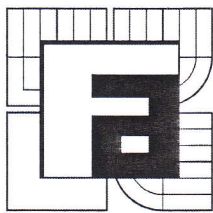


VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
Fakulta architektury

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE



Vysoké učení technické v Brně
Fakulta architektury
Poříčí 273/5, 63900 Brno 39

Zadání diplomové práce

Číslo diplomové práce:	FA-DIP0054/2015	Akademický rok:	2015/16
Ústav:	Ústav teorie architektury		
Student(ka):	Bc. Marie Švarcová		
Studijní program:	Architektura a urbanismus (N3501)		
Studijní obor:	Architektura (3501T002)		
Vedoucí diplomové práce:	prof. Ing. arch. Jan Koutný, CSc.		
Konzultanti diplomové práce:			

Název diplomové práce:

Revitalizace a prostorové řešení pivovaru v Miroticích

Zadání diplomové práce:

Urbanistická a architektonická studie prostoru bývalého pivovaru v centrální části města Mirovice. Studie bude zaměřena na transformaci a prostorovou kultivaci lokality bývalého pivovaru a jeho okolí se zřetelem k revitalizaci bývalého pivovaru.

Cílem návrhu je přispět formou šetrné přestavby ke zhodnocení prostoru bývalého pivovaru a navazujícího centrálního prostoru města při respektování historických hodnot.

Seznam odborné literatury:

- DAY, Christopher. Duch a místo. Era, 2005. ISBN 80-86517-95-05
- GEHL, Ian. Život mezi budovami. Nadace Partnerství, 2000. ISBN 80-85834-79-0
- GEHL, Ian - GEMZOE, Lars. Nové městské prostory. Era, 2002. ISBN 80-86517-09-8
- GEHL, Jan: Města pro lidi (angl.originál CITIES FOR PEOPLE) ISBN-978-80-260-2080-6
- KOCH, Michael. Ökologische Stadtentwicklung: Innovative Konzepte für Städtebau, Verkehr und Infrastruktur. Vieweg+Teubner Verlag, 2001. ISBN 978-3834816658
- KRIER, Léon. Architektura – volba nebo osud. Nakladatelství Academia, 2001. ISBN 80-200-0012-7
- LYNCH, Kevin: Obraz města – 1960
- PRINZ, Dieter. Städtebau. Band 1 a Band 2. Kohlhammer, 1980
- SCHULZ, Christian, Norbert. Genius loci. Odeon, Praha, 1994
- Strategický rozvojový plán města Mirotic
- Urban Design Compendium 1. English Partnerships, 2000.
- Dostupné na: < http://www.made.org.uk/.../urban_design_compendium_1 >
- Územní plán města Mirotic
- VALENA, Tomáš: Město a topografie 1991

Rozsah grafických prací:

Urbanisticko-architektonická studie bude dokumentována:

Analytická část:

- Schémata širších vztahů v rámci města a jeho okolí
- Aktuální analýzy města a řešeného území doplněné o fotodokumentaci stávajícího stavu
- Teoretická východiska návrhu, názorná schémata a grafy
- Textová část se závěry pro zvolený prostorový koncept
- Referenční příklady

Návrhová část:

- Průvodní zpráva s popisem navrženého urbanistického a architektonického řešení
- Výkres širších vztahů (schematický)
- Schémata principu dopravního a provozního řešení
- Výkres situace řešeného území 1:1000 / 1:500
- Dílčí situace s řešením parteru a povrchů 1:500 / 1:200 (podle vybraných fragmentů areálu)
- Standardní výkresy půdorysů, pohledů a řezů 1:200 / 1:100 (podle vybraných objektů)
- Prostorové vyjádření návrhu, perspektivní pohledy, zákresy do fotografií, 3D model

Forma a způsob výsledného zpracování:

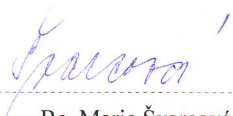
- Přehledná brožura formátu A3 obsahující soubor výkresů a textů (vytištěno 2x)
- 1 a více panelů (70x100 cm) představující hlavní myšlenky návrhu
- Archivní CD obsahující všechny výstupy v tiskové kvalitě ve formátu pdf a digitální prezentaci projektu. Rozsah průvodní zprávy minimálně 10 stran A4 (včetně doprovodných grafů a schémat k textu) (+ na základě domluvy s vedoucím DP lze v odůvodněných případech upřesnit jak formu zpracování, tak rozsah a podrobnost práce.)

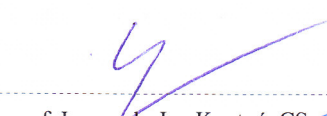
Seznam odborné literatury:

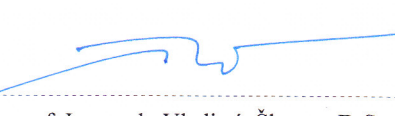
Termín zadání diplomové práce: 22. 2. 2016

Termín odevzdání diplomové práce: 16.5.2016

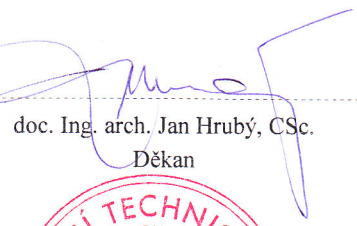
Diplomová práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a diplomová práce v elektronické podobě.

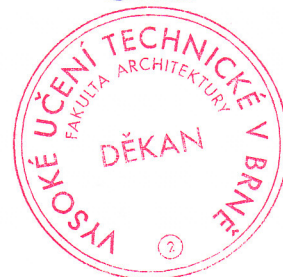

Bc. Marie Švarcová
Student(ka)


prof. Ing. arch. Jan Koutný, CSc.
Vedoucí práce


prof. Ing. arch. Vladimír Šlapeta, DrSc.
Vedoucí ústavu

V Brně, dne 22. 2. 2016


doc. Ing. arch. Jan Hrubý, CSc.
Děkan



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
Fakulta architektury

TEXTOVÁ ZPRÁVA

1. Autorský text

Nevyužité objekty, chátrající stavby, staré pivovary, lihovary, zemědělské objekty a jiné dříve hojně využívané budovy. V našich malých i velkých městech se těchto objektů nalézá nespočet. Je vždy jednodušší postavit dům zcela nový na místě, které za sebou nemá stavební historii. Otázkou však zůstává, jaká budoucnost tyto stavby čeká?

Brownfields jsou typické převážně pro velká města. Bylo pro mne překvapením, že tento problém řeší v nemalé míře i města s 1 000 obyvateli. Na písecku se nachází město, které svou velikostí odpovídá malému městečku s 1 100 obyvateli. Má na svém území hned několik chátrajících objektů, kterými jsou pivovar, mlýn, márnice, rodinný dům a tím největším jsou zemědělské objekty. Soukromým majitelům i městu chybí odvaha a především finance na jejich revitalizaci. Myslím si však, že se správnou koncepcí a přístupem lze problém s nevyužitými objekty řešit i v tak malém městečku. Existují města především v zahraničí, kterým se to daří.

V této práci řeším možný způsob revitalizace bývalého pivovaru, který se nachází v samém srdci města. Z jedné strany přiléhá k náměstí a z druhé strany k předprostoru kostela. Je to místo, které v sobě nese potenciál stát se městotvorným, živým místem. Snažila jsem se pro tento objekt najít takovou funkci, která ve městě chybí a zároveň je po ní poptávka. V současné době město řeší otázku nového domova pro seniory. Umístění bývalého pivovaru přímo navádí umístit domov pro seniory právě tam. Nedojde tak k přesunu seniorů na okraj města, ale zůstanou v centru s občanskou vybaveností na dosah ruky, kde mohou být součástí dění ve veřejném prostoru a necítit se ostrčeně. Současný objekt bývalého pivovaru je spíše menších rozměrů a zachovává si tak úměrnost a proporce okolních domů, na které jsou senioři zvyklí. Nepřestěhují se tak do zcela nové a cizí stavby, která by v nich evokovala strach.

2. MÍSTO

2.1. Miroticko

Region Miroticko je součástí Jihočeského kraje, leží v blízkosti hranic se Středočeským a Západočeským krajem. Zahrnuje město Mirovice a jeho okolí s přilehlými obcemi Bořice, Jarotice, Lučkovice, Obora u Radobytece, Radobytece, Rakovické chalupy, Stráž a Strážkovice.

Město Mirovice leží v severo-západním cípu jihočeského kraje. Město je tvořeno devíti částmi, které reprezentují samostatné obce. Celkový počet obyvatel činí 1 194 obyvatel. V části Mirovice je to 996 obyvatel. Mirovice jsou spádovým městem pro okolní obce a tak se zde nachází základní služby, obchody i vybavenost (mateřská škola, základní škola).

Vzhledem ke své poloze na obchodní stezce do Prahy, potýkaly se Mirovice a jejich okolí se značnými problémy již v minulosti. Nyní stojí městečko před řadou otázek budoucího směřování, které jsou společné většině malých měst. Týkají se především hospodářství, zaměstnanosti, problémů se skupinami sociálně slabých obyvatel, oslabování významu centra městečka, odliv mladých obyvatel, tvorba suburbií, které nemají větší návaznost na centrum.

Naopak se území může pyšnit značným kulturním dědictvím (Mirovice jsou rodištěm Mikoláše Alše, Matěje Kopeckého), krásnou přírodou turisty zdánlivě nepoznamenanou.

Mirovice jsou městečkem, které v sobě skrývá velký zatím nevyužitý potenciál, na který je potřeba se zaměřit a stanovit si správné otázky budoucího rozvoje a zhodnocení dochovaného dědictví.

2.2 HISTORIE

Název městečka Mirovice, ležící na říčce Lomnici v severní části severního Prácheňska, vzniklo ve druhé polovině 13. století na důležité Zlaté stezce. Původní osada z 12. století ležela v prostoru za dnešním hřbitovem. Mirovice sloužily jako opěrný bod na královské obchodní stezce.

Mirovice byly svobodným královským městečkem, ležící na královské obchodní cestě, podléhající jen doзору královské komory. Byly založeny v dobách vlády první české knížecí a královské dynastie Přemyslovců. V 15. století se ze svobodného městečka stalo městečko poddanské. V roce 1436 byly zastaveny v ceně 300 kop grošů Zdislavu Tluksovi z Buřenic a roku 1436 se Mirovice dostaly do zástavního držení pánů z Rožmitála směnou za jiné vsi. Po zrušení Rožmitálské zástavy roku 1544 připadly Mirovice správou ke královskému hradu Zvíkovu, na kterém vládl rod Švamberků, před připojením ke Zvíkovu se na půl roku dostaly do zástavy Starého Města pražského. Mirovičtí se roku 1610 za 10.000 kop grošů míšenských vykoupili

z poddanství zvíkovského, využili finanční tísně tehdejšího držitele Jana Jiřího Ehrenreycha ze Švamberka. Po vpádu Pacovských roku 1611 byly Mirovice poničeny a zadluženy, že se zaprodaly nejstaršímu Janu Hořčicovi z Prostého na Bratronicích, Poli a Bezděkově. V průběhu 17. století se v držení Mirotic vystřídalo několik vrchností.

Přemyslovci byli první z historicky prokázaných českých knížat. Bořivoj I. byl prvním historicky doloženým Přemyslovcem. Jeho manželka Ludmila se stala jednou z prvních českých svatých. Tento rod v Čechách vládl přes 430 let, na trůně se jich vystřídalo pravděpodobně 30, z toho sedm králů. Ke konci 10. století svedli Přemyslovci rozhodující boj o vrchní vládu nad Čechami s mocným rodem Slavníkovců, který skončil jejich výhrou. V roce 1085 získal jako první z Přemyslovců královský titul Vratislav II., v roce 1158 se totéž podařilo i jeho vnukovi Vladislavovi II. Od 11. století sahala jejich moc trvale i na Moravu. Po státní krizi v poslední čtvrtině 12. století na trůn usedl Přemysl Otakar I., který roku 1212 zajistil pro své potomky dědičný královský titul. V době vlády jeho syna Václava I. se česká zahraniční politika změnila z dosavadního víceméně defenzivního postoje na ofenzivní. Počet mužských členů rodu se v půlce 12. století snížil. Po Václavovi I. nastoupil na trůn jeho syn Přemysl Otakar II., který měl jen jednoho syna Václava II. a ten také měl jen jednoho přeživšího, mužského dědice, Václava III. Václav III. nastoupil na trůn po smrti svého otce, v roce 1305. O rok později byl zavražděn v Olomouci, když se chystal táhnout do Polska bránit svou polskou korunu. Jeho smrtí se uzavřela více než čtyřsetletá vláda rodu Přemyslovců na českém trůně.

Prvním genealogicky doloženým předkem Pánů ze Švamberka je Ratmír (zmínka z roku 1223). Na základě listiny z roku 1484, dohody Rožmberků a Švamberků o vzájemném nástupnictví v případě vymření jednoho z těchto dvou dohodu uzavírajících rodů, získali Švamberkové po smrti Petra Voka rožmberský majetek. Na chvíli se tak stali jedním z nejbohatších rodů v českém království. Protože se však účastnili stavovského povstání, došlo ke konfiskaci jejich majetků a Švamberkové byli donuceni k emigraci.

V době husitských válek zdejší krajina trpěla, neboť těmito místy často přecházela husitská a císařská vojska.

Hned v prvních letech třicetileté války bylo městečko, zvláště při průtahu císařského vojska po pádu Písku, počátkem září 1619 těžce postiženo. Bylo poškozeno vypálením větší části městských domů. Ještě po jednácti letech bylo z bývalých 83 domů v městě 28 domů vypálených, zbořených, zpustlých a neobytných. Poslední třetina třicetileté války v letech 1639 – 1648 zkázu městečka dovršila, protože leželo na důležité vojenské silnici. Trpělo neustálými průtahy vojsk, která drsně vymáhala ubytování a odvádění proviantu. Stále přibývalo spálených a zbořených domů. Na konci války v Miroticích bylo jen 20 usedlých rodin. V troskách ležel i hlavní zdroj obecních příjmů a to městský pivovar.

26. července, na sv. Annu, byla vydána mobilizační vyhláška, která do čtyřiaadvaceti hodin svolávala příslušníky 8. a 9. armádního sboru v Čechách. Záhy po vypuknutí války došlo k rozsáhlému zdražování potravin a dalšího zboží. Na poli válečném se zatím mimo jiné z popudu T. G. Masaryka tvořily legie, které se jako nové formace postavily a bojovaly proti Rakousku a Německu. Po porážce německých vojsk ve Francii a rozvratu rakouské armády v Itálii byla roku 1918 světová válka ukončena a 28. října téhož roku vyhlášena samostatnost československého národa. Z Mirotic se zúčastnilo bojů ruských a italských legií hodně mužů, 34 se jich nevrátilo zpátky do svých domovů, zahynuli v bojích.

Dne 23. září 1938 v noci vyhlášena všeobecná mobilizace branné moci a 24. září odjíždějí záložníci ke svým útvarům. V šest hodin ráno byly vyvěšeny mobilizační vyhlášky. 5. října prezident Beneš podává demisi a 22. října opouští území Československa. 1. října je obsazeno naše pohraničí Němci na základě mnichovské dohody, naši záložníci se vrací domů a s nimi se stěhují do vnitrozemí rodiny, které byly vyhnány z pohraničí.

Několik rodin se nastěhovalo i do Záhoří. 30. listopadu zvolen prezidentem Dr. Em. Hácha a 1. prosince jmenována nová vláda v čele s Rudolfem Beranem. Mirotičtí občané se za okupace nevyhnuli věznění ani popravám v koncentračních táborech. Zahynula v nich celá židovská komunita a posledních 17 obětí se datuje ke dni 29. 4. 1945, kdy Mirovice byly těžce poškozeny bombardováním anglo – amerických letců. (Zdroj: ÚAP města Mirovice)

2.3 PROMĚNY V ČASE

O strukturu zástavby jde především, z ní lze vyčíst mnohé. Začneme původním tradičním uspořádáním. Z vyznačené zástavby z roku 1860 je patrné, že dominantním prvkem je zde hlavní silnice protínající město z jihu na sever. Kolem této cesty rostla struktura zástavby.

Na mapách je patrné, že řeka rodelila zástavbu na dvě části, kde na jednom břehu vzniklo město se dvěma centry náměstím a kostelem a na druhém břehu vznikla vesnická zástavba.

Jedno centrum města tvoří rozšířená část silnice v náměstí, kde je struktura zástavby velmi hustá a tvoří typicky městskou zástavbu. Zde se odehrávaly nejdůležitější události pro život města. Probíhaly zde každoroční trhy a obchod se stal pro město životodárným aspektem. Těmto činnostem byla podřízena struktura zástavby a velikost tržního náměstí. Kolem náměstí byly situovány převážně městské domy.

Druhým centrem je shluk vesnických usedlostí na návrší kolem kostela sv. Jiljí v severo-západní části zástavby, kde se vyskytovaly jak domy venkovských usedlostí, tak fara nebo měšťanské domy.

Na stejném břehu na západ od města se nacházela drobnější rozptýlená zástavba, které dominoval Hořejší mlýn.

Druhý břeh byl osídlen zemědělci a jejich staveními.

V první polovině 20. století nedošlo ke značnému rozšíření zástavby. Struktura byla rozšířena převážně v jižní části, kde vznikly osady venkovských obydlí. V severní části nová zástavba navázala na venkovské usedlosti podél břehu řeky. Na západní straně města vznikla nová solitérní budova školy. Struktura zástavby v centru zůstala nepozměněna.

Vlivem kolektivizace zemědělství došlo k výstavbě velkého zemědělského areálu, který je v dnešní době zcela opuštěn. V současnosti se zástavba rozšiřuje převážně v jižní části, kde vzniká rozsáhlá kolonie rodinných domů.

2.4 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Komunikační kostru území tvoří silnice I. třídy č. 4 směr Praha – Strakonice, silnice II. třídy směr Milevsko – Zvíkovské Podhradí- Mirovice, silnice III. třídy směr Boudy – Mirovice, silnice III. třídy směr Lučkovice – Mirovice, silnice III. třídy směr Mirovice – Bořice, silnice III. třídy směr Mirovice- Cerhonice a silnice III. třídy směr Mirovice- Lom.

Řešeným územím neprochází železniční trať. Nejbližší železniční zastávka je v Čimelicích (5,5 km).

Hlavní komunikační kostru doplňuje síť místních komunikací, které celkem dostatečně zajišťují obsluhu příslušných lokalit.

Hromadná osobní doprava je zabezpečována pravidelnými linkami autobusů.

2.5 KRAJINA

Povrch je pozvolna zvlněný. Průměrná nadmořská výška je 410 - 440 m n.m., nejvyšší vrchol se tyčí SV od Mirotic Stráž ve výšce 512 m.

Z geologického hlediska jsou na území zastoupeny převážně horniny žulového charakteru.

Pro krajinu jsou charakteristické rozsáhlé plochy zemědělské půdy, pouze místy členěné doprovodnou zelení, komunikací a vodních toků.

Územím prochází řeka Lomnice a drobné vodní toky Strážovického, Jarotického, Lučního a Kostrateckého potoka se svými přítoky, další bezejmenné toky a několik rybníků a vodních zdrží (rybník Vejšický, Cihlářský, Martinský, Nový, Nový v lukách, Lahodka, Vaňatovský, Pančár, Branžovský, Biskupů a další bezejmenné menší rybníky). Na území se nenachází žádná plošná ochrana přírody ani nadregionální systém ekologické stability. V obcích Mirovice, Lučkovice, Radobyte a Strážovice se nacházejí památné stromy. Na celém území je také stanoven regionální ÚSES.

2.6 OBRAZ MĚSTA

Z hlediska kompozice města je město oranizováno podle jednoduchého a jasného principu. Hlavní kompoziční osou je v tomto případě hlavní silnice, která se táhne z jihu na sever a protíná všechny části města. Určovala nejkratší a nejjednodušší cestu k překročení řeky. Dá se říci, že prvním určujícím prvkem pro založení osady byl právě brod a mělké místo na řece.

Druhým neméně důležitým kompozičním prvkem byla výstavba kostela. Ten je umístěn na nejvyšším bodě v blízkosti náměstí. S náměstím je spojen úzkou uličkou určenou pouze pro pěší. Tato ulička je optickým propojením dvou nejdůležitějších prvků ve městě.

Z hlediska orientace ve městě hrají důležitou roli křižovatky. Jedná se o uzly, ke kterým směřují cesty a tím pádem i lidé. Mohou se stát důležitým zapamatovatelným znakem města, pokud budou dostatečně výrazově zpracovány. Z minulosti vím, že byly na křižovatkách umísťovány drobné sakrální stavby- křížky, kapličky, sochy svatých. Měly jakousi formu ochrany poutníků na jejich cestách.

V Miroticích existuje několik důležitých křižovatek. V první řadě je to náměstí se sochou Mikoláše Alše. Vzniklo vlastně z křížení dvou cest. Postupem času získalo atributy náměstí a pouhé křížení cest bylo potlačeno.

Dalšími dvěma důležitými křižovatkami z historického hlediska jsou křižovatky označeny v mapě písmeny b, d. Obě jsou důležité protože cesty z nich propojovaly Mirovice s ostatními obcemi. Na těchto křižovatkách dodnes stojí drobné sakrální stavby. Na křižovatce b můžeme spatřit sochu sv. Jana Nepomuckého a na křižovatce d je umístěna kaplička.

Postupem času ve městě vznikalo mnoho dalších křižovatek, které nenesly vyšší kompoziční záměry. Výjimku tvoří křižovatka před Sokolovnou, kde cesty sice nespojují obce, jedná se pouze o obslužné komunikace, ale vyšší význam této křižovatce dává stavba Sokolovny. Díky funkci tohoto objektu se z tohoto místa stal významný městotvorný uzel.

Velkou kapitolu v tomto městě tvoří hranice. Město je jasně a striktně vymezeno řekou a na opačné straně je to rychlostní komunikace. Město je tak z hlediska budoucího rozvoje velmi omezeno. Řeka ve městě tvoří předěl, který se v průběhu času mění. Hranice není úplně stálá, je proměnlivá. Hranice řeky tudíž začíná vodou, ale širokým pásem kolem vody. Tento pruh se v dnešní době velmi často využívá k rekreačním účelům. Dochází k propojení řeky s městem, s lidmi. Hranice v tomto případě není tak ostrá. Z hlediska logistiky a pohybu osob existuje jen pár míst, ve kterých lze řeku překonat. V Miroticích jsou dva mosty pro automobilovou dopravu a jeden pouze pro pěší.

Z hlediska oblastí se stejným principem zástavby můžeme stanovit ve městě čtyři základní oblasti. První z nich je centrum s hustou městskou zástavbou, druhou oblastí je zástavba Zářečí s vesnickými usedlostmi, třetí je kolonie rodinných domů s roztroušenou zástavbou v jižní části města a poslední specifickou oblastí je areál bývalého zemědělského družstva.

2.7 REZERVY

Rezervy v podobě nevyužívaných objektů lze jen těžko mapovat, vyznačené jsou jen ty opravdu zřejmé. Je to dané už jenom tím, že je těžké stanovit hledanou míru využití ještě těžší podle ní posuzovat jednotlivé domy. Za všechny stojí zmínit areál bývalého zemědělského družstva, což je největší území s nevyužívanými objekty. Tento areál má velký potenciál z hlediska polohy vůči městu. Je možné ho využít pro nové výrobní prostory nebo opět jako areál pro chov dobytka, pro zpracování biomasy, atd. Možností je spousta, ale finanční zátěž odráží potenciální investory.

Dále se ve městě nacházejí historické objekty, které se nechávají chátrat nebo se využívají neadekvátním způsobem. Bývalý Baťkův pivovar je z části nevyužíván a chátrá. Druhá část pivovaru je využívána jako restaurace. V současnosti je celý pozemek s pivovarem na prodej a je možné ho revitalizovat. V bývalém lihovaru se nyní nachází lehčí strojírna. Během 20. století byla stavba přestavována, takže z původního vzhledu stavby už zbyly jen útržky.

Dalšími nevyužívanými a chátrajícími objekty jsou márnice u hřbitova, hořejší mlýn nebo rodinný dům.

Většina objektů je v soukromém vlastnictví a je tedy velmi obtížné v rámci městských zásahů s těmito objekty pracovat a pokusit se je zachránit nebo revitalizovat. Potenciál tu je a je potřeba nalézt cestu, jak ho využít.

3. Problémy

3.1. SWOT

Silné stránky: Kvalitní dopravní napojení (rychlostní silnice), Existence základní školy, Existence zdravotního střediska, Dostatek zastavitelných ploch pro bydlení a výrobu, Hodnotná urbanistická struktura centra obce, Významný historický potenciál (M. Aleš, Kopecký), Malebný přírodní a krajinný rámeček, Nízká nezaměstnanost.

Slabé stránky: Velký podíl zorněné zemědělské půdy, Chátrající a opuštěný stavební fond některých objektů, Absence sportovních zařízení a koupaliště, Absence možnosti přechodného ubytování, Absence ČOV.

Příležitosti: Rozvoj cestovního ruchu daný historickým potenciálem a krajinou, Využití řady objektů pro sezónní ubytování a volnočasové aktivity, Výstavba koupaliště, Zázemí pro seniory jako nová podnikatelská aktivita, Zvýšení energetické soběstačnosti – využití ekologicky čistých energií, Využití pro turistický ruch urbanisticky a architektonicky hodnotných částí, Zvýšení kvality místní ZŠ, udržení mladé generace – zatraktivnění města, Získání vyšší zaměstnanosti v oblasti administrativy.

Hrozby: Nevyužité areály, Narušení tradiční struktury města novou zástavbou, Stárnutí populace a odchod perspektivních lidí mimo region, Chátrající stavební fond, Nedostatek volnočasových aktivit pro mladé, možnosti zvýšené kriminality, Pokračující znečišťování povrchových vod (nedořešené odkanalizování).

3.2. Stěžejní problémy

Stárnutí obyvatelstva a spolu s ním i celé vesnice, Rostoucí satelitní výstavba v jižní části města, Nevyužitý turistický potenciál, Chybějící občanská vybavenost - sportoviště, dům pro seniory, Nedostatečně využité objekty, Absence ČOV.

3.3. Východiska pro návrh

Pro návrh je stěžejní vyřešení několika problémů, které město v současné době řeší.

Jedním z hlavních problémů je chátrající stavební fond. Ve městě se nachází mnoho objektů, které postrádají adekvátní funkci. Jedním z nich je i objekt bývalého pivovaru, který se nachází v těsné blízkosti náměstí a stává se tak zájmem mnoha diskusí.

Druhým velkým problémem je stárnutí populace a absence domova pro seniory. Tímto problémem se nyní zabývají i na zastupitelstvu města a hledají řešení tohoto problému.

Tato práce se proto snaží propojit tyto dva problémy a najít pro ně vhodné řešení.

4. Návrh

4.1. Řešené území

Řešené území se nachází v centru města, v těsné blízkosti náměstí. Parcela je přístupná ze dvou stran. Na západě z ulice Kostelní a na východě z ulice Stroupežnického. Při pozorování místa v kontextu celého města vyplývá, že dané území je velice důležité a jeho poloha výhodná. Místo leží mezi třemi nejdůležitějšími veřejnými prostory. Jedná se o náměstí M. Alše, na kterém se nachází veškerá potřebná občanská vybavenost, veřejný prostor kolem kostela a křižovatku s parkem, hostincem a cukrárnou. Seniorům se tak dostává v dostupné péři vzdálenosti různorodých funkcí. Naopak je také možné, aby se některé funkce přenášely dle potřeby seniorů přímo do objektu.

4.2. Prostorový koncept

Současný stav, ve kterém se pivovar nachází neodpovídá současným požadavkům na užívání staveb. Jsou nutné takové zásahy do konstrukcí, které umožní umístit do objektu novou funkci. Jedná se především o obnovení krovů, které dnes chátrají nejvíce. Dále navrhuji zbourat ty části, které ze statického hlediska nelze využít nebo se jedná o přístavby, ke kterým se přistoupilo v průběhu historie pivovaru. Tyto části jsou nahrazeny novými objekty, které navazují jak na ponechané objekty pivovaru, tak na okolní zástavbu. Přístavby se snažím navrhovat tak, aby doplnily dispozici pro novou funkci a zároveň aby byl zachován výraz industriální stavby pivovaru. V současné době je objekt neprůchozí a samotný pivovar je dispozičně rozdělen na dvě oddělené části. V návrhu se snažím tuto bariéru odbourat a objekt navrhnout průchozí jak pro seniory, tak pro obyvatele města.

4.3. Funkční využití a provoz

Vzhledem k výhodné pozici bývalého pivovaru jsem se snažila zařadit do programu takové funkce, které by doplňovaly současné mezery ve městě a zároveň nesloužily pouze jedné skupině obyvatel. Novou hlavní funkcí bývalého pivovaru je dům pro seniory. Pokoje pro seniory a společenská místnost jsou umístěny ve 2. NP a částečně v 1. NP.

2. NP je tedy zcela soukromou částí objektu nepřístupnou veřejnosti. Pro seniory jsou zde navrženy jedno a dvoulůžkové pokoje, které obsahují ložnici s obývacím, kuchyňský kout a koupelnu. Seniori tak mohou být plně samostatní, ale mohou také využívat služeb, které jim domov nabízí. Mezi takové služby patří praní prádla, jídelna, nákup, kadeřnice, atd.

Důležitými prostory celého areálu jsou dvory, které slouží k odpočinku a relaxaci. Jsou zde umístěny vyvýšené záhony pro pěstování zeleniny, ovocné stromy a dřevěné terasy pro odpočinek.

Pro veřejnost je zpřístupněna restaurace, která funuje jako propojení mezi seniory a ostatními obyvateli města. Je to místo setkávání s příbuznými, setkávání nových lidí nebo posezení s přáteli. Dalšími veřejně přístupnými prostory jsou tělocvična a dílny. Ve vstupní hale je pak navržena výstava výrobků z dílen a jejich prodej. V horních patrech hvozdu je navržena veřejně přístupná výstava fotografií původního stavu pivovaru a jeho historie.

Poslední prostory sloužící jako technické zázemí, jsou umístěny v propojovacím krčku v 1. NP a v podkrovní.

4.4. Konstrukční řešení

V návrhu se snažím zachovat co nejvíce konstrukci v původním stavu. Vzhledem k tomu, že se výrazně mění funkce, je zapotřebí vyřešit tepelné izolování obvodových konstrukcí. Vzhledem k tomu, že se objekt nachází na hranici pozemku je nutné zvolit zateplení z vnitřní strany konstrukcí. Druhým důvodem zateplení z interiéru je ponechání stavbě původní industriální výraz.

Nové svislé konstrukce jsou navrženy z cihel a stropy keramické vložkové.

Největším konstrukčním zásahem bude vetknutí nových stropů do stávajících obvodových zdí. Tento problém řeším narušením stávajících konstrukcí bodově v co nejmenším počtu. Keramický strop je vynesena na ocelových I nosnících, které jsou uloženy do kapes vytvořených v původním zdivu.

