

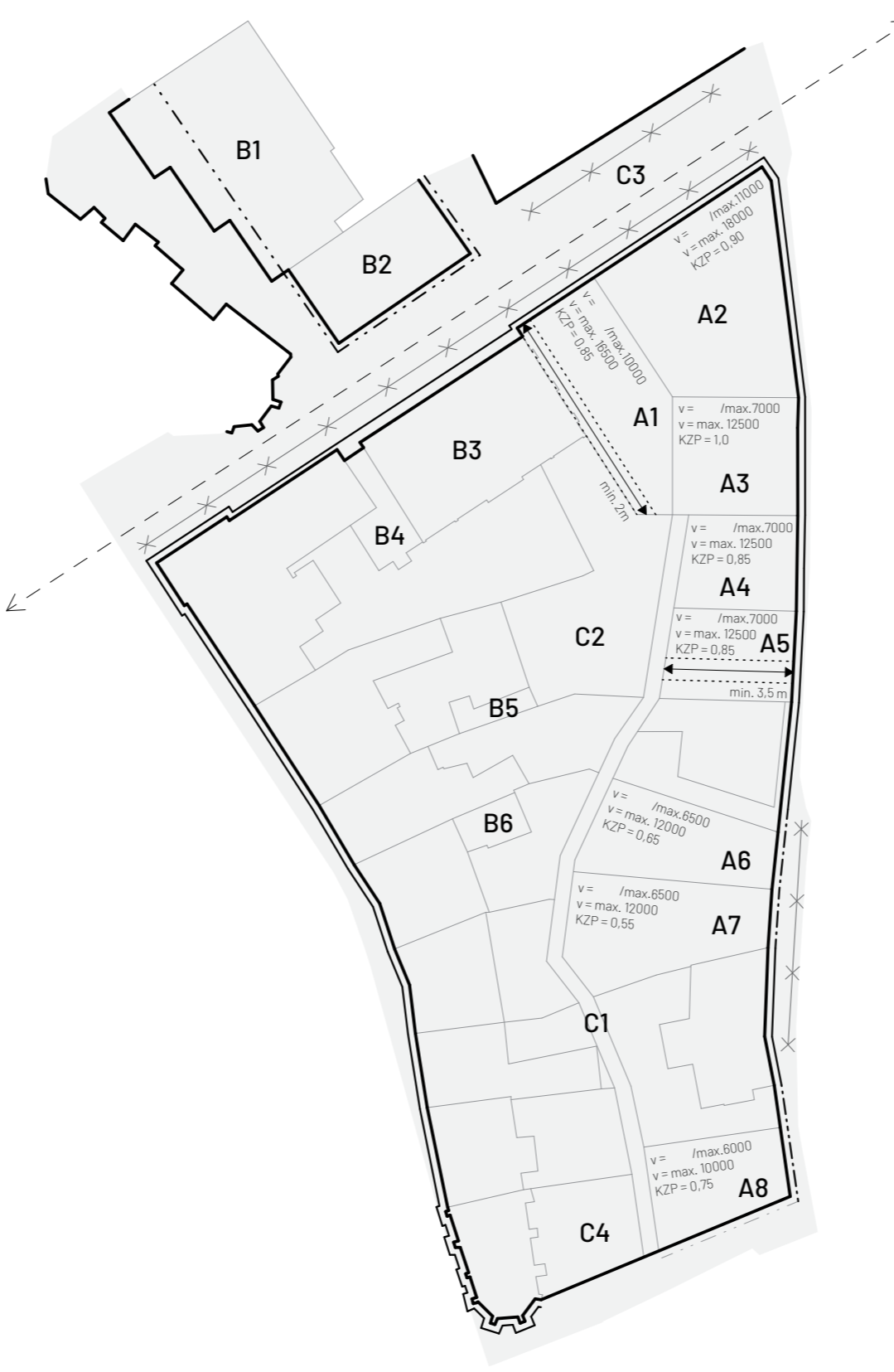
nová parcelace 1:1000

Regulační prvky, které by byly zohledněny v návrzích v případě budoucího zahušťování a rekonstrukci v území, mají zajistit vhodný vývoj s ohledem na památkovou zónu, nedaleké centrum města a pozůstatky židovské čtvrti. Jde o plán ochrany hodnotných částí v území, jejich posílení a zhodnocení další výstavbou a péčí. Cílem studie je zachování a ochrana památkové podstaty a struktury území formou zahuštění objektů s vhodnou hmotou a funkcí do daného území.

Jako východzí rozhodnutí pro změny v území bylo rozřazení stávající zástavby do čtyř kategorií. Další kategorií jsou místa

zatravněného městského náhonu, který touto částí města protéká a odděluje křesťanskou a židovskou část města. Toto rozdělení společně s pochopením principů zachování původních parcel vedlo k nové parcelaci, která by dopomohla k zahuštění území i v ulici Novosady. Parcela určena pro obnovu náhonu je stanovena v šířce dostatečné na vodní příkop a cestu pro pěší. Zároveň je určeno, po kterém břehu náhonu je povolen průchod. Toto omezení vychází ze snahy zachování soukromí přiléhajících zahrad. Obnovu náhonu s cestou okolo něj má za úkol propojit území pro pěší a zvýšit jeho atraktivitu.

- řešené území
- nová parcelace
- stávající parcelace
- objekty památkově chráněny (městská památková zóna)
- objekty k zachování (vyloučená změna objemu hmoty a půdorysné stopy)
- objekty k možné vnitřní i vnější transformaci (dle regulačních prvků)
- objekty k odstranění
- místo zatravněného náhonu
- doporučená polohy cesty pro pěší podél náhonu



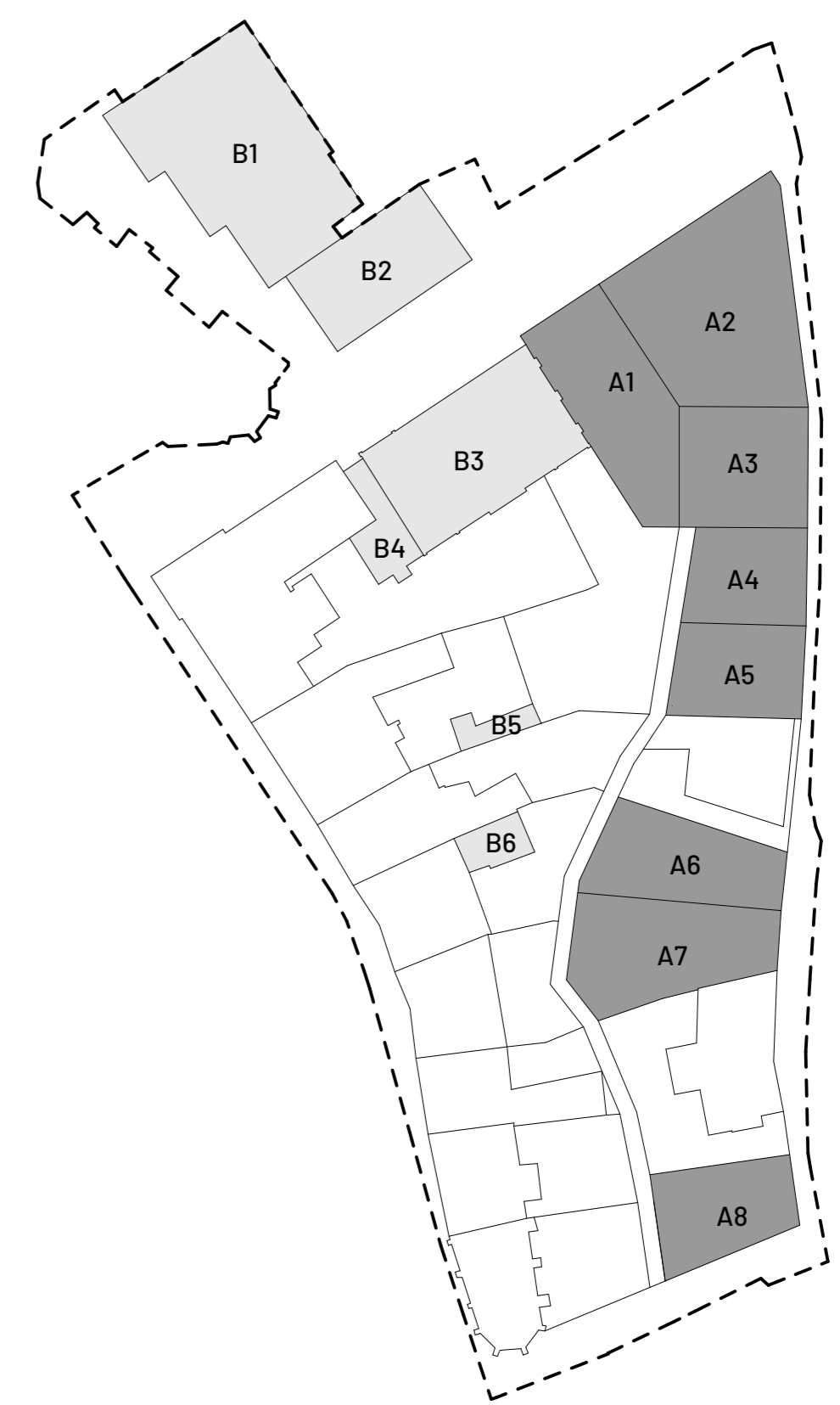
prostorová regulace 1:1000

Hlavní regulační prvky jsou prvky zajišťující vhodný prostorový rozvoj lokality. Uliční a stavební (uzavřená, otevřená i volná) dopomohou k uzavření hrany ulic. Pomocí regulace výšky římsy, výšky hřebene, sklonu střechy, její orientace a tvaru a stavením koeficientů zastavěné plochy navíc vznikne zástavba spíše drobnějšího charakteru s šikmými střechami, která je pro místo běžná. Stanovená příhledová osa obnoví průhled mezi bývalým gymnáziem a synagogou. Jsou také určeny plochy pro liniovou zeleň a koeficienty zeleně. Každé parkovací stání, které je zrušeno, se musí minimálně stejným počtem nahradit.

- řešené území
- nová parcelace
- průchod / průjezd s nepřetržitým přístupem v minimální šířce
- uliční čára (hranice mezi veřejným a soukromým)
- stavební čára vnější uzavřená (zástavba nesmí nikde ustupovat a musí být po celé své délce zastavěná)
- stavební čára vnější volná (zástavba nesmí nikde ustupovat, nesmí být však v celé své délce úplně zastavěná)
- stavební čára vnější volná (zástavba může libovolně ustupovat a nemusí být v celé své délce úplně zastavěná)
- nová liniová zeleň v maximálním rozestupu 12 metrů
- chráněný průhled (bývalé luteránské gymnázium - Nová synagoga)

Konkrétní hodnoty regulačních prvků jsou vypsány v portfoliu. Pro novou zástavbu A1 - A8 je určen tvar, orientace a sklon střechy. Na pozemku A1 a A5 jsou určeny průchody / průjezdy a jejich šířky. Objekty B1 - B6 jsou určeny k možné transformaci. Plocha několika spojených parcel tvořený jeden celek C1 vyznačuje drobnější charakteru s šikmými střechami, která je pro místo běžná. Stanovená příhledová osa obnoví průhled mezi bývalým gymnáziem a synagogou. Jsou také určeny plochy pro liniovou zeleň a koeficienty zeleně. Každé parkovací stání, které je zrušeno, se musí minimálně stejným počtem nahradit.

- řešené území
- nová parcelace
- A1 - A8: nová zástavba
- B1 - B6: objekty k možné transformaci



funkční regulace 1:1000

Z popisu k novým parcelám jasně vyplývá (konkrétní funkce pro jednotlivé parcely jsou vypsány v portfoliu), jakým směrem se má dané místo rozvíjet. Rozdělují plochy soukromé a plochy veřejné. Pro objekty je stanovena funkční regulace celého domu i přízemí, zda má být parter aktivní. Jedná se o funkce čisté bytové, komerční, nebytové a funkce, které podporují občanskou vybavenost.

Město Velké Meziříčí vydalo v roce 2021 manuál městských povrchů. Tento manuál klade důraz na navrácení tradičních materiálů do centra města a naprosté vyloučení prefabrikovaných

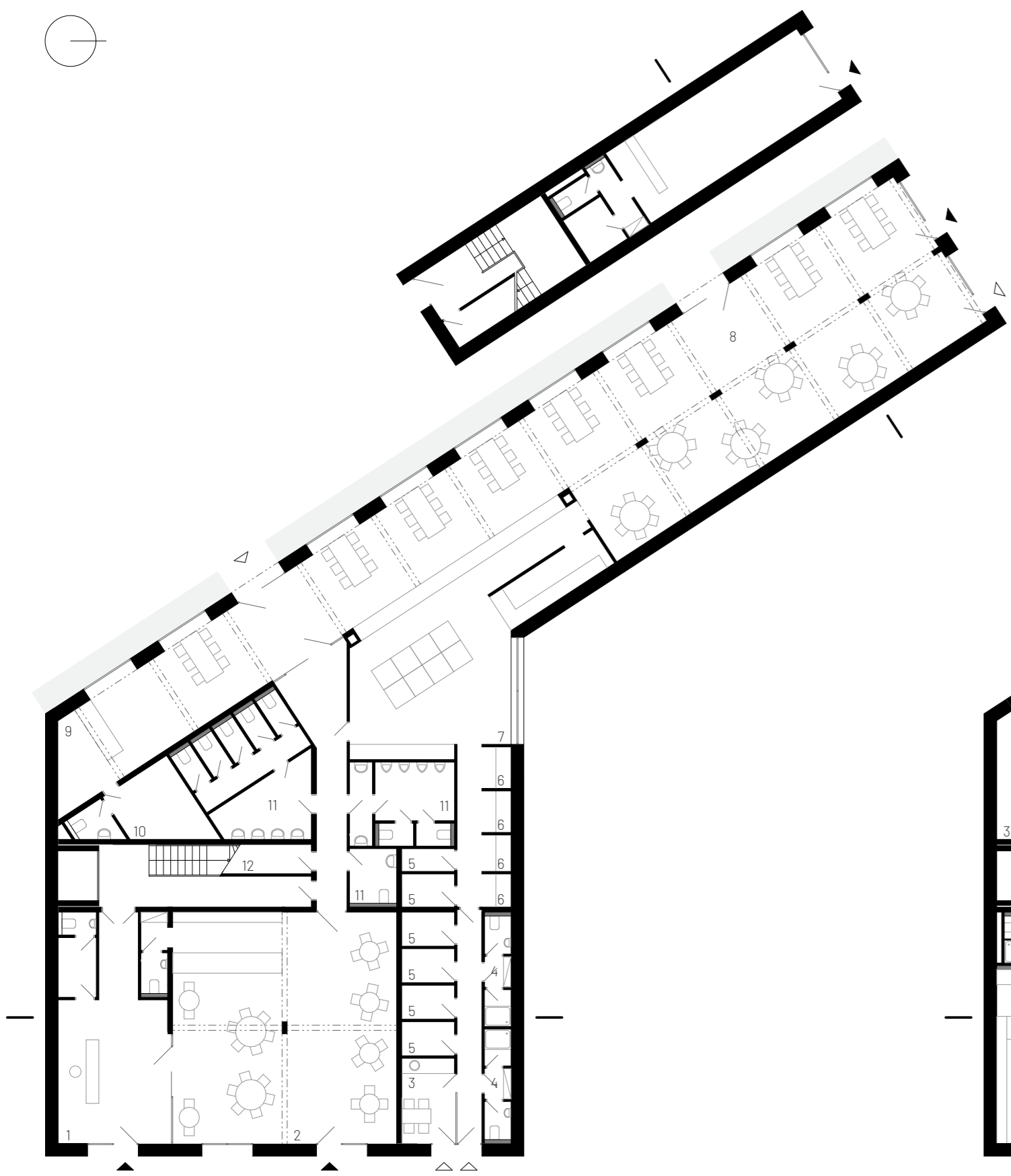
dílů. Na koncept tohoto manuálu bych ráda navázala i ve své studii s regulačními prvky. Pro historickou část města je doporučeno používat převážně lokální kamenné povrchy, které zvyšují atraktivitu místa a zaručují přirozené stárnutí bez ztráty kvality. Všechny materiály by měly být barevně sladné (vhodné jsou tmušené odstíny barev) a tvořit společně jednotný a vyvážený celek, měly by být použity soudobě. Konkrétní materiály a požadavky na jejich vlastnosti a použití jsou vypsány v portfoliu.

- řešené území
- nová parcelace
- A1 - A8: nová zástavba
- B1 - B6: objekty k možné transformaci

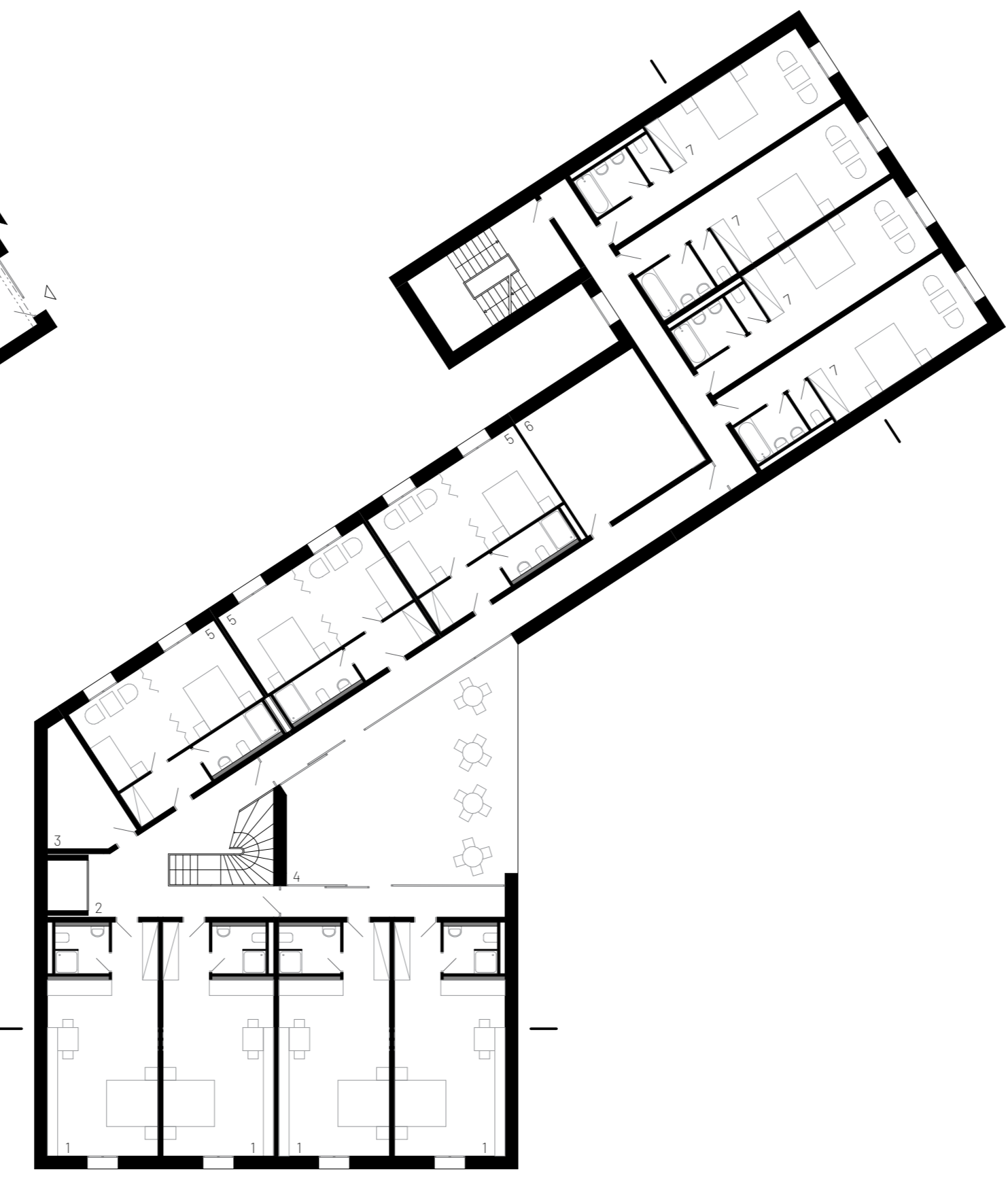
### Zahuštění zástavby za kostelem sv. Mikuláše, Velké Meziříčí

Anna Laubová

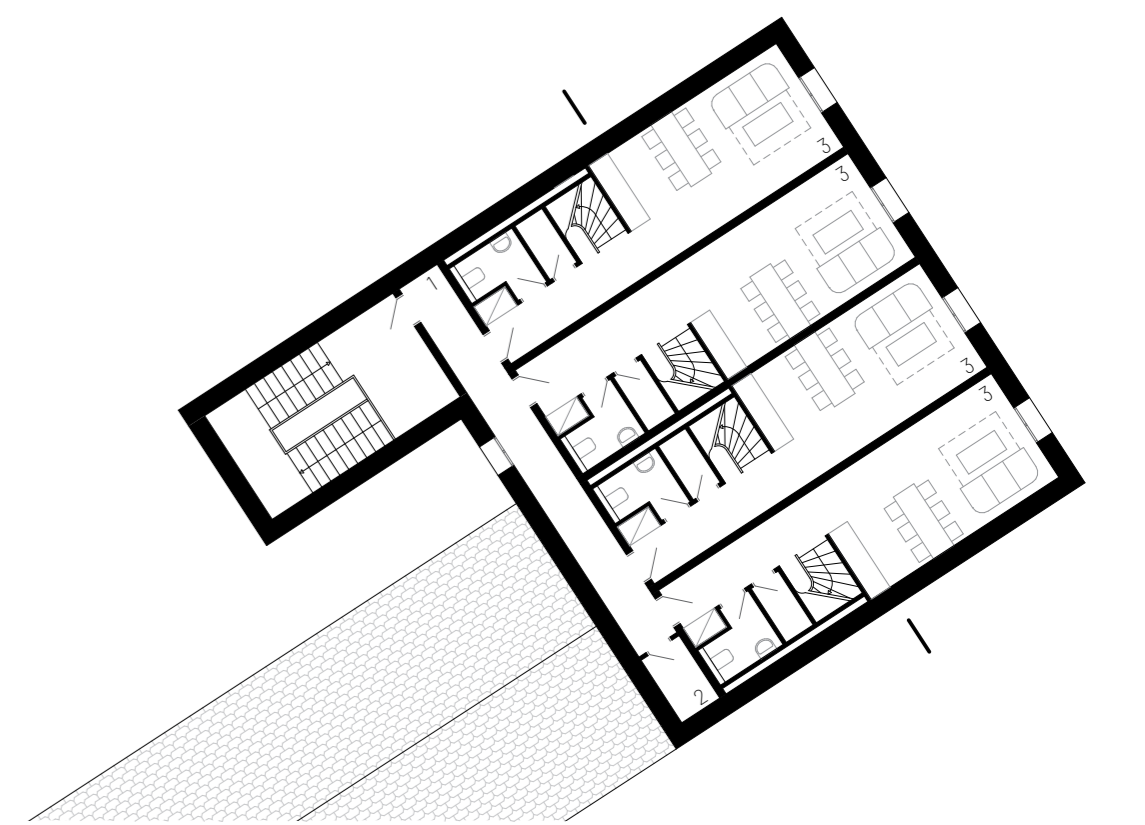
vedoucí práce: doc. Ing. arch. Zdeněk Rothbauer



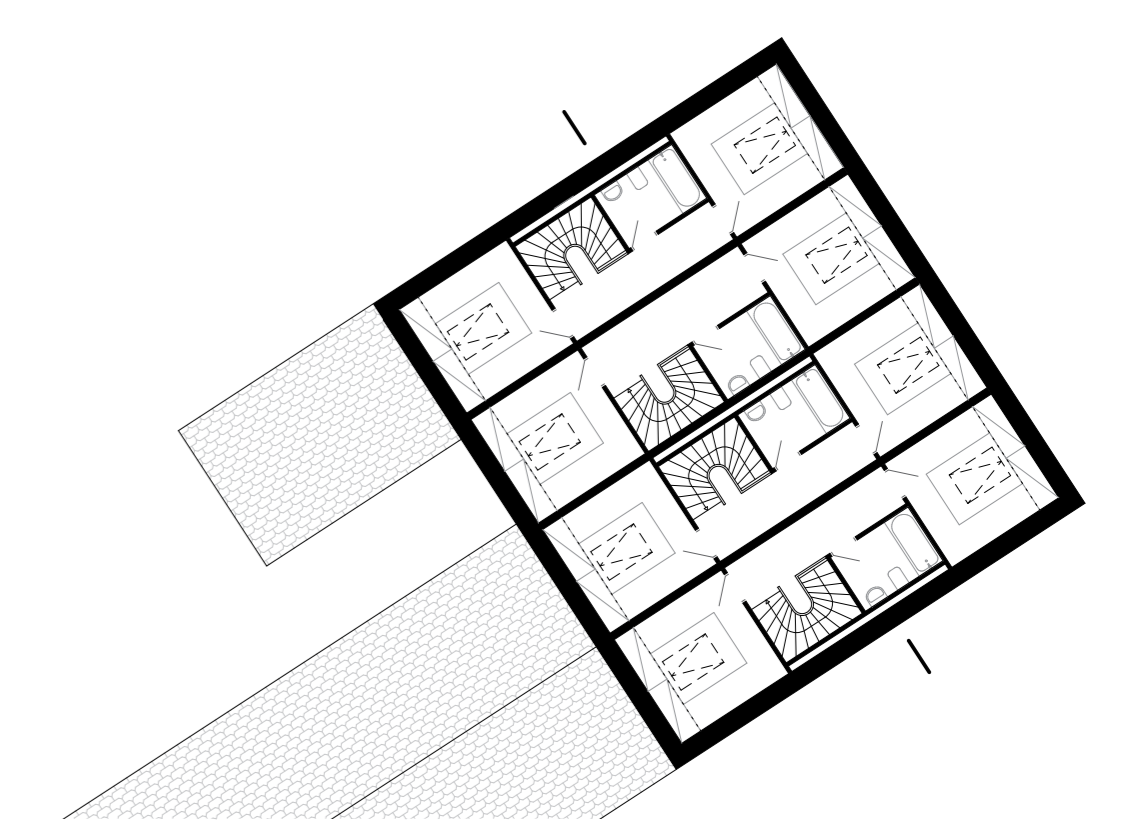
půdorys přízemí 1:200  
 1. recepce 2. kavárna / prostor pro snídaně penzionu / salonek pivnice 3. denní místnost  
 4. zázemí zaměstnanců 5. sklady kuchyně 6. přípravný jídelna 7. varna 8. pivnice / restaurace  
 9. výčep 10. zázemí výčepu 11. toalety hostů pivnice 12. úklidová místnost



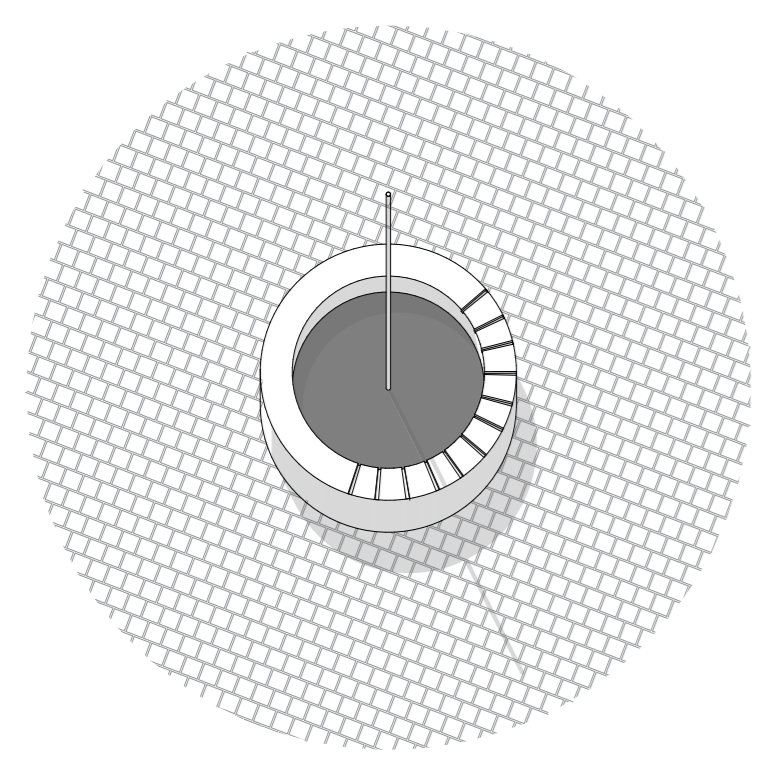
půdorys prvního patra 1:200  
 1. dvoulůžkový apartmán 2. chodba 3. sklad lůžkovin 4. terasa 5. třílůžkový pokoj  
 6. sklad nábytku 7. dvoulůžkový pokoj



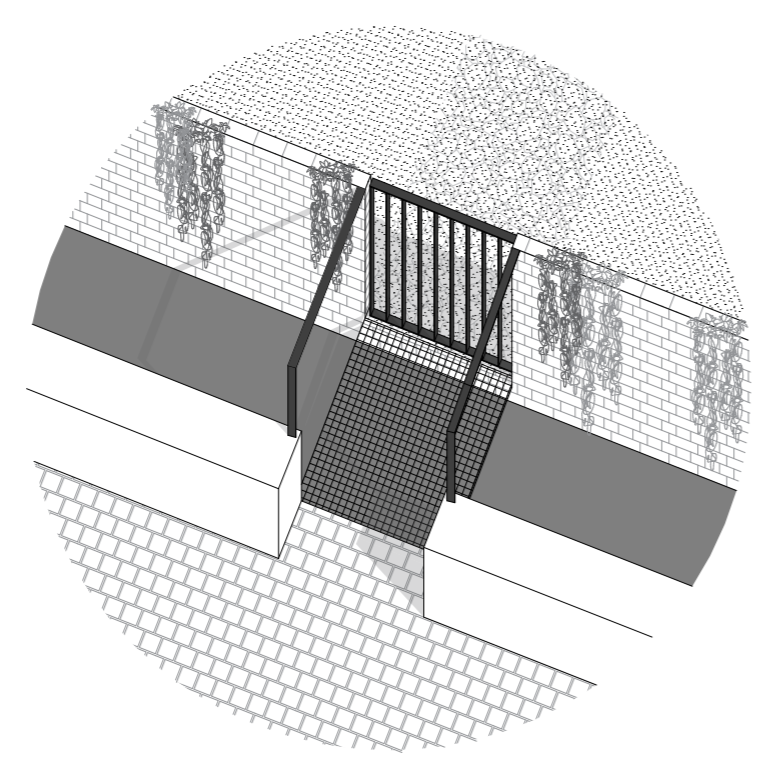
půdorys druhého patra 1:200  
 1. chodba 2. úklidová místnost 3. mezonetový čtyřlůžkový až šestilůžkový apartmán



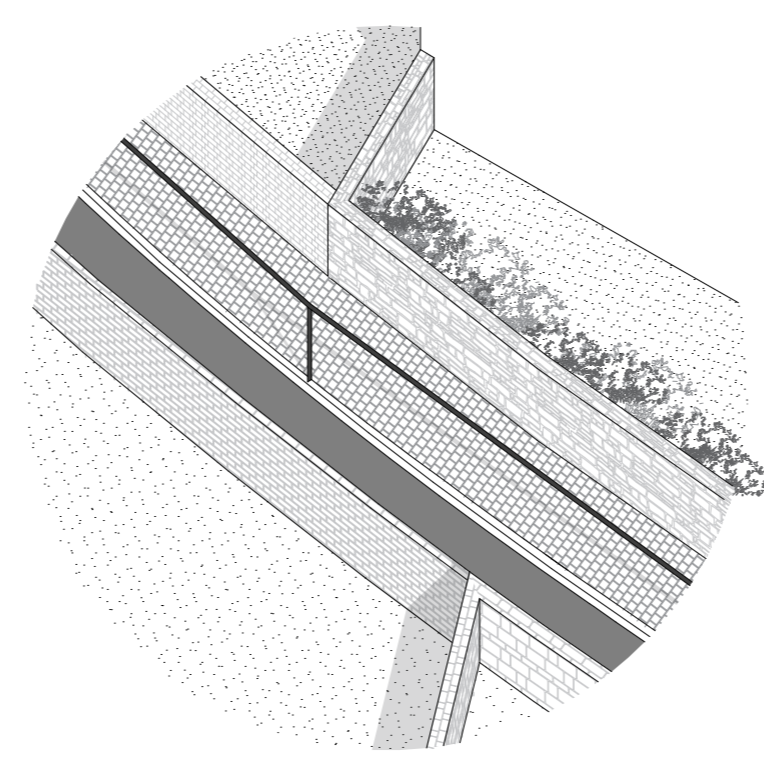
půdorys podkroví 1:200



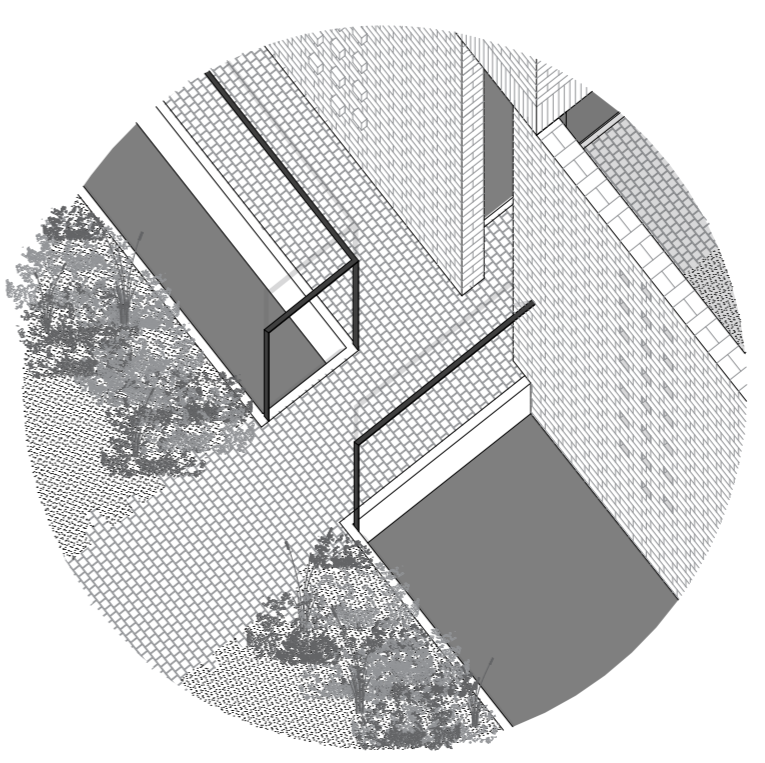
náměstí vydlážděno žulovou kostkou  
 hladká betonová kašna se slunečními hodinami  
 ocelová tyč vrhající stín  
 výška okraje kašny ve výšce vhodné k posezení



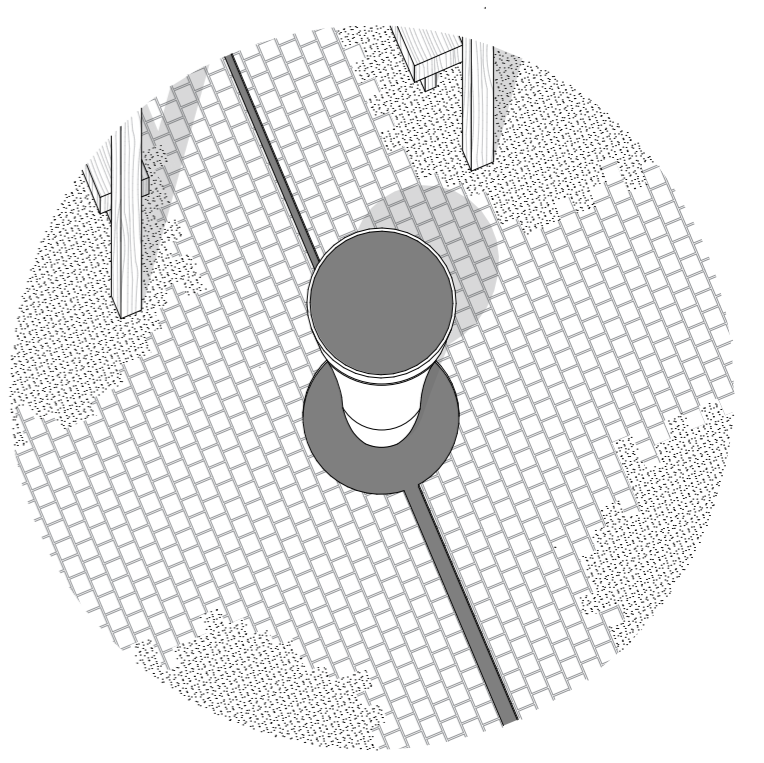
přístup ze soukromé zahrady na veřejný dvorek  
 lávka z porořstu ocelové madlo ocelová branka  
 cihelná zeď zahrady porostlá břečtanem  
 betonová lavice podél náhonu



chodník pro pěší podél náhonu  
 žulová dlažba betonový okraj ocelové madlo  
 veřejný průchod s náhonem lemován cihelnými/kamennými zdi z zahrad



přemostění náhonu v místě mezi ZUŠ a veřejnou zahradou  
 žulová dlažba přechází nepravidelně do ozeleněné části zahrady  
 okrasné trávy na okraji náhonu  
 ocelové madlo betonový okraj

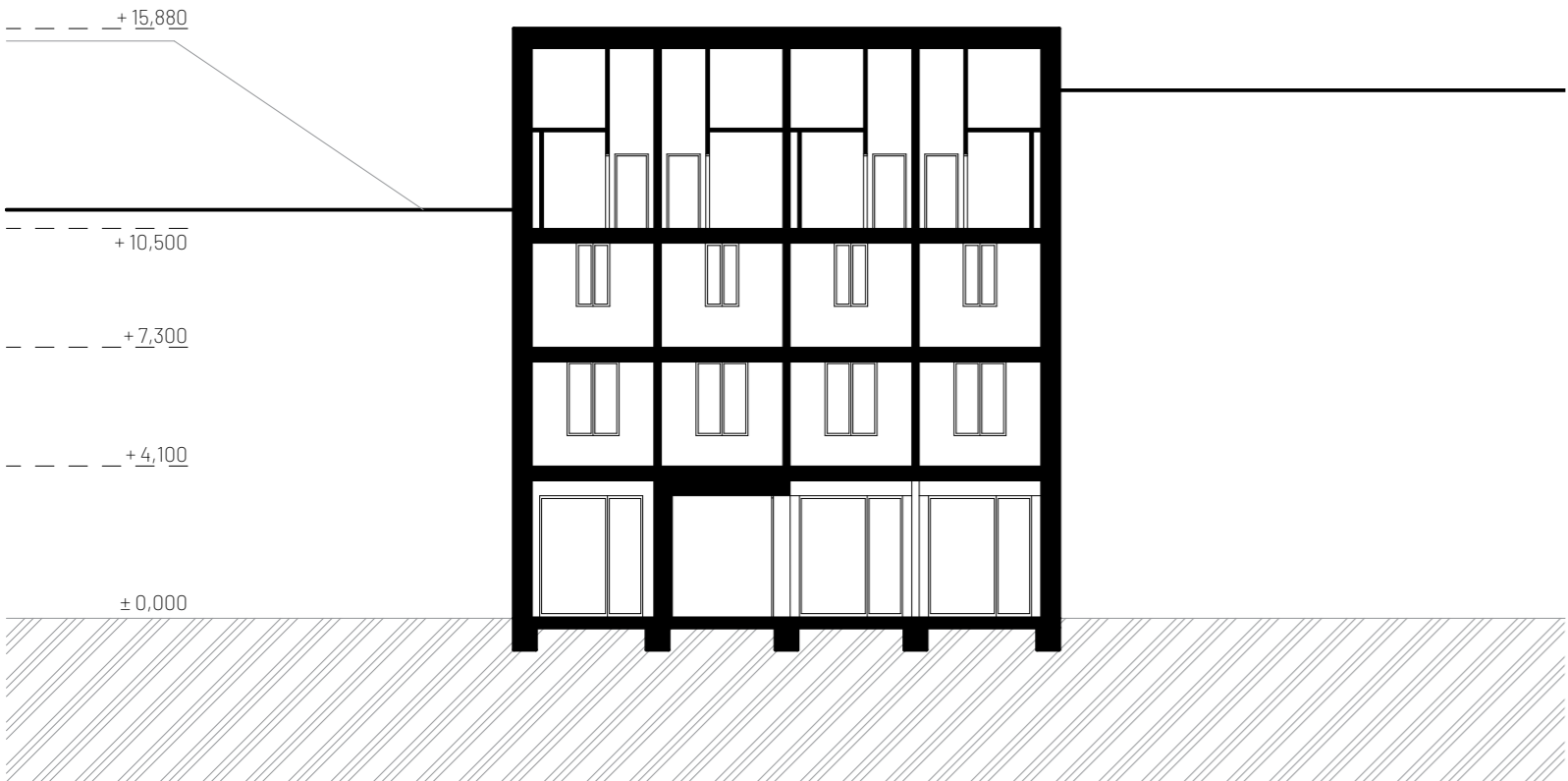


použití nefunkčního zvonu, který je umístěn v současné době na zahradě k vytvoření kašny díky jeho otočení  
 žulová dlažba přechází nepravidelně do ozeleněné části zahrady  
 betonový odtokový žlab zasazen v dlažbě  
 dřevěná pergola poskytující stín dřevěné lavice

Zahuštění zástavby za kostelem sv. Mikuláše, Velké Meziříčí

Anna Laubová

vedoucí práce: doc. Ing. arch. Zdeněk Rothbauer



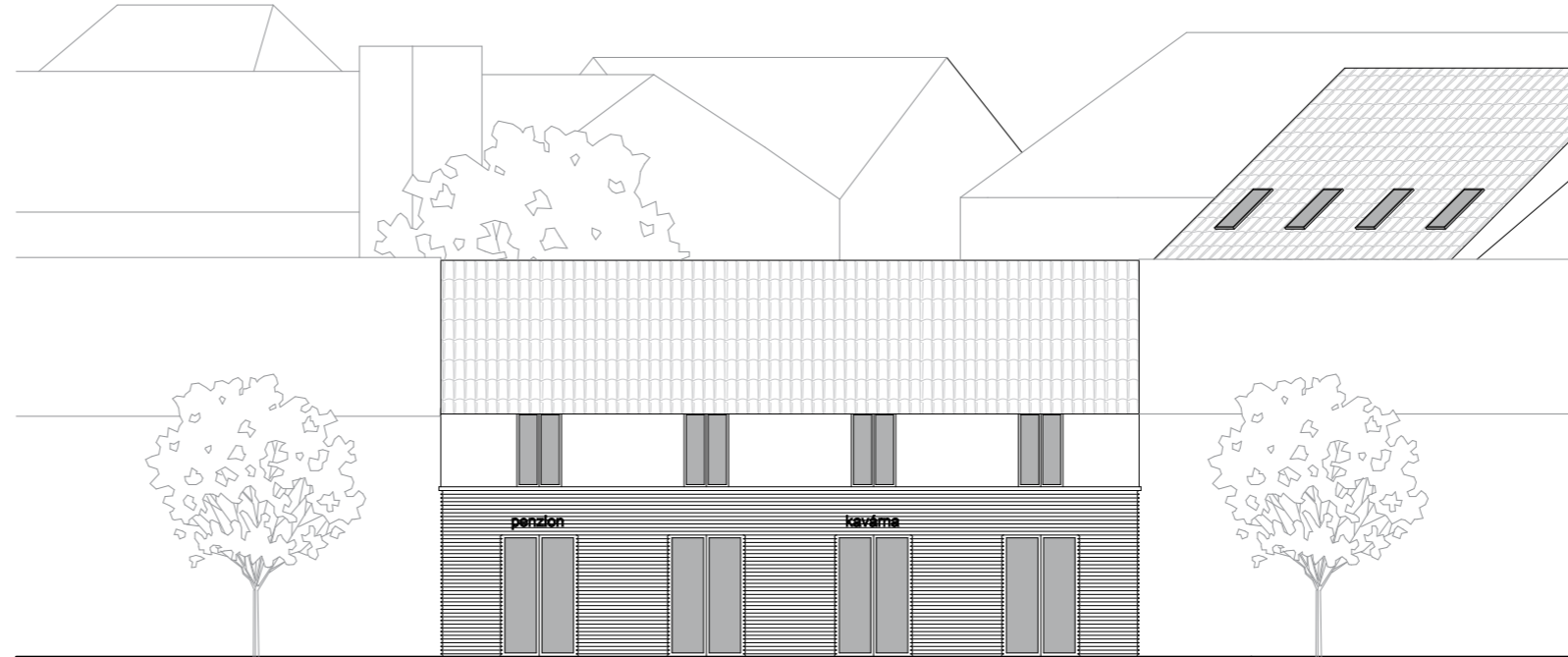
řez 1:200



řez 1:200



pohled z ulice Kostelní 1:200



pohled z ulice Novosady 1:200

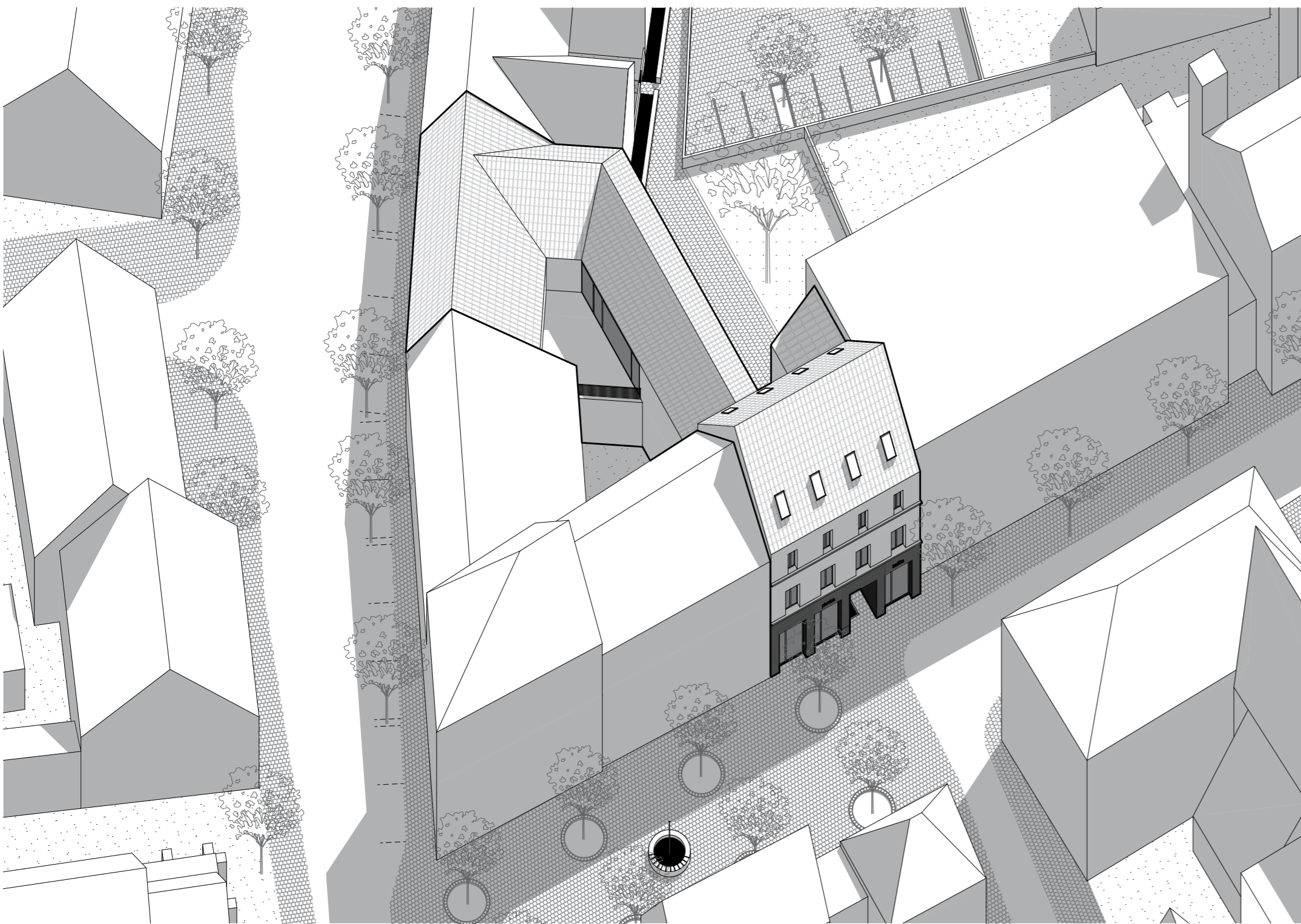
Ve zdánlivě dvou samostatných domech je propleten provoz, který zároveň dává význam i okolním prostorům. Jedná se o penzion s velkou pivnicí v přízemí, na kterou navazuje na veřejný dvorek uvnitř bloku a náměstí v ulici Kostelní vznikající odkrytí průhledu mezi bývalým luteránským gymnáziem a Novou synagogou. Komplex úprav by měl poskytnout nové místo v centru města k setkávání místních i turistů. Jedná se však pouze o obnovení původní funkce místa. Po mnoho staletí právě v této lokalitě bylo centrum židovské části města.

Nový objekt dvoupatrového domu v ulici Novosady a třípatrového domu v ulici Kostelní je uvnitř bloku provozně propojen. Oba domy jsou si vzhledově i hmotově velmi podobné. Šikmá střecha s okapovou orientací směrem do ulice a s keramickou střešní taškou, okna v hmotě zmenšující se směrem vzhůru a v přízemí francouzská okna, které poskytují velké propojení s ulicí. Jinak tradiční omítný dům je v přízemí obložen o vodovornou kaneluru a drobnou římsu ukončující podlaží. Stejně principy jsou použity i na fasádách směrem do dvora. Dvorek je upraven tak, aby sloužil jako venkovní zahrádka pro pivnici a zítoku vymezené parkovíště pro hosty penzionu. Uvnitř bloku je dům také dvoupatrový, svojí rozdílnou výškou do ulic reaguje na stávající výšky sousedních budov.

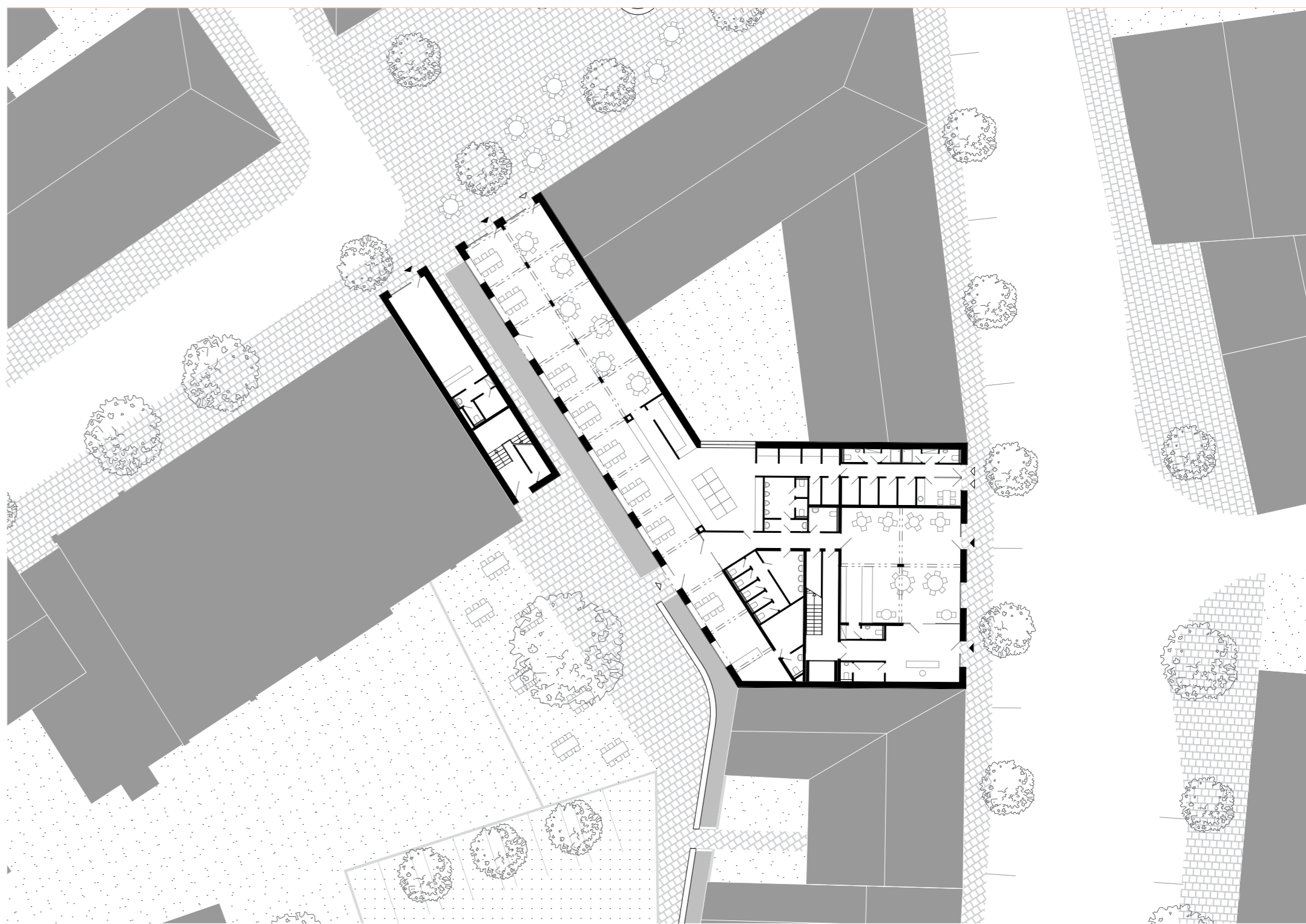
V pravé části přízemí domu z ulice Kostelní je vstup do malého prostoru (38 m<sup>2</sup>), který je určen k pronájmu. Drobný prodej zde může provozovat trafik, hodinářství nebo například pekárna. Komerční prostor je doplněn o sklad a hygienické zázemí. Dva vstupy v levé části jsou do pivnice, která nabízí až 150 míst k sezení. Součástí pivnice je velká otevřená kuchyně

a samostatný výčep. Provoz je doplněn o toalety pro návštěvníky podniku, zázemí pro zaměstnance, úklidovou místnost a sklady. Průchodem mezi pivnicí a prostorem k pronájmu lze vejít na veřejný dvorek, kterým protéká náhon. V těchto místech jde o nejsevernější úsek obnoveného městského náhonu. Z většiny míst k sezení v pivnici lze právě tento náhon pozorovat, protože je v těsné blízkosti s domem. Možnosti překonání náhonu v různých místech dodává prostor na zajímavosti.

V přízemí domu z ulice Novosady je z levé strany soukromý vstup do zázemí kuchyně pivnice. Vstupují zde zaměstnanci kuchyně, kteří zde mají umístěné své zázemí a denní místnost. Tímto vchodem je také zajištěno zásobování restaurace přímo z ulice. Prostředními vchody lze vstoupit do části pivnice, která může libovolně dle potřeby sloužit jako soukromý salonek, zkapacitnění pivnice v případě potřeby, samostatná kavárna nebo také místnost pro snídáně ubytovaných hostů. Na pravé straně domu je vstup na recepci penzionu. Z této recepcie lze pokračovat po schodišti nebo výtahem do patra, kde jsou čtyři třílůžkové pokoje, čtyři velké dvoulůžkové pokoje a čtyři dvoulůžkové apartmány s možností přistýlky. Pro ubytované je zde také terasa v blízkosti vertikálních komunikací. Ve zvyšné části domu do ulice Kostelní jsou v druhém patře a podkrovi čtyři mezonetové apartmány s vlastní kuchyňkou, dvěma ložnicemi a obývacím pokojem. Všechny pokoje a apartmány mají vlastní hygienické zázemí, prostornou šatní skříň a výhled do ulice nebo vnitrobloku.



axonometrie

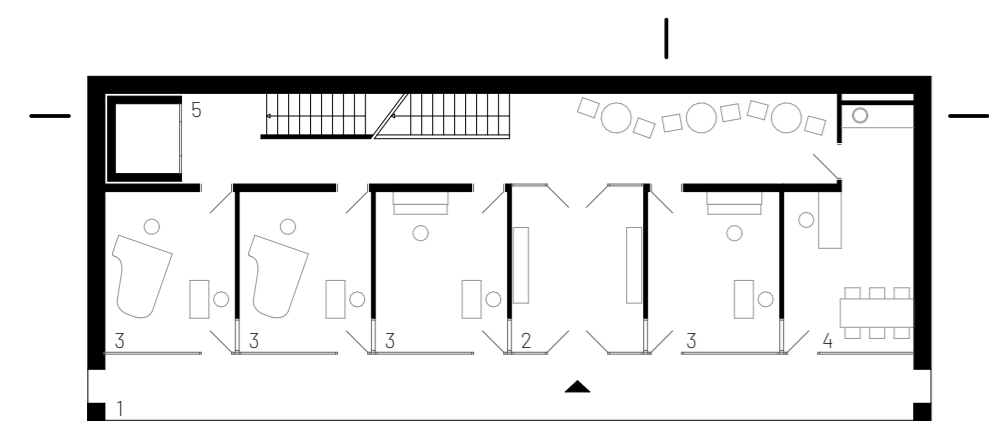


situace 1:350

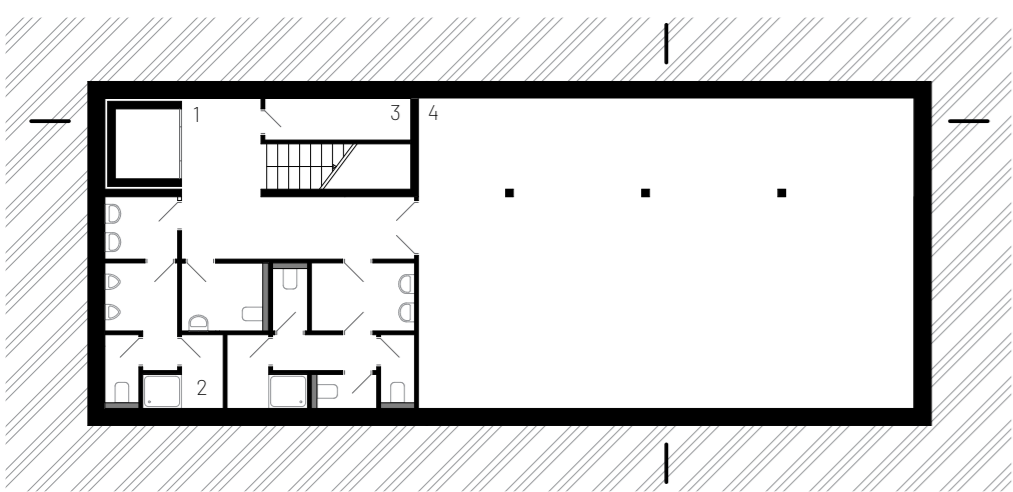
Zahuštění zástavby za kostelem sv. Mikuláše, Velké Meziříčí

Anna Laubová

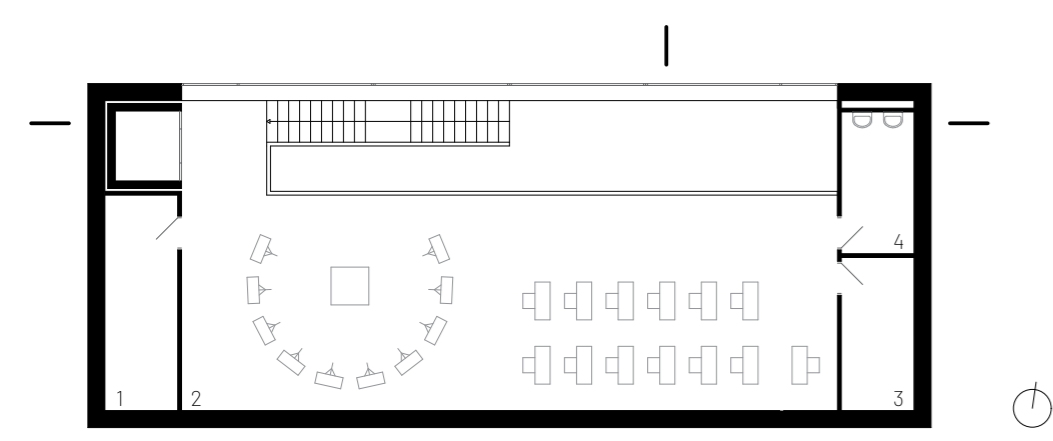
vedoucí práce: doc. Ing. arch. Zdeněk Rothbauer



půdorys přízemí 1:200  
1. krytá terasa 2. vstupní hala 3. hudební učebny 4. ředitelna se sborovou 5. chodba



půdorys suterénu 1:200  
1. chodba 2. toalety 3. úklidová místnost 4. sklady a technické zázemí

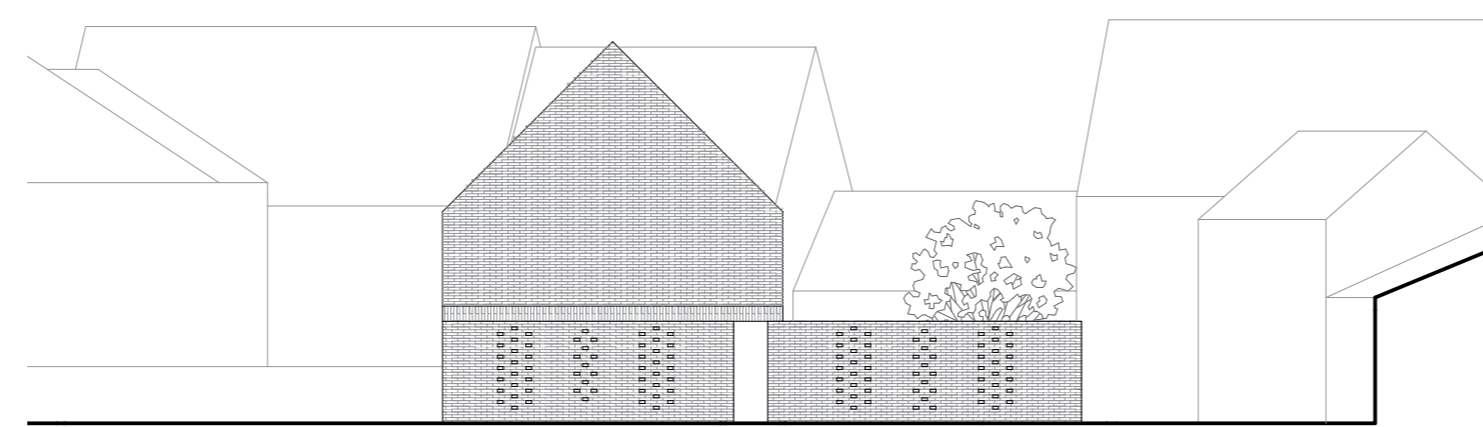


půdorys patra 1:200  
1. knihovna 2. atelier výtvarného oboru 3. sklad pomůcek 4. místnost pro výpal v keramické peci

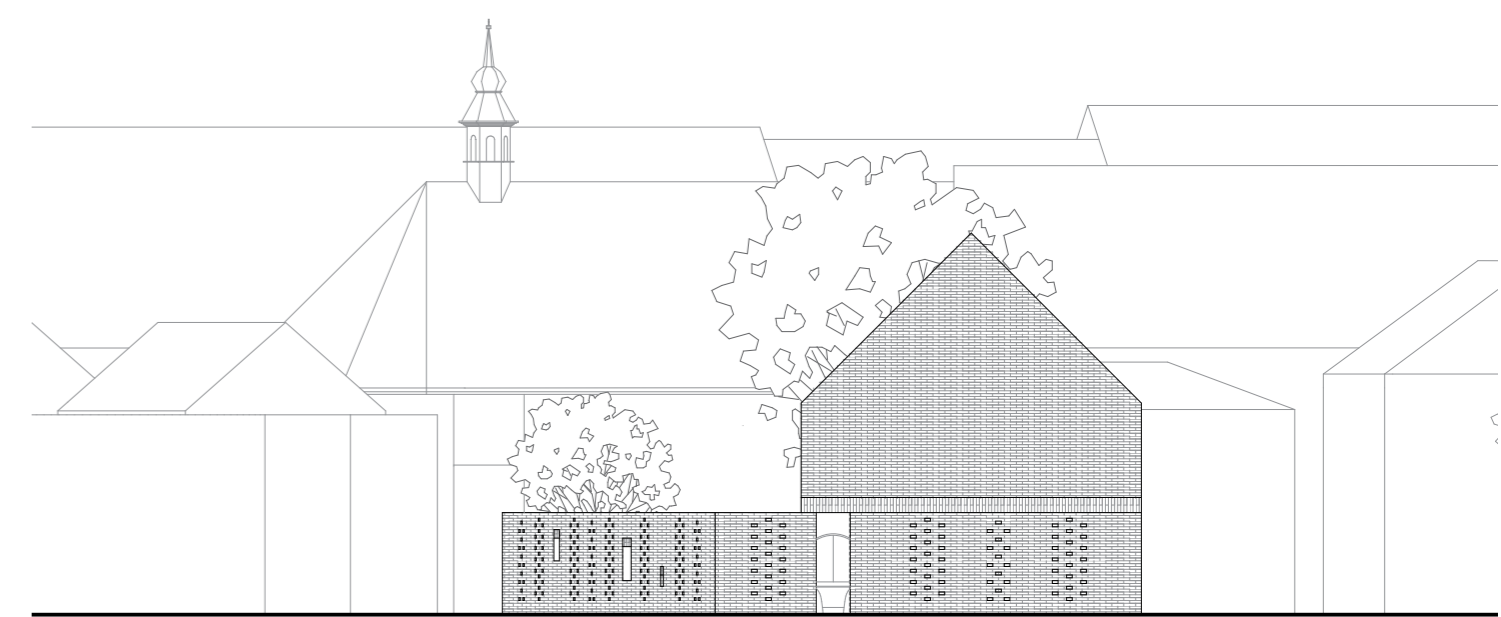
Základní umělecká škola na rohu ulice Novosady a U Bašty poskytuje základní umělecké studium II. stupně. Nová budova rozšiřuje výuku o výtvarný a hudební obor pro žáky a studenty od 14 let a pro dospělé a to v obou případech o maximální dobu studia - čtyři roky.  
Hmotu budovy je jednoduchá, se šikmou střešnicí, vychází z tradiční podoby zástavby v dané lokalitě. Hlavní vstup je z ulice Novosady. Vstupuje se na kryté zápraží s domem na pravé a se zahradou na levé straně. Zahradu obklopuje vysoká zeď s perforací využívající podstatu cihly při jejím tradičním zpracování. Ve zdi jsou ponechány tři větší otvory v různých výškách pro kolemjdoucí. Zahradu může sloužit pro relaxaci, ale také pro plnění výtvarného oboru, výstavu nebo venkovní koncert.

Vstupuje se do zádveří a dále na chodbu, která propojuje všechny podlaží. V přízemí jsou čtyři hudební učebny pro individuální výuku. V přízemí je také ředitelna se sborovou. V patře je výtvarný atelier pro 12 žáků s dostatkem světla ze střešního světlíku. Atelier je doplněn knihovnou, sklady a místností pro výpal v keramické peci. V suterénu domu jsou toalety, technické zázemí, sklady a úklidová místnost.  
Uzavřená struktura základní umělecké školy přímo navazuje na zahradu, která je nyní součástí kostela svatého Kříže. Dnes je kostel ze 14. století využíván pro občasně bohoslužby. V minulosti se zde také konaly vernisáže výstav a koncerty. Na tuto tradici by bylo možné navázat díky blízkému kontaktu s novou budovou umělecké školy.

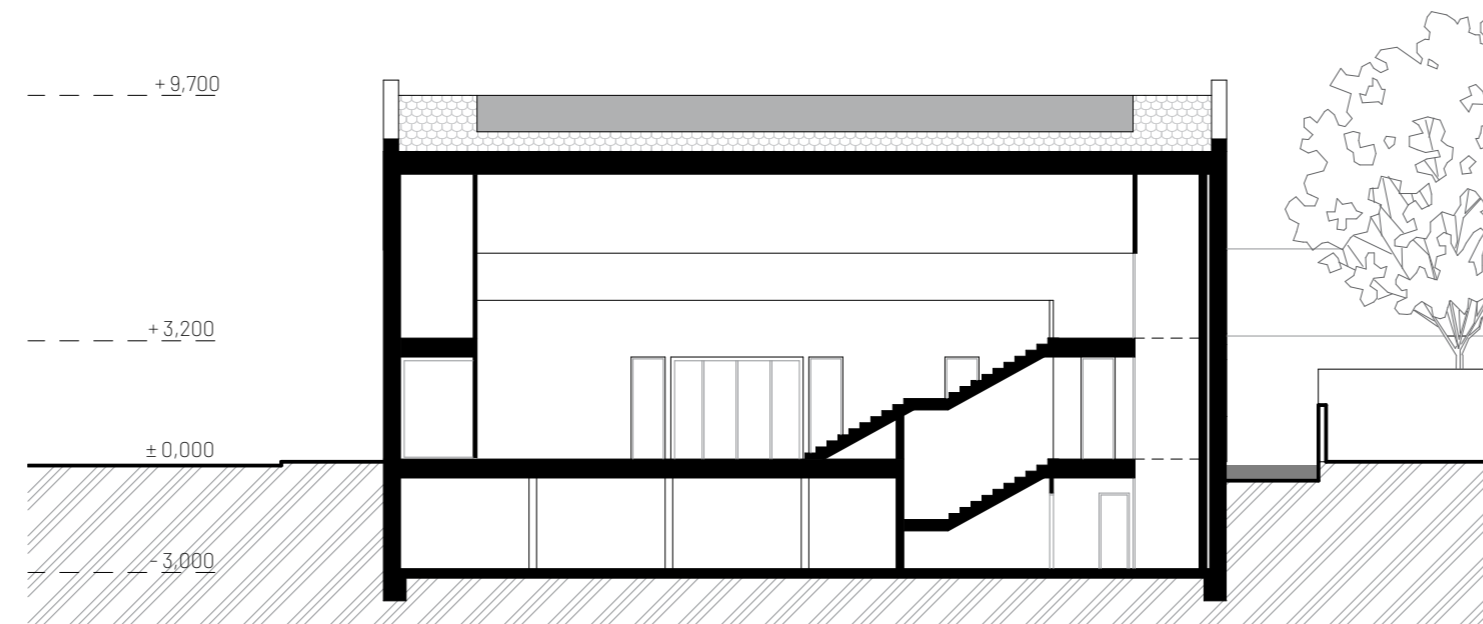
Zahradu mezi školou a kostelem je dnes neudržovaná. Návrh počítá s úpravou tohoto prostředí a nefunkční zvon využívá jako nádobu pro vodní prvek. Dnes uzavřená zahrada by se stala veřejnou, pobytovou. Bylo by vytvořené nové místo pro setkávání občanů i turistů mimo hlavní náměstí, avšak v centru města. I tato zahrada může sloužit jako prostor pro plenér, výstavu či koncert základní umělecké školy.



pohled západní 1:200



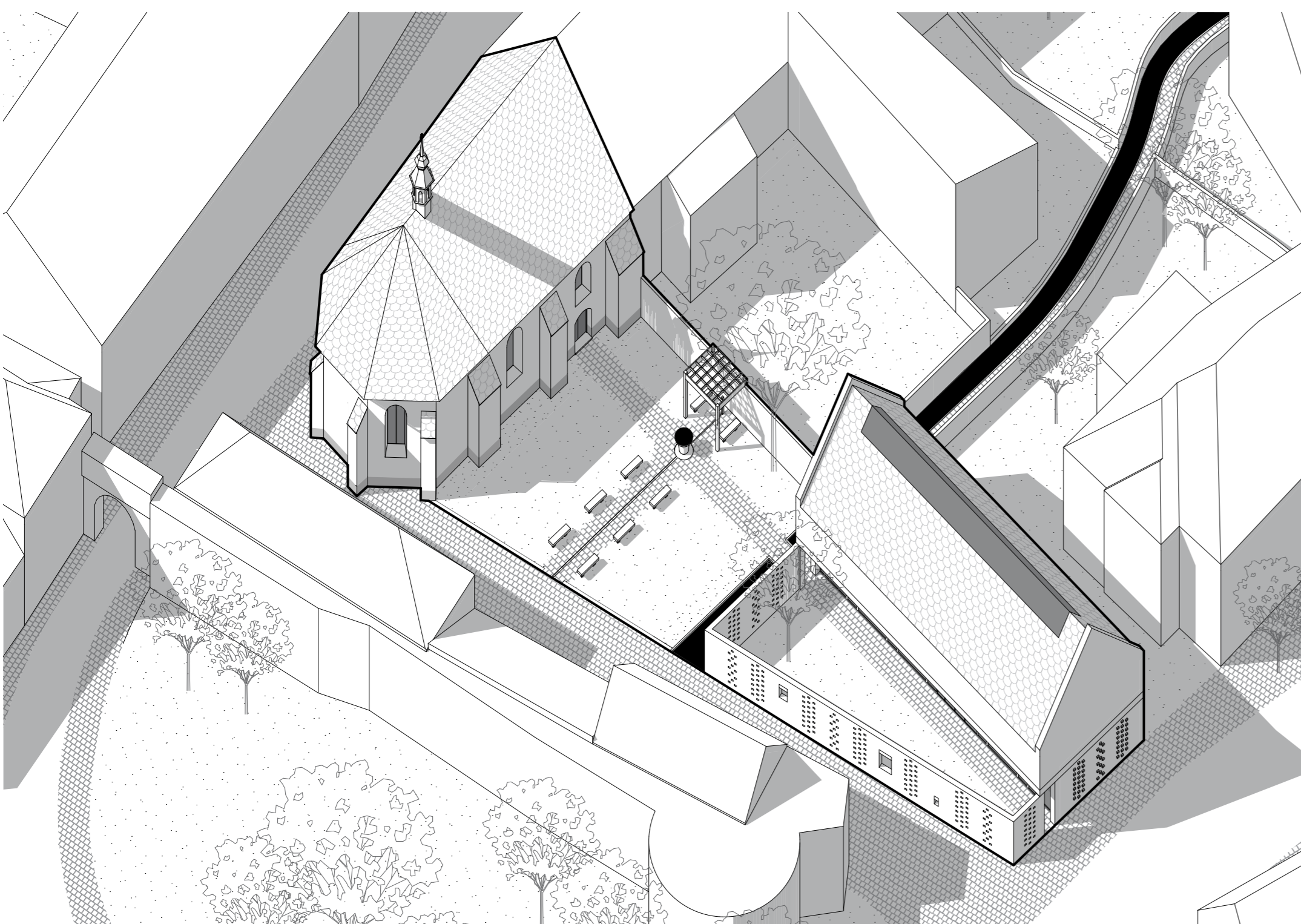
pohled východní 1:200



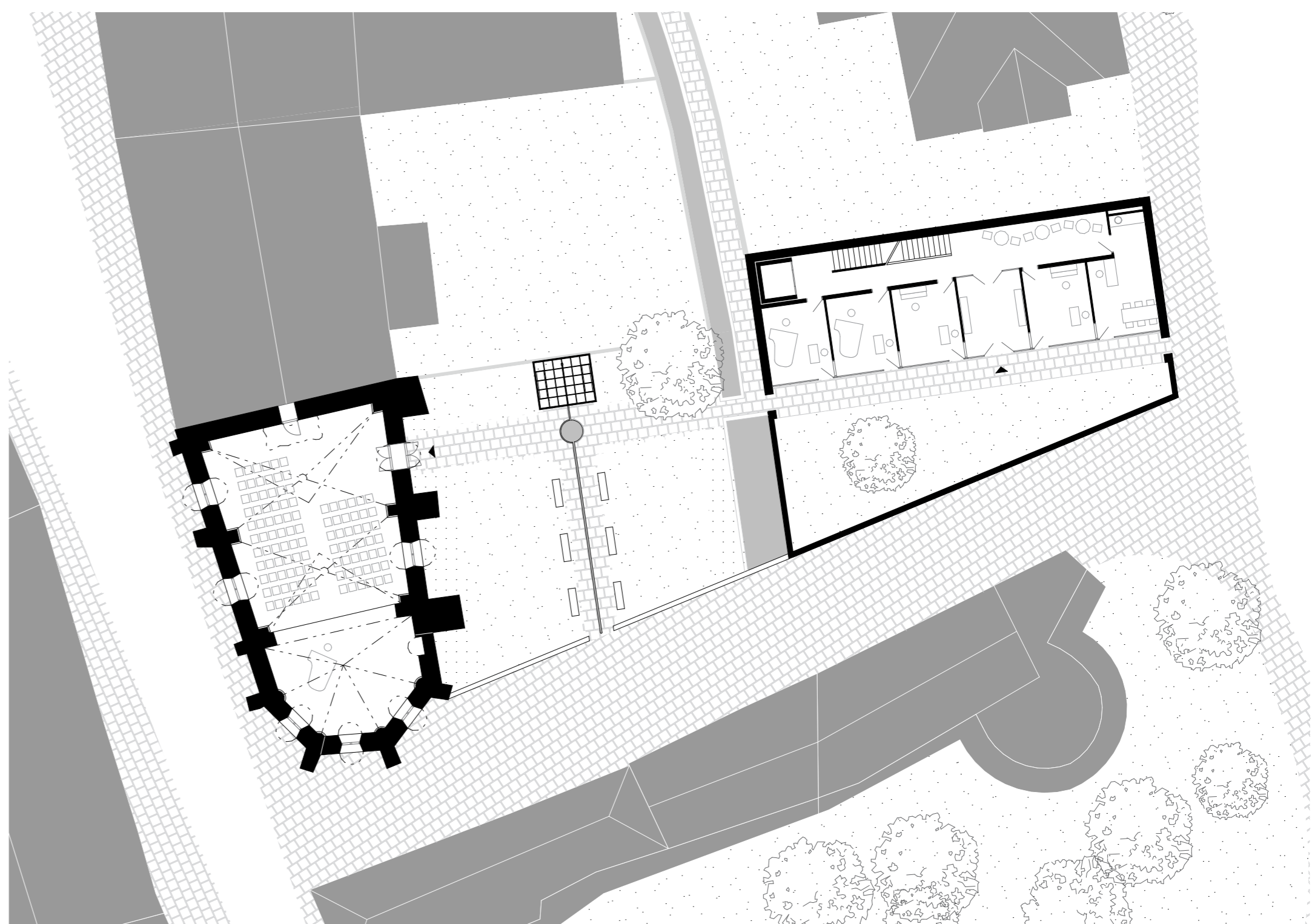
řez podélný 1:200



řez příčný 1:200



axonometrie



situace 1:250

### Zahuštění zástavby za kostelem sv. Mikuláše, Velké Meziříčí

Anna Laubová

vedoucí práce: doc. Ing. arch. Zdeněk Rothbauer