

Zadání diplomové práce

Číslo diplomové práce: FA-DIP0032/2012
Ústav: Ústav navrhování V.
Student(ka): **Bc. Kateřina Kálalová**
Studijní program: Architektura a urbanismus (N3501)
Studijní obor: Architektura (3501T002)
Vedoucí diplomové práce: **doc. Ing. arch. Karel Havliš**
Konzultanti diplomové práce: Akademický rok: **2012/13**

Název diplomové práce:

Ponava - potenciál rozvoje území

Zadání diplomové práce:

Na základě teoretických východisek a závěrů z předchozí semestrální práce navrhnete reálnou strategii pro rozvoj vybraných částí území Brno-Ponava.

Vypracujte urbanisticko-architektonickou studii vybrané části území Ponavy – ruiny bývalého fotbalového stadionu a tréninkového hřiště. Hlavním motivem řešení bude návrh nového prostorového uspořádání s volbou vhodných programů pro dnes devastované území. Tvůrčí úsilí bude zaměřeno ve prospěch městské polyfunkčnosti, kvality veřejných prostorů a uplatnění principů udržitelného urbanismu.

Urbanisticko-architektonický návrh bude v konečné fázi obsahovat:

Analytickou část:

Schémata celoměstských vztahů – výkres širších vztahů stávající

Aktuální analýzy řešeného území s fotodokumentací a všeobecnými informacemi o místě

Teoretická východiska /rešerše příkladů, schémata, grafy, loga.../ se závěry pro zvolený prostorový koncept spolu s textovou částí

Součástí analytické části elaborátu budou konceptní skici a vlastní referenční příklady.

Návrhovou část:

Výkres širších vztahů (stačí i schéma) - navrhovaný stav

Výkres - situace navrženého řešení v měřítku 1:1000 /1:500/ případně dílčí situace parteru 1:500 /1:200/

Standardní výkresy ortogonálních zobrazení půdorysů, pohledů a důležitých řezů v měřítku 1:200 /1:100/

Prostorové vyjádření návrhu (vybrané prostorové zobrazení architektonického řešení, perspektivy vybraných veřejných prostorů, zákresy do fotografií, 3D model), příp. fotografie pracovního fyzického modelu

Rozsah grafických prací:

Schémata principu obsluhy území a dopravního řešení, příp. řešení inženýrských sítí (doloženo schematickou koordinační situací)

Průvodní zpráva s popisem navrženého prostorového konceptu, urbanistického a architektonického řešení, důležitých údajů o aktualizovaném využití území, principu obsluhy a dopravního řešení, zásady řešení parteru a zeleně veřejných prostor. Rozsah průvodní zprávy 10A4

Forma a způsob výsledného vypracování :

- komplexní soubor výkresů a textů (viz výše) svázaný v přehledné brožuře formátu A3
 - 1 plakát představující hlavní myšlenky návrhu (100x70 cm)
 - 1 archivní CD se všemi výstupy v originále použitého formátu a v tiskovém formátu PDF (rozlišení odpovídající výslednému tisku)
 - presentace DP ve formátu PowerPoint;
- (+ na základě domluvy s vedoucím DP lze v odůvodněných případech upřesnit jak formu zpracování, tak podrobnost práce.)

Seznam odborné literatury:

Michael Koch - (Inovative Ökologische Stadtentwicklung Konzepte für Städtebau, Verkehr.....)

Mohsen Mostafavi, Gareth Roberty – ECOLOGICAL URBANISM (Harvard University 2010)

ISBN 978-3-03778-189-0

SHRINKING CITIES, VOLUME 1, INTERNATIONAL RESEARCH ISBN 3 – 7757 – 1682 – 3

SHRINKING CITIES, VOLUME 2, INTERVENTIONS

ISBN – 10 3– 757– 711–0, ISBN – 13 978– 3 – 7757– 1711– 3

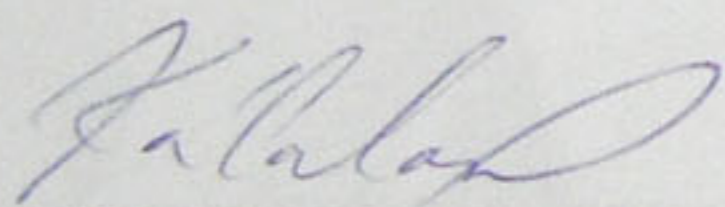
MY GREEN CITY, Published by Gestalten, Berlin 2011,

ISBN 978-3-89955-334-5

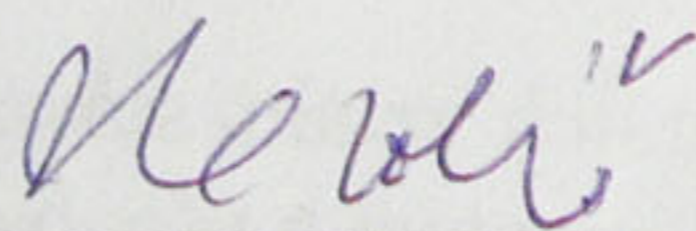
Termín zadání diplomové práce: 18.2.2013

Termín odevzdání diplomové práce: 13.5.2013

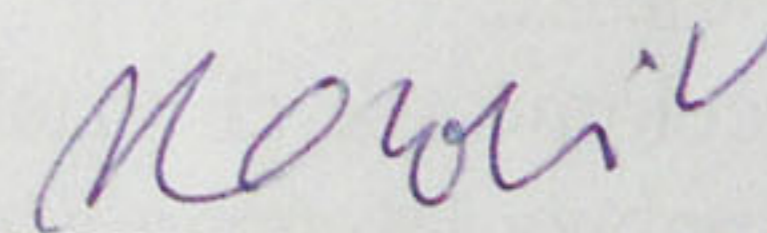
Diplomová práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a diplomová práce v elektronické podobě.



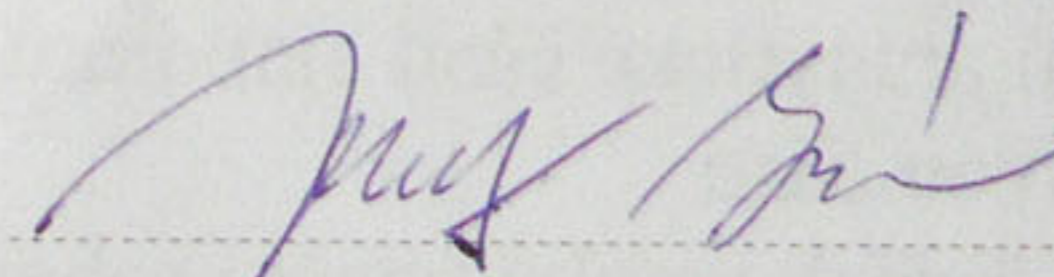
Bc. Kateřina Kálalová
Student(ka)



doc. Ing. arch. Karel Havliš
Vedoucí práce



doc. Ing. arch. Karel Havliš
Vedoucí ústavu



doc. Ing. Josef Chybík, CSc.
Děkan

V Brně, dne 18.2.2013



Ponava – potenciál rozvoje území

Průvodní zpráva

Diplomová práce, FA VUT v Brně, letní semestr 2012/13

Autor: Bc. Kateřina Kálalová

Vedoucí práce: doc. Ing. arch. Karel Havliš

Úvod

V evropských městech existuje obrovské množství takových míst a objektů, které spojuje stejný problém, a to lidoprázdnost a zchátralost. Jsou to místa, která mají za sebou svojí historii, ale dnes již jsou nefunkční. Jsou bez jakéhokoliv využití a s přispěním vandalů a síly přírody rapidně chátrají. Tyto areály bývají často v centrech měst nebo v jejich blízkém okolí, a to v nich skrývá velký, avšak nevyužitý potenciál. Jsou to místa, okolo kterých zbytek města žije a tváří se, že tam vlastně nejsou, už ztratila své původní poslání a čeká se, až spadnou. Potom se čeká, až jejich zbytky samovolně zmizí, což se samozřejmě neděje. Přitom je potřeba ptát se, jestli je tohle opravdu nutné. Tyto areály už dávno ztratily své původní poslání, musí to ale nutně znamenat, že tím definitivně končí jejich život, že se nemůže najít jejich nové poslání?

Můžeme se snažit dodat nevyhovujícím brownfields v centrech novou náplň a život, a tím pádem vnést i do samotného města nový impuls. Město pak bude tento „postbrownfield“ přímým kontaktem obohacovat a naopak, a to vše bez enormních nároků na novou infrastrukturu a bez zbytečného roztahování měst.

Jedním z klasických brněnských brownfields je území Ponavy, respektive bývalý fotbalový stadion Za Lužánkami a přilehlé okolí.

Území

Ponava je městská čtvrť a katastrální území o rozloze 160,01 ha, které od 24. listopadu 1990 náleží k brněnské městské části Brno-Královo Pole. Hranice s katastrálním územím Veveří prochází ulicemi Štefánikovou, Hrnčířskou a Kounicovou, s katastrálním územím Žabovřesky ulicí Kounicovou, s katastrálním územím Královo Pole ulicemi Tábor, Domažlickou, Kartouzskou a Antonína Macka a s katastrálním územím Černá Pole ulicemi Pionýrskou, Drobného a Třídou generála Píky.¹

Území je v relativně těsném kontaktu s centrem Brna. Západní část Ponavy má výrazný městský charakter, avšak východní část se od okolního prostředí podstatně liší. Zde se nachází velký obchodní dům Tesco, arboretum Mendelovy univerzity, lesopark s vyhlídkou, krytý plavecký bazén, Bobby centrum, jáma po strženém zimním stadionu a hlavně ruina bývalého fotbalového stadionu za Lužánkami a přilehlé tréninkové hřiště. Právě využitím posledních dvou jmenovaných objektů se ve své práci zabývám.

S Ponavou jako se sportovním centrem nejen Brna se počítalo už v době první republiky. Již tehdy se totiž plánovalo postavit fotbalový a zimní stadion a po určitém zpoždění způsobeném druhou světovou válkou se plány realizovaly. Unikátní nebyl jen fotbalový stadion, ale i ten zimní. V době otevření v roce 1947 měl jako druhý v republice umělou ledovou plochu a v roce 1964 byl zastřešen unikátní příhradovou konstrukcí navrženou profesorem Ferdinandem Ledererem. V roce 2000 byl ale uzavřen a o osm let později zdemolován. Podle plánů ze sedmdesátých let měla Ponava být sportovní centrum, které svým významem přeroste Brno. Měly zde vyrůst i takové stavby jako je tenisový kurt se stupňovitou tribunou nebo krytá cirkusová hala, počítalo se i s masivní dopravou, mimoúrovňovými křižovatkami a smyčkou tramvaje, avšak nakonec podle těchto návrhů vznikl pouze krytý plavecký bazén bez své venkovní části. Dnes je sport na Ponavě zastoupen kromě bazénu také tenisovými a badmintonovými kurty, fotbalovým hřištěm, motokárami v Bobby centru, zimním veřejným kluzištěm a v západní části čtvrti krytou hokejovou halou.

Historie a současnost fotbalového stadionu

Objekt byl postaven v letech 1949-1953. V 70. letech byla přistavěna nová západní tribuna; kapacita se tak navýšila na 50 000 diváků a tím se stal největším fotbalovým stadionem v Československu. Stadion tehdy zažíval svojí nejslavnější éru, která vyvrcholila v roce 1978, kdy zde družstvo Zbrojovky Brno získalo mistrovský titul. V 90. letech však začal objekt upadat. Tehdejší majitel Lubomír

¹ <http://cs.wikipedia.org/wiki/Ponava>

Hrstka neměl dostatek financí na jeho rekonstrukci. Stadion tak přestal zásadně vyhovovat požadavkům 1. Gambrinus ligy, ve které družstvo 1. FC Brno figurovalo, a tím pádem se museli fotbalisté přestěhovat na stadion na Srbské ulici v Králově Poli. Poslední zápas se zde sehrál v roce 2001 a od roku 2004 je vlastníkem stadionu Statutární město Brno.

Brněnští fotbaloví fanoušci stadion na Srbské za svůj nikdy nepřijali a chtějí vrátit fotbal zpět Za Lužánky. Fanoušci založili několik internetových stránek a blogů a pořádají různé manifestační akce na podporu fotbalu na Ponavě. V roce 2008 byl architektem Petrem Hrůšou, respektive Ateliérem Brno, vytvořen návrh nového stadionu, který by stál na místě původního. Měla to být moderní stavba s diváckou kapacitou 30 000 míst k sezení. Plánovaná cena objektu byla 2,5 miliardy korun. V roce 2010 byl ale připravovaný projekt zastaven.

Od posledního utkání je stadion uzavřen, nedočkal se žádného zásahu a už dvanáct let tak chátrá a zarůstá vegetací.

Ačkoliv je stadion nefunkční, stále přitahuje pozornost. Nejen lidé, kteří si pamatují jeho slavnou éru, si ho chodí zpoza mříží a pletiva prohlížet: tento stadion je totiž brněnský fenoménem. Vzbuzuje emoce kvůli své zářné minulosti, zarostlé současnosti a nejasné budoucnosti. Je to obrovská ruina, avšak stále si zachoval silný genius loci a přitahuje pozornost. Svým způsobem je to i romantické místo, protože působí jako opuštěný ostrov uprostřed města. Je to ale také důkaz síly přírody, kdy stačilo jen několik let bez lidského užívání, a z velkého betonového objektu je zarostlá ruina, ze které se pomalu stává nový ekosystém. Je potřeba najít proto využití stadionu, dřív než eroze dosáhne ještě většího stupně.

V územním plánu je dnes plocha stadionu označena jako území pro rekreaci, přesný funkční typ však zadán není. Tomu by tedy měl odpovídat rámcově i návrh.

Urbanistický návrh

Předpoklady návrhu

Nemyslím si, že je vhodné snažit se stadion znovu obnovit v plném rozsahu a v původní funkci. Přestavět stadion tak, aby vyhovoval současným požadavkům na hlavní brněnský stadion, by bylo enormně náročné finančně, projekčně i technicky. Přestavba totiž nezahrnuje jen samotnou budovu stadionu, ale i celé řešení infrastruktury, zejména dopravního napojení. Není ale ani jednoduché zbourat stávající objekt a vystavět jiný na stejném místě, jelikož samotné zbournání vyžaduje značnou investici, na kterou v současnosti také nejsou prostředky. Je tedy na místě začít přemýšlet o jiném možném využití stadionu a přilehlého tréninkového hřiště a je potřeba přemýšlet rychle, jelikož každý rok navíc, kdy je objekt ponechán napospas přírodě a vandalům, se na jejím stavu podepisuje.

Návrh vychází z předpokladu, že západní tribuna stadionu je staticky v natolik dobrém stavu, že po rekonstrukci může stále fungovat.

Potenciál místa

- Výhodná poloha vůči centru Brna
- Na rozdíl od jiných brownfields je bez ekologické zátěže
- Výrazný genius loci
- Tradice a slavná historie místa
- Výhodná poloha vzhledem k napojení na služby, sousedství lesoparku a arboreta
- Klid

Jaké vlastnosti by mělo mít nové řešení?

- Nesmí vyžadovat neúměrně vysokou počáteční investici ani enormní provozní náklady
- Má splňovat požadavky trvale udržitelného rozvoje a ekologie
- Musí do této lokality přinést nový náboj, impuls a život
- Musí být atraktivní, má přinášet alternativu
- Má stále pamatovat na tradici a původní funkci objektu, není žádoucí vymazat z paměti historii místa

Co budoucí uživatel chce?

- Aktivně trávit volný čas
- Žít mezi kamarády, znát své sousedy
- Žít v bezpečí
- Žít ekologicky
- Být hodně na čerstvém vzduchu
- Žít ve městě

Teoretické principy rozvoje

Stadion jako alternativa

Stadion navozuje dojem vyjímečnosti místa a efekt ostrova uprostřed metropole. To podněcuje k hledání alternativ k tomu, co se ve městě běžně nachází. Stadion může být místo pro to, co nám v Brně chybí.

City gardening

Pěstování zeleniny uprostřed města není nic nového, v našich podmínkách má tradici hlavně v podobě zahrádkářských kolonií. V současné době se však objevuje nový způsob pojetí městského zahradničení, a to formou komunitních zahrad a zahrad na zelených střeších a terasách. Velice často se zde využívá tzv. bedničkového způsobu pěstování rostlin. Tato forma na rozdíl od klasických zahradnických kolonií je atraktivní pro mladé lidi, i když se mu věnují všechny věkové kategorie. Rozdíl je také ve velikosti obdělávané půdy, v případě nové formy městského zahradničení je běžné, že lidé se starají jen o malý kousek země, např. když chci pěstovat jen česnek, stačí mi jen metr čtvereční zeminy. Na samotné zahradničení navazují další aktivity, jako je pořádání bleších trhů, výstav, promítání, módních přehlídek a podobně. Příkladem zahrádkářského spolku takového typu fungujícím v České Republice je pražská Prazelenina.

Hlavní motivace lidí provozující city gardening:

- baví je to
- chtějí aktivně odpočívat v exteriéru
- navazování a upevňování sociálních kontaktů
- sdílení know how, zlepšení svých schopností
- dobrý pocit z toho, že jsem sám něco dokázal vypěstovat/vyrobít
- touha po potravinách, které zaručeně nejsou upravené chemicky
- je to prvek zdravého životního stylu

Coworking a kreativní inkubátor

Coworking znamená v doslovném překladu spolupráce. Principem coworkingu je sdílení pracovního prostoru lidmi, kteří by jinak svojí práci vykonávali od počítače z domova. Za měsíční poplatek, případně za jednorázovou platbu za počet hodin strávených v coworkingovém centru mohou jeho uživatelé využívat veškeré vybavení kanceláře. Důležitá je společenská a psychologická funkce takového pracoviště, kde máte možnost pracovat sami či spolupracovat v týmu více lidí, potkávat se s dalšími lidmi, a odbourat tak takové nedostatky práce z domova, jako je osamělost či absence pevného denního rozvrhu.

Intenzivní obytná zástavba

Přestože lidí žijících v ČR nepřibývá, stále se navyšuje počet domácností a rapidně roste zastavěná plocha. To vede k rozvolňování měst a dopravním problémům. Je proto potřeba hledat nové formy městské zástavby tak, aby při zachování kvalitního životního a obytného prostředí bylo možné dosáhnout vysoké hustoty zástavby.

Ekologie a trvale udržitelný rozvoj

Důležitým aspektem návrhu je snaha zachovat co nejvíce ze stávajícího objektu. Pokud je to možné, tak se návrh řídí pravidlem „raději přestavovat než demolovat“. Místo má svojí minulost, která by se neměla popírat, na kterou se navrství budoucnost. Cílem je navrhnout takové řešení, které se obejde bez megalomanských investic a které nemusí být efektně okázalé, ale bude mít lidské měřítko. Bude to místo, kde budou jeho uživatelé rádi trávit svůj čas.

Celá tato oblast bude navržena podle principů trvale udržitelného stavitelství, bude podporovat setkávání a přátelství lidí napříč věkovými a dalšími kategoriemi. Bude podporovat rozvoj sociálních vazeb. Bude podporovat zdravé a ekologické tendence, city gardening, činností dalších zájmových skupin, cohousing a coworking.

Prostorový návrh

Stadion je se svými tribunami je bezesporu nejvýraznější dominantou a střebododem celého prostoru, což rozhodně nechci svým návrhem nijak popřít, od stadionu se odvíjí vše ostatní. Tribuny okolo hrací plochy jsou upravené, avšak jejich hmota se zásadně nezměnila. Vyjímkou je východní část tribuny, na kterou jsou nastavené terasové domky. Tyto domky však svým uspořádáním kopírují původní spád tribuny a svým uspořádáním dojem tribuny spíše umocňují. Svým tvarem a svými terasami komunikují s veřejnými terasami naproti na západní tribuně. Na terasové domky navazuje intenzivní nízkopodlažní obytná zástavba tréninkového hřiště, které je ze tří stran obklopeno arboretum Mendelovy univerzity.

Funkční návrh

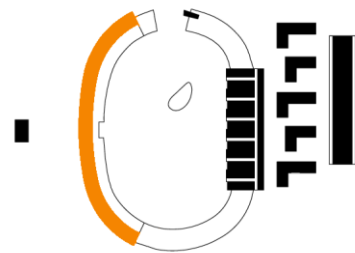
Základním schématem funkčního návrhu je pomyslná osa vedoucí od západu – směr z centra města a z přístupových komunikací – na východ k arboretu. Čím více na západ, tím více veřejné funkce prostorů a objektů, směrem na východ se území stává více a více soukromým.

Směrem na západ od fotbalového stadionu se nachází jáma po zimním stadionu, která na svoje využití teprve čeká. Zatím je na jejím místě částečně zimní kluziště s jednoduchým zázemím. Ať už v tomto místě bude v budoucnu stanice severojižního diametru anebo cokoliv jiného, je pravděpodobné, že to nebude hned. Proto bych dočasně navrhovala jámu využít jako bikepark – je to nenáročné na výstavbu a finance (bikeři si dráhy staví sami). Není nijak náročné to opustit v případě, že se pro toto místo najde trvalejší využití. Navíc bikeři můžou využívat

zázemí kluziště, které se přes letní období nepoužívá. Komfort kluziště v zimě by se dal zvýšit lehkým, například membránovým zastřešením.

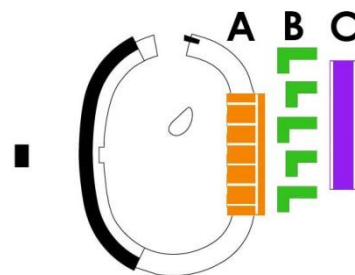
Před hlavním vstupem na fotbalový stadion je navržené umístění zvýšené platformy, která v sobě ukrývá technické zázemí pro to, aby se v případě sezónních akcí dala použít jako pódium.

První dvě patra střední západní části tribuny dříve sloužila jako zázemí stadionu a v návrhu se s nimi počítá jako s veřejně přístupnou částí, kde se nachází kavárna, prostory pro coworking, klubovny, ateliéry a pracovní inkubátory. V jejím horním patře jsou umístěné atypické ateliérové byty. Do postranních křídel západní tribuny jsou vloženy lehké buňky, sloužící jako přechodné bydlení třeba pro studenty (například blízké Mendelovy univerzity), případně jako hostel. Tyto buňky vložené do atypického prostoru pod vyvýšenou tribunou jsou možností, jak rychle, levně a relativně nenáročně oživit i jiné prostory brownfields.



Hrací plocha stadionu je přeměněna na městskou zahradu, veřejný prostor podléhající sociální kontrole (viz odstavec Vegetace), na východní tribuně jsou umístěné již zmiňované terasové domky (respektive dům A) a na ně navazující intenzivní obytná zástavba (B, C).

Velkou výhodou bydlení v této části Ponavy je to, že je v klidném prostředí v zeleni, a přitom téměř v centru moravské metropole. V západní části tréninkového hřiště jsou umístěné bytové domy s byty pro máločetné domácnosti (B) a ještě za nimi je dům pro rodiny s dětmi (C). Budovy jsou umístěné tak, aby vytvářely mezi sebou malé a útulné prostory, kde se mohou sousedé potkávat. Jelikož není moc důvodů, aby sem chodili lidé, kteří jenom prochází okolo, a doprava je z velké části z prostředí těchto domů vyloučena, vzniká tu tak bezpečné prostředí a poloveřejné a polosoukromé prostory. V těchto prostorech je umístěn městský mobiliář tak, že umožňuje posedět se sousedy, je zde i ohniště/venkovní krb pro společné aktivity.



V domě C jsou mezonetové velké byty, které nabízí rodinám alternativu k bydlení v rodinném domě. Tyto byty totiž mají vnitřní uspořádání velice podobné rodinným domům, mají kryté parkovací stání, vlastní předzahráku i velkou terasu, a tudíž i možnost trávit čas v domě, a přitom venku. Na rozdíl od rodinných domů, které jsou často navíc umístěné v satelitech, mají výhodu polohy téměř v centru a velké nabídky možností trávení volného času ve veřejném prostoru.

Vegetace

Stadion je v současnosti silně zarostlý náletovou vegetací a s pokračujícím zarůstáním počítá i návrh, avšak teď už formou řízené sukcese.

Zelená plocha hracího hřiště zůstane zelená, ale vyroste na ní komunitní zahrada. Není nutné, aby to byl udržovaný park či lesopark. Hned vedle Ponavy je přece Lužánecký park, na východní straně stadionu arboretum a na severní lesopark. V komunitní zahradě budou růst ovocné stromy. Sad v dřívějších dobách běžně navazoval na obytné domy a přináší faktický užitek – ovoce. Sad je také estetický a proměnlivý během roku, kdy na jaře kvete, v létě se stromy zazelenají a dávají ovoce, na zimu ztratí listí. Bude to kus venkova vnesený do města. Zahrada je doplněna záhonky v bedničkovém způsobu city gradeningu na severní tribuně.

Uvnitř zahrady bude jezírko, které sbírá dešťovou vodu ze stadionu a obytných domů. Tu lze následně využít k zalévání. Zahrada bude doplněna o dětské hřiště a další menší hřiště, jako je univerzální hřiště na míčové hry nebo hřiště na pétanque. Bude to oblast pro rekreaci lidí z celého širokého okolí. Zahradu bude možné na noc uzavírat.

Střední část západní tribuny směrem dovnitř stadionu je terasovitě uspořádána a bude doplněna zařízením venkovního fitness. Jednotlivé stupně jsou vytvořeny opěrnými zdmi z gabionů. Zbytek tribun bude řízeně zarůstat. Betonové stupně na násypech jsou již dnes značně narušené divokou vegetací, nebude tudíž problém je v šachovnicovém rastru vyndat a rozbít, pomocí nízkých zídek z gabionů vytvořit silnější vrstvy zeminy na snažší uchycení dalších keřů a tribuny tak nechat celé porůst. Na tyto gabiony stejně jako na gabiony u teras lze použít kusy betonu, které vznikly rozbitím tribuny v místě terasových domů a v dalších místech, kde se beton plánovaně narušuje.

Střecha západní tribuny se nechá porůst extenzivní zelení technologií hydroosevu, která umožňuje zatravnění střechy s velkým spádem. Zelená bude i střecha domu C a střecha nejvyššího patra domků A. Na střechách prostředních domů budou částečně střešní zahrádky a částečně to bude obytná a zelená střecha. Zatravněné střechy přispívají k příjemnějšímu mikroklimatu jejich okolí.

Princip obsluhy území a dopravního řešení

Hlavní příjezd do řešeného území je po stávající komunikaci z ulice Drobného, vedlejší příjezd je okolo Bobby centra z ulice Sportovní a hlavní obslužnou komunikací je stávající komunikace, která stadion obkružuje. Parkování domu A a domů B je u této komunikace je zejména pod terénem bývalého tréninkového hřiště. Parkování domu C je řešené v jeho 1.NP. Kolem hlavních vchodů do domů na tréninkovém hřišti vede komunikace typu D, která bude sloužit spíše pro chodce, cyklisty a pro nutnou a nouzovou obsluhu. Stejný typ komunikace vede i okolo

komunitní zahrady uvnitř stadionu. V případě konání trhu či jiné kulturní akce v prostoru před stadionem lze tuto část dopravně uzavřít, aniž by se tím znemožnila obsluha zbytku oblasti.

Území je napojeno na stávající technickou infrastrukturu oblasti.

Architektonický návrh jednotlivých částí

Západní tribuna

V rámci návrhu je tento objekt zrekonstruován. Vnitřní příčky a centrální schodiště spojující 1.NP a 2.NP jsou odstraněny. Nosná konstrukce je zachována a opravena, stejně tak obvodový plášť, který je navíc zateplen. U každého ze tří stávajících vchodů je umístěno nové schodiště a výtah, z těchto komunikačních jader je přístup do jednotlivých funkčních jednotek. V podzemí ve sklepních prostorech je umístěn sklad zahradní techniky a technologická zařízení. Jelikož ve 3.NP je využitelná podlažní plocha poměrně úzká, je prostor alespoň opticky rozšířen průběžným balkonem.

Buňky v postraních křídlech jsou vyrobené v sendvičovém stavebním systému K-Kontrol. Jejich tvar vychází z prostorových možností prostoru pod tribunou a mají vložené mezipatro na spaní. Západní část tribuny je stíněna posuvnými panely z PVC textilie Fixscreen.

Obytné domy

Terasové domy A (respektive dům A) je prakticky bytový dům naležato. Hlavní vstupy jsou shora a skrz schodišťovou chodbu lze domem projít do vnitřního prostoru stadionu. Většina bytů jsou velikosti 2+kk, pouze horní byty jsou mezonetové 4+kk. Domy B jsou propojeny s podzemními garážemi, u kterých jsou i sklepní kóje. Jejich střechu lze využívat jako zahrádku a jako obytnou střechu. Jednotlivé byty domu C mají každý samostatný přístup ze stejné výškové úrovně, jako jsou hlavní vstupy domů B, tj. z úrovně dřívějšího tréninkového hřiště.

Všechny navržené byty mají vlastní předzahrádku, jsou-li umístěné v přízemí, jinak mají alespoň balkon. Všechny obytné domy jsou řešené v klasickém zděném stěnovém systému, pouze část garáží je železobetonový skletet. Domovní chodby v domě A (tj. mezi terasovými domky) jsou chráněny polykarbonátovým zastřešením se světlíky. Domy jsou opatřené dřevěnými pergolami a u domu C je navrženo posuvné stínění Fixscreen. Terasové domky jsou v místě násypu tribuny založeny na mikropilotách.

Data o využití území

Počet bytů – 2+kk..... celkem 75 bytů (50m², 60m² a 66m²)

3+kk..... 45 bytů (60m²)

4+kk..... 12 bytů (99m², 105m²)

5+kk..... 30 bytů (128m²)

Ateliérové byty.... 6 bytů (48m², 68m²)

Obytné buňky..... 30 buněk (27m²)

Prostory kluboven/coworkingového centra 6 jednotek (2x115m², 4x94m²)

Počet parkovacích stání - pro nové stavby a stadion.... 249

pro stávající okolní objekty66

z toho pro handicapované16

IZP celkové (stadion + bývalé tréninkové hřiště).....0,29

IPP celkové (stadion + bývalé tréninkové hřiště).....0,513

IZP pouze bývalé tréninkové hřiště..... 0,524

IPP pouze bývalé tréninkové hřiště..... 1,14