

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

Fakulta architektury

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

Brno, 2019

Jitka Pešková



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

Jitka Pešková

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. arch. Karel Havliš

BRNO 2019

Zadání bakalářské práce

Číslo práce: FA-BAK0045/2018
Ústav: Ústav urbanismu
Studentka: **Jitka Pešková**
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.

Jitka Pešková
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 urbanistická a architektonická studie na téma transformace postindustriálního areálu Modeta v Jihlavě. Dispoziční řešení zohledňuje těsnou blízkost továrny s jihlavskou zoo a potřeb města, jakožto vlastníka objektu. Využití objektu je multifunkční a rekonstrukce výrazově neruší ráz objektů a stávajících konstrukcí.

PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma “Transformace postindustriálního areálu Modeta Jihlava” vypracovala samostatně s použitím uvedených zdrojů.

V Brně dne 6.5.2019

.....

podpis

PODĚKOVÁNÍ

Děkuji tímto panu doc. Ing. arch. Karlu Havlišovi za vedení mé bakalářské práce, panu Ing. arch. Vratislavu Zíkoví a panu Ing. Stanislavu Mikešovi za jejich čas, který mi věnovali při hotovení této práce, ochotu a poskytnutí cenných rad.

ÚVOD

Cílem bakalářské práce byl urbanistický a architektonický návrh nového využití objektu bývalé textilní továrny Modeta v Jihlavě. Urbanistická studie se zaměřuje na začlenění areálu do struktury města, jeho celkové zpřístupnění a vytvoření nových vazeb areálu s ohledem na potřeby města a především k lokalitě Stříbrného údolí a areálu jihlavské zoo. Dále také úprava a návrh nových veřejných prostranství pro zkvalitnění celé lokality. Architektonická studie se zaměřuje na definování nového stavebního programu objektu Modety na multifunkční centrum pro návštěvníky Jihlavy, ale také pro místní obyvatele. Záměrem bylo ponechání areálu v co největší míře a obnovení historického tvarosloví. Avšak kvůli špatnému technickému stavu je část přístaveb odstraněna. Nově navržený objekt je včleněn mezi historické hmoty a vnáší tak do areálu moderní ráz.

JIHLAVA

Statutární město Jihlava, dnes centrum Vysočiny a domov cca 51 tisíc obyvatel, se nalézá na historické zemské hranici česko-moravské. Tímto královským horním městem protéká řeka Jihlava a celé Jihlavsko se vyznačuje malebností zachovalé krajiny Českomoravské vrchoviny.

HISTORIE

Historické kořeny města Jihlava spadají na konec 12. století, kdy na návrší nad řekou Jihlavou byla založena slovanská vesnice s kostelíkem sv. Jana Křtitele. Dynamický rozvoj nejstaršího horního města startuje objevení ložisek stříbrných rud ve 40. letech 13. století, které sem přivádí osadníky z celé Evropy. Jihlava brzy získává královská privilegia a razí se zde mince. Jihlava se stává jedním z nejmocnějších královských měst a je prvním ve střední Evropě, kde se vedle městského práva kodifikuje i horní právo. Díky tomu je Jihlava po dlouhá staletí sídlem vrchního horního soudu. Koncem 14. století významnost hornictví oslabuje, ale jiné oblasti řemesel, především soukenictví, jeho úlohu přebírají. Město je těžce zasaženo a poničeno třicetiletou válkou. Jihlava dostává impuls k rozvoji až za vlády Marie Terezie, která pozvala nizozemské soukeníky do města, aby zmodernizovali výrobu. To vedlo k tomu, že je Jihlava v 2. pol. 18. století druhým největším producentem sukna v monarchii.

Modeta je v současné době textilní firma zaměřující se zvláště na výrobu plavek. Podnik se nachází v těsné blízkosti zoologické zahrady Jihlava. Dřívější továrnu na výrobu punčoch, ponožek, rukavic a dalšího stávkového zboží nechal postavit roku 1897 Emil Seidner, podílník vídeňské firmy S. Heit & Co. Projekt třípodlažní budovy pletárny se schodišťovým prostorem, kotelnou a správní budovou vypracoval stavitel J. Heit. Budova pletárny měla nároží zvýrazněné armováním a zdobenou střešní atiku. Kotelna přiléhala k objektu z jihu. Na konci 20. let 20. století zaměstnávala továrna 400 dělníků a své zboží vyvážela do celé Evropy, Ameriky a Austrálie. Od roku 1912 vedl firmu Emil Seidner se společníkem Ehrlichem, která nesla název Pletárna Ehrlich & spol. V roce 1948 byla továrna znárodněna a stala se součástí národního podniku Pletařské závody, později národní podnik Modeta. Pro zaměstnance byl zřízen stravovací provoz a u řeky Jihlávky a vznikla malá písčiná pláž pro relaxaci. Dnes probíhá výroba pouze v prostorách hlavní budovy.

STŘÍBRNÉ ÚDOLÍ

Ve Stříbrném údolí se v minulosti těžilo stříbro. Údolí se vine od vodního náhonu v Rantířově až do Ráje u Sasova. Textilní továrna Modeta a zoologická zahrada jsou pomyslným centrem této lokality. V budoucnosti by celé údolí mělo být hlavním místem pro volnočasové aktivity turistů i místních obyvatel. Je zde však několik problémů. Hlavními problémy této oblasti jsou špatná propustnost přes řeku Jihlávku a nedostatečná propojenost komunikací.

Také zde chybí důležité ukazatele, které by měly zvát turisty k dalšímu pokračování podél řeky do centra nebo jinými směry. Celé území v sobě skrývá velký potenciál v turistickém ruchu. Jen zoologickou zahradu navštíví ročně přes 300 tisíc turistů, avšak zbylé území zůstává lidem zapovězeno. Město zde plánuje možnost vypůjčení lodí, vznik restaurací, ubytování, kaváren a dalších turistických lákadel. Rovněž chce Stříbrné údolí vybavit interaktivními prvky, z nichž by se lidé dozvěděli zajímavosti o této lokalitě. Svým návrhem bych ráda v této vizi městu pomohla. Stříbrné údolí je velkou příležitostí, kterou může město správně uchopit a rozvinout potenciál prostředí pro všechny obyvatele i návštěvníky.

ETAPIZACE

V současné době je celý areál Modety ve vlastnictví města. Do roku 2023 jsou dvě třetiny plochy objektu pronajímány firmě Modeta Style s. r. o., kde stále probíhá textilní výroba. Zbylá jedna třetina je již k dispozici. Jedná se o 1500 metrů čtverečních volné plochy. Myšlenka etapizovat návrh vychází z potřeb města, obyvatel, návštěvníků, ale i továrny samotné. Návrh je rozdělen do dvou etap.

V první etapě je předmětem testovací provoz kavárny a zábavního centra pro děti, včetně všech nezbytných zázemí. Vstup do objektů je skrze vstupní halu. Sklady jsou ponechány zoologické zahradě. Hlavním cílem je nalákání místních obyvatel k zájmu o využívání těchto provozů a později i celého areálu.

Druhá etapa představuje razantní stavební zásah do areálu a jeho transformaci na plnohodnotný multifunkční objekt, úpravy veřejných prostor a zeleně v blízkosti objektu a napojení na stávající cyklostezku kolem Jihlávky.

Snahou a cílem návrhu je výsledný funkčně, provozně a prostorově harmonický celek, který spolu se sousedící zoo vytvoří přirozené návštěvnické centrum a bránu do Stříbrného údolí.

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Navržené urbanistické řešení transformuje areál Modety do středobodu území Stříbrného údolí a stává se z něj nový výchozí bod pro další pohyb turistů po této lokalitě a blízkého městského centra.

Cílem návrhu je zpřístupnění a celkové zlepšení prostupnosti územím v okolí Modety a jihlavské zoo. Z toho vyplývá odstranění současných překážek v území jako například chybějící lávka spojující areál Modety s cyklostezkou za říčkou Jihlávku, nevhodný povrch této cyklostezky a nedostačující parkovací kapacity v blízkosti areálů. Řešením je navržený parkovací dům o 150 stáních, umístěný v části stávajícího parkoviště u zoo a menší parkoviště na západní straně objektu Modety s kapacitou 24 parkovacích míst. Parkoviště je ve snížené úrovni oproti navržené budově s ubytováním, čímž nenarušuje výhled do krajiny z oken jednotlivých pokojů. Ve svém návrhu přesouvám hlavní vstup zoo do severní centrální části objektu Modety a tím propojuji tyto dva funkčně oddělené celky.

ARCHITEKTONICKÝ VÝRAZ

Mým záměrem bylo očistit historickou budovu z přelomu 19. a 20. století od nepatřičných zásahů, renovovat historické fasády - navrácení obloukových nadpraží u oken a dveří, oken do původního tvaru a úprava barvy fasády do původního světlého odstínu - a zachovat charakter industriální stavby.

Východní část objektu zůstává ve své původní půdorysné stopě, avšak kvůli špatnému technickému stavu je zachováno pouze obvodové zdivo. Konstrukce stropu a střechy byla nahrazena za novou.

Mezi původní historická křídla je vložena novostavba s prosklenými fasádami. Ta částečně vystupuje až do úrovně třetího podlaží, čímž zakrývá štít historického objektu, a je obložena tahokovem. Uvnitř této přístavby je zřejmé, kde se člověk nachází, díky nikám ve tvaru původních oken po obou protějších stranách historických budov.

Ostatní části fasád jsou pojednány velmi střízlivě, přiznávají svoji odlišnou úlohu a dávají vyniknout zdobeným fasádám.

Díky uspořádání jednotlivých budov do tvaru U je vytvořen pomyslný předprostor zoologické zahrady, který umožňuje pohodlný pohyb velké koncentraci návštěvníků. Na západní straně navazuje na stávající objekt venkovní terasa, která tvoří přechod mezi interiérem a exteriérem. Vzniká zde poloveřejný prostor, díky uzavření novou hmotou ubytování, částečně otevřený k řece Jihlávce.

Celým návrhem rekonstrukce se prolíná myšlenka na jedinečnost původní stavby. Nové zásahy se nesnaží překrýt starší vrstvy, ale naopak jejich kvalitu a syrovost podpořit, vtáhnout do současnosti.

Vnitřní vybavenost je soustředěna do jednoduchého utilitárního boxu, vloženého do prostoru. Tento box zázemí je možno v případě potřeby jednoduše rozšířit nebo naopak redukovat.

DISPOZIČNÍ A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ OBJEKTU

Ústředním bodem celého multi-bloku je centrální vstupní hala se schodištěm o 400 metrech čtverečních. Je přístupná jak z jižního nádvoří, tak od řeky Jihlávky ze západní strany objektu. Slouží zároveň jako informační centrum a odkazuje do jednotlivých provozů. Návštěvníci zoo pokračují do navazující haly s pokladnami, kde přes turniket vstupují přímo do areálu zoologické zahrady. V přízemí je dále navržena kavárna volně přístupná všem návštěvníkům a jednopodlažní zábavní centrum pro děti, které je díky dětským atrakcím (např. skluzavky, trampolíny) skrze dvě patra. Restaurační část je přístupná samostatným hlavním vstupem, dále z centrální haly a venkovní terasy. Kapacita restaurace je 94 míst k sezení s možností rozšíření v letním období o terasu s kapacitou 85 míst. Navazujícím provozem restaurace je salónek s možností pronájmu na oslavy či svatby s vlastním barem i hygienickým zázemím. Samostatný jednopodlažní objekt penzionu je umístěn v západní části areálu. Částečně zasahuje do pomyslné rozdělující linie Modety a zoo a je tak součástí obou areálů. Celková kapacita je 32 lůžek se samostatným hygienickým zázemím.

Ze schodišťové haly ve druhém nadzemním podlaží je přímý přístup na zelenou střechu, kde je možnost posezení a relaxace. Navazujícími proozy jsou dva multifunkční sály o kapacitě 200 a 60 lidí a pronajímatelné kanceláře. Ty jsou tvořeny boxy vloženými do prostoru tak, aby vytvářely polosoukromá zákoutí. Záchody jsou rozděleny a jsou přístupné ze společného prostoru, stejně jako kuchyňka. Samostatné schodiště ve východní části objektu slouží ke vstupu do prostoru dílniček pro děti o ploše 80 metrů čtverečních.

Ve třetím nadzemním podlaží se návštěvníkům naskytne výhled na historické centrum Jihlavy a zoologickou zahradu. Díky vysokému stropu prostorné haly je zde navrženo ubytování ve formě mezonetových pokojů pro rodiny s dětmi s kapacitou až 45 lůžek.

Celý areál je navrhnut jako bezbariérový.

KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Historické budovy mají zděné nosné konstrukce, litinové nosné sloupy s průvlakem vynášející stropní konstrukci – stropní nosníky a konstrukci střechy. V hlavních konstrukcích se neprováděly žádné bourací práce, pouze se obnoví zadržované okenní otvory, aby byl doplněn původní okenní rastr. Největším zásahem v historické části je vybourání schodiště, které je nahrazeno novým - blíže ke stávajícímu výtahu. Jedná se o samostatný požární úsek.

Další požární úsek je navržen z multifunkčního sálu, ze kterého ústí venkovní schodiště s vhodnou protipožární povrchovou úpravou.

Velké shromažďovací prostory jsou opatřeny vzduchotechnickou jednotkou. V západní části objektu je stávající funkční kotelná, nepočítá se tak s návrhem nového vytápění.

Stropní konstrukce a konstrukce střechy východní dvoupodlažní budovy budou vybourány a nahrazeny konstrukcí novou, kvůli velmi špatnému technickému stavu. Stropní konstrukce je navržena jako železobetonová deska tloušťky 300 mm vyztužená v jednom směru. Konstrukce střechy je navržena jako pultová s dřevěným krovem uloženém na obvodovém zdivu.

Centrální část se nahradí zcela novou konstrukcí třípodlažního skeletu ze železobetonových sloupů o průměru 400 mm, průvlaků a stropních železobetonových desek v tloušťce 300 mm. Zasklení je navrženo tepelně izolačním trojsklem s hliníkovými rámy a samonosné schodiště je zavěšeno v konstrukci. Opláštění objektu je řešeno formou obkladu z tahokovu, který je do konstrukce uchycen systémovým nosičem fasády.

Střecha nové vstupní haly je navržena jako zelená pochozí jednoplášťová střecha. Budova ubytování je navržena jako jednopodlažní zděná konstrukce z keramických tvárnic v tloušťce 300 mm, které jsou doplněny o 200 mm silnou tepelnou izolaci. Stropní konstrukce je navržena jako železobetonová deska vyztužená v obou směrech a střecha je zelená nepochozí jednoplášťová.

Likvidace dešťových vod je řešena vsakováním na pozemku.

ZÁVĚR

V bakalářské práci se povedlo začlenit areál do struktury města s ohledem k lokalitě Stříbrného údolí, areálu jihlavské zoo a potřeb města. Přesunutím hlavního vstupu zoologické zahrady do objektu Modety se propojily tyto dva funkčně i prostorově oddělené areály. Vzniklo tak multifunkční centrum pro návštěvníky Jihlavy, ale i pro místní obyvatele. Areál je ponechán v co největší míře a obnoven do původního historického tvarosloví s vtáhnutím do současnosti.