

## Akce: Revitalizace areálu Kolínského zámku

### Úvod

Historie kolínského zámku je velmi dlouhá a pestrá. Již samo založení v roce 1261 předurčilo vznik jádra budoucího města a tuto polohu městského centra požívá i dnes. Samotný zámek přežil několikrát vypálení, následné obnovy a přestavby i změnu funkce ve společnosti a je pouze na kulturní vyspělosti současných obyvatel města Kolína, zda dokáže v tempu zcela odlišného technického a komerčního rozvoje, najít pro stavebně polorozpadlý zámecký areál tu správnou míru jeho využitelnosti.

Jsou města, kterým chybí výrazná dominanta, ať již historická nebo novodobá, jsou města, která nemají řeku, kus lesa, nebo jiný druh přírodní scenérie, a tato města s úctou vzhlížejí k těm městským útvarům, které jimi oplývají. Město Kolín jich má dostatek, ale jako mnoho dalších měst, jsou mu vlastně přítěží a není daleko doba, kdy nadejde otázka: rekonstruovat, zakonzervovat či zbourat?

### Zastavovací studie

Cílem zastavovací studie je stanovení základních architektonicko-urbanistických principů pro areál kolínského zámku a jeho bezprostředního okolí, zapojení areálu do organismu města při respektování historických souvislostí a tím i vytvoření předpokladů pro budoucí investice.

- 1) Zachování a zviditelnění historického celku zámeckého areálu, jeho zapojení do historické části města, jeho zpřístupnění a oživení ve spojení s centrem města
- 2) Respektování stávající historické zástavby, využití jeho polohy uvnitř města, vrostlé do historického centra, avšak přesto tvořící samostatný celek
- 3) Zapojení areálu zámku v širších vztazích do městského urbanismu včetně návazností na dopravu a pěší trasy.
- 4) Doplnění areálu zámku novými a rekonstruovanými objekty (1 - 8) situace – viz příloha

### Funkční využití jednotlivých objektů s popisem stávajícího stavu a stavu přípravy

- 1) Obytný dům s komerčním parterem – nový objekt  
současný stav: proluka, na pozemku veřejné WC a trafostanice  
financování: soukromý investor
- 2) Hotel, administrativa, komerce – nový objekt  
současný stav: pozemek po bývalých Ječných půdách, omezen sklepy vystupujícími nad úroveň terénu cca 2m, redukce po dohodě s památkáři  
financování: soukromý investor
- 3) Zámek, hlavní palác – rekonstrukce  
současný stav: nevyužíváno, střecha nová. Projekt na rekonstrukci se stavebním povolením  
využití: muzejní expozice  
financování: veřejné zdroje, dotace apod.
- 4) Rekonstrukce budovy bývalého purkrabství s dostavbou  
využití: administrativa, parter galerie, komerce  
současný stav: projekt s územním rozhodnutím  
financování: veřejné zdroje
- 5) Přestavba sladovny na městskou knihovnu  
současný stav: objekt je nevyužíván  
využití: vhodný pro přestavbu s dostavbou na moderní kapacitní městskou knihovnu  
financování: veřejné zdroje, dotace apod.  
Poznámka: kofinancování možné z prodeje současného objektu knihovny  
Investiční náklady: cca 98 MIO bez DPH
- 6) Bytový dům – nový objekt  
současný stav: proluka, pozemek ve vlastnictví soukromých osob  
financování: soukromý investor

- 7) Parkovací dům – nový objekt  
současný stav: neupravená parkovací plocha  
financování: soukromý investor, spolupráce s městem
- 8) Brána, uzavření areálu, zpevněné plochy, nádvoří, zeleň, osvětlení, apod.  
financování: veřejné zdroje
- 9) Infrastruktura areálu  
současný stav: dokumentace s územním rozhodnutím  
financování: veřejné zdroje, dotace apod.

Závěr:

Cílem je kombinací veřejných a soukromých zdrojů postupnými kroky revitalizovat celý tento výjimečný areál a začlenit ho do struktury městského centra.

Realizace:

Dostavba Orchidea 2008 – soukromý investor na pozemcích města

Zpracoval:

Ing. arch. Jiří Košťál  
Městský architekt