



Fotodokumentace místa



- 1** Pohled na spodní část soutoku, 2015
- 2** Pohled na křižovatku Na Dubovci, 2015
- 3** Náměstí Na Dubovci, 2015
- 4** Pohled na Zámecký Špýchar, 2015
- 5** Lávka propojující prostor hradu a centrum, 2015
- 6** Detail lávky, 2015
- 7** Park u pivovaru, 2015

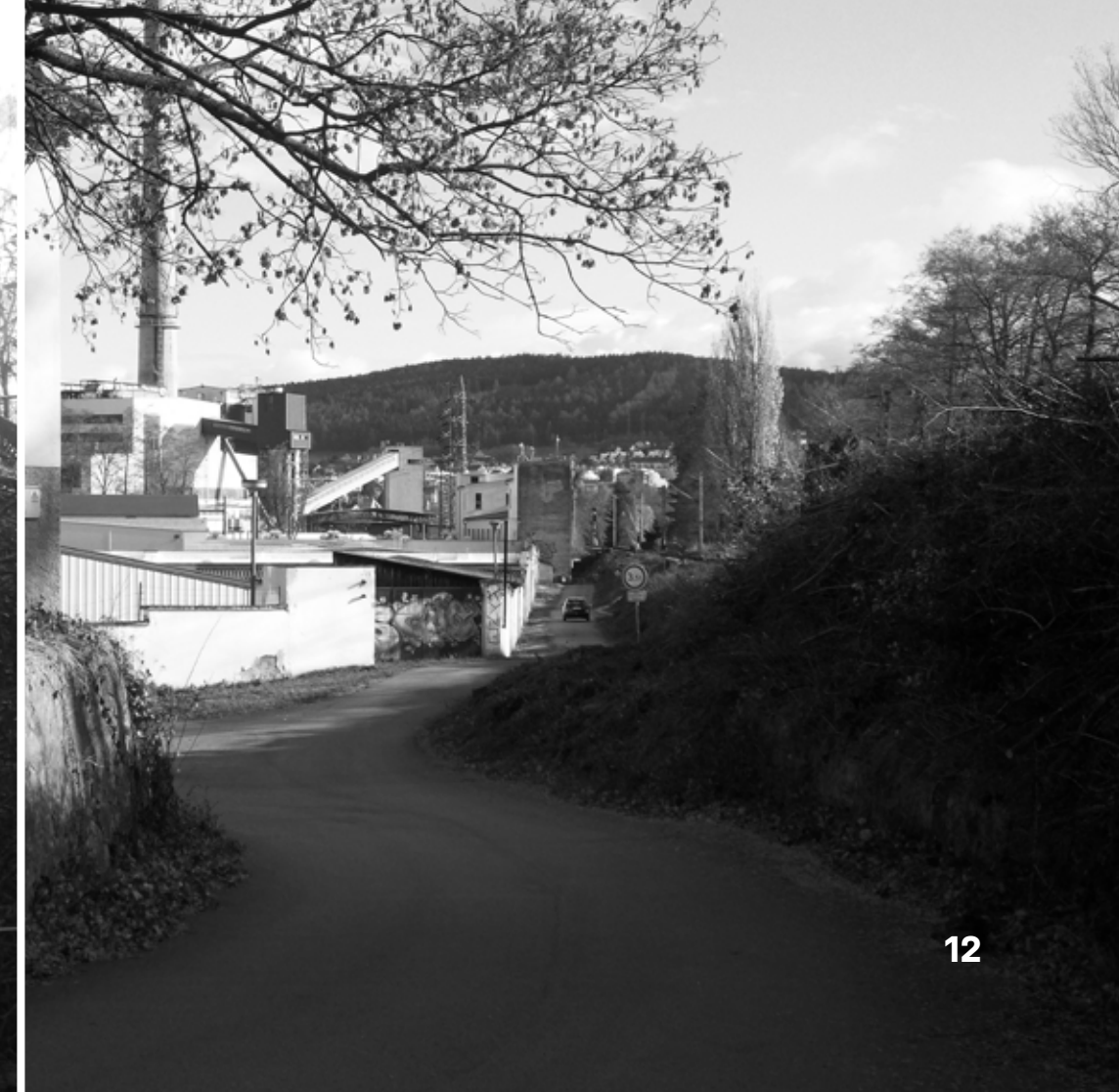




Fotodokumentace místa



- 8** Pohled na hrad a autobusovou zastávku, 2015
- 9** Cesta směrem k Blatskému rybníku, 2015
- 10** Pohled na hospodářský dvůr, 2015
- 11** Železniční trať u Blatského rybníka, 2015
- 12** Cesta podél trati a rybníka, 2015
- 13** Detail cesty, 2015
- 14** Průchod pod tratí u zahrádkářské kolonie, 2015



Katastrální a majetkové členění

Areál je katastrálně i majetkově velmi členitý. Město Strakonice v roce 2015 koupilo část areálu, která těsně přiléhá na prostor Na Dubovci a má ambici postupně vykoupit i další části.



Budovy v areálu

Členění areálu na jednotlivé budovy:

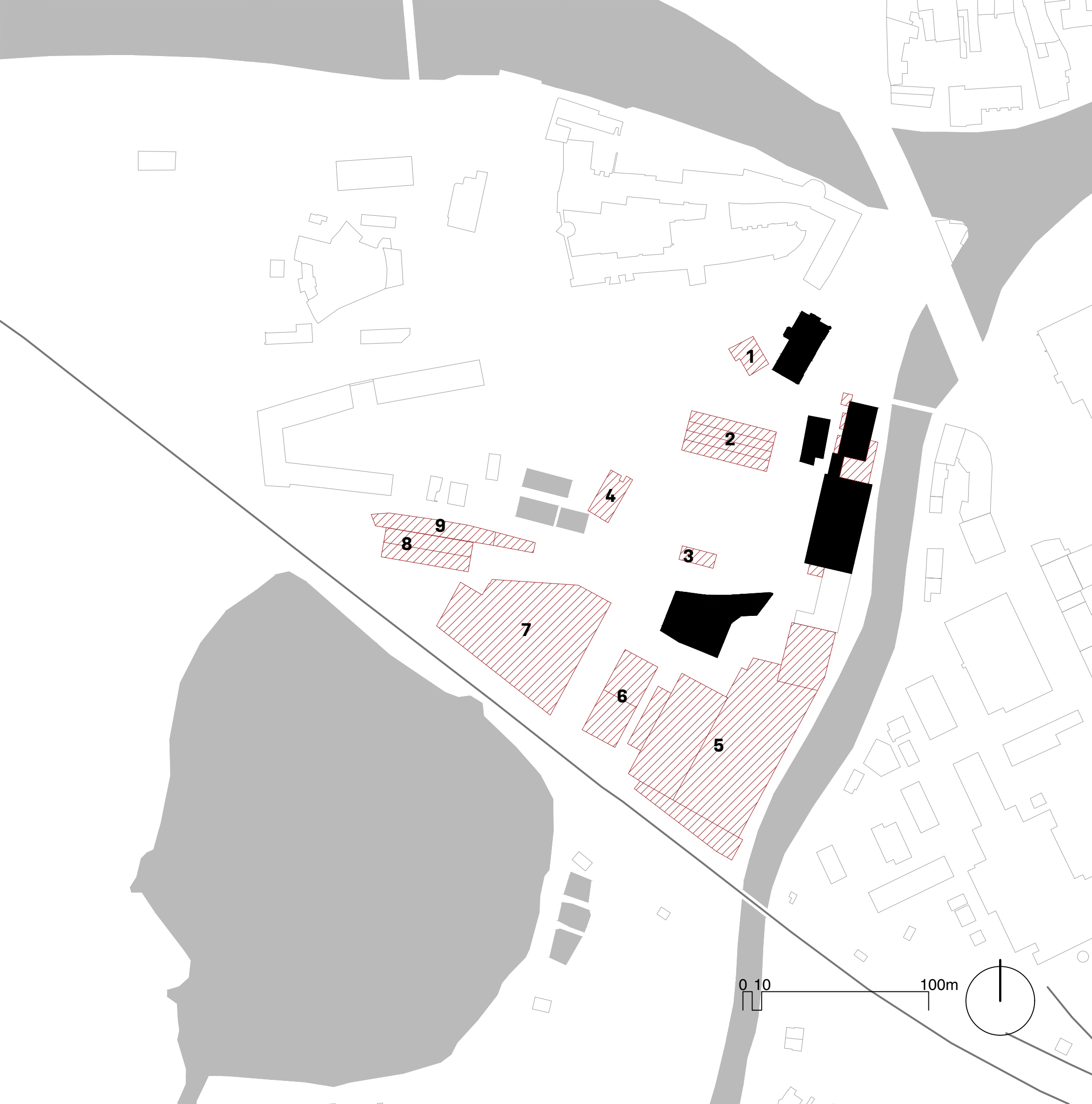
označení	využití	plošná výměra (m²)
A1	ubytovna	625
A2	garáž/sklad	231
B	sklad	280
C1	bývalá přádelna	569
C2	nová přádelna	1 188
D	sklad	1250
E	transformátorovna	216
F1	skladovací hala	691
F2	výrobní hala	6 974
F3	skladovací hala	400
F4	bývalé dílny/sklady	790
F5	výrobní hala	3 944
G	sklad	980
H1	sklad	760
H2	administrativa	672
I1	obytná budova	73
I2	obytná budova	110
I3	garáž	86
J	sportovní zázemí	320
K1	stavebnictví	801
K2	stavebnictví	1 674

Budovy F1 - F5 byly původně součástí „shluku“ vzájemně propojených objektů navazujících funkcí. Tento soubor byl zničen požárem v roce 2003. Jeho stopu naznačuje čárkovaná čára. Shořelá zástavba byla částečně nahrazena budovou G.

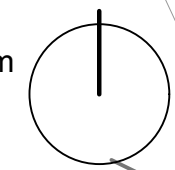
Požár roku 2003 urychlil postupný rozpad celistvosti areálu, kdy byly jeho jednotlivé součásti postupně rozprodány různým zájemcům.



Stavající a bourané objekty



0 10 100m



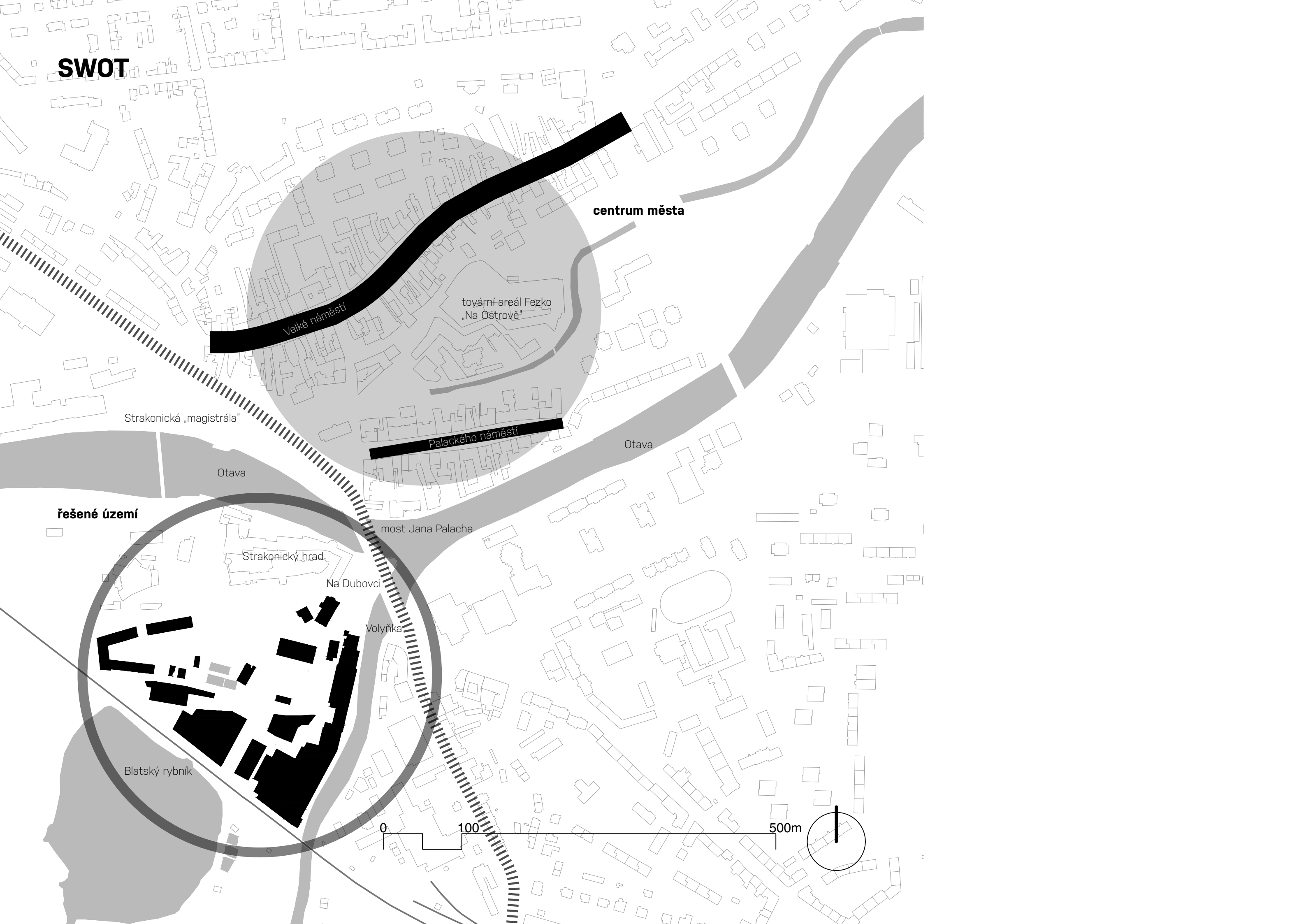
stavající objekty
bourané objekty

Fotodokumentace



1	A2	garáž/sklad
2	D	sklad
3	E	transformátorovna
4	J	sportovní zázemí
5	F2	výrobní hala
6	G	sklad
7	F5	výrobní hala
8	H1	sklad
9	H2	administrativa

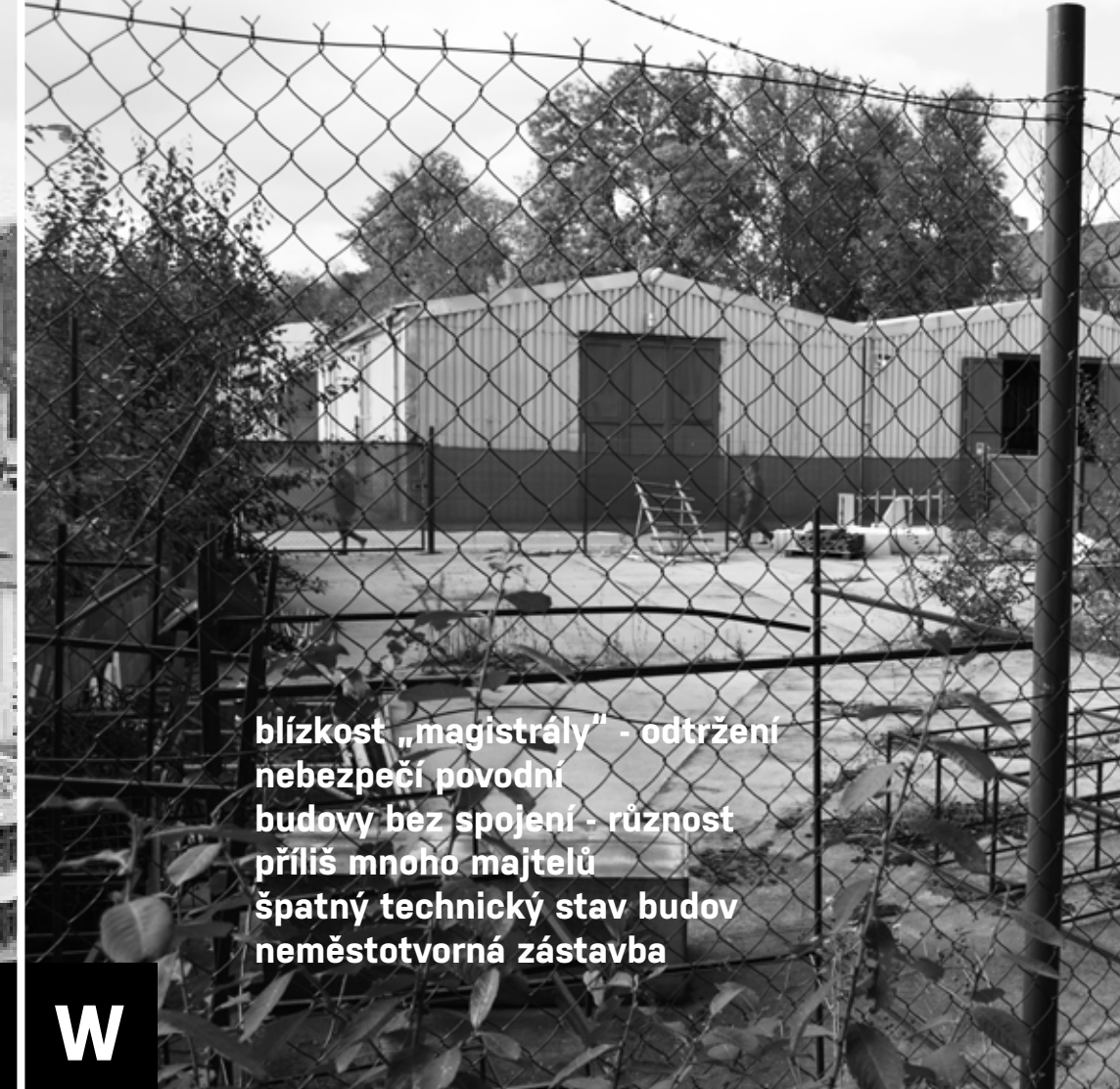
SWOT





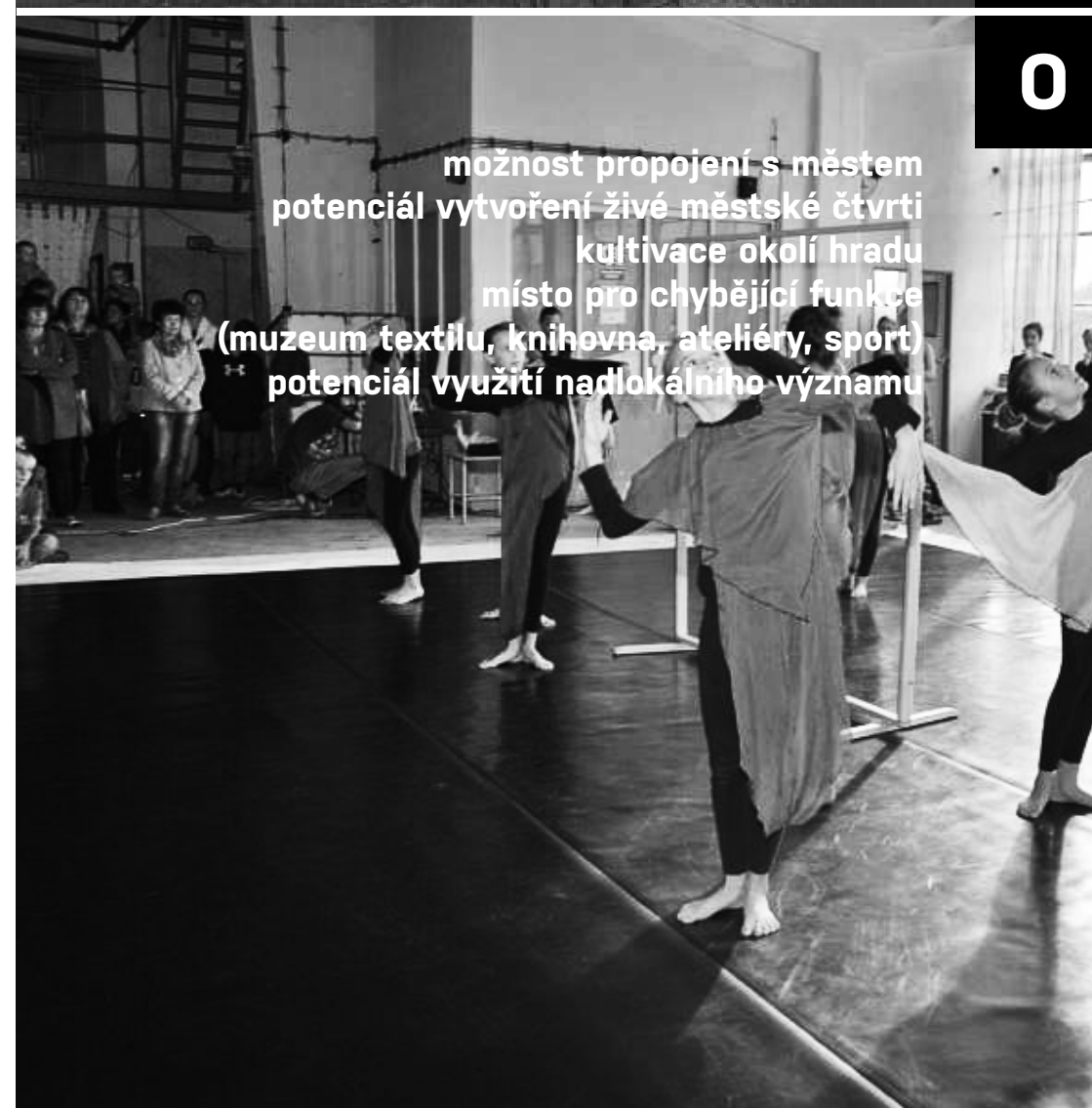
místo v centru
estetika vodních prvků, soutoku a hradu
hranice mezi městem a krajinou - propojení
architektonicky zajímavé budovy
rozvojový potenciál
dobré dopravní napojení

S



blízkost „magistrály“ - odtržení
nebezpečí povodní
budovy bez spojení - různost
příliš mnoho majtelů
špatný technický stav budov
neměstotvorná zástavba

W



možnost propojení s městem
potenciál vytvoření živé městské čtvrti
kultivace okolí hradu
místo pro chybějící funkce
(muzeum textilu, knihovna, ateliéry, sport)
potenciál využití nadlokálního významu

O



nemožnost snadného přístupu k místu
monofunkčnost území
vyrovnání se s blízkostí hradu
rozdrobenost zástavby
nepropojení s městem
blízkost teplárny + složitost tech. sítí v území

T



C

Návrh

Průvodní zpráva

Koncept

Urbanistické řešení

Knihovna a muzeum

Administrativní budova a restaurace

Hotel

Bytové domy

Administrativní budova a víceúčelový sál

Vizualizace

Průvodní zpráva

1. Zadání

Název práce:	Revitalizace bývalé továrny Fezko
Místo:	část soutoku Otavy a Volyňky vymezená prostorem Na Dubovci a ulicí Pod Hradem
Obec:	Strakonice
Katastrální území:	Nové Strakonice
Kraj:	Jihočeský

Tématem práce je transformace a revitalizace bývalého továrního areálu Fezko v historickém centru města Strakonice. Území je výjimečné svou polohou, podobou i sousedstvím. V bezprostřední blízkosti továrny se nachází dominanta středověkého hradu Strakonice a přilehlého zámku. Továrna a hrad dohromady vytvářejí panorama soutoku řek Otavy a Volyňky, jednu z nejvýraznějších dominant města Strakonice.

Projekt se zabývá továrnou v několika rovinách. Řeší budoucí urbanistické směřování celého území vymezeného oběma řekami, hradem a železnicí. Detailněji pak určuje nový stavební program pro několik stávajících budov a řešené novostavby.

2. Širší vztahy

Řešené území je přirozeně vymezeno: v severní části monumentem hradního areálu, na východě linií řeky Volyňky, jih ohraničuje železniční trať s Blatským rybníkem a na západě tvoří hranici bývalý panský velkostatek. Jeho centrální část je užívána jako sportovní areál. Nejjižnější část je stále průmyslově využívána, zbytek je v současnosti opuštěn. Vstupním prostorem je místo zvané Na Dubovci.

Území se nachází v širším okruhu centra města. Lokalita Na Dubovci je historicky nejstarším osídlením na území dnešních Strakonic. Místu jednoznačně dominuje rozsáhlý areál středověkého hradu Strakonice. Samo město vzniklo v jeho předpolí propojením několika okolních vesnic. Hrad a jeho přilehlé okolí pak bylo dlouhá léta přirozeným centrem města. Urbanistická rozdrobenost osídlení byla umocněna vodními toky - řekami Otavou a Volyňkou, které roztínají město na několik částí.

V minulosti byla tato soustava vodních děl rozšířena o četná propojení a slepá ramena, která dala městu přezdívku „Strakonické Benátky”.

Urbanistický vývoj města byl nasměrován už jeho vznikem, propojením několika sídel s dílčími centry. Díky tomu nemají Strakonice jasně definované historické jádro, jde spíše o ostrůvky v minulosti propojené mosty přes obě řeky. Díky necitlivému dopravním řešení městského jádra ze 70. let 20. století, byla však tato propojení narušena. To mělo vliv i na Strakonický hrad a jeho bezprostřední okolí, které bylo v rámci přestavby doslova odříznuto dnešním mostem Jana Palacha od zbytku osídlení.

Dalším urbanistickým problémem města je i jeho průmyslový odkaz. V průběhu 19. a 20. století vyrostlo ve vnitřním městě několik továrních areálů, zabývajících se převážně textilní a strojírenskou výrobou. V dnešní době však tyto areály většinou chátrají a nalezení jejich nového využití je velkou otázkou v budoucím vývoji města.

Jedním z nejproblematictějších míst je právě řešený areál továrny Fezko Na Dubovci. Továrnu už na dálku prezentuje funkcionalistická budova nové přádelny, která společně se Strakonickým hradem dominuje soutoku řek Otavy a Volyňky.

V dnešní době jde o zcela neprostupné území, které se od zbytku soutoku odděluje plotem. Vytváří silnou bariéru, která odděluje Strakonický hrad od města i okolní krajiny. Historické budovy postupně chátrají a na jejich místech je kvapně stavěna nová montovaná zástavba sloužící poslednímu zbytku výroby, která zde částečně probíhá. Svým stavem a funkční náplní pak negativně ovlivňuje podobu předpolí hradu a přilehlé rekreační oblasti.

3. Návrh

3.1 Urbanistický koncept

Koncept řeší možnosti budoucího urbanistického směřování lokality. Cílem je najít nové využití pro architektonicky a historicky cenné objekty v rámci areálu a navrhnout novou urbanistickou zástavbu v území. Znovu provázat lokalitu s jejím bezprostředním okolím i centrem města, nastítnit nové prostupy a zelené plochy v území a napojit je na stávající revitalizovanou zeleň v okolí hradu. Tématem je i samotný prostor Na Dubovci a veřejný prostor města.

Ze zachovávaných budov je nejvýznamnější a nejdominantnější objekt přádelny v severovýchodní části areálu, který pohledově dotváří hranici Dubovce. Zajímavá je i výrobní budova v bezprostřední blízkosti přádelny. Na tuto „uliční frontu" pohledově navazuje tzv. Palác - bývalá vila majitelů továrny. Centrální části komplexu pak dominuje na první pohled nesourodý objekt bývalé kotelny a přilehlých dílen.

Samotný urbanistický koncept vychází z několika principů. Prvotní je zapojení místa do kontextu města. Práce počítá s vytvořením nových komunikací umožňujících vstup územím. Jde především o centrální trasu směrem z města k Blatskému rybníku, o napojení na nedávno revitalizovaný prostor nábřeží Otavy a Volyňky - prostřednictvím nové lávky přes řeku Volyňku, a prodloužení nábřeží směrem ke krajíně okolo rybníka. Silný je i prvek historické stopy v území. Z kdysi rozsáhlé historické zástavby zbývá v dnešní době několik solitérů.

Návrh novostaveb a krajinných prvků částečně navazuje na historickou uliční čáru a otisky minulé krajiny. Je obnovována dnes zasypaná část Blatského rybníka a odkrýván potok v centrální části území v blízkosti přádelny.

Přirozeným centrem celého území je objekt přádelny a jeho předpolí. Zde se odehrává většina dějů, prochází tudy hlavní trasa směrem do krajiny, nachází se zde vstupy do většiny objektů a skrz objekt přádelny i propojení s nově upraveným nábřežím řeky Volyňky. V projektu je okolí přádelny pojato jako veřejný prostor, napojený na stávající náměstí Na Dubovci. Dominuje mu vodní prvek v podobě odkryté části stávajícího potoka. Potok je doplněn alejí stromů. Společně značí linii bývalé urbánní stopy a současně vytvářejí zelený předěl mezi stávající a navrhovanou zástavbou. Toto místo také funguje jako rozptylový prostor před přádelnou, který poskytuje stín a možnost posezení.

Důležitou součástí celé koncepce je zeleň. Návrh zachovává zelenou plochu v centrální části lokality i s její sportovní funkcí. Tento park pak volně přechází v zelený prstenec okolo Strakonického hradu, skrz který dnes vede hlavní pěší trasa do centra města. Nově navrhovaná zeleň propojuje hradní prstenec s krajinařským parkem okolo Blatského rybníka. Alej obklopuje novou cyklostezku vedoucí okolo železnice. Zelené je i nově upravované nábřeží Volyňky, které ústí v rozsáhlý park v jihovýchodní části lokality.

Nová zástavba je navrhována v rámci historické urbánní stopy a důležitých os v území - linie přádelny. Jde o residenční stavby o výšce 3. - 5.NP s rovnými nebo pultovými střechami. Stavby jsou přístupné z nově navrhovaných příčných komunikací. Dispozice je orientována směrem východ-západ, což umožňuje dostatečné oslunění obytných prostor. Parkování je řešeno převážně jako povrchové v dostupnosti 100m od zástavby. Novostavby v centrální části v sousedství sportovního areálu jsou podsklepeny mají podzemní parkovací prostory.

Stávající budovy jsou nově provozně řešeny. Objekt přádelny je transformován v prostor Městské knihovny Strakonice a Muzea textilní výroby, které dnes městu chybí. Výrobní objekt v centrální části hraničící s prostorem Na Dubovci je měněn v administrativní budovu jejíž parter funguje jako restaurace. Budova nejbliže hradu, Palác je transformována v hotel. Poslední budova v centrální části areálu je pak řešena jako administrativa propojená s víceúčelovým sálem v prostoru bývalé kotelny. Parkování pro tyto nové provozy je řešena jako povrchové. Místa jsou rozptýlena v prostoru celého území, větší parkovací plochy jsou pak soustředěny do prostoru mezi Palácem a hradem a obsluhují tak nejen nové provozy ale i hrad.

Území je vybaveno všemi technickými sítěmi. Pro provoz všech budov je důležité napojení na centrální systém vytápění - teplovod.

3.2 Stavební program

3.2.1 Městská knihovna Strakonice a Muzeum textilní výroby

Vzniká transformací budovy přádelny. Jde o velmi komplikovaný objekt, který vznikl připojením funkcionalistické no-vostavby k historickému objektu z druhé poloviny 18. století. Budovy byly spojeny propojovací části, která je v rámci návrhu odstraněna. Touto úpravou opět vznikají dvě stavby pohledově propojené pouze tubusem obslužného a úni-kového schodiště. Stav obou částí budovy je v současnosti havarijní, přístupné jsou jen některé části. V objektech částečně chybí vertikální komunikace.

Městská knihovna Strakonice

Je centrem celého komplexu. Současná knihovna města Strakonice je umístěna v několika od sebe poměrně vzdále-ných budovách, které jsou doplněny externími sklady. Knihovna v současnosti disponuje 160 000 svazky, z nichž je zhruba 50 000 součástí tzv. regionálního fondu. Plocha pro veřejnost se pohybuje okolo 900 m². Knihovna se živě angažuje v životě města a pořádá velký počet kulturních a vzdělávacích akcí, pro které nemá dostatečné prostory. Návrh umístit knihovnu do prostoru přádelny se zakládá na reálném základu.

Konstrukční řešení

Nosným systémem je železobetonový skelet o 5.NP s konstrukční výškou 4,5m (1.NP) a 4,8m (2.NP-5.NP). Skelet tvoří 21 polí s konzolovými přesahy v délce maximálně 1,45m. Jedno pole má rozměry 6,2x7,92m, je vynášeno sloupy o průměru 700-900mm. Stropy jsou železobetonové desky o tl. 150mm vynášené masivními průvlaky a subtilnějšími žebry. Obvod budovy je tvořen pásovými okny o výšce 3,2m s malými otevíravými částmi a parapety o výšce 1,1m. Díky svému výrobnímu charakteru budova v podstatě nemá vnitřní dělicí konstrukce. Schodiště obsluhují objekt jen částečně, všechna patra jsou zpřístupněna jen nákladním výtahem v centrální části skeletu.

Stavební program

Stavební program je poměrně rozsáhlý. Cílem je propojit dnes rozdělené části městské knihovny v jedné budově a to včetně všech přidruženým provozů. Vznikají tak prostory pro oddělení pro děti a pro dospělé, regionální oddělení, čítárny a hudební oddělení. K nim se přidružují velká a malá přednášková místnost a počítačové učebny. Tyto provozы doplňují pracovny a kanceláře pro zaměstnance a k nim přidružené sklady. Sklady slouží pro potřeby oddělení knihovny i jako prostor pro uskladnění regionálního fondu (fond pro potřeby menších knihoven regionu Strakonicka). Budova integruje i několik obchodních prostor a rozsáhlé technické zázemí knihovny. V přízemí se nachází pronajímatelný pro-stor kavárny napojený na nábřeží Volyňky i provoz muzea (skrz propojovací schodiště).

Architektonické řešení a kapacity

Návrh člení budovu na dvě části. Větší a bližší městu je využívána pro veřejné prostory knihovny - vlastní knihovnu, přednáškové místnosti a učebny. Menší a vzdálenější obsahuje vstup pro zaměstnance, kanceláře, pracovny, sklady a pronajímatelné obchodní prostory. Všechny provozы pro veřejnost jsou opticky propojeny zaskleným atriem, které současně prosvětluje centrální část budovy včetně vstupních prostor v přízemí. Atrium v sobě integruje i nově na-vrhované hlavní schodiště pro veřejnost, přístupné skrz vstupní vestibul s informačním a výpůjčním pultem. Hlavní vstup je veden z veřejného prostoru před knihovnou. Na vstupní prostory je navázán i provoz kavárny, šatna a vý-stavní prostor. V přízemí budovy se nachází i dva obchodní prostory. Vstup pro zaměstnance a přístup do technických provozů je realizován z nově navrženého průchodu směrem k nábřeží Volyňky. Z téhož prostoru je zajišťován i vstup a zásobování provozu kavárny. Nachází se zde i bibliobox a přístup k nákladnímu výtahu napojenému na sklady knih a pracovny zaměstnanců. Přednáškové místnosti a učebny se nacházejí v 2.NP, jsou přímo přístupné z vestibulu s kavárnou. Přednáškové místnosti je možné propojit v jednu větší. Kanceláře a zázemí pro lektory / přednášející je umís-těno v jejich bezprostřední blízkosti. Vlastní knihovna se člení po jednotlivých patrech. Oddělení pro děti s hernou a ně-kolika klubovnamí a pracovnamí je umístěno ve 3.NP. Ostatní patra (4.-5.NP) jsou využívána jako oddělení pro dospělé s volným výběrem, regionálním oddělením, čtárnou a hudebním oddělením. Celý prostor je velmi otevřený, čtenářská místa jsou volně rozptýlena mezi knihami. Pracovní místa se pak přimykají k prostoru atria. Přístup je zajištěn hlavním schodištěm a výtahem v centrální části budovy. Toto je doplněno dvěma bočními a únikovými schodišti s evakuačním a nákladním výtahem.

Všechna patra jsou vybavena samostatným hygienickým zařízením pro veřejnost i zaměstnance.

Návrh usiluje o zachování výrazně industriálního vzhledu stavby. Tomu odpovídá i materiálové řešení - pohledově se uplatňuje železobetonový nosný systém v kontrastu se subtilním pláštěm budovy. Vnitřní konstrukce budou bíle omít-nuty a to včetně žebrových stropů, pohledově se uplatní i technické rozvody v budově.

obestavěný prostor	29760m³
užitná plocha podlaží	1.NP (930m²), 2.NP (955m²), 3.NP (980m²), 4.NP (980m²), 5.NP (980m²)
plocha po veřejnost	1900m²
knihovna	1420m²
přednáškové prostory	330m² (90 míst)
učebny	150m²
kavárna	85m² (40 míst)
obchodní plocha	190m²

Technické zabezpečení budovy

Budova je ze západní strany napojena na veškeré inženýrské sítě. Vytápěna bude centrálně napojením na místní teplovod. Výplně otvorů v obvodovém plášti budou vyměněny za nové vyhovující dnešním technickým normám. Tech-nické provozы jsou umístěny v přízemí budovy, v části při nábřeží Volyňky. Jde zejména o strojovnu vzduchotechniky (zabírající prostor dvou pater - zvednutí přístrojů kvůli povodňovému nebezpečí) kotelnu s výměníkem a požární stro-jovnu s přečerpávací nádrží pro požární vodu (bude využívána voda z řeky), tyto doplňují další technické místnosti a strojovny výtahů. Budova bude větrána převážně nuceně, přívod vzduchu je zajištěn ze střechy přímo do strojovny. Rozvody budou vedeny viditelně. Požární bezpečnost je zajištěna aktivně i pasivně. Konstrukční systém budovy i vnitřní dělicí konstrukce jsou nehořlavé. Všechny provozы jsou samostatnými požárními úseky. Centrální atrium je zaskleno a je samostatným úsekem. Únik je zajištěn dvěma únikovými schodišti v obou částech budovy, které fungují jako chráněné únikové cesty a ústí přímo do volného požárně bezpečného prostoru v exteriéru. Budova je vybavena elektrickou požární signalizací a požární strojovnou s nádrží vody napojenou na samozhášecí systém. Požární zásah je umožněn z přilehlého veřejného prostoru.

Muzeum textilní výroby

Je navrženo ve starší části budovy přádelny. Jde o původní výrobní objekt, jako takový je nejvhodnějším prostorem pro provoz muzea textilní výroby a její tradice na Strakonicku pro které se v současnosti hledá nový vhodný prostor.

Konstrukční řešení

Nosnou konstrukcí je kamenné a keramické zdivo tl. od 1000 do 500 mm. Objekt má 3.NP a 1.PP. Podzemní podlaží je polozapuštěné a ze strany od řeky vystupuje nad úroveň terénu. Stropy jsou železobetonové žebírkové vynášené centrálním průvlakem. Konstrukční výška je 4,15 (1.NP), 3,75 (2.NP), 3,6 (3.NP) a 3,1 (1.PP). Střecha je sedlová s velmi mírným sklonem. Interiéry jsou kvůli bývalému výrobnímu provozu v podstatě nečleněny. Okenní a dveřní výplně jsou nepůvodní, otvory jsou částečně zabetoněny.

Stavební program

Hlavní náplní budovy je prostor pro expozici textilní výroby na Strakonicku. Současně jsou zde kanceláře a pracovny pro zaměstnance. K nim náležejí sklady a několik technických místností.

Architektonické řešení a kapacity

Dispoziční návrh budovy úzce souvisí s charakterem budoucí expozice. Ta by měla návštěvníkovi zprostředkovat reálnou tovární výrobu a umožnit mu se do ní částečně zapojit. Expozice má tedy volný půdorys ve kterém budou umístěny jednotlivé stroje, návštěvník se po ní pohybuje prostřednictvím centrálního schodiště.

Ostatní provozy se nacházejí v zadní části budovy a zaměstnanci se pohybují po samostatném schodišti v prostoru mezi oběma přádelnami. Vstup do budovy je nově veden z prostoru Na Dubovci, je architektonicky zvýrazněn vstupním schodištěm, které překonává výškový rozdíl mezi terénem a úrovní podlahy 1.NP. Budova se tak obrací směrem k hradu a linka mezi vstupem a palácem se stává dominantní osou v prostoru. Přízemí muzea je spojovací chodbou s rampou propojeno se vstupním podlažím knihovny a kavárnou.

Budova si zachovává svůj industriální ráz. Obvodové stěny jsou ztvárněny světlou omítkou, kterou člení přísný rastr továrních oken o rozměrech 1200x2000mm s kovovými výplněmi tmavé barvy.

obestavěný prostor	5450m³
užitná plocha podlaží	1.PP (340m²), 1.NP (352m²), 2.NP (370m²), 3.NP (375m²)
plocha expozice	580m²

Technické zabezpečení budovy

Budova je napojena na inženýrské sítě z náměstí Na Dubovci. Vytápěna bude centrálně napojením na místní teplovod. Návrh nepočítá s jejím zateplováním. Větrána bude převážně přirozeně, nuceně větrány budou technické místnosti, centrální schodiště a hygienická zařízení pro zaměstnance i veřejnost. Menší strojovna vzduchotechniky bude umístěna v prostorech 1.PP, přívod vzduchu je zajištěn z boční fasády obracející se k řece. Technické místnosti, zejména kotelna s výměníkem a strojovna výtahu se nachází v prostoru 1.PP. Budova je požárně zabezpečena elektrickou požární signalizací a samozhášecím systémem. Požární strojovna a přečerpávací nádrží se nachází v prostoru 1.PP. Únik je umožněn centrálním schodištěm a spojovacím schodištěm, která jsou chráněnými únikovými cestami do veřejného prostranství.

3.2.2

Administrativní budova a restaurace

Jedná se o stávající objekt situovaný mezi budovy Paláce a přádelny, se kterou byl dříve propojen. Jeho severní fasáda tvoří hranici prostoru Na Dubovci. Díky své centrální poloze a dobré dostupnosti je vhodný pro umístění společenského provozu restaurace, která bude sloužit přilehlému okolí. Restaurace a její zázemí jsou situovány v přízemí objektu. Ostatní patra jsou využita jako komerčně pronajímatelné plochy administrativního charakteru.

Konstrukční řešení

Nosným systémem je kamenné a keramické zdivo o tl. 500-750mm. Konstrukční výška pater je 3,9m. Stropy jsou železobetonové žebírkové. Původní klenby byly odstraněny při přestropení ve 30. letech 20. století. Zachovaly se pouze v prostoru podzemního podlaží, které je výjimečné tím, že zde protéká historický odtok z Blatského rybníka do řeky Volyňky. Voda z potoka byla původně využívána pro textilní výrobu. Později byl však potok zatrubněn.

Fasáda budovy byla původně zdobena bohatým dekorem v neoklasicistním slohu, jehož zbytky jsou na ní patrné dodnes. Budova je zastřešena sedlovou střechou, s dřevěným krovem a keramickou krytinou. Chybí zde vertikální propojení jednotlivých podlaží stejně jako vnitřní dělicí konstrukce.

Stavební program

Stavební program se soustřeďuje na dva provozy - restauraci a administrativní prostory. Restaurace se nachází v přízemí. Na centrální prostor restaurace s barem je napojeno administrativní zázemí a kuchyně se sklady. Administrativní patro má podobu několika kanceláří doplněných společnou jednací místností, skladem a kuchyňkou.

Architektonické řešení a kapacity

Oba navrhované provozy jsou odděleny. Každý má svůj samostatný vstup. Restaurace je obrácena k veřejnému prostoru Na Dubovci, vstup pro návštěvníky je veden z centrální ulice mezi budovou a palácem. Zásobování je vedeno z bočního prostoru mezi objektem a přádelnou. Restaurace má možnost venkovního sezení po východní straně hlavní ulice. Kuchyně a přidružené doplňkové provozy se nacházejí v centru dispozice, stejně tak jako hygienické zařízení pro hosty a šatny a zázemí zaměstnanců. Sklady potravin a odpadu jsou napojeny přímo na boční vstup.

Administrativní část budovy je přístupná z dříve zmíněné boční ulice. Vstup tvoří recepce s nově navrženým kovovým schodištěm. Z recepce je rovněž přístupné technické zázemí domu. Typické patro tvoří čtyři kanceláře s přidruženou jednací místností obrácenou do náměstí Na Dubovci. V zadním traktu domu je pak společné hygienické zázemí, sklad a kuchyňka se sezením. Podkroví je přístupné centrálním schodištěm.

Od ostatních průmyslových budov se stavba odlišuje zejména svojí náročně pojatou fasádou zdobenou dekorem v klasicistním stylu vyvedeným ve světle okrové omítke. Ten kontrastuje s výrazně průmyslovými okny s kovovou výplní. Projekt restauruje původní vzhled fasády, který svým zdobením představuje přechod mezi strohostí přádelny a pompézností „Paláce“.

obestavěný prostor	3000m³
užitná plocha podlaží	1.NP (200m²), 2.NP (225m²), 3.NP (235m²)
kancelářská plocha	260m²
restaurace	60m² (40 míst)

Technické zabezpečení budovy

Budova je napojena na inženýrské sítě z náměstí Na Dubovci. Vytápěna bude centrálně napojením na místní teplovod. Návrh nepočítá s jejím zateplováním. Budova bude větrána převážně přirozeně. Nuceně větrány budou technické místnosti, hygienická zázemí pro návštěvníky a zaměstnance a kuchyně (včetně digestoře). Pro potřeby větrání bude využita stávající konstrukce továrního komína v zadním traktu budovy. Kotelna s výměníkem a další technické provozy se nachází v přízemí objektu.

3.2.3 Hotel

Budova se nachází na severním okraji bývalého továrního areálu. Její severovýchodní fasáda dotváří společně se zám- kem hranici veřejného prostoru Na Dubovci. Vila byla postavena v roce 1877 jako reprezentativní sídlo rodiny Steinů, majitelů továrny. Jedná se třípatrový objekt s půdním prostorem, který je částečně podsklepen. Přízemní patro bylo pravděpodobně využíváno jako administrativní centrum továrny. Zbývající patra domu byla obytná. Hlavní vstup do budovy je otevřen k areálu hradu a nachází se v úrovni uličního terénu. Boční vstup je situován v centrální části domu, v průjezdu, který rozděluje přízemí domu na dvě části. Díky terénní konfiguraci lokality je přístup z prostoru průjezdu do dispozice umožněn prostřednictvím spojovacího schodiště. Podzemní podlaží sloužilo jako technické zázemí domu a sklad. Budova prošla v minulosti několika významnými stavebními a funkčními změnami, sloužila např. jako ubytovna dělníků, restaurace, mateřská školka a dnes je využívána jako ubytovna.

Konstrukční řešení

Konstrukční systém budovy je stěnový zděný. Zdivo je převážně cihelné, v podzemním podlaží kamenné. Jeho tloušťka se pohybuje v rozmezí od 500 do 1200 mm a směrem vzhůru se zmenšuje. V přízemí a v suterénu budovy se zachovaly původní klenby. Ostatní patra byla v rámci pozdějších stavebních úprav několikrát přepatrována a současné stro- py jsou železobetonové monolitické a skládané keramické. Výjimku tvoří schodišťový prostor s částečně zachovalými valenými klenbami a oblouky. Vertikální komunikaci zajišťuje původní kamenné schodiště v secesním stylu v centrální části budovy. Střecha budovy je sedlová v kombinaci s valbou nad hlavním vstupem. Krov je dřevěný a krytinu tvoří šedá břidlice. Půdní prostory jsou přístupné prostřednictvím schodiště vedoucího z druhého patra a nově zbudova- ného výtahu.

Stavební program

Objekt je řešen jako městský hotel s ubytováním a restaurací. Vstupní přízemní prostory se skládají z prostorného lobby, recepce a administrativního centra hotelu. V druhé části přízemí předěleného stávajícím průjezdem se nachází restaurace s barem a její zázemí propojené se zázemím pro zaměstnance. Funkce ubytování je navržena v návaznosti na atraktivní sousedství Strakonického hradu a přírodní lokalitu okolí řek Otavy a Volyňky a Blatského rybníka.

Architektonické řešení a kapacity

Hotel je členěn na přízemí a dvě patra s ubytováním. Plocha přízemí je rozdělena průjezdem do dvou částí. V části s hlavním vstupem se nachází prostor lobby s recepcí a toaletami pro hosty. Na tuto zónu je přímo napojeno schodiště a nově vybudovaný výtah vedoucí do ubytovacích pater. Na tyto prostory navazuje administrativní zázemí hotelu.

Ve druhé části přízemí se nachází hotelová restaurace s barem, přidruženými provoz y a zázemím pro zaměstnance. Vstup pro zaměstnance je řešen samostatně ze západní strany objektu. Technické provoz y hotelu – kotelna, výměník a sklady pro restauraci se nachází v podzemním podlaží hotelu. Skladování surovin a zásob restaurace je zajišťováno nákladním výtahem z úrovně chodníku, který je přístupný z plochy veřejného parkoviště. Jejich doprava do prostoru kuchyně je realizována jídelním výtahem přímo ze suterénních prostor.

Zbývající patra v hotelu jsou obytná. V každém z nich se nachází šest samostatných pokojů, dva apartmány a spo- lečné prostory se zapojením historické pavlače. Každé patro je vybaveno samostatnou servisní místností se sklady ložního prádla a úklidových prostředků. V hotelu je k dispozici i bezbariérový pokoj. Standardem každého pokoje je toaleta s koupelnou. Apartmány jsou pak doplněny o společenské prostory. Sklady nábytku jsou zřízeny v půdních prostorách, které jsou přístupné výtahem.

Budova má bohatě zdobenou fasádu, která je kombinací bosáže a zdobných prvků vyvedených ve světle a tmavě žluté omítce. Okenní a dveřní výplně byly restaurovány a nově osazeny. V rámci projektu je upravována západní fasá- da, kde jsou obnoveny původní okenní otvory včetně výplní. Restaurována je i historická konstrukce dřevěné pavlače.

obestavěný prostor	7800m ³
užitná plocha podlaží	1.PP (265m ²), 1.NP (310m ²), 2.NP (417m ²), 3.NP (425m ²)
kapacita ubytování	36 míst
restaurace	78m ² (45 míst)

Technické zabezpečení budovy

Budova je napojena na inženýrské sítě z ulice Pod Hradem. Vytápěna bude centrálně napojením na místní teplovod. Návrh nepočítá s jejím zateplováním. Budova bude větrána převážně přirozeně. Nuceně budou větrány technické místnosti, hygienická zázemí pro návštěvníky a zaměstnance a kuchyně (včetně digestoře). Odvod vzduchu je řešen pomocí nově budovaného jádra v čele obslužné chodby v jižní části objektu. Ostatní rozvody budou vedeny ve zdech - ve stávajících nikách, v prostorech bývalých komínových prostupů.

3.2.4 Bytové domy

V rámci urbanistického konceptu je stávající solitérní zástavba doplněna novostavbami residenčního charakteru s komerčním parterem. Uliční čára těchto budov se inspičuje historickou urbanistickou stopou původní zástavby, která je v území dodnes patrná. V rámci projektu jsou podrobněji řešeny dva bytové domy v bezprostřední blízkosti stávající budovy Paláce.

Konstrukční řešení

Konstrukční systém budov je stěnový zděný. Nosné zdi orientované v příčném směru podírají železobetonové monolitické stropy. Konstrukční výška parteru je u první budovy 4,55m u druhé 3,84m, obytná patra mají výšku okolo 3m. Vnitřní dělicí konstrukce jsou zděné. Střecha je šikmá pultová. Její nosná konstrukce je tvořena příčně kladenými lepenými dřevěnými vazníky s bedněním a břidlicovou krytinou. První objekt má čtyři patra. Je vybaven centrálním železobetonovým schodištěm a výtahem. Druhý objekt má tři patra a je konstrukčně obdobný.

Stavební program

Jedná se o bytové domy s komerčním parterem. Obě budovy jsou nepodsklepené, zázemí pro nájemníky a technické provozy budovy jsou tedy řešeny v rámci parteru. Tyto provozy jsou doplněny o pronajímatelné obchodní prostory se zázemím pro zaměstnance a sklady. Byty jsou navrhovány od 2.NP do 4.NP. Jedná se o dispozice 3+kk, 2+kk a 1+kk.

Architektonické řešení a kapacity

Návrh dispozice vychází z východozápadní orientace budov. Čelní fasádou se oba domy obrací do veřejného prostoru před knihovnou. Zadní fasády jsou pak orientovány směrem k parku, který obklopuje sportovní areál v centrální části lokality. Výšková hladina domů se přibližuje úrovni korunní římse sousední budovy paláce a klesá směrem ke středu území. Vstupy pro nájemníky jsou vedeny ze západní strany, stejně jako vstupy do zázemí obchodních prostor. Samotné obchodní plochy jsou pak přístupné z veřejného prostoru před knihovnou. Obytné dispozice jsou orientovány ve směru východ-západ a jejich okna směřují do obou uličních prostorů. Dispozice je prostorově velkorysá, s velkými obývacími pokoji propojenými s kuchyní obrácenými směrem ke knihovně a přilehlému parku. Ložnice jsou pak obráceny do zklidněné ulice na západní straně novostaveb. V centrální části se pak nacházejí koupelny a úložné prostory.

Byty jsou přístupné ze schodišťového prostoru. Fasády domů jsou řešeny tektonicky velmi jednoduše. Jsou inspirovány okolní industriální zástavbou. Fasády obrácené směrem ke knihovně mají jednoduchý pravidelný rastr tvořený plných ploch a převýšených okenních otvorů. Fasády směrem do parku mají větší okenní otvory opatřené velkoplošnými exteriérovými žaluziemi.

Dům č.1

obestavěný prostor	4485m ³
užitná plocha podlaží	1.NP (207m²), 2.NP (192m²), 3.NP (192m²), 4.NP (192m²)
byty	6x3+kk - 94,7m²
obchodní plocha	103m²

Dům č.2

obestavěný prostor	3370m ³
užitná plocha podlaží	1.NP (205m²), 2.NP (190m²), 3.NP (190m²)
byty	4x2+kk - 67,5m²
	2x1+55 - 50m²
obchodní plocha	2x42m²

Technické zabezpečení budov

Budovy jsou napojeny na inženýrské sítě z ulice Pod Hradem. Vytápěny budou centrálně napojením na místní teplovod. Obvod budov bude zateplen. Technické místnosti a prostor pro odpad se nachází v přízemí. Obytné i komerční prostory jsou větrány přirozeně. Nuceně jsou větrány hygienické a skladovací místnosti v bytech a technické a skladovací místnosti v přízemí.

3.2.5 Administrativní budova a víceúčelový sál

Budova se nachází v centrální části areálu bývalé továrny v blízkosti Blatského rybníka. Jde o konstrukčně i prostorově komplikovaný objekt, který vznikl postupným srůstáním několika solitérů. Jedná se o jednu z nejstarších staveb v areálu. Dominantní část objektu tvoří průmyslová hala bývalé kotelny, která je po obvodu obklopena několika patry bývalých výrobních prostor a dílen. Budova je v současnosti nevyužívaná a nemá téměř žádné vnitřní dělicí konstrukce. Schodiště spojující jednotlivá patra bylo nahrazeno nákladním výtahem.

Konstrukční řešení

Budova má 4. NP o konstrukční výšce: parter - 4,5m, ostatní patra - 3,9m. Kotelna je jedním spojitým prostorem o výšce 18,25m. Konstrukční systém budovy je stěnový zděný. Zdivo je smíšené tl. 750 - 1000mm.

Stropy jsou železobetonové monolitické, vynášené obvodovými zdmi a několika zbývajícimi nosnými zdmi v rámci interiéru. Prostor kotelny je otevřen do krovu. Budova je zastřešena třemi druhy střechy. Krov kotelny je tvořen ocelovými příhradovými nosníky, západní polovina budovy byla v minulosti navýšena o jedno patro a dnes je zastřešena plochou střechou, zbývající část budovy je zastřešena sedlovou střechou s dřevěným krovem a keramickou krytinou. Okenní a dveřní otvory jsou částečně pozměněny, výplně jsou nepůvodní.

Stavební program

Stavební program se soustřeďuje na dva provozy - víceúčelový sál a administrativní prostory. Sál a jeho obslužné provozy zabírají většinu plochy přízemí, jsou doplněny výstavním prostorem v rámci vstupu a přilehlou kavárnou. Zázemí sálu i kavárny je řešeno v prostoru přízemí. Sál může být využíván pro přednášky, promítání, jednání nebo jako alternativní divadelní prostor. To vše v návaznosti na provoz knihovny i Strakonického hradu, který je dějištěm rozsáhlých kulturních akcí, pro které chybějí prostory tohoto charakteru.

Administrativní provozy budovy fungují jako pronajímatelná kancelářská plocha, jsou situovány ve zbývajících podlažích objektu. Jsou přístupné nově zbudovaným vstupem z prostoru vnitrobloku na který navazuje nově navrhované schodiště a výtah.

Architektonické řešení a kapacity

Sál a přidružené provozy jsou navrhovány v prostoru přízemí. Vstup je veden z centrálního veřejného prostoru před knihovnou. V rámci vstupu je navržena výstavní plocha s návazností na sál a kavárnu. Kavárna má samostatný přístup z boční fasády objektu orientované do parku. Její zázemí je umístěno ve východní části přízemí. Vlastní sál zabírá celý prostor bývalé kotelny, jedná se o volný nečleněný prostor osvětlovaný velkoplošnými továrními okny otevřenými na východ. Vstup je situován z centrálního prostoru budovy. Zázemí sálu pak zabírá celou západní část přízemí a integruje v sobě kanceláře, šatny, sklady a technické místnosti. Sklady mají vlastní vstup z boční západní fasády.

Administrativní prostory jsou přístupné z vnitrobloku. Vchod vede skrz recepci s hlavním schodištěm a výtahem. Hlavním komunikačním prostorem je centrální chodba, která svou trasou kopíruje linii obvodu kotelny. Z této chodby jsou přístupné všechny samostatné kanceláře, jednací místnost, společné zázemí pro zaměstnance i všechny doplňkové provozy.

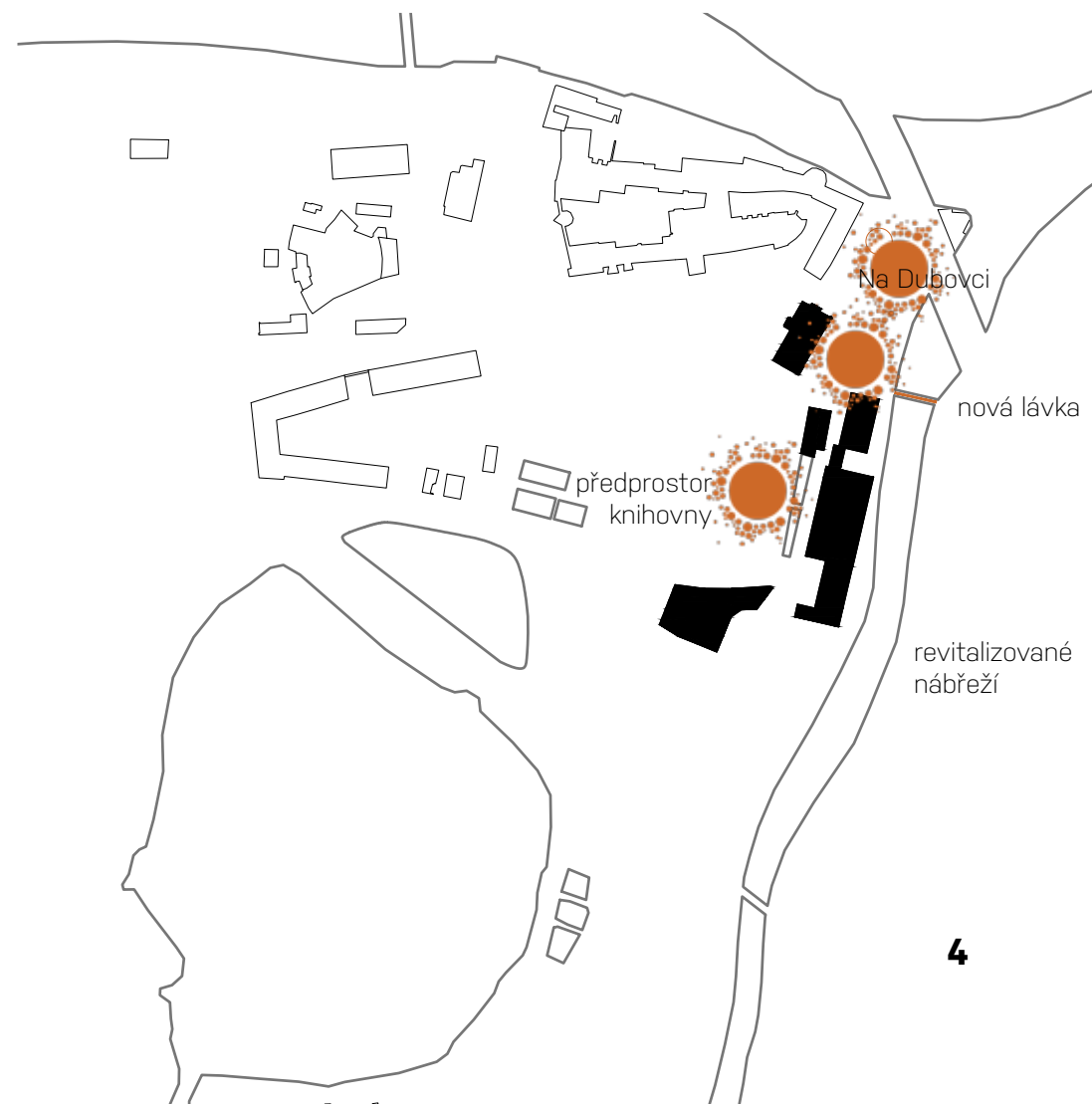
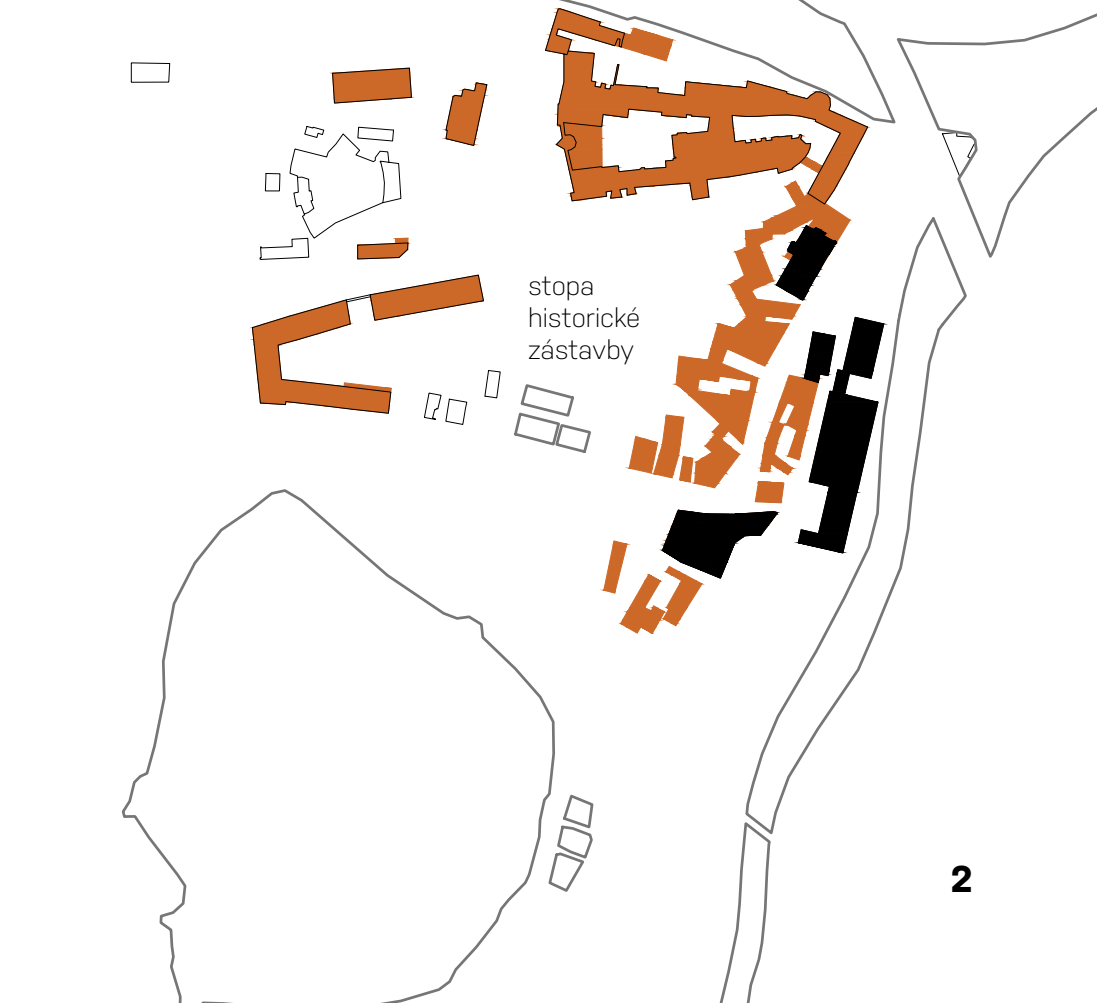
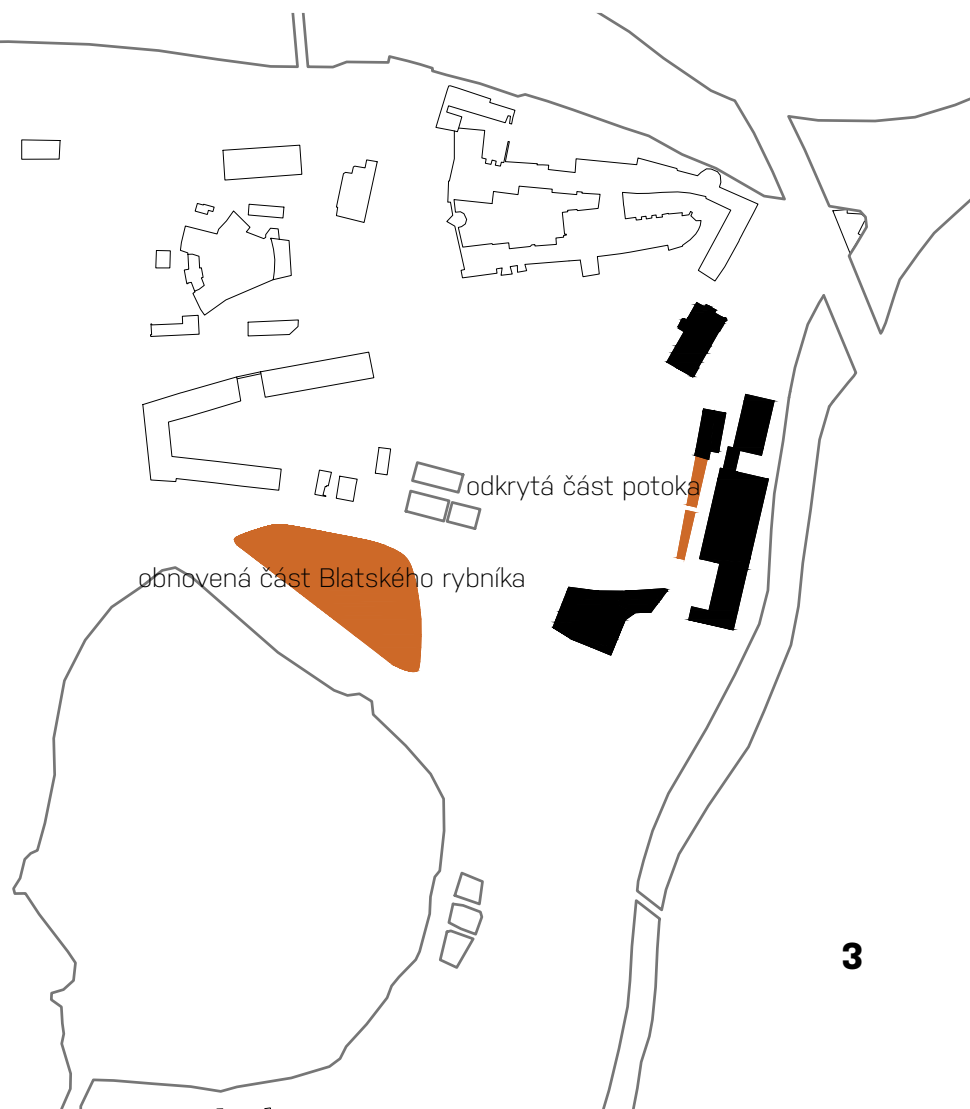
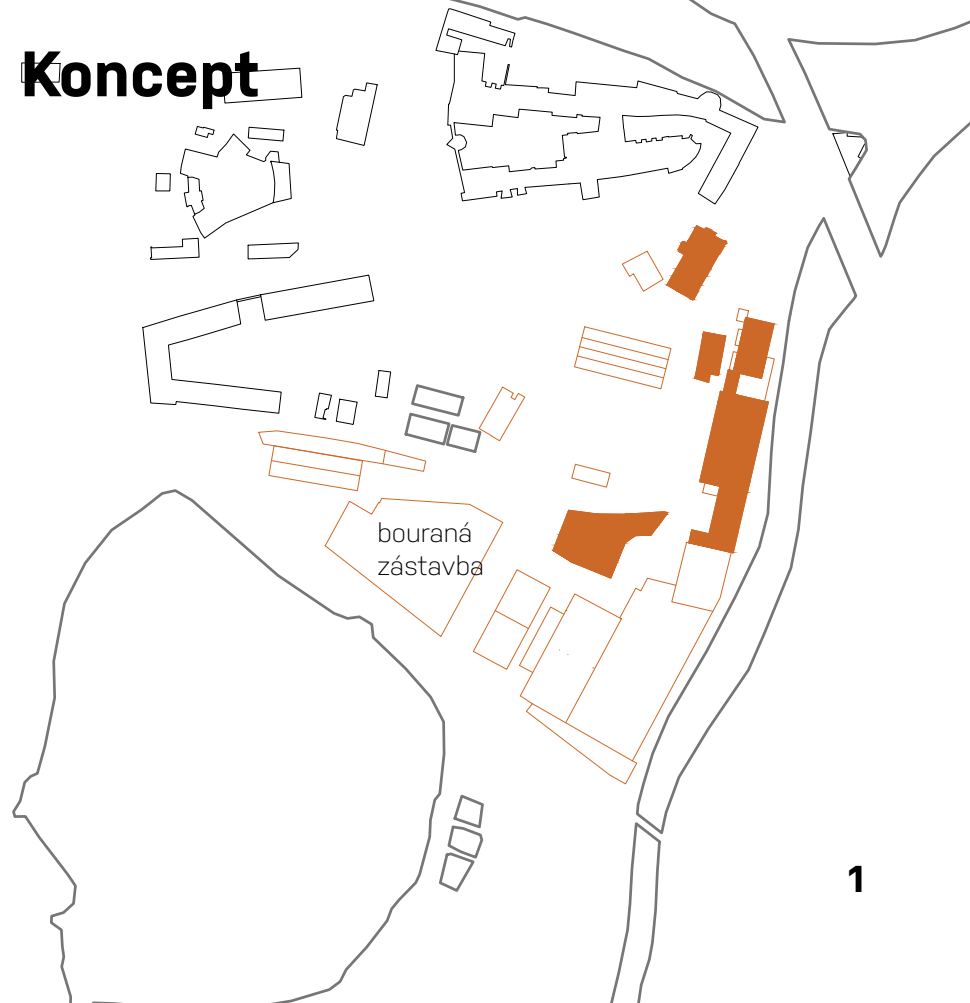
V rámci návrhu jsou obnoveny původní okenní i dveřní otvory a to včetně výplní - tovární okna v parteru i v ostatních podlažích. Dominantním prvkem fasády jsou velkoplošná tovární okna kotelny, které v vytvářejí jedinečnou světlenou atmosféru interiéru. Budova je omítnuta světle okrovou omítkou.

obestavěný prostor	16800 m ³
užitná plocha podlaží	sál (320m²), 1.NP (595m²), 2.NP (545m²), 3.NP (545m²), 4.NP (545m²)
kapacita sálu	144 míst
výstavní prostor	140m²
kavárna	40m² (24 míst)

Technické zabezpečení budovy

Budova je napojena na inženýrské sítě z veřejného prostoru před knihovnou. Vytápěna bude centrálně napojením na místní teplovod. Návrh nepočítá s jejím zateplováním. Budova bude větrána převážně přirozeně. Nuceně bude větrán zejména sál a dále technické místnosti, hygienická zázemí pro návštěvníky a zaměstnance a zázemí kavárny. Strojovna vzduchotechniky bude umístěna v prostoru krovu nad severovýchodní části budovy. Přívod vzduchu je zajištěn ze střechy a upravený vzduch je ze střešního prostoru veden přímo do sálu. Zbytek rozvodů je veden centrálním jádrem navrženým v blízkosti hlavního schodiště a dalším v prostoru kavárny. Budova je vybavena elektrickou požární signalizací a samozhášecím systémem. Strojovna je umístěna v přízemí. Prostor sálu má samostatný požární únik vedoucí přímo na volné prostranství.

Koncept



Vychází z několika základních bodů

1. Zachovávané stavby

Výběr zachovávaných a bouraných staveb.

2. Historická stopa

Nová zástavba částečně navazuje na uliční čáru historické uliční fronty. Současně zde hraje roli několik důležitých os - hlavně linie nové přádelny a linka železnice.

3. Vodní prvky

Projekt obnovuje na místě bourané zástavby část Blatského rybníka a v centrální části areálu odkrývá část původního potoka spojujícího Blatský rybník a řeku Volyňku. V současnosti je zatrubněn a protéká sklepením jedné z výrobních budov (objekt č. 2).

4. Veřejný prostor

Náměstí Na Dubovci je změněno a novu lávkou pro pěší a cyklisty propojeno s druhým břehem řeky Volyňky, a to z místa, kde dnes končí revitalizované nábřeží obou řek. Nový veřejný prostor vytvořený v centru areálu volně přechází v atraktivní předpolí Hradu. Dominuje mu souvislý pás stromů ve formě husté aleje, která tvarem kopíruje linii bývalé urbanistické zástavby.

5. Příčné propojení

Nově navržené cesty příčně propojují celé území mezi Hradem a Blatským rybníkem a zpřístupňují tak centrální část oblasti. Bývalá cesta podél železnice je přeměněna na cyklostezku. Nová cesta je navržena i podél řeky Volyňky a oživuje tak v současnosti uzavřenou část nábřeží. Tato cesta se u železničního viaduktu napojuje na stávající a pokračuje dál do krajiny Blatského rybníka.

6. Zeleň

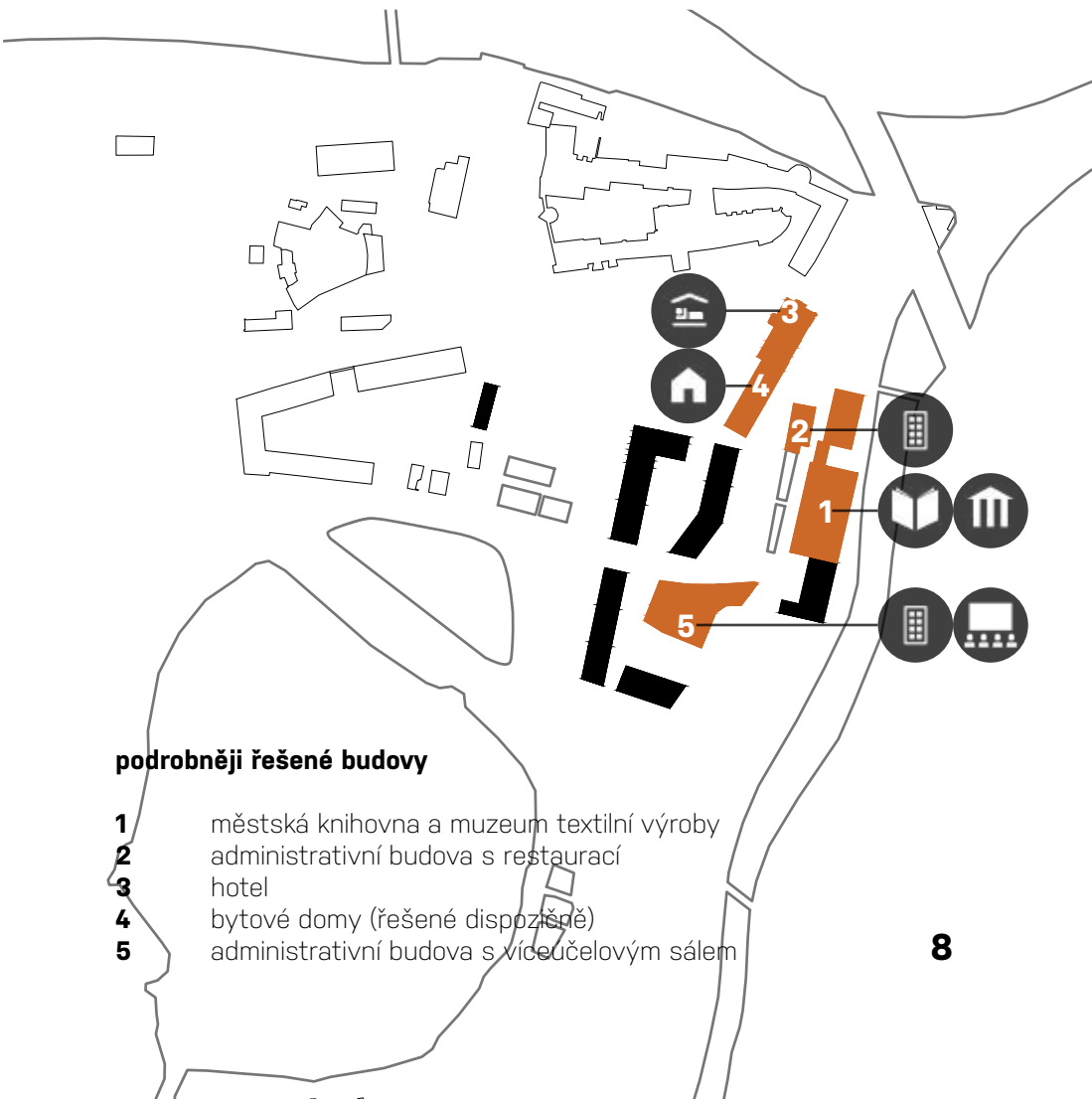
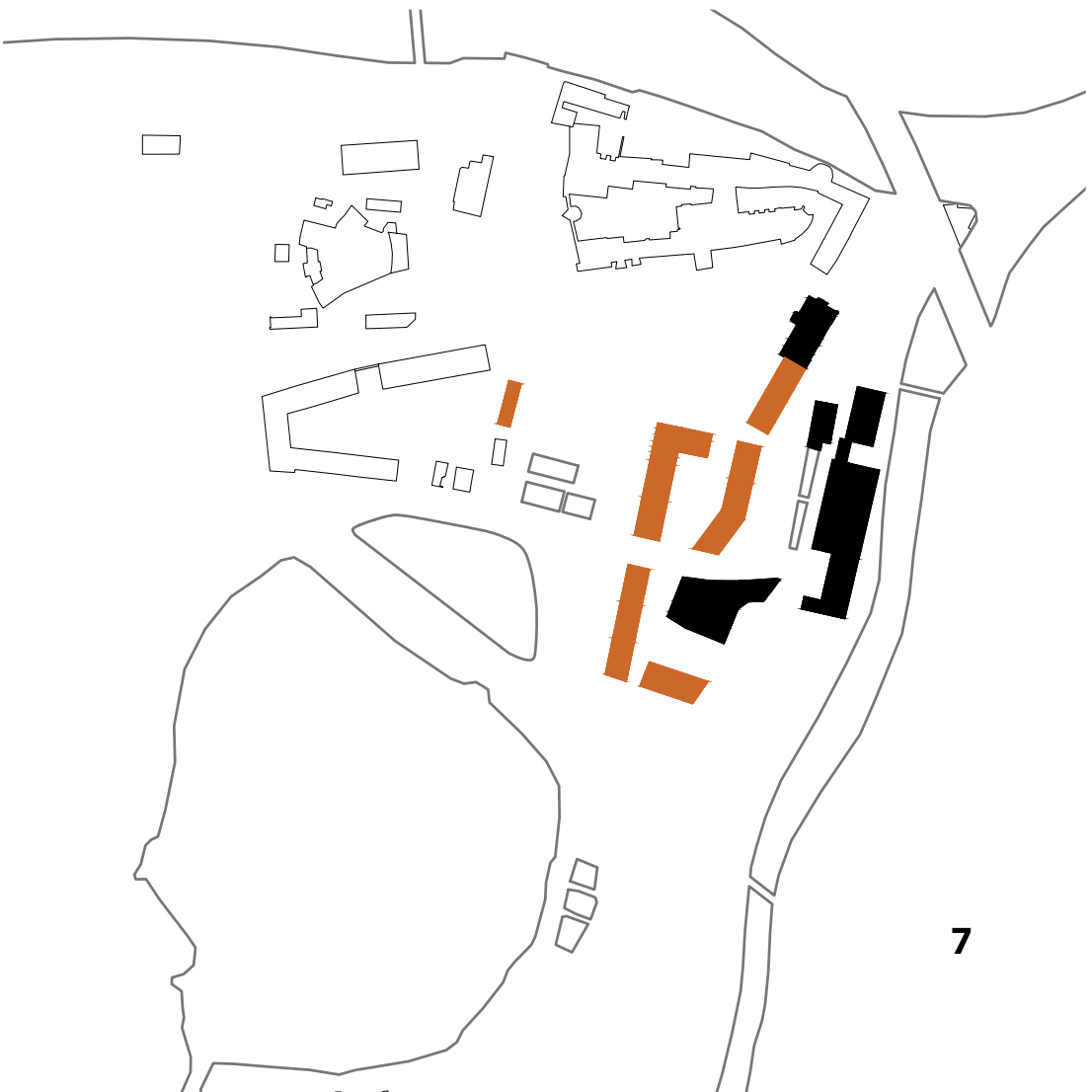
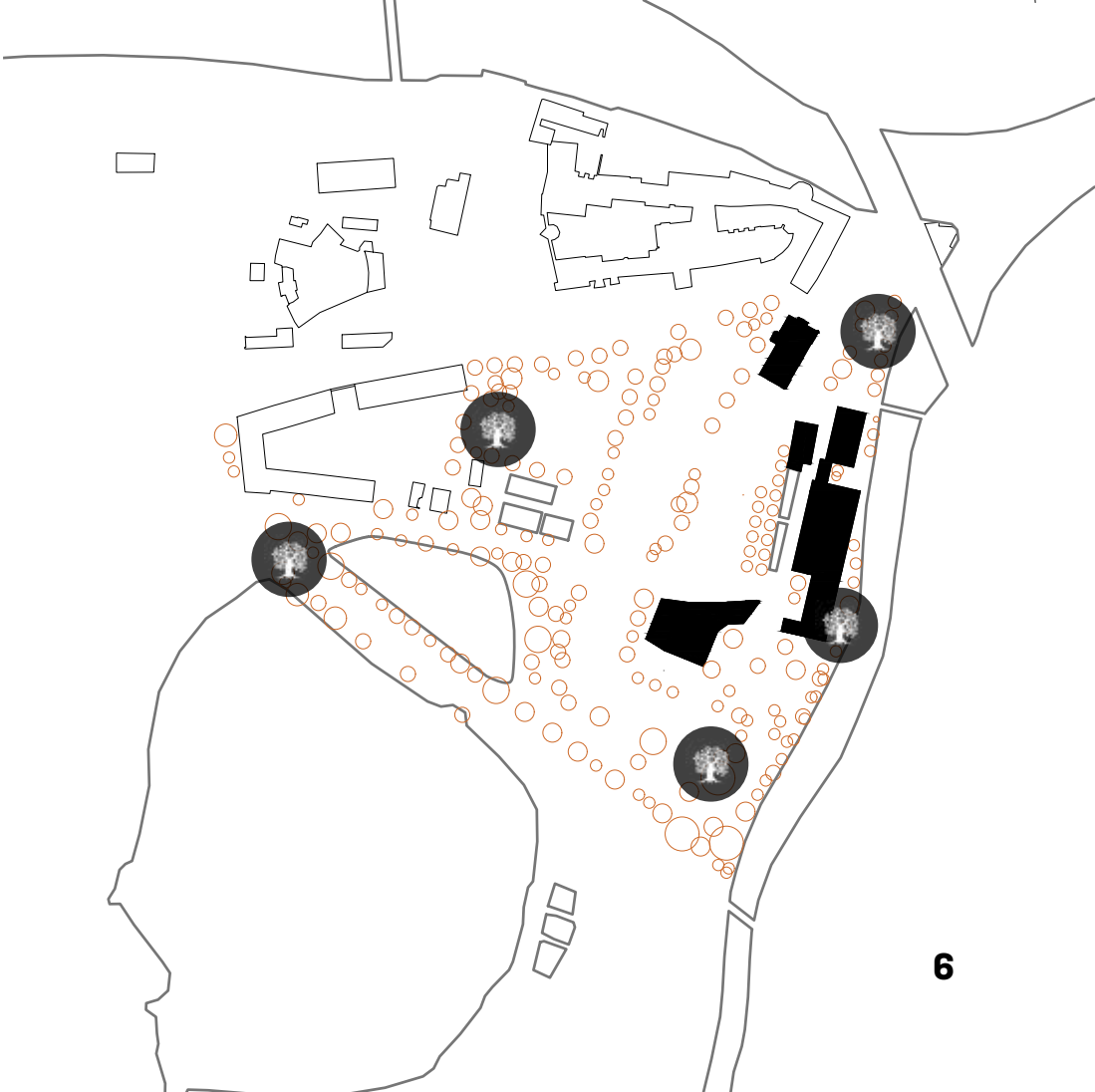
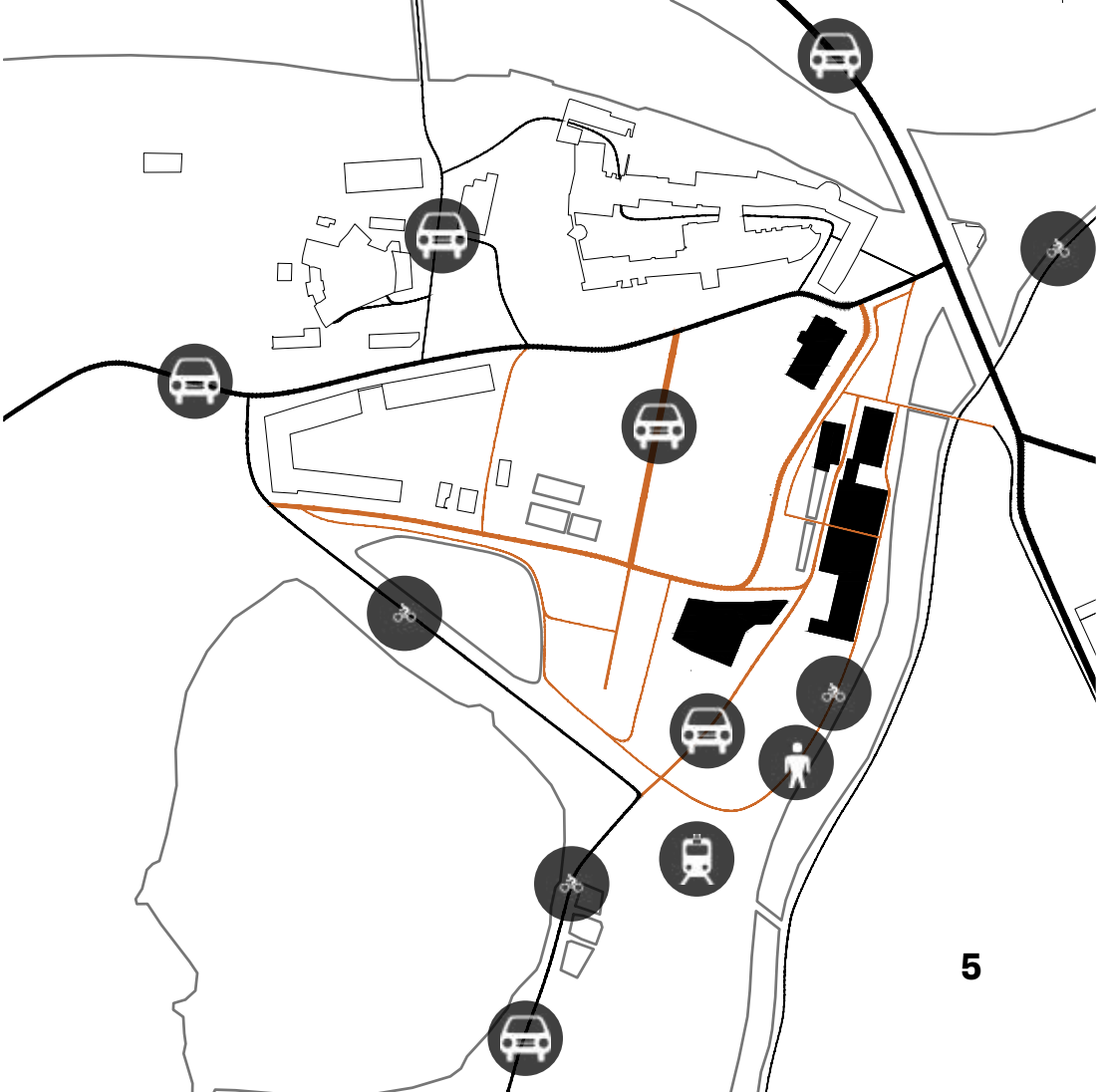
Nové zelené plochy doplňují ty stávající. V místě bývalé zástavby u Volyňky je vytvořen park, pohledově oddělující protilehlý areál teplárny a železnici. Zelený pás v centru dotváří předpolí přádelny. Zeleň obklopuje i nově vybudované vodní prvky a cesty. V centrální části lokality jsou zachovávány sportoviště a přilehlý park. Tyto navazují i na zelený pás okolo Hradu a lemují tak cestu k Lávce přes Otavu, která spojuje soutok s centrem města.

7. Novostavby

Nová zástavba je residenčního charakteru . Její výška se pohybuje v rozmezí 3.-5.NP. V centrální části, která hraničí s veřejným prostorem před přádelnou tvoří souvislou frontu (detailně objekty č. 4) bezprostředně přiléhající ke stávající obytné zástavbě (tzv. Palác - objekt č. 3) její střešní krajinu tvoří pultové střechy s různým úhlem naklopení a výškou korunní římsy a evokují tak různorodost historické zástavby. První patra fungují jako komerční prostory a zázemí nájemníků. Budovy nejsou podsklepeny. V zadním plánu těchto budov jsou další obytné budovy od 3.-5.NP, podsklepené s podzemní garáží pro residenty. Parkování pro residenty je rovněž na povrchu podél příčných cest. Poslední obytná část obklopuje budovy staré kotelny a dílen. Tato zástavba je nižší, její parter je využíván jako zázemí a prostor pro parkování residentů.

8. Nové funkce

Stávající budovy budou využity pro občanskou vybavenost města. Přádelna se transformuje v novou městskou knihovnu s muzeem textilní výroby (objekt č. 1). Výrobní objekt v centru na administrativní budovu s restaurací v přízemí (objekt č. 2). Obytný objekt tzv. Palác se změní v hotel (objekt č. 3) a poslední objekt bývalé kotelny a dílen (objekt č. 5) na administrativní budovu s víceúčelovým sálem.

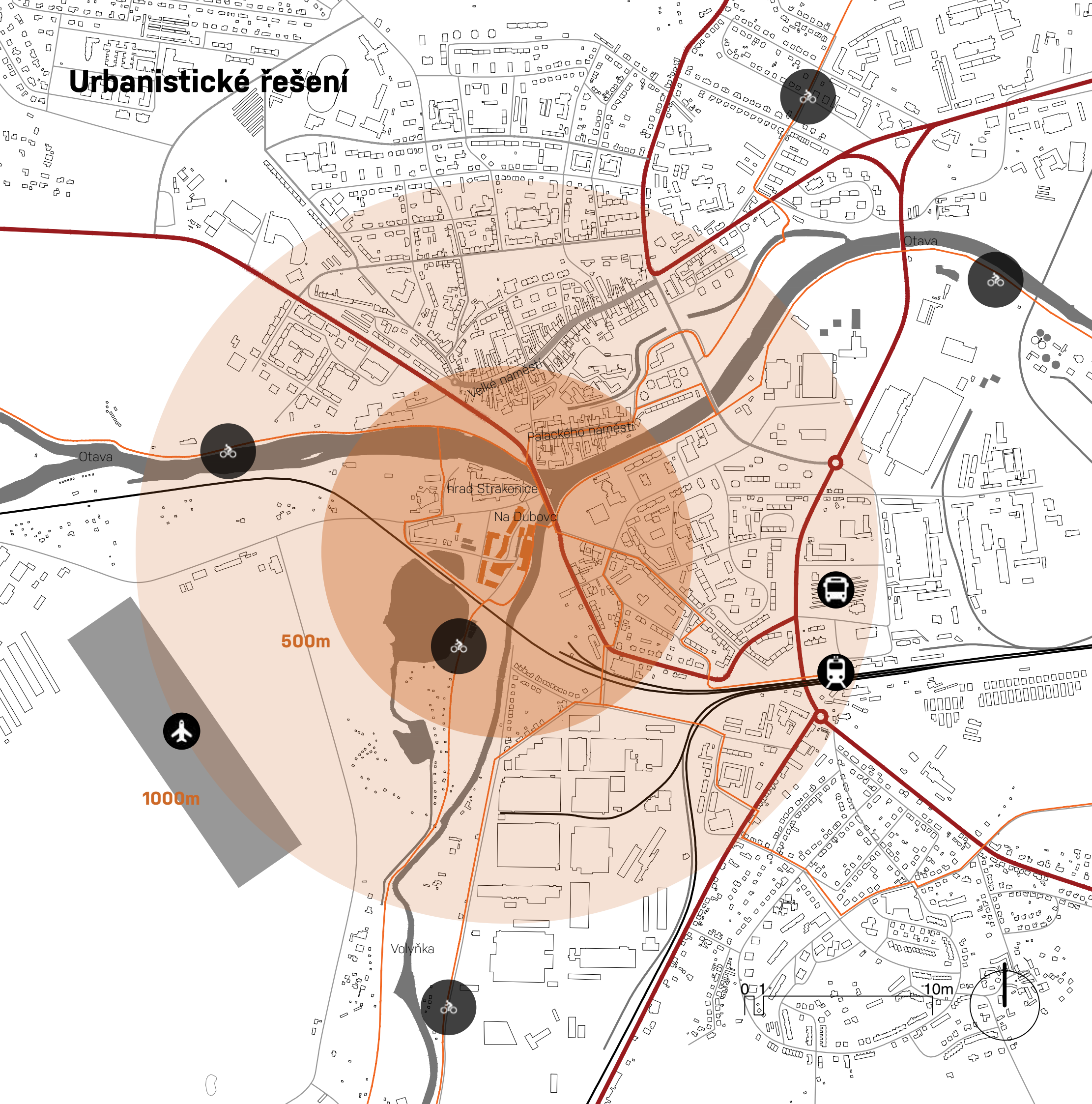


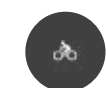
podrobněji řešené budovy

- 1 městská knihovna a muzeum textilní výroby
- 2 administrativní budova s restaurací
- 3 hotel
- 4 bytové domy (řešené dispozičně)
- 5 administrativní budova s víceúčelovým sálem

Urbanistické řešení

Urbanistická koncepce - širší vztahy



-  cyklostezky
-  letiště
-  vlakové nádraží
-  autobusové nádraží

Urbanistická koncepce - návrhová situace

1. hotel
1.PP, 3. NP, střecha sedlová s valbou
výška - 19,7m
2. bytový dům
4. NP, střecha pultová
výška - 18,7m
3. bytový dům
3. NP, střecha pultová
výška - 14,8m
4. administrativní budova s restaurací
1.PP, 3. NP, střecha sedlová
výška - 15,5m
5. muzeum textilní výroby
1.PP, 3. NP, střecha plochá
výška - 13,5m
6. městská knihovna
5.NP, střecha plochá
výška - 24,7m
7. neřešený objekt
3.NP, střecha sedlová
výška - 15m
8. administrativní budova
3.-4.NP, střecha sedlová a plochá
výška - 18,5m a 16,7m
9. víceúčelový sál
1.NP, střecha sedlová
výška - 18,4m
10. bytový dům
4.NP, střecha plochá
výška - 13,5m
11. bytový dům
3.NP, střecha plochá
výška - 10,5
12. bytový dům
4.NP, střecha plochá
výška - 13,5m
13. bytový dům
4.NP, střecha plochá
výška - 16,5m
14. bytový dům
1.PP, 5.NP, střecha plochá
výška - 17,8m
15. bytový dům
1.PP, 4.NP, střecha plochá
výška - 14,1m
16. bytový dům
1.PP, 3.NP, střecha plochá
výška - 13m
17. bytový dům
3.NP + podkroví, střecha pultová
výška - 14,6m
18. bytový dům
4.NP + podkroví, střecha pultová
výška - 15,5m
19. bytový dům
4.NP + podkroví, střecha pultová
výška - 17,3m





Dopravní řešení a parkování

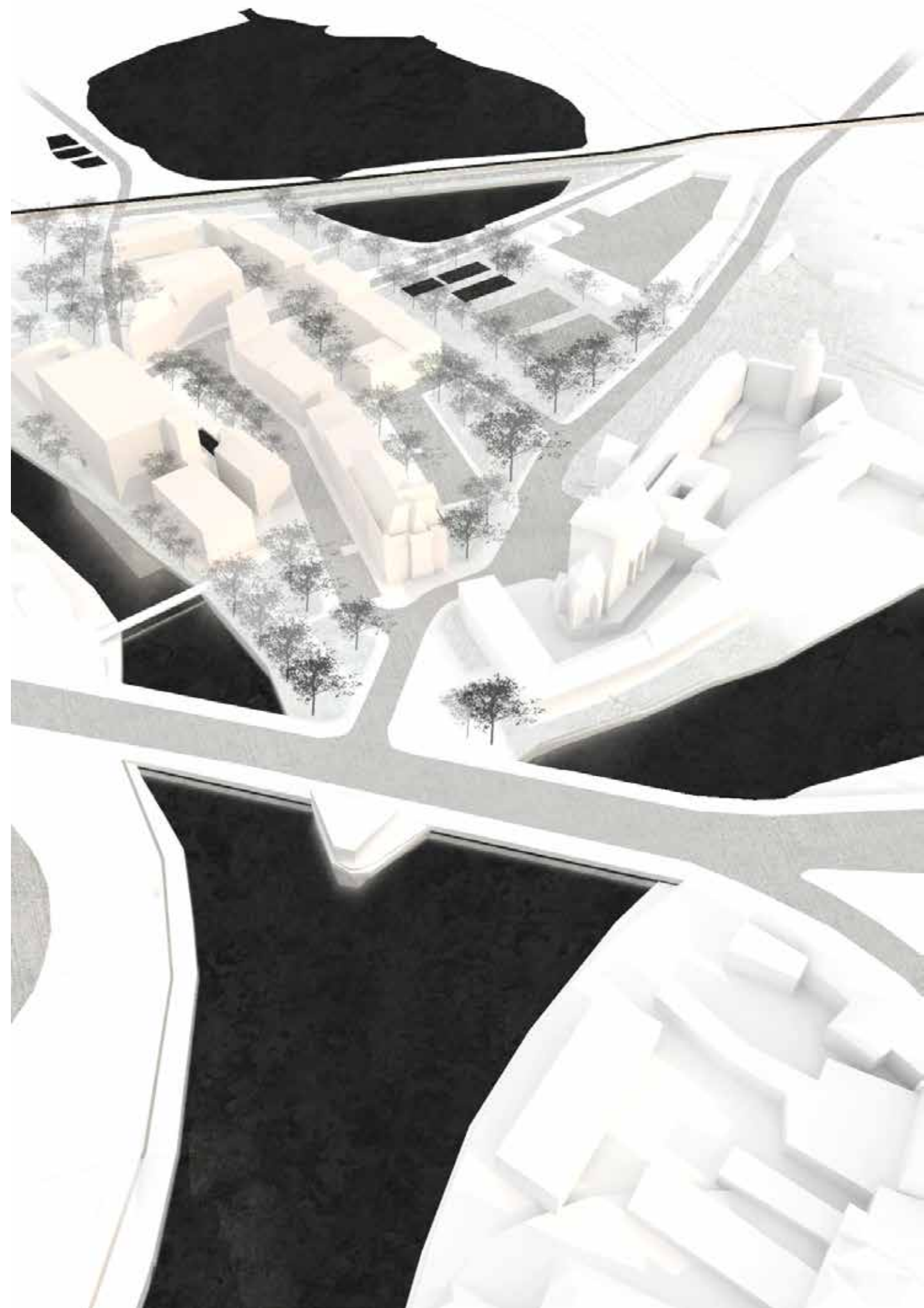
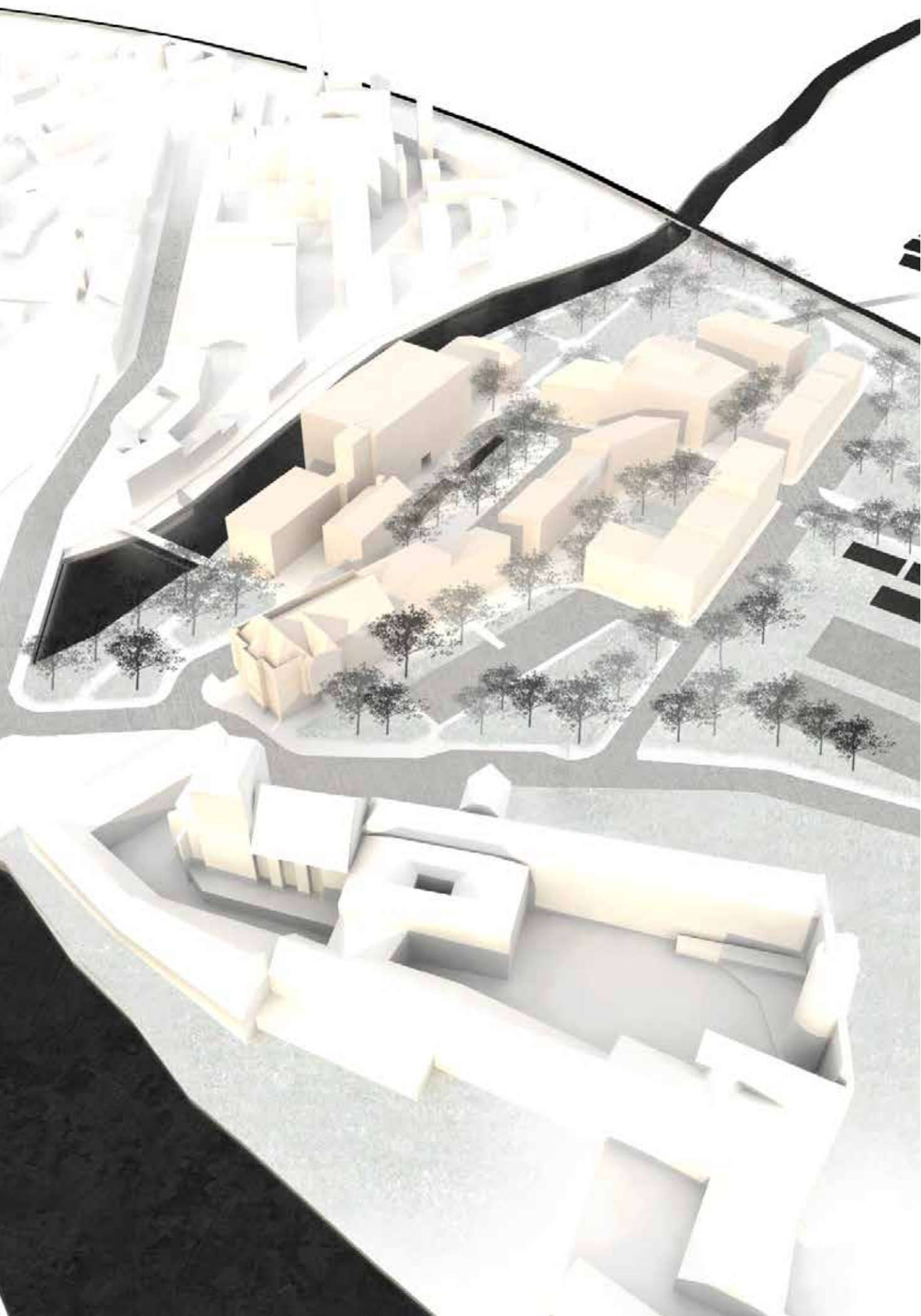
Návrh počítá s návrhy několika silničních i pěších tras, které v příčném směru propojují celé území a spojují prostor před Strakonickým hradem s přírodním parkem okolo Blatského rybníka. Tyto komunikace současně obsluhují nové provozy občanské vybavenosti i residenční zástavbu. Podél Volyňky je navržena nová nábrežní komunikace pro pěší a cyklisty, která je novou lávkou napojena na protilehlé nově revitalizované nábreží Otavy a Volyňky. Tyto nové prostupy pak prodlužují pěší trasu směrem z Velkého náměstí ke Strakonickému hradu.

Parkování je řešeno převážně jako povrchové. Menší parkovací plochy pro residenty jsou roztroušeny po celém území v docházkové vzdálenosti do 100m od bytových domů. Část novostaveb v severozápadní části nové zástavby je podsklepena a je zde podzemní parkování. V jihovýchodní části je pak parkování částečně řešeno v rámci parteru, který není komerčně atraktivní. Parkování pro veřejnost je pak řešeno u vstupu do území v přímé návaznosti na hotel, knihovnu a Strakonický hrad.

Zeleň

Zeleň je důležitou částí koncepce. Návrh zachovává zelené plochy v centrální části lokality včetně jejich sportovního využití. Díky obnově části Blatského rybníka je zde prostor pro alej, která pohledově odděluje železnici od nové zástavby. V jihovýchodní části lokality je část bourané zástavby nahrazena parkem, který volně přechází v nově upravené nábřeží Volyňky a ústí směrem k propojovací lávce. Všechny tyto úpravy propojují stávající parky v okolí Strakonického hradu a společně okolo něj vytvářejí jakýsi zelený pás. Zeleň je i důležitým prvkem nového veřejného předprostoru před knihovnou. Její půdorys zde v kombinaci s odkrytou částí potoka evokuje půdorysnou stopu zmizelé zástavby.





Vizualizace





5

4.2

4.1

2

1.1

1.2

0

10



1.1

městská knihovna Strakonice

plocha pro veřejnost	1900m ²
knihovna	1420m ²
přednáškové prostory	330m ² (90 míst)
učebny	150m ²

kavárna	85m ² (40 míst)
obchodní plocha	190m ²

1.2

muzeum textilní výroby

plocha expozice	580m ²
-----------------	-------------------

2

administrativní budova a restaurace

kancelářská plocha	260m ²
restaurace	60m ² (45 míst)

3

hotel

kapacita ubytování	36 míst
restaurace	78m ² (45 míst)

4.1

bytový dům

obchodní plocha	103m ²
byty	6x3+kk (94,3m ²)

4.2

bytový dům

obchodní plocha	84m ²
byty	4x2+kk (67,5m ²)
	2x1+kk (50m ²)

5

administrativní budova a víceúčelový sál

kancelářská plocha	980m ²
kapacita sálu	144 míst (320m ²)
výstavní prostor	140m ²
kavárna	40m ² (24 míst)