



konverze areálu chmelařského skladu v Žatci

diplomová práce
Eva Pettrichová
FA ČVUT
ateliér MáMA
2017

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Eva Pettrichová

datum narození: 16.5.1992

akademický rok / semestr: 2017/2018 / zimní semestr

obor: Architektura

ústav: 15128 Ústav navrhování II.

vedoucí diplomové práce: ing.arch. Josef Mádr

téma diplomové práce: **Konverze chmelařského skladu v Žatci**

Zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Zpracování projektu multifunkčního domu ve stávajícím areálu v památkově chráněném režimu, Očekávaným cílem řešení je vnést do žateckých útrob funkce, které nejlépe recyklují vnitřní periferii královského města.

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

Multifunkční soubor staveb bude zajišťovat služby pro rezidenty i návštěvníky formou kulturních, vzdělávacích a sportovních aktivit v součinnosti s různorodým atraktivním bydlením.

Pro vlastní diplomovou práci byla na základě analýz a diplomního semináře vybrána lokalita chmelařského skladu na rozhraní starého města, pražského předměstí a podměstí se stávajícími objekty.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

Širší vztahy 1:5000

Celková situace stavby 1:500

Půdorysy všech podlaží 1:150

Řezy podélné a příčné (min. 2 + 2) 1:150

Fasády všech objektů 1:150

Fragment nové fasády 1:20 materiálové a barevné řešení

Vizualizace vnější (min. 2x)

Vizualizace vnitřní (min. 2x)

Model 1:150 s navazujícím okolím

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

Povinné grafické výstupy min. 4ks A1

portfolio 2ks A3,

textová část s prohlášením autora a se zadáním DP včetně podpisů vedoucího práce a děkana FA

CD 2ks se všemi grafickými výstupy, fotografiemi modelu a textovou částí

Poznámka:

Měřítka výstupů mohou být po předchozí konzultaci a odsouhlasení vedoucím práce vyjimečně upravena, případná změna bude odůvodněna v závěrečné zprávě.

16.10.2017

Pettrichová Eva

Datum a podpis studenta

16.10.2017

Datum a podpis vedoucího DP

Datum a podpis děkana FA ČVUT

27 - 10 - 2017

registrováno studijním oddělením dne

19.10.17

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Eva Pettrichová

AR 2017/2018, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:

(ČJ) KONVERZE AREÁLU CHMELAŘSKÉHO SKLADU V ŽATCI

(AJ) CONVERSION OF THE HOP-WAREHOUSE IN ŽATEC

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce:	ing. arch. Josef Mádr	Ústav: 15128 Ústav navrhování II
Oponent práce:		
Klíčová slova (česká):	vnitřní periferie, brownfields, konverze, chmelařský sklad, komunitní bydlení, Pražské předměstí, Žatec	
Anotace (česká):	Městská památková rezervace a zóna v Žatci usilují o zapsání na seznam světového dědictví UNESCO. Na území o rozloze 38 ha se nachází několik desítek objektů, sloužících ke zpracování chmele. Komplex chmelařských budov na Pražském předměstí nemá ve světě obdoby. Tyto objekty dnes neplní svou původní funkci a chátrají. Moje práce se věnuje jejich analýze a hledá vhodné funkce, které na konkrétním místě příkladně recyklují vnitřní periferii.	
Anotace (anglická):	Žatec town conservative area and zone is pursuing entering the UNESCO world heritage list. In the area of 38 ha, there are tens of objects used for hop processing. The complex of hop-growing industry buildings in Pražské předměstí (Prague suburbs) is unique in the world. These objects are not fulfilling their function anymore and are dilapidating. My thesis is focused on their analysis and seeks suitable functions that would potentially recycle the inner periphery of a specific location.	

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracovala samostatně a že jsem uvedla veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze, 8.1.2018

Ráda bych na tomto místě poděkovala vedoucím práce, ing. arch. Josefu Mádrovi a ing. arch. Šárce Malošíkové, za neutuchající energii, kterou vkládali do mých školních prací, architektovi města Žatec, ing. arch. Jiřímu Vaníčkovi, za podporu během celého mého studia a odborníkovi na chmelařské stavební dědictví, Petrovi Bažantovi s kolektivem, za poskytnutí podkladů pro tuto diplomovou práci.

Děkuji Honzovi za trpělivost, a mé rodině, za možnost studovat. Zvláště děkuji mému otci, za neúnavné diskuze a střízlivou oponenturu.

V Praze, 8.1.2018

seznam používaných zkratk:

ORP - obec s rozšířenou působností

k.ú. - katastrální území

MPSV - Ministerstvo práce a sociálních věcí

ČSÚ - Český statistický úřad

MPZ - městská památková zóna

MPR - městská památková rezervace

p.č. - parcelní číslo

OBSAH

část první - diplomní seminář	13
ŽATECKO	15
MĚSTO ŽATEC	21
obyvatelé a město (dotazníkové šetření - 1. část)	32
pobyt v centru (dotazníkové šetření - 2. část)	34
ŽATEC vs. KADAŇ (rozhovor se starostou Kadaně)	36
PRAŽSKÉ PŘEDMĚSTÍ	43
turismus ve městě (dotazníkové šetření - 3. část)	51
BUDOVY KE ZPRACOVÁNÍ CHMELE	71
TŘI VYBRANÉ LOKALITY	79
část druhá - diplomní projekt	87
LOKALITA 3 - NERUDOVO NÁMĚSTÍ (současný stav)	89
ARCHIVNÍ PLÁNY	92
SITUACE	97
VÝKRESOVÁ ČÁST	100
BIBLIOGRAFIE	121
SEZNAM OTÁZEK DOTAZNÍKOVÉHO ŠETŘENÍ	122

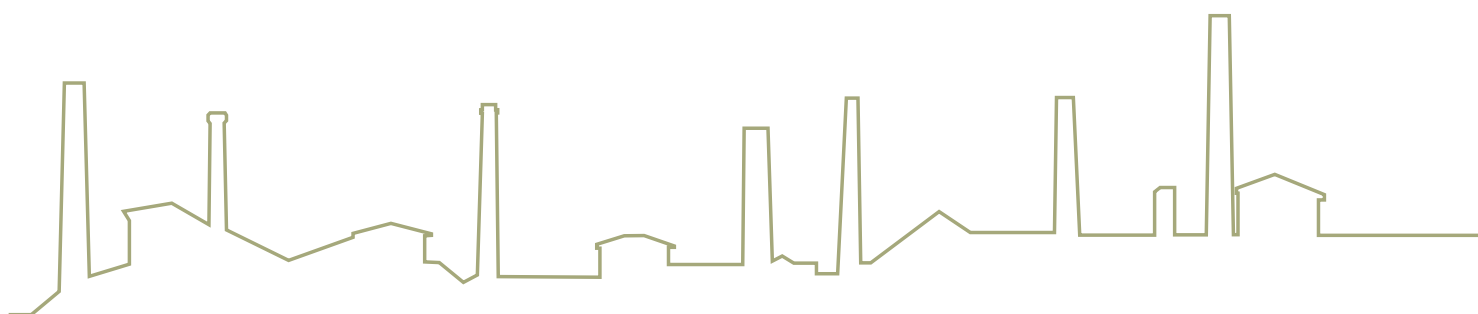


Svůj diplomní projekt věnuji Pražskému předměstí v Žatci, urbanisticky významné lokalitě, dnes vnitřní periferii města. Hledám nejvhodnější způsob recyklace tohoto území, tvořeného unikátními chmelařskými budovami z konce 19. století. Ptám se veřejnosti, jak vnímá dnešní Žatec.

Žatec, německy Saaz, je město ve chmelařském regionu, v podhůří Krušných hor, v Ústeckém kraji. Tradice pěstování chmele a vaření piva je s městem spjata již od středověku.

Pražské předměstí zde představuje stavební a technologický soubor balíren, sušáren, skladů a známek chmele. Jedinečný komplex staveb se vyvinul během 19. století v městské zástavbě s historickou urbanistickou strukturou a dodnes slučuje výrobní funkce s ostatními funkcemi města.

Tento unikátní statek, městská památková rezervace a původní výrobní areál pivovaru Dreher, usilují v současné době o zapsání na seznam světového dědictví UNESCO. Akt zápisu by měl být především prostředkem pro záchranu a zachování velké části statku, jak si od něj slibuje samo vedení města. Měl by spustit diskusi mezi městem a vlastníky budov, zejména k nalezení vhodné formy využití těchto jedinečných objektů.



analýza urbanistického komplexu chmelařských budov v Žatci,
zapsaných na indikativním seznamu UNESCO

diplomní seminář

LS 2016/2017



ŽATECKO





27 158 obyvatel

Žatecký region je co do počtu obyvatel jeden z nejmenších v kraji. Má však vysoký podíl zemědělské půdy (70%), společně s ORP Louny a Roudnice nad Labem. Podíl nezaměstnaných je v kraji jeden z nejnižších (6,3%). Statisticky je správní území Žatce jedním z nejbezpečnějších v kraji.

Byť je porodnost poměrně vysoká (10,9/1000 obyv.), celkově Žatec zažívá dlouhodobý úbytek obyvatel (-3,8/1000 obyv.). To je pravděpodobně způsobeno migrací obyvatel za účelem lepších kulturních a pracovních podmínek**. Zvyšuje se také index stáří (108).

** V dotazníkovém šetření uvedla třetina respondentů, že už někdy uvažovalo o trvalém odstěhování, dalších 12% přemýšlelo o odstěhování dočasném.



průmyslová výroba/ služby

Jedním z nejstarších zaměstnavatelů v průmyslovém odvětví v Žatci je společnost HP Pelzer, a společnost Koito, výrobci automobilových komponentů. Významným zaměstnavatelem jsou v Žateckém regionu nadnárodní průmyslové společnosti, sídlící v zóně Triangle, produkující hlavně výrobky automobilového průmyslu. V současné době je lze v inzerci nalézt nejvíce pracovních míst právě zde. Do roku 2028 plánují tyto společnosti zaměstnávat až 7000 lidí. V roce 2011 ze Žatce vyjždělo za prací celkem 1960 lidí, z toho 400 do Prahy.

20% vyjíždka do práce odpovídá i dotazníkovému šetření ze srpna 2017. Dalších 8% uvedlo, že dočasně žije mimo Žatec kvůli studiu.



20 domů / 2016

Ani v Žatci se loňský rok nepostavil jediný nový bytový dům. Kromě celokrajského trendu zvyšování cen nemovitostí také stoupají ceny za jejich pronájem.

realitní nabídky 7/2017, obec Žatec

Cena za m², byt v OV, panelový/čínžový dům: 12 000/15 000,- Kč
Pronájem/měs. (vč. záloh): panelový dům, 60 m², 10 000,- Kč
40-50 m², 8 000,- Kč



15 028 (2016)

Z celkového počtu návštěvníků Žatce byla pouze třetina zahraničních. Porovnáme-li počet turistů s velikostně podobnou Kadaní, jsme na méně, než třetině celkového počtu návštěvníků (48 789).

Celkový počet lůžek/ km² v obci Žatec: 3,5

ostatních částech ORP: 0

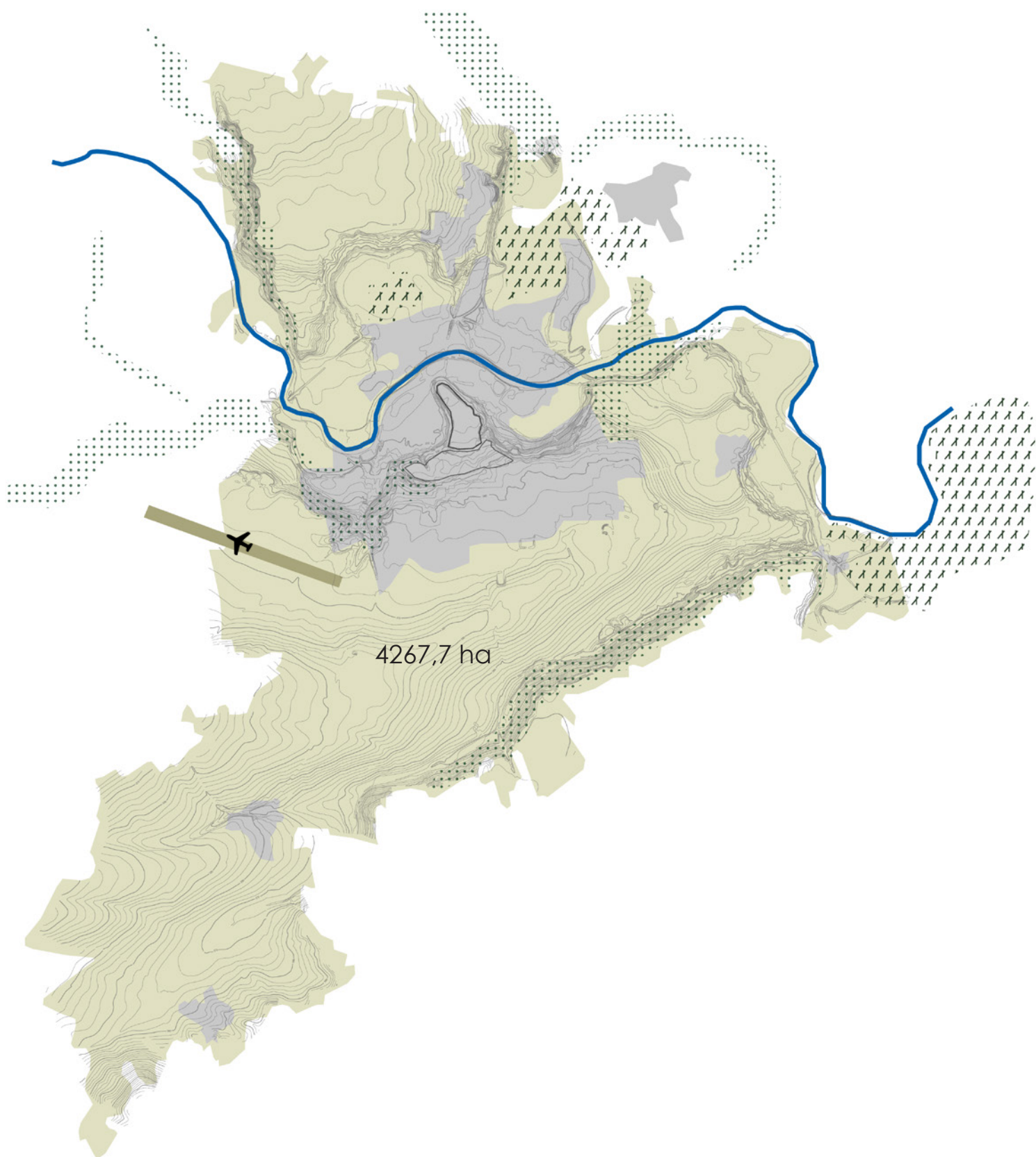
zdroj: Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Žatec, září 2016

chmelařský region



Jižní část ORP s přesahem do dalších správních území je zaměřena na zpracování chmele. V loňském roce se chmel pěstoval celkem na 4622 ha (pro porovnání, v roce 1930 byla plocha trojnásobná), produkce v pětiletém období mírně roste. Chmelovým rostlinám se v regionu daří také díky nízkému úhrnu srážek (průměrný měsíční úhrn během roku je 30 - 60 mm).

http://bohemiahop.cz/images/hop_reports/hop_reports_bohemia_hop_2016.pdf



KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ ŽATCE SE SÍDLY





MĚSTO ŽATEC





ŽATEC (SAAZ)
19 280 obyvatel

Žatec se nachází v oblasti srážkového stínu Doupovských a Krušných hor ve velmi nízké nadmořské výšce (233 m.n.m.). To způsobuje velmi teplá a suchá léta a celkově sušší a větrnější počasí během celého roku.

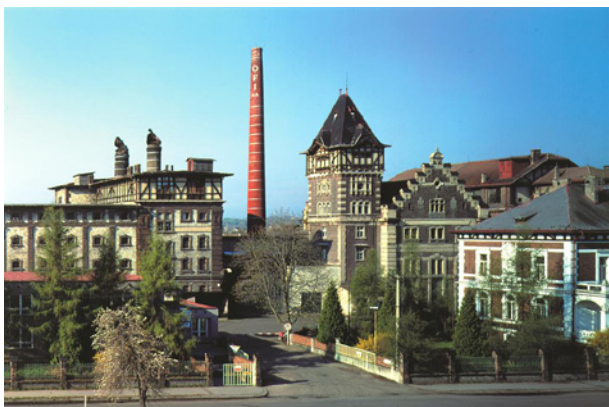
Město je proslulé tradicí pěstování chmele a nabízí škálu turistických atrakcí spjatých s chmelovou a pivní tematikou. Pro své rozlehlé historické centrum je také oblíbenou destinací filmových režisérů a producentů.

V kasárnách při východním okraji města sídlí 41. mechanizovaný prapor 4. brigády rychlého nasazení. Nyní zde působí kolem tisíce profesionálních vojáků. Do roku 1989 setrvalo ve vojenském areálu na 6500 příslušníků ozbrojených sil.

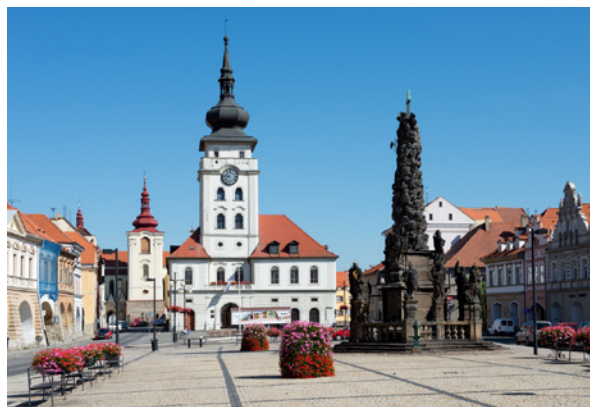
Do města se dá dostat po rychlostní komunikaci č. 7, propojující Prahu a SRN (Sasko), dále po železniční trati č. 160 Žatec – Plzeň, č. 123 Žatec-západ – Most a č. 124 Lužná u Rakovníka – Chomutov. Železniční stanice jsou však v poměrně velké vzdálenosti od centra Žatce (1500 m, mírné stoupání), proto je preferována spíše autobusová doprava, jejíž terminál se nachází v samotném centru města.



- areál bývalého Dreherova pivovaru
- městská památková rezervace a zóna
- ochranná pásma



pivovar Dreher



městská památková rezervace



městská památková zóna

Od roku 2007 je Žatec zapsán na indikativním seznamu památek UNESCO se svým jedinečným statkem; Památky pěstování a zpracování chmele a výroby piva. Indikativní seznam si povinně vede každý stát, jenž je členem Úmluvy o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví. Být na tomto seznamu je krok, který nutně předchází zápisu statku do UNESCO. První a nejdůležitější podmínkou pro zápis je definice tzv. mimořádné univerzální hodnoty, která je zásadní částí nominační dokumentace. Kritérii pro zápis je nejen mimořádná důležitost statku z hlediska světového významu, ale také jeho autenticita. Urbanistický komplex chmelařských budov v Žatci je dochovaným důkazem největší koncentrace budov pro zpracování jedné suroviny (chmele) na světě.

Město Žatec kandiduje na seznam UNESCO se dvěma komponenty; městskou památkovou rezervací (vyhl. v roce 1961) a zónou (vyhl. v roce 2003), a bývalým pivovarem Dreher (později výrobní sladkých nápojů, známá pod názvem Fruta).

Na podzim 2015 byla odeslána oficiální žádost o zápis na seznam světového dědictví UNESCO. Rozhodnutí o zápisu by mělo být známo v létě 2018.



Osídlování oblasti středního Poohří kmenem Lučanů.



První písemná zmínka o městě, z roku 1004 v kronice Dětmara Merseburského. Raně středověká aglomerace tohoto sídla je větší, než současný Pražský hrad.



Významná městská privilegia pro Žatec uděluje r. 1265 Přemysl Otakar II. Středověký Žatec je významným centrem obchodu, řemesla a zemědělství.



15. - 16. stol

Žatec mezi centry Husitů. Žatecké hradby zastavují r. 1421 vojska II. křížácké výpravy.

Narodil se Maxmilián Hošťálek, budoucí primátor města a zemský direktor během stavovského povstání.



17. stol

Významné město upadá během třicetileté války, která se propisuje do urbanistické struktury města. Do Žatce přichází první vlna nových, německy mluvících obyvatel. Maxmilián Hošťálek je popraven během staroměstské exekuce v roce 1621.



V době průmyslové revoluce je Žatec bohatým městem. Probíhají plošné přestavby, jsou strženy hradby i mnoho cenných objektů, bran a věží. Staví se budovy pro skladování a zpracování chmele, město získává svůj typický kolorit. Chmel ze Žatecka se stává měřítkem pro stanovení kvality a ceny na evropském trhu. V Žatci působí několik pivovarů, město je plné obchodníků s chmelem, zejména židovského původu. Chmelové žoky dostávají známku kvality v útrobách žateckých známekoven. Jsou zde cihelny, cukrovary, šroubárny a největší kartonážka svého druhu v Rakousko - Uhersku.



Žatec je domovem první vojenské posádky od roku 1935. Žatec s okolím jsou jako část území tzv. Sudety přičleněny k Německé říši. Po 2. světové válce dochází k hromadnému odsunu německého obyvatelstva*. Město se vylidňuje, nemovitosti chátrají.

*V roce 1930 měl Žatec 19 757 obyv., v roce 1950 14 088 obyvatel.

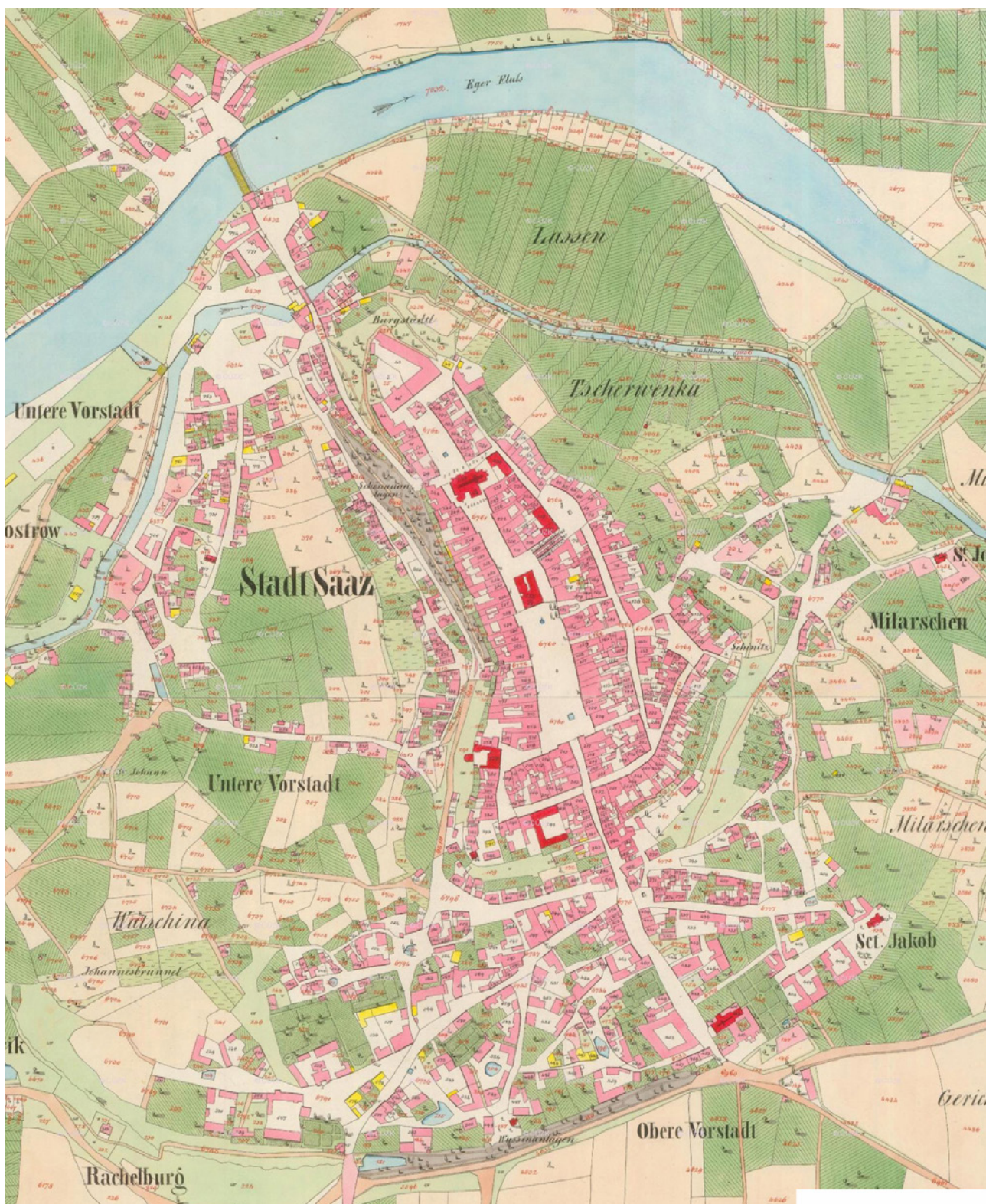
V roce 1997 zaniká protiletadlový pluk. Po přemístění z Havlíčkova Brodu zde od roku 2004 sídlí velitelství 4. brigády rychlého nasazení.

Žatec v roce 1960 neobhájí statut okresního města, odhlasovány jsou Louny. Díky nedostatku peněz ale také neproběhne plánovaná panelová výstavba v místě Pražského předměstí. Od té doby ale do Žatce již neproudí dostatek peněz, které by potřeboval na údržbu značného nemovitého fondu kdysi bohatého města.



Jednotvárná průmyslová krajina a specializace průmyslové výroby dopadá na rozvoj města. Ze Žatce odchází elity a mladí lidé, kteří nemají v regionu uplatnění**. V centru města se kumulují sociálně vyloučené skupiny. Nemovitosti jsou často v neutěšeném stavu, majitelé nejsou schopni financovat výhodně koupené domy v rámci privatizační vlny v devadesátých letech. Město špatně konkuruje životnímu stylu společnosti, která se zásadně neváže na kulturní život v jednom místě.

**tvrzení vzniklo na základě dotazníkového šetření



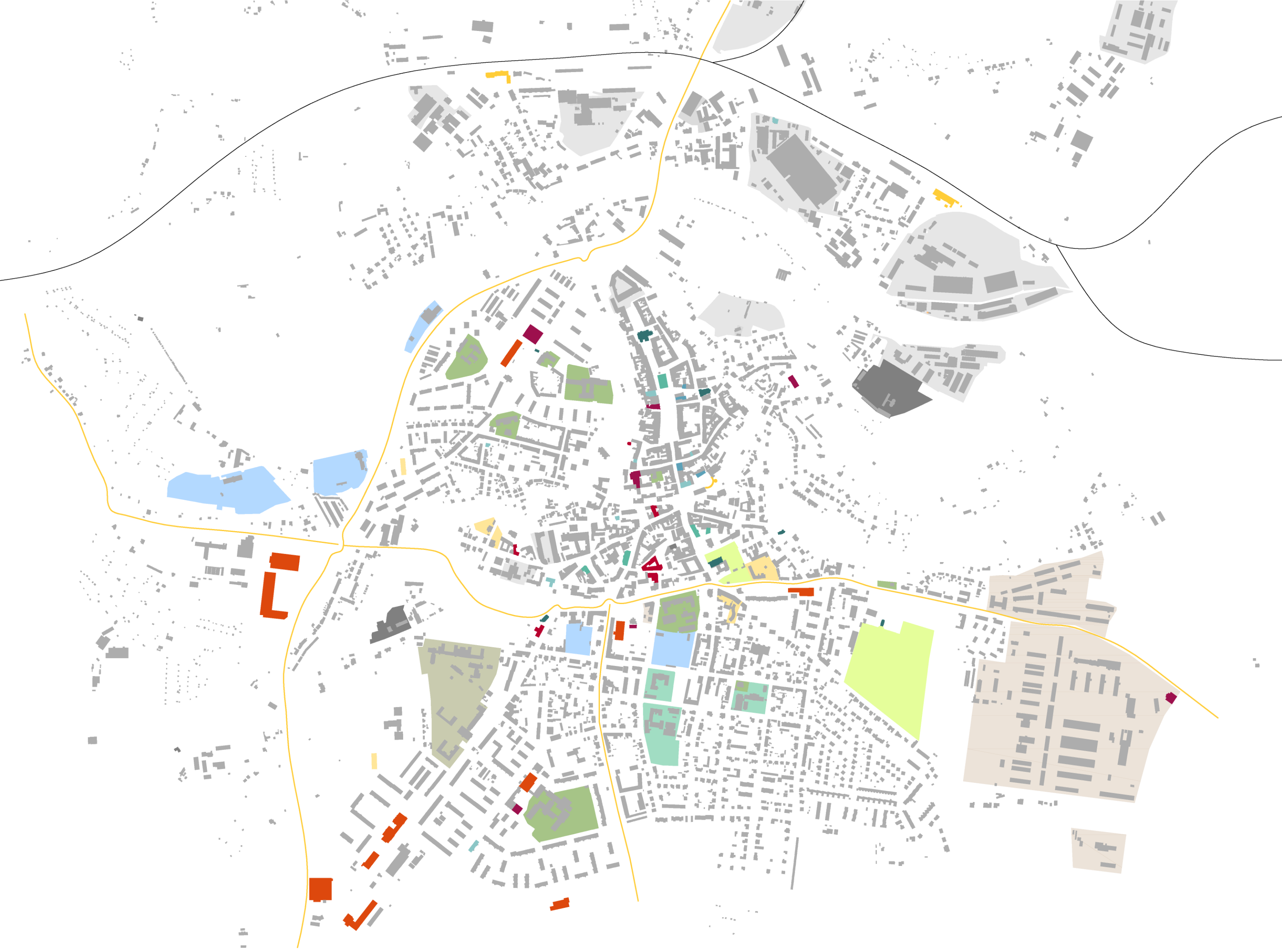
CÍSAŘSKÉ OTISKY STABILNÍHO KATASTRU (1843)

Císařské otisky stabilního katastru zachycují Žatec v roce 1843, těsně před chmelovou industrializací. Typologie města má zatím spíše venkovský charakter.

V Žatci se nacházela celkem tři předměstí: Horní (Obere Vorstadt), Dolní (Untere Vorstadt) a Mlynáře (Milarschen). Uvnitř těchto celků existovaly osady nebo čtvrti, které měly vlastní omezenou samosprávu. Názvy ulic až na výjimky (Pražská, Psi) nebyly používány, orientace ve městě se odvíjela od významných budov.

V mapách stabilního katastru můžeme vidět původní stav Dolního předměstí; v podhradí se pěstuje chmel, v menší míře i víno. Přes řeku Ohře se klene unikátní řetězový most z roku 1827 od Bedřicha Schnircha, druhý svého druhu v Evropě. Pod pivovarským ostrohem se vine dnes již zaniklý Mühlbach - mlýnský náhon, sloužící k zavlažování zemědělských ploch.

Město v tuto dobu sahá k dnešní Komenského aleji, kde již existuje anglický park s mlatovými cestami a vodní plochou, obdobný park vidíme v místě dnešní ulice Nákladní. Pražské předměstí je dosud hospodářskou čtvrtí s drobným zemědělstvím a ovocnými sady.



AREÁLY

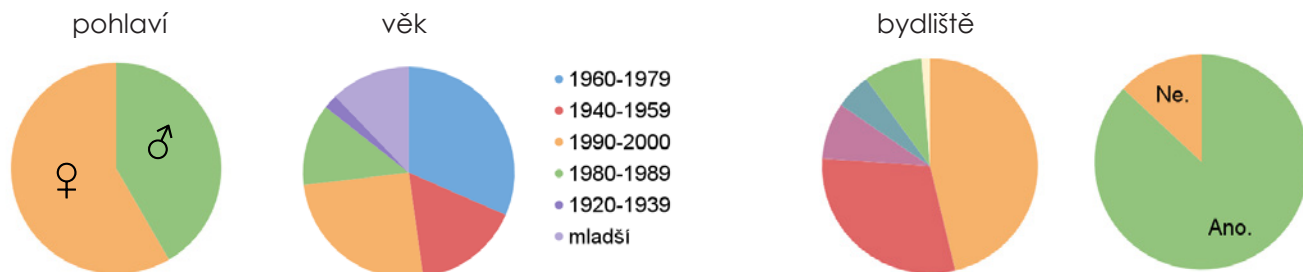
	ŠKOLNÍ - MŠ A ZŠ
	ŠKOLNÍ - SŠ
	SPORTOVNÍ
	VOJENSKÉ
	PRŮMYSLOVÉ
	ZDRAVOTNÍ
	SOCIÁLNÍ SLUŽBY
	ZELEŇ S DENNÍM REŽIMEM
	TECHNICKÉ SLUŽBY A ZAŘÍZENÍ

DOPRAVA

	ŽELEZNIČNÍ SPOJENÍ
	HLAVNÍ DOPRAVNÍ TEPNY
	DOPRAVNÍ TERMINÁLY
	MEZIMĚSTSKÉ AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY

OBJEKTY

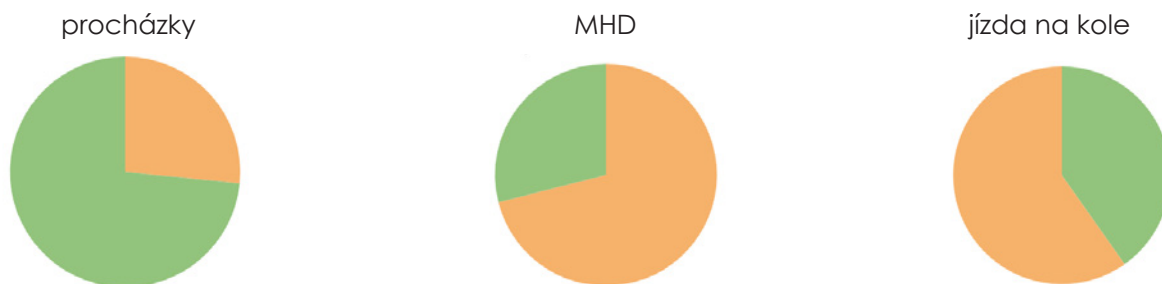
	SAKRÁLNÍ STAVBA
	STÁTNÍ SPRÁVA / ZAŘÍZENÍ
	KULTURNĚ - SPOLEČENSKÉ ZAŘÍZENÍ
	SOCIÁLNÍ SLUŽBY (SAMOSTATNÉ OBJEKTY)
	OBCHODNÍ CENTRUM
	UBYTOVACÍ ZAŘÍZENÍ



Dotazník zodpovědělo 320 respondentů různých věkových kategorií.

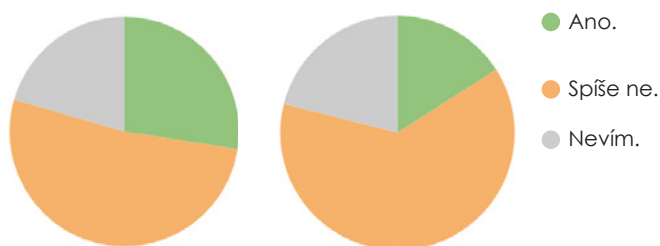
Většina respondentů žije v Žatci více než 30 let, nebo se narodila po revoluci a žije v místě celý život (vlevo). Má zde i rodinu.

POHYB VE MĚSTĚ ANO / NE



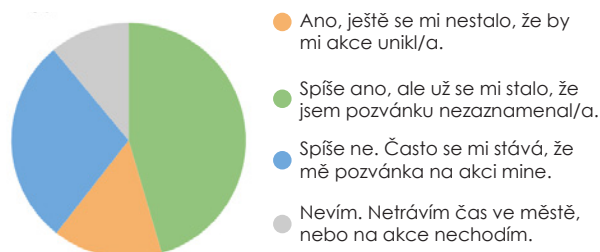
Třičtvrtě respondentů odpovědělo, že ve městě chodí na procházky, většina z nich uvedla, že na kole nejedí. Jako důvod uvedla zejména obavu z odcizení kola, absenci sítě cyklostezek a cyklotras a celkové přizpůsobení města cyklo dopravě, která se v některých místech zdá být kolizní se vzrůstající automobilovou dopravou. Překvapivé bylo zdůvodnění nejmladší skupiny respondentů, která na kole nejedí, protože ho nevlastní. Použití MHD je, podle očekávání, odvislé od věkové skupiny obyvatel.

BUDOUCÍ ŽIVOT VE MĚSTĚ



Dvě otázky se věnují mladé generaci a městu. V obou případech se respondenti shodují, že v žateckém regionu nemají mladí lidé uplatnění, ani že Žatec není městem, které by lákalo k založení rodiny.

KULTURNĚ SPOLEČENSKÝ ŽIVOT



O kulturně - společenských akcích se obyvatelé a uživatelé města dozvídají nejčastěji ze sociálních sítí, z tištěných a elektronických periodik a plakátů vylepených ve městě. Přiznávají ale, že se jejich informovanost není dostatečná a stává se jim, že se o akci dozví náhodou, nebo také vůbec.

respondent: obyvatel nebo pravidelný uživatel města Žatec, případně správního území Žatce

CELKOVÝ POČET RESPONDENTŮ: 410





Nejoblíbenější místa procházek a nejzajímavější památky ve městě jsou zaznamenány v pocitové mapě. Většinou se oblíbená místa shodují s oblíbenými místy, která již zanikla. Mezi ty patří například bývalá střelnice (1), nebo plochodrážní stadion Flóra (2). Nejčastěji zmiňované lokality jsou okolí řeky Ohře, hradby, park, oblast ráje (3) a přírodní rezervace BUFO (4).

Za nejzajímavější památku byla respondenty prohlášena synagoga, druhá největší svého druhu v ČR.

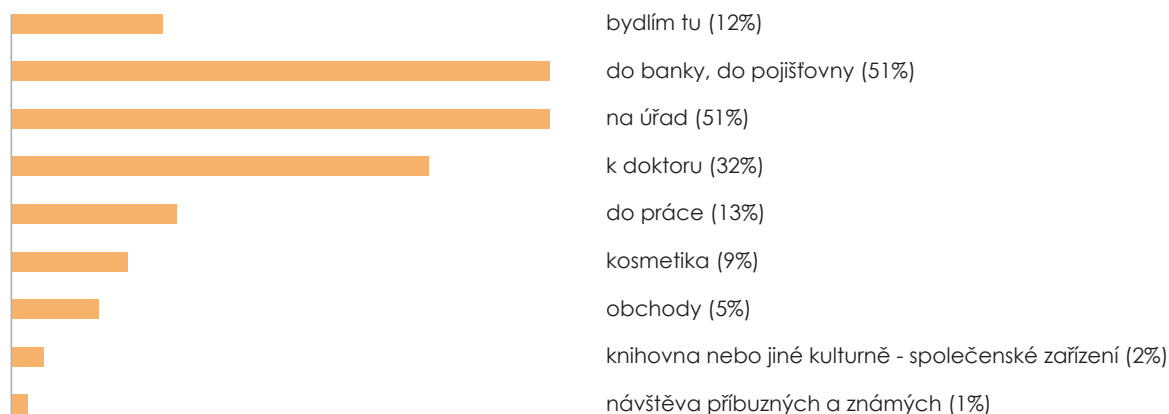
* nejzajímavější památky

oblíbená místa respondentů

oblíbená místa respondentů, která již zanikla, nebo jsou v neutěšeném stavu

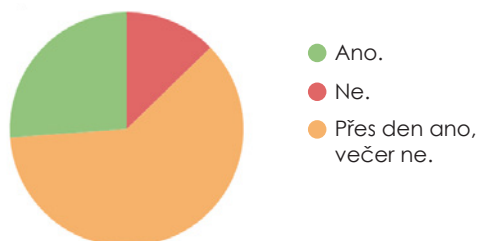
DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ - 1. část
charakteristika obyvatel a město

Z jakého důvodu / za jakými službami dnes chodíte do centra? (více možností)

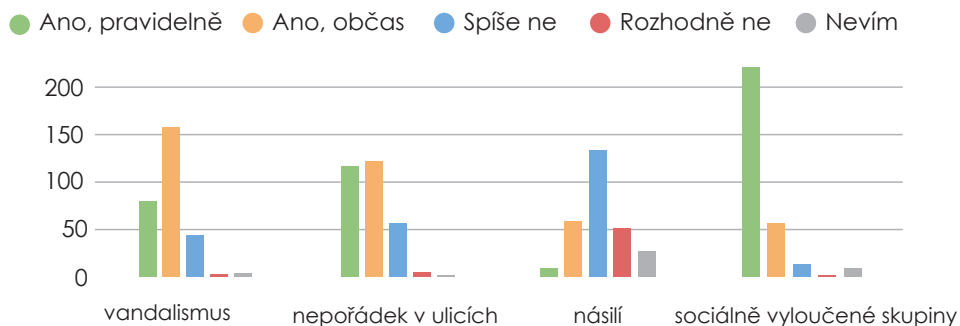


Cílová místa návštěv ve městě přesně odráží to, jak centrum v současné době vypadá. Parter je plný především pojišťovacích a bankovních služeb, které se soustřeďují kolem Kruhového náměstí, kde je také největší koncentrace lidí. Do obchodů či kulturně - společenských zařízení se v centru města vydá pouze malé procento lidí.

BEZPEČNOST V CENTRU



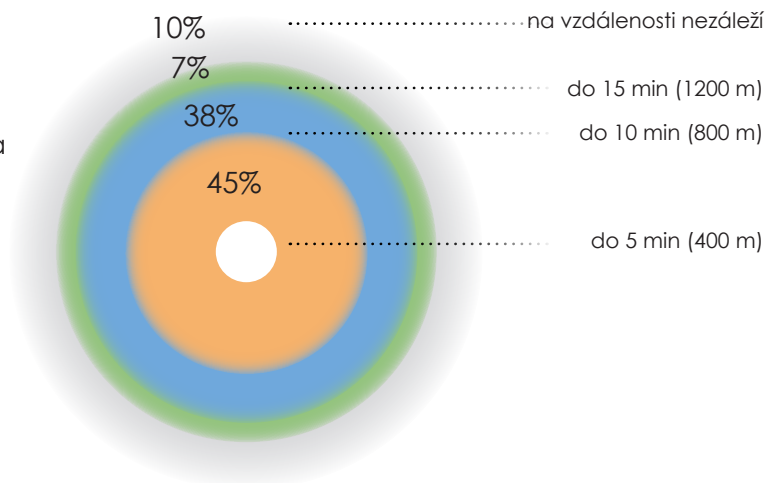
Bezpečí je jednou ze základních podmínek setrvání v místě. 74% respondentů z těch, co navštěvují centrum odpovědělo, že se v centru spíše necítí bezpečně. Tento fakt je pravděpodobně podmíněn existencí negativních jevů, které se vyskytují ve veřejném prostoru centra.



PARKOVÁNÍ V CENTRU

Velkým problémem (nejen) žateckého centra je parkování. V dnešní mobilní době je dostupnost parkovacího místa základním požadavkem pro lokalitu k bydlení. Dotaz na docházkovou vzdálenost do hromadného parkovacího objektu tento trend potvrzuje.

Problematické parkování v centru potvrdilo 10% respondentů jezdících autem, dalších 15% řeklo, že problematické parkování je jeden z důvodů, proč chodí do centra pěšky.

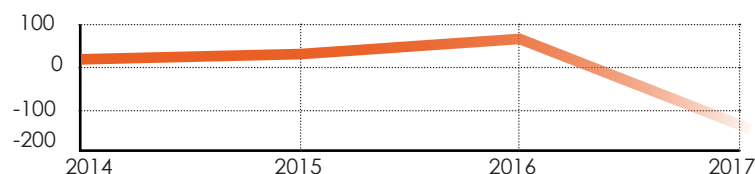




Z mapy je zřejmé, že parkování se odehrává v místech s dobrou vizuální kontrolou, vzdálenějších od sociálně vyloučených lokalit. To například částečně vysvětluje, proč je pás pro parkování v ulici Nákladní nevyužívaný.

nejčastější parkovací místa (<i>max počet</i>)	místa s potenciálem intenzivnějšího parkování
Náměstí Svobody	1 Chelického náměstí (30)
Dvořákova ul.	2 Nákladní ul. (40)
Oblouková ul.	3 Komenského alej (50 - 70)
parkoviště u KB (14)	4 Klášterní ulice a okolní veřejný prostor (40)
Žižkovo náměstí (40)	5 vnitroblok - proluka v ul. Dlouhá (20)
parkoviště u Domu barev (6)	6 vnitroblok proluka v ul. Poděbradova (30)
Jakubská ul. (35)	
Tyršova ul. - Kruhové náměstí (5)	
u pošty (18)	
náměstí Prokopa Malého (34)	

DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ - 2. část
pobyt v centru



graf1: migrační saldo Žatec

ŽATEC královské město

ostroh nad Ohří

19 500

Žatec - Marienberg (DE) 55 km

Jiří Kulháněk (* 19. března 1962) je český politik a pedagog. Patří mezi zakládající členy ODS. Již v prvních svobodných komunálních volbách v roce 1990 byl zvolen do zastupitelstva a rady města Kadaně, tehdy ještě za Občanské fórum. Mezi lety 1993 a 2002 působil jako přednosta okresního úřadu v Chomutově. Roku 2002 byl zvolen starostou města Kadaně a je jím dodnes. V roce 2016 se jako lídr kandidátky ODS stal krajským zastupitelem.

Mezi Jiřího záliby patří četba, cykloturistika, filatelie. Je také sběratelem pohlednic města Kadaně.

Jak vypadala první léta v Kadani po listopadové revoluci?

Jako v ostatních městech a obcích, Kadaň začala zchátralé domy v centru města převedené od státu prodávat za polovinu tehdejší odhadní ceny. Důvod byl poměrně jednoduchý. Lidem zbyly finance a mohli si vzít půjčky na opravy těchto domů, které byly v zoufalém stavu. V té době bylo všeobecné nadšení. V nebytových prostorách vznikaly různé obchůdky, spoustu z nich ale nevydrželo.

Kadaň získala v roce 1995 statut historického města roku za přípravu a plnění Programu regenerace. V čem tkvěla hlavní koncepce, která byla nakonec tak vysoce ohodnocena?

Byla to právě naše odvaha jít s prodejem nemovitostí pod cenu, vstříc budoucím obyvatelům a soukromníkům. Těm co zbyli se snažíme pomáhat dodnes. Předzahrádky na náměstí pronajímáme "za kačku". V současné době rozšiřujeme chodníky procházející před podloubím, tak aby zůstal zachován pás pro chodce a předzahrádky měly dostatečný prostor. Na údržbu památkově chráněných domů město přispívá kolem 50 - 100 000 Kč na jednoho žadatele.

V letošním roce už jsme přispěli částkou 2,5 milionu. Co se týče vývěsních štítů, nechali jsme vyrobit několik prototypů, které jsme provozovatelům nabídli k užívání opět za korunu. Regulovat reklamu vyhláškou považují za nesmyslné.

V souvislosti s náměstím mě zajímá architektonická studie od Projektil architekti. Bude výsledná podoba odpovídat návrhu studia? Jejich návrh počítal s kompletní obměnou historické dlažby a odstranění obrubníků.

Následujeme základní koncepci návrhu, ačkoliv je výsledná forma vždy výsledkem kompromisů mezi tvůrcem návrhu, památkářskou autoritou a obyvateli města. Památkáři trvají na zachování valounové dlažby, byť její špatná skladba způsobuje, že bez užití obuvi na horskou túru se vystavujete nebezpečí úrazu. Se zástupci památkové péče vyjednávám s pomocí historických pohlednic Kadaně, které již dlouho sbírám a mám jich kolem 1600 ks. Když památkáři tvrdí, že se na některém místě vyskytovala ta či jiná dlažba, nebo že na náměstí nebyly stromy, mohu na mnohých záběrech dohledat, jak to skutečně bylo.

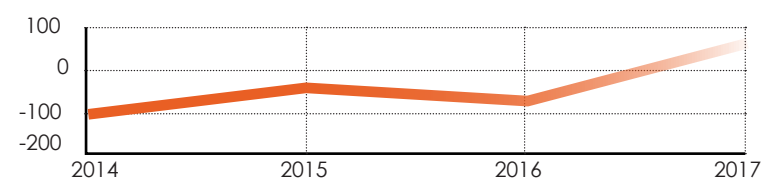
KADAŇ

královské město

ostrož nad Ohří

17 450

Kadaň - Marienberg (DE) 48 km



graf2: migrační saldo Kadaň

POHLED ZVENKU
rozhovor se starostou města Kadaň (5.9.2017)

Další otázka se týká strategického plánu z roku 2004. Je po 13 letech aktuální?

Strategický plán stále aktualizujeme, podruhé a naposledy v roce 2013. Navazuje na něj koncepce bytové politiky, cyklogenerely, nebo systém parkování. Důležitá je ale dlouhodobá koncepce obsažená v plánu, která musí překlenovat více než jedno volební období. Dokument město směřuje a měl by být respektován i při případné obměně vedení města. Žatec znám dobře a tuto ideovou kontinuitu tam postrádám.

Jakou zkušenost má město Kadaň s vypisováním architektonických soutěží?

Většina z nich byly soutěže vyzvané. Architektonické soutěže nám přinesly spoustu zkušeností a nového poznání. Autoři návrhů se vždy podíleli na veřejném projednávání s občany. Byly zapracovány jejich připomínky. Prostor před Mikulovickou bránou navrhl tehdy 17-ti letý student David Šmíd z místní průmyslové školy. Rada ho vzala za svůj a odsouhlasila jej, původní autobusové nádraží a nepovedená tržnice se proměnily ve Studentské náměstí s venkovní galerií. Nábřeží Maxipsa Fíka se zase doplňovalo uměleckými díly, kterým bylo v návrzích předurčeno pouze umístění. Löschnerovo náměstí od arch. Uhlíka bylo oceněno v soutěži Stavba roku 2015. V současné době obnovujeme hradební okruh, na kterou zpracoval studii stejný architekt.

Co se týče občanů města, tam je důležité je do procesu zapojit. Všechny záměry ve veřejném prostoru vyvěšujeme na plakátovací plochy a dáváme je do tištěných periodik. Vyzýváme občany, aby přišli říct svůj názor. Když potom vidí, že jejich připomínky výsledná podoba záměru respektuje, přijdou příště znovu.

Ví občané Kadaně o systému zmapujto.cz? Nezaznamenala jsem v mapě žádnou nahlášenou závadu. Znamená to, že v Kadani žádné nejsou, nebo má jiný systém hlášení?

Občané mi většinou závady nebo problémy řeknou během osobního setkání, nebo skrz email či sociální síť. Jako vášnivý cyklista jsem si kdysi dal tu práci a vyfotil veškeré závady, na které jsem ve městě narazil. Vznikla kniha, pomocí níž jsme chronologicky závady ostraňovali. Už je celá hotová.

Jak funguje destinace Dolní Poohří, která by měla scelovat turistické destinace? Je spolupráce mezi Žatcem a Kadani uspokojivá?

Role destinace spočívá ve vzájemné spolupráci měst na Ohří a posílání si turistů, aby v naší lokalitě vydrželi co nejdéle. V této destinaci působí města Klášterec nad Ohří, Kadaň, Louny a Žatec. Spolupráci hodnotím v rámci možností jako uspokojivou.

PROBLÉMOVÁ MAPA MĚSTA





absence vnitřního procházkového okruhu pro obyvatele města, střídání charakterů města a povrchových materiálů

Nejoblíbenějšími místy respondentů jsou Klášterní zahrada a řeka Ohře - právě tato místa však nemají atraktivní propojení



Kruhové náměstí - poslední místo života ulice Nákladní jako významný komunikační uzel je poslední linkou života v centru



vnitřní periferie
soubory chmelařských budov v centru města tvořící urbanistické mikrokomplexy, v současné době ve špatném stavu



náměstí bez života
absence služeb, chybí vnitřní strukturovanost, klidnější a exponovanější partie, sjednocující design, vytlačení obyvatel způsobilo ztrátu sociální kontroly

Více než polovina respondentů v otázce bezpečnosti v centru uvádí, že se po setmění, nebo celý den necítí v centru bezpečně. Pravidelně zde vídá sociálně vyloučené skupiny, občas vandalismus a nepořádek v ulicích.



absence základní vybavenosti v Podměstí (bankomat, lékárna)
- umístění např. vedle pošty u Zlatého chmelu, potenciál obnovy zašlého náměstí



Letní kino vs. vila M. Lüdersdorfa
- vlastní úvaha o vymístění kina v území plném školních areálů
vnímám toto místo jako potenciál pro menší park zahradu, či amfiteátr, otevření zadního prostoru by pro vilu znamenalo druhý život
- letní kino přesunout např. do dolního parku



rozšiřování zástavby do okolní krajiny
- výstavba developerskou společností, bez občanských funkcí s komunikacemi nesplňujícími normové požadavky
- výstavba individuálního bydlení generuje automobilovou dopravu centrálních částech města (Komenského alej)



absence kempu, zázemí pro vodáky
- návaznost Žatce a vodní nádrže Nechranice, propojení vodní rekreace a cyklostezky (v současné době vede k Nechranicím pouze cyklotrasa)



tristní stav "dolního parku"
- chybí povrchová úprava cest, pro pohodlné pěší a cyklistické propojení mezi centrem, zimovištěm, sportovištěm a koupalištěm

Respondenti dotazníku zmiňují zejména absenci městského mobiliáře a navrhuji také vyčlenění prostoru pro volný pobyt psů. Pro větší bezpečnost si uvádějí rozšíření veřejného osvětlení a časté pochůzky Městské policie.



neprostupnost zeleného pásu, špatný stav hradebního pásu západní části potenciál pěšího okruhu kolem hradeb města, navázání na západní část versus soukromé vlastnictví pozemků pod východním hradebním okruhem (Pivovar Žatec)

Respondenti často hovoří o prostoru pod hradbami jako o zajímavém místě pro vybudování cyklostezky, alternativě k historickému centru, kde je kvůli historické dlažbě poměrně nepohodlné jezdit.



nevyužité vnitřní kapacity města
- lokality vyčleněné k zastavění nebo místa s doloženou již neexistující zástavbou
- vlastní úvaha o jiném urbanistickém řešení místa vzhledem k charakteru území (např. středněpodlažní bytové domy)



bývalá rezervace BUFO a areál pískovny
- místo s potenciálem pro procházky a pěší/cyklo propojení s parky, potažmo řekou
- neudržovaná divoká zeleň, nebezpečné cesty

silná základna vlastenecky smýšlejících občanů s vůlí
a možností zlepšovat životní podmínky ve městě

chmelařství jako tradiční zemědělské odvětví
regionu, s charakteristickými hmotnými prvky,
propisujícími se ve městě - světová rarita

malebné centrum láká pozornost filmařů -
zvyšování publicity města

dobrá organizace Dočesné, jako slavností chmele
s tradicí, které táhnou široou republikovou veřejnost

kvalitní informační centrum (organizace kanceláře
i webové stránky obsahově na dobré úrovni)

SILNÉ STRÁNKY MĚSTA - Čím je Žatec výjimečný?

SLABÉ STRÁNKY MĚSTA - V čem Žatec pokulhává?

absence turistických stezek procházejících
centrem, zhoršená orientace potenciálního
návštěvníka (náhled v mapy.cz)

přežitá prezentace města, zastaralá grafika
plakátů a videí k akcím, konaným ve městě

nemovitosti v centru města v soukromých rukou
v důsledku privatizace v 90. letech, vliv samosprávy
na vývoj života na náměstí minimalizován

absence mladší generace ve vedení města - tvorba
soudobých konceptů (turismus, PR města, před-
stava Žatce jako města se světovým dědictvím)

diskutabilní přístup města k zadávání
projektových dokumentací ve fázi studie

absence městských bytů s regulovaným
nájemným (jako alternativa k individuálnímu
bydlení), jeden z důvodů vylidnění centra

pracovní příležitosti zejména v průmyslové
výrobě, specializovaná vysokoškolská část
populace bez uplatnění -> odchod z města

rozšiřování města a podpora individuální výstavby
na úkor tristního stavu městského jádra - ekonomická
nevýhodnost pro městskou kasu

špatná politika města v oblasti bezbariérového
užívání města (fyzické bariéry, povrchy ve veřejném
prostoru...)

zápis do UNESCO - zajištění publicity
městu, přivedení investorů do města,
dosažení na dotační tituly

investice do veřejných architektonických soutěží -
nový vhled a svěží vítr do města,
sebe prezentace na poli architektury

horší ekonomická situace kraje způsobuje pokles
hodnot nemovitostí - mohou pasivně vzrůstat (např.
po zápisu do UNESCO)

nové tváře ve vedení města - inovativní
přístupy, bez politické historie, s objektivním
přístupem a stoprocentním nasazením

rozvoj cyklostezek může podpořit turismus ve městě
(Žatec jako zastávka na páteřní Cyklostezce Ohře)

PŘÍLEŽITOSTI MĚSTA - Které vnější vlivy mohou Žatec kladně ovlivnit?

HROZBY MĚSTA - Které vnější vlivy mohou Žatec ohrozit?

ukončení činnosti nadnárodních firem
s průmyslovou výrobou - ztráta pracovních míst

neudělení titulu UNESCO - zánik nástroje
diskuze mezi městem a soukromými investory
o budoucnosti chmelařských budov, ztráta
potenciálu města pro budoucí investory,
pokračující chátrání staveb

zvyšování automobilové dopravy - "bludný kruh"
pro město, vyčleňování velkých investic pro
odstavné plochy, přebírání zodpovědnosti za
majitele vozů

odchod velkého množství lidí do jiných měst, zejména
mladší generace studující VŠ - stárnutí populace
města, ztráta diverzifikace obyvatel, jednostranné potřeby,
slábnutí ekonomiky města

"turisté nepřijdou" - nutnost orientovat se na problémy související se
zvyšováním kvality života obyvatel, nikoliv turismu jako ekonomického
nástroje

ANALÝZA SWOT



PRAŽSKÉ PŘEDMĚSTÍ



1



2



3



4



5



6



7



8

PRAŽSKÉ (HORNÍ) PŘEDMĚSTÍ (OBERE VORSTADT)

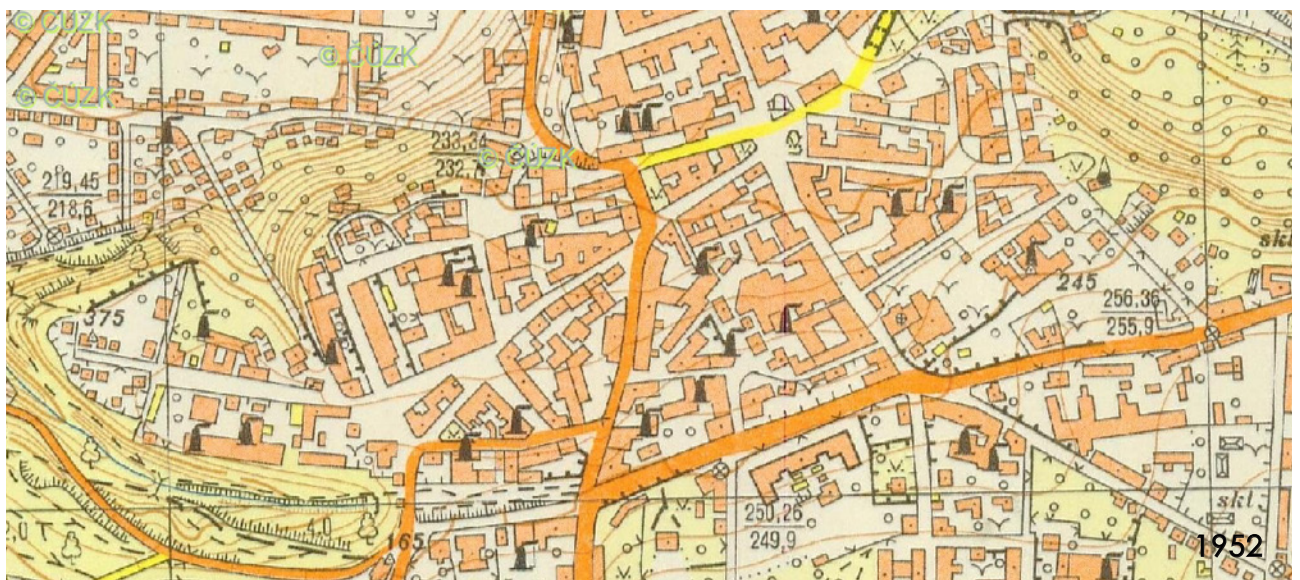
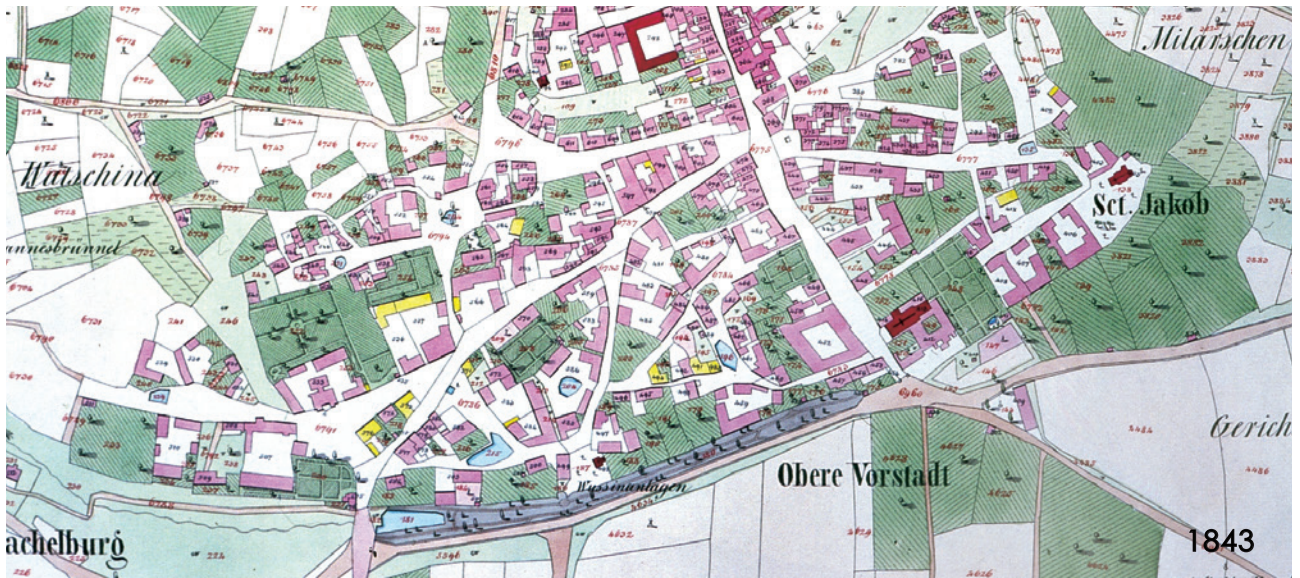
Protože bylo historické jádro Žatce založeno na vyvýšeném ostrohu nad řekou Ohří, další růst města se logicky odvíjel na jih. Středověké Horní předměstí (dále jen Předměstí) bylo prakticky stejně velké, jako historické jádro. Předměstí mělo původně ryze hospodářskou podobu, bylo zde množství vodních ploch. Industriální expanze, která započala ve druhé polovině 19. stol. si poté vyžádala mnoho obětí v historické zástavbě. Byla stržena např. budova staré pošty (1). Na jejím místě vyrostly chmelařské sklady a známkovna chmele (2), jejichž koncentrace je v západní části Předměstí největší.

Nebyl to jen obchod s chmelem, kterému se v Žatci na přelomu 19. a 20. stol. dařilo. V sousedství Předměstí se nacházela kartonážka M. Lüdersdorfa (3), svého času největší v Rakousko-Uhersku. Ve městě se vyráběly hřebíky, kovové zboží, lana, provazy a samozřejmě pivo, v měšťanském pivovaru a v pivovaru Dreher.

Velký význam pro rozvoj města měli od 2. pol. 19. stol. Židé, kteří se v této době hojně stěhovali do větších měst a věnovali se podnikání v nových oborech, jak jim ostatně umožňovala změna zákonů. Komunita postupně bohatla díky rozvinutému obchodu s chmelem. Nejbohatší představitelé si začali ve městě stavět reprezentativní domy, které dodnes patří mezi architektonicky významné stavby (8). O bohatství a sebevědomí svědčí i fakt, že si místní komunita mohla dovolit financovat jak vlastní židovský hřbitov (1869), tak i reprezentativní synagogu postavenou v tzv. maurském slohu.

V důsledku vzrůstu počtu obyvatel se ve 2. polovině 19. stol. začínají budovat i školské budovy. Největší školní areály nalezneme v okolí ulic Studentská a Svatopluka Čecha, v té době nezastavěné plochy, kterým dominovala nová základní škola (4) a o pár let později gymnázium (7).

K rozvoji místních obchodních a průmyslových aktivit přispěla i existence dopravního křižení dvou významných železničních spojnic; Buštěhradské a Plzeňsko-březenské dráhy.



VSTUPY DO PŘEDMĚSTÍ

Horní předměstí vznikalo přirozeně, v návaznosti na historické cesty ve směru na Kadaň, Podbořany, Louny. Přízvisko Pražské dostalo podle komplexu Pražské brány s barbakánem (v místě Kruhového náměstí), hlavního vstupu do historického centra, směrem od Prahy. Pravděpodobně již před husitskými válkami bylo ohrazeno lehkým opevněním se třemi vstupy: branou Červenou, Roučí a Čeradickou. V místě Komenského aleje byl val s příkopem, západní část nebyla chráněna a využívala terénních výhod (topografické vztahy vidíme na mapě III. vojenského plánování z r. 1880). Osudovým milníkem pro městské hradby byla třicetiletá válka a několikráté požáry, v důsledku nichž došlo k postupnému zániku opevnění. Na mapě stabilního katastru z roku 1843 již není zachycena žádná část fortifikačního systému Pražského předměstí, ani Pražská brána.

SPRÁVNÍ ČLENĚNÍ

Prameny hovoří neurčitě o třech osadách, potažmo předměstích v 16. stol., tvořících vlastní Pražské předměstí. Brandejs byla osada nacházející se v místě dnešního Nerudova náměstí. Na návsi Brandejsa byl rybníček, který sloužil jako požární nádrž. S Brandejsem sousedil Skotník, nacházející se na místě dnešního Chmelařského náměstí a Zeyerovy ulice. Třetí Svatojakubské předměstí se lokalizuje v okolí pravoslavného kostela sv. Jakuba v dnešní Tyršově ulici. Všechna předměstí měla své hejtmany a částečnou samosprávu, Svatojakubské předměstí mělo snad i vlastní úřední knihu.

INDUSTRIÁLNÍ EXPANZE

Nové chmelařské sklady vznikaly v přísném souladu s ostatní městskou zástavbou, architektonické návrhy musely splňovat regulativy městské stavební rady. Od obytných budov se lišily existencí sirných komor s cihlovými komíny, charakteristickými pro kolorit Předměstí. Členění fasády bylo mnohdy k nerozeznání od obytných budov obchodníků s chmelem, které ke skladům přiléhaly. Významnou urbanistickou stopu připomíná pan Otokar Löbl¹; *“Hodnota dochovaného souboru historických chmelařských budov je ze současného pohledu téměř nevyčísitelná. Nikde jinde ve světě takový urbanisticky zajímavý soubor staveb na sušení a zpracování chmele nevznikl a ani v podstatě vzniknout nemohl, protože nikde nebyla výstavba chmelařských staveb tak silně časově a lokálně koncentrována, právě jako v Žatci. Díky chmelu město i region prosperovaly a v Žatci i v okolních obcích bylo postaveno i mnoho dalších hodnotných dochovaných budov.”*

¹ Přednáška Otokara Löbla - PÉČE O KULTURNÍ DĚDICTVÍ V OBLASTECH BÝVALÝCH SUDET
mezinárodní konference Monumenta VIVA – Praha, Vyšehrad, 3.12.2015



CHMELAŘSTVÍ V OBDOBÍ SOCIALISMU

Hospodářství socialistické éry udržuje průmysl ve městě v chodu. Družstvo Chmelařství, Národní podnik léčivých bylin a další státní firmy provozují tradiční zpracování surovin v objektech na Pražském předměstí.

PRAŽSKÉ PŘEDMĚSTÍ JAKO VNITŘNÍ PERIFERIE

Staveb s původní funkcí zpracování, balení, skladování, známkování a exportu chmele se v Žatci dochovalo téměř sto, na Pražském předměstí se nachází zhruba 70 objektů. 80% ze zastavěné plochy těmito sklady nemá v současné době využití. V roce 2013 oznámilo Chmelařské družstvo Žatec, že nepředpokládá další činnost v historických chmelařských objektech a nabídne je k prodeji. Statky, které vlivem proměny ekonomiky dostaly výlučně do soukromých rukou, se mnohdy nacházejí na hranici mechanické odolnosti a stability. Některé objekty již nemají střešní krytinu a konstrukce vlhnou a promrzají. Ty, které jsou v dobrém stavu většinou slouží ke skladování, provoz ale využívá (i z bezpečnostních hledisek) výhradně přízemí.

CHMELAŘSKÉ STAVEBNÍ DĚDICTVÍ

Pražské předměstí bylo v roce 2003 vyhlášeno městskou památkovou zónou. Na jeho území se nachází 11 nemovitých kulturních památek. V roce 2007 zařadilo Ministerstvo kultury ČR tento soubor technických památek na indikativní seznam UNESCO. Na základě Úmluvy o ochraně světového dědictví byl v roce 2016 nominován na zápis na seznam světového dědictví.

CHRÁM CHMELE A PIVA A DALŠÍ ARCHITEKTONICKÉ ZÁSAHY

Nejvýznamnější investicí do industriálního dědictví je bezpochyby realizace projektu Chrámu chmele a piva, která proběhla v letech 2009 - 2011. Dostavba vstupu Chmelařského muzea (1), konverze skladu a formanství a přístavba Chmelového majáku (2) vytvořila nový reprezentační pohled nejen pro turistický ruch, ale i občanské funkce pro běžný denní život. Zahrada kapucínského kláštera (3) je oblíbenou odpočinkovou zónou žateckého obyvatelstva. Zajímavé galerijní prostory poskytuje objekt bývalé renesanční sladovny (4).

V ulici Jakubská se nachází kulturně - společenské centrum Dvůr U Svatého Jakuba, jenž nabízí prostory k dobovým trhům, ke koncertům i svatbám (5). Sezónní výstavy králíků, holubů, drůbeže a exotů můžeme navštívit v autentickém skladu v ulici Volyňských Čechů (6). Menší chmelařský objekt (7) ve vnitrobloku Domova pro seniory rozšířil v roce 2012 služby sociálních služeb. Sklad v Zeyerově ulici byl přebudován na bydlení (8).

Příkladem nevhodně upraveného skladu bez zachování vnější i vnitřní autenticity je hotel U Černého orla (9), nacházející se na pomezí městské památkové zóny a rezervace.

TURISMUS V ŽATCI OČIMA RESPONDENTŮ

Přijela za vámi do Žatce někdy návštěva z jiného města ČR/ze zahraničí? Jaké byly její pocity?

Existenci vysokého procenta rómské menšiny zmiňuje v negativních dojmech návštěv v Žatci 50 komentářů. Další negativní reakce se týkají stavu nemovitostí v centru, chybějícího mobiliáře a nevkusných výloh. Údiv vyvolávalo prázdnými náměstími, absence obchodů a restaurací. Návštěvy respondentů se v Žatci většinou vyskytovaly v době Dočesné. Kladný komentář k této události potvrdilo 40 lidí. Celkově se k této otázce vyjádřilo 185 respondentů.

Máte sami zážitek z výletů po ČR/zahraničí, kdy jste porovnávali navštívené místo s naším městem? Pokud ano, napište, kde to bylo a v čem tkvělo vaše pozitivní/negativní poznání.

Města v Jižních Čechách. Živé centra plné lidí a obč. vybavenosti.

Kadaň, Louny, Č. Krumlov, Tábor - Tato města mají podobný základ jako Žatec mají však jako celek příjemnější atmosféru.

Nejde o to vytvořit turistickou atrakci. To umí každý. Jde o to ji provozovat s nápady, nadšením, ekonomicky, pro lidi. U nás chybí proaktivní profesionální přístup.

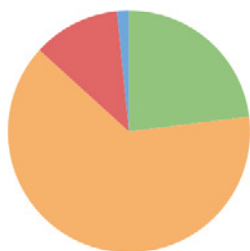
Ano - vnímám snahu i sebezahledenost do krás kralovského města Žatec. Vnímám velký potencial, ale postrádám realizaci možného. Žatec má slabá i silná místa. Preji si, aby vedení města začalo naslouchat i lidem i z řad laické veřejnosti a prezentovalo se v nezkráceném světle.

Ocenuji při návštěvě jiných měst ruch, který je obvykle v centru, na náměstí, různé zahrady, obchody apod. V Žatci nic, kromě Mlsné kozy. Většinou dojdou k autobusaku a nemají ani chuť jít na náměstí.

Opět využití historického centra a život v něm. Správa kulturních zařízení (zaměstnanci města přímo vyčlenění organizováním akcí a informováním skrze jediný účet na sociální síti, tudíž člověk nemusí nic vyhledávat a stejně se dozví o všem podstatném)

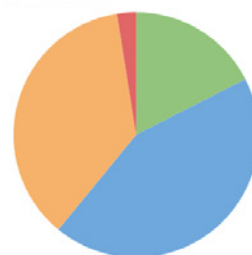
Měst jsem navštívila mnoho. Každé má něco do sebe. Např. srovnání na počet obyvatel menšího města Litomyšl, ve kterém to na náměstí žilo všední dny i víkendy. Obchůdky v téměř každém domě, opravené domy. Ač máme historicky srovnatelné a stejně pěkné náměstí, u nás je bohužel mrtvo.

CHMELAŘSKÉ STAVEBNÍ DĚDICTVÍ A UNESCO



Přes 70% respondentů do dnešní doby zaslechlo pouze letmo o intervencích zápisu chmelářské architektury na seznam světového dědictví, 10% o nich neslyšelo vůbec. 22% jej sleduje od doby, kdy byly veřejně publikovány (9/2015).

Téměř polovina dotazovaných si myslí, že se Žatec na seznam neprobojuje. Třetina věří, že ano, ale bude na komisi, jestli Žatci šanci dá.



CHRÁM CHMELE A PIVA A DALŠÍ PAMÁTKY CHMELAŘSKÉHO DĚDICTVÍ

Tato otázka měla prověřit, jak vnímají a co si myslí respondenti o nejrozsáhlejší turistické atrakci ve městě - o Chrámu chmele a piva (rozhledna, infocentrum s expozicí, Galerie Sladovna) a dalších památek souvisejících s chmelařstvím. 85% dotazovaných již navštívilo Chrám chmele a piva. Třem čtvrtinám z nich se zdá expozice zajímavá a názorná i pro cizokrajné návštěvníky, pětina z nich konstatuje, že by Chrám chmele měl doznat jistých změn.



Je neděle, 9 hodin ráno. Jste na procházce se psem, procházíte městem a zastaví vás bezradní turisté, kteří právě přicestovali a hledají místo, kde se nasídat. Kam je pošlete?

Tato otázka vedla k zamyšlení respondentů nad možnostmi občerstvení mimo běžnou denní špičku. Odpovědi korespondující s realitou ukazují, že Žatec v tomto případě jako turistická destinace selhává. Poptávka po službách není tak silná, aby se provozovatelům vyplatilo otevřít před 10. nebo 11. hodinou ranní. Možnosti snídání v této době jsou omezené. Výjimku tvoří hotel Zlatý Lev od 7:30 h, který také podává nonstop informace o městě, v době kdy je informační centrum uzavřeno (neděle od 10 h).



CELKOVÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA ÚZEMÍ 82 242 m²
CHMELAŘSKÉ BUDOVY 26 748 m² (32%)





centrum města
- dostupnost MHD a služeb



urbanistický kontext domů
- držení uliční čáry
- charakter městské blokové zástavby
- vlastní opakující se typologie (komíny)



kapacita uliční sítě
- možné vyčlenění parkovacích kapacit
- možnost rozmanité práce s uličním profilem



autenticita a jedinečnost chmelařských objektů
- dochované nosné konstrukce
- dochované stroje pro zpracování chmele



soukromé vlastnictví
- problematický dialog s vlastníky a investory
- omezený profil investičních záměrů



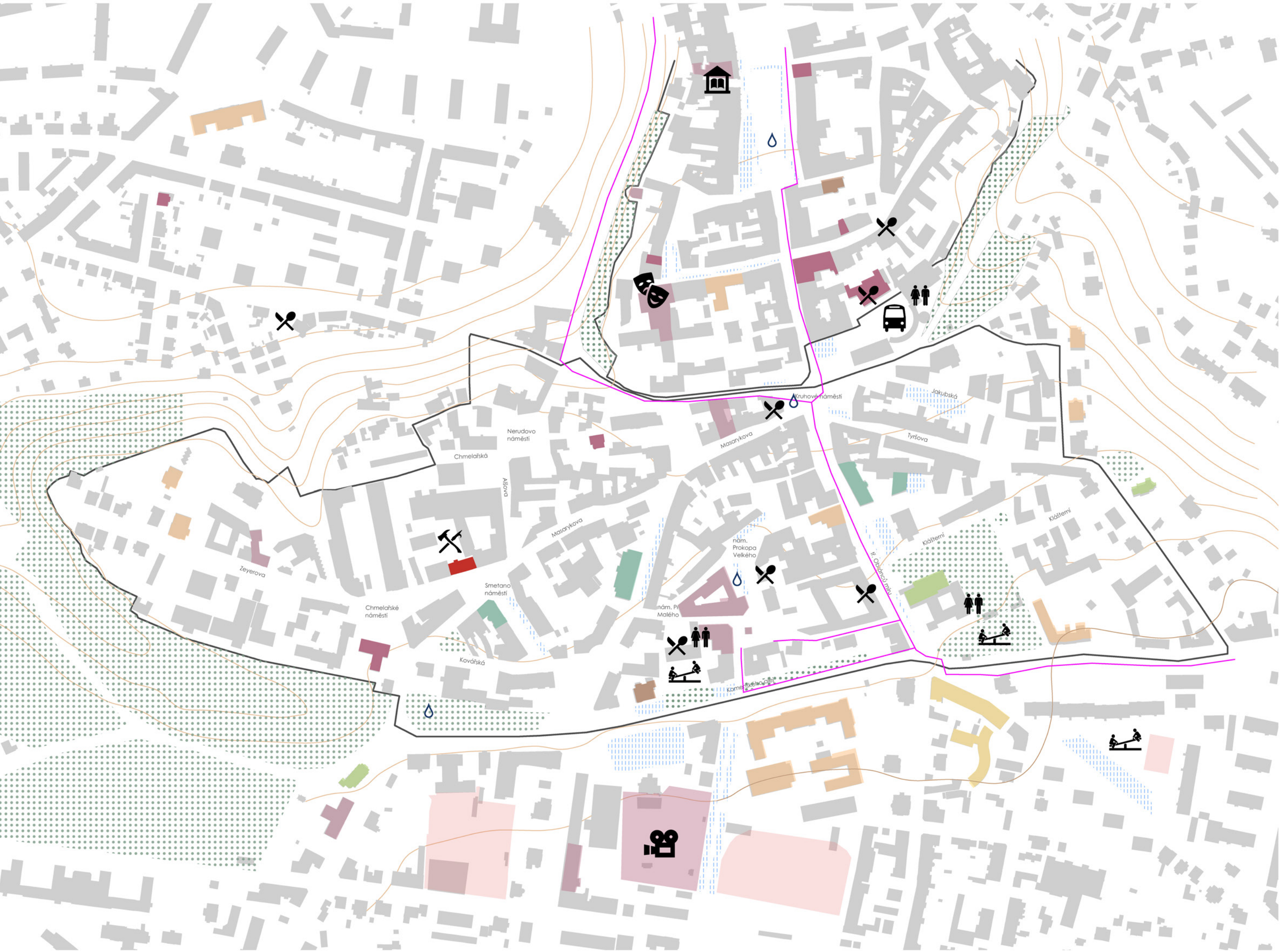
stavebně - konstrukční limity skladů
- malá únosnost dřevěné konstrukce
- požárně-bezpečnostní požadavky
- nevyhovující tepelně - technické podmínky při zachování autenticity skladu



neutěšený stav některých objektů
- prodražení možné konverze s postupující degradací staveb
- ohrožení bezpečnosti v okolí objektů



"mrtvá zóna" města
- malé procento obyvatel s trvalým bydlištěm v tomto území
- omezená sociální kontrola území



CELKOVÁ ROZLOHA MPZ:	258 730 m ²	~ MPR: 175 000 m ²
CELKOVÁ PLOCHA ULIČNÍ SÍTĚ:	70 700 m ² (39%)	
CELKOVÁ PLOCHA BLOKOVÉ ZÁSTAVBY:	182 986 m ² (61%)	
zastavěné	82 242 m ²	
nezastavěné	100 744 m ²	
OSTATNÍ PLOCHY (ostrůvková zeleň, proluky)	1501 m ²	
PARK	3540 m ²	

DOPRAVNÍ

-  ZASTÁVKA BUS MEZIMĚSTO
-  ZASTÁVKA BUS MHD
-  PARKOVÁNÍ
-  CYKLOTRASA

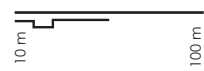
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

-  VODNÍ PRVEK
-  ZELEŇ

OBČANSKÁ

-  SAKRÁLNÍ STAVBA
-  STÁTNÍ SPRÁVA / ZAŘÍZENÍ
-  KULTURNĚ - SPOLEČENSKÁ ZAŘÍZENÍ
-  ŠKOLSKÁ ZAŘÍZENÍ
-  SPORTOVNÍ AREÁLY
-  DŮM SENIORŮ
-  ZDRAVOTNÍ SLUŽBY
-  UBYTOVACÍ ZAŘÍZENÍ

-  VEŘEJNÉ WC
-  MĚSTSKÁ KNIHOVNA
-  MĚSTSKÉ DIVADLO
DIGITÁLNÍ KINO
-  LETNÍ KINO
-  DĚTSKÉ HŘIŠTĚ

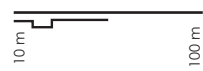


SCHWARZPLAN PRAŽSKÉHO PŘEDMĚSTÍ



- 1 - 2 NP + podkrovní
- 3 NP + podkrovní
- 4 NP + podkrovní
- 5 NP + podkrovní

VÝŠKOVÁ ANALÝZA



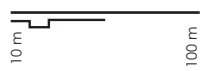
- sklad a sušárna chmele
- obytný dům obchodníka s chmelem
- známkovna chmele
- sladovna
- kapucínský klášter

CHMELÁŘSKÉ BUDOVY - PŮVODNÍ FUNKCE OBJEKTŮ



- sklady s funkcí
- sklady v realizaci konverze
- bez funkce

VYUŽITÍ CHMELAŘSKÝCH BUDOV - SOUČASNÝ STAV



- konvertované
- výborně zachovalé (exteriér/interiér)
- dobře zachovalé (fasáda s defekty)
- ve velmi špatném stavu (do objektu zatéká)

CHMELÁŘSKÉ BUDOVY - FYZICKÝ STAV OBJEKTŮ



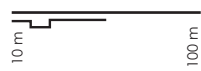
- kulturní památky zapsané před rokem 1988
- kulturní památky
- soubory staveb navržené k prohlášení za k.p.

KULTURNÍ PAMÁTKY V ÚZEMÍ



- veřejná prostranství v majetku města
- areály v majetku města
- areály v majetku státu
- Chmelářství, družstvo Žatec

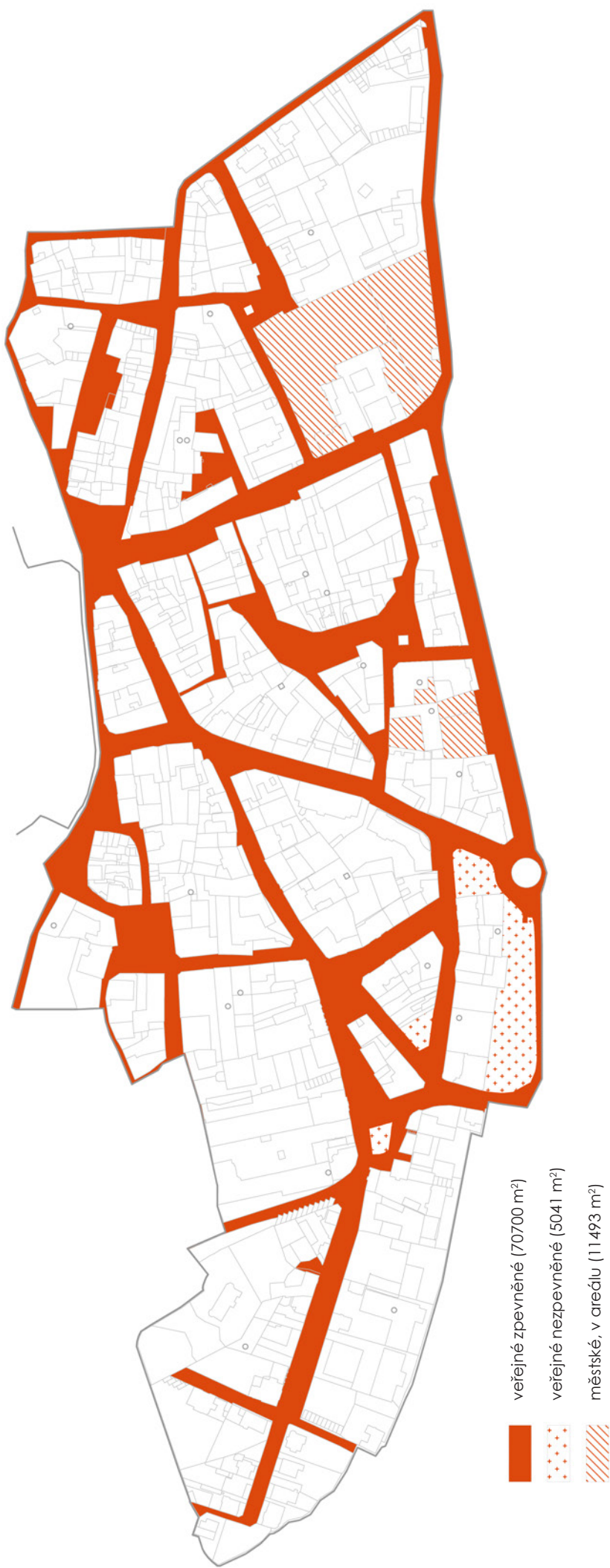
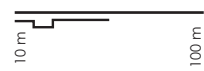
- veřejná prostranství areály v majetku kraje
- Římskokatolická farnost - děkanství Žatec
- areály a objekty v majetku soukromých fyzických osob
- areály a objekty v majetku soukromých právnických osob
- společenství vlastníků jednotek





- vjezd občanský (průjezdy, garáže, vrata do zahrady)
- vjezd hospodářský (průmyslové areály, dvory, sklady)

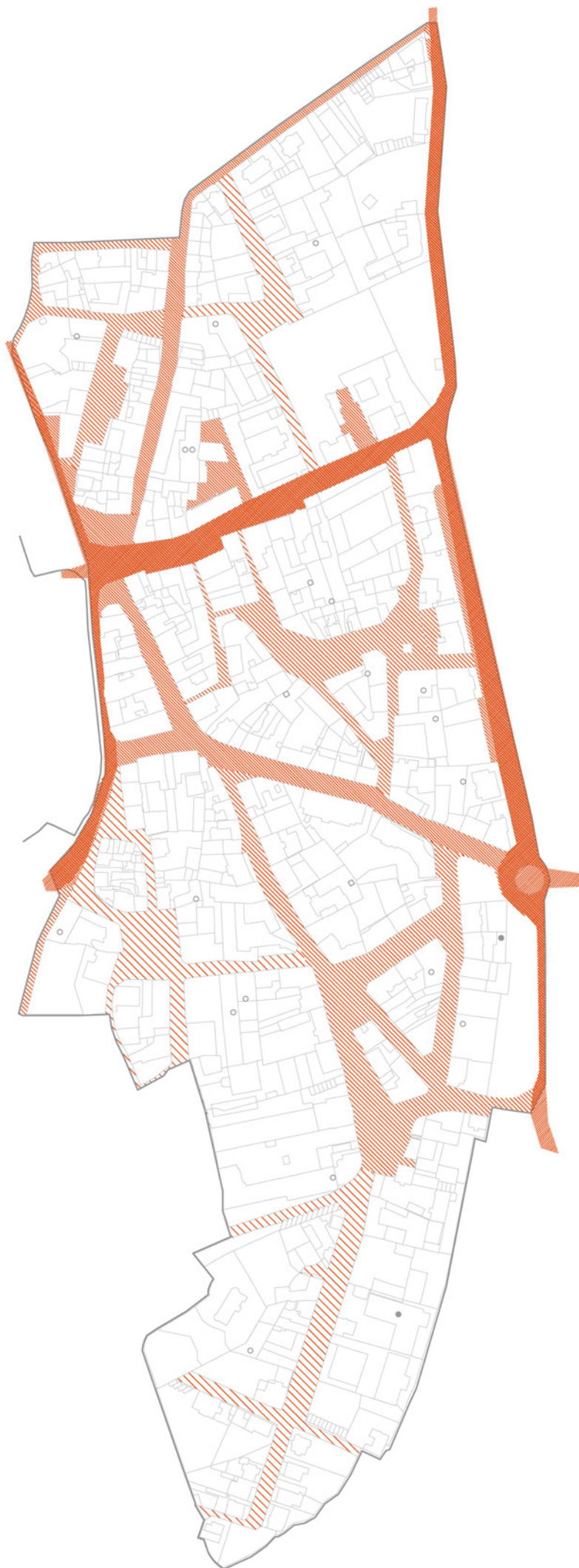
VJEZDY DO BLOKOVÉ ZÁSTAVBY



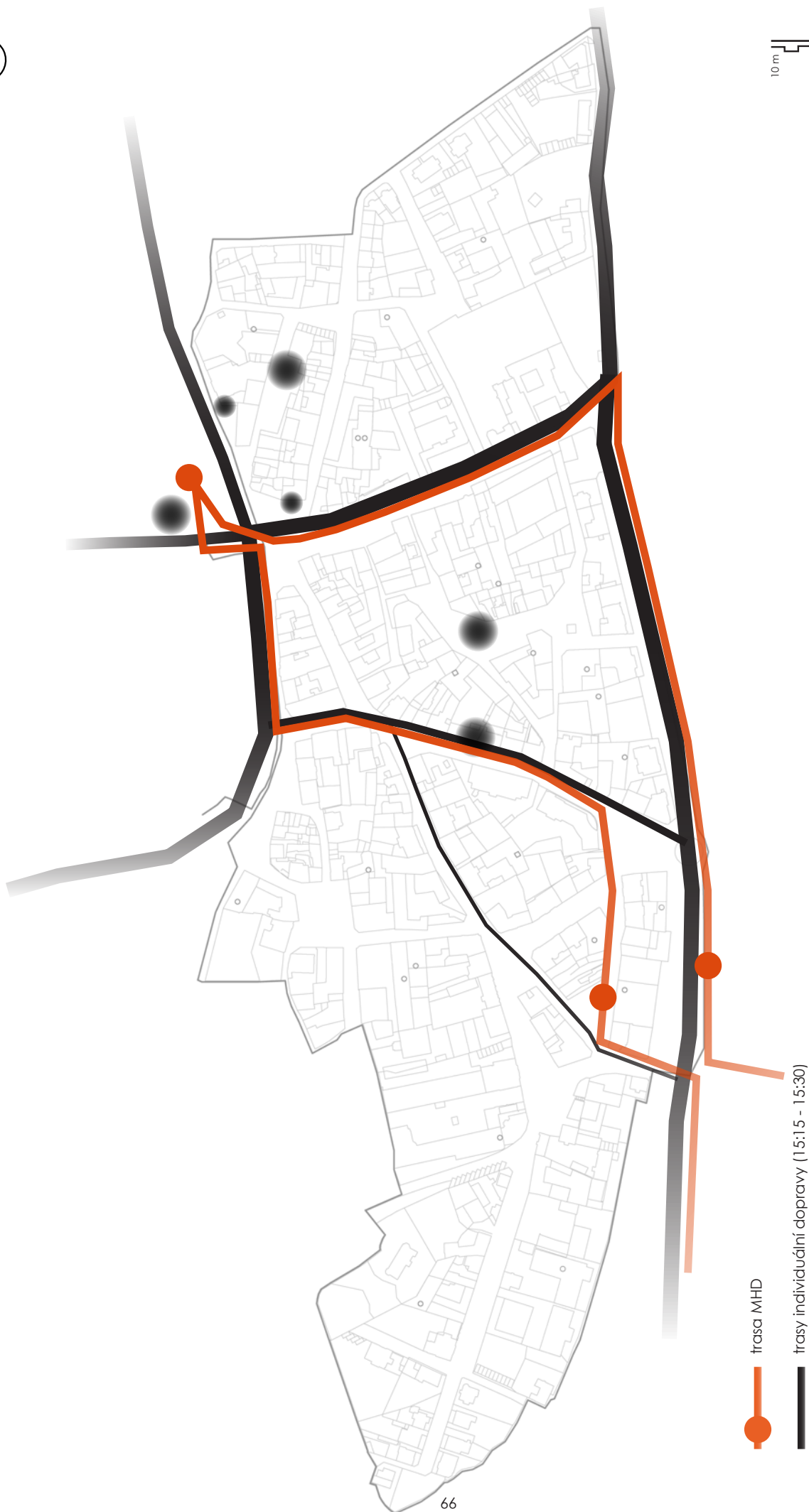
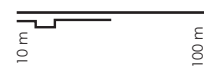
VEŘEJNÝ PROSTOR



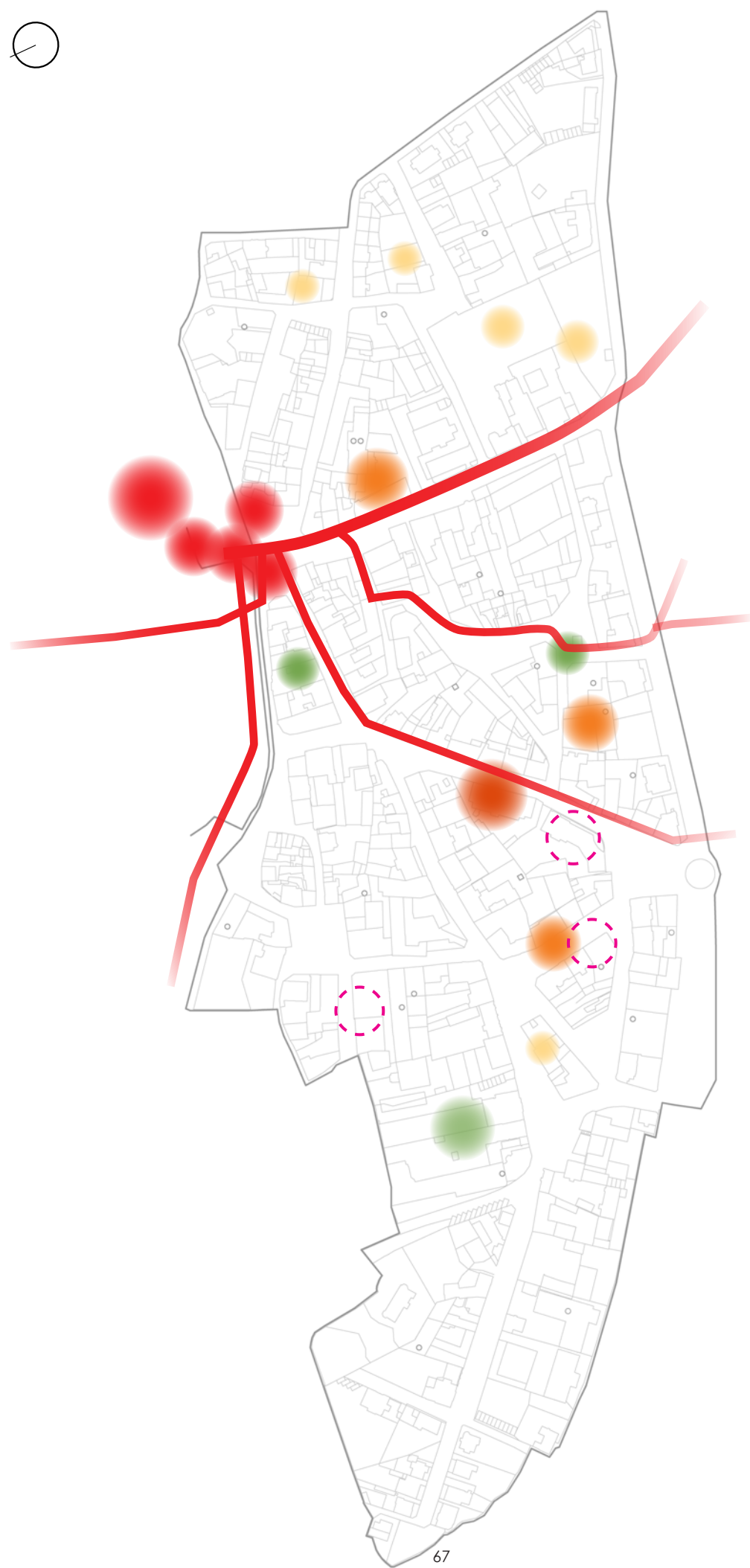
10 m
100 m



INTENZITA VYUŽITÍ ÚZEMÍ



DOPRAVA V ÚZEMÍ



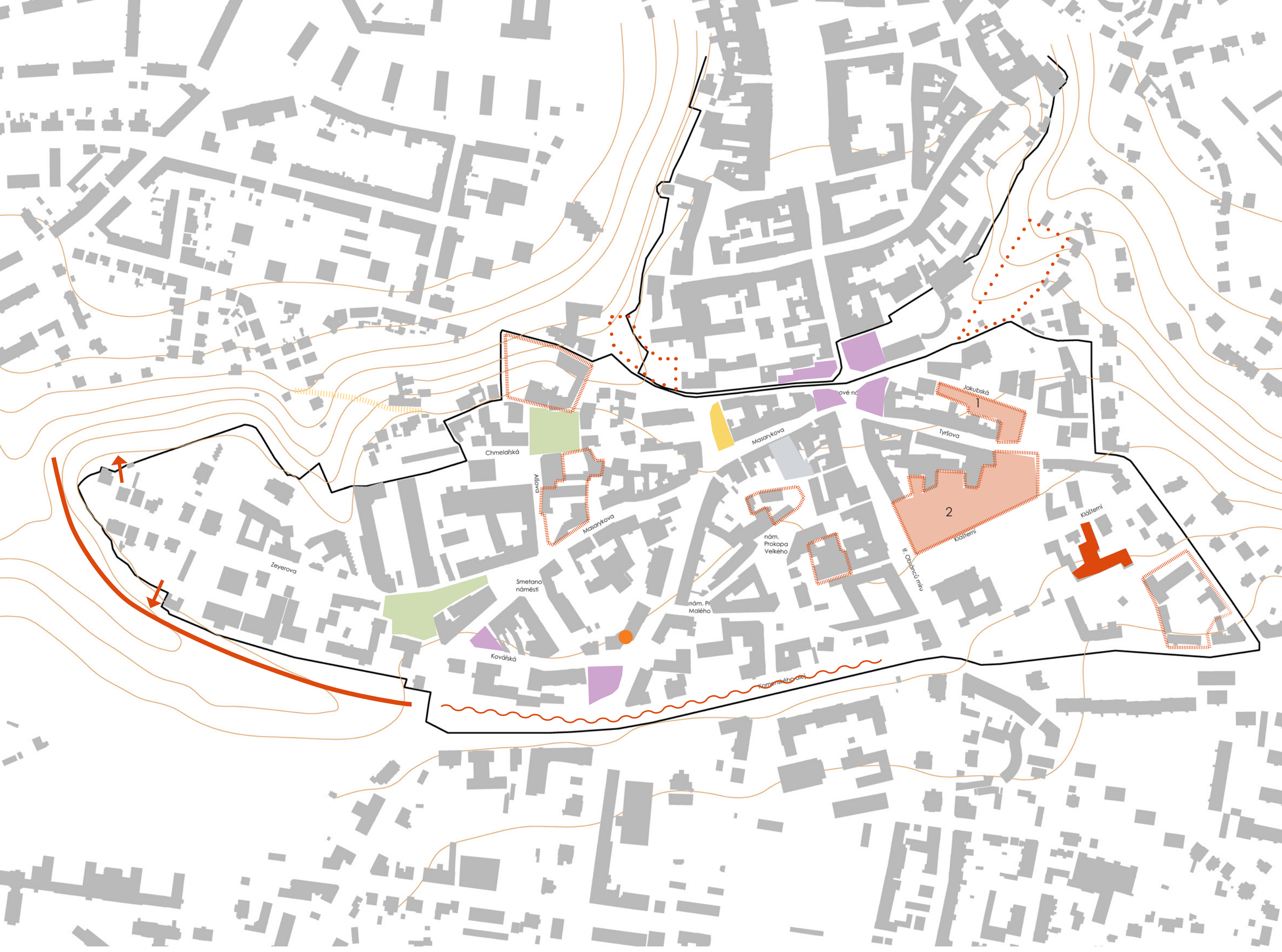
místa nejvyšší koncentrace lidí (sestupně)



místa s potenciálem koncentrace lidí



PĚŠÍ POHYB V ÚZEMÍ





kruhový objezd u papíren

- dopravní bariéra, rozdělení historické aleje vedoucí v místě původního hradebního příkopu (~ řešení dopravního problému, který v místě býval)

prostorová neúměrnost vzhledem k ostatním kruhovým objezdům v Komenského aleji

navazující řešení Komenského aleje

- neudržované povrchy ulice
- prorůstající zeleň
- duplikující se cesty



Dolní park

Městský park vznikl v 60. letech 19. stol. Stadpark byl založen z iniciativy Johanna Nožiczky roku 1864, dle projektu stavitele Staňka. Nožickovi byl roku 1877 odhalen v parku pomník v podobě kostky s pamětní deskou. Kostka leží v parku dodnes, ovšem bez desky.

největší zelená městská plocha bez využití

- absence vhodných zpevněných povrchů
- nevyhovující šířka cest
- divoká vegetace bez údržby
- absence základního městské mobiliáře
- absence dětských prvků
- absence vodních prvků
- zánik původních technických děl



zaniklé pěší propojení do Podměstí

- kamenné stupně delokované vegetací



vnitřní periferie

- výrobní a skladovací a další plochy v sousedství chmelařských areálů



- vlastnické neshody (p.č. 407/2), vlastník Česká republika, objekt ve velmi špatném stavu
- zahrada Domova dětí a mládeže, potenciál rozvoje?



- zániklé vstupy do parku
- absence povrchových úprav, bariérový přístup



roztříštěná hmota blokové zástavby

1 ulice Jakubská

- nekoncepční parkoviště a řadové garáže v městské památkové zóně (městské pozemky, kromě parcel pod garážemi)

2 blok s budovou bývalé Pojišťovny

- nevhodné řešení hmoty Pojišťovny, ustoupení od uliční čáry, nevhodně řešená zeleň oddělující soukromé parkoviště
- budova nedobře sloužící svému účelu
- panelová zástavba v MPZ



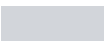
proluky vhodné k zastavění

- městské pozemky vč. kompletního řešení Kruhového "náměstí"



proluky vhodné k zastavění

- soukromé pozemky



objekt PDA

- bývalý Dům posádkové armády
- objekt velké hmoty v historické parcelaci
- ve dvoře pavlačový dům s fasádou na náměstí Prokopa Velkého
- městský objekt hledající nové využití / investorský záměr
- váhavý postup města z hlediska ÚPD



nekoncepční náměstí (Nerudovo a Chmelařské)

- organizace dopravy
- povrchové materiály
- řešení veřejné infrastruktury (doprava v klidu, zeleň)



veřejná zeleň

- plocha v MPR
- území s nekoncepční zelení
- vhodné k zastavění

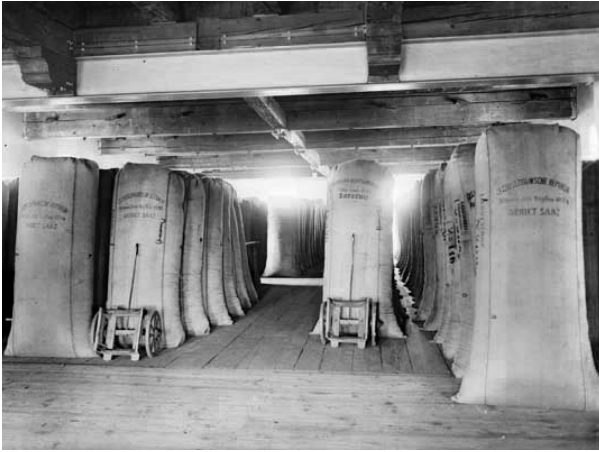


objekt bývalého Telecomu

- novostavba z r. 1993 v MPZ, v současné době nevyužíván
- kvalitní architektura z dobrých materiálů
- vhodně řešený předprostor



BUDOVY KE ZPRACOVÁNÍ CHMELE





SUŠENÍ CHMELE

Čerstvě načesaný chmel bylo potřeba co nejdříve usušit, aby se uchoval na delší časové období. Sušení probíhalo za nepříliš vysokých teplot, v tmavém neosvětleném prostředí a na dobře provětraném podloží – nejlépe na dřevěných podlahách. Světlo chmel znehodnocuje, protože se z něj jeho vlivem uvolňuje červené barvivo. Chmel se sušil zpočátku přirozeným vzdušným prouděním. Střechy domů, ve kterých se chmel sušil, jsou charakteristické svými větracími otvory, (tzv. volskými oky) nebo dřevěnými nástavbami pro odvod vzduchu. Profese sušiče se dědila z otce na syna.



SKLADOVÁNÍ A BALENÍ CHMELE

Do chmelových skladů a balíren se usušený chmel dovážel v našlapaných žocích. Tady se přebíral, konzervoval tzv. sířením a ukládal do vývozních žoků obchodních firem. Do žoků se chmel pěchoval šlapáním. Pracovník, zvaný šlapák, byl spuštěn do žoku a postupně se shora sypaný chmel sešlapával po obvodu vnitřku žoku. Tento způsob pěchování byl nahrazen lisováním mechanickými lisy. Redukcí vzduchu se snížilo riziko znehodnocení chmelových hlávek. Slisováním do žoku zmenšil usušený chmel svůj objem na jednu pětinu, zároveň žok nabyde hmotnost až na 60 kg.

Žokové balení chmele přetrvalo dodnes, ale pro lepší manipulaci i přepravu se užívá i jiných druhů přepravních forem (lisované baloty) různých tvarů, které se snáze uskladňují a přepravují na paletách. Stoupající náklady, udržení kvality, efektivizace dopravy skladování, přiměly žatecké zpracovatele přejít na výrobu granulovaného chmele.



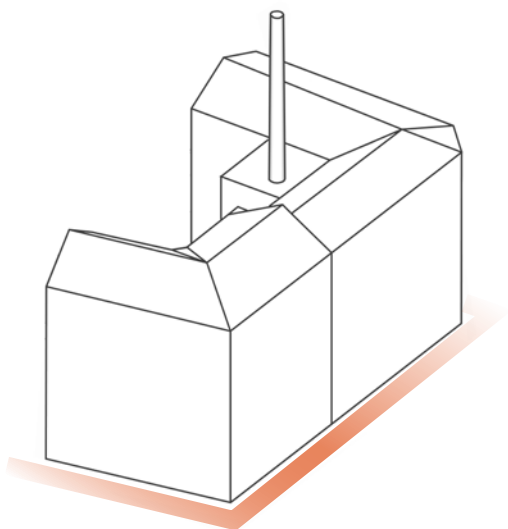
ZNÁMKOVNA CHMELE

Originalitu Žateckého chmele prokazovalo označení údajů o jeho původu na žoku. K tomu sloužily známkovny chmele. Již v roce 1884 zahájila činnost i Městská známkovna chmele. Známkování bylo dobrovolné, ale přilepšovalo městské pokladně. Povinné známkování bylo zahájeno roku 1921, kdy byla v Žatci uvedena do provozu Veřejná známkovna chmele. Štítek, uzavřený plombami, obsahuje název republiky, ročník sklizně, název chmelařské oblasti a chmelařské polohy, katastrální území, číslo obalu a název odrůdy. Takto označený chmel mohl být následně ověřen a může mu být vydána Ověřovací listina.

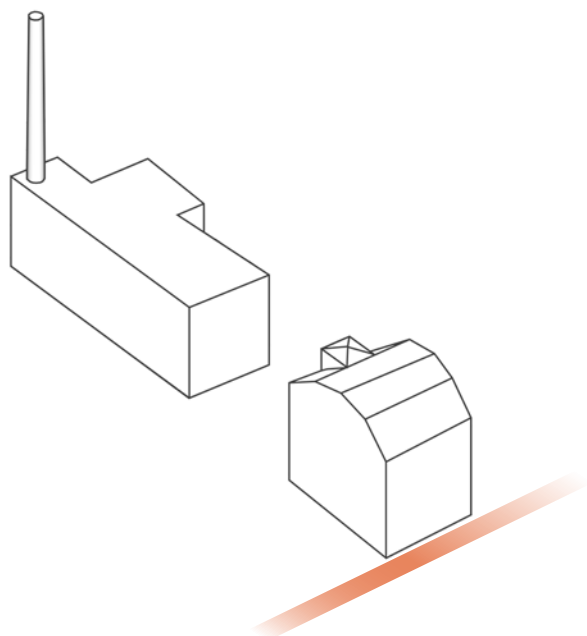


OBYTNÝ DŮM OBCHODNÍKA S CHMELEM

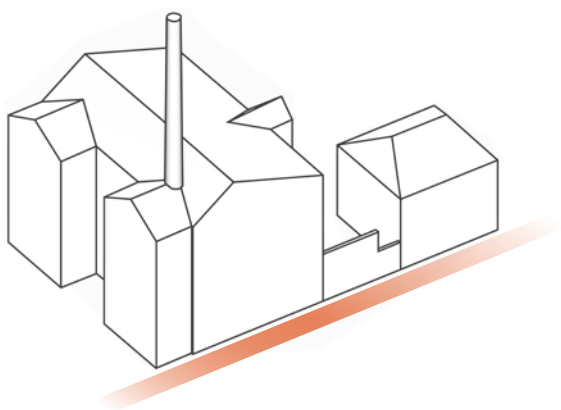
Obchodníci s chmelem postavili v bohatém Žatci několik desítek sídel. V městských vilách a bytových domech ubytovávali své obchodní partnery, kteří přijeli do města uzavřít obchod. Urbanistický kontext těchto obytných domů se sklady a sušárnami chmele často napoví jejich původ.



bytový dům se skladem v uliční čáře

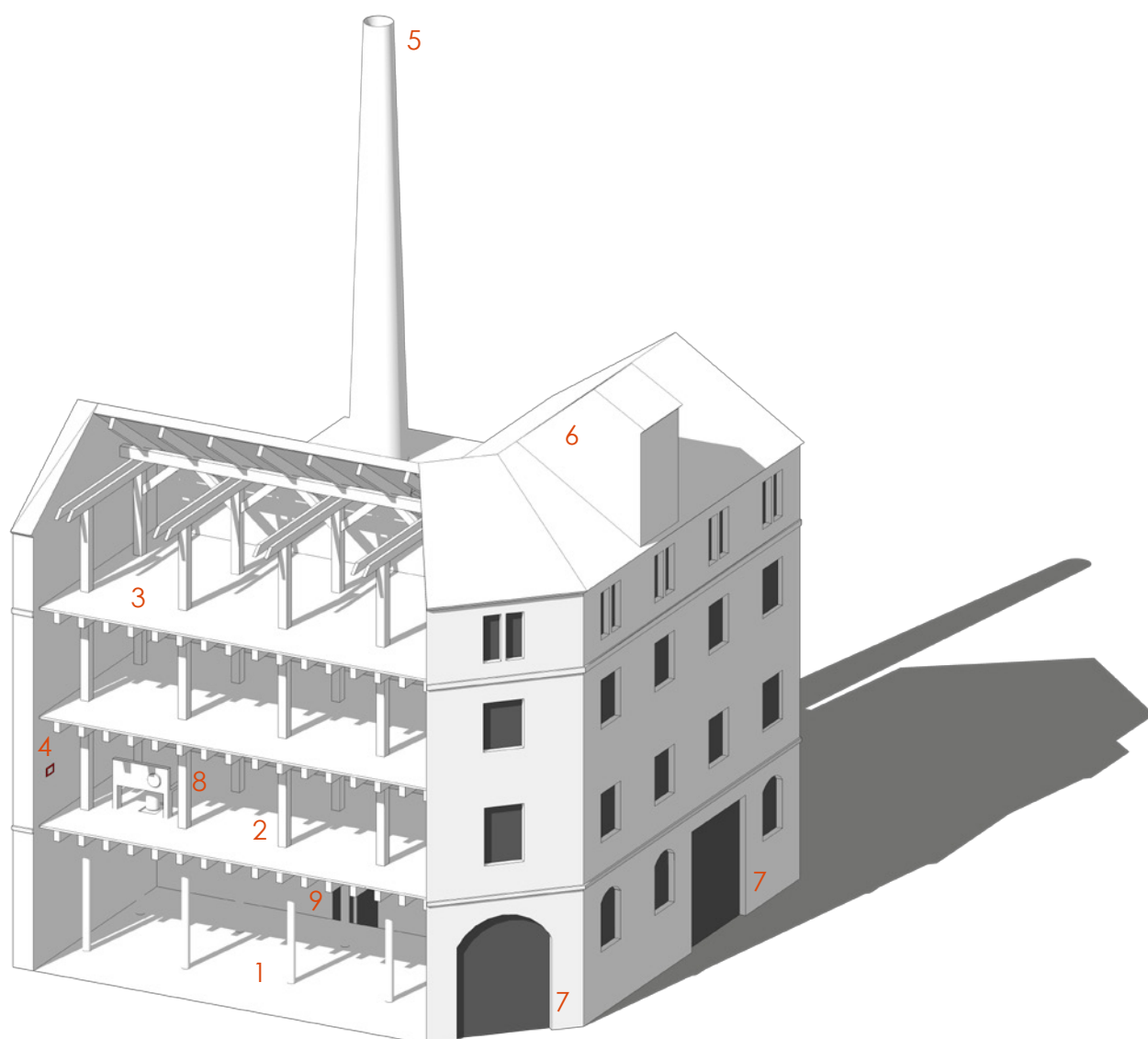


bytový dům se skladem ve dvoře



sklad a obytná vila odděleně

TIPOLOGIE CHMELAŘSKÝCH OBJEKTŮ



1 litinové sloupy 2 dřevěné sloupy 3 dřevěná nosná trámová konstrukce 4 přísný zákaz kouření
 5 komory pro sění chmele se zděným komínem 6 vikýř pro odvětrání prostor pro sušení chmele
 7 zásobovací vjezdy / prostor pro expedici chmele 8 lis na chmel s manipulačním otvorem 9 přístup
 do sirných komor*

* Všechny výše popsané dochované části skladů jsou atributy monitoringu, vycházejícího z navržené definice mimořádné univerzální hodnoty, jako kritéria pro zápis do seznamu UNESCO. Dosud však nejsou nijak legislativně chráněny. Na seznamu kulturních památek Žatce není zatím ani jeden chmelařský objekt.

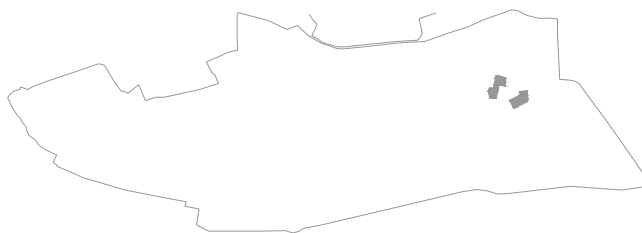
SKLAD A SUŠÁRNA CHMELE



Co s nimi?



TŘI VYBRANÉ LOKALITY



Lokalita 1

umístění: **blok Obránců míru - Klášterní - Tyršova**

idea: KULTURNÍ ČTVRŤ

specifikace: nízkoprahové centrum, taneční sál, levné ubytování pro turisty, úniková hra, dům s pečovatelskou službou, parkovací dům

uvažované objekty ke konverzi: sklad č.p. 1148, objekt ve dvorní části obytné vily č.p. 828,

další objekty v lokalitě: objekt č.p. 2767 (pojišťovna) uvažován k demolici
panelový dům, 3NP

vlastnické právo: objekty soukromé, nezastavěný prostor ve vnitrobloku z části ve vlastnictví města
(viz analýza vlastnických poměrů)

stav objektů: velmi dobrý

dostupné materiály: plány skladu č.p. 1148, obytné vily a skladu č.p. 828



umístění lokality v rámci města

- pěší trasy z centra
- různé sociální skupiny
- blízkost Klášterní zahrady

existence historických plánů staveb

- možnost konverze skladů



řešení zásobování a obsluha objektů

začlenění rozličných struktur do celkového konceptu řešení

- panelový dům, vila v Tyršově ulici, objekt bývalé Pojišťovny

řešení záchytného parkoviště pro úřad

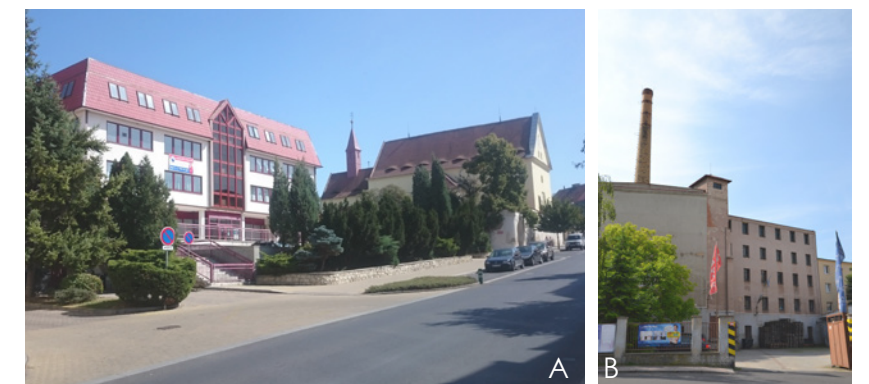
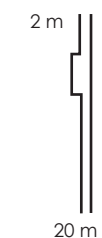
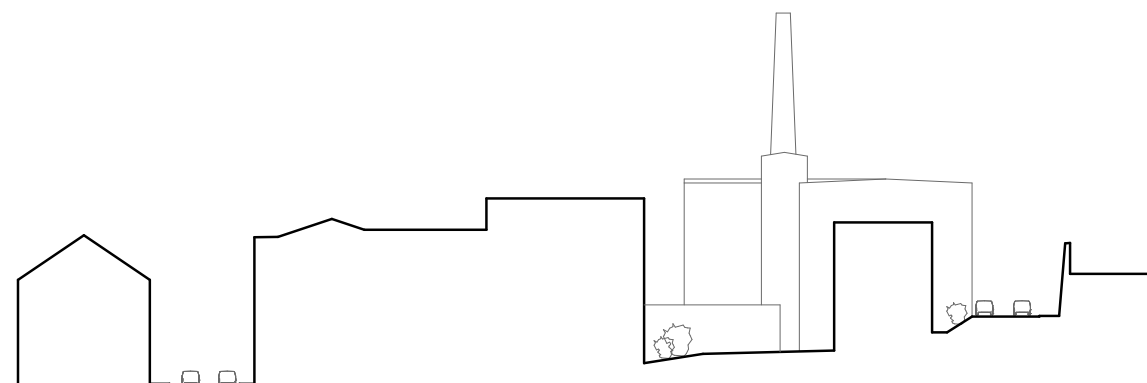
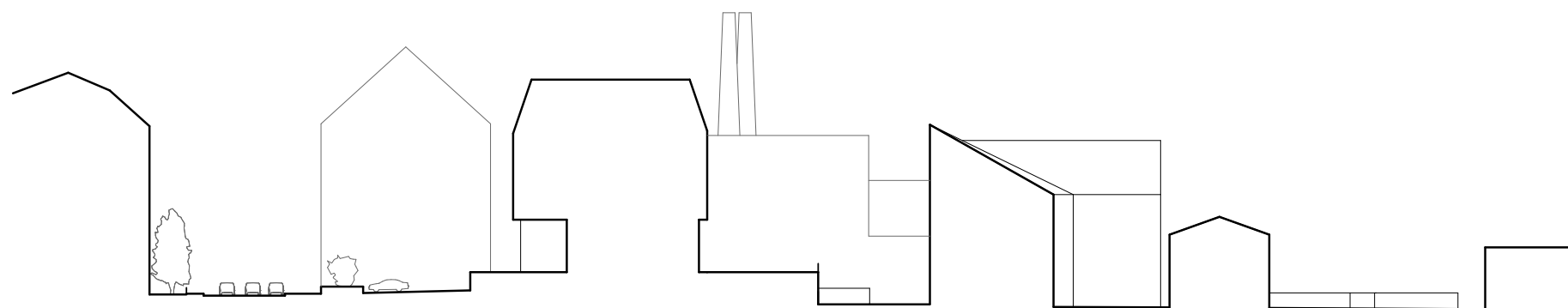
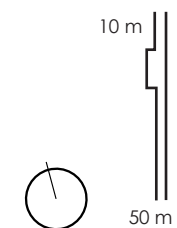
možnost demolice objektu bývalé Pojišťovny

- urbanistická hodnota vs. bezvadný stav domu

plocha městské bloku: 11 690 m²
 celková zastavěná plocha bloku: 5800 m² (49%)
 z toho řešená plocha: 6100 m²
 zastavěná: 2350 m²

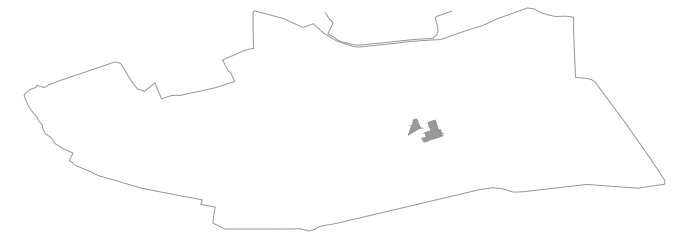
plochy v řešeném prostoru dle ÚP:

- skladovací a výrobní
- smíšené obytné plochy městské
- dopravní infrastruktura - ostatní plochy
- bydlení individuální
- občanské vybavení





LOKALITA 1



Lokalita 2

umístění: **náměstí Prokopa Velkého**
idea: OBČANSKÉ CENTRUM
specifikace: nízkoprahové centrum, výstavní / prezentační sál, knihovna, bydlení

uvažované objekty ke konverzi: sklad č.p. 974, sklad ve dvoře domu č.p. 1834, sklad ve dvoře domu č.p. 313
další objekty v lokalitě: patrový objekt č.p. 310 (restaurace Steak house)
objekt ve dvoře č.p. 1939
vlastnické právo: soukromé, fyzické i právnické osoby
(viz analýza vlastnických poměrů)
stav objektů: dobrý
dostupné materiály: nejsou k žádnému ze skladů



umístění lokality v rámci města
- pěší trasy z centra (pracující, studenti škol)
- různé sociální skupiny
- na pomezí města a turistického centra

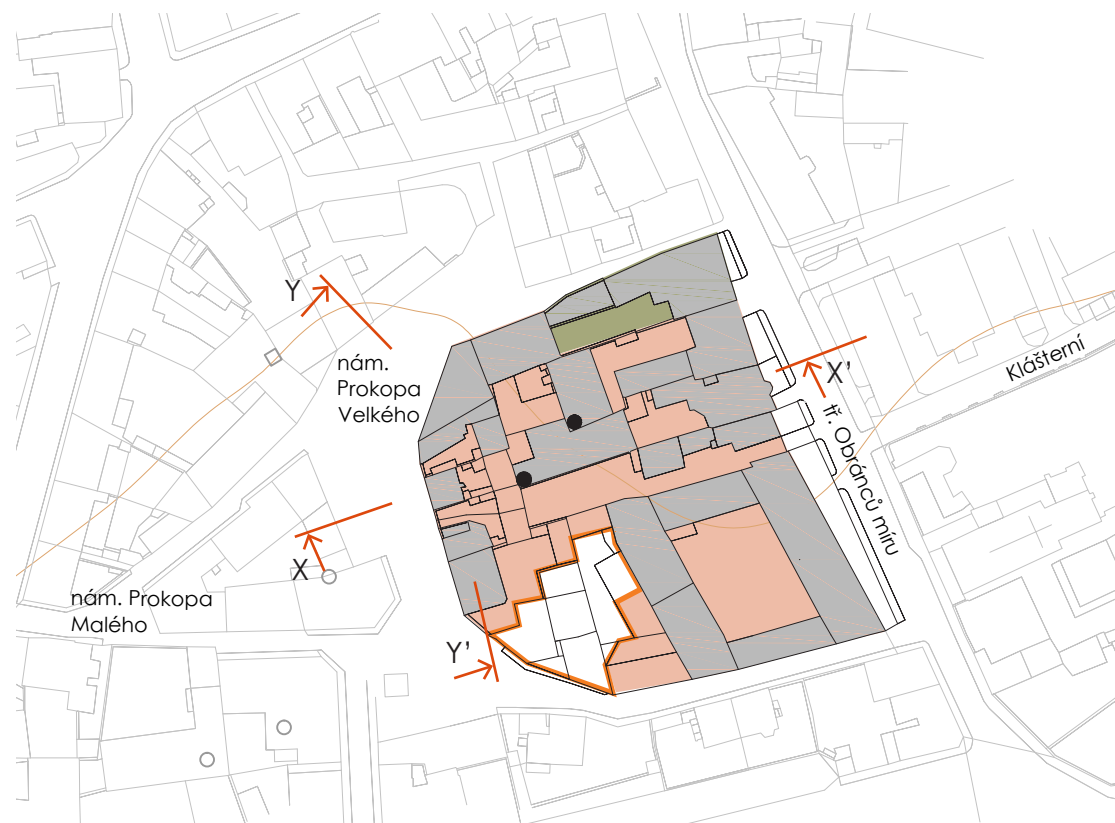
hotový předprostor objektů
- definování vstupů
- existence mobiliáře, parkovacích míst



absence historických plánů
- zhoršené možnosti konverze skladu

funkce v okolních objektech na nám. Prokopa Velkého
- sklady nábytku a výroby, mohou generovat zvýšenou dopravu

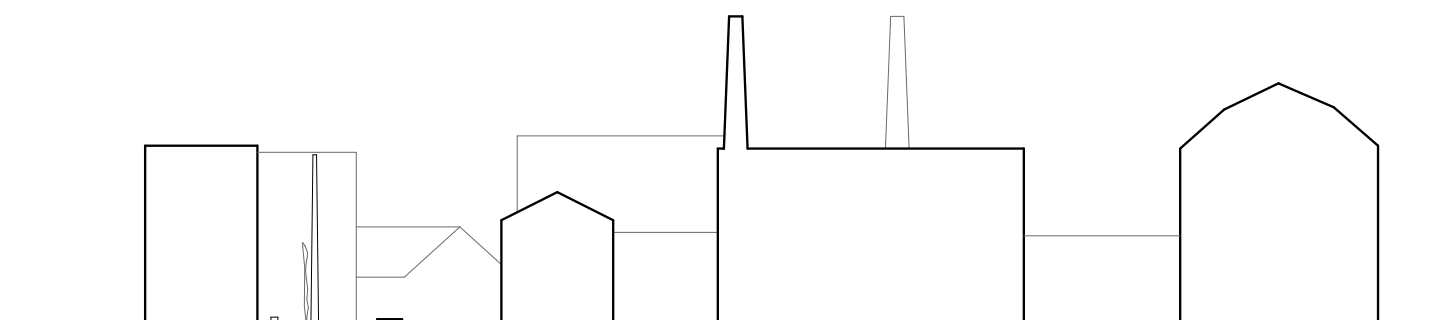
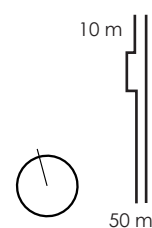
umístění objektů v bloku
- komplikovaný přístup zásobovací, technický, IZS



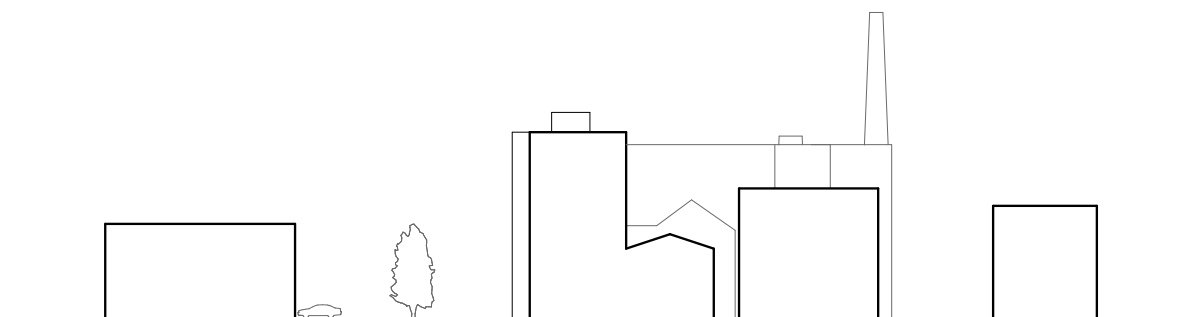
plocha městské bloku: 9540 m²
 celková zastavěná plocha bloku: 5686 m² (59%)
 z toho řešená plocha: 1457 m²
 zastavěná: 1229 m²

plochy v řešeném prostoru dle ÚP:

- občanské vybavení
- bydlení individuální
- smíšené obytné se službami (přestavba)

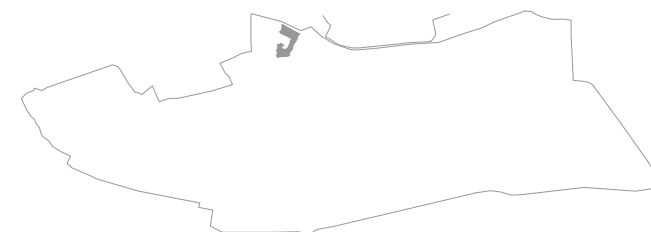


X - X'



Y - Y'





Lokalita 3

umístění: **Nerudovo náměstí - Nákladní - Příkrá**
idea: BYDLENÍ S VEŘEJNÝM PARTEREM
specifikace: standardní byty, loftové byty, fitness, potraviny, restaurace

uvažované objekty ke konverzi: sklad obytného domu č.p. 396
další objekty v lokalitě: obytný dům č.p. 396, hospodářská část
stav objektů: velmi špatný
vlastnické právo: soukromé, právnická osoba
dostupné materiály: částečná dokumentace obytného domu č.p. 396, hospodářské části (návrhy úprav) a skladu



LOKALITA 2



urbanisticky zajímavý bod
- setkání tří světů
(panelová výstavba, historické jádro a historická industriální zóna)
- významná poloha skladů vůči městu (výhled z objektu jako developerský potenciál)

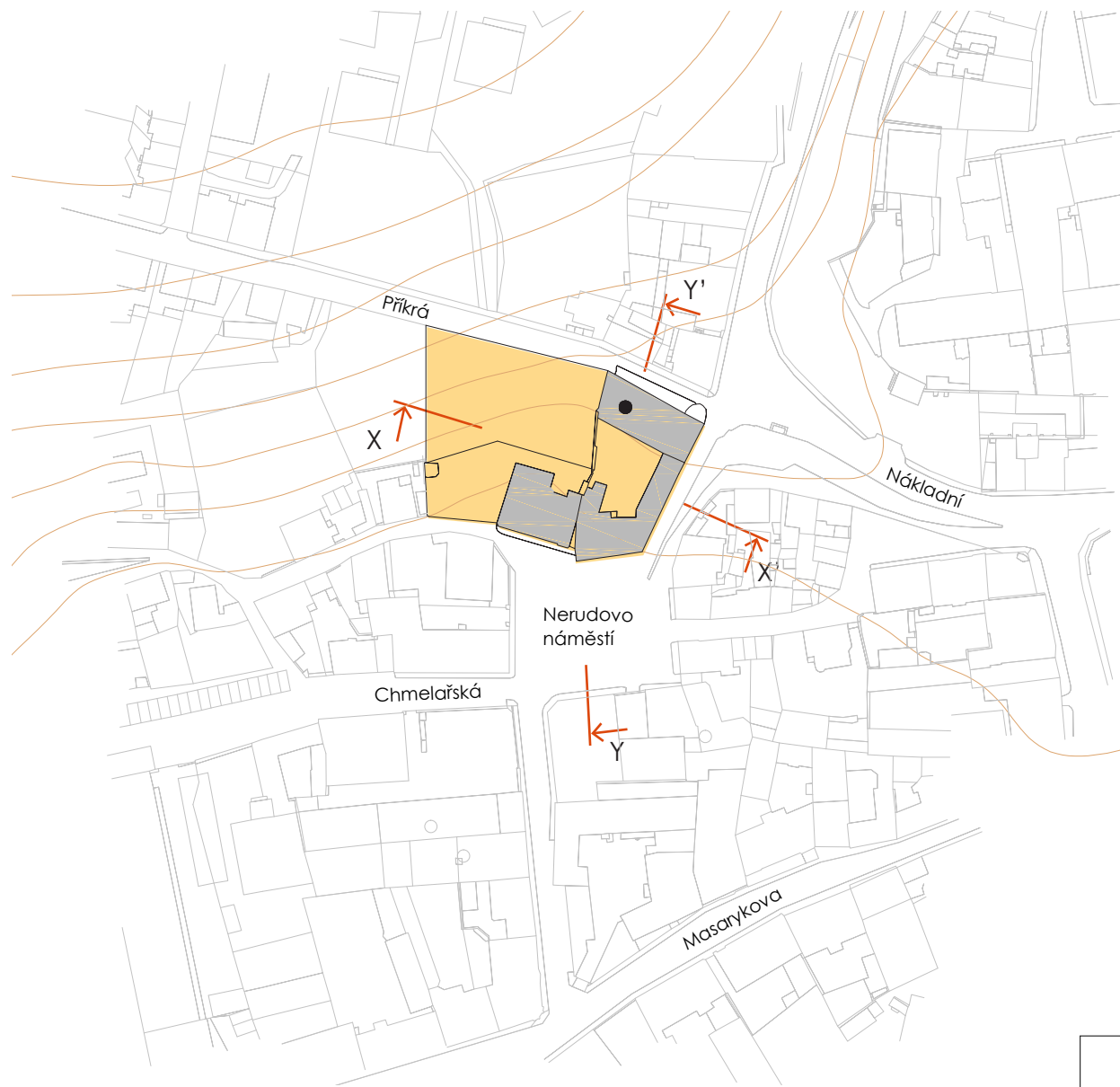
probíhající realizace jiného záměru
- oživení Nerudova náměstí
- potenciál pro další investory

velmi špatný stav objektu
- možnost koncepční novodobé konverze
- existence částečných historických plánů (řezy)



řešení přístupu do skladu
- logika vstupů do uzavírající se hmoty
- zeleň ve svahu nad ulicí Příkrá

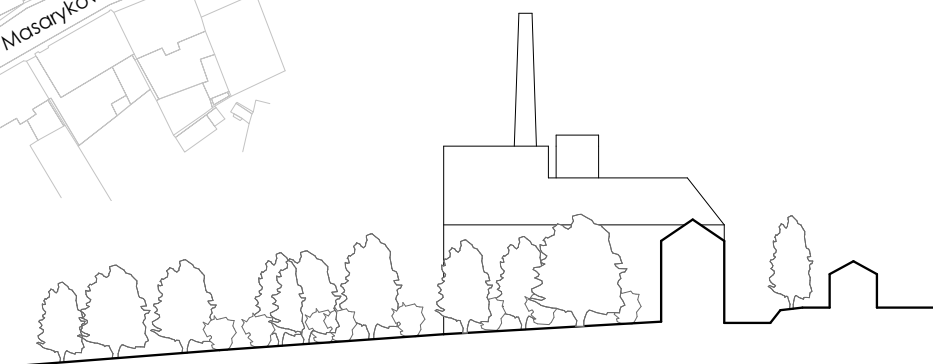
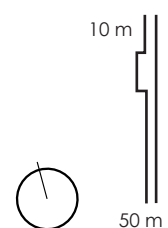
problematika zásobování
- terénní situace, absence předprostoru z ulic Nákladní a Příkrá



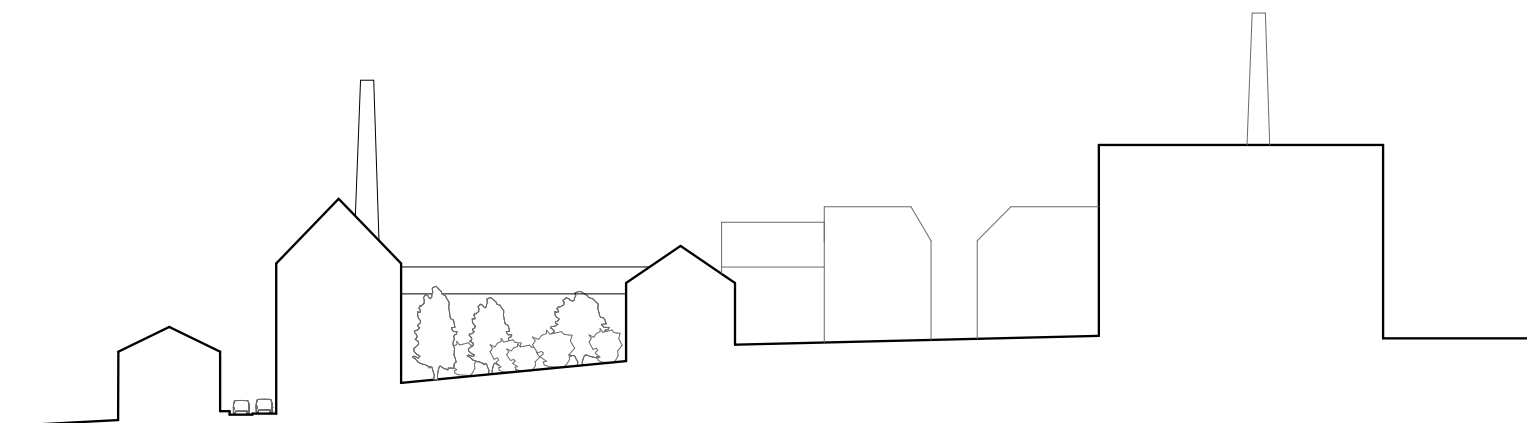
plocha městského bloku: 3890 m²
 celková zastavěná plocha bloku: 1253 m² (32%)
 z toho řešená plocha: 2900 m²
 zastavěná: 865 m²
 řešená plocha náměstí: 2193 m²

plochy v řešeném prostoru dle ÚP:

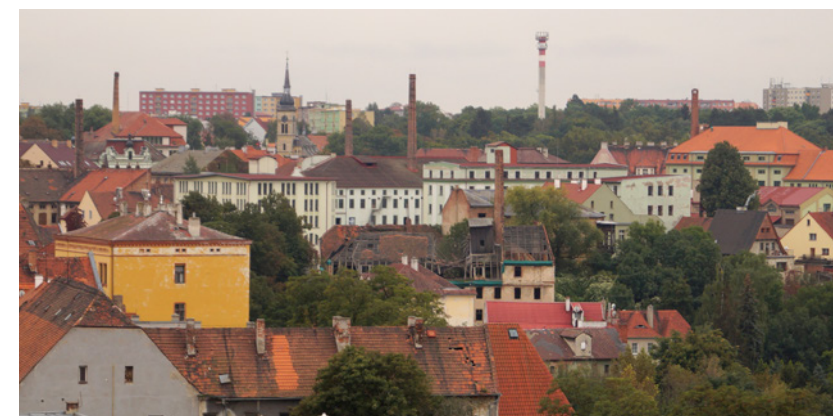
 smíšené obytné plochy městské



X - X'

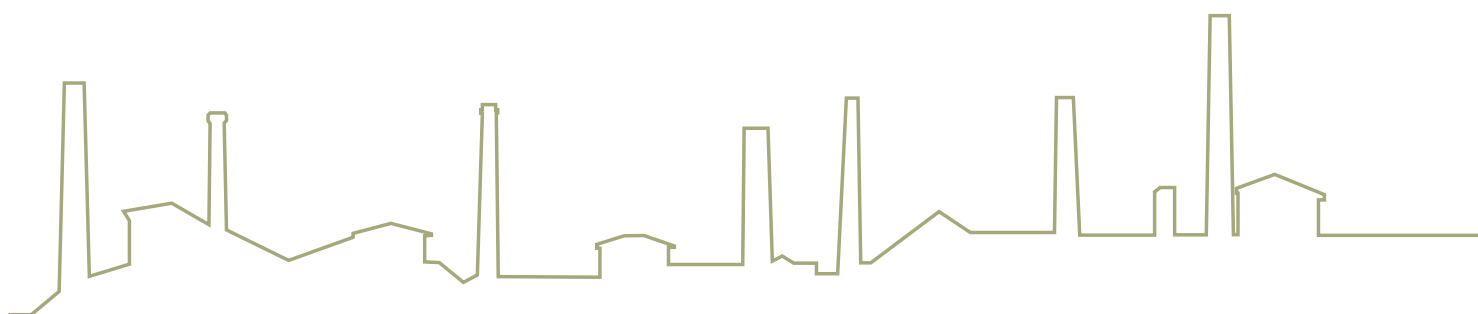


Y - Y'





LOKALITA 3



konverze areálu skladu na Nerudově náměstí

diplomní projekt

ZS 2017/2018





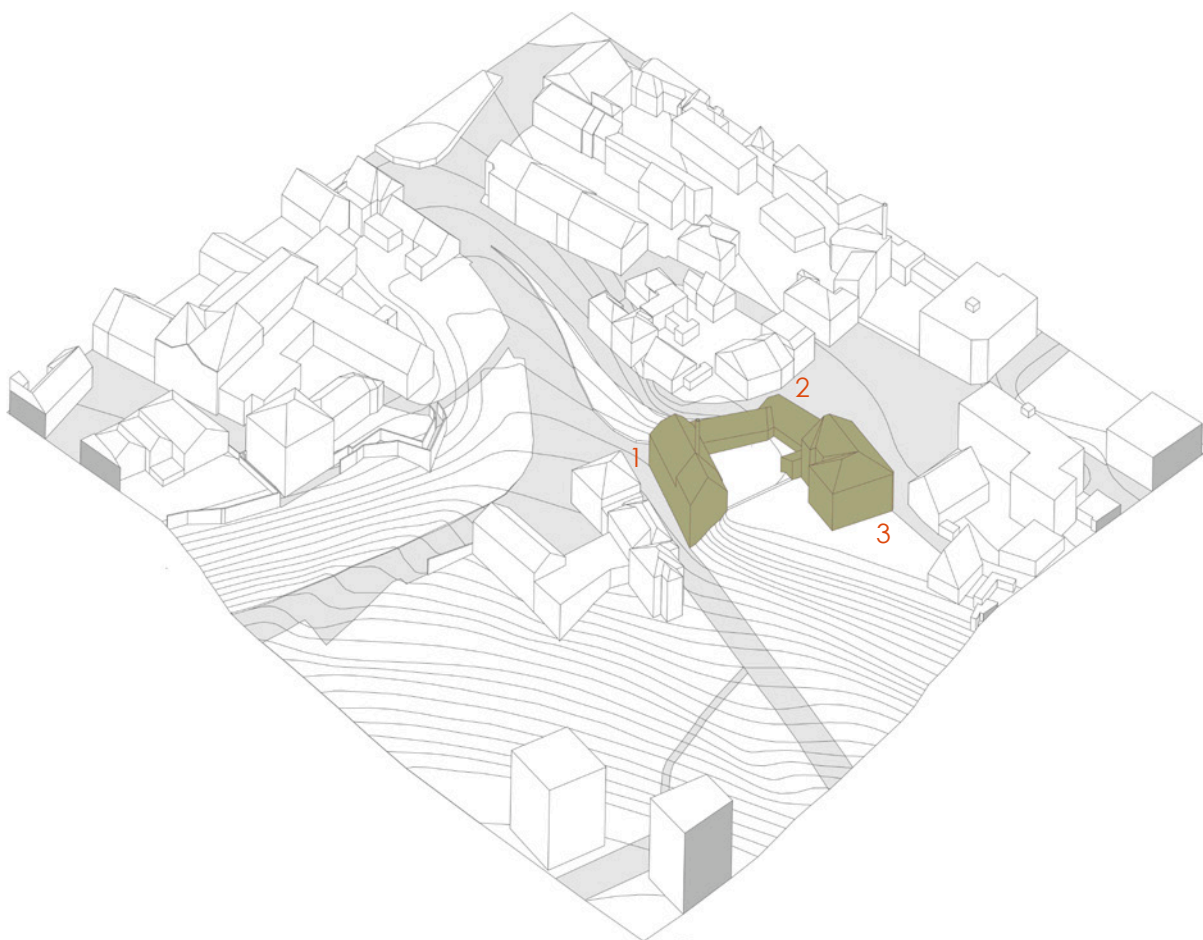
Pro svou diplomovou práci jsem si vybrala lokalitu na Nerudově náměstí; nárožní sklad a sušárnu chmele s objektem č.p. 396. V urbanistické struktuře má objem skladu a sušárny nenahraditelnou pozici, promítá se do pohledových panoramat (pohled z radnice, z hradeb, z podměstí). Považuji tento areál za nejzajímavější na celém Pražském předměstí.

Sklad na rohu Příkré a Nákladní ulice byl postaven v letech 1888 - 1889 podle projektu architekta Wilhelma Fuchse. Je umístěn v blízkosti Nerudova náměstí (dříve Rebitzerplatz), kde sídlili jen ti nebohatší a nejschopnější obchodníci. Stavbu si objednala firma Edmund Stern, která obchodovala s chmelem a chmelovými sazenicemi. V r. 1939, po zabrání Německou říší, byl ustanoven na tomto skladu komisař Otto Bodack, obchodník s chmelem.

K vlastnímu skladu přiléhá obytný dům s průjezdem. O několik let později byla vedle obytného domu vybudována novým vlastníkem skladu městská vila s historizujícím průčelím.

Tato lokalita, v současné době oživována investičním záměrem společnosti NEXEN TIRE (konverze skladu na ubytovací zařízení), má potenciál oživit velkou část rozlehlého industriálního území v bezprostřední blízkosti historického centra.

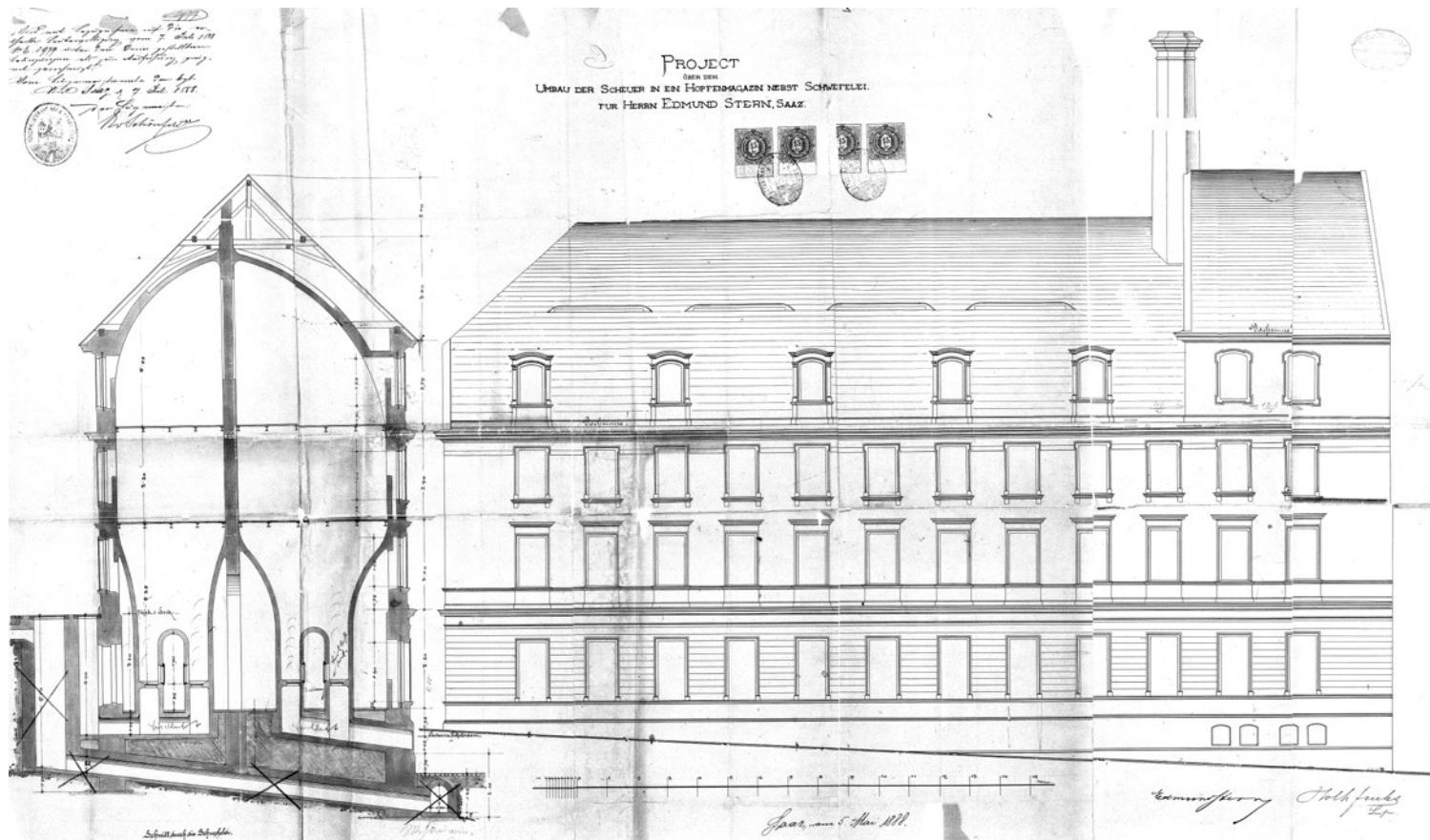




V současné době se všechny domy nachází ve velmi špatném stavu.

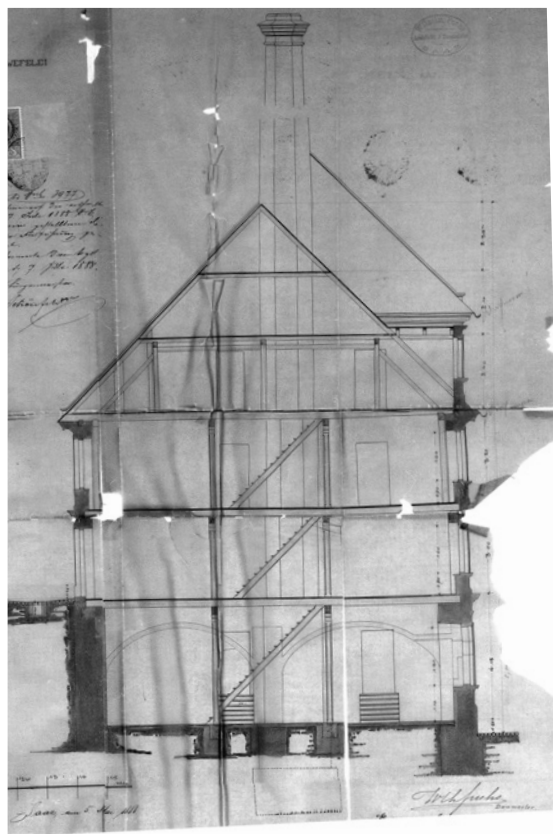
- ¹ Sklad chmele je třípatrový objekt zděný z opukového kamene s cihlovými štítovými stěnami. Vnitřně je uspořádán pro potřeby tradičního sušení chmele. Dřevěná konstrukce s vaznicovým krovem se v současné době rozpadá vlivem narušení střešní krytiny a v důsledku dlouhodobého zatékání. K prostoru skladu přiléhá vyšší a užší zaklenutá část se sirnými komorami. Ty jsou napojeny na typický cihlový komín. V panoramatickém pohledu se projevuje viditelná narušená stabilita komínu a dřevěného vikýře, který sloužil pro lepší tah vzduchu v sušárně.
- ² Původní hospodářský objekt uzavírající dvůr, tvoří nároží Nerudova náměstí. Přízemní zděné domy z opukového kamene a cihlového zdiva mají narušenou střešní krytinu a v obou částech je propadlý strop. Obytný dům č.p. 396 má z Nerudova náměstí průjezd do dvora.
- ³ Vila je dvoupatrový městský nájemní dům s historizujícím průčelím. Zámecká dispozice obou pater byla mnohokrát stavebně upravována, změněna byla také poloha některých okenních otvorů. Vila má vstup do zahrady přes schodištvé těleso v jejím severovýchodním rohu. Zahrada vily je vzhledem ke dvoru skladu vyvýšena o 2,40 m.

SOUČASNÝ STAV

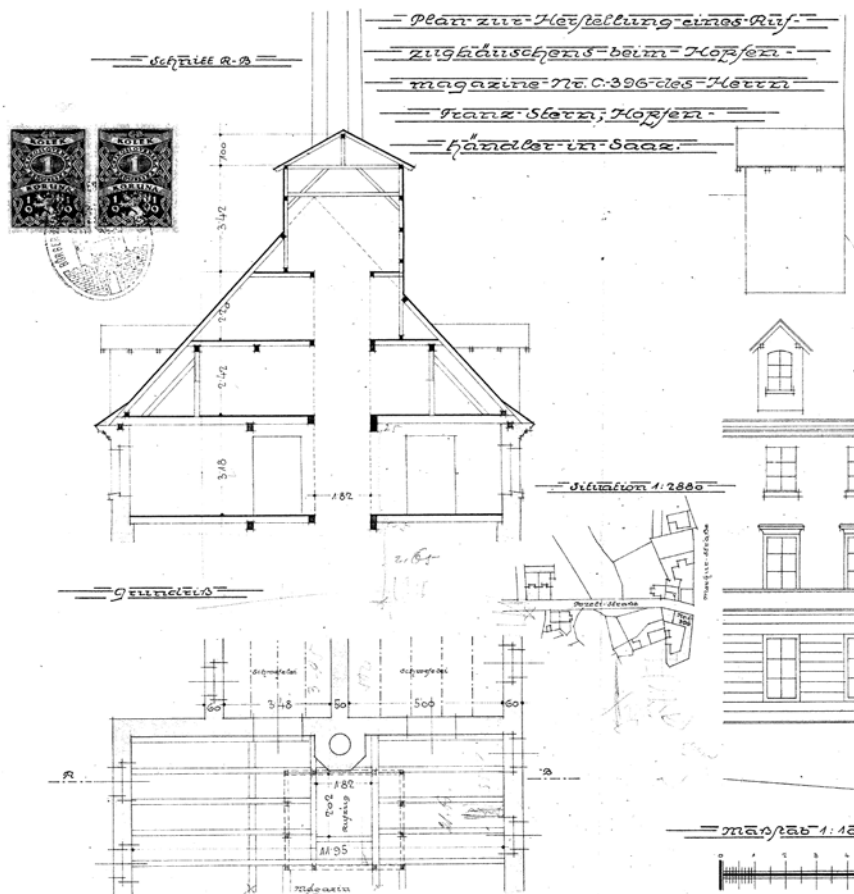


sklad - příčný řez sítěnými komorami (1888)

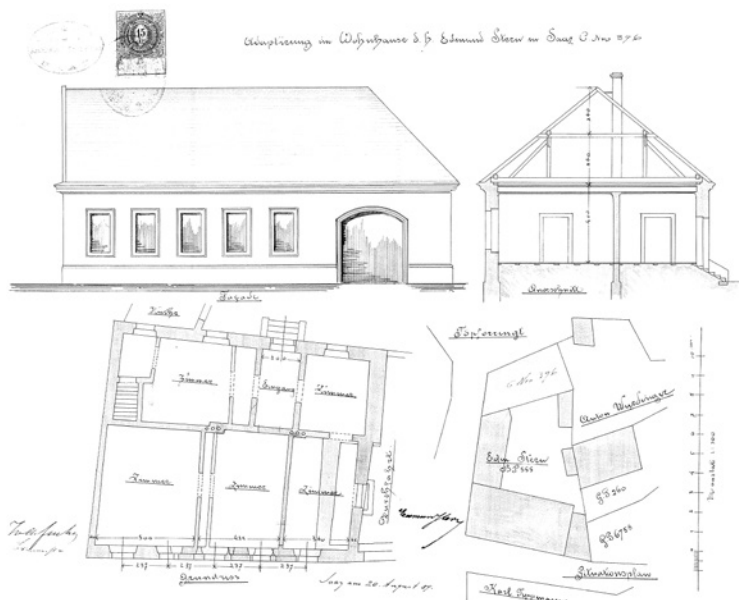
projektová dokumentace skladu - pohled severní, ulice Příkrá (1888)



příčný řez skladem (1888)



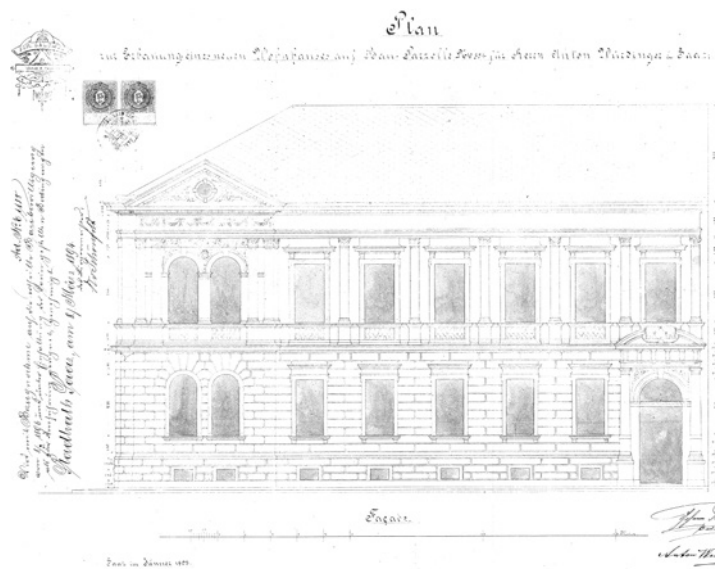
nástavba větracího vikýře (1935)



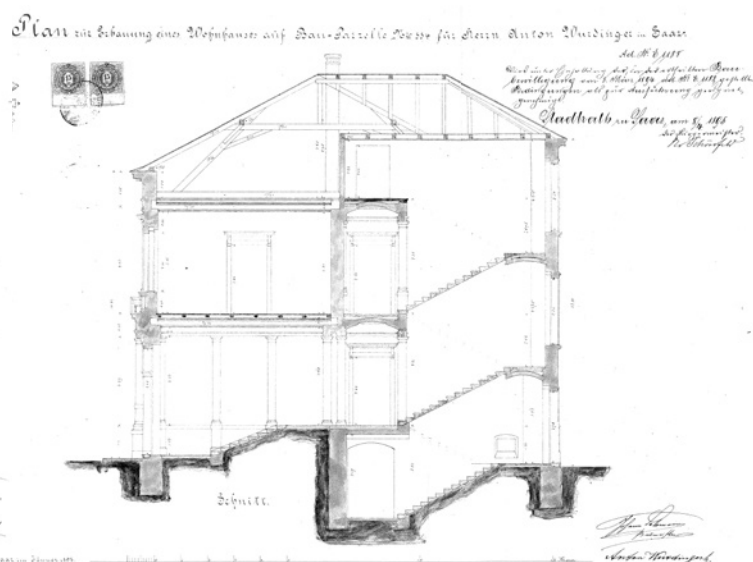
obytný dům č.p. 396 (1888)



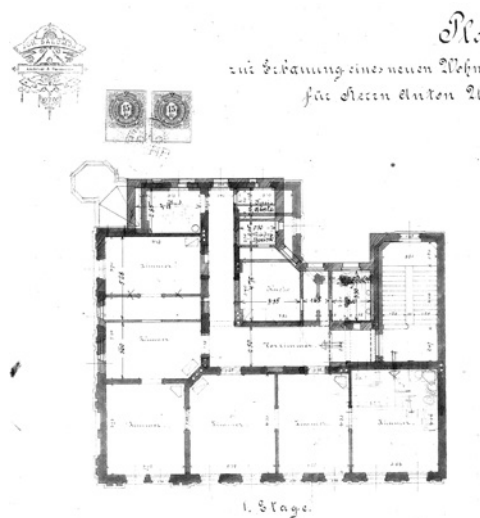
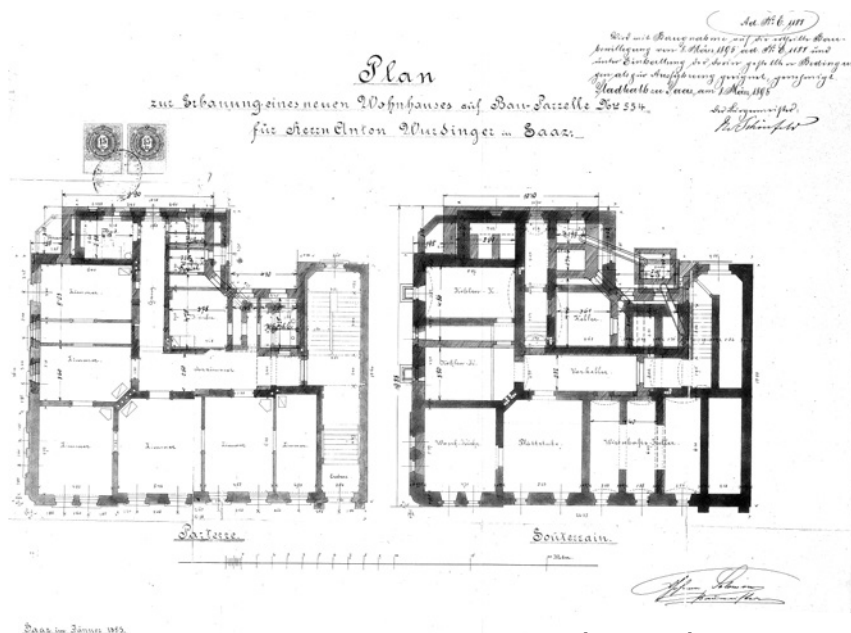
celková situace areálu před stavbou vily (1884)



průčelí vily Antona Würdingera (1895)

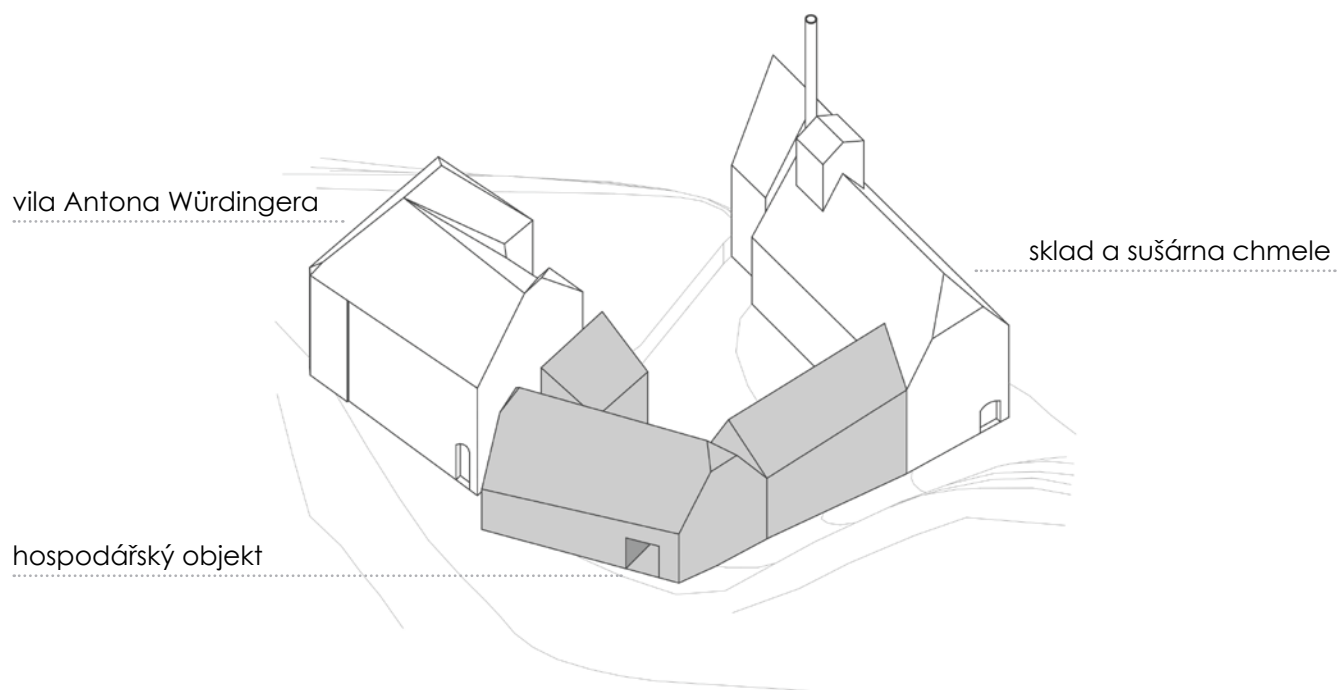


řez vilou (1895)



suterén, zvýšené přízemí a patro vily (1895)

VÝCHOZÍ STAV PROJEKTU - ARCHIVNÍ PLÁNY OBJEKTŮ



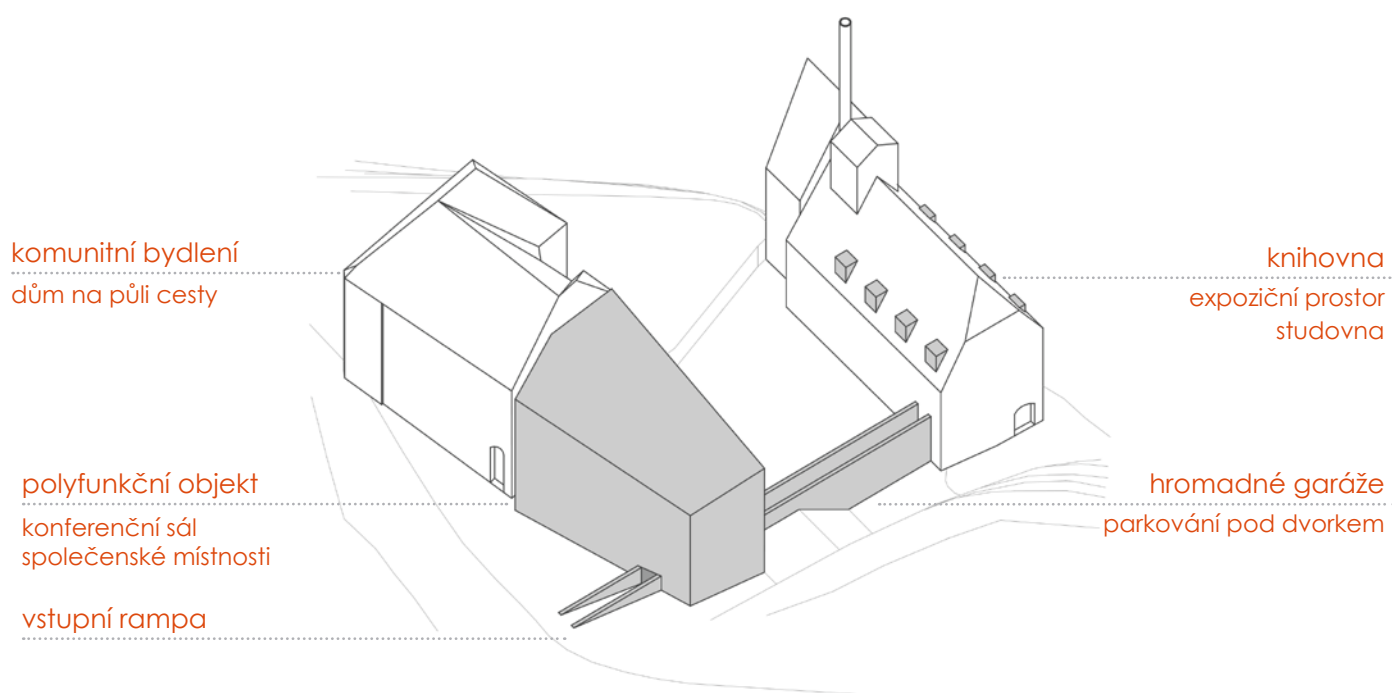
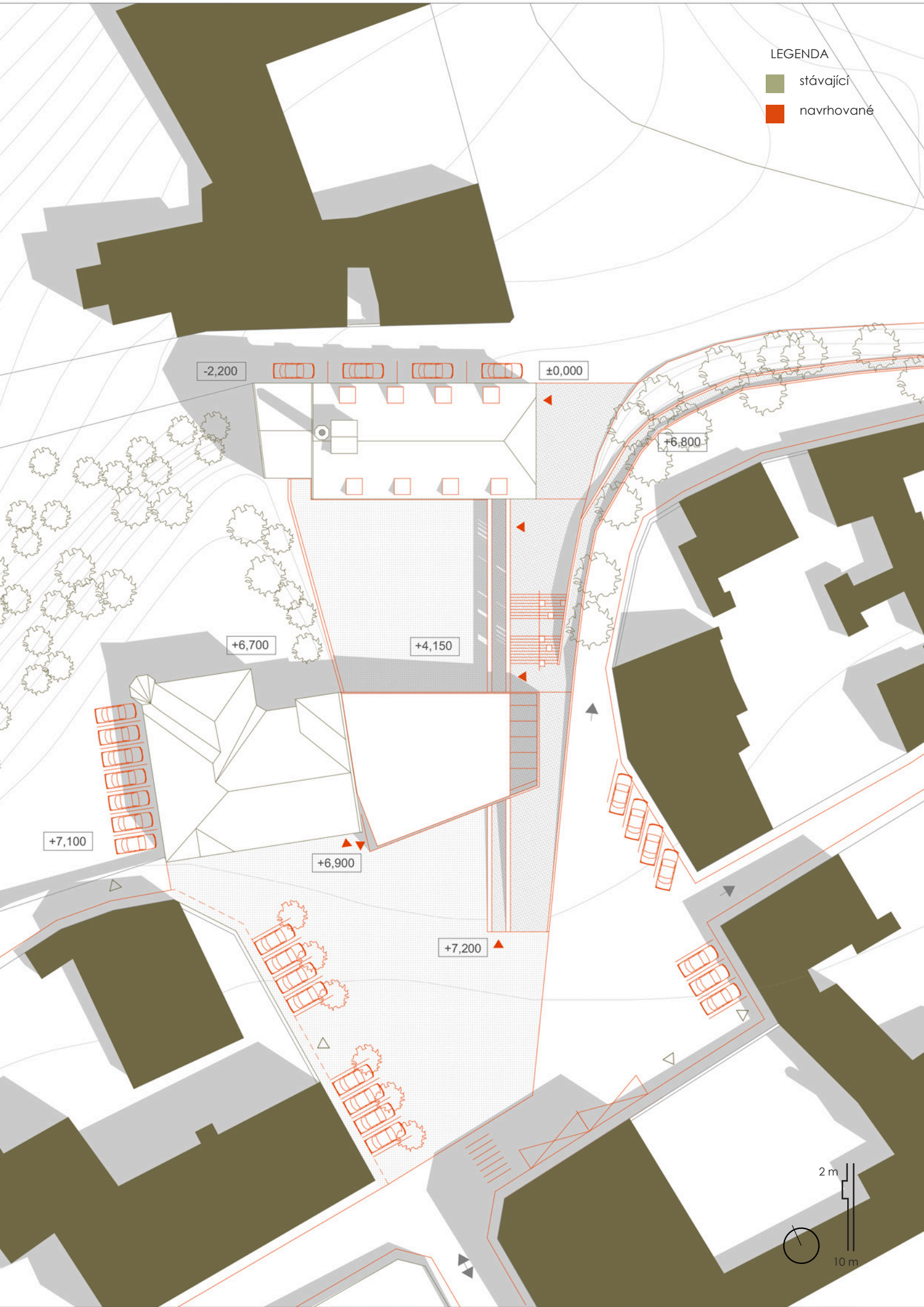
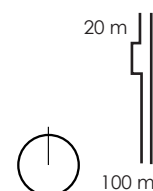


SCHÉMA ZÁSAHŮ V ÚZEMÍ

LEGENDA

- stávající
- navrhované





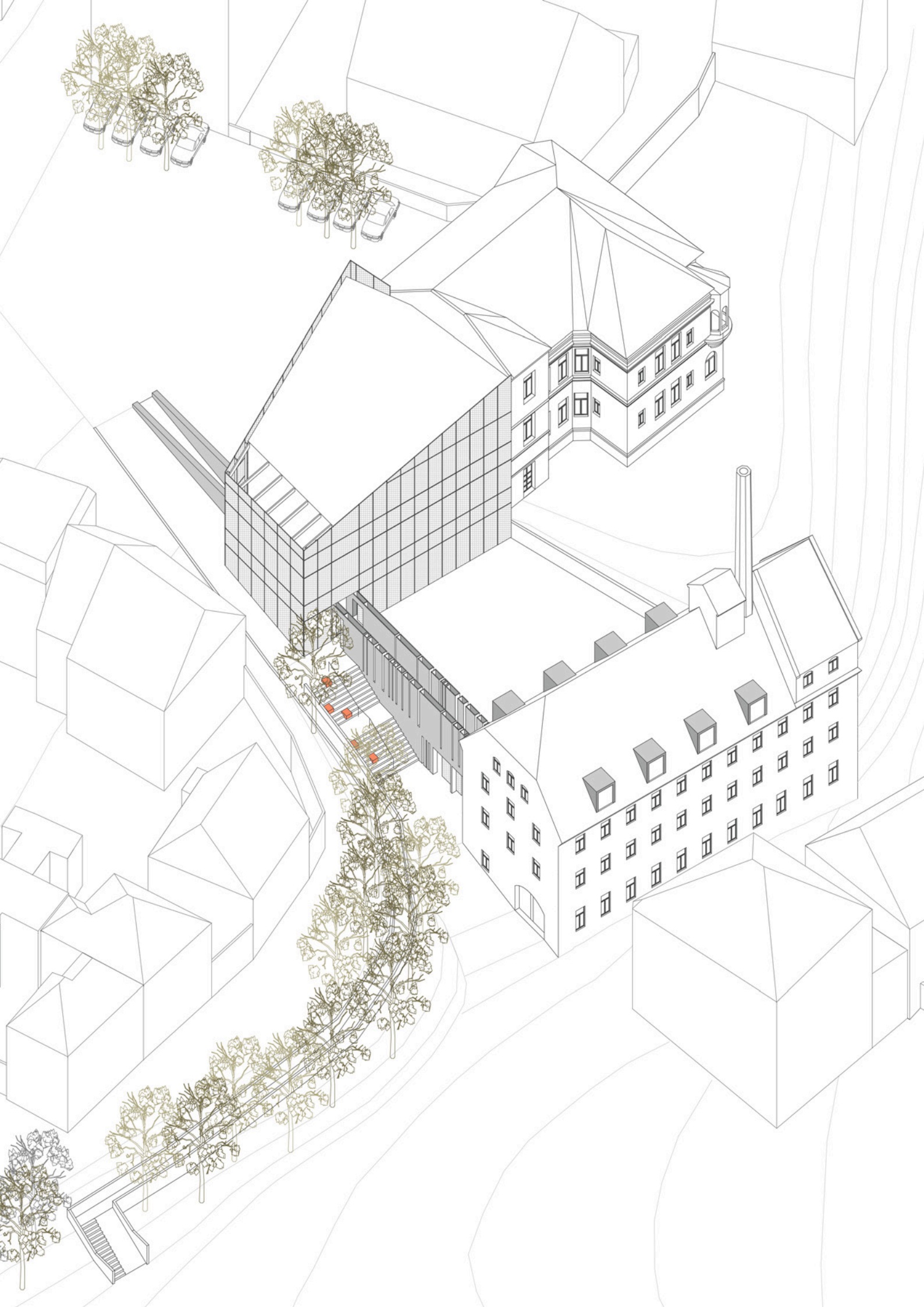
URBANISTICKÉ A HMOTOVÉ ŘEŠENÍ

Areál se nachází v komplikovaných terénních podmínkách. Největší výškový rozdíl je 9,00 m, pozemek se svažuje na sever.

Podstatou vlastního návrhu je proměna nároží areálu. Původní hospodářský objekt nahrazují vyšší hmotou s otevřenými prostory. Dům reaguje na výškové podmínky v okolí, zároveň nechce být dominantou typologicky členitého náměstí. Domem prostupuje rampa, která kopíruje linii původního hospodářského domu. Rampa je bezbariérovým vstupem do objektu skladu, definuje program náměstí a je součástí veřejného prostoru. Je parafrází původního průjezdu do dvora.

Terénní podmínky jsou upraveny tak, aby bylo území co nejlépe propustné pro pěší. V místě spojovací ulice se nachází pobytové schodiště, odkud je zajímavý výhled na historické centrum. Zároveň tento komunikační bod navazuje na terénní zářez - lávku, jako další přístup v dnes nevyužívané zeleni nad Nákladní ulicí. Ze spodní úrovně areálu se lze dostat do hromadné garáže, která je umístěna pod dvorem.

Objekt vily se nachází na samostatném pozemku, který se na severní hraně příkře svažuje směrem k podměstí. Vzhledem k náročnosti terénu nechávám tuto část se zelení bez zásahu.





KONCEPT NOVÉHO VE STARÉM

Zachovávám schránku skladu a obnovuji původní dispozice vily. Nové funkce, které se v objektech odehrávají respektují své hostitelské domy tak, aby návštěvník a uživatel vnímal jejich objem a prostorové možnosti historických objektů.

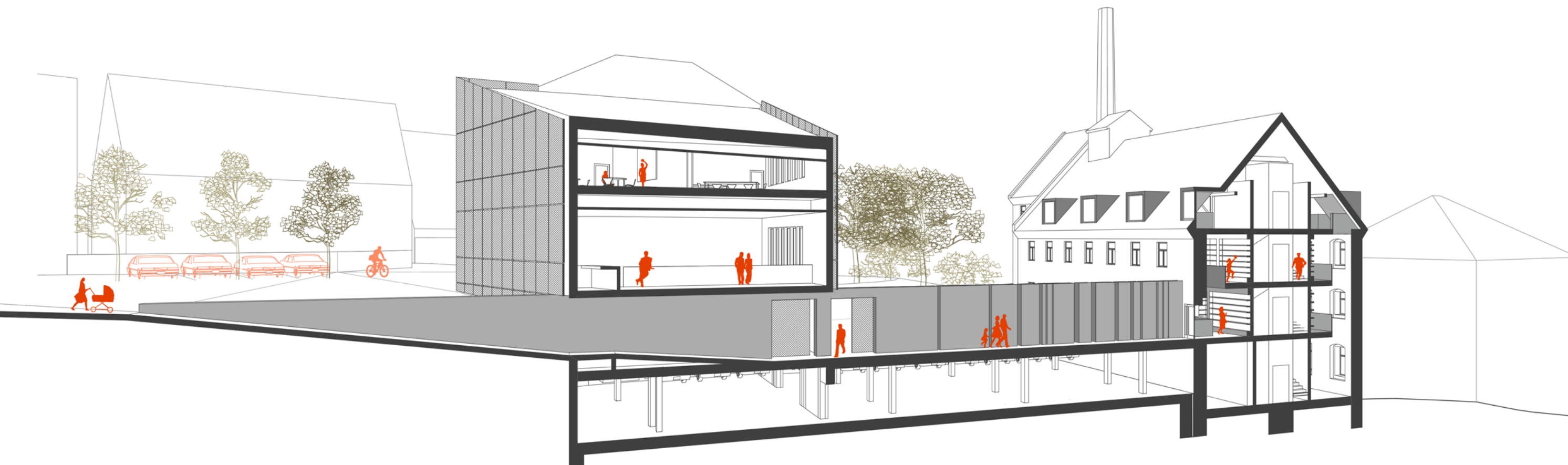
Do skladu umísťuji vertikální tuhé jádro s ochozem. V něm se nachází nová knihovna s technickou literaturou, archiv a expoziční prostor se vstupem do sirných komor, jako artefaktu původního skladu. Návštěvník si tak může užít vybírání a čtení knih v netradiční atmosféře historického chmelařského objektu.

Vila se zámeckou dispozicí se proměňuje v komunitní formu bydlení. Dvoupokojové bytové jednotky mají buňky s vlastním sociálním zařízením a malou kuchyňkou, společné prostory pak nabízí kapacitně větší kuchyň, stůl, studovny a knihovnu. Vila je zamýšlena jako "dům na půli cesty" pro plnoleté obyvatele dětského domova (v Žatci se nachází druhý největší v ČR). Vila je první zastávkou v jejich nové a často nesnadné životní cestě.

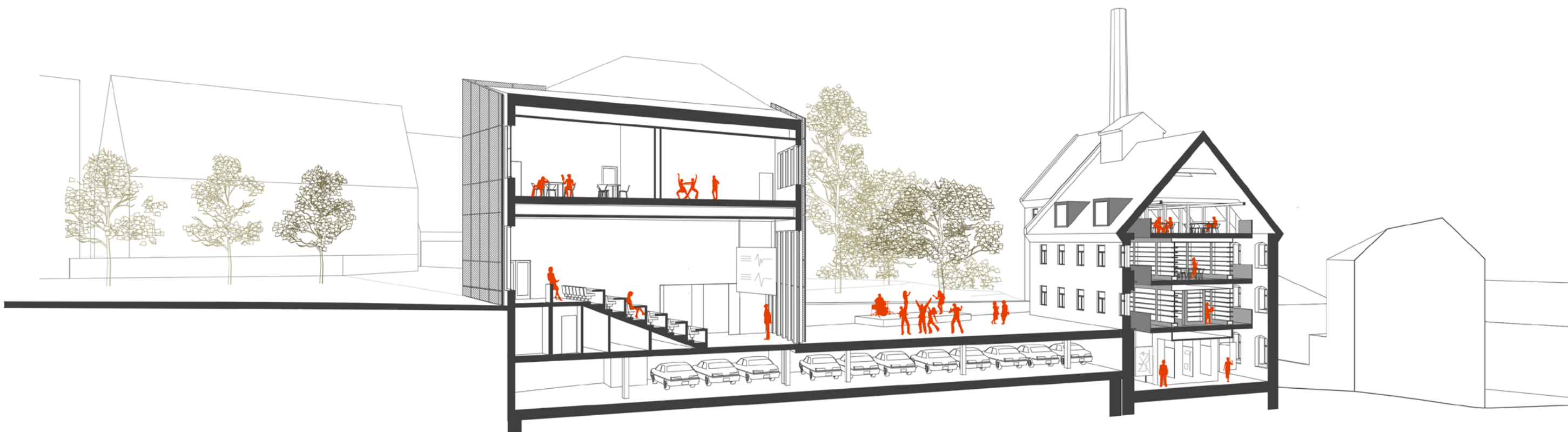
Přístavba vily vyrovnává terénní rozdíl mezi náměstím a dvorem. Umísťují do ní přednáškový sál s výhledem na sklad chmele. Nachází se zde výtah pro bezbariérový přístup vily. V patře najdeme denní místnosti pro vilu, které lze dle potřeby také pronajmout veřejnosti.

Výrazným prvkem vstupujícím hluboko do Nerudova náměstí je rampa. Tou se lze dostat do sálu, do dvora a do knihovny ve skladu. Je otevřeným veřejným komunikačním prvkem s denním režimem, je parafrází průjezdu v nahrazeném hospodářském objektu.

ŘEZY AREÁLEM

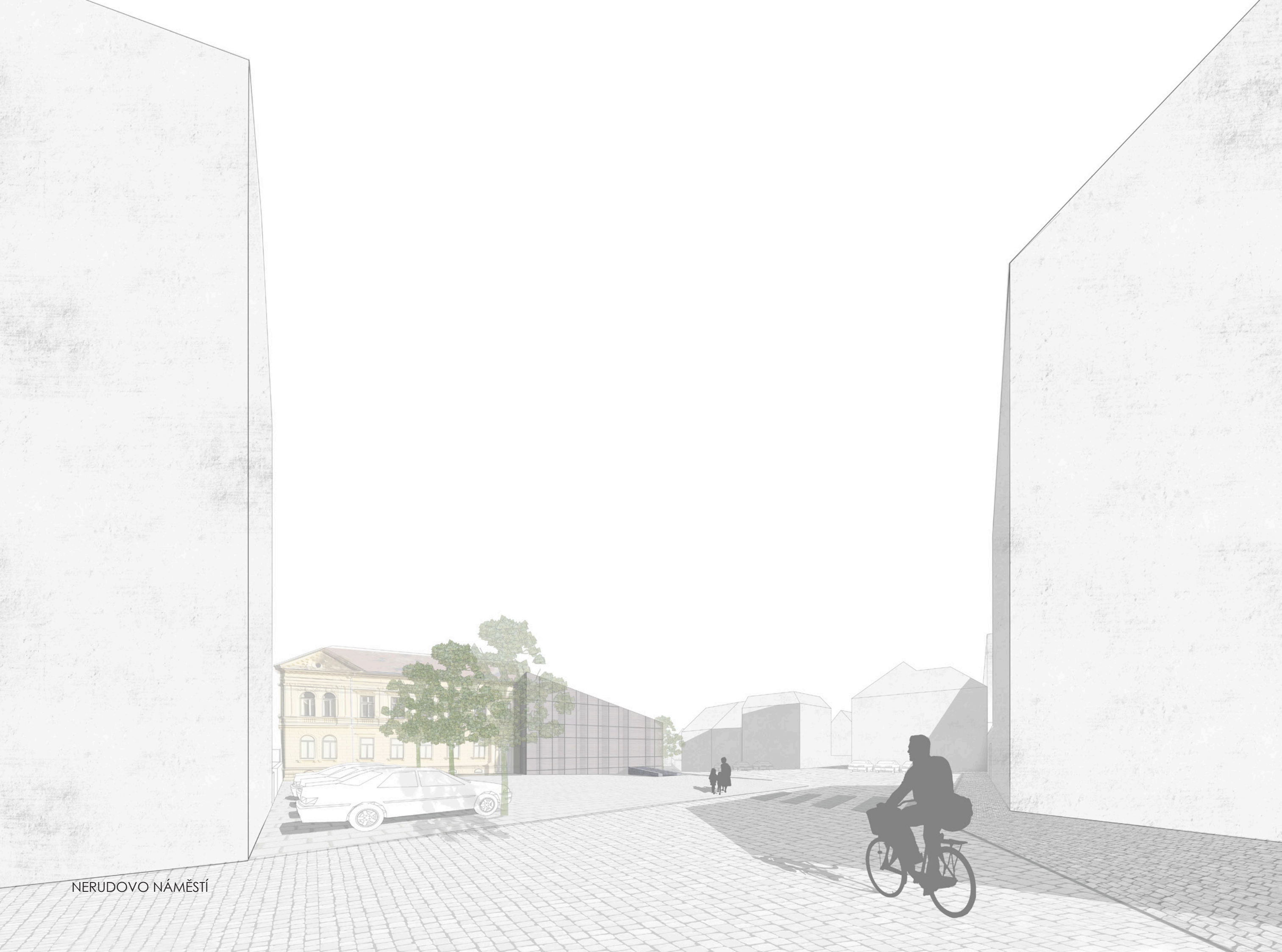


ŘEZOMODEL - VSTUPNÍ RAMPA



ŘEZOMODEL - PŘEDNÁŠKOVÝ SÁL A KNIHOVNA





NERUDOVO NÁMĚSTÍ

STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Objem knihovny je samostatná sloupovo - stěnová konstrukce z monolitického železobetonu. Ochoz jádra je vykonzolovaná konstrukce. Se stávajícími stěnami skladu je knihovna provázána křivými pruhy kotvenými do pilířů historické stěny. Ty přenáší účinky dynamického zatížení. Krov je obnoven v tradiční formě (vaznicový krov se stojatou stolicí). Jádro ve střešní rovině vyúsťuje v podobě novodobých vikýřů s pozinkovanou ocelovou krytinou. Část se širými komorami (zaklenutá vyšší část skladu) je ponechána bez zásahu. Technická zařízení pro knihovnu (jednotka VZT, nádrž na sprinklery) jsou uložena ve dvoře v prostoru za garážemi.

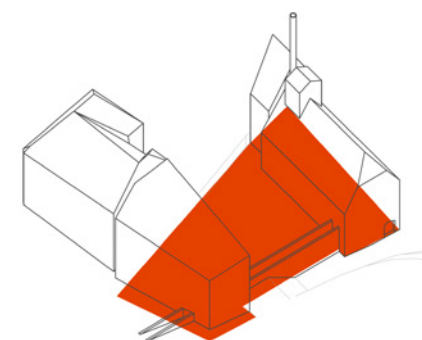
Garážová stání jsou umístěna ve dvoře, v úrovni 1,00 m nad podlahou skladu. Jsou řešena jako sloupový monolitický železobetonový systém. Garáž je větrána přirozeně díky rastru v konstrukci vstupní rampy.

Přednáškový sál je objekt s kombinovaným sloupovo - stěnovým systémem. Strop převýšeného prostoru je vynesena betonovými předepjatými nosníky s filigránovým stropem, uloženými na prefabrikovaných sloupech. Fasáda domu je tvořena sendvičovou konstrukcí s předepsanou fasádou s kazetami z tahokovu z ocelového plechu.

Vstupní rampa je otevřená konstrukce tvaru U. Svislé části jsou tvořeny silnostěnným ocelovým plechem 5 mm s komaxitovou povrchovou úpravou. Pochozí povrch rampy je ze stejného materiálu s protiskluzovou úpravou. Vstupní rampa, tahokovové šablony a oplechování vikýřů jsou barevně sjednoceny.

ŘEŠENÍ OKOLÍ

Nerudovo náměstí je v návrhu rozděleno na dvě poměrné části - větší předprostor sálu se vstupní rampou a menší jednosměrné komunikace pro průjezd rezidentů a zásobování. Oba povrchy jsou skládané z plochých žulových kostek podélného tvaru. Pro parkovací stání je použita silniční křemencová dlažba. Pásky na přechodu pro chodce jsou navrženy ze žulových desek většího formátu. Schodiště ve spojovací ulici je navrženo z kamenných kvádrů.



PŮDORYS LEVEL 1

LEGENDA

stávající

navrhované

ozn.	FUNKCE	PLOCHA (m²)
1.01	expoziční prostor	221,4
1.02	depozitář knihovny	36,2
1.03	siné komory	45,1
1.04	schodiště	26,3
1.05	garáž	629,3
1.06	TZB	21,7
1.07	TZB	26,3
1.08	TZB - nádrž na sprinklery	26,3
1.09	TZB - vzduchotechnika	5,3
1.10	TZB	31,6

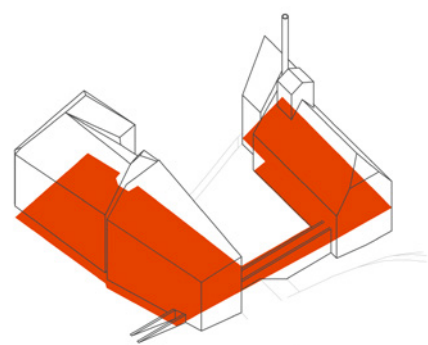


1.NP KNIHOVNA + GARÁŽE

ozn.	FUNKCE	PLOCHA (m²)
2.01	knihovna	130,8
2.02	schodiště	24,1
2.03	bezbariérové WC	2,97
2.04	WC	2,11
2.05	kuchyňka	3,08
2.06	čítárna	36,65
2.07	dvůr	423,4
2.08	konferenční sál	129,2
2.09	šatna	11,97
2.10	sklad	13,05
2.11	úklid	2,39
2.12	bezbariérové WC	3,7
2.13	WC ženy	4,42
2.14	WC muži	4,42

ozn.	FUNKCE	PLOCHA (m²)
2.15	chodba	15,37
2.16	chodba	13,53
2.17	vstupní rampa	78,3
2.18	sklep	14,52
2.19	sklep	11,68
2.20	sklep	11,22
2.21	sklad zahradního náčiní	31,51
2.22	sklad zahradního náčiní	26,06
2.23	kočárkárna	29,3
2.24	sklep	20,5
2.25	prádělna	16,19
2.26	sušárna	13,08
2.27	chodba	24,13
2.28	schodiště	14,51





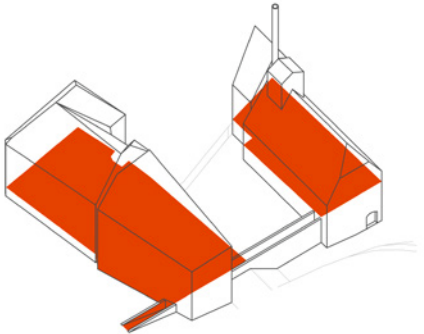
PŮDORYS LEVEL 2



NA LÁVCE



VE DVORKU



PŮDORYS LEVEL 3

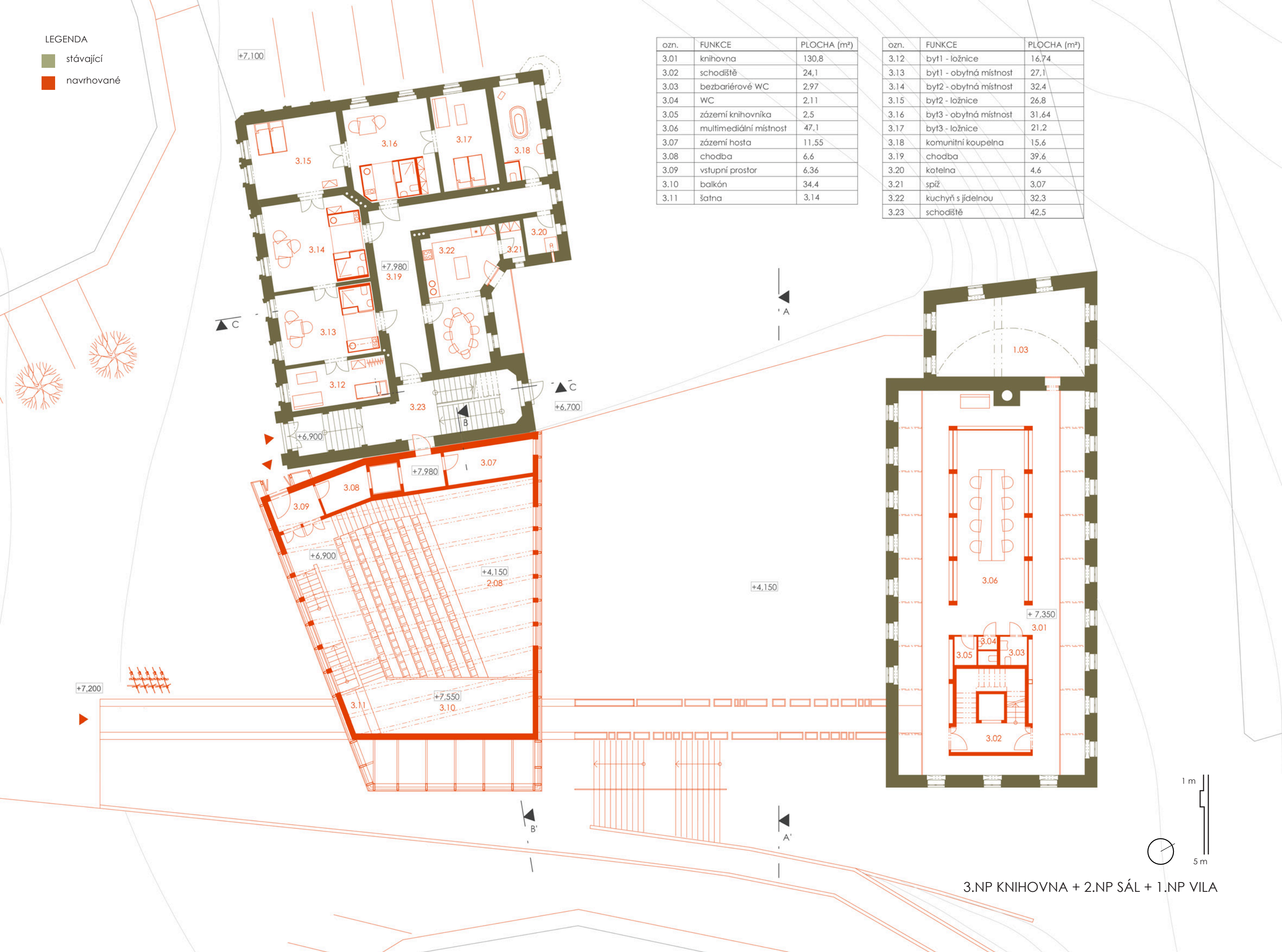
LEGENDA

stávající

navrhované

ozn.	FUNKCE	PLOCHA (m²)
3.01	knihovna	130,8
3.02	schodiště	24,1
3.03	bezbariérové WC	2,97
3.04	WC	2,11
3.05	zázemí knihovnika	2,5
3.06	multimediální místnost	47,1
3.07	zázemí hosta	11,55
3.08	chodba	6,6
3.09	vstupní prostor	6,36
3.10	balkón	34,4
3.11	šatna	3,14

ozn.	FUNKCE	PLOCHA (m²)
3.12	byť1 - ložnice	16,74
3.13	byť1 - obytná místnost	27,1
3.14	byť2 - obytná místnost	32,4
3.15	byť2 - ložnice	26,8
3.16	byť3 - obytná místnost	31,64
3.17	byť3 - ložnice	21,2
3.18	komunitní koupelna	15,6
3.19	chodba	39,6
3.20	kotelna	4,6
3.21	spíž	3,07
3.22	kuchyně s jídelnou	32,3
3.23	schodiště	42,5

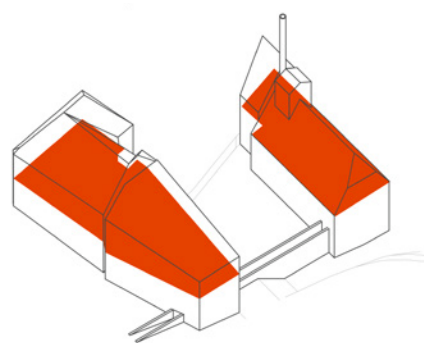


3.NP KNIHOVNA + 2.NP SÁL + 1.NP VILA

ozn.	FUNKCE	PLOCHA (m²)
4.01	studovna	177,4
4.02	schodiště	10,26
4.03	multifunkční místnost	93,4
4.04	multifunkční místnost	89,2
4.05	chodba	6,37
4.06	WC	2,23
4.07	bezbariérové WC	4,11
4.08	chodba	4,1
4.09	bezbariérové WC	3,86
4.10	WC	2,24
4.11	chodba	5,69
4.12	schodiště	15,47

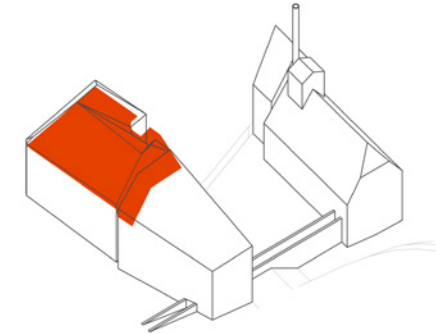
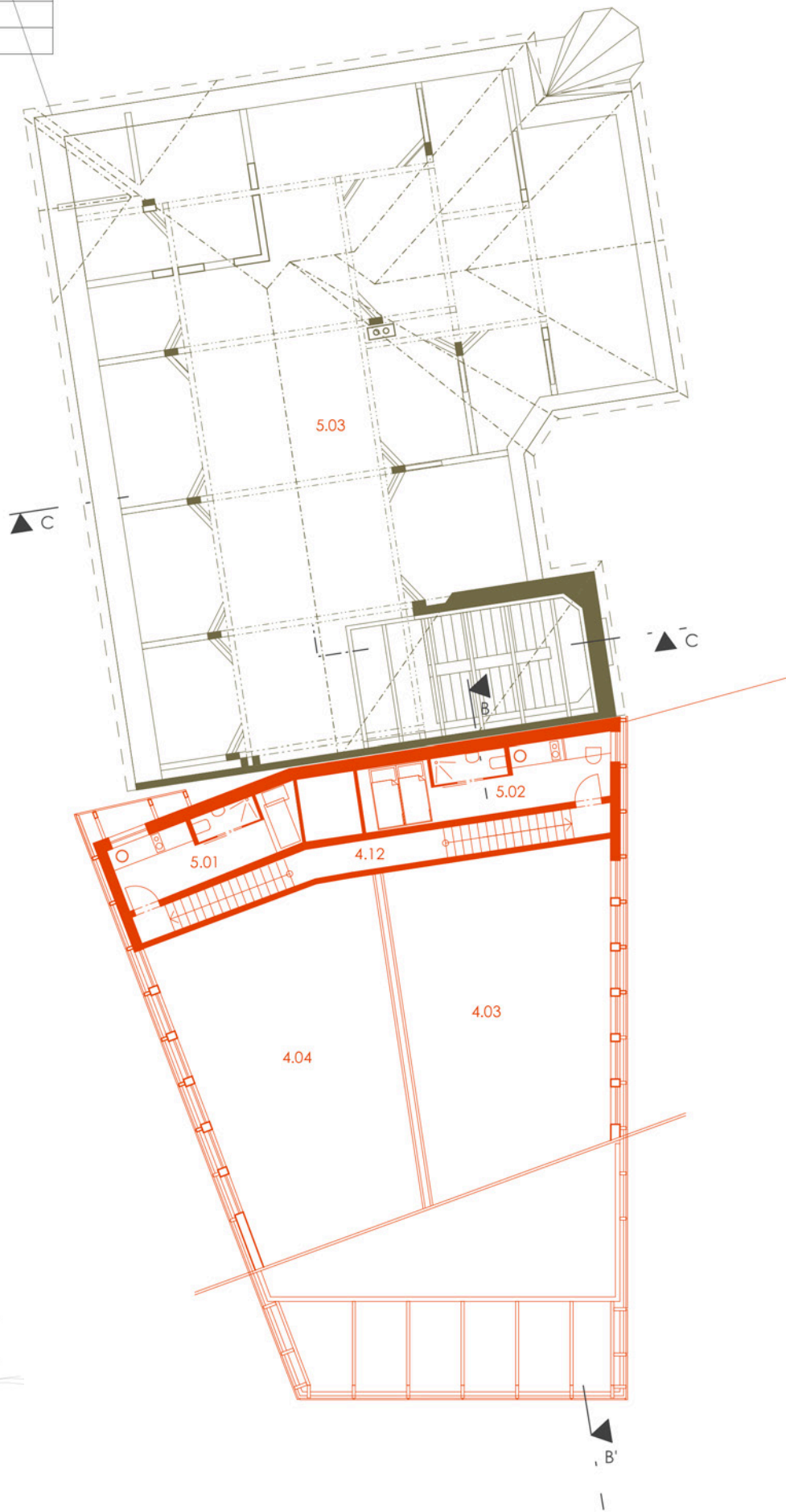
ozn.	FUNKCE	PLOCHA (m²)
4.13	schodiště	19,4
4.14	chodba	39,6
4.15	byt4 - ložnice	34,4
4.16	byt4 - obytná místnost	27,1
4.17	byt5 - obytná místnost	32,3
4.18	byt5 - ložnice	26,8
4.19	byt6 - obytná místnost	31,4
4.20	byt6 - ložnice	21,2
4.21	knihovna	11,06
4.22	arkýř	8,21
4.23	spíž	7,94
4.24	kuchyně	32,2





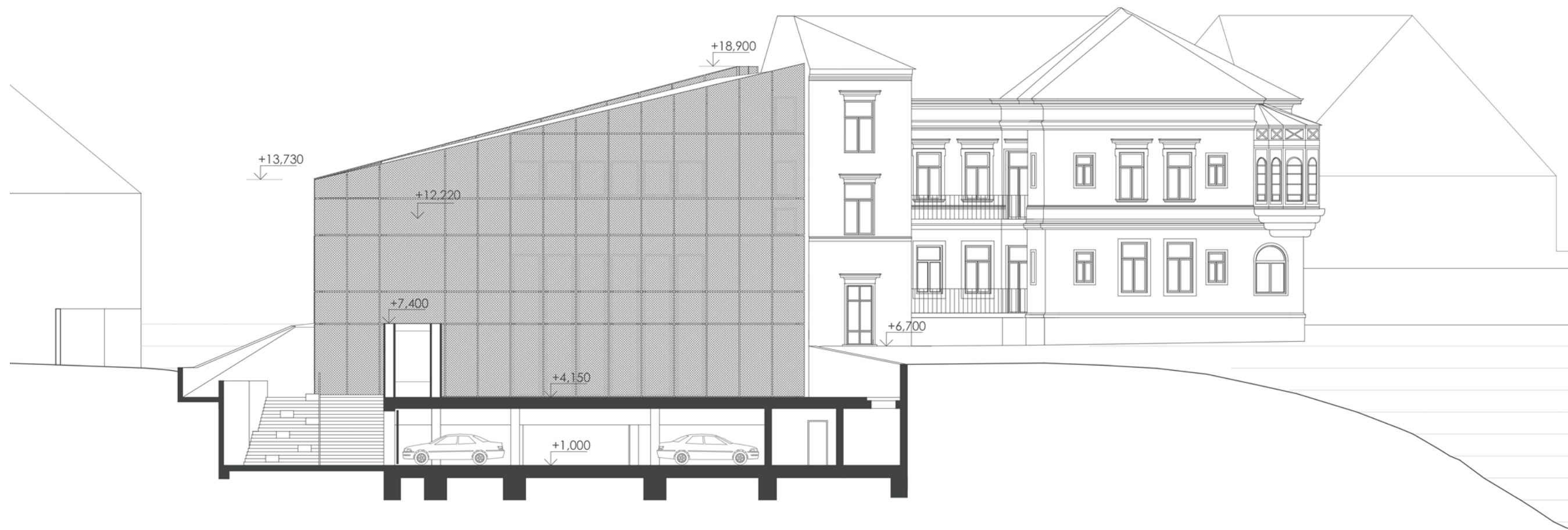
PŮDORYS LEVEL 4

ozn.	FUNKCE	PLOCHA (m²)
5.01	ubytovací jednotka	13,4
5.02	ubytovací jednotka	16,65
5.03	podkrovní prostor	306,9

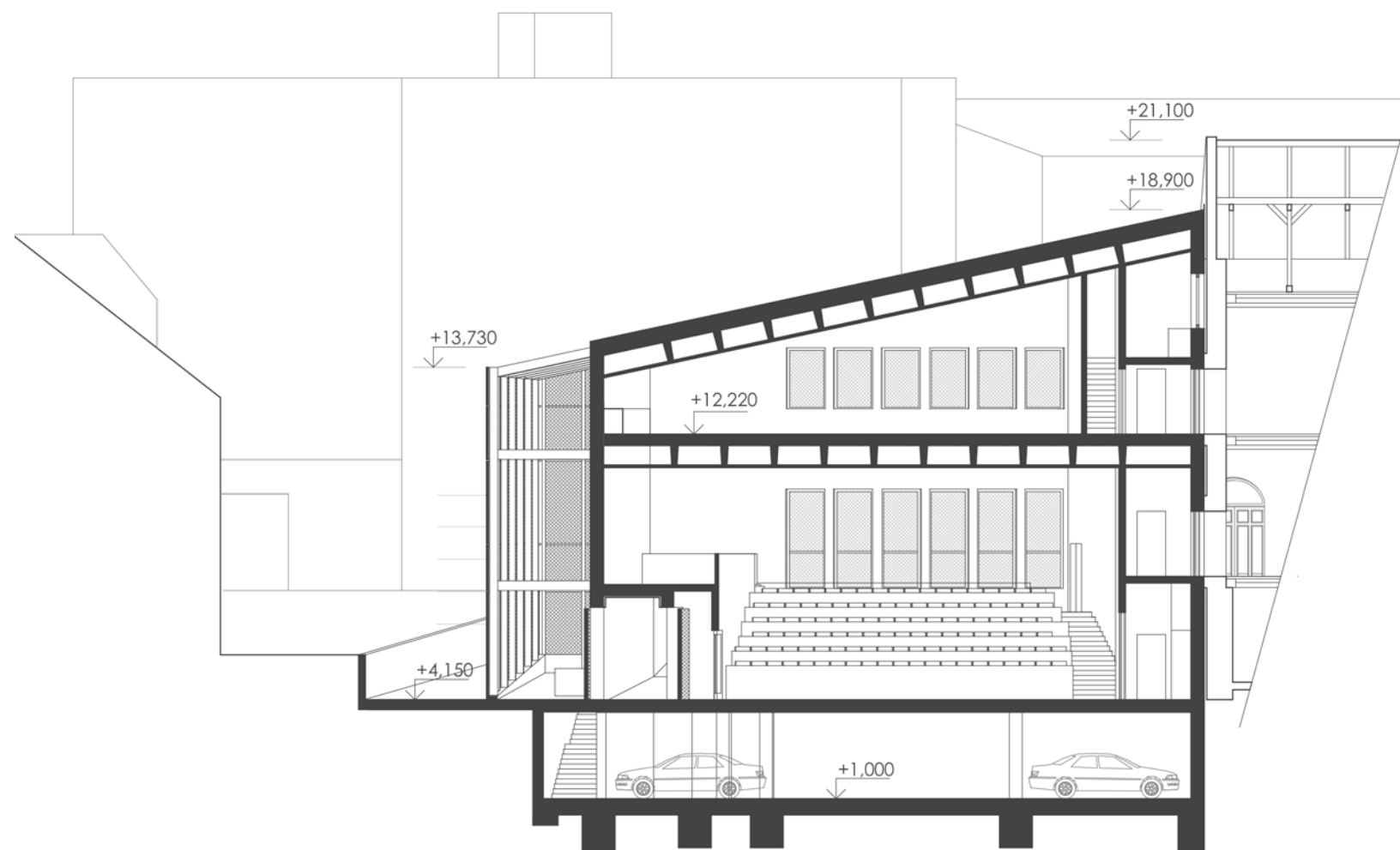


PŮDORYS LEVEL 5

ŘEZY



ŘEZ A - A'

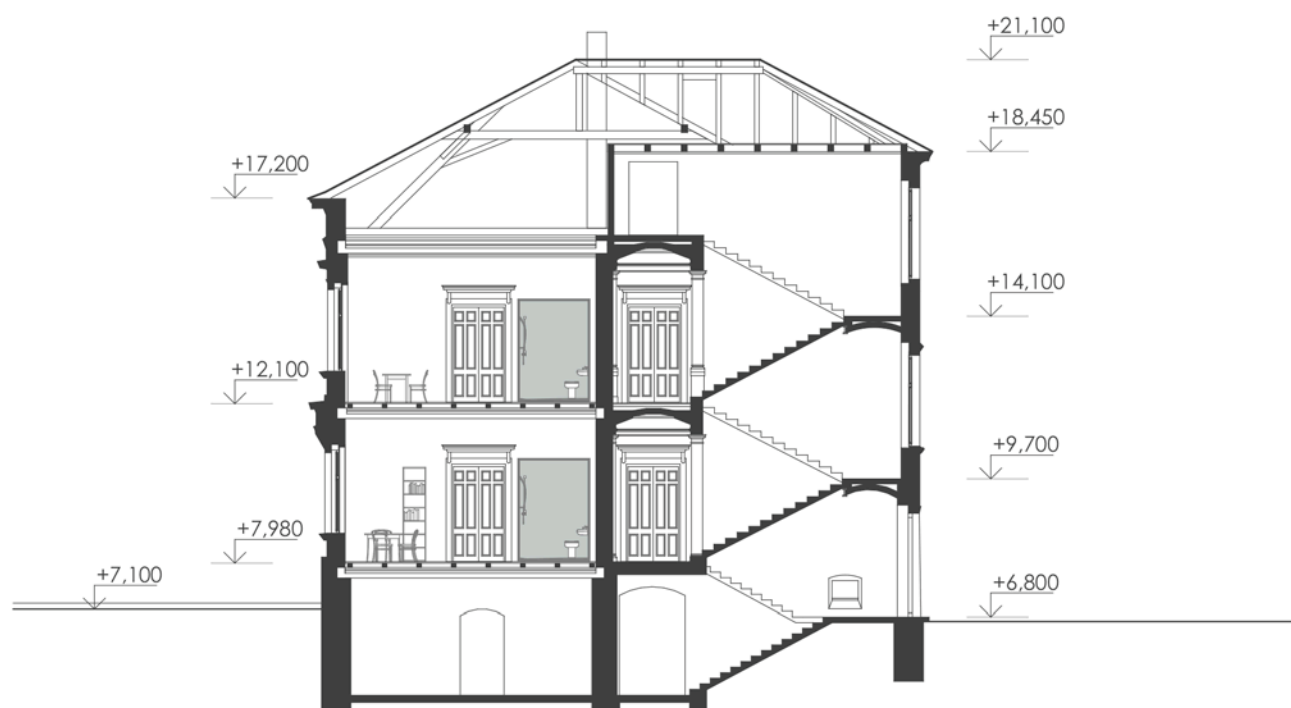


ŘEZ B - B'

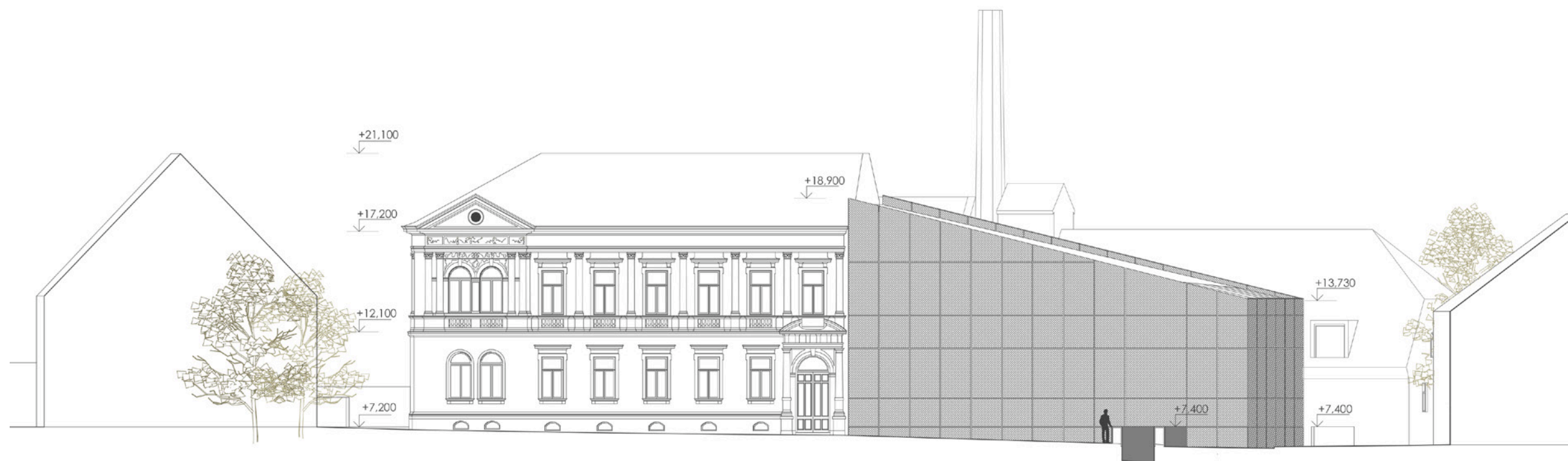




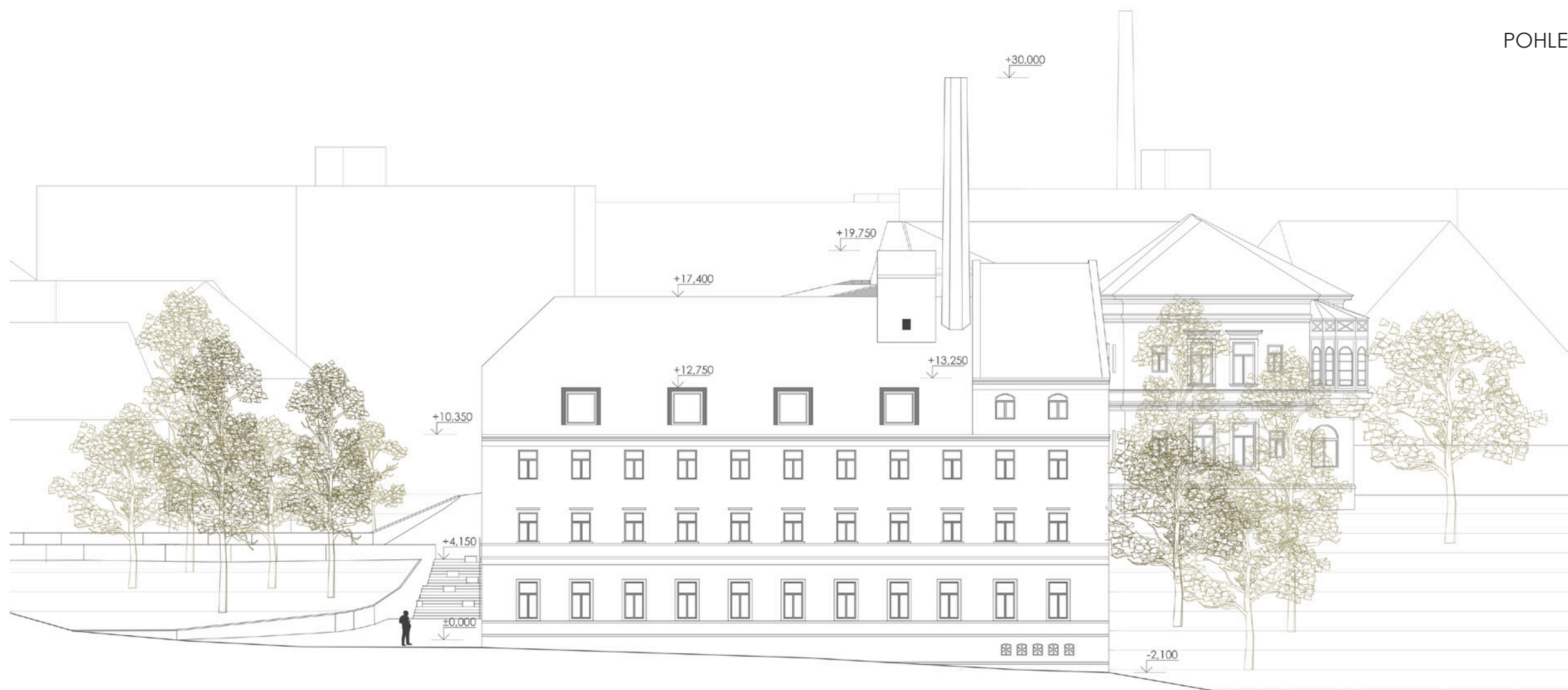
VE VILE



POHLEDY



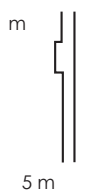
POHLED JIŽNÍ



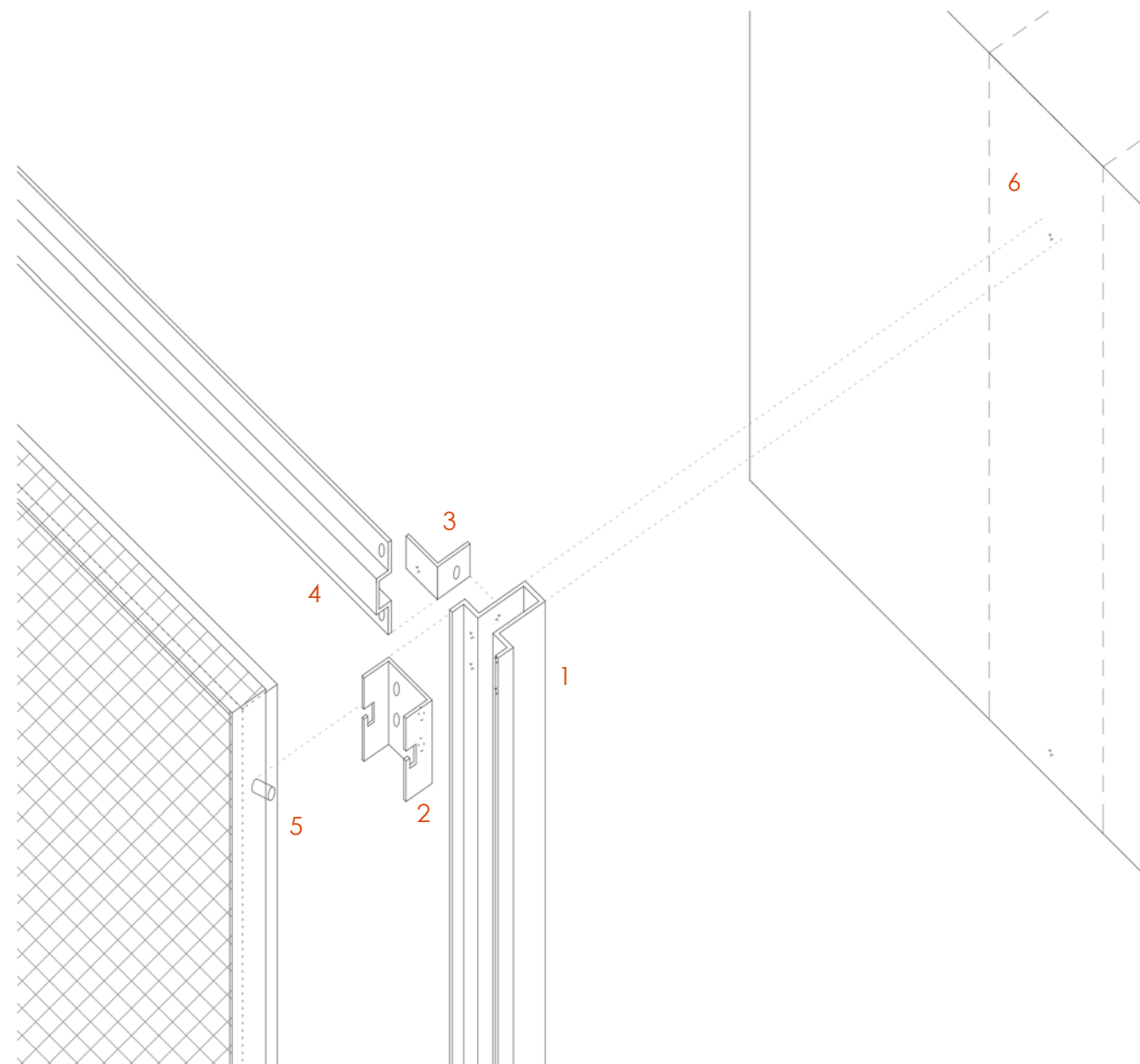
POHLED SEVERNÍ



POHLED VÝCHODNÍ

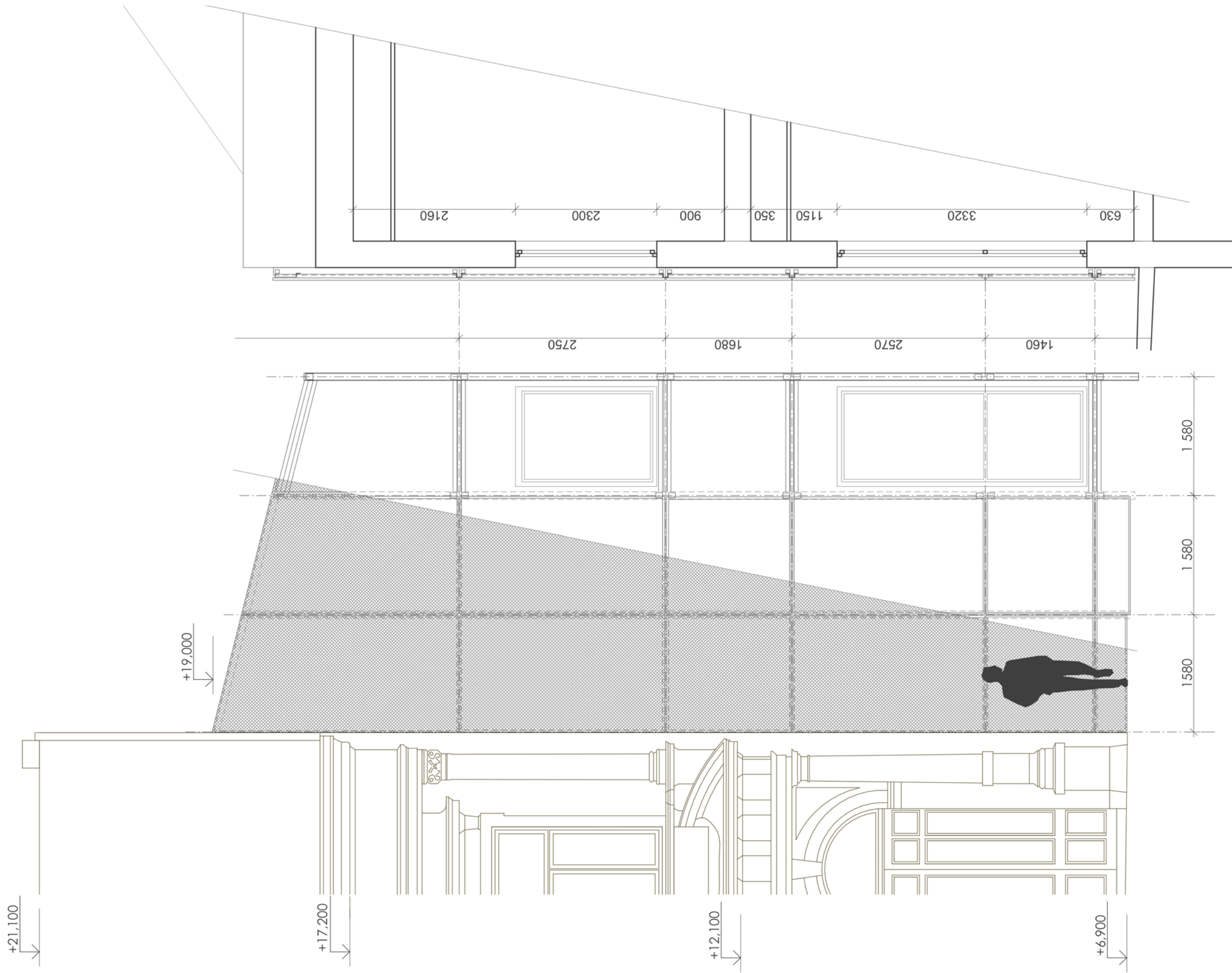


POHLED ZÁPADNÍ



- 1 nosný sloupek předsazené konstrukce, žárově zinkovaná ocel
- 2 nosný profil U pro zacvaknutí kovové šablony, žárově zinkovaná ocel
- 3 nosný profil L pro uchycení příčníku, žárově zinkovaná ocel
- 4 příčný profil pro usazení šablony, žárově zinkovaná ocel, žárově zinkovaná ocel
- 5 kazeta s výplní z tahokovu, průměr ok 15 mm, rám tvaru L z žárově pozinkované oceli
- 6 pilíř v nosné stěně, prefabrikovaný železobetonový sloup 250 x 350 mm

SCHÉMA UCHYCENÍ FASÁDY M 1:10



OHLEDNUTÍ ZÁVĚREM

Diplomní projekt byl nejsložitějším úkolem, na kterém jsem dosud pracovala. Pomohl mi pochopit měřítko a proporce historické vily, zlepšit schopnosti ve čtení historických výkresů. Velkou část semestru jsem strávila zkreslováním historických plánů, bádala jsem nad vhodným objemem nového nároží a i přes počáteční nezdary považuji tento čas prověřování místa za velmi přínosný. Tento projekt mě naučil překonat se a začít znovu od začátku. Potvrdil mi, že navrhování je nekončící proces, ke kterému je potřeba přistupovat s trpělivostí a že jeho zpracování vyžaduje pečlivost.

V Praze, 8.1.2018

BIBLIOGRAFIE

literatura a zdroje textové části:

KRAUSOVÁ, Milada. *Z dějin průmyslu v Žatci. V Žatci: Regionální muzeum K.A. Polánka*, 2016. ISBN 978-80-88075-04-2.
KRAUSOVÁ, Milada. *Za žateckými architekty. Žatec: Regionální muzeum K.A. Polánka v Žatci*, 2015. ISBN 978-80-88075-01-1.
VANÍČEK J., BAŽANT P., VALEŠ V. *Památky pěstování a zpracování chmele a výroby piva v Žatci. Žatec*, 2013.
VANÍČEK J., BAŽANT P. *Inventarizační seznam staveb chmelařského stavebního dědictví technických památek pěstování a zpracování chmele a výroby piva v Žatci. Žatec*, 2013.
HAUSEROVÁ Milena, CSc., Ing.arch., POLÁKOVÁ Jitka, Ing.arch. *Pomůcka pro používání základních historických map. České vysoké učení technické v Praze*, 2015. ISBN 978-80-01-05715-5
HOLODNÁK, Petr. *Labyrintem žateckého pravěku. Ústí nad Labem: Albis international*, 2006. Studie Regionálního muzea v Žatci. ISBN 80-86971-18-x
BERÁNEK, Jan, EBELOVÁ, Ivana a Petr HOLODNÁK, ed. *Žatec. Praha: Nakladatelství Lidové noviny*, 2004. *Dějiny českých měst*. ISBN 80-7106-443-2

další zdroje pro analýzy:

ÚPD ORP Žatec (výkres hodnot území, výkres problémů v území, územně analytické podklady)
ÚPD Žatec (územní plán, územně analytické podklady)
Strategický plán rozvoje města Žatec 2015 - 2020, návrhová část
Management plan Žatec
Strategický plán Kadaně (2004)
Statistický bulletin - Ústecký kraj - 1. čtvrtletí 2017
Program regenerace historického jádra města Žatec (březen 2017)
Program regenerace MPR, atelier VEGA, ing. arch. Baše (1994)

mapové podklady:

soubory historických map: <http://chartae-antiquae.cz/cs/mapsets/>
<http://archivnimapy.cz/kz>
ortofoto snímkování z 50. let: <http://kontaminace.cenia.cz>
hlášení závad: <http://www.zmapujto.cz>
interaktivní mapa a analýza sociálně vyloučených lokalit: https://www.esfcr.cz/mapa/int_us6_30.html
přehled měst v části Žatec vs. Kadaň: <https://www.mistopisy.cz/>

zdroj map a grafů v textové části:

mapa1 https://www.esfcr.cz/mapa/int_us6_30.html
mapa2 https://www.czso.cz/csu/czso/zamestnanost_nezamestnanost_prace
graf1 <https://www.mistopisy.cz/pruvodce/obec/9210/zatec/pocet-obyvatel/>
graf2 <https://www.mistopisy.cz/pruvodce/obec/2676/kadan/pocet-obyvatel/>

fotografie:

historické fotografie: <http://www.boehmische-erzgebirge.cz/cz/index.html>
<http://www.muzeumzatec.cz/encyklopedie.html>

Petr Bažant, Jiří Vaníček, Eva Pettrichová, Ester Havlová

ostatní data:

Všechny číselné hodnoty a analytické údaje byly převzaty ze statistik Českého statistického úřadu.

Průzkum veřejného mínění vznikl na základě dotazníkového šetření vypracovaného autorkou práce. Dotazník byl zveřejněn na přelomu srpna a září 2017. Zodpovědělo jej 420 respondentů (12/2017). Seznam otázek je zobrazen v Příloze 1.

VY

- 1) Jste: muž/žena
- 2) Ročník vašeho narození?
- 3) Jak dlouho bydlíte v Žatci?
- 4) Bydlí v Žatci i vaše rodina?

VY A PRÁCE

- 5) Jste: (zaměstnání/povolání)
- 6) Nachází se místo výkonu vašeho zaměstnání/studia ve městě, nebo v jeho okolí?
- 7) Uvažovali jste někdy vy nebo rodinný příslušník o odstěhování z města za účelem lepších pracovních, studijních, kulturních podmínek?
- 8) Jaký je obor vašeho povolání / zaměstnání? (pokud nepracujete, nevyplňujte)
- 9) Jak trávíte čas o víkendu, v letním parném dni? (více možností)

VY A MĚSTO

- 10) Jak trávíte čas o víkendu, za sychravého studeného zimního dne? (více možností)
- 11) Jak trávíte čas o víkendu, v letním parném dni? (více možností)
- 12) Přehoupla se polovina roku. Použili jste od začátku roku městskou hromadnou dopravu?
- 13) V Žatci dnes žije zhruba 19 500 obyvatel a patří spíše k větším obcím v České republice. Má velký park a přístup k Ohři. Jezdíte ve městě na kole?
- 14) Doplňte (v případě, že je to reálně možné): Jezdil/a bych v Žatci na kole, kdyby:
- 15) Chodíte ve městě na procházky?
- 16) Máte ve městě oblíbené místo? Které?
- 17) Chodil/a jste v Žatci na místo, které už neexistuje (je v neutěšeném stavu)? Kde se nacházelo (nachází)?
- 18) Kterou památku v Žatci považujete za nejzajímavější a proč?
- 19) Chybí vám v Žatci nějaké zařízení (vybavenost, služba) pro vás, vaše děti, blízké, domácí mazlíčky, motorové mazlíčky..., kterou byste rádi měli v pěším dosahu, bez nutnosti vyjždět za ní do jiného města/státu?
- 20) Tato otázka patří všem žateckým motoristům. Kdyby byla možnost parkování v hromadné garáži, jak daleko byste byli ochotní do ní docházet? Vyberte časovou rezervu pro docházku z práce/domova do stáje s vaším vozem.
- 21) Myslíte si, že je v regionu uplatnění pro mladé lidi (19 - 30 let)?
- 22) Myslíte si, že mladí lidé považují Žatec za město vhodné k životu, potažmo k založení rodiny?
- 23) Z jakého informačního zdroje se dozvídáte o kulturně - společenských akcích konaných ve městě, nebo v regionu? (více možností)
- 24) Přijde vám, že informační prostředky kulturně - společenských akcí ve městě fungují dobře?
- 25) Přijela za vámi do Žatce někdy návštěva z jiného města ČR/ze zahraničí? Pokud ano, vybavte si její pocity z návštěvy? Měla nějaký zajímavý komentář, který vám utkvěl? Pokud to bylo v rámci kulturní akce, připište které.
- 26) Máte sami zážitek z výletů po ČR/zahraničí, kdy jste porovnávali navštívené místo s naším městem? Pokud ano, napište, kde to bylo a v čem tkvělo vaše pozitivní/negativní poznání.
- 27) Máte představu o průběhu zápisu chmelařských budov v Žatci na seznam světového dědictví UNESCO?
- 28) Myslíte si, že se Žatec probouje na seznam UNESCO?

VY A CENTRUM

- 29) Chodíte dnes do centra?
30) Z jakého důvodu/za jakými službami chodíte do centra? (více možností)
31) Pokud jezdíte do centra autem, kde nejčastěji parkujete?
32) Pozorujete v centru města tyto jevy? (vandalismus, nepořádek v ulicích, násilí, sociálně vyloučené skupiny)
33) Cítíte se v centru bezpečně?
34) Je neděle, 9 hodin ráno. Jste na procházce se psem, procházíte městem a zastaví vás bezradní turisté, kteří právě přicestovali a hledají místo, kde se nasnídat. Kam je pošlete?

VY A PŘEDMĚSTÍ

- 35) Pražské předměstí je území bohaté na objekty, původně sloužící ke zpracování chmele. V celém území se nachází na dvě desítky skladů s částmi pro šíření chmele (s cihlovými komíny) a dalších zhruba třicet, které sloužily dalšímu zpracování (výroba sladu, sušení, známkování žoků). Byli jste někdy v některém z těchto objektů? (více možností)
36) Pracujete ve vyobrazeném území?
37) Navštívili jste už někdy Chrám chmele a piva, soubor expozic v původních chmelařských objektech, které obklopují náměstí Prokopa Velkého?
38) Jako návštěvník Chrámu, považujete expozici (muzeum, část nad infocentrem, projekce v rozhledně) za názornou a zajímavou ukázkou zpracování chmele a výroby piva i pro návštěvníky, kteří historii města neznají?
39) V hospodě je nejlépe na světě. Je pro vás restaurace U Orloje cenově přijatelné restaurační zařízení v Žatci?
40) Západní část Pražského předměstí je obklopena "dolním" parkem, největší zelenou plochou v Žatci. V současné době však není v nejlepší formě. Co by se mělo v parku mělo objevit, abyste měli důvod sem chodit každý den (víkend) na procházku/abyste si pobyt více užili?
41) Kde se podle vás nachází místo z obrázku? (poznávací otázka - historická fotografie)



Masarykova ul.
současný stav

- 42) Jeden z nejzachovalejších a nejzajímavějších skladů na Pražském předměstí se nachází na rohu Smetanova náměstí (finanční, katastrální úřad) a ulice Kovářská. Kraj jej odkoupil se záměrem otevřít ho veřejnosti. Zaznamenali jste, co nového by mělo ve skladu z r. 1913 být?
43) Největší koncentrace skladů je kolem Nerudova náměstí (nad Příkrou). V jednom z nich již probíhají práce, vyměňují se okna a upravuje interiér. Víte, co se tu bude dít po dokončení?
44) Přemýšleli jste někdy sami, co by mohlo vzniknout v některém ze skladů, pokud například vyjde zápis na seznam světového dědictví UNESCO?
45) Co by ve skladu mohlo vzniknout? Napadl vás konkrétní chmelařský objekt?

46) Připomínky k obsahu či k tématu, pochvalu, nadávku nebo požehnání můžete zanechat na následujících řádcích. Děkuji!



V žatci
2017