



Vysoké učení technické v Brně

Fakulta architektury

Poříčí 273/5, 63900 Brno 39

Zadání diplomové práce

Číslo diplomové práce: FA-DIP0061/2011 Akademický rok: **2011/2012**
Ústav: Ústav navrhování V.
Student(ka): **Dostálová Lea, Bc.**
Studijní program: Architektura a urbanismus (N3501)
Studijní obor: Architektura (3501T002)
Vedoucí diplomové práce: **doc. Ing. arch. Karel Havlíš**
Konzultanti diplomové práce:

Název diplomové práce:

Kompaktní město – Svitavské nábřeží

Zadání diplomové práce:

Urbanisticko - architektonická studie části města Brna vymezené ulicemi Zábrdovická, Cejl, Tkalcovská, Pastrnkova a Šámalova.

Cílem navrženého řešení je transformace vymezeného postindustriálního území na prostorovém konceptu kompaktního města, jako alternativa k dosavadnímu využívání území i záměrům vycházejícím z územního plánu. Hlavním úkolem je začlenění bývalého výrobního areálu závodu MITOP – Zábrdovice spolu s úpravami nábřeží řeky Svitavy na principech udržitelného města.

Seznam doporučené literatury:

Karel Kuča – Brno – Vývoj města, předměstí a připojených vesnic

Mohsen Mostafavi, Gareth Roberty – ECOLOGICAL URBANISM (Harvard University 2010)
ISBN 978-3-03778-189-0

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

SHRINKING CITIES, VOLUME 2, INTERVENTIONS

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

Rozsah grafických prací:

Urbanisticko-architektonická studie bude dokumentována:

Analytická část:

- Schémata širších vztahů v rámci města a jeho okolí
- Aktuální analýzy řešeného území doplněné o fotodokumentaci stávajícího stavu
- Teoretická východiska návrhu, názorná schémata a grafy
- Textová část se závěry pro zvolený prostorový koncept
- Referenční příklady

Návrhová část:

- Průvodní zpráva s popisem navrženého urbanistického a architektonického řešení
- Výkres širších vztahů (schematický)
- Schémata principu dopravního a provozního řešení
- Výkres situace řešeného území 1:1000 / 1:500
- Dílčí situace s řešením parteru a povrchů 1:500 / 1:200
- Standardní výkresy půdorysů, pohledů a řezů 1:200 / 1:100
- Prostorové vyjádření návrhu, perspektivní pohledy, zákresy do fotografií
- Případné fotografie fyzického modelu

Forma a způsob výsledného zpracování:

- Přehledná brožura formátu A3 obsahující soubor výkresů a textů
- 1 a více panelů (70x100 cm) představující hlavní myšlenky návrhu
- Archivní CD obsahující všechny výstupy v tiskové kvalitě ve formátu pdf a digitální prezentaci projektu.

Rozsah průvodní zprávy minimálně 10 stran A4

Seznam odborné literatury:

Viz str. 1

Termín zadání diplomové práce: 20.2.2012

Termín odevzdání diplomové práce: 11.5.2012

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

Dostálová Lea, Bc.
Student(ka)

doc. Ing. arch. Karel Havliš
Vedoucí práce

doc. Ing. arch. Karel Havliš
Vedoucí ústavu

V Brně, dne 20.2.2012

doc. Ing. Josef Chybík, CSc.
Děkan fakulty

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Diplomová práce, LS 2011/2012, FA VUT Brno

KOMPAKTNÍ MĚSTO – SVITAVSKÉ NÁBŘEŽÍ

autor: Bc. Lea Dostálová

vedoucí práce: doc. Ing. arch. Karel Havliš

Anotace

Urbanisticko - architektonická studie městské části vymezené ulicemi Zábrdovická, Cejl, Tkalcovská, Pastrnkova a Šámalova v Brně. Práce formuluje strategický postup pro práci s rostlými městskými strukturami a předkládá možné způsoby jejich revitalizace. Postup je následně prakticky ověřen na bývalém textilním závodě Mitop Zábrdovice v Brně.

Cíl práce

Cílem navrženého řešení je transformace vymezeného postindustriálního území na prostorovém konceptu kompaktního města, jako alternativa k dosavadnímu způsobu využívání území i záměrům vycházejícím z územního plánu. Hlavním úkolem je začlenění bývalého výrobního areálu závodu MITOP - Zábrdovice spolu s úpravami nábřeží řeky Svitavy na principech udržitelného města.

I. TEORETICKÁ ČÁST

I.I Úvod

Hledání nového využití bývalých průmyslových oblastí a areálů je aktuálním tématem dneška. Země západní Evropy jsou jako vždy o krok napřed, především proto, že v nich k ekonomickým změnám došlo dříve. Trend suburbanizace a s ním související vyliďňování městských center pokračuje. Urban sprawl je negativním a investičně nákladným počinem bez konceptu. Podobné aktivity by vzhledem k ekonomické situaci v Evropě neměly, a ani nebudou moci, pokračovat. V posledních padesáti letech nemůže být o významných urbanistických počinech ani řeč. Co se to stalo s urbanismem? Je načase začít situaci měst vážně řešit. Město je totiž sídelní jednotkou budoucnosti a ještě je stále čas je uzdravit.

V roce 2012 žije 48,6% světové populace ve městech a v blízké budoucnosti lze předpokládat, že globální městská populace převyší počet obyvatel vesnic.
(zdroj: wikipedia)

Zásahy v existujících městských strukturách se v dnešní době zabývá řada publikací. Většina realizovaných projektů pochází ze severní a západní Evropy. Jaká je však situace v České republice? A v Brně?

I.II Brownfields

„Brownfields“ jsou plochy uvnitř urbanizovaného území, které ztratily svoji původní funkci, jsou úplně, popřípadě zčásti opuštěné nebo minimálně využívané. Může se jednat o průmyslové, zemědělské, vojenské areály, drážní pozemky, ale také o areály veřejné vybavenosti.

Vzhledem k rostoucím urbánním problémům evropských metropolitních území byl v roce 1994 Evropskou unií přijat program URBAN, zaměřený na ekonomickou a sociální regeneraci měst a městských částí v krizi, s cílem podpořit udržitelný urbánní rozvoj. Je zacílen na širší revitalizační projekty.

Iniciativa URBAN I je financována z ERDF a v letech 94 – 99 pokrývala 118 urbánních území částkou 900 mil. eur, což iniciovalo, celkové investice 1,8 mld. EUR a dotklo se 3,2 mil. obyvatel v různých částech Evropy. Pro období 2000 – 2006 kdy je již uplatňován URBAN II činí příspěvek 700 mil. eur pro 55 území.

V říjnu 98 evropská komise přijala dokument „Udržitelný urbánní rozvoj v Evropské unii“ (COM(98)605) stanovující cíle pro urbánní oblasti a řadu stávajících i plánovaných akcí k jejich naplnění. Tím byl na evropské úrovni vymezen strategičtější a integrovanější přístup urbanistickým problémům

(zdroj: Brownfields - šance pro budoucnost)

Nizozemsko

U příležitosti 12. bienále architektury v Benátkách vyšla kniha The Dutch Atlas of Vacancy. Jde o katalog uvolněných průmyslových objektů čekajících na nové využití.

Česká republika

V Brně je 254 registrovaných ploch brownfields, což představuje 6,3% zastavěného území města, nebo také 22,3 % návrhových stavebních ploch.

Brno

V současné době poutá pozornost rozsáhlý komplex Vlněny na ulici Přízová v Brně. Areál mimořádné architektonické hodnoty měl být kompletně srovnán se zemí a nahrazen novým komplexem s byty, administrativními budovami, obchody a hotelem.

V poslední době došlo k několika změnám vlastníků. Podle nejnovějších informací by se však jeden z objektů areálu, neorenesanční sídlo rodiny vlastníků, měl stát nemovitou kulturní památkou, což by mohlo zásadně ovlivnit osud celého komplexu a snad i zvrátit demolici. Je otázkou, jak vše nakonec dopadne.

I.III Přístupy k městskému urbanismu

Strategie a taktika

Oba pojmy pocházejí z vojenské terminologie. Taktika je dle Carla von Clausewitze naukou o nasazení ozbrojených sil v bitvě. Strategii definuje jako nauku o „Užití bitev v rámci celkového účelu války“. Strategie by se tedy dala popsat jako plánování boje, zatímco taktika jako jeho „Provedení přímo na bitevním poli“.

Každá strategie vychází z konkrétního bodu, který je jasně prostorově vymezen. Mezi tímto bodem a okolím, které jej obklopuje dochází k interakcím. Bod je místem vlastní vůle, moci. Vše co se nachází mimo tento bod je strategem pozorovatelné, kontrolovatelné, měřitelné. Okolní prostor je okem přehlédnutelný, tedy vizuálně kontrolovatelný. Bod je pro stratega jistotou, bojovým zázemím, které je časem neměnné, okolím nedotknutelné. Lze z něj předvídat budoucí proměny okolí, aniž by jej samotný jakkoli ovlivnily. Stanovením autonomní pozice tak získáváme moc nad časem.

Taktika se naproti tomu vůči okolí prostorově nevymezuje, nemá hranice, které by ji z okolí vyčleňovaly. Taktika může pouze operovat s pozicí toho druhého. Je absencí moci, nástrojem slabých. Taktik musí umět těžit jen z toho, co mu nenáleží, spokojit se s tím, co je. Neexistuje pro ni žádný bezpečný bod, kam by se mohla ukrýt a znovu nabýt ztracený přehled a rozvahu.

Taktika závisí na čase, je mobilní, vždy připravená okamžitě reagovat na příznivou situaci. Mění a manipuluje strategie. „Je uměním provést parádní kousek v cizím revíru.“

Stratég má předem připravený plán, taktik plán vytváří a modifikuje teprve na základě konkrétních podmínek a situací daných místními poměry. Taktikovi je zapotřebí znalost lokálních specifik, na jejichž základě je schopen vytvořit plán.

Taktický přístup je typický pro partizány, například querilleros. Podle Che Guevary jsou pro (úspěšnou) partizánskou činnost nezbytné následující:

- Výborná znalost území
- Neustálá informovanost o veškerém dění v dotčené oblasti

Urbanní taktika je schopností ovlivňovat situace

Město dneška je chaotickým pulzujícím organismem, nikoli racionálním uspořádáním staveb. Následkem globalizace se ve stejném místě a čase vyskytují různé životní styly, které se neustále mění.

Strategické postupy vyžadují „krytá záda“, spolehlivé prognózy a přehlednou hrací plochu s jednoznačně identifikovatelnými „hráči“.

Žijeme ale v době, kdy politický systém a stranická uskupení stále více podléhají erozi, ztrácejí důvěru, respekt, tudíž i význam, v době, kdy jsou na denním pořádku světová hospodářská krize a nekontrolovatelné přívaly migrantů. Taková doba si žádá právě **taktický přístup**, který z proměnlivého prostředí dokáže vyzískat zdroje a potenciál pro vznik nových ideí a projektů.

STRATEGIE

(vlastní) místo

statická

uplatnění moci, vlivu

nezávislá na okolnostech

předem daný plán

produkt

odstup

předpovídání;

(ideální) budoucnost

TAKTIKA

bez umístění (příp. cizí místo)

v pohybu

splynutí s (cizím) místem
vyhledává vhodné příležitosti
vývoj dle aktuální situace
proces
blízkost
jednání
(daná) skutečnost

I.IV Textilní průmysl v Brně

Brno je odnepaměti proslulé svým textilním průmyslem. Ne náhodou má od 19. století přezdívku “moravský Manchester” V polovině 18. století v Brně vzniklo manufakturní kolegium, půjčovní banka a byly povoleny dva trhy na vlnu. Soukenictví přechází od cechovního modelu ke kapitalistickému. Rozvoj průmyslu podnítilo, vedle zrušení nevolnictví, vydání tolerančního patentu (1781).

Město zaznamenává v 80. letech 19. století bouřlivý růst. Vnější městské čtvrti vzkvétají, naopak starší zástavba čtvrtí průmyslových (Staré Brno, Zábrdovice, Cejl, Trnitá a Křenová) periferního rázu se vyvíjí živelně s absencí regulace.

V roce 1838 se 43% zboží původem z Moravy a Slezska vyrobí na brněnských předměstích, to jest 22% produkce bývalého Rakouska.

Velká koncentrace továren na Cejlu, Trnitě a v Zábrdovicích umožnila snadné zásobování podniků parou. Od 2. Poloviny 19. století zde dochází k výrazné degradaci území, která je způsobena překotným vývojem průmyslu díky blízkosti vodních toků. Průmyslové komplexy, zejména v posvitavské zóně, vytvářejí uzavřené celky bránící dalšímu rozvoji města, zejména okružnímu propojení čtvrtí. Bariéru představuje také železnice, vedená téměř vždy na vysokých náspech.

Za vrchol textilního průmyslu označujeme roky 1867/8. Spoš्टěcím mechanismem byl počátek exportu do ciziny v roce 1848. Z největších továren tohoto období jmenujme ty zábrdovické: Löw a Schmall – jemné látky, J. Tauber a synové – mykané příze.

1868: 56% brněnských dělníků pracuje ve vlnářském průmyslu.

21 vlnářských závodů,

22 větších přádelen,

10 menších,

7 postřiháčů suken.

Průmyslová zóna zformovaná na obou březích Svitavy se časem zvětšuje a vytlačuje ostatní zástavbu. Po přechodu na tovární výrobu mizí obytná funkce území, není však eliminována zcela. Vzniká průmyslový prstenec těsně přiléhající k vnitřnímu městu, které v důsledku izolace opevněním nemohlo tlak vyrovnat. **Tento negativní aspekt vývoje předměstí a průmyslové výroby se již nepodařilo odstranit.**

Ve 20. letech 19. století dochází k přechodu na strojovou výrobu. Od počátku 19. století je hojně používáno rosicko - oslavanské černé uhlí.

Nejvíce vlnářských dělníků v této době žije na Dolním a Horním Cejlu, ve Starém Městě, Novosadech, Pekařské a Velké Nové ulici, Josefově a Zábrdovicích. Jejich počet se neustále zvyšuje, velikost předměstí však již nenarůstá, a tedy dochází k značné přelidněnosti. Problém neřeší ani výstavba velkých pavlačových domů.

Ze života dělníků

V roce 1848 patří Brno se svými 27 000 dělníky k městům s nejvyšším zastoupením proletariátu na Moravě a ve Slezsku.

Koncem 19. století začíná obvyklá pracovní doba 7. ranní a končí 17. odpolední. Většina zaměstnanců textilek za práci denně docházela z Brna – Bystrce. 13 km dlouhá trasa trvala svižnou chůzí přibližně 2,5 hodiny. Dělníci tedy vstávali kolem půl čtvrté a domů se vraceli v půl osmé večer.

Bylo obvyklé, že obyvatelé přilehlých obcí, např. Střelic odcházeli do Brna za práci na celý týden. Zde pak zůstávali v podnájmu, např. v dnes již neexistujícím domě „U sedmi švábů“.

Židé

Vlastníky průmyslových závodů byly povětšinou zámožné židovské rodiny. Sídlo rodiny je často součástí výrobního areálu (např. neorenesanční objekt v komplexu Vlněna na Přízové ulici v Brně).

Pracovní podmínky v továrnách byly tvrdé, proto docházelo k častým demonstracím za jejich zlepšení a dokonce k úmyslně zakládaným požárům.

Na počátku okupace jsou závody zkonfiskovány nacisty. V letech 1945 - 1948 se podařilo malou část podniků restituovat. Tyto však byly vzápětí znárodněny.

I.V Posvitavská průmyslová zóna

Lokalika soustředující 22,4% brněnských Brownfields.

“Je potřeba mít problém. Musí to být náš problém, který na nás čekal. Máme-li štěstí, bude to zároveň i problém univerzální, který na sobě neurčitě pociťují zástupci lidí. Když budeme mít skutečně velký problém, můžeme se stát i velkými malíři. Problém nám dává formát. Používáme sice slova problém, ale nejde o nic nutně negativního – klidně místo toho můžeme říkat třeba radost.”

(Vladimír Kokolia)

Posvitavská průmyslová zóna je oblast podél toku řeky Svitavy táhnoucí se od Obřan, přes Židenice až po Komárov, včetně Cejlu, Křenové a Špitálky. Jedná se o oblast s největším zastoupením brownfields ve městě.

I.VI Taktika v praxi

Pro výzkum praktického užití urbánní taktiky bylo zvoleno území o rozloze téměř 15 ha, nacházející se v Posvitavské průmyslové zóně. Na základě terénního průzkumu lokality je formulována strategie možného rozvoje území. Nová funkční náplň je volena s ohledem na rozvojové záměry, formulované dokumentem Strategie pro Brno a novým územním plánem.

Výstupem je program s názvem Strategie pro 15ha, který je součástí bookletu diplomové práce.

II. PRAKTICKÁ ČÁST

Mitop Zábrdovice – revitalizace areálu

II.I Historie a současnost

Objekt p.č. 35, dnes známý jako “Mitop” se nachází na Zábrdovické ulici 2/4 v Brně. Původně se jedná o textilní výrobní areál. Komplex je součástí posvitavské průmyslové zóny a je doporučen k památkové ochraně.

Spolumajitelkou továrny byla Grete Tugendhatová, rozená Löw - Beerová. Löw - Beerové byli němečtí průmyslníci židovského původu, kteří provozovali řadu textilních továren.

Kromě Max Köhn například také Feldhendler et Co. a další.

Produkce

Továrna vyráběla širokou škálu plstěného zboží (plstě technické, šatové, podšívkové, pro motorové kryty, pro lokomotivní kotle, na sedadla atd.). Hlavními exportními destinacemi byly Belgie, Norsko, Nizozemsko, Švédsko, Švýcarsko, Velká Británie a Jižní Afrika. Od 2. poloviny 20. století se začalo vyvážet i do dalších evropských zemí a do Asie i Ameriky.

Objekty barevny a úpravny pocházejí .55 – 1952let z Strojní park z období kolem roku 1913 se dochoval až do 80. let 20. století.

23.6.1911 areál kompletně vyhořel a v následujících 2 letech byl znovu vystavěn stuttgartským architektem Philippem J. Manzem. Nejvýznamnějším z objektů je pětipodlažní budova na půdoryse písmene L, podélně vymežující areál při ulici Zábrdovická.

Konstrukčně se jedná o železobetonový skelet, doplněný s cihlovou vyzdívkou a velkoplošnými okny. Plochá střecha je zakončena věží na čtvercovém půdorysu, přecházejícím v osmiúhelný, typickým znakem Manzovi tvorby.

Dnešní využití

V 90. letech 20. století byl národní podnik Mitop privatizován, vznikla firma Panatex s.r.o. Nynějším vlastníkem je společnost RAVAP s.r.o. Hlavním oborem její činnosti je nakládání sodpady, obchodní a realitní činnost. Areál pronajímá.

Současná funkční náplň:

Brněnská továrna plstí – výroba, skladování a prodej plstí

Studio Dynamic Brno – taneční škola

Kancelářské a skladovací prostory

Prodejní plochy

Pan Trautmann, jednatel společnosti REVAP s.r.o. koupil areál v konkurzu v r. 2000, na vlastní náklady jej částečně zrekonstruoval a nyní pronajímá. Předtím do objektu 40 let nikdo neinvestoval. Peníze plynuly zejména na opravu střechy a adaptace interiéru k novým účelům.

Představu o budoucnosti objektu pan Trautmann nemá, prý to je úkol pro další generaci.

V současné době je v pětipodlažním objektu přibližně 20 nájemníků a kapacita stále není vyčerpána.

Do budovy investovalo kromě vlastníka ještě taneční studio Dynamic

(Výňatek z rozhovoru s Jaromírem Trautmannem, jednatelem společnosti REVAP s.r.o. ze dne 21.11.2011)

II.IV. Zábřdovice - historický vývoj

První zmínky o Zábřdovicích se objevují již dříve než ve 12. století. Na přelomu 12. a 13. století zde Lev z Klobouk nechal vystavět svůj dvorec a v jeho těsné blízkosti farní kostel sv. Kunhuty. Jeho dalším počinem, jehož význam byl pro další rozvoj Zábřdovic stěžejní bylo vybudování premonstrátského kláštera. Pravděpodobně z 3. třetiny 13. století pocházela raně gotická bazilika vybudovaná vedle klášternho kostela.

Klášter byl svého času nejvýznamějším bodem předměstské zóny severovýchodně od města a procházela tudy důležité místní cesta ze Starého Brna a české osady pod Petrovem do raně středověké aglomerace přibližně v oblasti dnešních Maloměřic. Sídlní vývoj čtvrti se ubíral dvěma rozdílnými směry. Zatímco v blízkosti kláštera se soustřeďovala zástavba spíše drobná, na úzkých parcelách, podél ulice Cejl vznikala klasicistní bloková zástavba na širokých parcelách, kde se od konce 18. století začíná rozvíjet textilní průmysl. Zástavba na ulici Zábřdovické má charakter služebnické osady ještě v 1. polovině 19. století.

V roce 1782 byl postaven kamenný most přes Svitavu a v Zábřdovicích se začíná rozmáhat textilní průmysl (1. továrna na sukno vystavěná Wilhelmem Mundim je z roku 1780). Dříve zemědělské předměstí tak nyní získává průmyslový charakter. V letech 1847 - 1950 dochází k regulaci a napřímení Svitavy. Na zpevněném břehu je vybudována a roku 1885 zprovozněna železniční trať do Tišnova. Přes Zábřdovice prochází v severo - jižním směru také trať Brno - Česká Třebová z let 1843 - 1849. Na počátku 20. století ještě vzniká vlečka do komplexu Zbrojovky vedoucí z Maloměřic. Tratě v území představují urbanistické bariéry a brání tak jeho dalšímu rozvoji.

III. Vize

Projekt formuluje rozvojovou strategii pro bývalý textilní areál MITOP - Zábřdovice. Zkoumá a vyhodnocuje současné funkční využití objektů (terénní průzkum, rozpravy s uživateli

objektů, historická fakta zprostředkovaná Moravským zemským archivem v Brně a Národním památkovým ústavem.)

Areál není v dezolátním stavu, na rozdíl od jiných bývalých průmyslových celků v Brně a okolí. Jeho potenciál však není, vzhledem k poloze v rámci města a kapacitě objektů, adekvátně zhodnocen.

Stávající provozy, jevící se jako ekonomicky udržitelné jsou zachovány. Uskutečněny jsou pouze nezbytné úpravy, vedoucí k zajištění současných provozních standardů pro dané funkce.

Budovy/prostory, které jsou zcela volné, funkčně nezhodnocené, či jejich využití není známo jsou „naplněny“ novým adekvátním programem. Ukazuje se, že objekty jsou funkčně flexibilní. Stávající nosná konstrukce umožňuje i určité prostorové experimenty.

Počáteční fáze návrhu je sledem kroků formulovaných ve “Strategii pro 15 ha”

tedy:

- Výchozí struktura
- Zjištění stavebně technického stavu budov a jejich současné funkční využití
- “Očištění” výchozí struktury od budov bez potenciálu (je-li nalezení vhodného programu pro objekt obtížné, potom neexistuje a nemá smysl objekt zachovávat.)
- Zajištění parkovacích kapacit adekvátních nově navrženým funkcím
- Návrh nových objektů (objektu), které strukturu vhodně doplňují nebo jsou potřebné (například právě pro parkování)
- Na základě předešlých kroků se přirozeně generují nové, kultivované veřejné a poloveřejné prostory.

V minulosti byl objekt/areál každodenní cílovou destinací stovek dělníků, kteří sem docházeli za prací. Tepal životem a rachotil stejně jako přádelní stroje. V základech neotřesitelný však zůstal i dnes, proto by měl tepat i nadále. Ne však již rezonancí strojů, nýbrž čilým lidským cvrkotem novodobých dělníků, kteří si své stroje přenášejí s sebou.

Doba se změnila, dům však zůstal a může dobře sloužit i dnes.

IV. Etapizace

- V první fázi probíhá revitalizace hlavního pětipodlažního objektu a sousedního objektu třípodlažního. Část současného programu je zachována, pouze přizpůsobena současným standardům. Pro nižší objekt jsou navrženy funkce zcela nové. Stavební úpravy nejsou zásadní, tedy mohou probíhat za provozu plstírny i tanečního studia. Nově jsou navrženy dostatečně dimenzované parkovací plochy a veřejný prostor kolem objektů je kultivován.
- Následně dochází k rekonstrukci jednopodlažního budovy, původně sloužící ke skladování vlny. Krov, který je v dobrém technickém stavu je odhalen a zachován. V úrovni 2. nadzemního podlaží je vložena galerie.
- Je obnoveno propojení mezi skladem vlny a barvírnou, vzniklý prostor může být využit pro expozici umění pod širým nebem. Předpokládám možnost úplného obnovení této “ulice” a vytvoření nové spojnice pro pěší až na nábřeží. Alternativně je možné prodloužení přes řeku. Nově vzniklá hlavní komunikační tepna areálu ústí na nábřeží. Veřejný prostor vniklý v 1. fázi je dále rozšiřován.
- Dále by mohla následovat obnova halových objektů ve dvorní části areálu. Domy lze využít jako umělecké ateliéry, či pro alternativní umělecké komunity (divadlo apod.)
- Jižní část parcely je vhodná k výstavbě nových objektů, například bytových domů. Parkování by bylo řešeno na úrovni 1. nadzemního podlaží, jelikož se parcela nachází v zátopovém území.
- Úpravy nábřeží mohou probíhat souběžně s kteroukoli etapou revitalizace.

Hlavním záměrem je zprůchodnění území pro pěší.

V. Přípravná fáze projektu

V.I Kompletace podkladů a terénní průzkum

Výchozí výkresové dokumentace areálu byla získána z Moravského zemského archivu v Brně a pro účely práce byla provedena její digitalizace. Některé výkresy se ukázaly být značně schematické a bylo nutné je aktualizovat podle fotografií. Konkrétně se jedná o objekt

bývalého skladu vlny, s původním krovem. Skutečnost, že hlavní pětipodlažní objekt má žebrové stropy byla zjištěna až při průzkumu areálu.

Halové objekty situované nejbližše řece byly za dobu fungování areálu několikrát přestavěny, naposledy v 50. a 60. letech 20. století. Dokumentace z období vzniku komplexu je tedy pro v tomto případě nepoužitelná, proto se jimi zabývám jen okrajově (při formulaci etapizace).

Většina skrytého potenciálu areálu byla objevena jen díky průzkumu přímo v lokalitě. Největším překvapením je již zmíněný krov.

Spojením dostupných výkresů a korencí podle google maps byl vytvořen poměrně přesný obraz dnešního uspořádání areálu. Tato struktura je pro studii uvažována jako výchozí. Aplikací „Strategie pro 15 ha“ (formulované v teoretické části diplomové práce a prakticky ověřené v rámci předdiplomního projektu) je areál „očištěn“. Neexistuje-li pro objekt soudobá náplň, nezaslouží si „věčný život“.

VI. Urbanistické řešení

Z urbanistického hlediska je poloha areálu v rámci města výhodná. Relativní blízkost historického jádra, výrazně rekreační potenciál nábřeží řeky Svitavy a dobrá dostupnost MHD (3 minuty na Starou Osadu, 8 minut na Moravské náměstí) z něj činí komplex, jehož revitalizací může být posílena image Zábřdovic a nastartována vlna dalších urbánních změn v lokalitě. Mohl by se dokonce stát její novou ikonou. Na rozdíl od ostatních průmyslových objektů, které je možné v rámci Brna revitalizovat, je jako jeden z mála skutečně ve městě. Areál je poměrně dobře dostupný autem, ulice Zábřdovická je však výrazně dopravně zatížena. V dopravní špičce se tvoří kolony a to jak ve směru do centra, tak na Starou Osadu.

Nejedná se o dobrou adresu, jako např. Masarykova čtvrť, nejde však ani o adresu vyloženě špatnou (Cejl).

Hlavní pětipodlažní objekt na půdorysu písmene L parcelu uzavírá vůči rušné ulici. Na jihozápad situovaná dvorní část komplexu naopak skýtá až intimní atmosféru továrního dvora a po korekci i kontakt s řekou (vizuální i fyzický). Dvorní část je v maximální míře řešena jako pěší zóna (s výjimkou pro hasičská vozidla a zásobování v určených hodinách). Demolicí nevyhovujících objektů se území stává prostupným, nové komunikační tepny ústí na nábřeží.

Urbanistické poměry Zábřdovic zůstávají prakticky nezměněny. Nově je navržen pouze jeden dvoupodlažní objekt určený k parkování, s možností jednopodlažní obytné nadstavby, kdy by střecha garáží sloužila jako semiprivátní prostor pro rezidenty.

Veškeré změny se odehrávají uvnitř stávajících objemů budov, tajně. Nově vytvořené veřejné prostory vytvářejí příjemné prostředí městského charakteru s dostatečným zastoupením zeleně a s atraktivními výhledy k řece.

VII. Architektonické řešení

Různé provozy, pro něž lze objekt využít ukazují na jeho funkční flexibilitu. Navrženým řešením je polyfunkční areál, kdy zvolený program zachovává existující taneční studio (2. a výrobní a sklad plsti situované ve 2. a 3. nadzemním podlaží největšího z objektů. U těchto provozů činím jisté dispoziční úpravy k zajištění soudobých standardů.

Nově navržené kancelářské prostory a obchodní parter na úrovni 1. nadzemního podlaží jsou vzhledem k charakteru lokality a i z ekonomického hlediska vhodné. V přízemí hlavního objektu se nacházejí i velkoplošné umělecké ateliéry přístupné ze dvora.

Čtvrté a páté podlaží jsou vyhrazena pro bydlení. Byty jsou jak jednopodlažní (včetně bezbariérových), tak mezonetové. Prostorové uspořádání inspirované principem Unité d'habitation umožňuje redukci komunikací a příčné osvětlení většiny bytů. Forma je experimentální, uspokojuje poptávku po speciálních formách bydlení. Dřevěná pódia jsou alternativním řešením úložných prostor a zároveň výškově diferencují jednotlivé části společenské zóny bytu.

Nižší třípodlažní objekt disponuje kavárnou s přílehlou venkovní terasou, určenou zejména pro zaměstnance a obyvatele domu. Dále nabízí coworkingové centrum jako alternativu klasických kanceláří a multigenerační centrum volnočasových aktivit. Podobná instituce v lokalitě zcela chybí.

Pozn:

Coworking znamená doslovně spolu-práce. Jedná se o kancelář - pracovní prostor, využívaný freelancery, profesionály na volné noze. Ti zde nezávisle na sobě vykonávají svou běžnou práci.

Výhody coworkingu:

- Vlastní pracovní místo s vysokorychlostním internetem.
- Úspora nákladů. Sdílená kancelář přijde každého výrazně levněji, než samostatná.
- Společenská funkce, možnost setkávání zajímavých profesionálů z různých oborů a vzájemná motivace.
- Možnost rozšíření okruhu potenciálních klientů.
- možnost spolupráce členů coworkingu.
- Motivace, otevřenost a dostupnost.

Kompletně obnoven je objekt bývalého skladu vlny, kde je odhalen existující dřevěný krov. Velké světlá výška prostoru umožnila vložení galerie. Nové prvky jsou dřevěné s výstužnými ocelovými táhly. Objekt je navržen jako sochařský (umělecký workshop) se zázemím a přilehlým prostorem pro expozici uměleckých děl přímo ve veřejném prostoru. Objekt by mohl dobře sloužit také jako klub, restaurace, alternativní divadelní scéna apod.

Architektonický výraz domů je střídavý, u hlavního objektu jsou osazena nová dělená okna podobná původním, zachována je originální barevnost fasády. Zásahy do obvodového pláště jsou redukovány na minimum. Zachována jsou obě vertikální komunikační jádra. Nově jsou přistavena dvě úniková schodiště, nezávislá na konstrukci objektu.

Třípodlažní stavba je pojata méně klasicky. Zrušením původní štukatury dochází ke kompozičnímu odlehčení uliční fronty.

Objekt sochařského workshopu je výrazně prosvětlen.

Existence směsice provozů v areálu je pozitivní i ze sociologického hlediska. Přítomnost různých věkových a sociálních skupin vytváří zdravou interakci a nutí uživatele naučit se soužitosti a vzájemnému respektu.

Projekt by bylo možné realizovat, objevil-li by se solventní investor, tedy ze soukromých prostředků. Za určitých podmínek je možné financování části projektu z fondů EU.

VIII. Konstrukční řešení

Největší z objektů je monolitický železobetonový skelet s vyzdívkou z plných cihel. Stropní desky jsou monolitické, díky výstužným žebřům velice subtilní. Díky tomu mohla být mezi žebra snadno vložena schodiště mezonetových bytů v horních patrech objektu.

Ostatní domy, jimiž se studie zabývá jsou zděné. Stropy objektu s kavárnou jsou vynášeny ocelovými I profily, které jsou ve všech případech přiznané.

