

ADAPTACE PANSKÉHO DVORA JEDOVNICE

OBSAH

OBSAH
ZADÁNÍ
ANALYTICKÁ ČÁST
ÚZEMNÍ PLÁN A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY
HISTORICKÁ STOPA
JEDOVNICE 0.0 - STÁVAJÍCÍ STAV
PASPORT STÁVAJÍCÍCH OBJEKTŮ
IDEOVÁ STUDIE



Panský dvůr

JEDOVNICE VIZE 2.50

JEDOVNICE VIZE 2.50 je náš termín, náznak možné reurbanizace této části města, která byla postižena „sídlištní urbanizací“ v 60.- 80. letech. Pokládáme za důležité věnovat se tématu “reurbanizace” širšího okolí Panského dvora i mimo vytčené řešené území. Motivační impulzy uvedené ve VIZI mohou zhodnotit prostorovou kultivací i novými funkcemi rozvojový potenciál celé lokality v rámci celkové rozvojové strategie města. Studii revitalizace a obnovy Panského dvora (její koncepci) pokládáme za důležité téma v procesu reurbanizace a prostorové kultivace.

název projektu:

Architektonicko-urbanistická ideová studie adaptace Panského dvora - bývalého lihovaru
(stavba na p. č. 970, k. ú. Jedovnice)

místo:

Jedovnice

Zadavatel:

Městys Jedovnice
Havlíčkovo nám. 71
679 06 Jedovnice
IČ: 00280283
DIČ: CZ00280283

rok:

06-08/2023

status:

Ideová studie

autorský team:

ing. arch. Luděk Šimoník
ing. arch. Jan Stolek
ing. arch. Kryštof Foltýn
doc. Ing. arch. Karel Havliš
Anna Kabeláčová

1. VYMEZENÍ PŘEDMĚTU ZAKÁZKY

Předmětem plnění veřejné zakázky je zhotovení projektové dokumentace ve stupni ideové studie pro stavební dílo:
„Adaptace Panského dvora – bývalého lihovaru (stavba na p. č. 970, k. ú. Jedovnice)“.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Ideová studie bude řešit adaptaci stavby na p. č. 970, k. ú. Jedovnice v širším urbanistickém kontextu – včetně navazujícího veřejného prostranství dle přiloženého vymezení. Z koncepčních důvodů lze po dohodě se zadavatelem řešené území upravit. Na řešený areál bezprostředně navazuje barokní sýpka na p. č. 968, ta se nachází v soukromých rukách, není předmětem řešení.



2. ZÁKLADNÍ INFORMACE A POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ STUDIE

Zadavatel poptává ideové studie na adaptaci „panského dvora“ především z důvodu potřeby nalezení vhodného funkčního konceptu využití areálu. Dokumentace bude sloužit pro další rozhodování obce (s využitím odborné hodnotící poroty) a pro prezentaci občanům o možnostech využití areálu. Souhlas s vypracováním odborných architektonických projektů, které by umožnily adaptaci této lokality k všestrannému využití občany městyse schválilo ZM usnesením č. 12 na zasedání č. 21 dne 14. 6. 2022.

Stávající areál momentálně není využíván a chátrá, donedávna byly prostory pronajímány soukromým firmám, byl zde provozován Skaut. Původně barokní dvůr v průběhu času doznal mnoha stavebních úprav a necitlivých zásahů. Areál není vzhledem k úbytku autentických hodnot památkově chráněn (ve smyslu zákona 20/87 Sb.). I přes nepříznivý urbanistický kontext (obklopení panelovým sídlištěm, jehož výstavbě část budov dokonce ustoupila) má stavba zásadní historický a urbanistický význam, který vytváří jedovnickou identitu (odkazujeme na připojené podklady - vyjádření památkářů, dále na zpracovanou prezentaci o historii stavby).

Základní představou o využití panského dvora je komunitní centrum, multifunkční využití s převahou občanské vybavenosti (v omezené míře se uvažuje o bydlení). Záměrem je zachovat a posílit hodnotu stavby s ohledem na její historický odkaz a významný vliv v urbanistické struktuře městyse. Požadavkem je zachování genia loci s původním charakterem dvora, citlivá adaptace staveb a jejich částí s ohledem na minimalizaci nákladů na rekonstrukci - tedy nalezení ekonomicky a také ekologicky výhodného řešení.

Hledáme takový koncept využití, který by fungoval v našich podmínkách – nalezení rovnováhy mezi prostory pro potřeby obce ve smyslu umístění spolků, konání obecních akcí a posílení doplňkové rekreační role tak, aby byl areál přínosem pro místní občany i turisty. Možná je i doplňková obytná funkce – např. startovací bydlení pro mladé. Inspiraci hledáme v podobných projektech „komunitních center“. Předpokládáme, že k ujasnění podrobnější funkční náplně pomůže vyhodnocení konfigurace a využitelnosti (potenciálu) areálu.

Podmínkou řešení je respekt k urbanistické stopě stavby, hmotám, struktuře stavby a historicky hodnotným komponentám, podpora využitelnosti dvora (vnitrobloku) - pro komunitní venkovní akce či např. trhy (většina venkovních obecních akcí probíhá na parkovišti před kulturním domem). V potaz je však třeba brát přítomnost okolních bytových domů. Cílem je dostat do areálu život a podnitit vztah (nejen) místních obyvatel k tomuto místu.

Městys Jedovnice je turisticky zajímavou obcí v přírodně-rekreační oblasti Moravského krasu. Stavba panského dvora je situována ve významné poloze na trase přijíždějících turistů do místního kempu, nachází se v bezprostřední návaznosti na významné veřejné prostranství a místní kulturní dům. Ideové řešení by mělo tyto vazby zohlednit.

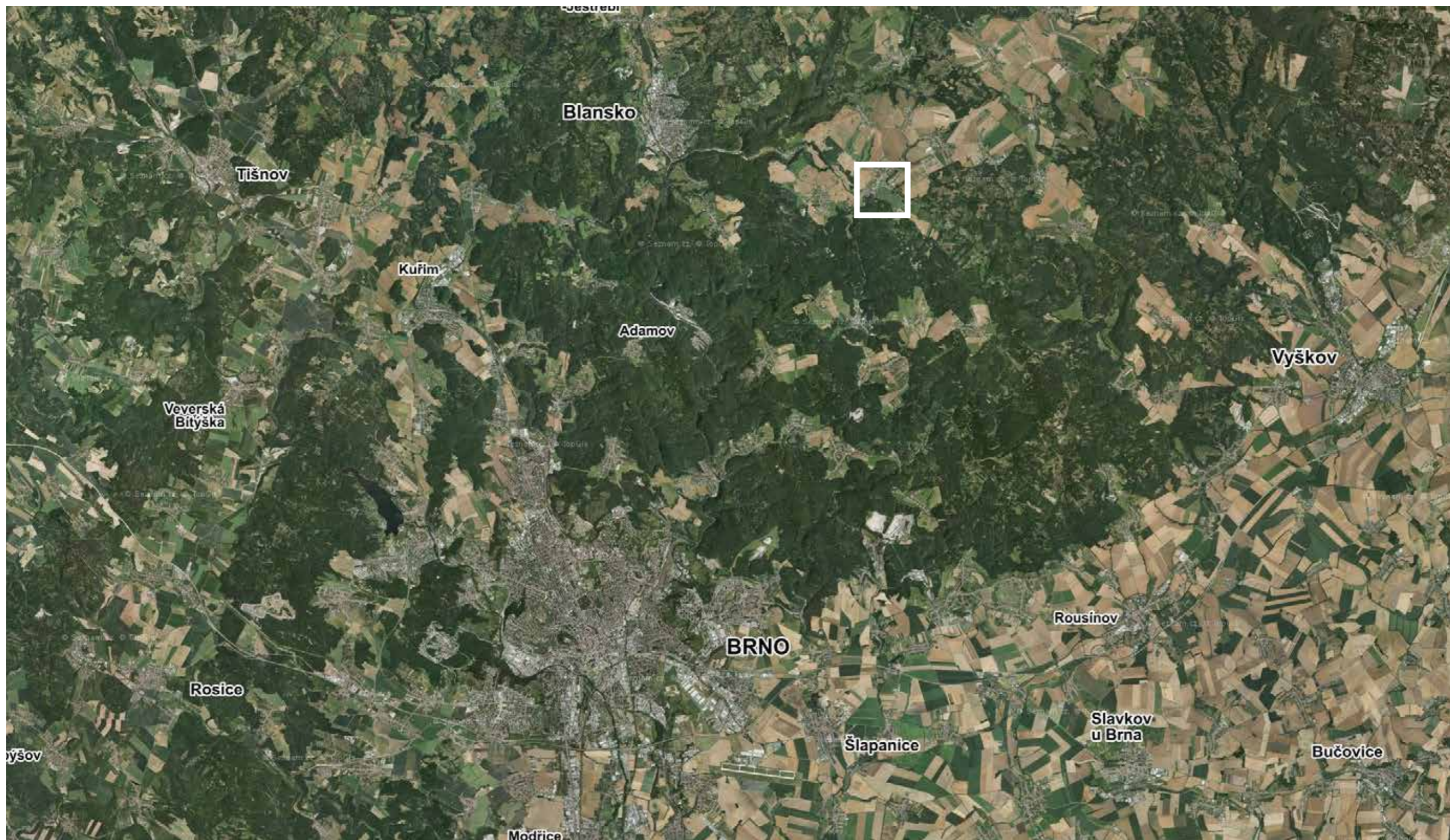
Rámec zadání studie je nastaven relativně volně, abychom se přemírou omezení neochudili o možná originální řešení.

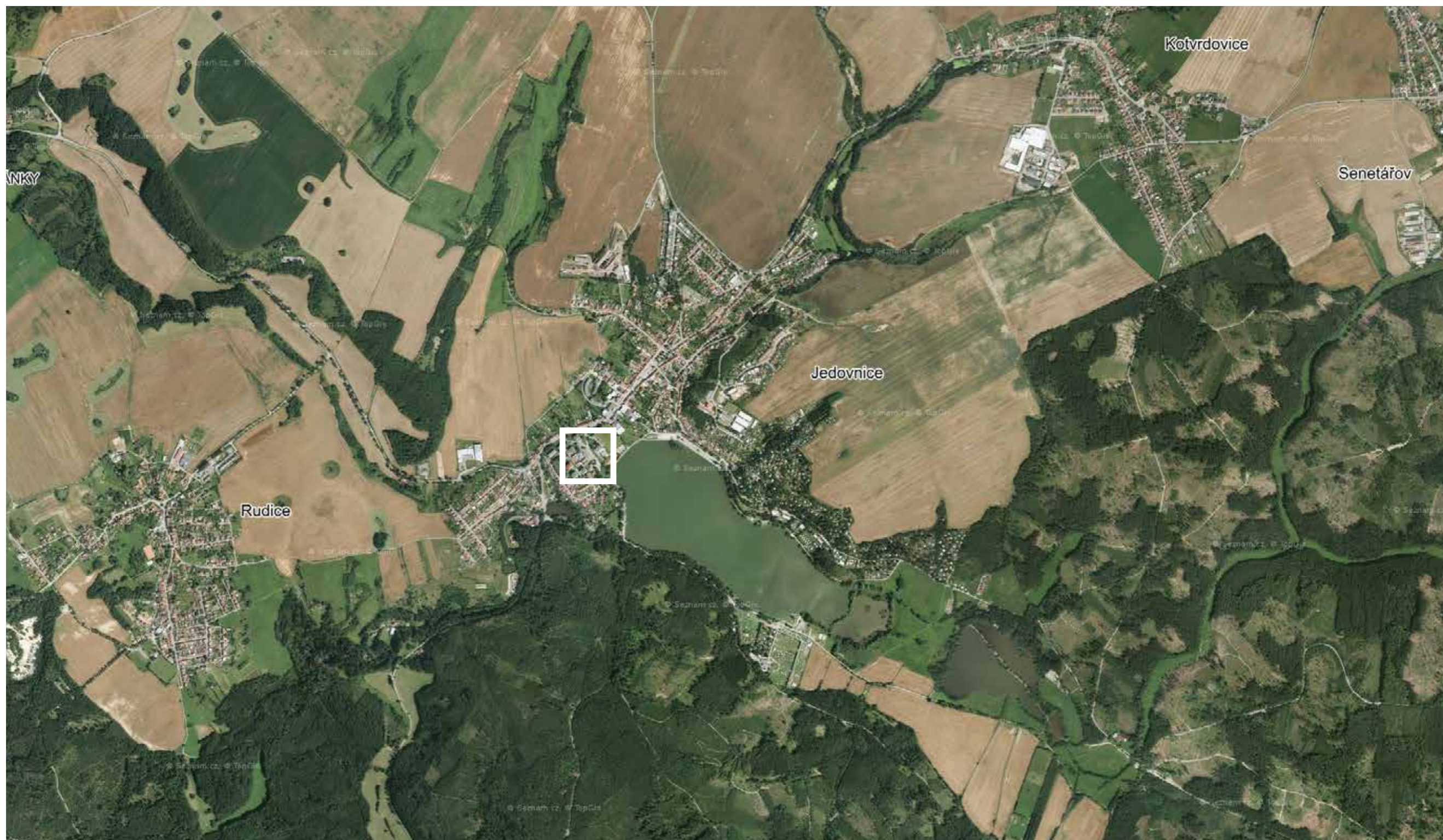
Studie by měla nabídnout čitelný koncept adaptace areálu s vazbou na související veřejné prostranství. Potřebné je vyhodnocení použitelnosti stávajících stavebních prvků a prostorů s ohledem na jejich hodnotu (stavební a historickou) - návrhy by tedy měly řešit i dispozice (půdorysné, výškové, prostorové), ne však v nadbytečné podrobnosti – ideálně v měřítku 1 : 200.

Variantní řešení není požadováno, je však možné. Záměrem studie je nadchnout obyvatele možným využitím areálu. Výstup bude použit pro prezentaci občanům, podstatná je tedy čitelnost záměru pro laika - předpokládá se tedy nějaká forma vizualizace. Podrobnější požadavky nejsou, jde především o efektivní vyjádření myšlenky. Hledáme cestu, aby lidé nevnímali areál panského dvora jako nevzhlednou a nepoužitelnou ruinu, ale jako místo s významným potenciálem a realizovatelnou náplní prospěšnou pro jejich život. Pokud je k tomu vhodná vizualizace interieru, exteriéru, skica nebo jiná forma vyjádření necháme na zhotoviteli.

ANALYTICKÁ ČÁST

ŠIRŠÍ VZTAHY
ŘEŠENNÉ ÚZEMÍ
ÚZEMNÍ PLÁN A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY
HISTORICKÁ STOPA
JEDOVNICE 0.0
PASPORT STÁVAJÍCÍCH OBJEKTŮ



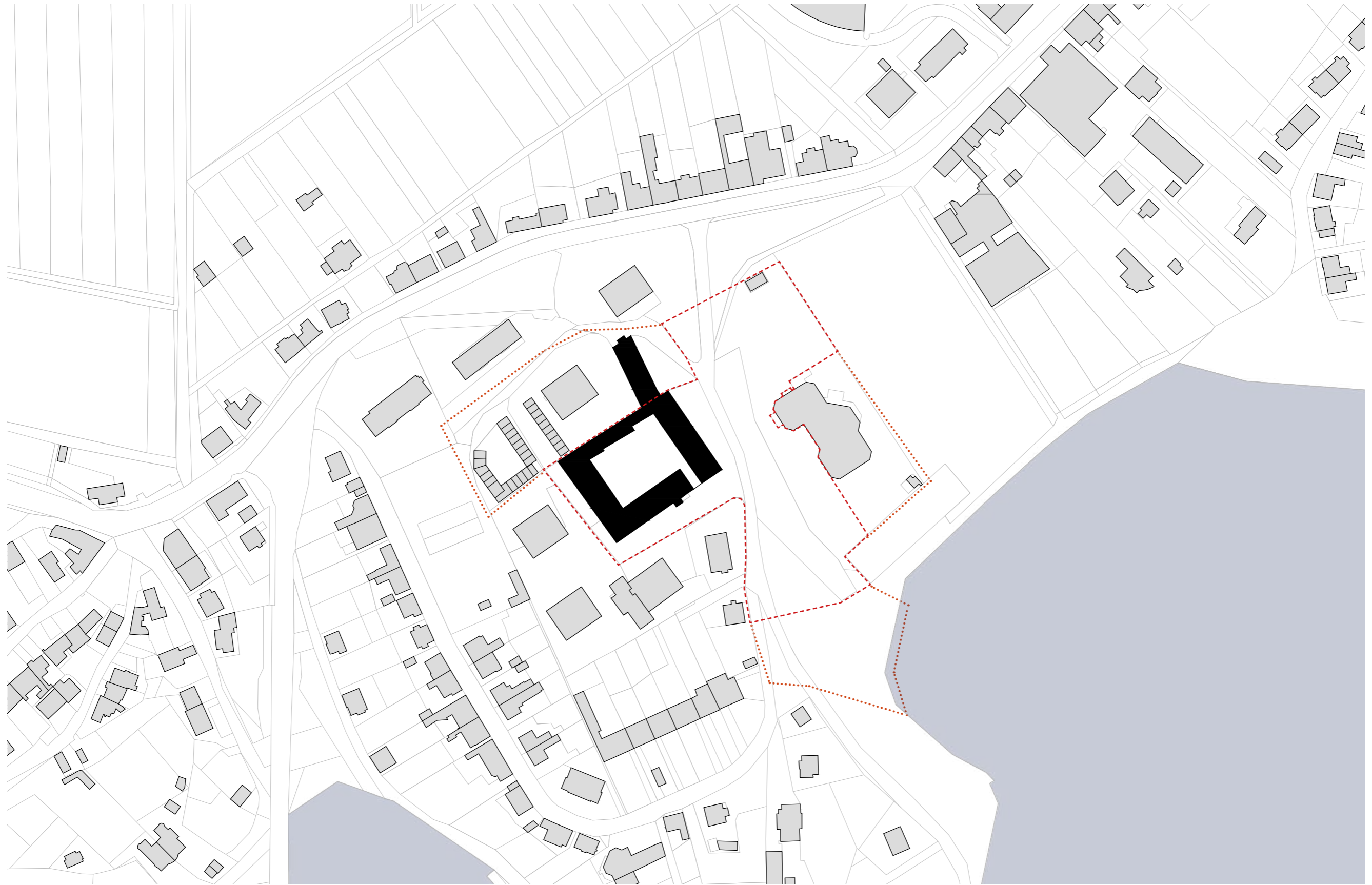


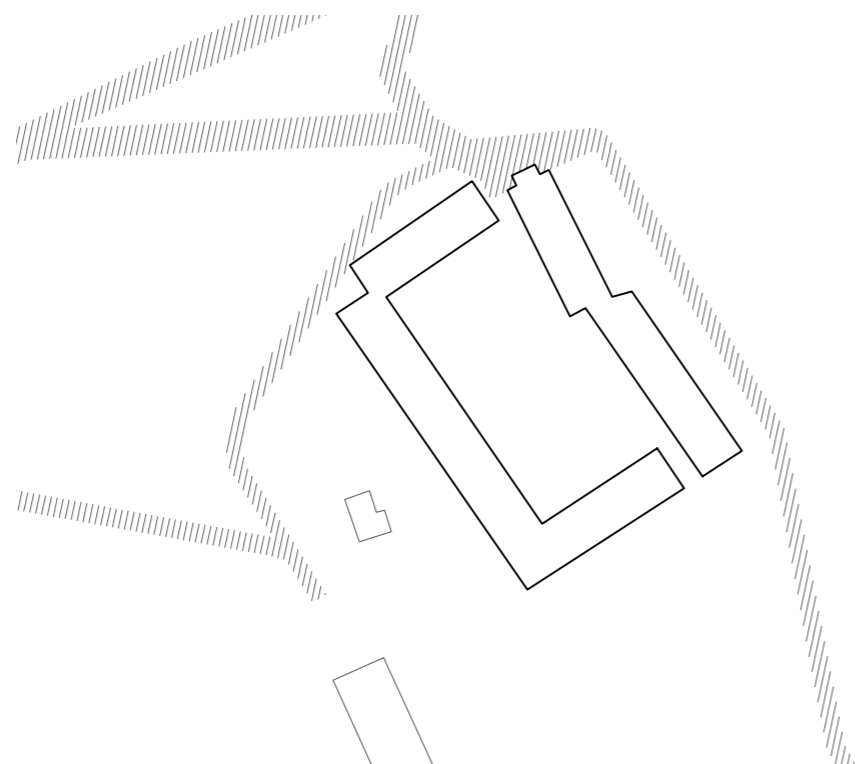
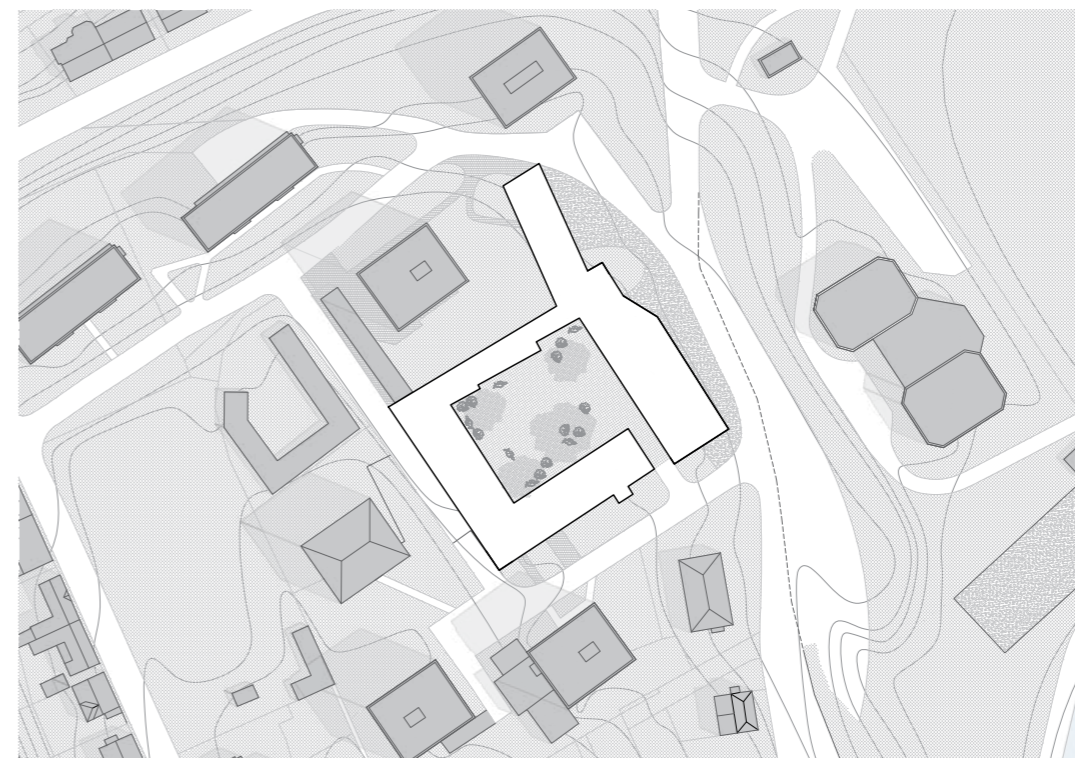
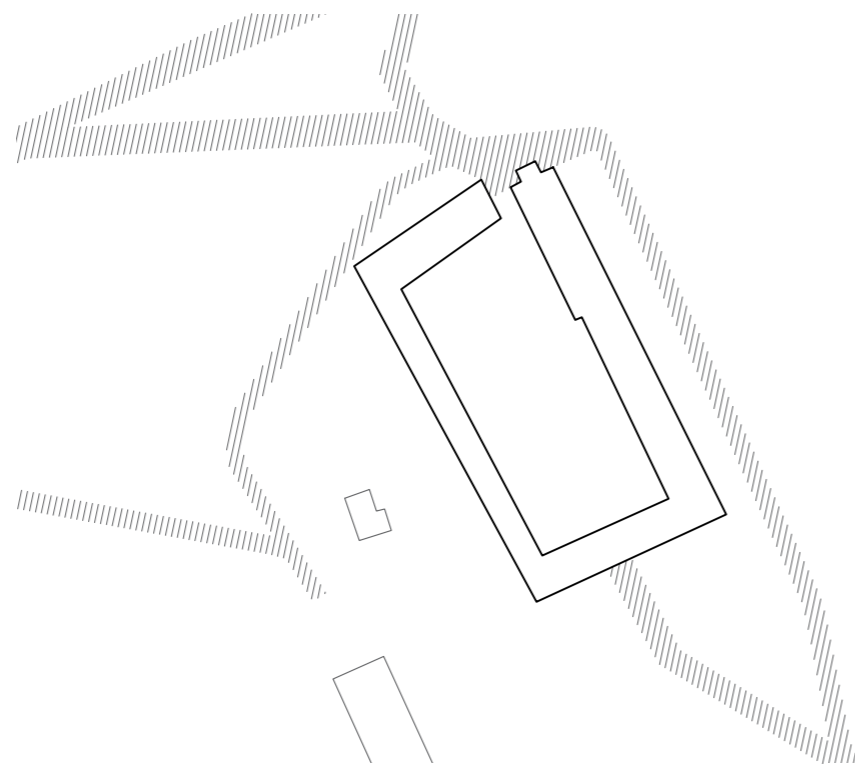


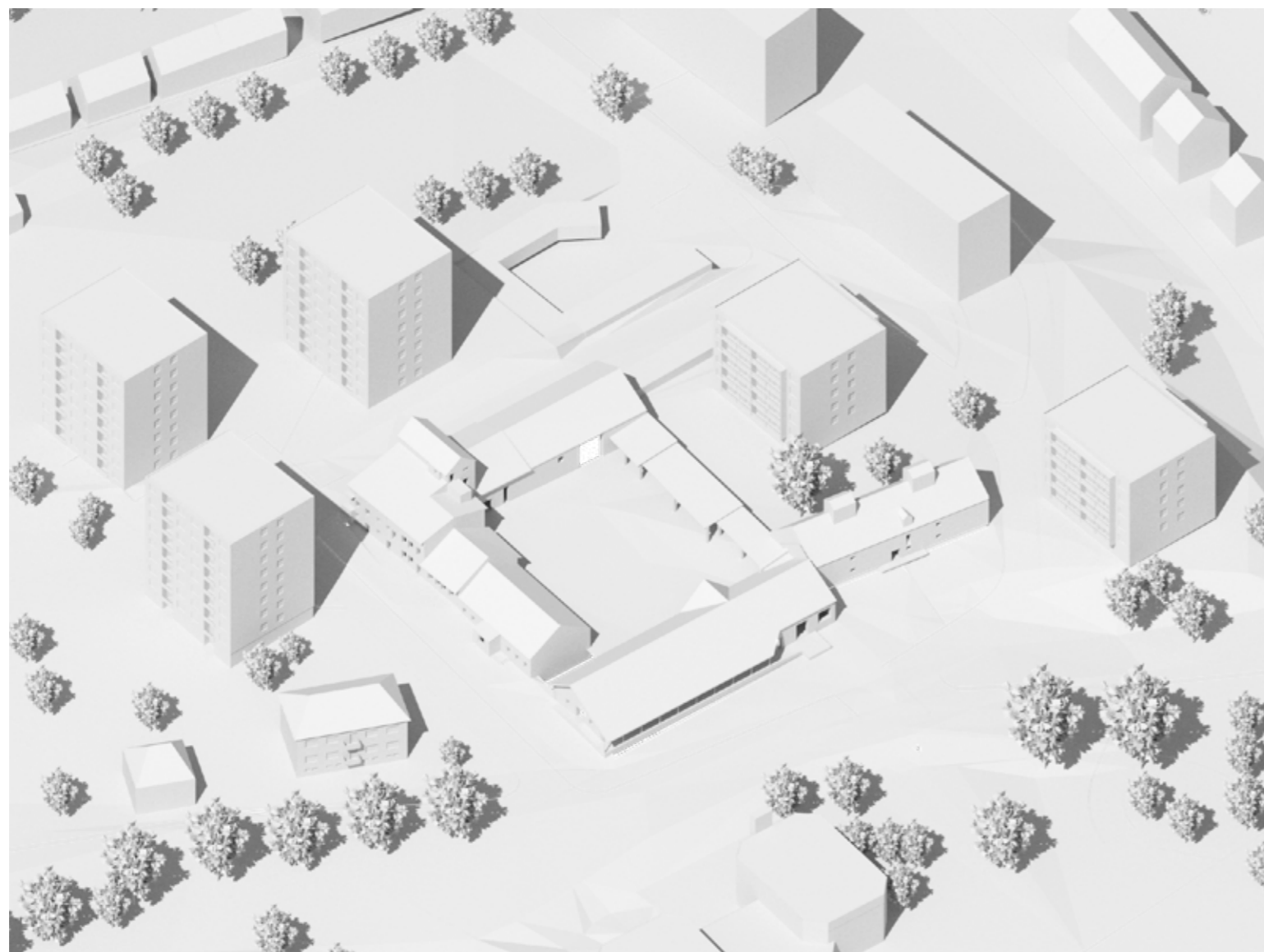
1. Lokalita Na Kopci včetně areálu Panského dvora
2. Nálevkovité historické náměstí ve středu města
3. rybník Olšovec











STÁVAJÍCÍ STAV

Zachovalý fragment Panského dvora spolu se sýpkou představují především prostorovou hodnotu. Téměř čtvercový půdorys uzavřený stávajícími objekty je v urbánním prostoru města unikát. Jednotlivé objekty po obvodu dvora nemají z hlediska památkové ochrany žádnou významnou hodnotu. Objekt sýpky navazující na zastavěný dvůr v jednom z rohů čtverce má památkovou hodnotu. Zejména na obvodovém zdivu sýpky jsou patrné historické vrstvy předcházejících přestaveb skryté pod omítkou. Uvnitř železobetonová konstrukce sloupů a trámů nahradila původní dřevěnou konstrukci po požáru v 60. letech. Kombinace obvodových stěn z historického kamenného zdiva a vnitřní moderní železobetonové konstrukce stabilizuje stavbu a je pozitivně hodnocena některými odborníky z oboru památkové péče.

Sýpka je soukromý majetek a není přímo součástí prostorového uspořádání dvora (formálně není součástí řešeného území). Přesto tvoří se dvorem jeden společný celek s urbánním potenciálem.

Z jednotlivých vyjádření památkářů i z reálného poznání aktuálního stavu jednotlivých objektů má tento celek (dvůr+ sýpka) především urbanistickou hodnotu ve svém prostorovém uspořádání, což je primárním motivem konceptu našeho řešení.











Areál panského dvora



Pohled na stávající čelní fasádu Panského dvora



Předprostor Panského dvora v návaznosti na kino a kulturní dům.



Pohled na stávající stav sýpky.

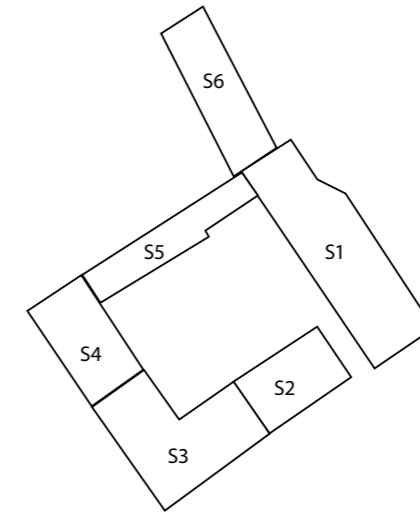


Vyústění hlavní trasy z náměstí a předprostor kina s parkem.

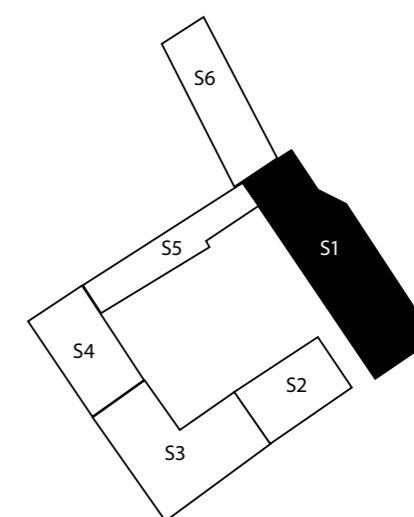


Pohled z terasy nejvyššího bodu budovy lihovaru.

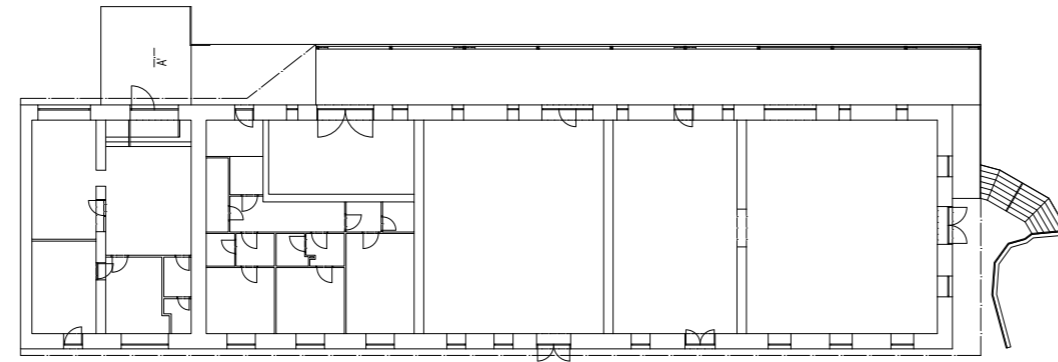
SOUČASNÝ STAV PASPORT STÁVAJÍCÍCH BUDOV



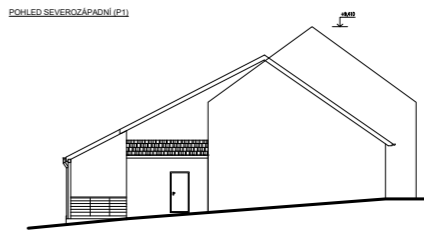
- PROVOZOVNY - S1
- BYTOVÉ JEDNOTKY - S2
- BUDOVA LIHOVARU - S3
- DÍLNA KOVOVÝROBY - S4
- PŘÍSTŘEŠEK - S5
- SÝPKA - S6



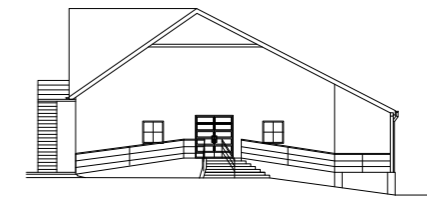
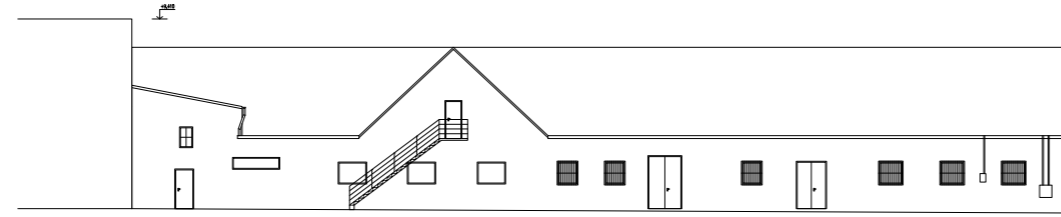
OBJEKT S1 - PROVOZOVNY



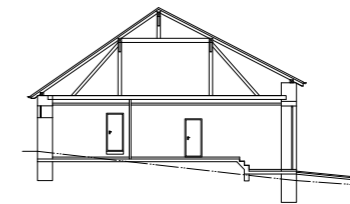
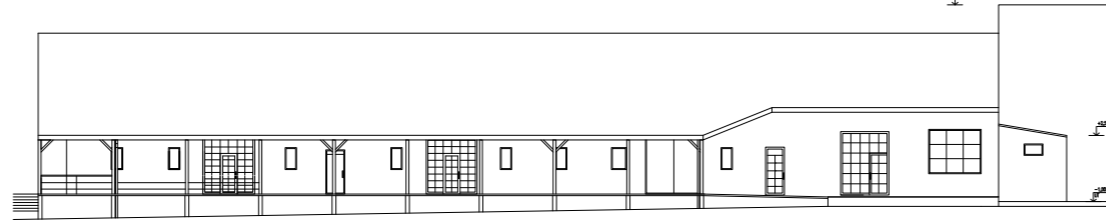
POHLED SEVEROZÁPADNÍ (P1)



POHLED JIHOZÁPADNÍ (P3)



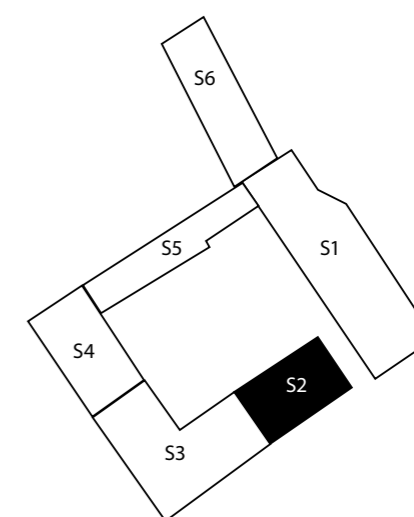
POHLED SEVEROVÝCHODNÍ (P4)



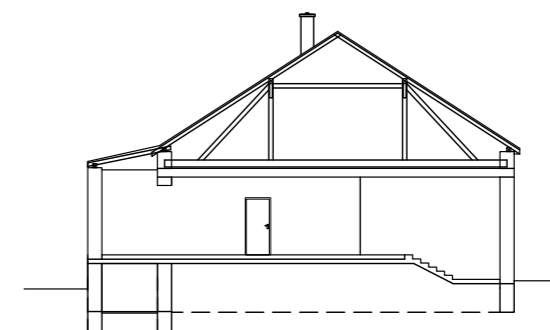
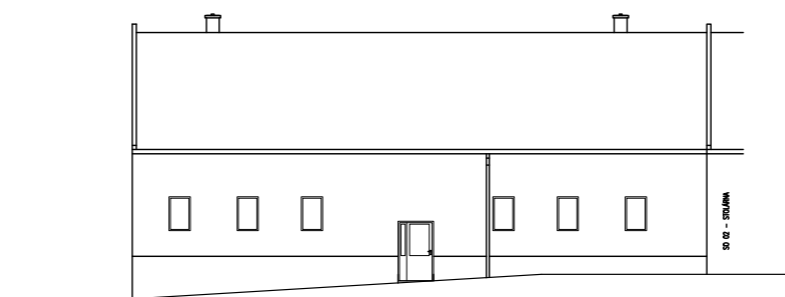
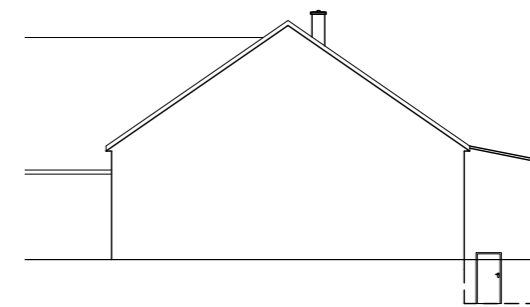
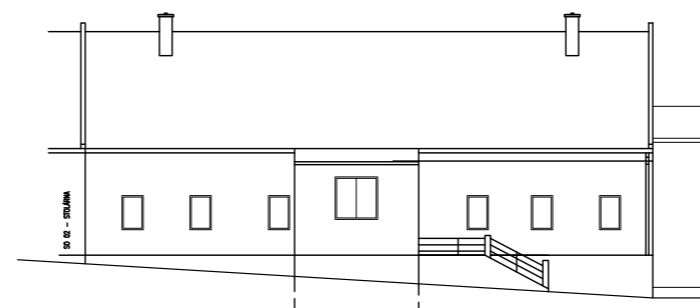
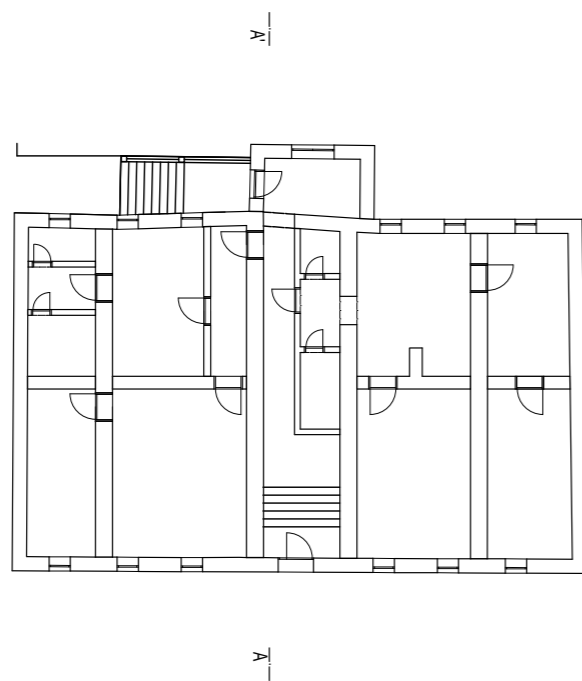
33



Fotodokumentace stávajícího stavu



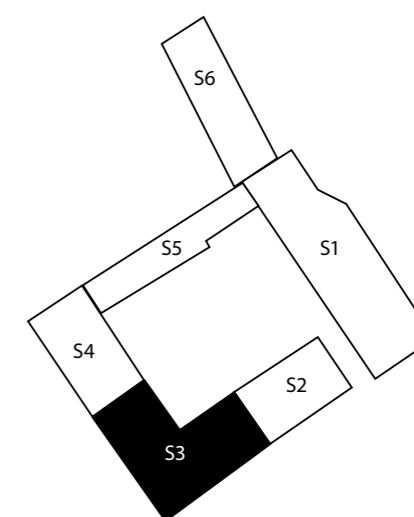
OBJEKT S2 - BYTOVÉ JEDNOTKY



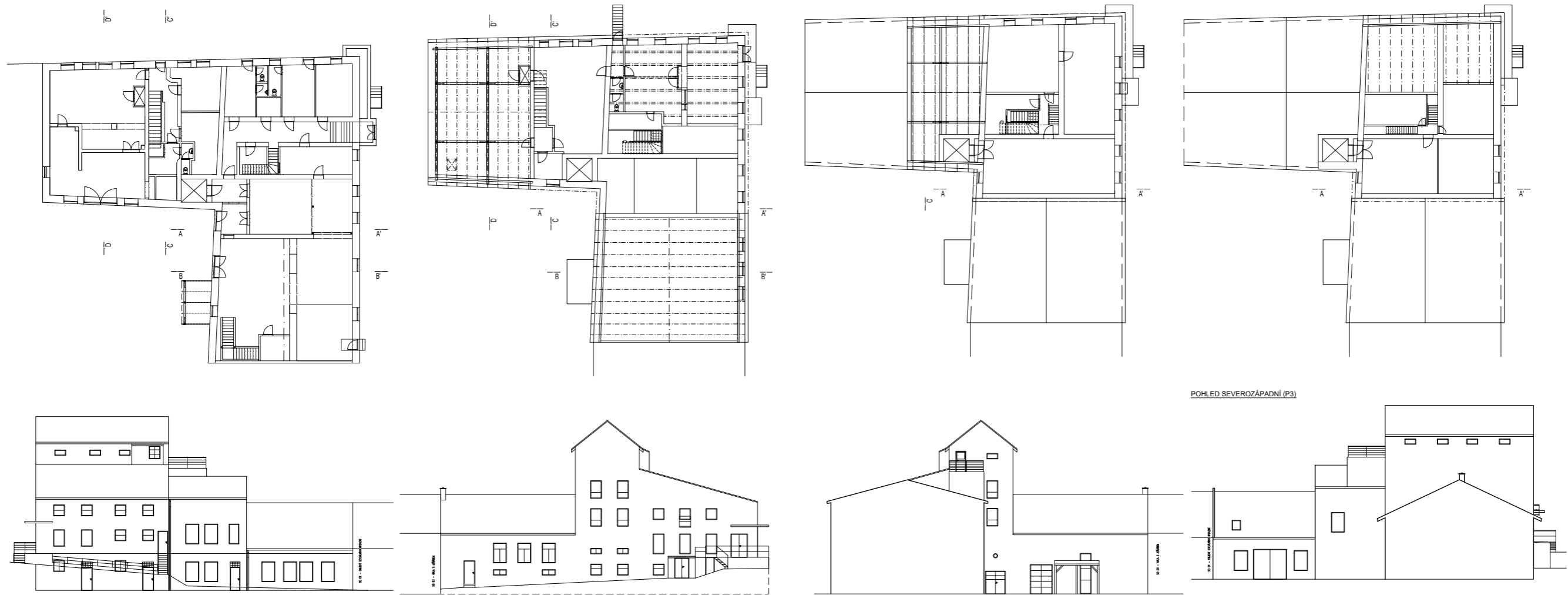
35



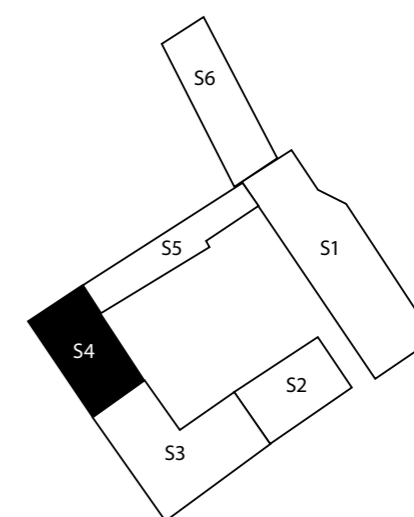
Fotodokumentace stávajícího stavu



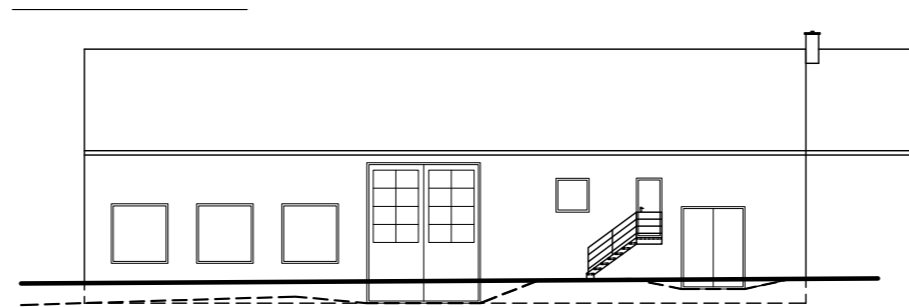
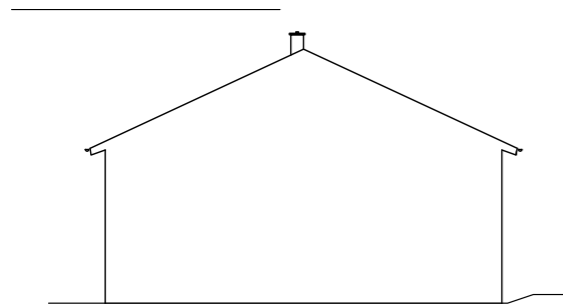
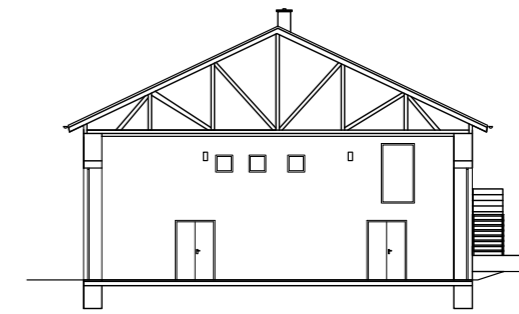
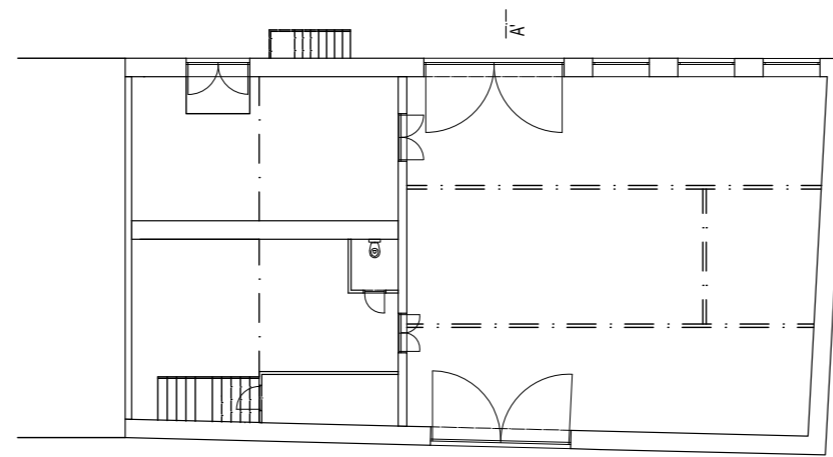
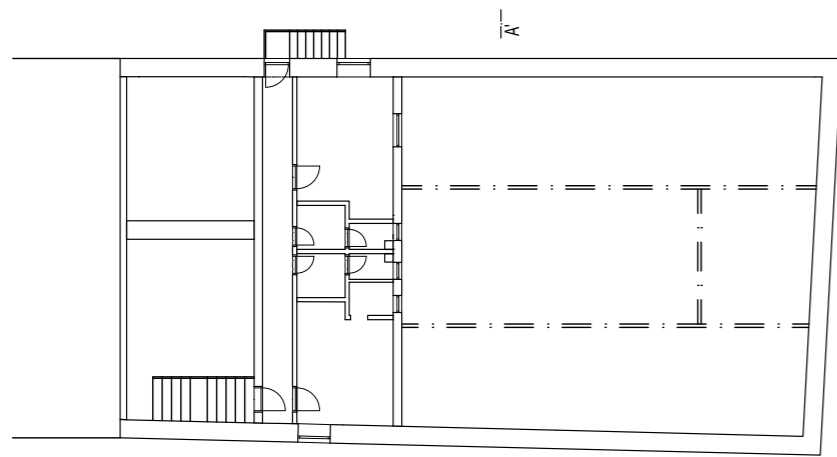
OBJEKT S3 - BUDOVA LIHOVARU



Fotodokumentace stávajícího stavu



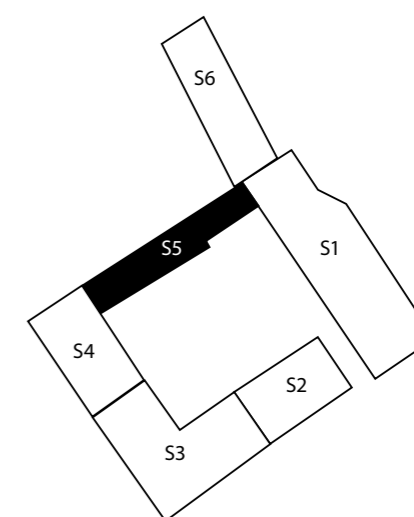
OBJEKT S4 - DÍLNA KOVOVÝROBY



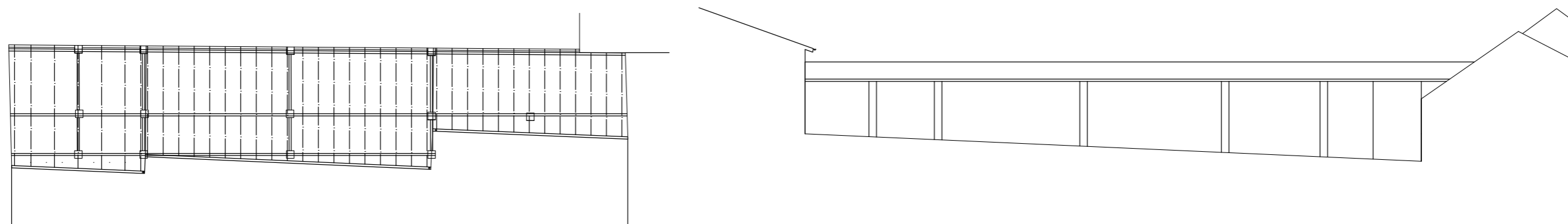
39



Fotodokumentace stávajícího stavu



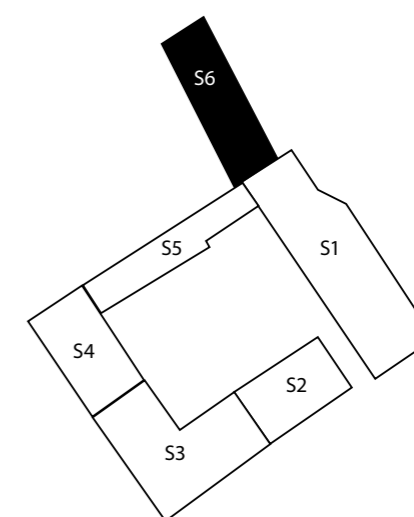
OBJEKT S5 - PŘÍSTŘEŠEK



41

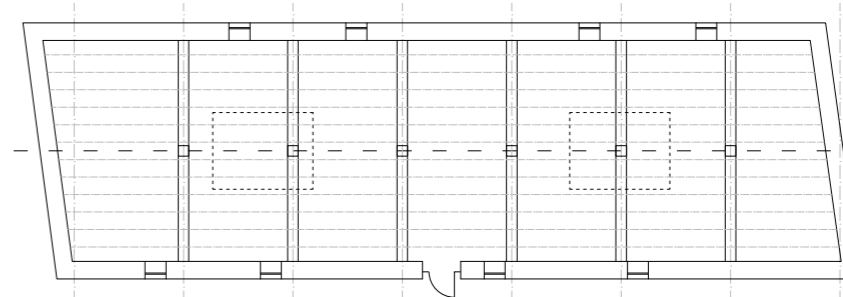
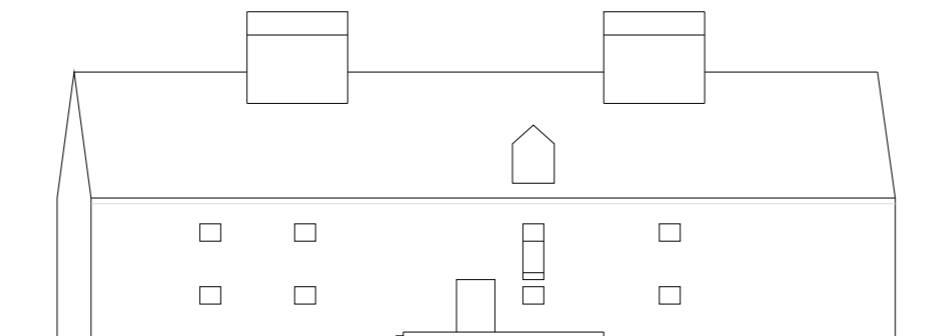
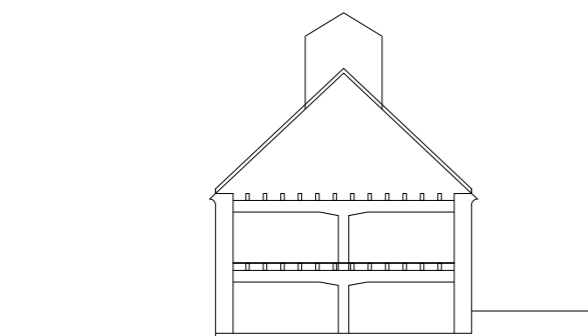
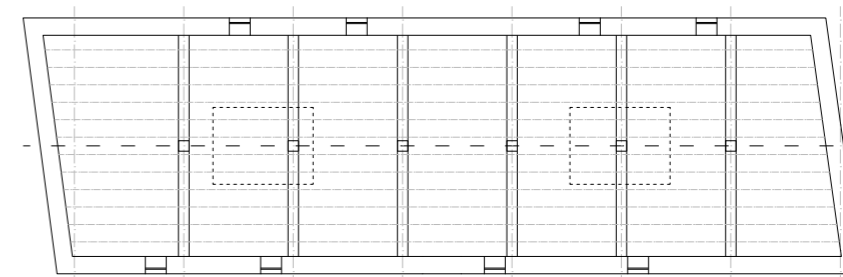
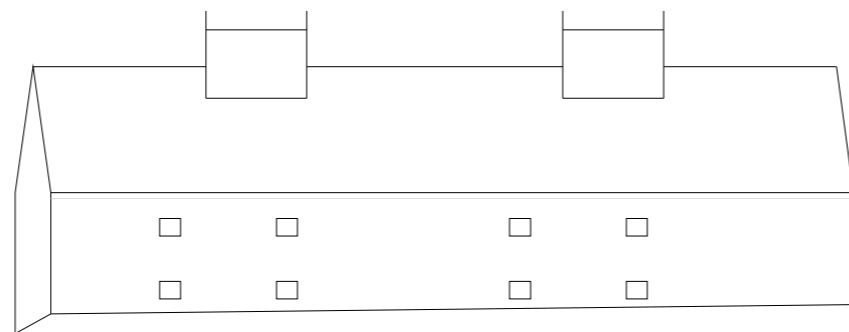
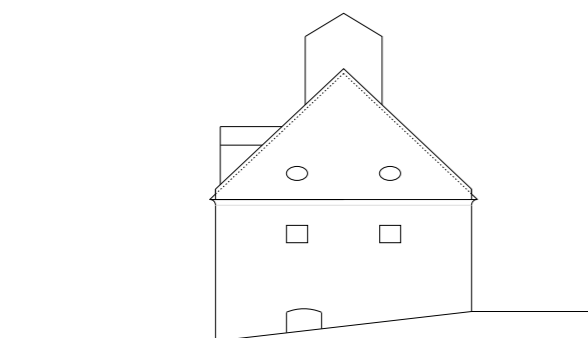


Fotodokumentace stávajícího stavu



Historickou dispozici podélného půdorysu sýpky tvoří dvojtrakt kompaktního obvodového zdiva a vnitřní řady bodově umístěných sloupů. Tato primární kombinace nabízí univerzální možnosti vnitřního uspořádání funkcí. Prostorová mříž železobetonových konstrukcí trámů a sloupů je inspirující v kontrastu s kompaktním stereotomním obvodovým zdivem.

OBJEKT S6 - SÝPKA



Fotodokumentace stávajícího stavu

SYNERGIE STARÉHO A NOVÉHO - CESTA K OBNOVĚ PANSKÉHO DVORA

Areál Panského dvora spolu se sýpkou jsou ve struktuře města unikátní. Svou prostorovou skladbou, která byla i přes mnoho přestaveb zachována, má areál velký potenciál nového využití. Prostor dvora spolu s objektem sýpky je hodnotným historickým dědictvím. Navrhované řešení nabízí možnosti aktuálního využití přestavbou stávajících objektů v kombinaci s nově navrženými stavbami. Přestavěný a doplněný areál dvora se zachováním prostorových principů uzavřeného dvora může obnovit zásadní kulturně společenskou roli areálu v rámci města.

IDEOVÁ STUDIE
ADAPTACE PANSKÉHO DVORA
JEDOVNICE

Dvůr se sýpkou je dosud prostorově zachovalý celek s historickou pamětí místa. Angažovanost místních občanských aktivit k zachování (nebourání) tohoto celku tento fakt potvrzuje. Forma prostorového uspořádání čtvercového dvora s nepravidelně navazujícím objektem sýpky jsou motivem navrhované prostorové koncepce. Prostá forma sýpky a téměř organicky rostlá struktura objektů lihovaru jsou stavební elementy urbanistické kompozice revitalizace a přestavby areálu dvora a jeho nejbližšího okolí. Zachování uzavřené formy dvora spolu s dostavbou a přestavbou ekonomicky udržitelnými stavebními programy po obvodu dvora jsou důležité motivy navrhovaného řešení.

Stavebně zanedbaný stav objektů po obvodu dvora nabízí možnost částečné demolice pro další racionální rozvoj lokality. Pro všechny objekty však platí i v případě demolice patrná snaha o zachování historické paměti místa a dodržení půdorysné stopy zformované do prostoru dvora. Zásada revitalizace resp. obnovení historické paměti místa charakterizuje koncept našeho řešení.

K docílení fungující prostorové podoby dvora je pro navrhované řešení zvolena postupná metoda realizace. Obnova a revitalizace Panského dvora je kombinací radikální přestavby části staveb, které jsou v neudržitelném technickém stavu a postupného využívání stavebních objektů a prostorů k ekonomicky nenáročným proměnám. Objekt sýpky, který je v soukromém vlastnictví není součástí řešení.

První fáze by měla umožnit zpřístupnění areálu občanům prostým vyčištěním a úklidem dvora, včetně zajištění užívání nenáročnými stavebními úpravami (základní zázemí fungování zbylých objektů, hygienické zázemí a podobně). Pro postupnou obnovu „za pochodu“ může posloužit řada objektů a prostorů (především komplex lihovaru a dvorní otevřené přístřešky).

V další fázi navrhujeme demolici dvou objektů na západní straně areálu a jejich nahrazení budovou sociálního a studentského bydlení, financované městem. Podle našeho názoru je do areálu nutné zakomponovat i obytnou funkci.

Podélný objekt bývalého kravína je z hlediska aktivace a propojení areálu s městem zásadní. Parter objektu je nutno zpřístupnit jak ze strany ulice, tak dvora a využít ho jako komerční parter s vhodnou funkcí. Vzhledem k tomu, že kolem objektu projíždí velký počet návštěvníků nedalekého kempu, má jeho rekonstrukce a využití velký potenciál zhodnocení.

Celková obnova a revitalizace komplexu Panského dvora a kultivace navazujících veřejných prostor může nabídnout multifunkční využití lokality soustředěné na jednom místě. Důležitou roli volby vhodných programů musí hrát aktivní participace občanů a jejich zapojení již od počátku celého procesu revitalizace.

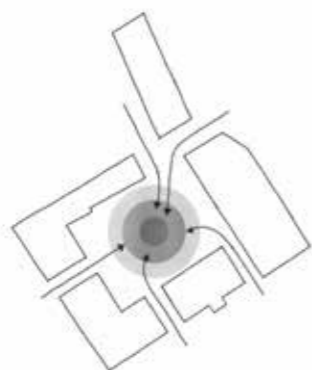
JEDOVNICE - ADAPTACE PANSKÉHO DVORA - 0.5



I. ETAPA REVITALIZACE PANSKÉHO DVORA - ZPŘÍSTUPNĚNÍ AREÁLU

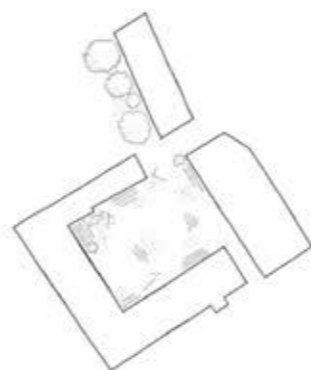
Důležitou počáteční fází revitalizace panského dvora je jeho včasné zpřístupnění občanům a vytvoření prostorových podmínek komunitního života některých spolků a organizací. Prostorový pořádek, úklid, odstranění nebezpečných míst a prvků může nabídnout využití už v první fázi obnovy prostoru dvora a okolních jednoduchých staveb, které nevyžadují náročnějších stavební úpravy (kúlny a přístřešky). Obyvatelnost prostoru, hygienické a provozní zařízení mohou zajistit dočasně umístěné mobilní kontejnery s potřebnou výbavou.

Důležité je vytvořit kulturní prostředí co nejrychleji a za aktivního přispění občanů. Ztotožnění se občanů s budoucností areálu dvora a důvěra občanů v dosažení cílů je nejdůležitější krok první etapy revitalizace Panského dvora.



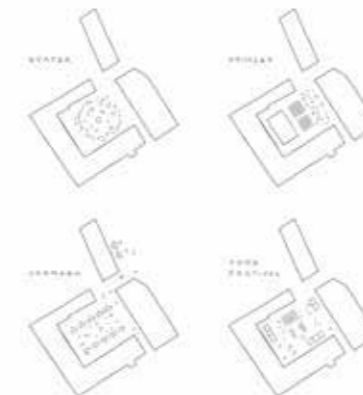
OTEVŘENÍ AREÁLU PANSKÉHO DVORA

V nulté fázi navrhujeme nové vstupy do areálu panského dvora. Vnímáme důležitost propojení okolí a zpřístupnění dvora lidem. Pomocí stavebních úprav vytváříme tři nové vstupy, které umožní areálem panského dvora projít a zpřístupní jej veřejnosti.



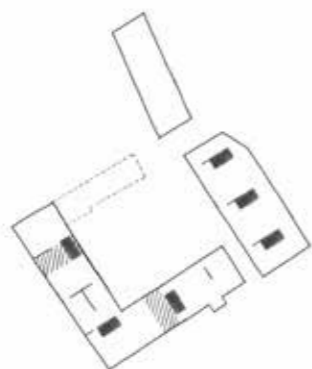
VYČIŠTĚNÍ OD NÁNOSŮ

Důležitou součástí nulté fáze bude celkový uklid a vyčištění prostoru i okolí od přebytečných nánosů a nepořádku včetně zbavení se náletové zeleně. Eliminace škodlivých a nebezpečných prvků pro návštěvníky je zcela klíčová pro budoucí fungování a rozvoj tohoto místa.



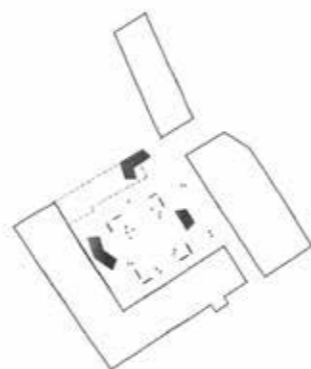
PROSTOR PRO PESTROU ŠKÁLU AKTIVIT

Otevřením a vyčištěním bude možné areál panského dvora využívat na pestrou škálu aktivit. Ať už se jedná o trhy, jarmarky, pořádání městských, ale i soukromých akcí apod.



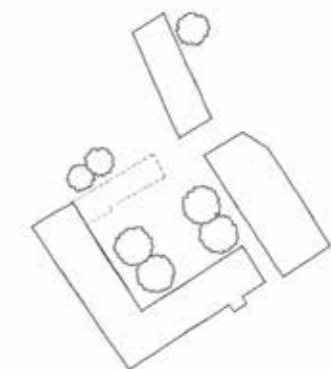
ÚPRAVA DISPOZICE

Jednotlivé objekty areálu doznaly za řadu let mnoha stavebních úprav. Navrhujeme komplexní revizi přebytečných a nehodnotných vnitřních úprav tak, aby v budoucnu bylo možné objekt jednodušeji přizpůsobit novému funkčnímu využití. Stavební úpravy a případné nové vestavby volíme tak, aby bylo možné areál začít používat veřejností co nejdříve.



ZÁZEMÍ A MOBILIÁŘ

Exteriér bude vybaven novým mobiliářem tak, aby se panský dvůr stal funkčním a příjemným místem, ne jako tomu bylo doposud. Součástí první fáze je i umístění KOMA city modulů, které zajistí základní zázemí pro možnost dalšího využívání.



VÝSADBA ZELENĚ

V nulté fázi počítáme také s výsadbou nových stromů, zejména v prostoru samotného dvora. Čím dříve budou stromy vysazeny, tím dříve budou moci obohatit tento veřejný prostor vizuálně, ale i z praktického hlediska svým stínem v parných letních měsících.



SCHÉMA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ A BOURACÍCH PRACÍ

BOURANÉ KONSTRUKCE



SCHÉMA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ



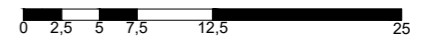


LEGENDA

- S1 - bývalé provozovny
- S2 - bytové bytové jednotky
- S3 - budova lihovaru
- S4 - dílna
- S5 - přístřešek
- S6 - sýpka

1. centrální prostor areálu Panského dvora
2. Nový hlavní vstup do centrálního prostoru
3. Stávající vstup
4. Nový vstup exteriérem v rámci budovy Lihovaru
5. Nový vstup interiérem v rámci budovy Lihovaru
6. Nový vstup exteriérem v rámci budovy dílny
7. KOMA city modul

1:500

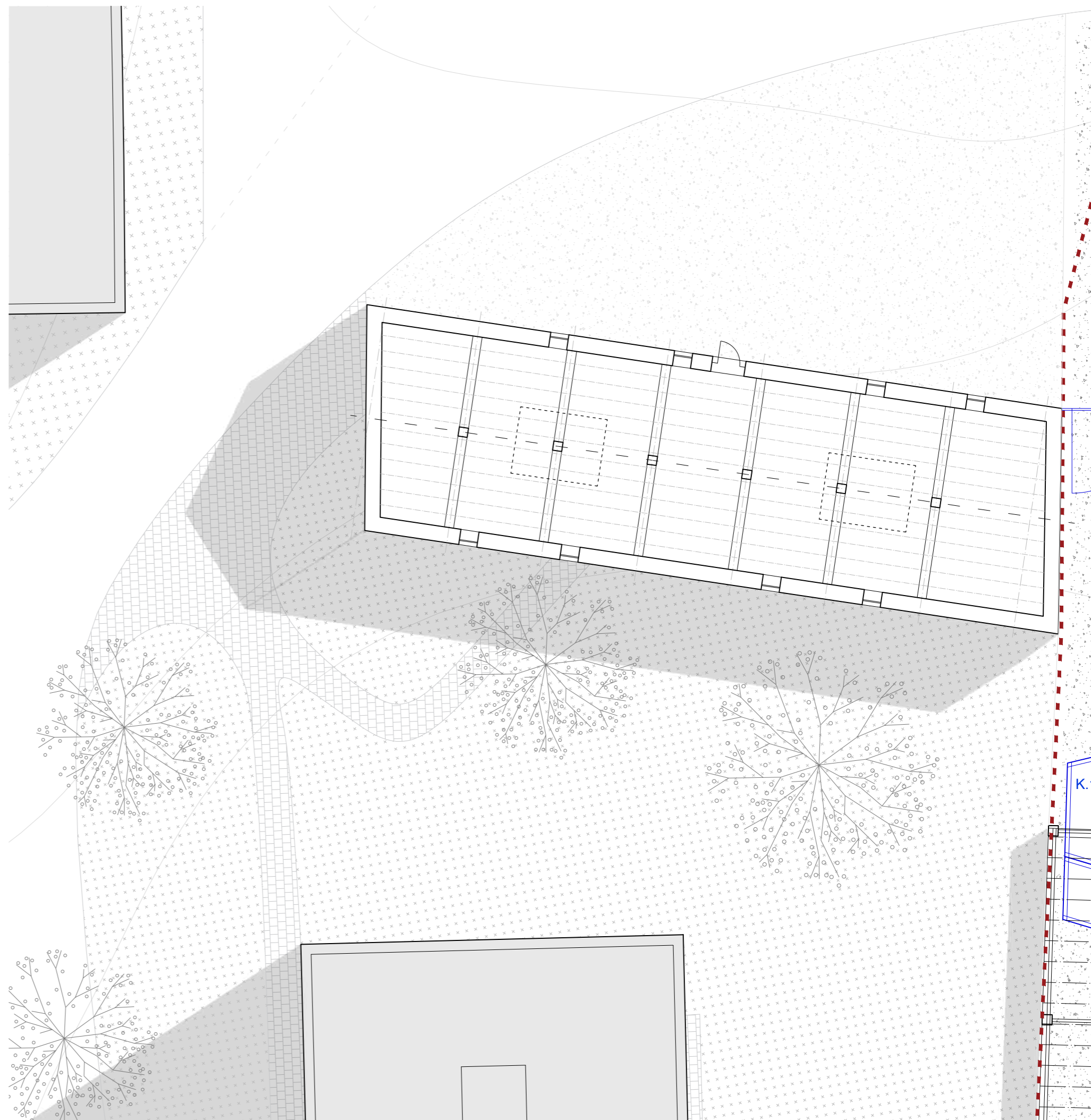


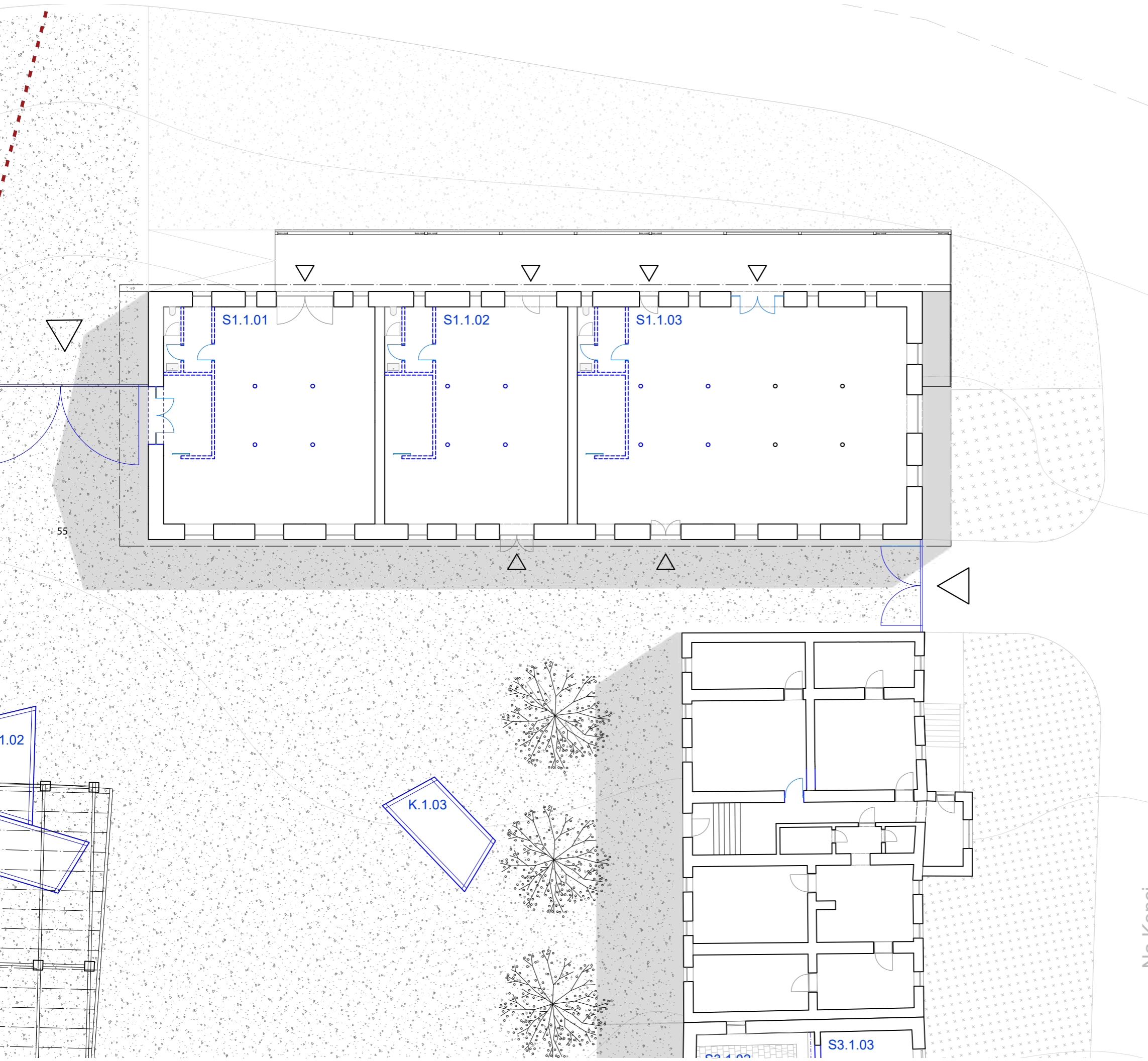
S1 - BÝVALÉ PRODEJNY

Do objektu S1 - Bývalé provozovny navrhujeme úpravu dispozice, která se týká především 1NP. a blízkého okolí stavby. Vzniknou tak tři různé velké otevřené prostory, které je možné využít jako klubovny pro spolky, dílny apod.

S2 - BYTOVÉ JEDNOTKY

Objekt S2 - doporučujeme dispozičně pročistit a případně vytvořit nové vstupy do místností. Stávající stav objektu je však ve špatném stavebně technickém stavu a nedoporučujeme v této fázi provádět žádné zásadnější změny.

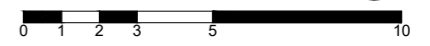




LEGENDA

- S1 - budova bývalých provozoven
- S1.1.01 komunitní prostor pro spolky
- S1.1.02 komunitní prostor pro spolky
- S1.1.03 multifunkční prostor pro spolky
- K1 - KOMA City modul
- K1.1.02 modul toalet
- K1.1.03 prázdný modul - pavilon

1:200



S3 - LIHOVAR

V objektu S3 - bývalém Lihovaru vytváříme dvě propojení s centrální částí Panského dvora.

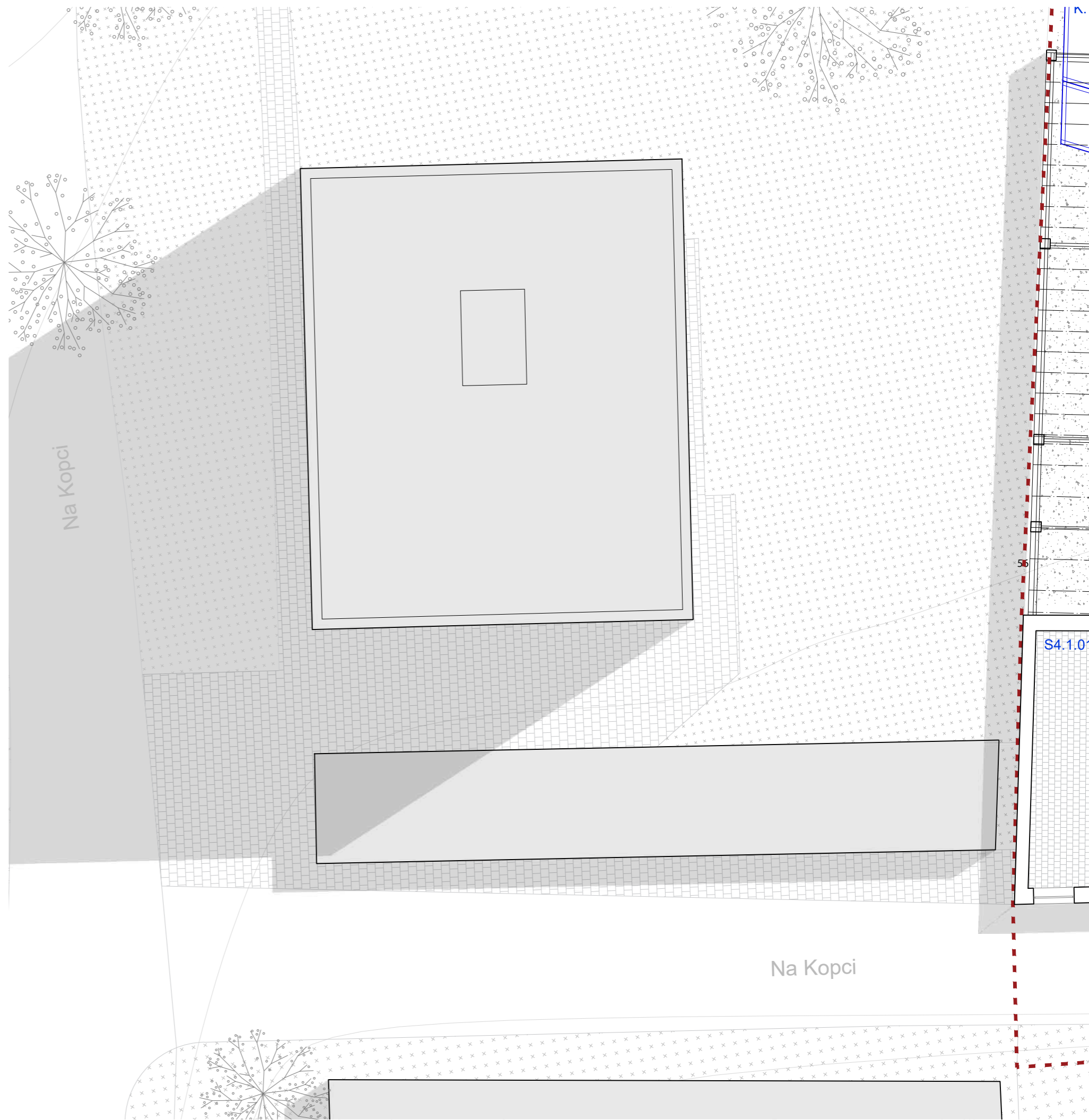
První z nich je navržena jako propojení exteriérem pod stávající střechou, kde také umístíme venkovní kuchyň.

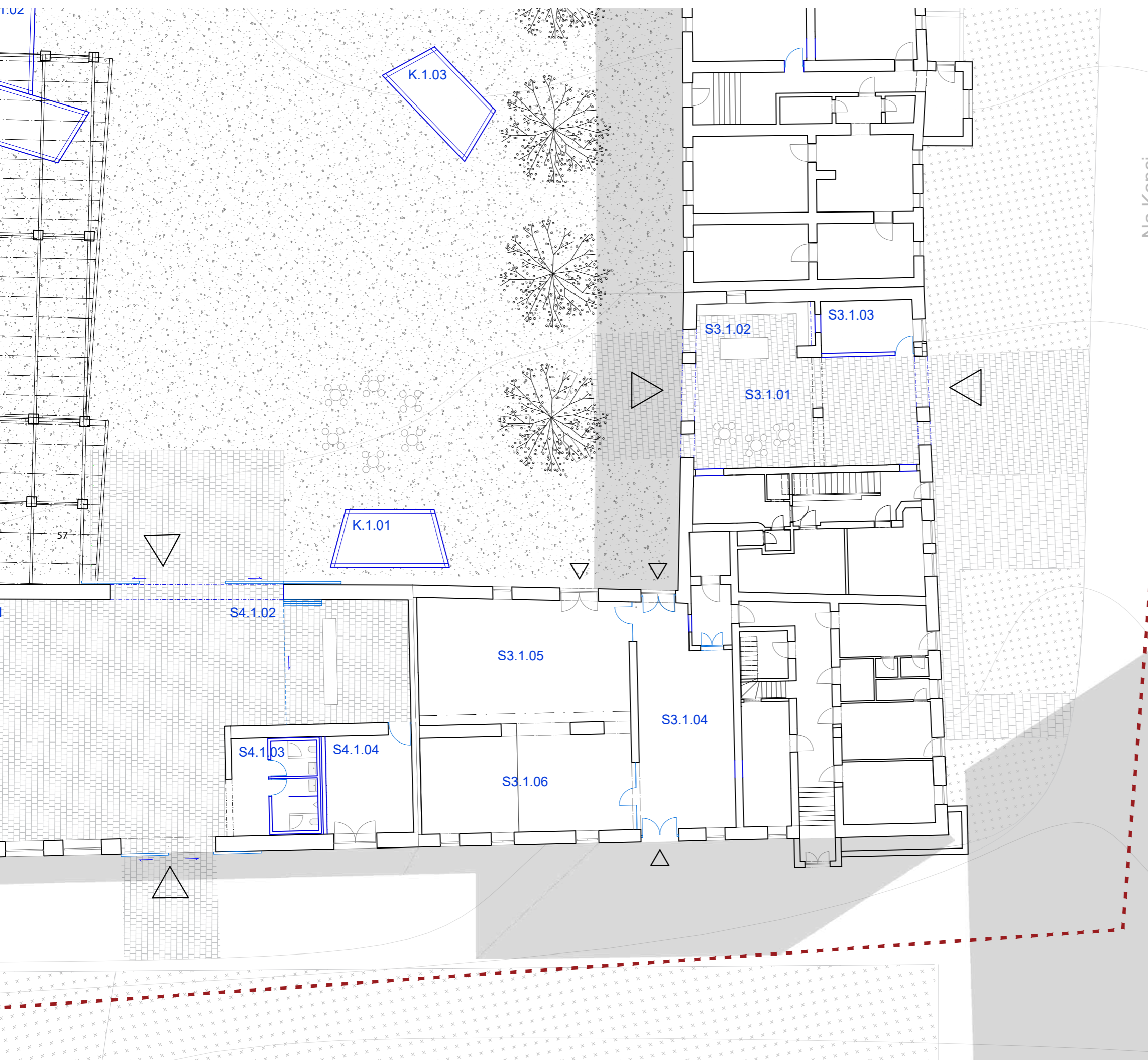
Druhé propojení navrhujeme interiérem v rámci jihozápadního křídla Lihovaru. Toto propojení usnadní cestu nepřehlednou dispozicí a umožní využít prostory v 1. NP, které přímo na tento prostor navazují.

S4 - DÍLNY

V objektu S4 - bývalé dílně se nachází převýšený prostor, kde navrhujeme obnovit propojení s centrální částí Panského dvora. Nabízí se varianta, kdy se bude jednat o exteriér pod střechou, který umožní pořádání různých akcí při nepříznivém počasí.

Součástí základních úprav uvažujeme o vybudování základního sociálního zázemí a jednoduché zázemí pro gastroprovaz.





Na Kopci

LEGENDA

S3 - budova bývalého Lihovaru

- S3.1.01 nový průchod exteriérem
- S3.1.02 komunitní kuchyň
- S3.1.03 sklad
- S3.1.04 nový průchod interiérem
- S3.1.05 lezecké centrum
- S3.1.06 lezecké centrum

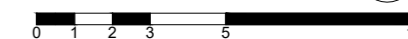
S4 - budova bývalých dílen

- S4.1.01 krytý multifunkční prostor v exteriéru
- S4.1.02 gastroprovoz
- S4.1.03 WC
- S4.1.04 sklad

K1 - KOMA City modul

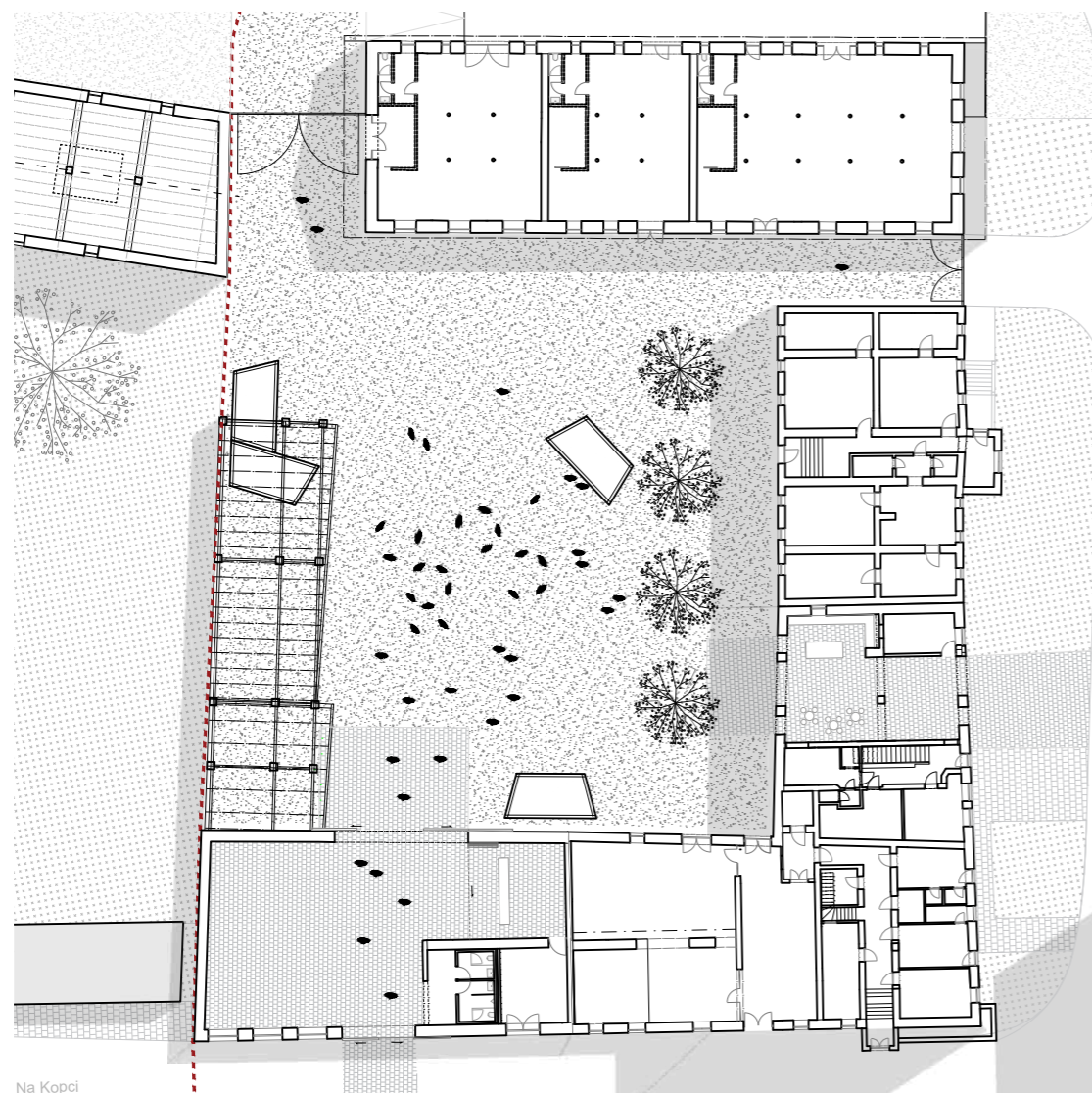
- K1.1.01 gastro modul
- K1.1.02 modul toalet

1:200

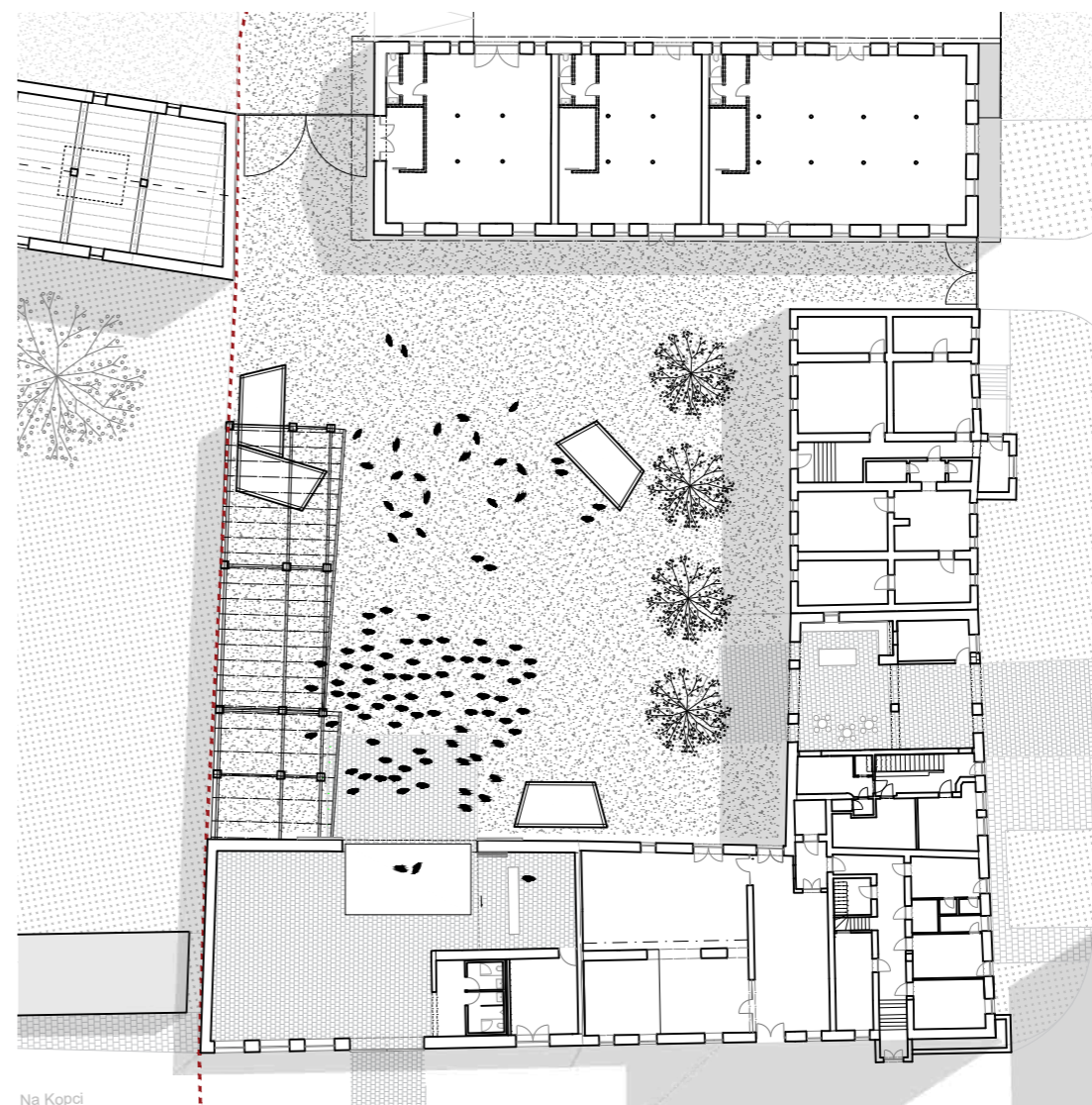


MOŽNOSTI VYUŽITÍ DVORA A JEHO USPOŘÁDÁNÍ

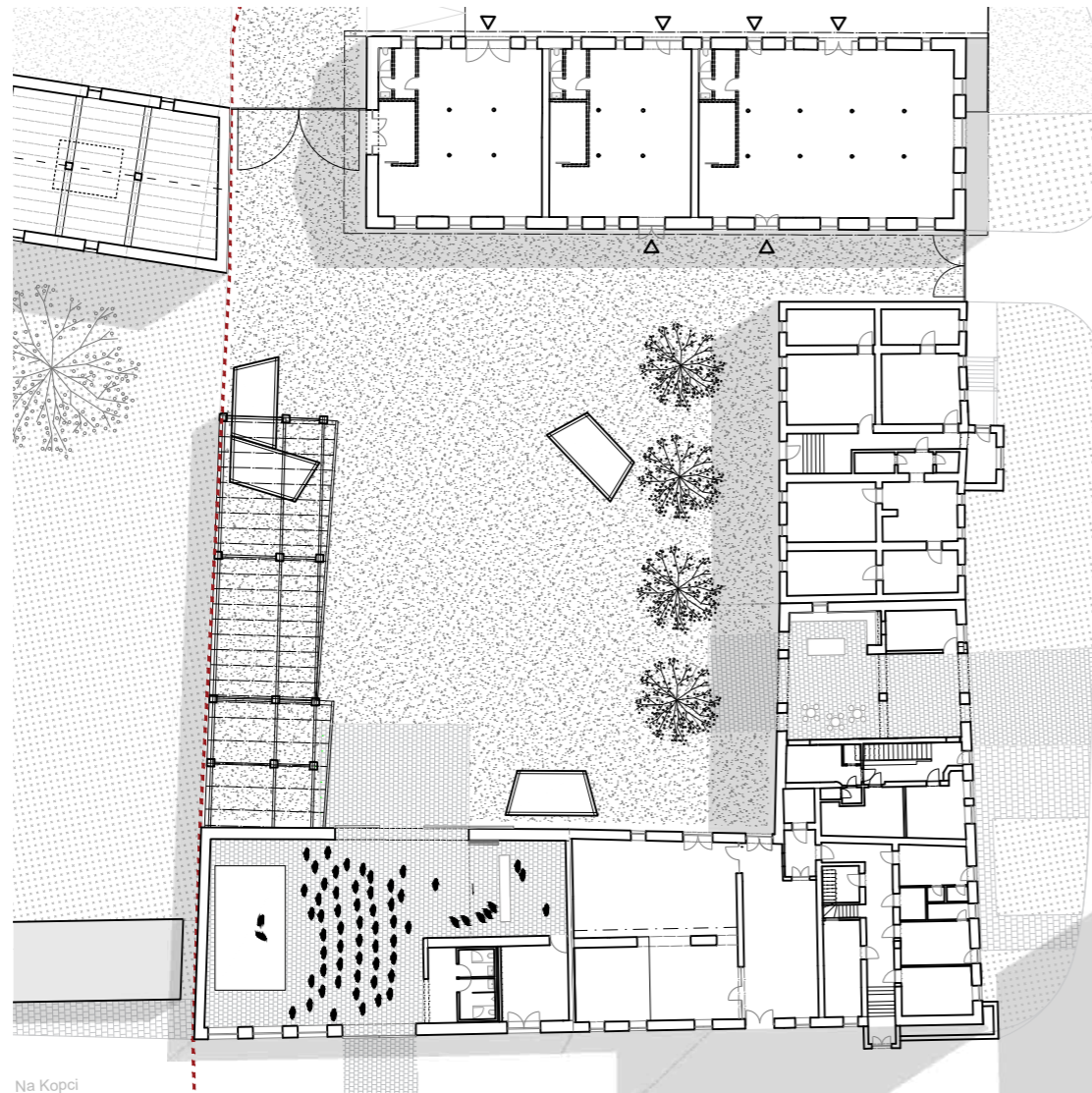
BĚŽNÝ PROVOZ



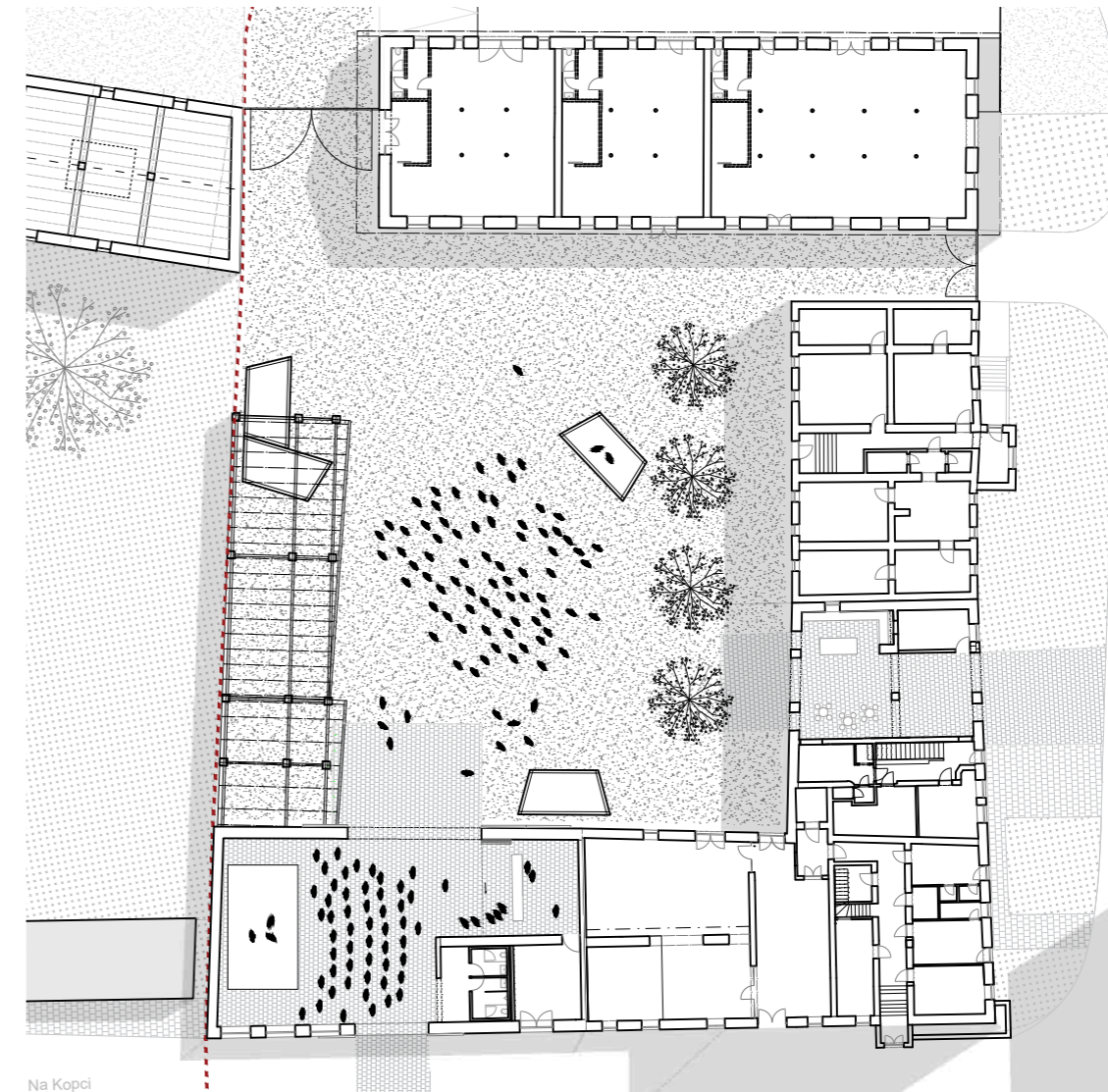
VENKOVNÍ USPOŘÁDÁNÍ



VNITŘNÍ USPOŘÁDÁNÍ



VYUŽITÍ CELÉHO AREÁLU DVORA

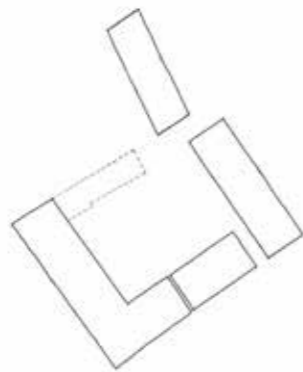


JEDOVNICE - ADAPTACE PANSKÉHO DVORA - 1.0



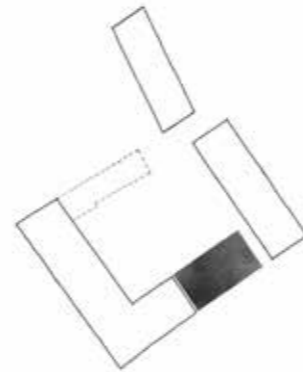
REKONSTRUKCE BÝVALÉHO KRAVÍNA A STAVBA PRO EKONOMICKÉ BYDLENÍ

Organizačně a ekonomicky nejnáročnější etapa revitalizace Panského dvora bude demolice a nahrazení objektu S2 s bytovými jednotkami, který je ve velmi špatném technickém stavu. Navrhujeme místo něj postavit stavbu pro studentské a sociální bydlení, která doplní mix funkcí v areálu tak, aby byl vždy živým místem. Současně projde rekonstrukcí budova bývalého kravína, která není v současnosti dobře využitelná jak z dispozičních důvodů, tak kvůli nedostatečnému propojení parteru s ulicí. Může zde vzniknout komerční parter s funkcemi jako restaurace, bowlingová dráha, nebo menší obchod. Pokud se podaří stavbu zpřístupnit a přirozeně propojit s navazujícím veřejným prostorem kolem budovy kulturního domu, bude díky své poloze pro potenciální nájemníky velmi lukrativní.



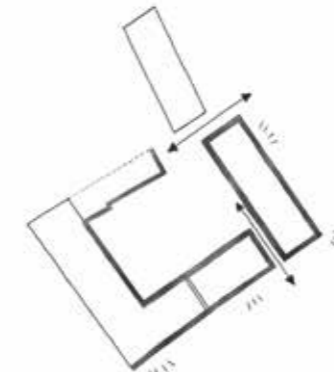
ZACHOVÁNÍ HISTORICKÉ SÝPKY

Objekt sýpky je stavbou s historickou hodnotou. V širším kontextu místa a sousedství areálu dvora má význam z vizuálního i historického hlediska. I když je sýpka v soukromém vlastnictví, může se stát důstojným objektem v těsném sousedství nově vznikajícího multifunkčního areálu adaptovaného Panského dvora. Pokud bude objekt sýpky zachován, má potenciál vhodnými programy nového využití spolupůsobit s novými komunitními programy ve veřejném prostoru v rámci lokality i celého města.



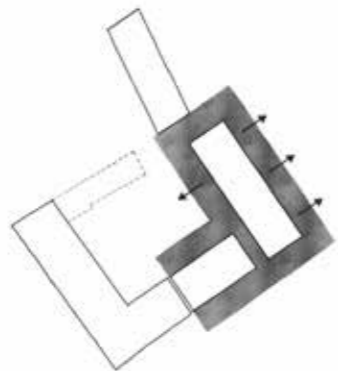
STUDENTSKÉ A SOCIÁLNÍ BYDLENÍ

První významnější proměna areálu panského dvora přichází s výstavbou budovy městských bytů pro mladé rodiny a studenty. Jednoduchá stavba se skeletovou nosnou konstrukcí zajistí možnost flexibilně měnit náplň. V parteru vznikne komunitní otevřený prostor s návazností na dvůr. Pavlačové uspořádání pomůže propojení s dvorem.



HISTORICKÁ STOPA PANSKÉHO DVORA

Nová úprava předprostoru polyfunkčního a bytového domu respektuje historickou stopu původních objektů a dotváří tak jeho východní nároží Panského dvora. Zachovává průchodnost a otevřenost a charakter veřejného prostoru a propojuje veřejný prostor s interiérem jednotlivých objektů.



AKTIVACE PARTERU

V parteru polyfunkčního domu jsou navrženy komerční jednotky. Ty je možné uzpůsobit tak, aby svým charakterem funkčního využití doplňovaly veřejný prostor a napomohly k aktivaci parteru. Je žádoucí, aby tyto komerční jednotky byly využívány na obě strany - tj. jak směrem do dvora, tak směrem do ulice.



REKULTIVACE VEŘEJNÉHO PROSTORU

Součástí této fáze je i celková rekultivace veřejných prostor, především uličního profilu ulice Na Kopci v přímé návaznosti na novou funkci parteru.



VÝSADBA ZELENĚ

V této fázi navrhujeme pokračovat s výsadbou nových stromů, zamezit tak do budoucna přehřívání veřejných prostor a vytvořit přívětivé prostředí, které bude reagovat na potřebu vytvoření vlídnějšího mikroklima.



1:1000

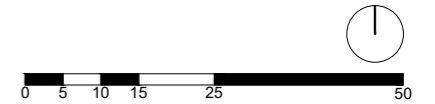


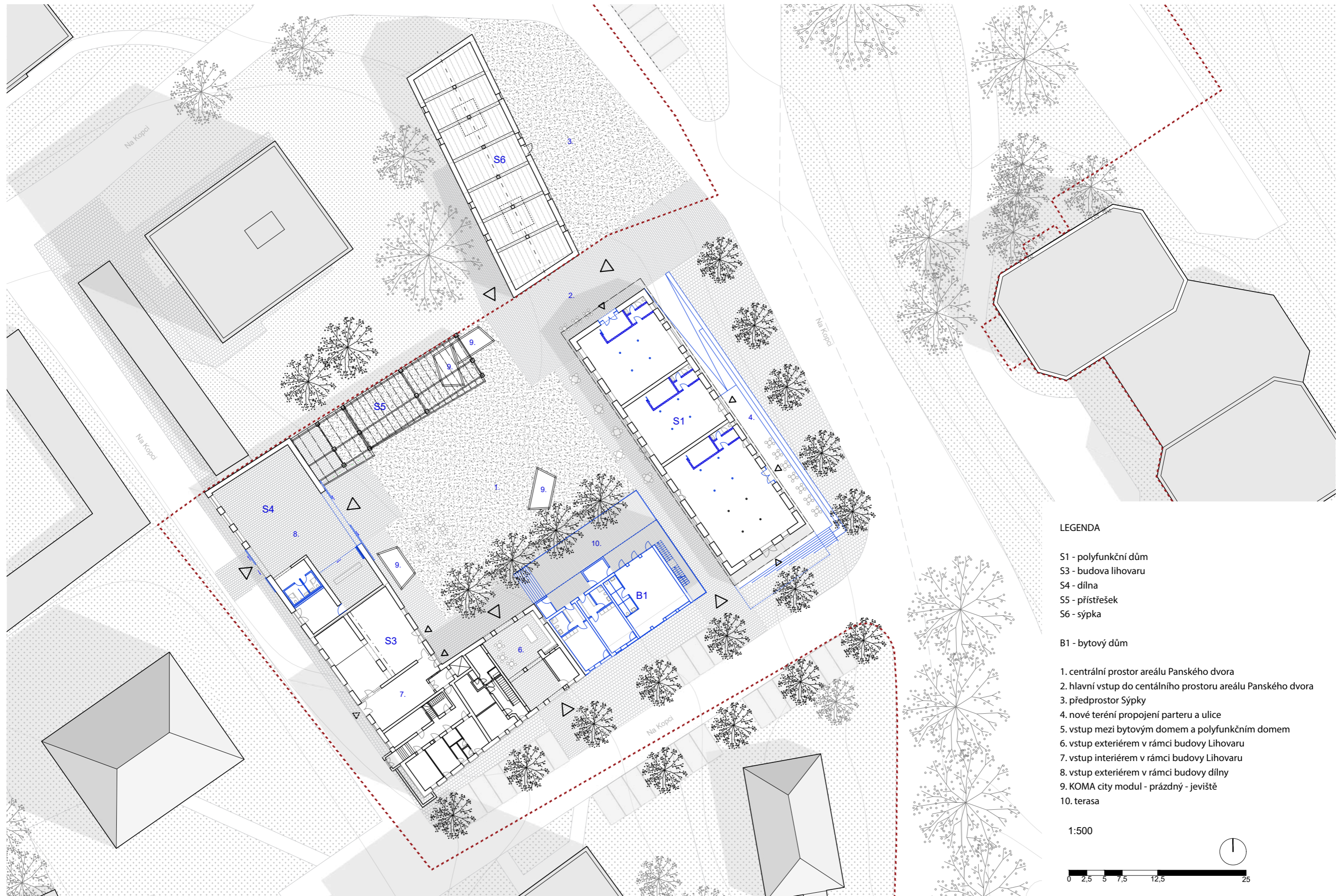
SCHÉMA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ A BOURACÍCH PRACÍ

BOURANÉ KONSTRUKCE



SCHÉMA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ





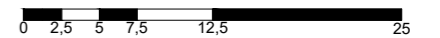
LEGENDA

- S1 - polyfunkční dům
- S3 - budova lihovaru
- S4 - dílna
- S5 - přístřešek
- S6 - sýpka

B1 - bytový dům

1. centrální prostor areálu Panského dvora
2. hlavní vstup do centrálního prostoru areálu Panského dvora
3. předprostor Sýpky
4. nové teréni propojení parteru a ulice
5. vstup mezi bytovým domem a polyfunkčním domem
6. vstup exteriérem v rámci budovy Lihovaru
7. vstup interiérem v rámci budovy Lihovaru
8. vstup exteriérem v rámci budovy dílny
9. KOMA city modul - prázdný - jeviště
10. terasa

1:500

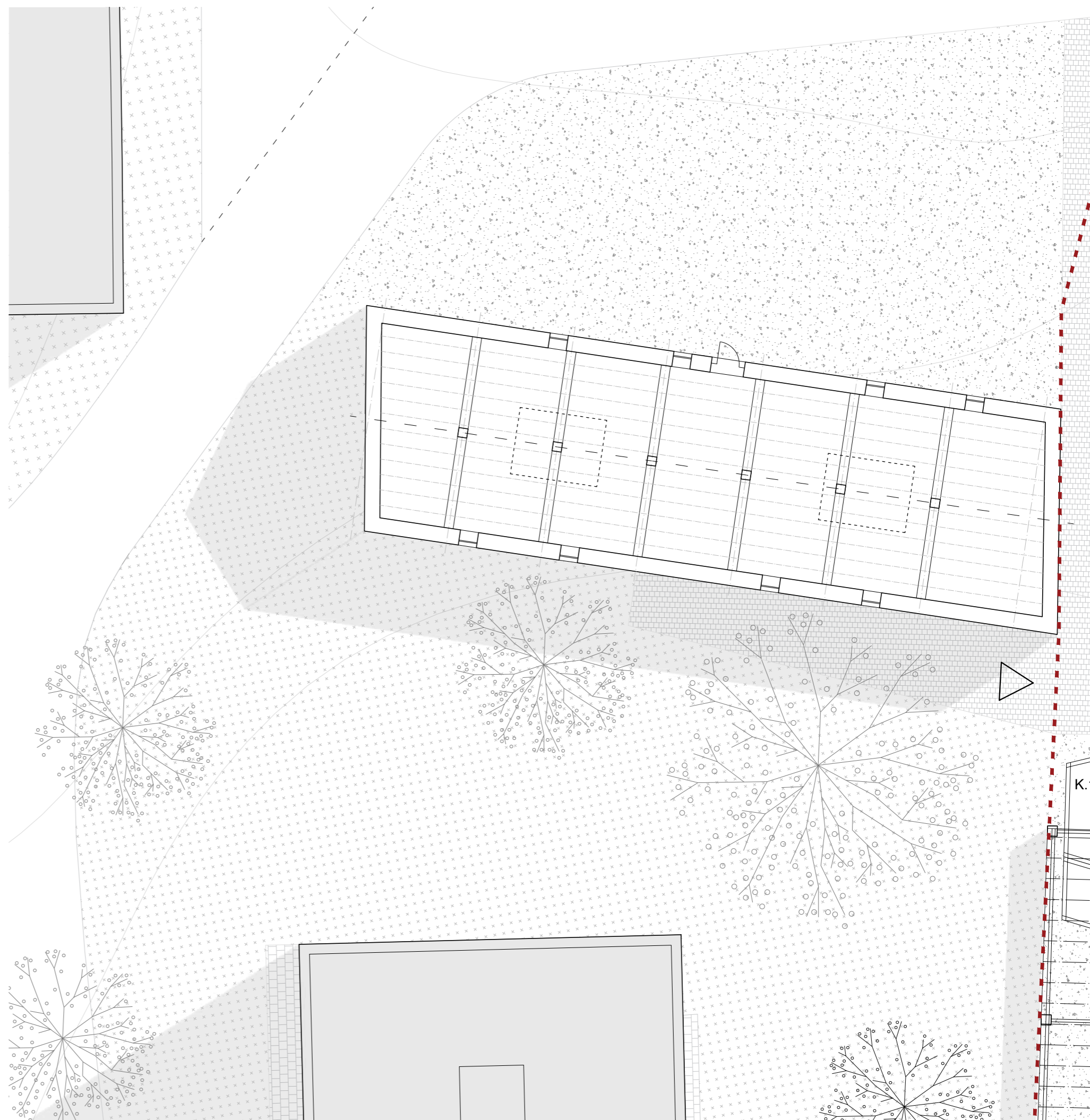


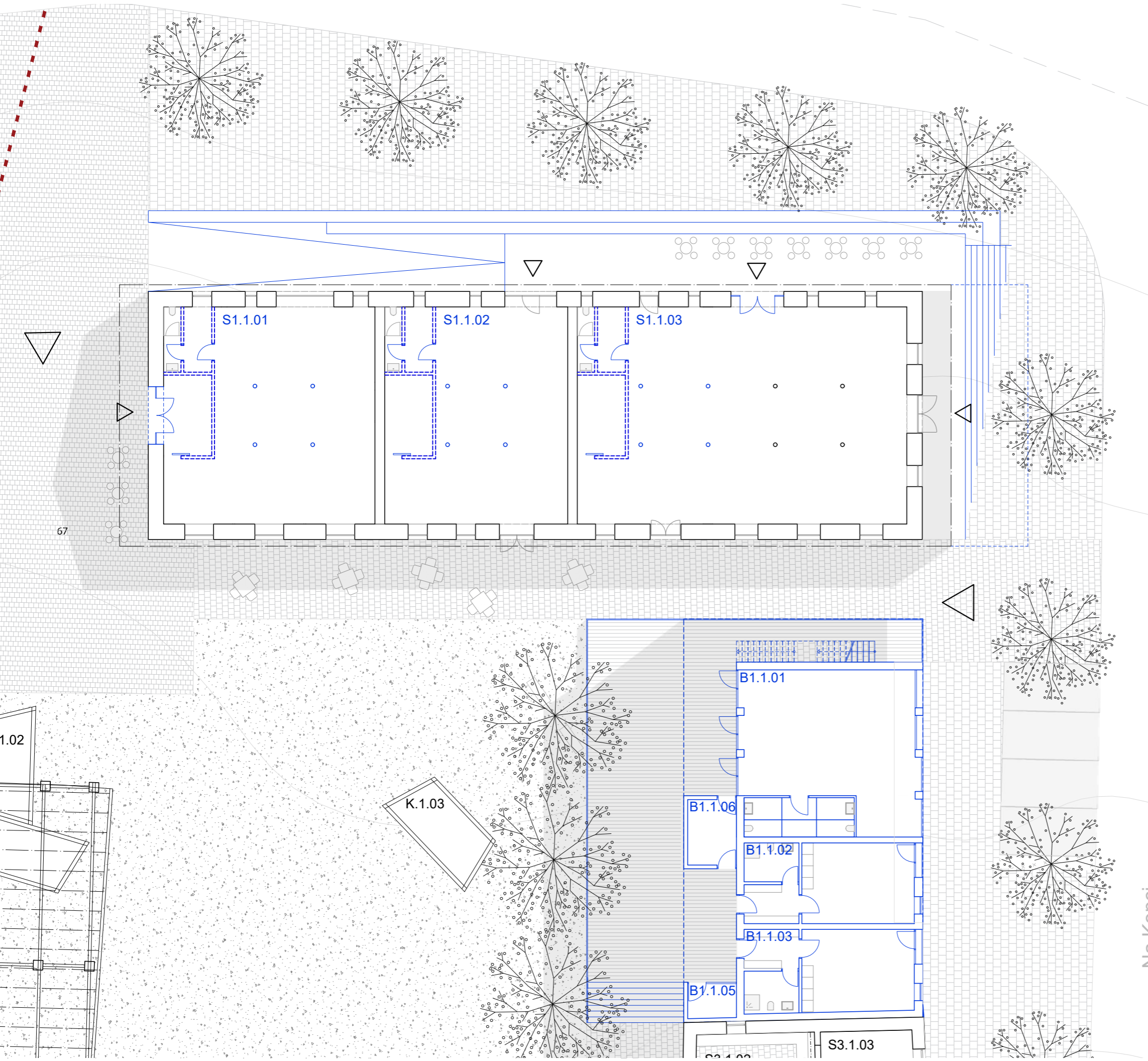
S1 - REKONSTRUKCE BÝVALÉHO KRAVÍNA

V této fázi navrhujeme budovu S1 rekonstruovat a vytvořit flexibilní dispozici pronajímatelných prostorů. Unikátní nosná konstrukce s litinovými sloupy může být částečně zachována. Základním motívem přestavby bude propojení interiéru budovy s prostorem dvora i ulice. Částečnou demolicí v návaznosti na budovu sýpky vytvoříme průchod, který dvůr propojí s veřejným prostorem kolem kulturního domu.

B1 - BYTOVÝ DŮM S EKONOMICKÝMI BYTY

Budovu S2 - bytové jednotky, navrhujeme nahradit novostavbou bytového domu. V 1NP se nabízí vytvořit komunitní prostor pro bytový dům, který by bylo možné využívat i v rámci celého areálu Panského dvora. Čtyřpodlažní bytový dům je možné uzpůsobit různými variantami dispozičního řešení i různou skladbou bytů dle aktuální potřeby. Lze uvažovat, že část bytů může sloužit jako startovací byty i jako sociální bydlení, část zase jako bydlení pro mladé.





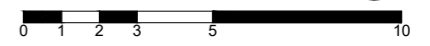
LEGENDA

- S1 - polyfunkční dům
 - S1.1.01 komerční / komunitní prostory
 - S1.1.02 komerční / komunitní prostory
 - S1.1.03 komerční / komunitní prostory

- B1- bytový dům
 - B1.1.01 komunitní prostory
 - B1.1.02 autovýtah

- K1 - KOMA City modul
 - K1.1.02 modul toalet
 - K1.1.03 prázdný modul - pavilon

1:200

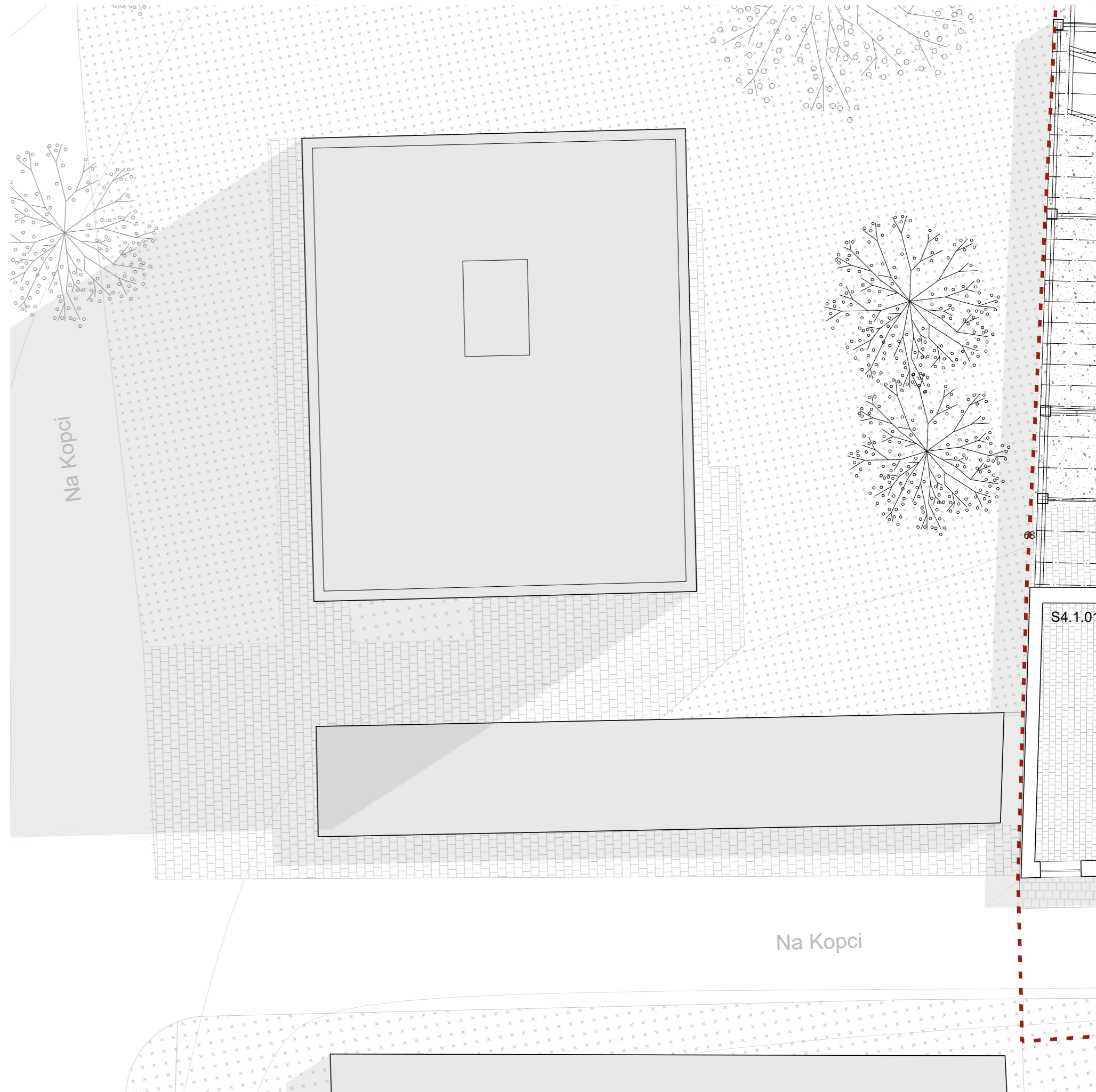


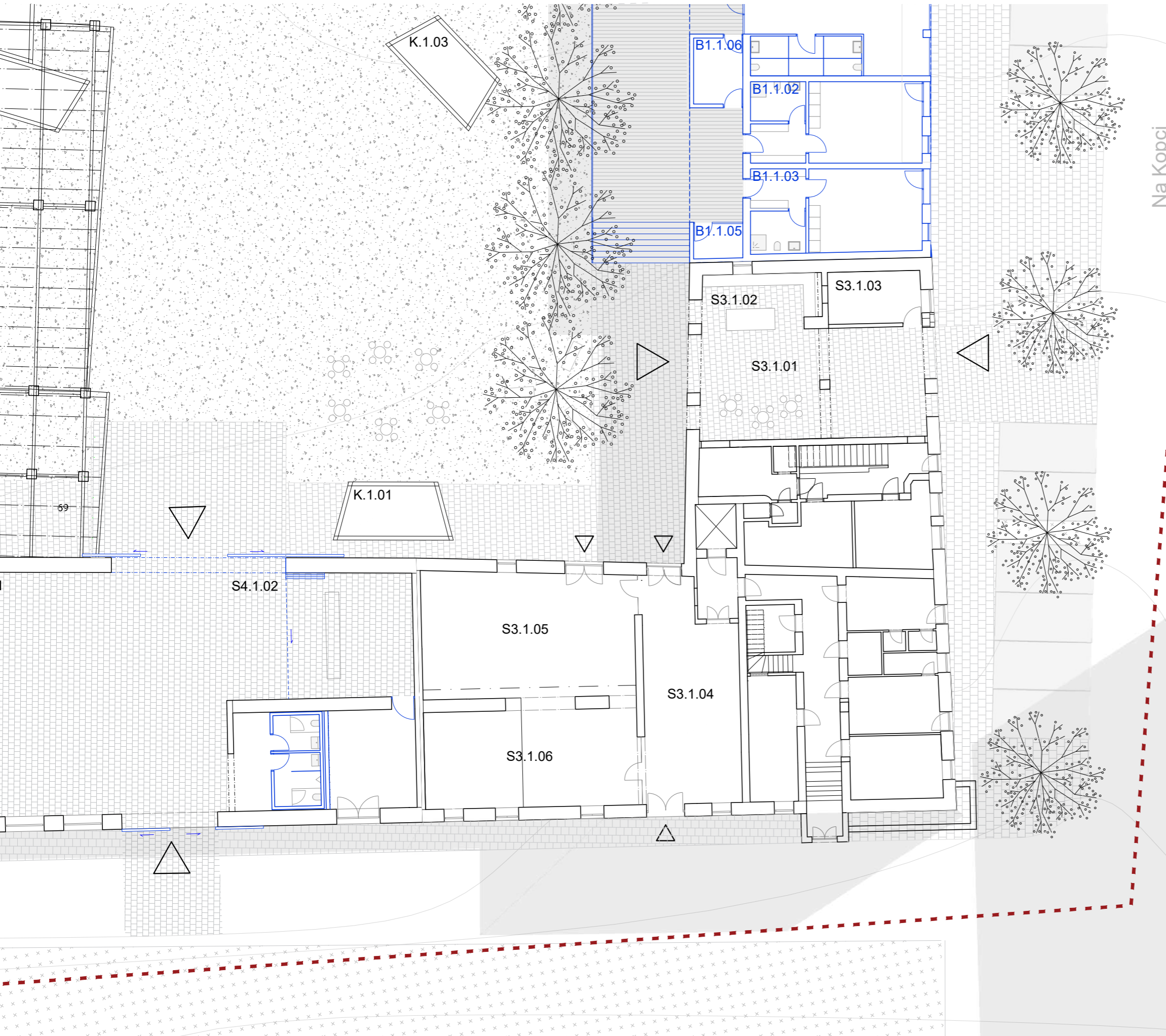
S3 - LIHOVAR

V objektu S3 Lihovar nevytváříme další úpravy. Je ponechán ve stavu fáze 0.5 a je možné zde zřídit lezeckou stěnu.

S4 - DÍLNA

V objektu S4 - Dílně nevytváříme další úpravy. Je ponechán ve stavu fáze 0.5 a je možné jej využít při společenských akcích či jako zázemí trhů, festivalů apod.



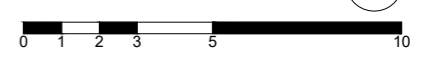


Na Kopci

LEGENDA

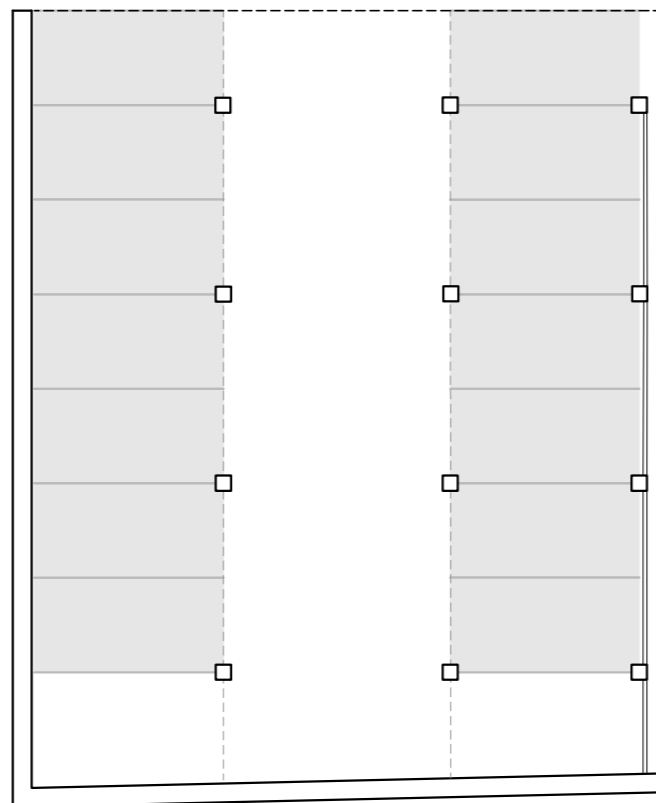
- S3 - budova bývalého Lihovaru
- S3.1.01 nový průchod exteriérem
- S3.1.02 komunitní kuchyň
- S3.1.03 sklad
- S3.1.04 nový průchod interiérem
- S3.1.05 lezecké centrum
- S3.1.06 lezecké centrum
- S4 - budova bývalých dílen
- S4.1.01 krytý multifunkční prostor v exteriéru
- S4.1.02 gastroprovaz - bar
- S4.1.03 WC
- S4.1.02 sklad
- K1 - KOMA City modul
- K1.1.01 gastro modul
- K1.1.02 modul toalet

1:200

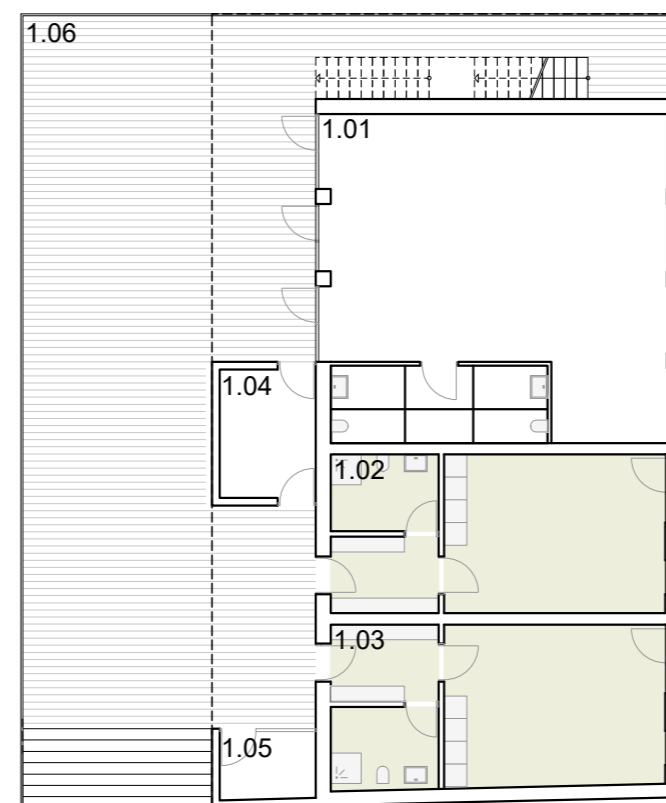




PŮDORYS GARÁŽÍ



PŮDORYS 1.NP

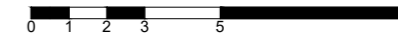


LEGENDA

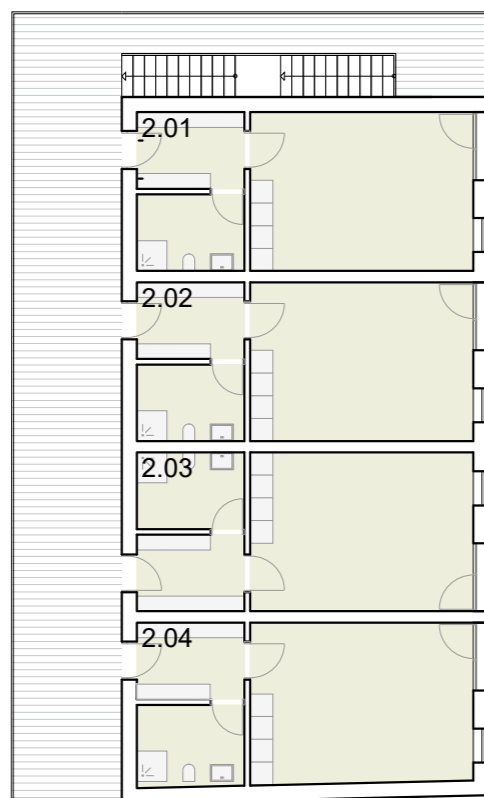
počet parkovacích stání	13 míst
HPP	356 m ²

1.01	komunitní prostor	82 m ²
1.02	byt 1+kk	36 m ²
1.03	byt 1+kk	26 m ²
1.04	kolárna/sklad	9 m ²
1.05	sklad	4 m ²
1.06	terasa	147 m ²

HPP	196 m ²
ČUP	157 m ²



PŮDORYS 2.NP- typické patro



PŮDORYS STŘECHA



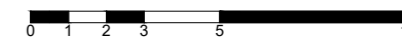
73

LEGENDA

2.01 - 2.04 byt 1+kk 36 m2

HPP 180 m2

ČUP 144 m2



KOMUNITNÍ TERASY A KONTAKT S DVOREM

Bytový dům s komunitními funkcemi pomůže vytvořit strukturu, která sama o sobě podněcuje rozvoj mezilidských vztahů otevřeností a sdílením společného prostoru dvora



JEDOVNICE - ADAPTACE PANSKÉHO DVORA - 2.0



II. ETAPA REVITALIZACE PANSKÉHO DVORA

Novostavba bytového domu s komunitními funkcemi a s podzemními garážemi (předpokládaný investor město Jedovnice) by měly doplnit investičně nenáročnou stavební obnovu či rekonstrukce objektů lihovaru. Stavební objekty lihovaru s navazujícími objekty dílen a sýpky jsou kontrastně rozdílné stavební substance. Soukromý objekt sýpky může nabídnout mnoho možností zejména uvnitř objektu. Předprostor sýpky doplní ve veřejném prostoru možnosti kulturních aktivit uvnitř sýpky. Uvolněný vstup do areálu dvora po zbourání části provozoven změní podmínky soukromého objektu sýpky. Sýpka se stane solitérním objektem ve veřejném prostoru.

Objekty lihovaru a jeho navazujících částí nabízí jiné možnosti. Téměř organicky rostlá stavební struktura díky mnoha přestavbám nabízí prostorový labyrint k okamžitému využití a pozdějším stavebním intervencím dovnitř i ven stávajícího objektu.



KOMPLETNÍ REKULTIVACE AREÁLU

V této fázi navrhujeme kompletní a komplexní stavebně i investičně náročnější variantu obnovy panského dvora. Součástí této fáze návrhu je především nahradit dočasné zázemí a optimalizovat jednotlivé prostory pro spolky, kluby, sportovní, kulturní a komunitní využití.



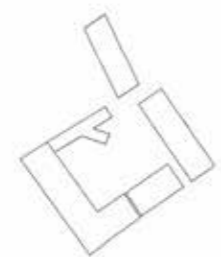
NAVAZUJÍCÍ VEŘEJNÝ PROSTOR

Součástí návrhu je i ideové ztvárnění navazujících důležitých veřejných prostor, které vnímáme v širším kontextu za důležité a prioritní ve smyslu obnovy a revitalizace. Kompletní rekultivace vnitřního dvora a blízkého okolí je nedílnou součástí budoucí obnovy a má na celkový architektonický výraz výrazný vliv.



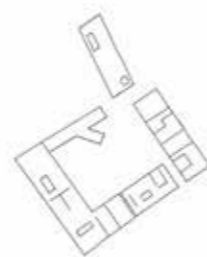
MOŽNOST ETAPIZACE ZÁMĚRU

Jednotlivé fáze kompletní a komplexní revitalizace na sebe nejsou vázány a bude záležet především na finančních možnostech a prioritách městyse Jedovnice, jak velkou část areálu obnoví, případně jakým způsobem bude navržena podoba jednotlivých fází obnovy.



REVITALIZACE SÝPKY

Konkrétní revitalizace a rekonstrukce sýpky není součástí navrhovaného řešení. Soukromý objekt Sýpky má potenciál stát se součástí širšího území okolí dvora, území s jedinečnou historickou stopou. doplněnou o soudobou vrstvu stavební kultury.



DOTVOŘENÍ KOMPLEXNÍHO CELKU

Areál Panského dvora má potenciál stát se kulturně sportovním a multifunkčním celkem, který bude sloužit široké veřejnosti a svou pestrostí nabídne různé možnosti využití. A to jak pro volnočasové aktivity tak pro soukromé akce či akce pořádané městysem Jedovnice.



PAVILON

Do prostoru dvora navrhujeme nový objekt, do kterého umístíme převýšený pavilon, který bude sloužit jako přístřešek pro pořádání akcí, ale i pro dětské hry. Společně se Sýpkou a polyfunkčním domem dotváří svou hmotou urbanistickou a architektonickou kompozici hlavního vstupu do areálu Panského dvora. Přítomnost tohoto objektu vnímáme jako důležitou avšak není podmínkou realizace a fungování místa jako celku. Svou funkční náplní nabízí další možnost využití a ve smyslu dolnění areálu o funkce sportovního kulturního centra.



PAVILON - ÚKRYT PŘED SLUNCEM I PROSTOR PRO HRU

Pavilon rozšiřuje možnosti využití a dotváří přátelskou atmosféru dvora.



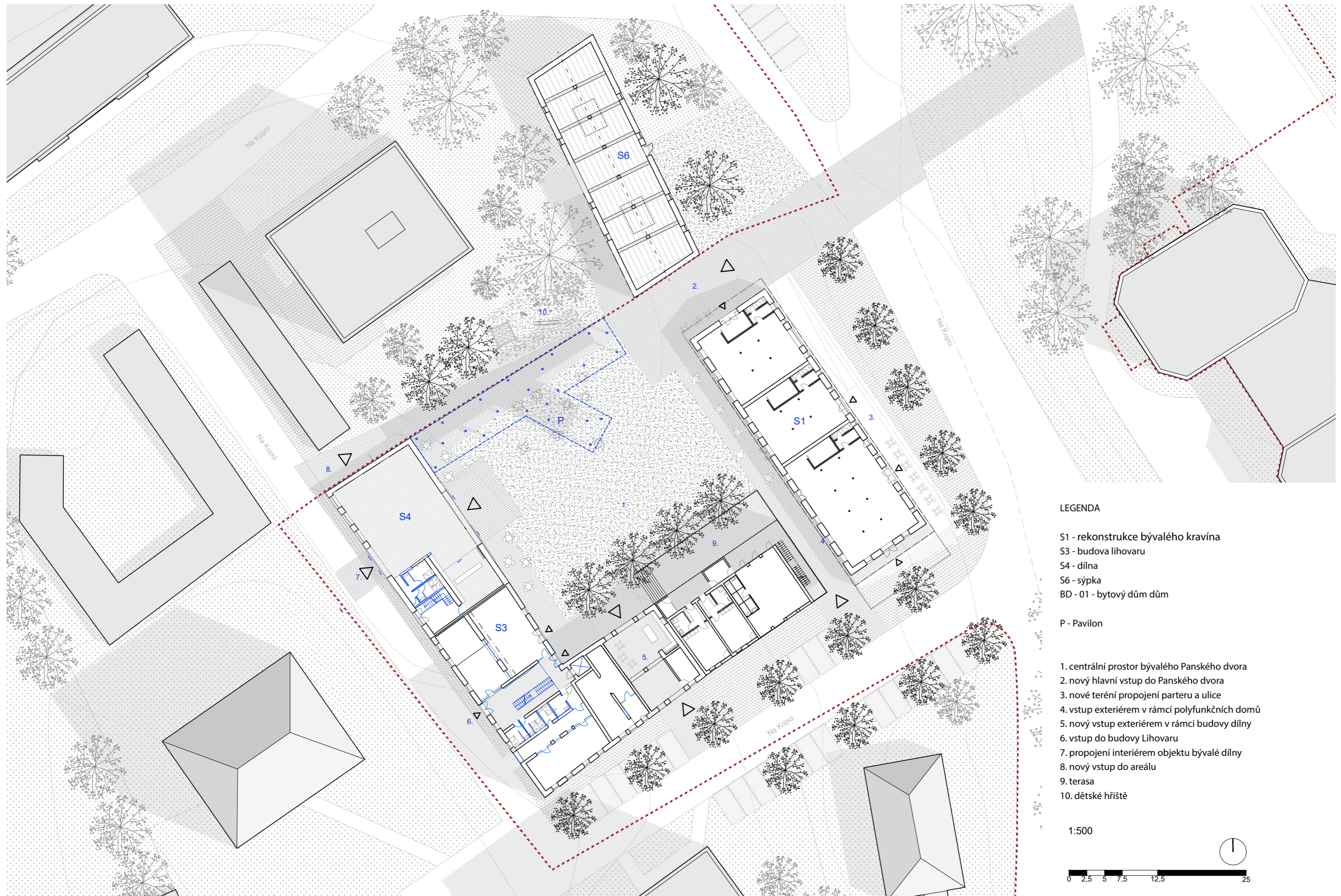
SCHÉMA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ A BOURACÍCH PRACÍ

BOURANÉ KONSTRUKCE



SCHÉMA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ





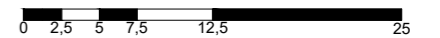
LEGENDA

- S1 - rekonstrukce bývalého kravína
- S3 - budova lihovaru
- S4 - dílna
- S6 - sýpka
- BD - 01 - bytový dům dům

P - Pavilon

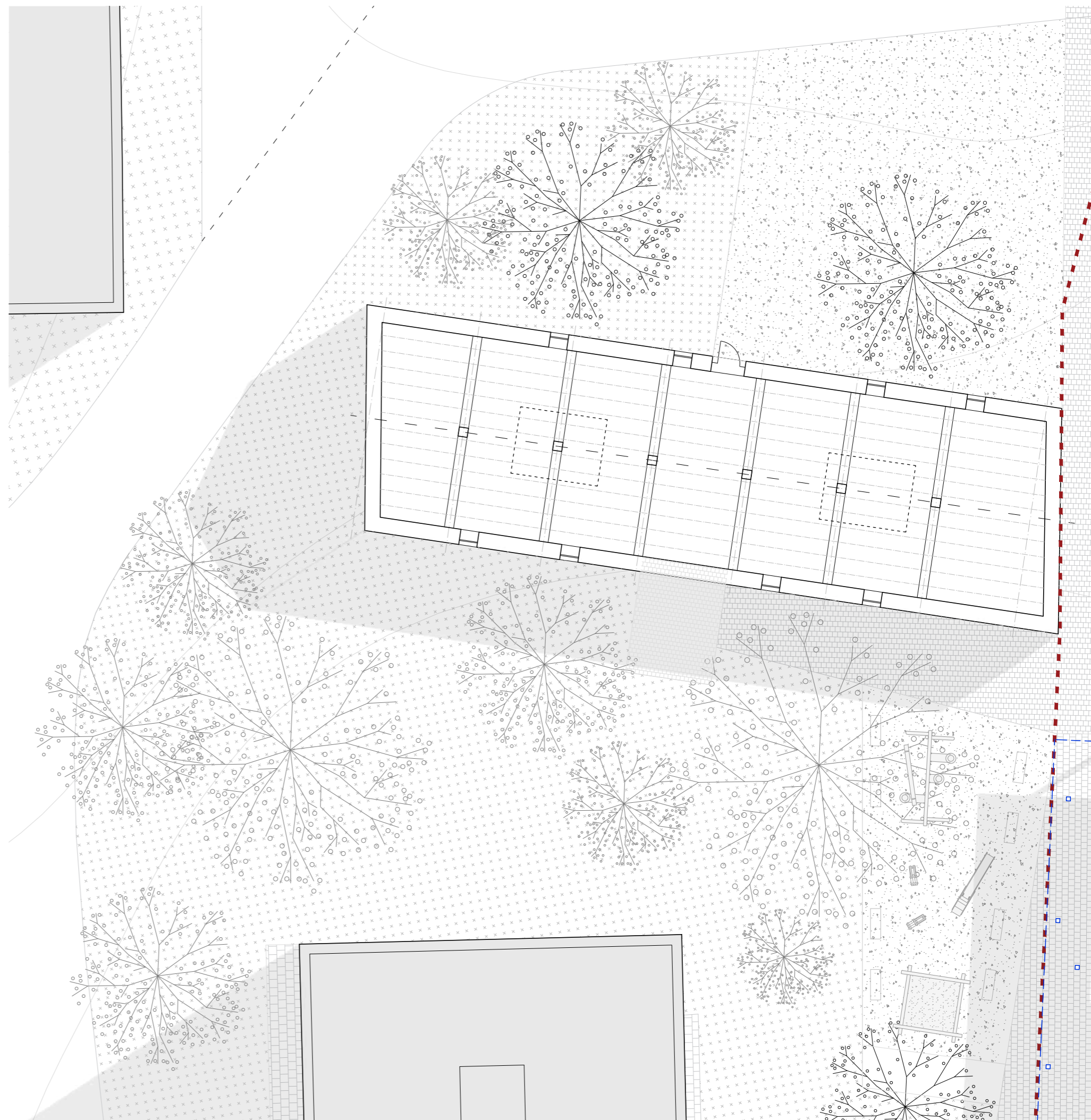
1. centrální prostor bývalého Panského dvora
2. nový hlavní vstup do Panského dvora
3. nové teréní propojení parteru a ulice
4. vstup exteriérem v rámci polyfunkčních domů
5. nový vstup exteriérem v rámci budovy dílny
6. vstup do budovy Lihovaru
7. propojení interiérem objektu bývalé dílny
8. nový vstup do areálu
9. terasa
10. dětské hřiště

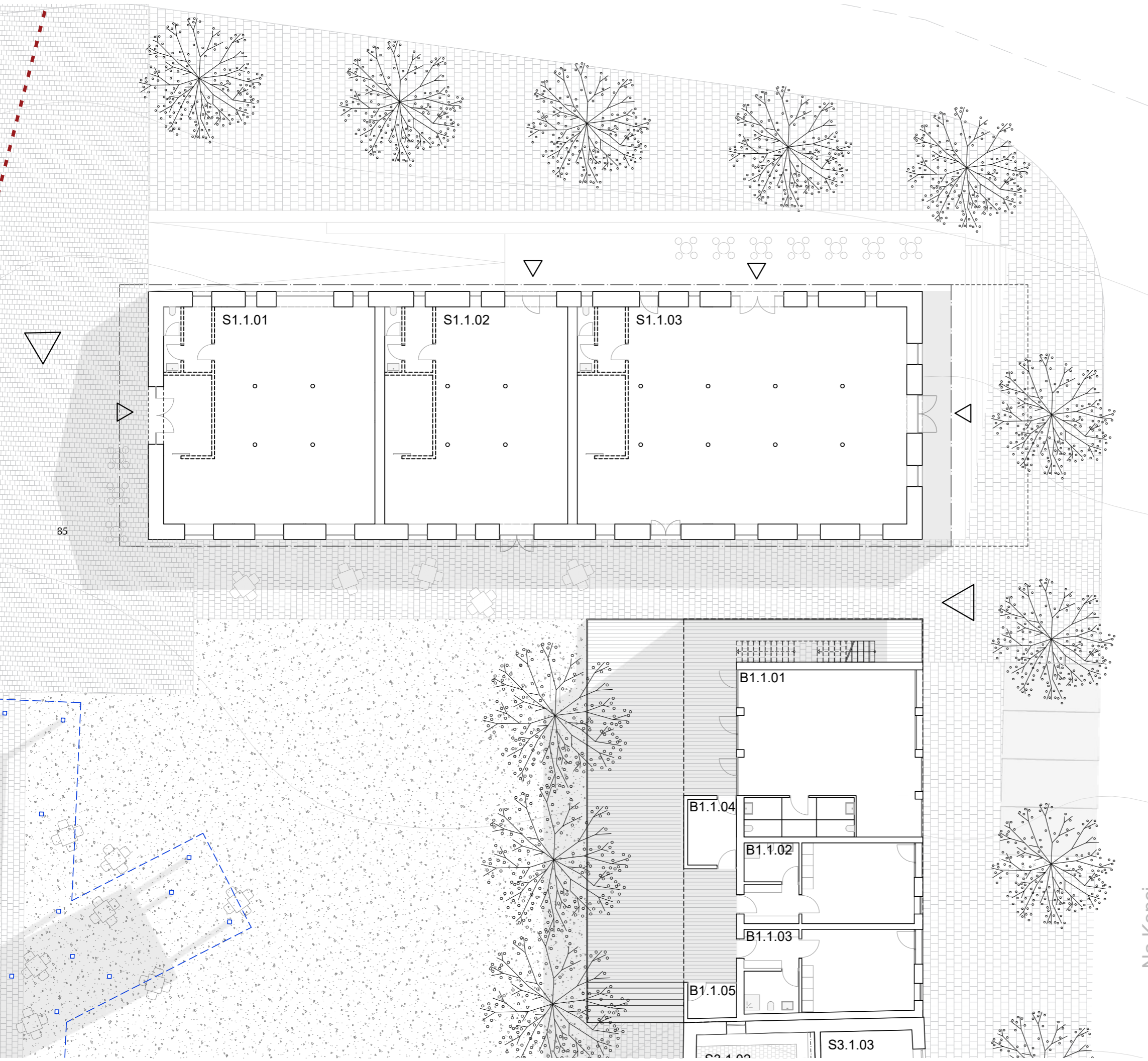
1:500



S6 -SÝPKA

Komplexní rekonstrukcí sýpky se návrh studie nezabývá. Poloha sýpky a její potenciál nového využití může být zhodnocen i soukromým vlastníkem objektu. Nové atraktivní prostředí sousedství adaptovaného Panského dvora nabídne nové možnosti využití sýpky pro památkově šetrnou rekonstrukci a revitalizaci objektu ve prospěch soukromého i veřejného prostoru.





LEGENDA

S6 - sýpka

S1 - polyfunkční dům

S1.1.01 komerční / komunitní prostory

S1.1.02 komerční / komunitní prostory

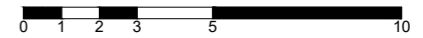
S1.1.03 komerční / komunitní prostory

B1- bytový dům

B1.1.01 komunitní prostory

B1.1.02 autovýtah

1:200

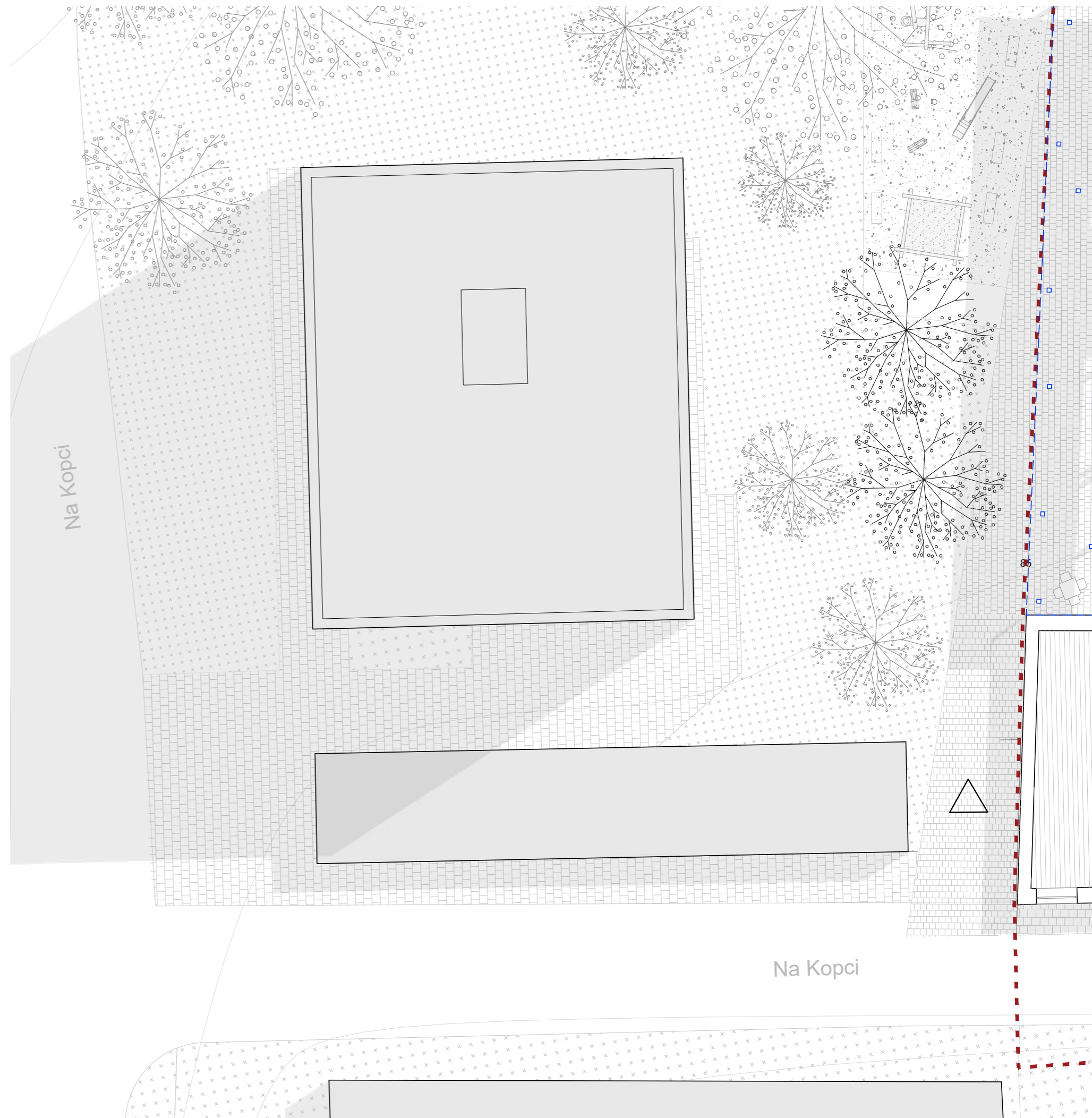


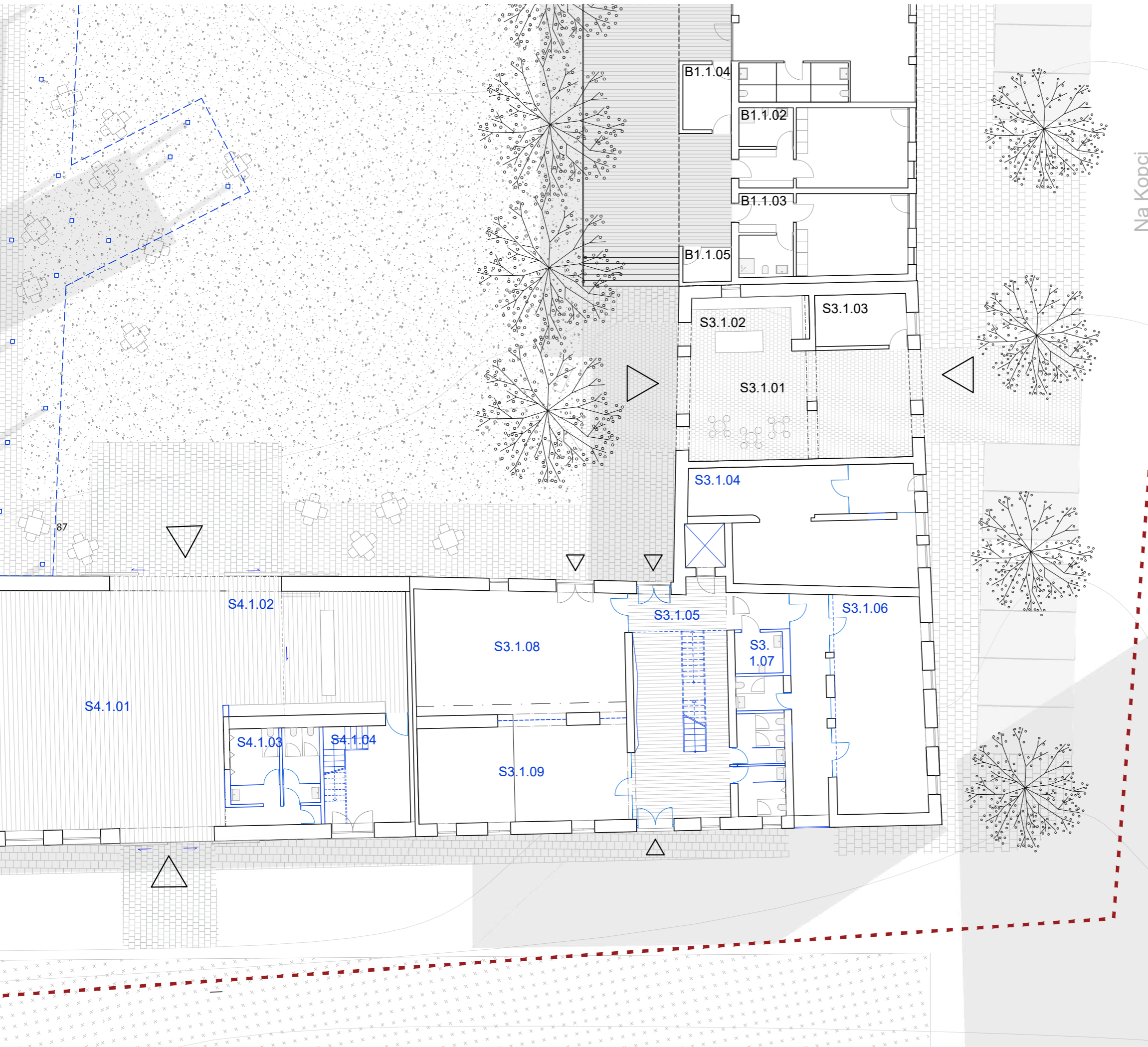
S3 - LIHOVAR

V objektu S3 - bývalém Lihovaru navrhujeme zjednodušení vnitřní dispozice a propojení všech podlaží novým schodištěm. Vznikne tak plnohodnotně využitelný prostor pro aktivity spolků a zájmových organizací. V nejvyšším patře navrhujeme velkou exteriérovou terasu s výhledem na celé město a okolí, která může sloužit i jako venkovní třída.

S4 - DÍLNA

V objektu S4 - bývalé dílně se nachází převýšený prostor, který může po rekonstrukci fungovat jako společenský sál se zázemím a barem pro pořádání akcí v návaznosti na prostor dvora.





Na Kopci

LEGENDA

- P - pavilon

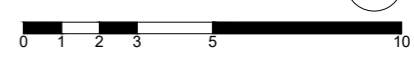
- S3 - budova bývalého Lihovaru

 - S3.1.01 průchod exteriérem
 - S3.1.02 komunitní kuchyň
 - S3.1.03 sklad
 - S3.1.04 dílna/workshop
 - S3.1.05 komunikační jádro s lezeckou stěnou
 - S3.1.06 mateřské centrum
 - S3.1.07 WC a zázemí
 - S3.1.08 lezecké centrum
 - S3.1.09 lezecké centrum

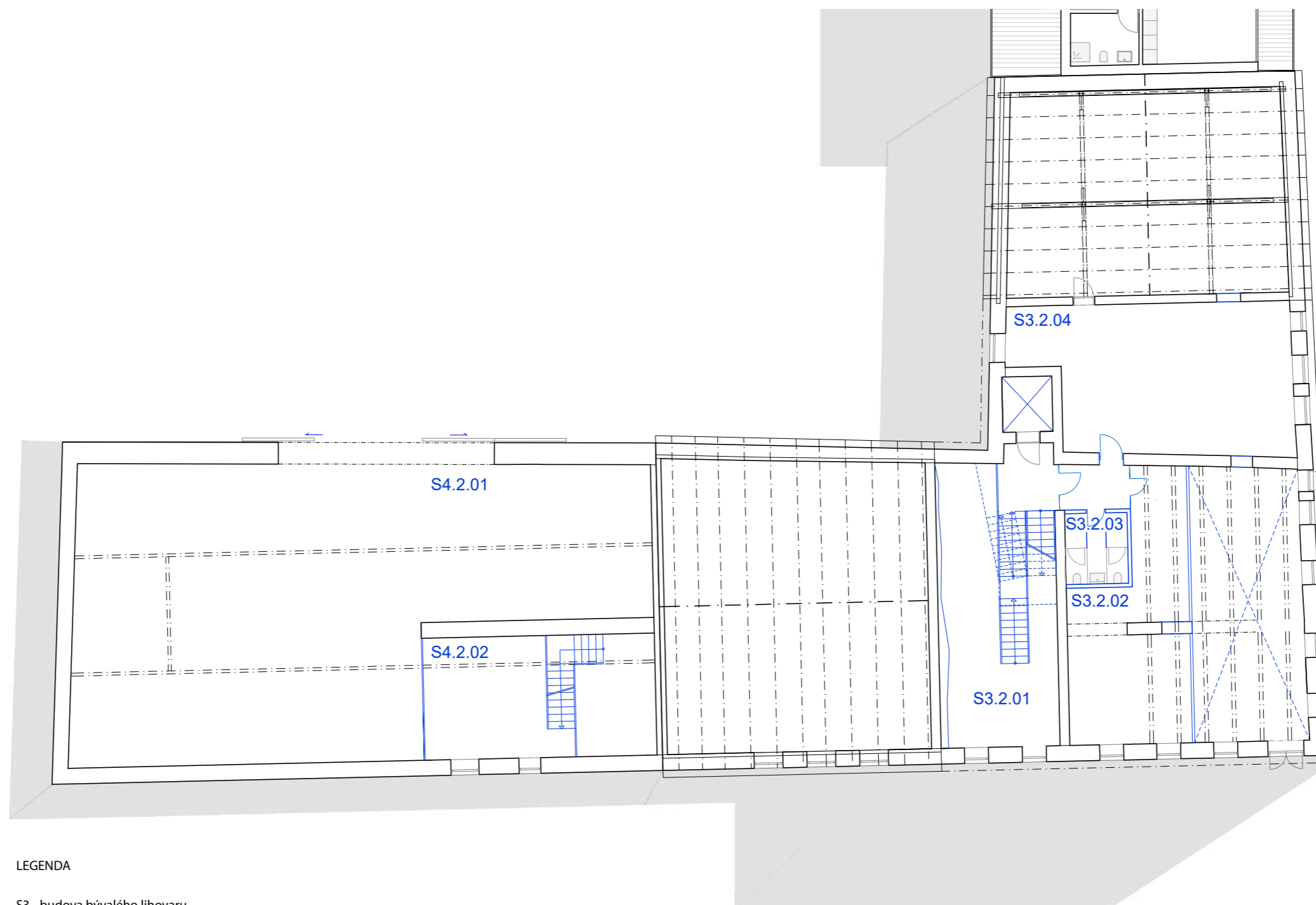
- S4 - budova bývalých dílen

 - S4.1.01 multifunkční sál
 - S4.1.02 gastroprovoz - bar
 - S4.1.03 WC
 - S4.1.04 sklad

1:200



PŮDORYS 2.NP



LEGENDA

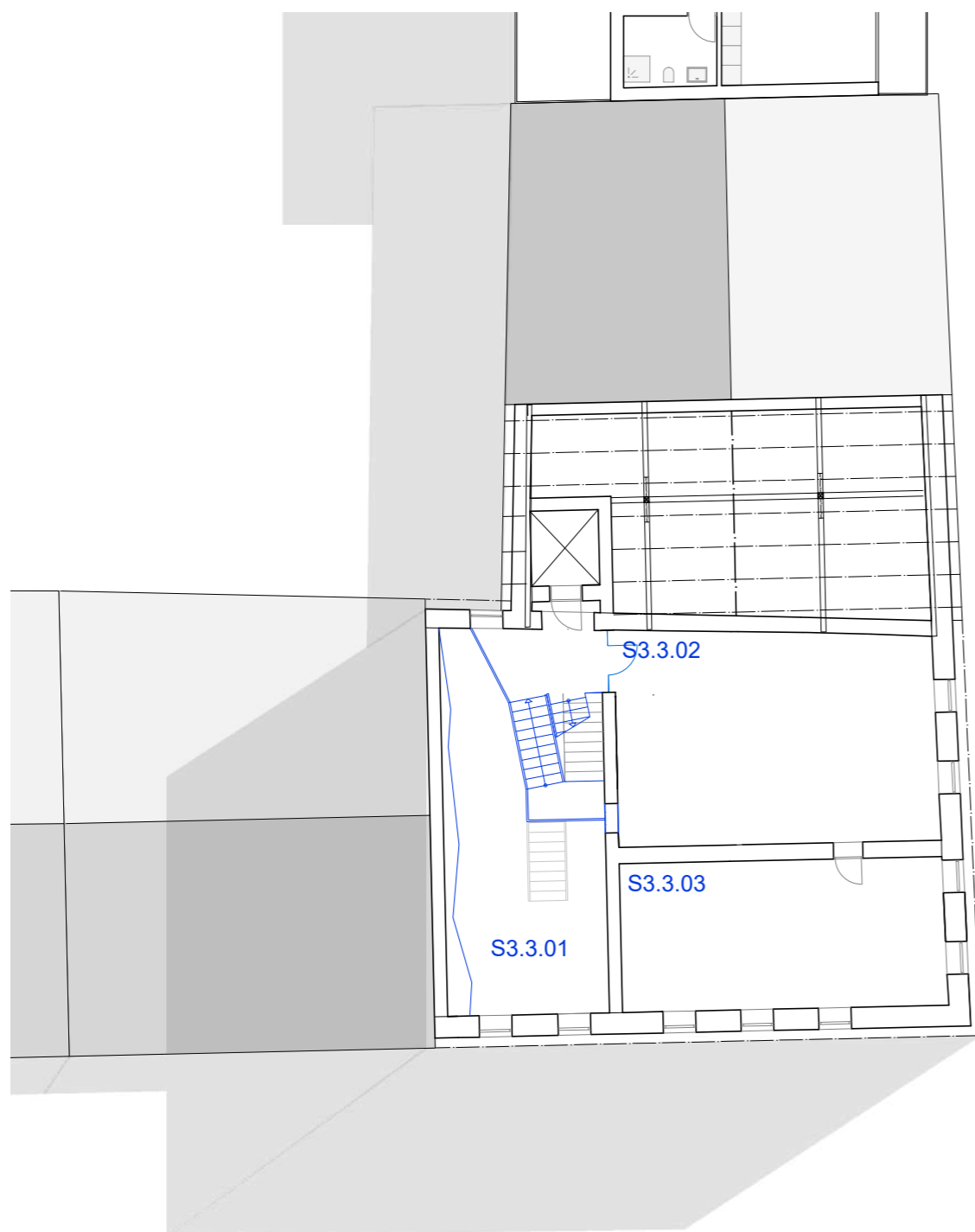
S3 - budova bývalého lihovaru

- S3.2.01 komunikační jádro s lezeckou stěnou
- S3.2.02 mateřské centrum/multifunkce
- S3.2.03 WC
- S3.2.04 klubovna

S4 - budova bývalých dílen

- S4.2.01 multifunkční sál
- S4.2.02 produkce

PŮDORYS 3.NP



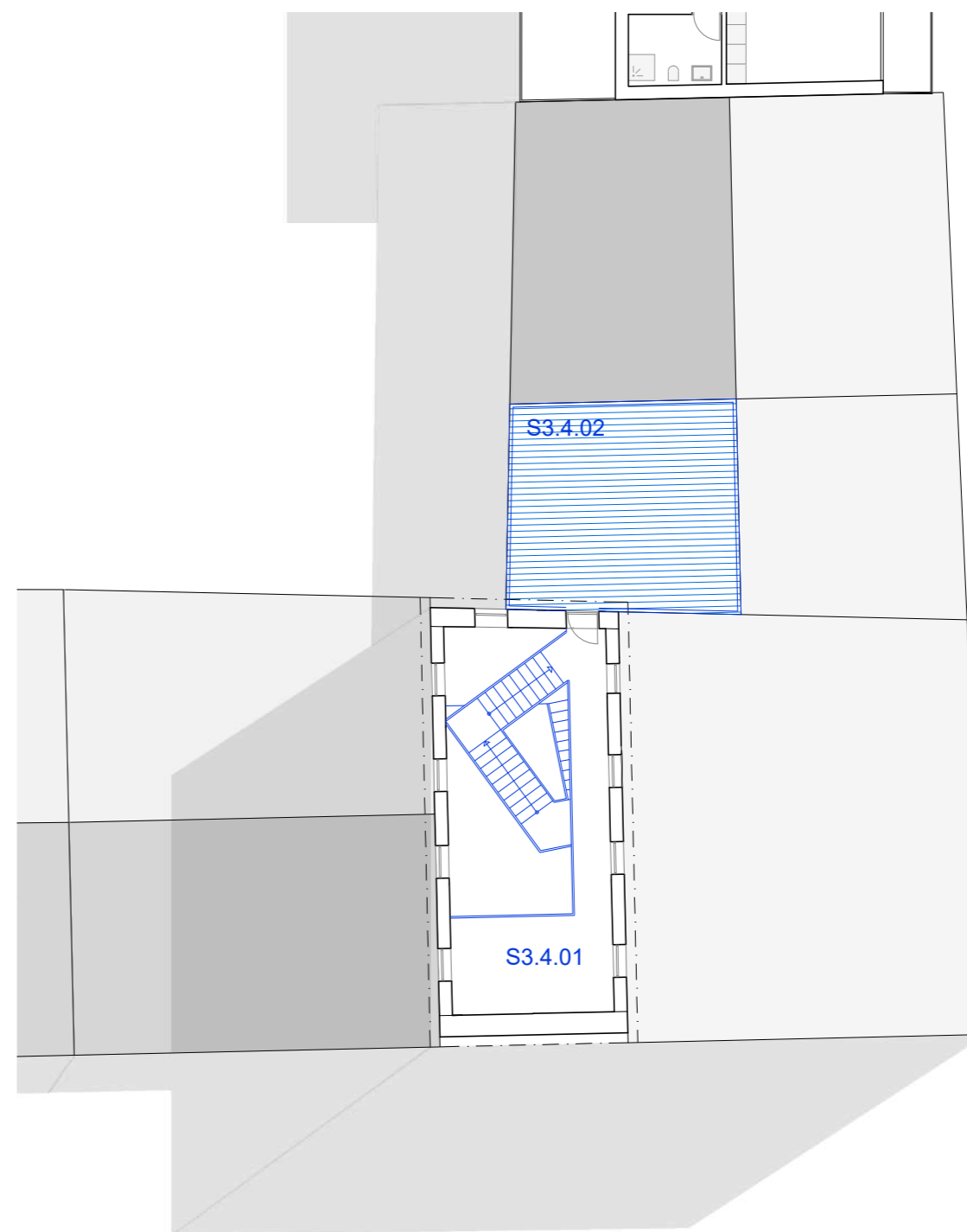
89

LEGENDA

S3 - budova bývalého Lihovaru

- S3.4.01 komunikační jádro s lezeckou stěnou
- S3.4.02 klubovna
- S3.4.03 klubovna

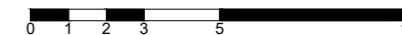
PŮDORYS 4.NP



LEGENDA

S3 - budova bývalého Lihovaru

- S3.4.01 komunikační jádro s lezeckou stěnou
- S3.4.02 venkovní vyhlídka















VIZE JEDOVNICE 2050 - LOKALITA NA KOPCI



VIZE BUDOUCÍHO ROZVOJE LOKALITY

Společné programy zájmů města na obnově a revitalizaci areálu Panského dvora jsou řešeny v kontextu zadání v postupných realizačních fázích.

Hledání konceptu řešení se neobešlo bez hledání důvodů a souvislostí, které vedly k zanedbanému stavu celého areálu dvora, sýpky i nejbližšího okolí. Studování širších souvislostí ukázalo na potřebu zabývat se celou lokalitou Na kopci v celoměstském kontextu mnohem podrobněji.

Předcházející urbanistické zásahy (zejména z 60. a 80. let) byly negativní a postupně likvidovaly nejen stavební části Panského dvora fyzicky, ale způsobily téměř vymizení genia loci celé lokality Na kopci.

Tento stav lze částečně napravit. Dobové metody, které situovaly do významné městské lokality nejen sídliště, ale i celý soubor kulturních zařízení (kina a kulturáku) postrádaly smysl pro tvorbu města a veřejných prostor.

Trpělivá postupná obnova a prostorová kultivace může prostředí této široké lokality zkvalitnit bez falešné historické nostalgie.

Nový smysl, lidské měřítko a obnovené hodnotné prostory mezi budovami, včetně doprovodné zeleně a kultivované formy parkování, lze koncepčně připravit komplexnějšími úpravami a diskuzí o této části města.

Námi řešená studie naznačuje možné směřování takové obnovy.



ZELENÝ PÁS A PARK

Jako zásadní se nám jeví kontinuální prstenec parku táhnoucí se od rybníka Olšovce až po hlavní silnici. Navrhujeme eliminovat rozsáhlou parkovací plochu a nahradit ji parkem. Součástí je i výsadba nových stromů a doplnění parkových ploch o nový mobiliář a krajinné prvky.



PÁTEŘNÍ TRASA

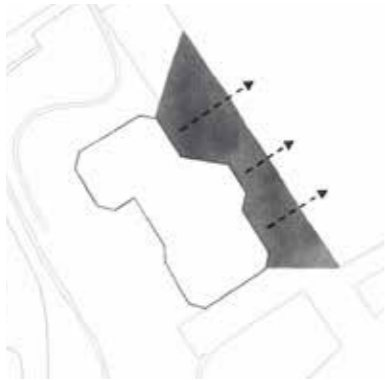
Důležitou součástí nulté fáze bude celkový uklid a vyčištění prostoru i okolí od přebytečných nánosů a nepořádku včetně zbavení se náletové zeleně. Eliminace škodlivých a nebezpečných prvků pro návštěvníky je zcela klíčová pro budoucí fungování a rozvoj tohoto místa.



ÚPRAVA ORGANIZACE DOPRAVY U KINA A KD

Reorganizace dopravy v okolí Spolkového domu docílíme uvolnění cených ploch v jihozápadní části domu, ve které můžeme plnohodnotně propojit zelenou plochu v okolí rybníka Olšovce s parkem u fotbalového hřiště.





SOUČASNÝ STAV SPOLKOVÉHO DOMU

Jako jeden z klíčových zásahů většího rozsahu považujeme komplexní rekonstrukci Spolkového domu, ve kterém se v současné době nachází kino a společenský sál. Budova z 90. tých let 20. století bude v blízké době vyžadovat větší investici města a proto jsme ji rámcově zahrnuli do naší vize pro lokalitu Na Kopci. Budova Spolkového domu má potenciál stát se důstojnou a reprezentativní stavbou v kontextu lokality a je nezpochybnitelné, že má velký význam pro městy Jedovnice.



REKONSTRUKCE SPOLKOVÉHO DOMU

Jako zásadní vnímáme umístění hlavního vstupu, který je orientován směrem k fotbalovému hřišti. V reakci na náš návrh úpravy a adaptace Panského dvora, navrhujeme méně či více radikální přeměnu Spolkového domu. Klíčová teze pro naši vizi budoucnosti lokality Na Kopci, je vytvoření nového vstupu do objektu tak, aby byl orientován směrem k areálu Panského dvora - vytváříme tak nový komplexně fungující veřejný prostor.



LOKALITA NA KOPCI

Spolkový dům společně s multifunkčním areálem Panského dvora má potenciál vytvořit z lokality Na Kopci živé a využívané místo určené pro místní obyvatele. Má potenciál dotvořit paletu aktivit pro návštěvníky a zároveň se stát katalyzátorem lokality Na Kopci.



FUNKČNÍ VEŘEJNÝ PROSTOR

Rekultivace areálu Panského dvora, rekonstrukce Spolkového domu a dokončení parku včetně příslušných předprostor a nových veřejných prostor je zásadním předpokladem k funkčnímu a aktivování veřejného prostoru lokality.



BYTOVÝ DŮM

V rámci naší vize jsme se zabývali i otázkou nových potenciálně vhodných míst pro umístění nových bytových domů. Jako vhodná se nám jeví lokalita, kde se v současné době nacházejí garáže v západní části lokality Na Kopci. Místo cca 20 garáží je možné zrealizovat bytový dům s více než 80ti parkovacími místy, který svou půdorysnou stopou bude reagovat na urbanistickou situaci lokality Na Kopci a může nabídnout zcela jiný přístup jak vytvořit nové, například startovací byty pro mladé rodiny či singl domácnosti.



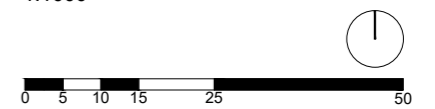
MOLO SE SAUNOU A PŘÍSTUP K VODĚ

V této lokalitě i v okolí Jedovnice je téma voda a krajina v silném zastoupení. Stejně jako rekreace a volnočasové aktivity. Přístup a kontakt s vodní hladinou je dalším z potenciálně významných prvků. V reakci na multifunkční využití včetně sportovních aktivit navrhujeme vytvoření mola se saunou, které zpřístupní hladinu rybníka Olšovce a doplní paletu aktivit spojených s volnočasovým vyžitím.

101



1:1000



JEDOVNICE

www.axxioffice.cz
info@axxi.cz

AXXI s.r.o.
Panská 7
60200 Brno
Czech Republic, EU