KLEGAarchitect & PETR DOLEŽAL | ARCHITEKT

BD "**DUKELSKÁ KASÁRNA**" OPAVA

Příloha č. 2
Studie Revitalizace areálu
„Dukelských kasáren" v Opavě

REVITALIZACE AREÁLU „DUKELSKÝCH KASÁREN" V OPAVĚ

Urbanisticko architektonická studie zástavby polyfunkčního souboru

„ ZÓNA B "

TEXTOVÁ ČÁST

)BSAH:

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE
2. ÚVOD
3. HISTORIE
4. POPIS IDEOVÉHO – KONCEPČNÍHO ŘEŠENÍ DANÉ LOKALITY
5. ZÁKLADNÍ ÚDAJE- KAPACITY
6. ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ – ORGANIZACE
7. TERÉNNÍ ÚPRAVY A ZELEŇ
8. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:	JTA exclusive, spol. s.r.o., Petřkovická 861/5, 725 29 Ostrava – Petřkovice, IČ: 28619935
Název :	**REVITALIZACE AREÁLU „DUKELSKÝCH KASÁREN" V OPAVĚ**
Místo stavby:	Opava – Předměstí, ulice Vančurova
Předmět studie:	Novostavba souboru bytových domů, včetně technické a dopravní infrastruktury
Autoři studie:	

KLEGArchitect_**Ing. arch. Jaroslav Klega**

U Jana 266/11, Ostrava-Petřkovice, 725 29, IČ: 03064204

tel.: 775 950 617, klega@seznam.cz

&

PETR DOLEŽAL | ARCHITEKT

Lepařova 8, 746 01 Opava, IČ : 04352556

www.dolezal-architekt.cz

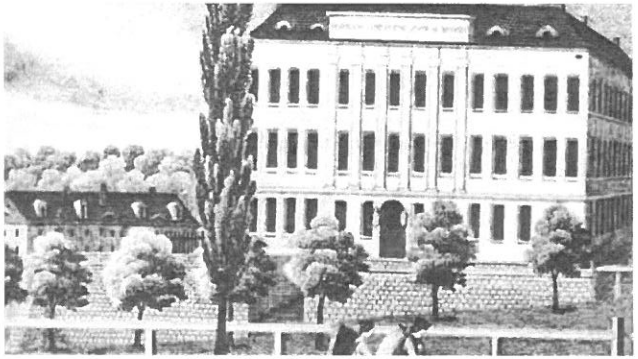
II. ÚVOD

Předmětem studie je řešení území bývalých Dukelských kasáren. V současné době je dané území bez využit a je vymezeno mimo současný veřejný prostor města Opavy. Celé území je ohraničeno oplocením bez možnosti volného vstupu. Problematika daného prostoru dle zadávacích podmínek se dělí na dvě sekce A a B. Kdy předmětem této studie je řešení lokality B s koncepční a urbanistickou návazností na sekci A, která udává současnou hodnotu území. Sekce B je v současné době bez zásadní přínosné hodnoty v území, jedná se o původní objekty bývalého autoparku. Limity daného území jsou železnice z východní strany a ul. Vančurova ze strany západní. Jižní strana navazuje na sekci A a dále na kompoziční strukturu města Opavy. Ze strany severní přiléhá k řešenému území areál lehkého průmyslu. Na tyto limity a charakter území navrhujeme urbanisticko-architektonické řešení, které vychází z platné územně plánovací dokumentace a ze závěrů architektonické studie zpracované architektonickým ateliérem Atelier38.

Tato urbanisticko-architektonická studie bude sloužit jako podklad pro jednání objednatelem s městem Opava.

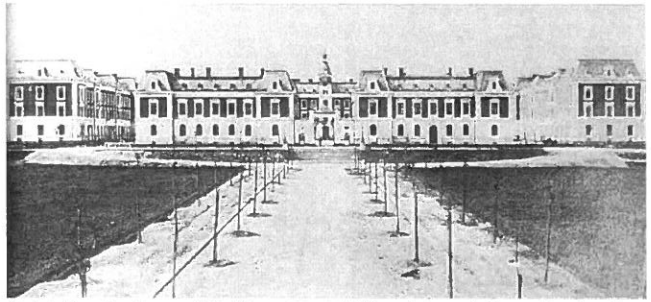
III. HISTORIE

Dukelská kasárna byla postavena roku 1889 jako Rudolfova a armáda předala areál městu v roce 2007. Jaselská kasárna vznikla roku 1845 jako Ferdinandova nemocnice.



Jaselská kasárna (rok 1860). | *Foto: Stará Opava*

Areál Dukelských kasáren v Sokolovské ulici vznikl s původním názvem Rudolfova dělostřelecká kasárna a na jejich výstavbě se architektonicky podílel městský stavební inženýr, malíř, zakladatel a ředitel Městského muzea v Opavě Hartel Moritz Norbert Konstantin. Kasárnám náležely v dnešní Sokolovské ulici ještě dva domy, sloužící jako důstojnické byty. Později kasárna změnila název z Rudolfových na Masarykovy a po válce na Dukelská. Po reorganizacích armády byly v Opavě rozmísťovány jednotky týlového charakteru. V roce 1999 získala kasárna čestný název Generála Heliodora Píky. Po zrušení povinné vojenské služby předala armáda Dukelská kasárna v roce 2007 městu Opavě.



Dukelská kasárna (90. léta 19. století). foto: kniha Stará Opava
Zdroj: https://opavsky.denik.cz/zpravy_region/historie-kasarny06112016.html

IV. POPIS IDEOVÉHO KONCEPČNÍHO ŘEŠENÍ DANÉ LOKALITY

Řešené území navazuje na původní zástavbu Dukelských kasáren se zachovanou hodnotou hlavních objektů, které jsou komponované jako městotvorný prvek, navazující na kompoziční osu Zborovské ulice, která vychází z Horova náměstí. V návrhu respektujeme tuto kompozici a vytváříme rozvolněné pokračování této osy, která se rozplývá v navržené zástavbě, v návrhu je pojednáno parkovou úpravou mezi jednotlivými bloky a plynule tak přechází do prostorů mezi navrženou zástavbou a pokračuje komunikačně s ideovým předpokladem lávky propojující řešené území s ulicí Bochenkova. Vytváříme tak veřejný prostor s klasickým charakterem parkových náměstí navazujících na skupinu těchto náměstí města Opavy, kterými je Opava v této části charakteristická.

Hlavní myšlenkou je koncepčně vytvořit ideový odkaz na původní systém užívání území. Zachováváme princip hodnotných objektů v sekci A na kterou navazujeme sekcí B. Tu ideově členíme svou výškou a přístupností na veřejný a poloveřejný prostor. Veřejný je přístupný všem občanům a návštěvníkům města Opavy. Poloveřejný je určen pouze uživatelům bytů v jednotlivých blocích. Tento poloveřejný prostor je výškově akcentován oproti veřejnému prostoru, reaguje tak na morfologii terénu a ideologicky, tak zachovává princip oddělení systému kasáren od veřejného systému města, kdy vstup do areálu byl kontrolován a nebyl přístupný veřejnosti. Nenásilně tak oddělujeme jednotlivé užitné prostory dvorů obyvatelům jednotlivých bloků a zaručujeme tak určité soukromí. Blokovost a opakování, také vychází ideologicky ze systému vytváření ubytovacích vojenských zařízení a vyhovuje i samotnému principu etapizace při výstavbě takto rozsáhlého území.

Jednotlivé bloky bytových domů jsou komunikačně i dopravně napojeny z veřejného prostoru parkové části a z hlavních komunikací. Vstupy do jednotlivých objektů příslušného bloku jsou řešeny vždy z veřejného prostoru a také z podzemních parkovišť, které jsou vytvořeny vymezením opěrných stěn pod jednotlivými objekty, nedochází k uzavření, opěrné gabiony jsou od líce fasády uskočeny aby docházelo k proudění vzduchu pod objekty a zachovával se princip otevřenosti veřejné ho prostoru, zastropení parkování je řešeno bytovými domy s propojením zelenou střechou, čímž vytváříme základní platformy bloků ze kterých vychází jednotlivé objemy bytových domů.

Samotné řešení bytových domů a jednotlivých bytů, je navrženo tak aby každý byt obsahoval terasu či balkón, v posledních patrech se nacházejí residenční byty, dle potřeby je možno variantně řešit jejich velikost a počet. Z komunikačního prostoru bytového domu je přístup do dvora, který je vyvýšen oproti veřejnému prostoru. Architektonicky jsou objekty řešeny členěním hmot a vytvářením tak kompozičních objemů, které akcentují nároží bloků v průhledových osách řešeného území. Terasy jsou pro větší intimitu osazeny stínícími posuvnými systémy, kdy volným posouváním a svou materiálovostí budou rozehrávat statickou blokovou strukturu a fasády jednotlivých bytových domů.

V. ZÁKLADNÍ ÚDAJE - KAPACITY

POČET BLOKŮ	4
POČET DOMŮ V BLOKU	4
CELKEM DOMŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	16
POČET BYTŮ CELKEM	328
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ - PODZEMNÍ PARKOVIŠTĚ	350
POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ - EXTERIÉR	110
CELKEM PARKOVACÍH STÁNÍ	460
POČET BYTŮ V 1 BLOKU	80-84
POČET PODZEMNÍCH PARKOVACÍH MÍST V 1 BLOKU	84-92
POČET PODLAŽÍ 1 OBJEKT	5NP + 1PP
POČET BYTŮ V 1 OBJEKTU	20-21
ZASTAVĚNÁ PLOCHA 1 BLOKU	3 210 m²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA 1 DOMU	480 m²

ZPEVNĚNÉ PLOCHY

KOMUNIKACE – ASFALT	4 060 m²
KOMUNIKACE CHODNÍKY + PARKING	4 480 m²
PĚŠÍ TRASY MEZI BLOKY	1 510 m²

CELKOVÁ PLOCHA BYTŮ 1+KK, 2+KK, 3+KK, 4+KK, 5+KK

byt	ks	plocha m2	poznámka	celkem m2		LODŽIE + BALKON	
1KK	64	43	m2	2752	m2	287	m2
	4	41	m2 residenční patro	164	m2	18	m2
	68						
2KK	176	61	m2	10736	m2	1718	m2
	4	59	m2	236	m2	100	m2
	180						
3KK	64	71	m2	4544	m2	1075	m2
	4	85,92	m2 residenční patro	343,68	m2	67	m2
	68						
4KK	4	121	m2 residenční patro	484	m2	240	m2
	4						
5KK	8	160,63	m2 residenční patro	1285,04	m2	480	m2
	8	174,76	m2 s výtahem do bytu				
	celkem bytů	328	ks celkem plocha	20544,72	m2	3985	m2

VI. ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ – ORGANIZACE

Způsob využití území a organizace vychází z urbanistické studie vytvořené Atelérem38. Kdy je vytvořeno dopravní a pěší navázání řešeného území z ulice Vančurova a stávající sekce A. Nově navrhované území je dopravně okruhováno, v určitých částech je řešeno zpomalení a prolnutí dopravní a pěší funkce, např. před hodnotným průčelím stávajícího objektu na které je navázáno parkové náměstí. V části sousedící s železnicí a lehkým průmyslem ze severní strany jsou primárně řešeny venkovní parkovací plochy, taktéž podél ulice Vančurova. Technicky je zasíťování řešeno ideově v okruhované dopravní komunikaci na které budou jednotlivé bloky a objekty napojeny. Celé území bude primárně užíváno, pro občany žijící v nově navržených objektech, toto území je lehce doplněno v nové zástavbě komerčními prostory jako jsou kavárny, cukrárny apod. Navržené řešení, bude také umožňovat propojení a průchodnost navzájem z okolních částí města.

VII. TERÉNNÍ ÚPRAVY A ZELEŇ

Usazení navržené zástavby do terénu je řešeno takovým způsobem, aby docházelo k co nejmenším přesunům zeminy a terénním úpravám, vložená zástavba bloků reaguje na stávající morfologii terénu a využívá tak potenciál stávající svažitosti tak, aby nemusel být zásadně přetvarován. Bloky jsou principiálně zasunuty to terénu. Mezi jednotlivými bloky budou nově vytvořeny stromořadí a pěší cesty s možností pojezdu vozidel. Celé území v místech bez zpevněných ploch bude zatravněno. Okolo objektů a veřejných ploch budou tvořeny terénní úpravy v nezbytné míře tak, aby bylo možné do všech objektů vstupovat z veřejných prostorů.

VIII. DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Nově navrhované území je dopravně okruhováno. V určitých částech je řešeno zpomalení a prolnutí dopravní a pěší funkce. Hlavní komunikace je řešena vjezdem v jižní části a výjezdem v severní části ulice Vančurova. Dále řešená komunikace navazuje na sekci A. Okolo cesty jsou řešeny pěší chodníky a parkování automobilů, na které navazují parkové chodníky, pro pěší do středu řešeného území a navzájem propojují protější vstupy do řešeného území. Inženýrské sítě jsou řešeny pod hlavní komunikací, budou napojeny na stávající inženýrské sítě města Opavy. Veřejné osvětlení je řešeno okolo hlavních komunikací a okolo pěších částí mezi jednotlivými bloky.

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST

01	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
02	SITUACE KOMPOZIČNÍ
03	SITUACE ARCHITEKTONICKÁ
04	SITUACE - BLOKOVOST
05	SITUACE KOMUNIKACE
06	PODZEMNÍ PARKING
07	TYPOVÉ PODLAŽÍ 1.NP
08	TYPOVÉ PODLAŽÍ 2.NP - 4.NP
09	TYPOVÉ PODLAŽÍ 5.NP - VARIANTA 5+KK
10	TYPOVÉ PODLAŽÍ 5.NP - VARIANTA 3+KK, 2+KK
11	TYPOVÉ PODLAŽÍ 5.NP - VARIANTA 4+KK, 1+KK
12	ŘEZ PODÉLNÝ A PŘÍČNÝ
13	VIZUALIZACE NADHLED
14	VIZUALIZACE 01
15	VIZUALIZACE 02
16	VIZUALIZACE 03
17	VIZUALIZACE 04
18	VIZUALIZACE 05
19	VIZUALIZACE 06
20	VIZUALIZACE 07
21	VIZUALIZACE 08
22	VIZUALIZACE 09
23	VIZUALIZACE NADHLED

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

S

KOMPOZICE ÚZEMÍ

NAVRHOVANÉ PARKOVÉ NÁMĚSTÍ

STÁVAJÍCÍ PARKOVÉ NÁMĚSTÍ

S

SITUACE ARCHITEKTONICKÁ

- VSTUP DO OBJEKTU
- VJEZD DO PODZEMNÍHO PARKOVIŠTĚ
- VSTUP DO KOMERČNÍCH PROSTOR
- VJEZD DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

SITUACE - BLOKOVOST

POČET BLOKŮ	4
POČET DOMŮ V BLOKU	4
CELKEM DOMŮ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	16
POČET BYTŮ CELKEM	328
POČET BYTŮ V 1 BLOKU	80-84
POČET PODZEMNÍCH PARKOVACÍH MÍST V 1 BLOKU	84-92
POČET PODLAŽÍ 1 OBJEKT	5NP + 1PP
POČET BYTŮ V 1 OBJEKTU	20-21

VSTUP DO KOMERČNÍCH PROSTOR

VJEZD DO PODZEMNÍHO PARKOVIŠTĚ

VSTUP DO OBJEKTU

SITUACE KOMUNIKACE

POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ

PODZEMNÍ PARKOVIŠTĚ	350
EXTERIÉR	110
CELKEM PARKOVACÍH STÁNÍ	460

ZPEVNĚNÉ PLOCHY

KOMUNIKACE - ASFALT	4 060 m²
KOMUNIKACE CHODNÍKY + PARKING	4 480 m²
PĚŠÍ TRASY MEZI BLOKY	1 510 m²

CESTA_ASFALTOVÉ PLOCHY

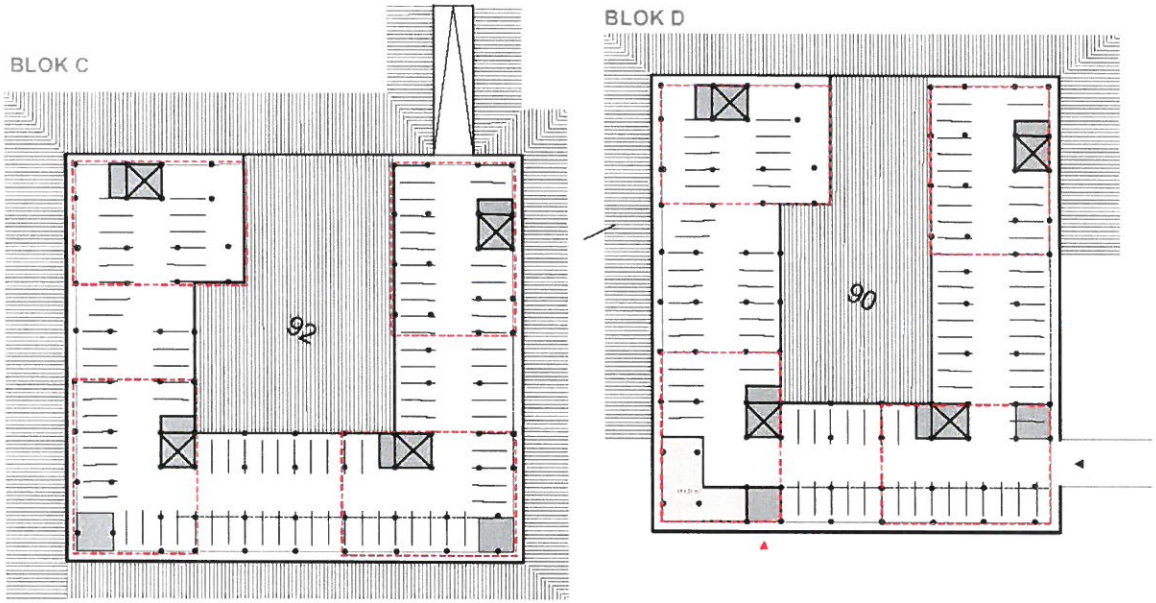
CHODNÍKY_BETONOVÁ DLAŽBA

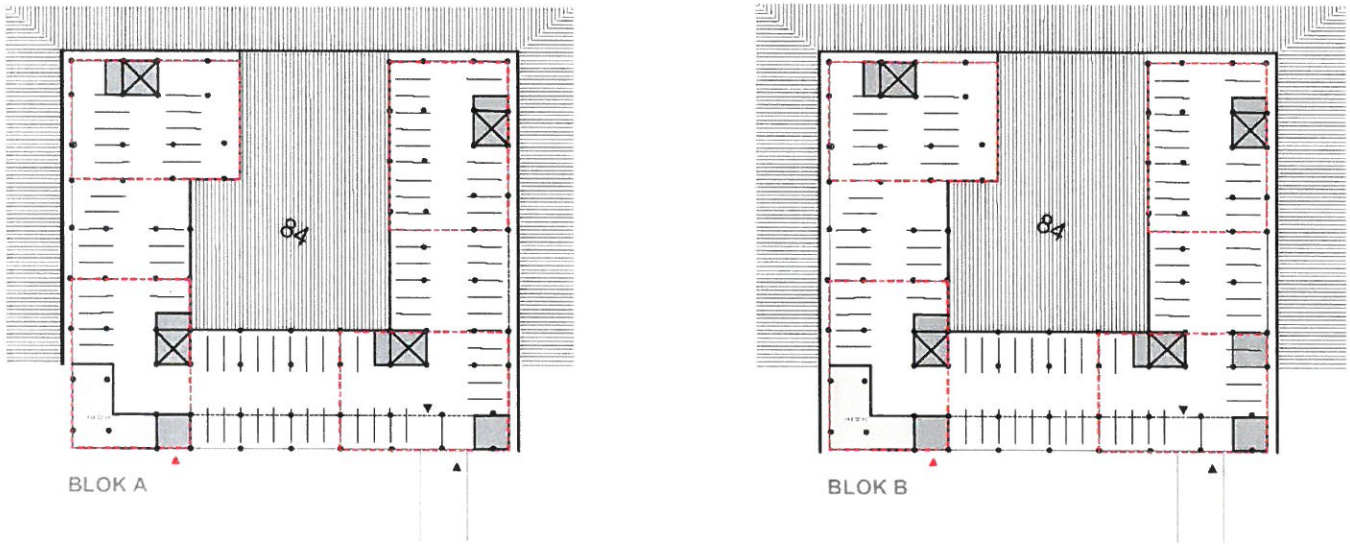
PARKOVÉ CHODNÍKY_MLAT

VJEZD DO PODZEMNÍHO PARKOVIŠTĚ

VJEZD DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

SCHÉMA - PODZEMNÍHO PARKOVÁNÍ





PARKOVACÍ STÁNÍ PODZEMNÍ	**350**
BLOK A	84
BLOK B	84
BLOK C	92
BLOK D	90
PARKOVACÍ STÁNÍ VENKOVNÍ	**110**
PARKOVACÍ STÁNÍ CELKEM	**460**

KOMUNIKAČNÍ JÁDRO S TECHNICKÝM ZÁZEMÍM

KOMERČNÍ PROSTOR

S

TYPOVÉ PODLAŽÍ 1.NP

BYT 1+KK

CHODBA	4,90 m²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	32,10 m²
KOUPELNA + WC	6,37 m²
CELKEM	**43,37 m²**
ÚLOŽNÁ KÓJE	1,65 m²

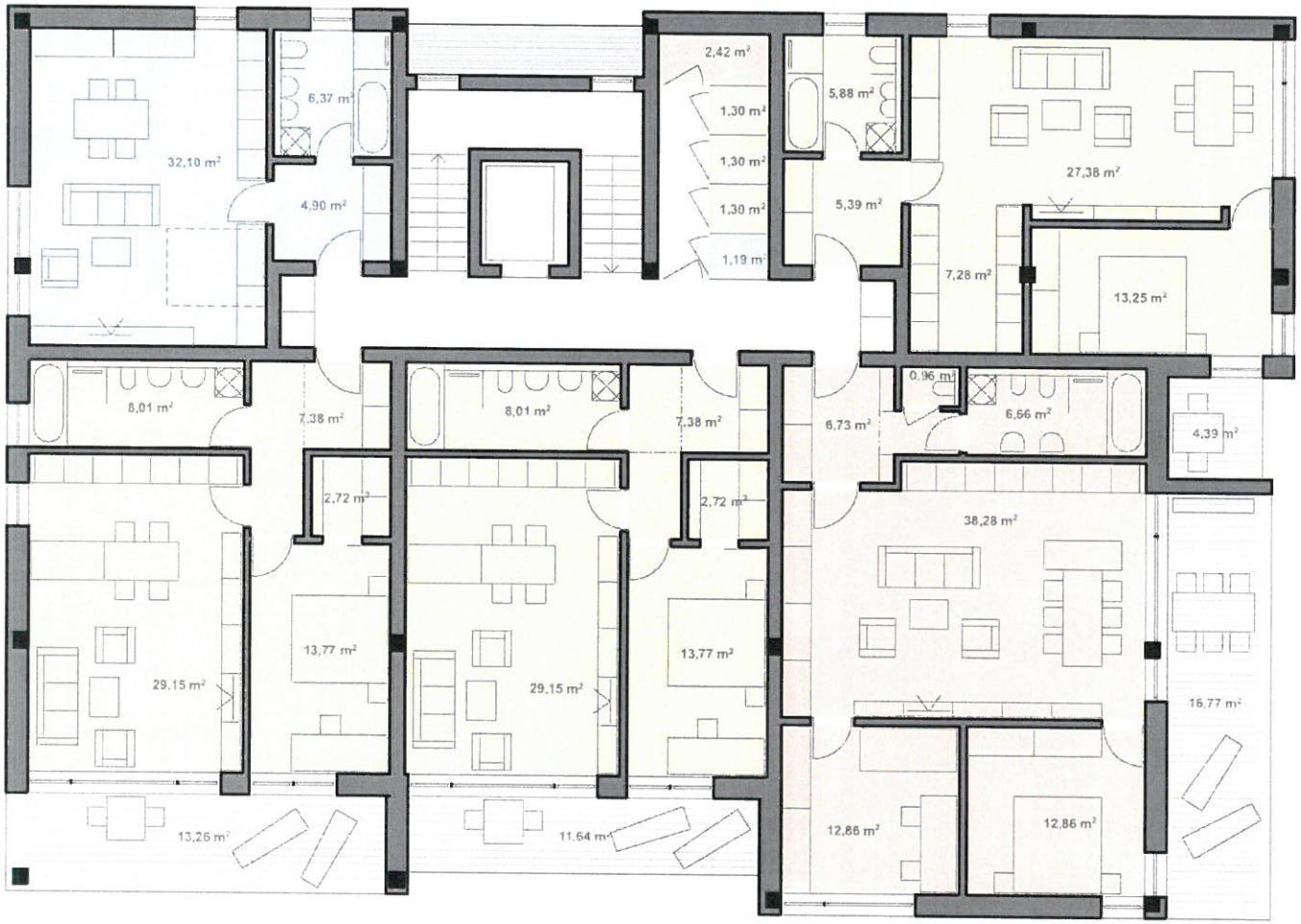
BYT 2+KK - VARIANTA 1

CHODBA	7,38 m²
KOUPELNA + WC	8,01 m²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	29,15 m²
LOŽNICE	13,77 m²
ŠATNA	2,72 m²
CELKEM	**61,03 m²**
LODŽIE	16,14 m²
ÚLOŽNÁ KÓJE	1,65 m²

BYT 3+KK

CHODBA	6,73 m²
WC	0,96 m²
KOUPELNA + WC	6,66 m²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	38,28 m²
POKOJ	12,86 m²
LOŽNICE	12,86 m²
CELKEM	**78,35 m²**
LODŽIE	25,07 m²
ÚLOŽNÁ KÓJE	2,76 m²

TYPOVÉ PODLAŽÍ 2.NP - 4.NP



BYT 1+KK

CHODBA	4,90 m²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	32,10 m²
KOUPELNA + WC	6,37 m²
CELKEM	**43,37 m²**
ÚLOŽNÁ KÓJE	1,19 m²

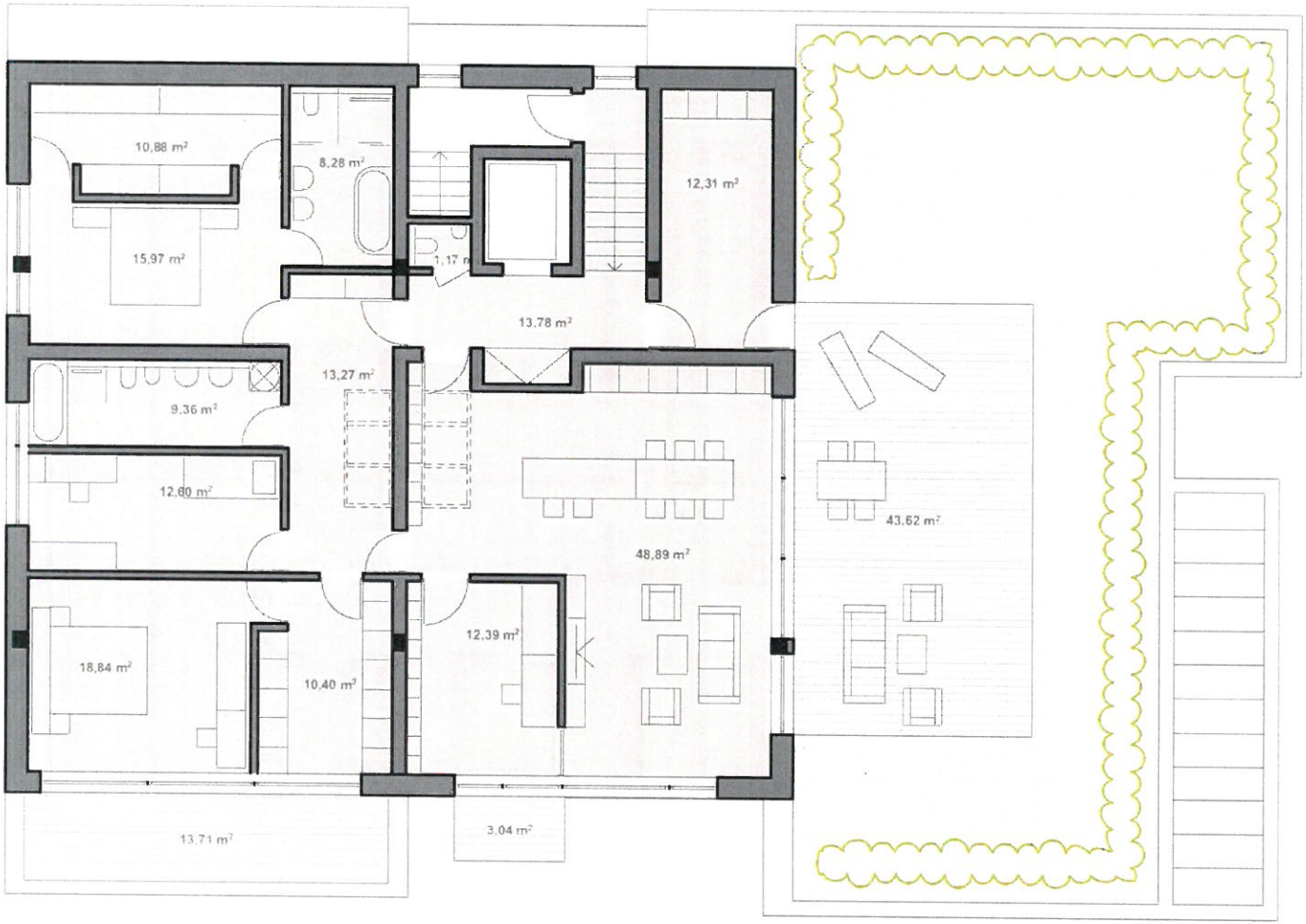
BYT 2+KK - VARIANTA 2

CHODBA	5,39 m²
KOUPELNA + WC	5,88 m²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	27,38 m²
KUCHYŇ	7,28 m²
LOŽNICE	13,25 m²
CELKEM	**59,18 m²**
LODŽIE	4,39 m²
ÚLOŽNÁ KÓJE	1,30 m²

BYT 3+KK

CHODBA	6,73 m²
WC	0,96 m²
KOUPELNA + WC	6,66 m²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	38,28 m²
POKOJ	12,86 m²
LOŽNICE	12,86 m²
CELKEM	**78,35 m²**
LODŽIE	16,77 m²
ÚLOŽNÁ KÓJE	2,42 m²

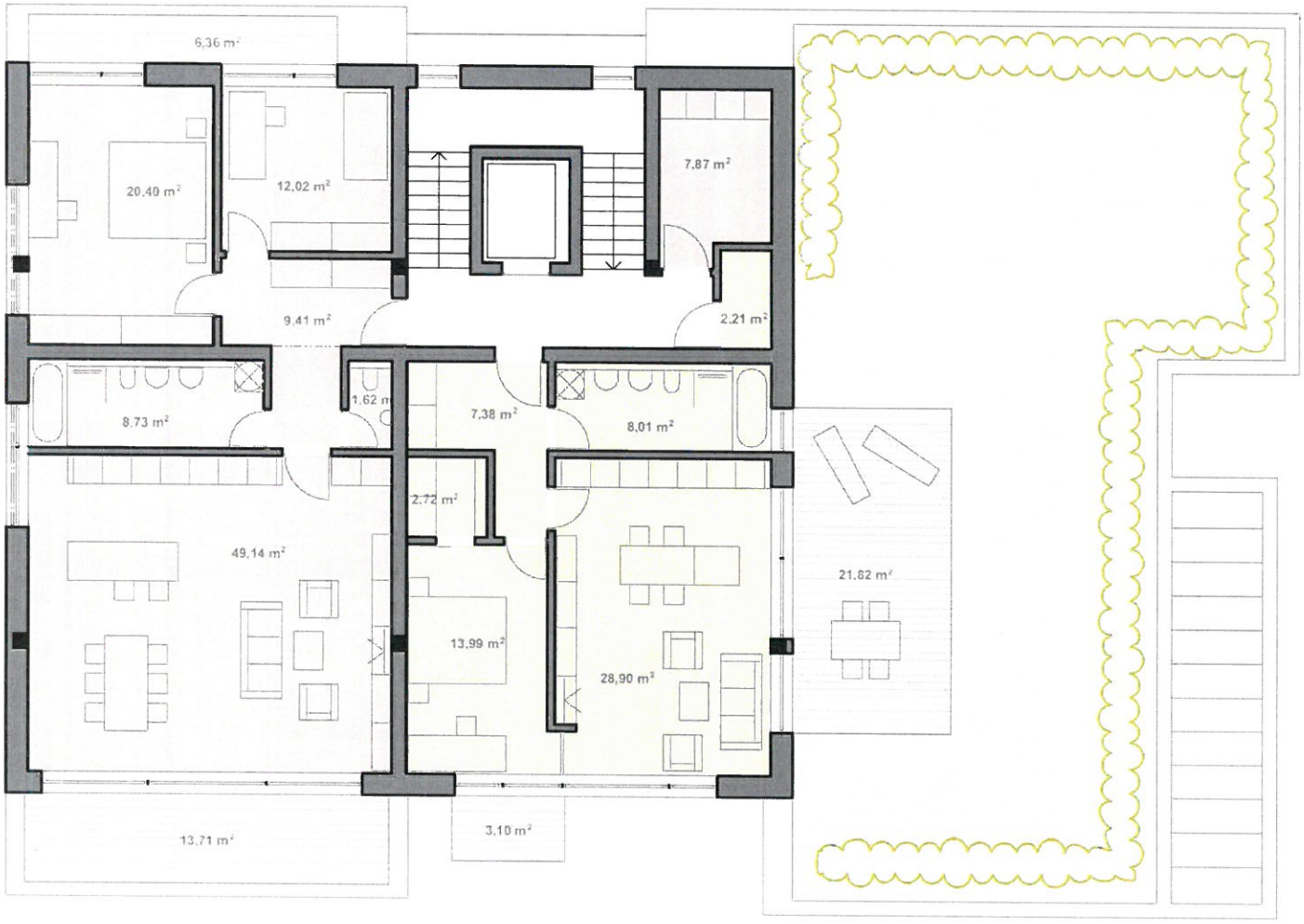
TYPOVÉ PODLAŽÍ 5.NP - RESIDENČNÍ 5+KK



BYT 5+KK	
CHODBA	13,78 m²
WC	1,17 m²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	48,89 m²
PRACOVNA	12,39 m²
CHODBA	13,27 m²
ŠATNA	11,40 m²
LOŽNICE	18,84 m²
POKOJ	12,60 m²
KOUPELNA + WC	9,36 m²
LOŽNICE	15,97 m²
ŠATNA	10,28 m²
KOUPELNA	8,28 m²
CELKEM	**164,23 m²**

SKLAD	12,31 m²
TERASA	43,62 m²
BALKÓN	3,04 m²
TERASA	13,71 m²

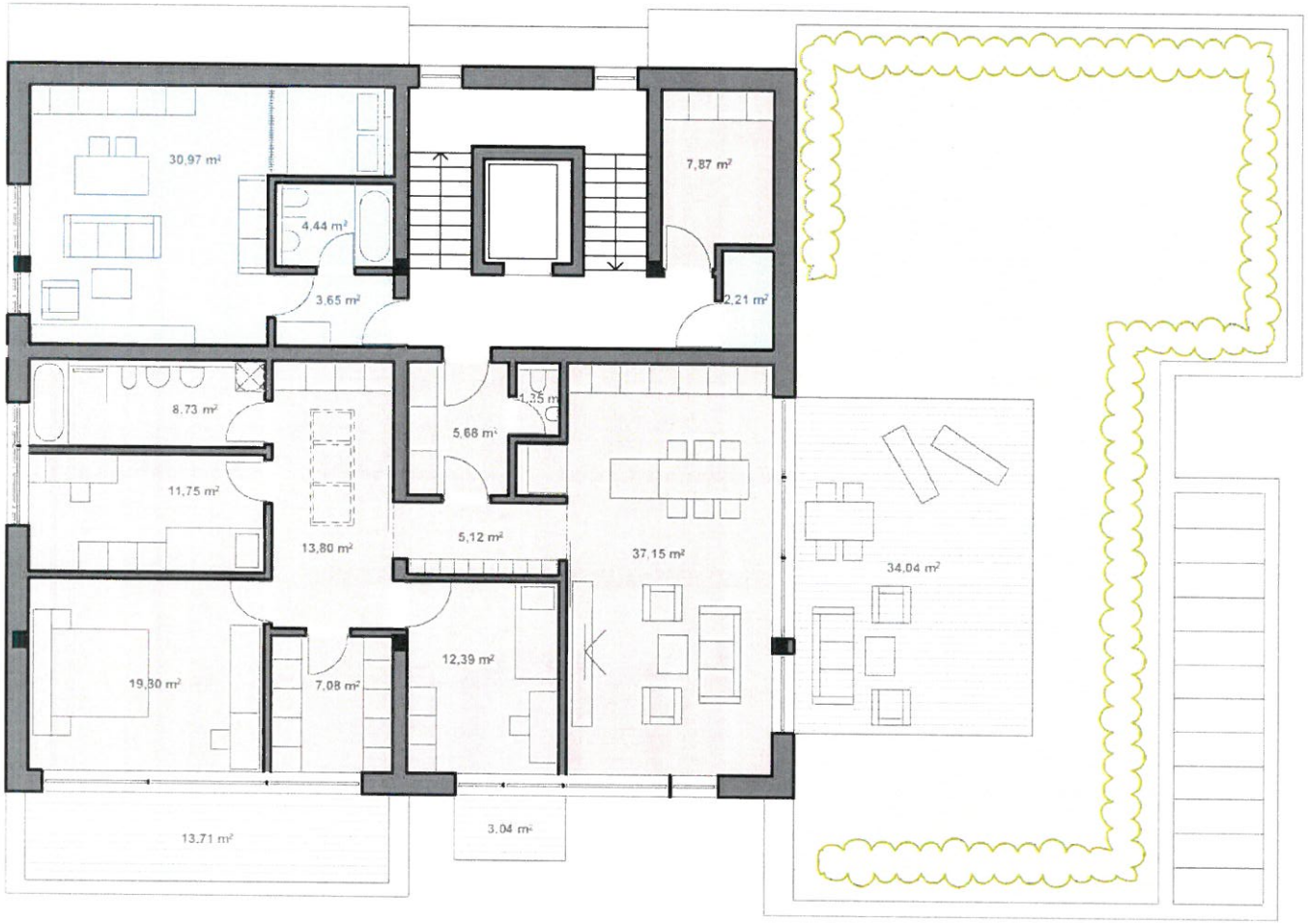
TYPOVÉ PODLAŽÍ 5.NP - VARIANTA 3+KK, 2+KK



BYT 2+KK - VARIANTA 1	
CHODBA	7,38 m²
KOUPELNA + WC	8,01 m²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	28,90 m²
LOŽNICE	13,99 m²
ŠATNA	2,72 m²
CELKEM	**61,00 m²**
TERASA	21,82 m²
BALKÓN	3,10 m²
ÚLOŽNÁ KÓJE	2,21 m²

BYT 3+KK	
CHODBA	9,41 m²
WC	1,62 m²
KOUPELNA + WC	8,73 m²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	49,14 m²
POKOJ	12,02 m²
LOŽNICE	20,40 m²
CELKEM	**101,31 m²**
TERASA	13,71 m²
TERASA	6,36 m²
ÚLOŽNÁ KÓJE	7,87 m²

TYPOVÉ PODLAŽÍ 5.NP - VARIANTA 4+KK, 1+KK



BYT 1+KK

CHODBA	3,65 m²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	30,97 m²
KOUPELNA + WC	4,44 m²
CELKEM	**39,06 m²**
ÚLOŽNÁ KÓJE	2,21 m²

BYT 4+KK

CHODBA	5,68 m²
WC	1,35 m²
CHODBA	5,12 m²
OBÝVACÍ POKOJ + KK	37,15 m²
CHODBA	13,80 m²
ŠATNA	7,08 m²
LOŽNICE	19,30 m²
POKOJ	11,75m²
KOUPELNA + WC	8,73 m²
CELKEM	**109,91 m²**
SKLAD	7,87 m²
TERASA	34,04 m²
BALKÓN	3,04 m²
TERASA	13,71 m²

ŘEZ PODELNÝ - ŽELEZNICE - UL. VANČUROVA

ŘEZ PŘÍČNÝ - SVAŽITOST TERÉNU

CAFE
CAFE
CAFE

CAFE
CAFE
A1

CAFE
CAFE
A1

CAFE
CAFE