

# ARCHITEKTONICKÁ STUDIE ČÁSTI A „DUKELSKÁ KASÁRNA V OPAVĚ“

Vzhledem k tomu, že tato studie části A areálu bývalých Dukelských kasáren je již konkrétní technickou studií, vycházející z několika předchozích architektonicko-urbanistických studií, které řešily celý tento bývalý vojenský prostor, jeho rozdělení na funkční sekce a formy jeho začlenění do organismu města, omezujeme se v této kapitole popisu architektonicko-urbanistického řešení jen na popis této části A se stručným popisem návaznosti na část B a návaznost na nejbližší okolí.

Řešená část A se nachází na jižní straně areálu bývalých Dukelských kasáren, a zahrnuje prostor hlavního nástupiště a 4 budov kolem něj a 3 objekty na jihovýchodní straně areálu. Jihozápadní strana zůstává v majetku ČR-MO se kterým se momentálně vyjednává směna budov a úprava hranice tak, že armádní část bude nově oddělena dělicí linií S-J podél východní strany budovy na západní straně nástupiště, která by nově měla připadnout z majetku SMO do vlastnictví ČR-MO a vstupní budova na jihozápadní straně nástupiště, která je nyní v majetku ČR-MO by nově měla připadnout SMO. Zadáni bylo zahrnout tento projednávaný záměr do řešení této studie, neboť zadavatel - SMO předpokládá, že toto nové dělení a směna bude technicky dojednána, neboť byla vyvolána zájmem a iniciativou MO, se kterým SMO souhlasí. Proto ve studii již všechny 3 budovy MO (jako již po směně) nejsou nijak označeny a nejsou předmětem řešení této studie. Pro případ, že by z jakýchkoliv příčin nebyla směna dojednána navrhujeme, aby za každou cenu bylo dohodnuto alespoň předání/směna pozemku hlavního vstupu s následným jednáním o novém vjezdu do části MO (nejlépe z ulice Sokolovské). Návrat tohoto hlavního vstupu do areálu je jeden z základních prvků rehabilitace urbanisticky logické organizace prostupnosti a nástupu do celého areálu.

Řešené části A dominuje prostor bývalého vojenského nástupiště, které je ohraničeno zachovalými, historicky hodnotnými budovami. Z jižní strany jsou umístěny dvě budovy (v našem novém číslování 1 a 2) mezi kterými navrhujeme vrátit hlavní vstup, který zde po celou funkční historii tohoto areálu byl a který má samozřejmě nevyvratitelnou logiku v dlouhé osově koncepci celé okolní zástavby počínaje Horovým náměstím na ulici Olomoucké přes alej ulice Zborovské, dominantním nástupním schodištěm k ulici Sokolovské až do námi staronově navrženého hlavního vstupu. Jako pokračování této osové linky navrhujeme širokou pěší promenádu parkem, kterým nahrazujeme prostor bývalého vojenského nástupiště a která končí dominantní budovou (č.3) s výrazným orientačním prvkem - věžičkou s hodinami.

Budovy kolem budoucího parku - 1,2,3 a 4, které si zachovají svůj historický vzhled, budou sloužit po rekonstrukci jako obytné domy, v objektech 5,6 a 7 navrhujeme jako účel využití komunitní a občanskou vybavenost. Jako součást této vybavenosti ponecháváme i prostor bývalých hřišť mezi těmito budovami, jako prostor pro nové víceúčelové veřejné sportoviště. Podrobné řešení organizace dopravy je popsáno v samostatné kapitole, řešení pěších komunikací je patrné ze situačního výkresu.

Pro další etapy pokračování přípravy revitalizace této části A je naprosto nutné, aby se nastavil režim podrobné a pravidelné koordinace s týmem, který bude připravovat revitalizaci části B (během zpracovávání této studie nám bylo sděleno, že SMO již uzavřelo smlouvu se subjektem, který bude tuto sekci budovat), neboť tyto dva areály budou výsledně působit, jako jeden celek a zejména na své hraniční linii mají několik technicky propojených staveb. (komunikace a inženýrské sítě)

Výsledkem konverze této části A bude vytvoření moderního bydlení v historických domech, které bude sloužit jako komunitní prostor spojující generace a vytvářející nové společenské vazby, které se doplní a rozvinou díky přidání občanské vybavenosti v přiléhajících objektech, jak je popsáno v kapitole dispoziční a provozní řešení.

Naší snahou bylo navrhnout moderní komunitní bydlení, propojující různé generace, s různými životními přístupy. V objektech 1,2,3 a 4 jsme navrhli rozdílnou škálu bytů a to jak startovací byty pro začínající rodiny s malými dětmi, úsporné byty pro začínající páry, malé byty pro seniory, nebo pro „singl“ všech generací, byty pro sdílené bydlení přátel, nebo studentů a absolventů apod. Pomocí tohoto generačně propojeného různorodého bydlení spolu s blízkým komunitním zázemím se bude samovolně a pragmaticky budovat sousedské společenství, které je pravým opakem, v typizované výstavbě vznikající, anonymizace a odsocializování bydlení. V takovémto samovolně vzniklém komunitním společenství přirozeně vzniká participace, spolupráce a vzájemná pomoc mezi lidmi, což dále přináší nesmírné životní pozitiva, jako je znalost a identifikace s prostředím, pocit bezpečí, pocit využití času i finančních prostředků. Vzniká také dostatek sociálních kontaktů a jiných inspirativních podnětů. Různé formy vzájemné pomoci, jako např. hlídání dětí, seniorů, nemocných apod. vede k předávání zkušeností, k výměně dovedností a to jak soukromých, tak pracovních, život se tak promíchává, nikdo se v takovém společenství necítí izolován ani při nemoci, nebo homeoffice, lidé znají své příběhy a cítí se součástí společenství, ve které se také učí toleranci a potřebě spolupracovat s ostatními lidmi.

Čtyři obytné budovy (č.1,2,3,4) se dají rozlišit do dvou téměř shodných druhů. Budovy 1a 2 po obou stranách hlavního vstupu jsou celopodsklepené, s dvěma obytnými podlažímí a otevřeným půdním prostorem. Jsou řešeny jako trojtrakt se střední chodbou. V 1PP navrhujeme sklepy pro uživatele bytů, které jsou situovány v 1NP a 2NP. Půdní prostory navrhujeme ponechat prozatím, z ekonomických důvodů, jako rezervu pro budoucí možnost vestavby bytů do tohoto půdního prostoru. Budovy 3 a 4 na severní a východní straně dnešního nástupiště jsou taktéž celopodsklepené se třemi obytnými podlažímí a částečně děleným půdním prostorem. Jsou řešeny jako dvojtrakt s obytnou částí otočenou do nástupiště a s bariérou (chodbou) směřovanou do části B a ke komunitním budovám V 1PP taktéž navrhujeme sklepy pro uživatele bytů v 1NP, 2NP a 3NP. Půdní prostory rovněž navrhujeme ponechat prozatím, z ekonomických důvodů, jako rezervu pro budoucí možnost vestavby bytů do tohoto půdního prostoru. Rovněž tak, z ekonomických důvodů, ponecháváme jen v naznačeném návrhu dostavbu třetího traktu u těchto dvou budov pro další možné zvětšení kapacity bytů v budoucnu, při růstu poptávky po tomto komunitním bydlení. Všechny čtyři objekty navrhujeme, v souladu s vyhláškou 398/2009, par.6, odst.3) na vstupních schodištích do 1NP , osadit šikmou schodišťovou plošinou, pro zajištění požadavku bezbariérového přístupu alespoň do jednoho podlaží.

Opět čistě z ekonomických důvodů, avšak v souladu s vyhláškou 398/2009, par.2, odst.2) nenavrhujeme v žádné ze čtyř obytných budov vybudování výtahu, avšak v případě rozhodnutí zadavatele o zajištění bezbariérovosti ve všech společných prostorách domu, není žádný velký technický problém, tyto výtahy vybudovat, jen nutno uvést, že 4 nové výtahy uберou v dispozicích v každém podlaží jeden pokoj. (celkem 10 pokojů a 4 sklepy)

Tři budovy občanské vybavenosti, kolem veřejného sportoviště, tvoří svými kombinacemi účelů základní kameny pro nastartování harmonického komunitního života. Budovu 5 , z režného zdiva, částečně podsklepenou přízemní s volným podkrovím, navrhujeme, nejlépe pomocí PPP projektu, zrekonstruovat na restauraci s velkou terasou otočenou na jih na sportoviště, s přidruženým prostorem pro samostatné oslavy a akce a dalším takovýmto prostorem s malým pódiem pro různé kulturní a společenské produkce. Budovu 6 , podsklepenou přízemní s volným podkrovím, navrhujeme jako základní komunitní dům, kde budou soustředěny nejzákladnější prostory zajišťující úspěšný komunitní život jako jsou velká společenská klubovna s velkou televizí a se sousední veřejnou kuchyní pro základní setkávání osob, společné vaření, sledování sportovních, nebo kulturních přenosů apod., bude zde dílna zařízená základním vybavením, kde si každý může cokoliv vyrobit, nebo opravit, prádelna, kde si mohou lidé vyprat usušit, nebo vymandlovat rozměrnější prádlo ale i osobní, pokud nechtějí mít pračky ve svém bytě. Navrhujeme zde sklad sportovního vybavení pro přilehlé sportoviště, sklad s náradím pro údržbu zeleně o kterou se bude komunita sama starat, SOS sklad zboží a potravin, hudební zkušebnu, RE-USE prostor se sklady. Další prostory pro jiné možné účely, by časem měly vzniknout, jako nápady „odspodu“ od jednotlivých členů v komunitě, např. zázemí pro domácí zvířata, pokoje pro návštěvy a nekonečně mnoho dalších iniciativ, které komunitní život přináší. V jižní části suterénu této budovy bude vyčleněn prostor pro EC projekt kogenerační kotelny, která by měla zásobovat energiemi obě části A i B areálu. V přední části suterénu navrhujeme prostor pro wellness saunové centrum, které je ideálním doplňkem sportoviště. Vestavbu této účelové sekce navrhujeme realizovat jako PPP projekt.

Budova 7 ,nepodsklepená dvoupodlažní s volným podkrovím, je další budovou, do které situujeme komunitní zázemí. V přízemí navrhujeme velkou hernu pro děti s kompletním zázemím a s uzavřeným prostorem dětských zábav na vnější zahradě, mezi plotem k ulici Sokolovské a budovou 7 až téměř po budovu 2 ve zbylé části přízemí by určitě našla uplatnění posilovna, s napojením na horní patro, kde je dostatek prostoru na zázemí, šatny a cvičební sály pro další sportovní aktivity, jako jóga apod. U všech tří budov zůstává ještě velký prostorový potenciál v nevyužitých plochách podkroví těchto budov, které prozatím mohou sloužit ke skladování různého vybavení SMO.

## ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

## DISPOZIČNÍ A PROVOZNÍ ŘEŠENÍ