



**Polyfunkční areál**  
Kroměříž  
knesl kynčl architekti

# Parkování, byty, náměstí

Přestavba bývalého areálu vojenské správy vznikla z potřeby města vyřešit situaci s parkováním poblíž historického jádra Kroměříže. Areál je tak pro mnoho návštěvníků místem prvního kontaktu s městem a plní funkci jakési novodobé městské brány. Na to navazuje i reliéf Lukáše Veselého, volně inspirovaný arcibiskupskými zahradami, situovaný ve vstupním nádvoří.

Areál je tvořen dvoupodlažním parkovacím domem (136 míst) a šestipodlažním objektem bývalé ubytovny zrekonstruovaným na městské byty (29 většinou malometrážních bytových jednotek, fungujících jako stabilizační byty pro klíčové profese a městské sociální byty), v jehož partěru a suterénu sídlí městská policie. Celý komplex je dotvořen objektem infocentra

s kavárnou a všechny jeho části ústí do vstupní piazzetty, která je vymezená loubím a nachází se zde kašna, vzrostlý platan a městský mobiliář.

AUTORSKÁ ZPRÁVA

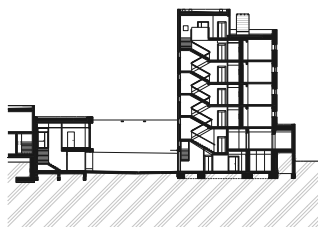
## MIXED-USE COMPLEX IN KROMĚŘÍŽ

The redevelopment of the former military administration compound arose from the city's need to address the parking situation near the historic core of Kroměříž. The complex serves as the first point of contact with the city for many visitors and acts as a kind of modern urban gateway.

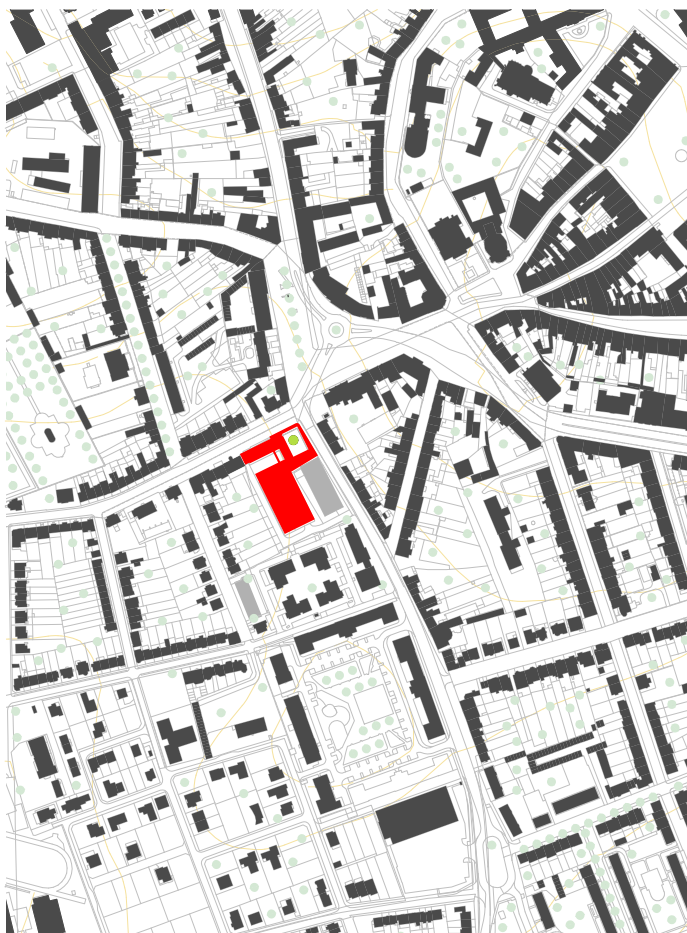
This is further enhanced by the relief sculpture by Lukáš Veselý, loosely inspired by the Archbishop's Gardens, situated in the entrance courtyard. The complex consists of a two-story parking facility (with 136 spaces) and a renovated six-story building formerly used as barracks, now converted into city apartments (comprising 29 mostly small-sized residential units for key professions and

social housing), with the municipal police headquarters located on the ground floor and basement. An information centre with a café completes the complex, all parts of which converge into the entrance piazza, bordered by arcades and embellished with a fountain, mature plane tree, and urban furniture.

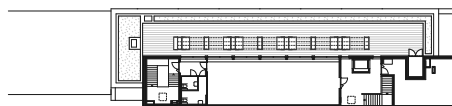
ARCHITECT'S REPORT



Řez



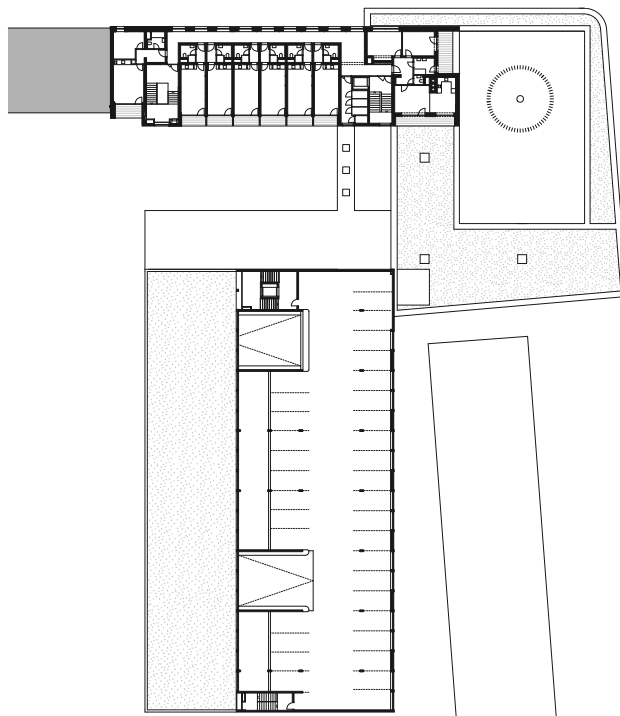
Situace



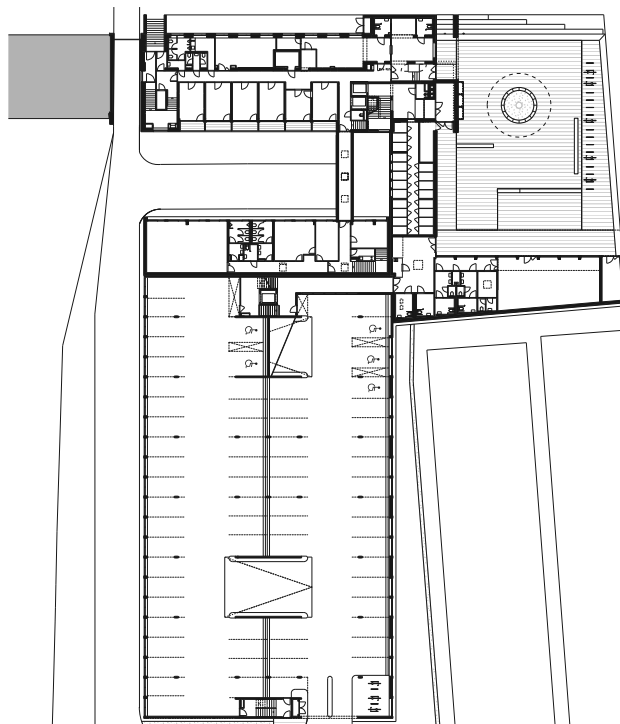
Půdorys 6. NP



Půdorys 3. NP



Půdorys 2. NP



Půdorys 1. NP



Místo stavby / Building location: Havlíčkova,  
 Kroměříž  
 Autoři / Architects: knesl kynčl architekti / Jiří  
 Knesl, Jakub Kynčl  
 Spolupráce / Cooperation: Radim Zdražil,  
 Josef Hajný  
 Investor: Město Kroměříž  
 Náklady / Costs: 110 mil. Kč  
 Zastavěná plocha / Built-up area: 975 m<sup>2</sup>  
 Hrubá podlažní plocha / Gross floor area: 3072  
 m<sup>2</sup> (nadzemní) a 537 m<sup>2</sup> (podzemní)  
 Plocha pozemku / Plot area: 7539 m<sup>2</sup>  
 Obestavěný prostor / Volume: 12 850 m<sup>3</sup>  
 Projekt / Design phase: 2017–2020  
 Realizace / Implementation: 2021–2023  
 Foto: Radek Brunecký

PETR ŠMÍDEK

# Nová brána do města

Města tvoří domy, ulice, náměstí a hlavně lidé. Do Kroměříže však návštěvníci míří převážně za krásami zahrad, které se před čtvrtstoletím dostaly na seznam památek UNESCO. *V historii sem jezdili odpočívat olomoučtí arcibiskupové*, kteří si město na soutoku Moravy a Hané *vybrali pro své letní sídlo*. Pověst města jako balzámu na nervy stvrzuje také psychiatrická nemocnice (H. Gessner, 1909) se secesními pavilony roztroušenými v lesoparku na západním předměstí. Ať už se turisté vypraví do anglického přírodního parku pod Arcibiskupským zámkem, nebo do francouzsky upravené Květné zahrady, *musí nejprve zaparkovat, osvěžit se a ideálně získat další informace o tom, že Kroměříž nejsou jen překrásné parky. Na vytvoření prvního dojmu máte pouze jednu šanci. Území mezi historickým jádrem a zahradami vás však k opakované návštěvě nevybízí*. Zbourané městské hradby nahradil silniční obchvat, který sice zlepšil dopravní obslužnost, ale nepřispěl ke zkvalitnění veřejných prostorů a služeb pro místní obyvatele ani návštěvníky téměř třicetitisícového města. Náměstí Komenského, Husovo i Milíčovo připomínají spíše křižovatky s nevhodně vyřešeným parkováním. Obdobná situace je na Riegrově, Senovážném nebo Velkém náměstí v centru, kam turisté míří za památkami, ale připadají si jako v autosalonu.

Tuto situaci se pokouší napravit nový Polyfunkční dům Havlíčkova od ateliéru knesl kyněl architekti, který za svou téměř čtvrtstoletou existenci stihl vytvořit přes 800 projektů, ale doposud neměl žádnou realizaci v tomto hanáckém městě. Přitom architekt Jakub Kyněl, jeden ze dvou spoluzakladatelů tohoto brněnského ateliéru, se shodou okolností územím bývalých kroměřížských kasáren zabýval již v roce 1994 ve své diplomové práci u prof. Jiřího Gřegoričky na FA VUT. Po téměř třiceti

letech tak mohl prakticky zužitkovat své znalosti a přispět ke zkvalitnění městských služeb pro místní obyvatele i návštěvníky.

Výsledný návrh, na jehož realizaci se podílely dvě různé stavební firmy, se skládá ze tří částí: bytového domu s policejní služebnou v parteru, náměstí s veřejnými službami a parkovacího domu. Severní hranici pozemku vymezuje ulice Havlíčkova, do níž se obrací šestipodlažní bytový dům, který vznikl přestavbou objektu bývalé vojenské správy na policejní stanici se startovacími byty. Ty by měly primárně sloužit k ubytování zaměstnanců v městských službách po dobu maximálně tří let. Přístupové chodby do jednotlivých bytů osvětlují úzká pásová okna obrácená na sever do rušné silnice. Dispozice od garsonek po třípokojové byty jsou převážně orientované jižním směrem, přičemž všechny jednotky doplňují lodžie. Přízemí a suterén jsou vyhrazeny městské policii a krizovému centru, které jsou uspořádány okolo služebního dvora s dvěma vjezdy. Doposud policejní stanice sídlila v historické budově na Velkém náměstí. Nové umístění pomohlo zvýšit *operabilitu* výjezdových jednotek. Z přistavěného horního podlaží, kde se nachází víceúčelový sál a severně orientovaná terasa, se otevírá panoramatický výhled na město.

Nároží do ulice Velehradská a Havlíčkova lemuje sloupová arkáda otevírající se k náměstí Míru a dále do historického centra. Delší loubí vymezující obdélníkovou piazzetu současně slouží jako kryté stání pro jízdní kola. Západní stěnu veřejného nádvorí zdobí betonový reliéf Lukáše Veselého z uměleckého sdružení Malujeme jinak, který se nechal volně inspirovat nedalekým barokním Libosadem.

Z venkovního prostoru odstíněného od okolní rušné komunikace se vstupuje do všech částí polyfunkčního souboru: policejní stanice, bytového domu, veřejných toalet,

parkovacího domu, infocentra a pobočky městské knihovny. Vlastní piazzetu dlážděnou drobnými žulovými kostkami dotváří trojice prvků: strom, vodní prvek a lavice. Koruna platanu vysazeného uprostřed náměstí s přibývajícím lety pomůže zastínit stále větší plochu. Kmen stromu po obvodu lemuje dvanáct žulových segmentů, které nejen strom chrání před poškozením, ale zároveň slouží k posezení. Dalším prvkem je kamenný žlab s povrchovým odtokovým kanálkem, kterým v letních měsících proudí voda starající se o osvěžení a zvukovou kulisu. K trávení delšího času na náměstí vybízí podélná lavice složená z devíti dřevěných trámů.

Jižní stranu náměstí tvoří velkoryse prosklené informační centrum s pobočkou městské knihovny, veřejné toalety a rohový vstup do dvoupodlažního parkovacího domu o celkové kapacitě 136 míst, což je dvojnásobný počet oproti parkovacím plochám na Velkém náměstí v centru města. Garáže disponují dostatečným denním osvětlením, sdružené rampy zaručují pohodlné přejíždění mezi jednotlivými půlpatry a ploché střechy zvolna zarůstají suchomilnými rostlinami. Vjezd pro automobily je v jihovýchodní části pozemku z ulice Velehradská, kde se nyní dočasně nachází travnatá plocha. Ta vznikla po zbourání zchátralého hospodářského objektu a je připravena na budoucí zástavbu, která by podpořila rozrůstání města jižním směrem do přilehlého areálu bývalých vojenských kasáren. Toto území z konce 19. století čeká na podobné oživení, jaké se podařilo u Polyfunkčního domu Havlíčkova naplňujícího ambice, aby se stal reprezentativní bránou pro jižní vstup do města.

TEXT VZNIKL PO SETKÁNÍ S AUTORY  
3. DUBNA A PROHLÍDCE SE SPRÁVCEM  
5. DUBNA 2024.



