

diplomní projekt

Urbanistická koncepce třebíčské Stařečky

Fakulta architektury

ČVUT

ateliér Sosna-Filsak

Ústav navrhování I

autorka:

Bc. Dominika Kadulová

vedoucí diplomové práce:

Ing. arch. Vojtěch Sosna

zimní semestr 2022/2023

Obsah

Zadání diplomové práce	6
Prohlášení autora	7
Úvod	8
Analytická část	
Třebíč	10
Stařečka	40
Návrhová část	
Návrh - lokalita	62
Návrh - blok	76
Poděkování	124
Seznam použité literatury	126

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury
2/ ZADÁNÍ diplomové práce
Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Dominika Kadulová

datum narození: 6.2.1996

akademický rok / semestr: 2022/2023 / zimní semestr
obor: Architektura a urbanismus
ústav: 15127 / Ústav navrhování I
vedoucí diplomové práce: Ing. arch. Vojtěch Sosna

téma diplomové práce: Urbanistická koncepce třebíčské Stařečky

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Zadání práce vychází z diplomního semináře, jehož tématem byl vývoj a struktura centra města Třebíče. Diplomová práce bude blíže zaměřena na zdejší čtvrť Stařečka s cílem doplnění zástavby z této oblasti.

2/

Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Součástí diplomové práce je také nalezení vhodných funkcí do dané oblasti. Konkrétní program tedy bude specifikován v průběhu semestru.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování

analytická část
mapa širších vztahů
situace řešeného území
půdorysy
typické řezy
pohledy
vizualizace

Měřítko budou upřesněna v průběhu semestru po dohodě s vedoucím diplomové práce.

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

plachta dle předepsaného formátu
portfolio 2x
CD

Model (měřítko bude upřesněno v průběhu semestru po dohodě s vedoucím diplomové práce)

Datum a podpis studenta 22.9.2022

Datum a podpis vedoucího DP 22.9.22

Datum a podpis děkana FA ČVUT

10.10.2022

registrováno studijním oddělením dne

19.9.2022

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Dominika Kadulová
AR 2022/2023, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: URBANISTICKÁ KONCEPCE TŘEBÍČSKÉ STAŘEČKY
(Č)
URBAN CONCEPT OF STAŘEČKA QUARTER IN TŘEBÍČ

(A)

JAZYK PRÁCE:

Vedoucí práce: Ing. arch. Vojtěch Sosna

Ústav: 15127

Oponent práce:

Klíčová slova
(česká):

Anotace
(česká):

Jedna z nejstarších částí města Třebíče, čtvrť Stařečka, byla v 80. letech minulého století z velké části asanována. Historická čtvrť musela ustoupit pokrokům moderního města - městskému průtahu, autobusovému nádraží a obchodním domům. Práce se zabývá návrhem nové kompaktní zástavby, která do nesrozumitelného otevřeného prostoru navrací ulice, náměstí, zákoutí, plácky, uličky a potok a snaží se místu vrátit ztracenou atmosféru. Detailněji je rozpracována část bloku s bytovými domy.

Anotace (anglická):

One of the oldest parts of the city of Třebíč, the Stařečka quarter, was largely renovated in the 1980s. The historic quarter had to give way to the advances of the modern city - the urban traffic, the bus station and department stores. The work deals with the design of a new compact development, which returns streets, squares, corners, patches, alleys and a stream to an incomprehensible open space and tries to return the lost atmosphere to the place. The part of the block with apartment buildings is being developed in more detail.

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 13. 1. 2023

podpis autora-diplomanta

Tento dokument je nedílnou a povinnou součástí diplomové práce / portfolio a CD.

Úvod

Jedna z nejstarších částí města Třebíče, čtvrť Stařečka, byla v 80. letech minulého století z velké části asanována. Historická čtvrť musela ustoupit pokrokům moderního města - městskému průtahu, autobusovému nádraží a obchodním domům.

Práce se zabývá návrhem nové kompaktní zástavby, která do nesrozumitelného otevřeného prostoru navrácí ulice, náměstí, zákoutí, plácky, uličky a potok. Snaží se místu vrátit ztracenou atmosféru.



Poloha města

Třebíč se nachází na západě Moravy, v jihovýchodní části kraje Vysočina. Se svými 34415 obyvateli je to po Jihlavě druhé největší město v kraji. Městem neprochází žádný významný automobilový ani železniční koridor. Nejbližší dálnice D1 je vzdálena asi 25 minut jízdy.

Třebíč jako bývalé okresní město plní funkci důležitého spádového města v oblasti pracovní, vzdělávací administrativní a kulturní. Zároveň má ale silnou vazbu na krajské město Jihlava a město Brno, která mají mnohem větší občanskou vybavenost a více pracovních příležitostí.

Velký význam z především z ekonomického hlediska má také obec Dukovany se svou jadernou elektrárnou, jelikož je pro Třebíč významným subjektem při vytváření pracovních míst.



Historie Třebíče

1101

založení benediktinského kláštera

1240-1260 s

tavba nové klášterní budovy -
románsko-gotická basilika sv. Prokopa
klášter zakládá kolonizační město na pravém břehu řeky,
s městem vzniká i velkorysé náměstí (dnes Karlovo)

Název města s největší pravděpodobností pochází
z místního názvu les třebečský (Třebečský les) zmíněného
v třebíčském opisu Kosmovy kroniky

1277

Třebíč je považována za město

1335

povolání opevnit se hradbami

1468

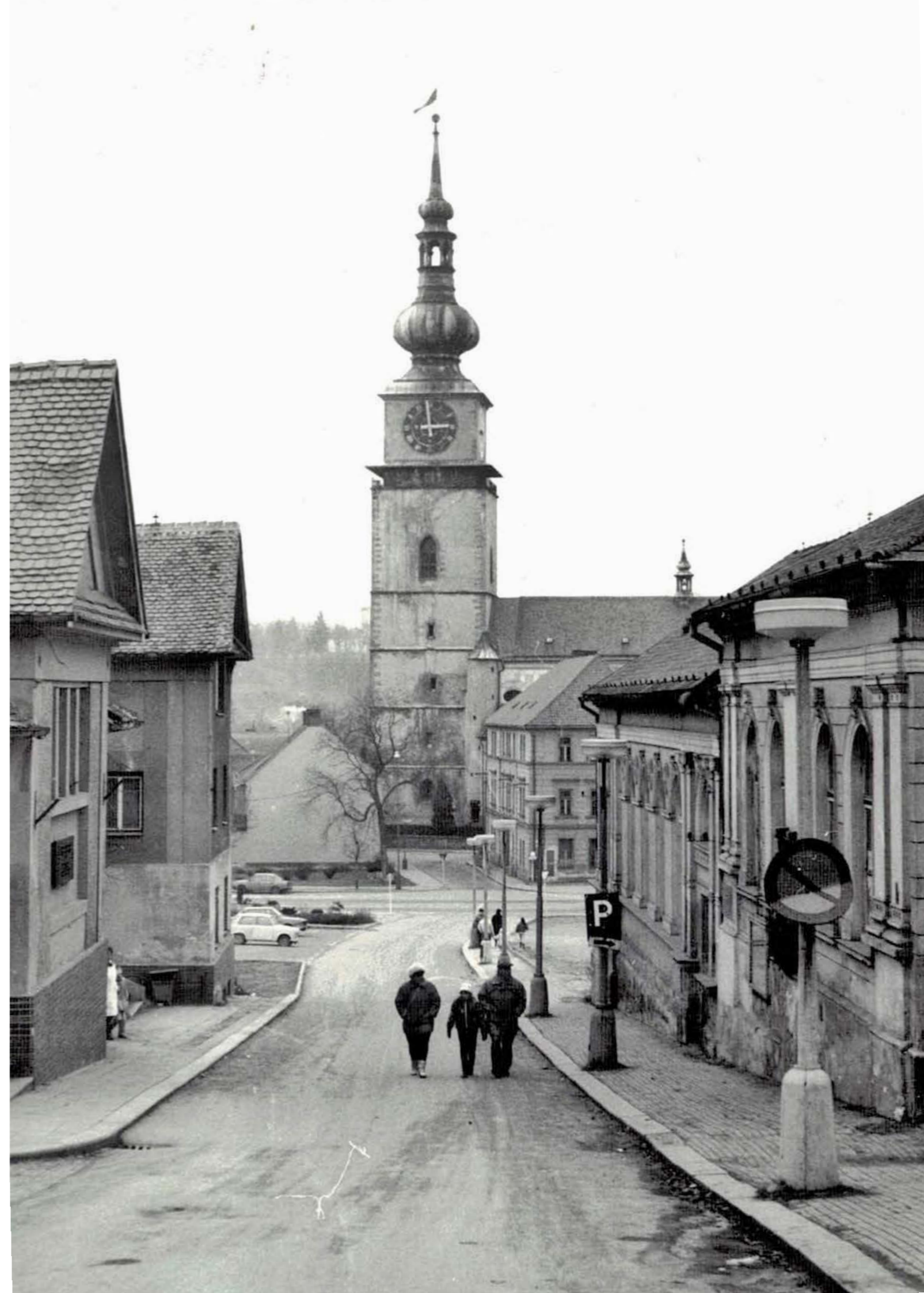
zaniká původní gotická podoba Třebíče
město téměř zničeno za války Jiřího z Poděbrad
s Matyášem Korvínem

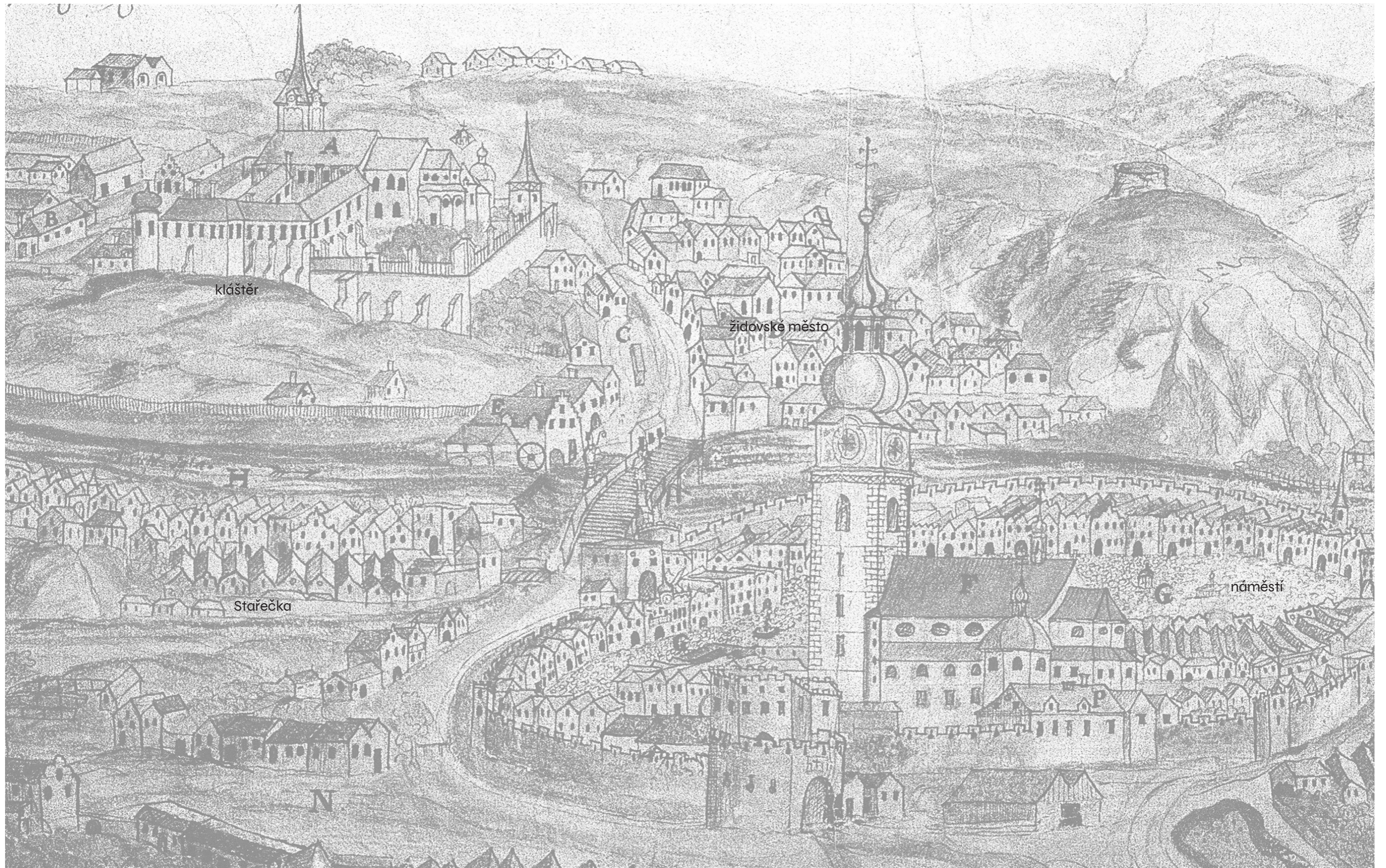
1693

založení kapucínského kláštera na Jejkově

19. století

textilní řemesla (soukenictví, tkalcovství) nahrazuje výroba
obuvi a zpracování kůže
(Budischowski a Baťa)





klášter

židovské město

Starečka

náměstí

Urbanistický vývoj

1101

počátek vzniku Třebíče

na návrší na levém březu řeky založen benediktinský klášter pod ním začala vznikat první tržní osada (dnes Žerotínovo nám.)

později se v pásu podél řeky začali usazovat Židé (dnes Židovská čtvrť)

osada na levém břehu Jihlavy už kapacitně nestačí - vzniká nová osada na pravém břehu - Stařečka

rozvoj Stařečky byl omezen údolím Stařečského potoka a tak bylo v polovině 13. století založeno kolonizační město Třebíč (na nevhodném místě, v záplavové oblasti)

dále se město rozrůstá za hradby podél hlavních cest v údolí řeky vniká také vesnice Týn - dnes součástí Třebíče

v polovině 20. století město dál roste podél hlavních komunikací, jedná se převážně o rodinné domy v dnešních čtvrtích (Týn, Horka-Domky a Nové Dvory)

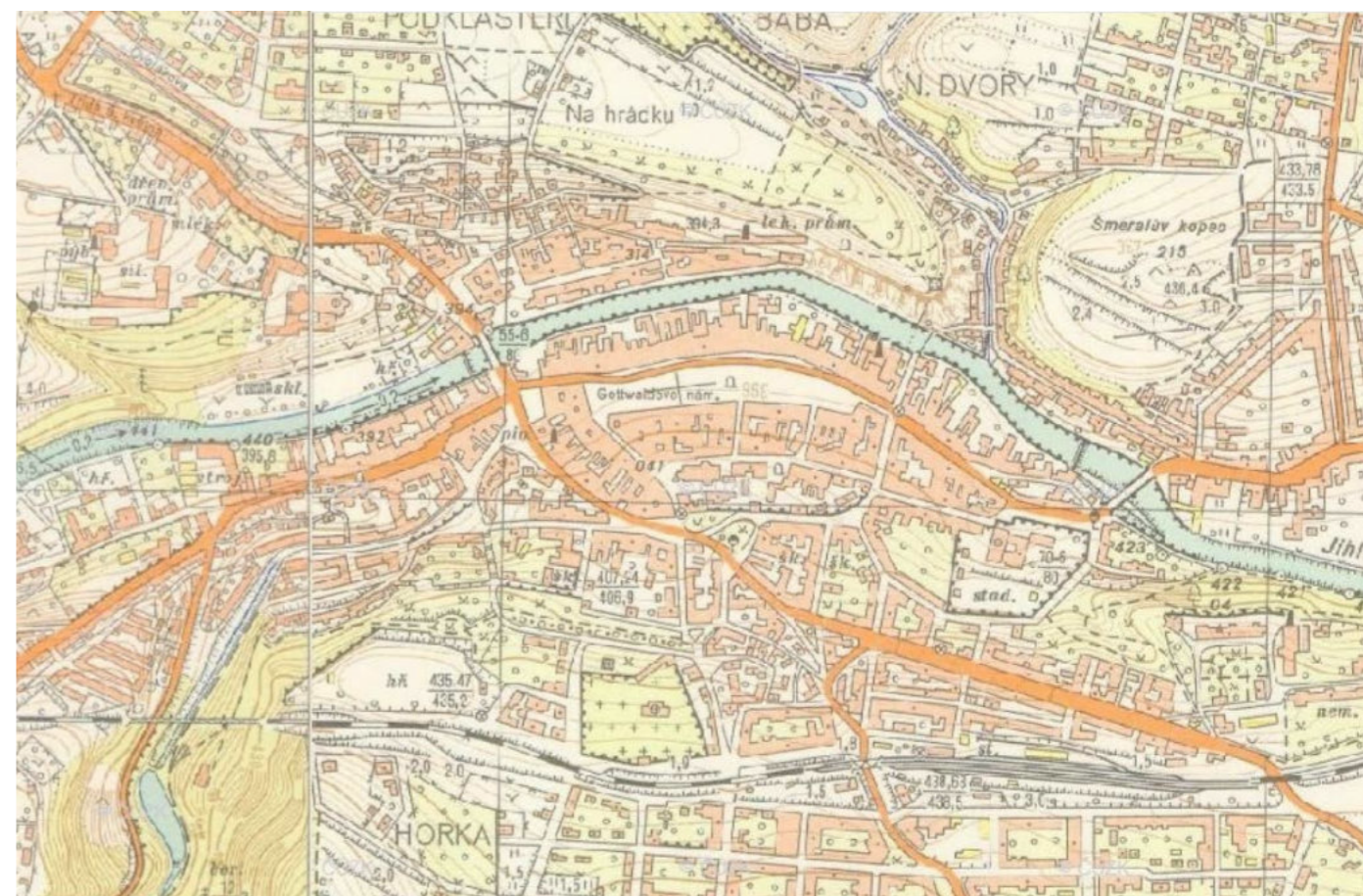
v 70. letech vznikají nová sídliště (Nové Dvory na severu, Hodka-Domky na jihy a Borovina na jihozápadě rychlý rozvoj sídlišť je spojen s výstavbou jaderné elektrárny Dukovany

90. léta - pokračuje výstavba sídlišť

od roku 2000 - vzrůstá výstavba rodinných domů podél radiál vedoucích z města, vznikají nové průmyslové a obchodní zóny za městem



stabilní katastr 1835



topografické mapování 1963

Památky a významné stavby

Historické jádro města se nachází v městské památkové zóně. Část židovského města s židovským hřbitovem a basilikou sv. Prokopa byla zapsána na seznam světového dědictví UNESCO. Další architektonicky zajímavá místa jsou kostel sv. Martina, říční lázně a městská spořitelna od architekta Bohuslava Fuchse, větrný mlýn, rozsáhlý brownfield bývalých obuvnických závodů a další.



Památky a významné stavby

1 Bazilika sv. Prokopa

1240-1280
románsko-gotická bazilika
na seznamu UNESCO



2 Větrný mlýn

1836
technická památka



7 Židovský hřbitov

17. století
jeden z největších žid. hřbitovů v ČR
na seznamu UNESCO



8 Městská spořitelna

1933
Bohuslav Fuchs
funkcionalistická stavba



3 Městská věž

1335
věž přiléhající ke kostelu sv. Martina
dominanta města



4 Malovaný dům

konec 16. století
renesanční dům se sgrafity



9 Říční lázně

1933
Bohuslav Fuchs
dřevěné převlékárny říční plovárny



10 Vodojem

1940
rozhledna z původní vodárenské věže



5 Židovská čtvrť

13. století
část Záměstí - "Židy"
na seznamu UNESCO



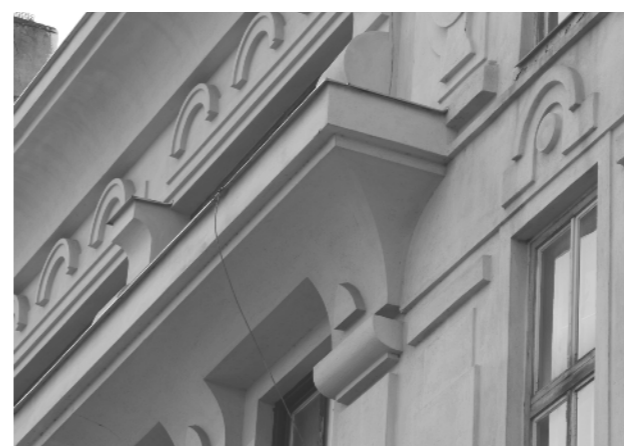
6 Zadní synagoga

1669
v interiéru původní fresky



11 Továrna ÚP závodů

1922
Josef Gočár
rondokubistická továrna



12 Areál BOPO

konec 19. století
industriální areál, koželužny
továrník Buduschowsky, poté Baťa





Bazilika sv. Prokopa

Karlovo náměstí

městska věž

průtah městem

Židovská čtvrť

řeka Jihlava

Stařečka

Komenského náměstí

Autobusové nádraží

Zeleno-modrá infrastruktura

Terén je tvořen kopcovitým reliéfem českomoravské vrchoviny. V údolí protéká řeka Jihlava a další potoky. Řeka dělí město na severní a jižní část.

Voda je ve městě výrazným prvkem. Kolem potoků se nachází významné parky a zelená údolí zlepšující klima města. Tato údolí tvoří kříž vycházející z centra města rovnoměrně do krajních částí Třebíče.

Řeka Jihlavy má ve městě dva přítoky - Stařečský a Týnský potok. Stařečský potok je v současné době v centru města v oblasti Komenského náměstí zatrubněn.



Veřejná prostranství

V Třebíči se nachází poměrně velké množství náměstí, většina z nich ale v rámci města nefunguje dobře. Například Karlovo náměstí je svojí nepřiměřenou rozlohou nevhodné pro komornější akce či klidné posezení. Komenského náměstí slouží primárně jako parkoviště. Daleko lépe ve městě fungují malá nenápadná náměstí a plácky. Přirozeně se na nich soustřeďují děje - například koncerty, festivaly, trhy atd.

Komenského náměstí

8194 m²
slouží pouze jako velké parkoviště
v 70. letech asanované území
prochází zde městský průtah

Žerotínovo náměstí

1344 m²
předprostor Židovské čtvrti
slouží jako parkoviště

Tiché náměstí

274 m²
sevřené náměstí uvnitř Židovského města
plácek - bývá využíván na menší hudební akce

Rozšířená část Havlíčkova nábřeží

520 m²
příjemné místo u řeky na kraji Žid. města
četnost podniků a míst k sezení
"náplavka"

Masarykovo náměstí

2270 m²
plácek před gymnáziem
nevyužívaný, skrumáž stromů
zbytkový prostor křižovatky

Martinské náměstí

1683 m²
prostor před kostelem sv. Martina
využíván jako parkoviště

předprostor Divadla Pasáž

1618 m²
předprostor divadla a kina Pasáž
občasně využíván přílehlou ZUŠ

nádvoří zámku

2436 m²
tematické menší akce (Vánoční, velikonoční...)

Karlovo náměstí

21964 m²
obrovská plocha, těžce využitelná
téměř polovinu zabírá velké parkoviště



Doprava

V 80. letech minulého století vznikl v souvislosti s výstavbou jaderné elektrárny Dukovany v Třebíči průtah. Tato hlavní dopravní tepna (silnice č. 23) prochází přímo přes centrum města. V souvislosti se stavbou průtahu byla z velké části asanována jedna z nejstarších částí Třebíče - Stařečka.

V současné době je tato silnice vytižena převážně dopravou generovanou ve městě, z menší části pak tranzitní dopravou. Tuto situaci by měl zmírnit plánovaný obchvat jižní části města.

Město má v současnosti dvě autobusová nádraží sloužící pro příměstskou dopravu. První nádraží se nachází místě bývalé Stařečky - na Komenského náměstí, nově vybudované autobusové nádraží je v areálu vlakového nádraží. Původní autobusové nádraží (na Komenského náměstí) je na město velikosti Třebíče naddimenzováno, také je umístěno daleko od vlakového nádraží (10 - 15 minut pěšky).

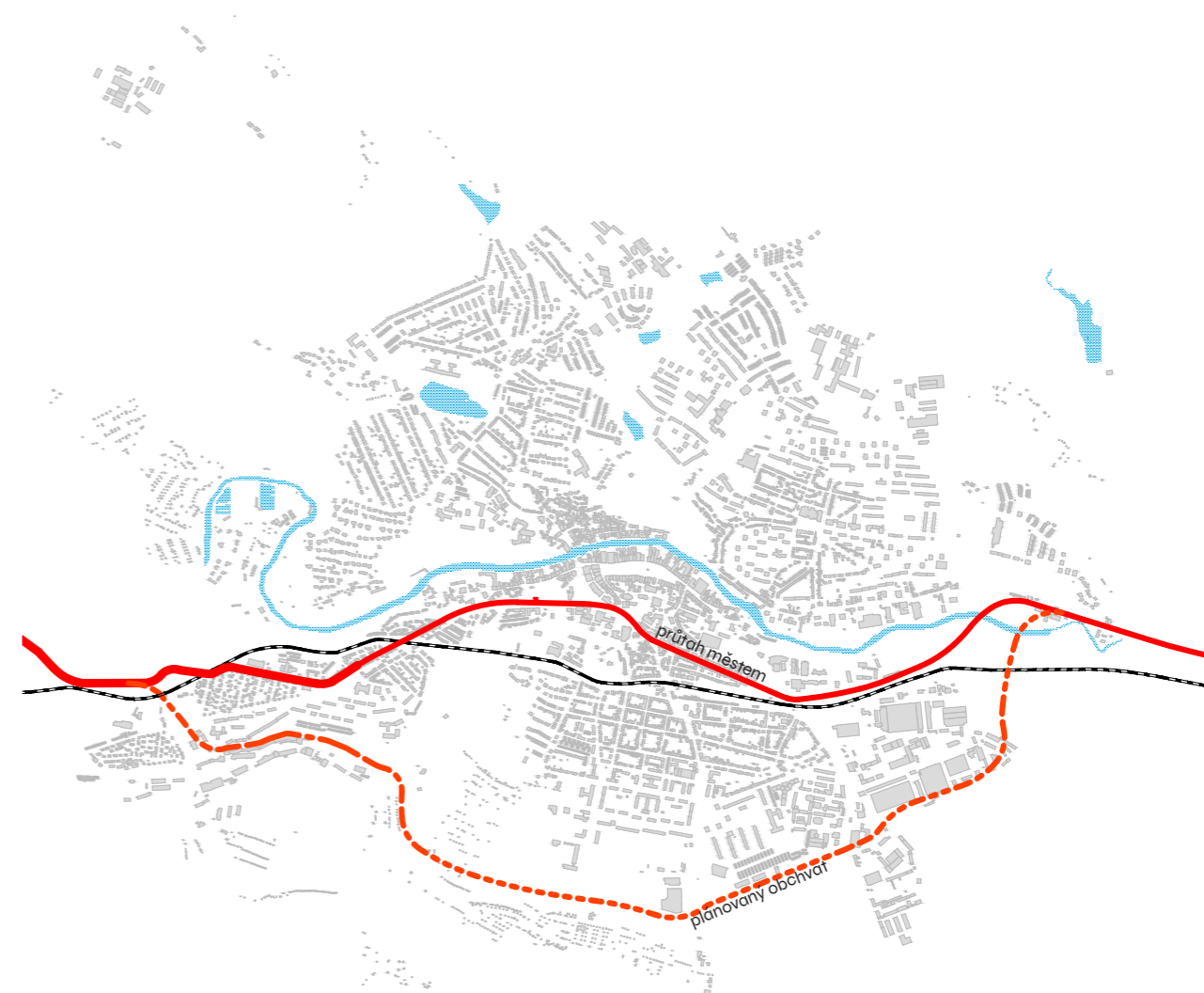


schéma plánované trasy obchvatu Třebíče

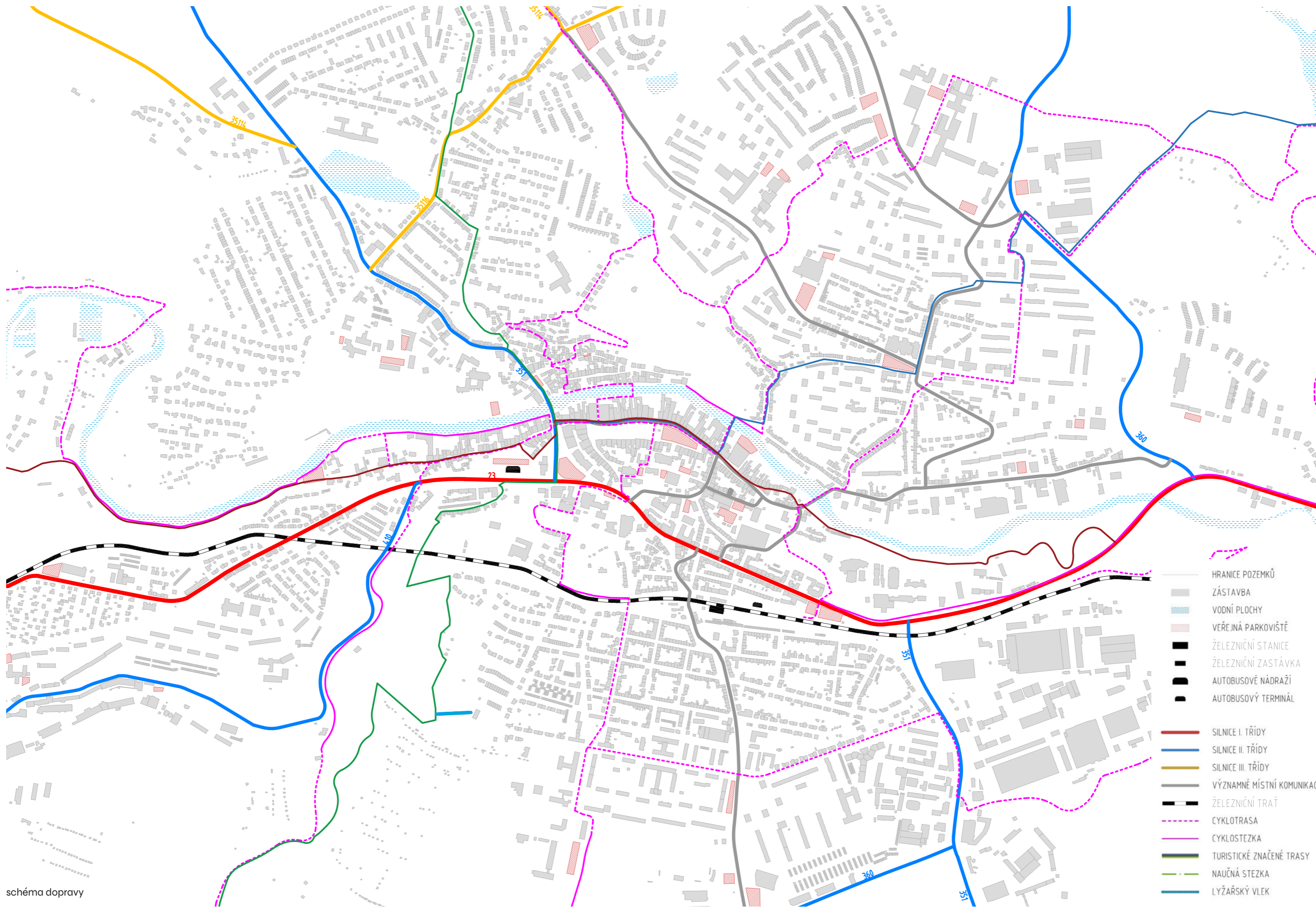


schéma dopravy

-  HRANICE POZEMKŮ
-  ZÁSTAVBA
-  VODNÍ PLOCHY
-  VEŘEJNÁ PARKOVIŠTĚ
-  ŽELEZNIČNÍ STANICE
-  ŽELEZNIČNÍ ZASTÁVKA
-  AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ
-  AUTOBUSOVÝ TERMINÁL
-  SILNICE I. TŘÍDY
-  SILNICE II. TŘÍDY
-  SILNICE III. TŘÍDY
-  VÝZNAMNÉ MÍSTNÍ KOMUNIKAC
-  ŽELEZNIČNÍ TRÁŤ
-  CYKLOTRASA
-  CYKLOSTEZKA
-  TURISTICKÉ ZNAČENÉ TRASY
-  NAUČNÁ STEZKA
-  LYŽAŘSKÝ VLEK

Stařečka

Stařečka je část města Třebíče, historicky nejstarší část města. Částí protéká Stařečský potok, který je v oblasti Komenského náměstí zatrubněn.

Vznikla jako nástupce tržiště v Podkláštří, které již nedostačovalo svojí velikostí. Tržiště na Stařečce bylo také předchůdcem města Třebíče, které vzniklo později o něco východněji. Tržní část Stařečky se dodnes nedochovala, protože jižní část tržiště musela v 80. letech 20. století ustoupit výstavbě autobusového nádraží a průtahu silnice I/23 městem.



Pernštejská ulice

Lokalita

Lokalita vybraná pro diplomní práci leží na území části čtvrti Stařečka. Dnes se zde nachází Komenského náměstí, které z většiny zabírá parkoviště, naddimenzované autobusové nádraží (25 autobusových stání) - budova a nástupiště, průtah městem, obchodní domy vybudované v 80. letech ve stopě městských hradeb, severní část ulice V. Nezvala - jedna z posledních částí původní Stařečky a neúplný blok mezi autobusovým nádražím a ulicí V. Nezvala.

Na průtah se kolmo napojuje komunikace obsluhující severní část města. Průtah na jižní straně lemuje betonová protihluková stěna tvořící bariéru pro pěší.

Území je velmi řídkce zastavěné a dominuje mu automobilová doprava.





Fotografie současného stavu území



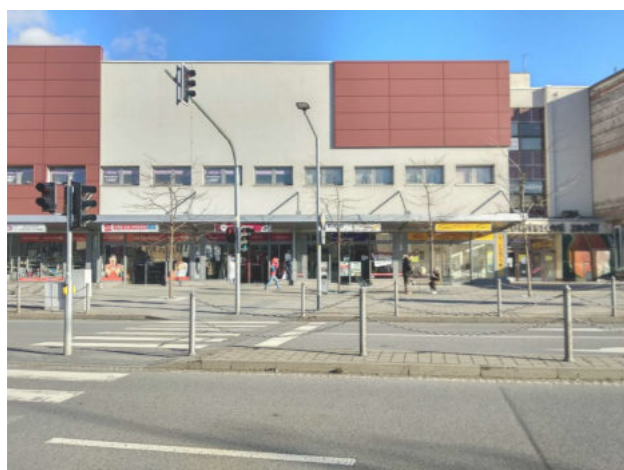
základní škola



pohled na obchodní domy



parkoviště na Komenského náměstí



obchodní dům



Komenského náměstí



autobusové nádraží



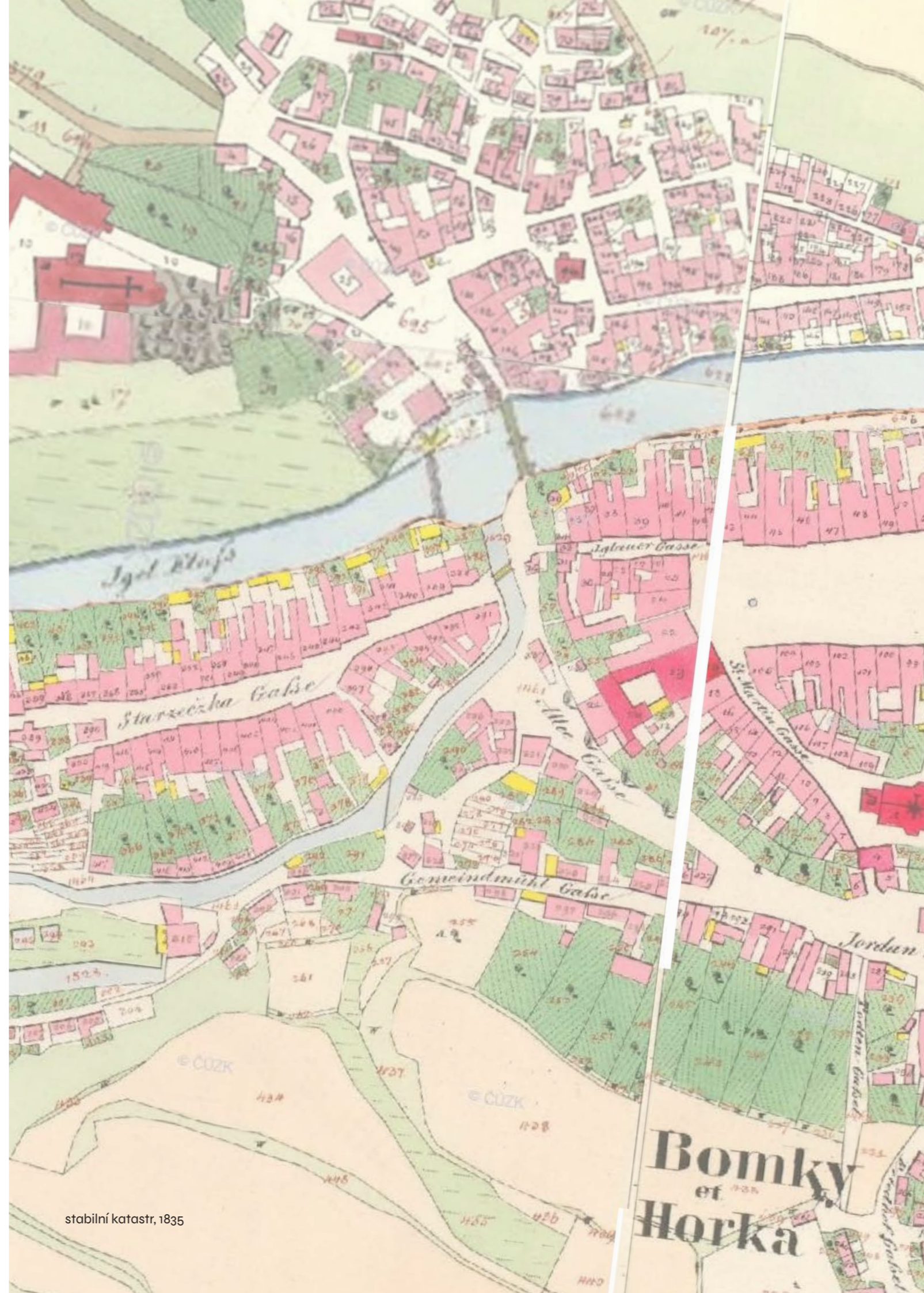
budova autobusového nádraží



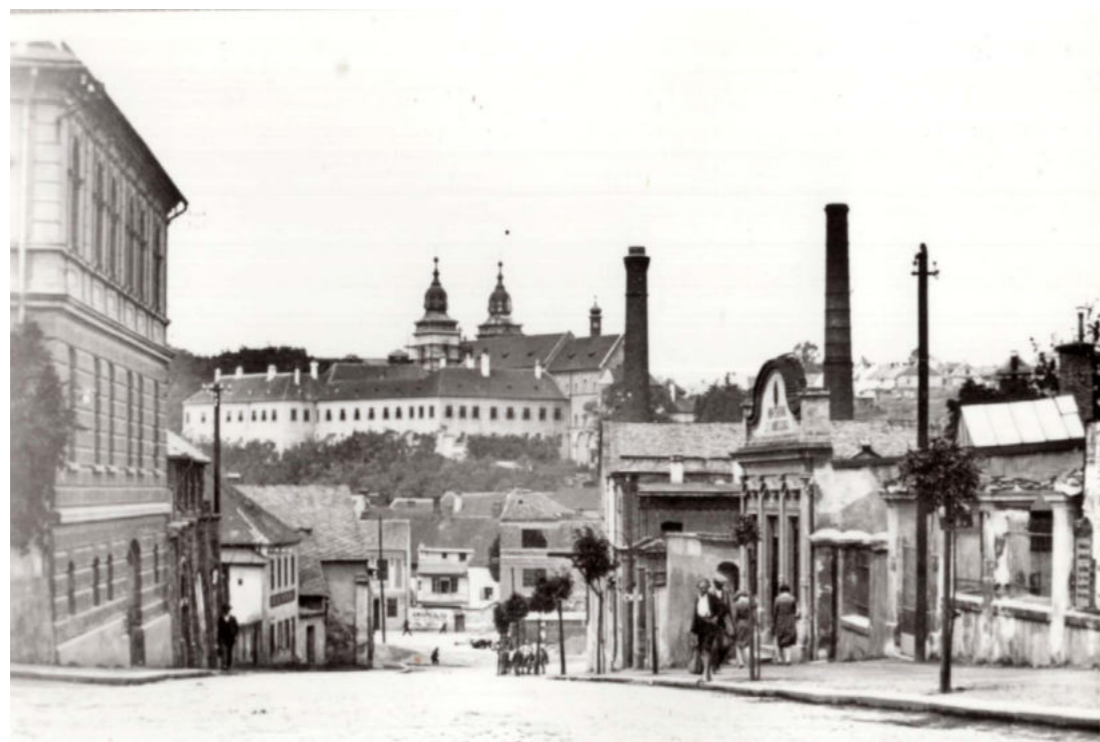
parter obchodního domu

Původní podoba

Lokalita původně jako osada patřila ke klášteru, jedná se tak o jednu z nejstarších částí města, Nacházelo se zde tržiště (rozšířená ulice - Starezcicka gasse) kolem kterého se čtvrť rozvíjela. Územím protékal Stařečský potok. Tuto podobu si Stařečka udržela až do roku 1983, kdy byla asanována. Území tak naprosto ztratilo charakter zástavby. Významně byl upraven také terén, vzniklo několik terénních zlomů. Následně byly na území vystavěny solitérní velké budovy. Těmito kroky se dospělo k území, které působí prázdně, rozlehle, nepřívětivě a nesrozumitelně.



Původní podoba





Původní podoba



městské domy v místě současného autobusového nádraží



před asanací, dnes již neexistující blok



Současný stav



80. léta 20. století, nově vybudované autobusové nádraží



80. léta 20. století, dokončení průtahu městem



Závěr analýzy

Pro transformaci této lokality je klíčová plánovaná stavba městského obchvatu, která umožní odklonit tranzitní i městskou dopravu v území. Předpokládá se tedy výrazné zklidnění dopravní situace a s tím i možnost změny stávajících tras a kapacity komunikací.

Potenciál se nachází i v nyní zakrytém Stařečském potoku. Jeho odkrytí by mohlo být přínosem pro klima v centru, ale také pro lepší identifikaci s místem.

Rozsáhlá nezastavěná plocha v centru města nabízí také příležitost nových kapacit zástavby a to především bytů, kterých je ve městě nedostatek.



původní podoba - cesty

problémy:

předimenzované autobusové nádraží
absence veřejných prostor
otevřenost - v kontrastu s centrem - prázdná
terénní zlomy - protihlukové stěny
doprava - průtah městem

témata:

plácky
původní genius loci
rozšířené ulice - tržiště
Stařečský potok
historické cesty



současný stav - cesty

Urbanistický koncept

navrácení drobného měřítka
identifikace s místem
zaplnit prázdno v centru města
odkrýt potok

Urbanistický koncept je založen na několika hlavních prvcích. Prvním je nová síť komunikací odkazující na původní stopu cest. Stávající kolmé připojení komunikace na průtah je nahrazeno dvěma rozevírajícími se cestami. Nové ulice jsou doplněny o dvě veřejná prostranství - plácky/náměstí přiléhající k nově vzniklému bloku. Dalším stěžejním prvkem návrhu je odkrývání Stařečského potoka na povrch a vytvoření nové ulice v jeho stopě - linie spojující dva plácky.



schema - nové cesty



inspirace v historické stopě (stav do 80. let)

Bourané objekty

Bouranými objekty jsou autobusové nádraží s nástupišti a výdejna pitné vody.

Autobusové nádraží je naddimenzované, nahradí ho nové nádraží v areálu vlakového nádraží, v centru města vznikne pouze autobusový terminál pro příměstské autobusy (obsluha primárně přilehlých základních a středních škol).

Tři budovy obchodních domů jsou určeny k rekonstrukci.

Jedná se o skeletové budovy s aktivním parterem reagující na klesající povrch. Jejich největším hendikepem jsou fasády od 2.NP bez oken, které nemají městský charakter - lze opravit při rekonstrukci.



Nové cesty a plácky

Navrhovaná síť cest - částečně se inspiruje v původní podobě Stařečky. Kolmé napojení komunikací je nahrazeno dvěma rozevírajícími se komunikacemi - jedna kopíruje původní polohu hradeb, druhá vede ve stopě zakrytého Stařečského potoka. Nové cesty tak vytvoří dvě nové obytné ulice - ulici Stromořadní a ulici Na Potoce s odtrubněným potokem. V ulici Stromořadní jsou navrženy dva cyklopruhy plynule navazující na městský okruh. V nových ulicích je navržen pruh podélného parkování se stromořadím. Potok je odhalen v mělké linii vedoucí od Komenského náměstí k plácku Na Potoce. Symbolicky tak dvě prostranství spojuje.



Nová zástavba

cesty

- 1 městská třída, krátkodobé parkování,
- 2 obytná ulice
- 3 obytná ulice, rošířená část - bývalé tržiště
- 4 městská třída, krátkodobé parkování

domy

- 5 blok - OB, BD, aktivní parter, 3-4 np
- 6 blok - BD, RD/townhousy, možný aktivní parter, soukromý vnitroblok
- 7 OB, BD
- 8 proluky

veřejná prostranství

- 9 plácek, kontrast k rozlehlému Karlovu náměstí/původnímu Komenskému náměstí
- 10 plácek - terminál pro příměstskou dopravu

voda

- 11 Stařečský potok v původní stopě



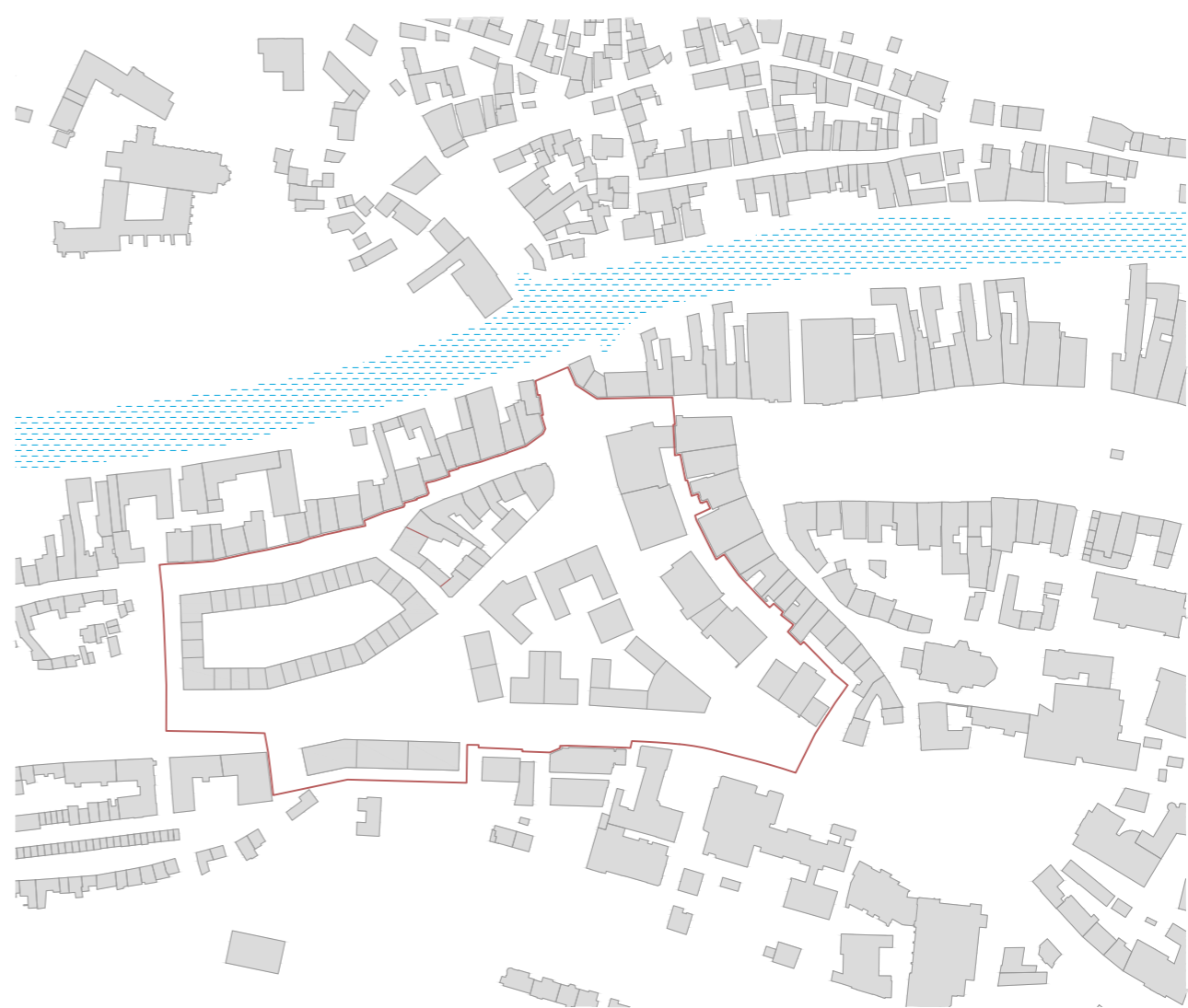
Stávající stav

16,2 % zastavěnost



Návrh

31,3 % zastavěnost





Karlovo náměstí

radnice

obchodní dům,
kanceláře

knihovna

obchodní dům,
kanceláře

obchodní dům,
kanceláře

stávající ZUŠ

původní stopa potoka

obnova Stařečského potoku
Komenského
nám.

bytové domy
s veřejným parterem

vjezd ob. dílna

parkování vjezd

Stromořadí

Rámská

bytové domy s veřejným parterem

kulturní centrum
ZUŠ
galerie

parkování vjezd

Sucheninova

ZŠ



Veřejná prostranství



Komenského náměstí s potokem



Skryté zákoutí v obytném bloku



ulice Na Potoce - řez

Koncept

Vytvoření různorodého bloku na motivy původní zástavby v současných podmínkách s opakující se stopou.

Zákoutí

Uličky

Tajemno

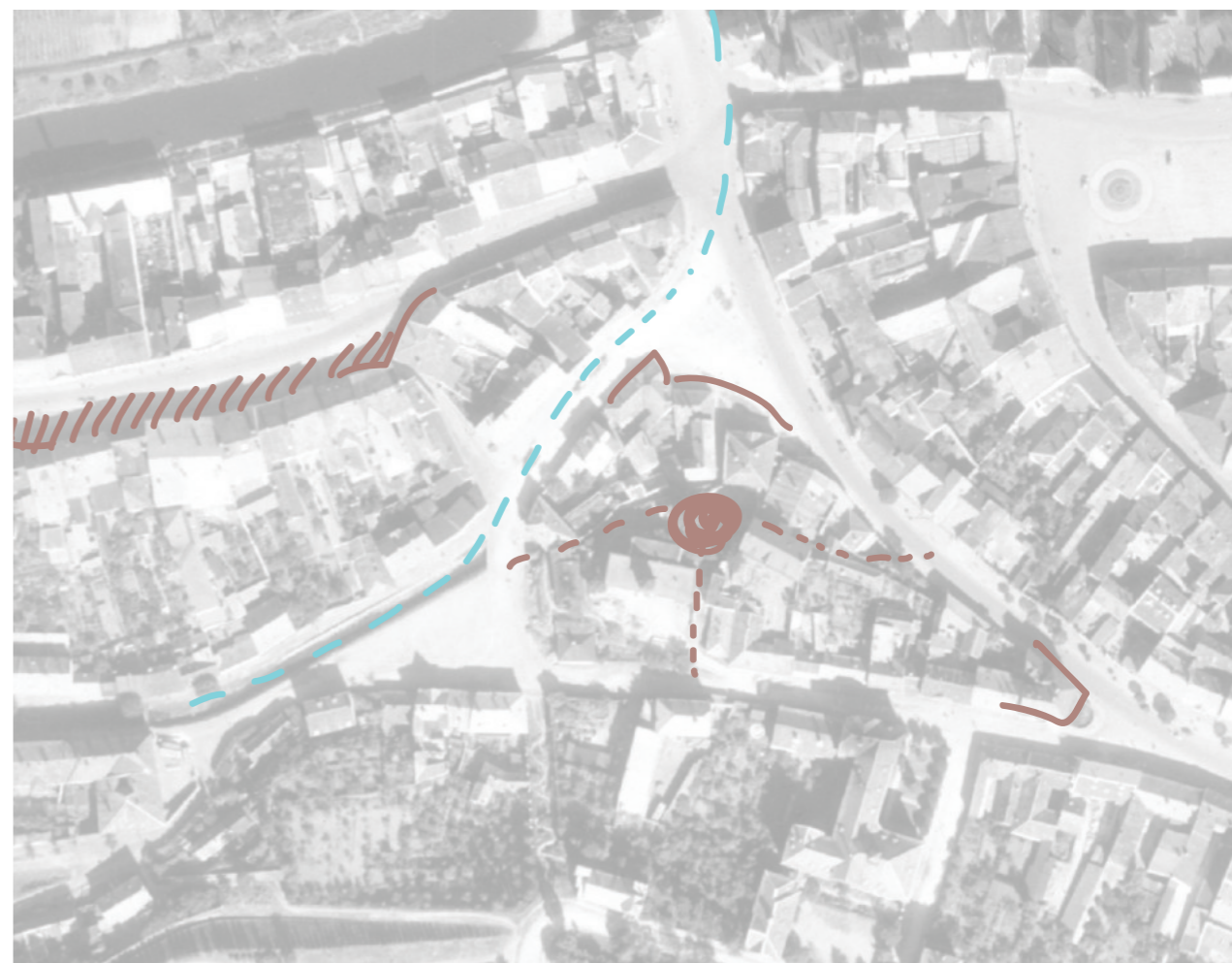
Atmosféra

Průchodnost

Rozmanitost



tajemná atmosféra stařečských uliček



motivy z původní zástavby

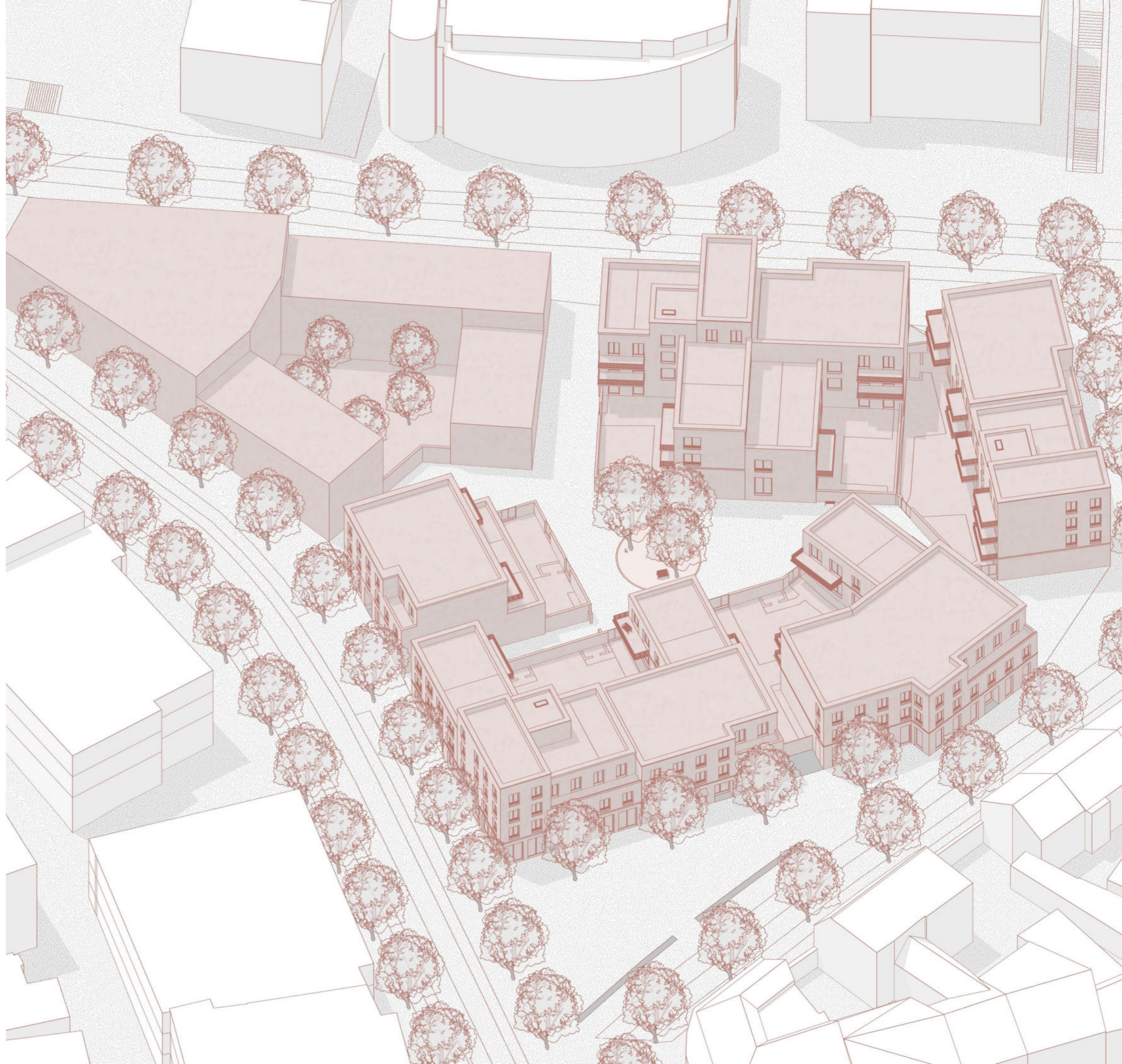
Návrh

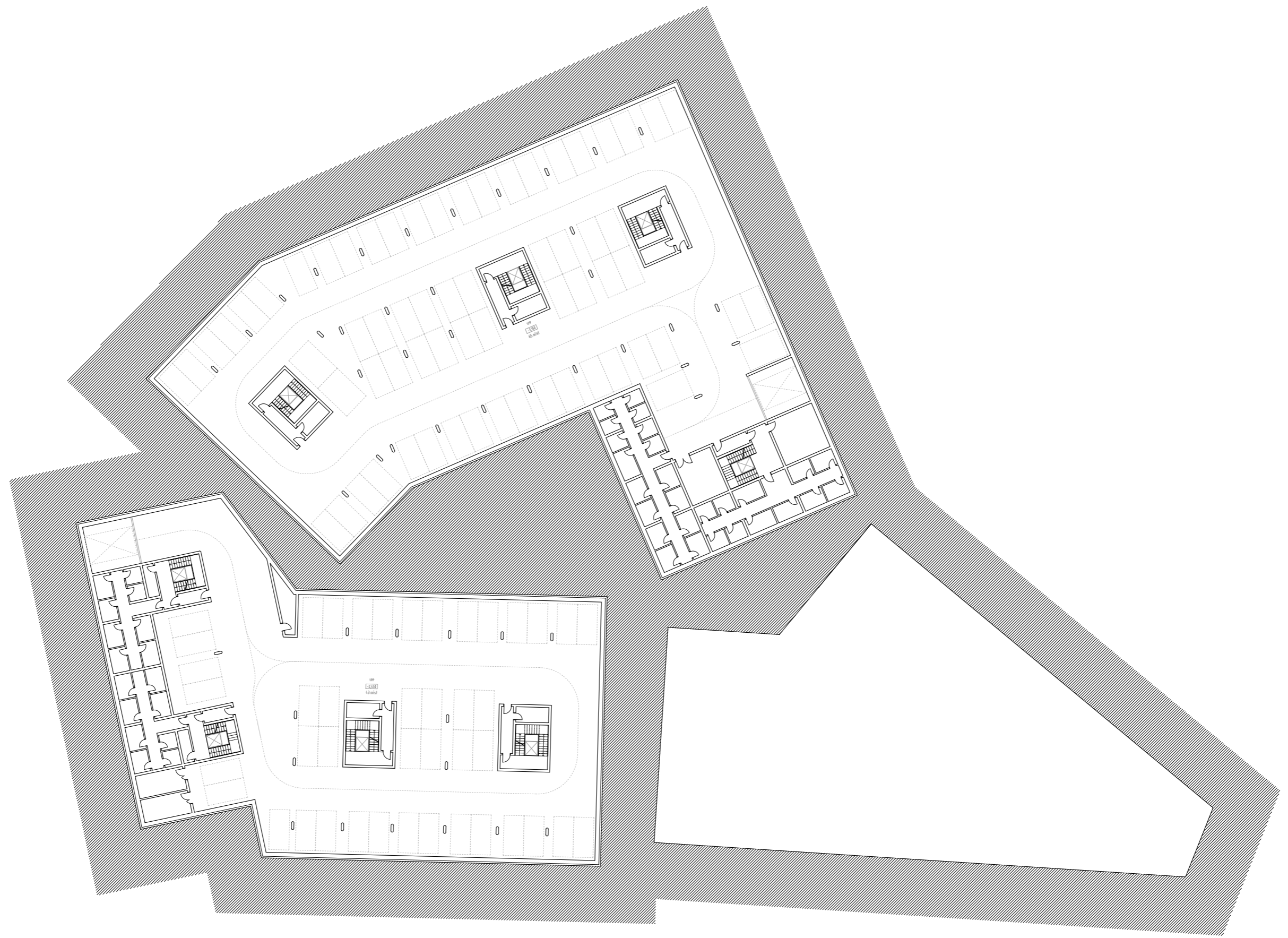
Hranice bloku je navržena pomocí formování ulic a prostranství, která jej obklopují. Blok je dále dělen úzkými uličkami (pro pěši) na tři menší celky - dva bytové a jeden s občanskou vybaveností. Uprostřed vzniká příjemné tajemné zákoutí.

Bytové celky se dále skládají z jednotlivých domů. Ze základního tvaru domu "L" je vyskládána celá obytná část bloku. Jednoduchý tvar se natáčí podle pevných pravidel nastavených v urbanismu směrem ulic a tvarem prostranství a vytváří tak z jednoduchých hmot barvitou strukturu. Odebíráním a přidáváním hmot k základnímu tvaru vzniká rozmanitá struktura, část střeš je využívána na velkorysé terasy.

Ke každému domu náleží soukromý dvorek, co je vně dvorku je veřejné.

Třetí část je věnována kulturnímu centru se ZUŠ, výstavními a tanečními sály. Tvoří jej výrazná nárožní hmota se třemi pavilony svírajícími dvůr. Dvůr centra, narozdíl od ostatních dvorků, přímo nesousedí s pláčkem uprostřed bloku, neruší bytové domy.







1:NP 1:500









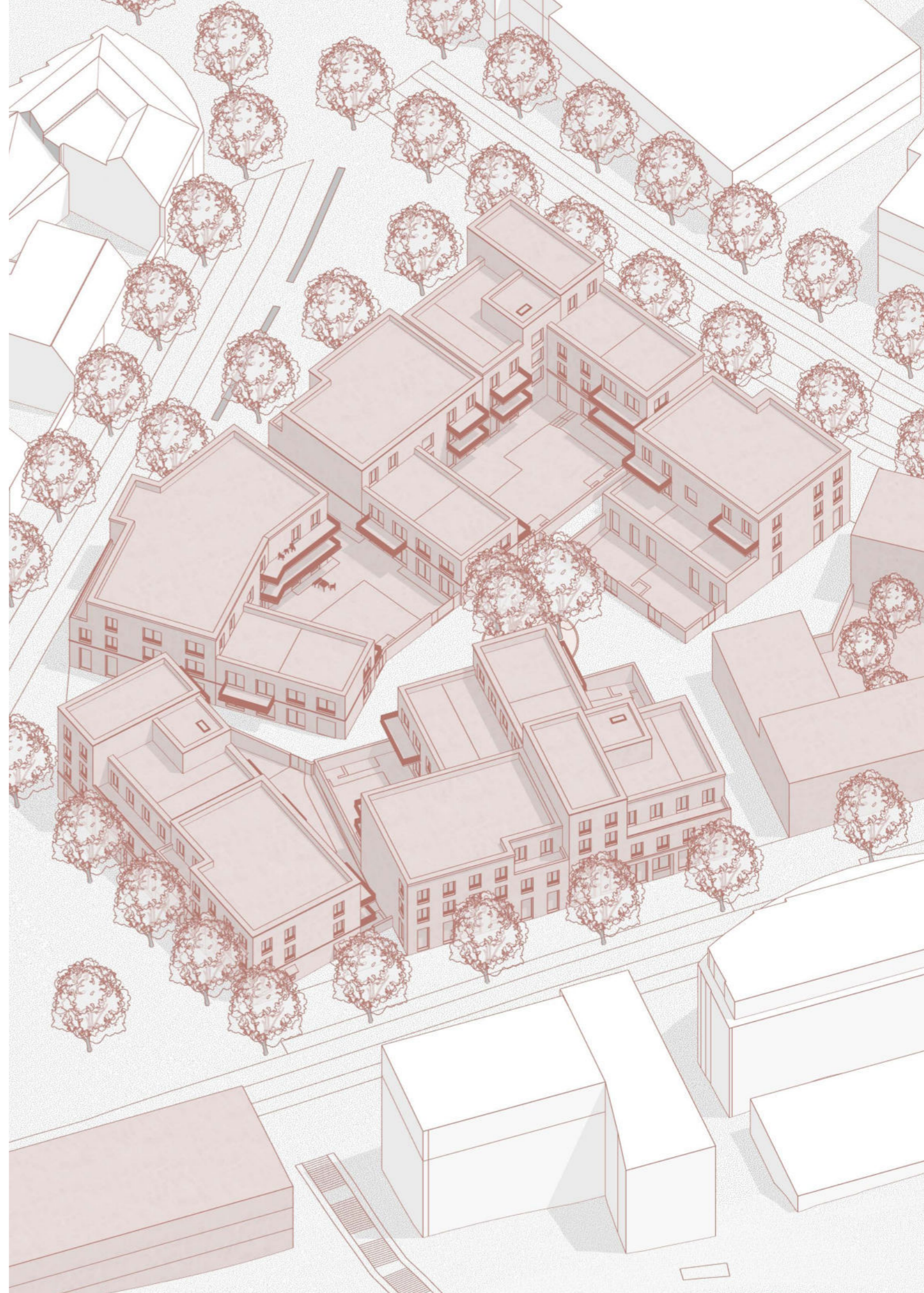




typický příčný řez 1:250

Nová zástavba

podzemní parkování	108
pronajímatelné jednotky v parteru	17
sdílené prostory obyvatel v parteru	4
celkem	21
1kk	18
2kk	13
3kk	27
4kk	5
celkem	63 bytů





západní pohled 1:250



severozápadní pohled 1:250



východní pohled 1:250



jižní pohled 1:250





















Děkuji Davidovi, Vojtovi, Karlovi, rodině a všem ostatním, co mě podpořili.

Zdroje

Knihy a publikace:

PETR ONDRÁČEK. Manuál tvorby veřejných prostranství města Třebíče. Třebíč, 2021

JAN JEHLÍK. Rukověť urbanismu. Praha: Ausdruck Books, 2018, ISBN 978-80-270-4920-2

HNILIČKA, PAVEL. Sídelní kaše: Otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů. Brno: Host, 2012. ISBN 978-80-7294-592-4

webové stránky:

<https://www.archiweb.cz>

<https://trebic.cz>

fotografie:

Virtuální muzeum staré Třebíče [online]. [cit. 13.1.2023]. Dostupný na WWW: <https://www.facebook.com/groups/554192878546950>

[groups/554192878546950](https://www.facebook.com/groups/554192878546950)

Wikimedia commons

mapové podklady:

<https://mapy.cz>

<https://geoportal.cuzk.cz>

<https://ags.cuzk.cz/archiv>

<https://gis.trebic.cz>

