

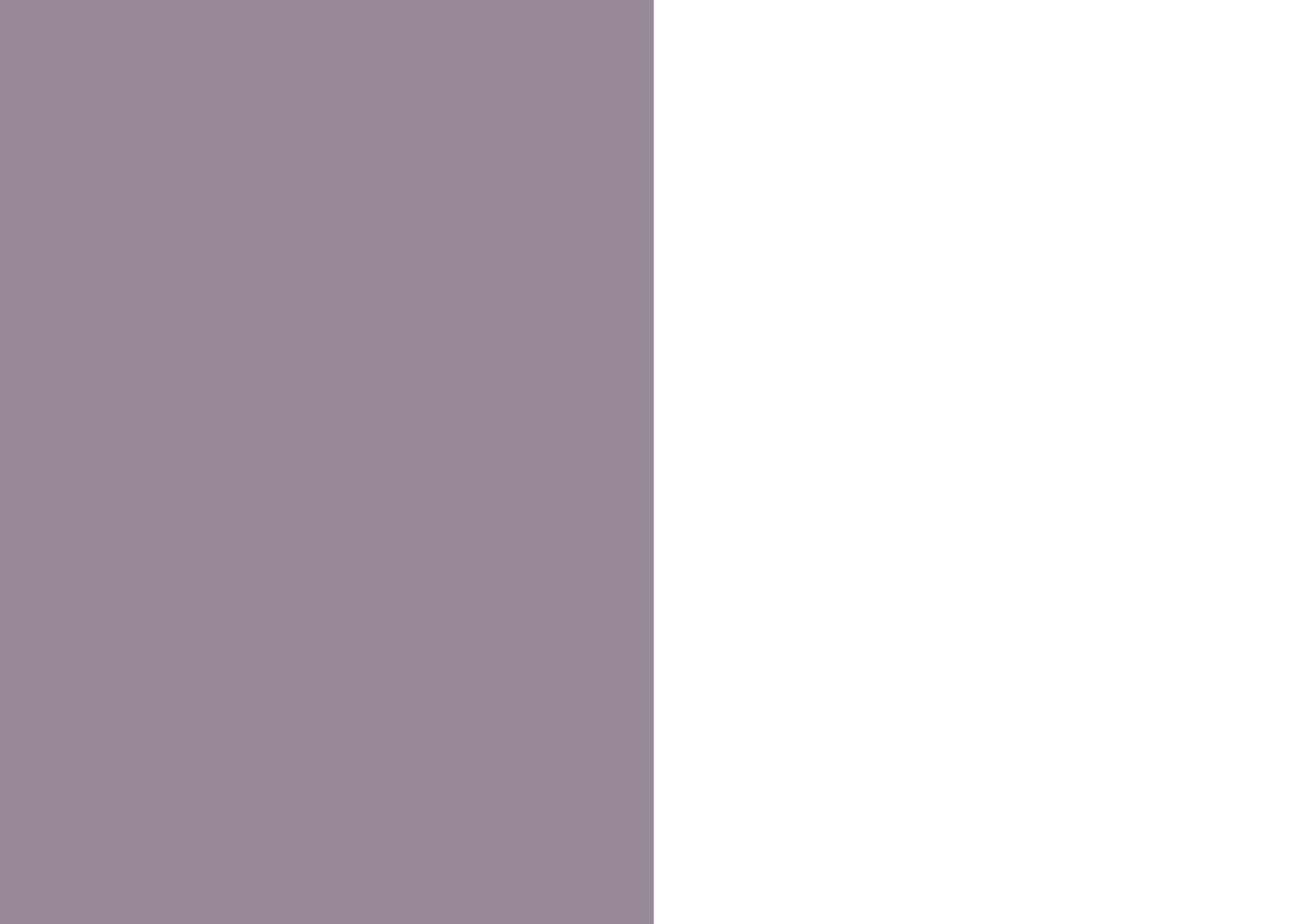
OLOMOUC

Lokalita Bělidla

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Bc. Adam Jeřábek

Ateliér Kohout Tichý



OLOMOUC

Lokalita Bělidla

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Bc. Adam Jeřábek
Ateliér Kohout Tichý

Mé poděkování si zaslouží Michal Kohout a David Tichý za skvělé vedení práce, za jejich rady, nekončící inspiraci a ochotu konzultovat do večerních hodin.

Děkuji své nejbližší rodině a přátelům. Za podporu a porozumění během tvorby této práce i během celého studia.

V neposlední řadě poděkování patří spolužačkám a diplomantkám Báře a Aničce za vzájemnou podporu, nekončící optimismus, nadhled a humor s prvky ironie nejen během posledního semestru a dnů před odevzdáním.

Díky.

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE	
FAKULTA ARCHITEKTURY	
AUTOR, DIPLOMANT: ADAM JEŘÁBEK AR 2018/2019, ZS	
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: (ČJ) OLOMOUC - LOKALITA BĚLIDLA (AJ) OLOMOUC - NEIGHBORHOOD BĚLIDLA	
JAZYK PRÁCE: ČESKÝ	
Vedoucí práce:	prof. Ing. arch. Michal Kohout Ústav: 15118 - Ústav nauky o budovách
Oponent práce:	
Klíčová slova (česká):	urbanismus, soubor staveb, obytná lokalita, přeměna, vozovna, centrum, Olomouc
Anotace (česká):	Diplomová práce se zabývá návrhem přeměny areálu tramvajové vozovny a jejího okolí v centru města Olomouce na lokalitu s městským charakterem. Projekt pracuje s historickými stopami v území, reaguje na kontext okolní zástavby a díky rozmanité typologii zástavby i veřejných prostranství má za cíl vytvořit soudobé bydlení na hranici historického centra města.
Anotace (anglická):	The objective of this Master's thesis is a transformation of the tram depot and its surroundings in the city of Olomouc into a residential area. The project works with historical tracks in the district, responds to the context of the surrounding area, and aims to create contemporary living on the verge of the historical city centre by means of variety of building typology and public spaces.

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 11.1.2019

podpis autora-diplomanta

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

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: **Adam Jeřábek**
datum narození: **2.3.1993**
akademický rok / semestr: **2018/2019 / ZS**
obor: **Architektura a urbanismus**
ústav: **15118 Ústav nauky o budovách**
vedoucí diplomové práce: **prof. Ing. arch. Michal Kohout**
konzultace: **doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.**

téma diplomové práce: **Olomouc – lokalita Bělidla**
viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Tématem diplomové práce je návrh přeměny areálu tramvajové vozovny a jejího okolí v centru města Olomouce na lokalitu s městským charakterem. Návrh bude zpracován ve třech navazujících měřítkách:

- v měřítku urbanistické koncepce lokality,
- v měřítku jednotlivých domů určených převážně pro bydlení,
- v měřítku bytových jednotek odpovídající potřebám předem definovaných cílových skupin.

Cílem diplomové práce je navrhnout soudobé řešení bydlení v centru města v kombinaci s dalšími funkcemi, které vhodně doplní městskou urbanistickou strukturu. Návrh bude reagovat na kontext okolní zástavby a posilovat obytnou kvalitu lokality.

2/ pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Řešení urbanistické:

- celkové prostorové řešení a návrh nové zástavby, struktura, hierarchie a charakter veřejných prostranství

Řešení staveb:

- městské a startovací bydlení (odlišné typologie bydlení atraktivní pro různé sociální skupiny)
- vlastnické bydlení (odlišné typologie bydlení atraktivní pro různé sociální skupiny)
- součástí návrhu bude odpovídající občanská vybavenost kombinující případně i další funkce přinášející menší pracovní příležitosti v místě

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

- autorská zpráva
- analytická část
- situace širších vztahů 1:2000
- koncepční schémata
- situace 1:500
- půdorysy, řezy, pohledy vybraných objektů 1:200
- 3D zobrazení, vizualizace

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

- model

Rozsah a měřítko jednotlivých výkresů či modelu mohou být vedoucím projektu ještě upřesněna. Měřítka výstupů mohou být přizpůsobena požadovaným formátům odevzdání.

Datum a podpis studenta 16.10.2018 *Jeřábek Adam*

Datum a podpis vedoucího DP 16.10.2018 *Kohout*

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

17.10.2018 *[signature]*

16.10.2018 *[signature]*

Obsah

1 Území

17	1.01 Stav
19	1.02 Minulost
20	1.03 Předpoklad

2 Analýza

24	2.01 Širší vztahy
26	2.02 Veřejná prostranství
27	2.03 Městské třídy
28	2.04 Vybavenost
29	2.05 Topografie a podlažnost
30	2.06 Struktura
31	2.07 Vlastnické vztahy
32	2.08 Historické stopy
33	2.09 Doprava
34	2.10 MHD a cyklodoprava
35	2.11 Územní a regulační plán
36	2.12 Souhrnná analýza
38	2.13 SWOT

3 Koncept

44	3.01 Koncepce urbanistická
46	3.02 Koncepce veřejných prostranství
48	3.03 Koncepce zástavby

4 Návrh

54	4.01 Situace širších vztahů
56	4.02 Řez územím
58	4.03 Veřejná prostranství
60	4.04 Vnitrobloky
63	4.05 Fasády
64	4.06 Dopravní obslužnost a parkování
69	4.07 Domy
102	4.08 Celkové bilance

5 Závěr

107	5.01 Shrnutí
108	5.02 Bibliografie
110	5.03 Fotografie, ilustrace a mapy

OLOMOUC

Lokalita Bělidla

Fakulta architektury

České vysoké učení technické v Praze

Ústav nauky o budovách 15118

autor:

Bc. Adam Jeřábek

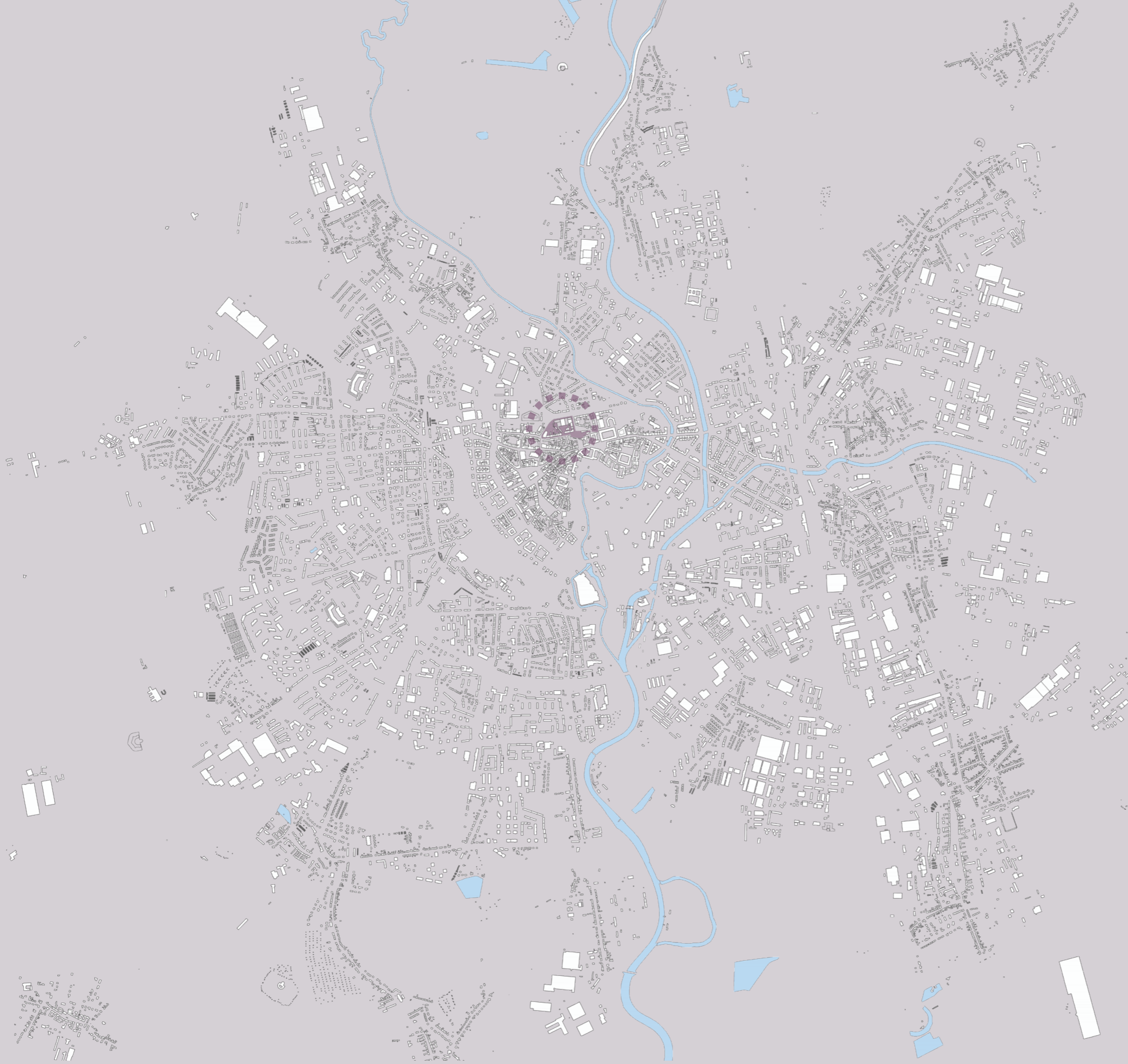
vedoucí diplomové práce:

prof. Ing. arch. Michal Kohout

konzultant:

doc. Ing. arch. David Tichý, Ph.D.

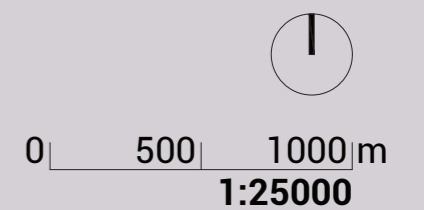
2018/2019



Práce se zabývá návrhem přeměny areálu tramvajové vozovny a přiléhajícího okolí v centru města Olomouce na obytnou lokalitu s městským charakterem.

Cílem je navrhnout soudobé řešení bydlení v centru města v kombinaci s dalšími funkcemi, které vhodně doplní městskou urbanistickou strukturu.

Práce je rozdělena do čtyř základních tématických částí. V úvodu práce představuje řešené území. Ukazuje jeho současnou podobu, historické pozadí a vývoj v průběhu let. Je předložena základní vize do budoucnosti a výchozí stav pro práci samotnou. Analytická část ukazuje, jak území funguje v kontextu města, zabývá se jeho limity. Výsledky této části jsou v závěru shrnuty do souhrnné analýzy, která je hlavním podkladem pro další části. Následuje část věnovaná koncepci lokality, kde jsou vysvětleny základní myšlenky a principy řešení. Část zabývající se konkrétním návrhem představuje nejprve řešení veřejných prostranství, vnitrobloků, fasád a parkování. V závěru části jsou představeny návrhy jednotlivých domů pro konkrétní cílové skupiny.



1

Území

1.02 Stav
1.02 Minulost
1.03 Předpoklad



01 za zdí mezi pozemky dopravního podniku a ulicí Zámečnickou

1.01 Stav

Území je situováno na severním okraji centra města. Má těsný vztah k historické části města, částečně tak spadá do městské památkové rezervace Olomouc.

Území leží na úpatí pahorku centra, v jeho stínu a stínu duchovních dominant města. Městský ruch, který existuje jen o pár metrů dál, jako bychom nechali na pahorku. Lokalita Bělidel i přes to, že je ze severu ohraničena rušnou ulicí s funkcí primárně dopravní, působí poklidně až malebně. V území jsou dodnes znatelná středověká hradební opevnění, ze kterých na nás dýchá historie. Místo je ve specifické poloze mezi historickým městem a částečně kompaktním, spíše zahradním městem.

Převážnou část pozemků v území v současnosti vlastní a využívá městský dopravní podnik. Nachází se zde areál jediné tramvajové vozovny ve městě, který je integrován do městského bloku, kterým prochází ona historická stopa v podobě středověké hradby. K areálu připadá i nedaleké tramvajové obratiště. Z důvodu nedostatečné kapacity vozovny a obratiště stojí tramvaje často i v ulici před vozovnou, kde je pro tyto potřeby instalována odstavná kolej. Další značnou část území tvoří nepřístupný, zdí a ostnatým drátem obehnaný městský brownfield vmajetku města. Je využíván pro sklady. V jsou zastoupeny i domy pro bydlení, občanskou vybavenost i pracovní příležitosti.



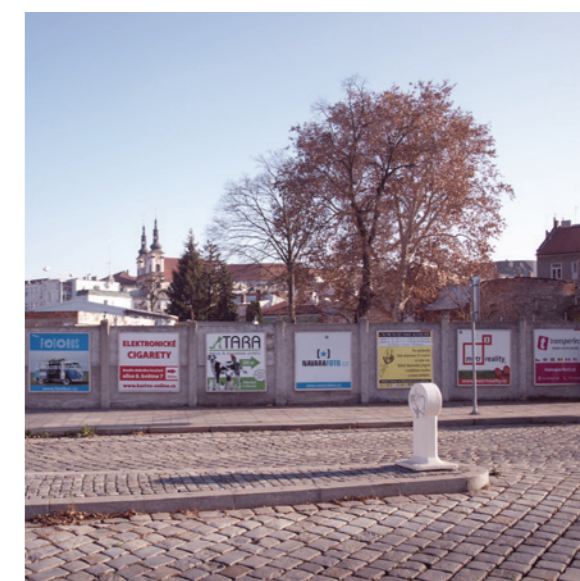
04 ulice Zámečnická, pohled směrem ke kruhovému objezdu



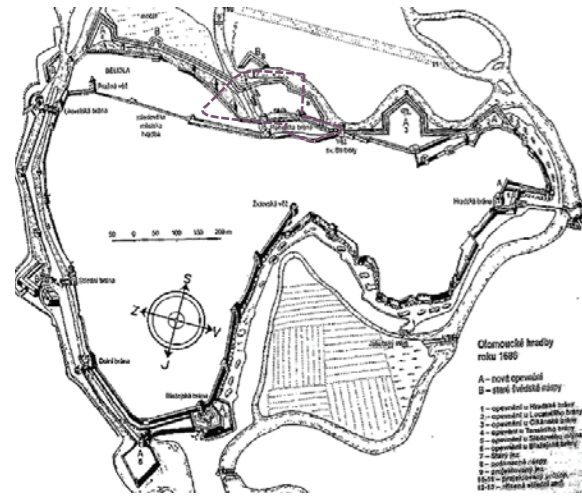
02 odstavné kolejíště „Rubik“ s věžemi kostela Panny Marie Sněžné v pozadí



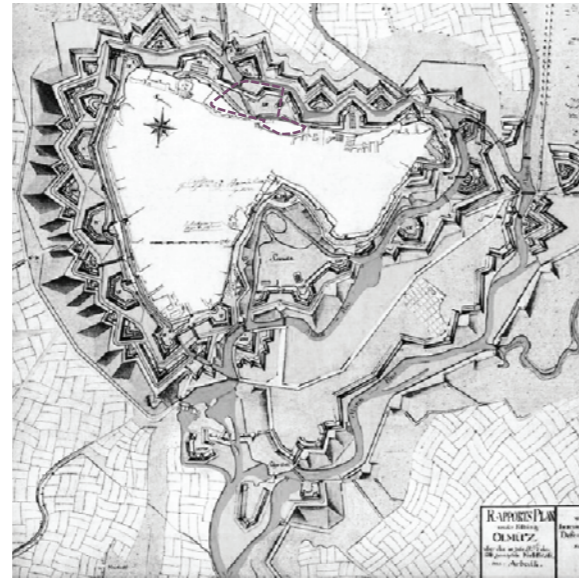
03 ulice Koželužská a zeď odstavného obratiště „Rubik“



05 pohled na řešené území z ulice Zámečnická



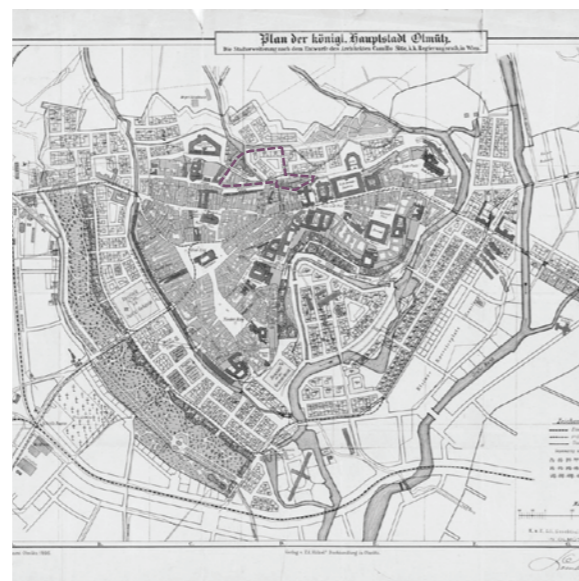
06 rekonstrukce podoby olomouckého opevnění v roce 1686



07 plán bastionové pevnosti z roku 1757



08 povinné císařské otisky, mezi lety 1824 - 1836



09 plán na rozšíření města Olomouce pole projektu Camilla Sitteho, 1895 - realizováno částečně



10 archivní letecký snímek severní části centra města, 1927



11 současná podoba severní části centra města, 2018

1.02 Minulost

Území, kterým se říká Bělidla, jsou v Olomouci dvě. Práce se věnuje Bělidlům při severním okraji historického centra města.

Tato část byla dříve starou osadou tkalců, která vznikla těsně za městskými hradbami v polovině 16. století a až po dobudování nových hradeb se stala součástí města. Dodnes je linie starých i nových hradeb znatelná v urbanismu místa. Řešeným územím ve své době procházela cesta do města ze severu ukončená nedochovanou Rohelskou bránou, která pravděpodobně stála nedaleko místa nynějšího vjezdu do areálu vozovny. Cestu lemoval i malý vodní tok klikatící se tehdy ještě za hradbami.

Koncem 19. století, kdy se bouraly městské hradby, byl do města pozván urbanista Camilla Sitte, který pro Olomouc navrhl plán na rozšíření města, který se realizoval jen částečně, a to především v západní části. V místě Bělidel Sitte respektuje vodní tok i bývalou cestu do města, navrhuje zde park a blokovou městskou strukturu. Tato část plánu však nebyla realizována.

Místo se i přes nerealizovanou část plánu začíná rozvíjet. Za bývalou hradbou v severní části za městem se na zelené louce staví elektrárna napojená na městskou elektrickou dráhu, jejíž součástí je i vozovna.

Budova bývalé elektrárny s historizujícími fasádou a halovými okny je dnes součástí areálu městského dopravního podniku. Vozovna samotná prošla v průběhu století značnou řadou přístaveb a dostaveb.



12 Olomouc od severovýchodu, mědiryt od M. Engelbrechta, 1750



13 pohled na lokalitu Bělidla, tónovaná litografie od A. Zieglera, 1843



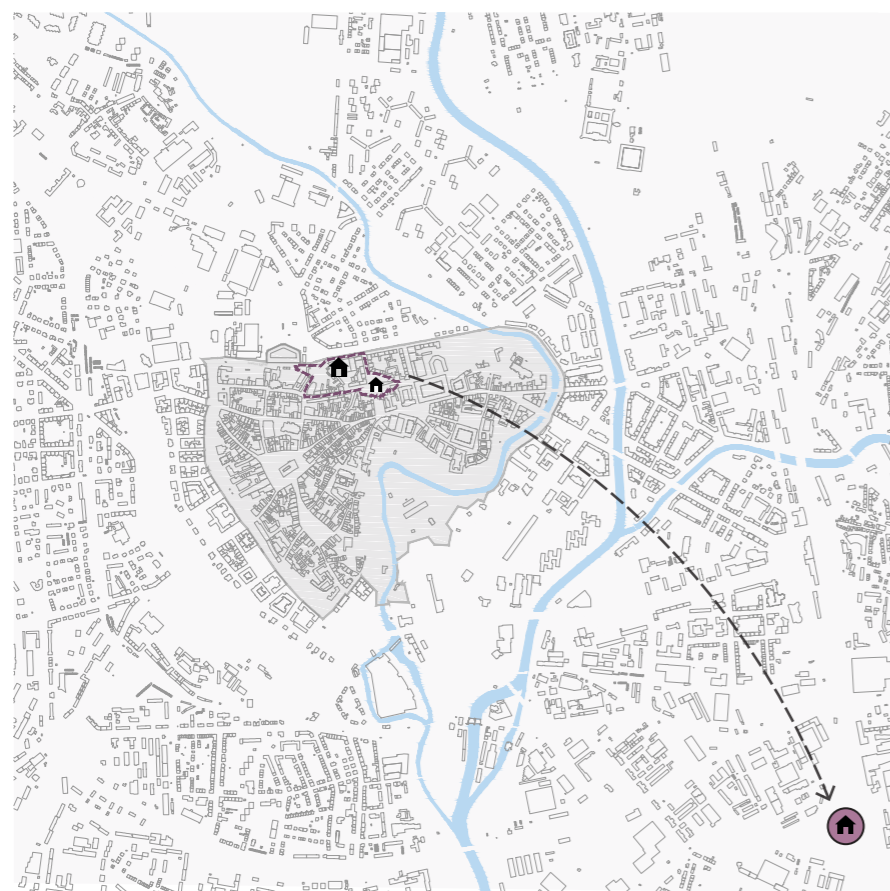
14 část litografie Olomouce od Augusta Hauna podle předlohy Františka Kalivody, kolem roku 1860

1.03 Předpoklad

Práce předpokládá, že stávající tramvajová vozovna včetně obratiště bude zrušena a přemístěna. Platný územní plán počítá s jejím přesunem a vymezuje plochy pro novou tramvajovou vozovnu v jihovýchodní části města. Tramvajová vlečka ulicí Sokolskou bude částečně zrušena a trať stočena do ulice Zámečnické směrem do centra.

Z památkových důvodů je ze stávající vozovny zachován původní objekt první městské elektrárny. Uliční fronta v ulici Franklinově a Sokolské je rovněž zachována beze změn. Zbytek řešeného území je očištěno až po hranici opevnění.

▼ SCHÉMA PŘESUNU TRAMVAJOVÉ VOZOVNY DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU



🏠 stávající tramvajová vozovna, stávající odstavné kolejiště „Rubik“

🏠 nová předpokládaná poloha tramvajové vozovny dle platného územního plánu

MPR Olomouc

2

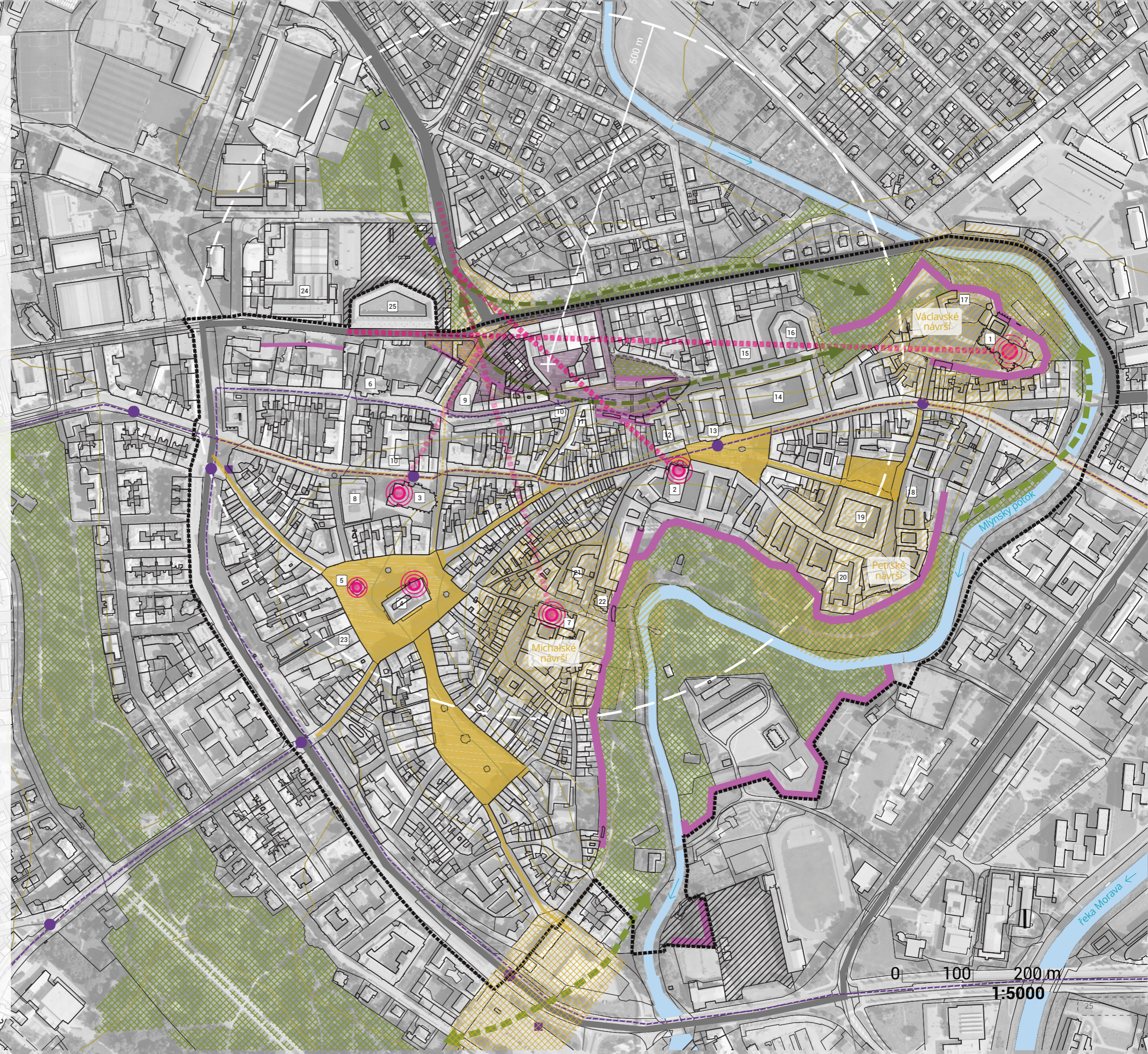
Analýza

- 2.01 Širší vztahy
 - 2.02 Veřejná prostranství
 - 2.03 Městské třídy
 - 2.04 Vybavenost
 - 2.05 Topografie a podlažnost
 - 2.06 Struktura
 - 2.07 Vlastnické vztahy
 - 2.08 Historické stopy
 - 2.09 Doprava
 - 2.10 MHD a cyklodoprava
 - 2.11 Územní a regulační plán
 - 2.12 Souhrnná analýza
 - 2.13 SWOT
-

2.01 Širší vztahy

-  hranice řešeného území
-  hlavní osy území
-  hlavní náměstí v území
-  potenciál k vytvoření důležitých veřejných prostranství s návazností na hlavní osy a hlavní náměstí v území
-  prstenec městských parků
-  místo k doplnění prstence parků
-  varianty doplnění parků v severní části
-  městský brownfield
-  městská památková rezervace Olomouc
-  dochované městské opevnění
-  významná výšková dominanta
-  průhledy na dominanty z řešeného území
-  historicky významná návrší
-  městský dopravní okruh
-  dopravní okruh kolem historického jádra
-  tramvajová trať se zastávkou, autobusová zastávka
-  vrstevnice

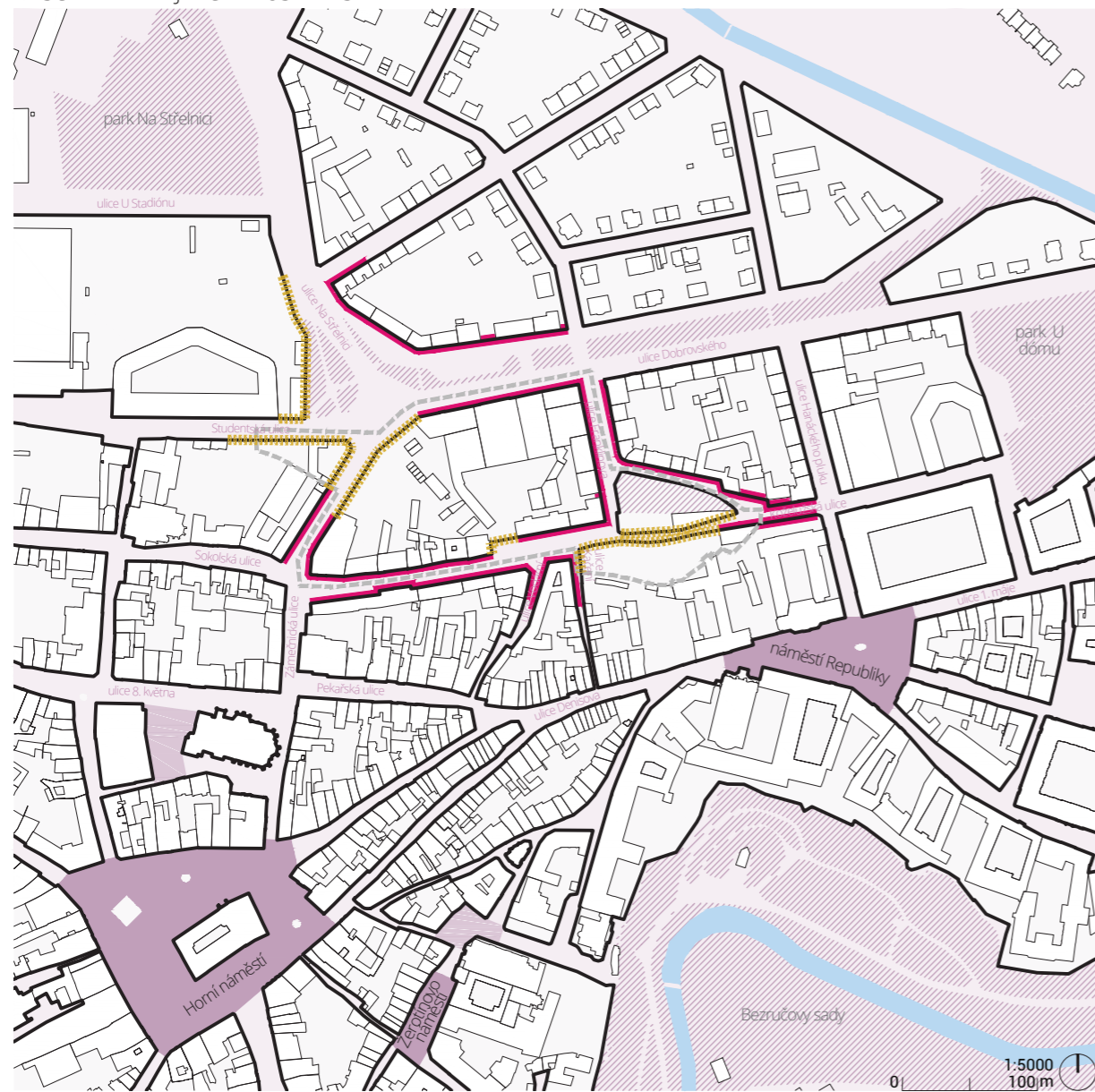
- 1 katedrála sv. Václava, Olomoucký dóm
- 2 kostel Panny Marie Sněžné
- 3 kostel sv. Mořice
- 4 radnice Olomouc, radniční věž, Orloj
- 5 sloup Nejsvětější Trojice, UNESCO
- 6 kostel Neposkvrněného početí Panny Marie
- 7 kostel sv. Michala
- 8 obchodní dům Galerie Moritz
- 9 kino Metropol
- 10 policie ČR - Obvodní oddělení Olomouc I
- 11 Filozofická fakulta UP
- 12 Muzeum umění Olomouc
- 13 Vlastivědné muzeum v Olomouci
- 14 Hanácká kasárna
- 15 parkovací dům Kozelužská
- 16 restaurace a galerie Podkova
- 17 Arcidiecézní muzeum Olomouc
- 18 Arcibiskupský palác
- 19 areál Univerzity Palackého, knihovna UP
- 20 Filozofická fakulta UP
- 21 Cyrilometodějská teologická fakulta UP
- 22 Vila Primavesi
- 23 Moravské divadlo Olomouc
- 24 Krajský sou
- 25 Staroměstská kasárna



0 100 200 m
1:5000

2.02 Veřejná prostranství

▼ SCHÉMA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

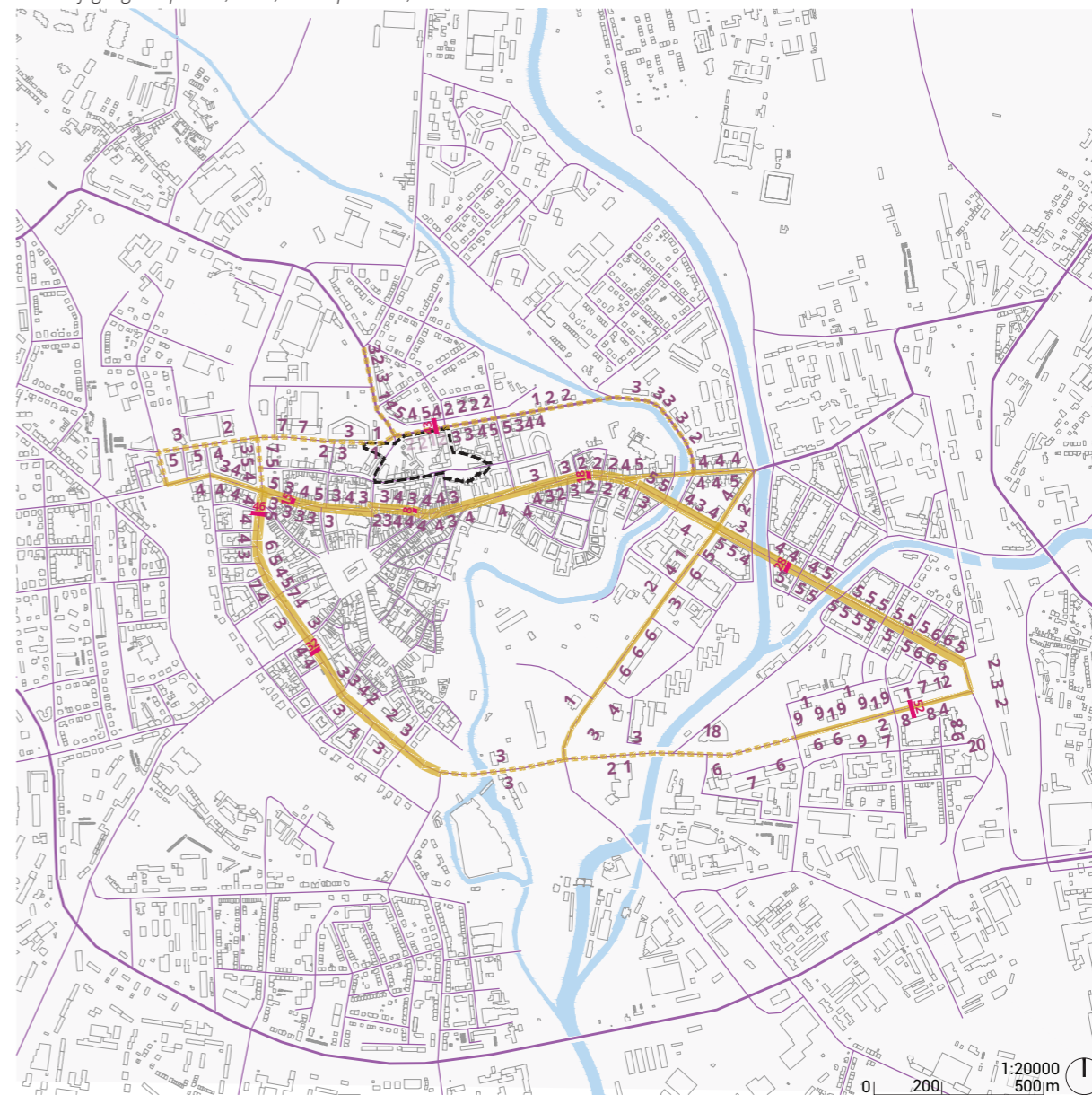


náměstí
 významný předprostor
 uliční síť
 park
 urbánní blok
 uliční čára stabilní
 uliční čára k přeměně
 hranice řešeného území

2.03 Hlavní třídy města

▼ SCHÉMA STRUKTURY ZÁSTAVBY

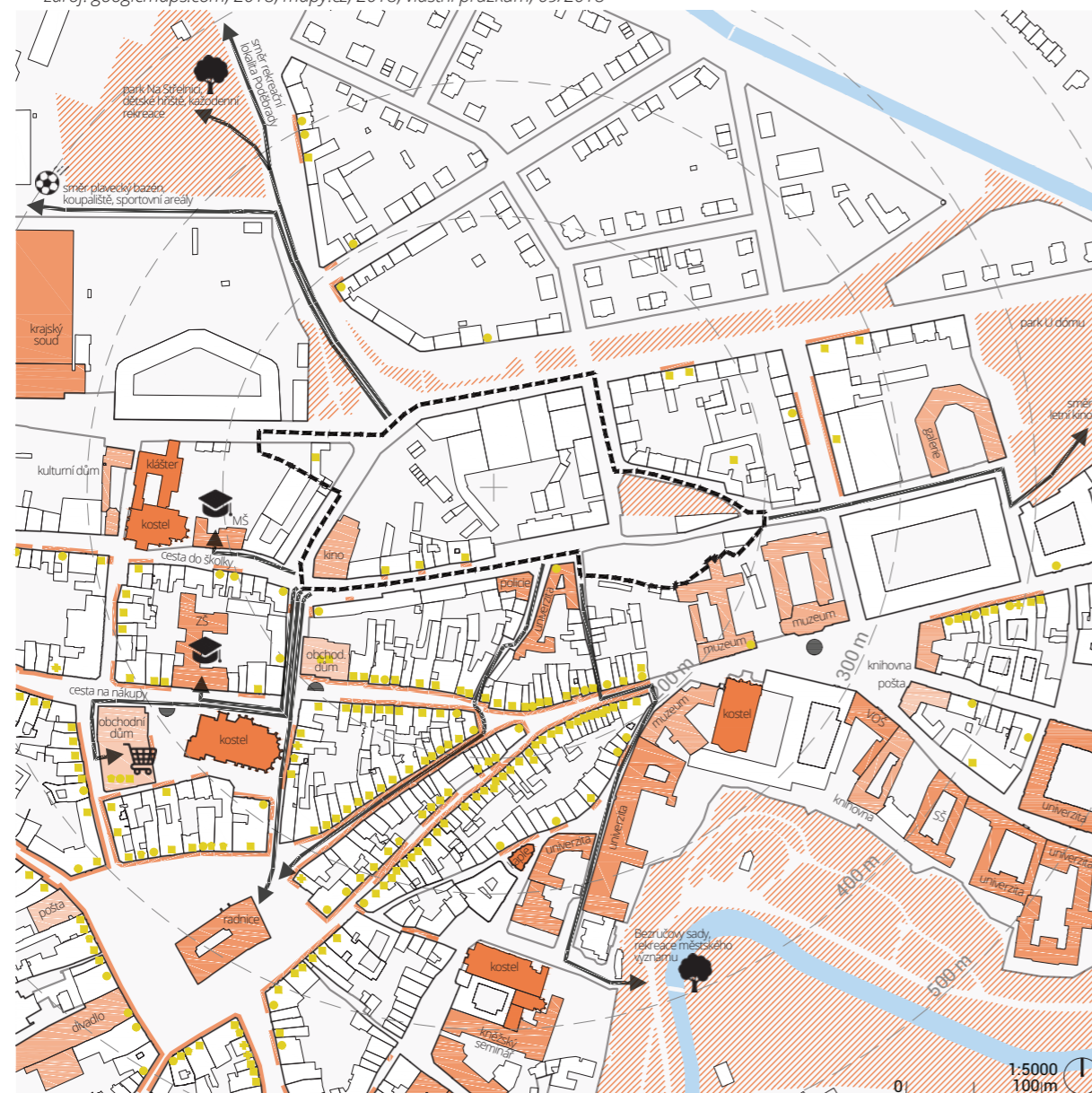
zdroj: googlemaps.com, 2018; vlastní průzkum, 09/2018



uliční síť města
 významné městské třídy
 potenciál pro vznik městské třídy
X podlažnost kolem významných měst. tříd
 šířka uličního profilu významných městských tříd
 hranice řešeného území

2.04 Vybavenost

▼ SCHÉMA VEŘEJNÝCH STAVEB A AKTIVNÍHO PARTERU V ÚZEMÍ
zdroj: googlemaps.com, 2018; mapy.cz, 2018; vlastní průzkum, 09/2018



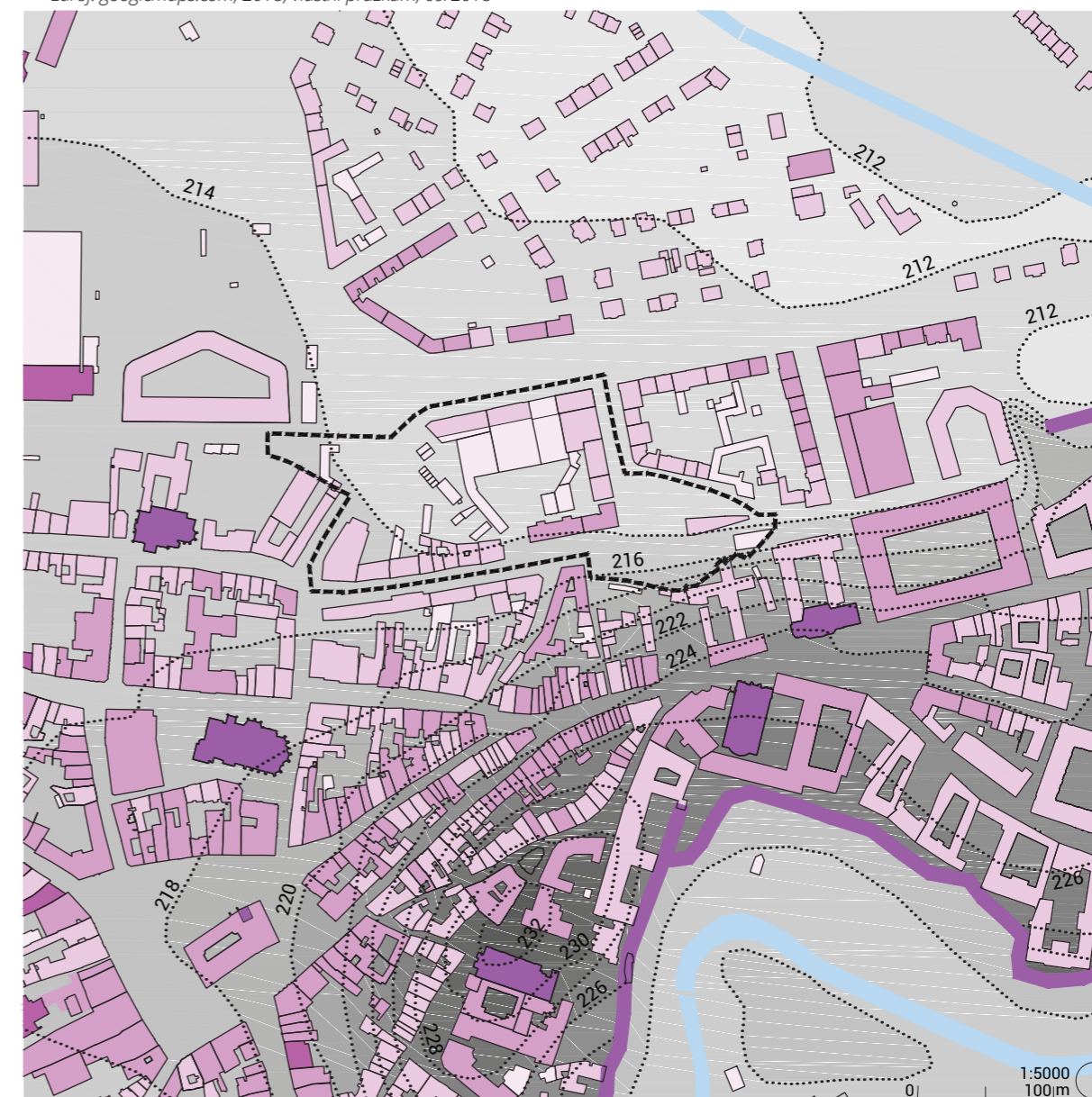
■ duchovno ■ vzdělání ■ kultura ■ obchod a služby ■ aktivní parter ← směry pohybu za zákl. občanskou vybav.
● + pohostinství, potraviny, služby a obchody, lékárny ● zastávky MHD - - - hranice řešeného území

DOSTUPNOST ZASTÁVEK MHD, NÁMĚSTÍ A PARKŮ



2.05 Topografie a podlažnost

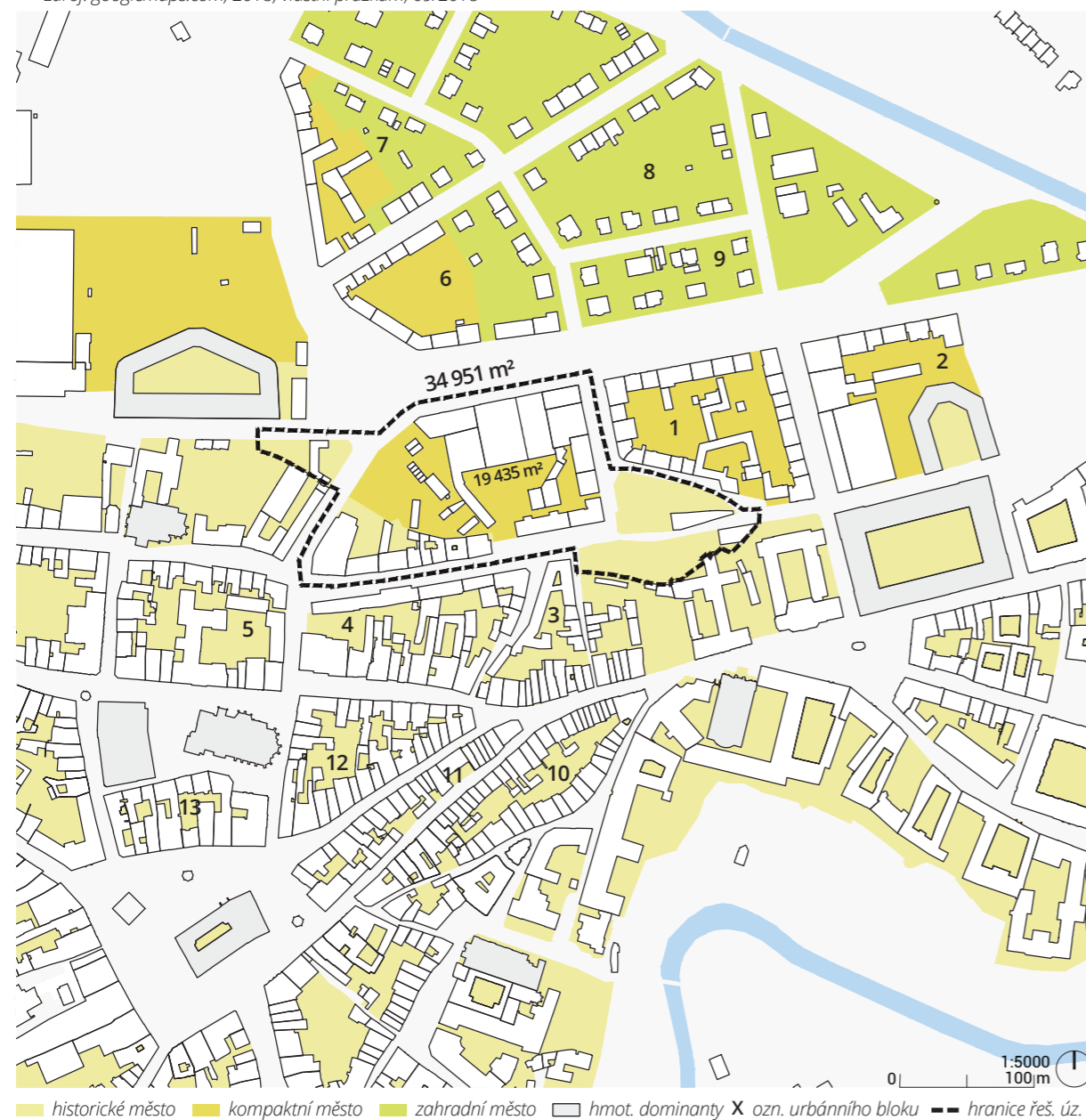
▼ SCHÉMA MORFOLOGIE ZÁSTAVBY A GEOMORFOLOGIE ÚZEMÍ
zdroj: googlemaps.com, 2018; vlastní průzkum, 09/2018



■ 1NP ■ 2-3NP ■ 4-5NP ■ >5NP ■ výškové dominanty ■ hradby - - - vrstevnice - - - hranice řešeného území

2.06 Struktura

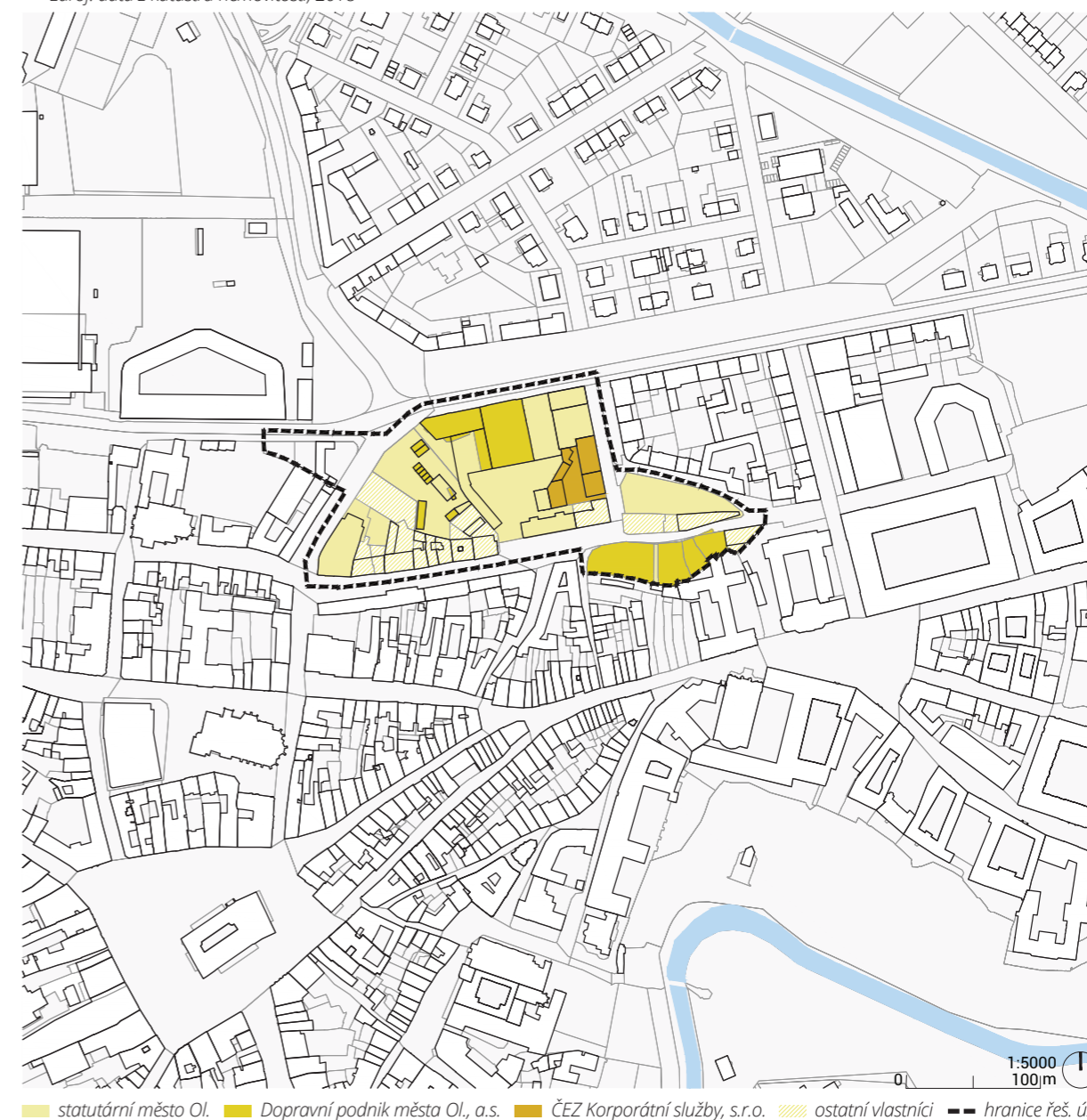
▼ SCHÉMA STRUKTURY ZÁSTAVBY
zdroj: googlemaps.com, 2018; vlastní průzkum, 09/2018



1 ■ 12 155 m ² Z = 6 062 m ² KZP = 0,5	4 ■ 10 478 m ² Z = 7 m ² KZP = 0,69	7 ■ 11 696 m ² Z = 3 896 m ² KZP = 0,33	10 ■ 10 354 m ² Z = 7 436 m ² KZP = 0,72	13 ■ 5 653 m ² Z = 4 729 m ² KZP = 0,84
2 ■ 13 397 m ² Z = 7 874 m ² KZP = 0,59	5 ■ 10 786 m ² Z = 6 998 m ² KZP = 0,65	8 ■ 14 580 m ² Z = 2 330 m ² KZP = 0,16	11 ■ 5 334 m ² Z = 4 478 m ² KZP = 0,84	PRŮMĚR
3 ■ 5 864 m ² Z = 4 269 m ² KZP = 0,73	6 ■ 12 809 m ² Z = 3 670 m ² KZP = 0,29	9 ■ 6 527 m ² Z = 2 422 m ² KZP = 0,37	12 ■ 8 878 m ² Z = 6 571 m ² KZP = 0,74	■ 9 211 m ² KZP = 0,7
				■ 11 403 m ² KZP = 0,29

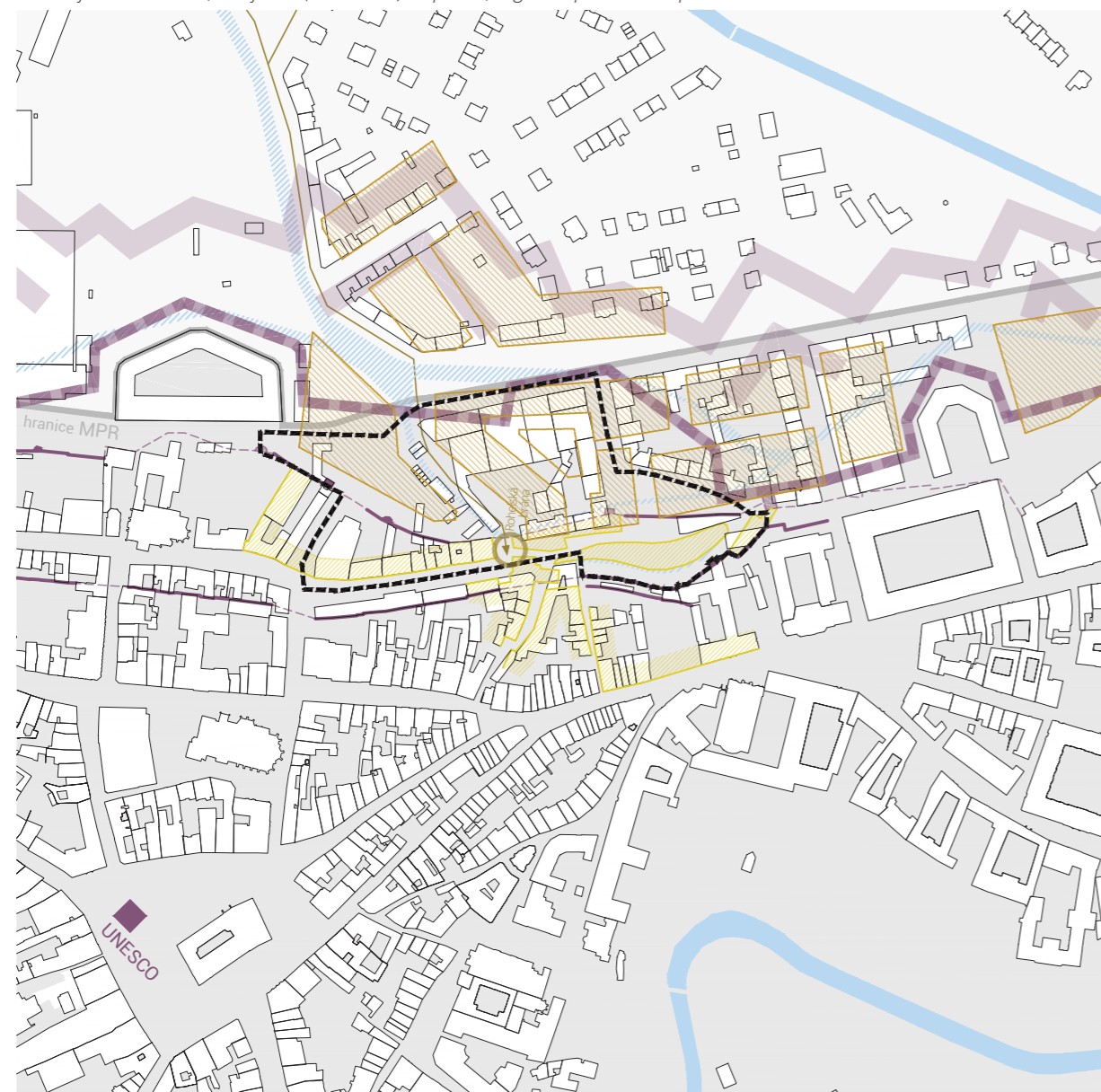
2.07 Vlastnické vztahy

▼ SCHÉMA PARCEL DLE VLASTNICTVÍ
zdroj: data z katastru nemovitostí, 2018



2.08 Historické stopy

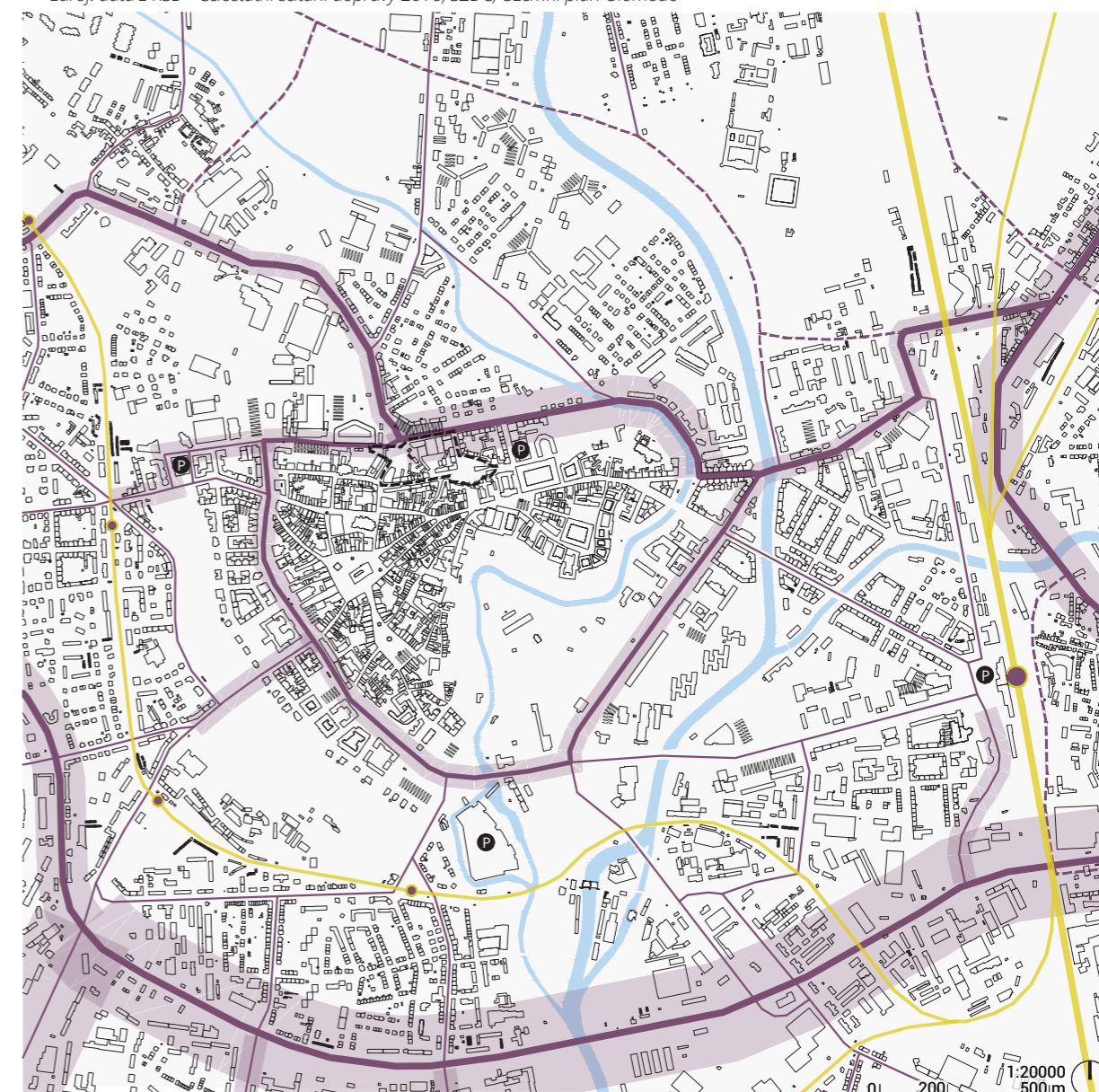
▼ SCHÉMA HISTORICKÝCH SOUVISLOSTÍ
zdroj: Stabilní katastr; II. vojenské (Františkovo) mapování; Regulační plán Městské památkové rezervace Olomouc



■ MPR Olomouc - - - středověké opevnění - nezachovalé — středověké opevnění - zachovalé ■ barokního opevnění - nezachovalé
 → přístup do města ze severu, k Rohelské bráně ▨ vodní toky 1. pol.19. st. ▨ urbánní struktura 1. pol.19. st. - - - hranice řeš. úz.
 ▨ nerealizovaná část projektu Camilla Sitteho na rozšíření města

2.09 Doprava

▼ SCHÉMA ŽELEZNIČNÍCH TAHŮ, HLAVNÍCH SILNIČNÍCH TAHŮ A JEJICH INTENZIT
zdroj: data z ŘSD - Celostátní sčítání dopravy 2016; SŽDC; Územní plán Olomouc



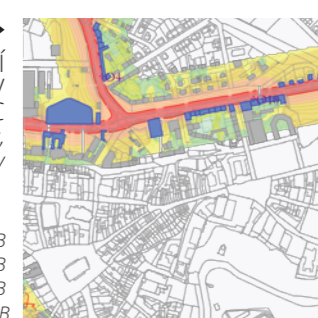
■ městský dopravní okruh ■ dopravní okruh kolem historického jádra — doplňková dopravní síť města ■ 25-35 tis. voz./den
 ■ parkoviště podzemní ■ parkoviště ● žel. trať nadregionálního významu ● žel. trať regionálního významu - - - hranice řeš. úz.

DOSTUPNOST DÁLNIČNÍ SÍŤE ČR A STANOVISŤ CELOSTÁTNÍ VEŘEJNÉ DOPRAVY

🚗 → **A** dálnice D46 (směr Brno, Praha) - 6,2 km - 8 min
 dálnice D35 (směr Ostrava) - 11,7 km - 14 min
 🚶 → 🚊 → 🚌 hlavní vlakové nádraží - 2,6 km - 13 min
 autobusové nádraží - 3,6 km - 16 min

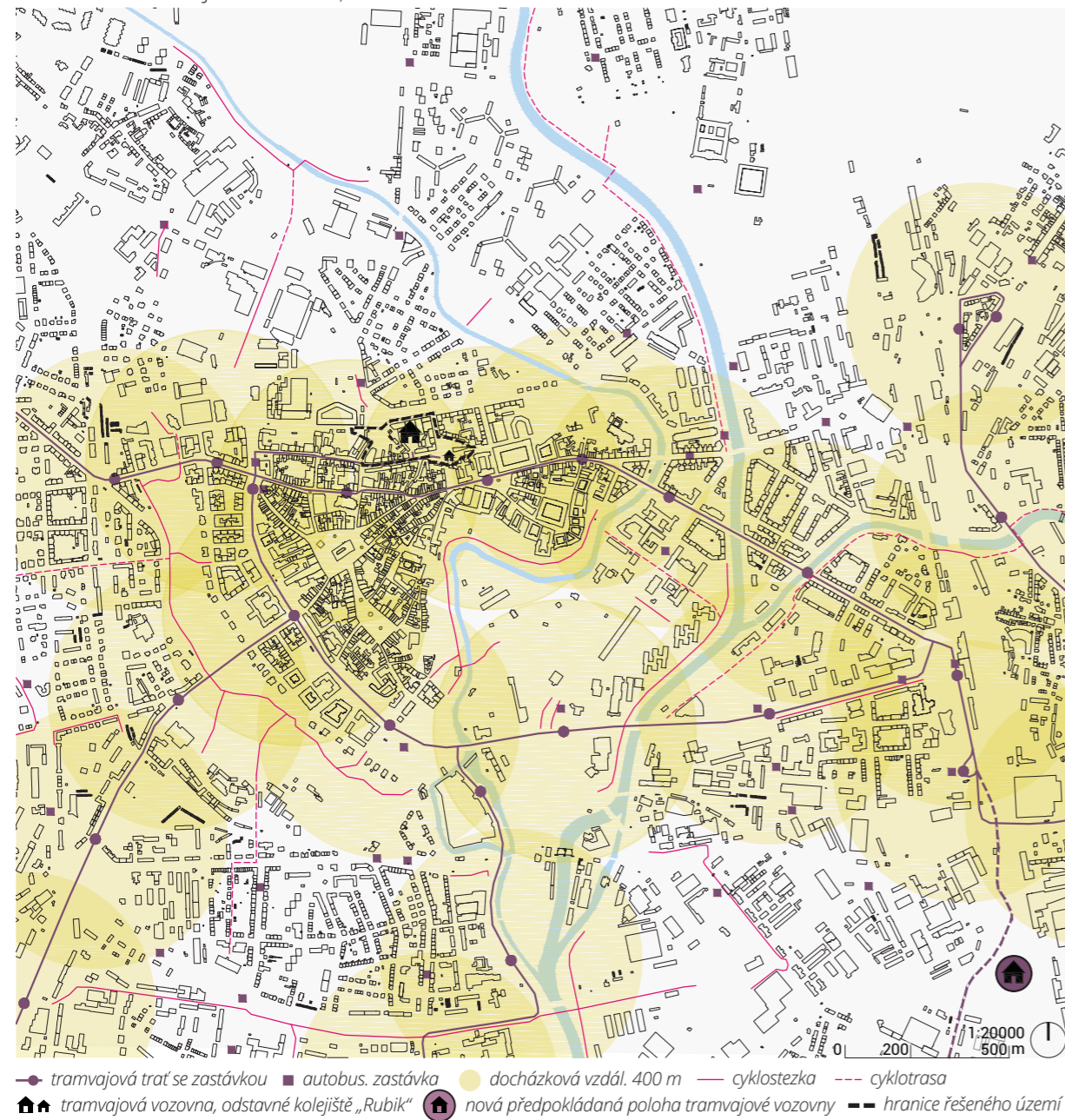
▶ HLUKOVÉ ZATÍŽENÍ
 SILNIČNÍ DOPRAVOU V
 OLOMOUCI, NOC
 zdroj: www.kr-olomoucky.cz,
 2005, hlukové mapy

■ 60 - 65 dB ■ 45 - 50 dB
 ■ 55 - 60 dB ■ 40 - 45 dB
 ■ 50 - 55 dB ■ 35 - 40 dB
 ■ objekty zatíž. hlukem > 55 dB



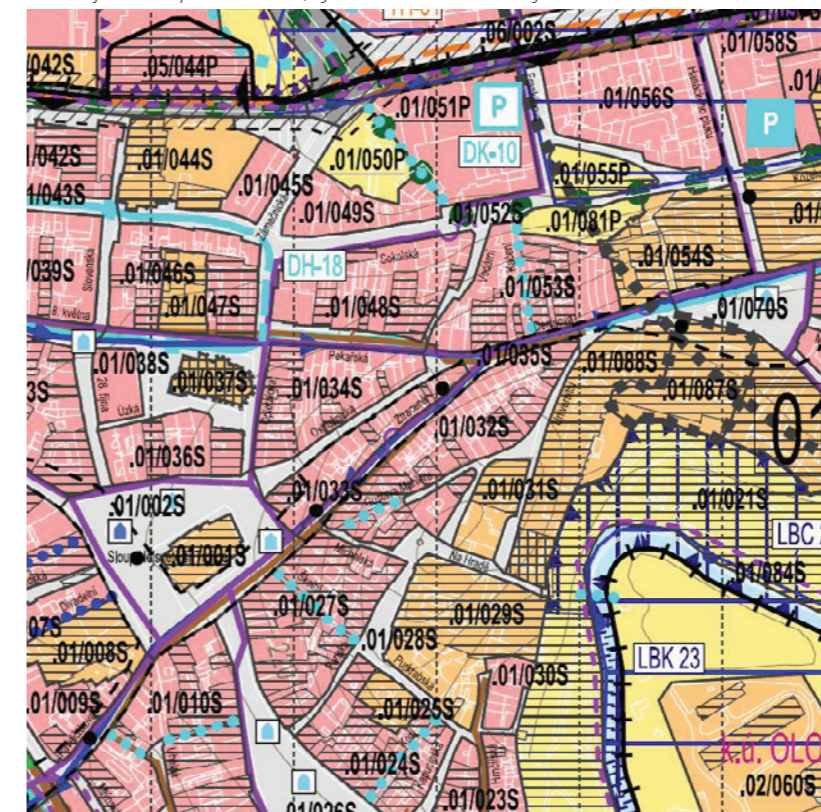
2.10 MHD a cyklo doprava

▼ SCHÉMA TRAMVAJOVÉ DOPRAVY, CYKLOSTEZEK A CYKLOTRAS



2.11 Územní a regulační plán

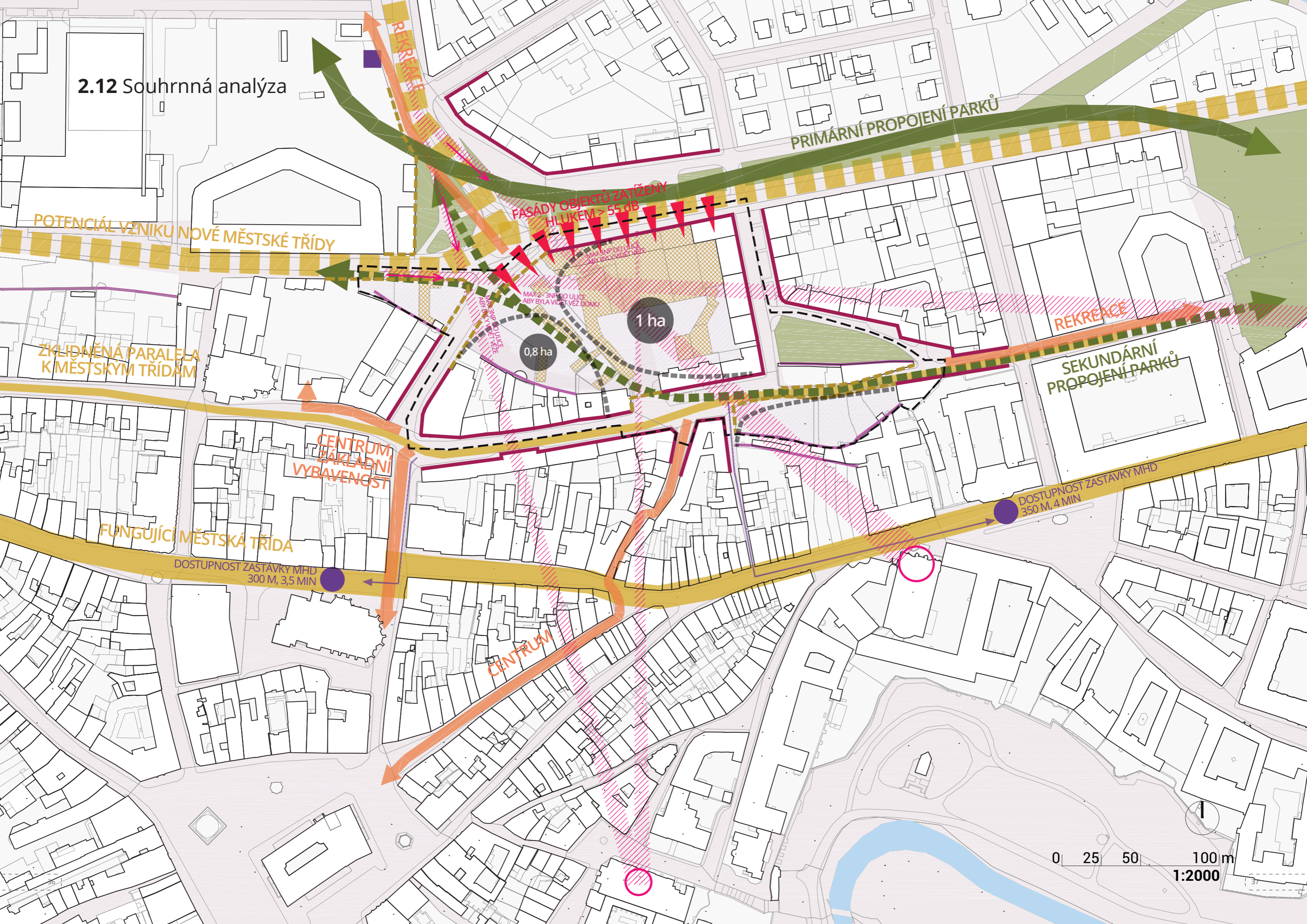
▼ VÝŘEZ Z ÚZEMNÍHO PLÁNU OLOMOUC
zdroj: Územní plán Olomouc, výkres II/01 Koordinační výkres



▼ VÝŘEZ Z REGULAČNÍHO PLÁNU MPR OLOMOUC
zdroj: Regulační plán MPR Olomouc, výkres č. 3 Plán regulačních prvků



2.12 Souhrnná analýza



2.13 SWOT

S

blízkost centra města
historické stopy v území
(hradby, bývalá městská brána, vstup do středověkého města ze severu)
průhledy na historické dominanty města
většina pozemků ve vlastnictví města
dobrá dopravní dostupnost, dostupnost zastávek MHD
občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti

W

hluk a velká intenzita dopravy v ulici Dobrovského

O

vznik nové části města kombinující výhody života v historickém městě i zahradním městě
vznik nové městské třídy z ulice Dobrovského - Studentská
(dotvoření ulic a nároží, dotvoření městského bloku)
fragmentace bloku - zlepšení prostupnosti územím
zpřístupnění středověkých hradeb v území
propojení linie městských parků kolem centra

T

kapacitně nedostatečná tramvajová vozovna a odstavné kolejiště zůstanou stále v centru města

Analýza veřejných prostranství ukazuje polohu řešeného území a vztah k nejbližším náměstím, parkům, uliční síti a urbánním blokům. Definuje stabilní uliční čáry a čáry určené k přeměně.

Analýza hlavních tříd města ukazuje důležité městské třídy a třídy s potenciálem pro vznik současné městské třídy a jejich šířky uličních profilů a podlažnost přílehlé zástavby. Řešené území přiléhá k ulici široké 43 m a zástavba na opačné straně ulice je čtyř až pětipodlažní.

Analýza vybavenosti v území a jeho okolí dává přehled o výskytu základní občanské vybavenosti, zastávkách MHD, trasách za každodenní rekreaci. Zaznačuje stavby duchovní, pro vzdělání, kulturu i služby. Jelikož se nacházíme se v blízkosti centra města, je zde vyšší výskyt vyšší občanské vybavenosti.

Tvar povrchu země, podlažnost zástavby a dominanty města jsou zaznamenány do analýzy topografie a podlažnosti. V území převažuje nízko až středněpodlažní typ zástavby, díky tvaru terénu je z území vidět několik dominant města.

Z analýzy urbánních struktur vyplývá, že řešené území se nachází na rozhraní struktury historického města a

kompaktního a zahradního města. Analýza porovnává plochy sousedních urbánních bloků, jejich zastavěnost a koeficient zastavěné plochy. Snaží se definovat parametry typického urbánního bloku v území.

Z analýzy vlastnických vztahů vyplývá, že největším vlastníkem pozemků v území je město a dopravní podnik města.

Analýzu historických stop v území tvoří soutisk historických map. Jsou zobrazeny historické cesty a vodní toky, linie středověkých opevnění, linie barokního opevnění, urbánní struktura z 1. pol. 19. století, nerealizovaná urbánní struktura od Camilla Sitteho i současná hranice městské památkové rezervace.

Analýza dopravy, MHD a cyklodoprava staví území do kontextu celoměstské dopravní sítě, železniční dopravy i MHD. Jsou znázorněny docházkové vzdálenosti, intenzita dopravy na hlavních tazích a hlukové zatížení v místě.

Závěrečná souhrnná analýza je syntézou dílčích analýz. Zobrazuje nejdůležitější aspekty v území a je jedním ze vstupních podkladů pro tvorbu konceptu.

3

Koncept

- 3.01 Koncepce urbanistická
 - 3.02 Koncepce veřejných prostranství
 - 3.03 Koncepce zástavby
-

důležitost paměti místa

odkaz k historii posiluje a vytváří paměť místa
práce těží z historického pozadí místa, objevuje historické stopy
a prvky v území, odhaluje a zpřístupňuje je

rozmanitost typologie veřejných prostranství

rozmanitá typologie veřejných prostranství napomáhá orientaci
v prostředí a identifikaci s místem

rozmanitost typologie zástavby

různorodost typologií zástavby generuje různorodé sociální
a cílové skupiny, čímž vzniká vyvážený sociální mix, který je jedním z
předpokladů vzniku živé a fungující lokality

3.01 Koncepce urbanistická

Očištění území jako předpoklad pro vznik nové části města. Předpokládá se odstranění vozovny včetně obratiště. Území je rovněž zaneseno jednopodlažními objekty skladů, přístavků, dostaveb a buněk. Je třeba očistění území. Zachovány jsou fungující objekty a objekty architektonicky hodnotné. Jsou odhaleny nyní skryté pozůstatky opevnění.

Uliční čáry vymezují veřejná prostranství a urbánní bloky. Uliční čáry jsou koncipovány tak, aby co nejvíce definovaly stávající ulice. A to především ulici Dobrovského - Studentskou, které mají potenciál stát se městskou třídou současnosti. Je definováno nároží ulic Studentské a Zámečnické. Díky doplnění uliční fronty v ulici Zámečnické se z ulice stává plnohodnotná ulice fungující jako jedna ze „severních bran“ do historického centra města. Uliční čára v ulici Koželužské je křivolaká, odkazuje k současné uliční čáře tvořenou zdí obratiště tramvají a k historickému vedení této ulice.

Odkaz k historii místa je promítnut do odhalené městské hradby, bývalé severní stezky do města a respektováním pohledových os na dominanty města.

„Záhradební“ cesta vzniká ve stínu bývalého částečně dochovaného opevnění. Vytváří jakousi romantickou a

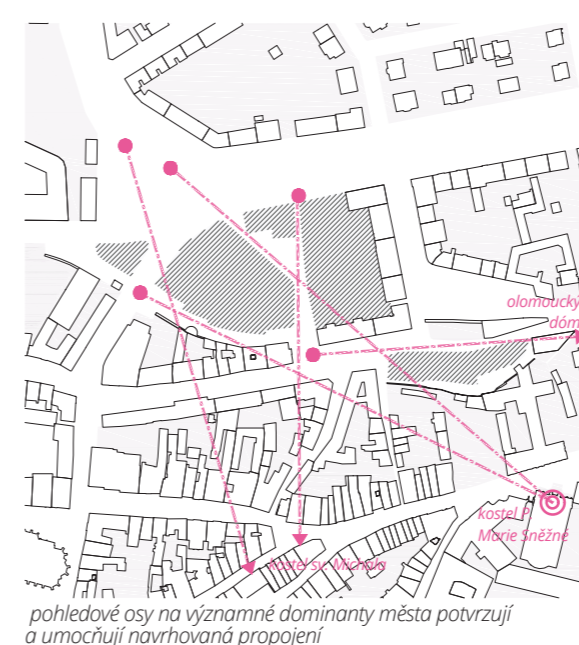
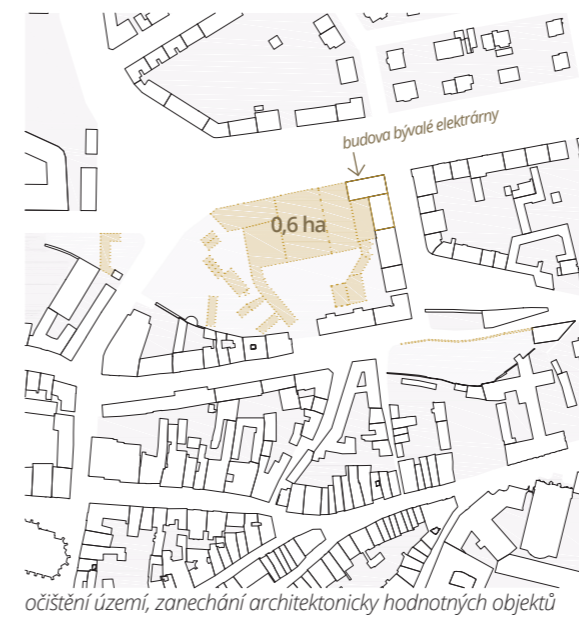
na první pohled skrytou pěšinu. V řešeném úseku může suplovat chybějící severní propojení městských parků kolem historického centra města.

Historickou stopu zaniklé stezky do města kopíruje nové severojižní uliční propojení. Vzniká zde prostup ulice skrz současný velký blok, je zlepšena prostupnost územím.

Spojením výše uvedených principů vznikají propojení dotvářející a navazující na stávající uliční systém města. Fungující pohledové osy na městské dominanty tento systém potvrzují. Vzniká tak další vrstva návrhu odkazující k místu a k její historii. Vznikají jedinečné obrazy s charakteristickou dominantou města v pozadí.

Vzniklá uliční síť definuje urbánní bloky. Zástavba po obvodu bloků a superbloku tvoří jasnou hranu veřejného prostranství a svým charakterem a výškou definuje, kde je uvnitř bloku a kde vně. Právě uvnitř superbloku zástavba tvoří jakýsi jiný svět, novou vrstvu města skrytou v druhém plánu.

▼ SCHÉMATA KONCEPCE URBANISMU



3.02 Konceptce veřejných prostranství

Řešené území je v kontaktu se vzájemně paralelními, avšak chatakerem odlišnými ulicemi. A to se zklidněnou ulicí Sokolskou - Koželužskou a ulicí Dobrovského - Studentskou s potenciálem pro vznik současné městské třídy.

V návrhu vznikají nové ulice. Pobytová ulice svým charakterem a v různých místech šířkou profilu i způsobem užívání odkazuje ke středověké ulici. Ulice je pouze pro pěší, jsou zde orientovány hlavní vstupy do bytů či bytových jednotek. V severní části ulice - pěší zóna ústí na chodník při ulici Dobrovského. Kolem linie bývalých městských hradeb probíhá „záhradební“ cesta. Začíná u staroměstské kasárny, prochází superblokem a přes ulici Sokolskou pokračuje přes zadní zahradu a po částečně obnovených schodech kolem muzea na náměstí Republiky nebo ulicí Koželužskou směrem k dómu. Charakter cesty se v průběhu proměňuje, do cesty se zástavba obrací střídavě zády/zády, čelem/zády, zády/zády. Jedná se o rekreační cestu územím, která navazuje na okolní rekreační cesty (park Na Střelnici, park U dómu). Cesta je doplněna místy pro odpočinek a zastavení. Poloveřejné části cesty jsou v nočních hodinách uzavřeny. Pobytová ulice a „záhradební“ cesta

jsou veřejná prostranství, která nám dávají možnost vstoupit a projít superblokem.

Ve těžišti superbloku je centrálním prostorem a místem setkávání lidí z širšího sousedství nebo lokality centrální plácek. Do tohoto plácku je orientována přílehlá zástavba. Území je rovnoměrně pokryto i několika dalšími menšími plácky. Jsou přidružovány k významnějším ulicím a uličkám, k významnějším nárožím, jsou do nich orientovány kavárny a jiné komerční jednotky parteru. Podobné plácky najdeme i na jiných místech středověké Olomouce.

Vnitrobloky tvoří převážně sdílené zahrady a dvorky, které slouží jako místo pro každodenní rekreaci a místo pro setkávání obyvatel z užšího sousedství. Vnitrobloky jsou přístupné, a to pouze pro obyvatele přílehlých domů, mají polosoukromý charakter. U řadových domů a bytů v přízemí orientovaných do vnitrobloků jsou navrženy soukromé zahrádky, případně zvýšené terasy.

Charaktery veřejných prostranství a vnitrobloků dotváří řešení fasád přílehlé zástavby.

▼ SCHÉMA CHARAKTERŮ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



- náměstí
- centrální plácek
místo k setkávání lidí z širšího sousedství nebo lokality, místo pro konání drobných kulturních akcí
- plácek
malé plácky a předprostory především na významnějších nárožích s návazností na aktivní parter
- park, parčík
- dvory a zahrady
místo k setkávání lidí z užšího sousedství v rámci bloku, často fungují jako sekundární prostupy bloků
- městská třída
fungující městská třída celoměstského významu (ulice 8. května, Pekařská, Denisova)
- městská třída s potenciálem
funkce převážně dopravní, potenciál pro vznik současné městské třídy (ulice Studentská, Na Střelnici, Dobrovského)
- městská ulice
zklidněná paralela k městským třídám (ulice Sokolská, Koželužská)
- středověká ulice
úzká ulice s romantickým charakterem, ústí do městské třídy průjezdy, dopravně fungují jako slepé ulice (ulice Vodární, Kačení)
- pobytová ulice
svým charakterem odkazuje ke středověké ulici, pěší zóna
- „záhradební“ cesta
rekreační cesta územím ve stínu středověké hrady, částečně skryta

▼ SCHÉMA HIERARCHIE MÍRY SOUKROMÍ



- veřejný prostor
ulice, náměstí, parky, plácky
- poloveřejný prostor
prostory součástí urbánních bloků, omezenost vstupu během noci
- polosoukromý prostor
sdílené vnitrobloky, dvory a zahrady
- soukromý prostor
soukromé zahrady, předzahrádky, zvýšená zápraží, soukromé dvorky

3.03 Konceptce zástavby

Ve střední části řešeného území je zástavba koncipována do jednoho superbloku, po jehož obvodě jsou navrženy středněpodlažní městské domy respektující uliční čáru, výškově graduující směrem ke křižovatce a tvořící pohledovou dominantu při příjezdu k území ulic ze severu. Uvnitř superbloku je zástavba rozmanitější. Kombinuje městské individuální bydlení v řadových domech a hybridních typech domů s pavlačovým domem.

Ve východní části území je urbánní blok dotvořen pavlačovým deskovým domem orientovaným převážně do zahrady. Výškově dům vytváří přechod mezi sousední nízkopodlažní zástavbou na jedné straně a středněpodlažní zástavbou na straně druhé.

V nejzápadnější části území je koncepčně navržena zástavba nároží.

V návrhu se vyskytují různé druhy rozhraní mezi veřejným a neveřejným prostorem. U pobytové ulice a centrálního plácku je kladen důraz na četnost vstupů do domů nebo bytových jednotek. Rozhraní jsou zde řešena zvýšeným zápražím nebo soukromými předzahrádkami, případně aktivním parterem. Aktivní parter je orientován do městských tříd a do neomezeně přístupné části „záhradební“ cesty.

▼ SCHÉMA DRUHŮ ROZHŘANÍ VEŘEJNÉHO A NEVEŘEJNÉHO PROSTORU



▼ SCHÉMA PODLAŽNOSTI ZÁSTAVBY
zdroj: googlemaps.com, 2018; vlastní průzkum, 09/2018



▼ SCHÉMA DRUHŮ A ORIENTACE NAVRŽENÉ ZÁSTAVBY



4

Návrh

- 4.01 Situace širších vztahů
 - 4.02 Řez územím
 - 4.03 Veřejná prostranství
 - 4.04 Vnitrobloky
 - 4.05 Fasády
 - 4.06 Dopravní obslužnost a parkování
 - 4.07 Domy
 - 4.08 Celkové bilance
-



náhled na řešené území od jihovýchodu

4.01 Situace širších vztahů

- hranice řešeného území v rámci části koncepční
- - - hranice řešeného území v rámci části návrhové



4.02 Řez územím



4.03 Veřejná prostranství

Pobytová ulice s centrálním pláckem

Ulice je navržena jako pěší zóna. Hlavní směr proudění lidí kopíruje navržené stromořadí a ve směru pohybu orientované lavičky. Střed centrálního plácku tvoří dvojice stromů a nedaleké dočasné zastřešení proti slunci či dešti. Plácek má dostatek prostoru pro pořádání sousedských sešlostí, případně menších komerčních akcí. Mimo četnost vstupů oživují tento prostor i komerční jednotky, které zde mají orientované zadní nebo hlavní vstupy. V místě vjezdu do bývalé vozovny jsou v dlažbě ponechány tramvajové koleje jako odkaz k historii místa.

„Záhradební“ cesta

Rekreační cesta za hradbou vytváří potenciál pro vznik populární uličky s nádechem historie, která je plná obchůdků, kavárniček, to vše v blízkosti centra města. Ulička je při hradební zdi zatravněna a je doplněná mobiliářem a stromy. Cesta je navržena jako pěší zóna s umožněním vjezdu pro zásobování komerčních jednotek.

Ulice Sokolská

Součástí návrhu je řešení části ulice Sokolské. Jsou odstraněny tramvajové koleje, upraven průjezdný profil vozovky a přeskupena parkovací stání. Obousměrný provoz komunikace je zachován.

0 10 25 m
1:500

4.04 Vnitrobloky

Sdílená zahrada

Zahrada je navržena jako centrální prostor, do kterého jsou umístěny činnosti populární pro rozmanité obyvatelstvo sousedství. Najdeme zde pískoviště se skluzavkou, zpevněné plochy s lavicemi a stoly pod pergolou, stoly pro stolní tenis, komunitní zahradu, kolostavy, stromy poskytující stín. Ze zahrady je možné dostat se do společných podzemních garáží. Zahrada slouží pouze pro obyvatele okolních domů.

Ze zahrady jsou rovněž přístupné soukromé zahrádky a terasy bytových jednotek v přízemí objektů.

centrální prostor je navržen mlatový povrch, na chodníky je použita dlažba.

Společný dvůr se zahradami za domem

Dvůr je koncipován jako sdílený prostor řadící za sebou odlišné zóny: klidovou pro odpočinek (pobytový dřevěný mobiliář), zónu pro aktivní odpočinek (stolní tenis) a zónu pro hru dětí (pískoviště, houpačka). Tyto zóny kryje a nabízí stín navržený bosket.

Dvůr je přístupný z ulice průjezdy, je umožněna obsluha domů z tohoto dvoru. Ze dvora jsou přístupné soukromé zahrady přiléhající k okolní zástavbě.

U zástavby řadových domů jsou navržena individuální parkovací stání na soukromém pozemku, v jižní části zahrady pak částečně krytá stání. Dvůr je přístupný pouze pro obyvatele nebo uživatele přiléhajících domů.

Dvůr pracuje s mlatovými povrchy pod bosketem a dlažbou pro zbylé okolní plochy.



Zahrada domu pod muzeem

Zahrada obsahuje části čistě soukromé - vyvýšené terasy u bytových jednotek v přízemí a k nim přiléhající části nezpevněného terénu, který si mohou majitelé přizpůsobit dle libosti (sázení okrasných květin, zahrádkaření, místo pro vysazení živého plotu, instalace zahradního nábytku). Části sdílené se sousedy jsou ohraničené plůtkem a najdeme zde kolostavy, společnou terasu s pergolou pro grilování i další sousedské akce.

„Záhradební“ cesta (parčík)

Část „záhradební“ cesty přístupné pouze přes den vede přímo pod hradební zdí a muzeem, ke kterému je nově navrženo a zpřístupněno veřejné schodiště. Část cesty zde vytváří jakýsi malý parčík, kde je klid a je snadno dostupný z ruchu centra města. Parčík je zatravněn a pěšina je řešena mlatovým povrchem.

3.05 Fasády

Hlavní myšlenkou při řešení fasád bylo, aby byla jednoznačně odlišena fasáda orientovaná do veřejného a neveřejného prostoru vnitrobloku. Návrh je založen na třech hlavních druzích prostorů, do kterých může průčelí domu být orientováno.

Fasáda do městské třídy

Průčelí domů orientovaných do městských tříd mají městský charakter, který je podpořen odlišným materiálovým řešením úrovně parteru od zbytku domu. Parter domu včetně vstupu do domu je obložen běžovošedým kamenem (travertinem), zbytek fasády je řešen v omítce v tónech béžové a šedé barvy.

Fasáda do zklidněné ulice

I u těchto ulic je věnována pozornost parteru domu. Parter je buď celý nebo z části obložen rezným zdivem. Zbytek fasády je ve světle šedé omítce. Výjimku tvoří dům s vyšším standardem bydlení, který je orientován

bezprostředně do centrálního plácku, tato fasáda je řešena jako fasády do městských tříd. Městský nájemní bytový dům pod muzeem se liší v pojetí severní fasády do ulice. Ta je navržena z rezného zdiva, které díky vhodnému kladení cihel vytváří v částech fasády průhledy z pavlače do ulice.

Fasáda dvorů a zahrad

Zadní strany domů jsou řešeny jednoduše a minimalisticky ve světle šedé omítce, sokly domů jsou obloženy rezným zdivem, které navazuje na obložené uliční partery.

Jednotně jsou řešeny zámečnické prvky (zábradlí, branka a mříže) orientované do zklidněných veřejných prostranství, jsou navrženy z kovu v šedočerném laku. Výjimku tvoří dům s vyšším standardem bydlení, kde jsou tyto prvky laděny do světlejších tónů. Zámečnické prvky na domech s fasády do městských tříd jsou řešeny jednotně pro každý z těchto domů.

▼ KONCEPČNÍ SCHÉMA ŘEŠENÍ FASÁD



0 10 20 m
1:400

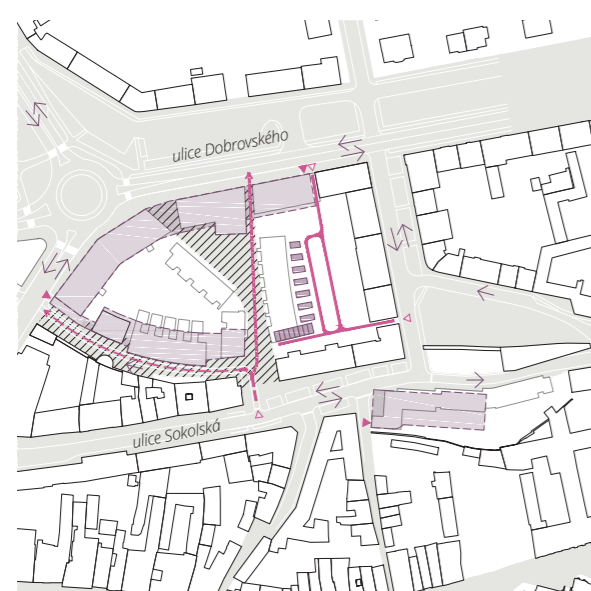
4.06 Dopravní obslužnost a parkování

Přístup k území je primárně ulicí Dobrovského - Studentskou, které fungují jako severní část městského okruhu. Jsou navrženy nové podzemní garáže. Tam, kde to jde, jsou vjezdy do garáží z důvodu co nejmenšího zavlékání aut do ulic centra města situovány co nejbližší k ulici Dobrovského - Studentské.

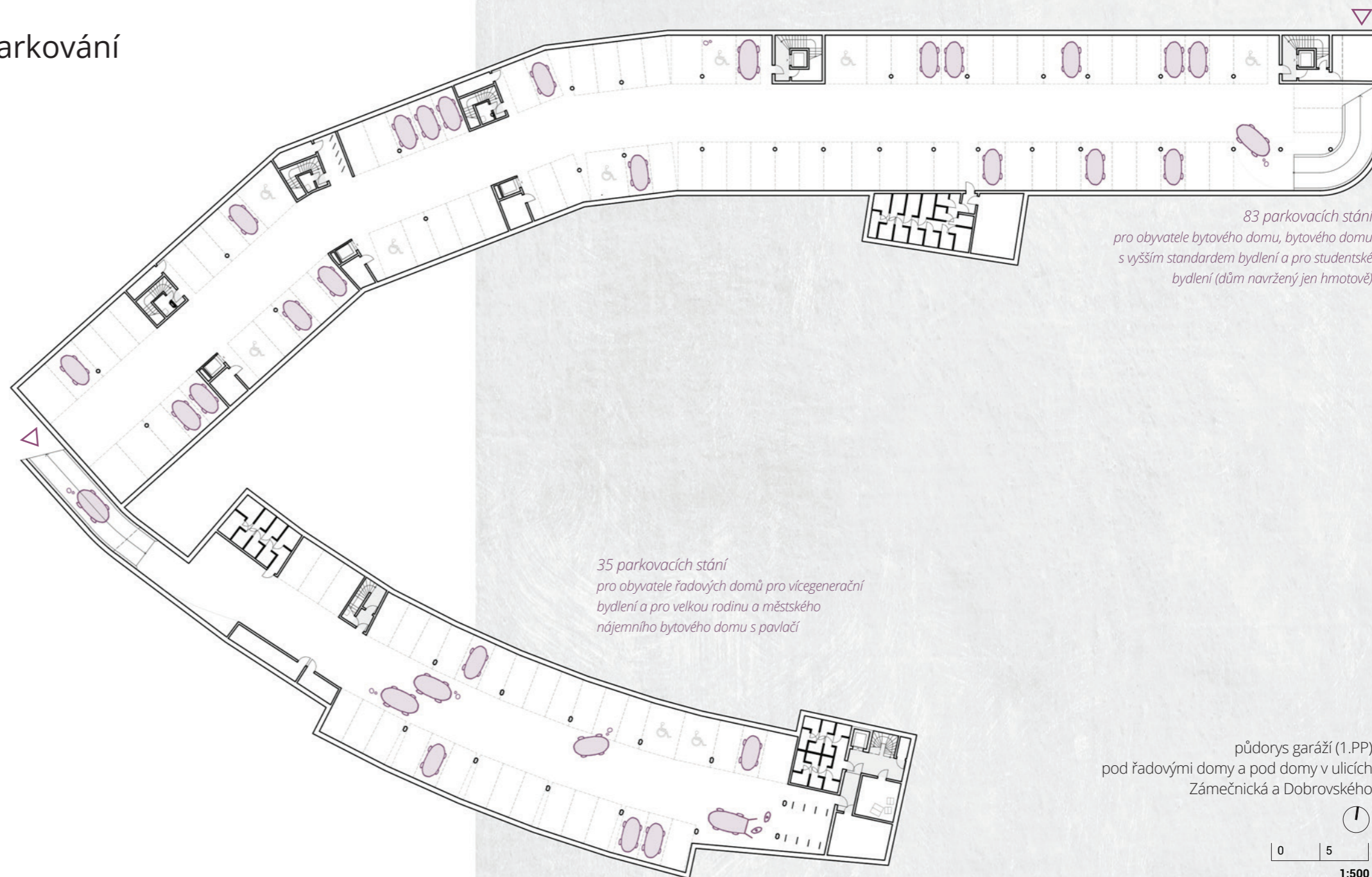
Dvůr přístupný automobilem je napojený na městské komunikace stávajícím průjezdem v jižní části a nově navrženým průjezdem v části severní, který je navržen přibližně ve stopě stávajícího chodníkového přejezdu patřící k tramvajové vozovně. Tento chodníkový přejezd slouží jak pro vjezd do průjezdu, tak pro vjezd do podzemního parkoviště.

Stávající směry provozů v území zůstávají neměnné, omezenost dopravy v území není uvažována. Nově jsou navrženy dvě pěší zóny. Tyto zóny umožňují vjezd požárního vozidla. Jedna z nich je přístupná pro zásobování.

▼ SCHÉMA DOPRAVNÍ OBSLUŽNOSTI A PARKOVÁNÍ



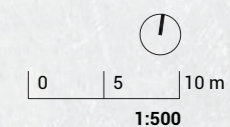
- parkování v podzemních hromadných garážích
- parkovací stání na povrchu na vlastním pozemku
- vjezd do podzemních hromadných garáží
- vjezd do superbloku, vnitrobloků
- pěší zóna
- obsluha domů z vnitrobloku (omezená možnost vjezdu)
- jednosměrný provoz - možnost vjezdu pouze pro zásobování a požární vozidlo
- možnost vjezdu a průjezdu požárního vozidla
- směr provozu



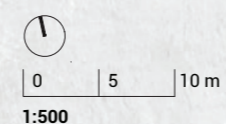
83 parkovacích stání
pro obyvatele bytového domu, bytového domu
s vyšším standardem bydlení a pro studentské
bydlení (dům navržený jen hmotově)

35 parkovacích stání
pro obyvatele řadových domů pro vícegenerační
bydlení a pro velkou rodinu a městského
nájemního bytového domu s pavlačí

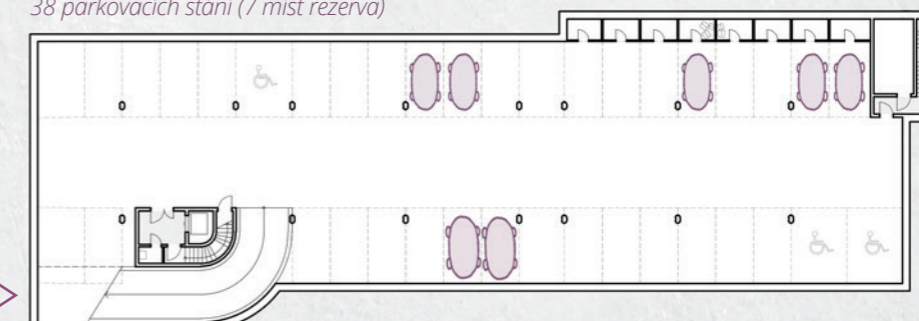
půdorys garáží (1.PP)
pod řadovými domy a pod domy v ulicích
Zámečnická a Dobrovského



půdorys garáží (1.PP)
městského nájemního
domu pod muzeem



38 parkovacích stání (7 míst rezerva)





pohled do sdílené zahrady na záda řadových domů a městského nájemního domu s pavlačí

bytový dům s vyšším standardem bydlení
vlastnické bydlení pro bohaté singles a rodiny s dětmi

bytové domy se středním standardem bydlení
vlastnické bydlení pro velkou rodinu s dětmi, singles, nájemní bydlení pro singles, mladé páry, začínající rodiny, rodiny s dětmi a rodiny po odchodu dětí

městský nájemní dům s pavlačí
nájemní bydlení pro singles, mladé páry, začínající rodiny, rodiny s dětmi a rodiny po odchodu dětí

řadové domy pro dvě nezávislé domácnosti
individuální bydlení pro singles, mladé páry, začínající rodiny, rodiny s dětmi a rodiny po odchodu dětí

městský nájemní dům pod muzeem
nájemní bydlení pro singles, mladé páry, rodiny po odchodu dětí

řadové domy pro velkou rodinu
individuální bydlení pro velkou rodinu s dětmi

řadové domy pro vícegenerační bydlení
individuální bydlení více generací



- navržené objekty
- - navržené objekty pouze ve hmotě

4.06 Domy

Domy v území jsou navrženy tak, aby v něm našla místo k bydlení rozmanitá škála obyvatel napříč generacemi i společenskými vrstvami.

Jsou vlastněny jak městem, tak určeny pro prodej či pronájem na klasickém trhu. Návrh počítá s bydlením v bytech i s individuálním bydlením v řadových domech.

Základními cílovými skupinami jsou jednotlivci - singles, páry, mladé začínající rodiny, rodiny s dětmi, velké rodiny, staří rodiče po odchodu dětí a senioři.

4.07.A

Bytové domy se středním standardem bydlení

byty na prodej pro bydlení nebo pronájem



bydlení ve vlastním - mezonety a byty ve vyšších podlažích
s výhledem na dominanty města,
bydlení v nájmu v bytech v nižších podlažích

rozmanitá nabídka velikostí bytů pro obyvatele napříč generacemi
i sociálními vrstvami, převaha ve městě žádaných 2+kk jednotek

přístupná sousedská zahrada za domem, obchody v parteru



počet ob. jednotek v domě

46

velikosti ob. jednotek

7x **1+kk** /29 m², 31 m², 36 m², 38 m²/, 24x **2+kk** /48 m², 52 m², 60 m²/, 6x **3+kk** /68 m², 80 m²/, 7x **4+kk** /95 m²,
118 m²/, 1x mezonet **5+kk** /155 m²/, 1x mezonet **6+kk** /155 m²/

cílová skupina

velká rodina s dětmi, bohatí singles
singles, mladé páry, začínající rodiny, rodiny s dětmi, rodiny po odchodu dětí

počet obyvatel

123

počet komerčních jednotek v domě

7

počet podlaží

4 - 6

HPP celku

4873 m²

parkování

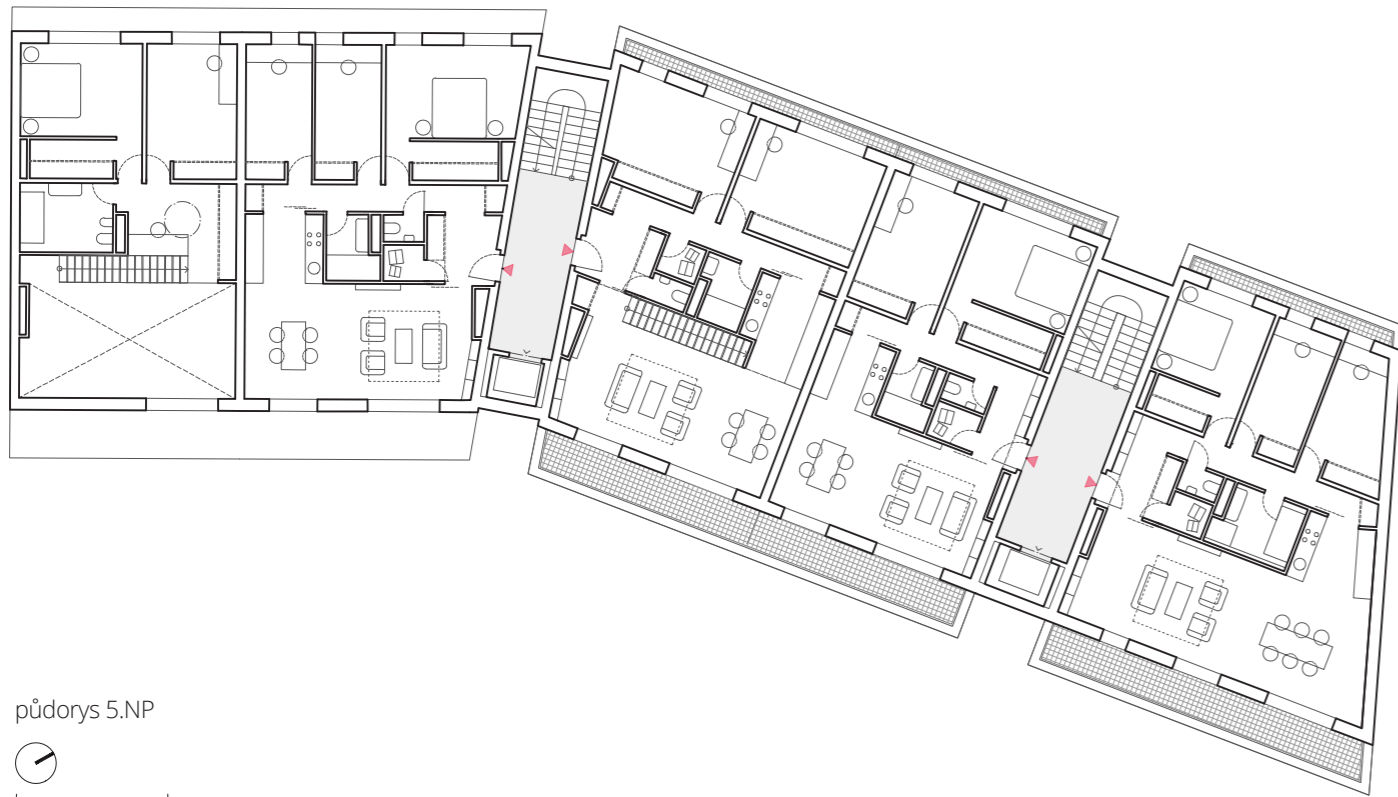
podzemní garáže (46 parkovacích stání)

počet domů v souboru

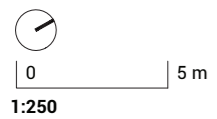
1



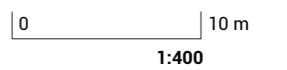
půdorys 3.NP
(půdorys 1.NP viz 4.04 Vnitrobloky)



půdorys 5.NP



rozvinutý pohled ze zahrady



4.07.B

Bytový dům s vyšším standardem bydlení

byty na prodej pro bydlení



převážně jednopokojové a třípokojové byty vyššího plošného standardu

bydlení s výhledem na dominanty města, pobytový prostor téměř u každé z bytových jednotek rozšířen o jižně orientovanou lodžii, společná terasa v druhém podlaží pro obyvatele domu

obchodní parter v přízemí orientovaný jak do ulice, tak do centrálního plácku



počet ob. jednotek v domě
22

velikosti ob. jednotek
8x **1+kk** /33 m², 37 m²/, 1x **2+kk** /55 m²/, 6x **3+kk** /82 m², 86 m²/, 7x **4+kk** /111 m², 119 m²/

cílová skupina
bohatí singles, rodiny s dětmi

počet obyvatel
60

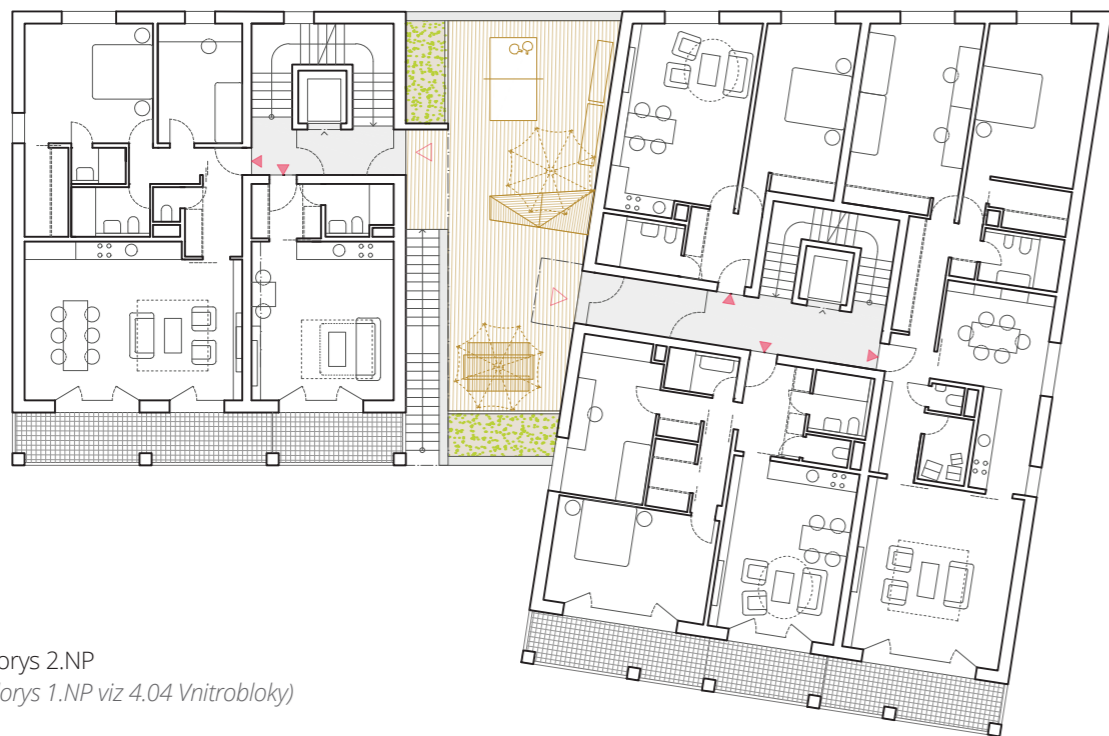
počet komerčních jednotek v domě
5

počet podlaží
5 - 6

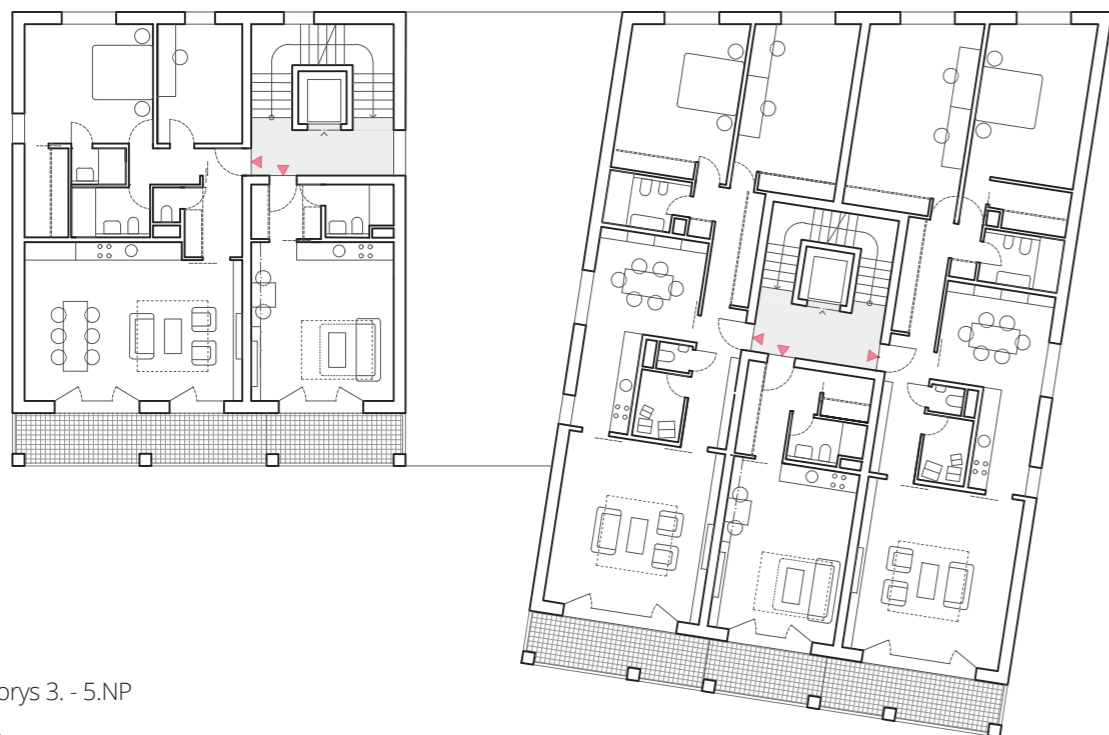
HPP celku
3062 m²

parkování
podzemní garáže (25 parkovacích stání)

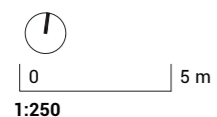
počet domů v souboru
1



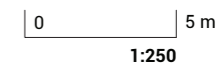
půdorys 2.NP
(půdorys 1.NP viz 4.04 Vnitrobloky)



půdorys 3. - 5.NP



rozvinutý pohled z centrálního plácku



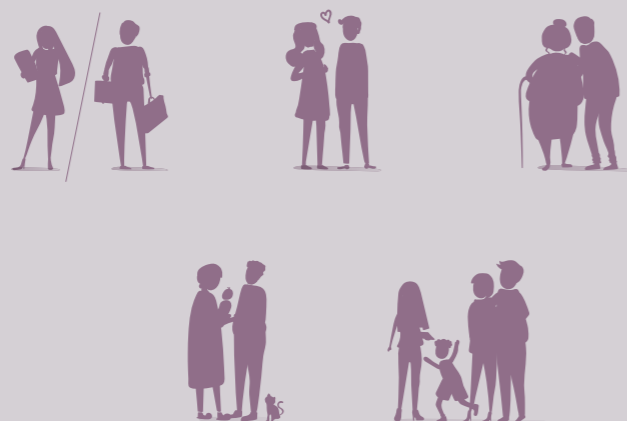
Dům je v úrovni parteru všesměrně orientovaný - obchodní parter. Ve vyšších podlažích, které je již obytné, je dům orientovaný k jihu - obrací se do centrálního plácku lodžemi.

Jelikož k domu nepřiléhá žádná zahrada či dvůr, ale pouze veřejný prostor, je navržena jakási soukromá „zahrada“ pro obyvatele domu na střeše 1.NP, na spojovacím krčku dvou hlavních hmot domu. Tato terasa je přístupná z obou domovních schodišť nebo před brankou z prostoru centrálního plácku.

4.07.C

Městský nájemní dům s pavlačí

startovací bydlení, bydlení pro zaměstnance města



v přízemí malometrážní dvou a jednopokojové byty, v poschodích
vícepokojové byty menšího plošného standardu

pobytový prostor u každé z bytových jednotek rozšířen do
exteriéru - terasa orientovaná k jihu

četnost vstupů z ulice a přítomnost otevřené pavlače domu přispívá
k vyšší koncentraci dějů a větší sociální kontrole ulice



počet ob. jednotek v domě
25

velikosti ob. jednotek
5x **1+kk** /23 m²/, 9x **2+kk** /47 m², 53 m², 65 m²/, 6x **3+kk** /63 m², 85 m²/, 5x mezonet **4+kk** /94 m²/

cílová skupina
singles, mladé páry, začínající rodiny, rodiny s dětmi, rodiny po odchodu dětí

počet obyvatel
68

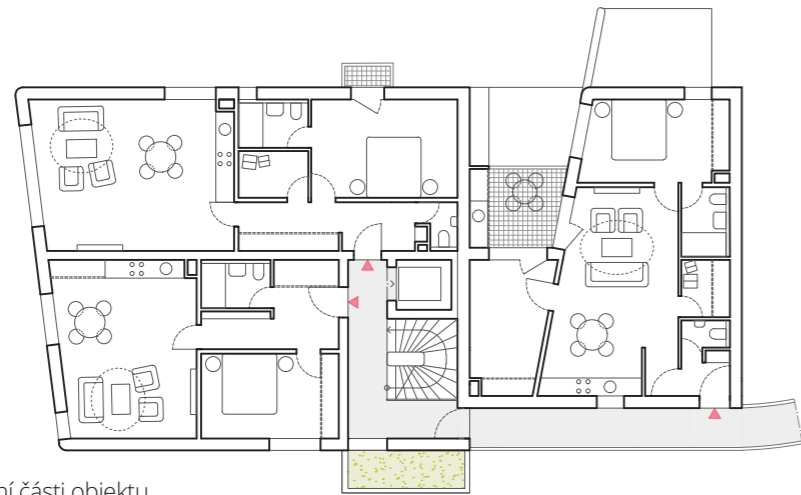
počet komerčních jednotek v domě
2

počet podlaží
4

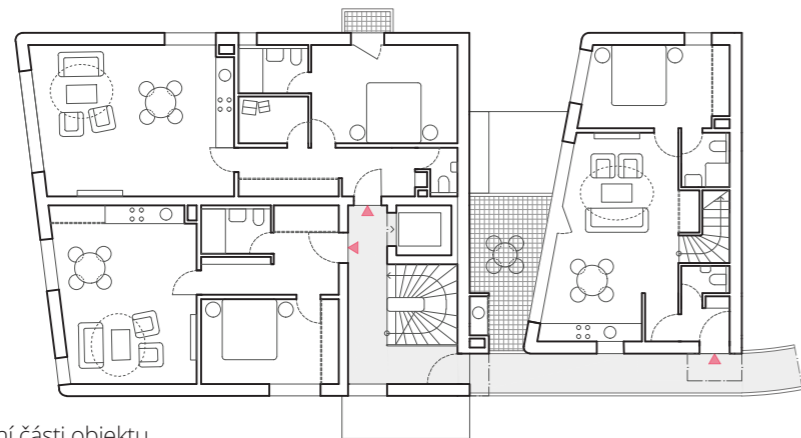
HPP celku
2361 m²

parkování
podzemní garáže (23 parkovacích stání)

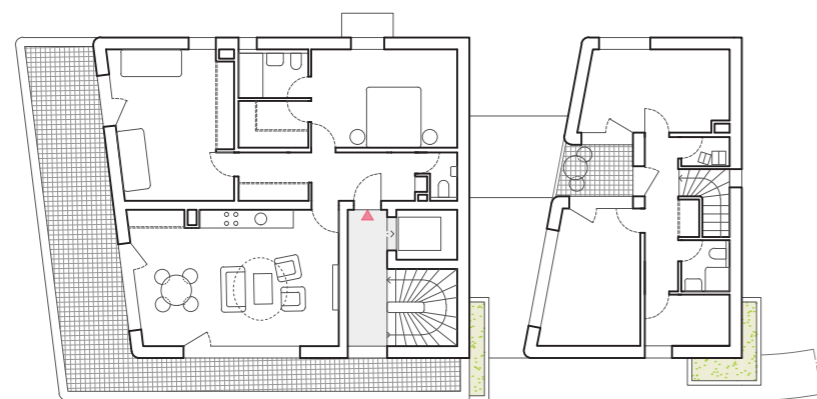
počet domů v souboru
1 (5 opakujících se sekcí + sekce koncová)



půdorys 2.NP jižní části objektu
(půdorys 1.NP viz 4.04 Vnitrobloky)



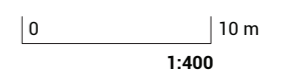
půdorys 3.NP jižní části objektu



půdorys 4.NP jižní části objektu



rozvinutý pohled ze zahrady



Dům kombinuje typologii pavlačového domu s přízemními bytovými jednotkami s přímým vstupem z veřejného prostoru. Jižní nároží tvoří malý bytový dům s ustoupeným podlažím.

4.07.D

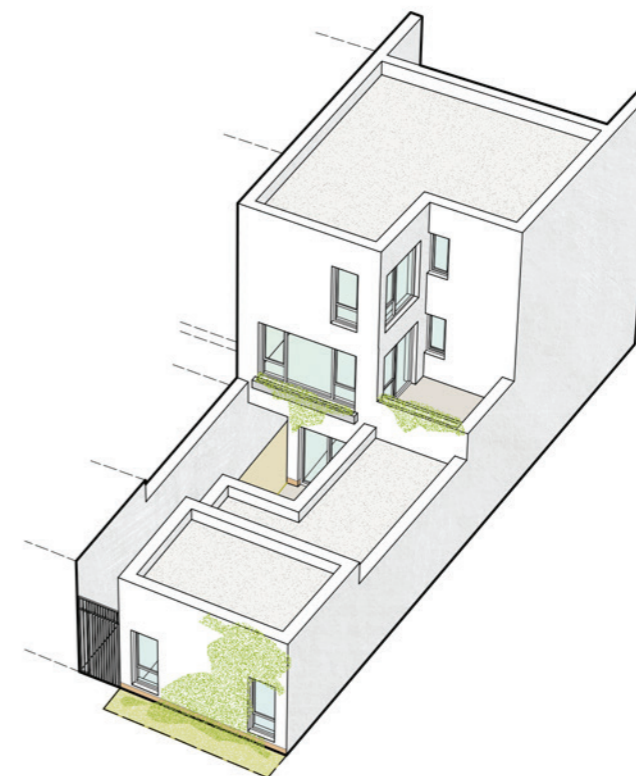
Řadový dům pro vícegenerační bydlení



vyšší standard bydlení: šatna a koupelna přístupná přímo z ložnice, jídelna, pobytový prostor rozšířen do exteriéru - terasa, zónování domu dle generací

společný dvorek pro obě bytové jednotky domu, společenská místnost - možnost setkávání generací

nebytová jednotka v parteru s možností menších pracovních příležitostí pro obyvatele domu nebo pro pronájem (kancelář, obchod, kreativní dílna)



počet ob. jednotek v domě
2 (10)

velikosti ob. jednotek
1x **2+kk** /48 m²/, 1x mezonet **6+kk** /137 m²/

cílová skupina
vícegenerační bydlení

počet obyvatel
7 (35)

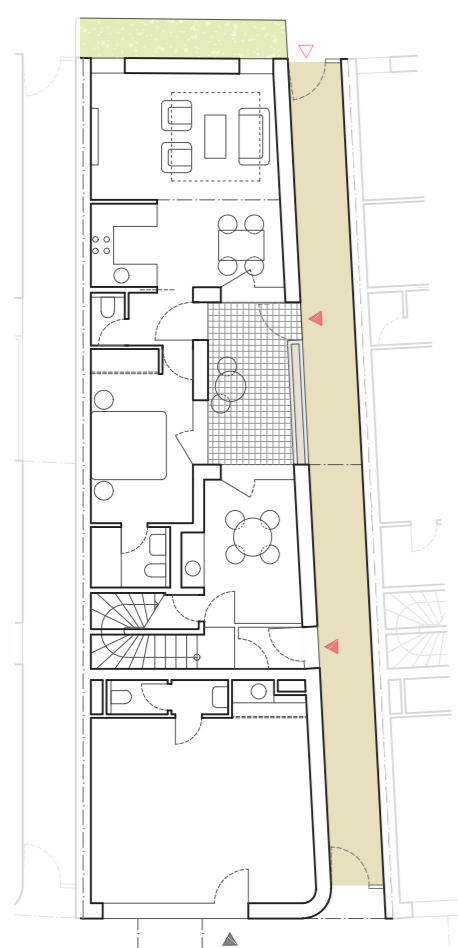
počet komerčních jednotek v domě
1(5)

počet podlaží
1 - 3

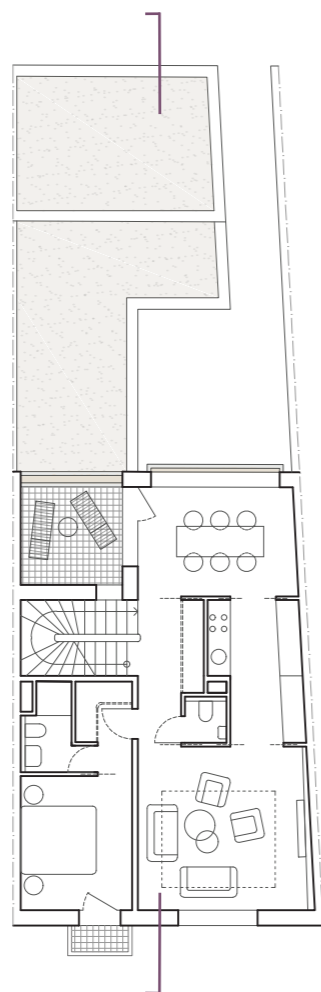
HPP celku
1510 m²

parkování
podzemní garáže (10 parkovacích stání)

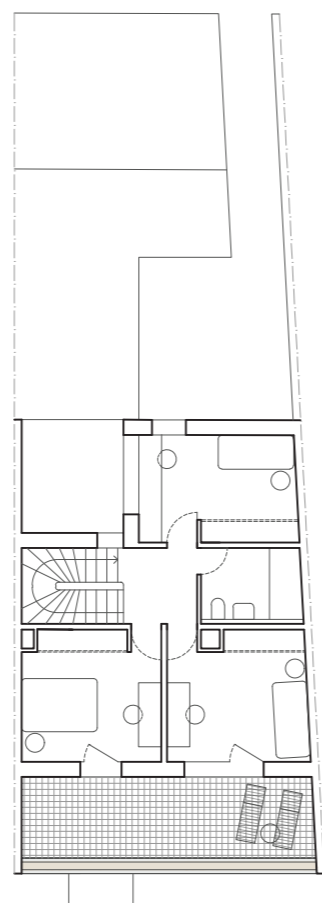
počet domů v souboru
5



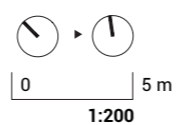
půdorys 1.NP



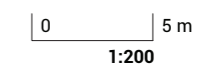
2.NP



3.NP



pohled uliční a řez



Řadový dům se dvěma bytovými jednotkami řazenými za sebou. Jednotka orientovaná do ulice je doplněna o malou jednotku v zadní části pozemku. Dům je vhodný pro bydlení jedné velké rodiny, kdy staří rodiče či senioři bydlí v zadní přízemní jednotce. Obě jednotky spojuje nejen společný dvorek, ale také vizuální kontakt, který je mezi oběma byty možný.

4.07.E

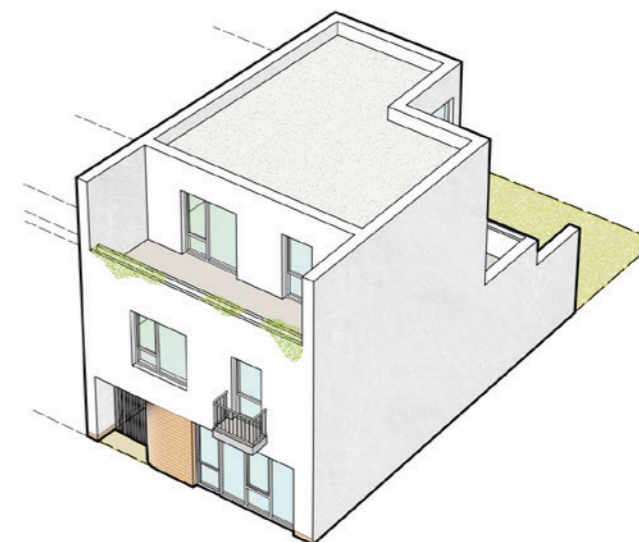
Řadový dům pro velkou rodinu



vyšší standard bydlení: šatna a koupelna přístupná přímo z ložnice, jídelna, pobytový prostor rozšířen do exteriéru - terasa, zónování domu dle generací

společenská místnost otevřená do zahrady za domem - možnost pořádání rodinných akcí, příprava jídla pro grilování

nebytová jednotka v parteru s možností menších pracovních příležitostí pro obyvatele domu nebo pro pronájem (kancelář, obchod, kreativní dílna)



počet ob. jednotek v domě
1 (2)

velikosti ob. jednotek
7+2kk /145 m²/

cílová skupina
velká rodina s dětmi

počet obyvatel
5 (10)

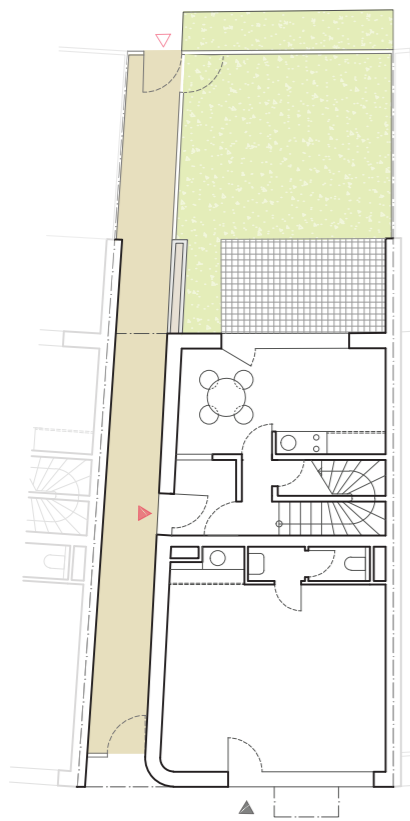
počet komerčních jednotek v domě
1(2)

počet podlaží
3

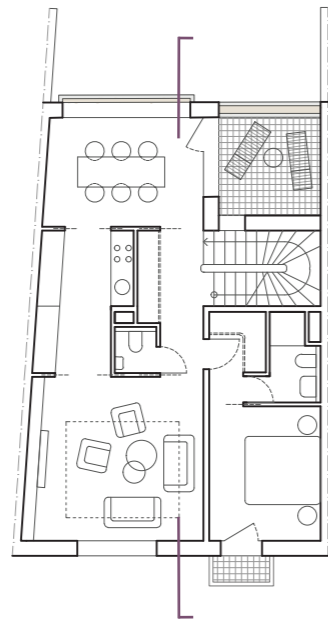
HPP celku
507 m²

parkování
podzemní garáže (2 parkovací stání)

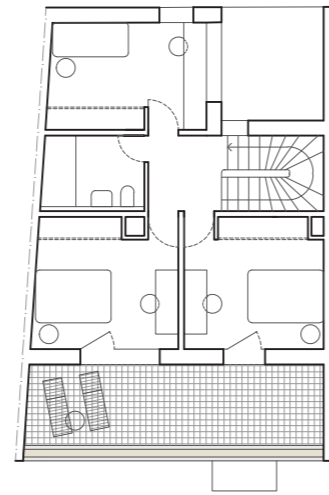
počet domů v souboru
2



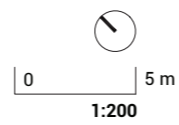
půdorys 1.NP



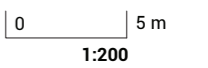
2.NP



3.NP

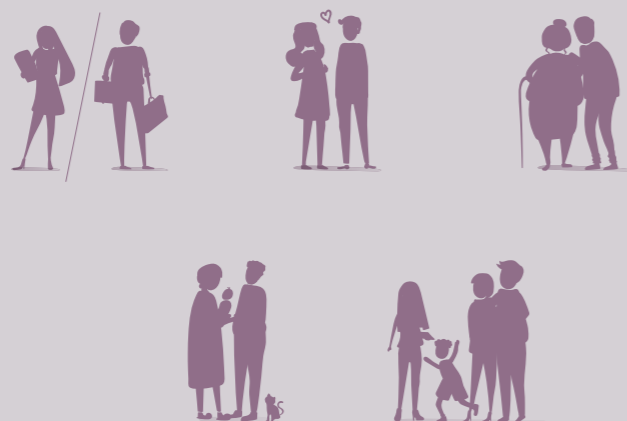


řez a pohled dvorní



4.07.F

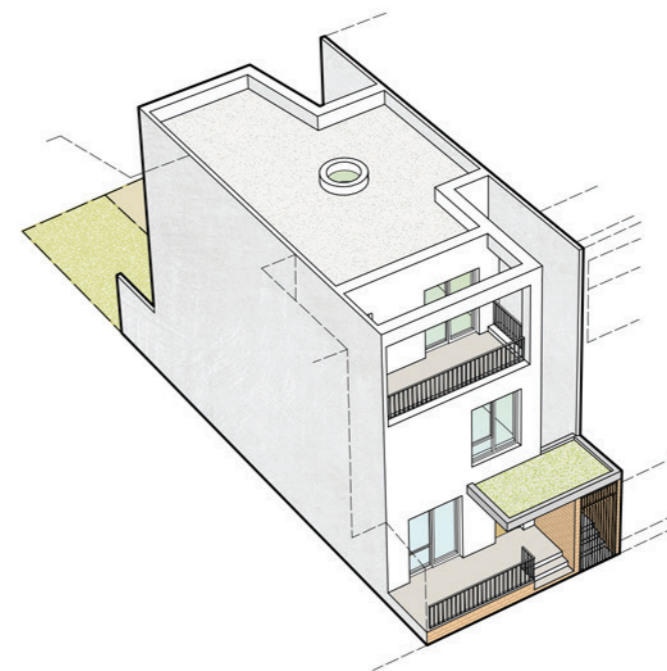
Řadový dům pro dvě nezávislé domácnosti



bydlení dvou domácností nezávisle na sobě

vyšší standard bydlení: šatna a koupelna přístupná přímo z ložnice, přidaná hodnota bytovým jednotkám jsou dvě terasy / zvýšené zápraží - orientace na východ i západ

četnost vstupů z ulice a přítomnost obytného zápraží u domu přispívá k vyšší koncentraci dějů a větší sociální kontrole ulice



počet ob. jednotek v domě
2 (15)

velikosti ob. jednotek
1x 2+1 /72 m², 1x mezonet 4kk /96 m²/

cílová skupina
singles, mladé páry, začínající rodiny, rodiny po odchodu dětí, rodiny s dětmi

počet obyvatel
6 (46)

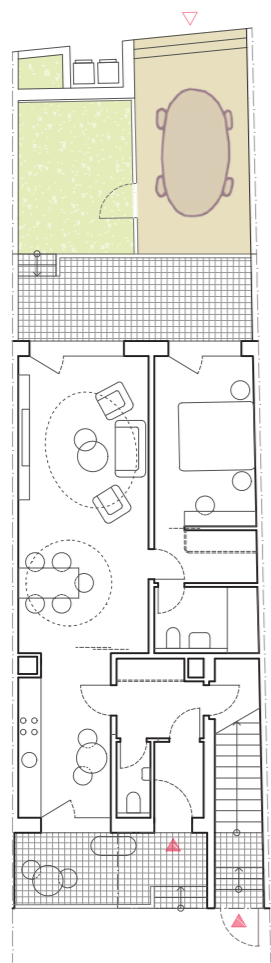
počet komerčních jednotek v domě
-

počet podlaží
3

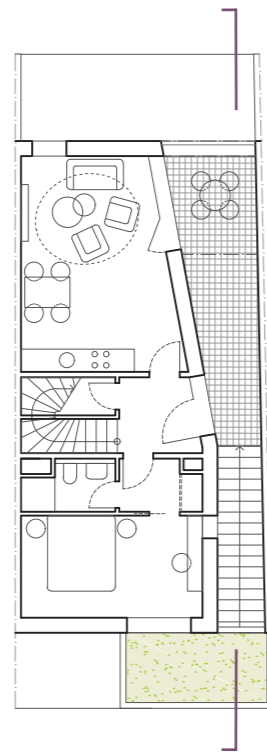
HPP celku
1749 m²

parkování
venkovní stání na pozemku, společná krytá stání na pozemku (8+8 parkovacích stání)

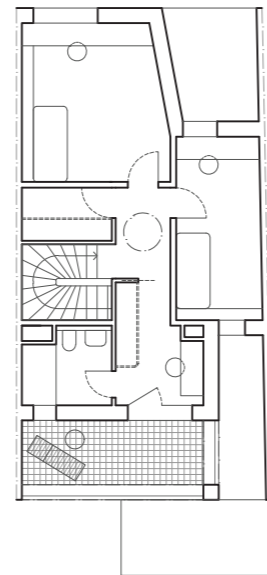
počet domů v souboru
8 (z toho 1 atyp)



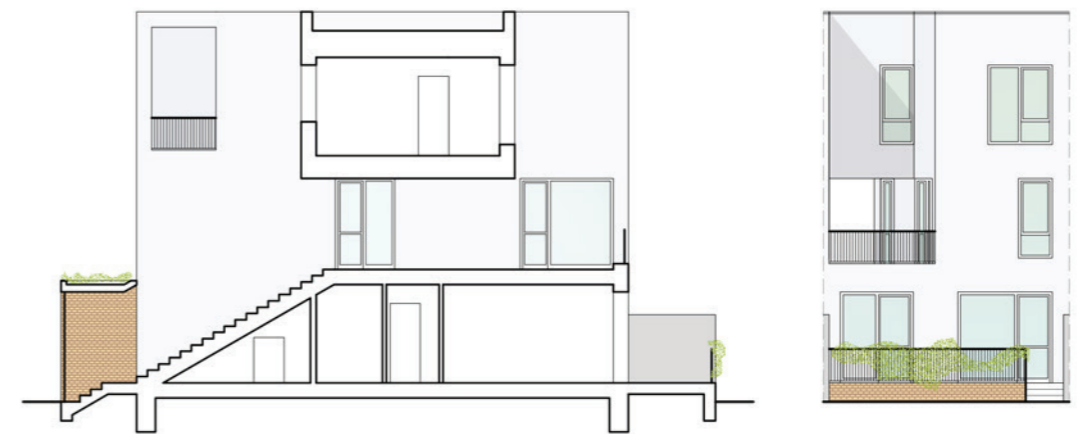
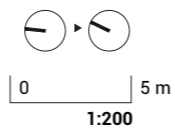
půdorys 1.NP



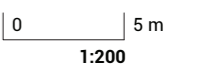
2.NP



3.NP



řez a pohled dvorní

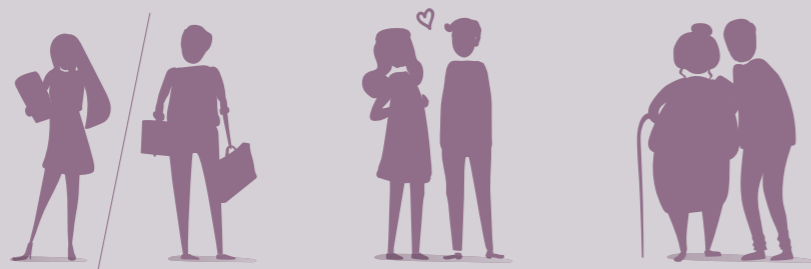


Netradiční typologie řadového rodinného domu se dvěma bytovými nad sebou řazenými jednotkami. Vstupy do obou jednotek jsou navrženy přes jakási zápraží, které u horní jednotky doplňuje terasu přístupnou z hlavní obývací místnosti bytu.

4.07.G

Městský nájemní dům pod muzeem

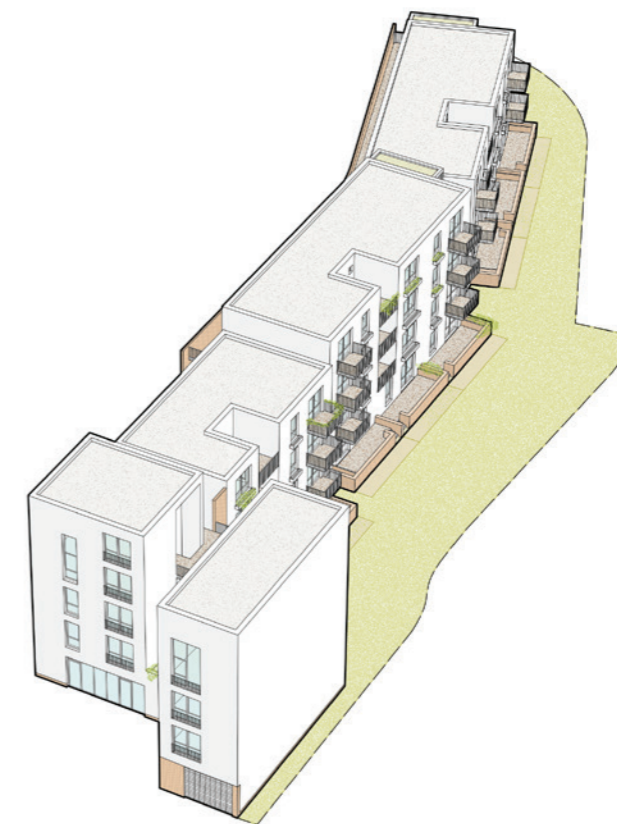
startovací bydlení, bydlení pro zaměstnance města



převážně malometrážní byty, v nároží dva atypické mezonety

pobytový prostor u bytových jednotek orientovaných do zahrady je rozšířen o terasu, balkon či lodžii

aby se v domě lidi znali - společná zahrada a pavlač se sdílenými balkony jako místo k setkávání, pro pořádání společných sousedských akcí



počet ob. jednotek v domě

35

velikosti ob. jednotek

8x **1+kk** /39 m²/, 25x **2+kk** /51 m²/, 66 m²/, 2x **4+kk** /99 m², 83 m²/

cílová skupina

singles, mladé páry, rodiny po odchodu dětí, (rodiny s dětmi)

počet obyvatel

70

počet komerčních jednotek v domě

1

počet podlaží

3 - 5

HPP celku

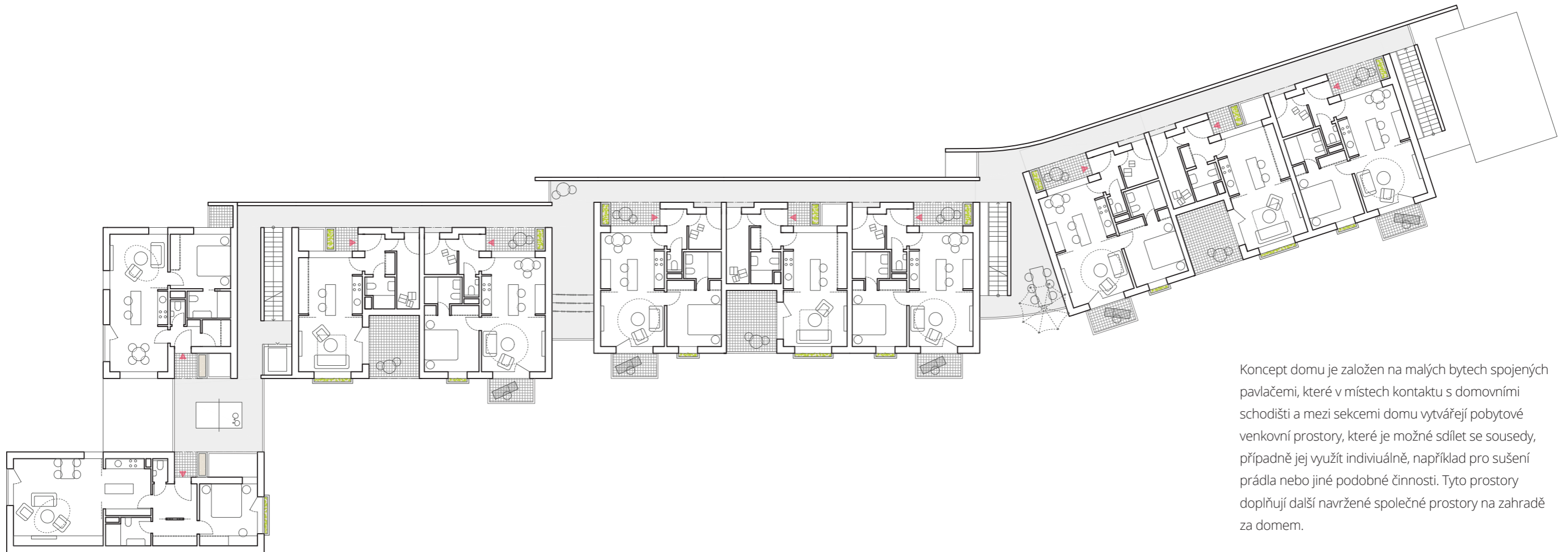
3693 m²

parkování

podzemní garáže (38 parkovacích stání - 7 míst rezerva)

počet domů v souboru

1

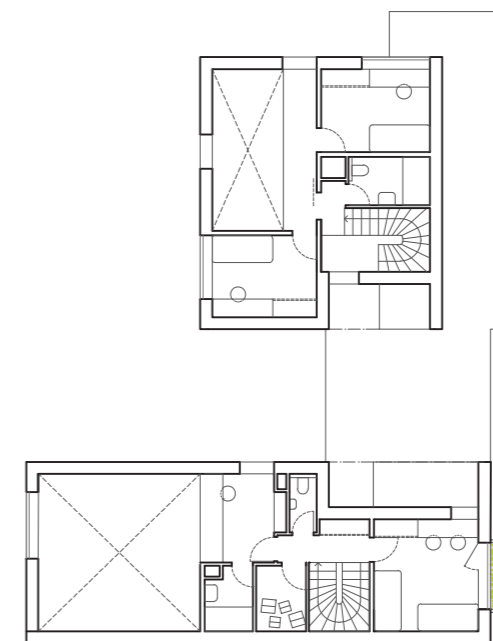


půdorys 3.NP

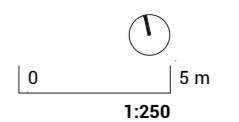
Koncept domu je založen na malých bytech spojených pavlačemi, které v místech kontaktu s domovními schodišti a mezi sekcemi domu vytvářejí pobytové venkovní prostory, které je možné sdílet se sousedy, případně jej využít individuálně, například pro sušení prádla nebo jiné podobné činnosti. Tyto prostory doplňují další navržené společné prostory na zahradě za domem.



půdorys 4.NP
(půdorys 1.NP viz 4.04 Vnitrobloky)



5.NP





pohled uliční

0 5 m
1:250

Dům reflektuje svým tvarem a charakterem historické stopy v území, přizpůsobuje se v půdoryse křivolaké uličce Koželužské. Svou hmotou dům zakrývá nyní nad obratištěm obnaženou hradební zeď, avšak architektonické řešení uliční fasády odkazuje právě k této zdi a pomáhá obyvateli města nezapomenout, že za touto zdí novou je i ta zeď stará, s historií. Zeď zároveň zajišťuje dostatečné soukromí při pohybu i pobytu na pavlači domu.



pohled pobytovou ulicí na centrální pláček

4.08 Celková bilance

řešená plocha:
2 ha (20 063 m²)



HPP celkem
23 982 m²

(3 458 m² HPP stávající, 20 524 m² HPP nově navržené)

ČPP celkem (odhad ČPP a HPP 70%)

16 787 m²

(2 420 m² ČPP stávající, 14 367 m² ČPP nově navržené)

počet obyvatel celkem

454

(42 stávajících - odhad, 412 v nově navržených objektech)

plochy veřejných prostranství / pozemků (zastavitelná plocha)

37 % / 63 %

plochy zastavěné / nezastavěné

33 % / 67 %

6 610 m² / 13 453 m²

prostor soukromý / polosoukromý / poloveřejný / veřený

44% / 15% / 3% / 38%

KPP
1,20

KZP
0,33

počet obyvatel / ha

227

5

Závěr

- 5.01 Shrnutí
 - 5.02 Bibliografie
 - 5.03 Fotografie, ilustrace a mapy
-

5.01 Shrnutí

Práce zabývající se městskou lokalitou v těsné blízkosti historického centra města Olomouce přináší soudobý návrh řešení městské zástavby určené převážně pro bydlení. Zástavba v území kombinuje bydlení v bytových domech, řadových domech a přechodných hybridních typech domů.

Práce představuje, jak by mohla vypadat zástavba a veřejná prostranství v této části města po plánovaném přesunu tramvajové vozovny mimo centrum města. Ukazuje, že vhodnou kombinací navržené zástavby lze vytvořit jak plnohodnotnou městskou třídu, tak nový kus města se svébytným charakterem.

Práce ukazuje jeden z přístupů k současné problematice přeměn areálů a městských brownfieldů na fungující městské lokality, to vše pohledem studenta architektury nežijícího v řešené lokalitě ani městě.

5.02 Bibliografie

Prameny a literatura

KOHOUT, M., ŠTÁFEK, F., TICHÝ, D., TITTL, F. *Můj dům, naše ulice*. Praha: Zlatý řez, 2014. ISBN 978-80-87068-11-3.

ZATLOUKAL, Pavel. *Olomouc*. Praha: Paseka, 2013. Zmizelá Morava. ISBN 978-80-7432-309-6.

KUČA, Karel. *Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku IV. díl*. Praha: Libri, 2000. ISBN 80-85983-16-8.

MELKOVÁ, P. *Manuál tvorby veřejných prostranství hlavního města Prahy*. © IPR/SDM/KVP, Praha, 2014. ISBN 978-80-87931-11-8

HAVLÍČEK, T., KLABÍK, L., Klapka, T. *Manuál potenciálů rozvoje veřejných prostranství v Benešově*. Praha, 2017. České vysoké učení technické v Praze. Fakulta architektury.

Elektronické zdroje

Google maps [online]. [cit 2018-08-21]
Dostupné z www.maps.google.com

Mapy [online]. [cit 2018-08-21]
Dostupné z www.mapy.cz

Územní plán Olomouc [online]. Olomouc, 2018
[cit 2018-08-21] Dostupné z <http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/novy-uzemni-plan>

Strategický plán rozvoje města Olomouce [online]. Olomouc, 2018 [cit 2018-08-21] Dostupné z <https://menimeolomouc.eu/strategickyplan>

Regulační plán Městské památkové rezervace (MPR) Olomouc [online]. Olomouc, 2011
[cit 2018-08-21] Dostupné z <http://www.olomouc.eu/o-meste/uzemni-planovani/regulacni-plan>

Statutární město Olomouc, oficiální informační portál [online]. [cit 2018-08-21]
Dostupné z www.olomouc.eu

Pevnost Olomouc [online]. [cit 2018-08-29]. Dostupné z <https://fortressolomouc.webnode.cz/fortovy-venec/>

Olomouc [online]. poslední aktualizace 2. 9. 2018 v 09:57 [cit 2018-09-03], Wikipedie.
Dostupné z <https://cs.wikipedia.org/wiki/Olomouc>

Tourism.olomouc.eu [online]. [cit 2018-08-21]
Dostupné z <http://tourism.olomouc.eu/basic-information/history/cs>

ŘSD - Celostátní sčítání dopravy 2016 [online]. [cit 2018-09-02]. Dostupné z: <http://scitani2016.rsd.cz/pages/map/default.aspx>

Bělidla [online]. poslední aktualizace 14. 11. 2018 v 11:18 [cit 2019-01-09], Wikipedie.
Dostupné z <https://cs.wikipedia.org/wiki/Bělidla>

5.03 Fotografie, ilustrace a mapy

Fotografie

fotografie autora

01, 02, 03, 04, 05

ostatní fotografie a obrázky

06, https://www.hrady.cz/data_g/2830/14629.png

07, https://www.hrady.cz/data_g/2830/152191.jpg

08, snímek ze stabilního katastru viz Mapové podklady

09, http://www.muo.cz/gfx/contentimg/t_sc_0426_1015.jpg

10, https://olomouc.idnes.cz/foto.aspx?foto1=STK3653fc_centurm_lazce_strelnice.jpg

11, satelitní snímek Olomouce viz Satelitní snímky

12, <http://www.veduta-art.cz/?part1=mapy-veduty&part2=19-Olomouc&part3=197-Olomouc-od-severovychodu-1750>

13, <http://www.veduta-art.cz/?part1=mapy-veduty&part2=19-Olomouc&part3=17-Olomouc-pohled-od-severu-1843>

14, https://www.hrady-zriceniny.cz/img/stare4/August_C_Haun_F_Kaliwoda_kolorovane_litografie_Morava_1857-1860/olomouc.jpg

Ilustrace

ikony siluet cílových skupin *rawpixel.com / Freepik*

Mapové podklady

Mapa opevnění Olomouce roku 1686

Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku - K. Kuča, Libri, 1996

[online]. [cit 2018-09-23] Dostupné z http://www.hrady.cz/data_g/2830/14629

I. vojenské (josefské) mapování - Morava, mapový list č.39 [online]. [cit 2018-09-23] Dostupné z http://oldmaps.geolab.cz/map_viewer.pl?lang=cs&map_root=1vm&map_region=mo&map_list=m039

II. vojenské (Františkovo) mapování - Morava, mapový list O_7_V [online]. [cit 2018-09-23]

Dostupné z http://oldmaps.geolab.cz/map_viewer.pl?lang=cs&map_root=2vm&map_region=mo&map_list=O_7_V

Stabilní katastr [online]. [cit. 2018-09-23]. Dostupné z: <https://archivnimapy.cuzk.cz/uazk/pohledy/archiv.html>

Satelitní snímky

Mapová aplikace geoportal ČÚZK [online].

[cit 2018-08-21] Dostupné z <http://geoportal.cuzk.cz/>

