



KONVERZE AREÁLU PAPÍRNY V PLZNI

Bc. Viktoriia Filippova
Ateliér Girsá
Diplomová práce
FA ČVUT
ZS 2022/2023

OBSAH

DIPLOMNÍ SEMINÁŘ

I. ANALÝZA MÍSTA

	01. ÚVOD
	02. ŠIRŠÍ VZTAHY
02.1	UMÍSTĚNÍ PAPIRNY V PLZNI
02.2	UZEMNÍ PLÁN
02.3	DOPRÁVNÍ INFRASTRUKTURA
02.4	OBČANSKÁ VYBAENOST
02.5	DEMOGRAFIE
02.6	ANALÝZA ZELENĚ
02.7	MAJETKOVÉ VZTAHY
02.8	HODNOTNÉ OBJEKTY
02.9	SWOT ANALÝZA
02.10	REFERENCE
	03. SOUČASNÝ STAV AREÁLU
03.1	FOTODOKUMENTACE
03.2	VSTUPNÍ PODKLADY
	04. KONCEPT

II. STAVEBNĚ - HISTORICKÝ PRŮZKUM

01.	HISTORIE AREÁLU
02.	HISTORICKÉ FOTOGRAFIE
03.	ANALÝZA HISTORICKÝCH SITUACÍ A PLÁNŮ

ZDROJE

DIPLOMOVÁ PRÁCE

NÁVRH

Průvodní zpráva
Souhrnná technická zpráva
Situace
Půdorys 1.np
Půdorys 3.np
Pohledy, řezy
Knihovna 1.pp
Knihovna 1.np
Knihovna 2.np
Knihovna 3.np
Knihovna 4.np
Pohledy, řezy
Axonometrie
Vizualizace

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

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Bc. Viktoriia Filippova
datum narození: 1. 2. 1995
akademický rok / semestr: 2022/2023 ZS
obor: Architektura a urbanismus
ústav: 15114 Ústav památkové péče
vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. akad. arch. Václav Gírsa
doc. Ing. Michael Rykl, Ph.D.
téma diplomové práce: Revitalizace areálu Papírny v Plzni
(modul památkové péče)

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Piettova Papírna se nachází při řece Radbuze v blízkosti centra města Plzeň. V současné době areál není přístupný veřejnosti a využíván je jen částečně. Některé budovy byly částečně zrekonstruovány nebo přizpůsobeny novému využití, avšak z velké části je areál ve zdevastovaném stavu.

Tato diplomová práce si klade za cíl prověřit možnosti nového využití areálu a stávajících budov tak, aby zůstaly zachovány jejich historické a architektonické hodnoty, a zároveň došlo ke zpřístupnění areálu a zvýšení atraktivity lokality.

Diplomová práce modulu památkové péče bude obsahovat analýzu historických situací a plánů. V práci bude kladen důraz na některé pozoruhodné skutečnosti stavebního vývoje areálu a dokumentaci tohoto vývoje.

2/ Zadání a konkrétně specifikovaný stavební program

- Část SHP
Vzhledem k tomu, že stavebněhistorický průzkum areálu byl zpracován v roce 2021, část SHP této diplomové práce bude obsahovat skutečnosti doplňující existující stavebněhistorický průzkum. Část SHP bude představená analýzou historických situací a plánů, které budou chronologicky seřazené na časové ose. Součástí bude i jejich textová analýza s důrazem na některé skutečnosti stavebního vývoje areálu a dokumentaci tohoto vývoje.
- Část návrhová
Návrh zahrne nové urbanistické řešení areálu, včetně nového využití všech stávajících budov náležících k areálu, návrh nových budov a úpravy nezastavěných ploch areálu a parku.
Při tvorbě návrhu bude brán zřetel na analýzy areálu, uvedené v předdiplomním semináři.

Stavební program:

Nová urbanistická koncepce bude obsahovat zpřístupnění areálu a Papirenského parku pro veřejnost, napojení vzniklé čtvrti na okolí a propojení s řekou Radbuzou. Většina stávajících objektů zůstane zachována a bude pro ně navrženo nové využití. Náplň areálu bude smíšeně využita včetně bydlení.

míst pro setkávání a kulturu, ateliéry a kanceláře, místa veřejného stravování, obchody a dílny s nerušivou výrobou a jejich showroomy.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

- Část SHP
Historické situace, plány, fotografie a text (budou součástí portfolia).
- Část návrhová
Výkres širších urbanistických vztahů (1:10000 – 1:25000), návrhová situace v měřítku (1:500 – 1:1000), půdorysy, řezy, pohledy (1:100 – 1:250), vybrané architektonické detaily (1:10 – 1:20), vizualizace (exteriéru a interiéru, cca šest záběrů), průvodní zpráva v obvyklém členění a rozsahu (zadání, širší vztahy, stavební program, kapacity a provoz, technická infrastruktura, architektonické a konstrukční řešení).
Veškeré části diplomního projektu budou odevzdány dle dané vyhlášky, tj. portfolio dva výtisky, CD s projektem, prohlášení diplomanta, zadání, plachty ve formátu A1 na výstavu diplomových prací.

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu

Fyzický model celého areálu (1:100 – 1:500)

Datum a podpis studenta

26.09.2022

Datum a podpis vedoucího DP

M. A. MARTIN ČTVERÁK

Datum a podpis děkana FA ČVUT

10.10.2022

registrováno studijním oddělením dne


24.9.2022

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE	
FAKULTA ARCHITEKTURY	
AUTOR, DIPLOMANT: AR 2022/2023, ZS	
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: (ČJ) REVITALIZACE AREÁLU PAPÍRNY V PLZNI (AJ) REVITALIZATION OF THE AREA OF THE PAPER MILL IN PLZEŇ	
JAZYK PRÁCE: ČESKÝ	
Vedoucí práce:	Prof. Ing. Arch. Akad. arch Václav Girsas Ústav: 15114 Ústav památkové péče
Oponent práce:	Ing. Arch. Karel Kuča
Klíčová slova (česká):	Konverze, industriál, revitalizace, Plzeň, urbanismus
Anotace (česká):	Práce se zabývá revitalizací areálu bývalé papírny v Plzni. Toto místo je pozoruhodné díky své bohaté historii a industriální architektuře. Hlavní myšlenkou je vrátit život území areálu a prověřit možnosti jeho nového využití tak, aby zůstaly zachované historické a architektonické hodnoty stávajících budov. Práce řeší jak návrh nové urbánní struktury území, tak i architektonické řešení nového využití stávajících budov a návrh nových budov v areálu.
Anotace (anglická):	The project deals with the revitalization of the area of the former paper mill in Pilsen. This place is notable for its rich history and industrial architecture. The main idea is to bring the area back to life and examine the possibilities of its new use in such a way that the historical and architectural values of the existing buildings are preserved. The work deals with both the design of the new urban structure of the area, as well as the architectural solution for the new use of existing buildings and the design of new buildings in the area.

Prohlášení autora

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

V Praze dne 12.1.2023

podpis autora-diplomanta 

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

DIPLOMNÍ SEMINÁŘ

I. ANALÝZA MÍSTA

01. ÚVOD

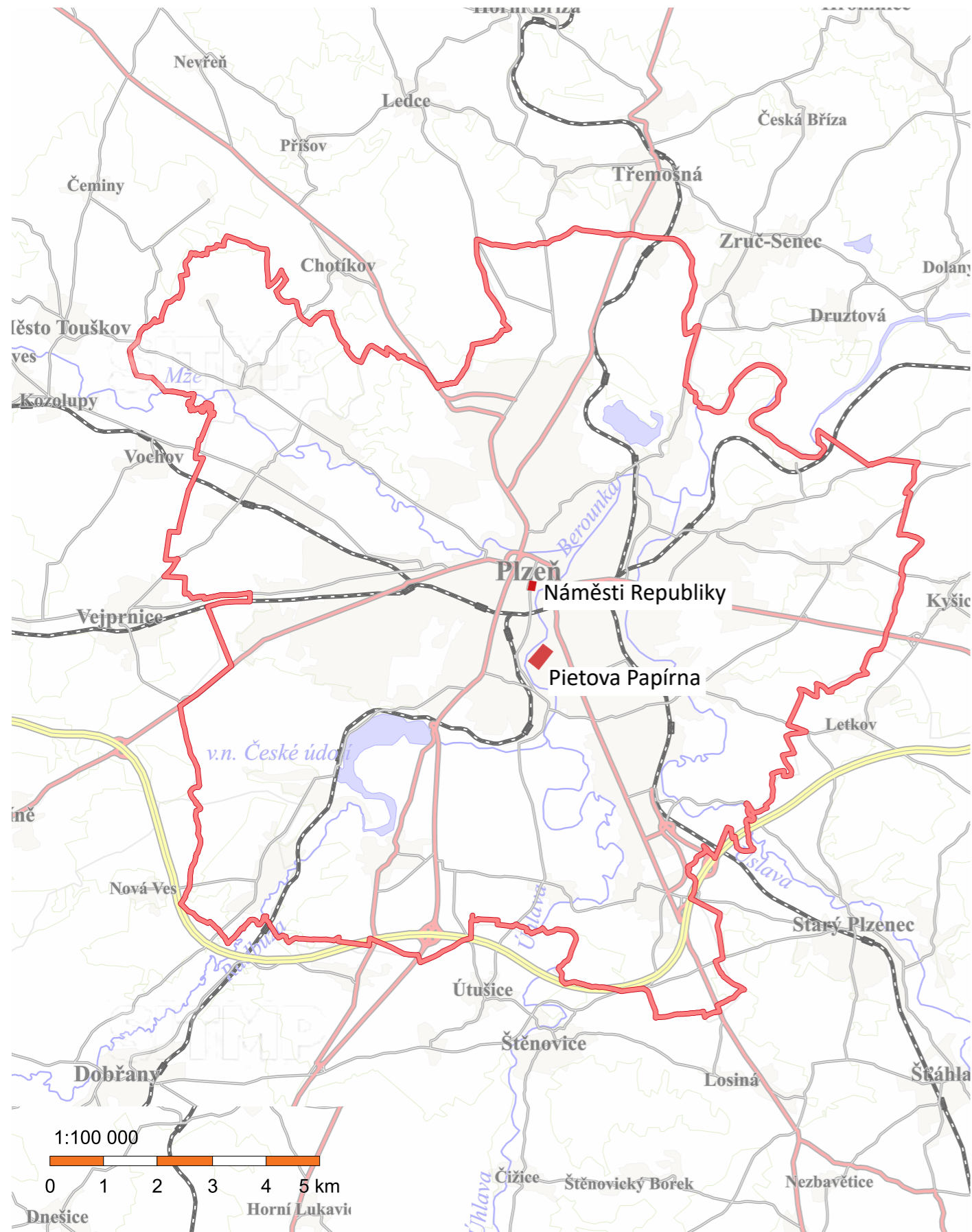
Diplomní seminář se zabývá industriálním areálem Piettovy Papírny, který se nachází v Plzni při řece Radbuze. Papírna byla původně vybrána pro zpracování diplomního semináře z estetických důvodů, nicméně v průběhu práce se začala otevírat její skutečná komplexita a historická hodnota. Zpracování semináře bylo ztíženo skutečností, že kvůli zákazu nebylo možné navštívit a zdokumentovat většinu budov v areálu. Areál je velice pozoruhodný a má velký potenciál jak z architektonické strany, tak i ze strany jeho bohaté minulosti. V posledních letech bylo vypracováno několik projektů zabývajících se jeho regenerací, avšak žádný z nich zatím nebyl realizován. V současné době areál není zpřístupněn veřejnosti a využíván je jen částečně. Navíc způsob využití areálu neodpovídá úplně jeho hodnotám. Diplomní seminář se snaží v co největší možné míře prozkoumat Piettovu Papírnu, na jehož základě byla zpracována diplomová práce s cítem a porozuměním k hodnotám areálu. Diplomní seminář se v první části zabývá podrobnou analýzou místa, kde se nachází Papírna, hledá reference a shrnuje veškeré nalezené vstupní podklady. Na základě všech těchto údajů je vytvořen koncept využití areálu, včetně fikčního využití a urbanistického uspořádání. Druhá část práce se zabývá analýzou historických situací a plánů, ve kterých se nachází pozoruhodné skutečnosti ohledně stavebního vývoje areálu a dokumentace tohoto vývoje.



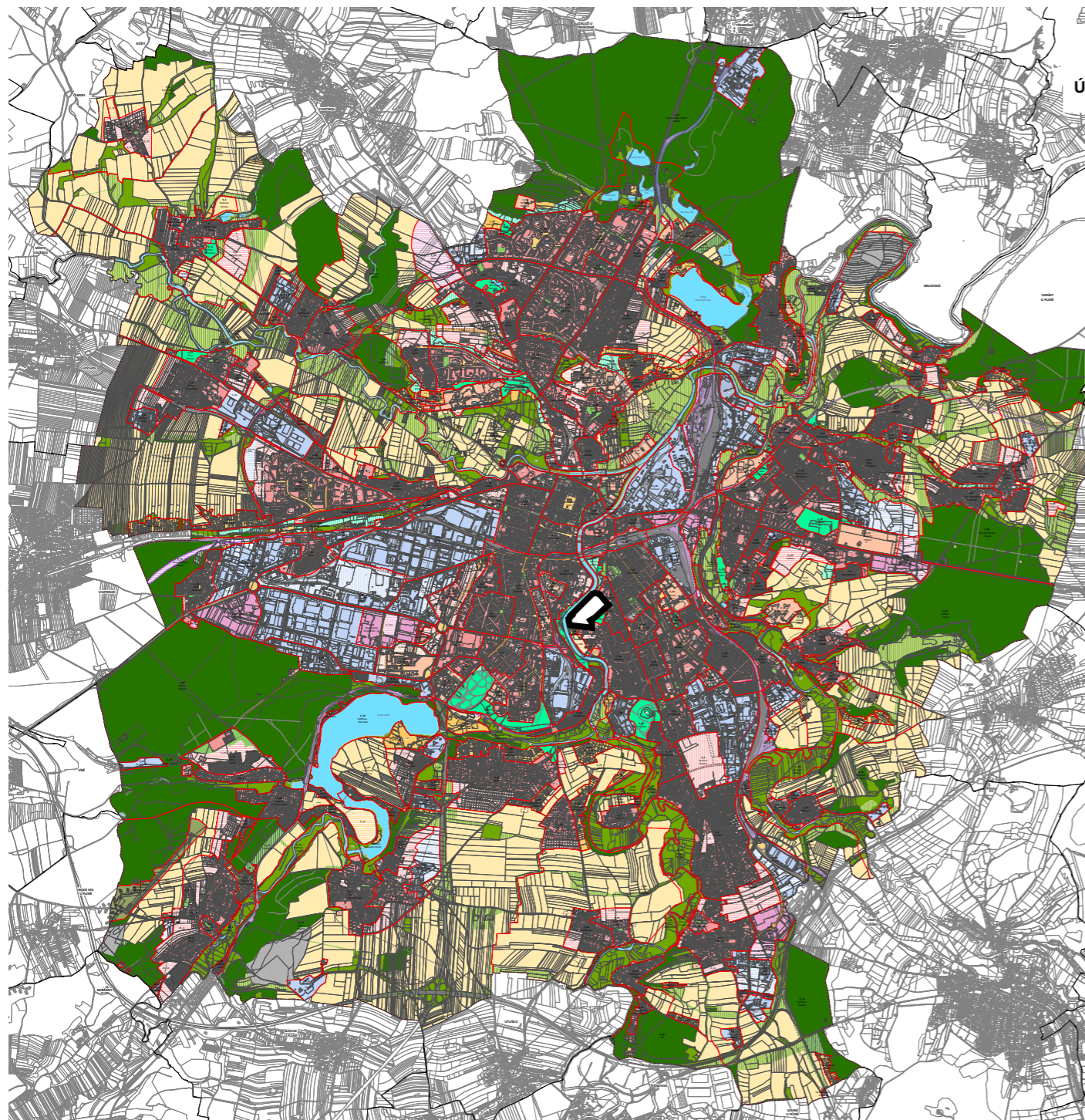
02. ŠIRŠÍ VZTAHY

Papírna se nachází v blízkosti centra města Plzeň. Areál má dobré dopravní napojení jak z hlediska hromadné dopravy, tak i z hlediska pěší a zejména cyklistické dopravy vedoucí podél řeky. Blízkost řeky je významným potenciálem pro rozvoj lokality z estetického hlediska a také z hlediska možnosti trávení volného času u vody. Lokalita již disponuje kvalitní občanskou vybaveností, avšak v případě revitalizace areálu má být občanská vybavenost doplněna přímo v areálu. Důležitým nevyužitým potenciálem lokality je Papírenský park, který je v současné době částečně oplocen a není přístupný veřejnosti. Některé objekty papírny jsou památkově chráněné, avšak v areálu jsou i další hodnotné objekty, které by bylo vhodné zachovat.





02.2 Územní plán Plzně

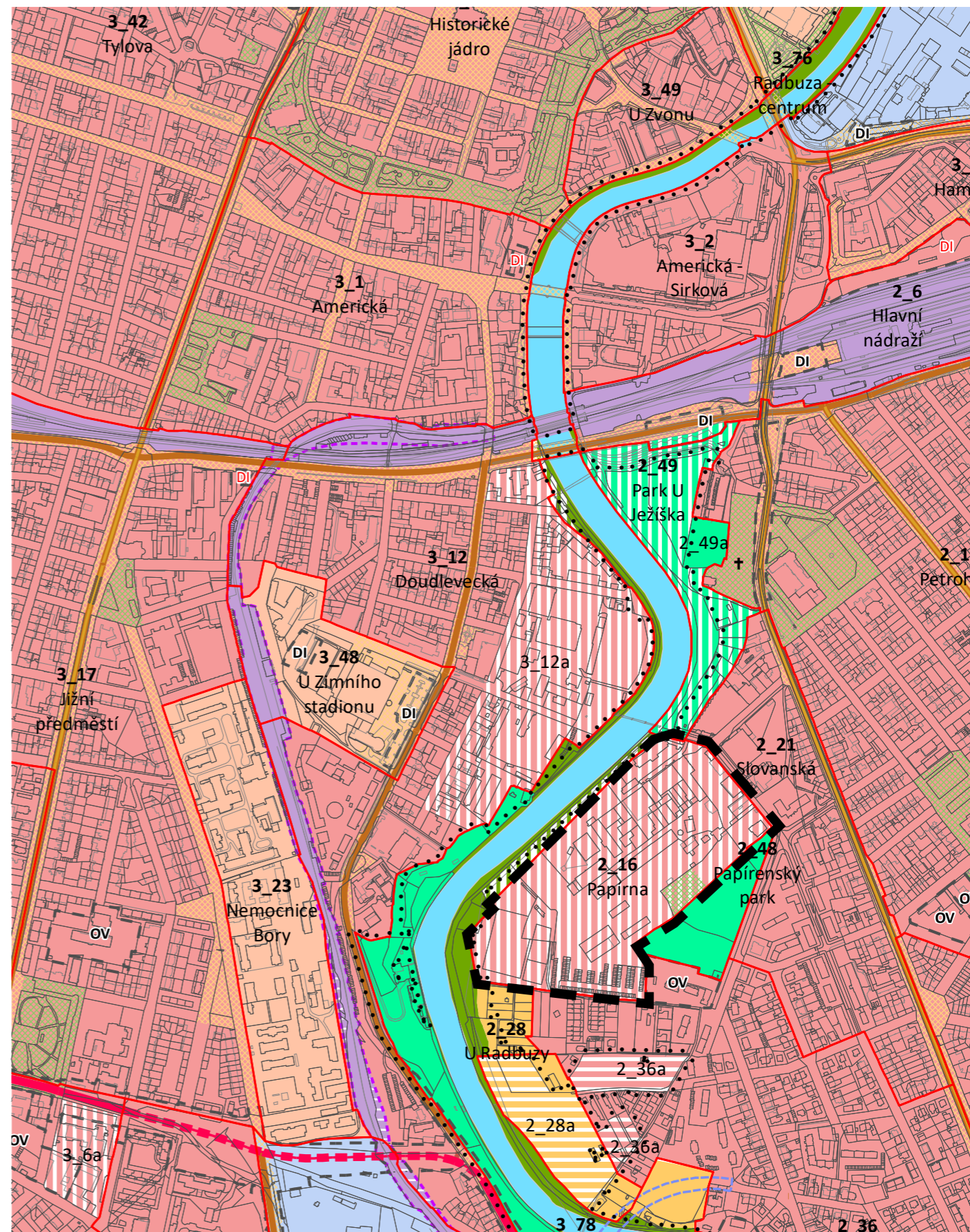


LEGENDA

A. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

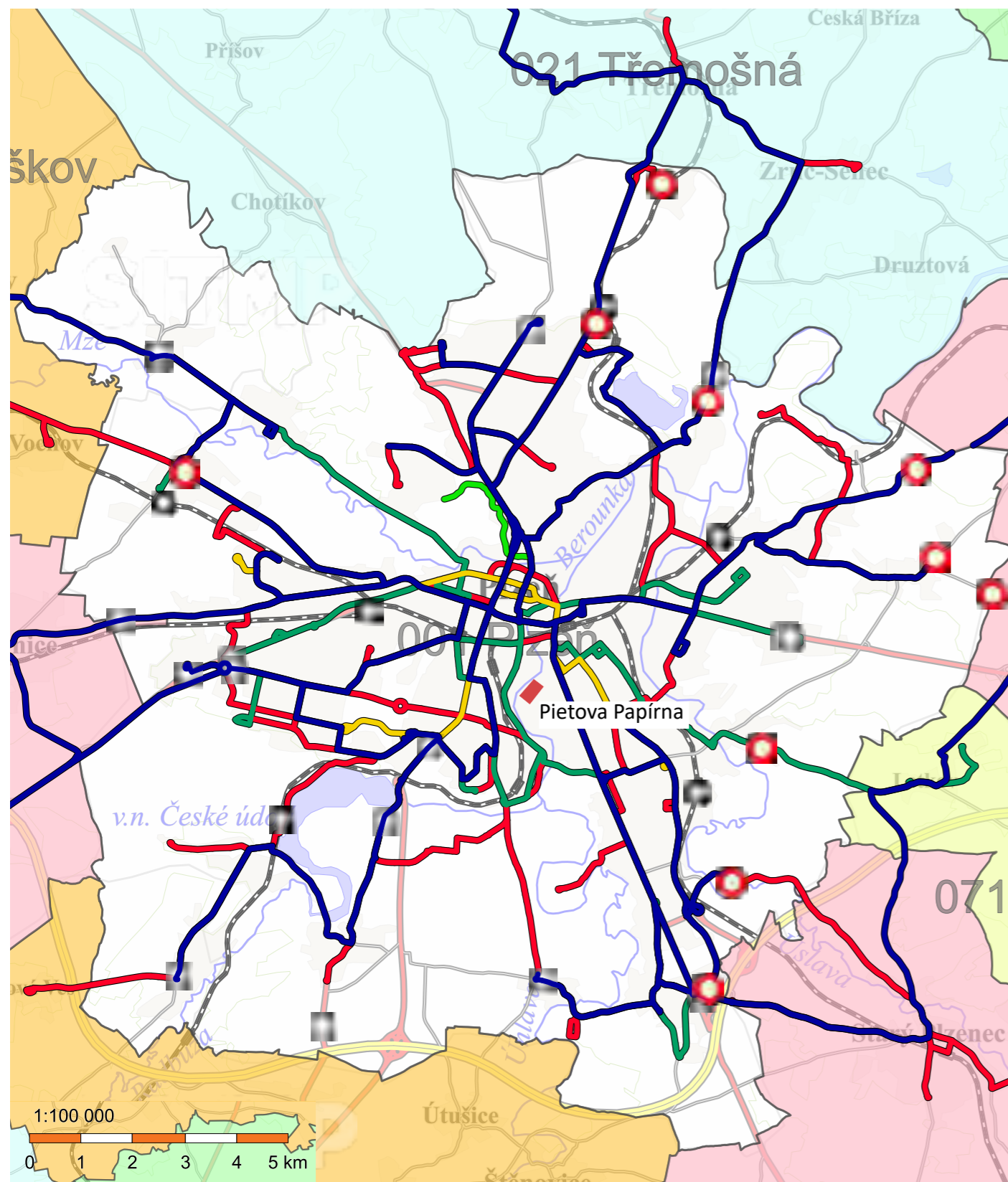
plochy stabilizované		plochy změn		plochy územních rezerv	
plochy zastavitelné		plochy přestavbové		změny v krajině	

	PLOCHY REKREACE
	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
	PLOCHY OBCHODU, SLUŽEB A VÝROBY
	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ŽELEZNICE
	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY



	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
	PLOCHY LESNÍ
	PLOCHY PŘÍRODNÍ
	PLOCHY PARKŮ
	PLOCHY TĚŽBY
	PLOCHY SPECIFICKÉ - OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU

02.3 Doprava



Legenda

- | | |
|---|--|
| <p>— CYKLOGENEREL</p> <p>— vozovka bez cyklopruhů</p> <p>— pruh pro cyklisty</p> <p>— pás pro cyklisty obousměrný</p> <p>— společná stezka pro pěší a cyklo</p> | <p>— polní, lesní cesta, obytná zóna</p> <p>— plánováno/plánováno - závislé</p> <p>— CYKLISTIKA</p> <p>— Označení trasy KČT</p> <p>— Trasa KČT</p> |
|---|--|



OBJEKTY MHD

- Centrum PMDP
- Zastávka - bus
- Zastávka - bus, trolej
- Zastávka - tram

MHD

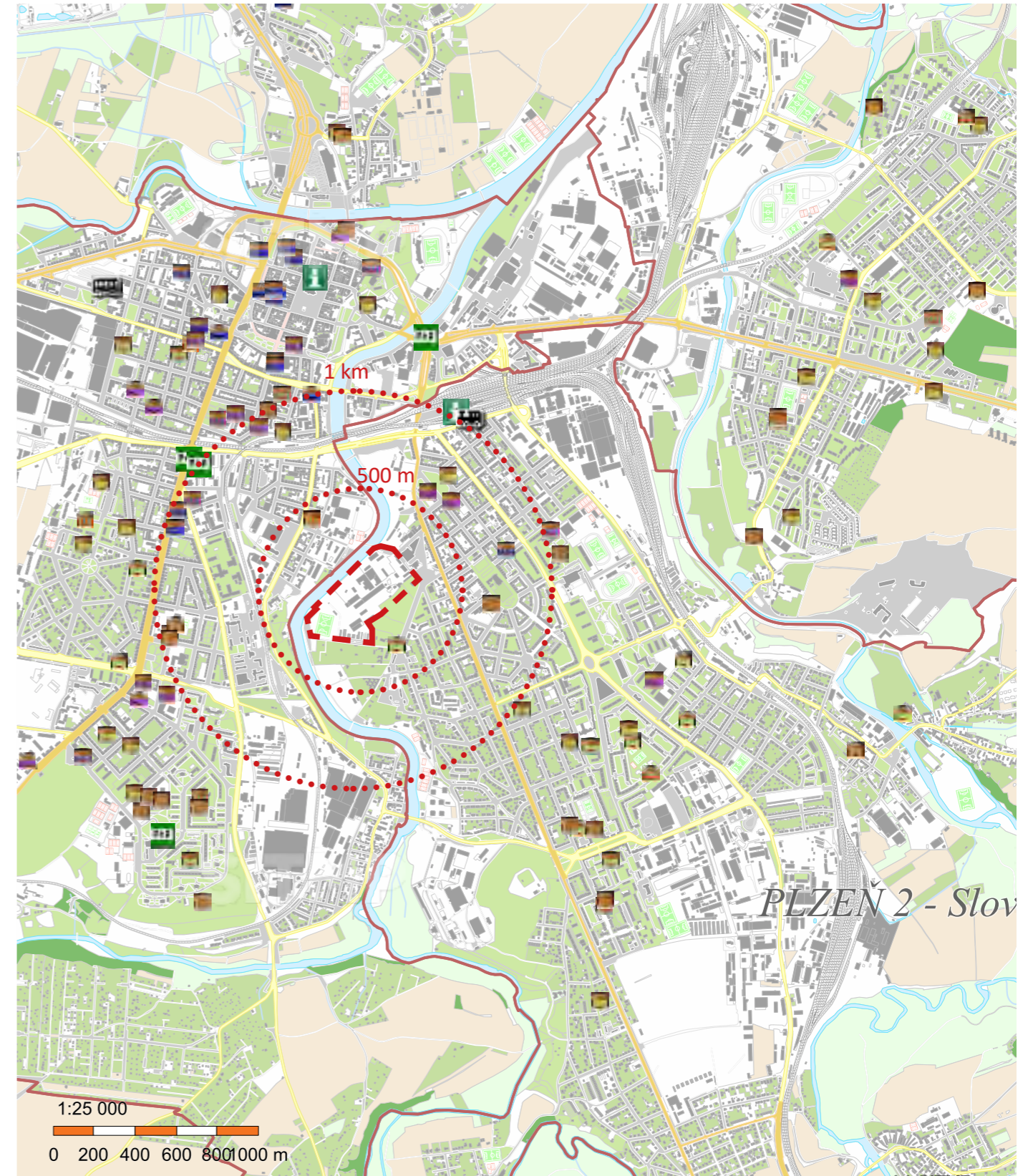
- Autobus
- Tramvaj
- Trolejbus
- Noční linka
- Zvláštní linka

02.4 Občanská vybavenost



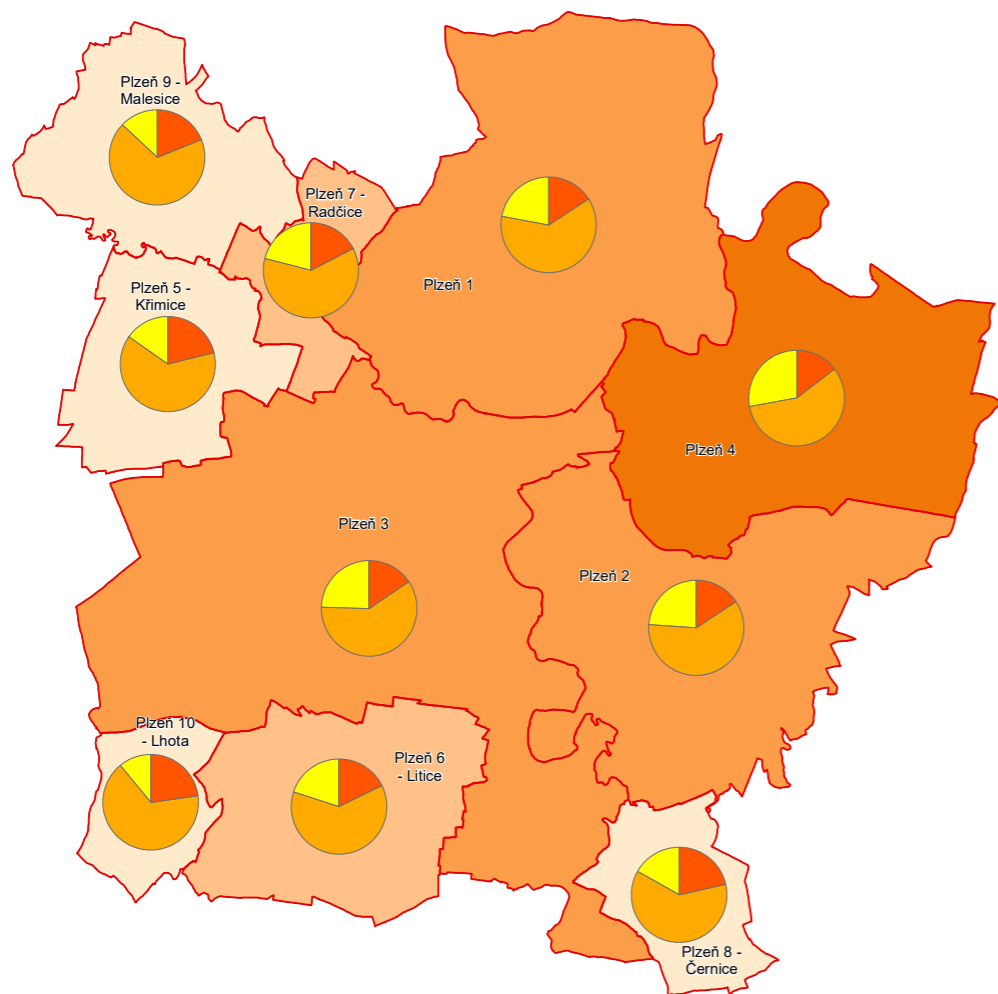
Legenda

VEŘEJNÉ INSTITUCE	sociální zařízení	Galerie	mateřské
Instituce	KULTURA	Sály	základní
Služebna Městské Policie	Divadlo	Veřejná prostranství	střední
Oddělení Policie ČR	Kino	Volný čas	vysoké
Pošta	Muzeum	Sakrální stavba	SPORTOVIŠTĚ
SITmP	Knihovna	ŠKOLY	multifunkční

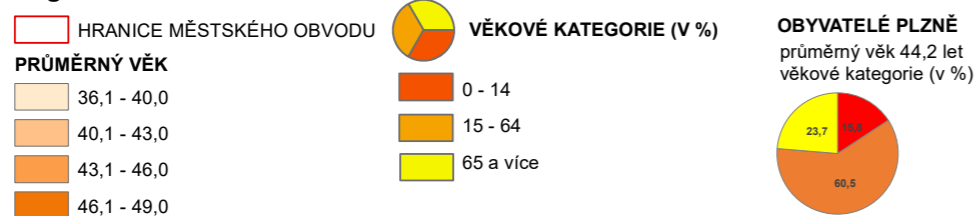


Bazén	Plochá dráha	Ubytovna	Zastávka ČD
Cyklistika	Skatepark	Ostatní	ZDRAVOTNICTVÍ
Fotbal	Tenis	VÝZNAMNÉ OBJEKTY	Nemocnice
Házená	UBYTOVÁNÍ	Informační centrum	Záchraná služba
Hokej	Hotel	WC - veřejná	Hygienická stanice
Hokej_old	Penzion	WC - vlná	Poliklinika

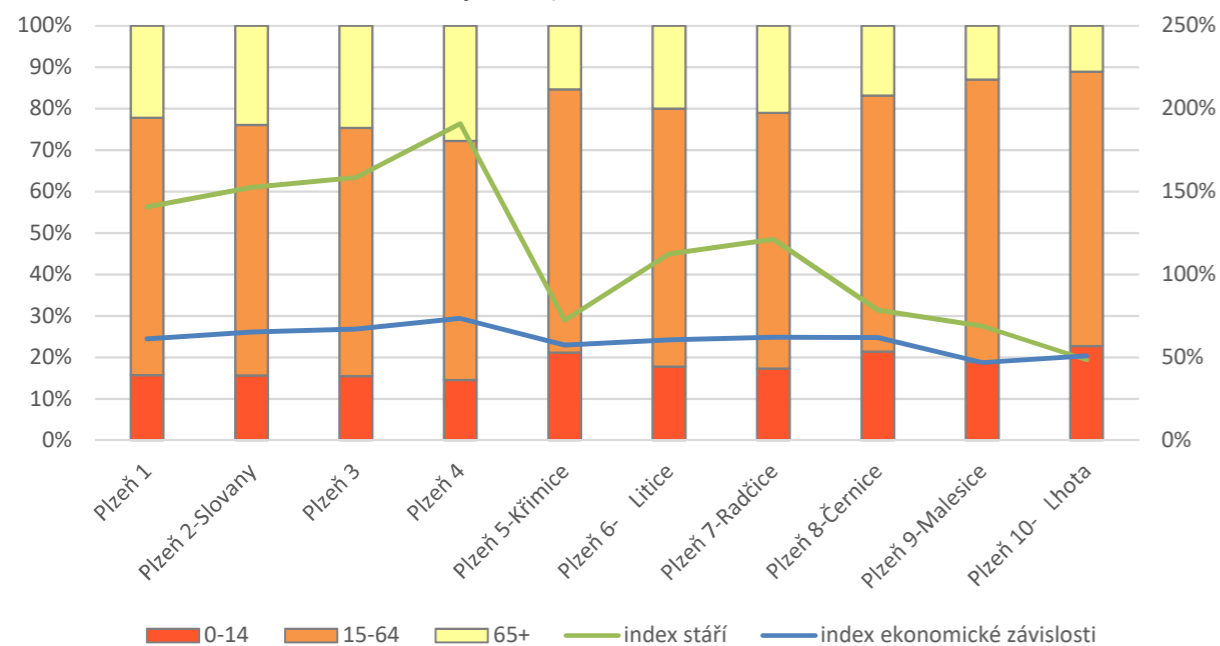
02.5 Demografie



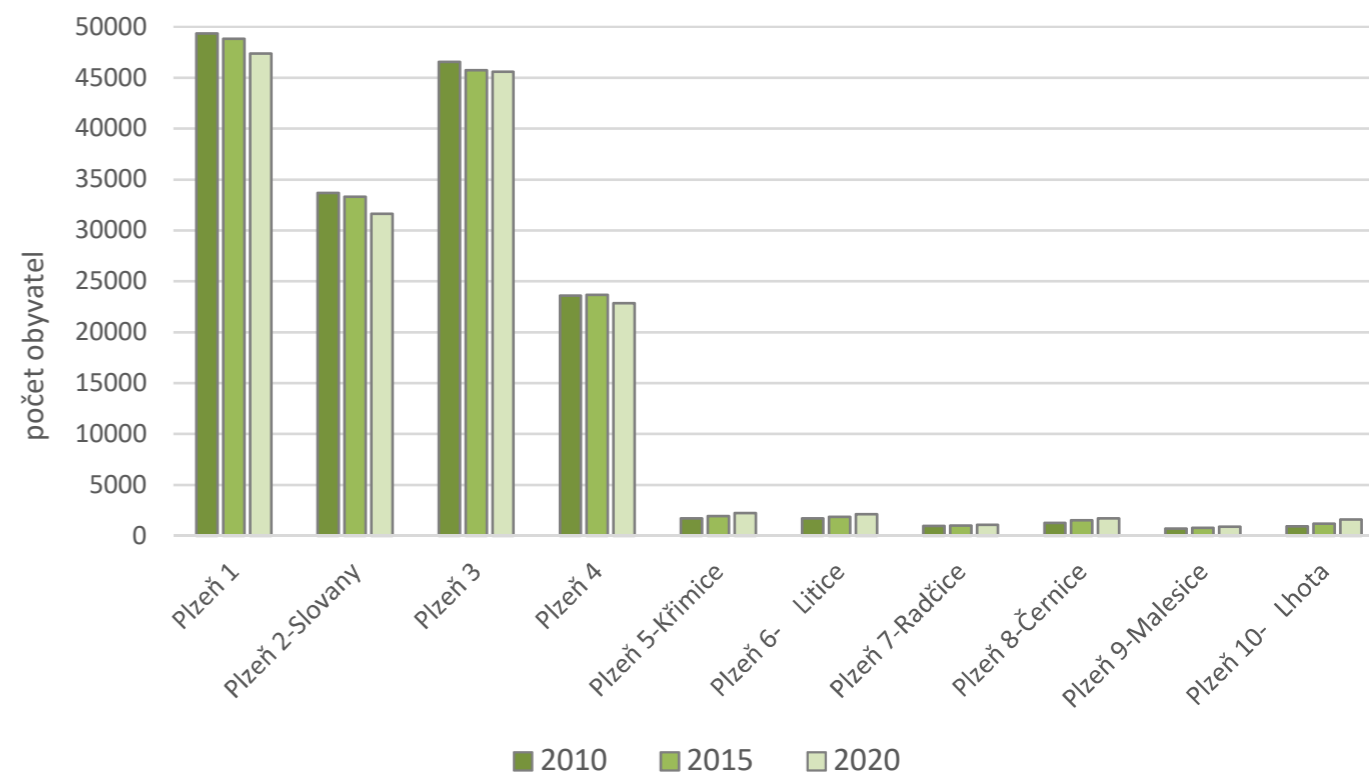
Legenda



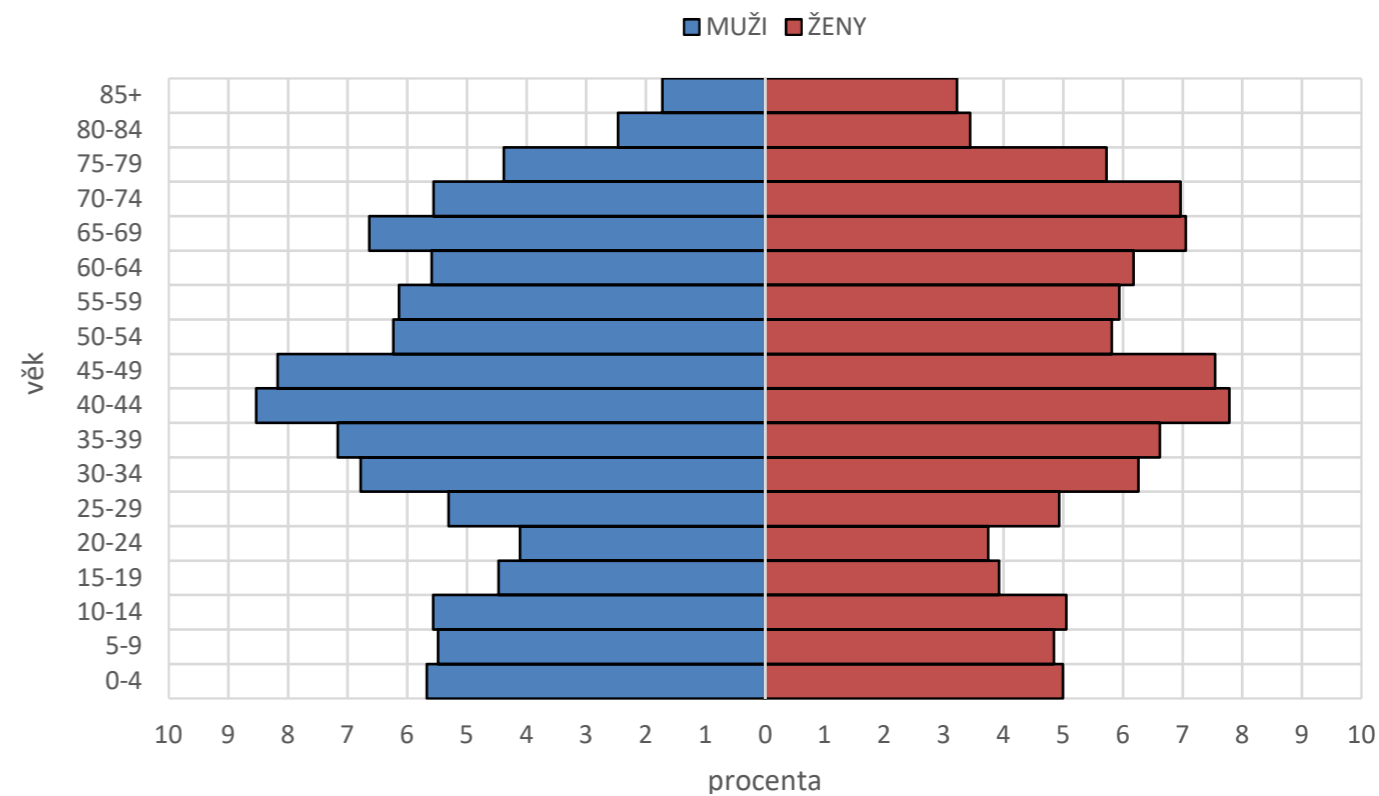
Věková struktura obyvatel, index stáří a index ekonomického

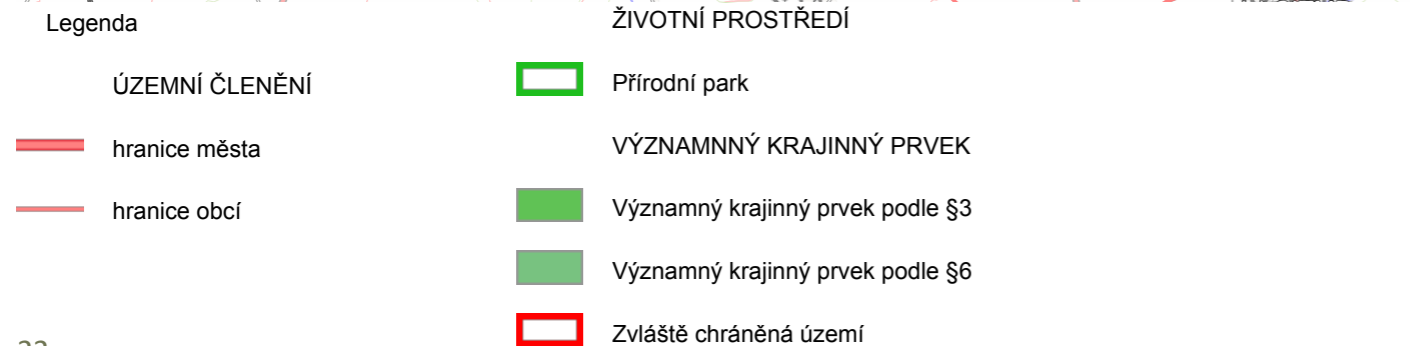
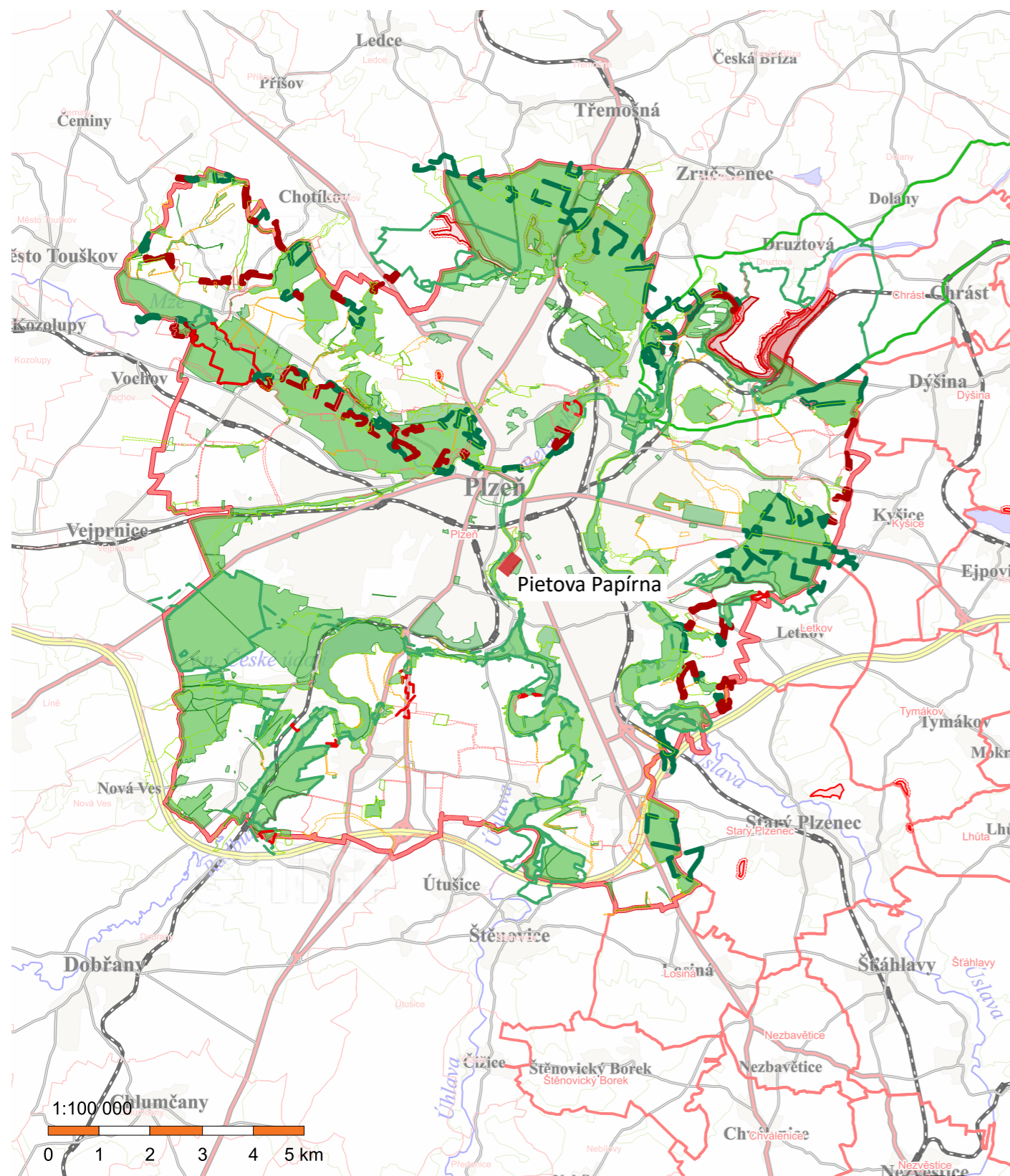


Vývoj počtu obyvatel městských obvodů Plzně v letech 2010, 2015 a 2020 (k 31.12.)

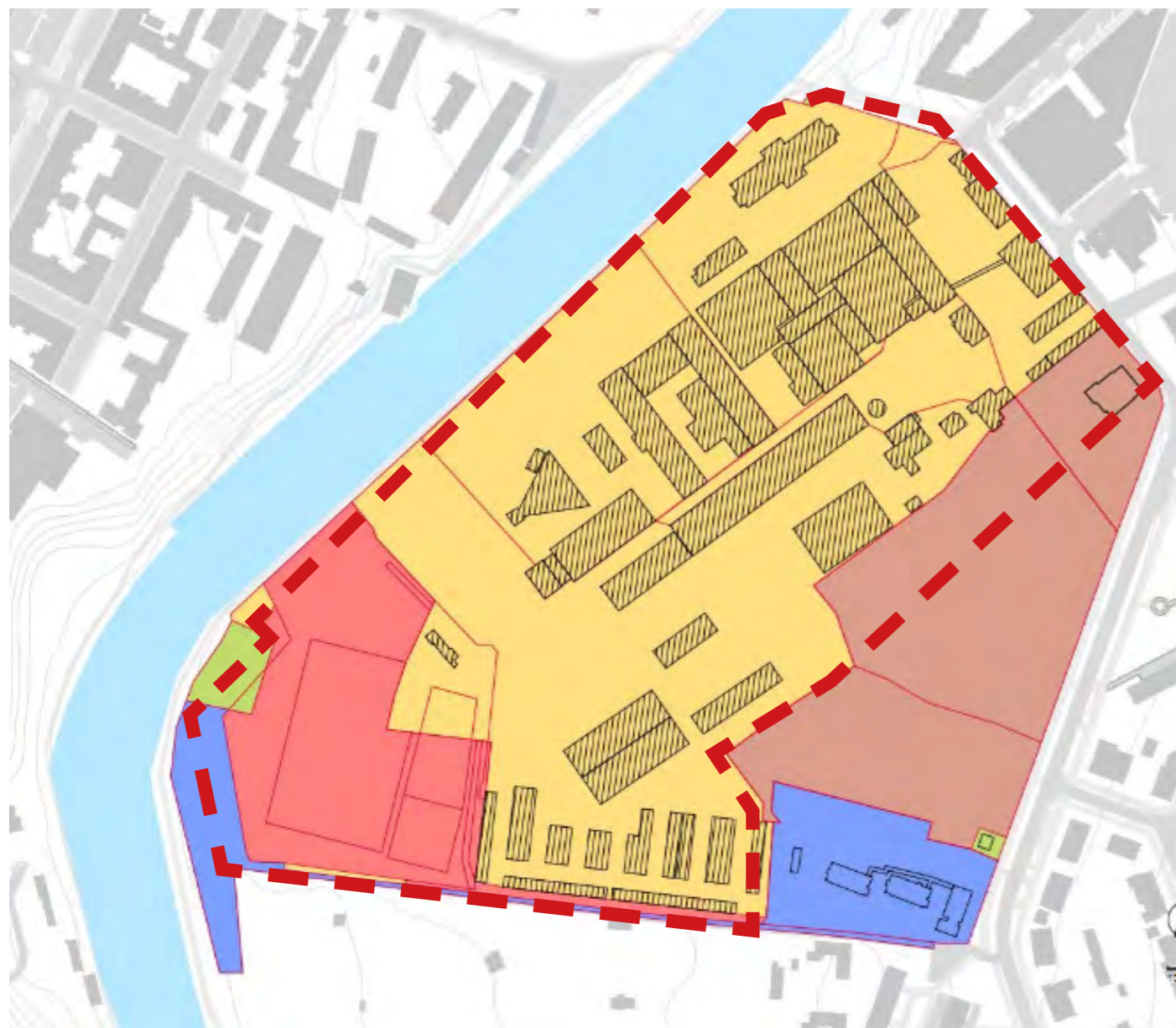


Věkové složení obyvatel Plzně k 31.12.2020





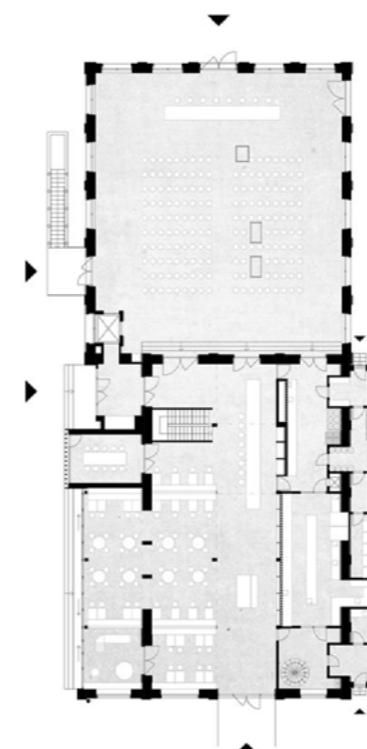
02.7 Majetkové vztahy



	KRPA INVESTMENT, a.s.	84 200 m ²
	ALFA otevřený podílový fond, AMISTA investiční společnost, a.s.	25 630 m ²
	VKPP a.s.	33 500 m ²
	Statutární město Plzeň	
	ostatní (GasNet, s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., Česká republika)	

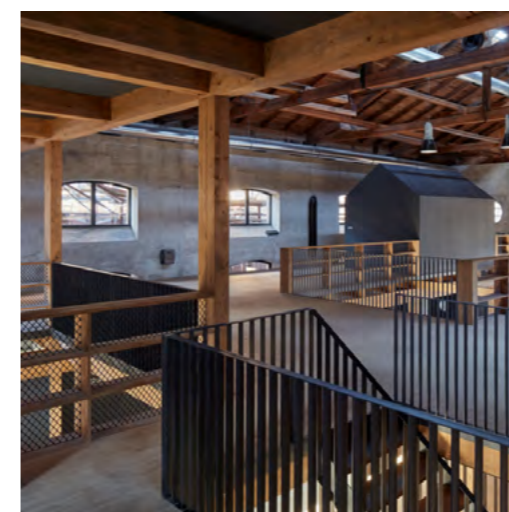
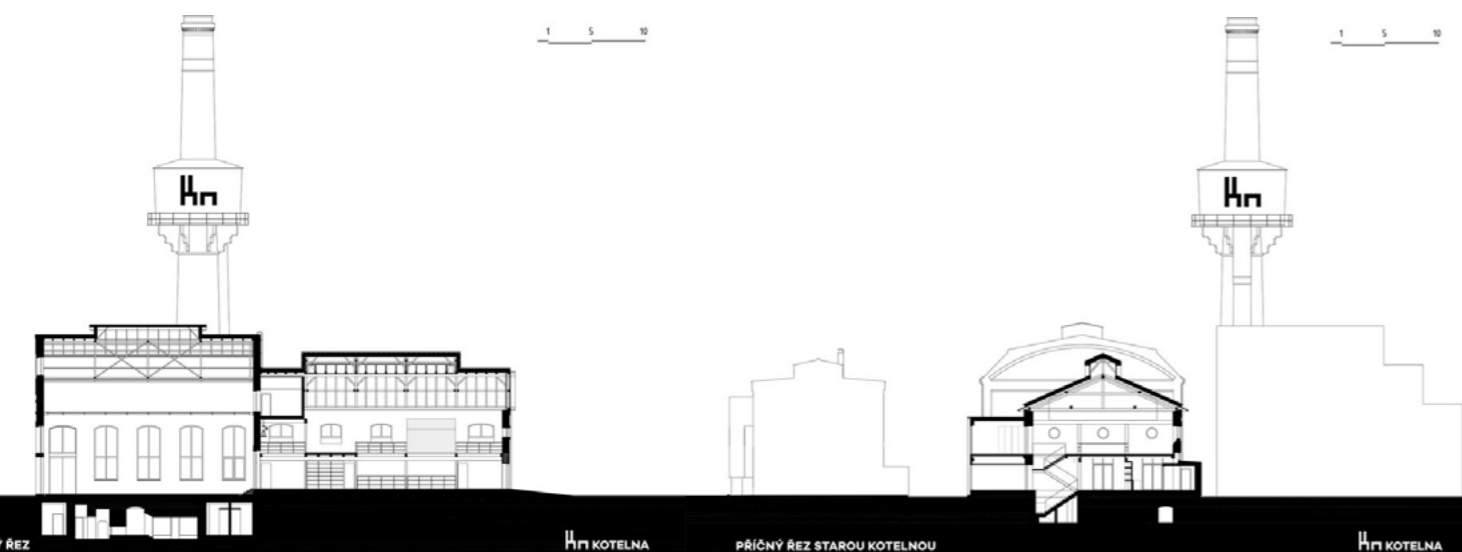
Libčice nad Vltavou

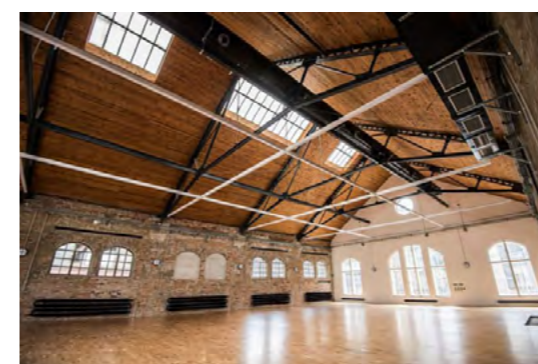
Ateliér Hoffman



Obnova historické kotelny proběhla v roce 2018. Původní konstrukce zůstaly ve větší míře bez úprav. Byla snaha očistit budovu od nevhodných stavebních úprav minulých let a rehabilitovat konstrukce obvodového pláště původními cihlami. Snažili se tedy zachovat to, co se zachovat dalo. Nové konstrukce jsou jednoznačně rozpoznatelné, byť jsou ze stejné kvalitních materiálů, typických

pro období výstavby původní budovy. Vložené prvky také často odkazují na historii areálu, jsou výrazné a kontrastní. Přestože vzhled samotných budov se výrazně nezměnil, obnovou kotelny začala regenerace velkého brownfieldu, který se možná promění v lokalitu plnou života. Ve výsledku je konverze Uhelného Mlýna příkladem citlivé rekonstrukce, ze které je cítit úcta k původní architektuře.

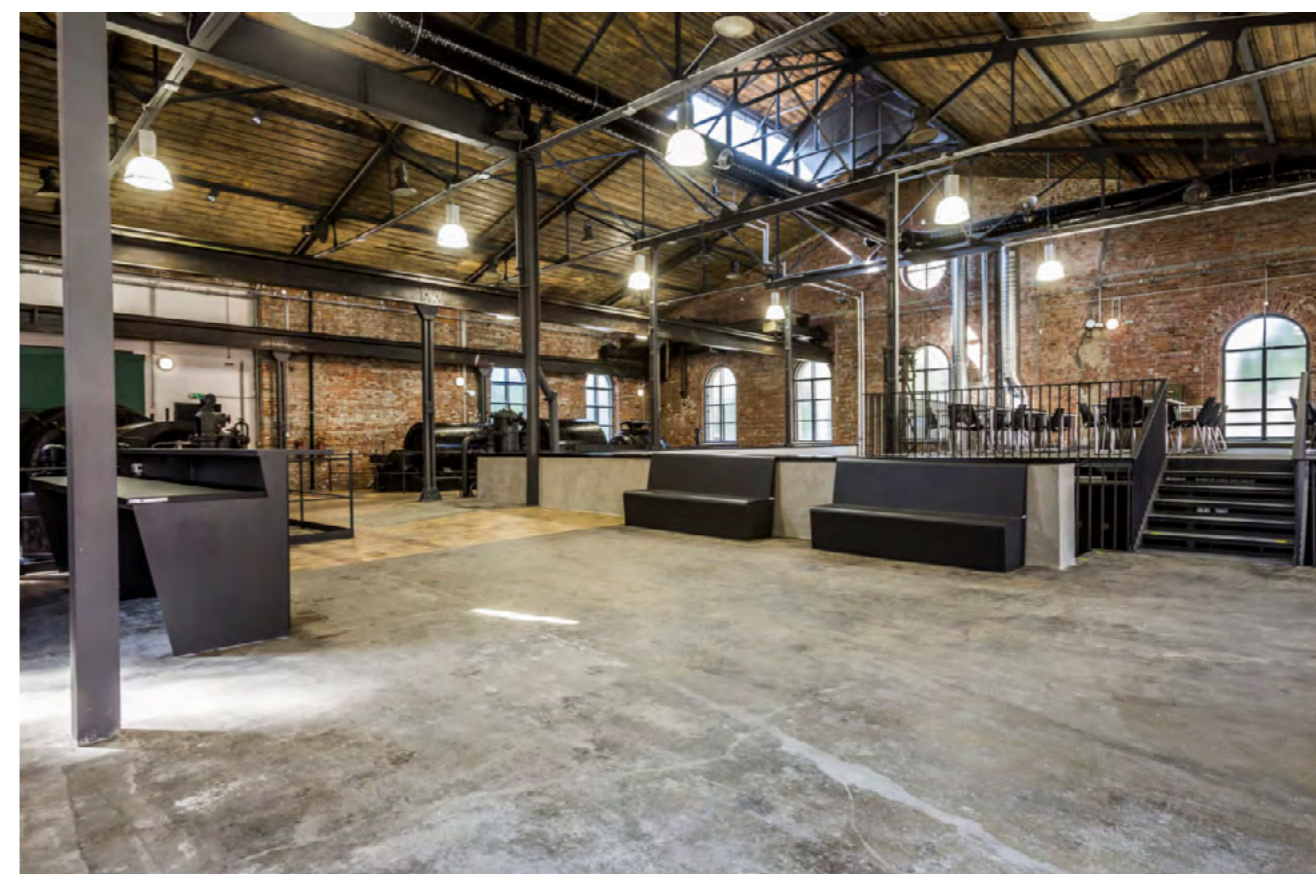
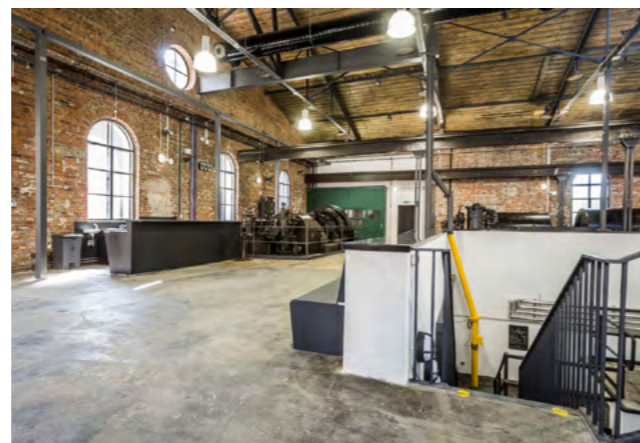




Cílem regenerace Dolu Hlubina bylo vytvoření živé součásti města, kde stavby s původní výrobní funkcí budou přeměněny na objekty s novou funkcí, především kulturní a společenskou. Tím byla dána chátrající oblasti nová naděje na uchování jejích hodnot a zároveň na nové smysluplné využití se samofinancovatelným provozem.

Projekt se snažil citlivě zrekonstruovat stávající exteriéry budov, revitalizovat infrastrukturu a zpevněné plochy proměnit na přitažlivá veřejná

prostranství, a především zrekonstruovat zchátralé objekty a dispozičně je přizpůsobit pro nové využití s netradičními multifunkčními sály (pro koncerty, workshopy, přednášky, společenské akce, výstavy), s hudebními zkušebnami, s nahrávacím studiem, s uměleckými ateliéry a kinosály, s osobitými a jedinečnými prostory pro kulturní a vzdělávací aktivity. To vše je součástí městské i regionální kulturní a společenské infrastruktury, fungující symbolicky jako kdysi v nepřetržitém provozu.



S silné stránky

- .blížkost centra města
- .blížkost řeky a nábřeží
- .atraktivní architektura industriálních budov
- .historická hodnota areálu
- .blížkost Papírenského parku
- .poloha na trase KČT
- .blížkost cyklostezky
- .dobrá dostupnost autem a MHD
- .poloha na stávající naučnické stezce
- .dobrá pěší dostupnost
- .dobrá občanská vybavenost
- .dobrý stav technické infrastruktury
- .památková ochrana budov

slabé stránky **W**

- .nákladná rekonstrukce a sanace stávajících objektů
- .nevhodné stavby v areálu
- .celkový stav areálu
- .oplocení areálu
- .nemožnost návštěvy většiny budov v areálu
- .příprava developerského projektu v území
- limity:
 - .záplavová území
 - .památková ochrana budov
 - .ochranná pásma infrastruktury
 - .USES

- .propojení areálu s řekou a nábřežím
- .vytvoření atraktivního prostředí s historií
- .využití stávajících objektů pro podporu identity území
- .adaptace stávajících budov pro nové funkce
- .kolaborace s DEPO2015
- .možnost nové zástavby v území
- .možnost stavby bytových domů
- .finanční atraktivita území pro případný developerský projekt

- .nevhodné zacházení s průmyslovým dědictvím
- .nevhodná zástavba v území

O příležitostihrozby **T**

03. SOUČASNÝ STAV AREÁLU

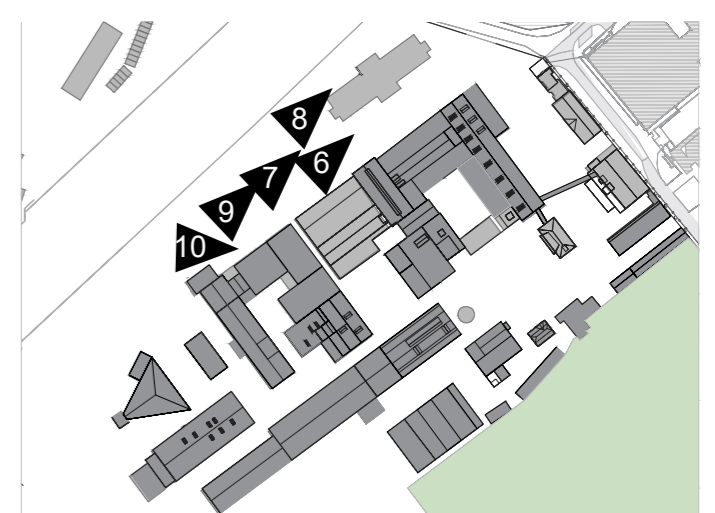
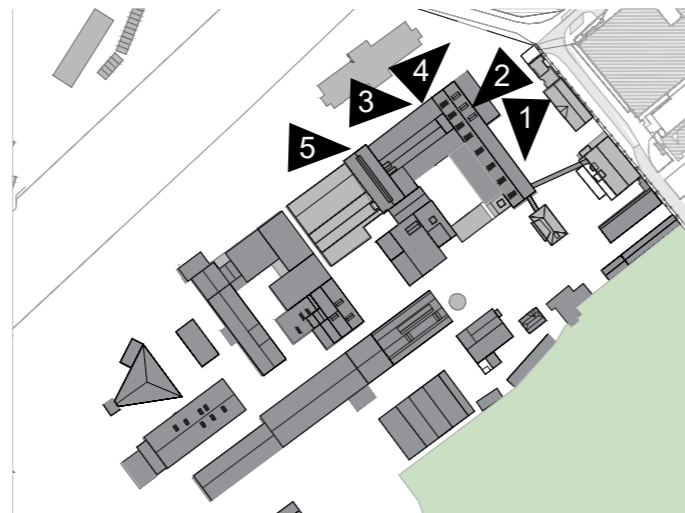
V současné době areál není zpřístupněn veřejnosti a využíván je jen částečně. Navíc způsob využití areálu neúplně odpovídá jeho hodnotám. V památkově chráněných budovách papírny se nachází jak kulturní, tak i výrobní a skladové prostory. V areálu se nachází kanceláře, fitness centra, kavárna, taneční studium, ateliéry atd. Okolí budov se moc neudržuje. Některé budovy jsou částečně zrekonstruované nebo přizpůsobené novému využití. Moderní zásahy do historických konstrukcí jsou občas nevhodné a znehodnocující.

Z architektonického hlediska areál disponuje jasně čitelným urbanistickým uspořádáním, na které dá navázat budoucí zástavbou. Areál také disponuje kvalitní architekturou, která v sobě schovává množství technických prvků. Z exteriéru budovy jsou zajímavé detaily provedení fasád, ale také i materiál, ze kterého jsou budovy postaveny. Cihla je materiálem, který neztrácí s věkem své estetické hodnoty, navíc cihelná zástavba je ozvláštňujícím prvkem celého areálu. Z hlediska plánování budoucí zástavby v území areálu hrozí demolice nebo další nevhodné zásahy do hodnotných industriálních objektů.

03.1 FOTODOKUMENTACE



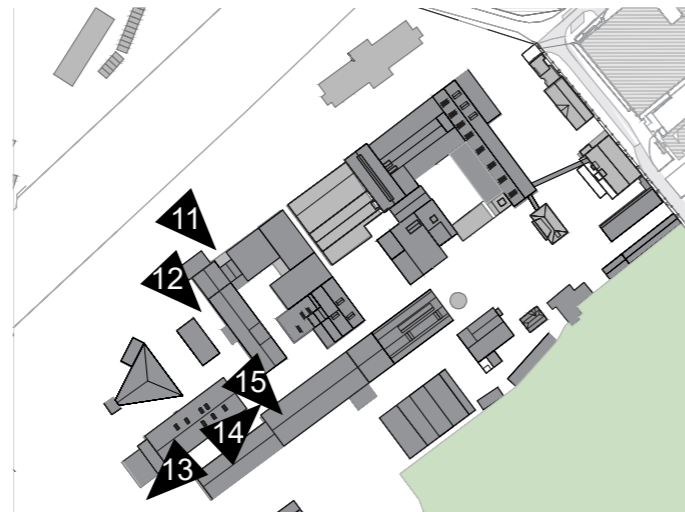
03.1 FOTODOKUMENTACE



03.1 FOTODOKUMENTACE



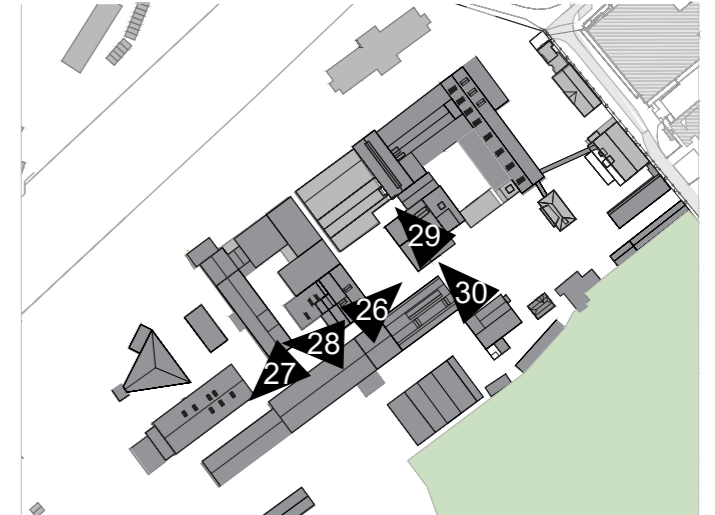
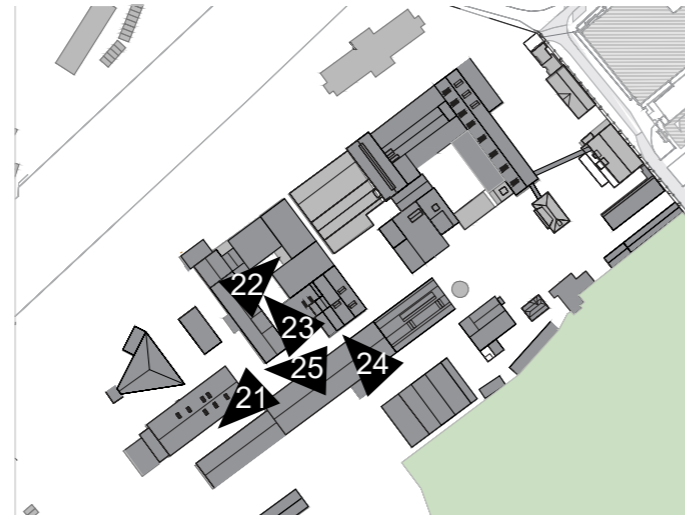
03.1 FOTODOKUMENTACE



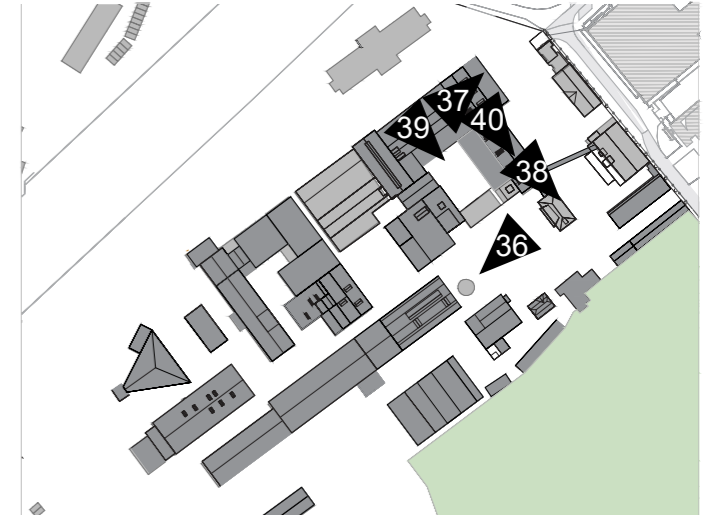
03.1 FOTODOKUMENTACE

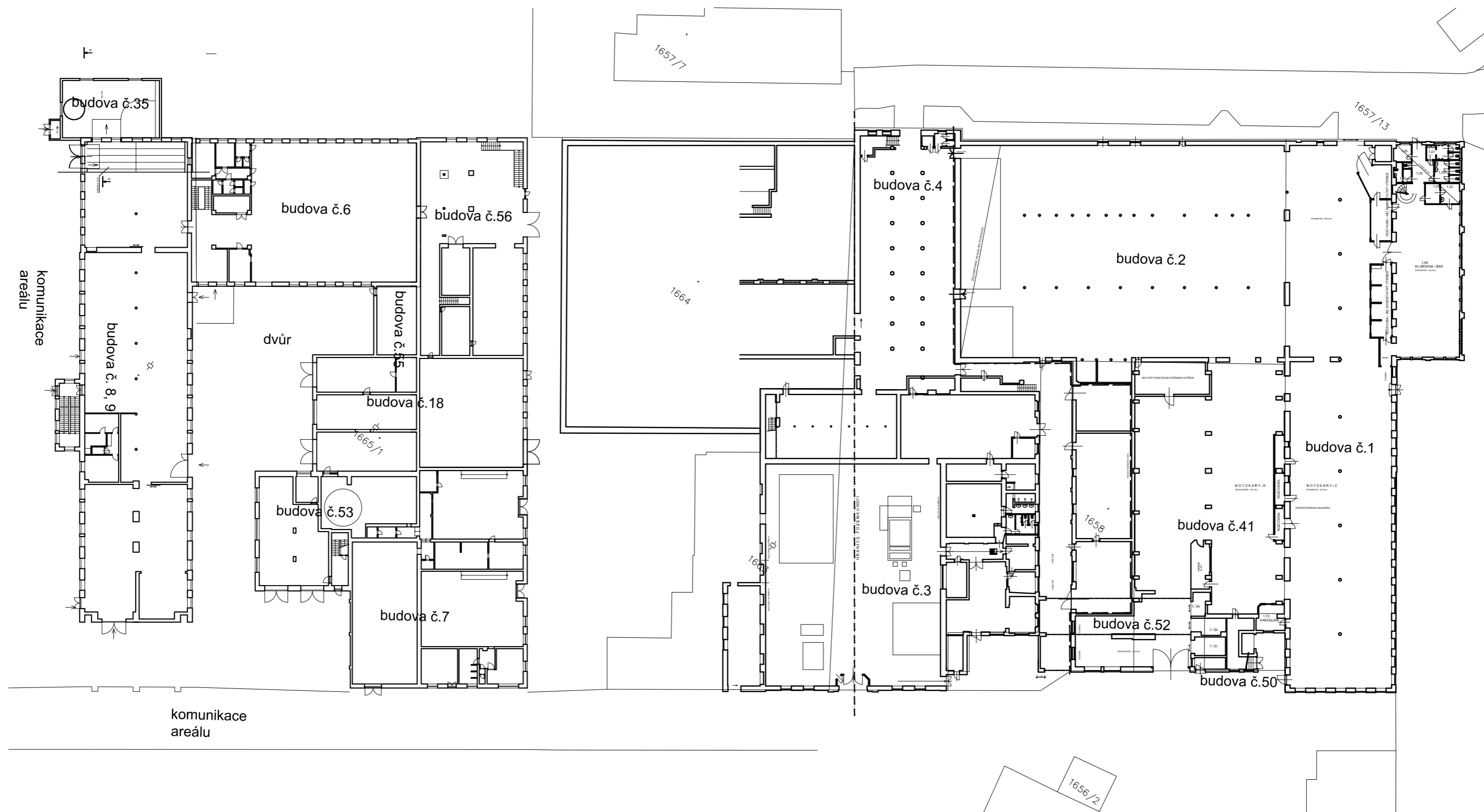


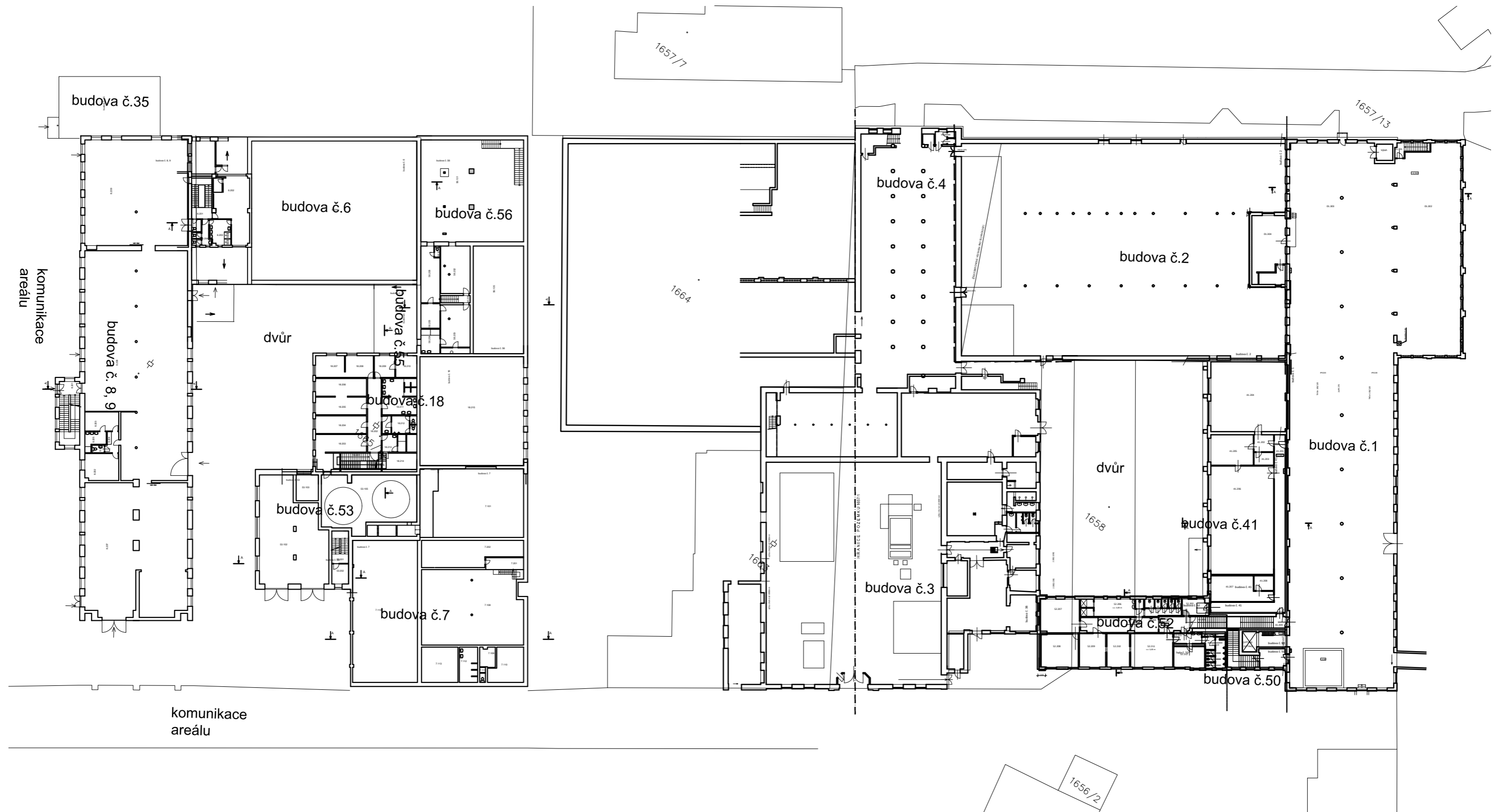
03.1 FOTODOKUMENTACE



03.1 FOTODOKUMENTACE



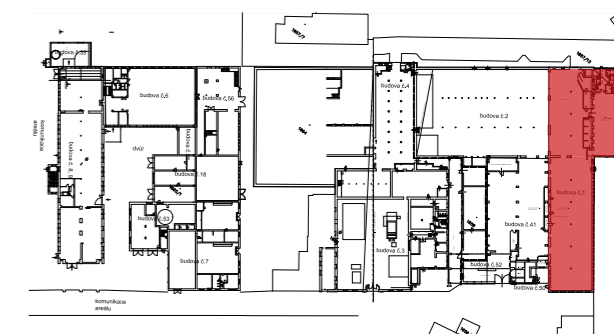
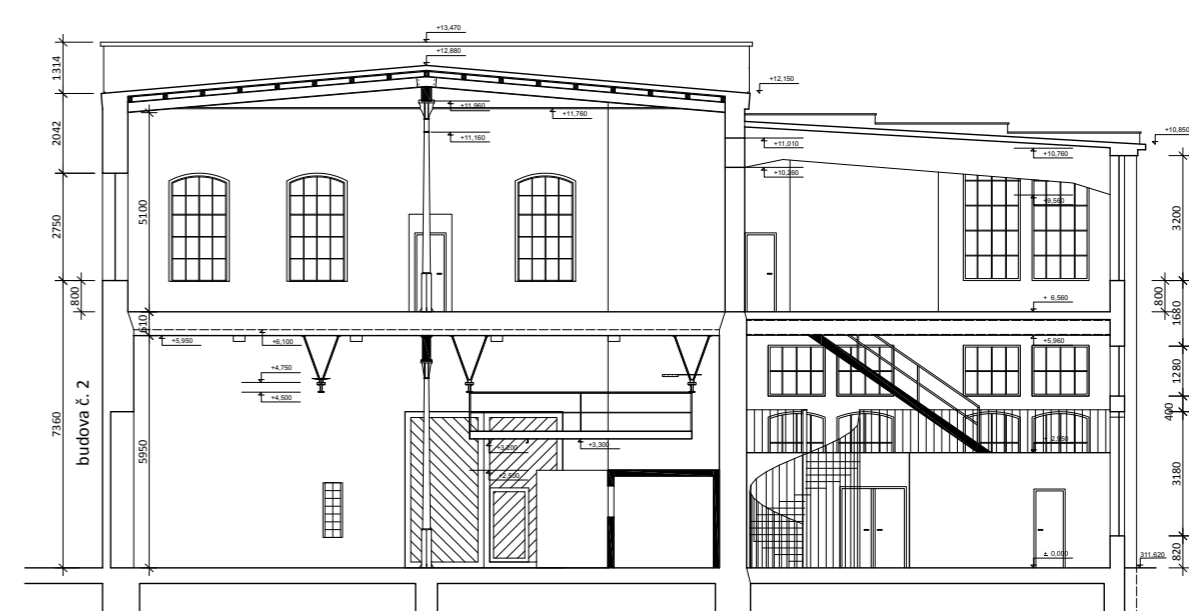
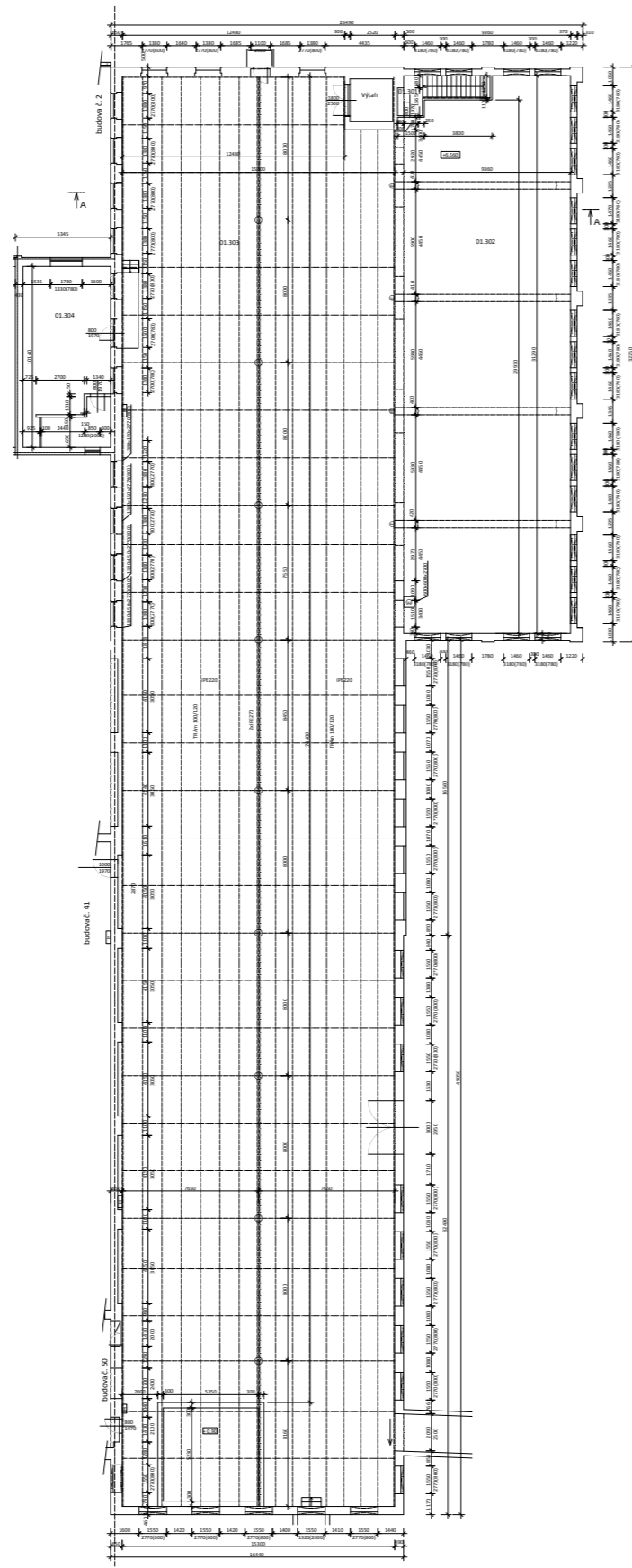
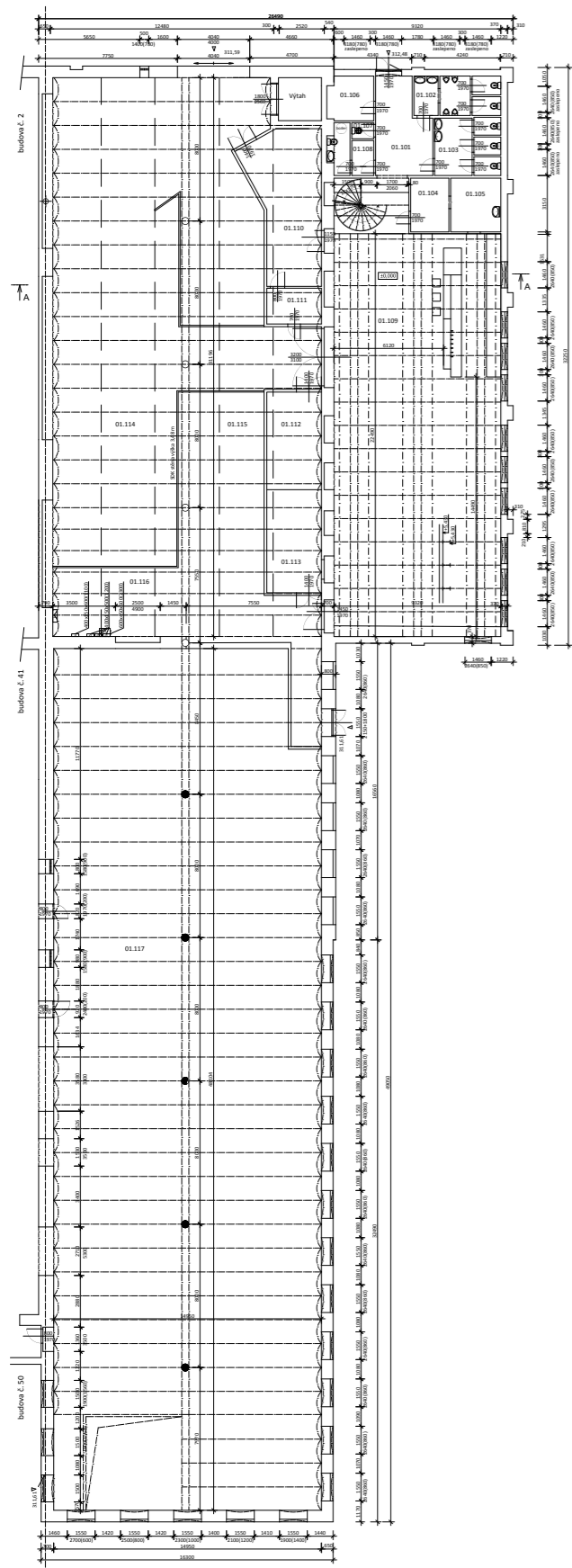




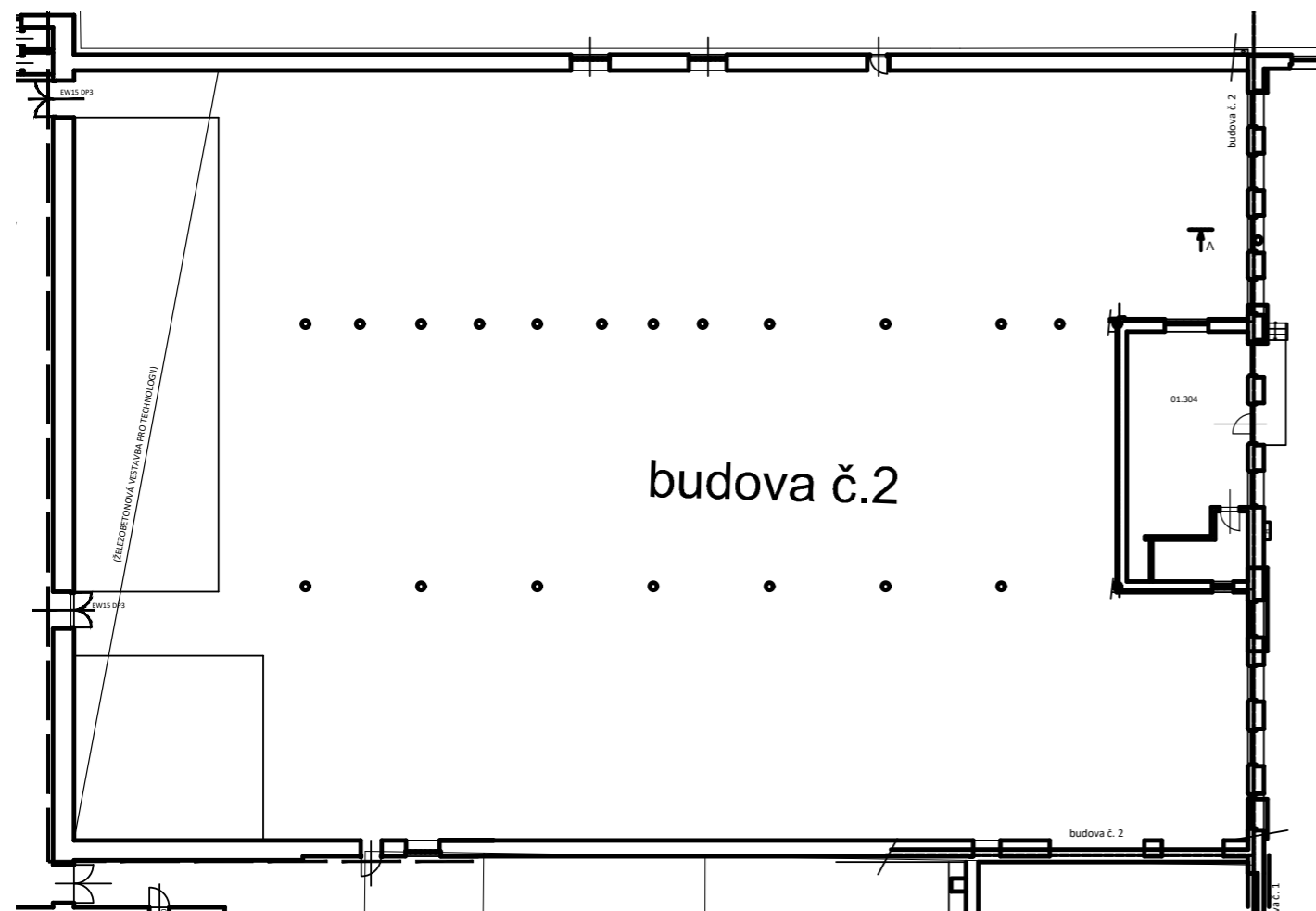
1.NP

2.NP

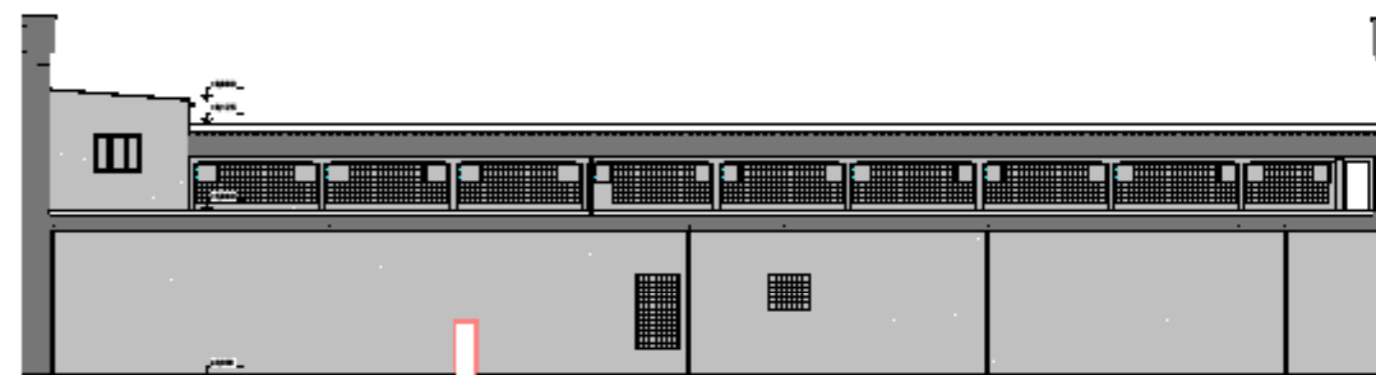
ŘEZ A-A



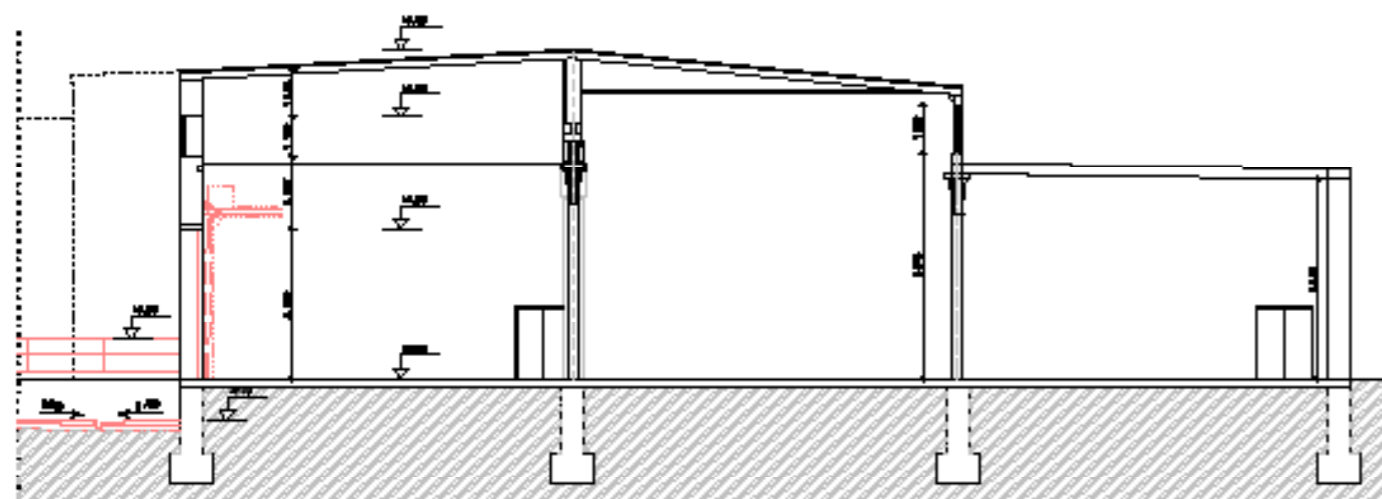
1.NP



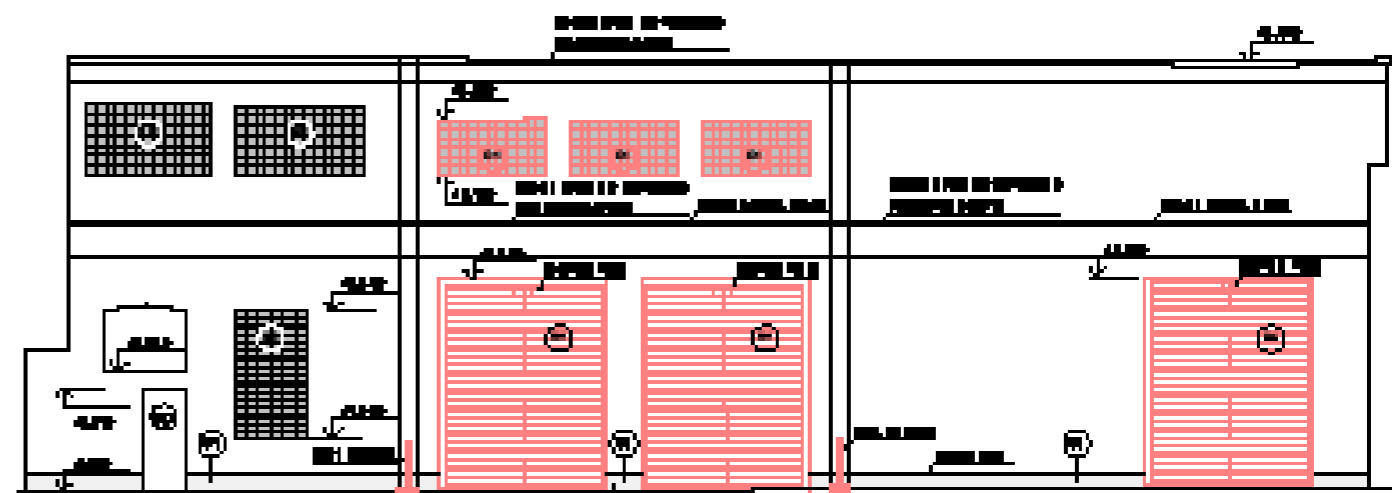
POHLED SV



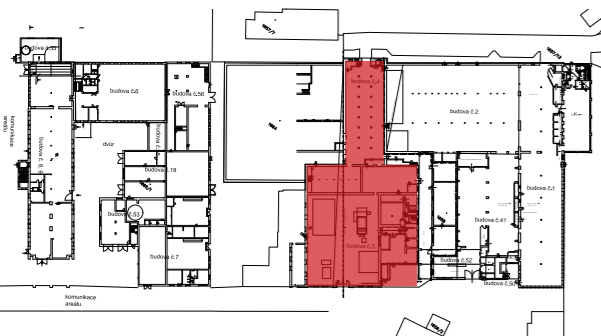
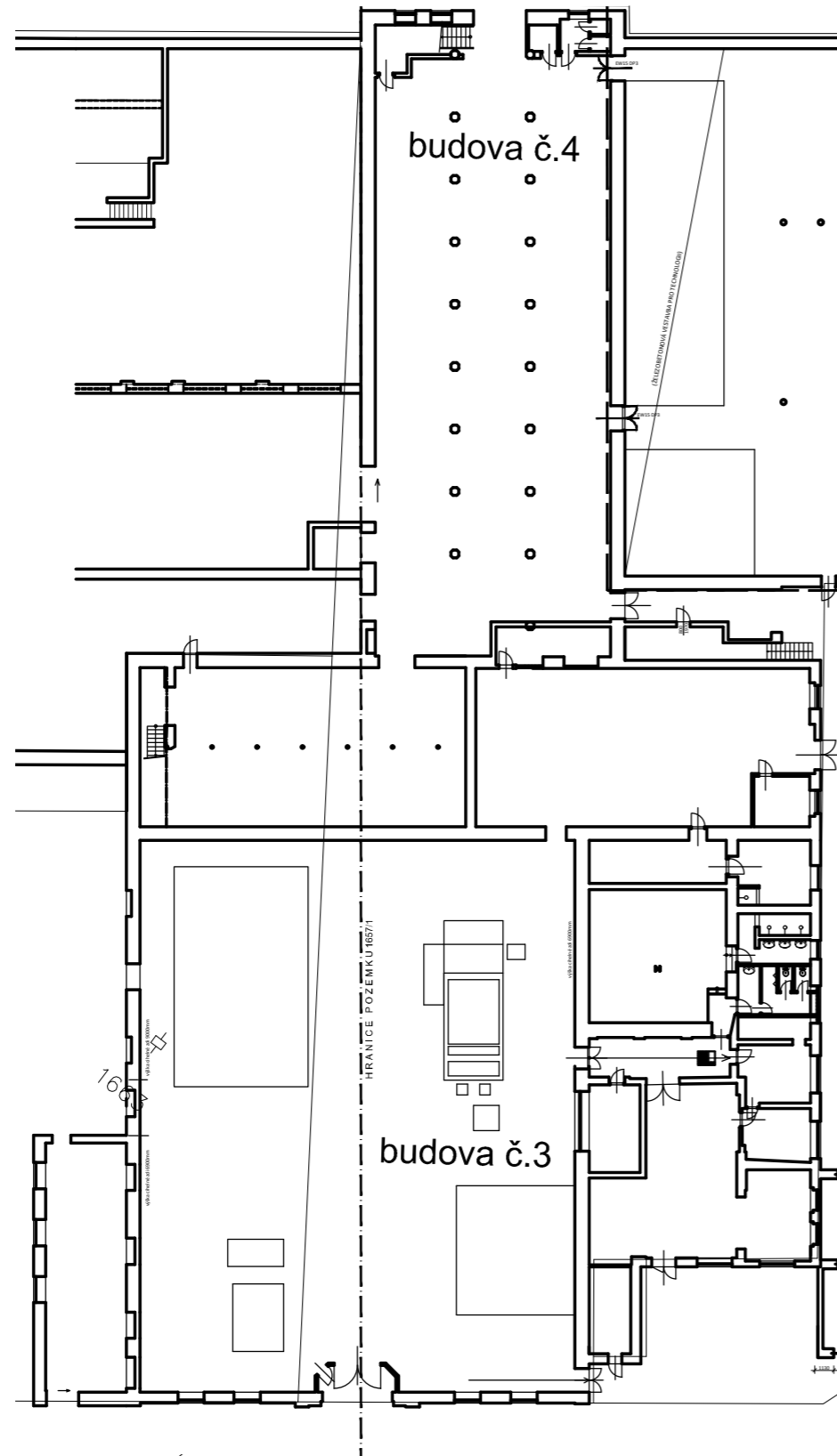
ŘEZ PŘIČNÝ



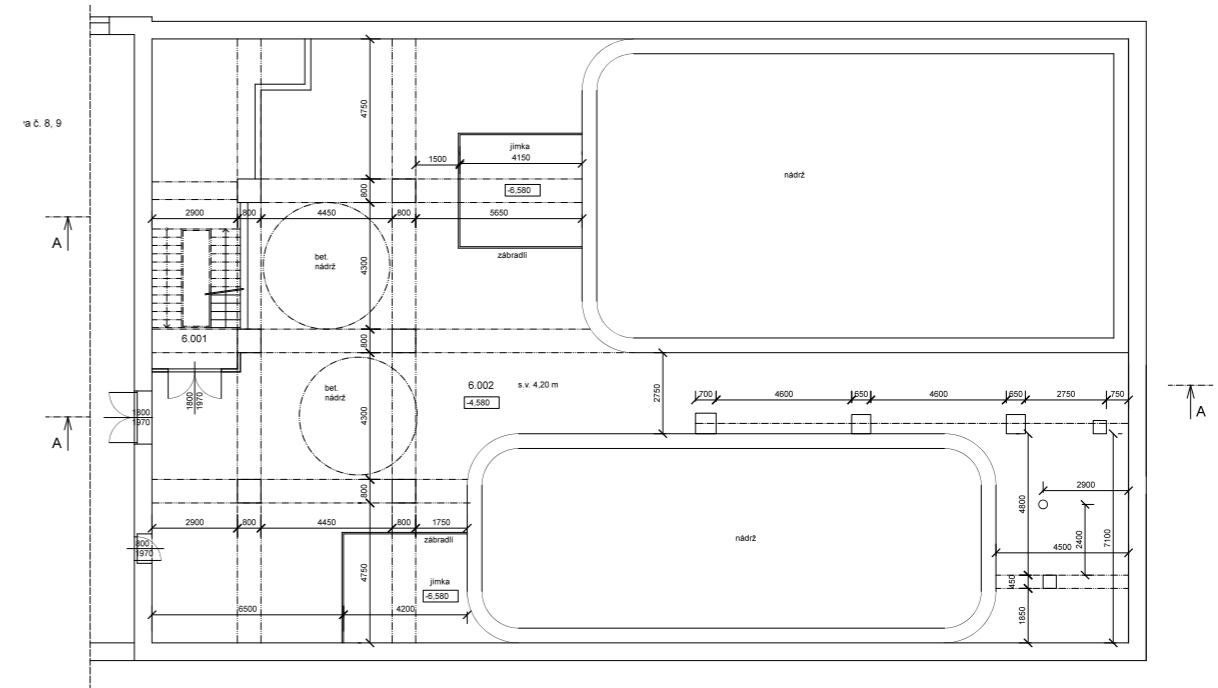
POHLED JV



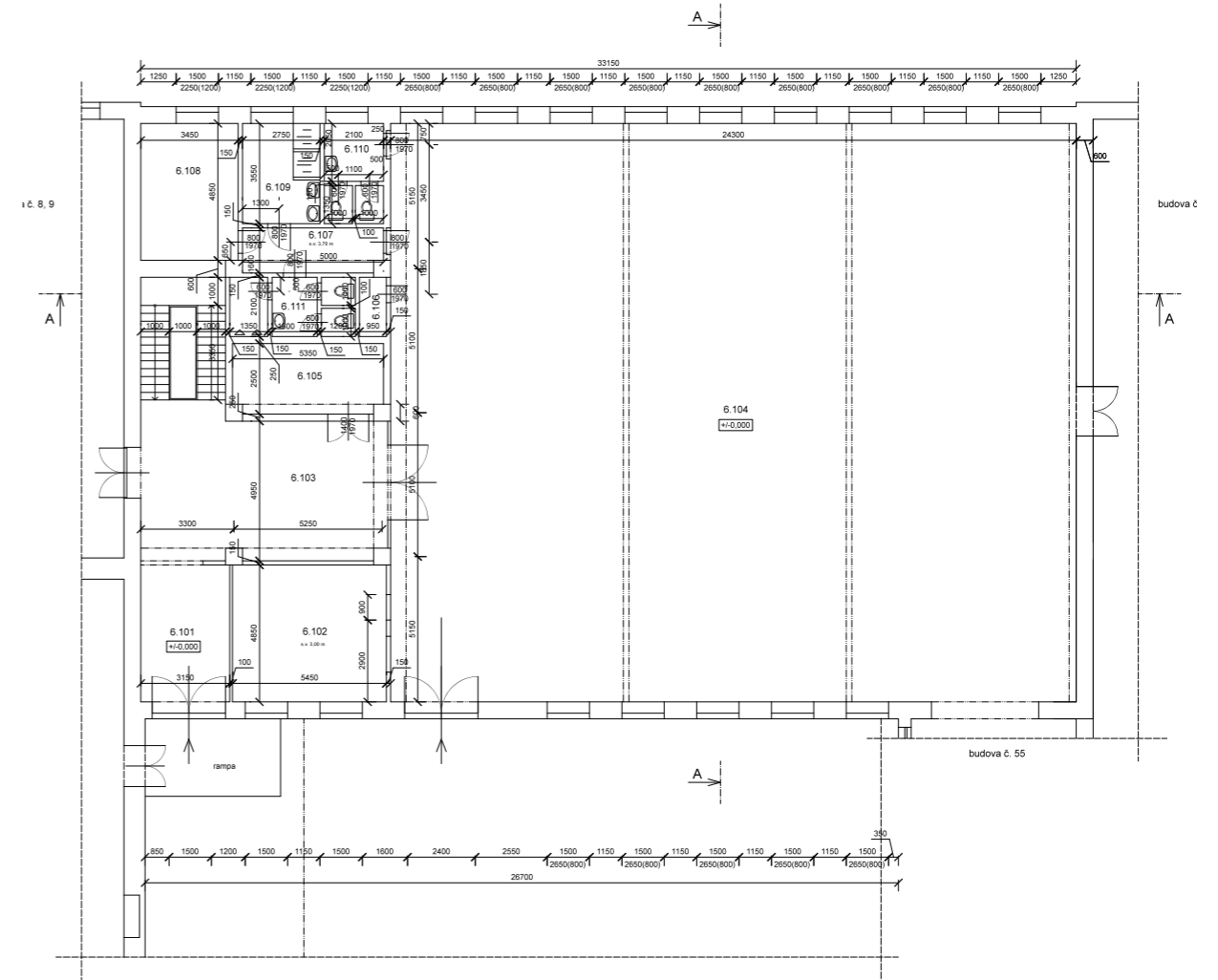
1.NP



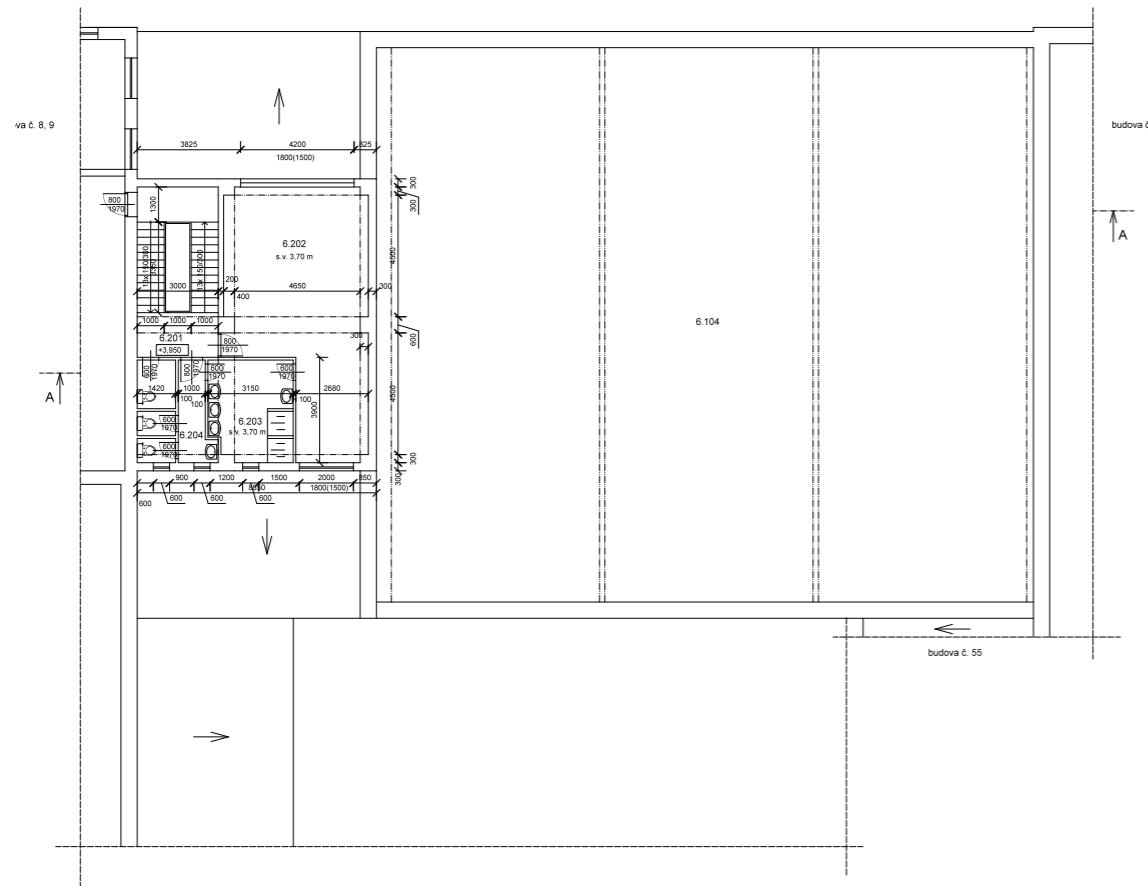
1.PP



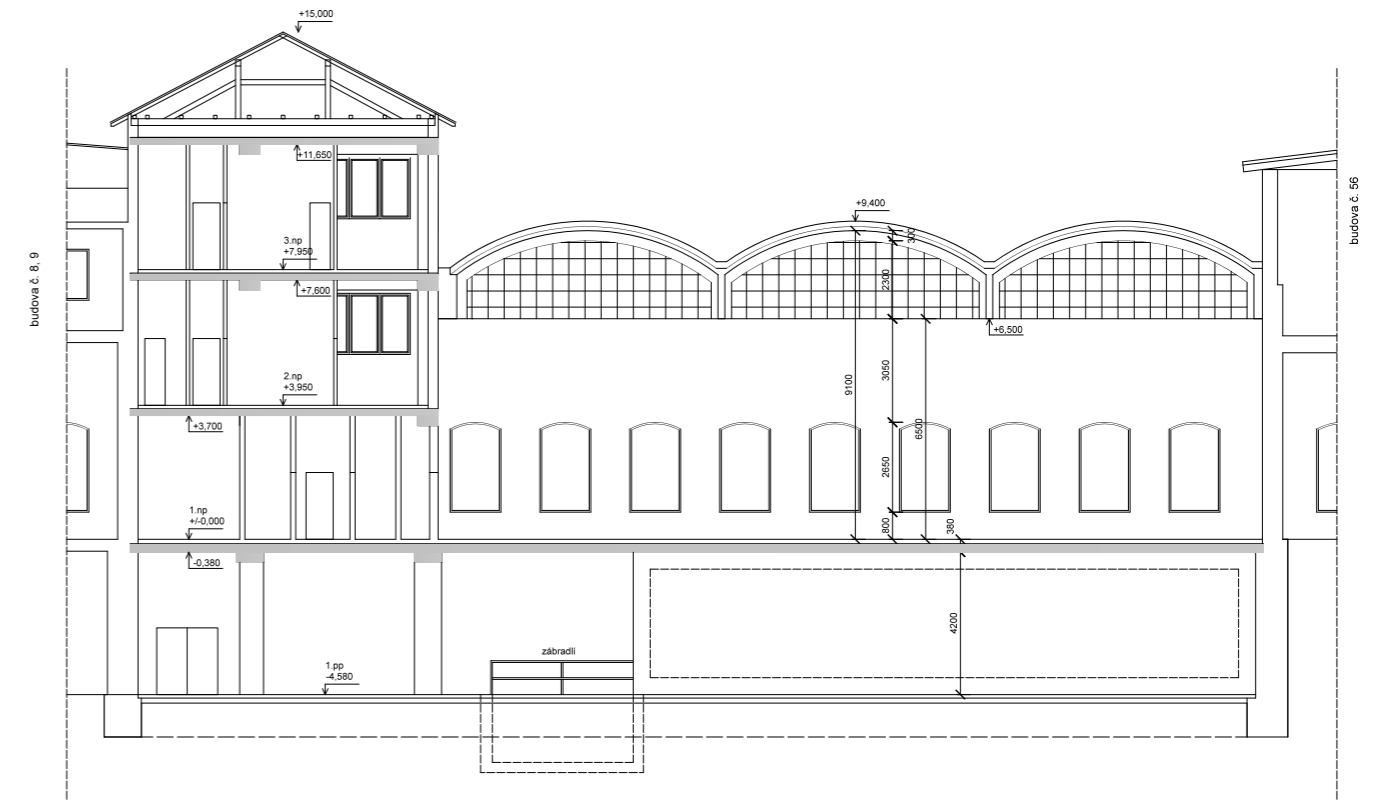
1.NP



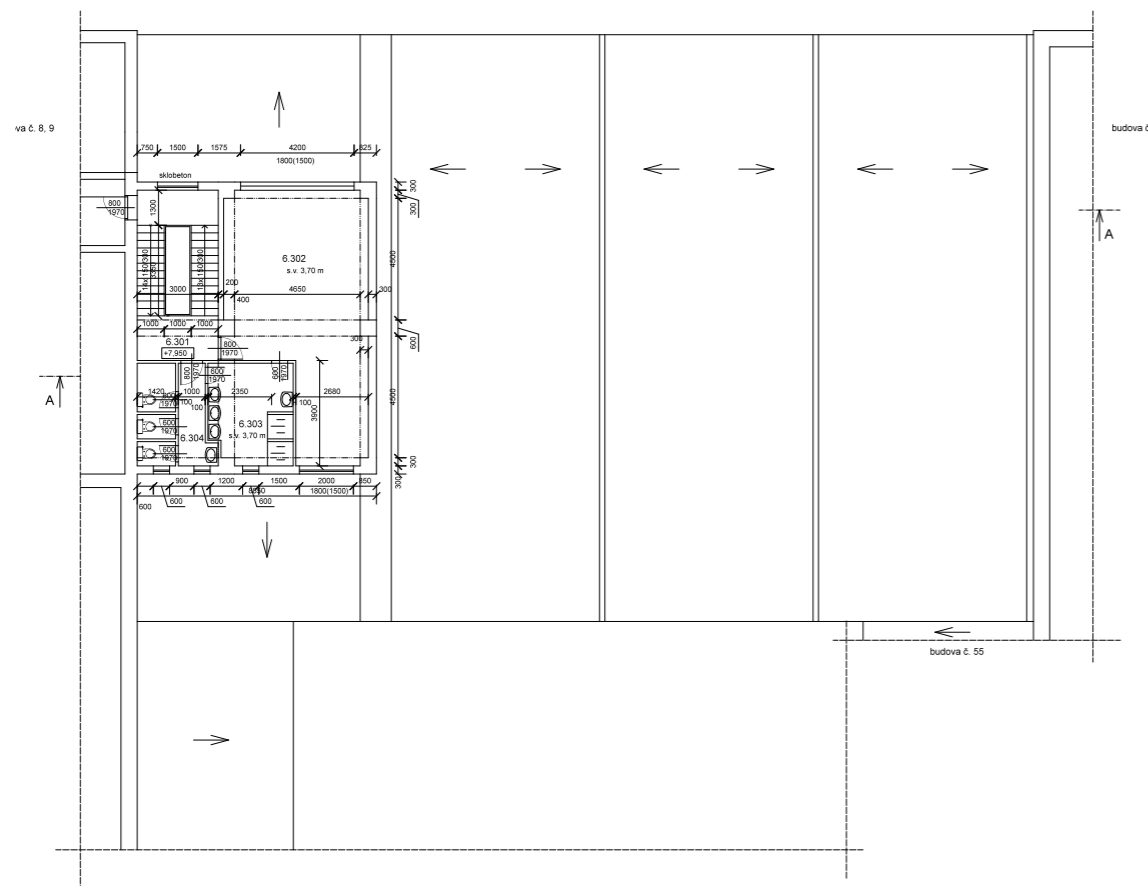
2.NP



ŘEZ A-A



3.NP



POHLED JV



POHLED SZ

