

DOV / Důl Hlubina / nové koupelny

Sídlo společnosti Kofola

Úvod

Největším a zároveň nejdůležitějším úkolem pro úspěšnou revitalizaci památek industriální architektury a její udržitelnost je nalezení jejich správného využití. V případě nových koupelen dolu Hlubina se to může podat.

Budova nových koupelen byla projektována Keramoprojektem Brno okolo roku 1959. Ve stejné době byl v Praze namíčenán nápoj Kofola, který od roku 1960 začala vyrábět firma Galena n.p. v Opavě. V témže roce byly nové koupelny uvedeny do provozu. Šťastný rok 1960 nastartoval dlouhý život Kofoly i nových koupelám. Po roce 1989 nastalo období úpadku jak Kofoly, tak i hornictví, a s ním i počátek devastace nových koupelen.

Po roce 2000 nastává dynamický vzestup Kofoly a viditelně stoupá i společenský zájem o industriální architekturu.

Nyní, kdy oboje má opět nebývalou sílu, je možné vzájemně prospěšné spojení. V nových koupelnách dolu Hlubina může být zpřístupněna historie dvou slavných fenoménů kraje, Kofoly a hornictví, na jedné kulturní bázi architektury přelomu padesátých a šedesátých let.

Po roce 2000 Kofola neustrnula pouze na své tradici. Naopak, nastartovala nový vzlet a rozmach. Po roce 2000 se také industriální architektura Dolní oblasti Vítkovic vzhopila k nebývalému rozletu.

V současné době, kdy obojí je na vrcholu, je možné provést fenomenální fúzi, spojení velkých hodnot do jednoho celku. Historická hodnota Kofoly může přebývat v historické stavbě nových koupelen, které budou k tomu účelu citlivě opraveny. Dynamická přítomnost nasměrovaná do budoucnosti pak bude usídlena v nové progresivní soudobé nástavbě symbolizující vzlet a let. Neskutečně kvalitní historická architektura spojená s obdobím tzv. bruseleského stylu tak může po půlstoletí získat nový étos, nově sebevědomí a novou autenticitu.

Urbanistické souvislosti

Budova nových koupelen je v současné době doslova vklíněna mezi oikoíní stavby dolu Hlubina. Je tomu tak proto, že provoz bývalých hornických šaten a koupelen si to logisticky vyžadoval. Současná společenská situace si naopak vyžaduje vytvoření otevřeného veřejného prostoru, vynucuje si změny v postavení budov z hlediska jejich vstupů a aktivace jejich parterů. Zásadně se mění vazba k Místecké ulici, budovy se k ní již nemohou stavět zády, jak tomu bylo dříve. Z těchto důvodů jsou navrženy významné úpravy celého bezprostředního okolí budovy nových koupelen. Jsou to:

- 1) Úprava vyústění podchodu na straně dolu Hlubina
Odbourání kryté rampy vedoucí z podchodu pod Místeckou ulicí a celkové kvalitativně nové pojetí veřejného prostoru mezi Místeckou a novými koupelnami přinese nespornou uživatelskou hodnotu. Bude do něho integrován pěší provoz podchodu a automobilový přístup do podzemí nových koupelen - sídla Kofoly s vrátnicí, která zde sehraje roli sociální kontroly nového veřejného místa, vnese do něho bezpečí.
- 2) Přímknutí budovy nových koupelen k Místecké ulici
Na úrovni Místecké ulice bude vybudováno vstupní plató, kterým bude sídlo Kofoly komfortně kontaktováno důležitou ostravskou třídou. Tento kontakt bude mít do budoucna stále větší význam, neboť Místecká bude více a více městskou třídou a ne jenom dopravní spojnici.
- 3) Vytvoření centrálního vstupu do sídla Kofoly ze dvora dolu Hlubiny
V prostoru dvora dolu Hlubina bude vytvořena zvýšená pobytová úroveň, která do sebe integruje stávající vodní nádrž a umožní pohodlný přístup k recepci Kofoly. Tato terasa provedená z chleby se neomylně stane symbolem vstupu do budovy.

Urbanistická opatření budou mít v součtu pozitivní dopad na kvalitu městského veřejného prostoru. Místa, která byla dříve obtížně přístupná, se stanou obyvatelnými. Využití podzemního podlaží budovy nových koupelen pro účely dopravy v klidu bezpečně saturuje výpočtové potřeby sídla Kofoly. Počet 39 parkovacích stání odpovídá požadavkům normy.

Architektura

Architektonické pojetí sleduje tři základní cíle.

- 1) S maximální možnou citlivostí uchovat nespornou kvalitu původní budovy nových koupelen z roku 1959 (1960), která reprezentuje tzv. bruselský styl v industriální architektuře. Její vnější vzhled nebude prakticky změněn. Cihelné obklady budou obnoveny a nová okna budou sledovat původní členění. V maximální míře budou zachovány i luxferové výplně. Někteří okna v přízemí budou zvýšena o výšku odbouraných parapetů. Tím vzniknou vstupní otvory a výklade.

Původní skelet 6 x 6 m bude rehabilitován. Volné prostory otevřených kanceláří budou dobře evokovat prostorový plán původních hornických šaten a koupelen. Dvoupodlažní prostor řetízkových šaten vodorovně předělí vložené patro, avšak pouze v nutné míře, aby zůstala zachována jeho původní dimenze. Řetízkový systém šaten zůstane zachován jako relikvie a stane se důležitou součástí expozičního okruhu. Z důvodu bezpečnostních (požárních) úniků nebudou moci být zachována původní široká schodiště ve vertikálních schodišťových věžích. Nahrazena budou novými, která zajistí požadované bezpečnostní nároky. Zcela převzat však bude detail původního zábradlí.

- 2) Parter budovy nových koupelen resp. nového sídla Kofoly bude upraven tak, aby vyhovoval novým společenským potřebám – nové koupelny již přestaly být uzavřenou budovou industriálního závodu! Patra (parter) budovy bude těsně navázána na své okolí v podobě nové vstupní platformy u Místecké ulice a v podobě terasy v nádvoří bývalého dolu Hlubina. Pro návštěvnícky vstřícné a vřidné okolí budovy je toto pojetí velmi účinné.

- 3) Nová funkce, nový zlet i vzhled, nová prosperita! Tyto dimenze představuje ryze soudobý tvar nástavby, která je jakoby logicky vygenerována ze své historické podnože, ale má již svoji charakteristickou osobitost. Jedno roste z druhého, jedno předznamenává druhé! To je princip našeho kulturního prostředí, to je princip evropského vývoje měst – adice a vrstvení. Nové nepopírá staré, staré podněcuje nové! Lehkost, organizovanost, aerodynamičnost, průzračnost a světelnost. To jsou vlastnosti kontextuální nástavby budovy nových koupelen, ve které jsou umístěny hlavně školící a jednacím místnosti společnosti Kofola. Nové podlaží bude také využíváno v rámci návštěvníckých programů. Nastane příležitost odtud vnímat z nadhledu z jiného úhlu souvislosti celku bývalého industriálního komplexu Doiní oblasti Vítkovic.

Dispoziční řešení

První podzemní podlaží (suterén) je využito pro dopravu v křídle, umožňuje parkování normativního počtu 39 aut. Stávající plocha suterénu je rozšířena o nové prostory sloužící jako sklady a technická zázemí. Suterén je zpřístupněn okolo Heligonky nově vybudovanou mírnou rampou. Při vjezdu do suterénu je umístěno stanoviště ostrahy.

První nadzemní podlaží (přízemí) je plnohodnotné (i bezbariérové) připojeno ke svému bezprostřednímu okolí. Patra budovy ústředí Kofoly tak spoluvytváří společenský parter, kde je každý návštěvník vítán. Na úrovni přízemí je umístěna prostorná vstupní hala s recepcí a s dětskou místností, návštěvnícké centrum s muzeem, nové pracoviště a stykové (předsunuté) kanceláře. V podélné ose procházející prostorná chodba vede ke dvěma vertikálním komunikačním jádrům se schodišti, s výtahy a s hygienickým zázemím.

Druhé nadzemní podlaží (1. patro) slouží jako otevřené administrativní pracoviště pro cca 90 pracovníků a je členěné na menší celky (hnízda) pomocí vkládaných zasklených zasedacích místností.

Třetí nadzemní podlaží (2. patro) slouží podobně jako 1. patro pro administrativu. Poskytuje místo pro cca 90 pracovníků. Původně šlo o vysoké podlaží, kde byly umístěny řetízkové šatny. Veliká výška tohoto podlaží bude zčásti přepatrována, ale původní prostorová dimenze zůstane při obvodu budovy zřetelně zachována.

Čtvrté nadzemní podlaží (vložené patro) navazuje ve středním traktu na úroveň bývalé strojovny vzduchotechniky. Vložené podlaží tvoří pod původními řetízkovými závěsy specifická pracoviště sloužící hlavně call centru a návštěvníckému poznávacímu okruhu. Je zde zhruba 75 pracovních míst.

Páté nadzemní podlaží (nástavba) je prostorem, který je určen hlavně pro jednání, vzdělávání a potkávání zaměstnanců Kofoly. Ide o zcela atypické podlaží určené pro pracovní činnosti interaktivního charakteru. Je to podlaží, které je otevřené pro všechny zaměstnance, ale i pro návštěvníky. Prostory tohoto podlaží by měly vybízet k novým nápadům a myšlenkám jak rozvíjet značku Kofola. Budou zde vedeny zásadní pracovní porady a konány vzdělávací programy. Relaxační balkon obrácený do dvora dolu Hlubina je důležitou součástí návštěvníckého okruhu. Nástavba je také určitým majákem – světelným bodem, který vyznačuje i do veřejného prostoru signál o prosperující firmě.

V jedné budově se budou veřejnosti představovat dvě tradice industriální éry moravsko-slezského kraje. Jedna zanikající (hornická) a jedna úspěšně pokračující (Kofola). Výsledkem je neobyčejná synergie, která je smysluplná a dává oprávnění k žádosti o dotaci.

Statika

Stávající železobetonový skelet 6 x 6 m je ve velmi dobrém stavu. Po drobném lokálním zesílení svíselých a vodorovných prvků bude bez problémů schopen nést ocelovou střešní nástavbu. Vestavěné mezipatro (4.np) bude provedeno jako ocelobetonová hybridní konstrukce. Obvodový vyzdívaný plášť bude důkladně opraven na jeho vnějším líci. Nově navržené podzemní prostory budou provedeny nejlépe z vodostavebního betonu jako samostatné dispoziční celky (technologie bílé vany).

Požární – bezpečnostní řešení

Studii navržené využití stávajícího objektu Nových koupelen pro účely ústředí společnosti Kofola je z hlediska požární bezpečnosti vyhovující. Dvě chráněné nové provedené únikové cesty typu A vyústěné do volného prostoru před budovu zajistí evakuaci předpokládaného množství zaměstnanců do 6 minut. Po každém schodišti bude evakuováno méně než 250 osob. Obě chráněné únikové cesty budou hodnoceny jako vnitřní zásahové cesty. Z objektu nebude nutno evakuovat více než 10 osob s omezenou schopností pohybu a orientace. Evakuační výťah nebude požadován. Stabilitní samočinné hasící zařízení nemusí být zřizováno. Lze předpokládat, že při podrobném zkoumání v dalších projekčních stupních navržené řešení vyhoví všem požárně bezpečnostním parametřům bez větších obtíží.

Technika vnitřního prostředí

Předpokládá se, že požadovaná výměna vzduchu v objektu bude zajištěna pomocí vzduchotechnických rozvodů ze strojovny v 1.pp. Svíslé rozvody budou umístěny v šachtách při schodištích, vodorovné rozvody budou uloženy ve středních traktech dispozic. Topení a chlazení by mohlo být optimálně zajištěno pomocí parapetních jednotek s čtyřtrubkovými rozvody vody jako topného či chladičho média.

Stávající sítě a jejich přeložky

S vybudováním podzemní přístavby budovy Nových koupelen – Kofoly (NKK) směrem k ulici Místecká souvísí přeložka kabeláže v napáčové hladině 22 kV společnosti Veolia – Průmyslové služby a.s. a přeložka vedení veřejného osvětlení. Obě stávající kabeláže procházejí zatrávňným pruhem mezi stávající budovou Nových koupelen a Místeckou ulicí.

Nově budované sítě

Přívod tepla - horkovod

Zdrojem tepla pro budovu Nových koupelen-Kofola bude stávající horkovodní síť navazujícího areálu Hlubina. Pro budovu NKK je připravena větev, která je zaslepena na úrovni terasy sousedního objektu Cineport. K patě objektu NKK je od místa napojení nutno dobudovat cca 15m dlouhou přípojku.

Vodovod

Přípojka pitné vody bude napojena ze stávajícího rozvodu pitné vody areálu Hlubina. Navrženo je připojení na zaslepenou větev na úrovni terasy objektu Cineport. K patě objektu NKK je od místa napojení nutno dobudovat cca 15m dlouhou přípojku.

Kanalizace

Při odvodu dešťových a splaškových vod předpokládáme zachování stávajícího stavu – tj. napojení do stávající areálové sítě, která je zaústěna do stávající přečerpávací stanice napojené na síť OVAK Šachtá, na kterou se uvažuje s novým připojením jednotné kanalizace, ležící v ploše mezi budovou NKK a budovou Heiligonky. Od paty objektu k šachtě bude potřeba dobudovat cca 10m dlouhou přípojku. Na tuto šachtu bude přepojení i stávající odvod splaškových vod z navazujícího objektu Heiligonky, který v současné době zasahuje do objektu Nových koupelen.

Elektro silnoproud

V bezprostřední vzdálenosti budovy NKK se nachází stávající trafostanice. Z ní jsou napojeny stávající objekty areálu Hlubina včetně nové Horolezecké stěny a Heiligonky. V současné době tvoří rezerva pro Nové koupelny 80A. Pro zajištění rezervy cca 250A, pro NKK prověříme DOV optimalizaci příkonů stávajících objektů. V předkládané studii předpokládáme, že po této optimalizaci bude potřeba NKK

zajištěna ze stávající kapacity trafostanice bez navýšování kapacity traf. Od trafostanice k patě objektu NKK bude za předpokladu optimalizace příkonů třeba dobudovat cca 15m přípojky.

Elektroslaboprůd

Napojení dálkových přenosů EPS, EZS, datové sítě bude předmětem jednání společnosti Korola s jejich současnými provozovateli. Závěry podmínek a technických možností připojení budou zpracovávány do navazujícího projektu k územnímu řízení.

KAPACITY	jednotka	1.PP	1.NP	2.NP	3.NP	4.NP	5.NP	celkem
zastavěná plocha	m2							1875
plocha pozemků	m2							1962,5
obestavěný prostor	m3	7605	3564	3564	3564	5250	7150	30697
hrubá podlažní plocha	m2	1690	1080	1080	1080	831	1275	7086
celková užitná plocha	m2	1495	991	964	964	688	1184	6286
čistá kancelářská plocha	m2		179	497	467	315	0/553	1458
kancelářská plocha sdílená	m2		457	371	382	320	450	1980
počet pracovních míst	osob		23	88	84	76	20-40	291-311
počet parkovacích stání	stání	39						39



