

MĚSTO MÍSTO TOVÁŘNY

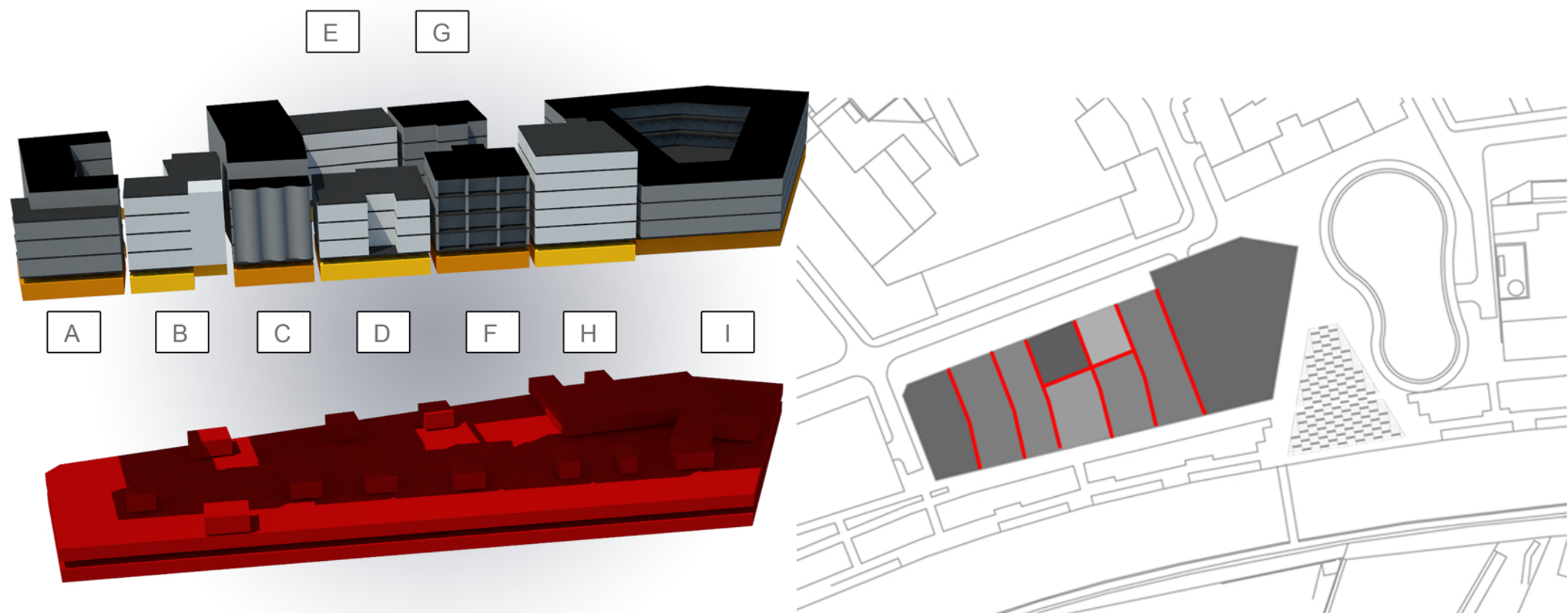
Polyfunkční blok na březí Svratky řešený jako samostatné objekty na jednotlivých parcelách se společným podzemním parkováním

Před začátkem dlouhodobých pronájmů 9 samostatných parcel postaví město nebo jiný silný investor podzemní garáže. Jejich konstrukce a umístění konstrukčních jader je závazné pro všechny nájemce. Po dokončení je možná **postupná výstavba na parcelách nad garážemi**. Výstavba podzemních garáží může být zčásti financována zálohami od nájemníků parcel. Všichni nájemci jsou povinni si ke každým 75 m² čisté podlažní plochy pronajmout minimálně 1 parkovací místo. Zbývající parkovací místa lze pronajmout ostatním zájemcům. Celkem se v objektu nachází 333 parkovacích míst.

Výhody tohoto řešení

- možnost postupné výstavby
- různorodost
- drobné měřítko (velikost průčelí kolem 15 m) odpovídá struktuře Starého Brna
- pozemky jsou jen k pronájmu a proto má město kontrolu nad tím, co se na území děje
- dostatek parkovacích míst
- možnost vybudování retenčních nádrží a využití dešťové vody pro zlepšení kvality veřejného prostoru

Navržené využití jsou pro parcelu A - Dům s pečovatelskou službou a komerčními prostory v 1.NP, parcela B bytový dům s cyklo- prodejnou a cykloservisem v 1.NP, na parcelě C je sportovní centrum s 9 squashovými kurty, fitness centrem, tanečními sály a sportovním barem, v 1.NP parcely D je lékárna a v patrech nad ní prostory pro menší soukromé zdravotnické zařízení nebo ordinace soukromých lékařů, bytové domy jsou na parcelách E, F a G, většina bytů je z důvodu reakce na současnou poptávku navržena jako 1+kk nebo 2+kk s velikostí 40 - 60 m². Na parcelě H se nachází polyfunkční objekt se supermarketem v 1.NP, kancelářemi v 2.-4. NP a byty v patře nejvyšším. Na největší parcelě I je navrženo reprezentativní sídlo bankovní instituce, pojišťovny nebo tele- fonního operátora jako budova s proskleným atriem a možností pronájmu 1.NP dalším investorům.



- Chodníky, pěší zóny
- Významná veřejná zeleň
- Stávající objekty
- Řešený polyfunkční městský blok
- Navržené objekty
- Tunel
- Rěka, vodní plochy
- Hranice řešeného území

Město místo továrny -architektonicko-urbanistický návrh na nové využití části dnes nevhodně využívaného a nevyužívaného území na Starém Brně (areálu někdejší firmy Kras a v sousedních plochách) vychází ze struktury zástavby Starého Brna a principů kompaktního města.



Svratecký tunel > vznik prvního MĚSTSKÉHO NÁBŘEŽÍ V BRNĚ

Předpoklady řešení: dobudování velkého městského okruhu > zklidnění dopravy na Pořiči, na nábreží jen nutná obsluha automobilové doprava, ostatní doprava bude skryta v tunelu, který začíná za křižovatkou Bauerova Pořiči a vyústuje u sportovní haly Rondo. Tunel se stane součástí protipovodňových opatření Brna a v případě vyhlášení povodňového nebezpečí a může dojít k jeho zaplavení.



Dnešní stav nábreží

Většina prostoru slouží automobilové dopravě
Město je odříznuté od řeky

Navržený stav nábreží

Doprava je skryta pod povrch
> zklidnění a zatraktivnění oblasti
lidé mohou přijít k řece
Místo pro sport, rekreaci a odpolední procházky

