

1.1. Vymezení řešené plochy

1.1.1. Vymezení, popis a vazby řešeného území

Území má rozlohu 3030 m²
Je vymezeno ulicí Křížovou, ulicí Václavskou a parcelací ve vnitrobloku.
Jedná se o parcely č. 934/2, 935/2, 936/2, 937/2, 1717/2, 934/1 a 1717/1
Řešené území těsně navazuje na historické centrum města, geograficky se území nachází v údolí pod kopcem hradu Špilberk a v blízkosti řeky Svratky, na jejímž druhém břehu se rozkládá rozvíjející se jižní město.

1.1.2. Vztah k územně plánovací dokumentaci

Urbanisticko-architektonický návrh vychází z urbanistické ateliérové práce zimního semestru 2009/2010 "Nové Staré Brno" a nové územně plánovací dokumentace, jejíž dopravní řešení bral za závazné.

1.2. Podmínky pro vymezení a využití území

1.2.1. Urbanistické řešení

Staré Brno, kde se řešené území nachází, je specifické jak svým charakterem a historií, tak i polohou ve struktuře města Brna. Těsně přiléhá k samotnému historickému centru a samo vzniklo už před tisíci lety. Rozkládá se v údolí řeky Svratky, vymezeno hradem Špilberk a Žlutým kopcem. Staré Brno má výrazně městský charakter, avšak jako celek působí zanedbaně, plně nevyužitě, zchátrale a s mnoha urbanistickými a městotvornými problémy. Hlavními z nich je prostor Mendlova náměstí, jeho funkční i estetické pojetí a doprava pro motorová vozidla i pěší. Zvolila jsem racionální a jednoduchý urbanisticko-architektonický přístup. Dopravní řešení vychází z nově navrženého územního plánu a jeho pojetí západního a východního silničního průrazu, který dopravně odlehčuje Mendlovo náměstí a dává mu tak konečně možnost fungovat jako jasně definovaný nový kvalitní veřejný městský prostor s budovami kulturního, obytného a komerčního využití. Ulice Křížová se tak stává pěší s tramvajovou dopravou. Urbanistická koncepce se inspirovala rozdrobenou strukturou původní zástavby Starého Brna a jeho vnitrobloky. Doplnění stávajícího bloku vymezilo ulici Křížovou, vytvořilo poloveřejný prostor ve vnitrobloku a definovalo celkový ráz řešeného území.

1.2.2. Prostorová regulace, architektonické a výtvarné řešení

Výtvarné řešení vycházelo ze specifické struktury Starého Brna, s uplatněním blokové zástavby s vnitroblokem, vytvořením nových kvalitních veřejných prostor jako je ulice Křížová (v budoucnu řešena pěší s tramvajovou dopravou) a poloveřejného prostoru ve vnitrobloku. Objekt je vizuálně rozdělen do pěti hmot, čímž odpovídá měřítku okolní zástavby. Tyto hmoty jsou propojeny v parteru tak, že vytváří dva průchody do vnitrobloku, které slouží pro příchod ke kulturnímu sálu i vstupům k bytům ve vyšších podlažích a kancelářím v 2. NP. Patro kanceláří je spojitě proseknuто dvěma společnými terasami. Svou hmotou zastupuje průchody do vnitrobloku a zabraňuje tak jeho úplnému otevření do ulice. Vnitroblok žije vlastním životem odděleným od venkovního provozu a z pohledu chodce o sobě dává znát jen průhledy v průchodech parteru (průhled na vstupní nálevku kulturního sálu a druhý průhled na nároží bývalé výrobní budovy s vysokým komínem v režném zdivu. Ten je odkazem minulého a vdechuje tak vnitrobloku příjemnou lehce industriální atmosféru Starého Brna.) Výšková regulace objektů vychází ze stávajících přilehlých objektů na nárožích parcely (Mendlovo náměstí, ulice Václavská) s převýšením jedné z hmot a využitím její střechy jako terasy pro obyvatele celého objektu s 360° výhledem do okolí (hrad Špilberk, Brněnské výstaviště, Červený a Žlutý kopec...). Parter (určen obchodům, restauraci, sálu, a vstupům k bytům a kancelářím) a 2. NP objektu jsou opticky odděleny od vyšších patér objektu určených pro bydlení. Mají velkoplošná prosklení s použitím nosného fasádního systému s tmavě šedými rámy. Patro kanceláří je vybaveno posuvnými stínicími panely z pororostu na kolejničích. Nad parter jsou všechna vyšší podlaží lehce vykonzolována do ulice, čímž tvoří stín a zvětšují užitou plochu bytů a kanceláří. Fasáda hmot pro bydlení (3-7. NP) je v bílé omítce, která prosvětluje prostory vzniklé mezi hmotami, propletené strukturou balkonů a teras. Výrazným prvkem na fasádě je arkýřové okno, vystupující 35 cm před líc fasády a tvořící tak výtvarný prvek jak vlastní hmotou tak stínem, který vrhá. Každý z bytů o velikostech 60-130 m² je orientován buď do ulice nebo do vnitrobloku, každý se svou terasou či balkonem, s možností zakoupení parkovacích stání v podzemním parkování, ze kterého je přímá návaznost výtahem či schodišti k jednotlivým bytům či kancelářím. Umístění kulturního sálu do vnitrobloku vychází z potřeby takového sálu v území, je inspirováno referenčními příklady již realizovaných podobných projektů. Sál může být použit pro menší divadelní představení, kino, přednášky, taneční vystoupení nebo galerijní účely. Flexibilní využitelnost je dána použitím výklopného podia a systémem mobilních tribun. Sál disponuje 15ti parkovacími stáními na povrchu, s možností využití podzemního parkování v 1. a 2. PP objektu.

1.2.3. Konstrukční řešení

Objekt je železobetonovou konstrukcí s nosnými stěnami v příčném směru, v kombinaci s železobetonovými sloupy v 1. a 2. NP a podzemních patrech parkování (zde průvlaky přenášející zatížení nosných stěn). Ztuzujícími prvky jsou schodišťová jádra. Stropy železobeton, v parteru využita předepjatá betonová stropní deska s konzolovými průvlaky.

1.2.4. Seznam použitých podkladů

- Zadání diplomové práce ve školním roce 2010/2011 (formát doc.)
- Mapový podklad - katastrální mapa s vymezením řešeného území (formát dwg)
- Mapový podklad - infrastruktura-sítě (formát dwg)
- Stavební program (formát doc.)
- Ateliérová práce zimního semestru 2009/2010

1.2.5. Stanovení pořadí změn v území, etapizace

Návrh počítá s celkovým řešením nové koncepce Mendlova náměstí a jeho okolí. To však pracuje s časovým horizontem několika desetiletí. Projekt Městského polyfunkčního domu na Křížové ulici je určen k realizaci ve stávajícím stavu v horizontu několika let a s jeho pozdějším začleněním do nově vzniklé koncepce. S ohledem na rozsah a finanční i časovou náročnost uskutečnění celého projektu je etapizace nutná a potřebná pro dosažení realizace projektu v celém objemu návrhu změny v území.

1.3. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

1.3.1. Doprava

Dopravní řešení vychází z nové územně plánovací dokumentace. (východní a západní průraz, který dopravně odlehčí Mndlovu náměstí a vytvoří ze severní části Křížové ulice pěší zónu s tramvajovou dopravou. Parkování je řešeno dvěma podzemními patry pod celým objektem, s vjezdem ve vnitrobloku skrz jedním z průchodů v parteru nebo průjezdem stávajícího objektu na ulici Václavská. Je použito systému dvou výtahů do podzemního parkování.

1.3.2. Technické vybavení území

- Technická infrastruktura území je z velké části zachována stávající, v místech většího zatížení jsou potřebně nové rozvody po konzultacích se specialisty, s dosažením požadovaných dimenzí
- 1.3.2.1. Zásobování vodou
- 1.3.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod
- 1.3.2.3. Odvedení dešťových vod
- 1.3.2.4. Zásobování elektrickou energií
- 1.3.2.5. Zásobování plynem
- 1.3.2.6. Přenos informací
- 1.3.2.7. Veřejné osvětlení

1.5. Podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

1.5.1. Ochrana kulturních hodnot

Ke kulturně hodnotným stavbám je při jejich rekonstrukci a při řešení jejich okolí přístupováno vhodným způsobem tak, aby nedošlo k jejich poškození či úplné devastaci.

1.5.2. Ochrana ovzduší

Se zvýšenou hustotou zastavěných ploch v daném území dojde i k tendenci zhoršení ovzduší. Tomu je zabráněno vhodným dopravním, urbanistickým a architektonickým řešením celého území.

1.5.3. Ochrana proti hluku

Se zvýšenou hustotou zastavěných ploch v daném území vzroste hluková hladina. Ta je eliminována vhodným dopravním, urbanistickým a architektonickým řešením celého území.

1.5.4. Ochrana zemědělského půdního fondu

V dané lokalitě se nenachází pozemky tohoto typu. Území nepodléhá jejich ochraně.

1.5.5. Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

V dané lokalitě se nenachází pozemky tohoto typu. Území nepodléhá jejich ochraně.

1.6. Podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

1.6.1. Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Návrh zachovává maximum funkčně zelených ploch a stromů v území, doplňuje je o nové, v ulicích vysazeny aleje listnatých stromů.

1.6.2. Systém ekologické stability

Ekologická stabilita je docílena vhodným dopravním, urbanistickým a architektonickým řešením celého území.

1.7. Ochranná pásma

1.7.1. Ochranná pásma vyplývající ze zákona

1.7.2. Ochranná pásma vyhlášená

1.8. Záplavová území

1.9. Ochrana ložisek nerostných surovin, těžba, sesuvná území

V dané lokalitě se nenachází pozemky tohoto typu. Území nepodléhá jejich ochraně.

PLOCHY	3030 m²
celková plocha území	1330 m²
zastavěná plocha	5241 m²
celková HPP	572 m²
plochy komerčního využití	338 m²
plochy pro kulturu (sál+zázemí)	605 m²
čistá kancelářská plcha	2990 m²
čistá plocha pro bydlení	15 m²
počet parkovacích míst na povrchu	92 m²
podzemní stání	