



AREÁL STARÉ PAPIRNY U TIŠNOVA

2. část – urbanistická studie

Diplomová práce | Zuzana Fuchsová | Ateliér Mádr | FA ČVUT

Konzept

Koncept

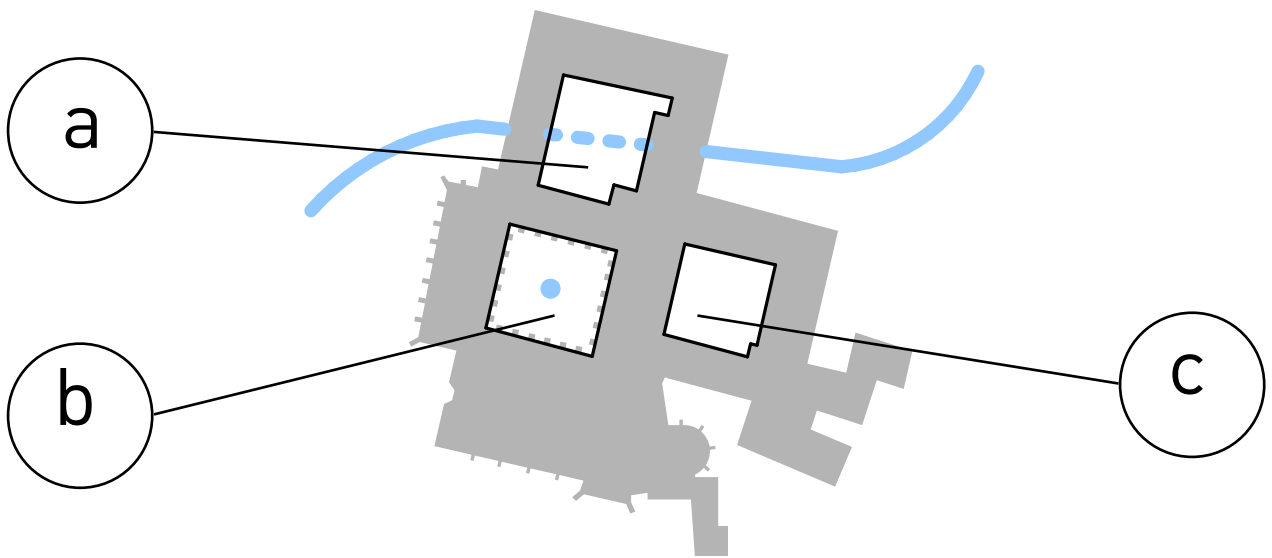
Koncept návrhu vychází z nejdůležitější památky v obci Předklášteří, kterou je již zmíněný klášter Porta Coeli. Klášterem protéká papírenský náhon a to mě přivedlo na myšlenku propojit návrh areálu papírny s klášterem. Dále jsem také díky analýze historie zjistila, že papírna byla založena klášterem a úzce s ním spolupracovala a to až do roku 1782. Poté klášter sloužil jako tkalcovna a barvárna, díky tomu vzniklo pojmenování dvou vedlejších dvorů.

Klášter je uspořádán do tří dvorů a každý sloužil k něčemu jinému.

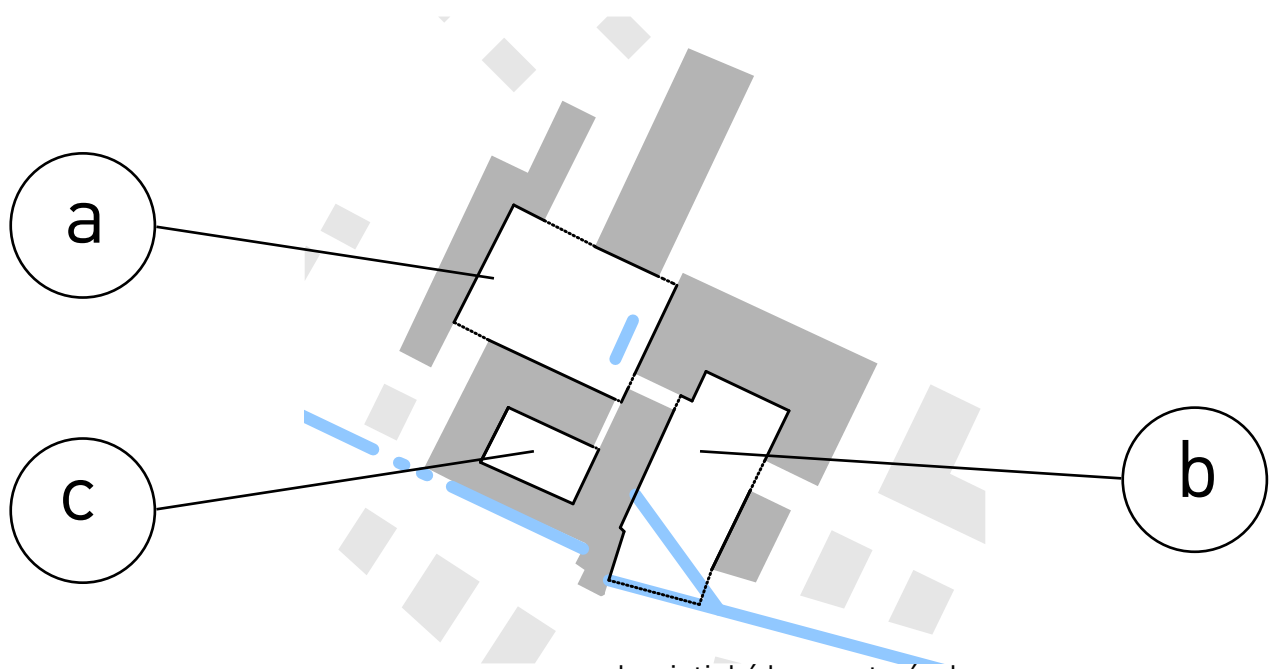
a) Dvůr kterým protéká papírenský náhon je nazýván Bělídlo a sloužil k bělení prádla sluncem. Tento dvůr tak propojuji s náměstím, které je na velké ploše a bude zalité sluncem.

b) Dvůr s křížovou cestou neboli Rajský dvůr sloužil jako oáza klidu pro jeptišky. Tento dvůr spojuji s parkem u náhonu. Důležitou součástí dvora byl vodní prvek, v návrhu tak využívám náhon, který protéká klášterem.

c) Třetí dvůr vnímám jako nejvíce soukromý a funkční, nazýval se Deskový a sloužil k barvení prádla, stejně tak vnímám dvůr v návrhu, který je určený obyvatelům bloku.



klášter Porta Coeli



urbanistický koncept návrhu

Zachované budovy

Na leteckém snímku jsou červeně vyznačeny zachovávané budovy. Hlavní výšková dominanta, papírenský komín, bude snižen a zrekonstruován, velká část z něj však zůstane. Dále zůstane část administrativní budovy a část dílen včetně části hlavní dílny. Na snímku je také vidět blízkost řeky Svratky, železniční most a hora Květnice.



Koncept výstavby

Návrh vychází ze zpracovávaných analýz, důležitá je prostupnost území pro pěší a cyklisty. Domy navrhuji především pro rodiny a byty pro mladé páry a seniory.

První fází mého projektu bylo vytvoření schématického regulačního plánu pro dané území včetně zachovávaných budov v areálu. V regulačním plánu jsem stanovila umístění centrálního prostoru (1). K centrálnímu prostoru umísťuji budovu pro veřejnost (2), která bude oživovat danou lokalitu a bude lákat veřejnost k navštívení. V mém návrhu je touto budovou krytý bazén, budova je viditelná i z ulice Komenského přes park. Okolo centrálního prostoru je navržena nepřerušovaná uliční fronta (3), která se však ve vedlejší ulici v severní části areálu rozvolňuje a přechází do stávající rostlé zástavby a uzavírá tak obytný blok. Důležité je také zmínit, že doplňuji blok u ulice Komenského (4), jehož součástí bude administrativní budova a komín, který bude přístupný veřejnosti a bude sloužit jako vyhlídková věž. Ulice Komenského je důležitou spojnicí dvou center, proto je vhodné uliční frontu doplnit a vytvořit tak jasně vymezený uliční profil (5).

Přeměna areálu

Ve vyobrazeném schématu schwarzplanu je postupně vidět vývoj návrhu od současnosti po návrh urbanistického řešení. Na prvním schématu je současný stav areálu, výrazná je především budova hlavní dílny, která se skládá z několika propojených budov a ve schwarzplanu je vidět, že je výrazně mimo měřítko okolních budov. Na druhém schématu jsou zeleně vyznačeny budovy určené k demolici. Především jsou to budovy ve špatném technickém stavu, bez architektonické hodnoty či by bylo velmi finančně náročné změnit jejich funkci. Šedé budovy v areálu na třetím schématu jsou ponechány a zrekonstruovány, patří tam část bývalé administrativní budovy, komín, dlouhá budova směřující od komínu k řece a část hlavní dílny nejbližší silničnímu mostu přes řeku. Na čtvrtém schématu je červeně vyznačen urbanistický návrh a na posledním je budoucí stav areálu po zrealizování návrhu.

1

2

3

4

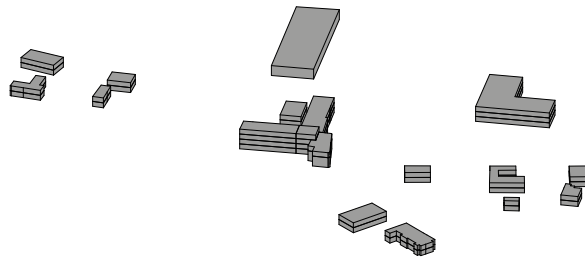
5



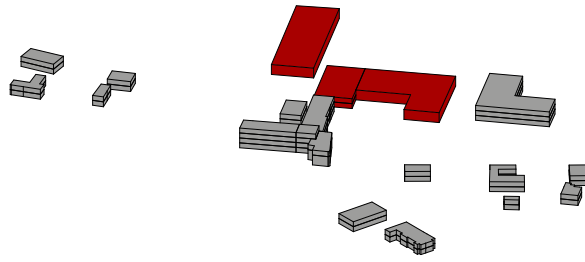
Etapy výstavby

Návrh řeší velké území, proto je pravděpodobné, že by nevznikal v jeden okamžik, ale výstavba by se rozdělila do etap. Etapa A je vyčištění areálu a zbourání chátrajících budov, demolice může být i postupná podle vznikající zástavby. Etapa B zahrnuje rekonstrukci objektu na centrálním prostoru a nová výstavba veřejné budovy, v mém návrhu krytého bazénu. Etapa C řeší rekonstrukci budovy a stavbu nových bytových domů. Etapa D zahrnuje celý hlavní blok budov u ulice Komenského, blok je polyfunkční a jeho hlavní funkce je bydlení, kanceláře, stravovací zařízení a obchodní parter. Část budovy je rekonstruovaná a část je nově dostavěná. Poslední etapou je výstavba rodinných domů a domů s ordinacemi a doplnění uliční fronty u ulice Komenského, tato etapa může probíhat i v průběhu předchozích etap.

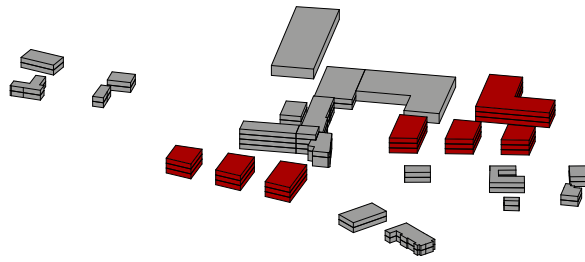
A



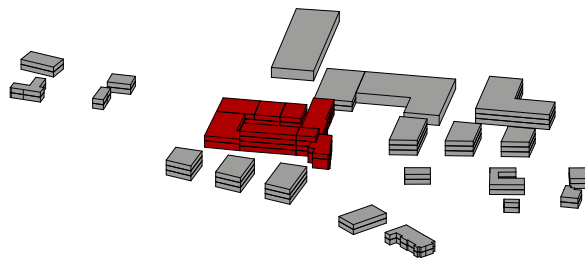
B



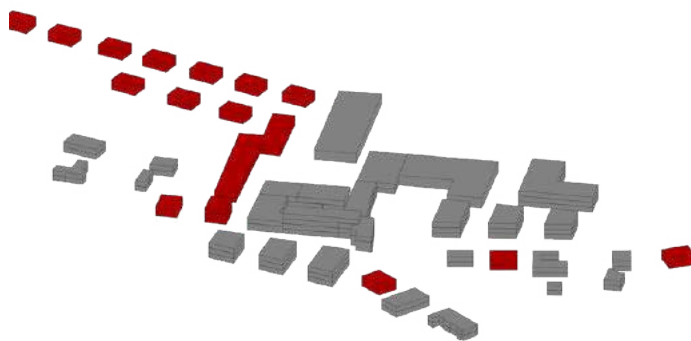
C

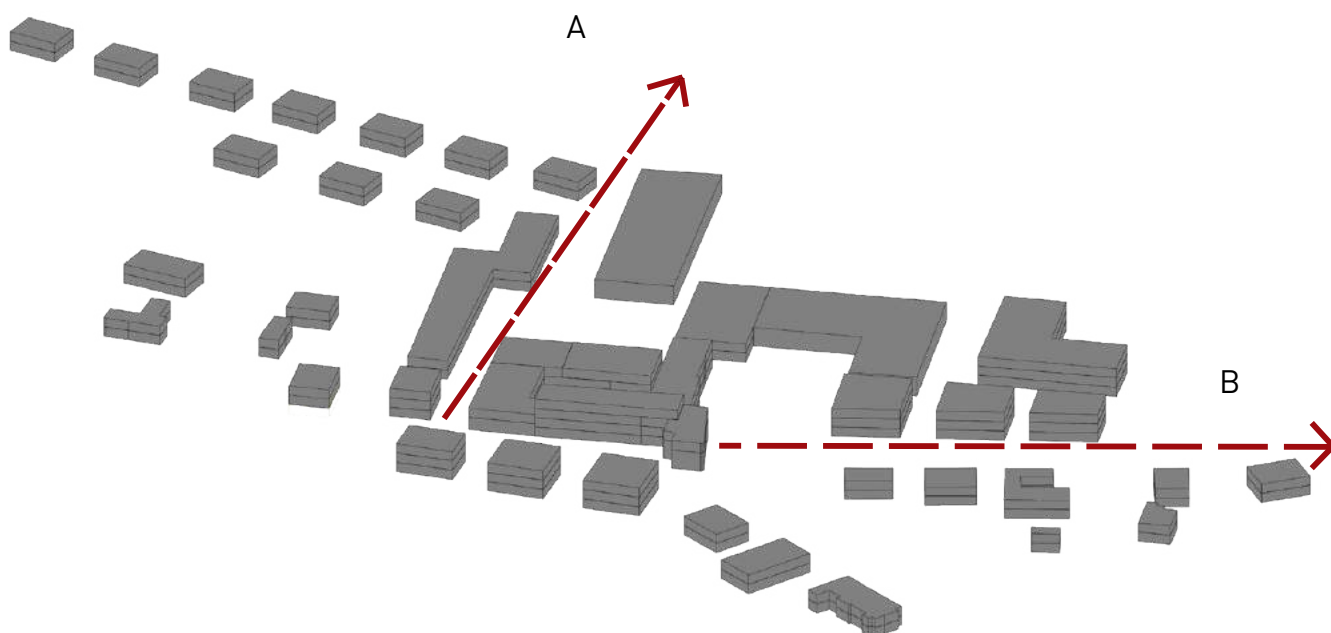


D



E

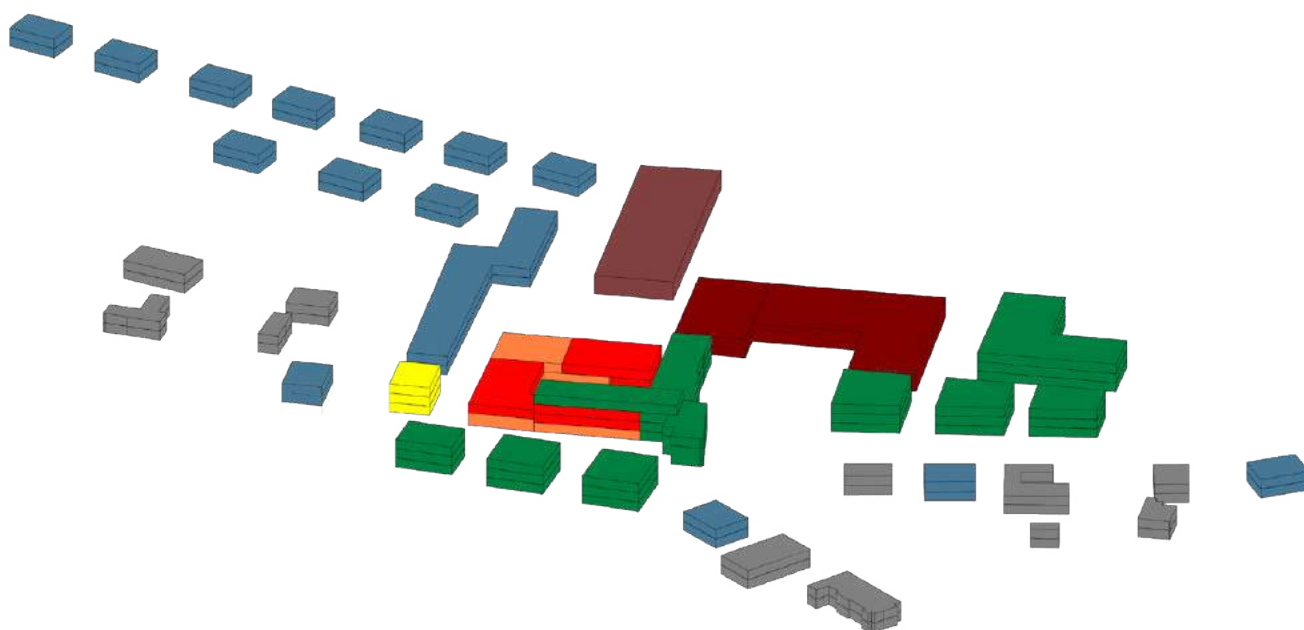




Cílem projektu bylo navržení polyfunkční lokality, hlavní funkcí, která má oživit dané území, je krytý bazén. Funkční schéma znázorňuje rozvržení funkcí po území. Tmavě vínovou barvou je znázorněná budova bazénu, hnědě je znázorněn co-working pro menší firmy, červeně jsou kanceláře, oranžově je obchodní parter včetně stravování a žlutě je znázorněný dům s ordinacemi. Zeleně jsou bytové domy a modře jsou rodinné domy. Ve schématu je vidět podlažnost území, rodinné domy nejsou závazně určeny půdorysným tvarem ani výškou, jejich řešení je omezeno regulačním plánem a následný návrh bude dle jejich budoucích majitelů. Budovy pro bydlení mají předzahrádku nebo jsou vyvýšené o půl patra.

Pohledové osy a funkce

Při návrhu pro mě byly velmi důležité pohledové osy. Ve schématu jsou znázorněné dvě hlavní z nich. Osa A vede od vjezdu do areálu, okolo komínu, podél staré dílny k železničnímu mostu a v pozadí je hora Květnice. Druhá pohledová osa B vede od komínu ulicí paralelní s ulicí Komenského a směřuje na tišnovský gotický kostel a kopec Klucaninu s rozhlednou. Město Tišnov leží na svahu, díky tomu je na něj krásně vidět, stejně tak je papírenský komín vidět z mnoha míst po Tišnově. Druhým směrem leží klášter Porta Coeli, ten však bude vidět především z vyhlídkové věže.



Koncept zeleně

Z analýzy vyplývá, že vzrostlé stromy se v areálu téměř nevyskytují, veškerá zeleň se nachází na hranici, případně za ní. Pruhy zeleně jsou situovány především podél řeky a železnice, větší množství zeleně je podél náhonu mezi historickou budovou a mostem přes řeku Svratku.

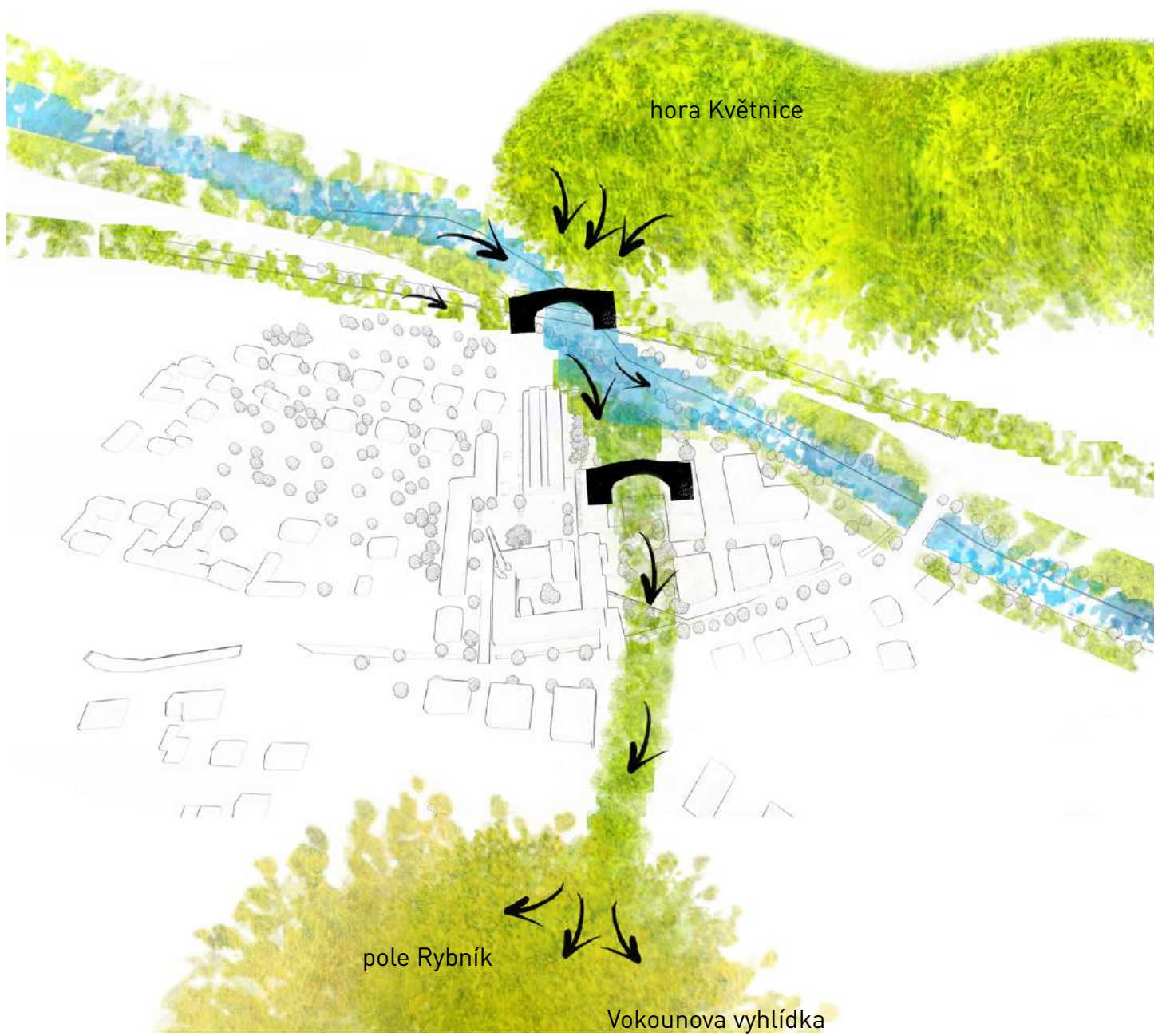
Stromy jsou neudržované a zarůstají náletovou zelení. Nejčastějšími druhy jsou stromy vyskytující se v blízkosti řek, především olše a osiky, dále velmi často potkáme vrbu či trnovník akát. Zeleň na severní hranici je pro návrh velmi důležitá, jelikož eliminuje hluk od řeky a železnice.

Na tomto schématu je znázorněn symbolický koncept propojení zeleně skrz areál papírny.

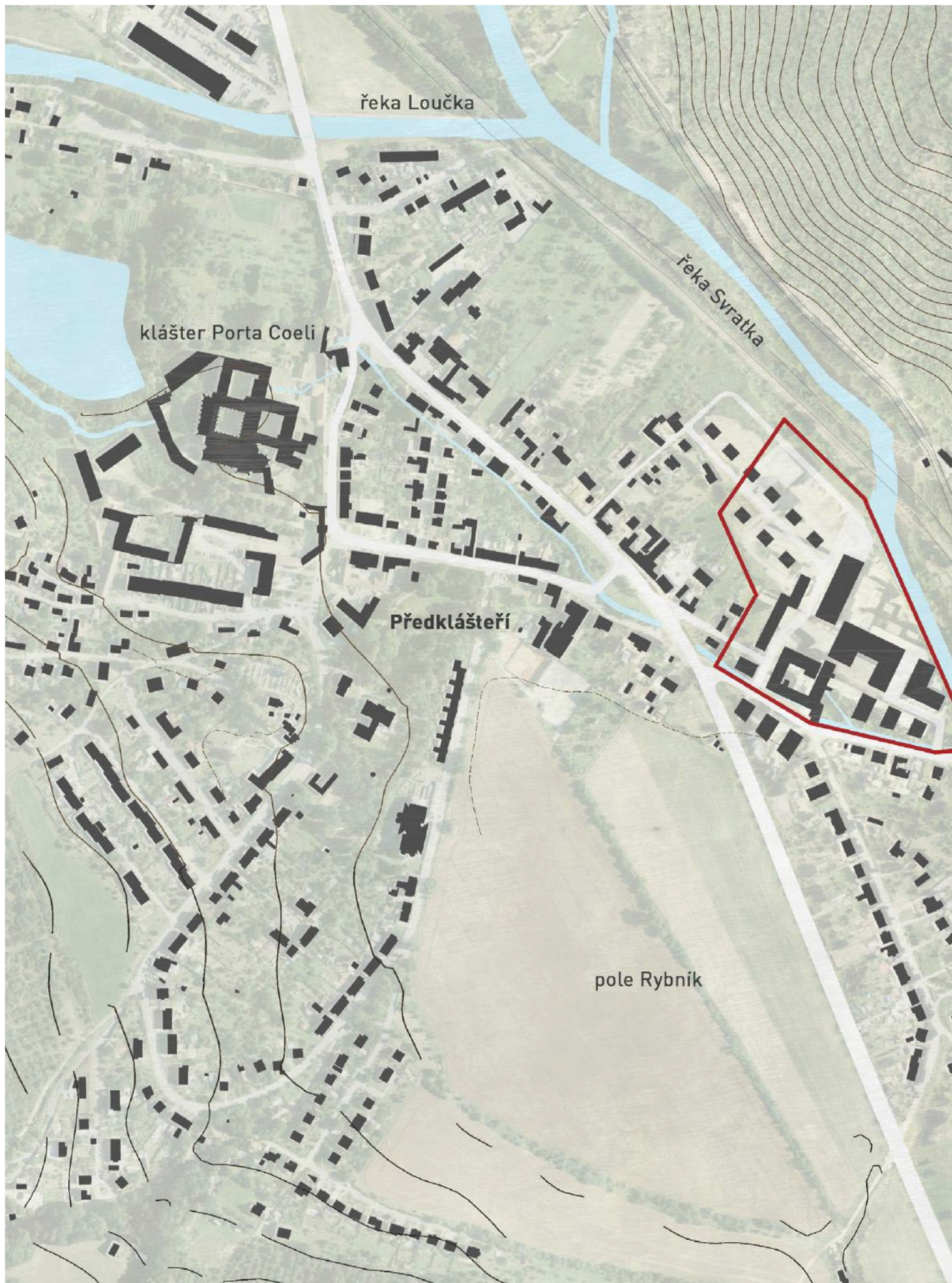
Podrobnější návrh zeleně je v další kapitole projektu, tam se řeší podrobné rozmístění zeleně v lokalitě a řešení zadržování vody v území.

Do území je nutné přivést více zeleně, největší koncentrace zeleně je na křížení železnice, řeky Svratky a zasahuje sem také hora Květnice, tato koncentrace zeleně symbolicky protrhne břeh řeky a vyleje se. Na břehu je navržen krytý bazén s venkovními bazény jako pokračování vodního toku. Tento symbolický proud zeleně pokračuje do parku u náhonu, v cestě mu sice stojí budova bazénu, ta je však navržena jako most, přes skleněnou fasádu se zeleň vizuálně dostane skrz budovu a pokračuje parkem. Prakticky jsou použity zelené střechy, aby zeleň propojovaly.

Tento proud zeleně slouží jako náhon od hory Květnice a vlévá se do polí, kterým se přezdívá Rybník, v mapových podkladech jsem však nedohledala, že by se zde někdy nějaký nacházel. Pole pak přechází v les, kde se nachází Vokounova vyhlídka, ze které byla kreslena veduta města, která je zmíněna v historické analýze.



Návrh



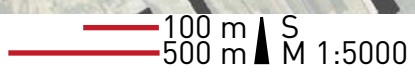
Situace širších vztahů



hora Květnice

Tišnov

nádraží





Situace slouží jako náhled na celé řešené území, situace v měřítku 1:1000 je dále v projektu, ta obsahuje hlavní část navrhovaného území.

Návrh

[1] Celému areálu papírny dominuje komín, který bude součástí hlavního bloku budov. Komín bude přístupný veřejnosti a bude sloužit jako vyhlídková věž, nejvyšší bod bude nad střechami papírny tak, aby byl vidět klášter Porta Coeli, kostel v Tišnově, rozhledna, hora Květnice a řeka Svratka. Celková výška komínu bude snížena, ale zůstane jako připomínka historie areálu.

[2] Ulice spojující dvě centra, tedy ulice Komenského, je doplněná o nové domy. Zároveň je zde vysazené stromořadí, které pomyslně zúží a jasně vymezí profil ulice.

[3] Z náměstíčka s obchodním parterem a bazénem můžeme projít do parku u náhonu, kde si smíme odpočinout. Především děti zde naleznou spoustu herních prvků z akátového dřeva nebo se mohou bavit u náhonu. Park tvoří travnaté plochy se stromy a náhony. Zde je jedno z mála míst, kde budou zanechány již vzrostlé stromy, avšak pouze ty, které budou v dobrém stavu a doplní se o nové. Cesty a plochy jsou mlatové, doskočiště u herních prvků bude z kůrové drtě.

[4] Dalším místem pro relaxaci bude pobytové schodiště u řeky Svratky na cípu pomyslného ostrova u mostu.

[5] Díky nové cyklostezce a podchodu pod železnicí se obyvatelé mohou rychle dostat na procházkovou trasu po břehu Svratky či pobýt u jezu.

[6] Součástí řešení je návrh odvodnění, retence a vsakování vody v území. Zelené střechy pomáhají zpomalit odtok vody z území. Voda z budovy bazénu dále teče do umělého jezírka v areálu bazénu a z co-workingu a z části rodinných domů teče do květinového vsakovacího pásu, kde je umístěné vsakovací zařízení. Zelený pás u železnice tlumí hluk a zachycuje prach.

[7] Parkování je zajištěno na nekrytém venkovním stání a v ulicích, tuto variantu jsem zvolila z důvodu menší finanční náročnosti.



Schéma zeleně a vsakování dešťové vody

- a) pás zeleně omezující hluk a prach od železnice
- b) pás zeleně omezující hluk a prach od železnice a řeky
- c) květinový vsakovací pás
- d) sad co-workingu
- e) zahrada bazénu s jezírkem na dešťovou vodu
- f) ginkgo biloba sloužící jako dominantní strom náměstí
- g) park u náhonu
- h) vyvýšený květinový záhon ležící na suterénu bazénu
- i) stromořadí na ulici Komenského
- j) náhon zeleně dle konceptu zeleně
- k) zelené střechy
- l) květinové předzahrádky

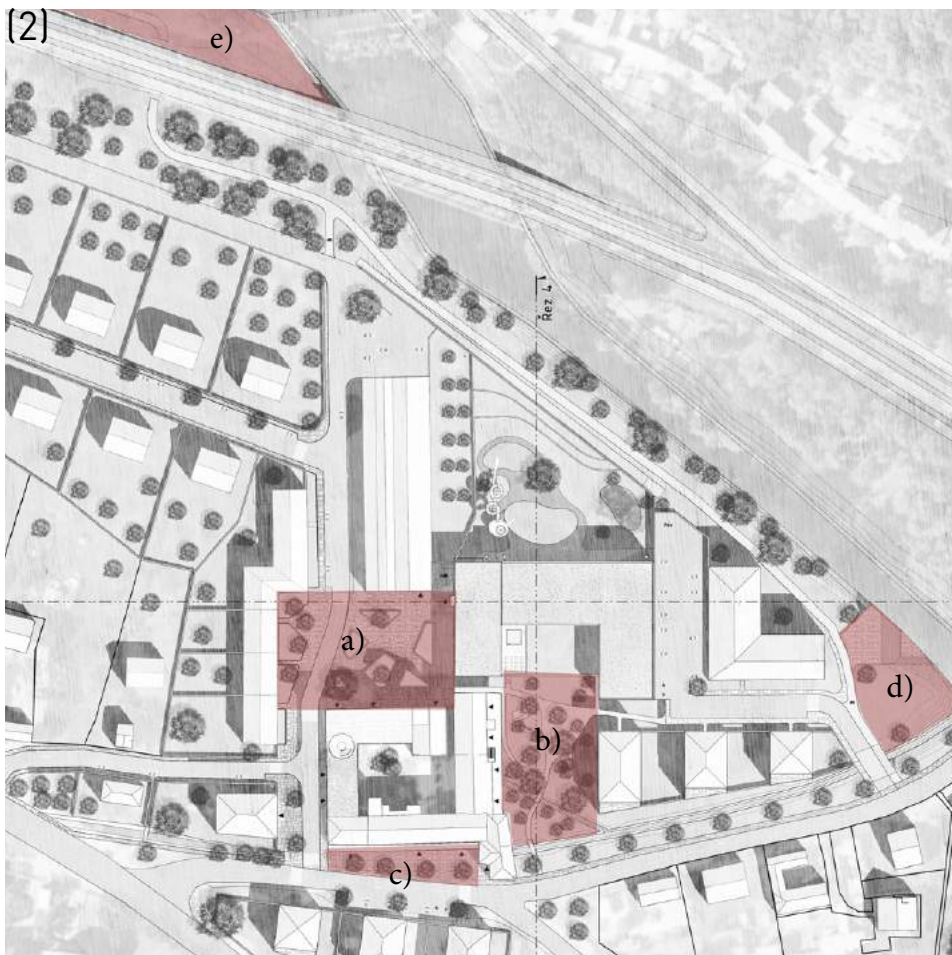


Schéma veřejných prostranství

- a) plácek, centrální prostor
- b) park u náhonu
- c) předprostor papírenské budovy
- d) pobytové schody u řeky Svratky
- e) nábřeží u jezu s podchodem

Schémata návrhu

Jezírko vsakující dešťovou vodu ze střechy

e



C

Květinový vsakovací pás na dešťovou vodu

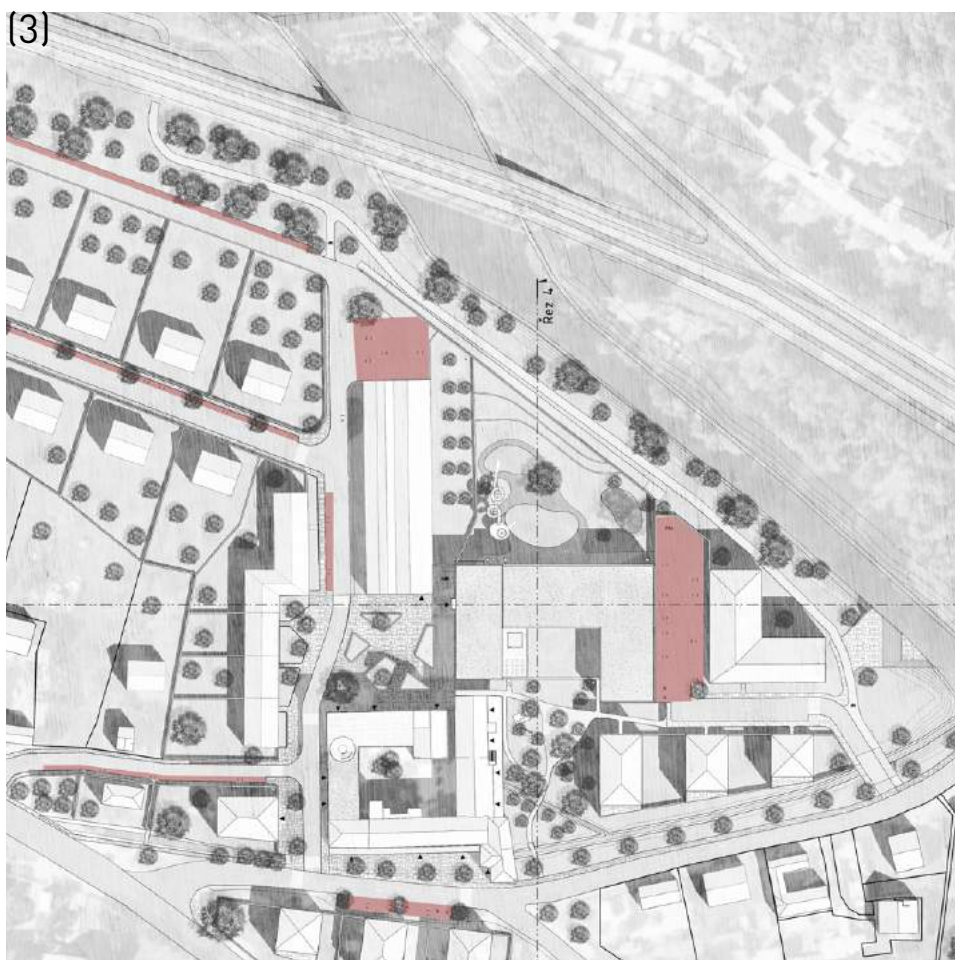
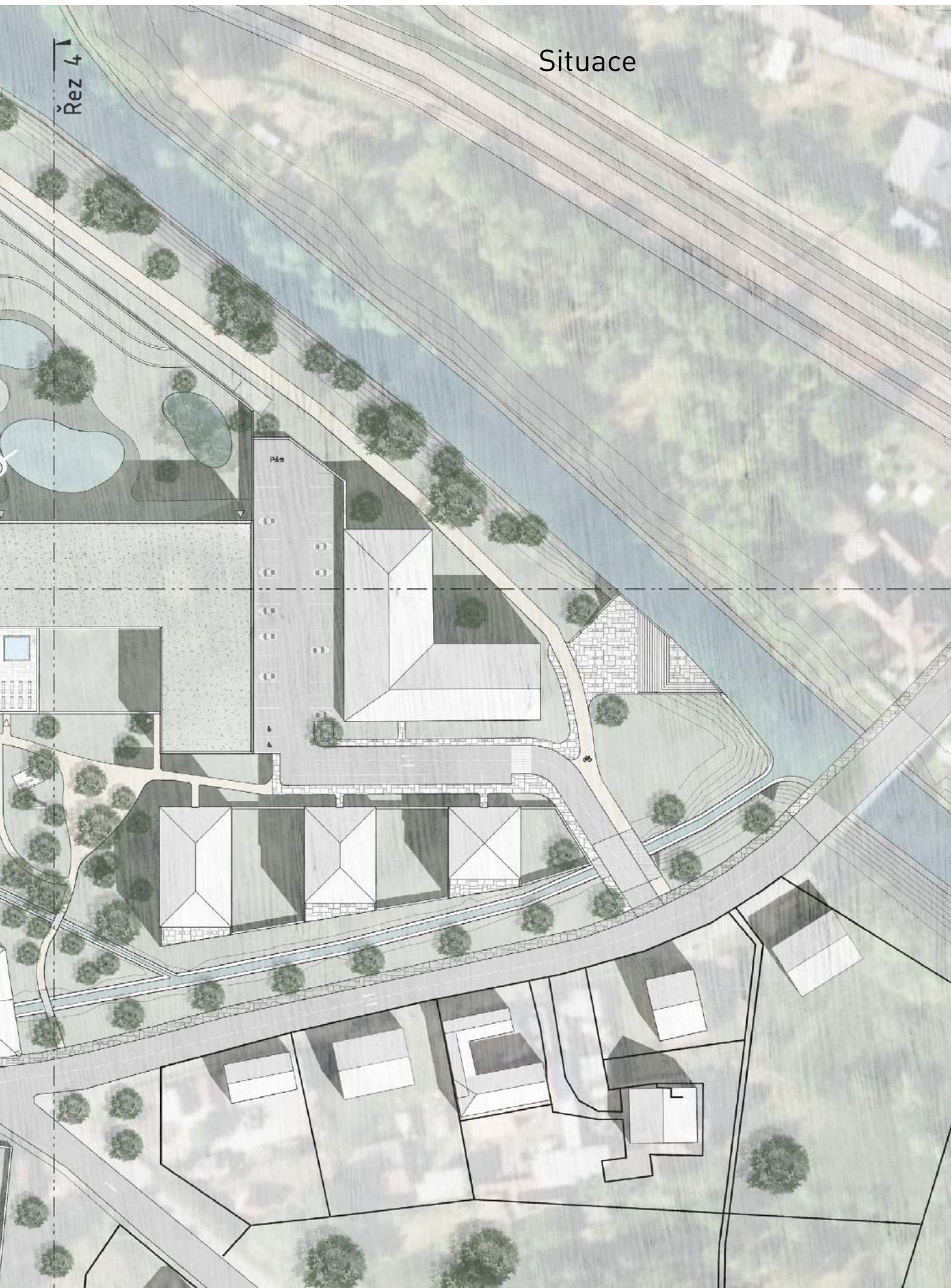


Schéma ploch určených k parkování



Situace

Řez 4

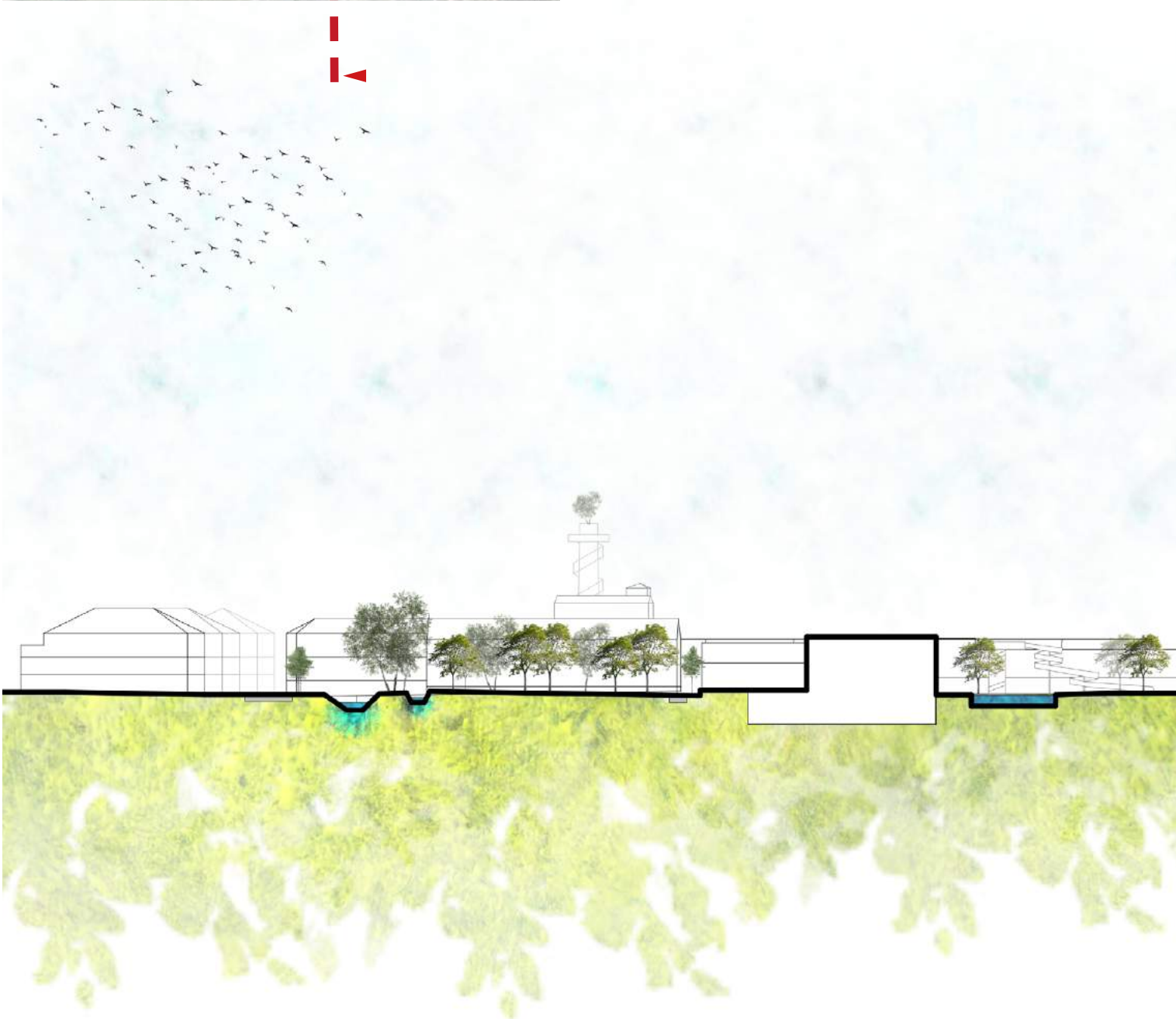
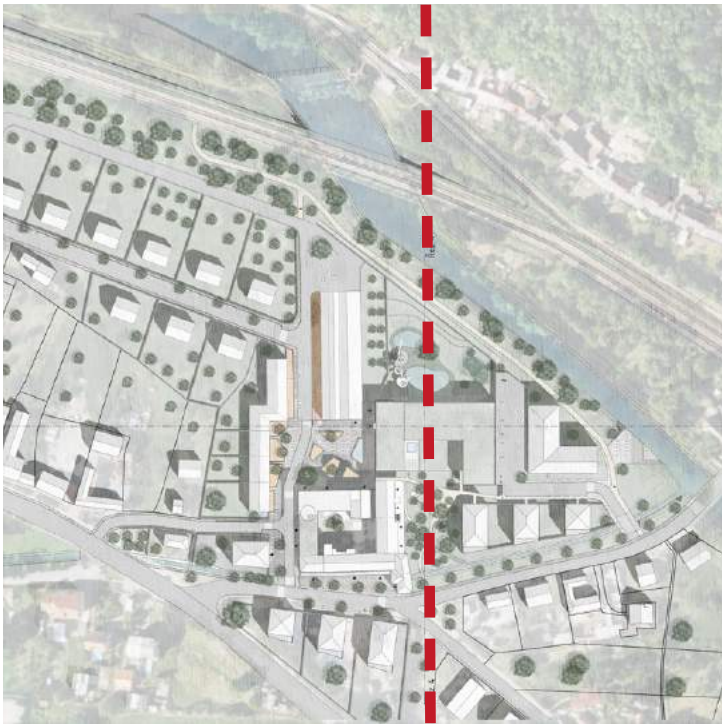


25 m
50 m

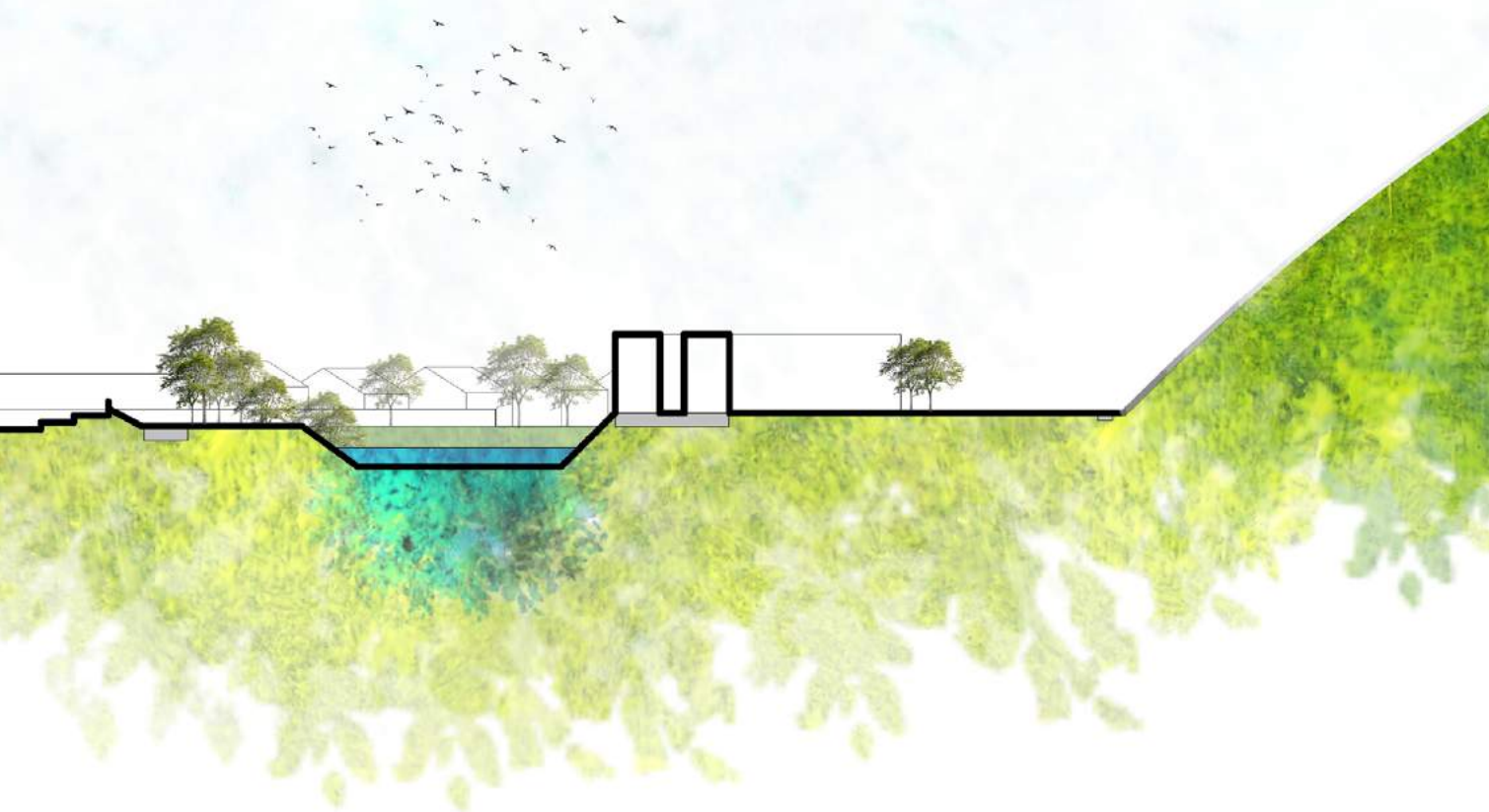


S
M 1:1000

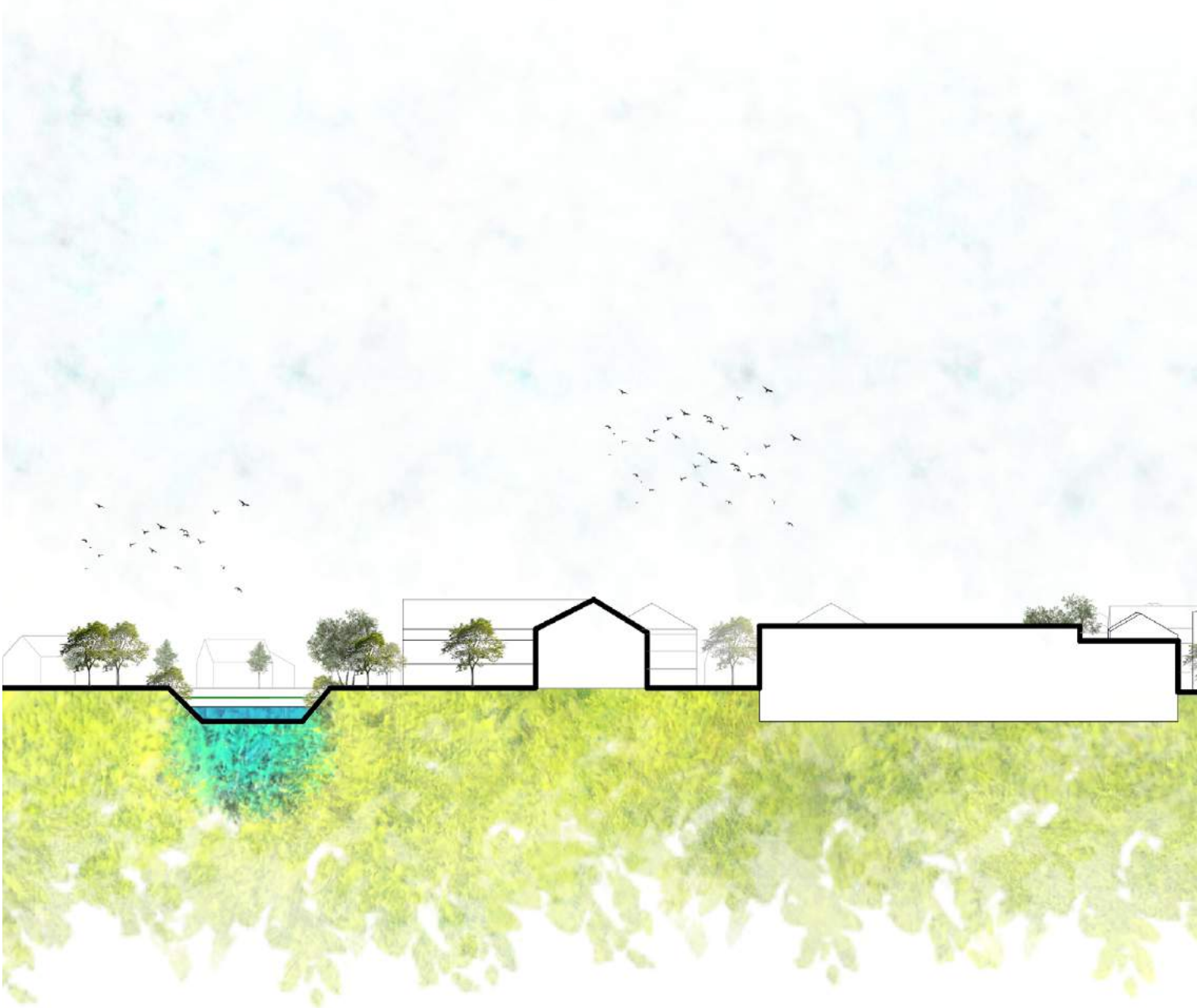
návrh



Řez územím



— 25 m
— 50 m M 1:1000



Řez územím



— 25 m
— 50 m M 1:1000



Papírenské náměstí

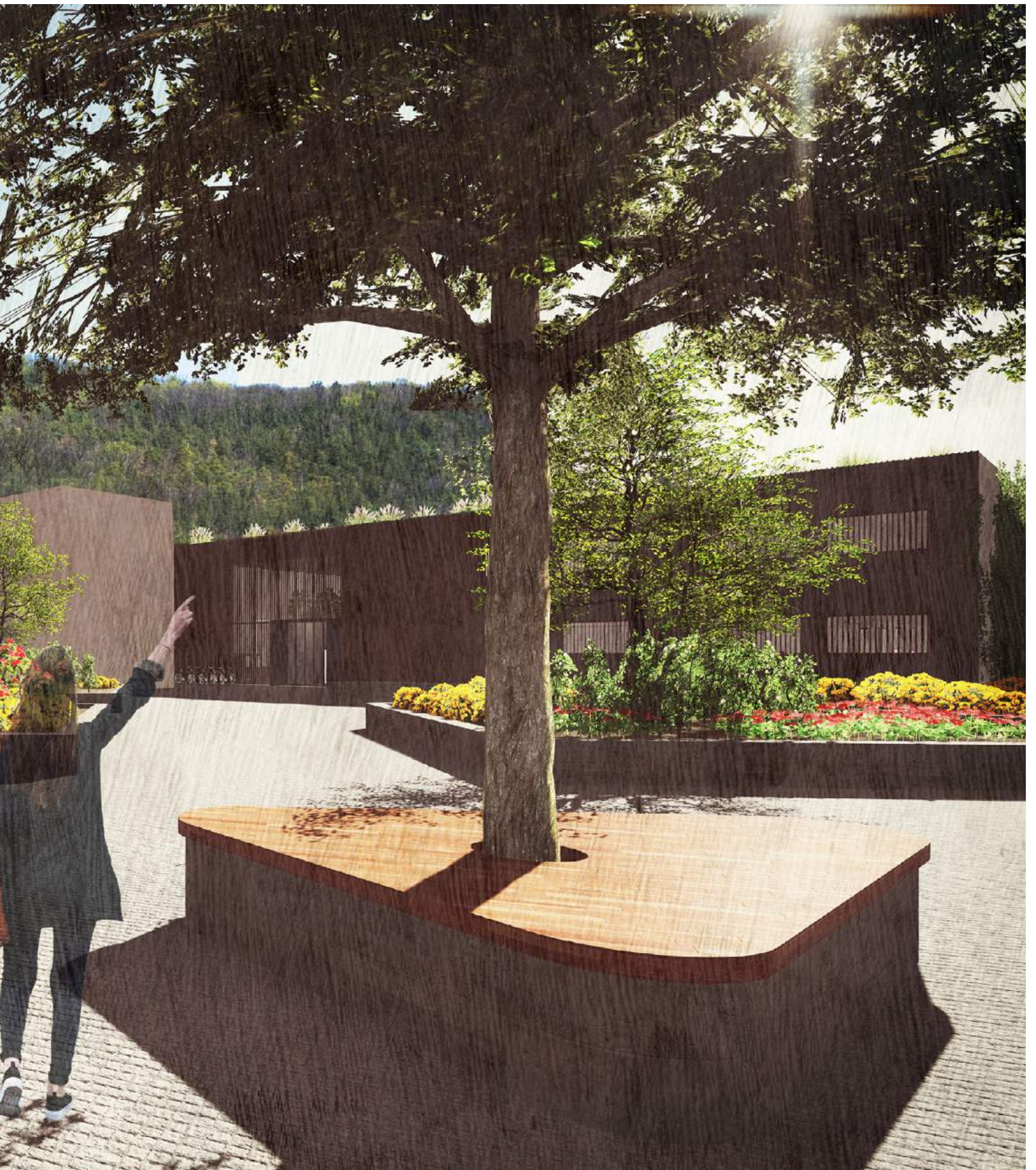
Na vizualiaci je vidět Papírenské náměstí, záběr pohledu je na důležité pohledové ose podél jedné za zachovaných dílen směrem k mostu a na horu Květnici, která díky ročním obdobím zcela mění celou scenérii.





Papírenské náměstí

Na skici je vidět Papírenské náměstí, tedy střed nové polyfunkční čtvrti, dominantou je jistě vyhlídková věž z bývalého papírenského komína a hlavní funkcí je zde krytý bazén, jehož předprostor je součástí náměstí.





Park u náhonu

Park je jedním ze dvorů vytvořených dle původního konceptu spojení kláštera a papírny. Park slouží především pro děti, které jistě ocení herní prvky a papírenské náhony. Skrz park je vidět budova bazénu.

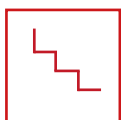
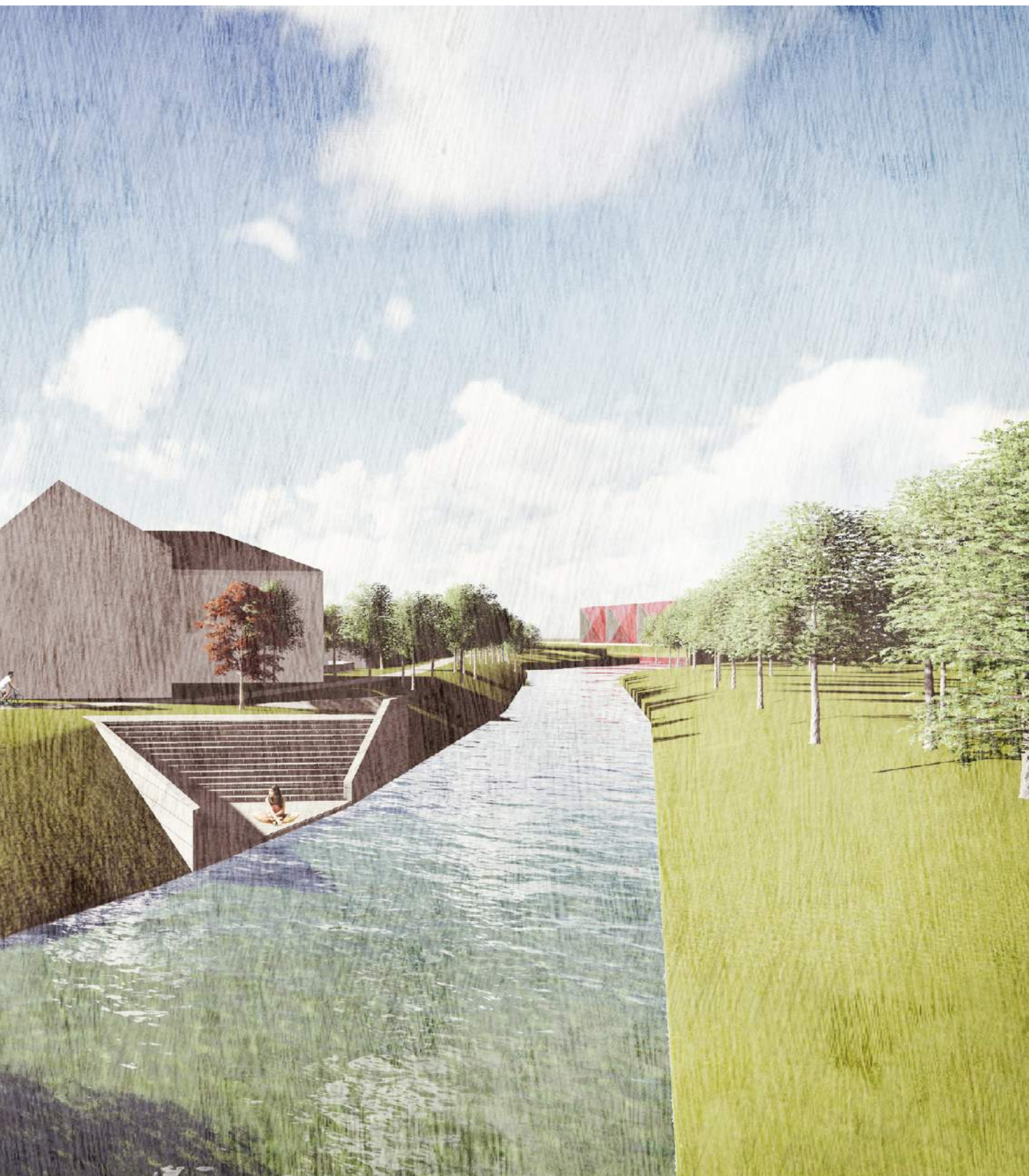


Součástí nově vzniklého parku jsou již vzrostlé břízy, které jsou pro park v bývalé papírně symbolické. Do parku směřují pavlače zrekonstruovaného domu z hlavního bloku, nově určenému pro bydlení.



Cyklostezka podél řeky Svatky

V rámci návrhu jsem řešila prodloužení cyklostezky přes areál papírny a vybudování nového podchodu pod železniční tratí. Díky tomu je zpřístupněn slepý břeh řeky Svatky a tudíž se vylepšila průchodnost územím.



Schody u řeky Svatky

Pobytové schodiště pohodlně zpřístupňuje řeku Svatku, tok je v těchto místech mělký a klidný, lze jej tedy využít k bezpečnému pobytu u vody. Řeka se tak stane pro čtvrť velkou hodnotou a ne pouze bariérou.





