

ÚZEMNÍ STUDIE – KARLOVY VARY /STARÁ ROLE/ LIDOVÝ DŮM

Širší vztahy:

Lokalita se nachází v severní části Karlových Varů – k.ú. Stará Role, která je tvořena smíšenou zástavbou jak bytovou, tak objekty služeb a výroby. Platný Územní plán města Karlovy Vary definuje dotčené území jako plochu občanského vybavení, jedná se o území stabilizované.

Vzhledem k probíhající i plánované bytové výstavbě na území Staré Role se tato lokalita může stát skutečným kulturně společenským a obchodním městským centrem.

Stávající stav:

Stávající zástavba je velmi rozmanitá – v těsném sousedství tohoto centra se jedná o bytovou zástavbu, převážně panelovou, která je v dalších frontách promíchána se zástavbou staršího data – zděné bytové objekty, objekty služeb, obchodu, škol, které jsou menšího objemu i výšky. Ve vzdálenější poloze se nacházejí bývalé i stávající funkční tovární haly, skladovací objekty a technická zázemí objektů.

Objekt hlavního zájmu zadání studie – Lidový dům, je konglomerát dvou zcela rozdílných typů staveb z různé doby realizace, který je v současné době využíván velmi ne hospodárně. V objektu se nachází společenský sál, neprovozovaná restaurace a kanceláře. Z přístavby kina je dnes využíván pouze prostor vstupní haly. Objekt je zchátralý a v současných podmínkách bez naděje na další existenci.

Dopravní napojení lokality je v současnosti z jednosměrné ulice Školní a dále z ulice Truhlářské. Pěší napojení je bezproblémové.

Parkovací kapacity – doprava v klidu je zajišťována uličními stáními a parkovací plochou při ulici Závodu míru.

Další stavby v lokalitě jsou rovněž provozovány na nepřilíživě standardní úrovni, ať již se jedná o nákupní centrum, objekt pošty nebo chátrající plochy garáží a zásobování.

Varianta A

- A – obchodní centrum s pasáží + veřejné parkoviště
- B – garni hotel
- C – administrativní objekt
- H – objekt sociálních a zdrav. služeb



Návrh řešeného území – varianta A.

Tato varianta předpokládá zachování stávajících objektů obchodního centra, Lidového domu a případně i pošty. Stávající stavby doplňuje o prodejní pasáž s novými obchodními plochami a centrálním krytým parkovištěm pod částí A / 105 míst k stání /, dále garni hotel / 56 dvouložkových pokojů /propojený s Lidovým domem, administrativní objekt C a objekt sociálních a zdrav. služeb. Varianta je zpracována ve dvou alternativách. Druhá počítá s obchodním zařízením o ploše cca 2700 m².



A2

A2

- NOVÉ OBJEKTY**
- A** OBČIANSKÉ CENTRUM
PARKING /105 stání/
SLUŽBY
ZÁSOBOVÁNÍ
 - B** HOTEL GARNI /56 dvojlůžkových pokojů/
PODZEMNÍ PARKING
 - C** ADMINISTRATIVNÍ OBJEKT
PODZEMNÍ PARKING
 - H** REZERVA PRO NOVÝ OBJEKT BEZ URČENÍ FUNKCE

- LEGENDA :**
- Stávající objekty
 - Stávající objekty rekonstruované
LOŽNÝ DŮM
OTVÁŘENÁ PRÁCE
OPROUDNĚNÍ DŮM
DŮM SLUŽBY
 - Navrhované stavby
 - Veřejná zelen
 - Komunikace silniční - nová
 - Komunikace silniční - rekonstruovaná
 - Komunikace pro pěší
 - Hranice řešeného území
 - Stávající vysoká zelen
 - Navržená vysoká zelen
 - Prosklené plochy ve střešní rovině



alt. **A**

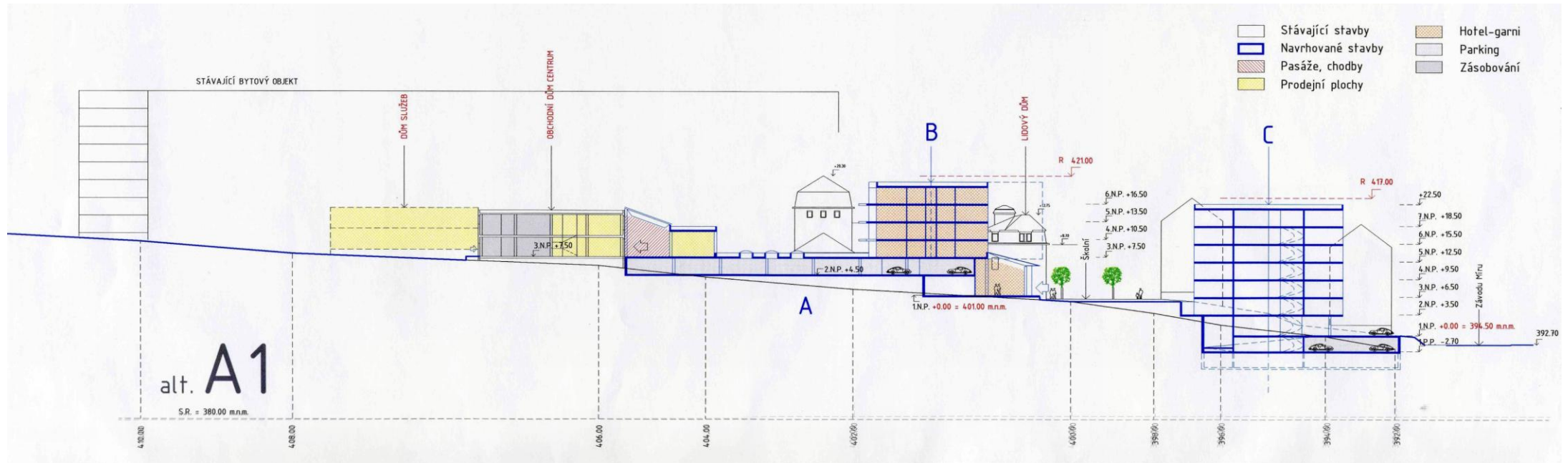
Územní studie - Karlovy Vary /Stará Role/ - Lidový dům

Územní studie - Karlovy Vary /Stará Role/ - Lidový dům
 ul. Závodu míru, Školní, Truhlářská

Objednatel : Město Karlovy Vary
 Zhotovitel : Ing.arch. Jiří Šejvl, Akad.arch. Antonín Polný
 Stupeň : Studie
 Datum : 12/2007

alt. **A** /A1,A2/
 Urbanistická situace území M = 1 : 500

Výkr.č.: U3-A



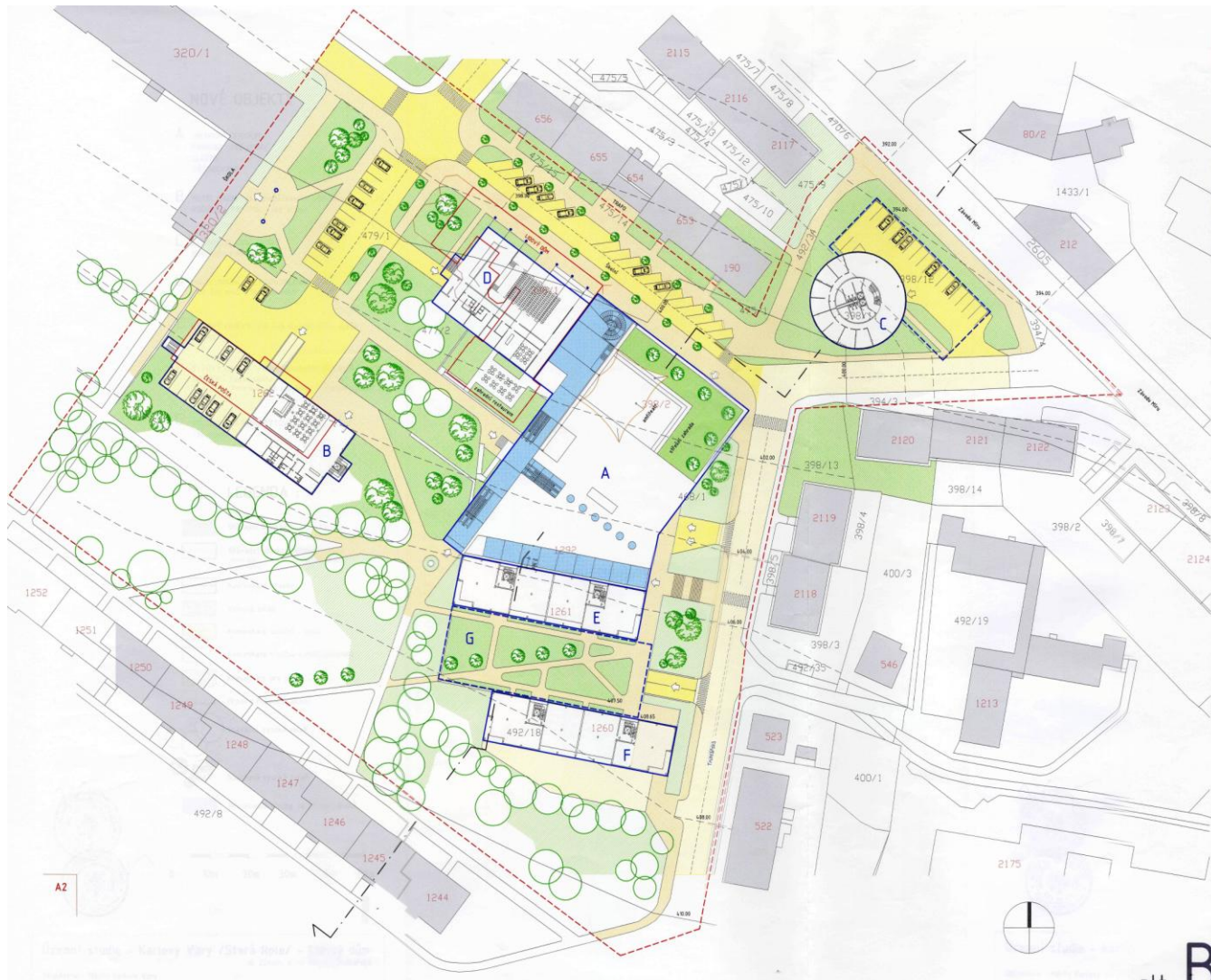
Varianta B

- A – obchodní centrum + veřejné parkoviště v 1.n.p.
- B – garní hotel
- C – administrativní objekt
- D – víceúčelový sál
- E, F – obytné objekty
- G – střešní zahrada nad parkovištěm obytných objektů



Návrh řešeného území – varianta B.

Tato varianta předpokládá novou zástavbu / s alter. B2, která ponechává objekt Lidového domu /, eliminuje stávající objekty a vytváří zcela nové centrum. Jádrem tvoří obchodní a společenský objekt A, který řeší v různých úrovních jednotlivé prodejní proozy, využívající svazitosti terénu. V nižší úrovni je umístěno parkoviště a také zásobování prodejen. Příčný komunikační blok spojuje všechny úrovně. V horní části situovány dva obytné domy s 32-ti byty. Při Sokolní ulici je umístěn nový víceúčelový sál s restaurací. Objekt B je garní hotel se 44 dvouúložkovými pokoji a vlastním parkingem. Objekt C je stejně jako v dalších variantách navržen jako administrativní budova o 7.n.p.



A2

NOVÉ OBJEKTY

- A** OBCHODNÍ CENTRUM
PARKING /45 stání/
SLUŽBY
ZASOBOVÁNÍ
- B** HOTEL GARNI /44 dvojlůžkových pokojů/
PODZEMNÍ PARKING /48 stání/
- C** ADMINISTRATIVNÍ OBJEKT
PODZEMNÍ PARKING
- D** MULTIFUNKČNÍ KULTURNÍ OBJEKT
/180-200 míst v hlavním sálu/
- E** BYTOVÝ OBJEKT /16 velkokomerčních bytů/
OBCHODY
- F** BYTOVÝ OBJEKT /16 velkokomerčních bytů/
SLUŽBY - Česká pošta
Policie České republiky /Městská policie/
- G** PODZEMNÍ PARKING BYTOVÝCH OBJEKTŮ E+F
/32 stání/

LEGENDA :

- Stávající objekty
- Stávající objekty rekonstruované
novou stěnou /alternativa/
- Navrhované stavby
- Veřejná zeleň
- Komunikace silniční - nová
- Komunikace silniční - rekonstruovaná
- Komunikace pro pěší
- Hranice řešeného území
- Stávající vysoká zeleň
- Navržená vysoká zeleň
- Prosklené plochy ve střešní rovině



Územní studie - Karlovy Vary /Stará Role/ - Lidový dům

alternativa umožňuje ponechání stávajícího objektu Lidového domu a objektu České pošty

alt. **B**

Územní studie - Karlovy Vary /Stará Role/ - Lidový dům
 Objednatel : Město Karlovy Vary
 Zhotovitel : Ing.arch. Jiří Šajdl, Akad.arch. Antonín Polový
 Stupeň : Studie
 Datum : 12/2007
 alt. **B** /B1,B2/
 Urbanistická situace území M = 1 : 500

Výkr.č.: U7-B

