

ANOTACE

Bakalářská práce se zabývá urbanistickým konceptem a následně konkrétním architektonickým řešením v současnosti chátrajícího brownfieldu v Brně – Zábrdovicích, mezi ulicí Cejl a pravým břehem řeky Svitavy. Práce sestává z části analytické a návrhové. Vypracovaný koncept vychází z přání hypotetického investora a současného majitele území vytvořit zajímavý nový bytový fond s možností smíšení s obchody a službami. Snahou projektu je zušlechtnění stávajícího prostoru s přesahem do okolí, rozšířením městské třídy a rekultivací toku Svitavy s částí jejího nábřeží. Přičemž hlavní myšlenkou návrhu je neoddělitelné provázání funkce městského bytového bydlení se soukromým venkovním prostorem teras a střešních zahrad s možností obdělávání vlastní půdy, s minimálním negativním dopadem na okolí.

ANOTATION

This Bachelor Thesis deals with an urbanistic concept and a following architectonic solving of a currently deteriorating brownfield in Brno – Zábrdovice, between Cejl Street and the right side of the Svitava River. The Thesis consists of an analytical part and a project part. Draught concept is based on request of a hypothetical investor and current owner of the property to create an interesting new housing capacity with possible interweaving with shops and services. The aim of the project is a refinement of the area with overlapping into neighbourhood, an expansion of the boulevard and a recultivation of the watercourse of the Svitava River and a part of it's waterfront. The main thought of the design is the inseparable interlacing of urban apartment housing with private space of outdoor terraces and green roofs with the opportunity to cultivate own soil with a minimal negative impact on the surroundings.

KLÍČOVÁ SLOVA:

Architektura	Architecture
Urbanismus	Urbanism
Terasové bytové domy	Terrace apartment buildings
Vegetační intenzivní střecha	Intensive vegetation roof / intensive green roof
Zelená střecha	Green roof
Střešní zahrady	Roof gardens
Nábřeží Svitavy	Svitava waterfront
Cejl	Cejl
Městská třída	Boulevard

Podzemní parkování	Underground parking
Komunitní zahrady	Community gardens
Veřejný ovocný sad	Public orchard
Organická architektura	Organic architecture
Městské bydlení	Urban housing
Přírodní materiály	Natural materials
Trvale udržitelné bydlení	Sustainable housing

Řešené území v historických souvislostech

Osídlení Zábrdovic, je úzce spjato se založením místního kostela s klášterem, který byl již od středověku místním samosprávným centrem, při němž vyrostla osada převážně zemědělců. Vzhledem k výhodné poloze, v blízkosti řeky Svitavy se zde nacházela úrodná nivní půda, kterou místní obyvatelé obdělávali. Později byly na Svitavě založeny početné vodní mlýny a mletí obilí se tak stalo výsadou této osady, která se pak stala prosperující. Až do Průmyslové revoluce zůstávají Zábrdovice autonomní vsí vně hradeb nedalekého Brna. Původ názvu Zábrdovice nejpravděpodobněji pochází od označení prvních osadníků, kteří sem přišli na panství místního šlechtice za prací z chudé vrchoviny Chřibů, které se dříve lidově nazývali „Brdky.“ Po zboření městských hradeb Brna se město živelně rozrůstá a v této době se Zábrdovice stávají jeho součástí. Charakter města však Zábrdovice dostávají až s příchodem bohatých továrníků, kteří využívají nejen sílu Svitavy k průmyslové výrobě především plátna a textilu. Vysoká potřeba dělnické pracovní síly přivádí další vlnu přistěhovalců, kteří jsou ubytováni povětšinou v pavlačových domech nedaleko továren v čím dál stísněnějších a nehygieničtějších prostorech.

Ulice Cejl je na přelomu 19. a 20. Století již poznamenána mohutnou výstavou měšťanských domů, které jí lemují v mnoha případech dodnes. Během První republiky sestává obyvatelstvo Zábrdovic především z židovské a německé komunity. Za Protektorátu proto dochází k částečnému vylidnění, kvůli odsunu Židů a o pár let později též odsunu Němců na základě Benešových dekretů. Za socialismu v 50. letech, jsou do Zábrdovic systematicky přesouváni Romové z východního Slovenska, aby zde doplnili chybějící pracovní síly.

Analýzy místa a závěry z nich

Zábrdovice jsou z hlediska snadné dostupnosti centra Brna velice lukrativní lokalitou. Dalším benefitem oblasti je protékající řeka, která nabízí specifické rekreační plochy nábřeží a utváří jedinečný genius loci místa. Dalším charakteristickým rysem výstavby je až živelné prolínání sektoru pro bydlení a výroby přičemž obojí od poloviny 20. Století víceméně chátrá. Jedním z důvodů je ukončení provozu většiny bývalých věhlasných textilk a nízká ekonomická úroveň místního obyvatelstva. V současnosti jsou tedy Zábrdovice místem kontrastu bývalé slávy a prosperity se současným nevyhovujícím stavebnětechnickým fondem i demografickým složením obyvatelstva.

Z analýz též jasně vyplynulo, že nejen Zábřdovice postrádají dostatek zelených ploch, ať už veřejných parků a náměstí či soukromých zahrad.

Analýza území v širších souvislostech

Městská hromadná doprava spolehlivě pokrývá většinu Zábřdovic, avšak nemalou překážkou v transportu, jak automobilním, tak pěším zůstávají rozlehlé polo opuštěné průmyslové areály, jako např. Zbrojovka ze řekou. Některé měšťanské domy však zasluhují pozornost díky své bohaté štikové výzdobě fasád či významným historickým souvislostem.

Myšlenky a úvahy k návrhu

Samotná část města postrádá jakoukoli formu přírodního prostředí, což vede k niterné potřebě své nejbližší okolí změnit. Projekt je touto problematikou inspirován. Základní ideou je obklopit člověka v místě kde žije, pracuje a tráví volný čas, zelení, čerstvým vzduchem a prostředím plným života.

Úvaha skutečného majitele řešeného území

Dobrý den,

na základě naší předběžné dohody zasílám podklady od geodeta.

Areál má plochu cca 14500 m². V současné době je v územním plánu SV 1,5. Je ale předpoklad, že nový

územní plán

https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany

[_uzemni_plan/KONCEPT/Vykresova_cast/varianta_I/_vyk_up21_Hlavni_I_D_v8.pdf](#) (a legenda k němu

https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany

[_uzemni_plan/KONCEPT/Vykresova_cast/_vyk_up21_Hlavni_I_leg_01.pdf](#))

zde bude umožňovat stavět bydlení smíšené bez indexu podlažní plochy. Toto začlenění obsahují všechny

3 varianty návrhu UP, takže je předpoklad, že nový pořizovatel udělá něco podobného. Navíc to zní

logicky, protože jenom tímto způsobem se podaří udělat Cejl a okolí pěknější. Budu tedy čekat na změnu

územního plánu. Pokud by ale Vaši studenti chtěli na lokalitě pracovat, tak to určitě může být inspirativní.

Rád bych, aby byla zastavěnost maximálně možná. Představoval jsem si, že se bude jednat o městečko ve městě. Budou zde tedy byty (70%???), kanceláře, ordinace, nějaké obchody v přízemní pasáži při ulici

Cejl, na straně řeky by bylo nějaké odpočinkové místo (restaurace se zahrádkou.....), podzemní garáže, případně to co studenty napadne a vy byste si mysleli, že by se do takového areálu hodilo.

S pozdravem

Tomáš Mejzlík

Popis urbanistického konceptu návrhu
Popis architektonického návrhu objektů
Konstrukční soustavy
Koncept technického zabezpečení budov
Plošné výkazy výměr – tabulky
Závěr

... Velice se omlouvám, ale vzhledem k extrémní časové tísni jsem se nestihl k tématům vyjádřit. Učiním tak slovně při obhajobě své práce. Svému vedoucímu a oponentovi dodám písemnou formu, jak jen to bude možné.

Zdroje

Výroba slaměných balíků :: Baobaby,z.s.. *Baobaby,z.s.* [online]. Copyright © 2008 [cit. 07.05.2018]. Dostupné z: <https://www.baobaby.org/nase-sluzby/vyroba-slamenych-baliku/>

7 důvodů, proč si pořídit střešní zahradu – *Abecedazahrady.cz*. *Abecedazahrady.cz – Zahrada, rostliny, pěstování* [online]. Dostupné z: <https://abecedazahrady.dama.cz/clanek/7-duvodu-proc-si-poridit-stresni-zahradu>