

PŘÍLOHA Č.1

Soutěžní návrh

Autorská zpráva

textová část návrhu

Obsah

1. anotace
2. průvodní zpráva
3. bilanční tabulka a propočet nákladů
4. zmenšeniny soutěžních panelů

Anotace

Obnova Steinbrenerových tiskáren naváže na jejich minulý věhlas. Původní historické objekty zůstanou v maximální míře zachovány. Při rozložení nových dějů zohledňujeme jejich velmi špatný technický stav. Pro společenský sál navrhujeme novostavbu, která dotvoří hradební panorama. Všechny vývojové etapy zůstanou pohledově přiznané. Hlavní důraz klademe na prostupnost areálu a jeho otevření veřejnosti. Nádvoří bude přístupné z ulice všemi třemi průjezdy, stejně tak i pěší propojkou od Volyňky.

Průvodní zpráva

Hlavním cílem návrhu je obnovení významu areálu Steinbrenerových tiskáren a vytvoření živého místa, které bude sloužit jak obyvatelům Vimperka, tak i přespolečným. Věříme, že již samotný záměr zřízení centra dialogu a porozumění se zaměřením na česko-německou spolupráci je správným krokem vpřed a důstojným pokračováním odkazu osobnosti Johanna Steinbrenera.

Význam Steinbrenerova díla však nespočívá pouze v přeshraničním věhlasu jeho podnikání, ale především v podpoře místní vimperské komunity. Chtěli bychom proto akcentovat právě tento komunitní rozměr, s možností variabilního uspořádání areálu pro konání akcí nejrozličnějšího rozsahu.

V neposlední řadě chceme Steinbrenerův odkaz připomenout i hmotně, a to částečným obnovením objektů tiskáren do podoby, v jaké existovaly za jeho života. Návrh v co nejširší míře zachovává historické konstrukce, včetně členitých úrovní podlah, kterým je přizpůsobena nová dispozice. Zároveň ale vnášíme do návrhu i současné architektonické kvality.

Zásady řešení v širších souvislostech

Hlavní důraz klademe na prostupnost areálu a jeho otevření veřejnosti. Nádvoří bude přístupné z ulice všemi třemi průjezdy (skrz objekty č.p. 3, č.p.4, č.p.5) a stejně tak i pěší propojkou od Volyňky. Ta by se měla stát příjemnou zkratkou mezi dvěma částmi města. Jako skrz ucho jehly vede cesta krátkým stoupajícím tunelem, kde se člověk může doslova dotknout historie v podobě středověkých hradeb. Následně se před ním rozevře prostor plný dějů, který vybízí k zastavení a pobytu.

Přístup od severní strany oživujeme umístěním informačního centra do parteru jednoho z průjezdů, s okny orientovanými do Steinbrenerovy ulice. Infocentrum je tak pohledově exponované, snadno přístupné a zároveň podvědomě vybízí kolemjdoucího ke vstupu dál do vnitřního nádvoří.

Z urbanistického hlediska je pro nás klíčové panorama od řeky Volyňky, které v současnosti vnímáme jako neucelené, s příliš dominantní zadní fasádou radnice, která svým měřítkem zcela vybočuje od okolní zástavby. I z tohoto důvodu zde navrhujeme doplnění panoramatu v podobě novostavby víceúčelového sálu.

Stručné objasnění základních principů navrhovaného řešení

Obnova

Fasády uličních domů (č.p.4, č.p.3) chceme v maximální míře obnovit. V návrhu pouze na základě historických fotografií dedukujeme, v jaké podobě se původní okenní otvory na domech vyskytovaly. Předpokládáme, že v dalších stupních projektu vyjdeme ze stavebně historických průzkumů a budeme návrh dále upřesňovat. Výjimkou v pojetí výplní otvorů tvoří infocentrum – velké bezrámové prosklení slícované s fasádou bude současným pojetím „výlohy“ do ulice. Jižní fasádu hlavního objektu tiskáren obnovujeme v původním duchu, včetně špaletových oken a říms, dle dochovaných historických fotografií. Střechu nad centrální částí očišťujeme od

monumentálních vikýřů, navracíme jí mírnější sklon a doplňujeme ji o původní drobné vikýře. Neusilujeme zde ale o dogmatické navrácení do stavu z 19. století - což ani nelze, s ohledem na pozdější přístavbu pod hradbami. Zachováváme některé pozdější úpravy, jako jsou západní balkon nebo patrová nástavba východní části, které podle nás do projektu vnášejí další kvality.

Vrstvení

Návrh reaguje nejen na období hlavní slávy tiskáren, ale i na starší parcelaci, která je připomenuta skladbou dlažby, zónací dvora a vertikálním členěním dvorních fasád jižního objektu. Protože tyto fasády byly v minulosti rozděleny podélnými dvorními objekty, není možné je obnovit do jejich původního stavu. Z tohoto důvodu se zde nabízí větší volnost, díky které areál můžeme obohatit i o současnou architektonickou vrstvu. Počítáme tu s novodobým detailem, čímž chceme dosáhnout čitelnosti postupného vývoje. Četné okenní otvory v patře redukuje na polovinu a navracíme jim historickou podobu, zazděné otvory přitom připomínáme minimalistickým reliéfem v omítce. Přízemí otevíráme pomocí dvou velkých otvorů, kterými zpřístupňujeme kavárnu spolu s recepcí sálu a galerie. Samostatným soudobým vstupem je pak novostavba víceúčelového sálu. Celkové architektonické pojetí přiznává všechny vývojové etapy a vzájemně je harmonizuje.

Variabilita

Důležitá je pro nás celková civilnost prostředí, variabilita a částečná nepředurčenost prostor. Jednotlivé vnitřní i venkovní plochy jsou současně propojitelné a umožňují tak různé režimy využívání, často souběžně, aniž by se přitom navzájem rušily. Prostor tiskáren se stává podkladem, infrastrukturou, jenž se přizpůsobuje požadavkům jejich obyvatel. Právě takový přístup je podle nás klíčový pro to, aby samotní obyvatelé Vimperka vzali Tiskárny skutečně za své.

Nepodceňujeme sociální a technické zázemí, které je jak centrálně přístupné z nádvoří, tak i v menší podobě rozesté po celém areálu, což umožňuje souběžné využívání různých částí areálu pro aktivity menšího rozsahu.

Náplň

Hlavním středobodem areálu je prostorné nádvoří umožňující konání velkých kulturních událostí. Dolní nádvoří lze využívat současně s horním nádvořím za radnicí, které se stává přirozeným vyvýšeným hledištěm. Pro sociální zázemí venkovních akcí jsou vyčleněny veřejné toalety přístupné z průchodu v blízkosti hradby. Ve spodní části nádvoří se nabízí prostor pro mobilní podium. Jen mírnou úpravou terénu dvora dosahujeme jedné roviny – bezbariérovosti při průchodu průjezdem v domě č.p. 3 až ke vstupům do kavárny a galerie.

Přítomnost kavárny je podle nás zásadní pro fungování celého areálu a vnáší do něj každodenní život. Na kavárnu je navázané gastronomické zázemí pro catering, ze kterého lze obsloužit nádvoří, galerii i sál.

Vedle kavárny, v místě s nejmenší výškou zřizujeme vstup, který otevíráme přes obě podlaží. Vkládáme sem vertikální komunikaci s recepcí obsluhující současně galerii i sál.

Prostor galerie je víceméně samostatnou jednotkou složenou z několika víceúrovňových zón propojených rampou. Nejnižší část galerie se otevírá do klidného uzavřeného dvorku, které může sloužit pro vernisáže a umělecké instalace. V patře nad tímto prostorem navrhujeme víceúčelovou dílnu, která může sloužit např. pro školní výpravy a workshopy.

V přízemí měšťanského domu č.p. 4 navrhujeme kromě informačního centra také dětskou hernu, v patře je pak administrativní zázemí infocentra a celého areálu. Do sousedního objektu umísťujeme byt správce a sdílené bydlení pro spisovatelské pobyty. Podkrovní prostory domů č.p. 3 a č.p.4 aktivně nevyužíváme, jelikož jejich zobytnění by vyžadovalo negativní zásahy do pláště domu – vikýře či střešní okna. S podkrovím nepočítáme ani v případě jižního objektu, kde prostory otevíráme do krovu. Výjimkou je podkrovní prostor nad sociálním zázemím sálu, kam umísťujeme technologie.

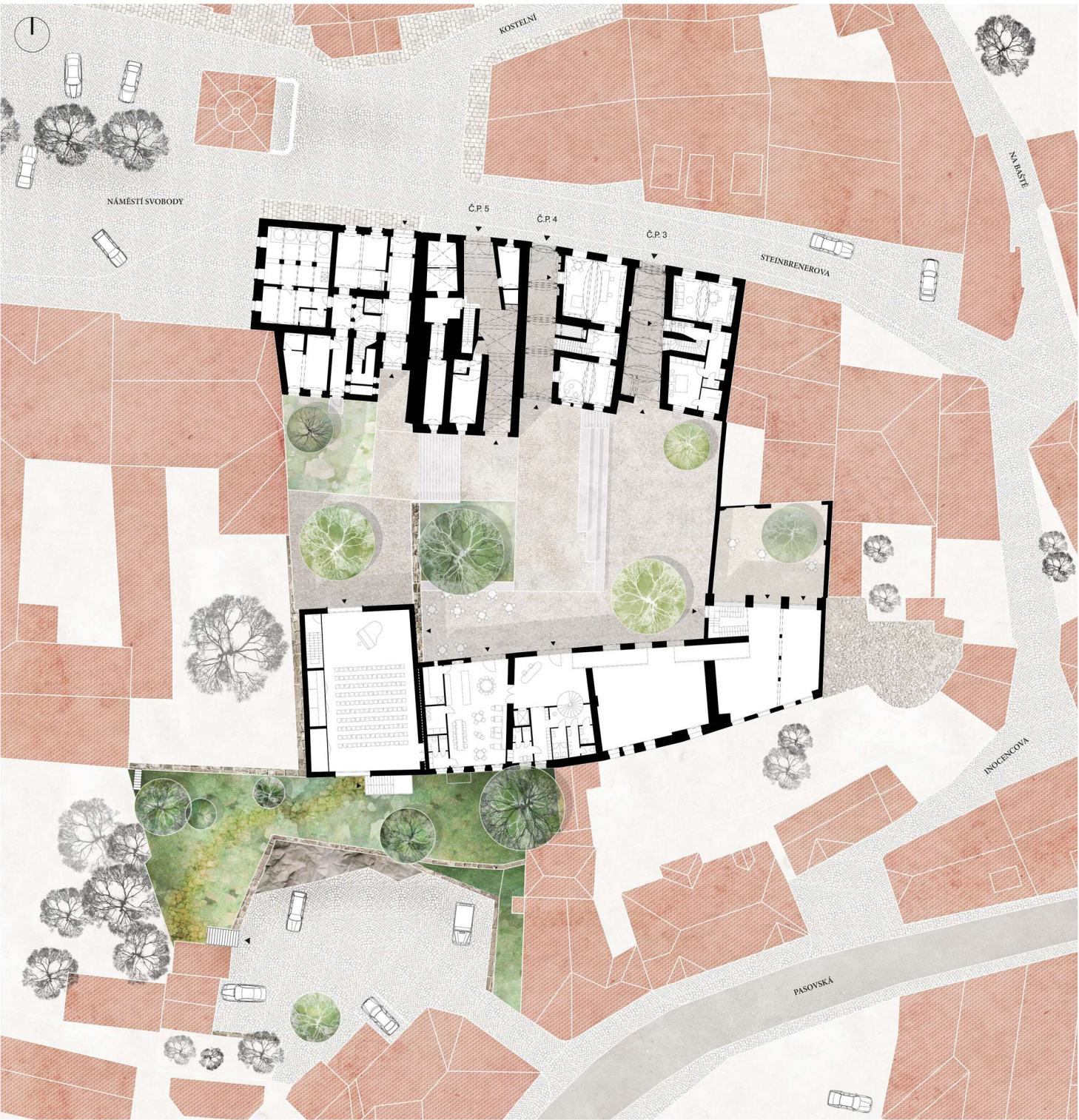
Nejdůležitější funkci – víceúčelový sál – navrhujeme situujeme do proluky v horní části areálu. Vzniká tím logické bezbariérové propojení mezi radnicí a společenským sálem, což je praktické zejména pro pořádání svateb (vazba na obřadní síň v radnici) anebo pro jednání zastupitelstva. Další výhodou je dvojí orientace sálu – ten se může otevírat buď do vnitřního předsálí, anebo do horního nádvoří, což umožňuje širokou škálu využití. Vnitřní prostor sálu obohacuje panoramatický výhled do údolí, spolu s horním přisvětlením v podobě trojúhelníkového okna.

Objasnění provozní hospodárnosti a udržitelnosti

Objekty v maximální míře uchováváme. Mají svou historickou, kulturní i architektonickou hodnotu a bourání ve většině případů není trvale udržitelný proces. Objekty č.p.3 a č.p. 4 rekonstruujeme. Zachován zůstane i objekt Steinbrenerových tiskáren. Jako jeho nejvhodnější funkční využití považujeme výstavní prostory a to nejenom s ohledem na jeho špatný technický stav (nedostatečná únosnost stávajících konstrukcí například pro společenský sál), ale i s ohledem na zhoršené tepelně izolační vlastnosti historického obvodového zdiva. Výstavní prostory nemusí být přístupné celoročně, zatím co právě společenský sál se jeví v zimních měsících jako velmi důležitý. Proto pro něj navrhujeme energeticky a provozně úspornou novostavbu. Provozní náklady eliminujeme také společným vstupním prostorem a zázemím pro galerii i pro společenský sál. Společné zázemí, synergie funkcí a víceúčelovost mnoha prostor umožňují budoucí variabilitu využívání celého areálu.



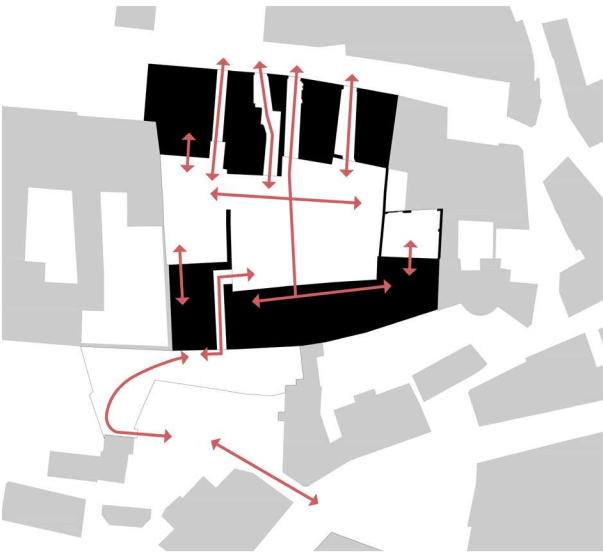
PŮDORYS PARTERU - KOMPLEXNÍ ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ 1:250



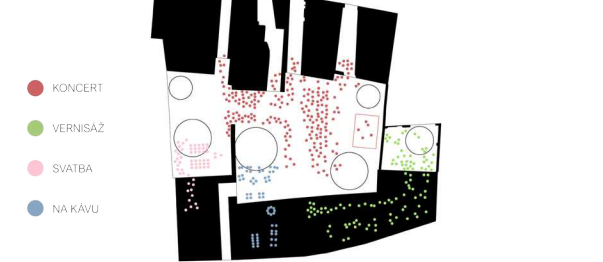
SCHWARZPLAN

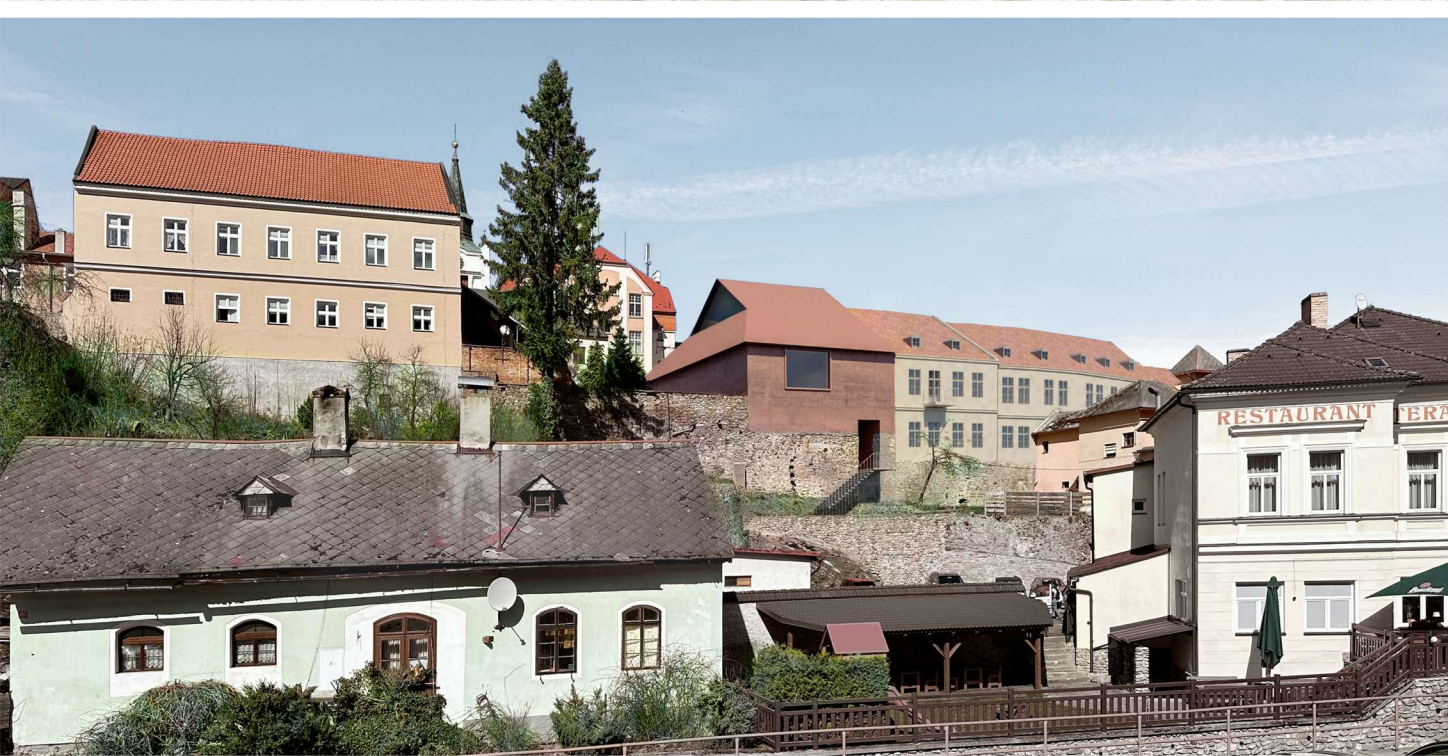


SCHEMA POHYBU A PROSTUPNOSTI



DĚJE





Anotace
Obnova Steinbrenerových tiskáren naváže na jejich minulý věhlas. Původní historické objekty zůstanou v maximální míře zachovány. Při rozložení nových dějů zohledňujeme jejich velmi špatný technický stav. Pro společenský sál navrhujeme novostavbu, která dotvoří hradební panorama. Všechny vývojové etapy zůstanou pohledově přiznané. Hlavní důraz klademe na prostupnost areálu a jeho otevření veřejnosti. Nádvoří bude přístupné z ulice všemi třemi průjezdy, stejně tak i pěší propojkou od Volynky.

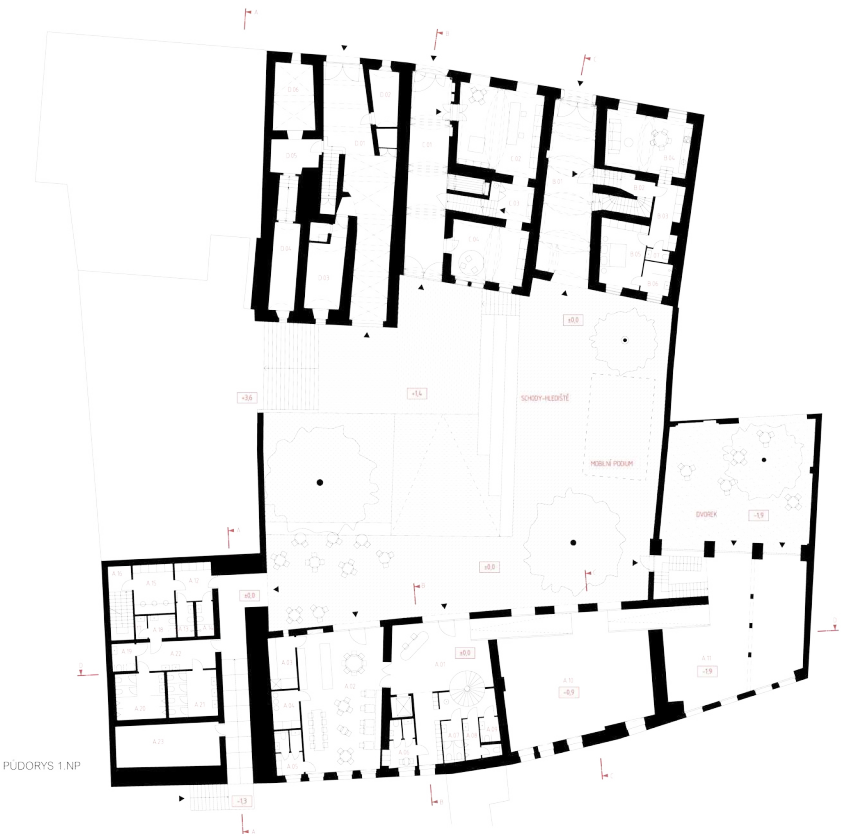
Historie
Původní hmotové řešení tiskáren spočívalo v mírnějším sklonu střech bez půdní nástavby. Návrh se navrácí k původnímu tvaru i materialitě. Domem prostupuje industriální duch, poctivost řemesla i velkorysost - velkorysost prostoru, architektonického ztvárnění ale i velkorysost myšlenek a činů Johanna Steinbrenera.

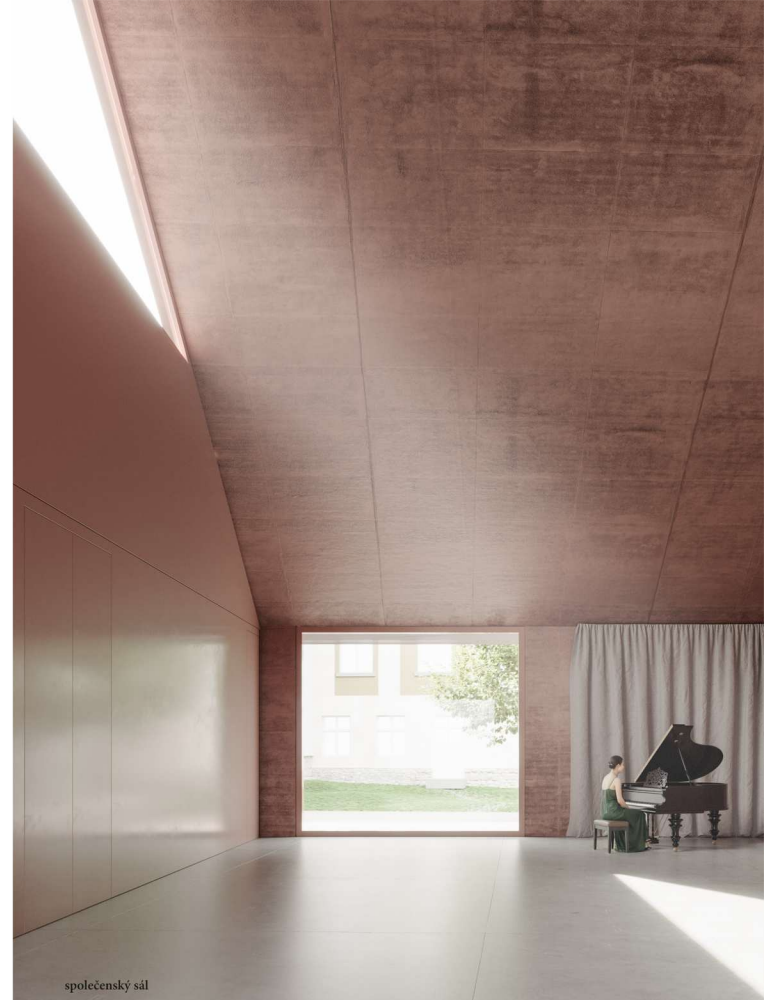
DŮM - TISKÁRNA		M ²						
A.01	FOYER	63,0	A.12	ZÁDVEŘÍ	8,6	A.24	DĚTSKÝ ATELIER	102,3
A.02	KAVÁRNA	70,2	A.13	WC ŽENY	3,5	A.25	WC, UKLID	9,4
A.03	GASTRO PŘÍPRAVA	8,6	A.14	WC MUŽI	3,5	A.26	VÝSTAVNÍ PROSTOR	113,6
A.04	SKLAD	6,3	A.15	SÁTKA UČINKUJÍCÍ	12,1	A.27	BALKÓN	44,6
A.05	ZÁZEMÍ PERSONALU	7,0	A.16	SCHODY	10,4	A.28	CHODBA	13,6
A.06	ZÁZEMÍ PERSONALU	8,0	A.17	UKLID	1,6	A.29	WC MUŽI	9,2
A.07	WC ŽENY	5,0	A.18	WC INVALIDE MUŽI	3,9	A.30	WC ŽENY	8,6
A.08	WC MUŽI	5,3	A.19	WC INVALIDE ŽENY	3,9	A.31	WC INVALIDE	3,9
A.09	WC INVALIDE	3,0	A.20	WC MUŽI	13,9	A.32	UKLID	2,0
A.10	VÝSTAVNÍ PROSTOR	112,4	A.21	WC ŽENY	13,9	A.33	VSTUP K TECHNOLOGII	2,5
A.11	VÝSTAVNÍ PROSTOR	121,8	A.22	CHODBA	13,9	A.34	PŘEDSÁLÍ	48,0
			A.23	SKLAD MOBILIÁRE	27,0	A.35	SPOLEČENSKÝ SÁL	194,0

DŮM Č.P. 3		M ²
B.01	PRŮJEZD	50,3
B.02	CHODBA SE SCHODY	11,3
B.03	PŘEDSÍN	10,6
B.04	OBYTNÁ KUCHYNĚ	29,0
B.05	LOŽNICE	17,6
B.06	KOUPELNA	5,5
B.07	WC	1,6
B.08	CHODBA	15,5
B.09	SPISOVATELSKÝ APARTMÁN	23,0
B.10	SPISOVATELSKÝ APARTMÁN	26,9
B.11	SPISOVATELSKÝ APARTMÁN	33,0
B.12	SPOLEČNÝ OBYTNÝ PROSTOR	32,6
B.13	SCHODY NA PŮDU	2,7

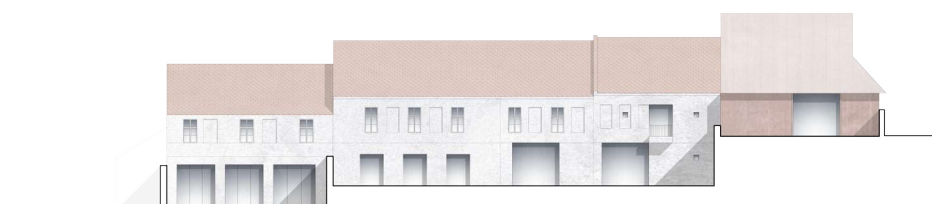
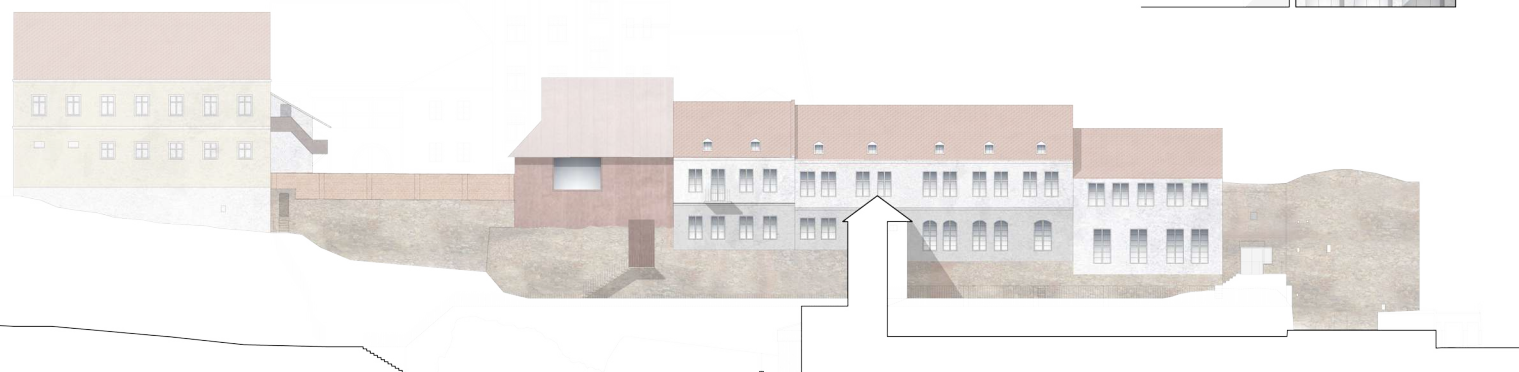
DŮM Č.P. 4	M²
C.01 PRŮJEZD	47,7
C.02 INFOCENTRUM – PULT	42,0
C.03 INFOCENTRUM	9,7
C.04 INFOCENTRUM DĚTSKÝ KOUTEK A VÝSTAVNÍ PLOCHA	26,0
C.05 CHODBA SE SCHODIŠTĚM	25,3
C.06 WC VEŘEJNOST	6,4
C.07 WC PERSONÁL	3,5
C.08 KUCHYNKA PERSONÁL	11,6
C.09 ZÁZEMÍ PERSONALU	21,1
C.10 SKLAD	23,4
C.11 KANCELÁŘ	16,7
C.12 KANCELÁŘ	26,8

DŮM Č.P. 5	M ²	
D.01	PRŮJEZD	69,5
D.02	ODPADY	9,2
D.03	ARCHIV	18,7
D.04	ARCHIV	19,2
D.05	ARCHIV	9,6
D.06	ARCHIV	16,4



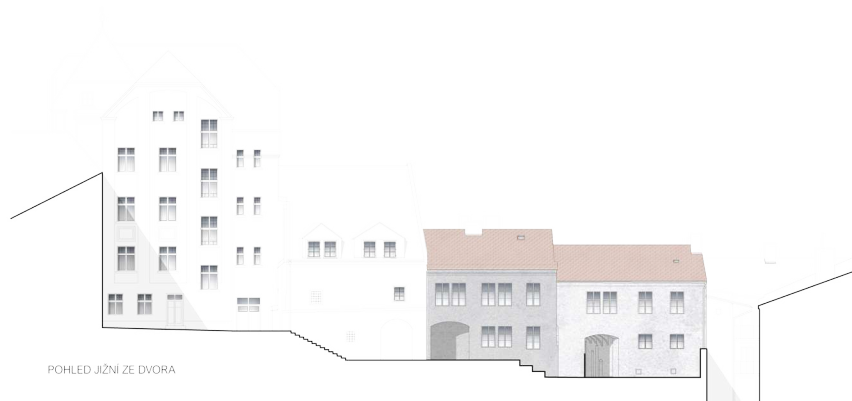


POHLED JIŽNÍ PŘES HRADBY



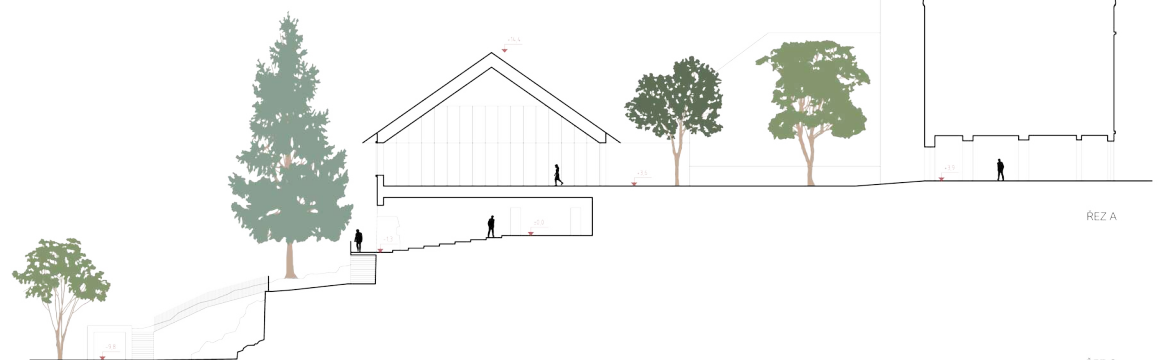
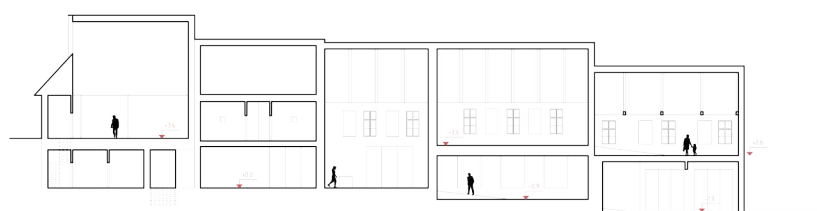
POHLED SEVERNÍ ZE DVORA

POHLED JIŽNÍ ZE DVORA



POHLED SEVNÍ Z ULICE

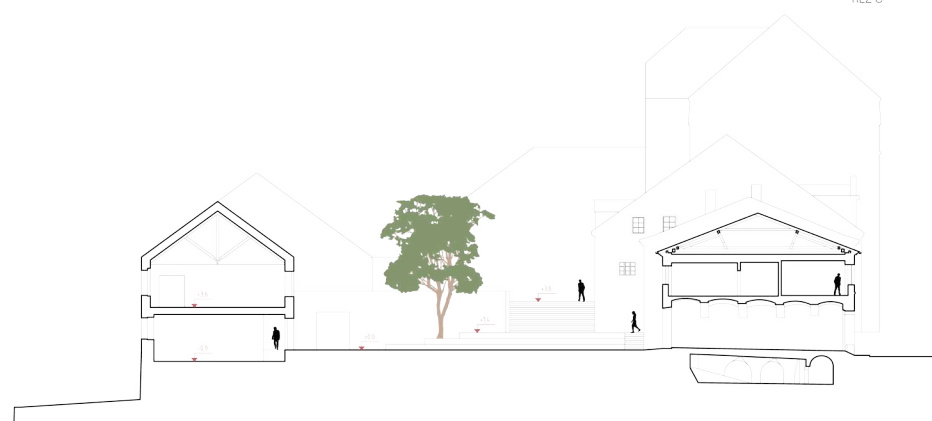
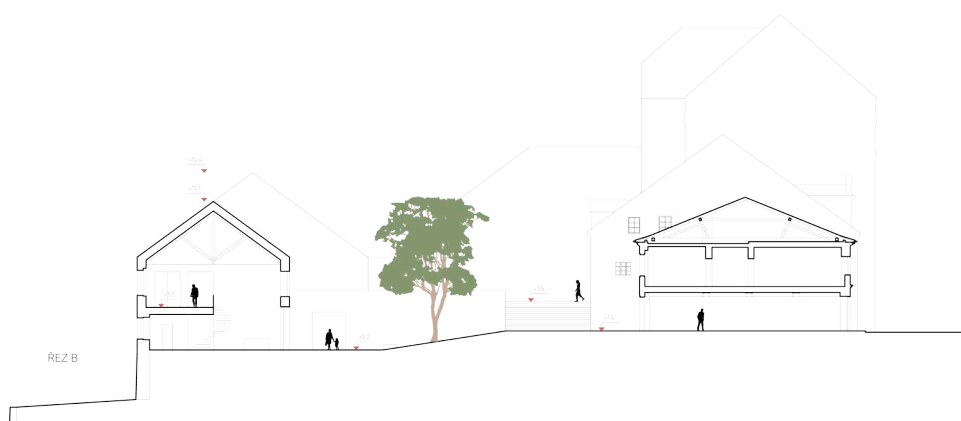
REZ D



REZ A

REZ C

REZ B



Bilanční tabulka Vimperk - Revitalizace areálu Steinbrenerovy tiskárny

širší vztahy											
označení na 3D schématu	popisné číslo stavby	parcelní číslo	plocha celkem	zastavěná plocha	nezastavěná plocha	obestavěný objem	popis	památková ochrana	pozn.	adresa	vlastník
/	0	122/1	348	0	348	0	ostatní plocha, ostatní komunikace - parkoviště	pozemek v památkové zóně	k jižními propojení s parkovací plochou u hotelu Terasa a řekou Volyňkou		Vimperk
/	0	121	298	0	298	0	zpevněná plocha za hotelem Terasa - případný návrh bude podkladem pro jednání s vlastníky, které se však nemusí povést - nemělo by být integrální součástí návrhu	pozemek v památkové zóně	je možné uvažovat pro zpřístupnění areálu z Jihu (prozatím není dojednános vlastníky)		soukromé
celkem širší vztahy					646						
řešené území											
označení na 3D schématu	popisné číslo stavby	parcelní číslo	plocha celkem	zastavěná plocha*	nezastavěná plocha*	obestavěný objem**	popis	památková ochrana	pozn.	adresa	vlastník
/	0	130	462	0	462		svažitá jižná zahrada	pozemek v památkové zóně	k jižními propojení s parkovací plochou u hotelu Terasa a řekou Volyňkou		Vimperk
/	0	128	443	224	219	2 228 m³	vnitřní nádvoří/zahrada nyní pro radnici	nemovitá klulturní památka (hradby) budova a pozemek v památkové zoně	novostavba - multifunkční sál se zázemím, sklad mobiliáře a veřejné toalety		Vimperk
A	6	127	391	0	95	0 m³	vnitřní nádvoří/zahrada nyní pro radnici- k řešení je pouze nezastavěná plocha a propojení s radnicí - tedy návrh vhodného kontrolovatelného vstupu z radnice do areálu a naopak	budova a pozemek v památkové zoně		Steinbrenerova 6/2	Vimperk
/	0	115/2	369	0	369	0 m³	zastavěná plocha a nádvoří - společný dvůr	budova a pozemek v památkové zoně (stávající budovy jsou historicky nezajímavé přístavby)	odstranění přístaveb		Vimperk
B	5	115/1	238	12	0	38 m³	radnice - budova č.p. 5-zastavěná plocha a nádvoří	nemovitá kulturní památka (budova),budova a pozemek v památkové zoně	archiv úřadu zde necháváme, využíváme pouze jednu místnost pro odpady	Steinbrenerova 5/4	Vimperk
C	4	114	336	177	158	2 060 m³	budova č.p. 4- 1NP+podkroví+suterén? - 2 byty	budova a pozemek v památkové zoně	rekonstrukce - informační centrum s dětským koutkem a administrativa	Steinbrenerova 4	Vimperk
	3	113	849	569	279				toto parcelní číslo členíme pro účely této soutěže na tři díly	Steinbrenerova 3	Vimperk
D	3	113 (1)		184		2 280 m³	budova č.p. 3- 1NP+podkroví+suterén? - 3 byty - zastavěná plocha 184 m2	nemovitá klulturní památka (hradby)budova a pozemek v památkové zoně	rekonstrukce - byty		Vimperk
E	0	113 (2)		385		3 090 m³	původní továrna - centrální objekt		rekonstrukce - kavárna, galerie, vstup do sálu		
F	0	113 (3)				1 890 m³	původní továrna - krajní objekt (směrem k radnici)				
G	0	112/2	249	122	127	1 480 m³	budova bez čísla popisného, zastavěná plocha a nádvoří - původní továrna - krajní, nejníže položený objekt (u bašty)	nemovitá klulturní památka (hradby) budova a pozemek v památkové zoně			
celkem			3088	1104	1709	13 066 m³					
* měřeno dle údajů v katastru						** dle zaměření					

Bilanční tabulka soutěžního návrhu - Revitalizace areálu Steinbrenerovy tiskárny					
	FUNKČNÍ NÁPLN	čistá užitná plocha	počet osob	Poznámky:	
I.	multifunkční konferenční sál - pro 100 až 150 osob (cca 200 až 300 m2) pro jednání zastupitelstva (17 zastupitelů, 3 zaměstnanci + veřejnost), divadelní představení, kino, případně koncert	359	150	včetně předprostoru, zázemí a toalet	
II.	Informační centrum (cca 150 m2) – musí fungovat souběžně s konferenčním sálem, součástí je i prodejna suvenýrů a letáků, zázemí pro 4 zaměstnance, oddělená kancelář, sklady (nyní se nachází v rohové budově na náměstí)	159			
III.	Bydlení (cca 150-200 m2) – a)sdílené krátkodobější bydlení na 3 až 4 měsíce apartmánového typu pro cca 3 osoby – spisovatelské pobyty tj inspirativní bydlení s možností práce b)Byt pro správce areálu	252	4-6	včetně předprostoru, zázemí a toalet	
IV.	Stálá expozice –výstavní prostory: pro přeshraniční spolupráci/ historie českoněmeckých vztahů v posledním století, život rodiny Steinbrenerových apod. – toto téma by mělo být ambivalentně přítomné v celém areálu, nemusí mít jasně určený prostor, neboť stálá expozice knihtisku a Steinbrenera je již na zámku	142			
V.	Výstavní prostory pro krátkodobé akce (200 m ² nebo více)	214		včetně rampy	
VI.	Veřejné WC pro návštěvníky (pro akce s účastí až 400 osob)	59			
VII.	Občerstvení (catering/kavárna/drobné občerstvení – automaty)	103		včetně zázemí a toalet	
VIII.	Technické zázemí pro pořádání akcí (např. uložení mobiliáře, dle možností)	27			
IX.	Dětský koutek	26			
X.	Nádvoří (horní a dolní)	888		pouze zpevněná plocha	
X.a	Horní nádvoří	194	150	pouze zpevněná plocha	
X.b	Dolní nádvoří	694	400	pouze zpevněná plocha	
XI.	Archiv městského úřadu	-		zachováváme v č.p.5	
XII.	Vstupní hala galerie a sálu	98		včetně zázemí a toalet	
XIII.	Šatny se sociálním zázemím pro účinkující	37			
XIV.	Workshopy	114		včetně rampy a toalet	
	Celkem čistá užitná plocha (bez nádvoří)	1590			
CELKOVÁ BILANCE NÁVRHU - řešené území					
	celkem nezastavěná plocha	1709			
	z toho celkem nezpevněné plochy	798			
	z toho celkem zpevněné plochy	911			
	celkem zastavěná plocha	1104			
	celkem obestavěný prostor	13066			
	z toho celkem rekonstrukce	10838			
	z toho celkem novostavba	2228			
	z toho jednotlivé objekty A, B, C, D, E, F, ...				
	A	2228			
	B	38			
	C	2060			
	D	2280			
	E	3090			
	F	1890			
	G	1480			
	celkem hrubá užitná plocha (zastavěná plocha x podlažnost)	1975			
	z toho celkem rekonstrukce	1535			
	z toho celkem novostavba	440			
	z toho jednotlivé objekty A, B, C, D, E, F, ...				
	A	440			
	B	12			
	C	297			
	D	304			
	E	448			
	F	230			
	G	244			

CELKOVÁ BILANCE NÁVRHU - širší vztahy			
	zpevněné plochy	578	
	nezpevněné plochy	68	