

POSUDEK OPONENTA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Autor diplomové práce: **Bc. Hana Hanychová**
Oponent diplomové práce: **Ing. arch. Radka Sznepková**

Název práce : **Obchodní dům „CENTRUM“ v Brně
Rekonstrukce, nástavba a přístavba**

1. Územní vazby a urbanismus

Diplomantka se seznámila s platným územním plánem a Regulačním plánem Městské památkové rezervace včetně platné vyhlášky Statutárního města Brna č. 28/2006. Rovněž specifikovala urbanistické vazby na okolí, vymezení pozemku, dopravní a pěší napojení.

2. Architektonický koncept

V úvodu diplomové práce autorka popisuje původní návrh objektu architekta Karfíka, stavební úpravy v průběhu minulých let a stávající stav objektu. V práci je specifikovaná historie objektu a to i s dobovými fotografiemi a s některými návrhy na celkovou rekonstrukci a nástavbu. V textové části jsou specifikovány závěry stavebně-historického průzkumu stávajícího objektu, který autorka práce provedla.

V návaznosti na uvedené poznatky je navržen celkový architektonický koncept, který vychází z původního architektonického návrhu architekta a je doplněn vlastním návrhem celkové rekonstrukce, nástavby a zejména přístavby. Diplomantka se zaměřila na zhodnocení současného stavebního stavu kulturní památky a to jak z hlediska současného využívání a z hlediska využití budoucího. Studie řeší využití všech částí objektu včetně návrhu moderní nástavby a přístavby komunikačního prostoru z ulice Pohořelec. Současně navrhuje radikální stavebně dispoziční úpravy v souvislosti se současnými potřebami a nároky (tj. sociální zařízení, bezbariérové užívání apod.). Textová část studie dále rámcově popisuje statické řešení, napojení na inženýrské sítě a řešení vnitřních rozvodů.

3. Koncept původního řešení

Základní charakteristikou přísně standardizované stavby byly „úzké železobetonové přímky a mezi nimi sklo, žádné kouty pro nečistoty, všude mělo být vidět, zákazník si má vše prohlédnout – dům vzduchu a světla“. Všechny byly rozděleny stejně – nejnižší prodejní místnosti, za nimi opravná obuv, nad nimi pedikúra, byty vedoucího a zaměstnanců, kuchyně, bufet. Fasáda byla v bílých prosvětlených průběžných parapetních plochách mezi patry určena pro trvalou reklamu a celá průčelí pro příležitostnou výzdobu. Prosvětlení pateru výkladců i interiéru mělo sloužit jako jedna velká reklama. Čitelnost firmy Baťa tj. opaxitové parapety se svítícími reklamami v kombinaci se zavěšenou prosklenou fasádou pokračovala v Liberci, Bratislavě a v Ostravě.

V interiéru byla podlaha, koberce a stojany červené. Barevně byly pojaty i sloupy, které měly zdobený patrně mosazný prstenec nad podlahou a pod stropem.

Původní vstupy byly v ustoupeném severovýchodním nároží (je v současnosti dochovaný) a v severozápadním nároží.

Naprosto nevhodná rekonstrukce v roce 1964-65 totálně zdevastovala původní fasádu, která byla nahrazena plastickým vertikálním systémem boletických panelů. Především po roce 1989 se funkce obchodu změnila. Dům začal postupně upadat, neboť ztratil původní funkci a jednotlivá podlaží si začali postupně pronajímat různí nájemníci. V souvislosti s tímto faktem se objevovaly nejrůznější záměry, např. možnost nástavby o další 2 podlaží nebo a to především v parteru různé potravinářské provozy, což přinášelo nežádoucí zásahy do fasády přízemí, ale většinou se podařilo osadit prosklené dveře, což udrželo parter transparentní. Došlo i ke stavbě schodiště z 1.NP do suterénu. Poslední větší záměr se objevil v roce 2012, kdy v souvislosti s okolností, že strop nad 1.NP ve čtvrtém poli od Pohořelce je nepůvodní, přišel investor se záměrem umístit do středu celkové dispozice 2 eskalátory. Záměr byl obsáhle diskutován a bylo shledáno, že tento zásah by nebyl z hlediska požadavků státní památkové péče akceptovatelný, byla by narušena původní koncepce domu, který má komunikační prostory umístěné u stěny do Pohořelce.

Vzhledem ke stavu památky a předloženému záměru se skutečně nabízí možnost, že by mohlo dojít k oživení památky v jejím vnitřním provozu a především v jejím vnějším výrazu. V případě úspěchu akce by tento jedinečný funkcionalistický doklad brněnské meziválečné architektury a jedno z raných děl architekta Karfíka mohl prohlédnout jako znovuzrozený skvost – památka moderní architektury a zároveň oživit život i estetický vzhled MPR Brno.

Dům je evidován v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstř. číslem 47951/7-7 jako obchodní dům firmy Baťa a nachází se na území historického jádra města Brna.

Návrh na obnovu byl specifikován v obsáhlém stavebně-historickém průzkumu, zpracovaného Mgr. Martinem Čihalíkem, který závěry a doporučení tj.:

- *Připravit komplexní studii obnovy a využití celého obchodního domu s cílem maximálně rehabilitovat původní koncepci a využití filozofii původního domu – variabilita, modernost, dostupnost a reklama, obnova principu skel a světél.*
- *Obnovit původní členění a prosvětlení fasády – využít ploch opět k vhodným reklamním účelům*
- *V přízemí otevřít prodejní plochu do větších prostor - optimální do jedné velké prodejny – v ostatních podlažích je možné zvolit variabilní řešení dispozice, nebyl zde situován pouze obchodní dům, ale i služby občanům, které měly v jednotlivých podlažích různá dispoziční uspořádání*
- *Modernizovat komunikační prostory mezi podlažními a otevřít interiér více veřejnosti*

3. Návrh funkčního a dispozičního řešení

Základní celková koncepce funkčního a zejména dispozičního řešení je odlišná od původního historického záměru. Jsou navrženy rozsáhlé bourací práce, které odstraňují vnitřní konstrukce, druhotný zavěšený plášť a v podstatě zůstává zachován pouze skeletový systém. V souvislosti s novým využitím objektu na prodejny, kanceláře a byty je v 1.PP situováno technické zázemí a provozní prostory.

Zásadním architektonickým prvkem je navržená přístavba komunikačního jádra se schodištěm a výtahy v severozápadní části z ulice Pohořelec. Podlaží s prodejními prostorami jsou navržena s vnitřní pasáží, ze které jsou přístupné obchody, komunikační spojnice, sociální zařízení a provozní místnosti zaměstnanců. Bylo by lépe řešit umístění sociálních zařízení takovým způsobem, aby nebyla v přímé návaznosti na pasáž – není vhodné, aby jeden z přístupů k bytovým jednotkám, které budou zřejmě luxusního charakteru, byl veden kolem vstupů na sociální zařízení.

Návrh částečně zachovává původní řešení tj. ustoupené nároží z ulice Kobližná, ze kterého jsou vedeny vstupy do pekárny a kavárny, před kterou je umístěna letní zahrádka.

Toto řešení částečně opouští původní Karfíkovu koncepci otevřeného prostoru. Dochází k eliminaci výkladních ploch, které by měly tvořit souvislou prosklenou plochu parteru a bylo by nutno zpracovat celkové řešení parteru tj. kontext výkladců, komunikačních jader, prosklených ploch kavárny apod.; o kterém se domnívám, že by měl být chápán jako „exkluzivní výkladní skříň“ celého objektu a to jak v denním tak nočním režimu.

Další podlaží s prodejními a kancelářskými prostorami s nezbytným zázemím a bytové jednotky v souvislosti s celkovou koncepcí jsou vyřešeny přehledně a dispozičně zajímavým a jednoduchým způsobem. **Dovolím si jednu připomínku a to k extrémně dlouhé chodbě v bytových patrech (č. 11.05, 12.05, 13.05....). Jedná se o drahý obestavěný prostor s nulovým funkčním využitím a bylo by vhodnější přiřadit ho k jednotlivým bytům.**

4. Architektonické řešení

Studie předpokládá sejmutí celého obvodového pláště a jeho náhradu prosklenou fasádou s horizontálními bílými pruhy, které se vrací k původnímu řešení a zdůrazňují v kontextu s výškou navržené stavby horizontalitu. Zajímavým způsobem je navrženo postupné ustupování vyšších pater do formy vějíře, který zcela jasně odděluje novou hmotu od původní stavby. **Považuji tuto koncepci za vhodný zásah do památkově chráněného objektu za použití soudobých výrazových prostředků.** Vzhledem k navrhovanému ustoupení jednotlivých podlaží v 8.NP - 14.NP se nabízí provedení střešních teras. Tato je navržena pouze v 15.NP. Architektonicky a konstrukčně náročný bude detail ustupujících podlaží v ostrém úhlu při ulici Jánská.

Diskutabilní může být navržená hmota přístavby komunikačního jádra při ulici Pohořelec a to včetně jeho architektonického řešení. Zejména při pohledu z ulice Jánské je vidět zásadní konfrontace nové hmoty s věží kostela sv. Janů (viz. foto z diplomové práce). Samotná myšlenka přístavby tohoto jádra je akceptovatelná, jde ovšem o to, aby byly zvoleny vhodné výrazové vzdušné (transparentní) prvky, aby komunikační prvek nepůsobil formou „těžké“ hmoty a byla respektovaná horizontalita fasády původního objektu, která je nyní při pohledu z ulice Jánské výrazně potlačena. Hmota přístavby se také zásadně projevuje při exponovaném pohledu z hradu Špilberk.

4. Konstrukce a materiály

Studie předpokládá rozsáhlé stavebně dispoziční úpravy včetně návrhu nového konstrukčního systému nástavby. Je nutno však zvažovat, zda nová hmota v kontextu se stávajícími základy a v kontextu se základovými poměry by byla únosná.

Exteriérové řešení je navrženo v kombinaci bílá (horizontální prvky) a prosklených částí. V textové části není zmínka o návrhu stratigrafického průzkumu, který by měl být proveden a stanovit doporučení k obnovení původní barevnosti, tj. počítat alespoň v jednom patře s provedením tohoto průzkumu barevnosti povrchů stěn a výtahů a na sloupech.

5. Připomínky

Nová hmota nástavby a přístavby byla v diplomové práci zakreslena do dálkových pohledů, ze kterých je zřejmé, že dochází k výrazné konfrontaci s historickým jádrem – toto je zřejmé zejména při prezentovaném pohledu z hradu Špilberk, kde se výrazně projevuje výhradně hmota přístavby komunikačního jádra. Doložený pohled z Bílé hory však jasně prokazuje, že nástavba by v tomto architektonickém řešení by možná byla.

Dále konstatuji, že na území Městské památkové rezervace jsou schváleny automatické a pevné zádržné systém formou pevných nebo kombinací pevných a pohyblivých sloupků. Jedná se o nutnou regulaci rostoucí automobilové dopravy a zejména snížení počtu automobilů ve významných historických prostorách MPR Brno. Dopravní přístupnost na území MPR Brno by měla být výrazně omezena a proto je nutno adekvátními prostředky vjezd automobilů na území MPR Brno redukovat. V souvislosti s tímto faktem a se záměrem realizace nástavby a tím s navýšením kancelářských, prodejních a bytových prostor, je nutno výrazně zvážit formu parkování osobních aut, kterou snad lze řešit rezidenčním pronájmem míst v podzemních garážích plánovaných novostaveb v blízkosti OD Centrum (tj. polyfunkční dům EDISON na nároží ulic Koliště a Moravského náměstí případně CD Palác atd.).

5. Výsledná prezentace práce

Práce je zpracovaná se základní znalostí problematiky rekonstrukce a možnostech současného využití památkově chráněných objektů, je rozsáhlá v textové i grafické části a koncepčně velmi dobře vnímaná. Dokumentace splňuje požadavky zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a platných vyhlášek č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

6. Závěr

Diplomovou práci považuji za velmi zdařilou, pouze mám připomínku k výslednému architektonickému a objemovému řešení přístavby komunikačního jádra a k dispozičním úpravám v bytových patrech (rozsáhlé komunikační plochy).

Velmi kladně hodnotím snahu o nekonvenční řešení nástavby formou ustupujících podlaží ve vějířovitém tvaru v kontrastu s původním objektem.

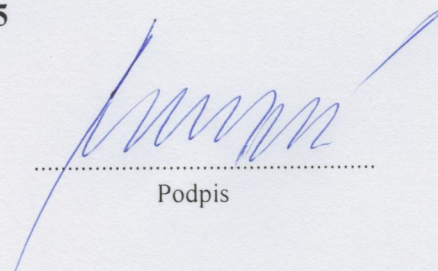
Celkově lze konstatovat, že diplomová práce je provedena ve výborné technické a architektonické úrovni a ve zdařilé úrovni grafické a připomínky a zčásti výhrady lze vzhledem k celkovému obsahu a zejména k rozsahu diplomové práce jednoznačně akceptovat.

Diplomantka by měla výše uvedené připomínky vysvětlit při obhajobě své práce a případně uvést důvody, které k těmto rozhodnutím vedly.

Přes všechny uvedené připomínky se domnívám, že práce splnila požadavky zadání a doporučuji ji k obhajobě.

Klasifikační stupeň ECTS: B/1,5

V Brně dne 29.5.2014



.....
Podpis

Klasifikační stupnice

Klas. stupeň ECTS	A	B	C	D	E	F
Číselná klasifikace	1	1,5	2	2,5	3	4