



ZBROJOVKA BRNO

autor: Bc. Veronika Smejkalová

Vedoucí práce: doc. Ing. arch Karel Havlíš

strategie pro obnovu a rozvoj postindustriálního továrního areálu

diplovová práce

akademický rok 2013/2014

Na tomto místě bych ráda poděkovala doc. Ing. arch. Karlu Havlišovi za celé dva přínosné roky práce pod jeho vedením a laskavý přístup.

Panu Ing. Josefu Veselému za obohacující konzultace konceptu MHD.

Dále také atelierovým spolužákům za spolupráci v prvních dvou semestrech, kdy se tento projekt začínal rýsovat.

A v neposlední řadě své rodině za podporu po celou dobu studia.

Děkuji...

ÚVODNÍ ČÁST

Uvedení do problematiky a představení konceptu
Referenční příklady: Loděnice NDSM Amsterdam
Referenční příklady: Toffee Factory Newcastle
Referenční příklady: Red Bull Music Academy 2011 Madrid
Referenční příklady: SOHO Factory Varšava
Referenční příklady: Cvernovka Bratislava

ANALÝZY

KONTEXT
Širší vztahy
Platný územní plán
Koncept územního plánu
Doprava v území: automobilová a pěší
Doprava v území: MHD
Výšková analýza
Analýza zeleně
Limity využití území
Hodnoty v území

ANALÝZY AREÁLU
Historický vývoj areálu
Fotodokumentace současného stavu
Značení objektů
Původní využití objektů
Stávající využití objektů
Stavebně-technický stav
Atraktivita budov a prostoru
Hlavní trasy pohybu
Analýza zeleně
Potenciální „druhý parter“
Porovnání rozlohy areálu a struktury zástavby

NÁVRHOVÁ ČÁST

FÁZE 1
Koncept
Příklad nového využití objektu: objekt # 1a – 1e (axonometrie, půdorysy)
Příklad nového využití objektu: objekt # 7+7a (axonometrie, půdorysy)

FÁZE 2
Koncept
Příklad nového využití objektu: objekt # 184 (axonometrie, půdorysy)

FÁZE 3
Koncept
Příklad nového využití objektu: objekt # 76 (axonometrie, půdorysy)

FÁZE 4
Koncept
Příklad nového využití objektu: objekt # 101 zvaný Beranka (axonometrie, půdorysy)
Příklad nového využití objektu: objekt # 17 (axonometrie, půdorysy)

VIZE...
Působení na okolí
Možnost dotvoření urbanistické struktury

6 PRVKŮ UDRŽITELNÉHO MĚSTA
Kompaktní struktura s mísením funkcí
Kvalitní veřejné prostory a jejich provázanost se zelení
Systém veřejných prostorů
Zeleň
Příklad řešení veřejného prostoru: nábřeží
Příklad řešení veřejného prostoru: centrální náměstí
Udržitelný systém dopravy
Koncept MHD
Udržitelný energetický koncept
Princip komunitního sdílení
Vizualizace
Shrnutí na závěr: před a po

TÉMA DIPLOMOVÉ PRÁCE

Tématem mé diplomové práce je návrh strategie obnovy a rozvoje postindustriálního území továrního areálu ZBROJOVKA Brno v katastrálním území Brno-Zábřovice. V současné době se území areálu nachází na mapě brownfieldů města Brna a otázka jeho osudu patří mezi aktuální diskusní témata. Pro návrh úspěšné revitalizace je nutné se zamyslet nejen nad místním kontextem, ale nad problematikou brownfieldů v celé šíři, v kontextu současné situace ve společnosti i vize její budoucnosti, v kontextu současného města a jeho obecných problémů. Zde jsou některé vyvstávající otázky, na které se snažím najít odpověď.

- Jak nakládat s brownfieldy a jak se vypořádat s jejich často rozsáhlým a kontaminovaným územím v kompaktní zástavbě města?
- Jaký je jejich potenciál?
- Jaká by měla být jejich nová role?
- Jak je zapojit do městské struktury?
- Jak proměnit deprivované území v živou a zdravou městskou strukturu?
- Jak v dnešní době, ovlivnění myšlenkami udržitelnosti, přistoupit k městskému plánování?

TEORETICKÁ BÁZE PRO NÁVRH

UDRŽITELNOST A UDRŽITELNÉ MĚSTO

Už od 50. let se odborníci zabývají problémem limitů vývoje světa jako celku. Samotný pojem udržitelnost byl poprvé použit v roce 1972 v knize Meze růstu (The Limits to Growth, autor: Donella H. Meadows et al.), která byla vydána jako závěrečná zpráva výzkumu, při kterém byl počítačově simulován vývoj populace, čerpání zdrojů, výroby a míry znečištění. Výsledky naznačovaly, že během 21. století dojde k velkému populačnímu pádu v důsledku znečištění, vyčerpání úrodnosti obdělávatelných půd a nedostupnosti energetických zdrojů. Následovala konference Spojených národů na téma prostředí člověka, kde byla formulována nutnost ekologicky přijatelného rozvoje.¹ Udržitelný rozvoj (tehdy ještě jakožto trvale udržitelný) byl poprvé definován ve zprávě Světové komise OSN pro životní prostředí a rozvoj (WCED) z roku 1987 (tzv. Brundtland report, knižně vyšla jako Our Common Future, v češtině Naše společná budoucnost)²: „(Trvale) udržitelný rozvoj je takový způsob rozvoje, který uspokojuje potřeby přítomnosti, aniž by oslaboval možnosti budoucích generací naplňovat jejich vlastní potřeby.“³ Formulací definice udržitelného rozvoje je dnes celá řada, obsah je ale stejný.

Udržitelnost, které chceme dosáhnout, má tři rozměry, také nazývané jako tři pilíře, které jsou vzájemně provázané a je samotným principem udržitelnosti udržet je v rovnováze. Tyto aspekty jsou: ekologický neboli environmentální, sociální a ekonomický. Nejvíce se o udržitelném rozvoji mluví v souvislosti s environmentálním hlediskem, tedy v souvislosti s nakládáním s přírodními zdroji, znečištěním a ochranou životního prostředí. Aplikace sociálního a ekonomického hlediska je více intuitivní, a tak méně proklamovaná. V environmentálním smyslu se využívání území projevuje jako spotřebovávání jeho přírodních zdrojů, jeho přetváření a produkce odpadů. Z ekonomického hlediska je území substrátem pro ekonomické činnosti – produkci, distribuci, spotřebu a inovace; protože je území ekonomickým statkem, jednotlivé subjekty ekonomického rozvoje o možnost využívat území k dosažení svých cílů soupeří. V sociálním smyslu je území prostředím mezilidských vztahů a soupeření různých jednotlivců, sociálních a zájmových skupin o přístup ke zdrojům a infrastrukturám. Vzájemné vztahy mezi jednotlivými pilíři udržitelného rozvoje i mezi jednotlivými aktéry tedy často bývají konfliktní.⁴



obr 1: tři pilíře udržitelnosti, zdroj [1]
Dosažení jejich rovnováhy znamená dosažení celkové udržitelnosti.

UVEDENÍ DO PROBLEMATIKY A PŘEDSTAVENÍ KONCEPTU

A co to znamená pro město?
V rámci ekologického pilíře znamená uplatňování principů udržitelnosti vytváření vysoce kvalitního veřejného prostoru a zdravého životního prostředí, energetickou účinnost a hospodárné využívání energetických zdrojů s využitím zdrojů obnovitelných, zamezení dalšímu znečišťování životního prostředí a zajištění jeho ochrany. Dále je důležité vytvořit udržitelný systém veřejné dopravy v kombinaci s cyklistikou a chůzí, s koordinovaným napojením na dopravní síť, zastavit podporu nadbytečného užívání motorových vozidel. Princip udržitelného města z ekologického hlediska lze vnímat i jako změnu fungování městského organismu z „otevřeného systému“ hmotných toků, který je závislý hlavně na vnějších neobnovitelných zdrojích a svými odpady znečišťuje okolí, na „uzavřený systém“ hmotných toků, který využívá vlastní a obnovitelné zdroje a odpady zpracovává s maximální mírou recyklace.
V rámci sociální udržitelnosti mají být zajištěny rovné příležitosti pro všechny, vytvořeny kvalitní veřejné prostory pro život mezi budovami, zajištěna dostupnost vzdělání, zdravotnictví a služeb. Je potřeba věnovat pozornost prevenci sociálního vyloučení jakožto záruky bezpečnosti, vytvářet podmínky pro spolupráci obyvatel a jejich zapojení do utváření podoby města. I pro sociální udržitelnost je důležitý dostupný a cenově přijatelný systém veřejné dopravy v kombinaci s cyklistikou a chůzí.
Ekonomický pilíř obsahuje podporu lokální a regionální ekonomiky, její konkurenceschopnosti a pracovního trhu, posílení politiky zaměstnanosti, boj s nezaměstnaností. Speciální pozornost má být věnována upadajícím (fyzicky, ekonomicky i sociálně) čtvrtím v rámci města a dále zachovávání kulturního dědictví a ochraně architektonických a urbanistických hodnot.
Rozdělení principů mezi výše uvedené tři pilíře je orientační, jednoznačné rozdělení je v podstatě nemožné, jelikož většina opatření pro dosažení udržitelného rozvoje měst má účinky ve více oblastech současně. Zlepšení hromadné dopravy zároveň umožňuje zlepšit prostorovou ekonomiku větší koncentrací, snížit energetickou náročnost užívání budov a území a snížit znečištění ovzduší a zatížení hlukem z dopravy. Lepší prostorová dosažitelnost vybavení a služeb umožní přesun významného podílu dopravy z aut na kola a pěší dopravu, a tím se sníží znečištění životního prostředí a současně selepší zdravotní stav obyvatel pravidelným zdravým pohybem.⁵

REÁLNÝ BOJ ZA UDRŽITELNOST

Vedle oficiálních politik světových organizací, států a jejich společenství existuje řada samostatných (nepolitických) hnutí, proudů či aktivit skupin i jednotlivců, odborníků i laiků snažících se o ozdravení a revitalizaci měst, zlepšení městského prostoru, sociálního klima, zapojení obyvatel do procesu. Jejich konkrétní, často úzce zaměřené snahy o zlepšení kvality městského prostředí bývají spojeny s obnovou a využitím tradičních hodnot města. První, kdo hlasitě vyjádřil svůj nesouhlas a rozčarování nad výsledky aplikace funkcionalistických principů v přestavbách měst byla kanadská novinářka a aktivistka Jane Jacobs v šedesátých letech 20. století, která v knize Smrt a život amerických velkoměst (The Death and Life of Great American Cities, 1961) napadla dosavadní teorii i praxi územního plánování, zdůrazňující automobilový provoz a osamoceně stojící budovy a opomíjející užívání města, jako zhoubnou pro život ve městech i pro jejich ekonomickou životaschopnost. Namísto mechanické aplikace urbanistických dogmat „shora“ volala po citlivém přístupu reflektujícím potřeby a požadavky obyvatel.⁶ Své myšlenky, založené na pozorování života na ulicích (především newyorské Greenwich Village, kde žila), dále prohloubila a rozšířila v knihách Ekonomie měst (The Economy of Cities, 1969), Města a bohatství národů (Cities and the Wealth of Nations, 1984), Systems of Survival: A Dialogue on the Moral Foundations of Commerce and Politics (1992), The Nature of Economies (2000), Dark Age Ahead (2004)(poslední tři zatím česky nevyšly).⁷ William H. Whyte, americký urbanista a novinář, byl současníkem a soupeťníkem Jacobsové a stejně jako ona své závěry zakládal na dlouhodobém pozorování života v městské krajině. Cílem jeho průzkumu bylo zjistit, co vede lidi k určitému chování v městském prostředí, která místa jsou oblíbená a která ne, jaké parametry městského prostoru v něm zajišťují život. Své závěry zformuloval v knihách The Social Life of Small Urban Spaces (1980) a City: Rediscovering the Centre (1988).⁸ Popsal pojem „sittable space“, tedy místo lákající k sezení, které je podle něho zásadní pro užívání veřejného prostoru. K němu vázal slunce, stánky s občerstvením, vodní prvky, prvky zeleně a prvky vybízející k interakci.⁹ Kevin Lynch se ve svých pracích zabýval především urbanistickými tématy formy města, vnímání prostředí a jeho vlivu na proces urbanistické tvorby. V knize A Good City form (1981) definoval pět základních rozměrů (jak městská forma ovlivňuje životaschopnost, jak ovlivňuje lidské smysly, nakolik vyhovuje požadavkům lidí, jakou umožňuje dostupnost služeb a do jaké míry mají lidé přehled) a dvě meta-kriteria (hospodárnost a spravedlnost) provozuschopnosti prostorové formy města.¹⁰ O návrat k tradičnímu uspořádání evropského kompaktního města jako ideálního typu trvalých urbanistických hodnot usiluje od sedmdesátých let 20. století netradicionalistický směr reprezentovaných například Leonem Krierem, Richardem Rogersem a Aldo Rossim. Tento směr našel své politické vyjádření v dokumentu Evropské komise Green Paper on the Urban Environment (Zelená kniha o rozvoji měst) z roku 1990.¹¹

Významným tématem rozvoje měst a městských regionů se stává udržitelná mobilita, chápáná jako strukturální faktor rozvoje měst a regionů. Tým vedený sirem Richardem Rogersem v práci Towards an Urban Renaissance – hledá alternativu suburbanizace spočívající v polyfunkčním uspořádání obytných částí měst s vyšší hustotou a podporou využívání hromadné dopravy namísto automobilů, tedy o model podobný evropskému kontinentálnímu městu konce 19. století a prvních desetiletí 20. století.¹²

Tradičního kompaktní struktura města a udržitelná mobilita jsou i tématy hnutí tzv. Nového urbanismu (New Urbanism) vzniklého v USA v devadesátých letech.¹³

Na práci Whytea dnes navazuje hnutí Public Spaces, které se zabývá tvorbou, revitalizací a obnovou veřejných prostranství jako jednoho z výrazných faktorů kvality a obyvatelnosti městského prostředí.¹⁴ Představitelem je například Jan Gehl, který se mimo jiné věnuje otázce, jak by mělo vypadat město udržitelné mobility a jak dosáhnout návratu městských veřejných prostranství lidem.¹⁵ Jeho myšlenky opět vychází z dlouhodobého pozorování a věnoval jim několik knih z nichž nejznámější jsou u nás Život mezi budovami (Life Between Buildings: Using Public Space, 1971) a Města pro lidi (Cities for people, 2010). Pokusy o praktické uplatnění v podobě městských čtvrtí s omezeným přístupem automobilů lze najít po celé Evropě.

Zajímavý je projekt European Smart Cities, který používá model tzv. Smart City, tj. ideálního udržitelného města, jako hodnotícího prostředku pro vyjádření míry udržitelnosti světových měst. Města hodnotí v šesti základních kategoriích: (smart) ekonomika, (smart) mobilita, (smart) prostředí, (smart) obyvatelé, (smart) samospráva, (smart) městský život.



obr 2: bojovníci za udržitelná města - Jane Jacobs, William H. Whyte, Kevin Lynch, Richard Rogers a Jan Gehl, zdroj [2], [3], [4], [5], [6]

VÝSTUP Z TEORETICKÉ ČÁSTI: 6 PRVKŮ UDRŽITELNÝCH MĚST

A jak vypadá udržitelné město? Existuje řada modelů udržitelných urbánních forem (ať už tradičních nebo moderních), některé rysy jsou jim ale společné. Jsou obvykle kompaktní, s mísením rozmanitých funkcí, s propojenou a poměrně hustou sítí ulic, kvalitními veřejnými prostory, se silnou podporou systému veřejné dopravy a cyklistů, s kontrolou kvality životního prostředí, je v nich přítomna zeleň a využívají pasivní solární zisky či další obnovitelné zdroje.

Těchto několik rysů jsem se rozhodla použít jako základní aspekty, na kterých jsem při návrhu stavěla. Na závěr jsem přidala ještě jeden výrazný sociální aspekt, komunitní sdílení. Výsledný bodový výčet tedy je:

- Udržitelná městská struktura - kompaktní, s mísením funkcí
- Kvalitní veřejné prostory
- Zeleň
- Udržitelný systém dopravy
- Udržitelný energetický koncept
- Princip komunitního sdílení

PROBLEMATIKA BROWNFIELDŮ

BROWNFIELDY A REGENERACE DEPRIVOVANÝCH BLASTÍ

Deprivované oblasti je možné v organismu města chápat jako jeho rakovinu. Není možné taková místa ponechat vyhnít, protože by se mohla stát zhoubou celého organismu. Naopak je potřeba věnovat velkou pozornost a úsilí jejich ozdravení a opětovnému začlenění po environmentální, ekonomické i sociální stránce.

„Brownfield je nemovitost (pozemek, objekt, areál), která je nedostatečně využívaná, zanedbaná a může být i kontaminovaná. Vzniká jako pozůstatek průmyslové, zemědělské, rezidenční, vojenské či jiné aktivity. Brownfield nelze vhodně a efektivně využívat, aniž by proběhl proces jeho regenerace.“¹⁶

JAK VZNIKAJÍ, CO JE JEJICH PROBLÉMEM, PROČ SE JIMI ZABÝVAT?

Ve městech se díky jejich růstu původně okrajové průmyslové zóny dostaly do centrálních částí a zaujímají tak hodnotné plochy se strategickou polohou. Nyní opuštěné výrobní areály a objekty tvoří bariéry v městské struktuře a jejich regenerace je klíčová pro oživení městských center, intenzifikaci jejich využití a provázání s okolním městem. Jejich využití je často velmi komplikované a nákladné, neboť půda i objekty bývají kontaminované a během realizace se mohou objevit nové problémy a nepříjemné skutečnosti. Regenerace brownfieldů je však kromě výše uvedeného důležitá jakožto součást boje proti opouštění centrálních zón měst a záboru volné půdy, expanzi města do krajiny a odpovídá principům udržitelnosti. Proto by její upřednostňování a podpora měla být součástí politiky státu (respektive příslušného ministerstva), krajů i jednotlivých měst.

A snahy napomoci větší atraktivitě pro investory opravdu můžeme najít v podstatě na všech úrovních veřejné správy minimálně ve formě koncepčních dokumentů. Na celostátní úrovni se zabývá touto problematikou dlouhodobě například agentura Czechinvest podřízená Ministerstvu obchodu a průmyslu. Ta ve spolupráci s kraji zpracovala Vyhledávací studii pro lokalizaci brownfieldů, na kterou navázala Národní strategie regenerace brownfieldů. Ta má za cíl centralizovat a systematizovat snahu o jejich obnovu, zapojit dostupné zdroje pro jejich regeneraci, efektivně a cíleně je využívat, zohlednit různá (nejen průmyslová) využití, zlepšit životní prostředí odstraňováním ekologických zátěží, které představují, snižovat počet brownfieldů a záborů zemědělské půdy v souladu s principy udržitelného rozvoje, prevenci proti vzniku dalších brownfieldů a v neposlední řadě podporovat vzdělávání v této oblasti.¹⁷ Jedním z jejich nástrojů je veřejně přístupná Národní databáze brownfieldů.¹⁸ Také jednotlivá města mají své databáze brownfieldů, které jsou schopna v různé míře využívat. Reálný efekt však zatím bohužel nevnímám jako příliš silný a myslím, že podpora investorů ochotných realizovat udržitelné revitalizační projekty, by měla být konkrétnější a masivnější.

BRNĚNSKÉ BROWNFIELDY A ZBROJOVKA

Magistrát města Brna v dokumentu Strategie pro Brno (2006, aktualizace 2012)¹⁹ uvádí, že v Brně je celkem více než 550 ha brownfieldů, což odpovídá 6,3 % zastavěného území města. Jedná se tedy o významný potenciál pro revitalizaci. Od roku 2006 proto magistrát vede evidenci brownfieldů na svém území. V rámci poslední aktualizace byly v roce 2012 do databáze zařazeny lokality s rozlohou nad 0,5 ha a s plošným využitím lokality do 30 % a také lokality, jejichž využití přesahuje 30 % z celkové plošné rozlohy, jedná se však o lokality zdevastované, nedostatečně a nevhodně využívané a takové, u nichž je další rozvoj nejistý. Vymezeno je tak 124 lokalit o celkové rozloze přibližně 418 ha.²⁰

Brownfield Bývalá Zbrojovka je s rozlohou 22,7 ha třetím největším brněnským brownfieldem (po brownfieldech Královopolská a.s. Brno s 33 ha a Uvolňovaná západní část areálu Zetor, a.s. o rozloze 24 ha).²¹ Díky jeho rozloze a strategické poloze v území vnějšího centra města jsou rozklíčování jeho budoucnosti a následná revitalizace velmi důležité nejen pro rozvoj samotného území, ale i okolních městských čtvrtí, a ovlivní pravděpodobně i vývoj celého Brna.



obr 3: mapa brownfieldů na území města Brna, zdroj [7]

V platném Územním plánu města Brna je Bývalá Zbrojovka označena stále jako plocha pro průmysl, připravuje se ale jeho změna, která má umožnit výstavbu kanceláří a bytů a v konceptu připravovaného Územního plánu je již celý areál navržen jako plocha transformace.

NEDÁVNÁ HISTORIE A PLÁNY

V roce 2003 se Zbrojovka Brno dostala do konkurzu a v roce 2006 byla v zábrdovickém areálu ukončena výroba. V lednu 2008 byl areál Zbrojovky vydražen slovenskou holdingovou firmou J&T za rekordní částku 707 milionů korun. Firma má s územím velké plány, počítá s přestavbou areálu na rezidenční čtvrť. K tomuto účelu proběhla také ideová urbanistická soutěž, které se zúčastnila i řada renomovaných architektonických kanceláří. Vzhledem k situaci na trhu však firma zatím vyčkává a plány na tuto proměnu Zbrojovky se zdají zatím utopické a k realizaci v nejbližších letech téměř jistě nedojde.

JAKÁ JE REALITA ZA ZDMI AREÁLU?

Ač se na první pohled zdá celý areál prázdný, nevyužívaný, zchátralý, či doslova mrtvý, skutečnost je poněkud jiná. Areál nemá v současnosti jednotné využití, ale je z velké části využíván nájemníky z různých oborů, ať už k podnikatelské činnosti či volnočasovým aktivitám. Nachází se tak zde vedle sebe sklad skel, autoopravny, výroba obalů, copy centrum, skate park, zkušebna hudebníků... V některých prostorách se také čas od času konají kulturní akce, happeningy, workshopy. Celkově je tak plně nebo alespoň částečně využíváno odhadem přes 50% objektů. Tyto budovy jsou většinou zakonzervovány a udržovány ve slušném technickém stavu. Některé firmy dokonce samy investují do oprav a úprav objektů, které obývají. Zbylé (nevyužívané) budovy jsou z části (v celkovém obrazu ovšem jen zlomek) bohužel ve stavu nevyhovujícím či naprosto dezolátním. Pravda je, že roční tržby z pronájmu se pohybují v desítkách milionů korun.

POTENCIÁL A SLABINY AREÁLU

Areál Zbrojovky má několik výrazných charakteristik. Mezi ty pozitivní, které dávají místu potenciál, patří jeho poloha v blízkosti městského centra, přítomnost nábřeží řeky Svitavy, blízkost železnice i dobré napojení na dálnici. Nepopíratelné je kouzlo genia loci průmyslové architektury, která je většinou ve slušném stavebně-technickém stavu. Velkou výhodou a usnadněním je fakt, že celý areál má jednoho vlastníka, a může tedy být řešen jako celek bez komplikací složitými majetkoprávními vztahy na rozdíl od jiných takto rozsáhlých brownfieldů. Negativně naopak působí tím, že je velmi jasně a nepropustně vymezen vůči okolí. Ve své poloze a díky své uzavřenosti vytváří jakýsi špunt, hráz mezi Židenicemi a širším městským centrem.

KONCEPT, MŮJ PŘÍSTUP K PROBLÉMU

Zbrojovka není jediným Židenic izolujícím prvkem, ale vhodná regenerace zahrnující začlenění do kompaktní městské struktury, její propojení s okolím a zajištění propustnosti území napomůže lepšímu propojení Židenic s městem, posílí komunikaci mezi nimi.

Představa majitele areálu (respektive architektů, kteří pro něho navrhli studie) o regeneraci je taková, že by se stávající budovy měly srovnat se zemí (výjimku tvoří budova (výjimku tvoří budova č. 101 na nábřeží, zvaná Beranka a vstupní administrativní objekt), celé území vyčistit a na nově uvolněné půdě vystavět zcela novou residenční čtvrť s podílem administrativy a komerce.

Můj názor je odlišný. Uvedená varianta je sice na první pohled jednodušší, není zde omezení stávajícími budovami, možná i celkové náklady jsou nižší. Jde ale o obrovskou jednorázovou investici, jejíž úspěch a návratnost jsou nejisté. Je možné z ničeho nic naráz obsadit celou novou čtvrť s byty a kanceláři, když již nyní stojí v Brně řada jen částečně využitých administrativních budov a bytů, které marně shání kupce? Obávám se, že by zde oproti plánům mohlo vzniknout sice krásné a moderní, ale prázdné město duchů. Částečně z této obavy, ale především z přesvědčení o hodnotě a smysluplnosti uchování stávající architektury areálu volím variantu opačnou.

Jsem přesvědčena, že je potřeba přístup citlivý, uvážení a ohleduplný k hodnotě kulturního dědictví průmyslového areálu. A k úspěchu oživení, které by investora ekonomicky nezruinovalo a umožnilo plynulý přerod z továrny v město, především postupnost zásahů, které by plynule proměnili monofunkční areál v polyfunkční čtvrť.

Většina stávajících budov, z nichž nejstarší pochází až z konce 18. století a řada dalších je unikátní ukázkou kvalitní průmyslové architektury 19. i první poloviny 20. století, je vhodná k méně či více nákladné rekonstrukci, pouze menšinu je potřeba odstranit kvůli kritickému stavu. Z genia loci, které člověk při procházce areálem zakouší a ve kterém jsou obsaženy vzestup i pád slavného podniku a osudy desetitisíců lidí, jejichž život byl spjat s tímto místem, může čtvrť silně těžit. Zajistí jí jedinečnost a jméno.

UVEDENÍ DO PROBLEMATIKY A PŘEDSTAVENÍ KONCEPTU

A JAK NA TO?

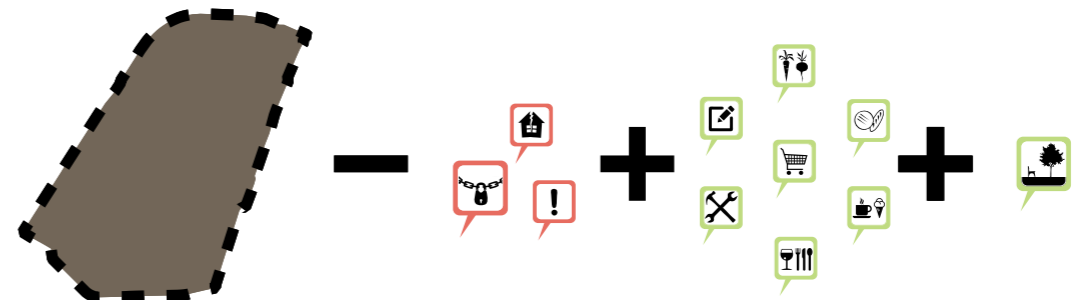
Jak jsem již uvedla, pokládám za správnou postupnou a citlivou proměnu území. Takovou, která by odpovídala principům udržitelnosti a díky které by vznikla zdravá a udržitelná městská čtvrť s kompaktní strukturou s mísením funkcí, kvalitními veřejnými prostory provázanými se zelení, udržitelným systémem dopravy i energetickým systémem a využívající principy komunitního sdílení.

Pro popsání postupnosti přerodu jsem zvolila čtyři fáze. V realitě by patrně došlo k jejich prolínání, možná by se mírně změnila jejich posloupnost. Mým cílem ale není navrhnout přesný plán změn, ale přednést strategii postupu ilustrovanou příklady zásahů. Jednotlivé fáze charakterizují přidáváním určitého okruhu funkcí, proměnami veřejného prostoru a postupným zpřístupňováním a propojováním areálu s okolím. Pro ilustraci realizovatelnosti pak uvádím pro každou fázi příklad konkrétní možnosti nového využití vybraných objektů, které by měly stát v centru změn.

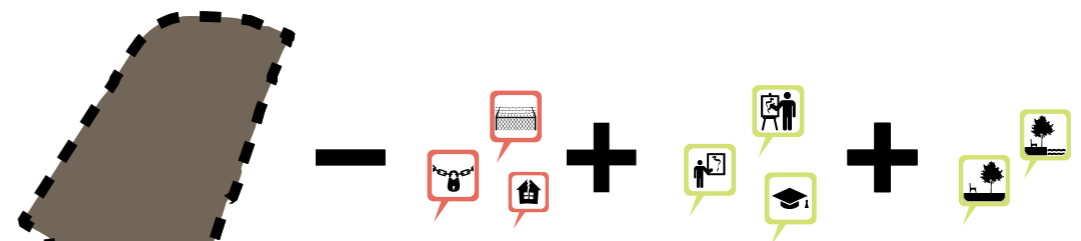
První fáze, kterou jsem popsal, je fáze iniciační a zahrnuje první impulzy, zásahy s malými náklady, vyčištění areálu a jeho částečné (v rámci bezpečnosti) otevření, přinesení prvních aktivit a pozornosti široké veřejnosti, přitáhnutí návštěvníků, kteří nejsou pouze zaměstnanci současných nájemníků. Jednou z možností této fáze je podpora funkcí, které se alespoň částečně v místě usadily a dále vnést další funkce, po kterých volají občané, že jim v okolí schází (především volnočasové aktivity). Zároveň není v úmyslu vyhánět z areálu stávající nájemníky. Naopak, ti vytváří dobrou základnu, zaplňují řadu budov a brání jejich další devastaci a také díky nim pro návštěvníka areál působí živě. Předpokladem je věnovat prostor kreativním lidem, vytvořit podmínky, které budou příjemným zázemím pro jejich aktivity a tvorbu, aby mohli prostor přijmout za vlastní.



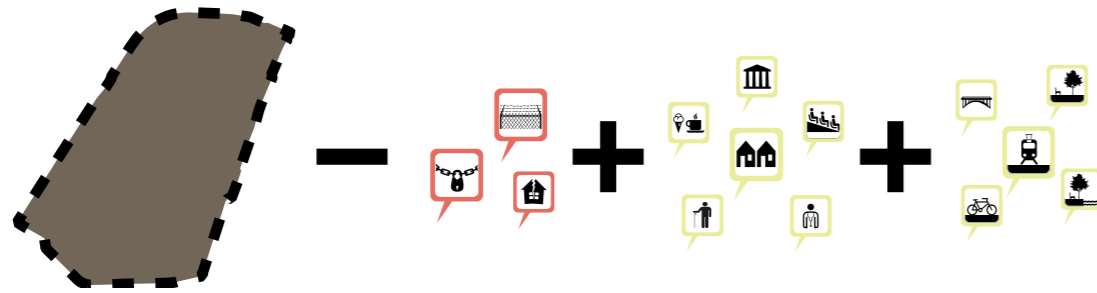
Druhá fáze zahrnuje přidávání funkcí tak, aby se do areálu přilákalo stále více lidí, ale především, aby se dařilo je v areálu udržet. Aby do něj vnášeli život na delší dobu než jen na pět minut, které jim zabere přechod od brány areálu k místu určení a zpět. Tyto funkce by také umožnily lidem zaměstnaným v areálu splnit si své pochůzky před/po práci přímo v areálu, koupit si svačinu... Vhodnými funkcemi pro tento účel by měly být základní služby.



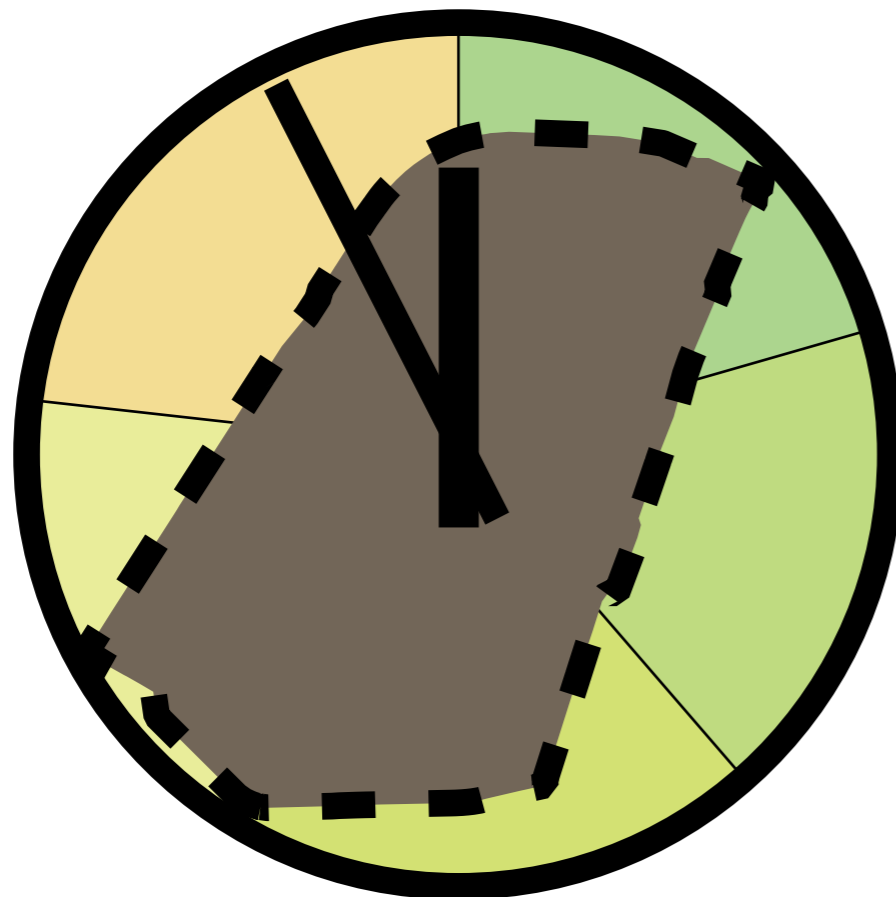
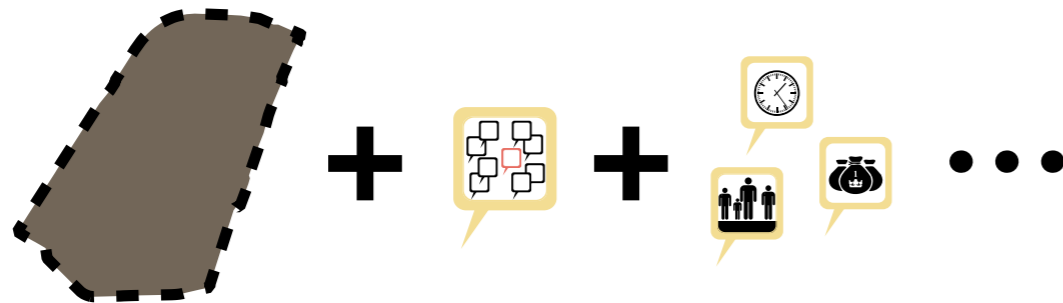
Třetí fáze následuje poté, co je areál očištěn od silně zchátralých objektů a ostatní nevyužité jsou ustáleny a zabezpečeny proti devastaci. Už není třeba vrátnice a může dojít k otevírání areálu, propojování s okolím na více místech, do více směrů. Větší volnost pohybu i lepší stav prostředí umožňuje umísťovat funkce reprezentativnější, čím dál větší pozornost by se měla věnovat kvalitě veřejného prostoru.



Čtvrtá fáze je již značně pokročilá. Proměna nabírá obrátky a pro další vývoj území, větší atraktivitu a přísun investic je nezbytné zavést MHD. Území výrazně stoupá na hodnotě, neměla by být obava investovat i do nákladnějších rekonstrukcí. Díky rozmanitosti usídlených funkcí (volnočasové aktivity, zaměstnání i služby), atraktivní lokalitě a nyní i dobré obslužnosti předpokládám zájem o bydlení.



Po této fázi je již bývalý tovární areál živý, jsou v něm přítomny všechny městské funkce, veřejné prostory městské povahy i další znaky města. Část území zůstává jako plocha pro přestavbu, která jistě bude brzy následovat. Vizi možného výsledku přerodu i těchto zbylých částí se věnuji v poslední části práce a demonstruji na ní, jakým způsobem se v nově oživé městské čtvrti uplatňují základní prvky udržitelnosti (viz výše).



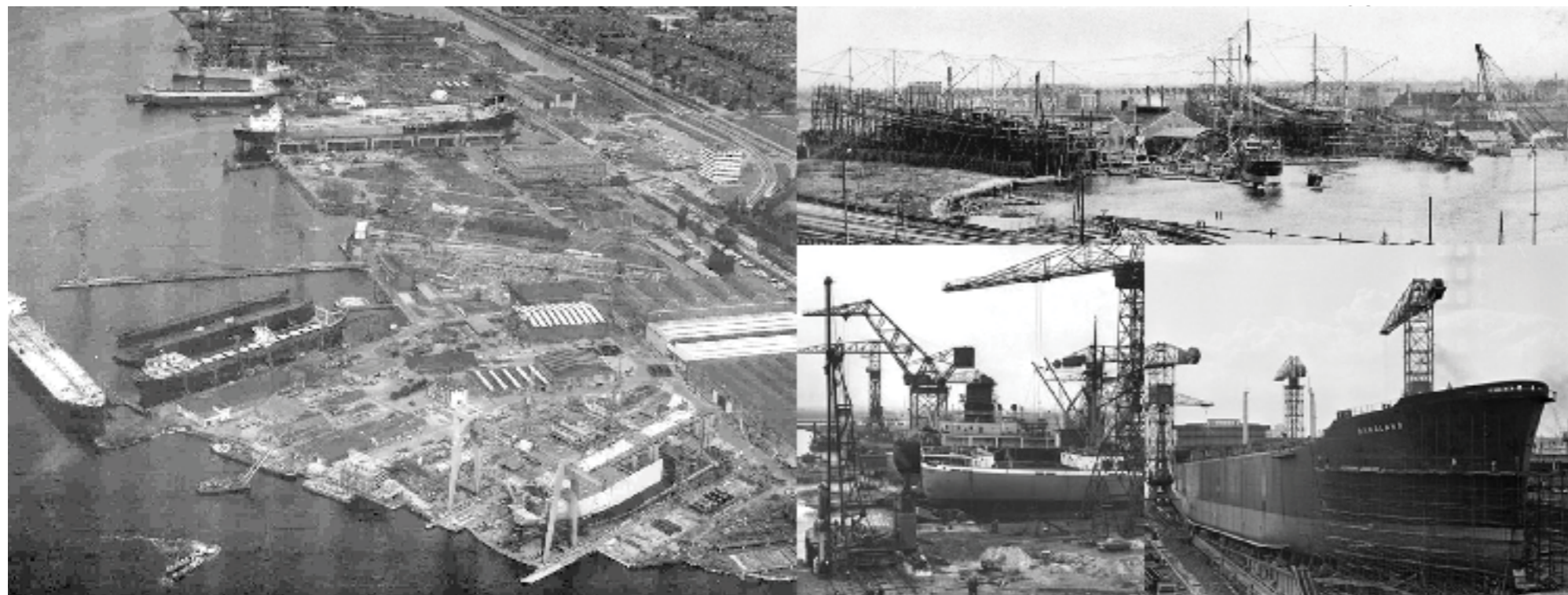
obr 4: schema konceptu - postupná proměna

CITACE:

1. Udržitelný rozvoj. In: Wikipedia.org [online]. last edit. 2013 [cit. 2014-05-11]. Dostupné z: http://cs.wikipedia.org/wiki/Udr%C5%BEiteln%C3%BD_rozvoj
2. Ibid.
3. SVĚTOVÁ KOMISE PRO ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ROZVOJ. Naše společná budoucnost. Praha: Academia, 1991, 297 s. ISBN 80-85368-07-2.
4. MAIER, Karel. Principy udržitelného rozvoje území: A.1 Pojetí udržitelného rozvoje. [online]. [cit. 2014-05-11]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaA/A1-20101115.pdf>
5. Ibid.
6. Ibid.
7. Jane Jacobsová. In: Wikipedia.org [online]. last edit. 2013 [cit. 2014-05-11]. Dostupné z: http://cs.wikipedia.org/wiki/Jane_Jacobsov%C3%A1
8. William H. Whyte. In: Wikipedia.org [online]. last edit. 2013 [cit. 2014-05-11]. Dostupné z: http://en.wikipedia.org/wiki/William_H._Whyte
9. WHYTE, William Hollingsworth. The social life of small urban spaces. Washington, D.C.: Conservation Foundation, c1980. ISBN 08-916-4057-6.
10. Charlotte MACDONALD and JONES, Colin. HERIOT-WATT UNIVERSITY. Sustainable Urban Form and Real Estate Markets. 2004. Dostupné z: http://www.city-form.org/uk/pdfs/Pubs_JonesMacDonald04.pdf
11. MAIER, Karel. Principy udržitelného rozvoje území: A. 1 Pojetí udržitelného rozvoje. [online]. [cit. 2014-05-11]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaA/A1-20101115.pdf>
12. Ibid.
13. Ibid.
14. KOUTNÝ, Jan. Moderní urbanistické koncepce. Urbanismus a územní rozvoj. 2004, VII, č. 6. Dostupné z: http://www.uur.cz/images/publikace/uur/2004/2004-06/30_koncepce.pdf
15. MAIER, Karel. Principy udržitelného rozvoje území: A. 1 Pojetí udržitelného rozvoje. [online]. [cit. 2014-05-11]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/internetove-prezentace/principy-a-pravidla-uzemniho-planovani/kapitolaA/A1-20101115.pdf>
16. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU. Národní strategie regenerace brownfieldů. Praha, 2008. Dostupné z: <http://www.czechinvest.org/data/files/strategie-regenerace-vlada-1079.pdf>
17. Ibid.
18. Národní databáze brownfieldů: Informace o projektu. CZECHINVEST. Brownfieldy.cz [online]. c2008 [cit. 2014-05-04]. Dostupné z: <http://www.brownfieldy.cz/informace-o-projektu/>
19. MAGISTRÁT MĚSTA BRNA. Strategie pro Brno [online]. Brno: Statutární město Brno, 2012 [cit. 2014-05-04]. Dostupné z: https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/Strategie_pro_Brno/dokumenty/Strategie_pro_Brno_-_aktualizace_2012.pdf
20. MAGISTRÁT MĚSTA BRNA. Brno Brownfields 2013 [online]. Brno: Statutární město Brno, 2013 [cit. 2014-05-04]. Dostupné z: http://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/Podnikatel/Brownfields_2013_CZ.pdf
21. Brownfields: mapa rozvojových lokalit. In: Brno.cz [online]. [cit. 2014-05-13]. Dostupné z: http://gis.brno.cz/flex/flexviewer/index.php?project=gismb_brownfields_public

OBRÁZKY

1. Trvale udržitelný rozvoj. Beau.wgz.cz [online]. 2009 [cit. 2014-05-13]. Dostupné z: <http://beau.wgz.cz/rubriky/teorie/trvale-udrzitelný-rozvoj>
2. Urban Designer Series: Jane Jacobs, The Mother of Urban Design. In: Helmofthepublicrealm.com [online]. 2012 [cit. 2014-05-13]. Dostupné z: <http://helmofthepublicrealm.com/2012/11/18/urban-designer-series-jane-jacobs/>
3. Humane Metropolis People and Places. In: Humanemetropolis.org [online]. c2014 [cit. 2014-05-13]. Dostupné z: <http://www.humanemetropolis.org/gallery/#whyte>
4. File:Kevin A Lynch.jpg. In: Wikipedia.org [online]. 2012 [cit. 2014-05-13]. Dostupné z: http://en.wikipedia.org/wiki/File:Kevin_A_Lynch.jpg
5. AND THE PRIZKER GOES TO... Richard Rogers. In: Inhabitat.com [online]. 2007 [cit. 2014-05-13]. Dostupné z: <http://inhabitat.com/and-the-prizker-goes-to-richard-rogers/>
6. Co-founder Jan Gehl. Gehlcitiesforpeople.dk [online]. last edit. 2014 [cit. 2014-05-13]. Dostupné z: <http://gehlcitiesforpeople.dk/about/jan-gehl/>
7. Brownfields: mapa rozvojových lokalit. In: Brno.cz [online]. [cit. 2014-05-13]. Dostupné z: http://gis.brno.cz/flex/flexviewer/index.php?project=gismb_brownfields_public



LODĚNICE NDSM AMSTERDAM „SELFMADE CITY“

Z drsné loděnice ke kreativnímu centru města Amsterdam!

NDSM je oblast bývalých loděnic v Amsterdamu na břehu řeky IJ, která v současné době prochází transformací na kreativní centrum.

Kdysi dávno byla v této oblasti jen voda, v 19. století tu byla založena loděnice NSM, která se roku 1934 stala největší loděnicí v Amsterdamu. Později byly loděnice sloučeny s NDM a vznikla NDSM (Nederlandse Droogdok en Scheepsbouw Maatschappij / Dutch Dock and Shipbuilding Company / Nizozemské doky a loděnice). Stavěly se tu nákladní lodě, obrovské cestovní lodě a vojenské lodě pro nizozemskou armádu. Loděnice ovlivnily celou okolní oblast, kterou zaplnily domy pro dělníky. Nedostatek zakázek donutil společnost ukončit výrobu v roce 1978. Společnost pokračovala opravami lodí až do roku 1984, kdy zbankrotovala. Od této doby byla celá oblast prázdná. V 90. letech opuštěné budovy zaplnili řemeslníci, umělci, squatteři a skejťáci, usadili se tu a založili nadaci Kinetisch Noord. Nadace poté přišla s nápadem, jak velkou halu využít na „kreativní inkubátor“. Městské radě se tato myšlenka líbila a podpořila vznik nového tzv. "broedplaats" ("semenišť"). Kinetisch Noord dostalo dotace od města Amsterdam na další rozvoj a využití celé oblasti, velkých loděnic a rampy do moře. Tak vznikl Kunststad – město umění, největší inkubátor umělců v celém Nizozemsku.

Místo stalo nebývale populární, plné lidí a tak začaly přicházet i další investice. V historických dílnách (IJKantine) a nových dočasných stavbách (Noorderlicht, Plek) můžete jíst, pít, pořádat večírky na břehu řeky, s nejlepším výhledem na Amsterdam. Je tu i skatepark. Prostor hostí také mnohé festivaly, např. Over het IJ Festival, Valtfest a NDSM Vrijhaven, ale také monumentální umění ve veřejném prostoru. Své místo tu má také velký bleší trh a v létě městská pláž. Do NDSM jezdí zdarma trajekt z hlavního nádraží v Amsterdamu.

Celá oblast je tak zaplněna nejen spoustou kaváren, restaurací, ale i obchodů a sídel malých i velkých firem, které chtějí být blízko potenciálním kreativním zákazníkům. Národní historické památky, jako např. Timmerwerkplaats (Tesařské dílny) a Smederij (Kovárna), byly transformovány do módních kanceláří nejlepšími architekty a investory jako např. nahrávací studia MTV, sídlo firmy Red Bull a IDTV. Na místě demolovaných staveb vznikly nové kanceláře (pro firmy HEMA, VNU Media a Rough Cookie), byty, restaurace, obchody.

V roce 2008 byla loděnice vyhlášena národní památkou. Staré budovy byly uchovány v původním stavu a jsou oficiálně považovány za památky. Velmi pozitivní je fakt, že celá oblast loděnic je volně přístupná veřejnosti.

Dnes je NDSM jedna ze tří nejvíce populárních rozvojových oblastí v Amsterdamu. Snahou investorů je zachovat oblast loděnic NDSM jako těžiště městské tvůrčí energie, aby zůstaly experimentálním prostředím. V návrhu dalšího urbanistického rozvoje se snaží vytvořit soběstačné udržitelné prostředí s místem pro dočasné instalace a kulturu (NDSM Oost) a více obhospodařované plochy (NDSM West) pro bydlení, práci a maloobchod, kde se chystá nová výstavba.

Zdroj: <http://www.ndsm.nl/en/over-ndsm/>;
<http://www.whatsupwithamsterdam.com/2011/10/24/ndsm/>;
<http://www.oplusa.nl/contact/>

ATELIERS NDSM KUNSTSTAD (STUDIO CITY)

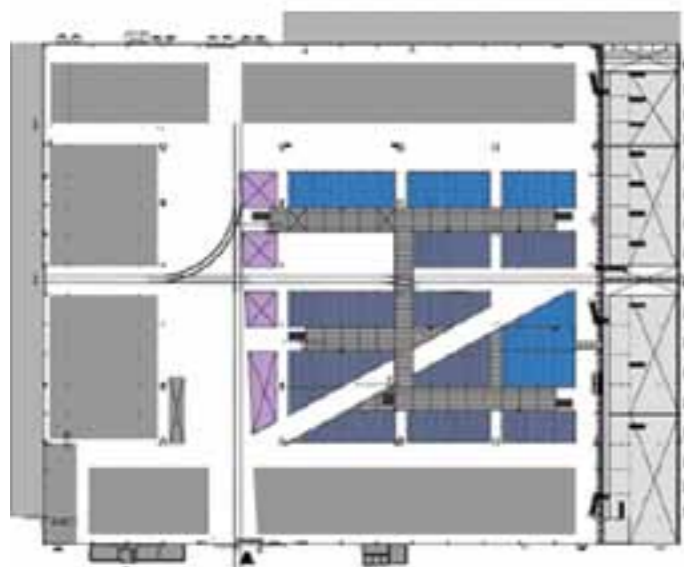
Architekt: Dynamo Architecten, Realizace: 2004-2007

Velká loděnice (20.000 m²) byla přeměněna na „město“ s pracovními prostory pro umělce a nová média, pro jejich start s nízkým nebo žádným rozpočtem. Nachází se tu ateliéry, bydlení a velký skate park.

zdroj:

http://www.dynamoarchitecten.nl/werken_kunst.html;

<http://nl.wikipedia.org/wiki/Mediawharf>



RED BULL AMSTERDAM

Architekt: Sid Lee Architecture

Realizace: 2010

Bývalé řemeslné dílny byly transformovány na centrálu firmy Red Bull. Střešní štíty definují tři zálivy uvnitř kanceláří, z nichž jeden obsahuje kovovopřekližkové buňky, které slouží jako místo pro setkávání a zároveň obsahují stánky pro DJ a nahrávací studio.

zdroj:

<http://www.dezeen.com/2011/12/08/red-bull-amsterdam-by-sid-lee-architecture/>, <http://www.archdaily.com/187808/redbull-new-headquarters-sid-lee-architecture/>



MTV NETWORKS BENELUX

Architekt: Max van Aerschot Architecten, QUA Associates

Realizace: 2007

Qua Associates změnili interiér bývalé továrny na velkolepé multimediální pracoviště pro 180 zaměstnanců. Návrh se snaží co nejméně zasahovat do původní budovy. 5000 m² plochy budovy zahrnuje nahrávací studia, kontrolní stanoviště, kanceláře pro různé stanice a restaurace pro všechny divize MTV Networks.

zdroj:

<http://www.mimoo.eu/projects/Netherlands/Amsterdam/MTV%20Networks%20Benelux>



KRAANSPOOR

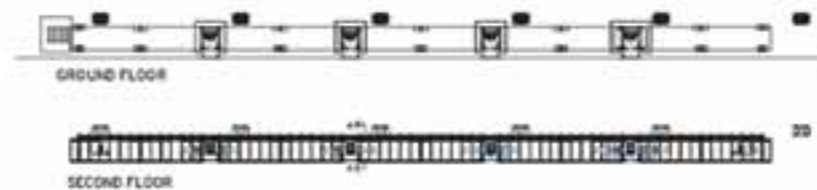
Architekt: OTH Architecten (Ontwerpgroep Trude Hooykaas bv)

Projekt: 1997-2006, Realizace: 06/5006 - 12/2007

Na základ jeřábové dráhy umístili architekti třípodlažní budovu o stejné délce a šířce 13,8m. Volné půdorysy všech 3 pater odpovídají požadavkům na flexibilní prostory pronajimatelných kanceláří.

zdroj:

<http://www.archiweb.cz/buildings.php?type=arch&action=show&id=1831>, <http://www.archdaily.com/2967/kraanspoor-oth-ontwerpgroep-trude-hooykaas-bv/>



LODĚNICE NDSM AMSTERDAM

„SELFMADE CITY“

BOXPARK CONTAINER POP UP MALL

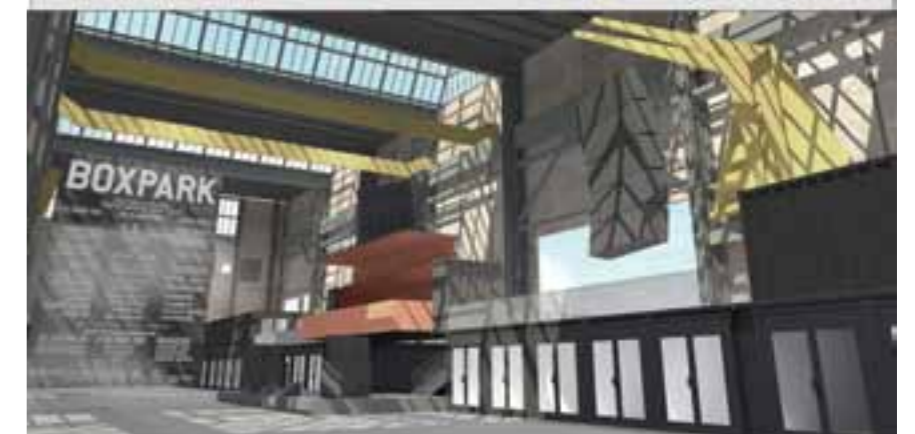
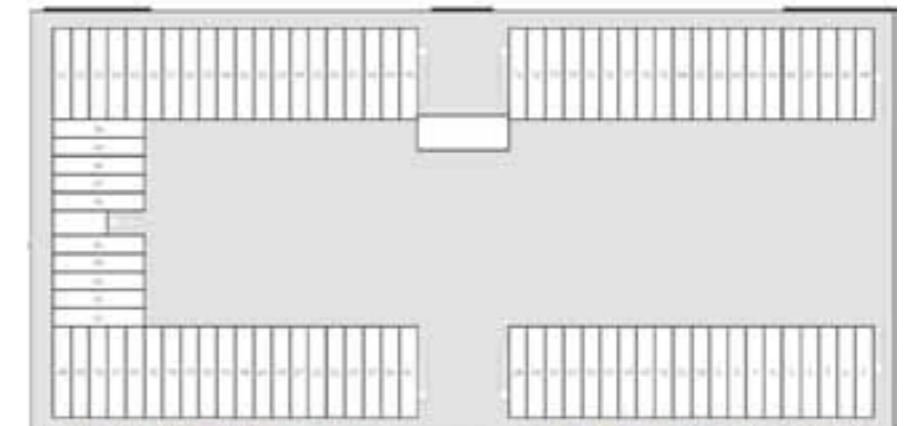
Architekt: Bringworth

Realizace: 2013

Kontejnerové nákupní centrum bude umístěno ve velkém cihlovém skladu, který se používal jako svařovací hangár pro dokončení lodí. Boxpark respektuje původní charakter stavby. Osvětlení probíhá shora původními světlíky. Prostor je v současné době využíván pro veletrhy, bleší trhy, koncerty a další akce, což návrh respektuje, ponechává vprostřed volnou plochu. Jednotlivé obchody tvořené kontejnery jsou rozmístěny podél zdi. Boxpark by měl otevřít v létě 2013 120 kontejnerů ve dvou patrech a bude poskytovat prostor pro obchody, restaurace a bary.

zdroj:

<http://inhabitat.com/boxpark-to-open-2nd-shipping-container-pop-up-mall-in-ndsm-shipyards-in-amsterdam/>





TOFFEE FACTORY CREATIVE SPACE IN NEWCASTLE



Toffee Factory se nachází v údolí Ouseburn v Newcastlu. Areál je z jedné strany ohraničen řekou Tyne a z druhé devítimetrovou kamennou zdí mostu.

Areál byl postaven roku 1870 a sloužil jako hovězí jatka, což mělo zamezit narůstajícímu importu dobytka. Později po dokončení stavby přilehlého mostu, byla postavena dnešní budova Toffee Factory tvaru U. Postupně budovy osiřely a počátkem dvacátého století zde byla vybudována píla. Dále objekty sloužily jako sklady, především za války. Poslední využití areálu byla továrna na sladkosti, která však koncem dvacátého století zkrachovala. Areál během své existence několikrát vyhořel. Od posledního požáru zůstali pouze obvodové zdi, střechy a další dřevěné konstrukce kompletně shořely.

V roce 2001 bylo zahájeno jednání o budoucnosti areálu a jeho využití. Areál byl dokončen v roce 2012 a získal řadu významných ocenění.

V současnosti je areál Toffee Factory domovem dvaceti firem; od reklamních agentur, PR agentur až po architektonické a grafické studia. Areál nabízí kromě pronájmu samotných kanceláří také další společné služby ve formě recepce, komunikačních technologií a podobně. V areálu se kromě kanceláří nachází také komerce jako obchody a kavárny.

Rekonstrukci zpracoval místní ateliér Xsite architects. Návrh si kladl za cíl zachovat a využít vlastnosti stávající cihlové konstrukce a citlivě ji rozšířit tak, aby zde vzniklo požadovaných 2600 metrů čtverečních kancelářských prostor. Vnější nádvoří je tvořeno dvěma křídly stávající budovy, v jeho středu se nachází zrekonstruovaný viktoriánský cihlový tovární komín, který je při nočním osvětlení dominantou širokého okolí.

Celý projekt byl zpracován tak, aby získal výborné hodnocení certifikátu BREEAM. Z toho důvodu je zde využito vytápění kotle na biomasu a také je maximalizováno přirozené osvětlení a větrání kancelářských prostor.

Rekonstrukce zachovává všechny zbylé původní konstrukce, které doplňuje subtilními, převážně ocelovými konstrukcemi.

Zajímavým a atraktivním prvkem je také výtvarné řešení, které činí projekt velmi zapamatovatelným. Řešení, které je nadčasové a zároveň soudobě zachovává původní genius loci areálu a zároveň ho posouvá na soudobou úroveň. Nejen získaná ocenění napovídají, že se jedná o následovníhodný příklad jak naložit s nefunkčním průmyslovým areálem.

Areál získal řadu ocenění: 2012 Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) Awards - Project of the Year and Regeneration, Royal Institute of British, The "RIBA Award" - Building of the Year Award, BREEAM - Sustainable Building of the Year Award

Zdroj: www.toffeefactory.com
www.xsitearchitecture.co.uk



RED BULL MUSIC ACADEMY 2011 MADRID

Španělské studio Langarita-Navarro Arquitectos naplnilo budovu skladu provizorními domky a džunglí rostlin, aby vytvořilo prostor pro každoroční kočovnou hudební akademii. Posledních 14 let byla tato kulturně společenská událost pořádána v rozličných světových městech, pokaždé vítající 60 předvybraných mezinárodních účinkujících a s nimi řadu hudebníků, producentů, DJ's. Vždy přinesla možnost experimentovat, vyměňovat si hudební znalosti a nápady.

Pro rok 2011 byl vybrán kreativní prostor známý jako Matadero Madrid, umístěný v komplexu průmyslových závodů z počátku 20. století. Tento dočasný domov poskytl jednotlivá hudební studia pro potřebu 60 umělců, kanceláře zaměstnanců, klubovnu, přednáškový sál a nahrávací studio.

Jako počáteční bod návrhu byla použita existující konstrukce haly, která určila jeho experimentální charakter. Projekt byl pojat jako dočasná konstrukce založená na kritériích přizpůsobivosti a mnohostranosti, které umožní v průběhu užívání jednoduše přestavět prostor, ať už částečně či zcela.

Autoři se také museli poprat s nedostatkem času a omezeným rozpočtem. Stavba musela být dokončena během dvou měsíců. Bylo potřeba vymyslet řešení, které by vyžadovalo pouze lehkou nenáročnou konstrukci a přitom našlo rovnováhu mezi standardizací a přizpůsobivostí.

Akusticky izolující konstrukce nahrávacího studia byly vyskládány z pytlů naplněných pískem, zatímco jednotlivá hudební studia a kanceláře byla vytvořena jako malé dřevěné sedlové domky. Pytle s pískem ohradily také zaoblenou společenskou místnost a přednáškový sál. Atypický zalamovaný strop pokrýl výrazný pruhovaný černobílý vzor.

Po festivalu byly konstrukce beze stop rozebrány a křoviny rozesazeny po městě, takže hala vypadá jako nedotčená.

Zdroj:
<http://www.dezeen.com/2012/02/22/red-bull-music-academy-by-langarita-navarro-arquitectos/>



SOHO FACTORY VARŠAVA

Záměrem bylo vytvořit areál odpovídající newyorskému SoHo, kde nejen umělci mohou přeměnit post-industriální objekty na galerie... Soho Factory ve Varšavské čtvrti Kamionek je jedinečné místo, které se rozšiřuje přes 8 ha krásné zeleně s mnoha postindustriálních budov, které poskytují skvělou příležitost pro přizpůsobení a rozvoj. Soho Factory vytváří výjimečné pracovní podmínky, mimo jiné např. redakce MaleMan stejně jako architektonická firma WWAA (autori polského pavilonu Expo 2010 v Šanghaji). Mají kanceláře v originálních revitalizovaných průmyslových budovách přizpůsobených zejména pro jejich pracovní potřeby a požadavky.

Soho je velmi aktivní v oblasti kultury. Ochotně půjčuje své prostory pro zajímavé a atraktivní kulturní iniciativy, jakož i ty, které se týkají módy a životního stylu. Koná se tady koncert Varšavský podzim, vernisáže známých umělců, festival tance a výstavy mladých designérů. Umělecká čtvrt získává ducha, zatímco kalendář budoucích iniciativ plní tyto nově mrtvé zdi s lidskými prvky a energií. Každá iniciativa pomůže dalšímu oživení.

Redakce MaleMan vzkřísila bývalou dílnu, Rage Age - módní přehlídka bývalou ocelárnu, Piktogram a Leto Galerie dal nový život do kompresorovny zatímco mladí architekti oživil starou kotelnu.

Nicméně, je to jen na samém počátku! Brzy následují nové projekty, akce, otevření nových kanceláří, bary a restaurace a bytové domy. To vše perfektně napsané do kontextu a charakteru tohoto místa.

historie_Soho Factory se nachází ve Varšavě v části Kamionek, která je jednou z nejstarších částí pravobřežní Varšavy. Celá oblast je ohraničena od západu (železniční most) a severu železniční tratí (hranice Jižní čtvrti Praga), z východu Podskarbińska a Międzyborska ulicí, z jihu s George Washington Avenue, kníže Józef Poniatowski Avenue, a Poniatowski most od řeky Visly, a nakonec od řeky až k železničnímu mostu. Kamionek je domovem takových památek jako jsou továrny Wedel, Skaryszewski Park ve Varšavě, Powszechny divadlo, škola sociálních a humanitních věd, sídlo orchestru Sinfonia Varsovia.

Kamionek se stal součástí Varšavy až od roku 1889. Tehdy se měl přes stovku domů a desetkrát více obyvatel. Dominující roli v tomto regionu měl kov a kožený průmysl.

budoucnost_Project předpokládá, byty pro lidi, kteří ocení klid a ticho, ale také bydlení v blízkosti centra města. V této moderní čtvrti vyroste nákupní centrum, obchodní komplex s kavárnami, kluby a restauracemi. Vše bude úzce spojeno s historickou částí, kde revitalizační práce již začaly. Výrobní závody a sklady by měli ustoupit architektonickým kancelářím, redakcím, nebo galerií.

Zdroj: <http://www.sohofactory.pl>



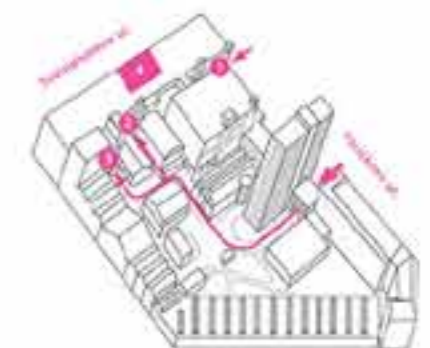
CVERNOVKA BRATISLAVA UZEL KULTURY

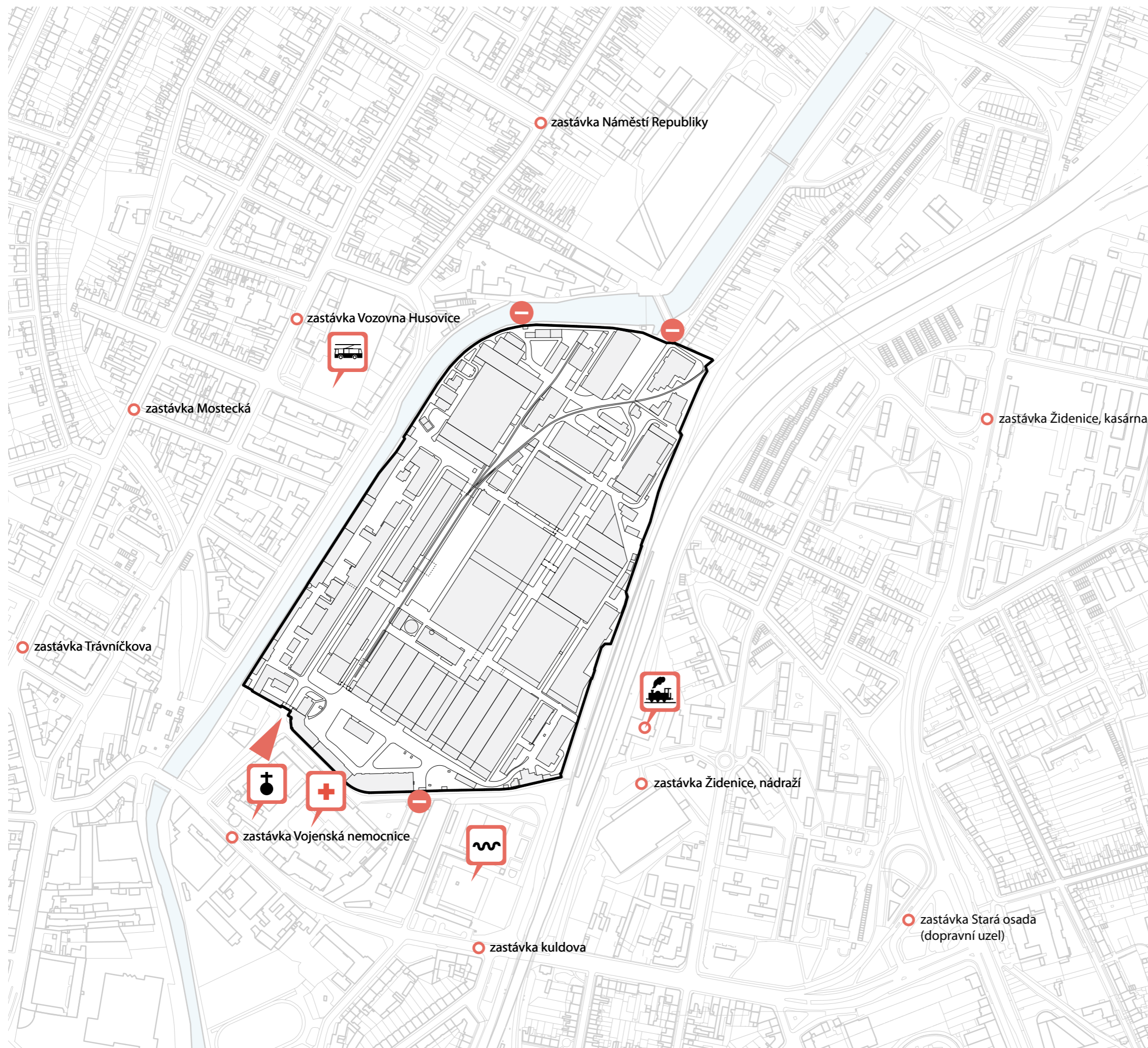
V Bratislavě se nacházejí dva objekty původně cvernových továren, které přežily nedávnou genocidu lokálních městských industriálních prostorů. Na Páričkové ulici najdete Cvernovku, která se stavěla postupně od počátku 20. století až po jeho 30. léta. V současnosti představuje ucelený areál, který si zachoval převážně autentický charakter. Jedná se o uzavřený městský blok omezený ulicemi Páričkova, Kocšická, Mlýnské Nivy a Svätoplukova, který po druhé světové válce harmonicky obklopili obytné čtvrti rozrůstajícího se města Bratislava. Nejstarší budova nemalého komplexu plnila kdysi funkci přádelny, pochází z let 1904 až 1905 a v současnosti představuje národní kulturní památku. Její hodnota se však rapidně zvýšila zásluhou mnoha tvůrčích subjektů, které tomuto fyzickému prostoru s kulturním významem darovali nejvýznamnější prvek - sociální charakter vytvořením neopakovatelného lidského společenství. Nicméně budoucnost, v Bratislavě tak vzácného kreativního a společensko-kulturního inkubátoru, vůbec není jistá.

Z hlediska historie Cvernovka rozhodně neměla jednotvárný a jednoduchý osud. Gro momentálně vytvářejí ateliéry nacházející se v polyfunkční budově, jejichž počet uvnitř neustále narůstá. Přerozdělování původního velkého prostoru pro jednotlivé ateliéry funguje na principu zabírání jednotlivých pásů vymezených vysokými sloupky, jedná se o tzv. slíže. Ateliéry tvoří nejrůznější skupiny mladých tvůrčích lidí, jsou tu malíři, architekti, interiéroví designéři, ale i fotografové, módní tvůrci či grafici a průmysloví designéři. Mimo jiné se zde nachází i kulturní centrum Galleria Cvernovka / Uzel kultury. V ateliérech si však každý umělec dělá své, tvořivá konkurence zde neexistuje, naopak došlo k vytvoření jedinečné komunity. Každý sem přichází podle potřeby a celkově zde panuje originální atmosféra.

Postupně si i v ostatních místech areálu, kde se další budovy a prostory také pronajímají, našlo zázemí mnoho firem, společností, prodejen, obchodů, kaváren, zkušeben i ateliérů. Objekt na Košické ulici (jednopodlažní podélná budova úpravny s horním osvětlením z roku 1910) tak dopomohl k oživení nejen komplexu Cvernovka, ale také k oživení celé čtvrti, do níž se otevírá. Z mnoha třeba zmínit například kavárnu Café Cerna nebo knihkupectví Alexis (cena Cezar 2011 za interiér, třetí místo v žebříčku dvaceti nejkrásnějších knihkupectví na světě, architekti Martin Jančok a Aleš Šedivec).

Zdroj: <http://galleriacvernovka.sk/>
<http://www.cvernovka.com/>
vlastní



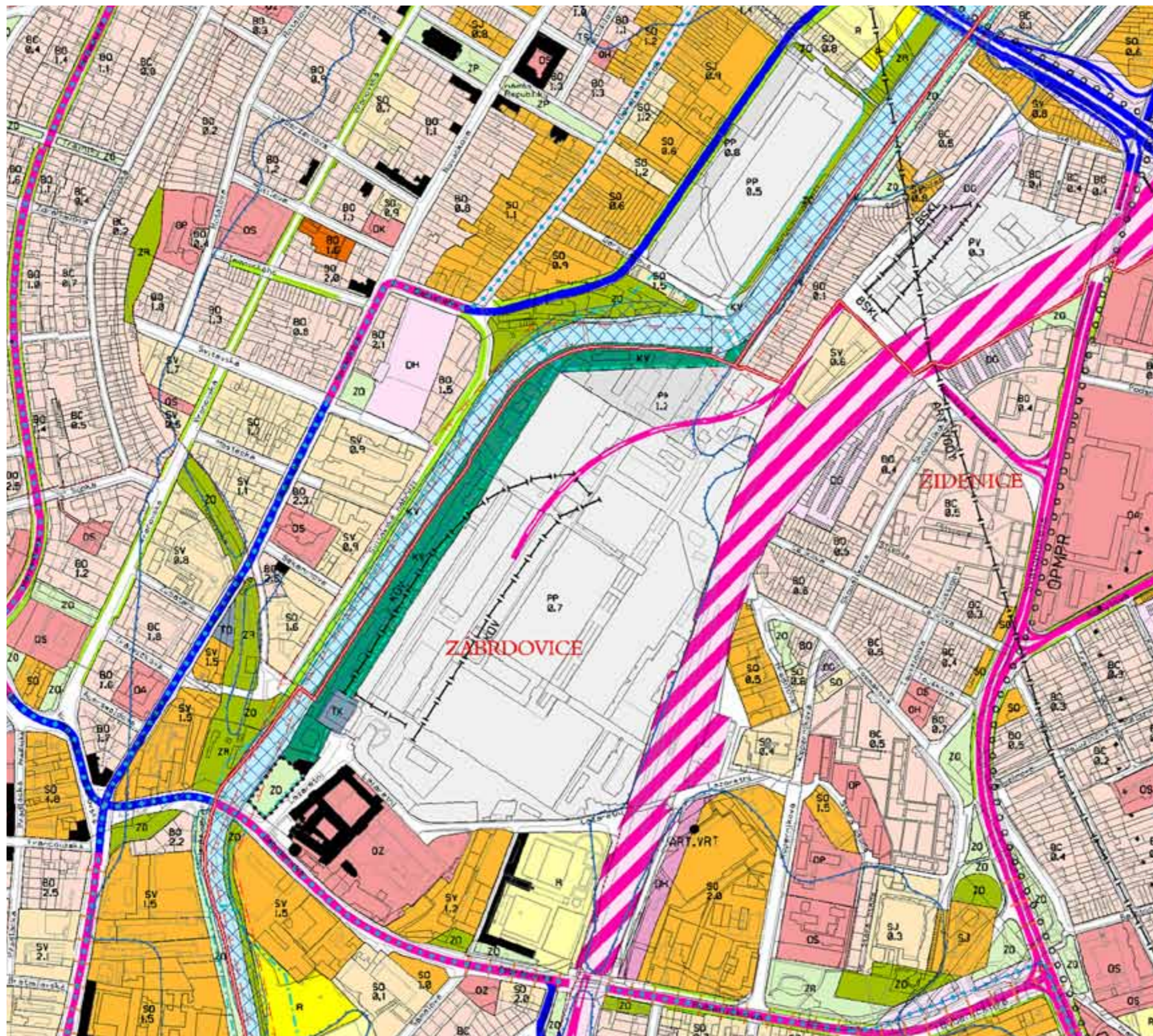


poloha v rámci České republiky



poloha Zábřovic v rámci města Brna
= v těsné blízkosti městského centra (černě)





LEGENDA

1. ÚZEMNÍ LEGENDA K PLÁNU MĚSTSKÉHO ÚZEMNÍHO ZÁVĚSU
VYHLÁŠENÝ Č. 3/2004 O ZÁVĚZKOVÝCH ČÁSTÍCH ÚZEMNÍHO PLÁNU
V ZHODNĚNÍ S ÚPRAVAMI

PLOCHY STAVEBNÍ

PRŮM. MĚST. TUKA, TUKA, TUKA

PLOCHY BYDLENÍ

- BC PLOCHY PRO MĚSTSKÉ BYDLENÍ
- BC PLOCHY PRO MĚSTSKÉ BYDLENÍ
- BC PLOCHY PRO MĚSTSKÉ BYDLENÍ

MĚSTSKÉ PLOCHY

- SV MĚSTSKÉ PLOCHY BYDLENÍ A SLUŽEB
- SV MĚSTSKÉ PLOCHY BYDLENÍ A SLUŽEB
- SV MĚSTSKÉ PLOCHY BYDLENÍ A SLUŽEB

PLOCHY PRŮMYŠLELNÝCH AKTIVIT

- PP PLOCHY PRO PRŮMYSL
- PP PLOCHY PRO PRŮMYSL
- PP PLOCHY PRO PRŮMYSL
- PP PLOCHY PRO PRŮMYSL

ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI

- SV ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI

OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY

PLOCHY PRO VÝBAŘOVÝ VÝBAŘOVÝ

- SV VÝBAŘOVÝ VÝBAŘOVÝ
- SV VÝBAŘOVÝ VÝBAŘOVÝ
- SV VÝBAŘOVÝ VÝBAŘOVÝ
- SV VÝBAŘOVÝ VÝBAŘOVÝ
- SV VÝBAŘOVÝ VÝBAŘOVÝ
- SV VÝBAŘOVÝ VÝBAŘOVÝ
- SV VÝBAŘOVÝ VÝBAŘOVÝ

PLOCHY PRO TECHNICKOU VÝBAŘOVÝ

- SV TECHNICKOU VÝBAŘOVÝ
- SV TECHNICKOU VÝBAŘOVÝ
- SV TECHNICKOU VÝBAŘOVÝ
- SV TECHNICKOU VÝBAŘOVÝ
- SV TECHNICKOU VÝBAŘOVÝ
- SV TECHNICKOU VÝBAŘOVÝ
- SV TECHNICKOU VÝBAŘOVÝ

PLOCHY PRO DOPRAVU

- SV DOPRAVU
- SV DOPRAVU
- SV DOPRAVU
- SV DOPRAVU
- SV DOPRAVU
- SV DOPRAVU
- SV DOPRAVU





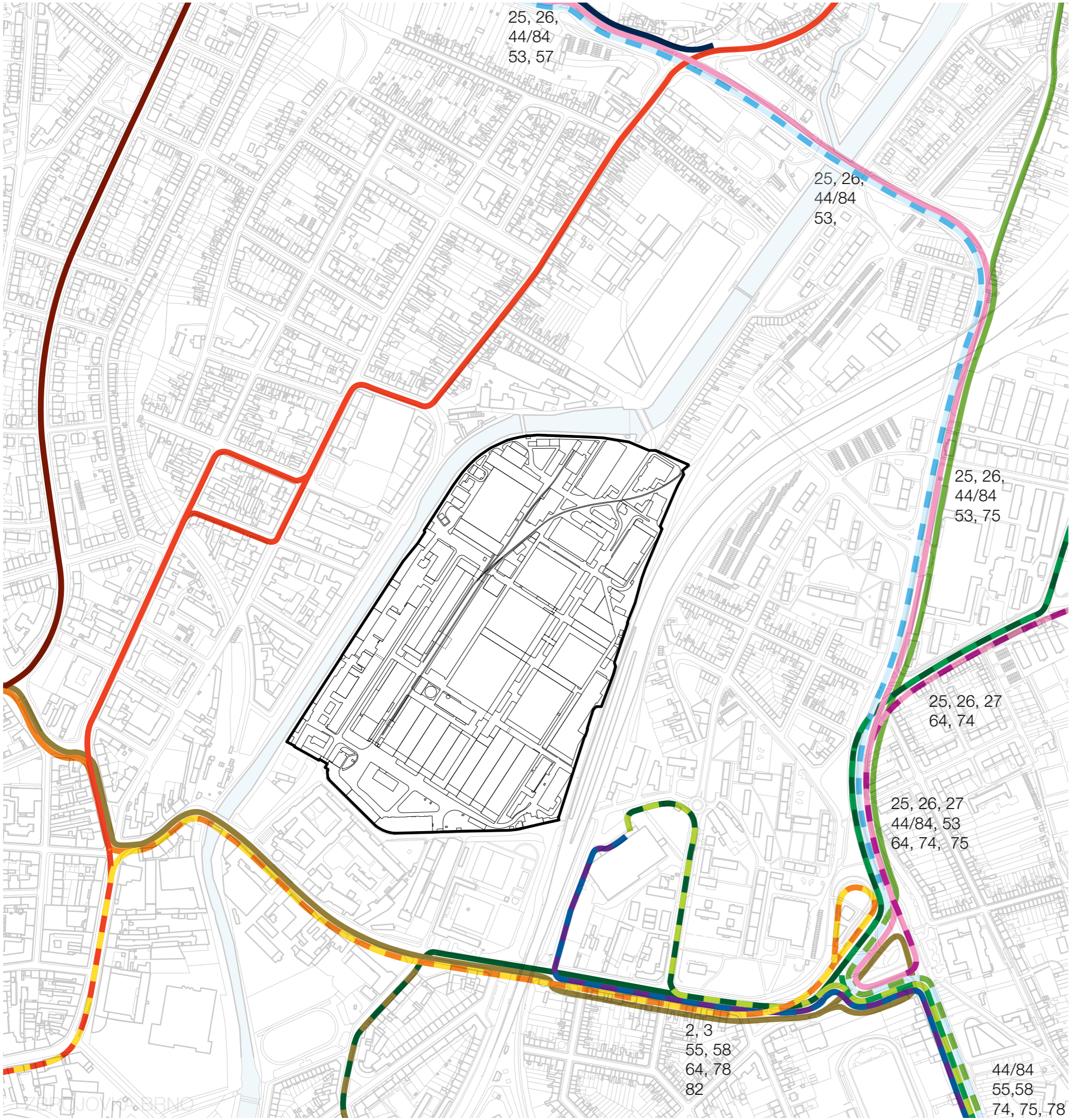


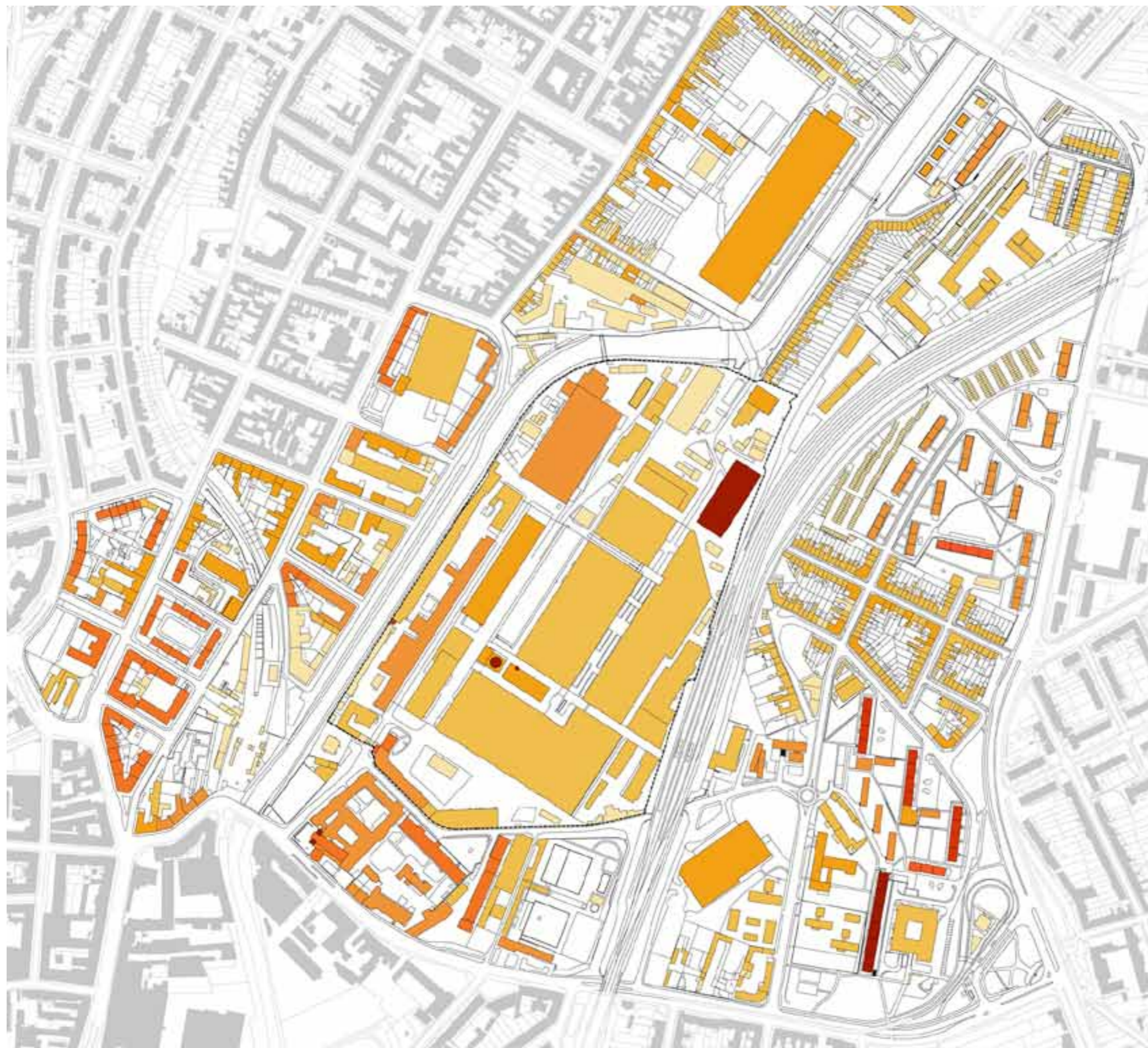
INTENZITA POHYBU AUT

- největší
- střední
- minimální
- křižovatky řízené semaforem

INTENZITA POHYBU PĚŠÍCH

- největší
- střední
- minimální





- hranice Zbrojovky
- do 5 m
- 6 - 8 m
- 9 - 11 m
- 12 - 14 m
- 15 - 17 m
- 18 - 20 m
- 21 - 23 m
- nad 24 m





- hranice Zbrojovky
- Zeleň přístupná:
- významné plochy zeleně
 - ostatní
- Zeleň nepřístupná soukromá:
- Zbrojovka
 - ostatní





- hranice Zbrojovky
- ▬ vymezená aktivní zóna záplavového území
- ▬ stanovené záplavové území
- ▬ železniční doprava
- ▬ vlečka
- ▬ ochranné pásmo drážního tělesa
- ▬ objekty zapsané na seznamu kulturních památek
- památkově chráněná zeleň
- ▬ biocentrum územního systému ekologické stability
- ▬ biokoridor územního systému ekologické stability
- ART. VODY ▬ vymezené území s ochranou artézských vod
- KOV ▬ oblast prokázané kontaminace podzemních vod
- BSKL ▬ oblast bývalé skládky
- ▬ ochranné pásmo elektrického vedení VVN





- hranice Zbrojovky
- hodnoty území
- objekty zapsané v ústředním seznamu kulturních památek
- výškové dominanty
- významní městské prostory - obchodní ulice

- Městské lázně
_Bohuslav Fuchs
- Klášter premonstrátů
s kostelem
Nanebovzati Panny Marie
- Fara - Zábřdovice
- Soubor nájemných domů
s malými byty
_Josef Polášek
- Městské malobytové domy
_Bohuslav Fuchs
- Městské malobytové domy
_Josef Polášek





Novostavba zábrdovické Zbrojovky v okénku pohlednice z roku 1924.
http://homa.tiscali.cz/lcto3/historie/Zabrdovice/Stare_zabrdovice.htm



Pohled přes areál Městských lázní (po roce 1931).
<http://koda.kominari.cz/?action=fotka&id=14393>



Návštěva prezidenta Edvarda Beneše v Brně, 9. 7. 1946.
<http://encyklopedie.bma.cz/home-mmb/?acc=preview&play=0&image=12275>



Pohled na vstup do továrny 1937.
<http://www.classicshow.cz/classic-show-2011/zpravy-2011/>



Pohled přes areál Městských lázní (po roce 1931).
<http://koda.kominari.cz/?action=fotka&id=14394>



Prezident Edvard Beneš s chotí Hanou prochází mezi odděleními Zbrojovky (druhý po jeho pravé ruce Ing. Josef Novotný - generální ředitel Zbrojovky, první Ludvík Šlosárek; po Benešově levé ruce druhý profesor František Loubal, první Ing. Karel Krejčí - závodní ředitel Zbrojovky).
<http://encyklopedie.bma.cz/home-mmb/?acc=preview&play=0&image=12274>



Reklama na osobní automobily Z4, Z5 a Z6, 30. léta 20. století.
<http://www.classicshow.cz/classic-show-2011/zpravy-2011/>



Lazaretní č. 7/1 - pomník věnovaný obětem nacismu na nádvoří n.p. Zbrojovka v Zábřehovicích, r. 1974.
http://encyklopedie.bma.cz/home-mmb/?acc=profil_objektu&load=35



- 1. období: 1870-1917
- 2. období: 1918-1930
- 3. období: 1931-1945
- 4. období: 1946-1980

1870 - 1917

Československá státní zbrojovka vznikla v Brně roku 1918 a její základ tvořily bývalé rakousko-uherské dělostřelecké dílny, z tohoto období se zachovaly dva objekty: dvoukřídlový zámeček a výrobní hala zvaná "Beranka." Beranka byla postavena r. 1901, je pojmenována podle továrníka Berana. Ve své době sloužila hlavně k textilní výrobě, k areálu Zbrojovky byla připojena až ve 30. letech. Od té doby sloužila provozu povrchových úprav. Tento objekt vyniká svojí původní průmyslovou architekturou včetně všech detailů, bohužel je významně poznamenána stavebními aktivitami pozdějšího vývoje areálu. K objektům jsou bez výraznějšího uvážení a koncepce nahodile přistavěny objekty drobnějšího charakteru, čímž je výrazně porušena celistvost a původní architektonický záměr.

1918 - 1938

V roce 1918 byl založen podnik Československá státní zbrojovka, v polovině 20. let tak byl postaveno velké množství nových budov - vytvořena nová továrna s moderní sériovou a přesnou výrobou. Dochované objekty z tohoto období se vyznačují převážně jednotnou stylovostí a vzhledem. V té době se prováděla výstavba závodu v Zábřdovicích pavilonovou metodou a postupně se sem stěhovaly provozy z Nové ulice, z urbanistického hlediska je zřejmá jasná a uvážlivá koncepce rozvoje průmyslového areálu.

S narůstající výrobou na konci 20. let se rošířoval i zábrdovický tovární areál. V roce 1928 vznikla podle návrhu Bohumíra Čermáka nová správní budova s věží, která tvoří monumentální vstup do celého komplexu. Její součástí byly reprezentativní prostory společnosti, zázemí stavenovobchodního ředitelství a plochy pro výstavy nových typů automobilů. Zkosené průčelí stavby s hlavním vchodem vytváří nástupní prostor před branou areálu. Fasáda je v duchu klasicismu zdobena dvěma lizénami zakončenými balkonem a rámuujícími lodžii prvního patra s balustrádou. Vlevo se nachází převýšený rizalit věže ukončený kubusem s neonovým logem společnosti.

Největšího rozmachu dosáhla Zbrojovka Brno ve 30. letech. V té době měl podnik 70 továren po celém světě. Hlavní výroba se zaměřovala na výrobu pěchotních zbraní. Mezi její další vedlejší produkty můžeme zařadit automobily, obráběcí stroje, průmyslové váhy, letecké motory, jízdní kola a psací stroje (Remington). Ve 30. letech tu vznikl i první československý automobil s pohonem předních kol Z4.

1939 - 1945

V období druhé světové války se v továrně vyráběly zbraně pro Třetí říši. Ve 40. letech 20. století byla zavedena výroba traktorů, motocyklových motorů, loveckých a sportovních zbraní. Poprvé z výrobních linek závodu také vyjel traktor značky Zetor, jehož výroba se později separovala a osamostatnila. V roce 1944 byla továrna vážně poškozena bombardováním.

1946 - 1989

Po 2. světové válce byla zbrojní výroba ukončena a nově se zaměřovala na lovecké a sportovní zbraně. Mezi další civilní produkty patřily obráběcí stroje, psací stroje, měřidla, motory apod. V poválečné historii si v rámci východoevropského centrálně řízeného hospodářství Zbrojovka udržovala svůj nadnárodní význam. V 80. letech zde pracovalo až 10 000 zaměstnanců.

Z architektonického a urbanistického hlediska je areál po celé své ploše poznamenán provizorními a neodbornými stavebními zásahy. Víze a koncept nastolený dřívějším stavebním plánováním se postupně vytrácí.

1990 - 2013

V 90. letech se Zbrojovka Brno transformovala na akciovou společnost. Došlo ke změnám ve struktuře a politice závodu. Dochází k velkému úpadku potřeby pracovních sil. Rozpadem východních trhů ztrácí Zbrojovka odbytiště pro svoje výrobky. Postupně docházelo k reorganizaci výroby a využívání objektů jinými firmami a organizacemi. Od roku 2003 se Zbrojovka Brno dostala do konkurzu a výroba byla ukončena v roce 2006.

V lednu 2008 byl areál zbrojovky vydražen slovenskou holdingovou firmou J&T (za rekordní částku 707 milionů korun), která počítá s revitalizací areálu na residentní čtvrť. Přípravuje se změna územního plánu, která má v lokalitě umožnit výstavbu kanceláří a bytů. Vzhledem ke stavu trhu však k této proměně Zbrojovky v nejbližší době nejspíše nedojde. V současné době areál splňuje kritéria stanovená MÚB pro označení jako brownfield (rozloha >0.5 ha a max. 50% využívaného území).

V dnešní době nemá areál jednotné využití, z je části využíván nájemníky pro různorodé účely, zcela odlišně od svého původního určení. Pronajímáné objekty jsou zakonzervovány a nepodléhají větší degradaci. Objekty, jež neslouží komerčním, administrativním nebo skladovacím účelům jsou často v dezolátním stavu a bez vyhlídky na nápravu. Nachází se zde množství firem, které si jednotlivé projekty pronajímají ke svým účelům. Také se zde pořádají různé kulturní akce. Areál je také díky svému polorozpadlému stavu vhodným místem různých fotografických akcí.

<http://www.bam.brno.cz/objekt/c343-spravni-budova-zbrojovky-brno?filter=code>
http://encyklopedie.brna.cz/home-mmb/?acc=profil_domu&load=204





1



4



7



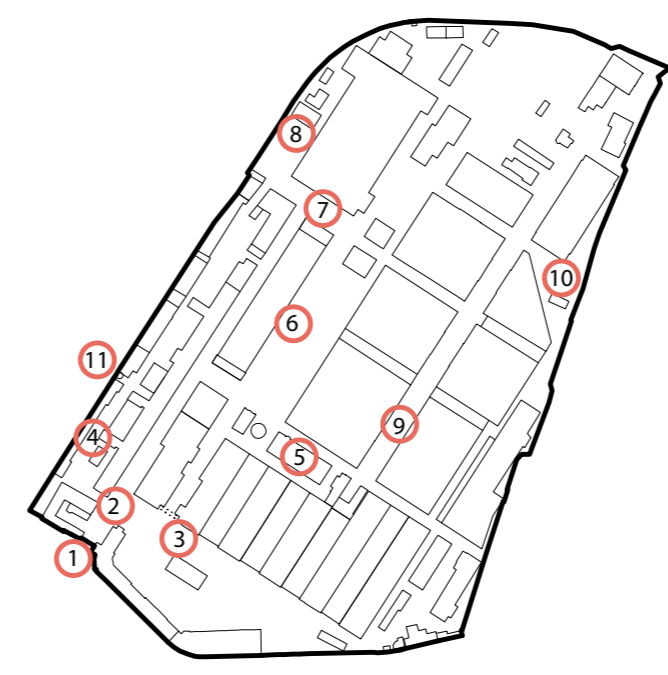
9



2



5



11



10



3



6



8



11



Objekty označené jako ST 110, ST 107, ST 109 a ST 139 jsou podzemní kryty. V areálu se údajně nachází ještě další tři, jejichž umístění se nepodařilo zjistit, stejně jako o stavu a podobě krytů.

Původně kdryty sloužily jako kryty civilní obrany, ze seznamu ale již byly vyloučeny a mohou se využít. Jeden z nich je údajně využíván jako sklad zbraní. Vzhledem k malému množství informací mohu pouze konstatovat, že je třeba brát jejich existenci na zřetel při přestavbě objektů nad nimi

Objekt ST 108 je vojenský nadzemní kryt ze 2. světové války.





- 1 správa areálu, administrativa
- 2 stravování
- 3 kanceláře, hasičská stanice
- 4 vodojem
- 5 výroba zbraní
- 6 mechanická strojní výroba
- 7 strojní výroba
- 8 vrátnice
- 9 lékaři
- 10 nabíjecí stanice
- 11 montáž zbraní a střelnice
- 12 mechanická výroba (nářadovna)
- 13 kotelná
- 14 nádrž na stáčení olejů při topení mazutem
- 15 leptovna
- 16 galvanovna
- 17 chromovna
- 18 lakovna
- 19 zubní ordinace
- 20 laboratoře
- 21 sklad hutního materiálu
- 22 sklad
- 23 mechanická výroba (ozubárna)
- 24 lakovna, pískovna
- 25 mechanická výroba a montáž
- 26 mechanická výroba
- 27 čistička odpadních vod
- 28 kompresorová stanice
- 29 kompresorová stanice a trafostanice
- 30 povrchové úpravy
- 31 lakovna, mořirna
- 32 nová nářadovna, výroba
- 33 stolárna
- 34 trafostanice
- 35 sklad
- 36 expedice motorů
- 37 garáž lokomotivy pro vlečku
- 38 sklad barev
- 39 vrátnice
- 40 sklad olejů a maziv
- 41 studna
- 42 dílny
- 43 povrchové úpravy
- 44 dílny a výpočetní středisko
- 45 garáže a opravny
- 46 regulační stanice plynu





- objekty zcela využité
- objekty částečně využité (většinou parter)
- objekty nevyužité

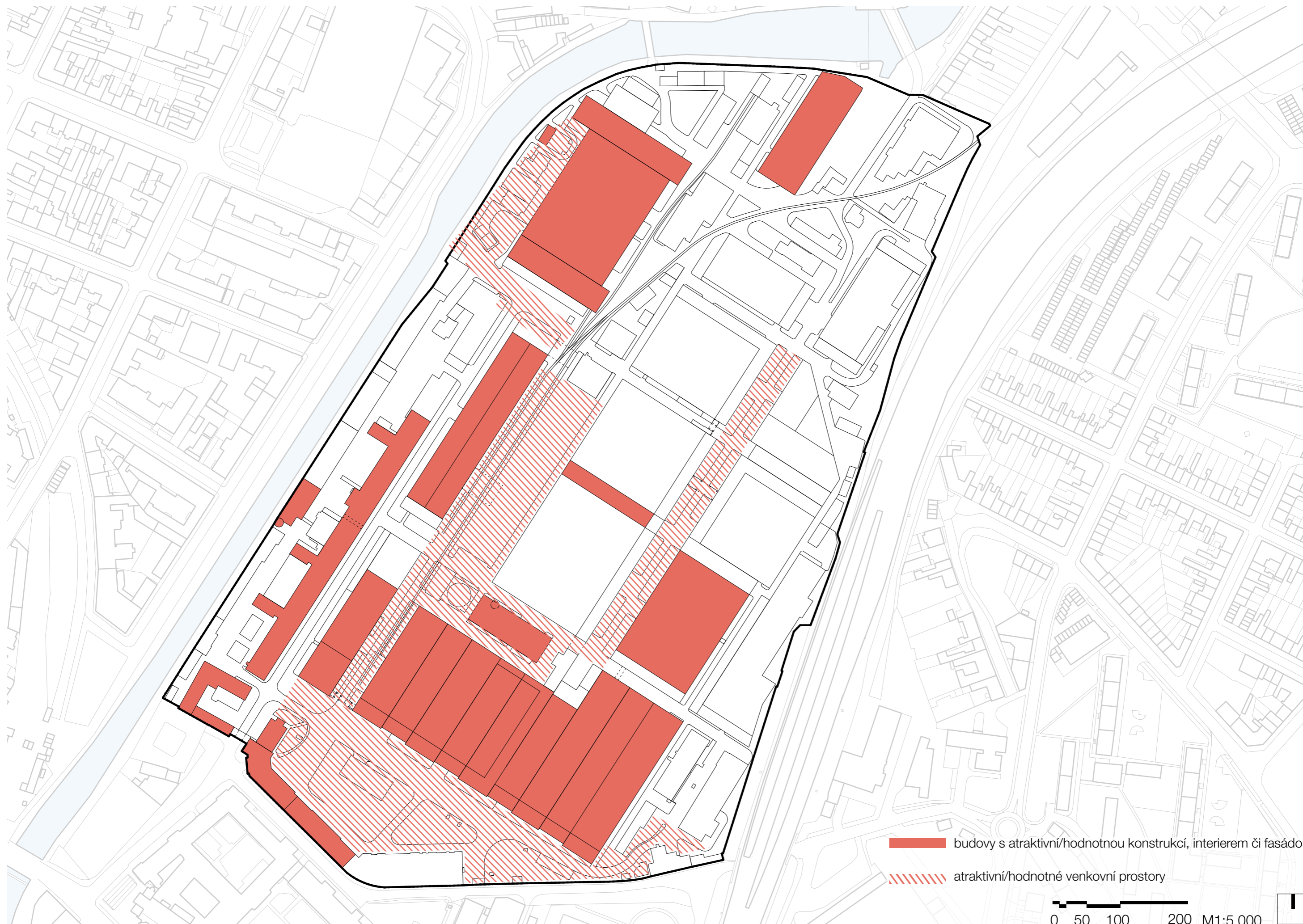
- 1 elektroinstalace, výroba rozvaděčů
- 2 správa areálu, administrativa
- 3 kantýna, cukrářská výroba, čištění interiérů aut
- 4 klub, společenské akce
- 5 nákladní autodoprava
- 6 sklad
- 7 obrábění kovů
- 8 lékaři
- 9 kancelář
- 10 stolařství, Brno Rifles s. r. o.
- 11 chráněná dílna
- 12 výroba a expedice obalových a reklamních materiálů
- 13 výroba bezpečnostních obalů
- 14 dílna správce areálu, pozůstatek rozvodny tepla
- 15 sklad
- 16 několik kanceláří, firma zabývající se střechami a izolacemi
- 17 pneuservis
- 18 sklad skel a nábytku, prodej nápojových automatů
- 19 výroba stanů a plachet
- 20 strojírenská výroba
- 21 trafostanice
- 22 zámečnictví
- 23 specializovaná kovovýroba
- 24 dílny, kovoobrábění
- 25 výroba a expedice autoplachet
- 26 elektrotechnické řídicí systémy
- 27 garáže, servis, dílny
- 28 prodej, servis, pronájem aut





- havarijní stav - nutné neprodleně odstranit
- velmi špatný stav, také vhodné k odstranění
- špatný stav, nutná celková rekonstrukce
- dobrý stav, možno použít s menšími úpravami
- byla provedena alespoň částečná rekonstrukce (v nedávné době)
- místa s největší kontaminací (včetně těžkých kovů)







HLAVNÍ TRASY POHYBU

ZBROJOVKA BRNO



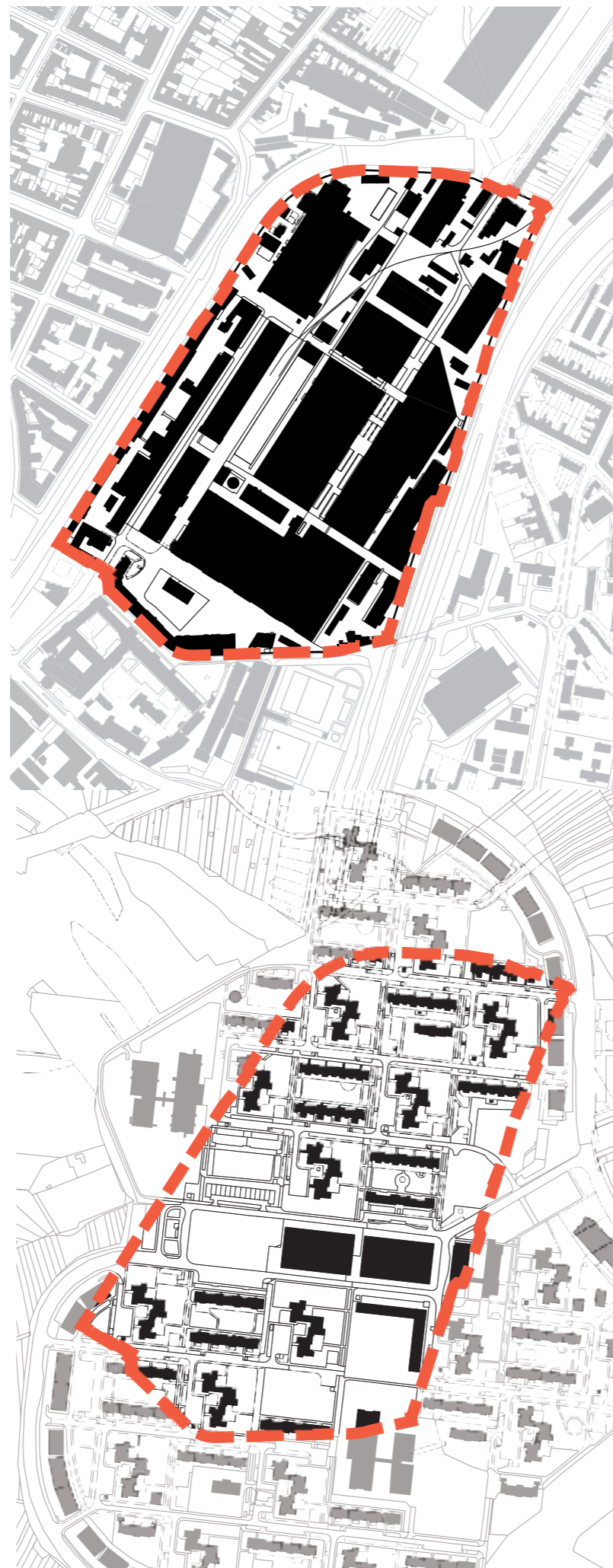


Ve výškové hladině přibližně 5 m existuje poměrně rozsáhlý pavouk chodeb a na ně navazujících vnitřních prostorů i střešních rovin z možným výstupem. Jedná se o poměrně unikátní systém a jeho potenciál by se mohl využít pro vytvoření jakéhosi "druhého parteru", který lze využít podobně jako parter v přízemí.

Potenciálními koridory jsou také lávky nesoucí teplárenské potrubí k budovám na různých místech areálu (čerchované). Jejich využití by znamenalo rozšíření možných navazujících střešních ploch i propojení s dalšími objekty na této hladině.



Zbrojovka - reálná situace

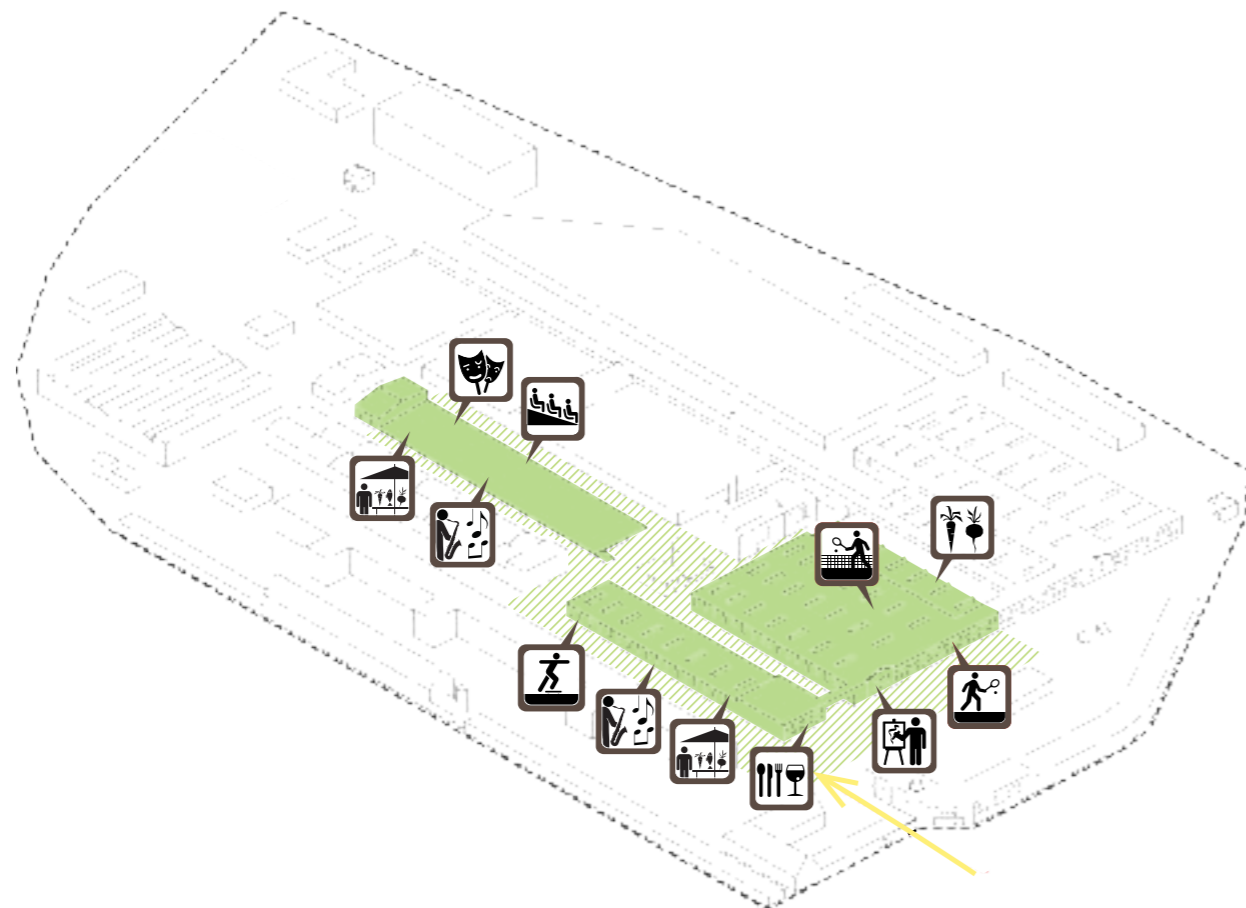


sídliště Vinohrady

Zbrojovka - jedna z oficiálních studií



historické jádro Brna



- objekty v kritickém stavu, nutné odstranění
- objekty ve špatném stavu, nevyužitelné musí podléhat větší pozornosti



FÁZE 1

První fáze je fáze iniciační a zahrnuje první impulzy, zásahy s malými náklady, vyčištění areálu a přinesení prvních aktivit a pozornosti široké veřejnosti, přitáhnout návštěvníků, kteří nejsou pouze zaměstnanci současných nájemníků.

Velká část budov je alespoň částečně využita jako sklady, drobná výroba, dílny, ... Není úmyslem tyto (většinou malé) provozy vyhánět, naopak je dobré je využít. Tvoří dobrou základnu, zajišťují, že se v areálu přes den neustále někdo pohybuje. Chrání tak areál před devastací nezvanými hosty (spolu se službou vrátnice) a pro nově příchozí vytváří pozitivní pocit, že areál není mrtvý, jak je obecně předpokládáno.

Někteří nájemníci (lehká výroba, administrativa) do prostředí/budov investují, je potřeba s nimi počítat i do budoucna. Naopak nájemníci, kteří zde mají pouze sklady, jsou zde jen dočasně, na prostředí nemají zájem, kdykoliv mohou bezbolestně odejít.

(Tato iniciační fáze byla předmětem společného atelierového projektu Zbrojovka Žijel, ze kterého zde také čerpám)

ODSTRAŇOVÁNÍ

Aby se mohli v areálu volně pohybovat návštěvníci, je třeba zajistit jejich bezpečnost. Hned několik budov je v desolátním stavu a je potřeba je strhnout, z nich některé již čekají na povolení stavebního úřadu. Několik dalších budov je ve stavu, který ještě neohrožuje život a zdraví, ale je tak špatný, že nemohou být zachráněny, často navíc pro nové funkce neadaptovatelné. Takovým musí být také věnována speciální pozornost a pravděpodobně při čištění areálu přijdou brzy na řadu.

NOVÉ FUNKCE

Nově vnášené funkce mají do areálu přitáhnout nové uživatele, kteří sem zatím jdou pouze za těmito novými funkcemi, areál užívají krátkodobě, zatím nemají motivaci pobýt zde déle.

Jednou z možností je podpora aktivit, které se alespoň částečně v místě již usadily (koncerty, bleší trhy, umělecké akce,...) a dále vnést další funkce, po kterých volají občané, že jim v okolí schází. Sem spadají především volnočasové aktivity. Předpokladem je věnovat prostor kreativním lidem, vytvořit podmínky, které budou příjemným zázemím pro jejich aktivity a tvorbu, aby mohli prostor přijmout za vlastní.

centrum volného času - volnočasové aktivity pro děti, maminky, případně seniory, výuka jazyků, taneční, výtvarné a hudební kurzy,...

jako vhodná doplňující služba kavárna

víceúčelový společenský prostor pro konání nejrůznějších kulturních akcí

sport - podle rozponu podpor a výšky hal je prostor pro různá sportoviště: squash, tenis, beach volleyball, floorball, gymnastika, futsal, akrobacie,...

venkovní prostranství - kulturní akce, v létě letní kino, stage, trhy, v zimě kluziště

hydroponická pěstírna - vypěstované ovoce, zelenina, byliny atd. se může využít v kantýně, která je v areálu, dodávat do okolních restaurací, nemocniční kuchyně, zbytek prodávat na trhu...

kreativní inkubátor - coworkingové centrum, ateliery, zkušebny; kreativní lidé areál ožíví svou činností, mají volnou pracovní dobu, ožíví areál i mimo provozní dobu ostatních provozů.

CENTRUM ZÁSAHŮ

V rámci této fáze jsou nové funkce situovány blízko vstupu, podél v současnosti výrazných komunikačních tras. Jde o haly ve velmi dobrém stavebně-technickém stavu. Pro jejich úpravu novému účelu stačí velmi malý zásah a minimální náklady, které závisí na nutném vybavení provozu

PŘÍSTUP

Vstup do areálu je hlavní branou z ulice Lazaretní přes vrátnici. Tak tomu zůstane i nadále, areál není připraven pro volné otevření.



- objekty v současnosti plně využívané
- objekty v současnosti částečně využívané
- objekty nevyužívané
- objekty navržené k oživení ve fázi 1
- hlavní přístupy a trasy pohybu veřejné prostory v jádru pozornosti





OBJEKT # 1a - # 1e

POPIS A SOUČASNÝ STAV

Rok výstavby: 1919 (#1a, #1c)/1929 (zbylé)

Orientační rozměry objektů: 27,80 x 92,00 m

Orientační výška objektů (výrobní část): 9,30 m (#1a, #1b)/5,90 m (zbylé)

Zastavěná plocha objektů: 2000 - 2500 m²

Celková podlahová plocha objektů: #1a - 3193,97 m², #1b - 2910,65 m², #1c - 2667,88 m², #1d - 2346,62 m², #1e - 3651,28 m²

Konstrukční systém objektů je monolitický železobetonový skelet. Střecha má trémovou konstrukci. Prosvětlena je střešními světlíky. Podlaha je betonová. Vyzdívka obvodových stěn je z cihel. Halová část je jednopodlažní o 2 až 3 traktech. V čele objektů je dvoupodlažní přístavba s kanceláři a sociálním zařízením. V 2. NP je objekt 1a přímo propojen chodbou s objektem 7.

V halách se nachází mostové jeřáby a v objektu 1e je zabudován nákladní výtah (nosnost 1000 kg).

Objekty jsou v dobrém stavebně-technickém stavu. Poškozena je střešní krytina, oplechování, žlaby a svody dešťové vody.

Pouze objekt 1e je ve špatném stavu, je nutno zajistit celkové posouzení stavu poruch nosné konstrukce střechy statikem. Zatéká střechou do objektu – zdrojem je hlavně ponechané nepotřebné vyústění odsávání na střechu.

(zdroj: materiály poskytnuté správcem Zbrojovky, vlastní fotografie)

SOUČASNÉ VYUŽITÍ

Z halových objektů je v současnosti využíván pouze objekt 1a nákladním autodopravcem jako garáž a servis. V kancelářské části některé místnosti využívají mladí lidé jako hudební zkušebny a kanceláře.

KONCEPT NOVÉHO VYUŽITÍ

VÍCEÚČELOVÁ SPORTOVNÍ HALA

Převýšené výrobní části hal jsou vhodné pro prostorově náročné funkce a mohly by se do nich umístit rozmanitá sportoviště. Rozpony nosné konstrukce především haly 1c umožňuje umístit hřiště na volejbal, tenis, badminton, squash, futsal a jiné. Hala 1b má prostorové možnosti omezenější a mezi vhodné sporty pro její využití by mohla být gymnastika, akrobacie, extrémní sporty. Hala je v dobrém technickém stavu, pro užívání je třeba pouze namalovat hranice hřišť, položit gumu, žíněnky či umělý trávník, instalovat squashové boxy.

HYDROPONICKÁ PĚSTÍRNA

Hala 1d je v o něco horším stavu a 1e dokonce potřebuje posouzení statikem. Obě haly jsou nižší než ostatní a i proto skýtají menší možnosti. Jako vhodný provoz, který do nich umístit, je vybrána hydroponická pěstírna. Jde o provoz nenáročný, který nezatíží konstrukci ani mu nebude vadit zatékání. Vypěstované ovoce, zelenina, bylinky a podobně by se mohly dodávat do místní kantýny, blízkých obchodů, restaurací, či prodávat přímo v areálu.

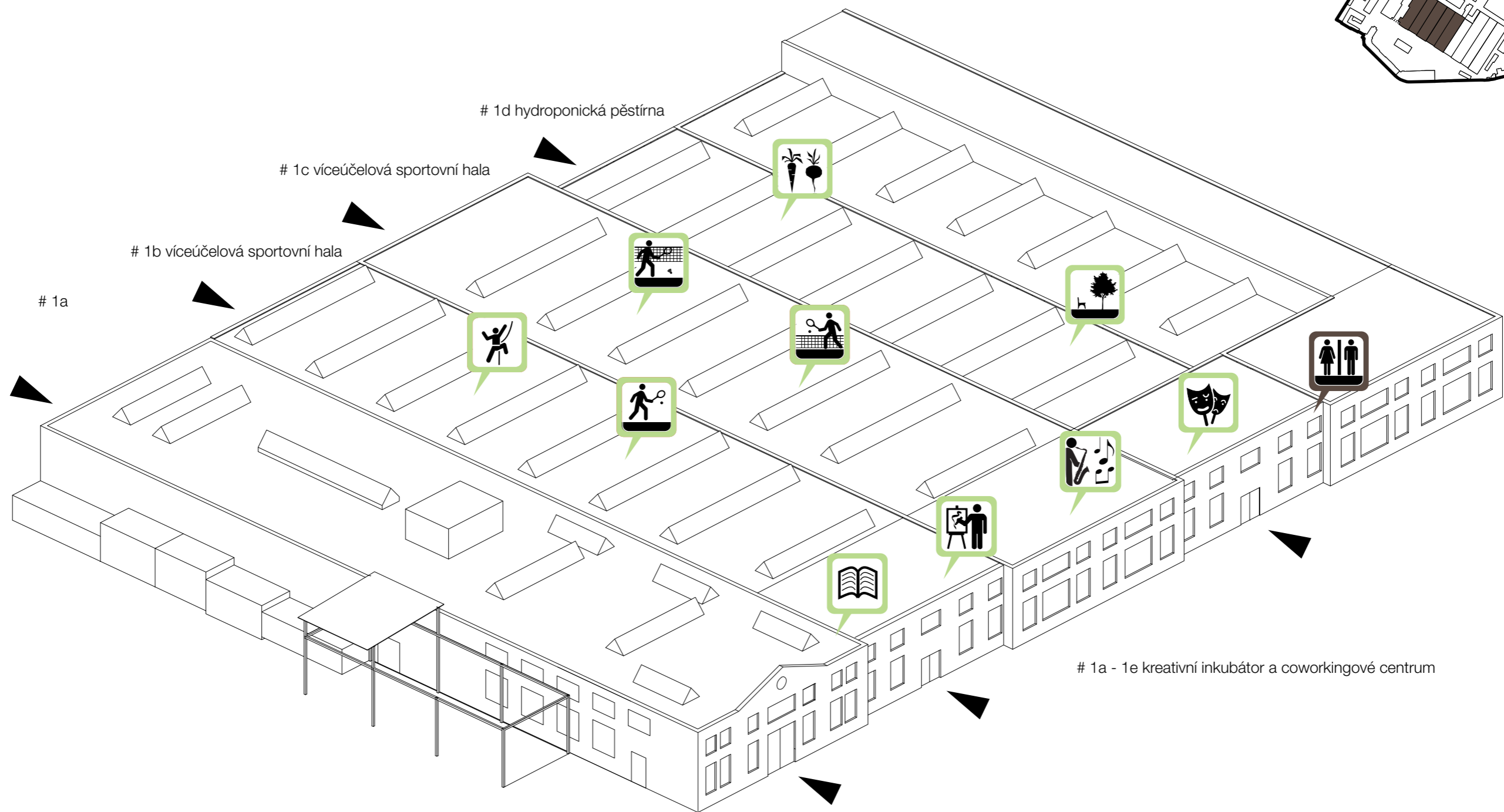
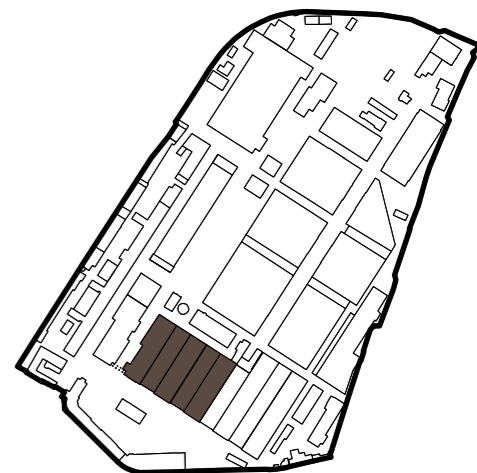
Přízemí administrativní přístavby může sloužit jako zázemí pro obě funkce (šatny, toalety, sklady nářadí a materiálu).

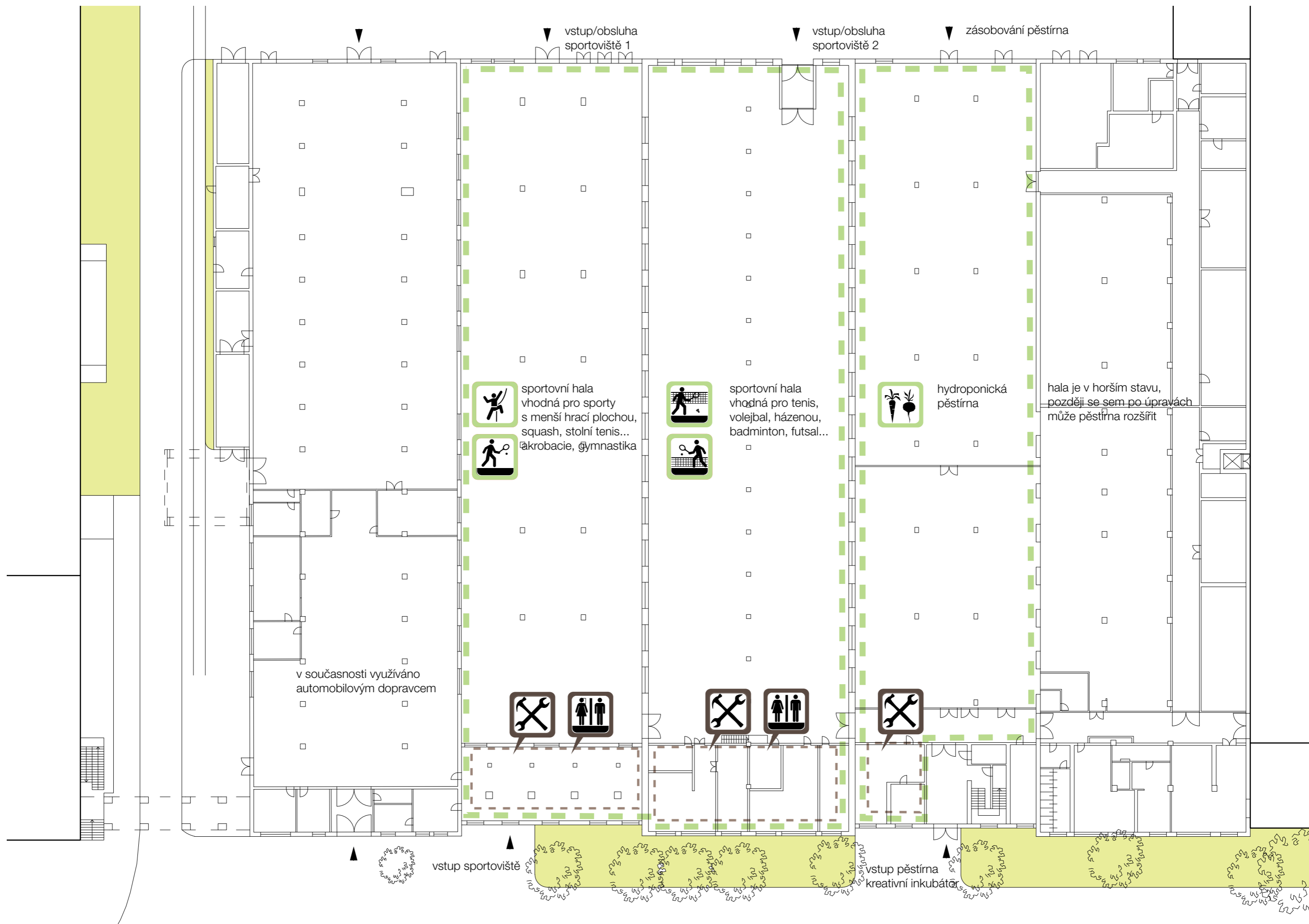
KREATIVNÍ INKUBÁTOR

Průběžná chodba ve 2. NP administrativní části a kanceláře řazené podél ní by se měly proměnit v kreativní inkubátor. Pro takové využití je třeba pouze rekonstruovat sociální zařízení. Úprava jednotlivých kanceláří se může přenechat na kreativě budoucích uživatelů, kterými by měli být výtvarníci, hudebníci, herci, sochaři, fotografové, ale i jinak kreativně smýšlející lidé. Důležitým momentem propojení lidí z různých oborů by pak byl prostor chodby, která je dostatečně široká a vytváří základy pro setkávání a posezení. Střechy hal 1d a 1e téměř výškově navazují a mohly by být využity jako střešní terasa, ze které by jistě brzy vznikla zelená zahrada.

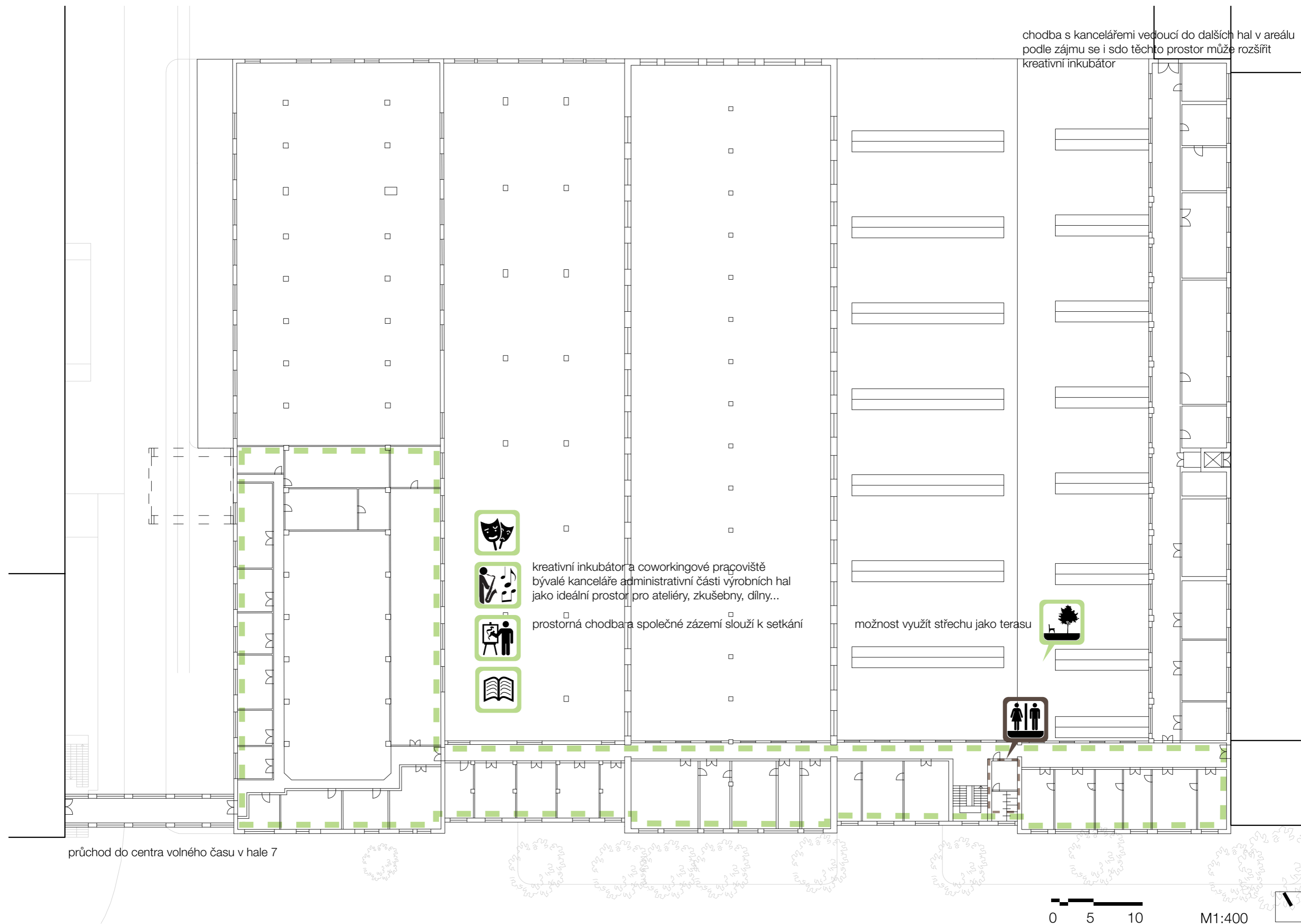
Pokud by se uvolnil objekt 1a, ve kterém chodba pokračuje ochozem, mohl by se k inkubátoru připojit a sloužil by jako společenský sál pro pořádání společných akcí nájemníků i akcí pro veřejnost (workshopy, výstavy, happeningy,...). Případně by se uvnitř vystavěla vácepatřivá konstrukce pro další ateliery.

Chodba s kanceláři pokračuje od haly 1e do středu areálu a v případě zájmu jde o prostor k rozšiřování inkubátoru.





chodba s kanceláři vedoucí do dalších hal v areálu
podle zájmu se i sdo těchto prostor může rozšířit
kreativní inkubátor



OBJEKT # 7+7a

POPIS A SOUČASNÝ STAV

7

Rok výstavby: 1917

Orientační rozměry: 31,00 x 90,20 m

Orientační výška objektu: 5,30 m

Zastavěná plocha: 2797,00 m²

Celková podlahová plocha: 5443,76 m²

7a

Rok výstavby: 1947

Orientační rozměry: 31,00 x 35,00 m

Orientační výška objektu: 5,60 m

Zastavěná plocha: 1081,00 m²

Celková podlahová plocha: 1054,58 m²

Nosnou konstrukci tvoří monolitický železobetonový nosný skelet s trémovou konstrukcí střech. Skelet tvoří podélný trojtrakt. Obvodové stěny a vnitřní členění je vyzděno z cihel. Haly jsou prosvětleny ocelovými okny a sedlovými světlíky ve střeše. Objekt 7 je podsklepen (sklady, sociální zařízení, dříve v části též sušička dřeva). V čele objektu 7 se nachází třípodlažní administrativní přístavek. Z 1. NP do sklepa je veden nákladní výtah o nosnosti 1000 kg. Podél severozápadní stěny 7a je řada nízkých přístavků.

Ve 2. NP objekt navazuje spojovací chodbou na objekt 1a. Stavebně technický stav je dobrý, pouze střešní krytina, oplechování a svody ze střechy jsou poškozeny.

(zdroj: materiály poskytnuté správcem Zbrojovky, vlastní fotografie)

SOUČASNÉ VYUŽITÍ

Objekt 7a využíván není. Objekt je naopak jedním z objektů, které jsou občasné využívány. Hostí řadu kulturních akcí, některé již pravidelně. Proběhl zde například festival Burning Factory Beats, workshopy v rámci Týdne výtvarné kultury, módní přehlídky nezávislé tvorby, pravidelné koncerty pořádané klubem Fabrika Zbrojovka... Mezi lety 2008-10 zde působilo divadlo V 7 a půl. Své místo tu měl také Zbrojovka Půl Indoor, který je ale od ledna 2013 zavřený. Jde o projekt kryté haly určené pro extrémní sporty, bmx, in-line a skate.

KONCEPT NOVÉHO VYUŽITÍ

BMX, IN-LINE A SKATE PARK

Z důvodu nedostatku prostoru pro skate park v hale 7, která musela být vyklizena v lednu 2013, aby se tu mohly konat velké hudební akce, je skate park navržen v celém objektu 7a. Kromě dostatečné výšky prostoru jsou podél západní strany haly přístavky, které mohou být využity pro sociální zázemí a sklady. Zbouráním příček by bylo možné prstor ještě více rozšířit. Půl Indoor zajišťuje občanské sdružení Freestyle Brno, kterému by bylo vhodné prostor nabídnout.

SPOLEČENSKÝ PROSTOR S BAREM/KAVÁRNOU

Koncerty, divadlo, trhy, workshopy, módní přehlídky,...

Pro halu 7 je navrženo podpořit současné občasně využívání. Je ověřené, fungující, pravidelně do arálu přitahuje návštěvníky. V celé výrobní části by po odstranění příček vznikl prostor pro hudební, divadelní a další kulturní akce, dokonce s možností více podií současně. V přízemí dvoupodlažní části by pak vznikl komornější prostor pro menší akce, klubové produkce, bar, kavárnu... Přímo z tohoto prostoru se dá vyjít na vybetonovaný zvýšený pás podél haly, který se dá využít jako terasa k posezení.

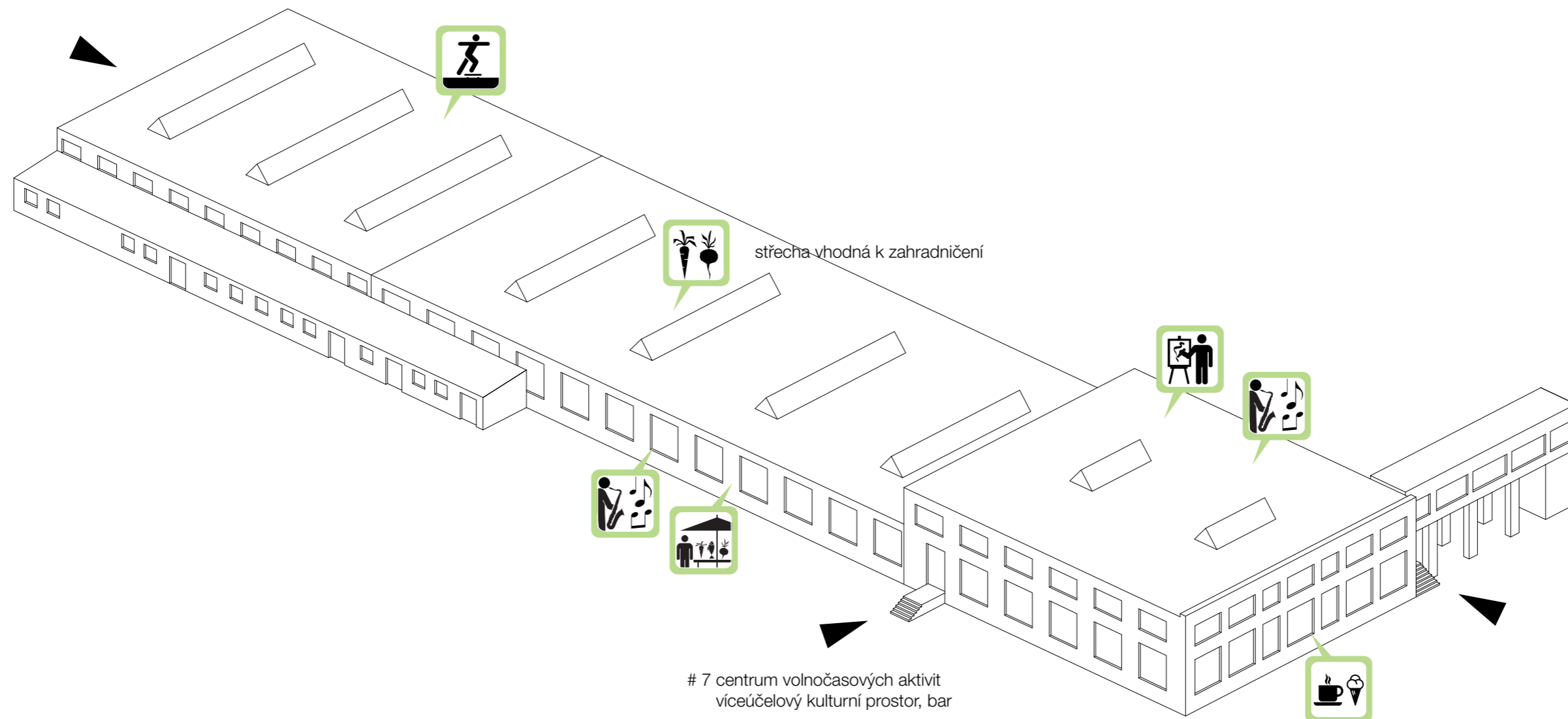
Celý prostor může hostit nejrůznější další aktivity jako trhy, workshopy, happeningy, fashiomarkety...

VOLNOČASOVÉ CENTRUM

Ve 2.NP haly 7 se nachází původní kanceláře, které jsou propojeny krčkem s administrativní přístavbou hal 1a - 1e. V návaznosti na křesťanský inkubátor v těchto halách by v objektu 7 mohly být učebny, dílny, ateliery a další prostory centra volného času s volnočasovými aktivitami pro děti, maminky, případně seniory, výuka jazyků, taneční, výtvarné a hudební kurzy,...

Střecha výrobní části haly se dá využít pro zahradničení.

7a Zbrojovka Pul Indoor
hala pro extrémní sporty
bmx, in.line, skate





kavárna/bar
prostor pro komornější akce, klubové
koncerty, taneční akce a bar
v případě konání větší akce se
všechny prostory mohou propojit



koncerty, divadlo, bar, trhy, modní přehlídky, taneční sál...
volný multifunkční prostor, v zadní části zázemí pro
kapely, účinkující, při odstranění příček možnost zvětšení
prostoru pro více pódii dohromady



Zbrojovka Pul Indoor
hala pro extrémní sporty
bmx, in-line a skate

vstup kavárna/bar, sál
centrum volnočasových aktivit
kreativní inkubátor



vstup
extrémní sport

terasa/letní zahrádka

vstup pro zásobování



centrum volnočasových aktivit
učebny, výtvarné dílny, klubovny...
propojení s kreativním inkubátorem v administrativní části hal 1a - 1e

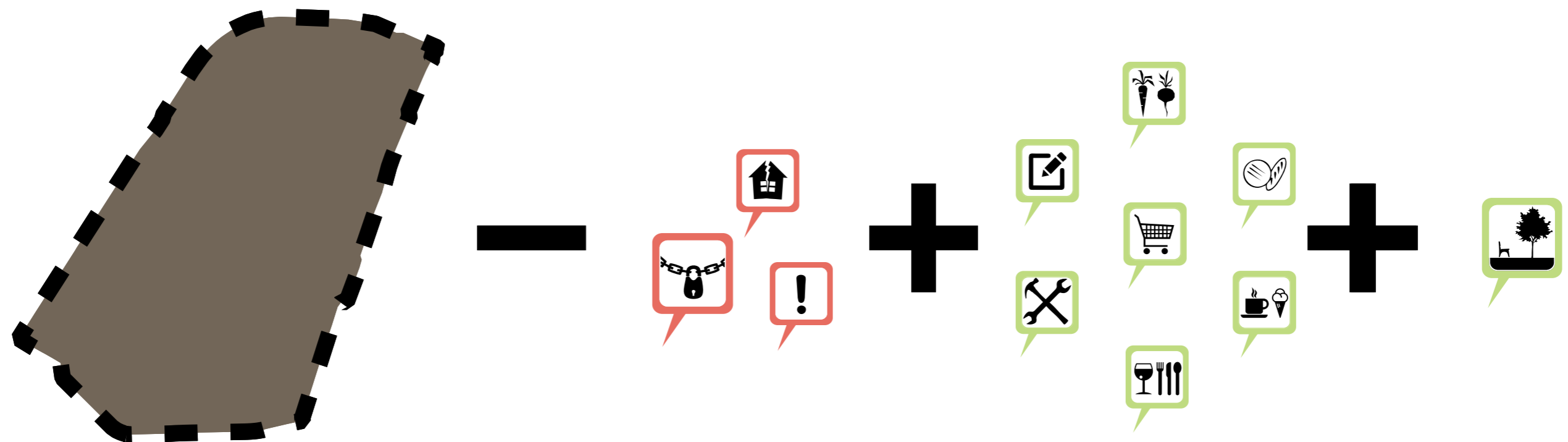


střecha vhodná pro zahradničení

spojovací krček do kreativního inkubátoru, hal 1a - 1e

0 5 10

M1:400



FÁZE 2

Díky novým funkcím z první fáze se v areálu už pohybuje v průběhu dne větší množství lidí, ale jejich aktivity jsou nejvíce pracovní a krátkodobé, venkovní veřejný prostor příliš nevyužívají (kromě příležitostných kulturních akcí), neobohacují - jsou ale potenciálními zákazníky nových provozů.

Je potřeba zajistit, aby zde návštěvníci chtěli trávit a trávili více času.

také by se areál měl postupně otevírat, zpřístupňovat veřejnosti, odbourat nepříjemné vstupní kontroly

ODSTRAŇOVÁNÍ

Všechny nebezpečné objekty jsou již odstraněny. Na řadu postupně přichází ty, které neohrožují přímo zdraví, ale jsou stále ve velmi špatném stavu, a drobné stavby rozesté po areálu, které jsou nevyužitelné (vrátnice, zchátralé garáže, přístěnky, některé technologické objekty...).

NOVÉ FUNKCE

Nově vnášené funkce mají především zajistit, aby návštěvníci měli důvod pobýt zde déle. Aby také do veřejného prostoru vnášeli život na delší dobu než jen na pět minut, které jim zabere přechod od brány areálu k místu určení a zpět. Tyto funkce by také umožnily lidem zaměstnaným v areálu splnit si své pochůzky před/po práci přímo v areálu, koupit si svačinu... Vhodnými funkcemi pro tento účel by měly být základní služby.

papírnictví, výtvarné potřeby, copycentrum... - v návaznosti na kreativní inkubátor
ovoce/zelenina - v návaznosti na pěstírnu

kantýna - už v areálu přítomná je, bude ovšem potřeba na ni více upozornit, otevřít ji do veřejného prostoru, zpřístupnit jako restauraci pro veřejnost.

pekárna - v návaznosti na kantýnu, pro její potřebu, ale také prodej pro veřejnost, dodávka pro nemocnici a blízké restaurace a prodejny potravin.

...

CENTRUM ZÁSAHŮ

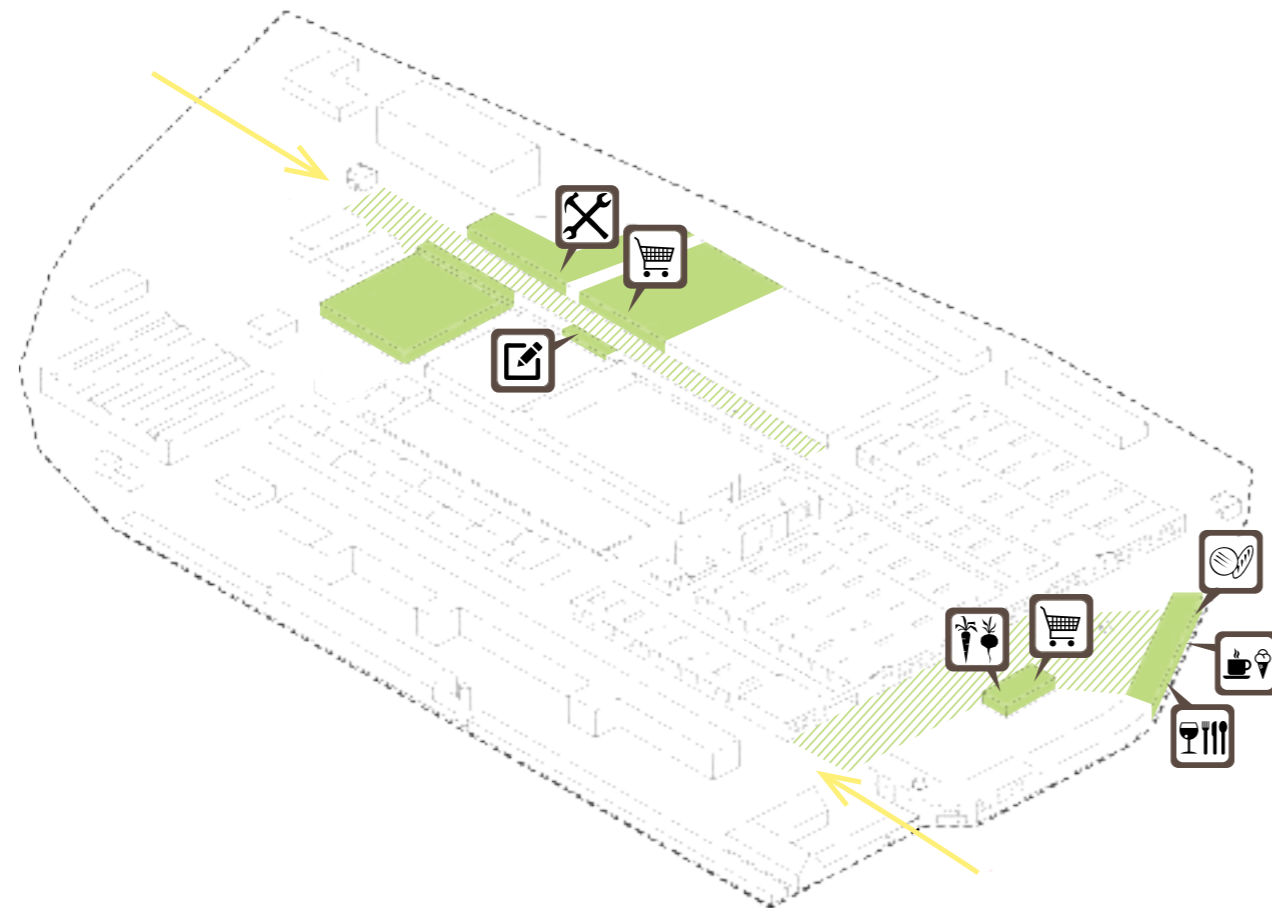
Centra, kolem kterých by se měly uskutečnit zásahy v této fázi, jsou v podstatě dvě. Obě se vážou k místům, kde je většina objektů již využita a bude tam teď nejvyšší koncentrace potenciálních zákazníků.

První je v přední části areálu, kde doplňuje funkce z první fáze. Druhé je v zadní části, podél vznikající ulice, kde okolní objekty jsou obsazeny firmami, které jsou v areálu ustálené. Význam tohoto druhého centra bude ještě posílen otevřením severního vstupu do areálu.

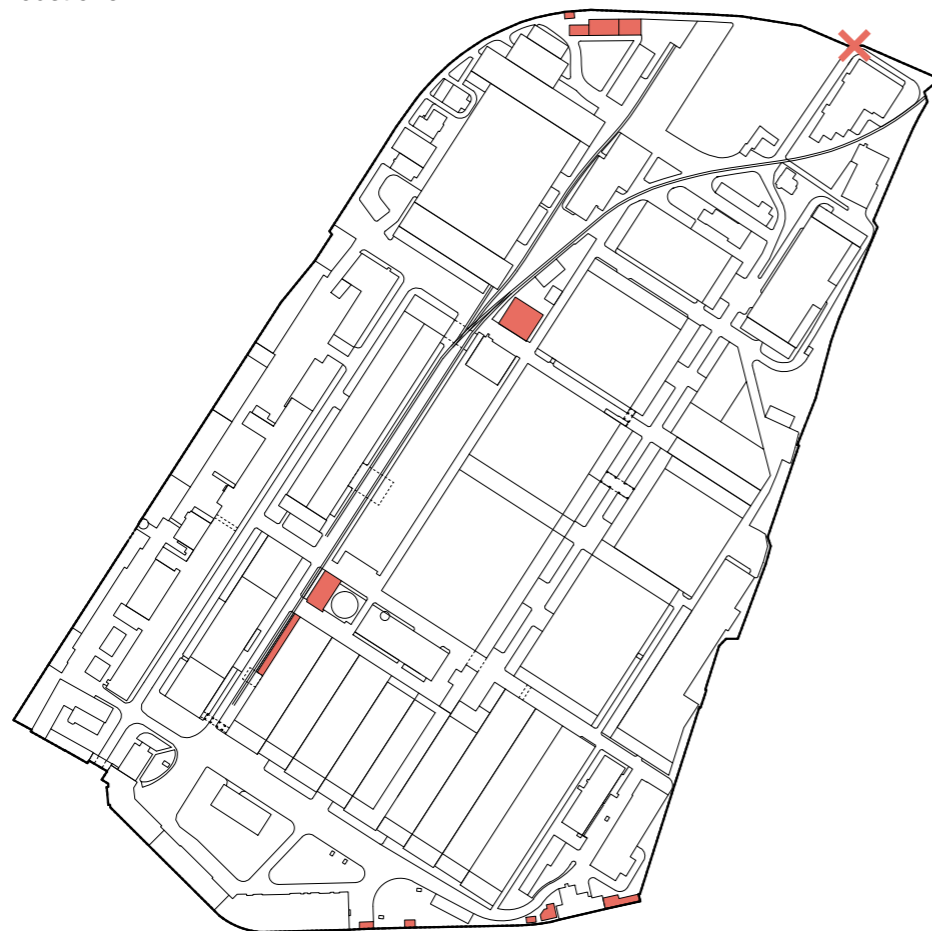
V rámci této fáze je potřeba vynaložit opět poměrně malé finance na úpravu objektů, neboť jsou v dobrém stavu. Rozpočet tedy závisí na nutném vybavení provozu.

PŘÍSTUP

Hlavní vstup do areálu je stále branou z ulice Lazaretní přes vrátnici. Po odstranění nebezpečných objektů a zajištění ostatních nevyužitých objektů je možné začít vpouštět návštěvníky i pod menší kontrolou. Nově se otevírá vstup ze severu, tedy přes most z ulice Gargulákovy (potažmo Dukelské třídy), který umožní severo-jihní průchod/průjezd areálem a lepší rozvoj oblasti vzdálenější od hlavního vstupu.



objekty k odstranění





- objekty v současnosti plně využívané
- objekty v současnosti částečně využívané
- objekty nevyužívané
- objekty navržené k oživení ve fázi 2
- hlavní přístupy a trasy pohybu veřejné prostory v jádru pozornosti





OBJEKT # 184

POPIS A SOUČASNÝ STAV

Rok výstavby: 1990

Orientační rozměry objektu: 16,30 x 37,10 m

Orientační výška objektu: 3,80 m

Zastavěná plocha: 606,00 m²

Celková podlahová plocha: 559,58 m²

Postaven jako speciální stavba zapuštěných vodojemů a přečerpávací stanice.

Vodojemy jsou montované ze stěnových panelů, které jsou ukládány na monolitickou ŽB desku. Strop je řešen pomocí příclí a panelů Spirol.

Nadzemní část objektu tvoří monolitické sloupy s vazníky. Na ně jsou uloženy PZD desky a konstrukce jednoplášťové střechy s tepelnou izolací polystyrénem. Podélné stěny jsou proskleny dvojími pásy.

(zdroj: materiály poskytnuté správcem Zbrojovky, vlastní fotografie)

SOUČASNÉ VYUŽITÍ

Objekt není využíván.

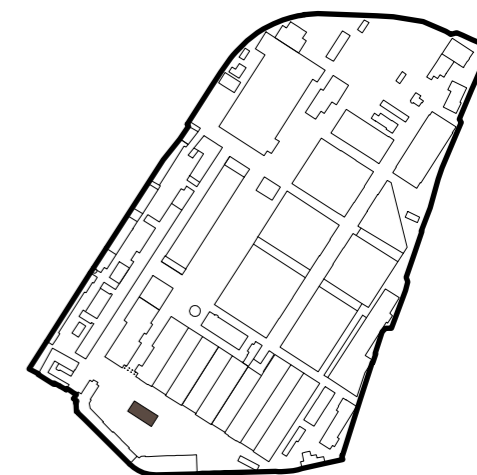
KONCEPT NOVÉHO VYUŽITÍ

DROBNÉ SLUŽBY A OBCHOD

Jedná se o drobný a jednoduchý objekt, který je ale umístěn na poměrně dobrém místě, počítáme-li se vznikem kreativního inkubátoru a umístěním dalších funkcí v objektech 1a - 1e, neboť se nachází na prostranství před nimi. Uživatelé těchto hal kolem něho tedy budou pravidelně procházet a je proto ideálním objektem pro umístění služeb a obchůdků, které je mohou zaujmout.

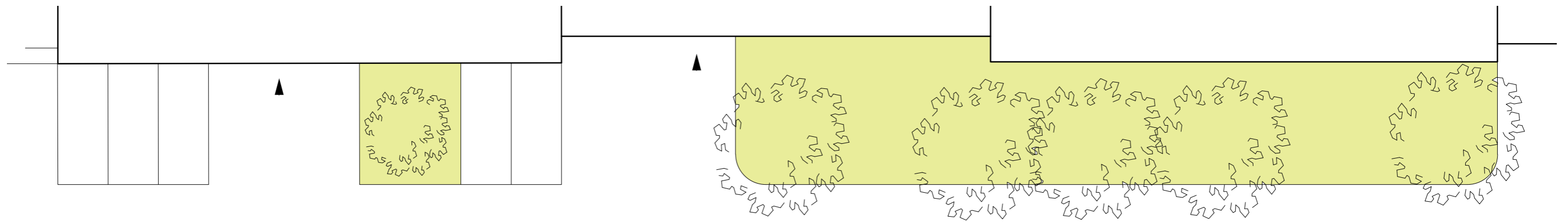
Část objektu s dvěma velkými místnostmi zázemí přitom nemusí podstoupit ani velké úpravy. Dokonce má i oddělené vstupy. Druhá část je zapuštěná o jedno podlaží a jde patrně o původní vodárenskou nádrž. Tuto část bude potřeba upravit více. Bylo by vhodné osadit druhý strop do výšky terénu (třeba jen lehkou ocelovou či dřevěnou konstrukci), aby se usnadnil přístup. podzemní prostor by se pak mohl využít jako sklad obchodu.

Konkrétně by mohlo být vhodné umístění papírnictví, výtvarných potřeb, copycentra, ale také by zde mohl být prodej místních produktů pěstírny a pekárny a malým venkovním posezením, kde by si člověk mohl dát i kávu.



184 drobné služby, obchod



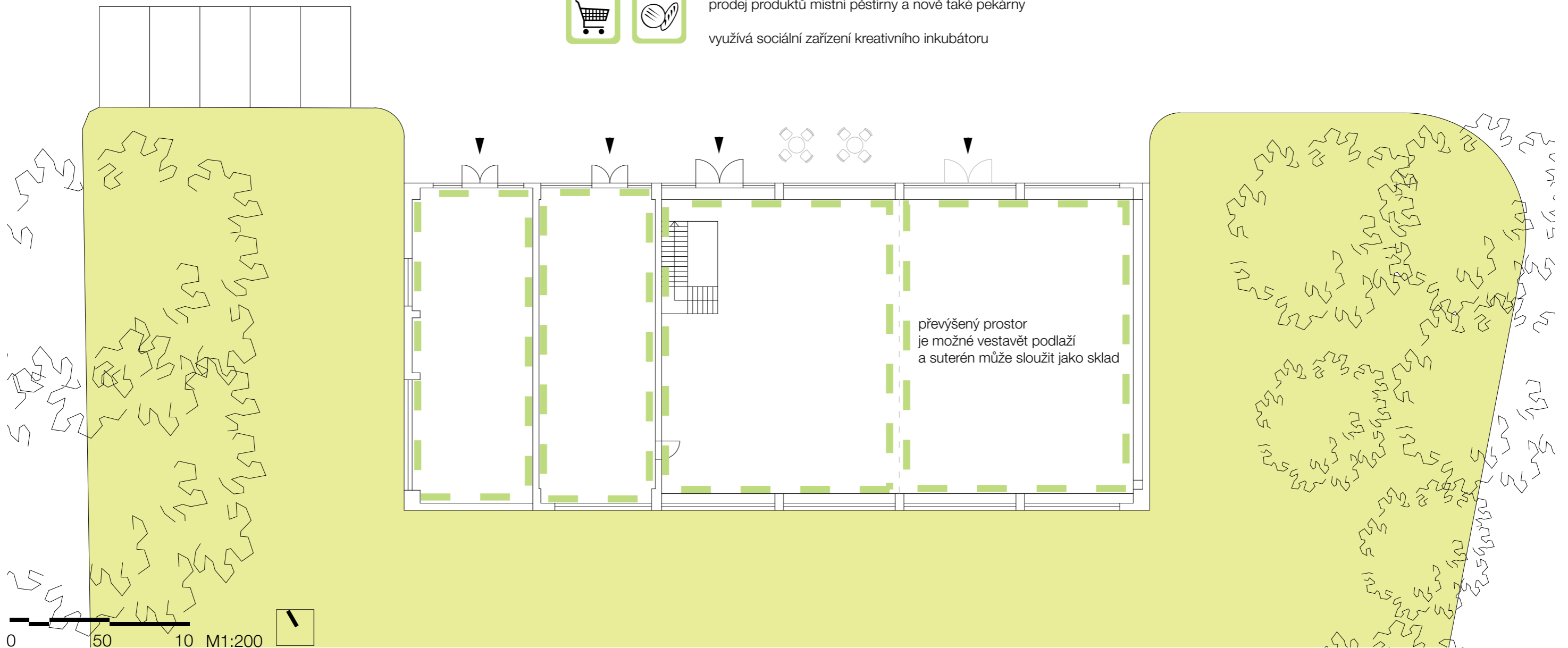


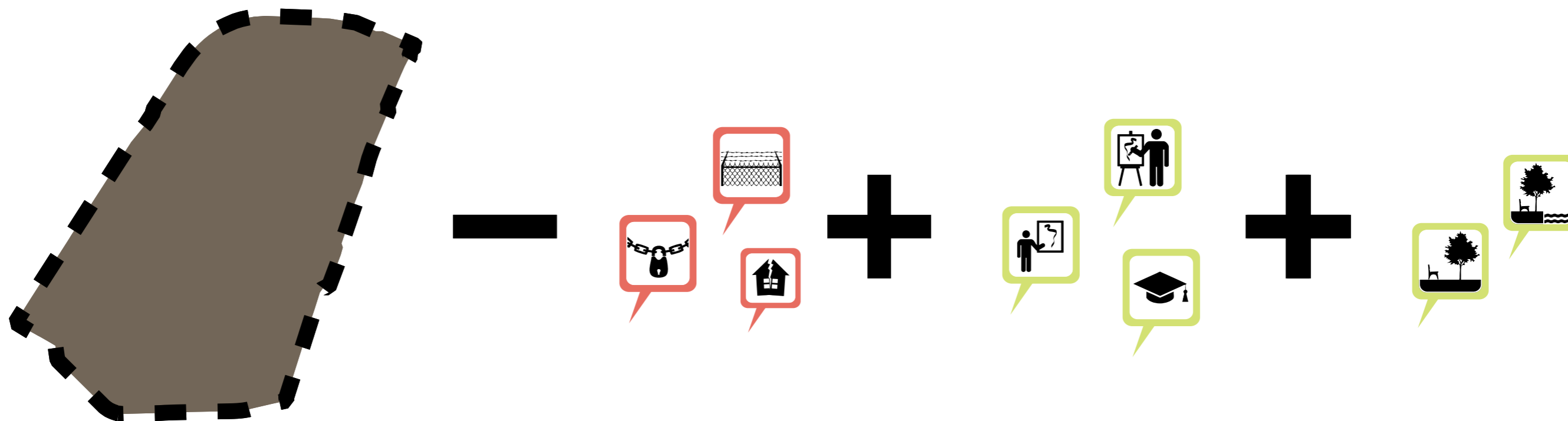
drobné prostory bývalého vodojemu
jsou adekvátní prostorovým nárokům drobných služeb
papírnictví, výtvarné potřeby, copycentrum,...



prodej produktů místní pěstírny a nově také pekárny

využívá sociální zařízení kreativního inkubátoru





FÁZE 3

Třetí fáze následuje poté, co je areál očištěn od silně zchátralých objektů, naprostá většina ostatních je využita minimálně v přízemním podlaží a zbylé nevyužité jsou ustáleny a zabezpečeny proti devastaci. Už není třeba vrátnice a může dojít k otevírání areálu, propojování s okolím na více místech, do více směrů. Větší volnost pohybu i lepší stav prostředí umožňuje umístit funkce výrazně veřejné, s větším prouděním uživatelů. Postupně začíná docházet k odlivu skladů a dočasných provozů a nahrazení jinými funkcemi. Čím dál větší pozornost by se měla věnovat kvalitě veřejného prostoru.

ODSTRAŇOVÁNÍ

Nutná odstranění objektů z technického hlediska jsou provedena. Je odstraněno jen několik malých objektů, a to z důvodu uvolnění nábreží jako předprostoru nového provozu. Jde o technologické objekty špatně adaprovatelné. Větší pozornost ale bude věnována otevírání areálu, tedy bourání obvodové zdi

NOVÉ FUNKCE

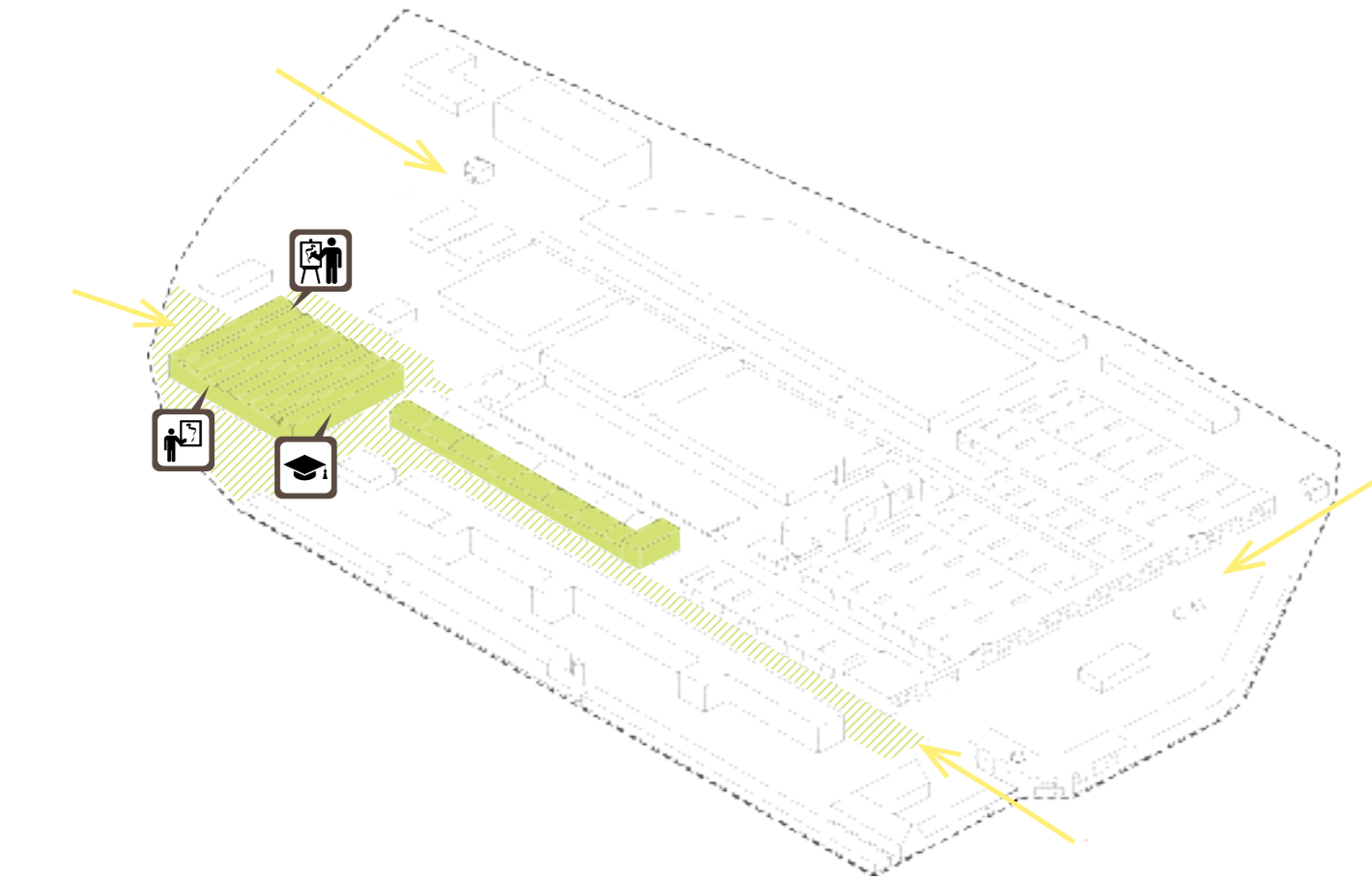
Jako příklad veřejné funkce s intenzivním prouděním osob jsem použila centrum umění, ve kterém se kloubí umělecká škola - FAVU, coworkové centrum pro umělce a galerii jako platformu pro vzájemné setkávání a inspiraci. Pro umělce bude tovární prostředí jistě atraktivní a jejich kreativita areálu bezpochyby prospěje, neboť nezůstane jen u realizací uvnitř atelierů.



CENTRUM ZÁSAHŮ

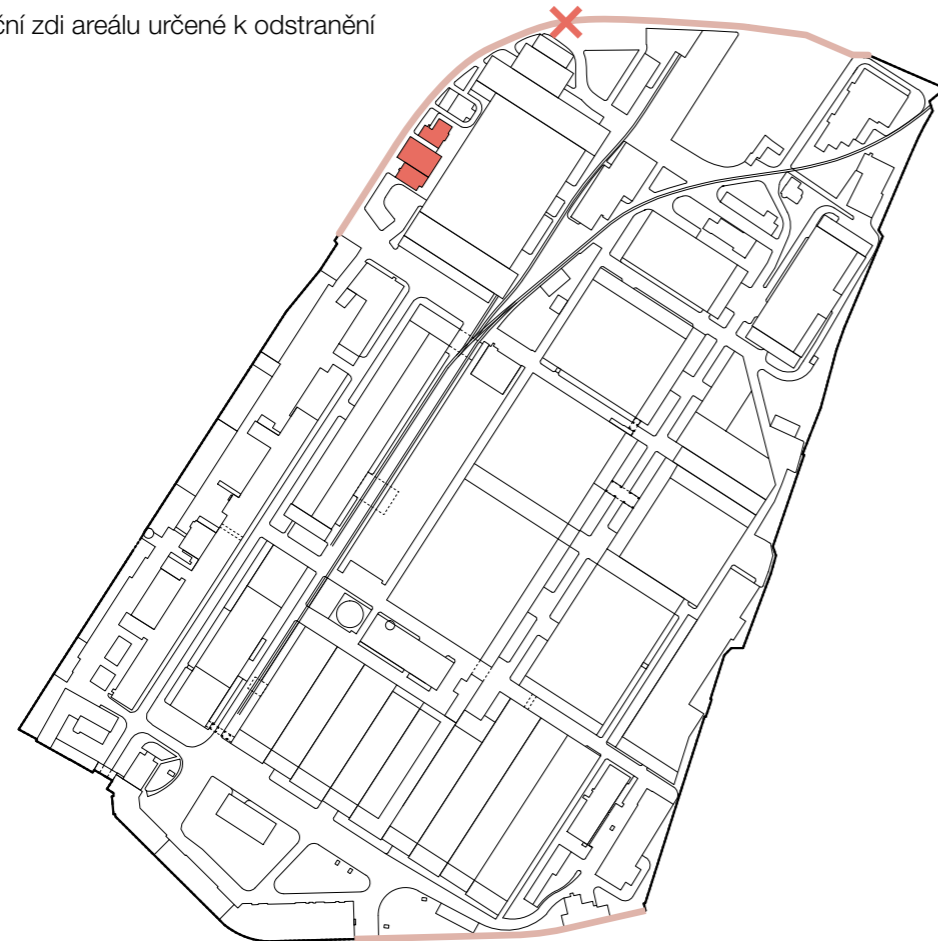
Centrum proměny v této fázi jsem zvolila na severu, při nově otevřeném vstupu do území a uvolněném nábreží. Zvýrazní se druhá severo-jihní trasa územím, což by mělo vést také k oživení objektů podél ní.

PŘÍSTUP

Je zrušena vrátnice, areál je volně přístupný, pokračuje jeho otvírání a propojování s okolím. Stržení velké části tovární zdi umožní jednak přístup z jihovýchodu od nádraží a jednak uvolnění severní části nábreží a jeho kultivaci. Po statickém posouzení je vedle mostu vrácena do užívání i lávka pro pěší přes řeku Svitavu.



-  objekty k odstranění
-  hraniční zdi areálu určené k odstranění





- objekty v současnosti plně využívané
- objekty v současnosti částečně využívané
- objekty nevyužívané
- objekty navržené k oživení ve fázi 3
- hlavní přístupy a trasy pohybu veřejné prostory v jádru pozornosti





OBJEKT # 76

POPIS A SOUČASNÝ STAV

Rok výstavby: 1953

Orientační rozměry objektu: 76,00 x 139,00 m

Orientační výška objektu (výrobní část): 10,30 m

Zastavěná plocha: 10561,00 m²

Celková podlahová plocha: 12167,87 m²

Jedná se o komplex přízemních výrobních hal a dvou přístavků se třemi NP (provozní, administrativní a sociální zařízení). Na hlavní část objektu - hala se čtyřmi loděmi, navazují na koncích dvě jednolodní haly. Prosvětlení okny ve stěnách a světlíky.

Nosnou svislou konstrukci výrobních hal tvoří železobetonový monolitický skelet. Krajiní výrobní haly jsou zastřešeny obloukovými, železobetonovými vazníky. Světlíky sedlové, hřebenové, prosklené pouze z jedné strany. Čtyřlodní hala (střední část) je zastřešena pilovou střechou z předpjatých skořepin. Krytina je živičná. Obvodový plášť je zděný. Podlaha je betonová a část je litinová dlažba.

Hala je vybavena mostovými jeřáby: ve střední části 2x nosnost 20 t a 2x nosnost 10 t. Obě krajní haly mají jeřáby o nosnosti 32 t. Mimo jeřáb v 32t v zadní části haly jsou všechny mostové jeřáby majetkem třetí osoby.

Byly objeveny poruchy statiky v přední části objektu. Je poškozena střešní krytina (zvláště v přední a zadní části haly zatéká). Je zatopen energetický kanál vedoucí po délce haly.

(zdroj: materiály poskytnuté správcem Zbrojovky, vlastní fotografie)

SOUČASNÉ VYUŽITÍ

Objekt je využíván jako sklad skel a nábytku.

KONCEPT NOVÉHO VYUŽITÍ

CENTRUM UMĚNÍ - UMĚLECKÁ PLATFORMA pro VÝUKU A TVORBU

Jde o rozsáhlý objekt, ve kterém se dá rozlišit několik oddělitelných hmot. Přesně takový objekt by byl vhodný pro umístění centra umění. Toto centrum by mělo být platformou pro setkávání, vzájemnou spolupráci, inspiraci, tvorbu umělců z různých okruhů a zaměření. Měl by být prostorem, kde se v umění vzdělává, tvoří, prezentuje, žije...

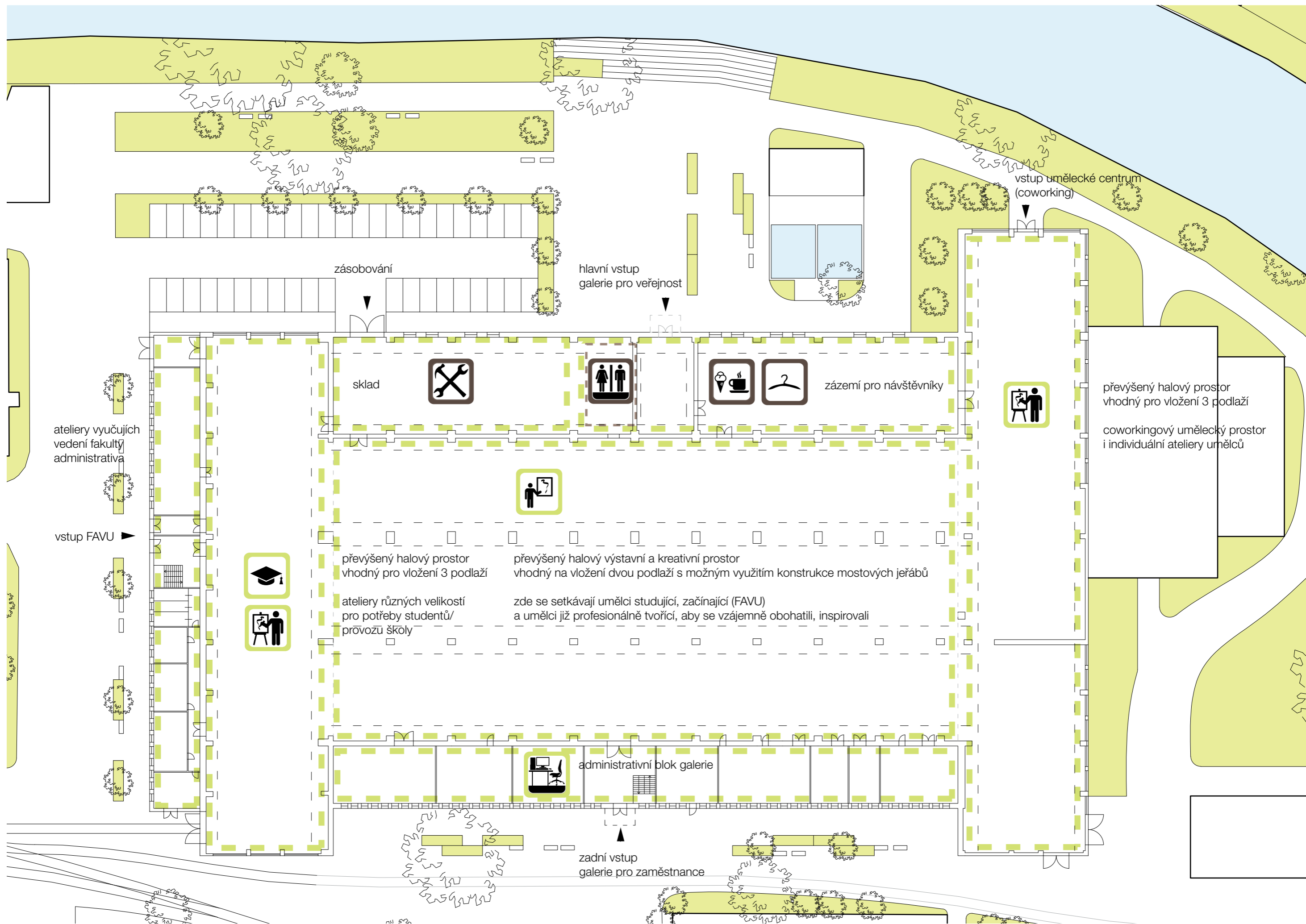
Centrální hmotu, kterou naplňuje jeden celistvý prostor by zaplnila galerie. Pro její účely by bylo vhodné prostor přehradit na dvě podlaží nebo ještě lépe v kreativnější variantě několika menšími podestami v různých výškách, které by vytvořily řadu prostor různých kvalit. Vstup do galerie by byl z nábřeží, které se v této fázi otevírá a součástí přestavby objektu by byla i jeho kultivace.

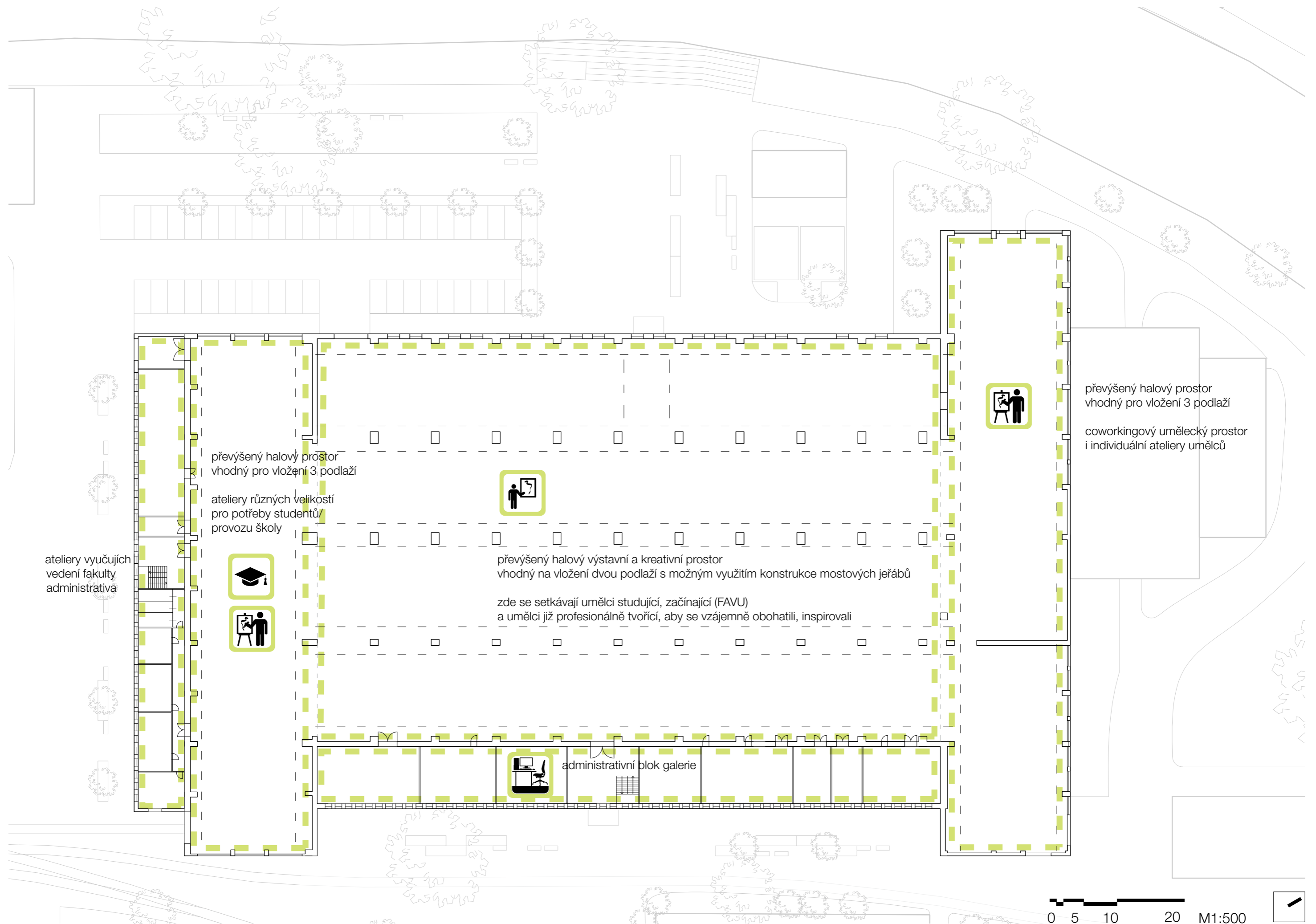
Administrativní zázemí galerie by pak bylo v třípodlažní přístavbě na druhé straně centrální haly.

Jižní ze dvou jednolodních hal, ke které je přistavěn třípodlažní objekt s kanceláři, by zabýdlela umělecká škola. Konkrétně by tento prostor byl nabídnut FAVU VUT, která se potýká s nedostatkem prostoru. Do haly, která má výšku přes 21 m, by se daly vložit minimálně tři podlaží, které by znamenaly 4150 m² plochy pro ateliery k dispozici studentům. V administrativní přístavbě by pak fungovalo vedení školy, kanceláře a ateliery vyučujících, zázemí.

Ve druhé z jednolodních hal by pak vzniklo coworkové centrum pro umělce na volné noze, kteří by měli v případě vložení tří podlaží k dispozici 4800 m² atelierového prostoru. Ten by se dělil lehkými příčkami či vybavením atelierů dle aktuální potřeby.

Prostor galerie by neměl sloužit pouze "suché" prezentaci výsledných děl. Naopak by se v něm mělo umění přímo odehrávat v podobě určitých "družících" workshopů a happeningů mezi všemi obyvateli centra.





převýšený halový prostor
vhodný pro vložení 3 podlaží

ateliery různých velikostí
pro potřeby studentů
provozu školy

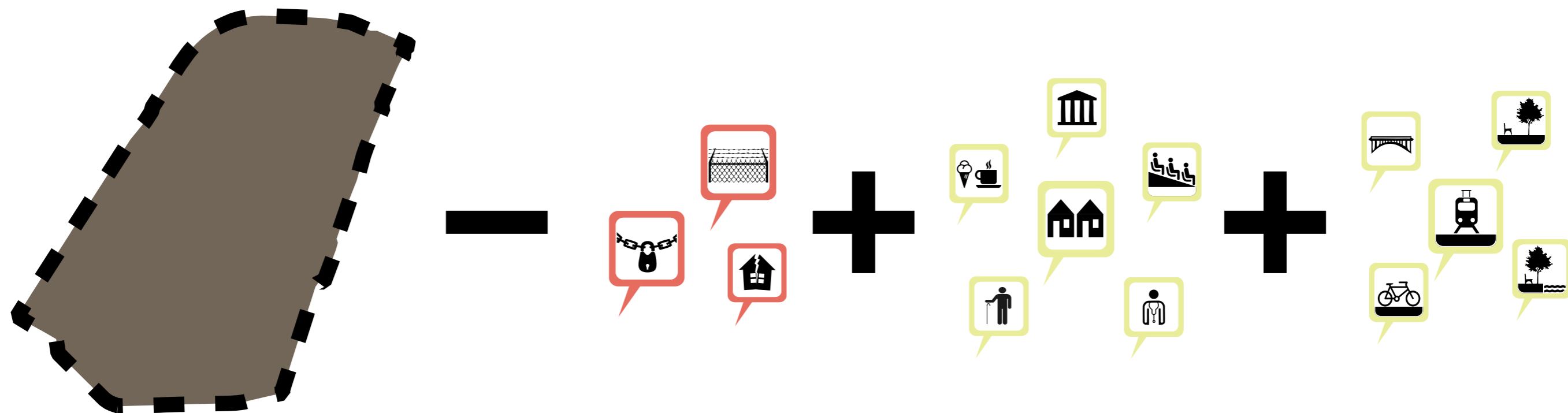
ateliery vyučujících
vedení fakulty
administrativa

převýšený halový výstavní a kreativní prostor
vhodný na vložení dvou podlaží s možným využitím konstrukce mostových jeřábů

zde se setkávají umělci studující, začínající (FAVU)
a umělci již profesionálně tvořící, aby se vzájemně obohatili, inspirovali

administrativní blok galerie

převýšený halový prostor
vhodný pro vložení 3 podlaží
coworkingový umělecký prostor
i individuální ateliery umělců



FÁZE 4

Čtvrtá fáze je již značně pokročilá. Proměna nabírá obrátky a pro další vývoj území, větší atraktivitu a přísun investic je nezbytné zavést MHD. Území výrazně stoupá na hodnotě, jsou využity téměř všechny objekty, u kterých je to možné, neměla by být obava investovat i do nákladnějších rekonstrukcí. Novou hodnotou území se stává uvolněné nábreží.

ODSTRAŇOVÁNÍ

Tato fáze je ve znamení velkého bourání. Zásadní změnu v území představuje zavedení tramvajové linky, již musí uvolnit cestu několik objektů. Další velké změny v zastavění se odehrávají na zbylé části nábreží, kde jsou odstraněny garáže a dílny tvořící silnou bariéru. Bourání se nevyhnou ani přístavky rekonstruovaných objektů.

NOVÉ FUNKCE

Díky rozmanitosti usídlených funkcí (volnočasové aktivity, zaměstnání i služby), atraktivní lokalitě a nově i dobré obslužnosti předpokládám zájem o bydlení. A noví obyvatelé zase umožní usídlení nových služeb a komerce.

CENTRUM ZÁSAHŮ

Nejvýraznější změny se dějí podél trasy budované tramvaje a na nábreží. V tak pokročilé fázi už ale přestavby probíhají na různých místech areálu.

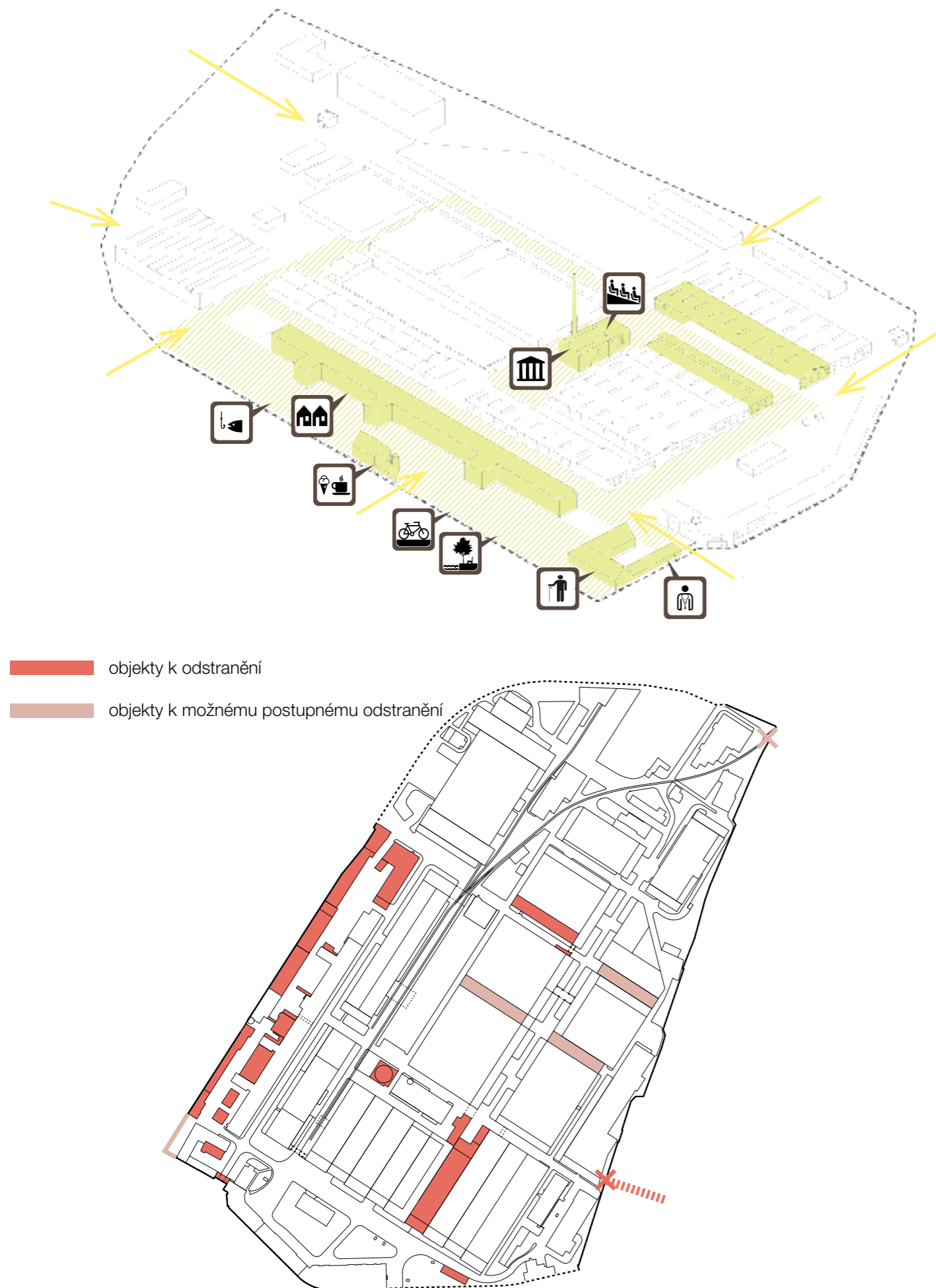
PŘÍSTUP

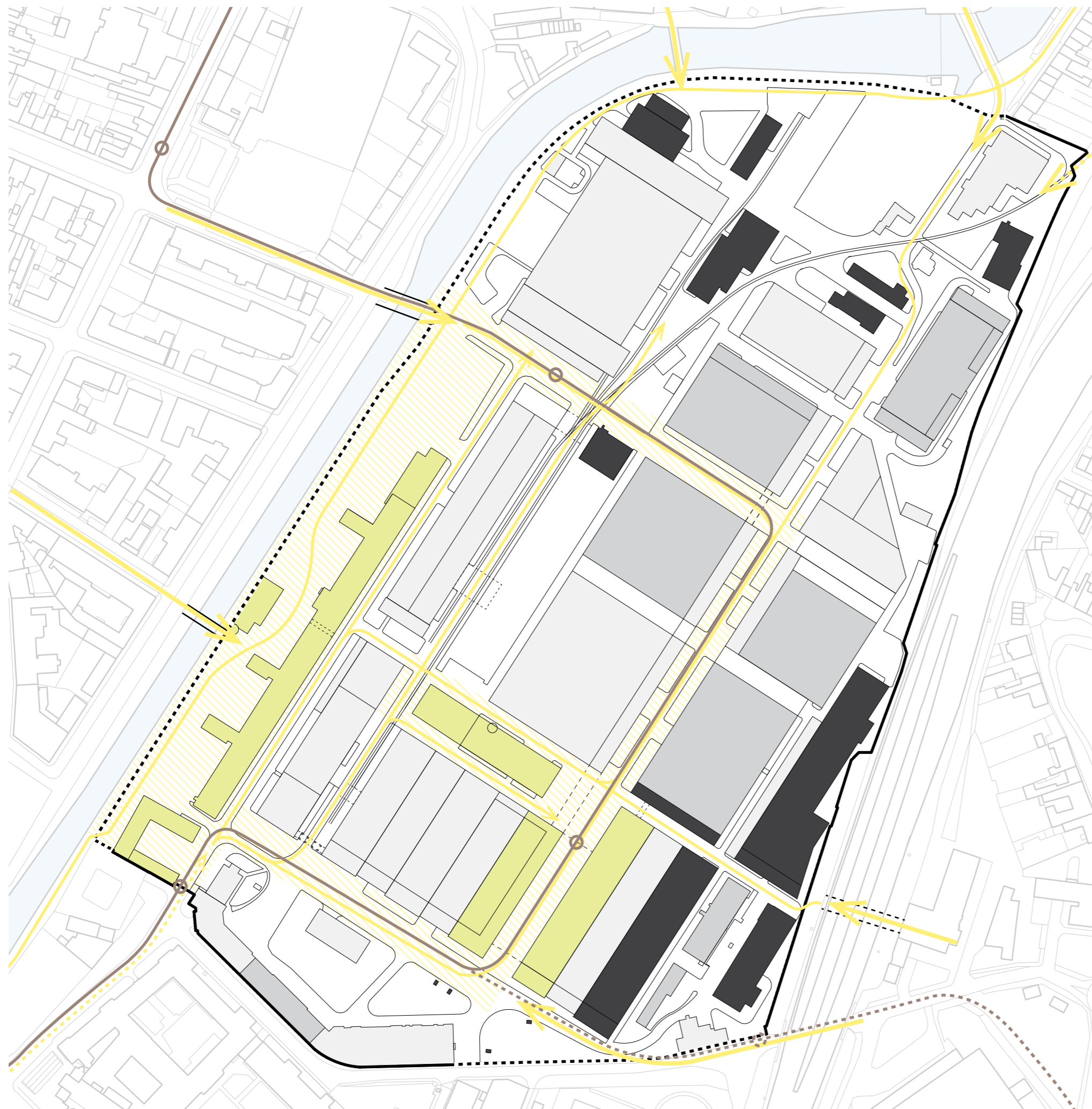
V souvislosti s vedením trasy tramvaje je třeba vybudovat most na západní břeh Svitavy. Tato trasa se stává hlavním dopravním napojením na centrum. Jedna tepna ale nestačí a je třeba najít další dopravní napojení pro rostoucí dopravu mířící do i z areálu. Ideální se zdá být řešení napojení na městský okruh přes severovýchodní roh území (Svatoplukova).

Naopak uzavřít by se měl pro automobilovou dopravu původní jižní přístup. Prostranství před klášterním objektem s kapitulou by se mělo stát reprezentativním prostorem podtrhujícím důstojnost místa.

Poslední (ale ne co do důležitosti) dvojicí přístupových tras je lávka pro pěší přes řeku v jižní části nábreží a přímý průchod z nádraží do území, což bude provedeno protáhnutím podchodu k nástupištím skrz celou šířku železničního náspu.

Po této fázi je již bývalý tovární areál živý, jsou v něm přítomny všechny městské funkce i další znaky města. Část území zůstává jako plocha pro přestavbu, která jistě bude brzy následovat.





- objekty v současnosti plně využívané
- objekty v současnosti částečně využívané
- objekty nevyužívané
- objekty navržené k oživení ve fázi 3
- hlavní přístupy a trasy pohybu veřejné prostory v jádru pozornosti





OBJEKT # 101 zvaný BERANKA

POPIS A SOUČASNÝ STAV

Rok výstavby: 1901

Orientační rozměry objektu: 19,70 x 227,00 m

Orientační výška objektu: 16,50 m

Zastavěná plocha: 4464,00 m²

Celková podlahová plocha: 16482,10 m²

Výrobní objekt nepodsklepený. Čtyřpodlažní budova, ve střední části s pátým nadzemním podlažím. Vstup do poschodí je umožněn třemi dvouramennými schodišti, dále nouzovým schodištěm. Součástí budovy jsou tři boční křídla čtyřpodlažní určena pro kanceláře a sociální zařízení.

Střecha je železobetonová, krytina živičná svařovaná. Stropní konstrukce je tvořena železobetonovými žebrovými deskami monolitickými uprostřed podporovány železobetonovými průvlaky na ŽB sloupech. Budova je charakterizována jako podélný dvojtrakt. Obvodové a dělicí stěny jsou cihelné. Prosvětlení budovy je okny (převážně jednoduchými kovovými).

Podle závazného posudku statika je omezeno zatížení podlah v poschodích na 200 kg/m² což omezuje jeho využití. Podlaha převážně betonová místy kameninová dlažba.

Krytina střechy je místy poškozena, zatékání zvláště v místech vývodů odsávání na střechu.

V přední části 4. NP je dosud ponecháno zařízení bývalé lakovny, v přízemí zadní části jsou prostory po bývalé galvanické dílně devastovány a kontaminována podlaha i stěny. V současné době je do poschodí vyraženo topení a dodávka vody.

(zdroj: materiály poskytnuté správcem Zbrojovky, vlastní fotografie)

SOUČASNÉ VYUŽITÍ

V přízemí se v nedávné době začaly objevovat jednotlivé kanceláře.

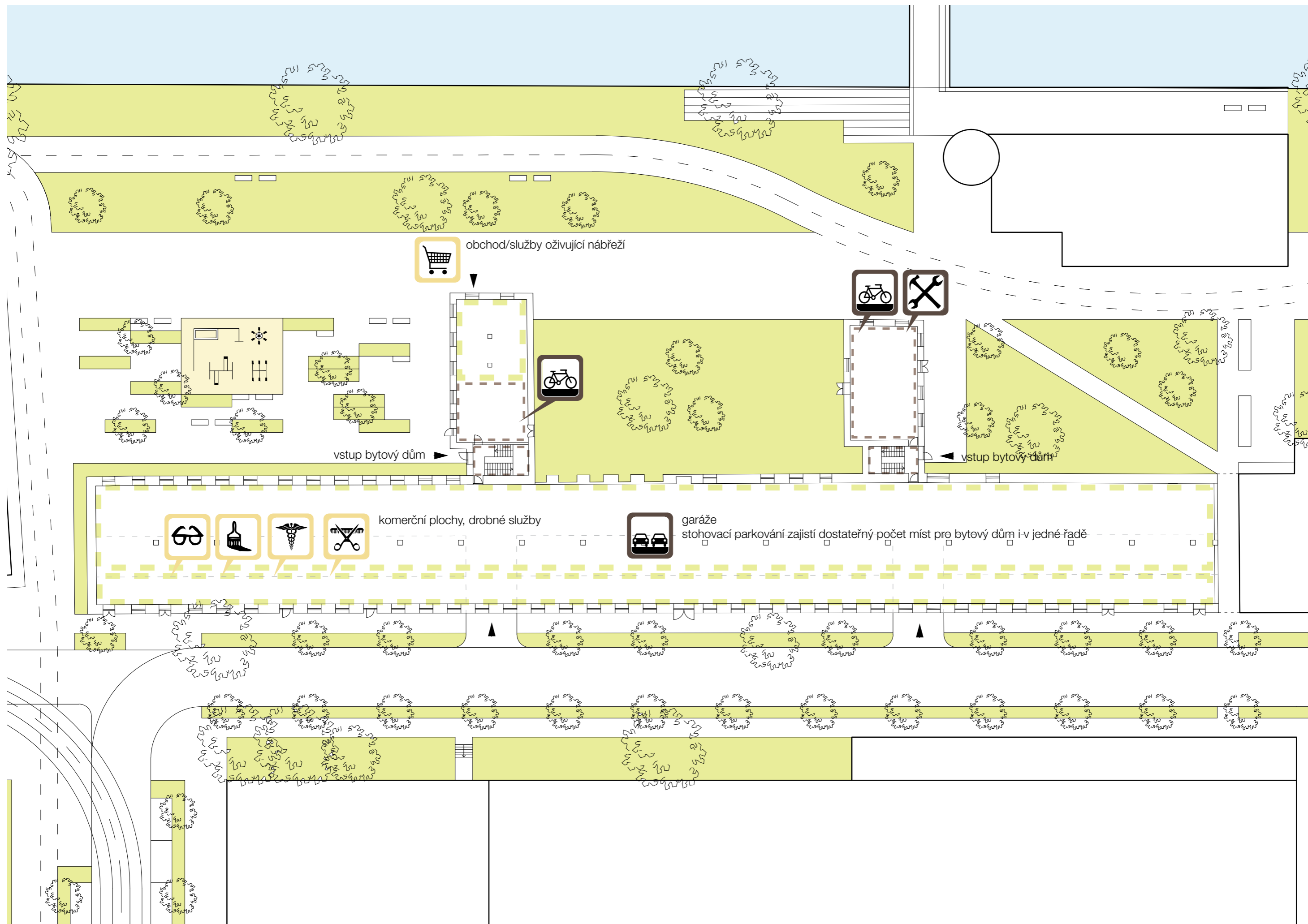
KONCEPT NOVÉHO VYUŽITÍ

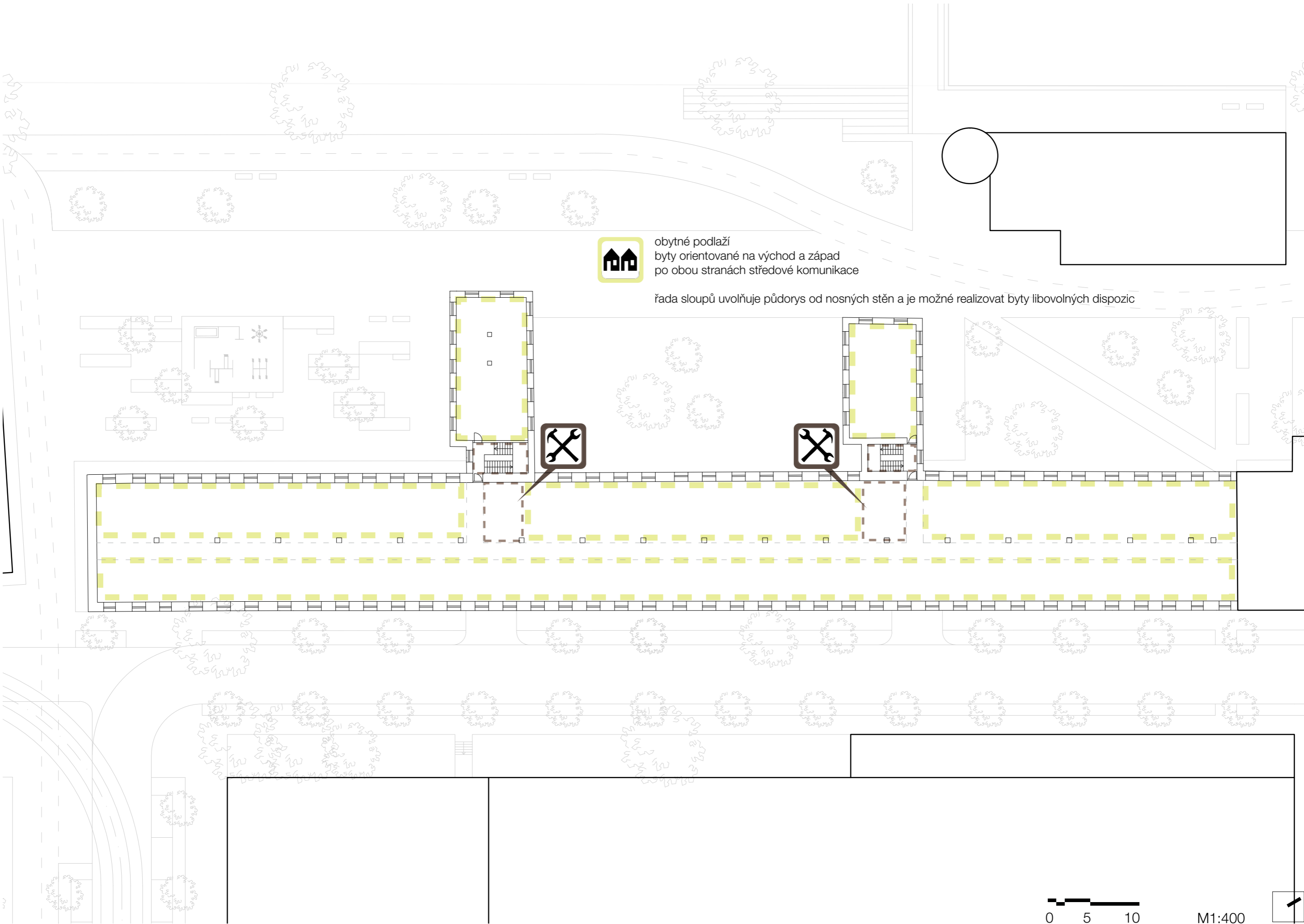
BYDLENÍ

Tento objekt je bohužel ve špatném stavu. Především vážným problémem je kontaminace kovy po původním využití jakožto galvanovny. I přesto jsem si objekt vybrala jako příklad vhodný k rekonstrukci. Byť tato rekonstrukce bude nákladná, jsem přesvědčena o tom, že jde o objekt takových architektonických kvalit a s takovou hodnotou dokumentu, které stojí za to zachovat i za vysokou cenu. Ta navíc díky alternativnímu řešení nemusí být zas tak astronomická. Není nutné totiž provádět nákladnou chemickou dekontaminaci. Alternativou je oddělit vnitřní prostředí od kontaminovaných zdí pomocí druhé konstrukce a větrané mezery mezi nimi. Rozměry podlaží jsou na to dostatečné a dispozice díky sloupům uvolněná. Pokud se odkryje nosné zdivo a nechá se větrat, postupně se znečištění bude uvolňovat. Samo o sobě toto k úplné dekontaminaci stačit nebude, vnitřní prostředí bude ale nezávadné a další alternativní (například biologické) způsoby dekontaminace se vyvíjí a mohou být uplatněny časem.

Poloha na nábreží a velmi atraktivní a klidné prostředí, které je na míle vzdálené továrnímu areálu na druhé straně budovy, tento objekt předurčuje k využití bydlením.

Nejkontaminovanější částí je přízemí, které i z toho důvodu je plánováno využít jako garáže. Pro vytvoření dostatečné kapacity bude využito stohovací parkování, pro které je v objektu dostatečná výška a které počet míst zdvojnásobí. Aby se objekt podílel na ožívání ulice, měly by se do parteru umístit i plochy komerce a služeb. Obdobně je možné využít i část kolmých vybíhajících křídel, kde bude jinak zázemí pro residenty (kočárkárny, kolárny, prádelny, technické místnosti). Další tři nadzemní podlaží je navrženo plně věnovat bydlení a poslední snížené podlaží na části objektu například jako byty s ateliery.





OBJEKT # 17

POPIS A SOUČASNÝ STAV

Rok výstavby: 1926

Orientační rozměry objektu: 21,4 x 60 m

Orientační výška objektu: 14 m

Výška komínu: 65 m

Zastavěná plocha: 1283,00 m²

Celková podlahová plocha: 2889,17 m²

Třípodlažní Objekt teplárny sloužil jako zdroj tepla pro celý areál a některé budovy v okolí.

Nosné i nenosné stěny jsou cihelné tloušťky 600 - 750 mm, vodorovné nosné konstrukce jsou železobetonové, v případě větších rozponů trémové, podpírané železobetonovými sloupy s ozuby pro osazení dráhy. Mansardová střecha ústředního objektu má ocelovou nosnou konstrukci. 65 m vysoký komín kruhového půdorysu je tradiční cihelné konstrukce.

Suterén, mezipatro a část 1.NP jsou uzpůsobeny původními technologiím a jsou obtížně adaptovatelné pro novou náplň.

Technický stav objektu je dobrý. Nutno opravit střešní krytinu, dešťové svody a venkovní ocelová schodiště a rampy.

(zdroj: materiály poskytnuté správcem Zbrojovky, vlastní fotografie)

SOUČASNÉ VYUŽITÍ

Dnes jsou kotle odstaveny a objekt slouží k distribuci tepla z parovodu do několika objektů, jako hlavní uzávěr vody a plynu a coby sídlo, sklady a dílny údržby areálu. Součástí interiéru jsou používána i odstavená technologická zařízení.

KONCEPT NOVÉHO VYUŽITÍ TECHNICKÉ MUZEUM

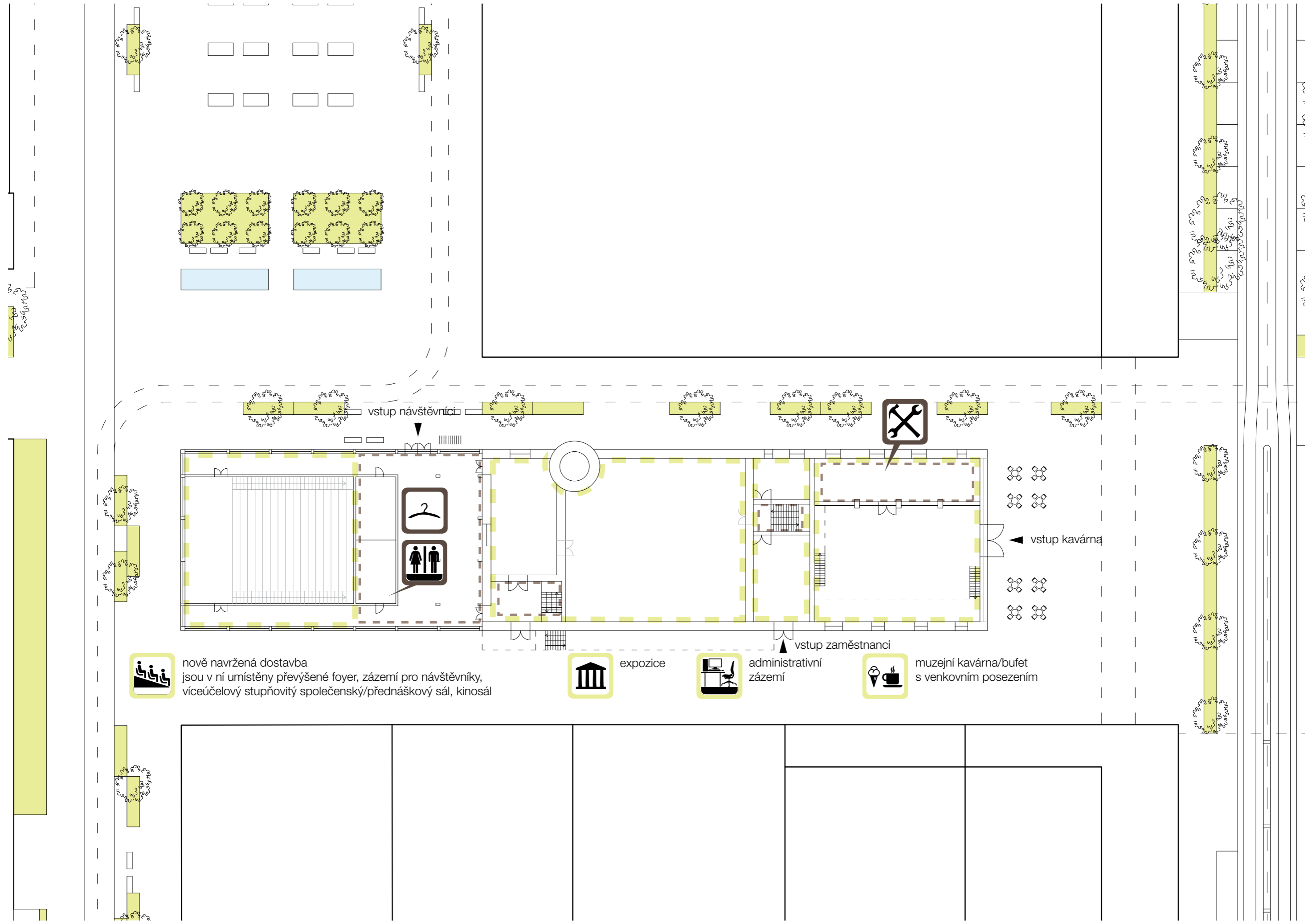
Kotelna s dominantou komína je nejvýraznějším objektem areálu a také jeho srdcem. Vždyť odsud proudilo teplo do všech jeho koutů. Původní využívání bylo ukončeno poměrně nedávno a stále ještě část funkce zůstala. Kromě ní také veškeré původní technické vybavení. Tyto skutečnosti staví objekt jako kandidáta na proměnu v muzeum, které by samo o sobě bylo exponátem. Mohlo by jít například o pobočku technického muzea zaměřenou na výrobu zbraní a dalších výrobních artiklů Zbrojovky. Expozice by představila Zbrojovku jako významný podnik, jako důkaz její bývalé velikosti slouží jednak zařízení kotelny s množstvím rozvodů a jednak samotná realita okolí.

Navržena je kromě rekonstrukce objektu 17 i dostavba nahrazující sousední nevyužitelný objekt 132 (stáčírnu mazutu).

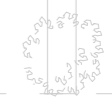
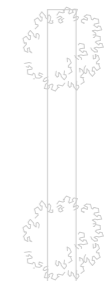
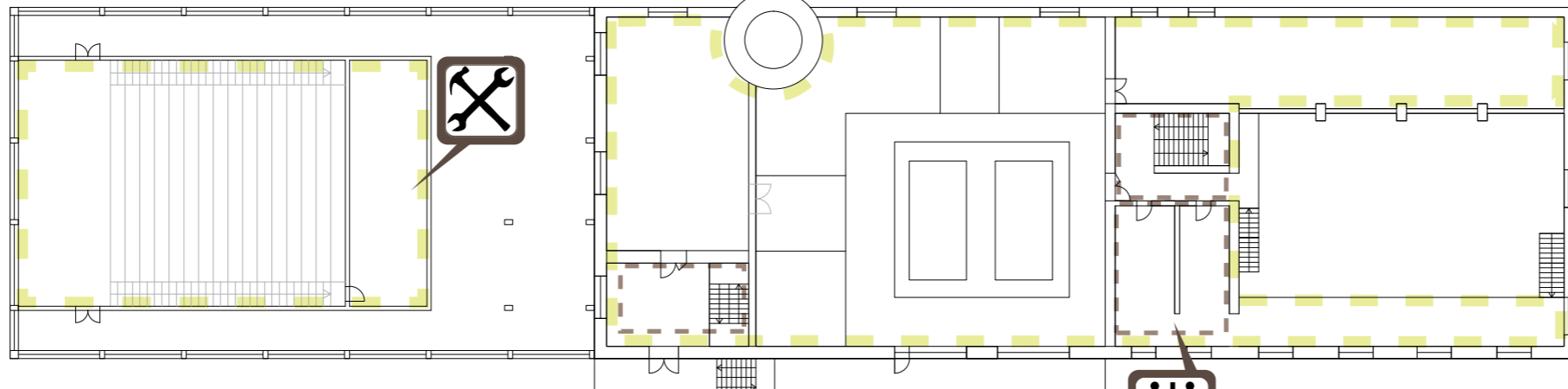
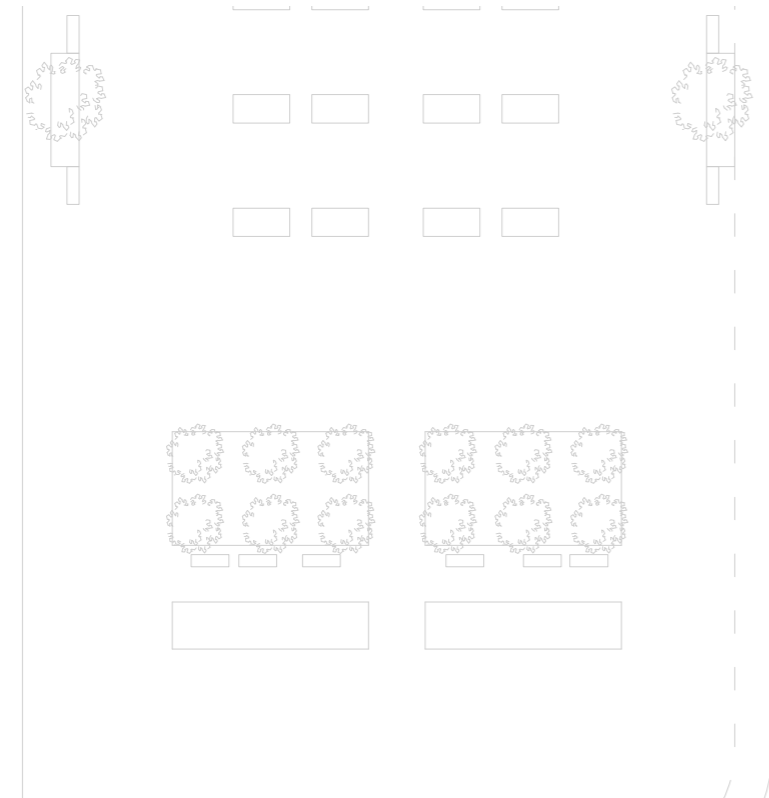
Expozice muzea by byla umístěna na třech podlažích kotelny. Kromě ní by v přízemí byla umístěna muzejní kavárna v návaznosti na malé náměstí. Střecha objektu by se dala využít jako vyhlídková terasa, ze které návštěvník přehledně celý areál a získá dobrou představu o jeho rozlehlosti.

V přístavbě, která by si ponechávala odstup od historické budovy formou zastřešeného veřejného vstupního prostoru - foyer, je navržen především víceúčelový sál se stupňovitým hledištěm. Ten by byl pro užití nejen muzea, ale byl by dán k dispozici jako konferenční a kulturní sál, kinosál. Mohly by se zde konat rozličné (nejen) kulturní akce, které je třeba umístit do interiéru.

Kromě sálu je v přístavbě navrženo zázemí pro návštěvníky s toaletami a šatnou.



11.11.2020



zázemí víceúčelového sálu
v jeho vyvýšené zadní části



expoziční
převýšený sál s původními kotli teploty
v zadní místnosti síť rozvodů do areálu s původními popisy

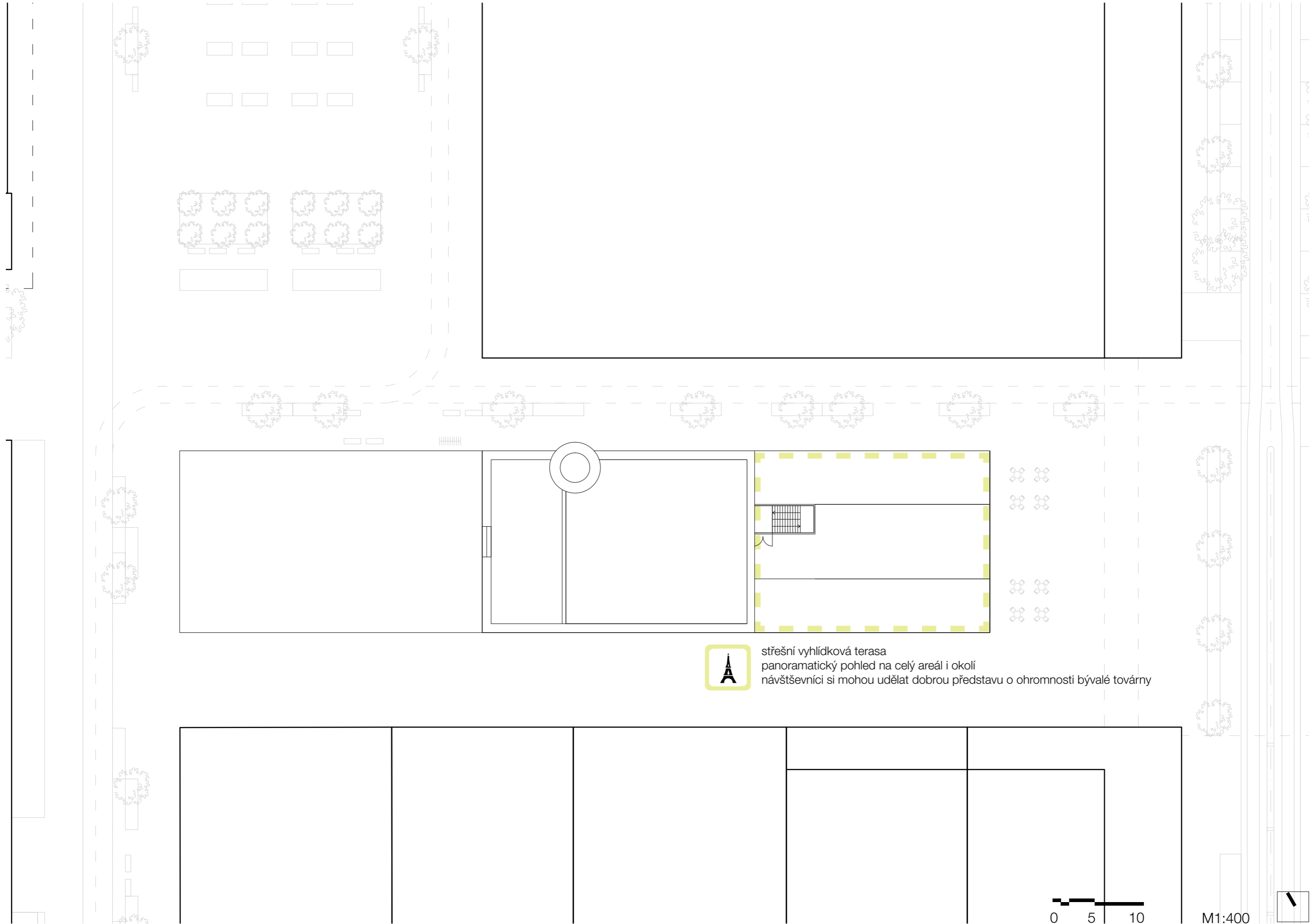


galerie kavárny
přímý přístup do expoziční a na toalety

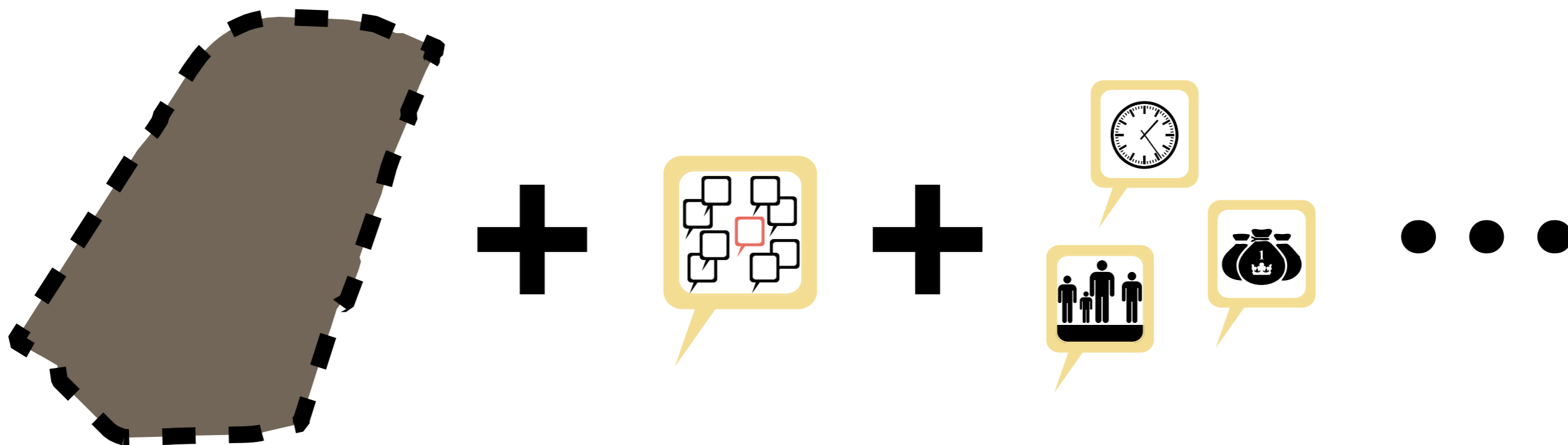


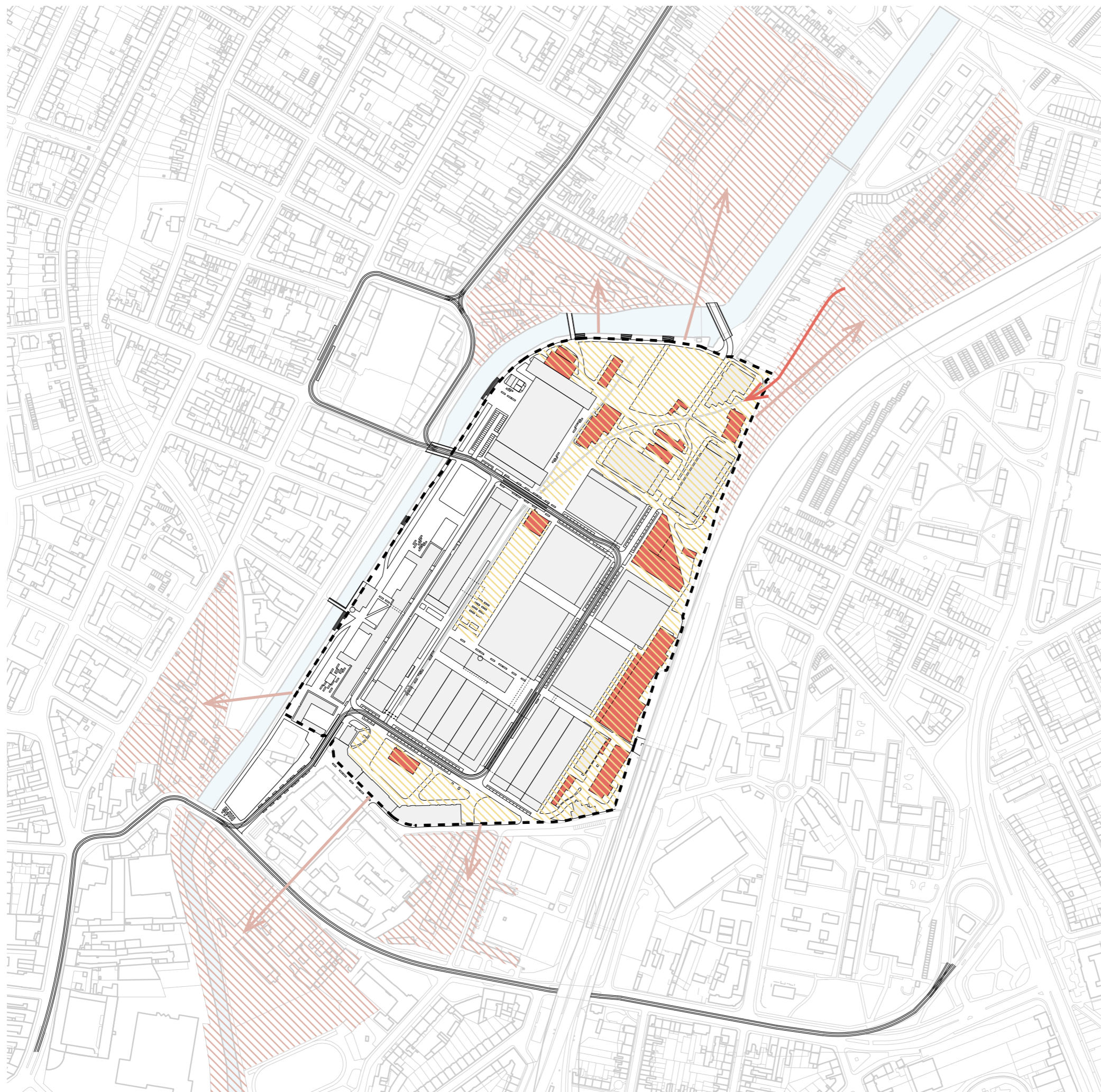
M1:400





střešní vyhlídková terasa
panoramatický pohled na celý areál i okolí
návštěvníci si mohou udělat dobrou představu o ohromnosti bývalé továrny





VIZE

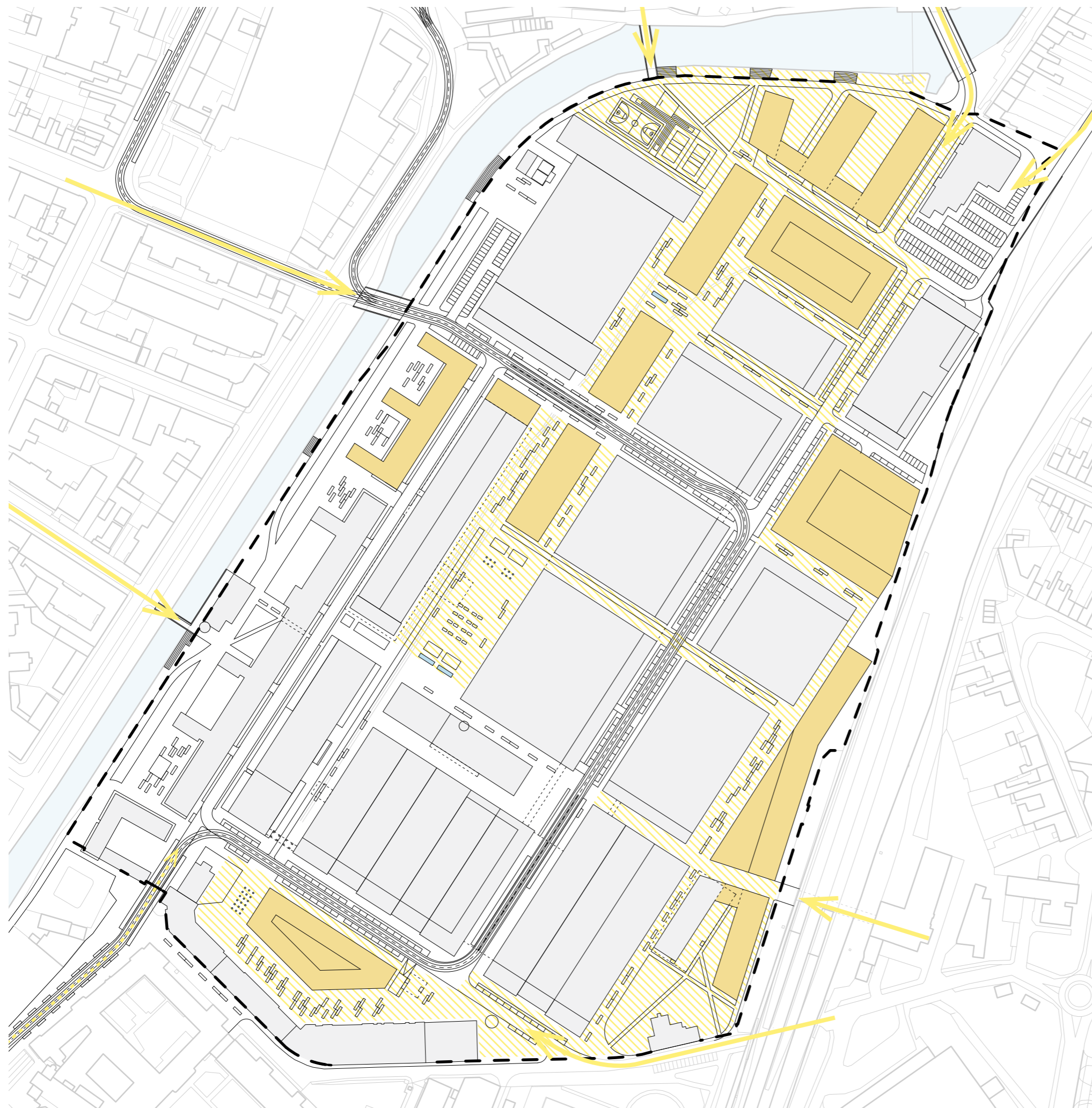
Po čtyřech předešlých fázích je již bývalý tovární areál živý, jsou v něm přítomny všechny městské funkce i další znaky města. Stále ale zůstává část území jako plocha pro přestavbu, která jistě bude brzy následovat. Pro novou výstavbu je však třeba pamatovat na to, že areál se nachází v záplavovém území, což je třeba řešit. Určitou variantou je umisťovat v parteru funkce, které se dají dobře evakuovat či obnovit. Lepší řešení je ale prevence, tedy nedopustit, aby se řeka vylila z břehů. K tomu by mohlo sloužit zařízení (například rozliv nebo nádrž) již dříve proti proudu řeky, než vstoupí do města.

Kromě volných územních ploch se další výstavbě nabízí i střešní plochy některých hal, které díky průběžným chodbám, které je propojují, tvoří ucelený a poměrně rozsáhlý systém "druhého paralelního parteru" s mnoha vstupními místy. Část těchto chodeb sice přestavbami a nutným bouráním zanikne/ztratí kontinuitu. Ale kvůli této jejich funkci jsem přesvědčena, že jejich trasy by měly být obnoveny a tento jejich potenciál využit. Jistá omezení představují světlíky, které jasně vymezují dimenze nových počinů. Vhodné by mohlo být v případě zájmu drobné soběstačné bydlení či zahradničení.

Poté, co je areál sám revitalizovaný, případně již během tohoto procesu, může začít pozitivně působit na své okolí a iniciovat další přestavby a revitalizace blízkého území, z něhož poměrně velké plochy tvoří taktéž brownfieldy.

- potenciální plochy přestavby
- objekty, které patrně nepřežijí - nemohou se urbanisticky uplatnit v proměněné městské struktuře nebo jsou kvůli speciální povaze původního využití neadaptovatelné.
- plochy potenciálního uplatnění vlivu revitalizované Zbrojovky





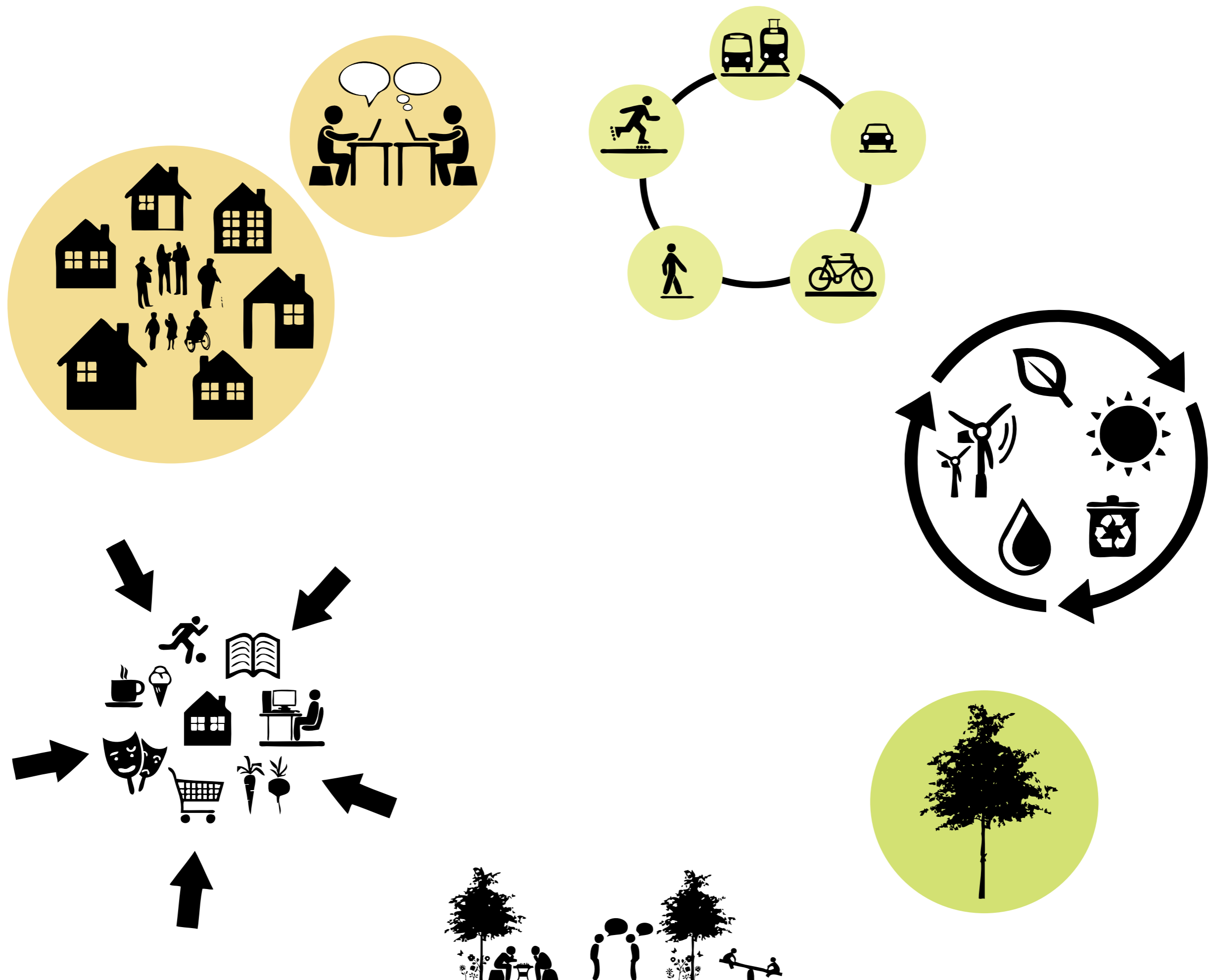
- objekty v současnosti plně využívané
- objekty v současnosti částečně využívané
- objekty nevyužívané
- možné upravení a doplnění urbanistické struktury městské povahy
- hlavní přístupy a trasy pohybu veřejné prostory v jádru pozornosti

Nové hmoty urbanistické struktury navazují na stávající pravouhlý tovární rastr, zaplňují částečně příliš rozlehlé volné plochy, členění je a vymezují smysluplné veřejné prostory.

Nové objekty by také měly ctít výškovou hladinu stávající zástavby areálu i okolí. Ta odpovídá přibližně zvýšenému parteru a dalším dvěma až třem podlažím. V části podél železniční tratě je možné jít ještě i jedno či dvě podlaží výše, aby budovy vytvářely hlukovou bariéru, neměly by však působit jako výškové dominanty, kterou by měl zůstat teplárenský komín.

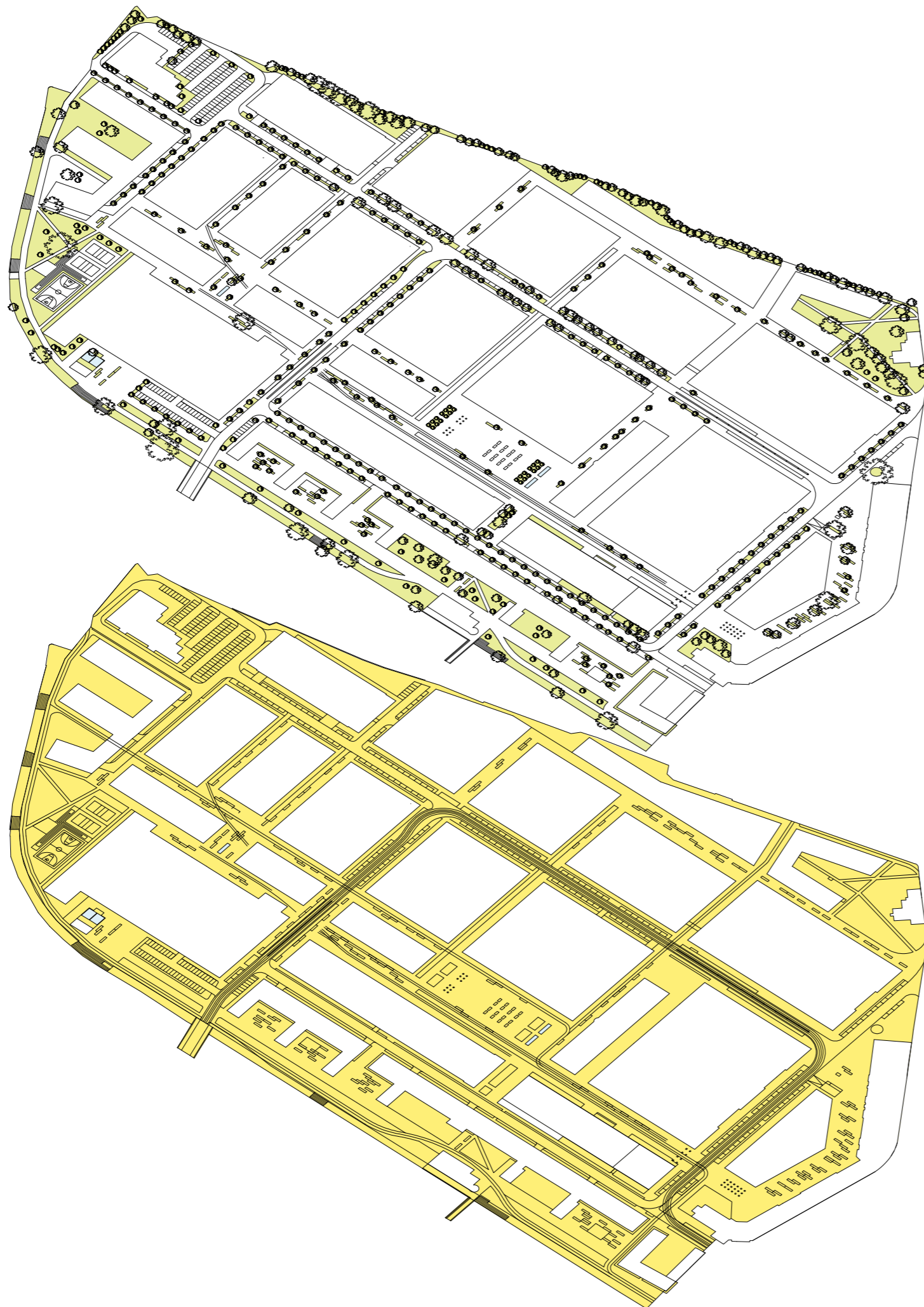
Objekty podél nábreží by měly být spíše členitější, tvořící měkkou hranici s prostupy nábrežní zeleně. Objekty uvnitř území by pak naopak měly jasně ohraničovat městský veřejný prostor a zeleň se pak může odehrávat jakožto polosoukromá/soukromá v jejich vnitrobloku či na střechách.





Spolu s mísením funkcí umožňuje lepší dostupnost vybavení, znamená velkou úsporu času, neboť není potřeba dopravovat se na velké vzdálenosti mezi domovem, prací a službami, produktivita a efektivnost činností je vyšší. To potažmo znamená i úsporu na dopravní infrastruktuře, finančních nákladů s ní spojených a menší znečištění dopravou. Krátké pěší vzdálenosti lákají k chůzi a tím pomáhají oživit městský prostor.

Mísení funkcí na jednom místě a jejich rozmanitost zaručuje neustálou přítomnost lidí ve dne i v noci, a tím zajišťuje pocit bezpečí i reálnou bezpečnost místa, neboť na ni přirozeně někdo neustále dohlíží.



Úloha veřejného prostoru v životě města je velmi významná. Odehrává se v něm velká část sociálních kontaktů a je potřeba, aby byl vytvořen tak, aby se zde neodehrávaly pouze aktivity nezbytné, ale aby lákal k aktivitám volitelným, a tím nahraoval aktivitám společenským (sociální interakci).

Jak moc živé město je, je dáno kvantitou (množstvím) a kvalitou (dobou trvání) aktivit, které se ve veřejném prostoru odehrávají. Pokud je živé, tedy neustále naplněné aktivitami, je i bezpečné. A pokud se v něm lidé cítí bezpečně, narůstá opět počet jejich aktivit.

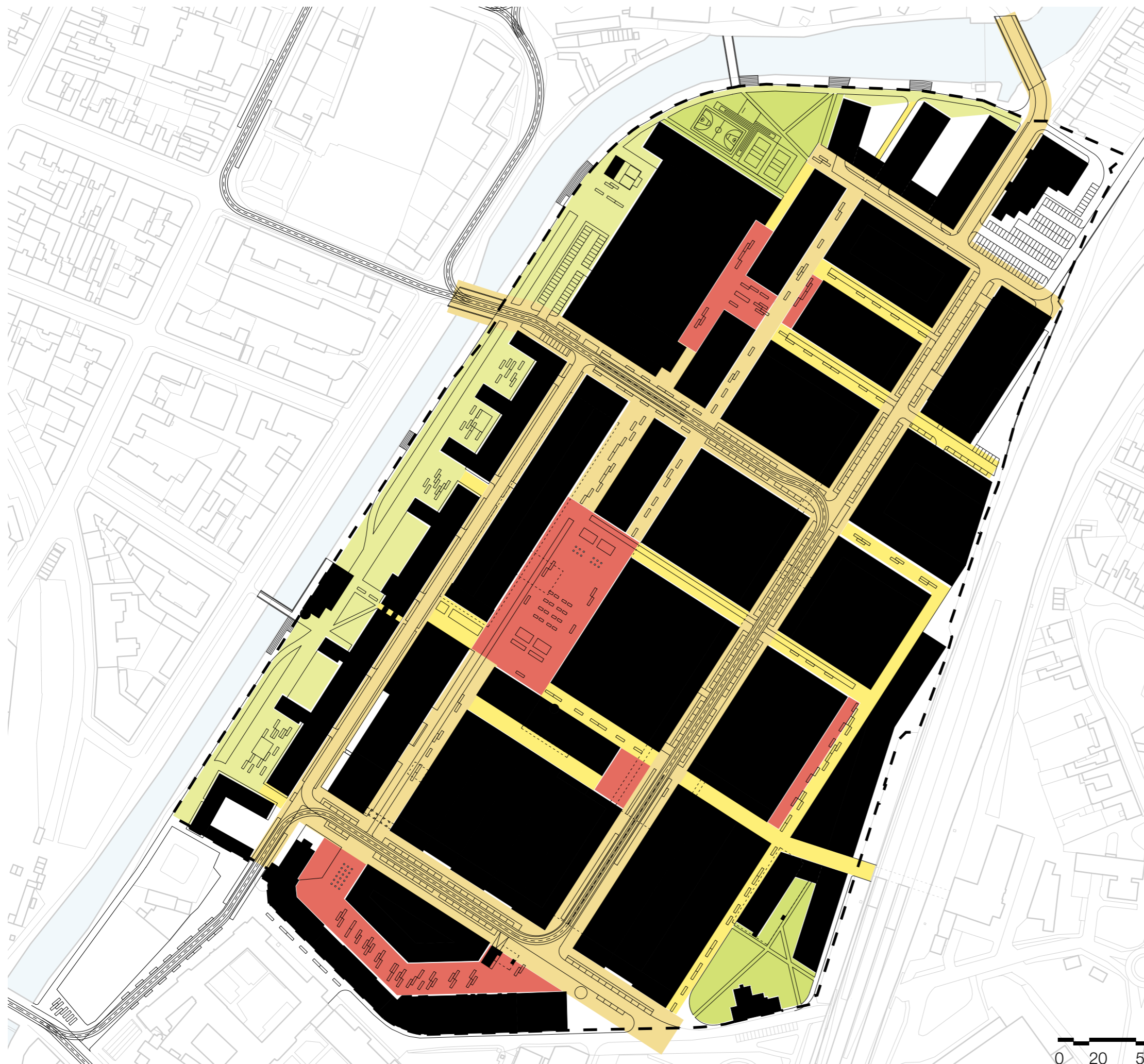
Veřejné prostory (ulice, náměstí, nábřeží...) mají tvořit systém. Fungující systém veřejných prostor města by měl být jednoduchý, přehledný, s přímými a logickými trasami a omezeným počtem prostranství, s jasnou hierarchií a dobrou orientací. Prostory musí mít přiměřenou velikost, která umožní mít přehled i vnímat detail, jasné členění a vymezení.

Aby město a jeho prostory byly živé, musí lákat k chůzi a hlavně dalším rozličným aktivitám a přímo je nabízet. Takovému městu by neměla chybět vizuální kvalita, příjemné klima, a vybavení (mobiliář, místa k zastavení, posezení,...). Veřejný prostor by měl mít měkké hraniční linie, aktivní přízemí okolních budov (což znamená umístění veřejných funkcí v jejich parteru), lidské měřítko, měl by být přiměřeně členitý, s množstvím kvalitních a zajímavých detailů.

Pro bezpečnost místa je kromě přítomnosti lidí důležité dopravní řešení. Tam, kde se mají pohybovat chodci, cyklisté i motorová vozidla, je nutné oddělení dopravy od chodců, její omezení (rychlost i množství), vymezení cyklostezek, upřednostnění chodců. Městskému životu a bezpečnosti prospívá uvážené vyloučení dopravy v některých městských prostorech.

Úzkou souvislost s veřejnými prostory má zeleň. Paralelně se systémem veřejných prostranství by město mělo mít i s ním provázaný systém veřejné zeleně, na kterou navazuje polosoukromá a soukromá zeleň, které se v této práci ale nevěnuji.

Dva příklady konkrétního řešení kvalitního veřejného prostoru (výrazné prostory centrálního náměstí a nábřeží) uvádím dále v práci.



Veřejné prostory (ulice, náměstí, nábreží...) mají tvořit systém. Fungující systém veřejných prostor města by měl být jednoduchý, přehledný, s přímými a logickými trasami a omezeným počtem prostranství, s jasnou hierarchií a dobrou orientací. Prostory musí mít přiměřenou velikost, která umožní mít přehled i vnímat detail, jasné členění a vymezení. Pro přijetí místa uživateli za vlastní je důležitá identita místa, jeho jasné určení.

V hierarchii rozlišují tři kategorie veřejných prostor.

První jsou veřejná prostranství s pomalým pohybem, tvořící uzly pohybových tras. Je jich jen velmi omezený počet, aby měla šanci na uplatnění a ve struktuře byla jasně patrná. Jsou to místa s výraznou identitou, speciální funkcí, kvůli které se na nich lidé zastaví. Patří sem jednak výrazně městské prostory (červená) jako centrální náměstí s trhem, které by se mělo stát tepajícím srdcem čtvrtě, předprostor galerie, muzejní náměstíčko s kavárnou,... ale také prostory přírodní povahy (zelená) jako parky a nábreží s výraznou rekreační funkcí.

Druhou kategorii tvoří hlavní komunikační trasy propojující tato prostranství a zprostředkovávající průchod/průjezd územím (béžová). Jde především o trasy s integrací individuální i veřejné hromadné dopravy.

A poslední kategorií jsou sekundární trasy pro peší, zahušťující síť a zkracující vzdálenosti (žlutá). Kromě toho také mohou vytvářet prostředí se specifickým duchem jako drobné nákupní či umělecké uličky...

Všechny druhy veřejných prostorů ve Zbrojovce v určité formě a podobě existují. Je potřeba je ale revidovat, kultivovat a vhodně doplnit. A to je možné a dokonce nutné již od začátku a v postupných krocích odpovídajících postupné přeměně areálu, po boku ožívování objektů.

0 20 50 100 200 M1:2 500



Zeleň plní ve městě funkci hygienickou, mikroklimatickou, architektonicko-estetickou, psychohygienickou a rekreační.

Zlepšuje ovzduší tím, že zvlhčuje vzduch, snižuje prašnost, produkuje kyslík a zpracovává oxid uhličitý, snižuje množství nežádoucích mikroorganismů. Funguje jako hluková bariéra. Mírní teplotní výkyvy a snižuje větrnost.

Zeleň je prostorotvorný činitel. Člení prostor, vytváří orientační body a linie. Výrazně se podílí na vytváření obrazu města, pomáhá ke zvýšení vizuální kvality prostředí. Propojuje město s krajinou.

Působí pozitivně na lidské smysly, fyzické zdraví i psychiku, pozitivně ovlivňuje lidské chování. Zeleň zvyšuje kvalitu veřejného prostoru města a zvyšuje jeho obyvatelnost. Poskytuje stín, do kterého se člověk může ukryt před nepříjemným sluncem, chrání před větrem. Vytváří zákoutí a pevné body v prostoru, kam si člověk může sednout či se s někým setkat.

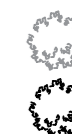
Vedle zeleně je důležitá i voda. Vodní prvky mají ve městě podobné funkce. Přítomnost nábreží, pokud je kvalitně zpracováno, je velkou hodnotou místa s výrazně rekreační funkcí.

V areálu Zbrojovky je i v současnosti značné množství zeleně. Bohužel jde z velké části o zeď náletovou, křoviny, plevel. I přesto zůstává stále velké množství zeleně, kterou lze zachovat a nalézt pro ni uplatnění i v proměněném městském prostředí. A k tomu by také mělo dojít.

Není také třeba areál jednorázově od nekultivované zeleně očistit, i ta plní dobrou funkci během přerodu.

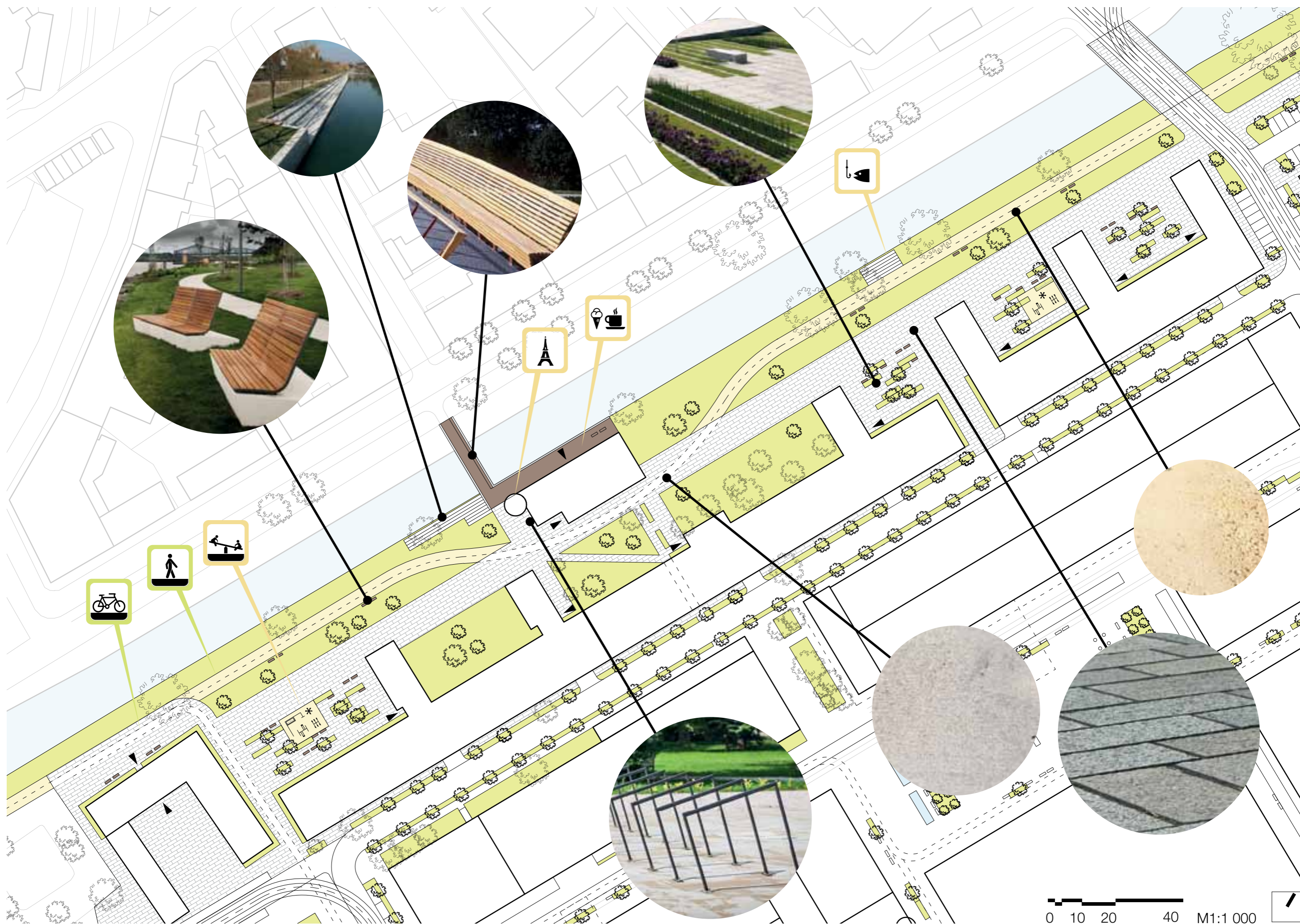
původní zeď, kterou lze zachovat

nově navržená zeď

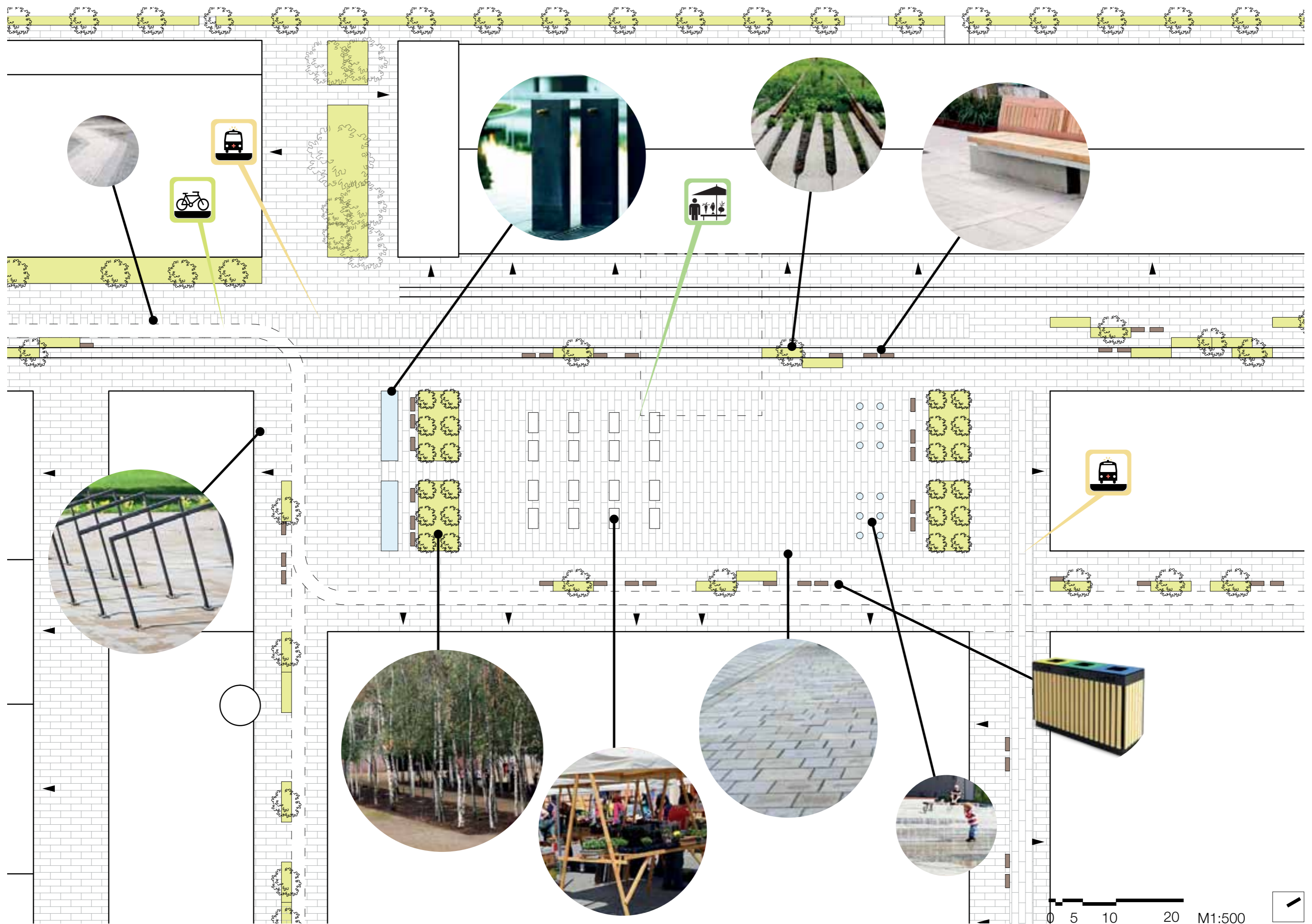


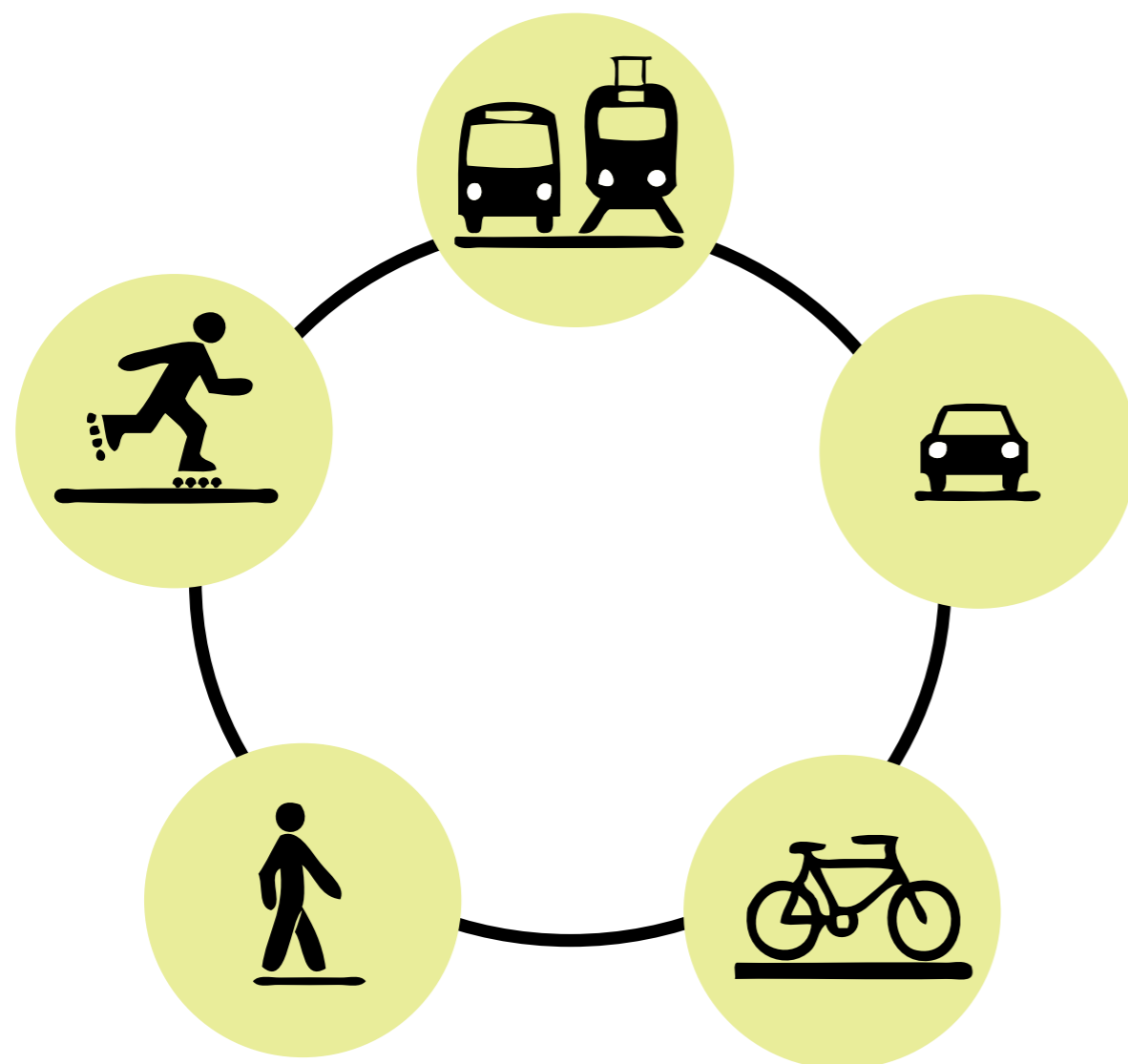
0 20 50 100 200 M1:2 500





PŘÍKLAD ŘEŠENÍ VEŘEJNÉHO PROSTORU_NÁBŘEŽÍ





Spolehlivá a dostupná veřejná městská doprava je základem udržitelného dopravního systému města. Ke komplexní udržitelné mobilitě je potřeba ji propojit a sladit s cyklistickou a pěší dopravou, tedy se sítí kvalitních cyklostezek a bezpečných pěších tras. Užívání motorových vozidel je potřeba omezit na doplňkovou dopravu, s koordinovaným napojením na dopravní síť regionální, respektive nadregionální. Ve veřejném prostoru by lidem měla být dána přednost před auty.

MHD

Veřejná doprava přepraví naráz mnohonásobně větší množství osob v porovnání s osobní, v rámci které není ojedinělá situace 1 pasažér na 1 auto. Veřejná doprava je tedy prostorově méně náročná a zároveň méně znečišťuje životní prostředí.

V rámci udržitelného dopravního konceptu obnovené Zbrojovky jsem zvolila jako hlavní druh přepravy osob MHD, konkrétně tramvaj. Prochází územím trasou, která obslouží co nejefektivněji co nejširší území a propojuje areál s městem. Dopravní prostor v rámci komunikací má tramvaj společný s automobilovou dopravou.

CYKLISTÉ A CHODCI

Nejčistší (využívá méně zdrojů a dopad na životní prostředí je minimální) a nejméně prostorově náročná je doprava cyklistická a pěší. Zároveň jsou tyto typy dopravy levné, tiché a jejich přínos pro lidské zdraví nepopíratelný. Jsou ideální formou místní dopravy na krátké vzdálenosti a ve svém konceptu jim dávám velký prostor.

Podél řeky Svitavy je vedena téměř po celý její průtok městem cyklostezka. Toho bych chtěla využít a navázat na ni.

Cyklistům je pro rychlý a bezkolizní průjezd územím vyhrazeno několik cyklostezek. První trasa vede podél nábreží (přímo navazuje na zmíněnou cyklostezku), a z ní se větví další dvě. Druhá je vedena jádrem území kolem objektů kultury a přes náměstí, které je mohou nalákat k zastavení. Poslední trasa pak vede k nádraží, kde by měl být umístěn dok na parkování kol.

I když je pro cyklisty vyhrazen prostor, neznamená to, že do zbytku území nemají přístup. Naopak, cyklodoprava je podporována v celém území. Je však potřeba ohleduplnosti k chodcům a zvýšené opatrnosti.

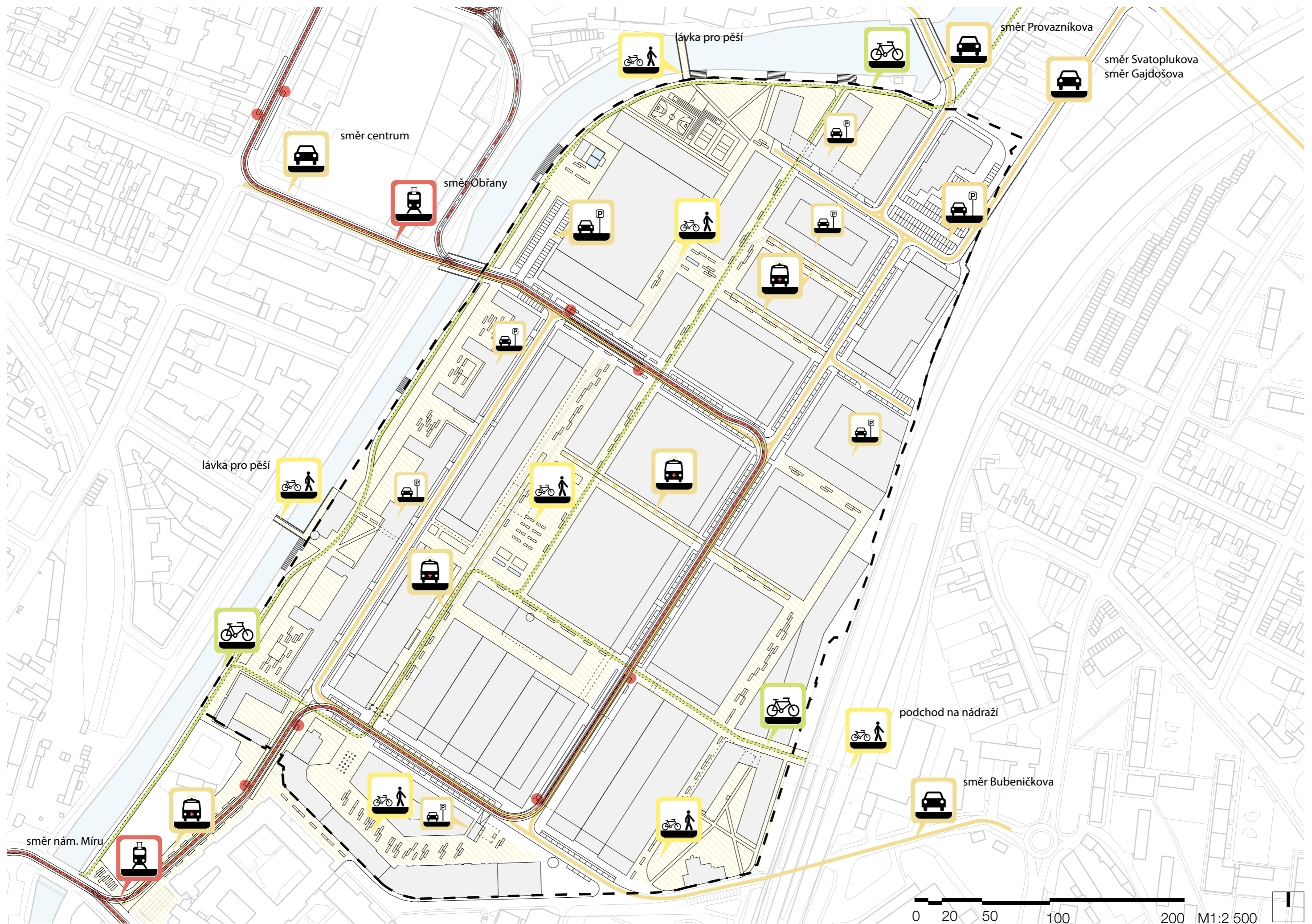
AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

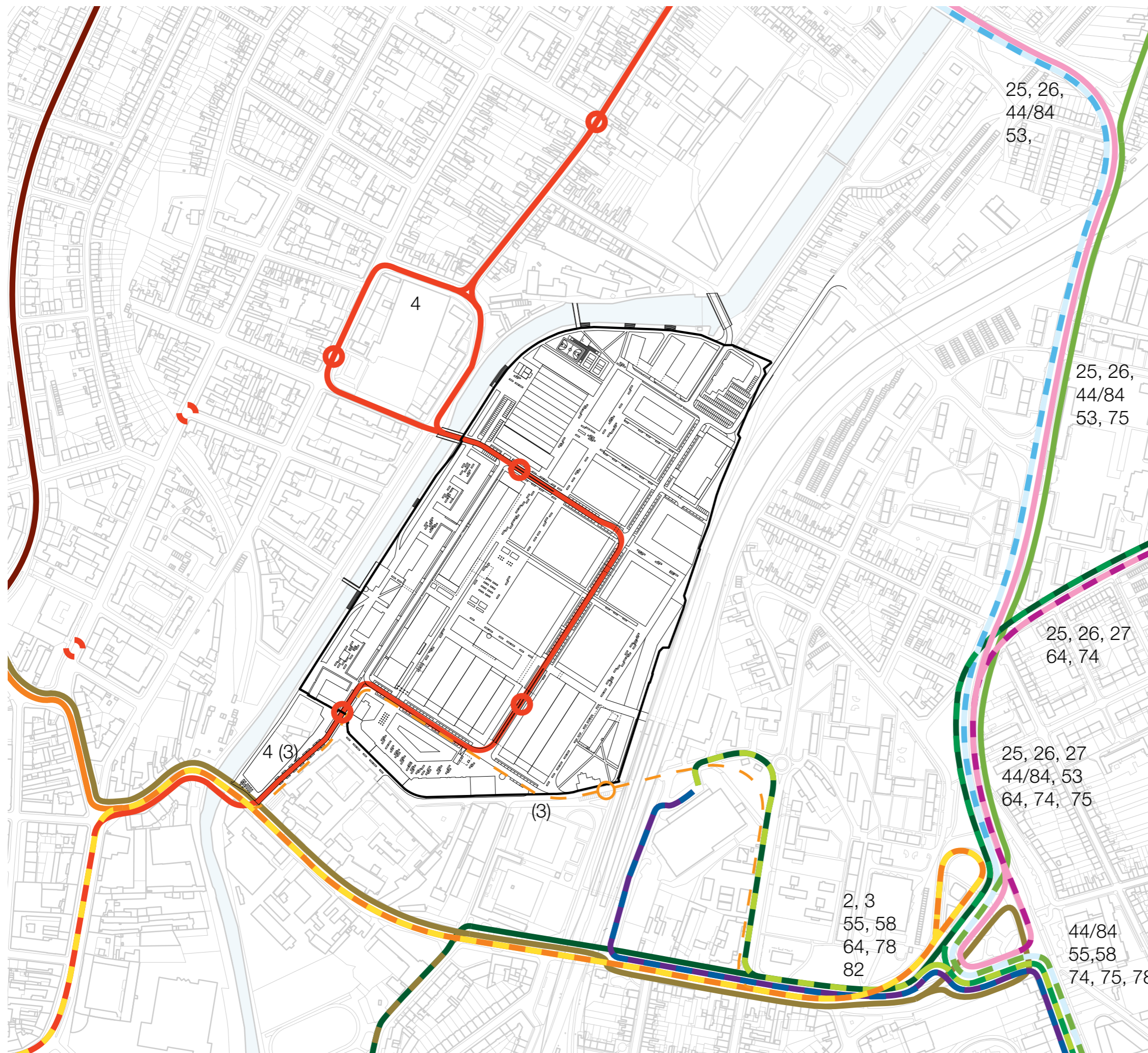
Individuální automobilová doprava je v území pouze v omezených trasách, které umožní jeho potřebnou obslužnost. Její hlavní vyústění je západní, směrem k Dukelské třídě a centru, a severní, směrem k Svatoplukově a městskému okruhu.

I když je motorová doprava vyloučena z většiny veřejného prostoru, musí být zajištěno zásobování objektů a především dostupnost pro záchrannou službu (ambulanci, hasiče). Některé ulice proto obsahují zpevněný pojízdný pás pro tento účel.

Udržitelné formy dopravy a jejich propojení přináší příležitosti pro častější a intenzivnější kontakt mezi lidmi a šetří veřejný prostor. Ten může být místo dopravě věnován opět lidem a jejich aktivitám.

Snížený objem dopravy a přidělení pouze části veřejného prostoru jejím potřebám také znamená větší bezpečnost, neboť nedochází tak často ke střetům s chodci.





Koncept vedení tramvaje vychází z předpokladu realizace plánů na přesun, respektive úpravu, nádraží Židenice. Ta spočívá v posunu stávajících nástupišť přibližně o 250 m jižním směrem. Tam bude vybudován druhý podchod, který projí území na obě strany železničního náspu. v místě blízko zastávky MHD Kuldova. Tím dojde k lepšímu svázání městské a železniční dopravy v integrovaném regionálním systému.

TRASA

Základní pro koncept je myšlenka přesunu trasy tramvaje č. 4. Ta již nepovede po pravém břehu Svitavy, ale odkloní se v úseku mezi křižovatkou ulic Cejl a Vranovská a zastávkou Vozovna Husovice. Pouhé zdvojení v tomto úseku by nemělo smysl. V nové trase bude s ohledem na vizi přerodu areálu Zbrojovky více vytižena.

Do areálu tramvaj vjíždí bývalou hlavní branou a dále se stáčí k centru území, kterým projíždí po stávající výrazné severojižní ose. Poté se stáčí zpět na západ a opouští areál po mostu, který bude muset být vybudován a stane se hlavním dopravním napojením na centrum.

Vedení tratě budou muset ustoupit některé objekty či jejich části. Jejich očistěné nosné konstrukce a zastřešení mohou zůstat jako kryté zastávky.

ZASTÁVKY

Pro obsluhu území jsou navrženy tři zastávky. První na vstupu do areálu. Ta obsluží jižní oblast včetně Vojenské nemocnice (kde lze uvažovat otevření zadního vstupu do ulice Lazaretní) a klášterního objektu.

Druhá zastávka obsluhuje centrum areálu, je navržena na zvýrazněné příčné pěší trase od nádraží. Poslední zastávka je umístěna v severní části, kde obsluží i nábreží.

Přeložením dojde ke zrušení dvou zastávek na druhém břehu. Území by ale mělo být i přesto dostatečně obsluženo dalšími linkami, případně je možné protáhnout autobusovou linku, která do území doplňkově vjíždí ze severu.

A co když se nádraží přesouvat nebude?

Pokud k přesunu nádraží nedojde, je možná alternativa odklonění tramvajové linky č. 3 z části v nové trase tramvaje č. 4 a dále po komunikaci Lazaretní, stávajícím podjezdem v blízkosti nádraží, kde by se nacházela zastávka, a dále ke Staré osadě po trase, kterou nyní využívají autobusy. Tímto opatřením by se dosáhlo také lepšího provázání integrovaného regionálního systému.





Pro hospodárné využívání zdrojů a minimální zátěž životního prostředí znečištěním je důležitý dobrý energetický koncept, který musí zajistit maximální energetickou účinnost a správné nakládání s odpady a odpadními vodami. Neobnovitelné zdroje energie se mají nahrazovat zdroji obnovitelnými (slunce, voda, vítr, zemské teplo,...). Důležité je využívání zdrojů lokálních, které zvyšují soběstačnost a zamezují zbytečným ztrátám při přepravě.

Samozřejmostí je nová výstavba šetrná k životnímu prostředí, používající lokální materiály s nízkou tzv. šedou (zabudovanou) energií, beroucí v potaz místní klimatické podmínky, s hospodárným provozem.

Po původním energetickém systému továrny je několik výrazných pozůstatků. Teplo bylo rozváděno po areálu z místního zdroje, kotelny, kde je stále ještě veškeré zařízení. Dnes slouží k distribuci tepla z parovodu do několika objektů, jako hlavní uzávěr vody a plynu. Nadzemní vedení na poměrně velké vzdálenosti ale nemůže být příliš efektivní, ztráty byly obrovské. Přívod elektrické energie do areálu byl a stále je ze severu, přes trafostanici (#186). Ta funguje dodnes a je potřeba s ní počítat i do budoucna, pokud nebude veškerá dodávka energie vyřešena jinak. Kromě ní je v areálu ještě další trafostanice (#185) pro transformaci na speciální napětí pro výrobu. Ta již funkční není.

Původní systém byl tedy centralizovaný, s jedním zdrojem. Do budoucna by ale měl být energetický koncept opačný. Je potřeba využít přítomnost alternativních zdrojů a nastartovat cestu k soběstačnosti. V rámci ní by měly vznikat malé ostrůvky provozů, které si vzájemně mohou pomoci, podělit se o náklady a využívat zdroj například v různé časové úseky. Nebo jeden může využívat odpadních produktů druhého.

SOLÁRNÍ ENERGIE

Velké plochy střech jsou vhodné pro umístění solárních kolektorů. Objekty bydlení využijí spíše kolektory tepelné, administrativní a veřejné budovy naopak fotovoltaické. Jako pilotní vybírám #76, kam jsem umístila centrum umění. Shedové střechy jsou ideální pro instalaci fotovoltaických článků. Získaná energie bohatě pokryje provoz objektu a nadbytky bude dodávat přes areálovou trafostanici přímo okolním objektům. Mou vizí je, aby se postupně podle možností a poptávky stávaly z rozlehlých nevyužitých halových střech solární elektrárny. Takové řešení je mnohem smysluplnější, než fotovoltaikou pokrývat zemědělskou půdu. Tuto představu lze kombinovat s dříve uvedenou možností výstavby soběstačných domků na střechách hal či městským zahradničením. To vše ale závisí na zájmu nových obyvatel.

ENERGIE VODY

Přítomnost řeky si říká o využití.

Nové objekty mohou využít říční vodu k předchlazení konstrukcí. To platí především pro objekty administrativní.

I stávající objekty mohou být vytápěny pomocí tepelných čerpadel, v tomto případě typu voda - voda. Hladina podzemní vody je zde vysoká, nebude potřeba hlubokých vrtů. Na nábreží se dokonce nachází stará studně, která pro tento účel může být využita. Tuto variantu využijí především objekty pro bydlení.

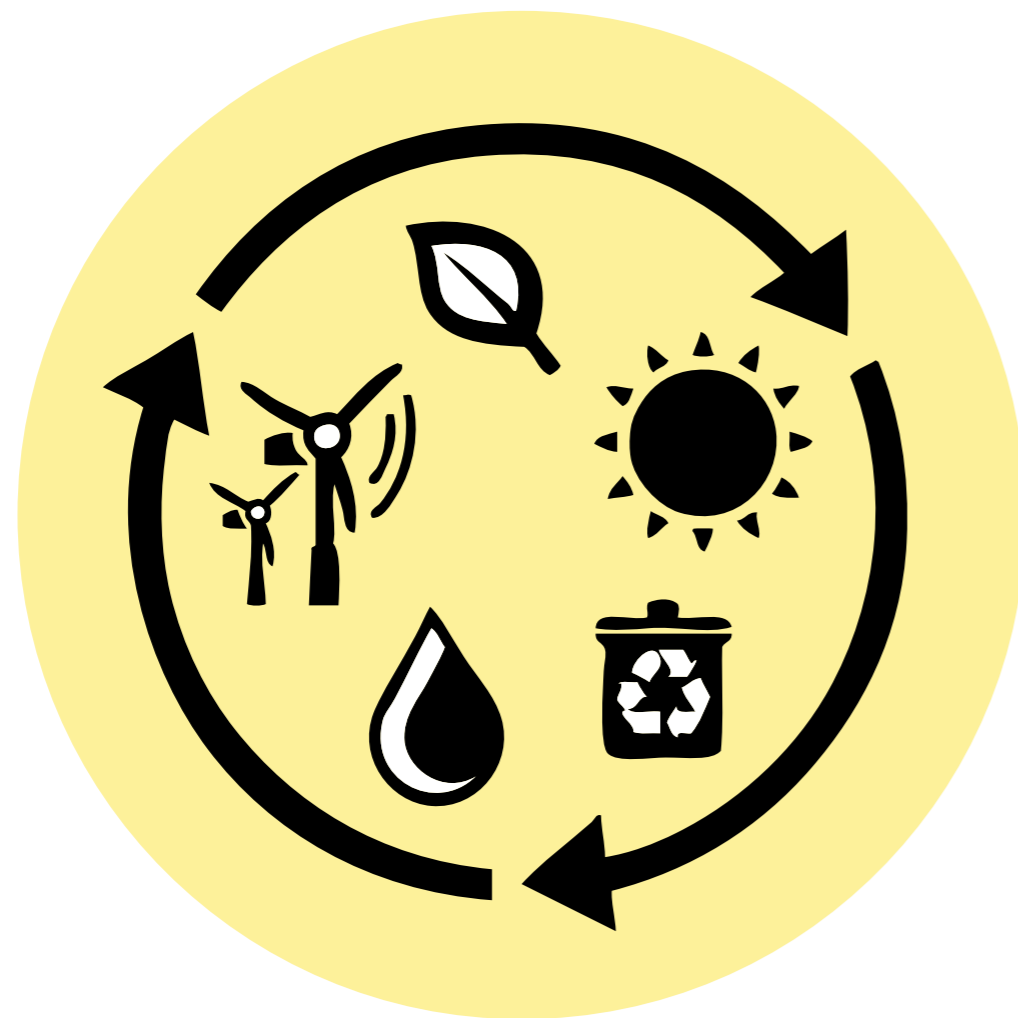
HOSPODAŘENÍ S ODPADY A DEŠŤOVOU VODOU

Při zpracování odpadů by se mělo dbát na maximální možnou recyklaci. I taková maličkost jako koše na tříděný odpad ve veřejném prostoru hrají svou roli.

Srážková a šedá odpadní voda může být využita na zalévání či jako užitková voda. Proto tam, kde je to možné, měly by se využít retenční nádrže. Dvě takové se již v areálu nachází pod prostranstvím v jižní části. Původně jde o nádrže patřící k vodojemu (#184), který na prostranství stojí, ale už není v užívání. Jejich velikost mi neví známa, bude ale jistě dostatečná minimálně pro okolní objekty.

Vzhledem k zastavěnosti a omezeným možnostem pro budování nádrží se použije také varianta osázení střech extenzivní zelení, která srážky zadrží, postupně odpaří a jen část pustí do kanalizace. Tato varianta je dokonce vhodnější pro rozsáhlé halové objekty, neboť má ještě druhou významnou funkci - zabraňuje odrazu slunečního tepla do atmosféry a následného ohřívání prostředí. A je také v podstatě okamžitě realizovatelná s poměrně malými náklady.

Nemělo by být zapomenuto ani na přímé využití odpadů. Například odpadní teplo, v němž je ukryto velké množství energie. Provoz restaurace a pekárny tak může zásobovat teplem sebe i sousední objekty.



původní trafostanice
zajišťuje zásobení areálu energií
v budoucnu by mohla být zásobena z místních obnovitelných zdrojů

na světlíky objektu # 76 se dá efektivně umístit
2800 m² fotovoltaických panelů
produkujících asi 350 000 KWh/rok
což představuje celkovou roční spotřebu energie asi 70 osob
nebo 45 domácností



zacházení s dešťovou vodou je důležité
zelené střechy ji nejen zadržují, ale brání i ohřívání prostředí
kde to jde, měla by se voda využít jako užitková



i taková zdánlivá drobnost jako koše na tříděný odpad ve veřejném prostoru
může přispět k cestě za udržitelností



proč znečišťovat prostředí tunami výfukových splodin a plýtvat při tom neobnovitelným zdrojem?
podporovat udržitelné formy dopravy je velmi zásadní
a přitom prospívají nejen životnímu prostředí, ale i našemu zdraví



nechceme auta, ale čistý a bezpečný veřejný prostor!



i odpadní teplo se dá využít
pro vytápění blízkých objektů



pod prostranstvím jsou ukryty
dvě původní vodárenské nádrže
které se dají využít pro retenci dešťových srážek



Principy společného bydlení či výkonu například pracovních aktivit jsou přínosné pro sociální udržitelnost, jelikož napomáhají sociální integraci, vytvářejí podmínky pro vzájemné kontakty a interakci mezi lidmi, pro mezilidské vztahy.

Přínosem sdílení prostoru jsou také finanční úspory vyplývající ze sdílení materiálů potřebných pro dané aktivity a nákladů na provoz (energie, voda,...).

COWORKING

Coworking znamená v doslovném překladu spolu-práce. Jde o sdílený pracovní prostor pro nezávislé profesionály a jiné distanční pracovníky, kteří zde nezávisle na sobě vykonávají svou běžnou práci.¹

Coworking vznikl v roce 2005, kdy byla otevřena první společná kancelář v San Franciscu.

Pilíři coworkingu jsou: komunita, spolupráce, otevřenost, dostupnost. Coworking by měl ve své podstatě tvořit ideální pracovní plochu pro samostatnou práci, výhodou je, že i pracovníci na volné noze mají možnost dodržovat běžnou pracovní dobu a mít své vlastní pracovní prostředí. Dalšími výhodami je psychická podpora a motivace a možnost sdílení vědomostí a nápadů, což přispívá k růstu konkurenceschopnosti.

Coworkingové centrum je obvykle vybaveno potřebným kancelářským nábytkem a počítačovou sítí s internetovým připojením, případně také sdílenou síťovou tiskárnou, kuchyňkou, sociálním zařízením, relaxačním prostorem či dokonce zasedací místností s projektorem.

COHOUSING

Cohousing je možné přeložit jako blízké sousedské bydlení a je druhem komunitního bydlení. Jedná se o vědomě budované sousedské společenství, které klade důraz na hlouběji prožívané mezilidské vztahy a současně zachovává a podporuje osobní nezávislost.²

Cohousing bojuje proti anonymitě, osamocení a extrémnímu individualismu. Výrazný přínos má například pro matky v domácnosti a nepracující seniory, kteří tráví většinu dne doma a bojují tak s nedostatkem sociálních kontaktů. Podporuje mezilidské vztahy. Může se jednat o komunitu lidí podobného zaměření, sociálního statusu (např. seniory nebo singles), udržitelnější je ale komunita s diversitou věku a sociálního statusu.

Cohousing může mít různé formy, které jsou ale obvykle založené na jasné hierarchii a vymezení prostor veřejných, poloveřejných, polosoukromých a soukromých. Každá domácnost v rámci komunity vlastní plně zařízenou bytovou jednotku a zároveň spoluvlastní společné prostory a vybavení různého rozsahu. Každý tak má své soukromí i prostor, kde se setká s ostatními. Zároveň zde neexistuje „místo nikoho“, o které by se nikdo nestaral, každý kousek prostoru má své určení.

Z nových provozů, které jsem navrhla jako pilotní pro jednotlivé fáze, využívá principy coworkingu kreativní inkubátor s ateliery podél prostorné komunikace a centrum umění s otevřenými ateliery pro umělce rozličného zaměření i studenty, kteří se ještě výtvarně hledají. V obou případech hraje významnou roli centrální prostor, který slouží k setkávání všech. V prvním případě jde právě o prostor chodby, případně střešní terasu, ve druhém případě prostor galerie.

I přestavba objektu Beranka na nábreží v obytný dům může obsahovat některé sdílené prostory jako prádelnu, kolárnu, či společenskou místnost s výstupem do zahrady.

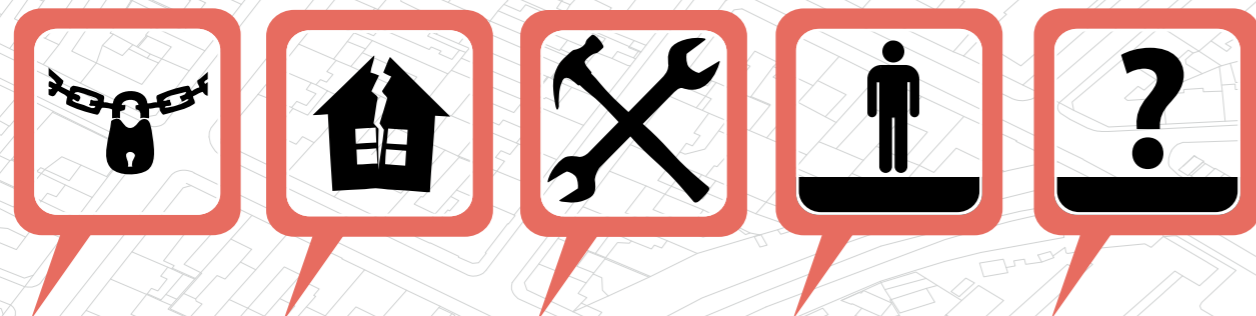
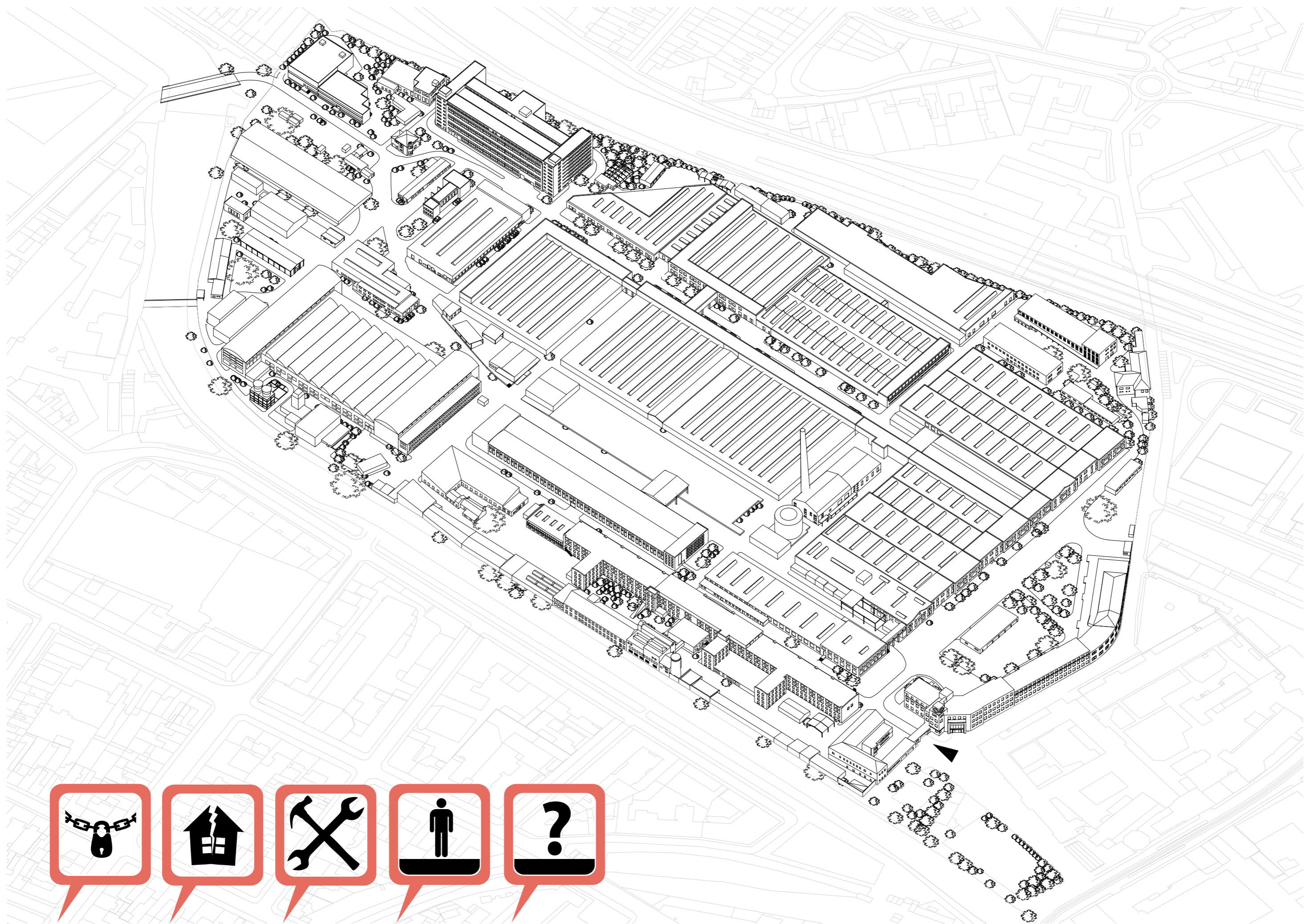
Princip sdílení se také může výrazně projevit v konceptu energetickém (například sdílení alternativních zdrojů energie, viz výše).

1. Coworking. In: Wikipedia.org [online]. last edit. 2013 [cit. 2014-05-12]. Dostupné z: <http://cs.wikipedia.org/wiki/Coworking>

2. Co je cohousing. Cohousing.cz [online]. c2011 [cit. 2014-05-12]. Dostupné z: <http://www.cohousing.cz/co-je-cohousing/>







SHRNUTÍ NA ZÁVĚR_PŘED...

ZBROJOVKA BRNO

