy, ale v dnešní tržní ekonomice by většina developerů chtěla zastavět každý centimetr stavební parcely.

Hmotově objekt poměrně dobře navazuje na okolní zástavbu. Jeho nárožní umístění je zdůrazněno loubím po obou stranách. Přesto by řešení nároží mělo být výrazněji prokresleno do horních podlaží, na úkor dvou koncových rizalitů na obou stranách. Cizím prvkem v této historické lokalitě je strohý vysoký řád na pět podlaží, částečně přerušovaný kordonovou římsou. Tvrdost a syrovost průčelí je ještě

zdůrazněna keramickým obkladem. Mnohem vhodnější by bylo vodorovné členění a obyčejná omítka.

Po dispoziční stránce je objekt dobře řešen. Možná by bylo vhodnější, **vzhledem k různým nárokům budoucích uživatelů, ponechat volné dispozice kanceláří a stavebně určit pouze komunikační jádro s hygienickým vybavením.** Trochu problematické se zdá umístění centrálního vytápění a záložního zdroje energie v suterénu, vzhledem k vysoké hladině spodní vody a blízkému záplavovému území. Otázkou je i centrální vytápění pro tak rozlehlý areál s různým funkčním využitím.

Objekt galerie je umístěn do nejhodnotnějšího objektu s volnými průmyslovými prostory, které jsou řešeny s pomocí litinových sloupů. Objekt je citlivě rekonstruován, pouze v případě střešní terasy s kavárnou je použit moderní prvek černého ocelového skeletu tak, aby bylo jasné, že rekonstrukce proběhla na začátku 21. století. Dispozice je dobře vyřešena, pouze z hlediska provozu výstavních prostor by byl vhodný nákladní výtah pro exponáty na celou výšku budovy, s výjimkou terasy, navazující na podzemní garáž ve dvoře.

Nový objekt na jihozápadním rohu je dobře dispozičně řešen. Je zde umístěno 14 bytů o velikosti 1+kk až 3+kk. Z dokumentace není patrné, zda se využívá i stávající podkroví objektu.

Nejnižší objekt, podél ulice U Papírny, je dobře upraven pro nové využití řemeslných dílen a administrativy.

6/ STAVEBNĚ TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Stávající objekty jsou rekonstruovány klasickým způsobem s ponecháním co nejvíce původních detailů. Nový administrativní a obytný objekt jsou řešeny jako železobetonový skelet, vyzdívaný tvárnici PoroTherm. Suterény garáží administrativy, bytového domu a pod dvorem jsou řešeny jako železobetonová vana s hydroizolací proti tlakové vodě. Obvodový plášť administrativy je řešen jako provětrávaný s keramickým obkladem. U ostatních objektů je použita probarvená stěrka na kontaktním plášti.

7/ DOPRAVA

Dopravní řešení v místě nové zástavby zůstává v původní podobě, s výjimkou možného odstranění nadjezdu v ulici Železničářů. Doprava v klidu je řešena v podzemních garážích. Pro administrativu je navržena kapacita 11 stání, pro byty a další provozy 35 stání. Blok je umístěn v docházkové vzdálenosti od stanice metra Nádraží Holešovice.

8/ PŘIPOMÍNKY

K předložené diplomní práci nejsou skoro žádné připomínky, a těch několik již bylo uvedeno. Jsou to spíše doporučení a náměty k zamyšlení jak u urbanistického, tak i architektonického řešení.

Diplomní práce je velmi dobře zpracovaná. Grafické provedení je kvalitní a přehledné. Součástí práce jsou vizualizace, dílčí řešení interiéru objektu galerie a model.

10/ HODNOCENÍ

Diplomantka si vybrala složité zadání na severním okraji rozvojového území Nové Bubny. Zástavba tohoto území zásadním způsobem ovlivní funkční využití a architektonické dotvoření navazující, stávající zástavby. Z brownfieldu se stanou hodnotné parcely pro další možnou novou výstavbu. Je chvályhodné, že v rámci předloženého projektu je v maximální míře zachována původní podoba, a s tím i paměť místa, která s extenzivní, plánovanou výstavbou bude z vědomí Prahy vytěsněna do jejího nevědomí. Domnívám se, že za tento citlivý a prozíravý přístup k dané lokalitě si diplomantka zaslouží i patřičné ohodnocení.

11/ ZÁVĚR

Na základě výše uvedených skutečností diplomantka odvedla velmi dobrou práci, a proto hodnotím projekt písmenem „B“ v pětistupňové škále a doporučuji jej k obhajobě.



V Praze dne 22. ledna 2018

Ing. arch. Michal Gavlas