



Cheb - revitalizace historického jádra

diplomová práce

Cheb - revitalizace historického jádra

Fakulta architektury
České vysoké učení technické
Ústav nauky o budovách

autor:

David Poloch

vedoucí práce:

Ing. arch. Boris Redčenko

oponent:

Ing. arch. Igor Kovačević

konzultace:

Ing. arch. Vítězslav Danda

Ing. arch. Petr Preininger

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

Jméno a příjmení: David Poloch

datum narození: 7. 9. 1992

akademický rok / semestr: 2017/2018

obor: Architektura

ústav: 15118 Ústav nauky o budovách

vedoucí diplomové práce: Ing. arch Boris Redčenkov

téma diplomové práce: Cheb

viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Cílem projektu je doplnění urbánní struktury historického jádra Chebu s následným podrobnějším rozpracováním jedné z řešených lokalit.

2/

Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Pro D/ součástí zadání budou jasně a konkrétně specifikované jednotlivé fáze projektu, které jsou nezbytnou součástí řešení

Stanovení odpovídajícího stavebního programu je součástí diplomové práce a bude se odvíjet od lokality zvolené k rozpracování.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

analytická část

autorská zpráva

celková situace 1:2000-1:5000

situace 1:500-1:1000

axonometrie

vizualizace

charakteristické půdorysy 1:100-1:500

charakteristické řezy a pohledy 1:100-1:500

Měřítka výstupů mohou být v průběhu semestru upravena po dohodě s vedoucím práce.

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

fyzický model

portfolio 2x

CD 2x

poster

Datum a podpis studenta

11. 2. 2018

Datum a podpis vedoucího DP

11. 2. 2018

Datum a podpis děkana FA ČVUT

11. 2. 2018

registrováno studijním oddělením dne

11. 2. 2018

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Bc. David Poloch

AR 2017/2018, LS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:

(ČJ) REVITALIZACE HISTORICKÉHO JÁDRA CHEBU

(AJ) REVITALIZATION OF THE HISTORICAL CENTER OF CHEB

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce:

Ing. Arch. Boris Redčenkov

Ústav: 15118 Ústav nauky o budovách

Oponent práce:

Klíčová slova
(česká):

Cheb, historické jádro, revitalizace, doplnění městské struktury

Anotace
(česká):

Tématem diplomové práce je doplnění městské struktury historického jádra Chebu, která po asanaci v 60. letech zůstala neúplnou. Současná stavební aktivita se soustřeďuje do lokalit vzdálených od centra města nebo dokonce na jeho okraj. Cílem práce je prověřit možnosti především bytové výstavby v rámci středověké části města a využít ji pro zacelení neúplných bloků, zintenzivnění veřejných prostranství i v nich probíhajících aktivit a celkovou rehabilitaci historického jádra jako nepostradatelného urbánního středobodu a identifikačního prvku města.

Anotace (anglická):

The topic of the diploma project is the redefinition and restoration of the urban fabric of the historical center of Cheb, which has been severely affected by demolitions in early sixties. Current building activity takes place in locations remote from the city center or even in the suburbs. The aim of the thesis is to examine the possibilities of concentration of the building activity into the medieval part of the town. Special attention has been paid to the residential architecture as a tool for rehabilitation of incomplete urban blocks, intensification of public spaces and activities taking place in them. By means of architecture and urbanism, the project strives for the restoration of the role of the historical center as the most important part of the city and essential identifying element for its inhabitants.

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. 2018

podpis autora-diplomanta

Revitalizace historického jádra Chebu

Diplomová práce se zabývá revitalizací historického jádra Chebu, které stále trpí následky asanace proběhlé v šedesátých letech. Potýká se s nízkou rezidenční hustotou i úpadkem obchodního parteru. To vše navzdory populačnímu růstu, který Cheb hlavně díky novým pracovním příležitostem zažívá. Nová výstavba však směřuje mimo hradby původního středověkého města a většinou i mimo širší centrum, přestože tato oblast skýtá nepřehledné množství ploch vhodných k zastavění. Cílem práce bylo vytvořit koncepci zahuštění historického jádra a následně ji prověřit aplikací na jednu z jeho nejméně funkčních částí - severovýchodní okraj.

obsah

zadání diplomové práce

prohlášení autora

analytická část

město Cheb 6

historické jádro 24

koncepce

vymezení 46

propojení 54

zintenzivnění 60

aplikace

o území 62

návrh 76

město Cheb

město Cheb

Cheb je městem s téměř tisíciletou historií ležícím na řece Ohři. V současnosti je domovem zhruba dvaatřiceti tisíc obyvatel.

Od první písemné zmínky v roce 1061 prošel několika vlnami rozvoje. Především v období středověku dosáhl mezinárodního významu a byl jedním z největších měst v zemích Koruny české. I když jeho vliv postupně upadal, ještě na počátku 20. století prosperoval. Odsun sudetských Němců po 2. světové válce však ukončil éru rozkvětu a fatálně ovlivnil život města až do současnosti.

Podobně jako jiná menší města v bývalých Sudelech se i Cheb potýká s problémem oslabené identity a sounáležitosti občanů, absencí tradičních lokálních podniků, odchodem vzdělaných mladých lidí za vidinou lepších výdělků a životní úrovně i stále existujícími šrámy způsobenými devastací při dosídlování pohraničí.

Zároveň má však Cheb nesporný potenciál pro další rozvoj a návrat k někdejší slávě a prosperitě. Může stavět na jedinečnosti své minulosti a identitě svého historického jádra, malebné okolní krajiny a pracovních příležitostech v blízkém Německu.

Přesto však Cheb stále zůstává městem na periferii. Nejbližším větším sídlem jsou Karlovy Vary vzdálené cca 45 km. Důležité dopravní spojení Karlovarského kraje s Plzní a Prahou nenaplnuje potřeby 21. století, a Karlovarský kraj jako nejchudší český region tak zůstává v izolaci. Potenciální přeshraniční spolupráce a větší propojení s Německem zatím nedokáže vyvážit tento deficit. Pomyslná hranice i jazyková bariéra jsou stále těžko překonatelnou překážkou.

analýza

město



současný pohled na historické jádro Chebu z jižní věže kostela svatého Mikuláše

poloha

Cheb leží v nejzápadnějším cípu České republiky, v bezprostřední blízkosti hranice s Německem. A tedy i hluboko v někdejších Sudetech. Protéká jím řeka Ohře, která za městem pokračuje širokou chebskou pánví. Severně od Chebu končí dálnice D6 přicházející z Karlových Varů, jejíž pokračování mezi krajským a hlavním městem je však zatím hudbou daleké budoucnosti. Dobře dostupná je také německá dálnice A93. Cheb je železničním uzlem, i když jeho někdejší důležitost v minulosti poklesla mimo jiné uzavřením hranic za minulého režimu. S Plzní je Cheb spojen 3. železničním koridorem, důležitá je také trať směřující na Karlovy Vary a Ústí nad Labem. Synergicky spolupůsobícím městem v zázemí Chebu jsou cca šest kilometrů vzdálené Františkovy Lázně s více než pěti tisíci obyvateli. Krajské Karlovy Vary vzdálené od Chebu 45 km nejsou významně četným cílem dojíždky. Naopak německá města v sousedství Chebu jsou hojně navštěvována především kvůli nákupům, popřípadě rekreaci. V poslední době je navíc čím dál více obyvatel Chebu v Německu zaměstnáno.

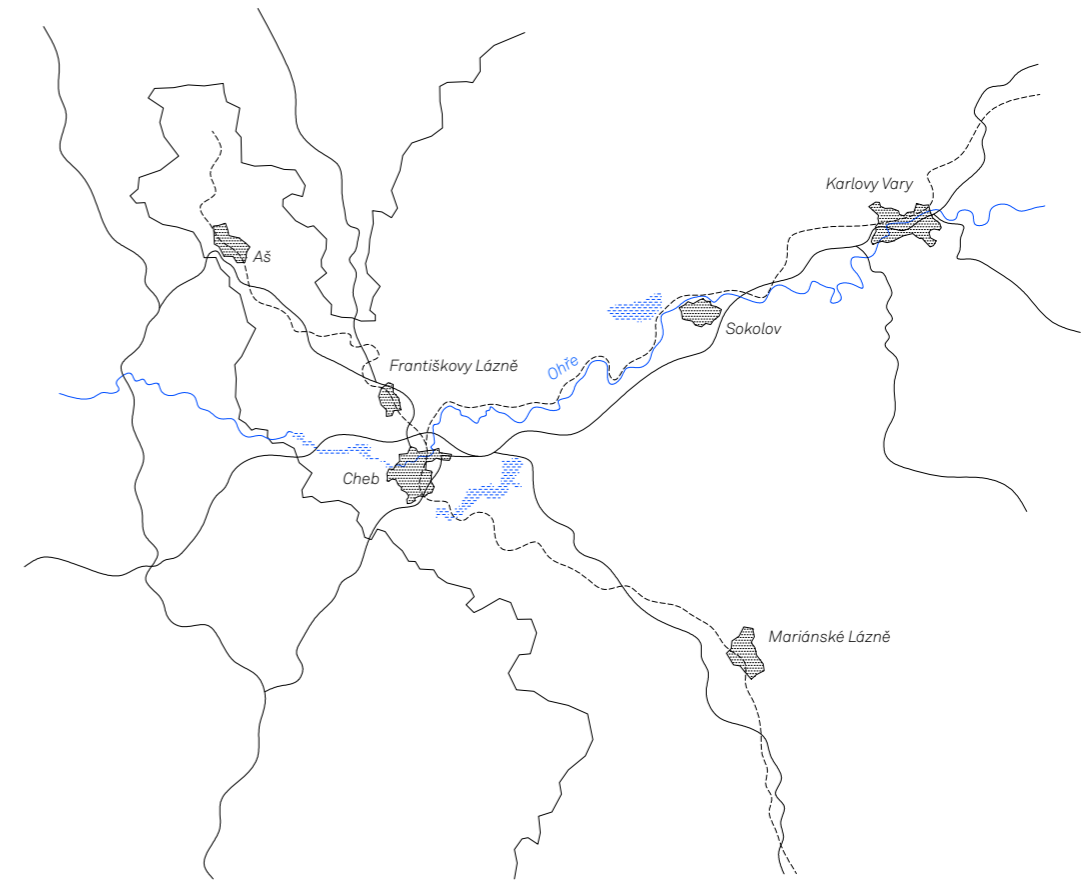
12



Poloha města v kontextu s někdejšími hranicemi Sudet, jejichž historie a následné vysídlení stále výrazně ovlivňují současný život ve městě a dokonce i jeho urbanismus.

analýza

město



13

historie

slovanské hradiště

Historie města se začala odvíjet na skalnatém ostrohu nad řekou Ohří, kde se dodnes tyčí chebský hrad. Již dávno před jeho vznikem však bylo toto místo důležité pro svou strategickou polohu na křížení obchodních stezek. Nejdůležitější z nich vedla z Prahy přes Teplou a ve stopě dnešní Dlouhé ulice ústila na Růžovém kopečku, kde se na ni napojovala druhá stezka přicházející z Norimberka skrz dnešní Hradební ulici. Společně cesty pokračovaly přes Růžovou ulici, Jánské náměstí a Mlýnskou ulici až k brodu přes řeku, před nímž se ještě připojovala stezka vedoucí od Chomutova. Po překonání Ohře pokračovaly spojené cesty směrem na Plavno. Prostor vymezený zmiňovanými stezkami a skalnatým srázem byl postupně osídlován Slovany. Vzniklo zde hradiště, jež bylo na jihu a východě chráněno valem. Sloužilo jako útočiště, kam se v nebezpečí mohli uchýlit obyvatelé okolních sídlišť, ale také jako chráněné tržiště a obětiště. Jak význam obchodních stezek rostl, začalo hradiště plnit také úlohu ochrany křížovatek a brodu. V souvislosti s tím se na něm začaly objevovat první obytné stavby a bylo vylepšováno i jeho opevnění. Paralelně se v podhradí začaly objevovat první stavby. V té době patřilo do okruhu vnějšího opevnění hradiště kromě areálu dnešního hradu také území vymezené obchodními stezkami.

císařská falc a románské osídlení

Hradiště bylo postupně i pod vlivem bavorské nadvlády přestavováno na hrad s kamenným opevněním. Později si ho pro stavbu jedné ze svých císařských falcí vybral Friedrich Barbarossa. Stavba byla započata pravděpodobně kolem roku 1179 (kdy byl také Cheb povýšen na město) a k jejím dokončení došlo v průběhu deseti až patnácti let. Tehdejší hrad byl ponechán a došlo pouze k jeho rozšíření východním směrem, kde do té doby leželo pohřebiště. To se následně přesunulo na dnešní Jánské náměstí a předurčilo tak podobu budoucího města.

S výstavbou falce se pojal i příchod nových obyvatel, kteří hledali nové uplatnění. Předhradí se tak dále rozrůstalo koncentricky kolem hradu, respektive jen v jižní a východní výseči pomyslného mezikruží, což souvisí s morfologií údolí Ohře. V této době se také poprvé objevil název Eger (německé pojmenování

města). Z listiny z počátku 13. století vyplývá, že Cheb byl již tehdy městem s tržním právem a opevněním, i když se ještě zdaleka neblížil rozměrům svého pozdějšího gotického půdorysu. Centrem se stal prostor někdejšího hřbitova (dnešní Jánské náměstí), kde byl vystavěn první kostel a také radnice a fara. Na východ od něj se románské město dále rozrůstalo až k dnešní Kamenné ulici. Na území vymezeném dnešní Židovskou, Jakubskou a Růžovou ulicí začalo vznikat židovské ghetto.

gotické město

Následkem německé kolonizace dochází na začátku 13. století k poslednímu výraznému rozvoji historického jádra, který je zjevně na rozdíl od předchozích etap plánovaným činem. Uliční síť nově vymezeného gotického města se již přestávají orientovat ke hradu, ale směřují k novému tržišti (budoucímu náměstí), které vzniklo v mírně terénní úžlabině svažující se k řece Ohří. Stejně jako v předchozích etapách došlo k rozvoji jen jižním a východním směrem od původní městské struktury.

V souvislosti s plošným rozvojem města vznikaly také významné budovy a areály. Na severovýchod od nového náměstí byl založen farní kostel se hřbitovem, v místě vyústění Kamenné ulice u řeky špitál křížovníků s červenou hvězdou, na západní straně Dlouhé ulice mitoritská čtvrt s kostelem a klášteřem.

Po ustálení půdorysu města bylo možné zajistit jeho bezpečnost kamenným opevněním, v němž byly zřízeny čtyři hlavní brány (Horní, Mostecká, Mlýnská, Lodní). Zároveň však bylo město nadále rozděleno existujícími románskými hradbami.

V roce 1270 bylo město zničeno prvním velkým požárem, který inicioval novou stavební etapu spolu s přestavbami kostelů (kolem roku 1300 dokončena loď sv. Mikuláše). Do Chebu se v této době uchýlili také klarisky a postavily si svůj klášter v sousedství toho minoritského. Na spáleníšti na západ od Kamenné ulice byl založen klášter dominikánů, kteří vykoupili i část městského pozemku, na němž založili novou ulici Dominikánskou a spojili tak Kamennou ulici s Jánským náměstím a zároveň oddělili klášter od židovské čtvrti. Na náměstí potom kolem roku 1320 vyrostl takzvaný Špalíček - soubor hrázdných domů, který na nařízení nahradil původní kramářské boudy).

Rychlý rozvoj Chebu a současně i jeho významu dokládají například stavby dvou velkých kostelů (sv. Mikuláše a minoritský) v krátkém časovém sledu. Město si také razilo vlastní mince a těšilo se mnoha dalšími privilegii. Zároveň bylo také středem zájmu pro svou strategickou polohu mezi českými a německými zeměmi, z čehož na obou stranách pramenilo úsilí panovníků Cheb si podrobit. Do roku 1276 se musel Přemysl Otakar II. Chebska vzdát. Po jeho smrti se však město stalo důležitým místem pro obnovený dialog. Rozhodnutím samotných měšťanů se v roce 1291 Chebsko opět dostalo pod českou vládu. Po smrti krále Václava II. bylo však opět postoupeno Německu.

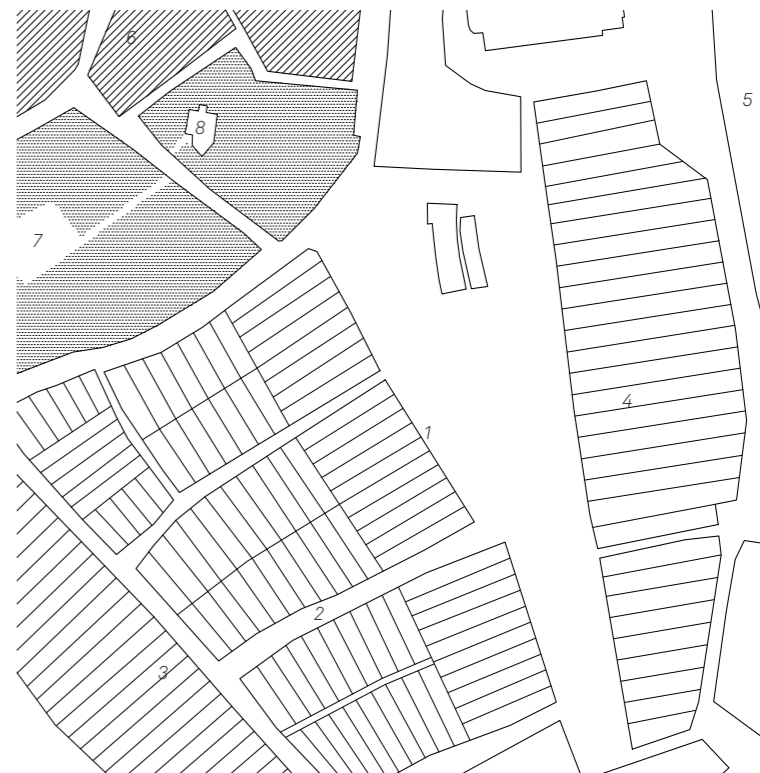
Navzdory pravidelnému střídání nadvlády se Cheb postupně profiloval jako bohaté město

historické jádro ve 13. století

Nové náměstí bylo vytyčeno v úžlabině svažující se k řece a obklopeno typickou gotickou parcelací. Bloky vzniklé na západě (1) byly cca do třetiny až poloviny zabrány parcelami domů, které se orientovaly svými štíty do náměstí. Nárazní parcely se nijak zvlášť neodlišovaly od ostatních. Zbylé části bloků byly rozděleny na parcely orientované do postranních ulic (2). Dlouhá ulice, paralelní s náměstím, vedla od hlavní městské brány ke hradu a v převážné části byla lemována štíty domů jen ze západu. Na místě jedné z těchto parcel (3) vzniklo o něco později propojení k minoritskému klášteru s kostelem. Na východním straně náměstí byla situace jiná. Tvořil ji jeden protáhlý blok o 30 do náměstí orientovaných domech, jejichž parcely zabíraly celou hloubku bloku (4). Za ním paralelně probíhající Školní ulice měla tedy na své západní straně dvory měšťanských domů orientovaných do náměstí. Jejich východní stranu tvořily měličí parcely přiléhající svými konci k městským hradbám.

Toto nově vzniklé gotické město se přimklo k již existujícímu městu románskému (6) a k židovskému ghettu, které bylo do města při tomto rozmachu začleněno. Židovská čtvrť sestávala ze dvou bloků rozdělených dnešní Jakubskou ulicí. Ve východnějším z nich stála synagoga, uvnitř většího, západního, byl židovský hřbitov a škola. Propojení mezi těmito již neexistujícími místy je v urbánní struktuře čitelné dodnes.

zákres situace proveden dle popisu E. Šamánkové v knize Cheb (1974, s. 28)



těžící z výhodné polohy na obchodních stezkách (město vybíralo tranzitní poplatky) a některých speciálních privilegií (např. právo pořádat čtrnáctidenní trhy, prominutí některých cel). Bohatí byli i samotní měšťané, kteří ve velké míře podnikali v soukenictví. I přes popsanou prosperitu byl před rokem 1330 v Chebu jen jediný zděný měšťanský dům. Bohatství však dokládá i opevnění, které bylo vybudováno kolem roku 1300 a tvořila ho hradební zeď zakončená cimburím a doplněná věžemi hranolového tvaru (typologická podoba s dochovaným opevněním Nymburka). Za hradbami se rozvíjela také předměstí, a to především kolem řeky a u Horní brány, kde byly nejvýhodnější terénní podmínky.

Cheb ve 14. a 15. století

Za vlády Jana Lucemburského bylo Chebsko opět součástí českých zemí, i když mu bylo listinou zajištěno speciální postavení v rámci království. Mimo jiné byla městu přiznávána další práva a po nástupu Karla IV. na trůn byla do Chebu přenesena z Norimberka i ražba haléřů. Chebsko bylo prohlášeno za trvale zastavené území spadající pod správu země koruny české a v následujících letech se stalo místem konání několika říšských sjezdů.

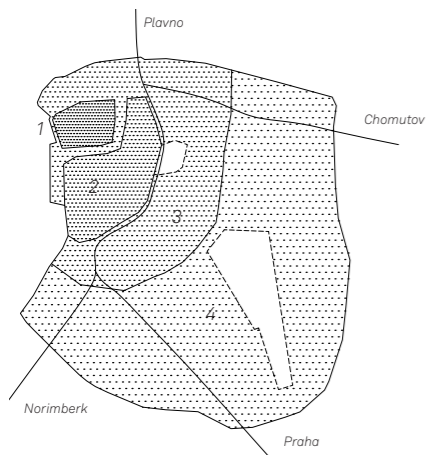
Město i nadále prosperovalo. Již od roku 1360 platilo městského stavitele, který měl působit v jeho zájmu, zároveň se snažilo regulovat vlastnickou strukturu nařízením, které zakazovalo církvím skupovat další pozemky ve městě. Cílem tohoto opatření bylo zajistit volné kapacity pro nově přichozí měšťany, kteří by se stali dalším zdrojem příjmů pro městskou pokladnu. Koncem 13. století si Cheb platil dokonce i vlastní žoldnéřské vojsko, které ho mělo chránit před nájezdy loupeživých rytířů a chránit obchodní stezky v okolí. Privilegia, která si chebská vydobyl, byla v té době srovnatelná

snad jen s Prahou a Norimberkem.

Za účelem správy bylo město rozděleno na čtyři čtvrti. Zároveň se profilovaly oblasti, které se vyznačovaly koncentrací určitých řemesel. Na hlavním náměstí sídlili především soukeníci, krejčí, obchodníci a zlatníci. V Hradební ulici se potom soustřeďovali řezníci, v Provažnické bednáři, v Kamenné nožiči, v Mlýnské sladovnici a pivovarníci, v předhradí Jehláři. Koželuzi byli nuceni vykonávat své řemeslo za hradbami na levém břehu Ohře.

Samostatnou skupinou byli chebská židé, jejichž ghetto se rozkládalo v dnešním bloku vymezeném Židovskou, Růžovou a Jakubskou ulicí a částečně ještě na protější straně poslední zmíněné ulice. Počátky židovské obce sahají již do doby románské. Poklidné soužití však narušila protizidovská bouře v roce 1350, kdy bylo všechno židovské obyvatelstvo vyhnáno z města. Po zásahu Karla IV. se však situace postupně uklidnila a ghetto se opět zalidňovalo, i když bylo plošně mírně zmenšeno a židé už se nesměli usazovat po obou stranách Židovské ulice. V roce 1375 byla dokončena i synagoga, která stála ve vnitrobloku mezi Jakubskou a Úzkou ulicí. Zajímavé je, že se ve struktuře dnešního města stále zachoval průchod (i když zablokovaný zdí), který vedl z Jakubské ulice k synagoze. Do horní části ghetta z ní potom vedla ještě další ulička k židovskému hřbitovu a škole, která existuje dodnes, přestože v současnosti ústí v prázdném asanovaném vnitrobloku.

V průběhu 14. a 15. století byla struktura města doplňována o další budovy. Vznikla tak například radnice, která vystupovala do prostoru náměstí stupňovitým štítem nad klenutým loubím. Od roku 1454 byl jejím součástí dokonce i pohyblivý orloj s postavami lva a šaška. Již existující Špalíček byl z hrázdných staveb přestavěn v průběhu první



plošný rozvoj historického jádra
1 - slovanské hradiště, 2 - 1150, 3 - 1180, 4 - 1215

poloviny 15. století přebudován na stavby zděné, které zůstaly hrázděné jen v posledním patře. V sousedství Mostecké brány byl založen kostel sv. Barotoloměje, který se svou geometrií přizpůsobov-al své specifické poloze (tupý úhel nároží, vstup z ulice). Jeho střecha byla původně završena sanktusníkem a uplatňovala se tak výrazněji ve vedutách města.

Dále se rozvíjela i předměstí, která na konci 14. sto-letí čítala na 260 domů. Bohužel bývala pravidelně demolována v případě, že město hrozilo obléhání. Tak se stalo i v roce 1400. Protože se ale zpravidla stavělo ze dřeva a nebo se používaly hrázděné konstrukce, postupovala obnova poměrně rychle, a tak již v roce 1431 stálo na chebských předměstích 450 domů.

Cheb zůstal jako většina měst s převážně německým obyvatelstvem katolický, a proto se stal shromaždištěm několika křížových výprav, z čehož plynuly nemalé náklady a škody na majetku. Později došlo na Chebsku také k několika střetům městské armády s hustiskými vojsky, která měla v úmyslu se Chebu zmocnit. V roce 1430 bylo dokonce město husity obléháno a i přes to, že se na takovou situaci připravovalo a zesílilo opevnění, raději se vykoupiło. Okolí města však bylo silně poškozeno a v Chebu zavládlá nouze. Vyhrocená situace vedla k další eskalaci nenávisti vůči Židům, kteří byli opět vyhnáni a byl jim zabaven veškerý majetek.

Jednání o smíru s husity, které se konalo v cheb-ském dominikánském klášteře a jehož výsled-kem byl tzv. Soudce smluvený v Chebu, se stalo základem pro pozdější koncil v Basileji. Kromě této dohody se v 15. století stalo město místem dalších významných událostí. Jiří z Poděbrad tu v roce 1459 se svou tisícílennou skupinou projednával česko-německé uzemní spory, které byly vyřešeny smluveným sňatkem dětí obou panovníků, který později taktéž konal v Chebu.

Po požáru v 70. letech 15. století byl obnovo-ván areál hradu, jehož palác byl navýšen o další hrázděné patro. Stará židovská synagoga byla přebudována na kapli Navštívení Panny Marie a výrazných stavebních úprav se dočkal i chrám sv. Mikuláše. Z původní románské baziliky byl přestavěn do gotické podoby. Boční stěny lodí byly rozebrány a posunuty směrem ven tak, aby bylo možné vytvořit halové trojlodí. Při této příležito-sti byly taktéž vtaženy opěrné pilíře do vnitřní dispozice kostela. Románské věže byly zastřešeny polygonálními gotickými helmicemi, přesto však nemohly konkurovat objemné stavbě nového trojlodí a působily tak poddimenzovaně. Zároveň byla před západním průčelím založena nová věž, jejíž dochované pilíře (dva jsou součástí portálu, dva pod úrovní terénu) naznačují, že se mělo jednat o skutečně velkorysý záměr. Pravděpodobně od něj bylo upuštěno z toho důvodu, že veškeré prostřed-ky a energie musely být nakonec napřeny do vylepšování městského opevnění, které byl rozšiřováno o druhý hradební okruh.

Renesanční Cheb

V průběhu 16. století se Cheb nadále bránil přílišné centralizaci a nechtěl se příliš podřizovat české koruně. Byl velmi častým shromaždištěm vojsk pro nejrůznější tažení a i z toho důvodu s snažil udržovat opevnění v dobrém stavu. Zároveň byly navyšovány hradební věže. Po bitvě na Bílé hoře přišlo město o svá privilegia a hospodářsky

upadalo; mimo jiné také proto, že jeho zásoby byly často spotřebovávány procházejícími vojsky, nebo z toho důvodu, že musel platit výpalné a čelit kon-fiskacím. Okolní kraj byl na konci třicetileté války vyčerpán drancováním a počet jeho obyvatel klesl zhruba na polovinu. Události vyvrcholily roku 1634 zavražděním Albrechta z Valdštejna právě v Chebu.

V tomtéž roce bylo z osmi set domů, které byly ve městě původně osídleny, obydleno jen 239. Důsled-kem protireformace se taktéž odstěhovala řada bohatých měšťanů a zároveň došlo k přesunům majetku ve prospěch několika málo bohatých rodin, což vedlo k dalšímu napětí ve společnosti, které na optimismu nepřidávaly ani obavy z dalších hrozících útoků ze strany poblíž operujících Švédů (kteří nakonec město obsadili). Cheb se tak potýkal s hospodářskou stagnací, z čehož vyplývá i malá stavební aktivita. I proto ve městě nenajdeme výraznější renesanční památky.

Pevnostní město

Po třicetileté válce zůstal Cheb zničený. Jeho opevnění bylo výrazně poškozeno, spousta domů zůstala prázdná a okolní krajina vydrancovaná. Městskou pokladnu navíc trápily obrovské dluhy. I s ohledem na předchozí události se však začala zno-vu ukazovat důležitost a strategická poloha Chebu pro obranu Čech. V roce 1652 byla tedy dekretem nařízena přestavba města na pevnost, protože původní opevnění nebylo s to odolat novince na poli válečných technologií - dělostřelbě. Pevnost, dokončená však až v první polovině 18. století, ses-távala ze sedmi bastionů a širokého příkopu.

Ve 2. polovině 17. století došlo důsledkem protireformace k přestavbám všech městských kostelů, do nichž se kromě pevnosti soustředila prakticky veškerá další stavební činnost. Výjimkou je novostavba raně barokního kostela a kláštera dominikánů, která vznikla na místě původního, částeně zříceného, komplexu. Nový kostel již nerespektoval předepsanou polohu hlavního oltáře a obrátil k východu (do Kamenné ulice) své hlavní průčelí. O vybudování vlastního sídla usilovali i jezuité, kteří původně jednali s městem o odkupu deseti domů ve východní části náměstí. Nakonec ale budovu postavili na prudkém svahu mezi dnešním Kostelním a Kasárním náměstím. Díky novostavbě kostela klarisek našel v Chebu místo také prvotřídní příklad dynamického baroka od Kryštofa Dientzenhofera.

V půlstoletí po třicetileté válce se nakonec obraz města výrazně proměnil, když k vertikálám věží přibylы masivní horizontální hmoty pevnosti. Půdo-rysně získalo podobu mírně nepravidelné hvězdice.

Cheb si stále uchovával autonomní postavení, i když se jednalo o poněkud formální nezávislost, protože všechny své závazky poslušně plnil, ale nechával si vždy doložit, že tak činí dobrovolně.

S dobudováním pevnosti bylo možné opět re-alizovat i jiné významné počiny v rámci města, které jinak stavebně poměrně stagnovalo. Kolem roku 1700 nastává opětovný rozmach a kromě soukromých investic se objevují i ty městské, a z nichž nejvýznamější je stavba nové barokní rad-nice podle návrhu Giavanniho Battisty Alliprandiho. Přestože byla z původního záměru zrealizována nakonec jen třetina, stala se i tako novou dominan-tou. Za povšimnutí stojí její zapojení do kontextu města, kdy se její střecha přizpůsobila vysokým sousedním štítům.

analýza

město

V červenci roku 1742 zapálil blesk věže kostela sv. Mikuláše. Při následné rekonstrukci byly navýšeny o dvoupodlažní nástavbu a zakoněny barokními cibulovými báními s lucernami. Došlo tak k měřítkovému vyrovnání původní disproporce mezi halovým trojlodím a věžemi.

V době vlády Marie Terezie došlo k definitivnímu potlačení svébytnosti Chebska. Přínáležítost k české koruně byla opět stvrzena a byly napřílad zrušeny unikátní chebské míry a váhy a měšťané museli začít platit zemské daně namísto měst-ských.

Dalším významným milníkem v historii Chebu bylo rozhodnutí o zrušení pevnosti z roku 1809. Obrovské usilí věnované jejímu budování tak poz-bylo svého významu. Ve stejném období navíc došlo v rozsáhlému požáru, při kterém byla poškozena celá severní část historického jádra včetně kostela sv. Jana Křtitele na Jánském náměstí, který již nebyl obnoven. Ani mnoho dalších poškozených budov již nebylo opraveno, a tak se podoba této ne-jstarší části města v následujících letech částečně proměnila.

Pravděpodobně nejvýznamějším zásahem do struktury města v tomto období bylo však pro-lomení jižní fronty hlavního náměstí. Vznikla tak Nádražní ulice , spojnice historického jádra a nově založeného vlakového nádraží, která reprezentuje začátek nové éry města. Tento počín zároveň pod-statně změnil směry i intenzitu využívání uliční sítě starého Chebu.

Cheb 19. století

Po zrušení pevnosti nastoupila éra pokroku a ra-cionálního uvažování, se kterou bohužel souviselo i zbavování se všeho, co již nebylo dostatečně učitečné a připomínalo minulost. Vnější část vnitřního opevnění (parkán) byla rozprodána měšťanům. Stejně se postupovalo i s vnitřním opevněním, které se často i zadarmo přidružovalo k sousedícím domům. Podmínkou bylo zachování hradebních věží, samotné zdi bylo dovoleno snížit. Ani samo město však toto nařízení nedodržovalo. V letech 1822-23 byla zrušena Horní brána a byla nahrazena empírovou mříží. Do poloviny století postihl stejný osud i všechny ostatní městské brány. Demolice byly tehdy obhajovány zvýšením průchodnosti a průjezdnosti. Vzhledem ke svému velmi žalostnému stavu byl v 18. století ohrožen demolicemi dokonce i hrad. V případě cenné hradní kaple sv. Erharda a Uršuly se uvažovalo o přesunu do v té době vznikajících Františkových Lázních. K tomuto záměru naštěstí nakonec nedošlo. Naproti tomu bylo strženo křídlo staré radnice, které vy-stupovalo do náměstí. V souvislosti s již zmíněným požárem z roku 1809 zmizely i další stavby, případně bylo rezignováno na jejich obnovu. Kostel sv. Mikuláše, který přišel o své barokní helmice, se dočkal gotizující náhrady jen v případě jižní věže, přičemž severní věž dostala pouze provizorní zastřešení.

Za vlády Josefa II. byla původní jezuitská kolej u kostela sv. Mikuláše přestavěna na kasárna a z původní klášterní zahrady vzniklo dnešní Kasární náměstí. Vzniklo také nové eliptické schodiště vyrovnávající výrazný terénní rozdíl mezi Kostelním a Kasárním náměstím.

Jediným výraznějším stavebním zásahem z období klasicismu se stala stavba městského

divadla za hranicemi historického jádra. Jinak se stavební činnost v tomto období soustředila na opravy požárem postižené severní čtvrti a také do Františkových Lázní, jejichž založení bylo vlastně chebskou iniciativou.

Již na konci 19. století a především pak na začátku století 20. se dramaticky rozvíjejí předměstí. Za bývalou Lodní a Mlýnskou bránou vznikají především stavby průmyslového charakteru včetně plynárny nebo městských jatek. Žádanější se stává Horní předměstí, především díky blízkosti nádraží a také atraktivity Nádražní ulice, kam se soustředí hlavní stavební rozvoj města to doby. Vznikají také některé významnější veřejné budovy, zpravidla v hradebním pásu - kromě divadla je to napříkald Rudolfinum (školní budova), nová synagoga nebo evangelický kostel. Výjimkou je budova spořitel-ny, která byla postavena na parcelách po dvou vyhořelých domech na náměstí a narušila stylově i měřítkově jeho charakter.

Přes veškerý pokrok a rozvoj moderního města se v Chebu začaly objevovat také skupiny poukazující na jeho historii a cenné architektonické památ-ky. Zároveň ale sílil nacionalismus a romantická snaha o obnovení zvláštního postavení Chebska, která v roce 1918 vyústila v neúspěšný pokus o vyhlášení samostatnosti. Nacionalismus a rostoucí nesnášenlivost k českému obyvatelstvu se staly živnou půdou pro pozdější nástup Sudetoněmecké strany ve 30. letech.

Druhá světová válka, respektive její bombardování, zasáhla především železniční viadukt a nádraží s přílehlou čtvrtí, kde sídlily nejvýznamnější chebské hotely. V rámci historického jádra utrpěly škody už jen věže kostela sv. Mikuláše a vedle stojící kasárna. Vyhnání německých obyvatel však město poznamenalo mnohem vážněji. I po opětovném dosídlení z vnitrozemských oblastí Československa zůstávaly prázdné především domy v samotném historickém jádru, protože ve srovnání s domy v novějších čtvrtích neposkytovaly tak dobré životní podmínky. Především vysoké střechy a hrázděné konstrukce bez údržby chátraly velmi rychle. V padesátých letech proto komunistická vláda rozhodla o regeneraci starého Chebu, neboť si pravděpodobně uvědomovala jeho historickou cenu. Nedostatečná odbornost, dobové pojetí památkové péče a také nutnost provádět asanační práce rychle (degradace historického jádra byla již v pokročilém stádiu) vedly k rozpačitému výsledku, ze kterého se město vzpamatovává dodnes.

S odstupem jen několika málo let po dokončení staveních prací hodnotí obraz asanovaného historického jádra poměrně trefně E. Šamánková (1976, s. 166):

Dnešní tvář Chebu je tedy jakýmsi kompro-misem starého gotického města, jímž prošlo 19. století, s takovými názory na ochranu památek, které ještě neměly valnou zkušenost s obnovou celých měst, a kompromisem nezbytnosti, kterou diktovalo užití nových, nepříměřečných technik zatím už značně industrializovaného stavebnictví. Tim se stalo, že např. byly pečlivě opraveny štuky, malby či domovní znamení, ale domovní blokyv interiérech svých dvorů byly sceleny do prostorů, které vůbec neodpovídají měřítku starých individuelních průčelí (...)



Letecký snímek Chebu z roku 1946. Válečné bombardování poznamenalo pouze východní část města, kde se stalo cílem nádraží - tehdy významný železniční uzel. Poškozena byla celá okolní čtvrť včetně nejvýznamnějších chebských hotelů a viadukt překonávající údolí řeky Ohře.



analýza

město



vývoj města

- a 1. pol. 12. století
- b konec 12. století
- c 15. století
- d 1849
- e 1906
- f 1945
- g současnost

rezidenční hustota

Schéma zobrazuje počet obyvatel na hektar v jednotlivých základních sídelních jednotkách. Jejich členění ale vždy nerespektuje skutečné logické hranice čtvrtí a u okrajových jednotek zpravidla přesahuje ze zastavěného území do krajiny. Uvedené hustoty jsou proto přepočítány tak, aby bylo do úvahy zahrnut jen skutečné městské prostředí a zastavěné území. Ne vždy toto vymezení respektuje hranice zastavěného území dle územního plánu, neboť jsou do něj zahrnuty i plochy, které reprezentují spíše volnou krajinu (např. v oblasti Špitálského vrchu). V těchto případech jsem tedy hranici uzpůsobil reálné situaci.

Ve schématu si můžeme povšimnout, že nejhustěji osídlené čtvrti se nacházejí paradoxně mimo centrum města (lokalita kolem nádraží a sídliště Zlatý vrch). Relativně stabilní rezidenční hustota se potom rozvíjí jižním směrem od historického jádra, zatímco především na západě a východě k němu přímo přiléhají velmi řídko osídlené čtvrti. I to může být jednou z příčin menšího pohybu lidí v centru. Západovýchodní peší tranzit skrz historické jádro je i vzhledem k výše uvedeným skutečnostem relativně slabý.

Nápadně vyšší rezidenční hustota ve východní polovině historického jádra je ve skutečnosti srovnatelná se západní. Rozdíl je způsoben započítáním přibližně 900 obyvatel s trvalým bydlištěm na radnici.

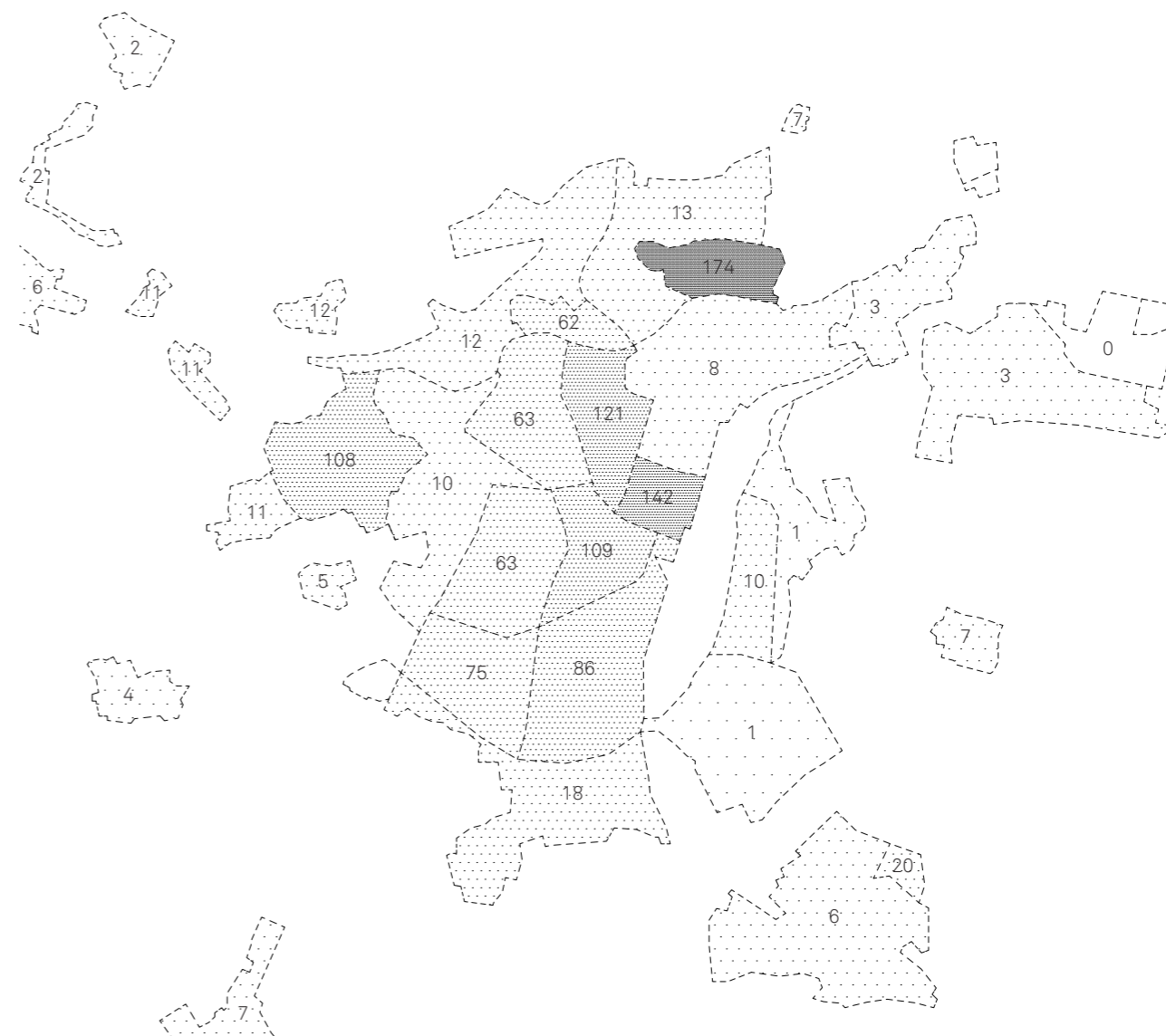




schéma zachycuje polohu staveb realizovaných za uplynulých třináct let (černá) a lokality pro další plánovanou výstavbu (šrafa)

analýza

město

stavební záměry

- 1 Zlatá louka - 18 nových parcel pro rodinné domy
- 2 zástavba Špitálského vrchu dle územní studie (bytové domy a rodinné domy)
- 3 ulice Vodní - bytový dům (70 malometrážních bytů)
- 4 bývalé Rudolfinum - bytové domy (cca 100 bytů)
- 5 proluka Dukelská - bytový dům ve výstavbě (38 bytů)
- 6 Hviezdoslavovo náměstí - bytový dům (21 bytů)
- 7 Klášterní mlýn - 5 bytových domů po dvanácti bytech a 22 rodinných domů
- 8 zástavba parcel po bývalém klášteře
- 9 Háje západ - 55 parcel pro rodinné domy

Mezi lety 2005-2018 vzniklo v Chebu (zpravidla na jeho okraji) cca 200 rodinných domů. Bytové domy byly postaveny jen dva. Zmíněné rodinné domy si přitom často vyžádaly zábor zemědělské půdy a vybudování přibližně 3,25 km nových komunikací včetně inženýrských sítí a veřejného osvětlení. Kromě počáteční nákladů je třeba počítat i s údržbou těchto nově vzniklých ulic, která se tak stává trvalou zátěží městského rozpočtu. Přitom je počet obyvatel, které tyto komunikace obsluhují, vzhledem k nízké rezidenční hustotě velmi malý. Podobně neefektivní zástavba vzdálená od centra města bude v Chebu pravděpodobně vznikat i v dalších letech, jak je patrné z již známých stavebních záměrů a územních studií zpracovaných pro některé lokality za účelem jejich rozparcelování na pozemky pro další rodinné domy. Obrovské rezervy vnitřního města, ale i samotného historického jádra, tak zůstávají téměř nepovšimnuty.

historické jádro

historické jádro

Historické jádro je v drtivé většině českých měst tou nejceněnější a zároveň nejcharakterističtější částí jejich struktury. Je to logické, neboť v minulosti byla izolovanost a tedy i osobitost sídel největší a snižovala se postupně až s nárůstem intenzity komunikace s okolním světem. Jestliže například v renesanci docházelo k inspiraci zahraničními vzory, výsledek byl vždy zkrácený vzdáleností a také faktem, že se musel vypořádat s lokálními podmínkami. V době panelových sídlišť se úplně ztratila architektonická identita, ale urbanistické struktury přece jen nějakým způsobem musely reagovat alespoň na morfologii zastavovaného území (když už ne na navazující městskou strukturu). Dnešní kobercová zástavba rodinných domů rezignovala i na jakkoliv charakteristickou urbánní strukturu. Je tedy zřejmé, že i s přihlédnutím k nedávné minulosti a současnosti roste význam historických jader měst, která poskytují obyvatelům možnost identifikace a zároveň fungují jako obraz města pro návštěvníky.

Historické jádro v sobě dále nese největší koncentraci kulturních odkazů prověřených staletými vývoje. Protože vývoj měst zpravidla zahrnoval přestavby, je dnešní stav historických jader jakýmsi výběrem toho nejlepšího, tedy takových budov a takové urbánní struktury, které obstály jak technicky, tak i morálně v kontextu měnících se společenských hodnot.

Při neexistenci historického jádra město přichází o svůj základní definiční prvek a jen zřídka skutečně funguje jako plnohodnotné město, kde je radost žít.

28

Přes svou nezastupitelnost ale zejména v menších českých městech prochází v posledních dekadách určitou krizí, která souvisí se změnami životního stylu. Jde především o neustálé rozšiřování města do volné krajiny a snižování jeho intenzity, s čímž souvisí nárůst automobilové dopravy (která toto rozrůstání zároveň umejšňuje). Lidé vybavení automobilem nenakupují v centru, jehož ulice navíc pro takové množství aut ani nejsou dimenzovány, ale v supermarketech na periférii. Menší obchody v centrech následně skomírají a lidé, kteří bydlí na předměstí, tak už vůbec nemají důvod do města přijít. Příčiny a důsledky se tak zacyklují.

Přestože některé důvody úpadku historických jader stojí mimo ně, na okrajích měst, jejich oživení může být iniciováno zásahem vnitřním. Především v případě Chebu, jehož urbánní struktura byla poznamenána asanací v 60. letech 20. století, je prioritou náprava škod v samotném historickém jádru. A to i proto, že stále akcelerující společenské změny nám napovídají, že nejmladší okraje měst se budou i nadále vyvíjet a přepisovat novými a novými vrstvami a jejich skutečný další vývoj v řádu několika desítek let je spíše nejasný. Nejmenší změny a tedy i stabilitu a kontinuitu je proto (doufejme) stále možné očekávat od historického jádra.

Výše zmíněné vnější vlivy, které negativně působí na samotné historické jádro není možné jednoduše odstranit. Špatným rozhodováním a vysokým důrazem na individuální přání jednotlivce (bezohledným však ke společnosti) ztratilo město intenzitu a supermarkety a obchodní centra na periférii vysály energii z nejstarší městské struktury. S následky tohoto vývoje se bude město do zajisté potýkat minimálně desítky let. Extenzivní město

kromě již uvedených problémů také zvyšuje nároky na údržbu stále většího rozsahu veřejného prostoru, komunikací a inženýrských sítí, protože počet obyvatel se zpravidla příliš nemění, jen dochází k jejich stěhování směrem k okrajům.

Historická jádra mají navíc další výhody. Jsou velmi kompaktní a není obtížné se v nich pohybovat pěšky. Většina institucí a kulturního vyžití je také zpravidla situována v centru nebo v jeho těsné blízkosti (hradební okruh).

chebské historické jádro

Cheb je v podstatě typickým malým městem co se týče výše zmíněných problémů se ztrátou intenzity a růstu do krajiny. První velkým vylidněním historického jádra byl odsun německého obyvatelstva (které tvořilo drtivou většinu). Přichodí dosídlení se zpravidla usazovali v činžovních domech mimo historické jádro, které měly lepší oslunění i vyhovující hygienické zázemí. Situace v samotném historickém jádru byla i vzhledem k jeho hustotě a množství dvorních vestavěb mnohem problematictější. Tehdejší municipalita, potažmo vláda, podporovala výstavbu nových domů (sídlíště Spáleniště), přestože v historickém jádru by byl po rekonstrukci bytů dostatek. Domy tak dále chátraly a velkou část z nich později potkala demolice, zejména v některých částech historického jádra bez náhrady. Tak došlo k významnému snížení hustoty obyvatel v centru města. Výstavba velkých sídlišť (Skalka, Zlatý vrch) pokračovala až do začátku 90. let.

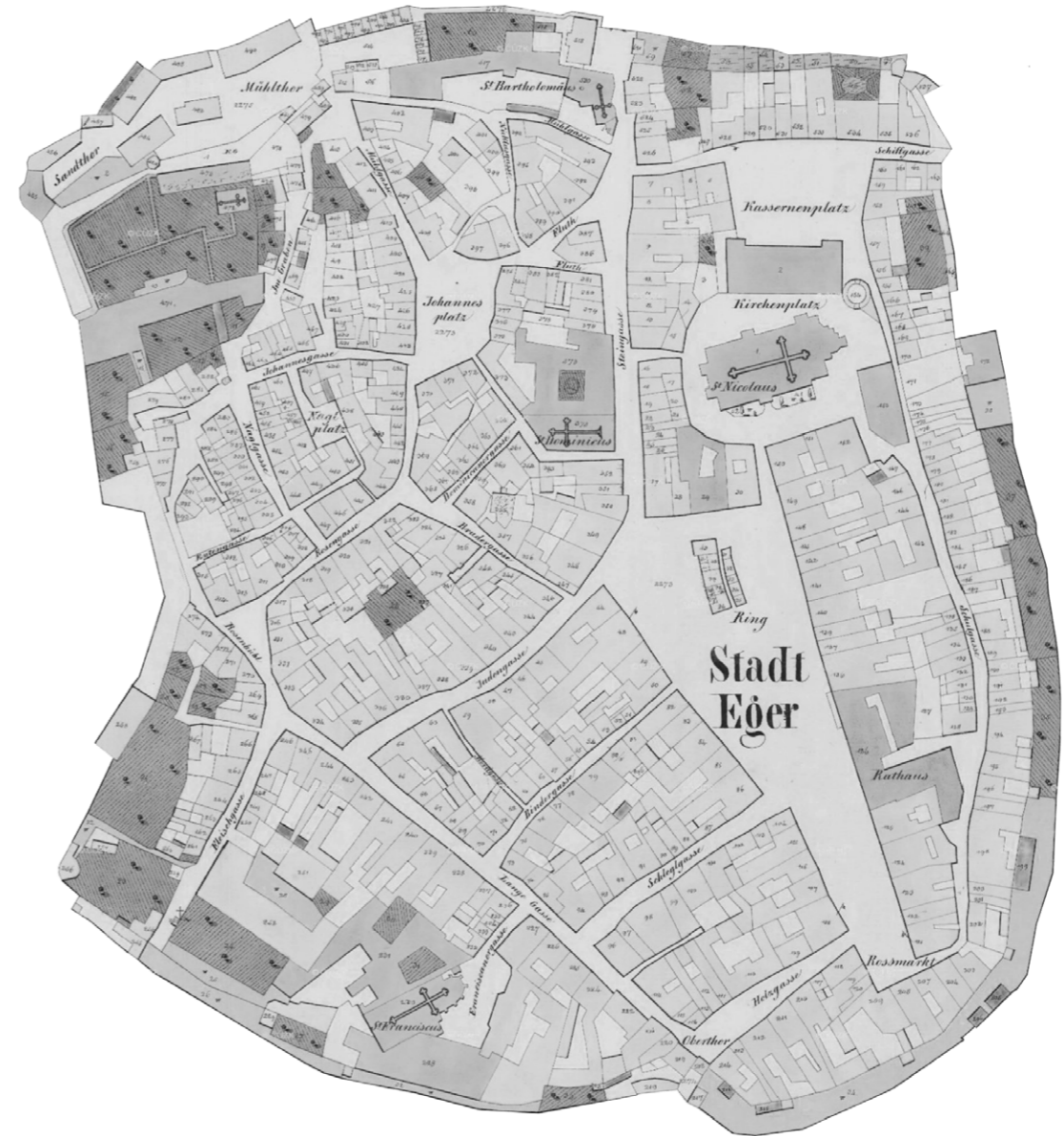
Další velkou vlnou snižování významu historického jádra byla 90. léta a stavba několika supermarketů na chebské periférii, čímž byl oslaben také obchodní potenciál centra města. Smutné je, že největší obchodní centrum (Dragoun) bylo otevřeno teprve v roce 2007, přestože v té době již musel být negativní vliv podobných staveb na malé kamenné prodejny v centru městě zcela zřejmý. Bouhužel vznikají v současné době další obchodní plochy v obchodní zóně v Pražské ulici (otevření 2018). Současně došlo v posledních letech k podstatnému rozšíření zástavby za současné hranice města (myšleno urbanisticky, nikoliv katastrálně) v případě Zlaté louky, Klášterního dvora a lokality Háje-jih, přestože bylo zřejmé, že budou k dispozici plochy na místě bývalých kasáren na Špitálském vrchu, které by k nové vilové výstavbě byly daleko vhodnější i vzhledem k blízkosti k centru.

přístup

Oslabené chebské historické jádro je třeba posílit právě zvýšením intenzity. Prosperita Chebu posledních let, kdy počet obyvatel opět začíná mírně stoupat, obnovila poptávku po nových bytech. Odpovědí by mělo být v první řadě opětovné zahuštění centra města. Kromě doplnění chybějící struktury, který byla v 60. letech asanována by měla nová rezidenční výstavba v historickém jádru i pozitivní vliv na zvýšení rezidenční hustoty, a zvýšil by se tak potenciál pro naplnění některých prázdných nebytových prostor v parteru službami saturovanými nově přichodícími obyvateli. Paradoxom zůstává, že i přes množství ploch vhodných k zastavění se v historickém jádru od někdejší asanace téměř nestavělo a ani nestaví.

analýza

historické jádro

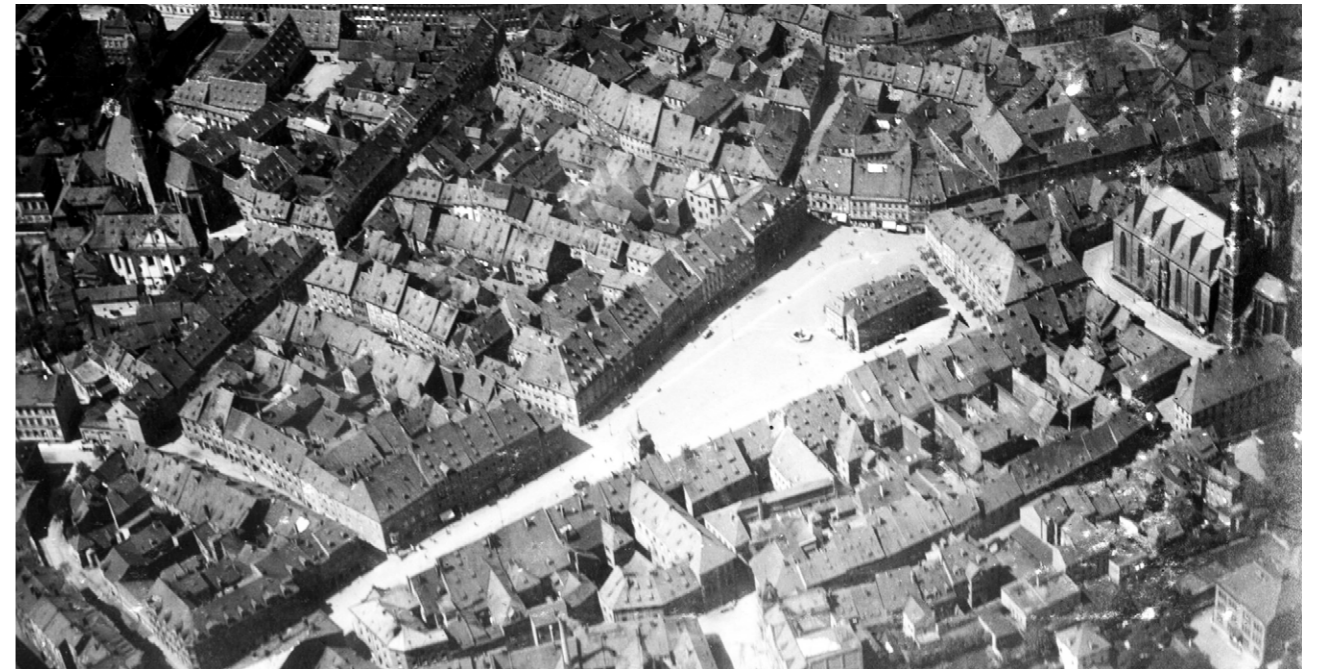


29

analýza

historické jádro

letecké snímky Chebu před asanací
pohled od severozápadu / pohled od jihovýchodu / pohled od západu



asanace

Dopady, okolnosti i průběh asanace historického jádra Chebu nejlépe vykresluje příklad urbánního bloku, jenž je vymezen ulicemi Jateční, Dlouhá, Provaznická a hlavním náměstím. Tento výsek města měl být jakýmsi vzorem pro zacházení s dalšími částmi městské struktury. Na projektu pracoval architekt Jan Mannsbarth a ačkoliv patrně neměl mnoho času, podařilo se mu alespoň v základních obrysech prozkoumat a popsat kvality jednotlivých objektů v rámci bloku. Cílem jeho analýzy mělo být rozřídění stavebních konstrukcí na ty vhodné k zachování a na relativně bezcenné mladší dvorní přístavby. Svým citlivějším přístupem se zároveň vymezoval proti staršímu plánu asanace města od Ing. O. Schutze, který vypracoval již v roce 1936 "Plán nápravy všech bytových a stavebních nedostatků". Ten spočíval především v radikální vybourávání všech dvorních křídel a přístaveb bez bližšího zkoumání jejich hodnoty.

Dopady, okolnosti i průběh asanace historického jádra Chebu nejlépe vykresluje příklad urbánního bloku, jenž je vymezen ulicemi Jateční, Dlouhá, Provaznická a hlavním náměstím. Tento výsek města měl být jakýmsi vzorem pro zacházení s dalšími částmi městské struktury. Na projektu pracoval architekt Jan Mannsbarth a ačkoliv patrně neměl mnoho času, podařilo se mu alespoň v základních obrysech prozkoumat a popsat kvality jednotlivých objektů v rámci bloku. Cílem jeho analýzy mělo být rozřídění stavebních konstrukcí na ty vhodné k zachování a na relativně bezcenné mladší dvorní přístavby. Svým citlivějším přístupem se zároveň vymezoval proti staršímu plánu asanace města od Ing. O. Schutze, který vypracoval již v roce 1936 "Plán nápravy všech bytových a stavebních nedostatků". Ten spočíval především v radikální vybourávání všech dvorních křídel a přístaveb bez

bližšího zkoumání jejich hodnoty.

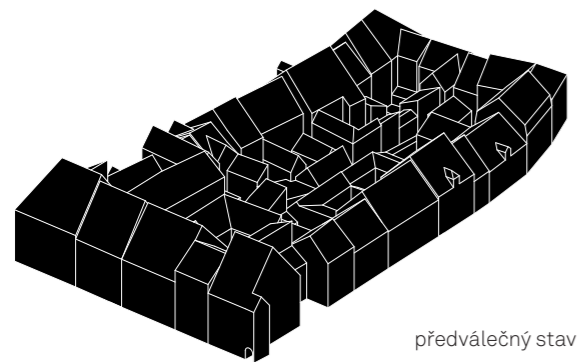
Dopady, okolnosti i průběh asanace historického jádra Chebu nejlépe vykresluje příklad urbánního bloku, jenž je vymezen ulicemi Jateční, Dlouhá, Provaznická a hlavním náměstím. Tento výsek města měl být jakýmsi vzorem pro zacházení s dalšími částmi městské struktury. Na projektu pracoval architekt Jan Mannsbarth a ačkoliv patrně neměl mnoho času, podařilo se mu alespoň v základních obrysech prozkoumat a popsat kvality jednotlivých objektů v rámci bloku. Cílem jeho analýzy mělo být rozřídění stavebních konstrukcí na ty vhodné k zachování a na relativně bezcenné mladší dvorní přístavby. Svým citlivějším přístupem se zároveň vymezoval proti staršímu plánu asanace města od Ing. O. Schutze, který vypracoval již v roce 1936 "Plán nápravy všech bytových a stavebních nedostatků". Ten spočíval především v radikální vybourávání všech dvorních křídel a přístaveb bez bližšího zkoumání jejich hodnoty.

analýza

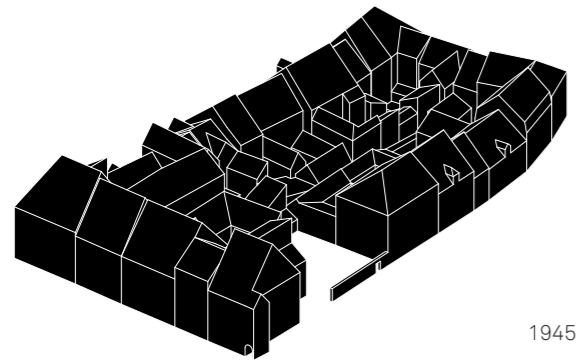
historické jádro



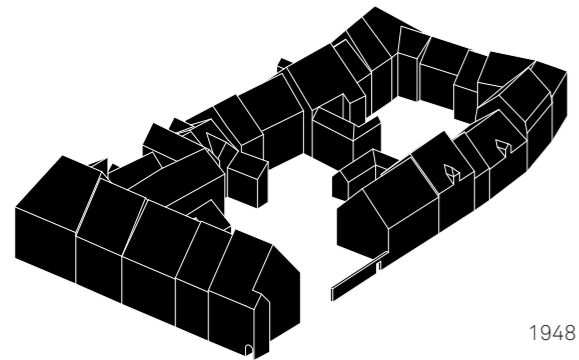
letecký snímek před asanací s vyznačením analyzovaného bloku



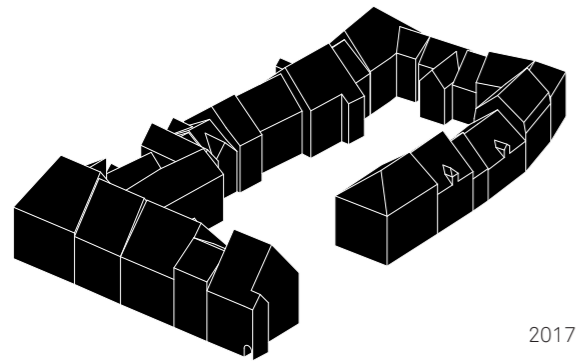
předválečný stav



1945



1948



2017

analýza

historické jádro

předválečný stav

O teoretickou nápravu usiloval již v předválečné době Ing. O. Schutz, který v roce 1936 vypracoval tzv. Plán nápravy všech bytových a stavebních nedostatků (v roce 1937 publikován v časopise Baumeister). V projektu řešil kompletní asanaci historického jádra města, kterou rozkreslil v měřítku 1:1000. Spočívala v plošném odstranění dvorních vestaveb bez ohledu na jejich kvalitu a bližší kontext. Vybouráním vnitroblokové zástavby chtěl docílit zlepšení životních podmínek ve stávajících bytech, v nichž plánoval i zbudování odpovídajícího hygienického zázemí. Návrh však zůstal pouze v teoretické rovině.

Při náletech v roce 1945 byly v Provaznické ulici poškozeny dva domy nejbližší k náměstí. Spolu s nimi se patrně zřítily také k nim náležející dvorní křídla. Zbytek bloku však zůstal nepoškozen. Po následném vysídlení chebských Němců však byla vyhnána také podstatná část jeho tehdejších obyvatel. V celoměstském kontextu se populace Chebu mezi lety 1945 a 1947 snížila zhruba na třetinu. Ta byla tvořena z velké části poválečnými přistěhovanci, kteří měli k dispozici mnohem větší výběr volných bytů. Vzhledem k nevyhovujícím poměrům právě v historickém jádru se ani tento blok nedařilo dosídlit, což přispívalo k jeho dalšímu chátrání.

1945

V průběhu staletí se vnitroblok postupně plnil příčnými i podélnými dvorními křídly, která často byla několikapodlažní a sloužila kromě jiných funkcí i k bydlení. Tyto struktury byly většinou kvalitně a nákladně provedeny a vykazovaly umělecko-historické kvality. Dalšími vrstvami byly přízemní hospodářské objekty a stáje, které prakticky vyplnily zbývající volné plochy vnitrobloku tak, že zůstávaly pouze stísněné dvorky obklopené dvorními přístavbami. Mladší vestavby se zpravidla vyznačovaly pultovými střechami. Přibližně prostředkem vnitrobloku procházela od západu na východ zhruba jeden metr široká ulička, která byla pravděpodobně zároveň jakousi stokou (v některých pramenech uváděna jako vodoteč). Tehdejší hustota zalidnění v historickém jádru Chebu dosahovala cca 750 obyvatel na hektar, přičemž objekty v rámci bloku sloužily kromě bydlení také k drobné výrobě, skladování, ale i chovu zvířat. Kvalita života, především ve dvorních bytech, nebyla příliš vysoká. Problematické byly také hygienické podmínky.

1948

Situace v roce 1948 byla již zcela neúnosná, protože prázdné domy chátraly velmi rychlým tempem. Tento problém byl navíc komplikován nezvyklou velikostí historického jádra a extrémním úbytkem obyvatelstva. Důvodem pro snahu o nápravu byla nepopíratelná historická a umělecká hodnota zástavby a v tehdejší době také významný důvod ideologický, a to poloha při hranici východního bloku.

Jako první se měl asanaci podrobit blok vymezený ulicemi Jateční, Dlouhá, Provaznická a náměstím

Krále Jiřího z Poděbrad, mimo jiné také proto, že byl částečně poškozen válkou. Svou roli patrně sehrála i jeho nepřehledná velikost a exponovaná poloha přímo v centru s množstvím mimořádně cenných domů. Úpravy bloku zde měly zároveň sloužit jako příklad a poučení pro pojetí obnovy zbylého historického jádra. Plán asanace výše zmíněného bloku vypracoval architekt Jan Mannsbarth a publikoval ho i v tehdejší odborném tisku. Návrhu úprav předcházela poměrně podrobná analýza jednotlivých budov, jejich částečná fotodokumentace, rozbor historických konstrukcí a zakreslení. Přestože probíhala ve spěchu a svou hloubkou patrně neodpovídala skutečné hodnotě zkoumaného fenoménu, položila poměrně kvalitní základ pro vytipování některých cenných dvorních přístaveb určených k zachování. Jednat se mělo například o boční a dvorní křídlo domu Václava Vyšehradského (Jateční 14), dvorní trakt Chebské sněmovny (Grünerův dům na náměstí) nebo přístavby domu č. p. 439 (dnes Provaznická 9). Mannsbarth dále navrhoval navrácení historické podoby koncovému domu v ulici Provaznické (snesení patra) a domu Löwy na náměstí (snesení horního patra, rekonstrukce strmé střechy a dostavba zadního traktu), využití základových zdí po demolicích pro terasovité členění vnitrobloku nebo spojení pěti domů v uliční frontě do náměstí v jeden hotelový komplex.

2018

Některé z dvorních vestaveb určených J. Mannsbarthem k ponechání se zřítily omylem nebo byly zdemolovány bez ohledu na vypracované plány, neboť práce patrně probíhaly ve velkém spěchu a bez dostatečného dozoru. Vzhledem k havarijní situaci ve zbylých částech města byly ignorovány návrhy na úpravu vnitrobloku s terénními zidkami a pochopitelně i náročné přestavby dvou zmíněných domů do původní středověké podoby, jak si je vysnil projektant asanace.

Současný stav bloku tedy v podstatě odpovídá plánu O. Schutze, který navrhoval úplnou likvidaci přístaveb. Do dnešní doby přežilo pouze dvorní křídlo domu U Černého medvěda (nám. Krále Jiřího 32). Se zbylými stavbami však zmizely nejen historicky cenné konstrukce, ale také tajemná a jedinečná zákoutí s bohatým vnitřním životem. Dnes slouží prostranství vzniklé demolicí především k parkování, zbylou plochu zaujímá dětské hřiště, několik travnatých pláček a kontejnerová stání.

V případě výše zmíněného bloku není absence dvorní zástavby vzhledem k jeho malé rozloze až takový problém. Vnitřní prostor přece jen nepůsobí příliš prázdně a zástavba po obvodu ho dokáže dostatečně scelit a definovat. Obdobná situace opakující se napříč celým historickým jádrem, často navíc i u mnohem větších urbánních bloků, s sebou nutně nese další důsledky, a to nejen ve vnitřních dvorech, ale i v domech a ulicích, které je obklopují.

Rekonstrukce města Chebu

Josef Pošmourný, René Murat

(brožura vydaná roku 1956 s v souvislosti s vládním usnesením ze 7. března o rekonstrukci chebského historického jádra)

Účelem všech zajišťovacích prací a stavebních úprav, které budou podle tohoto usnesení prováděny, je zachovat historickou, kulturní a uměleckou památku světového významu, jakou je historické jádro města Chebu a získat rekonstrukcí co největší počet kancelářských a místností a bytových jednotek.

(citace z vládního usnesení ze 7. 3. 1956)

Vzhledem ke kulturnímu, stavebnímu a urbánnímu významu historického jádra Chebu a zároveň jeho žalostného stavu po odsunu německého obyvatelstva bylo usnesením rozhodnuto o zahájení jeho velkolepé asanace. Rekonstrukčními pracemi byla pověřena Státní památková správa při ministerstvu školství a kultury. Kromě zachování historických hodnot bylo cílem transformovat nevyhovující domy tak, aby vyhovely tehdejšímu požadavkům na bydlení. Na celou akci byla tehdejší vláda náležitě hrdá, a proto se jí dostalo i náležité publicity. Mimo jiné bylo také zdůrazňováno, že jde o největší akci podobného druhu u nás, jejíž rozsah a komplexnost umožňovalo právě socialistické zřízení, které se neomezovalo vlastnickými vztahy, které by samozřejmě byly při plošném pojetí asance v tak krátkém čase překážkou. J. Pošmourný a R. Murat ve svém budovatelském textu (1956, str. 3) doslova uvádí, že rekonstrukcí Chebu roste nový květ socialistické kultury.

Po vzletných úvodních slovech následuje exkurs do historie Chebu s pro tehdejší dobu typickým zlehčováním role německé identity města. Za zmínku stojí vyjádření ke čtvrti kolem hradu, která je nejstarší částí města pocházející již z doby románské. Autoři vzpomínají dnes zaniklé Jehlářské náměstí, které je podle nich mimořádně cenným dokladem středověkého urbanismu. Z textu dále vyplývá, že právě tato část historického jádra byla před asanací nejzanedbanější. Tvořily ji převážně jednopatrové domy na malých parcelách, které nebyly pro nově přichozí dostatečně atraktivní a chátraly vlivem neobydlenosti a náchylností často zde uplatněných hrázdných konstrukcí. K otázce důležitosti zachování urbánní struktury předhradí se autoři vyjadřují následovně (1956, str. 6):

I když je tato městská čtvrt nejvíce sešlá, není dnes myslitelná, aby byla jakýmkoliv způsobem porušena. Objekty musí být rekonstruovány tak, aby byly zachráněny uliční prostory ve své rozmanitosti, dále jednotlivé objekty ve tvaru i výzdobě. Vnitřky domků, které zpravidla nemají historické a umělecké ceny, je možno dobře upravit jiným potřebám.

Paradoxně toto vyjádření působí hlavně v kontextu plánu asanace publikovaného v téže brožuře, na němž je podstatná část domů definujících Jehlářské náměstí a další veřejné prostory v sousedství hradu zakreslena mimo strukturu určenou k zachování. Přesto je patrné, že původně se počítalo se zachováním podstatně větší části původní zástavby, než jaká asanací nakonec přečkala. V podstatě systematické odstraňování dvorních přístavb Murat s Pošmourným osprav-

edlňují tvrzením, že velká část pochází z 19. století (str. 12):

(...)kdy město ovládal zjištný kapitalismus a bylo napácháno mnoho škod. Byla využita každá píď země, dvory a zahrady byly zastavovány bezcennými stavbami (skladišti, dílnami, nezdravými byty), čímž se do vnitřku bloků zabránilo přístupu slunci a vzduchu a vznikalo plno vlhkých a tmavých nezdravých koutů. Toto dědictví po kapitalismu máme ve všech městech nezbytvá nic jiného, než tyto dodatečné přístavby postupně likvidovat.

Přes důraz na ozdravení je v brožuře zmiňována také nutnost zachování starobylého rázu. Mezi důvody, proč bylo k tak velké a nákladné rekonstrukci celého starého Chebu přikročeno, se řadí jeho významná dějinná role a (tehdy ještě) zachovalá urbánní struktura dokumentující dispozici románského i raně gotického města, která zůstala v průběhu historie téměř nezměněna.

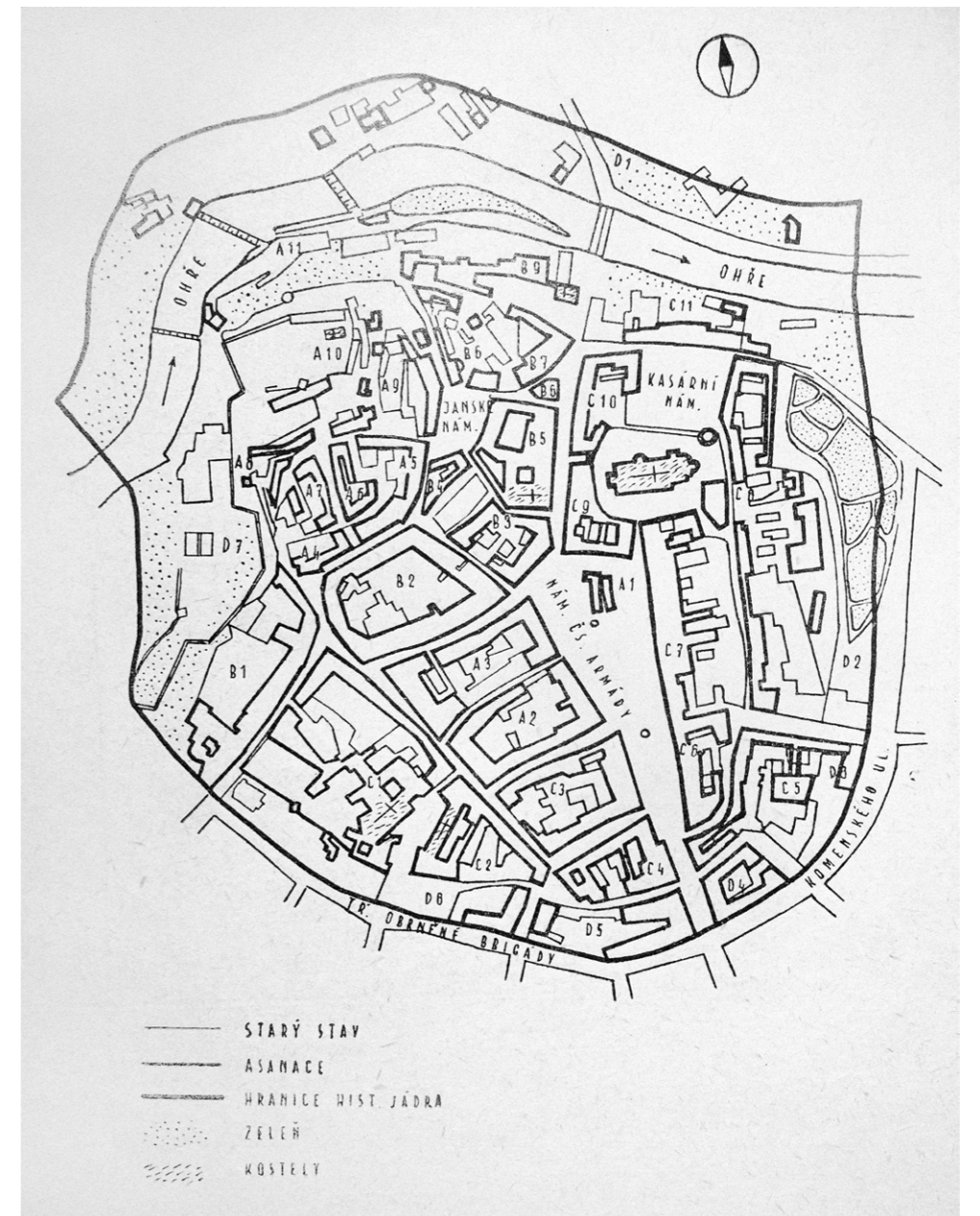
O původním optimismu stran rekonstrukce svědčí i zmiňovaný záměr obnovovat některé historické fasády, jež se zachovaly pod dodatečnými vrstvami omítky, a přispívat tak ke středověkému charakteru města. Původní plán navíc počítal, že na kompletní dokončení asanace budou stačit tři roky. Vzhledem k dodatečným požadavkům na občanskou vybavenost, která měla být zbudována v rámci historického jádra, byla lhůta posunuta na konec roku 1960. I tak se ale z dnešního pohledu jedná o extrémně krátkou dobu a je vlastně štěstím, že se původně stanovený cíl nepodařilo naplnit, protože provedení všech záměrů během necelých čtyř let by s největší pravděpodobností znamenalo ještě horší kvalitu novostaveb a větší ignoranci k historickému dědictví. Území, jehož se měla týkat rekonstrukce totiž podle brožury zahrnovalo na 42 hektarech 41 bloků a zhruba 500 domů. Cílem bylo vybudovat 1100-1200 bytů a zhruba stejný počet kancelářských místností. V historickém jádru měla vzniknout na blíže nespecifikovaném místě i nová městská tržnice a dvě matřské školy. V rekonstruovaných domech měly vzniknout 3 hotely s kapacitou 100 lůžek, kavárny, restaurace a kulturní sály. Zároveň měla ještě proběhnout kompletní rekonstrukce inženýrských sítí a veřejného osvětlení. Výše zmíněný předpokládaný časový horizont zní i proto naprosto neuvěřitelně.

Na rekonstrukci města Chebu měly být ze státní kasy vyčleněny prostředky ve výši 220-230 milionů Kčs, realita byla ale nakonec podstatně skromnější. Projekční práce zajišťoval Státní ústav pro rekonstrukce památkových měst a objektů. Generálním projektantem byl akademický architekt J. Čihák. V Chebu vznikla v souvislosti s rekonstrukcí také kancelář generálního zmocněnce Státní památkové správy. Závěrem brožury vydané v prvním roce obnovy J. Pošmourný připomíná náročnost a jedinečnost celého záměru a apelují na nové chebské občany (str. 13):

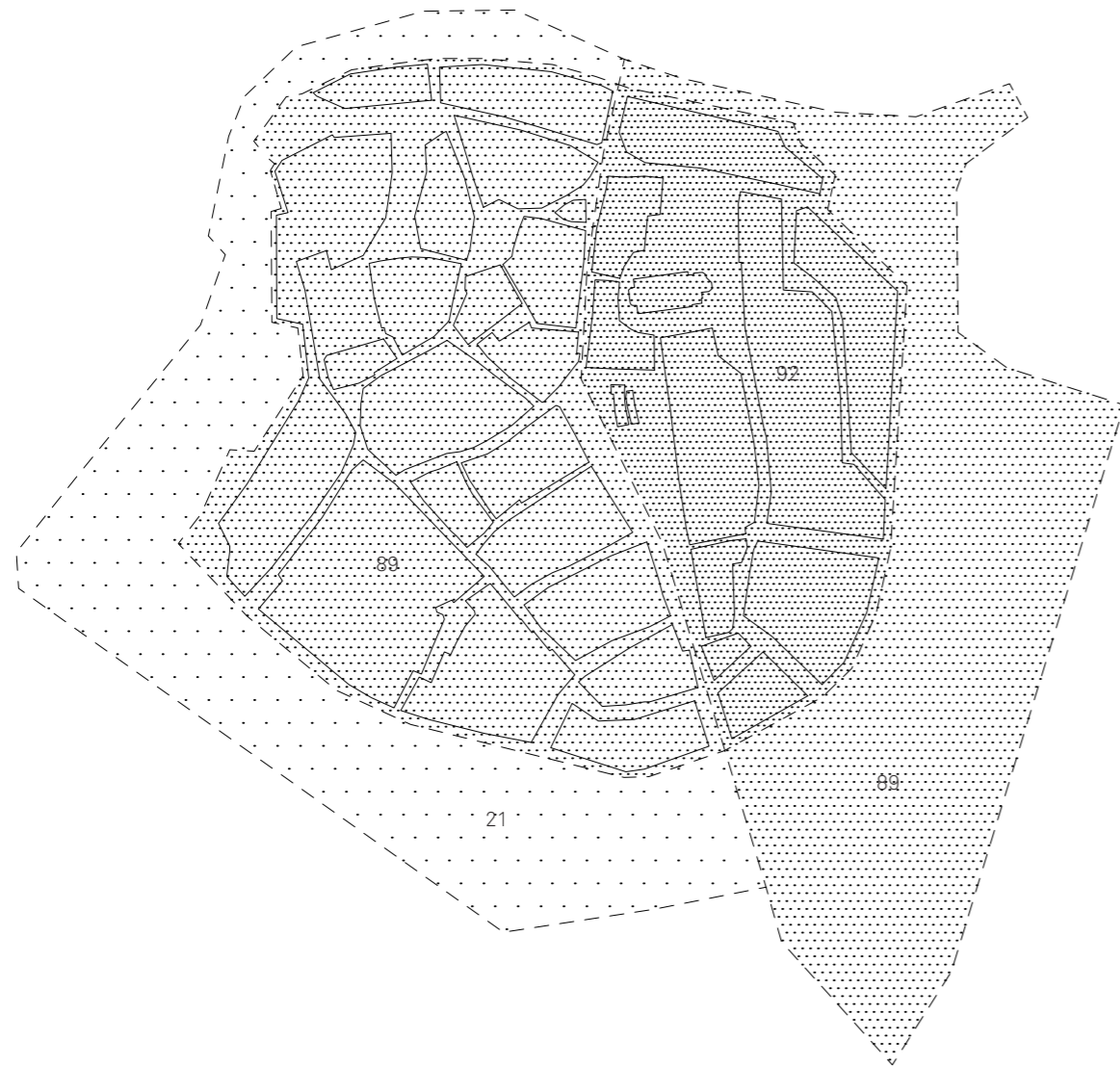
Lid československé republiky podal, prostřednictvím své vlády, Chebu pomocnou ruku. Jde nyní o to, aby každý chebský občan tuto pomoc pochopil a účinně pomohl při výstavbě svého města, které bude jedním z nejkrásnějších ve střední Evropě.

analýza

historické jádro



schema asanace převzaté z brožury Rekonstrukce města Chebu (1956); ve skutečnosti byly demolice rozsáhlejší

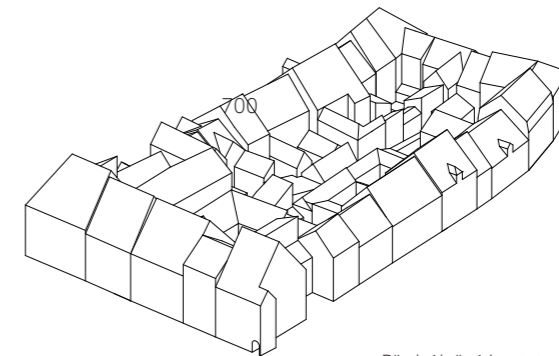


analýza

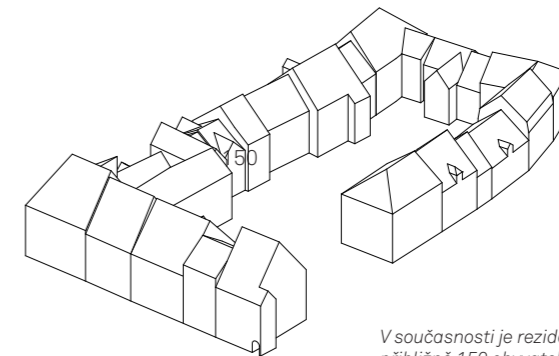
rezidenční hustota

Pro odhad rezidenční hustoty samotného historického jádra jsem využil údajů z předchozích schémat zachycujících celoměstskou situaci. Pro získání přesnějších čísel byly z obou základních sídelních jednotek odečteny plochy mimo původní jádro města a také rekreační plochy areálu Krajinky. Zároveň jsem dle údajů Českého statistického úřadu odečetl počet obyvatel budov, které byly součástí původního vymezení základní sídelní jednotky, ale ležely mimo historické jádro. Významnou korekcí byla také redukce počtu obyvatel v jednotce Cheb-historické jádro I, o obyvatele s trvalým bydlištěm registrovaným na městském úřadě. V roce 2011 se jednalo cca o 800 osob). Dnešní hodnota je sice podle dostupných informací a článků publikovaných na internetu vyšší, v rámci analýzy je však rezidenční hustota zjišťována právě k roku 2011, z něhož pocházejí i další údaje ze Sčítání lidu, domů a bytů.

historické jádro



Předválečná hustota obyvatel v bloku se dle údajů J. Mansbartha pohybovala až kolem 700 obyvatel na hektar. Byla samozřejmě spojena s nevyhovujícími podmínkami co se týče hygienického vybavení bytů, jejich proslunění i provětrání. Na druhou stranu představovalo takové množství lidí živoucí základ města, kteří žili na místě, kde zároveň nakupovali využívali služeb a v případě dílen a řemeslných provozů ve vnitrobloku často i pracovali.



V současnosti je rezidenční hustota tohoto urbánního bloku přibližně 150 obyvatel na hektar, pokud vycházíme z údajů SLDB z roku 2011. Pracovní příležitosti i možnost obstarat běžné věci v rámci bloku jsou výrazně omezeny. Vnitroblok tvoří jedna výškově nečleněná plocha využívaná převážně pro parkování. Travnaté plochy jsou výsledkem dopravního řešení a jsou rozděleny do malých vzájemně izolovaných míst.

legislativa a památková ochrana

památková ochrana

Historické jádro Chebu je od října roku 1981 městskou památkovou rezervací. Ve výnosu ministerstva kultury ČR se jako důvody uvádí především existence významného souboru památek zahrnující stavby od románského období až po 19. století, a dále dochovaný středověký půdorys dokládající vyspělost tehdejšího urbanismu.

Dle stavebního zákona se mohou podmínky pro zabezpečení ochrany památkové rezervace týkat i nemovitostí, které nejsou samy o sobě kulturními památkami, ale nacházejí se v chráněném území.

Problematiku stavebních zásahů v historickém jádru Chebu dále řeší Program regenerace městské památkové rezervace Cheb 2016-2020, který zpracoval atelier Soukup Opl Švehla.

Program regenerace památkové rezervace

Architekti ve své práci popisují problémy, silné stránky, hrozby a příležitosti, které se týkají územní městské památkové rezervace.

Za povšimnutí stojí především zdůrazňování názoru, že kvalitní dostavby asanovaných bloků lze dosáhnout je za předpokladu, že budou zásadně sníženy nároky na parkování rezidentů v objektu a město bude naopak řešit budování vhodných parkovacích kapacit v docházkové vzdálenosti na obvodu historického jádra. Garáže v rámci novostaveb by totiž podle nich významně ovlivňovaly architekturu domů nebo dokonce znemožňovaly jejich vznik v patřičné hustotě. Výstavbu podzemních garáží v centru nepovažují autoři za vhodnou.

Kromě absence koncepčního řešení dopravy v klidu považují za problematické například opuštěné objekty, nebezpečí vzniku velkoměřítkových staveb pro obchod (což umožňuje stávající územní plán) nebo nevhodné řešení některých významných veřejných prostorů, a to zejména Kostelního, Kasárního a Jánského náměstí. Obecně jsou v dokumentu doporučována kompletní zadláždění ulic a náměstí (dlažba kladená do řádků na vazbu ze žulových a křemencových kostek) bez ponechávání zbytkových travnatých ploch.

Plochy zeleně mají naopak dostat prostor v rámci vnitrobloků, jejichž současné úpravy často kladou přílišný důraz na uspokojení utilitárních potřeb bez jakéhokoliv architektonického konceptu. Za problémový je v programu regenerace považován také způsob napojení veřejného prostoru na dvorní fasády domů. V rámci vnitrobloků totiž následkem asanace a sjednocením parcel úplně chybí hierarchizace prostoru, který by měl být ideálně členěn na polosoukromý (přiléhající k domům) a poloveřejný (uprostřed vnitrobloku). Některé prostory v prázdných vnitroblocích tak autoři přirovnávají k sídlištním. Zpevněné plochy by měly být ucelené a jasně vymezené a neměly by tedy vycházet s čistě dopravních řešení, které uplatňuje všechny normové rádiusy oblouků a prostrastní členění příliš složitě. Autoři upozorňují také na často nevhodnou druhovou skladbu zeleně, kde se objevuje velké množství jehličnanů. Zásobování by mělo být striktně navrhováno z ulice tak, aby nezatěžovalo prostor vnitrobloku.

Dostavba historického jádra je v programu regenerace chápána jako prostředek a příležitost pro zvýšení atraktivit centra a také možnost, jak zastavit stěhování středních a vyšších sociálních vrstev společnosti do kobercové zástavby rodinných domů na periferii. Pro nové vstupy doporučuje zpracování studie architektem a v případě investice města dokonce institut architektonické soutěže.

Autoři také zdůrazňují, že pokud má nová zástavba vhodně doplnit mnohvrstevnatou dosavadní strukturu, není možné beze zbytku plnit všechny současné normové hodnoty.

Součástí programu regenerace památkové rezervace je také definování vhodného přístupu k jednotlivým blokům historického jádra. Autoři z větší části doporučují dostavby v historických stopách původní zástavby a obnovu některých zaniklých ulic či veřejných prostranství (Jehlářské náměstí, Rajtarská nebo Mikulášská ulice). Zajímavý je i apel na město, aby s předstihem přemýšlelo budoucnosti panelových domů ve Školní ulici a naproti kostelu sv. Bartoloměje, které bude po skončení jejich životnosti možné nahradit vhodnější zástavbou.

Výše citovanou koncepci pokládám za velmi zdařilou, neboť smysluplně stanovuje obecné principy, které je možné jednotně uplatňovat v rámci historického jádra a přitom poskytuje dostatečnou volnost interpretace při použití v jednotlivých specifických lokalitách. Některé uvažované kroky radnice však bohužel působí dojmem, že program regenerace není plně respektován, pokud je o něm vůbec mezi zastupiteli dostatečné povědomí.

Národní památkový ústav

Vzhledem k tomu, že celé historické jádro Chebu je městskou památkovou rezervací, je pro všechny významnější stavební zásahy na jeho území požadováno kladné stanovisko orgánu památkové péče. Národní památkový ústav doporučuje průběžné konzultace s místně příslušných územním odborným pracovištěm (Cheb spadá pod ÚOP v Lokti). Obecné principy přístupu k navrhování v památkových rezervacích a zónách shrnuje v publikaci *Novostavby v památkově chráněných sídlech (K. Kibic, K. Kuča, V. Kučová; 2004)*.

Z hlediska města Chebu je zajímavé, že autoři (a potažmo tedy NPÚ jako vydavatel) považují obnovu zaniklé urbanistické struktury historických jader za jeden z hlavních cílů památkové péče. Dále popisují možné obecné přístupy k navrhování novostaveb v tomto prostředí (kopie, parafráze, tvůrčí dílo), přičemž za nejvhodnější považují tvůrčí přístup. Ten dále kategorizují (historizující, kontextuální, kontrastní, neutrální) a kladně především případy, kdy je nová architektura kontextuální. Autoři dále zdůrazňují, že nová zástavba by měla ideálně respektovat původní stavební čáry, parcelaci a dokonce i orientaci střešního hřebene. V kontextu dostaveb bloků stojí za zmínku i poznámka, že okna, která byla dodatečně proražena do slepých šítů nejsou důvodem k odmítnutí zástavby proluky. Následkem asanace a dobudování některých bloků vznikla v Chebu tato složitá situace i



městská památková rezervace Cheb: národní kulturní památky ■ kulturní památky ■ objekty památkového zájmu ■ původní uliční čáry ----

vinou někdejších novostaveb, která mají fasády s okny hned ze tří stran a znesnadňují tak případné pokračování v dostavbě proluky.

Asanace v historickém jádru Chebu mimo jiné také zničila původní vnitřní dělení vnitrobloků prozrazující příslušnost domů k jednotlivým parcelám. Autoři publikace upozorňují, že i nejrůznější dělicí zdi ve vnitroblocích jsou důležitou součástí urbánní struktury a jejich obnova nebo novodobé obdoby jsou tedy žádoucí.

Publikace se dále věnuje některým konkrétnějším požadavkům na jednotlivé stavby. Patří mezi ně například sklon střechy, který by se v našich podmínkách pohybuje mezi 38-45 stupni. Vždy by měl ale vycházet z konkrétního kontextu. Zároveň by měla být svažitost obou stran sedlové střechy shodný. Co se týče pultových střech, je jejich použití doporučeno pouze v případě malých objektů, zpravidla v rámci vnitrobloků. Zajímavé je, že autoři nevyklučují použití plochých střech, i když ho vztahují spíše k památkových rezervacím a zónám, kde ji některé - například z meziválečného období - najdeme. Důležitý je podle nich také vztah střechy s římsou nebo se štítovou stěnou, neboť by se i u novostavby měl typ napojení těchto konstrukcí inspirovat kontextem. Dále se v souvislosti se střechami nedoporučuje použití vikýřů a střešních oken v jedné související ploše ani navrhování teras zapuštěných do střechy.

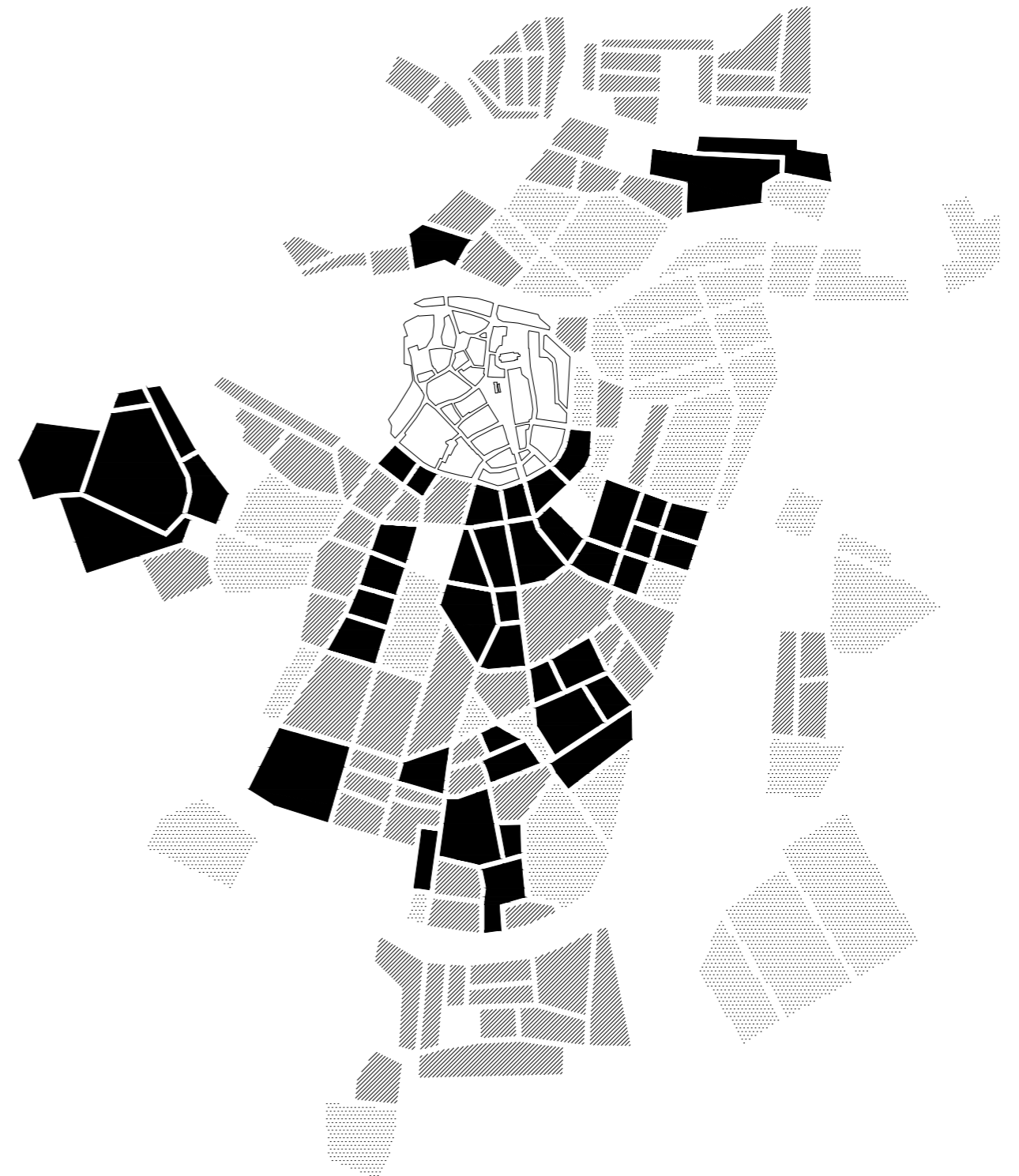
V případě fasády autoři varují před umisťováním lodžii a balkónů na hlavní uliční průčelí, protože tyto konstrukce (spíše v podobě pavlačí) se historicky uplatňovaly směrem do vnitrobloků. Za ideální proporci okenních otvorů považují obdélní postavený na výšku. Zároveň se však připouští i jiné, tvarově volnější pojetí v závislosti architektonického záměru (nečleněná okna, velký formát se skrytým rámem apod.).

Argumenty a požadavky NPÚ vyznívají poměrně logicky a zároveň umožňují výjimky a tvůrčí přístup. Každý projekt je však nutně konzultovat individuálně, a tak je předem těžké odhadnutelné, jak si bude tuto volnost představovat konkrétní pracovník památkového ústavu a nakolik je tedy možné odchýlit se od preferovaných forem a zvyklostí.

charaktery urbánních bloků mimo jádro

analýza

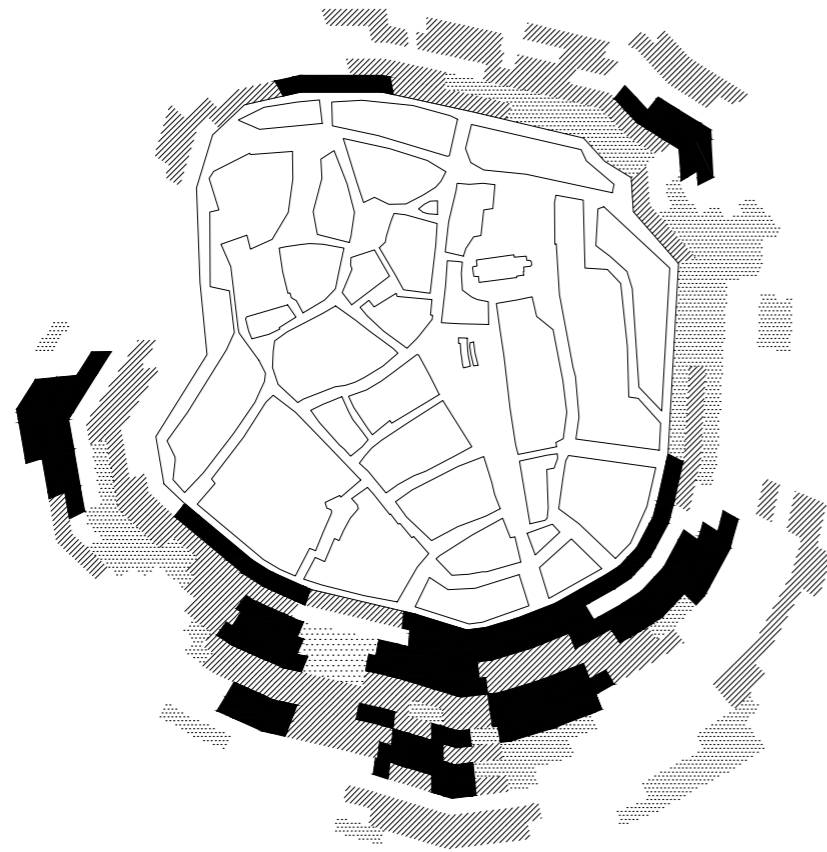
historické jádro



Bloky ve schématu jsou rozlišeny podle svých urbánních kvalit. Pro zjednodušení byly zařazeny do tří kategorií - intenzivní městský (relativně vysoká rezidenční hustota - bloková struktura nebo sídliště), s nízkou intenzitou (zpravidla solitéry individuálního bydlení - vily a rodinné domy) a periferní (bloky s nedokončeným urbánním vývojem sloužící zpravidla průmyslu nebo ležící ladem - rezidenční funkce je pouze okrajová)

vztah jádra k celku

Schéma vychází z předchozího plánu, který zobrazoval míru městskosti u jednotlivých urbánních bloků. V následném kroku byla tato struktura promítnuta na hranu městské památkové rezervace, čím je vyjádřen její vztah ke zbytku města. Historické jádro a okolní čtvrti se ovlivňují navzájem a fungující městská čtvrť příznivě působí i na navazující oblasti. Proto se v místech, kde historické jádro bezprostředně souvisí se zástavbou periferního charakteru, navíc s malou rezidenční hustotou, odehrává mnohem menší počet aktivit, pohybuje se zde méně chodců a komplikuje se existence živého městského parteru.

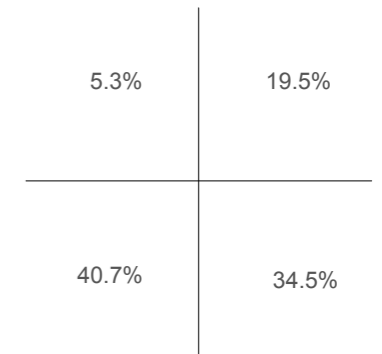


44



analýza

historické jádro



45

Schemata na pravé straně dokumentují nevyvážené rozložení obyvatel Chebu ve vztahu k historickému jádru. Dělicí čáry jsou vedeny vždy geometrickým středem historického jádra (na náměstí Krále Jiřího z Poděbrad, západně od Špaličku). Je zřejmé, že vychýlenost historického jádra je jednou z příčin jeho nedostatečné životaschopnosti, protože energie plynoucí z pohybu lidí a z jejich aktivit se v různých bodech podstatně liší. Čtvrti na sever od centra mají podstatně menší urbánní kvality a jsou domovem výrazně menšího množství obyvatel než městská struktura na jihu, a proto je nevyvážený i vztah mezi nimi. Vzhledem k tomu, že historické jádro je prostředníkem v tomto vztahu, je touto situací bezprostředně ovlivňováno. Počty obyvatel, respektive jejich procentuální podíl z celku, byly vypočteny z údajů o Sčítání lidu, domů a bytů z roku 2011.

24.8%

75.2%

atraktory historického jádra

Atraktory představují důvod k návštěvě historického jádra i pro lidi, kteří bydlí mimo něj. Jejich rozložení, hustota i režim provozu ovlivňují množství aktivit, které ve veřejném prostoru probíhají. Obecně lze považovat za žádoucí, aby se nejvíce těchto atraktorů (obchodů, pamětihodností, institucí apod.) a tedy i největší intenzita dějů koncentrovaly v centru města. Ačkoliv je rozložení těchto zájmových bodů v rámci historického jádra Chebu poměrně rovnoměrné, v jednotlivých kategoriích jsou již patrné rozdíly, nejvíce v rozložení komerčního parteru, který je dominantní na hlavním náměstí a v ze západu navazujících ulicích. I když se obchody a provozovny v menší míře nacházejí i ve zbylých částech historického jádra, jsou velmi často neobsazené nebo zjevně neprosperují.

kulturní a památkové atraktory

kostely, hrad, divadelní klub, kláštery, knihovna, turistické infocentrum

institucionální atraktory

školy, úřady, banky

komerční atraktory

budovy sloužící výhradně obchodu i komerční parter (bez ohledu na jeho aktuální obsazenost)

analýza

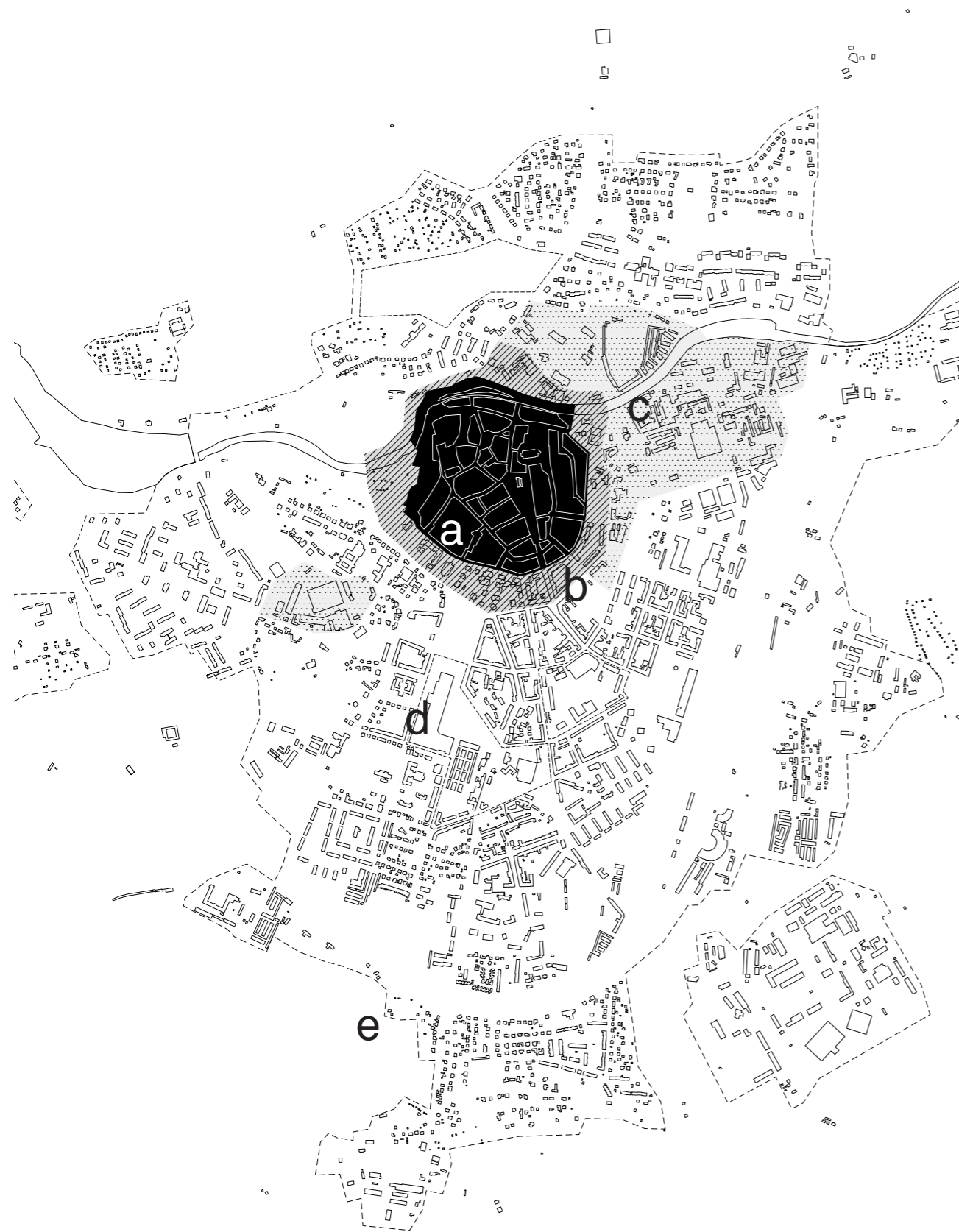
historické jádro

dopravní schéma

Do historického jádra je možné vstoupit na devíti místech, přičemž se šest z těchto vstupů koncentruje při jižním okraji městské památkové rezervace, kde propojení s městem funguje poměrně dobře. Severní a východní okraj centra v tomto směru zaostávají. Ze západu je možný pouze jeden vstup, a to Písečnou branou, který ale vzhledem k přímé návaznosti na krajinný park zcela dostačuje.

V případě automobilové dopravy je situace komplikovanější, neboť vzhledem ke stísněným poměrům historického jádra je velká část jeho ulic zjednosměrněna, což vede v některých případech k poměrně složitému průjezdu (klikatému) historickým jádrem. Autem můžeme do centra vjet na pěti místech, ale vyjet je možné je na třech (pokud se nezapočítáme ulice, jež pokračují obousměrně jen několik desítek metrů za hranu MPR a obsluhují tak pouze jejich okraj).

koncepte



konceptce

vymezení

V uplynulých letech se město rozrůstalo a opakovaně zabíralo další kusy volné krajiny, a to i přesto, že počet obyvatel víceméně stagnoval. Navíc se v rámci zastavěného území nabízí obrovské množství rezerv ve formě proluk, celých bloků nebo čtvrtí k transformaci. Extenzivní rozvoj města má přitom negativní vliv na jeho kondici, protože snižuje rezidenční hustotu v centru, kde by měla být přirozeně největší. Dalším problémem je potřebná dopravní infrastruktura a inženýrské sítě, které nová zástavba na zelené louce vyžaduje. Ty však nejsou jednorázovou investicí a jejich údržba se stává trvalou zátěží pro městský rozpočet. Paradoxní je, že při své nízké rezidenční hustotě obsluhují nové komunikace, veřejné osvětlení, vodovody a kanalizace velmi malé množství lidí. Náklady na jejich vybudování i údržbu per capita jsou tedy nesrovnatelně vyšší, než v kompaktní zástavbě. Rozšiřující se periferie navíc nic nepřináší městu, nijak neposiluje jeho centrum, protože je od něj příliš vzdálená. Generuje individuální automobilovou dopravu. Zavádění MHD je v řídké osídlených oblastech vysoce ztrátové a nelze při něm nasadit rozumné intervaly mezi jednotlivými spoji.

Strategie rozvoje města, která je rámcem pro tuto diplomovou práci, se proto zaměřuje na využití vnitřních rezerv města, přičemž platí, že čím blíže centru je město intenzifikováno, tím prospěšněji na něj působí jako na celek (samozřejmě jen pokud nepřekračuje rozumnou míru využití území).

a doplnění asanované struktury v historickém jádru města

Historické jádro tvoří obraz města, je jeho důležitým identifikačním prvkem a také nejcennější historickou i kulturní hodnotou. Následkem asanace v 60. letech 20. století dodnes skýtá obrovské rezervy, jejichž využití je žádoucí jak z hlediska fungování města a jeho prostorových a urbánních kvalit, tak z pohledu památkové péče. Historické jádro je navíc pro bydlení velmi atraktivní lokalitou s pěší dostupností většiny služeb.

b zkvalitnění a intenzifikace rozhraní historického jádra a moderního města

Na mnoha místech je přechod historického a jádra do městské struktury z 2. pol. 19. století a 20. století velmi chaotický a roztržitý. Urbánní struktura centra se rozpadá a v některých případech naráží přímo na území periferního rázu (pozemek bývalého Rudolfiny, zástavba kolem ulice Na Hrázi a Pobřežní apod.) Vyjasnění hranic a figury historického jádra se současným zintenzivněním předešlých pěších vazeb do přiléhajících území by vytvořilo prostředí obohacované kvalitami zástavby ze dvou různých epoch.

c využití a transformace vnitřních periferií

Předešlým transformace nivy pod Zlatým vrchem nebo bývalé průmyslové čtvrti u Lodní brány na regulérní městské čtvrti s převládající rezidenční funkcí by měla pozitivní dopad na celou východní část historického jádra a výrazně by zlepšila a zpříjemnila dostupnost sídliště Zlatý vrch. V neposlední řadě by také částečně vyvážila nerovnoměrnou distribuci obyvatel ve vztahu ke středu města.

d přestavba nevhodně využívaných ploch ve vnitřním městě a zástavba proluk

I ve větší vzdálenosti od historického jádra má smysl revitalizovat území bezprostředně navazující na funkční město, které skýtají prostor pro doplnění nebo přestavbu (např. areál tržnice Dragou a stejnojmenné obchodní centrum, které svým charakterem a stavebním typem odpovídá shopping mallu u dálnice). Ve stávající blokové struktuře intenzivního města je stále velké množství proluk, jejichž zastavění je žádoucí. Je však nutné, aby se tyto intervence řídily základní logikou a neznemožňovaly svou orientaci zástavbu sousedních pozemků (jako se to dělo/děje v Evropské a v Dukelské ulici).

e zamezení dalšímu nesmyslnému rozrůstání města do krajiny

Do vytěžení výše zmíněných rezerv není důvod k expanzi do volné krajiny. V rámci zastavěného území je možné uspokojit i poptávku po individuálním bydlení, a to dokonce i v bezprostřední blízkosti centra města nebo na nedalekém Špitálském vrchu. Zásadní je však zvolení vhodného urbanismu a typologie, která bude sofistikovanější než produkce katalogových domů situovaných uprostřed parcely, jako se tomu děje v Hájích a na Zlaté louce.

Dle výše stanovené logiky se proto v této práci zabývám historickým jádrem jako prioritním územím pro doplňování městské struktury a také jeho neměnně důležitým rozhraním, které určuje zásadní vztah mezi nejstarší částí města a okolními čtvrtěmi. Rehabilitaci historického jádra navrhuji řešit ve třech koncepčních rovinách, které si kladou za cíl nápravu jeho ne zcela adekvátní role v celkovém urbanismu města.

1 vymezení

Historické jádro musí být uchopitelné, protože je základem města a jeho identity. Svou přitažlivou silou by mělo působit na okolní čtvrtě. Vůči nim, má být jasně vymezeno. Vstupem do nejstarších ulic města se má atmosféra jasně změnit. Mezi středověkým městem, bloky činžovních domů z druhé poloviny devatenáctého století, vilovou čtvrtí a panelovým sídlištěm musí být jasný rozdíl. Čitelnost pomáhá orientaci ve městě a umožňuje porozumění jeho struktuře i charakteru. Kvalita vymezení historického jádra Chebu je různorodá. Na některých místech je zcela zřejmé, kde člověk vstupuje do středověké struktury. Jinde je přechod nejasný a rozpačitý. Hradby se bohužel dochovaly jen v některých místech, ale i tam, kde proběhla demolice, zůstala často jejich původní poloha nezastavěná a stala se jakýmsi zeleným pásem rozeznatelným na leteckých snímcích, méně už pak z pohledu chodce. Tento zelený pás je zatím nespojitý a mnohdy je k jeho objevení v určitém místě potřeba hodně námahy. Jeho scelením je však možné dosáhnout vytvoření atraktivní vycházkové trasy po obvodu původního středověkého města a napomoci vymezení historického jádra. Procházka po hradebním okruhu navíc umožňuje uvědomit si jeho rozsah a zároveň zažít různé měnící se charakteru tohoto rozhraní - od cesty upraveným hradebním příkopem přes stromořadí lemující okružní ulici, cestu po koruně hradby, pěšinu na ostrově až po městský park.

koncepte

vymezení



zelený pás - charaktery okružní cesty

a

cesta po koruně hradby

V místě, kde jsou hradby nejvyšší a nejimpozantnější by trasa mohla vést po koruně hradby. V současné době k ní zasahuje pozemek 4. základní školy. Posunutím oplocení a vytvořením úzkého pásu veřejné cesty by umožnilo skvělé výhledy z dosud nepřístupných míst.

b

vykonzolovaná stezka

Za školním areálem navazují na korunu hradby soukromé pozemky náležející přilehlým domům. V tomto místě by mohla být cesta vykonzolována a oproti koruně hradby snížena tak, aby nedocházelo k nežádoucímu vizuálnímu kontaktu kolemjdoucích a soukromých zahrad.

c

hradní opevnění

Za hradními šancemi by cesta mohla klesnout pomocí rampy na dno hradebního příkopu a pokračovat podél hradního opevnění do údolí řeky Ohře.

d

zelený ostrov

Ostrov na řece Ohři by měl zůstat striktně zeleným prostředím umožňujícím pobyt v těsném kontaktu s vodou. S oběma břehy by měl být ostrov spojen několika pěšími lávkami.

e

nábřeží

Po návratu okružní trasy z ostrova na pravý břeh řeky by cesta mohla pokračovat po nábřeží, které je již dnes definováno kamennou zdí.

f

městský park

Schillerovy sady jsou již dnes fungujícím městským parkem, který je dobře přístupný ve směru hradebního okruhu. Jedinou bariéru tvoří budova a pozemky mateřské školy v jeho jižní části.

g

stromořadí

V místech, kde byl původní hradební příkop vyrovnán na úroveň okolního terénu a následně zastavěn, by se zelený pás mohl projevit pouze stromořadím procházejícím ulicemi Komen-ského a Obrněné brigády.

h

hradební příkop

Za nejintenzivnějším městským úsekem by se cesta opět mohla vrátit na dno hradebního příkopu.

koncepte

vymezení

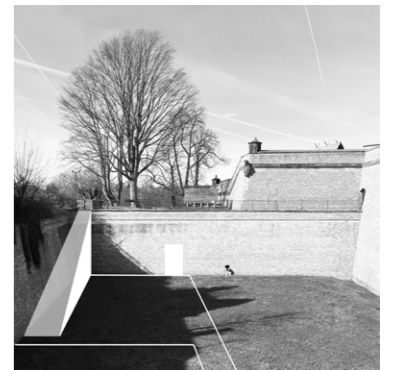
a



b



c



g



h



2 propojení

Propojení historického jádra s okolní novější městskou sturkturou je na mnoha místech nedostatečné a vede k izolaci a umrtvení sousedících (ale fyzicky oddělených) lokalit. Důležitým tématem je i samotná cesta do historického jádra z hustěji obydlených čtvrtí mimo něj. Jedinou, z tohoto hlediska fungující, městskou tepnou je však dnes jen třída Svobody spojující nádraží a náměstí Krále Jiřího z Poděbrad.

Morfologicky je historické jádro Chebu výrazně vymezeno ze západu a východu, kde je jasně patrný kontrast v elevaci středověkého města s jeho okolí umocněný navíc ještě dochováním hradeb. Na severním okraji se terén zdvihá z údolí Ohře směrem na náměstí Jiřího z Poděbrad natolik pozvolně, že netvoří fyzickou bariéru; pouze umocňuje dojem z města na kopci. Z jihu a jihozápadu se neprojevuje žádná výrazná morfologie a až na pozůstatky hradebního příkopu na několika místech navazuje terén historického jádra plynule na novější čtvrtě.

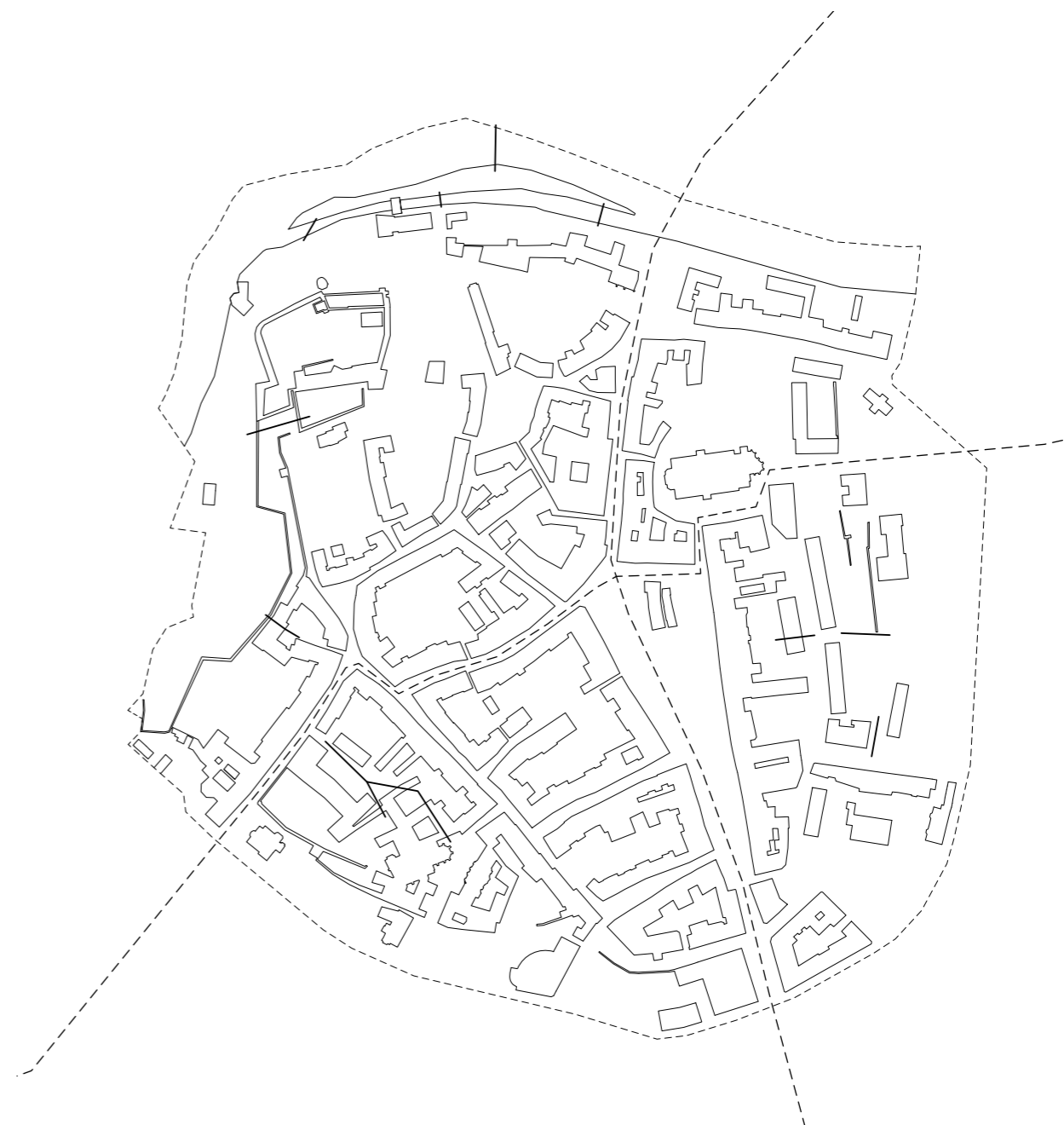
Terénní rozdíly v západní a východní části historického jádra, které jsou často větší než deset výškových metrů, sice působí pozitivně tím, že usnadňují čitelnost města a jeho středověkých hranic, v dnešní době ale působí také jako těžko překonatelná bariéra. Výsledkem je oslabený vztah dvou oblastí, které terénní zlom pomyslně i fyzicky rozděluje. Jedním z hlavních cílů návrhu je proto usnadnit překonání zmíněné bariéry při současném zachování její čitelnosti ve struktuře města. Četnější propojení obvodu historického jádra s jeho okolím má za cíl oživit obě strany rozhraní.

V neposlední řadě je třeba zmínit také nová propojení, která by mohla vzniknout uvnitř historického jádra a přinesla by tak nové souvislosti a impulsy do života města.

56

koncepce

propojení



57



koncepce

propojení

V současnosti funguje reálně pouze třída spojující nádraží s náměstím Krále Jiřího z Poděbrad, která dále pokračuje Kamennou ulicí směrem k řece, kde se rozplývá v neuspořádané periferní zástavbě. Za předpokladu doplňování městské struktury na základě výše zmíněné strategie by bylo žádoucí tuto třídu prodloužit a propojit tak centrum města se Zlatým vrchem, čtvrtí s nejvyšší rezidenční hustotou.

Dnešní slabé západovýchodní propojení města přes historické jádro by transformací čtvrti U Lodní brány a areálu Kovo mezi centrem města a další hustě zalidněnou oblastí - sídlištěm Skalka - nabylo na významu a vytvořilo by tak protiváhu severojižní ose. Obě třídy by se střetávaly na náměstí Krále Jiřího z Poděbrad a posilovaly tak i jeho význam.



1

Vstup na důležité spojnici s nádražím vznikl v 19. století vybouráním domů v horní části náměstí. Dnes je zdůrazněn monumentem Brány času.



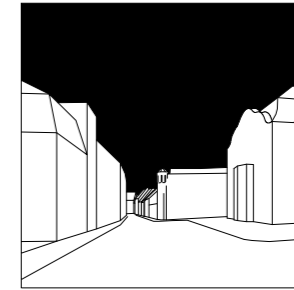
2

Severní vstup do historického jádra se nachází u Amerického mostu. Je to jedno ze dvou míst v Chebu, kde je možné řeku Ohří překonat automobilem. Ze západní strany rámuje průchod kostel sv. Bartoloměje. Východní strana byla asanována a na místě původní zástavby byl vystavěn panelový dům, který je oproti uliční čáře posunut o cca 25 metrů. Kompoziční doplnění a vymezení vstupu novou hmotou navracející se na uliční čáru je tedy nasnadě.



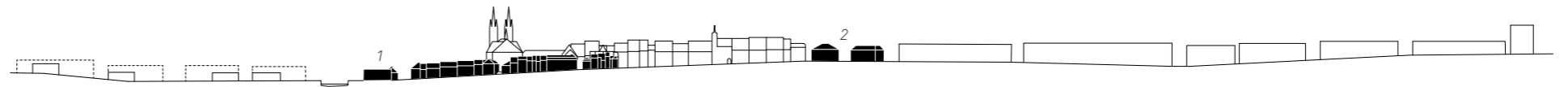
3

Potenciální nový vstup do historického jádra z východu se nachází na podélné ose kostela sv. Mikuláše, a prostoru tak dominuje. Z jižní strany je dále definován dvěma školními budovami, na východě potom stavbou technické infrastruktury, kterou by bylo vhodné nahradit. Vzhledem k výškovému rozdílu mezi úrovní parku a Kostelního náměstí cca 10 je nutné použít k propojení schodiště.



4

Západní vstup do města je definován uliční frontou na severozápadě a secesní budovou knihovny na jihovýchodě. Dojem vstupu je navíc umocňován hradební zdí, která při příchodu působí na chodce ve druhém plánu.



řez severojižní osou - pohled ze západu



řez západovýchodní osou - pohled ze severu

3 zintenzivnění

Asanace v šedesátých letech po sobě zanechala množství proluk a nedokončených bloků. Narušením původních uličních čar navíc často vznikla prostranství bez jasného vymezení. Odhalené dvorní fasády historických domů jsou obtékány prostorem bez jasného charakteru. Doplněním zástavby dojde nejenom ke zvýšení rezidenční hustoty historického jádra, ale také k novému definování veřejného prostoru. Ten bude díky tomu koncentrovanější a členěný na různě velké části různého charakteru.

Vnitrobloky historického jádra Chebu jsou často velkými travnatými plochami doplněnými parkovišti. Při asanaci byla totiž zpravidla demolována veškerá dvorní zástavba. Dnešní stav, kdy trávník přiléhá až k zadní fasádě domu a celý vnitroblok je veřejný bez jakéhokoliv odstupňování soukromí, je neutěšený.

Historické jádro dělím pro potřeby koncepce do pěti lokalit, kde by bylo vhodné městskou strukturu doplňovat.

a

okolí hradu

Okolí chebského hradu je nejstarší částí města. Skládalo se proto především ze staveb menšího měřítka, z poměrně husté sítě křivolakých uliček a malých veřejných prostranství a pláček. Při dosidlování po 2. světové válce nebyl o tuto chudou lokalitu žádný zájem, a tak následnou asanaci utrpěla asi nejvíce ze všech částí města. Zmizely odsud celé ulice a bloky, jejichž navrácení by i vzhledem k malému měřítku zástavby umožnilo uspokojit poptávku po individuálnějších formách bydlení.

b

okolí Kasárního náměstí

Okolí Kasárního náměstí je ovlivňováno nejfrekventovanější ulicí historického jádra - Sládkovou. I přesto se ale nejedná o žádnou nadmíru vytiženou tepnu. Kvůli dopravě ale v minulosti ustoupily domy, které u Amerického mostu nedovolovaly zvyšování dopravní intenzity. Stejně tak samotné Kasární náměstí je dopravě podřízeno, protože funguje jako velké parkoviště. V souvislosti s doplňováním městské struktury se nabízí i odvážnější vstupy většího měřítka právě na jižním okraji zmíněného náměstí, kde původně stávala velká kasárna.

c

okolí Školní ulice

Školní bohužel reprezentuje příklad, kdy kvůli asanaci zmizela z mapy města celá ulice. Demolice postihla obě její strany a náhradní zástavby (navíc nevhodné), se dočkala jen jedna. Radniční blok, tvořený nejhonosnějšími chebskými domy, tak zůstává zcela otevřený. V lokalitě se nabízí doplnění zástavby podél Školní ulice v přibližné stopě historické stavební čáry. Vzhledem v exponovanosti místa a těsné blízkosti cenných historických domů je v místě patrně nejvhodnějším přístupem plně respektování kontextu.

d

předpolí

Předpolím nazývám území tří urbánních bloků, které na jihu historického jádra přerušují hradební okruh a vytvářejí tak hmotovou spojinici mezi starým a novým městem. Největší příležitostí je dostavba bloku s obchodním domem Prior, kde je navíc možné vybudovat podzemní parking, který by mohl výrazně navýšit kapacity parkování v lokalitě. Poloha a kontext předpolí umožňují soudobější přístup v navrhované architektuře, například včetně užití plochých střech.

e

bloky

Tři bloky tvořící jihozápadní hranu náměstí Krále Jiřího z Poděbrad jsou sice po svém obvodu kromě několika málo proluk poměrně ucelené. Potenciál pro intenzifikaci se ale nabízí v jejich nitru. Především největší vnitroblok mezi ulicemi Židovská, Jakubská a Růžová je svými rozměry enormní a není navíc vůbec nijak členěn ani artikulován. Navrhovaná zástavba tak může pomoci vytvořit v rámci vnitrobloků subprostory s různými charaktery i mírou využití.

koncepce

zintenzivnění



aplikace

řešené území

K dalšímu rozpracování jsme zvolil lokalitu na severovýchodním okraji historického jádra, která nejvíce trpí nedostatečným propojením se zbytkem městské struktury a malou intenzitou zástavby. Řešené území je na západě vymezeno náměstím Krále Jiřího z Poděbrad a Kamennou ulicí, na jihu ulicí Sládkova, na východě ulicí Komenského a na severu řekou Ohří. Morfologicky sestává ze dvou částí. První, nacházející se uvnitř hradebního okruhu, se rozprostírá na vyvýšenině a je položena zhruba deset metrů nad částí druhou, která leží za bývalými hradbami. Tento terénní zlom se táhne prakticky celým řešeným územím a v současné době je jej v celém úseku mezi Sládkovou a Kamennou ulicí možné překonat jen u presbytáře kostela sv. Mikuláše, a to po schodišti nebo o několik desítek metrů dále uličkou spojující Školní ulici s Kasárním náměstím.

Páteří lokality je paralela s hlavním náměstím, Školní ulice, respektive její torzo, protože je v současnosti vymezena pouze dvorním traktem domů obrácených do náměstí a bytovými domy z počátku šedesátých let na straně druhé. Školní ulice ústí na Kostelní náměstí, na němž se nachází farní kostel sv. Mikuláše, který je jednou z chebských dominant. Severní hrana náměstí však není definována, a tak je od dob demolice bývalých kasáren (původně jezuitské koleje) odděleno od Kasárního náměstí jen prudkým svahem.

Kasární náměstí už se nachází na spodní úrovni řešeného území. Kromě již zmíněné chybějící jižní hrany prošla za socialismu výraznou proměnou i jeho východní strana. Původní zástavba, včetně rodného domu významného německého architekta Balthasara Neumanna, byla totiž nahrazena panelovými domy, které ovšem v rámci možností respektují původní urbanismus. Zbývající část spodní úrovně řešené lokality tvoří Schillerovy sady lemující původní hradební okruh. Nalézají se v nich mimo jiné solitérní školní budovy z 19. století a mateřská škola ze 70. let, která ačkoliv je taktéž solitérem, blokuje svým pozemkem zhlaví parku u Sládkovy ulice.

66

aplikace

o území

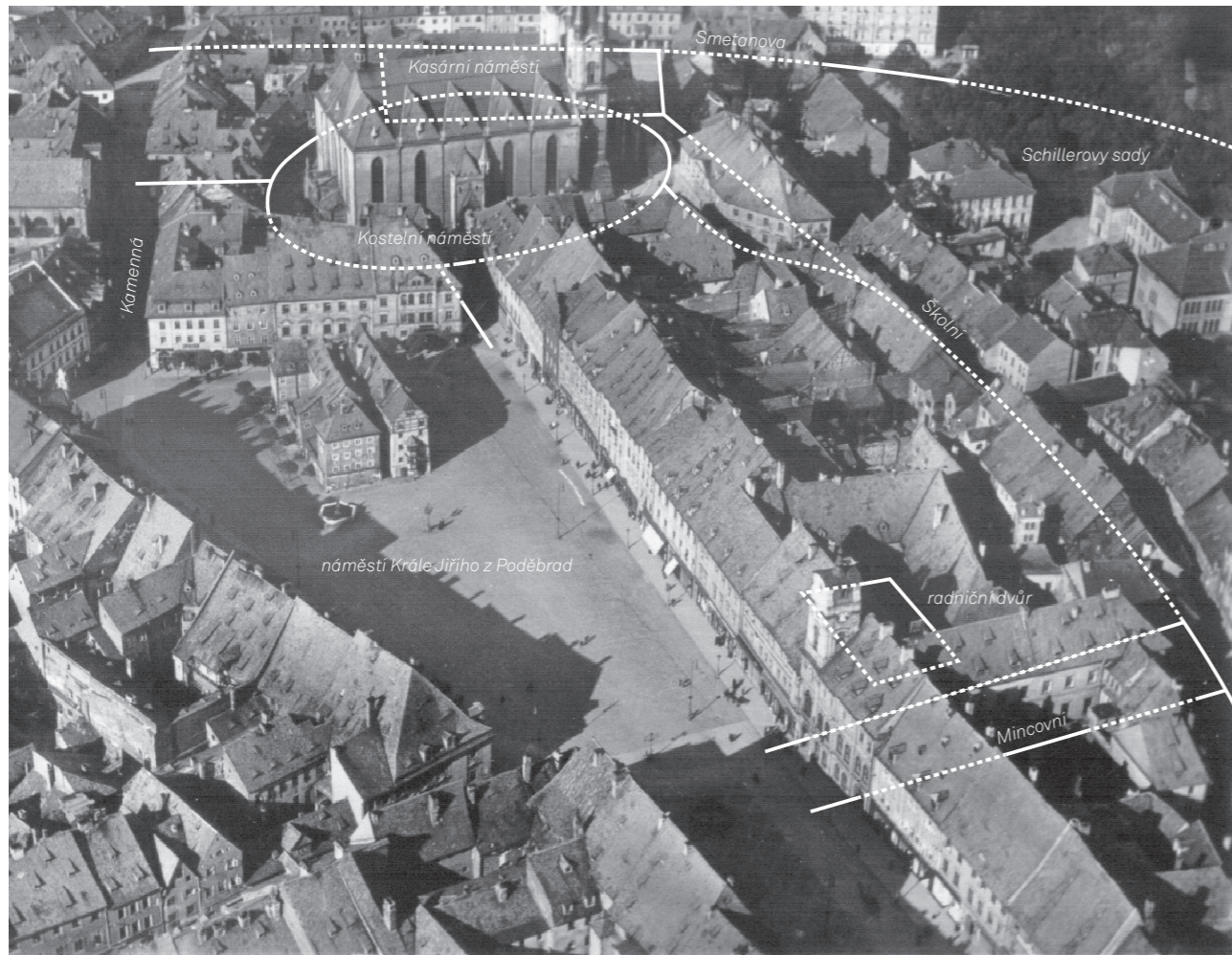
1:10 000



67



předasanační stav

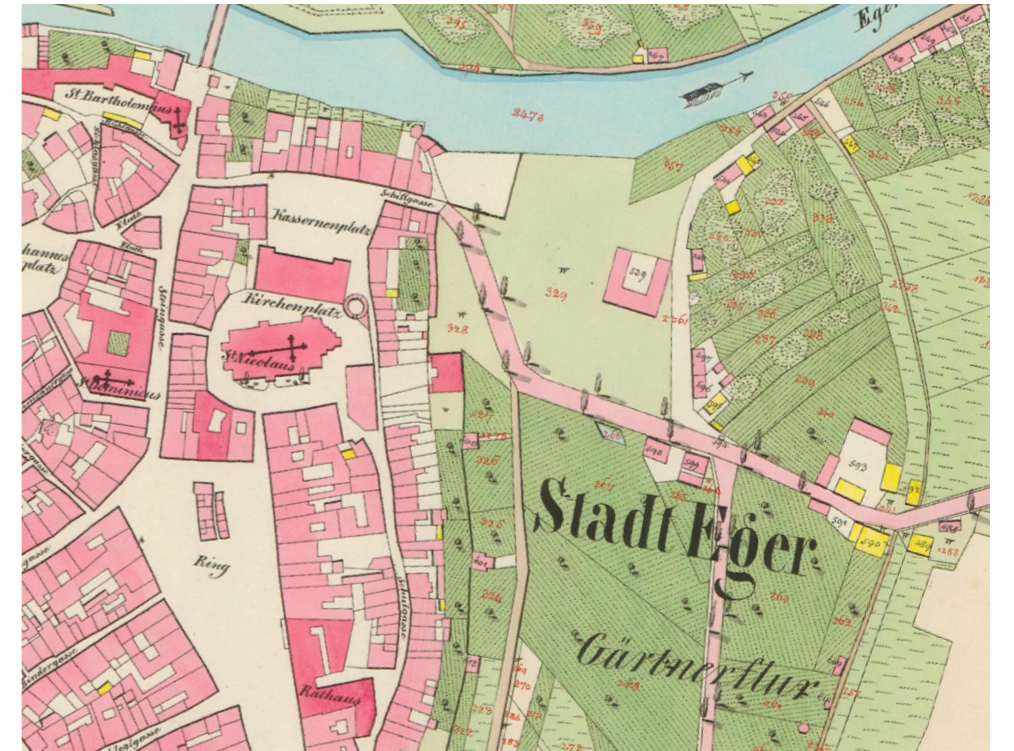


70

Ulice Školní byla v té době z obou stran definována budovami s podélnou orientací hřebenů střech. Společně s domy obrácenými do náměstí tak střešní krajina vytvářela vlny graduující směrem do středu města. Radniční blok (mezi Školní ulicí a náměstím) byl navíc hustě zastavěn i uvnitř, dvorní křídla ho členila na jednotlivé menší dvorky. Za východní frontou Školní ulice také stávalo několik přístaveb a transformovaných bašt - pozůstatků bývalého opevnění. Kostelní a Kasárni náměstí oddělovala mohutná hmota kasáren. Východní strana Kasárniho náměstí byla ještě tvořena blokem původních domů.

aplikace

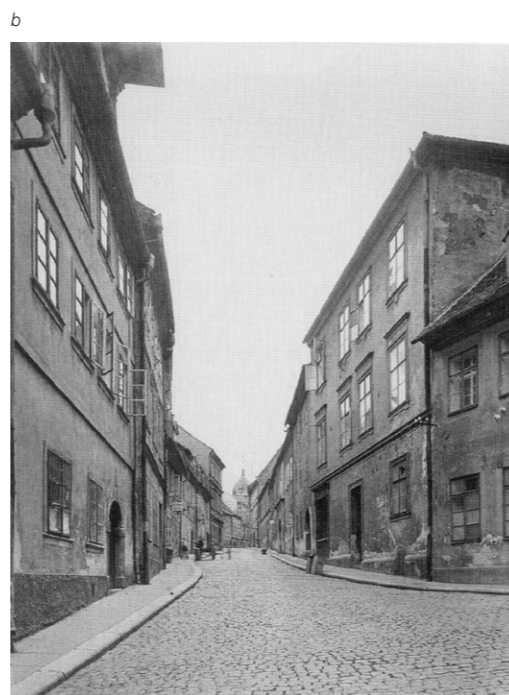
o území



71

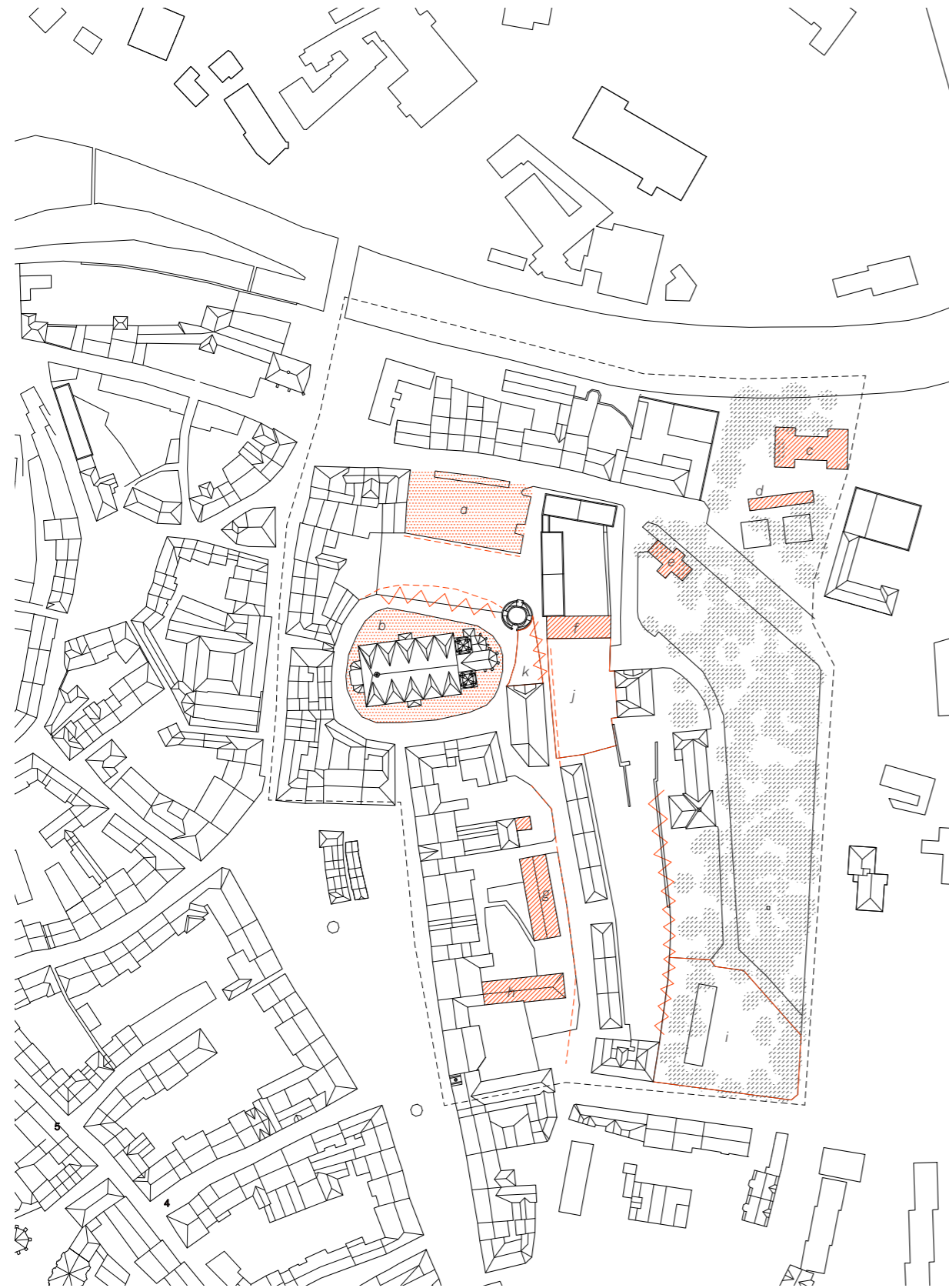


Poválečný letecký snímek ilustrující stav před asanací. Kasárna mezi kostelem sv. Mikuláše a Kasárním náměstím byla však již zbořena.








- a barokní schodiště mezi Kostelním a Kasárním náměstím
- b Školní ulice - pohled směrem k jihu; obě strany v 60. letech asanovány
- c původní zástavba v okolí kostela sv. Mikuláše
- d Školní ulice - pohled směrem k severu na budovu gymnázia
- e,f zadní trakty domů ve Školní ulici; pohled zpod hradeb
- g schodiště s kostelem sv. Mikuláše a dnes již neexistující budovou kasáren
- h původní zástavba ve Smetanově ulici s rodným domem Balthasara Neumanna; nahrazeno panelovými domy

situace stávajícího stavu
s problémovou mapou



74

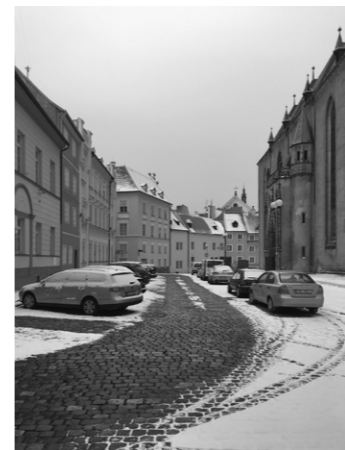
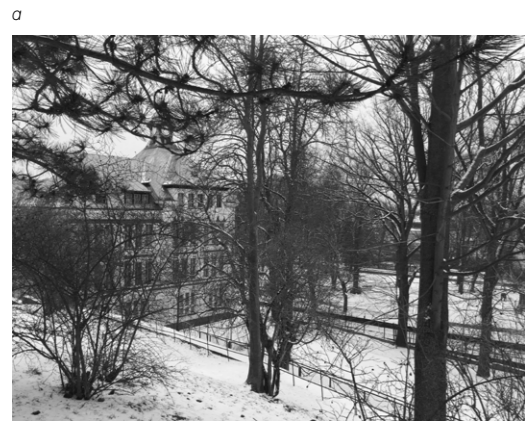
-  nevhovující budovy
-  nevhodně využitá plocha
-  bariéra
-  chybějící uliční čára
-  nevhodné vymezení prostoru

aplikace

o území

75

- a parkovací plocha zabírající celé Kasárni náměstí; nevhodný povrch
- b travnatá plocha v okolí kostela sv. Mikuláše
- c sklady chebského muzea; utilitární budova blokující přístup k řece
- d garáže
- e objekt bývalých veřejných toalet; dnes hospoda
- f kotelna
- g bývalá školní jídelna; jednopodlažní objekt
- h nevhodná poasanační dostavba
- i mateřská škola se zahradou blokující celou jižní část Schillerových sadů
- j uzavřený areál technického rázu bráncí průchodu
- k nevyužitý oplocený pozemek



- a pohled na Schillerovy sady a budovu Integrované střední školy z hradeb
- b barokní schodiště v kontextu poasanační výstavby
- c jednopodlažní budova bývalé školní jídelny v radničním bloku
- d budovy radnice při pohledu ze Školní ulice
- e severní část Školní ulice
- f průhled mezi poasanační zástavbou východní strany Školní ulice na radniční blok
- g chybějící severní hrana Kostelního náměstí
- h Kasární náměstí při pohledu z Kostelního náměstí
- i prostor mezi zástavbou východní fronty Školní ulice a hradbami
- j zachovalá jižní část Kostelního náměstí
- k západní část Kostelního náměstí s průchodem do Kamenné ulice

návrh

autorská zpráva

Ve fázi návrhu jsem vycházel z předem definované koncepce revitalizace historického jádra a reagoval jsem také na předpokládaný rozvoj území rozkládajícího se východně od něj. Vymežující zelený pás se v řešené lokalitě rozlévá do městského parku. Prodlužuji ho přes Smetanovu ulici až k řece, kde je možné dále pokračovat po cestě podél břehu Ohře nebo ji překonat po nové lávce pro pěší. V nejvýše položené části parku u ulice Sládkova nahrazuji stávající budovu mateřské školy ze šedesátých let, která společně se svou zahradou vytváří bariéru a blokuje celý jižní konec Schillerových sadů. Trasování cest v parku sleduje dva hlavní směry, a to podélný, kopírující oblouk hradebního orkuhu, a příčný vytvářející propojení ulice Komenského a historického jádra, popřípadě přístupové cesty k budovám v parku, kde se kromě mateřské školy nacházejí ještě budovy středních škol. Ty doplňuji další novostavbou využitelnou pro účely téže instituce, kteou situuji do dolní části parku před asanovaný blok, který byl za minulé éry nevhodně nahrazen panelovými domy.

Dle druhého bodu koncepce navrhuji skrz Schillerovy sady nové propojení Pekařské ulice a historického jádra, které za parkem pokračuje širokým schodištěm sevřeným mezi novostavby muzea a ústí na Kostelním náměstí. Kromě výstupu po schodišti nabízím vzhledem k předpokládané exponovanosti nového propojení také výtah, překonávající přibližně desetimetrový výškový rozdíl mezi oběma úrovněmi. Dalším propojení vzniká v západní části Kasárního náměstí, i když se jedná jen o úzké schodiště sloužící spíše jako zkratka. Západní část řešeného území zaujímá radniční blok, v němž obnovuji průchod stávajícím průjezdem galerie (dříve Mincovní ulice). Druhý, dnes již fungující průchod v severnější části bloku, vymezují novou zástavbou. Po jeho výstění na Školní ulici je nově možné pokračovat mezi poasanačními bytovými domy a nově navrženým schodištěm až do Schillerových sadů.

Zintenzivnění severovýchodního okraje historického jádra je dosaženo jednak doplněním městské struktury, jednak definováním veřejného prostoru a jeho hranic. I zmenšením a členěním volných prostranství tak dochází k větší intenzitě dějů a vjemů. Radniční blok, který se obrací čelem do náměstí a sestává z nejhonosnějších měštanských domů, doplňuji z východní strany o čtyřpodlažní zástavbu s vysokou sedlovou střechou umístěnou na uliční čáře asanované Školní ulice a uzavírám ho tak. Vzhledem k jeho velikosti ho dále člením pomocí příčných dvorních křídel, které vycházejí z charakteru původní historické sturktury a přirozeně dělí svažující se vnitroblok na menší terasovitě uspořádané dvorky. Ve střední části bloku (jižní část řešeného území) je ve stejném duchu navrženo i zamýšlené rozšíření chebské radnice. Mezi Školní ulici a Schillerovy sady umístuji na hradby sedm viladomů, které svým členěním na menší objemy navazují na původní rozvolňující se strukturu zadních traktů domů směřujících k hradební zdi. Vnitřní část bloku vzniklého mezi novými viladomy a bytovými domy ze šedesátých let na východním okraji Školní ulice člením pomocí zvýšených platforem a přiřazuji tak jeho části k nejasně orientovaným stávajícím domům. V severní části řešeného území opětovně vizuálně oddělují dvě veřejná prostranství, a to obytnou zástavbou na hraně výše položeného Kostelního náměstí a městskou tržnicí na patě svahu na Kasárním náměstí. Parkoviště na ploše před ní redukuji a kultivuji novým povrchem a výsadbou stromů. Tržnice se tak stává ústředním prvkem náměstí a pohledově zakrývá dosud nevhodně odhalenou patu kostela sv. Mikuláše. Nový bytový dům navrhuji umístit také na hranu propojky mezi Školní ulicí a Kasárním náměstím, která je nově překlenuta schodištěm vedoucím ze Schillerových sadů na Kostelní náměstí.

aplikace

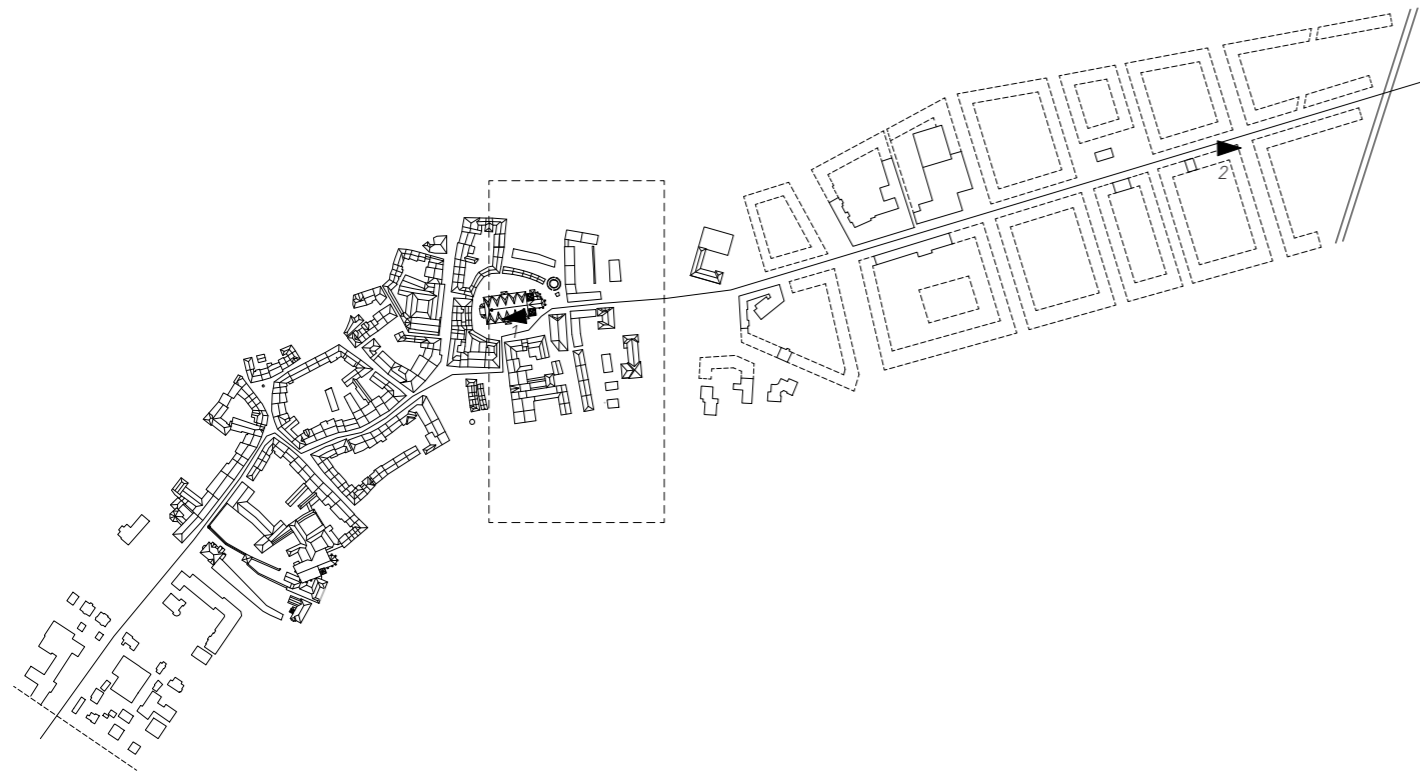
návrh



návaznost na novou městskou osu

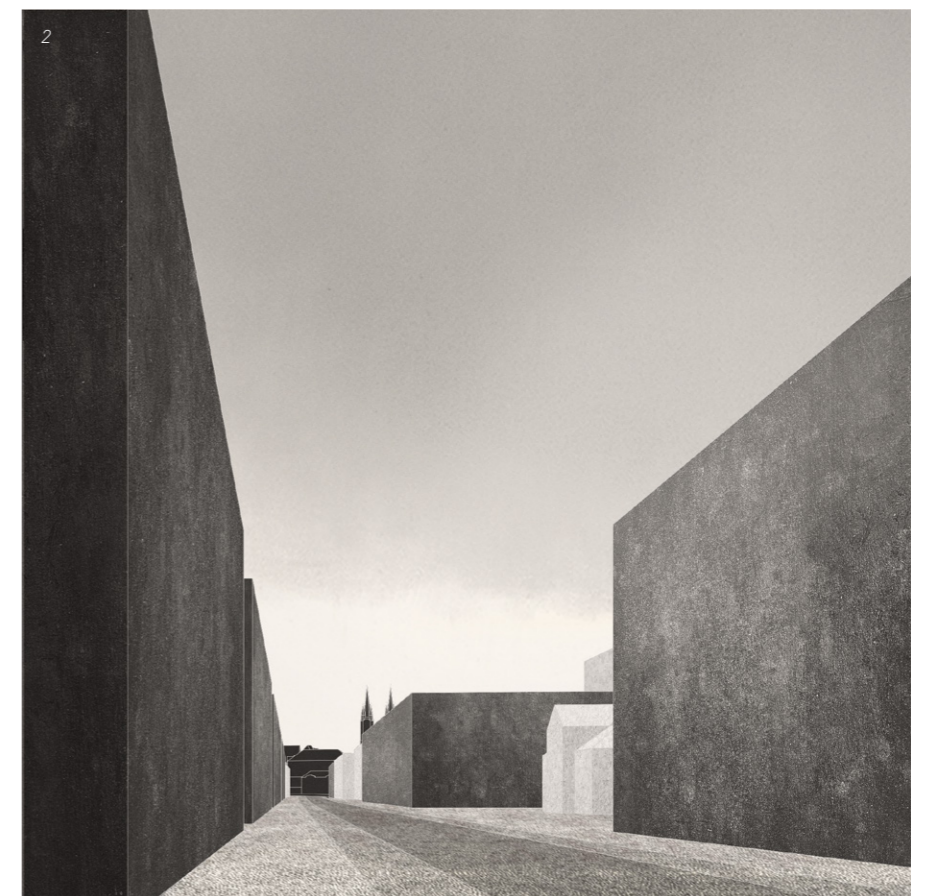
Řešené území je mimo jiné místem potenciálního propojení historického jádra a revitalizované městské čtvrti U Lodní brány, která je na jedné straně omezena Schillerovými sady (tedy hradebním okruhem) a na straně druhé železničním viaduktem, který vizuálně uzavírá údolí řeky Ohře při pohledu směrem na východ. Právě silné vizuální propojení i fyzická blízkost čtvrti a centra města je příležitostí pro rozvoj a oživení historického jádra a vytvoření západovýchodní osy, který by byla protíváhou relativně funkční osy severojižní. Úvaha o nové městské třídě je taktéž podkladem pro další přístup k řešenému území, neboť definuje způsob, jakým dojde k napojení na okolní urbánní strukturu.

82

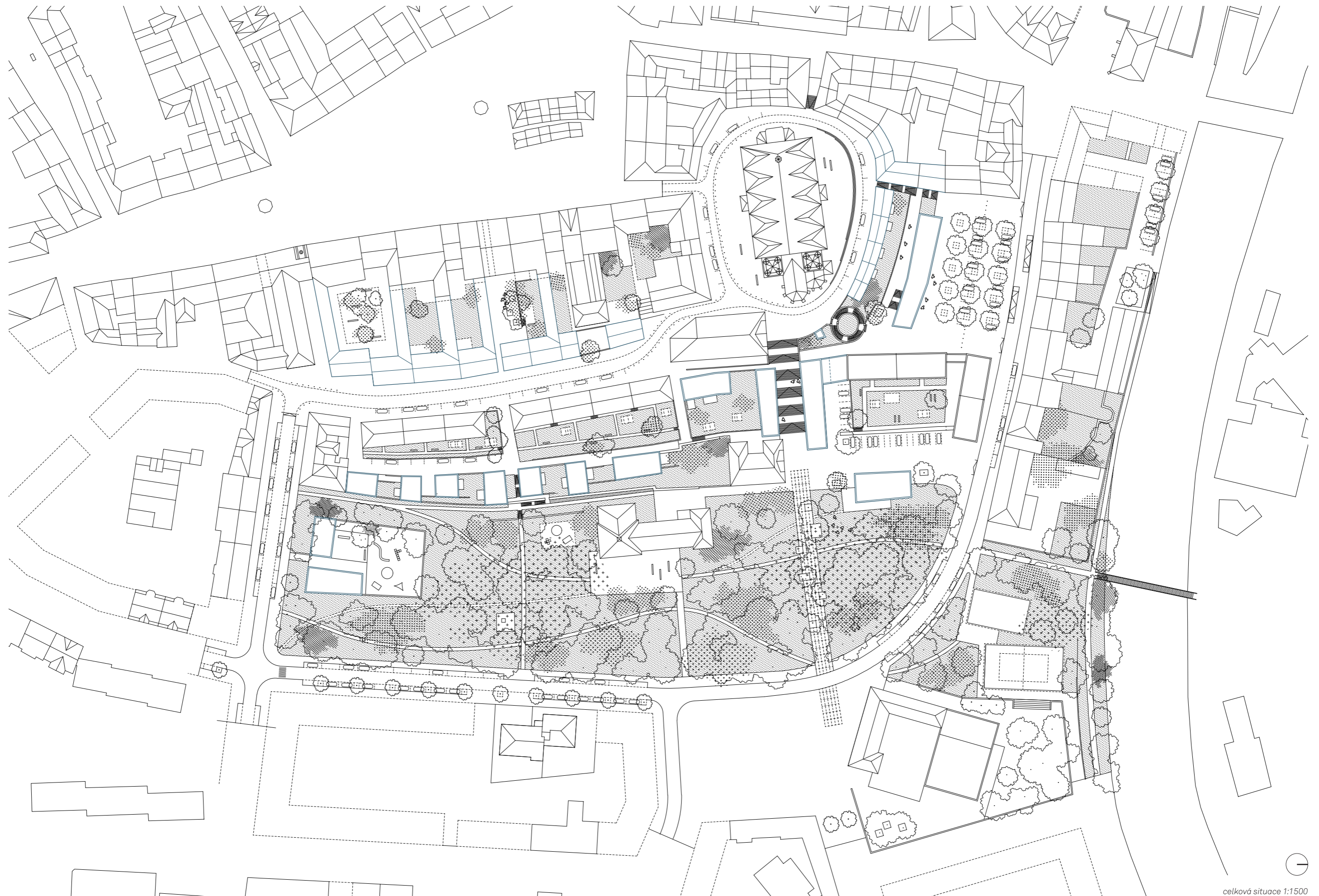


aplikace

návrh

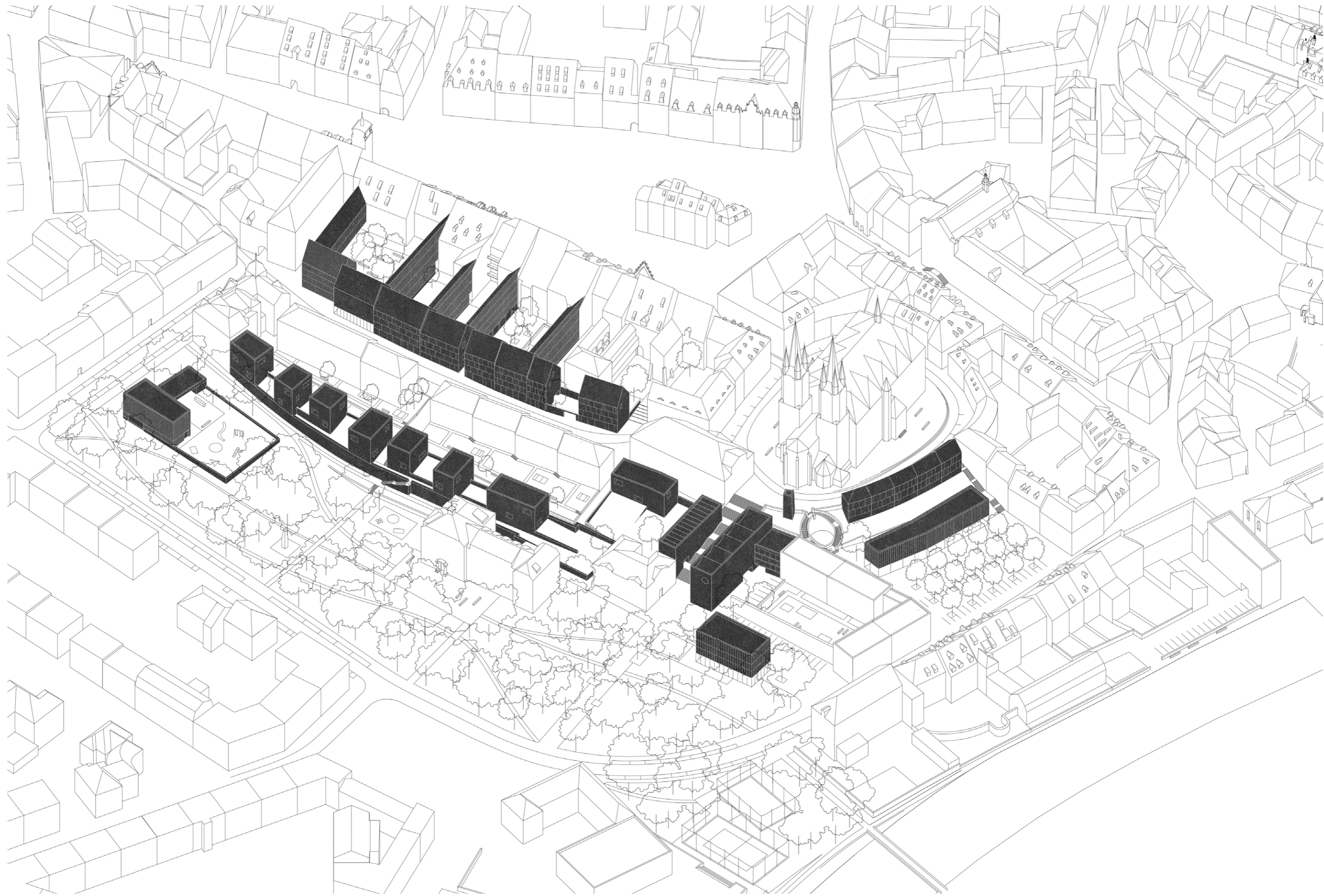


83





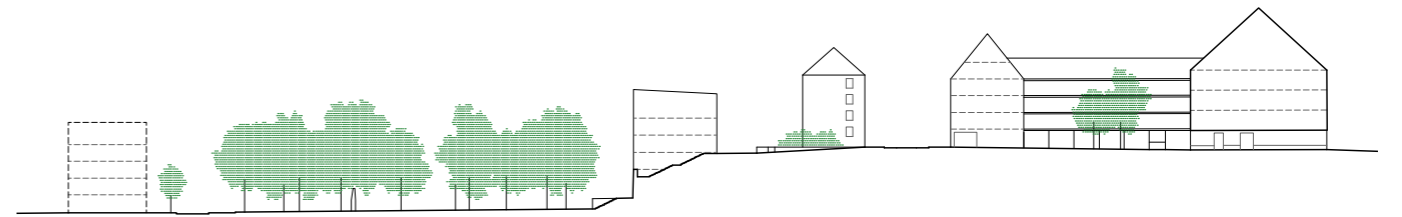
Schemata zobrazují změnu urbánní struktury po doplnění zástavby na severovýchodním okraji historického jádra (1-původní stav, 2-návrh). Šrafovou jsou vykresleny změny ve čtvrti U Lodní brány, jejíž řešení není součástí práce. Přibližné definování její budoucí transformace však bylo nutným předpokladem pro vytvoření adekvátního kontextu pro samotný návrh.



řezy územím
1:1500



A-A'



B-B'



C-C'



D-D'



E-E'



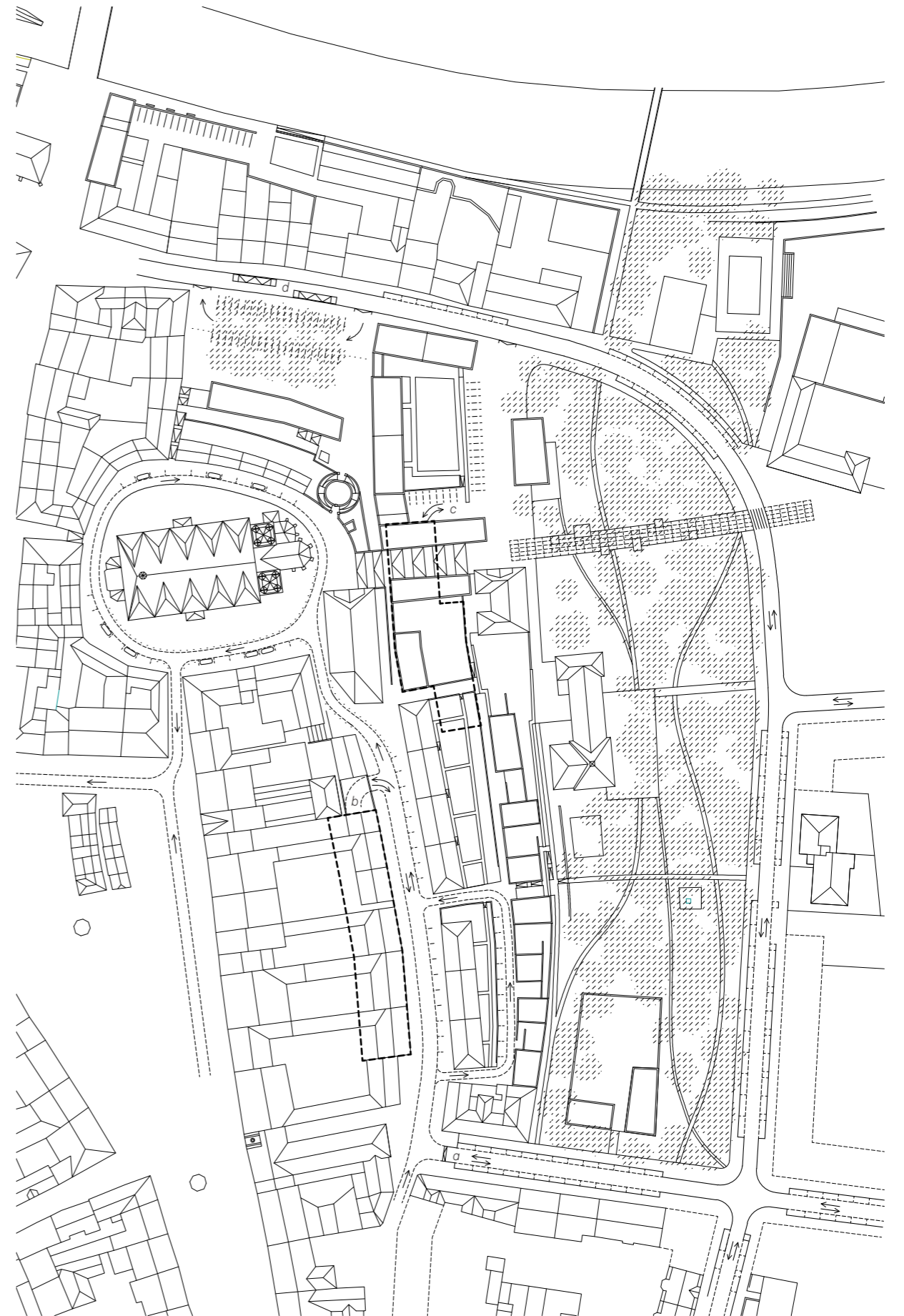
dopravní řešení

Dopravní řešení vychází z větší části ze současného stavu, což je dáno mimo jiné omezenými prostorovými možnostmi historického jádra. Největších změn doznala křižovatka ulic Pražská, Komenského a Na Hrázi na východním okraji řešené lokality, která byla přeorganizována a zjednodušena tak, aby umožňovala i lepší využití městského prostoru z hlediska urbanismu. Napojení Smetanovy a Komenského ulice bylo zároveň provedeno pozvolnějším obloukem, jehož zřízení bylo nutností pro přímé vedení městské třídy (již jen pěšího úseku) dále směrem ke kostelu sv. Mikuláše.

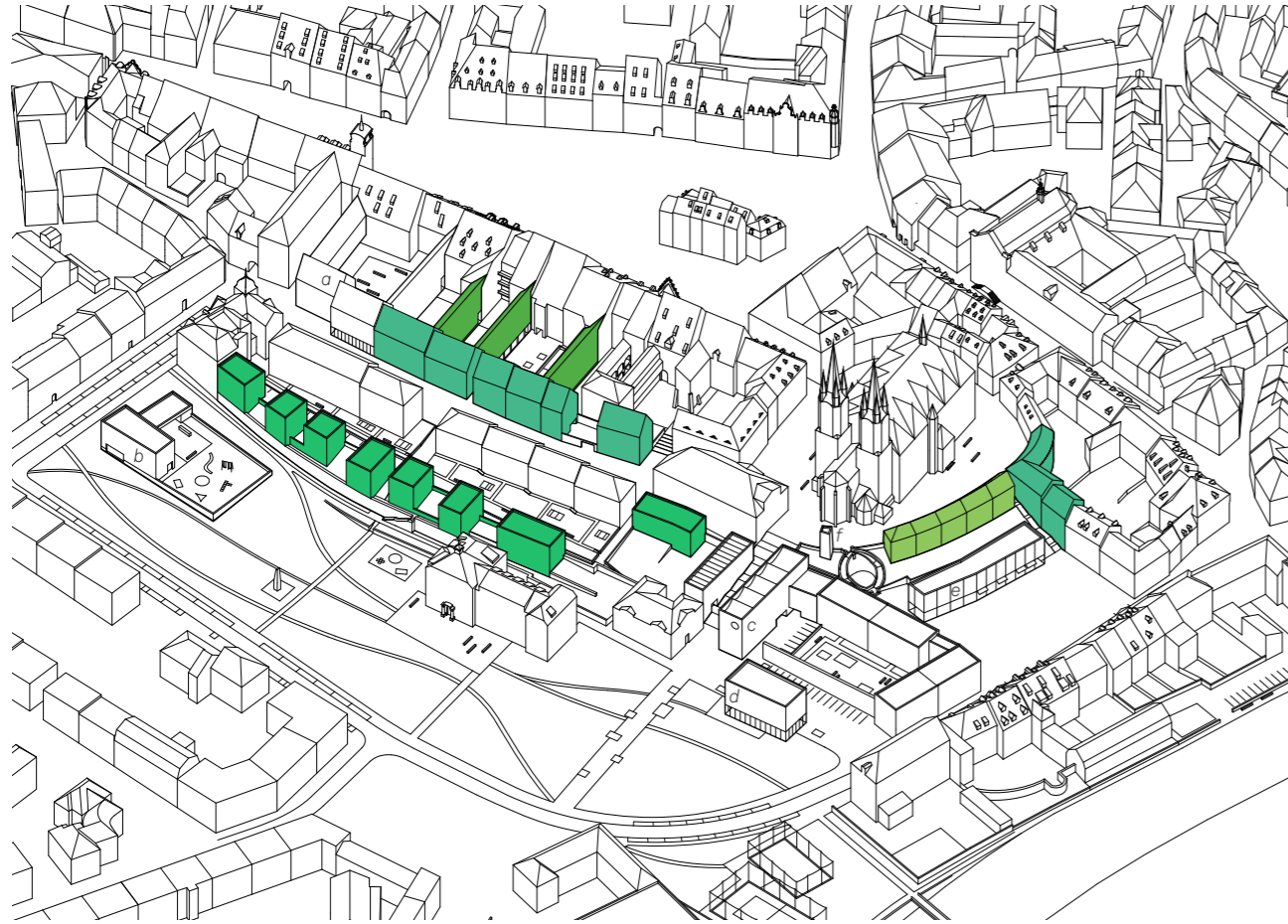
Na křižovatce Sládkovy a Školní ulice je navržen počátek zóny 30, která dále pokračuje i na Kostelní náměstí. Z důvodu zřízení podzemních garáží (b) s vjezdem ze spodní části Školní byla navíc tato ulice částečně zobousměrněna tak, aby nedocházelo ke zbytečnému průjezdu celým historickým jádrem při jejich opouštění.

Z důvodů naplnění kapacity požadovaných parkovacích stání je navrženo ještě zřízení podzemních garáží s vjezdem ze Smetanovy ulice, které jsou umístěny pod hlavním schodištěm na Kostelní náměstí a budovami muzea (c).

- a nájezdový práh do zóny 30
- b vjezd do podzemních garáží
- c vjezd do podzemních garáží
- d nová poloha autobusové zastávky



náplň nové zástavby

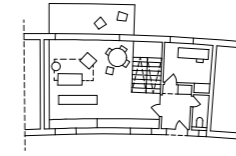


96

- a rozšíření radnice
 - b mateřská škola
 - c muzeum
 - d nová budova Integrované střední školy
 - e městská tržnice
 - f výtah
- bytové domy

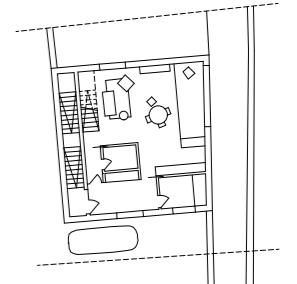
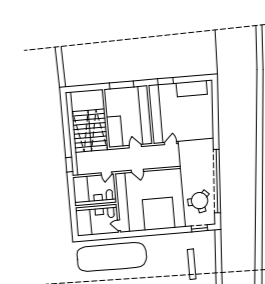
typologie navrhovaných bytových domů
(pro názornost zachována orientace vůči severu)

městské rodinné domy
na Kostelním náměstí
(1. np a 2. np)

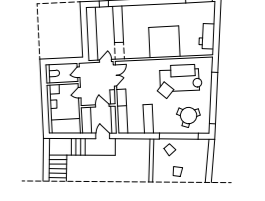
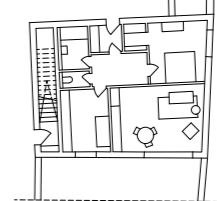


viladomy na hradbě

3. np a 2. np



1. np a 1. pp

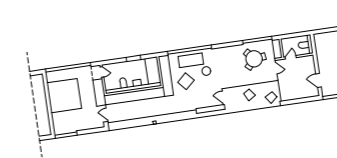


97

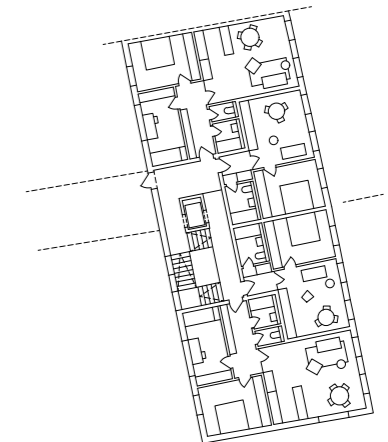
aplikace

návrh

dvorní křídla v radničním bloku
(typické podlaží)



zástavba podél Školní ulice
(typické podlaží)



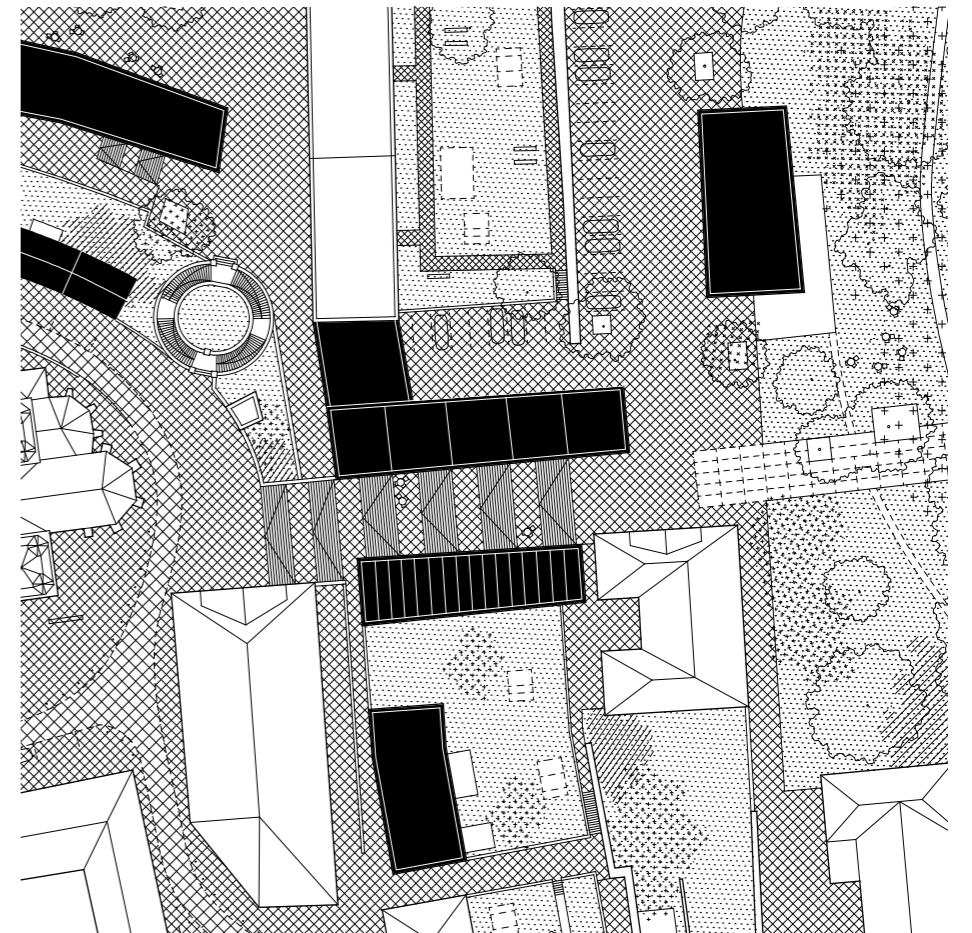
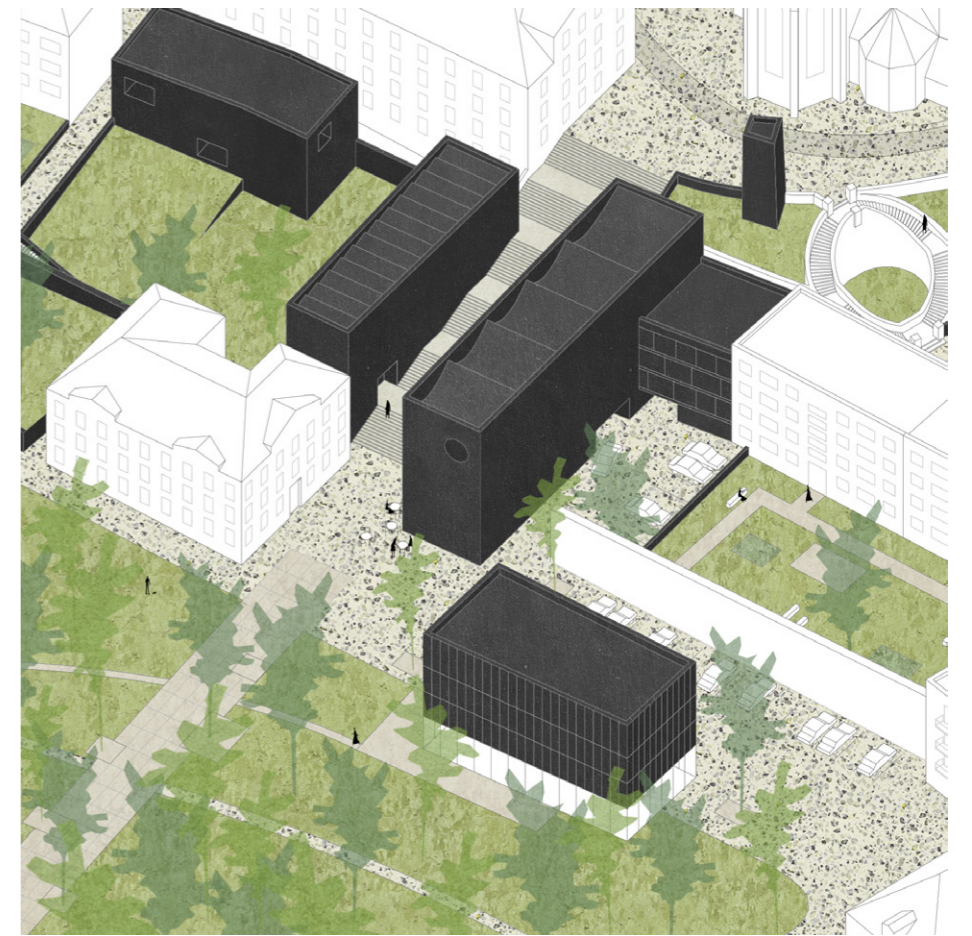
schodiště

Nově navržené schodiště propojuje historické jádro se čtvrtí U Lodní brány. Navazuje tak na ulici Pekařskou, která je osou předpokládaného transformovaného území a zároveň leží na vytýčené městské třídě směřující z východu na západ. Městská osa procházející Pekařskou prochází Schillerovými sady a ústí na prostranství před schodištěm, směřujícím ke kostelu sv. Mikuláše, které je lemováno nově navrženými budovami s veřejnou funkcí. Mohlo by se jednat například o muzeum Sudet nebo významného architekta Balthasara Neumanna, který se narodil v bezprostřední blízkosti, v dnes již neexistujícím domě. Vstup do veřejné instituce na spodní úrovni při okraji parku je ideálně doplněn kavárnou, popřípadě jiným aktivním parterem. Dominující vertikálnost schodiště, nově navržených hmot i věží kostela je doplněna o horizontálu parku, v němž jsou umístěny budovy integrované střední školy. Prostranství před muzeem se tak stává křižovatkou. Kromě monumentálního výstupu ke kostelu a do historického jádra se nabízí také cesta okolo navrhovaného muzea vedoucí průchodem k výtahu, který překonává více než desetimetrový rozdíl v terénních úrovních Schillerových sadů a Kostelního náměstí.



aplikace

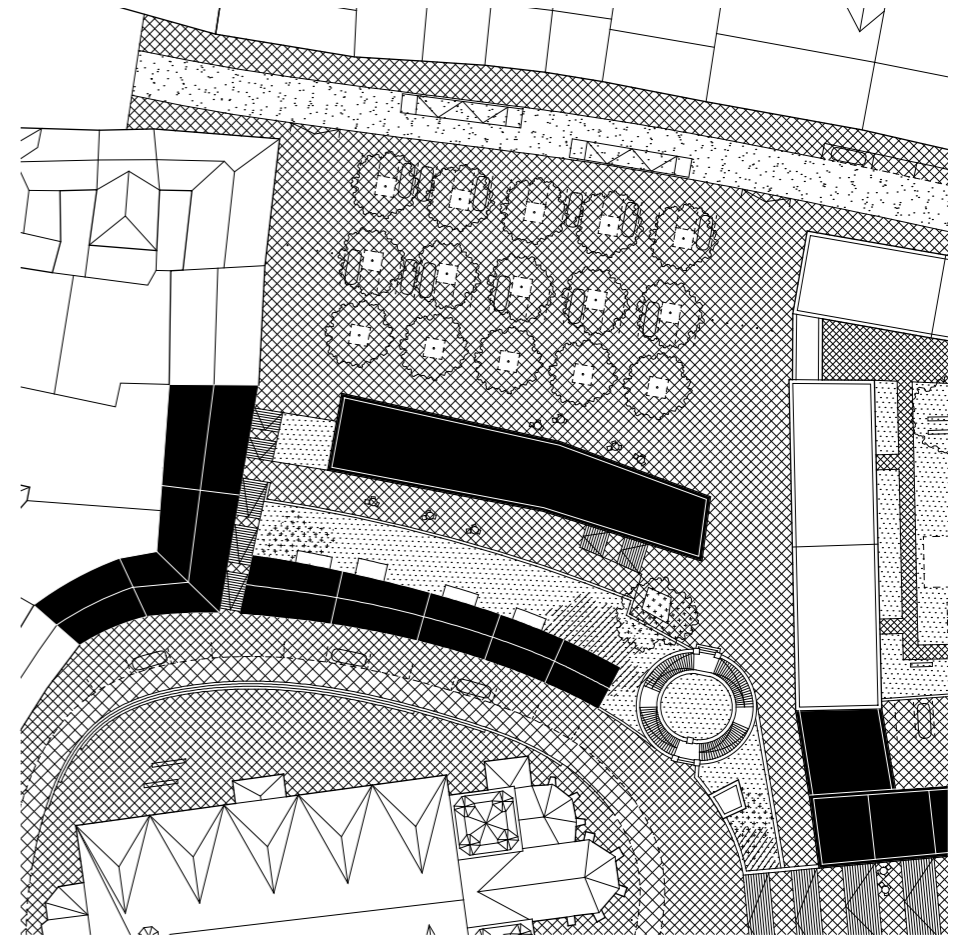
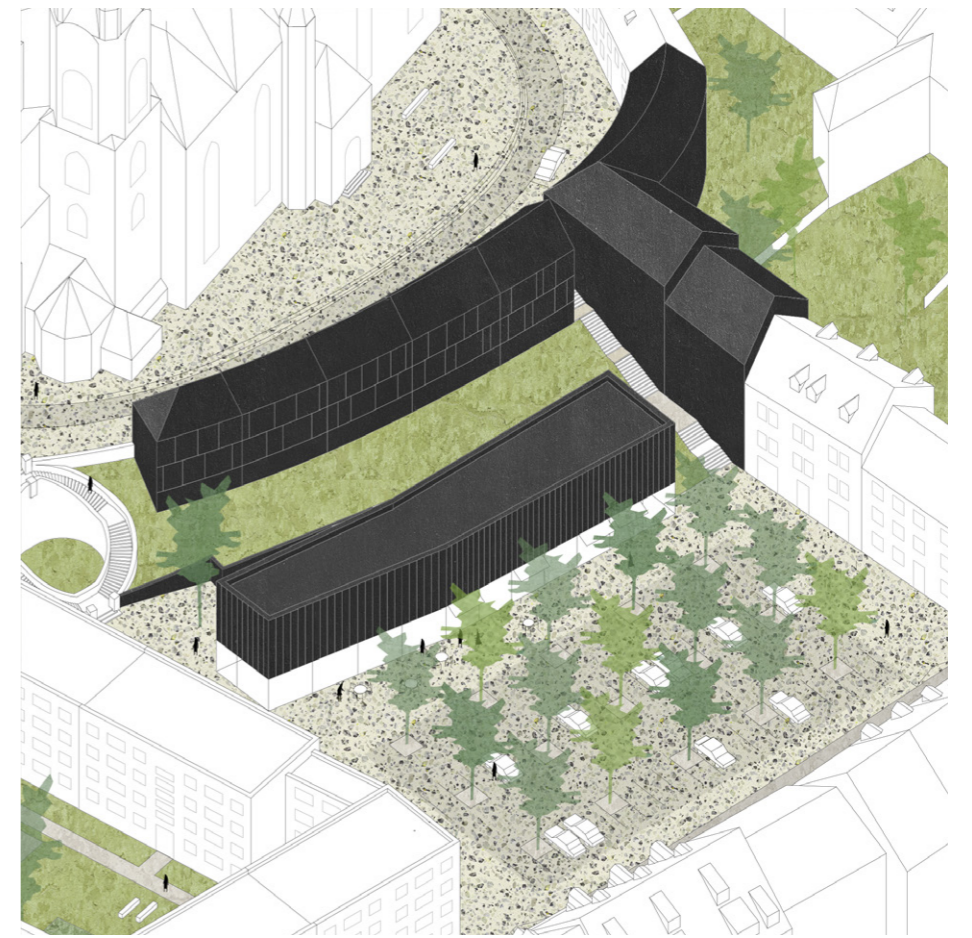
návrh





tržnice

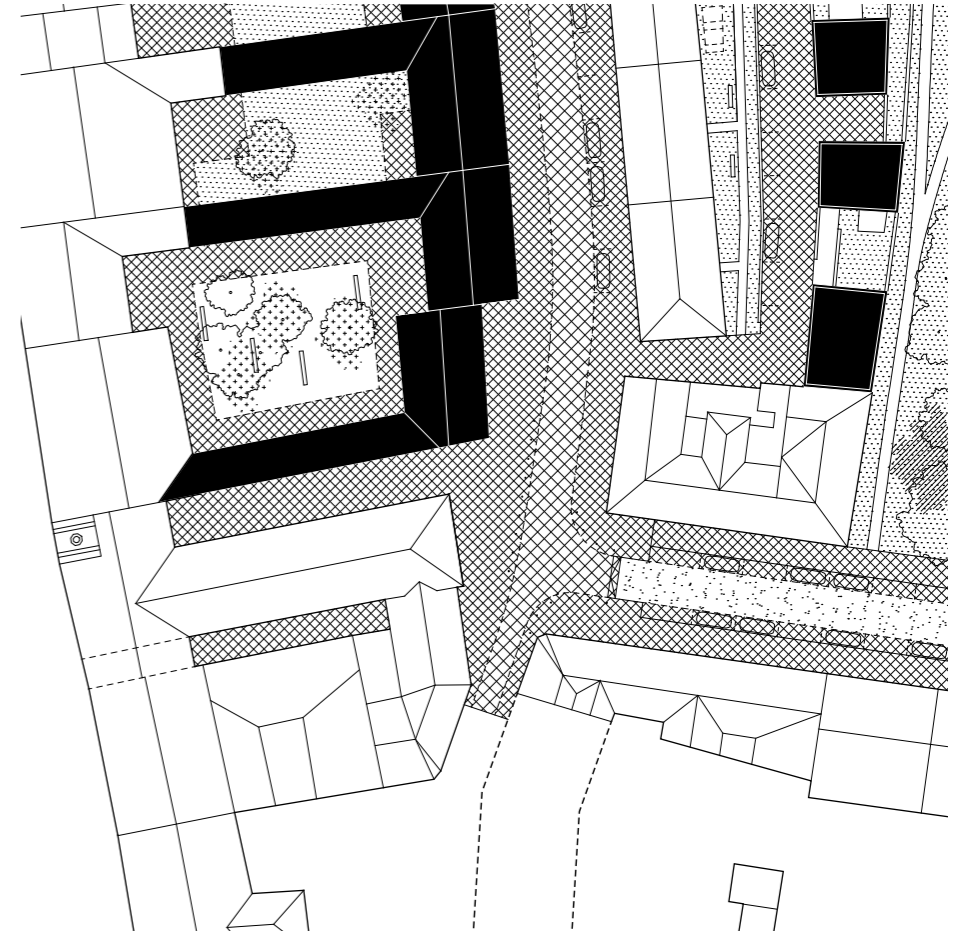
Na patě svahu na Kasárním náměstí navrhuji městskou tržnici. Místo, kde dříve stávaly kasárna je dnes nevhodně otevřeno směrem ke kostelu sv. Mikuláše a zanechává jeho základnu odhalenou. Poloha kostela na travnatém svahu pak nepůsobí příliš městsky a absence předělu mezi dvěma výškově oddělenými náměstími způsobuje, že zejména níže položené Kasární náměstí není dodefinováno, chybí mu pobytová funkce a dnes slouží pouze jako obrovské parkoviště maximálně vytěžující celou plochu. Ve svém návrhu redukuji parkovací plochy a sjednocuji povrch náměstí. Stromy v pravidelném rastru dodávají prostoru řád a zároveň kryjí zachovanou parkovací stání při pohledu z věži kostela. Na patu strmého svahu navrhuji umístit tržnici, která se hlavní prodejní plochou otáčí do náměstí a plynule na něj navazuje. Vyvýšená vnitřní úroveň s místy pro jídelní stoly se zároveň napojuje na terén na druhé straně tržnice, směrem ke svahu.

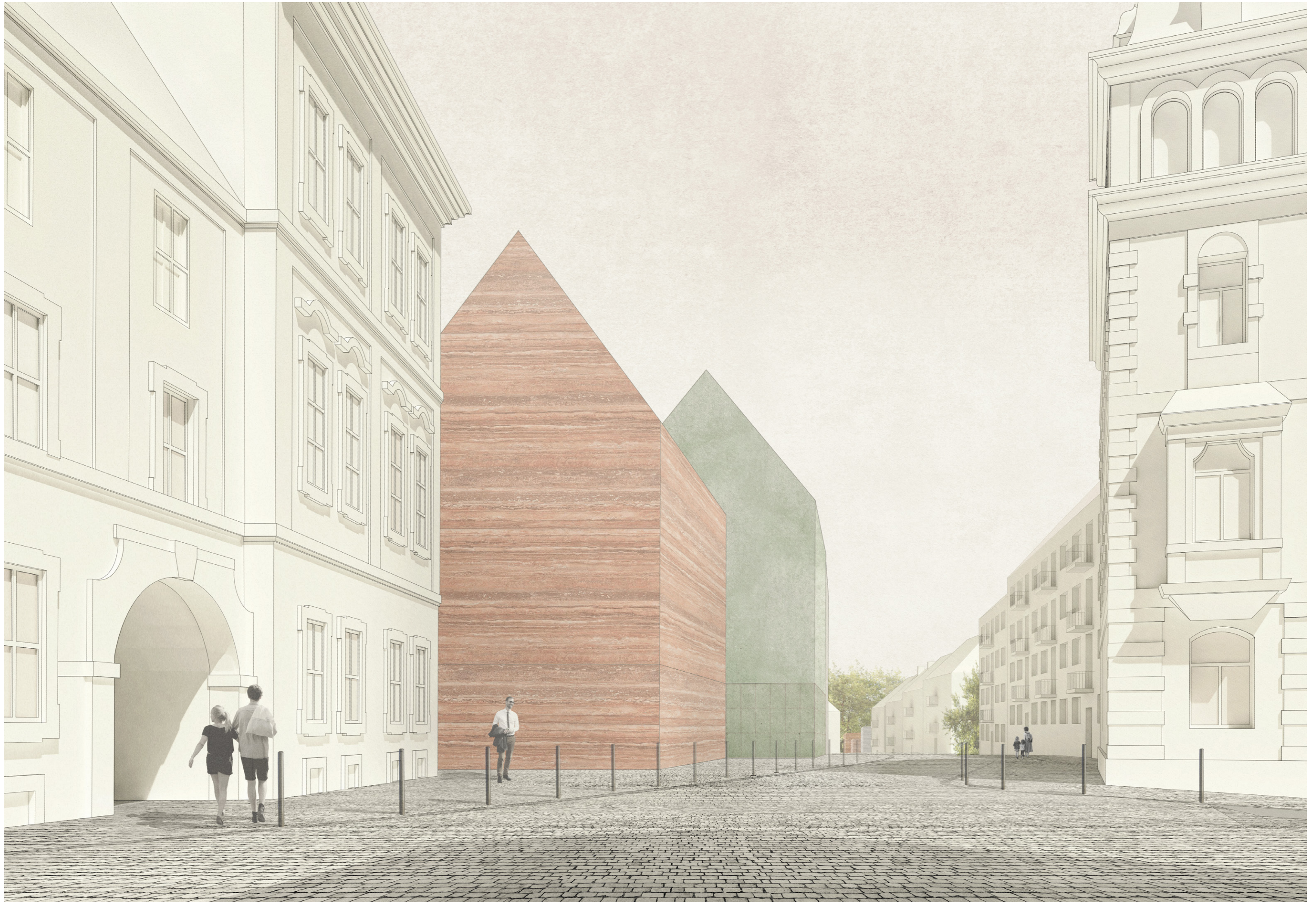




radnice

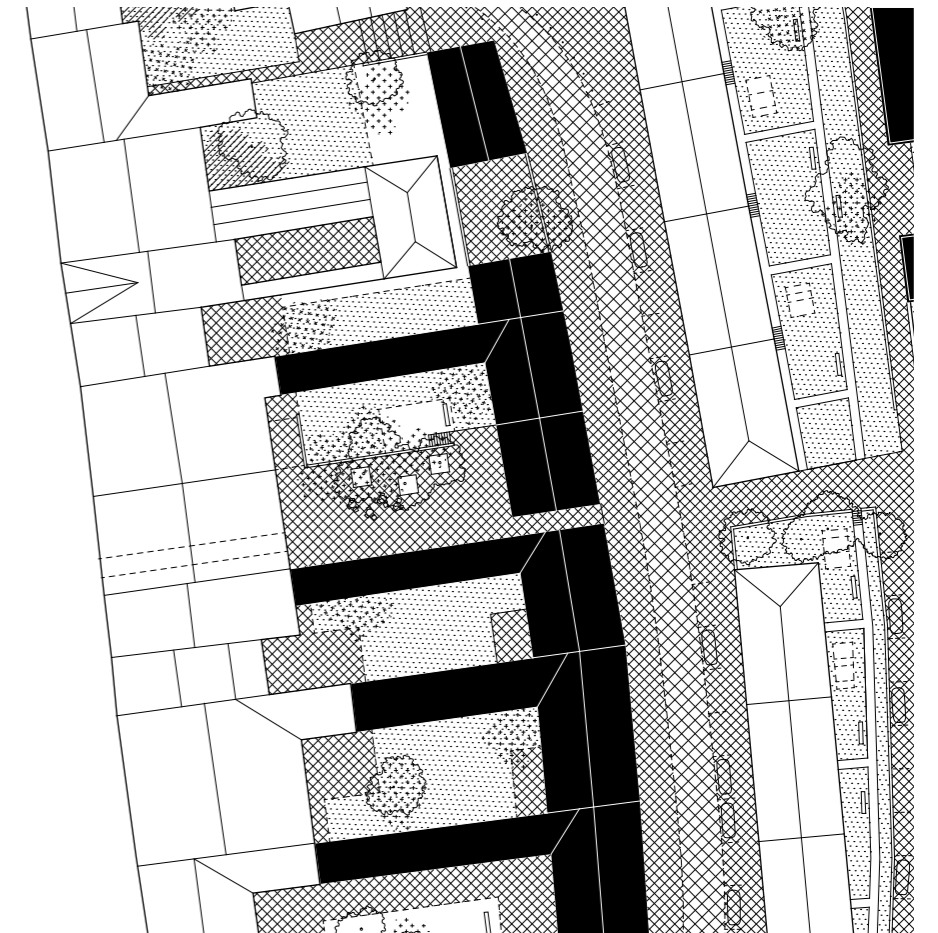
Rozšíření radnice na křižovatce ulic Školní a Sláková reaguje na potřebu města spojit provoz radnice a městského úřadu do jednoho efektivnějšího celku. Stávající dvůr za nynější radnicí uzavírá východní strany dvěma vůči sobě posunutými hmotami, kterými navazují na navrhovanou zástavbu ulice Školní a znovu tak definují její uliční čáru. Se stávající budovami propojují novostavby dvěma dvorními křídly, přičemž severnější z nich nahrazuje nevhodnou dostavbu ze 60. let. Vzniklé nádvoří, které je nově ze všech čtyř stran vymezeno budovami radnice, je veřejným prostorem a lze do něj vstoupit jak z náměstí, tak ze Školní i Mincovní ulice.





průchod

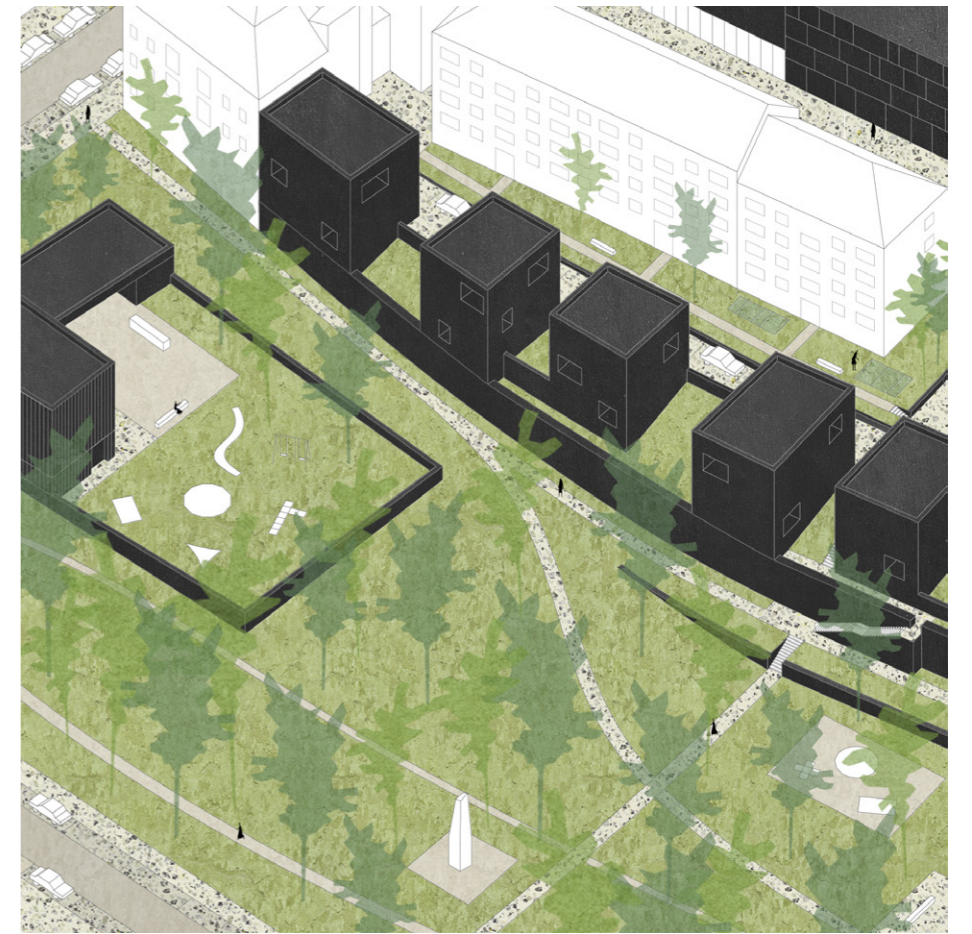
Kromě průchodu budovou bývalé radnice (dnešní galerie výtvarného umění) je nyní radniční blok průchozí ještě v jižní části náměstí. Existující propojení se Školní ulicí zachovávám a mezi stávajícími poasanačními domy prodlužuji až k novému schodišti vedoucímu z hradeb do Schillerových sadů. Průchod skrz radniční blok prochází podél jednoho z nově navržených dvorních křídel, v jehož parteru mohou fungovat obchody nebo kavárny. Dlážděná část dvorku je tedy rozšířena tak, aby umožňovala i pobytové aktivity. Od nebezpečné, klidnější části dvorku, která je navíc položena o něco níže, je oddělena zídka.





park

Schillerovy sady jsou důležitou součástí zeleného pásu obklopujícího historické jádro Chebu. Jsou městským parkem s několika solitéry školních budov. Stávající mateřská škola spolu se svým pozemkem ale zabírá celé jižní čelo parku směrem do ulice Sládkova, a je proto bariérou, která znemožňuje kontinuální pohyb zeleným pásem. Navrhují proto nahrazení budovy ze šedesátých let novostavbou, která i společně se svou zahradou bude fungovat jako solitérní ostrov v parku a bude možné ji z obou stran obejít. Cestní síť parku je tvořena jednak mírně zvlněnými pěšinkami kopírujícími směr zeleného pásu, jednak přímějšími propojkami historického jádra s okolní městskou strukturou, případně ulice Komenského se školními budovami. Před nimi navíc vznikají zpevněná prostranství, která umožňují shromadování většího množství studentů. V nově navržené situaci překračují Schillerovy sady v severní části Smetanovu ulici a kolem přemístěných školních hřišť pokračují až k řece Ohři, kde se napojují na cestu podél břehu a na nově navrženou lávku pro pěší.





bilance

Jedním z hlavních cílů navrhovaného doplnění městské struktry severovýchodního okraje historického jádra a potažmo celé koncepce revitalizace bylo zvýšení rezidenční hustoty centra města. Kromě staveb občanského vybavení (rozšíření radnice, budova školy, muzeum, tržnice a mateřská škola) byl proto kladen důraz také na velký podíl nového bydlení, které je v Chebu i vzhledem ke vzrůstající poptávce a příznivému migračnímu saldu nedostatkovým zbožím. Různorodé terénní podmínky, situace i kontext umožnily použití několika odlišných typologií. Široký výběr bydlení a jeho standardů má potenciál oslovit rozdílné sociální skupiny a přilákat je do historického jádra se všemi jeho výhodami.

<i>městské rodinné domy</i>	<i>5 jednotek</i>	<i>4 ob./jednotka</i>	<i>20 obyvatel</i>
<i>viladomy</i>	<i>28 jednotek</i>	<i>3,5 ob./jednotka</i>	<i>98 obyvatel</i>
<i>bytové domy</i>	<i>72 jednotek</i>	<i>3 ob./jednotka</i>	<i>216 obyvatel</i>
<hr/>			
<i>celkem 334 obyvatel</i>			

závěr

Historické jádro Chebu skýtá nepřeborné množství charakterů a lokalit, které jsou jedinečné. A přesto se nabízí široká škála přístupů, kterými je možné je uchopit a proměnit. Stejně tak ale vyvstává i obrovská spousta úskalí a pochyb, které pramení z cenného historického kontextu, konfliktu současných požadavků na výstavbu a možností i genia loci středověkého města. Neustálé lavírování mezi nadčasovostí, zřetelně novým vstupem a kontextualitou. Obtížný výběr témat a lokalit, na kterých by bylo možné pohled na současný život historického jádra uplatňovat. Těžké je však i rozhodování, jak si poradit s poasanační zástavbou. Mnohdy je příliš tvrdá nebo indiferentní, příliš jiná a zároveň předstírající. Na druhou stranu je svědectvím o významném milníku historie města a další vrstvou jeho bohatých dějin. Všechny tyto otázky a pochybnosti nakonec vyústily ve výběr jedné lokality. Přestože věřím ve správnost svého přístupu, uvědomuji si zároveň jeho nedostatky. Současná stavební kultura a tlak na efektivitu a návratnost investicím ve složitém kontextu historických jader nepřeje. A už vůbec ne ve větším měřítku, které je i vzhledem k rozsahu chybějící městské struktury v Chebu na snadě. Další překážkou je nynější kult vlastního automobilu. Středověká města, postavená na principu krátkých vzdáleností a pěší dopravy, se často těžko vypořádávají s náporem dopravy. Samostatnou kapitolou je parkování, jehož enormní prostorové nároky jsou často v přímém rozporu s tím, jak chceme a můžeme veřejný prostor v historickém jádru využívat. Úvahy o dostavbě historického jádra jsou však i kvůli výše zmíněným obtížím a mnoha možnostem přístupu (které je třeba prověřit) hubou poměrně daleké budoucnosti, možná několika dekád. Během nich se může stát přežitkem právě třeba vlastnictví automobilu.

I když mi představa dostavby některých částí historického Chebu přijde nesmírně lákává, uvědomuji si, že je ve své podstatě poměrně kontroverzní, vzhledem k hodnotám, které by mohla svou neadekvátností poškodit. Vzhledem k současné stavební kultuře, a to bohužel často i ze strany města (například při úpravě vnitrobloků v historickém jádru), je vlastně skutečnost, že by k případným činům v oblasti zahušťování starého Chebu vedla nesmírně komplikovaná a dlouhá cesta, dobrou zprávou. Jde totiž o rozhodnutí, o kterém je třeba dlouze debatovat a najít skutečně to nejlepší řešení.

Děkuji Borisovi Redčenkovi za inspirativní konzultace, malým za příjemně strávný poslední semestr, Adamovi za pomoc a oporu, rodičům za podporu během studia.

bibliografie

BÄUMLOVÄ, Michaela; ČERNÝ, Zbyněk; FIŠER, Marcel. *Obrazy Chebu*. Cheb: Muzeum: Galerie výtvarného umění v Chebu, 2015
ISBN 978-80-85018-86-8

BOHÁČ, Jaromír. *Cheb*. 1. vyd. Praha: Paseka, 2008
ISBN 978-80-7185-899-7

POŠMOURNÝ, Josef; MURAT, René. *Rekonstrukce města Chebu*. 1. vyd. Cheb: Karlovarské tiskárny, 1956

SLAVÍK, Jaroslav. *Cheb na stráží míru 1061-1961*. Cheb: Městský národní výbor, 1961

SLAVÍK, Jaroslav. *Cheb - jeho vznik a název*. Cheb: Okresní národní výbor v Chebu, 1957

STEJSKALOVÄ, Lucie. *Myslet město. Praha: Vysoká škola uměleckoprůmyslová v Praze, 2014*

ŠAMÁNKOVÄ, Eva. *Cheb*. 1. vyd. Praha: Odeon, 1974

mapové podklady

archivní mapy ČÚZK
katastrální mapy ČÚZK
analýzy výškopisu ČÚZK
mapy.cz

archivní fotografie

Státní okresní archiv Cheb

