


# REVITALIZACE AREÁLU PAPIRNY V PLZNI



BC. KAMARÁS JOZEF | DIPLOMNÍ PROJEKT  
PROF. ING. ARCH. AKAD. ARCH. VÁCLAV GIRSA | VEDOUCÍ PRÁCE  
ÚSTAV PAMÁTKOVÉ PÉČE | FA ČVUT | LS 2016/2017

# ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

## FAKULTA ARCHITEKTURY

**AUTOR, DIPLOMANT:**  
AR 2016/2017, LS

Jozef Kamarás

**NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:**  
(ČJ)

REVITALIZACE AREÁLU PAPIRNY V PLZNI

(AJ)

REVITALIZATION OF THE AREA OF THE PAPER MILL IN PLZEŇ

**JAZYK PRÁCE:**

<b>Vedoucí práce:</b>	prof. Ing. arch. akad. arch. Václav Gírsa <b>Ústav: 15114 Ústav památkové péče</b>
<b>Oponent práce:</b>	
<b>Klíčová slova (česká):</b>	revitalizace, papírna, Plzeň, Radbuza
<b>Anotace (česká):</b>	Tato diplomová práce se zabývá revitalizací areálu bývalé plzeňské papírny, kterou obtéká řeka Radbuza. Území je charakteristické svým industriálním rázem. Projekt řeší urbanistické směřování tohoto území a stavební program budov nových i rekonstruovaných.
<b>Anotace (anglická):</b>	This diploma thesis deals with the revitalization of the former Pilsen paper mill, which is on the bank of the river Radbuza. The territory is characterized by its industrial character. The project deals with the urban planning of the whole territory and the building program of the new and reconstructed buildings.

### Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne 26. 5. 2017

podpis autora-diplomanta



OBSAH:

PRŮVODNÍ ZPRÁVA  
ZADÁNÍ  
KONCEPT  
NÁVRH

# Průvodní zpráva

## 1. Zadání

Název práce: Revitalizace bývalého areálu papírny  
Místo: Plzeň  
Kraj: Plzeňský

Tématem práce je revitalizace bývalého areálu papírny, který se nachází na nábřeží řeky Radbuzy v části Plzeň Slovany. Území je specifické svým industriálním vzhledem a umístěním v blízkosti centra města. V současné době je areál využíván převážně jako skladové prostory pro menší firmy a v hlavním objektu začal nedávno úspěšně provoz kavárny a motokár, které budou zachovány. Žádná část areálu již není průmyslově využívána.

Projekt se zabývá areálem papírny v několika rovinách. Řeší urbanistické směřování území, zabývá se stavebním programem budov a to jak stávajících, tak navržených novostaveb a do detailu řeší multikulturní objekt, který se nachází na začátku areálu, jako hlavní vstup do oblasti.

## 2. Širší vztahy

Řešené území je vymezeno řekou z východní a severní strany a ze západní strany Papírenským parkem, který je součástí areálu a tudíž také prochází revitalizací. Z jihu se zástavba rozvolňuje do rekreační funkce, kde se nacházejí menší zahrady a chatky, ale jinak v okolí parku převažuje funkce obytná. Výškově okolní zástavba dosahuje maximálně pěti pater a komín v areálu, který dosahuje výšky 96 metrů, je jednoznačně nejvyšší stavbou celé oblasti.

Okolí již zmiňované řeky nabízí velmi příjemné volnočasové využití, které je momentálně zanedbané a také je potřeba ho revitalizovat. V okolí je nedostatek prostor pro sportovní a kulturní aktivity a areál svou rozlohou je schopný tyto potřeby pokrýt. Taktéž do města přichází stále více lidí a tedy se zvyšuje i poptávka po bydlení. Se svou návazností na obytnou funkci je tím pádem areál vhodný pro funkci smíšenou a má potenciál stát se centrem celé oblasti.

## 3. Návrh

### 3.1 Urbanistický koncept

Koncept řeší možnosti budoucího urbanistického směřování lokality. Cílem bylo najít vhodné využití pro architektonicky a historicky cenné objekty, navrhnout novou zástavbu území a začlenit ho zpět do města. Areál obsahuje také hodně objektů, které nemají žádnou architektonickou ani historickou hodnotu a tak budou zbořeny a uvolní místo pro nové stavby a větší využití areálu. Dnes do oblasti existuje pouze jeden vstup a tak bylo důležité oblast otevřít z více stran, udělat ji prostupnou a provázat ji se zástavbou v okolí. Bylo navrženo spojení oblasti pomocí lávky s protejším břehem řeky, která se nachází na prodloužené hlavní ose procházející celým areálem. Uliční síť je uspořádána ortogonálně, což vychází z typického uspořádání industriálních areálů. Funkčně je oblast rozdělena na oblast se zastoupením budov s kulturním využitím, na které navazuje funkce sportovní a od poloviny areálu až k řece se táhne funkce obytná.

Centrum areálu přirozeně vyplynulo na prostranství u komína, který je dominantou oblasti a je kolem něj navrženo náměstí, do kterého ústí průčelí budovy multikulturního centra a sportovní haly. Naproti komínu přes silnici se nachází stávající objekt, který je využit jako tržnice. Většina plochy náměstí je osázená stromy v bosketové dispozici a kromě funkce náměstí slouží také jako rozptylový prostor před okolními budovami. Stromy poskytují příjemný stín pro posezení a pro konání venkovních trhů a jiných akcí.

Důležitou součástí celé koncepce je zeleň. Návrh zachovává stávající stromy, které jsou v rozsáhlejšímu počtu jen v Papírenském parku a podél nábřeží, kde lemují revitalizovanou cyklostezku a vytvářejí vhodné prostředí pro trávení volného času. Stromy jsou dále nově vysázené v každé ulici a vytváří tak aleje, které zlidšťují měřítko staveb.

Mezi stavby funkce kulturní a volnočasové patří stávající objekty, které obsahují kavárnu s alternativním prostorem, motokárovou halu a menší provozy jako knihkupectví a prodejnu s opravovnou jízdních kol. Nově navržená je budova supermarketu a kulturní funkci doplňuje nová budova multikulturního centra.

Sportovní funkce je zastoupená nově navrženou sportovní halou, plaveckým bazénem, loděnicí a fitness centrem, které je zasazené do stávajícího objektu.

Další objekty jsou obytného charakteru a to třípatrové bytové domy a zástavba rodinných domů.

## **3.2 Stavební program**

### **3.2.1 Multikulturní centrum**

Multikulturní centrum je budovou, na kterou se projekt soustředí detailněji, ostatní budovy jsou řešeny v úrovni parteru.

obestavěný prostor:	51 100 m <sup>3</sup>
užitná plocha budovy:	11 900 m <sup>2</sup>

#### **Stavební program**

Stavební program multikulturního centra je rozsáhlý. Budova je základnou pro různé kulturní akce, výstavy, přednášky a kurzy a zároveň podporuje jednotlivce v různých kreativních počinech.

V 1.NP je umístěn přednáškový sál pro 360 lidí a menší přílehlá přednášková místnost s možností rozdělení prostoru posuvnou zdí. V tomto podlaží se ještě nachází toalety a technická místnost.

2.NP slouží hlavně jako galerie která obsahuje tři menší výstavní místnosti a dva hlavní galerijní sály. Součástí jsou skladové prostory, ke kterým je přístup nákladním výtahem ze severní strany budovy.

Na východní straně se nacházejí ateliery k pronájmu se samostatným vstupem, který obsluhuje i kanceláře patřící centru. Celé patro je osvětleno přirozeným rozptýleným světlem ze šedové střechy.

Objekt je zasazen do mírně svažitého terénu a tak je hlavní vstupní část posunuta oproti kavárně, která ústí na náměstí o jedno patro výš.

Parkování je řešeno podzemním parkováním ve třech podzemních podlažích a vjezd se nachází v 1.NP z úrovně ulice na severní straně.

#### **Architektonické řešení**

Architektonické řešení vychází z industriální architektury a budova se vzhledově začleňuje do areálu fasádou z lícového zdiva. Důležitá je funkčnost budovy a vzhledem k tomu se na fasádě nachází jen potřebný počet okenních otvorů pro tuto funkci budovy, takže nejvýraznějším prvkem je fasáda spolu se šedovou střechou. Industriální a funkční charakter budovy doplňuje příhradový propojovací můstek se stávajícím objektem přes ulici.

#### **Materiálové a konstrukční řešení**

Nosný konstrukční systém je kombinovaný. Nosnou funkci plní monolitická obvodová zeď spolu s rámovou konstrukcí uvnitř objektu. Konstrukční výška pater je 4,5 metru v 1. a 2. NP a 3,0 metru v podzemních prostorech. Střecha je šedová z příhradové konstrukce se střešními okny na severní straně pro potřeby rozptýleného světla.

Světlá šířka únikových schodišť je 2,2m a sklon 27°. Modul sloupového konstrukčního systému je 8m, tloušťka stropní konstrukce 0,2m a průřez sloupů 0,2m. Stínění je řešeno venkovními žaluziemi.

#### **Technické zařízení budov**

Budova je napojena na stávající inženýrské sítě z ulice. Větrání a vytápění bude probíhat převážně nuceně - vzduchotechnikou. Technická místnost se nachází v 1.NP a je přístupná zvenku. Budova má systém sprinklerů a sprinklerové nádrže jsou umístěny ve vlastní místnosti v 2.PP.

## **Dopravní řešení**

Parkování je řešeno v podzemních garážích o kapacitě 133 míst a vjezd se nachází v 1.NP a je z ulice Zahradní. Zásobování restaurace probíhá služebním vstupem z východní strany budovy přes dlažděné náměstí, nebo prostřednictvím podzemního parkování.

## **Požární řešení**

Objekt je přístupný pro zásahová vozidla z ulice Zahradní, Papírenská a po zpevněné ploše náměstí. V budově jsou dvě požární schodiště, kde v 1.NP a 1.PP je umožněn únik do volného prostoru.

### **3.2.2 Sportovní hala**

Víceúčelová hala je orientovaná průčelím do náměstí, které poskytuje dostatečný rozptylový prostor. Samotná plocha hřiště je o patro níž obklopená hledištěm přístupným s úrovně náměstí. Šatny a technické místnosti jsou umístěny v podzemním podlaží stejně jako parkování. V 1.NP se nachází administrativní zázemí haly, toalety, prostory s občerstvením, šatna pro veřejnost a místnost první pomoci. Budova vzhledově připomíná výrobní halu a zapadá do konceptu areálu. Výška budovy nad terénem je 9 metrů a fasáda je pokrytá deskami corianu pro podpoření industriálního vzhledu objektu.

### **3.2.3 Plavecký bazén**

Budova bazénu je umístěna hned za sportovní halou a tyto dva objekty sdílí podzemní prostory, kde se nachází parkování, do kterého je vjezd z boční strany budovy. Vzhledově jde o téměř identickou stavbu, která se liší od haly jen funkčními prvky. Fasáda má stejný industriální charakter a stavba je o 2 metry vyšší kvůli umístění hlediště v 2.NP.

### **3.2.4 Stávající budova papírny**

Budova papírny je dvoupodlažní historicky cenný objekt s fasádou z lícových cihel. Budova je navíc v současné době už využívána novými funkcemi. V přízemí budovy se nachází kavárna a hala s motokárovou dráhou, ve 2. NP pak je velký sál na konání různých akcí.

V jediné prázdné části budovy, která je ještě třeba revitalize, vznikla tržnice. Halová konstrukce s vyšší střední lodí a vchodem naproti náměstí si o takovou funkci říká. Tržnice je pojata jako open space ve stylu starých evropských tržnic.

### **3.2.5 Mateřská škola**

Novostavba školky vznikne na pomezí bytové a občanské zástavby a kapacitu bude mít 30 dětí. Jednopodlažní stavba má fasádu z klasické bílé omítky a střecha je uvnitř je otevřená do krovu. Školku obklopuje zeleň a má také vlastní zahrádku s dětským hřištěm.

### **3.2.6 Veslařský klub**

Budova veslařského klubu je jednopodlažní novostavbou s kovovou titanizinkovou fasádou. Nejzajímavějším prvkem je šedová střecha, jejíž sklon střídá různé úhly a evokuje proto vlnky na vodní hladině.

Na prostranství před klubem se nachází skate park, vedle něj je pak ponechán volný prostor pro manipulaci s loděmi, které se nosí ze skladu na molo.

V budově klubu se nachází kromě prostorů pro veslaře (šatny, posilovna, trenažer, sklad lodí) také bistro. Na nově revitalizovaném nábřeží vznikly schody k sezení pro sledování závodů.

### **3.2.7 Bytové domy**

V devíti bytových domech se nachází celkem 162 bytů. Každý bytový dům má tři nadzemní a jedno polozapuštěné podzemní podlaží se sklepy a společnými prostory domu. Na každém podlaží jsou tři byty, dva 3+kk a jeden 1+kk. Každý byt má balkon orientovaný na jihozápad. Fasáda je tvořena lícovým zdivem. Parkování rezidentů je na ulici před každým domem.

### **3.2.8 Obytné dvojdomky**

Celkem vzniklo 12 dvojdomků, tzn. 24 domů. Každý má pozemek o velikosti 350 m<sup>2</sup> a užitná plocha domu je 120 m<sup>2</sup>. Domy jsou dvojpodlažní, mají sedlovou střechu a fasádu z lícového zdiva. Rodinné domy mají menší zahrady proto, aby lépe zapadly do městského prostředí a byly přechodem mezi bytovými domy a zahrádkářskou kolonií.

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury  
**2/ ZADÁNÍ diplomové práce**

Mgr. program navazující

Jméno a příjmení: Bc. Jozef Kamarás  
datum narození: 13. 10. 1988  
akademický rok / semestr: 2016/2017 LS  
obor: Architektura a urbanismus  
ústav: 15114 Ústav památkové péče  
vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. akad. arch. Václav Gírsa  
téma diplomové práce: Revitalizace areálu Plzeňské papírny

**zadání diplomové práce:**

**1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení**

Areál Plzeňské papírny je rozsáhlý komplex budov, které se nachází na pravé straně řeky Radbuzy v jižní centrální části města. Objekty papírny jsou mixem budov z různých období života papírny, která začala svůj provoz v roce 1871. Nejvýznamnějším obdobím v rozvoji papírny, bylo v době, když se ocitla v rukou papírenské rodiny Piette, kdy si prošla řadou technologických změn s pomocí Františka Křížáka. Většina objektů historické hodnoty pochází právě z tohoto období. Papírna ukončila svoji výrobu v roce 2005 a v současnosti slouží většina budov převážně jako kanceláře a sklady pro menší firmy. Nejzachovalejší objekt se nově využívá jako kulturně alternativní prostor, kde se nachází také oblíbená Café Papírna. Tyto prostory díky výborné dostupnosti navštěvuje stále více lidí a celý prostor, tak má potenciál stát se dalším kulturním centrem města.

Návrh bude řešit revitalizaci areálu papírny s víceúčelovým využitím (nejen jako oblast kulturního vyžití, ale také na základě Studie sociálního prostředí města Plzně, se očekává příliv nových obyvatel, takže je zde prostor pro výstavbu s funkcí bydlení).

**2/ Zadání a konkrétně specifikovaný stavební program**

**1. Urbanistické řešení areálu papírny**

Na základě analýz z Diplomního semináře bude vypracovaná urbanistická studie oblasti a práce se bude zabývat návrhem na změnu využití staveb, případnou demolici nevyhovujících či zdevastovaných objektů. Důraz bude kladen na urbanistické propojení nově navrhovaného objektu.

**2. Stavební program**

Projekt se bude zabývat kromě urbanistické studie spojené s revitalizací části areálu historické hodnoty, také návrhem nových objektů, vhodně architektonicky dotvářejících dané prostředí. Funkčně půjde o smíšené území z hlediska charakteru využití. Vzhledem k lokalitě v centru u řeky a návaznosti na stávající zástavby rodinných a bytových domů se nabízí rozšíření této funkce, ale také se počítá s dalšími polyfunkčními objekty pro podnikatelské a kulturní účely (obchodní funkce, sportovní a rekreační aktivity, bydlení a navazující vybavenost).

Novostavby budou harmonicky začleněny do stávajícího prostředí s respektováním okolní zástavby a zeleně.

**3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování**

Výsledkem práce bude základní urbanistický koncept oblasti s návrhem jednotlivých funkcí a s detailnějším řešením konkrétní stavby polyfunkčního charakteru, který bude řešen dispozičně. Návrh novostaveb bude ve formě hmot, z nichž část bude dořešena i dispozičně.

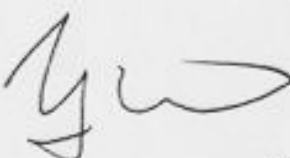
Výkres širších urbanistických vztahů (1:500 - 1:5000), návrhová situace v měřítku (1:200 - 1:500), půdorysy, řezy, pohledy (1:50 - 1:200), půdorysy s vyznačením stavebních úprav (1:50 - 1:100), vizualizace návrhu exteriérové i interiérové (cca 6 - 10 záběrů), průvodní zpráva v obvyklém rozsahu (stručné zadání a shrnutí historie města, širší vztahy, stavební program, architektonické a konstrukční řešení), architektonický detail (1:10 - 1:20).

#### 4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu

Fyzický model (1:100 - 1:500)

Veškeré části diplomního projektu budou odevzdány dle dané vyhlášky, tj. portfolio ve formátu A3 dva výtisky, CD s projektem, prohlášení diplomanta, zadání, plachty ve formátu A1 na výstavu diplomových prací.


Datum a podpis studenta

27.2.17 

Datum a podpis vedoucího DP

27.2.17 

Datum a podpis děkana FA ČVUT

13.4.2017 

registrováno studijním oddělením dne

14.2.17 

KONCEPT



Širší vztahy M 1:5000



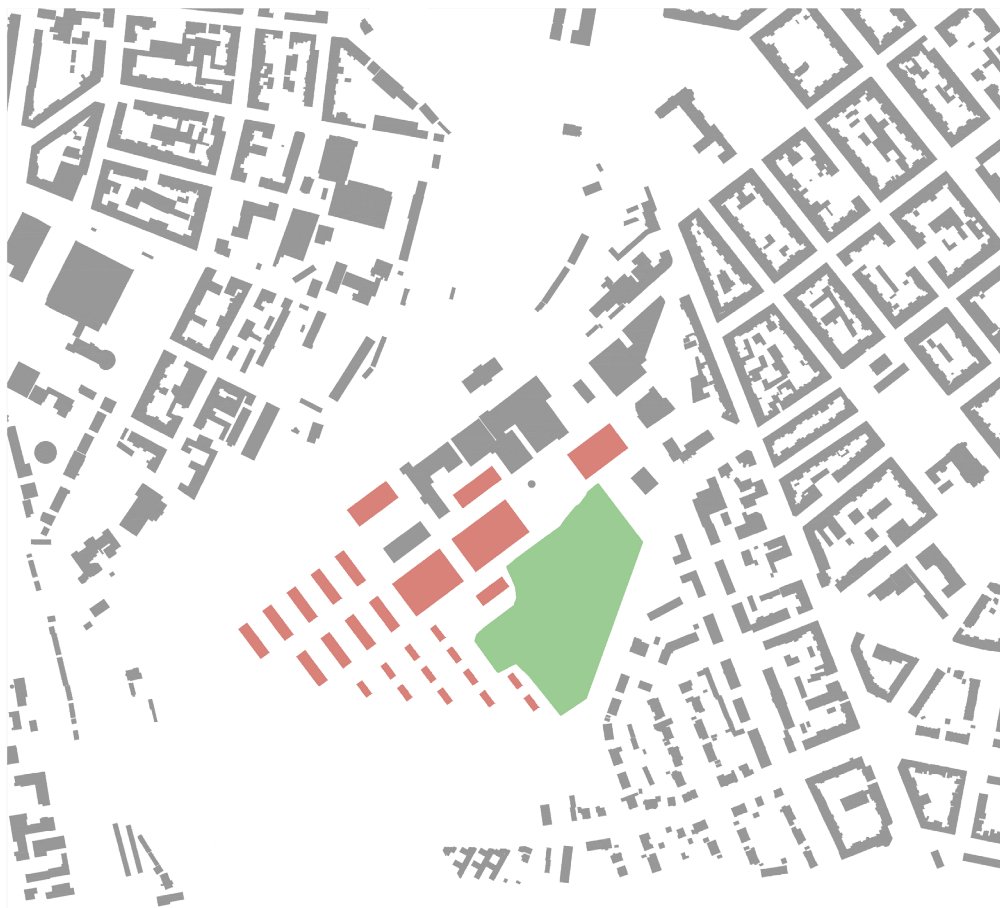
Objekty určené k demolici



ŠIRŠÍ VZTAHY



Nově navrhované objekty



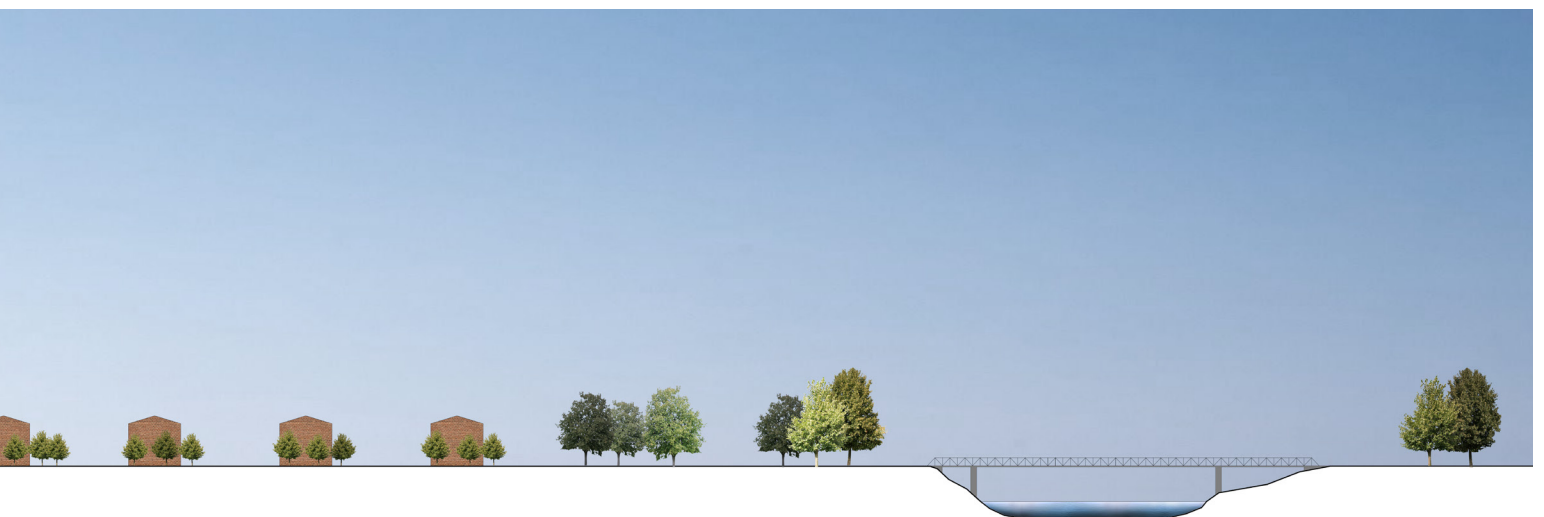
Koncept



KONCEPT



# NÁVRH



Situace - parter

- A Dům seniorů - stávající
- B Správa areálu - stávající
- C Budova papírny
  - C.1 Café Papírna - stávající
  - C.2 Motokáry - stávající
  - C.3 Knihkupectví
  - C.4 Prodejna a servis jízdních kol
  - C.5 Tržnice
- D Budova papírny - stávající podnikatelské proozy
- E Budova papírny - stávající kancelářské prostory
- F Prodejna potravin
- G Loděnice
  - G.1 Splavovací kanál
  - G.2 Skate park
  - G.3 Volejbalové hřiště
- H Fitness centrum
- I.1-I.9 Bytové domy
- J.1-J.12 Rodinné domy
- K Plavecký bazén
- L Mateřská školka
- M Sportovní hala
- N Komín
- O Náměstí
- P Multikulturní centrum
- R Papírenský park s dětským hřištěm

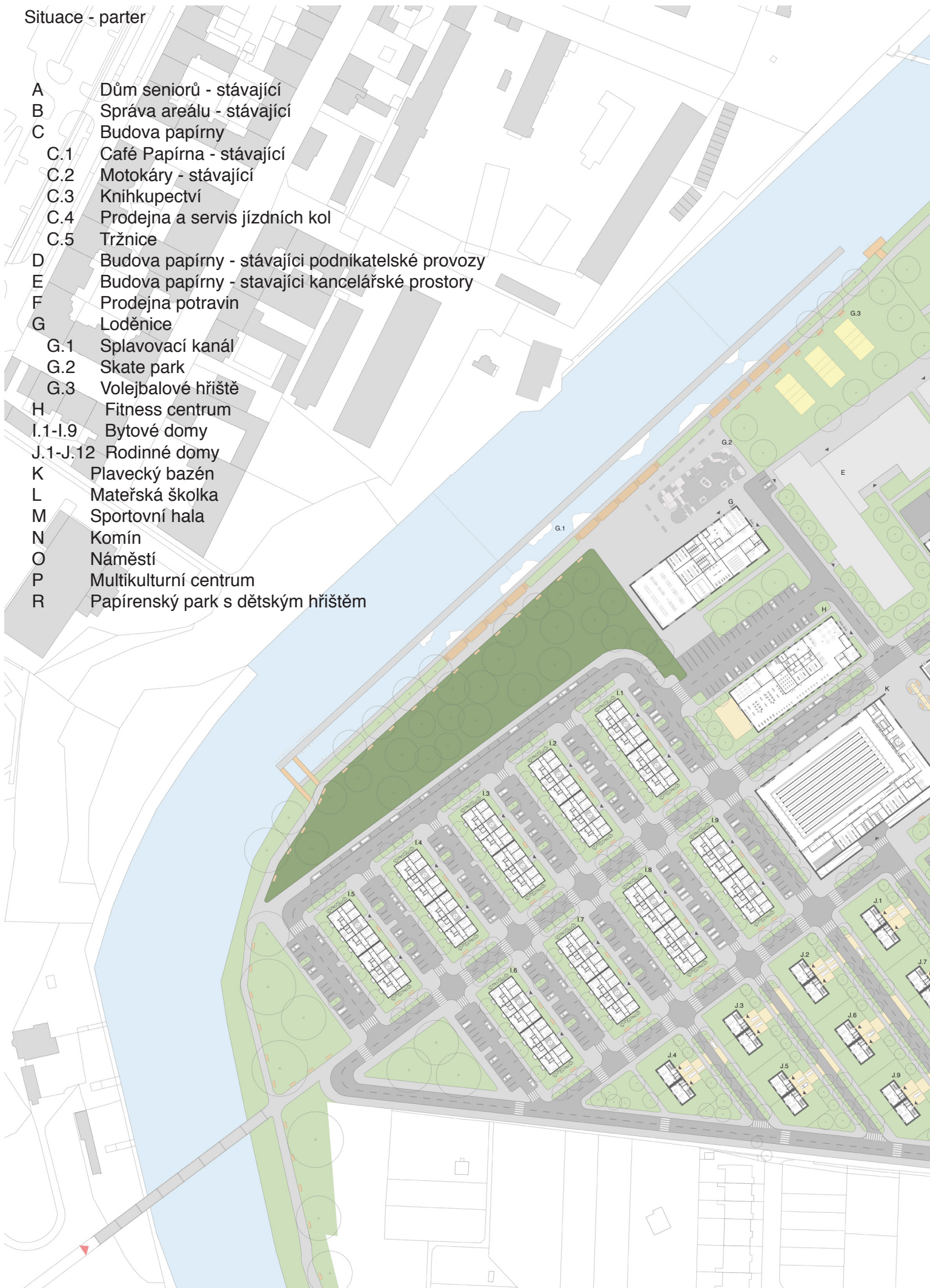
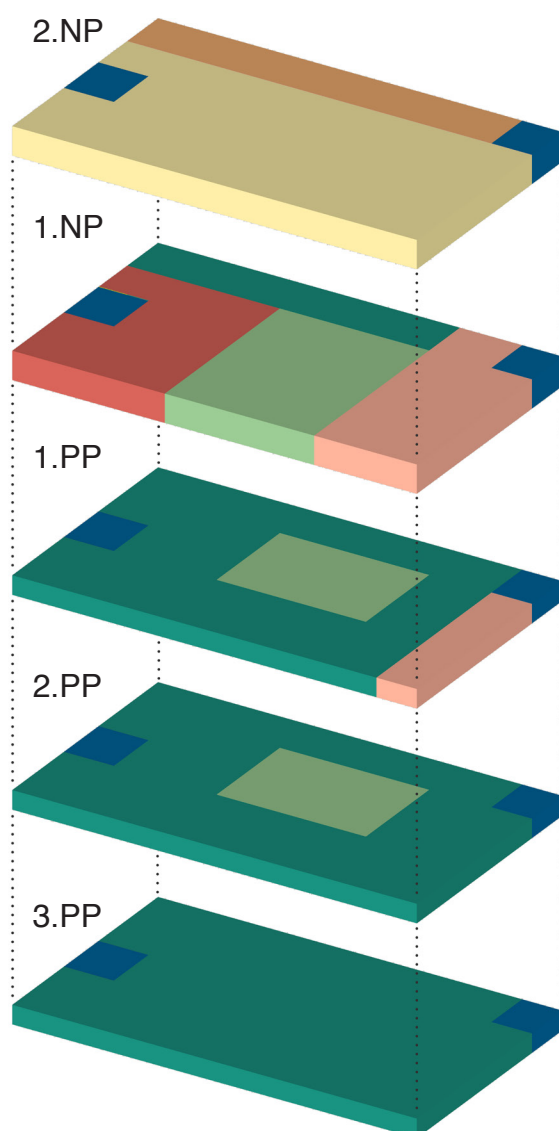




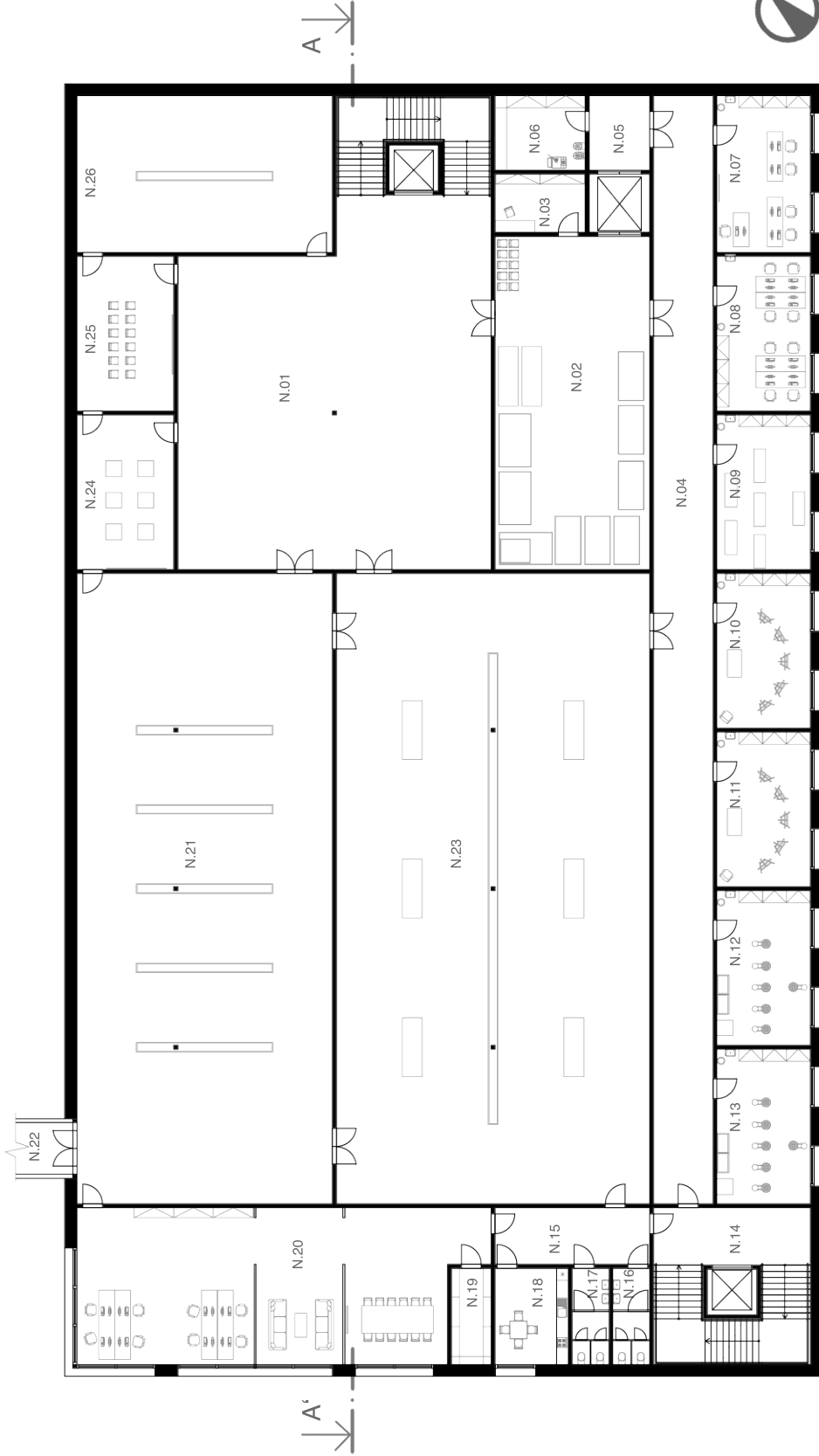


Schéma uspořádání funkcí v objektu

- Výstavní, administrativní a skladvé prostorygalerie
- Ateliéry k pronájmu
- Restaurace
- Vstupní vestibul, recepce, šatna, toalety
- Vertikální komunikace
- Podzemní parkování
- Přednáškové místnosti

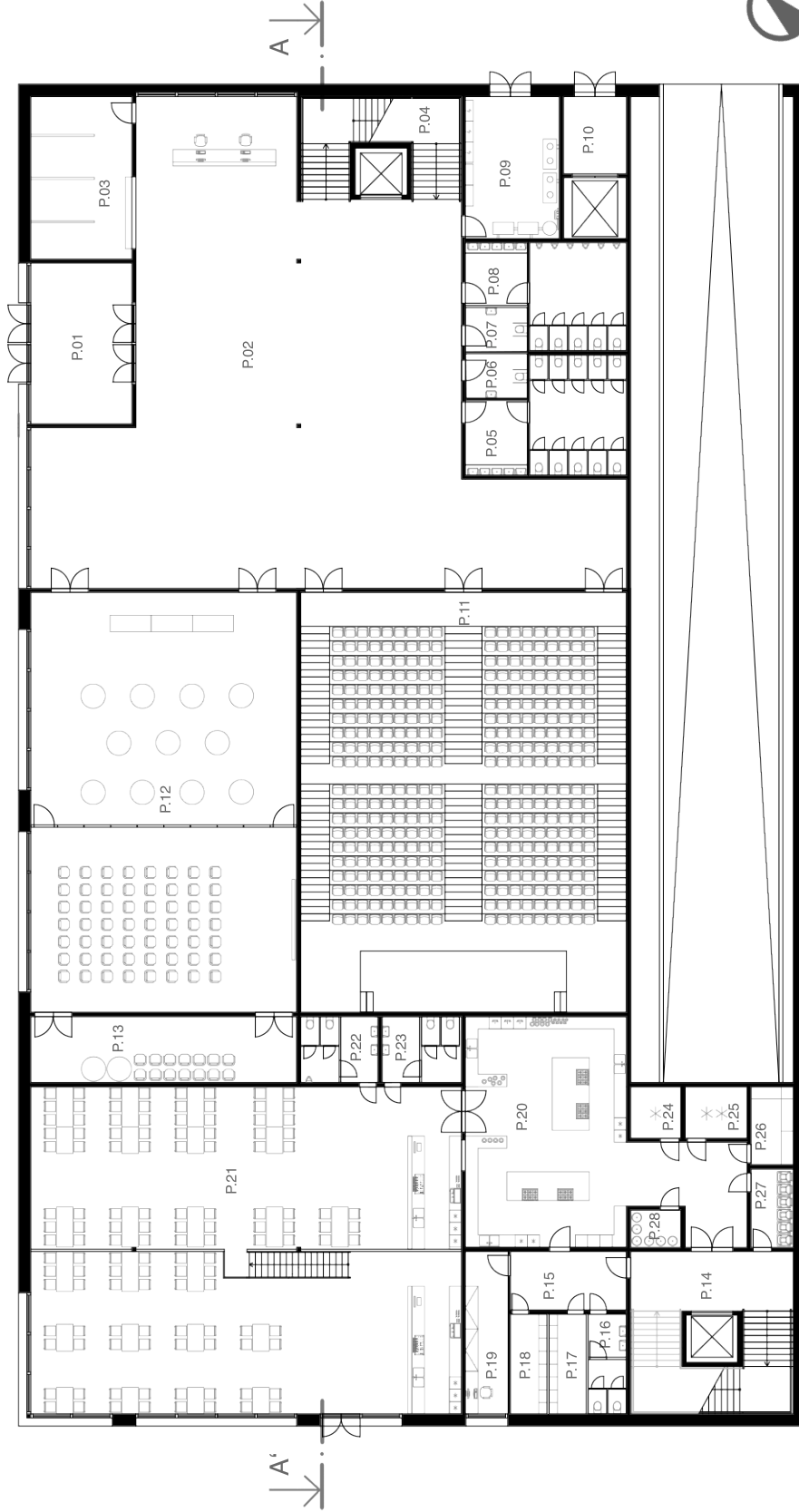


# Půdorys 2.NP



N.01	Hala
N.02	Skladový prostor
N.03	Dílna
N.04	Chodba
N.05	Služební výtah
N.06	Úklidová místnost
N.07-N.13	Ateliéry k pronájmu
N.14	Schodiště
N.15	Chodba
N.16	WC ženy
N.17	WC muži
N.18	Kuchynka
N.19	Sklad
N.20	Kancelář
N.21	Galerijní prostor
N.22	Spojovací lávka
N.23	Galerijní prostor
N.24-N.26	Výstavní prostor

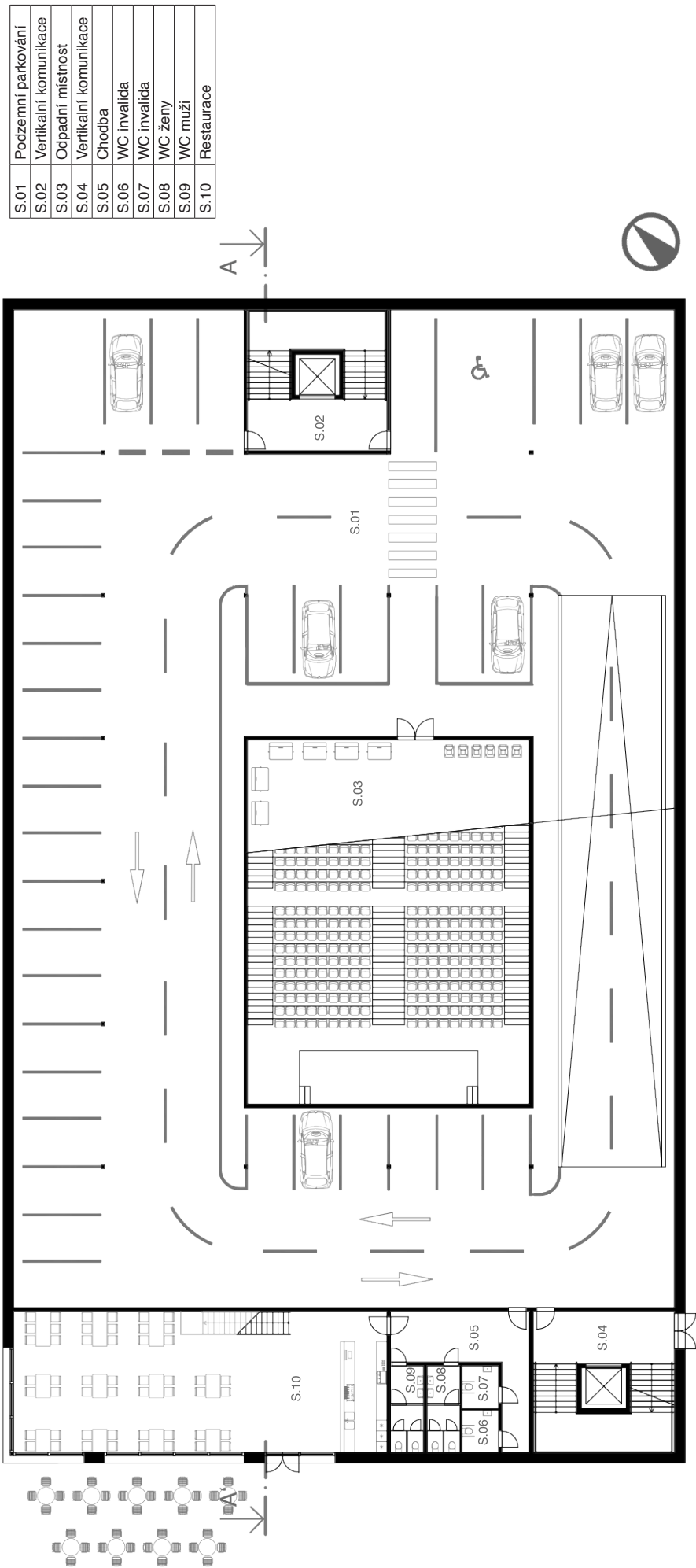
# Půdorys 1.NP



P.01	Zádvěří
P.02	Vstupní hala
P.03	Šatna
P.04	Vertikální komunikace
P.05	WC muži
P.06	WC invalida
P.07	WC ženy
P.08	Technická místnost
P.09	Služební výtah
P.10	Přednáškový sál
P.11	Přednášková místnost
P.12	Sklad
P.13	Vertikální komunikace
P.14	Chodba
P.15	WC
P.16	Šatna ženy
P.17	Šatna muži
P.18	Kancelář restaurace
P.19	Kuchyň
P.20	Horní patro restaurace
P.21	WC ženy
P.22	WC muži
P.23	Chladicí místnost
P.24	Mrazicí místnost
P.25	Sklad
P.26	Odpadní místnost
P.27	Sklad
P.28	Sklad

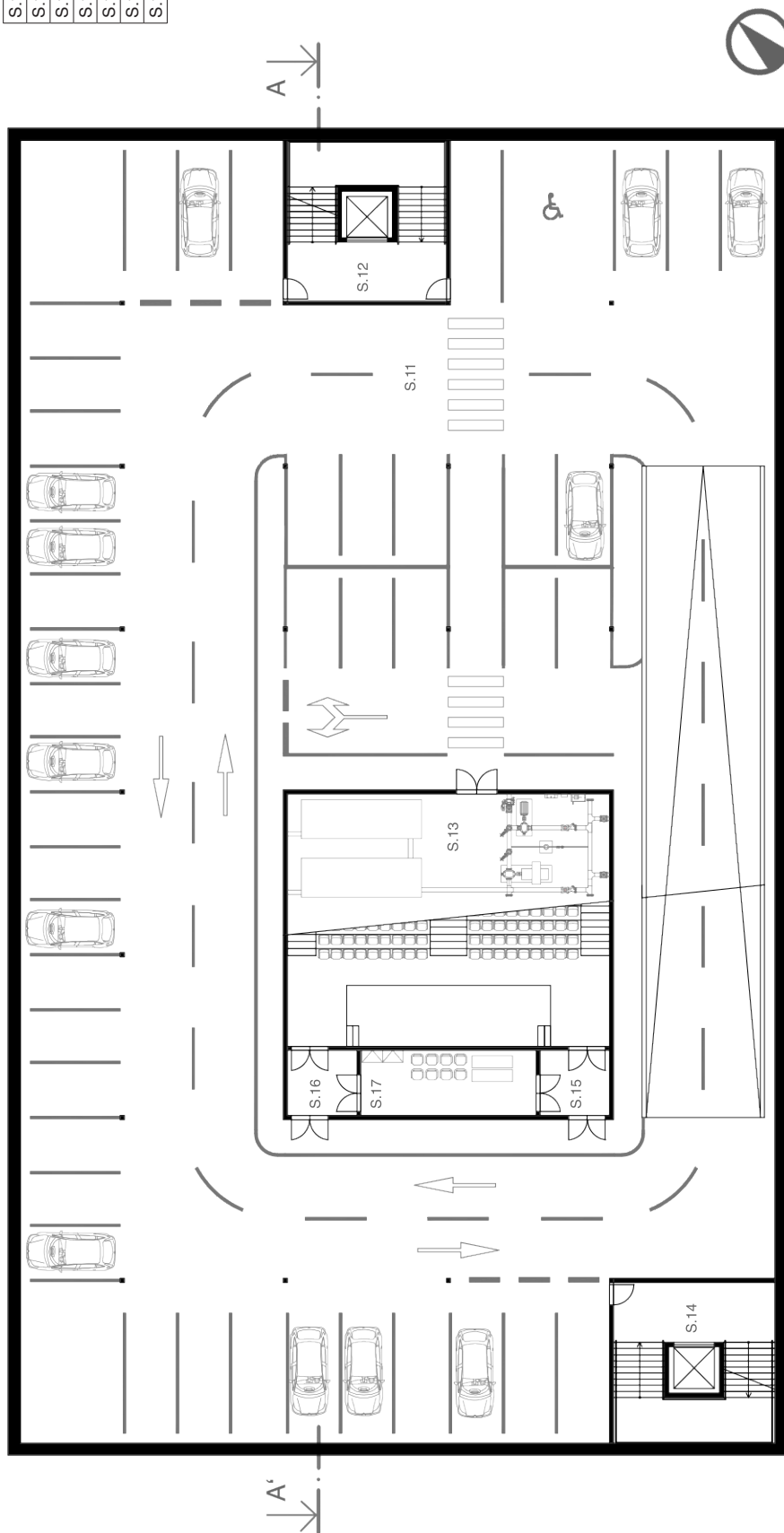


# Půdorys 1.PP



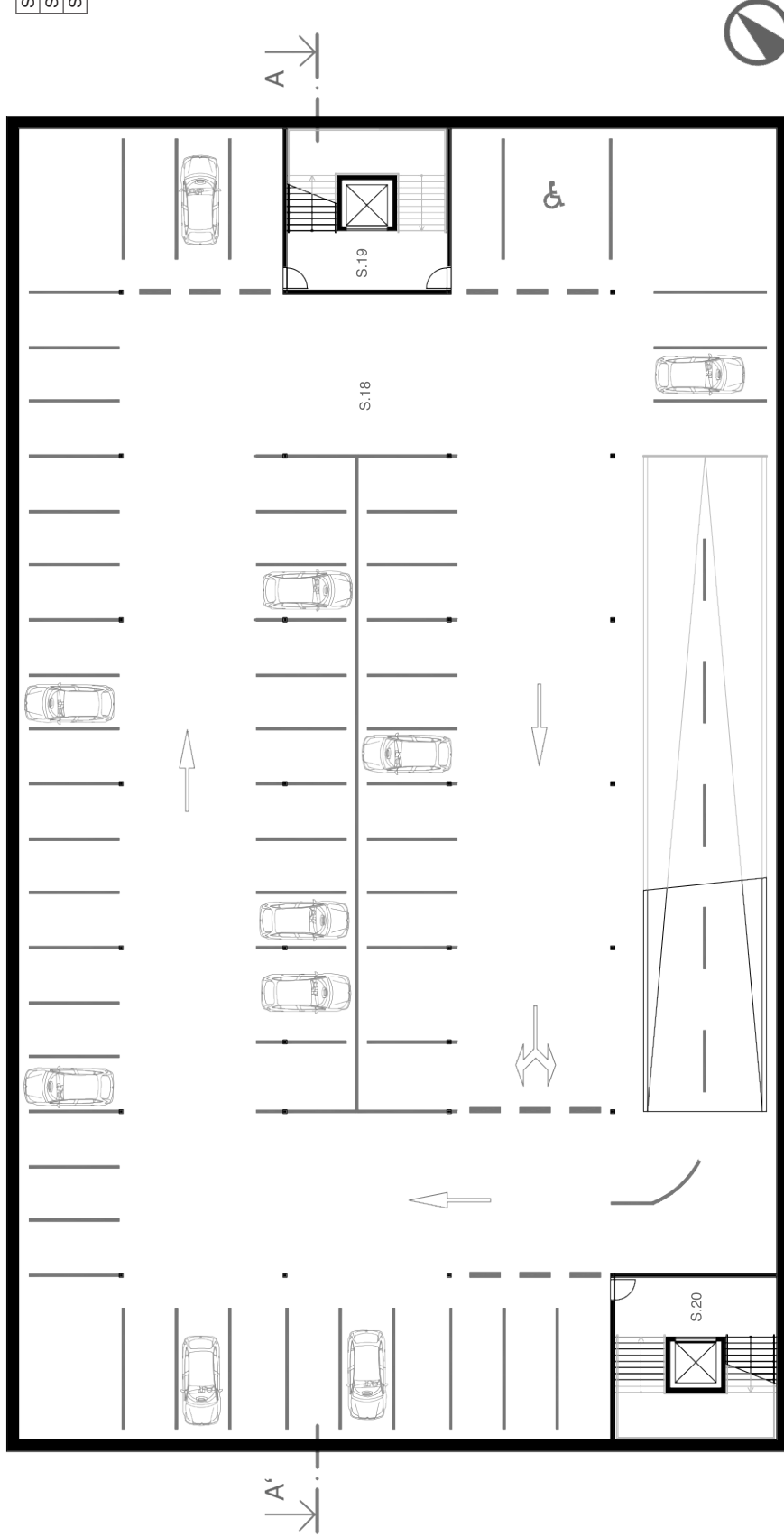
# Půdorys 2.PP

S.11	Podzemní parkování
S.12	Vertikální komunikace
S.13	Sprinklerovna
S.14	Vertikální komunikace
S.15	Chodba
S.16	Chodba
S.17	Sklad

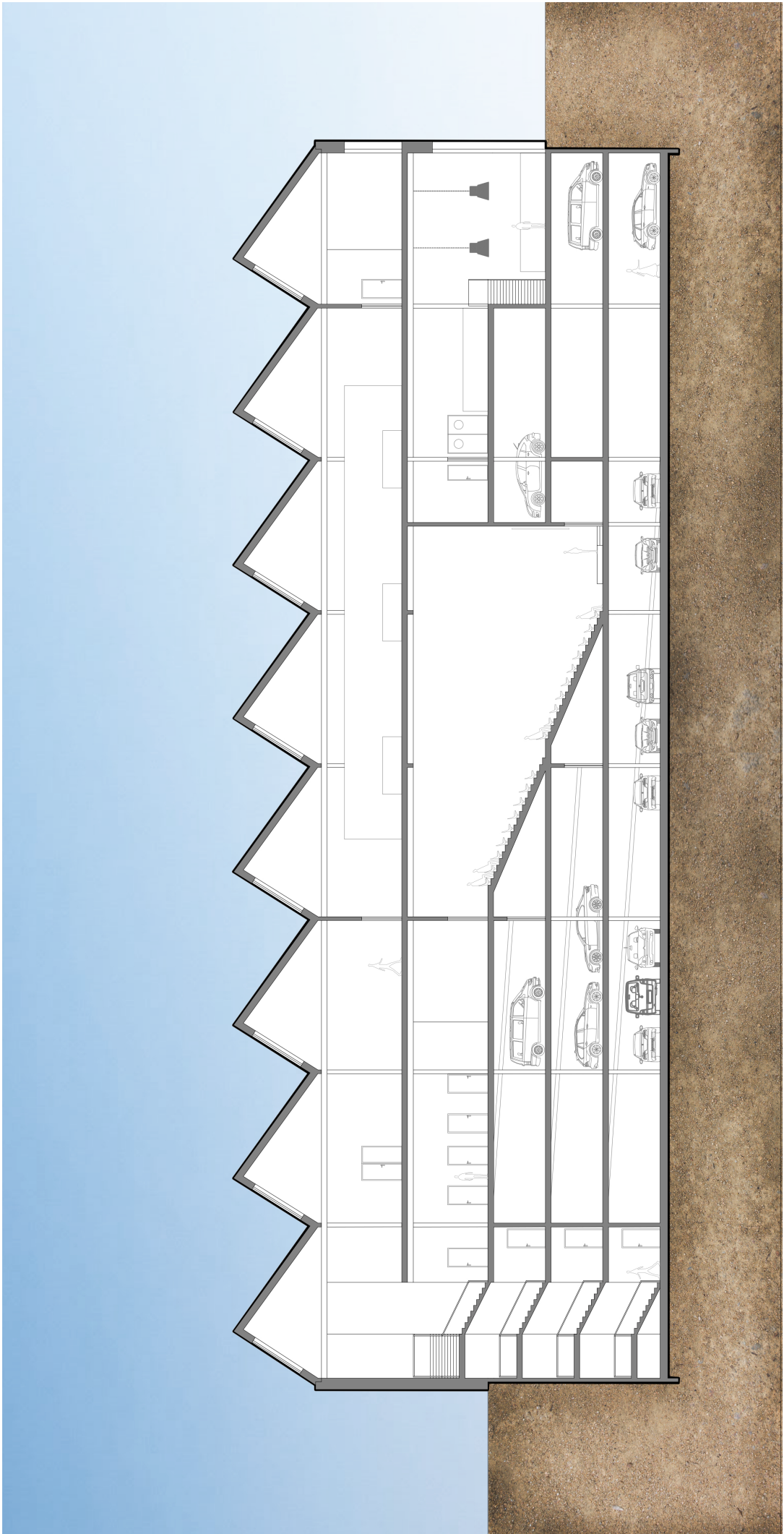


# Půdorys 3.PP

S.18	Podzemní parkování
S.19	Vertikální komunikace
S.20	Vertikální komunikace

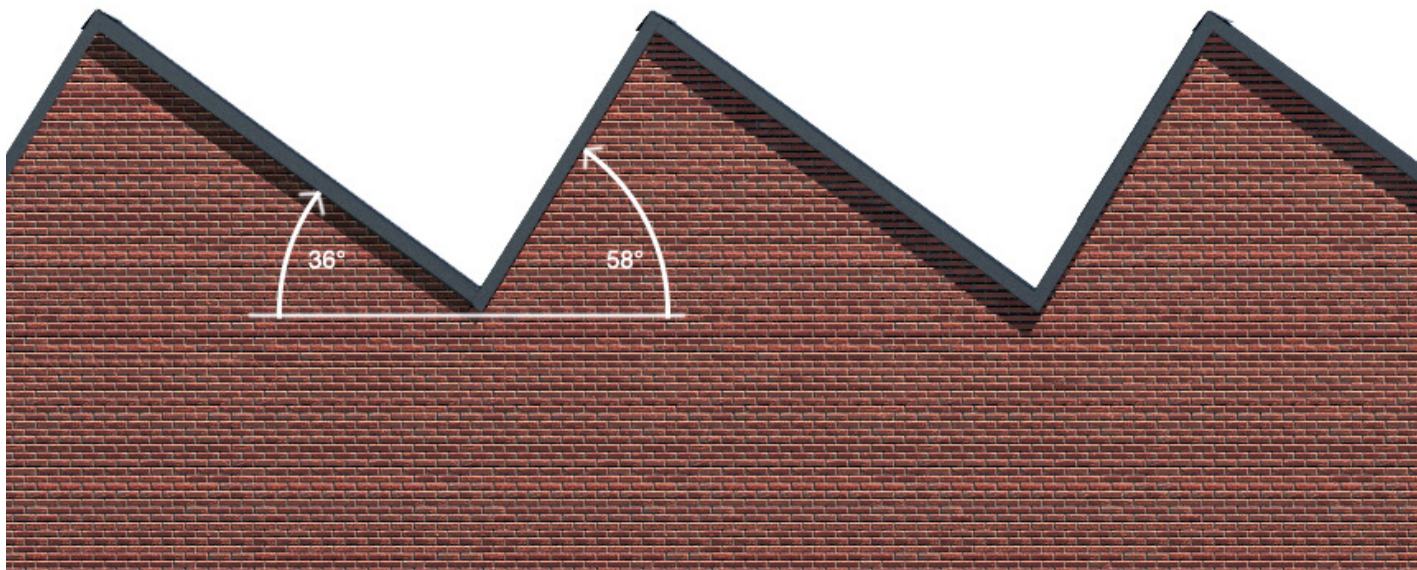


Řez A-A'



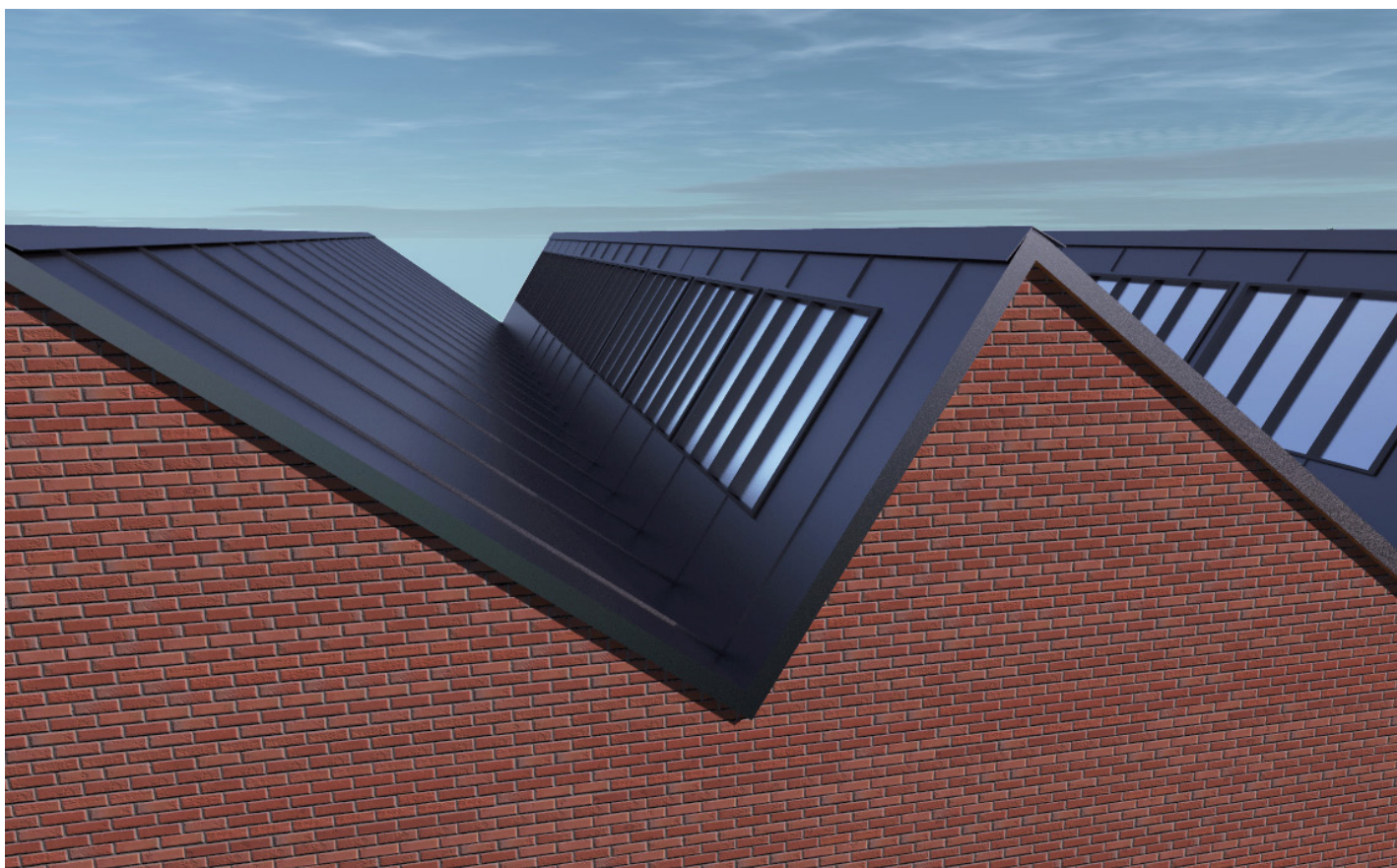


## Detail střechy

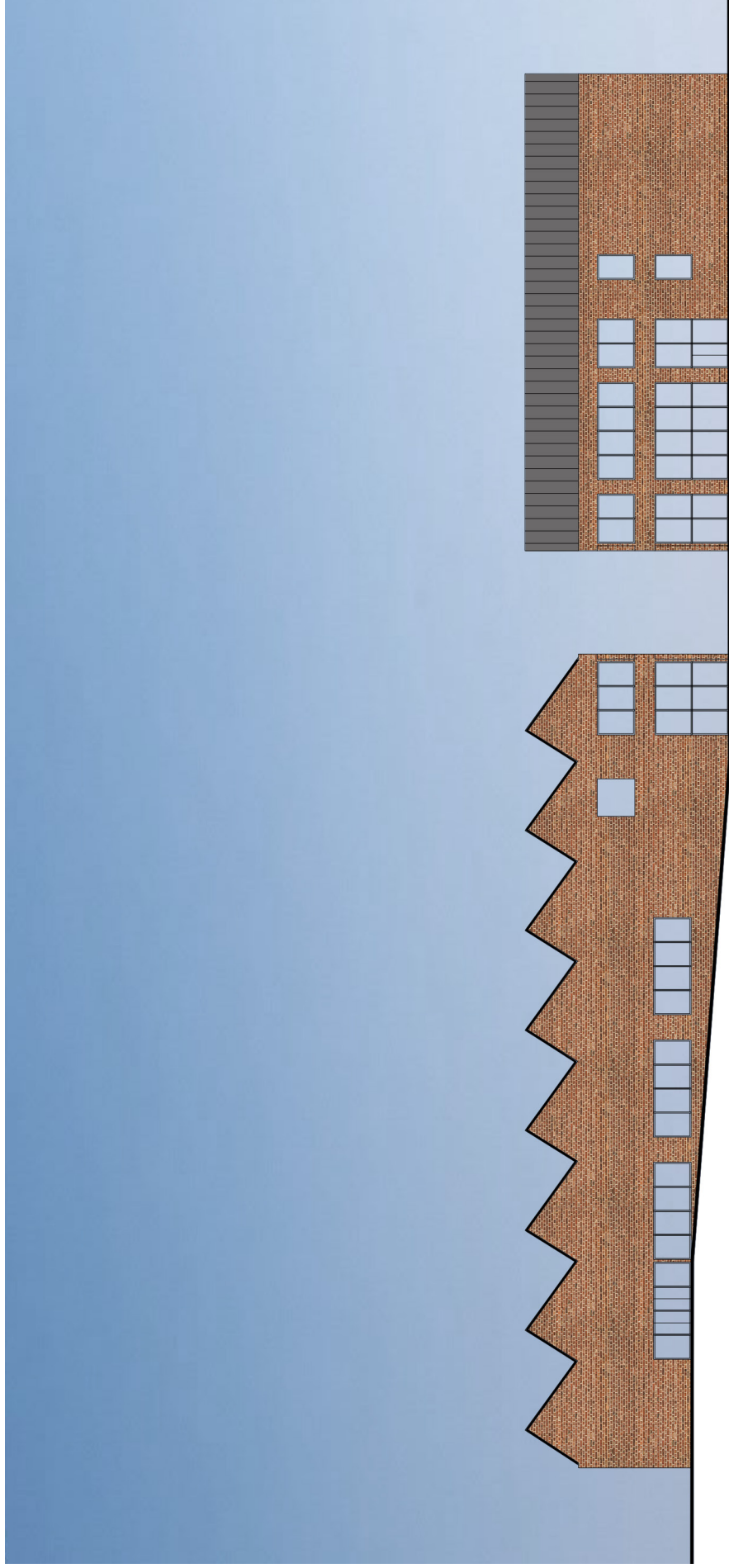


Hlavním účelem šedové střechy je zabezpečit rozptýlené osvětlení galerijních a ateliérových prostor. Prosklení je z toho důvodu umístěno jenom na severovýchodní straně hřebenu.

Kromě funkčnosti je střecha výrazným architektonickým prvkem jak v exteriéru, tak v interiéru budovy a umocňuje industriální charakter objektu.



Pohled na fasády multikulturního centra

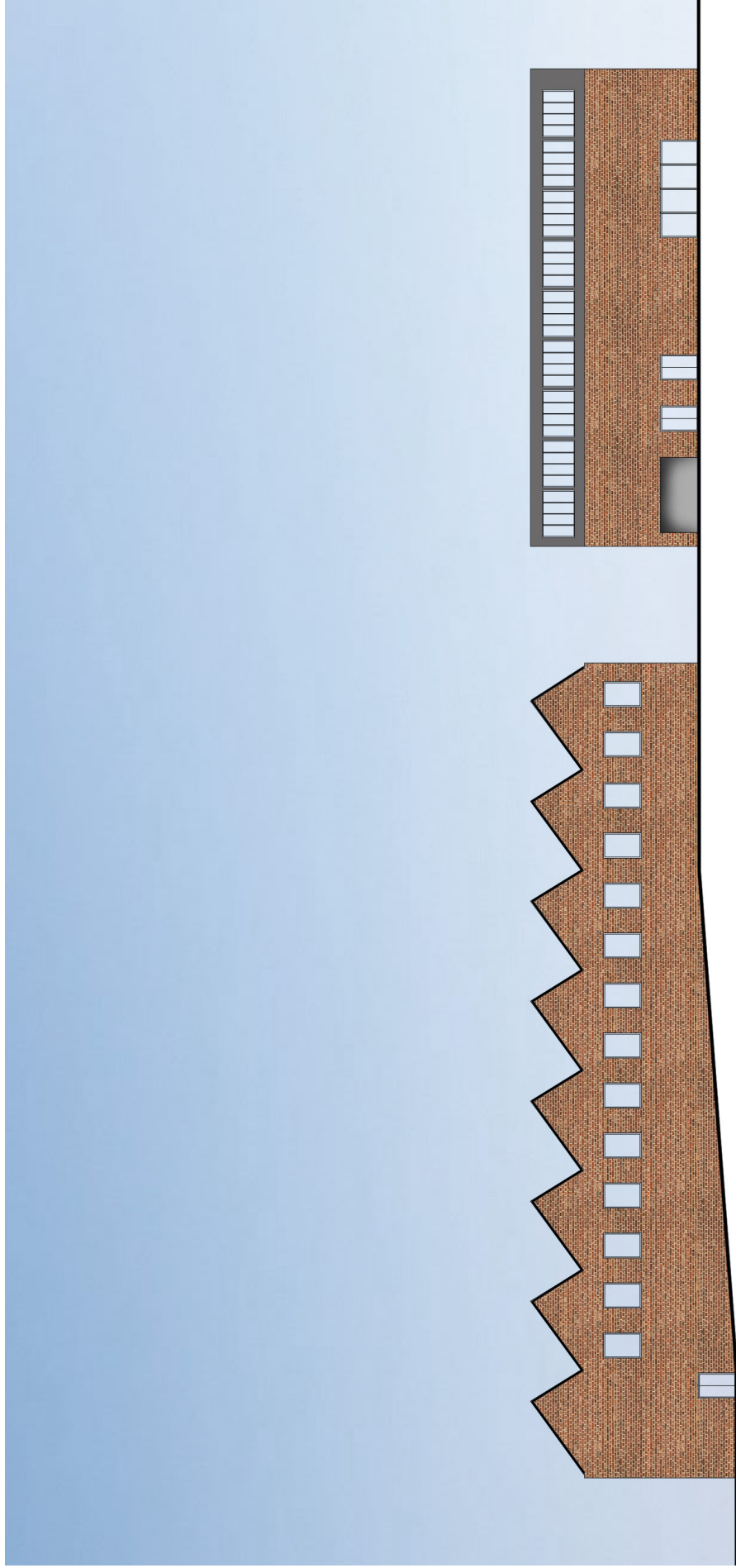


Severo-západ

Jiho-západ



Pohled na fasády multikulturálního centra



Jiho-východ

Severo-východ



Interiér restaurace v multikulturálním centru s výhledem na náměstí





Šedová střecha v interieru galerijného priestoru

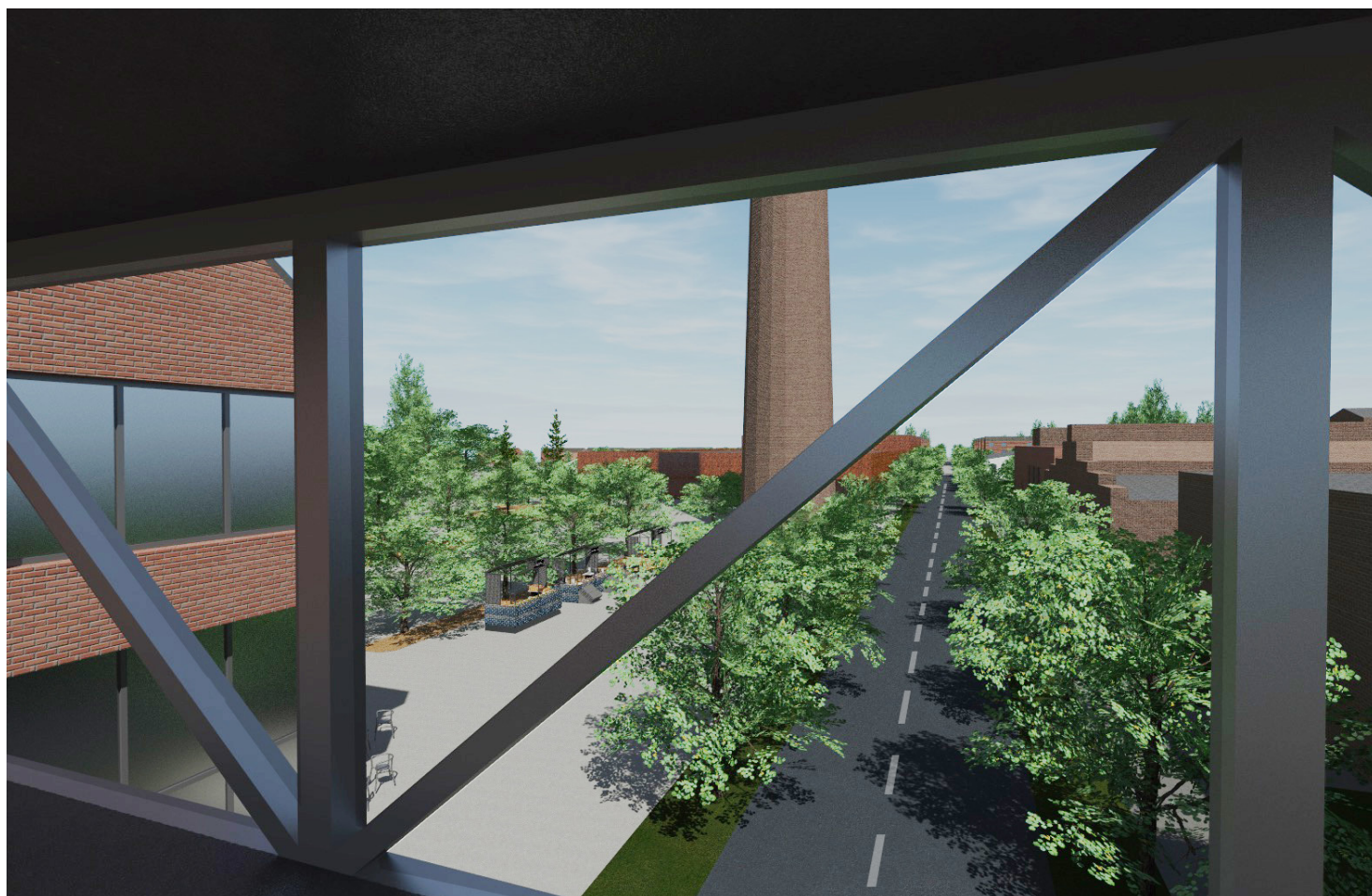




Vstupní strana centra přilehlá k hlavní ose areálu



Pohled z lávky spojující nový objekt multikulturního centra se stávající budovou papírny





Multikulturální centrum s trhy na náměstí

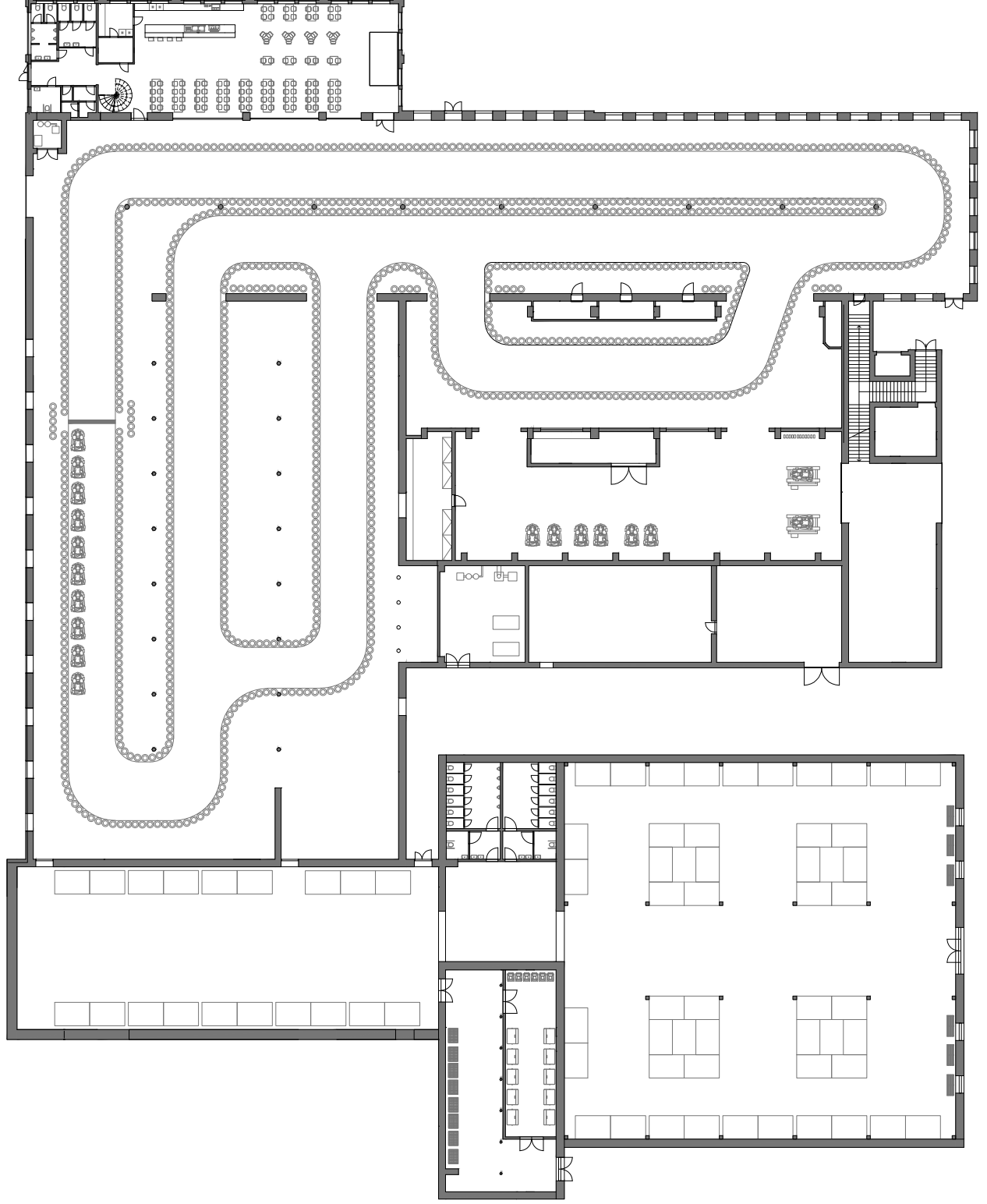


Náměstí před budovou multikulturálního centra





Půdorys stávajícího objektu bývalé Plzeňské papírny



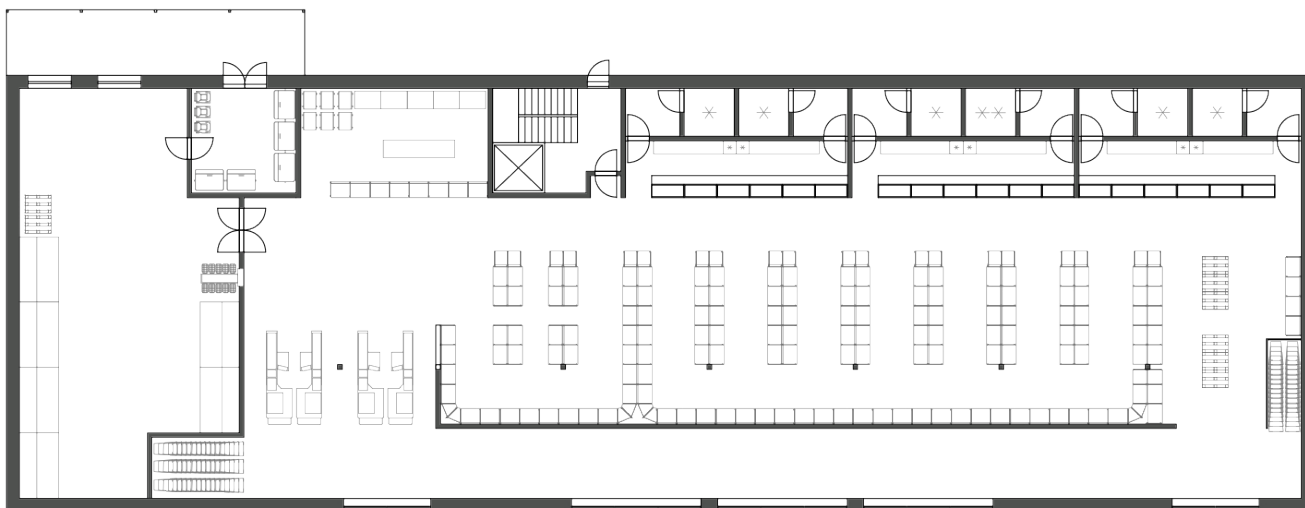


Průčelí budovy s nově navrženou funkcí tržnice

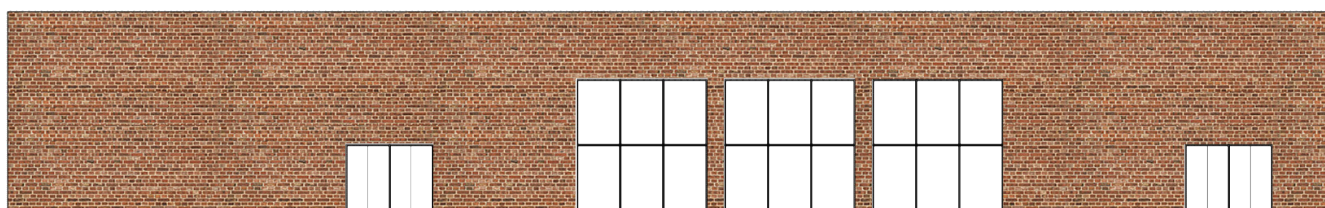




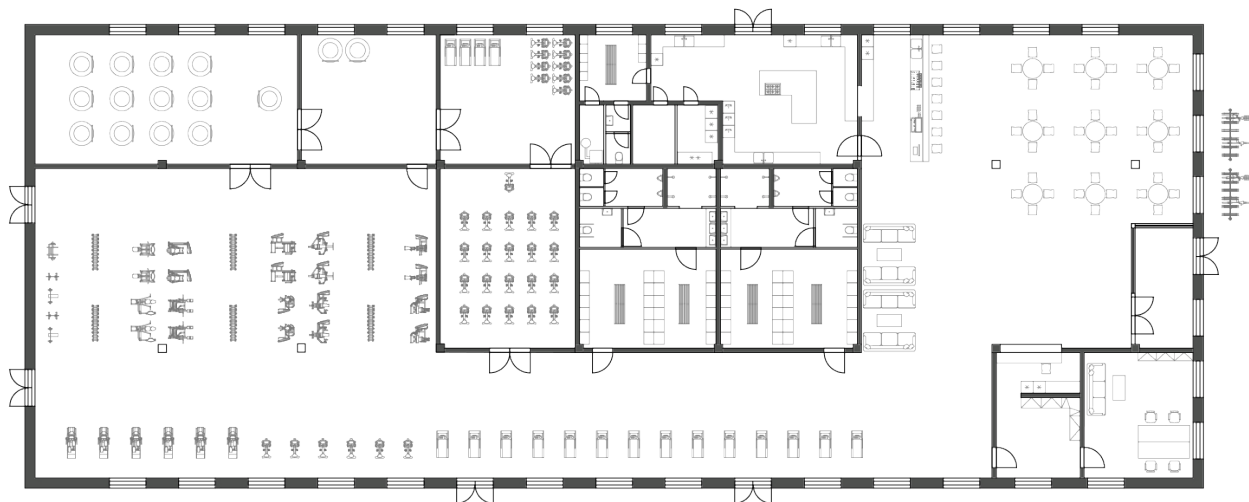
## Nově navržená budova potravinového řetězce



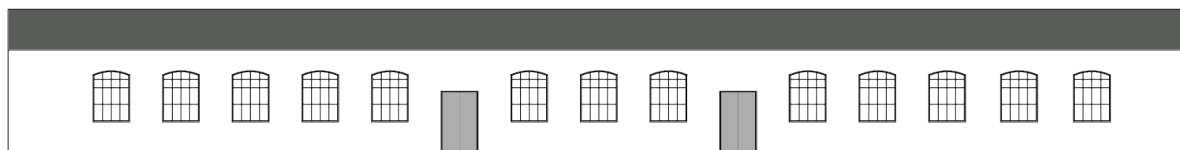
## Průčelní fasáda budovy orientovaná do hlavní ulice



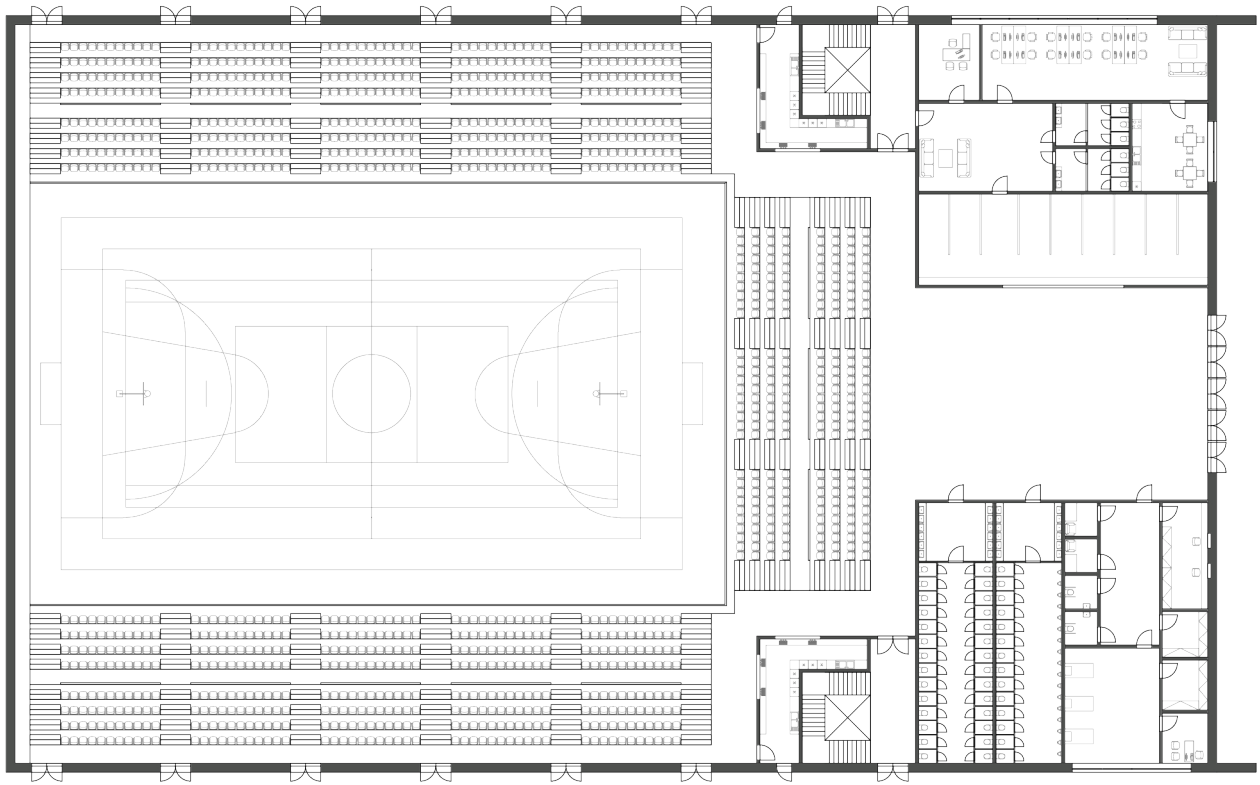
# Stávající objekt s novou funkcí fitness centra



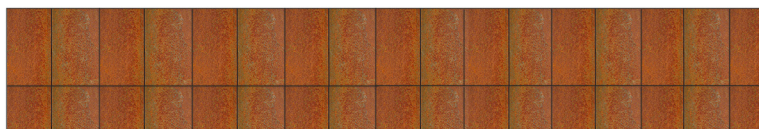
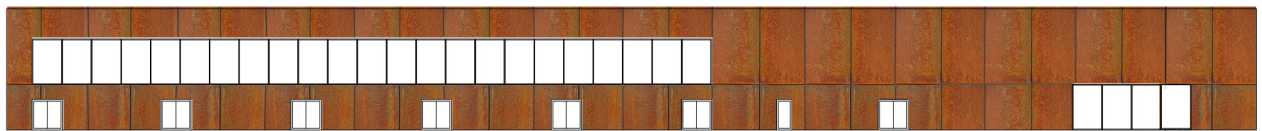
## Průčelní fasáda budovy orientovaná do hlavní ulice



# Sportovní hala orietovaná do náměstí

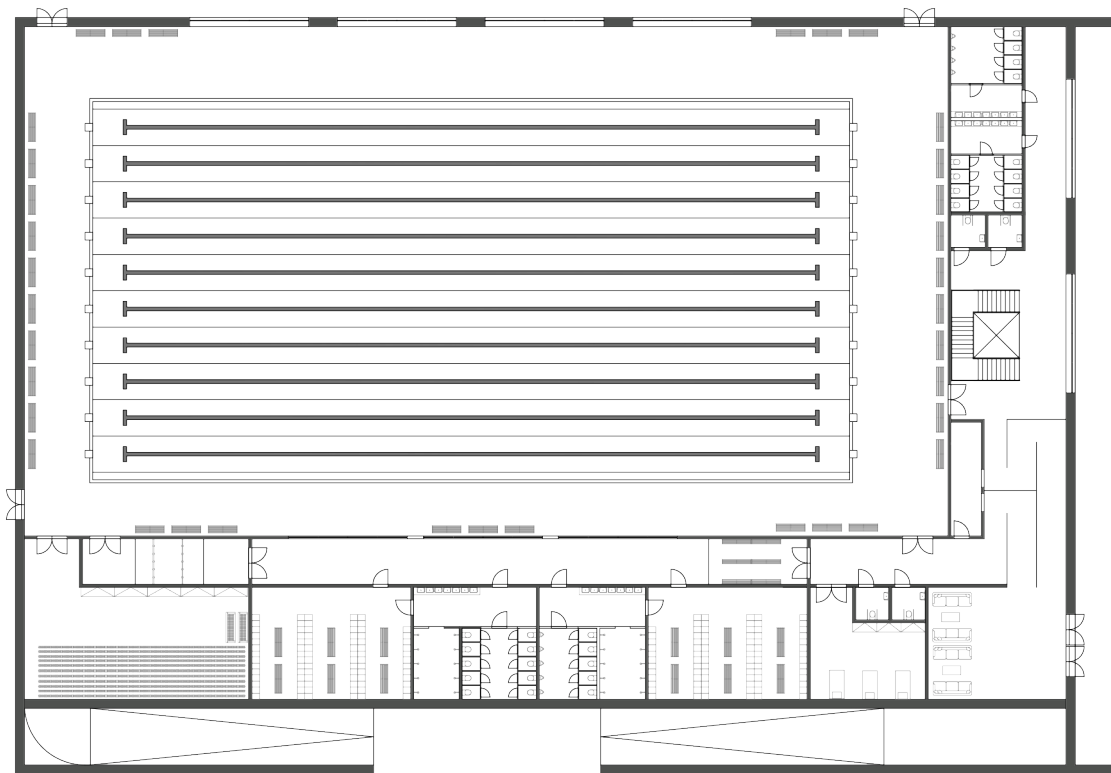


## Pohledy na fasádu budovy z Corianu

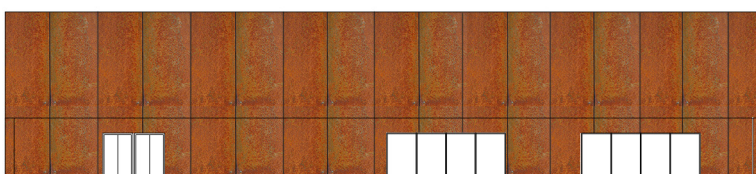
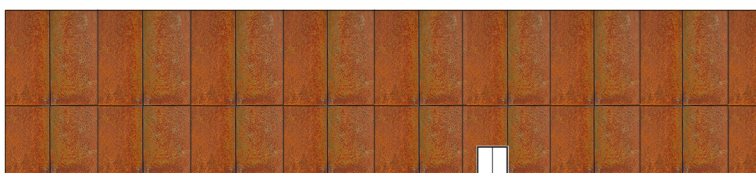




# Plavecký bazén



## Pohledy na fasádu budovy z Corianu



Náročný plaveckého bazénu a naproti přes ulici budova fitness centra

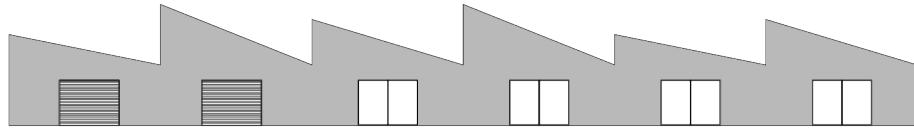
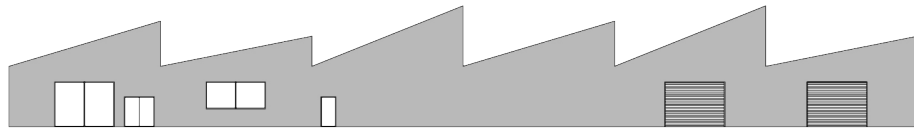
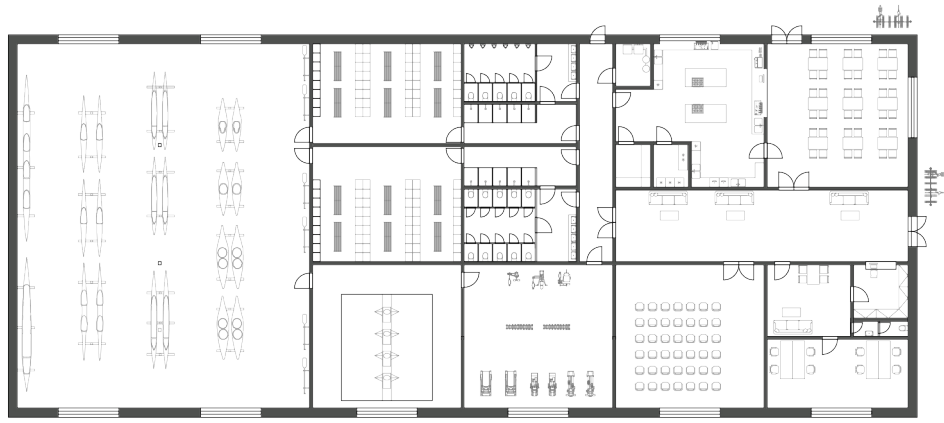




Průčelí sportovní haly orientované do náměstí



## Budova loděnice



## Mateřská školka





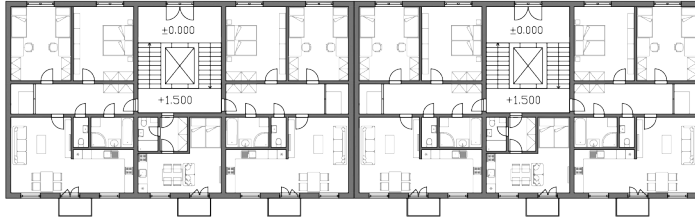
Budova loděnice a cyklistický chodníček podél řeky



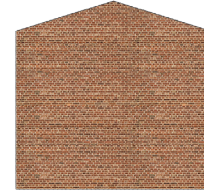


## Bytové domy nabízející 162 bytů v třípatrových objektech

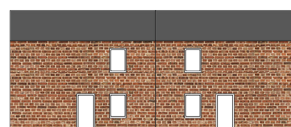
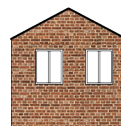
1-3.NP



1.PP



## Rodinné domy





Bytové domy kolem hlavní osy areálu lemované lípovou alejí





Lávka propojující areál s jihovýchodní částí Plzně





Lávka propojující areál s jihovýchodní částí Plzně



