

Shrnutí

Objekt gastro bloku je samostatná budova z větší části podsklepená.

- Konstrukce - dozdívaný železobetonový skelet
- Dispozice - s ohledem na konstrukční systém halová s vyzdíváními příčkami a čtyřmi schodišťovými jádry

Doporučení

Objekt bývalého gastro bloku je skeletová železobetonová konstrukce, pravděpodobně montova. Tento fakt z domu činí poměrně zajímavý objekt z hlediska budoucího využití, protože právě konstrukce je to co je hlavním benefitem celé budovy. Konstrukční systém umožňuje v zásadě odstranit veškeré vyzdívky a tím pádem s budovou nakládat dle potřeb. Jedinná omezení dává pouze statika celé konstrukce, ale jinak je prostor pro budoucí konverzi téměř neomezený. To z uvedeného objektu činí jeden z nejzajímavějších pro budoucí konverzi v celé oblasti kasáren.

Návrh na možné využití

- S ohledem na výše napsané doporučujeme objekt věnovat nějaké společensko kulturní funkci.

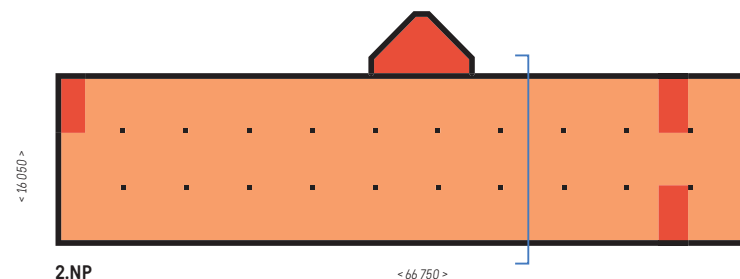
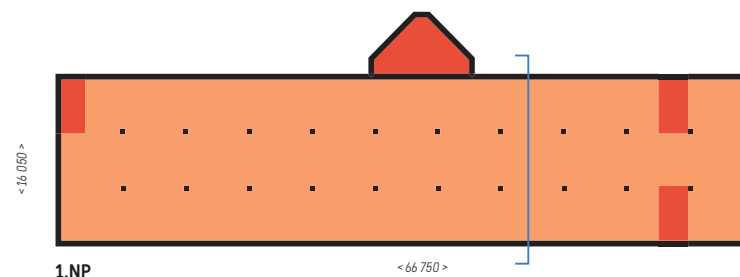
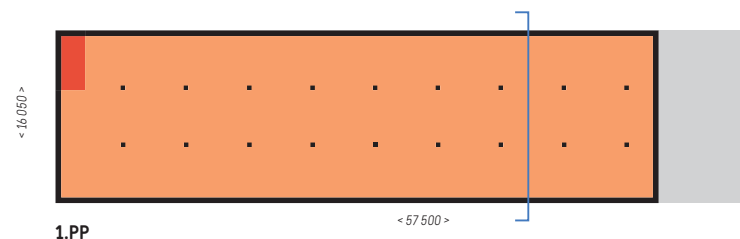
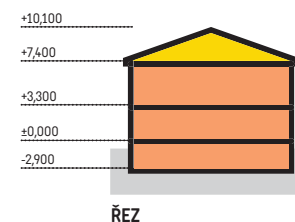
Nabízí se třeba úvaha o přemístění Městské knihovny z bývalé prelatury se všemi navazujícími funkcemi. Jistě by bylo vhodné ji doplnit víceúčelovým sálem pro různé drobnější akce pro které v Českém Krumlově takový prostor zoufale chybí. Stávající prostory jako je sál hotelu Růže, Prokyšův sál, Městské divadlo jsou například pro klubovou scénu zcela nevhodné. Lízdárna je zase příliš velká a tedy též nevhodná a klub Fabrika stojí i padá s přestavbou prostoru bývalé Jitony. Přemístění Městské knihovny by dávalo smysl z mnoha dalších důvodů jako je možnost moderního provozu neomezované historickou budovou bývalé Prelatury. Navázání na možný vznik základní školy a mateřské školky. Dopravní dostupnost - stávající knihovna je pro naprostou většinu občanů automobilem nedostupná a taška knih se na nejbližší parkoviště dokáže pronést. Navíc 40 volných minut parkování není málo, ale na návštěvu knihovny je to i tak poměrně krátká doba. Tím pádem je placené parkování dalším handicapem pro stávající umístění knihovny.

Regulační plán

Přestavba bývalého gastrobloku s možnou dostavbou víceúčelového sálu a jeho organického zapojení do budoucího možného centra vyžaduje změnu regulačního plánu

LEGENDA

- PODKROVÍ
- VYUŽITELNÉ PROSTORY
- SCHODIŠTĚ
- TERÉN
- NOSNÉ KONSTRUKCE
- ROVINA ŘEZU





Katastrální mapa s vyznačením polohy objektu



Polygonální schodiště



Výdej jídel



Hlavní vstup



Kuchyně



Fasáda k Vyšenské ulici



Letecký pohled na objekt_Google maps



Gastro blok_vstupní fasáda



Interiér jídelny

Shrnutí

Objekt učebního bloku se skládá ze dvou oddílatovaných budov.

Budova školy

- Konstrukce - zděný dvoupatrový objekt, částečně podsklepený
- Dispozice - kancelářský pětitrakt s jedním schodišťovým jádrem

Budova dílen

- Konstrukce - zděný jednopatrový objekt, nepodsklepený, pravděpodobně panelové stropy s hřebenovými světlíky
- Dispozice - halová

Doporučení

Objekt bývalého učebního bloku je zděná budova v relativně dobrém stavu. Jedná se o klasickou kancelářskou pětitraktovou dispozici což v kombinaci se zděným konstrukčním systémem v zásadě předurčuje její využití například na kancelářskou, školní nebo ubytovací funkci.

Návrh na možné využití

- S ohledem na nárůst bytových kapacit a tím pádem i obyvatel v této části města by bylo vhodné objekt využít například jako základní školu, mateřskou školu apod.

Během setkávání při tvorbě strategického plánu bylo také velmi frekventované téma alternativního školství - Waldorfská škola apod. Z našeho pohledu je taková budova velice vhodná pro školní funkci. Rozhodně jako základ ano. Ve zděném pětitraktovém objektu je možné zřídit učebny a zázemí školy. Objekt bývalých dílen je využitelný třeba jako tělocvična. Poloha i konstrukce objektu umožňuje rozvoj půdorysně i výškově. Umístění hned vedle Vyšenské ulice zajišťuje vynikající dopravní dostupnost. Navázání na NPR Vyšenské kopce poskytuje prostor pro školní i mimoškolní venkovní aktivity dětí

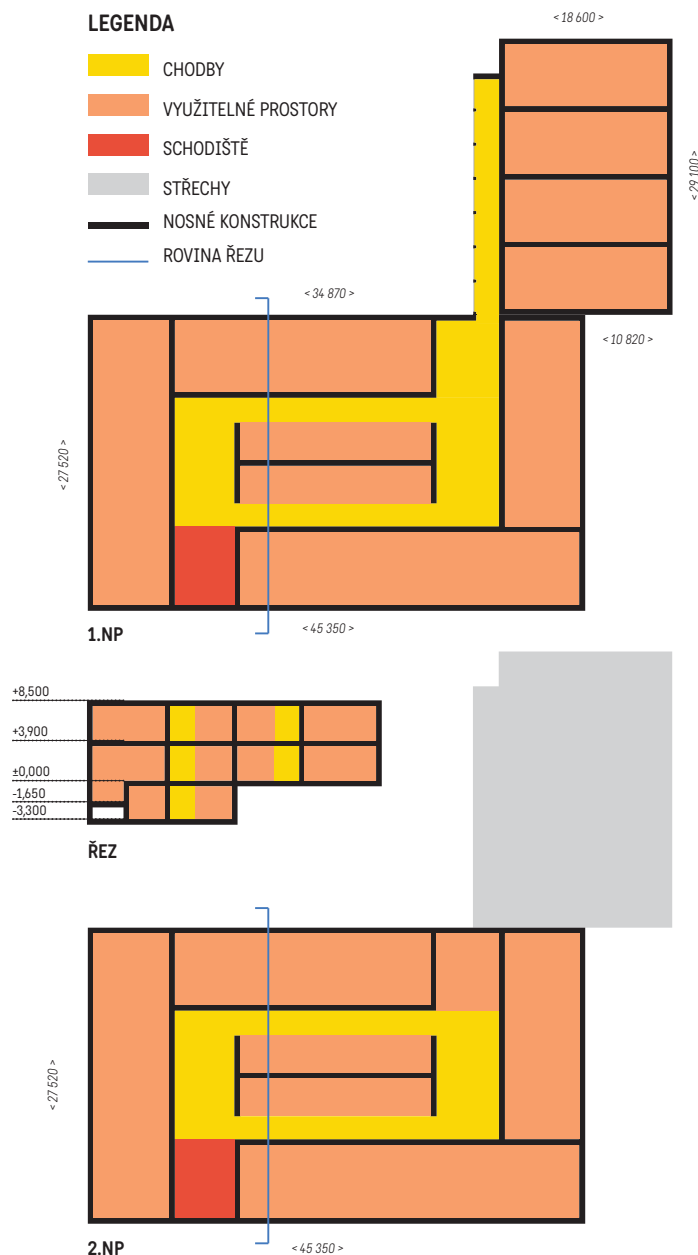
- Ubytovací kapacita pro žáky středních škol v Českém Krumlově
- Kancelářská budova

Regulační plán

Ponechání budovy bývalého školního bloku vyžaduje změnu regulačního plánu, protože v platném regulačním plánu je bohužel budova dílen učebního bloku navržena k demolici.

LEGENDA

- CHODBY
- VYUŽITELNÉ PROSTORY
- SCHODIŠTĚ
- STŘECHY
- NOSNÉ KONSTRUKCE
- ROVINA ŘEZU





Katastrální mapa s vyznačením polohy objektu



Hlavní vstup



Pohled do dílenského bloku



Chodba učebního bloku



Bývalá učebna



Chodba dílenského bloku



Letecký pohled na objekt_Google maps



Učební blok_vstupní fasáda



Učební blok_budova učeben s budovou dílen

Shrnutí

Objekt bývalého zdravotního bloku je:

- Konstrukce - zděný stěnový konstrukční systém, nepodsklepený
- Dispozice - chodbový trojtrakt s vloženým schodišťovým jádrem ve střední části

Doporučení

Objekt bývalého zdravotního bloku je zděná budova, která byla postavena v prostoru bývalých kasáren jako jedna z posledních a je tedy i v dobré stavební kondici. Přesto, že objekt je po stavební stránce poměrně zachovalý, tak jest otázkou jak jej v budoucnu, s ohledem na dispozici a konstrukční systém využít.

Stěnový konstrukční systém a chodbová dispozice objektu jsou z pohledu původní funkce naprosto pochopitelným a ideálním řešením pro daný účel zdravotního zařízení. Bohužel toto se již nedá říci z dnešního pohledu, kdy se bavíme pravděpodobně o zcela odlišném využití a chodbový systém, navíc pouze s jedním schodištěm je velmi problematicky využitelný.

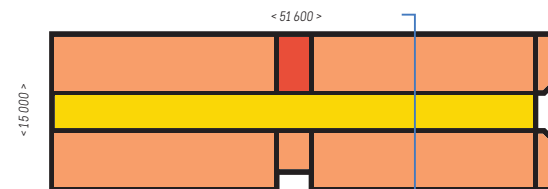
Jako klasický bytový dům téměř nikoli protože by se jednalo o jednostranně orientované byty s naprosto neekonomickým prostorem chodby. Jako ubytovací zařízení např. pro sociálně vyloučené asi ano, ale tady narážíme na budoucí sociální skladbu území a ta již dopředu, pokud někdo nechce zkoušet nesmyslné a drahé sociální inženýrství, zde vylučuje takový objekt či objekty umístit. Využití objektu jako kancelářskou budovu by bylo s ohledem na okolí a budoucí potenciál území nevhodné a navíc poptávka v Českém Krumlově není dostatečná pro naplnění takového objektu. Zdravotnické zařízení asi také není nejlepší řešení s ohledem na polohu objektu vzhledem k centru a faktu, že v sousedství možná vznikne zařízení pro seniory, které bude zdravotnickým zařízením disponovat.

Využití stávající objektu jako bytový dům je asi to nejlepší možné řešení, ale pouze za cenu konverze chodbové dispozice na dispozici schodišťovou. Toho lze dosáhnout vložením nebo přistavěním dalších schodišťových jader s výtahy což umožní s objektem pracovat v příčném směru a dům využít na byty v celé šířce (hloubce) objektu.

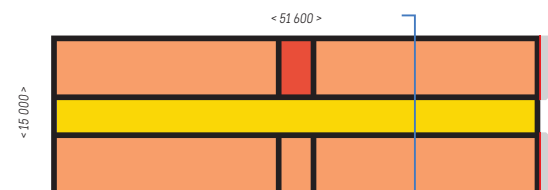
Závěrem tedy je konstatování, že dům lze využít na bydlení, ale pokud má mít kvalitu odpovídající kvalitě místa, pak to bude za cenu výrazné přestavby. Ovšem než padne definitivní rozhodnutí bylo by vhodné zpracovat jednoduchou studii využitelnosti objektu, která odhalí možnosti i možná úskalí takové konverze a přibližné náklady na takovou přestavbu. Studie také nakonec může ukázat, že s ohledem na náklady a využitelnost celého území bude výhodnější objekty odstranit. To co dnes vypadá jako čiré šílenství se nakonec může ukázat jako rozumná cesta, která otevře cestu k větší urbanistické flexibilitě a využití území v této části bývalých kasáren. Z našeho pohledu je nutné být otevření ke všem variantám řešení, které povedou k nejlepším výsledkům bez ohledu na minulé záměry a nabízející se možnosti poctivě prověřit a to i ty, které vyžadují změnu regulačního plánu, tak aby vznikl harmonický celek.

LEGENDA

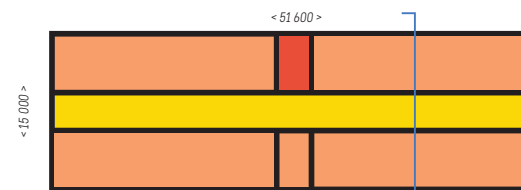
- CHODBY, PODKROVÍ
- VYUŽITELNÉ PROSTORY
- SCHODIŠTĚ
- STŘECHY
- NOSNÉ KONSTRUKCE
- ROVINA ŘEZU



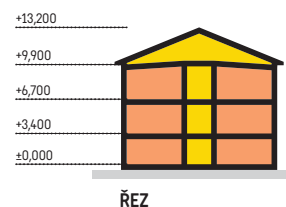
1.NP



2.NP



3.NP



ŘEZ



Katastrální mapa s vyznačením polohy objektu



Zdravotní blok_hlavní vstup



Zdravotní blok



Zdravotní blok_chodba lůžkové části



Letecký pohled na objekt_Google maps



Zdravotní blok_západní fasáda



Zdravotní blok_lůžková část

Shrnutí

Objekty bývalých ubytovacích bloků jsou v zásadě stejné jako výše popsaný bývalý zdravotní blok:

- Konstrukce - zděný stěnový konstrukční systém, blok A nepodsklepený, bloky B a C jsou podsklepené se zvýšeným přízemím
- Dispozice - chodbový trojtrakt s vloženým schodišťovým jádrem ve střední části

Doporučení

Objekty bývalých ubytovacích bloků jsou zděné budovy, které byly postaveny v prostoru bývalých kasáren jako jedny z posledních a jsou tedy i v dobré stavební kondici. Přesto, že objekty jsou po stavební stránce poměrně zachovalé, tak jest otázkou jak je v budoucnu, s ohledem na dispozici a konstrukční systém využít.

Stěnový konstrukční systém a chodbová dispozice objektu jsou z pohledu původní funkce naprosto pochopitelným a ideálním řešením pro daný účel zdravotního zařízení. Bohužel toto se již nedá říci z dnešního pohledu, kdy se bavíme pravděpodobně o zcela odlišném využití a chodbový systém, navíc pouze s jedním schodištěm je velmi problematicky využitelný.

Pokud se budeme bavit o bloku A, tak pro něj bezezbytku platí to co pro bývalý zdravotní blok.

Pokud se bavíme o blocích B a C, tak zde je situace pravděpodobně mnohem příznivější neboť o objekty má zájem zahraniční investor, který by zde chtěl zbudovat ubytování pro seniory a na místě již zbouraného železobetonového skeletu vystavět zařízení pro seniory s Alzheimerovou chorobou. V tomto konkrétním a na území bývalých kasáren zatím ojedinělém projektu se nabízí asi jedno z nevhodnějších možných využití pro objekty B a C. Pro to, aby bylo možné záměr realizovat v plném rozsahu, tak jak ho předkládá investor, je nutné změnit regulační plán, protože stávající neumožňuje realizovat především centrum pro postižené Alzheimerovou chorobou, které má svá provozní specifika a jejichž realizace naráží na nekompatibilitu se stávajícím regulačním plánem.

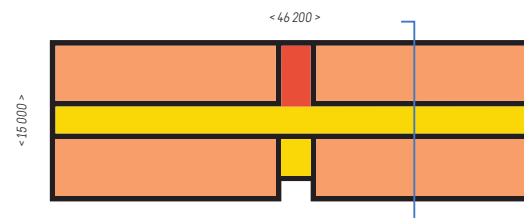
Pokud jde o náš názor ohledně realizace výše zmiňovaného investičního záměru a funkční náplně pro území bývalých kasáren, tak se z naší strany jedná o zajímavý projekt s vhodnou funkcí pro dané území i objekty a doporučujeme jeho vznik podporovat. Myslíme si, že inkluze seniorů mezi běžnou aktivní populací je z mnoha důvodů velmi žádoucí a v tomto prostředí v návaznosti na budoucí centrum a služby s ním spojené rozhodně nebudou mít pocit vyčlenění ze společnosti.

Regulační plán

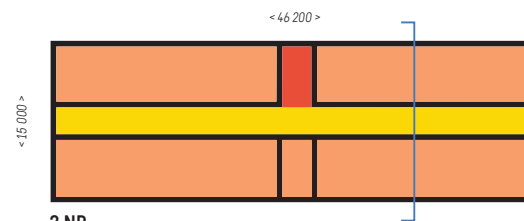
S ohledem na výše popsané změny v této části regulační plán, aby bylo možné tento, pro území vhodný projekt realizovat.

LEGENDA

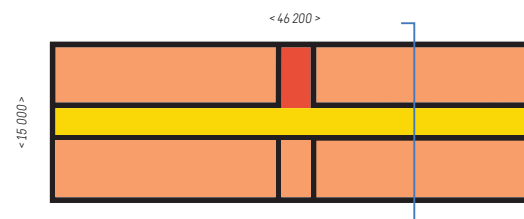
- CHODBY, PODKROVÍ
- VYUŽITELNÉ PROSTORY
- SCHODIŠTĚ
- STŘECHY
- NOSNÉ KONSTRUKCE
- ROVINA ŘEZU



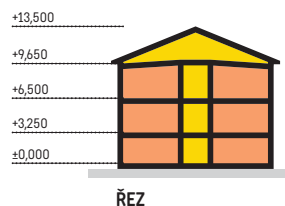
1.NP



2.NP



3.NP





Katastrální mapa s vyznačením polohy objektů



Pohled na ubytovací bloky z NPR Vyšenské kopce



Mezi bloky_vpravo A a zdravotní blok, vlevo B a C + zbořený skelet



Pohled na zdravotní blok A



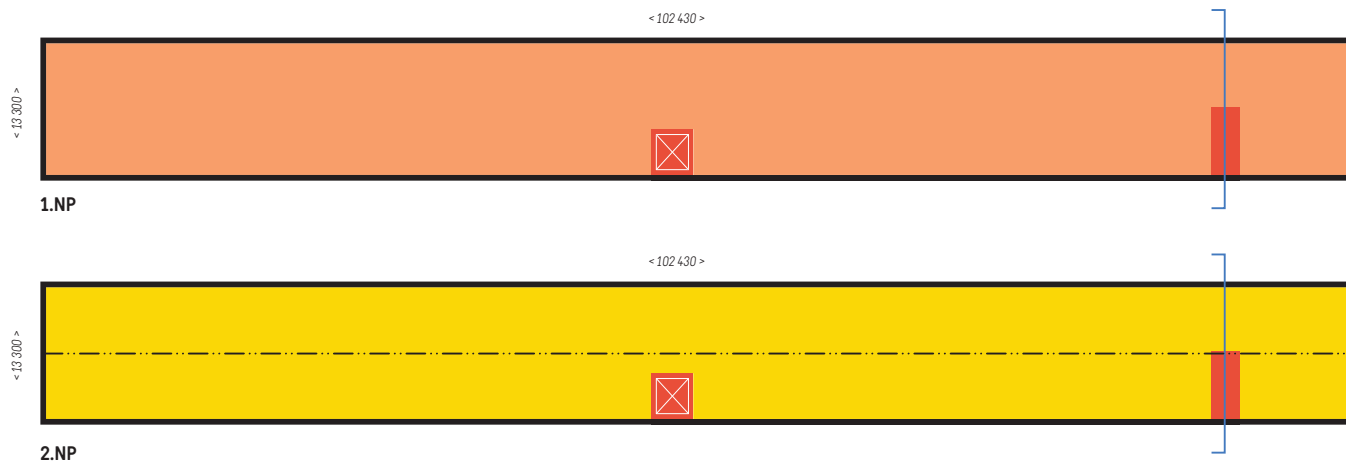
Letecký pohled na objekty_Google maps



Bloky B a C

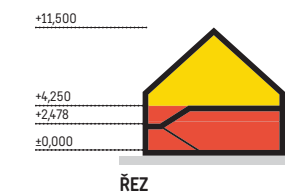


Blok B



LEGENDA

- VYUŽITELNÉ PROSTORY PODKROVÍ
- VYUŽITELNÉ PROSTORY PATRA
- SCHODIŠTĚ, VÝTAH
- BALKON
- NOSNÉ KONSTRUKCE
- ROVINA ŘEZU



SHRNUTÍ A ZÁVĚREČNÁ DOPORUČENÍ PRO VYUŽITÍ OBJEKTU

Shrnutí

Objekt bývalého vševojskového skladu je zděná, jednopatrová, svými rozměry naprosto atypická budova s klasickou vzpěradlovou konstrukcí krovu

- Konstrukce - zděný stěnový konstrukční systém s cca 1000 mm vysokými průvlaky s pravděpodobně monolitickým železobetonovým stropem. Stropní konstrukce, vzhledem ke svým rozměrům, bude dimenzována na značné zatížení, což je nesporná výhoda tohoto objektu. Krov je vzpěradlové konstrukce, trémový, obložený pravděpodobně sádkartonovými deskami.
- Dispozice - konstrukce vševojskového skladu umožnila vytvořit otevřenou halovou dispozici, která je dělena pouze nenosnými příčkami. Vzpěradlová konstrukce krovu zase umožnila vytvoření halového prostoru v podkroví. Objekt disponuje poze jedním vnitřním schodišťovým jádrem a jedním, pravděpodobně těžkotónážním, nákladním výtahem.

Doporučení

Objekt bývalého vševojskového skladu je natolik specifická budova, že bude takřka nemožné pro ni definovat nějakou funkci, která by ji mohla využít jako celek. Výhodou tohoto objektu je hloubka jeho traktu, která činí 13 300 mm. To vybízí k tomu objekt příčně dělit na jednotlivé provozní jednotky. Rozhodně to není problém v přízemní části a s ohledem na konstrukci stropů by to neměl být ani zásadní problém pro podkroví, protože stropní konstrukce s masivními průvlaky by měla bez problémů umožnit vložení schodišť a propojit tak přízemí s podkrovím.

S ohledem na značnou délku objektu, který tvoří příliš dlouhou bariéru bychom

doporučovali objektem prorazit jeden nebo dva průchody, které mohou být využity i jako jakési mini pasáže, kde bude třeba umístěna zahrádka nebo sem může expandovat obchodní jednotka krytá před povětrnostními vlivy apod.

Vzhledem k umístění objektu si lze představit i jeho možné dostavby, které naruší současnou nevzhlednou utilitární „kládovitost“.

Regulační plán

Pokud bychom chtěli změnit a rozbít nevzhlednou „kládovitost“ objektu nebo jej provozně přizpůsobit nějaké zajímavé a vhodné funkci, která bude podmíněna např. dostavbou nebo jiným stavebním zásahem vybočujícím ze stávajícího půdorysu je opět nutné zpracovat změnu regulačního plánu, který v tuto chvíli podobné zásahy naprosto neumožňuje.

Jedná se o zajímavý objekt se značným potenciálem využití, ale stávající regulační plán ho bez možnosti jakékoli změny půdorysu uzavírá pro výraznější změnu či architektonický počín a tím mu vnucuje současnou „boudovitě-kládovitou architekturu“, která není problematická pro předchozí funkci, ale pro vznik lokálního městského centra jsou v tomto konkrétním případě limity stávajícího regulačního plánu nešťastné. Z našeho pohledu je spíše žádoucí ducha bývalých kasáren setřít, jak to jen bude možné a spíše podpořit a zdůraznit, že se historicky jednalo o zemědělskou usedlost, která fungovala v souladu se svým okolím a jistě taková atmosféra bude příjemnější než atmosféra kasáren...



Katastrální mapa s vyznačením polohy objektu



Západní fasáda



Podkrovní prostory



Východní fasáda



Letecký pohled na objekty_Google maps



Východní fasáda



Východní fasáda

Shrnutí

Objekty bývalé strážnice a velitelství jsou objekty zděné. Strážnice je jednopatrový objekt se sedlovou polovalbovou střechou. Budova velitelství je dvoupatrová s velmi mírně spádovanou střechou skoro plochého charakteru.

Velitelství

- Konstrukce - zděná dvoupatrová budova s pravděpodobným podskepením, které bylo využíváno jako kryt. Rozsah podskepení se nám nepodařilo s ohledem na nepřístupnost a absenci dokumentace zjistit. Střešní konstrukce bude pravděpodobně trémová.
- Dispozice - zděný trojtrakt se schodišťovým jádrem ve střední poloze. Pokud jde o sklepení (kryt) nelze v tuto chvíli k němu cokoliv napsat, protože neexistují podklady. Zde bude nutné alespoň zjednodušené mapování jeho rozsahu a velikosti zaměřením.

Strážnice

- Konstrukce - zděný stěnový konstrukční systém, nepodskepený. Zdivo bude pravděpodobně plná pálená cihla nebo kamen, stropy budou asi polovalové konstrukce s rákosovým podbitím. Kro bude pravděpodobně klasická hambalková soustava. Vzhledem k tomu, že nebyla možnost fyzické prohlídky jsou tyto údaje pouze v oblasti doměnek a poznatků z obdobných staveb.
- Dispozice - je v současnosti neuspořádaná po mnoha přestavbách. V půdorysu jsou zakreslené původní stopy nosných zdí, které ve větších či menších fargmentech (podle dostupné dokumentace) přetrvávají.

Doporučení

Strážnice je zděný objekt, který lze využít jistě mnoha způsoby, ale v případě rozhodnutí o jeho zachování ve struktuře bývalých kasáren ho jeho poloha v místech, kde by mohla být autobusová zastávka a jeden z hlavních vjezdů do prostoru možného budoucího centra, do jisté míry předurčuje pro využití v segmentu služeb anebo gastronomie. S ohledem na jeho architekturu by z něj mohl být například příjemný hostinec.

Objekt bývalého velitelství by byl pravděpodobně použitelný, jako bytový dům čemuž nahrává jak konstrukční systém, tak i velikost a pravděpodobná možnost zvýšení o patro nebo minimálně plnohodnotné podkrovní. Ovšem je otázkou jaký je jeho skutečný stavební stav a jak je možné jej využívat s ohledem na suterénní prostory krytu.

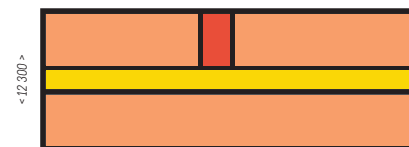
Regulační plán

S ohledem na výše popsané, nelze v tuto chvíli dát jednoznačné doporučení, protože ponechání či sнесení obou objektů by mělo být předmětem hlubší urbanistické analýzy ve vztahu navrhovaným změnám regulačního plánu, k vzniku možného centra a výstavbě v jižní části území.

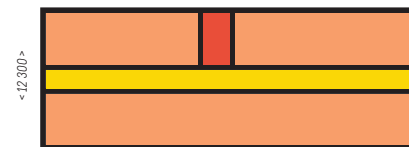
LEGENDA

	CHODBY, PODKROVÍ
	VYUŽITELNÉ PROSTORY
	SCHODIŠTĚ
	STŘECHY
	NOSNÉ KONSTRUKCE
	ROVINA ŘEZU

VELITELSTVÍ



1.NP



2.NP

STRÁŽNICE



1.NP



Katastrální mapa s vyznačením polohy objektů



Letecký pohled na objekty Google maps



Budova bývalé strážnice



Budova bývalého velitelství - severní fasáda



Budova bývalého velitelství - východní fasáda



Budova bývalého velitelství - hlavní vstup