

České vysoké učení technické v Praze
Fakulta architektury

Diplomová práce
AR 2020/2021,ZS

Konverze bývalé továrny Premier v Chebu

Linda Kozlová

Vedoucí DP: Ing. arch. Boris Redčenkov

OPONENTNÍ POSUDEK

Ing. arch. Václav Zůna

V Chebu
2. června 2021

Diplomní projekt Lindy Kozlové řeší konverzi bývalé továrny Premier v Chebu. Diplomní projekt se dá rozdělit do dvou celků, které na sebe navazují.

Prvním celkem je pěkně a podrobně zpracovaná analýza historického vývoje průmyslových objektů v Chebu, kde je poutavou formou vyobrazena a popsána původní hodnota a současný stav. Z této analýzy si diplomantka vybrala továrnu Premier, v současnosti vnímanou, jako areál Kova. V areálu se nachází více pronajímatelů a je provozován spíše utilitárně s vizí profitu.

V druhém celku se diplomantka zabývá urbanisticko-architektonickou konverzí areálu na novou funkci. Vymyštuje zde veškerou výrobu a skladování, demoluje podstatnou část areálu, zachovává pouze hodnotné historické stavby a definuje nové společenské funkce v území. Oponentura se bude dále soustředit na tuto část.

Úvodem je potřeba nastavit optiku pohledu na řešené, respektive navržené území. Vzhledem k tomu, že se jedná o areál sice v centru, ale spíše širším centru města a vzhledem k tomu, že se poměrně velkoryse asanuje, jde od počátku spíše o akademické zadání, které nemá reálný průmět do problematiky řešeného území.

Z akademického hlediska je zajímavý pohled na lokalitu, jako na údolní nivu Břehnického potoka, která je v místě areálu v současnosti zatrubněna. Návrh nabízí částečnou rehabilitaci a vyzdvižení parkového potenciálu pro potřeby volnočasových aktivit obyvatel města a jeho návštěvníků. Řešené území vhodně navazuje na dobře fungující areál v pohůří, kde je od roku 2006 realizován park „Krajinka“.

Z urbanistického hlediska diplomantka demoluje veškeré nové přístavby areálu, které slouží v současnosti jako logistické, ponechává pouze torza původních historických objektů, které stavebně vyčistí a přidává jim jednotlivé funkce. Jejich lineární systém potvrzuje směr toku Břehnického potoka a ukazuje směrem k soutoku s řekou Ohří. V urbanistickém řešení a vymezení lokality je určitá síla, škoda, že se nepovedla dotáhnout do úplně přesvědčivého konce v definici vymezeného prostoru. Nadhledová axonometrie neobhazuje v plné míře navržené řešení bulvární široké třídy spíše ve formě pěší zóny. Otázkou je, kolik návštěvníků bude korzovat po takovémto bulváru v širším centru města, zdali půjde o nově vzniklou živou třídu, nebo spíše o prázdný prostor, po kterém sem tam někdo projde. Z axonometrie je dále patrné, že se diplomantka snaží vymezit park novou okolní zástavbou, která ale působí prvoplánovým dojmem. Pro lepší uchopení záměru by bylo dobré okolní zástavbu podrobněji dospecifikovat v měřítku města Chebu.

Z hlediska architektury se jedná o zdařilé ponechání hodnotného a odstranění nehodnotného z řešeného území. Z ponechaných objektů je cítit silný vztah a úcta k průmyslovým historickým objektům, který byl zřejmě cizelován při analýze průmyslového dědictví Chebu (viz první část diplomové práce). Přístup k architektuře je až puristický ve smyslu očištění od veškerých rušivých konstrukcí a vestavění nových konstrukcí, které nesou zcela jiný charakter. Veškeré nové vnitřní konstrukce jsou kovové a kontrastují z původními zděnými, což v synergiích vnitřních prostor dobře funguje.

V obsahové části zadání je cítit určité hledání využití jednotlivých objektů. Jsou zde navrženy čtyři nové funkce podle počtu zbylých objektů. Objekt muzea, objekt tržnice, objekt sdílených dílen a objekt pro coworking. Z výčtu je jasné, že se jedná o funkce, které jsou jen těžko slučitelné pod jednou střechou, respektive v jednom areálu. Určitě by se dalo najít jiné zadání pro řešené území. Například poměrně hodně rezonující chebské téma aquacentra by se přímo nabízelo prověřit v místě vodoteče Břehnického potoka. Dostáváme se, ale zpět k akademickému řešení území.

Z navržených dispozic a využití jednotlivých prostor vyplývá, že při návrhu dispozic chyběl oponent, který by nastavoval zrcadlo jednotlivým prostorovým a funkčním celkům. Dispozice jsou zvládnuté typologicky správně, rozlišují a definují prostory pro návštěvníky a zaměstnance, mají svůj charakter s dostatečným sociálním zázeminím. Otázkou je jejich funkčnost a budoucí využití. Například prostor tržnice má po stranách v 1np vytvořené sezení pro cca 150 lidí, ve 2NP pro dalších 120 na 26 stánků,

ale při tom se zde prodávají dle velikosti stánků pouze spotřební věci, nikoliv občerstvení? Kdo bude tento prostor využívat? Logické by bylo spíše opačné rozmístění, kdyby na 270 stánků bylo 26 míst k sezení. Další otázky můžeme najít i jinde například pro kolik lidí jsou definované ostatní provozy, případně jak bude fungovat provoz restaurace? Vzhledem k velikosti přípravný lze předpokládat, že půjde pouze o kafe a možná točenou zmrzlinu. Návrhu by určitě prospělo zjednodušit zadání a věnovat se podrobněji jedné z navržených funkcí ve větší míře. Například coworking v kombinaci se sdílenými dílnami, ve smyslu malého podnikatelského inkubátorů by dávalo smysl.

Nově vzniklý park kolem Břehnického potoka, je řešen jako klidové území s překvapující podrobností druhové skladby zeleně, což je pro diplomní projekt na FA ČVUT, jistý nadstandard. Z navrženého řešení je patrné, že se diplomantka v problematice dobře orientuje. Cestní síť v parku je spíše utilitární, preferující pěší transit přes řešené území. Parku by určitě prospěla nějaké další přidané funkce, které by podpořily jeho spíše velkoměstský charakter.

Práce je rozsáhlá, zpracována zodpovědně, diplomantka vycházela z kvalitního analýzy, bohužel se trochu ztratila v zadání, kdy měla zredukovat obsah navržených prostor. Urbanistické, architektonické a zejména krajinné cítění Lindy Kozlové je bezesporu silnější stránka, než provozní a funkční vazby jednotlivých provozů.

Diplomní projekt navrhuji ohodnotit jako **B-**.

V Chebu dne 02.06.2021

Václav Zůna