

Cheb:

Bydlení v kontextu historického jádra

Diplomová práce

Lenka Janusová

CHEB – BYDLENÍ V KONTEXTU HISTORICKÉHO JÁDRA

Diplomová práce

Fakulta architektury ČVUT
2021

Vypracovala: Lenka Janusová

Vedoucí práce: Doc. Ing. arch. Boris Redčenkov

Konzultace: Ing. arch. Vítězslav Danda

OBSAH

analytická část	9
Cheb	10
místo	30
návrhová část	44
koncept	48
návrh	52
závěr	76
povinné součásti	78
použité zdroje	80

ANALYTICKÁ ČÁST

CHEB

= Eger podle slova Agira, starého označení řeky Ohře.
Název Cheb pochází ze slova Heb, Hba, Chba či Oheb
podle charakteristického zatočení této řeky.



Cheb je město na břehu řeky Ohře.

Město hranic a hradeb.

Město na hranici dvou kultur, české a německé, které ho obě považovaly v určitých dobách za své.

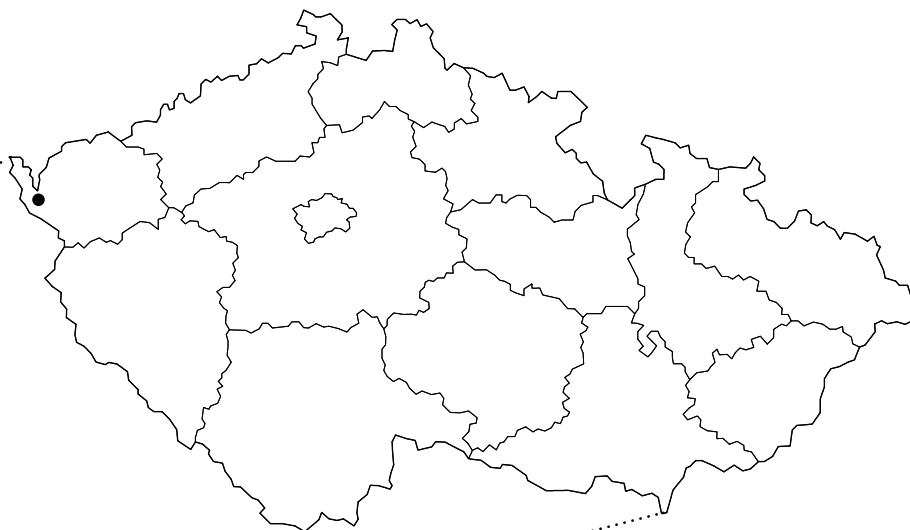
Město s historií plnou vzestupů a pádů.

Město, které se stále vzpamatovává z rány, kterou mu udeřil průběh 2. světové války, ale i její konec.

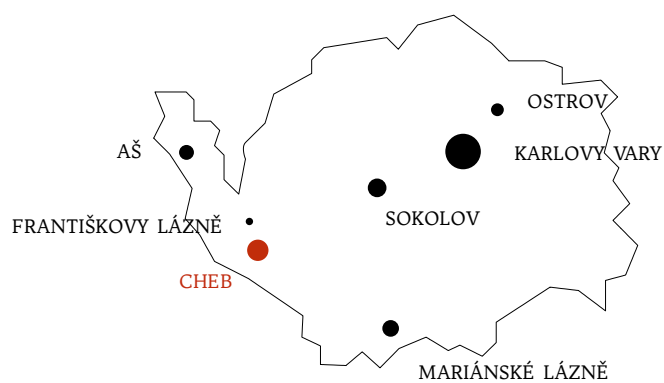
Cheb je dnes městem, které hledá odpověď na již notoricky známou otázku – jak vrátit do města život?



Cheb je některými považován za střed Evropy,



je západním cípem, „vstupní branou“ Čech,

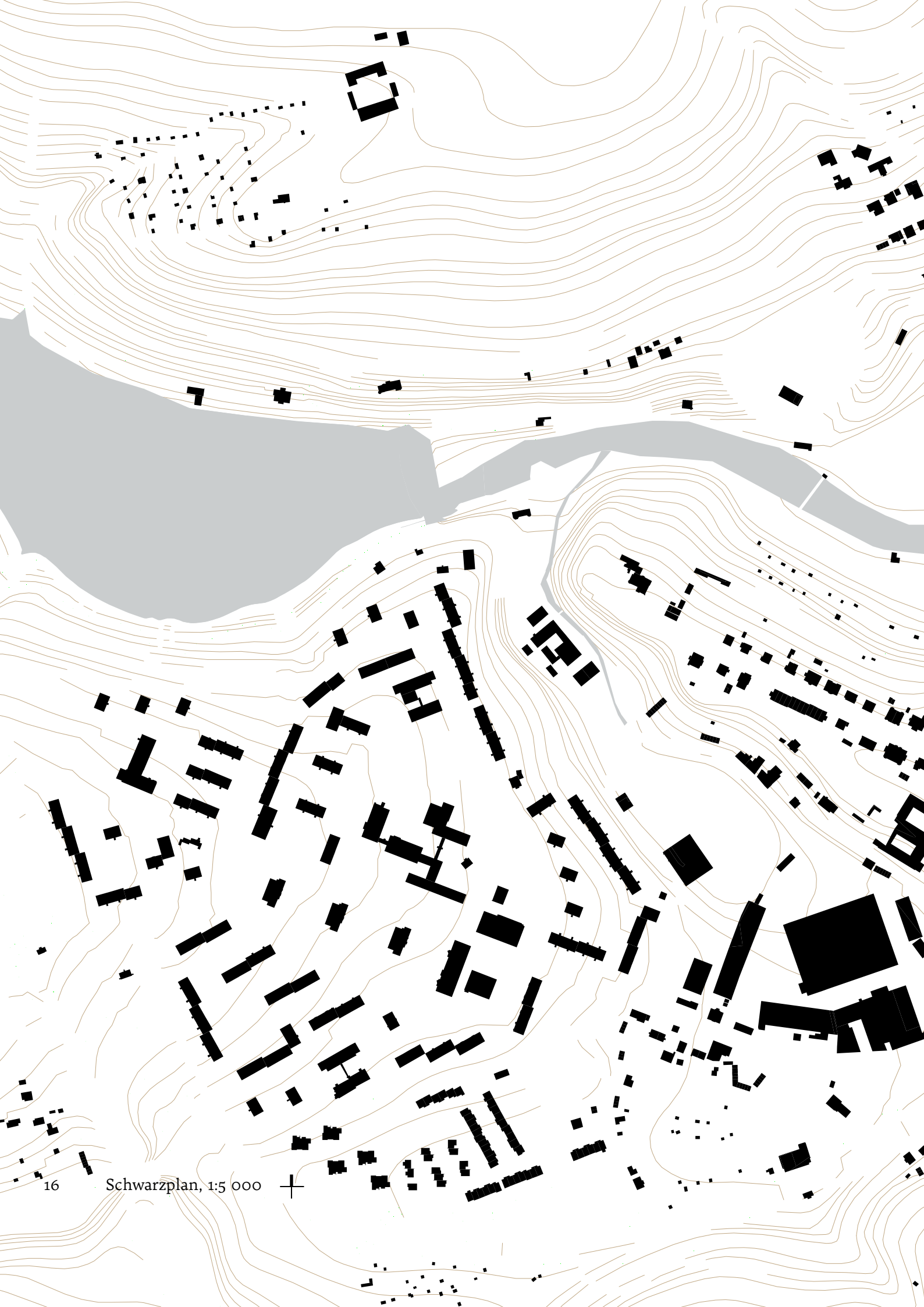


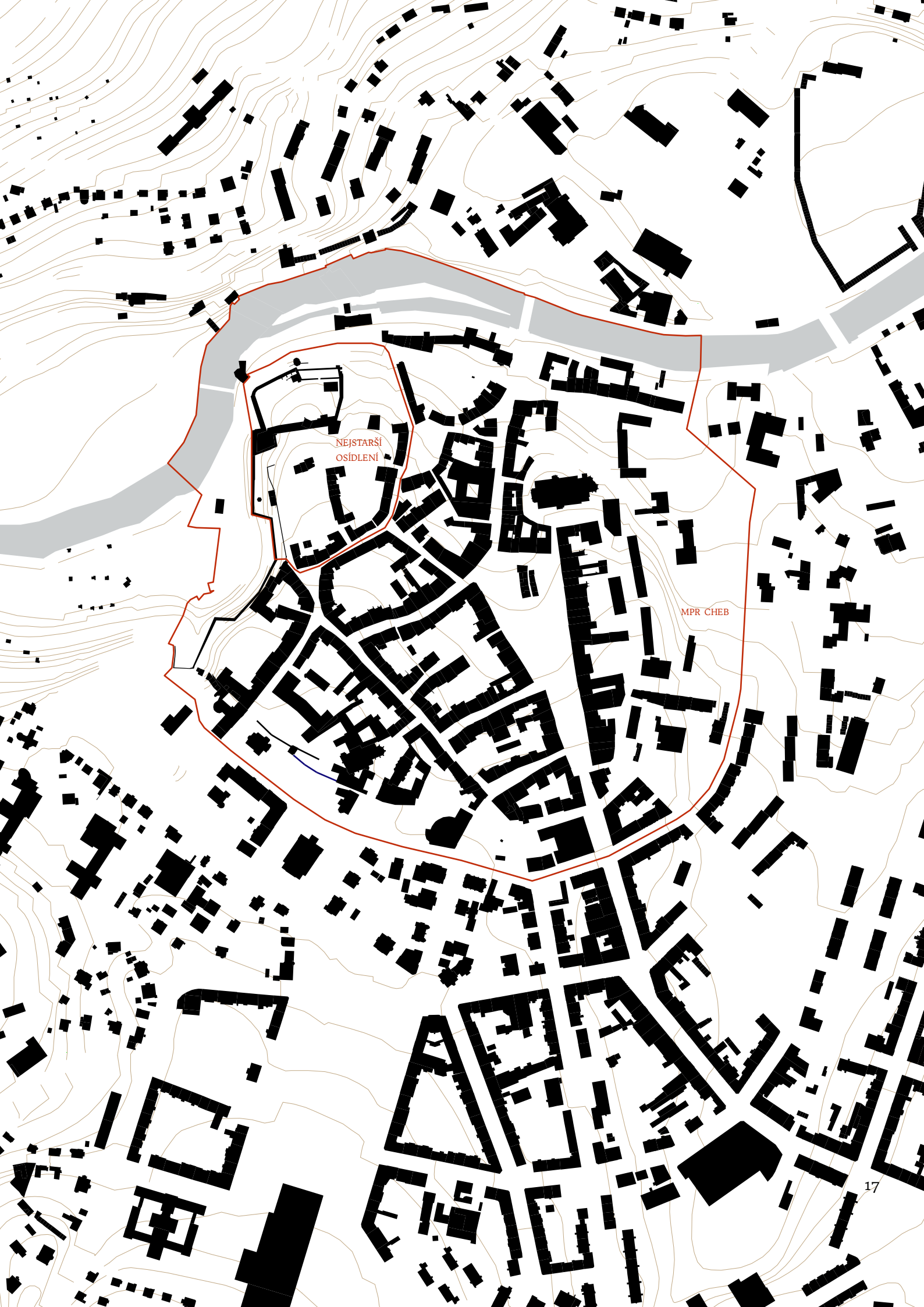
druhým největším městem Karlovarského kraje.





✚ Letecké snímkování, 1:30 000



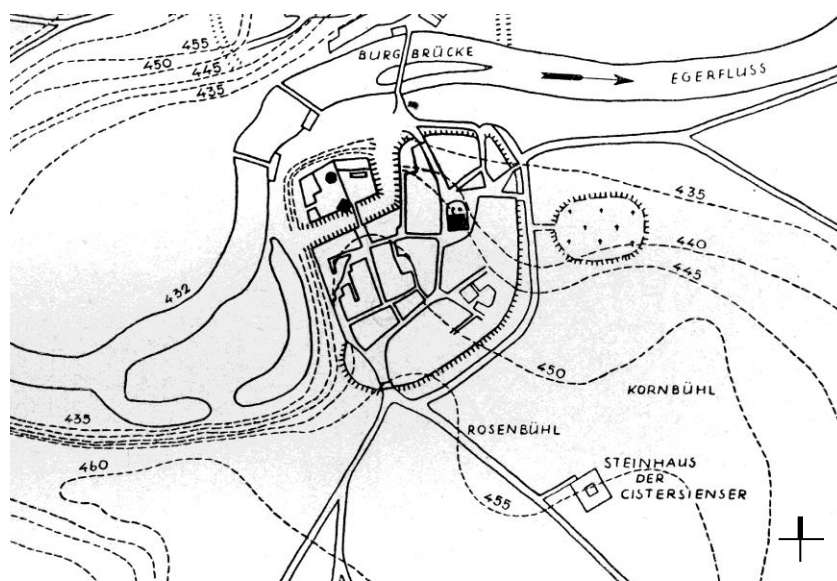


NEJSTARŠÍ
OSIDLENÍ

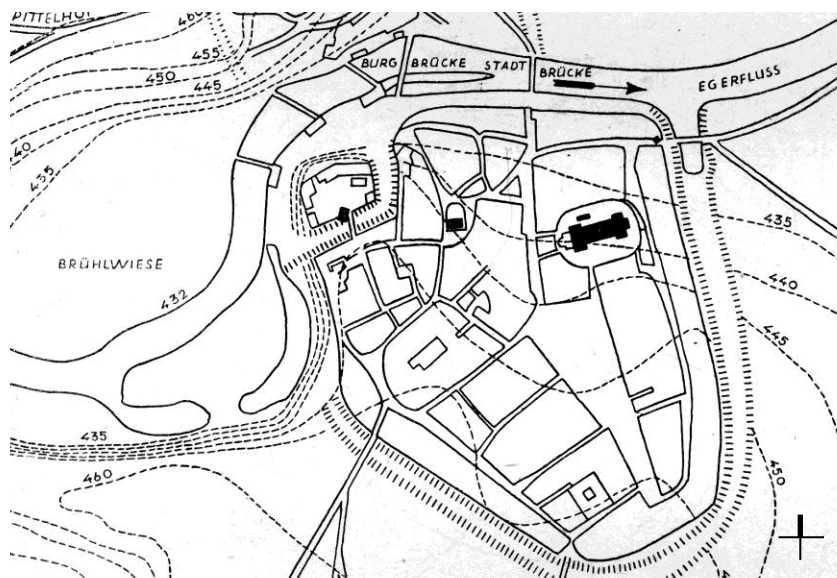
MPR CHEB

Historie Chebska se píše už několik tisíciletí – stopy osídlení regionu jsou již z mladší doby kamenné (3000 před n. l.), nedaleko Františkových Lázní bylo nalezeno pohřebiště z mladší doby bronzové (1100 - 750 před n. l.). Po období osídlení Kelty a Markomany (ze kterého pochází názvy Agara a Agiro pro řeku Ohři) bylo Chebsko osídleno Slovy, tehdy začínají i dějiny města Chebu. Cheb byl založen na strategicky výhodném místě na ostrohu nad řekou na křižovatce obchodních cest.

9.–11. ST.	SLOVANSKÉ OSÍDLENÍ
PŘELOM 9. A 10. ST.	ZALOŽENO HRADIŠTĚ S TRŽIŠTĚM (KŘÍŽOVATKA VÝZNAMNÝCH CEST)
1061	1. PÍSEMNÁ ZMÍNKA O CHEBU V LISTINĚ JINDŘICHA IV.
1100	SEVERNÍ MARKA – KOLONIZACE DIEPOLDEM Z VOHBURGU –
1125	CHEBSKO BYLO PO URČITOU DOBU OVLÁDÁNO ČESKOU I NĚMECKOU STRANOU DIEPOLD Z VOHBURGU STAVÍ HRAD, KTERÝ SE STÁVÁ ÚSTŘEDNÍM HRADEM CELÉHO MINISTERIÁLNÍHO SPRÁVNÍHO OKRUHU
1132	ZALOŽEN WALDSASSENSKÝ KLÁŠTER – DÍKY NA HOSPODÁŘSKOU ČINNOST ZAMĚŘENÉMU ŘÁDU CISTERCIÁKŮ VZNIKÁ TRŽIŠTĚ U HRADU, PODÉL DNEŠNÍ ULICE TRČKY Z LÍPY VZNIKÁ KUPECKÁ OSADA
1135	CHEBSKÉ ÚZEMÍ POPRVÉ OZNAČENO JAKO REGIO EGERE
1146	PO SMRTI DIEPOLDA III. PŘECHÁZÍ CHEB DO RUKOU ŠTAUFŮ
1167	FRIEDRICH BARBAROSSA ZÍSKÁVÁ CHEB - MÁ DŮLEŽITOU POHRANIČNÍ POLOHU PRO ZÁMĚRY JEHO CÍSAŘSKÉ POLITIKY
1179	NÁVŠTĚVA CÍSAŘE FRIEDRICHA BARBAROSSY V CHEBU - OZNAČOVÁNA JAKO PRVNÍ IMPULZ PRO STAVBU ROMÁNSKÉ FALCE
1185–89	DOKONČENÍ HRADU (OBYTNÁ ČÁST, OPEVNĚNÍ S ČERNOU VĚŽÍ)
1203 - 15	ROZŠÍŘENÍ KUPECKÉ OSADY A ZALOŽENÍ NOVÉHO GOTICKÉHO MĚSTA
1203	V LISTINĚ KRÁLE FILIPA CHEB POPRVÉ PÍSEMNĚ DOLOŽEN JAKO MĚSTO (CIVITAS)
1213 - 1. 1/4 13. ST.	STAVBA HRADNÍ KAPLE
1220 - 30	ZALOŽEN FARNÍ KOSTEL SV. MIKULÁŠE – ROMÁNSKÁ BAZILIKA
1266	CHEB OBSAZUJE VOJSKO PŘEMYSLA OTAKARA II., TEN PŘIPOJUJE CHEBSKO K ČECHÁM
1270	VELKÝ POŽÁR – ZNIČIL ŘADU PŮVODNÍCH DŘEVĚNÝCH A HRÁZDĚNÝCH STAVEB. OPRAVA PO POŽÁRU DOTVOŘILA PŮDORYSNÉ DISPOZICE HISTORICKÉHO JÁDRA, JAK SE ZACHOVALO DODNES
1277	CHEB JE POPRVÉ OZNAČEN JAKO ŘÍŠSKÉ MĚSTO, V JEHOŽ ČELE JE STAROSTA, JENŽ REPREZENTUJE NEZÁVISLOST MĚSTA
1285	VYSVĚCEN NOVÝ KOSTEL FRANTIŠKÁNŮ
1322	JAN LUCEMBURSKÝ ZÍSKÁVÁ CHEBSKO DO TRVALÉ ZÁSTAVY ČESKÉ KORUNY
1349	KAREL IV. PŘENÁŠÍ Z NORIMBERKA NA CHEB PRÁVO RAZIT MINCE
1350	ŽIDOVSKÝ POGROM
1355	ZLATÁ BULA – ZARUČUJE CHEBSKÝM OSVOBOZENÍ OD PLACENÍ MÝTA A CLA
OD 2. POL. 13. ST.	BUDOVÁNO MĚSTSKÉ OPEVNĚNÍ S HORNÍ, MOSTNÍ A LODNÍ BRÁNOU + O 400 M DÁL VNĚJŠÍ OPEVNĚNÍ PRO OCHRANU PŘEDMĚSTÍ
KONEC 14. ST.	NÁSTUP ŘEMESLNICKÉ VRSTVY – 6/19 ZÁSTUPCŮ VNITŘNÍ RADY MĚSTA ŘEMESLNÍCI - SOUKENÍCI, KOŽELUŽI A KUPCI. CHEB BYL V TĚTO DOBĚ JEDNÍM Z NEJVĚTŠÍCH A NEJBOHATŠÍCH MĚST ZEMÍ KORUNY ČESKÉ A ČÍTAL 7300 OBYVATEL, VNITŘNÍ MĚSTO MĚLO 400 DOMŮ.
1415	HUSITĚ - MĚSTO MÁ JEDNU Z NEJLEPŠÍCH ZPRAVODAJSKÝCH SÍTÍ
1. POL. 15. ST.	8000 OBYVATEL, STŘEDOVĚKÉ VELKOMĚSTO - UTVRZUJE SE MOCENSKÉ POSTAVENÍ CHE- BU
1421	CHEBSKO SHROMAŽDIŠTĚM 2. KŘIŽÁCKÉ VÝPRAVY
1427	PORÁŽKA U TACHOVA - PRO BEZPEČNOST POKÁCENY STROMY V OKOLÍ, MĚSTSKÉ VOJSKO VYZBROJENO VOZOVOU HRADBOU



Slovanské hradiště
okolo 1180, H. Rimpl



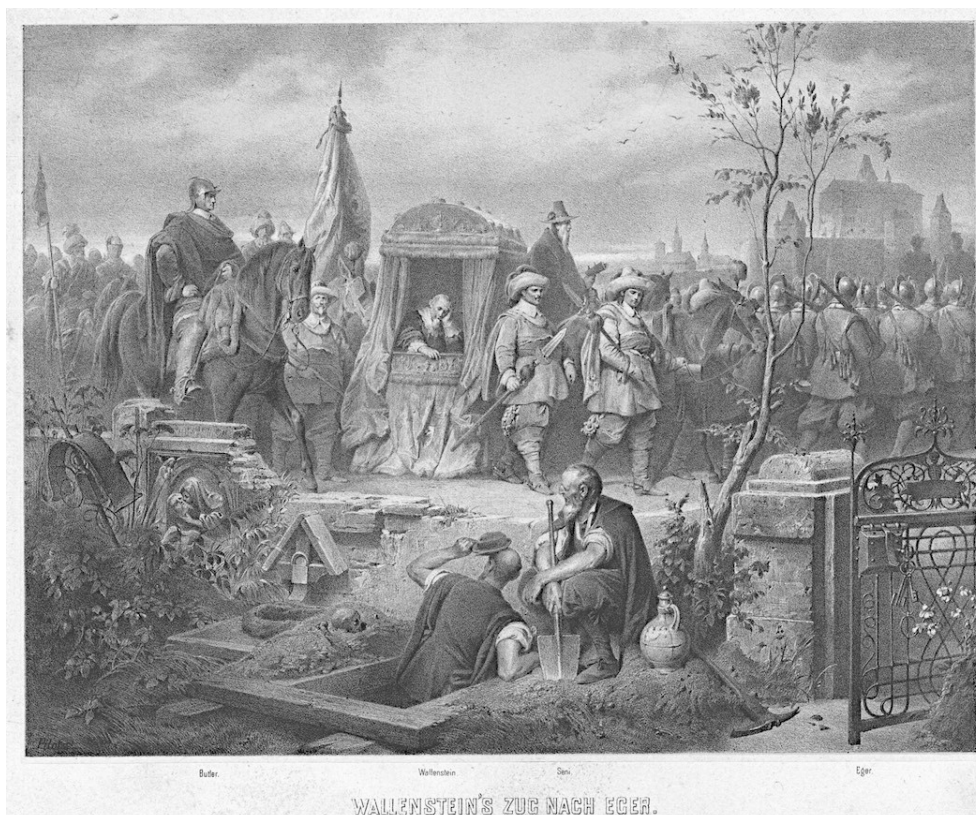
Rozšíření o nové gotické město
okolo 1215, H. Rimpl

1430	PRVNÍ PŘÍMÝ KONTAKT S HUSITÝ - VOJSKO VEDENÉ PROKOPEM HOLÝM PŘED BRANAMI CHEBU
1458	PODPORA JIŘÍHO Z PODĚBRAD JAKO KRÁLE - TEN SE STAL JEDNÍM Z POSLEDNÍCH PANOVNÍKŮ, KTEŘÍ POBYVALI NA HRADĚ. CHEB SE STAL MĚSTEM KNÍŽECÍCH A KRÁLOVSKÝCH SNĚMŮ, SLAVNOSTÍ A DIPLOMATICKÝCH UJEDNÁNÍ; V TÉTO DOBĚ BYLA ZÁROVEŇ OBNOVENA RADNICE, HRADBY A MOSTY.
1525	VZBOUŘENÍ LIDU – ZALOŽENÍ VLASTNÍ RADNICE NA JÁNSKÉM NÁMĚSTÍ
40. LÉTA 16.ST.	V OKOLÍ CHEBU SE PROSADIL EVANGELICKÝ UČENÍ
1555	AUGSBURSKÝ MÍR - UKONČENÍ PRVNÍ VLNY SPORŮ MEZI EVANGELÍKY A KATOLÍKY
1564	CHEBSKÉ GYMNÁZIUM MÍSTNÍM CENTREM HUMANISTICKÉ VÝCHOVY A VZDĚLANOSTI
1623	ÚDRŽBA A VYLEPŠOVÁNÍ OPEVNĚNÍ - V BLÍZKOSTI HRADEB NOVÁ ZBRŮJNICE, OPRAVENY HRADEBNÍ VĚŽE, BAŠTAMI ZESÍLENO VNĚJŠÍ OPEVNĚNÍ
1623	GENERÁLNÍ PARDON ZA NEÚČAST NA STAVOVSKÉM POVSTÁNÍ
1627	1. VLNA REKATOLIZACE HABSURKY
1631	DOBYTÍ SASKÝM VOJSKEM - MĚSTO OPĚT EVANGELICKÝM
1632	DOBYTÍ ZPĚT ALBRECHTEM Z VALDŠTEJNA – 2. REKATOLIZACE
25. 2. 1634	ZAVRAŽDĚNÍ VALDŠTEJNA V PACHELBELOVĚ DOMĚ NA NÁMĚSTÍ – O ŽIVOT PŘIŠLI I JEHO DŮSTOJNÍCI ILLOV, TRČKA Z LÍPY A KINSKÝ, KTEŘÍ SE ÚČASTNILI HOSTINY NA HRADĚ, NA KTEROU BYL VALDŠTEJN POZVÁN
1634	MĚSTSKÉ OPEVNĚNÍ ZASTARALÉ, PROTI MODERNÍ DĚLOSTŘELBĚ NEÚČINNÉ
1648	VESTFÁLSKÝ MÍR – 3. REKATOLIZACE
1652	CÍSAŘ FERDINAND III. VYDAL PŘÍKAZ VYBUDOVAT Z CHEBU VOJENSKOU PEVNOST
2. POL. 17. ST.	ZLEPŠENÍ HOSPODÁŘSKÉ SITUACE – V MAJETKU MĚSTA JEDNOTLIVÉ DVORY, OKOLNÍ VESNICE A VELKÉ POZEMKY
1655	ZAHÁJENY PEVNOSTNÍ PRÁCE - STAVBA TRVALA 85 LET (DOKONČENÍ 1740) – PEVNOST BYLA V DOBĚ DOKONČENÍ PŘEKONÁNA NOVOU VOJENSKOU TECHNIKOU
OD 1687	ZŘÍZENÁ POŠTA - JOHANN WIDTMANN
1693	MĚSTO OBDRŽELO JAKO SYMBOL KONEČNÉHO VÍTĚZSTVÍ KATOLICISMU OSTATKY SVATÉHO VINCENTA
1697	VYKOUPENÍ DOMŮ NA STAVBU RADNICE
OD 1703	TIŠTĚNÉ NOVINY, OPRAVA FARNÍHO KOSTELA, BAROKNÍ PŘESTAVBA DOMŮ
1714	1. PŘESNÁ MAPA CHEBSKA - CÍSAŘSKÝ KARTOGRAF CHRISTOPH MULLER
1723	PROPADLÁ ZÁSTAVA SOUČÁSTÍ ZEMÍ KORUNY ČESKÉ - CHEB I FORMÁLNĚ SVOBODNÝM ČESKÝM KRÁLOVSKÝM MĚSTEM MARIE TEREZIE A JOSEF II. - ZRUŠENÍ PRIVILEGIÍ CHEBU - ZAŘAZENÍ MĚSTA DO SYSTÉMU HABSURSKÉ MONARCHIE
1740	STRŽENÍ HRÁZDĚNÉHO PATRA PALÁCE - HRAD PO R. 1808 RUINOU, KAPLE BYLA V LETECH 1762 - 1818 BEZ STŘECHY, V R. 1809 STRŽEN KUCHELHAUS
1742	VÁLKA O HABSURSKÉ DĚDICTVÍ – OBLÉHÁNÍ FRANCOUZI – MĚSTO SE DOSTALO NA POKRAJ ZKÁZY
1743	OBLÉHÁNÍ RAKOUSKÝM VOJSKEM – EPIDEMIE A HLAD
1809	VELKÝ POŽÁR V SEVERNÍ ČÁSTI MĚSTA - SHOŘEL NEJSTARŠÍ KOSTEL NA JÁNSKÉM NÁMĚSTÍ A STARÁ SYNAGOGA
2. POL. 19. ST.	ZNIČENA VĚTŠINA HRADEB, VĚŽÍ, MĚSTSKÝCH BRAN – ZNAČNOU MÍROU DÍKY PURKMISTRU ABRAHAMU TOTZAUEROVI
1850	VYTVORENÍ HEROLDŮV MODEL MĚSTA
PŘELOM 18/19 ST.	PO PÁDU METTERNICHOVA ABSOLUTISMU UVOLNĚNÍ VEŘEJNÉHO ŽIVOTA. MĚSTO ČASTO NAVŠTĚVUJE J. W. GOETHE. ZALOŽENO JEDNO Z PRVNÍCH REGIONÁLNÍ MUZEÍ V ČECHÁCH KARLEM HUSSEM VÝSTAVBA FRANTIŠKOVÝCH LÁZNÍ
1865	OTEVŘENÍ NÁDRAŽÍ
1882	DOPRAVNÍ ŽELEZNIČNÍ UZEL BERLÍN - CHEB - MNICHOV



Mann u. Frau aus Istrien. Bauer aus Eger. Braut aus Eger.

Chebští.



Buter. Wallenstein. Sen. Eger.

WALLENSTEIN'S ZUG NACH EGER.

Příjezd Valdštejna do Chebu

1892 - 1912	INTENZIVNÍ VÝSTAVBA - NOVÁ, MODERNÍ PODOBA MĚSTA, DOPLNĚNÍ HISTORICKÉHO JÁDRA O VÝZNAMNÉ STAVBY, NAPŘ. DIVADLO
1895	HRAD JAKOŽTO ROMANTICKÁ RUINA SE STÁVÁ MAJETKEM MĚSTA
1899	STAVBA MOSTU PŘES OHŘÍ – V R. 1945 SPÁLEN
POČ. 20. ST.	ROZMACH STROJÍRENSKÝCH ZÁVODŮ
1908	VALDŠTEJSKÉ HRY – NOVÁ TRADICE MĚSTA, NÁDVOŘÍ VYUŽÍVÁNO JAKO SCÉNA
1911	ODKRYTÍ SLOVANSKÉHO POHŘEBIŠTĚ V AREÁLU CHEBSKÉHO HRADU
1911	OTEVŘENA SECESNÍ KNIHOVNA
1913	ODHALEN TURNERSKÝ POMNÍK JAKO SYMBOL NĚMECTVÍ OBYVATEL
1939–1945	2. SV. VÁLKA
1945	NÁLETY SPOJENECKÉHO LETECTVA VYMAZALY Z MAPY MĚSTA CELÉ NÁDRAŽÍ I S OKOLNÍ ZÁSTAVBOU
1945	HISTORICKÉ JÁDRO, KTERÉ PŘEŽILO VÁLKU TĚMĚŘ BEZ ŠKOD BYLO PO ODSUNU NĚMCŮ VYLIDNĚNO
1949	1. ASANAČNÍ PLÁN - STAVOMAT - POČÍTAL SE ZÁCHRANOU CELÉHO BLOKU DOMŮ PŘED HRADEM - I BĚHEM RŮZNÝCH PŘESTAVEB DODRŽENA PARCELACE PŮVODNÍ KUPECKÉ OSADY
1949	POLOVINA Z 600 DOMŮ V JÁDRU MĚSTA JE NEOBYDLENA
1950	DEMOLICE ULIC KACHNÍ, DOBROVSKÉHO A VNITŘNÍ ČÁSTI BLOKU
1950	STARÝ CHEB - PROHLÁŠENÍ MĚSTSKOU PAMÁTKOVOU REZERVACÍ
1951	PLÁN REKONSTRUKCE MĚSTA - STAVOPROJEKT (OBDOBA PLÁNU 1949)
OD 1953	LETNÍ KINO - UPROSTŘED HRADNÍHO NÁDVOŘÍ POSTAVENA BETONOVÁ PROMÍTACÍ KABINA; PO ROCE 1989 SE HRAD STAL OPĚT MAJETKEM MĚSTA, PROMÍTACÍ KABINA BYLA ZBOURÁNA A BYLA ZAHÁJENA REKONSTRUKCE CELÉHO AREÁLU HRADU
1955	Z 537 HISTORICKÝCH DOMŮ 59 OPRAVENO, 67 JICH SPADLO NEBO BYLO ZBOŘENO
1956	ZAHÁJENÍ REKONSTRUKCE HISTORICKÉHO SÍDLA
1958	NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN ASANACE A REKONSTRUKCE - ARCH. VÁCLAV SLAVÍK ZE SÚRPMO
1958 - 60	INTENZIVNÍ OBNOVA - ASANACE - BRUTÁLNÍ VYBOURÁNÍ VNITŘNÍ ZÁSTAVBY CELÝCH DOMOVNÍCH BLOKŮ ZRUŠILO PŮVODNÍ GOTICKOU PARCELACI – ZÍSKAT CO NEJVÍCE BYTŮ MÁ PŘEDNOST PŘED REKONSTRUKCÍ PŮVODNÍHO STAVU
1960	ZAHÁJENÍ DEFINITIVNÍ DEMOLICE OKOLO HRADU - ZÁPAD ULICE TRČKY Z LÍPY - MIZÍ REJTARSKÝ DVŮR A JEHLÁŘSKÉ NÁMĚSTÍ S JEDENÁCTI HISTORICKY CENNÝMI DOMY
1961	AKTUALIZOVANÝ PLÁN: OPRAVA POSLEDNÍCH 4 DOMŮ V DOBROVSKÉHO - ALE 1962 BYLY ZBOURÁNY - Z CELÉ ZÁSTAVBY ZŮSTALY STÁT POUZE TŘI DOMY PŘED HRADEM, KTERÉ BYLY V PLÁNU OZNAČENY POUZE JAKO STAVBY NA DOŽITÍ, PROTOŽE BYLY V SOUKROMÉM DRŽENÍ
1962	DOKONČOVANÉ DOMY - POKUS DODRŽOVAT ALESPŮN PŮVODNÍ ČLENĚNÍ A ROZMANITOST FASÁD, ROZDÍLNÉ VÝŠKY JEDNOTLIVÝCH BUDOV I ULIČNÍ LINII
1962	SCHŮZE ÚV KSČ - TERMÍN DOKONČENÍ PRODLOUŽEN DO 1964 - ROZHODNUTO O UKONČENÍ REKONSTRUKCE STARÉHO CHEBU, ZBÝVAJÍCÍ FINANČNÍ LIMIT JE O POLOVINU SNÍŽEN A PENÍZE SE PŘESOUVAJÍ NA PANELOVOU VÝSTAVBU
DO 1963	DOKONČENY ROZESTAVĚNÉ DOMY, OSTATNÍ PROJEKTY ZÁKLADEM PRO DEMOLIČNÍ VÝMĚRY - ZE STARÉHO MĚSTA NAVŽDY MIZÍ HISTORICKY VÝZNAMNÁ ZÁSTAVBA V OKOLÍ HRADU S REJTARSKÝM DVOREM A JEHLÁŘSKÝM NÁMĚSTÍM
1963	SEZNAM DEMOLIC: Z 2100 DOMŮ OD 1945 ZBOŘENO 632 BUDOV
1963	PRŮZKUM - NÁLEZ ZBYTKŮ VNĚJŠÍHO OPEVNĚNÍ SLOVANSKÉHO HRADIŠTĚ, NÁVRH NA POMNÍK NA JEHLÁŘSKÉM NÁMĚSTÍ - NIKDY NEBYLO USKUTEČNĚNO (POMNÍK)
1964	NOVÁ STUDIE ÚZEMNÍHO PLÁNU ASANACE
1981	VYHLÁŠENÍ MĚSTSKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE



Císařský otisk stabilního katastru, 1841





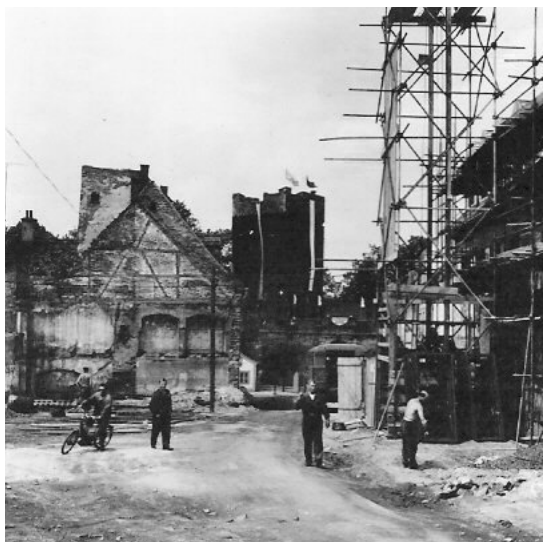
Stav po 2. světové válce,
letecké snímkování 1946



Stav po asanaci,
letecké snímkování 1964



Podle seznamu demolic z r. 1963 bylo z 2100 domů
stojících v r. 1945 zbořeno 632.



Asanace a rekonstrukce, červen 1962



Sídliště Spáleníště, říjen 1961



Dnešní pohledy na některé z prázdných ploch po zaniklé zástavbě:
Elišky Krásnohorské/Jehlářské náměstí, Trčky z Lípy, Jakubská

MINULOST

Chebsko patří mezi nejdéle osídlená místa v naší zemi. Zásadní pro jeho vývoj byla a je poloha na křižovatce obchodních cest a blízkost českoněmeckých hranic. Od středověku toto umístění pomáhalo obchodu, a tak i růstu města (ve středověku se Cheb řadil se svými 8000 obyvateli mezi velkoměsta). Mezníkem ve vývoji Chebu se stala 2. světová válka, po které počet obyvatel města významně klesl – němečtí občané, často továrníci byli vysídleni, židovská čtvrť a historické jádro začaly chátrat. Předválečného stavu počtu obyvatel Cheb dosáhl opět až v 90. letech 20. století.

SOUČASNOST

Nyní se město potýká se stejným problémem jako řada dalších míst – populace stárne a mladí lidé pro nedostatek ubytovacích kapacit a pracovních příležitostí město opouští.

BUDOUCNOST

Do budoucna Cheb očekává nárůst pracovních příležitostí – zejména v průmyslových parcích na okraji obce. Pro zaměstnance průmyslu (ale i další občany) hledá vhodná místa k ubytování – město potřebuje pro stabilitu místního podnikání vrátit život do centra, nabídnout bydlení, které by přesvědčilo zaměstnance nedojíždět za prací z okolních obcí.

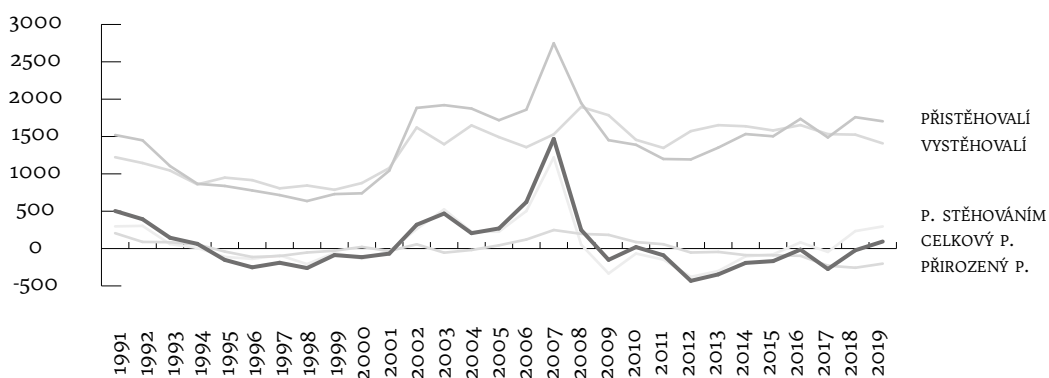
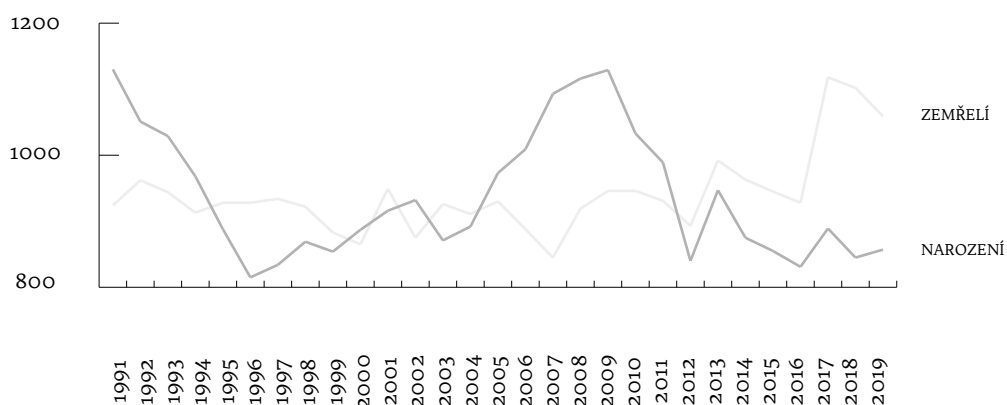
KULTURA ŘEMESLA

Řemeslníci jsou spjati s Chebem stejně jako obchodníci. Chebští vynikali jmenovitě v intarzii, tedy skládání a lepení dřív, čehož bylo využito hojně v nábytkářství. Dalšími zde typickými odvětvími, která dnes takřka upadla v zapomnění byly např. soukenictví, koželužství, výroba medoviny.

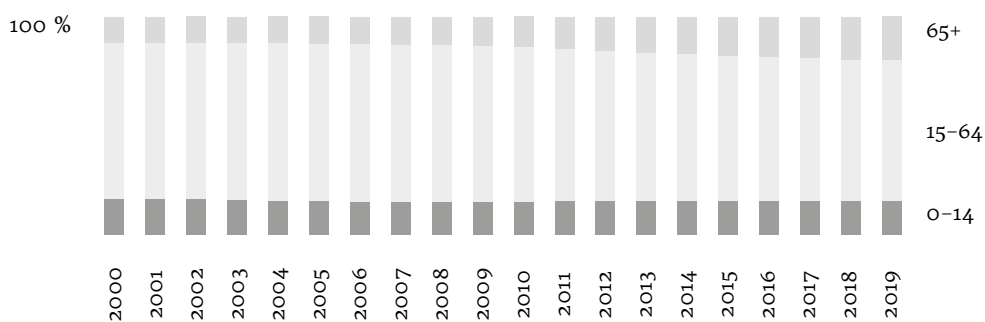
BYTOVÁ SITUACE V CHEBU

V současnosti je značná část bytů v Chebu v majetku města. Město připravuje hlavně rekonstrukce, např. „Modrého věžáku“ v Dyleňské ulici – namísto studentských kolejí zde buduje malometrážní byty určené zaměstnancům průmyslových parků, nemocnice, školských zařízení a dopravních firem a mladým rodinám jako startovací. Cena těchto bytů začíná na 75 Kč/m². K developerským účelům město nabízí pozemky v oblastech Sv. Ján, Zlatý vrch, Špitálský vrch, Háje, a v dalších – převážně okrajových částech obce.

Na stránce reality.idnes.cz je v lednu 2020 nabízeno 42 bytů na prodej (prům. velikost bytu 76 m² a cena 24 165 Kč/m²) a 8 bytů k pronájmu (prům. velikost bytu 75 m² a prům. cena 140 Kč/m²). Většina bytů se nachází mimo historické jádro.



Přírůstek obyvatel



Procentuální zastoupení věkových skupin

MÍSTO

TRČKY Z LÍPY – KACHNÍ – DOBROVSKÉHO



Vybraný pozemek je jednou z prázdných ploch po zmizelé zástavbě, kterou za sebou nechala asanace.

Nachází se v srdci města, na místě kde byly nalezeny stopy nejstaršího známého chebského osídlení, byl předhradím.

Dnes je v katastru označen jako manipulační/ostatní plocha v ochranném pásmu městské památkové rezervace.

Na pozemku nalezneme stanoviště kontejnerů a několik listnatých i jehličnatých stromů, užívají ho hlavně pejskaři.







Panorama



Pohled ulicí Trčky z Lípy

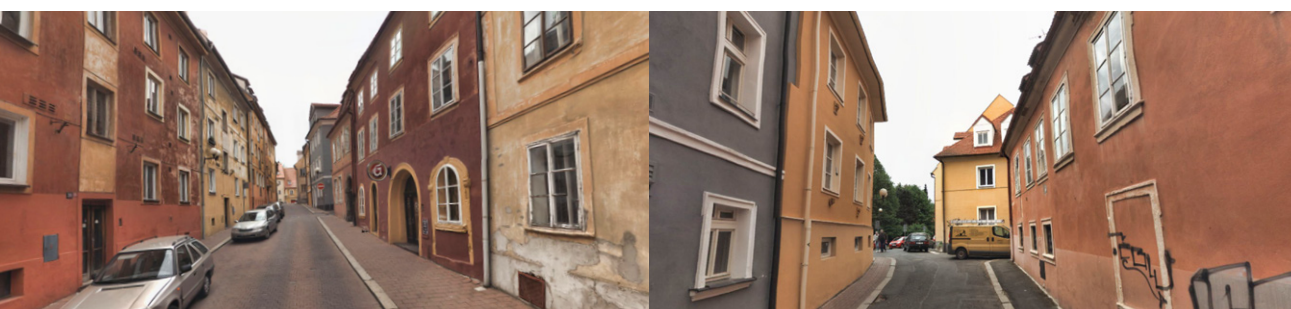
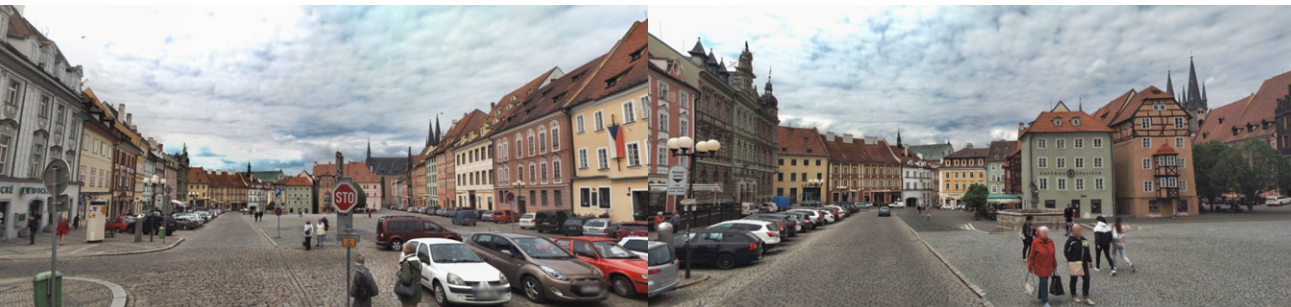


Pohled z věže do ulice Trčky z Lípy



Pohled na okolí





Cesta z náměstí Jiřího z Poděbrad k Chebskému hradu

Metodiky památkové péče – jmenovitě např. Principy památkového urbanismu označují případy, kdy vznikají prázdné plochy po rozsáhlejší části historické zástavby za nežádoucí a v první řadě doporučují obnovu zaniklé struktury, a to jak respektováním přesného průběhu stavebních čar, tak hmotového objemu včetně výšek, tvarů a orientací střech původní zástavby.

Tento postup nepovažuji za nevhodný, nicméně je nutné posoudit místa a jejich potřeby jednotlivě. Postup obnovy kompletně následující původní prostorovou skladbu může být velmi dobře uplatnitelný zejména v případě novostaveb v prolukách. Pro ty jsou doporučení památkářů prakticky stejná jako pro větší celky.

Definice toho, co je památkou zůstává předmětem diskuze. Za památku někteří považují hlavně hmotu a upřednostňují pak její formální zachování, jiní zase její duchovní přesah („Změnou hmoty nemusí dojít k popření dosavadní informace v duchovní rovině.“)

Analýzy historických měst jsou zároveň často orientované pouze na prostorové parametry území či objektů, parametr lidský zahrnuje např. relativně nově vydaná Metodika* ČVUT a AV ČR.

Co se týče života historických měst, zajímavě ho komentuje Nancy Bouché:

„Konečně, uznání hodnoty těchto měst a historických čtvrtí zvyšuje tlak, který je na ně vykonáván, což narušuje jejich kvality: anarchická turistika a obchod všech stylů přináší nebezpečí, že individualita města, jeho architektonická a urbanistická tvář ztrácí svou přirozenost a stávají se čímsi banálním jako stará prostitutka a přestávají sloužit životu svých obyvatel. Ve Francii známe tuto banalizaci pěších zón a standardizaci obchodů, restaurací či staveb rádob malebných a škodlivé nahromadění činností neslučitelných s bydlením. Známe také, v největších městech, rizika, která pro život čtvrtí přináší záplava úřadů. Funkce centra a život čtvrti jsou částečně neslučitelné a je třeba na úrovni čtvrtí i celého města vybírat. S ohledem na skutečnou atraktivitu historických měst pro naše dnešní evropské vědomí, jestliže si přejeme zachovat skutečně žijící města, to jest města s obyvateli pokud možno všech typů, a ne pouhé monumentální slupky s jedinou hodnotou kulturně historickou, je třeba jasně dát přednost obyvatelstvu. Tím, kdo musí vybrat, stanovit cíle a minimum nástrojů pro ohraničení soukromých aktivit, včetně obchodu, je veřejné společenství a nikdo jiný.“



- hranice MPR
- nemovitá kulturní památka
- národní kulturní památka

Vlastníkem pozemku i množství okolních ploch je město Cheb, které doufá v obnovu zástavby, momentálně počítá primárně s byty.

V územním plánu z roku 2014 je pozemek označen jako „Z1b: Příhradí, proluka ve městě, zastavitelná plocha“, sousedství je označeno jako smíšená obytná plocha.

Program regenerace MPR Cheb pro léta 2016–2020 označuje pozemek jako blok A7, hodnotí jeho současnou lesoparkovou úpravu jako nevhodnou: jehličnany by se v historickém jádru neměly nacházet. Program také počítá v delším časovém horizontu se zástavbou, které by mohla předcházet dočasná kultivace prostoru – výsadba nových stromů a dlažba kopírující původní stavební čáry. Pro výstavbu pak doporučuje následování stavebních čar a korekci půdorysu na rohu ulic Kachní a Dobrovského. Obnova povrchů ulic by měla být provedena z kamene podle místních zvyklostí.

Koncepce místa v Programu regenerace MPR Cheb pro léta 2020–2025 stručně nastiňuje podobný vývoj. Dále doporučuje zklidnění dopravy a návrat běžných obchodů jako pekárna či zelinářství.



- vlastnictví města Cheb
- soukromý vlastník – fyzická osoba nebo více osob
- soukromý vlastník – právnická osoba

historie
centrum – blízkost služeb
vlastnictví města
poptávka po bytech
existující inž. sítě
orientace pozemku
výhledy

ztráta původní zástavby
nutné odstranění veřejné zeleně

SILNÉ STRÁNKY

SLABÉ STRÁNKY

PŘÍLEŽITOSTI

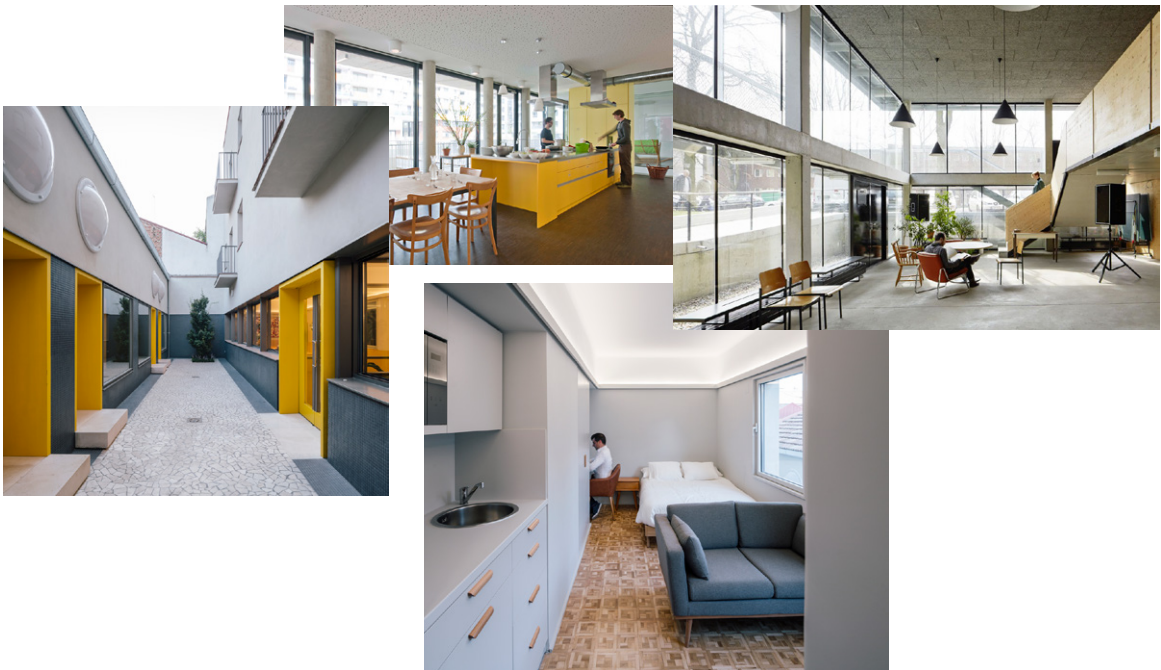
HROZBY

nové byty v jádru města
návrat lidí
návrat podnikání
doplnění kulturní krajiny
lepší vztah obyvatel k území
hustota zástavby

převýšení terénu
navázání na strukturu
parkování
rozbití kulturní krajiny
nevhodná náplň – neprosperita



NÁVRHOVÁ ČÁST





Přednávrh/materiály



KONCEPT

„PŘEDHRADÍ“

PRO KOHO

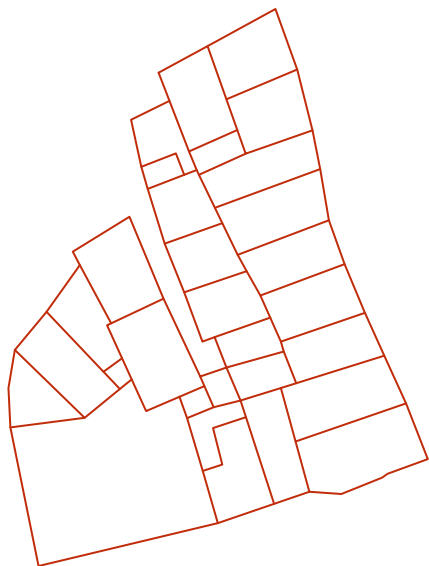
pro budoucí obyvatele, pro město
zohlednění různých sociálních skupin – od mladých rodin přes zaměstnance průmyslových
parků po seniory

JAK

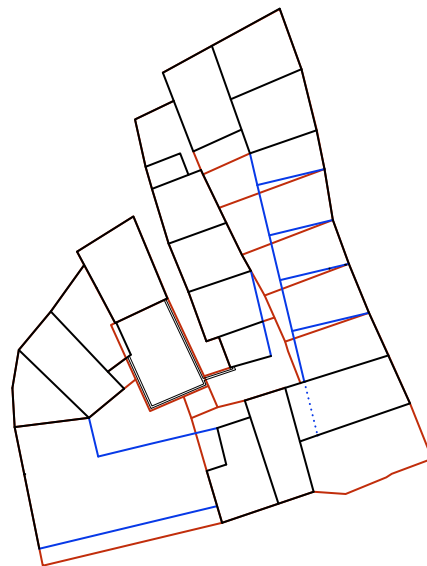
různé velikosti bytových jednotek
společné zázemí
doplňující náplň slučitelná se životem domu i lokality

CO

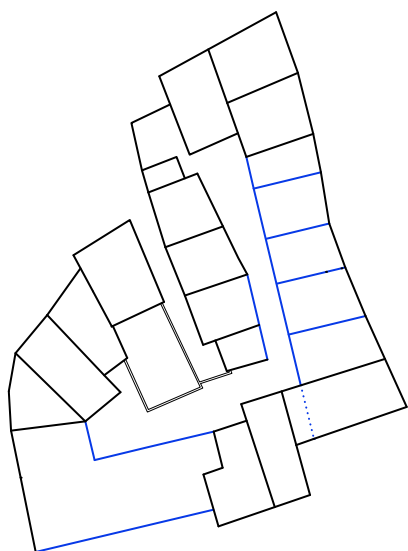
bytový dům v historickém jádru města



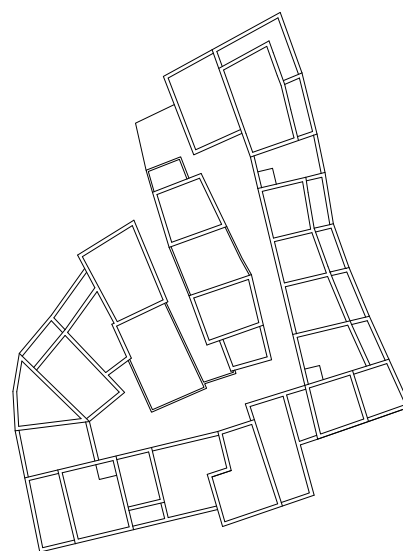
1. Obrysy stabilního katastru



2. Změna, doplnění,
nová ortogonální síť



3. Nová struktura



4. Syntéza, návrh

Předhradí situované v přítomnosti.

Vzdušnější, ale stále semknuté. Prostředí skromné i velkorysé.

Místo pro bydlení a práci, pro život se vším co přináší.

Nová hmota vyrůstá na základech té původní.

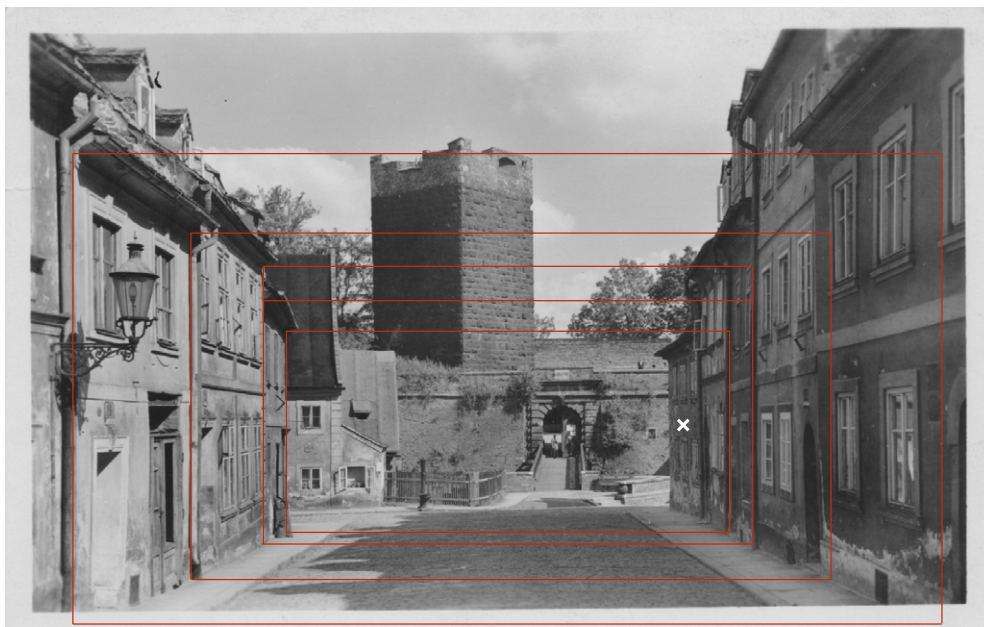
Původní objekty vytvářely dohromady trojúhelníkový blok prolomený Neznámou ulicí, rozestupy mezi sebou vytvářely minimální, hmoty domů byly „hnětené“ po dobu několika století.

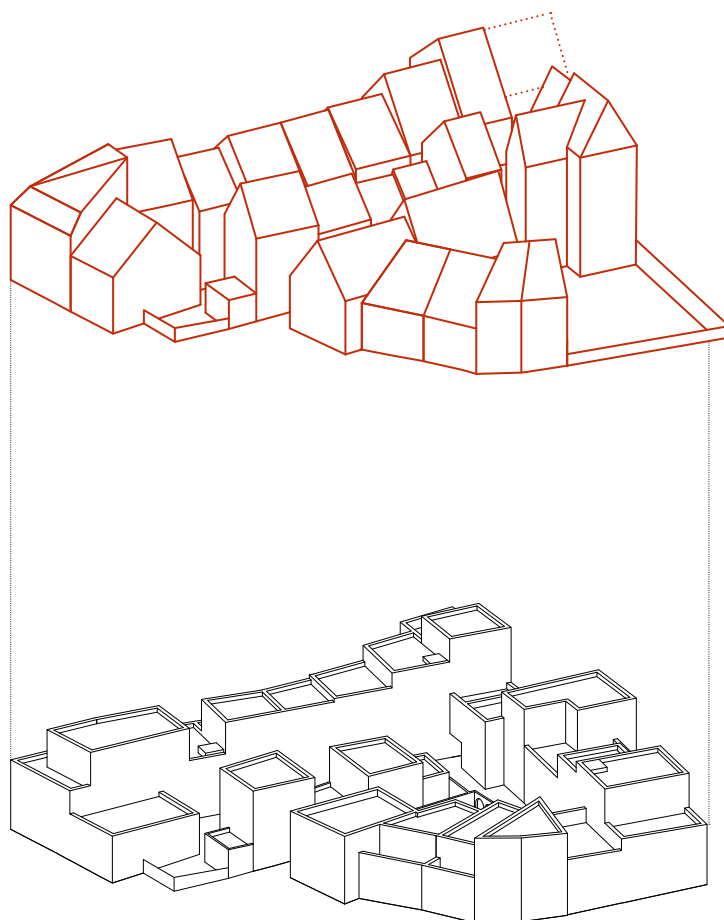
V návrhu jsem usilovala o podobnou rostlost, jakou disponuje historická zástavba, ale zároveň o upřímnost v tom, že se jedná o domovní blok, novostavbu, která by vyrostla jako jeden celek v jedné době.

Půdorysně návrh vychází z mapy stabilního katastru, výšky štítů jsou odvozeny převážně z archivních fotografií místa. Po asanaci se v sousedství zachovalo jen několik málo staveb z těch které jsou na historických snímcích, v Heroldově modelu města nebo na obrazech místních umělců k vidění – v ulici Dobrovského se zachovaly pouze 3 domy u hradní brány, Rejtarský dvůr zmizel úplně. Severní strana Kachní ulice i skoro celá východní strana ulice Trčky z Lípy byly taktéž demolovány, nicméně některé z objektů byly následně více či méně zdařile rekonstruovány.

Vztažnými body se tak staly zbylé domy, hrad sám, panorama. Atmosféra ulic.

Návrh místy původní hmoty připomíná, místy upravuje, na rohu ulic Kachní a Dobrovského doplňuje.





Odhad původních hmot
×
navržená hmota

Hmota na rohu ulic Kachní a Trčky z Lípy byla vynechána, aby byl zachován odstup od protější budovy. Nová hmota na rohu ulic Kachní a Dobrovského o kus ustoupila od původní stavební čáry, aby byl jednak zachován odstup a druhak umožněn vjezd do již existujících i navržených garáží.

UMÍSTĚNÍ

Pozemek se nachází v historickém jádru města, je vymezen ulicemi Trčky z Lípy, Kachní a Dobrovského. Ulice Kachní je využita „utilitárně“ pro vjezdy a výjezdy z garáží. Ulice Trčky z Lípy směřuje k Chebskému hradu a měla by mít reprezentativní charakter, zde jsou umístěny veřejně přístupné prostory. Ulice Dobrovského a Neznámá jsou klidnou částí, vstupuje se z nich do soukromých a polosoukromých prostor. Návrh počítá se zklidněním automobilové dopravy v centru.

HMOTA

Navržená hmota parafrázuje a transformuje tu původní. Vzniká vnitroblok a v kostře jednoho z původních domů zahrada. Původní výšky byly upraveny tak, aby do hmot šla vložit podlaží. Navržená podlaží mají základní světlé výšky 2,7, 2,9 a 3,3 m. Šikmé střechy jsou suplovány ustoupením hmot v nejvyšších podlažích, vzniklé terasy mají základní hloubku 2,1 m.

NÁPLŇ

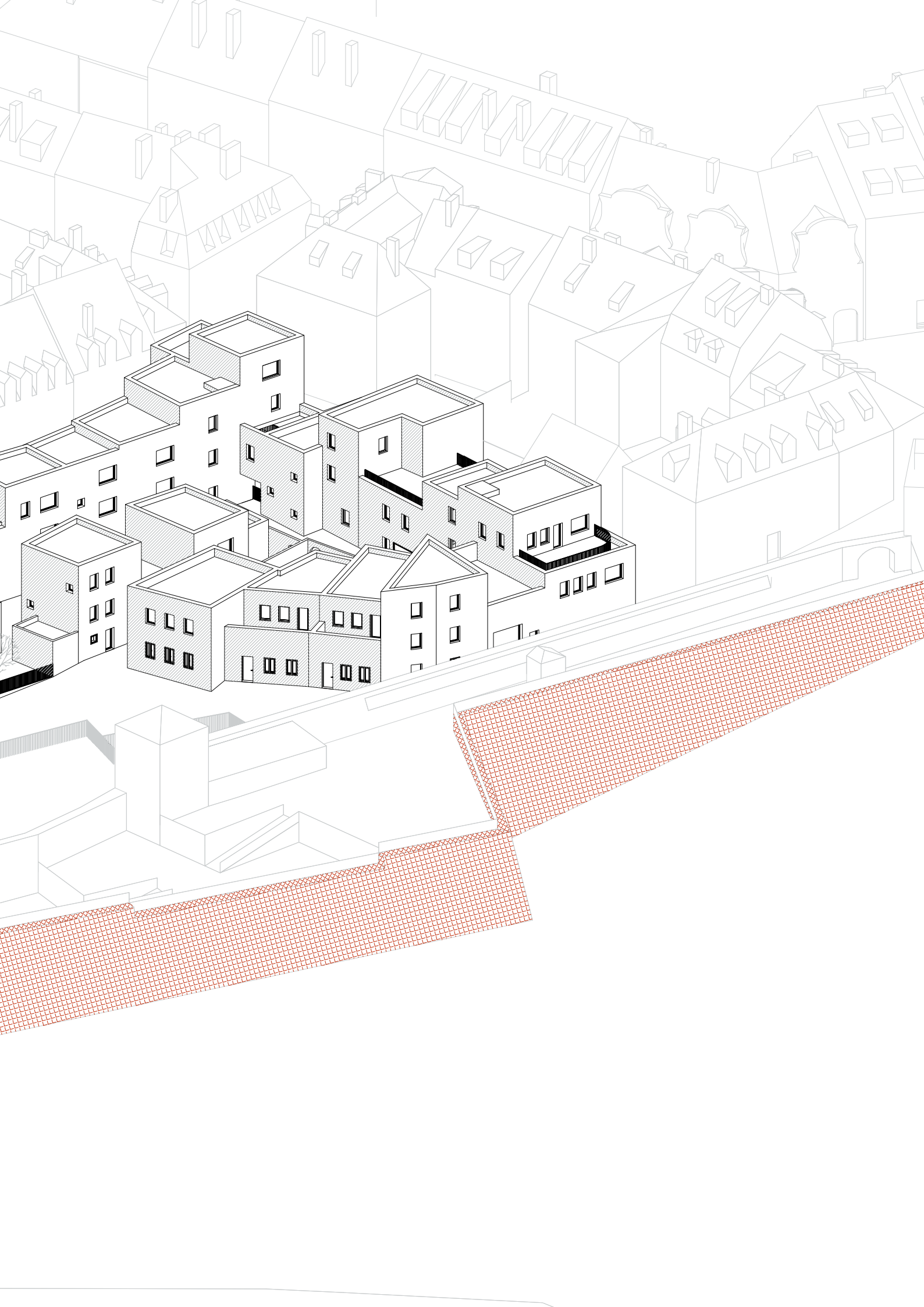
V parteru jsou umístěny sdílené prostory (společná kuchyň, kolárna, a další), pracovní prostory (dílna, studia, kanceláře) a prostory volně přístupné veřejnosti (kavárna, obchody, prádelna). Ve vyšších podlažích jsou byty různých velikostí, od minimálních apartmánů po mezonety. U bytů, které jsou přístupné z komunikačních jader s výtahem byla snaha zajistit, aby alespoň část bytu bylo možné přímo či s přemístěním nábytku používat bez bariérově. V podzemí budovy se nachází garáž, sklepy a technické zázemí.

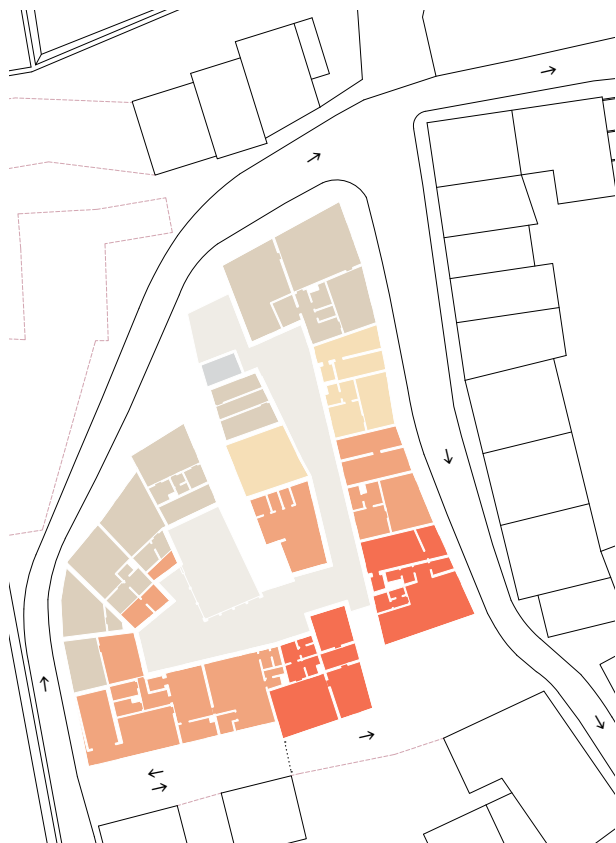
KONSTRUKCE

Nosnou konstrukcí je železobetonový stěnový systém s vyzdívkami, vnitroblok nesou sloupy. Nepochozí střechy jsou řešeny jako extenzivní zelené, jen střecha nad kavárnou je pro prosvětlení z polykarbonátu, nášlapnou vrstvou na terasách jsou dřevěná palubová prkna. Pochozí střecha vnitrobloku je stejně jako okolí bloku kryta dlážebními kostkami kladenými do řádků, část, kde se nachází zahrada je zelenou střechou intenzivní. Fasády jsou omítané vápennou omítkou, rámy oken a dveří jsou dřevěné.

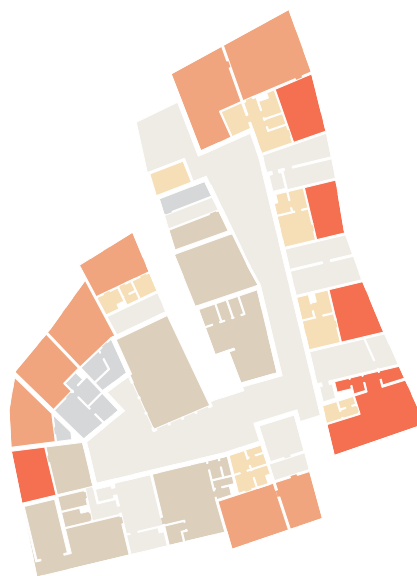
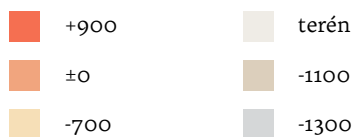




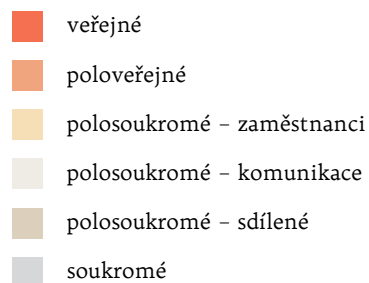




Výškové hladiny vstupů, schema dopravy



Schema soukromí



- 1.01 dílna
- 1.02 dílna - míst. pořádání kurzů
- 1.03 obchod dílna + zázemí
- 1.04 obchod „švec“ + zázemí
- 1.05 obchod „pekař“ + zázemí
- 1.06 kavárna + zázemí
- 1.07 kancelář + zázemí
- 1.08 společná kuchyně + zázemí
- 1.09 kontejnery
- 1.10 sklad
- 1.11 sušárna

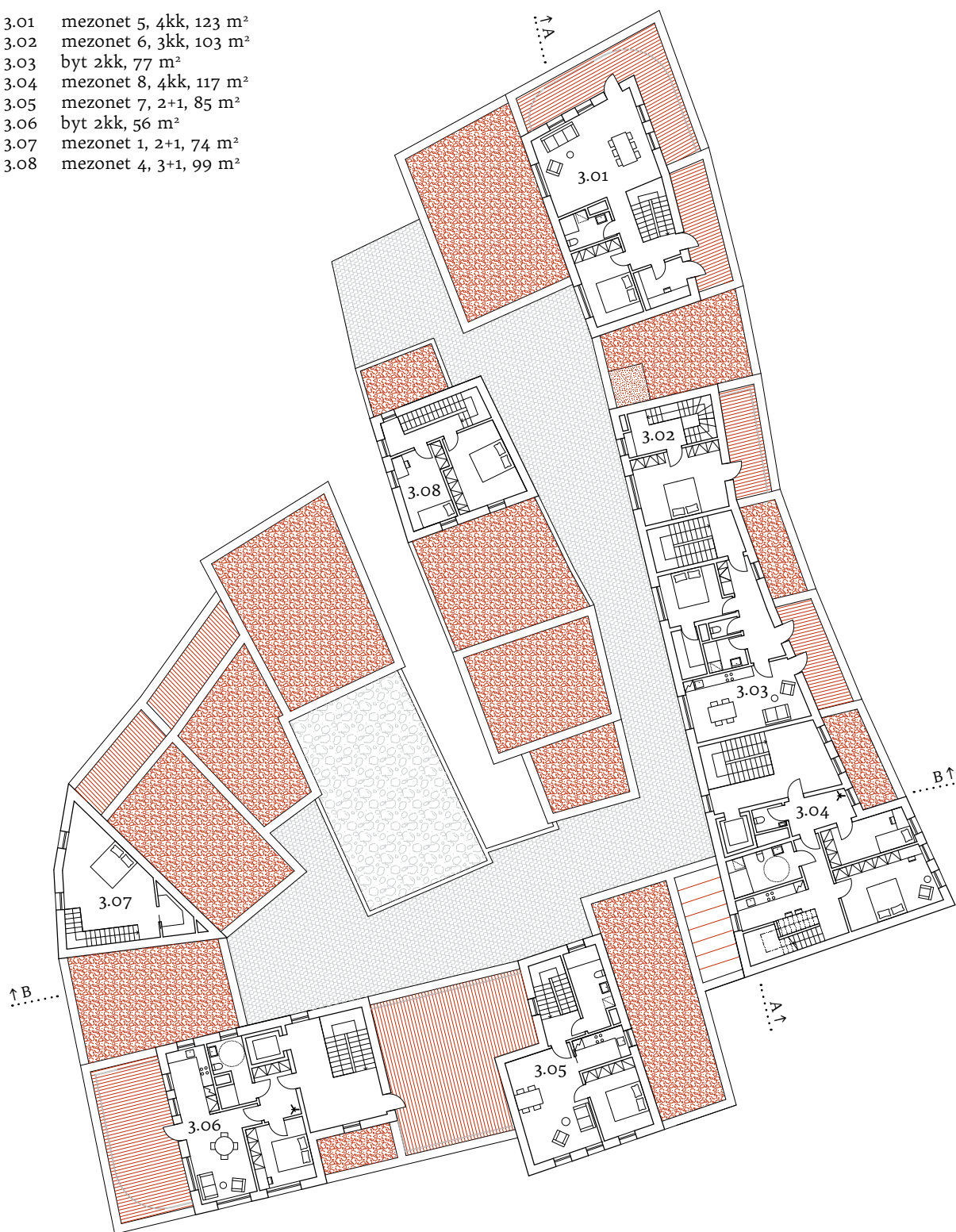
- 1.12 prádelna
- 1.13 studio + mezonet 1
- 1.14 studio + mezonet 2
- 1.15 studio + mezonet 3
- 1.16 kancelář + zázemí
- 1.17 sklad dílna
- 1.18 mezonet 4
- 1.19 kočárkárna
- 1.20 kolárna
- 1.21 společenská místnost
- 1.22 zahrada



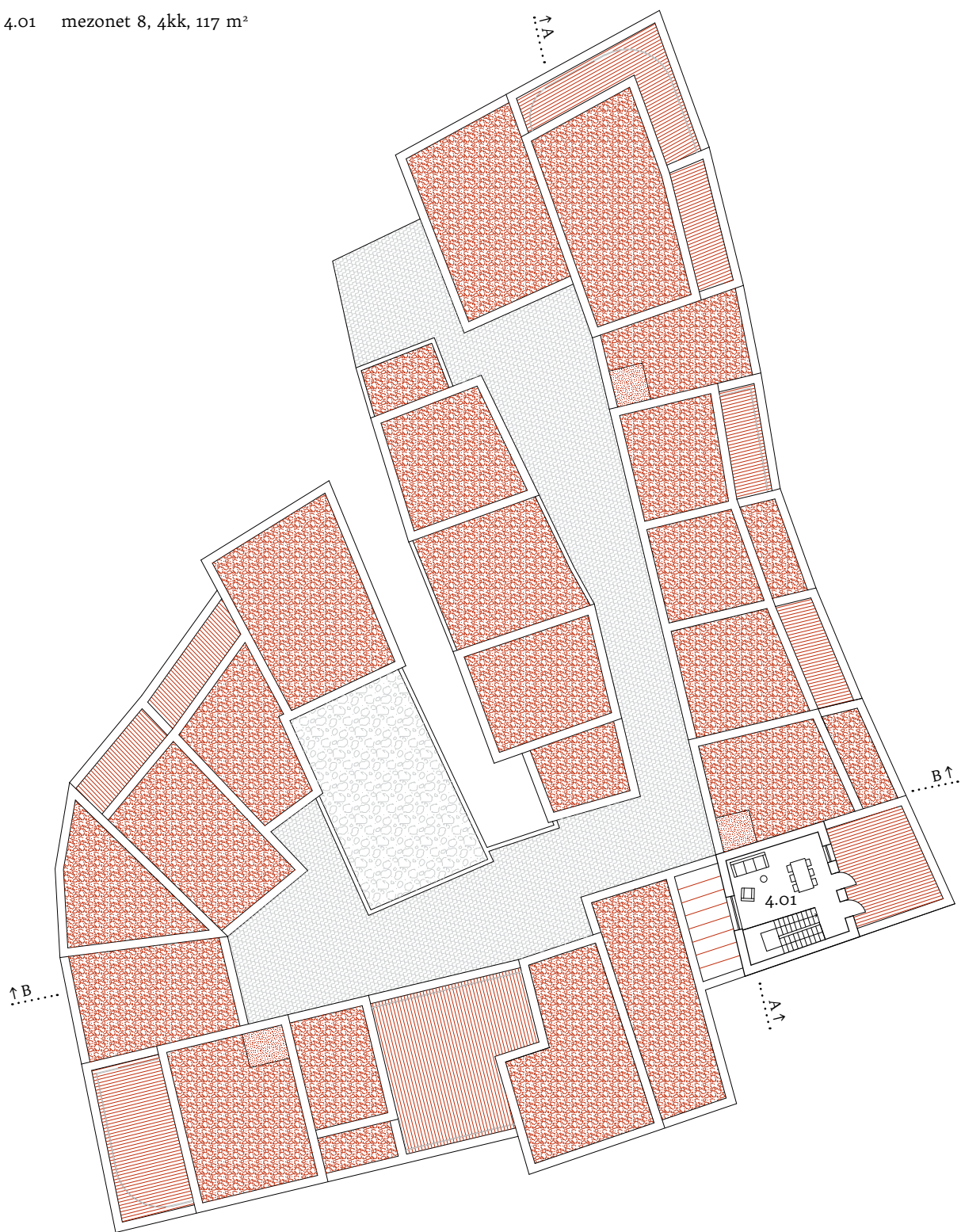
- 2.01 byt 2kk, 70 m²
- 2.02 mezonet 5, 4kk, 123 m²
- 2.03 mezonet 6, 3kk, 103 m²
- 2.04 byt 4kk, 83 m²
- 2.05 byt 2kk, 72 m²
- 2.06 kavárna
- 2.07 mezonet 7, 2+1, 85 m²
- 2.08 byt 3kk, 82 m²
- 2.09 byt 1kk, 26 m²
- 2.10 byt 1kk, 25 m²
- 2.11 byt 1kk, 30 m²
- 2.12 byt 4+1, 98 m²
- 2.13 mezonet 1, 2+1, 74 m²
- 2.14 mezonet 2, 3+1, 88 m²
- 2.15 mezonet 3, 1+1, 56 m²
- 2.16 byt 2kk, 53 m²
- 2.17 mezonet 4, 3+1, 99 m²
- 2.18 spol. místnost

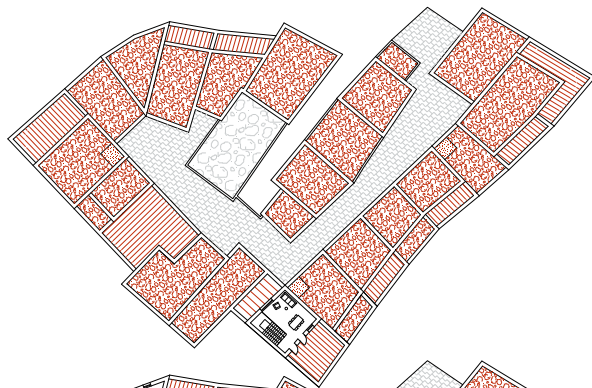


- 3.01 mezonet 5, 4kk, 123 m²
- 3.02 mezonet 6, 3kk, 103 m²
- 3.03 byt 2kk, 77 m²
- 3.04 mezonet 8, 4kk, 117 m²
- 3.05 mezonet 7, 2+1, 85 m²
- 3.06 byt 2kk, 56 m²
- 3.07 mezonet 1, 2+1, 74 m²
- 3.08 mezonet 4, 3+1, 99 m²



4.01 mezonet 8, 4kk, 117 m²

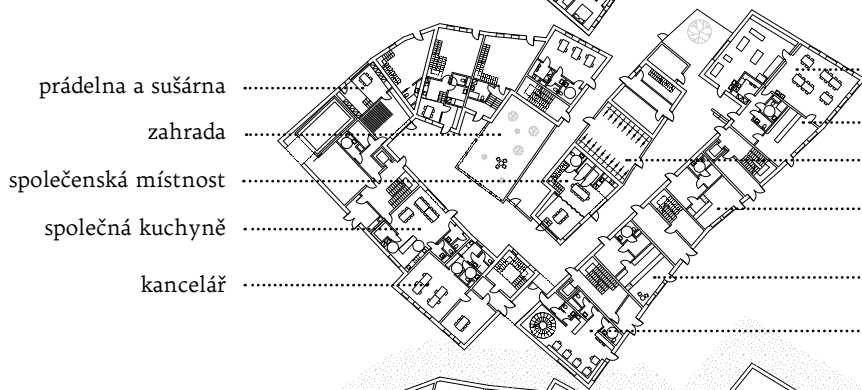




společná terasa



..... 19 byt. jednotek, z toho:
8 klasických bytů
5 klasických mezonetů
3 mezonety s vlastním vstupem
z ulice a studiem v parteru
3 apartmány se zákl. vybavením



prádelna a sušárna

zahrada

společenská místnost

společná kuchyně

kancelář

..... dílna

..... obchod dílna

..... kolárna

..... obchod švec

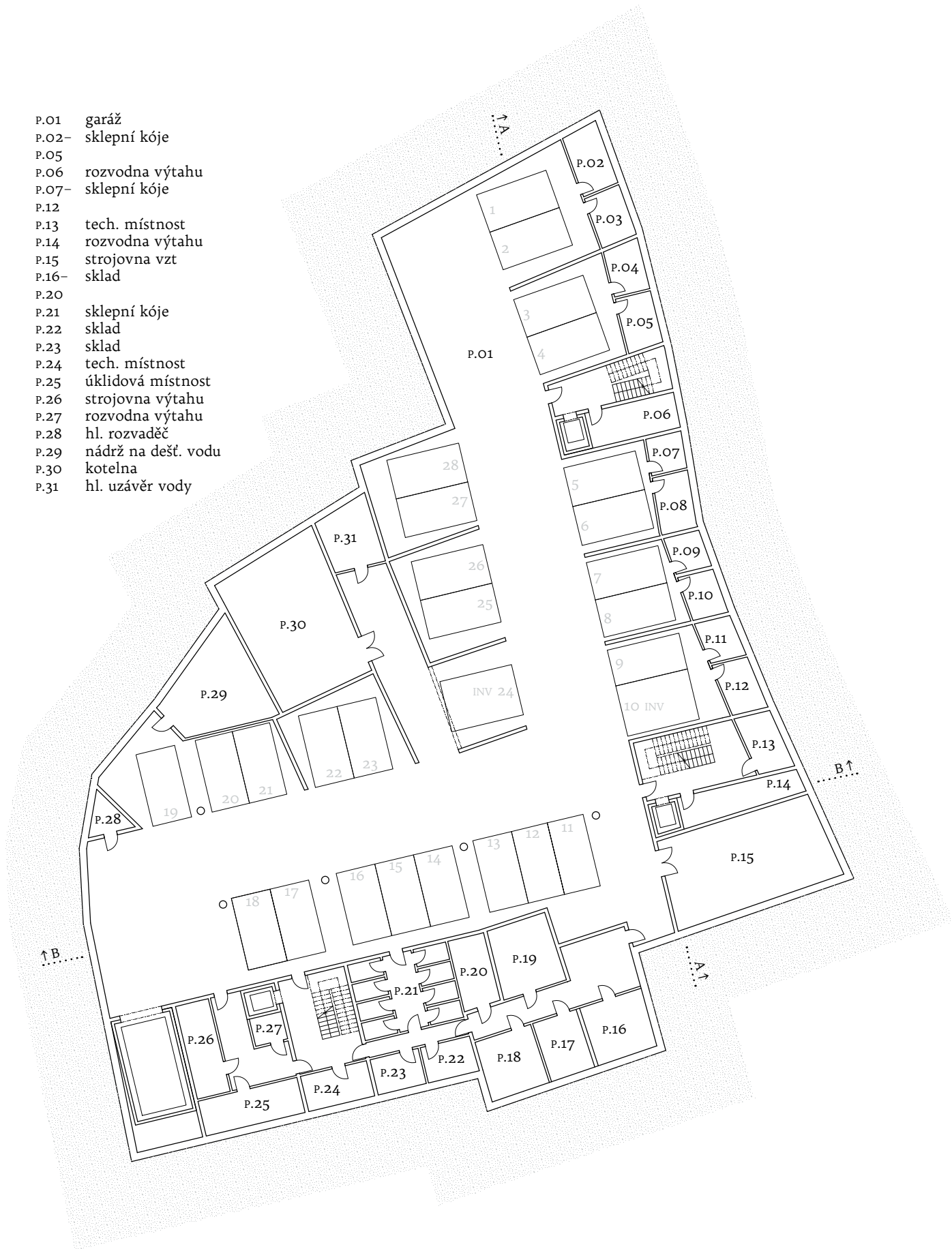
..... obchod pekař

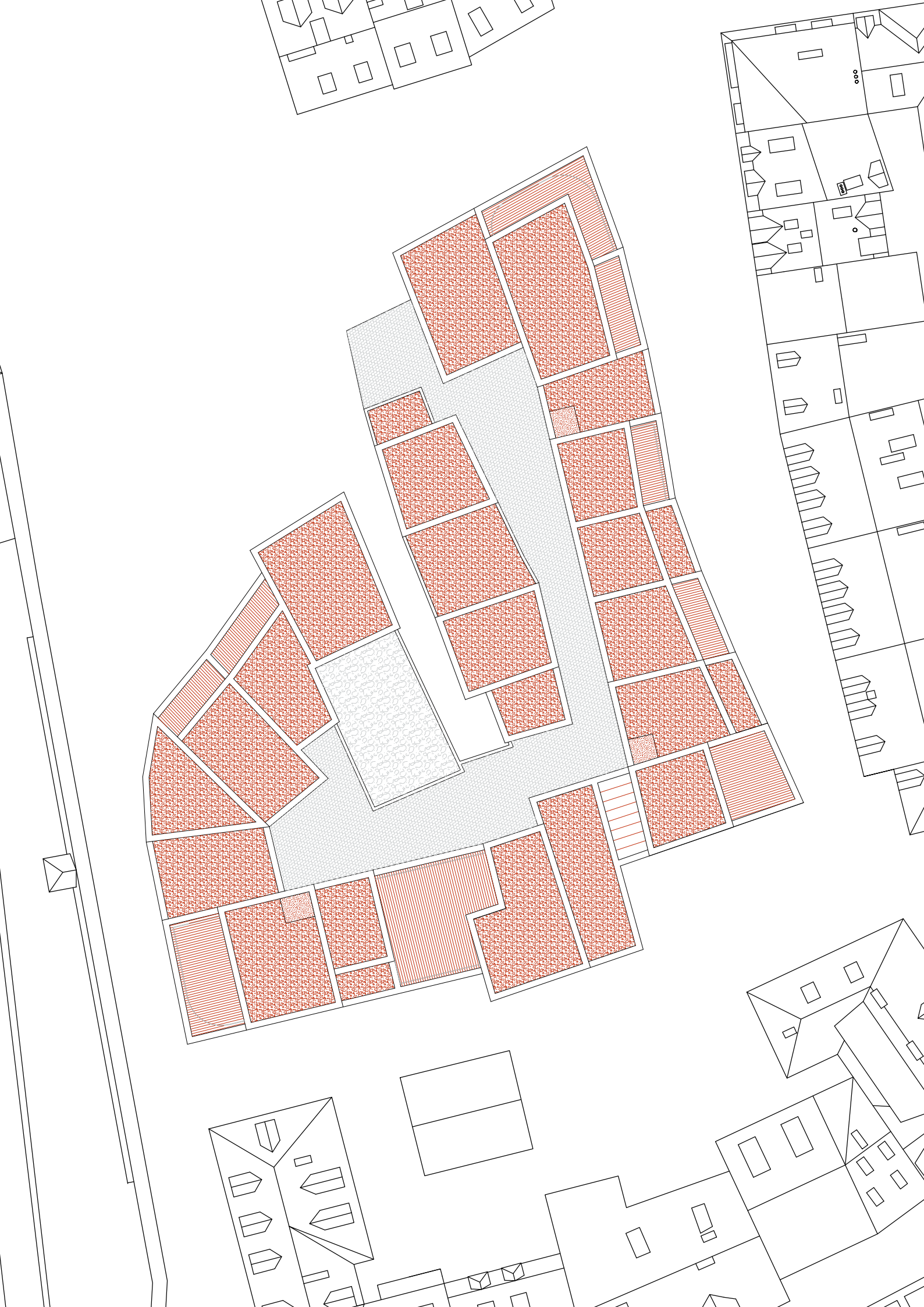
..... kavárna

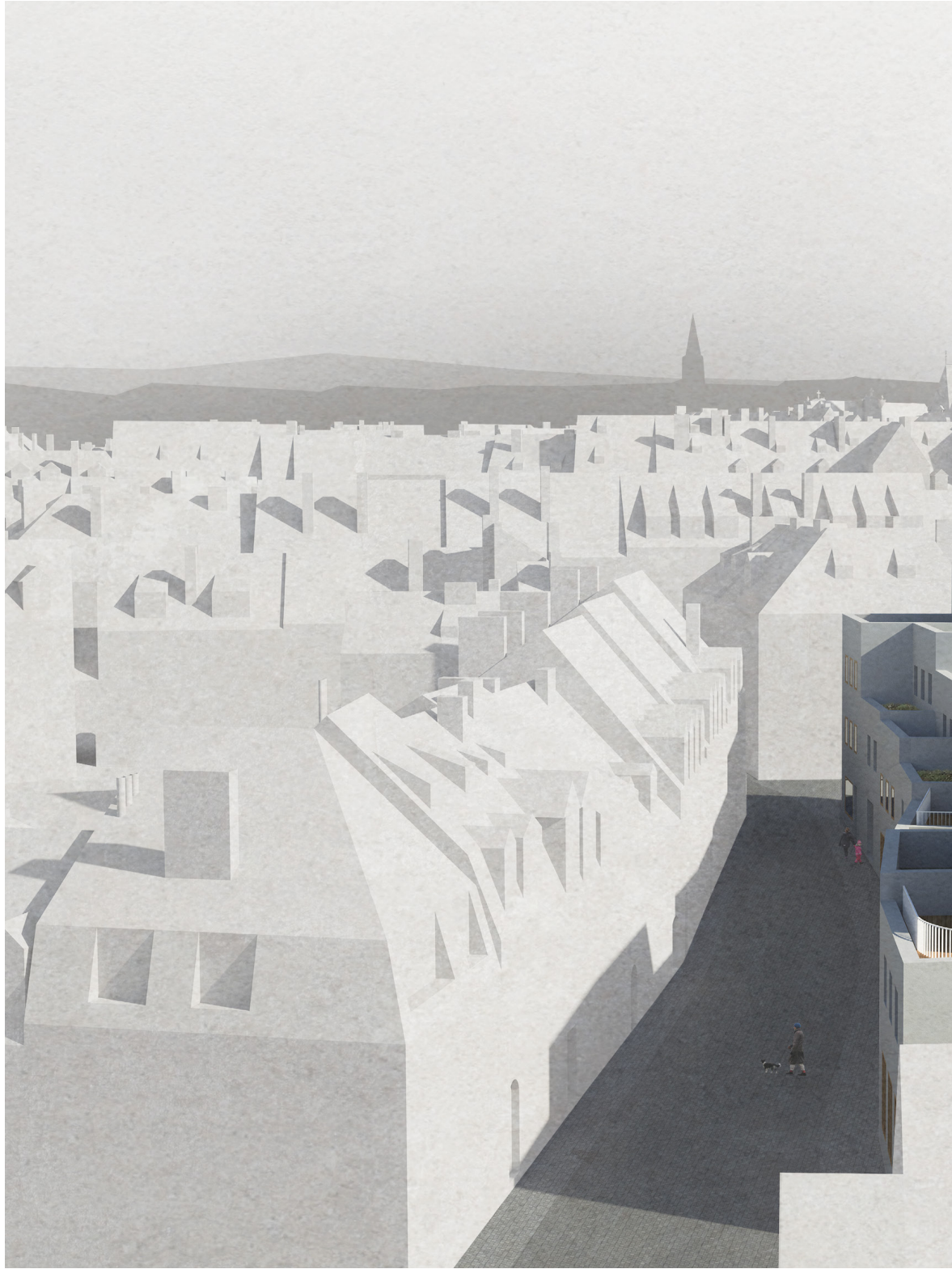


..... 28 parkovacích stání
18 sklepních kójí
technické zázemí

- P.01 garáž
- P.02- sklepní kóje
- P.05
- P.06 rozvodna výtahu
- P.07- sklepní kóje
- P.12
- P.13 tech. místnost
- P.14 rozvodna výtahu
- P.15 strojovna vzt
- P.16- sklad
- P.20
- P.21 sklepní kóje
- P.22 sklad
- P.23 sklad
- P.24 tech. místnost
- P.25 úklidová místnost
- P.26 strojovna výtahu
- P.27 rozvodna výtahu
- P.28 hl. rozvaděč
- P.29 nádrž na dešť. vodu
- P.30 kotelna
- P.31 hl. uzávěr vody







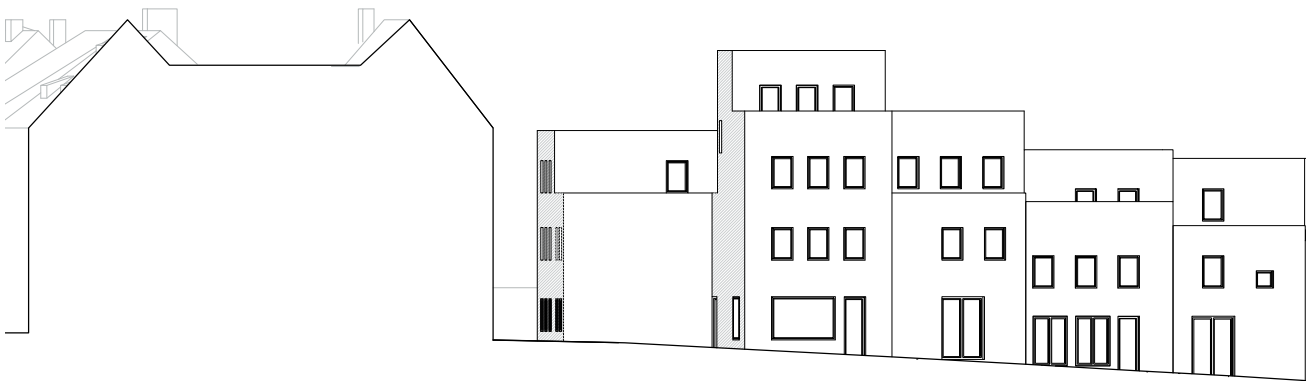
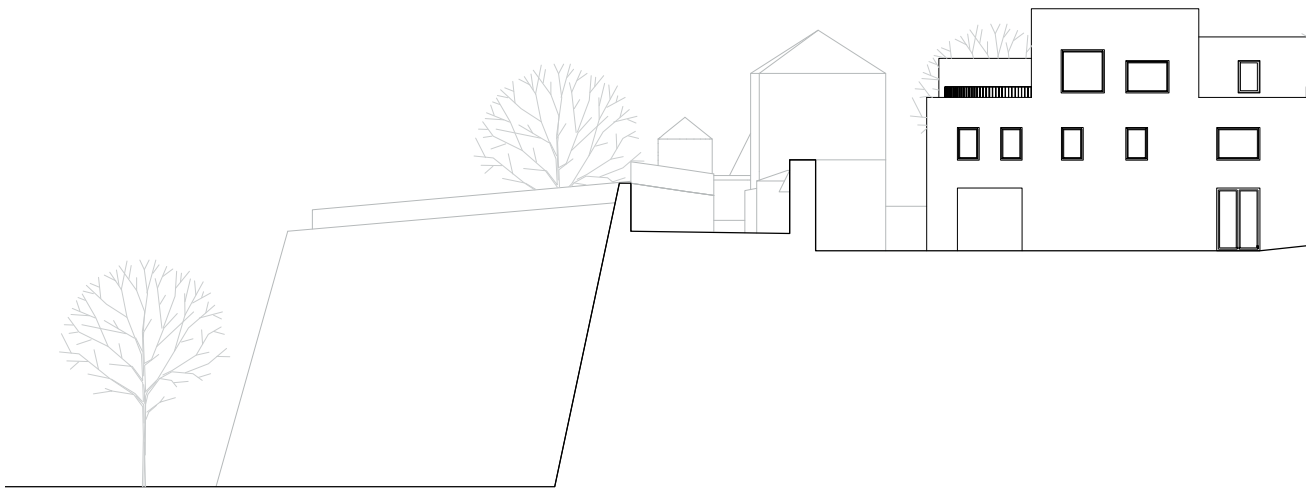


Pohled z veže do ulice Trčky z Lípy





Pohled Dobrovského, 1:350

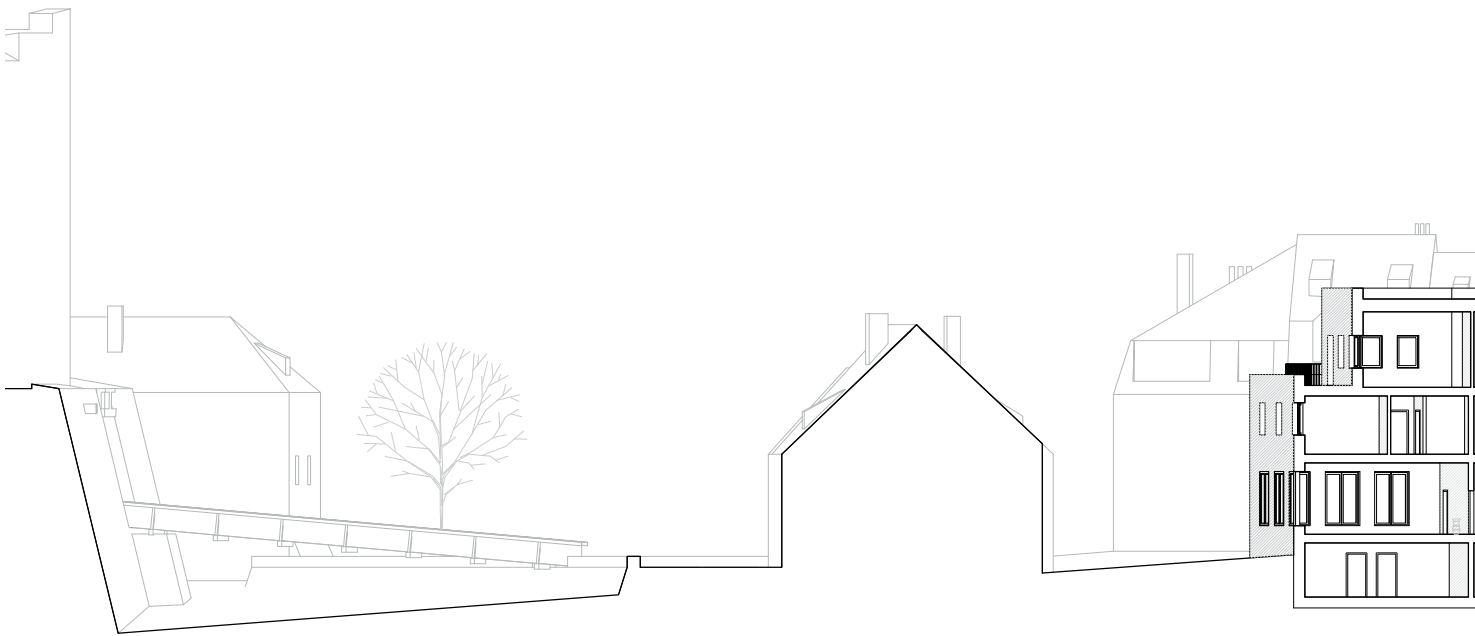
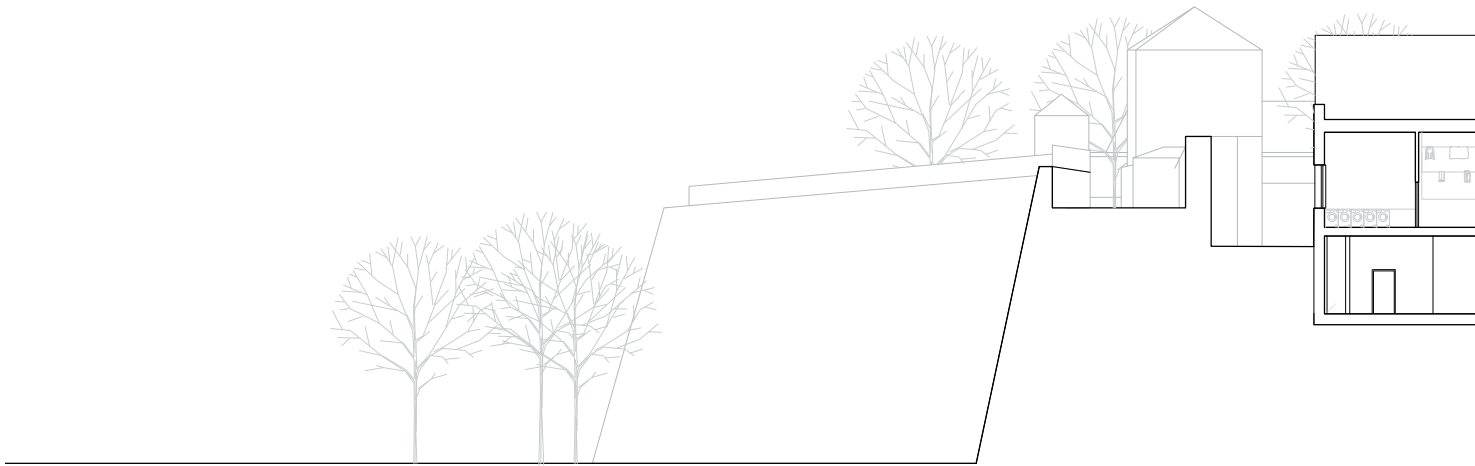




Pohled Kachní, 1:350



Pohled Trčky z Lípy, 1:350

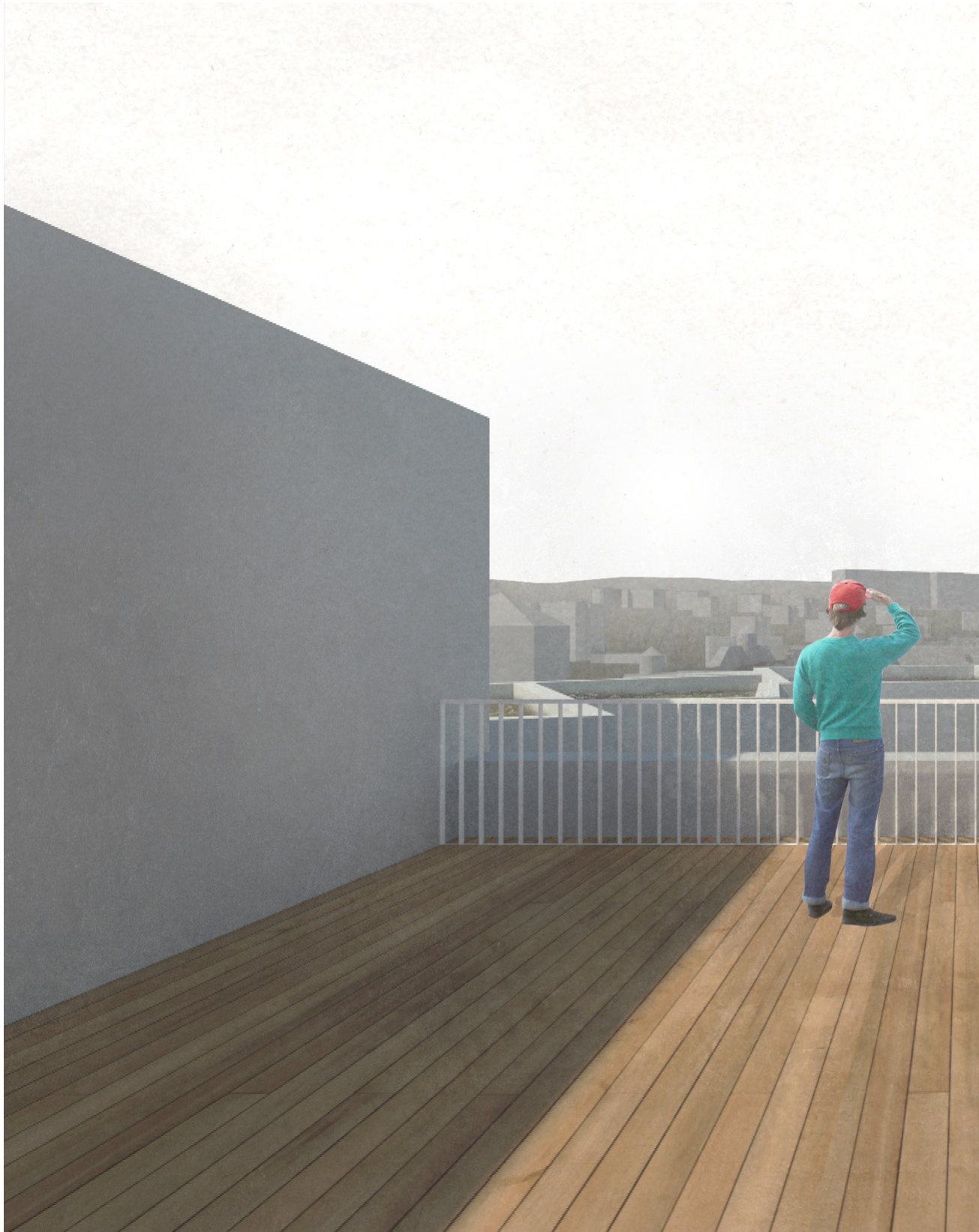


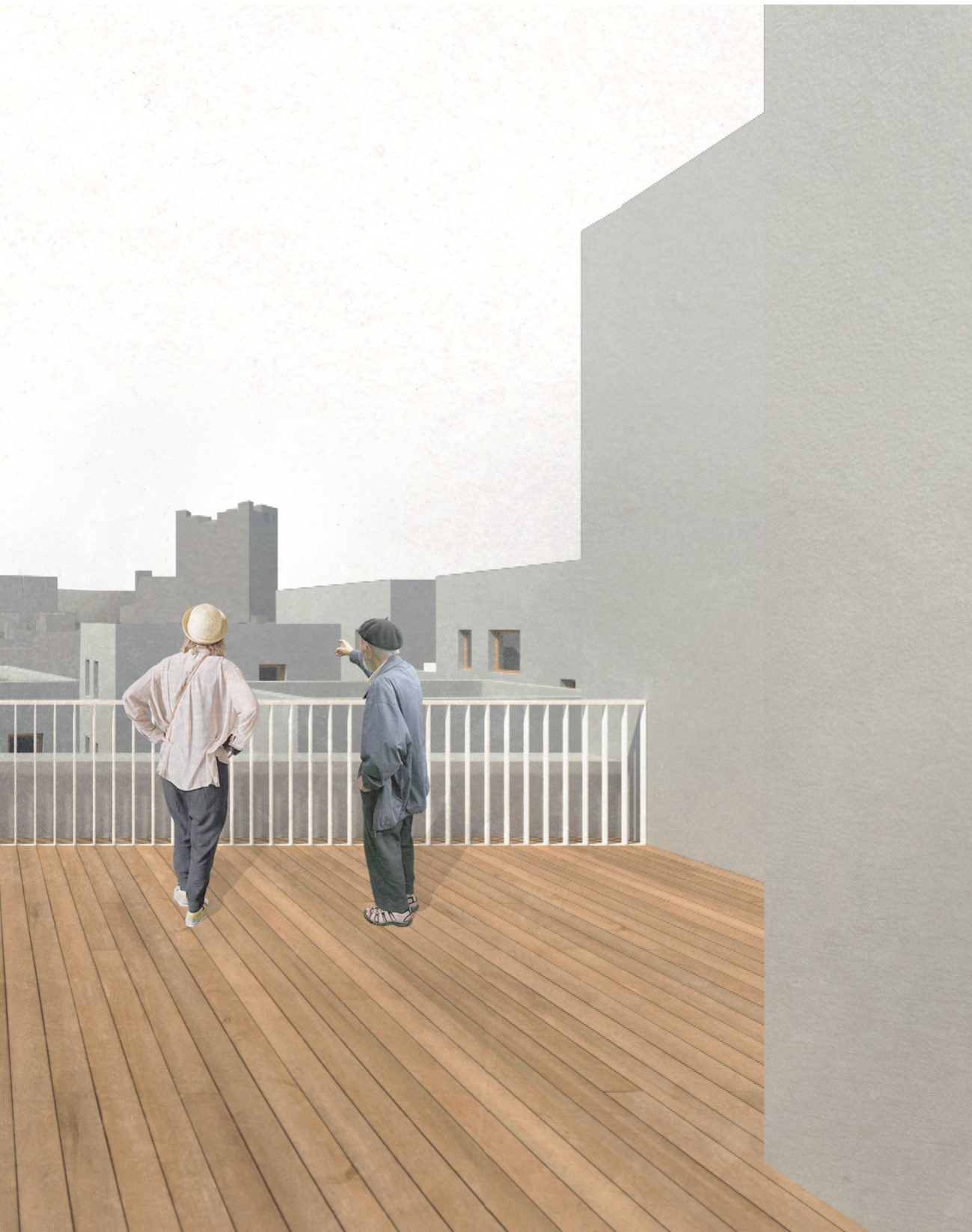


Řez BB', 1:350



Řez AA', 1:350







ZÁVĚR

Téma stavění v historickém jádru města se ukázalo být úkolem velmi náročným. Samotnému návrhu předcházela dlouhá fáze hledání, rozhodování se, jaký přístup k místu a okolí zvolit, aby nenarušil stávající strukturu. Ač mě tížily časové limity zejména pro prezentaci práce, věřím, že jsem do práce vložila to, co jsem si na začátku vytyčila.

Děkuji Borisovi a Vítkovi za inspirativní konzultace a pevné nervy jak v minulých semestrech, tak hlavně v tomto roce.
Děkuji mámě za nekonečnou trpělivost.

**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY**

AUTOR, DIPLOMANT: Lenka Janusová
AR 2020/2021, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:

(ČJ) CHEB – BYDLENÍ V KONTEXTU HISTORICKÉHO JÁDRA

(AJ) CHEB – HOUSING IN THE CONTEXT OF A HISTORIC CENTRE

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce:

doc. Ing. arch. Boris Redčenkov

Ústav: 15118 Ústav nauky o budovách

Oponent práce:

Klíčová slova
(česká):

Cheb, historické jádro, bydlení, předhradí

Anotace
(česká):

Diplomová práce se zabývá tématem bydlení v historickém jádru města Cheb. Po vybydlení centra na konci 2. světové války zdejší historická zástavba chátrala, až byla vzniklá situace řešena asanací, po které zůstaly přímo v jádru města rozsáhlé prázdné plochy. Cílem práce bylo na příkladu bloku v blízkosti Chebského hradu najít způsob, jak ztracenou strukturu obnovit a jak podpořit návrat obyvatel z předměstí do města.

Anotace (anglická):

This thesis deals with the topic of living in the historic center of Cheb. After the center was vacated at the end of World War II, the local historic buildings fell into disrepair, until the situation was resolved by remediation, after which large empty areas remained in the city center. The aim of the work was to find a way to restore the lost structures using an example of a block near the Cheb Castle and how to support the return of residents from the suburbs to the city.

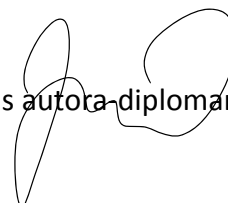
Prohlášení autora

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

7. 1. 2021

podpis autora-diplomanta



České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Lenka Janusová

datum narození: 11. 6. 1994

akademický rok / semestr: 2020/2021 zimní

obor: Architektura a urbanismus

ústav: 15118 Ústav nauky o budovách

vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Boris Redčenkov

téma diplomové práce: Cheb – Bydlení v kontextu historického jádra

viz příloha na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Předmětem zadání je návrh bytového domu v historickém jádru města Cheb.

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

Stavební program bude vycházet z analýz a rozborů lokality.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

- autorská zpráva
- schéma koncepce návrhu
- vizualizace
- situace 1:500–1:2000
- půdorysy, řezy a pohledy 1:100–1:250
(měřítka a obsah výkresů se mohou po konzultaci s vedoucím v průběhu práce měnit)

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

- fyzický model
- portfolio
- výstavní plakát
- CD

Datum a podpis studenta

13.9.2020

Datum a podpis vedoucího DP

13.9.2020

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

13.9.2020

27-10-2020

BIBLIOGRAFIE

ČÍŽEK, P. *Cheb*. 1. vyd. Nakladatelství Paseka, 2008. ISBN 978-80-7185-899-7.

JEHLÍK, J., DRDÁČKÝ, T., PLOS, J., ZDRÁHALOVÁ, J., RÝPAR, V. *Metodika komplexní identifikace a ochrany atributů hodnot historických měst a jejich veřejných prostorů pro záchranu a zachování jejich autenticity* [ONLINE]. ČVUT, 2019. [VID. 1. 12. 2020]. Dostupné z: https://dspace.cvut.cz/bitstream/handle/10467/88432/NAKI_II_DG16Po2Ro25_METODIKA.pdf?sequence=1&isAllowed=y

SEDLÁKOVÁ, D. Metodika plánů zásad památkové ochrany území historických měst. In: *Almanach Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón*. April 10-April 13, 2011, Salzburg, Austria. Nakladatelství Jalna, Ministerstvo kultury České republiky, 1997. S. 110. ISBN: 80-90296-4-5.

KIBIC, K. *Památková ochrana a regenerace historických měst 1945–2010*, 2011

BÄUMLOVÁ, M. A ČERNÝ, Z., FIŠER, M. *Obrazy Chebu*. 2016

OBRAZOVÉ PŘÍLOHY

archivní fotografie – vlastní sbírka

aktuální fotografie – vlastní

fotografie asanace – Encyklopedie chebských památek – encyklopedie.cheb.cz/cz/varia/cheb-8

litografie – antikvariatbretschneider.cz

cesta na hrad – maps.google.com

obrazy Chebu – převzato z publikace *Obrazy Chebu*

příklady architektury – archdaily.com

historická židle – Muzeum Cheb

obraz *Office in a Small City* – Edward Hopper, 1953

MAPY

cheb.gepro.cz

ags.cuzk.cz/archiv/

Katastr nemovitostí ČÚZK

