REVITALIZACE KONVERZE A DOSTAVBA INDUSTRIÁLNÍHO AREÁLU

PIETTOVA PAPÍRNA PLZEŇ

POPIS PROJEKTU

Diplomní práce se zabývá revitalizací, konverzí a dostavbou industriálního areálu Papírenské továrny v Plzni, která představuje jednu z největších transformačních ploch při řece Radbuze.

Uspořádání zástavby areálu továrny má velký urbanistický potenciál na vymezení veřejných prostranství v návaznosti na okolní městskou strukturu. V návrhu vychází z vypracované územní studie, která předpokládá smíšené funkční využití území s převahou bydlení a využívaným spektrem kompatibilních pracovních příležitostí a služeb.

Návrh je specifický svojí kompozicí v podobě otevřeného živého městského bloku, který se skládá z konverze stávajícího objektu a dostavby soubORU architektury.

PŘÍSTUP KE KULTURNÍ PAMÁTCE

Smyslem nového přístupu k industriální architektuře je zachovat památkově hodnotné stavby a umožnit jejich adaptaci na nový vhodný účel. V návrhu jsem se rozhodl zachovat podstatu památky a vhodně ji doplnit o prvky kvalitní soudobé architektury, tak aby vznikl harmonický celek.

Důležité bylo najít pro areál vhodnou funkční náplň, a všechnou soubory staveb původní nobleesu a jedinečnost industriální architektury.

REGULAČNÍ PLÁN

1:2000

Regulační plán člení areál na nové urbánní bloky respektive investiční celky, které jsou určeny pro smíšené funkční využití, s převahou bydlení.

Za předpokladu zhruba 20-30% pro komerční využití a 70-80% pro residenční účel byl proveden orientační výpočet přibližného množství bytů a hustoty obyvatel.

CELKEM BYTŮ = 1060 (cca 55 m2)
=(1060*3) = 3180 ob.

= 3180/16,6 ha

=> 191 ob/ha

Plán určuje min. a max. podlažnost objektů vzhledem k přítomnosti kulturní památky, a tvar střechy.

Plán dále stanovuje koeficienty zastavěné plochy na základě analýzy okolní zástavby, a regulaci stavebních čar.

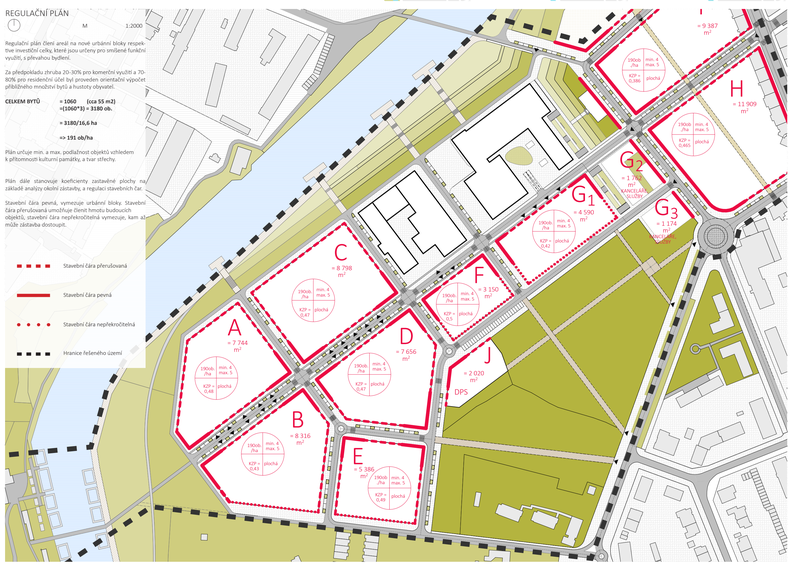
Stavební čára pevná, vymezuje urbánní bloky. Stavební čára přerušovaná umožňuje členit hmotu budoucích objektů, stavební čára nepřekročitelná vymezuje, kam až může zástavba dostoupit.

Stavební čára přerušovaná

Stavební čára pevná

Stavební čára nepřekročitelná

Hranice řešeného území



REGULAČNÍ PLÁN

1) SOUČASNÝ STAV

Současné využití areálu a zejména stávající vlastnické vztahy neumožňují jeho otevření a zajištění průchodu respektive propojení areálu bývalé papírny a parku v okolní převážně obytnou zástavbou.

2) POLOŽENÍ HLAVNÍCH KOMUNIKAČNÍCH OS

V rychlém bodem návrhu stanovíme je položení hlavních významových komunikačních os, kvůli propojení areálu s okolní strukturou zástavby. Cílem je, aby se areál otevřel širší veřejnosti.

3) A NOVÁ URBÁNNÍ STRUKTURA

V rychlením nové struktury bylo třeba zbourat většinu haly v přebazovém bloku. V návrhu rovněž zachuji 3 přesunem DPS, a se zachováním kulturní památky bývalá funkcionalistická budova expedičního skladu).

4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Jednotlivé obytné soubory vytvářejí otevřené bloky s jednoduchým pobytovým městským parterem včetně mobiliáře, vhodné zeleně či vodní plochy. Vznikají tak poloveřejná otevřená prostranství.

5) URBÁNNÍ (INVESTIČNÍ) CELKY

Základní komunikační síť a jednotlivá jednotlivá investiční celky, kde které jsou určeny na základě širší analýzy koeficienty zastavěnosti.

6) HLAVNÍ "BULVÁR" SÍŤ OBSLUŽNÝCH KOMUNIKACÍ

Hlavní komunikační osou "bulvár" který vede od ulice Zahradní s obchodního a zoveřejnění bloku až na obnovenou funkci městské třídy. Na tento bulvár se dále připojují další obslužné komunikace.

7) VKP PAŘÍRENSKÉHO PARKU, GREENWAY PODÉL RADBUZY

Nevyznamnější potenciál veřejné prostranství je stávající VKP Papírenský park, proto je třeba jej otevřít veřejnosti a vyčistit, aby se z parku stalo hojně navštěvované místo.

8) CHARAKTER ZÁSTAVBY

Červená - charakter městských bloků Slovany
Zelená - přechodový pás bodových domů
Žlutá - zástavba, která dostupuje ke kulturní památce
Červená - nová zástavba bytových domů s rozmanitou strukturou

9) ROZMANITOST PROJEKTŮ JEDNOTLIVÝCH ARCHITEKTŮ

Jednotlivé obytné soubory tvoří budou projektovat jednotliví architekti, a tím se vytvoří rozmanitá struktura města.

FUNKCE - NAPOJENÍ AREÁLU NA SÍŤ SPECIFICKÝCH INICIAČNÍCH JADER A LINIÍ MĚSTA PLZNĚ - VARIANTA ZASTAVOVACÍHO PLÁNU

ZELENÁ STRUNA

linie propojující parkové a travnaté plochy

MODRÁ STRUNA

linie propojující vodní toky a vodní plochy

ŽLUTÁ STRUNA

linie propojující místa s nabídkou služeb a pracovních příležitostí

ČERVENÁ STRUNA

linie propojující významná místa s přítomností významných staveb, s vysokou fluktuací obyvatel

ZELENÁ STRUNA

Cyklistická trasa Greenway je velmi hojně využívaná a frekventovaná. Koná se zde mnoho sportovních a společenských aktivit. Jedinou nevýhodou je, že bídě nemohu sestoupit až přímo k vodě.

V návrhu uvažuji s rozšířením cyklistické trasy do šířky, tak aby vznikly nové rekreační a sportovní plochy s mobiliářem, pískovištěm, hřištěm pro děti atd., a nové vysázenými stromy podél tojící ntn, aby se plně využil potenciál nábřeží.

MODRÁ STRUNA

Řeka Radbuza má velký potenciál vytvářet příjemné rekreační prostředí, zejména pro bydlení. U řeky je možno se rekreovat, sportovat, veslovat, chytat ryby, procházet se atd. Řeka je horizontální vertikálou celého území a pro novou residenční čtvrť představuje obrovský bonus.

V návrhu proto vytvářím komunikační osu tak, aby směr pohybu mířil přímo k řece, ke které je možno pozvolně sestoupit a vejít na nová dřevěná móla.

ŽLUTÁ STRUNA

Představuje nové služby a příležitosti navazují na síť propojených specifikujících míst s koncentrací služeb, pracovních příležitostí, obchodních center a dalších iniciačních jader.

Struna se propisuje dál do celého areálu, zejména pak do rekonvertovaných památkových objektů, ale také do obchodního městského parteru podél hlavního páteřního bulváru.

ČERVENÁ STRUNA

Díky umístění nových funkcí do areálu (administrativa, sportovní hala, loftové byDlení), díky čemuž se podařilo odbourat hmotovou uzavřenost areálu, vznikla nová veřejná prostranství za účelem nástupní plochy do areálu, za účelem veřejné pobytové a rekreační plochy, s přítomností obchodů, kaváren, pronajímatelných prostor pro živnostníky.

V návrhu tedy vytvářím pobytové městské venkovní prostory, které dále vedou k řece a k pláži.

INTEGROVANÉ FUNKCE

1:2000

V industriální zóně bývalo mnoho stávající bar. Objekty je možné k odstranění byly zbourány, aby se areál odlehčil a do podélné lodi mohlo být vloženo loftové bydlení.

Na loftové bydlení navazuje co-workingové centrum, vhodné pro začínající podnikatele a malé firmy.

Jelikož se jedná o rozvojovou oblast s převahou bydlení, bylo nutné vytvořit také dostatečné množství pracovních příležitostí. Do velkorozpočtové haly byla nové umístěna administrativa pro větší a velké firmy.

Na administrativu navazuje knihovna a archiv pro uložení dokumentů, archiválií a Papírně.

V největší hale celého areálu je umístěna sportovní hala, která obsahuje recepce, šatny, umývárny, posilovnu, fitness, squashové kurty, volejbalová a taneční sál.

SCHÉMATA KONCEPCE NÁVRHU- DOSTAVBA

1) MĚSTSKÝ BLOK

Koncept vychází z mě stského bloku s živým parterem s podélnou obchodů a služeb, v horních patrech pak umístění malometrážních finančně dostupných bytů.

2) OTEVŘENÝ BLOK

Vytvoření OTEVŘENÉHO MĚSTSKÉHO BLOKU bylo dosaženo pomocí zopakování pomyslného U napro ti památkově hodnotného objektu.

3) ZAHUŠTĚNÍ ZÁSTAVBY

Podle přibližného výpočtu hustoty zástavby a koeficientů zastavěnosti jsem dopl nil mezi dva trakty ještě jednu hmotu nového bytového domu.

4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství slouží jako nástupní plocha do areálu, pobytová a rekreační plocha, s přítomností odchodů, kaváren, pronajímatelných prostor pro živnostníky.

5) ŽIVÝ PARTER- FLUKTULUCE LIDÍ

Členění parteru vychází z nové umístěných funkcí ve staré části areálu, z umístěných služeb a obchodů z nové části parteru.

6) NÁSTUPNÍ A REKREAČNÍ PLOCHA

Veřejné prostranství a vytvoření nástupní plochy přímo komunikuje s obchody, a prostory z parteru.

7) PRIORITCE, MĚŘÍTKŮ, ROZMĚRY

Nové navržené objekty vychází z prostorového členěnosti industriální hmoty, přebírají vnější výškové a půdorysné rozměry industriální budovy.

8) MODUL

Typologické členění vychází z konstrukčního rastru, který dává firmě- novým objektům jasný řád, a vhodně tak doplňuje typologii továrny.

9) ROZMANITOST A HETEROGENITA

Rozmanitost industriální továrny se promítá do krajních bytových domů díky posunutým průchodům a odstupňovaný střešním plochám.

SCHÉMATA KONCEPCE NÁVRHU- KONVERZE

SOUČASNÝ STAV KULTURNÍ PAMÁTKY

Původní hmota- železného objektu se skládá z několika specifických hmot, které na sebe zajímavě navazovali kvůli hybné energii přeskakování přes transmisní tyče.

NOVÉ- POSTAVENÉ OBJEKTY

Po doplnění zaniklých hmot, kvůli celistvosti areálu, a umístění nových funkcí, jsem mohl přemýšlet o celkové kompozici areálu- vhodně navyšovat podlažnost, a hmotu továrny dále harmonizovat.

BOURANÉ OBJEKTY

Důležitým krokem při řešení konverze- industriálního areálu bylo kompoziční vyčistit areál od nevhodných přístavků a odlehčit celý prostor areálu. Zanikem bylo- uvolní se co nejvíce k původnímu stavu areálu z konce 19. století.

FUNKČNÍ ROZLOŽENÍ

1) Loftové bydlení + co-workingové centrum
2) Administrativní budova
3) Knihovna, archiv
4) Stávající Bar
5) Šatny, zázemí
6) Squashové kurty
7) Volejbalový a taneční sál

PARTER 1:500

KONVERZE
1) SPORTOVNÍ HALA

_UŽIT. PLOCHA PŘÍZEMÍ - ZÁZEMÍ
= 610,84 m2

_UŽIT. PLOCHA PŘÍZEMÍ - PORTIVNÉ, NÁŘADOVNY
= 945 m2

2) ADMINISTRATIVA

_UŽIT. PLOCHA PŘÍZEMÍ
= 1445 m2

3) LOFTOVÉ BYDLENÍ

_UŽIT. PLOCHA LOFT. BYTU
= 183 m2*6

4) CO-WORKINGOVÉ CENTRUM

_UŽIT. PLOCHA PŘÍZEMÍ
= 456,9 m2

5) KNIHOVNA, ARCHIV

_UŽIT. PLOCHA PŘÍZEMÍ
= 502 m2

6) PARKOVÁNÍ

_ KAPACITNÍ PARKOVÁNÍ
- 40 PARK. STÁNÍ

7) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, REKREACE - NÁPLAVKA

= 5640 m2

NOVÝ BYTOVÝ DŮM

= 2070 m2

1.PATRO 1:500

KONVERZE
1) SPORTOVNÍ HALA

_UŽIT. PLOCHA PATRO
= 354 m2

2) ADMINISTRATIVA

_UŽIT. PLOCHA PATRO
= 1118 m2

3) LOFTOVÉ BYDLENÍ

_UŽIT. PLOCHA LOFT. BYTU
= 183 m2*6

4) CO-WORKINGOVÉ CENTRUM

_UŽIT. PLOCHA PATRO
= 495,5 m2

5) KNIHOVNA, ARCHIV

_UŽIT. PLOCHA PATRO
= 508 m2

NOVÝ BYTOVÝ DŮM

_UŽIT. PLOCH. 1 DŮM
= 506 m2*3 DOMY
= 1728,54 m2

1) PLOCHA JEDNOTLIVÝCH BYTŮ

_1+K + 1+KK
= 46 m2 + 3,85 m2

_CELKEM 33 BYTŮ
= 1645 m2

2+KK - 3+KK + LOGGIE
= 74 m2 + 3,85 m2

_CELKEM 36 BYTŮ
= 2800 m2

3+1 + LOGGIE
= 89,5 m2 + 5,35 m2

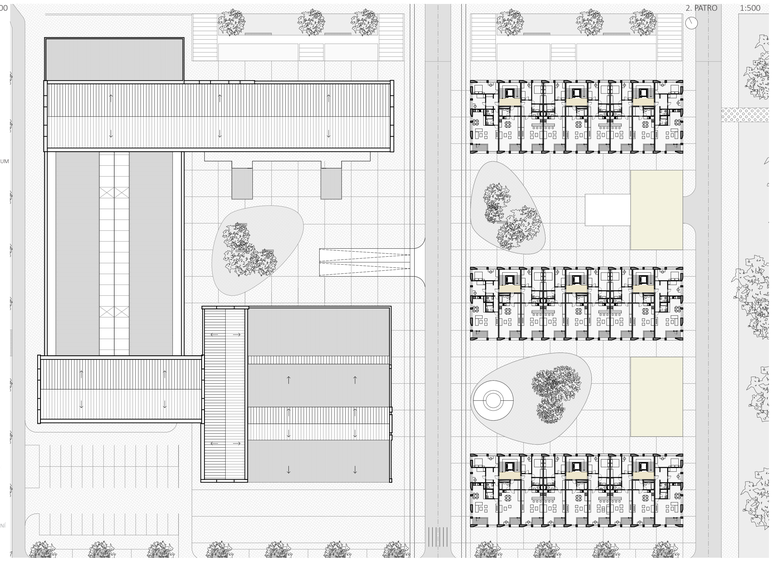
_CELKEM 21 BYTŮ
= 1992 m2

CELKEM 90 BYT. JEDNOTEK
= 6435 m2

2) PODZEMNÍ GARÁŽE

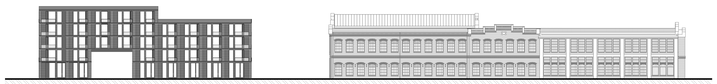
_UŽIT. PLOCHA PRO STÁNÍ
= 3745 m2

_TECHNICKÉ ZÁZEMÍ+SKLEPNÍ KOMÓRKY+SCHÁDY
= 770 m2



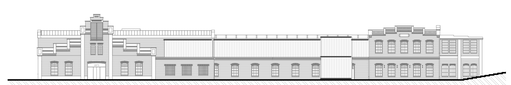
2. PATRO 1:500

POHLED ZÁPADNÍ 1:500



POHLED SEVERNÍ 1:500

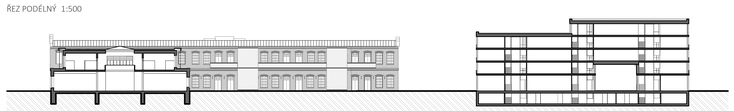
POHŮED JIŽNÍ 1:500



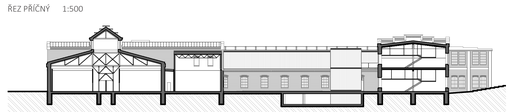
POHLED VÝCHODNÍ 1:500

ŘEZ PŘÍČNÝ- NOVÝ BYTOVÝ DŮM 1:500

ŘEZ PODÉLNÝ 1:500



ŘEZ PODÉLNÝ 1:500



ŘEZ PŘÍČNÝ 1:500

FAKULTA ARCHITEKTURY ČVUT
ÚSTAV NAVRHOVÁNÍ I
ATELIER CIKÁN

VEDOUCÍ ATELIÉRU: DOC. ING. ARCH. MIROSLAV CIKÁN
ODBORNÝ ASISTENT: ING.ARCH. VOJTĚCH ERTL

FAKULTA ARCHITEKTURY ČVUT
| 2017/2018 | X. SEMESTR

REVITALIZACE, KONVERZE, DOSTAVBA
INDUSTRIÁLNÍHO AREÁLU
PIETTOVA PAPÍRNA
PLZEŇ

AUTOR PROJEKTU: Bc. JIŘÍ OPL

plachu.indd 2 24.05.2018 14:38:01