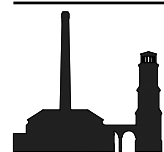


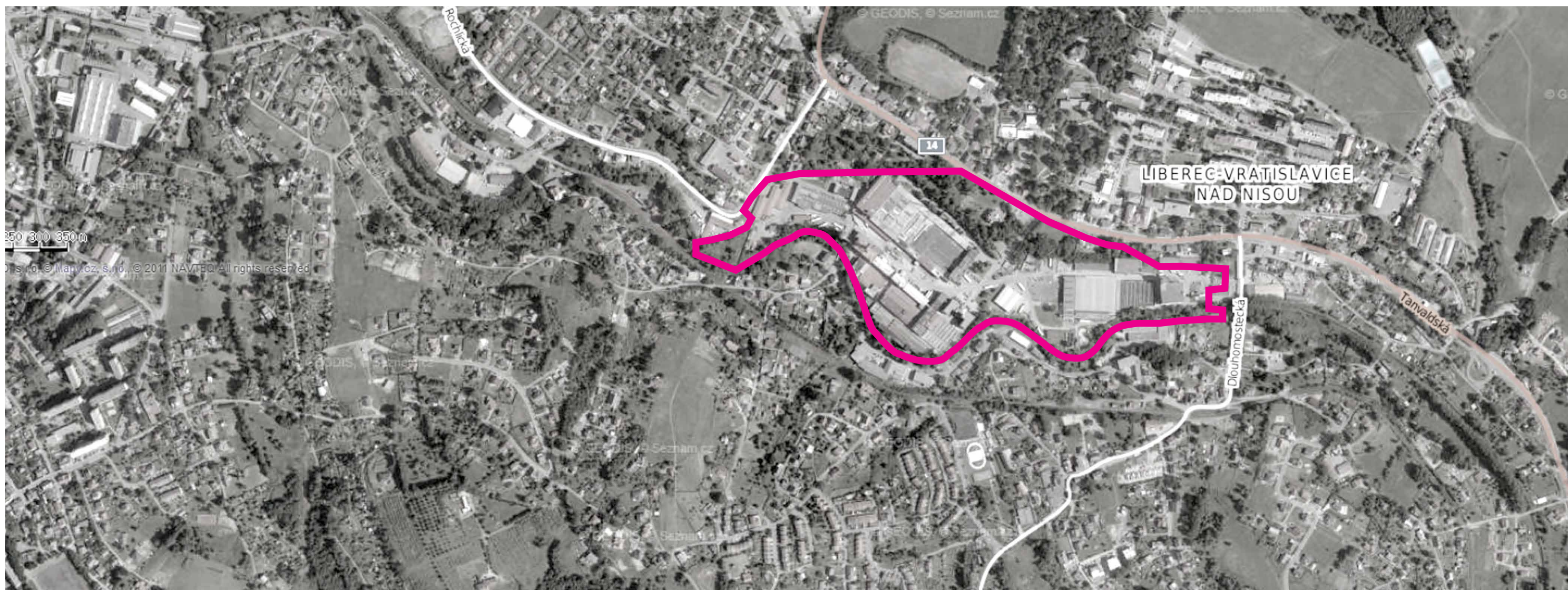
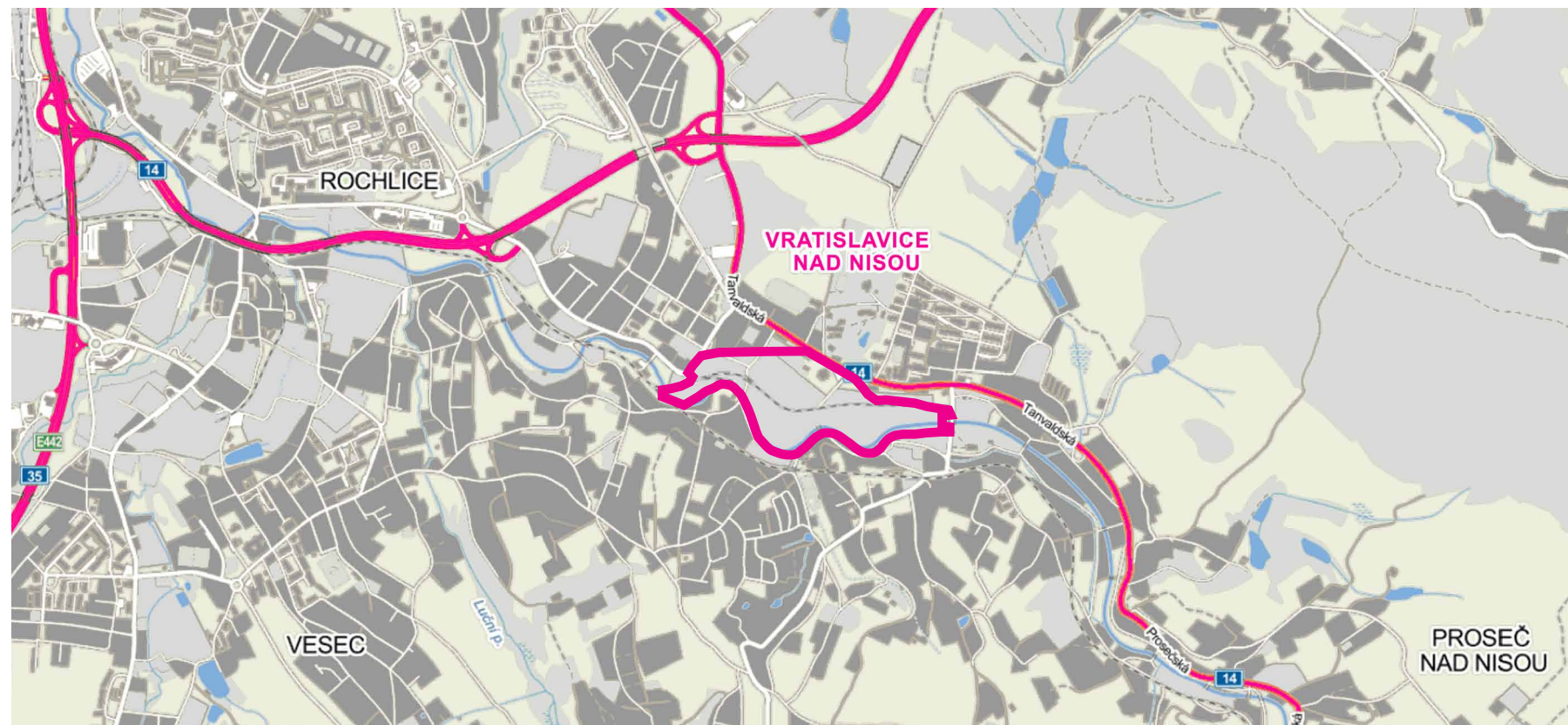
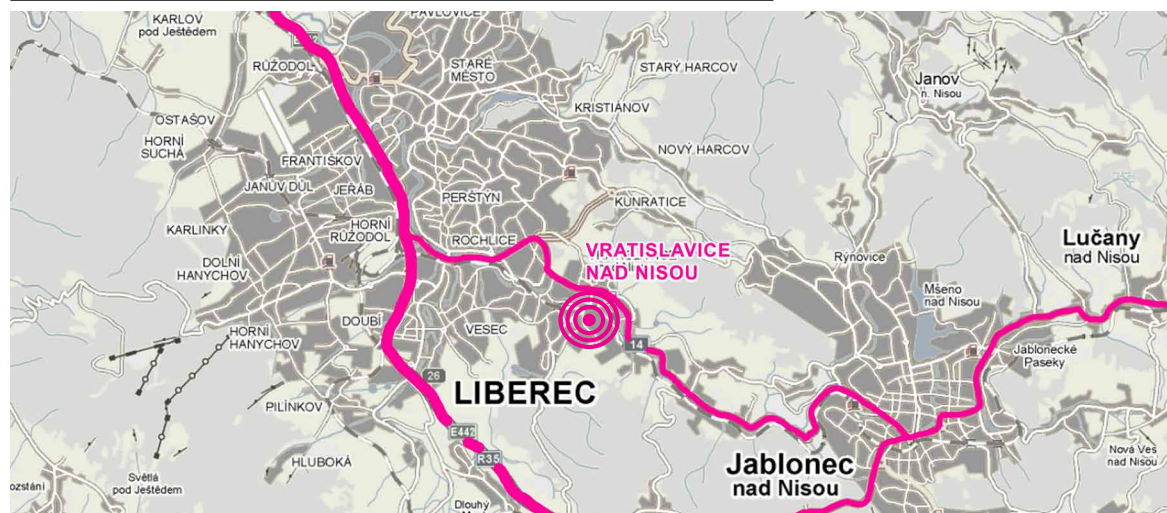
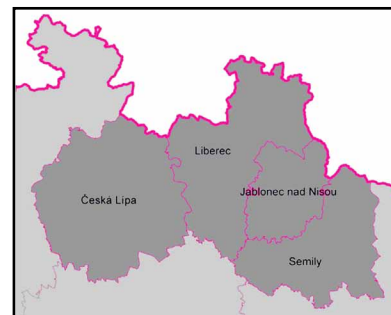
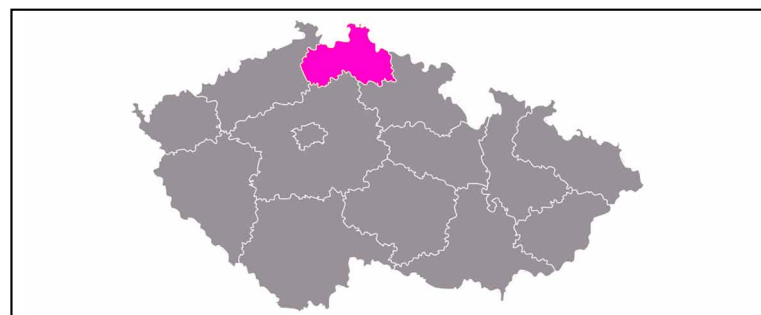
NOVÉ VRATISLAVICE - KONVERZE AREÁLU INTEX, VRATISLAVICE NAD NISOU

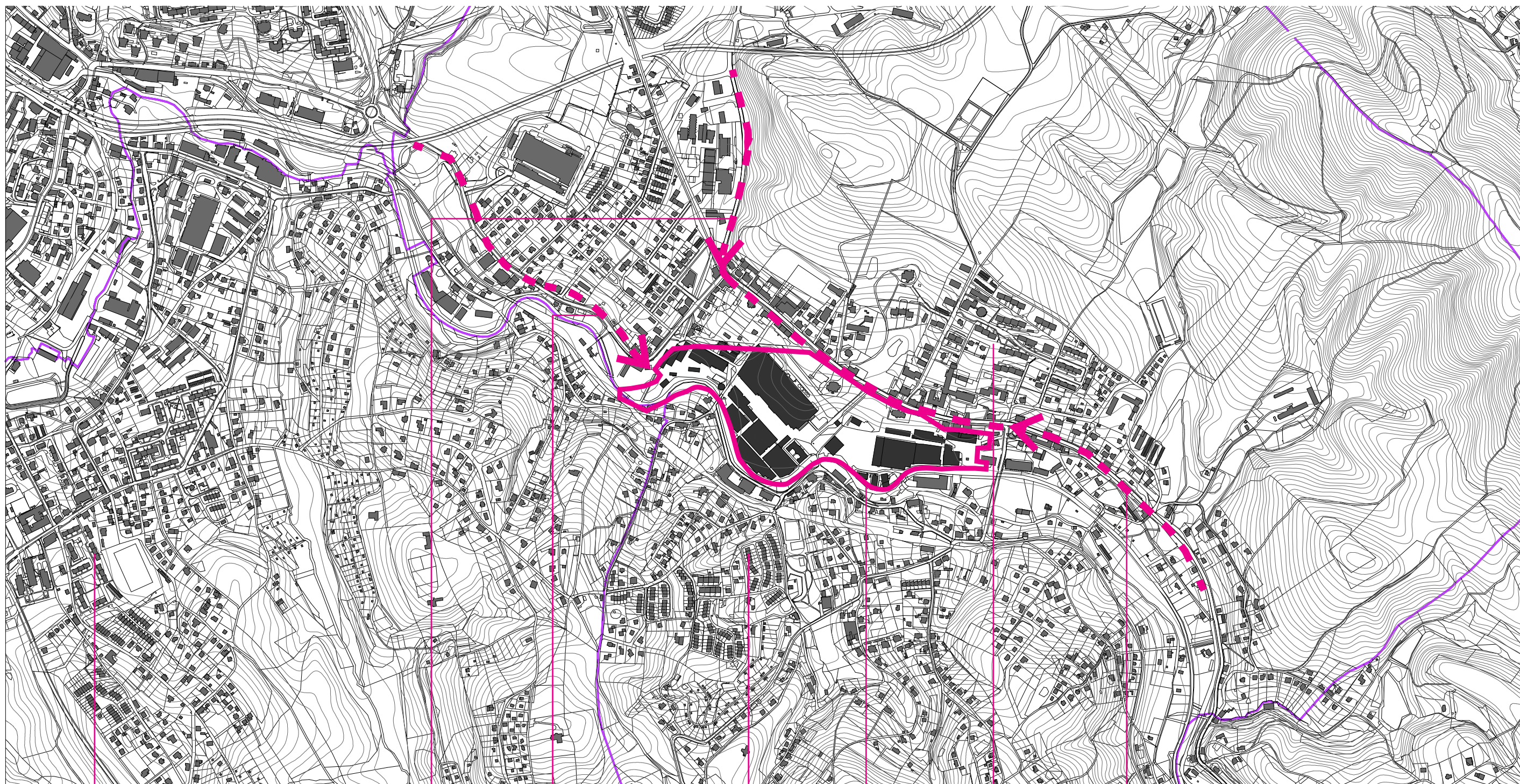
Bc. JINDŘICH KEJÍK, DIPLOMOVÁ PRÁCE, FUA TUL, ZS 2011/12

VEDOUCÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE/ Ing. arch. JIŘÍ BUČEK

A	SEZNAM DOKUMENTACE	LIST Č. 1
B	B.1 POLOHA A ŠIRŠÍ VZTAHY	LIST Č. 2 - 3
	B.2 HISTORIE	LIST Č. 4 - 5
	B.3 DEFINICE ZADÁNÍ	LIST Č. 6
	B.4 FOTODOKUMENTACE	LIST Č. 7 - 9
	B.5 ANALÝZA STÁVAJÍCÍHO STAVU	LIST Č. 10 - 18
C	C.1 ZÁMĚR PROJEKTU	LIST Č. 19
	C.2 PRŮVODNÍ A TECHNICKÁ ZPRÁVA	LIST Č. 20
	C.3 SCHEMATA ČÁSTÍ NÁVRHU	LIST Č. 21 - 23
	C.4 KONCEPCE ZACHOVANÝCH OBJEKTŮ	LIST Č. 24 - 27
	C.5 VÝKRESOVÁ ČÁST NÁVRHU	LIST Č. 28 - 36
	C.6 VIZUALIZACE	LIST Č. 37 - 49







LIBEREC -
VESEC

HLAVNÍ PŘÍJEZD OD
LIBERCE -ULICE
TANVALDSKÁ,
SILNICE 14

HLAVNÍ PŘÍJEZD OD
LIBERCE -ULICE
ROCHLICKÁ

ZÁSTAVBA
RODINNÝCH
A ŘADOVÝCH
DOMŮ

HRANICE
ŘEŠENÉHO
ÚZEMÍ

SÍDLIŠTĚ

HLAVNÍ PŘÍJEZD OD
JABLONCE NAD
NISOU



VÝKRES/ ŠIRŠÍ VZTAHY

NOVÉ VRATISLAVICE - KONVERZE AREÁLU INTEX, VRATISLAVICE NAD NISOU

Bc. JINDŘICH KEJÍK, DIPLOMOVÁ PRÁCE, FUA TUL, ZS 2011/12

VEDOUcí DIPLOMOVÉ PRÁCE/ Ing. arch. JIŘÍ BUČEK

B.1

ČÁST

3

LIST ČÍSLO

VRATISLAVICE NAD NISOU

Vratislavice nad Nisou (německy Maffersdorf) je městská čtvrť, katastrální území o rozloze 1291,95 ha, a od roku 1991 také jediným městským obvodem statutárního města Liberec. Rozkládají se na jihovýchodě území Liberce, mají 78 ulic a 1276 adres. V současnosti mají přibližně 8000 obyvatel. Od roku 1903 byly městysem, v roce 1980 byly připojeny k Liberci, od roku 1991 jsou samosprávným městským obvodem.

Je pravděpodobné, že na území dnešních Vratislavic bylo souvislé osídlení již někdy ve 13. století, kdy bylo toto místo obydleno českými osadníky. První písemná zmínka o této osadě je však ze šedesátých let 14. století, kde je v knihách pražského arcibiskupství zmiňován zdejší kostelík. Tato původní osada stávala na levém břehu Nisy. Dnešní hlavní část městského obvodu na pravém břehu byla osídlena až v 16. století slezskými Němci, kteří zde založili vlastní nezávislou osadu. Tak zde vlastně byly v těsném sousedství dvoje Vratislavice: české se jménem Wratislawicz a německé se jménem Meffersdorf. Německé jméno bylo později zkomoleno na Maffersdorf a někdy po třicetileté přешlo i na českou část osady.

Ke jménu Vratislavice se obec vrátila až po sloučení obou částí 1. ledna 1901, kdy je začali používat její čeští obyvatelé. Brzy po svém sloučení byla obec povýšena na městy (13. dubna 1903) a dostala svůj první znak. Jméno bylo oficiálně používáno po vzniku československé republiky (ovšem společně s německým názvem). Po roce 1945 a po vysídlení místních německých obyvatel se již používalo jen označení Vratislavice nad Nisou.

Deset let poté, co Vratislavice získaly nový (již druhý) znak, byly 1. července 1980 připojeny k Liberci jako jeho třicátá čtvrť. Po sametové revoluci se vratislavičtí obyvatelé pokoušeli opět osamostatnit, což vedlo ke zřízení zvláštního městského obvodu, který začal oficiálně fungovat 1. července 1991.



VÝKRES/ HISTORIE

NOVÉ VRATISLAVICE - KONVERZE AREÁLU INTEX, VRATISLAVICE NAD NISOU

Bc. JINDŘICH KEJÍK, DIPLOMOVÁ PRÁCE, FUA TUL, ZS 2011/12

VEDOUcí DIPLOMOVÉ PRÁCE/ Ing. arch. JIŘÍ BUČEK

B.2

ČÁST

4

LIST ČÍSLO

TOVÁRNA IGNÁCE GINZKEYE

Největší podíl na rozvoji obce Vratislavice nad Nisou měla továrna na koberce, jejíž počátky spadají do roku 1844. Vratislavický rodák Ignác Gynzkey (1819 – 1876) v rodném domě vyráběl podomácku pokrývky a jednoduché běhouny. V roce 1860 přestěhoval Ignác Ginzkey výrobu koberců do nově postavených objektů ve středu obce pod kostelem. Po jeho smrti převzali vedení závodu synové Ignác a Willi. Vedle holandských běhounů, velurových koberců a barevných příkrývek získali světoznámost výrobou ručně vázaných koberců. Svědčí o tom mnohá ocenění na světových výstavách. Rekordní koberec, unikátní na světě, vyrobila továrna v roce 1928 pro hotel Astoria v New Yourku. Měřil 326 m² a vážil 1230 kg.

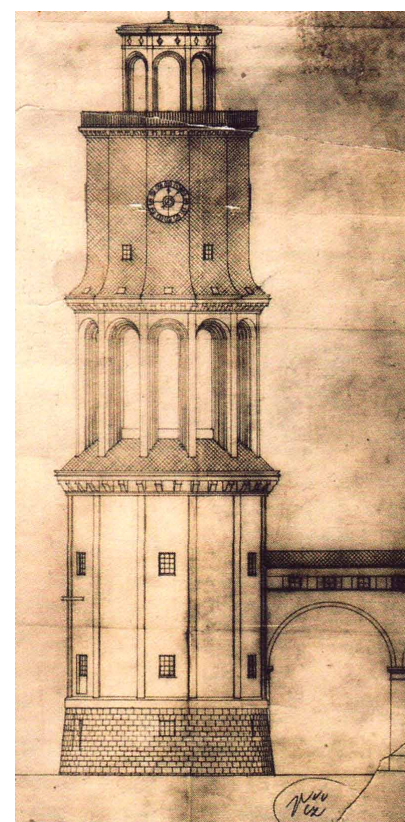
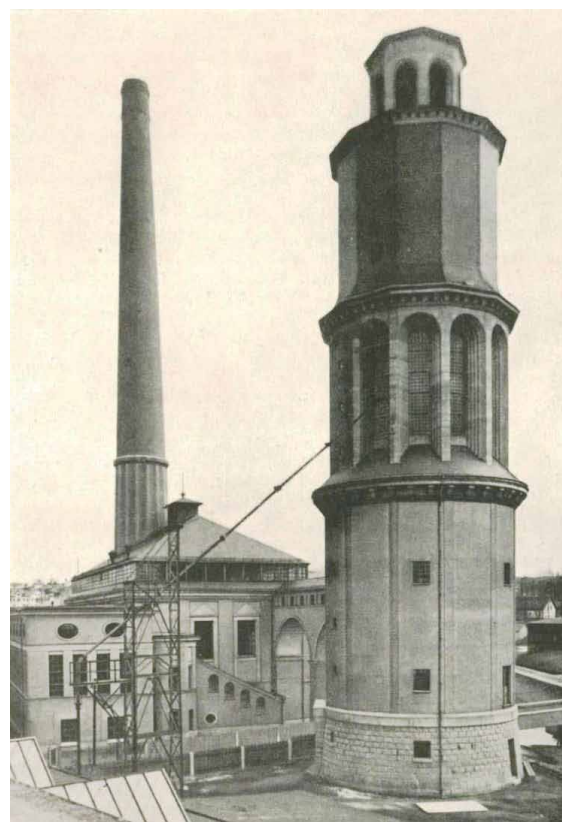
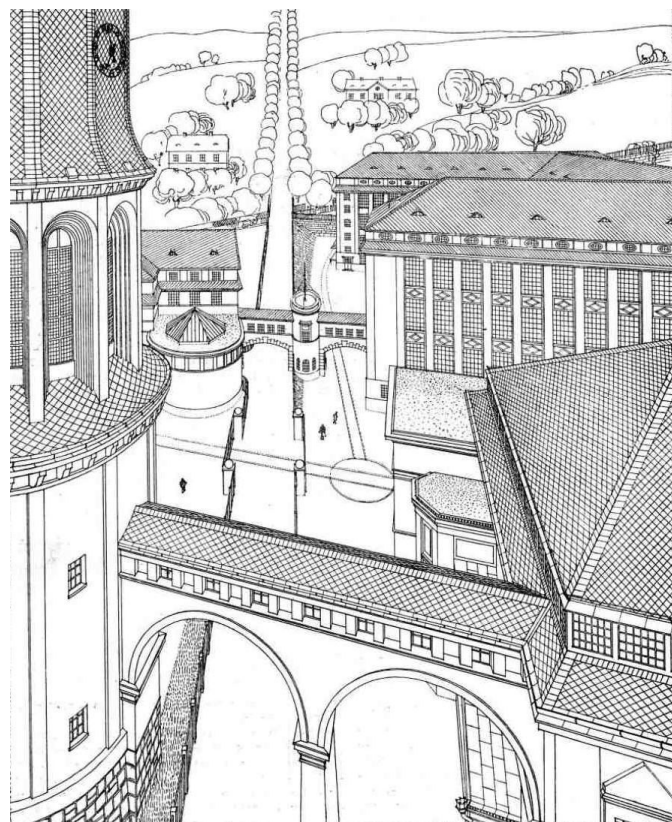
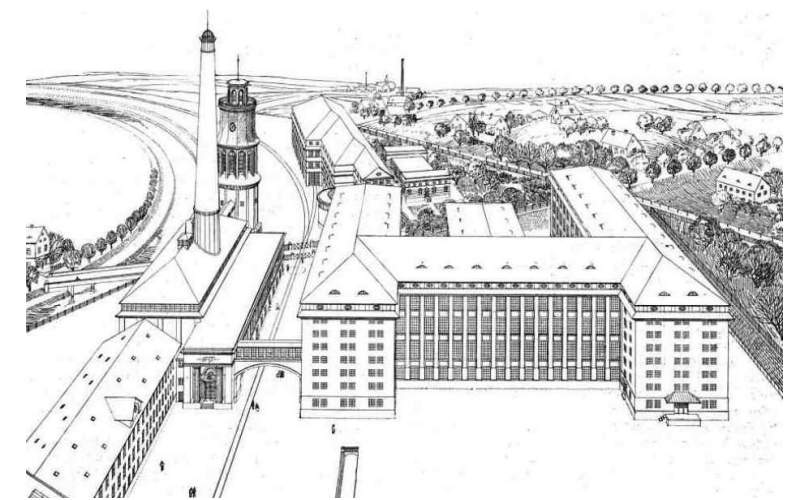
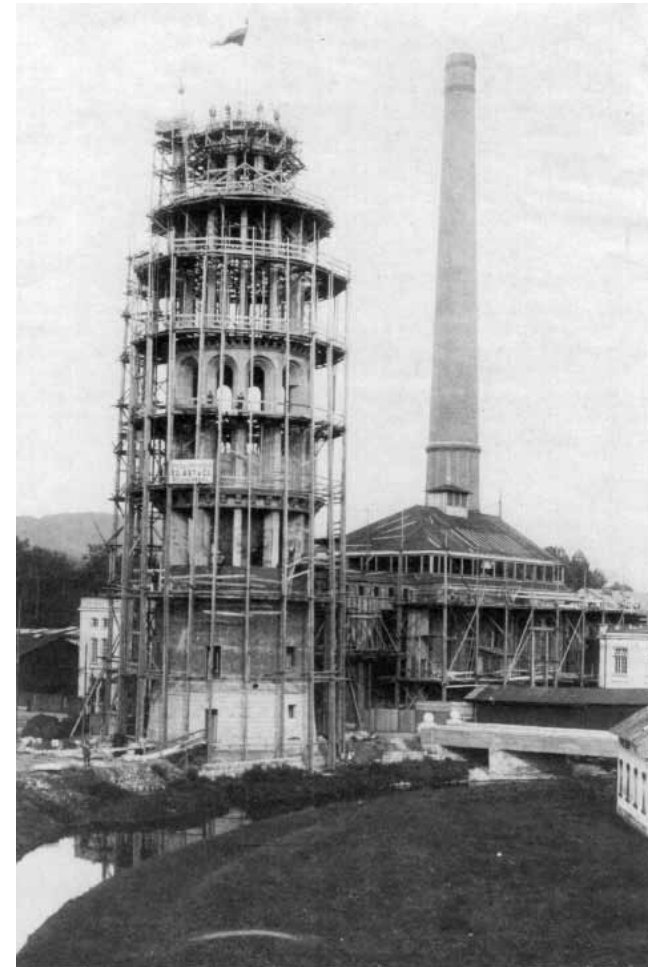
V roce 1862 zaměstnávala továrna 230 dělníků, v roce 1890 již jeden tisíc. Po druhé světové válce přešel závod do národní správy a později se stal až do roku 1990 národním podnikem. Postupně byl měněn i název: TOKO (továrna na koberce), Bytový textil, PBT (průmysl bytových textilií), BYTEX a naposledy INTEX.

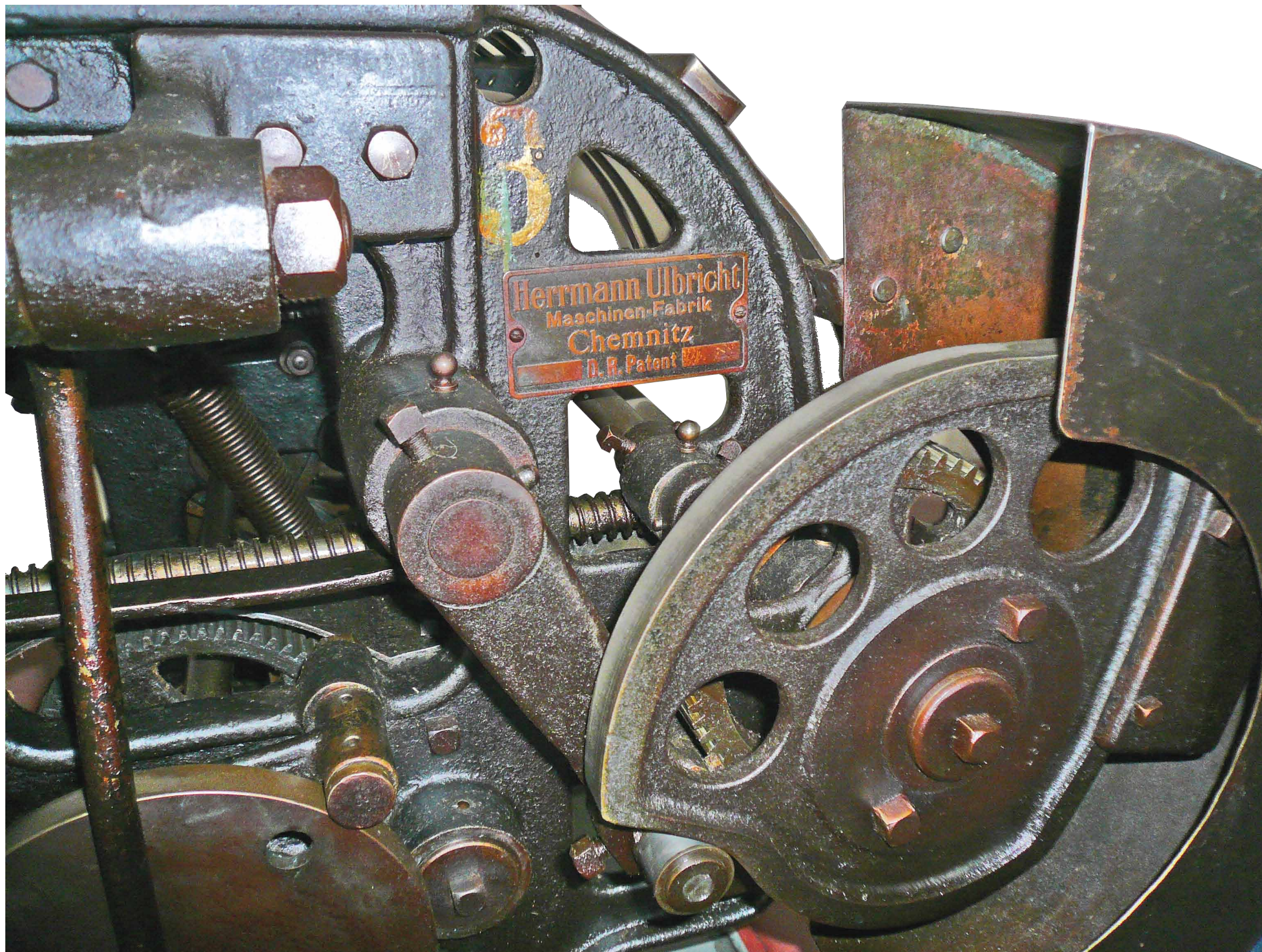
Od roku 1959 narůstá poptávka po výrobě a v rámci areálu se začínají stavět další objekty pro provoz. V roce 1961 závod zaměstnává 1252 zaměstnanců a jejich počet neustále roste. Vrchol rozvoje zaznamenává továrna v roce 1979, kdy podnik realizuje největší investiční akci – výstavbu objektu na potiskování všivaných podlahových krytin.

Výroba kulminuje v polovině osmdesátých let, kdy vratislavický závod vyrábí 6,6 milionů metrů čtverečních v různých technikách včetně ručně vázaných koberců a polovinu produkce expanduje do 50 zemí světa.

V roce 1990 se státní podnik BYTEX rozdělil na samostatné dílčí závody a v rámci privatizace přešel pod název a.s. INTEX.

Ve druhé polovině devadesátých let radipně klesl zájem o výrobky závodu. Důvodem byla nasycenost trhu levnějšími výrobky z Holandska, Belgie či USA. V roce 1994 továrna postupně ukončila veškerou výrobu a provozovny v areálu závodu byly pronajaty několika menším výrobci.



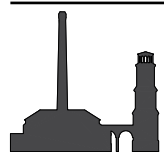


Nové Vratislavice – konverze areálu Intex, Vratislavice nad Nisou

Areál bývalé Ginzkeyho kobercárny se nachází v centrální části Vratislavic nad Nisou. Ze severní strany je vymezen hlavní ulicí Tanvaldskou, od které se svažuje k jihu do údolí a poté k řece Lužické Nise, která tvoří jeho jižní hranici. Ze západní a z východní strany je vymezen ulicemi Rochlickou a Dlouhomosteckou a rozkládá se tak na ploše horizontálního charakteru o rozloze 13 ha.

Areál tvoří v expandujícím osmitisícovém městě téměř neprostupnou, 1 km dlouhou bariéru. Jeho poloha, dobrá dopravní dostupnost a dlouhodobě neudržitelný stávající stav nabízí úvahy nad hledáním jeho budoucího využití.

Během 150-ti letého vývoje továrny na koberce zde vzniklo několik architektonicky hodnotných budov, které by měly být zachovány a do návrhu nově vzniklých funkcí začleněny. Mezi nejvýznamnější patří vodárenská a zauhlovací věž s kotelnou z roku 1919 od architekta Leopolda Bauera.



VÝKRES/ DEFINICE ZADÁNÍ

NOVÉ VRATISLAVICE - KONVERZE AREÁLU INTEX, VRATISLAVICE NAD NISOU

Bc. JINDŘICH KEJÍK, DIPLOMOVÁ PRÁCE, FUA TUL, ZS 2011/12

VEDOUCÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE/ Ing. arch. JIŘÍ BUČEK

B.3

ČÁST

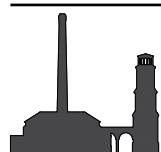
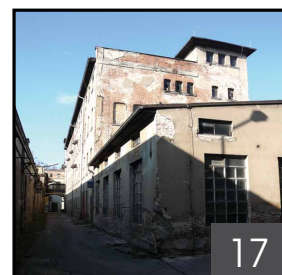
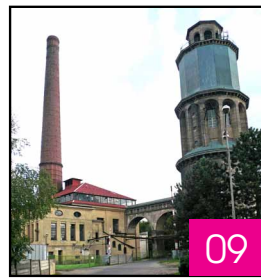
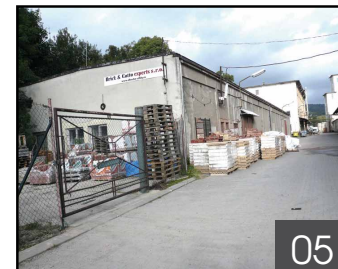
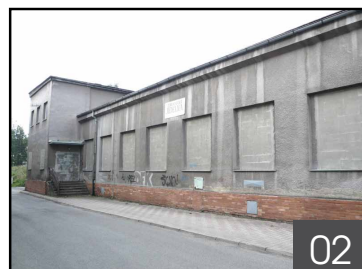
6

LIST ČÍSLO









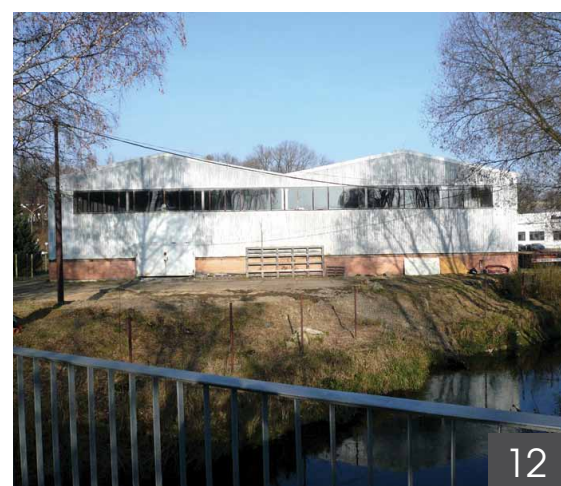
OBJEKTY AREÁLU LZE V ZÁSADĚ ROZTŘÍDIT DO TŘECH KATEGORIÍ:

1/ pronajaté skladové objekty, které sice prošly částečnou rekonstrukcí, ale k začlenění do nového konceptu jsou nevhodné. (např.: 06,10,19)

2/ nevyužité objekty ve špatném stavebnětechnickém stavu vyžadující značné rekonstrukce, avšak ke konverzi nevhodné. (např.: 11,14,17)

3/ objekty nevyužité či pronajaté, architektonicky hodnotné, vyžadující značné rekonstrukce. Ke konverzi i k začlenění do nové urbánní struktury rozhodně vhodné. (04,09,15,18)

OBJEKTY NEVHODNÉ KE KONVERZI A URČENÉ K DEMOLICI



VÝKRES/ ANALÝZA - SOUČASNÝ STAV

NOVÉ VRATISLAVICE - KONVERZE AREÁLU INTEX, VRATISLAVICE NAD NISOU

Bc. JINDŘICH KEJÍK, DIPLOMOVÁ PRÁCE, FUA TUL, ZS 2011/12

VEDOUCÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE/ Ing. arch. JIŘÍ BUČEK

B.5

ČÁST

11

LIST ČÍSLO

OBJEKTY VHODNÉ KE KONVERZI A URČENÉ K ZACHOVÁNÍ

BÝVALÁ SPRÁVNÍ BUDOVA

Čtyřpodlažní objekt administrativní budovy, který byl centrálou celé tehdejší továrny a poskytoval prostory všem vedoucím jednotlivých textilních oddělení. V současnosti úředí Intexu a několika dalších firem. Objekt důstojného vzhledu i velkorysého zpracování interieru by měl být rozhodně začleněn do nově vznikajícího konceptu s přiřazením vhodné funkce.



04

BÝVALÁ KOTELNA A ZAUHLOVACÍ A VODÁRENSKÁ VĚŽ

Pozoruhodná technická stavba představuje jednu z hlavních dominant panoramatu Vratislavic nad Nisou. Objekt z let 1916-19 byl vybudován v průběhu první světové války italskými válečnými zajatci. Zauhlovací věž o celkové výšce 60 metrů má tři nadzemní podlaží a vyhlídkovou terasu. V přízemí se nacházela strojevna, ve střední části dva zásobníky na uhlí a v horní části vodojem zhotovený z ocelových plátů. Vyhlídková terasa je přístupná litinovým schodištěm při vnitřní stěně věže. Dvoupodlažní budova kotelny, skrze kterou prorůstá hmota komínu o vnějším průměru 8 metrů a vedle kterého stojí torza 2 jedinečných uhelných kotlů vytváří impozantní industriální prostor, pro který se domnívám je nutné najít vhodnou funkci. elegantní věž s kotelnou patří k nejhodnotnějším a nejkrásnějším ukázkám industriální architektury na severu Čech.



09

BÝVALÁ PŘÁDELNA

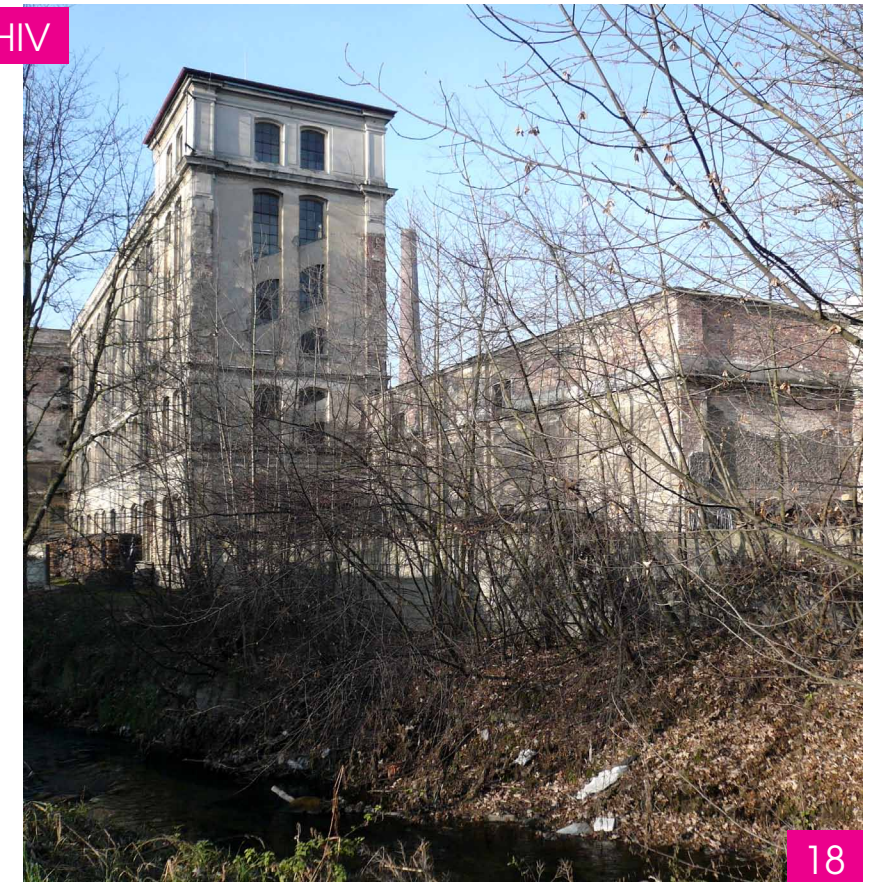
Výraznou dominantu východní části areálu tvoří budova bývalé přádelny o čtyřech nadzemních podlažích s dvoupodlažní věží. V současnosti z velké části nevyužitá. Konstrukčně se jedná o dozdívaný skelet čtvercového půdorysu o straně 35 m. Díky svému architektonickému výrazu se domnívám, že by tato stavba měla být určitě zachována a vzhledem k prostoru, který nabízí si myslím, že v konceptu najde své využití.



15

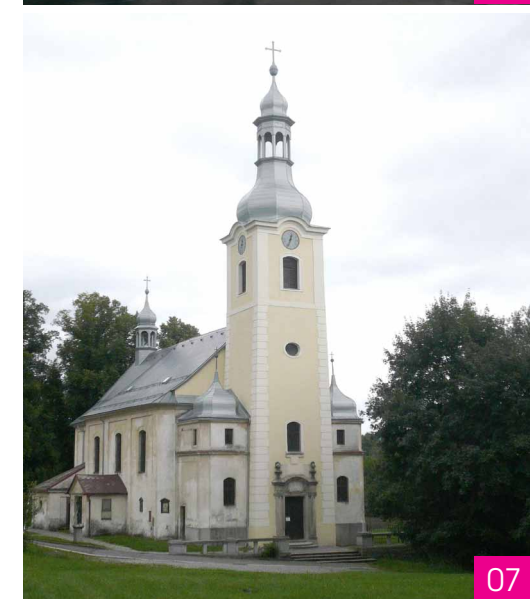
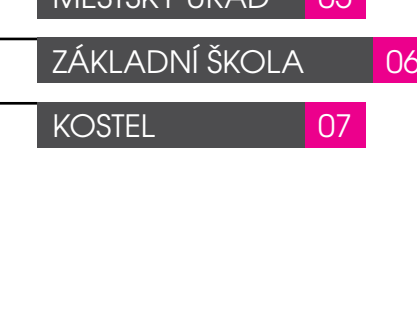
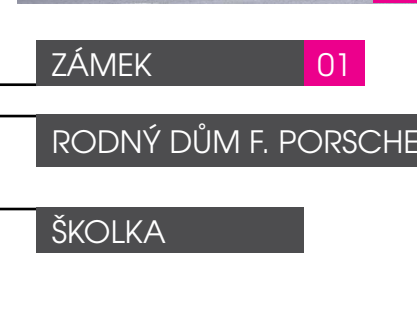
BÝVALÁ TKLACOVNA A ARCHIV

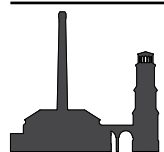
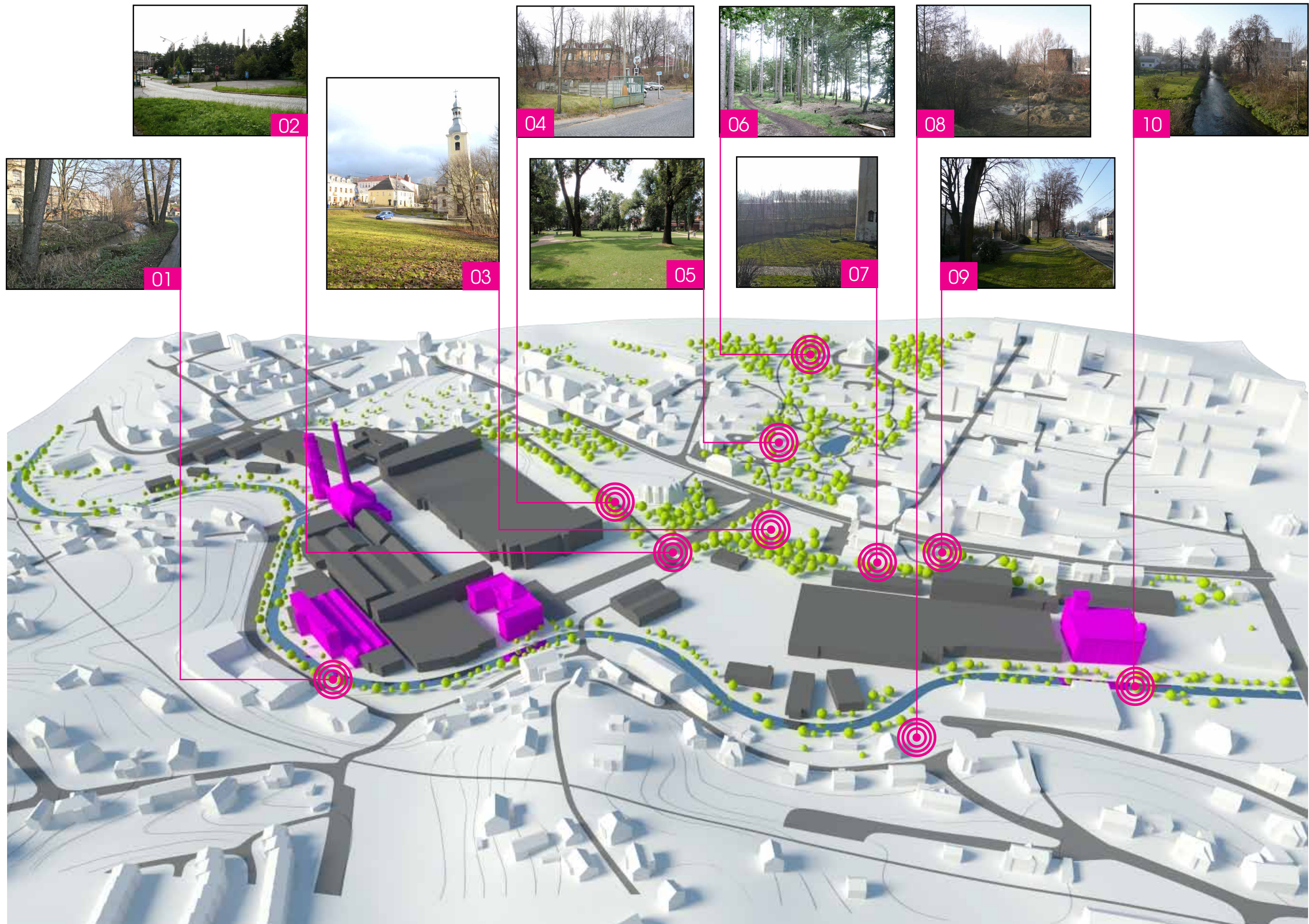
Halová budova se skladovou pětipodlažní částí. Z objektů navržených ke konverzi je v nejhorším stavebnětechnickém stavu, nicméně poskytuje rozsáhlý autentický halový výrobní prostor, který v konceptu najde své opodstatnění. V jejím interieru se nachází celá řada nepoužívaných, ale opuštěných a snad i funkčních textilních strojů, stávů atp. V archivní části je k nalezení celá řada výrobních tkalcovských šablon, stylů a návrhů ginzkeyho koberců, které mají jistě velikou historickou cenu, bohužel jsou však vystaveny, stejně jako budova, zubu času a pro jejich záchranu by měli být v dohledné době učiněny praktické kroky.

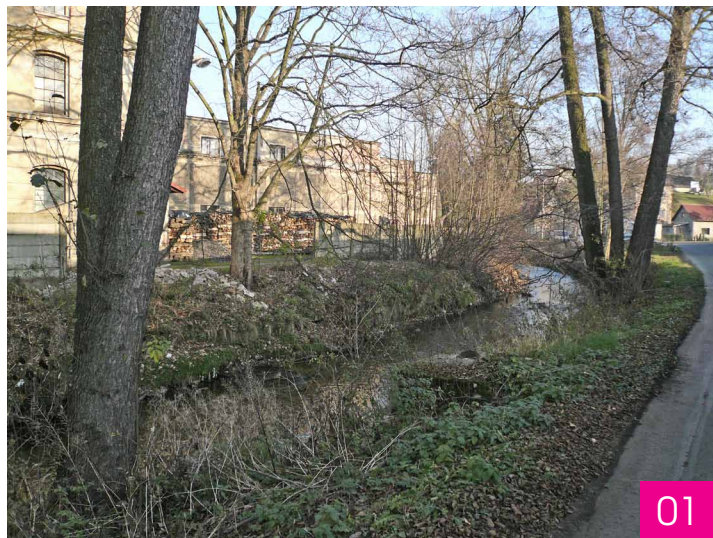


18









01 Zanedbaná říční zeleň, nepřístupná řeka vhodná k rekultivaci - nevyužitý městotvorný prvek.



02 Neudržovaná zeleň areálu v kombinaci s rozsáhlými zpevněnými a asfaltovými plochami - základní charakter současného stavu.



04 Severní strana areálu je tvořena terénním zlomem.



06 Lesopark - navazující na zámecký - vyžití pro všechny generace.



07 Nedůstojná betonová zeď oddělující areál od bývalého hřbitova a kostela. Místo, které by mělo být rozhodně revitalizováno.



03 Louka před kostelem - místo s obrovským nevyužitým potenciálem, velmi nezvyklý vztah kostela a louky uprostřed města. Před kostelem zpevněná parkovací plocha, neudržovaná zeleň a pěšina vedoucí k areálu.



08 Tristní nehostinný prostor u řeky s potenciálem rozšíření koryta a vytvoření přístupu k řece.



05 Zámecký park - největší kultivovaný park Vratislavic, kde se koná většina kulturních akcí.



09 Park s památníkem za kostelem - neprůchozí a izolovaný od areálu betonovou zdí.



10 Řeka Nisa v nejvýchodnější části areálu.





01



02



03



04



05



- pěší komunikace
- vlaková a trať
- silniční komunikace
- ◇◇◇◇◇◇◇◇ neprůjezdná komunikace
- == cyklostezka



06



07



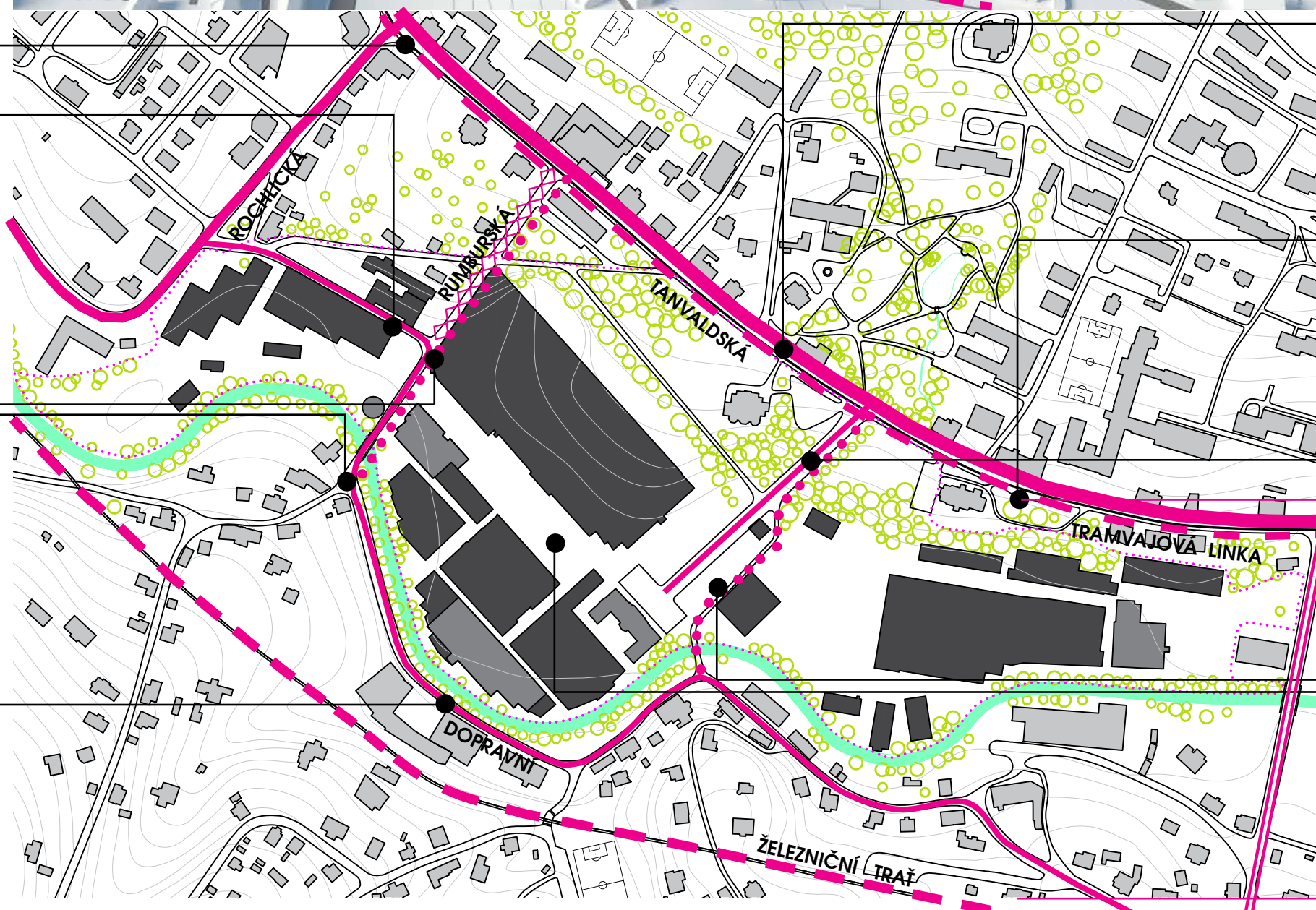
08



09



10





01 Dopravní uzel Tanvaldská x Rochlická - vytřížené místo v současnosti, problematické místo při zahuštění města.



06 Charakter profilu páteřní komunikace - ulice Tanvaldská. Neucelená zástavba s několika soliterně umístěnými objekty. Pohled směrem ke kostelu.



09 Jediná cesta areálem výhradně pro pěší. Zlověstná stezka odvahy pro značnou část obyvatelstva reprezentující areál jako bariéru.



10 Téměř celou plochu areálu pokrývá zpevněná asfaltová a betonová plocha.



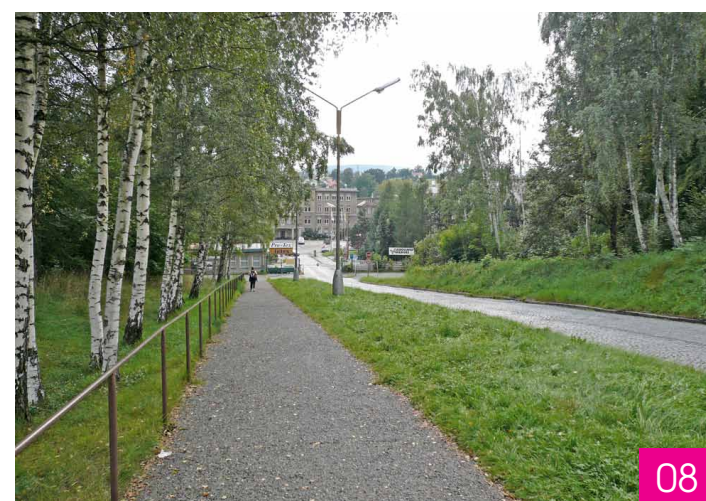
03 Neprůjezdná ulice Rumburská



07 Tramvajová zastávka u kostela (za kostelem). Nástup a výstup ve směru na Liberec přes velmi úzký profil ostrůvku hned vedle hlavní dopravní tepny - ulice Tanvaldské.



05 Ulice Dopravní vede podél jižní hranice areálu - dopravně nezatížená komunikace



08 Hlavní příjezd do areálu z ulice Tanvaldské přes vrátnici.



02 Jediná Průjezdná komunikace přes areál z ulice Rochlické, ztísněný profil ulice.

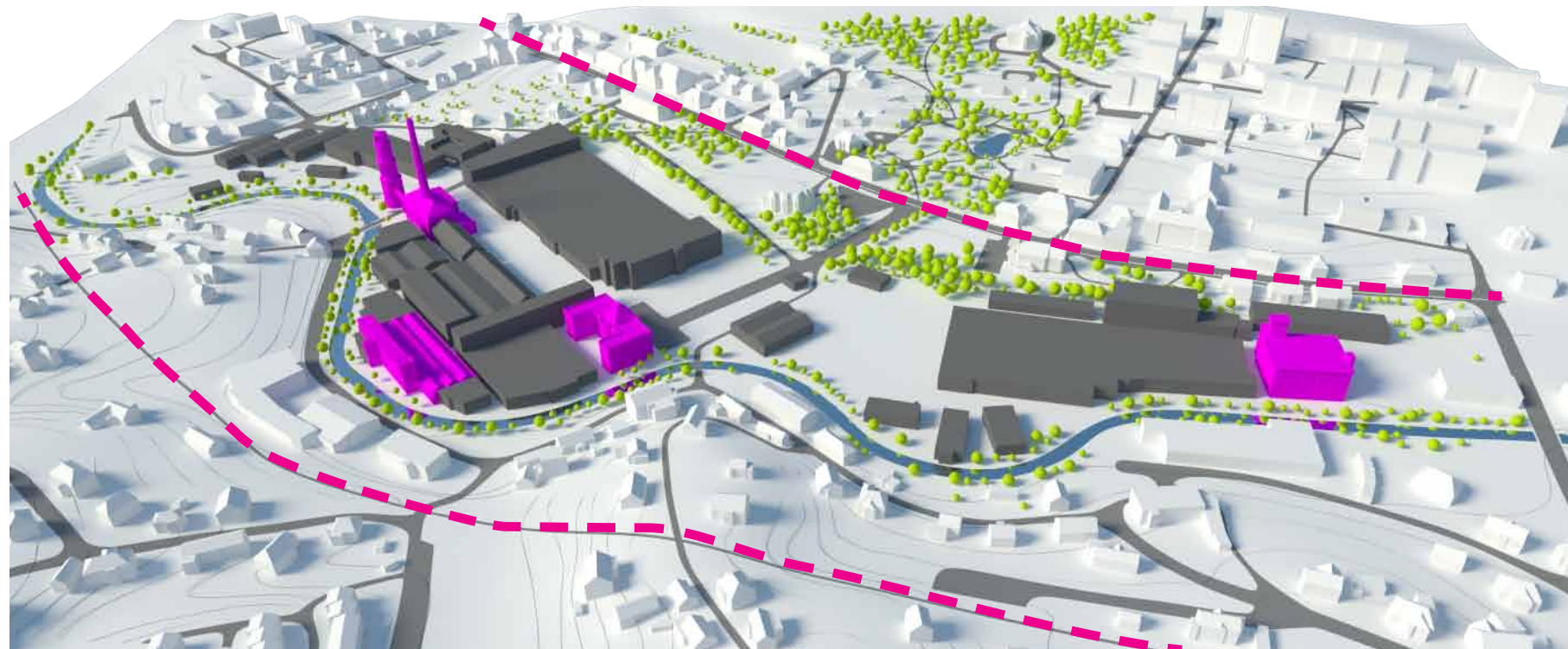


04 Jediné průjezdné místo areálem přes Braunův most, do ulice Tovární, úzký profil mostu.



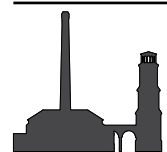
PROBLÉMY A RIZIKA ÚZEMÍ/

- / BARIÉRA
areál tvoří ve městě nepro-
stupnou, téměř kilometr
dlouhou bariéru rozdělující
město na dvě části a
přitom poskytuje pouze dvě
průchozí a jedno průjezdné
místo
- / NEVYUŽITÍ MÍSTA
13 ha plochy uprostřed
města
- / NEUDRŽITELNÝ
ROZVOJ
z dlouhodobého hlediska
je současný stav areá-
lu neudržitelný a bude
vyžadovat rozsáhlé asan-
ace a investice. chátrání
architektonicky hodnotných
města
- / ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ
část areálu se nachází v
záplavovém území které
bude vyžadovat realizaci
protipovodňových opatření



BENEFITY ÚZEMÍ/

- / POLOHA
Liberec - Jablonec nad Nisou
- / DOPRAVNÍ
DOSTUPNOST
dostupnost rychlostní silnice
tramvajová linka (10 min
do centra Liberce, 15
minut do centra Jablonce)
železnice
- / ROZVÍJEJÍCÍ SE MĚSTO
nové kulturní centrum
revitalizovaný park
cyklostezka
vzrůstající počet obyvatel
- / ZACHVÁVANÉ
OBJEKTY
atmosféra, jedinečný od-
kaz doby a konvertovatelné
městotvorné stavby s velkým
potenciálem začlenění, je-
jich architektonická hodnota
- / PŘÍRODNÍ PODMÍNKY
řeka - městotvorný prvek
- / STŘED VRATISLAVIC
areál leží v centru Vratis-
lavic, ale centrum netvoří.
Polohově strategické místo
pro rozvoj



Záměr projektu/

Z hlediska urbánního charakteru jsou Vratislavice nad Nisou městem říčního typu bez pevné struktury centra, a v podstatě nikdy žádné centrum ve smyslu městského jádra s náměstím ani neměly. Součaná městská „jádro“ tvoří prostor před úřadem a kostelem při Tanvaldské ulici, což je pro osmitřicové město výrazným defektem. Není zde náměstí ani městská promenáda, jediné místo vycházek tak tvoří revitalizovaný park a lesopark, to však není městské centrum. Ani hlavní dopravní tepna ulice Tanvaldská spojující některé důležité stavby díky své zatíženosti dle mého názoru nemá příliš velký potenciál stát se jakýmsi centrálním bulvárem. Přesto však Vratislavicím rok od roku stoupá oproti sousedním městům podobné velikosti počet obyvatel. A domnívám se, že hlavním důvodem této skutečnosti jsou některé z výše zmiňovaných benefitů – poloha mezi Libercem a Jabloncem nad Nisou, velmi dobrá dopravní dostupnost a vedení města se snahou i praktickými kroky vedoucími ke zlepšení kvality života ve městě.

Vytvoření centra se tedy v rozvíjejícím se městě, které centrum nemá, jeví jako zcela racionální a vhodná úvaha, která však v podobných případech bývá pouze zbožným přáním, protože vytvoření centra v dotvořené a zastavěné obci bývá obtížné. Vratislavice však mají ve svém centru areál Intex. Původní slavná Ginzkeyho kobercárna díky své strategické poloze v centru Vratislavic dává Vratislavicím potenciál k vytvoření městského kompaktního jádra s náměstími i městským prostředím, které využije všechny benefity území a rovněž odstraní i jeho problémy, a to je cílem návrhu.

Urbanismus/

Při první návštěvě areálu jsem zcela nerozuměl, proč některé budovy, které si zaslouží být zachovány měli ustoupit návrhu logistického areálu, a to včetně kotelny s viaduktem uhelného dopravníku, když síla celé stavby spočívá právě v jejich spojení se zauhlovací a vodárenskou věží. Ta by přeci bez kotelny a viaduktu pozbyla velkou část svého kulturně průmyslového dědictví, důstojnosti a elegance, zůstal-li by z ní pouhý solitér. Rovněž zbourání přádelny a tkalcovny jsem považoval za vyloučené.

Při hledání urbánní struktury návrhu jsem dospěl k názoru, že se vždy snažíme o vytvoření atmosféry, která na člověka zapůsobí, zasáhne ho, což chápu jako jeden z nejtěžších a současně nejdůležitějších úkolů architekta. Tyto budovy si v sobě takovou atmosféru nesou – proč tedy bourat něco, co atmosféru má a poté horkotěžko vytvářet atmosféru novou. Proto se domnívám, že je vhodné právě tyto stavby nejen rekonstruovat a konvertovat, ale plně do návrhu integrovat a vsadit je do popředí – protože odkaz, který si v sobě nesou, a atmosféru kterou působí

bychom jen ztěžili dokázali uměle vytvořit. Jsou bytostně spojeny s dobou, ve které vznikaly, a také o ní vypovídají.

Rozhodl jsem se tedy, že základním pilířem nově vznikajícího urbanismu budou zachovávané stavby, které spolu s kostelem Nejsvětější Trojice vytvoří novou urbánní osnovu, a zároveň se stanou dominantami třech nově vznikajících náměstí, z nichž každé bude mít svoji jedinečnou úlohu i charakter. Tato náměstí jsou spojena ulicemi, z nichž ulice mezi kostelem a kotelnou tvoří hlavní městskou promenádu, pěší zónu. Ulice vedoucí od správní budovy ke kotelně a ke kostelu tak dotváří kompozici trojúhelníku, na který navazuje celé jádro, které směřuje k zahuštění města v jeho centru a od něj dochází k pozvolnému rozvolnění.

Zásadní otázkou zde však bylo, zda a jakým způsobem se má vztah těchto pilířů urbanismu propsat do urbánní struktury – má jít o přímou linii – osu, nebo má být do urbanismu propsána organika řeky a celé území má mít spíše než liniový charakter ten organický. Odpovědí na tuto otázku pro mě byl vztah dvou věží – věže kostela Nejsvětější trojice a věže zauhlovací. To co člověk pocítí, když půjde promenádou – ten jasný symbol kontextu místa, to, co dříve bylo zcela odděleno dvěma světy je nyní spojeno, vyzdvíženo a tvoří celek. Jasně orientační body a těžiště místa. To pro mě bylo rozhodným argumentem, proč zde má vzniknout jasná osa, od které se bude všechno odvíjet.

Dalším otazníkem v návrhu byla velikost a tvar náměstí u kotelny. Kladl jsem si otázku, jestli vytvoření náměstí 100 x 40 metrů není i při započítání potenciálu rozvoje města až příliš velkorysé. Možná že ano, ale objekt kotelny – tento klenot celého města takový prostor prostě potřebuje, a díky svému měřítku může nabídnout různé možnosti využití, od farmářských trhů, přes městské slavnosti, pro koncerty a festivaly.

Poslední zásadní otázkou byl prostor před kostelem – hledal jsem, zda zde má vzniknout dům napomáhající uzavření náměstí nebo ne, a proč. Přesto, že jsem se dlouho snažil pro princip uzavřenosti najít řešení, rozhodl jsem se nakonec prostor ponechat bez objektu a to z několika důvodů:

K vytvoření uzavřeného náměstí by se v návrhu musel protějším kostelu navrhovaný dům příliš přiblížit – což by bylo nevhodné.

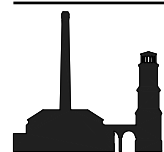
Plynulá návaznost Zámeckého parku na park u promenády

Prostor před tramvajovou zastávkou oddělen od návaznosti na centrum – přerušen princip trychtýře

Konkurenční hmota – ve směru na Jablonec je kostel symbolem, dominantou, tento pohled by byl více či méně narušen.

ÚZEMNÍ PLÁN

Územní plán pro tuto lokalitu je v současnosti předmětem jednání. V základním konceptu se jedná o objekty pro bydlení, služby, komerci a vytvoření pracovních příležitostí. Tento náznak využití myslím směřuje k tomu, že se nemá jednat o lokalitu s monofunkčním využitím jako je logistika či vilová čtvrť.



FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

Cílem funkčního uspořádání bylo situovat významné funkce do prostorů náměstí.

Hlavní náplní území je bydlení a dále pak administrativa, komerční prostory, služby, občanská vybavenost a rekreace. V parteru hlavních ulic a náměstí jsou zamýšleny především obchody, služby a další pronajimatelné prostory. Ve vyšších patrech se nacházejí kanceláře a byty.

Rekreační a sportovní vyžití je zastoupeno v polyfunkčním objektu na náměstí u kotelny a u řeky na východě území.

Funkce velké části území jsou polyfunkční. Mezi monofunkční patří bytové domy – viladomy situované v části pod ulicí Tanvaldskou, u rekreační části a na západě území.

Pracovní příležitost by měli poskytovat především objekty se slubami, obchody, administrativa a podnikatelské inkubátory.

STRUKTURA ZÁSTAVBY

Výškově je území pojato až na výjimky bez výrazných vertikál – nově vybudovaných a do popředí jsou postaveny stávající objekty

POLOUZAVŘENÉ BLOKY – BYTOVÉ DOMY

Od hlavní promenády směrem k jihu jsou navrženy polouzavřené bloky vyrovnávající terénní zlom suterénním parkingem vůči severní promenádě a svažem zvýšeným dvorem vůči jižnímu parteru vytvářejícím polouzavřený blok otevřený směrem k Jihu a poskytující dvůr pro obyvatele bytového domu. princip polouzavřeného bloku se opakuje u objektů mezi kotelnou a správní budovou. Jedná se o čtyřpodlažní objekty převážně určené k bydlení s parkingem v suterénu.

BYTOVÉ DOMY – VILADOMY

čtyřpodlažní objekty se suterénním nebo sdruženým parterovým parkingem a 2 – 3 bytovými jednotkami na patro. Objekty komfortního bydlení se soukromými zahradami pod ulicí Tanvaldskou, rochlícké a ve značné části východního území

OBJEKTY S VNITŘNÍM ATRIEM

jedná se především o administrativní objekty s obchody a službami v parteru při ulici Tanvaldské a několik objektů uvnitř území. Většinou jsou tvořeny 4 – 5 nadzemními podlažními, v některých případech 6-7 podlažními.

ZÁSTAVBA ZACHOVANÝCH OBJEKTŮ

viz. jednotlivé specifické listy

DOPRAVA

Hlavní sběrná komunikace pro území je navržena propojením ulice Rochlické a ulice Dopravní přes nově navrženou spojnici a kruhový objezd. Tento zásah výrazně odlehčí uzlu Rochlická a Tanvaldská a rovněž tím omezí zátěž vjezdů z území do ulice Tanvaldské a tedy i do tramvajové trati.

Ulice Dopravní je pak svedena do území a na východní straně území napojena na ulici Dlouhomosteckou. Pro odstranění „bariér“ je navrženo postavení třech nových lávek pro pěší a tři mosty, které zajistí dostatečnou prostupnost jak pro průjezd územím, tak i pro průchod a tím propojení s jižní částí města. Územím procházejí tři hlavní ulice spojující ulici Dopravní s ulicemi Tanvaldskou a Dlouhomosteckou. Na tyto ulice navažují obslužné komunikace pro obsluhu jednotlivých objektů, v některých místech pro sklidnění dopravy a omezení vstupů do pěších zón jsou navrženy slepé ulice s otáčecími kladivky. Pěší zóny jsou navrženy na hlavní promenádě a na třech náměstích.

Dostupnost Liberce a Jablonce je zajištěna stávající tramvajovou a železniční. Dochází ke změně polohy tramvajové zastávky v návaznosti na nové centrum.

Nově navržený úsek cyklostezky se napojuje v ulici Dlouhomostecké na cyklostezku stávající a ponechává možnost jejího budoucího propojení s cyklostezkami na trati Jablonec – Lliberec.

ZELENĚ

Hlavním cílem návrhu bylo vytvořit různorodé prostředí městské zeleně a využít potenciál řeky – revitalizací tohoto prostoru vzniká několik menších parků a přístupů k řece, což ve spojitosti s cyklostezkou vytváří vycházkovou trať podél řeky v přímé návaznosti na centrum a náměstí. Lze brát v úvahu, že při pokračující revitalizaci údolí Nisy a navázání pěší a cyklostezky by tak centrum Vratislavic bylo příjemným zastavením na cestě z Liberce do Jablonce.

Podél řeky je rovněž situován prostor pro sport a rekreaci s moly – palubami nad řekou.

Dalším důležitým prvkem městské zeleně je alej stromů v promenádě napojena na park, který navazuje na ten současný Zámecký.

Polouzavřené bloky podél promenády a mezi kotelnou a správní budovou poskytují obyvatelům soukromější prostory městské zeleně – polouzavřené dvory otevřené k jihu a současně vůči jižnímu parteru zvýšené. Ve dvorech se nacházejí objekty pro vyžití dětí, pergoly na sousedské setkávání a grilování.

Soukromé zahrady bytových domů - viladomů poskytují větší svým obyvatelům větší komfort a v principu jsou zamýšleny jako u polouzavřených bloků.

SCHEMA KONSTRUKČNÍHO ŘEŠENÍ

Ve velké části města jsou navrženy objekty skeletového dozdívaného systému – především administrativní a polyfunkční domy a dále objekty výhradně bytových domů. V území se vyskytuje celá řada inženýrských sítí a objekty bude nutné na tuto infrastrukturu napojit

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

Areál částečně leží v záplavovém území a z toho důvodu bude nutné vypracovat projekt protipovodňových opatření externími specialisty. Studie Urbanismu předkládá základní varianty možných protipovodňových opatření a jejich výběr a skutečné řešení bude vyžadovat specializovaný projekt.

Průtok Q5 – (pětiletá voda)

vyhoví stávající profil koryta, pouze na několika málo místech může dojít k částečnému vylití řeky

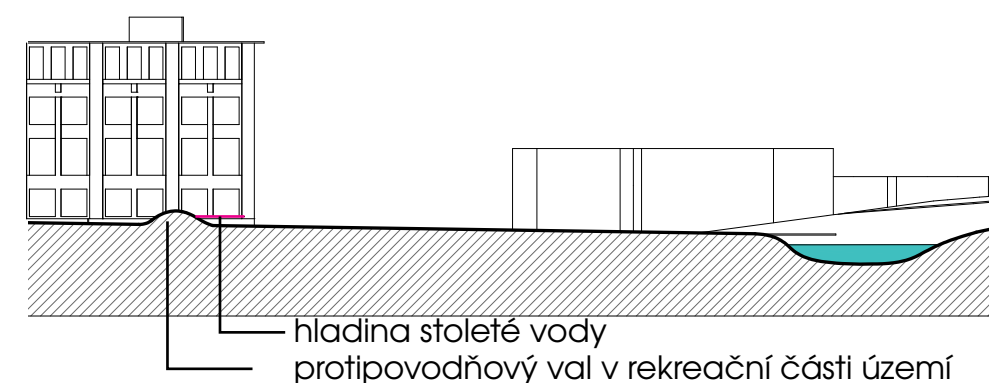
průtok Q20 (dvacetiletá voda)

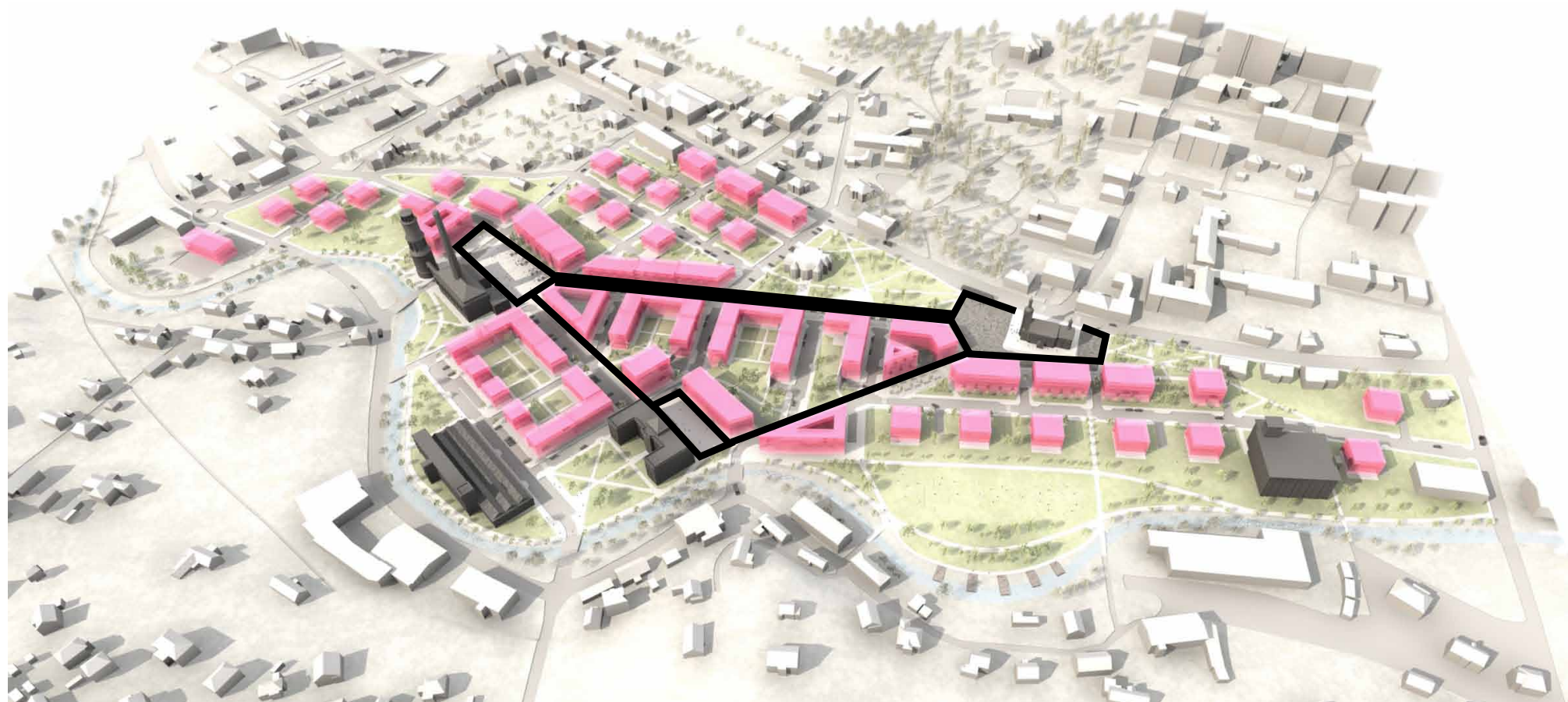
na několika místech pravděpodobně dojde k vylití. Toto vylití lze eliminovat částečným zvýšením nivelety.

průtok Q100 (stoletá voda)

při stoleté povodni by byla zaplavená značná část areálu pod kostelem a vznikla by rozsáhlá škoda na majetku. Opatření proti stoleté vodě je nutné a v konceptu je navržen protipovodňový val podél cyklostezky do výšky vycházející s projektu protipovodňových opatření a především nad hladinu poslední známé povodni (poslední protipovodňová opatření provedena v roce 1903 po povodni z roku 1897 kdy došlo k výrazné regulaci toku). Dále bude nutné počítat v místech přejezdů s mobilními zábranami. I z těchto důvodů je v místě největšího vylití řeky navržena rekreační část, která by v případě povodni dala prostor pro částečné vylití řeky bez výrazné újmy na majetku. Další variantou by mohlo být vytvoření retenčních nádrží a jejich začlenění jako vodního městského prvku nebo rozliti řeky rozšířením koryta částečně v areálu a částečně na jižním břehu, kde se v některých oblastech nabízí k těmto zákrokům i potřebný prostor

SCHEMA VARIANTY PROTIPOVODŇOVÉHO VALU





ZÁKLADNÍ OSNOVA URBANISMU

- propojení kostela, věže a správní budovy ulicemi
- vytvoření třech náměstí
- vytvoření hlavní promenády mezi kostelem a věží
- kompaktní jádro s postupně se rozvolňující zástavbou
- zachované objekty postaveny do popředí, s kostelem tvoří základní kámen urbanismu, je jim vyčleněn patřičný prostor



SCHEMA FUNKCÍ NOVÝCH A ZACHOVANÝCH OBJEKTŮ

- v parteru hlavního trojúhelníku a náměstí především obchody a služby

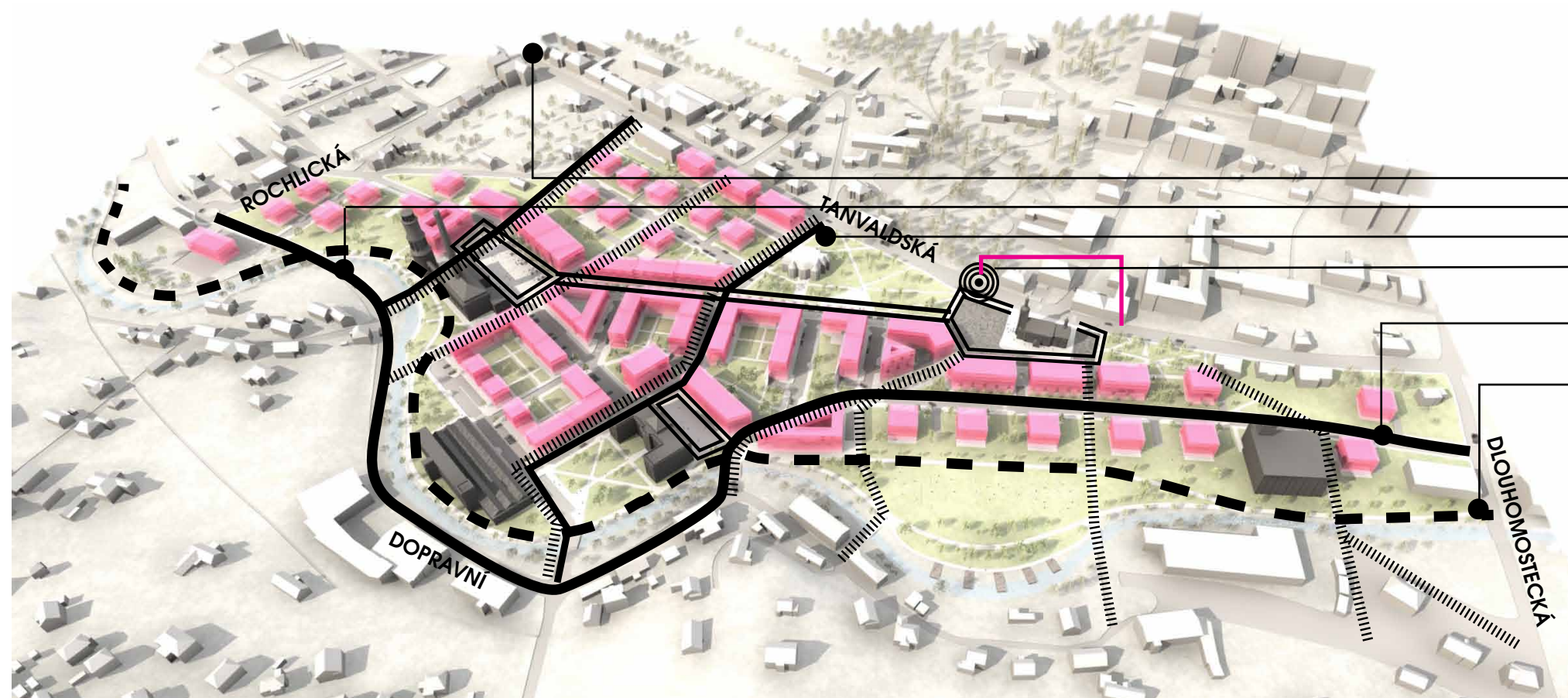
ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ/

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| • ADMINISTRATIVA | 16.700 m ² |
| • KOMERCE A SLUŽBY | 13.400 m ² |
| • OBČANSKÁ VYBAVENOST | 13.000 m ² |
| • SPORT A REKREACE | 2.600 m ² |
| • BYDLENÍ | 59.300 m ² |

FUNKCE ZACHOVANÝCH OBJEKTŮ/

- PŘÁDELNA – ložty a podnikatelské inkubátory
- SPRÁVNÍ BUDOVA – městský úřad nebo odborná škola
- TKALCOVNA – muzeum textilu – využití autentických prostor pro zachování odkazu textilního průmyslu, inkubátory
- KOTELNA A VĚŽ – hlavní lákadlo – Museum Porsche, kavárna s rozhlednou

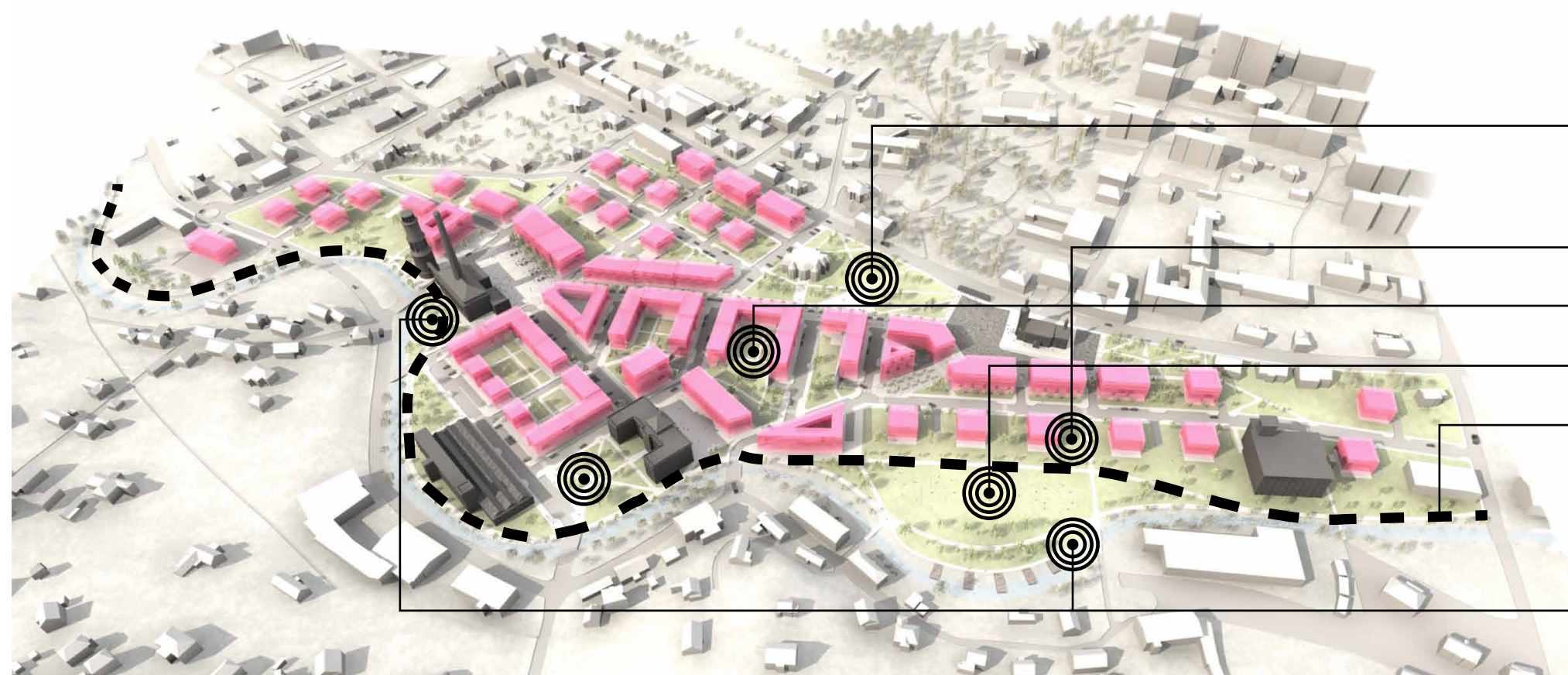




SCHEMA DOPRAVY

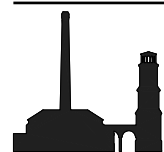
- vytvoření třech nových lávek a čtyřech mostů - odstranění bariéry a propojení s jižní částí města.
- odlehčení uzlu Rochlická x Tanvaldská díky...
- ... spojení ulice Dopravní s ulicí Rochlickou a tím...
- ... omezení výjezdů do Tanvaldské a křížení s tramvají
- změna umístění tramvajové zastávky v návaznosti na centrum
- hlavní obsluha území - ulice dopravní v návaznosti na ulici Dlouhomosteckou a Rochlickou
- nový úsek cyklostezky navazující na stávající cyklostezku v ulici Dlouhomostecké

pěší zóny a náměstí
hlavní komunikace pěší
hlavní komunikace silniční
cyklostezka



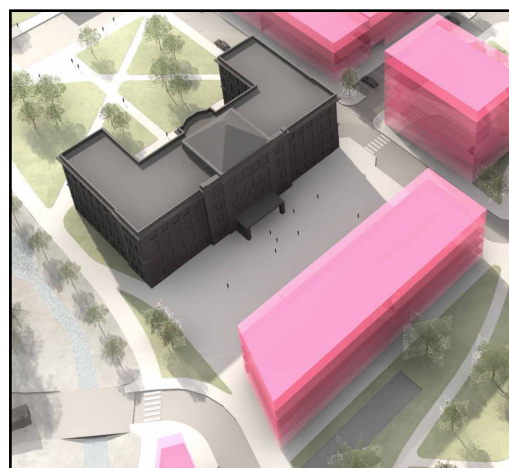
SCHEMA ZELENĚ A PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

- návaznost Zámeckého parku na nový park a promenádu,
- veřejné parky
- soukromé zahrady
- polouzavřené dvory - prostor pro obyvatele bytových domů
- rekreační a sportovní plochy
- protipovodňový val podél cyklostezky s ponecháním prostoru na rozlítí řeky (+ případné mobilní bariéry)
- zapojení řeky do života města - rozšíření koryta a postavení mol, schody k vodě





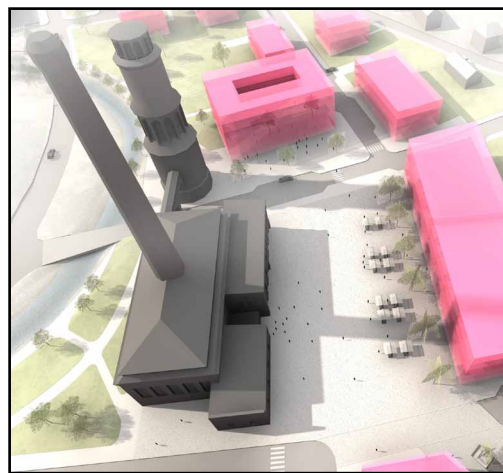
REKREACE
rekreační část centra, prostor pro sportovní aktivity, vycházky, relaxaci, zapojení řeky do života měst, využití jejího městotvorného potenciálu, vytvoření mol



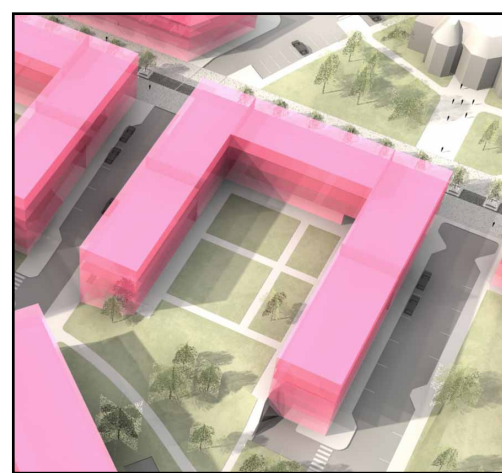
NÁMĚSTÍ U SPRÁVNÍ BUDOVY
důstojný 28 m široký předprostor pro podporu důstojnosti budovy i její funkce, současně doplňuje kompozici třech náměstí a ulic



SOUKROMÉ ZAHRADY VILADOMŮ
prostory obyvatelů domů, možnost teras, pergol, výběhu



NÁMĚSTÍ U KOTELNY
velkorysé náměstí podporující atmosféru kotelny, místo kulturních událostí, farmářské trhy, obchody, kavárny, za kotelnou park s přístupem k vodě, odděleno od ruchu dopravy



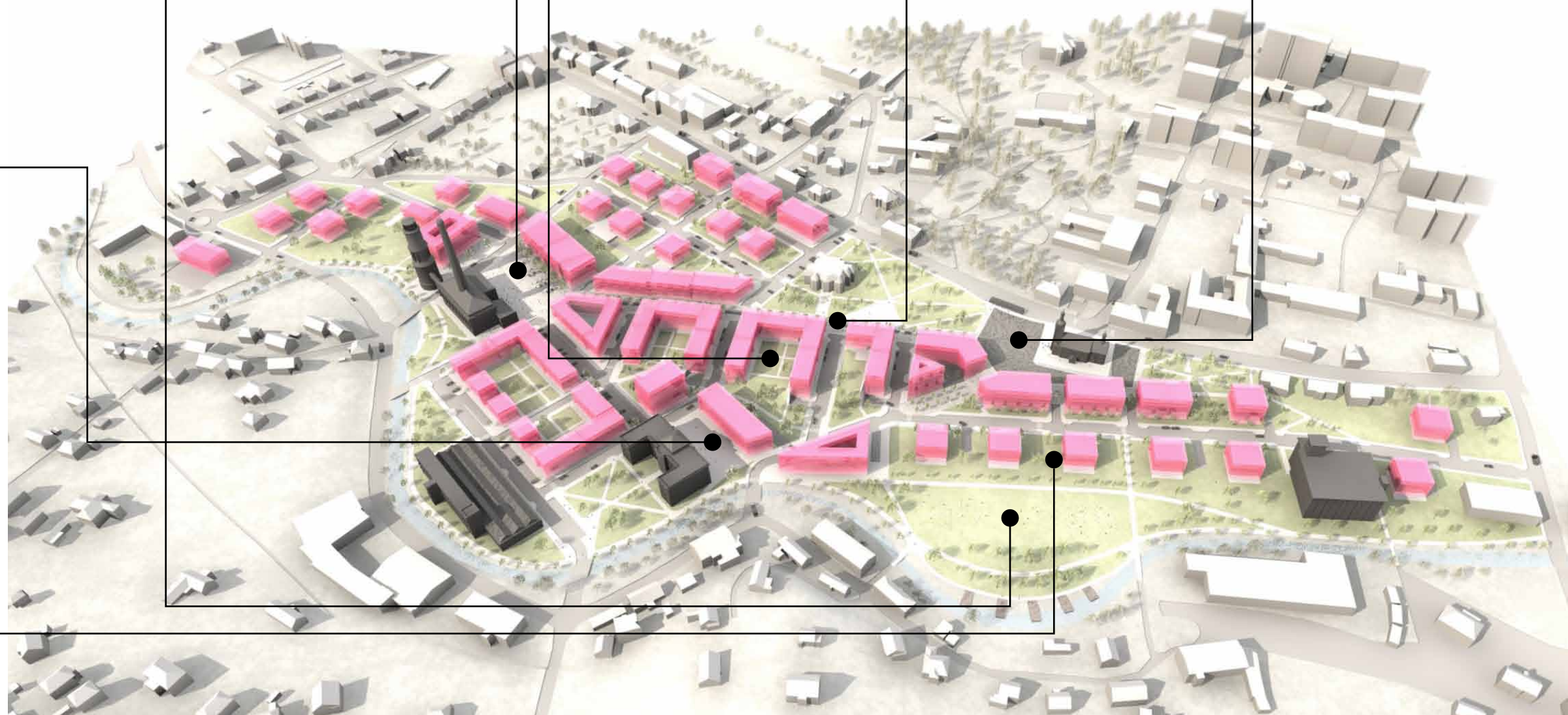
POLOUZAVŘENÉ DVORY BYTOVÝCH DOMŮ
ná vaznost na promenádu, prostor pro obyvatele domu, hřiště, pergoly, vyžití pro všechny generace, otevřené k jihu a vymezené vůči němu svahem a zelení



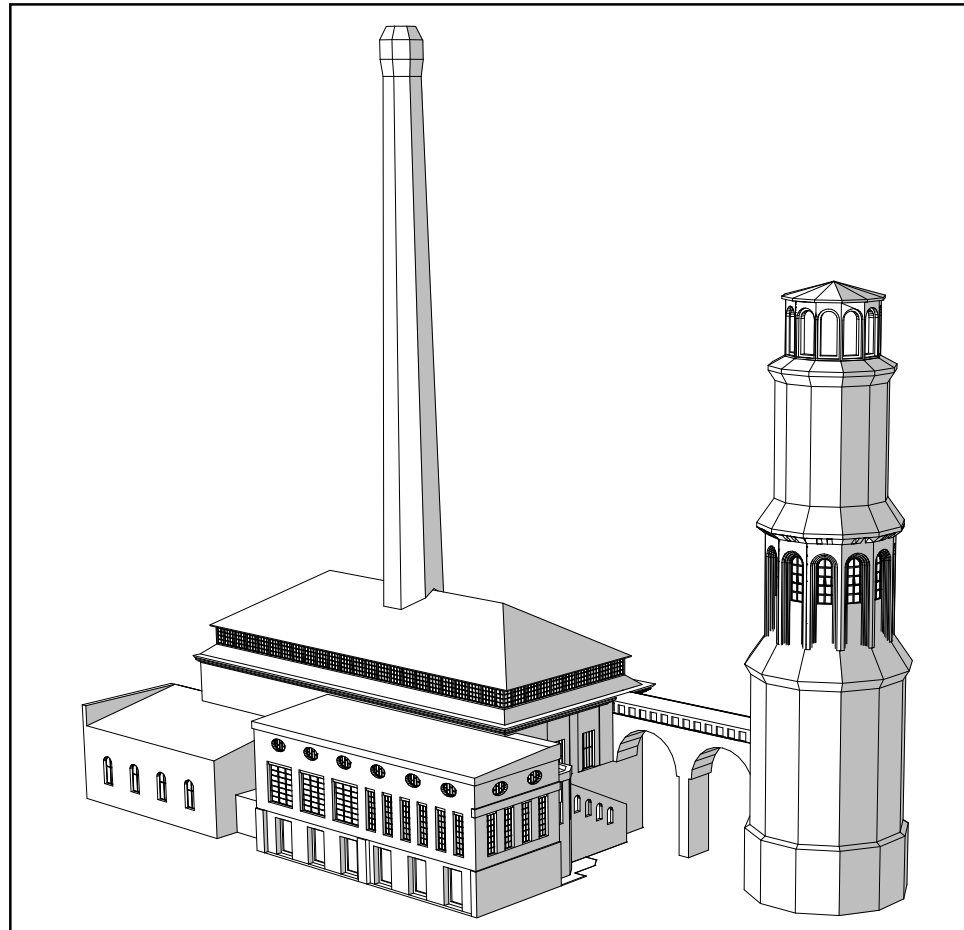
PROMENÁDA
propojující dvě hlavní náměstí, navazuje na park, v parteru obklopena prostory obchodů, kaváren, kadeřnictví, ateliérů, květinářství atd.



NÁMĚSTÍ U KOSTELA
komunikační uzel pro pěší, tramvajová zastávka, rušné svižné místo - je trychtýřem promenády, vytvoření soklu kostelu pro podporu kostela a členění prostoru

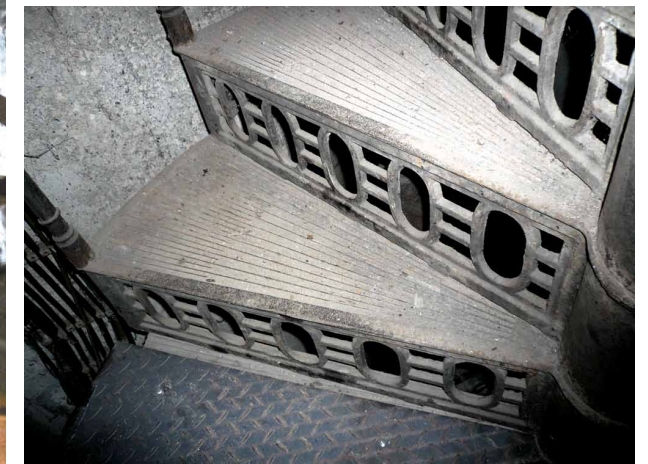
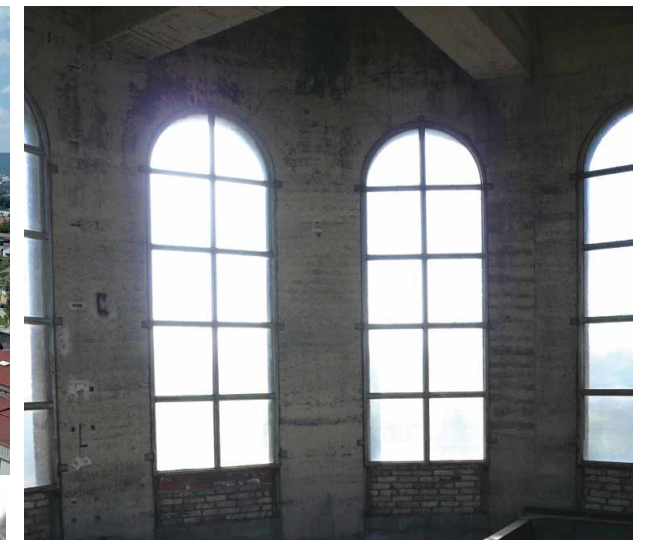
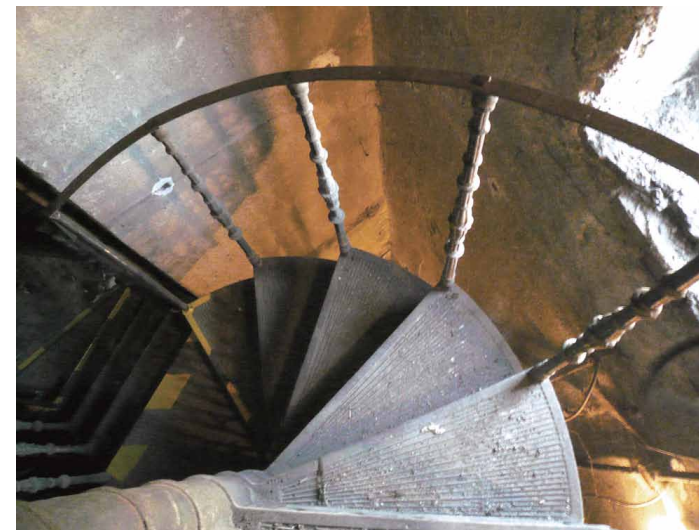


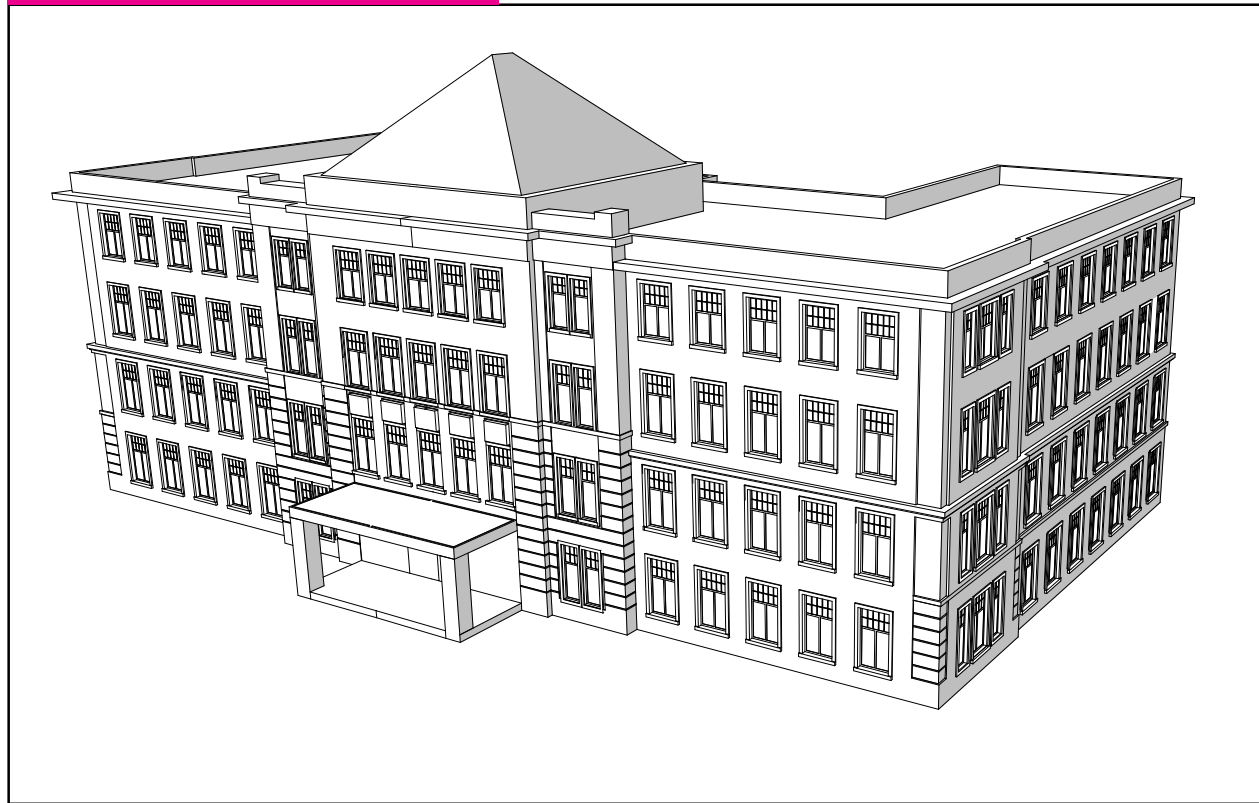
BÝVALÁ KOTELNA A ZAUHLOVACÍ A VODÁRENSKÁ VĚŽ



Tuto stavbu považuji za klenot nejen areálu a Vratislavic, ale mnohem širšího okolí. Pro její funkci jsem zvažoval mnoho variant - muzeum textilu, knihovnu, alternativní divadlo, ale hledal jsem významnější náplň. Dospěl jsem k závěru, že náplní kotelny by měla být funkce větší významu, něco atraktivního, kvůli čemu by do Vratislavic přijížděli lidé z dalekého okolí.

Ve Vratislavicích se narodil Ferdinand Porsche, který zde má i v novém kulturním centru památník spolu s expozicí třech automobilů, ale domnívám se, že význam této skutečnosti by mohl být prezentován jako lákadlo cestovního ruchu. Automobilový design a historie Porsche při představě zasazení do neobyčejného industriálního prostoru kotelny by dle mého názoru dal vzniknout skutečnému lákadlu a podpořil by z hlediska cestovního ruchu nejen Vratislavice, ale i sousední Liberci a Jablonci nad Nisou. Byl by vytvořen další důvod, proč navštívit severní Čechy. Z těchto důvodů navrhuji, aby v prostorách kotelny vzniklo Muzeum Porsche s kavárnou a rozhlednou ve věži.

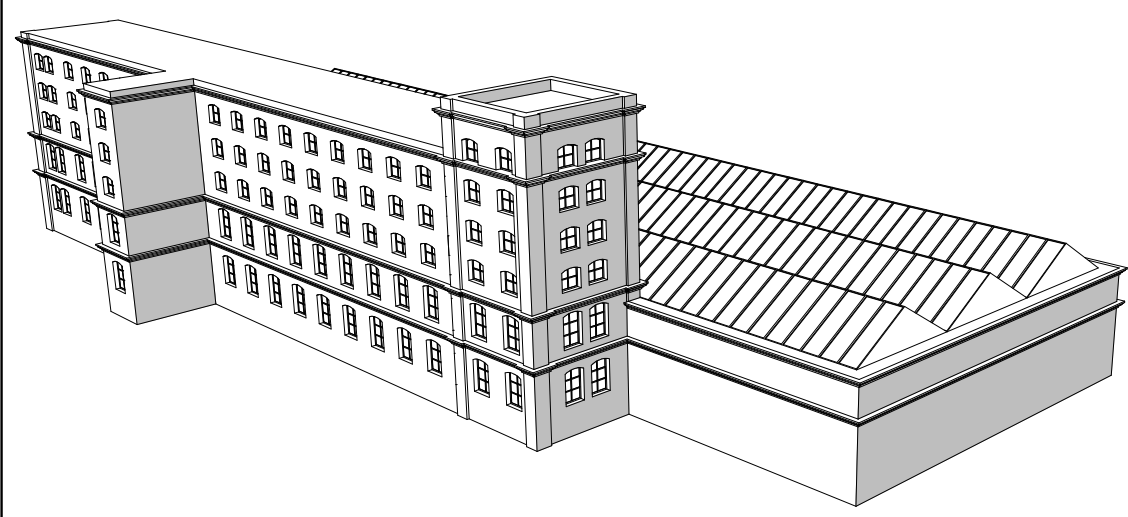




Pro tuto velmi důstojnou stavbu vzniklo v průběhu návrhu rovněž několik variant využití, z nichž neadekvátnější by mohl být nový městský úřad. Stávající objekt městského úřadu je v současnosti kapacitně naplněn a je jen otázkou času, kdy bude zapotřebí jeho rozšíření. Charakter této stavby navíc předjímá využití většího významu. Další variantou by mohla být nějaká odborná škola, ale to by bylo předmětem rozsáhlejších analýz. Proto navrhuji, aby zde vznikl nový městský úřad.



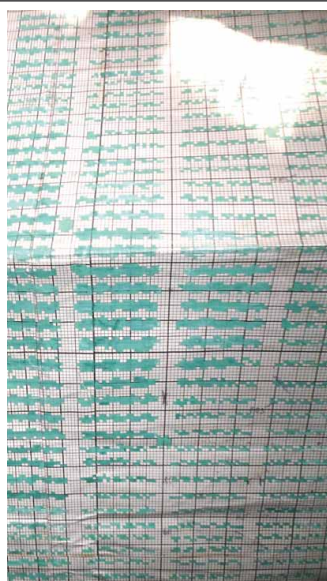
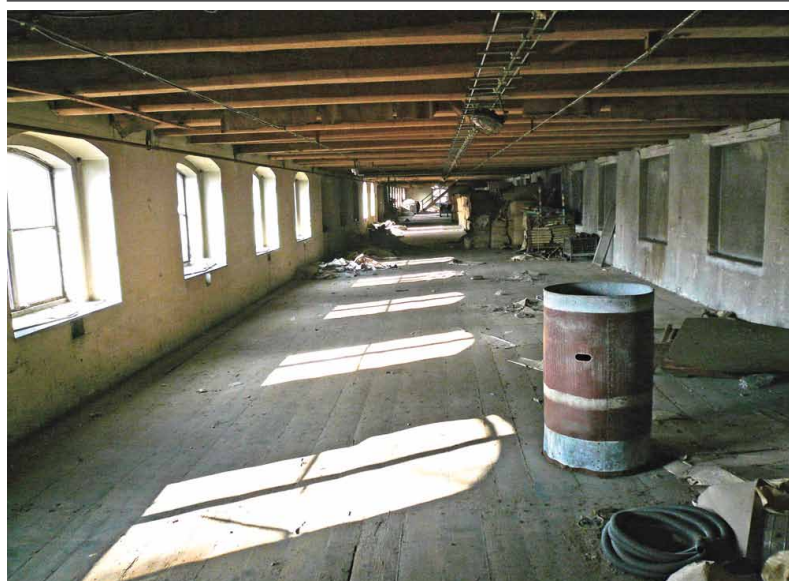
BÝVALÁ TKLACOVNA A ARCHIV



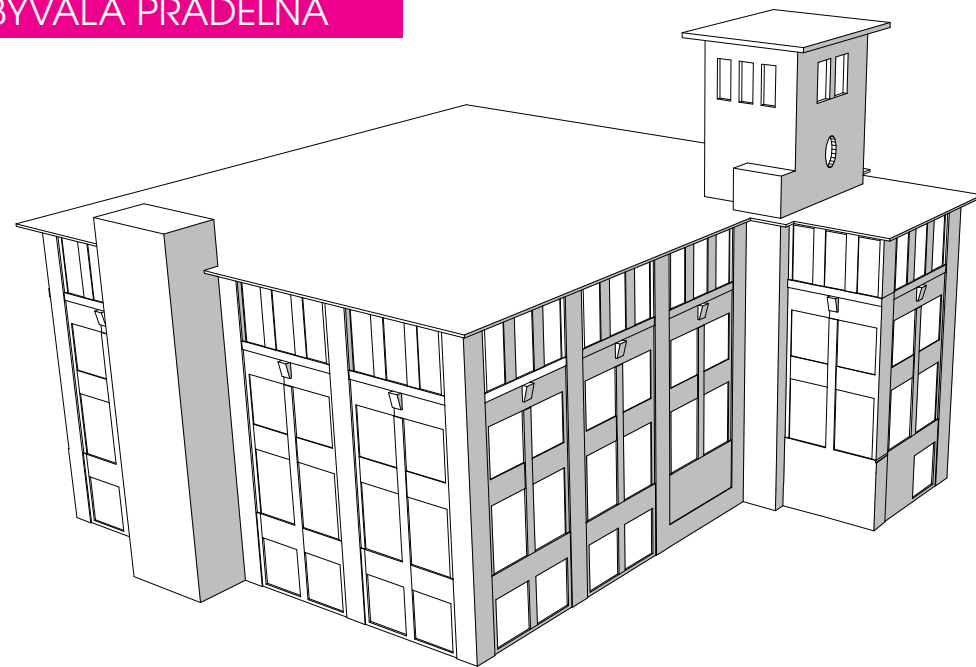
Autenticitu tohoto prostoru podporuje jedna historická událost- totiž, že se zde odehrával jeden z posledních výrobních procesů, když před asi 12 lety přišli zaměstnanci v pátek do práce,

zasedli za stavy, po práci vstaly, bylo jim oznámeno že firma končí a už se nikdy nevrátili. Vše zůstalo tak, jak to zanechali a v některých místech člověk najde i jejich osobní věci.

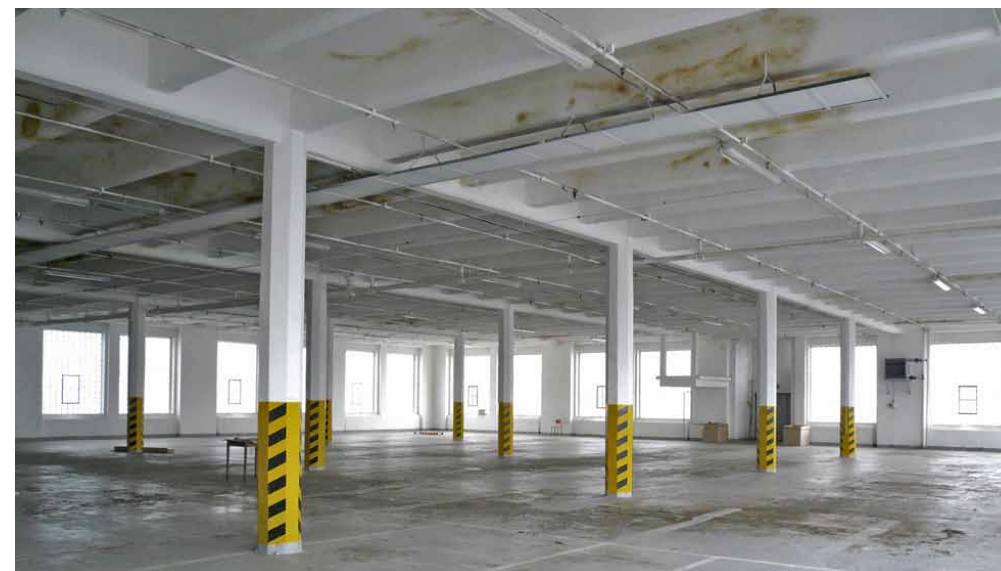
V objektu se skutečně nachází inventář k vytvoření muzea textilu. Tyto skutečnosti mě vedli k rozhodnutí, že by zde mohlo muzeum jako historický odkaz tohoto průmyslového odvětví pro severní Čechy vzniknout. Uvažoval jsem, jestli není nevhodné vedle sebe umísťovat dvě muzea při vědomí, že se jedná o nákladné rekonstrukce budov, které zřejmě výrazný výdělek nepřinesou, ale myslím, že přinesou jinou kvalitu. K variantě mě rovněž vedl i fakt, že další velká textilka - Liberecká Textilana už je zbouraná a vytvoření muzea v takto autentickém prostoru tam není možné. Vzhledem k velikosti objektu bude zapotřebí vyčlenit jeho část i k jiným účelům - například podnikatelské inkubátory především v oblasti služeb by byly vhodnou náplní a k jejich provozu by jim mohl být vyčleněn objekt archivu s částí haly.

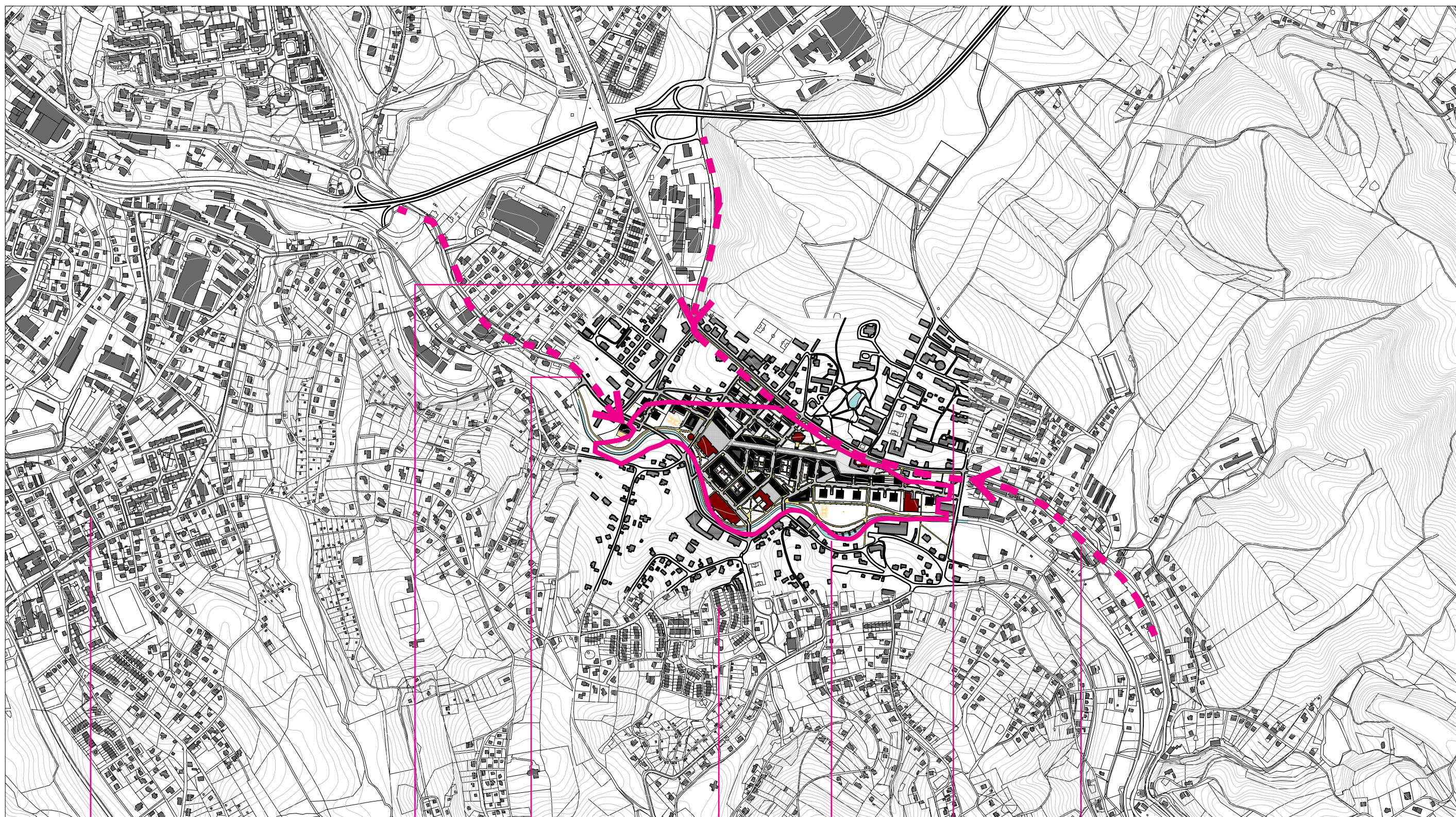


BÝVALÁ PŘÁDELNA



Objekt přádelny díky své volné dispozici a vysokým světlým výškám nabízí prostory například pro vytvoření komfortních loftů, kvůli kterým by muselo být ve středu budovy vytvořeno atrium, aby bylo zajištěno lepší provětrání vnitřních prostor. Lofty by měly být v horních dvou patrech, zatímco v přízemí a ve 2. np by se prostor dal využít stejně jako v tkalcovně pro podnikatelské inkubátory. Budova přádelny uzavírá a dotváří kompozici zachovávaných objektů





LIBEREC -
VESEC

HLAVNÍ PŘÍJEZD OD
LIBERCE -ULICE
TANVALDSKÁ,
SILNICE 14

HLAVNÍ PŘÍJEZD OD
LIBERCE -ULICE
ROCHLICKÁ

ZÁSTAVBA
RODINNÝCH
A ŘADOVÝCH
DOMŮ

HRANICE
ŘEŠENÉHO
ÚZEMÍ

SÍDLIŠTĚ

HLAVNÍ PŘÍJEZD OD
JABLONCE NAD
NISOU

0 100m 200m 500m

1/10000



VÝKRES/ SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

NOVÉ VRATISLAVICE - KONVERZE AREÁLU INTEX, VRATISLAVICE NAD NISOU

Bc. JINDŘICH KEJÍK, DIPLOMOVÁ PRÁCE, FUA TUL, ZS 2011/12

VEDOUCÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE/ Ing. arch. JIŘÍ BUČEK

C.5

ČÁST

28

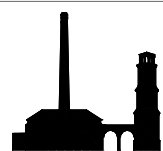
LIST ČÍSLO



- okolní zástavba
- zachovávané objekty, kostel
- navrhované objekty
- zeleň
- silniční komunikace
- pěší komunikace
- pěší zóny, náměstí

1/3000

0 50m 100m 150m



VÝKRES/ SITUACE - NÁVRH NOVÉ VRATISLAVICE, KONVERZE AREÁLU INTEX, VRATISLAVICE NAD NISOU

AUTOR DIPLOMOVÉ PRÁCE/ BC. JINDŘICH KEJÍK, ZS 2011/12

VEDOUCÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE/ ING. ARCH. JIŘÍ BUČEK

C.5

29

ČÁST

LIST Č.



VÝKRES/ PARTER

NOVÉ VRATISLAVICE - KONVERZE AREÁLU INTEX, VRATISLAVICE NAD NISOU

Bc. JINDŘICH KEJÍK, DIPLOMOVÁ PRÁCE, FUA TUL, ZS 2011/12

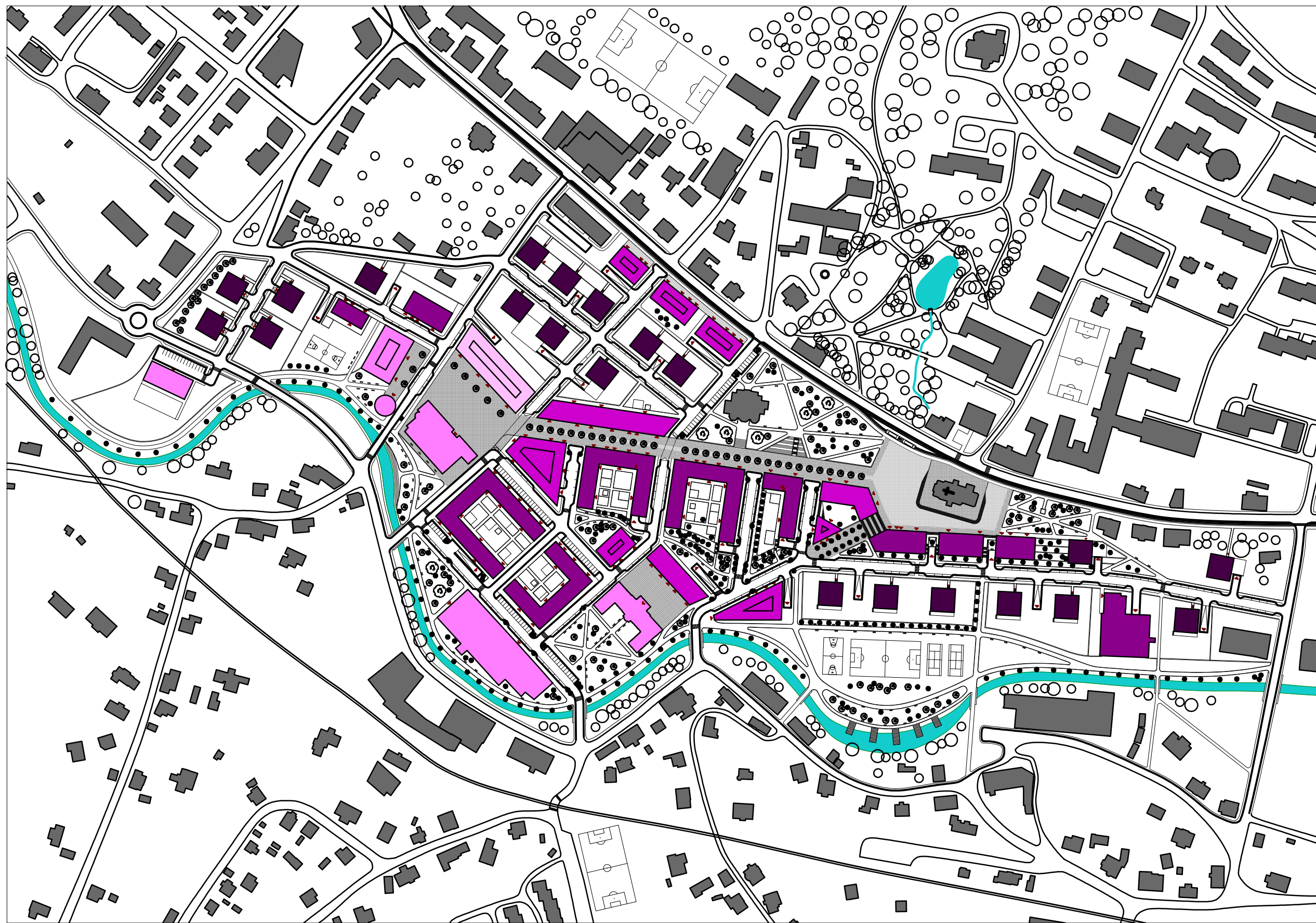
VEDOUCÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE/ Ing. arch. JIŘÍ BUČEK

C.5

ČÁST

30

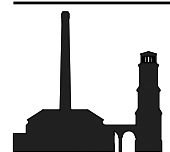
LIST ČÍSLO

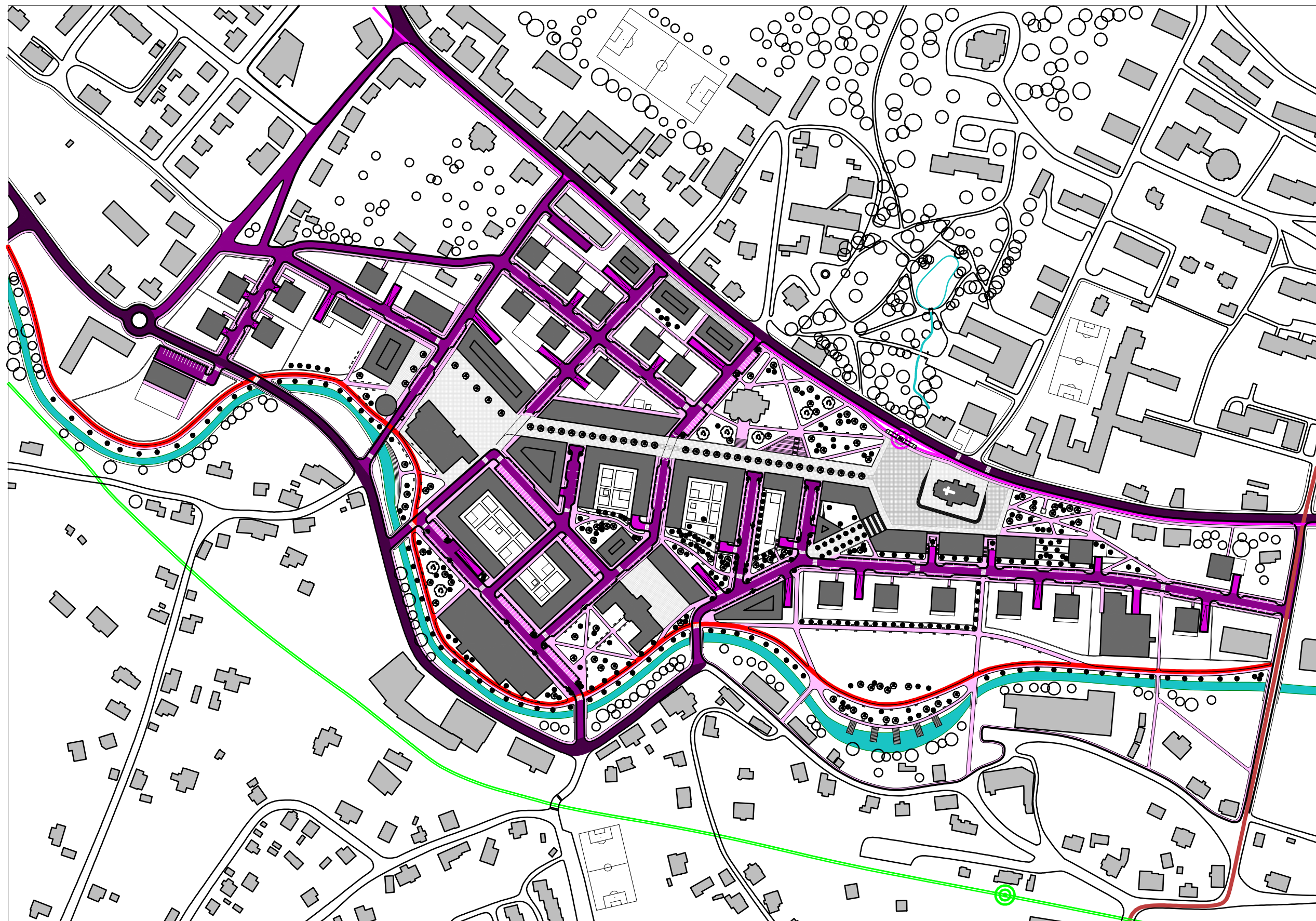


- okolní zástavba
- bydlení
- bydlení, obchod, služby, admin
- obchod, služby, admin
- obchod, služby
- občanská vybavenost
- sport a rekreace
- ▶ vstupy do objektů
- ▷ vjezdy do objektů

1/3000

0 50m 100m 150m



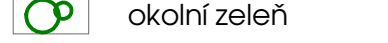


- okolní zástavba
- hranice řešeného území
- zachovávané budovy, kostel
- navrhované objekty
- sběrné komunikace
- obslužné komunikace
- parkování, parkovací záliv
- příjezdové komunikace
- pěší zóna, náměstí
- pěší komunikace
- tramvajová trať
- vlaková trať
- cyklostezka - současná
- cyklostezka - navrhovaná
- vstupy do objektů
- vjezdy do objektů
- zastávka tramvaje
- železniční stanice
- most, lávka
- slepá ulice

1/3000 0 50m 100m 150m

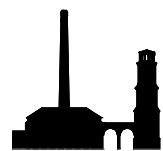




-  okolní zástavba
-  navrhované objekty
-  zachovávané budovy a kostel
-  řeka, vodní plochy
-  parky a parkově upravená zeleň
-  soukromé zahrady
-  polouzavřené dvory
-  terasy, pergoly
-  mola
-  liniová zeleň
-  rozptýlená zeleň
-  okolní zeleň

1/3000

0 50m 100m 150m



VÝKRES/ ŘEŠENÍ ZELENĚ NOVÉ VRATISLAVICE, KONVERZE AREÁLU INTEX, VRATISLAVICE NAD NISOU

AUTOR DIPLOMOVÉ PRÁCE/ BC. JINDŘICH KEJÍK, ZS 2011/12

VEDOUCÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE/ ING. ARCH. JIŘÍ BUČEK

C.5

33

ČÁST

LIST Č.

This architectural elevation drawing illustrates the proposed building complex from a side-on perspective. The drawing features a series of interconnected building volumes in various shades of gray. Key elements include a prominent church with a tall, dark steeple on the left side, a long, low building with a series of trees in front of it, and a large, multi-story building with a prominent chimney on the right. Elevation markers are placed above the building profiles, indicating heights such as +20.000, +20.150, +18.800, +22.000, +17.000, +24.800, +16.000, and +23.000. The foreground is represented by a hatched area, suggesting a sloping ground plane. The drawing is a technical representation of the building's form and scale.

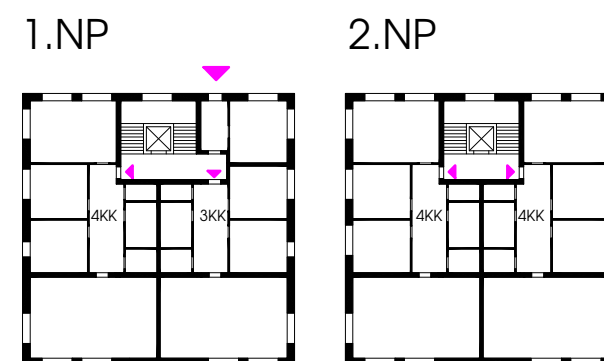
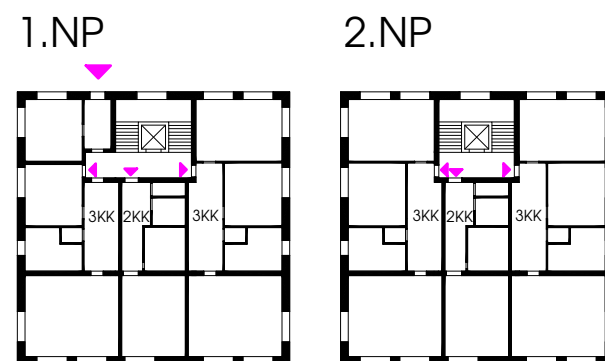
This architectural elevation drawing shows a long, low building complex with various structures. On the left, there are smaller buildings and trees. The main building has a central section with a gabled roof and a series of windows. To the right, there is a tall, narrow structure, possibly a chimney or tower, and a large, multi-story building. The drawing includes elevation markers such as +17.000, +20.100, +17.100, +12.800, +12.000, and +10.000. The ground is indicated by a hatched line.



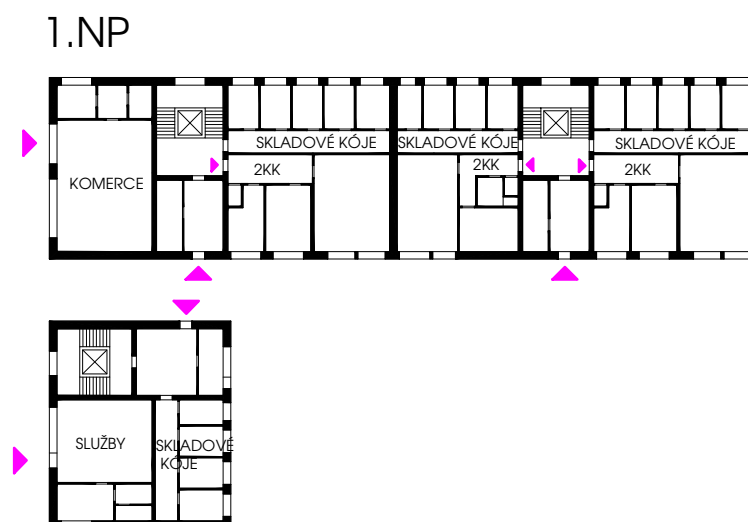
ČÁST

LIST ČÍSLO

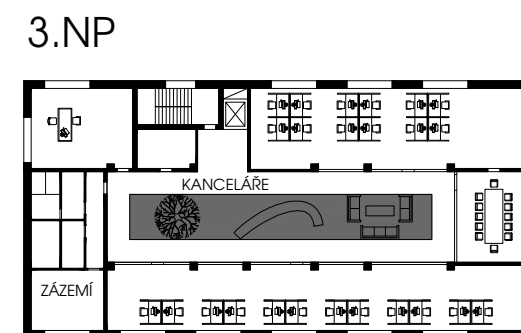
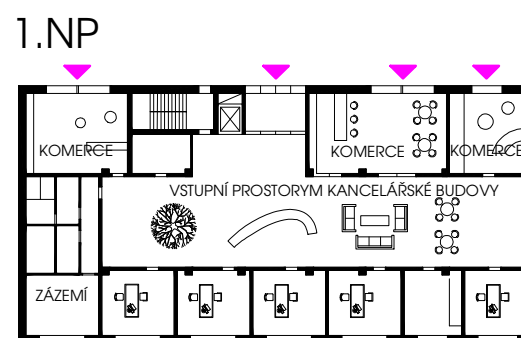
1 BYTOVÝ DŮM
/VILADŮM/



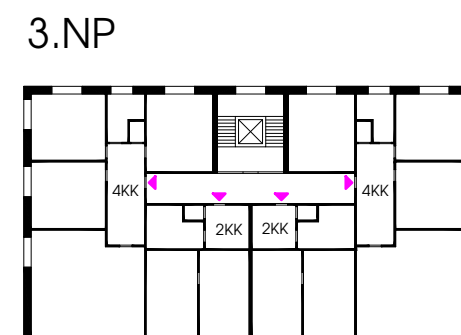
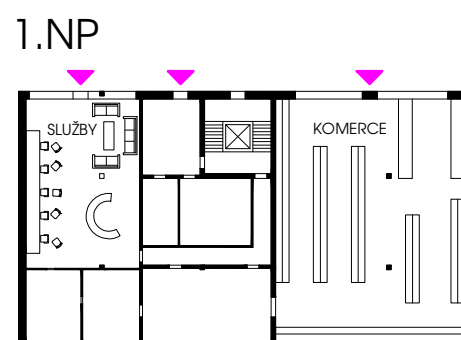
2 BYTOVÝ DŮM



3 ADMINISTRATIVA

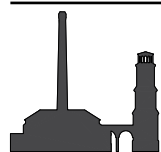
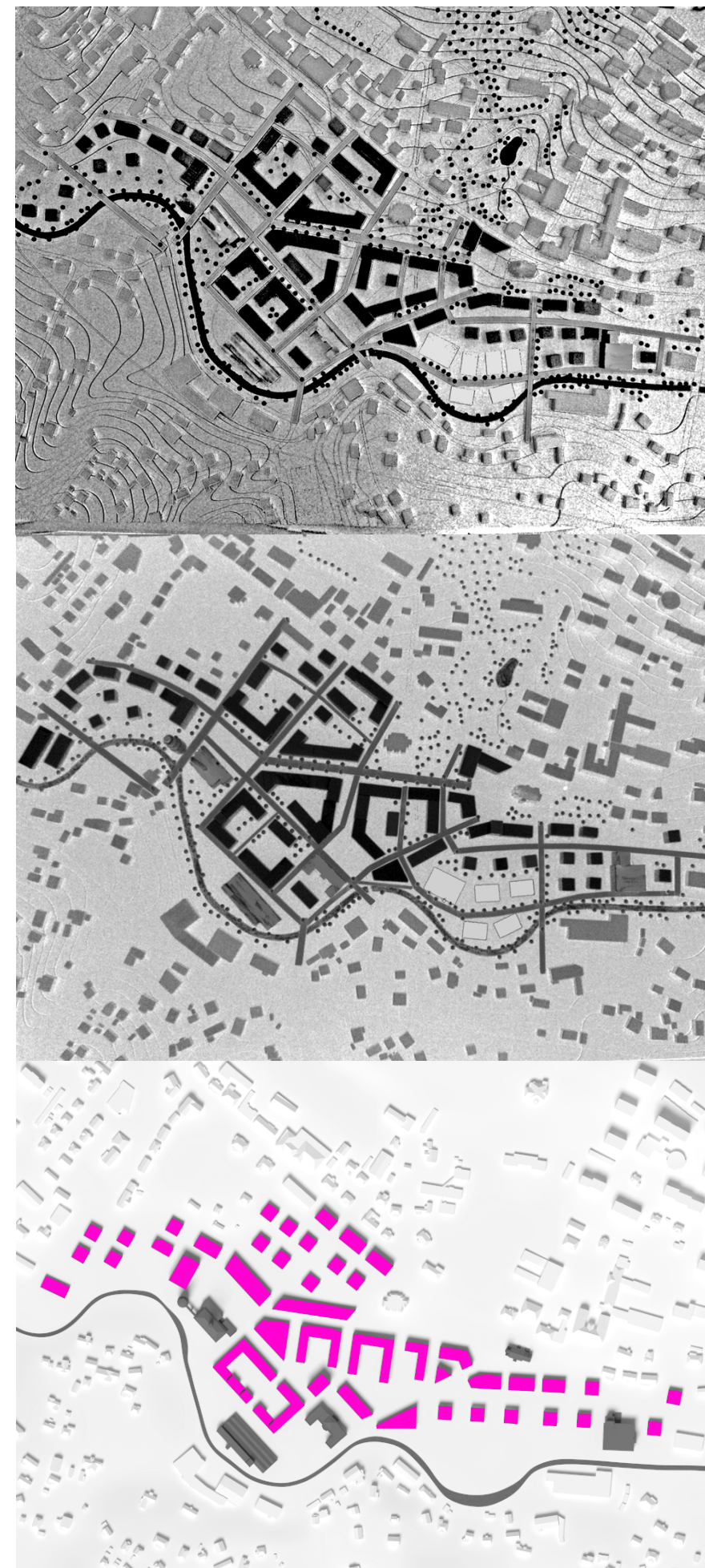
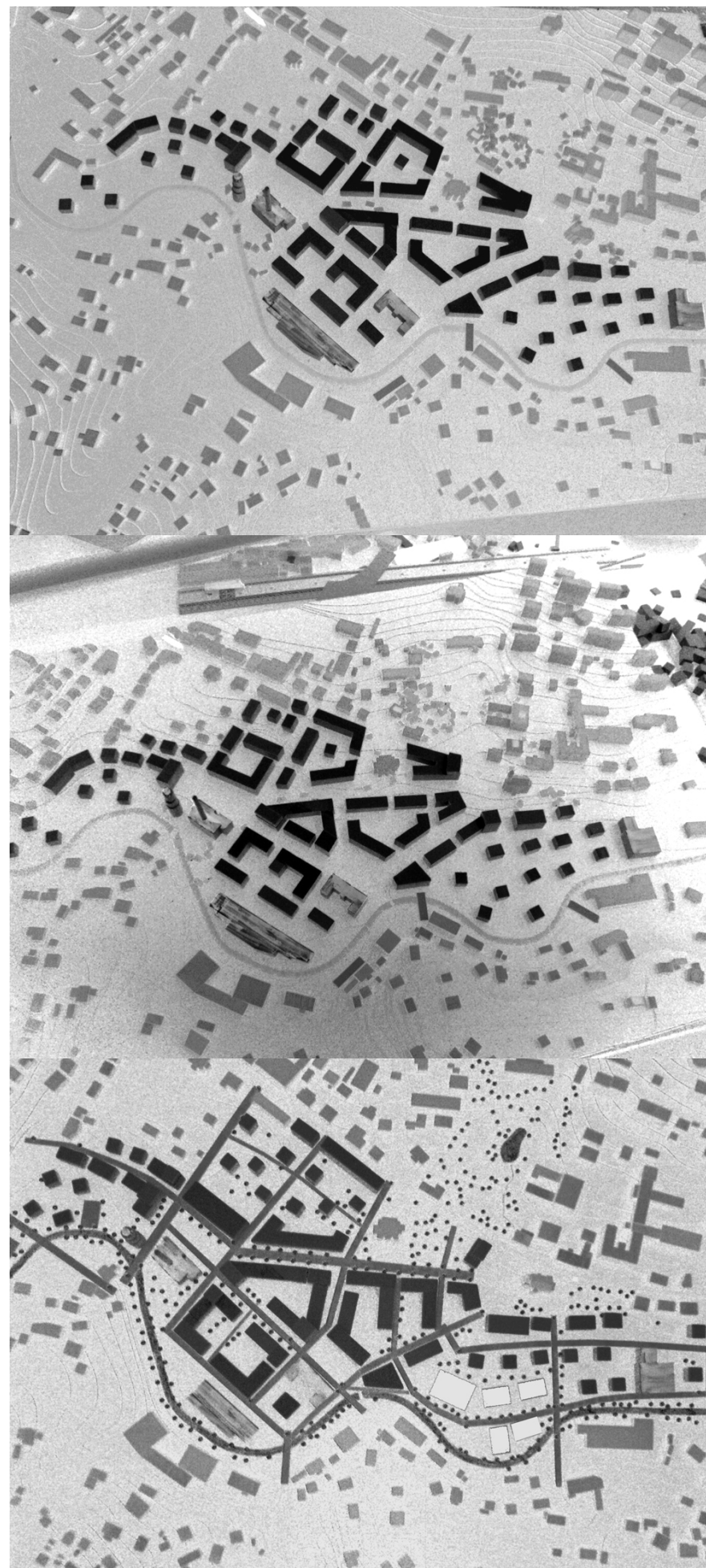
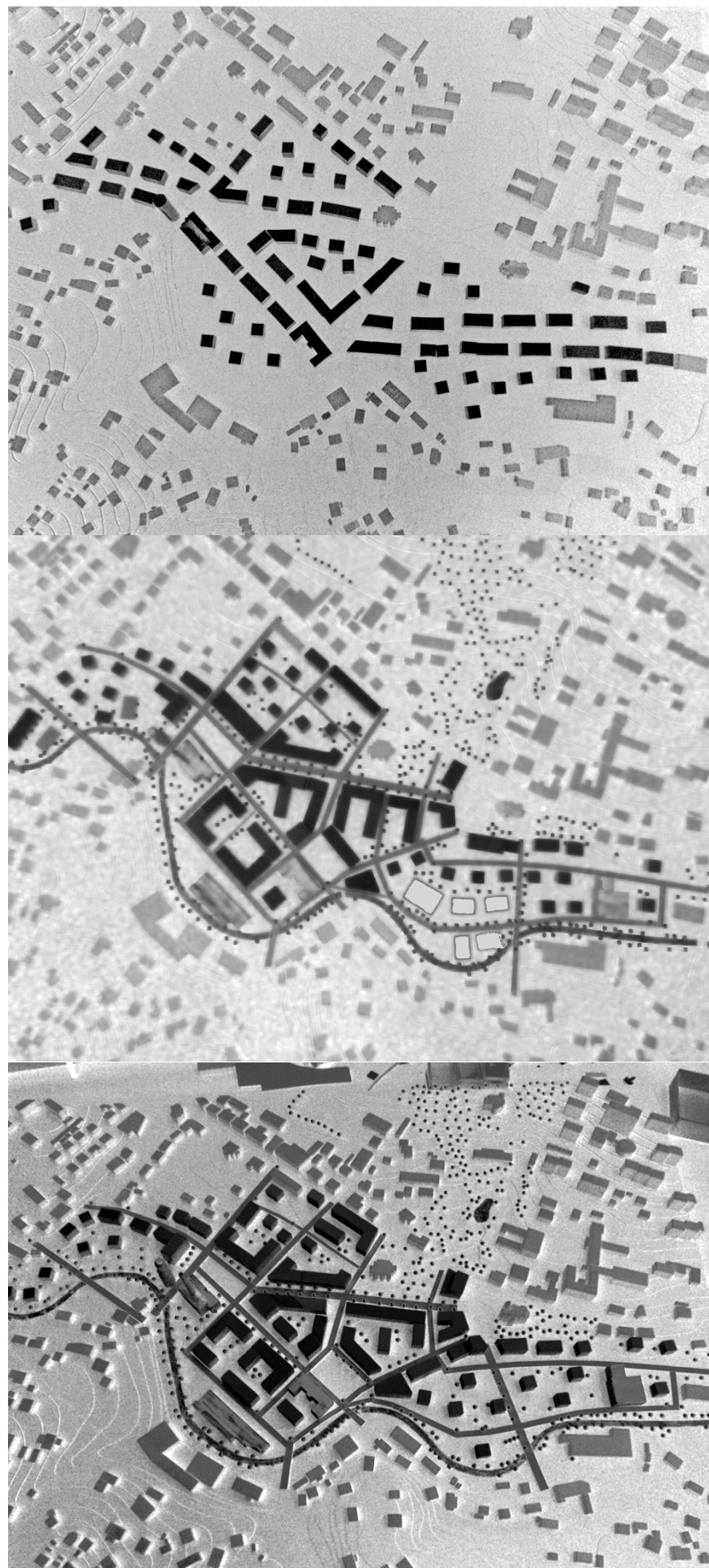


4 KOMERCE, SLUŽBY,
BYDLENÍ

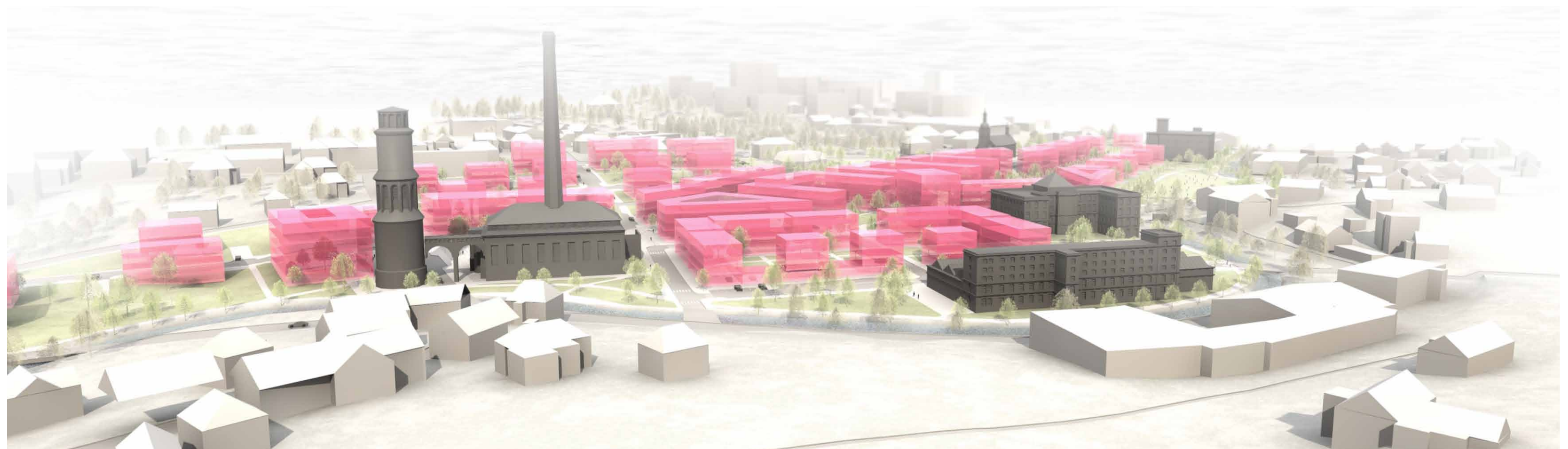
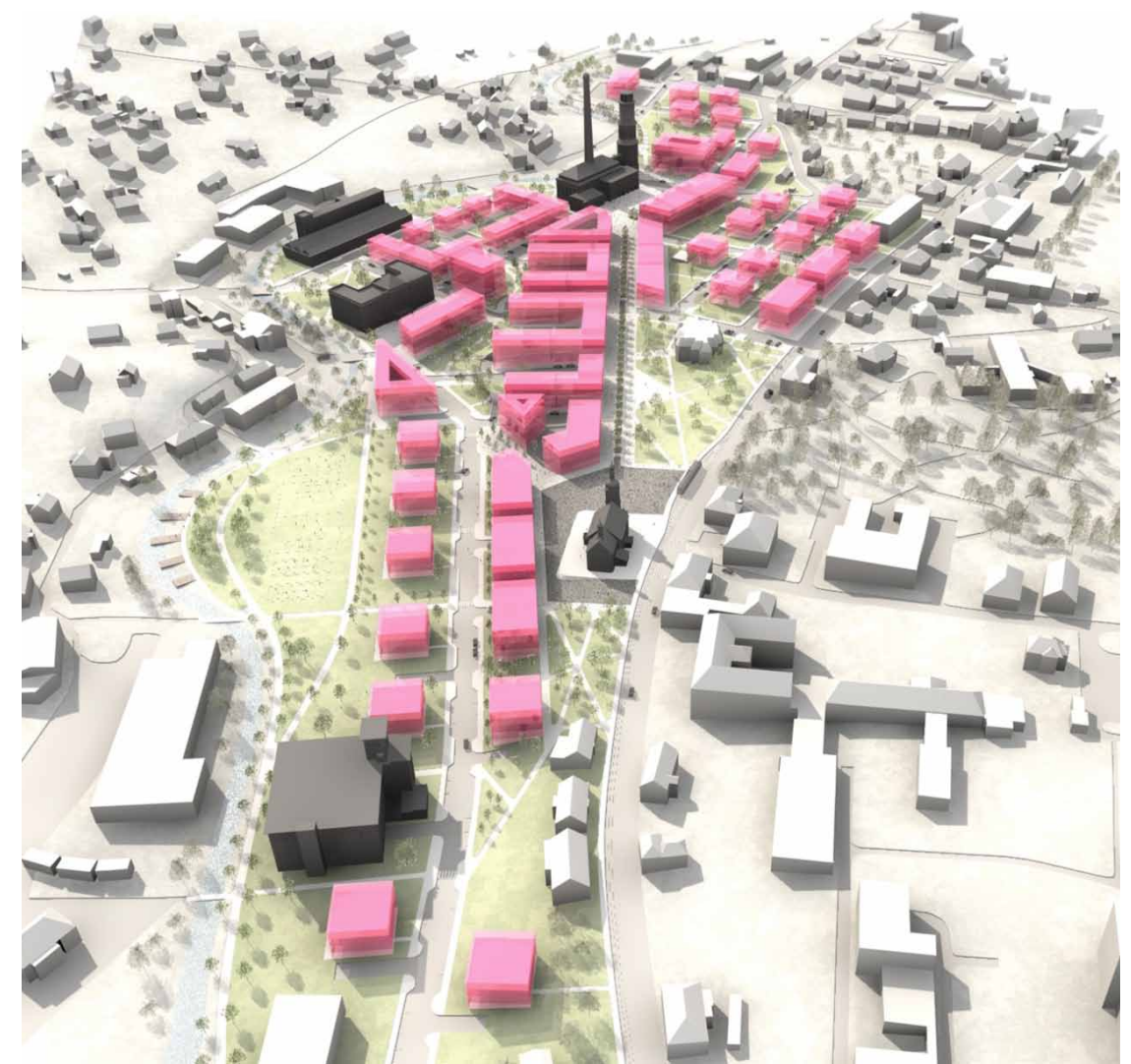


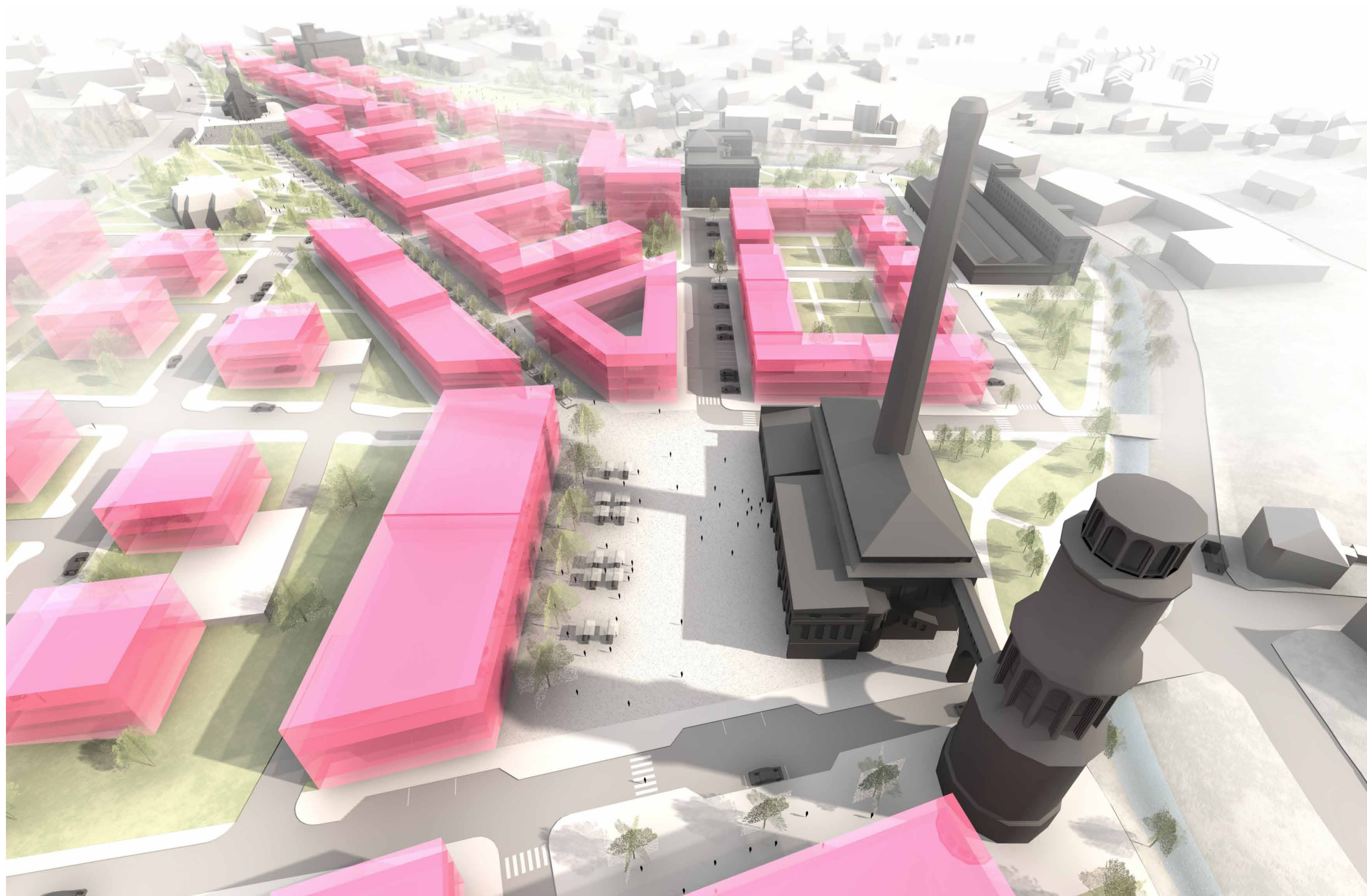
KOMPLEXNÍ VÝMĚRY	ZASTAVĚNÁ PLOCHA	33.700 m ²
	OBESTAVĚNÝ PROSTOR	507.500 m ³
	CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA	120.000 m ²
FUNKCE	ADMINISTRATIVA	16.700 m ²
	KOMERCE A SLUŽBY	13.400 m ²
	OBČANSKÁ VYBAVENOST	13.000 m ²
	SPORT A REKREACE	2.600 m ²
	BYDLENÍ	59.300 m ²
	PARKING	20.300 m ²
OBYVATELSTVO	POČET BYTŮ	550
	ODHAD POČTU OBYVATEL	1.800
PARKING	POČET VENKOVNÍCH PARKOVACÍCH STÁNÍ	380
	POČET VNITŘNÍCH PARKOVACÍCH STÁNÍ	1.400
VENKOVNÍ PLOCHY	PLOCHA PĚŠÍCH KOMUNIKACÍ	27.800 m ²
	PLOCHA SILNIČNÍCH KOMUNIKACÍ	25.400 m ²
	PLOCHA NÁMĚSTÍ A PĚŠÍCH ZÓN	15.100 m ²
	PLOCHA VEČEJNÉ ZELENĚ, PARKŮ A REKREAČNÍCH PLOCH	37.500 m ²
	PLOCHA SOUKROMÝCH ZAHRAD, DVORŮ	26.200 m ²



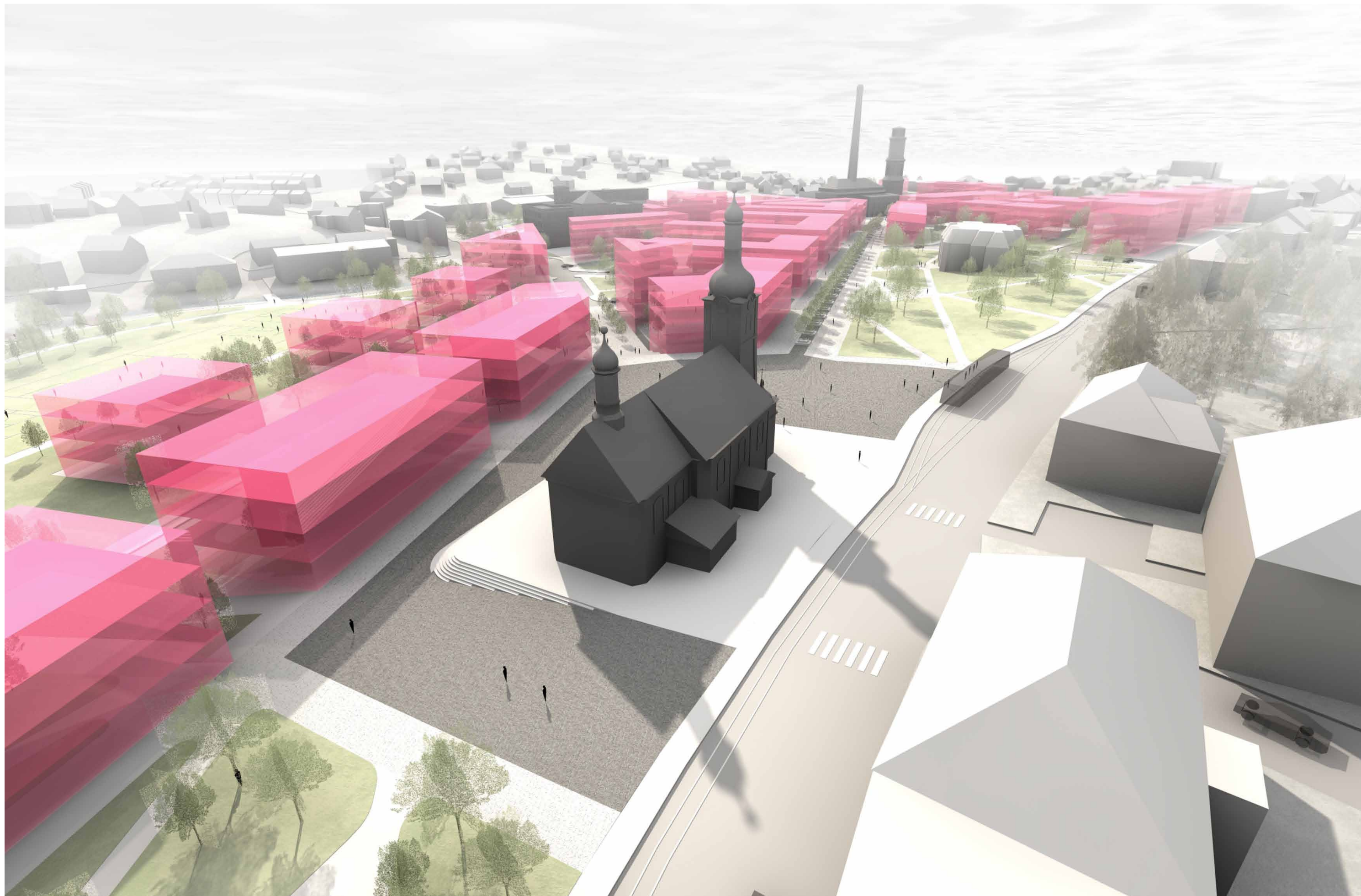


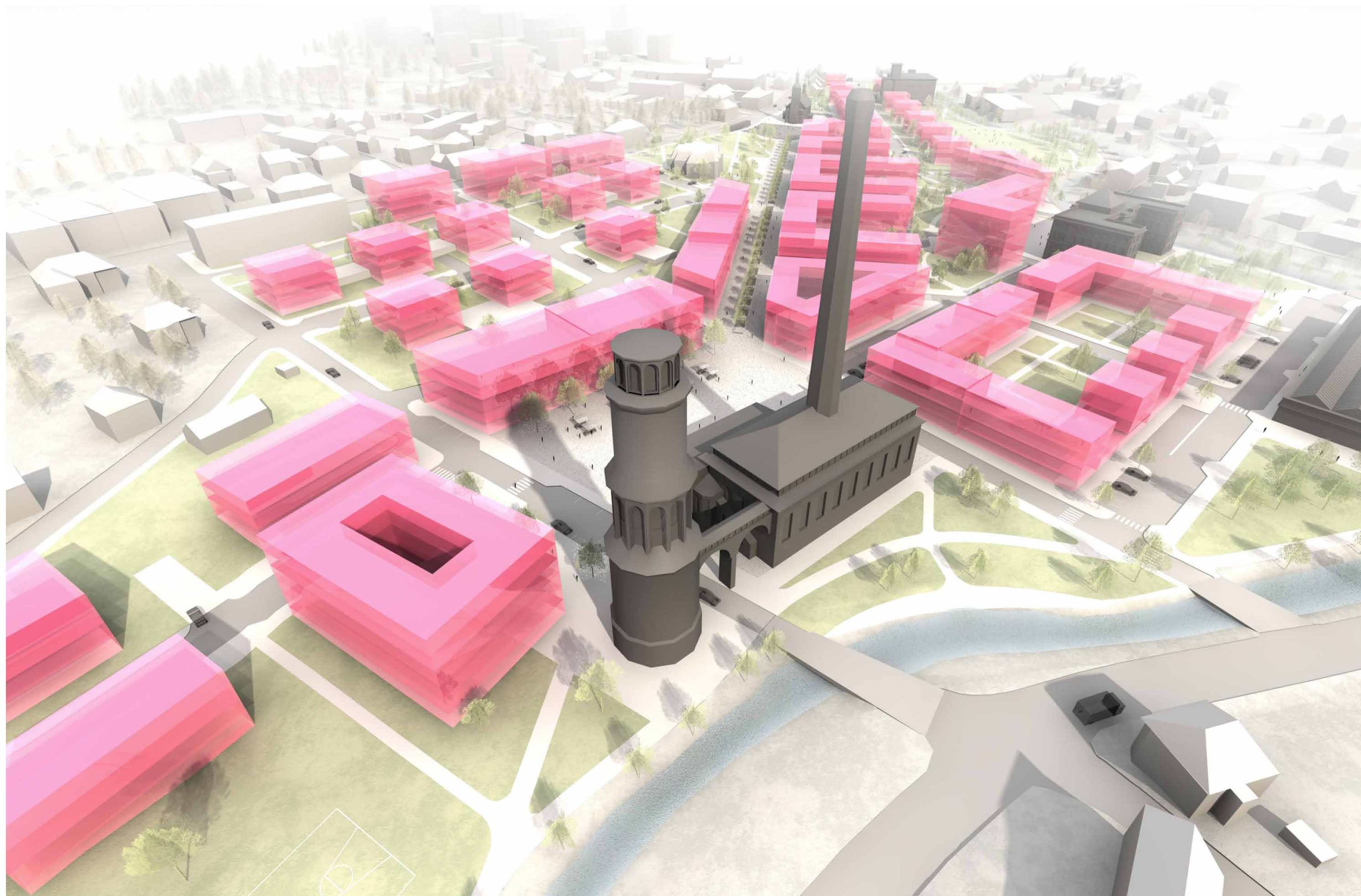


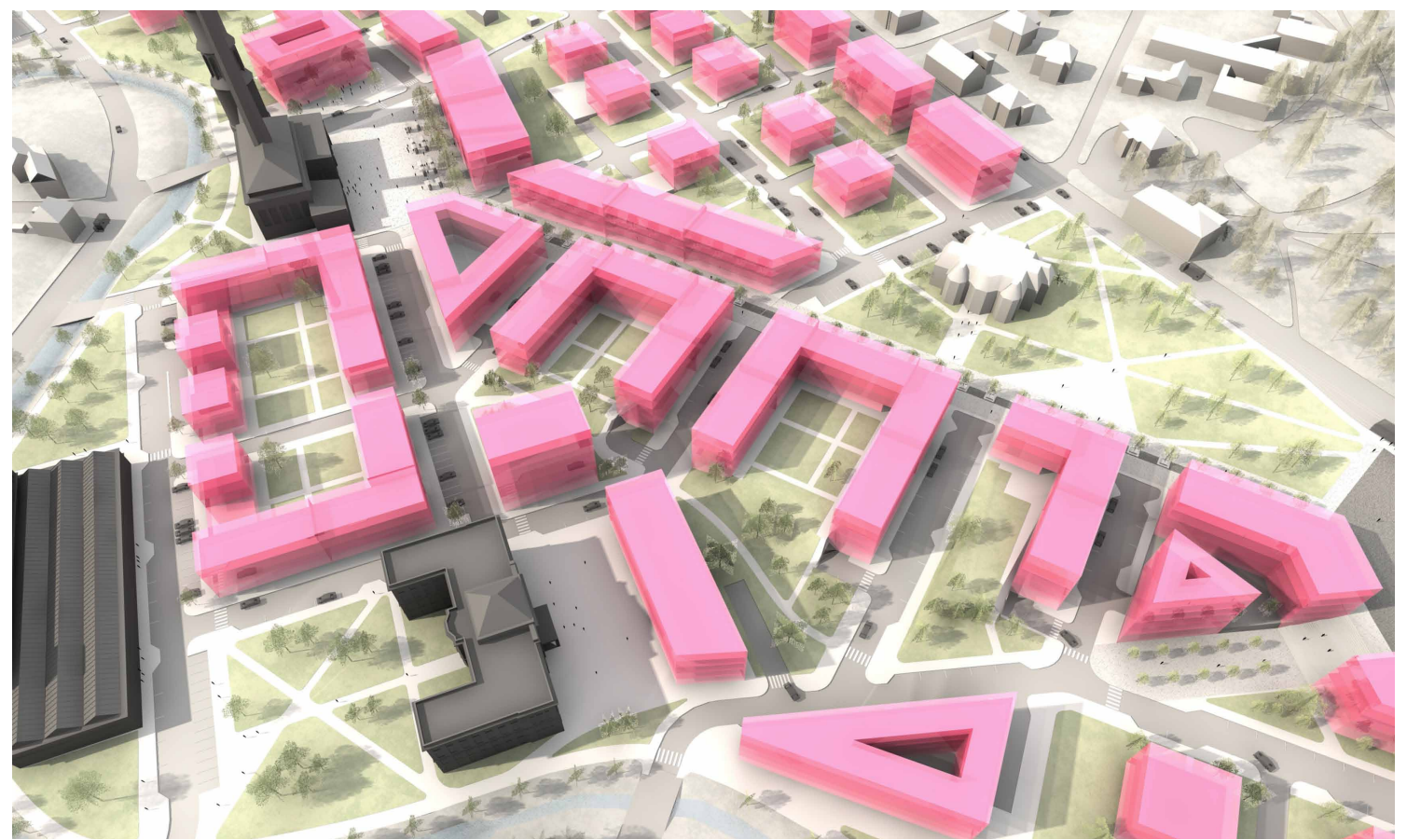
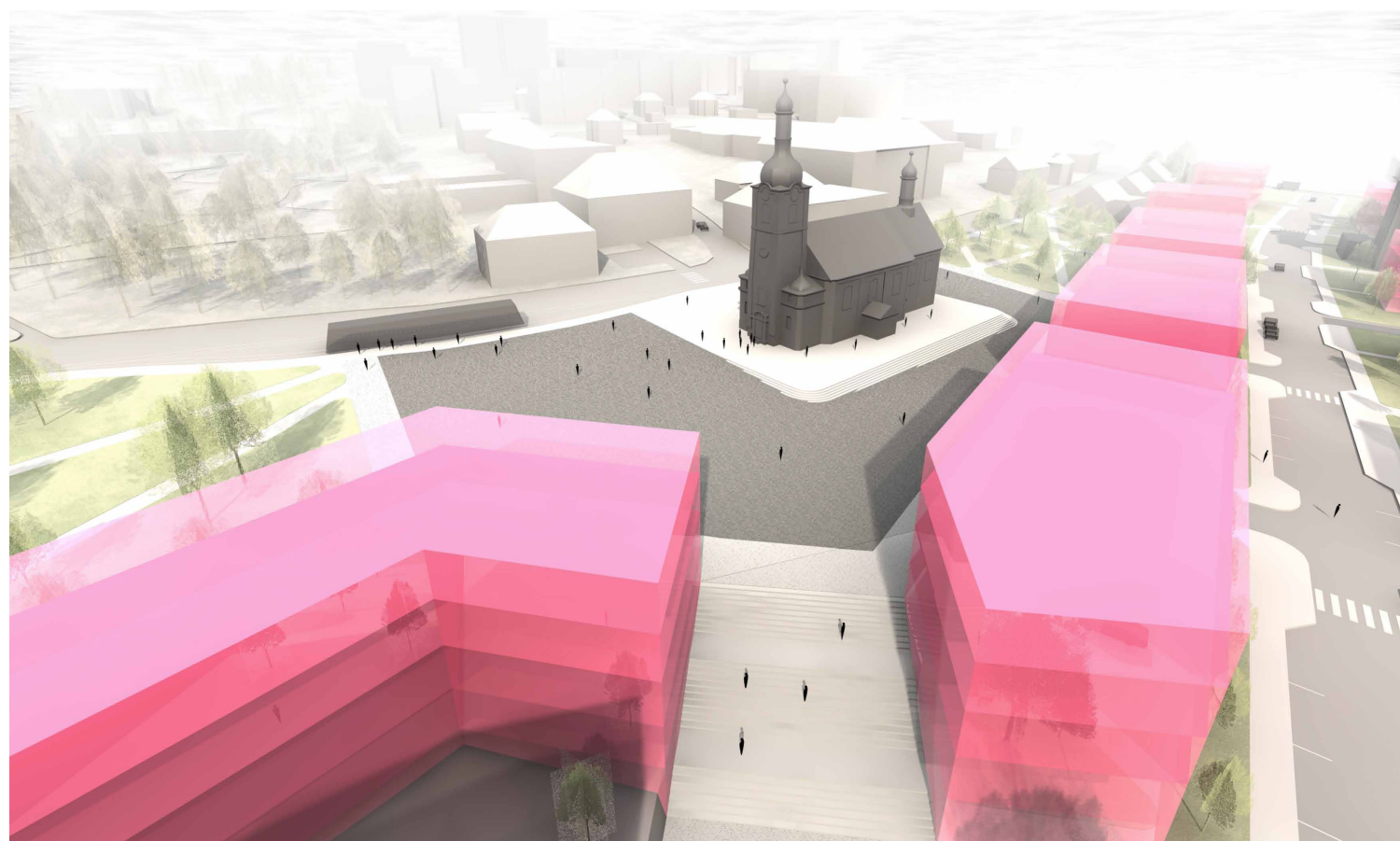
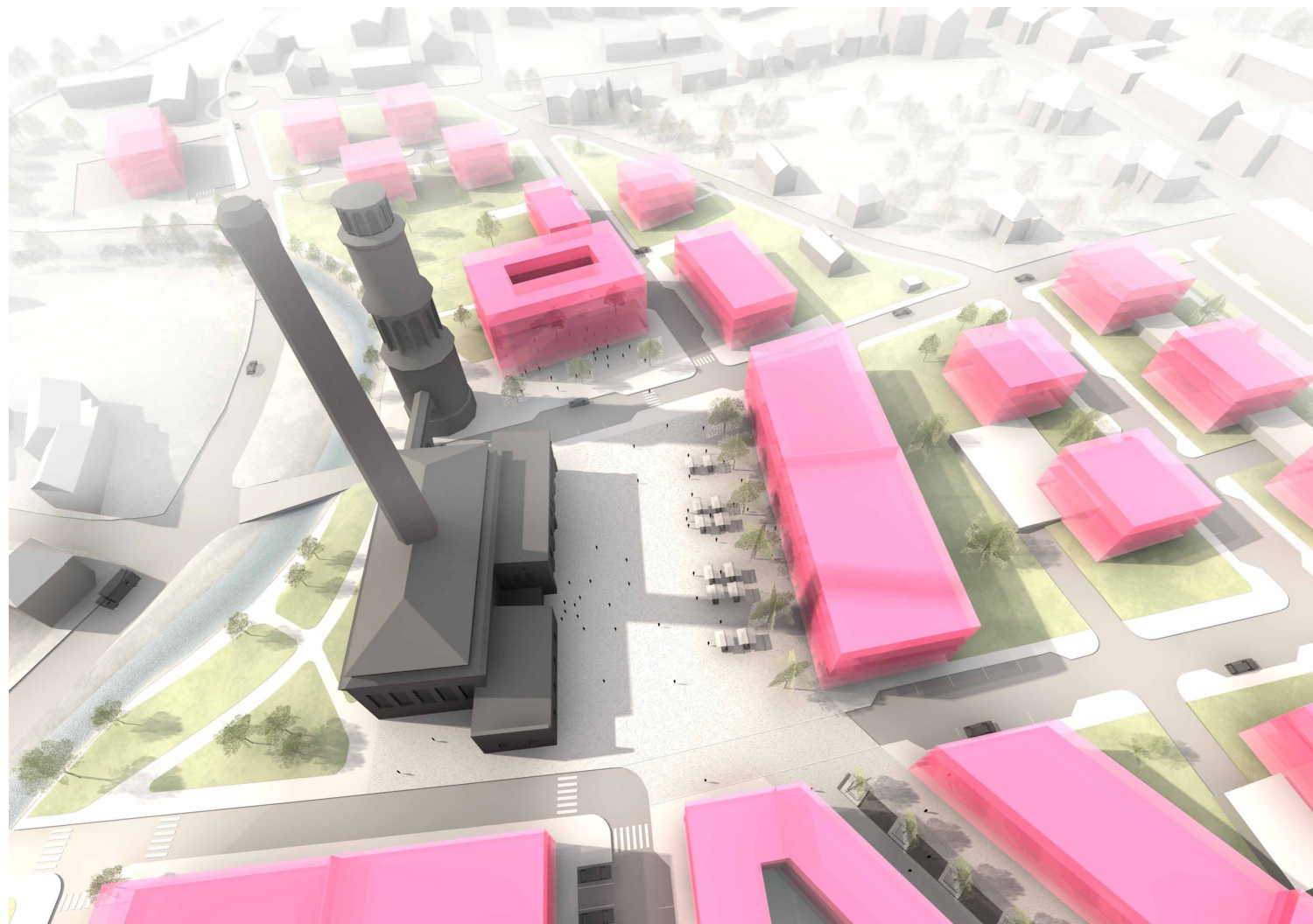


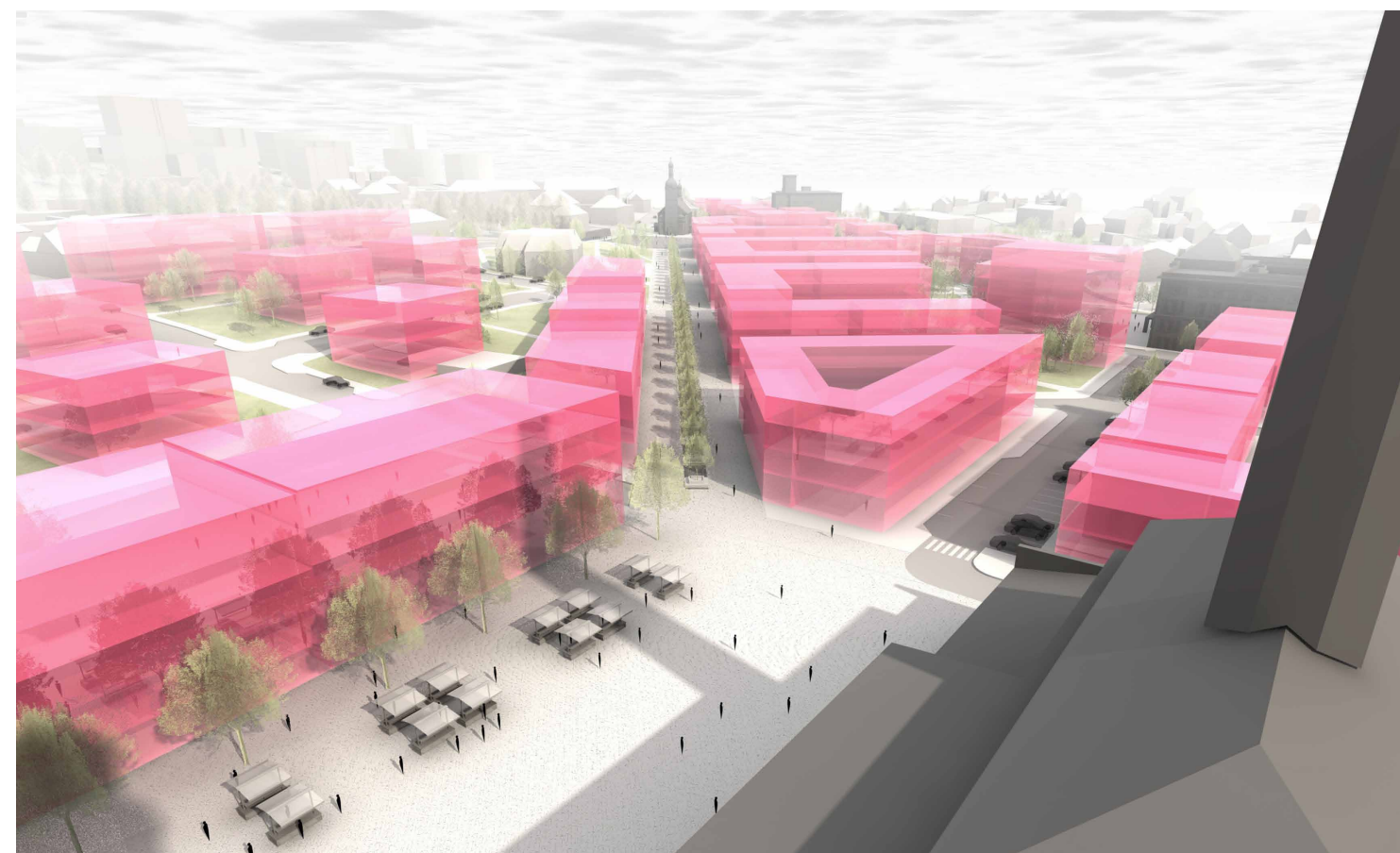
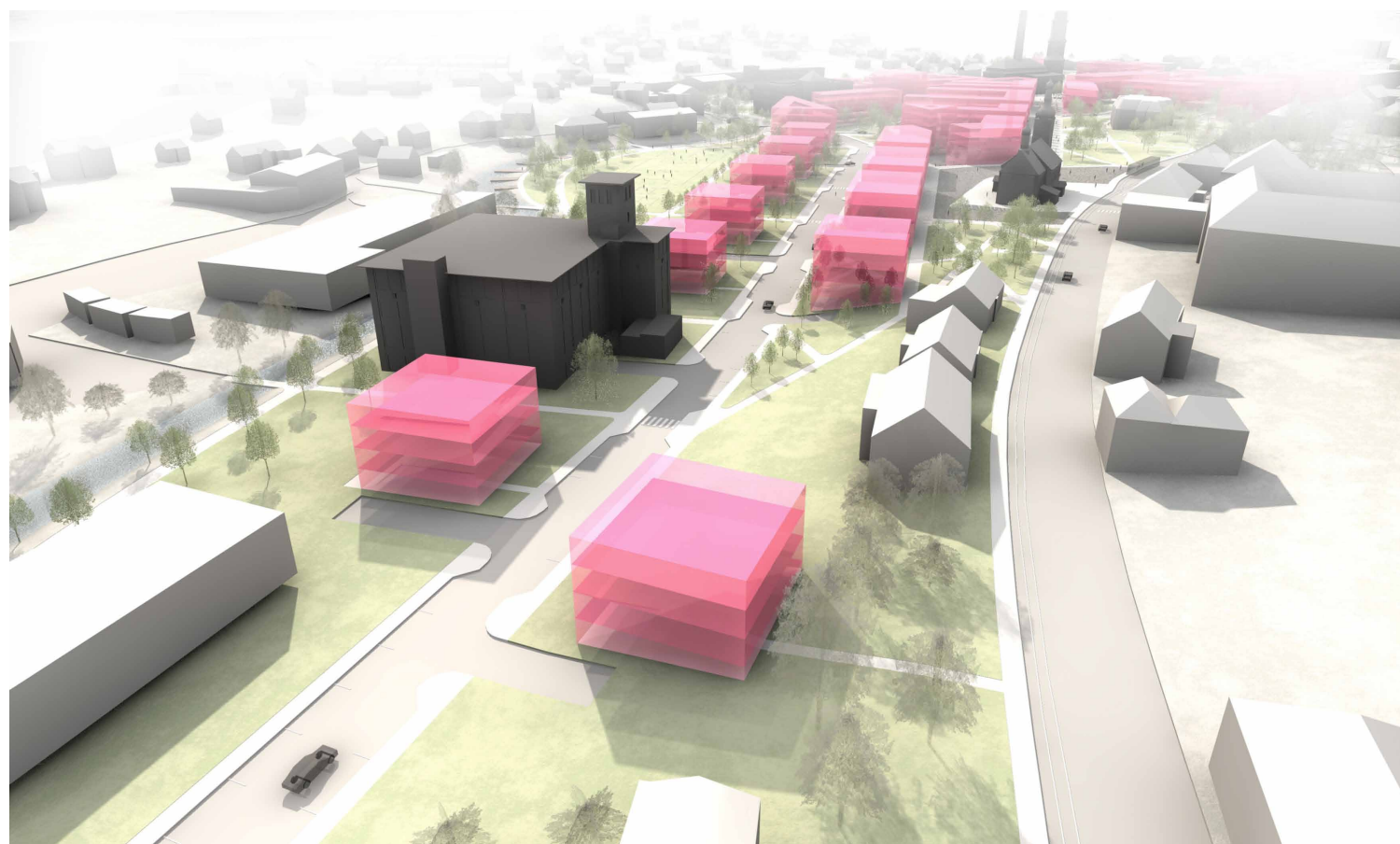
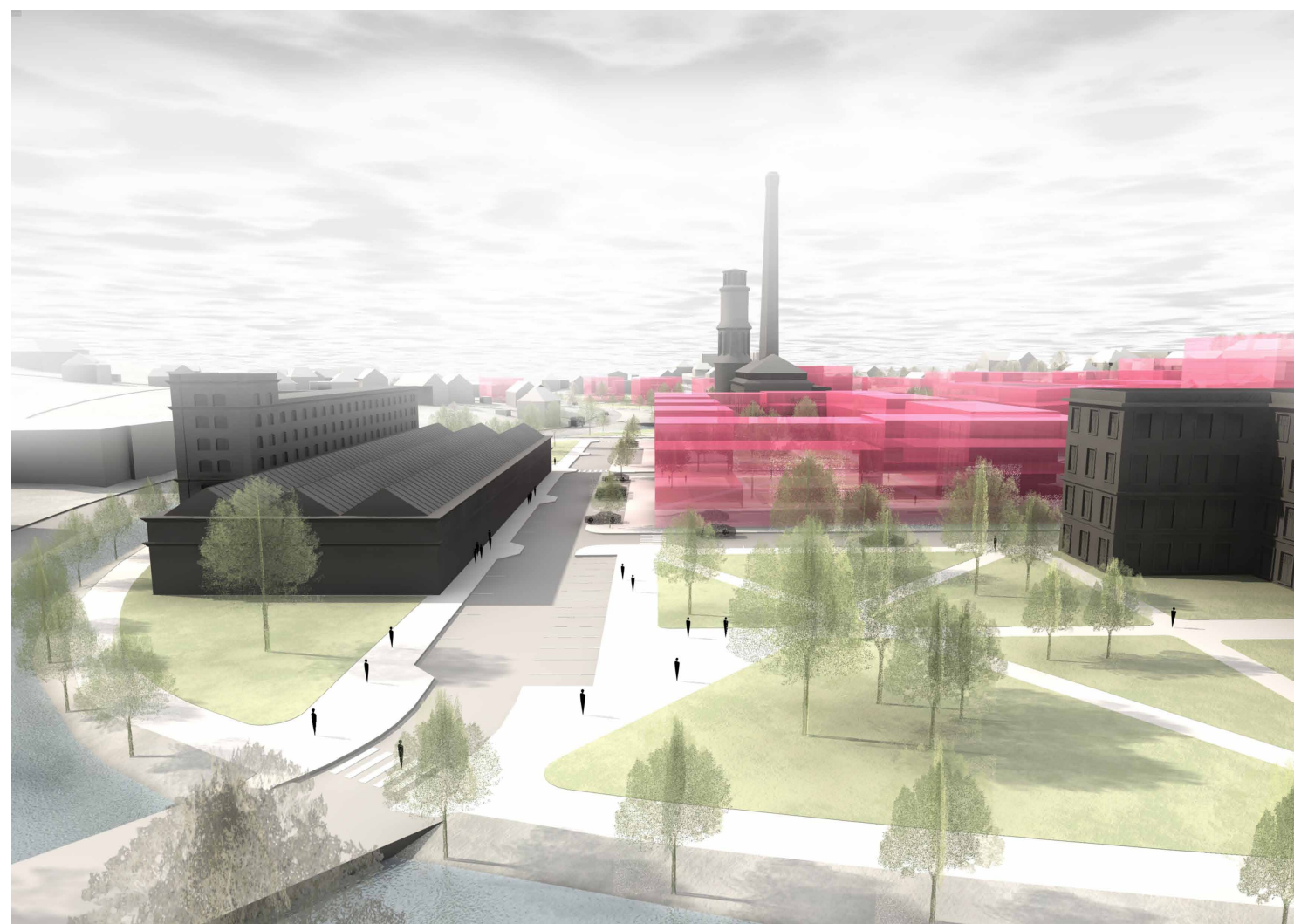














VÝKRES/ VIZUALIZACE

NOVÉ VRATISLAVICE - KONVERZE AREÁLU INTEX, VRATISLAVICE NAD NISOU

Bc. JINDŘICH KEJÍK, DIPLOMOVÁ PRÁCE, FUA TUL, ZS 2011/12

VEDOUCÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE/ Ing. arch. JIŘÍ BUČEK

C.6

ČÁST

45

LIST ČÍSLO



VÝKRES/ VIZUALIZACE

NOVÉ VRATISLAVICE - KONVERZE AREÁLU INTEX, VRATISLAVICE NAD NISOU

Bc. JINDŘICH KEJÍK, DIPLOMOVÁ PRÁCE, FUA TUL, ZS 2011/12

VEDOUcí DIPLOMOVÉ PRÁCE/ Ing. arch. JIŘÍ BUČEK

C.6

ČÁST

46

LIST ČÍSLO

