



# BRNĚNSKÝ BRONX

PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM



## Obsah diplomové práce

### Úvod

Obsah  
Zadání diplomové práce  
Průvodní zpráva

### Analytická část

Poloha v rámci města Brna  
Vysoké školy v Brně  
Kulturní instituce v Brně  
Potenciální kreativní centra v Brně  
Potenciál a kreativní index Brna  
Definice pojmů  
Boboizace

Charakteristika lokality  
Fotodokumentace řešeného území 1  
Fotodokumentace řešeného území 2  
Platný územní plán  
Současné využití území  
Stavebně technický stav objektů  
Výškové úrovně  
Mapa majetku města  
Cenová mapa  
Doprava  
Hluková mapa  
Problémová místa  
Instituce působící v lokalitě  
Problémy v území  
Občanská sdružení, příspěvkové a neziskové organizace působící v lokalitě  
Romové v Brně  
SWOT analýza

Současný stav budovy káznice  
Fotodokumentace objektu káznice - exteriér  
Fotodokumentace objektu káznice - nádvoří  
Fotodokumentace objektu káznice - interiér  
Historie budovy káznice  
Současný technický stav budovy  
Fotodokumentace technického stavu budovy  
Schéma světelnosti místností - 1.NP  
Schéma světelnosti místností - 2.NP  
Potřeby kreativců  
Názory umělců na kreativní centrum  
Kreativita v káznici?

### Návrhová část

#### Varianta 1

Vývoj varianty  
1. etapa - 1.NP (úroveň Cejlu, Soudní) - funkce  
1. etapa - 2.NP - funkce  
1. etapa - krov - funkce  
2. etapa - 1.NP (úroveň Cejlu, Soudní) - funkce  
2. etapa - 2.NP - funkce  
2. etapa - krov - funkce  
3. etapa - 1.NP (úroveň Cejlu, Soudní) - funkce  
3. etapa - 2.NP - funkce  
3. etapa - krov - funkce  
4. etapa - 1.NP (úroveň Cejlu, Soudní) - funkce  
4. etapa - 1.NP (úroveň Bratislavské) - funkce  
4. etapa - 2.NP - funkce  
4. etapa - krov - funkce  
1.NP (úroveň Cejlu, Soudní) - stavební úpravy  
1.NP (úroveň Bratislavské) - stavební úpravy  
2.NP - stavební úpravy  
Krov - stavební úpravy

#### Varianta 2

Oficiální informace o projektu  
Oficiální informace o projektu  
Koncept  
Předpoklady kreativního centra  
Názor v brněnském deníku Rovnost  
1.NP (úroveň Cejlu, Soudní) - funkce  
1.NP (úroveň Bratislavské) - funkce  
2.NP - funkce  
Krov - funkce  
1.NP (úroveň Cejlu, Soudní) - stavební úpravy  
1.NP (úroveň Bratislavské) - stavební úpravy  
2.NP - stavební úpravy  
Krov - stavební úpravy

#### Varianta 3

Zákres do ortofotomapy  
Schéma širších vztahů  
Funkční schéma  
Situace

1.PP - podzemní parkování  
Objekt bývalé káznice - 1.NP  
Objekt bývalé káznice - 2.NP  
Objekt bývalé káznice - krov  
Západní věž - 1.NP - komerční prostory, zázemí budovy  
Západní věž - 2.NP - kanceláře  
Západní věž - 3.-5.NP - kanceláře, bydlení  
Západní věž - 6.-11.NP - bydlení  
Západní věž - 12.NP - bydlení  
Východní věž - 1.NP - komerční prostory, zázemí budovy  
Východní věž - 2.NP - kanceláře  
Východní věž - 3.-8.NP - kanceláře, bydlení  
Východní věž - 9.-12.NP - bydlení  
Severní objekt - 1.NP - komerční prostory, kavárna  
Severní objekt - 2.NP - fitness centrum  
Severní objekt - 3.NP - azylové / přechodné bydlení  
Severní objekt - 4.NP - azylové / přechodné bydlení  
Řez A-A  
Řez B-B  
Řez ulicí Soudní  
Řez západní věží  
Řez severním objektem  
Pohledy

Perspektiva celého komplexu budov  
Perspektiva chodce - ulice Cejl  
Perspektiva chodce - roh ulic Cejl a Soudní  
Perspektiva chodce - jižní náměstí  
Perspektiva chodce - ulice Soudní  
Perspektiva chodce - roh ulic Bratislavská a Soudní  
Perspektiva chodce - severní náměstí  
Perspektiva chodce - severní náměstí  
Perspektiva chodce - západní veřejné nádvoří  
Pohled z 12.NP východní věže



## Zadání diplomové práce

### Bronx - změna adresy - přestavba káznice na kreativní centrum

Architektonická studie nového využití staré káznice a nejbližšího okolí v brněnském „Bronxu“ s využitím teoretických východisek a závěrů z předchozí semestrální práce.

**Cílem studie bude vytvořit polyfunkční komplex budov, se zvláštním zřetelem na vznik kreativního centra, místa pro alternativní kulturu a alternativní formy bydlení, nejen pro sociálně vyloučené komunity z brněnského „Bronxu“.** Předmětem navrženého řešení bude architektonická studie celkové přestavby historického objektu káznice s vhodně zvolenými stavebními programy. Nové využití a nově interpretovaný prostorový koncept bývalé káznice spolu s kultivací prostor dotčených ulic Cejl, Bratislavská a Soudní může změnit špatnou adresu negativně vnímané městské čtvrti. Úkolem zvolené urbánní strategie a navrženého architektonického řešení je podpořit ozdravný proces obnovy deprimované městské čtvrti.

### Představa města Brna

„Jedná se o revitalizaci brownfieldu na centrum pro podporu kreativního průmyslu, volného umění a kulturně-vzdělávacích aktivit pro širokou veřejnost. Jako nejvhodnější lokalita se jeví Bratislavská 68 – objekt bývalé káznice mezi ulicemi Cejl, Soudní a Bratislavská. Je pravděpodobné, že aktivity projektu mohou být spolufinancovány z Evropských fondů.“

Autoři projektu si od něj slibují vedle oživení a zatraktivnění zanedbané oblasti města hlavně podpoření začínajících podnikatelů v kreativním průmyslu, umělců a absolventů uměleckých oborů, stejně jako přilákání nových investorů v této oblasti a zamezení odlivu talentovaných lidí. Součástí by bylo i centrum pro podporu volného umění a společné prostory pro širokou veřejnost s možností pořádání vzdělávacích programů, festivalů, workshopů, dále kavárna, restaurace, galerie apod.“

<http://www.brno.cz/podnikatel/vyznamne-projekty/>

## Jednotlivé kroky návrhu

- mapování kreativních průmyslů v Brně
- komunikace s potenciálními uživateli objektu - umělci
- nastudování fungování existujících referenčních příkladů
- urbanistické analýzy zvoleného území + průzkum v lokalitě
- spolupráce s odborníky + jednání s magistrátem města Brna
- návrh strategie fungování kreativního centra
- samotný architektonický návrh

### Předmět práce

- studie nového využití bývalé káznice a nejbližšího okolí
- vyhodnocení reálných předpokladů rozvoje dané lokality
- nalezení vhodného přístupu k přestavbě na kreativní centrum
- zhodnocení prostor přiléhajících k budově a jejich vlivu na objekt bývalé káznice
- kompletní zmapování nejbližšího okolí

### Specifika projektu

- reálný projekt - možnost ovlivnění průběhu projektu - jeden z pěti v současnosti hlavních rozvojových projektů města Brna
- jednání se zadavatelem, úřady a dalšími subjekty - Magistrát města Brna, Jihomoravské inovační centrum
- nastudování zajímavých a aktuálních témat s přesahem do jiných oborů - problematika menšin, občanských sdružení
- multidisciplinární projekt - spolupráce se sociologem, ekonomem, pracovníky občanských sdružení působících v lokalitě, s rozpočtáři



9. 12. 2010

NA HLAVNÍ STRÁNKU  
PROGRAM A ŘEČNÍCI  
MÍSTO KONÁNÍ  
REGISTRACE  
O KREATIVNÍHO CENTRA  
O KONFERENCI  
PARTNEŘI  
KONTAKT



TO JE ALE NÁPAD!  
KREATIVNIBRNO.CZ



ROLE KREATIVITY V ROZVOJI MĚSTA  
MEZINÁRODNÍ KONFERENCE



10. 12. 2010

Děkujeme všem účastníkům,  
kteří po strop zaplnili Moravskou  
galerii. Byli jste skvělí!

- Zajímá vás, jak je důležitá tvořivost a inovace pro rozvoj města?
- Zajímá vás, co to je kreativní DNA města a jak ji lze zjistit?

Zdroj obrázků:  
[www.kreativnibrno.cz](http://www.kreativnibrno.cz)

**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

**ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE**



Diplomová práce představuje architektonicko-urbanistickou studii nového využití objektu káznice - významného objektu z 18. století. Zpracovány jsou tři varianty, přičemž první dvě zachovávají tvar komplexu budov a dávají mu nové funkce s rozdílnými scénáři.

Třetí varianta je zpracována nejdůsledněji. Návrh spočívá v očištění původního tvaru káznice - tzn. odhalení čtvercového půdorysu stavby se dvěma nádvořími. Jsou zbourány přístavby a vzniklý prostor je částečně zastavěn třemi budovami. Nové objekty doplňují stávající zástavbu, respektují ji a dotváří veřejný prostor. Dvě nové výškové budovy, postavené na jižní straně, působí jako nové dominanty území a nový objekt na severu slouží k doplnění služeb vhodných pro danou lokalitu. Objekty i plochy navazují na hlavní pěší tahy a vytváří systém na sebe navazujících spojitých prostor - tzv. urbánní interiér.

### Prostorový koncept

Navrhované řešení vychází ze specifických potřeb této lokality. Zohledněn je především nedostatek veřejných prostor a zeleně, dále potřeby místních komunit a chybějící určující bod v území. Cílem práce je vytvořit nové centrum v tzv. Brněnském Bronxu na místě bývalé káznice při ulici Cejl a tím změnit špatnou adresu negativně vnímané městské čtvrti.

Samotný návrh spočívá v očištění původního tvaru káznice – tzn. odhalení čtvercového půdorysu stavby se dvěma nádvořími. Zbouráním obou přístaveb vznikají dvě volná nádvoří, která jsou v návrhu zastavěna třemi budovami. Nové objekty doplňují stávající zástavbu, respektují ji a dotváří veřejný prostor. Na jihu řešené parcely jsou navrženy dvě výškové budovy jako nové dominanty území. Na severu je navržen čtyřpodlažní objekt s motivem vnitřního atria. Dále vznikají dvě náměstí, veřejný průchozí dvůr a podloubí směrem do ulice Soudní, které ji rozšiřuje. Nově vzniklé objekty i plochy navazují na hlavní pěší tahy a vytváří systém na sebe navazujících spojitých prostor – tzv. urbánní interiér.

Vlastní objekt bývalé káznice je rozdělen na veřejný a soukromý sektor. Západní dvůr je otevřený a podporuje propojení v severojižním směru. Východní dvůr je pro veřejnost uzavřený a slouží potřebám kreativního centra. V původních prostorách káznice se nachází pestrá směsice funkcí - od komerčních pronajimatelných prostorů, přes prostory kreativního centra či divadelního sálu, po půdní prostory využívané pro coworkingová pracoviště. Ve „věžích“ (objektech na jihu území) jsou umístěny především byty, doplněné o komerční prostory a kanceláře. V objektu na severu území je umístěno azylové bydlení v kombinaci s komerčními plochami, fitness centrem a kavárnou v přízemí.

### Urbanistické řešení

Nový komplex budov vychází z požadavků, resp. nedostatků lokality, ve které se nachází. V celé lokalitě je nedostatek veřejných prostor a zeleně, dále je zde špatná severojižní prostupnost území a chybí zde nějaký výrazný určující bod.

Nedostatek veřejných prostor řeší zbourání přístaveb káznice a jejich zastavění novými moderními budovami, které zaujmají pouze menší část prostoru a dávají tak vzniknout dvěma novým náměstím – na severu a jihu území. Tyto dva prostory propojuje ulice Soudní, která je v návrhu rozšířena o prostor podloubí, a dále zachované nádvoří objektu káznice, které je však více otevřené, veřejné a volně průchozí.

Nově vzniklá veřejná prostranství jsou navržena pro pěší s možností vjezdu vozidel údržby či zásobování. Všechny plochy jsou bezbariérové, bez výškových stupňů. Veřejná prostranství navazují na hlavní pěší tahy – z ulic Cejl, Bratislavská, Valcha a Hvězdová. Tyto veřejné prostory můžeme také vnímat jako odpočinkové místo na trase Radlas – Černá Pole a Židenice – Centrum, které nabídne obchodní parter a v neposlední řadě i místo pro bezpečné parkování kol a aut.

### Architektonické řešení

Architektonické řešení vychází ze snahy oddělit a jasně definovat prostory v území. Kreativní centrum je umístěno v budově bývalé káznice, která si ponechává svůj původní čtvercový tvar, který se do ulice Soudní nově otevírá probouráním kleneb a směrem do obou nádvoří probouráním resp. zvětšením stávajících otvorů. Z důvodů estetických i praktických – vyřešení nedostatku světla v jednotlivých místnostech. Dalšími zásadními stavebními úpravami je probourání stropů v místech nově navrhovaných vertikálních komunikací. V budově se nachází prostory určené pro veřejnost – komerční zóna v 1.NP při ulici Soudní, divadelní část ve středovém křídle, místnost připomínající historii káznice, dále prostory pro kreativní centrum – ateliéry, zázemí, rezidenční byty. Kromě toho je zde umístěn inkubátor pro mladé začínající umělce a v podkroví se nachází prostory HUBu – sdílené pronajimatelné kancelářské plochy. Fasáda kreativního centra bude očištěna od omítky. Ukáže se typická cihlová struktura josefínské budovy. u rozšířena o prostor podloubí, a dále zachované nádvoří objektu káznice, které je však více otevřené, veřejné a volně průchozí.

Kontrastem ke stávající budově jsou lehce šedé hladké plochy nově navržených objektů – dvou věžových domů s dohromady 38 byty a šesti patry kanceláří a severním objektem s motivem vnitřního atria.

Vertikální charakter navržené dvojice dvanáctipatrových věží čtvercového půdorysu o straně 14,2 metru a výškou 43,6 m zajišťuje výjimečnou pozici vzhledem k okolní zástavbě a otevřenému obzoru směrem k siluetě města Brna. Prostor mezi domy je pod povrchem využit po celé ploše pro krytá garážová stání s kapacitou 80 automobilů. Na střechách těchto garáží bude založeno náměstí. Dispozice ve věžích jsou navrženy maximálně flexibilně díky umístění komunikačního jádra ve středu budovy. Prostory kanceláří lze oddělit nebo naopak propojit v jeden velký open space. Patra s bydlením nabízí byty různých velikostí, od čtyř bytů na patro (cca 30 m2) po jeden velký byt umístěný ve 12.NP (170 m²).

Severní objekt má první dvě patra vyhrazena veřejnosti. Doplňuje chybějící komerční plochy v území, nabízí prostory nízkonákladovým organizacím působícím v lokalitě (1.NP) a láká do lokality nové, především mladé lidi celým jedním patrem (2.NP) zasvěceným fitness centru. Na úrovni třetího nadzemního podlaží začíná atrium určené pouze pro obyvatele azylového bydlení v objektu. Vzniká zde motiv pavlače, který je reakcí na okolní typ zástavby. Objekt je založen na jednom patru podzemního parkování, které nabízí 63 parkovacích stání.

### Řešení parteru a zeleně veřejných prostor

Jižní náměstí je řešeno jako místo setkávání, má veřejný charakter a je to otevřený prostor. Také je křižovatkou hlavních pěších tahů, takže se stává novým centrem oblasti. Tomu dopomáhají i dvě dominantní „věže“ (dvanáctipatrové objekty při ulici Cejl). Jižní náměstí je opticky rozděleno na dvě části – provozní a pobytovou plochu. Provozní plocha je vydlážděná prostranstvím, které rozbíjí pouze skulptura připomínající historii káznice a vodní prvky integrované do dlažby. Pobytová část jižního náměstí je tvořena velkou skupinou vzrostlých platanů. Platany jsou uspořádány šachovnicově a mají speciálně zapěstovanou korunu deštníkovitého tvaru. Mezi platany je možný volný pohyb chodců a je zde umístěn mobiliář pro rekreaci.

Severní náměstí je řešeno v návaznosti na protější plácek se třemi platany. Je to taktéž jako místo setkávání veřejného charakteru, dále plocha pro aktivity, např. posezení před kavárnou, posezení mezi platany a je zde tzv. zábavní stěna, která odděluje prostor náměstí od vedlejšího soukromého pozemku. Stěnu je možné využít pro bouldering, graffiti nebo ji mohou používat umělci z kreativního centra pro účely své prezentace navenek. Navržené stromy jsou platany stejně jako přes ulici, avšak menšího vzrůstu.

Ulice Soudní je v návrhu rozšířena o prostor podloubí, jsou zde navržena příčná parkovací stání (26 míst) a zeleň – malokorunné kvetoucí listnaté stromy např. okrasné třešně. Silnice je zúžena, aby se zklidnil provoz, a na její úkor jsou rozšířeny komunikace pro pěší. V této ulici jsou také dva vjezdy do podzemního parkování.

Veřejné průchozí nádvoří, které propojuje obě nová náměstí, je místem pro společenský život a kulturu a má polosoukromý charakter místa. Na nádvoří je možné rozložit pódium, které rozšíří divadelní část v káznici. Nádvoří má být příjemným místem, kde se budou lidé rádi zdržovat, pomohou tomu i zelené fasády porostlé břečťanem a navržená alej stromků.

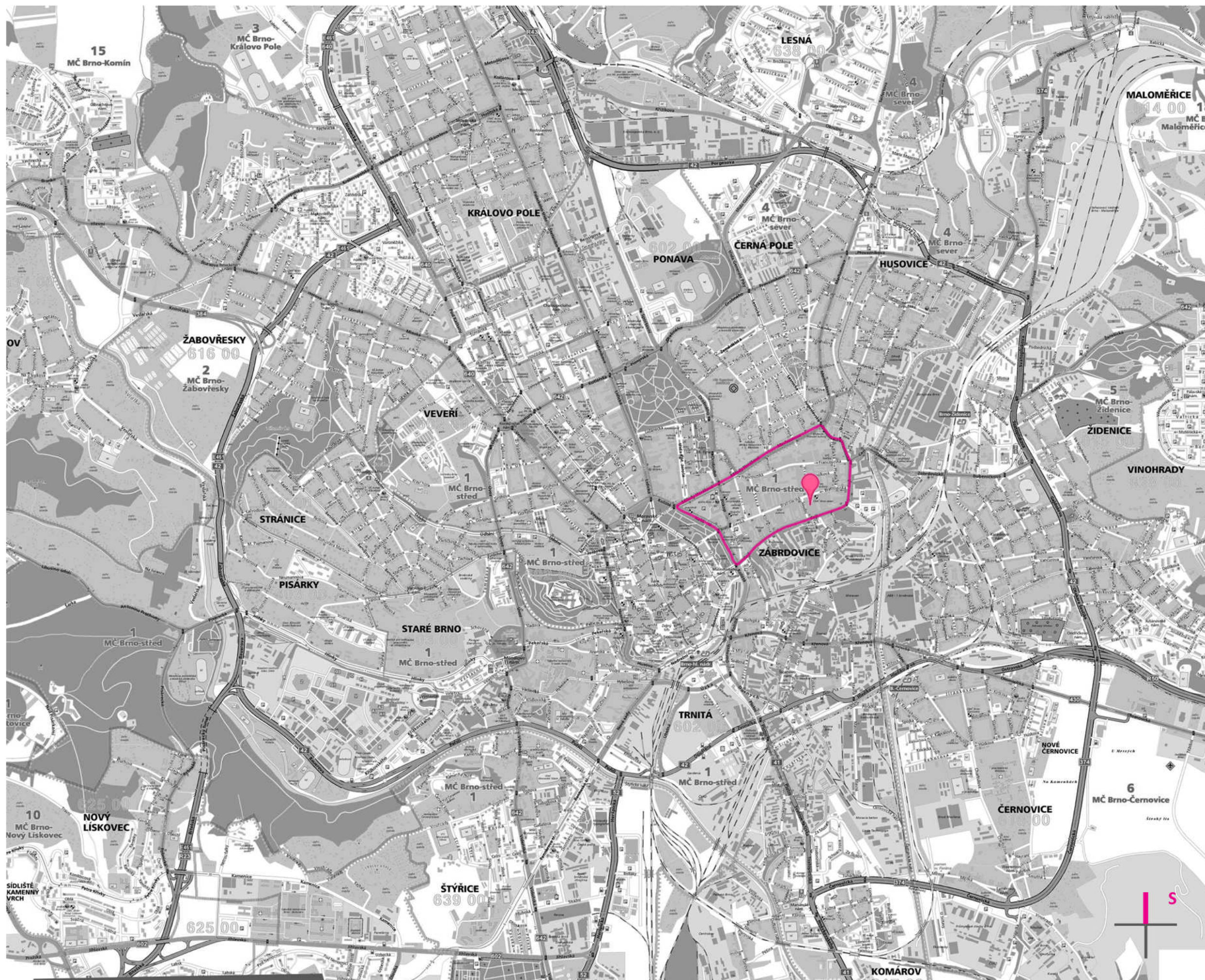
Nádvoří pro potřeby kreativců má charakter soukromého místa a nabízí prostory pro tvorbu v exteriéru a zároveň místo pro relaxaci a odpočinek.

### Princip obsluhy a dopravní řešení

Návrh nabízí celkem 169 parkovacích míst, z toho 15 pro invalidy. Valná většina je umístěna v podzemí – 143 míst. Vjezdy do podzemního parkování jsou z ulice Soudní. Zbytek – 26 míst je úrovni terénu, na ulici Soudní.

Zásobování komerční zóny je orientováno převážně z ulice Soudní a přes jižní náměstí. Veškerý mobiliář a prvky zeleně jsou navrženy tak, aby byly odolné jak vůči počasí tak i případnému vandalismu.





## Brněnský Bronx

Čtvrť Zábřovice sousedí přímo s historickým jádrem Brna a proto má výrazně městský charakter s velice hustou zástavbou s několika dopravně vysoce vytiženými ulicemi. Převažují zde historické dvou a vícepatrové obytné domy, na kterých jsou ovšem často patrné známky nedostatečné údržby z éry socialismu nebo ze strany zdejší romské komunity. Osu a zároveň nejdůležitější ulici této čtvrtě tvoří ulice Cejl, v níž se nalézá celá řada menších obchodů, hospod a restaurací. Ve čtvrti se nachází i budova okresního soudu Brno-venkov, i Finanční úřad Brno I a III. Nedaleko Cejlu je umístěn také zdejší hypermarket Interspar. Prodloužení Cejlu v židenické části Zábřovic představuje neméně důležitá ulice Zábřovická, u níž se nachází areál vojenské nemocnice, bývalý zábřovický klášter s kostelem Nanebevzetí panny Marie, rozsáhlý areál kdysi významné Zbrojovky Brno, nebo známé Městské lázně Zábřovice. K dalším, pro dopravu důležitým ulicím, patří ulice Francouzská, Vranovská, Jugoslávská, a Merhautova tvořící severní hranici katastru Zábřovic. V centrální části moderních Zábřovic se nachází také radnice městské části Brno-sever. Zábřovicemi protéká poslední zachovaný brněnský říční náhon tzv. Svitavský náhon.

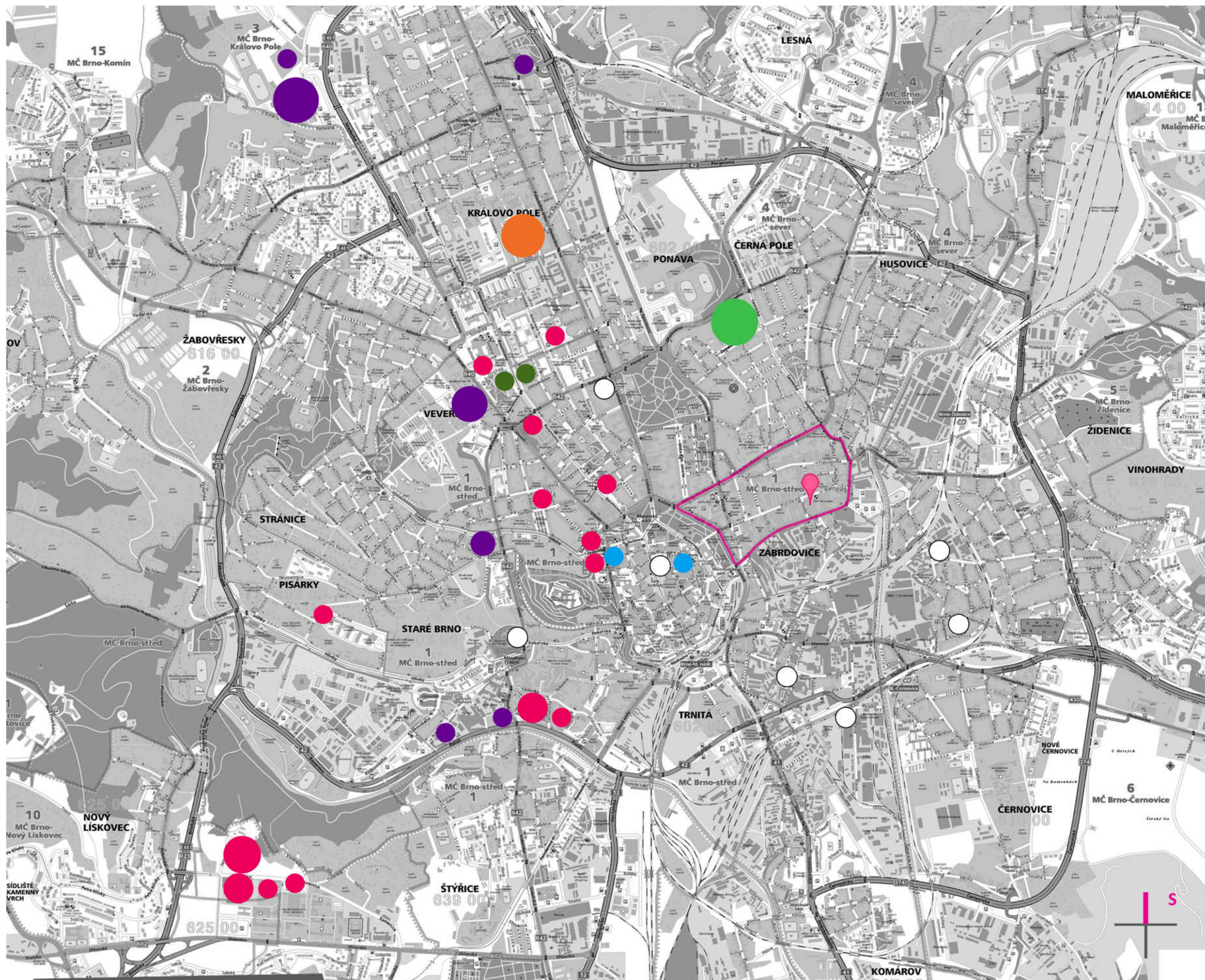
Část čtvrti Zábřovice, která přímo sousedí s historickým jádrem města Brna, je mezi obyvateli Brna neblaze proslulá pro svoji početnou místní romskou komunitu jako brněnský Bronx.

Bronx ohraničují ulice Koliště, Cejl, Jugoslávská, Merhautova a ulice Milady Horákové. Zástavba je tvořena rozměrnými bloky s velkými vnitroblokovými prostory. Domy jsou v průměru čtyř až pětipodlažní, po obvodu území a v blízkém okolí se nachází domy s funkčním využitím převážně pro smíšené bydlení. Směrem do středu ztrácí lokalita na atraktivitě pro finanční záměry. Převládá zde bydlení bez kombinace s obchodem, službami nebo administrativou. Sociální profil v oblasti je velmi slabý. Obyvatelstvo je většinou romského původu. V důsledku izolace od okolí nese území znaky segregované enklávy. K sociálnímu vyloučení lokality došlo v průběhu několika desítek let. Hlavním důvodem byl, hlavně za minulého režimu, systém přidělování bytů nižší kategorie zejména romským rodinám.

**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

**POLOHA V RÁMCI MĚSTA BRNA**





## Seznam vysokých škol v Brně

Počet VŠ studentů v Brně přesahuje 80 tisíc.

Veřejné a státní vysoké školy:

### Janáčkova akademie múzických umění

Divadelní fakulta  
Hudební fakulta

### Masarykova univerzita

Právnická fakulta  
Lékařská fakulta  
Přírodovědecká fakulta  
Filozofická fakulta  
Pedagogická fakulta  
Ekonomicko-správní fakulta  
Fakulta informatiky  
Fakulta sociálních studií  
Fakulta sportovních studií

### Mendelova univerzita

Agronomická fakulta  
Lesnická a dřevařská fakulta  
Provozně ekonomická fakulta  
Zahradnická fakulta (sídlo v Lednici)  
Fakulta regionálního rozvoje  
a mezinárodních studií  
Institut celoživotního vzdělávání

### Veterinární a farmaceutická univerzita

Fakulta veterinárního lékařství  
Farmaceutická fakulta  
Fakulta veterinární hygieny a ekologie

### Vysoké učení technické

Fakulta architektury  
Fakulta chemická  
Fakulta elektrotechniky  
a komunikačních technologií  
Fakulta informačních technologií  
Fakulta podnikatelská  
Fakulta stavební  
Fakulta strojního inženýrství  
Fakulta výtvarných umění

### Univerzita obrany

Fakulta ekonomiky a managementu  
Fakulta vojenských technologií  
Fakulta vojenského zdravotnictví (sídlo v HK)

Soukromé vysoké školy:

Akademie STING

B.I.B.S.

NEWTON College

Joštova akademie

Panevropská vysoká škola

Rašínova vysoká škola

Vysoká škola Karla Engliše

Vysoká škola realitní - Institut Franka Dysona

**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

**VYSOKÉ ŠKOLY V BRNĚ**





## Seznam kulturních institucí v Brně

### Divadla

Janáčkovovo divadlo  
 Mahenovo divadlo  
 Divadlo Reduta  
 Městské divadlo Brno  
 Divadlo Husa na provázku  
 HaDivadlo  
 Divadlo Bolka Polívky  
 Burantear  
 Divadelní studio Marta  
 Divadlo šansonu  
 Loutkové divadlo Radost  
 Divadlo Polárka

### Hudba

Besední dům  
 Jazzový bar U Kouřícího králíka  
 Jazzová kavárna Podobrazy  
 Jazz Café  
 Hudební kavárna Stará Pekárna  
 Faval Music Circus  
 Metro Music Bar  
 Klub Alterna  
 Melodka  
 Rock klub Brooklyn

### Městská kina

Kino Art  
 Kino Scala  
 Kino Lucerna  
 Palace Cinemas - Olympia  
 Palace Cinemas - Velký Špalíček

### Kulturní kluby a střediska

Brněnské kulturní centrum  
 Fléda  
 Kulturní centrum Semilasso  
 Šelepova No 1  
 Kulturní středisko Omega - Musilka  
 Kulturní centrum Starý Pivovar  
 Kavárna Trojka  
 Desert  
 Klub Leitnerova  
 Společenské centrum Sýpka  
 Skleněná Louka

### Muzea a galerie

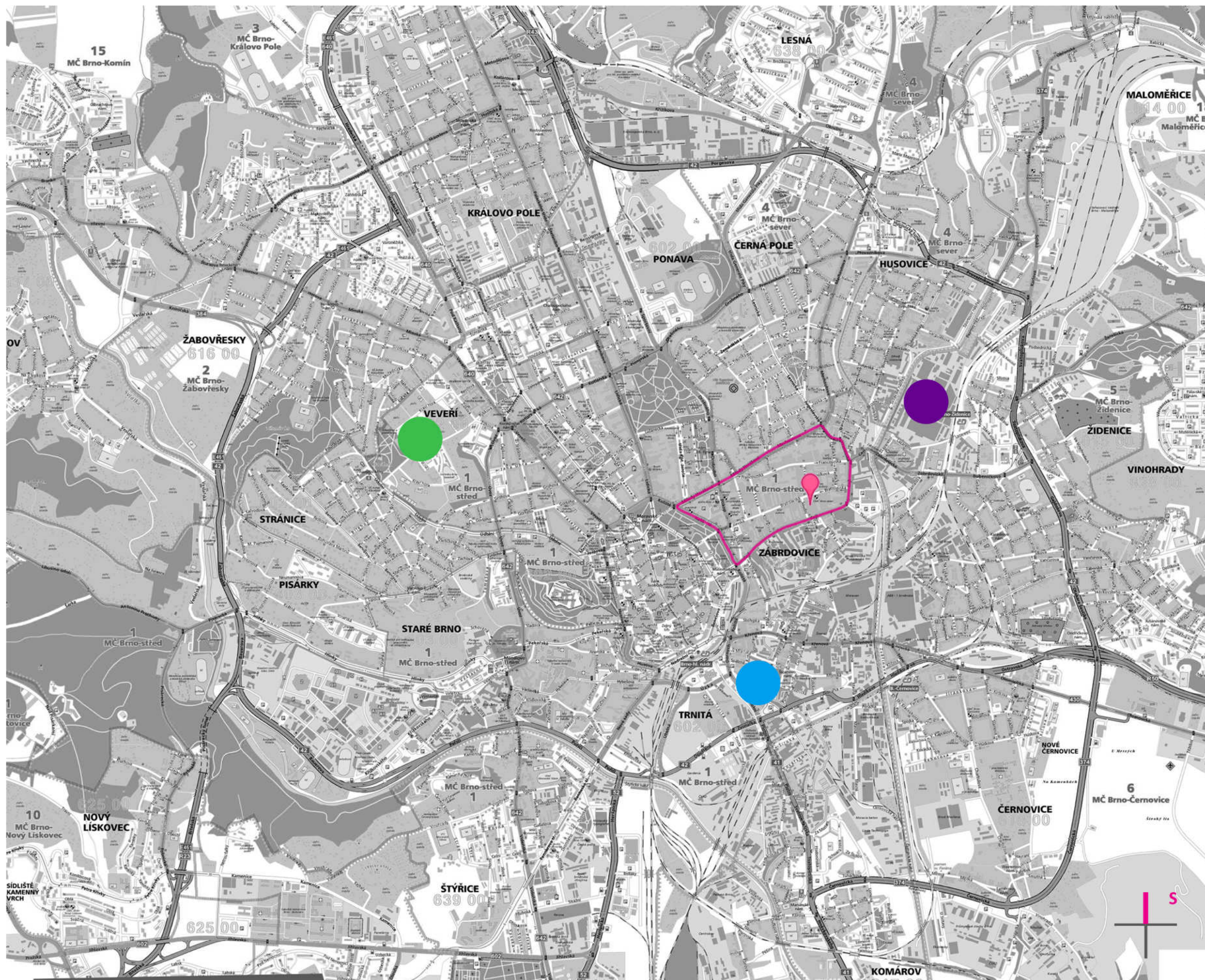
Muzeum města Brna  
 Moravské zemské muzeum  
 Moravská galerie  
 Mendelovo muzeum  
 Technické muzeum  
 Muzeum sakrálního umění  
 Muzeum romské kultury  
 Dům umění města Brna  
 Muzeum českého a slovenského exilu  
 Galerie Brno  
 Galerie architektury

a další

**BRNĚNSKÝ BRONX**  
 PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

**KULTURNÍ INSTITUTE V BRNĚ**





## Vlněna

Tento areál začal vznikat již v 19. století a mezi válkami se rozrostl ve velké textilní továrny Stiasni a Neumark. Po znárodnění vznikl národní podnik Vlněna, který se proslavil v šedesátých letech zejména tvorbou tzv. artprotisu - netkané závěsné textilie navrhované soudobými umělci. Komplex budov se nachází v těsné blízkosti městského jádra. Hlavní přístup je z ulice Dorných.

V současné době je objekt pronajímán menšími firmami. Objekty 36 a 41 jsou využívány hlavně umělci. Vlněna bohužel není památkově chráněná a v blízké budoucnosti by zde měl vzniknout moderní polyfunkční komplex s byty, administrativními budovami, obchody a hotelem. Nemá být zachována ani jedna z historických budov, což je obrovská škoda.

Vlněna funguje na principu uzavřeného areálu, kam se mají šanci dostat pouze povolané osoby. Vše se pečlivě zamyká a nad dodržováním pravidel dohlíží správce budovy. Nájemníci, povětšinou umělci, mezi sebou utvořili zvláštní komunitu, kde spolupracují a vzájemně se inspiroují. Výstavy či jiné akce zde probíhají spíše výjimečně.

## Zbrojovka

Zbrojovka patřila kdysi k největším průmyslovým koncernům v Evropě. Nejstarší budova pochází z roku 1870, většina pak z první poloviny 20. století. Areál brněnské Zbrojovky o rozloze 22,5 ha byl koncem ledna 2008 vydražen za 707 milionů korun.

V současné době se zhruba polovina areálu pronajímá. Jsou zde sklady, administrativní objekty a část je k dispozici umělcům. Vzhledem k estetice areálu je využíván k fotografické práci. Jsou zde také hudební zkušebny. V troskách původního průmyslového areálu by měla vzniknout Nová Zbrojovka - obytná městská čtvrť s byty, obchody a kanceláři. V návrhu se počítá se zachováním části historických budov, které dávají území jeho „historickou vrstevnatost a paměť“. Zbrojovka má zcela odlišnou atmosféru od Vlněny - více industriální a také úplně jinak funguje. Komplex je otevřený veřejnosti a pořádají se zde nejrůznější akce - výstavy, divadla, fashion markety, workshopy apod.

## Areál VUT na Kraví hoře

V prostoru od konce Zborovské po Kounicovu ulici na Kraví hoře vznikla před rokem 1909 velká skupina vojenských baráků. Tyto budovy dnešního areálu VUT slouží nejrůznějším soukromým firmám. Baráky jsou využitelné jako kanceláře, sklady či dílny a jsou také oblíbené jako zkušebny pro začínající kapely v Brně. Z umělců zde má svůj ateliér např. malíř Petr Kvíčala nebo Milan Houser. Vzniklo zde sdružení „Projekt Sochařský park Kraví hora“. Sdružení si klade za cíl umístit v prostoru Kraví hory řadu uměleckých děl, resp. urbanistických zásahů, jejichž prostřednictvím by se hledaly nové významy a funkce zdejšího prostoru.



## Kreativní index

Je to schopnost města či regionu přitáhnout kreativní třídu a převést její kreativní potenciál v reálné výstupy ekonomiky ve formě nových myšlenek, nových high-tech firem či celkového ekonomického růstu regionu.

Skládá se ze čtyř rovnocenných komponentů:

- podíl kreativní třídy na celkovém počtu pracujících v regionu
- počet nových patentů na jednoho obyvatele v daném regionu
- hustota výskytu high-tech firem
- míra společenské a kulturní různosti regionu

## Brno = 2. největší město ČR

Počet obyvatel: přes 380 tisíc

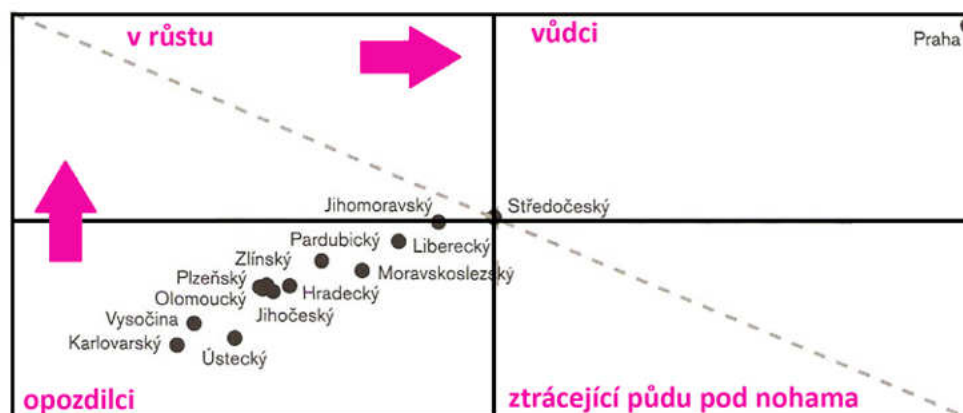
Počet obyvatel regionální sídelní aglomerace: přes 800 tisíc



## Trend růstu kreativního indexu pro jednotlivé kraje ČR

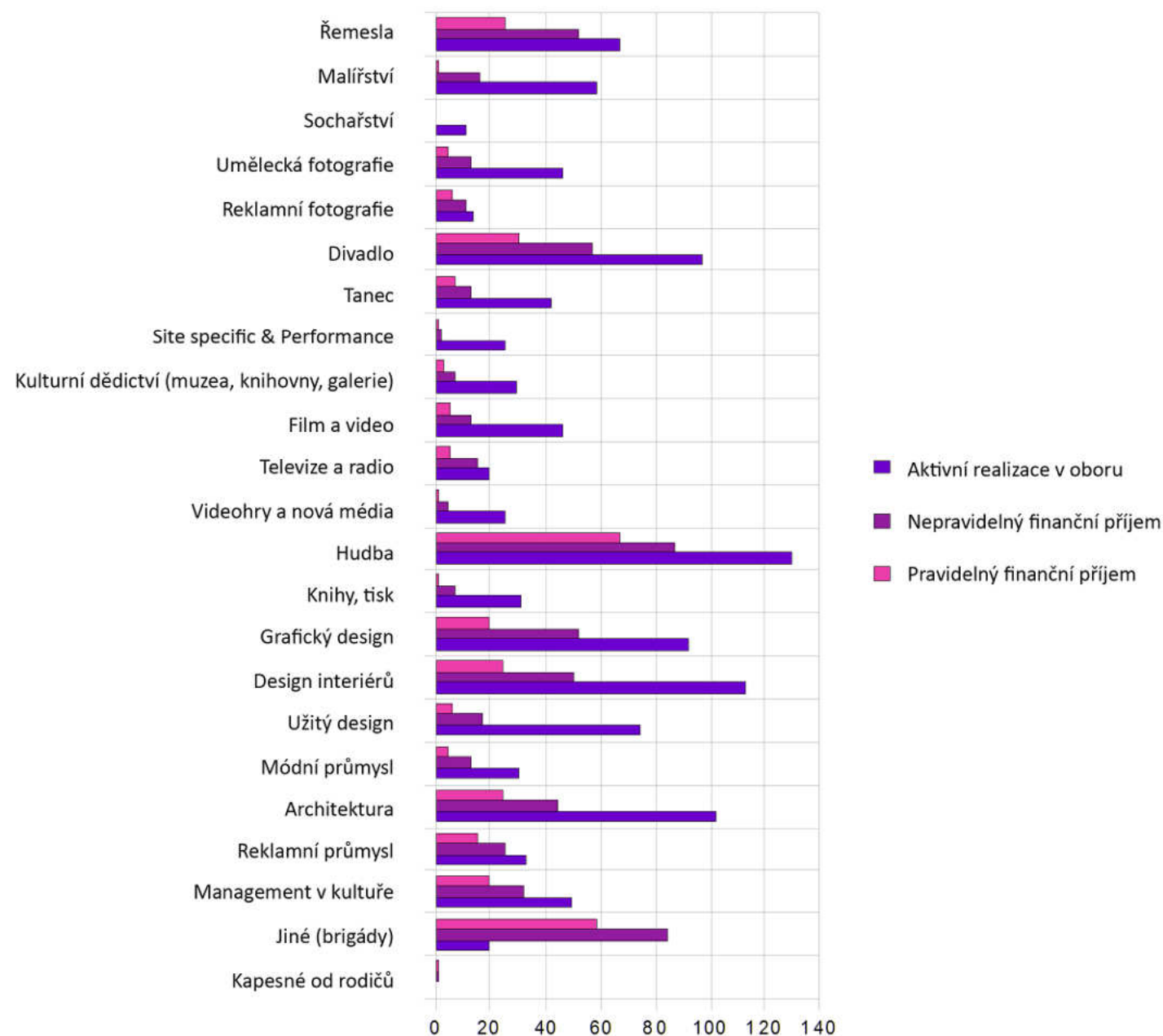
„Tyto regiony nejsou, v porovnání s Prahou, v „kreativním věku“ téměř konkurenceschopné. Tyto oblasti by měly více investovat do svého rozvoje, snažit se přilákat kreativní třídu a s ní i zvýšit ekonomickou prosperitu regionu, investovat do výzkumu a vývoje a zvyšovat potenciál lidského kapitálu.“

Vendula Ambrožová



## Mapování kreativního potenciálu v Brně

Z kvantitativního výzkumu studentky divadelního managementu Aleny Hájkové na pilotním vzorku se dá určit, zda se mladí kreativci v Brně věnují za studia svému oboru, zda z něj mají finanční příjem či, zda je živí jiný či příbuzný obor z oblasti kreativních oborů.



Výzkum pomohl odhalit, jaké procento studentů uvažuje zůstat po studiu v Brně, kolik z nich o tom ani neuvažuje a z jakých důvodů. Zajímavé je zjištění, že skoro polovina respondentů stále neví, zda budou po ukončení studia zůstat v Brně a celých 19 % z nich je již nyní rozhodnuto, že nezůstanou. Jako důvody respondenti uvádí návrat do rodného města, převážně však fakt, že chtějí odjet za prací do zahraničí nebo že město Brno pro ně není dosti kreativním městem nebo městem pro dobrý start rozvíjení profesní kariéry. Sice existuje skupina respondentů, kteří již nyní ví, že v Brně po ukončení studia zůstanou, ale právě ukazatel poloviny váhajících studentů je varujícím signálem v momentě, kdy by město chtělo udržet absolventy ve městě nebo alespoň v regionu a tím zlepšovat svoji konkurenceschopnost. Pozitivním shledáním jsou celé tři čtvrtiny respondentů, kteří se do budoucna chtějí věnovat oboru, který na vysoké škole vystudovali. Okolo dvaceti procent respondentů pak ještě není rozhodnuto a zbytek se chce věnovat jinému oboru.

Zdroj obrázků:  
ČIKÁNEK, Martin. Kreativní průmysly, příležitost pro novou ekonomiku. 1. vydání. Praha. Institut umění – Divadelní ústav. 2009.  
HÁJKOVÁ, Alena. Zmapování koncentrace kreativních průmyslů v městě Brně, identifikace klastrů a potřeb kreativní třídy. Diplomová práce. Divadelní fakulta, JAMU v Brně. 2012.



## Kreativita

= tvořivost neboli kreativita (z lat. creo = tvořím) je zvláštní **soubor schopností**, které umožňují uměleckou, vědeckou nebo jinou tvůrčí činnost. Ta se projevuje jako vynalézacost, jako **vznik něčeho nového, originálního**, popř. tvůrčím řešením problémů. Je to tedy **schopnost vytvářet nové, smysluplné formy**.

Mezi tyto schopnosti patří:

- **senzitivita** (schopnost spontánně si všimnout neobvyklých věcí, jevů, skutečností): postihnout jádro problému, postřehnout nedokonalosti, mezery situace, předvídat důsledky
- **flexibilita** (pružnost a pohyblivost myšlení): schopnost vytvářet alternativy a různorodá řešení úloh, uplatňovat postup různými směry, změnit zaměřenost podle podmínek
- **fluence** (pohotovost myšlení): schopnost plynule a lehce produkovat velké množství myšlenek, obsahů, pojmů
- **originalita** (původnost myšlení): schopnost produkce nových kombinací, nekonvenčních, mimořádných a vtipných řešení, uplatňování vzdálených asociací, vytváření zcela netradičních prvků
- **elaborace** (propracování řešení): schopnost dále rozvíjet novou myšlenku, schopnost dopracovat řešení do konce, vhodně stanovit jednotlivé proporce, vytvářet dokonalé struktury řešení na základě expanze, modifikace, extenze, posouvání, konkretizace
- **restrukturace** (transformace, redefinice, nová interpretace): změnit, přetvořit význam či objekt nebo jeho části tak, aby se dal použít v nové funkci nebo významu, přetváření elementů

<http://cs.wikipedia.org/wiki/Tvořivost>

## Kreativní centrum

= **místo setkávání kreativních lidí, centrum pro podporu kreativních průmyslů, inkubátor pro začínající podnikatele v kreativních průmyslech**. Jedná se o místo, kde budou mít zázemí architekti, designéři, výtvarníci, módní návrháři, hudebníci, ale i tvůrci počítačových her, lidé z reklamního či nakladatelského průmyslu a další.

## Kreativní průmysl

chápe sebe sama jako předvoj nové ekonomiky: **dynamické, mobilní podniky se sdružují do partnerských sítí a s pomocí špičkových technologií budou vytvářet produkty, u nichž kreativita hraje ústřední roli**. Ať už design, architektura, počítačové umění ...

Jednotlivá odvětví a jednotlivé oblasti kreativního průmyslu existují již delší dobu. Samotný pojem se však jako zastřešující termín začal používat relativně nedávno. V důsledku přechodu z ekonomiky zaměřené na průmyslová odvětví na ekonomiku znalostní se kreativita stává podstatným konkurenčním faktorem. Kreativnímu průmyslu se tak z hospodářsko-politického hlediska přisuzuje velmi **silný růstový potenciál**.

<https://www.advantageaustria.org/cz/zentral/focus/kreativwirtschaft/kreativwirtschaft-in-oesterreich1.cs.jsp>

**Pojem kulturní a kreativní průmysl** zahrnuje velmi širokou škálu oblastí od knižního trhu přes hudební a filmový průmysl až po architekturu, design či reklamu. Největší rozmach zaznamenala kreativita a s ní i kreativní průmysl ve Velké Británii již koncem minulého století a podpora této oblasti se stala významnou součástí vládní agendy na nejvyšší úrovni.

<http://www.proculture.cz/cultureinfo/kulturni-a-kreativni-prumysl-seminar-1450.html>

## Kreativní třída

= **povolání, jejichž hlavní ekonomickou funkcí je přicházet s novými myšlenkami, technologiemi či kreativním obsahem**; všechny osoby přistupují k problémům nově, bez ohledu na to, v jakém oboru působí

- společenská vrstva určující společenské normy dneška – individualita, sebevyjádření, otevřenost a respekt vůči odlišnostem
- protiklad tzv. manažerské třídy – členové kreativní třídy spojují svou identitu spíše se svou profesí než se svým zaměstnavatelem

## Coworking

= **práce ve sdíleném, obvykle kancelářském prostředí**. Na jednom místě pracují lidé, kteří nejsou zaměstnání stejnou firmou. Většinou jde o samostatné podnikatele nebo o začínající firmy či neziskové organizace tvořené několika osobami. První coworkingová centra zakládali například „internetoví podnikatelé“ bez stálých kanceláří, kteří hledali alternativu k práci po internetových kavárnách nebo ze svých obývacích pokojů. Jedná se relativně o mladý fenomén (první kancelář byla otevřena až v roce 2005 v San Franciscu). V současné době je v každém větším městě v rozvinutých zemích několik coworkingových center. Coworkingové komunity pořádají neformální **společné pracovní dny – Jellies a networkin-gové akce nazývané The Works**.

## Coworkingové centrum

= **kancelář pro coworking**, která je obvykle vybavena potřebným kancelářským nábytkem a počítačovou sítí s rychlým internetovým připojením, případně také sdílenou síťovou tiskárnou. Součástí centra bývá rovněž vybavená kuchyňka, sociální zařízení, místo pro odpočinek či zasedací místnost s projektorem. Stálí uživatelé centra hradí pravidelný měsíční členský poplatek, zatímco jednorázové návštěvy bývají zpoplatněny od hodiny. Sdílená kancelář vyjde jednak levněji, ale důležitá je také už zmíněná společenská a psychologická funkce takového pracoviště.

## Coworking v ČR

V Česku se jedná o relativně **nový fenomén**. Reaguje na narůstající počet samostatně činných podnikatelů, jejichž hlavní kapitál je nehmateriální a spočívá ve znalostech a dovednostech. Podle průzkumu společnosti LMC přibližně polovina těchto lidí o možnosti sdílených prostor zatím neví. Téměř čtvrtina ji v minulosti využila nebo využívá, zatímco dalších 23 procent respondentů o tomto způsobu práce ví, ale není pro ně vhodný. Z dlouhodobého hlediska je zřejmé, že podnikatelů, kteří ocení pozitivu sdílených pracovních prostor, přibývá. V Praze je již coworkingových center několik, další se objevila v Brně, Ostravě, či dokonce v Písku.

## Hub

= **velký sdílený pracovní prostor kombinující výhody profesionální kanceláře, internetové kavárny a podnikatelského inkubátoru**. Pro práci na bázi coworkingu a pro setkávání v zasedacích místnostech, na baru nebo na terase Hub využívají nezávislí profesionálové, lidé na volné noze, začínající podnikatelé, zástupci firemní i neziskové sféry a všichni, kdo chtějí při práci získávat nové kontakty, podněty a příležitosti, setkávat se i v klidu pracovat. Hub Praha je součástí mezinárodní sítě s 30 Huby na všech kontinentech.

<http://prague.the-hub.net/>

## Squatting

= **obsazování prázdných domů a jejich obydlování** a využívání pro kulturní a společenské aktivity, často spojené s politickým protestem. **Squat** je nemovitost, používaná buď bez právního titulu, nebo na základě předpokladu, že nemovitost byla nevýslovným úkonem vlastníka spočívajícím v jejím neužívání a zanedbávání opuštěna a stala se tak věcí ničí. V Česku takovéto jednání může být posuzováno jako trestný čin podle § 249a trestního zákona (neoprávněný zásah do práva k domu, bytu nebo k nebytovému prostoru). Squattují se většinou domy, které jsou dlouhodobě neobydlené a chátrají. Leckdy je tak jejich obsazením zabráněno dalším škodám, někdy dojde i k částečné opravě domu a k jeho využití pro pořádání výstav, koncertů atp. Squatterství je nejrozšířenější ve velkoměstech.

## Inovace

= vyjadřuje **změnu a novinky**, např. zavádění vědeckého a technického pokroku, nových druhů výrobků. V důsledku inovací dochází k úsporám práce a přírodních zdrojů.



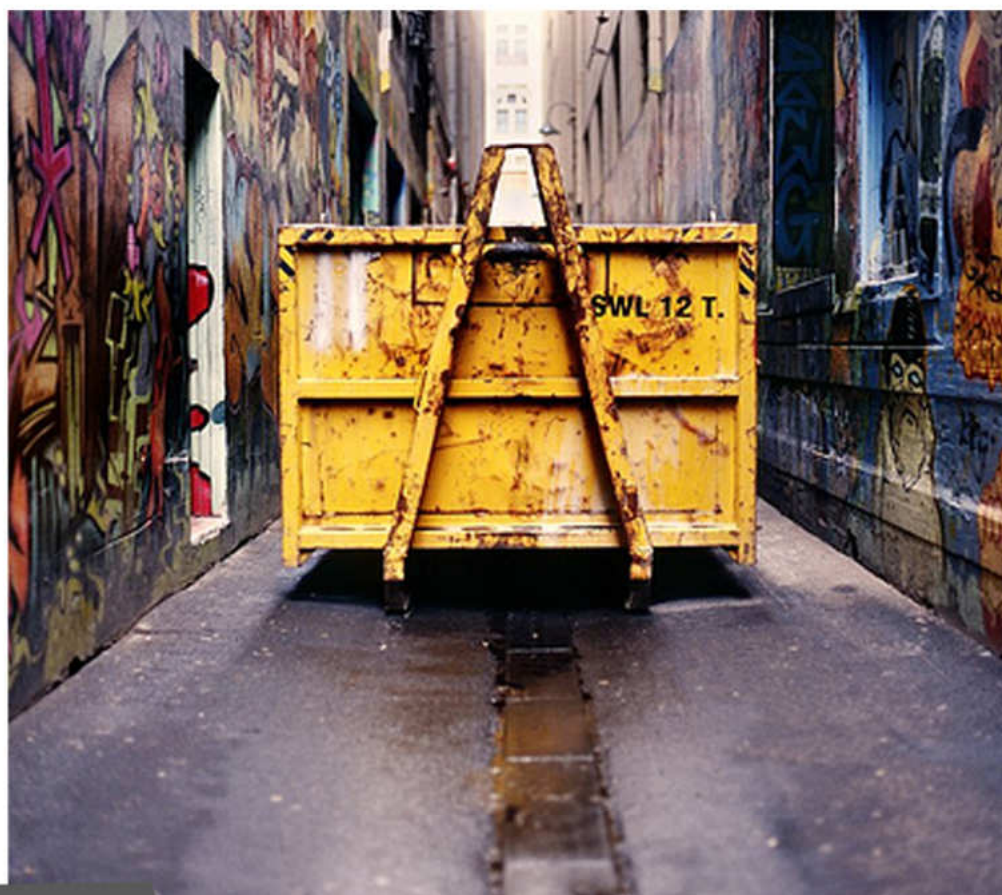
## Boboizace (z franc. bobo - buržoazní bohém)

Jedná se o stále se opakující proces, kdy se v chátrající lokalitě usadí umělci, kteří čtvrt zatraktivní a přitáhnou zájemce a investory, nájem začnou stoupat a roste i míra komerčního využití místa, ztrácí se autenticita místa.

Už po několik desítek let se v mnoha velkých evropských městech usidluje hlavní jádro paralelní kultury ve zchátralých, omšelých čtvrtích, čímž jim vdechne nový život. Právě umělci a tvůrci stojí často u zrodu mnohých projektů na renovaci města. Stále hledají levné bydlení, ateliéry nebo kanceláře a investují do čtvrtí, z nichž se ostatní snaží kvapem vystěhovat.

S podobným jevem se setkáváme takřka všude: v Berlíně, Hamburku, Kolíně nad Rýnem, stejně jako v Amsterdamu, Kodani, Barceloně, Londýně, Varšavě či v Praze platí, že jakmile se někde usadí umělci, okamžitě je následuje kohorta kaváren a módních restaurací. Po nich začnou přicházet mladí lidé – muži s pětidením strništěm a neo-post-něco ženy v nostalgickém vintage stylu. Horlivě pracují na svých laptopech a pouštějí se do nových „projektů“.

Takto obydlená čtvrt rychle získá na atraktivitě. Začnou se tu usazovat nezávislé butiky, po nich galerie a architektonické ateliéry. Ceny nájmu vzrostou závratnou rychlostí.



Nikde nelze úzkou propojenost tvorby a prostředí byznysu pozorovat lépe než zde. Image umělce coby opuštěné bytosti, poustevníka žijícího na okraji společnosti, vzala dávno za své. Dnes úspěšní umělci nesmějí chybět na žádném večírku a objevují se všude tam, kde je třeba být.

O svou kontaktní síť se starají stejně pečlivě jako podnikatelé, prohánějí se po uměleckých veletrzích po celém světě a letadlem létají stejně často, jako jiní jezdí autobusem.

Nicméně sláva je stejně jako všude jinde vyhrazena jen hrstce „happy few“, kteří dokážou prorazit. Jejich kariéra inspiruje celou generaci epigonů, pro něž už umění není spojeno s výjimečnou překérní profesionální dráhou, ale představuje prostě jen prostředek, jak předstihnout ostatní.

Je tedy přirozené, že urbanisté a investoři dělají na umělce a tvůrce hezké oči. Podle známých tezí amerického sociologa Richarda Florida existuje úzký vztah mezi kulturou a hospodářským růstem, jinými slovy kulturní prostředí představuje vý-

znamný implantační faktor.

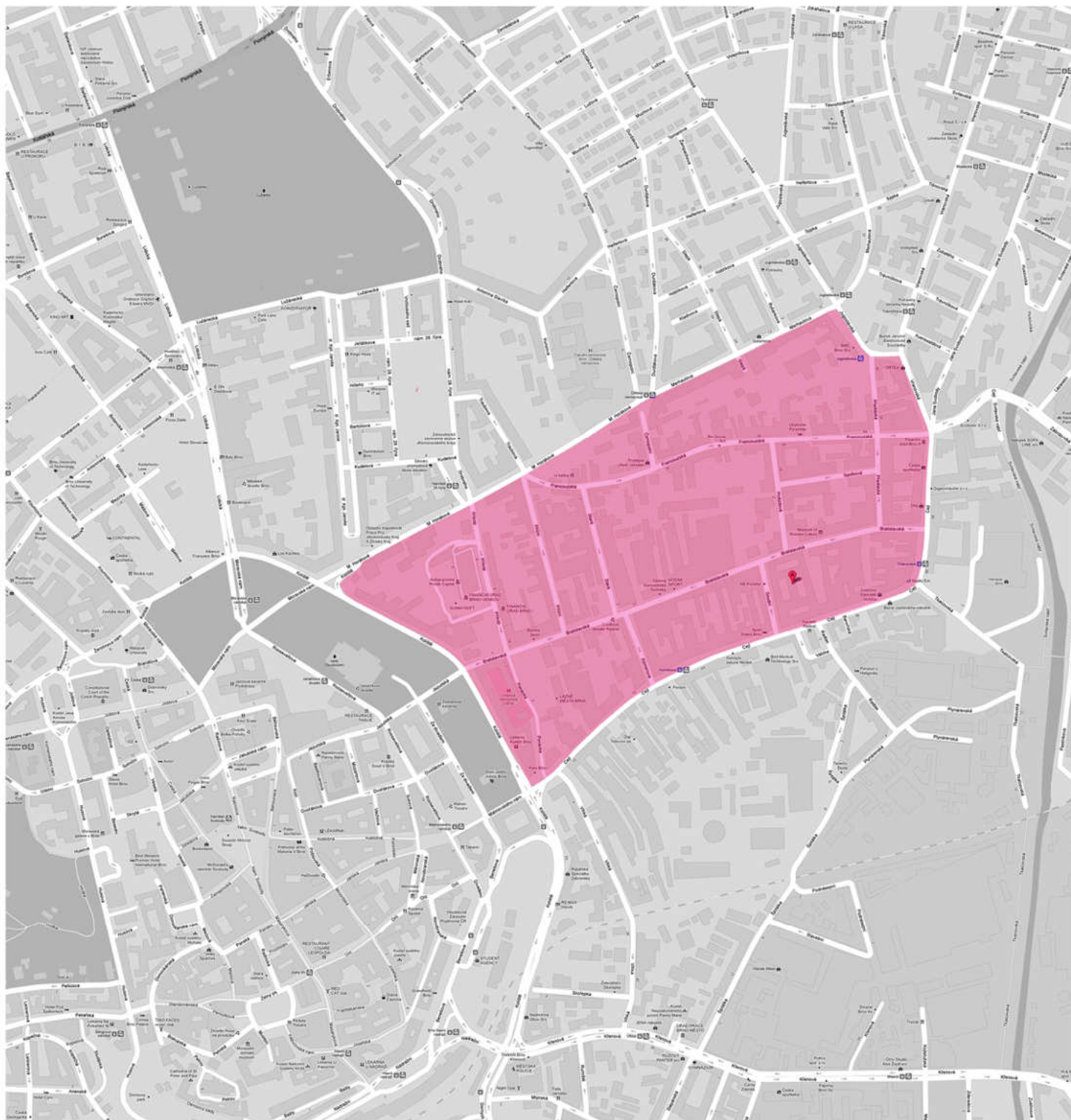
Image tvůrce-podnikatele je přitom často pouhým klišé, které nemá s realitou mnoho společného. Ve městech, jako je Hamburk, Kolín nad Rýnem nebo Berlín, která se považují za střediska umělecké tvorby, patří podle ročních příjmů většina umělců k nižším vrstvám. Právě oni musejí často jako první opouštět čtvrti, na jejichž obnově se podíleli, protože už nemají prostředky na placení vysokých nájmu.

Na umělce a tvůrce, kteří nyní ztělesňují boboizaci čtvrti, veřejnost často pohlíží jako na ty, kteří na systému nejvíce vydělali. Tato interpretace odhaluje zejména to, že liberální Zeitgeist [duch času] dokázal stvořit módu, kterou jsou dokonce i aktivisté autonomní levice ochotni brát vážně.

Příklady čtvrtí se silnou kulturní identitou a atmosférou, kde je původní rozmanitost a neotřelost využita pro komerční účely, jsou například Montmartre v Paříži, londýnské SoHo, Schanzenviertel v Hamburku nebo 798 Factory v Pekingu...

Zdroje obrázků:  
<http://freshkillspark.wordpress.com/2011/07/04/call-for-artist-proposals-bring-to-light-festival/>  
<http://ecosalon.com/bay-area-artist-debuts-dumpster-home-at-fringe-festival/>





## Charakteristika lokality

Území je charakteristické svou **velmi dobrou polohou vzhledem k centru města Brna**. Nachází se severovýchodně od historického jádra města.

Řešené území je ohraničeno ulicemi **Cejl, Koliště, Milady Horákové, Merhautova, Jugoslávská a Vranovská**.

Samotná lokalita se potýká s mnoha **problémy**.

Zástavba je tvořena **rozměrnými bloky** s velkými vnitroblokovými prostory. Domy jsou v průměru čtyř až pětipodlažní, po obvodu území a v blízkém okolí se nachází domy s funkčním využitím převážně pro smíšené bydlení. Směrem do středu lokalita ztrácí na atraktivitě pro finanční záměry. Převládá zde bydlení bez kombinace s obchodem, službami nebo administrativou.

**Objekty chátrají**, to je zvlášť patrné ve vnitroblocích, které jsou zastavěny drobnými stavbami. Spousta domů je zdevastována, často jsou holobyty zahlceny odpadem.

Původní domy jsou staré průměrně cca 100 let s byty IV. kategorie. Jsou soustředěny i v dalších podobných lokalitách okolo centra města a tvoří cca 10% objektů pod správou ÚMČ Brno - Střed. Je to městská struktura nejnižší kategorie.

Sociální profil v oblasti je velmi slabý. Obyvatelstvo je většinou **romského původu**. V důsledku izolace od okolí nese území znaky segregované enklávy. K sociálnímu vyloučení lokality došlo v průběhu několika desítek let. Hlavním důvodem byl, hlavně za minulého režimu, systém přidělování bytů nižší kategorie zejména romským rodinám.

Část Zábřovice je mezi obyvateli díky své početné romské komunitě známá jako **Brněnský Bronx**.

Zdroj obrázků:  
<http://cs.wikipedia.org/wiki/Romové>  
<http://romove.radio.cz/>  
<http://www.romea.cz/>  
<http://turistika.pampeliska.cz/brno/>



**BRNĚNSKÝ BRONX**  
 PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

**CHARAKTERISTIKA LOKALITY**





proluka při ulici Hvězdové - místo projektu "Park Hvězdička"



prádelna Clubwash - místo konání zajímavých akcí - ulice Stará



ulice Cejl - pohled směrem k Intersparu



"kultivace" mezi ulicemi Milady Horákové a Francouzskou



okolí dětského hřiště Hvězdička



oplocení u dětského hřiště Hvězdička



dětské hřiště Hvězdička



dětské hřiště Hvězdička



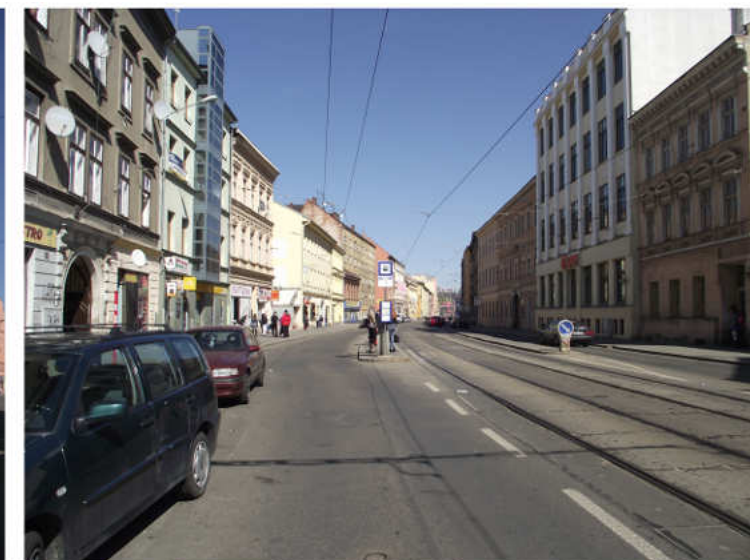
předprostor před objektem káznice se třemi platany



ulice Bratislavská - prostor se třemi platany



objekt káznice - fasáda do ulice Cejl



ulice Cejl - zastávka Körnerova





ulice Francouzská



Herna bar nonstop v ulici Körnerova



permanentní skládka u objektu káznice



zákoutí u objektu káznice



ulice Stará



ulice Bratislavská



ulice Bratislavská



dům v ulici Francouzská



ulice Příční



ulice Příční

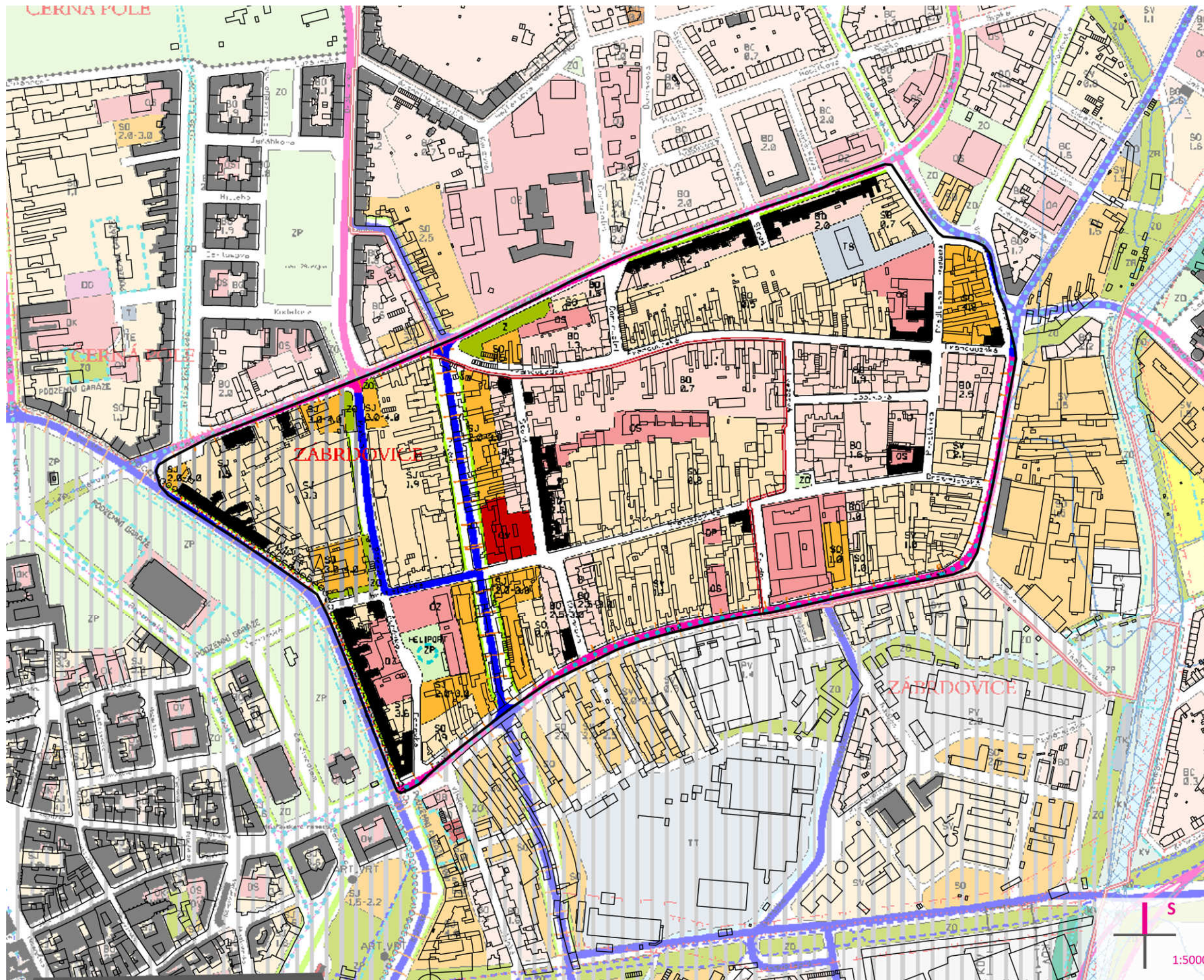


objekt Policie České republiky - ulice Příční



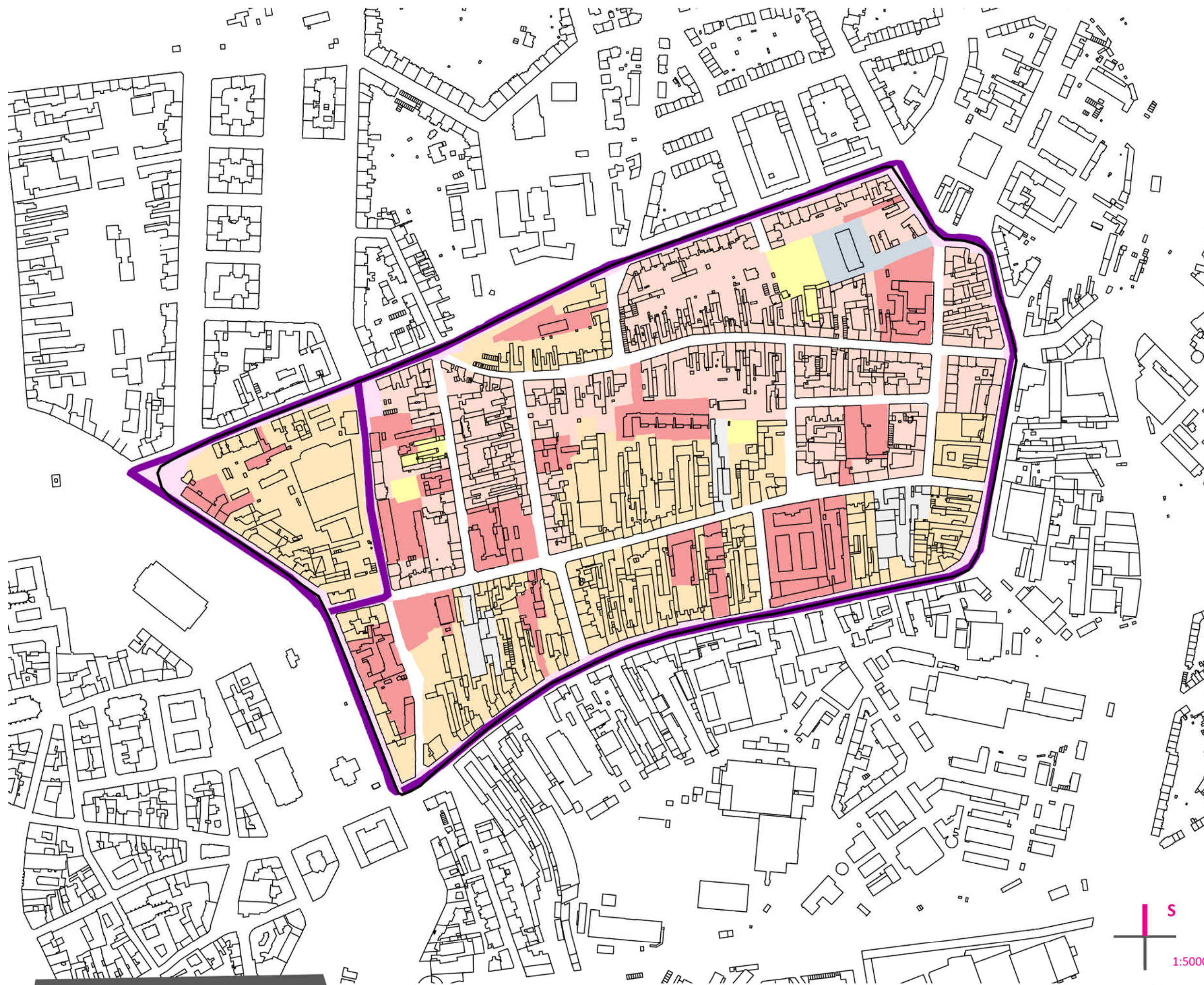
opravená fasáda - dům v ulici Příční





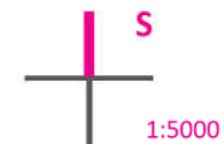
- plochy bydlení
- smíšené plochy
- plochy pracovních aktivit
- plochy pro veřejnou vybavenost
- plochy pro technickou vybavenost
- plochy pro dopravu
- plochy městské zeleně
- vodní plochy
- trasy kolejového systému MHD
- sběrné komunikace
- 2 nebo 3 jízdní pruhy
- městské třídy
- objekty zapsané v ústředním seznamu památek





- plochy bydlení
- plochy smíšené
- plochy veřejného vybavení
- plochy dopravy
- plochy technického vybavení
- významné městské komunikace

Současné využití území vychází z platného územního plánu. Nejčastěji je v území zastoupeno bydlení nebo kombinace bydlení a menších živnostenských provozoven a objektů. V lokalitě se dále nachází plochy veřejného vybavení. Tyto plochy jsou využity jako nemocnice, sídlo policie, divadlo či sídlo nízkoprávních organizací. Objekt káznice je označen jako plocha veřejného vybavení.





- dobrý stavebně technický stav
- špatný stavebně technický stav
- nevyhovující stavebně technický stav



Budovy v řešeném území jsou ve špatném stavebně technickém stavu. Nejhorší stav je na severu území - okolí ulic Francouzské a Bratislavské.

Špatný technický stav je zapříčiněn dlouhodobým chátráním objektů, kdy se do nich několik desetiletí vůbec neinvestovalo.

Situace se však v posledních letech pomalu mění k lepšímu díky dotacím z EU a soukromým investorům, kteří v lokalitě vidí velký potenciál.





- 1 NP
- 2 NP
- 3 NP
- 4 NP
- 5 NP
- 6 NP
- 7 NP

Zástavba v daném území je kompaktní v rozmezí jednoho až sedmi nadzemních podlaží. Nejčastěji zastoupeným typem domu je zde bytový dům o průměrné výšce pěti pater (odhadem přibližně 18 metrů). Objekty utváří velké ucelené bloky, ve vnitroblocích je potom zástavba pouze jedno až dvoupodlažní.

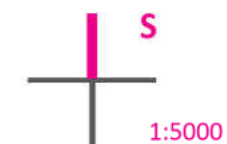




Vlastník pozemků  
Statutární město Brno

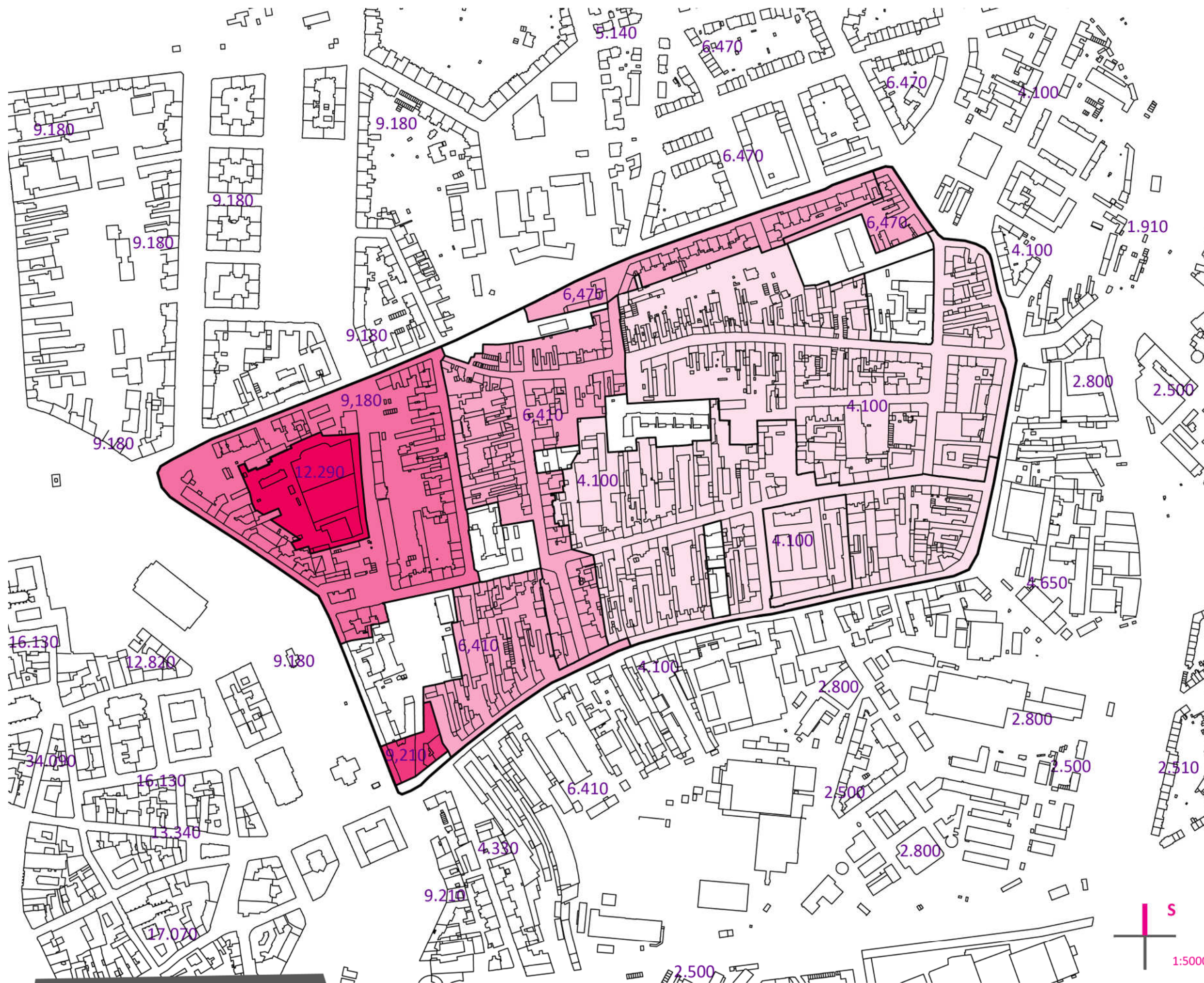


**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM



**MAPA MAJETKU MĚSTA**





Zdroj: Cenová mapa města Brna 9  
platnost od 1.1.2012

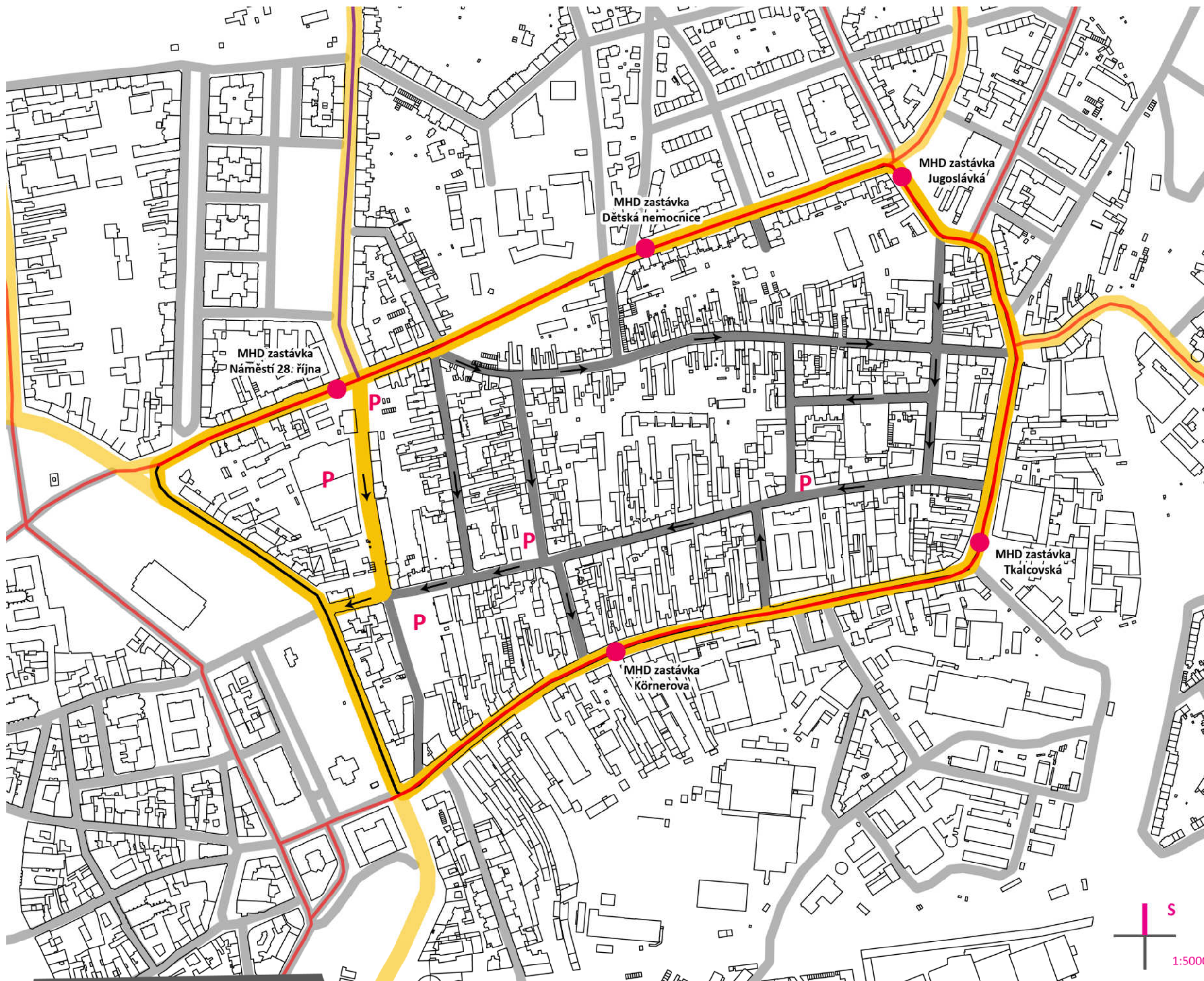
Z cenové mapy jasně vyplývá, že parcely směrem k historickému jádru města jsou oceňeny vyšší částkou. Směrem na východ - tzn. s přibývajícím vzdáleností od centra ceny parcel klesají.

Ceny parcel ve vymezeném území se pohybují od 4.100 Kč/m² do 12.290 Kč/m². Nejvyšší hodnotu má budova IBC. Nejmenší hodnotu mají budovy ve vnitroblocích na východě území.

**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

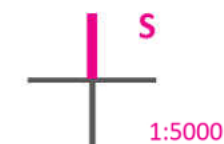
**CENOVÁ MAPA**



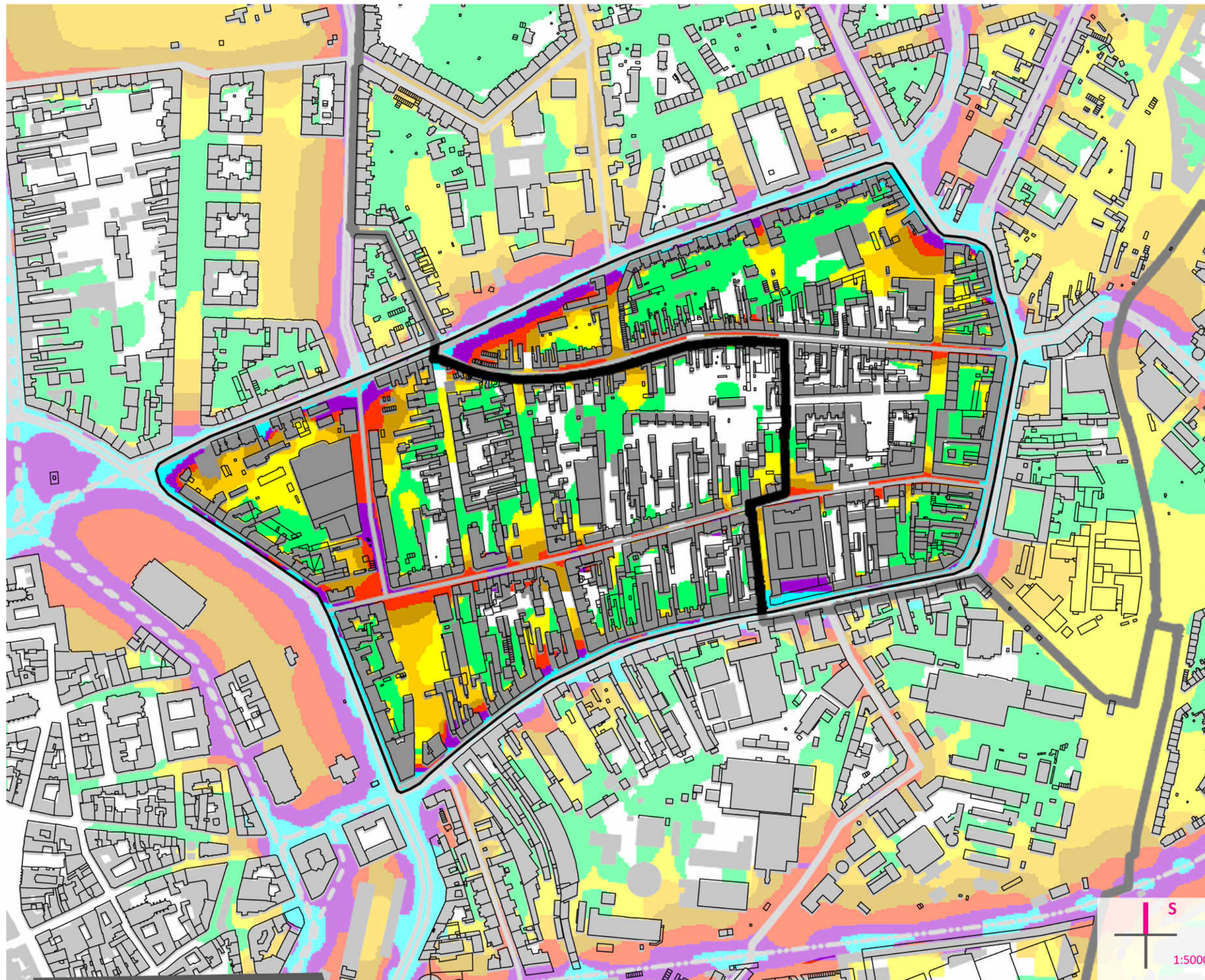


- silnice sběrné - funkce dopravně obslužní
- silnice obslužné
- MHD - tramvaje
- MHD - trolejbusy
- MHD zastávka
- jednosměrný provoz
- plochy pro parkování

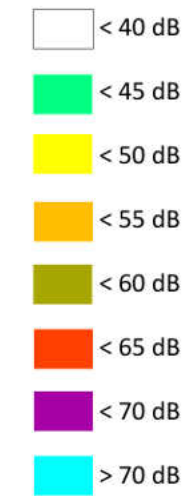
- výborná dostupnost do centra - cca 10 minut pěší chůze na náměstí Svobody
- výborné spojení MHD - z ulice Cejl i Milady Horákové - zastávky Körnerova, Tkalcovská, Náměstí 28. října, Dětská nemocnice, Jugoslávská
- frekvence tramvají do centra ve všední dny cca každé dvě minuty (tramvaje číslo 2, 3, 4, 5, 7, 9, 11)
- silniční doprava - blízkost 1. městského okruhu, dobrá dostupnost z ulice Cejl i Milady Horákové
- mnoho jednosměrek => složitější provoz
- nedostatek parkovacích míst, případně malé parkovací plochy
- zcela nevyhovující síť cyklostezek nebo silnic s nízkou frekvencí dopravy







Ekvivalentní hladina akustického tlaku LAeg:



Hluková mapa z pozemní dopravy pro území  
statutárního města Brna (2004)

Souhrnný provoz z pozemní dopravy (silniční,  
železniční a tramvajová doprava)

Výpočet proveden pro denní dobu  
(6:00 – 22:00 hod.)

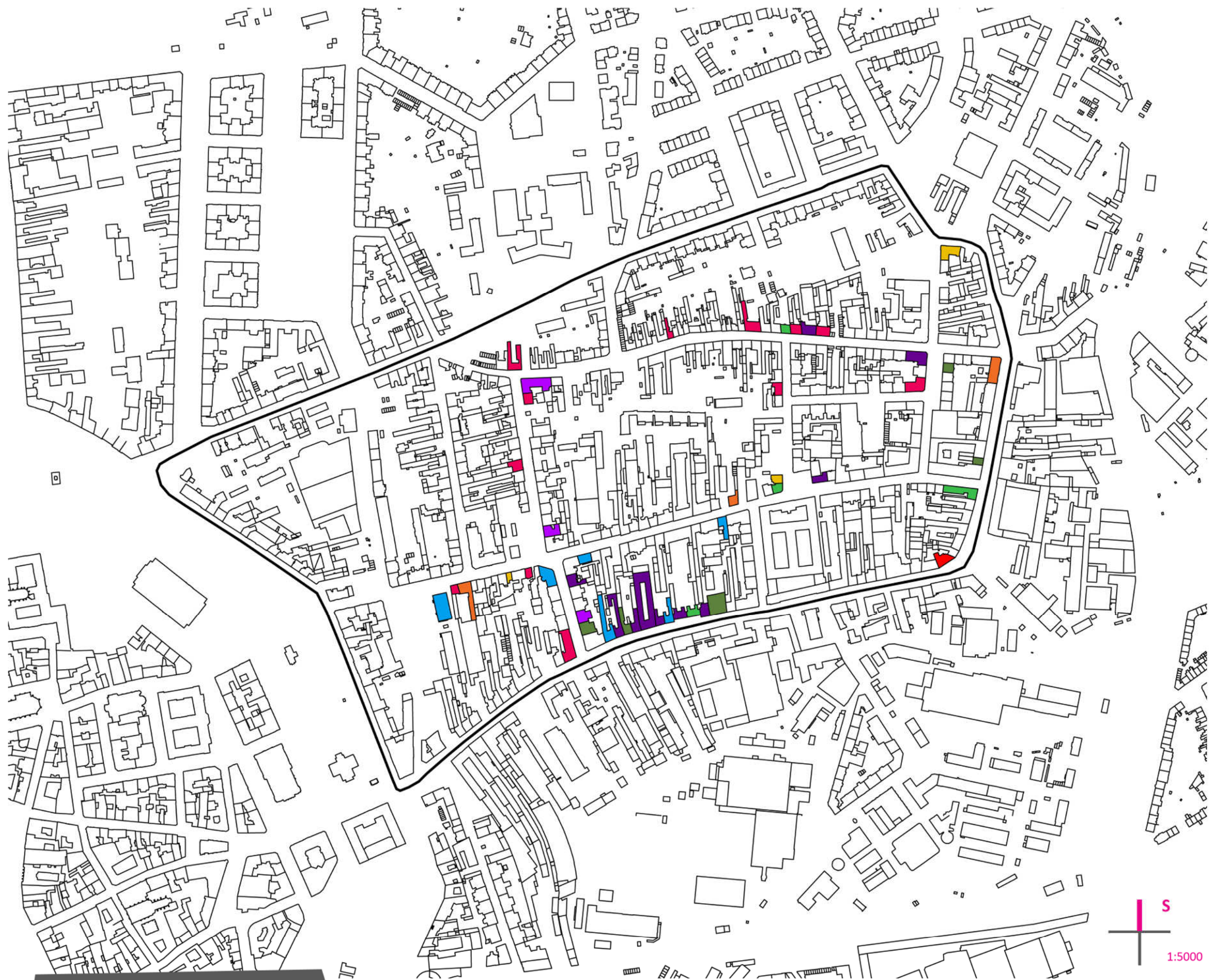
Výpočtová výška : 4 m nad terénem



**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

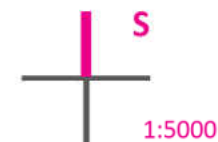
**HLUKOVÁ MAPA**



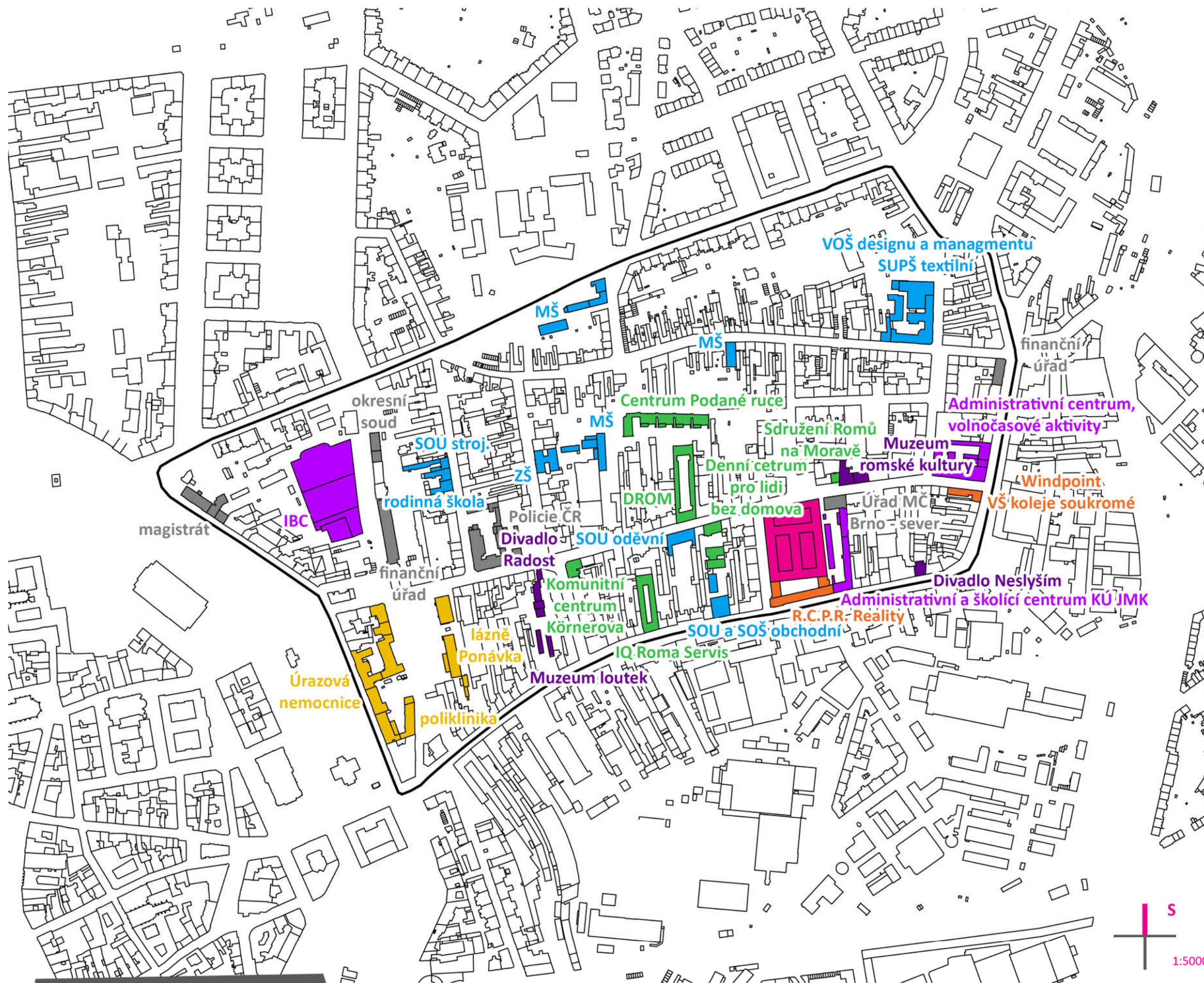


- hospoda
- herná, bar
- zastavárna
- bazar
- kasino
- bar
- klub
- sex shop
- výkup zlata / železa

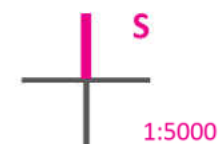
Za problémová místa byly označeny podniky, kde se prodává alkohol a kde se nachází hrací automaty, dále pak také zastavárny, bazary, kluby, sex shopy a výkupy zlata či železa. Problémových míst je v řešené lokalitě výrazně nadprůměrné množství. Nejčastěji se zde vyskytují herny v kombinaci s barem či hospodou. Největší koncentrace problémových míst je při ulici Cejl a Francouzská.







- areál bývalé káznice
- kultura
- školství
- nízkonákladové sociální služby
- studentské ubytovny
- zdravotnictví
- administrativa
- státní instituce





## Okolní zástavba

### Bariéry

#### Koliště

Rušná ulice Koliště, která je součástí 1. městského okruhu, odděluje lokalitu od historického centra města a představuje výraznou bariéru pro pěší propojení. Jediným místem, kde se dá tato ulice překonat bez čekání na přechodu, je lávka od architektky Evy Jiříčné, která vede do objektu IBC.

#### Průmyslová zóna

Z jihu a jihovýchodu je území obemknuto téměř neprostupnou bariérou průmyslové zóny - plynáren, tepláren apod. Průmyslovou zónou vedou pouze dvě silnice - jedna kolem obchodního domu Interspar a druhá kolem objektu bowlingu „Radost“. Ulice Cejl a Křenová jsou propojeny pouze ulicí Vlhká a Špitálka.

#### Svitava

Problémem v této lokalitě je i řeka Svitava, přes kterou vede pouze jeden most a řeka svým způsobem není včleněna do území, ale představuje spíše hranici, která se nedá překonat. Spojení s východní částí Brna je možné pouze po Zábrdovickém mostě, a dále pak po ulici Zábrdovická.

#### Neprostupné bloky

V řešené lokalitě se nacházejí bloky větších rozměrů. Nejméně vyhovující jsou dva bloky, které jsou výrazným problémem v lokalitě z hlediska propustnosti severojižním směrem, živosti okrajů a orientace v území.

Objekty chátrají, to je zvlášť patrné ve vnitroblocích, které jsou zastavěny drobnými stavbami. Spousta domů je zdevastována, často jsou holobyty zahlceny odpadem.

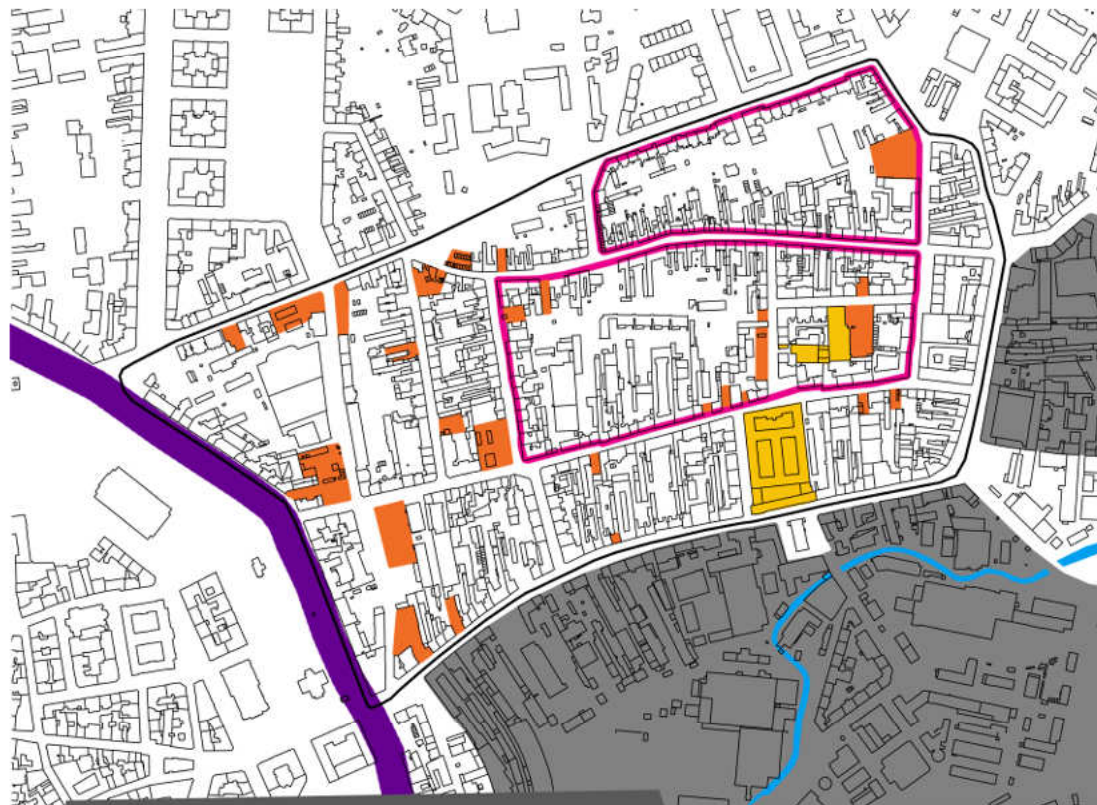
#### Proluky

V řešené lokalitě se vyskytuje mnoho nevhodně využitých nebo nevyužitých ploch, které nepřispívají k utváření kultivovaných veřejných prostor. Jedná se o proluky, které v současnosti slouží jako parkoviště, plochy neudržované zeleně, plochy tržnic apod.

#### Brownfields

V řešeném území se nacházejí budovy, které jsou v současnosti nevyužívané - brownfields. Jedná se o areál bývalé káznice vězeňské správy a bývalý společenský dům na ulici Spolková.

## Výkres problémů v území



- Koliště
- průmyslová zóna
- Svitavský náhon
- neprostupné bloky
- proluky
- brownfields



**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

## Sociální poměry v lokalitě

### Slabý sociální profil

Obyvatelstvo je většinou romského původu - **40 - 50 % obyvatel tvoří Romové => sociální vyloučení**

V důsledku izolace od okolí nese území **znaky segregované enklávy**. K sociálnímu vyloučení lokality došlo v průběhu několika desítek let. Hlavním důvodem byl, hlavně za minulého režimu, systém přidělování bytů nižší kategorie zejména romským rodinám.

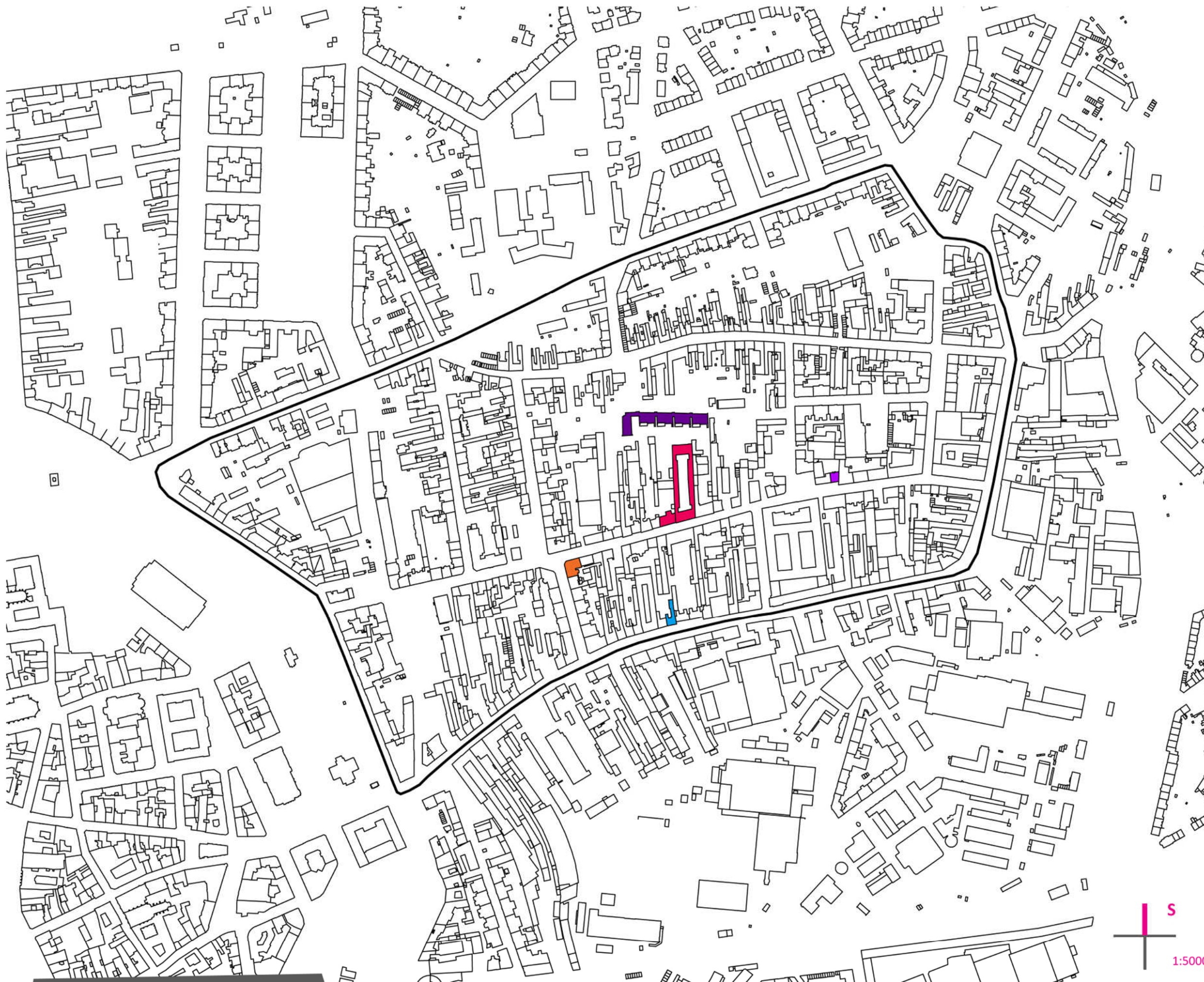
- chybí interakční vazby s přilehlými městskými oblastmi
- **závislost na sociálních dávkách**
- nedostatečná terénní sociální práce
- **absence veřejných služeb, nedostatek služeb a kulturních zařízení**
- **vysoká míra nezaměstnanosti - až 40%**
- **nízká úroveň vzdělání**
- **byty obydlené na černo + neplatičství**
- **vysoká míra kriminality**
- **častý výskyt drogově závislých**



Zdroj obrázků:  
<http://www.parlamentnilisty.cz/zpravy/>  
<http://liberec.idnes.cz/>

# PROBLÉMY V ÚZEMÍ





**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

## OBČANSKÁ SDRUŽENÍ, PŘÍSPĚVKOVÉ A NEZISKOVÉ ORGANIZACE PŮSOBÍCÍ V LOKALITĚ

### DROM o.p.s - příspěvková organizace Bratislavská 45, Brno

- hlavním posláním organizace je poskytovat **sociální služby** v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, zmírňovat rizika sociálního vyloučení a napomáhat zlepšení životní situace osob ohrožených sociálním vyloučením prostřednictvím nabídky sociálních služeb a dalších aktivit:

- **Sociální služba Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež**
- **Sociální služba terénní programy**
- **Program Asistence prevence kriminality**
- **Vzdělávání a poskytování informací** souvisejících s problematikou sociálního vyloučení a uplatnění na trhu práce
- **Pořádání kulturních akcí pro všechny věkové kategorie**

<http://www.drom.cz/>

### IQ ROMA SERVIS - nezisková organizace Hybešova 41, Cejl 49, Brno

- poskytuje **bezplatné sociálně právní poradenství a vzdělávací a volnočasové služby** osobám ohroženým sociálním vyloučením, především romského původu

- na základě **mapování a analýz potřeb a zdrojů** cílové skupiny realizují také informační a koncepční činnost

<http://www.iqrs.cz/>

### SDRUŽENÍ PODANÉ RUCE - občanské sdružení Francouzská 36, Brno

- **péče o drogově závislé**

- pomáhá lidem v **obtížných životních situacích** tvorbou preventivních, podpůrných a intervenčních služeb

- formou kvalitně poskytovaných služeb hledají a vytváří cesty k sociální, zdravotní i osobní **stabilizaci klientů**, s ohledem na dlouhodobě udržitelnou kvalitu jejich života a osobní spokojenost

<http://www.podaneruce.cz/>

### SPOLEČENSTVÍ ROMŮ NA MORAVĚ - SRNM - občanské sdružení Francouzská 84, Brno

- zaměřuje své aktivity na **integraci Romů do společnosti v různých oblastech života a na snižování jejich sociálního vyloučení**. Svou činností rovněž podporuje romskou emancipaci a dialog na všech úrovních společnosti. Mezi hlavní činnosti SRNM patří:

- **terénní sociální práce ve vyloučených lokalitách**
- **výchovně-vzdělávací aktivity pro děti a mládež** - volnočasové aktivity formou pravidelných kroužků i jednorázových akcí, doučování dětí, letní tábory apod.
- **podpora romské kultury** prostřednictvím vydávání romsko-českých novin Romano hango a pořádání soutěží a festivalů s multikulturní tematikou např. Django Fest - Brno, Romani Gili - Olomouc
- **občansko právní poradenství**
- **ochrana lidských práv**

<http://www.srnm.cz/>

### Armáda spásy ČR - Komunitní centrum Körnerova - nízkoprahový klub Dživipen Körnerova 1, Brno

- mezinárodní hnutí je součástí **všeobecné křesťanské církve** - její poselství je založeno na **bibli**, její služba je motivovaná **láskou k Bohu**, jejím posláním je kázat evangelium, dobrou zprávu o Ježíši Kristu a v jeho jménu naplňovat lidské potřeby bez jakékoliv diskriminace

- posláním je **bránit sociálnímu vyloučení dětí a mládeže** z cílové skupiny prostřednictvím výchovných, vzdělávacích a aktivizačních činností a poskytováním sociálních služeb

- během celého roku se zde poskytují dětem a mládeži **sociální služby, doučování, preventivní programy a možnost trávení volného času v bezpečném a podnětném prostředí**

<http://armadaspasy.cz/>

<http://armadaspasy.cz/projekty.php?idp=13&lokace=brno>

1:5000



Romové - Brno 2011

2008 versus 2011

**Pro reálný popis aktuální situace je vhodné porovnání s rokem 2008**, kdy Very Vision, s.r.o. na zakázku Agentury pro sociální začleňování Úřadu vlády ČR zpracovala poslední kvantitativní výzkum pod názvem Identifikace sociálně vyloučených lokalit a zpracování jejich mapy ve městě Brně. Ve svém shrnutí uvádí tyto údaje:

- a) **Počet Romů & počet sociálně vyloučených.** Statistické údaje z titulu etnicity nejsou k dispozici, pro pracovní účely se používají kvalifikované odhady nebo výsledky sociologických výzkumů.
- počet Romů žijících v Brně se pohybuje v rozmezí **15 – 17 tis.**, tj. cca 4% z celkového počtu cca 400 tis. obyvatel Brna
  - počet sociálně vyloučených osob žijících v Brně je přibližně 9 tisíc, což představuje 2,5 % z celkového počtu obyvatel Brna, z toho
  - cca 7 tis. sociálně vyloučených Romů, což je 1,75 % z celkového počtu obyvatel Brna, ale podíl v romské populaci činí cca **42,5 %**

b) **Identifikováno bylo celkem 10 sociálně vyloučených lokalit**, prvních 5 lokalit většího rozsahu (ulice nebo soubory ulic), dalších 5 lokalit malého rozsahu (domy nebo soubory domů)

- |     |                                     |
|-----|-------------------------------------|
| 1.  | <b>Zábrdovice I.</b>                |
| 2.  | <b>Husovice</b>                     |
| 3.  | <b>Zábrdovice II.</b>               |
| 4.  | <b>Trnítá</b>                       |
| 5.  | <b>Staré Brno</b>                   |
| 6.  | Ubytovna Markéty Kuncové - Židenice |
| 7.  | Kuldova, Krokova – Židenice         |
| 8.  | Životského – Židenice               |
| 9.  | Staňkova, Lidická – Královo Pole    |
| 10. | Křížkova – Královo                  |

**Z uvedeného vyplývá, že nejpočetnější, nejméně integrovanou a sociálním vyloučením nejvíce ohroženou skupinou obyvatel jsou Romové. Ve městě Brně se v oblasti systémové integrace děje mnoho pozitivního, zpravidla se však jedná o dílčí kroky bez systémové provázanosti a proto ke zlepšení stavu stále nedochází.**

2011

Zcela oprávněně lze předpokládat, že od roku 2008 do roku 2011 významně vzrostl počet osob žijících na hranici chudoby, byly naplněny vývojové prognózy uvedené v Komunitním plánu sociálních služeb města Brna pro období let 2010 – 2013 a to ve smyslu hlubšího ekonomického propadu i snížení míry solidarity, včetně nárůstu extremistických nálad. **Situace Romů v Brně není vyhovující a je komplikovaná**, pro objektivní posouzení situace je nutné se vyjádřit ke každé z problémových oblastí zvlášť. Oblasti bydlení je záměrně věnováno nejvíce pozornosti, neboť **otázka bydlení je klíčová**, bez důstojného bydlení je obtížné žít důstojný život, plnit pracovní povinnosti, motivovat děti ke vzdělávání. Zároveň se jedná se o téma, které mohou z větší části ovlivnit samotné obce.

Bydlení

Důležitou informací je, že veškerá **sociální zařízení ubytovacího charakteru** v režii města Brna, Charity Brno, Armády spásy nebo jiných subjektů, **jsou dlouhodobě přeplněné**, nedostatečné kapacity nemohou ani do budoucna uspokojit požadavky klientů. Problémem je neřešená návaznost (neprostupnost systému). Klientům jsou obecní byty přidělovány spíše výjimečně, přestože doba ubytování v těchto zařízeních je stanovena max. na 2 roky, klienti se po uplynutí této doby nezdědká stěhují do jiného zařízení podobného charakteru.

Oproti roku 2008 je v roce 2011 zaznamenán i nárůst cca dalších pěti sociálně vyloučených lokalit, převážně ubytoven:

- |    |  |
|----|--|
| 1. | Pohoda, Vlhká 3                                  |
| 2. | Masná 14   |
| 3. | Jarní 52   |
| 4. | Poděbradova 102                                  |
| 5. | Dukelská 55 a další (Stejskalova, Havlenova....) |

**Ubytovny nesplňují hygienické, technické ani bezpečnostní normy**, jako jediné jsou však ochotné ubytovat romské rodiny s dětmi (předražené nájem za nedůstojné podmínky). Suplují deficit obecního bytového fondu a důsledkem je **segregace se všemi svými negativními průvodními jevy** (lichva, zločinnost, drogy, hazard atd.), které zároveň snižují pocit bezpečí majoritních obyvatel. Segregace je často výsledkem kombinace působení majoritní společnosti (viz výzkumy veřejného mínění „nikdo nechce bydlet vedle Romů...“) a současně dobrovolným sestěhováváním osob nacházejících se v podobné životní situaci.

Tento neregulovaný vývoj je ovlivnitelný pouze jednoznačným politickým rozhodnutím, např. změnou Statutu města Brna, kdy garantem bytové politiky bude město, na řešení sociálního bydlení by se však povinně podílely všechny městské části ve stanoveném poměru vůči svěřenému bytovému fondu. Zatím je však bytová problematika z pohledu sociálního vyloučení plná paradoxů, extrémně vyhraněných krizových situací a chaotických politických rozhodnutí, např. kdy na straně jedné město Brno realizuje rozsáhlý projekt (IPRM IOP) na zlepšení stavu bytových domů v lokalitě obydlené převážně Romy a přitom popisuje aktuální potřeby této cílové skupiny, na straně druhé úřady zainteresovaných městských částí z této lokality současně vystěhovávají desítky sociálně vyloučených, převážně romských rodin.

Problematickou bydlení se přednostně zabývala Pracovní skupina pro integraci (dále jen PSI) od roku 2008. Po intenzivním shromažďování a vyhodnocení relevantních informací byl zpracován materiál „Opatření pro oblast bydlení v sociálně vyloučených komunitách – závěry Pracovní skupiny pro integraci“, který schválila Rada města Brna v roce 2009. Materiál obsahuje funkční návody a návrhy k odstranění identifikovaných nedostatků v bytové politice. Závaznost materiálu je diskutabilní, např. MČ Brno-střed nereflektuje na doporučenou Metodiku preventivních opatření, naopak **po letech nedostatečné kontroly plateb nájemného uplatňuje represivní přístup** a nezdědká se tak stává, že trvá na exekucím vyklizení bytů, kde již nevážne dluh na nájemném, bez udání důvodu zamítá žádosti o prodloužení nájemních vztahů i žádosti o uzavření splátkových kalendářů apod..

Vzdělávání

Segregované bydlení je příčinou **segregovaného vzdělávání romských dětí**. „**Romské školy**“ představují z celospolečenského pohledu vážný problém! Pokud opomineme předškolní přípravu, víme, že v Brně je celkem **5 základních škol**, které lze takto označit (ZŠ Křenová, Merhautova, Sekaninova, 28. října, Lidická), další takovou bude pravděpodobně ZŠ Rašínova, která zaznamenává každoročně nárůst počtu romských žáků při zápisu do 1. tříd. Je zřejmé, že socio-kulturní znevýhodnění romských žáků vyžaduje specifický pedagogický přístup s nižším počtem žáků v jednotlivých třídách, což ale neumožňují legislativně nastavené normativy. Úroveň výuky obecně i vědomostní úroveň žáků je přímo úměrná tomuto nevhodnému nastavení a nedostatečná příprava na ZŠ je pak překážkou v dalším vzdělávání. Tato praxe včetně sociální izolace a **pokřiveného prostředí, ve kterém romské děti vyrůstají, předurčuje romské děti k nezaměstnanosti v dospělém věku**.

Nezaměstnanost

Dlouhodobá nezaměstnanost vyděluje Romy ze společnosti zejména ve sféře materiální a vede ke kumulaci řady dalších znevýhodnění mezi generacemi a v čase. Občas využívají nabídek práce v rámci tzv. „**šedé ekonomiky**“. Ověřeným nástrojem ke zvyšování zaměstnanosti romské populace je **institut veřejně prospěšných prací**, bohužel však není využíván v dostatečné míře, přestože ze strany Romů je o zapojení značný **zájem**. Zásadní překážkou pro zlepšení situace v oblasti zaměstnanosti je také hluboká zadluženost Romů, která je v tomto smyslu demotivujícím prvkem.

**Terénní sociální péče** - neúčinnější nástroj v boji proti sociálnímu vyloučení

Tato sociální služba směřuje ke zvyšování kompetencí klientů. Terénní programy pro Brno zajišťují neziskové organizace. Počet terénních pracovníků od roku 2008 značně vzrostl, zároveň však neúměrně vzrůstá počet osob využívajících tyto služby. Přestože jsou každoročně vykazovány pozitivní statistiky, ke zlepšení celkové situace stále nedochází. Pracovníci se setkávají s případy klientů, jejichž řešení je předem zablokované, setkávají se s nevstřícnými postoji úředníků, potenciálních zaměstnavatelů i řadových občanů. Přestože tuto mimořádně náročnou činnost vykonávají pracovníci s vysokou odborností a osobnostními předpoklady, jedná se o frustrující zkušenosti.

Veřejné mínění

**Z pohledu Romů a sociálně vyloučených skupin obyvatel**

V roce 2009 podpořili stovky Romů svými podpisy petiční akci na protest proti množství heren v rizikových lokalitách města Brna. V roce 2011 proběhla další petiční akce z iniciativy brněnských Romů jako reakce na prvomájové události, kdy příznivci krajní pravice pochodovali brněnskými ulicemi. Podpořilo ji více než 700 osob, a to nejen Romů. **Výzva brněnských Romů** byla zaslána na Úřad vlády ČR a obsahuje tento text a požadavky:

*„....Ekonomické a společenské postavení Romů se den ode dne zhoršuje a vede k nepřátelským postojům široké veřejnosti. Nečinnost a alibistický přístup politických představitelů a úředníků na státní i lokální úrovni nese největší díl odpovědnosti na této situaci. Proto vyzýváme veřejné instituce města Brna, JMK, Český stát, mezinárodní organizace pro lidská, sociální práva a bezpečnost a další, aby se touto výzvou neodkladně zabývaly. Máme právo na bezpečný a důstojný život, proto Vás žádáme o řešení a praktické naplňování těchto požadavků:*

- 1. Postavte se veřejně a účinně proti šíření nenávistných ideologií a akcí!*
- 2. Využijte svého práva rozpustit shromáždění za šíření nenávistných ideologií, zkoumejte i jejich skrytý účel! A neutrácejte zbytečně milióny za policejní akce – podporujte raději staré a nemocné!*
- 3. Podporujte nabídku férového nájemného bydlení! Nechceme bydlet v ghettech – my jsme si je nevymysleli!*
- 4. Nechceme žít z dávek, chceme pracovat – podporujte vytváření důstojných pracovních míst!*
- 5. Učte naše děti v kvalitních a přátelských školách – ne v ghettech a praktických/speciálních školách!....“*

**Z pohledu majoritní společnosti**

je dostatečně vypovídající údaj uvedený v hodnocení Městského programu prevence kriminality v Brně za rok 2009, *kdy „opakovaný sociologický průzkum a informativní zpráva uvádí problémy, které by podle obyvatel mělo město přednostně řešit:*

- *bezpečnost*
- *sociální integraci („něco dělat s Romy, bezdomovci a s drogově závislými...“)*
- *životní prostředí, zeleň a čistotu města*
- *z problémových oblastí, kterých bylo vytipováno celkem 18, zaujímá omezení kasin a heren 15. místo...“*

**Paradoxně jsou požadavky občanů města Brna, zástupců různých skupin obyvatel, téměř totožné...**

Závěr

Obecně lze opakovat závěry Komunitního plánu sociálních služeb města Brna na období 2010-2013, který uvádí potřebu **vypracování ucelené strategie, komplexního a systematického řešení situace**, jehož naplňování bude kontrolováno.

Vhodné doporučení obsahuje i zmíněná studie Identifikace sociálně vyloučených lokalit a zpracování jejich mapy ve městě Brně:

*„Pro další činnost v oblasti systémové integrace a ještě před formulováním konkrétních projektů definovat a pojmenovat žádoucí stav, kterého by bylo dobré s ohledem na tyto sociálně vyloučené prostory dosáhnout....a vymezit dílčí sféry integrace, do kterých by měly intervence směřovat....“*

*„....bylo by dobré do chystaných aktivit zapojit obyvatele sociálně vyloučených lokalit, aby se stali jejich součástí a nefigurovali v nich jako pasivní nezúčastněné objekty“.*

Helena Křištofová  
19. 9. 2011



Výchozí myšlenka:  
JEDNO MĚSTO PRO VŠECHNY => kombinace aktivit i funkcí

- naplnění prostoru - bydlení (individuální / kolektivní), obchod, kultura, zábava, relaxace, nákupní středisko, kavárna, pracovní příležitosti, veřejná vybavenost, městská zeleň, služby, lehká výroba, sklady, výhled na město, pěší zóna, cyklostezka ...

„Součástí vize jsou i nájemní ateliéry, např. pro absolventy uměleckých vysokých a středních škol. V dalších společných prostorách se počítá s divadelním sálem, galerií, prostory pro vzdělávací aktivity, kavárnou, obchůdky a ubytováním pro studenty nebo hostelem.“

www.brno.cz

- projekt orientovat na lidi, ne na investory

„Jenom s jedním se, milé město, musíš smířit. Podpora kreativity není vidět tak, jako pořádání festivalů a sponzorování divadel. Takže se před dalšími volbami nebudeš mít čím chvástat.“

www.cliche-brunn.cz  
17.12.2010

- paradox - v celém Brně je velmi nízký index zastavěnosti a hodně zeleně - zde je tomu naopak -> chybí volné plochy, veřejná prostranství, zeleň a podobně, ale je zde velký index zastavěnosti území

„Brněnský Bronx není místem, kam by se šel člověk jen tak projít.“

názor drtivé většiny obyvatel Brna

- současné tendence města - finance z evropských fondů - oprava ulic, fasád, rekonstrukce městských domů ... -> chválihodné, ale revitalizace probíhá strašně pomalu a vše dlouho trvá => ztráta zájmu nadšených lidí, dokonce i potenciálních investorů

Fondy EU - podpora ve výši 173 milionů korun: 50 milionů korun - na regeneraci veřejných prostranství města 31 milionů - na regeneraci bytového fondu 92 milionů - na pilotní projekty a rekonstrukci bytových domů

říjen 2010

- centrum - podstata městskosti => atraktivita -> hledání prvků atraktivity

„S“ Strenghts = SILNÉ STRÁNKY

ÚZEMÍ BRNĚNSKÉHO BRONXU

- dostupnost centra - cca 10 minut pěší chůze na náměstí Svobody
- výborné spojení MHD - z ulice Cejl i Milady Horákové - zastávky Körnerova, Tkalcovská, Náměstí 28. října, Dětská nemocnice, Jugoslávská - frekvence tramvají do centra ve všední den cca každé dvě minuty
- silniční doprava - blízkost 1. městského okruhu, dobrá dostupnost z ulice Cejl
- reaktivně dobrá dostupnost - např. supermarket Interspar, menší obchody s potravinami či drogerií
- výše nájemného - možnost relativně levného bydlení v pronájmu
- nízká cena nemovitostí a pozemků - možnost vlastního bydlení

OBJEKTU BÝVALÉ KÁZNICE

- historicky cenný objekt z druhé půlky 18. století
- zajímavé klenuté stropy
- kaple Nanebevzetí Panny Marie
- v těsném sousedství budovy se nachází jedno z mála veřejných prostranství – parčík s dvěma platany
- dva prostorné dvory
- atmosféra objektu

„O“ Opportunities = PŘÍLEŽITOSTI

ÚZEMÍ BRNĚNSKÉHO BRONXU

- hodně objektů pod správou města – město má zájem na revitalizaci celé problémové oblasti
- blízkost říčky Ponávky jako možnosti relaxační zóny
- místní obyvatelstvo je téměř z poloviny romského původu – jiná kultura a mentalita, která může být obohacující
- potenciální (severojižní) prostupnost území
- nevyužité plochy, proluky
- brownfields – bývalá káznice na ulici Soudní a bývalý spolkový dům na ulici Spolková
- občanská sdružení působící přímo v lokalitě
- v okolí bydlí hodně studentů (4 studentské ubytovny)
- možnost levného – startovacího bydlení
- průhledy z ulic Cejl i Bratislavská na dominanty města Brna

OBJEKTU BÝVALÉ KÁZNICE

- vynikající poloha v rámci brněnského Bronxu – v samém centru, mezi zastávkami MHD Körnerova a Tkalcovská
- snadné dopravní napojení na stávající komunikace
- vlastníkem cca 75% objektu je město Brno, které má zájem káznici revitalizovat
- k samotnému objektu káznice byly v minulosti dostavěny dvě přístavby, které nejsou tak historicky cenné, tudíž se nabízí jejich úprava či demolice
- vzhledem k lokalitě se počítá s budoucími nízkými nájmy
- ke káznici přiléhá z ulice Soudní několik parkovacích míst, která však nejsou dostačující => možnost vytvoření dalších nebo práce se současnými
- psychologická funkce takového velkého objektu uprostřed Romy obývané části města => možnost spolupráce, poznání se apod.
- noví lidé do území – za jiných okolností by se tomuto místu určitě spíše vyhýbali
- dostat do území nové funkce či aktivity

„W“ Weakness = SLABÉ STRÁNKY

ÚZEMÍ BRNĚNSKÉHO BRONXU

- příliš velké bloky
- přehluštěná zastavba
- chátrající objekty nebo objekty v celkově špatném technickém stavu
- nedostatek parkovacích míst
- zcela nevyhovující síť cyklostezek nebo silnic s nízkou frekvencí dopravy
- silniční doprava – mnoho jednosměrných cest => složitější provoz
- velké monofunkční plochy - na sever od ulice Cejl – bydlení, smíšené bydlení
- na jih od ulice Cejl – výroba a průmysl
- málo kulturní vybavenosti v území
- absence objektů a ploch pro sportovní aktivity
- hluk - přes den nejvíce vnímáno z dopravy, v noci od místních nepříznivých občanů
- celkový estetický dojem z prostředí je velmi špatný – zanedbanost, špína, bez zeleně, prach, výkaly...
- nedostatečná prevence a osvěta v oblasti zdraví

OBJEKTU BÝVALÉ KÁZNICE

- dlouhodobé nevyužívání objektu
- odhadem špatný technický stav objektu => nutnost oprav
- v objektu nejsou zavedeny základní věci jako voda, topení ...
- bez možnosti vjezdu do objektu
- špatná historie – dříve káznice
- v okolí velmi silná doprava – převážně individuální automobilová, doplněná o kolejovou MHD
- současná dispozice káznice příliš nevyhovuje záměrům na vybudování kreativního centra
- část směrem do ulice Cejl je v soukromém vlastnictví

„T“ Threats = HROZBY

ÚZEMÍ BRNĚNSKÉHO BRONXU

- místní obyvatelstvo je téměř z poloviny romského původu – sociální vyloučení
- špatný technický stav objektů, hlavně na severu řešeného území – okolí ulic Francouzská a Bratislavská
- výrazně nadprůměrné množství problémových míst – herna, bar, kasino, klub, hospoda, sex shop ...
- bariéry v území - JZ - ulice Koliště – komplikuje pěší pohyb
- J a JV – téměř neprostupná průmyslová zóna
- J a JV – řeka Svitava, Svitavský náhon – pouze jeden most
- špatná prostupnost (hlavně severojižní) celého území
- nedostatečná terénní sociální práce
- absence veřejných prostor
- vysoká míra nezaměstnanosti
- všeobecně nízká úroveň vzdělanosti místního obyvatelstva
- nedostatečná spolupráce v rámci města i spolupráce města a organizací působících v území
- nepružná struktura magistrátu

OBJEKTU BÝVALÉ KÁZNICE

- nezná se přesný stavebně technický stav objektu
- Romové mají ke káznici odmítavý přístup
- uchopení celého projektu

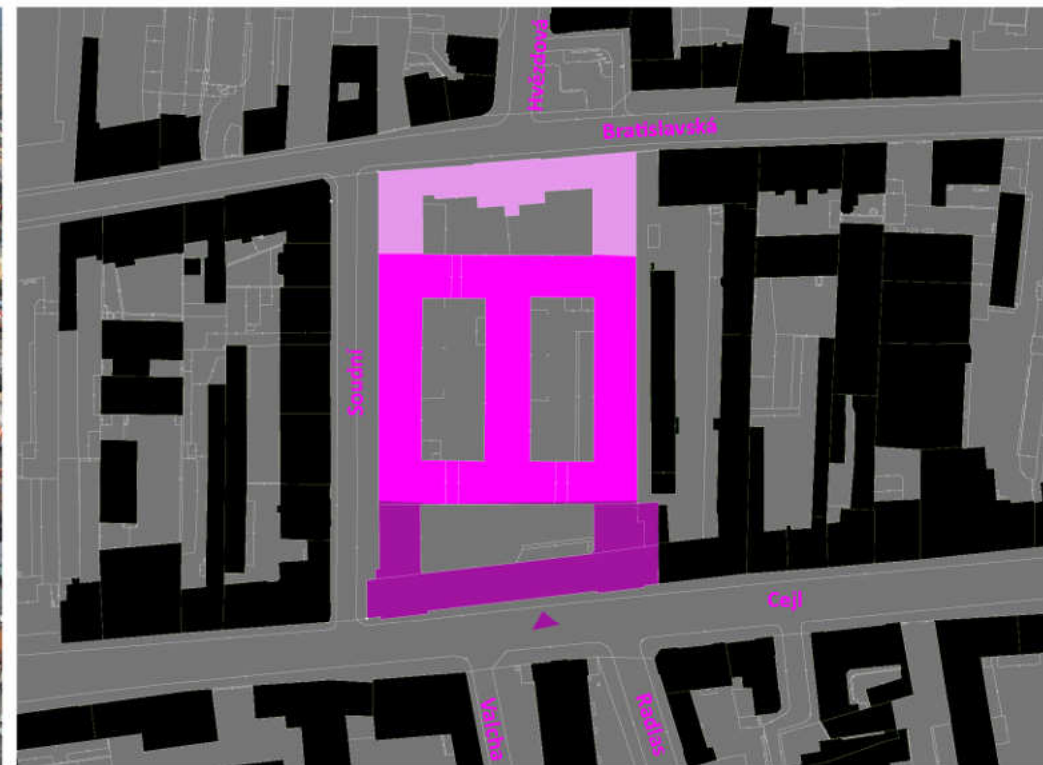
Vyhodnocení SWOT analýz:

<b>SWOT ANALÝZA ÚZEMÍ</b>	
- lokace přímo v centru - na dosah historického jádra - v docházkové vzdálenosti od všech důležitých institucí, MHD i dálkové dopravy	
+	
<b>SWOT ANALÝZA OBJEKTU</b>	
- samotná stavba a její atmosféra - dva prostorné dvory - možnost vzniku dvou veřejných prostranství	
=>	
<b>OBROVSKÝ POTENCIÁL MÍSTA I STAVBY SAMOTNÉ</b>	
návaznost na snahu magistrátu -> akceptování myšlenky kreativního centra -> posun dále	
<b>NE, monofunkčnost celého území</b>	
uplatnění principů kompaktního města = rozmanitost	
<b>ANO, polyfunkční objekt</b>	
kombinující funkce tak, aby objekt žil 24/7	
=>	
- rovnoměrné zatížení stavby i okolí - nárůst počtu osob, které se sem budou (případně odtud) dopravovat - noví lidé, kteří by sem jinak NIKDY nešli, protože by neměli důvod - přispění k sociální rovnováze v území - zlepšení prostupnosti územím (hlavně v severojižním směru) - vznik nových ploch - různé možnosti využití - nové funkce či aktivity	

Internal origin (attributes of the organization)	Helpful to achieving the objective	Hamful to achieving the objective
	S Strengths	W Weaknesses
External origin (attributes of the environment)	O Opportunities	T Threats

SWOT ANALÝZA





## Současná situace

### Areál Brno, Bratislavská 249/68

parcelní číslo: 2/1  
katastrální úřad: Zábřovice  
městská část: Brno - střed  
výměra: 7 983 m<sup>2</sup>  
celková podlahová plocha: 7 804 m<sup>2</sup>

Budovy i pozemek jsou historickým majetkem města Brna.

Jedná se o architektonicky a historicky zajímavý areál, i když není památkově chráněn. Statika části objektu je ohrožena neodborným zásahem vedlejší realizované stavby. Areál tvoří komplex budov omezený ulicemi Bratislavská a Soudní.

### Čelní část objektu do ulice Bratislavská

je zděná budova v uliční zástavbě. Tato část je dvoupodlažní a podsklepená.

V této části byly provedeny v posledních letech některé stavební úpravy, které dopomohly k tomu, že budova je relativně v dobrém stavu. Tato budova je v současnosti v pronájmu Městské policie, která ji využívá pro výcvik a trénink policistů.



### Dvorní objekt

je rozdělen třemi vnitřními dvory na levé, střední a pravé křídlo a dvě křídla rovnoběžná s městskými ulicemi. Všechna křídla jsou propojena. Křídla mají dvě nadzemní podlaží, tato křídla dříve sloužila jako věznice se systémem centrální chodby a k ní přiléhajících cel. Konstrukčně je objekt proveden v tradiční soustavě podélných nosných stěn tloušťky 600-1000mm se stropní konstrukcí rozmanitého charakteru, na chodbách převážně klenby. Další stropy jsou trámové srovnými podhledy. Zastřešení objektu je dřevěný krov s taškovou krytinou.

Objekt je celkově ve špatném technickém stavu. V současné době je 100% vlastníkem objektu statutární město Brno.

V posledních dvou letech zde proběhly různé kulturní akce (výstavy, divadlo...). V současnosti je objekt veřejnosti uzavřen.



### Sousední objekt (přístavba do ulice Cejl)

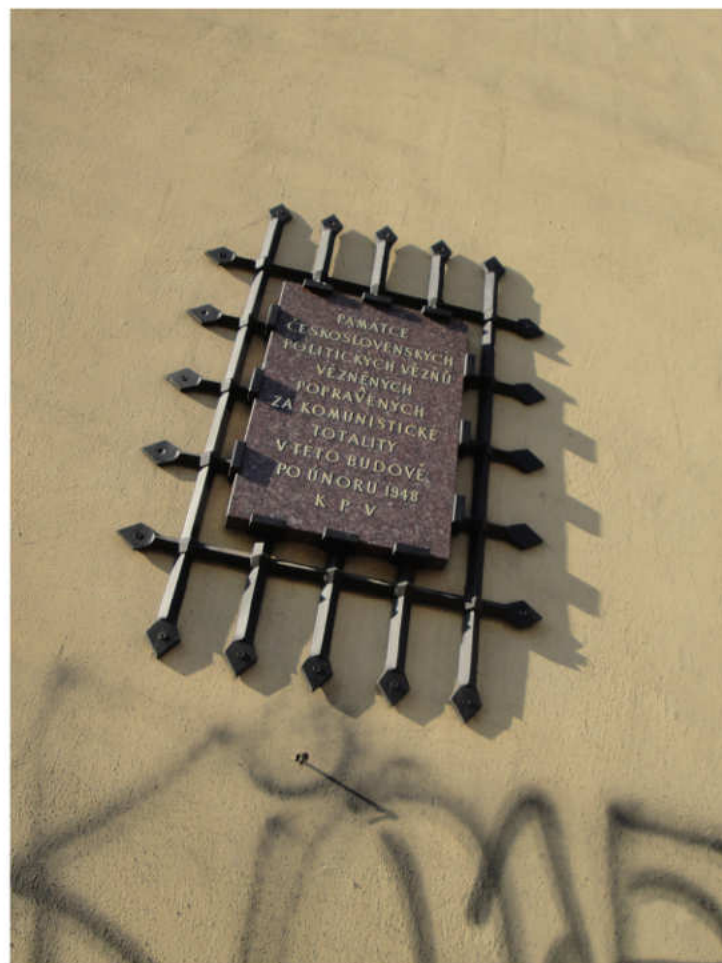
byl odprodán do rukou soukromému vlastníkovi – firmě R.C.P.R. Reality, s.r.o., avšak na objekt se zapomnělo uvalit věcné břemeno, takže v současné době není možný vjezd do dvorů káznice (dříve byl právě z ulice Cejl).

V současnosti je tato část pronajímána a využívána jako bydlení.



Foto: Mgr. Tereza Chrástová, Miroslava Karasová, Barbora Štefková  
Zdroj obrázků:  
<http://www.earch.cz/clanek/5962-mestske-zasahy-bratislava-2008-a-praha-2010-pripomenuti.aspx#fotogalerie>  
<http://www.norc.cz/street-view/>





pamětní deska



přístavba do ulice Cejl



fasáda do ulice Soudní



fasáda do ulice Soudní



přístavba do ulice Bratislavská



fasáda do ulice Bratislavská





západní vnitřní dvůr - výtahové šachty



západní vnitřní dvůr - pohled směr přístavba na ulici Bratislavská



západní vnitřní dvůr - vjezd do dvoru směr ulice Cejl



zarostlý východní vnitřní dvůr



východní vnitřní dvůr - pohled směr přístavba na ulici Bratislavská



východní vnitřní dvůr - pohled z 2.NP směr přístavba na ulici Cejl





typická chodba s klenutými stropy ve 2.NP



pohled z 2.NP na vnitřní nádvoří



schodiště do 2.NP



vstupní prostor



chodba v 1.NP



pohled z okna na nádvoří



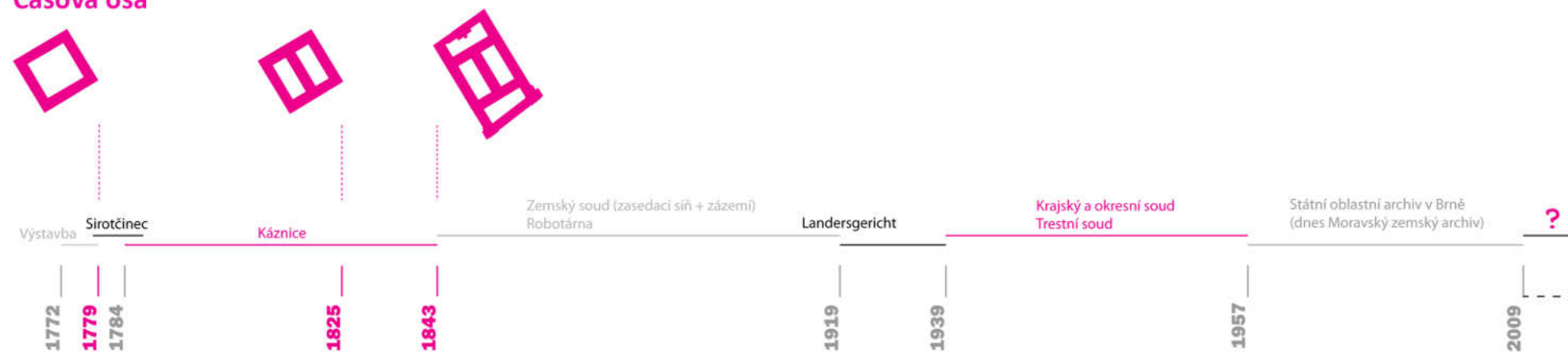
chodba na úrovni 1.NP



kaple Nanebevzetí Panny Marie



## Časová osa



## Dějinná fakta

Základní kámen budovy soudu a vězení byl položen roku 1772. Ústavní kapli sv. Anny vysvětil roku 1779 první brněnský biskup, hrabě Chorinský z Ledské.

Již o rok dříve sem byl z bývalé jezuitské koleje přeložen sirotčinec. Ten byl ale zrušen císařem Josefem II. roku 1784.

V letech 1786-1855 sem byli ze Špilberku přemísťováni vězni odsouzení pro méně závažné trestné činy.

K přestavbě rozlehlého komplexu došlo 1843-44 (architekt Josef Jacobi, projekt Josepha Seiferta). Vybudován byl tehdy nový reprezentativní vstup, členěný ionskými sloupy na tři části. Objekt tou dobou zabíral celý prostor mezi dnešními ulicemi Cejl a Bratislavská.

Od roku 1854 sloužila budova výhradně jako vězení. Bylo tu 343 cel, které byly celkem schopny pojmout i několik tisíc vězňů. V přední části se nacházely písárny a místnosti pro mužstvo.

Pro místní kapli byl roku 1858 v dílně Franze Hillera na Starém Brně ulit zvon o váze 40 kg a výšce 39 cm. Byl věnován svatému Josefu Kalasánskému. Zvon sloužil až do konce 20. století.

Věznice zůstávala v dobách obou světových válek poněkud ve stínu pevnosti Špilberk, kde byli internováni významnější političtí vězni. Pouze na počátku roku 1916 tu byl krátce držen básník Petr Bezruč. Roku 1933 byl na Cejlu půl roku vězněn i bývalý čs. armádní generál Radola Gajda, vůdce Národní obce fašistické.

Zásadního politického významu však dosáhnul objekt až po roce 1945.

V prostorách věznice na Cejlu bylo v letech 1945-52 popraveno přes 100 osob, většina z nich pro takzvané retribuční trestné činy, tj. pro svou činnost v době protektorátu.

Za komunistického režimu, v letech 1948-56, prošly věznicí na Cejlu tisíce politických vězňů, kteří zde byli vyšetřováni, mučeni i souzeni. Velmi často tu tak sdíleli bývalí odbojáři s bývalými nacisty společné cely. Jedním z nejznámějších vězňů z této éry byl slavný katolický básník a spisovatel Zdeněk Rotrekl.

Památku vězněných a popravených politických vězňů připomíná od roku 1993 žulová pamětní deska, umístěná mezi okny nalevo od vchodu z ulice Cejl.

Věznice na Cejlu byla zrušena roku 1956. Komplex byl následně využíván jako depozitář Moravského zemského archivu, a to až do roku 2006.



Zdroj obrázků:  
<http://www.zitbrno.cz/rozvoj/krnenska-kreativni-kaznice/attachment/kriminal>





### Statika objektu je ohrožena

Statika části objektu je ohrožena neodborným zásahem vedlejší realizované stavby. Tato část je zcela uzavřena statikem. Část střechy přístavby směrem do ulice Bratislavská je novějšího data, ale do této části objektu zatéká přesto asi nejvíce. Místnosti jsou značně podmáčené a zatuchlé. Okna jsou převážně rozbitá. Je zde třeba provést kompletní sanaci svislých a vodorovných konstrukcí a jejich statické zajištění.

### Velmi špatný technický stav

Tato část objektu není narušena staticky, ale je celkově ve špatném technickém stavu. Střechy jsou zde také ve velmi špatném technickém stavu. Je potřeba celková oprava krovů a výměna nové krytiny. Podmáčení místností je znatelné i v této části káznice. Omítky jsou značně vlhké, kousky zdiva opadané. Je zde nutné provést výměnu vadných podlahových a stropních konstrukcí. Objekt navíc není vytápěn a má špatné energetické vybavení. Je zde třeba zajistit komplexní rekonstrukci všech rozvodů.

### Špatný technický stav

Vzhledem k nedávnému využívání této části budovy Moravským zemským archivem a jako stolařské dílny je tato část v o něco lepším stavu než zbytek původní káznice. Místnosti v 1.NP jsou podmáčeny místy, některá okna jsou rozbitá, některá ještě funkční. Ale je vhodná kompletní výměna oken a dveří. Část střechy je novějšího data než zbytek střechy káznice.

### Méně špatný technický stav

V této části byly provedeny v posledních letech některé stavební úpravy, které dopomohly k tomu, že budova je v relativně dobrém stavu a to i v oblasti energetického vybavení.

Venkovní fasáda je v poměrně dobrém stavu, dvorní fasáda potřebuje nutně opravu.

V budově je třeba rekonstruovat el. instalace, hromosvod, vodorovné rozvody a kanalizační vnitřní odpady. Dále je třeba provést opravy oken a vnitřních dveří, vyměnit podlahy, provést nátěry a malby

Střecha by potřebovala opravy krovů, výměnu laťování a výměnu krytiny.

### Dostačující technický stav

Tato část budovy byla v nedávné době opravena. Dvorní fasáda je nově omítnuta. Venkovní fasáda není opravena. V celém objektu jsou nová okna a dveře.







Statika objektu je ohrožena



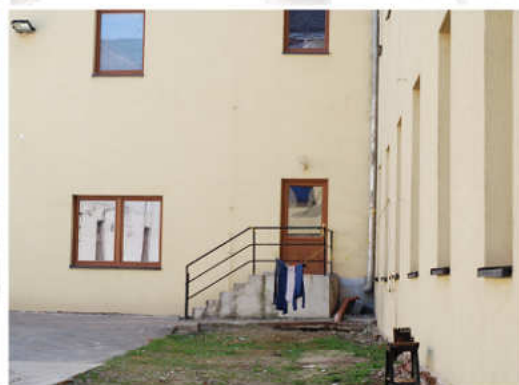
Velmi špatný technický stav



Špatný technický stav



Méně špatný technický stav



Dostačující technický stav



Subjektivní hodnocení světelnosti jednotlivých místností:

- světlý prostor - velká okna
- méně světlý prostor - menší okna
- tmavší prostor - menší okna
- tmavý prostor - malá / zabedněná okna
- tma - prostor bez oken



Schéma světelnosti jednotlivých místností vznikalo ve slunných dnech 3.4.2012 a 5.4.2012 v čase přibližně 9:00 - 13:00 při postupném procházení celého objektu.

Nejtmavší částí objektu jsou chodby v 1.NP původní čtvercové stavby, dále potom jednotlivé místnosti 1.NP v původní čtvercové stavbě. 2. NP je celkově více prosvětlené. Nejsvětlejší prostory jsou v přístavbě do ulice Bratislavská, kde jsou prostory také v nejlepším technickém stavu.

Hodnocení jednotlivých místností jsou významně ovlivněna typem zasklení - např. čistota skla, mříže, bednění apod.



Subjektivní hodnocení světelnosti jednotlivých místností:

- světlý prostor - velká okna
- méně světlý prostor - menší okna
- tmavší prostor - menší okna
- tmavý prostor - malá / zabedněná okna
- tma - prostor bez oken

Cejl

Soudní

Bratislavská



**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

Schéma světelnosti jednotlivých místností vznikalo ve slunných dnech 3.4.2012 a 5.4.2012 v čase přibližně 9:00 - 13:00 při postupném procházení celého objektu.

Nejtmavší částí objektu jsou chodby v 1.NP původní čtvercové stavby, dále potom jednotlivé místnosti 1.NP v původní čtvercové stavbě. 2. NP je celkově více prosvětlené. Nejsvětlejší prostory jsou v přístavbě do ulice Bratislavská, kde jsou prostory také v nejlepším technickém stavu.

Hodnocení jednotlivých místností jsou významně ovlivněna typem zasklení - např. čistota skla, mříže, bednění apod.

**SCHÉMA SVĚTELNOSTI MÍSTNOSTÍ - 2.NP**



## Výběr některých kreativních oborů a nástin jejich potřeb

### - výtvarník

**Vybavení:** výtvarné potřeby (individuálně, např. barvy, uhly, papíry, plátno, stojan), pc ...

**Potřeba prostor:** dobře osvětlený ateliér, výstavní prostory, sklad (depozit) obrazů

**Spolupráce:** méně častá

### - grafik

**Vybavení:** grafické barvy a nástroje (rydla, linoleum ...), tiskařský lis, pc ...

**Potřeba prostor:** ateliér, výstavní prostory

**Spolupráce:** méně častá

### - sochař

**Vybavení:** materiál, 3D tiskárna, 2D laser, nářadí, stroje, pc ...

**Potřeba prostor:** prostorný ateliér, dílna, možnost příjezdu s autem, výstavní prostory

**Spolupráce:** méně častá

### - fotograf

**Vybavení:** fotoaparát, další vybavení (např. stativ, světla ...), pc - hardware, software

**Potřeba prostor:** fotoateliér, výstavní prostory, fotokomora

**Spolupráce:** sdílení fotoateliéru, mezioborová

### - průmyslový designér

**Vybavení:** pc - kvalitní hardware

**Potřeba prostor:** kancelář, prostor pro setkání s klienty (může nahradit kavárna, stylový podnik ...)

**Spolupráce:** ano, např. s odborníky na vizualizace, s výrobcí materiálů

### - architekt

**Vybavení:** pc - kvalitní hardware, software, tiskárny ...

**Potřeba prostor:** kancelář, prostor pro setkání s klienty a konzultace s odborníky, modelárna

**Spolupráce:** hlavně se stavebními inženýry a ostatními odborníky

### - kurátor

**Vybavení:** pc

**Potřeba prostor:** kancelář, výstavní prostory

**Spolupráce:** s umělci, s kulturními institucemi ...

**Další potřeby:** internet, sociální sítě na internetu, finance, reference, kontakty

### - produkční

**Vybavení:** pc

**Potřeba prostor:** kancelář, vhodné prostory a zázemí pro pořádání kulturních akcí

**Spolupráce:** s hudebníky, s umělci dle typu akce, s majiteli prostor, s možnými sponzory ...

**Další potřeby:** internet, sociální sítě na internetu, finance, reference, kontakty

### - scénograf

**Vybavení:** pc - hardware, software, záznamové techniky

**Potřeba prostor:** prostorný ateliér pro výrobu a návrh scény

**Spolupráce:** hlavně s režisérem

### - herec

**Vybavení:** scénář, kostýmy, osobní počítač, záznamové techniky

**Potřeba prostor:** divadelní sál, zkušebna, šatna, maskérna

**Spolupráce:** režisér, herci, choreograf...

### - hudebník

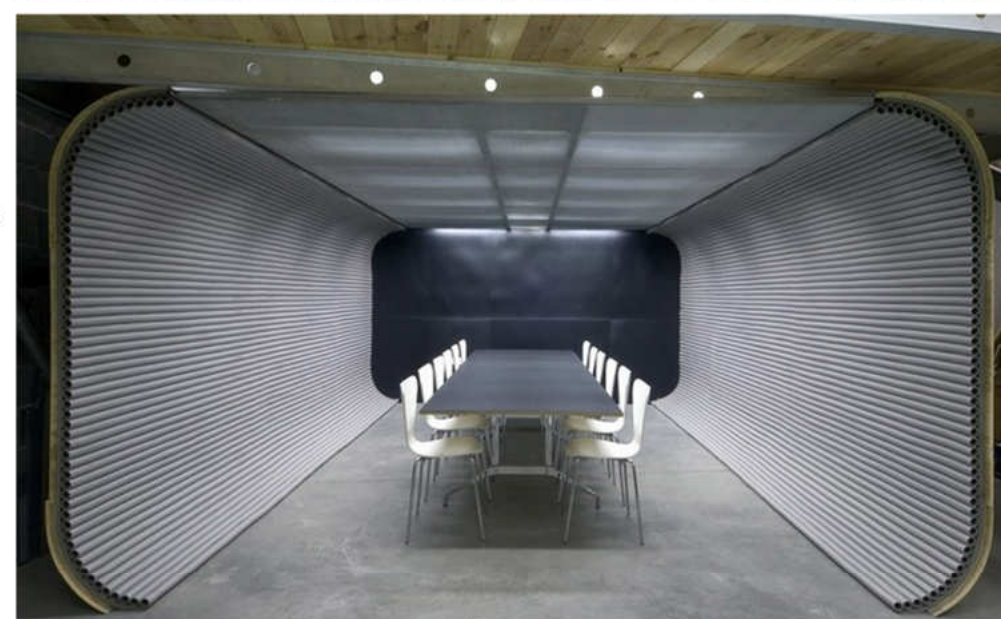
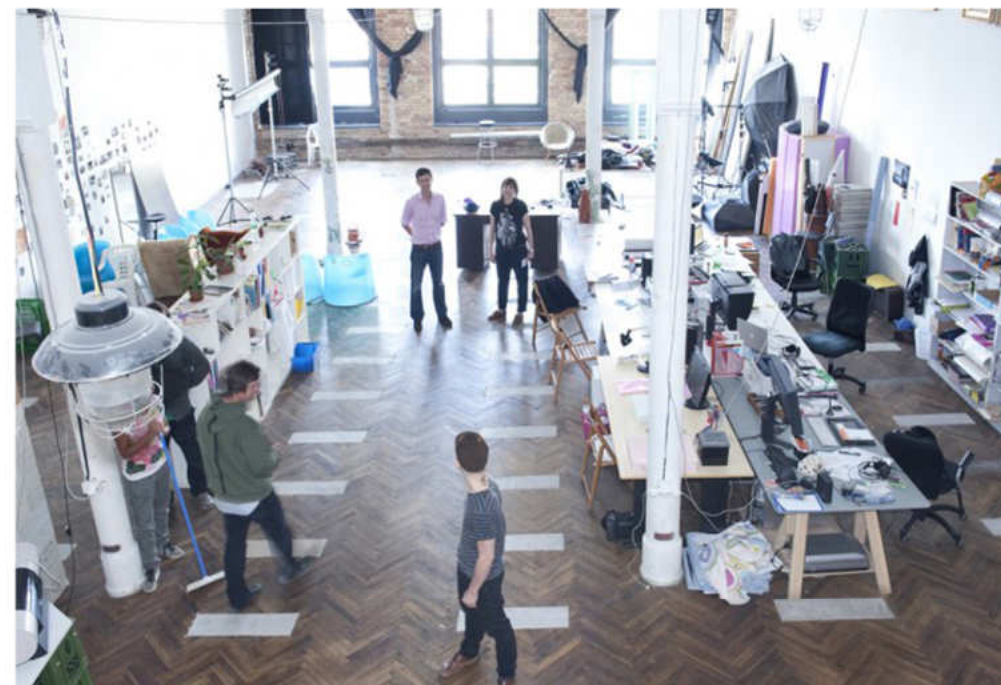
**Vybavení:** hudební nástroje a technika, osobní počítač

**Potřeba prostor:** zkušebna, audio místnost / nahrávací studio

**Spolupráce:** hlavně oborová

### - další možné potřeby

- reference a kontakty, finance
- možnost vlastní prezentace a osobního rozvoje, zdokonalování a vzdělávání
- stravování (jídlna, bio stánek), bydlení (ateliérové bydlení, nízkonákladové bydlení)
- sociální zázemí
- kolárna (opravna kol, stojany na kola)



Zdroj obrázků:  
<http://issuu.com/thebestseller/docs/era21>  
<http://www.archiweb.cz/buildings.php?action=show&id=651>



„No to bych se tam asi bála chodit, většinou pracuju spíš ve večerních hodinách. Už tak se bojím a natož tam.“

„Nelíbilo by se mi, že je to pod záštitou města. Onderka to je přece červený prapor.“

„Myslím, že by to ani nemusel nikdo vést, organizovat, nemuselo by to mít konkrétní tvář, ale zas na druhou stranu, ať se ty peníze na to nerozkradou.“

„Z káznice mám negativní dojem. Na těch dvorech se přece vraždilo.“

„To by bylo něco jak MeetFactory, jo? Tak to by bylo úplně super, to bychom všichni vítali!“

„Berem jako ateliér tu kapli!“

„A kolik by byl nájem a velikost místnosti? Jestli tak do 5000 Kč za ateliér pro více lidí 10 x 6 metrů, tak to jde.“

„Že je to na Cejlu, by mi vůbec nevadilo.“

„Byli jsme na konferenci Kreativní Brno, ale z toho jsme pochopili, že se jedná vloženo o kreativní inkubátor pro mladé začínající lidi zrovna vycházející ze školy a ne pro nás už zběhlé umělce, proto jsme se o to přestali zajímat.“

„Na FaVU je málo místa. To by se tam postupně mohla přestěhovat celá FaVU.“

„Inspiraci nabírám nejvíce z okolního umění, z výstav, z umění umělců kolem sebe. Procházím se třeba po chodbě a vidím obraz a hned mě napadá, jak bych takové téma ztvárnila já. V tom by pro mě kreativní centrum, kde bych měla spoustu umělců kolem sebe, bylo určitě moc přínosné.“

„Jaký by byl nájem? Záleželo by na konkurenci, zda bych si tam chtěl pronajmout ateliér.“

„Záleží na výšce nájmu. Vlněna a spol. by mohly konkurovat.“

„Když už se to bude opravovat, tak by se to mohlo opravit, ať je to energeticky úsporný.“

„Lokalita mi nevadí, ale Romy a umělce bych vůbec nedávala do jednoho baráku spolu dohromady.“





## Seznam proběhnutých akcí:

### květen 2010

- pracovní setkání primátora, jeho náměstků, tajemníka Magistrátu města Brna a zástupců dotčených odborů k projektu Kreativního centra Brno s prezentací expertního návrhu postupu projektu
- následně proběhla diskuse se zástupci kreativních profesí a s umělci -> výsledkem setkání bylo **vytvoření základní vize projektu**

### 18. září 2010

- prohlídka bývalé káznice Cejl v rámci **Dnů evropského dědictví**
- prohlídkový okruh tvořila obě nádvoří, kaple sv. Anny, stolárna, vězeňské cely 1.NP + 2.NP a půdní prostory

### 11. - 15. října 2010

- **mezinárodní workshop** pro studenty a profesory Fakulty architektury ve Florencii, Nancy, Saarbrückenu a Brna na téma Přeměna káznice na kreativní centrum

### listopad 2010

- veřejná prezentace výstupů **mezinárodního workshopu architektonických škol**

### říjen - listopad 2010

- výstava soutěžních návrhů „**římské náměstí**“ v Brně

### 9. prosince 2010

- **mezinárodní konference Kreativní Brno** - role kreativity v rozvoji měst; využití úspěšných zkušeností ze zahraničí
- cílem konference bylo mj. podpořit projekt Kreativního centra Brno, upozornit na vliv kreativních průmyslů na rozvoj měst a regionů, podpořit dotace a podpůrné mechanismy na podporu kreativity, či poukázat na důležitost spolupráce mezi různými podnikateli

*Mezinárodní konference Kreativní Brno je za námi. O jejím úspěchu svědčí měsíc dopředu vyprodaný sál až po strop naplněný 151 účastníky a přednášejícími. U řečnického pultu se vystřídala řada zahraničních i domácích odborníků. Akce potvrdila, že v Brně je velký zájem a zároveň potenciál kreativních průmyslů.*

[www.rrajm.cz](http://www.rrajm.cz)

### duben 2011

- scénické čtení **Divadla Feste** v káznici v rámci festivalu YouGo

### květen 2011

- projekt byl představen na konferenci Kreativita a inovace v ČR, kterou organizoval British Council za podpory Ministerstva kultury a Institutu umění

### květen – červen 2011

- výstava **Městské zásahy Brno 2011** v káznici

*Sdílený městský prostor je veřejným majetkem. Městské zásahy představují architektonické projekty, které si nikdo neobjednal. Všechny vznikly z vnitřní či profesní potřeby jejich autorů. Potřeby poukázat na to, co v městském prostoru nefunguje, i když existuje řešení, jak by fungovat mohlo; potřeby odhalit potenciál míst, přes která denně chodíme a která často ani nevnímáme.*

[www.mestskezasahy.cz](http://www.mestskezasahy.cz)

### červen – červenec 2011

- **výstava fotografických prací** školy Photogenia a Skupiny 28

V současné době (**duben 2012**) má objekt v pronájmu **Městská policie Brno - zásahová jednotka**. Skupina asi deseti policistů cvičí převážně v části přístavby do ulice Bratislavská - střelbu, útoky, slaňování apod. Objekt je pro veřejnost tudíž nepřístupný.



Zdroj obrázků:  
<http://www.mestskezasahy.cz/vystava-brno.htm>  
Foto: Miroslava Karasová, 04/2012



**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

**KREATIVITA V KÁZNICI?**



### Etapizace jednotlivých fází

Tato varianta nabízí **postupnou přestavbu** objektu káznice na kreativní centrum.

Hlavní výhodou tohoto přístupu je jeho delší časová náročnost, která umožní místním obyvatelům se sžít s projektem kreativního centra. U jednotlivých fází záměrně není uvedena doba jejich trvání, protože ta bude záviset na mnoha faktorech, stejně jako konkrétní podoba kreativního centra.

Tato varianta je také označena za variantu nízkonákladovou, protože zásadně eliminuje zásahy do objektu - zachovává maximum možných zdí i příček, pouze do prostorů vkládá vhodnou funkční náplň.

Největšími zásahy do objektu je vytvoření nového vstupu z ulice Soudní, probourání vjezdu na druhé nádvoří středovým křídlem a dostavba dalších výtahů na fasádách.

#### Jednotlivé fáze:

1/ Zprovoznění první části objektu, postupné otevírání se veřejnosti

2/ Otevření se veřejnosti

3/ Možnost bydlení v káznici, káznice žije 24 hodin denně, 7 dní v týdnu, rezidenční ateliéry, hudebny, komerční prostory

4/ Nízkonákladové organizace, zájmové kroužky, fitness sekce, startovní bydlení

# VARIANTA 1



## Vývoj varianty

Původním záměrem bylo zprovoznění budovy po částech bez větších stavebních úprav. Vzhledem k předpokládanému špatnému stavebně-technickému stavu budovy a po konzultaci s odborníky jsme musely od této varianty z části upustit. Snažíme se stále držet jejími body, navrhujeme ale důkladnější opravu celé budovy, jež se neobejde bez stavebního povolení, které na sebe nabaluje další aspekty jako například splnění tepelně energetického štítku apod.

## Jednotlivé fáze

### 1/ Vize

Vize kreativního centra a výběr vhodného objektu.

Povědomí o objektu díky akcím typu Městské zásahy, výstava prací soutěže na Římské náměstí v Brně, scénického čtení Divadla Feste – akce proběhly v budově bez jakýchkoli stavebních úprav.

### 2/ Stavebně technický průzkum

**Všeobecný popis stavby, zaměření stávajícího stavu:**

- historie a stáří budovy, stavebně historické znaky
- nosná konstrukce, způsob jejího provedení, geometrické uspořádání
- odchylky od projektu, změny a pozdější úpravy
- stavební materiály, jejich druh, kvalita a stav, složení konstrukcí
- stav vybavení
- využití budovy, nájemníci, údaje o financování



**Zjištění technického stavu budovy podle jednotlivých částí:**

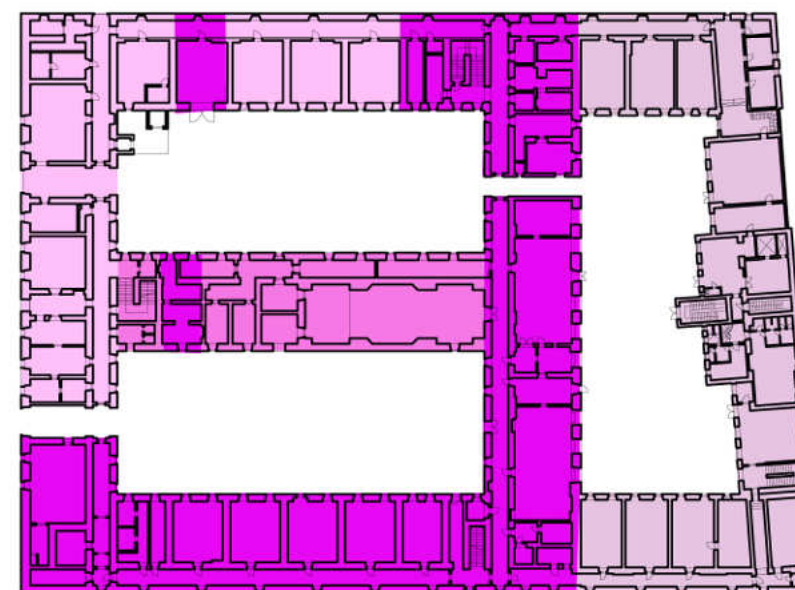
- stav konstrukce budovy
- poruchy a vady konstrukcí a jejich příčiny, povahu a velikost zatížení
- zatížení a vlivy na budovu
- vlhkostní režim stavby, stav vlhkosti jednotlivých materiálů a konstrukcí
- stav dřevěných konstrukcí a částí stavby
- stav základové konstrukce a hydrogeologické podmínky
- faktory vnějšího prostředí, okolní stavební činnosti a zástavby, které mohou mít vliv na posuzovaný objekt

### 3/ Projekt

Na základě těchto dokumentací a vyhodnocení zadat k vypracování projektový úkol a po jeho schválení zadat projekt ke stavebnímu povolení a realizační projekt, bude třeba taky zažádat o změnu užívání stavby.

Projekt bude etapizován.

Jednotlivé etapy :



- 1/
  - zprovoznění první části objektu
  - postupné otevírání se veřejnosti
- 2/
  - zprovoznění další části objektu
  - otevření se veřejnosti
- 3/
  - možnost bydlení
  - káznice žije 24 hodin denně, 7 dní v týdnu
- 4/
  - zprovoznění poslední části
  - zázemí pro nízkonákladové organizace, zájmové kroužky, menší sportovní aktivity, studentní bydlení apod.

### 4/ Zajištění statiky, oprava stavebních částí v havarijním stavu

Dle projektu zajištění statiky stavby, oprava zásadních poruch a vad částí budovy, které by mohly způsobovat vážné problémy do budoucna.

Dále budou postupně kompletně rekonstruovány všechny všechny objekty v areálu dle výše zmíněné etapizace.

**Bude potřeba provést následující stavební úpravy:**

- provést kompletní sanaci svislých a vodorovných konstrukcí a jejich statické zajištění (možnost zpevnění základů mikropilotami)
- kompletně provést nové přípoje kanalizace, vody, plynu a elektřiny
- provést celkovou opravu krovů vč. statického zajištění a kompletní výměnu střešní krytiny vč. hromosvodů
- provést komplexní rekonstrukci všech rozvodů energií (elektrika, plyn, voda, kanalizace, struktur. kabeláž)
- provést výměnu vadných podlahových a stropních konstrukcí
- provést kompletní výměnu oken a dveří a opravu fasády
- provést kompletní rekonstrukci nádvoří
- případně další rekonstrukční práce dle prováděcího projektu





# 1/ Zprovoznění první části objektu, postupné otevírání se veřejnosti

A západní nádvoří 912,7 m<sup>2</sup>  
- prostor pro veřejnost s možností pořádání nejrůznějších akcí, workshopů, výstav, festivalů apod.

B východní nádvoří 915,2 m<sup>2</sup>  
- prostor pro kreativce umožňující pracovat v exteriéru na rozsáhlejších projektech  
- na nádvoří je více zeleně, vytváří se tak příjemný pobytový prostor

C pódium 70 m<sup>2</sup>  
- rozložitelná plocha užívaná při exteriérních událostech typu divadlo, festival apod.

D nově zbudovaný vjezd

E propojení západního a východního dvora - nově probouraný vjezd na východní nádvoří

## 1.etapa

101	bar, počkárna	47,5 m <sup>2</sup>
102	sklad	9,00 m <sup>2</sup>
103	wc vozíčkář	5,98 m <sup>2</sup>
104	wc muži	29,7 m <sup>2</sup>
105	wc ženy	18,7 m <sup>2</sup>
106	kolárna, úklid, technická míst.	36,0 m <sup>2</sup>
107	info, šatna, design obchůdek	38,9 m <sup>2</sup>
108	přednášková místnost	140 m <sup>2</sup>
109	denní místnost zaměstnanců	25,4 m <sup>2</sup>
110	galerie	140 m <sup>2</sup>
111	wc ženy	19,9 m <sup>2</sup>
112	wc muži	16,1 m <sup>2</sup>
113	ateliér pro „špinavé profese“	41,8 m <sup>2</sup>
114	ateliér pro „špinavé profese“	53,1 m <sup>2</sup>
115	úklid, sklad	11,8 m <sup>2</sup>
116	wc vozíčkář	4,45 m <sup>2</sup>
117	wc ženy	13,3 m <sup>2</sup>
118	wc muži	17,2 m <sup>2</sup>
119	prádelna, sušárna	11,8 m <sup>2</sup>
120	kuchyňka	52,6 m <sup>2</sup>



**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

**1. ETAPA - 1.NP (ÚROVEŇ CEJLU, SOUDNÍ) - FUNKCE**

komerční prostory

galerie/ bar

ateliéry

společné prostory/ kuchyně

zázemí/ hygienická jádra

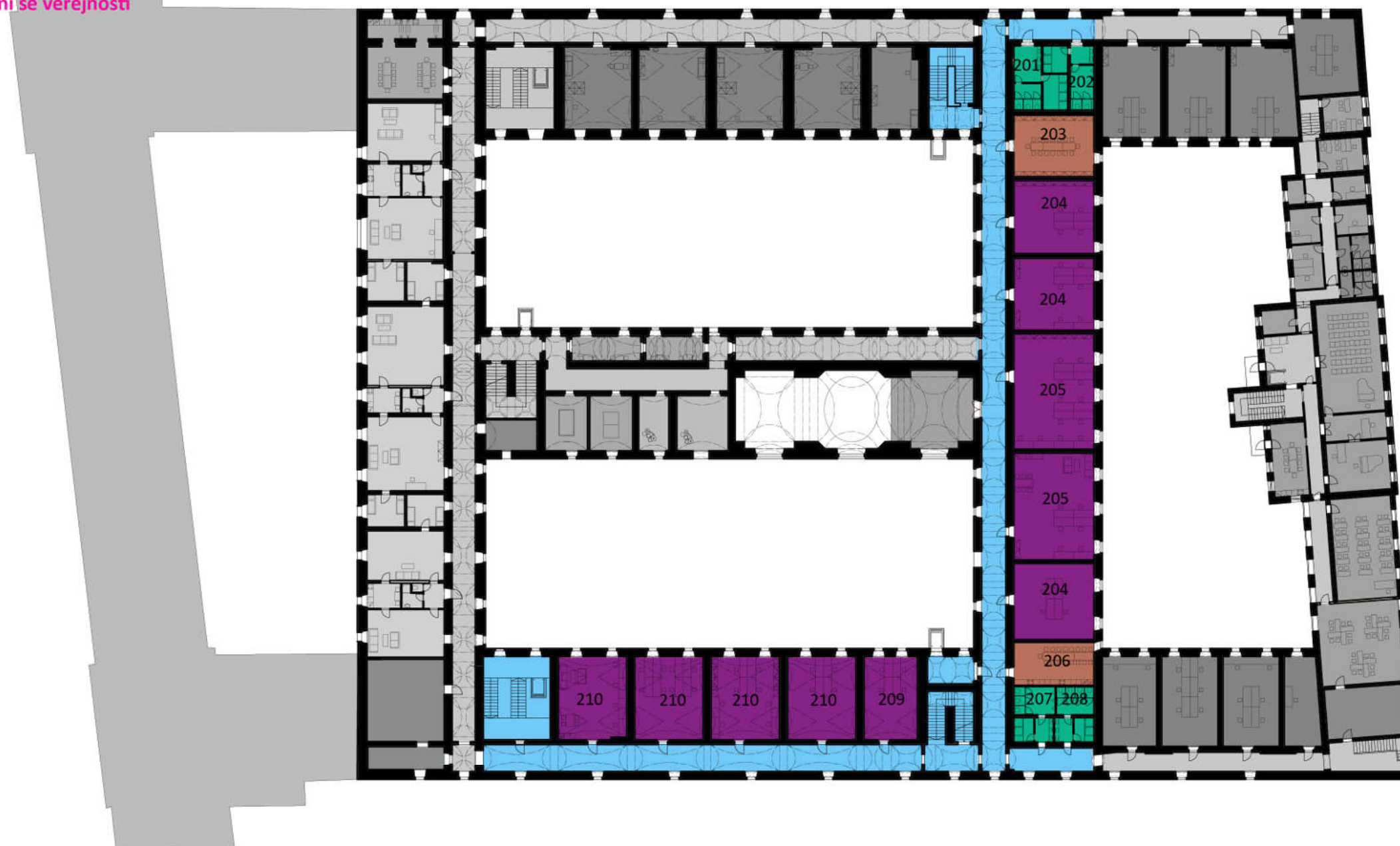
prostor komunikací

prostory řešené v dalších etapách





1/ Zprovoznění první části objektu,  
postupné otevírání se veřejnosti



ateliéry

společné prostory/ kuchyně

zázemí/ hygienická jádra

prostor komunikací

prostory řešené v dalších etapách

#### 1.etapa

201	wc, sprchy ženy	26,3 m <sup>2</sup>
202	wc, sprchy muži	22,7 m <sup>2</sup>
203	zasedací místnost	48,5 m <sup>2</sup>
204	atelér	57,3 m <sup>2</sup>
205	atelér	87,02 m <sup>2</sup>
206	kuchyně	33,9 m <sup>2</sup>
207	wc, sprchy muži	20,9 m <sup>2</sup>
208	wc, sprchy ženy	20,0 m <sup>2</sup>
209	atelér	43,7 m <sup>2</sup>
210	atelér	56,1 m <sup>2</sup>



**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM



**1. ETAPA - 2.NP - FUNKCE**



1/ Zprovoznění první části objektu,  
postupné otevírání se veřejnosti

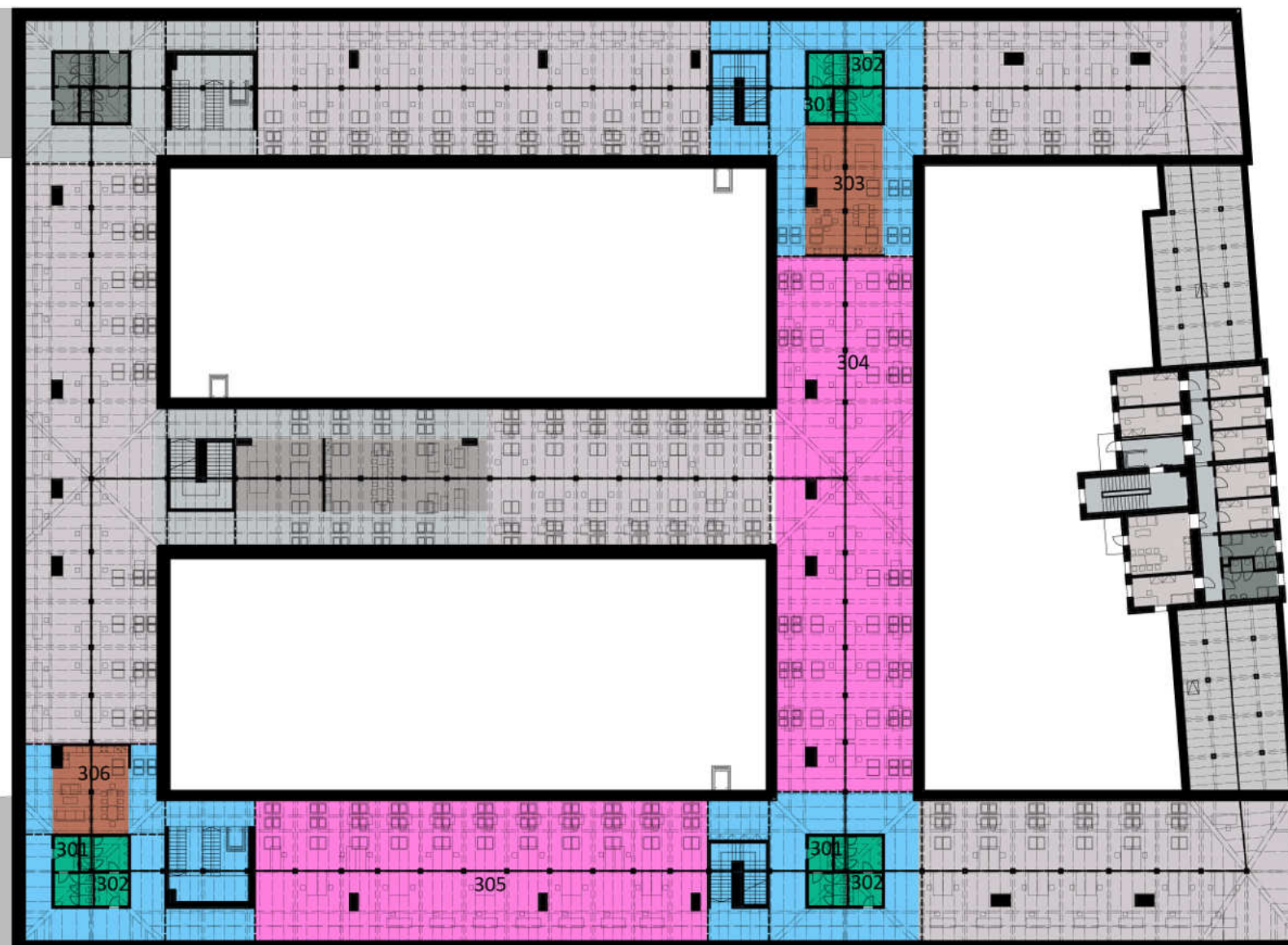
velkoplošný otevřený ateliér

společné prostory/ kuchyň

zázemí/ hygienická jádra

prostor komunikací

prostory řešené v dalších etapách



#### 1.etapa

301	wc ženy	14,6 m <sup>2</sup>
302	wc muži	19,3 m <sup>2</sup>
303	kuchyň, společenský prostor	66,1 m <sup>2</sup>
304	open space ateliér	485 m <sup>2</sup>
305	open space ateliér	422 m <sup>2</sup>
306	kuchyň	61,1 m <sup>2</sup>



**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM



**1. ETAPA - KROV - FUNKCE**



## 2/ Otevření se veřejnosti

A západní nádvoří 912,7 m<sup>2</sup>  
- prostor pro veřejnost s možností pořádání  
nejrůznějších akcí, workshopů, výstav, festi-  
valů apod.

B východní nádvoří 915,2 m<sup>2</sup>  
- prostor pro kreativce umožňující pracovat  
v exteriéru na rozsáhlejších projektech  
- na nádvoří je více zeleně, vytváří se tak  
příjemný pobytový prostor

C pódium 70 m<sup>2</sup>  
- rozležitelná plocha užívaná při exteriér-  
ních událostech typu divadlo, festival apod.

D nově zbudovaný vjezd

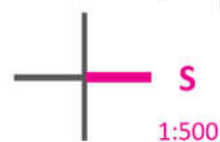
E propojení západního a východního  
dvora - nově probouraný vjezd na východní  
nádvoří

### 1.etapa

101	bar, počkárna	47,5 m <sup>2</sup>
102	sklad	9,00 m <sup>2</sup>
103	wc vozíčkář	5,98 m <sup>2</sup>
104	wc muži	29,7 m <sup>2</sup>
105	wc ženy	18,7 m <sup>2</sup>
106	kolárna, úklid, technická míst.	36,0 m <sup>2</sup>
107	info, šatna, design obchůdek	38,9 m <sup>2</sup>
108	přednášková místnost	140 m <sup>2</sup>
109	denní místnost zaměstnanců	25,4 m <sup>2</sup>
110	galerie	140 m <sup>2</sup>
111	wc ženy	19,9 m <sup>2</sup>
112	wc muži	16,1 m <sup>2</sup>
113	ateliér pro „špinavé profese“	41,8 m <sup>2</sup>
114	ateliér pro „špinavé profese“	53,1 m <sup>2</sup>
115	úklid, sklad	11,8 m <sup>2</sup>
116	wc vozíčkář	4,45 m <sup>2</sup>
117	wc ženy	13,3 m <sup>2</sup>
118	wc muži	17,2 m <sup>2</sup>
119	prádelna, sušárna	11,8 m <sup>2</sup>
120	kuchyně	52,6 m <sup>2</sup>

### 2.etapa

121	sál	173 m <sup>2</sup>
122	zákulisí	17,5 m <sup>2</sup>
123	šatna	14,5 m <sup>2</sup>



**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

**2. ETAPA - 1.NP (ÚROVEŇ CEJLU, SOUDNÍ) - FUNKCE**

komerční prostory

sál/ galerie/ bar

ateliéry

společné prostory/ kuchyně

zázemí/ hygienická jádra

prostor komunikací

prostory řešené v dalších etapách





## 2/ Otevření se veřejnosti



sál

ateliéry

hudebny

společné prostory/ kuchyň

zázemí/ hygienická jádra

prostor komunikací

prostory řešené v dalších etapách

### 1.etapa

201	wc, sprchy ženy
202	wc, sprchy muži
203	zasedací místnost
204	ateliér
205	ateliér
206	kuchyň
207	wc, sprchy muži
208	wc, sprchy ženy
209	ateliér
210	ateliér

### 2.etapa

211	balkón, zvukař	56,0 m <sup>2</sup>
212	hudebna	27,4 m <sup>2</sup>
213	hudebna	16,3 m <sup>2</sup>
214	konzultační místnost	14,1 m <sup>2</sup>
215	stolní tenis	23,1 m <sup>2</sup>
216	kulečník	22,8 m <sup>2</sup>



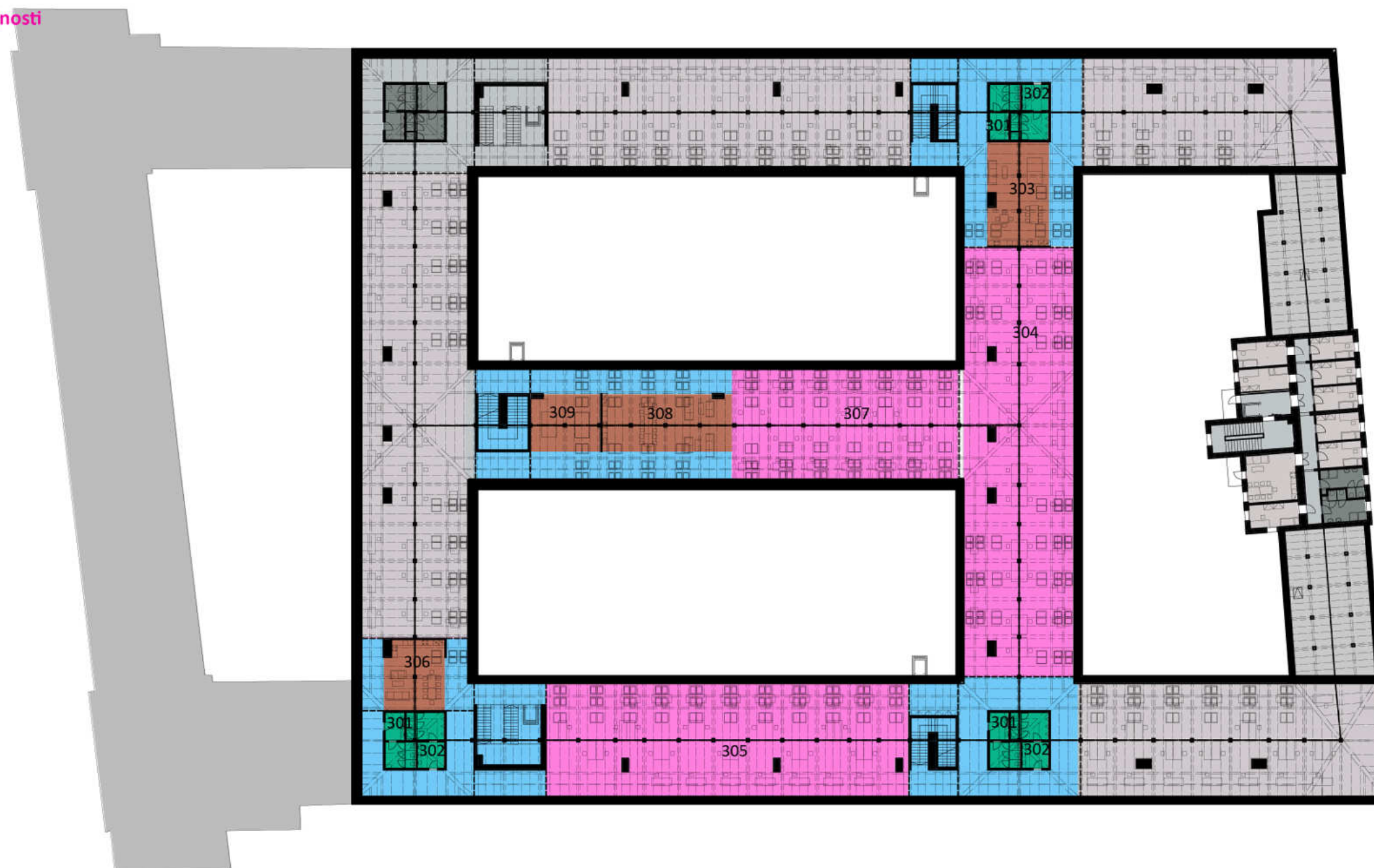
**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM



**2. ETAPA - 2.NP - FUNKCE**



## 2/ Otevření se veřejnosti



velkoplošný otevřený ateliér

společné prostory / kuchyň

zázemí / hygienická jádra

prostor komunikací

prostory řešené v dalších etapách

### 1.etapa

301	wc ženy	14,6 m <sup>2</sup>
302	wc muži	19,3 m <sup>2</sup>
303	kuchyň, společenský prostor	66,1 m <sup>2</sup>
304	open space ateliér	485 m <sup>2</sup>
305	open space ateliér	422 m <sup>2</sup>
306	kuchyň	61,1 m <sup>2</sup>

### 2.etapa

307	open space ateliér	256 m <sup>2</sup>
308	kuchyň, společenský prostor	77,7 m <sup>2</sup>
309	stolní tenis	41,2 m <sup>2</sup>





3/ Možnost bydlení v káznici,  
káznice žije 24hodin denně,  
7 dní v týdnu,  
rezidenční ateliéry, hudebny,  
komerční prostory

A západní nádvoří 912,7 m<sup>2</sup>  
- prostor pro veřejnost s možností pořádání  
nejrůznějších akcí, workshopů, výstav, festi-  
valů apod.

B východní nádvoří 915,2 m<sup>2</sup>  
- prostor pro kreativce umožňující pracovat  
v exteriéru na rozsáhlejších projektech  
- na nádvoří je více zeleně, vytváří se tak  
příjemný pobytový prostor

C podium 70 m<sup>2</sup>  
- rozložitelná plocha užívaná při exteriér-  
ních událostech typu divadlo, festival apod.

D nově zbudovaný vjezd

E propojení západního a východního  
dvora - nově probouraný vjezd na východní  
nádvoří

#### 1.etapa

101	bar, počkárna	47,5 m <sup>2</sup>
102	sklad	9,00 m <sup>2</sup>
103	wc vozíčkář	5,98 m <sup>2</sup>
104	wc muži	29,7 m <sup>2</sup>
105	wc ženy	18,7 m <sup>2</sup>
106	kolárna, úklid, technická míst.	36,0 m <sup>2</sup>
107	info, šatna, design obchůdek	38,9 m <sup>2</sup>
108	přednášková místnost	140 m <sup>2</sup>
109	denní místnost zaměstnanců	25,4 m <sup>2</sup>
110	galerie	140 m <sup>2</sup>
111	wc ženy	19,9 m <sup>2</sup>
112	wc muži	16,1 m <sup>2</sup>
113	ateliér pro „špinavé profese“	41,8 m <sup>2</sup>
114	ateliér pro „špinavé profese“	53,1 m <sup>2</sup>
115	úklid, sklad	11,8 m <sup>2</sup>
116	wc vozíčkář	4,45 m <sup>2</sup>
117	wc ženy	13,3 m <sup>2</sup>
118	wc muži	17,2 m <sup>2</sup>
119	prádelna, sušárna	11,8 m <sup>2</sup>
120	kuchyně	52,6 m <sup>2</sup>

#### 2.etapa

121	sál	173 m <sup>2</sup>
122	zákulisí	17,5 m <sup>2</sup>
123	šatna	14,5 m <sup>2</sup>

#### 3.etapa

124	etno fashion obchůdek	54,9 m <sup>2</sup>
125	tetovací studio	54,9 m <sup>2</sup>
126	obchod s biopotravinami	54,9 m <sup>2</sup>
127	wc, sprchy ženy	21,5 m <sup>2</sup>
128	wc, sprchy muži	24,5 m <sup>2</sup>
129	wc vozíčkář	3,06 m <sup>2</sup>
130	rezidenční ateliér	74,3 m <sup>2</sup>
131	hudebna	27,3 m <sup>2</sup>
132	audio místnost	51,0 m <sup>2</sup>
133	hudebna	21,5 m <sup>2</sup>
134	hudebna	12,4 m <sup>2</sup>

komerční prostory

sál/ galerie/ bar

ateliéry

hudebny

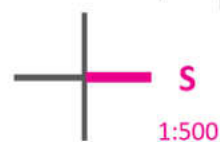
společné prostory/ kuchyň

zázemí/ hygienická jádra

prostor komunikací

prostory řešené v dalších etapách

Cejl



**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

**3. ETAPA - 1.NP (ÚROVEŇ CEJLU, SOUDNÍ) - FUNKCE**





3/ Možnost bydlení v káznici,  
káznice žije 24hodin denně,  
7 dní v týdnu,  
rezidenční ateliéry, hudebny,  
komerční prostory



sál

ateliéry

hudebny

bydlení

společné prostory/ kuchyň

zázemí/ hygienická jádra

prostor komunikací

prostory řešené v dalších etapách

#### 1.etapa

201 wc, sprchy ženy  
202 wc, sprchy muži  
203 zasedací místnost  
204 ateliér  
205 ateliér  
206 kuchyň  
207 wc, sprchy muži  
208 wc, sprchy ženy  
209 ateliér  
210 ateliér

#### 2.etapa

211 balkon, zvukař  
212 hudebna  
213 hudebna  
214 konzultační místnost  
215 stolní tenis  
216 kulečnik  
26,3 m<sup>2</sup>  
22,7 m<sup>2</sup>  
48,5 m<sup>2</sup>  
57,3 m<sup>2</sup>  
87,02 m<sup>2</sup>  
33,9 m<sup>2</sup>  
20,9 m<sup>2</sup>  
20,0 m<sup>2</sup>  
43,7 m<sup>2</sup>  
56,1 m<sup>2</sup>

#### 3.etapa

217 ateliér  
218 ateliér  
219 kuchyň  
220 byt se sdíleným zázemím  
221 byt se sdíleným zázemím  
222 byt se sdíleným zázemím  
223 byt se sdíleným zázemím  
224 byt se sdíleným zázemím  
225 byt se sdíleným zázemím  
226 sklad  
227 sklad  
56,0 m<sup>2</sup>  
27,4 m<sup>2</sup>  
16,3 m<sup>2</sup>  
14,1 m<sup>2</sup>  
23,1 m<sup>2</sup>  
22,8 m<sup>2</sup>  
38,1 m<sup>2</sup>  
54,5 m<sup>2</sup>  
56,1 m<sup>2</sup>  
55,0 m<sup>2</sup>  
73,1 m<sup>2</sup>  
82,8 m<sup>2</sup>  
77,5 m<sup>2</sup>  
59,0 m<sup>2</sup>  
45,3 m<sup>2</sup>  
62,4 m<sup>2</sup>  
17,7 m<sup>2</sup>



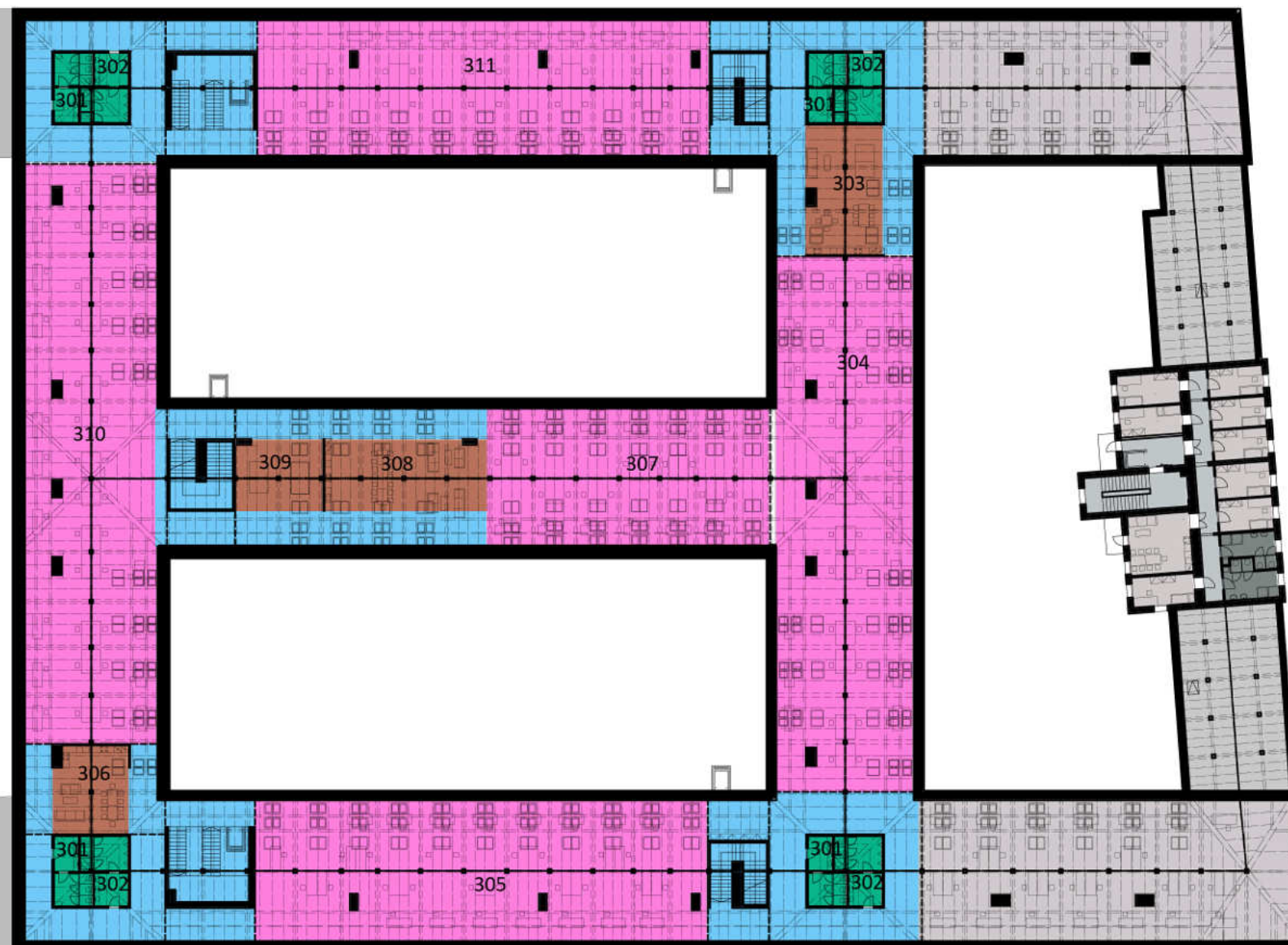
**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM



**3. ETAPA - 2.NP - FUNKCE**



3/ Možnost bydlení v káznici,  
káznice žije 24hodin denně,  
7 dní v týdnu,  
rezidenční ateliéry, hudebny,  
komerční prostory



velkoplošný otevřený ateliér

společné prostory / kuchyň

zázemí / hygienická jádra

prostor komunikací

prostory řešené v dalších etapách

#### 1.etapa

301	wc ženy	14,6 m <sup>2</sup>
302	wc muži	19,3 m <sup>2</sup>
303	kuchyň, společenský prostor	66,1 m <sup>2</sup>
304	open space ateliér	485 m <sup>2</sup>
305	open space ateliér	422 m <sup>2</sup>
306	kuchyň	61,1 m <sup>2</sup>

#### 2.etapa

307	open space ateliér	256 m <sup>2</sup>
308	kuchyň, společenský prostor	77,7 m <sup>2</sup>
309	stolní tenis	41,2 m <sup>2</sup>

#### 3.etapa

310	open space ateliér	507 m <sup>2</sup>
311	open space ateliér	404 m <sup>2</sup>





#### 4/ Nízkonákladové organizace, zájmové kroužky, fitness sekce, startovní bydlení

A západní nádvoří 912,7 m<sup>2</sup>  
- prostor pro veřejnost s možností pořádání nejrůznějších akcí, workshopů, výstav, festivalů apod.

B východní nádvoří 915,2 m<sup>2</sup>  
- prostor pro kreativce umožňující pracovat v exteriéru na rozsáhlejších projektech  
- na nádvoří je více zeleně, vytváří se tak příjemný pobytový prostor

C pódium 70 m<sup>2</sup>  
- rozložitelná plocha užívaná při exteriérových událostech typu divadlo, festival apod.

D nově zbudovaný vjezd

E propojení západního a východního dvora - nově probouraný vjezd na východní nádvoří

F severní nádvoří 866,6 m<sup>2</sup>  
- prostor míchání funkcí, který je určen pro veřejnost, návštěvníky a obyvatelé objektu

G propojení západního a severního dvora - stávající propojení dvorů je zachováno v původních proporcích

#### 1.etapa

101	bar, počkárna	47,5 m <sup>2</sup>
102	sklad	9,00 m <sup>2</sup>
103	wc vozíčkář	5,98 m <sup>2</sup>
104	wc muži	29,7 m <sup>2</sup>
105	wc ženy	18,7 m <sup>2</sup>
106	kolárna, úklid, technická míst.	36,0 m <sup>2</sup>
107	info, šatna, design obchůdek	38,9 m <sup>2</sup>
108	přednášková místnost	140 m <sup>2</sup>
109	denní místnost zaměstnanců	25,4 m <sup>2</sup>
110	galerie	140 m <sup>2</sup>
111	wc ženy	19,9 m <sup>2</sup>
112	wc muži	16,1 m <sup>2</sup>
113	ateliér pro „špinavé profese“	41,8 m <sup>2</sup>
114	ateliér pro „špinavé profese“	53,1 m <sup>2</sup>
115	úklid, sklad	11,8 m <sup>2</sup>
116	wc vozíčkář	4,45 m <sup>2</sup>
117	wc ženy	13,3 m <sup>2</sup>
118	wc muži	17,2 m <sup>2</sup>
119	prádelna, sušárna	11,8 m <sup>2</sup>
120	kuchyně	52,6 m <sup>2</sup>

#### 2.etapa

121	sál	173 m <sup>2</sup>
122	zákulisi	17,5 m <sup>2</sup>
123	šatna	14,5 m <sup>2</sup>
124	etno fashion obchůdek	54,9 m <sup>2</sup>
125	tetovací studio	54,9 m <sup>2</sup>
126	obchod s biopotravinami	54,9 m <sup>2</sup>
127	wc, sprchy ženy	21,5 m <sup>2</sup>
128	wc, sprchy muži	24,5 m <sup>2</sup>
129	wc vozíčkář	3,06 m <sup>2</sup>
130	rezidenční ateliér	74,3 m <sup>2</sup>
131	hudebna	27,3 m <sup>2</sup>
132	audio místnost	51,0 m <sup>2</sup>
133	hudebna	21,5 m <sup>2</sup>
134	hudebna	12,4 m <sup>2</sup>

#### 3.etapa

135	ateliér	52,8 m <sup>2</sup>
136	ateliér	44,0 m <sup>2</sup>
137	sklad	6,90 m <sup>2</sup>
138	ateliér	14,3 m <sup>2</sup>
139	ateliér	17,8 m <sup>2</sup>
140	zrcadlový sál	112 m <sup>2</sup>
141	zrcadlový sál, vstupní prostor	26,3 m <sup>2</sup>
142	šatna	19,4 m <sup>2</sup>
143	šatna muži	30,1 m <sup>2</sup>
144	šatna ženy	26,7 m <sup>2</sup>
145	posilovna, vstupní prostor	33,1 m <sup>2</sup>
146	posilovna	56,5 m <sup>2</sup>
147	sklad	44,3 m <sup>2</sup>
148	ateliér	36,8 m <sup>2</sup>
149	ateliér	49,8 m <sup>2</sup>

#### 4.etapa

135	ateliér	52,8 m <sup>2</sup>
136	ateliér	44,0 m <sup>2</sup>
137	sklad	6,90 m <sup>2</sup>
138	ateliér	14,3 m <sup>2</sup>
139	ateliér	17,8 m <sup>2</sup>
140	zrcadlový sál	112 m <sup>2</sup>
141	zrcadlový sál, vstupní prostor	26,3 m <sup>2</sup>
142	šatna	19,4 m <sup>2</sup>
143	šatna muži	30,1 m <sup>2</sup>
144	šatna ženy	26,7 m <sup>2</sup>
145	posilovna, vstupní prostor	33,1 m <sup>2</sup>
146	posilovna	56,5 m <sup>2</sup>
147	sklad	44,3 m <sup>2</sup>
148	ateliér	36,8 m <sup>2</sup>
149	ateliér	49,8 m <sup>2</sup>

komerční prostory

sál/ galerie/ bar

ateliéry

hudebny

fitness sekce

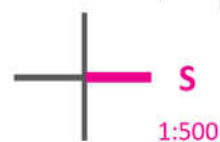
společné prostory/ kuchyně

zázemí/ hygienická jádra

prostor komunikací

Cejl

Bratislavská



**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

**4. ETAPA - 1.NP (ÚROVEŇ CEJLU, SOUDNÍ) - FUNKCE**



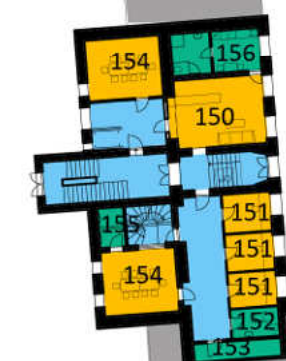


4/ Nízkonákladové  
organizace,  
zájmové kroužky,  
fitness sekce,  
startovní bydlení

prostory pro práci organizací zabývajících  
se otázkou sociálního vyloučení

zázemí/ hygienická jádra

prostor komunikací



#### 4.etapa

150	vrátnice	28,2 m <sup>2</sup>
151	kancelář	7,93 m <sup>2</sup>
152	wc vozíčkář	6,19 m <sup>2</sup>
153	sklad	6,93 m <sup>2</sup>
154	zasedací prostor	20,9 m <sup>2</sup>
155	sklad	4,48 m <sup>2</sup>
156	denní místnost zaměstnanců	16,3 m <sup>2</sup>



**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM



## 4. ETAPA - 1.NP (ÚROVEŇ BRATISLAVSKÉ) - FUNKCE



4/ Nízkonákladové oraganizace,  
zájmové kroužky, fitness sekce,  
startovní bydlení



- sál
- ateliéry
- hudebny
- bydlení
- zájmové kroužky
- společné prostory/ kuchyň
- zázemí/ hygienická jádra
- prostor komunikací

1.etapa

201	wc, sprchy ženy
202	wc, sprchy muži
203	zasedací místnost
204	ateliér
205	ateliér
206	kuchyně
207	wc, sprchy muži
208	wc, sprchy ženy
209	ateliér
210	ateliér

2.etapa

211	balkón, zvukař
212	hudebna
213	hudebna
214	konzultační místnost
215	stolní tenis
216	kulečnik

3.etapa

217	ateliér
218	ateliér
219	kuchyně
220	byt se sdíleným zázemím
221	byt se sdíleným zázemím
222	byt se sdíleným zázemím
223	byt se sdíleným zázemím
224	byt se sdíleným zázemím
225	byt se sdíleným zázemím
226	sklad
227	sklad

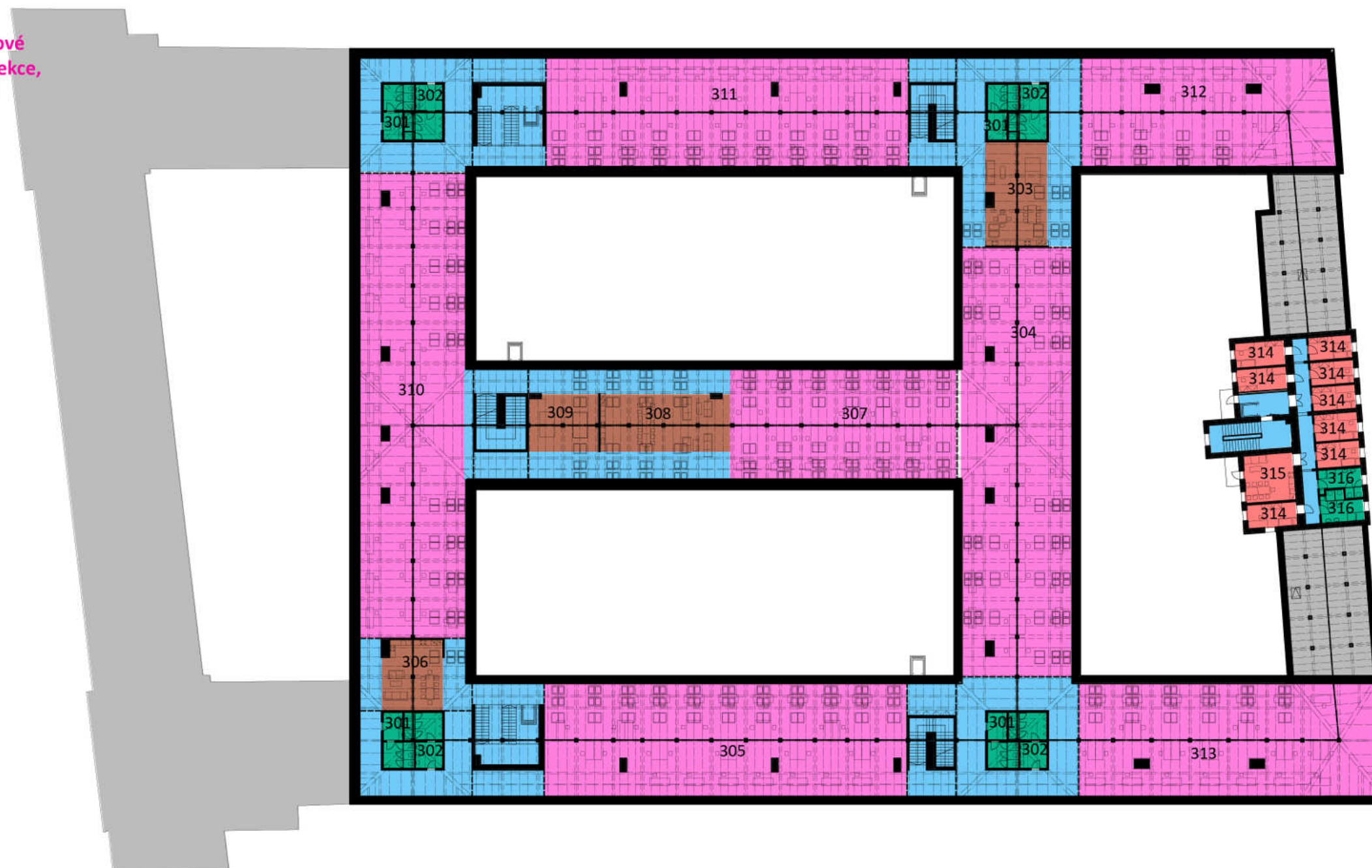
4.etapa

228	ateliér	52,7m²
229	ateliér	58,1 m²
230	ateliér	46,0 m²
231	zájmové kroužky	14,3 m²
232	kabinet	7,96 m²
233	zájmové kroužky	10,5 m²
234	wc muži	11,2 m²
235	wc ženy	8,21 m²
236	malý sál	68,2 m²
237	kabinet	16,2 m²
238	zájmové kroužky	30,6 m²
239	kuchyně	25,2 m²
240	zájmové kroužky	63,7 m²
241	sklad	40,0 m²
242	ateliér	30,5 m²
243	ateliér	49,8 m²





4/ Nízkonákladové  
organizace, zájmové  
kroužky, fitness sekce,  
startovní bydlení



velkoplošný otevřený ateliér

bydlení

společné prostory/ kuchyň

zázemí/ hygienická jádra

prostor komunikací

nevyžívané části krovu

1.etapa

301	wc ženy	14,6 m <sup>2</sup>
302	wc muži	19,3 m <sup>2</sup>
303	kuchyň, společenský prostor	66,1 m <sup>2</sup>
304	open space ateliér	485 m <sup>2</sup>
305	open space ateliér	422 m <sup>2</sup>
306	kuchyň	61,1 m <sup>2</sup>

2.etapa

307	open space ateliér	256 m <sup>2</sup>
308	kuchyň, společenský prostor	77,7 m <sup>2</sup>
309	stolní tenis	41,2 m <sup>2</sup>

3.etapa

310	open space ateliér	507 m <sup>2</sup>
311	open space ateliér	404 m <sup>2</sup>

4.etapa

312	open space ateliér	280 m <sup>2</sup>
313	open space ateliér	349 m <sup>2</sup>
314	pokoj	12,0 m <sup>2</sup>
315	obývací pokoj s kuchyní	24,6 m <sup>2</sup>
316	koupelna	11,0 m <sup>2</sup>



**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM



**4. ETAPA - KROV - FUNKCE**



Soudní

nově dostavované konstrukce

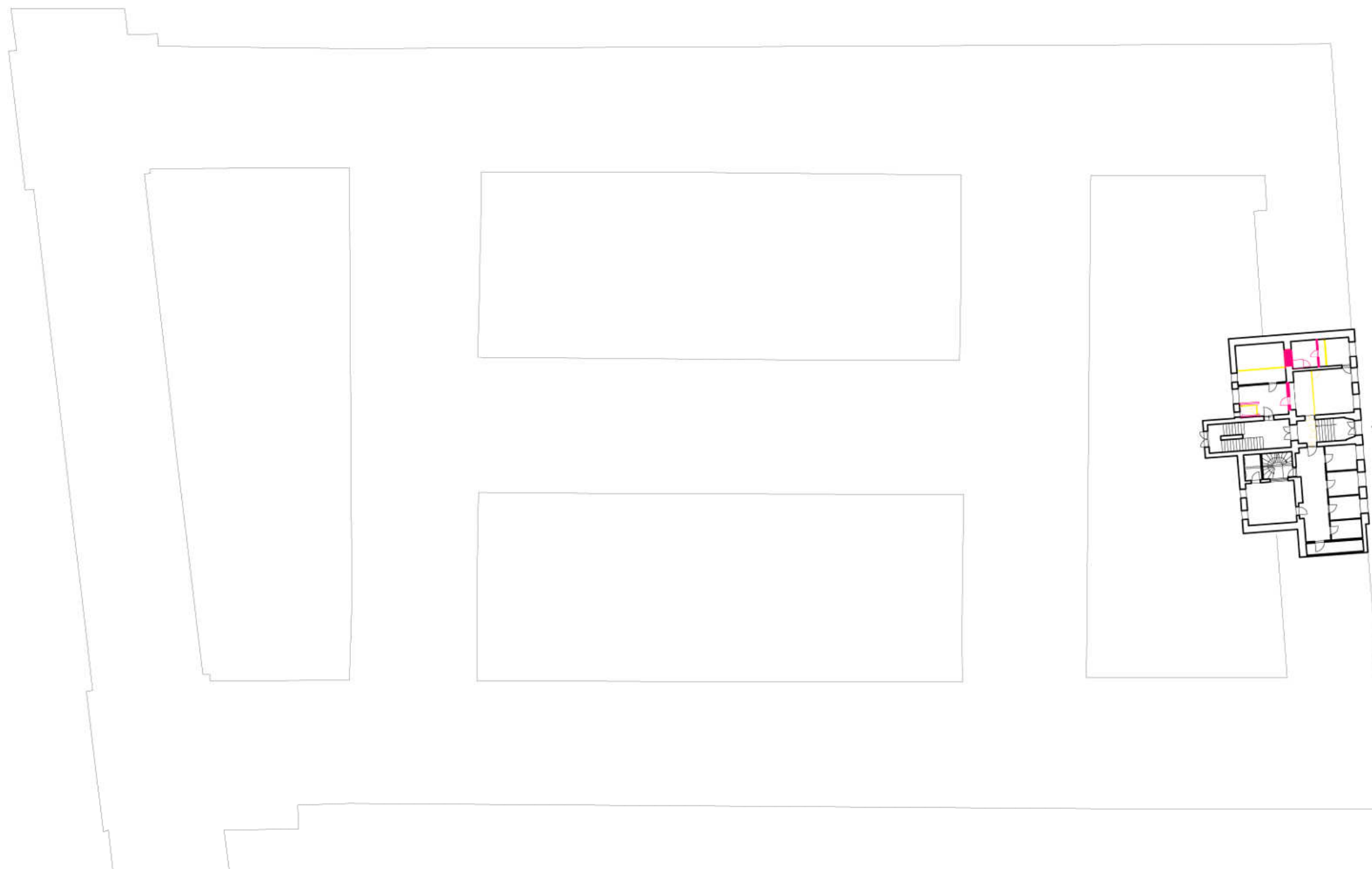
bourané konstrukce

Bratislavská

Cejl



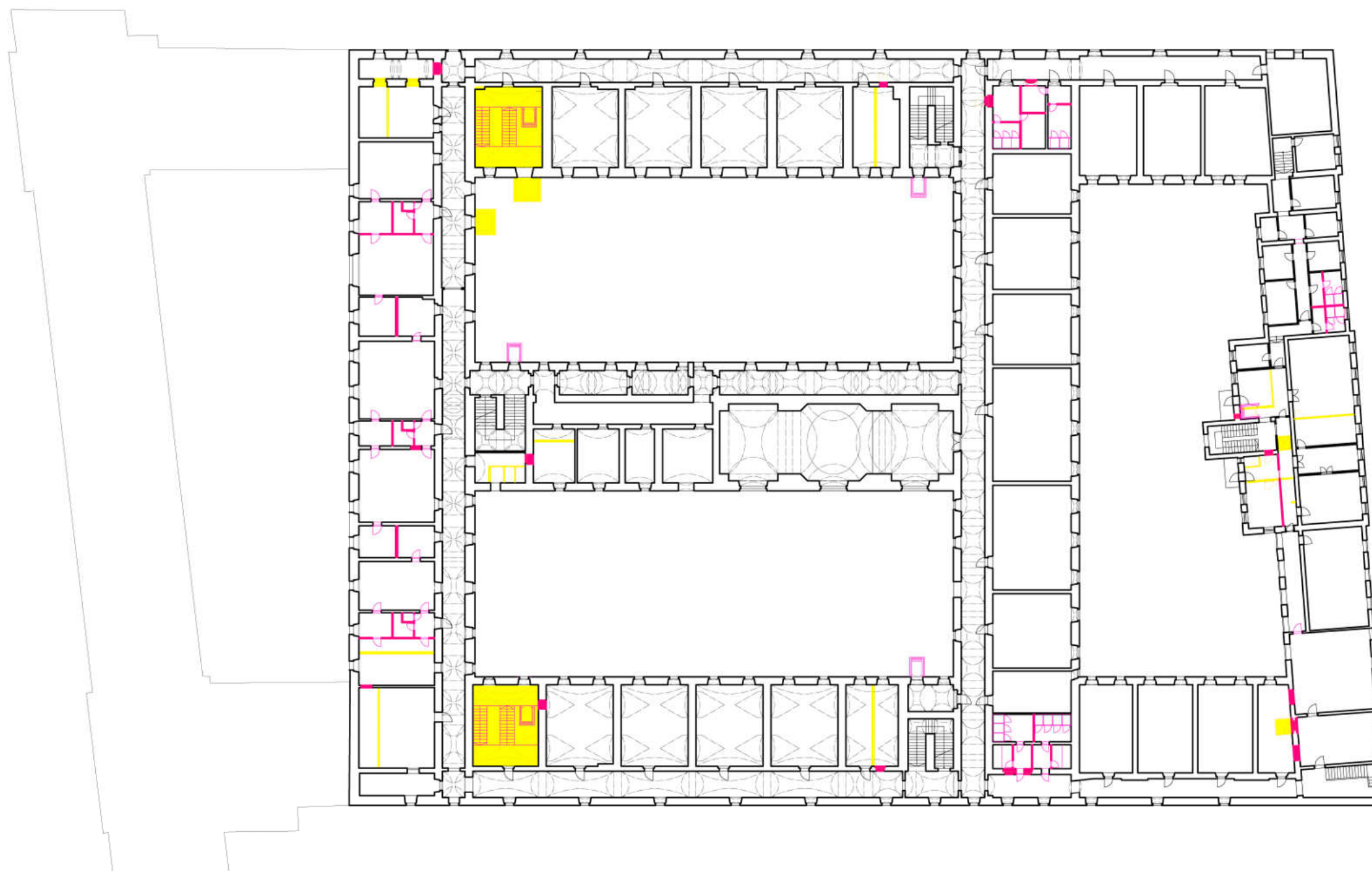




- nově dostavované konstrukce
- bourané konstrukce



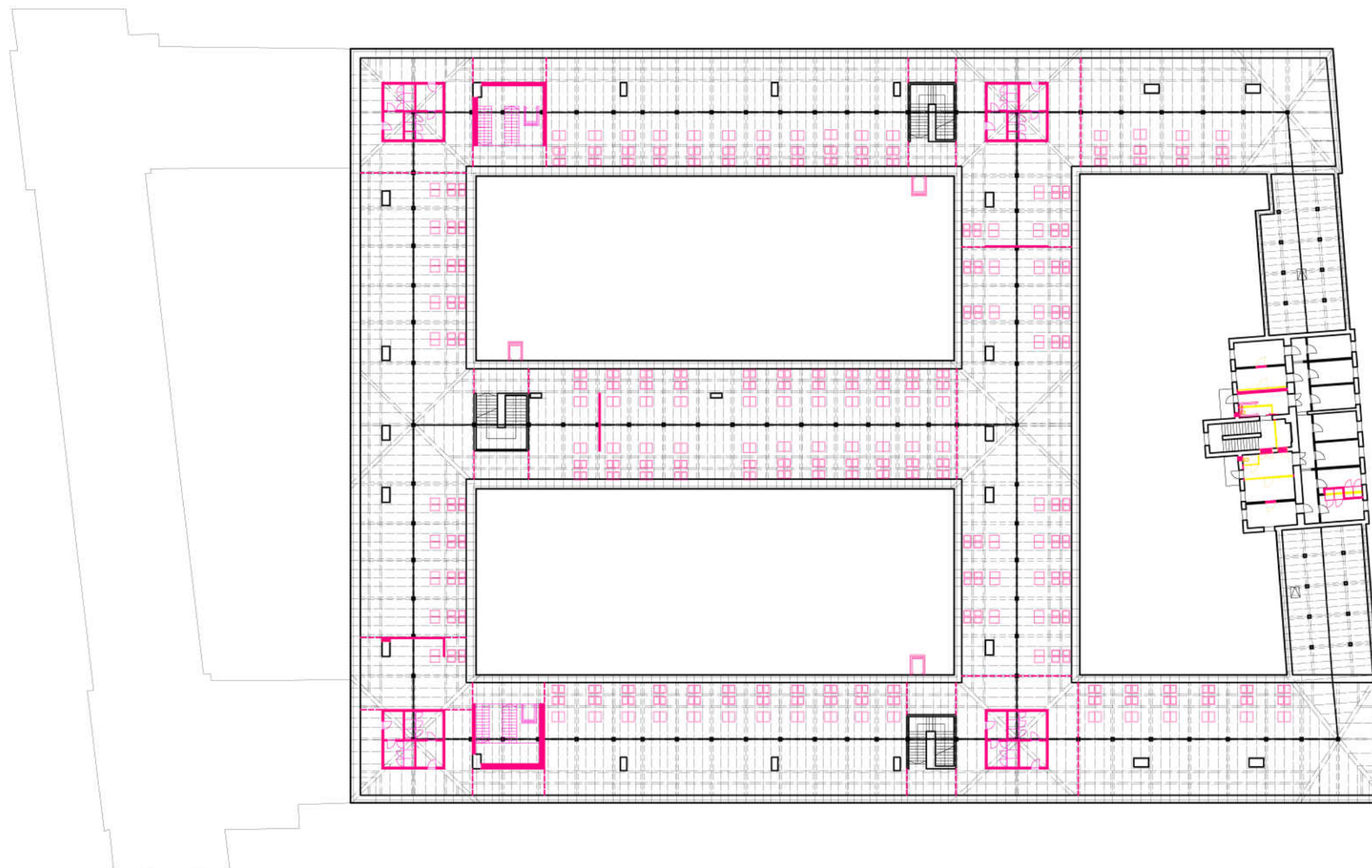




- nově dostavované konstrukce
- bourané konstrukce







nově dostavované konstrukce

bourané konstrukce





Vznik nápadu Kreativní centrum Brno

V letech 2008 - 2009 v rámci programu **Centrum na podporu lidí v kreativních profesích** vznikla myšlenka kreativního centra, které by sdružovalo kreativní lidi z celého Brna. Vytipoována byla **budova brněnského architekta Emila Králíka na výstavišti**. Tento objekt se posléze ukázal jako nevhodný - budova je památkově chráněna a je mimo centrum města.

Došlo k upřesnění původní myšlenky, kdy se začalo mluvit o **inkubátoru resp. o vědecko - technickém parku pro kreativní průmysl** a začala se hledat nová budova. Při výběru vhodné lokality byly dány následující podmínky:

- zajímavá lokalita
- dobře dopravně dostupná
- v „zanedbané“ oblasti
- s možností pronájmu bytů v okolí
- dostatečně veliký objekt
- v majetku města

Dále byly uveřejněny oficiální důvody vzniku kreativního centra:

- podpora začínajících podnikatelů v kreativních průmyslech
- nabídka prostor pro volnou tvorbu
- revitalizace městské čtvrti, otevření oblasti pro veřejnost
- umožnění realizace kreativních nápadů v Brně

Vybrán byl **objekt bývalé káznice na ulici Soudní v Brně v Zábrdovicích**. Hlavní předností je blízkost městského centra a „zanedbaná“, ale přesto velmi zajímavá lokalita díky které došlo k zapojení sociálního aspektu do projektu. Definovalo se **Kreativní centrum Brno** a dne 9.12.2010 se uskutečnila **mezinárodní konference „Kreativní Brno – role kreativity v rozvoji měst“**.

V současné době na projektu spolupracují Kancelář strategie města Brna a Jihomoravské inovační centrum (projekt Regionální inovační strategie Jihomoravského kraje 3 „Kreativní centrum Brno“).

Dne 16.11.2010 Rada města Brna schválila záměr na vypsání veřejné zakázky malého rozsahu **„Kreativní centrum Brno – tvorba ucelené koncepce centra“**.

Nyní se hledá společná vize, stanovují se role města, JICu a případného určeného experta, nastavuje se projekt a jeho budoucí řízení.

## VARIANTA 2





## Významné rozvojové projekty

### Univerzitní kampus Brno – Bohunice

Univerzitní kampus Masarykovy univerzity v Brně – Bohunice je rozlehlý komplex moderních budov určený pro účely vzdělávání a výzkumu studentů a pracovníků lékařských a přírodovědeckých oborů univerzity.



### ICRC Brno

International Clinical Research Center představuje multifunkční celek, který v sobě kombinuje vědecko-výzkumnou základnu nové generace, špičkové veřejné zdravotnické zařízení poskytující klinickou a léčebně-preventivní péči v oblasti kardiologických, transplantčních a neurovědních programů, mezinárodní vzdělávací středisko a technologický park.

### CEITEC

Central European Institute of Technology je projekt výstavby výzkumného centra, které v Brně společně připravují místní univerzity a výzkumná pracoviště.

### Europoint Brno

Probíhající přestavba železničního uzlu Brno je součástí širšího vládního programu modernizace rozhodujících železničních uzlů a stanic v trasách tranzitních koridorů, který patří k aktuálním investičním prioritám v rozvoji železniční dopravy v České republice.

### Velký městský okruh

Velký městský okruh Brno o délce asi 20 km bude po svém dobudování jedním z nejdůležitějších prvků dopravního systému města Brna.

### Zpřístupnění brněnského podzemí

Výjimečným fenoménem města Brna je rozsáhlý labyrint podzemních chodeb, tunelů, štol, krypt a sklepů. Podzemní prostory se nacházejí jak pod historickým jádrem města, tak také například pod hradem Špilberk nebo Kraví horou.

### Vila Tugendhat

Vila Tugendhat na ulici Černopolní představuje unikátní památku světové moderní architektury, která je právem zapsána na seznam světového kulturního dědictví UNESCO. V současné době je pro veřejnost uzavřena z důvodu probíhající památkové obnovy.

### Rekonstrukce historického jádra města

1. Moravské náměstí včetně ulice Běhounské
2. Ulice Joštova (úsek Moravské náměstí – Komenského náměstí)

### Multifunkční hala RONDO

Víceúčelová hala Rondo na ulici Křídlovické při řece Svatce slouží brněnské veřejnosti jako prostor pro pořádání důležitých sportovních i kulturních akcí již od roku 1982.

### Rychlostní komunikace R52

Stávající silnice I/52 spojující důležitá centra Brna a Vídeň je mimořádně dopravně zatížená a vzhledem k rostoucímu počtu vozidel a rostoucí intenzitě dopravy do budoucna nedostatečná. Část komunikace R52 (spojující Rajhrad s Pohořelicemi) je již hotová (otevřená od roku 1996) a kopíruje stávající I/52.

### Kreativní centrum

Jedná se o revitalizaci brownfieldu na centrum pro podporu kreativního průmyslu, volného umění a kulturně-vzdělávacích aktivit pro širokou veřejnost. Jako nejvhodnější lokalita se jeví Bratislavská 68 – objekt bývalé káznice mezi ulicemi Cejl, Soudní a Bratislavská. Je pravděpodobné, že aktivity projektu mohou být spolufinancovány z Evropských fondů.

Autoři projektu si od něj slibují vedle oživení a zatraktivnění zanedbané oblasti města hlavně podpoření začínajících podnikatelů v kreativním průmyslu, umělců a absolventů uměleckých oborů, stejně jako přilákání nových investorů v této oblasti a zamezení odlivu talentovaných lidí. Součástí by bylo i centrum pro podporu volného umění a společné prostory pro širokou veřejnost s možností pořádání vzdělávacích programů, festivalů, workshopů, dále kavárna, restaurace, galerie apod.



## Oficiální informace o projektu Kreativní centrum Brno

Město Brno má velký kreativní potenciál a dobře si uvědomuje, že je potřeba podporovat tvořivé lidi a jejich nápady – mají totiž, kromě jiného, prokazatelně důležitý vliv na ekonomiku města a jeho celkový rozvoj.

Z toho důvodu vznikl záměr vybudovat v Brně tzv. centrum pro podporu kreativních průmyslů, prozatím s pracovním názvem Kreativní centrum Brno. Jedná se o místo, kde budou mít zázemí architekti, designéři, výtvarníci, módní návrháři, hudebníci, ale i tvůrci počítačových her, lidé z reklamního či nakladatelského průmyslu a další. Projekt je součástí Regionální inovační strategie Jihomoravského kraje 3 a Konceptu ekonomického rozvoje města Brna.

V Kreativním centru Brno je naplánováno umístění inkubátoru pro začínající podnikatele v kreativních průmyslech, součástí vize jsou i nájemní ateliéry, např. pro absolventy uměleckých vysokých a středních škol. V dalších společných prostorách se počítá s divadelním sálem, galerií, prostory pro vzdělávací aktivity, kavárnou, obchůdky a ubytováním pro studenty nebo hostele. Nápadů na to, co v objektu realizovat, mají tvořiví lidé hodně.

Cílem projektu je pomoci rozvinout tvořivý potenciál talentovaných lidí a zamezit tak jejich odlivu mimo Brno. Centrum může přilákat do města nový druh investorů napojený na kreativní průmysly.

Jako nejvhodnější lokalita pro umístění centra byl vybrán objekt bývalé káznice mezi ulicemi Cejl, Soudní a Bratislavská. Kreativní centrum v této lokalitě pomůže otevřít a zatraktivnit zanedbanou oblast pro širokou veřejnost a tím ideálně dojde k revitalizaci části města, která se nachází v problémové zóně definované v Integrovaném plánu rozvoje města.

Projekt Kreativního centra Brno se opírá o studie zahraničních expertů, které potvrdily vliv kreativních průmyslů na rozvoj měst, o studii vypracovanou Jihomoravským inovačním centrem, a dále také o příklady úspěšně realizovaných obdobných projektů v zahraničí (např. v Holandsku, Německu, Velké Británii nebo na Slovensku). Od počátku je námět projednáván se zástupci vysokých a středních škol, kreativních skupin a podnikatelů v kreativních průmyslech. Expertní návrh procesních kroků, které povedou k vytvoření udržitelného kreativního centra i v Brně, vypracoval holandský odborník ze společnosti RedConcepts, která má bohaté zkušenosti s budováním takových center, ba dokonce celých kreativních čtvrtí.

www.brno.cz  
říjen 2010

### Projektový záměr „Kreativní centrum Brno“

Jedná se o revitalizaci brownfieldu na centrum pro podporu kreativního průmyslu, volného umění a kulturně-vzdělávacích aktivit pro širokou veřejnost. Jako nejvhodnější lokalita se jeví Bratislavská 68 – objekt bývalé káznice mezi ulicemi Cejl, Soudní a Bratislavská. Jde o brownfield v majetku města, přičemž objekt se navíc nachází v problémové zóně, která je definovaná v Integrovaném plánu rozvoje města. Je pravděpodobné, že aktivity projektu mohou být spolufinancovány z Evropských fondů.

### Realizace projektu „Kreativního centra Brno“ může

- pomoci oživit zanedbanou oblast města
- otevřít a zatraktivnit oblast pro širokou veřejnost
- podpořit začínající podnikatele v kreativních průmyslech
- nabídnout prostory pro začínající umělce a absolventy uměleckých škol
- přilákat do města nový druh investorů napojený na kreativní průmysly
- zamezit odlivu talentovaných lidí z Brna

### Návrh aktivit „Kreativního centra Brno“

- inkubátor pro začínající podnikatele v kreativních průmyslových odvětvích (např. architektura, design, oděvní návrhářství)
- centrum pro podporu volného umění (např. fotografie, malba, sochařství, hudba, tanec)
- společné prostory pro širokou veřejnost (např. vzdělávací programy, festivaly, workshopy, galerie, klub, kavárna, restaurace, prostory pro tvorbu v exteriéru)

www.brno.cz  
duben 2010

Zdroj obrázků:  
<http://www.brno.cz/podnikatel/vyznamne-projekty/>  
<http://www.hbh.cz/reference/vizualizace-rychlostni-silnice-r52/>  
[http://www.archaiabrno.org/home\\_cs/](http://www.archaiabrno.org/home_cs/)  
<http://images.mitrasites.com>  
<http://www.parlamentnilisty.cz/>



**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

**OFICIÁLNÍ INFORMACE O PROJEKTU**



## Město podpoří vznik Kreativního centra Brno

V úterý 8. listopadu 2011 Zastupitelstvo města Brna schválilo smlouvu o poskytnutí dotace ve výši 4 miliony Kč na projekt Kreativní centrum Brno. Finance jsou určeny především na ověření využitelnosti objektu bývalé káznice v Bratislavské ulici pro kreativní centrum. Káznice by se tak v budoucnu mohla stát centrem kreativních průmyslů.

*„Cílem projektu je pomoci rozvinout tvořivý potenciál talentovaných lidí a zamezit tak jejich odlivu mimo Brno. Centrum může přilákat do města nový druh investorů napojený na kreativní průmysly a nabídnout tak lidem nová pracovní místa a uplatnění,“* vysvětlil primátor města Brna Roman Onderka.

Projekt je součástí Regionální inovační strategie Jihomoravského kraje 3 a Koncepce ekonomického rozvoje města Brna. Přípravnou fází projektu bude mít na starosti Jihomoravské inovační centrum.

### První kroky - vize

Myšlenka vytvořit v Brně kreativní centrum byla diskutována se zástupci kreativních oborů (např. architektura, design, oděvní návrhářství, fotografie, malba, hudba, tanec, tvorba počítačových her nebo reklamní či nakladatelský průmysl) už v roce 2009.

Smyslem projektu je především vytvořit podmínky, aby se mohli talentovaní lidé v Brně realizovat a neodcházeli tvořit jinde. Centrum by mělo propojit zástupce různých profesí mezi sebou a pomoci jim navázat kontakt s různými institucemi, školami, firmami apod. Důležitá je udržitelnost projektu, centrum by mělo fungovat řadu let, aniž by plány umělců ohrozily záměry soukromých vlastníků objektů, v nichž mají nyní své ateliéry. Centrum by mělo sloužit jak začínajícím absolventům uměleckých škol a podnikatelům v kreativních průmyslech, tak dalším tvořivým lidem, kteří zde budou chtít realizovat své aktivity a předávat zkušenosti. A samozřejmě by mělo být otevřeno široké veřejnosti.

Město Brno chce při přípravě kreativního centra využít zkušenosti ze zahraničí (podobná centra existují např. v Německu, Velké Británii, Finsku nebo Holandsku). V některých případech tato centra vytvářejí sami umělci a kreativní podnikatelé v pronajatých objektech, jindy je iniciují města. Brno chce oba přístupy zkombinovat a vytvořit příznivé podmínky pro rozvoj kreativního průmyslu v přímé spolupráci s umělci a zástupci všech zainteresovaných stran.

### Studie

V prosinci 2011 začala příprava tvorby studie, která zmapuje potenciál a možnosti či bariéry rozvoje kreativních průmyslů v Brně a naváže např. na národní studie sociálně ekonomický potenciál kulturních, resp. kreativních průmyslů v ČR (2007–2011) a Mapování kulturních a kreativních průmyslů v ČR (2011–2015). Hotová by měla být do konce února 2013.

Součástí studie bude mimo jiné rozsáhlý kvantitativní a kvalitativní průzkum, který by měl pomoci přesně zjistit situaci na trhu kulturních a kreativních průmyslů jak ohledně nabídky, tak poptávky. Studie také vytipuje možné zdroje financování (udržitelnost projektu bude zajištěna mj. granty a spolufinancováním nájemců). Dokument vznikne ve více variantách a měl by být obecný, vhodný pro jakoukoliv lokalitu. Podle výsledků stavebně-technického průzkumu vytipovaného budoucího sídla – káznice v Bratislavské – se projekt „ušíje“ na míru konkrétní lokalitě.

Během tvorby studie se ve spolupráci s partnery (představitelé kulturních a kreativních průmyslů, střední a vysoké školy, kulturní a kreativní instituce, neziskové organizace, Jihomoravský kraj, městské části a další) ověří vize centra. Cílem města není diktovat koncept a náplň kreativního centra, financovat jej nebo hradit investiční náklady na jeho vybudování, ale vytvořit podmínky pro jeho vznik.

## Stavebně-technický průzkum

Jako vhodná lokalita pro vznik Kreativního centra Brno byl vytipován objekt bývalé káznice v Bratislavské 68 o ploše více než 10 000 m<sup>2</sup>. Zajímavá budova je nyní ve špatném technickém stavu, který neumožňuje bezpečný pohyb v objektu, a prostory tedy nelze nabízet ihned k pronájmu. Proto bude realizován stavebně-technický průzkum, který zjistí stav budovy a zda je umístění kreativního centra v objektu káznice možné.

### Co Kreativní centrum Brno nabídne

Kreativní centrum by mělo v budoucnu sloužit nejen začínajícím podnikatelům v kreativních průmyslech (inkubátor), ale i jako centrum pro podporu volného umění. Součástí původní vize jsou i nájemní ateliéry, galerie, prostory pro vzdělávací aktivity nebo hostel. Koňečná podoba centra bude vyplývat z požadavků uživatelů.

Důležité budou společné prostory pro širokou veřejnost, kde budou probíhat vzdělávací aktivity, festivaly a workshopy (např. galerie, klub, kavárna, restaurace, místnost připomínající historii káznice nebo prostory pro tvorbu v exteriéru).

### Přínosy projektu

**Rozvoj kreativních průmyslů.** Brno má v této oblasti nadprůměrný potenciál. V kreativních průmyslech je zaměstnáno 5,6 % lidí z celkové zaměstnanosti v Brně. To je hodně nad průměrem Evropské unie (3,2 %) a jen o něco méně než ve dvou známých kreativních městech, a to Amsterdamu (7 %) a Helsinkách (6,5 %).

**Oživení zanedbané oblasti města a změna její image.** Projekt kreativního centra je další z městských aktivit v oblasti kolem Cejlu a přispěje k regeneraci zanedbané oblasti města. Vybraná lokalita je velmi zajímavá nejen pro umělce, ale i pro veřejnost (soudě podle vysoké návštěvnosti akcí pořádaných v káznici).

**Propojení lidí z kreativních průmyslů.** Větší možnosti uplatnění pomohou rozvinout tvořivý potenciál talentovaných lidí a zamezit tak jejich odlivu mimo Brno.

### Co se v objektu mimo jiné událo

**květen 2010** – pracovní setkání primátora, jeho náměstků, tajemníka Magistrátu města Brna a zástupců dotčených odborů k projektu Kreativního centra Brno s prezentací expertního návrhu postupu projektu. Následně proběhla diskuse se zástupci kreativních profesí a s umělci. Výsledkem setkání bylo vytvoření základní vize projektu.

**listopad 2010** – veřejná prezentace výstupů mezinárodního workshopu studentů a profesorů architektonických škol Florencie, Nancy, Saarbrückenu a Brna na téma Přeměna káznice na kreativní centrum

**prosinec 2010** – mezinárodní konference Kreativní Brno, role kreativity v rozvoji měst, využití úspěšných zkušeností ze zahraničí

**duben 2011** – scénické čtení Divadla Feste v káznici v rámci festivalu YouGo

**květen 2011** – projekt byl představen na konferenci Kreativita a inovace v ČR, kterou organizoval British Council za podpory Ministerstva kultury a Institutu umění

**květen–červen 2011** – výstava Městské zásahy Brno 2011 v káznici

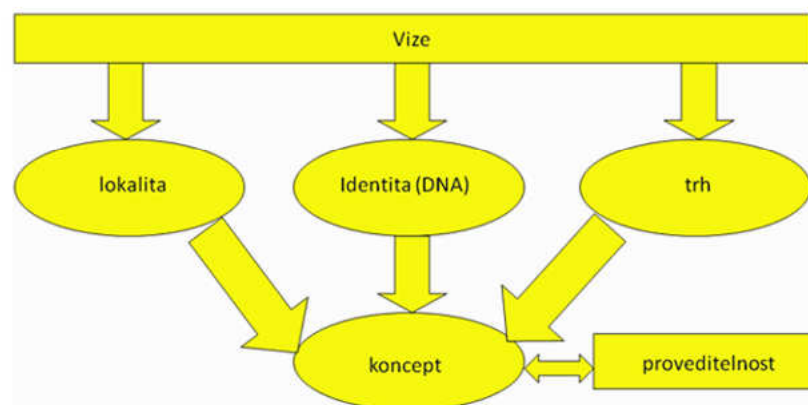
**červen–červenec 2011** – výstava fotografických prací školy Photogenia a Skupiny 28



## Koncept

**Expertní návrh procesních kroků**, které povedou k vytvoření udržitelného kreativního centra v Brně, vypracoval holandský odborník ze společnosti **RedConcepts**, která má bohaté zkušenosti s budováním takových center, ba dokonce celých kreativních čtvrtí.

Společnost *Red Concepts* asanovala např. zanedbané oblasti doků v severním Amsterdamu a vytvořila mediálně tvořivou oblast mimo jiné s hlavním sídlem MTV a kanálu Discovery. Tímto dala severní části Amsterdamu novou podobu pro práci a bydlení. Letos společnost *Red Concepts* realizuje tzv. *Humanity House*. Jedná se o muzeum, jež je sdružením Červeného kříže a města Haagu a které posílí image Haagu jako hlavního mezinárodního města pro lidská práva a mezinárodní právo.



### 1. Vision and Planning

- vytvoření **startovacích dokumentů** = součástí bude organizační struktura projektu a finanční akční plán = **finální vize**
- rozhodnutí o klíčových stakeholderech = **stakeholder diagram**
- hledání klíčových zúčastněných stran projektu\*, dohodnutí jejich role v projektu  
Nejdůležitější je **zohlednit všechny subjekty**, které by se mohly v projektu vyskytnout. Zainteresované strany budou rozděleny do různých kategorií, v závislosti na úrovni účasti. Zainteresované strany - zástupci obcí, politici, kulturní a obchodní funkce, sociální projekty regenerace v oblasti.  
\* např. město – magistrát, jednotlivé části; umělecké školy – např. VUT FA, FAVU, design, návrhářství apod.; neziskový sektor, příspěvkové organizace města a státu působící v okolí, JMK, MK ČR, Dům umění, neziskové organizace, divadlo Radost...
- přesvědčit strany o smysluplnosti společné diskuse a trvalé spolupráce
- **Grant scan** – možnosti financování – EU fondy, město, soukromý investor (přípravu a realizaci projektu může sponzorovat i soukromý investor)

Vizi Brna je vybudovat kreativní centrum, které zahrnuje kreativní podnikatelský inkubátor a kulturní funkce. Tato vize bude zpochybněna, prohloubena, upřesněna a případně rozšířena **v průběhu semináře** se zúčastněnými stranami. Vize kreativního centra je hodnocena na základě vize města Brna a revitalizace obytných prostor obklopujících centrum. Zúčastněné strany budou tuto vizi považovat za hybnou sílu projektu.

### 2. Market Information

Není jasný trh kreativních průmyslů v Brně. Pro postavení projektu na solidních základech bude jeden z prvních kroků **kvantitativní a kvalitativní výzkum trhu kreativních průmyslů** v Brně. Po marketingovém průzkumu bude následovat **výzkum identity a místní features\*** jako podkladů pro koncept

\* *Historie místa, budovy, umístění ve městě, územní a funkční napojení s okolní oblastí. Výzkum identity vychází z vkladů stakeholderů. Budou provedeny rozhovory a workshopy pro získání těchto informací.*

**DNA Scan** – vytvoření DNA města Brna

Během testu DNA jsou výše shromážděné údaje z průzkumu trhu analyzovány v pohledu na DNA města. **DNA = kompletní charakteristika města**, včetně historických informací, všechny doposud nasbírané informace, informace z rozhovorů apod. Základní informace bude rozšířena, ve scanu jsou vzaty v úvahu také historické informace a všeobecné obchodní prostředí. Zanedbané okolí oblasti a příležitosti ke zlepšení životních podmínek jsou hodnoceny se zúčastněnými stranami. Přichází na řadu jednání s klíčovými mysliteli a vizionáři města (2-3 osoby). Optimálně lze zapojit obyvatele Brna - vytvořit diskusi nad DNA města a základními prvky jeho kreativity.

### 3. Concepts and Spatial Studies

- vytvoření **konceptu** na základě lokality, trhu kreativních průmyslů a identity místa získaných v první fázi
- následuje vytvoření „**spatial study**“ budovy
- vytvoření tří odlišných **programových scénářů** a vytvoření **konceptu**

Programové scénáře jsou založeny na vizi, průzkumu trhu, klíčových nájemcích a na workshopech s potenciálními nájemci a klíčovými zainteresovanými stranami. Na základě všech předchozích bodů se vytvoří 3 programové scénáře. Tyto scénáře popisují vztah mezi programovými funkcemi, obchodními záměry, kulturními institucemi a veřejným prostorem. Skupina zúčastněných stran si vybere jeden ze scénářů.

**Koncept Kreativního centra v Brně**

Koncepce zahrnuje program a postavení Kreativního centra Brno ve vztahu k ostatním místům v oblasti. To také představuje rozpis tří funkcí - obchodní, kulturní instituce a veřejné vztahy, podle funkčního pojetí také optimalizuje účinek na menšiny žijící v oblasti regenerace. Zahrnuje různé sociální projekty, jako zainteresované strany do projektu.

- vytvoření přehledu možností spolufinancování a plán etapizace projektu => výsledkem je **studie proveditelnosti**

Red Concepts ve spolupráci s přizvaným architektem vypracuje dva scénáře pro prostor Kreativního centra. Postupovat budou podle vypracovaných studií a konceptu. Klíčový nájemci si vyberou jednu z variant. V této fázi konceptu bude vypracována detailní technická studie.

Představa o tvůrčím centru je vyhodnocena na základě přiděleného prostoru a jsou vypracovány původní návrhy.

### 4. Final Information and Action Planning

- **finální rozhodnutí o výběru** nad programovými koncepty
- bude pojmenována identita a základní hodnoty projektu
- pokud jsou klíčoví uživatelé, budou jejich požadavky dokončeny v této fázi
- bude osloven vybraný **architekt**
- projekt bude žádat o **EU granty**
- bude vytvořena **investiční struktura projektu**

Koncept by měl nalézt odpovědi především na tyto otázky:

Jaký má Brno potenciál a v jakých odvětvích?

Jakou konkrétní podporu potřebuje?

Je vize projektu správná?

Mohou spolu spolupracovat umělci, podnikatelé a veřejnost?

Je káznice vhodný objekt?

V jakém je stavebně-technickém stavu?



### Komu je kreativní centrum určeno?

- centrum pro všechny
- maximální otevření široké veřejnosti -> výstavy, vernisáže, kavárna apod.
- umělcům a lidem podnikajícím v kreativních profesích

### Co nabízí kreativní centrum veřejnosti?

- přímý kontakt s umělci všech oborů
- seznámení s nejsoučasnějším uměním
- pestrou nabídku uměleckých a kulturních akcí

### Co nabízí kreativní centrum umělcům?

- podporu, motivaci, inspiraci, zázemí a prezentaci výsledků jejich tvorby
- otevírá možnost k navázání spolupráce
- možnost být v centru dění současného umění

### Možnosti fungování jako:

- obecně prospěšná společnost
- vznik občanského sdružení
- pronajímání budovy nebo ateliérů nezávisle na sobě bez jednotné organizace
- zasponzorování soukromým investorem - nejedná se o donátora či sponzora, investor to dělá proto, že ví mu to taky přinese zisk

### Jakou zde bude hrát město roli?

Město podpoří Kreativní centrum svým grantem, bude financovat přípravu Kreativního centra - tvorba konceptu, vznik kvalitního projektového managementu, zapojení široké sítě kreativních lidí, postavení projektu na solidních základech, zapojení co největších množství partnerů <- neviditelná a časově velmi náročná práce.

### Město tak:

- zatraktivní zanedbanou oblast města
- podpoří začínající podnikatele v kreativních průmyslech, umělce a absolventy uměleckých oborů
- přiláká nové investory napojené na kreativní průmysly
- zamezí odlivu talentovaných lidí z Brna
- ukáže tak svůj umělecký a kulturní potenciál

### Jak bude kreativní centrum financováno?

- výnosy z vlastní činnosti
- grantem města Brna
- dotacemi
- partnerskými zahraničními kulturními institucemi
- veřejnou sbírkou
- sponzorskými dary

### Kdo bude kreativní centrum řídit?

- město určitě ne - to nechce ani město, ani budoucí uživatelé objektu - město vkládá budovu a investici do konceptu a provedení stavebně technického průzkumu
- pravděpodobně vznik občanského sdružení

### Prostory, které kreativní centrum může nabídnout:

- inkubátor pro začínající umělce a podnikatele v kreativních profesích
- ateliéry
- nájemní ateliéry
- galerie, výstavní protory
- prostory pro vzdělávací aktivity
- prostory pro širokou veřejnost - klub, restaurace, kavárna
- možnost ubytování - startovací byty, byty pro umělce (spojené s ateliérem), klasické byty, chráněné / přechodné ubytování, hostel

### Zhodnocení této varianty:

#### Klady

- nejreálnější možnost
- snaha skupiny lidí z Kanceláře města Brna projekt dostat až k realizaci
- možnost získání dotací z EU - díky analýzám a přípravě konceptu větší šance dostat dříve dotaci + nejchytřejší všezohledňující strategie
- uplatnění rezidenčních programů a stipendií
- možnost zvát umělce ze zahraničí, navázat nové kontakty se zahraniční kulturní scénou, vzájemně se inspirovat
- větší prestiž - mít ateliér v kreativním centru by dokazovalo prestiž umělce
- identita - udržení jednotného stylu, logo, poznatelná identita pro veřejnost
- kulturní přínos pro veřejnost - vznik společných prostor pro širokou veřejnost

#### Zápory

- nejsložitější a nejvíce časově náročný postup
- dlouhé přípravy, analýzy a koncepty bez možnosti improvizovat
- větší investice ze začátku - potřeba ihned investovat více peněz
- finanční omezení - limit peněz z magistrátu nebo evropských fondů
- obtížnější získat důvěru kreativců
- obtížnější dotknout se skutečně zainteresované skupiny kreativních lidí - odmítavé reakce ze strany kreativců, kteří nechtějí, aby je město takto organizovalo
- nedostatečná spolupráce města jako vlastníka s umělci - chybí prostředník mezi magistrátem a kreativci
- nedostatečná spolupráce města jako vlastníka s romskou menšinou - chybí prostředník mezi magistrátem a nízkonákladovými společnostmi působícími v lokalitě



jak vidí význam vzniku kreativního centra MIROSLAVA KARASOVÁ

# Na kreativce čeká káznice

**B**ezpochyby zajímavé téma, kde se protíná architektura a urbanismus se sociologickým aspektem. To je můj pohled na přestavbu bývalé brněnské káznice na kreativní centrum. To jsem si pomyslela při výběru projektu pro diplomovou práci. Jedná se o místo, kde budou mít zázemí kreativci z nejrozličnějších profesí, jakýsi inkubátor pro začínající podnikatele v kreativních průmyslech, půjde například o pronájem prostor konkrétním osobám, skupinám nebo i školám či o nájemní ateliéry.

Z počátku se zdálo, že můj optimismus je na místě. Vždyť se tam po celý loňský rok konaly nejrozličnější výstavy a vernisáže. Prostorné dvory káznice a chodby s klenutými stropy se postaraly o skvělou atmosféru. Určitě největší úspěch měla výstava Městských zásahů nebo

výstava spojená s vernisáží soutěžních návrhů na Římské náměstí. Loni touto dobou se dokonce konala konference Kreativní Brno, která měla za úkol seznámit veřejnost s tímto projektem a najít i vhodnou náplň budoucího kreativního centra.

Zvěsti o nechvalně proslulé lokalitě brněnského Bronxu, uprostřed které se objekt bývalé káznice nachází, se začaly měnit a zdálo se, že snaha města a peníze z Evropské unie pomalu udělají z Cejlu a přilehlého okolí normální čtvrť.

Bohužel brzy se objevily první problémy. Jako jeden z hlavních problémů jsem vnímala komunikaci s brněnským magistrátem, respektive uvnitř magistrátu. Jako by si úředníci, zvyklí pouze na zdoluhavou stereotypní práci, nevěděli s tak rozsáhlým pro-

jektem rady. Problém je nejspíš v různorodosti projektu. Jistě je náročné koordinovat více odborů, kterých se to týká. Zdá se, že stejně jako není jasná přesná náplň kreativního centra, neví se vlastně ani, jak projekt uchopit.

Na pomoc proto byli přizváni odborníci z holandské společnosti Red Concepts, kteří pro magistrát vypracovali takzvaný action plan, zahrnující kompletní návod, jak postupovat při tvorbě kreativního centra. Koncept sice přesně rozpracovává jednotlivé časové úseky, ale téměř nepracuje s danou problémovou lokalitou.

I při samotném průzkumu uvnitř dané lokality byla cítit značná nedůvěra jak ze strany místních nepřizpůsobivých občanů, tak ze strany lidí, kteří zde bydlí či pracují, a dokonce i ze strany neziskových organi-

zací. Některé byly značně podezíravé a odmítaly s námi spolupracovat.

V současné době je objekt pro veřejnost zcela uzavřen, takže se s možností dalších výstav nejspíš nepočítá. Také my, studenti architektury, jsme měli problém dostat se v rámci naší diplomové práce dovnitř. Káznice bohužel není v dobrém technickém stavu a vyžaduje co nejrychlejší rekonstrukci.

Každý odborný zásah do této lokality může být jen přínosem, který dá nový smysl celé lokalitě a přitáhne nové lidi zvenku. Nemyslím tím pouze obyvatele Brna, kteří tuto část města znají pouze z novin nebo z okénka svého auta či šaliny, ale i kreativce z celé republiky, kteří hledají prostory pro svou tvorbu.

**Autorka je studentka 6. ročníku Fakulty architektury VUT Brno**

Článek vyšel spolu s titulním článkem:

## Umělci: Brno vyhodí 4 miliony

Brněnští radní chtějí dát čtyři miliony korun na projekt kreativního centra. Podle odborníků je to zbytečné. Centrum mladých umělců dokáže ožít i bez drahé koncepce.

Šetří každou korunu. A přitom teď chtějí dát čtyři miliony do projektu, který považují za zbytečný i ti, jimž je určen. Reč je o brněnském magistrátu o projektu na vznik Kreativního centra v Brno.

Město chce oživit bývalou káznici na rohu Cejlu a Bratislavské ulice a připravit v ní zázemí pro mladé umělce. Podle odborníků to ale půjde i bez manažersky složitějšího projektu. Umělci to dokáží sami spontánně. „Často se ani nechtějí sdružovat pod nějakou oficiální institucí,“ zdůraznil architekt Karel Havlíš z brněnské fakulty architektury.

To potvrzuje i malířka Lenka Pilařová. Pronajímá si ateliér v areálu bývalé Vlněny. Mladí sochaři, malíři i architekti tam obsadili už tři patra. „Pracuji tam na svých dílech už dva roky. Ateliér je levný a inspirativní. Všechno jsem si přitom vyřídila sama,“ říká. Upozorňuje, že stejně spontánně ožil i areál bývalé Zbrojovky v Zábřovicích. „Na druhou stranu ale chápu, že zajištění prostorů novému centru může začínajícím umělcům pomoci,“ podotkla.

Dotace na koncepci je zbytečná i podle Šárky Svobodové ze sdružení 4AM Fórum pro architekturu a média. „Loni v prosinci se k projektu konala konference. Už tam mohlo město načerpat podněty, jak káznici v centrum proměnit,“ uvedla Svobodová. Podle ní stačí prostory umělcům nabídnout v užitelném stavu a za málo peněz. „A vše pak půjde samo,“ dodala.

Přesnou koncepci má za čtyři miliony korun připravit Jihomoravské inovační centrum do poloviny roku 2013. „Zjistí, zda se projekt dá vůbec uskutečnit a kdo jej zaplatí. My to ale určitě nebudeme, to je naše podmínka. Dáme jen budovu a vstupní dotaci,“ upozornil náměstek brněnského primátora Oliver Pospíšil.

Pokud koncepce ukáže projekt jako reálný, první umělci by v centru mohli začít tvořit za čtyři roky.

Dotaci pro JIC musí na svém dnešním zasedání schválit ještě brněnští zastupitelé. „Až poté získáme podrobnější informace,“ řekla mluvčí JIC Lucie Kaniová.

Podle náměstka Pospíšila nechce město umělcům diktovat podmínky. „Například v zahraničí v Glasgow nebo Londýně iniciovala kreativní centra města a dál si je umělci řídí sami. Káznice ale posledních deset let chátrá. Každý nájemník by z ní hned utekl. Jsou tam špatné elektrické rozvody, chybí vytápění nebo toalety. Tohle vše musí koncepce vyřešit. Navíc zmapuje kreativní průmysl ve městě. Bude užitečná, i když kreativní centrum nevznikne přímo v káznici,“ vysvětlil Pospíšil.

článek vyšel dne 8. listopadu 2011  
v brněnském deníku Rovnost



Soudní

Bratislavská

Cejl

- prostor komunikací
- hygienická jádra
- prostory pro vzdělávací aktivity
- hudební sekce
- fitness sekce
- divadelní / výstavní sekce
- ateliéry „špinavých profesí“
- restaurační část
- zázemí kreativního centra
- komerční prostory

**A** západní nádvoří 912,7 m<sup>2</sup>  
 - prostor pro veřejnost s možností pořádání nejrůznějších akcí, workshopů, výstav, festivalů apod.  
 - v prostoru dominuje alej stromů a příležitostně rozložené pódium (D)

**B** východní nádvoří 915,2 m<sup>2</sup>  
 - prostor pro kreativce umožňující pracovat v exteriéru na rozsáhlejších projektech  
 - na nádvoří je více zeleně, vytváří se tak příjemný pobytový prostor

**C** severní nádvoří 866,6 m<sup>2</sup>  
 - prostor míchání funkcí, který je určen pro veřejnost, návštěvníky galerie, restauračních prostor i nízkonákladových organizací působících v objektu  
 - jeho východní část je oddělena řadou stromů od zbytku nádvoří a využívá se pro potřeby prostorů pro vzdělávací aktivity

**D** pódium 70 m<sup>2</sup>  
 - rozložitelná plocha užívaná při exteriérových událostech typu divadlo, festival apod.

**E** venkovní posezení 102,2 m<sup>2</sup>  
 - posezení s 36ti místy k sezení využívané restaurací i kavárnou

**F** propojení západního a východního dvora  
 - nově probouraný vjezd na východní nádvoří

**G** propojení západního a severního dvora  
 - stávající propojení dvorů je zachováno v původních proporcích

101	divadelní sál	173,8 m <sup>2</sup>	123	komerční plocha	54,7 m <sup>2</sup>	145	posilovna	32,3 m <sup>2</sup>
102	zákulisí	16,8 m <sup>2</sup>	124	komerční plocha	54,7 m <sup>2</sup>	146	zrcadlový sál - fitness	56,5 m <sup>2</sup>
103	zákulisí	18,7 m <sup>2</sup>	125	místnost připomínající historii káznice	54,5 m <sup>2</sup>	147	kuchyňka / společenské prostory	75,7 m <sup>2</sup>
104	šatna	13,5 m <sup>2</sup>	126	úschovna kol, koloběžek, kočárků	33,7 m <sup>2</sup>	148	učebna	37 m <sup>2</sup>
105	šatna s hygienickým zázemím	15,9 m <sup>2</sup>	127	WC muži	27 m <sup>2</sup>	149	učebna	50 m <sup>2</sup>
106	šatna s hygienickým zázemím	15,8 m <sup>2</sup>	128	WC ženy	21 m <sup>2</sup>	150	učebna	50 m <sup>2</sup>
107	VIP šatna s hygienickým zázemím	8,8 m <sup>2</sup>	129	kavárna	60 m <sup>2</sup>	151	učebna	48 m <sup>2</sup>
108	kuchyňka / společenské prostory	75,7 m <sup>2</sup>	130	zázemí kavárny	17,4 m <sup>2</sup>	152	WC muži	20 m <sup>2</sup>
109	prádelna se sušárnou	31 m <sup>2</sup>	131	restaurace - nekuřácká část	52,8 m <sup>2</sup>	153	WC ženy	20 m <sup>2</sup>
110	hudebna	22,6 m <sup>2</sup>	132	restaurace - kuřácká část	52,8 m <sup>2</sup>	154	ateliér „špinavé profese“	41,9 m <sup>2</sup>
111	hudebna	27,7 m <sup>2</sup>	133	kuchyň	44,2 m <sup>2</sup>	155	ateliér „špinavé profese“	53,1 m <sup>2</sup>
112	hudebna	23,4 m <sup>2</sup>	134	šatna personál	6,9 m <sup>2</sup>	156	ateliér „špinavé profese“	53,1 m <sup>2</sup>
113	hudebna	21,1 m <sup>2</sup>	135	chladírny	14,4 m <sup>2</sup>	157	ateliér „špinavé profese“	53,1 m <sup>2</sup>
114	taneční sál malý	51,1 m <sup>2</sup>	136	sklady	17,9 m <sup>2</sup>	158	ateliér „špinavé profese“	53,1 m <sup>2</sup>
115	šatna	27,8 m <sup>2</sup>	137	tělocvična	112,4 m <sup>2</sup>	159	sklad pro ateliéry	6,9 m <sup>2</sup>
116	WC muži	15 m <sup>2</sup>	138	sklad náradí	10,1 m <sup>2</sup>	160	WC ženy	23 m <sup>2</sup>
117	WC ženy	15 m <sup>2</sup>	139	šatna	14,2 m <sup>2</sup>	161	WC muži	28,4 m <sup>2</sup>
118	taneční sál velký	74,5 m <sup>2</sup>	140	šatna	14,2 m <sup>2</sup>	162	úklidová komora	4,3 m <sup>2</sup>
119	šatna	35,5 m <sup>2</sup>	141	WC muži	8,5 m <sup>2</sup>	163	přednáškový sál	111,2 m <sup>2</sup>
120	šatna	14,6 m <sup>2</sup>	142	WC ženy	7,2 m <sup>2</sup>	164	sklad nábytku	26,2 m <sup>2</sup>
121	skladové prostory	7 m <sup>2</sup>	143	šatna + WC muži	30,7 m <sup>2</sup>	165	galerie / výstavní prostory	104,5 m <sup>2</sup>
122	průjezd do dvora - min. šířka 3,7 metru		144	šatna + WC ženy	21 m <sup>2</sup>	166	šatna / obchůdek	35,2 m <sup>2</sup>



**BRNĚNSKÝ BRONX**  
 PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

**1.NP (ÚROVEŇ CEJLU, SOUDNÍ) - FUNKCE**



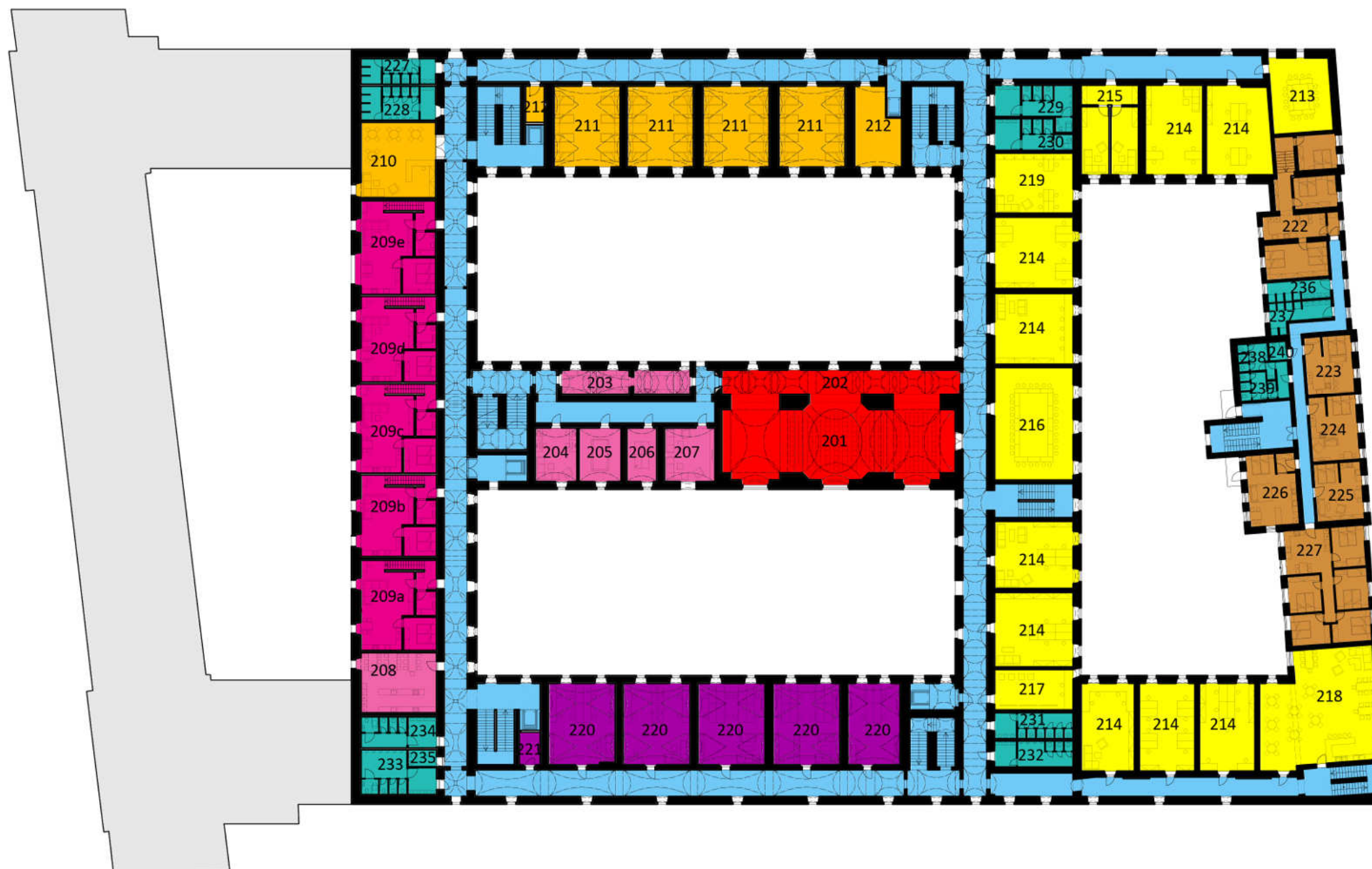


- prostor komunikací
- hygienická jádra
- kuchyňka
- pronajímatelné kancelářské plochy
- prostory pro práci organizací zabývajících se otázkou sociálního vyloučení

150	vstupní prostor s plošinou pro vozíčkáře	
151	WC muži	10,3 m <sup>2</sup>
152	WC ženy	9,2 m <sup>2</sup>
153	WC vozíčkář	3 m <sup>2</sup>
154	kuchyňka / jídelna	35,8 m <sup>2</sup>
155	pronajímatelná kancelářská plocha	17,8 m <sup>2</sup>
156	pronajímatelná kancelářská plocha	9,2 m <sup>2</sup>
157	pronajímatelná kancelářská plocha	10 m <sup>2</sup>
158	pronajímatelná kancelářská plocha	8,5 m <sup>2</sup>
159	prostor pro práci neziskové organizace	9,2 m <sup>2</sup>
160	prostor pro práci neziskové organizace	10,2 m <sup>2</sup>
161	prostor pro práci neziskové organizace	15 m <sup>2</sup>







- prostor komunikací
- hygienická jádra
- prostory inkubátoru
- prostory hostelu
- bydlení
- divadelní část
- ateliéry „čistých profesí“
- byty s ateliéry / residenční ateliéry
- společenská zóna

201	divadelní sál	173,8 m <sup>2</sup>
202	balkon	59,8 m <sup>2</sup>
203	knihovna / studovna	32,2 m <sup>2</sup>
204	počítačová místnost	22,9 m <sup>2</sup>
205	kulečnick	23,2 m <sup>2</sup>
206	pinpong	16,3 m <sup>2</sup>
207	TV místnost	27,8 m <sup>2</sup>
208	kuchyňka / společenské prostory	46,8 m <sup>2</sup>
209	mezonetové byty s ateliéry / residenční ateliéry	63,1 - 71,7 m <sup>2</sup>
210	recepce / shromažďovací prostor	58 m <sup>2</sup>
211	hostelový pokoj	54,9 m <sup>2</sup>
212	sklad / místnost pro uklízečky	33,8 m <sup>2</sup>
213	zasedací místnost malá	46,1 m <sup>2</sup>
214	inkubační prostor	48,1 - 59,9 m <sup>2</sup>
215	místnosti pro soukromé konzultace	52,3 m <sup>2</sup>
216	zasedací místnost velká	92,1 m <sup>2</sup>
217	copy centrum - tiskárna / kopírka	32,4 m <sup>2</sup>
218	denní místnost - kuchyňka	129 m <sup>2</sup>
219	místnost pro poradenství	48,5 m <sup>2</sup>
220	ateliér „čistých profesí“	43,7 - 56,1 m <sup>2</sup>
221	sklad pro ateliéry	7,3 m <sup>2</sup>

222	dočasný byt 3 + 1	94,9 m <sup>2</sup>
223	dočasný byt 1 + kk	28,5 m <sup>2</sup>
224	dočasný byt 1 + kk	31,7 m <sup>2</sup>
225	dočasný byt 1 + kk	28,3 m <sup>2</sup>
226	dočasný byt 1 + kk	36,5 m <sup>2</sup>
227	hygienické zázemí - ženy	19,6 m <sup>2</sup>
228	hygienické zázemí - muži	26,2 m <sup>2</sup>
229	WC muži	27 m <sup>2</sup>
230	WC ženy	21 m <sup>2</sup>
231	WC ženy	21,1 m <sup>2</sup>
232	WC muži	21,1 m <sup>2</sup>
233	WC muži	28,4 m <sup>2</sup>
234	WC ženy	23 m <sup>2</sup>
235	úklidová komora	4,3 m <sup>2</sup>
236	sprchy muži	12,8 m <sup>2</sup>
237	sprchy ženy	14,9 m <sup>2</sup>
238	WC muži	10,1 m <sup>2</sup>
239	WC ženy	9,2 m <sup>2</sup>
240	WC vozíčkář	3,2 m <sup>2</sup>

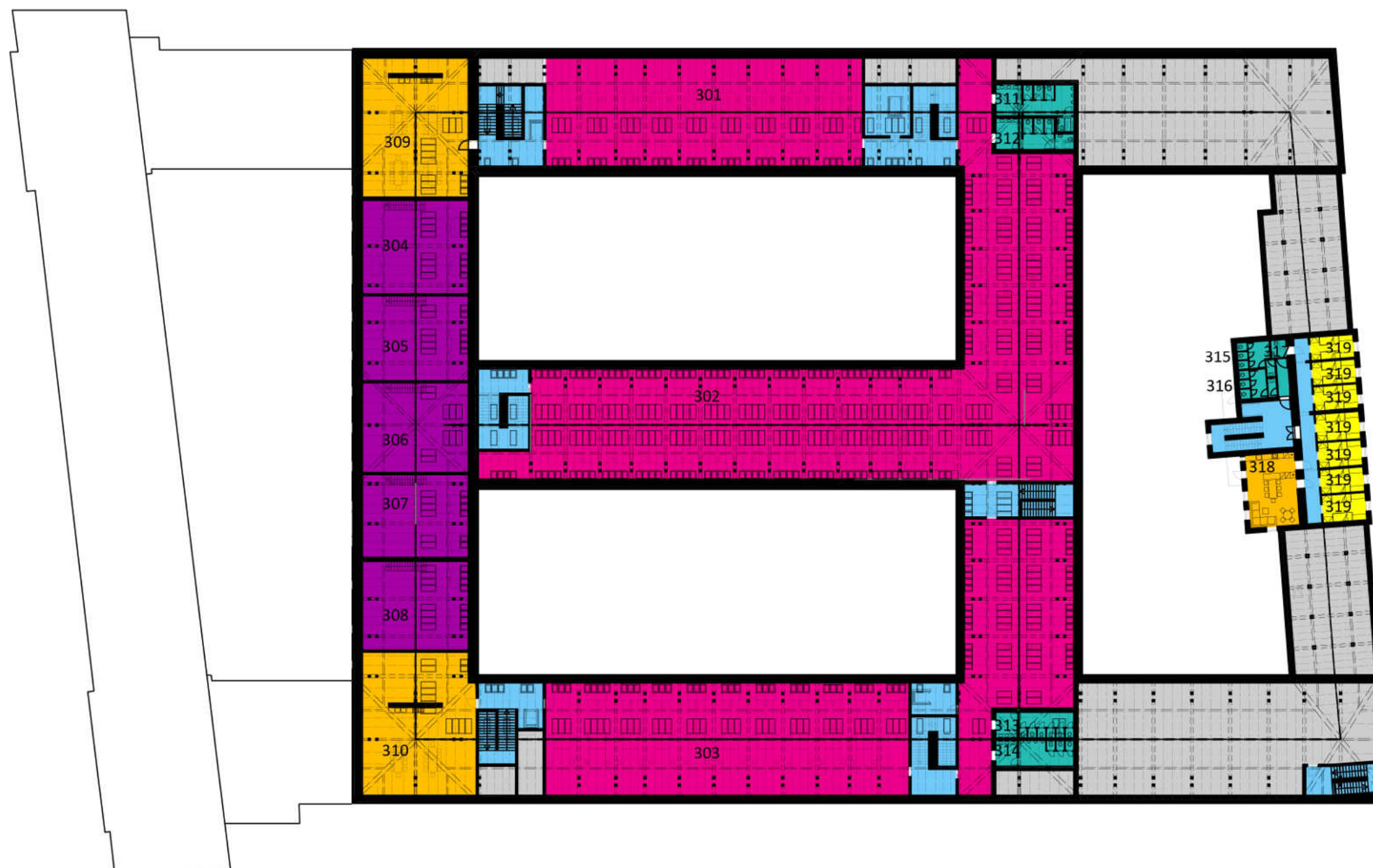
#### mezonetové byty s ateliéry - první úroveň

209a	byt	70,2 m <sup>2</sup>
209b	byt	63,1 m <sup>2</sup>
209c	byt	69,6 m <sup>2</sup>
209d	byt	66,6 m <sup>2</sup>
209e	byt	71,7 m <sup>2</sup>





- prostor komunikací
- hygienická jádra
- bydlení
- kuchyňka / společenské prostory
- byty s ateliéry / residenční ateliéry
- kreativní část
- nevyužívaná plocha krovu



301	prostor HUBu	354,2 m <sup>2</sup>
302	prostor HUBu	898,5 m <sup>2</sup>
303	prostor HUBu	423,9 m <sup>2</sup>
304	byt s ateliérem / residenční ateliér	102,1 m <sup>2</sup>
305	byt s ateliérem / residenční ateliér	93,5 m <sup>2</sup>
306	byt s ateliérem / residenční ateliér	97,5 m <sup>2</sup>
307	byt s ateliérem / residenční ateliér	90,2 m <sup>2</sup>
308	byt s ateliérem / residenční ateliér	96,9 m <sup>2</sup>
309	kuchyňka / společenský prostor	151,6 m <sup>2</sup>
310	kuchyňka / společenský prostor	135,4 m <sup>2</sup>
311	WC muži	27 m <sup>2</sup>
312	WC ženy	21 m <sup>2</sup>
313	WC ženy	21,1 m <sup>2</sup>
314	WC muži	21,1 m <sup>2</sup>
315	WC muži	10,1 m <sup>2</sup>
316	WC muži	15 m <sup>2</sup>
317	WC ženy	9,2 m <sup>2</sup>
318	WC vozíčkář	3,2 m <sup>2</sup>
319	přechodný byt pro 2 osoby	12 m <sup>2</sup>



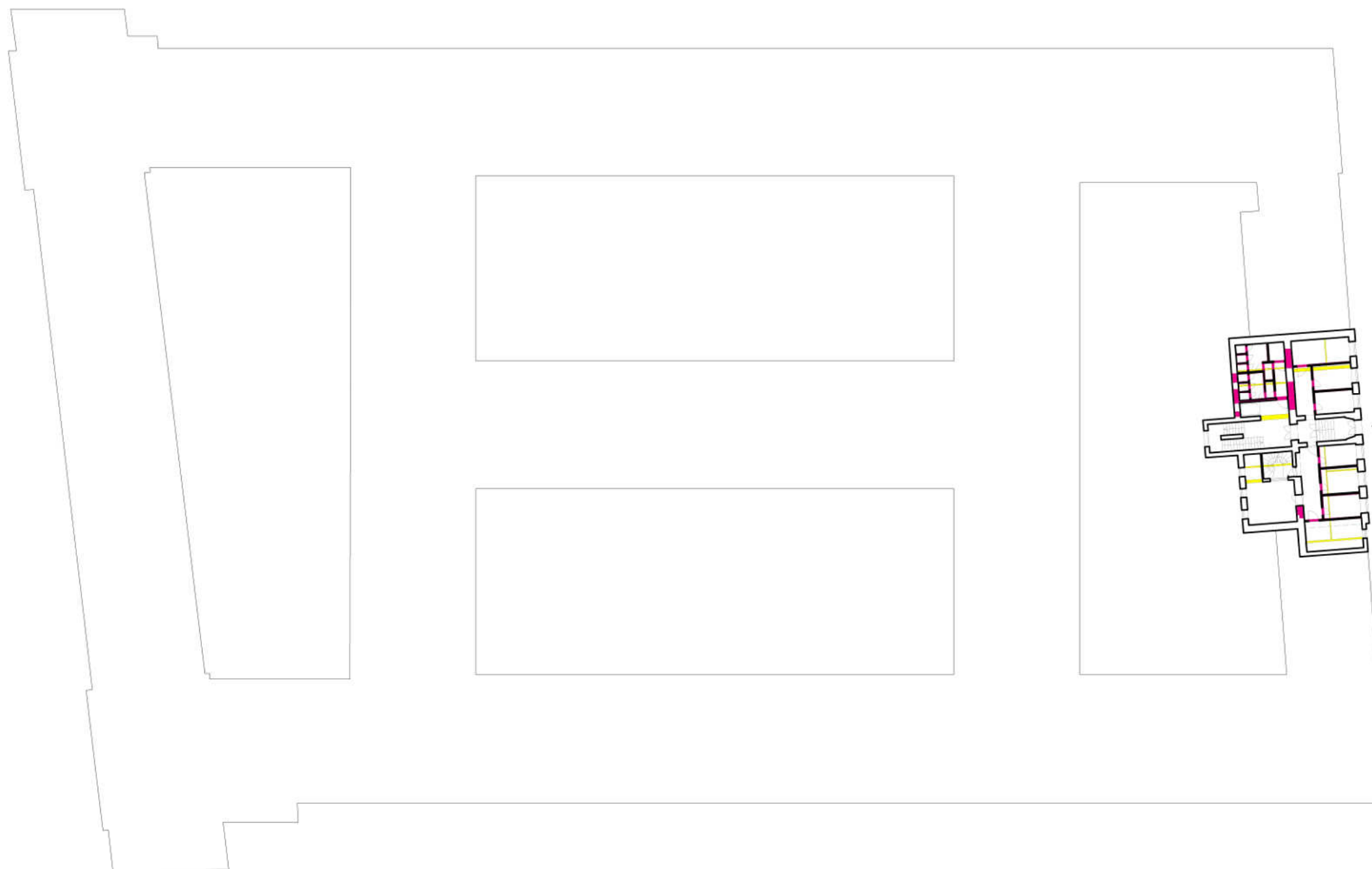




nově dostavované konstrukce  
bourané konstrukce



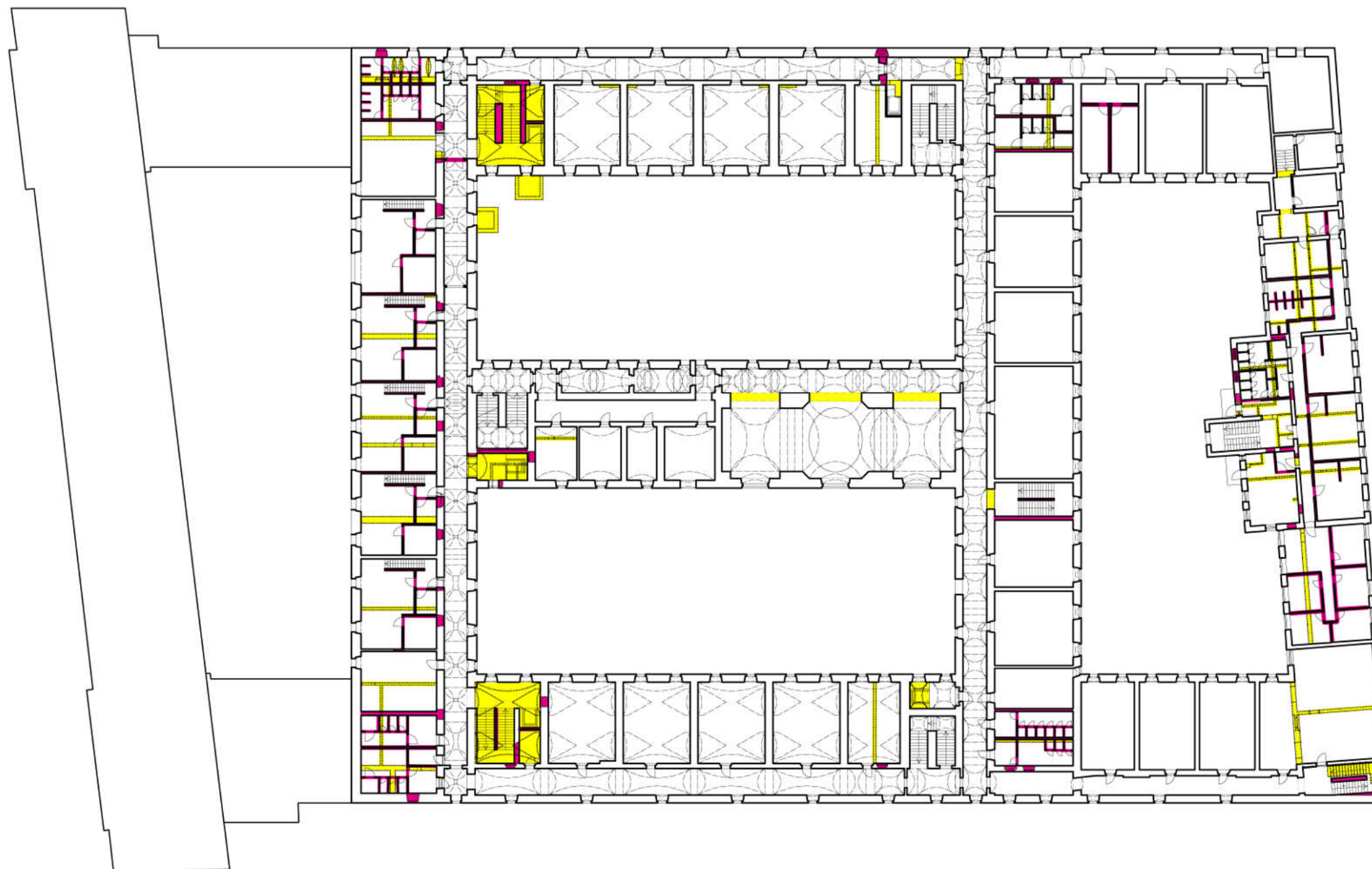




nově dostavované konstrukce  
bourané konstrukce



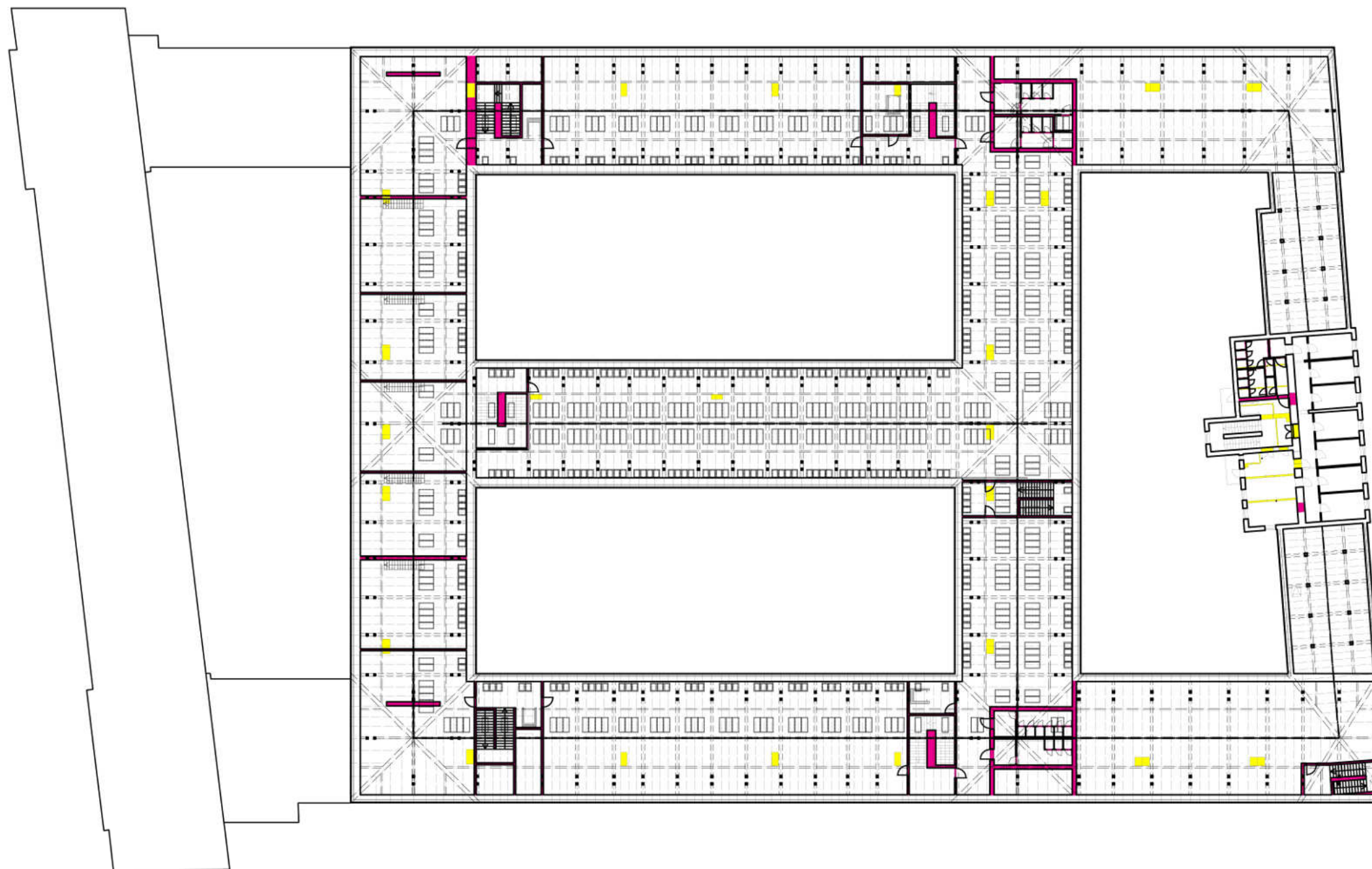




- nově dostavované konstrukce
- bourané konstrukce







- nově dostavované konstrukce
- bourané konstrukce





# VARIANTA 3

## Kompletní přestavba objektu

Tato varianta je alternativou k přístupu města Brna a uvažuje s odprodáním celého objektu i pozemku bývalé káznice i s oběma přístavbami soukromému investorovi. Tím se nabízí celá řada nových příležitostí jak k přestavbě přistupovat.

V návrhu je zachován koncept kreativního centra, který je doplněn o komerční plochy, služby široké veřejnosti, kancelářské plochy a bydlení mnoha variant.

Celý návrh vychází ze specifických potřeb této lokality. Zohledněn je především nedostatek veřejných prostor a zeleně, dále potřeby místních komunit a chybějící určující bod v území.

**Cílem práce je vytvořit nové centrum v tzv. Brněnském Bronxu na místě bývalé káznice při ulici Cejl a tím změnit špatnou adresu negativně vnímané městské čtvrti.**

Návrh spočívá v očištění původního tvaru káznice – tzn. odhalení čtvercového půdorysu stavby se dvěma nádvořími.

Zbouráním obou přístaveb vznikají dvě volná nádvoří, která jsou v návrhu zastavěna třemi budovami. Nové objekty doplňují stávající zástavbu, respektují ji a dotváří veřejný prostor. Na jihu řešené parcely jsou navrženy dvě výškové budovy jako nové dominanty území. Na severu je navržen čtyřpodlažní objekt s motivem vnitřního atria. Dále vznikají dvě náměstí, veřejný průchozí dvůr a podloubí směrem do ulice Soudní, které ji rozšiřuje.

Nově vzniklé objekty i plochy navazují na hlavní pěší tahy a vytváří systém na sebe navazujících spojitých prostor – tzv. urbánní interiér.

Vlastní objekt bývalé káznice je rozdělen na veřejný a soukromý sektor. Západní dvůr je otevřený a podporuje propojení v severojižním směru. Východní dvůr je pro veřejnost uzavřený a slouží potřebám kreativního centra.

V původních prostorách káznice se nachází pestrá směsice funkcí - od komerčních pronajmatelných prostorů, přes prostory kreativního centra či divadelního sálu, po půdní prostory využívané pro coworkingová pracoviště.

Ve „věžích“ (objektech na jihu území) jsou umístěny především byty, doplněné o komerční prostory a kanceláře.

V objektu na severu území je umístěno azylové bydlení v kombinaci s komerčními plochami, fitness centrem a kavárnou v přízemí.





**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

**ZÁKRES DO ORTOFOTOMAPY**







### severní náměstí

- místo setkávání
- plocha aktivit
- posezení před kavárnou
- zábavní stěna - bouldering, graffiti wall, reklama umělcům z kreativního centra
- místo setrvávání

### podkroví kreativního centra

- ateliéry kreativců
- residenční ateliéry
- coworkingové prostory

### soukromý sektor kreativního centra

- ateliéry kreativců
- ateliéry pro skupinové práce
- společenské prostory
- residenční ateliéry
- plochy inkubátoru

### soukromé nádvoří - prostor pro kreativce

- místo pro tvorbu v exteriéru
- místo pro relaxaci a odpočinek
- soukromý charakter místa

bydlení

administrativa

komerční plochy

kreativní cetrum

### atrium v severním objektu

- na úrovni 3. NP začíná atrium určené pouze pro obyvatele azylového bydlení v objektu
- vzniká zde motiv pavlače, který je reakcí na okolní typ zástavby

### azylové / přechodné bydlení

- byty, místnosti pro vzdělávací aktivity, zázemí pro bydlení

### fitness centrum

**komerční prostory, prostory určené pro práci nízkonákladových organizací působících v lokalitě, kavárna**

### podloubí

- vzniklo probouráním západní fasády do ulice Soudní
- oživuje ulici a vybízí k jejímu používání
- rozšiřuje prostory pro pěší a vybízí ke vstupu do kreativního centra
- přímé propojení ulice Soudní a veřejného nádvoří

### veřejný sektor kreativního centra

- pronajimatelné komerční plochy
- místnost připomínající historii káznice
- divadelní sál
- galerie / výstavní prostory

### veřejné průchozí nádvoří

- místo pro společenský život a kulturu
- polosoukromý charakter místa
- možnost pódia = letní scény - divadlo, kino apod.
- zelené nádvoří - alej stromů, zelené fasády porostlé břečtanem

### terasa pro obyvatele bytů

1 byt na patro

2 byty na patro

3 byty na patro

### prostory kanceláří

- možnost oddělených samostatných kanceláří nebo open space

**komerční prostory, zázemí bytů**

### terasa pro obyvatele bytů

1 byt na patro

2 byty na patro

3 byty na patro

4 byty na patro

### prostory kanceláří

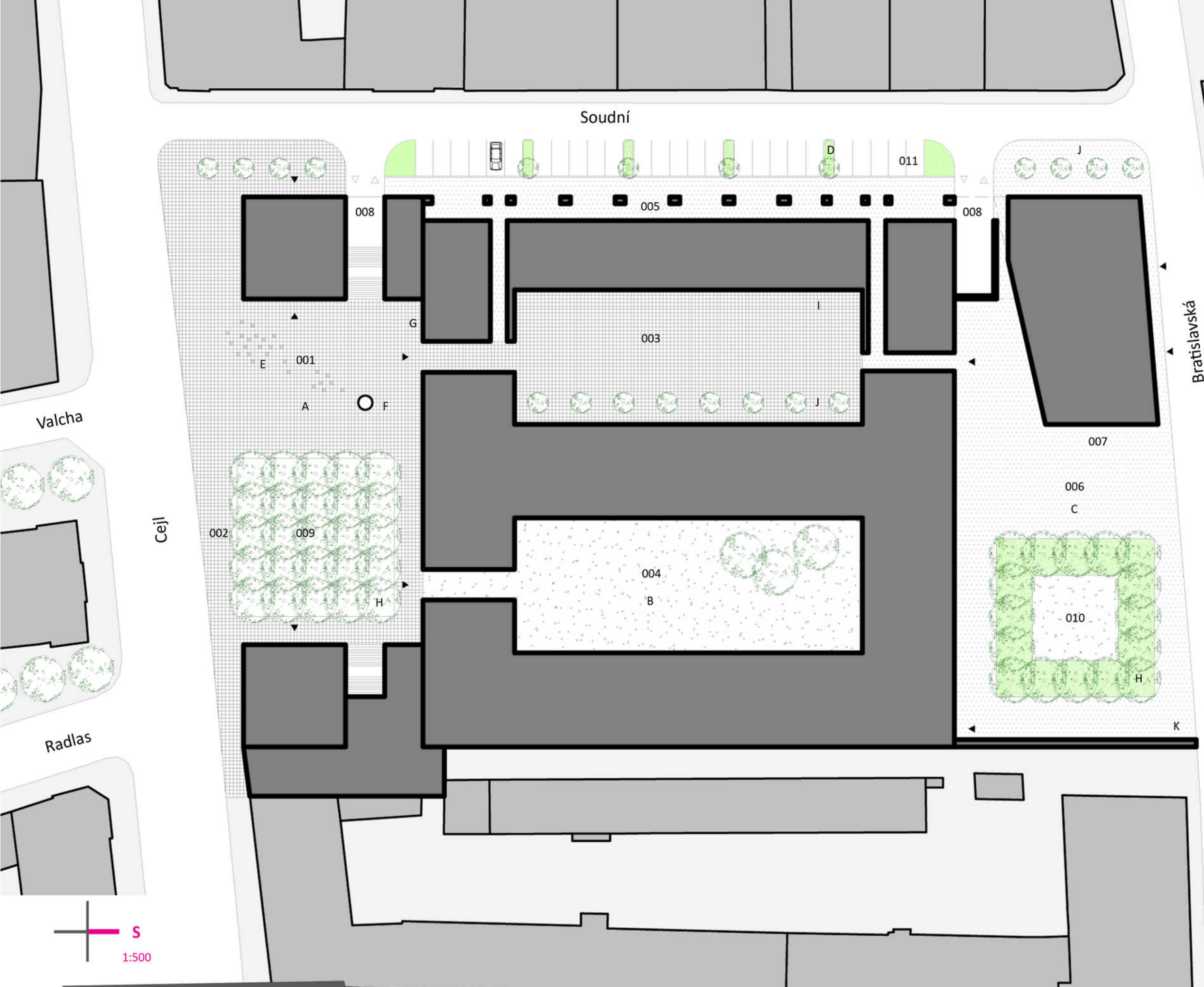
- možnost oddělených samostatných kanceláří nebo open space

**komerční prostory, zázemí bytů**

### jižní náměstí

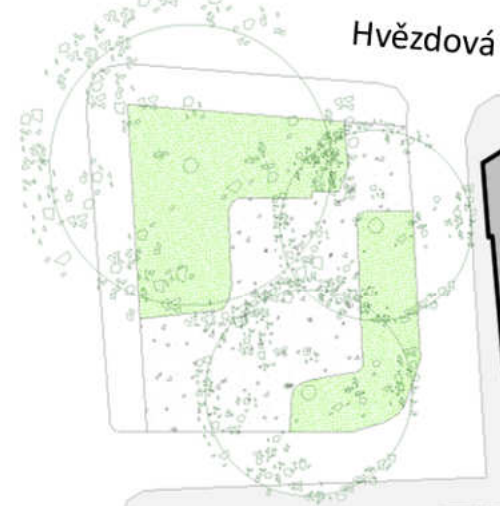
- místo setkávání
- veřejný charakter místa
- otevřený prostor
- křižovatka hlavních pěších tahů
- nové centrum oblasti definované dvěma věžemi
- tvoří ho dvě části - **provozní plocha a pobytová plocha**
- provozní plocha je vydlážděna a dlažbu narušují pouze prvky skulptury připomínající historii káznice a vodní prvky integrované do dlažby
- pobytová plocha s pořádnou porcí zeleně - 25 platanů vysázených do pravidelného čtverce, mezi nimi volný prostor s místy k sednutí a odpočinku





- |     |  |                     |
|-----|--|---------------------|
| 001 | provozní plocha náměstí  | 1100 m <sup>2</sup> |
| 002 | pobytová plocha náměstí  | 900 m <sup>2</sup>  |
|     | jižní náměstí celkem   | 2000 m <sup>2</sup> |
| 003 | veřejný dvůr s možností pódia  | 915 m <sup>2</sup>  |
| 004 | soukromý dvůr pro kreativce  | 890 m <sup>2</sup>  |
| 005 | podloubí   | 245 m <sup>2</sup>  |
| 006 | veřejný prostor navazující na tři platany  | 1600 m <sup>2</sup> |
| 007 | prostor pro posezení před kavárnou   | 150 m <sup>2</sup>  |
| 008 | vjezd do podzemního parkování  |                     |
| 009 | zelený park s posezením - 25 stromů  |                     |
|     | šachovnicová výsadba platanů se speciálně zapěstovanou korunou (deštníkový tvar) |                     |
| 010 | zelený parčík s posezením - 16 stromů  |                     |
|     | liniová výsadba platanů se speciálně zapěstovanou korunou (deštníkový tvar)      |                     |
| 011 | parkovací stání na úrovni terénu - 26 míst                                       |                     |

- |   |   |
|---|---|
| A | dlaždice betonové 500 x 500 x 70 mm   |
| B | šterk   |
| C | zámková dlažba  |
| D | tráva   |
| E | vodní prvek integrovaný do dlažby   |
| F | skulptura připomínající historii káznice  |
| G | informační tabule o historii káznice  |
| H | platan javorolistý - <i>platanus x acerifolia</i>                                   |
| I | zelené fasády - břečtan - <i>hedera helix</i>                                       |
| J | malokorunný kvetoucí listnatý strom např. okrasná třešeň - <i>prunus serrulanta</i> |
| K | zábavní stěna - bouldering, graffiti wall, reklama umělcům z kreativního centra     |

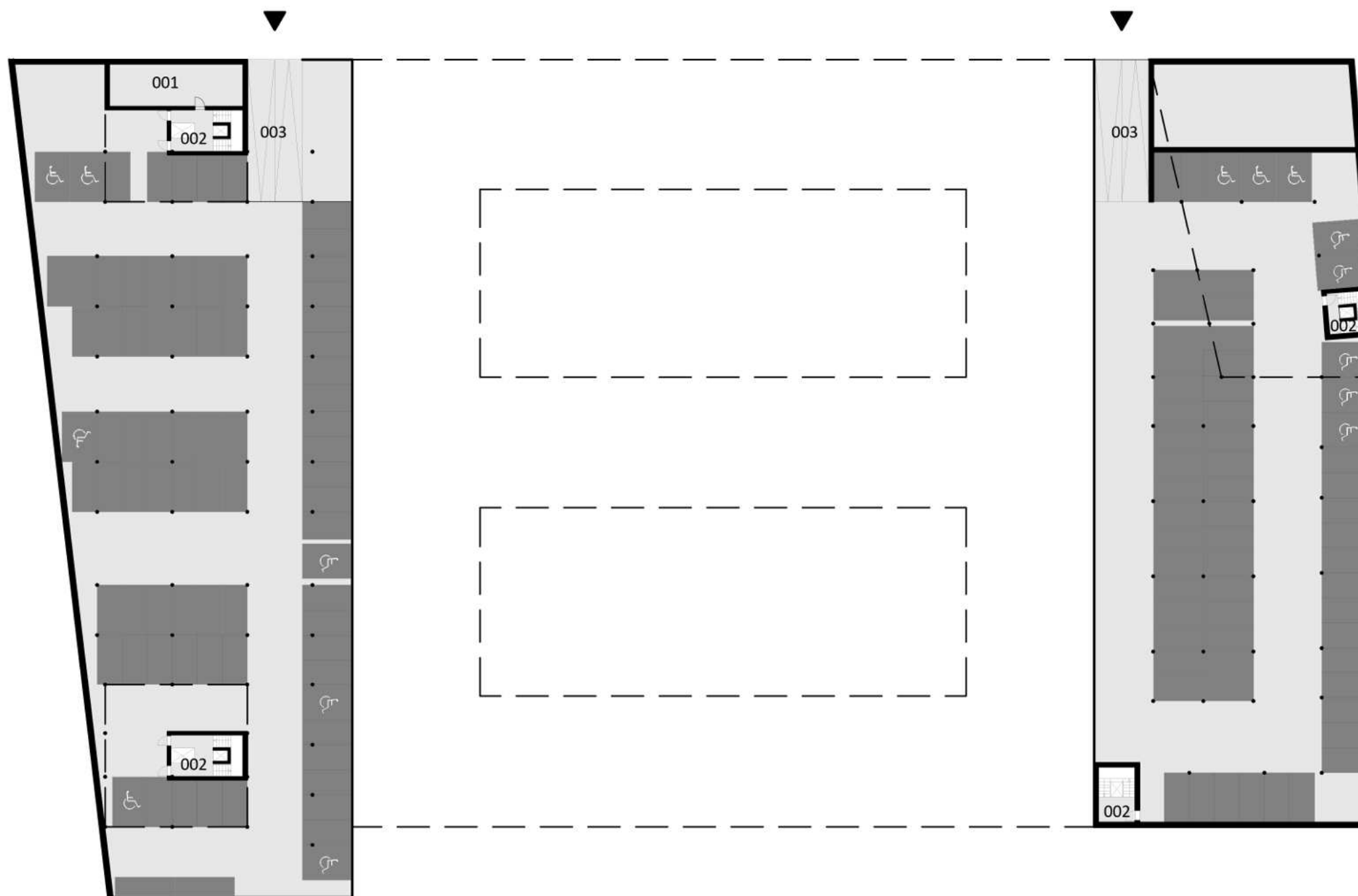




## PODZEMNÍ PARKOVÁNÍ

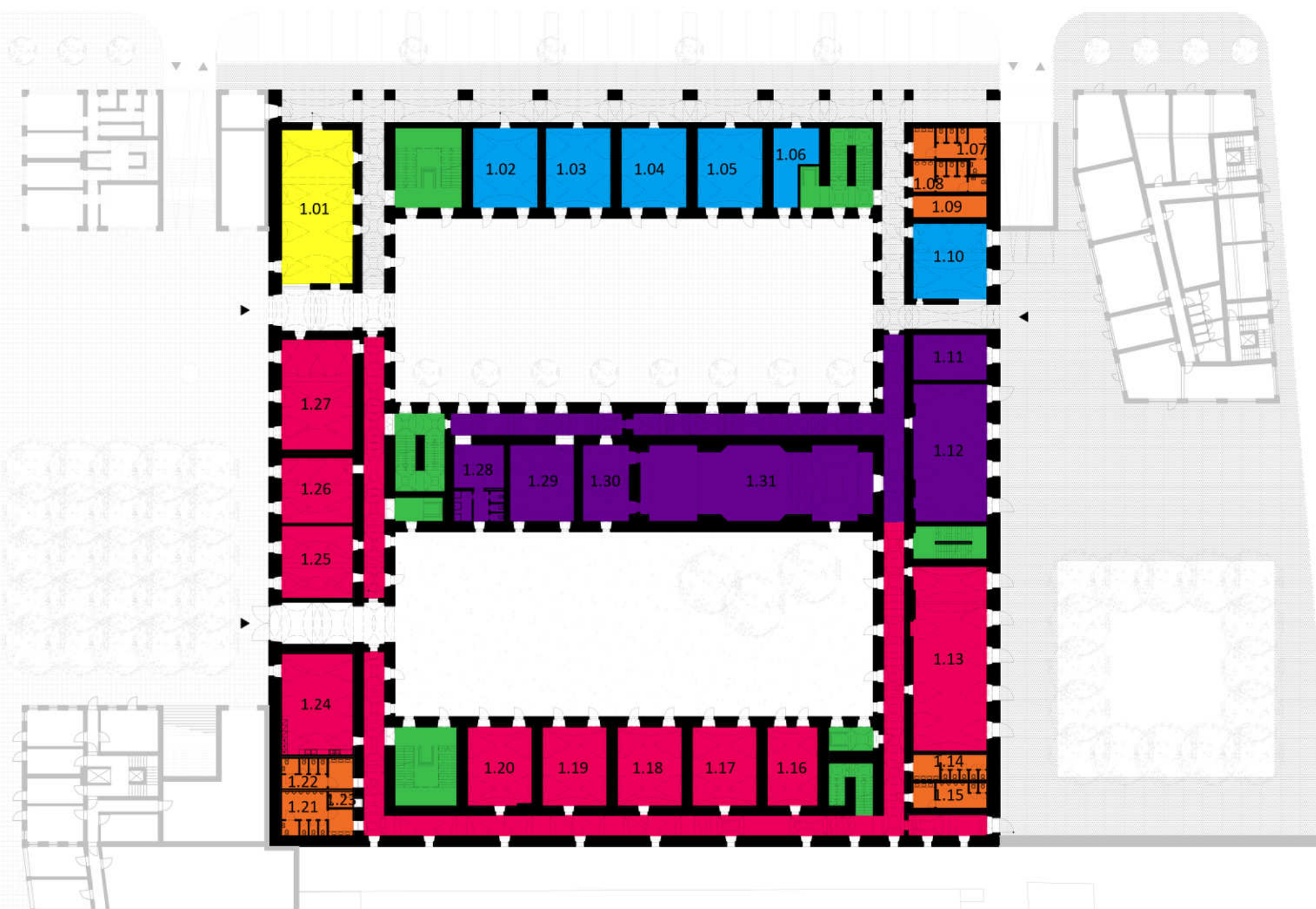
počet parkovacích stání - severní část	63 míst
počet parkovacích stání - jižní část	80 míst
počet parkovacích stání celkem	143 míst
z toho pro invalidy celkem	15 míst

- 001 prostor pro technické zázemí budovy,  
sklepni kóje pro byty  
002 komunikační jádra  
003 vjezd a výjezd pro podzemní parkování





- kreativní centrum
- divadelní / výstavní sekce
- komerční plochy
- komunikační jádra
- hygienická jádra
- místnost připomínající historii káznice



#### Legenda místností:

1.01	místnost o historii káznice	115 m <sup>2</sup>
1.02	komerční prostor	54,1 m <sup>2</sup>
1.03	komerční prostor	54,7 m <sup>2</sup>
1.04	komerční prostor	54,7 m <sup>2</sup>
1.05	komerční prostor	54,5 m <sup>2</sup>
1.06	komerční prostor	33,7 m <sup>2</sup>
1.07	WC muži	27 m <sup>2</sup>
1.08	WC ženy	21 m <sup>2</sup>
1.09	šatna / zázemí pro zaměstnance	17,4 m <sup>2</sup>
1.10	komerční prostor	60 m <sup>2</sup>
1.11	šatna / obchůdek	35,2 m <sup>2</sup>
1.12	galerie / výstavní prostory	105 m <sup>2</sup>
1.13	ateliér pro skupinové práce	142 m <sup>2</sup>
1.14	WC ženy	20 m <sup>2</sup>
1.15	WC muži	20 m <sup>2</sup>
1.16	ateliér „špinavé profese“	41,9 m <sup>2</sup>
1.17	ateliér „špinavé profese“	53,1 m <sup>2</sup>
1.18	ateliér „špinavé profese“	53,1 m <sup>2</sup>
1.19	ateliér „špinavé profese“	53,1 m <sup>2</sup>
1.20	ateliér „špinavé profese“	53,1 m <sup>2</sup>
1.21	WC muži	28,4 m <sup>2</sup>
1.22	WC ženy	23 m <sup>2</sup>
1.23	úklidová komora	4,3 m <sup>2</sup>
1.24	kuchyně / společenské prostory	75,7 m <sup>2</sup>
1.25	ateliér	54 m <sup>2</sup>
1.26	ateliér	48,9 m <sup>2</sup>
1.27	ateliér	81,3 m <sup>2</sup>
1.28	šatna / hygienické zázemí	42,6 m <sup>2</sup>
1.29	šatna	51,5 m <sup>2</sup>
1.30	záklusí	37,4 m <sup>2</sup>
1.31	divadelní sál	174 m <sup>2</sup>





- kreativní centrum
- divadelní / výstavní sekce
- plochy inkubátoru
- komunikační jádra
- hygienická jádra
- terasa

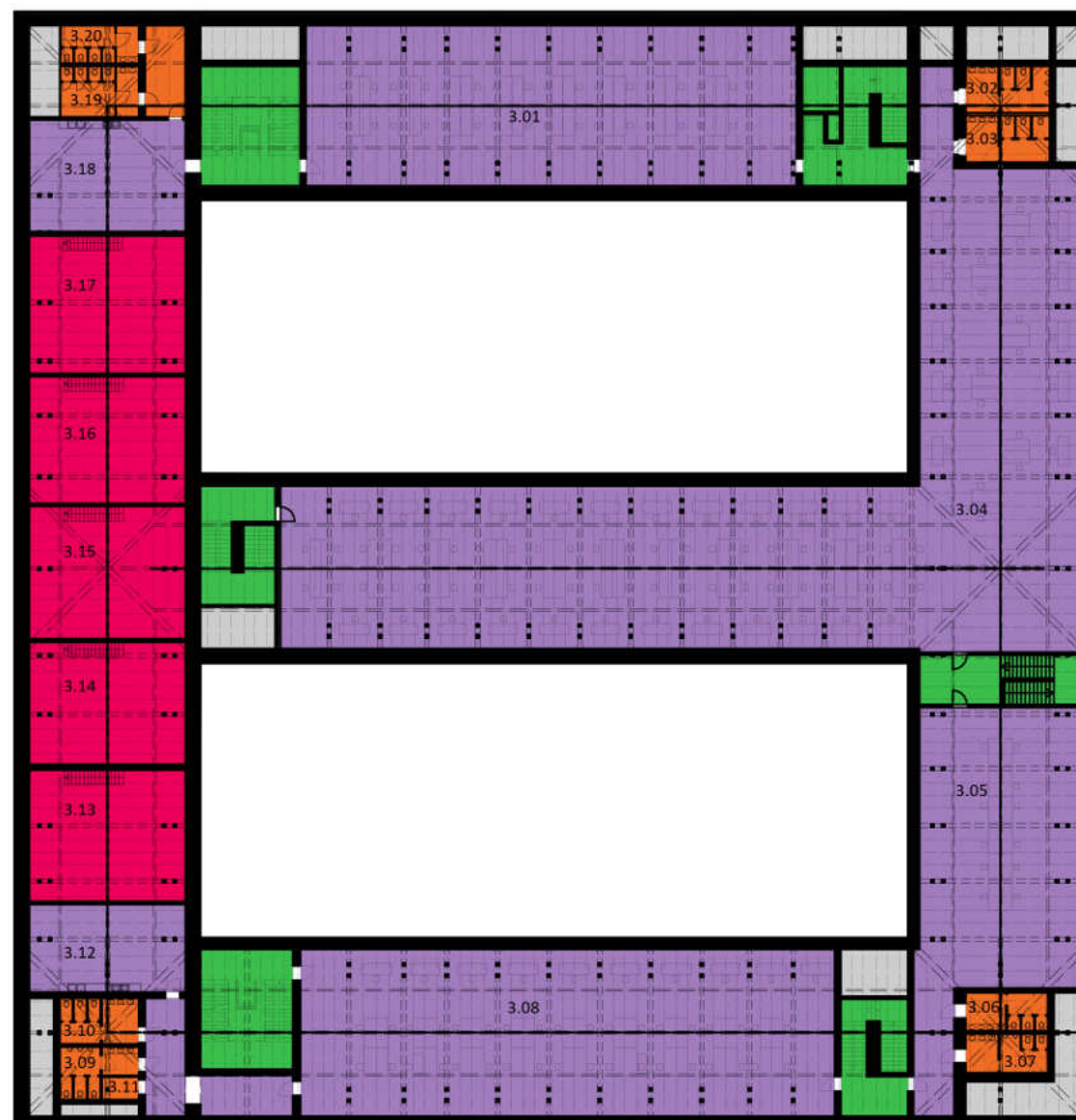
#### Legenda místností:

2.01	inkubační prostor	54,9 m <sup>2</sup>
2.02	inkubační prostor	54,9 m <sup>2</sup>
2.03	inkubační prostor	54,9 m <sup>2</sup>
2.04	inkubační prostor	54,9 m <sup>2</sup>
2.05	inkubační prostor	33,8 m <sup>2</sup>
2.06	WC muži	27 m <sup>2</sup>
2.07	WC ženy	21 m <sup>2</sup>
2.08	copy centrum	48,5 m <sup>2</sup>
2.09	místnost pro poradenství	57,6 m <sup>2</sup>
2.10	inkubační prostor	57,2 m <sup>2</sup>
2.11	zasedací místnost	91 m <sup>2</sup>
2.12	sdílený open ateliér	152 m <sup>2</sup>
2.13	WC ženy	21,1 m <sup>2</sup>
2.14	WC muži	21,1 m <sup>2</sup>
2.15	ateliér „čisté profese“	43,7 m <sup>2</sup>
2.16	ateliér „čisté profese“	56,1 m <sup>2</sup>
2.17	ateliér „čisté profese“	56,1 m <sup>2</sup>
2.18	ateliér „čisté profese“	56,1 m <sup>2</sup>
2.19	ateliér „čisté profese“	55,7 m <sup>2</sup>
2.20	WC muži	28,4 m <sup>2</sup>
2.21	WC ženy	23 m <sup>2</sup>
2.22	úklidová komora	4,3 m <sup>2</sup>
2.23	kuchyňka / společenský prostor	47,4 m <sup>2</sup>
2.24	byt s ateliérem / residenční a.	70,2 m <sup>2</sup>
2.25	byt s ateliérem / residenční a.	63,1 m <sup>2</sup>
2.26	byt s ateliérem / residenční a.	69,6 m <sup>2</sup>
2.27	byt s ateliérem / residenční a.	66,6 m <sup>2</sup>
2.28	byt s ateliérem / residenční a.	71,7 m <sup>2</sup>
2.29	kuchyňka / společenská místnost	58,3 m <sup>2</sup>
2.30	hygienické zázemí muži	26,2 m <sup>2</sup>
2.31	hygienické zázemí ženy	19,6 m <sup>2</sup>
2.32	relaxační místnost	70,7 m <sup>2</sup>
2.33	knihovna / počítačová místnost	73 m <sup>2</sup>
2.34	divadelní sál	174 m <sup>2</sup>
2.35	balkon	60 m <sup>2</sup>
2.36	terasa	114 m <sup>2</sup>
2.37	terasa	101 m <sup>2</sup>
2.38	terasa	303 m <sup>2</sup>





- kreativní centrum
- prostory coworkingového centra
- komunikační jádra
- hygienická jádra
- skladové prostory



#### Legenda místností:

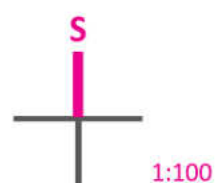
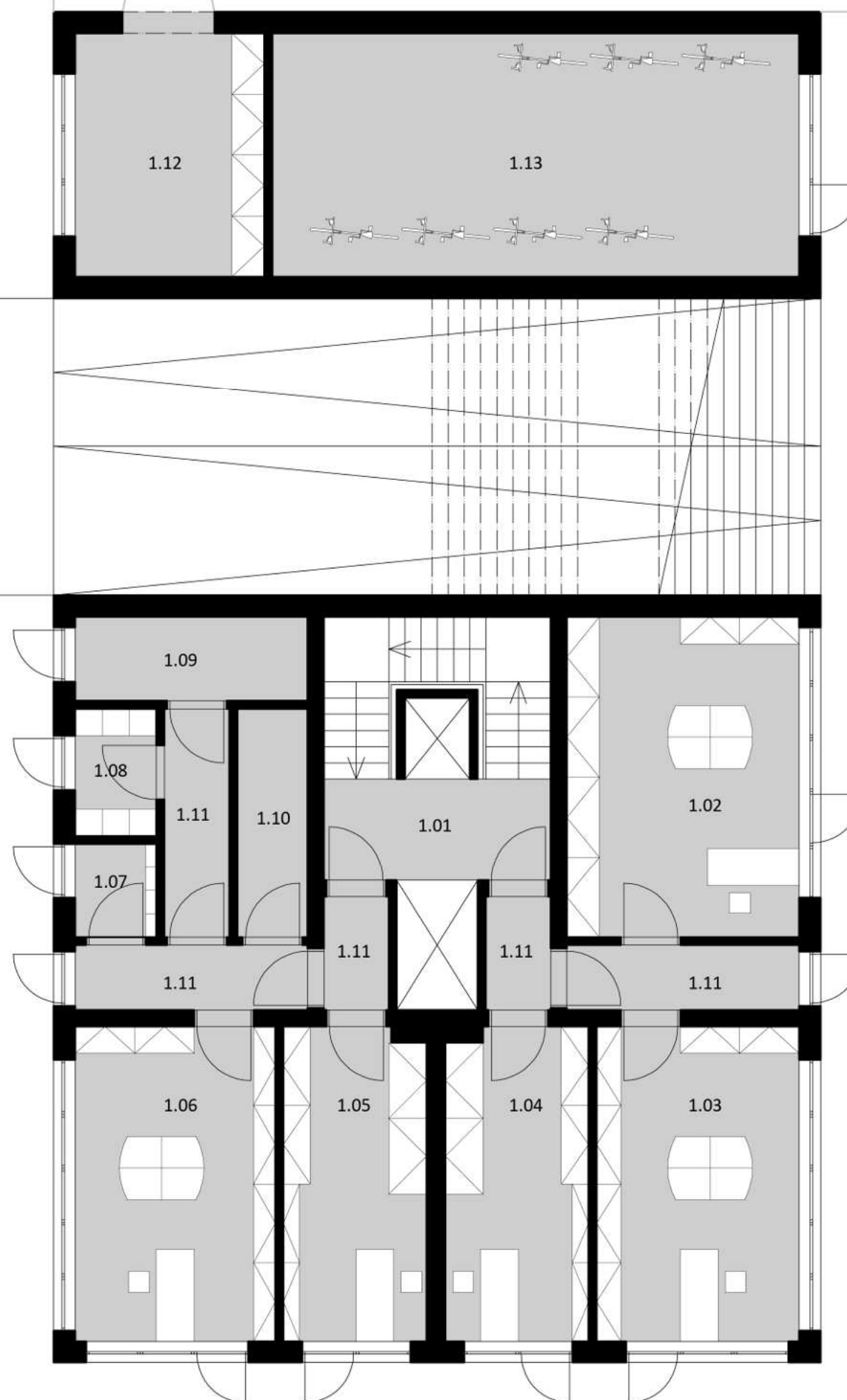
3.01	coworkingový prostor	370,6 m <sup>2</sup>
3.02	WC muži	18,7m <sup>2</sup>
3.03	WC ženy	18,4 m <sup>2</sup>
3.04	coworkingový prostor	858,8 m <sup>2</sup>
3.05	coworkingový prostor	215,8 m <sup>2</sup>
3.06	WC ženy	15 m <sup>2</sup>
3.07	WC muži	15 m <sup>2</sup>
3.08	coworkingový prostor	421,1 m <sup>2</sup>
3.09	WC muži	15,2 m <sup>2</sup>
3.10	WC ženy	17,2 m <sup>2</sup>
3.11	úklidová místnost	4 m <sup>2</sup>
3.12	kuchyňka / spol. prostor	65,6 m <sup>2</sup>
3.13	byt s ateliérem	98 m <sup>2</sup>
3.14	byt s ateliérem	90,6 m <sup>2</sup>
3.15	byt s ateliérem	97,5 m <sup>2</sup>
3.16	byt s ateliérem	93,5 m <sup>2</sup>
3.17	byt s ateliérem	102,1 m <sup>2</sup>
3.18	kuchyňka / spol. prostor	82,5 m <sup>2</sup>
3.19	WC muži	18,7 m <sup>2</sup>
3.20	WC ženy	14,1 m <sup>2</sup>





Legenda místností:

1.01	komunikační jádro	20,5 m <sup>2</sup>
1.02	komerční plocha	25,5 m <sup>2</sup>
1.03	komerční plocha	21,8 m <sup>2</sup>
1.04	komerční plocha	15,2 m <sup>2</sup>
1.05	komerční plocha	15,2 m <sup>2</sup>
1.06	komerční plocha	21,5 m <sup>2</sup>
1.07	poštovní schránky	2,6 m <sup>2</sup>
1.08	prostor pro popelnice	3,5 m <sup>2</sup>
1.09	prostor pro kola/kočárky	7 m <sup>2</sup>
1.10	technická místnost	5,5 m <sup>2</sup>
1.11	chodba	
1.12	sklad / úklidová místnost	15,8 m <sup>2</sup>
1.13	úschovna kol	43,9 m <sup>2</sup>



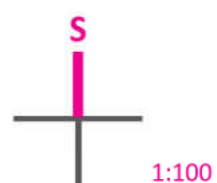
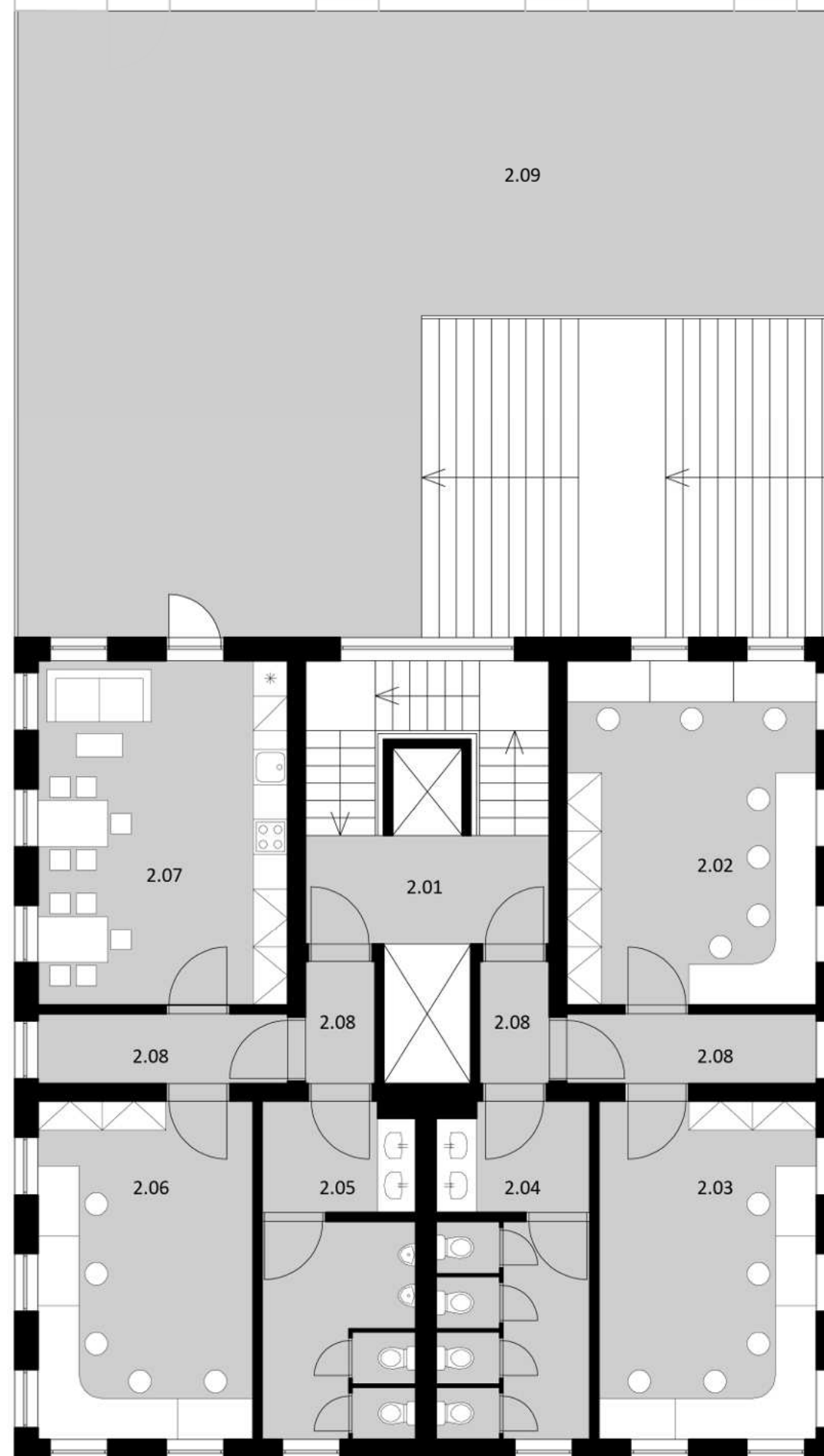
**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

**ZÁPADNÍ VĚŽ - 1.NP - KOMERČNÍ PROSTORY, ZÁZEMÍ BUDOVY**



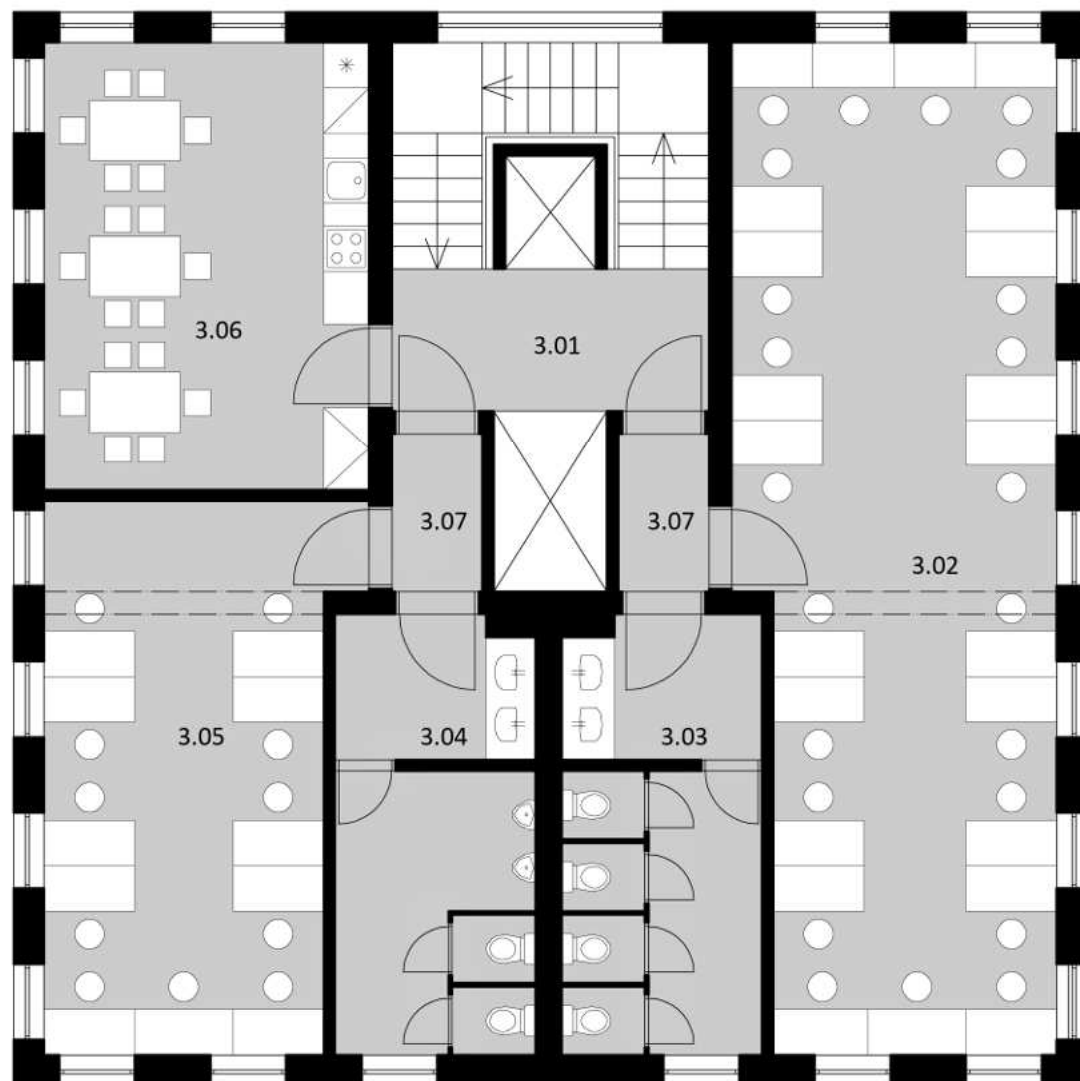
Legenda místností:

2.01	komunikační jádro	25 m <sup>2</sup>
2.02	kancelářská plocha	25,5 m <sup>2</sup>
2.03	kancelářská plocha	21,8 m <sup>2</sup>
2.04	WC ženy	15,2 m <sup>2</sup>
2.05	WC muži	15,2 m <sup>2</sup>
2.06	kancelářská plocha	21,5 m <sup>2</sup>
2.07	kuchyňka / relaxační prostor	25,5 m <sup>2</sup>
2.08	chodba	
2.09	venkovní terasa	113 m <sup>2</sup>





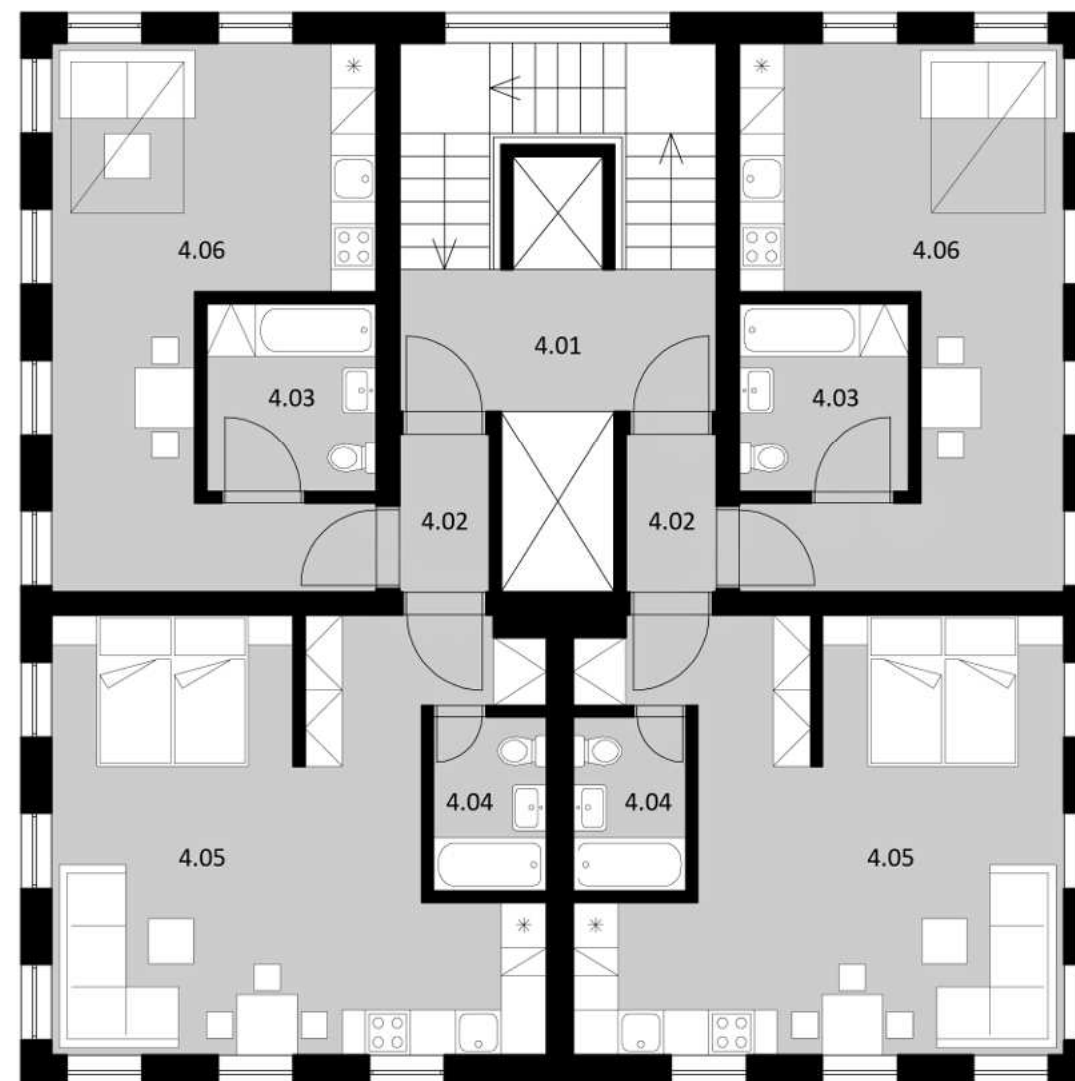
## 3.NP - KANCELÁŘE



Legenda místností:

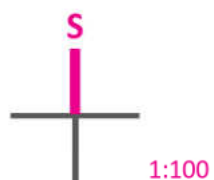
3.01	komunikační jádro	25 m <sup>2</sup>
3.02	kancelářská plocha	54,3 m <sup>2</sup>
3.03	WC ženy	15,2 m <sup>2</sup>
3.04	WC muži	15,2 m <sup>2</sup>
3.05	kancelářská plocha	27,8 m <sup>2</sup>
3.06	kuchyňka / relaxační prostor	25,5 m <sup>2</sup>
3.07	chodba	

## 4.-5.NP - BYDLENÍ - 4 BYTY NA PATRO



Legenda místností:

4.01	komunikační jádro	25 m <sup>2</sup>
4.02	společný předprostor	2,5 m <sup>2</sup>
4.03	koupelna + WC	5,6 m <sup>2</sup>
4.04	koupelna + WC	3,5 m <sup>2</sup>
4.05	hlavní obytný prostor	33,3 m <sup>2</sup>
4.06	hlavní obytný prostor	24,4 m <sup>2</sup>



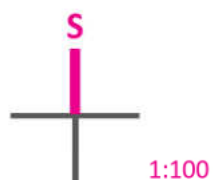


## 6.-7.NP - BYDLENÍ - 3 BYTY NA PATRO

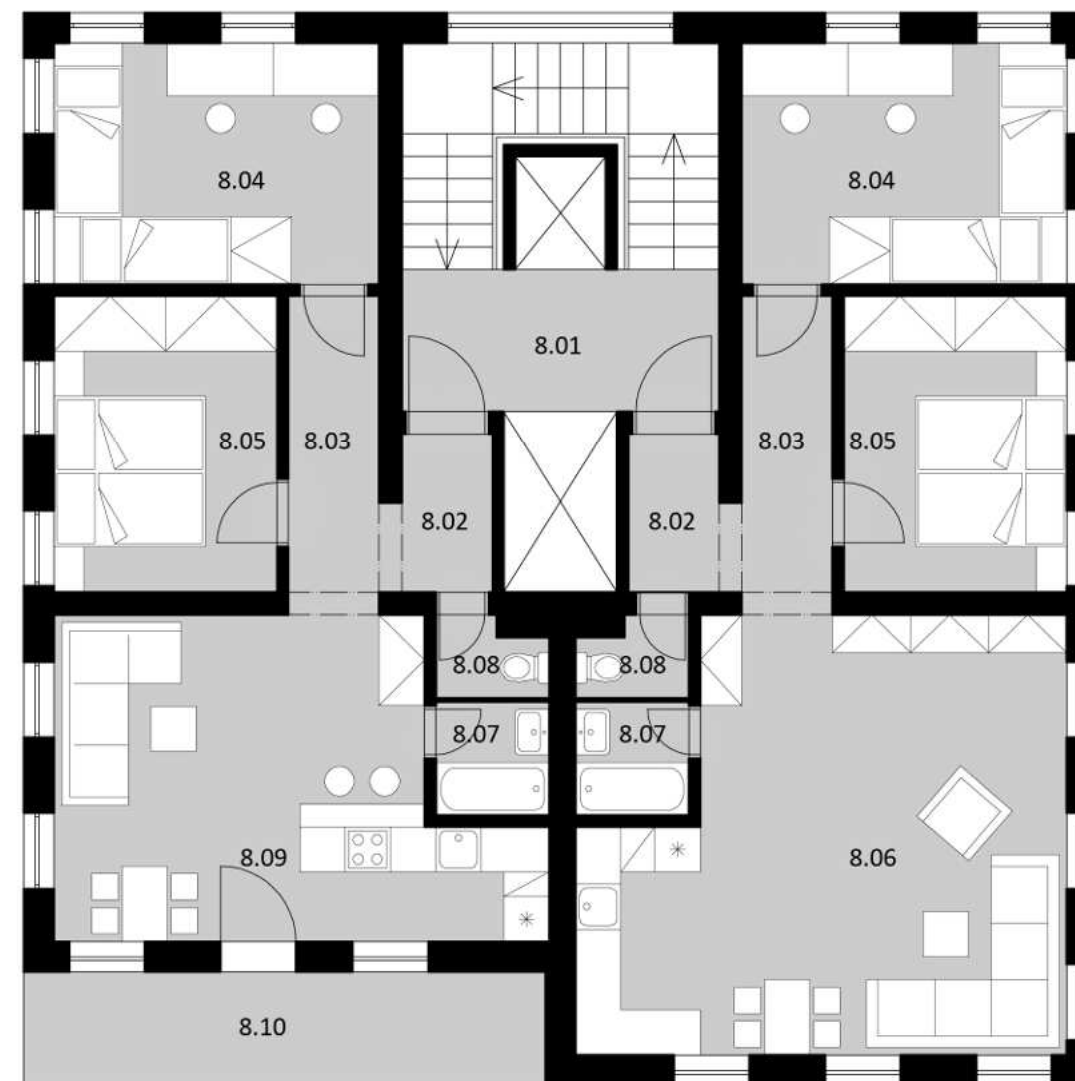


Legenda místností:

6.01	komunikační jádro	25 m <sup>2</sup>
6.02	zádveří	2,5 m <sup>2</sup>
6.03	WC	1,5 m <sup>2</sup>
6.04	koupelna	4,8 m <sup>2</sup>
6.05	hlavní obytný prostor	24,1 m <sup>2</sup>
6.06	pokoj	10 m <sup>2</sup>
6.07	kuchyň + jídelna + obývací pokoj	31,8 m <sup>2</sup>
6.08	koupelna	5,1 m <sup>2</sup>
6.09	WC	1,5 m <sup>2</sup>
6.10	ložnice	15,3 m <sup>2</sup>
6.11	společný předprostor	2,5 m <sup>2</sup>
6.12	koupelna + WC	5,6 m <sup>2</sup>
6.13	hlavní obytný prostor	24,6 m <sup>2</sup>
6.14	balkon	10,4 m <sup>2</sup>



## 8.-11.NP - BYDLENÍ - 2 BYTY NA PATRO



Legenda místností:

8.01	komunikační jádro	25 m <sup>2</sup>
8.02	zádveří	2,5 m <sup>2</sup>
8.03	chodba	4,7 m <sup>2</sup>
8.04	pokoj	13,8 m <sup>2</sup>
8.05	ložnice	11,8 m <sup>2</sup>
8.06	kuchyň + jídelna + obývací pokoj	33,2 m <sup>2</sup>
8.07	koupelna	2,3 m <sup>2</sup>
8.08	WC	1,5 m <sup>2</sup>
8.09	kuchyň + jídelna + obývací pokoj	23,7 m <sup>2</sup>
8.10	balkon	10,4 m <sup>2</sup>

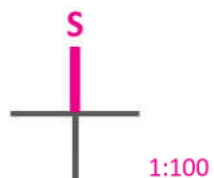


## 12.NP - BYDLENÍ - 1 BYT NA PATŘE



Legenda místností:

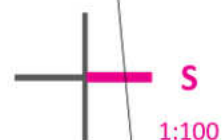
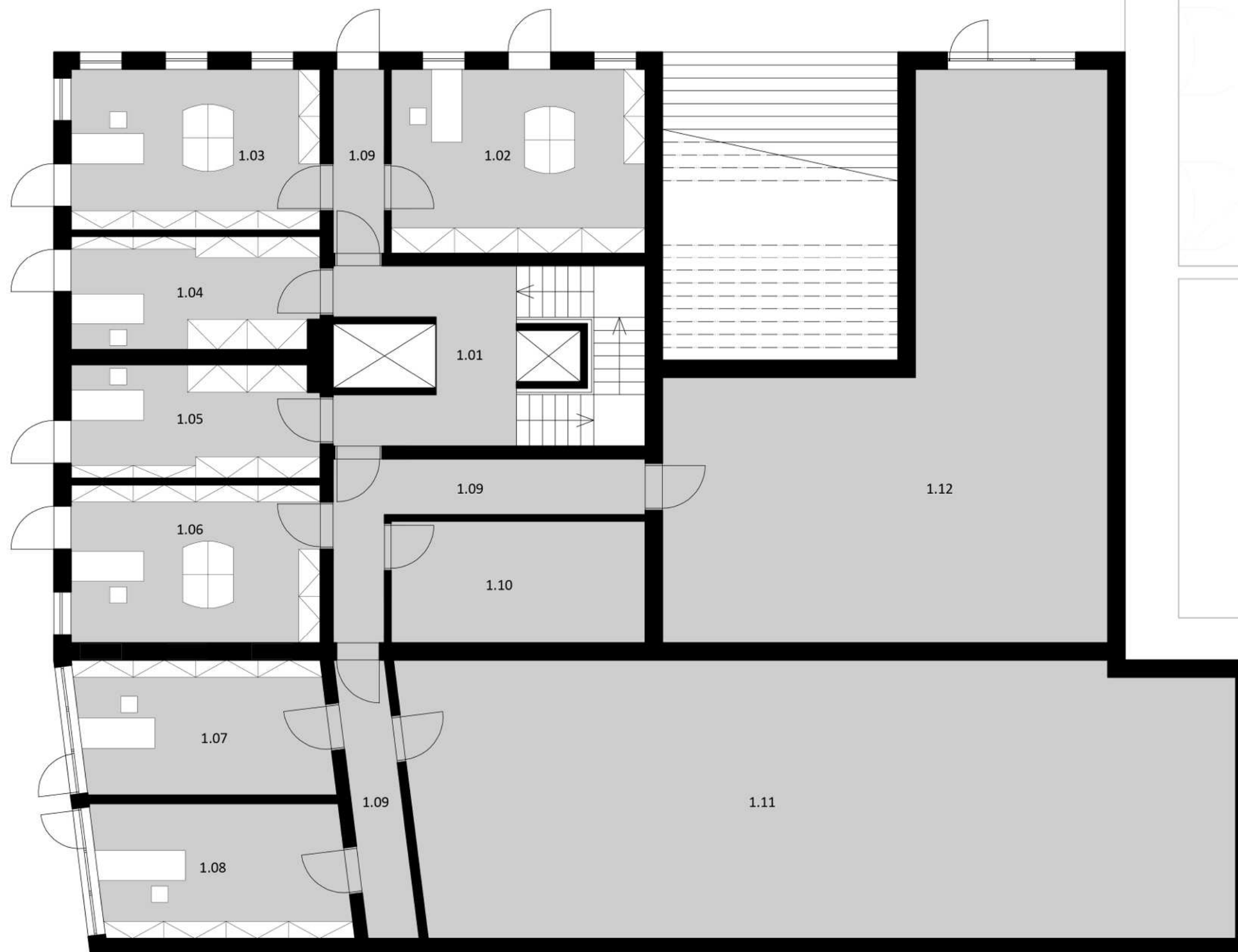
12.01	komunikační jádro	25 m <sup>2</sup>
12.02	šatna	3 m <sup>2</sup>
12.03	chodba	8,6 m <sup>2</sup>
12.04	pokoj	13,8 m <sup>2</sup>
12.05	pokoj	11,8 m <sup>2</sup>
12.06	ložnice	17,8 m <sup>2</sup>
12.07	koupelna	2,3 m <sup>2</sup>
12.08	jídlna	9,7 m <sup>2</sup>
12.09	kuchyň + obývací pokoj	34,9 m <sup>2</sup>
12.10	zádveří	2,5 m <sup>2</sup>
12.11	WC	1,4 m <sup>2</sup>
12.12	pokoj	23,9 m <sup>2</sup>
12.13	balkon	10,4 m <sup>2</sup>





Legenda místností:

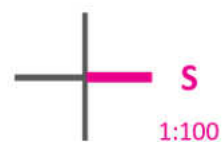
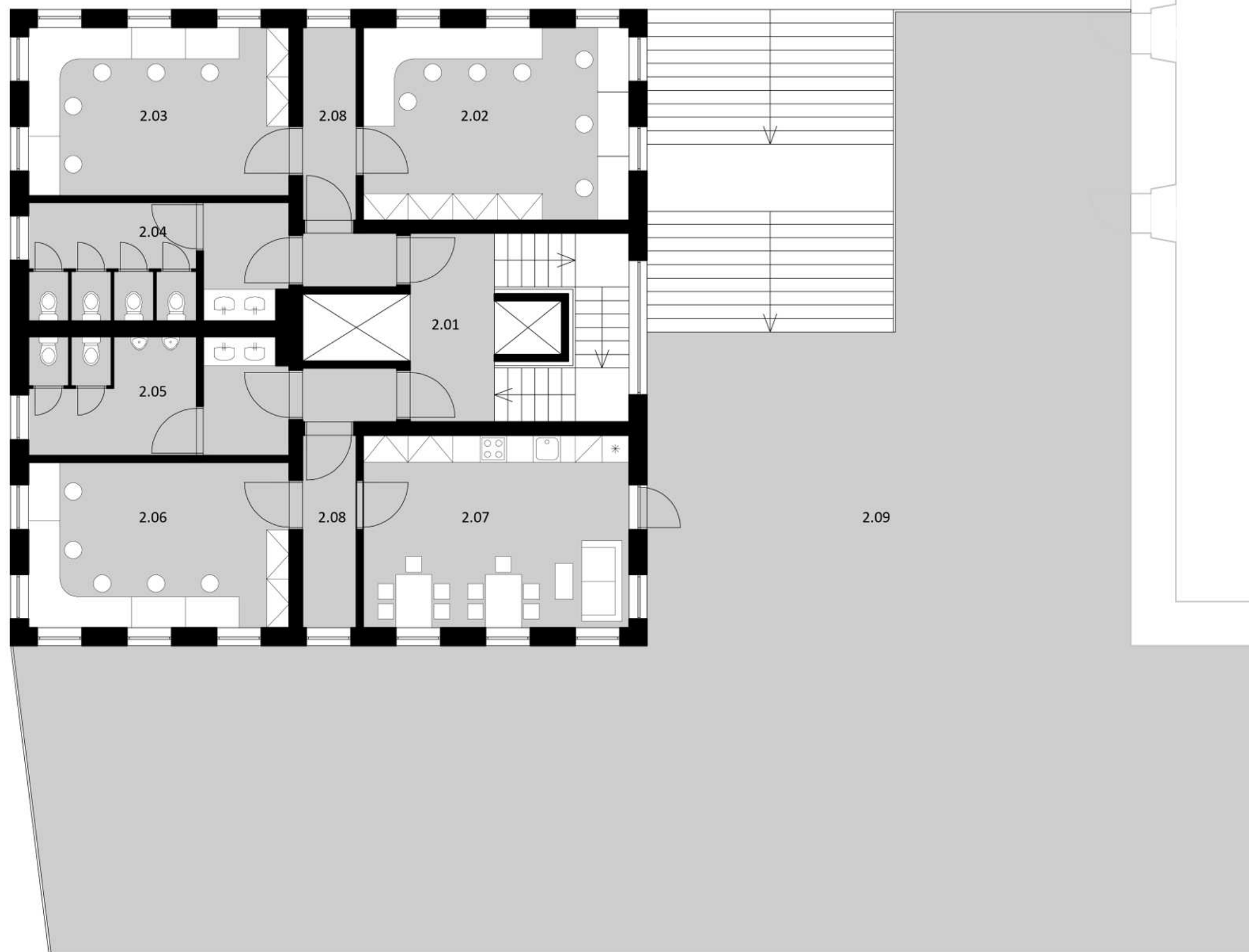
1.01	komunikační jádro	20,5 m <sup>2</sup>
1.02	komerční plocha	25,5 m <sup>2</sup>
1.03	komerční plocha	21,8 m <sup>2</sup>
1.04	komerční plocha	15,2 m <sup>2</sup>
1.05	komerční plocha	15,2 m <sup>2</sup>
1.06	komerční plocha	21,3 m <sup>2</sup>
1.07	komerční plocha	18,3 m <sup>2</sup>
1.08	komerční plocha	18,3 m <sup>2</sup>
1.09	chodba	
1.10	technická místnost	16,8 m <sup>2</sup>
1.11	úložné prostory pro byty	123,8 m <sup>2</sup>
1.12	prostor pro poštovní schránky, popelnice, kola / kočárky apod.	96,9 m <sup>2</sup>





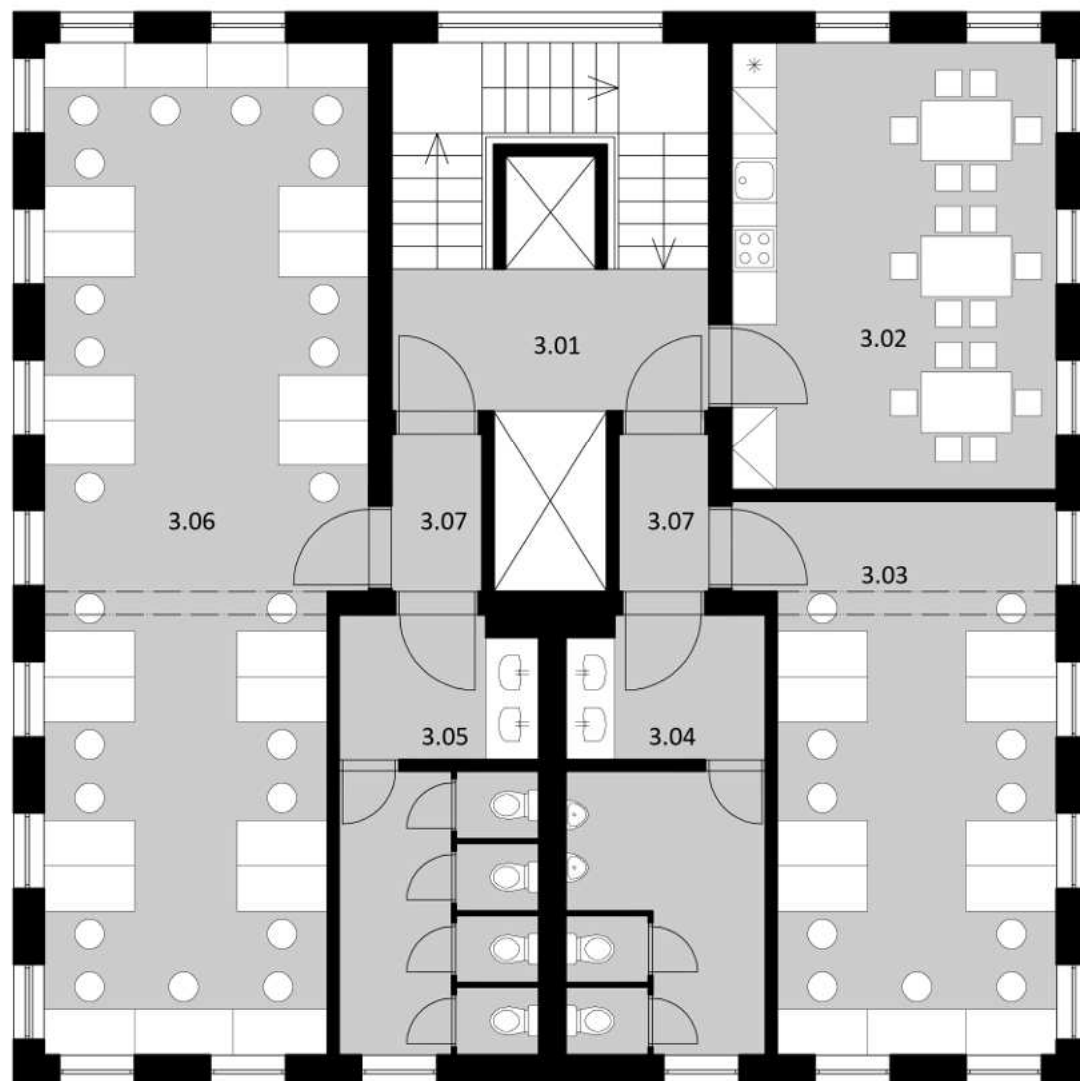
Legenda místností:

2.01	komunikační jádro	25 m <sup>2</sup>
2.02	kancelářská plocha	25,5 m <sup>2</sup>
2.03	kancelářská plocha	21,8 m <sup>2</sup>
2.04	WC ženy	15,2 m <sup>2</sup>
2.05	WC muži	15,2 m <sup>2</sup>
2.06	kancelářská plocha	21,5 m <sup>2</sup>
2.07	kuchyňka / relaxační prostor	25,5 m <sup>2</sup>
2.08	chodba	
2.09	venkovní terasa	304 m <sup>2</sup>



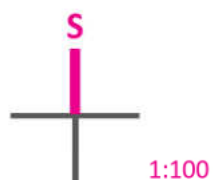


## 3.-5.NP - KANCELÁŘE



Legenda místností:

3.01	komunikační jádro	25 m <sup>2</sup>
3.02	kuchyňka / relaxační prostor	25,5 m <sup>2</sup>
3.03	kancelářská plocha	27,8 m <sup>2</sup>
3.04	WC muži	15,2 m <sup>2</sup>
3.05	WC ženy	15,2 m <sup>2</sup>
3.06	kancelářská plocha	54,3 m <sup>2</sup>
3.07	chodba	



**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

## 6.-8.NP - BYDLENÍ - 3 BYTY NA PATRO



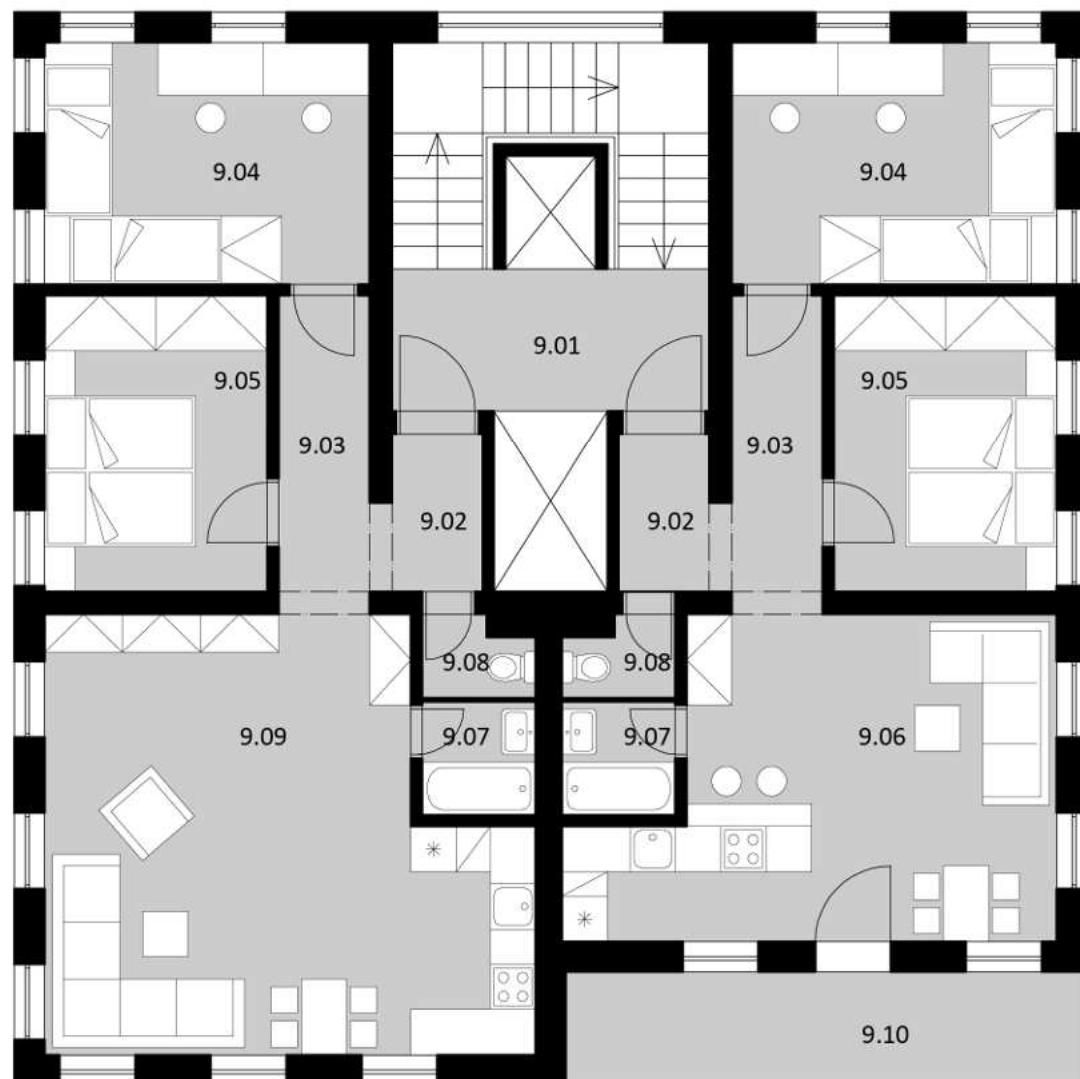
Legenda místností:

6.01	komunikační jádro	25 m <sup>2</sup>
6.02	společný předprostor	2,5 m <sup>2</sup>
6.03	koupelna + WC	5,6 m <sup>2</sup>
6.04	hlavní obytný prostor	24,6 m <sup>2</sup>
6.05	ložnice	15,3 m <sup>2</sup>
6.06	WC	1,5 m <sup>2</sup>
6.07	koupelna	5,1 m <sup>2</sup>
6.08	kuchyň + jídelna + obývací pokoj	31,8 m <sup>2</sup>
6.09	pokoj	10 m <sup>2</sup>
6.10	koupelna	4,8 m <sup>2</sup>
6.11	WC	1,5 m <sup>2</sup>
6.12	hlavní obytný prostor	24,1 m <sup>2</sup>
6.13	zádveří	2,5 m <sup>2</sup>
6.14	balkon	10,4 m <sup>2</sup>

**VÝCHODNÍ VĚŽ - 3.-8.NP - KANCELÁŘE, BYDLENÍ**



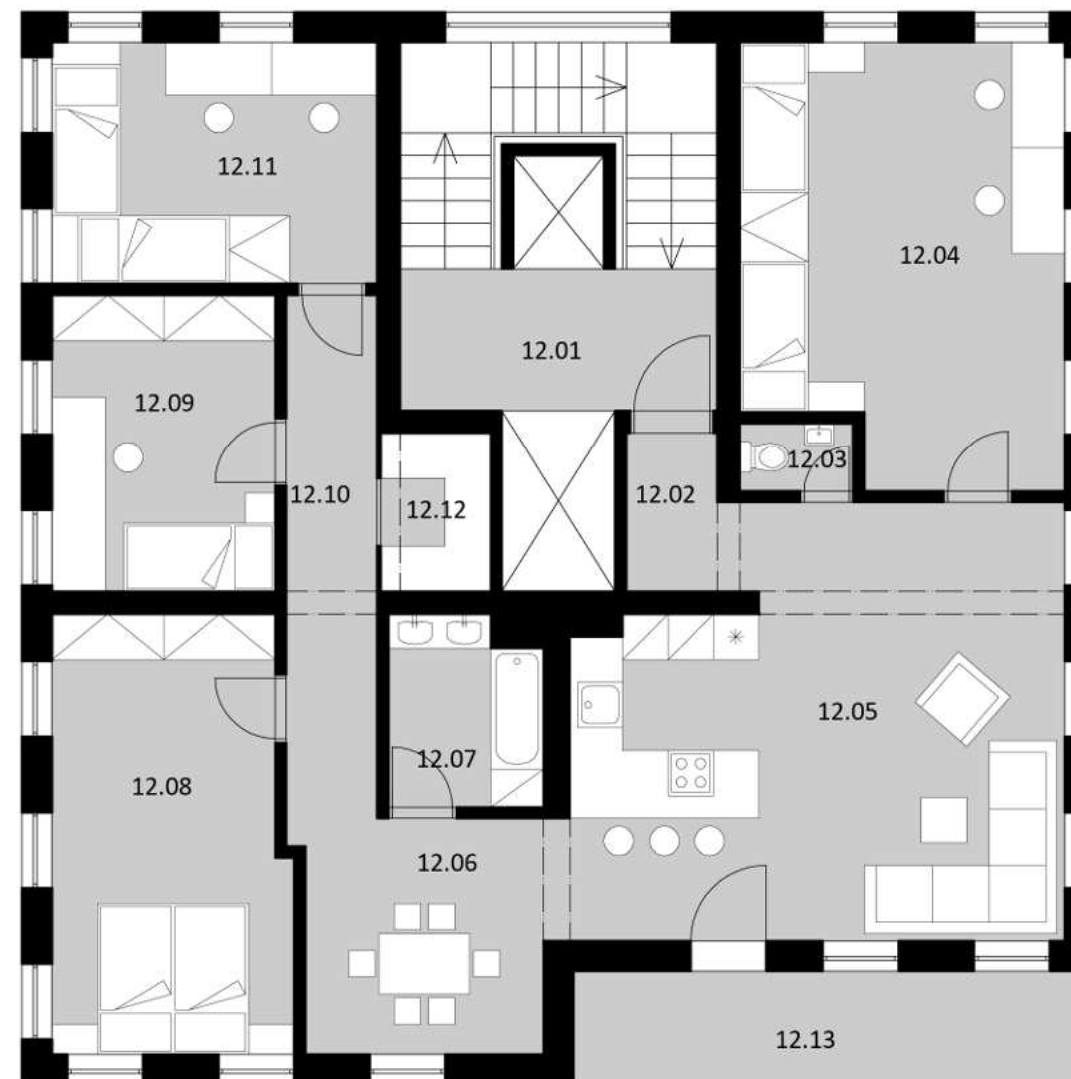
## 9.-11.NP - BYDLENÍ - 2 BYTY NA PATRO



Legenda místností:

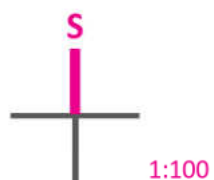
9.01	komunikační jádro	25 m <sup>2</sup>
9.02	zádveří	2,5 m <sup>2</sup>
9.03	chodba	4,7 m <sup>2</sup>
9.04	pokoj	13,8 m <sup>2</sup>
9.05	ložnice	11,8 m <sup>2</sup>
9.06	kuchyň + jídelna + obývací pokoj	23,7 m <sup>2</sup>
9.07	koupelna	4,7 m <sup>2</sup>
9.08	WC	1,5 m <sup>2</sup>
9.09	kuchyň + jídelna + obývací pokoj	33,2 m <sup>2</sup>
9.10	balkon	10,4 m <sup>2</sup>

## 12.NP - BYDLENÍ - 1 BYT NA PATRO

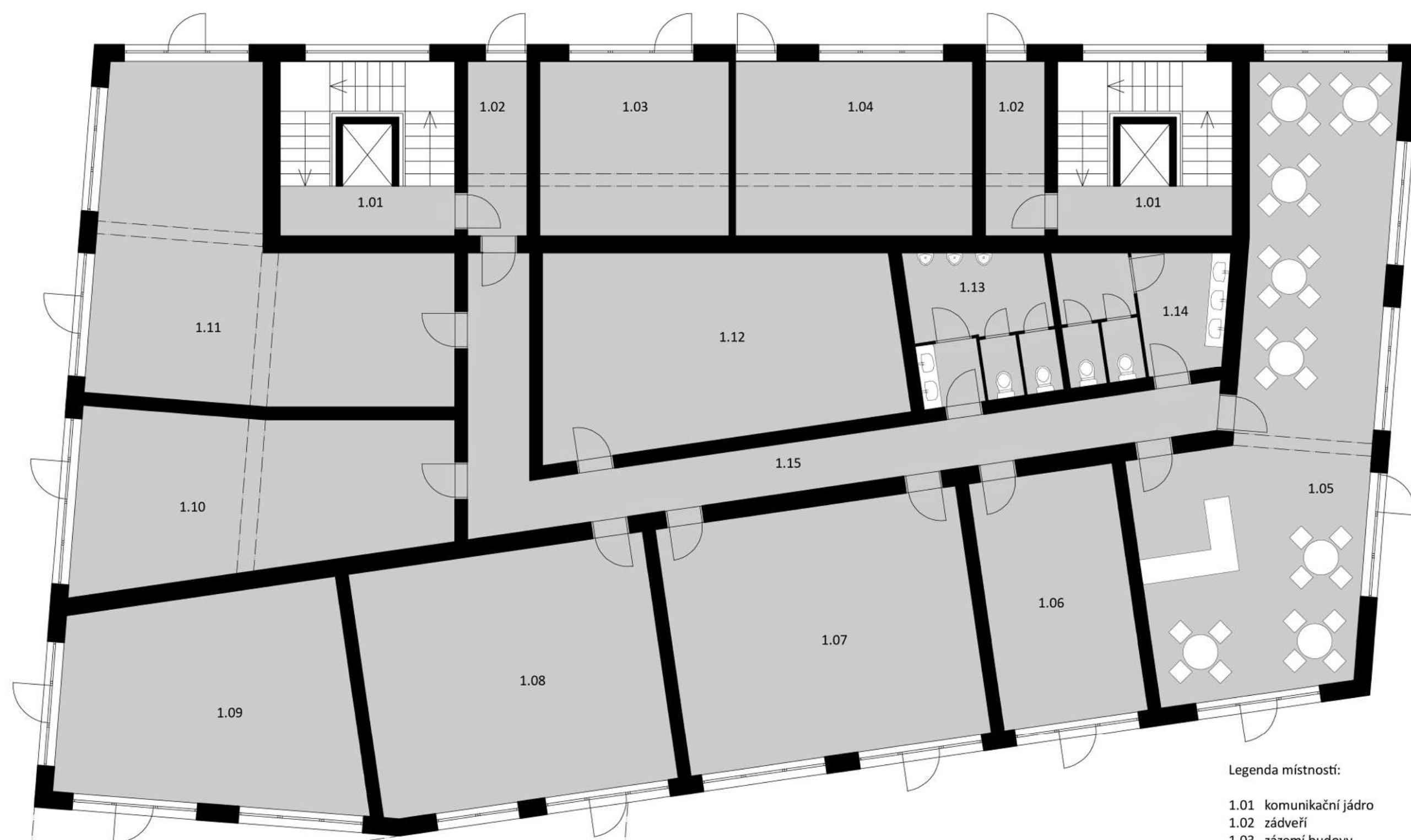


Legenda místností:

12.01	komunikační jádro	25 m <sup>2</sup>
12.02	zádveří	2,5 m <sup>2</sup>
12.03	WC	1,4 m <sup>2</sup>
12.04	pokoj	23,9 m <sup>2</sup>
12.05	kuchyň + obývací pokoj	34,9 m <sup>2</sup>
12.06	jídelna	9,7 m <sup>2</sup>
12.07	koupelna	2,3 m <sup>2</sup>
12.08	ložnice	17,8 m <sup>2</sup>
12.09	pokoj	11,8 m <sup>2</sup>
12.10	chodba	8,6 m <sup>2</sup>
12.11	pokoj	13,8 m <sup>2</sup>
12.12	šatna	3 m <sup>2</sup>
12.13	balkon	10,4 m <sup>2</sup>







Legenda místností:

1.01	komunikační jádro	17,5 m <sup>2</sup>
1.02	zádveří	5,9 m <sup>2</sup>
1.03	zázemí budovy	19,1 m <sup>2</sup>
1.04	komerční prostor	23,9 m <sup>2</sup>
1.05	kavárna	63,2 m <sup>2</sup>
1.06	komerční prostor	21 m <sup>2</sup>
1.07	komerční prostor	43,8 m <sup>2</sup>
1.08	komerční prostor	42,9 m <sup>2</sup>
1.09	komerční prostor	35,4 m <sup>2</sup>
1.10	komerční prostor	33,6 m <sup>2</sup>
1.11	komerční prostor	49,7 m <sup>2</sup>
1.12	prostory skladů	38,7 m <sup>2</sup>
1.13	WC muži	12,2 m <sup>2</sup>
1.14	WC ženy	12,1 m <sup>2</sup>
1.15	chodba	30,3 m <sup>2</sup>

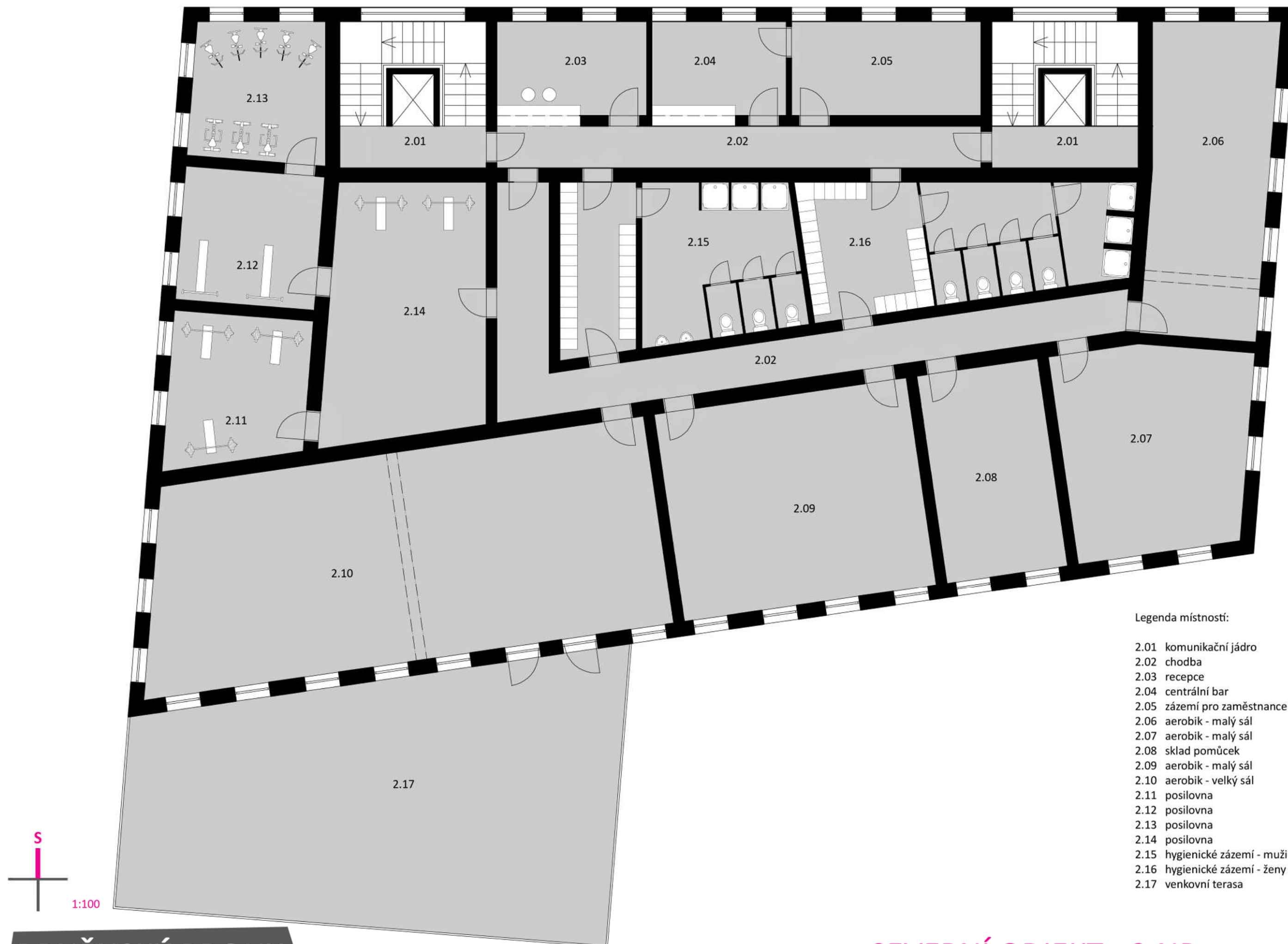


1:100

**BRNĚNSKÝ BRONX**

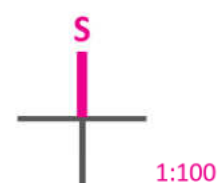
**SEVERNÍ OBJEKT - 1.NP - KOMERČNÍ PROSTORY, KAVÁRNA**





Legenda místností:

2.01	komunikační jádro	17,5 m <sup>2</sup>
2.02	chodba	
2.03	recepce	11,6 m <sup>2</sup>
2.04	centrální bar	10,4 m <sup>2</sup>
2.05	zázemí pro zaměstnance	14,7 m <sup>2</sup>
2.06	aerobik - malý sál	31,2 m <sup>2</sup>
2.07	aerobik - malý sál	30,9 m <sup>2</sup>
2.08	sklad pomůcek	21 m <sup>2</sup>
2.09	aerobik - malý sál	43,8 m <sup>2</sup>
2.10	aerobik - velký sál	88 m <sup>2</sup>
2.11	posilovna	16,8 m <sup>2</sup>
2.12	posilovna	15,4 m <sup>2</sup>
2.13	posilovna	15,3 m <sup>2</sup>
2.14	posilovna	32,8 m <sup>2</sup>
2.15	hygienické zázemí - muži	31,8 m <sup>2</sup>
2.16	hygienické zázemí - ženy	32,4 m <sup>2</sup>
2.17	venkovní terasa	101 m <sup>2</sup>

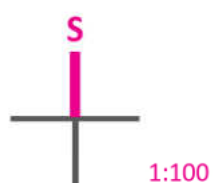




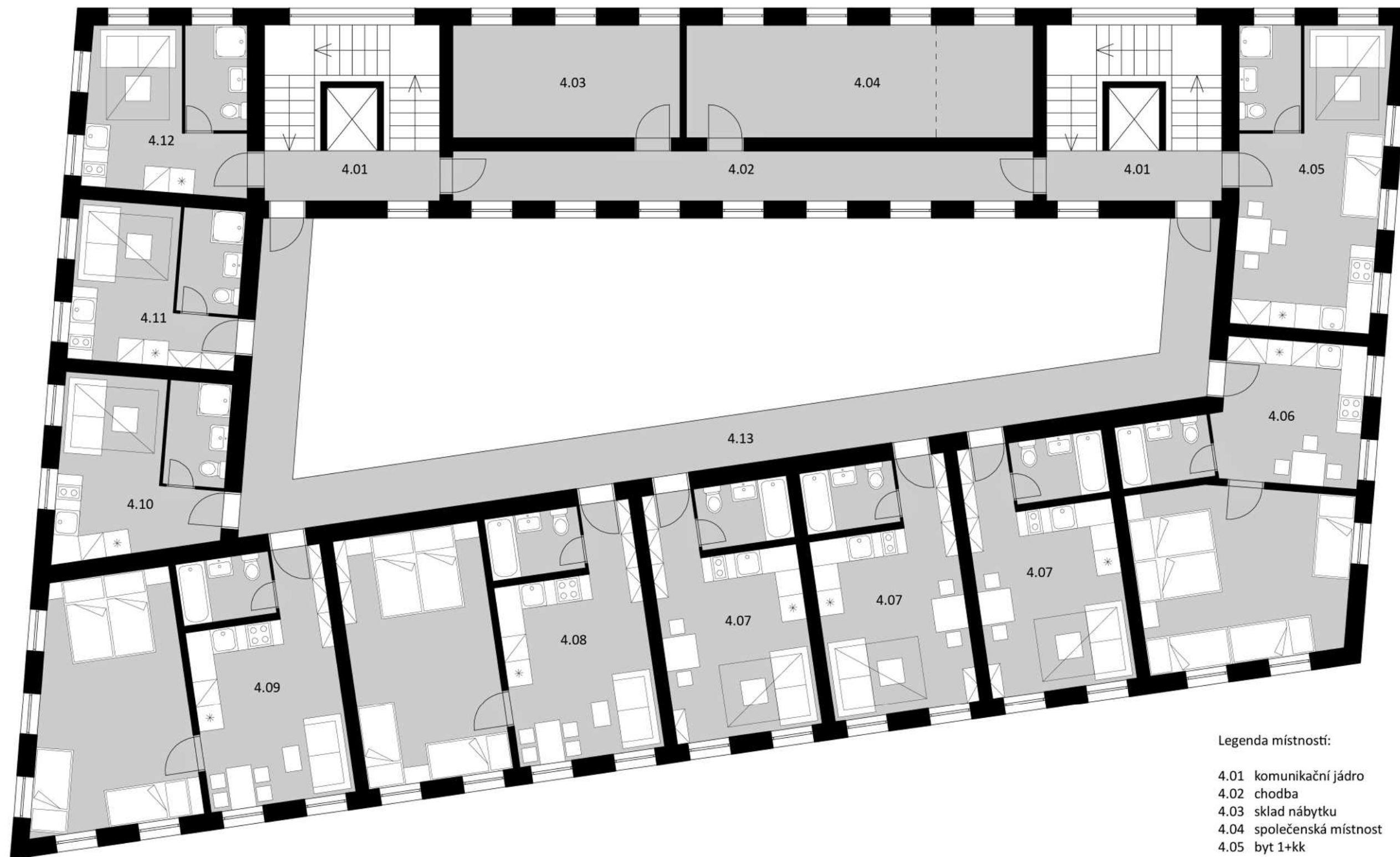


Legenda místností:

3.01	komunikační jádro	17,5 m <sup>2</sup>
3.02	chodba	16,6 m <sup>2</sup>
3.03	prádelna	5,1 m <sup>2</sup>
3.04	sušárna	14,6 m <sup>2</sup>
3.05	místnost pro vzdělávací aktivity	15,2 m <sup>2</sup>
3.06	byt 1+kk	25,1 m <sup>2</sup>
3.07	byt 1+1	36,9 m <sup>2</sup>
3.08	byt 1+kk	21 m <sup>2</sup>
3.09	byt 1+1	42,9 m <sup>2</sup>
3.10	byt 1+1	43,3 m <sup>2</sup>
3.11	byt 1+kk	16,8 m <sup>2</sup>
3.12	byt 1+kk	15,4 m <sup>2</sup>
3.13	byt 1+kk	15,3 m <sup>2</sup>
3.14	vnitřní dvůr	136 m <sup>2</sup>

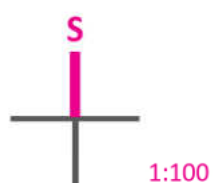




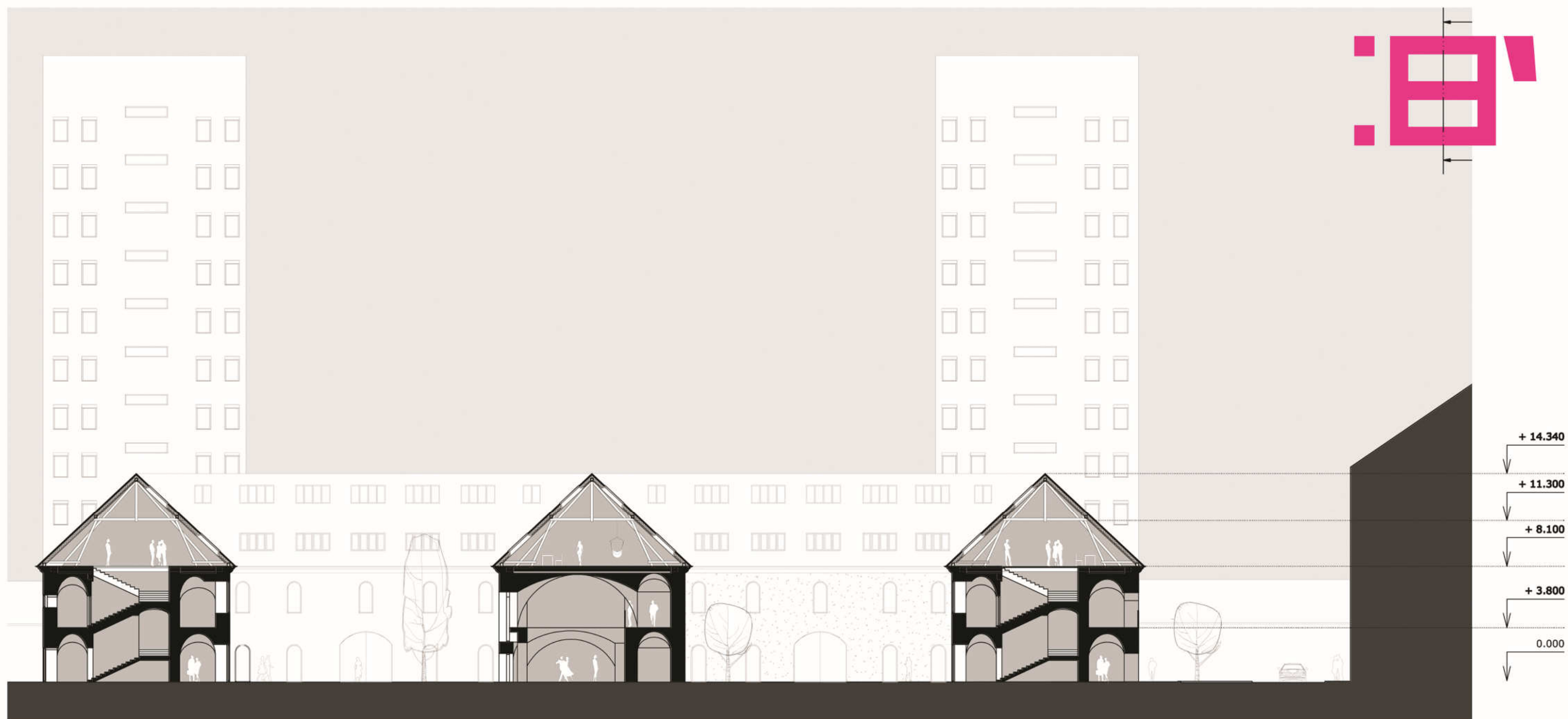


Legenda místností:

4.01	komunikační jádro	17,5 m <sup>2</sup>
4.02	chodba	16,6 m <sup>2</sup>
4.03	sklad nábytku	5,1 m <sup>2</sup>
4.04	společenská místnost	14,6 m <sup>2</sup>
4.05	byt 1+kk	25,1m <sup>2</sup>
4.06	byt 1+1	36,9 m <sup>2</sup>
4.07	byt 1+kk	21 m <sup>2</sup>
4.08	byt 1+1	42,9 m <sup>2</sup>
4.09	byt 1+1	43,3 m <sup>2</sup>
4.10	byt 1+kk	16,8 m <sup>2</sup>
4.11	byt 1+kk	15,4 m <sup>2</sup>
4.12	byt 1+kk	15,3 m <sup>2</sup>
4.13	chodba / pavlač	38,9 m <sup>2</sup>



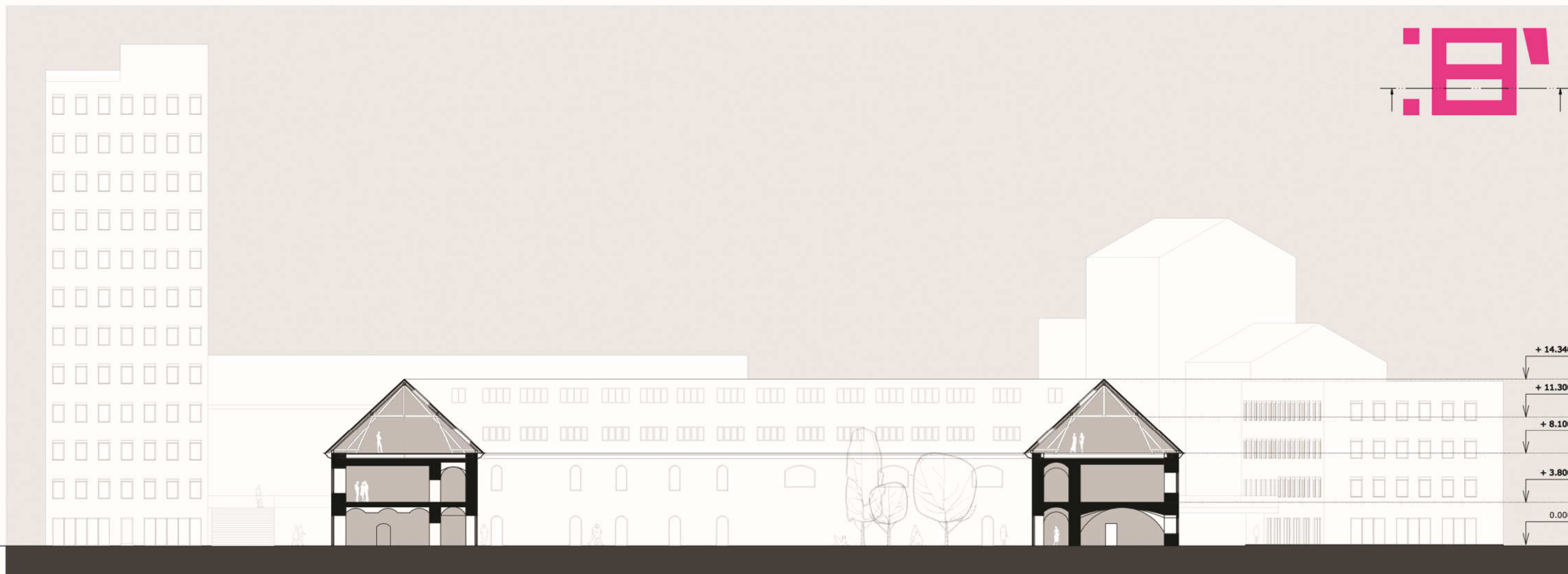
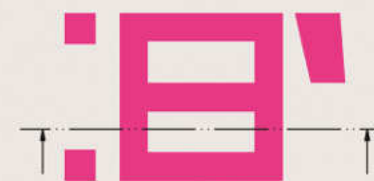




**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

ŘEZ A-A 1:200

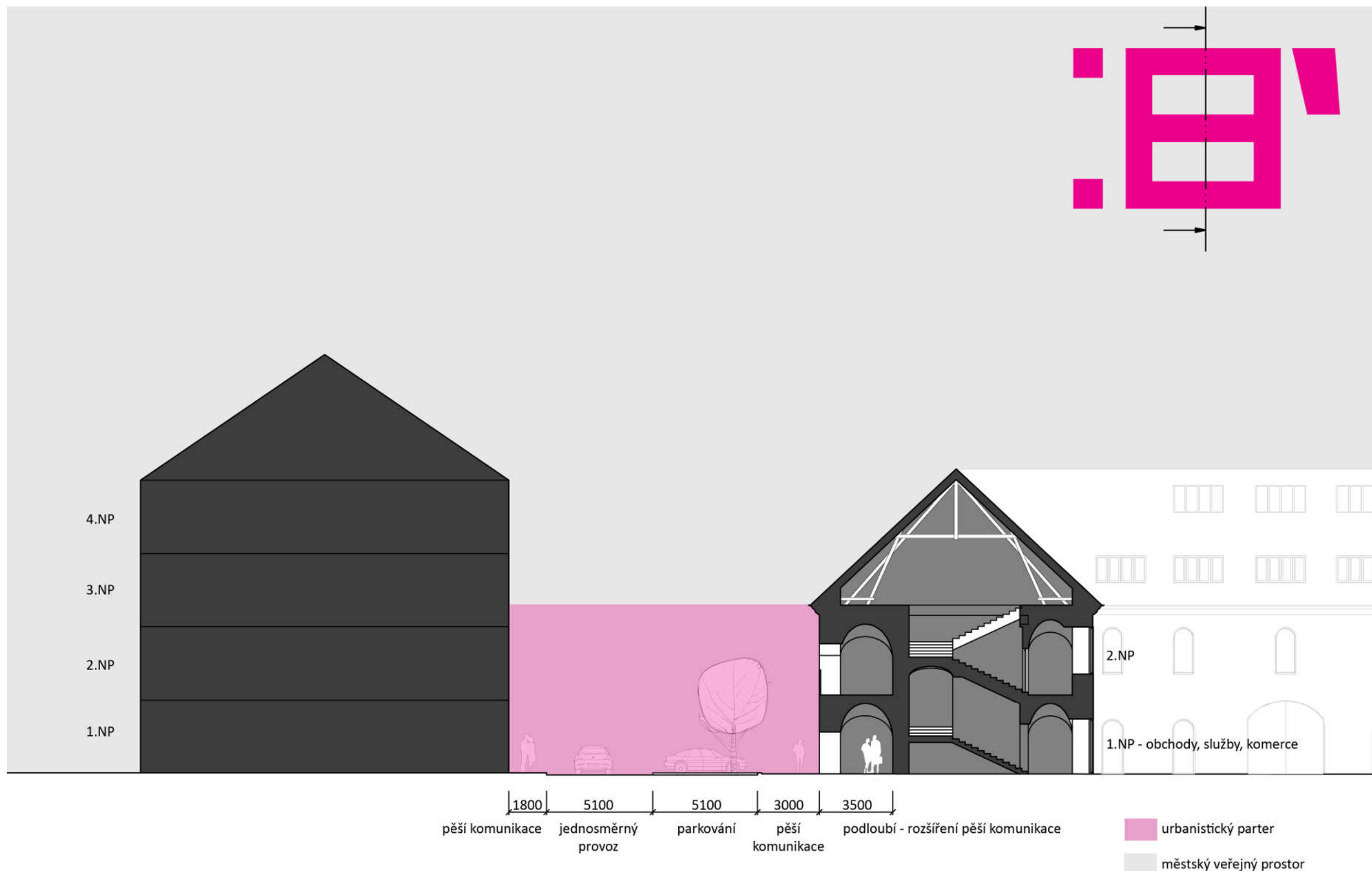




**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

ŘEZ B-B 1:200





## Nově vzniklý městský veřejný prostor

Kvalitní parter znamená udržitelný veřejný prostor, využívaný lidmi během celého dne.

Zásady dodržované při návrhu veřejného prostoru:

- **rozmanitost a možnost volby** - smíšené funkce podél ulic a v blocích, pěší design a upřednostnění pěší dopravy, odstranění bariér lokálnímu přístupu

- **svěbytnost** - zachování svěbytných znaků lokality tzv. duch místa + zachování důležitých skupin budov a prostorů

- **lidské potřeby** - poskytnutí kvalitního a užitelného urbanistického parteru, boj s kriminalitou přes design prostoru, vylepšení bezpečnosti redukováním křížení chodců s vozidly, použití designu podporujícího a umožňujícího společenský kontakt a bezpečné dětské hry

- **podpora zeleně** - návrh citlivých krajinných úprav, výsadba a obnova vzrostlé zeleně, podněcování zakládání předzahrádek

- **koncentrace** - zredukování prostorů, které mají funkci pouze komunikací, zmenšení ploch parkovišť, příp. jejich přesun do podzemí, soustředování několika aktivit na jedno místo, návrh prostorů se snadnou údržbou

- **soběstačnost** - podněcování samosprávy pomocí designu prostorů, poskytnutí prostorů pro maloobchod / mikroobchod, parkování kol

- **redukce znečištění** - výsadba zeleně, priorita veřejné dopravy, předcházení rezonancím a hromadění akustické energie

- **hranice veřejného prostoru (VP) jsou jasně čitelné, srozumitelné a lehce doplňitelné**

- VP je vytvořený jako **systém na sebe navazujících spojitých prostor**

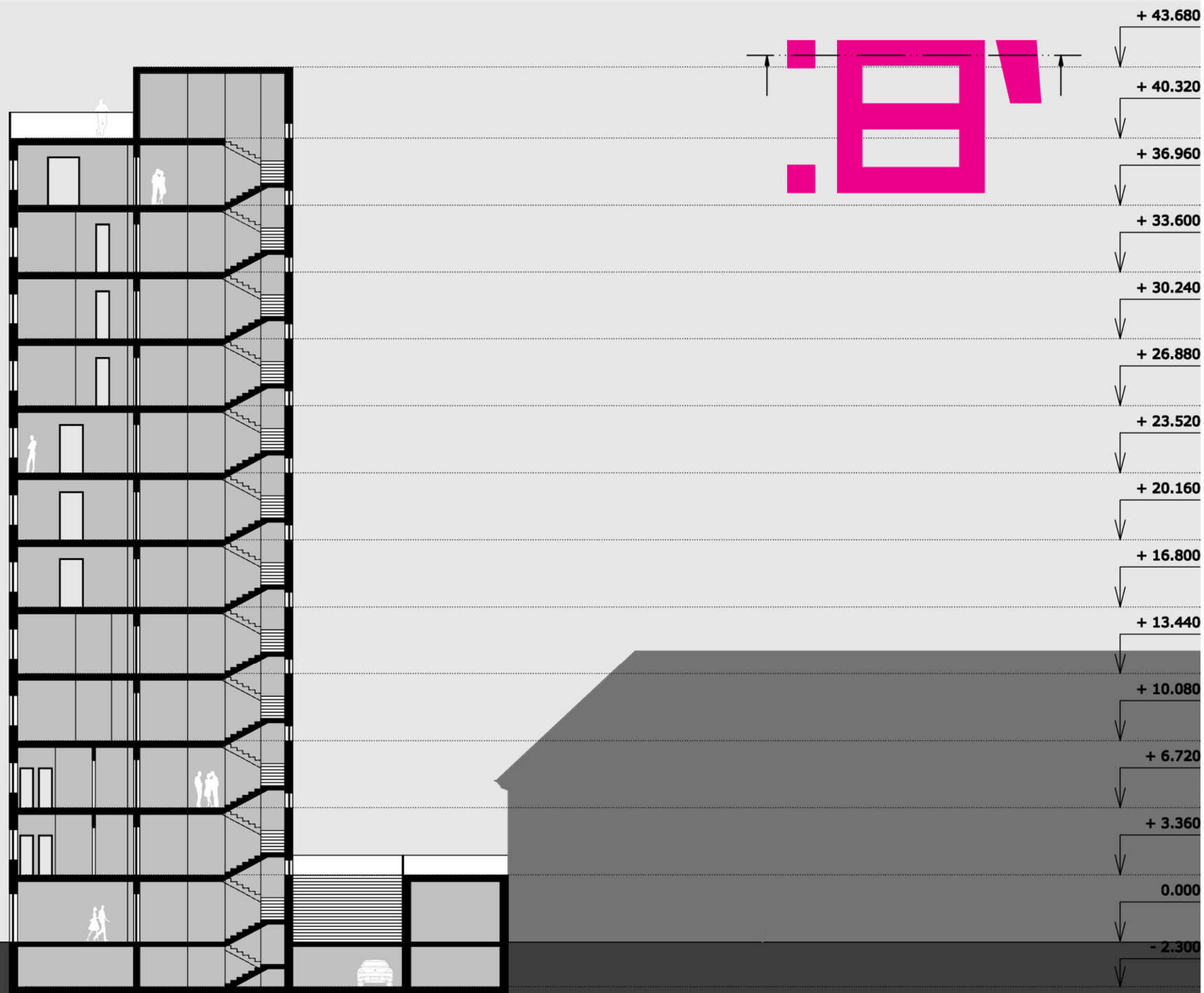
- VP poskytuje dostatek **možností pro interakci lidí, pro pohyb a oddych**

- VP poskytuje kvalitní **estetický zážitek**

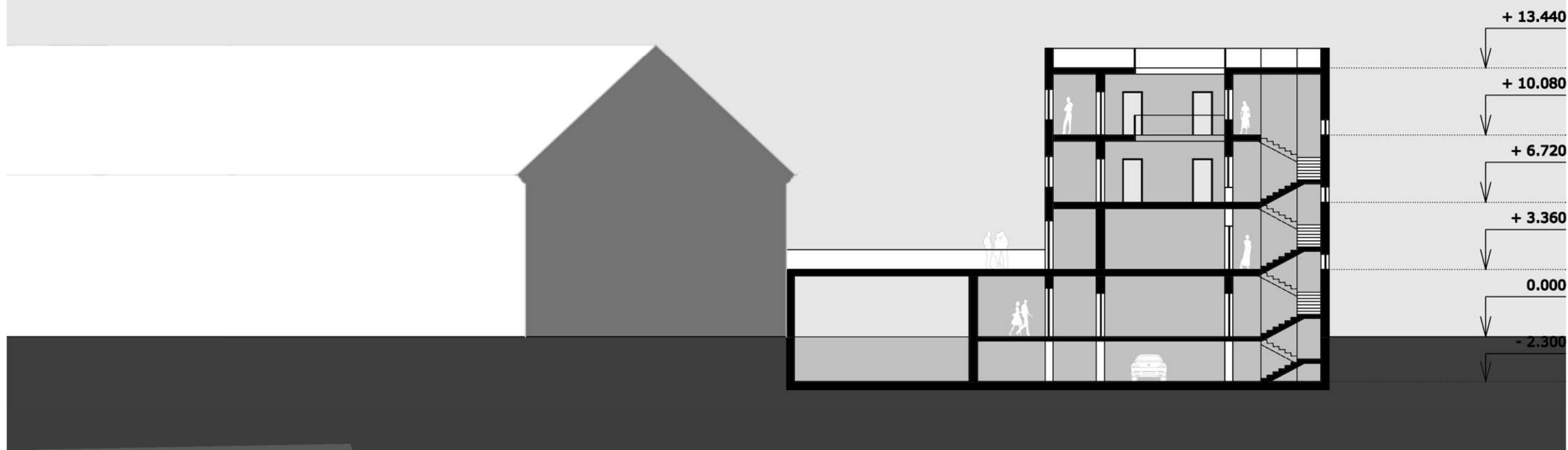
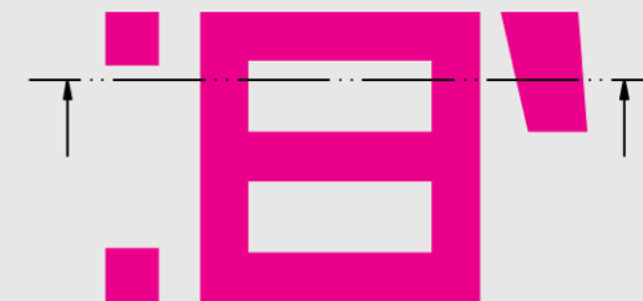
- VP **není navržen jako definitivní a konečný**  
- společnost a děje ve městě se neustále mění  
=> VP je flexibilní a poskytuje prostor pro tyto změny

- hranice VP tvořené budovami mají být spíše **rozhraními**







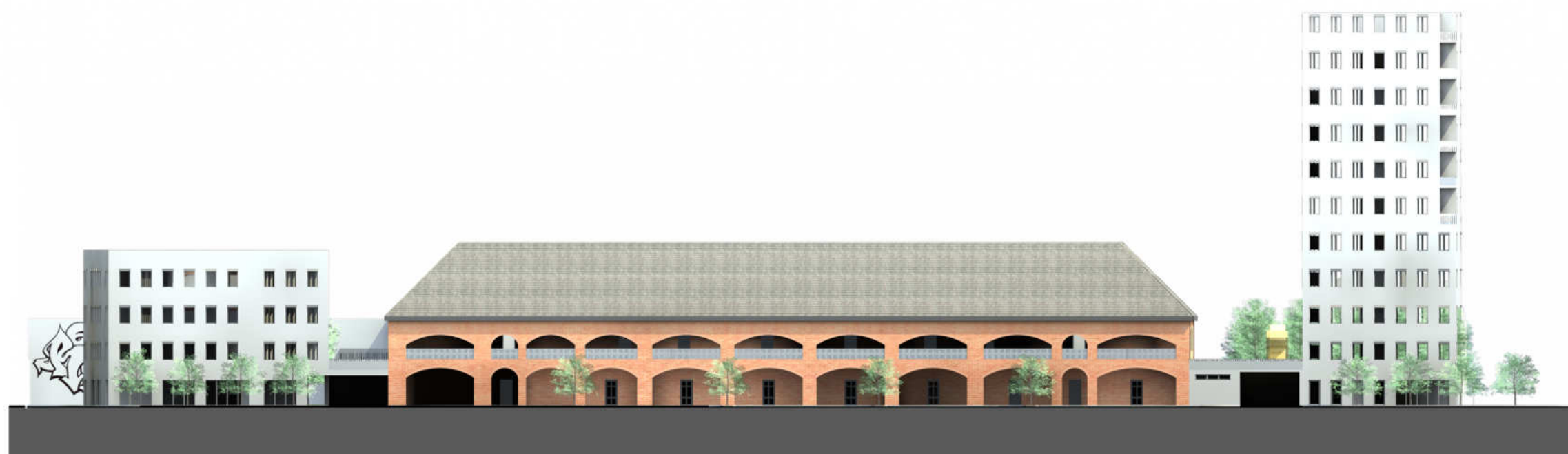




**Pohled severní**  
z ulice Cejl



**Pohled západní**  
z ulice Soudní



**Pohled jižní**  
z ulice Bratislavská







**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

PERSPEKTIVA CELÉHO KOMPLEXU BUDOV





**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

PERSPEKTIVA CHODCE - ULICE CEJL













**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

**PERSPEKTIVA CHODCE - ULICE SOUDNÍ**





**BRNĚNSKÝ BRONX**  
PŘESTAVBA BÝVALÉ KÁZNICE NA KREATIVNÍ CENTRUM

PERSPEKTIVA CHODCE - ROH ULIC BRATISLAVSKÁ A SOUDNÍ















