

diplomní projekt

**Konverze průmyslového areálu
Altenberg - Jihlava Staré Hory**

Fakulta architektury
České vysoké učení technické v Praze
Ateliér Redčenkův & Danda
Ústav nauky o budovách
Zimní semestr 2023/2024

autor:

Bc. Matěj Ševela

Vedoucí diplomové práce:

doc. Ing. arch. Boris Redčenkův

Odborný asistent:

Ing. arch. Vítězslav Danda



Úvod

Věnuji se konverzi historicky velmi významného průmyslového areálu. Navrhuji úpravy a doplnění brownfieldu ve Starých Horách v Jihlavě.

Konverze je výsledkem hledání ideálního vztahu mezi stávajícím a novým. Lidské měřítko, spolupráce, důraz na komunitu, adaptabilita a resilience jsou hodnoty, které se pokouším do konverze aplikovat. Předpokladem k tomu je proměna přístupu nejen normativního, ale i ideového. Stávající stavební předpisy takovou výstavbu často omezují či úplně vylučují.

Altenberg je o bydlení, práci, trávení volného času a to vše dlouhodobě udržitelně.

konverze 1. změna funkce objektu (budovy, areálu, oblasti) při úplném nebo částečném zachování jeho stavební podstaty; **2.** přeměna, změna, obrat; **3.** určitá transformace kategorického soudu; **4.** změna smýšlení člověka

Obsah

Lokalita	12
Altenberg	22
Analýza	58
Zhodnocení	108
Konverze jako vdechnutí nového života	114
Koncepce areálu, 3 základní teze	122
Návrh	128
Zdroje	196
Dokladová část	200





Staré Hory - splav

Lokalita



_Kraj Vysočina

V rámci České republiky zaujímá centrální polohu. Sousedí s dalšími 4 kraji - Jihočeský, Středočeský, Pardubický a Jihomoravský. Je také na pomezí Čech a Moravy. Spolu s Prahou a Středočeským krajem se jako jediný přímo nedotýká státní hranice, ale zasahuje do její velmi těsné blízkosti. Díky tomu se Vysočina spolu s Jihočeským a Jihomoravským krajem zapojuje do řady aktivit v rámci přeshraniční spolupráce především s Rakouskem.

Pro kraj je charakteristická členitost území, průměrně vyšší nadmořská výška a řídké osídlení. Rozloha kraje je téměř 6800 km², tím se kraj řadí mezi největší v ČR. To má za následek rozdrobenou sídelní strukturu, která přispívá v některých případech k vyliďňování menších obcí a odchodu mladých a kvalifikovaných obyvatel do větších měst. K 1. 1. 2022 žilo na Vysočině přes 504 000 obyvatel, což mezi kraji ČR představuje třetí nejvyšší lidnatost.

Přírodní podmínky rozptýlily obyvatele Vysočiny do více než tisíce sídel, která jsou propojena hustou sítí silnic.

Pro Vysočinu jsou charakteristické malé vesnice nepříliš vzdálené od místního centra, kterým bývá klidné malé město s třemi až deseti tisíci obyvatel. Pouze ve čtyřech městech žije více než dvacet tisíc obyvatel, krajské město Jihlava dosahuje počtu padesáti tisíc. S rostoucí životní úrovní a mobilitou obyvatel lze čekat, že toto uspořádání bude výhodou. Umožňuje využívat klady venkovského bydlení a zároveň nabízí dostupnost městského centra.

počet obyvatel (2023):	514 777
rozloha	6 795,75 km ²
hustota zalidnění	75,7 obyv/ km ²
nejvyšší bod	Javořice - 837 m n. m.
počet okresů	5
počet ORP	15
počet POÚ	26
počet obcí	704 (z toho 35 měst a 43 městysů)



Kraj Vysočina

_okres Jihlava

Je centrální částí Českomoravské vrchoviny a leží na hranici mezi Čechami a Moravou. Sousedí s okresy Pelhřimov, Havlíčkův Brod, Žďár nad Sázavou, Třebíč a Jindřichův Hradec. Území je velmi členité, s průměrnou nadmořskou výškou kolem 540 m a nejvyšším bodem Javořice (837 m). Okres je chudý na vodní toky, s hlavními řekami Jihlava a Brtnice.

Jihlavský okres je nejmenší v kraji Vysočina, s téměř šesti desítkami plochy využívanými pro zemědělství a téměř třetinou pokrytou lesy. Průmysl strojírenský, potravinářský, dřevozpracující a kovářský tvoří nosné odvětví hospodářství okresu. Míra nezaměstnanosti je podprůměrná, ale v poslední době vzrostla. Silniční síť je ucelená, s dálnicí D1 a dvěma silničními tahy I. třídy procházejícími okresem.

Krajina okresu je ideální pro turistiku, cyklistiku a agroturistiku. Nabízí dobré podmínky pro letní i zimní rekreaci a sporty, zejména v oblasti Čerříčku a Jihlavských vrchů. Historické jádro města Jihlavy je městskou památkovou rezervací s více než 200 chráněnými objekty. Městská památková rezervace Telč byla v roce 1992 zařazena do seznamu památek chráněných UNESCO.

počet obyvatel (2023):	116 041
rozloha	1 199,32 km ²
hustota zalidnění	96,8 obyvk/ km ²
počet ORP	2
počet POÚ	4
počet obcí	123 (z toho 5 měst a 9 městysů)





okres Jihlava

_město Jihlava

Vzniklo na historické českomoravské hranici (doposud jsou zachovány všechny čtyři hraniční kameny z dob Marie Terezie). První zmínka o osadě jménem Jihlava pochází z roku 1233, kdy olomoucký biskup Robert potvrdil převod zboží řádu německých rytířů do vlastnictví želivského kláštera. Velká sláva Jihlavy se pojila především s nálezem stříbra a jeho následnou těžbou. Jako poprvé v českých zemích se v Jihlavě těžilo pod povrchem. Jihlavské stříbro se následně stává hlavním zdrojem hospodářské moci českých králů Václava I. a Přemysla Otakara II. Těžba rovněž umožnila rychlý a dynamický rozvoj nového města, jenž ovlivňuje v horním právu i středoevropský vývoj.

Do roku 1945 tvořila Jihlava spolu se svým okolím druhou největší německou jazykovou enklávu na území českých zemí. V průběhu války se hlásila k německé národnosti téměř 2/3 obyvatelstva. Tato německá okupace je spojená s nebývalým terorem, řadou obětí na životech, zatčeními, končícími v koncentračních táborech nebo jako v případě židovského obyvatelstva, ve vyhlazovacích táborech. Po osvobození 9. 5. 1945 došlo k masivnímu vysídlování Německých obyvatel. Díky jejich velkému zastoupení v Jihlavě došlo tedy k poměrně zásadnímu snížení počtu obyvatel.

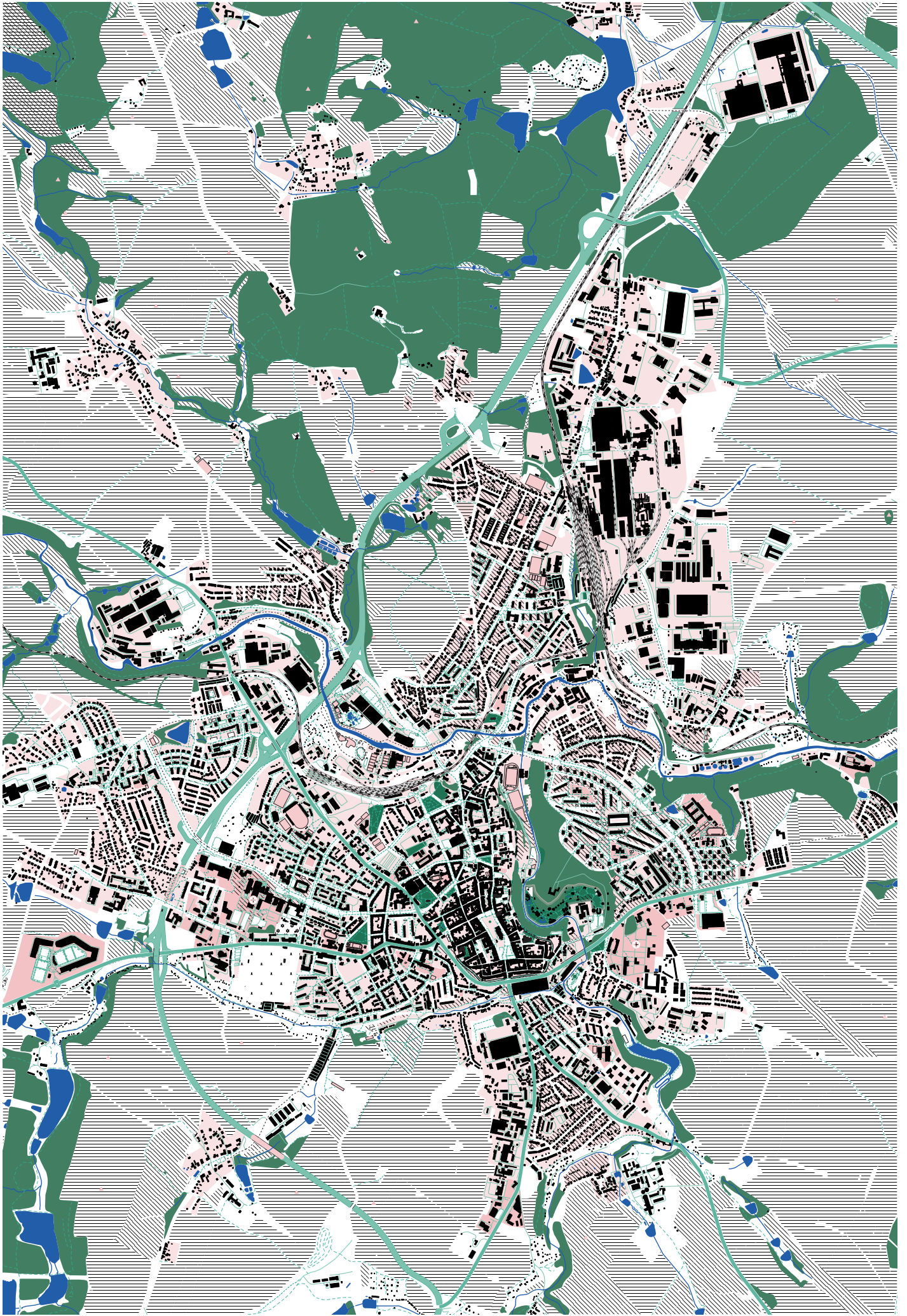
Po válce začalo také masivní znárodnování. Vznikly nové velké strojírenské a kovozpracující podniky - PAL (později Motorpal), Jihlavan, Kovolit a textilní průmysl, kdy v roce 1948 došlo ke sloučení 18 podniků v Pletářské závody. Ty se později osamostatnily a začaly pracovat pod názvem Modeta. V roce 1958 objekty bývalé tabačky byly přeměněny na elektrotechnickou výrobu pod značkou Tesla. Na Bedřichově začala výroba dřevotřísky pod Jihlavskými dřevařskými závody. V roce 1948 došlo k zastavení provozu tramvají, které byly nahrazeny trolejbusy.

Od roku 1949 se počítala první pětiletka, kdy došlo k významnému stavebnímu boomu. Vznikl například Park kultury a oddechu - dnešní areál letního kina, Brněnský most, Dům zdraví v jehož okolí vzniklo také první sídliště (zděná výstavba). Takto vzniklo ještě mnoho důležitých staveb.

Po roce 1968 došlo k velkému slučování okolních obcí a dalším významným stavbám především sídlišť. V roce 1974 - 1976 byl postaven Prior přímo uprostřed náměstí, kvůli kterému byl zbourán nejenom Krecl, ale byla zničena i velká část podzemních chodeb, které se nacházeli pod náměstím.

Sametovou revoluci a její prvotní impulsy se postarali studenti Vysoké školy zemědělské a středních škol, kteří vstoupili do stávk. V devadesátých letech se osamostatňuje několik okolních obcí. Do Jihlavy přichází zahraniční kapitál, převážně Německé firmy, jako Bosch Diesel a Automotive lightning nebo Kronospan. V letech 2012 - 2014 dochází k velké konverzi areálu Tesly na Jihlavské terasy - multifunkční areál s domovem pro seniory, různými typy bytů, lékařským domem, hotelem, restaurací, kavárnami nebo galerií a parkem.

počet obyvatel (2023):	52 548
rozloha	87,87 km ²
hustota zalidnění	598 obyvj/ km ²
nadmořská výška	523 m n. m.
počet domů	6 790
městské části	17
katastrální území	18
základní sídelní jednotka	51
průměrný věk	42,8 let



_Staré Hory

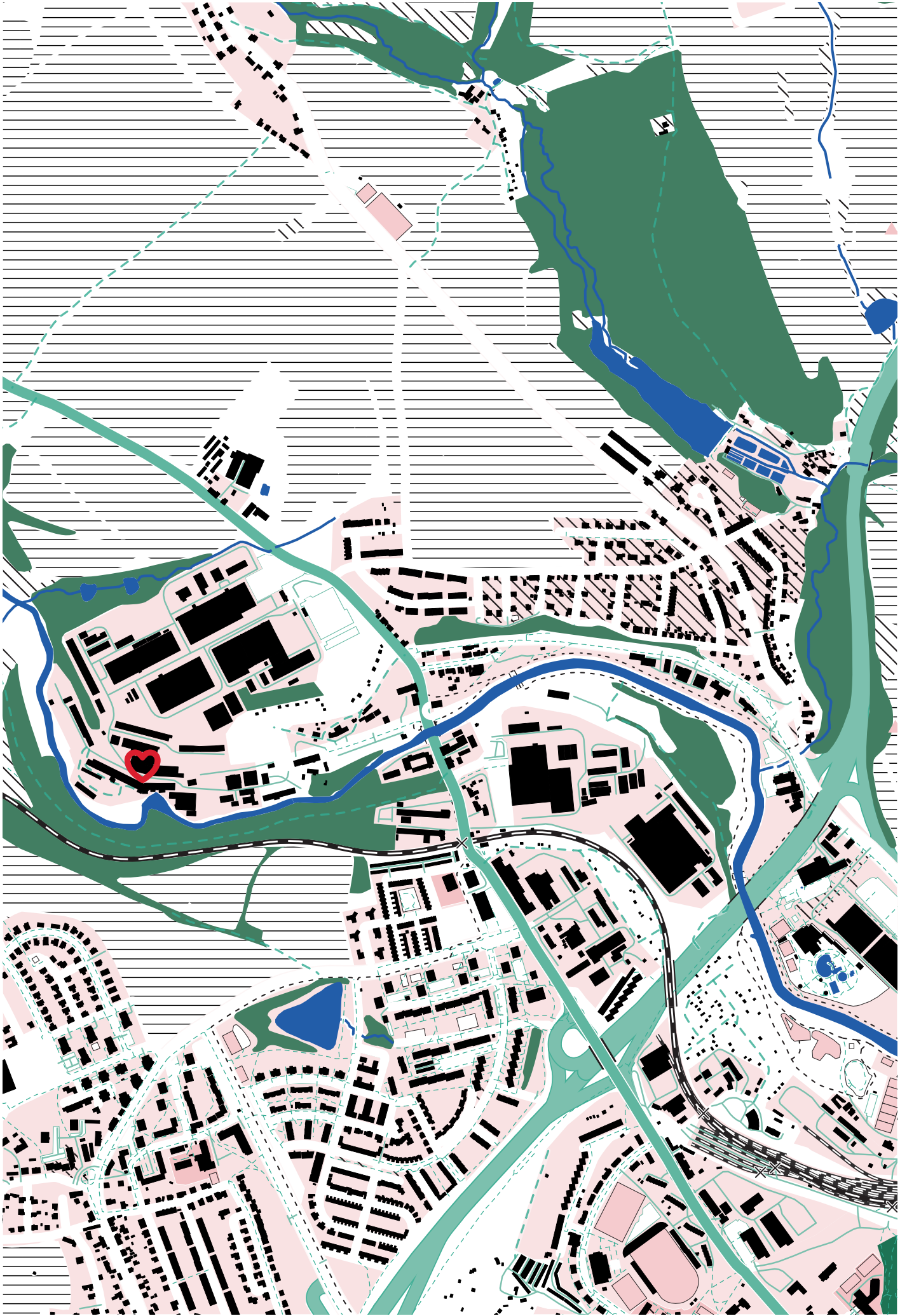
Obec Staré Hory vznikla už na počátku 13. století a krátce na to se stala důležitou hornickou osadou, kolem které se soustředila celá řada významných a rozsáhlých důlních děl. První písemná zmínka o obci se datuje k roku 1315 a to v souvislosti s budováním zařízení na odvodnění stříbrných dolů a to z listiny českého krále Jana Lucemburského z 29. března 1315. Období největší slávy zažívají jihlavské doly ve 13. století, ještě před objevem bohatších nalezišť u Kutné Hory, které byly velkou konkurencí. Zpočátku se pracovalo na povrchových ložiscích, od konce 13. století se přešlo na hlubinnou těžbu. Velkou překážku tvořila především spodní voda (r. 1376 zatopení dolů) nebo přírodní překážky (r. 1328 zemětřesení). Posledním velkým dílem ze 70. let 18. století se stává ražba štoly sv. Jana Nepomuckého v údolí Smrčenského potoka pod Hybrálcem. Veškeré práce utichly v roce 1783. Dnes už pozůstatky po těžbě najdeme jen stěží.

V roce 1540 proslavila Staré Hory Freyova papírna, v roce 1588 zase Stolzhagenova tiskárna a nakonec v roce 1843 zřízená Kernova továrna na sukna. Ta byla v období německé okupace přeměněna na průmyslový podnik BMW na opravu leteckých motorů. V roce 1946 byl podnik znárodněn a přeměněn na národní podnik PAL, později, v roce 1950, přejmenovaný na Motorpal. V letech 1958 až 1967 byly vystavěny nové výrobní haly, které pro podnik slouží dodnes. K novým výrobním halám se později přidal i podnik Bosch diesel. V původním areálu je nyní soukromý majitel, který prostory v budovách pronajímá dalším subjektům a celý areál postupně renovuje.

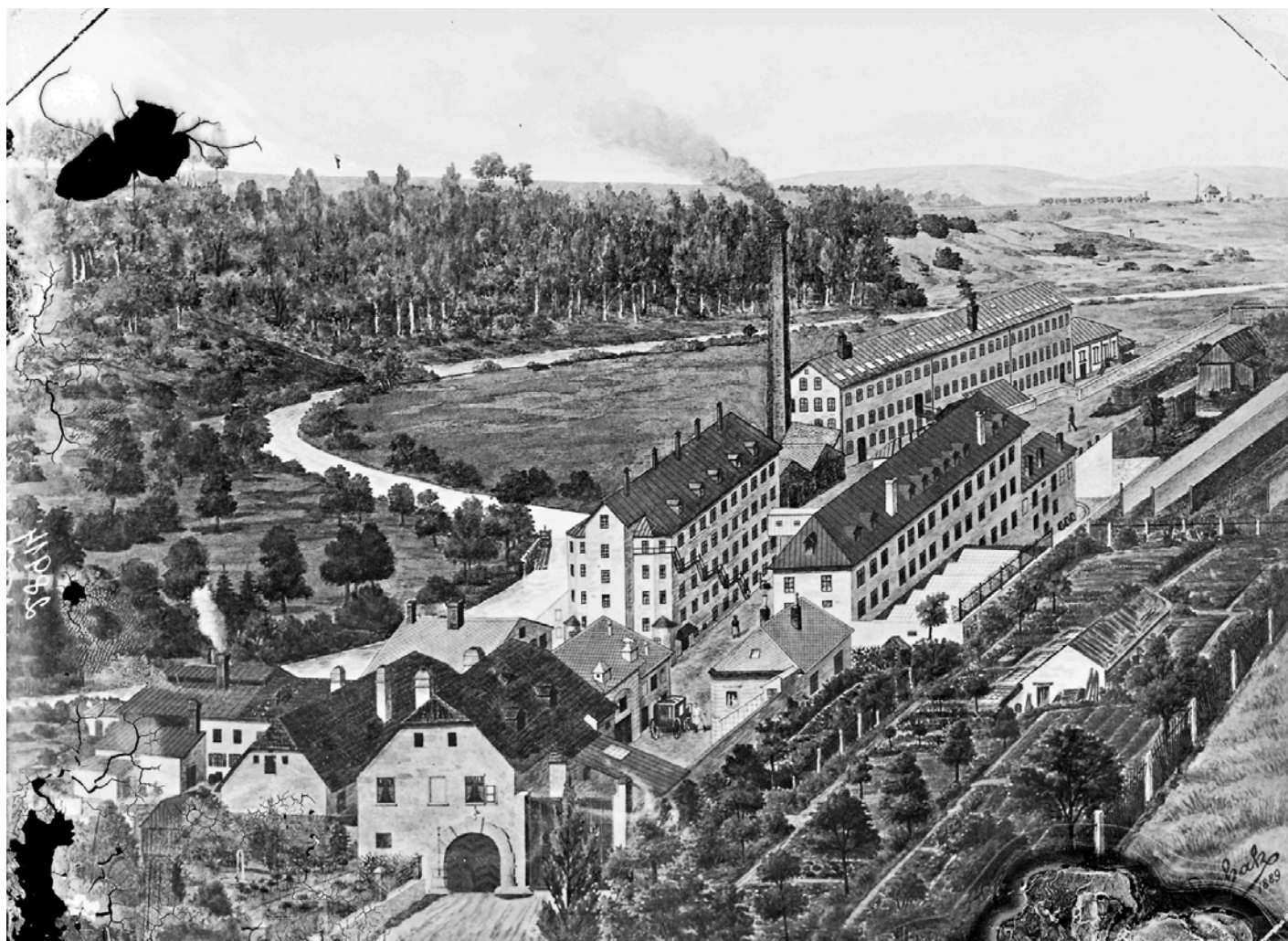
Dopravní napojení s centrem je přes ulici Humpolecká a Romana Havelky. Veřejná doprava je zastoupena trolejbusovými linkami B a E (slouží především k obsluze výrobních podniků) a jedna autobusová linka č. 8 (slouží především pro školy), která jezdí až do obce Hybrálec.

Katastrální území Starých Hor je ohraničeno na jihu řekou Jihlava a na severu volně přechází do přírody a nemá zde přirozenou hraniční linii. Tato severní a severozápadní hranice je zároveň hranicí města Jihlava.

počet obyvatel (2021):	1 023
rozloha	2,2 km ²
hustota zalidnění	461 obyvj/ km ²
nadmořská výška	515 m n. m.
počet domů	332



Altenberg



Kernova továrna ve Starých Horách, Anton Rzehak, cca 1889 - SOkA Jihlava

_Počátky dolování

Historie Starých Hor je spjatá se samotným vznikem Jihlavy. Dle pověsti, v místě nynějších Starých Hor býval kdysi v dávných dobách hustý pohraniční hvozd, který protínala prastará obchodní stezka, vedoucí z Moravy do Čech. V tomto hvozdě stála poblíž řeky Jihlavy osamělá chaloupka, v níž přebýval starý hrnčíř. Na kruhu kroužil hliněné hrnce a prodával je na trhu.

Jednoho večera zaklepal na dveře chaloupky jezdec jedoucí za obchodem do Prahy. Zabloudil v hustém lese a hledal u hrnčíře přístřeší. Starý hrnčíř jej vlídně přijal. Nabídl mu nocleh, postaral se o kupcova koně, kterého ustájil do chléva ke své kravce a nabídl mu k večeri smažená vejce. A jak tak spolu při chutném jídle seděli, rozprávěl hrnčíř o svých starostech. Posteskl si, že se mu poslední dobou dílo nedaří, hrnce mu v peci pukají a ukázal mu několik střepů z rozbitých nádob. Cizinec poznal, že příčinou praskání hrnců je stříbro, které je v hlině obsaženo. Vyzádal si od hrnčíře několik střepů, které příštího jitra vzal s sebou do Prahy. Vrátil se brzy spolu se svým bratrem zpět. Odkoupili od hrnčíře chýši i s pecí, a když ji rozbořili, našli v ní kus stříbra, jak paže silný, které při vypalování stékalo roštem dolů. Založili na tom místě důl a na pahorku u řeky Jihlavy zbudovali kostelík sv. Jana Křtitele. Pod ním a poblíž něho se usídlil, a tak vznikla Jihlava. Dle kroniky Václava Hájka z Libočan stalo se to za panování krále Karla Velikého v roce 799.

Samotná obec Staré Hory vznikla už na počátku 13. století a krátce na to se z ní stala důležitá hornická osada, kolem které se soustředilo mnoho významných a rozsáhlých důlních děl. Nejstarší zmínka o Starých Horách je z roku 1315 a nazývá toto místo Antiquus mons. Jedná se o listinu z 29. března 1315 potvrzenou králem Janem Lucemburským, v níž těžaři (kverkové) Konrád od Kamene, Luso z Krásné Hory a další spolutěžaři uzavírají smlouvu s Heinricchem Rothermelem o čerpání vody z dolů. V tomto dokumentu se nachází i zmínka o náhonu/přiváděči vody vedoucí po vrstevnici až od Rantiřova. Tento náhon je v krajině stále viditelný (i přestože došlo v některých částech k jeho devastaci těžkou technikou při těžbě dřeva po kůrovcové kalamitě).

Období největší slávy zažívá jihlavské dolování ve 13. století, ještě před objevem bohatších nalezišť u Kutné Hory, které byly velkou konkurencí. Na Jihlavsku se v této době pracuje na nejbohatším zrudnění - tzv. starohorském couku táhnoucím se na severozápadním okraji Jihlavy od Pístova do Starých Hor. Starohorské pásmo bylo nejstarší a co do plošného rozsahu i směrné délky největší těžební lokalitou v jihlavském rudním obvodu. Nejprve se pracovalo na povrchových ložiscích, ale od konce 13. století se přešlo na hlubinnou těžbu. Velkou překážkou zdejší těžby byly přírodní překážky, jako například velmi silné zemětřesení (je odhadováno, že mohlo být o síle až 8 stupňů Richterovy stupnice), které poničilo a zavalilo mnoho dolů a nebo například spodní vody, které v roce 1376 zatopily velkou část dolů a s ohledem na období bylo velmi složité tuto vodu z dolů vyčerpat.



Na starohorských dolech, Gustav Krum, 1928

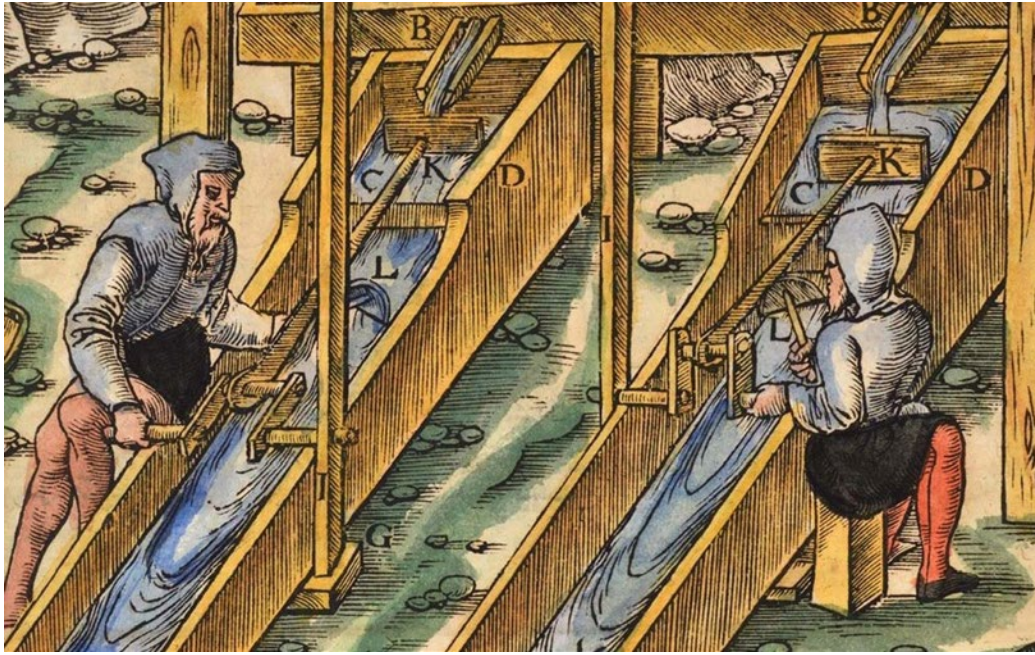
_Těžba stříbra a hutě

Bohatí kverkové a jihlavští patriciové se pak střídali v držení vsi i nadále. Např. koncem 14. století patřily tři selské dvorce ve Starých Horách mincmistru Martinu Rotlevovi. Své majetky zde měli i jihlavští měšťané. Od roku 1359 je doložen i mlýn, který stál patrně na místě dnešního domu č. 3, kde se pomístní pojmenování mlýn udrželo ještě nedávno. Na sklonku středověku byla osada velmi citelně zasažena husitskými válkami a válkami za Jiřího z Poděbrad. Po tomto období se těžba postupně obnovovala. V roce 1442 je zde uváděno 8 usedlých, avšak již v roce 1483 jen jediný. Část osady Staré Hory tvořila s vesnicemi Hybrálec (Eberhartsdorf) a Buková jeden statek, který byl nedílně prodáván i směňován. Další prameny vztahující se k těžbě a úpravě rud ve Starých Horách mezi 13. - 15. stoletím pochází z vizitační zprávy datované k 20. srpnu 1571, jejímž autorem je kutnohorský hofmistr Ludwig Carl. Ten uvádí množství odvalů ve stařinách zvaných „Cech“, což svědčí o dřívějším znameňovaném dolování. Nedaleko se pak nacházely stařiny „auf dem Alten Berg“, kde Carl hodnotí nalezené pozůstatky jako doklady dřívějších mohutných a nákladných prací. Ve zprávě uvádí opuštěnou těžební šachtu s odvodňovacím dílem a nedaleko také zaniklou huť, přeměněnou na papírnu.

Názory na umístění hutě v prostorech dnešního areálu (a tedy i místa bývalé Freyovy papírny) jsou občas protichůdné. Dřívější, němečtí autoři většinou o souvislosti obou lokalit nepochybovali. Zmiňují jak doklady o prodeji tavicí huti pražskému papírníkovi Freyovi nebo i to, že jihlavská městská rada určila Johannu Freyovi k postavení papírny místo bývalé tavicí hutě při řece Jihlavě u Starých Hor. Následují pak dokumenty, které umístění hutě zpochybňují a některé dokonce přímo tento názor vyvrací. Další dokumenty úvahy rozvíjí a nabízejí možné umístění hutě u bývalého Hellerova statku (dnes ulice Na Dolech). Tomu, že při lokalizaci hutního provozu hrály, více než blízkost dobývaného rudního ložiska, rozhodující roli jiné faktory, jako např. vhodné přírodní podmínky (zejména dostatečný zdroj pohonné a technologické vody), vlastnické vztahy, bezpečnost objektu apod., napovídají nepřímo i výsledky archeologických výzkumů na Starohorském pásmu a v jeho bezprostředním okolí v letech 2002–2006, kdy na žádné ze zkoumaných lokalit nebyly nalezeny přesvědčivé pozůstatky zařízení sloužících k hutnímu zpracování dobývaných rud, tím pádem můžeme oprávněně předpokládat, že zpracovatelské hutě byly lokalizovány v místě dnešního areálu.

Můžeme tedy s velkou mírou jistoty tvrdit, že starohorská papírna vznikla roku 1540 skutečně na místě které v předcházejících obdobích sloužilo hutnímu zpracování polymetalických rud. Za věrohodnou lze považovat jak informaci Ludwiga Carla z roku 1571, tak i Johanna Christiana Fischera z roku 1782. Jiná byla situace Jihlavských. Zde pravděpodobně můžeme hledat důvod, proč některé zdroje souvislost umístění zpochybňují, či případně vyvrací. Dne 18. srpna 1590, Rudolf II. žádá Jihlavské o zdůvodněnou zprávu k rukám české komory, proč byla místa, na kterých před dávnou dobou stály tavicí hutě, (rudní) stouповny a (rudní) prádla, zčásti zabrána pro mlýny, (soukenické) stoupy a barvírny, a zvláště proč prý bylo před padesáti lety místo tavicí hutě u Starých Hor blízko města propůjčeno a poskytnuto jednomu papírníkovi za deset tolarů ročního poplatku na papírnu. Můžeme tedy předpokládat, že k propůjčení místa pro vznik papírny nebyli oprávněni a proto vyvinuli snahu zastrít skutečný stav věci a proto některé zdroje uvádějí zavádějící skutečnosti, které mohli následně ovlivnit závěry, které z těchto dokumentů byly utvářeny.

Dále můžeme s jistotou říct, že po roce 1540 už k úpravě rud v areálu Altenberg nedocházelo díky výstavbě papírny. To však neznamená, že by těžba stříbra ve Starých Horách skončila. V těžbě se i nadále pokračuje, jen následné další úpravy probíhají v jiných částech starohorské oblasti. Těžba však postupně upadá, díky nálezu bohatších a lépe přístupných ložisek v Kutné Hoře je těžba v Jihlavě nerentabilní. Dnes už bychom pozůstatky po dolování hledali velice obtížně.



dolování stříbra u Jihlavy, Georgius Agricola, 1556



vodočerpací kolo, Georgius Agricola, 1556

_Freyova papírna

První papírna v českých zemích byla zřízena údajně v Chebu v roce 1370. Historicky však není doložena a nejstarší známé české privilegium k výrobě papíru bylo uděleno až Vladislavem II. Jagellonským v roce 1499.

Z moravských papíren je pravděpodobně nejstarší v Olomouci, o níž je první písemná zmínka v roce 1521. Pokud jde o jihlavskou papírnu, je poprvé zmíněna v listině z 12. dubna 1540 a byla postavena ve Starých Horách na české straně (levém břehu) řeky Jihlavy. V listině, uložené v jihlavském Státním okresním archivu, prodává purkmistr a rada města papírníku Johannu Freyovi část řeky Jihlavy s jezem a loukou a zavazuje se dodávkou dřeva na stavbu papírny. Frey za to pak uznává město za vrchnost a zavazuje se platit ročně úrok 10 kop grošů českých. V této papírně už po třech letech, údajně jako vůbec první, zavedl strojní hlazení papíru. Pracovala v držení rodu Freyů a později Hellerů až do roku 1846, kdy ji zakoupil Isaak Enoch Kern

Z dalších pramenů se můžeme dozvědět, že Johann Frey pocházel z německého Reutlingu. Nejprve se usadil v Praze a pro stále rostoucí poptávku po papíru pro všechny tamní knihtiskaře založil svůj podnik někdy ve druhé čtvrtině 16. století. Tuto první papírnu za porčískou branou, při mlýnech Na Kameni, získal od staroměstské obce v dědičný nájem. Záhy pak otevřel ještě další v Libni, Trutnově a Brně. Všechny jeho manufaktury byly již vybaveny modernějšími stroji a tak se odlišovaly od starších řemeslnických dílen.

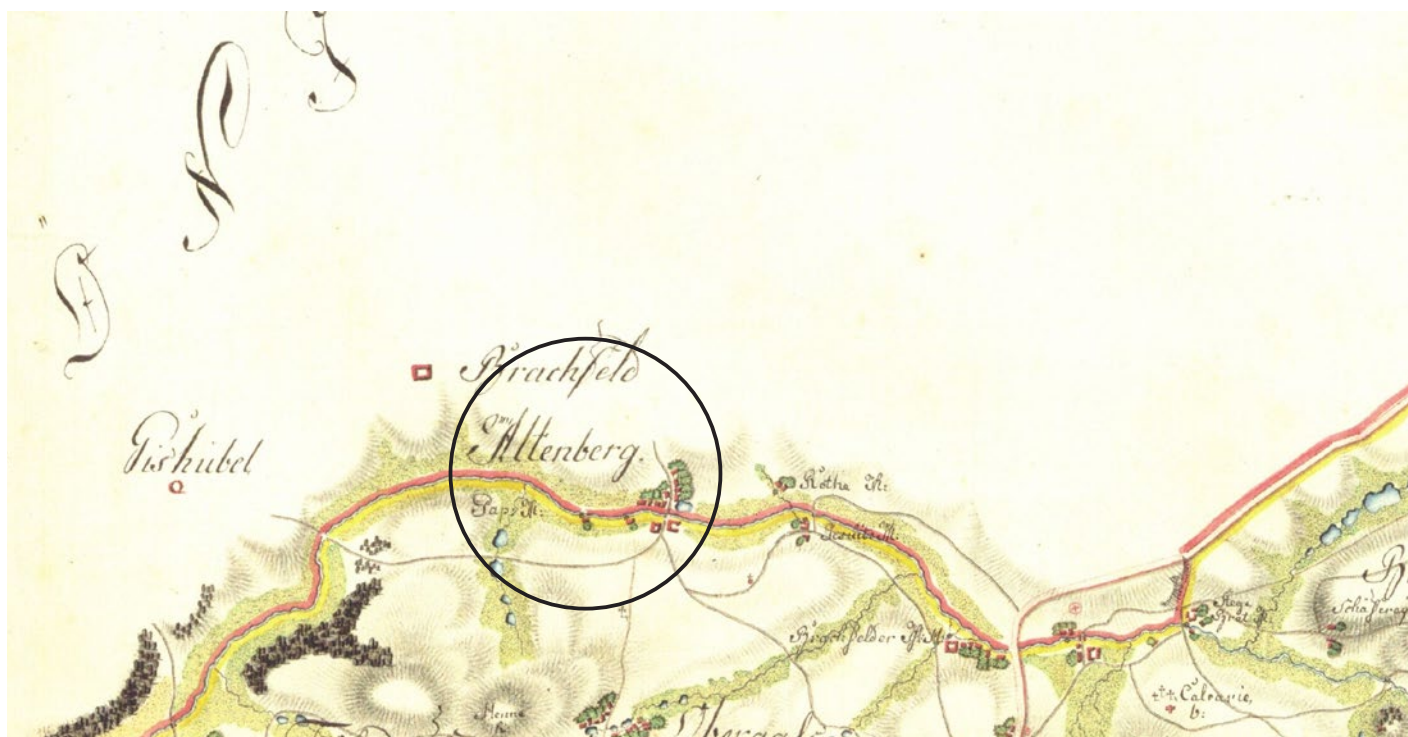
Do Jihlavy se dostal pravděpodobně díky svému švagrovi Hansi Kürschnerovi, který zde ve městě pobýval. Z roku 1836 se nám také dochoval dopis od jihlavského magistrátního rady a historika Andrease Sterlyho z roku 1836, který sepsal pro rodinu Hellerů, posledních majitelů naší jihlavské papírny, několik zajímavostí ze života Johnna Freye a jeho potomků.

Podle Sterlyho se obrátil sám Frey, papírník ze Starého Města Pražského, na jihlavský magistrát se žádostí o přidělení vhodného místa na vybudování papírny. Takové bylo nalezeno právě u obce Altenberg (dnes Staré Hory). Do jihlavské městské knihy byl však v roce 1541 připsán jako majitel Peter Frey. O dva roky později se přihodilo Johannu Freyovi neštěstí, když v Praze zabil Prokopa Andraczka rovněž z Jihlavy. Jeho žádosti o milost císař Ferdinand I. vyhověl s podmínkou, že se smíří s příbuznými zavražděného a vyrovná se s nimi statky. U jihlavského magistrátu se za něj dokonce zaručila nejen císařovna Anna a vysocí dvorští úředníci, ale i magistrát Starého Města Pražského. Zdá se, že Frey požíval velké vážnosti nejen u dvora, ale byl i nadále uznávaným odborníkem ve svém oboru. Po smrti Johanna Freye dochází k právní rozepři mezi majitelem papírny Peterem Freyem a vdovou Annou a jejími syny. V roce 1557 byl spor ukončen a následujícího roku byla vdova se syny finančně odškodněna. V roce 1569 sepsuje Peter Frey testament a odkazuje starohorskou papírnu své ženě Margareth a synovi Benediktovi. Ten se v roce 1575 dostává do vážné rozepře s papírníky u Bradla, kteří použili stejný filigrán - na papíře raženou ozdobu ježka s květinou či hvězdou. Spor byl údajně vyřešen až v roce 1577 na zemském sněmu v Olomouci, ale o výsledku není nikde zmínka. Koncem 16. století se objevil na starohorském papíru filigrán s jihlavským znakem se lvem a ježkem ve čtvrceném štítě.

Pokud jde o papírnu ve Starých Horách, byla v majetku Freyů téměř do konce 18. století. Jejím dalším majitelem pak byl pouze krátce Ferdinand Reunisch, až ji nakonec převzal Joseph Anton Heller, který se oženil s dcerou předchozího vlastníka Elisabethou.



I. vojenské (josefské) mapování - Čechy, 1764 - 1783, Laboratoř geoinformatiky



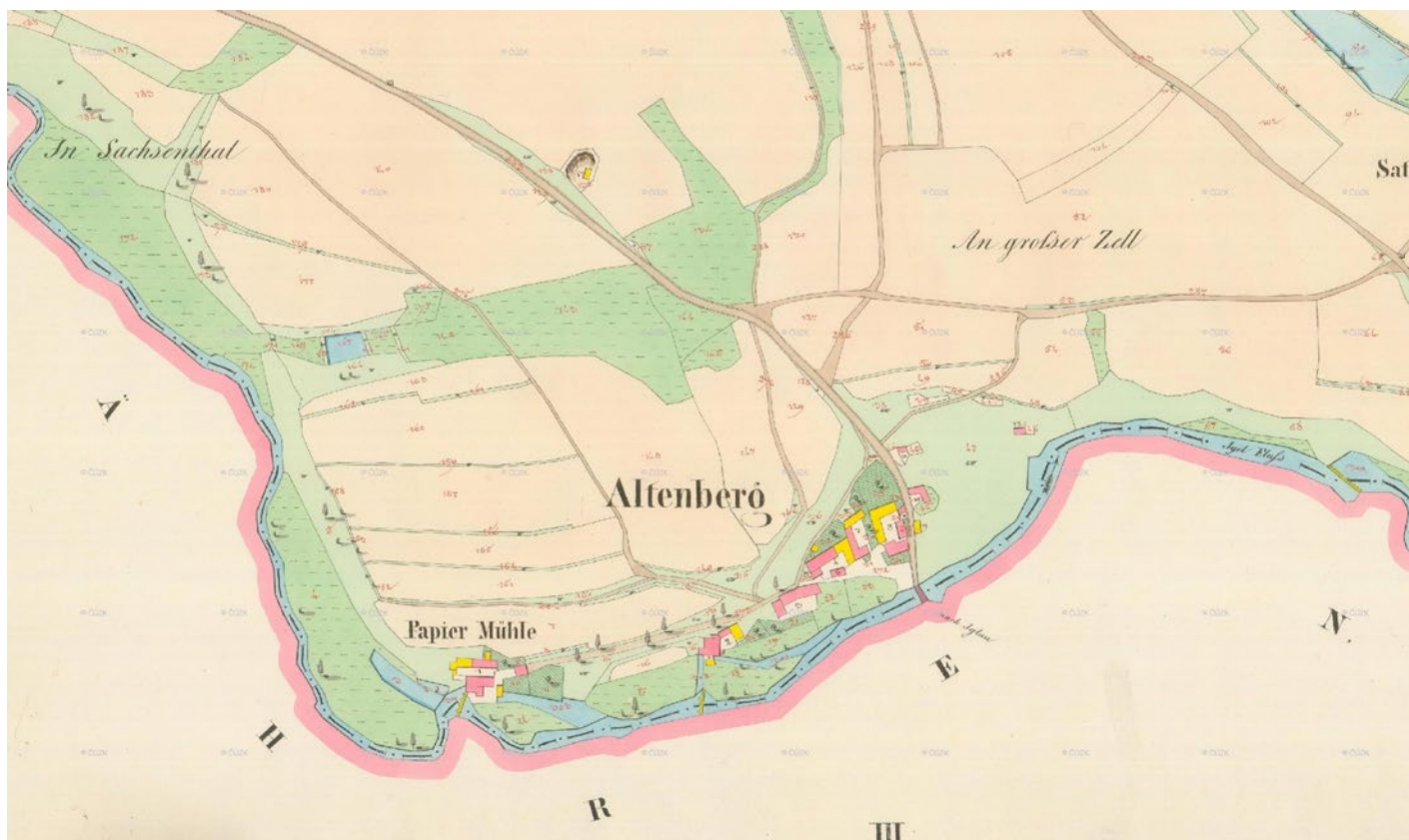
I. vojenské (josefské) mapování - Morava, 1764 - 1783, Laboratoř geoinformatiky

_Hellerova papírna

Joseph Heller se okamžitě pustil do modernizace celého výrobního procesu. Dříve byly středověké papírny zakládány u řek, protože provoz vyžadoval velké množství pohonné a technologické vody. Vodní kola pomáhala roztáčet stoupy a míchadla (stoupy sloužily k rozemílání hadrů na papírovinu). Rozemílání hadrů bylo na celém procesu to nejnáročnější a proto byla využívána voda. I přes mechanizování byl proces velmi zdlouhavý a proto zavedl „holandry“, které byly schopné hadrovinu rozdrtit mnohem efektivněji a rychleji než stoupy. Zmiňované holandry jsou stroje vynalezené v Nizozemsku v roce 1682. Hadrý byly později nahrazeny dřevem a dřevní kaší.

Udržoval také zásoby různých druhů papíru, hledal další odběratele nejen v Čechách a na Moravě, ale i v Rakousku, Uhrách a Sedmihradsku. Kvalita tohoto papíru se podobala holandskému, který byl považován za jeden z nejkvalitnějších v té době a proto uspokojovala i ty nejnáročnější odběratele. Sterly píše tuto zprávu v roce 1836 a v závěru vyjadřuje přesvědčení, že syn Josepha Hellera, rovněž Joseph, bude stejně úspěšným podnikatelem a bude pokračovat ve šlépějích svého otce. V roce 1848 však výroba papíru ve Starých Horách končí a provoz kupuje Enoch Kern, aby zde postupně zřídil velkou soukenickou továrnu.

Druhá papírna poblíž Jihlavy, o které se Sterly rovněž zmiňuje, byla zřízena také při řece Jihlavě u obce Bradlo. Často se uvádí jako beranovská papírna. První písemná zmínka o ní je z roku 1575, ale není vyloučeno, že byla založena již roku 1571 Pavlem Hordarem z Puklic, jihlavským rodákem a majitelem puklického panství, ke kterému náležela mimo jiné již zmíněná obec Bradlo. V jeho službách byl tehdy papírník Pavel Czettel, syn jihlavského soukeníka, který se ve starohorské papírně u Freyů pravděpodobně vyučil. Používaným filigránem byl nejprve onen sporný jihlavský ježek a později Hordarův erb se vzpřímeným zajícem a beránkem stojícím proti sobě na kopci, doplněným dodatečně menším štítem s hvězdami.



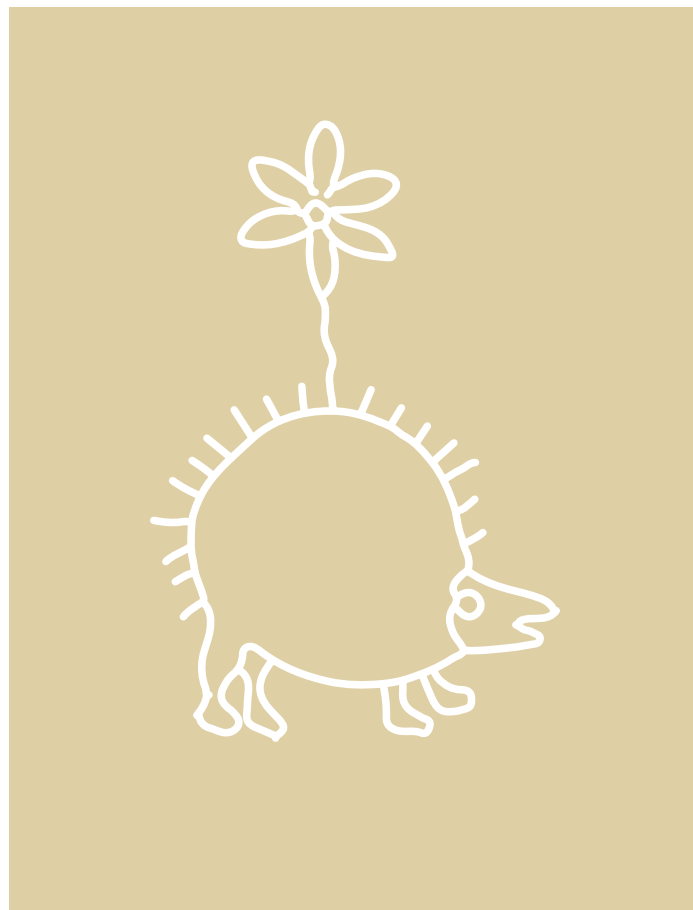
Císařské povinné otisky stabilního katastru, Staré Hory dříve Altenberg, 1838



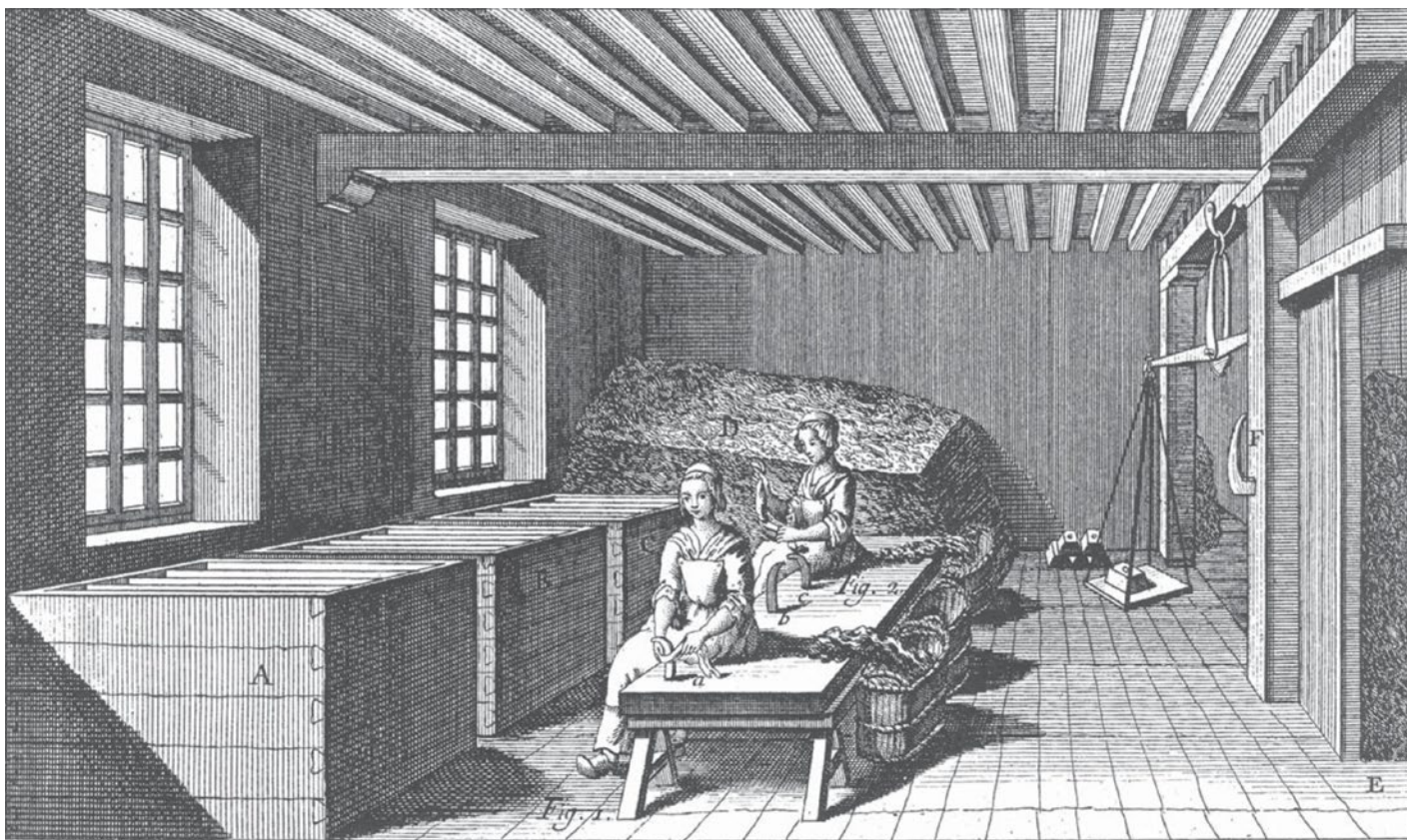
Stabilní katastr, Staré Hory dříve Altenberg, naznačení budov textilky, 1838



Jihlavský filigrán rodiny Freyů na papíru, Jakub Koumar, 2022



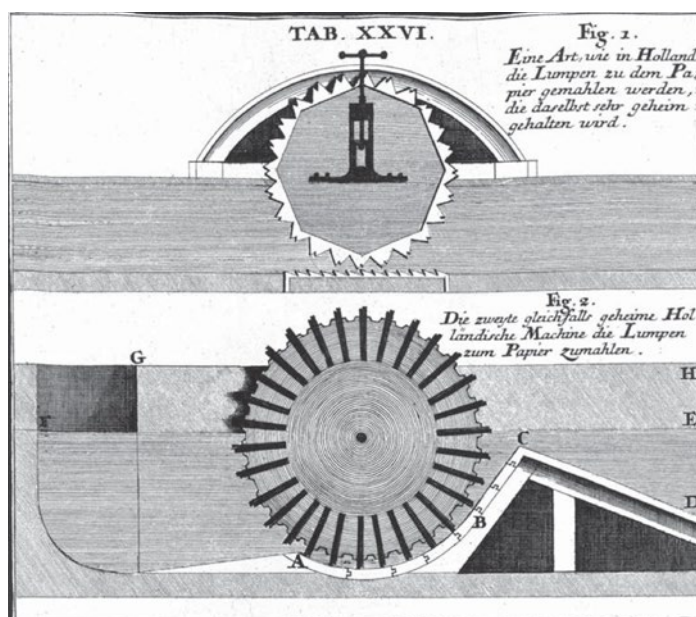
Jihlavský filigrán rodiny Freyů



střihání hadrů, Livourne, 1774



výroba papíru kolem roku 1568, Helmolt, 1902



holandry sloužící k rozemílání hadrů na suspenzi, Augsburg, 1718

_Kernova továrna na sukno

Dostáváme se do let 1848, který je také známý jako Jaro národů nebo Rok revoluce. V té době se odehrálo mnoho občanských a národních revolucí, jež zasáhly evropský kontinent. Období nepokojů popisované řadou historiků jako vlna revolucí, začalo 12. ledna 1848 na Sicílii a pokračovalo revolucí ve Francii a následně po celé kontinentální Evropě až do srpna 1849, kdy byla poražena revoluce v Uhrách. Ačkoli byly potlačeny, revoluce přesto v mnoha zemích prosadila například zrušení roboty, vytvoření obecní samosprávy i další občanské svobody. V českých zemích a celé habsburské monarchii tomu nebylo jinak.

V roce 1846 se na Jihlavsku objevila soukenická rodina Isaaka Enocha Kerna (1780–1854), která od roku 1840 vlastnila soukenickou továrnu v Kateřinově u Polné. Kernové zakoupili objekt papírny, kateřinovskou provozovnu přestěhovali do Starých Hor a začali vyrábět světle modré sukno na kalhoty rakouského vojska a se čtyřmi stovkami zaměstnanců jich ročně vyráběl až 12 000 kusů.

V roce 1859 vypukla mezi Rakouskem a Itálií válka. To již továrnu spravoval Isaakův následník Berthold Bernhard Kern (1819–1893). Rakouská armáda zažádala o další dodávku kalhot a Kern tím získal dosud nejobtímnější zakázku v historii podniku. Firma se tehdy jmenovala „*Altenberger Militär Tuch und Schafwolle Waren Fabrik Enoch Kern Söhne*“ - [Starohorská továrna na vojenské sukno a zboží z ovčí vlny syn Enocha Kerna]. Z úspěchu se bohužel neradoval dlouho, neboť krátce po podepsání kontraktu továrna vyhořela. Kern se však pustil do rekonstrukce, vyhořelý objekt zbouřal a dal postavit větší.

Novou a větší budovu vybavil v letech 1860–1862 dvěma turbínami 16 HP a vahadlovým parním strojem 44 HP Woolfovy konstrukce ze strojírny A. E. Gilain v dnešním belgickém Tienen, několika přípravnými stroji, třinácti spřádacími (mule-jenny) s celkem 3 120 vřeteny, jedním strojem skacím se 200 vřeteny, jenž smotával (skrucoval) více nití dohromady a také prvními třiceti mechanickými stavy, na dalších devadesáti se pracovalo ručně.

ALTENBERGER MILITÄRTUCH- u. SCHAFWOLLIWAAREN-
FABRRIKEN

ENOCH KERN'S SOHN, ALTENBERG

původní text z výkresů



Theodor Kern, Lovag Peter, 1915

Modernizace a rozšiřování továrny

V roce 1869 Kern uzavřel s brněnským soukeníkem Alfredem Skennem a libereckým továrníkem Johannem Liebiegem dohodu a společně vstupují do Válečného spolku vlnářského průmyslu. Díky kooperaci se podnikatelům podařilo získat od říšského ministerstva války zakázky na veškeré dodávky armádního sukna, které však trvaly jen do roku 1874. Poté musela být výroba vojenského sukna v Kernově továrně na tři roky zastavena. Podnik se proto přeorientoval na výrobu civilního zboží a začal produkovat převážně vlněné deky.

V letech 1888 a 1893–1895 se areál rozšiřoval a modernizoval. Vedení výstavby se ujal Theodor Kern (1858–1919), který působil také jako předseda samosprávy soudního okresu Štoky, v Obchodním živnostenském spolku a filiálce Hospodářské kreditní banky. Za své zásluhy byl jmenován čestným občanem města Jihlavy.

V lednu 1899 vyhořela původní přádelna a tkalcovna na parcele 163/3 vlevo od jižního vjezdu do areálu a již nebyla obnovena. Na zdivo prvního podlaží pražská pobočka firmy Pittel & Brausewetter položila nové zastřešení, železobetonovou klenbu na rozpon šestnácti metrů, silnou pouze 14 cm, která patřila mezi první klenby v monarchii, provedené podle patentu Josefa Melana (1853–1941).

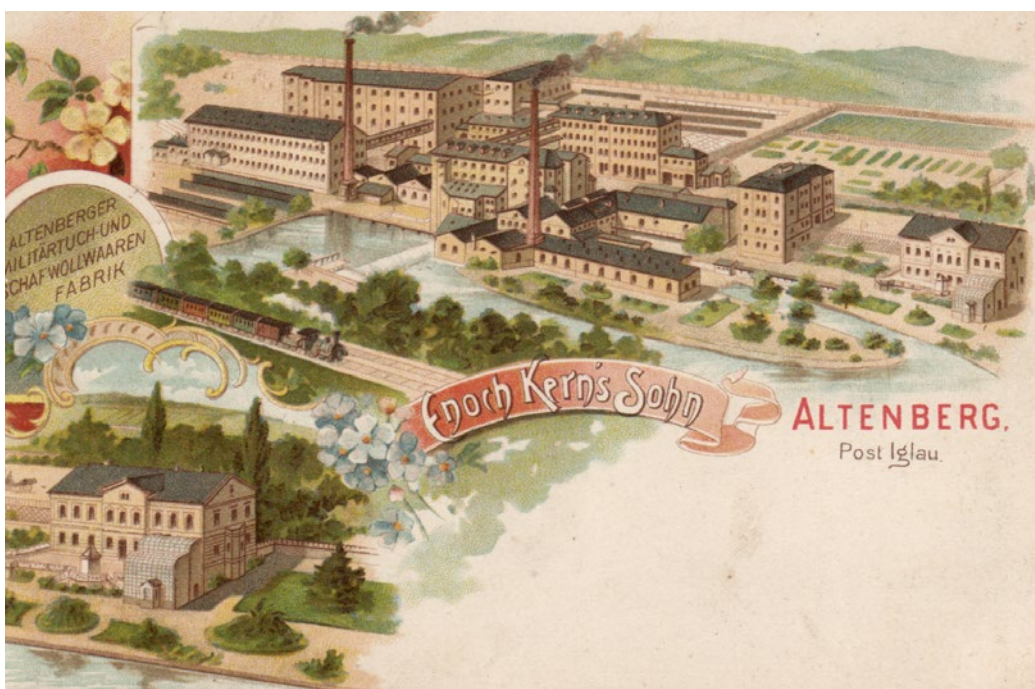
Rokem 1907 lze datovat nejsevernější, třípodlažní budovu přádelny česané příze na parcele 1/2, jejíž stropy nese železobetonový skelet. Na jejím projektu se podílel rakouský projektant průmyslových staveb a Melanův žák Bruno Bauer (1880–1938), který tehdy pracoval pro firmu Pittel & Brausewetter Bauer navrhl také další Kernovu tkalcovnu. Stála v Jihlavě v sousedství pěchotních kasáren. Dnes budova sousedí s úřadem Kraje Vysočina na Žižkově ulici.

Bauer pracoval pro Kerna patrně i v období konjunktury počátku první světové války, kdy podnik získal další velké armádní zakázky a kdy byla do dnešní podoby dostavěna největší stavba starohorského areálu, jižní budova tkalcovny na parcele 180. Podélná dvoutraktová stavba tradiční konstrukce, s litinovými sloupy a stropy naplocho klenutými do traverz, tehdy dostala halovou nástavbu čtvrtého podlaží, na jihu schodišťovou věž a na západním konci byla prodloužena o tři pole, tvořené železobetonovým skeletem, čímž dosáhla své dnešní délky přes 120 metrů, upravena byla i její severní fasáda.

Na počátku dvacátých let starohorská továrna na vojenská sukna a vlněné zboží disponovala 8 000 vřeteny a dvěma stovkami stavů, parním strojem o výkonu 600 HP, 60 HP turbínou a 60 HP elektrického pohonu. Výrobně však stagnovala a roku 1927 požádala o vyrovnávací řízení. Vlnářskou výrobu ve Starých Horách roku 1931 obnovil Erwin Lang, který v roce 1937 zakoupil stroje ze zrušené továrny Davida Zieglera v Brně. Zde nastává postupný přechod na strojní výrobu. V roce 1940 instaloval Kaplanovu turbínu. Areál zabírají nacisté a firma BMW tady zřizuje fabriku na opravy leteckých motorů.



Kernova továrna ve Starých Horách, Anton Rzehak, cca 1889 - SOkA Jihlava



Pohled na soukenický podnik ve Starých Horách, JAM



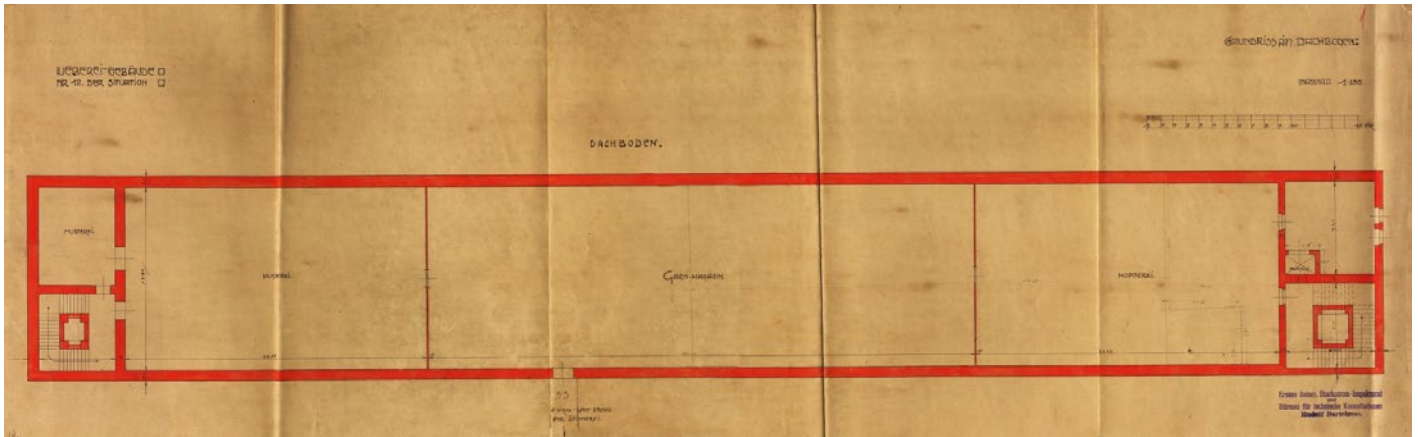
Villa ve starohorském areálu, Lovag Peter



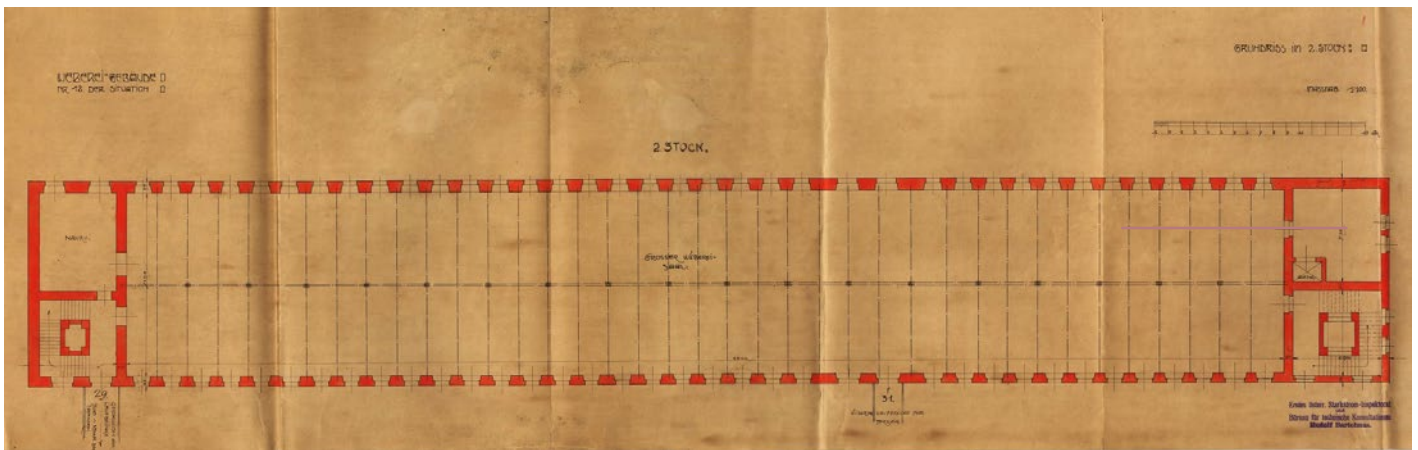
Kernova textilka, cca 1900, Muzeum Vysočiny Jihlava



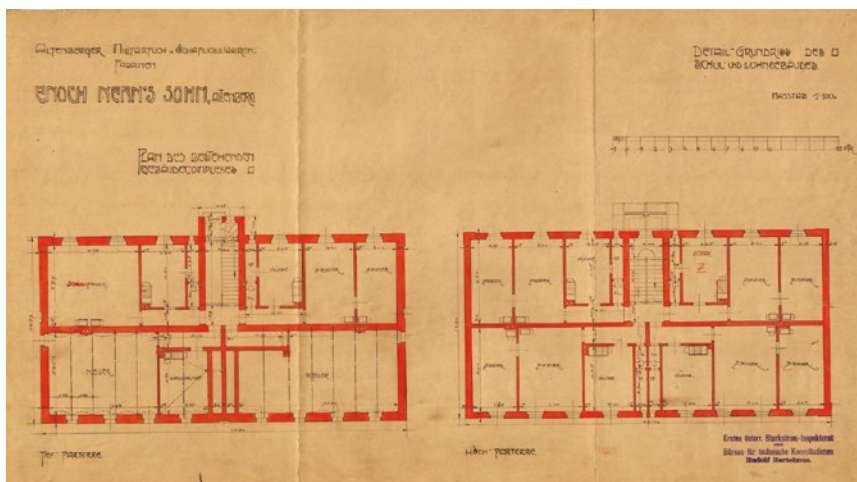
Starohorská továrna na vojenské sukno a zboží z ovčí vlny synové Enocha Kerna, Lovag Peter



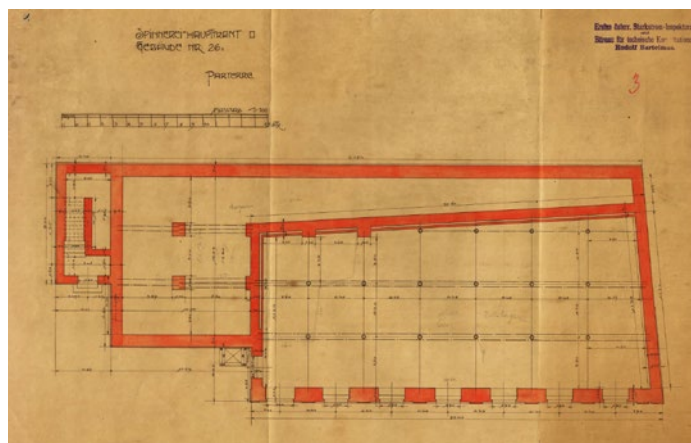
Výkresy budovy B6, podkroví - dnešní 3.NP, JAM (Jihlavský architektonický manuál)



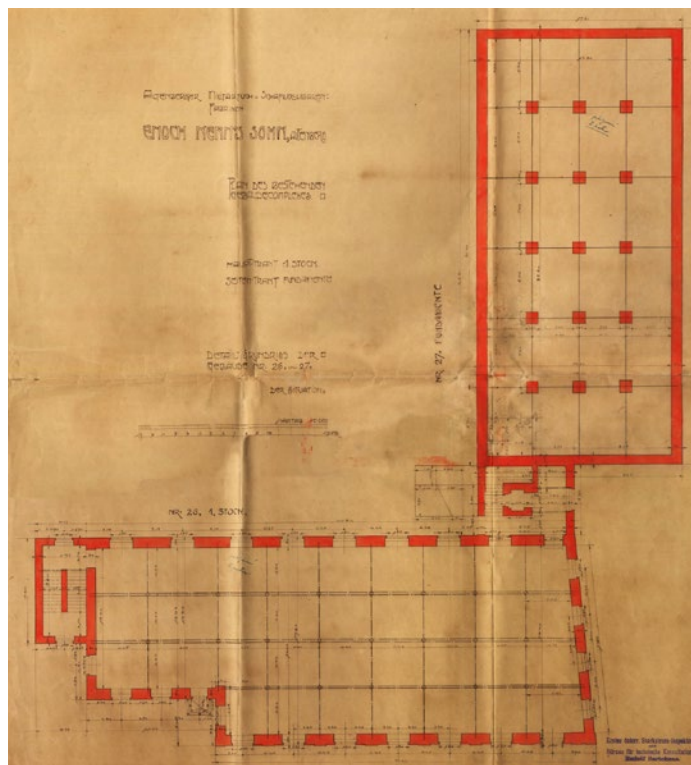
Výkresy budovy B6, 2.NP, JAM



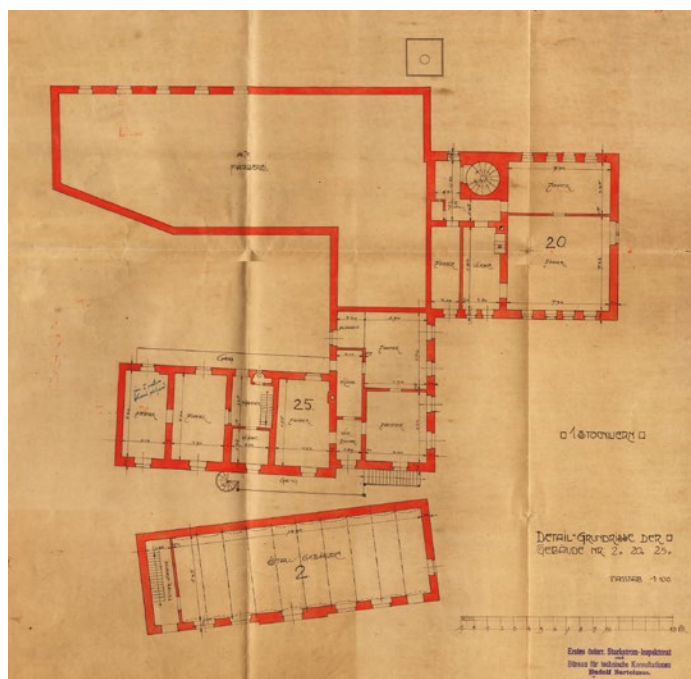
škola a bytový dům, JAM



Výkres budovy BII, parter, JAM



Výkresy budovy B10 a BII, 1.NP, JAM



Výkres budov Č.2, 20, 25, JAM

_BMW a nacisté

Okolo let 1939-1943 areál přebírá BMW Motorwerke a zřizuje zde pobočku opraven leteckých motorů se statutem centrální GO instituce pro opravy v rámci Luftwaffe. Později zahajují vlastní výrobu včetně zřízení slévárny železných i neželezných kovů. Ke konci války zde začali údajně probíhat tajné projekty. Vznikají zde domněnky, že se zde BMW věnovalo vývoji proudových motorů. V souvislosti s podnikem vznikl v místech dnešního Penny marketu na ulici Na Dolech strážný pracovní tábor pro nuceně nasazené. Tábor se skládal z minimálně osmi prefabrikovaných montovaných domů, doplněných drobnějšími stavbami. Při budování tábora v srpnu 1944 došlo navíc k historicky prvnímu archeologickému výzkumu starohorské důlní aglomerace. Na profilu kanalizačního výkopu bylo zdokumentováno pravděpodobné ústí těžební šachty. Stručnou psanou zprávu doplňuje terénní skica a celkový plán lokality. Po válce byl tento tábor určen k internaci jihlavských Němců před odsunem. Po osvobození se v areálu rozjela výroba palivových čerpadel do vznětových motorů n. p. Pal, později Motorpal.

Zmiňovaný tábor na sklonku 40. let chátral a byl postupně demontován, přičemž na jeho místě vznikla nová kolonie úsporných montovaných domků pro zaměstnance nově vzniklého podniku PAL (příslušenství automobilů a letadel). Demolici unikly pouze tři válečné domy, ve kterých bylo založeno učiliště téhož podniku. Historie dělnické kolonie na Starých horách se uzavřela na samém sklonku 20. století, kdy byly budovy učiliště i jednotlivé rodinné domky postupně bourány a nově vzniklý prostor byl využíván jako stanoviště kočujících cirkusů. Prefabrikované domy pracovního tábora nezanechaly z hlediska archeologie žádné stopy, zachycena byla pouze jejich kanalizační síť, narušující středověké uložení a několik drobných zahlobených objektů, obsahující každodenní odpad a osobní předměty. Při skrývce drnu a vyrovnávek byly zachyceny četné součástky do leteckých motorů. Získáno bylo také několik kusů munice do pěchotních pušek Mauser (7,92x57 Mauser české výroby, 1937-1938) a francouzských pušek Lebel, kterými mohla být vyzbrojena ostraha tábora. K nejmladším zdokumentovaným situacím řadíme základy dvou montovaných rodinných domků z 50. let 20. století, složených z cihlového jádra a nepodsklepené obytné přístavby.

Firma Motorpal operující v areálu od konce 40. let prostor v devadesátých letech vyklidila a veškerou výrobu přesunula do nových továren na kopci nad areálem, které vznikly v 60. letech. Nový majitel areál postupně pronajímá, rekonstruuje a otevírá veřejnosti. Pokračuje tu v menším rozsahu strojírenská a chemická výroba, část budov slouží jako sklady, sídlí zde opravy automobilů, spediční společnost, firmy věnující se komunikačním technologiím, výroba ultralight letadel, výroba a distribuce obrazů, hudební zkušebny, ale také výcvikové středisko baseballistů, klub s golfovým simulátorem nebo například lezecká stěna v budově bývalé kotelny.



páska na ruku společnosti BMW Flugmotorenbau, cca 1942



situace areálu a přilehlého dělnického tábora, 1944, JAM



K. H. Frank a rodák Hans Krebs při prvním výročí okupace 1940, ČTK

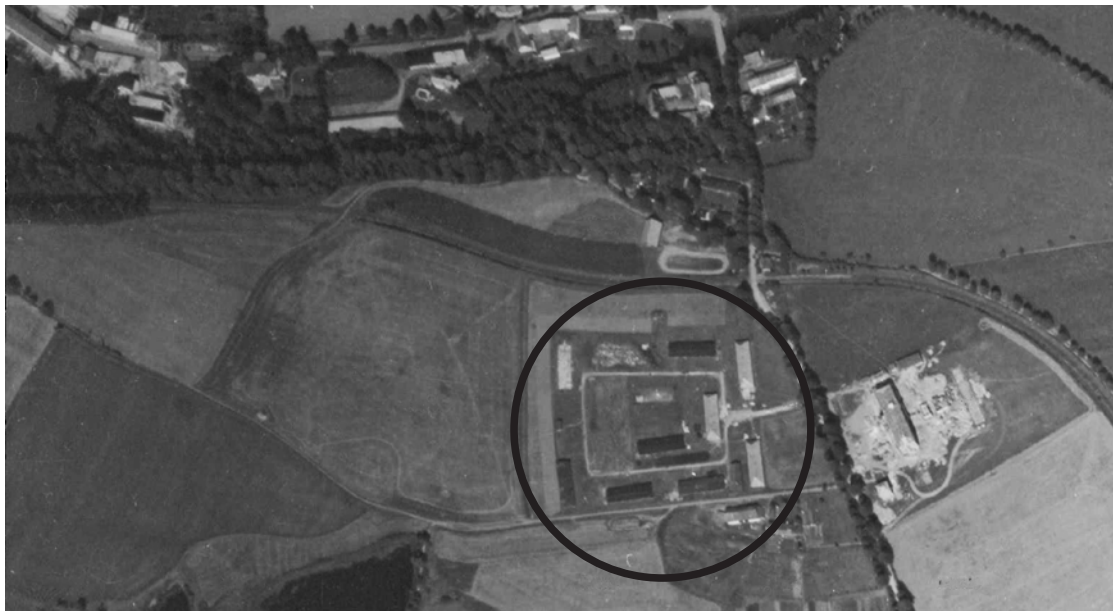


Frank, Seyss-Ingart, Jury a Siegl před jihlavským Krcem (dnešní Prior), ČTK

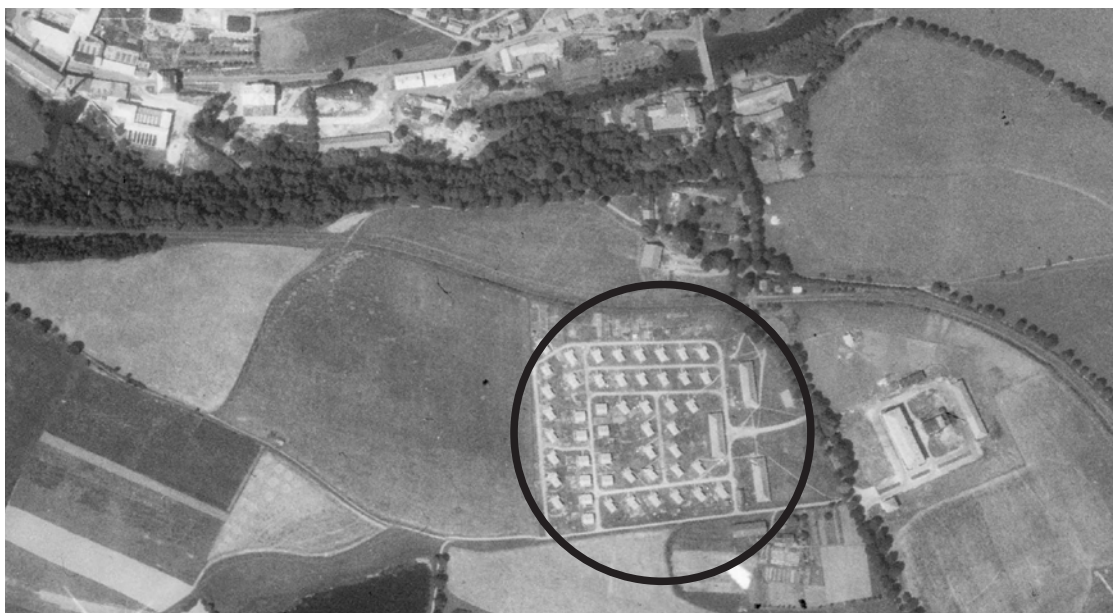


**MOTORPAL JIHLAVA, národní podnik, JIHLAVA
CZECHOSLOVAKIA**

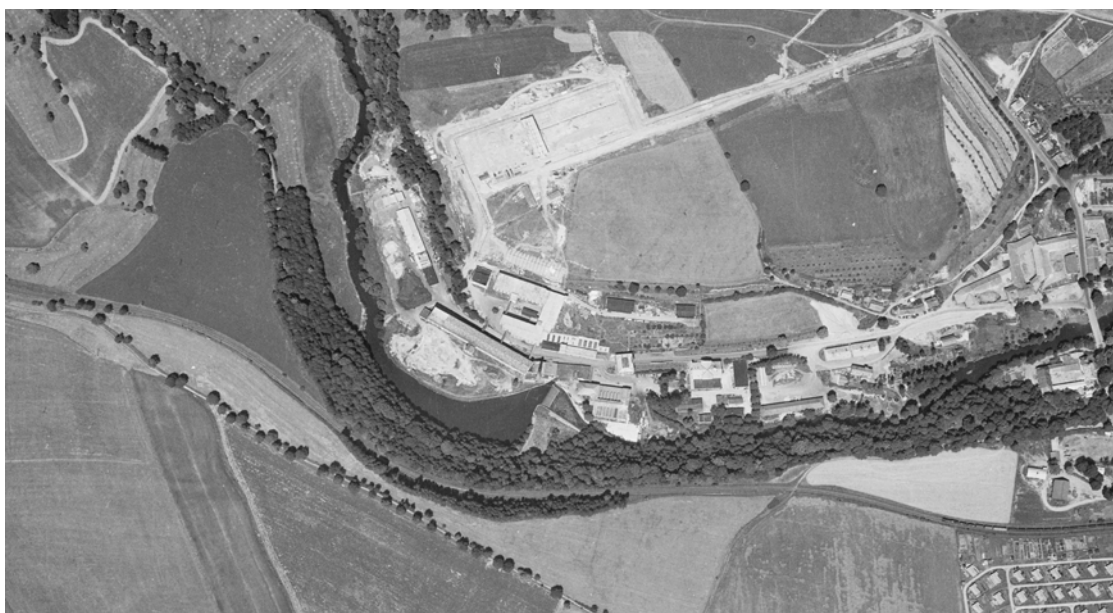
dobová fotografie výrobní haly Motorpal, JAM, cca 1960



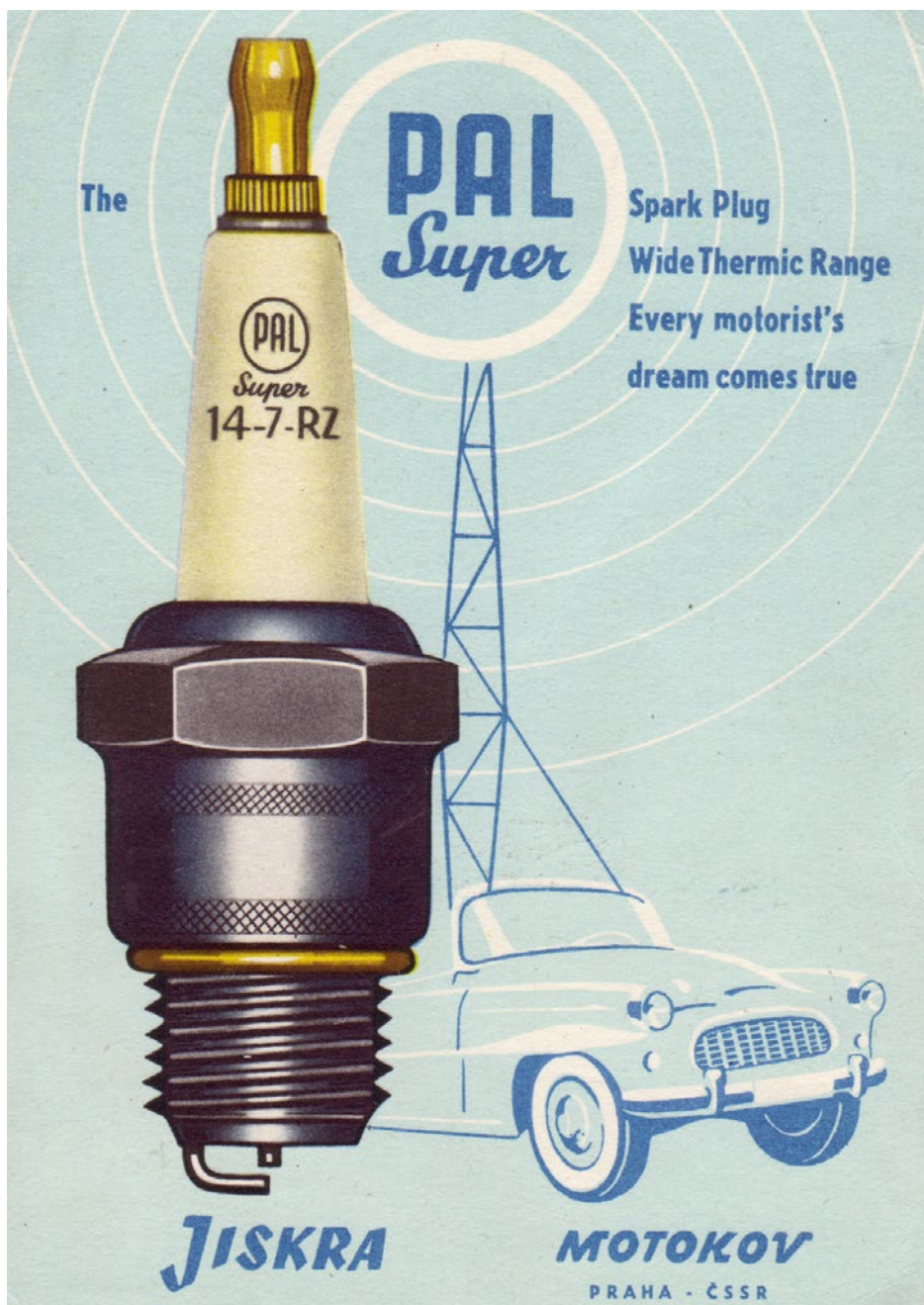
pozůstatky dělnického tábora, 3 objekty na východní straně zachovány, 1948, ČÚZK



dělnická kolonie prefabrikovaných Delta domků, na východě z zachovalé budovy, 1953, ČÚZK



ortofoto, 1959, ČÚZK



dobová reklama výrobku národního podniku PAL, JAM



bývalé budovy závodu Motorpal, JAM



bývalé budovy závodu Motorpal, JAM

_Současný stav areálu

Firma Motorpal operující v areálu od konce 40. let prostor v devadesátých letech vyklidila a veškerou výrobu přesunula do nových továren na kopci nad areálem, které vznikly v 60. letech. Nový majitel - společnost Transa, areál postupně pronajímá, rekonstruuje a otevírá veřejnosti. Pokračuje tu v menším rozsahu strojírenská a chemická výroba, část budov slouží jako sklady, sídlí zde opravy automobilů, spediční společnost, firmy věnující se komunikačním technologiím, výrobní ultralight letadel, výrobní a distribuce obrazů, hudební zkušebny, ale také výcvikové středisko baseballistů, klub s golfovým simulátorem nebo například lezecká stěna v budově bývalé kotelny. Areál je tedy neustále v provozu, už však s jiným obsahem, než díky kterému v prvé řadě vzniknul. Majitel by rád areál více zpřístupnil a nabídl i další možnosti využití, jelikož je areál i okolí samotné má velký potenciál v mnoha oblastech.



odkaz na 360° fotografie z areálu



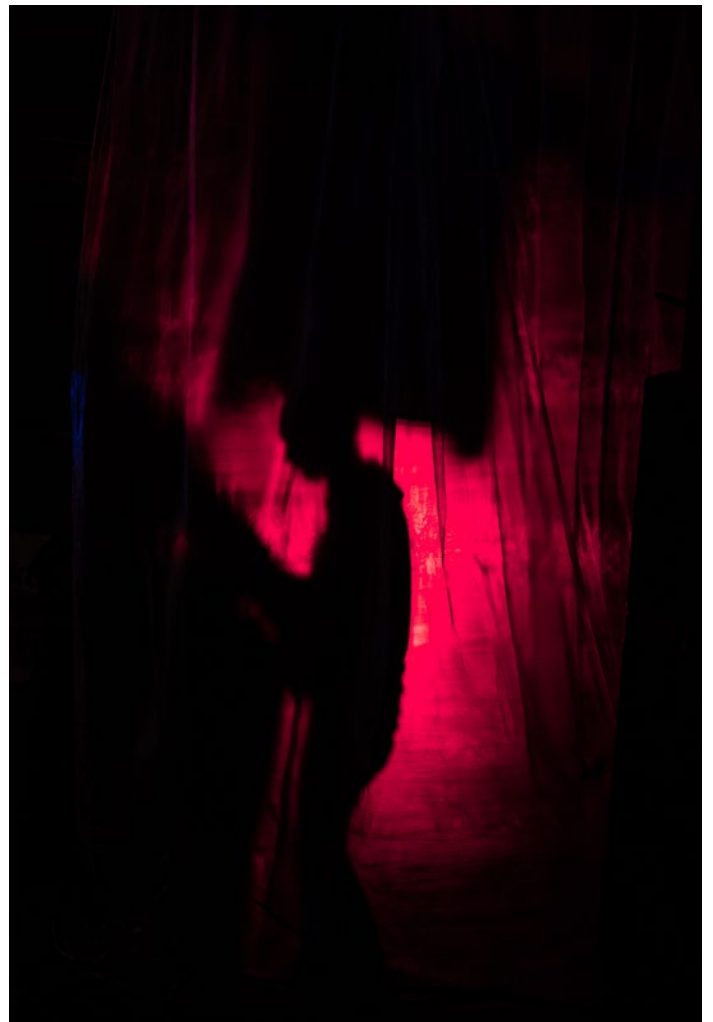
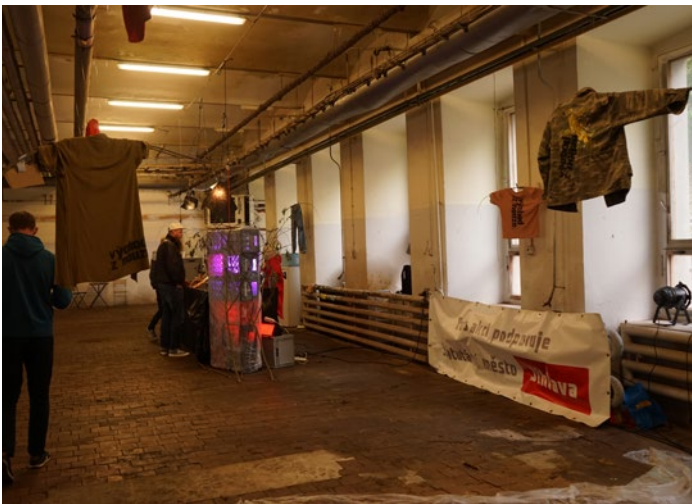
odkaz na další fotografie z areálu





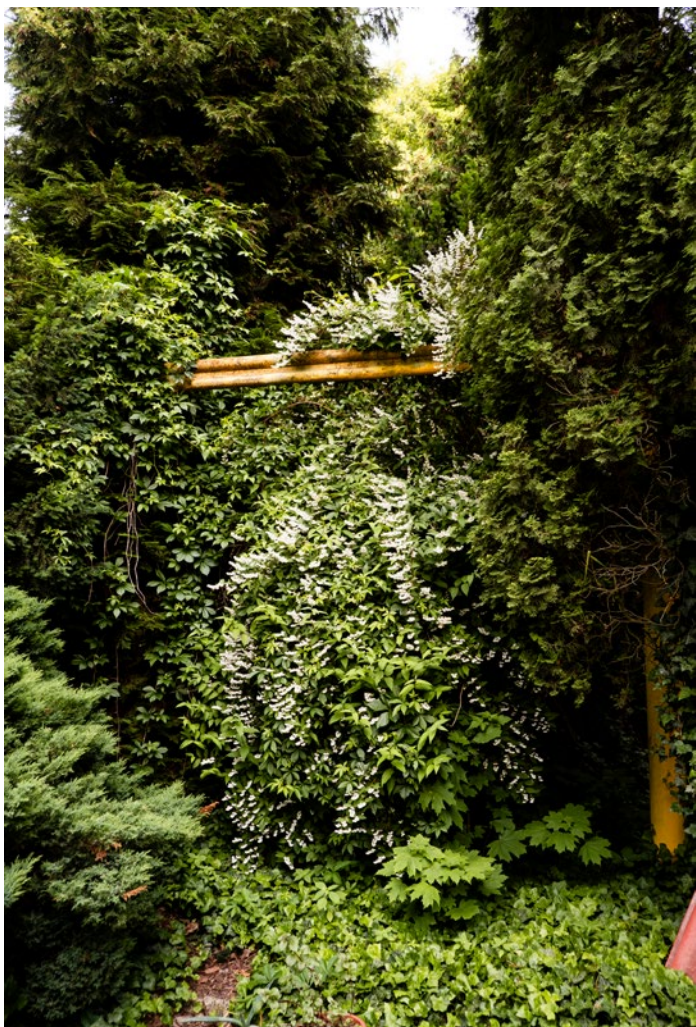






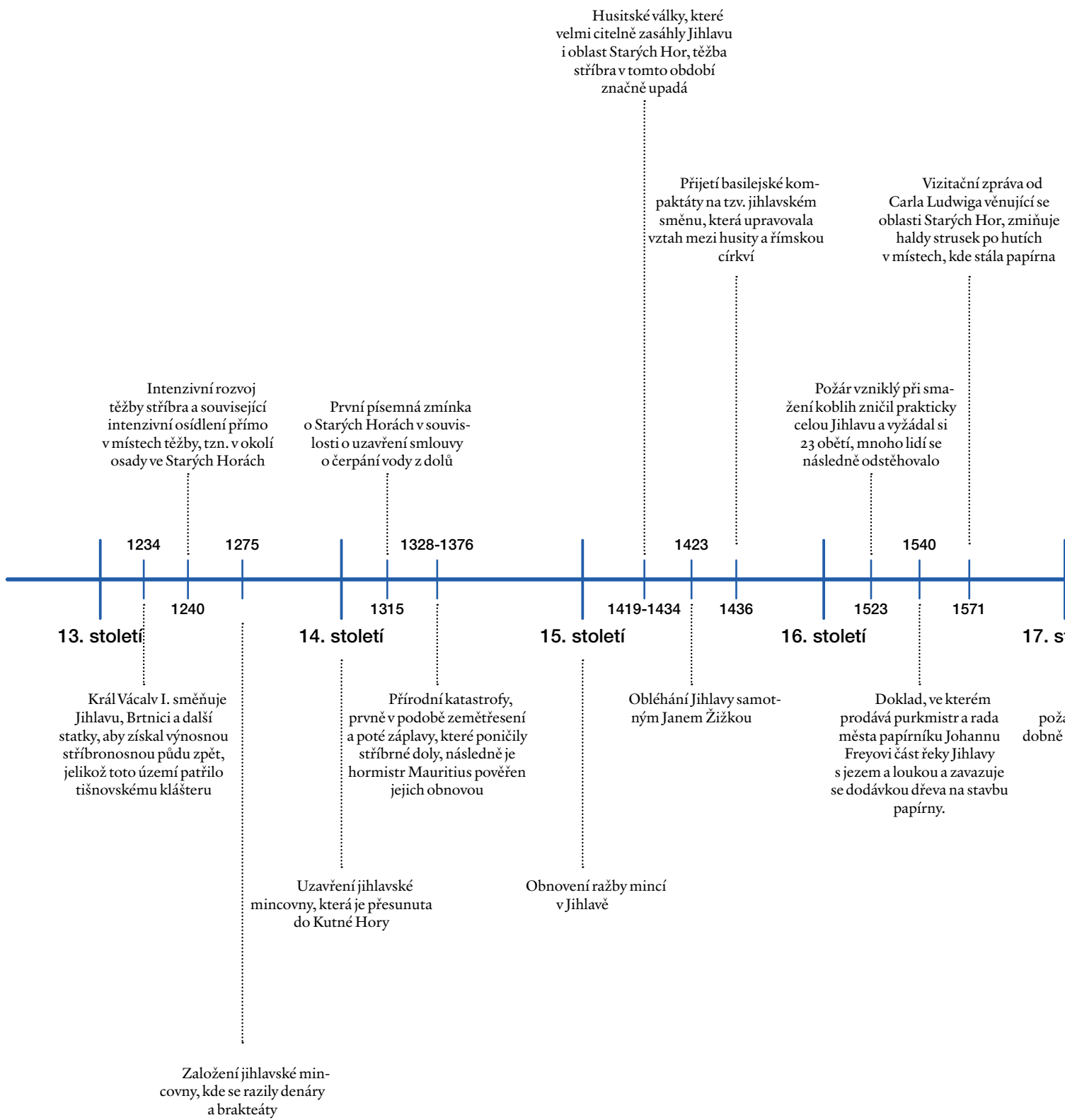
Východ z nouze 2022, Jakub Koumar

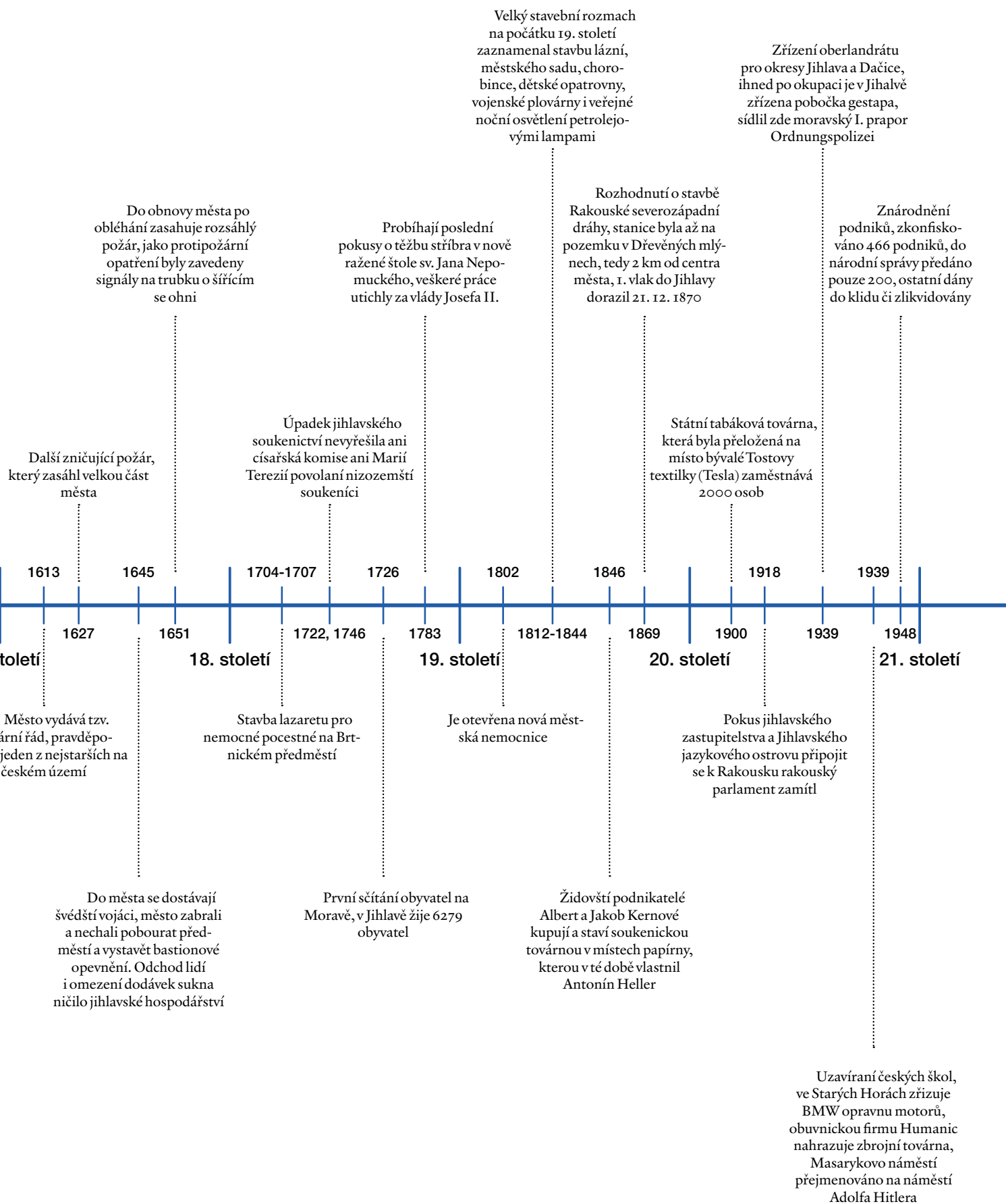






*fotografie interierů, z hora budova B8, budova B6 západní schodiště,
MgA. Filip Kochan, JAM*





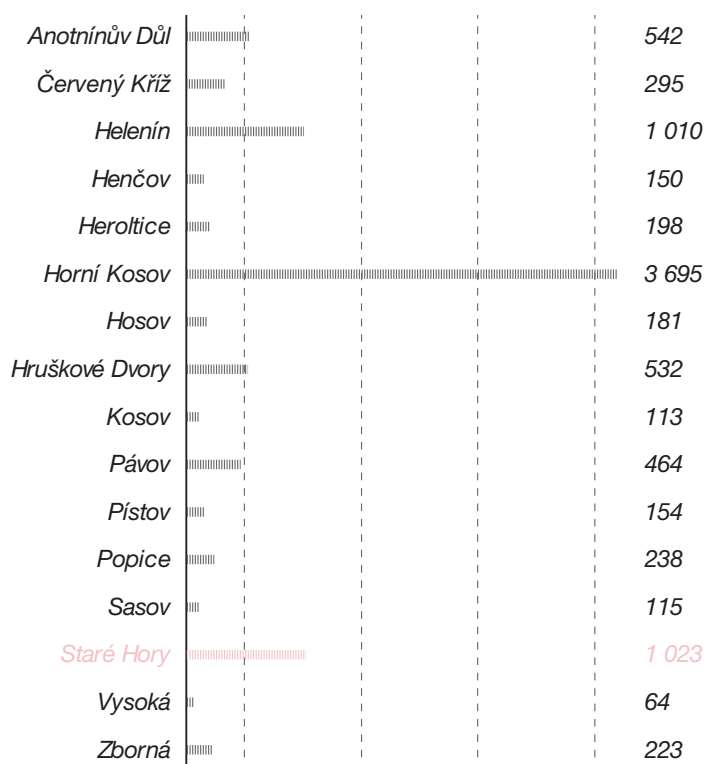
Analýza

_Demografie Jihlavy

Jihlava má celkem 52 548 obyvatel (2023). Pro část Staré Hory z toho připadá 1 023 obyvatel v celkem 332 domech. Řadí se tím na třetí místo v počtu obyvatel městských částí. Více obyvatel mezi městskými částmi je pouze na Horním Kosově a samozřejmě v Jihlavě samotné.

Ve Starých Horách žije většina obyvatel v rodinných či řadových domech. Vůbec se zde nenachází bytové domy. Je to historický pozůstatek. Navíc jako okrajová část Jihlavy je zde výstavba už značně rozdrobená.

Celkově se nachází ve Starých Horách 332 domů, ve kterých žije dohromady 1 023 obyvatel. Přírůstek počtu obyvatel je plynulý, lze však očekávat jeho postupnou stagnaci, protože postupně ubývá množství stavebních parcel v této části.

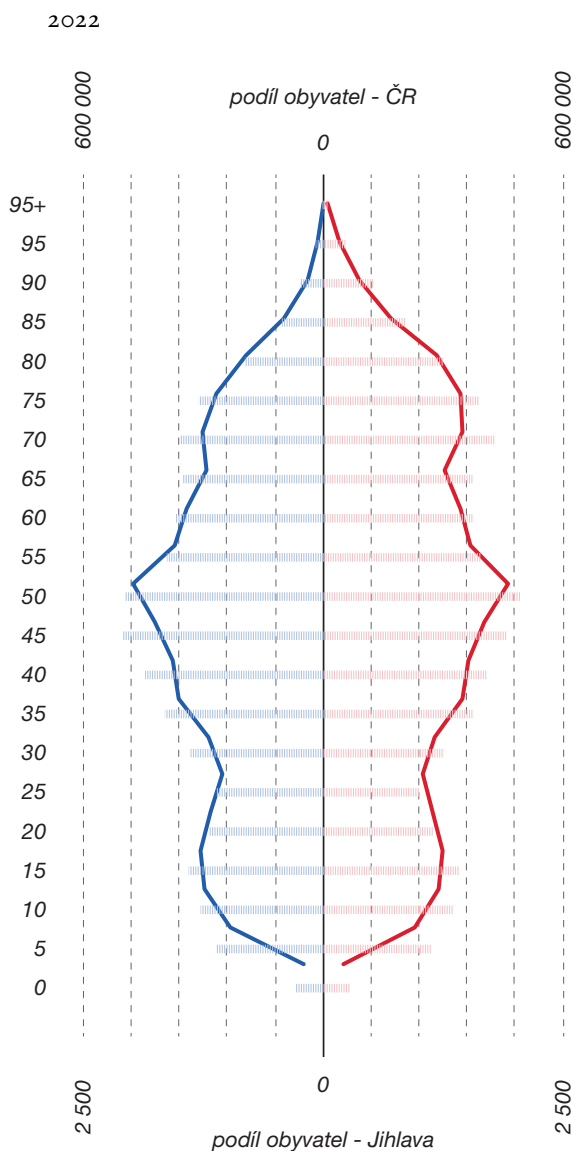


<https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=uziv-dotaz#>

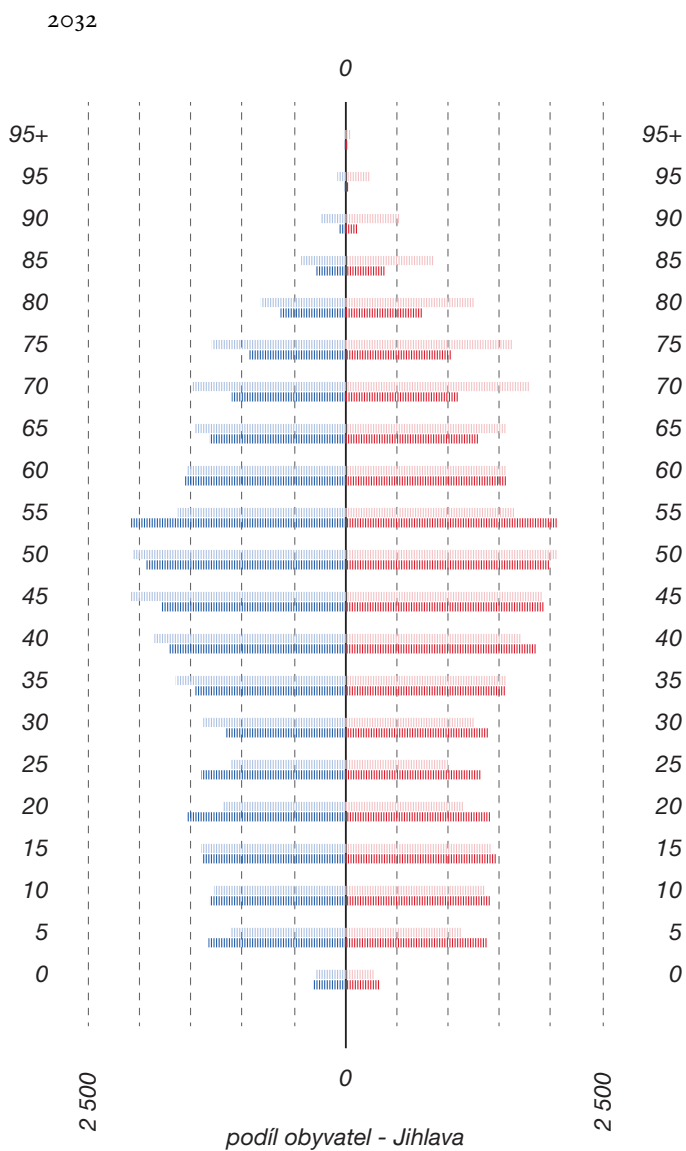
Obyvatelstvo Jihlavy je na tom v porovnání s celorepublikovým průměrem velmi podobně. Početnější skupinou jsou obyvatelé středního věku následovány seniory a novou nastupující generací dětí.

Odchod dnešní silné generace obyvatel středního věku do důchodu bude znamenat zvýšené nároky především na místa v zařízeních pro seniory, zároveň nastupující silná generace bude vyžadovat více míst ve vzdělávacích zařízeních. Dopady tohoto trendu jsme mohli sami letos zaznamenat, kdy byl velký nedostatek míst ve školách.

Na populační pyramidě s předpokládaným vývojem obyvatelstva v roce 2032 vidíme stárnutí generace, která není nahrazována z důvodu velmi slabé generace tzv. Havlových dětí. Následující generace už je silnější, jak lze vidět na grafu. Toto může vyvolat problémy pokud nebude správný aparát na tuto změnu včas reagovat, například zvyšováním počtu míst ve školkách, školách, zdravotnických zařízeních atd.



muži průměr ČR - muži ženy průměr ČR - ženy



muži - 2022 ženy - 2022
muži - 2032 ženy - 2032

<https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=uziv-dotaz#>

_Situace širších vztahů

Staré Hory a tedy i samotný areál se nachází na severozápadním okraji Jihlavy. Vůči centru je toto místo poměrně vzdálené s nepříliš dobrým dopravním spojením městskou hromadnou dopravou.

Areál se nachází v prvním meandru řeky Jihlavy na jejím vtoku do Jihlavy. Zájmové území je odděleno od zbytku Starých Hor řekou a hlavní silnicí Humpolecká. Dále je starohorský areál ohraničen ze severu novým výrobním souborem. Tím je jasně vymezen prostor, ve kterém se oblast rozkládá.



voda

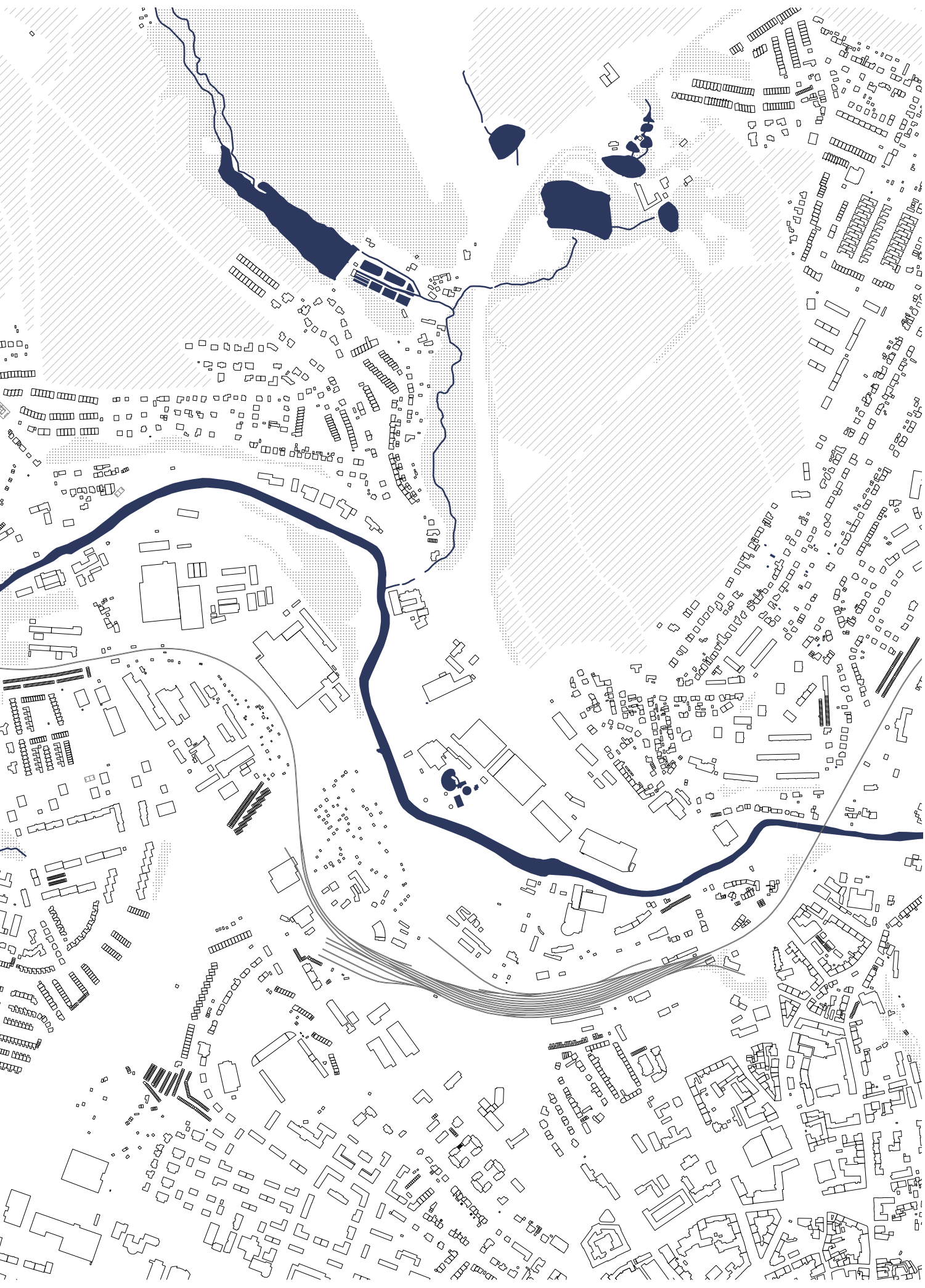


pole



les





_Situace

Staré Hory jsou v severní části Jihlavy a rozkládají se na levém břehu řeky Jihlavy, na území Čech jelikož řeka zde tvoří hranici s Moravou.

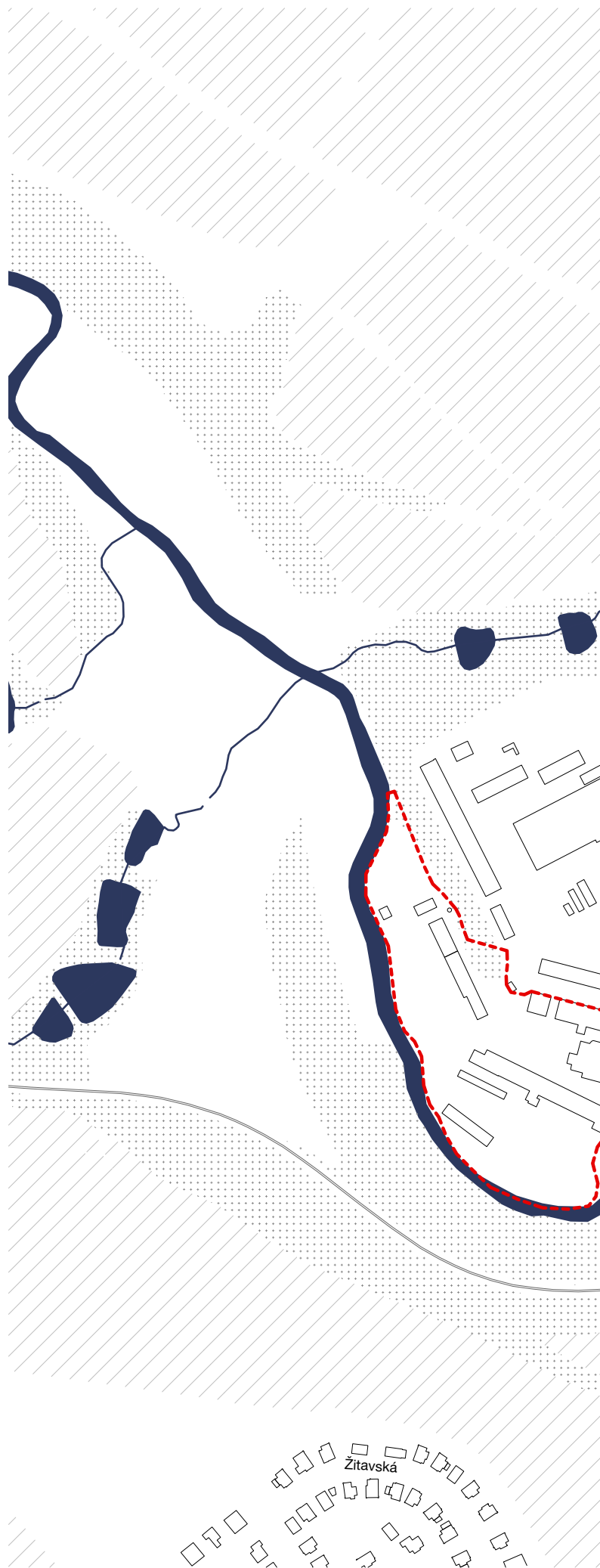
Zájmové území areálu se nachází v západní části Starých Hor. Rozkládá se v údolnici řeky, plošně vedle ní a částečně na jižním svahu, který přechází v druhou plošinu, na které je vystavěn nový areál firem Motorpal a Bosch.

Areál se postupně utvářel v okolí jezu. Zde se také nacházejí nejstarší budovy z celého místa.

Přístupný je prakticky pouze z ulice Strojírenská. Na severozápadním konci areálu existuje pěšina, ale vzhledem k přítomnosti řeky a soustavy rybníčků na levém břehu, které do řeky vtékají zde vytváří těžko prostupně bažiny. Při vyšší hladině vody je navíc toto území z velké části zaplaveno.

Rozloha: 77,65 ha

Poloha: 49.411N, 15.557E



voda

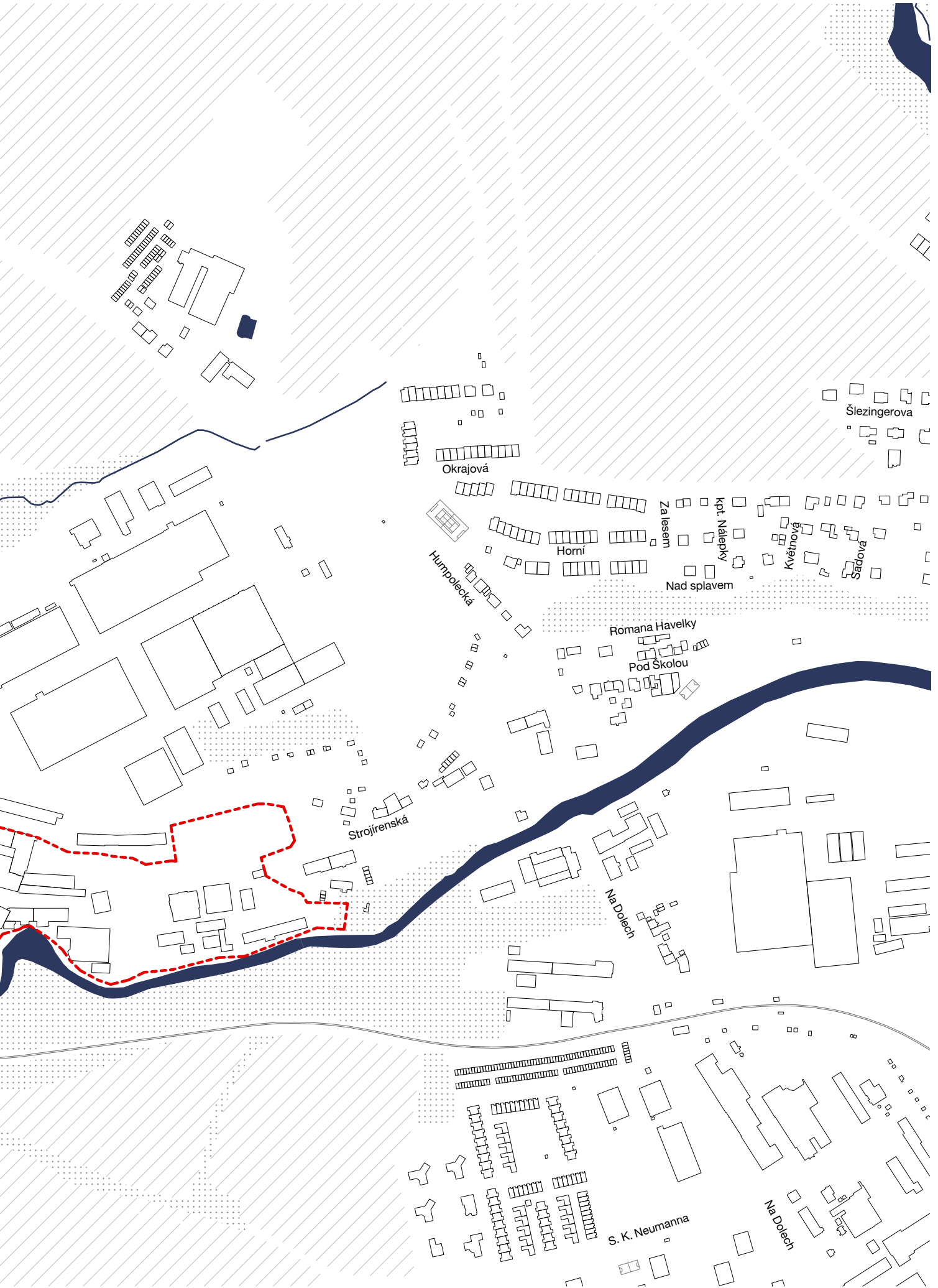


pole



les









_Bydlení

Staré Hory se dají charakterizovat poměrně kompaktní zástavbou rodinných a řadových domů, které se nachází hlavně nad ulicí Romana Havelky. Nově vznikající zástavba mírně narušuje tento kompaktní tvar a rozprostírá se více do přírody. Nejsou zde žádné bytové domy a tato městská část tím získává spíše vesnický charakter.

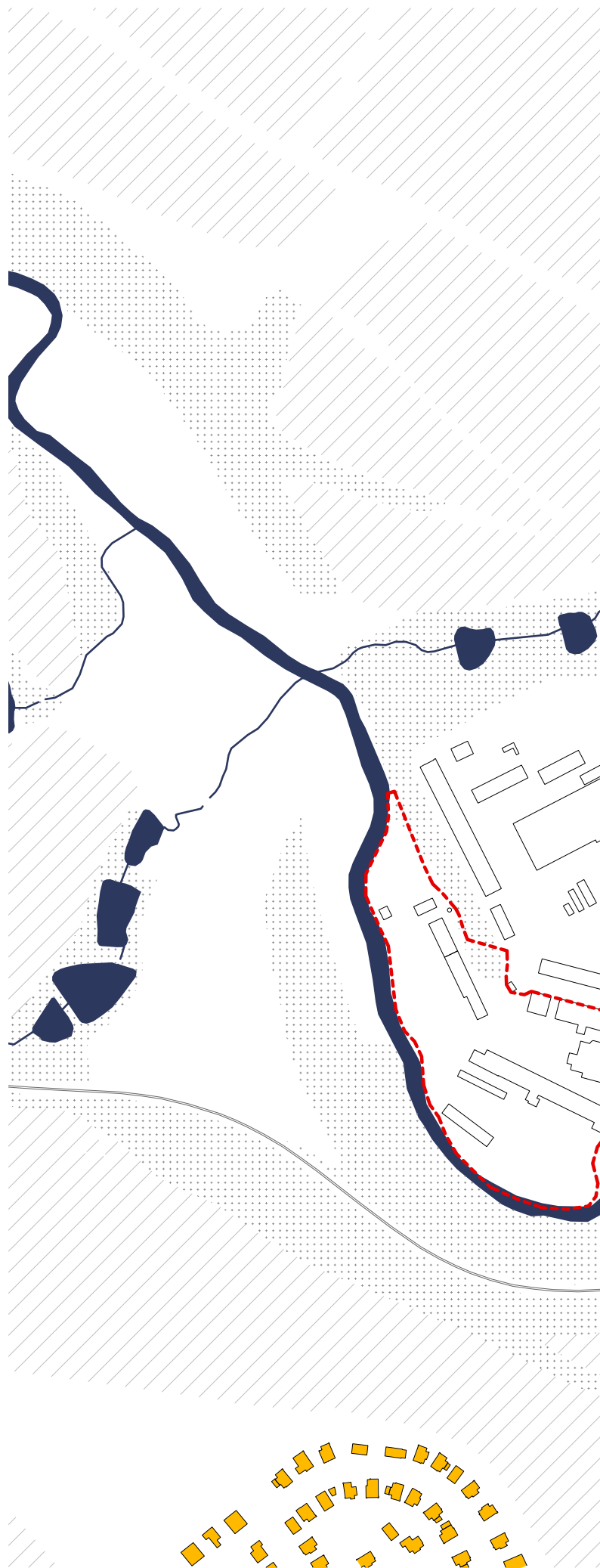
Na hlavní zastavěnou část Starých Hor nad zmíněnou ulicí Romana Havelky dále navazuje drobný trojúhelník sevřený řekou, ulicí Humpolecká a Romana Havelky, zde se nachází dvě restaurace a jediná mateřská školka v území. Třetí a poslední obydlená část lemuje ulici Strojírenská a příjezd do samotného areálu. Nachází se zde pouze několik domů doprovázených menší chatovou oblastí na jižním svahu.

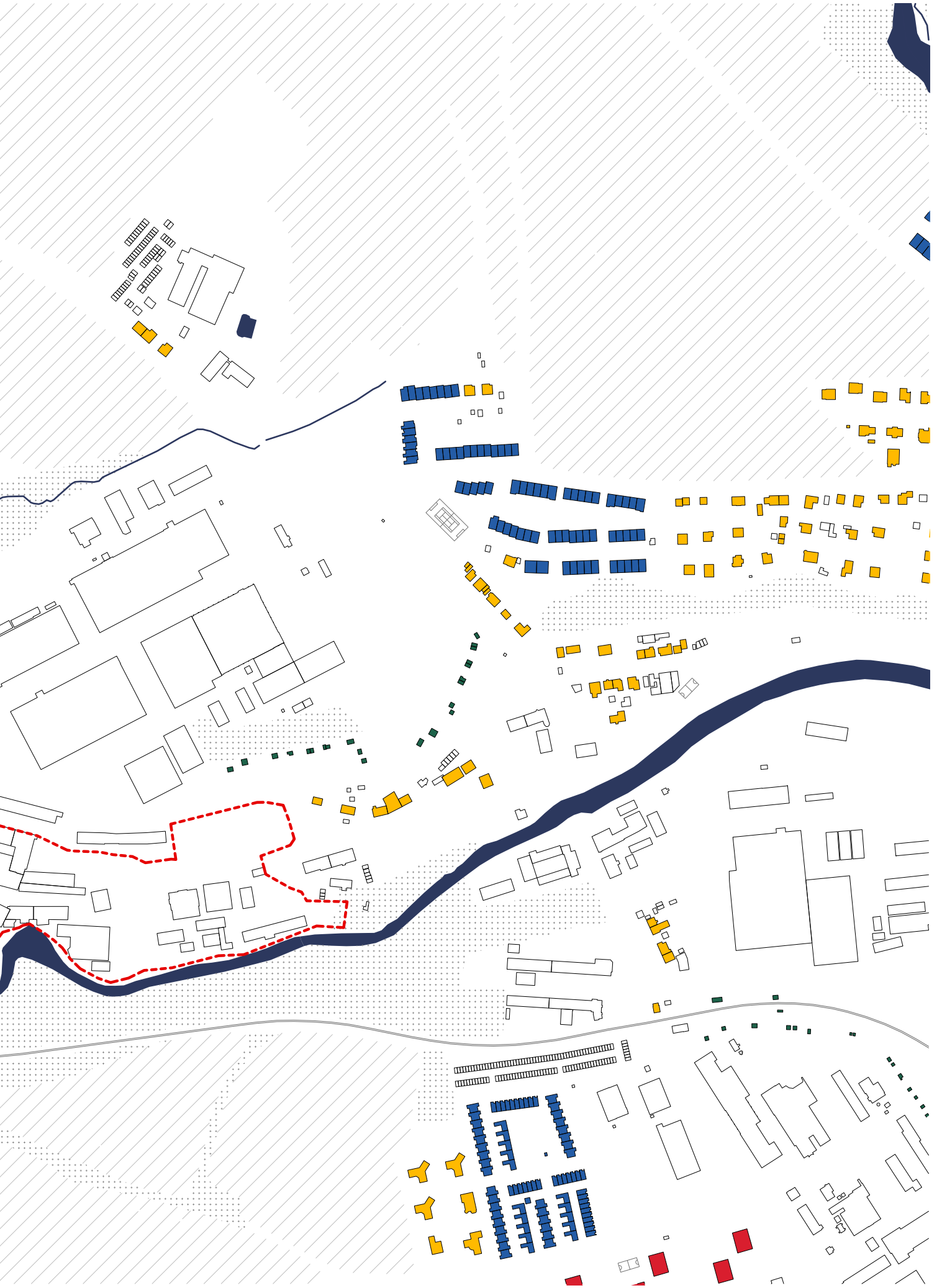
Zbylou zástavbu tvoří výrobní haly firem Motorpal a Bosch a řešený areál Altenberg.

Počet domů: 332

Počet obyvatel: 1026 (2023)

3,1 obyvatel/dům





_Veřejná a soukromá vybavenost

Občanská vybavenost je v okolí areálu i kontextu Starých Hor zastoupena velmi řídko. V docházkové vzdálenosti je pouze jedna školka, která slouží především pro čtvrť v severní části. Druhá školka je situována nad kolejemi vedle supermarketu. Tato školka funguje i přes a je určena pro děti zaměstnanců firmy Bosch, který školku z velké části financoval.

Pro sportovní vyžití je k dispozici cyklostezka podél řeky vedoucí směrem do centra se zastávkou například ve sportovním areálu Český mlýn.

V oblasti se nenachází žádné kulturní zařízení, kultura se zde odehrává především v menších soukromých zařízeních, v tomto případě zastoupených dvěma restauracemi umístěnými v blízkosti řeky. Tyto restaurace jsou hojně využívány v letní sezóně, především jejich venkovní zahrádky.

Zdravotnické služby jsou zastoupeny pouze částečně. V samotném areálu se nachází zdravotní středisko s několika lékaři. Na východní straně Starých Hor směrem do centra se nachází domov se zvláštním režimem - Alzheimer centrum pro lidi vyžadující nepřetržitou péči zdravotníků a pečovatелů. Běžný domov pro seniory se v této oblasti nenachází.

V zájmovém území jsou významně zastoupeny soukromé podniky. Od drobných služeb opravářů, přes maloobchodní i velkoobchodní prodejny, mlékárnu, výrobce dveří až po strojní průmysl specializující se na automobilové odvětví.

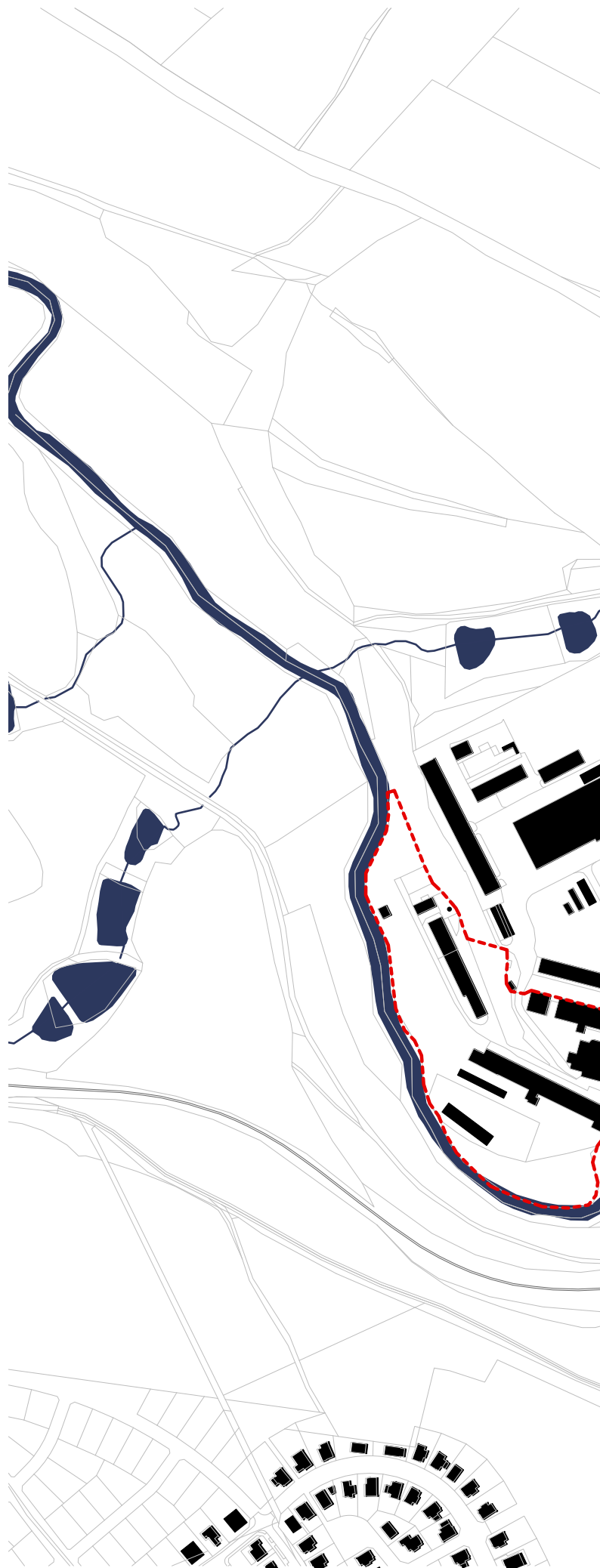
	zdravotnictví
	mateřská škola
	sport
	služby
	supermarket
	restaurace
	maloobchod/velkoobchod
	skladování
	potravinářský průmysl
	dřevozpracující průmysl
	strojní průmysl
	garáže



kryt CO

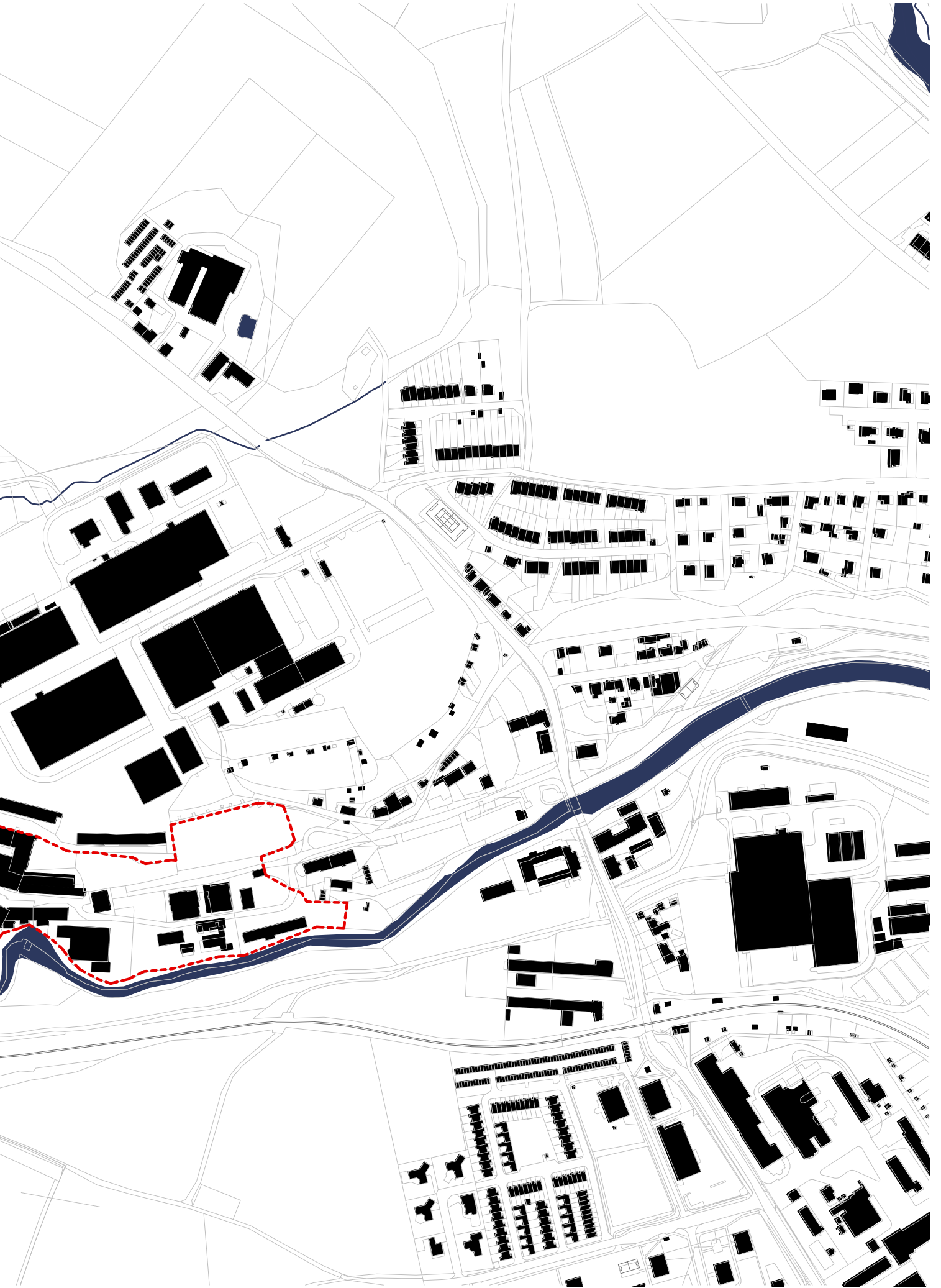






1:5000



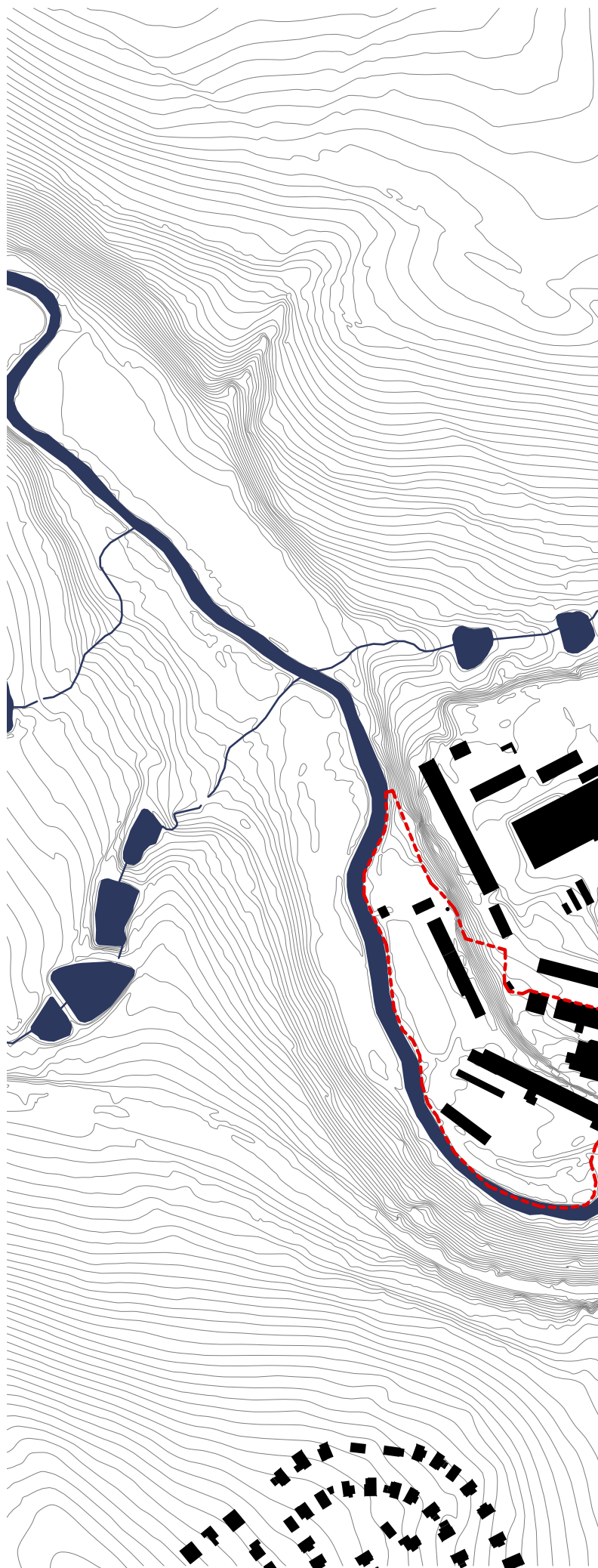


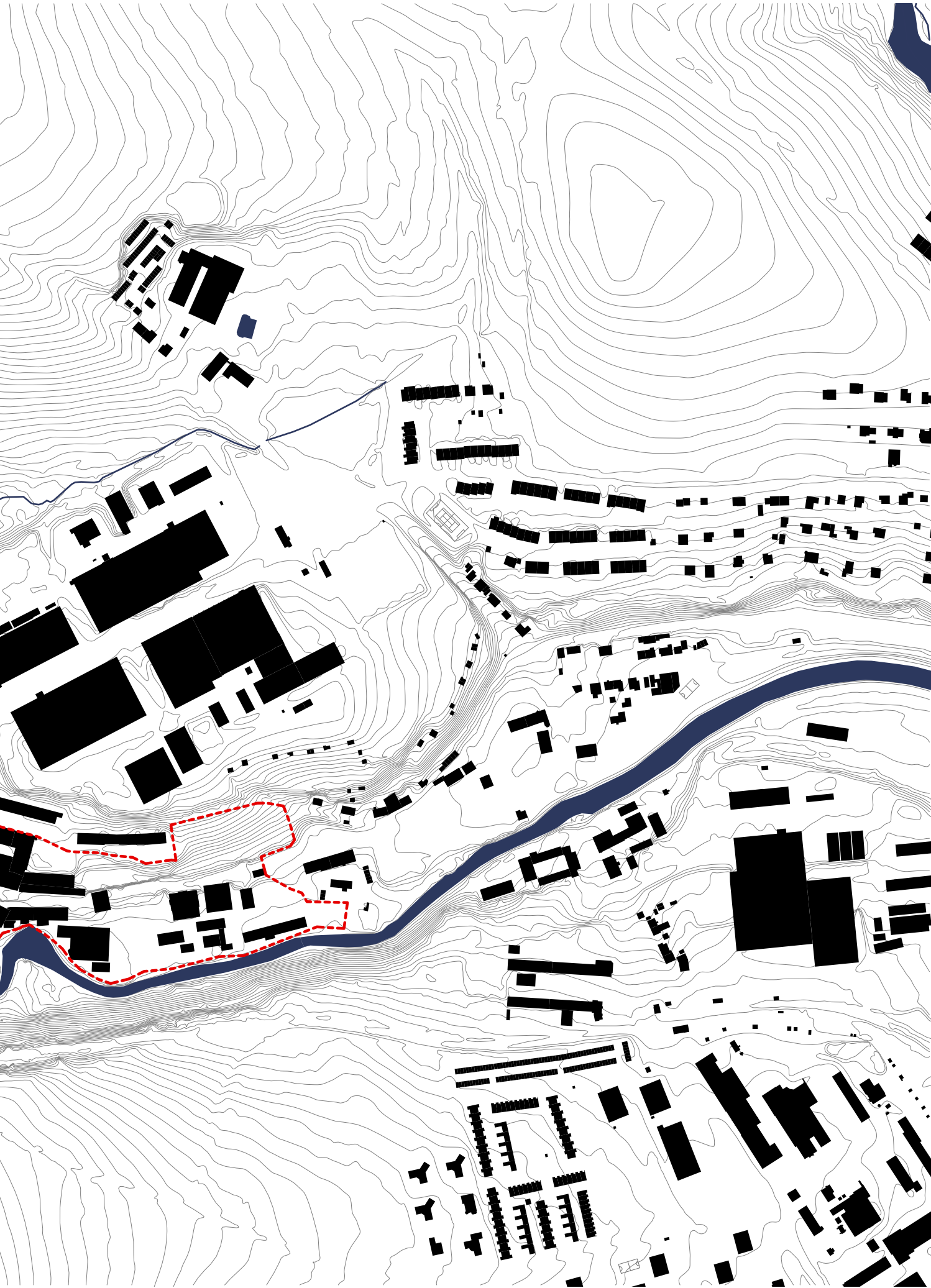
_Topografie a zastavěné území

Zájmové území se nachází v údolnici řeky Jihlavy. Z tohoto nejnižšího bodu který leží na úrovni cca 478 m n. m. se nám prudce zvedá terén na jižní i severní stranu. Na jižní stranu o přibližně 17 výškových metrů a na severní až o 42 výškových metrů a je zde velmi prudký svah. Na této straně je vedena po vrstevnici železnice a kousek pod ní turistická trasa.

V území najdeme jednu výškovou dominantu v podobě komínu kotelny, který se tyčí do výšky 100 m. Tato dominanta tvoří nepřehlédnutelný bod v okolí.

Díky husté zeleni se budovy areálu i výrobní haly na kopci v panoramatu Starých Hor ztrácí a netvoří rušivý prvek, z areálu jde vidět pouze komín.



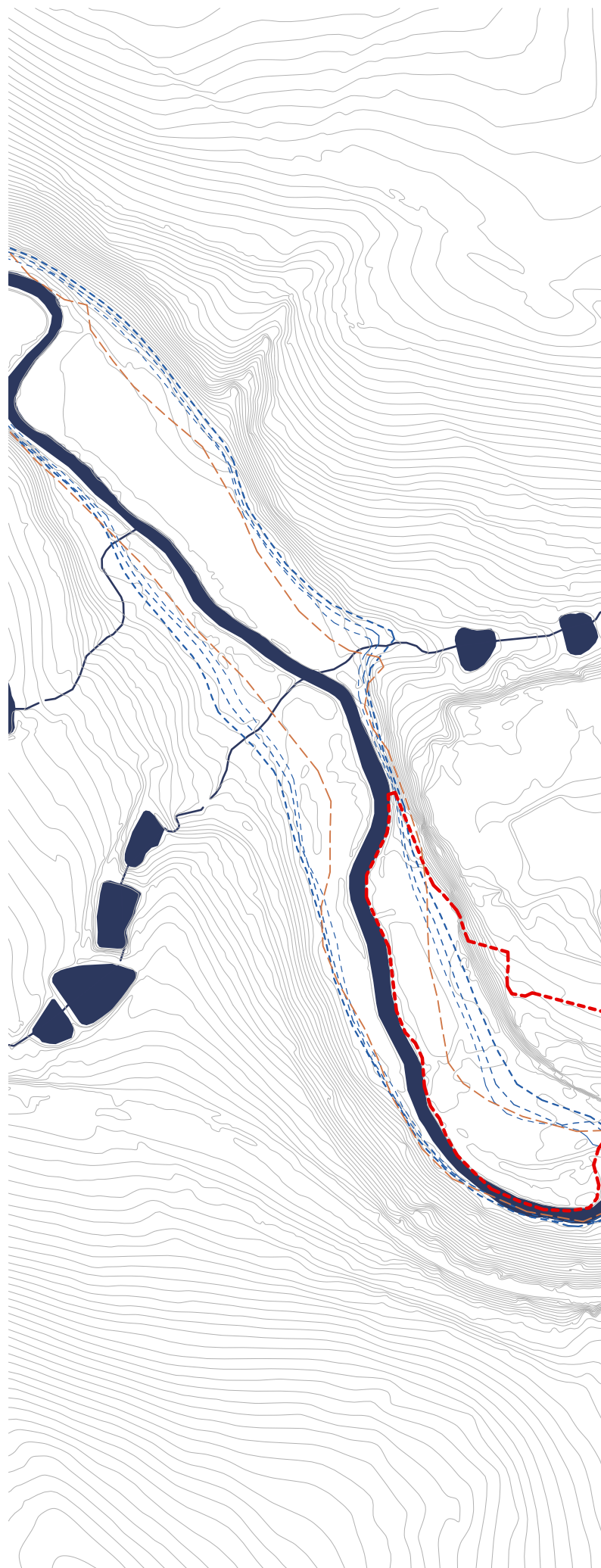


_Řeka

Významný krajinný prvek v území tvoří řeka Jihlava. Meandr, ve kterém je umístěn jez se nachází na 146.0 řkm. Jez je vysoký přibližně 2,5 m a v dřívějších dobách poskytoval tolik potřebnou energii na provoz hutí, ale i vodních kol nebo turbíny pro výrobu elektřiny.

Směrem k Zaječímú skoku má několik drobných pravo i levo-břežních přítoků. Řeka bývá poměrně čistá, pouze při větších deštích dochází často k vodní erozi a splavování orné půdy z polí do řeky.

Část zájmového území se nachází v záplavové oblasti 5 leté i 100 leté vody avšak nejvyšší zaznamenaná povodeň těchto spíše nedosahuje.



řeka Jihlava a nejvyšší zaznamenaná záplava



hladina Q₅

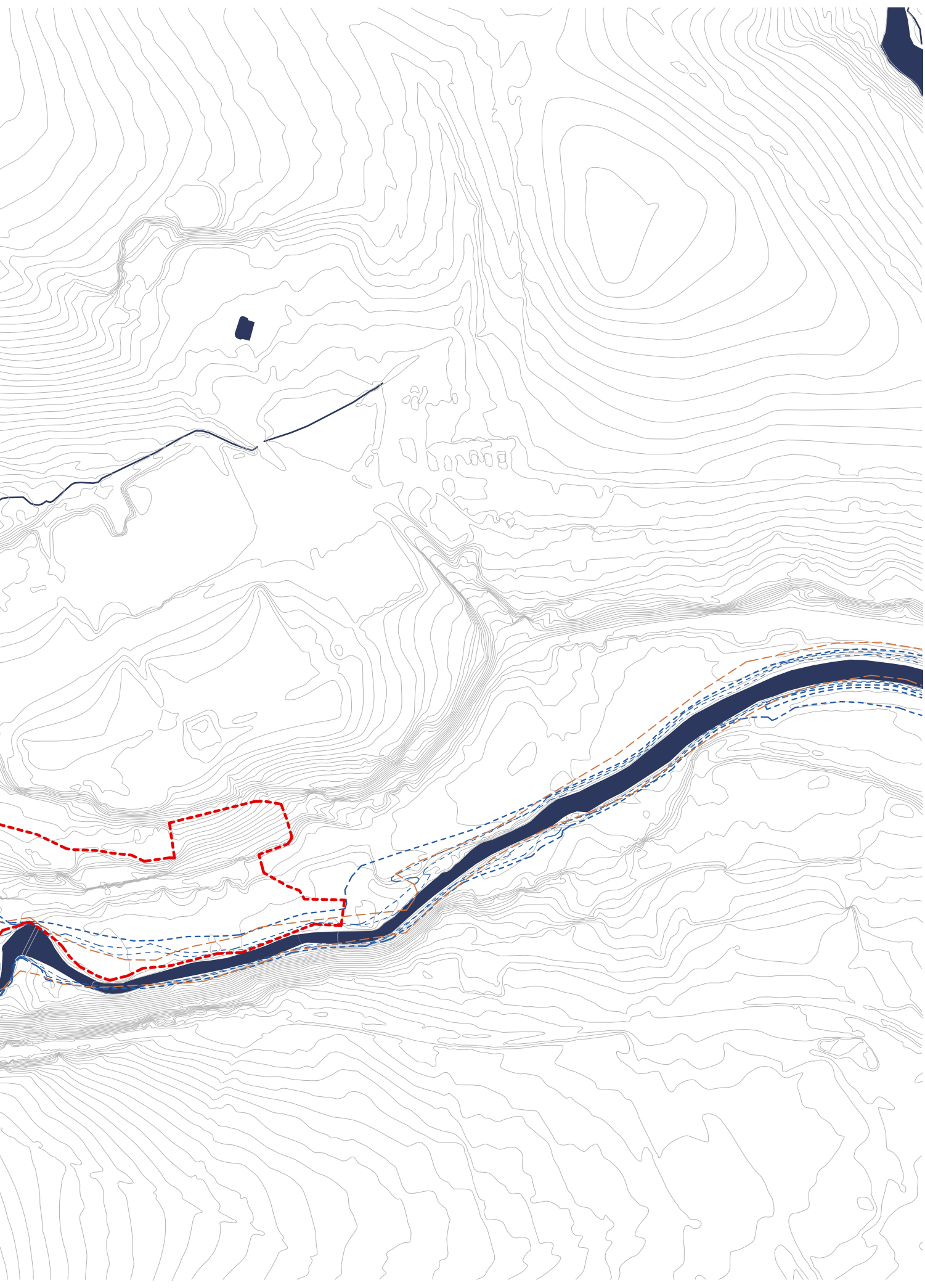


hladina Q₂₀



hladina Q₁₀₀

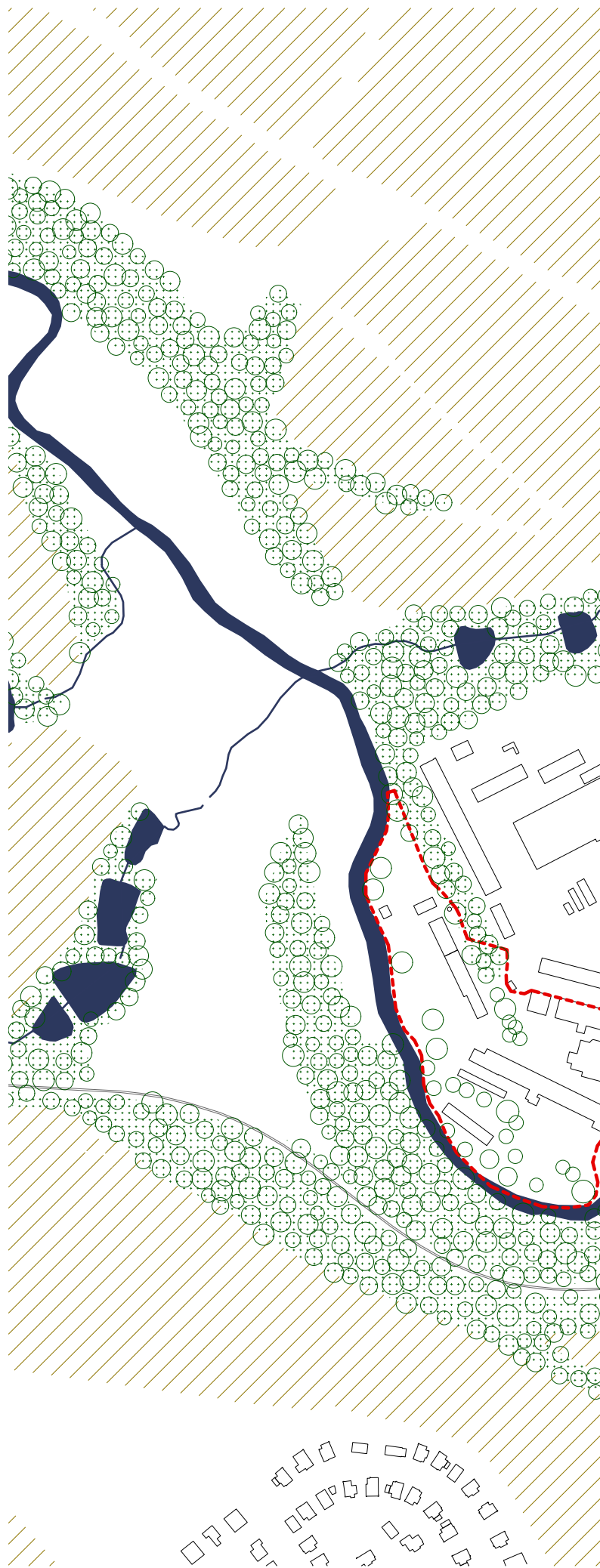




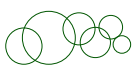
_Zeleň

Území Starých Hor je bohaté na veřejně přístupnou a zejména kvalitní zeleň. Rozsáhle lesní porosty především na severním svahu pod železnicí ale i například javorovo-lipová alej vedoucí od ulice Na Dolech (za Centrostavem) podél řeky Jihlavy láká mnoho zdejších obyvatel k procházkám. Těmito stezkami se můžeme dostat až do přírodní rezervace Zaječí Skok.

V areálu se nachází velké množství různých druhů stromů. Takto smíšená zeleň je nejenom v areálu ale i v okolí. U hlavní budovy B2 je znovuobnověný park. V dnešní době areál zaměstnává zahradnici, která se o zeleň stará a provádí její pravidelnou údržbu (historicky tomu tak vždy bylo)



lesy



stromy

altenberg

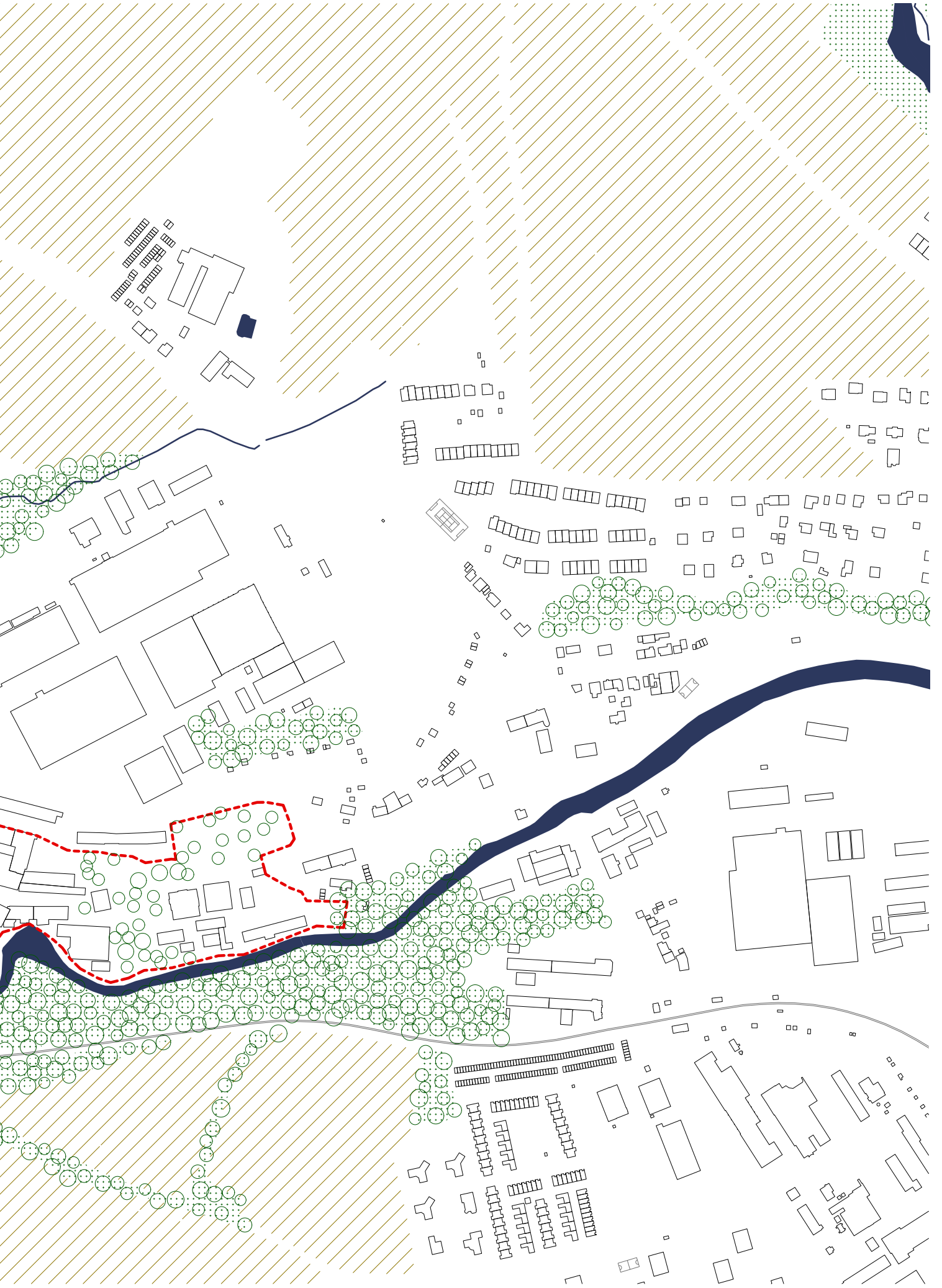


pole



louky





_Doprava








Území je napojeno na dvě trolejbusové linky a jednu autobusovou linku městské hromadné dopravy. Trolejbusové linky obsluhují především průmyslové podniky Motorpal a Bosch. Autobusová linka slouží hlavně k dopravě dětí do a ze školy. Díky obsluze areálu a dopravě dětí do škol jezdí linky především v ranních a odpoledních špičkách. Mezičasy už nejsou tak kvalitně pokryty.

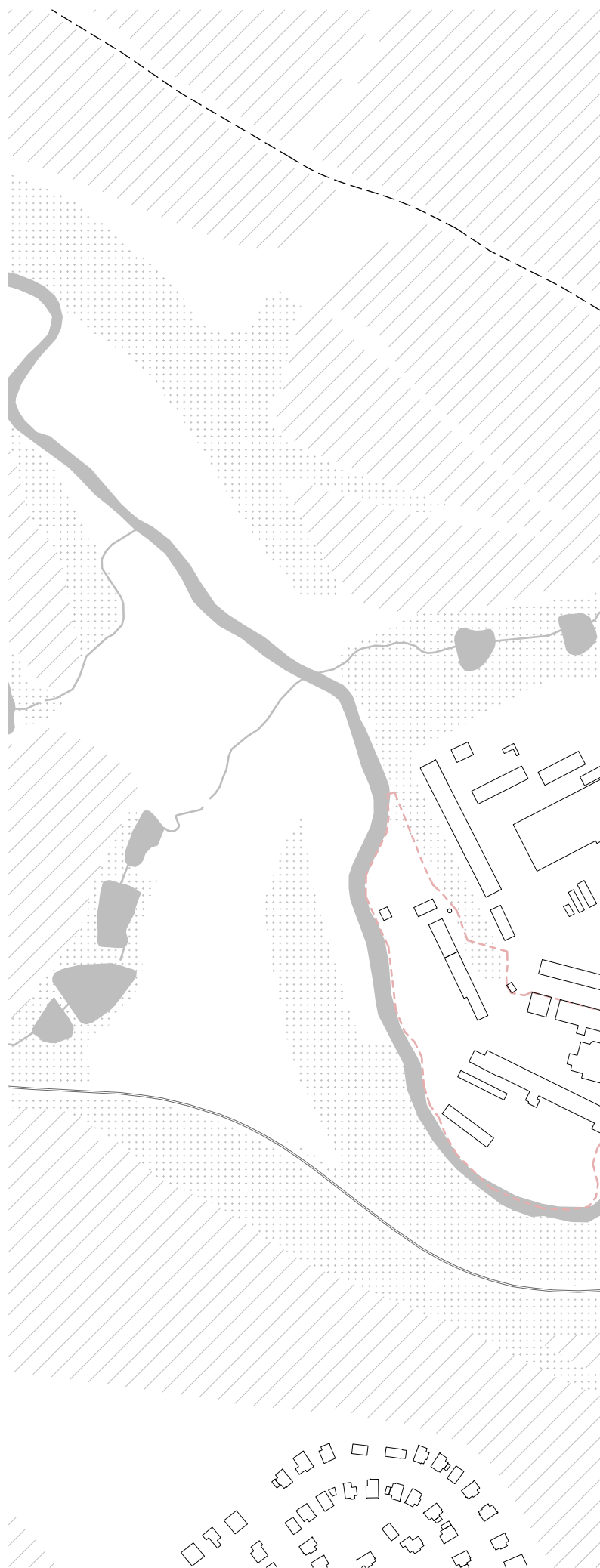
Velkým nedostatkem je neexistence napojení areálu na jakoukoliv z těchto linek, i přestože je hned u vjezdu do areálu vybudovaná točna pro autobusy. Nejbližší zastávka je pěšky přibližně 750 m do prudkého kopce po neexistujícím chodníku. Směrem ke kolejím je cesta dlouhá cca 650 m opět do prudkého kopce, tentokrát alespoň s kvalitním chodníkem. To velmi ztěžuje obsluhu areálu pro lidi nedisponující vlastním vozidlem. Díky umístění zdravotního střediska a poměrně velkého množství pracovních míst v areálu je tato neexistence napojení na MHD velkým problémem.

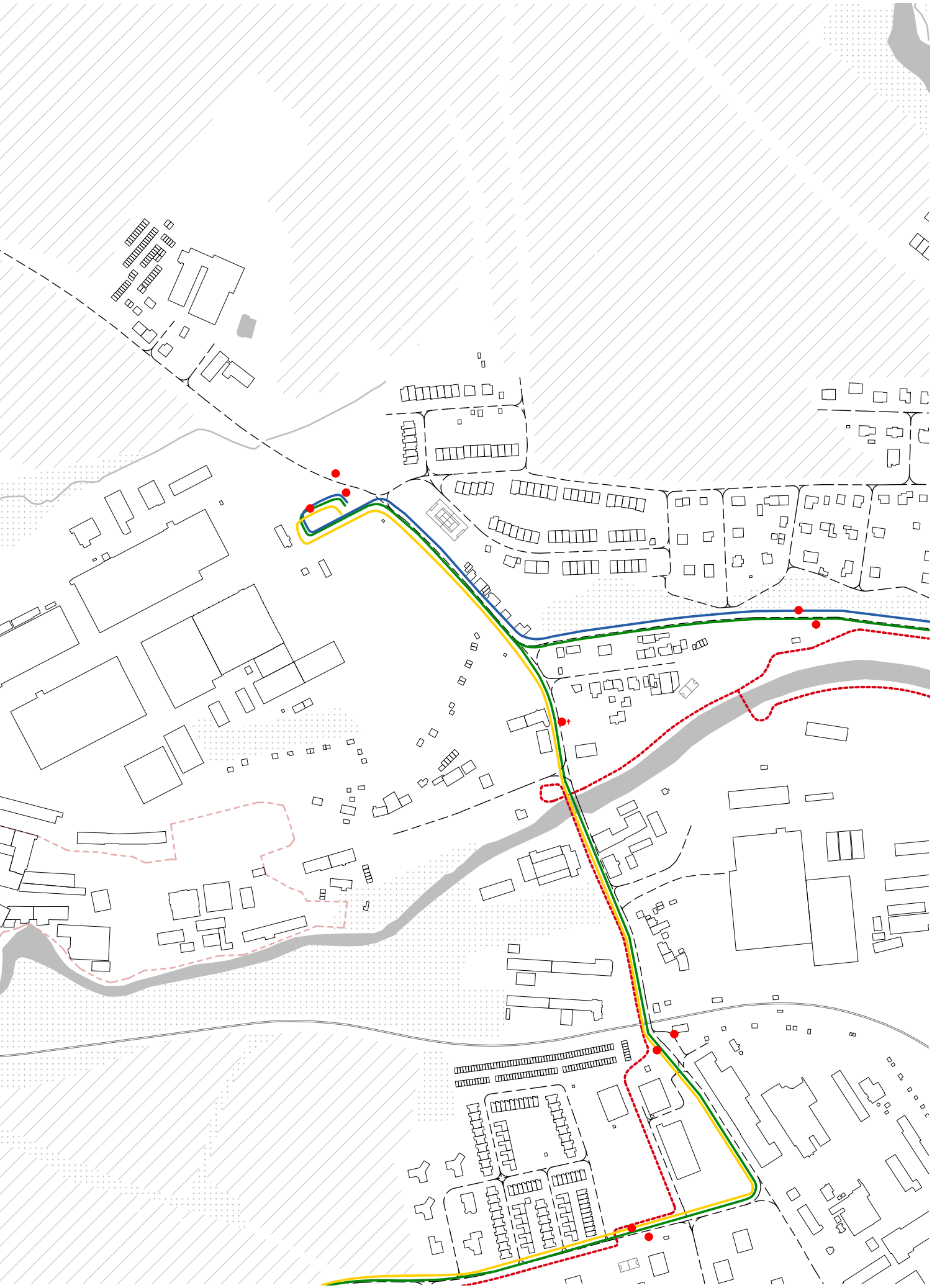
Řešení by mohlo být v podobě parciálních trolejbusů, kterými Dopravní podnik města Jihlava disponuje. Tento typ trolejbusů umožňuje jezdit krátké vzdálenosti i bez nutnosti přímého napojení na troleje elektrického vedení a tím pádem by mohly k areálu zajíždět. Obslužnost a snížení nutnosti využití IAD by prospěla nejenom areálu ale i blízkému okolí snížením hustoty provozu. Dále by toto napojení pomohlo se situací ohledně parkování.

Území je napojeno na železniční trať Jihlava - Horní Cerekev. U železničního přejezdu je i zastávka

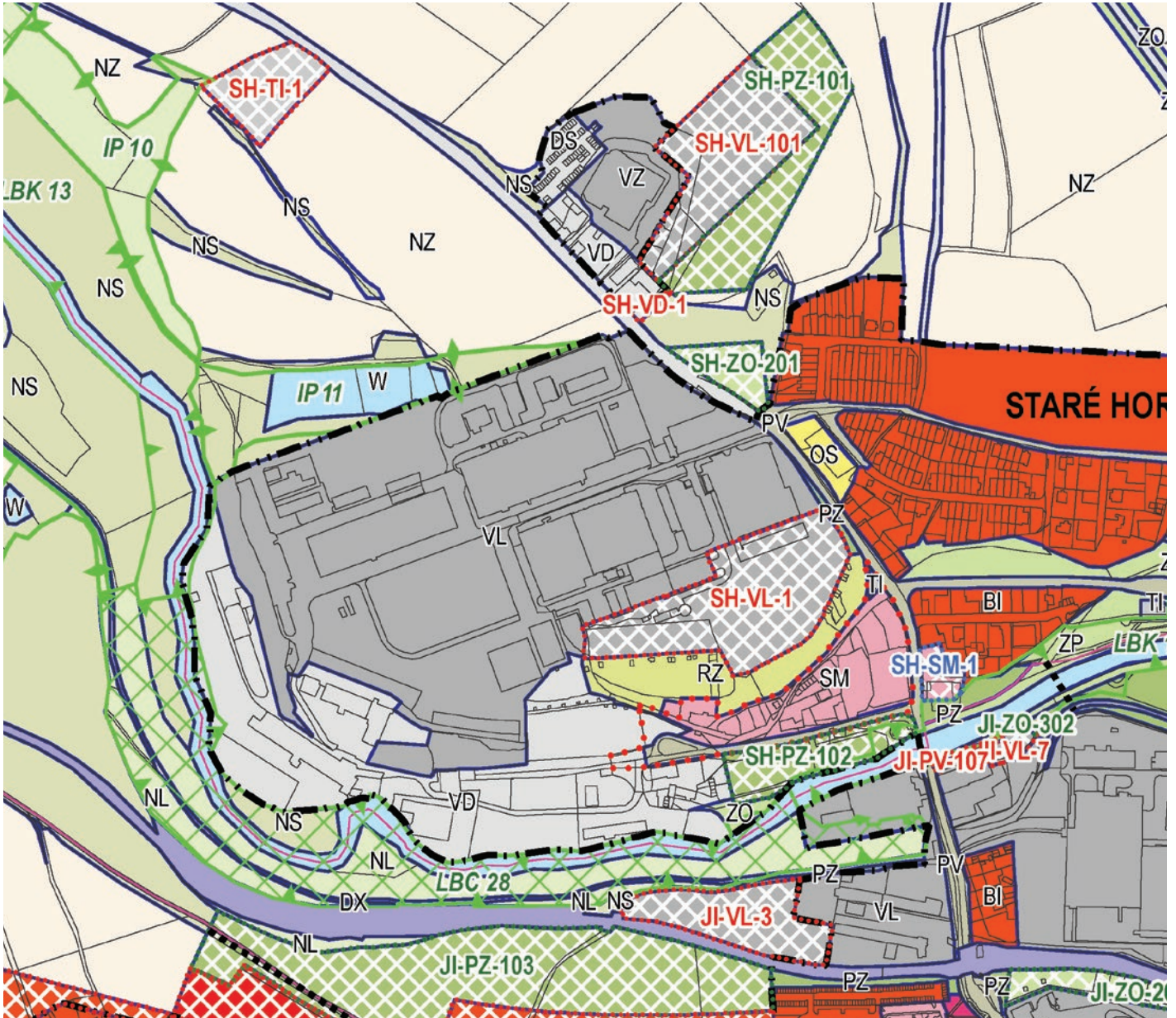
Cyklotrasa vedená podél řeky se může řadit mezi tzv. dálkové cyklotrasy, jelikož vede přes Luka nad Jihlavou, Třebíč, Moravské Budějovice a Jemnici až do rakouského města Raabs an der Thaya. Opačným směrem proti proudu však cyklotrasa končí ve Starých Horách a otáčí se zpět do centra. Propojení směrem k Zaječímú skoku, Rantířovu a dále je v tomto místě neexistující.

-  automobilová doprava
-  trasa MHD - linka B
[Hlavní nádraží - Březinova - Motorpal hala]
-  trasa MHD - linka E
[Motorpal hala - Masarykovo náměstí horní]
-  trasa MHD - linka 8
[Hybrálec - Masarykovo náměstí]
-  železnice
[Jihlava - Horní Cerekev]
-  zastávka MHD/železnice
-  cyklostezka





_Územní plán



Zájmové území spadá podle ÚP do kategorie VD - plochy výroby a skladování (drobná výroba a služby).

Toto zařazení neodpovídá mému návrhu, ale záměrně tuto podmínku nedodržuji, protože mi v tomto konkrétním případě přijde odůvodněné tuto podmínku nedodržet.

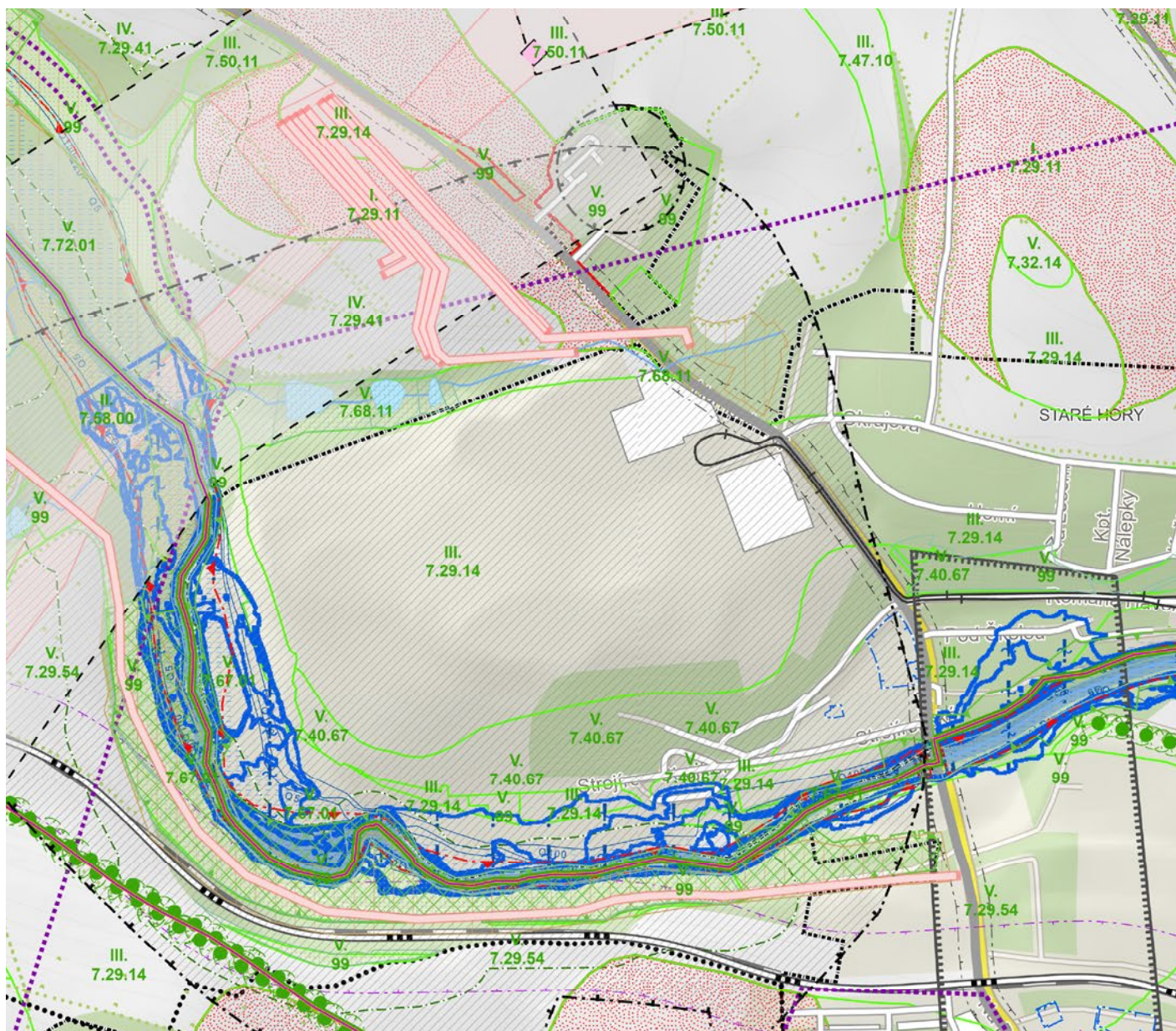
„Územní plán umožňuje setrvání výroby a skladování v současných pozicích. V případě jejich výskytu v městské sídelní struktuře územní plán vytváří podmínky pro transformaci těchto areálů na nerušící výrobu a služby.“

Pro svůj záměr, kdy areál přetvářím v živý prostor s bydlením, prací i zábavou těmto poměrům daným ÚP přímo oponuji a to záměrně, protože věřím, že s takovým návrhem, který danou oblast podpoří v dalším rozvoji, který je udržitelný a využívá podmínky sídla na maximum je možné znovu oživit oblast, která má mnohem větší potenciál, než striktně zadané plochy drobné výroby a služeb.

Dále územní plán hodnotí původní fragmenty smíšené zástavby a původní průmyslový areál v údolnici Jihlavy jako urbanistické hodnoty.

Starý územní plán z roku 2014 měnil využití průmyslových ploch (starý Motorpal) na smíšené městské území s možností transformace původních objektů. Otevření území nabízí zprůchodnění údolnice levého břehu Jihlavy.

		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ plochy výroby a skladování - průmyslová výroba a sklady - lehký průmysl [VL] plochy výroby a skladování - drobná výroba a výrobní služby [VD] plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba [VZ]
		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ plochy veřejných prostranství - s převahou zpevněných ploch [PV] plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch [PZ] plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch - specifické se zařízením dopravní hříšně [PZ.d] plochy veřejných prostranství - s převahou nezpevněných ploch - specifické se zařízením technické infrastruktury [PZ.t]
		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ plochy smíšené obytné - v centrech [SC] plochy smíšené obytné - městské [SM] plochy smíšené obytné - venkovské [SV]
PRVKY ÚSES FUNKČNÍ NEFUNKČNÍ		
		nadregionální biocentrum
		nadregionální biokoridor
		regionální biocentrum
		lokální biocentrum
		lokální biokoridor
		interakční prvek



Hlavním limitujícím faktorem pro konverzi areálu je zde ochranné hlukové pásmo průmyslového areálu. Toto OP bylo zřízeno už v roce 1984, následně došlo v roce 2012 k žádosti a změně OP v místě jednoho pozemku nad železnicí.

Doba, kdy bylo OP zřízeno už nerespektuje dnešní poměry, kdy se výroba velmi ztišila (větší hlukovou zátěž vytváří dálniční přívaděč a firma Kronospan na Pávově), proto jsem uvažoval s velkým zmírněním případně úplným zrušením OP tak, aby bylo možné vytvořit budovy s funkcí bydlení v areálu

Dále areál spadá do:

- Plochy významného krajinného prvku - niva v zástavbě
- Výskyt zvláště chráněných rostlin a živočichů (severní svah mezi železnicí a řekou)
- Aktivní zóna záplavového území (procházející v dostatečné vzdálenosti od stávajících budov)

- 1 nepoužívaná točna MHD
- 2 neobydlené bytové domy
- 3 parkoviště kamionů
- 4 sídlo spediční společnosti
- 5 vrátnice, hlavní vstup do areálu
- 6 objekty slévárny
- 7 B2 - hlavní budova, sídlo společnosti Transa
- 8 autoopravna
- 9 historický park, místo nálezu strusek, původní náhon
- 10 park/sad
- 11 B3 - sídlo společnosti MF Product
- 12 výrobní hala firmy MF Product
- 13 výrobní hala firmy MF Product, historická budova
- 14 budova bývalé kotelny, lezecká stěna a projekční kancelář
- 15 jez, 146.0 řkm řeky Jihlavy, bývalý náhon turbíny
- 16 velkoprostorové haly, tréninkové centrum baseballu, golf
- 17 skladovací hala firmy Sunoco
- 18 skladovací hala firmy Swoboda
- 19 skladovací hala firmy Swoboda
- 20 bývalá dílna a zkušebna
- 21 multifunkční objekt, skladovací prostory, zkušebny
- 22 dílny, autoopravny, sklady
- 23 kotelna a 100 m komín
- 24 nezpevněné parkoviště
- 25 skládka starých vozidel, nezpevněné parkoviště
- 26 poloostrov, částečně udržovaný park
- 27 skladovací haly
- 28 pěší turistická stezka směrem na Zaječí skok
- 29 železniční trať Jihlava - Horní Cerekev
- 30 nepoužívaný přístup, podmáčená niva řeky, skály





Sociálně-antropologický výzkum

[převzato z územní studie krajiny okolí Jihlavy, EKOTOXA, 2022]

Vybavenost a spolkový život:

Z napojení na inženýrské sítě je dostupná elektřina, plyn, vodo-
vod a kanalizace.

Spojení s Jihlavou je zajištěno MHD (linka trolejbusu B a E, autobusu č. 8). Linka B – místní navrhuje, že by linka měla jezdit v častějších intervalech, alespoň 1x do hodiny. Do budoucna by mohla pokračovat až ke kruhovému objezdu u Kauflandu, kde by se mohla otočit - lepší dostupnost pro obyvatele východní části Starých Hor, kde je dostupnost pouze na linku E nebo autobus 8, který ale jezdí s dlouhými intervaly.

V obci funguje mateřská školka.

Místní jsou rádi za pěkné místo pro bydlení. V obci je pouze zástavba rodinných domů. Místní obyvatelé by si přáli zachování rodinné zástavby i v budoucnu v případě nové zástavby. Byty by si někteří místní obyvatelé dokázali představit pouze tam, kde je dnes nevyužitý brown-field (areál starého Motorpalu). Místní obyvatelé ale zdůrazňují, že si nepřejí, aby se stavěly nové bytové domy nebo průmyslové stavby v jiné části Starých Hor. Chtějí zachovat vesnický charakter obce.

Velký problém vidí místní s parkováním, zmiňují nedostatek parkovacích míst a nevhodné parkování na ulicích.

Hřiště je v ulicích Červené Domky a Horní - víceúčelové hřiště je opraveno, dětské hřiště bylo nově vybudováno v minulých letech. Hřiště jsou hojně využívána. Místní obyvatelé by rádi, aby byly doplněny požadované prvky. Také navrhuje, aby byl změněn provozní řád hřiště, tzn. otevření i v zimních měsících a v letním období otevření do 21 hodin.

V místě fungují 2 restaurace – Venuše a Starka u řeky Jihlavy, hodně jsou dle místních využívány zejména zahrádky v letním období.

Prostupnost krajiny:

Místní obyvatelé chodí do Plander. Do Plander vedla před několika roky cesta, po které vedla žlutá turistická trasa, ale cesta je nyní dle místních zarostlá. Místní by uvítali, kdyby bylo možné cestu obnovit. Dle informací osadního výboru, by se mělo jednat o městské pozemky. *Místní obyvatelé by rádi do Plander chodili pěšky nebo jezdili na kole. Chůze nebo jízda na kole po silnici je nebezpečná. V Plandrech je zajímavým cílem kaple sv. Jana Nepomuckého. Dále by bylo dobré pokračovat starým náhonem z Plander do Rantířova.*

Od Borovinky až do Hamrů jsou vychozené cesty. Od Borovinky podél Smrčenského potoka si místní přejí zachovat jen pěší zónu. Existuje návrh na chráněném území Smrčenského potoka, ale zatím to dle místních není pro AOPK prioritou.

Místní upozorňují na zbytky bývalého náhonu od Hamerského mlýna až k mlýnu Sedlářskému, teď je lokalita zarostlá a téměř neprůchozí. Po hraně náhonu by bylo dle místních obyvatel hezké udělat pěší stezku, ale pozemky jsou v soukromém vlastnictví.

Místní obyvatelé také využívají pěší cestu podél Smrčenského potoka, která vede do Hybrálce, tam je cílem například Hybrálcecká hospoda.

Hojně využívaná je také cyklostezka podél řeky Jihlavy. Je to pro místní spojení na kole směrem do centra Jihlavy do 20 minut. Zde pak chybí plánovaná cyklostezka na druhou stranu do Rantířova podél řeky Jihlavy (po červené podél řeky Jihlavy nebo přes starý Motorpal).

Místní navrhuje vykoupení pozemků cesty podél Sedlářského mlýna (mezi ul. U Boroviny a Červené domky), která vede částečně po soukromých pozemcích. Před cca 10 lety město prodalo pozemky původní městské cesty kolem starého mlýna, ale nebyly zajištěny pozemky tak, aby cesta i do budoucna zůstala zachována a byla veřejná. Zároveň by bylo třeba vykoupit i část pozemku u hřiště, na

kterém stojí pingpongový stůl, aby zde vznikl ucelený městský pozemek a nebyl do budoucna problém s umístěním vybavení k hřišti.

Jako potenciál vidí místní možnost prodloužení cyklostezky údolím řeky do Rantířova (nejlépe až na Čeríně) s cílem vytvořit z údolí řeky Jihlavy vycházkovou a rekreační lokalitu s důrazem k její historii a možnosti vytvoření naučné stezky. K tomu lze využít starohorského důlního náhonu, motte pod Plandry.

U řeky Jihlavy poblíž ulice Na Dolech je dle místních obyvatel příjemná cyklo-cesta kolem výběhu s koňmi.

Jako potenciál vidí místní možnost úprav okolí řeky v oblasti mezi Starými Horami a rodinným parkem Robinson. Dle vyjádření vedení města Jihlavy, má město velký zájem na rozvíjení ideového záměru rozvoje Stříbrného údolí jako přirozené zelené osy městem právě pro trávení volného času a příležitosti pro rozvoj cestovního ruchu. Kromě investic do území k podpoře aktivního pohybu (např. pumptrack nebo loděnice) je toto území i jedním z klustrů, do kterého míří úsilí nově zřízené příspěvkové organizace Brána Jihlavy. Mozaiku aktivit by měl doplnit projekt oživení Modety, do konce roku 2021 bude zpracována studie proveditelnosti.

Rekreace:

Lokalita Borovinka je dle místních obyvatel pěkný prostor pro odpočinek. Jedno z mála míst pro „přírodní“ koupání, které je nejen v létě hojně využíváno. Nedávno byly doplněny lavičky a dřevěný rozcestník na rozcestí před Borovinkou. Dle některých názorů by stálo za úvahu vybudování jednoduché převlékárny či podobného zázemí a také molo pro koupající se a upravená plážička. Jiní místní jsou toho názoru, že lokalita je pěkná, není potřeba nic měnit, u rybníka stačí 4 lavičky od osadního výboru, ohniště zřízené městskými lesy a takto je to dostačující. V zimě se tam bruslí a koupou se tam otužilci. Rybník Borovinka je také rybářským revírem. Vedle je oplocená lokalita Sádek.

Dalším potenciálním místem pro rekreaci je javorovo-lipová aleje vedoucí od ul. Na Dolech (za Centrostavem) podél řeky Jihlavy (za železniční tratí). Alej by potřebovala dle místních obyvatel revitalizaci. Je zde také možnost vytvořit i naučnou stezku nasměrovanou podél bývalého Ovčince, aleje se starými ovocnými stromy, k Zaječtému skoku, ke kapli sv. J. Nepomuckého na návrší u Plander, starohorského náhonu, apod. V místě bývalého Ovčince vytvořit zajímavý projekt upozorňující na historii nyní již rozpadlé stavby.

Zimní sporty - v zimě je možnost bruslení na rybníku Borovinka. Děti sáhnou na cestě u Sedlářského mlýna mezi ul. Borovinky a Červené domky. Zimní běžkařské trasy vedou od lesa Borovinka k Lyžaři.

Krajina a její hodnoty:

Místní vidí potenciál v památkách po stříbrném dolování – hornická naučná stezka u Lesnova, štola sv. Jana Nepomuckého (trpasličí jeskyně) a plánovaný hornický skanzen pod Šacberkem u Lesnova, který by se měl realizovat tento rok 2022.

Dle místních je potenciál na sportovní relaxační zónu podél řeky Jihlavy. Jsou tam také technické stavby starého Motorpalu (po papírnách, textilce) a stavby po stříbrném dolování, které by se dle místních obyvatel daly do celého projektu zakomponovat.

Hezká přírodní lokalita, kterou je třeba dle místních obyvatel zachovat, je krajina s meandrujícím Smrčenským potokem od Hybrálce a podél dálničního přivaděče.

Průmyslová zóna – místní obyvatelé řešili zvýšený hluk z Motorpalu, kde po měření hluku došlo k nápravě, nyní je z místem spojena jen zvýšená doprava a světelný smog - novou halu by dle místních obyvatel bylo dobré vybavit šetrnějším osvětlením. Další hluk dle místních obyvatel přichází

z Kronospanu, vzniká drcením dřevní hmoty a je velmi obtěžující hlavně v noci. Hluk je v některých dnech dle místních opravdu silný, že ani plastová okna s dobrými skly nepomáhají. Za poslední rok je situace dle místních, kteří zde bydlí 45 let, nejhorsí. Problém je v tom, že Kronospan přechází na jinou technologii drcení recyklátu. Bohužel to není v kompetenci magistrátu, ale státních úřadů, které dávají výjimky. Existuje petice a spolek zaměřený proti těmto aktivitám Kronospanu. Jinak je možné se ohledně hluku či znečištění obrátit na Krajskou hygienickou stanici, která má monitoring znečištění či hluku v gesci.

Hluk z dálničního přivaděče – hluk z přivaděče (zejména v ul. V Zátíší, Červené Domky, U Borovinky) je velmi výrazný a poslední dobou po kůrovcové kalamitě a vykácení stromů ještě větší. Místní obyvatelé by uvítali vybudování protihlukové stěny. Hluk z dálničního přivaděče je do přilehlých ulic Starých Hor hodně obtěžující a za poslední roky se zvyšuje a to se zvyšujícím se počtem aut a ubývajícím počtem vzrostlých stromů, které hluk alespoň trochu tlumily. Dle výpovědi místních obyvatel je údajně problém v tom, že se stavba přivaděče povolovala podle dřívějších hygienických limitů. Krajská hygienická stanice měřila v místě hlukovou zátěž, která ale vyšla podlimitní.

Ovzduší je dle místních výrazněji znečišťováno v zimě spalinami z domovních kotlů.

Odkalovací rybníčky Motorpalu jsou zanesené, špinavé a páchnoucí, jedná se o starou ekologickou zátěž. Místní obyvatelé kladou důraz na jejich vyčištění. Odkalovací rybníčky jsou ve vlastnictví Motorpalu a situaci řeší Česká inspekce životního prostředí.

Místní obyvatelé vnímají jako nejvyšší hodnotu, že mají přírodu a zeleň blízko v celé lokalitě. Přejí si, aby nerostla průmyslová zóna.

Zemědělství:

Při velkých deštích stéká dle místních obyvatel voda z polí směrem od Hybrálce. V roce 2018 zde byly povodně. V západní části byl odstraněn nekapacitní propustek. Dle místních by byl vhodný záchytný rybníček v západní části na přítoku do rybníčku Motorpalu, případně jiné protierozní úpravy nebo jiné úpravy zachycující vodu z polí.

Místní obyvatelé vzpomínají, že ve spoustě okolních rybníků se dalo koupat, dnes se dá koupat jen na Borovince, ale i tam občas voda „zezelená“. Dříve tekly do Borovinky z Hybrálce odpadní vody, ale před několika lety postavili v Hybrálci čističku odpadních vod a problém se vyřešil. Smrčná také staví kanalizaci s čističkou. Nyní je největší problém se splachy orné půdy do Borovinky, splach z polí přináší do rybníka vlévající se potok.

Lesnictví:

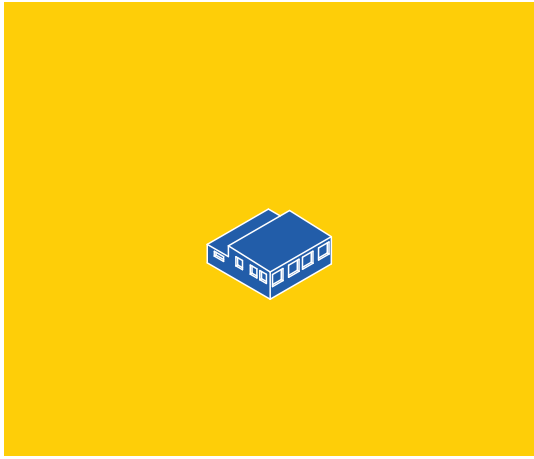
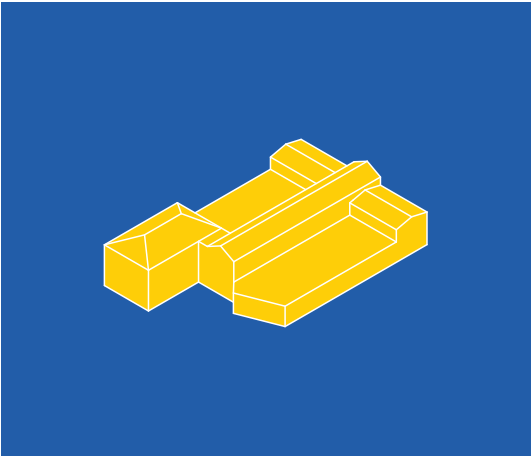
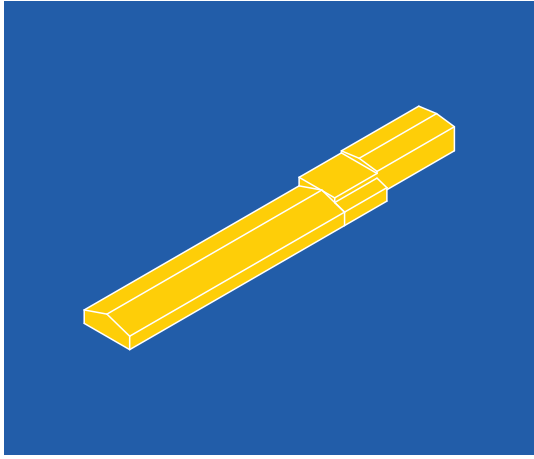
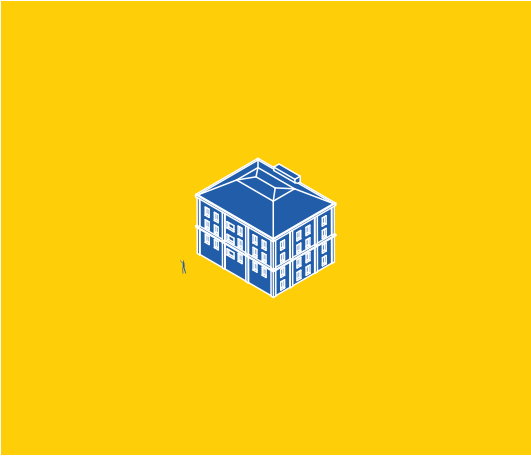
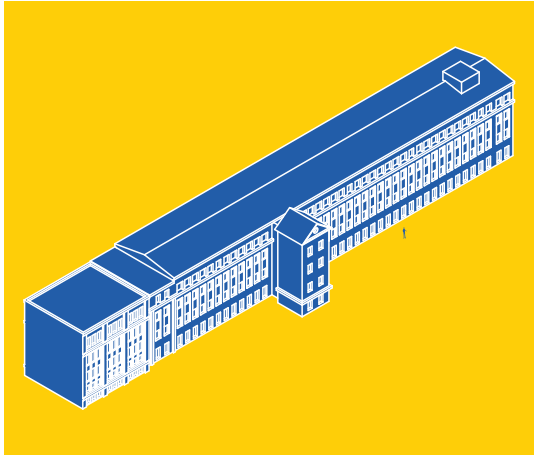
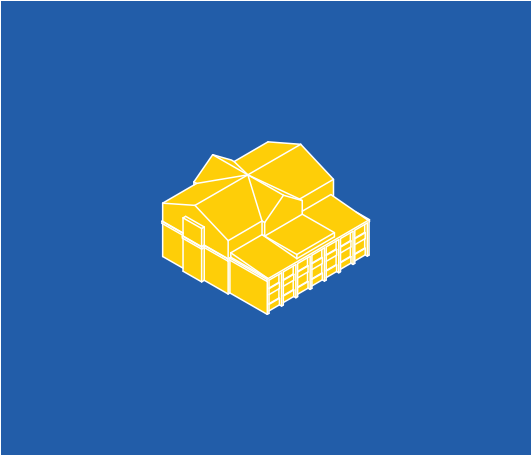
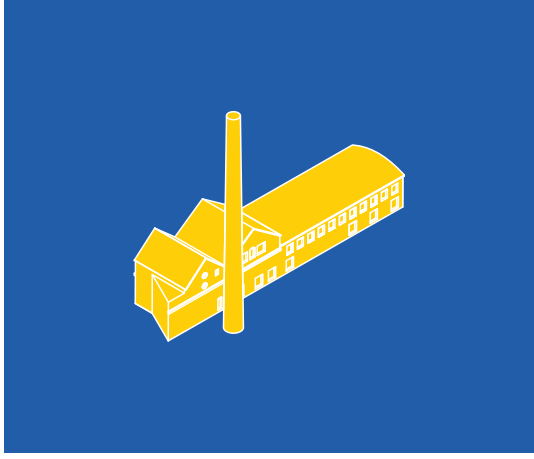
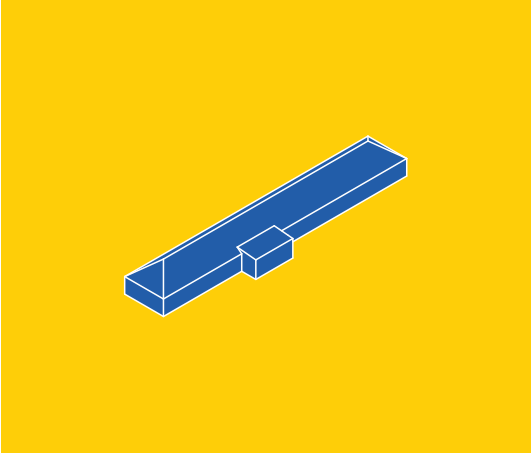
V okolních lesích probíhá těžba po kůrovcové kalamitě. Místní obyvatelé doufají, že po těžbě dojde opět k osázení lesních ploch.

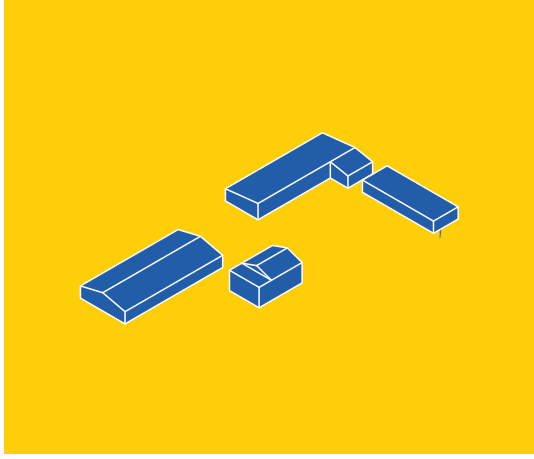
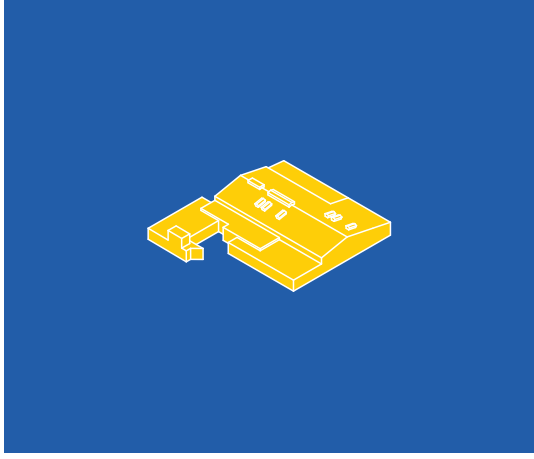
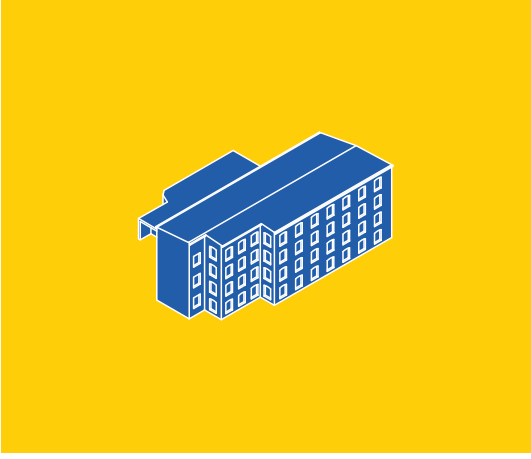
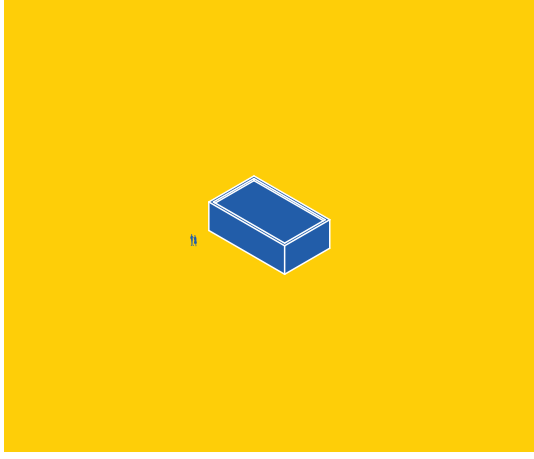
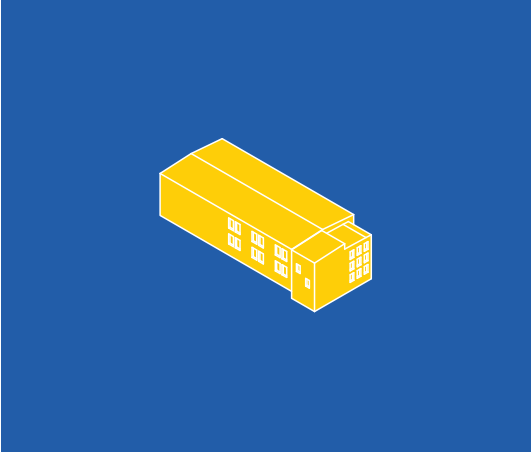
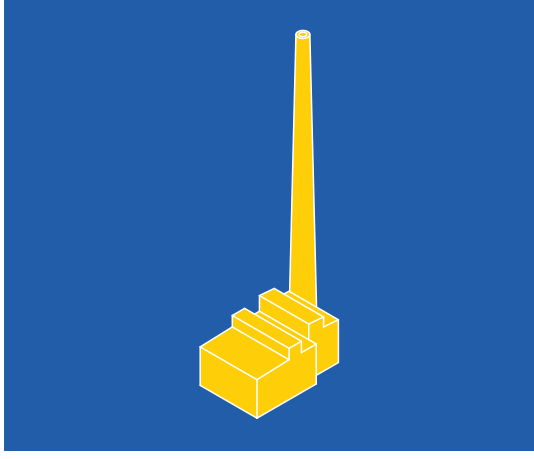
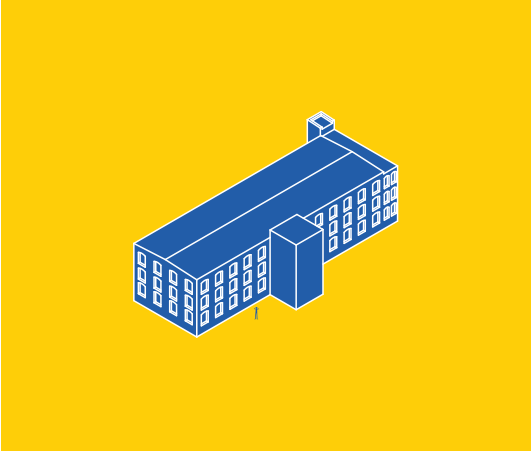
Po odstranění stromů napadených kůrovcem se zvýšil hluk z přivaděče.

Chatari, chalupáři, zahrádky

Menší zahrádkářská kolonie je u starého Motorpalu, nejsou známy žádné problémy.

Objekty v areálu



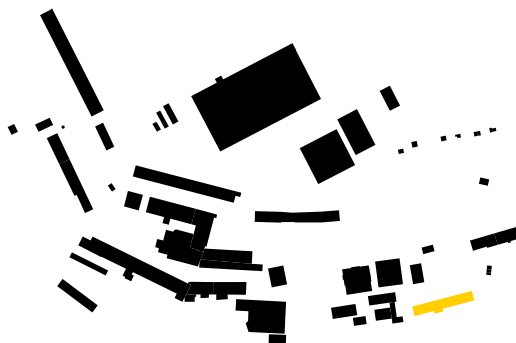


_Budova B1

Objekt ihned na vjezdu do areálu. Slouží jako sídlo spediční společnosti. V budově je několik kanceláří a dílny pro opravu kamionů.

Toto místo je jedním z nejméně přívětivých prostorů v rámci areálu, protože se zde úplně rozpadá měřítko. Velké částečně zpevněné plochy, na který se pohybují nebo parkují nákladní vozy. V místě s takovýmto typem provozu úplně chybí jeho členění. Takto významný areál si zaslouží reprezentativnější vstup, než tento příklad.

Posledním nedostatkem je fakt, že budova tvoří velkou bariéru mezi ulicí a řekou.



_Budova B2

Vila funguje jako hlavní objekt v areálu, zároveň je to sídlo společnosti Transa, která tento areál vlastní. V podzemním podlaží se nachází zdravotní středisko.

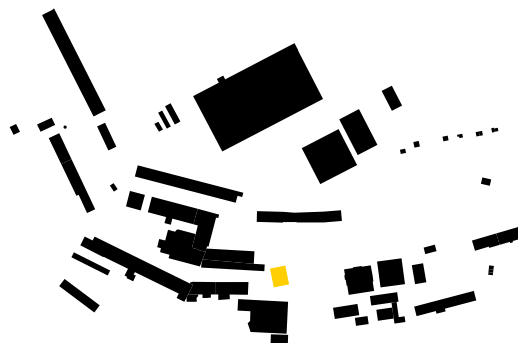
Budova vznikla v období Kernovy textilky (na mapách Císařských povinných otisků z roku 1838 není zakreslena, ale na mapách stabilního katastru a indikačních skicích je vždy pouze doplněna). Za takto dlouhé období prošla několika úpravami. Z mého pohledu jednou z nejzásadnějších je zrušení dvoupatrové oranžerie, která byla na jižní straně směrem k řece. Nahradila jí přístavba jídelny. Fasáda byla v podstatě srovnána a původní zdobení už není viditelné. V návaznosti na oranžerii byl celý předprostor udržovaný jako park. V dnešní době bývá park obnoven.



_Budova B3

Druhá vila v areálu stojí v historické stopě objektu, který můžeme vidět na Císařských povinných otiscích z roku 1838. Na Originální mapě stabilního katastru je budova doplněna rukou (stejně jako B2)

Budova prošla v nedávné době rozsáhlou rekonstrukcí a nyní je ve velmi dobrém stavu. Patří firmě MF Product jako sídlo společnosti.



_Budova B4

Stojí v místech, kde se v minulosti nacházeli hutě, protože v okolí této budovy a v přilehlém parku byly nalezeny zbytky strusek po tavení. Budova bývala přímo na rozhraní vodního náhonu, který odděloval drobný kus půdy a vytvářel poloostrov. Tento náhon vedl mezi dnešními budovami B4 a B5

Budova slouží firmě MF Product. Byla také zrekonstruována, avšak ne příliš citlivě, původní barevnost byla nahrazena černou, velká většina okenních otvorů byla zazděna. V kontextu budov v areálu působí jako cizí prvek.



_Budova B5

Budova, na jejichž základech stála historicky přádelna a tkalcovna. Dříve dle historických obrázků pětipodlažní budova vyhořela v lednu 1899 a už nebyla znovu postavena. Na zbylém zdivu prvního podlaží pražská pobočka firmy Pittel & Brausewetter položila nové zastřešení v podobě tenké železobetonové klenby, tlusté pouze 14 cm. Jde o jednu z prvních konstrukcí podle patentu Josefa Melana (učitele Bruno Bauera). Část oken je ještě v původním tvaru otvorů, zbylé jsou nahrazeny obdélníkovými okny.

Druhá část budov se dochovala v původní podobě. Zděné konstrukce z režného zdiva s druhým patrem z hrázděného zdiva nám ukazují, jak se tady dřív stavělo. Historicky budova sloužila jako kotelna. Díky zdroji vody tady byly v průběhu času umístěna kaplanova turbína pro výrobu elektriny, která byla využívána pro provoz tramvají v Jihlavě. Na objektech jsou ještě pozůstatky po stožárech směřujících do centra.

V roce 2012 budovu zrekonstruoval Jan Remsa a vybudoval zde lezeckou stěnu s téměř 500 m² lezeckých cest. Druhé patro v podkroví upravil na tělocvičnu a směrem k jezu je umístěna drobná projekční kancelář.



_Budova B6

V období konjunktury první světové války byla do dnešní podoby dostavěna největší budova areálu, bývalá tkalcovna. Podélná dvoutraktová stavba tradiční konstrukce, s litinovými sloupy a stropy naplocho klenutými do traverz, tehdy dostala halovou nástavbu čtvrtého podlaží, na jihu schodišťovou věž a na západním konci byla prodloužena o tři pole, tvořené železobetonovým skeletem, čímž dosáhla své dnešní délky přes 120 metrů, upravena byla i její severní fasáda.

Technický stav budovy je opět poměrně dobrý. Problémy trpí hlavně zatékající střešní plášť, který je postupně opravován. V objektu se nachází skladiště, různé dílny, kanceláře nebo třeba hudební zkušebny. V přízemí se pořádá festival Východ z nouze 2022.



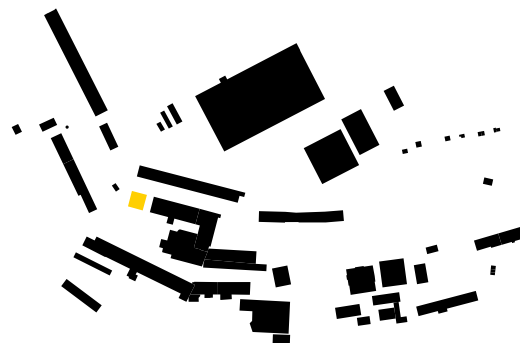
_Budova B7

Objekt se nachází v severní části areálu, téměř na jeho konci. Dnešní podobu získal okolo 60. let minulého století. Budova je používána hlavně pro drobné autodílny a jako sklady. Nemá příliš velkou historickou hodnotu, ale je stále udržovaná a využívána. Předprostor budovy slouží jako parkoviště. Mezi tímto parkovištěm ještě vede rozvod z kotelny, který odděluje zmíněné parkoviště od této budovy.



_Budova B8

Objekt který opět pochází z období okolo 60. let minulého století. Stojí na místě vrátnice u vstupu do nového areálu. Nyní je spíše technického charakteru. Dříve v ní byly umístěny různé zkušebny (ne hudební :)). Pravý roh objektu je ve špatném stavu, kvůli rozbitému dešťovému svodu. Je zde opadaná omítka a podmáčené zdivo. Zbylá část budovy je však v pořádku.



_Budova B9

Historicky cenná stavba, na jejímž vzniku v roce 1907 se podílel Melanův žák Bruno Bauer. Budova. Jedná se o třípodlažní budovu, jejíž stropy nese železobetonový skelet. V prvních dvou podlažích jsou umístěné železobetonové sloupy ve třech řadách, dělíci tak budovu na čtyři trakty, v posledním podlaží jsou sloupy už jenom uprostřed. Technický stav objektu je vzhledem na stáří poměrně dobrý. Častým problémem jsou, jako u většiny objektů v areálu, zatékající střechy a problémové detaily okolo střešních říms, kde odpadává omítka a je viditelné cihelné zdivo.

Nyní objekt slouží jako skladovací prostory, poslední podlaží je ale v podstatě prázdné.

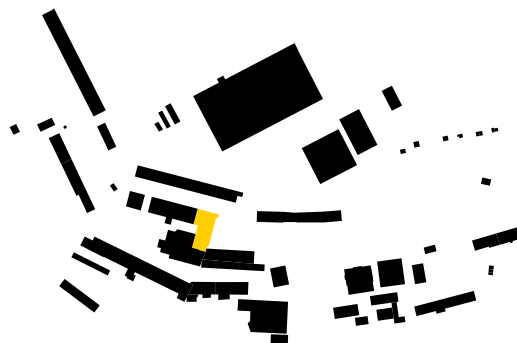


_Budova B10

Historicky tyto objekty okolo vnitrobloku vznikaly v období textilky a Enocha Kerna. Podélná třítraktová stavba tradiční konstrukce se dvěma nadzemními a jedním podzemním podlažím. V nadzemním podlažích byly dílny, v podzemní části byly dámské šatny.

V severní části je propojena s B9 a v jižní části navazuje na B11. Nyní slouží jako skladovací prostory, byly zde však různé montážní dílny. V moderní historii byla prověřována varianta umístění slévárenského provozu.

Střešní plášť a především římsy jsou v horším stavu, jinak je zbytek budovy v pořádku.



_Budova B11

Tento objekt je zajímavý svým výškovým uspořádáním podlaží, které elegantně vyřešilo velké výškové rozdíly terénu. Zároveň bylo dříve využito blízkosti budovy B6. Mezi objekty existovalo několik lávek z různých podlaží. Některé byly kryté pro průchod i v nepříznivém počasí. Nyní už jsou po lávkách pouze pozůstatky na fasádě v podobě zazděných otvorů.

Směrem do vnitrobloku je budova napojena na prostory kotelny, která je umístěna pod přístřeškem, který zabírá větší polovinu vnitrobloku. Zbylé prostory slouží jako sklady.



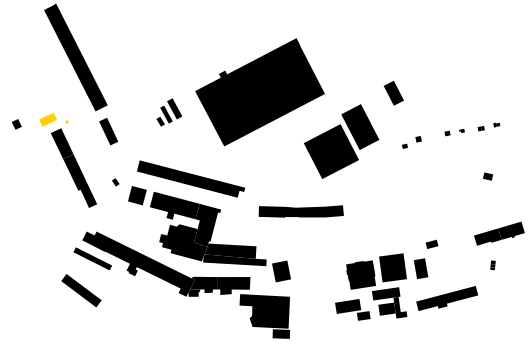
_Budova B12

Historická budova, ještě z období kernovy textilky dostala v průběhu času nový plášť. Halová přístavba byla zvětšena a v podstatě vyrovnává terénní zlom, který za budovou vznikl. Východní část, drobná dvoupatrová budova dostala novou střechu v podobě vlnitého plechu, který nahradil pálené tašky. Vzhled objektů, jak dříve vypadali můžeme v podstatě pro všechny budovy vidět na historických obrazech na straně 37 - 39.



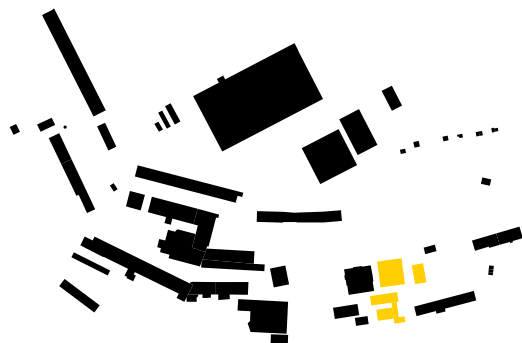
_Budova kotelny

Budova kotelny je ve velmi kontroverzním stavu. Jižní část směrem do areálu je ve stavu odpovídajícím stáří a je stále funkční. Severní část objektu je však kompletně zdevastovaná po požáru a její technický stav je velmi špatný. Kotelna je napojena na nový areál na kopci, ale zároveň jsou napojeny i některé budovy starého areálu.



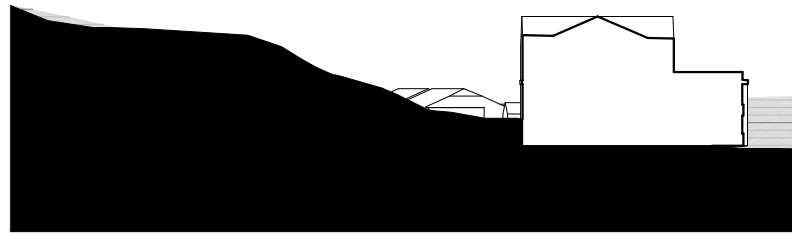
_Objekty slévárny

Hlavní budova slévárny, kde probíhá hlavní část výroby je v „přístavbě“ vedle hlavní vily, která tím značně trpí, jelikož je její okolí poznamenáno tímto provozem. Jinak je budova funkční. Objekty směrem k řece působí spíše dočasným charakterem a jsou zde umístěné kanceláře a další doplňkové provozy pro slévárnu.

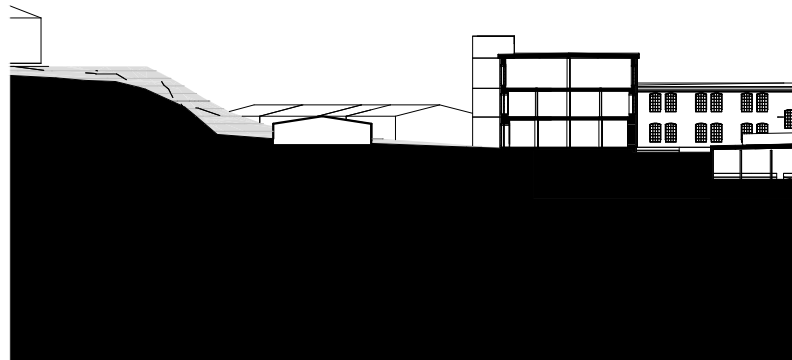


_Řezy územím

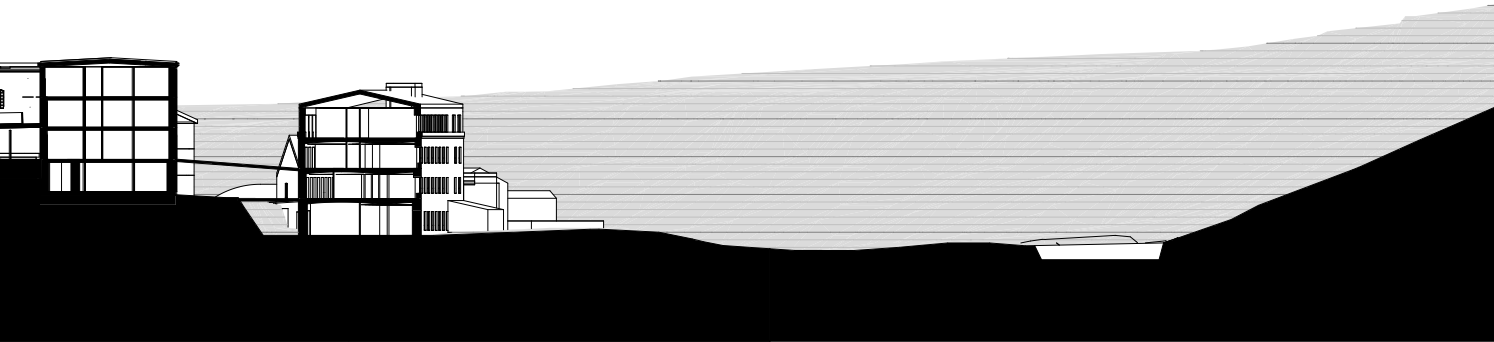
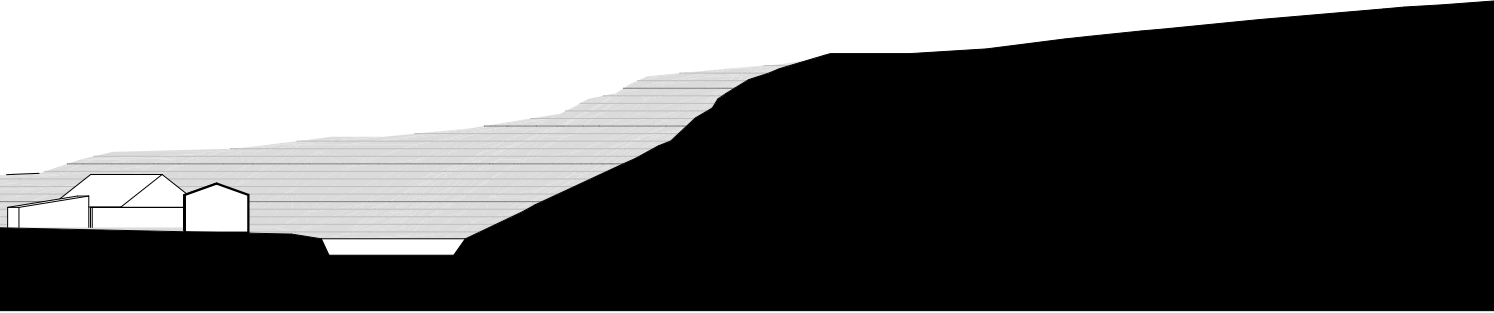
Na příčných řezech vidíme složitou topografickou situaci v území. Objekty na ní reagují různým výškovým uspořádáním podlaží a vstupů, aby vyrovnali výškové rozdíly. Dříve bylo využíváno systému lávek mezi budovami pro jednodušší přepravu materiálu mezi provozy.



1:1000



1:1000



Zhodnocení

S

W

ve městě i v přírodě
 historická hodnota
 charakter místa
 řeka
 dostupná místa pro rekreaci
 topografie - výškové uspořádání budov
 existující struktury, není potřeba stavět

uzavřenost - pouze jeden volný příjezd
 neprostupnost z okolí
 umístění v ochranném hlukovém pásmu
 topografie - bezbariérovost

areál

rozšíření Starých Hor bez nutnosti výstavby
 změna funkce na obytnou
 využití existujících budov
 využití obnovitelných zdrojů energie - řeka
 prodloužení tras volnočasových aktivit
 zákoutí a výklenky

nedostatek financí
 právní předpisy
 parkování
 nespolupráce subjektů v areálu
 nedostupnost MHD
 kapacita ČOV

O

T

S

W

využívané = pravidelně udržované
 únosné konstrukce a vysoké stropy
 historicky hodnotné
 příjemné měřítko

zatékající střechy
 složité výškové uspořádání
 vlhnocí sokly

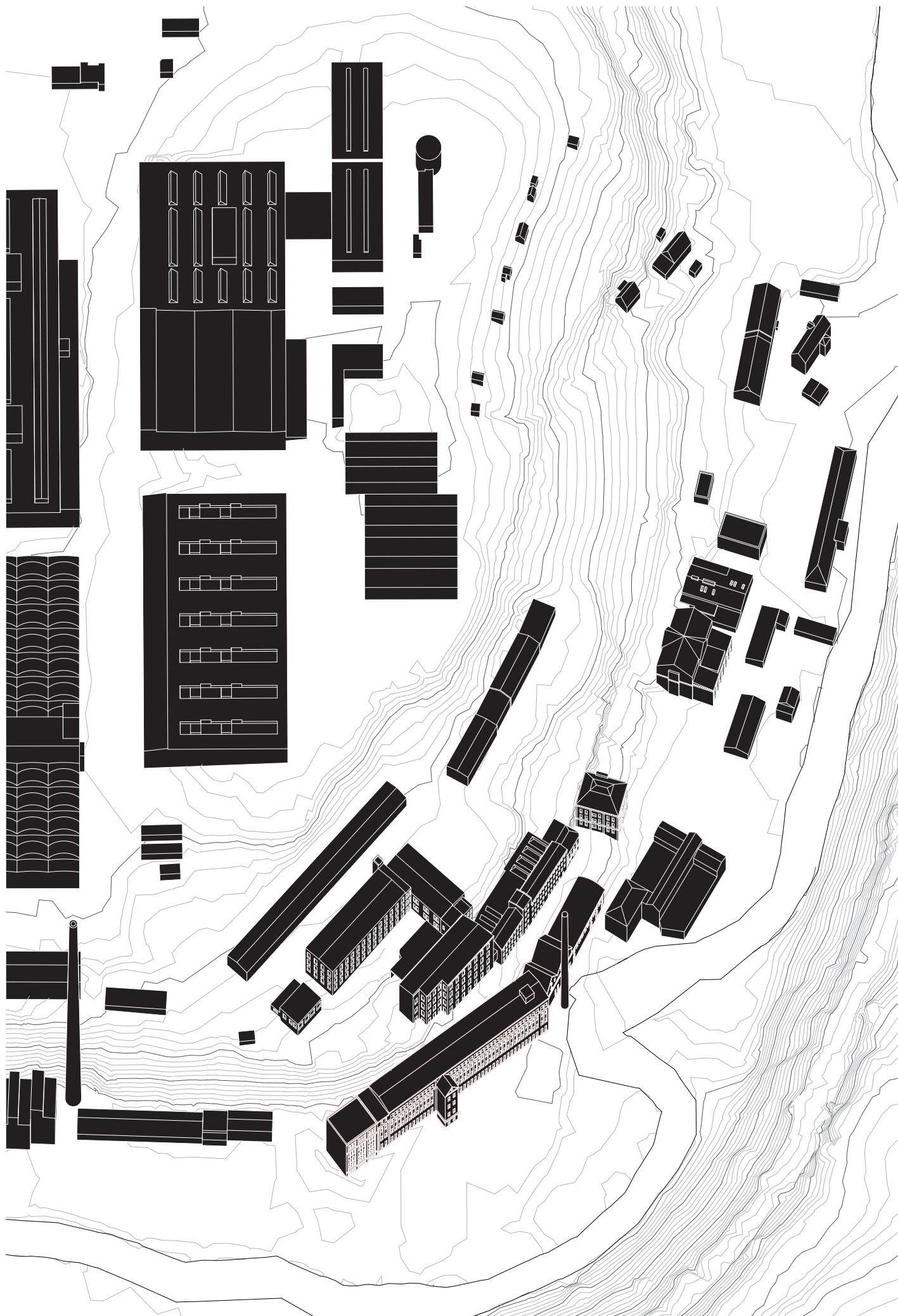
budovy

jednoduchá přestavba
 možnost fázování
 atraktivní bydlení/práce/rekreace
 využití brownfieldu - dotace

skryté vady
 nevyhovující konstrukce /průhyby
 normové nároky
 tepelně technické řešení

O

T



_Výběr budov ke konverzi

Na základě průzkumu a analýz jsem si vyhodnotil potenciál jednotlivých budov pro jejich možnou konverzi a následně vybral kluster, kterému určuji největší šanci na úspěšnou konverzi.

Vybírám objekty B5, B6, B8, B9, B10, B11 a B12 a jejich okolí.

+

Kompaktní zástavba

Historická část areálu

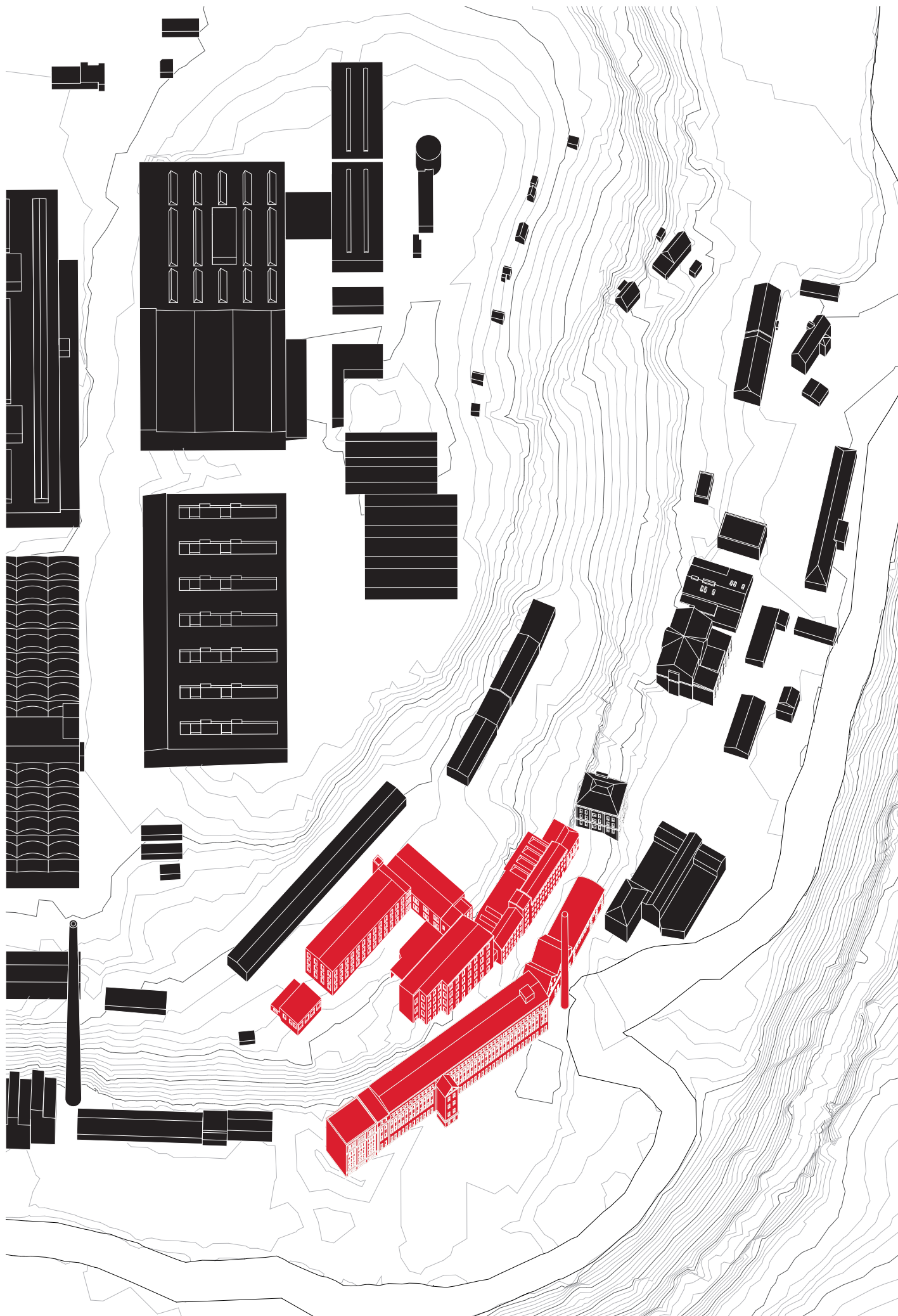
Ideální konstrukce - vnitřní skeletová konstrukce umožňující multifunkční využití

Orientace vůči světovým stranám - orientace na jihozápad umožňuje využití celého půdorysu

Aktuální využití většinou jako skladovací haly - nevzniká konflikt se zásahem do výrobních podniků

Návaznost na okolní krajinu

Zajímavá topografie



Konverze jako vdechnutí nového života

Téma industriálních staveb a technických památek mě vždy zajímalo a to zejména z důvodu silné historické stopy v okolí, tématu udržitelnosti a recyklace, které je s brownfieldy spojováno nebo čistě z obdivu estetiky a měřítka průmyslových staveb. Začínal jsem výběrem místa. Rozhodl jsem se zpracovávat diplomovou práci v rámci svého rodného města Jihlavy. I přestože jsem zde žil, tak jsem poměrně úspěšně ignoroval jihlavskou architekturu a nekladl jsem jí příliš velkou váhu. Oh boy, how wrong I was. Jihlava umí překvapit. Je tu spousta jak drobných, tak poměrně hodně velkých staveb a komplexů budov, které mají velmi zajímavou historii a příběh. V užším výběru jsem měl tři místa, ze kterých jsem vybíral. To, že budu zpracovávat konverzi nebylo prvotním záměrem, ale vzniklo na základě výběru místa a jeho následném podrobném průzkumu.



Silo Jihlava, Šlapal, 2023

Prvním místem bylo městské nádraží, přilehlý park a okolí obilného sila (zde vznikla úsměvná situace, kdy jsem rozmýšlel nad tímto místem a mezitím se objevila komunita lidí, kteří si pronajali prostory sila a vytvořili v něm komunitní/kulturní centrum Silo Jihlava, což mi přijde opravdu skvělé a velmi je v tom podporuji). V rámci tohoto zadání bych pravděpodobně zpracovával urbanismus a řešil záměr, jak naložit s městským nádražím. Město plánuje v těchto místech vytvoření tzv. centrálního dopravního terminálu, kde by se potkávala železniční doprava s napojením na VRT - Vysokorychlostní trať, příměstská i dálková autobusová doprava a MHD. Vzhledem k situaci, že na území už existují návrhy, tak jsem vybíral dál.



Pletárna Ehrlich, 1920, Muzeum Jihlava

Druhé místo byla budova bývalé Modety v. Textilka u řeky, hned vedle zoologické zahrady, pár minut od historického centra a náměstí. Při zkoumání možnosti tohoto místa jsem však nebyl první, koho podobný záměr napadl a na tento objekt už existuje hned několik projektů, které se věnují jeho úpravě. Navíc je tento objekt tak trošku horký brambor, který si město přehazuje v rukách a neví,

co s ním udělat. Bylo lákavé následně nabídnout městu další možnou variantu, ale rozhodl jsem se ve výběru pokračovat.

Posledním místem byl nám už nyní známý areál starého Motorpalu - Altenberg. V areálu jsem předtím byl pouze dvakrát. Pokaždé jsem areálem jen proběhl a vůbec si nevšiml, jak to tam vypadá, co se tam děje, kdo se tam pohybuje. Jediné co mi utkvělo v hlavě byla budova bývalé kotelny, kterou Jan Remsa upravil na horolezeckou stěnu a svojí drobnou projekční kancelář, ze které má neuvěřitelný výhled na jez a okolní přírodu plnou stromů. To mě dostalo. Rozhodl jsem se a vybral si pro zpracování diplomové práce tento areál. Chtěl jsem se dozvědět víc, zjistit co se zde vyrábělo, jak areál funguje nyní, jestli má nějaký potenciál. Začal jsem kontaktováním majitele areálu, pana Chytky, který mi ve všem vyhověl a získal jsem od něj popis celé historie areálu a dostal jsem k nahlédnutí staré výkresy, díky kterým jsem získal mnohem komplexnější přehled, jaké budovy se v areálu nachází. Následně jsem si prošel celý areál abych tzv. nacítl místo. Měřitko areálu působí trošku potíže, protože se z jednoho pohledu zdá, že areál není až tak velký, ale zdání opravdu jen klame. Při procházkách po přibližně 70 hektarech, na kterých se rozkládá jsem byl trošku (hodně) unavený, ale pokaždé jsem velmi nadšený a vždycky objevím nové věci, když v areálu můžu být.



Zadáním pro mě bylo funkční řešení celého komplexu jako takového, funkční řešení klastru budov bývalé textilky a řešení veřejného prostoru v areálu a jeho návaznost na okolí.

Při konverzi industriálních budov se můžeme opírat o tři pilíře, díky kterým bychom si měli být schopni obhájit, zda danou budovu či celý areál budov zachováme či nikoliv.

Environmentální

Mezi první pilíř bychom měli z pohledu dnešní doby zařadit ten environmentální. Pomocí konverzí můžeme významně snížit množství vyprodukovaného odpadu a zbytečného materiálu. Pokud bychom objekt demolovali a stavěli na jeho místě úplně nový, tak musíme počítat s velkým množstvím odpadu jenom pro nachystání pozemku pro výstavbu, nemluvě o odpadu, který vzniká při výrobě nového materiálu pro stavbu. Industriální budovy byly navrhovány a stavěny pro těžké stroje a s myšlenkou, že se tyto stroje můžou časem měnit. Proto nám jejich nosné konstrukce s poměrně velkou únosností dovolují využít jejich přizpůsobivost a proměnlivost. Můžeme haly ponechat s otevřeným plánem, nebo pomocí soustav stěn vytvořit místnosti potřebných rozměrů. Pokud tedy není možné zachovat nic dalšího z budovy, je vhodné ponechat alespoň hlavní nosnou konstrukci, která díky svému dimenzování vydrží a pravděpodobně vydrží ještě velmi dlouho. Dalším potenciálem v rámci konverzí je zachování původních povrchových materiálů s historickou patinou. Dříve bylo běžnou praxí domy úplně očistit od jakékoliv historické stopy. Dnešním trendem je co v co největší míře zachovávat původní povrchy. Nejenom že to zároveň snižuje množství generovaného odpadu, ale také to může být jednoduše krásné.

Ekonomické

Dalším pilířem, bez kterého by to v dnešní době v podstatě nebylo možné je ekonomický. Prvotní investice a mírná nejistota v návratnost může být řešena dočasným využitím. Tím se rozumí proces, kdy se v místě konají různé happeningy, přednášky, výstavy apod., díky kterým se místo dostává do většího povědomí širší veřejnosti. Tento zájem může nalákat více lidí a může prokázat, zdali má místo opravdu potenciál být využité v co největší míře. Krásným příkladem nám budiž Silo Jihlava, které se přesně touto cestou vydává. Díky tomu můžeme předejít někdy hrozícímu zbourání budovy (to už neplatí v případě Sila, které bylo vyhlášeno kulturní památkou), ale i chátrání budovy, které často vede k nutnosti objekt zbourat z důvodu nevyhovujícího technického stavu. Abychom předešli velkým jednorázovým investicím, které může být těžké zajistit a obhájit, tak se můžeme vydat cestou postupného přestavování. Postupné přestavování/využití v podstatě nejde provést u novostaveb, ale u industriálních budov je to velmi jednoduché. Skvělý příklad jsou např. Jatka 78, která se od roku 2014 postupně přestavuje a v podstatě žijí a rostou s potřebami doby a konkrétní chvíle. Je to důkaz, že není potřeba velkých investic pro definitivní proměnu průmyslové budovy. Tento proces nám zároveň slouží pro ověření, zdali prostor opravdu funguje. Developeri měli dříve strach, že lidé nebudou chtít bydlet v místech, které mohlo být kvůli různé výrobě znečištěné. To už je však minulostí a původní objekty na stavební parcele nejsou brány jako překážka, ale jako příležitost, jak dané místo odlišit, jak mu dodat v dnešní době tolik vyhledávanou jedinečnost a odlišnost. Častokrát na něm dokonce zakládají celou identitu výstavby a odkazují se na její historické pozůstatky.



La Fabrika, Studio 2, La Fabrika, 2012

Sociální

Posledním pilířem jsou sociální aspekty konverzí. Industriální budovy jsou schopny poskytnout dostupné prostory velkému množství lidí. Takhle si může například začínající podnikatel pronajmout prostor pro svou dílnu, kancelář mnohem levněji, než by tomu bylo v novostavbě. Takové prostory nejsou jenom jednotlivými místnostmi, do kterých se lidé zavírají a pracují za zavřenými dveřmi, ale často působí jako huby, kde se mezi sebou mohou lidé propojovat, navazovat kontakty a generovat nové idee. Jednou z typických vlastností nebo charakteristických znaků industriálních budov jsou jejich velkorysý průmyslové haly. Je důležité si připomenout, že takto velké prostory v novostavbách v podstatě nevznikají. Kdy naposledy jsme viděli vzniknout novostavbu divadla, galerie nebo třeba krytého skateparku. V případě takových staveb se může často jednat o velké investice, které se nemusí nikdy ekonomicky vrátit, často takové budovy staví stát, který si takovou výstavbu může dovolit. Bohužel si takovou výstavbu nedovoluje moc často. Velkým přínosem to může být i v malých sídlech, kde by investice do vybudování novostavby byla v podstatě nemyslitelná. Takovým způsobem můžeme do mě(í) sta přinést dostupnou kulturu a tolik potřebný společenský život, kterým se podporuje komunita a historická kontinuita. Nejenom památkově chráněné nebo nějakým způsobem zajímavé stavby má cenu zachraňovat. Každá budova má svou hodnotu a potenciál a je jen a pouze na nás tento potenciál rozpoznat a využít ho. Industriální budovy jsou unikátní svojí pravdivostí („bejt real je co? Vzácnýýýý“). Vždy se řídili principem ekonomie a racionality, a i když to nebylo

nikdy jejich cílem, tak jsou schopny oslovovat a přitahovat lidi svou estetickou stránkou. Uchovávají v sobě také velkou část historie a lidských osudů, která se odráží ve stopách zaniklé činnosti a díky tomu se zachovává historická kontinuita a kulturní diverzita.

Není to vše ale o těchto principech. S industriálními budovami se neodlučitelně pojí také množství výzev a rizik, které jejich konverzi provází. Poukazují nejenom na technické obtíže, právní normy a závazné požadavky, ale i na socioekonomické aspekty.

Vytápění

Industriální budovy dříve tolik neřešili nároky na vytápění a energie. Provoz strojů i velké množství zaměstnanců generovalo hodně tepla, navíc v provozu energeticky náročných strojů se položka na vytápění lehce ztratila. V dnešní době jsou ale jiné podmínky. Je důležité energiemi šetřit a efektivně využívat zdroje. Musíme tedy najít balanc mezi tím, z jakých zdrojů budeme získávat energii, jak budeme přistupovat k zateplování budovy, pokud ho budeme provádět a jaký provoz do objektu navrhne.

Gentrifikace

[„oběti svého vlastního úspěchu“ - A. Gebrian. Oblast ze zajímavým charakterem a atmosférou s rozmanitou diverzitou je narušena zásahem z vnější, který lokalitu postupně mění, využívá jejich počátečních výhod, ale postupně je mění]

Konverze může přirozeně vést ke gentrifikaci. Na jednu stranu to vede k ekonomickému vývoji lokality, přináší další novou kulturu a pomáhá v posilování služeb.

Opačnou stranou mince je vytlačování nízkopříjmové vrstvy společnosti díky kterému bylo místo touto skupinou lidí v první řadě objeveno a zároveň s tím i a významnou ztrátu genia loci. Projevy můžeme pozorovat třeba v Plzni u Piettovy papírny. Místo, které znovu objevilo život díky skupině mladých lidí z kreativních oborů, kteří chtěli aktivně přispět ke kulturnímu rozvoji města nyní zažívá rozsáhlou developerkou činností.



Papírna Plzeň, Hejlík, 2019

Ekologické znečištění

Častým důvodem pro bourání industriálních staveb je strach z ekologické znečištění. Je to častá záminka, proč jsou budovy bourány. S ekologickou zátěží téměř jakéhokoliv typu se však v dnešní době umíme vypořádat a stačí najít pouze správné odborníky.

Právní normy

Jsou velmi častým faktorem, který ovlivňuje nakládání s industriálními stavbami. I přestože může existovat reálný zájem na tom, provést konverzi budovy, právní předpisy nám v tom můžou bránit. Jednat se může například o statiku, požáry, které je velmi těžké obejít bez toho, aniž by se původní objekt zásadně nezměnil nebo například územní plán a určení ploch pro bydlení nebo výrobu.

Památková péče

Památková péče pro nás hraje dvě role. V jedné nám může pomoci zachránit budovu před její likvidací, v druhé nám může bránit v novém využití prostorů.

Tyto výzvy a rizika nás mohou odstrašovat od konverze, ale konečný výsledek v podobě oživení a odkrytí zašlé slávy místa za to opravdu stojí. Navíc s pomocí kvalitní mezioborové spolupráce jsme schopni prokázat, že daný záměr opravdu dává smysl a bude prospěšný. Zároveň s touto spoluprací umíme vyřešit mnoho překážek často velmi elegantním nebo netradičním řešením.

_Reference

Konverze Kotelny v Libčicích nad Vltavou

Atelier Hoffman

Ke konverzím industriálních budov lze přistupovat různými způsoby. Důležitým faktorem je nejenom stav v jakém se objekt nachází nebo jeho původní využití, ale hlavně nově plánované využití. Velmi často tyto průmyslové stavby slouží díky svým rozměrům a konstrukčnímu řešení jako galerie, sály či jiné kulturní instituce, které vyžadují velké prostory, ale jejich novostavba by byla příliš drahá.

Projekt ateliéru Patrika Hoffmana: konverze Uhleného mlýnu v Libčicích nad Vltavou je z mého pohledu jedním z nejlepších příkladů zdařilé konverze v Česku. Na místě bývalého mlýnu vznikl nový areál s různými funkcemi, jako jsou showroomy, kanceláře nebo výstavní prostory.

Konverze tohoto areálu proběhla s velkým ohledem na existující budovy. Je snadno rozpoznatelné, které objekty jsou původní a které nově vložené. Z historických budov byl odstraněn dodatečné přístavby a původní konstrukce a zařízení byla pečlivě obnovena. Nové budovy jsou tvořeny ocelovou konstrukcí v podobném stylu, aby co nejméně rušily celkový vzhled a nebyly v rozporu s původní průmyslovou architekturou.



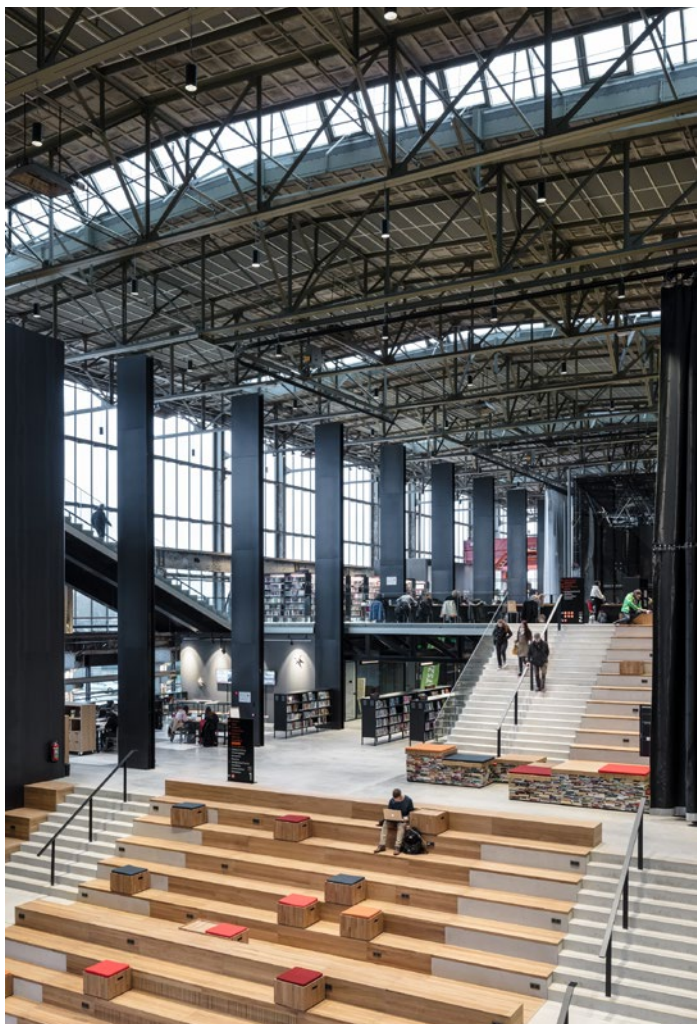
Konverze Kotelny v Libčicích nad Vltavou, BoysPlayNice

LocHal Library

Braaksma & Roos architectenbureau, CIVIC architects, Inside Outside, Mecanoo

Velmi krásnou konverzí úspěšně prošla budova bývalé nádražní haly v Nizozemsku, která byla přeměněna na veřejnou knihovnu. Nová knihovna sice zachovává tradiční vybavení pro konzumenty knih, ale zároveň poskytuje dostatek příležitostí pro vytváření nových poznatků. Rostoucí význam „kurátorství“ je umožněn architekturou. Interakce s odborníky a dalšími návštěvníky nabízí hlubší a bohatší způsob získávání znalostí a informací.

Tato konverze je výjimečná nejenom tím co nabízí, ale i důvtipným technickým řešením. Takto velická hala by nebylo nikdy možné efektivně vytápět, proto byly uvnitř vytvořeny samostatné prostory, které už je jednoduché vytopit a zbylé části fungují jako venkovní krytý veřejný prostor.



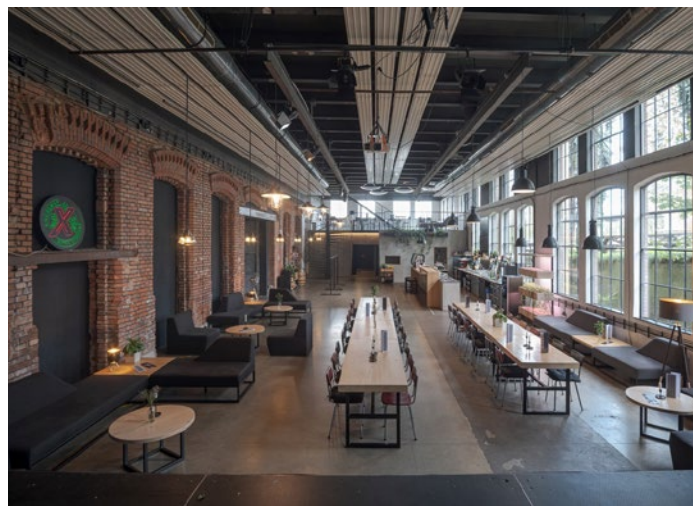
Konverze nádražní haly na knihovnu LocHall Library, Stijn Bollaert

Multifunkční kulturní centrum Papírna

občanské sdružení Papírna

Bývalé Piettovy papírny jsou dalším velmi úspěšným příkladem konverze v Česku. Příkladem budiž přístup k proměně areálu, který šel od dočasných aktivit, které ověřovali životaschopnost přeměny, přes trvalejší řešení v podobě multifunkčních prostorů, kavárny nebo galerie. Součástí budoucího konceptu je i vytvoření rezidenčních bytů a úprava veřejného prostranství – vznik náplavky k sousedící řece a piazzetty napojené na budovu.

Tato konverze pro nás může být ale i poměrně ukázkovým příkladem gentrifikace. Z původních nepoužívaných prostorů vytvořila komunita lidí kulturní místo, které se najednou stalo terčem v hledáčku developerů, kteří oblast velmi silně ovlivňují monofunkční bytovou výstavbou a vytěžují příběh o vzniku tohoto prostoru, ale už se nepodílejí na jeho udržitelném rozvoji.



kulturní centrum Papírna, Matěj Hošek

Parostrojní pivovar Lobec

Jana Prouzová, Pavel Prouza

Dokladem o úspěšně provedené (a stále probíhající) konverzi můžou být i ocenění. Konkrétně pivovar v Lobči získal nejprestižnější evropské ocenění v oblasti kulturního dědictví, cenu Europa Nostra / European Heritage Award 2023, za projekt záchrany a oživení technické památky Parostrojního pivovaru v Lobči.

Více jak 15 let probíhající práce na záchraně a oživení lobečského pivovaru, kdy manželé Prouzovi překonali neuvěřitelné množství překážek jsou však důkazem, že i stavby ve velmi špatném technickém stavu je možné zachránit a udělat z nich nádherné místo, které láká lidi nejenom z blízkého okolí, ale umí zaujmout i v celosvětovém měřítku



Parostrojní pivovar v Lobči

Koncepce areálu, 3 základní teze

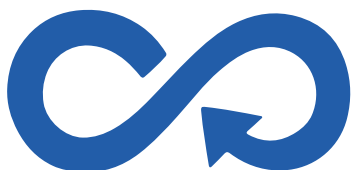
_Koncept

Pro úspěšnou konverzi areálu Altenberg jsem využil metod, které jsem výše u rozborů konverzi popisoval. Tyto znalosti jsem využil při tvorbě analýz a rozborů místa tak, abych zajistil optimální řešení pro udržitelnou adaptaci s důrazem na komunitu a celkovou resilienci areálu vůči negativním vlivům.

Základem návrhu je tedy konverze ve smyslu jeho otevření a poskytnutí areálu širší veřejnosti a tvorbě nových bodů zájmu, ať už v podobě aktivit, pracovních míst nebo bydlení. Těchto cílů dosahuji pomocí tří základních pilířů.

Environmentální

Přeměnou funkcí budov, místo vytváření nových budov šetříme přírodní zdroje, které by byly jinak spotřebovány nejenom v procesu výstavby, ale i při odstraňování objektů. Pokud však stávající budovy využijeme a vytvoříme pro ně nové náplně, ušetříme tím velké množství energie a zdrojů. V mém případě jsem schopen navíc využít obnovitelné zdroje energie, abych kompenzoval provozní náklady objektů a mohl si dovolit jejich zachování bez nutnosti velkých zásahů v podobě zateplování.



Ekonomické

Úspěšná konverze nevzniká rychle. Je to zdlouhavý proces plný úskalí a překážek, které je potřeba překonat. Jednou z nich je i finanční stránka. Dát dohromady kapitál pro konverzi celého areálu by bylo náročné a s nejistým výsledkem. Využívám tedy postupné přeměny a adaptuji nejenom areál, ale i lidi, kteří se postupně mění z návštěvníků na obyvatele. Postupná změna může aktivně a pružně reagovat na aktuální situace, ať už to jsou požadavky jeho obyvatel, nenadálé krizové situace nebo čistě jenom vývoj a posun doby a myšlení.

Sociální

Silným tématem dnešní doby je nedostupnost bydlení, která je v podstatě uměle vytvořená investičním trhem s byty. Částečné řešení zde tedy spočívá v komunitním nebo veřejném financování, kdy můžeme zajistit rozumnější cenovou politiku a tím dostupnější bydlení i ohroženým skupinám obyvatel. Díky konverzi jsem schopný nabídnout dostupnější prostory nejenom pro bydlení, ale i práci. S konverzí je nedílně spjatá i kultura a umění. Velké prostory poskytují ideální příležitost pro vznik nových kulturních center a vytváří dostupnější kulturu a společenský život. Tyto aspekty se nakonec podílejí na tolik potřebné diverzitě, která je jedním z těch důvodů, proč jsou konverze tak krásné.



V předchozí kapitole jsem rozebral, jakým způsobem je možné ke konverzi přistupovat a získal rámcový přehled, jaké benefity nám mohou konverze přinést, ale zároveň, jaké mohou být úskalí. Těchto pravidel jsem se snažil držet a aplikovat je při svém návrhu. Jeden z hlavních cílů mého projektu spočíval ve vytvoření koncepce přeměny areálu pro jeho možnou budoucí konverzi s dlouhodobě udržitelným způsobem využívání.

Koncept přeměny

Základním požadavkem pro úspěšnou přeměnu a znovu využití areálu je jeho aktivace. Potřebujeme areál dostat do povědomí běžné veřejnosti, nejenom těch, kteří aktuálně v Altenbergu pracují. Pro přilákání nových návštěvníků z širší veřejnosti využívám drobné happeningy, koncerty, prohlídky a přednášky, výstavy nebo třeba i bleší trhy. Tento typ událostí potřebuje velmi málo investovaných nákladů s porovnáním, jaký mají přínos a dosah mezi širší veřejností. Mezi první vlašťovky můžeme řadit například drobný komunitní dvou denní festival mladé hudby *Východ z nouze 2022*, který přinesl sestavu koncertu, komentovanou prohlídku areálu nebo interaktivní talk o budoucnosti Jihlavy. S pomocí takovýchto událostí dostává areál do povědomí a bude se o něj zajímat více lidí. Po úspěšné aktivaci pomocí dočasného využití prostorů nabízím první trvalou změnu. Navrhuji změnu využití výrobní a skladovací haly budovy B5 na multifunkční galerii, ve které se může pořádat celá řada různých událostí například výstavy o historii areálu, přednášky a promítání v rámci IDFF - jihlavského Mezinárodního filmového festivalu dokumentárních filmů, oslavy atd. Přestavba na galerii spočívá z velké části pouze na očištění a otevření prostoru, proto je vhodné tímto typem funkce začít, protože je poměrně levná a může přilákat mnoho lidí. Areál nese stále svou hlavní funkci v podobě provozu skladů, výroby a drobných služeb, ale už se v areálu objevují i lidé z širší veřejnosti, kteří získali povědomí o jeho existenci a nejsou zde kvůli práci.

Obyvatelé už o areálu vědí a mají zájem ho aktivně navštěvovat, ale pouze galerie jim už nestačí. V další fázi navrhuji změnu využití budovy B12 pro sportovní účely. Dvě vnitřní haly využívám pro kolektivní sporty, které nevyžadují tak velké prostorové nároky. Multifunkční hřiště pro futsal, badminton, streetball nebo třeba softtenis, dále gymnastická hala, posilovna, malé sály (například pro judo, krav-maga atd.) a samozřejmě potřebné zázemí pro tyto provozy. V parteru budovy nabízím prostory pro drobné podnikatele, kteří si nemohou dovolit prostory v novostavbách a toto je atraktivní příležitost pro získání prostorů pro provoz drobného podniku. Počet návštěvníků roste a povědomí o areálu se zvyšuje.

Hlavní náplň areálu stále ještě převažuje nad nově vznikající, ale trend změny je zřejmý. Už zde existují funkce, kvůli kterým by zde návštěvníci rádi strávili více času. Přes den zde probíhají dětské sportovní kroužky, kdy rodiče mohou chtít počkat na své potomky, večer si dospělí jdou po práci zalézt na stěnu, zacvicit do posilovny, zahrát nějaký sport s partou kamarádů. Návštěvníci v areálu tráví více času a rádi by využili nové služby v podobě kavárny nebo bistra, kde by mohli přes den počkat na své děti, případně mohli večer po sportovním výkonu ještě chvíli posedět s kamarády. V další fázi tedy navrhuji úpravu prostorů vnitrobloku budov B9, B10 a B11 a konkrétně úpravu prostoru pod venkovním zastřešením a přilehlého patra budovy B11 na bistro se zastřešeným venkovním sezením, co-working prostory, privátní kanceláře, prostory pro konference, networking a meeting. Tím nabízím možnost trávit v areálu mnohem více času a pomalu přeměňují strukturu návštěvníků, kteří areál navštěvují.

S předchozí úpravou už areál doopravdy začíná ožívat, jelikož se stává volně přístupným a nabízí prostory, kde mohou trávit čas i lidé, kteří zde nejsou zaměstnaní. S tím souvisí první větší zásahy do veřejného prostoru, aby vyhovoval novému provozu. Na začátku areálu odstraňuji ploty a bariéry, které ho přísně oddělovali od zbytku města. Vytvářím zde záchytné parkoviště, aby bylo kde odstavit vozidlo a bylo možné dále pokračovat pěšky. Uvnitř areálu budou místa pro parkování, ale jejich počet nebude příliš velký, aby zde nevznikal provoz, který by mohl ohrožovat obyvatele. Jak je vidět, už se zmiňují o obyvatelích areálu. Dochází totiž k první změně funkce na bydlení. V předchozím kroku jsme upravili vnitroblok a část budovy B11. Na

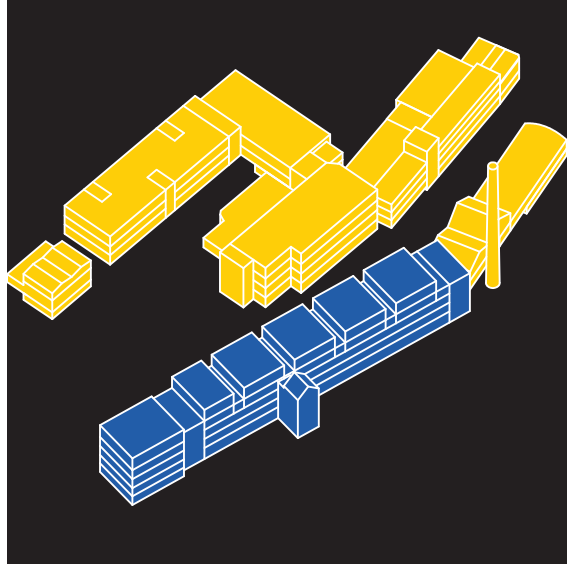
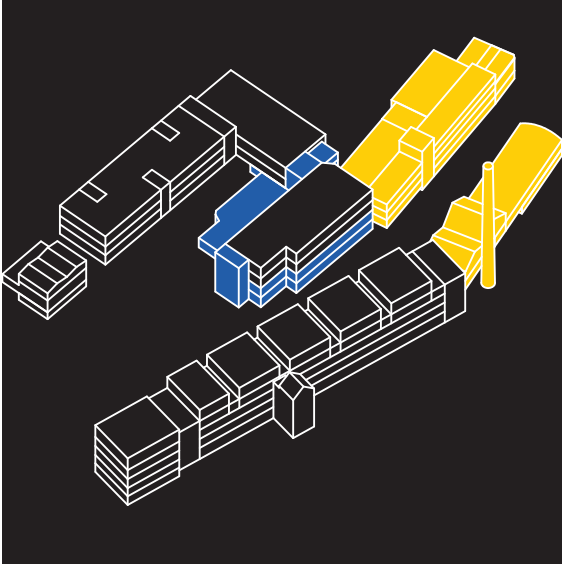
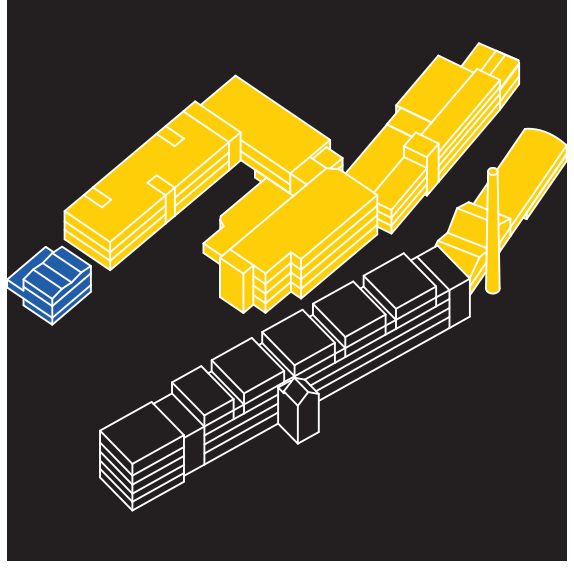
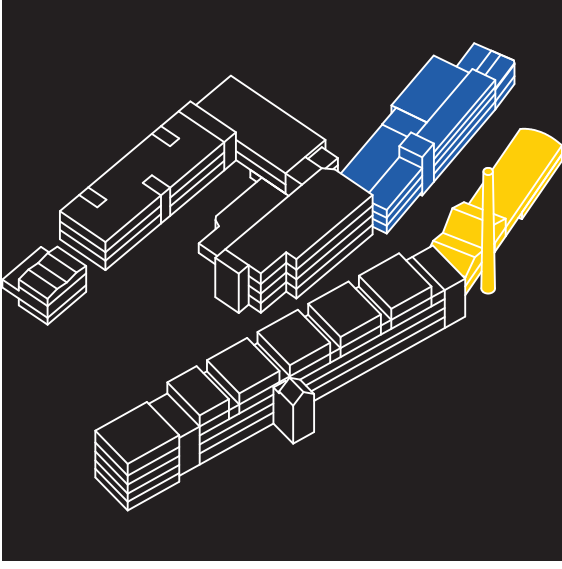
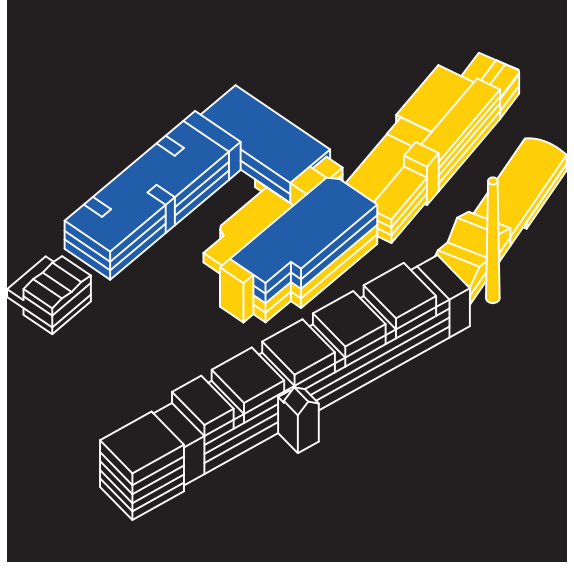
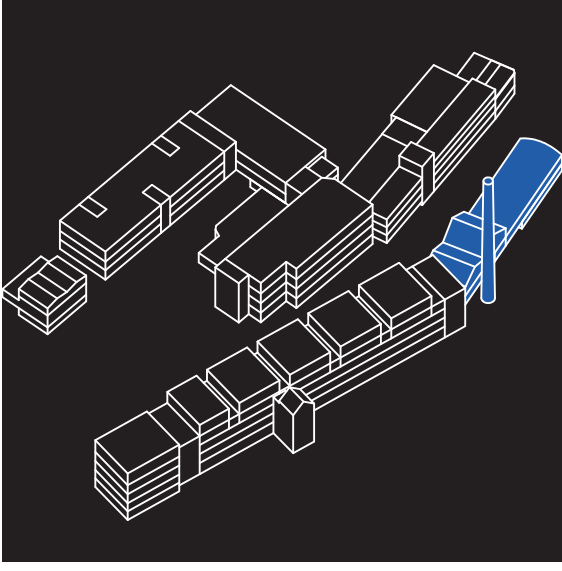
to navazují úpravou zbylých dvou pater budovy B11, očišťují budovu B9 od schodištové věže, abych získal více prostoru na fasádě a spolu s budovou B10 navrhuji v objektech bydlení. Pro předcházení gen-trifikaci navrhuji různé typy bytů tak, abych nabídl možnost pro lidi ze všech sociálních vrstev. Od malých jednopokojových apartmánů až po velké 5 pokojové byty. Diverzita je totiž to, co potřebujeme v Altenbergu udržet. Nechci dopustit, aby se z tohoto areálu stala gated community [gated community je soukromá rezidenční oblast, která je oddělena od okolí pomocí bran a plotů a je přístupná pouze pro její obyvatele a hosty].

Změnou objektů na bydlení jsem přivedl do míst větší množství lidí. Pro volnočasové aktivity je zde spousta příležitostí, sportovní hala nebo krásná příroda v okolí nabízí opravdu širokou paletu možností. Potřebujeme ale i prostory, kde se mohou neformálně scházet i noví obyvatelé. Pro finální úpravu severní části areálu schází úprava budovy B8 na komunitní centrum. B8 je společenské kulturní centrum. Slouží pro pořádání kulturních akcí, setkávání místních organizací, činnost zájmových sdružení, pořádání soukromých akcí aj. V budově se nachází velký sál, který je možné rozdělit na dva menší a jeden větší samostatný sál. Součástí je zázemí pro drobné občerstvení. Ve spodním patře jsou umístěny místnosti sloužící například jako klubovny dětských kroužků nebo třeba zkušebny. Pro další podporu komunity upravuji střechu a nově na ni umožňuji přístup. Součástí je velký skleník pro nadšené zahrádkáře, zbylá část střechy je čistě obytná a může se hodit třeba k letnímu večernímu promítání.

Vytvořil jsem silnou základnu a areál už se mění a opravdu začíná žít. Po hlavní ulici vidíte procházet větší množství lidí, je zde utvořená silná komunita, která se pravidelně setkává a tráví spolu čas při různých aktivitách. Návštěvníci se sem rádi vrací, protože jsou zde příjemná atmosféra a hezké prostory kombinující zástavbu a přírodu.

Poslední velmi rozsáhlou úpravu provádím na největší budově B6. Nepřehlédnutelným prvkem konverze je nová nástavba a zvýšení budovy na 5 podlaží. Začneme ale odspodu. V severní půlce se nacházejí prostory pro dílny, jídelnu nebo třeba hydroponickou farmu. Multifunkční prostory, jsou vysoké s volným plánem, takže do něj lze vložit v podstatě cokoliv potřebujeme. V jižní části umísťuji bytové jednotky, které mají vlastní předzahrádky, které ihned navazují na parkové úpravy přilehlé zeleně. Byty jsou opět různých velikostí od jednopokojových až po 3kk. Následující dvě podlaží navrhuji jako kancelářské prostory. Openspace kanceláře s kuchýnkou, zasedacími místnostmi, phoneboothy i chillout koutky nabízí celkem 188 pracovních míst, 94 na každém patře. Dispozice je velmi variabilní a může se přizpůsobit různým požadavkům. V původní nástavbě a další nově vytvořené navrhuji bydlení. Nástavba a vestavba je navržena z CLT panelů, aby její hmotnost zůstala co nejmenší a nezatěžovala původní konstrukci. Pro přístup k bytům jsem vytvořil lávku podél severní strany budovy, která propojuje jednotlivá schodištvá jádra. Byty jsou opět různého složení a jsou zde kombinace od jednopokojových apartmánů až po velké 5 pokojové byty. Nástavbu se nesnažím schovat, ale naopak na ni upozorňuji úplně odlišným materiálem. Na CLT panely navrhuji dvouvrstvou provětrávanou fasádu s vnější částí tvořenou ocelovým vlnitým plechem.

Do západní přístavby, kterou navrhoval Bruno Bauer, jehož prvním počinem v areálu je železobetonová konstrukce budovy B9, navrhuji kombinaci veřejné služby, abych zajistil kvalitní občanskou vybavenost pro obyvatele areálu. V částečně zapuštěném podzemním podlaží navrhuji drobnou prodejnu smíšeného zboží. V prvním patře zřizují kanceláře s velkým zázemím pro pečovatelskou službu, která tak může zajišťovat péči o seniory přímo u nich doma a ti se tak nemusí stěhovat do domovů pro seniory. Díky velkému počtu nejenom bytů, ale i pracovních míst navrhuji do druhého patra dvě dětské skupiny celkem pro 36 dětí. Poslední dvě podlaží slouží zdravotnímu středisku s 12 ordinacemi. Najdeme zde praktické lékaře, pediatrii, stomatologii, gynekologii, ORL, psychologii nebo chirurgii.



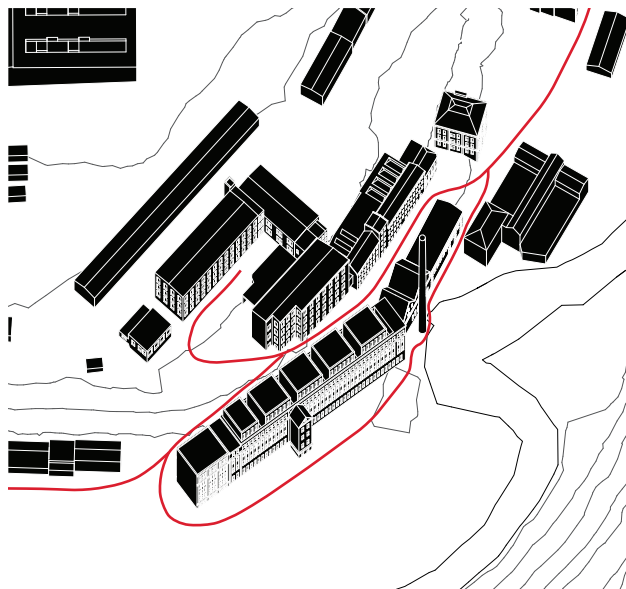
Návrh

_Urbanistické řešení území - koncept

ulice

Existující komunikace v areálu již částečně funguje jako sdílená zóna. Nejsou zde výškové rozdíly povrchů, veškerý provoz, ať už pěší nebo vozidly se odehrává na jednom prostoru, uživatelé se řídí vzájemnou, intuitivní interakcí a dopravní i nedopravní (zejména pobytové) aktivity jsou ve vzájemném souladu.

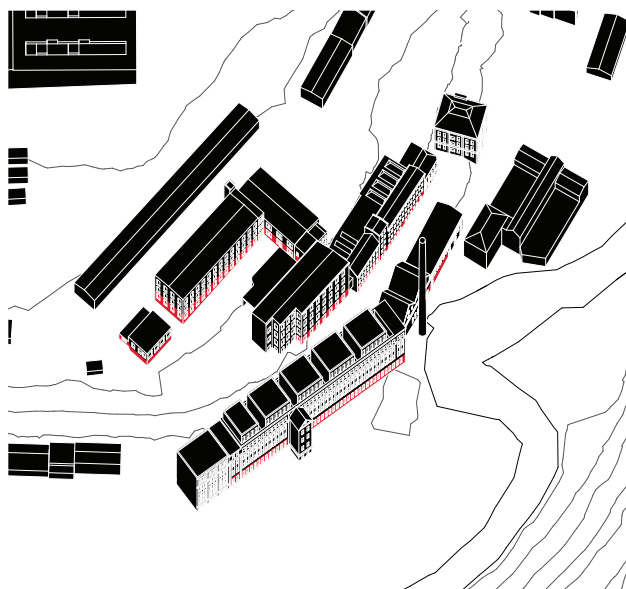
Na povrchy využívám již používané žulové kostky. Upravuji místa, která, mají vyjeté koleje, případně jiné deformace. Větší úpravu provádím okolo galerie, kde povrch vyrovnávám a umísťuji do něj zeleně. V prostoru vnitrobloku vyrovnávám povrch tak, aby se i. podlaží nacházela na úrovni terénu. Mizí tak bariéra v podobě střechy krytého prostoru. Prostor určený k vyrovnání využívám k umístění retenčních nádrží na vodu pro zachycení dešťové vody využitelní následně pro zálivku nové zeleně umístěné ve vnitrobloku.



živý parter

Pro kvalitní veřejné prostory platí, že partery přilehlých objektů jsou otevřené směrem do ulice. Nemusí to nutně znamenat, že je vše přístupné, může se jednat o výkladce do prodejen, průhledy do dílen, kanceláří, ale v některých případech i bytů.

Vizuální propojení nám pomáhá se cítit více bezpečně, prostory nejsou anonymní, víme, kde se co odehrává, máme přehled o ostatních. Podobný efekt využívají ve velké míře v Nizozemsku. V Česku je více zřejmý opačný přístup uzavírání, tvoření bariér a vysokých neprůhledných zdí, které jasně vymezují soukromí jednotlivců. Doba se mění a nastupující generace je v těchto otázkách více otevřená a proto se snažím zažitá dogmata narušit a nabídnout nové řešení.



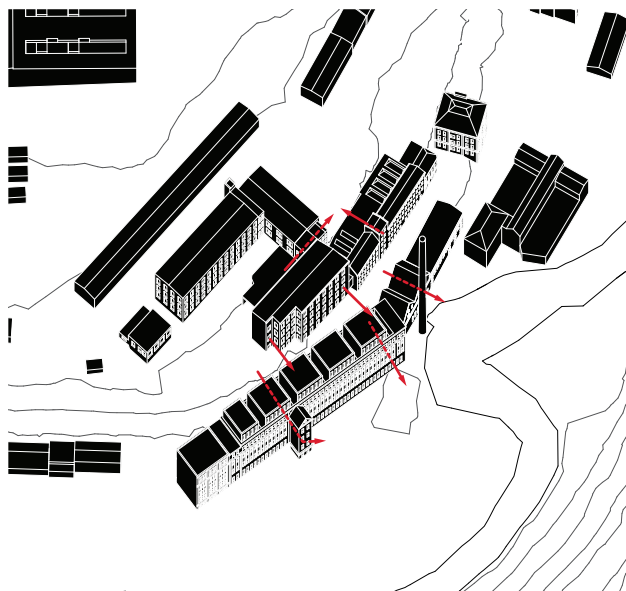
nové propojení

Napojení areálu rozdělují do dvou kategorií. Vnitřní a vnější.

Vnitřní propojení fungují především směrem k řece. Průchod budovou B5 se otevírá přímo k jezu. Z objektů ve vnitrobloku můžeme projít přes lávky do schodiškových věží nebo na venkovní pavlač u bytů. Pro přístup k bytům v B6 v přízemí nabízím dva průchody, které nám ulehčí obcházení celého objektů, ale zavedou nás přímo k předzahrádkám.

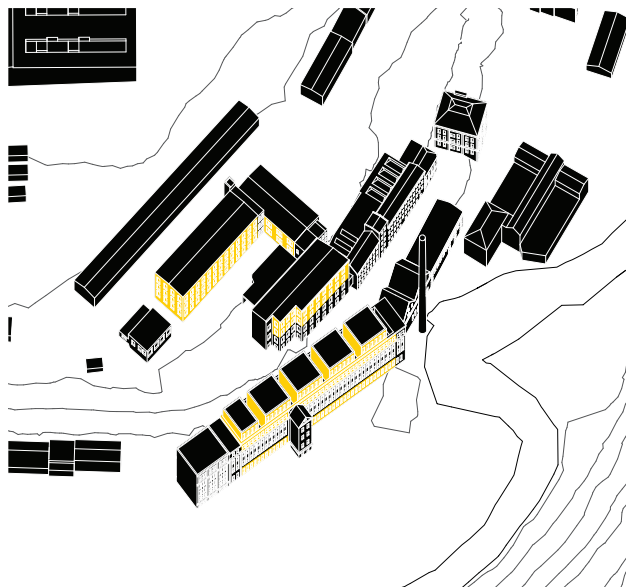
Vnější napojení má za cíl propojit areál a okolí. Aktuálně je jediný možný průchod přes vrátnici. V návrhu nabízím lávku přes řeku, které mohou být využity především pro rekreační vycházky. Spojení je namířeno na využití existující stezky kousek nad řekou.

Na pomezí mezi kategoriemi je propojení areálu s řekou. Řeku zpřístupňuji a využívám jejího rekreačního potenciálu. Už se na řeku nemusíme dívat přes zarostlé břehy, ale můžeme si užít chvíli na náplavce v přímém kontaktu s řekou.



bydlení

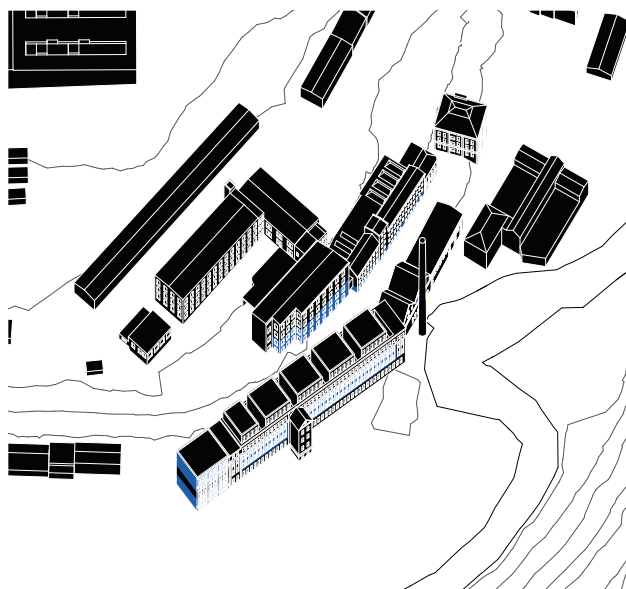
Základem známé triády bydlení práce a rekreace je dostatek bytů. Do objektů ve vnitrobloku a budovy B6 navrhují mix různých typů a velikostí bytů pro zajištění dostatečné diverzity. Mix bytů se skládá z malých 1+kk až po velké 5+kk. Velikosti bytů jsou kombinovány nejenom na úrovni domů, ale i na jednotlivých patrech případně komunikačních jádrech.



práce

Mít možnost pracovat v místě bydliště bez nutnosti dojíždět je ideální, protože šetří nejenom naše finance, ale i přírodu.

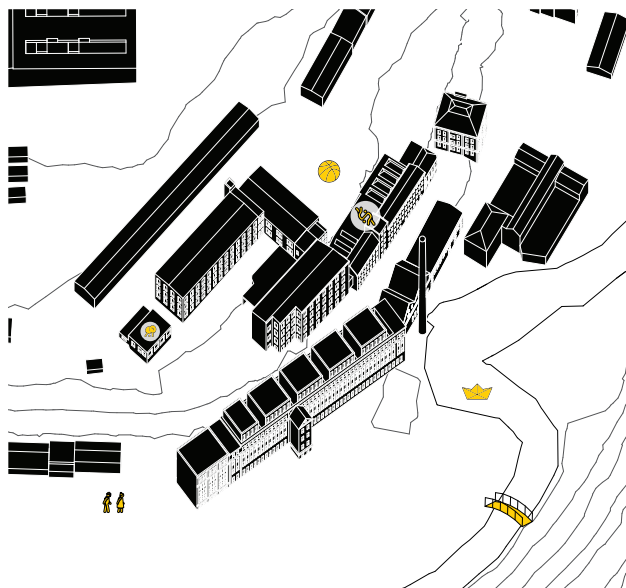
Nabízím tedy několik druhů pracovních míst. Jsou zde velké openspace kanceláře, pro jednotlivé firmy, případně je možné dispozici rozdělit pro více menších firem, dále prostory pro co-working nebo prostory dílen/volně přizpůsobitelných místností, které využijí například nově vznikající podniky. Existující podniky, které výrobky vytváří nebo nabízí služby v areálu zachovávám v co největší možné míře. Neperspektivní náplně, jako například skladovací prostory nahrazuji.



rekreace

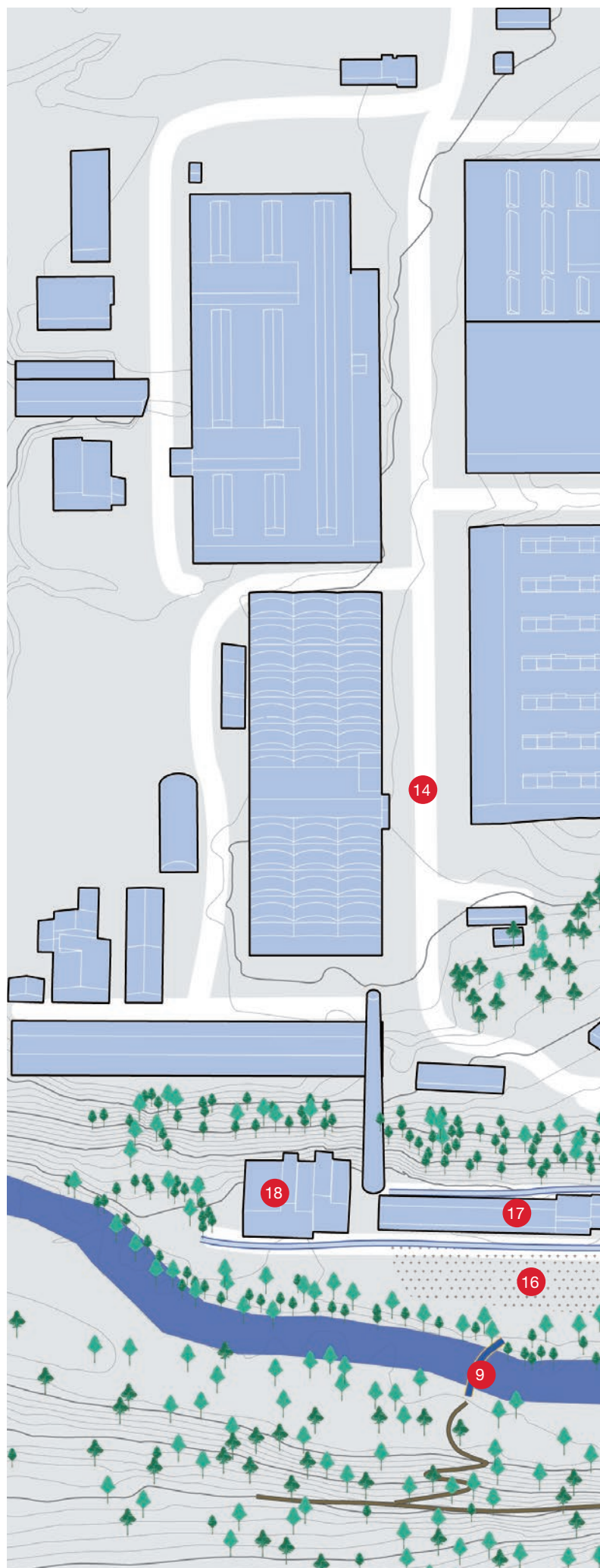
Posledním prvkem triády je rekreace.

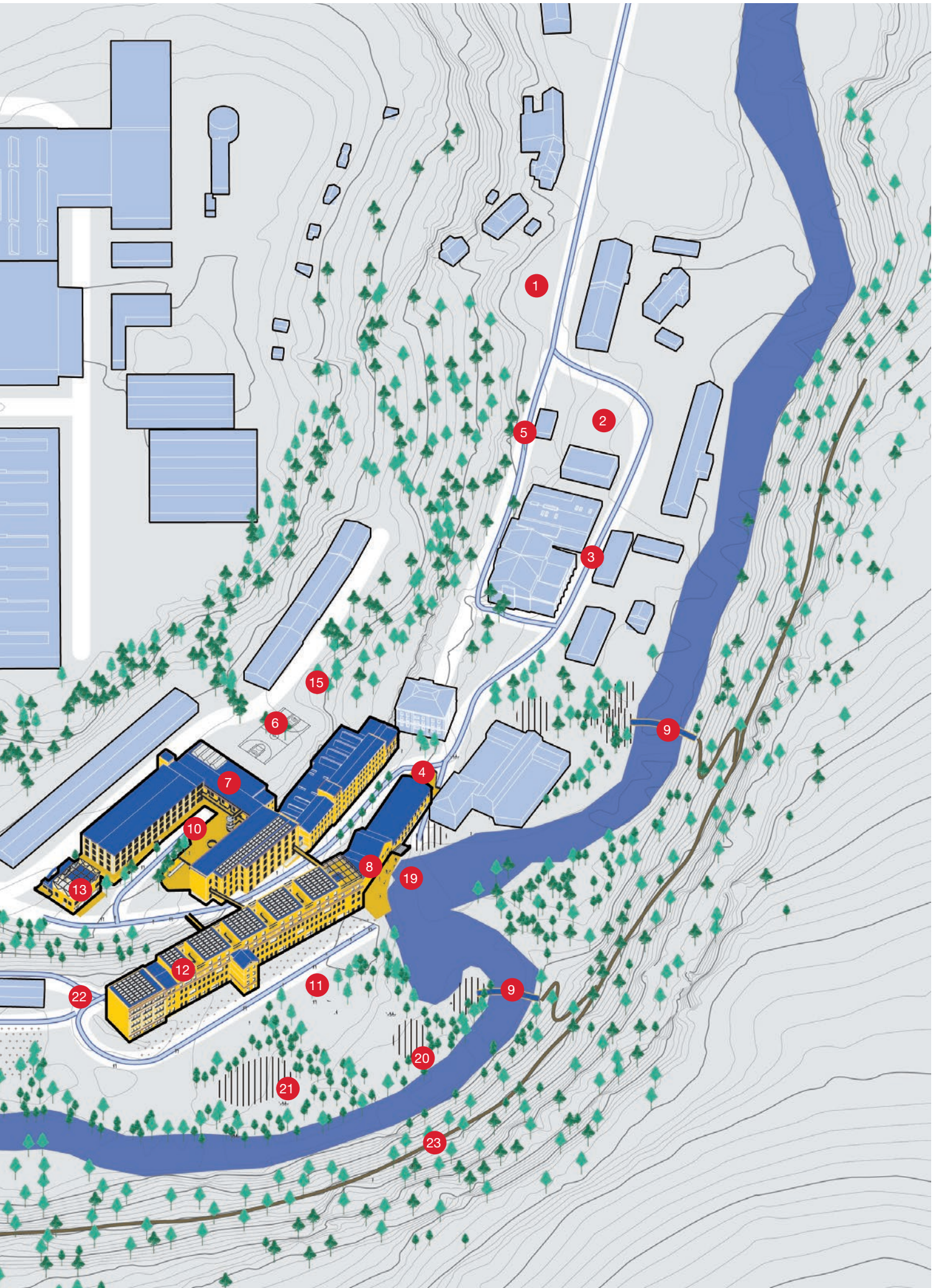
Pro aktivní odpočinek pro všechny věkové kategorie je zde hned několik možností. Pokud máte rádi klid přírody, oceníte pěšiny a značené trasy podél řeky třeba na vyhlídku Zaječí skok. Pokud si chcete užít kolektivní sporty, tak využijete venkovní hřiště a při nepřízní počasí i vnitřní tělocvičny v B12 nebo si můžete půjčit loď a sjet řeku Jihlavu až k vodní přehradě Dalešice.



_Urbanistické řešení území - axonometrie

- 1 nově zavedená linka MHD
- 2 kryté parkoviště s FVE
- 3 předlážďené povrchy
- 4 otevřené průčelí galerie
- 5 vrátnice, hlavní vstup do areálu
- 6 basketbalové hřiště
- 7 komunitní střešní zahrady
- 8 terasa nad jezem
- 9 lávka přes řeku
- 10 vnitroblok
- 11 parkové úpravy
- 12 střešní nástavba + FVE
- 13 komunitní centrum
- 14 areál nového Motorpalu
- 15 dětská hřiště
- 16 nové zahrádky
- 17 drobné dílny, prostory pro pořádání trhů
- 18 kotelna
- 19 nově vybudovaná vodní elektrárna na jezu
- 20 přímý přístup do vody
- 21 pobytová část parku
- 22 přírodní park
- 23 turistická trasa nově propojená lávkami s areálem





_Funkční náplň budov

Funkční rozdělení budov je uzpůsobeno nejen typu budovy a jejím možností, ale i jejich kombinacím v rámci celků. Pro zajištění využívání všech budov po celý den jsou zde kombinace práce, zábavy a rekreace v jednotlivých budovách.

Monofunkčnost budov je kompenzována jejich umístěním, především v rámci vnitrobloku, kde využívám bistra, co-worku a přilehlého krytého sezení, které zároveň slouží jako pobytová terasa s průhledy přivádějícími světlo do kryté části a schodiště, vedoucí na střechy a komunitní zahrady.

V parteru objektů jsem umisťoval prostory pro služby, které napomáhají tvorbě živé ulice, která nepůsobí anonymně a uzavřeně. Tyto prostory komunikují se svým okolím pomocí oken a výkladců, kde mohou všichni vidět, co se uvnitř děje.

bydlení

práce

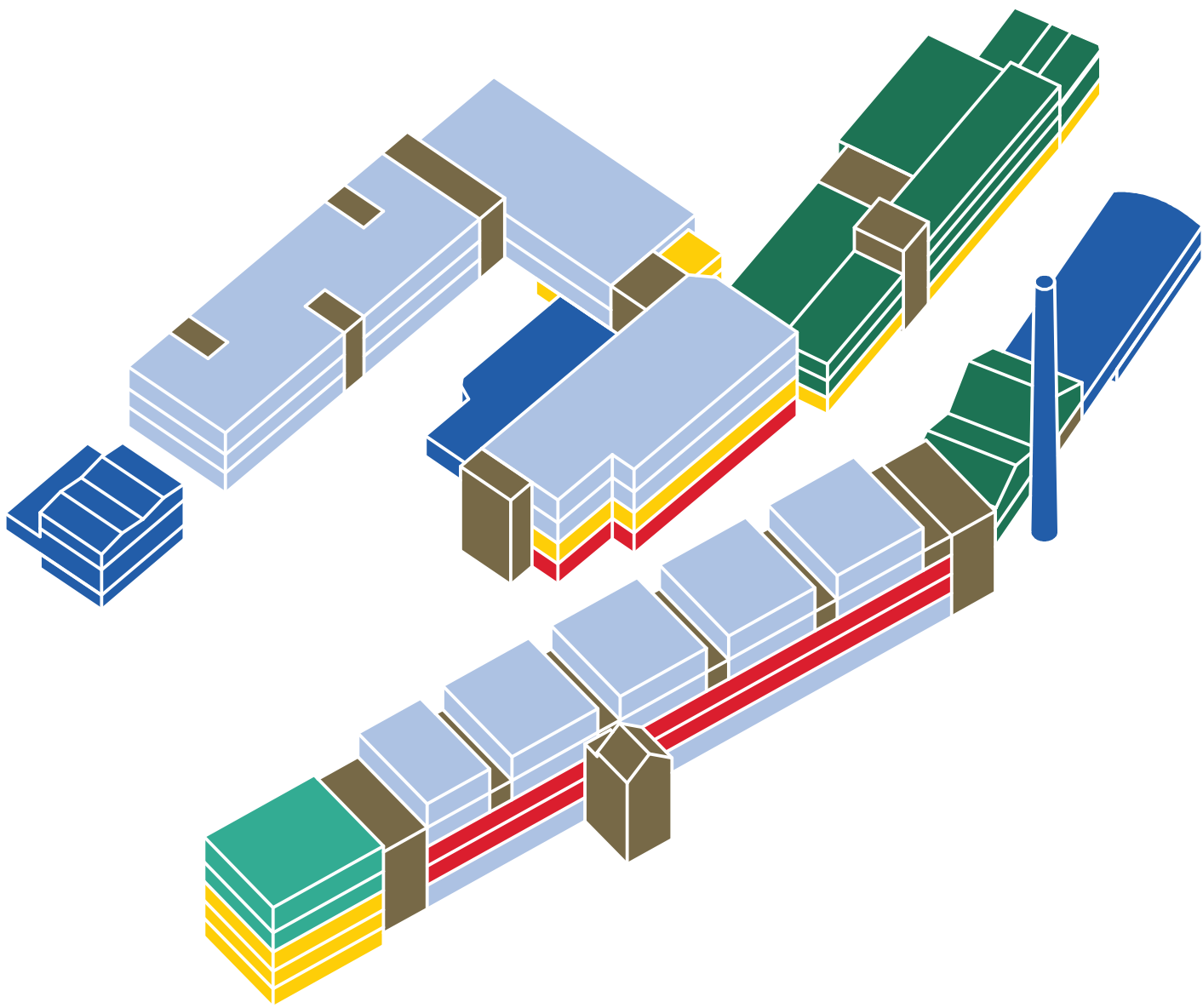
sport

komunita a umění

služby

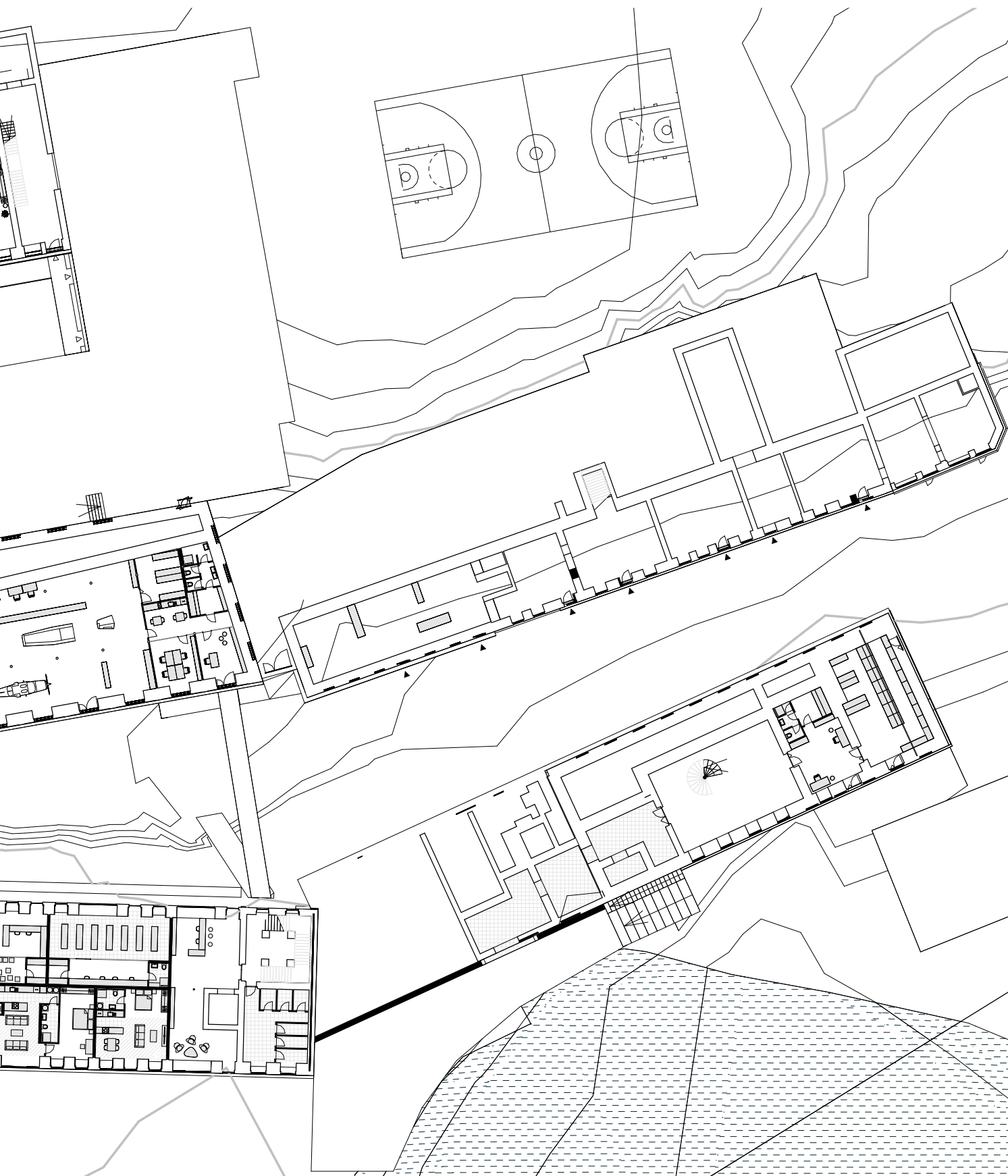
zdraví

komunikace

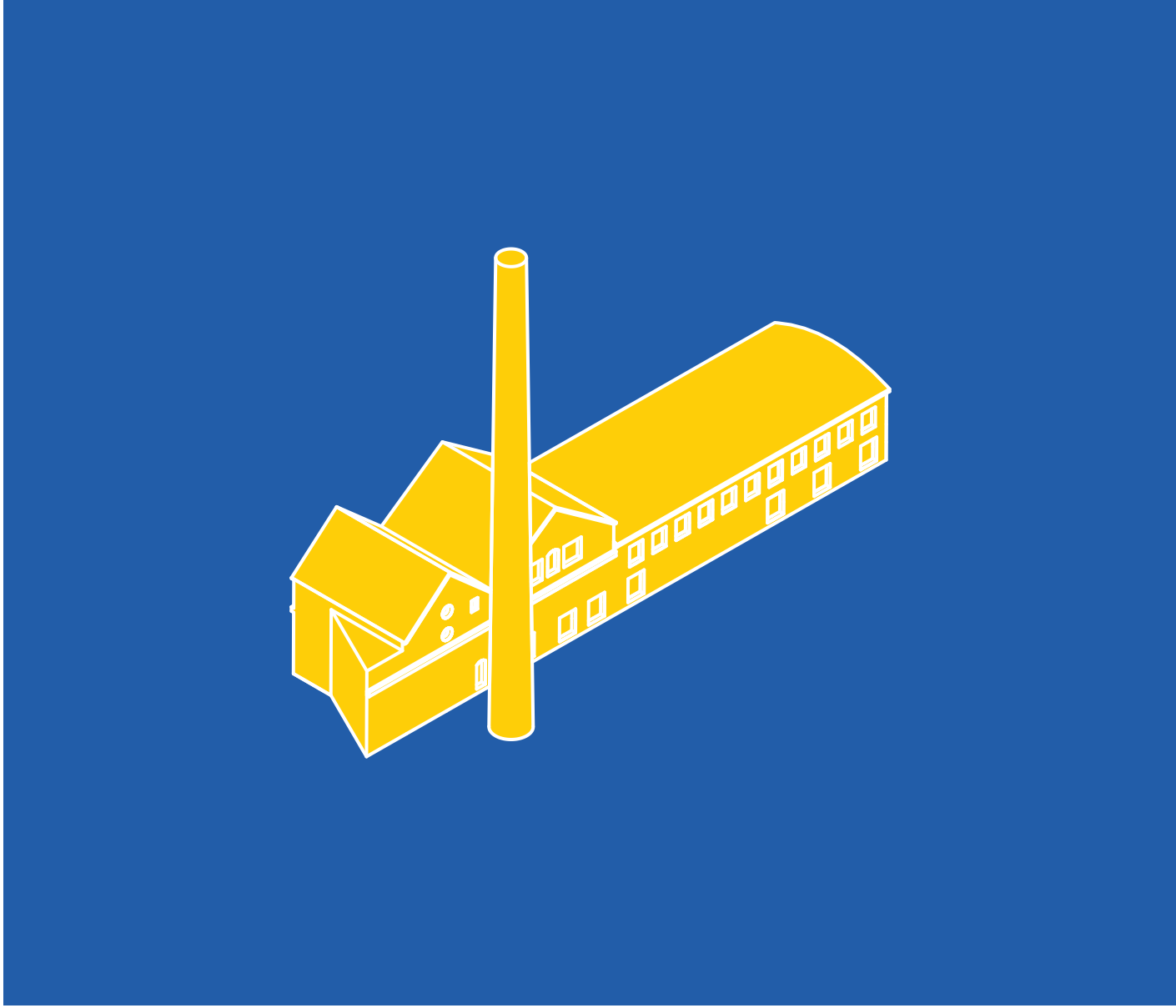


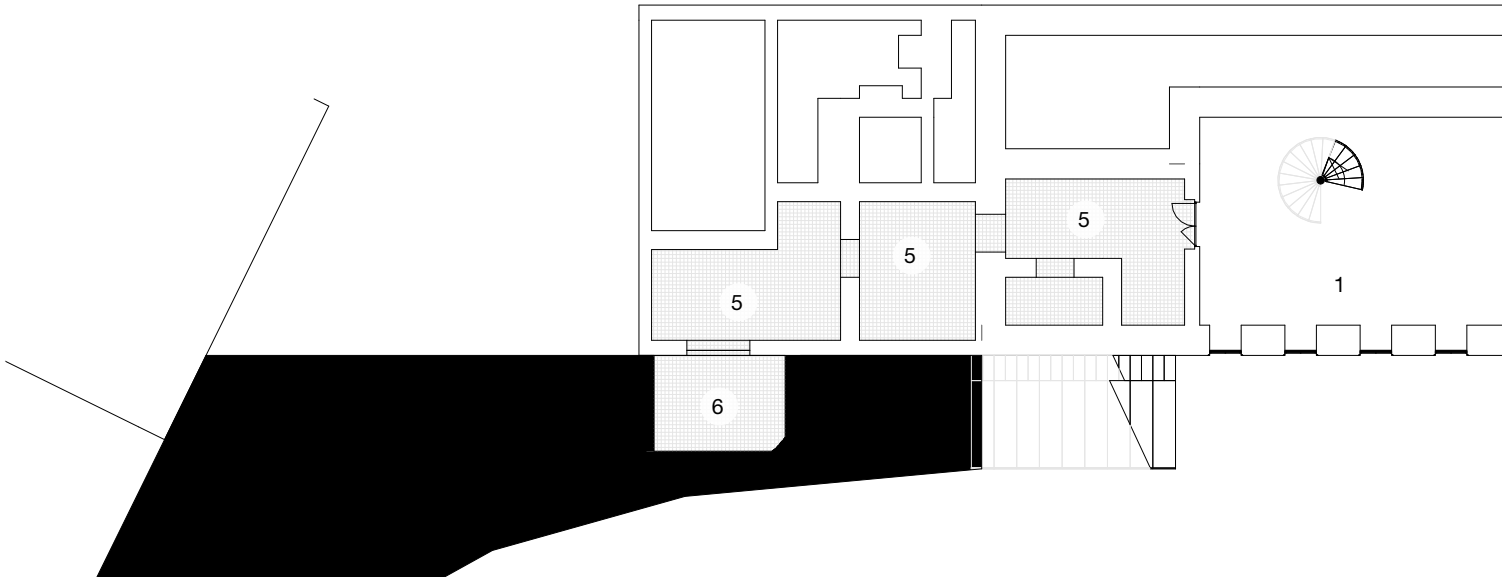
_Urbanistické řešení území - situace





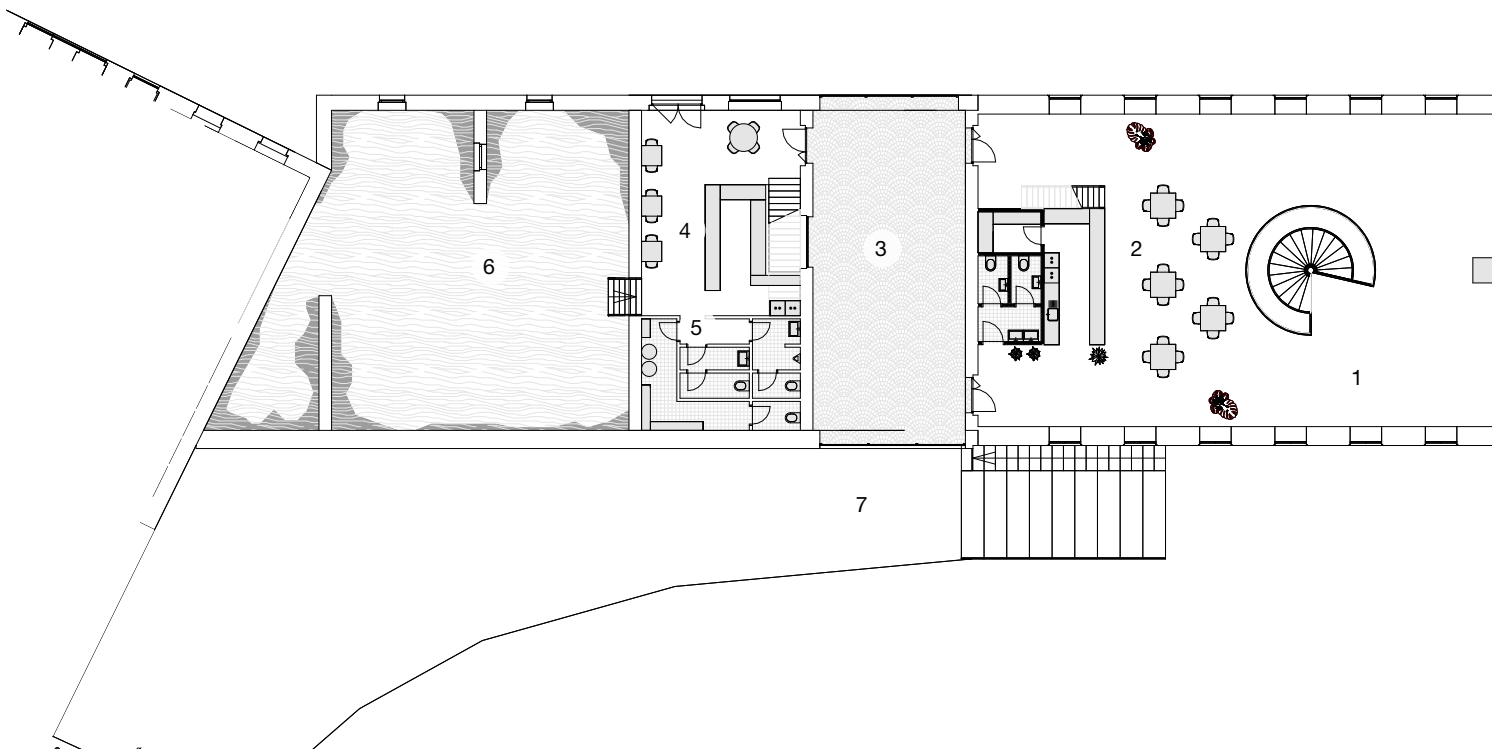
Budova B5





PŮVODNÍ
NAVRHOVANÉ

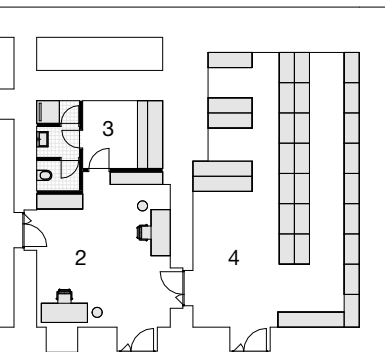
1:300



PŮVODNÍ
NAVRHOVANÉ

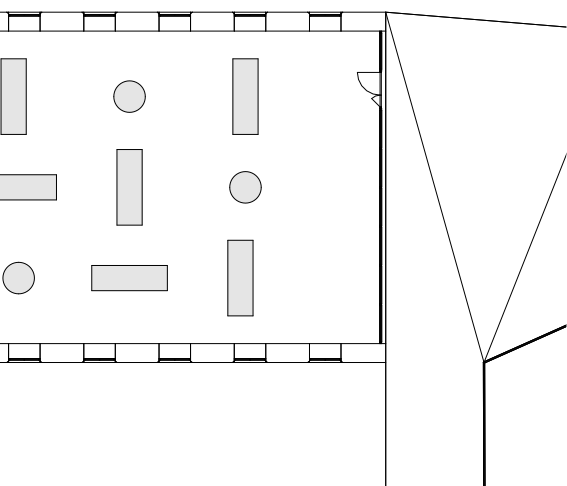
1:300





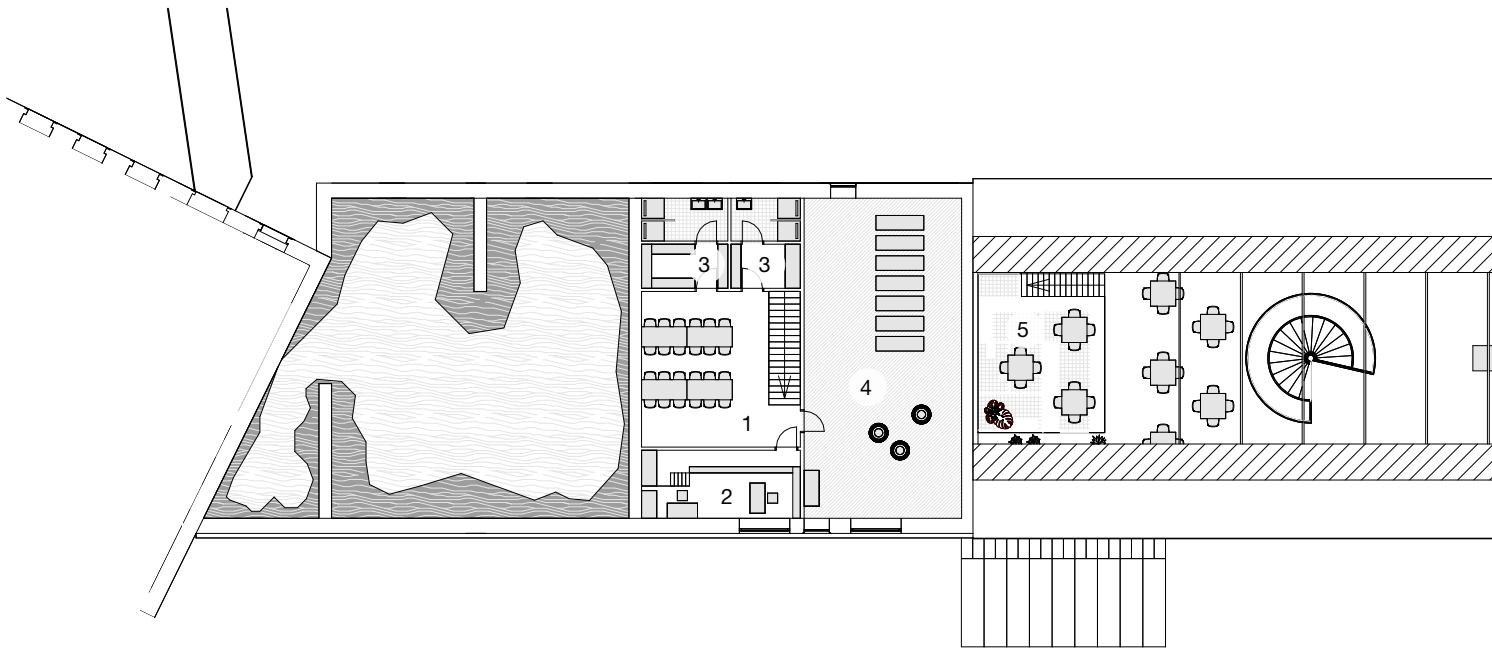
1. PP

- 1 výstavní prostory galerie
- 2 kancelář zaměstnanců
- 3 šatna
- 4 sklad galerie
- 5 technické zázemí
- 6 kaplanova turbína



1. NP

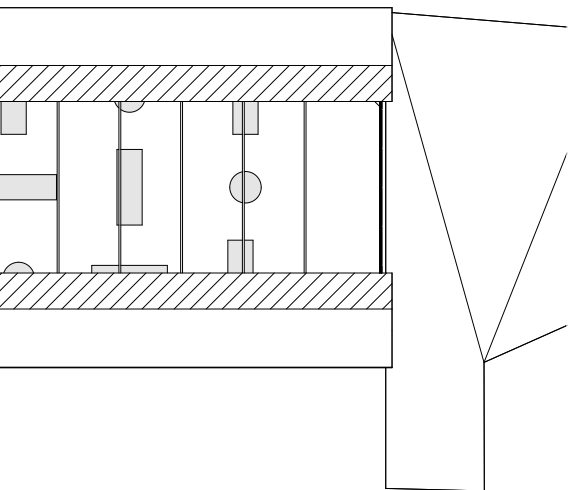
- 1 výstavní prostory galerie
- 2 bar se zázemím
- 3 pasáž
- 4 recepce a bar lezecké stěny
- 5 wc a technická místnost
- 6 prostor lezecké stěny
- 7 venkovní terasa



PŮVODNÍ
NAVRHOVANÉ

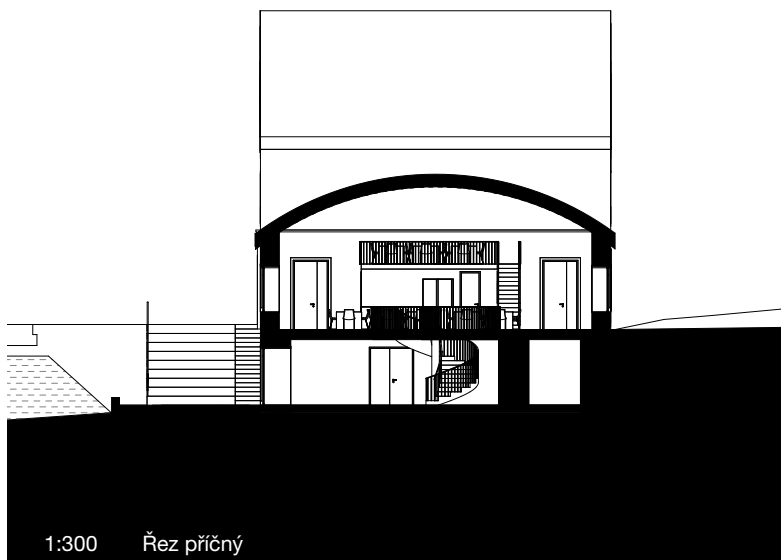
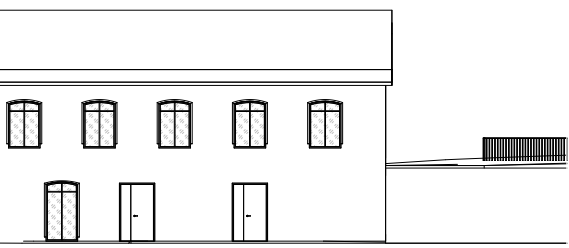
1:300





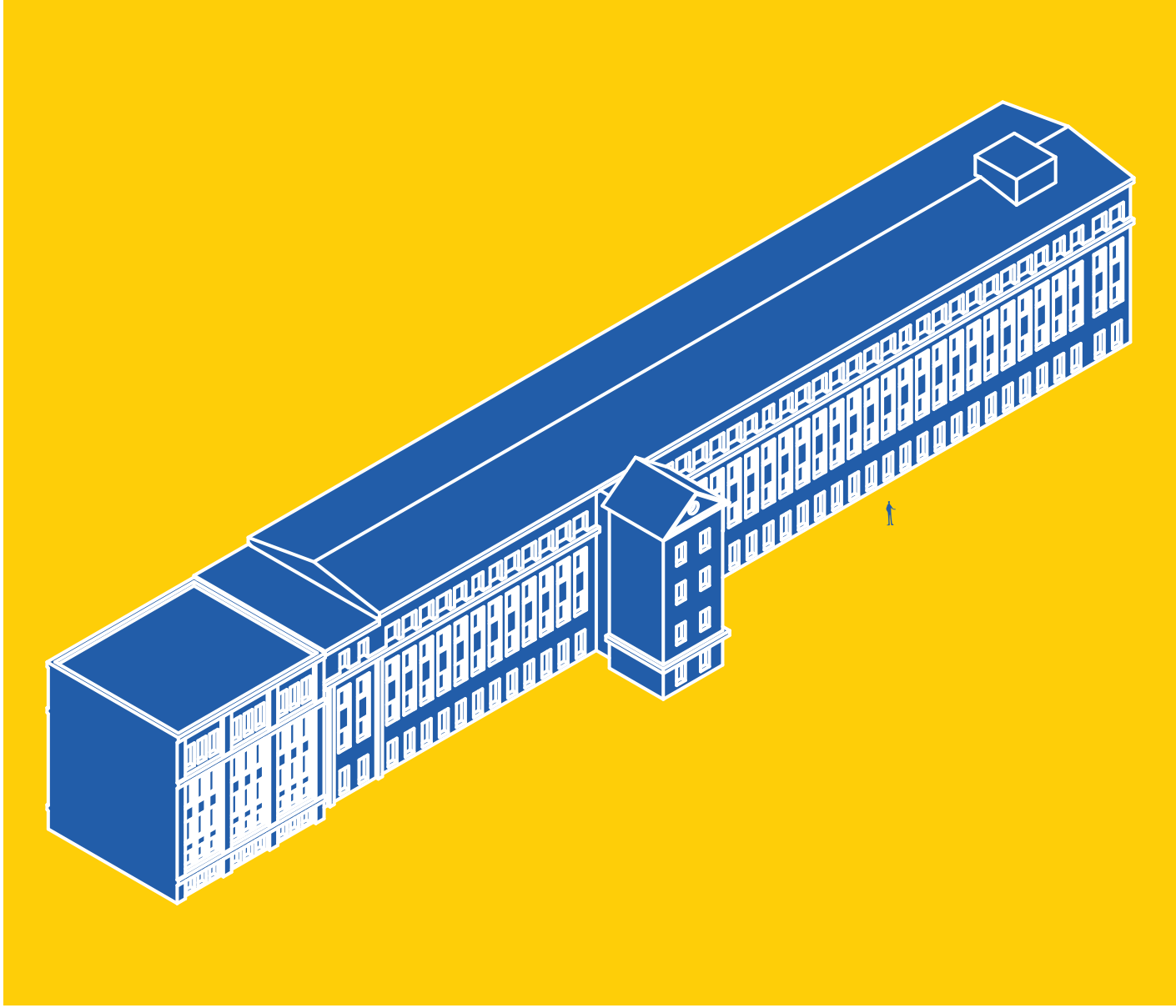
2. NP

- 1 klubovna
- 2 projekční kancelář
- 3 šatny
- 4 tělocvična
- 5 zvýšené patro baru galerie



1:300 Řez příčný

Budova B6



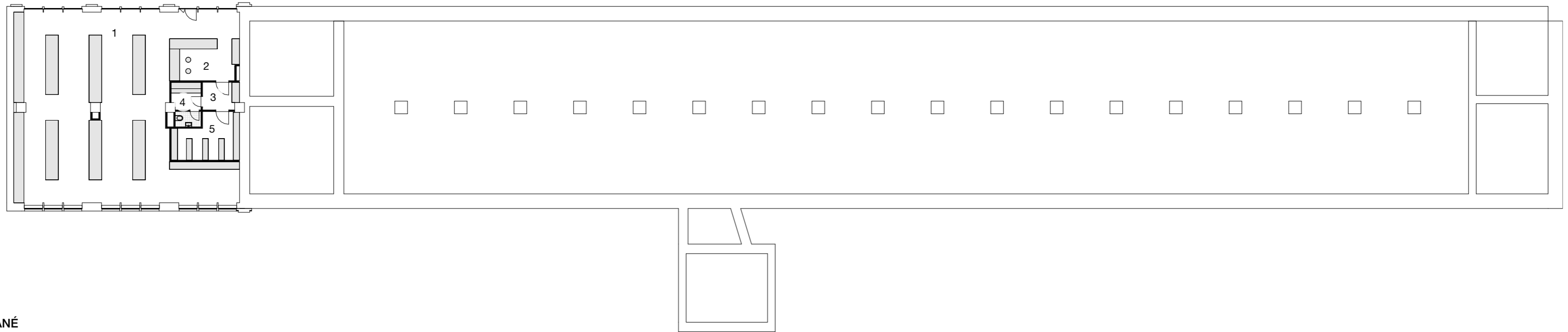
1. PP

- 1 prodejna potravin
- 2 pokladna
- 3 zázemí zaměstnanců
- 4 šatna
- 5 sklad

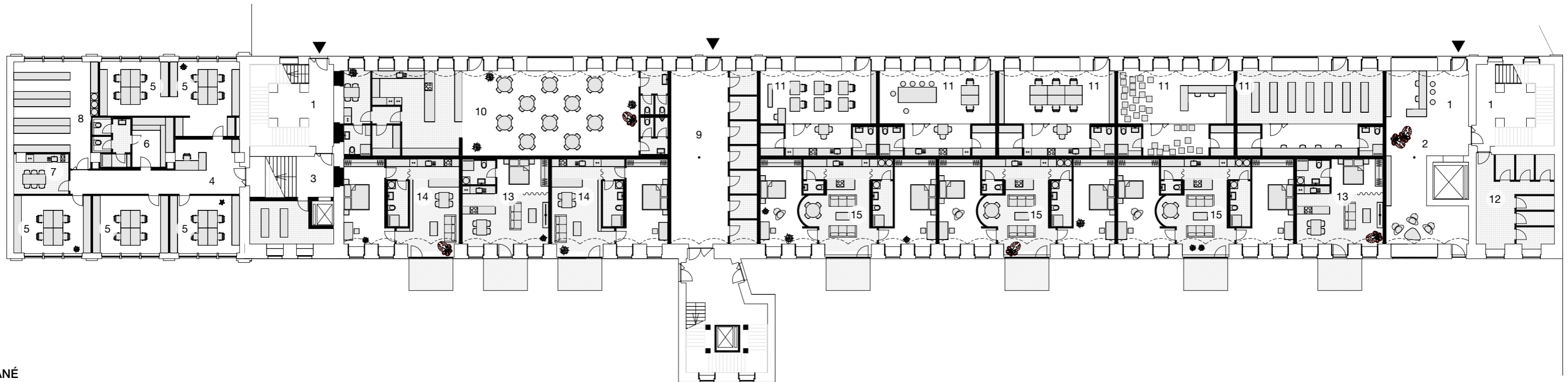
1. NP

- 1 vstupní prostory, schodiště
- 2 správa budovy
- 3 výtah a průchod
- 4 pečovatelská služba
- 5 kanceláře
- 6 šatna
- 7 denní místnost
- 8 sklad a prádelna
- 9 vstup a kóje
- 10 jídelna (40 míst)
- 11 dílny, sklady, výdej zboží...
- 12 kočárkárna/kolárna

- 13 byt 1+kk 2x
- 14 byt 2+kk 2x
- 15 byt 3+kk 3x



PŮVODNÍ
NAVRHOVANÉ
1:300



PŮVODNÍ
NAVRHOVANÉ
1:300

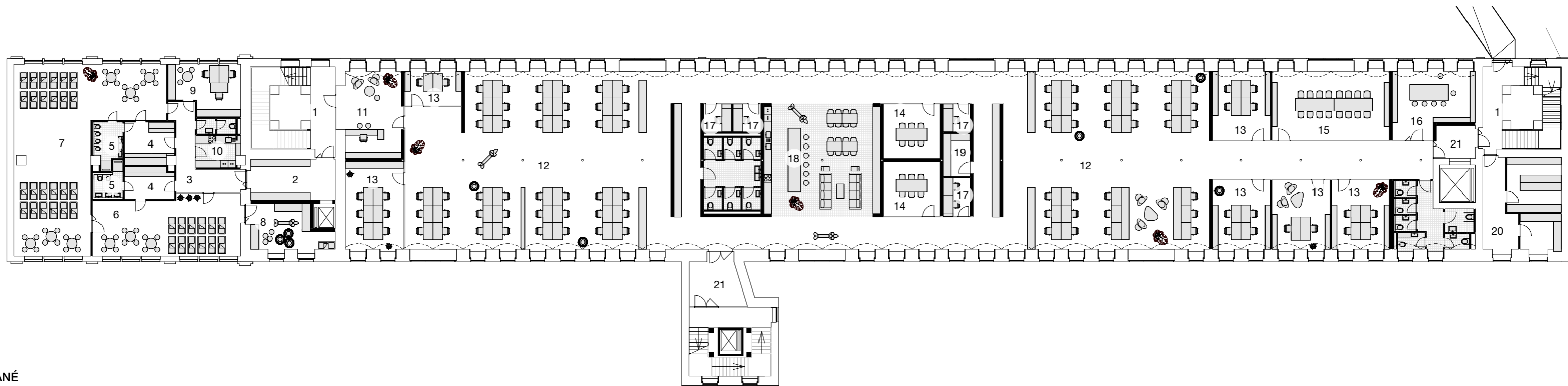


2. NP

1	vstupní prostory, schodiště
2	průchod
3	dětská skupina
4	šatny
5	WC
6	dětská skupina - 12 dětí
7	dětská skupina - 24 dětí
8	sklad hraček a postýlek
9	kabinet
10	příprava jídel
11	recepce
12	open space - 72 míst
13	uzavřené - 22 míst
14	zasedačka - 6 míst
15	zasedačka - 16 míst
17	workshop
18	kuchyně s jídelnou
19	archiv
20	sklad
21	sekundární vstupy

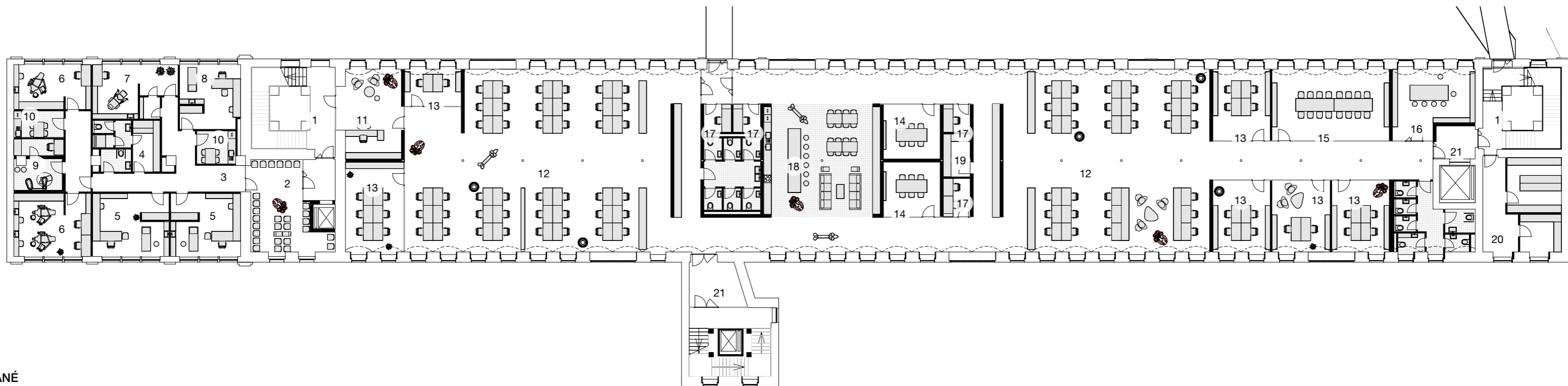
3. NP

1	vstupní prostory, schodiště
2	čekárna
3	zdravotní středisko
4	šatny
5	praktický lékař
6	stomatologie/ortodoncie
7	gynekologie
8	praktický lékař
9	RTG
10	denní místnost
11	recepce
12	open space - 72 míst
13	uzavřené - 22 míst
14	zasedačka - 6 míst
15	zasedačka - 16 míst
17	workshop
18	kuchyně s jídelnou
19	archiv
20	sklad
21	sekundární vstupy



PŮVODNÍ
NAVRHOVANÉ

1:300



PŮVODNÍ
NAVRHOVANÉ

1:300



4. NP

1	vstupní prostory, schodiště
2	čekárna
3	zdravotní středisko
4	šatny
5	pediatr
6	praktický lékař
7	psychologie
8	chirurgie
9	ORL
10	denní místnost
11	sklad
12	byt 1+kk 4x
13	byt 2+kk 4x
14	byt 3+kk 4x
15	byt 4+kk 1x
16	venkovní pavlač
17	sklad/úklidová komora

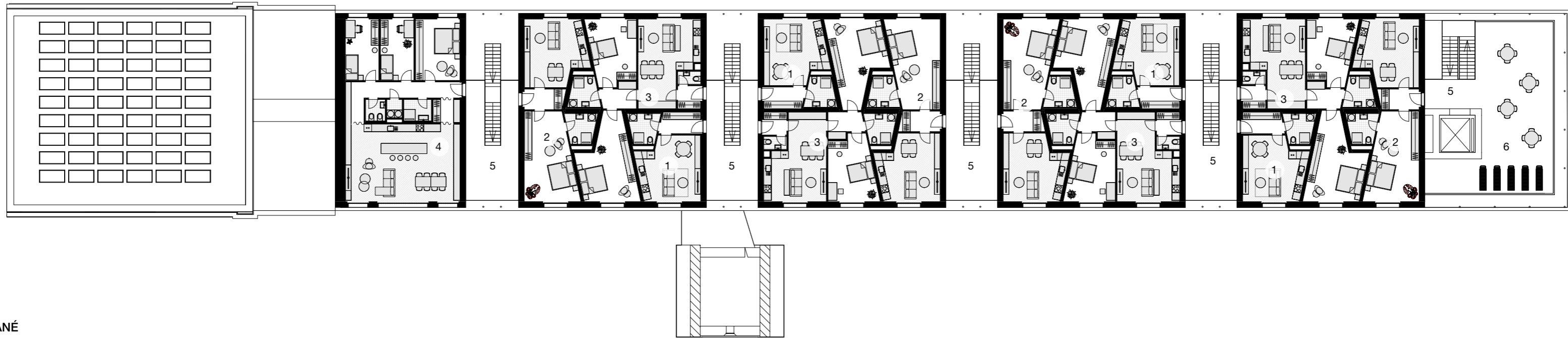
5. NP

1	byt 1+kk 4x
2	byt 2+kk 4x
3	byt 3+kk 4x
4	byt 4+kk 1x
5	venkovní schodiště
6	venkovní společná terasa



PŮVODNÍ
NAVRHOVANÉ

1:300



PŮVODNÍ
NAVRHOVANÉ

1:300

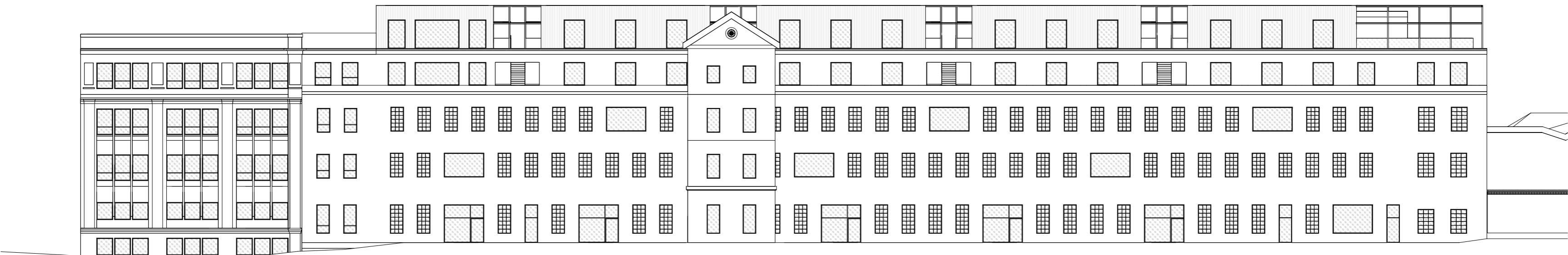


Řez podélný

Pohled jižní

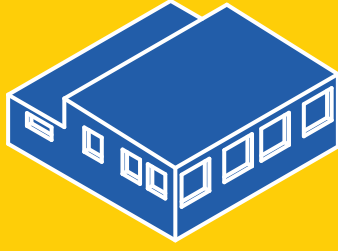


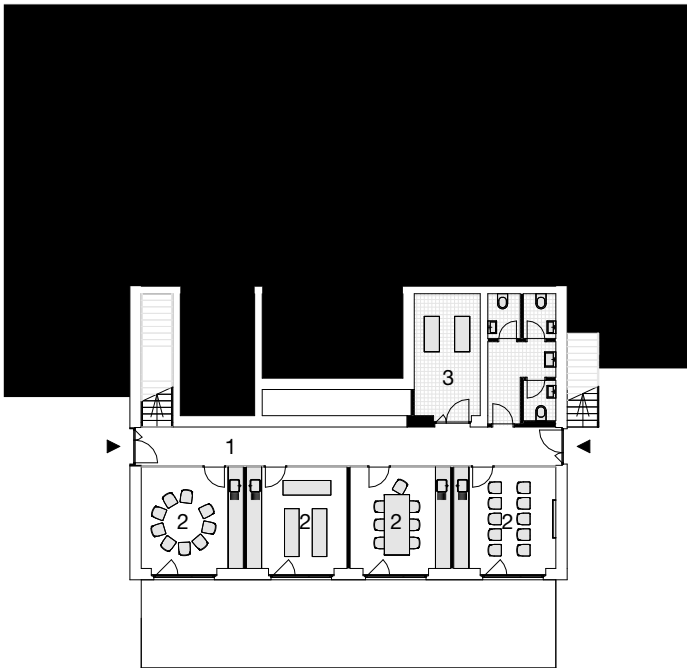
1:300



1:300

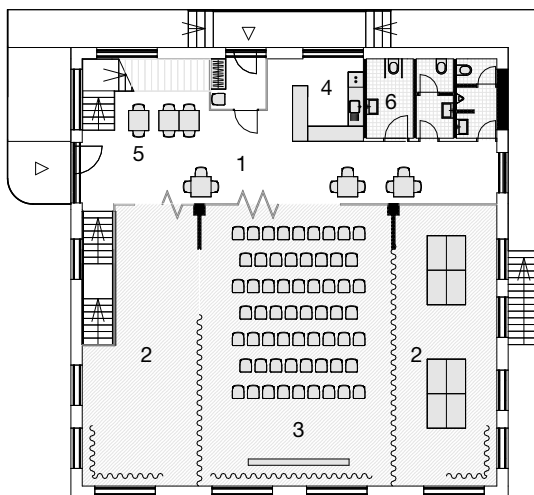
Budova B8





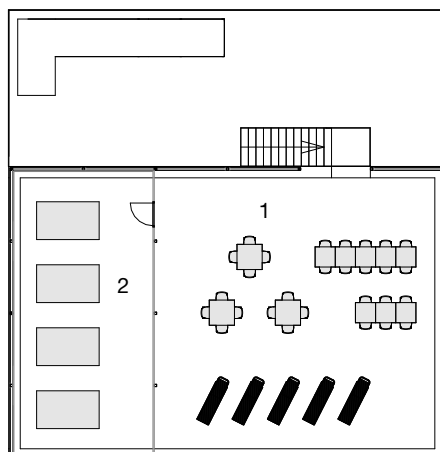
1. PP

- 1 chodba
- 2 klubovna
- 3 technická místnost



1. NP

- 1 chodba
- 2 malý sál
- 3 velký sál
- 4 bar
- 5 sezení bar
- 6 WC bezbarierové

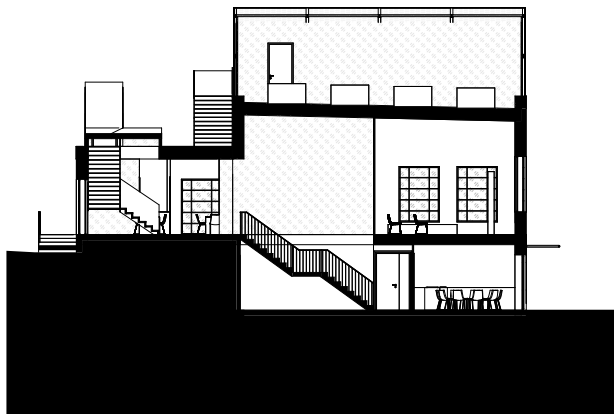


Střecha

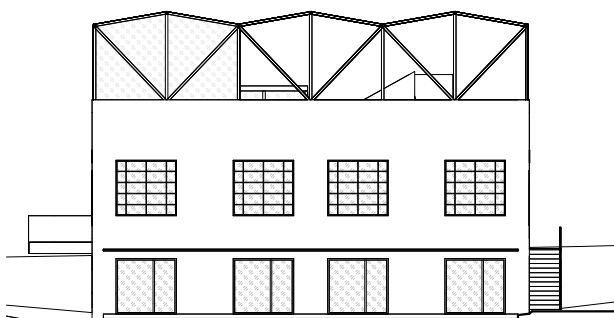
- 1 střešní terasa
- 2 komunitní skleník



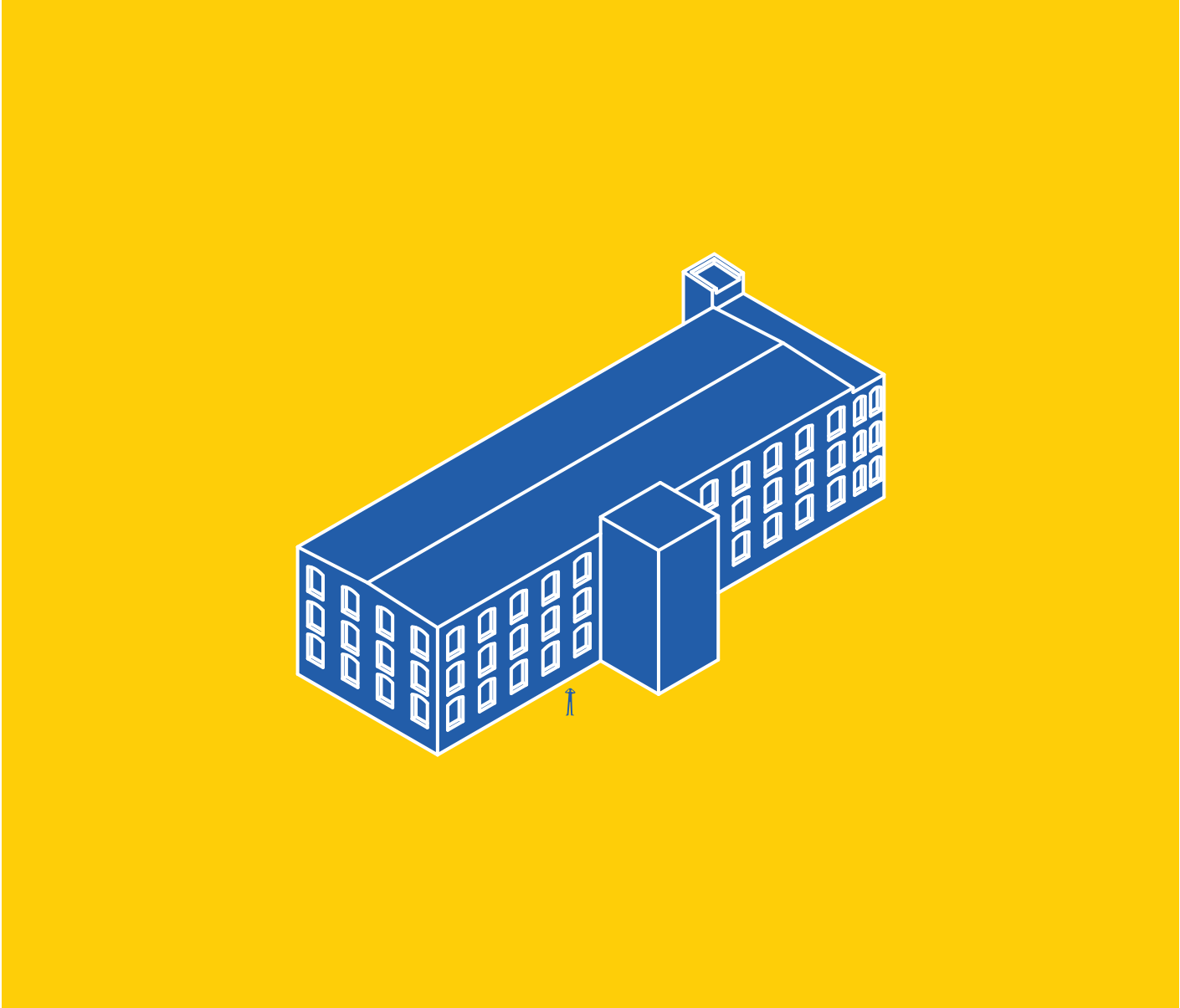
Řez příčný

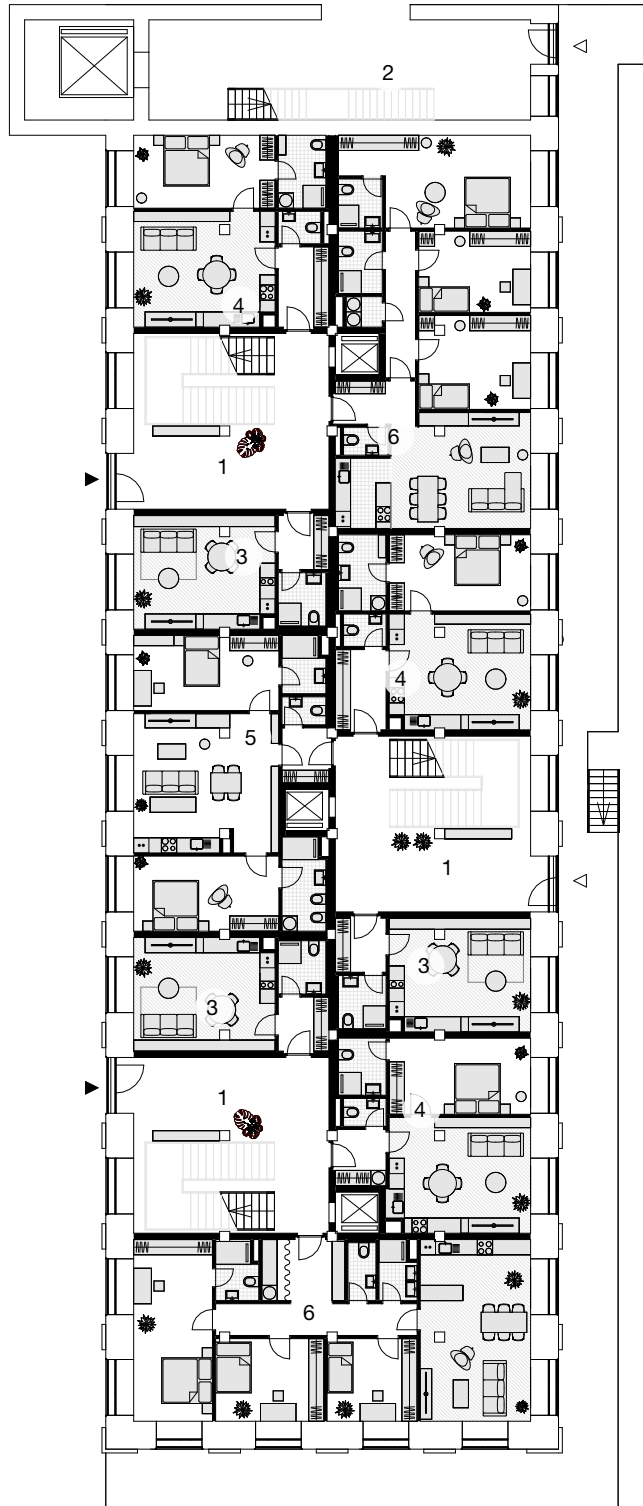


Pohled jižní



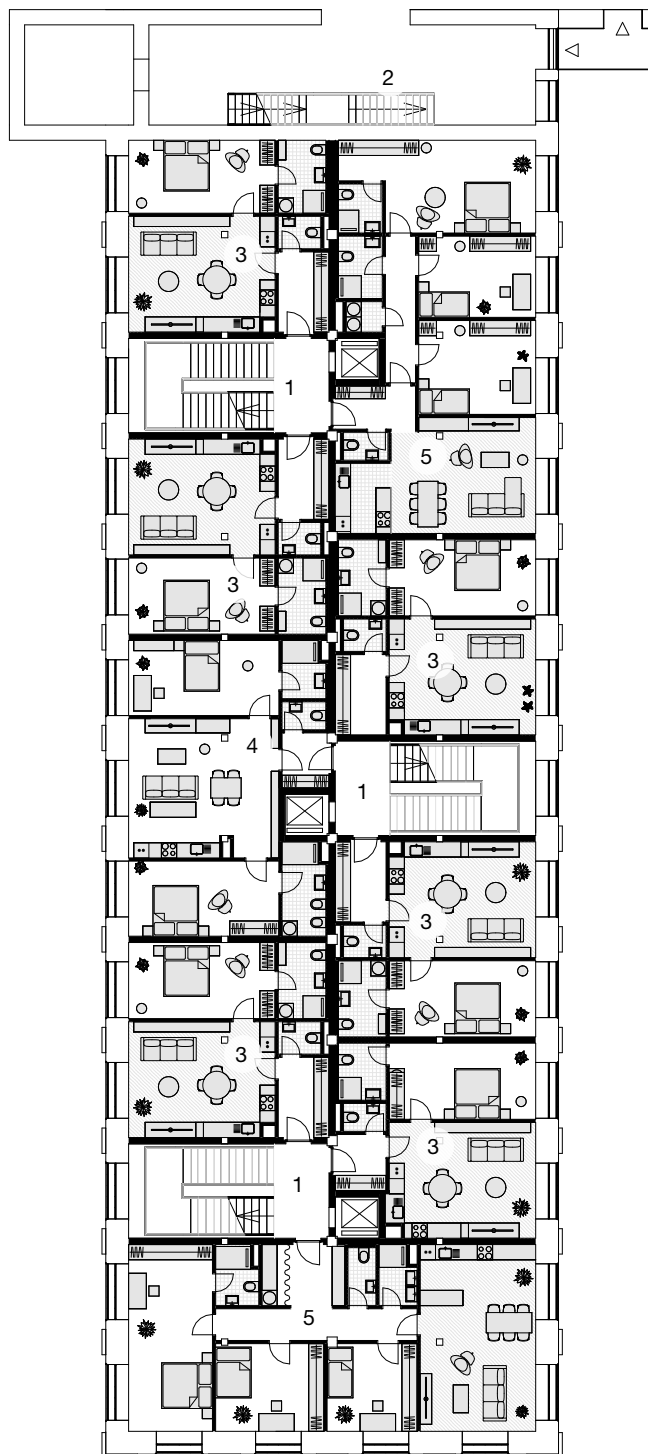
Budova B9





1. NP

- 1 chodba a schodiště
- 2 chodba pro budovu B10
- 3 byt 1+kk 3x
- 4 byt 2+kk 3x
- 5 byt 3+kk 1x
- 6 byt 4+kk 2x



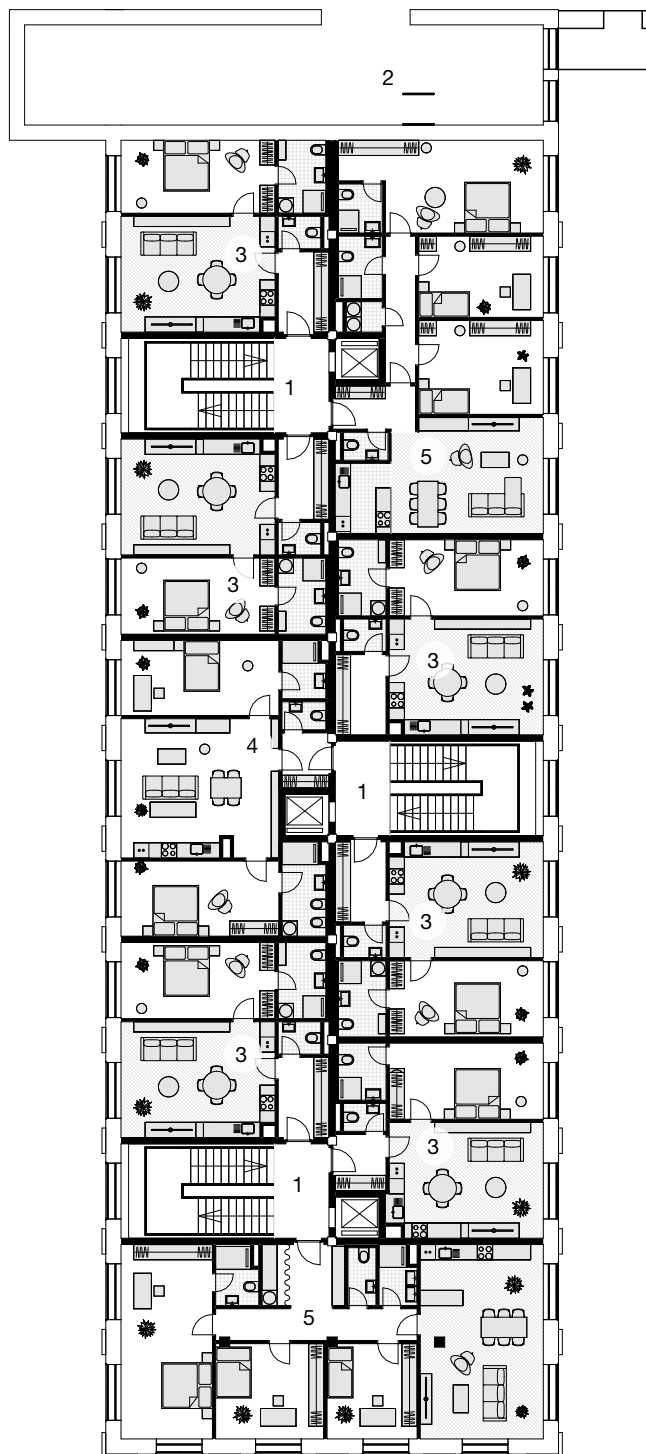
1. NP

- | | |
|---|-----------------------|
| 1 | chodba a schodiště |
| 2 | chodba pro budovu B10 |
| 3 | byt 2+kk 4x |
| 4 | byt 3+kk 6x |
| 5 | byt 4+kk 2x |

PŮVODNÍ
NAVRHOVANÉ

1:300

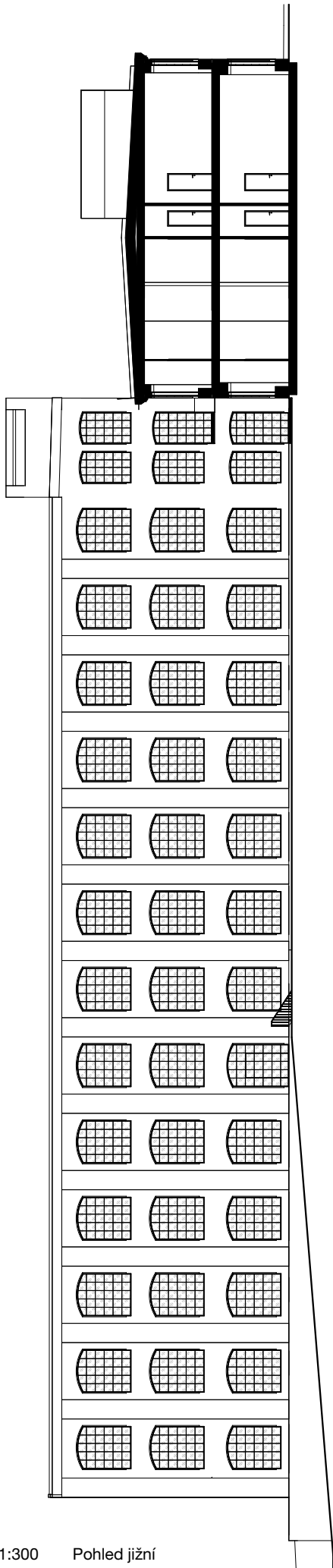




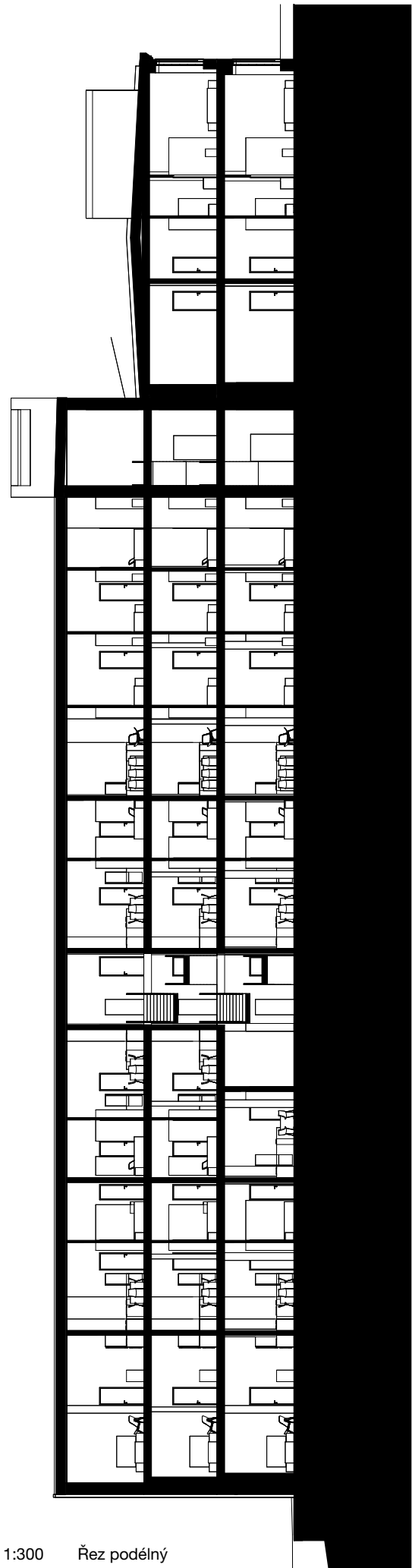
3. NP

- 1 chodba a schodiště
- 2 chodba pro budovu B10
- 3 byt 2+kk 4x
- 4 byt 3+kk 6x
- 5 byt 4+kk 2x



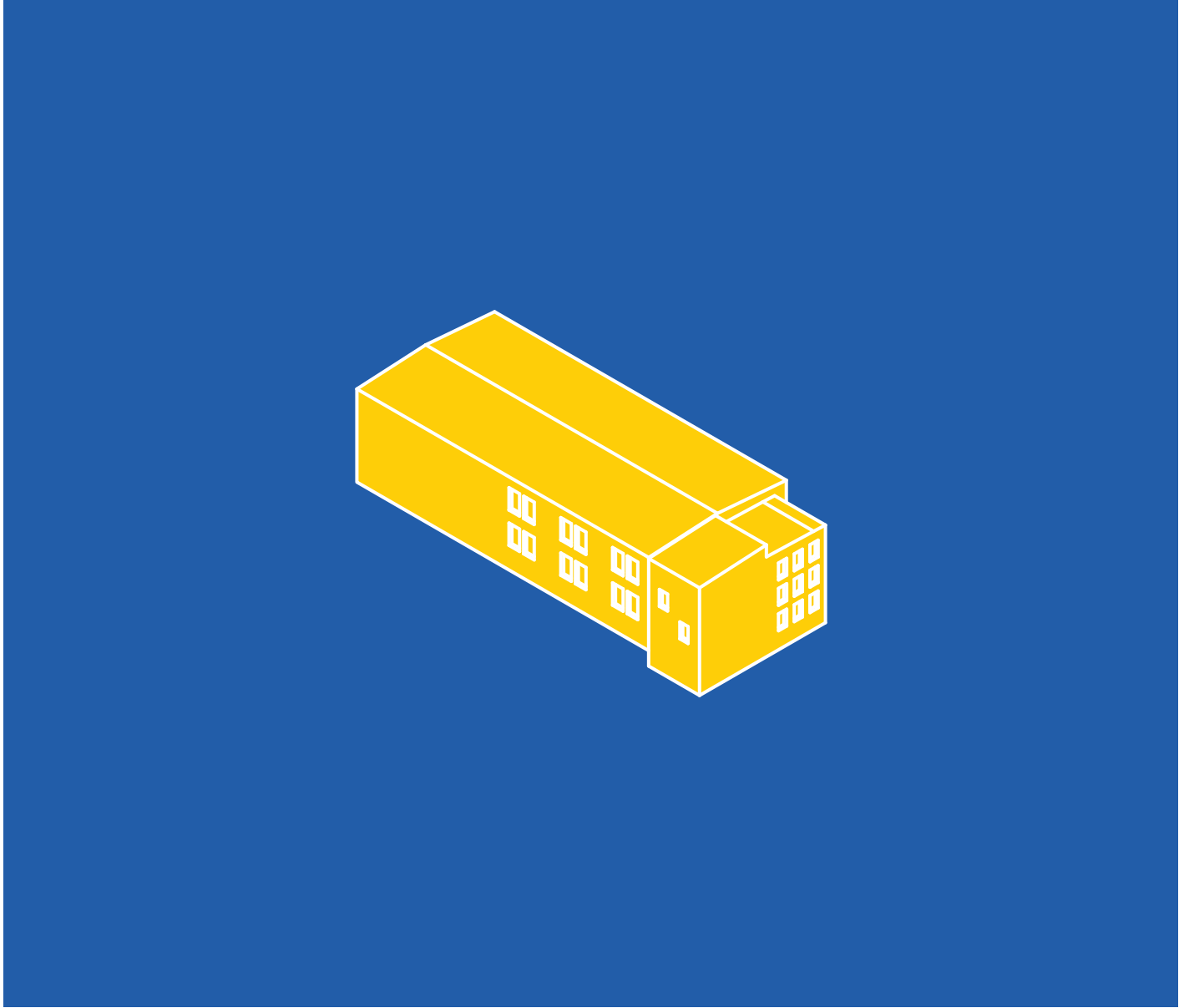


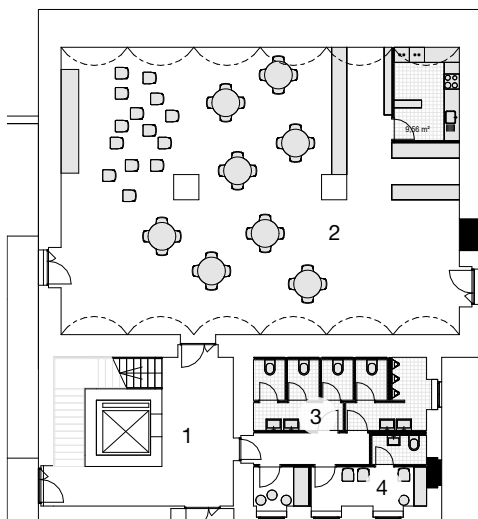
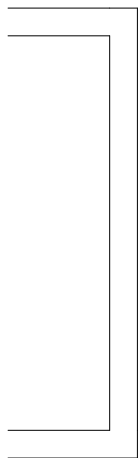
1:300 Pohled jižní



1:300 Řez podélný

Budova B10

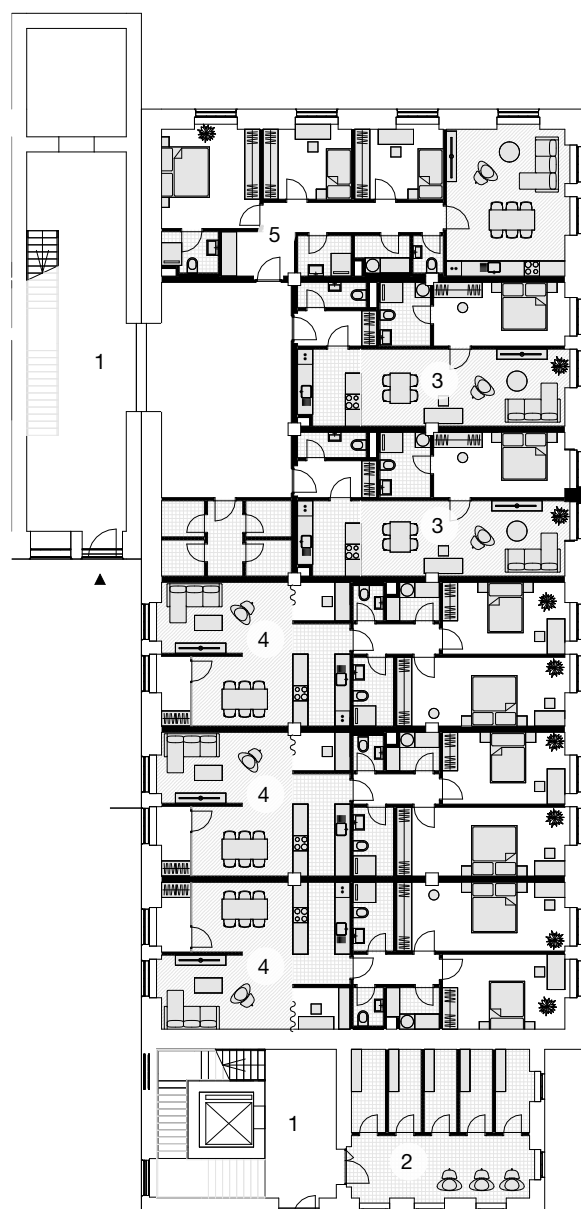




1. PP

- 1 chodba a schodiště
- 2 bar
- 3 WC
- 4 denní místnost





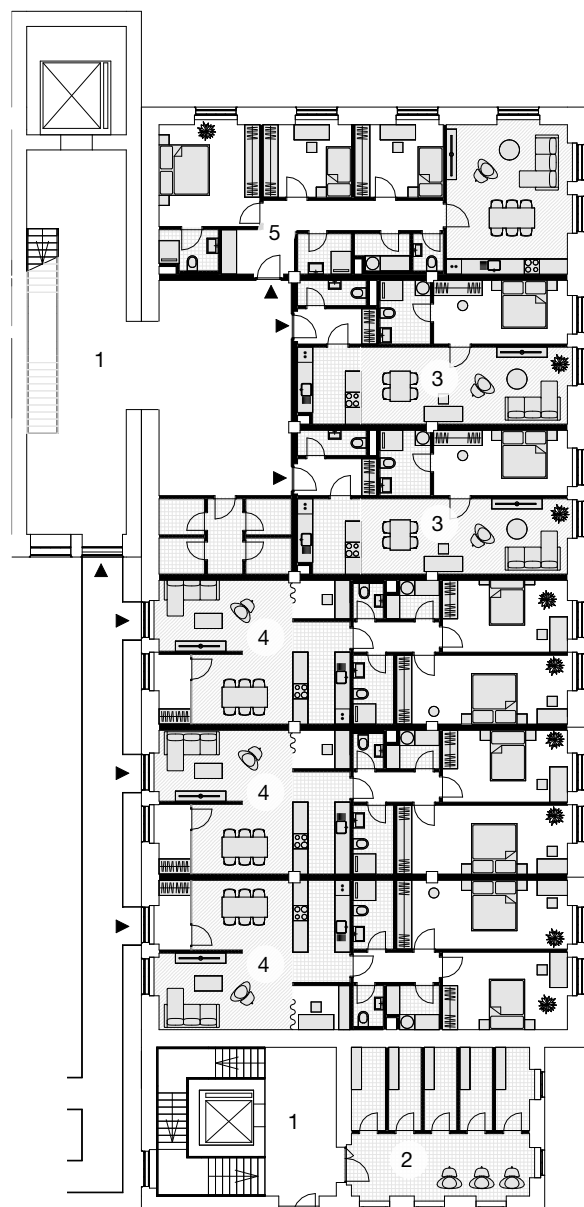
1. NP

- | | |
|---|--------------------|
| 1 | chodba a schodiště |
| 2 | kóje |
| 3 | byt 2+kk 2x |
| 4 | byt 3+kk 3x |
| 5 | byt 4+kk 1x |

PŮVODNÍ
NAVRHOVANÉ

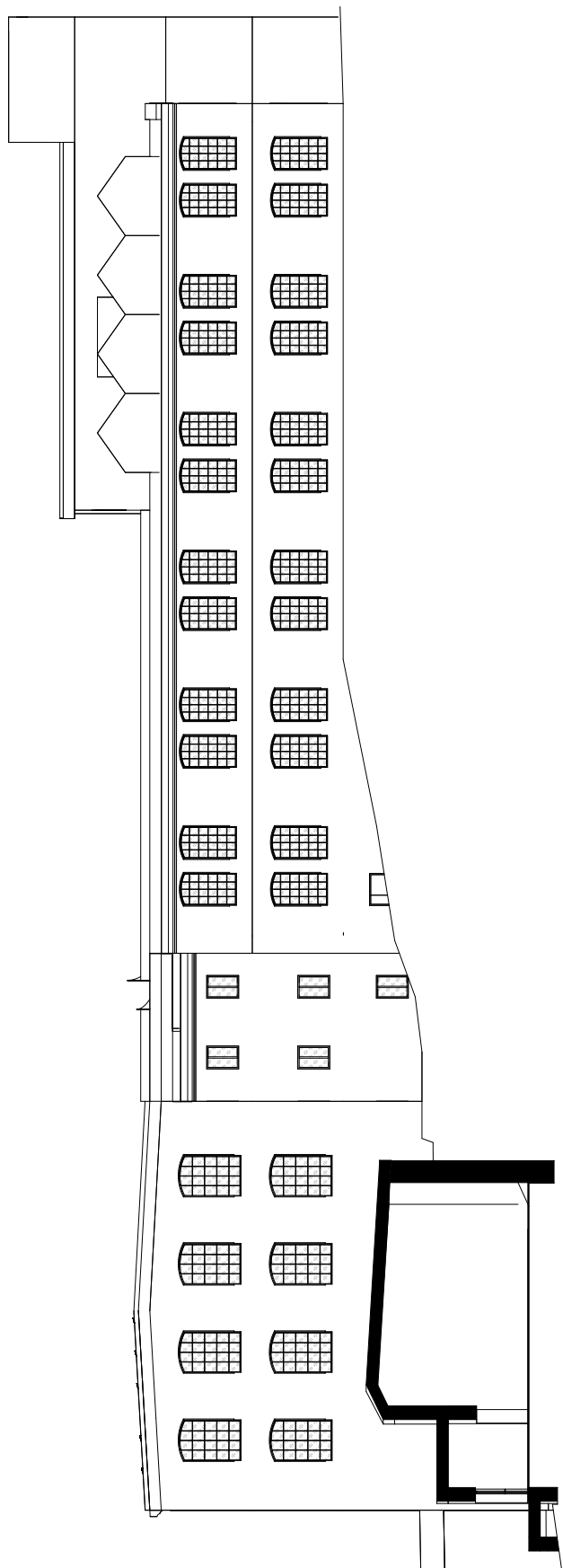
1:300



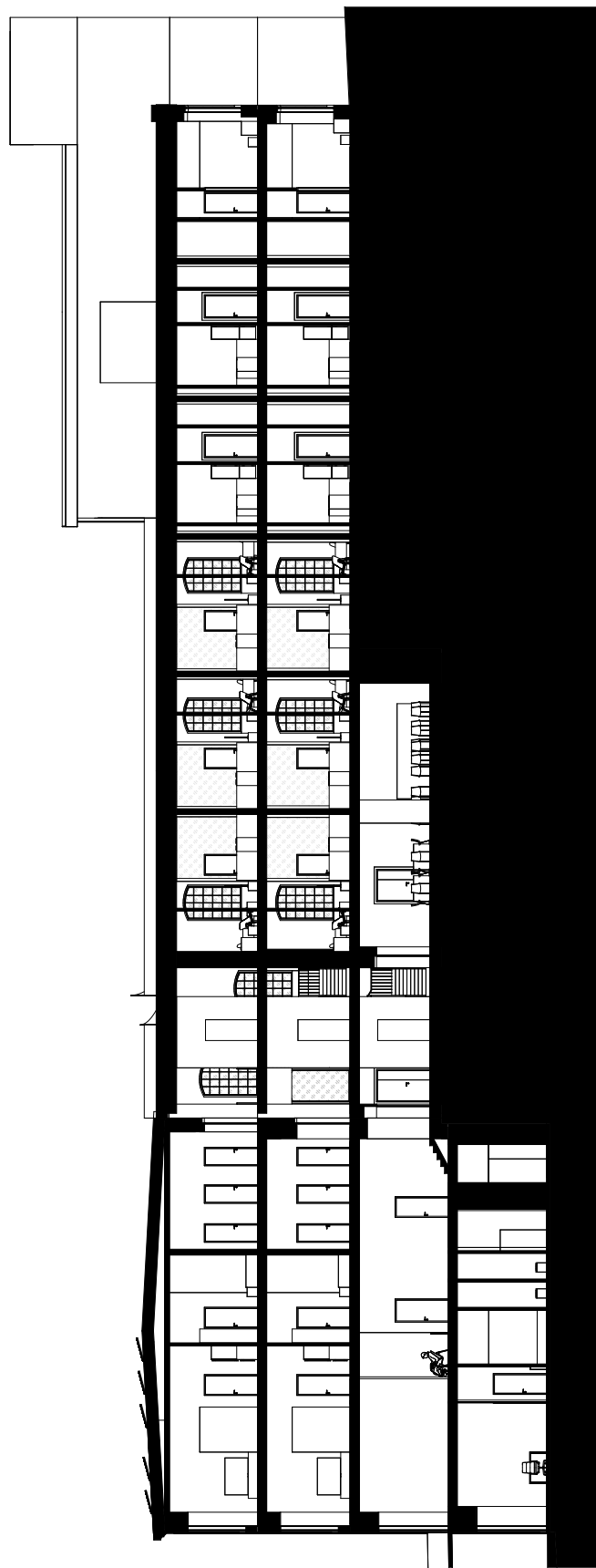


2. NP

- | | |
|---|--------------------|
| 1 | chodba a schodiště |
| 2 | kóje |
| 3 | byt 2+kk 2x |
| 4 | byt 3+kk 3x |
| 5 | byt 4+kk 1x |

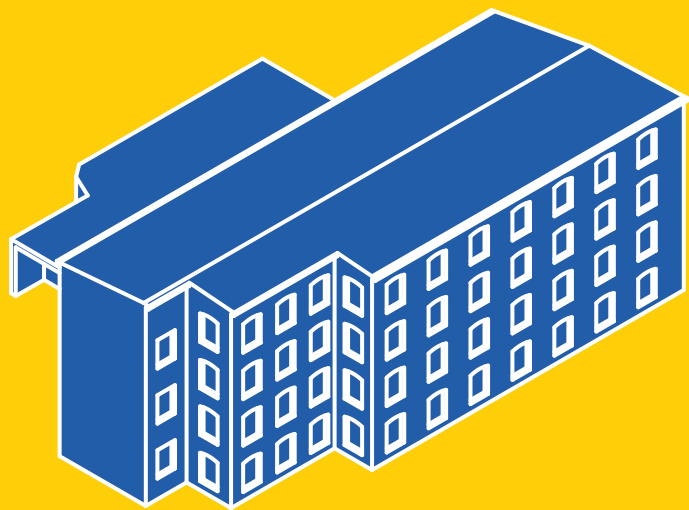


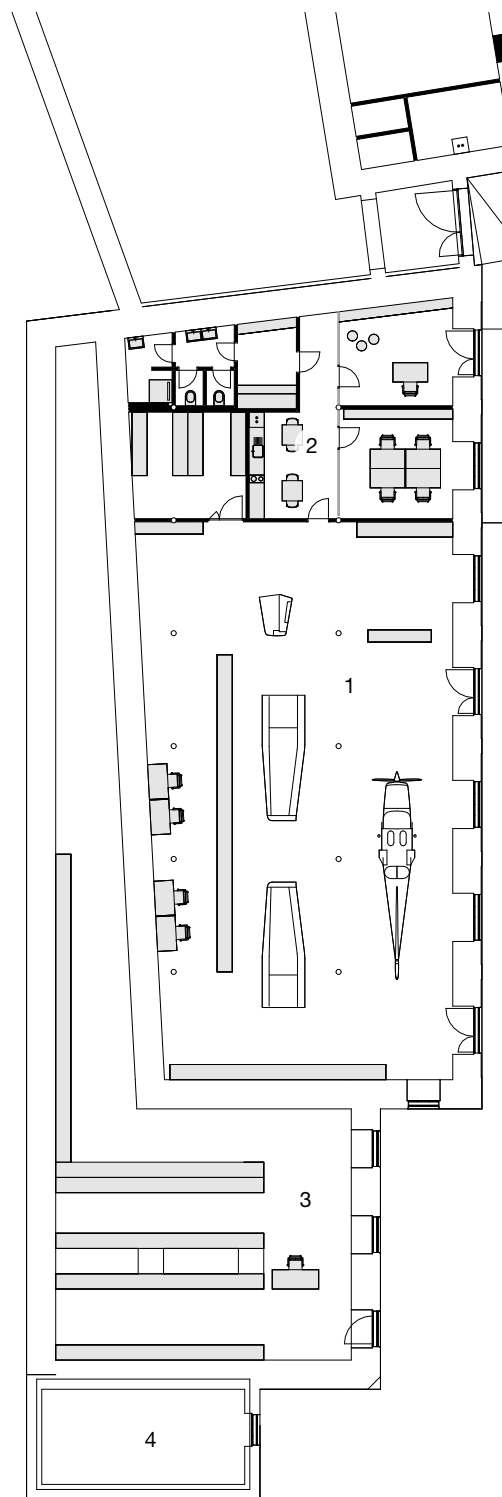
1:300



1:300

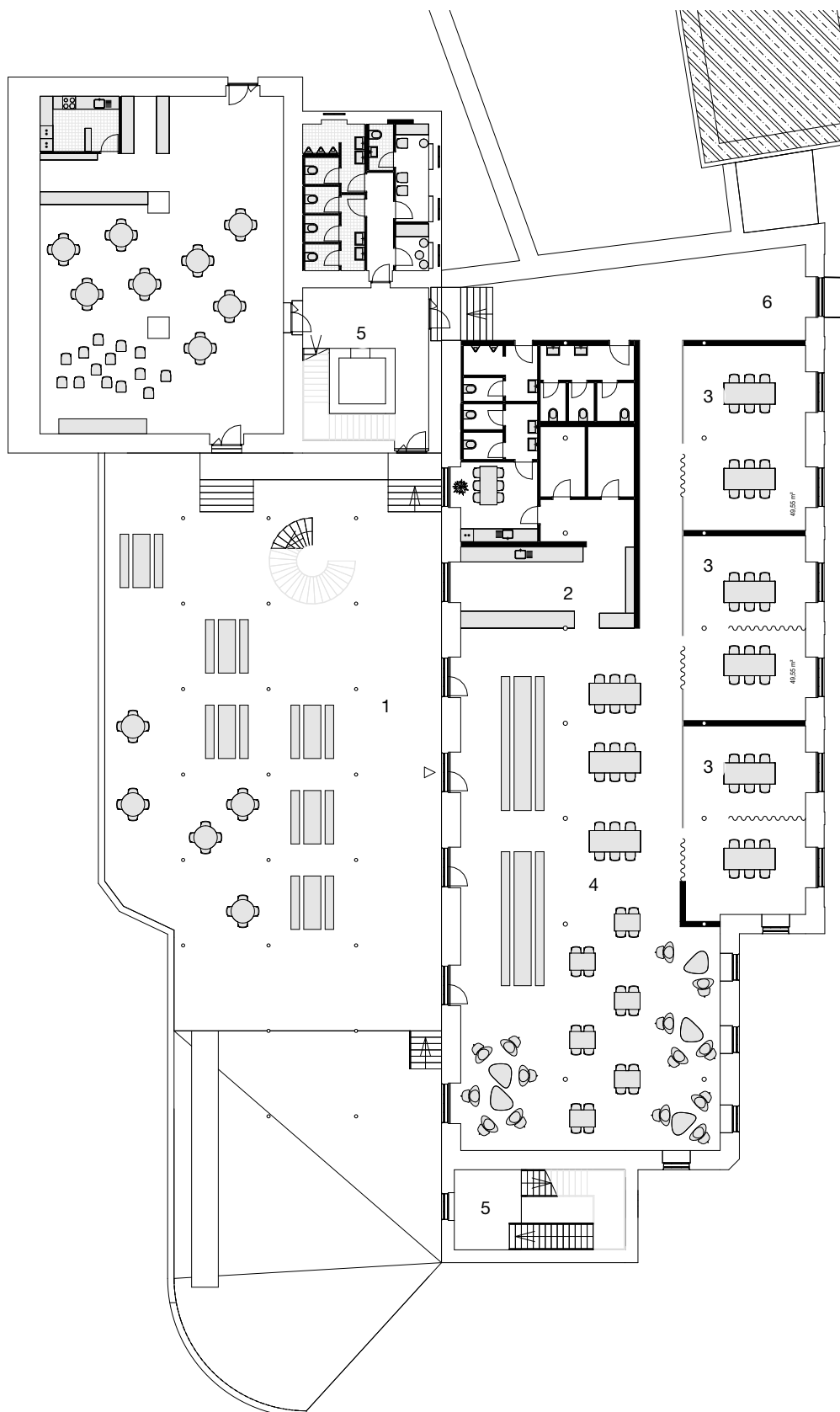
Budova B11





1. PP

- 1 výroba ultralight letadel
- 2 zázemí
- 3 sklad
- 4 schodiště



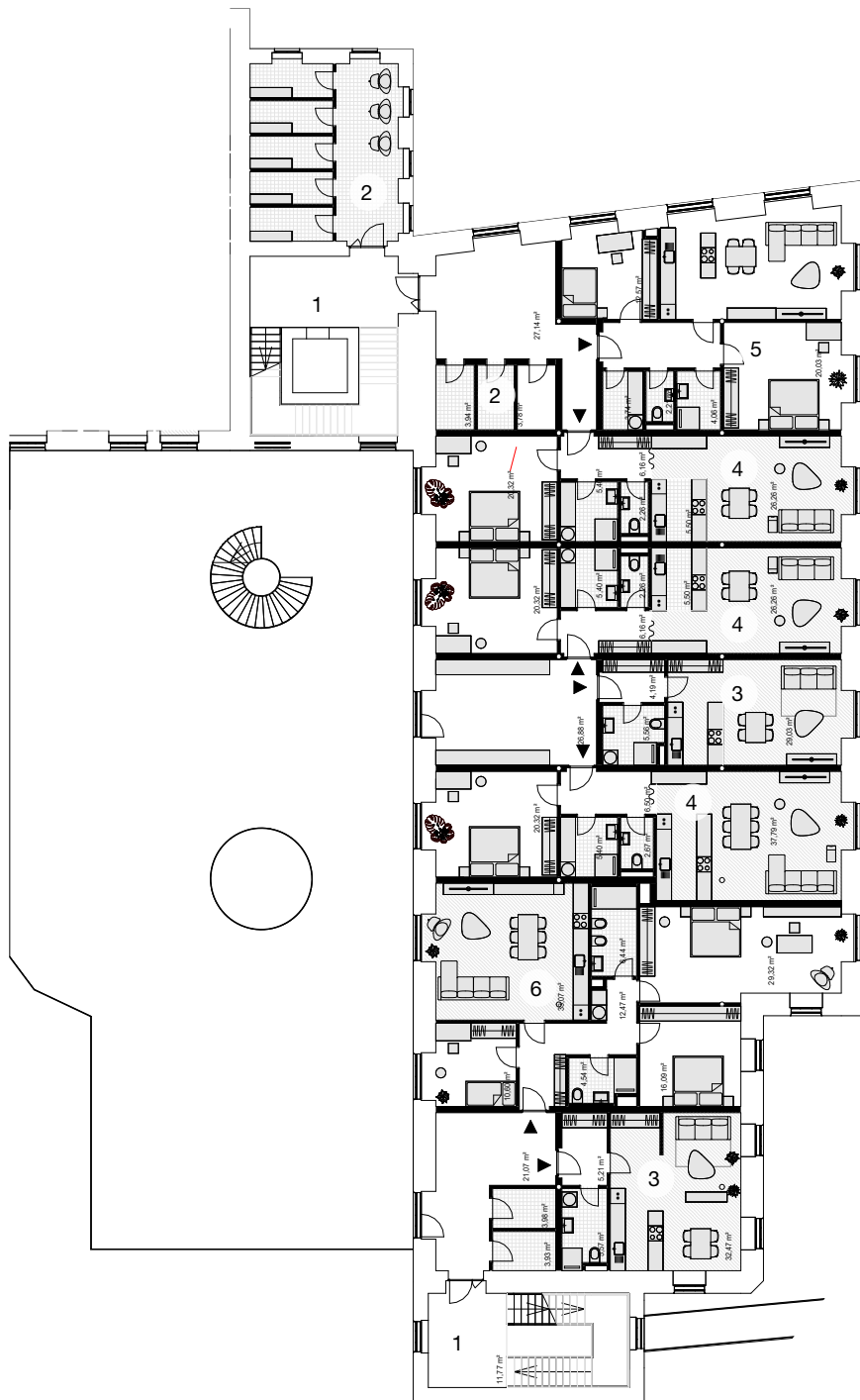
1. NP

- 1 venkovní krytý prostor
- 2 bistro a zázemí
- 3 oddělitelné salonky
- 4 bistro_cowork
- 5 schodiště
- 6 průchod přes lávku do B6

PŮVODNÍ
NAVRHOVANÉ

1:300





2. NP

- | | |
|---|--------------------|
| 1 | chodba a schodiště |
| 2 | kóje |
| 3 | byt 1+kk 2x |
| 4 | byt 2+kk 3x |
| 5 | byt 3+kk 1x |
| 6 | byt 4+kk 1x |



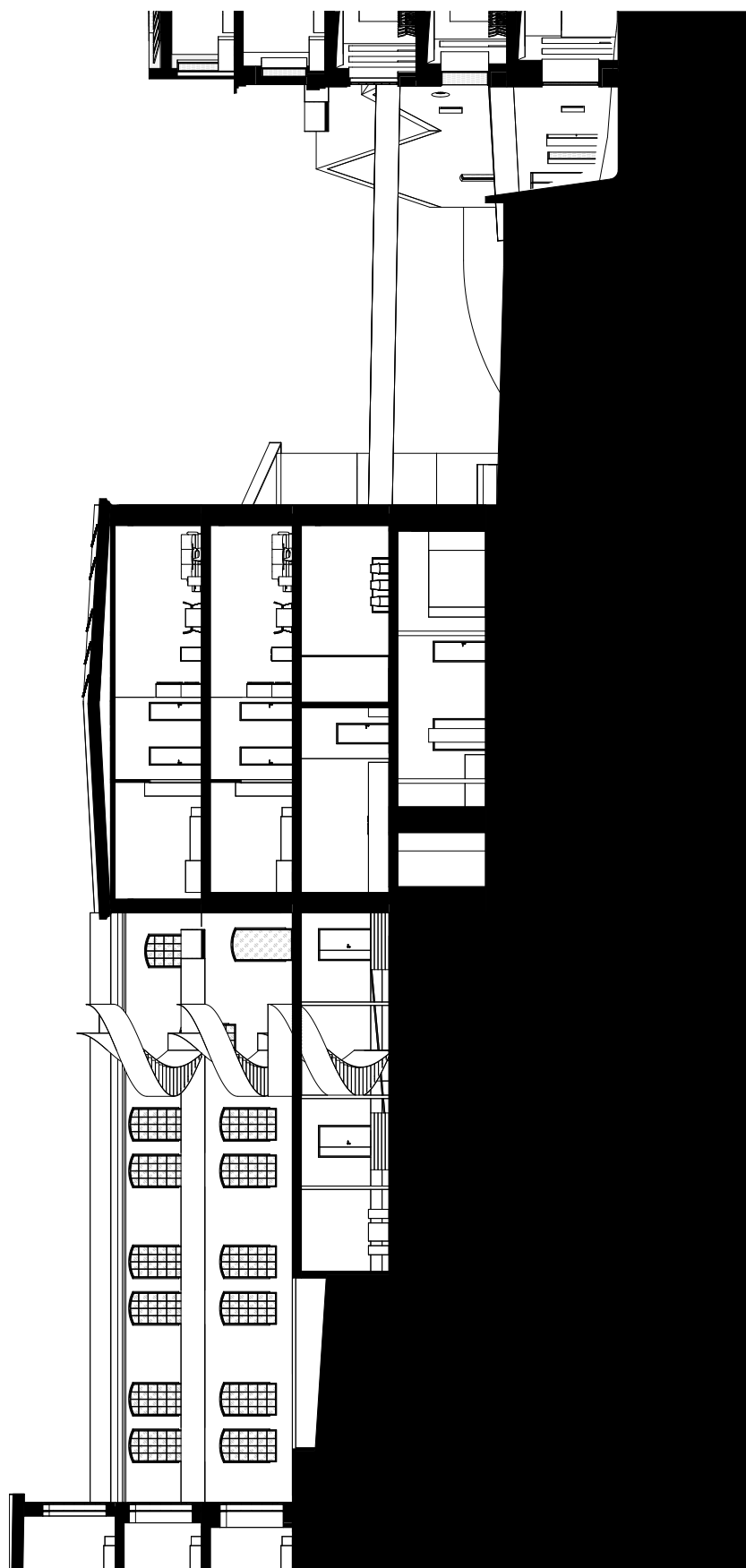
3. NP

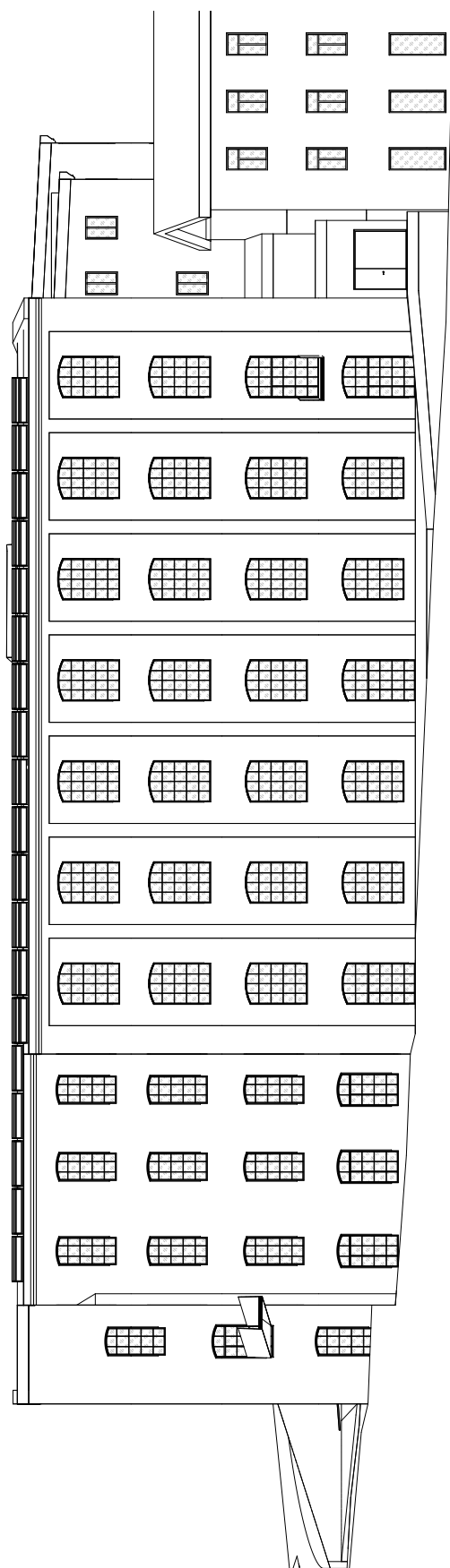
- | | |
|---|--------------------|
| 1 | chodba a schodiště |
| 2 | kóje |
| 3 | byt 1+kk 2x |
| 4 | byt 2+kk 3x |
| 5 | byt 3+kk 1x |
| 6 | byt 4+kk 1x |

PŮVODNÍ
NAVRHOVANÉ

1:300

























Zdroje

VOSÁHLO, Jiří. K lokalizaci stříbrnorudné hutě ve Starých Horách u Jihlavy [online]. 2012 [cit. 2023-12-27]. ISSN 1801-5972. Dostupné z: https://actarerumnaturalium.cz/wp-content/uploads/2017/07/archiv_2012-12__16.pdf

HRUBÝ, Petr. Jihlava - Staré Hory : archeologický výzkum středověkého důlního, úpravnického a obytného areálu v letech 2002-2006 : příspěvek ke studiu středověkého rudného hornictví [online]. Praha: UK v Praze, FF, 2011 [cit. 2023-12-27]. ISBN 978073083434. Dostupné z: <http://hdl.handle.net/11222.digilib/127590>

ŠPLÍCHAL, Václav a Miloslav VÍTEK. Papír a ruční papírny v Jihlavě a kraji Vysočina. 1. Nová tiskárna v Pelhřimově, 2010. ISBN 978-80-7415-036-4.

BERAN, Lukáš, Vladislava VALCHÁŘOVÁ a Jan ZIKMUND. Industriální topografie | Kraj Vysočina: Enocha Kerna syn, továrna na vojenské sukno a vlněné zboží [offline]. 1. VCPD FA ČVUT v Praze, 2014 [cit. 2023-12-28]. ISBN 978-80-01-05544-1. Dostupné z: <http://www.industrialnitopografie.cz/karta.php?zaznam=V005190>

MELKOVÁ, Pavla. Manuál tvorby veřejných prostranství hlavního města Prahy. Online. Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, 2014. ISBN 978-80-87931-11-0.

další internetové zdroje

Staré Hory. Storymaps.arcgis.com [online]. b.r. [cit. 2023-12-27]. Dostupné z: <https://storymaps.arcgis.com/stories/3937b9f5a26846a0abb1629354842658>

Ruční papírna. Enyklopedie knihy [online]. 2019 [cit. 2023-12-30]. Dostupné z: https://www.encyklopedieknihy.cz/index.php?title=Ruční_papírna

Jihlavský architektonický manuál. JAM [online]. [cit. 2023-12-30]. Dostupné z: <https://jam.jihlava.cz>

ARCHAIA BRNO. Hornická a hutnická aglomerace ze 13. století [online]. 2006 [cit. 2024-01-05]. Dostupné z: https://www.archaiabrno.org/home/?acc=st_1

BERAN, Lukáš. VCPD FA ČVUT. Enocha Kerna syn, továrna na vojenské sukno a vlněné zboží [online]. 2014 [cit. 2024-01-05]. Dostupné z: <http://www.industrialnitopografie.cz/karta.php?zaznam=V005190>

Výzkumné centrum průmyslového dědictví FA ČVUT v Praze: VCPD [online]. In.: [cit. 2024-01-06]. Dostupné z: <http://www.industrialnitopografie.cz>

SÝKOROVÁ, Viktoria, Matt WILKINSON, Pavel PROUZA a Tomáš KOZELSKÝ. RETHINKARCHITECTURE. Industriální budovy. Rethink architecture [online]. 2023 [cit. 2024-01-09]. Dostupné z: <https://www.rethinkarchitecture.cz/prednasky/prednasky/industrialni-budovy>

obrazové zdroje

Pokud není uvedeno jinak, tak fotografie pocházejí od autora

KOUMAR, Jakub. Jihlavský ježek ukrytý v papíru - filigrány jihlavské papírny ve Starých Horách [online]. 2022 [cit. 2023-12-28]. Dostupné z: <https://www.jihlava.cz/foto-instalace/gs-6147/>

Jihlavský architektonický manuál. JAM [online]. [cit. 2023-12-30]. Dostupné z: <https://jam.jihlava.cz>

Výzkumné centrum průmyslového dědictví FA ČVUT v Praze: VCPD [online]. In.: [cit. 2024-01-06]. Dostupné z: <http://www.industrialnitopografie.cz>

mapové podklady

Geoportál ČÚZK [online]. ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATAS-TRÁLNÍ. [cit. 2023-12-30]. Dostupné z: <https://ags.cuzk.cz/geoprohlizec/>

Dokladová část

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

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Bc. Matěj Ševela

datum narození: 15. 1. 1997

akademický rok / semestr: ZS 2023/2024

obor: Architektura a urbanismus

ústav: 15118 – Ústav nauky o budovách

vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Boris Redčenkov

téma diplomové práce: Konverze průmyslového areálu Altenberg - Jihlava
viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

- *Návrh konverze / revitalizace bývalého průmyslového areálu Altenberg v části Jihlava – Staré Hory. Hledání ideálního provozního a hmotového řešení pro nové funkční náplně továrních objektů a zvýšení atraktivity a prostupnosti bezprostředního i širšího okolí.*

2/

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

Pro D/ součástí zadání budou jasně a konkrétně specifikované jednotlivé fáze projektu, které jsou nezbytnou součástí řešení

- *Stavební program bude součástí diplomové práce a bude postaven na základě zpracovaného diplomového semináře*
- *(přesný obsah stavebního programu se může po konzultacích s vedoucím práce měnit)*

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

- *Schémata*
- *Koncept*
- *Vizualizace*
- *Situace, charakteristické půdorysy, řezy a pohledy vybraných objektů a prostorů v měřítku 1:100 - 1:500*
- *(měřítka i přesný obsah výkresů se mohou po konzultacích s vedoucím práce měnit)*

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

- *Model*
- *2x portfolio A4*
- *Plachta*
- *Digitální podklady*
- *(měřítka i přesný obsah výstupů se mohou po konzultacích s vedoucím práce měnit)*

Datum a podpis studenta: 21. 9. 2023

Datum a podpis vedoucího DP:

21.9.23

Datum a podpis děkana FA ČVUT:

registrováno studijním oddělením dne:

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA ARCHITEKTURY

Autor, diplomant: Bc. Matěj Ševela

AR 2023/2024, ZS

Název diplomové práce:

(ČJ) Konverze průmyslového areálu Altenberg - Jihlava

(AJ) Adaptive reuse of the Altenberg industrial park - Jihlava

Jazyk práce: český

Vedoucí práce: doc. Ing. arch. Boris Redčenkov **Ústav:** 15118 Ústav nauky o budovách

Oponent práce: Ing. Jan Pustějovský, Ph.D.

Klíčová slova

(česká): Altenberg, Staré Hory, hutě, papírna, textilka

Anotace

(česká):

V diplomové práci se věnuji konverzi historicky velmi významného průmyslového areálu. Navrhuji úpravy a doplnění brownfieldu ve Starých Horách v Jihlavě. Konverze je výsledkem hledání ideálního vztahu mezi stávajícím a novým. Lidské měřítko, spolupráce, důraz na komunitu, adaptabilita a resilience jsou hodnoty, které se pokouším do konverze aplikovat. Předpokladem k tomu je proměna přístupu nejen v myšlení, ale i normativního. Stávající stavební předpisy takovou výstavbu často omezují či úplně vylučují. Altenberg je o bydlení, práci, trávení volného času a to vše dlouhodobě udržitelné.

Anotace

(anglická):

In my diploma thesis, I focus on the conversion of a historically significant industrial area. I propose modifications and additions to the brownfield in Staré Hory in Jihlava. The conversion is the result of searching for an ideal relationship between the existing and the new. Human scale, cooperation, emphasis on community, adaptability, and resilience are the values that I am trying to apply to the conversion. A prerequisite for this is a transformation of not only thinking but also normative approach. Existing building regulations often limit or completely exclude such construction. Altenberg is about living, working, spending free time, and all of it is sustainable in the long term.

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

podpis autora-diplomanta

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

Rád bych poděkoval Borisovi za odborné vedení a kritický přístup při konzultacích. Také děkuji Vítovi za jeho věcné poznámky nejenom během zpracování diplomové práce. Provázeli mě prvním ateliérem na této škole a je mi ctí, že u nich mohu ukončit další etapu na své cestě studia architektury.

Také bych rád poděkoval panu Petru Chytkovi st. za poskytnutí dokumentace a informací týkajících se tohoto továrního areálu a současně i autorskému týmu JAM za poskytnutí informací a fotografií k areálu.

Děkuji také spolužák a kamarád za oporu, bez nich by studium nebylo ono.

A nakonec obrovské díky patří především mé rodině za pomoc a nekonečnou podporu!

*Sedím doma v teple a nechci nic dělat,
nemám ani páru jak navrhovat.
Sedím doma v teple a dlouhu se v nosu,
ostatní asi něco hledaj, řešej v KOSu.*

*Já už nechci studovat tude školu,
já už nechci navrhovat budovu,
já chci mít klid a život na pohodu.
Já už prostě nechci.*

*Zítřka mám něco odevzdávat,
nemám ani čárku,
tak sedím v BUFEATu - jím několik set párků.
Zítřka mám aták konzultovat,
ale nemám nic.
No, načrtnu si skicu,
hm, chtěj po mě snad víc?!*

*Já už nechci studovat tude školu,
já už nechci navrhovat budovu,
já chci mít klid a život na pohodu.
Já už prostě nechci...*

*Já už na tu školu asi vážně kašlu,
balím si věci, na záda házím brašnu.
Konečně sedím doma a v nose se dloubám,
vůbec mě neštvě, že nad ničím nehlobám.*

*Já už nebudu nikdy studovat tude školu,
já už nebudu nikdy navrhovat budovu,
mám teď kon klid a život na pohodu.
Mám se totiž skvěle!*

No jo, jenže za rok...?

*Sedím doma v teple a chci něco dělat,
nemám ale páru jak navrhovat,
sedím doma v teple,
říkám si - seš to ale debil
vždyť letos na žádný přednášce si nebyl.
Tak beru všechny věci a letím do školy,
na kolenou prosím:
Dejte sem úkoly!*

*Já už chci zase studovat tude školu,
já už chci zase navrhovat budovu,
architektura je vlastně na pohodu,
já už chci zase navštěvovat tu budovu!*

Jou!

Archy, Julie Kokeš, [online] <https://www.youtube.com/watch?v=SP5OVYL2WBw>, 2018



