

**MLÝNSKÁ RESTART**  
MLÝNSKÁ ULICE V TEPLICÍCH – REURBANIZACE

Bc. JAN HANZLÍK

FA ČVUT / 2012/13 / DIPLOMOVÁ PRÁCE VEDOUCÍ PRÁCE doc. Ing. arch, RADEK KOLAŘÍK

|   |  |
|---|--|
| <b>ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE</b>                     |  |
| <b>FAKULTA ARCHITEKTURY</b>                                     |  |
| <b>AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Jan Hanzlík</b><br>AR 2012/2013, ZS    |  |
| <b>NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: MLÝNSKÁ ULICE V TEPLICÍCH</b><br>(ČJ) |  |
| (AJ)<br>MLÝNSKÁ STREET IN TEPLICE                               |  |
| <b>JAZYK PRÁCE: ČESKÝ</b>                                       |  |
| <b>Vedoucí práce:</b>   | <b>doc. Ing. arch. Radek Kolařík</b>   |
| <b>Oponent práce:</b>   | <b>Ústav: 519 ústav urbanismu</b><br>Ing. arch. Petr Starčevič   |
| <b>Klíčová slova</b><br>(česká):                                | architektura, urbanismus, veřejný prostor, asanace, zastavovací plán   |
| <b>Anotace</b><br>(česká):                                      | Mlýnská ulice v Teplicích je v dnešní době údolí bez jakéhokoli obsahu, proměněné v městskou divočinu. V minulosti zde bývala městská ulice s řadovou zástavbou pocházející z druhé poloviny 19. století, asanovaná v 80. letech 20. století. Pozdější záměry nebyly nikdy realizovány. Autor navrhuje nový způsob zastavění lokality a nové řešení veřejných prostorů, které vytvoří důstojné a obytné prostředí na tradiční spojnici dvou lázeňských čtvrtí – Teplice a Šanova.  |
| <b>Anotace</b><br>(anglická):                                   | Mlýnská street in Teplice is at this time a valley with no content converted into an urban natural wilderness. In the past it used to be a urban street with terraced houses, which came into being in the second half of the 19th century and was totally demolished in the 1980s. Ever after no intervention in the place has been put into practice. The author proposes a new development of the locality and a new solution of public spaces, which will create a worthy and livable environment at the junction of two traditional spa quarters – Teplice and Šanov. |

### Prohlášení autora

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

(Celý text metodického pokynu je na [www.FA.studium/ke-stazeni](http://www.FA.studium/ke-stazeni))

V Praze dne 24. května 2013

podpis autora-diplomanta

25-02-2013

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

### 2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Jan Hanzlík

datum narození: 11.2.1987

akademický rok / semestr: 2012/13 letní

ústav: 519 urbanismu

vedoucí diplomové práce: Doc. Ing. arch. Radek Kolařík

#### téma diplomové práce:

Mlýnská ulice v Teplicích

#### zadání diplomové práce:

1/ Reurbanizace Mlýnské ulice v Teplicích. Urbanistické řešení místa v kontextu okolního města. Lázně a specifického terénu. Analýza historického vývoje místa, vazeb na město a jeho ohniska a jejich vývoje v rámci urbánního vývoje Teplic, postavení ulice v rámci městské polycentrality. Dokumentace popisující slovně a graficky koncept řešení. Základní řešení veřejných prostorů.

2/ grafické vyjádření urbanistického řešení (1:1000), návrh regulace (1:1000), návrh ilustračního zastavění (1:1000) – půdorysy a vizualizace hmotového řešení. Analýzy s obrazovou dokumentací a textem, jejich grafické znázornění (1:2000), pohledy z úrovně chodce, skici ideového řešení.

3/ fyzický model (1:500)

Měřítko výkresů a modelů mohou být upřesněna vedoucím v průběhu zpracování.

Datum a podpis studenta

20.2.2013 Jan Hanzlík

Datum a podpis vedoucího DP

20.2.2013 Radek Kolařík

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

28/2/13 J. Hanzlík

**Příběh místa**

Mezi městy

Městská ulice

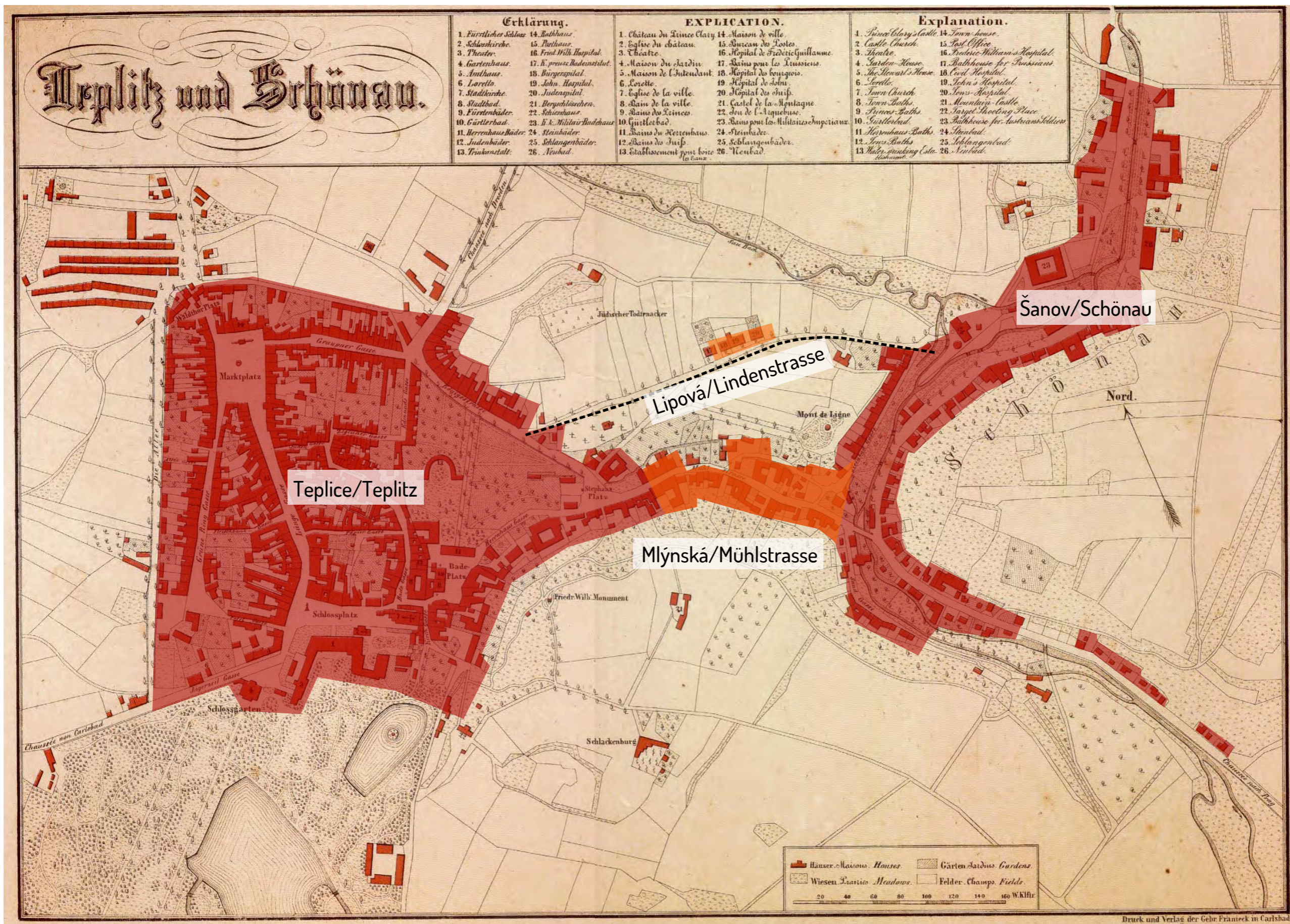
Součást lázeňského parku

Údolí bez obsahu

Teplice aktuálně

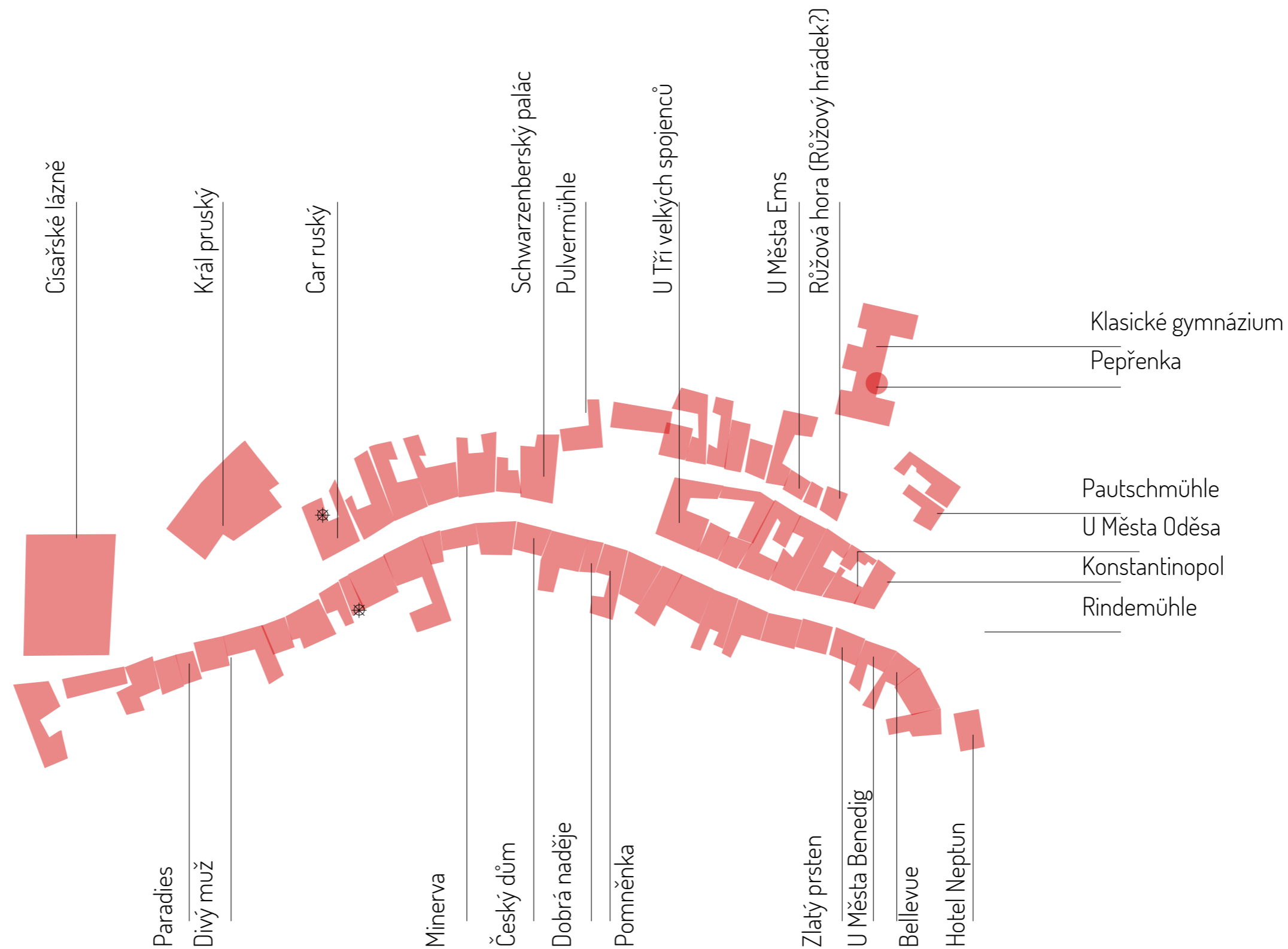
BEZRADNOST MEGALOMANSTVÍ CYNISMUS

SVOBODA? PASIVITA?



Mlýnská ulice vznikla jako přirozená spojnice dvou lázeňských měst - monděnních Teplic a chudšího Šanova. Původně údolí s několika rozptýlenými mlýny bylo souvisle zastavěno měšťanskými domy během druhé půlky 19. století. Až později vznikla i Lipová ulice s honosnými vilami místní elity.

Mapa se sbírek Regionálního muzea v Teplicích, rok 1848



Domy se jmény,

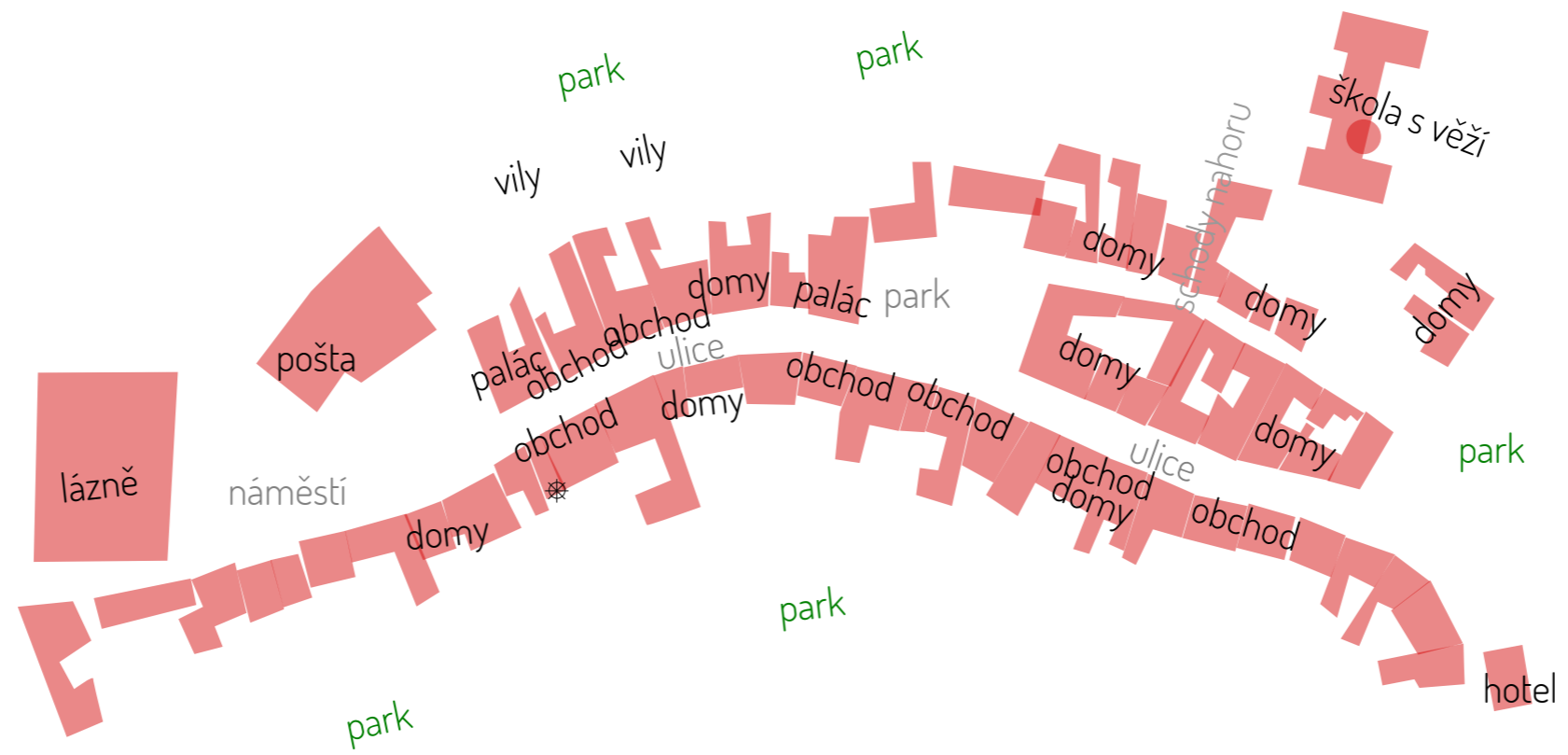
V roce 1876 vznikl definitivní zastavovací plán. Během několika let vzniká útvar, který podle rozptýlených mlýnů dostal jméno Mlýnská ulice/Mühlstrasse

Jména byla obvyklá zvláště u domů souvisejících s lázeňstvím. Často prozrazují světovou (nebo světáckou) povahu teplických lázní (Car ruský, Konstantinopol, Bellevue). Symbolem moderní povahy Teplic byla tamvajová trať, spojující Teplice se Šanovem a Dubím. Procházela i Mlýnskou ulicí.

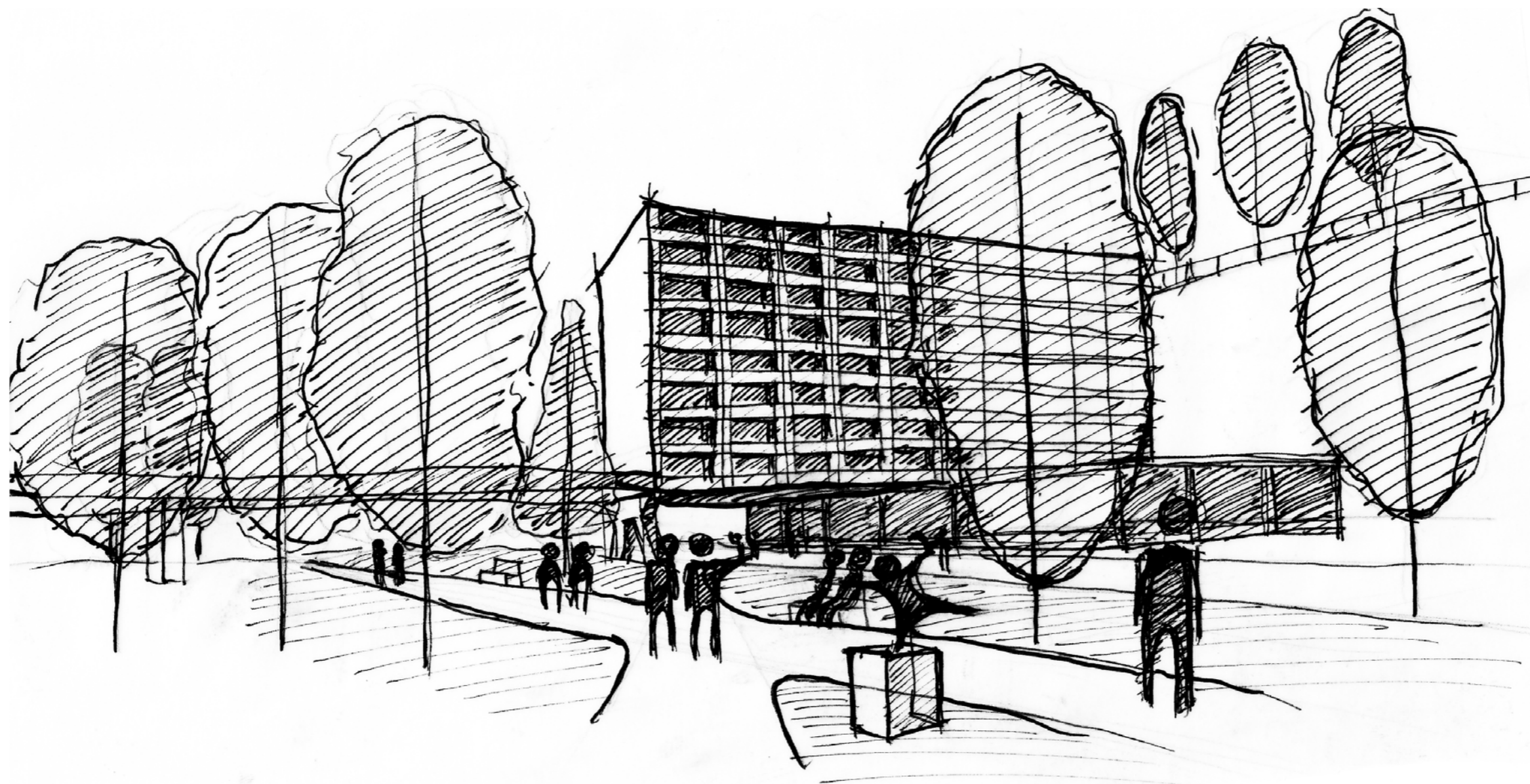


### Ulice gründerského města

Tehdejší přirozený způsob zástavby. Ačkoli v tomto terénu mohla ulice s domy, opatřenými výkladci obchodů a parkem s 16 vzrostlými "kaštaný" (tedy jírovcí) působit až kýčovitě, bezpochyby její lidské měřítko a přirozená obytnost mohlo stačit, aby ulice fungovala jako příjemný prostor..



Významová mapa, stav 1870-1980



V 60. letech naplno nastoupilo hygienistické myšlení. Lázeňská část Teplic se měla proměnit v kontinuální park s architektonickými solitéry a rozptýlenými uměleckými díly. V Mlýnské však žádný projekt z této doby (např. nový hotel Neptun od Václava Rajniše) nebyl realizován.





BUCH...



BUCH...



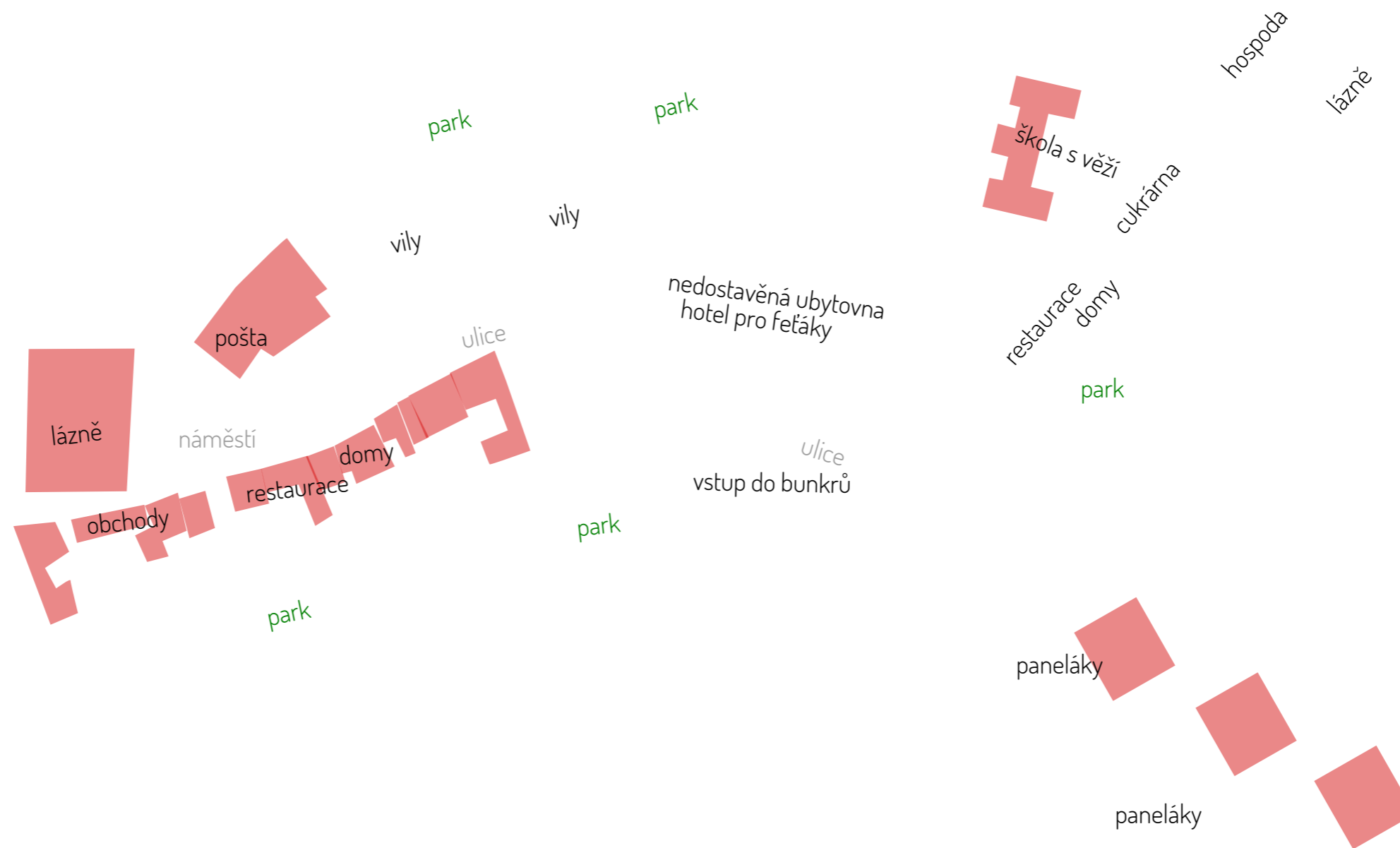
BUCH!

80. léta

Fotografie zapůjčeny z fotografického fondu Národního památkového ústavu, ú. o. p. Ústí nad Labem

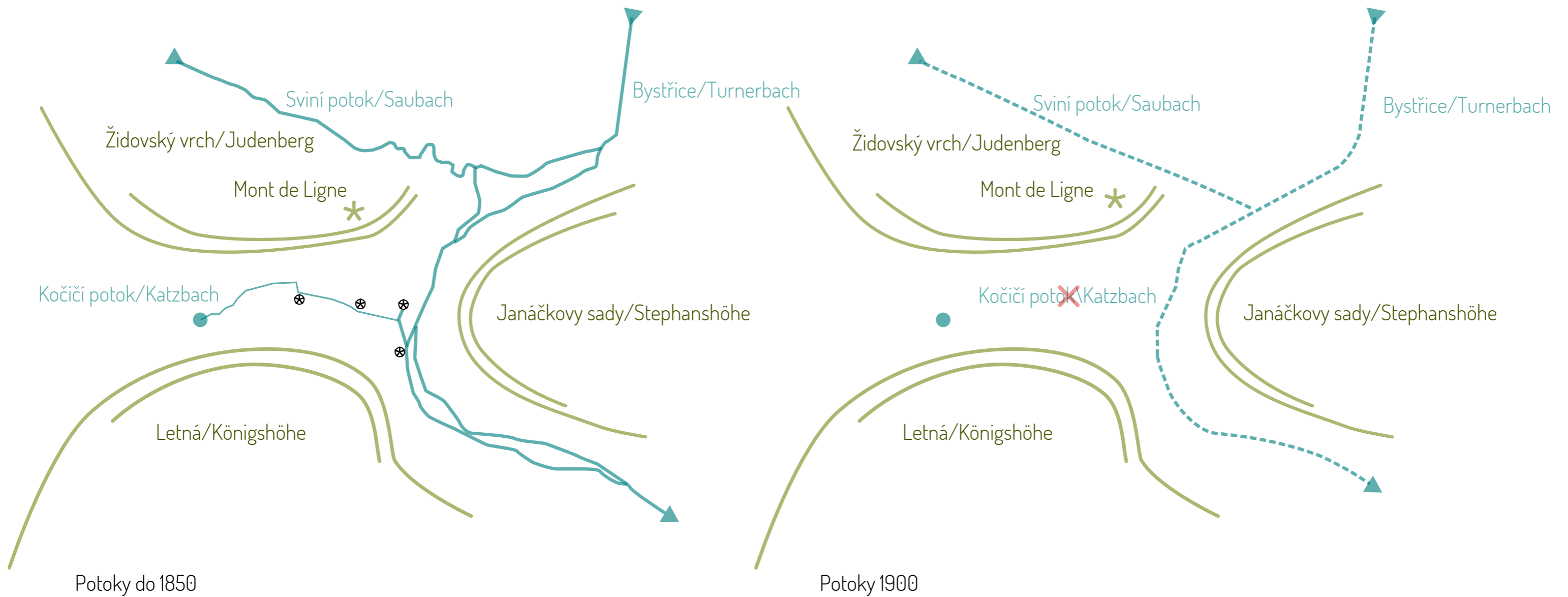


2013 Údolí bez obsahu



## Významová mapa dnes

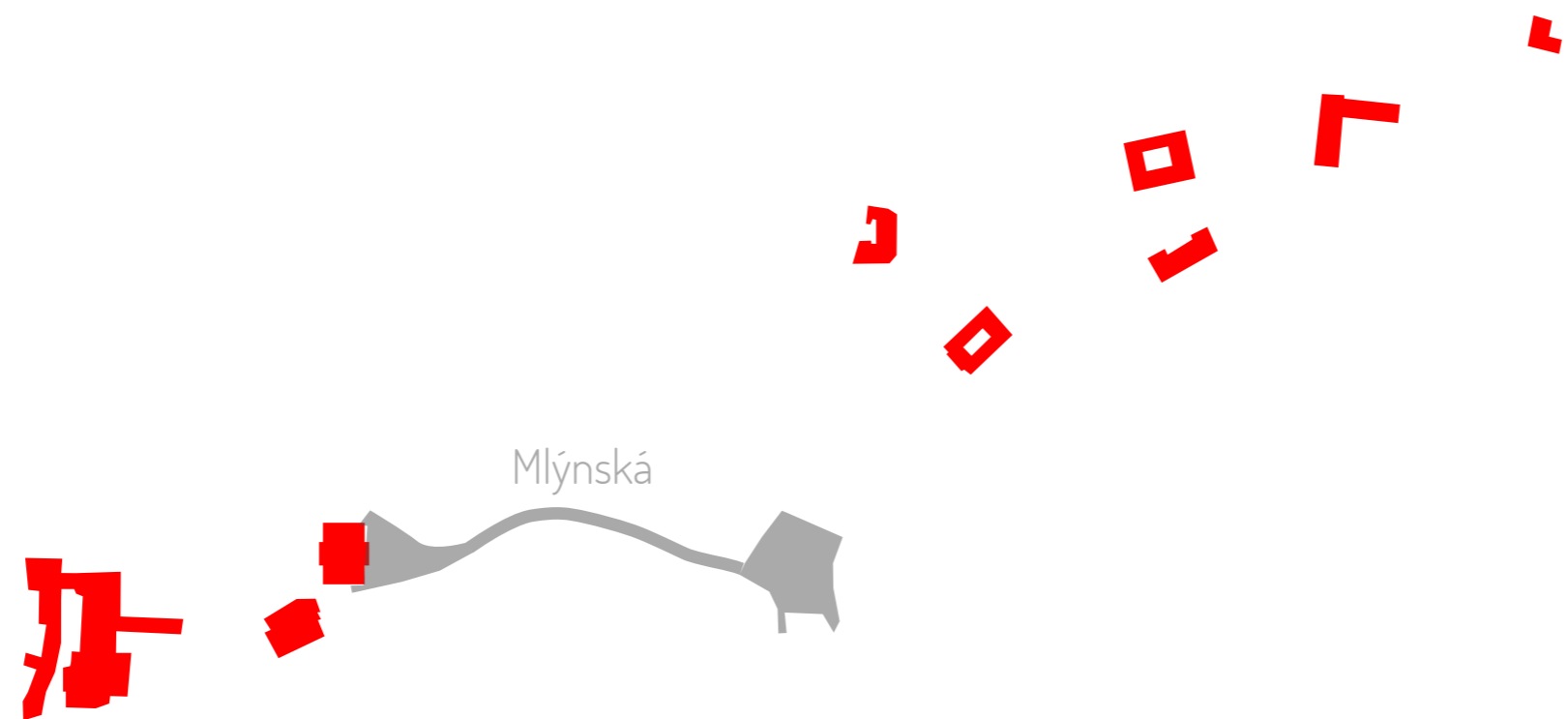
Ulice se proměnila v novou městskou divočinu a zároveň non-place.




### Potoky a mlýny

Potoky a mlýny v době před vytvořením městské ulice. Aby se mohlo město rozvíjet, musely meandrující potoky koncem 19. století pod zem. Kočičí potok, živený z lázeňských pramenů, vyschl v půlce 19. století, protože veškerá léčivá voda byla zužitkována v lázních. Po potocích, které utvářely místo až do počátku 20. století, nejsou ani památky.

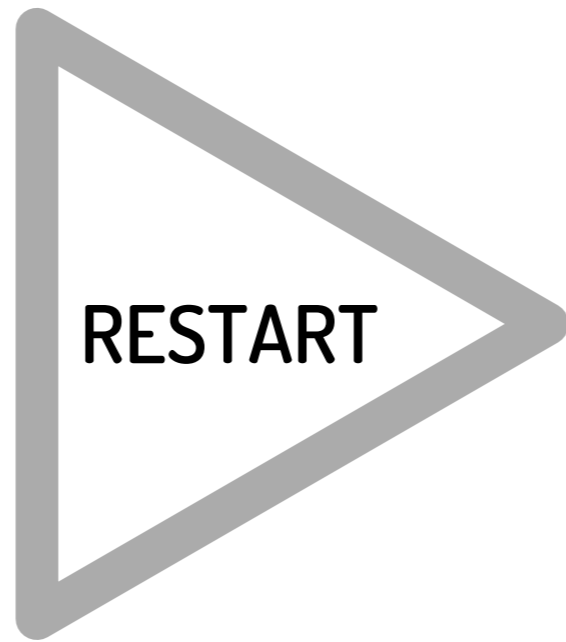
- potok
- - - potok pod zemí
- X vyschlý potok
- ⊗ mlýn



 Dnešní lázeňské domy

### Spojnice lázeňských čtvrtí

Mlýnská ulice byla vždy spojnicí Teplic a Šanova - dvou tradičních lázeňských čtvrtí. Ač je dnes funkční jen jako průjezd a neoblíbený průchod, potenciál lázeňské promenády tu stále zůstává.

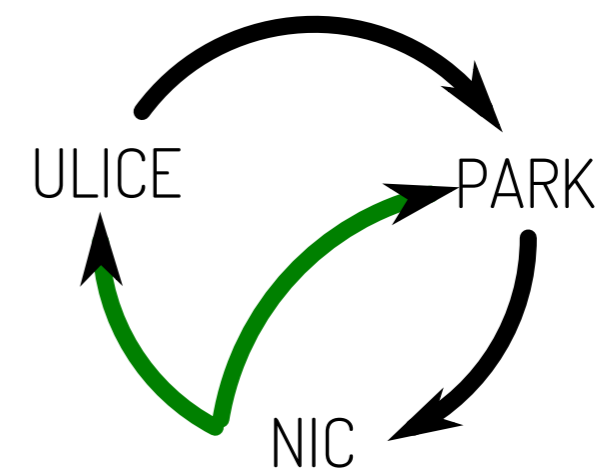


**RESTART**



### Ulice s parkem a funkčními veřejnými prostory

Návrh se snaží co nejvíce vycházet z toho, co nyní místo potřebuje. Z gründerké ulice se inspiruje kompaktností zástavby formující ulici, která je v údolním terénu nejpřirozenějším tvarem. Zároveň chce ale nabídnout určitou vzdušnost, která k lázním vždy patřila a která byla leitmotivem návrhů v 60. letech. Současná vývojová fáze městské divočiny se svou zvláštní poetikou zůstane zachována ve vymezeném pruhu.



1. Repietonizace Laubeho náměstí

2. Pás přirozeného vývoje

3. Plácek

4. Stromořadí s jírovci

5. Rehabilitace vyhlídky Mont de Ligne



6. Pěší pás

7. Připomínka potoka

**Prvky řešení veřejného prostoru**





### 1. Repietonizace Laubeho náměstí

Místo nyní slouží spíše jako zatáčka ozdobená fontánou a stromky. Vchod do Císařských lázní z této strany se nepoužívá – proč také, když z této strany nikdo nechodí. Návrh počítá s obnovením pěšího provozu v rámci pěšího pásu a odstraněním stromků, které zakrývají reprezentativní fasádu lázní.

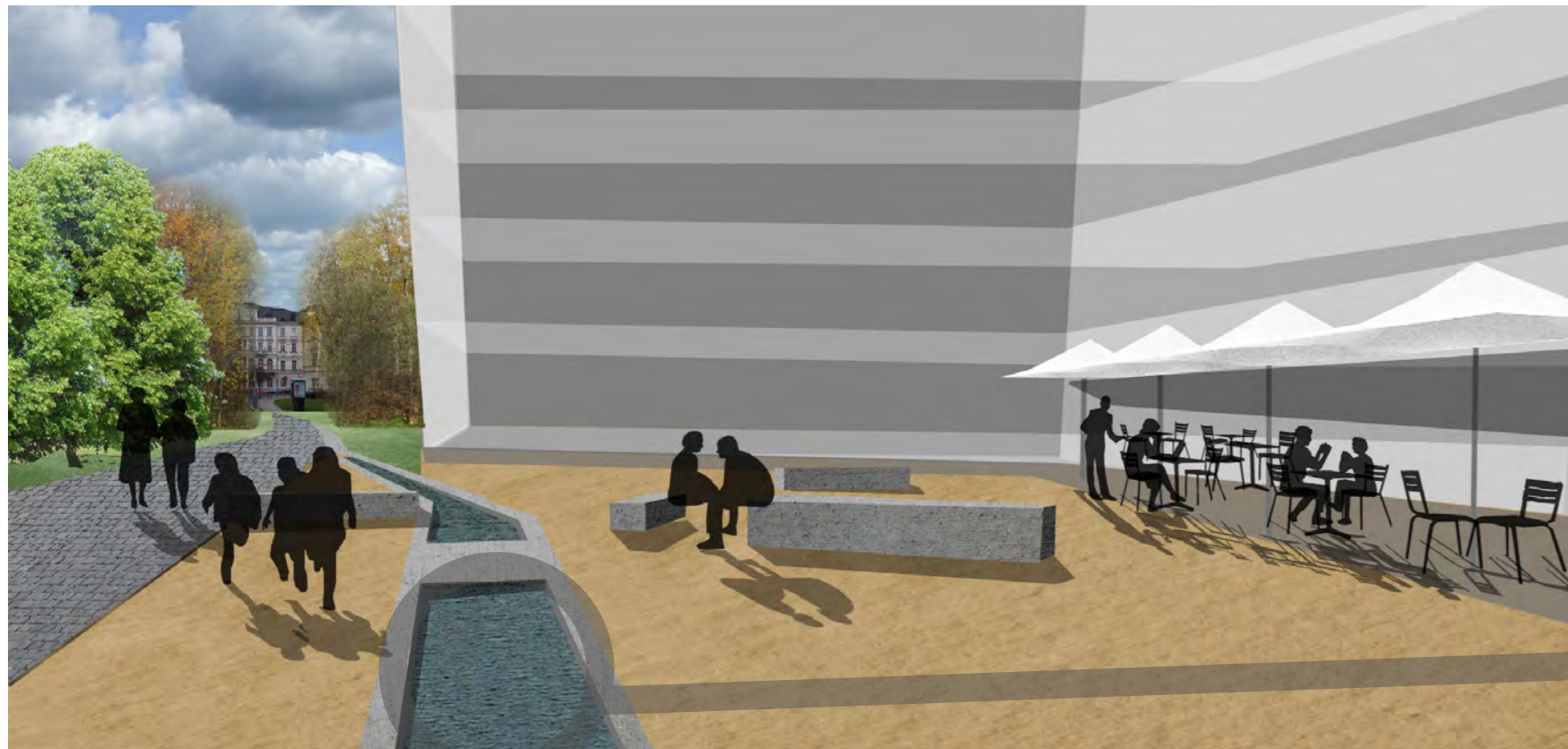


### 6. Pěší pás

Mlýnská ulice byla vždy spojnicí Teplic a Šanova – dvou tradičních lázeňských čtvrtí. Ač je dnes funkční jen jako průjezd a neoblíbený průchod, potenciál lázeňské promenády tu stále zůstává. Návrh počítá s vytvořením pěšího pásu, který by byl jasně oddělen od ostatního provozu. Fakt, že chodci zde mají přednost, musí být zřetelný i projíždějícím řidičům.

### 2. Pás přirozeného vývoje

Za dobu, kdy ulice není obývaná, vznikl na místě mladý les. Tuto městskou divočinu považují za součást vývoje a navrhuji ji zachovat v jednom vymezeném bezzásahovém pruhu. Neřízená sukcese invazivních rostlin tak může být i námětem ke konverzaci procházejících.



### 3. Nový plácek

Kvalitní veřejný prostor si vždy najde své uživatele. Místo, kudy procházíme jen v nutnosti se může změnit v cíl cesty.

### 7. Připomínka potoka

Kočičí potok, dříve pohánějící mlýny, ztratil na intenzitě a byl zatrubněn. Strouha, kterou bude protékat voda a za deště bude intenzivnější, bude připomínat potoční vodu, která z Teplic na počátku 20. století zmizela pod zem. Zároveň voda slouží jako oživení veřejného prostoru.



### 4. Stromořadí s jírovci

Přirozený prostor ulice, která byla demolována, doplňoval i malý parčík o 16 jírovcích. Trochu z této nálady chci obnovit v této části ulice. Zatímco vedlejší prostor nabízí dostatek slunce, tento bude naopak nabízet stín.



## 5. Rehabilitace vyhlídky Mont de Ligne

Dříve hojně navštěvovaná vyhlídka s kavárnou "Pepřenkou", spojená schody do Mlýnské ulice. Dnes je téměř nevyužívaná a spíše zapomenutá. Obnovením pěšího spojení do lázeňského parku by se mohla zapojit zpět do života města a lázeňských hostů. Navíc by se tím vytvořilo nové propojení v rámci městského systému zeleně.

Repietonizace Laubeho náměstí

Pás přirozeného vývoje

Plácek

Stromořadí s jírovci

Rehabilitace vyhlídky Mont de Ligne



- navržené domy
- stávající domy
- asfalt
- chodník betonový
- pěší pás
- mlat
- stromy
- tráva

Pěší pás

Připomínka potoka

Situace 1:2000





**Návrh regulace 1:1000**

**Funkční využití**

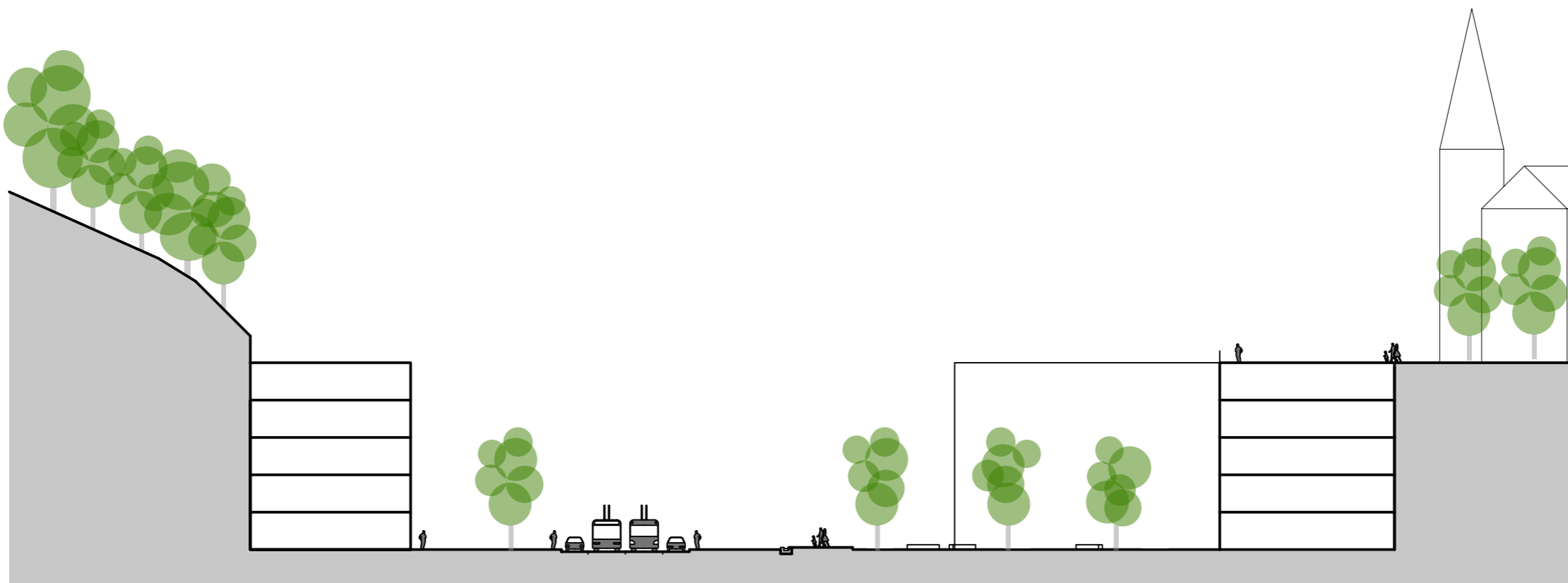
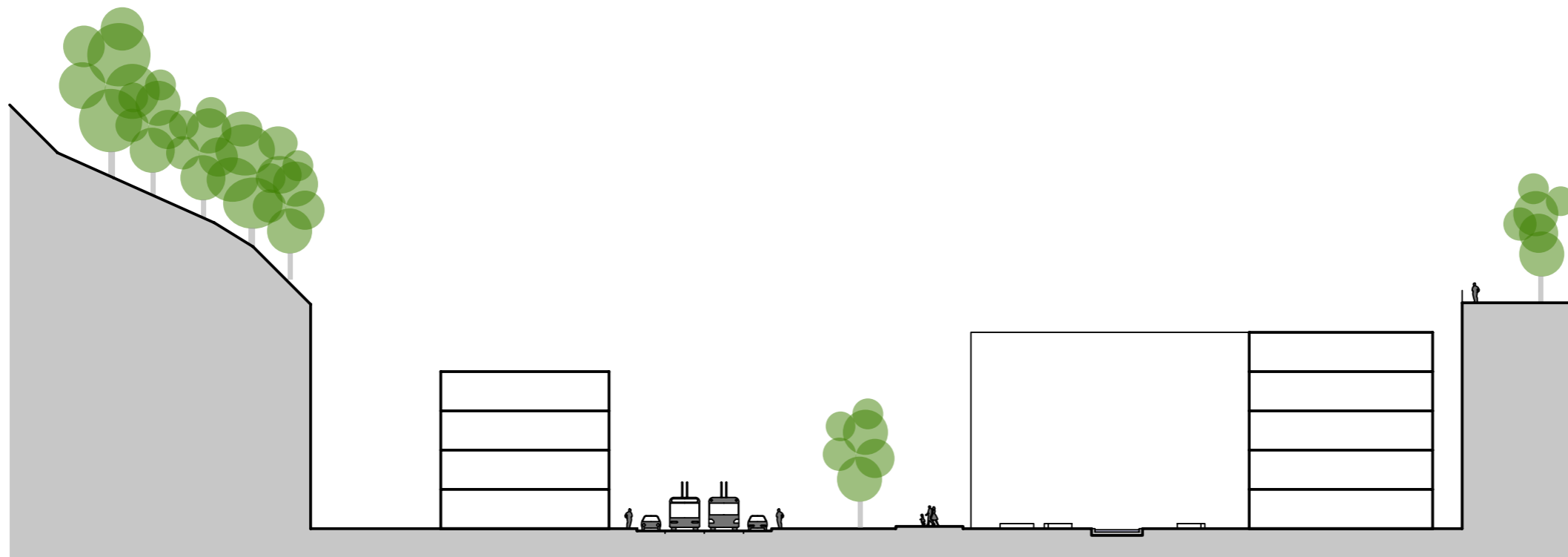
- SM** smíšené využití - přípustné jsou stavby pro bydlení, administrativu a obchod do 2 000 m<sup>2</sup>
- VP** veřejné prostranství - přípustné jsou zelené plochy, pěší a cyklistické komunikace, sloužící zároveň jako obslužné komunikace pro provoz budov, stavby městského mobiliáře a vodní prvky
- DS** doprava silniční - pozemní komunikace třídy C2, vjezdy do podzemních garáží
- ZM** zeleň městská - přípustné využití zeleň a pěší komunikace
- DV** dvorky - doplňkové využití k smíšenému, přípustné stavby související se smíšeným využitím max. do výšky 2 nadzemních podlaží a 8 m, plochá střecha

**Veřejně prospěšné stavby a asanace**

- 01** stavby 01 - pěší pás  
02 - strouha
- AI** asanace AI - demolice nedostavěné ubytovny
- VBI** věcné břemeno - je nutné ponechat veřejný přístup na střechu objektů ve vymezeném koridoru, je nutné zajistit veřejný průchod v uvedeném směru

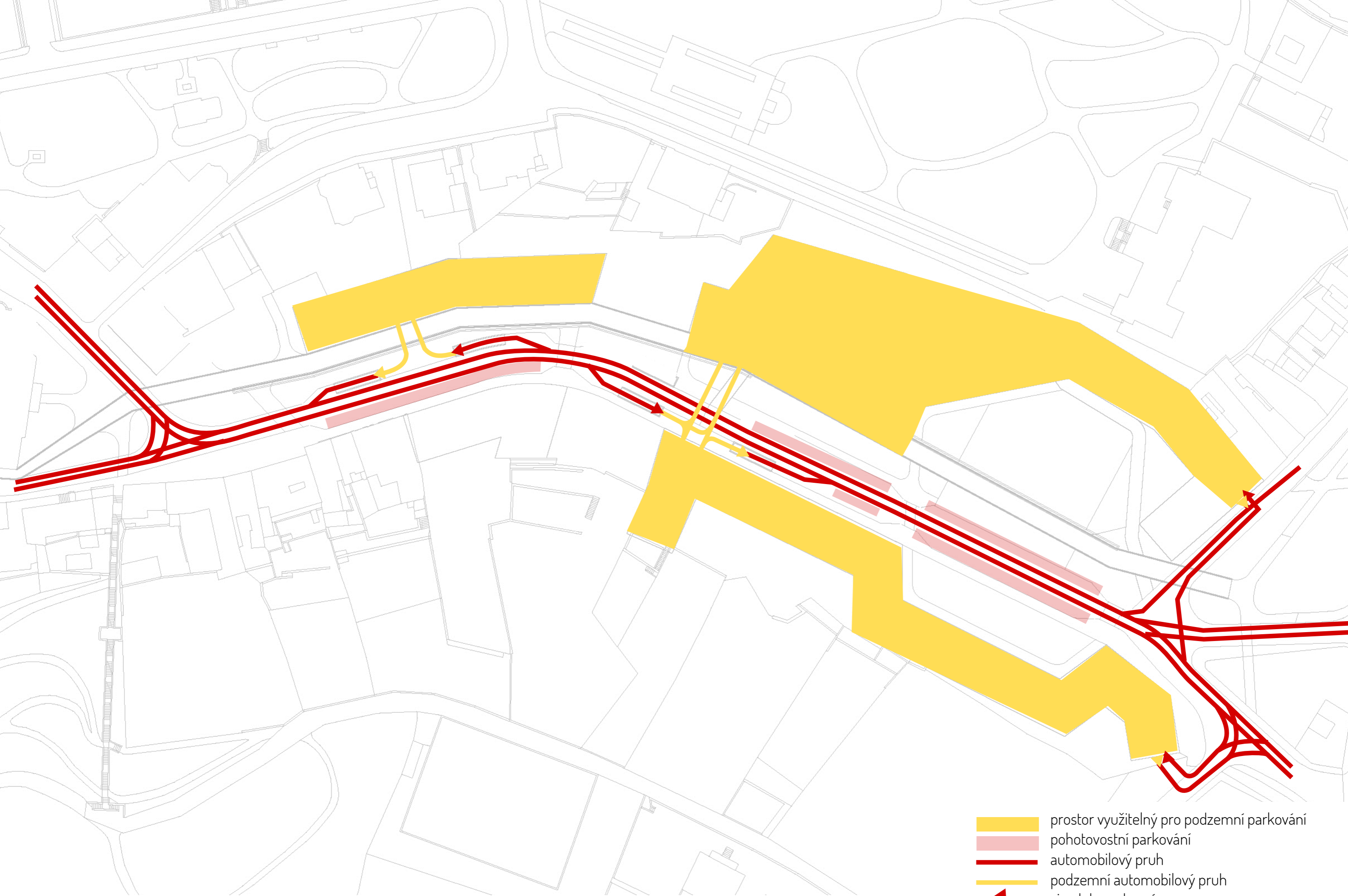
**Prostorová regulace**

- — —** uliční čára - hranice pozemků, které mohou být předmětem prodeje soukromým vlastníkům
- ▭** stavební čára povinná
- A** A - číslo regulačního bloku
- B** B - maximální výška korunní římsy
- C** C - tvar střechy - pl = plochá střecha









Řezy 1:500





**Řešení automobilové dopravy**

-  prostor využitelný pro podzemní parkování
-  pohotovostní parkování
-  automobilový pruh
-  podzemní automobilový pruh
-  vjezd do podzemí
-  výjezd z podzemí