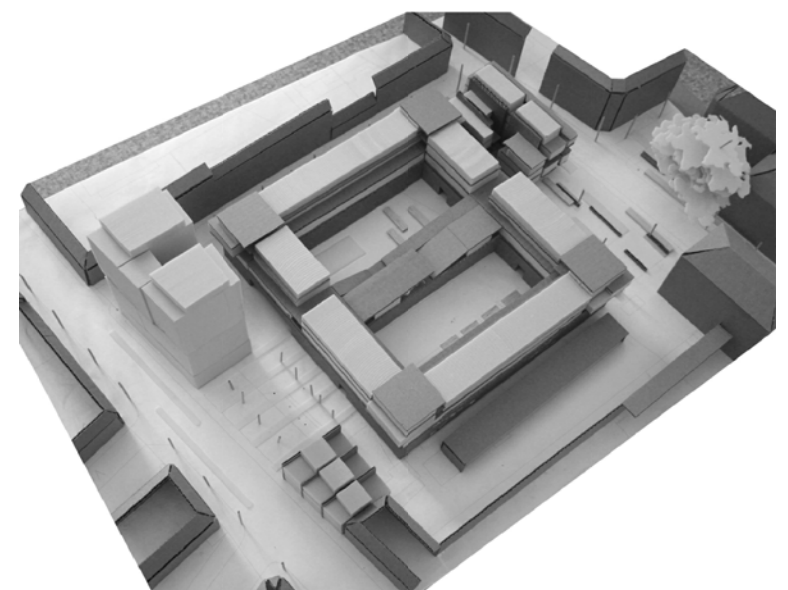


Diplomová práce "Bronx - změna adresy"



Řešení sociálního vyloučení je součástí politiky státu, ale je velmi málo efektivní a nepřináší výsledky. Řešení problému sociálního vyloučení vyžaduje komplexní přístup a aktivní zapojení orgánů působících na všech úrovních veřejné správy a samozřejmě i těch, pro něž jsou programy sociální inkluze určeny.

Zákon o obcích nezavazuje obec, aby v rámci samostatné působnosti politicky nepopulární problém sociálního vyloučení včas a s potřebným nasazením řešila. Velký počet existujících sociálně vyloučených lokalit ukazuje, že samosprávy na problém reagují často až v době, kdy už na jeho řešení samy nestačí.

V Brně žije přibližně 7 – 8 tisíc Romů. Jejich největší koncentrace je vnímána na území Bronxu, v Židenicích, Husovicích a v Komárově, kde dochází k degradaci bytového fondu. Kvůli restitucím a prodeji bytů a bytových domů do osobního vlastnictví se vlastnická struktura bytového fondu v Brně výrazně změnila, v současné době 24 % bytů vlastní město, 15 % a 61 % jiný vlastník. Podíl obecních bytů se vzhledem k celkovému počtu bytů v Brně snižuje. Se soukromým či družstevním vlastnictvím přišla doba masivních oprav a regenerace bytového fondu, ale v určité míře se vyskytují také problémy vyplývající z roztržitého vlastnictví či z rozdílné finanční situace vlastníků, které vedou k potížím při správě a údržbě majetku. V rezidenčních čtvrtích vznikají areály luxusního bydlení, naopak v chátrajícím domovním a bytovém fondu se usazují nízkopříjmové vrstvy obyvatel a problémové skupiny. Je proto v zájmu města nabízet disponibilní pozemky v urbanizovaném území města pro atraktivní bydlení a vytvářet podmínky pro rekonstrukci stávající zástavby tak, aby vznikly podmínky pro soužití skupin s různým sociálním statutem. Tímto způsobem je možné zabránit degradaci obytných souborů, respektive vzniku sociálně problémových území. Protože s Romy žít budeme, jde o to jak!

Magistrát města Brna do budoucna počítá se třemi druhy změn v území Bronxu. Měly by se regenerovat „vybydlené“ bytové domy, na opravy pak naváže sociální projekt, který zajistí, aby nájemníci s opraveným majetkem šetrně nakládali. Dále se mají obnovovat veřejná prostranství, kde vzniknou plácky a hřiště s nerozbitnými prvky pro hry dětí.



ilustrační foto

“V České republice žije podle reálných odhadů 250 až 300 tisíc Romů. Romové v ČR se dělí do pěti subetnických skupin: slovenští, maďarští, čeští a moravští, olašští, Sintí. Nejčastější jejich profesí bylo kovářství, na druhém místě byli hudebníci, rozšířená byla také výroba nepálených cihel, pálení vápna i dřevěného uhlí, vymazávání pecí a hliněných podlah, výroba provazů, šňůrek a kartáčů. Ženy se často živily ručními pracemi, pletením a háčkováním deček, rohoží i koberců, vyšíváním, ale také pomáhaly sedlákům při předení nebo v domácnostech či na poli. Velmi mnoho Romů pracovalo jako nádeníci, selští sluhové, zedníci, obchodníci a překupníci. V období první republiky zbohatlo několik romských osad obchodem s prasaty. Určitý počet Romů pracoval i v průmyslu a na stavbách cest a železnice. Romské ženy příležitostně žebřaly, často vykonávaly za jídlo pomocnou práci v hospodářství.”



ulice Bratislavská

v území nalezneme i mnoho pozitivních jevů jako je intenzivní využívání veřejných prostor, nachází se zde dostatek kulturních a vzdělávacích zařízení a několik objektů veřejné správy ...

Na rok 2012 se chystá deregulace nájemného. Tato změna se dotkne všech krajských měst s výjimkou Ostravy a Ústí nad Labem. V případě, že bude území dobře připraveno, může být deregulace nájemného prospěšná. Ale pokud město předem nepřipraví scénář, následky mohou být hrozné (např. sídliště Janov, Chánov). Důležité je, aby město neprodávalo byty, u nichž je předpoklad změnit je na sociální.

JAK ZABRÁNIT DEVASTACI DOMŮ ?

(Programové prohlášení vlády)

Zavedením funkce správce domu nebo každého vchodu. Správce se stará o dodržování domovního řádu, o závažných porušeních informuje bytový odbor nebo správcovskou firmu, provádí nebo zprostředkovává drobné opravy organizuje úklid společných prostor. Při zastavení devastace po dohodě s městem a v případě zájmu obyvatel objektu provádí s obyvateli drobné úpravy/opravy – vymalování chodby apod., kde obyvatelé pracují dobrovolně bez nároku na mzdu a po odpracování určitého objemu práce je jim jistá část odečtena z dluhu (vyplatí se spíše u méně zadlužených, ti se později stanou vzorem pro ostatní). Dále je správce domu zprostředkovatelem informací mezi bytovým odborem/správcovskou firmou a obyvateli, může dohlížet nad dodržováním povinností spojených s užíváním bytu – placení nájemného a úhrad za energie, vodu a svoz odpadků.

Opatření ze strany města mohou spočívat ve výběru vhodné autority z místních obyvatel, té sníží platby za nájem úměrně rozsahu jeho povinností. Předpokládanými zdroji pro financování komplexních projektů jsou operační programy EU, dotační programy ze státního rozpočtu, grantové programy samospráv, nadační zdroje, soukromé zdroje.

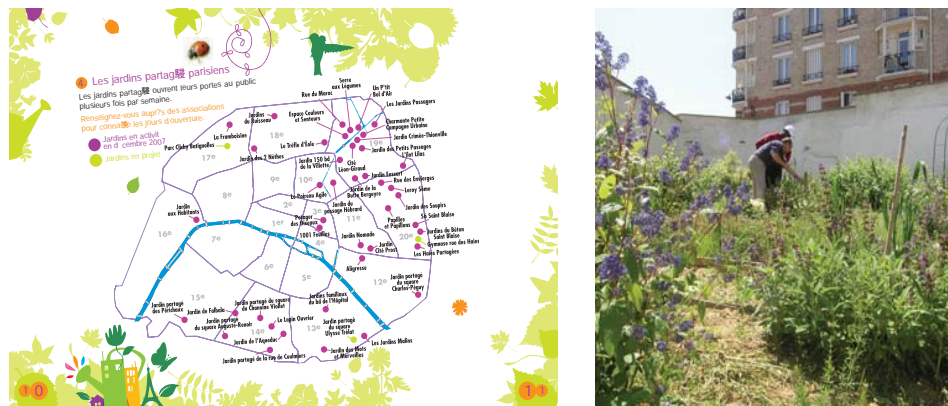
SPOLEČNÉ ZAHRADY?

(Jardins Partages a Jardin de Nomade - příklad z Paříže)

Severo-východní část Paříže se vyznačuje vysokým podílem obyvatel z Afriky a Asie. Území je charakteristické špatným technickým stavem budov a celkovou neupraveností.

Společné zahrady - Jardins Partages využívají plochy proluk a nevyužívaných vnitrobloků pro pěstování zeleniny, ovoce a květin. Společně strávené chvíle jsou dobré pro stmělování obyvatelstva, učení jazyků a lepšímu chápání jiných kultur.

Tento projekt funguje už více než 5 let.



společné pěstování zeleniny a společná příprava a ochutnávka jídel jako stmělovací prostředek v etnicky smíšených územích

GENTRIFIKACE: PŘÍPAD PRAHY–HOLEŠOVIC? (A. Novotná)

Teoretická definice gentrifikace Neila Smithe

„Gentrifikace je proces, při němž jsou chudé a dělnické části vnitřního města obnovovány díky přílivu soukromého kapitálu a příslušníků střední vrstvy, kteří si kupují či najímají byt ve čtvrti, která byla až do počátku gentrifikace postižena nedostatkem investic a úbytkem obyvatel střední třídy.“ [Smith 1996: 82]

Kladnými důsledky gentrifikace jsou: stabilizace upadajících oblastí, zvýšení hodnoty nemovitostí, snížení míry nezaměstnanosti, zvýšení místních fiskálních příjmů, povzbuzení a posílení budoucího rozvoje, snížení rozpínání města v důsledku suburbanizace, zvýšený sociální mix, fyzická obnova nemovitostí (s přispěním či bez přispění státu)

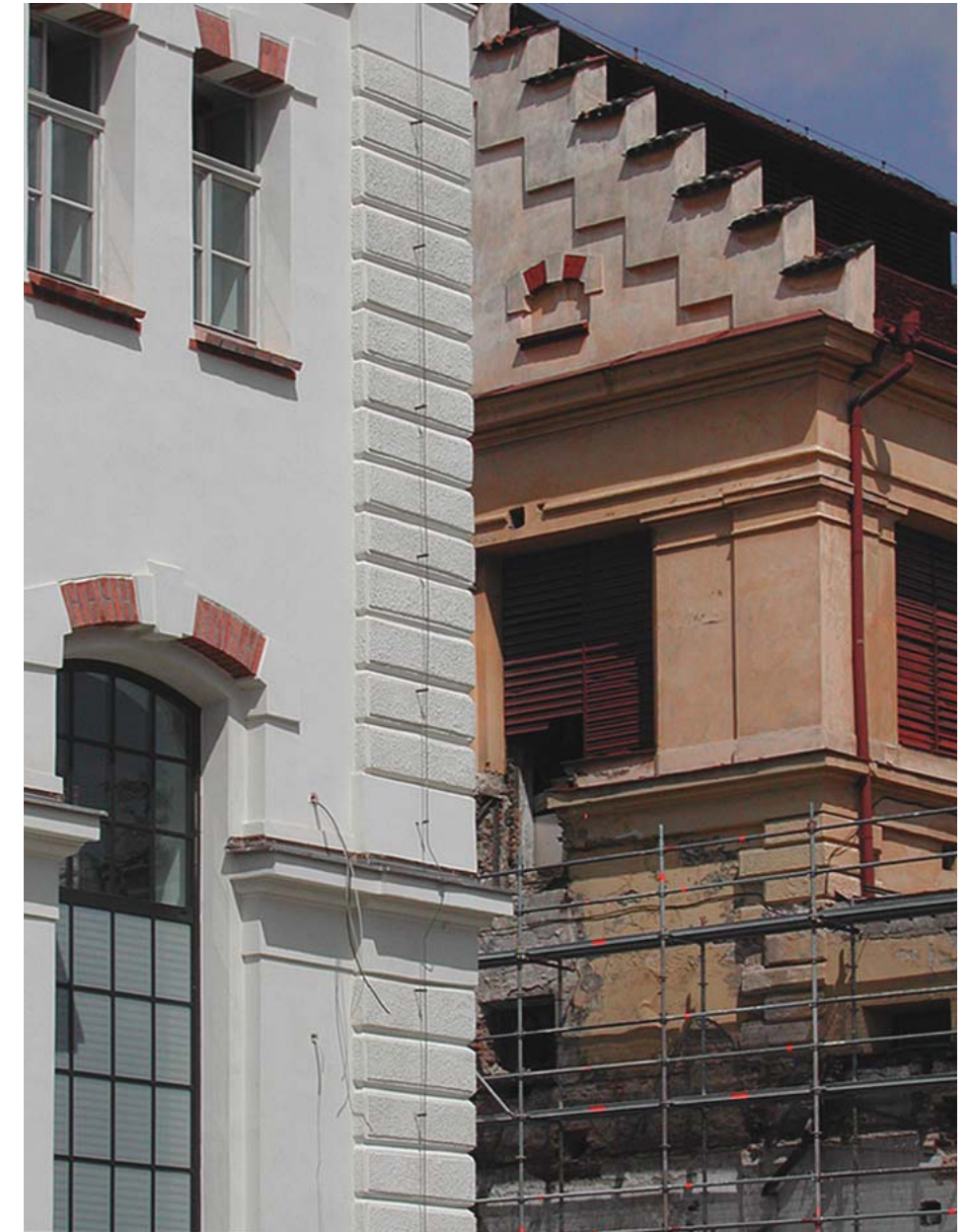
Zápornými důsledky pak jsou vytlačení skrze navýšení nájmů/cen, druhotné psychologické náklady, vytlačení, konflikt a rozpory v komunitě, úbytek cenově dostupného bydlení, neudržitelný spekulativní nárůst cen nemovitostí, bezdomovectví, větší podíl místních výdajů v důsledku lobbingu, komerční/průmyslové vytlačení, zvýšené náklady a změny v místních službách, vytlačení a tlak zvýšené poptávky po bydlení v okolních chudých oblastech, pokles sociální diverzity (směrem od sociálně různorodého ke ghettům bohatých), růst počtu neobývaných bytů a úbytek obyvatel v gentrifikovaných oblastech.

Tyto důsledky lze shrnout do tří základních kategorií:

První skupinou jsou důsledky týkající se fyzického prostředí. Základním rysem je obnova a zlepšení kvality fyzického prostředí. Ta přispívá ke změně image dané lokality, díky které přicházejí noví žádoucí obyvatelé i investoři, kteří dále působí na rozvoj čtvrti. Zlepšení fyzického stavu budov také podporuje snižování kriminality a dalších patologických jevů. Pokud mluvíme o zlepšení fyzického prostředí, nelze opomenout zkvalitnění infrastruktury, veřejných prostor, městské zeleně apod. Jak už bylo předesláno, gentrifikace se týká zejména zlepšení fyzického stavu bytového fondu, s tím ale nutně souvisejí změny i v ostatních oblastech.

Druhou kategorií tvoří důsledky týkající se funkčního prostředí. Zkvalitňování bytového fondu a příchod gentrifikačních jsou doprovázeny odpovídajícími změnami v oblasti služeb. Vznikají nové restaurace, kavárny, fitness centra, obchody či služby, které se přizpůsobují poptávce nových obyvatel. Toto povzbuzení komerčních funkcí může vést až k nahrazování rezidenčních funkcí oblasti komerčními, což je případ tzv. komercializace.

Třetí skupina zahrnuje důsledky týkající se sociální oblasti. V tomto bodě se uplatňuje přístup, který zdůrazňuje vztah mezi



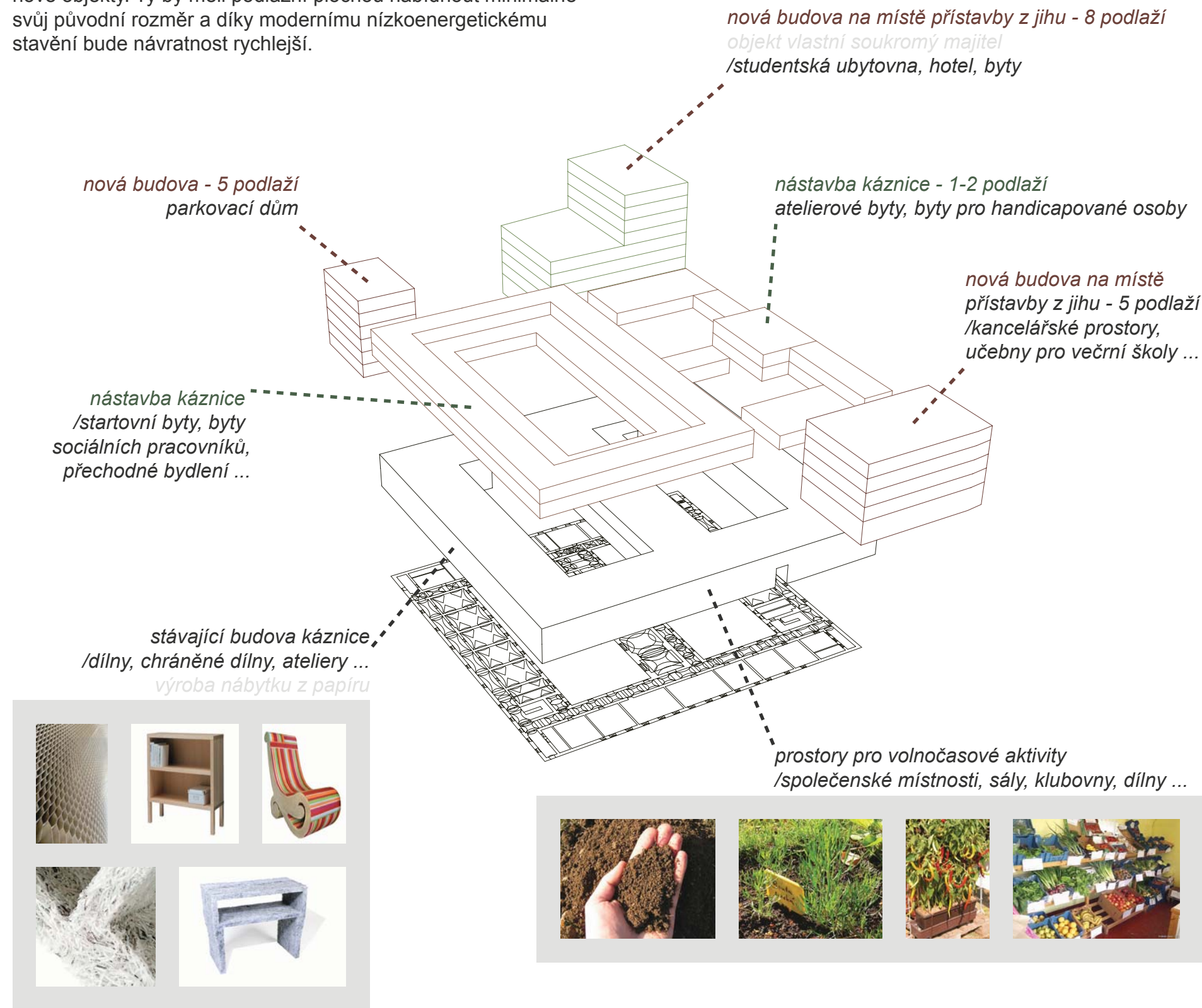
*přestavba městského pivovaru na sídlo firmy v Holešovicích
CMC architects, a.s., 2004*

změnami v prostorové organizaci prostředí a socioekonomickými změnami společnosti. Jeden ze základních definičních prvků gentrifikace, změna sociálního statusu obyvatel, je uskutečňován zejména nahrazením původních obyvatel novými, což s sebou samozřejmě přináší řadu efektů. Vytlačování jsou zejména příslušníci slabších sociálních vrstev a etnických menšin.

Pozn.: Ze závěrů různých výzkumů vyplývá, že typičtí gentrifikační jsou svobodní lidé či bezdětné páry s vysokým příjmem. Vyznačují se mimo jiné nižším počtem dětí a pozdějším věkem rodičů. Tito lidé, zaměstnaní zhusta v terciárním sektoru, nechtějí dojíždět daleko do zaměstnání. A protože jejich zaměstnavatelé mají většinou sídla v městském centru, je logické, že i oni chtějí bydlet poblíž.

V současné době je k budově bývalé káznice připojena ze severní části přístavba ze 60.let, kterou vlastní město Brno a z jižní části je káznice dostavěna přechodnou ubytovnou, která má soukromého vlastníka.

Návrh počítá s odstraněním těchto hmot. Náhradou budou nové objekty. Ty by měli podlažní plochou nabídnout minimálně svůj původní rozměr a díky modernímu nízkoenergetickému stavění bude návratnost rychlejší.



výškový bytový dům /28m



Objekt navrhuji rozčlenit na několik částí nebo vrstev a namíchat tak funkce podporované městem a provozované soukromými osobami a firmami.

Nosnou a sjednocující funkcí objektu bude vytvoření dílen a dalších pracovních prostor. Je to reakce na chybějící mezičlánek na pracovním trhu.

Dílny by měly sloužit jednak jako chráněná pracoviště pro handicapované osoby. Dále pro ty, kteří jsou ochotni pracovat, ale nejsou schopni pravidelné docházky do zaměstnání, nebo jim nevyhovuje dlouhá pracovní doba. Pro mládež navrhuji vyčlenit několik místností pro setkávání, hraní hudby nebo tance.

Další specifickou skupinou jsou matky na mateřské dovolené a penzisté. I ti mohou být za určitých podmínek schopni a ochotni pracovat. Pro matky s dětmi /předpokládáme, že budou tvořit rasový mix/ navrhuji malé zahrady pro pěstování zeleniny, bylin a květin. Tato činnost dokáže navodit přátelskou atmosféru, dovolí dětem zůstat s jejich vrstevníky a dochází tak k nenásilnému učení dětí z etnických skupin. Tato činnost nabízí další možnosti trávení volného času, např.: společná příprava jídel...

Nadstavěné bydlení bude pro specifické skupiny jakými jsou singles a manažery, startovní bydlení, byty streetworkerů a sociálních pracovníků a také přechodné bydlení či pokoje pro nouzové případy.

pohled z ulice Cejl na zástavbu okolo káznice M 1:2500



ulice Bratislavská



ulice Bratislavská

ZÁSTAVBA NA ULICI BRATISLAVSKÁ



ulice Bratislavská



ulice Bratislavská



ulice Soudní



ulice Soudní

KÁZNICE S PŘÍSTAVBOU DO ULICE CEJL



ulice Soudní



ulice Cejl



pohled z ulice Bratislavská směrem k centru



pohled z ulice Hvězdová na káznici

VOLNÁ PLOCHA PŘED KÁZNICÍ



pohled z ulice Hvězdová na káznici



pohled z ulice Bratislavská směrem od centra

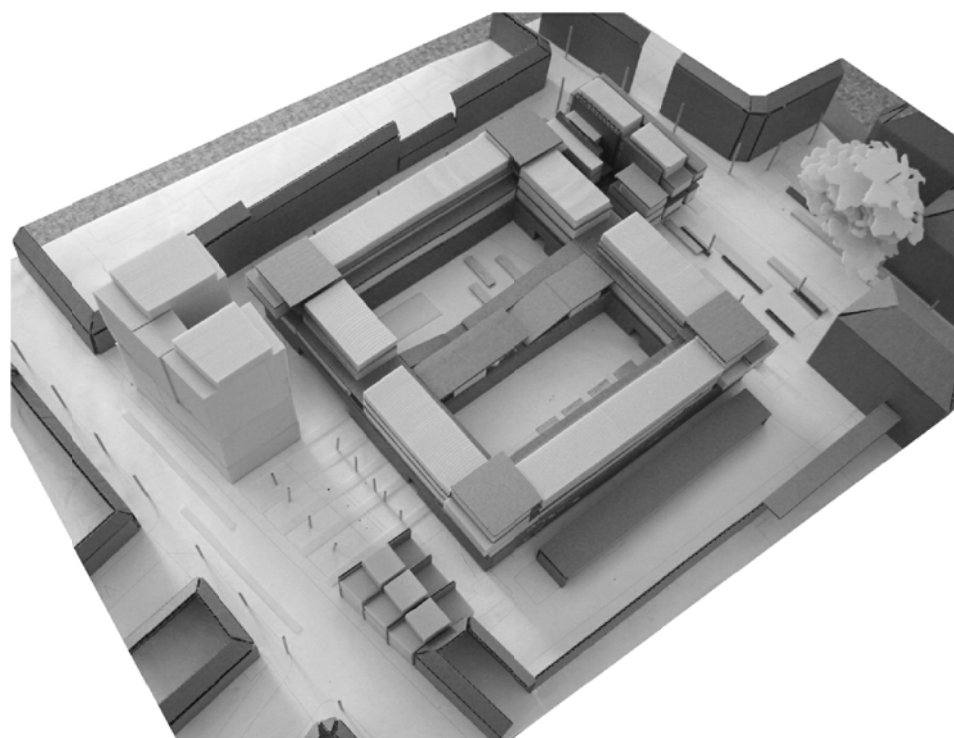
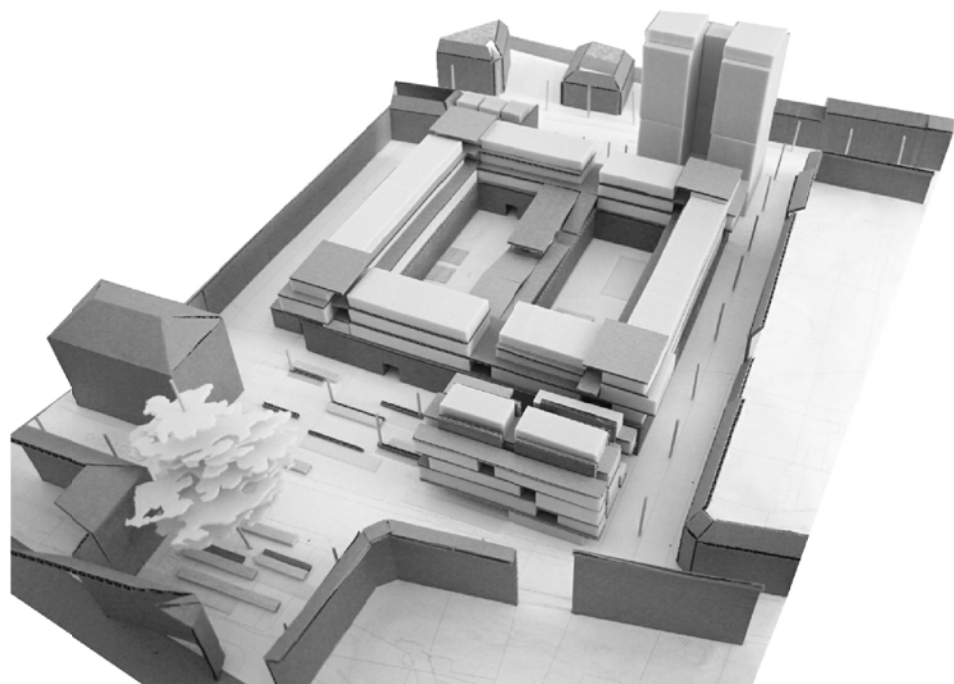




půdorys střech / naznačení původního stavu bloku káznice

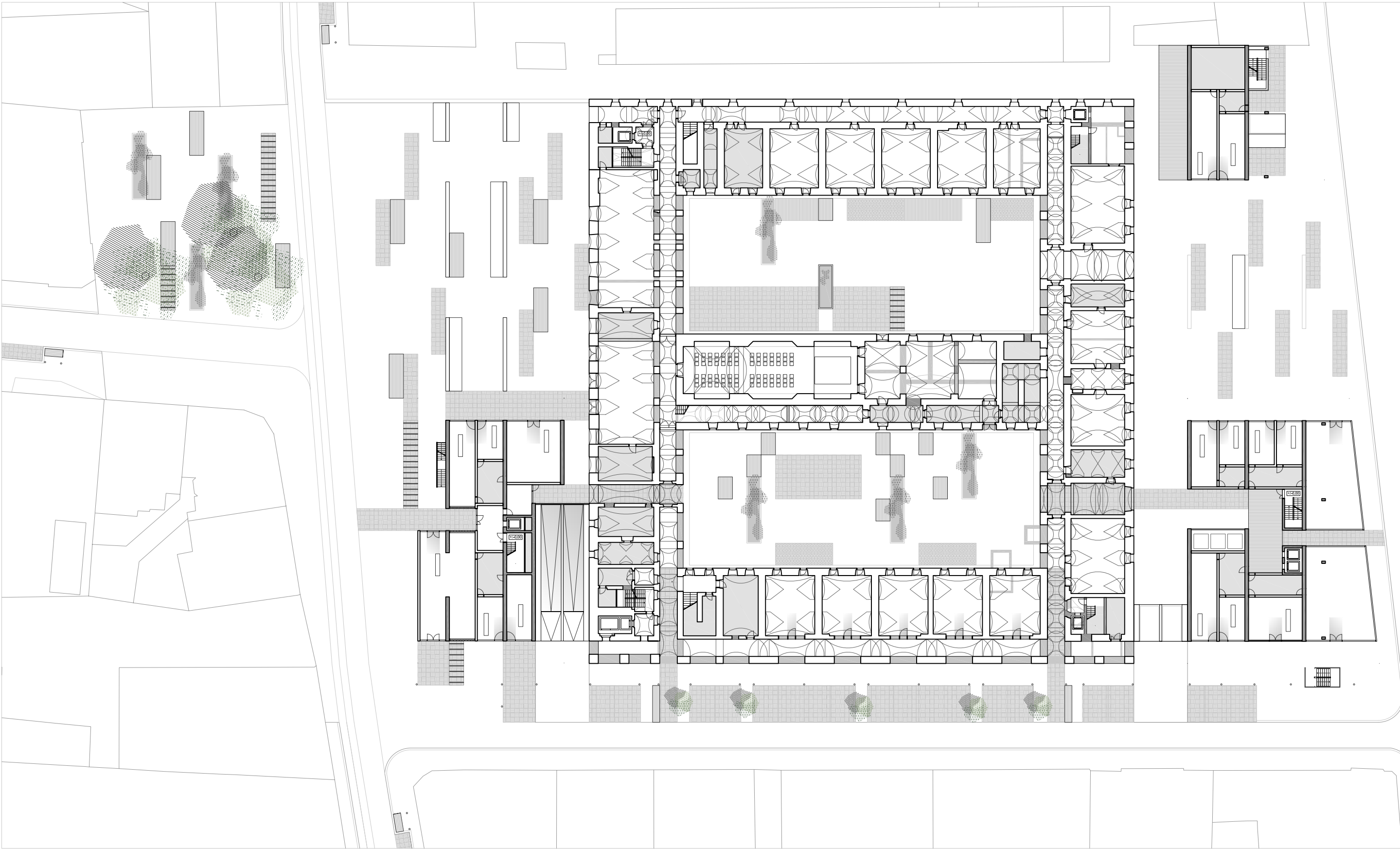
situace / dporavní řešení 1:1000

fotografie pracovního modelu





situace parteru / I.NP 1:500





bilance funkčních ploch

nástavba káznice - mezonetové byty I.patro

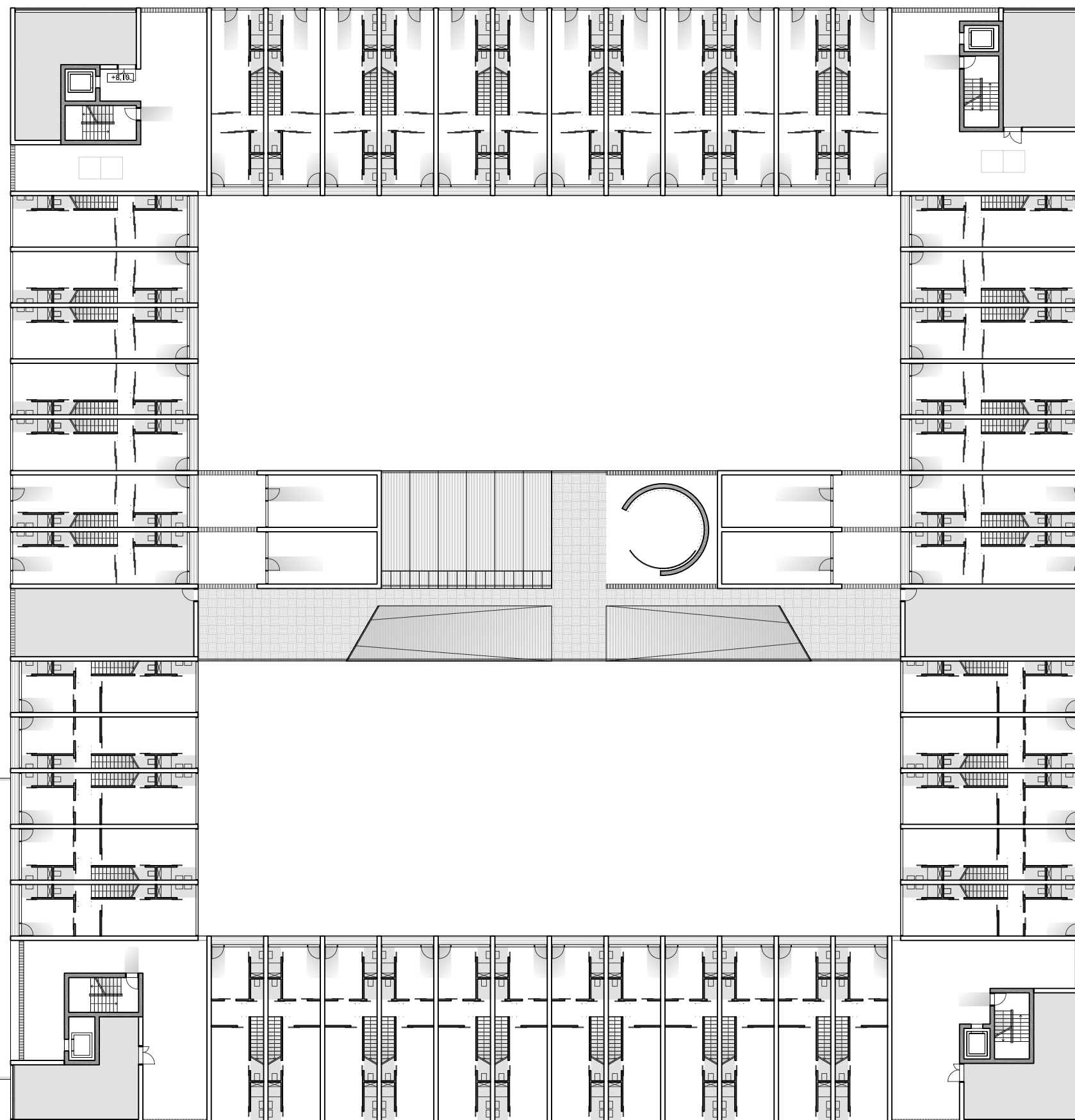
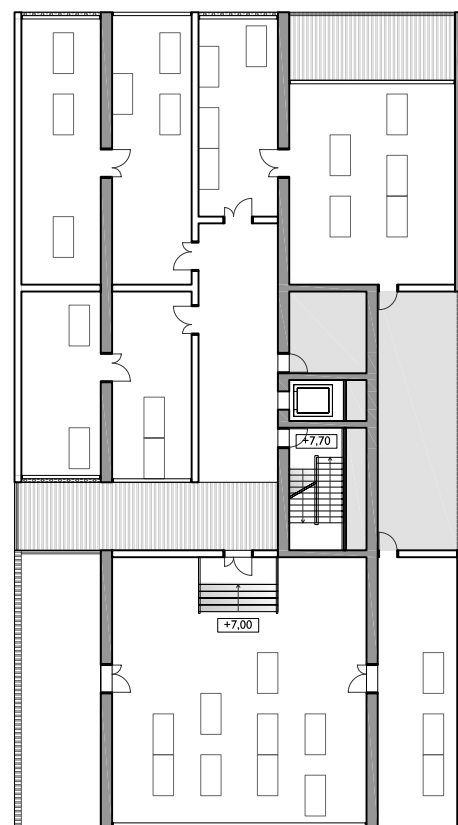
43,2 m² x 22 byt jako otevřený ateliér
43,2 + 27,0 m² x 4 byt s dílnou
43,2 m² x 22 byt k pronajímání

43,8 m² herna / klubovna
44,4 m² herna / klubovna
40,8 m² pronajímatelný ateliér
48,5 m² pronajímatelný ateliér

meditační prostor okolo kaple

polyfunkční dům Bratislavská

99,0 m² kancelář / ateliér
87,8 m² kancelář / ateliér
67,8 m² kancelář / ateliér
177,8 m² kancelář / ateliér
12,2 m² WC / úklid
40,0 m² zázemí / sklad





bilance funkčních ploch

nástavba káznice - mezonetové byty 2.patro

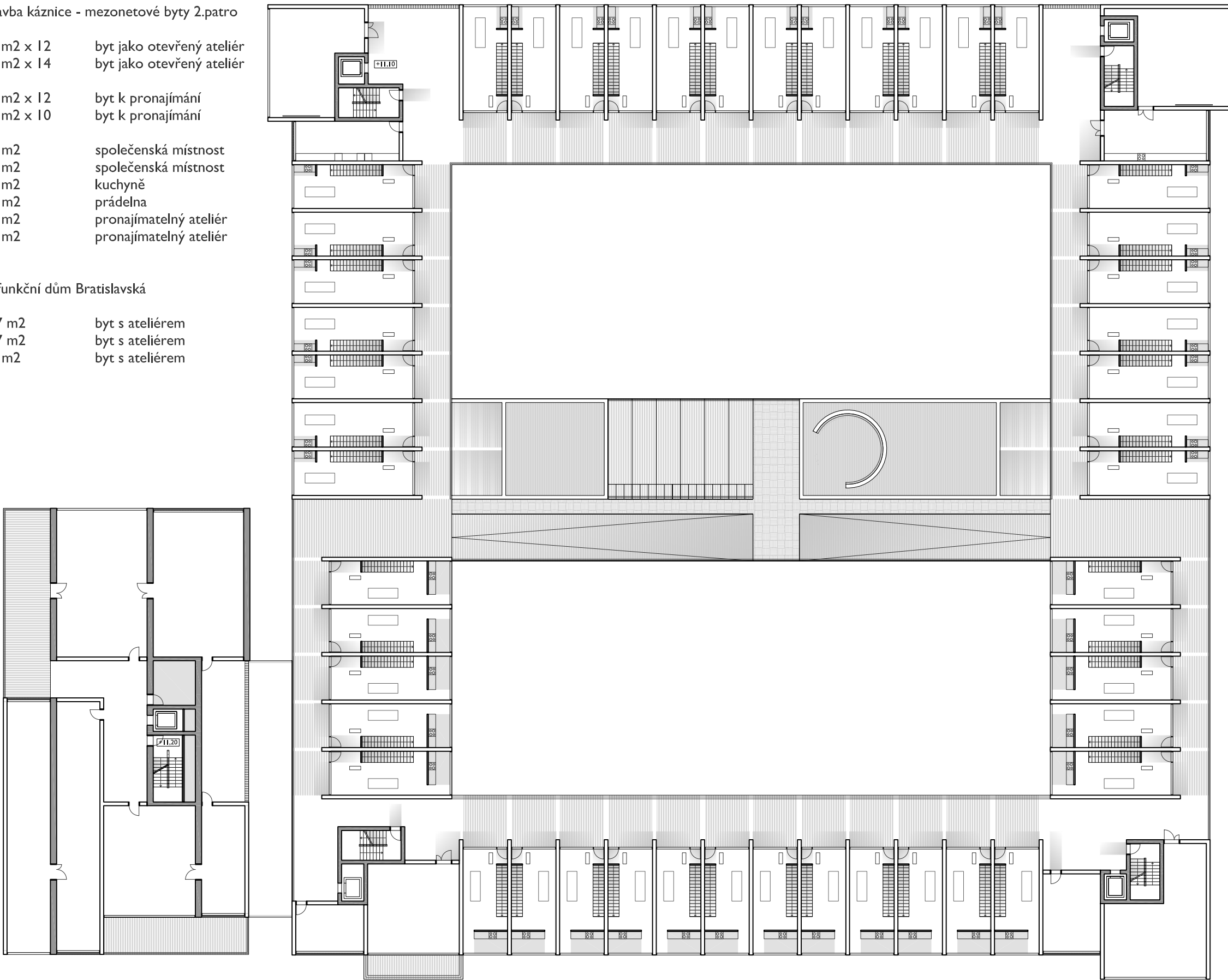
30,2 m2 x 12 byt jako otevřený ateliér
33,9 m2 x 14 byt jako otevřený ateliér

30,2 m2 x 12 byt k pronajímání
33,9 m2 x 10 byt k pronajímání

60,4 m2 společenská místnost
54,8 m2 společenská místnost
33,8 m2 kuchyně
26,7 m2 prádelna
53,3 m2 pronajímatelný ateliér
65,8 m2 pronajímatelný ateliér

polyfunkční dům Bratislavská

176,7 m2 byt s ateliérem
150,7 m2 byt s ateliérem
99,2 m2 byt s ateliérem





bilance funkčních ploch

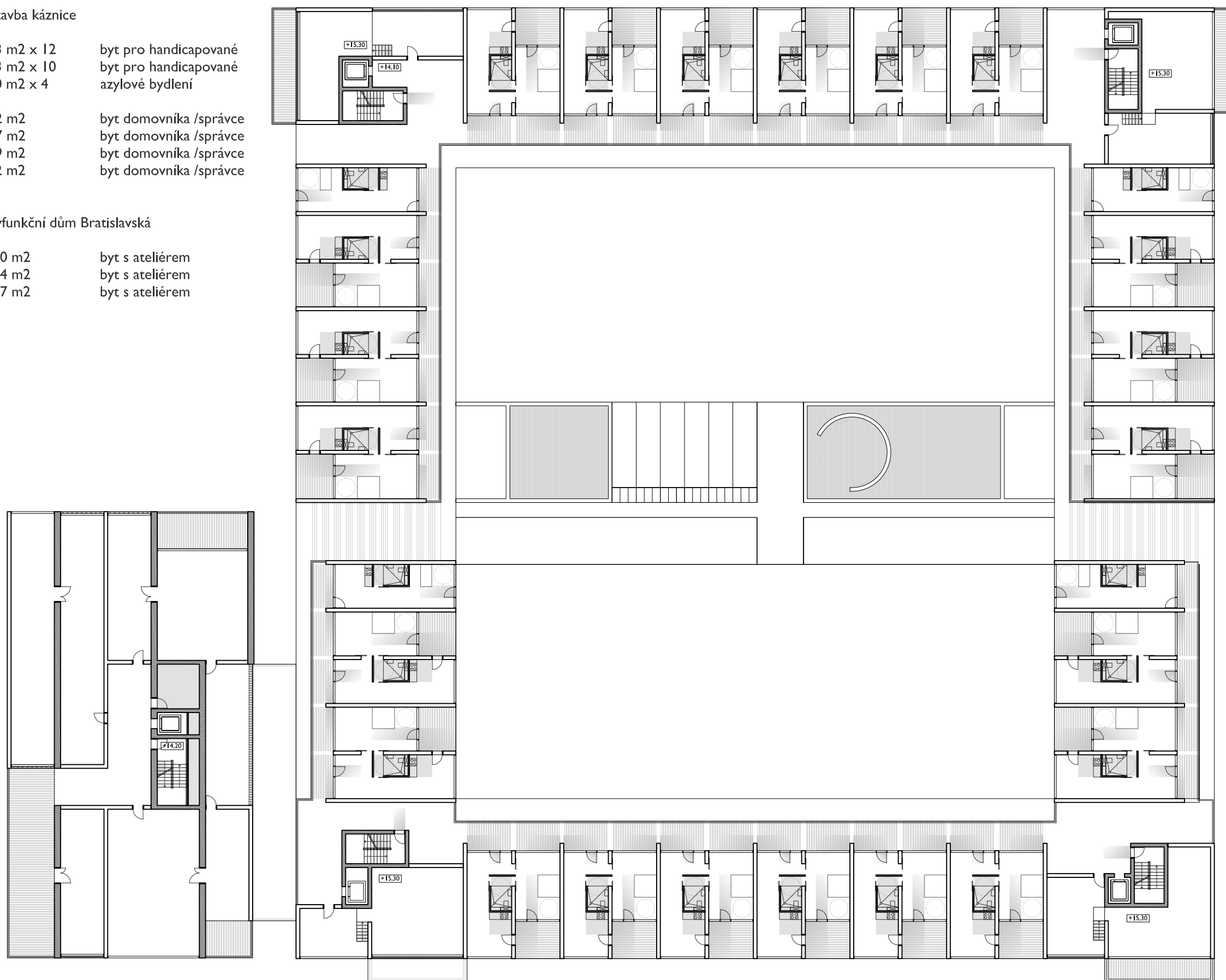
nástavba káznice

51,3 m² x 12
59,3 m² x 10
34,0 m² x 4
byt pro handicapované
byt pro handicapované
azylové bydlení

81,2 m²
80,7 m²
73,9 m²
65,2 m²
byt domovníka /správce
byt domovníka /správce
byt domovníka /správce
byt domovníka /správce

polyfunkční dům Bratislavská

110,0 m²
166,4 m²
150,7 m²
byt s ateliérem
byt s ateliérem
byt s ateliérem

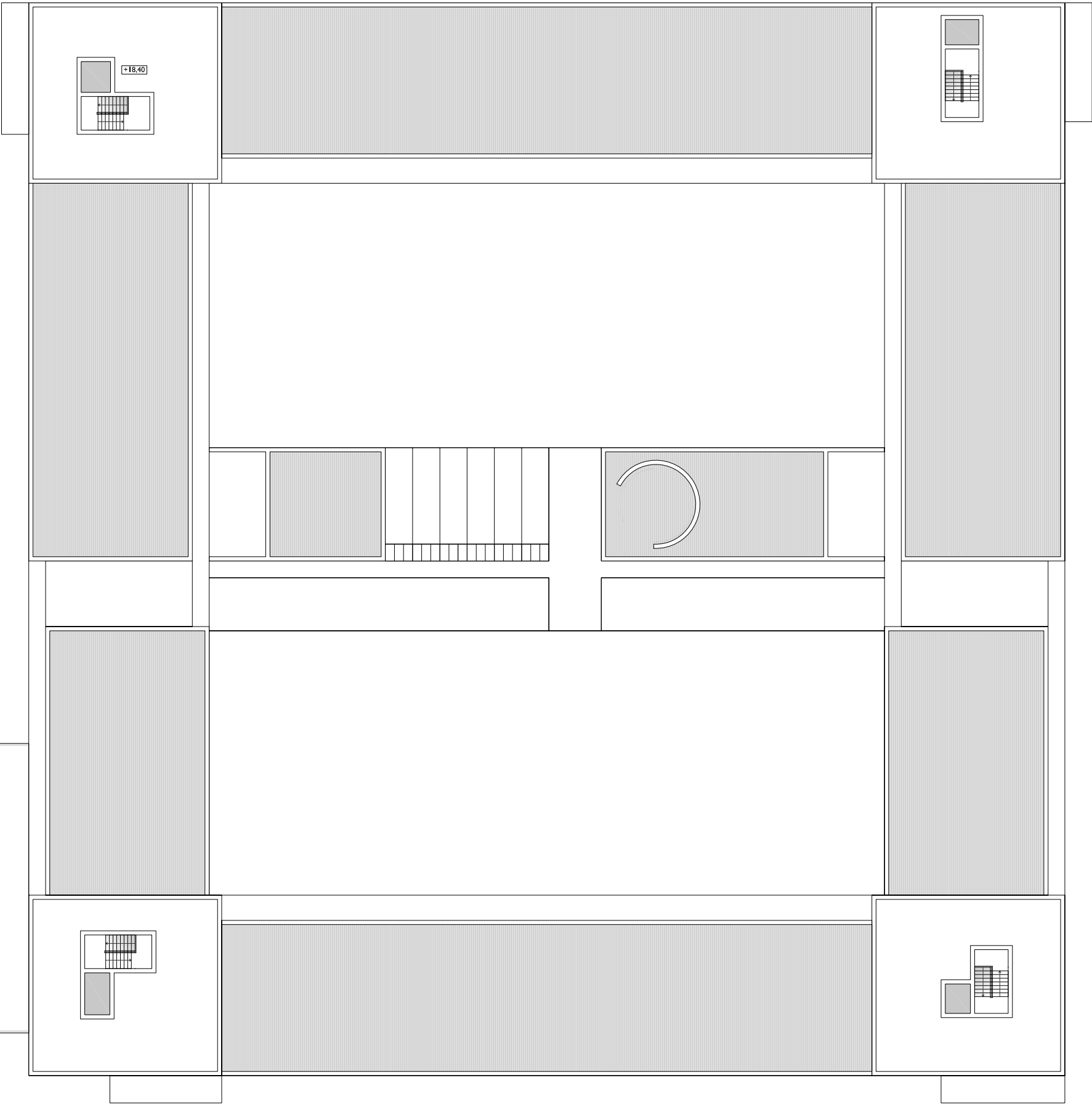
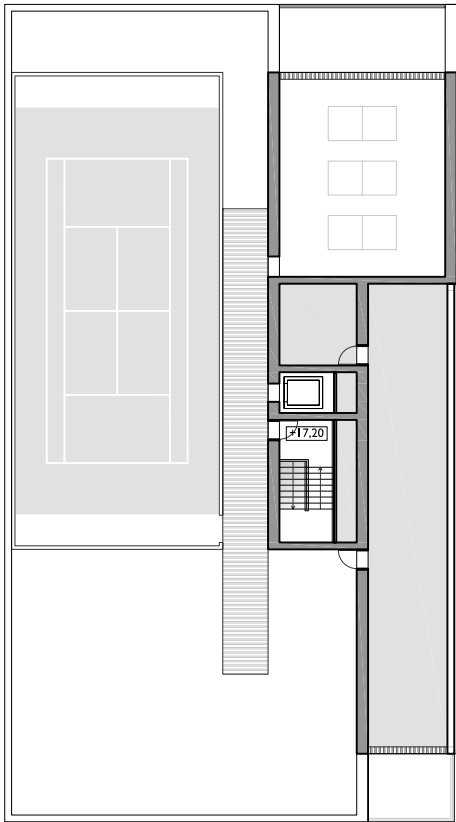




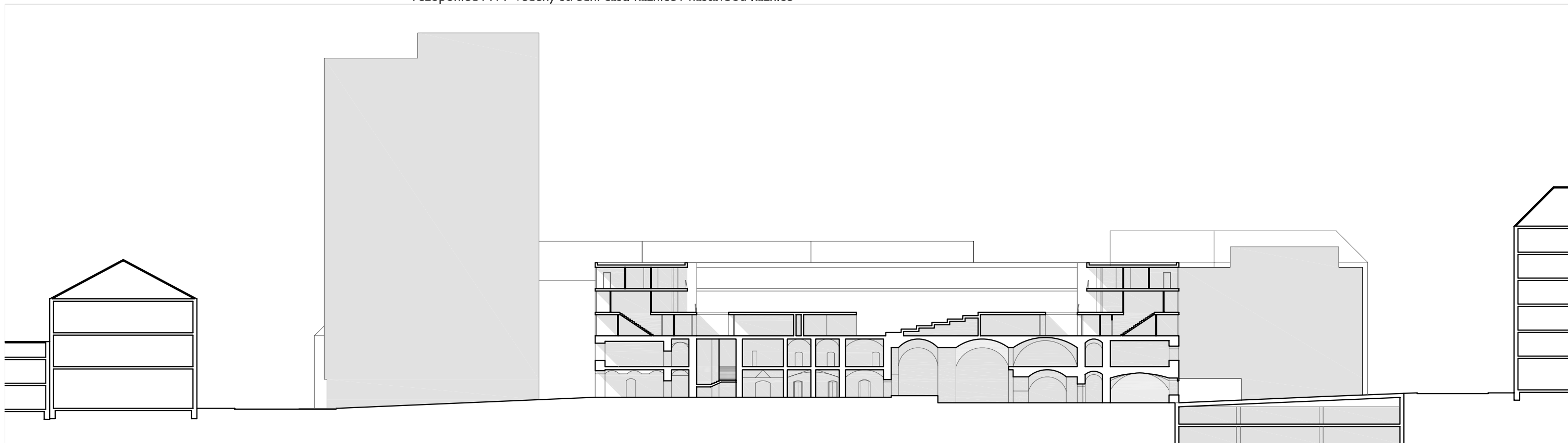
bilance funkčních ploch

polyfunkční dům Bratislavská

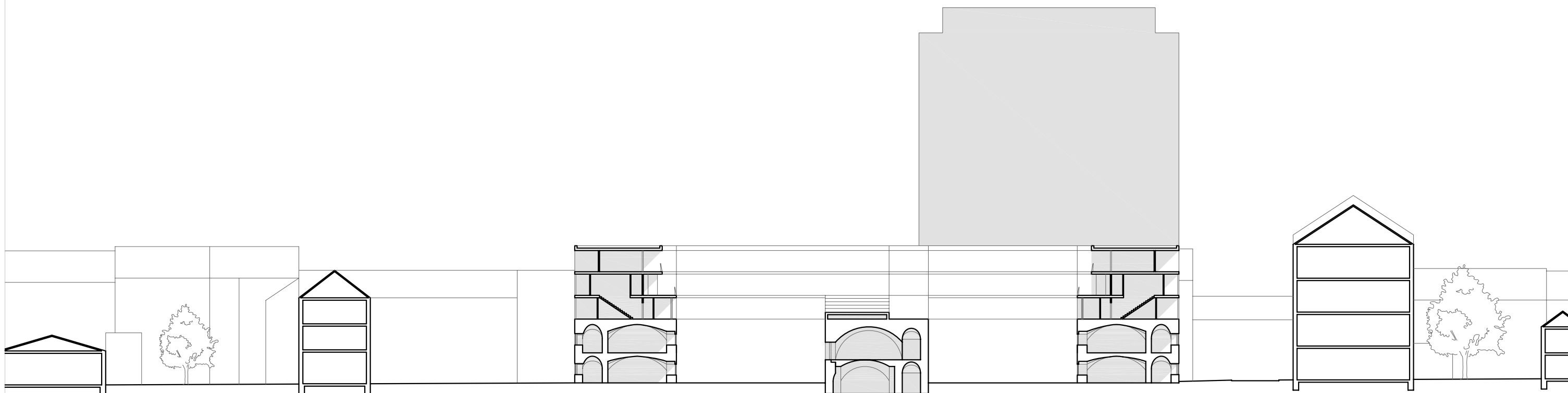
- | | |
|----------------------|-------------------------|
| 186,3 m ² | hrací plocha |
| 63,5 m ² | zastřešená hrací plocha |
| 12,2 m ² | šatny |
| 71,4 m ² | sprcha, WC |



řezopohled A-A' vedený střední částí káznice / nástavbou káznice



řezopohled B-B' vedený napříč dvory káznice / nástavby káznice





půdorys podzemního parkování Bratislavská / Cejl 1:500

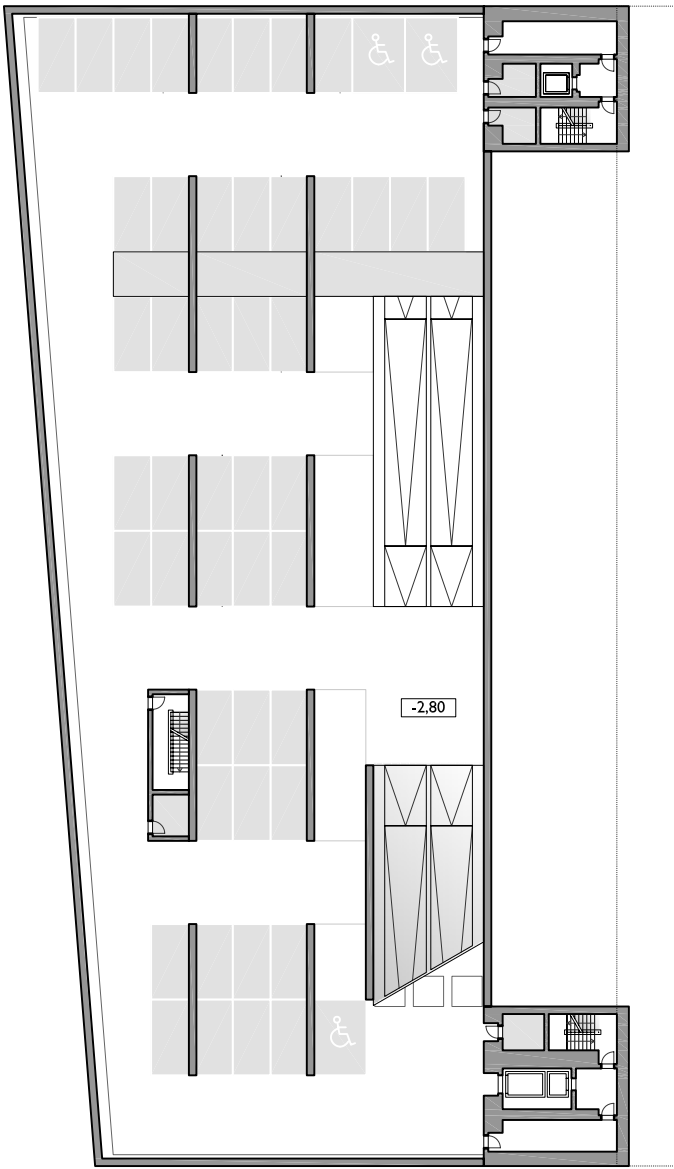
počet parkovacích míst

podzemní parkování Bratislavská

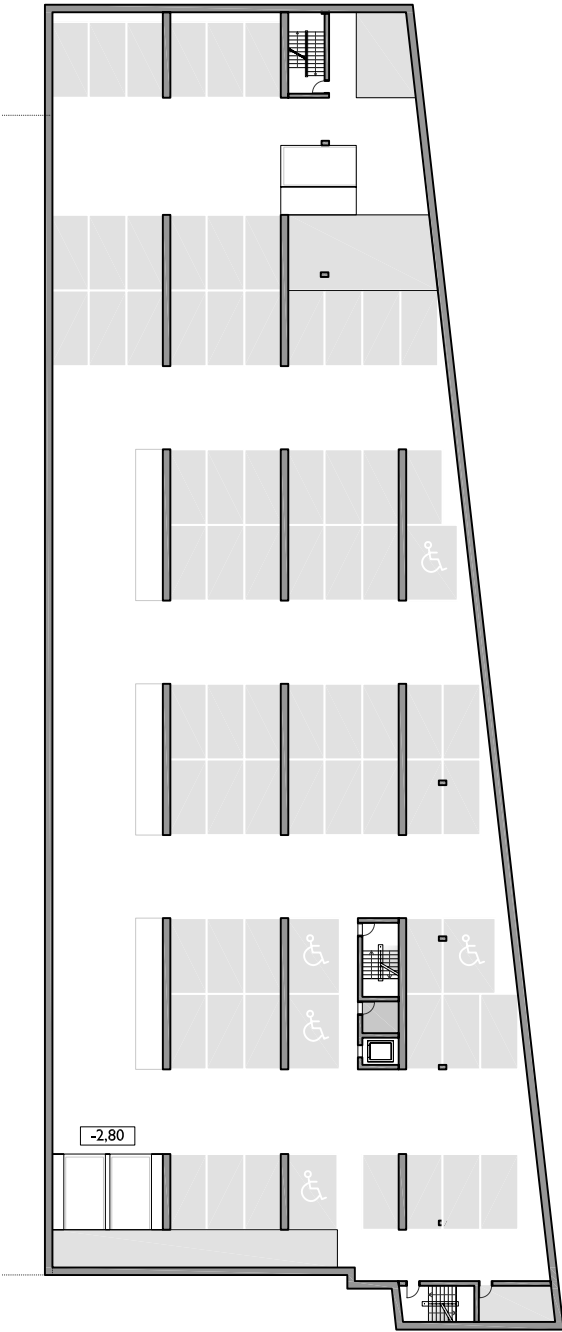
1.PP 50 míst
2.PP 65 míst

podzemní parkování Bratislavská
1-4.PP 73 míst

celkem 407 míst



podzemní parkování Bratislavská

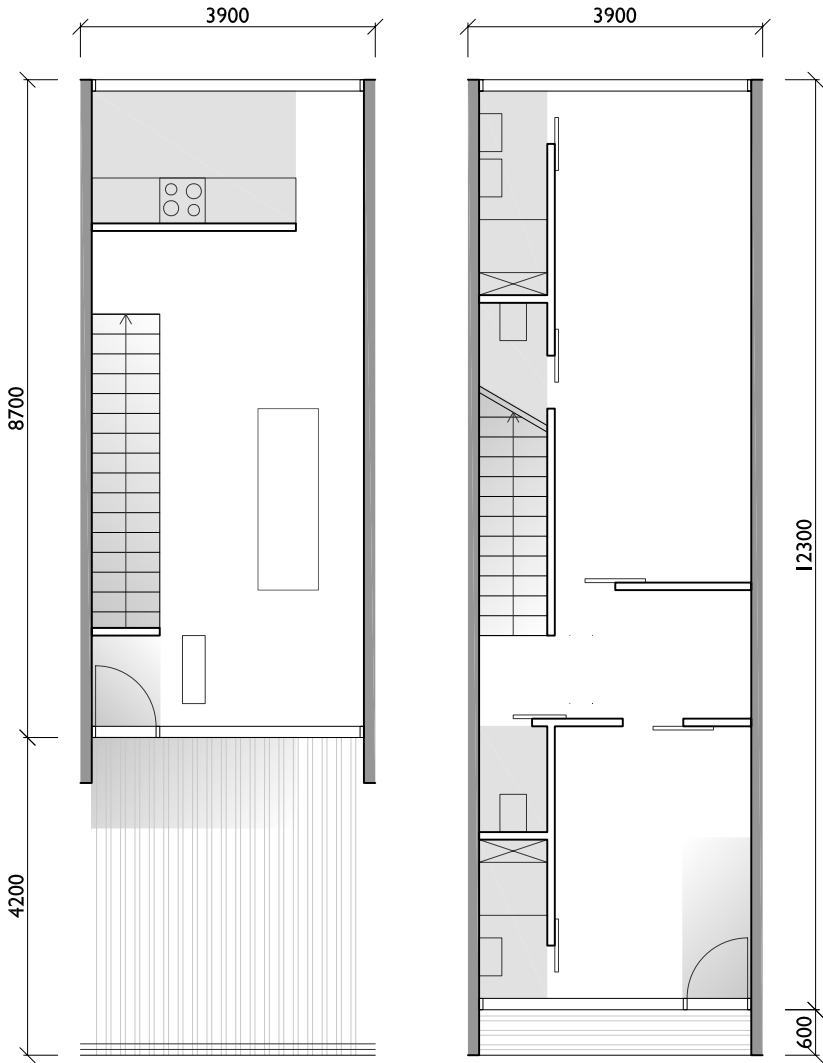


podzemní parkování Cejl

charakteristika bytů

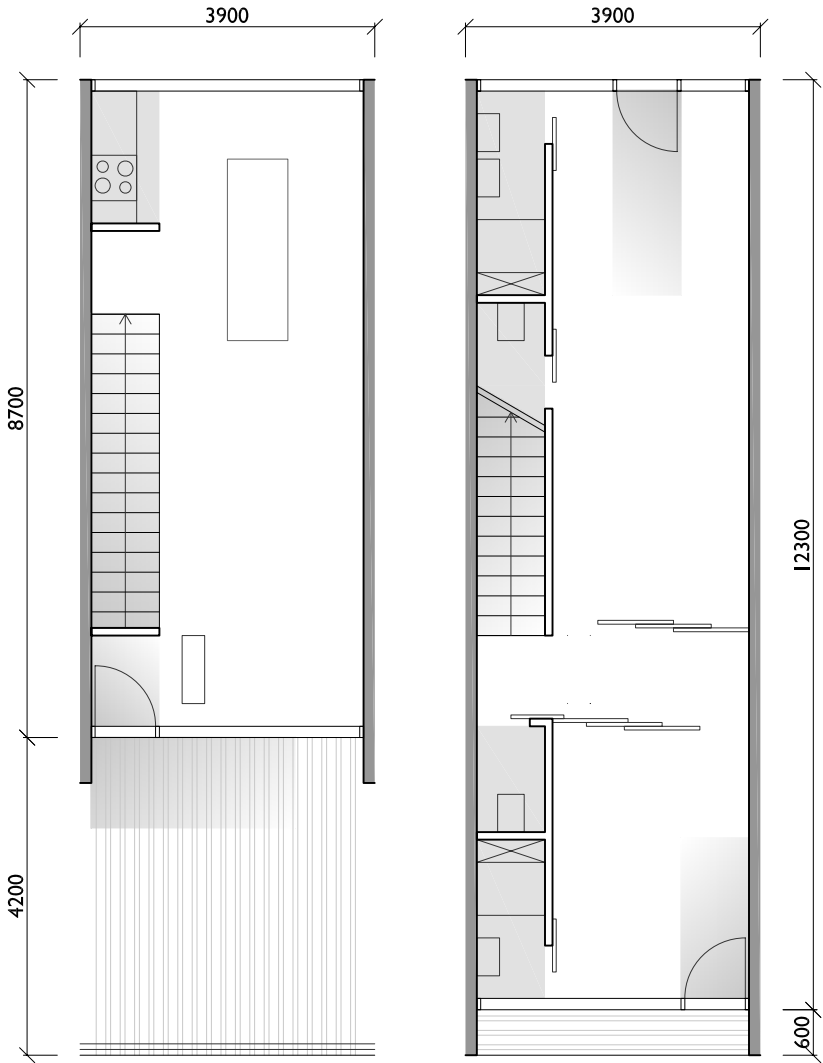
mezonetový byt k pronajímání

celková podlažní plocha	73,4 m2
obýtná místnost s kuch. koutem	30,2 m2
ložnice I	9,6 m2
ložnice 2	18,7 m2



mezonetový byt fungující jako otevřený ateliér

celková podlažní plocha	73,4 m2
ateilér s kuchyňským koutem	30,2 m2
ložnice I	9,6 m2
ložnice 2	18,7 m2



byt pro handicapované

celková podlažní plocha	51,3 m2
obýtná místnost s kuch. koutem	24,8 m2
ložnice	19,4 m2

