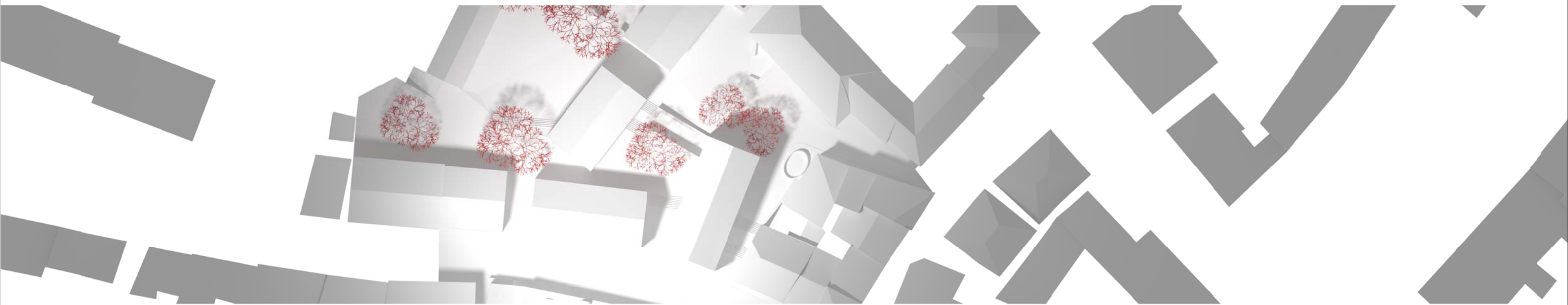


ŽIDOVSKÁ ČTVRŤ - ZÁSTAVBA PROSTORU U KOUPADEL / BOSKOVICE / URBANISTICKO ARCHITEKTONICKÁ STUDIE / LISTOPAD 2016



EA architekti s.r.o. / www.ea-architekti.cz /

SEZNAM PŘÍLOH

A. Průvodní zpráva

Fotografie historických dokumentů

B. Výkresová část

- 01 Architektonická situace.....měřítko 1:500
- 02 Situace dopravního řešení.....1:500
- 03 Vizualizace z nadhledu
- 04 Vizualizace
- 05 Vizualizace
- 06 Vizualizace
- 07 Vizualizace
- 08 Vizualizace
- 09 Vizualizace

POUŽITÉ PODKLADY

Zadání-odbor majetku, Městský úřad Boskovice

Geodetické zaměření, vrstevnicový plán

Regulační plán Městské památkové zóny Boskovice

Židovská čtvrť-Obnova prostoru U koupadel_Archiektonická studie EA architekti, s.r.o, říjen 2014

Texty z historie Boskovic:
Jaroslav Bránský: Židé v Boskovicích, Boskovice 1999
Osud Židů z Boskovic a bývalého okresu Boskovického
Židé v Boskovicích 1999

ŽIDOVSKÁ ČTVRŤ- ZÁSTAVBA PROSTORU U KOUPADEL

UBRANISTICKO ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

Zadavatel:	Město Boskovice Městský úřad Boskovice, Masarykovo náměstí 4/2 680 18 Boskovice
Pozemek:	p.č.621,622,663/1,663/2,663/3,663/4,663/5,663/6663/7 666,669/1,669/2,6929/1,6930/1, k.ú. Boskovice 608327
Majetkové vztahy:	Město Boskovice, Masarykovo náměstí 4/2, 68001Boskovice p.č.621,622,663/2,663/3,663/4,663/7,6929/1,666,669/1,669/2,6930/1 Ryšávková Hana, Ludvíka Vojtěcha 1574/13, 68001 Boskovice p. č. 663/1 Hnilička Jaromír, Kupkova 644/22, Lesná,63800 Brno p.č. 663/5,663/6
Zpracovatel návrhu:	EA architekti s.r.o Rezkova 934/54, 602 00 Brno www.ea-architekti.cz
Spolupráce:	Ing.arch Zdeněk Eichler Ing.arch Eva Eichlerová Ing.arch Přemysl Valový
Datum:	listopad 2016

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

HISTORIE MÍSTA

Židovské město v Boskovicích patří k nejzachovalejším židovským památkám u nás, je památkově chráněno jako urbanistický celek, samostatně jsou chráněny i jednotlivé stavby. První zpráva o Židech v Boskovicích pochází z období okolo roku 1343. V druhé polovině 16. století se komunita Židů rozrostla a vznikla Židovská obec. Podíl na tom má rozhodnutí krále Ladislava roku 1454 vyhnat Židy z královských měst. Samotné oddělené ghetto však vzniklo až roku 1727 a od poloviny 18. století bylo od zbytku města odděleno dvěma branami a řetězy. Třetí brána vznikla až po roce 1823 po velkém požáru. Největšího počtu obyvatel dosáhlo ghetto po emancipaci roku 1857, tehdy tu žilo 1810 Židů a domovské právo mělo 2018 Židů - třetina všech obyvatel Boskovic. V té době se ghetto změnilo na politicky samostatné městečko a patřilo mezi dvě židovská města na Moravě, které měla vlastní katastr /dalším byl Holešov/. Roku 1851 se stal zdejší rabín A. Plaček moravským zemským rabínem. Ve 2. polovině 19. století se začali majetnější Židé stěhovat z ghetta do větších ekonomicky přítažlivějších měst. To znamenalo, že se židovská obec stala domovem chudé vrstvy obyvatelstva. Za 2. světové války, dne 14.-15. března 1942, nacistické úřady deportovaly 458 Židů do koncentračních táborů. Po skončení druhé světové války se vrátilo asi 20 osob. Samostatná židovská obec zanikla roku 1919 sloučením s městem. V židovské části města Boskovice se nachází 20 památkově chráněných staveb spolu s bránou, kašnou a masnými krámy. Podle nálezů ve sklepích domů se za nejstarší část Židovského města považuje okolí náměstí U Vážné studny, ulice U Koupadel a ulice Traplová.

Díky několika ničivým požárům se při přestavbách překrývaly různé architektonické slohy - od gotických portálů přes barokní prvky kleneb až po renesanční domy. Současný vzhled budov je převážně klasicistní, až s empírovými ornamentálními prvky. Většina domů se dočkala opravy až v nedávné minulosti.

Významné stavby v řešené lokalitě:

Kašna U koupadel (kulturní památka č. 407)

Na parcele mužských lázní vyhořelých roku 1823 byl roku 1856 zbudován haltýř (nádrž) z kamení, cihel a dřeva jako zásobárna vody pro židovské lázně. Voda sem byla vedena potrubím od Vážné studny. Kamenná kašna byla zbudována roku 1875, jak udává letopočet na ní vytesaný. V minulosti byla kryta kovovou, drátem vypletenou stříškou, ve které byl otvor pro čerpání vody obyvatelstvem. Jezdili sem pro vodu i měšťané z náměstí. V současnosti je kašna ve špatném technickém stavu a zpevněné plochy kolem ní jsou zvýšeny, je osazena pod úroveň terénu..

Bývalé židovské lázně U Koupadel 8/č.p. 349 (kulturní památka č. 394)

důležitou institucí v židovské čtvrti byla rituální ponorná lázeň. Existence židovských lázní na tomto místě je doložena k roku 1684. Byly situovány při potůčku, který tehdy vedl středem úvozu a směřoval od lázní západně od rybníka-dnes zasypaného. Původně byly tyto lázně v přízemní budově určeny jen ženám. Přestavba lázní a její zvýšení o další podlaží bylo dokončeno roku 1844. V současné době opravená budova stále ještě nese na fasádě stopy původního empírového dekoru. Rituální lázeň (mikve) byla původně umístěna vlevo od vchodu, očistné lázně byly umístěny v nádvorních arkádách, kde bylo deset kabin s vanami. Lázně byly v provozu (pro očištění) ještě po roce 1950. V r. 1994 byla pracovníky Muzea Boskovicka objevena soukromá ponorná rituální lázeň v sklepě domu Zborovská 9.

Tovární budova U Koupadel 6/č.p. 374 (kulturní památka č. 393)

Počátkem 19. století vlastnila dům rodina Baschova, která zde provozovala obchod obilím a sladem. Později byl dům přestavěn na potřeby konfekční továrny rodiny Brüllovy. Jednopatrová nárožní stavba má přízemí bosováno v arkatuře, okna jsou pravouhlá s empírovými půl slunci v nadpraží. Vchod má kamenné ostění s půlkruhovým záklenkem a stylovými vraty. Současný majitel uvažuje se zřízením ubytovacího zařízení s restaurací v přízemí.

Bývalý obecní dům a škola, Bílkova 7/č.p. 600 (kulturní památka č. 379)

Dům tvořil jeden celek s židovským špitálem (Joštova 10), který se připomíná už roku 1752. Obecní dům je zde doložen roku 1824. Po adaptaci roku 1849 zde bylo okresní hejtmanství (do 1855), pak židovský obecní úřad a židovská německá škola (do 1920). Po jejím zrušení zde byly třídy české národní školy a od roku 1942 městská knihovna. V současnosti zde sídlí Židovské muzeum.

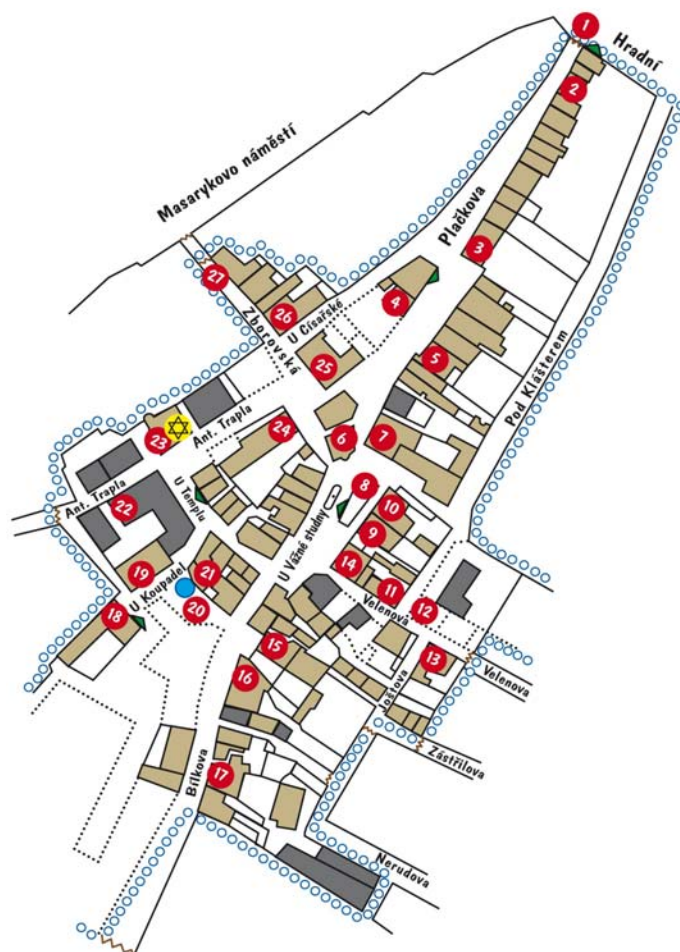
Obytný dům Bílkova 5/č.p. 601 (kulturní památka č. 378)

Původně dvoupodlažní dům byl po požáru 1823 opraven v empírovém stylu. V roce 1906 bylo přistavěno 2. patro Ludwigem Popperem, který v domě zřídil továrnu na výrobu obuvi. Továrna zanikla roku 1935. Rozlehlá budova obdélníkovitého půdorysu poutá svým průčelím, vlastně štítovou (kratší) stranou obrácenou do ulice Bílkovy. Je ukončena volutovým dvoupatrovým štítem půlkruhově završeným. Fasáda má tři pravouhlé okenní osy, okno v přízemní architektuře je nyní zazděno, vchod je pravouhlý v segmentové arkádě. Po stranách vchodu úseky říms. Přízemí odděleno kordonovou římsou. Okna v 1. a 2. patře pravouhlá, mezi okny mírně vystupující lysény. Podstřešní profilovaná římsa nese na konzolách sedlovou střechu. Ve štítě je pravouhlé okno s parapetní římsou a šambránou. Zdánlivě barokní rysy stavby jsou projevem secese z přelomu století.

Za fungování Židovského města zajišťovaly dostatečné zásobování vodou četné studny-nejdůležitější byla trojramenná pumpa, stojící uprostřed náměstí, která mu dala jméno **U vážné studny** (voda ze studny se vážila do nádob nošených na vahadle). Odtud byla voda též vedena do kamenné kašny pozdně barokních tvarů při domě U koupadel č.3/čp.17, již se říkalo též "kašna smrti"). Zřízena byla v r. 1856 jako rezervoár vody pro židovské lázně. Plán židovské čtvrti z r. 1846 zachycuje situování ještě dalších čtyř studní. Častým zjevem jsou i studny ukryté ve sklepeních jednotlivých domů. Povrch ulice a náměstí ghetta byl zpevněn dlážděním z nepravidelných oblázků, tzv. kočičích hlav, jež se na značné ploše dochovalo tam, kde nebylo nahrazeno pravidelnou dlažbou z žulových kostek nebo zalito do asfaltu.

Zástavba ghetta přirozeným způsobem a velmi vynalézavě využívá terénní konfigurace, která vytváří řadu situačních efektů. Ghetto je příkladem, kdy za nepříznivých terénních podmínek v úvozu je každá plocha maximálně exploatována až do krajních možností (např. U Vážné studny s kvelby pod tzv. asfaltem). Plocha daná k dispozici ghettu se nemohla zvětšovat, dělila se na stále menší parcely, půdorysná struktura čtvrti je velmi členitá. Nestejně velké a tvarované bloky, či dokonce samostatné domy, oddělují křivolaké uličky. Celkově zde má zástavba domů mnohem drobnější měřítko, než je tomu u městského jádra. Domy jsou převážně dvoupodlažní s podsklepením. I když bylo jejich architektonické provedení poměrně jednoduché, bylo v průběhu let postupně komplikováno řadou přístavků, nástaveb a kolen. Z historicky podmíněných důvodů (aby pojaly všechno obyvatelstvo přelidněné čtvrti v dané ploše) bývaly tyto domy stavěny velmi úsporně, s maximální mírou zastavění parcely, a často vzájemně stavebně provázané. Častým jevem zde bývá tzv. kondominium, tj. rozdělení domu na několik dílových vlastníků, a to buď horizontálně, nebo vertikálně.

Mapa Židovského města- naučná stezka – region Boskovicko



LEGENDA:

1. Židovská brána
2. Obytný dům Plačkova 5/č.p. 634 (kulturní památka č. 0385)
3. Obytný dům Plačkova 25/č.p. 624
4. Obytný dům Plačkova 6/č.p. 382 (k.p. č. 386)
5. Obytný dům Plačkova 35/č.p. 619 (k.p. č. 391)
6. Obytný dům Plačkova 12/č.p. 385 (k.p. č. 388)
7. Rabínův dům Plačkova 45/č.p. 615
8. Židovské masné krámy U Vážné studny (k.p. č. 406)
9. Obytný dům U Vážné studny 7/č.p. 612 (k.p. č. 399)
10. Obytný dům U Vážné studny 5/č.p. 616 (k.p. č. 398)
11. Bývalá továrna - Velenova 3/č.p. 610
12. Zaniklá tělocvična Makkabi
13. Obytný dům Velenova 14/č.p. 585
14. Obytný dům U Vážné studny 9/č.p. 611
15. Obytný dům Bílkova 5/č. 601 (k.p.č. 378)
16. Bývalý obecní dům a škola, Bílkova 7/č.p. 600 (k.p. č. 379)
17. Obytný dům Bílkova 13/č.p. 523 (kulturní památka č. 380)
18. Bývalé židovské lázně U Koupadel 8/č.p. 349 (k.p. č. 394)
19. Tovární budova U Koupadel 6/č.p. 374 (k.p. č.393)
20. Kašna U koupadel (k.p. č. 407)
21. Obytný dům U Koupadel 3/č.p. 363
22. Synagoga minor (bejt ha-midraš) Traplova ulice
23. Synagoga maior Traplova ulice
24. Palírna knížecí Traplova 1/č.p. 386
25. Dům "Na císařské" (Kaiserhaus), Zborovská 11/č.p. 379 (k.p. č. 403)
26. Obytný dům Zborovská 9/č.p. 70
27. Brána do ghetta z "rynku"

STÁVAJÍCÍ STAV

Volný prostor je z jihu na nejvýše prostorově položeném místě rámován ulicí Bílkova, ze severu nejnižší položenou ulicí U Koupadel, z východní strany štítý domů a dvorními zdmi klesajícími po terénu a ze západní strany výrazným urbanistickým zásahem ze 70.let minulého století - blokem garáží náležících k bytům na sídlišti panelových domů /Otakara Chlupa, Bílkova/. Plocha uvažovaná v této studii k zástavbě vznikla v 60 letech minulého století vybouráním propleteného „špalíčku“ starých židovských domů, které již byly v havarijním stavu. Následně došlo k realizaci parkové úpravy s kamenným schodištěm a opěrnými stěnami, dnes už nevyhovující stavební i estetické kvality. Místo se nachází na rozhraní dvou zcela odlišných typů městské zástavby. Směrem k Masarykovu náměstí a zámku se rozkládá Židovské město s úzkými ulicemi obklopenými bloky domů na úzkých parcelách, které bez předprostoru těsně přiléhají k chodníku. Vrství se zde různé historické styly, domy jsou jedno až tří podlažní, s vysokými šikmými střechami, jejichž hřebeny jsou většinou rovnoběžně s ulicemi, mnohdy jsou však v barokním stylu zdobenými štíty orientovány do ulice. Panelové sídliště v těsné blízkosti je charakteristické svou typickou urbanistickou i architektonickou estetikou. Opakující se typ bytových domů je řazen v geometricky organizovaných sestavách, stojících volně na pozemku.

Ačkoli se místo nachází v historicky exponované části židovského města, obklopené významnými budovami židovské obce a s původní kašnou, působí neutěšeným dojmem, bez organizace dopravy, parkování automobilů, pohybu pěších.

NÁVRH

Předmětem projektu je architektonicko - urbanistická studie zástavby dnes nezastavěné, tzv zelené plochy.

Podle platné závazné části Regulačního plánu Městské památkové zóny Boskovice, se v této lokalitě nachází funkční plochy:

Bv – polyfunkční využití území, bydlení, občanská vybavenost a podnikatelské aktivity. Podle daných regulativů je možná zástavba víceúčelovými dvoupodlažními objekty se šikmou střechou.

Zp – parky a veřejná zeleň.

Motivy, ze kterých návrh vychází jsou stopy původní zástavby- drobná parcelace, kaskádovitě na svažitém terénu osazené budovy malého měřítka, ulička klesající podél štítových stěn sousedních domů ke kašně. Tyto stopy jsou čerpány z historických pramenů.

Do současnosti se zachovaly významné pohledy na okolí - z ulice Bílkovy k severu osou uličky kolem stěny klášterní zahrady na dominantu města - kostel Svatého Jakuba. Klášterní zahrada, do které lze odsud také nahlédnout, je dalším silným prvkem místa – uzavřená mezi kamenné stěny, přístupná pro veřejnost v určeném čase, klidné kontemplativní místo. Pohled na vedutu historické části města města je ze západu otevřen do sídliště panelových domů. Uvažované stavební místo je tedy charakteristické svou svažitostí, malebnými výhledy do dramaticky modelovaného okolí. Drobným měřítkem přilehlých budov. Idea koncepce je vedena respektem k tradici místa, ne snahou obohatit prostor o urbanistický nebo architektonický novotvar.

V těžišti místa-na ploše bývalého špalíčku domů navrhujeme výstavbu trojice budov – polyfunkčních domů osazených samostatně na hranici původní zástavby. Budovy jsou vzájemně osazené tak, že mezi nimi vzniká otevřené nádvoří. Tvoří spolu polozavřený blok, zúžené průchody do nádvoří vytváří mentální hranici mezi veřejným – cestami, chodníky a vnitřním- nádvoří. Hmoty domů reagují

na výšku a tvar zástavby přilehlých staveb tak, aby byla zachována linie říms a hřebenů střech v navazujících ulicích. Jedná se o převážně dvoupodlažní budovy se sedlovou střechou. V místě, kde terén výrazně klesá se do ulice odkrývá i podzemním podlažím – tudý bude možnost vjezdu do suterénního parkování.

Čtvrtou navrhovanou stavbou je dostavba při ulici Bílkově, po demolici původní stavby zůstala volná ploch, linie domů končí štítem bez oken. Tato budova doplní chybějící místo v charakteristické zástavbě ulice a zanechává místo pro průchod do prostoru U koupadel.

Užitelná stávající garáže, které se směrem k prostoru U Koupadel obrací podélnou plochou střechou s různými druhy povrchů ve špatné kvalitě, uvažujeme v našem návrhu dostavět o pátou stavbu. Jedná se o jedno až dvě podlaží nad garážemi, se šikmou střechou. Pokud to bude možné, bude vhodné mírné rozšíření půdorysné stopy. Hmoty této stavby opticky uzavře obvod a definuje hranici mezi Židovským městem a sídlištěm.

Nádvoří mezi budovami „špalíčku“ s parkovou kaskádovitou úpravou, dlouhými schody a rampami je možné uvažovat jako částečně veřejné, se správou majitelů budov nebo jako uzavřené, privátní pro obyvatele či uživatele.

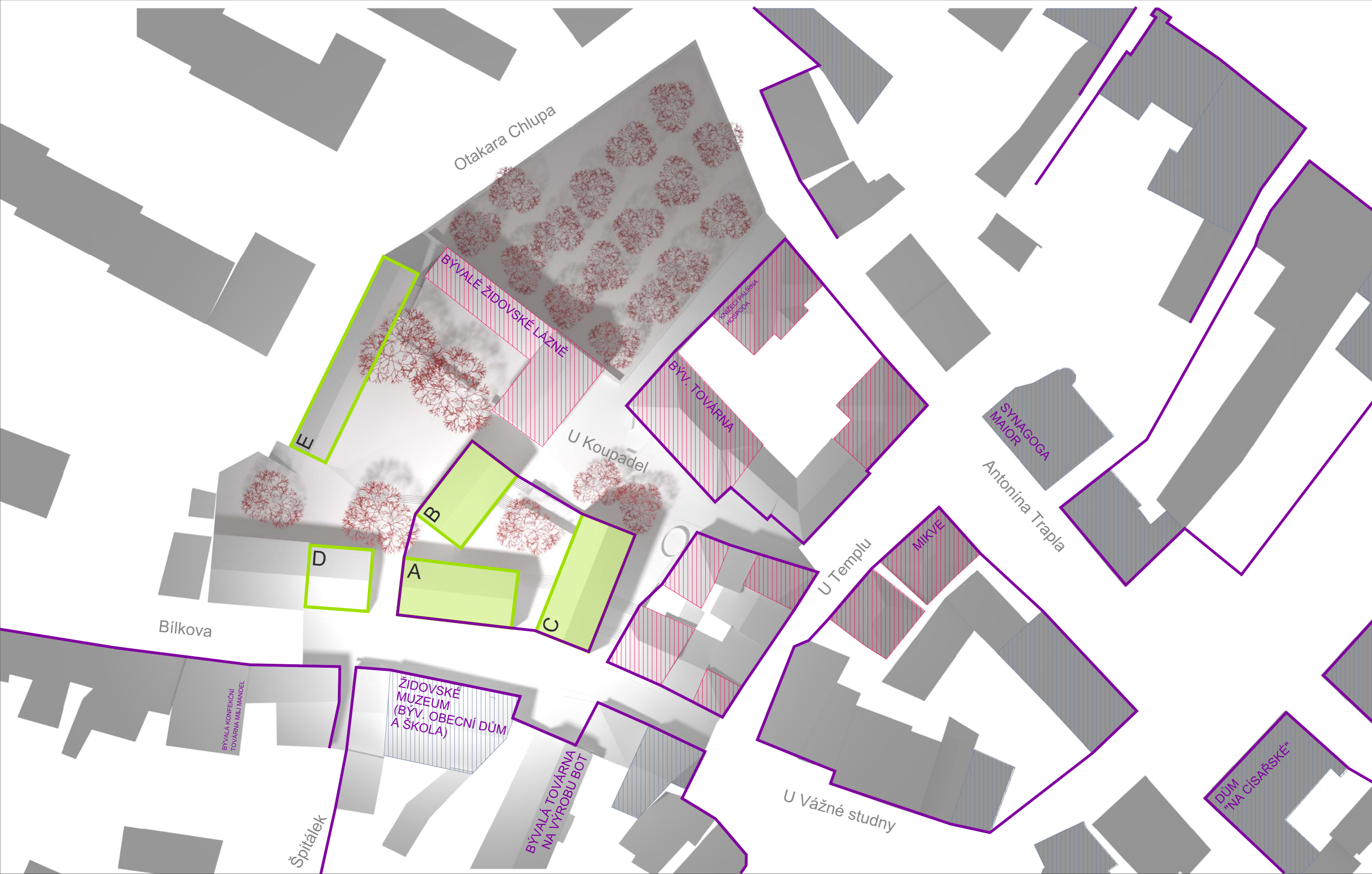
Veřejné plochy v okolí staveb budou kultivovány a určeny obyvatelům a návštěvníkům Židovského města jako pobytové a také pro dopravní a pěší obsluhu a dopravu v klidu - parkování. Historická kašna na nároží je těžištěm předprostoru před „novým špalíčkem“. Navrhujeme zde rozšíření ulice U Koupadel s několika stromy a lavičkami. Další malý veřejný prostor je definován před bývalými židovskými lázněmi - před vstupem do jejich dvora.

Organizace automobilové dopravy je navržena jako slepá s příjezdem z ulice U Templu. Doprava v klidu – parkování osobních automobilů obyvatel a uživatelů a zásobování nových objektů bude v jejich suterénu. U bývalých Židovských lázní /dnes restaurace/ navrhujeme parkovací stání na terénu.

Úprava veřejných schodišť, ramp, výsadba stromů a zahradnické úpravy budou nedílnou součástí výstavby. Pojezdové a pochůzí plochy jsou uvažovány z kamenné žulové kostky s vymezením průjezdné komunikace a parkovacích stání změnou materiálu a skladbou

Vzrostlá zeleň – stávající *Corylus colurna* (Líska turecká) zůstává na svém místě a stává se základní dominantou nových sadových úprav, než dorostou další nově navržené stromy a stromové patro tak vhodně doplní.

28.11.2016 v Brně



- LEGENDA:
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY
 - NÁVRH DOSTAVEB / PŘESTAVEB
 - BUDOVY VÝZNAMNÉ PRO KONCEPT NÁVRHU
 - OSTATNÍ VÝZNAMNÉ BUDOVY
 - HRANICE BLOKŮ

PŘEDPOKLÁDANÁ ZASTAVĚNÁ PLOCHA NAVRHOVANÝMI OBJEKTY:

A:	200 m ²
B:	160 m ²
C:	220 m ²
D:	120 m ²
E:	250 m ²

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S - JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bpv.

ZAKÁZKA:

ŽIDOVSKÁ ČTVŘTĚ - ZÁSTAVBA PROSTORU U KOUPADEL
p.č.621, 622, 663/1, 663/2, 663/3, 663/4, 663/5, 663/6, 663/7, 666, 669/1, 669/2, 6929/1, 6930/1, k.ú. Boskovice

INVESTOR: MĚSTO BOSKOVICE, MĚSTSKÝ ÚŘAD BOSKOVICE MASARYKOVO NÁMĚSTÍ 4/2, 680 18 BOSKOVICE

STUPEŇ DOKUMENTACE:

URBANISTICKO ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ:

EA architekti s.r.o.
Rezkova 934/54
602 00 Brno
GSM +420 602 782 570
+420 602 462 127
E-mail: eichler@ea-architekti.cz
www.ea-architekti.cz

AUTOŘI: Ing. arch. ZDENĚK EICHLER

Ing. arch. EVA EICHLEROVÁ

SPOLUPRÁCE: Ing. arch. PŘEMYSL VALOVÝ

NÁZEV VÝKRESU:

SITUACE ARCHITEKTONICKÁ

ČÍSLO ZAKÁZKY: 16 - 2016

DATUM: 11/2016

FORMÁT: 630 x 297

MĚŘÍTKO: 1:500

ČÍSLO VÝKRESU: 01



LEGENDA:

- STÁVAJÍCÍ BUDOVY
- NAVRHOVANÉ STAVBY
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ
- VSTUPY / VJEZDY DO OBJEKTŮ
- OSA OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE
- PARKOVACÍ STÁNÍ
- VZROSTLÉ STROMY STÁVAJÍCÍ

NAVRHOVANÉ ÚPRAVY:

- NOVÁ VÝSADBA STROMŮ
- ZATRAVNĚNÉ PLOCHY
- TRVALKOVÉ ZÁHONY - SILBERSOMER
- KAMENNÁ DLAŽBA
- NAVRHOVANÁ DLAŽBA ŽULOVOU KOSTKOU 10/10 POJEZDOVÁ
- OPĚRNÉ ZIDKY
- KOVOVÉ ZNAČENÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE NA ÚROVNI DLAŽBY
- OCHRANNÁ MŘÍŽ KE STROMŮM POJEZDOVÁ

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S - JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bpv.

ZAKÁZKA:

ŽIDOVSKÁ ČTVŘTĚ - ZÁSTAVBA PROSTORU U KOUPADEL

p.č.621, 622, 663/1, 663/2, 663/3, 663/4, 663/5, 663/6, 663/7, 666, 669/1, 669/2, 6929/1, 6930/1, k.ú. Boskovice

INVESTOR: MĚSTO BOSKOVICE, MĚSTSKÝ ÚŘAD BOSKOVICE MASARYKOVO NÁMĚSTÍ 4/2, 680 18 BOSKOVICE

STUPEŇ DOKUMENTACE:

URBANISTICKO ARCHITEKTONICKÁ STUDIE

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ:

EA architekti s.r.o.
Rezkova 934/54
602 00 Brno
GSM +420 602 782 570
+420 602 462 127
E-mail: eichler@ea-architekti.cz
www.ea-architekti.cz

AUTOŘI: Ing. arch. ZDENĚK EICHLER

Ing. arch. EVA EICHLEROVÁ

SPOLUPRÁCE: Ing. arch. PŘEMYSL VALOVÝ

NÁZEV VÝKRESU:

SITUACE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ

ČÍSLO ZAKÁZKY: 16 - 2016

DATUM: 11/2016

FORMÁT: 630 x 297

MĚŘÍTKO: 1:500

ČÍSLO VÝKRESU: 02

