



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

ÚSTAV URBANISMU

DEPARTMENT OF URBAN DESIGN

TRANSFORMACE POSTINDUSTRIÁLNÍHO AREÁLU MODETA JIHLAVA

TRANSFORMATION OF THE POST-INDUSTRIAL AREA OF MODETA JIHLAVA

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

BACHELOR'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Lucie Fojtová

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. arch. Karel Havliš

BRNO 2019

Zadání bakalářské práce

Číslo práce: FA-BAK0009/2018
Ústav: Ústav urbanismu
Studentka: **Lucie Fojtová**
Studijní program: Architektura a urbanismus
Studijní obor: Architektura
Vedoucí práce: **doc. Ing. arch. Karel Havliš**
Akademický rok: 2018/19

Název bakalářské práce:

TRANSFORMACE POSTINDUSTRIÁLNÍHO AREÁLU MODETA JIHLAVA

Zadání bakalářské práce:

Urbanistická a architektonická studie transformace areálu bývalé textilní továrny na polyfunkční společenské centrum a jeho začlenění do urbanistické struktury města Jihlavy.

Urbanistická úloha bude zaměřena na zhodnocení potenciálu areálu v sousedství zoologické zahrady v rámci tzv. Stříbrného údolí podél říčky Jihlávky. Pozornost bude věnována zejména veřejným prostranstvím, nábřeží, dopravní dostupnosti MHD, pěším a cyklistickým trasám, využití potenciálu turistického ruchu a celkové optimalizaci dopravní obsluhy lokality.

Architektonická část se bude zabývat stanovením nového udržitelného stavebního programu a koncepce využití areálu s preferencí kulturních a vzdělávacích funkcí s možností ubytování. Transformace a revitalizace objektů bývalé textilky bude využívat principů vhodných adaptací, přestavby, možné dostavby či nástavby.

Rozsah grafických prací:

2x PORTFOLIO formátu A3 by mělo obsahovat tyto části:

KONCEPCE:

Úvod do problematiky; Rozbor objektů a lokality; Začlenění areálu do širší koncepce tzv. Stříbrného údolí; Stanovení vhodného stavebního programu; Strategický plán transformace lokality;

Etapizace a priority

NÁVRH:

Funkční a prostorové členění areálu – schémata; Širší vztahy a vazby na okolí – schémata, situace např. 1:5000 / 1:2000; Návrh veřejných prostranství – schémata, situace 1:500; Návrh provozního řešení objektů – schémata; Návrh dispozičního a architektonického řešení; půdorysy, řezy, pohledy ve vhodném měřítku 1:300 (1:200 1:100); Perspektivy či vizualizace vystihující podobu a atmosféru návrhu; Exteriéry – vztah areálu Modety k okolí podoba veřejného prostoru; Interiéry – architektonické řešení atmosféra nejdůležitějších prostor; Alespoň jeden zákres do fotografie

FYZICKÝ MODEL – Z libovolného materiálu, ilustrující výslednou podobu areálu, měřítko 1:150

PREZENTAČNÍ PANEL B1 (70/100cm); Jeden, popř. více panelů vystihujících podstatu návrhu pro výstavní účely

ARCHIVNÍ CD obsahující všechny výstupy v tiskové kvalitě PDF (případně i zdrojové DWG, SKP, IDD)

Seznam literatury:

HOFFMANN, František, Zdeněk JAROŠ, Renata PISOVÁ a Josef ŽEMLIČKA, 2000. Jihlava. Praha: Historický ústav Akademie věd České republiky. Historický atlas měst České republiky. ISBN 80-85268-96-3.

HOFFMANN, František, 1999. Listy a obrazy z minulosti Jihlavy: od počátků do roku 1848. Ilustroval Gustav KRUM. Jihlava: EKON. ISBN 80-902743-0-7.

DE BOTTON, Alain, 2010. Architektura štěstí: tajné umění zařídit si život. Zlín: Kniha Zlín. Téma (Kniha Zlín). ISBN 978-80-87162-64-4.

GEHL, Jan, 2000. Život mezi budovami: užívání veřejných prostranství. Boskovice: Albert. ISBN 80-85834-79-0.

GEHL, Jan. Města pro lidi. Brno: Partnerství, c2012. ISBN 978-80-260-2080-6.

SITTE, Camillo. Stavba měst podle uměleckých zásad. Praha: Arch, 1995. 111 str., ISBN80-90160-1-6.

NEUFERT, Ernst a Peter NEUFERT. Navrhování staveb: zásady, normy, předpisy o zařízeních, stavbě, vybavení, nárocích na prostor, prostorových vztazích, rozměrech budov, prostorech, vybavení, přístrojích z hlediska člověka jako měřítka a cíle. 2. české vyd., (35. něm. vyd.). Praha: Consultinvest, 2000, 618 s.: il., plány. ISBN 80-901486-6-2

PREZENTACE K ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE:

<https://drive.google.com/file/d/1XFnjHQBD2epumQ2T4KtE008JZ8USLWsH/view?usp=sharing>

Termín zadání bakalářské práce: 11.2.2019

Termín odevzdání bakalářské práce: 6.5.2019

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

Lucie Fojtová
student(ka)

doc. Ing. arch. Karel Havlíš
vedoucí práce

doc. Ing. arch. Karel Havlíš
vedoucí ústavu

V Brně dne 11.2.2019

Ing.arch. MArch Jan Kristek, Ph.D.
děkan

ANOTACE

Předmětem této bakalářské práce je architektonická a urbanistická studie transformace stávajícího areálu bývalé textilní továrny Modeta v Jihlavě. Výsledkem je návrh multifunkčního společenského objektu a jeho začlenění do lokality tzv. Stříbrného údolí a celkové urbanistické struktury města Jihlavy. Návrh je v návaznosti na aktuální potřeby města rozdělen do dvou hlavních etap. První etapa využívá stávající prostory bez větších stavebních zásahů a investic. Druhá etapa se zabývá podrobným návrhem polyfunkčního objektu a urbanistickým řešením zmíněné lokality zejména v návaznosti na blízký areál zoologické zahrady.

KLÍČOVÁ SLOVA

Modeta, Jihlava, Stříbrné údolí, multifunkční dům, transformace, zoo, rekonstrukce

ANNOTATION

The subject of this thesis is an architectural and urbanistic study of the transformation of the textile factory Modeta in Jihlava. The result is the design of a multifunctional social facility and its integration into the so-called Stříbrné údolí (Silver Valley) site and the overall urban structure of Jihlava. The proposal is divided into two main stages in connection with the city's current needs. The first stage uses existing premises without major construction interventions and investments. The second stage deals with the detailed design of the multifunctional building and the urban design of the site, particularly in relation to the nearby zoological garden.

KEYWORDS

Modeta, Jihlava, Silver Valley, multifunctional house, transformation, Zoo, reconstruction

PODĚKOVÁNÍ

Ráda bych poděkovala doc. Ing. arch. Karlu Havlišovi, Ing. arch. Vratislavu Zíkovi a Ing. Stanislavu Mikešovi za cenné rady, věcné připomínky, vstřícnost při konzultacích a vypracování bakalářské práce.

Lucie Fojtová

ÚVOD

Řešeným územím je areál bývalé textilní továrny Modeta, ležící v lokalitě Stříbrného údolí v krajském městě Jihlavě. Součástí této bakalářské práce není pouze návrh samotného objektu, ale také potřebné analýzy širších vztahů a ideový urbanistický návrh Stříbrného údolí, a to konkrétně části od hlavního vlakového nádraží po Starou plovárnu. Cílem těchto analýz je zhodnocení stávajícího stavu lokality, ve které se bývalá továrna nachází. Právě na základě těchto analýz je následně zpracován návrh transformace továrny, který by měl využít potenciálu celé oblasti a přispět tím k rozvoji města. Analýzy a urbanistický návrh Stříbrného údolí byly vypracovány kolektivně v rámci ateliéru se stejným zadáním.

Hlavní část práce je soustředěna na samotný areál Modety a její nejbližší okolí zejména v návaznosti na sousedící zoologickou zahradu. Cílem je najít vhodné řešení transformace postindustriálního areálu Modety při respektování požadavků a potřeb zadaných městem, které se po odkoupení objektu touto problematikou intenzivně zabývá. Výsledkem je návrh přestavby areálu do multifunkčního centra, zprostupnění a zvelebení jeho nejbližšího okolí tak, aby došlo k jeho propojení se zoologickou zahradou, Stříbrným údolím i městem. Důraz je kladen na volbu vhodného stavebního programu, který je podmíněn předloženými podklady od města. Etapizace pracuje s reálnými podmínkami a finančními možnostmi města.

ŠIRŠÍ VZTAHY

Řešený areál se nachází ve Stříbrném údolí krajském městě Jihlava. Jihlava je starobylé město ležící uprostřed Českomoravské vrchoviny a je nejstarším horním městem českých zemí. Zároveň je ale v dnešní době moderním centrem Vysočiny. Nachází se na českomoravské hranici, kterou částečně tvoří řeka Jihlava. Většina města však spadá pod Moravu, pouze severozápadní okraj patří k Čechám. Skládá se z 18 katastrálních území. Město je vzdáleno 78 km severozápadně od Brna a 115 km jihovýchodně od Prahy, 21 km jižně od Havlíčkova Brodu. Nachází se v turisticky atraktivním prostoru, z něž může těžit - v blízkém okolí se nachází několik památek UNESCO a nepříliš daleké hranice s Rakouskem nabízí potenciál zahraničních turistů.

Stříbrné údolí je rozsáhlá zelená volnočasová plocha lemující nivu řeky Jihlavy a Jihlávky rozkládající se od vodního náhonu v Rantířově až po Ráj u Sasova. Při řešení areálu Modety jsme se detailněji zabývali lokalitou začínající u současného vlakového nádraží po Starou plovárnu. Oblast je ideální příležitostí k relaxaci, zábavě a trávení volného času jak místních obyvatel, tak turistů, ve své současné podobě má ovšem několik problémů a není dostatečně naplněn její potenciál.

Údolí i říční koryto vytváří přirozenou bariéru mezi historickým jádrem města a sídlištěm Březinova, ovšem oba tyto elementy v některých místech způsobují neprostupnost území. Na trase se nachází nedostatečný počet mostů a lávek a nebezpečné cesty s velkým převýšením mohou být obzvlášť mimo letní sezónu problematické nejen pro starší generaci návštěvníků. Lidé proto raději než náročnou cestu přes údolí volí delší, ale přístupnější cesty okolo. Celá oblast by si určitě zasloužila více mobiliáře, občerstvení na cestě i další lákadla pro turisty i Jihlavany.

Stříbrné údolí je pro město Jihlavu velice atraktivním prostorem, který už teď nabízí celou řadu služeb a zázemí, ale je potřeba potenciál stále zlepšovat, rozvíjet a zhodnocovat tak, aby se v průběhu času mohla z této lokality stát vlajková loď města - symbol, důvod návštěvy.

Modeta, situována v samotném srdci této oblasti, by se mohla stát novým impulsem pro rozvoj Stříbrného údolí a značkou, která přitáhne pozornost místních obyvatel a domácích i zahraničních turistů.

URBANISTICKÝ NÁVRH STŘÍBRNÉHO ÚDOLÍ

V rámci naší práce jsme analyzovali širší okolí řešeného areálu a zabývali jsme se především Stříbrným údolím, kterému by prospělo několik změn ke zatraktivnění, čímž by se dosáhlo větší návštěvnosti místních obyvatel i turistů. V Jihlavě je řada volných prostranství, která jsou nevyužívaná, a zůstávají ladem. V návrhu se snažíme tato místa zkultivovat a dát jim tak přidanou hodnotu. Navrhujeme úpravu komunikací procházejících přes Stříbrné údolí, a to především zpevněním stávajících cyklostezek a vytvořením nových, které navazují na současné a dotváří tak plynulou trasu, stejně tak pěší trasy. S tím souvisí pohodlnější pohyb okolo řeky Jihlávky a také zpřístupnění obou břehů vytvořením nových mostů, které jsou v současném stavu od sebe poměrně daleko vzdálené, což neumožňuje pohodlný přístup na protější břeh. Pro plynulejší a bezpečnější provoz také navrhujeme podchod pod ulicí Okružní. Zde je aktuálně poměrně složité překonat frekventovanou silnici. Dále jsme navrhli ideová řešení některým konkrétním místům:

1. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Oblíbeným místem je rodinný park Robinson, který láká k odpočinku nejen místní. Sousední prostranství, blízko kamenného viaduktu z konce 19. století, svou zanedbaností připomíná spíše skládku. Tento prostor navrhujeme vyčistit a rekultivovat tak, aby zde vzniklo veřejné místo s dostatkem zeleně, travnatých a hracích ploch, vybavené mobiliářem pro volnočasové aktivity, které bude určeno ke konání akcí právě rodinného centra, ale i jiných organizací. Zpřístupněno bude novou lávkou.

2. INTERAKTIVNÍ CENTRUM

Prostor na protější straně řeky u lanového centra lze využít k vytvoření interaktivní stezky sloužící veřejnosti jako vzdělávací hřiště pro děti i dospělé zábavnou formou v podobě herních prvků (odkazujících např. na historii Jihlavy týkající se těžby stříbra).

3. LANOVKA

V současném stavu cest pro pěší je námi řešený areál i zoologická zahrada z centra poměrně obtížně přístupný. Tento problém by vyřešilo vybudování lanovky či jiné formy dopravy (stezka korunami stromů, ozubnicová dráha), která by mohla sloužit i jako atrakce pro místní i turisty. Vedla by přibližně od kostela sv. Jakuba Většího k břehům meandru řeky Jihlávky, kde je nyní lávka vedoucí do ZOO a zároveň námi navrhovaná nová lávka zpřístupňující i areál Modety.

4. LANOVÉ CENTRUM

Při procházce údolím kolem řeky musí návštěvník projít okolo lesoparku Velký Heulos, jehož plocha je nevyužitá, tudíž není ani zvláště atraktivní. Tento prostor by se mohl skvěle využít například k námi navrhovanému novému lanovému centru, které by mohlo sloužit i jako netradiční propojení na nedaleké sportoviště, čímž se podpoří další aktivita lidí, ale zároveň by zde vznikla nová cesta propojující sousedící sídliště. Společně s ním by byla vybudována nová lávka a druhá upravena.

5. PARKOVACÍ DŮM

Společně také řešíme parkování návštěvníků jak Modety, tak ZOO, a to výstavbou nového parkovacího domu na části plochy stávajícího parkoviště zoologické zahrady. Parkovací dům bude mít dvě podlaží, jedno nadzemní a jedno podzemní. Počítáme s kapacitou minimálně 150 aut. Svou hmotou by měl zasahovat do svahu, po kterém se táhne cyklostezka. Z ní by byl přístup na hřiště pro děti na střeše objektu. Přístupné bude i z úrovně parkoviště.

6. SEZÓNÍ OBČERSTVENÍ

Další zajímavou lokalitou je Stará plovárna, klidné, příjemné místo k odpočinku s dětským hřištěm Na Slunci. Chybí zde však jakákoliv možnost zakoupení občerstvení. Z toho důvodu zde navrhujeme stánek s občerstvením provozovaný sezónně s možností posezení u vodní plochy, s čímž souvisí i úprava prostranství s návazností na sídliště novými zpevněnými cestami.

ANALÝZA VLASTNICTVÍ

Řešený areál byl v zimě roku 2016 odkoupen městem od firmy Modeta style s.r.o. Byla sjednána nájemní smlouva, která ovšem končí v únoru 2020. Nájemní smlouva umožňuje opci v podobě prodloužení nájmu o 2 roky (do února 2022), ale v každém případě bude objekt nejpozději po uplynutí této dvouleté lhůty zcela ve vlastnictví města Jihlava. V současné době už probíhá aktivní výroba jen v některých částech areálu, takže již od roku 2020 bude možno některé prostory aktivně využívat pro nové účely. Město Jihlava také vlastní většinu sousedních pozemků, z nichž velká část náleží jihlavské zoologické zahradě.

ETAPIZACE NÁVRHU

Návrh na základě potřeb města Jihlavy, současného nájemce, ale i návštěvníků a místních obyvatel pracuje s časovou etapizací projektu.

Program je rozdělen do 3 fází - nízkonákladová testovací fáze, hlavní investiční fáze, na jejímž konci už by měl být objekt zcela hotový a plně funkční, a třetí ideová fáze čítající možnosti rozvoje a růstu v delším časovém horizontu. Jednotlivé etapy jsou řešeny tak, aby na sebe provozovny navazovaly a většina ploch měla stejné využití od začátku (v druhé etapě dojde např. pouze k modernizaci, rozšíření, rekonstrukci, atd.).

1. ETAPA 1

do roku 2022
cca 1500 m2 k dispozici

NÍZKOROZPOČTOVÉ, NUTNÉ STAVEBNÍ ZÁSAHY

BUDOVÁNÍ ZNAČKY, VYTVÁŘENÍ PARTNERSKÝCH VAZEB

MAXIMÁLNÍ PARTICIPACE MÍSTNÍCH OBYVATEL

TESTOVÁNÍ PROVOZŮ, MINIMÁLNÍ PROVOZNÍ NÁKLADY

2. ETAPA 2

od roku 2023
cca 4500 m2 k dispozici

REKONSTRUKCE, BOURÁNÍ, SANACE STÁVAJÍCÍ BUDOVY

INVESTOŘI, PODNIKATELÉ - ROZŠÍŘENÍ AREÁLU

MÍSTNÍ OBYVATELÉ, DOMÁCÍ I ZAHRANIČNÍ TURISTÉ

PLNĚ FUNKČNÍ AREÁL

3. ETAPA 3

horizont 10 a více let

ROZŠÍŘENÍ KAPACITY PROSPERUJÍCÍCH ČÁSTÍ AREÁLU - VERTIKÁLNÍ PŘÍSTAVBA NOVÝCH PATER

NOVÉ ZOO PAVILONY - NAPŘ. PAVILON NOČNÍCH ZVÍŘAT

DALŠÍ ATRAKCE STŘÍBRNÉHO ÚDOLÍ - NAPŘ. LANOVKA

KONCEPT ETAPA 1

První etapa řeší možnost využitelnosti továrny v jejím současném stavu, týká se pouze prostor, které má již nyní město k dispozici (ve zbytku budovy nadále probíhá výrobní provoz nájemníka). Cílem první fáze je dostat areál Modety do povědomí veřejnosti. Zájmovou skupinou jsou zejména obyvatelé Jihlavy, v továrně by mělo vzniknout společenské centrum, které mohou aktivně využívat lidé všech věkových kategorií k práci, rekreaci, volnočasovým aktivitám nebo jako zázemí pro kulturní události. Základem úspěchu budoucí náplně je v začátku zejména participace místních.

HLAVNÍ CÍLE:

DOSTAT NOVOU MODETU DO POVĚDOMÍ MÍSTNÍCH OBYVATEL

OTESTOVAT UDRŽITELNOST A BUDOUCNOST
ZVOLENÝCH FUNKCÍ "ZKUŠEBNÍ PROVOZ"

PŘILÁKAT INVESTORY A SPONZORY

FUNKČNÍ PROGRAM:

V prvním patře severně orientované části budovy vznikne vstupní hala sloužící i jako turistické informační centrum (TIC) - vytvoření vazby mezi Modetou a Jihlavou, případně Modetou a Stříbrným údolím. Na foyer navazuje multifunkční společenský sál, který lze využít i jako přednáškovou místnost, výstavní prostor nebo prostor k pronájmu pro konání kulturních akcí či aktivit místních spolků. Provoz prvního nadzemního podlaží doplňuje bistro / kavárna. Ve druhém patře areál nabízí coworkingové zázemí a dílny, které ve všední dny slouží pro výukové programy škol a dětské volnočasové aktivity, ve večerních hodinách a o víkendech široké veřejnosti (bastlení, dílny pro rodiče a prarodiče s dětmi, studenty uměleckých škol,...).

STAVEBNÍ PROGRAM / PODMÍNKY:

Celá první fáze je řešena co nejvíce nízkorozpočtově – pouze s minimálním a nezbytně nutným zásahem do stávajícího stavu. Jedná se zejména o vytvoření hygienického zázemí, vytápění, nových vstupů do objektu, opravu podlah, redukci tepelných mostů, kontrolu a případnou sanaci konstrukcí (zejména betonových stropů) a zbourání přístaveb a objektů, které nebudou nadále využívány.

KONCEPT ETAPA 2

1. MODETA JAKO SPOJENÍ ZOO, STŘÍBRNÉHO ÚDOLÍ A MĚSTA

Přesunem hlavního vstupu do ZOO směrem k městu je povýšen západní předprostor továrny původně sloužící jako zásobovací dvůr. Z mého pohledu se ovšem jedná o místo s velkým potenciálem - na nábřeží říčky Jihlávky s krásným výhledem na město, na dohled od trasy cyklostezky. Kromě nově vzniklého veřejného prostoru před Modetou zde může expandovat ZOO s novými expozicemi a směrem k Jihlavce tak vznikne relaxační zóna s výhledem na kostel a zároveň zvířata. Kromě tohoto prostoru může dojít ještě k rozšíření areálu ZOO z východní strany - nad konstrukce podzemního parkování pro zaměstnance by se mohl směrem k dílnám umístěným v Modetě rozvinout například současný environmentální pavilon nebo výběh domácích zvířat, poníků apod.

2. DŮSTOJNÉ VSTUPNÍ PROSTORY

Propojení Modety se Stříbrným údolím, městem a novým vstupem do ZOO, zajišťuje dvoupatrová vstupní hala s turistickým informačním centrem. Návštěvníci přicházející od parkoviště, sídliště a MHD touto halou prochází při vstupu do ZOO (mohou si zde koupit lístek do obou areálů). Vstupní hala dále obsluhuje druhé patro, kde jsou situovány dílny a výstavní prostory. Důležitým vizuálním i funkčním prvkem je lávka, která spojuje na úrovni 2.NP západní a východní křídlo areálu.

3. KÁVA A DOBRÝ OBĚD

V areálu je navržena restaurace a kavárna, obě v prvním nadzemním podlaží (pro jednoduchost zásobování a snadný přístup zákazníků). Jedná se o provozy umístěné do původních prostor Modety - využití industriální atmosféry bývalé textilky. Zázemí restaurace je navrženo v novostavbě v místě bývalé jídelny zaměstnanců v blízkosti technického zázemí areálu. Restaurace může v letních měsících téměř zdvojnásobit svoji kapacitu pomocí zahrádky strategicky situované u nového vchodu do ZOO s výhledem na nábřeží říčky Jihlávky a siluetu města.

4. UBYTOVÁNÍ S VÝHLEDEM NA ZOO A NEVŠEDNÍ ATMOSFÉRA PRO KONFERENCE

Jediná původní historická fasáda na severní straně továrny je v návrhu zachována. Atrium, které vznikne jejím proskleným zastřešením, slouží jako předsálí k přednáškovým sálům v původním severním křídle továrny, hned za vstupní halou. Konferenční prostory, které mohou sloužit pro potřeby Modety i jako samostatný celek, doplňuje na severní straně novostavba pro ubytování. Pokoje jsou přístupné z pavlače kryté již zmíněným atriem a mají výhled na zoologickou zahradu, což může přes sezónu přilákat zejména rodiny s dětmi. Spojení ubytování s konferenčními sály zajistí naplnění kapacity i mimo sezónu.

BOURACÍ PRÁCE

Jedním z hlavních záměrů výsledného architektonického návrhu je očistit původní historickou budovu od všech přístaveb, které k ní byly v průběhu existence továrny přistaveny. Zbourány budou všechny přístavby z jižní i západní strany hlavní třípatrové budovy, objekt jídelny, přístavba západního křídla sloužící v současné době jako prodejna zboží a všechny drobné samostatné stavby, které areál lemují ze severu.

Z důvodu nevyhovujícího technického stavu bude odstraněna stropní konstrukce nad 1.NP v západním křídle areálu. Nosná konstrukce prvního podlaží zůstane zachována a bude nastavena novostavbou 2.NP. Podobně se bude postupovat v jednopodlažní části severního křídla budovy Modety – bude stržena střecha a jižní nosná zeď bude nahrazena železobetonovým skeletem navazujícím na stávající nosný systém této budovy. Posledním bouraným objektem je schodištvý prostor doplňující hlavní třípatrovou budovu.

NOVÉ KONSTRUKCE

Do nově vzniklých objektů a přístaveb jsou situovány provozy, které se z technických nebo jiných důvodů nehodily do původní budovy. Jižní část severního křídla sloužící jako vstupní hala je navýšena o druhé nadzemní podlaží, aby mohla pohodlně obsluhovat obě patra. Díky přestavbě druhého nadzemního podlaží západního křídla, jsou úrovně všech částí tohoto podlaží vyrovnány do stejné výšky. Původní půdorys tvaru L je navíc na jižní straně v tomto poschodí doplněn lávkou mezi východním a západním křídlem. Tyto nové prvky tedy umožňují volný a bezbariérový pohyb návštěvníků přes celou plochu výstavních prostor a dílen.

Důležitým novým objektem je novostavba ubytování situovaná na severní straně areálu tak, aby měli návštěvníci výhled na zoologickou zahradu. Tato dvoupodlažní budova je připojena k původnímu severnímu křídlu pomocí proskleného atria, které zároveň funguje jako ochrana pro dochovanou původní historickou fasádu a tvoří tak prostor s jedinečnou historickou atmosférou. Dalším novým objektem je jednopatrová přístavba zázemí restaurace, která nahradila původní jídelnu zaměstnanců, na rozdíl od původní budovy ovšem přímo navazuje na úroveň prvního nadzemního podlaží. Novostavbou je nahrazen i rizalit ve středu původní továrny – zde se nachází nové schodiště a výtah obsluhující všechna tři patra.

KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Vzhledem k tomu, že se u původního objektu nedělaly žádné rozborové konstrukce, nemáme příliš informací o tom, jak je budova založena ani v jakém přesném technickém stavu jsou konstrukce. Jakýmkoliv stavebním úpravám tedy nejdříve musí předcházet prověření stávajícího stavu a případná sanace (např. stropů), injektáž základů, atd.

Historická budova bude v návrhu očištěna od všech přístaveb, dojde k rehabilitaci a obnově částečně dochované historické fasády na severní straně budovy. Původní budovy budou nově omítnuty a okna natřena. Ve východním křídle bude zbourána stropní konstrukce a druhé patro, které jsou již od pohledu ve velmi špatném technickém stavu. Díky tomu může dojít k nastavení stávajícího prvního patra a vyrovnání výšek druhých podlaží. Na místo původního 2.NP bude vystavěno nové patro inspirované původním vzhledem konstrukce – dřevěný krov se světlíky. Zbourán bude i strop nad 1.NP nově navrhované vstupní haly (jižní jednopatrová část severního křídla budovy). Kromě stropu bude vybouráno i současné jižní obvodové zdívo. Tato stěna bude nahrazena železobetonovými monolitickými sloupy dopňujícími současnou řadu sloupů ve stejném rastru. Nový železobetonový monolitický systém umožní prosklenou jižní fasádu vstupní haly a její částečné otevření přes dvě patra. Původní schodiště v rizalitu u hlavní historické budovy bude

nahrazeno novým třiramenným schodištěm z monolitického betonu v jehož středu se bude nacházet výtah. Stejně tak budou vybudovány nové osobní výtahy v místě původního nákladního výtahu v nové vstupní hale, bude obnoven nákladní výtah na jižní fasádě historické budovy a jeden nákladní výtah bude vybudován v severním křídle pro potřeby zásobování výstavních prostor ve druhém patře areálu.

Všechny nově navržené budovy budou založeny na železobetonových pilotách, jelikož se areál nachází v záplavovém území. V místě napojení na stávající objekt se provede za pomoci injektáže sanace základů. Nově postavené objekty budou od stávající budovy odděleny dilatací. Budova ubytování je navržena jako konstrukční systém podélný stěnový (např. Liapor), tuhost objektu dodávají příčné vnitřní nosné stěny tl. 250 mm (z akustických důvodů), které oddělují jednotlivé pokoje. Nosné zdivo tl. 250 mm, světlý rozpon stropů max 7,5 m, tl. stropní konstrukce betonová monolitická deska tl. 250 mm. Konstrukční výška parteru je 3,75 m, konstrukční výška 2.NP je 3,1 m. Konzola stropní konstrukce nad 1.NP tvoří na jižní straně objektu pavlač, ze které jsou jednotlivé pokoje přístupné. Novostavba kuchyně restaurace je rovněž navržena jako konstrukční stěnový systém (např. Liapor). Nosnou konstrukci střechy tvoří v obou případech železobetonová monolitická deska tl. 250 mm. Parkování je navrženo jako železobetonový skelet, osová vzdálenost sloupů tl. 400 mm je 8,25 m. Objekt je pouze jednopodlažní a nachází se ve svahu. Je tedy nutné část stávající zeminy vytěžít a základ se zhotoví pomocí milánské stěny (zemina se později využije pro terénní práce). Střechy novostaveb jsou jednoplášťové ploché. Konstrukce lávky a zasklení atria je navržena jako ocelová konstrukce. Konstrukce světlíku tvořícího atrium má sklon 15° a samostatný žlab pro odvod vody. Střecha nad severním křídlem bude odvodněna samostatným žlabem nacházejícím se nad ocelovou konstrukcí. Světlý rozpon prosklené části atria je 3,5 m. Větrání všech prostorů areálu bude řešeno pomocí vzduchotechniky.

KAPACITY NAVRHOVANÝCH PROVOZŮ

KAVÁRNA 100 MÍST

MALÝ SÁL 40 MÍST

VELKÝ SÁL 130 MÍST

RESTAURACE 140 MÍST +ZAHRÁDKY CCA 100 MÍST

DÍLNY 60 MÍST

UBYTOVÁNÍ 32 MÍST + MAX 16 PŘISTÝLEK

RELAX ZÓNA / OBČERSTVENÍ 45 MÍST

OPEN SPACE 34 MÍST

KANCELÁŘE- BUŇKY 10 MÍST

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Hlavní myšlenkou návrhu bylo očistit budovu továrny od drobných přístavků a vestaveb z jejich novějších dějin a umocnit tak co nejvíce její původní dynamiku a jednoduchost. Principem je zachování architektury s původním industriálním výrazem (v interiérech i exteriérech). Šlo o to vytvořit návrh respektující jednoduchou kompaktní hmotu podtrženou striktním pravidelným okenním rastroem. Důležitým atributem je zachování hmoty komína, který dotváří nezaměnitelnou siluetu objektu a dominantu pro celé okolí. Nově navrhovaným prvkem, který výrazně mění tvář továrny je lávka spojující západní a východní křídlo druhého nadzemního patra. Kromě provozního využití má tato i estetickou a psychologickou funkci – působí jako vstupní brána do areálu, vytváří pomyslnou hranici mezi vnějším prostředím a chráněným vnitřním nádvořím objektu. V průhledu se nachází prosklená fasáda vstupní haly, která je otevřená přes dvě patra. Dalším důležitým elementem je obnovení částečně dochované historické fasády. Atrium, které vzniká proskleným zastřešením severní strany původní budovy, slouží jako předsálí k přednáškovým prostorům. Ze stejného atria je přes pavlač přístupné ubytování. Novostavba je umístěna tak, aby se pokoje nacházely v blízkosti sálů a celá severní strana areálu tak mohla sloužit jako samostatný funkční celek pro pořádání konferencí. Zároveň je z pokojů výhled na zoologickou zahradu, což v létě slouží jako lákadlo pro turisty a rodiny s dětmi.

MATERIÁLY

Koncept fasád vychází z jasného oddělení původních částí objektu a novostaveb – všechny zachované části továrny budou opatřeny bílou omítkou (kromě severní historické fasády, kde bude obnovena původní bosáž a ostatní prvky). Nově vytvořené části areálu (ubytování, rizalit se schodištěm, kuchyň restaurace, druhé patro východního křídla a lávka) budou po vizuální stránce zvýrazněny větranou fasádou s obložením z měděných a ocelových plechů (fasádní kazety COR-TEN). Tento materiál byl zvolen, protože podtrhuje industriální ráz budovy, zároveň tvoří výrazný kontrast s původními objekty a zapadá do přírodního scenérie okolních objektů ZOO. Na původních objektech je zachován původní rastr oken, včetně dělení, nové součásti areálu jsou opatřeny většími skleněnými plochami, aby byl kontrast fasád ještě více umocněn.

INTERIÉRY

I vnitřní prostory Modety by měly být, jak z provozního, tak estetického hlediska co nejvíce jednoduché a přehledné. Většina prostorů je navržena jako halový prostor, který je rozdělen pouze nábytkem, vhodně umístěnými příčkami a buňkami, které ovšem končí kolem úrovně nadpraží oken (nerozdělují prostor od podlahy až po strop). Navržené interiéry tak podtrhují industriální atmosféru a jsou vysoce variabilní, což je pro areál podobného typu důležité.

ZÁVĚR

Výsledkem práce je architektonická a urbanistická studie transformace postindustriálního areálu Modety v Jihlavě. Na základě analýz širších vztahů bylo navrženo ideové urbanistické řešení problémů lokality Stříbrného údolí. V návaznosti na dostupnost nově vzniklého polyfunkčního společenského centra byly navrženy nové mosty a cyklotrasy. V rámci architektonické studie areálu továrny je na základě požadavků a potřeb města Jihlavy zahrnuta etapizace stavebního programu. První etapa je dočasným a nízkonákladovým řešením, druhá zahrnuje návrh výsledné a plně funkční podoby objektu. Modeta tak může sloužit jako nová vlajková loď města Jihlavy a výrazným způsobem se podílet na rozvoji potenciálu tohoto území.