

REVITALIZACE AREÁLU KASÁREN KLECANY

DIPLOMOVÁ PRÁCE

ANNA VOJTKOVÁ
vedoucí práce: Ing.Arch. Jan Sedlák
FAKULTA ARCHITEKTURY ČVUT
LS 2020

OBSAH:

ZADÁNÍ

PROHLÁŠENÍ AUTORA

1/	POPIS ÚZEMÍ - Klecany		
		-popis stávajícího stavu	06
		-fotodokumentace	10
		-mapy územního plánu , historické mapy	12
		-širší vztahy, doprava	14
		-problémový výkres Klecan	16
2/	NÁVRH	-autorská zpráva	18
		-koncept	21
		-hlavní výkres	22
		-schéma: dopravní, funkční, veř. prostranství	26
3/	DETAIL		30
4/	VIZUALIZACE		33
5/	ZDROJE		43

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: ANNA VOJTKOVÁ

datum narození: 30.5.1995

akademický rok / semestr: 2019/2020 letní semestr

obor: Architektura a urbanismus

ústav: 15129 / Ústav navrhování III

vedoucí diplomové práce: Ing. Arch. Jan Sedlák

téma diplomové práce: Revitalizace areálu kasáren Klecany
Revitalization of the barrack complex Klecany

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Cílem diplomové práce je vytvořit urbanistickou studii areálu bývalých kasáren v Klecanech, který je v současnosti jedním z hlavních rozvojových ploch Klecan.

Měla by zde vzniknout nová plně funkční, ucelená a dobře prostupná část města, která by reagovala na kulturní a sociální potřeby obyvatel.

Revitalizace celého areálu bude mít vazby na okolí a bude obsahovat funkční, územní a prostorové vazby.

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

Dodržení Územního plánu v Klecanech

Návrh bude v souladu se Strategickým plánem města Klecany

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

Hlavní výkres (M 1:1000-1:2000)

Řezy (M 1:500-1:2000)

Funkční schéma (M 1:1000-1:5000)

Výkres širších vztahů (M 1:5000-1:10000)

Detail veřejného prostoru (M 1:100-1:500)

Vizualizace

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

- 2x kniha /portfolio formát A4

- Výkresy

- Model

- 2x CD

Datum a podpis studenta 24.2.2020 *Vojtková*

Datum a podpis vedoucího DP 24.2.2020 *Musil*

Datum a podpis děkana FA ČVUT

10.3.2020 *Yy*

registrováno studijním oddělením dne

25.2.2020 *Loko*

[Signature]

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: ANNA VOJTKOVÁ
AR 2019/2020, LS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:
(ČJ) Revitalizace areálu kasáren Klecany

(AJ) Revitalization of the barrack complex Klecany

JAZYK PRÁCE:

Vedoucí práce: Ing. Arch. Jan Sedlák Ústav:15129/Ústav navrhování III

Oponent práce: Ing. Arch. Michal Gavlas

Klíčová slova
(česká): Klecany, revitalizace, kasárny, veřejný prostor, studie

Anotace
(česká): Cílem diplomové práce bylo vytvořit urbanistickou studii areálu bývalých kasáren v Klecanech. Areál je v současnosti jednou z hlavních rozvojových ploch Klecan. Měla by zde vzniknout nová plně funkční, ucelená a dobře prostupná část města, která by reagovala na kulturní a sociální potřeby obyvatel. Revitalizace celého areálu bude mít vazby na okolí a bude obsahovat funkční, územní a prostorové vazby.

Anotace (anglická): The aim of this diploma thesis was to design an urban study of the former barrack complex in Klecany, which is currently one of the main development areas of Klecany. The goal was to create a new fully functional, comprehensive and pervious part of the town, which would respond to the cultural and social needs of local inhabitants. The revitalization of the entire area will have links to the surroundings and will include functional, territorial and spatial links.

Prohlášení autora

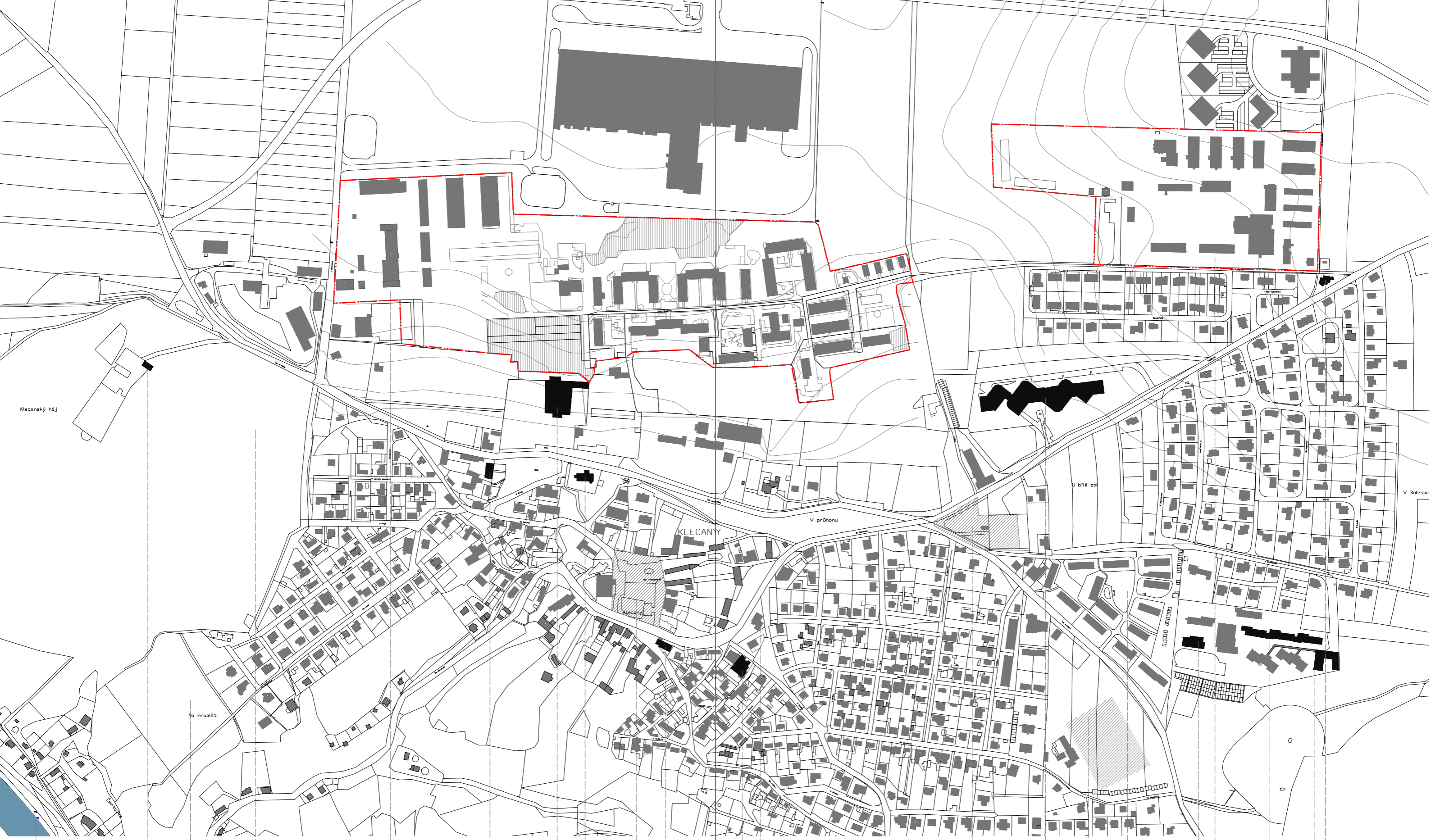
Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne
30.5.2020

podpis autora-diplomanta

Vojtková

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



Klecanský háj

U bílé zdi

KLECANY

V průhonu

Na hradišti

HÁJOVNA

KLECANSKÝ HÁJ

FARA

KOSTEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD

HASIČSKÁ ZBROJNICE

HŘBITOV

FOTBALOVÉ HRÍŠTĚ

ZUŠ

MATEŘSKÁ ŠKOLA

VLTAVA

HRADIŠTĚ PRAVÝ HRADEC

DOLNÍ KASÁRNY

ZÁMEK 16.stol. NÁMĚSTÍ TŘEBÍZSKÉHO

POŠTA A KNIHOVNA

NÁRODNÍ ÚSTAV DUŠEVNÍHO ZDRAVÍ DĚTSKÉ HRÍŠTĚ

HORNÍ KASÁRNY

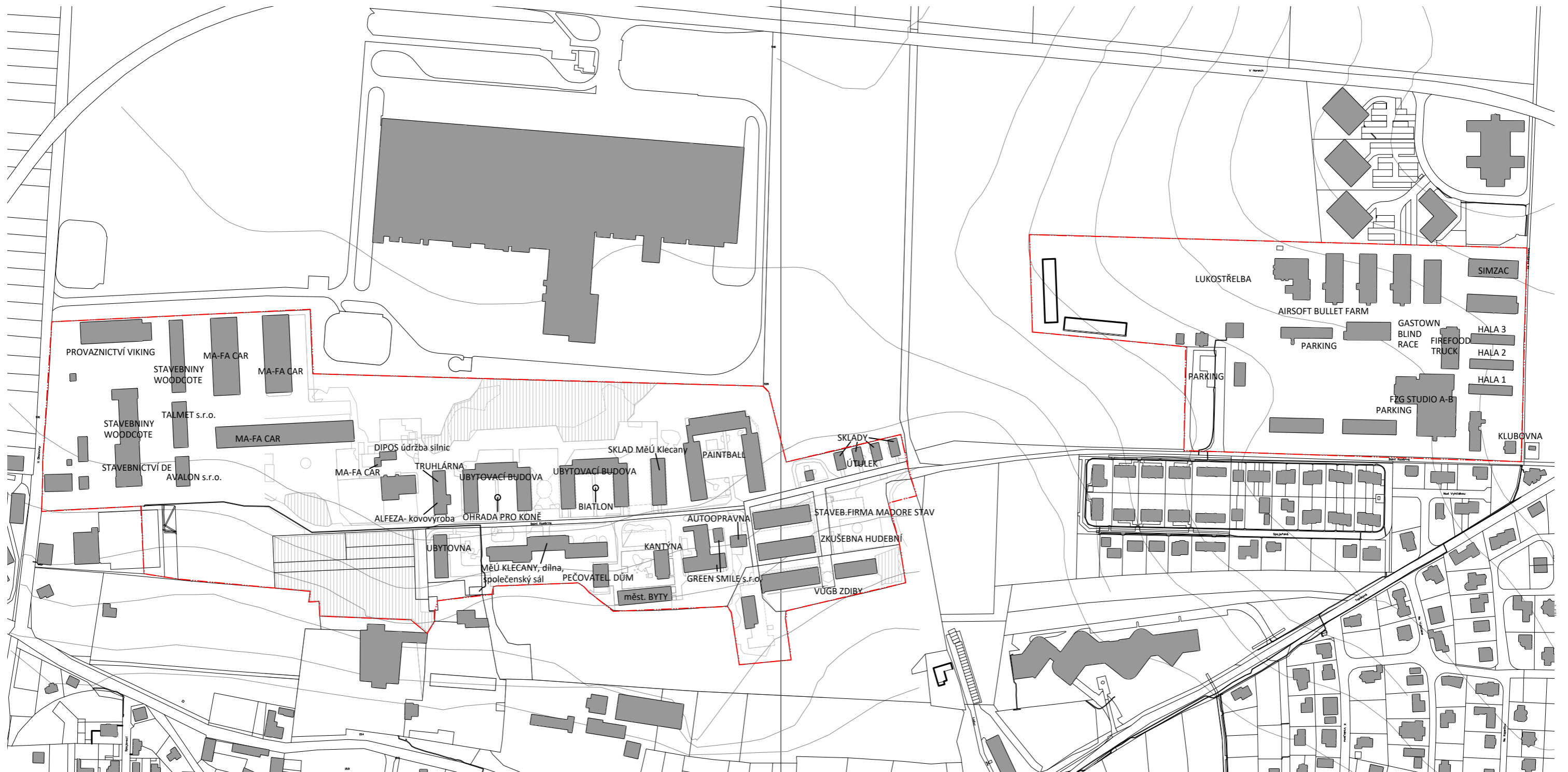
ZÁKLADNÍ ŠKOLA

MATEŘSKÁ ŠKOLA



--- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ STÁVAJÍCÍ STAV





Území kasáren se nachází severně od historického jádra Klecan. Jedná se o masivní plochy, s velkým potenciálem pro růst města.

Kasárny se dělí na dvě části Hodní kasárny na východě o rozloze 8,1ha a Dolní kasárny na západní straně s rozlohou 16,3 ha. Dolní kasárny jsou ve vlastnictví města a Horní kasárny jsou v soukromém vlastnictví a spadají do vyznačených ploch přestavby. Tyto plochy jsou uvedeny v územním plánu jako pozemky s možností vyvlastnění za účelem asanace území.

Celé kasárny jsou vyznačeny v I.etapě plánovaných změn územního plánu. V současnosti se v kasárnách nachází hodně objektů ve velmi špatném technickém stavu. Západní část Dolních kasáren slouží k pronájmu, zatímco východní je využívána minimálně. Horní kasárny jsou využívány pro soukromé účely, je zde filmové natáčecí studio, air soft, místo pro lukostřelbu atd.

Klecany leží na přechodu mezi Pražskou tabulí a Polabskou nížinou. Velká část Klecan je ve svahu směřujícím k říčnímu kaňonu Vltavy. Kasárny se však nacházejí v severovýchodní části, kde se prudce svažující terén mění na rovinatě pláň a sklon terénu je zde nepatrný.

V okolí kasáren není v současnosti žádná ucelená kompaktní zástavba. Je zde několik solitérních objektů, na jižní straně areál sousedí se zámek ze 16. století, dále je zde nová zástavba trojdomů a Ústav duševního zdraví s rozmanitým organickým půdorysem. Ze severní strany s areálem sousedí sklad Aholdu, na Horní kasárny navazuje solitérní bytová výstavba Astraparku o výšce 5-7 podlaží. Zbylé plochy obklopující kasárny jsou pole určená k nové zástavbě.



6/ sklady



1/ telekomunikační věž ve východní části



2/ sklady



7/ dům s pečovatelskou službou, městské byty



8/ objekt v centrální části - biatlon



3/ bývalá trafostanice



9/ objekt v centrální části, ohrada pro koně



10/ truhlárna, kovovýroba



4/ paintball



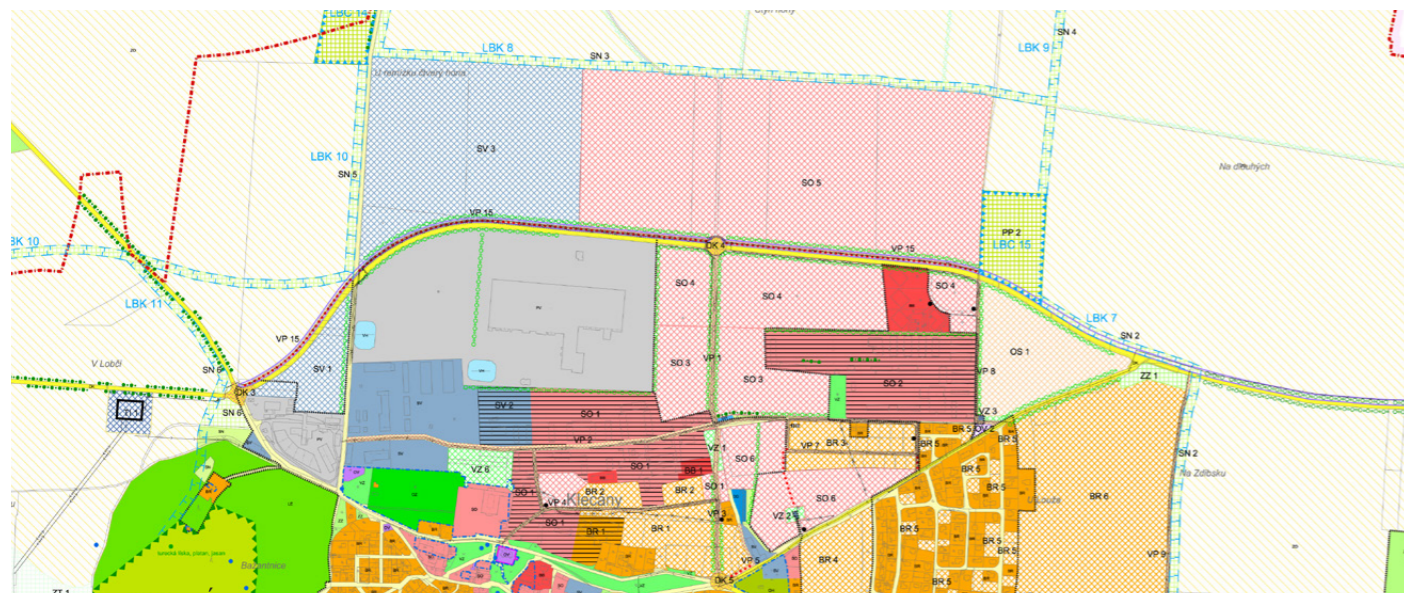
5/ sklady



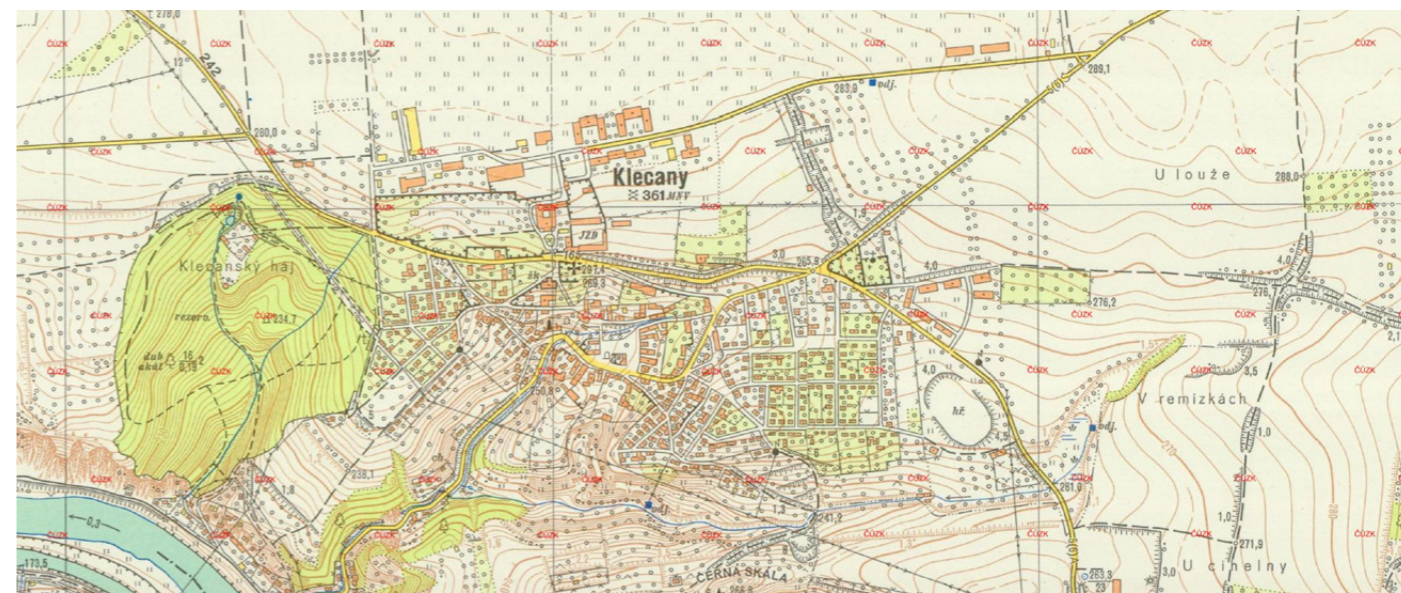
11/ fungující ubytovna



12/ sběrný dvůr



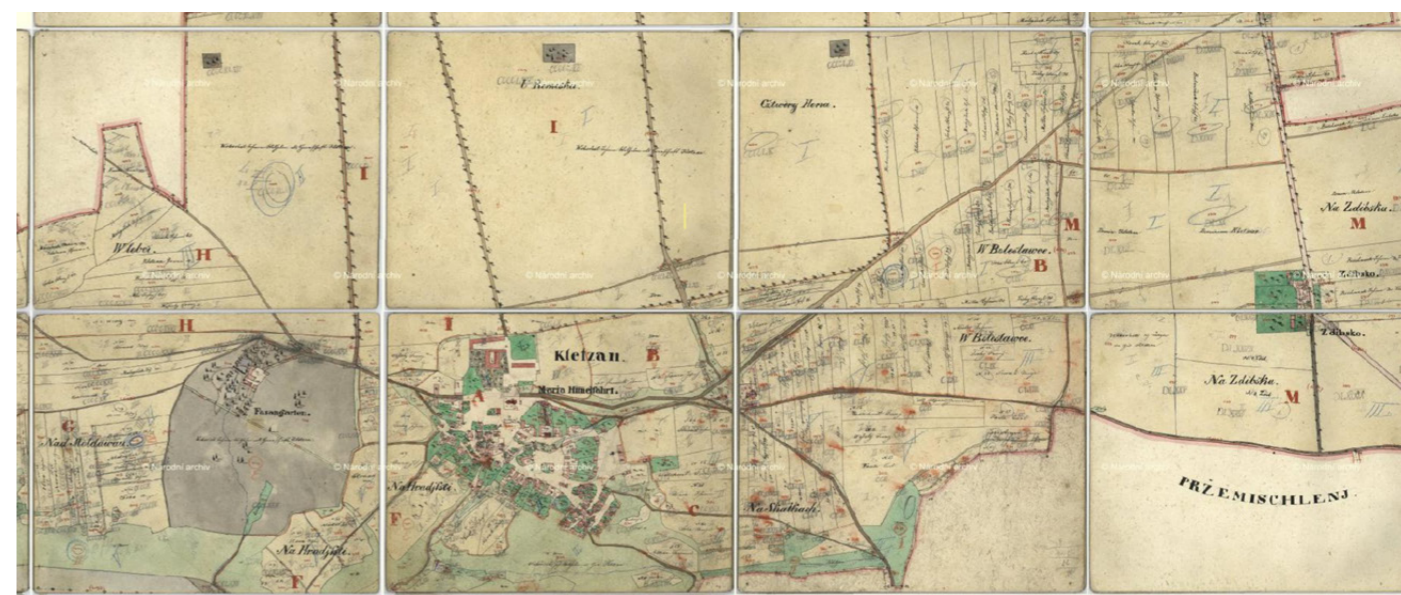
Hlavní výkres Územního plánu



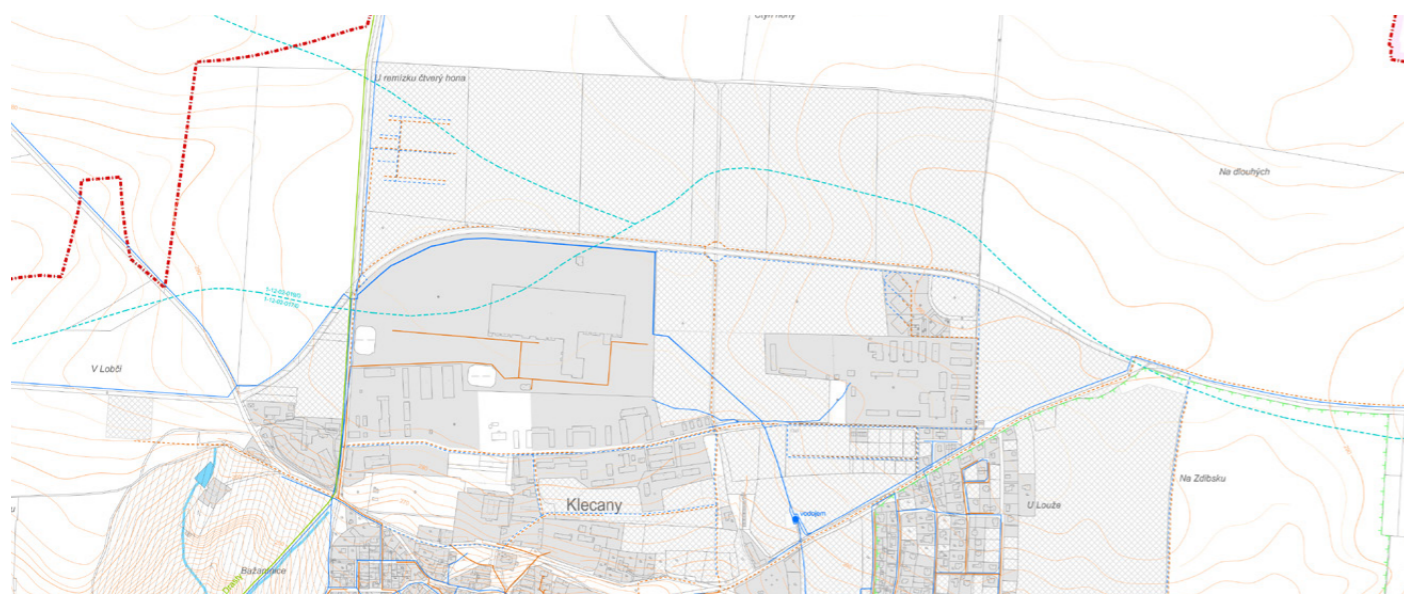
Topografická mapa v systému S-1952 měřítko 1:10 000



Výkres dopravní infrastruktury



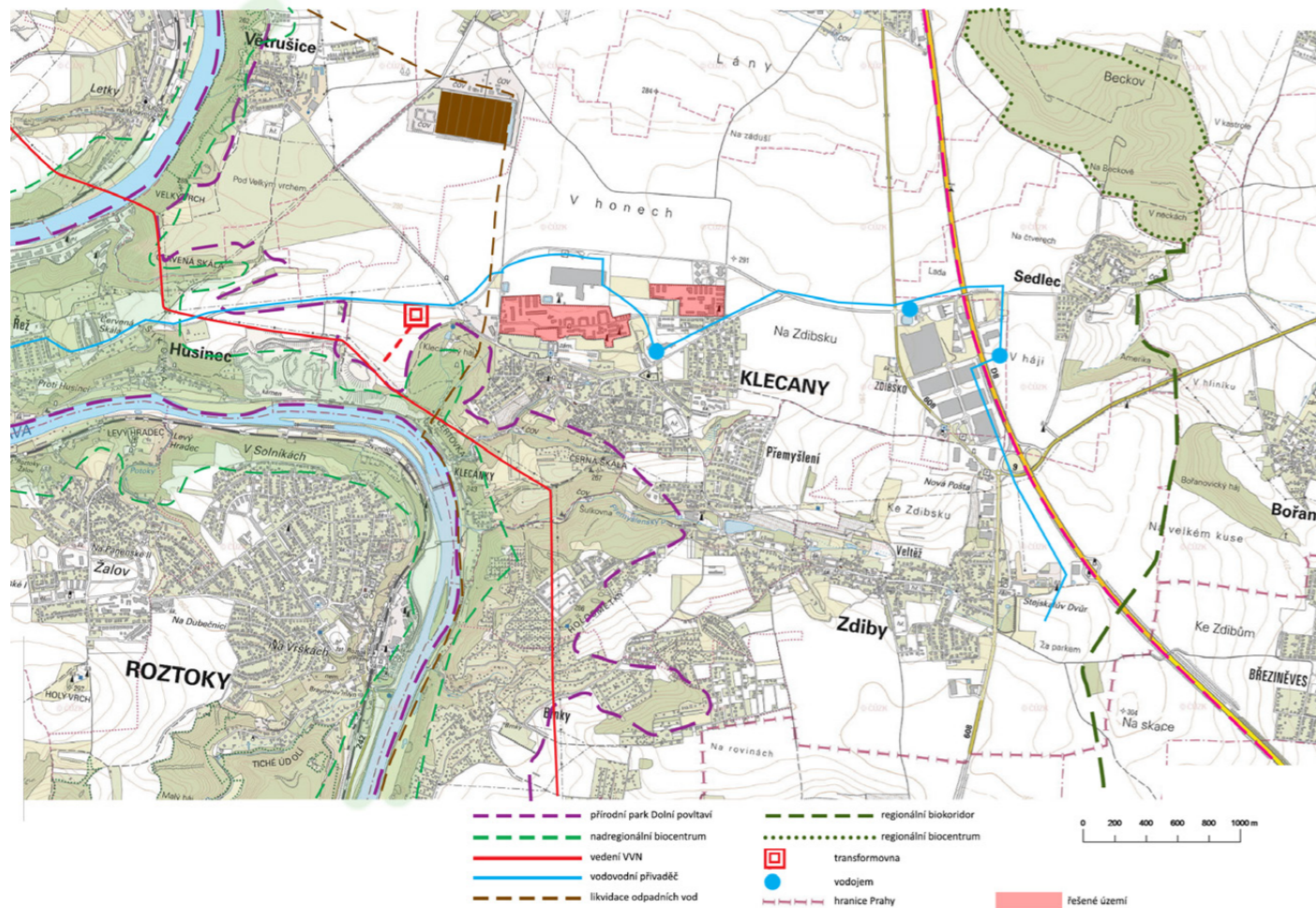
indikační skici stabilního katastru



Výkres vodního hospodářství



Čísarské povinné otisky map stabilního katastru Čech 1:2880



KLECANY

Základní informace

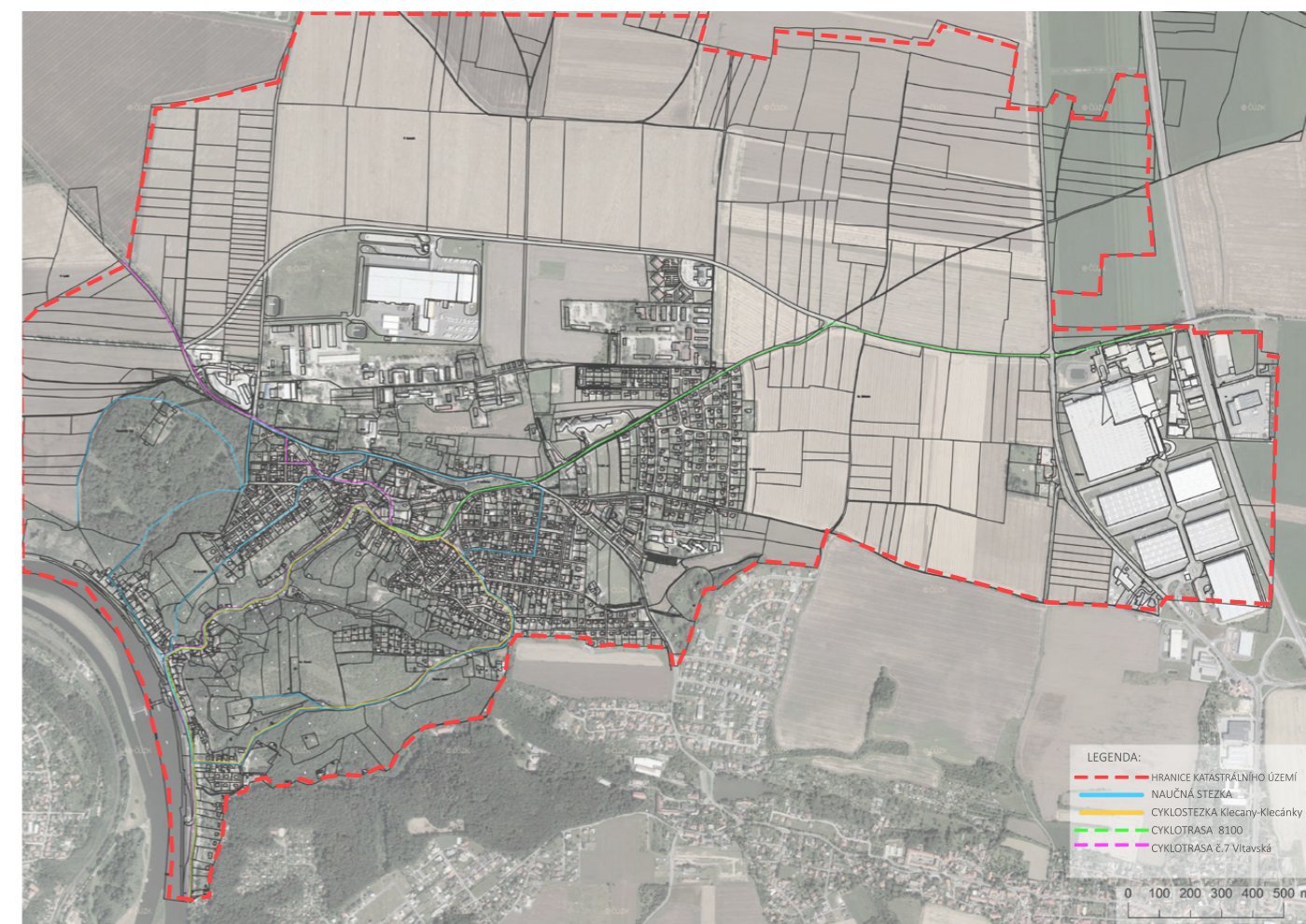
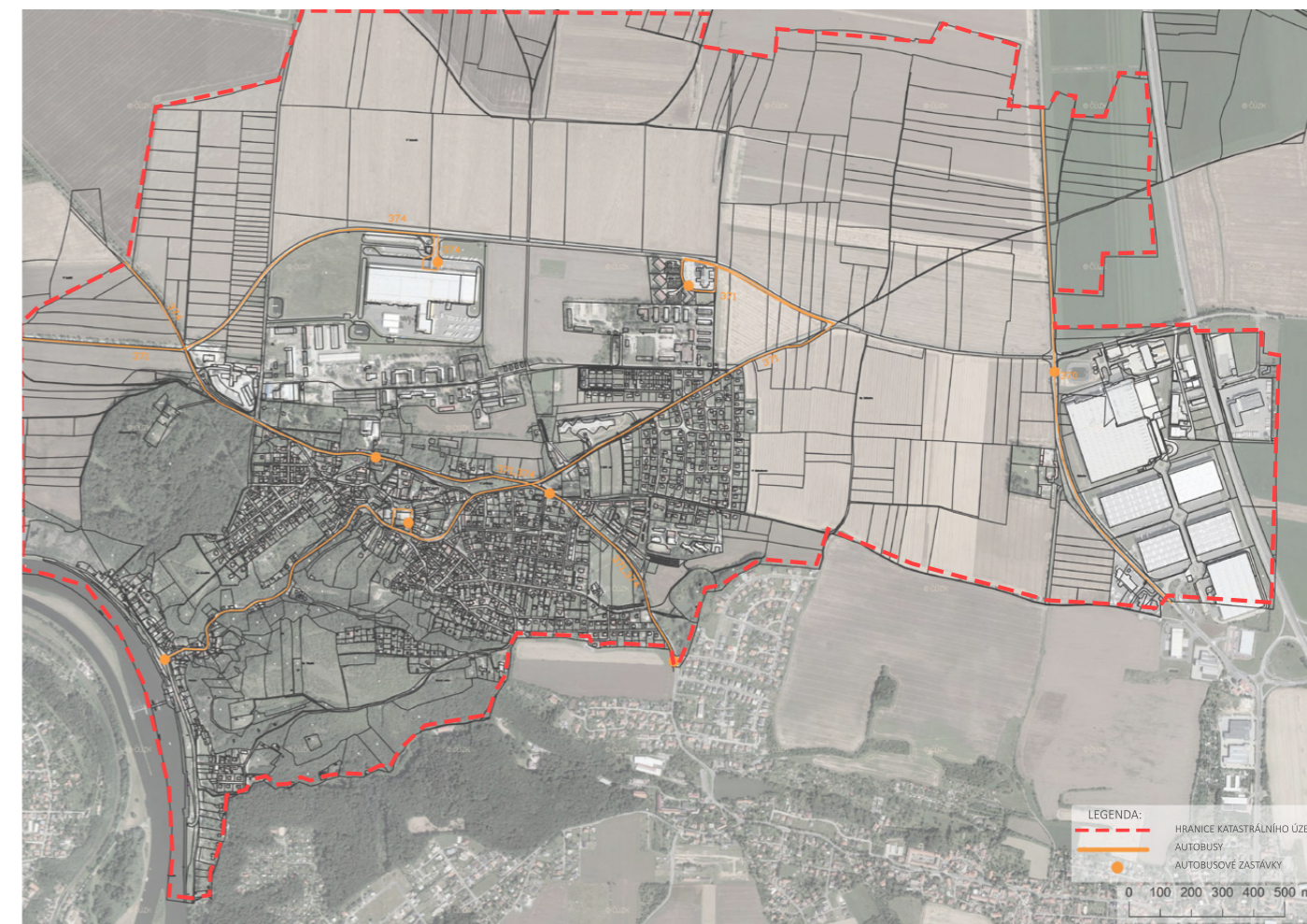
Klecany jsou v současnosti nejmenším městem okresu Praha-východ a žije zde cca 3600 obyvatel. Klecany se nacházejí ve Středočeském kraji v blízkosti Prahy. Město se rozkládá na zvlněném svahu nad Vltavou, v poloze proti Roztokům u Prahy v nadmořské výšce 180-280m. Město se skládá ze 4 částí – Klecany, Klecánky, Drasty a Zdíbsko. Klecany spadají do správního obvodu obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

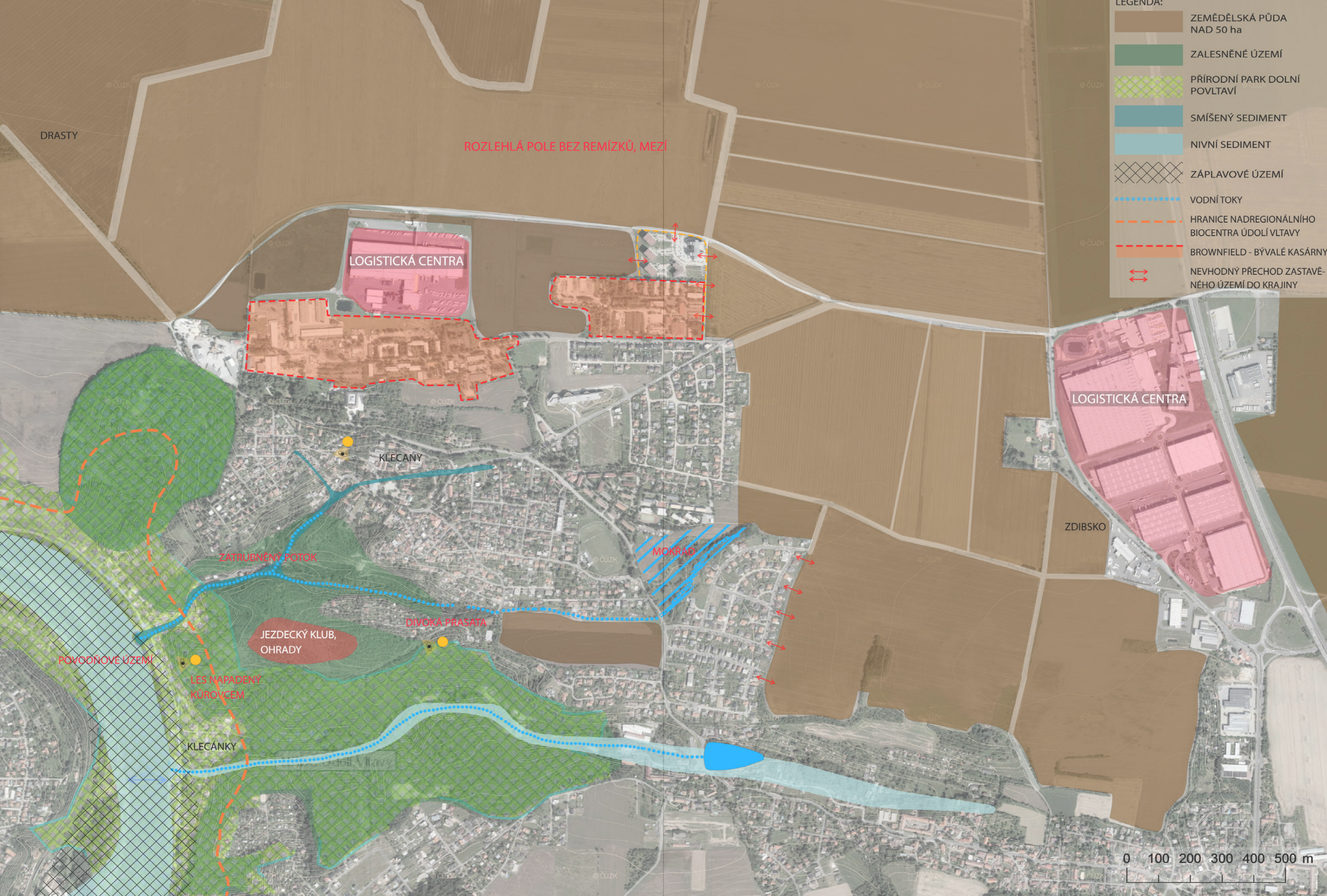
Historie

Město Klecany má bohatou historii. Význam místa potvrzuje především řada archeologických výzkumů částí klecanského katastru. Místní část Klecan – Hradiště – je nejstarším historickým centrem raného osídlení, to dokládá i soubor nalezených pozůstatků slovanského osídlení

Z archeologického výzkumu se archeologové domnívají, že slovanské hradiště zde bylo založeno na přelomu 9. a 10. století.

Velkým kulturním přínosem pro město Klecany byl v roce 1876 příchod kaplana Václava Beneše Třebízského, který v Klecanech našel místo pro svou spisovatelskou činnost. Náměty pro svá díla čerpal především z vyprávění občanů, proto také jsou některá témata a obsahem zasazena do obce.





- LEGENDA:
- ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA NAD 50 ha
 - ZALESNĚNÉ ÚZEMÍ
 - PŘÍRODNÍ PARK DOLNÍ POVLTAVÍ
 - SMÍŠENÝ SEDIMENT
 - NIVNÍ SEDIMENT
 - ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ
 - VODNÍ TOKY
 - HRANICE NADREGIONÁLNÍHO BIOCENTRA ÚDOLÍ VLTAVY
 - BROWNFIELD - BÝVALÉ KASÁRNY
 - NEVHODNÝ PŘECHOD ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DO KRAJINY





NÁVRH AUTORSKÁ ZPRÁVA

V návrhu jsem přistupovala ke kasárnám s vizí vytvořit zde příjemné prostředí pro bydlení a proměnit tak dnešní brownfieldové území v hezkou novou plnohodnotnou čtvrť Klecan. V návrhu se počítá s rozvojovými oblastmi v okolí kasáren dále směrem na sever, kde bude přibývat nová zástavba, tudíž jsem využila potenciálu Dolních kasáren abych vytvořila nové menší centrum pro tuto severní oblast Klecan a doplnila zde městotvorné polyfunkční využití od bytů po tělocvičnu. Kasárny by tak měly být časem s přibývajícím zástavbou integrovány do města jako celku. Ale současně by si měly zachovat určitou suverenitu a autenticitu, kterou si toto území zaslouží.

V dolních kasárnách navrhuji ucelenou kompozici založenou na hlavní urbanistické severo-j jižní ose spojující Klecanský dům a novou základní školu, kolem které vzniká liniové náměstí s parkem, orámované obytnou zástavbou se třemi a jedním uskočeným podlažím. V polovině náměstí se střetává hlavní urbanistická osa s vedlejší kompoziční osou, která vede od nové mateřské školy k veřejnému prostoru s jezírkem, na který navazuje obnovená historická cesta, vedoucí k zámečku a dále ke kostelu. Touto cestou lze dojít až na hlavní náměstí Třebízského. Západní část areálu je pronajímána pro sklady, dílny apod.

Horní kasárny jsem využila především pro obytnou funkci navazující na novou zástavbu trojdomků z jihu a postupně zvyšují podlažnost směrem k severnímu Astraparku (7NP) Hlavní kompoziční osa se stáčí směrem k západu souběžně s vrstevnicemi a pokračuje od viladomů a bytových domů k zástavbě rodinných domků a dvojdomků. Horní a Dolní kasárny jsou propojeny silnicemi a cestami, ale měl by platit koncept hlavního jádra Dolních kasáren, které bude sloužit svou polyfunkčností celé severní oblasti Klecan.

Co se týče typologie zástavby, snažila jsem se dojít k diferenciaci různých prostorů a budov, jsou zde zastoupeny bytové domy lemující hlavní komunikace, také menší bytovky které jsou ve veřejném prostoru, ale také viladomy se soukromými zahradami a rodinné a řadové domy s vlastními pozemky.

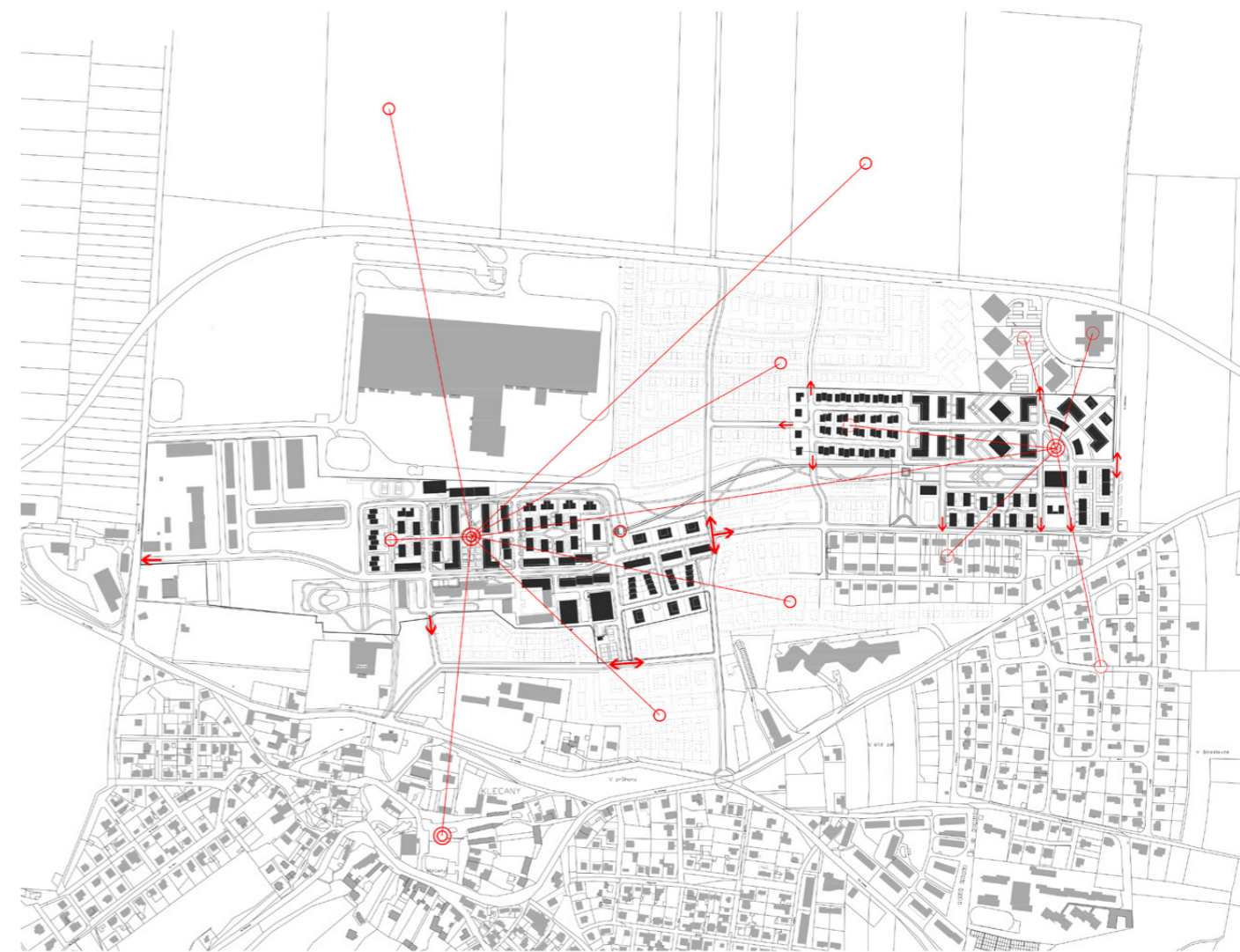


NÁVRH PLOCHY DOLNÍ KASÁRNY	16,3ha
HORNÍ KASÁRNY	8,1ha
ROZVOJOVÉ PLOCHY CELKEM	83ha
ROZVOJOVÉ PLOCHY SO A BR	65,5ha
SV	16,3ha

- SMÍŠENÉ VÝROBNÍ PLOCHY
- ASANAČNÍ PLOCHY
- TRANSFORMAČNÍ PLOCHY
- ZREKONSTRUOVANÉ PLOCHY
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- ROZVOJOVÉ PLOCHY KLECAN

ZÁKLADNÍ PLOCHY

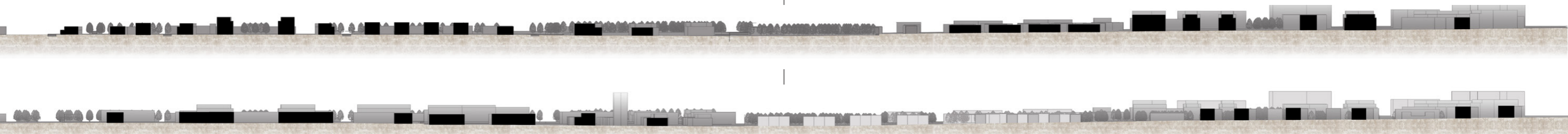
Na základě analýz území a pasportizace objektů, z nichž vyplývá, že většina budov je v dezolátním stavu, jsem většinu území kasáren určila k asanaci. Západní část Dolních kasáren zůstává využívána dle ÚP pro průmysl a výrobu. Ponechávám hlavní budovu bývalých kasáren ve středu území a počítám zde s realizací záměru již existující studie na Klecanský dům pro spolkový život z roku 2011. Studie přeměňuje objekt na středisko volného času pro spolkovou činnost obyvatel města. Zde se nachází čtyři nedávno zrekonstruované objekty, dům s pečovatelskou službou, městské byty a fungující ubytovna. V Dolních i Horních kasárnách je určena plocha pro veřejnou zeleň, v Dolních kasárnách navazuje na areál zámku z 16.století a jeho zahradu.



ZÁKLADNÍ KONCEPT

Struktura nové zástavby je založena na kompozici severojižních a východozápadních os. Dolní kasárny mají dvě hlavní vnitřní urbanistické osy, střetávající se uprostřed liniového náměstí, které vévodí celému území a stane se jádrem pro přibývající zástavbu. Osa náměstí vychází z průčelí Klecaského domu, rekonstruované bývalé armádní budovy na jižní straně náměstí. Další průhledová osa je kolmá na osu náměstí a směřuje od nové mateřské školy k veřejnému prostoru s jezírkem, kde na ni navazuje obnovená historická cesta vedoucí do parku u zámku.

Zástavba horních kasáren plní funkci obytnou. Dochází zde ke gradaci podlažnosti směrem k zástavbě na severu, kde území sousedí s developerskou výstavbou sedmipodlažních bytových domů „Astraparku“. Zde reagují zakomponováním úhlu natočení budov o 45°. Současně vzniká propojení vedlejší zástavby liniovým střídavým parkem navazujícím na pěší páteřní propojku vedoucí parkem směrem k Dolním kasárnám.





ŘEZY

V řezech je zřejmé zvyšování podlažnosti kolem hlavních komunikací a směrem k sousedící severní sedmipodlažní zástavbě Astraparku, aby tak došlo k plynulejšímu přechodu, avšak nejvyšší navržená zástavba má 5NP a čtyřpodlažní a pětipodlažní budovy mají zpravidla uskočené poslední podlaží za účelem zachování drobnější struktury.

Také hlavní centrální náměstí v Dolních kasárnách je z východu a západu orámováno čtyřpodlažní zástavbou s uskočeným posledním podlažím. V jiných částech kasárny sousedí s nízkopodlažní zástavbou a také s plochami polí, které budou do budoucna zastavovány.

V území se nachází dvě výškové dominanty, telekomunikační věž a cihlový komín bývalé výroby, kde navrhuji sportoviště.

BILANCE

RD	4
dvojdomy	30
řadové domy	52
plochy pro bydlení HPP-	77300m ²

HORNÍ KASÁRNY

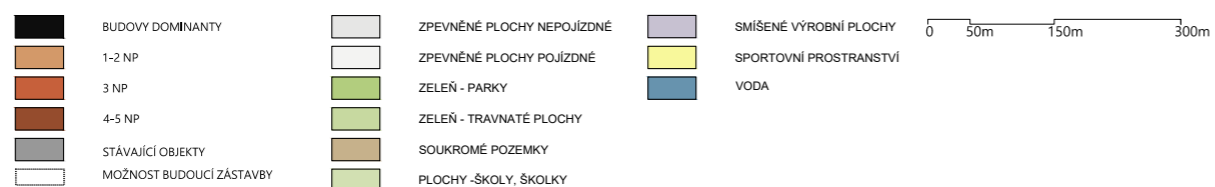
nebytové prostory	4625m ²
počet obyvatel cca	1300ob.

DOLNÍ KASÁRNY

nebytové prostory	9350m ²
počet obyvatel cca	1380 ob.

CELKEM

počet obyvatel cca	2680 ob.
--------------------	----------



VÝKRES PODLAŽNOSTI A PLOCH

Funkční řešení

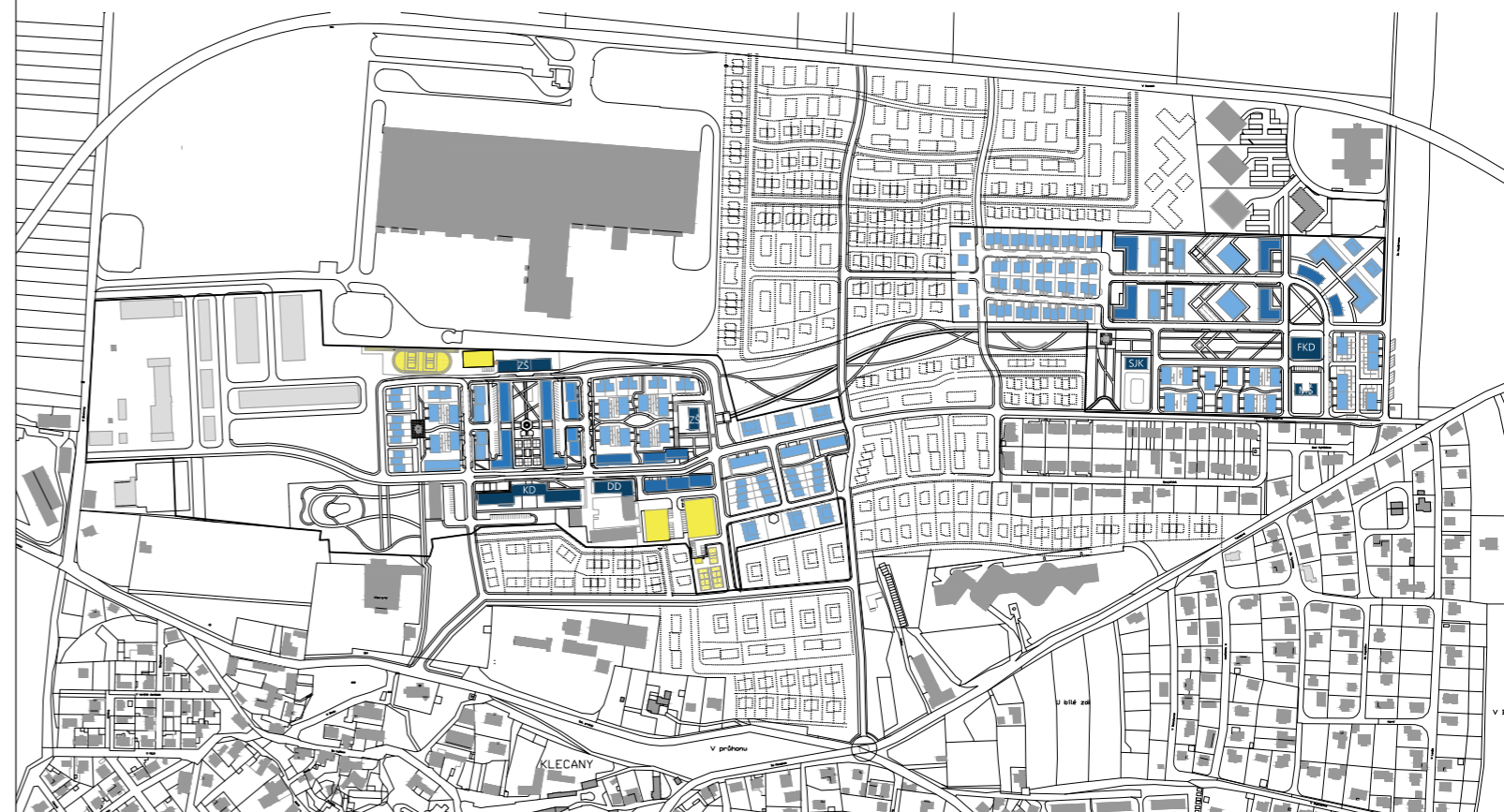
V návrhu převažuje funkce bydlení, jelikož Klecany se nachází v blízkosti Prahy a v současnosti je velká poptávka po bydlení v této oblasti a počítá se zde s velkým nárůstem obyvatel. V návrhu jsou zastoupeny různé typy bydlení, od rodinných domů, řadových domů, přes bytové domy k viladomům se soukromými zahradami.

Také jsem v projektu zamýšlela využití družstevního bydlení. Klecany mohou pronajímat pozemky družstvům výměnou za možnost část bytů využít pro účely své bytové politiky.

Dále jsem v území navrhla dvě mateřské školy, jednu v Dolních a druhou v Horních kasárnách. Centrem této oblasti je liniové náměstí ve středu Dolních kasáren, na severním průčelí náměstí je navržena základní škola s tělocvičnou a Klecanský spolkový dům na straně jižní. V parteru okolních budov budou obchody, občanská vybavenost a kavárny.

Na jižní straně se nachází sportoviště v podobě bazénu, tělocvičny, venkovního volejbalového hřiště a tenisových kurtů. Západní část je vyhrazena pro výrobu a průmysl.

Horní kasárny jsou určeny převážně k bydlení a u náměstí ve tvaru výseče je navrženo filmové studio s knihovnou a kavárnou.



FUNKČNÍ VÝKRES

Dopravní řešení

Územím prochází již existující východozápadní páteřní komunikace, které vede na východ směrem k dálnici D8. Dále je navržena hlavní severojižní komunikace ústící u kruhového objezdu, propojující novou část Klecan se starou. Druhé propojení s historickým jádrem je komunikace s výjezdem u kostela.

Území je obsluhováno autobusovou dopravou linkami 394 a 391, jsou zavedeny dvě nové zastávky, jedna u náměstí v Dolních kasárnách a druhá u mateřské školy v Horních kasárnách. V návrhu je cyklostezka procházející po východozápadní ose s napojením na bývalou historickou cestu kolem záměčku vedoucí. Dále vede ke kostelu a pak přes náměstí Třebízského dolů k Vltavě.

Mezi oběma územími je navržen 45m široký liniový park, který je hlavním pěším propojením obou oblastí. Osa parku dále navazuje na hlavní vnitřní východozápadní urbanistickou osu od MŠ k jezírku a dále pokračuje po obnovené historické cestě do parku u záměčku.

	KOMUNIKACE - NOVÁ		AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA
	KOMUNIKACE - JEDNOSMĚRNÁ		AUTOBUSOVÁ TRASA - STÁVAJÍCÍ
	KOMUNIKACE - STÁVAJÍCÍ		AUTOBUSOVÁ TRASA - NOVÁ
	OBNOVENÁ HISTORICKÁ CESTA		CYKLOSTEZKA - STÁVAJÍCÍ
	SYSTÉM ZELENĚ		CYKLOSTEZKA - NOVÁ
	OBYTNÁ ZÓNA		

0 50m 150m 300m

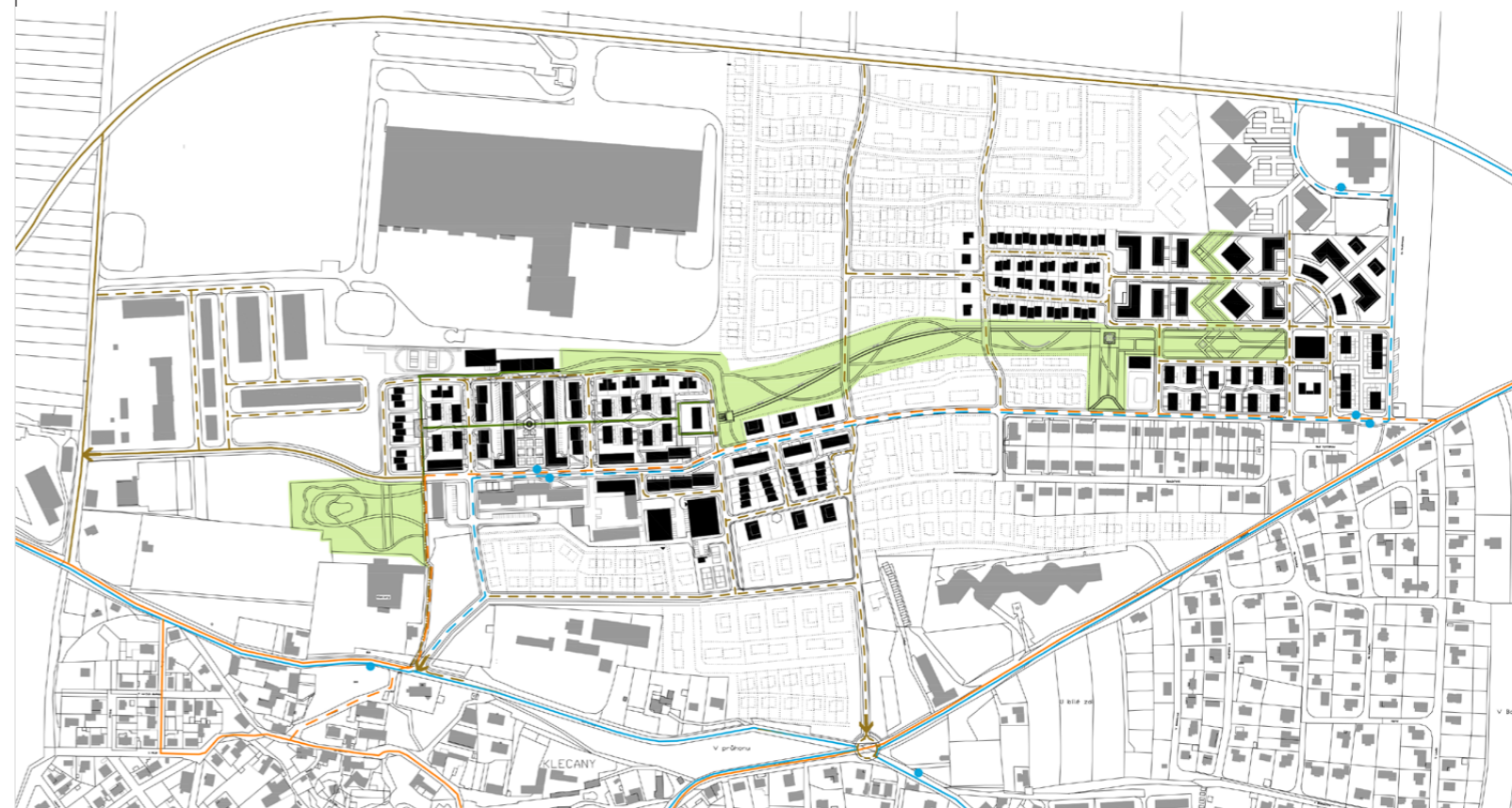
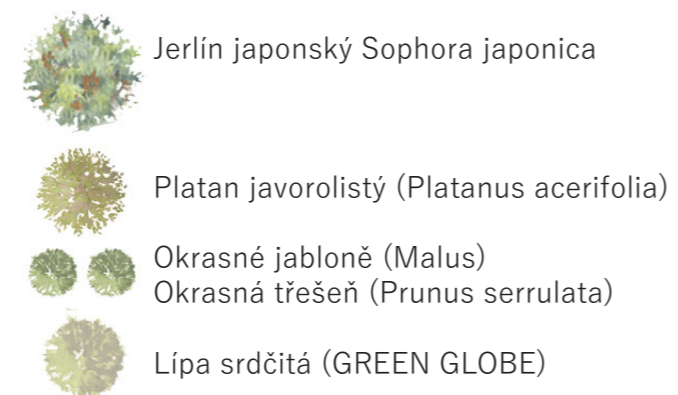


SCHÉMA DOPRAVY

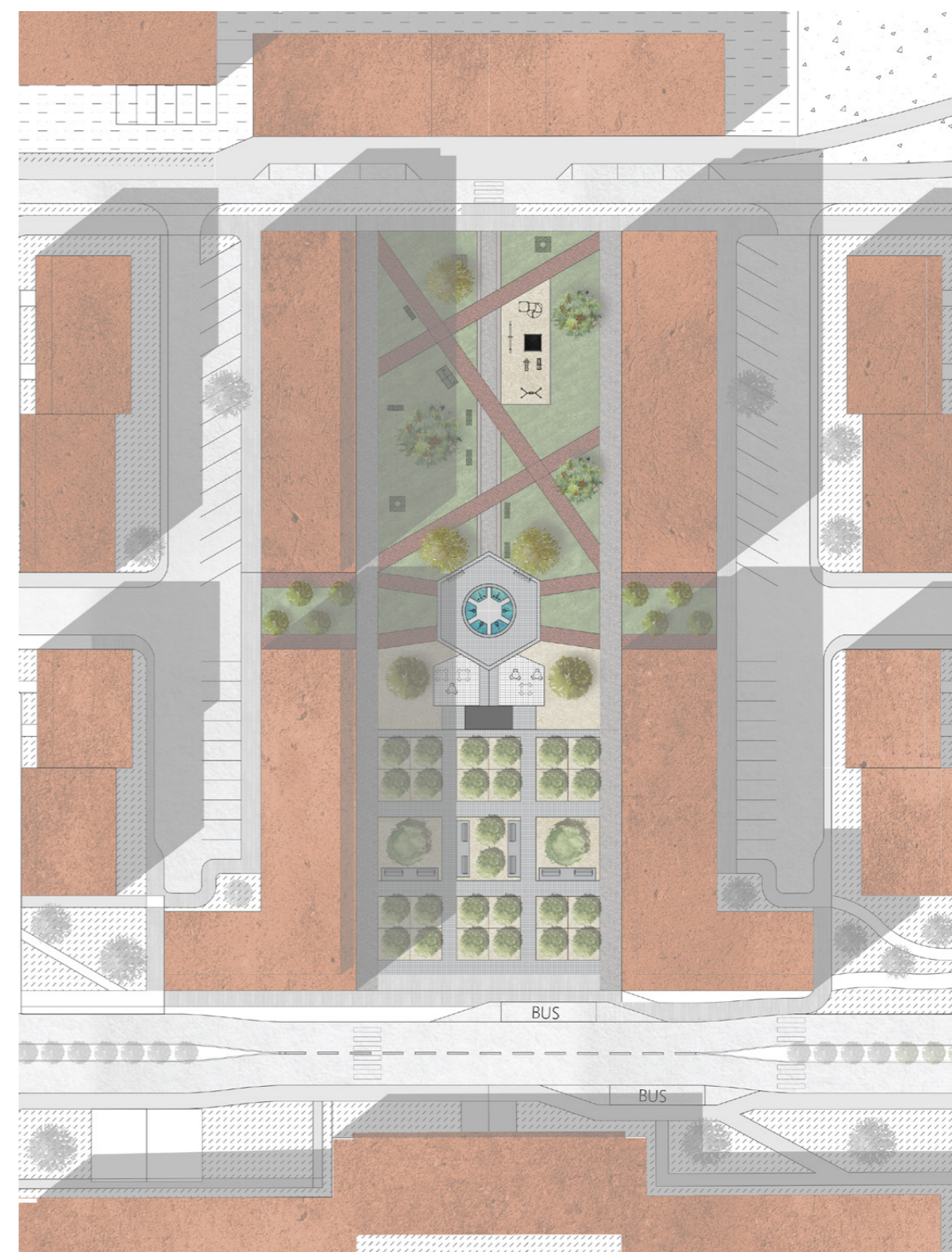
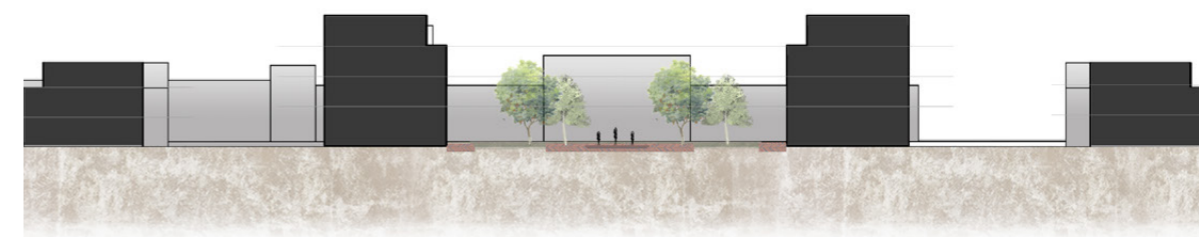
LEGENDA:

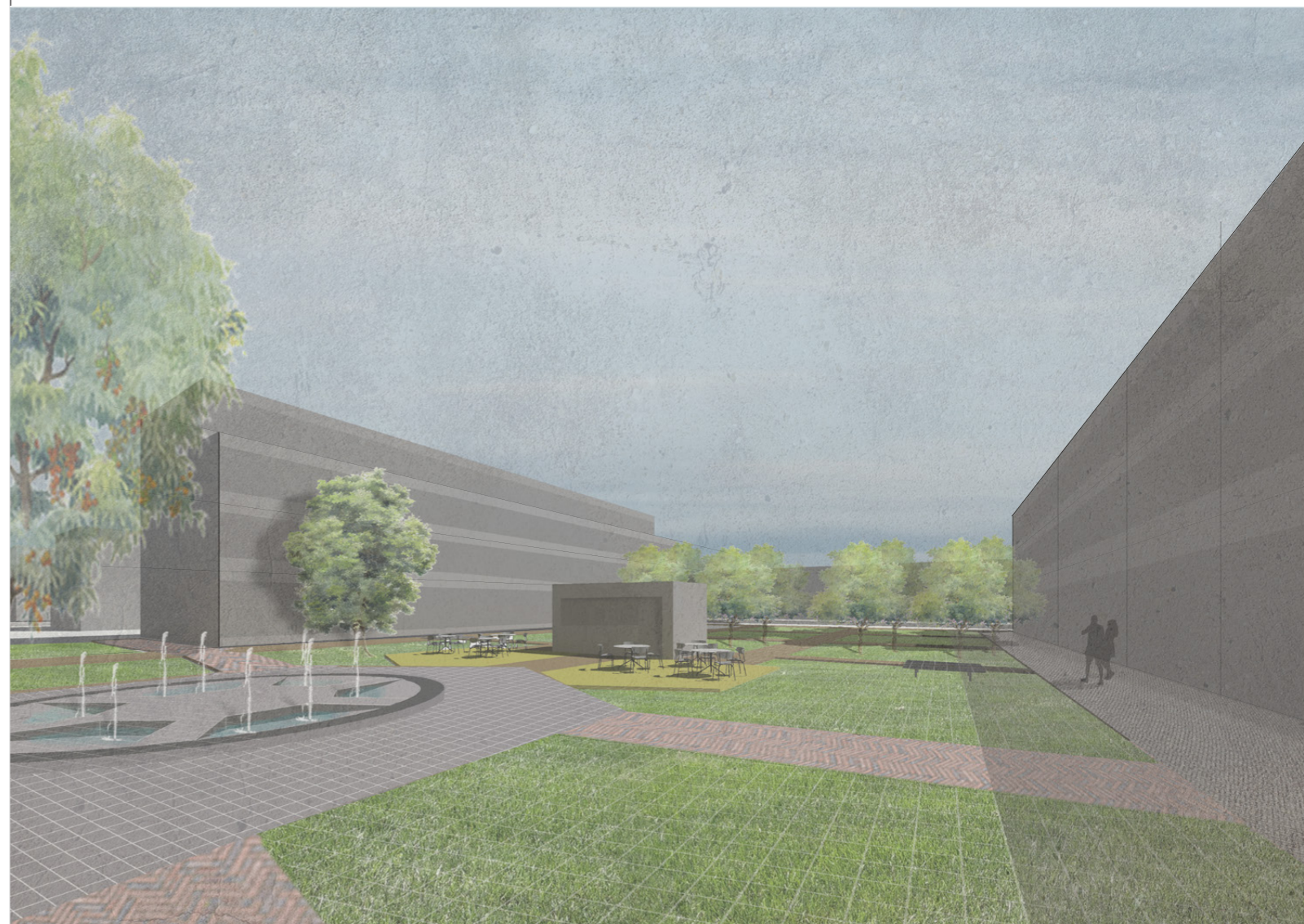


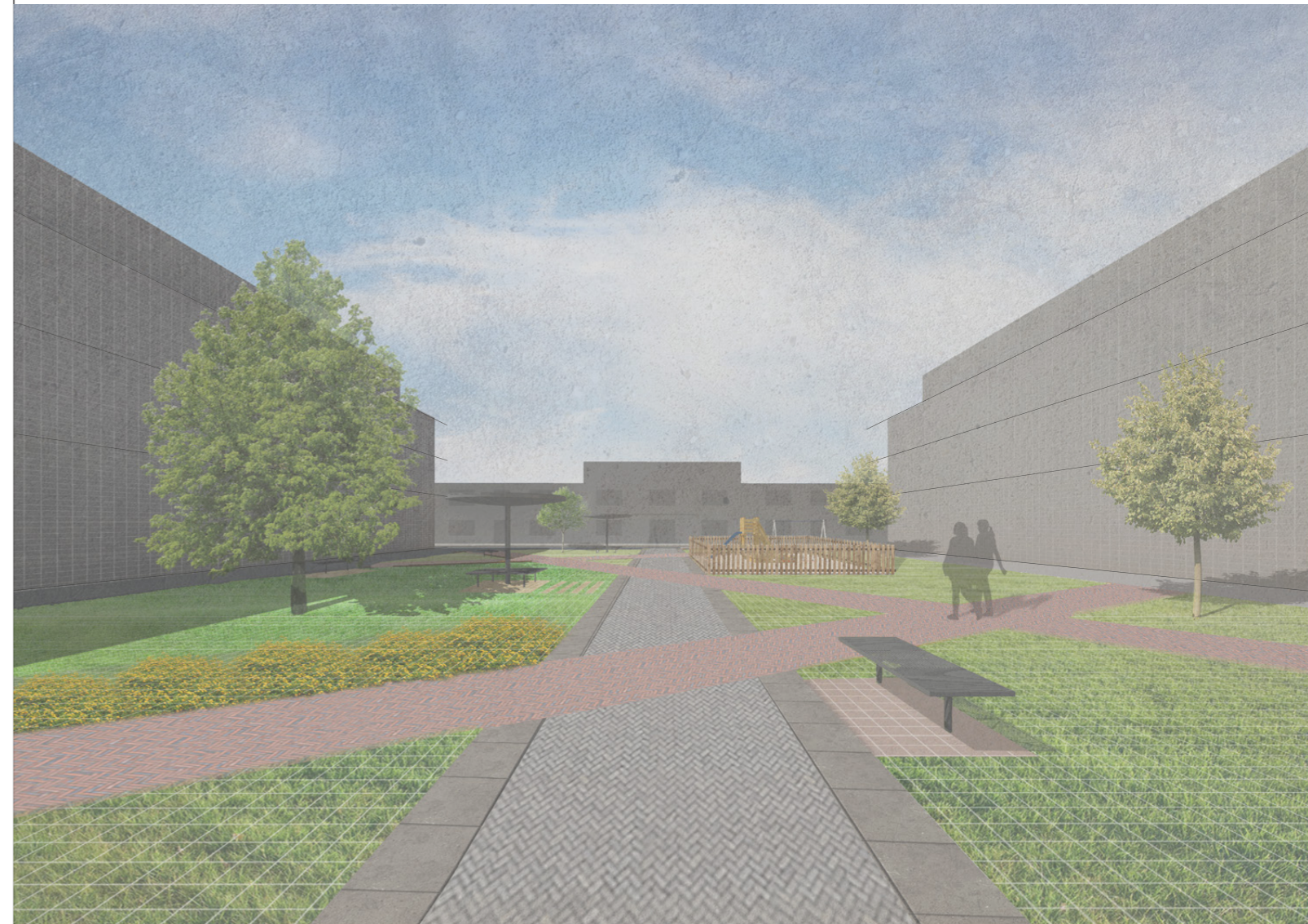
POPIS DETAILU

Obdélníkový prostor náměstí je vymezen osově symetrickou zástavbou bytových domů s živým parterem. Severní strana náměstí je zakončena základní školou, naproti které je z jižní strany náměstí Klecanský spolkový dům. Severní část parkového náměstí je navržena jako kontinuální prostor pro volný pohyb žáků a dětí, je zde navrženo dětské hřiště a travnatá plocha je překřížena diagonální cestou a dvěma kratšími cestami pod úhlem 30°.

V jižní části je navrženo jabloňový sad na základě čtvercové mřížky, s ortogonální cestní sítí. V sadu jsou zakomponovány vymezené prostory pro lavičky. Ve středu náměstí je hexagonální vodní prvek tvořící jádro a propojení severní a jižní části náměstí, kde dochází ke střetu severojižní osy s osou východozápadní. U jádra náměstí je navržena kavárna s venkovním posezením s výhledem na vodní prvek s vodními tryskami, které mají zároveň funkci mlžidla.













ZDROJE:

Územní plán města Klecany-

- <https://www.mu-klecany.cz/web/cs/obcan/uzemni-planovani-a-rozvoj-mesta/uzemni-plan-klecany>
- <http://www.vrstevnice.com/odkazy2/naucStezky/phaSever/klecany.html>
- https://issuu.com/evanek/docs/klecany_udoli_studie_text_2016_11/1?ff&e=1080864/40813694
- <https://www.mu-klecany.cz/web/cs/obcan/dotace-a-projekty/pripravovane-projekty/>

mapy a ortofoto

- <https://geoportal.cuzk.cz/geoprohlizec/>
- <https://cuzk.cz/>

Další

- <https://archivnimapy.cuzk.cz/uazk/pohledy/>
- <https://www.klecany.cz/>

Fotografie - letecká fotografie ©Tomáš Hora s.r.o
- další foto ©Michal Vojtek & Anna Vojtková

podkladem pro diplomovou práci byla Urbanistická koncepce se strategickou vizí rozvoje areálu kasáren zpracovali- Ing.arch.Václav Zůna a Ing.arch Tomáš Beneš, únor 2014
studie na Klecanský dům pro spolkový život- zpracovali: Atelier Dům a Město
a dále aktualizovaný strategický plán města Klecany z r.2018 do r.2030

