VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA STAVEBNÍ
ÚSTAV ARCHITEKTURY

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING
INSTITUTE OF ARCHITECTURE

KOMPAKTNÍ MĚSTO - REHABILITACE MĚSTSKÉHO ÚZEMÍ V OKOLÍ HISTORICKÉHO JÁDRA BRNA - ,,BRNĚNSKÝ BRONX"

THE COMPACT CITY - REHABILITATION OF THE URBAN AREA SURROUNDING THE HISTORICAL CENTER OF BRNO

DIPLOMOVÁ PRÁCE
DIPLOMA THESIS

AUTOR PRÁCE
AUTHOR
BC. MICHAL JANATA

VEDOUCÍ PRÁCE
SUPERVISOR
Ing. arch. TOMÁŠ PAVLOVSKÝ, Ph.D.

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ
FAKULTA STAVEBNÍ

Studijní program	N3504 Architektura a rozvoj sídel
Typ studijního programu	Navazující magisterský studijní program s prezenční formou studia
Studijní obor	3501T014 Architektura a rozvoj sídel
Pracoviště	Ústav architektury

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Diplomant	Bc. Michal Janata
Název	Kompaktní město - rehabilitace městského území v okolí historického jádra Brna - ,,brněnský Bronx"
Vedoucí diplomové práce	Ing. arch. Tomáš Pavlovský, Ph.D.
Datum zadání diplomové práce	30. 11. 2015
Datum odevzdání diplomové práce	20. 5. 2016

V Brně dne 30. 11. 2015

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ fakulta stavební DĚKAN -1-

.....	.....
doc. Ing. arch. Antonín Odvárka, Ph.D.	prof. Ing. Rostislav Drochytka, CSc., MBA
Vedoucí ústavu	Děkan Fakulty stavební VUT

Podklady a literatura

Územní plán města Brna – výřez
Situace místa stavby – polohopis a výškopis
Brodesser,S. Staletími podél řeky Svitavy, 2005
Kuča,K. Brno 1991
Hálová-Jahodová,C. Brno, dílo přírody, člověka a dějin. 1975
Hon, Milan: Vývoj koncepce kompaktního bydlení. [s.l.] : Nakladatelství ČVUT, 2007. 26 s. ISBN 978-80-01-03742
Holl,Steven. Paralaxa.
Zadražilová, Miroslava: Intenzivní městské struktury, pojednání k disertační práci, 2010
Neufert Ernst: „Navrhování staveb",Consultinvest Praha 2000
Související vyhlášky, technické normy a hygienické předpisy

Zásady pro vypracování (zadání, cíle práce, požadované výstupy)

Cílem diplomové je rehabilitace městské části Brno Cejl, která je názývána brněnským Bronxem. Jedná se o větší území mezi řekou Svitavou a ulicí Milady Horákové, toto území bude zmapováno, budou vytipovány lokality na zpracování. Výsledekem by měla být nová současná fungující městská čtvrť.
Diplomová práce bude obsahovat:
- Dokladovou část
- Urbanisticko - architektonickou studii
- Model

Výkresová část bude zpracována s využitím CAD, textová část a případné tabulkové přílohy budou zpracovány v textovém a tabulkovém editoru PC. Ve stanoveném termínu bude výsledný elaborát odevzdán vedoucímu diplomové práce v úpravě a kompletaci podle jednotných pokynů Ústavu architektury FAST VUT v Brně. Při zpracování diplomového projektu je nezbytné řídit se směrnicí děkana č. 12/2009 vč. příloh č.1,2,3: Úprava odevzdání a zveřejňování vysokoškolských kvalifikačních prací (VŠKP) na FAST VUT.
Předepsané přílohy:
Seznam složek:
A.DOKLADOVÁ ČÁST
B.URBANISTICKÁ STUDIE:
- textová část A4 v předepsané podobě
- urbanistická studie v úměrném měřítku
- urbanistický detail v úměrném měřítku
- úplný projekt ve formátu A3, A2
- presentační plakát 700/1000mm na výšku

C.MODEL v úměrném měřítku
CD s dokumentací celého projektu

Struktura bakalářské/diplomové práce

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část VŠKP zpracovaná podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (povinná součást VŠKP).
2. Přílohy textové části VŠKP zpracované podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (nepovinná součást VŠKP v případě, že přílohy nejsou součástí textové části VŠKP, ale textovou část doplňují).

Tomáš Pavlovský

.....

Ing. arch. Tomáš Pavlovský, Ph.D.
Vedoucí diplomové práce

Abstrakt

Předmětem diplomové práce je urbanistické řešení části Zábrdovic. Území se nachází mezi ulicemi Cejl, Radlas a řekou Svitavou s ideou využití v dlouhodobém časovém horizontu. Základním předpokladem práce je změna v majetkových poměrech na řešeném území. Výsledkem je nové vymezení funkčních ploch v území a propojení celého území s řekou a historickým jádrem města. Dále zpřístupnění řeky Svitavy stejně jako oživení svitavského náhonu. Cílem řešení je navrhnout racionální strukturu, která stávající území vhodně doplní a propojí s dalšími částmi města. Výsledkem by mělo být fungující a efektivní území.

Klíčová slova

Urbanistický návrh, rehabilitace městského území, urbanismus, současné město, revitalizace, Brno, Zábrdovice, Cejl, Radlas, řeka, Svitava

Abstract

The subject of this thesis is urban solution for part of Zábrdovice. The area is located between the streets Cejl, Radlas and river Svitava with the idea of using in the long term. The basic prerequisite for the work is a change in financial circumstances on the investigated area. The result is a new definition of functional areas in the territories and linking the whole territory wíth the river and the historic town center. Also disclosure of the river Svitava, as well as the recovery of the Svitava drive. The aim is to propose a rational structure that will complement the existing territory and will link it with other parts of the city. The result should be efficient and effective area.

Keywords

Urban design, rehabilitation of urban area, urbanism, present city, revitalization, Brno, Zabrdovice, Cejl, Radlas, river, Svitava

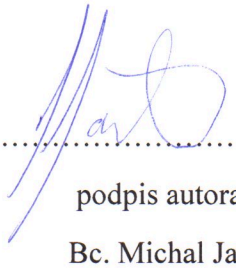
Bibliografická citace VŠKP

Bc. Michal Janata Kompaktní město - rehabilitace městského území v okolí historického jádra Brna - „brněnský Bronx". Brno, 2016. 17 s., 19 s. příl. Diplomová práce. Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav architektury. Vedoucí práce Ing. arch. Tomáš Pavlovský, Ph.D.

Prohlášení:

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané typ práce je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 20. 5. 2016



.....

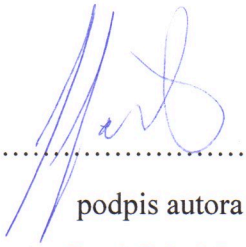
podpis autora

Bc. Michal Janata

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracoval samostatně a že jsem uvedl všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 20. 5. 2016



.....

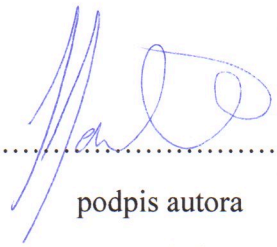
podpis autora

Bc. Michal Janata

Poděkování:

Tímto bych chtěl poděkovat vedoucímu práce Ing. arch. Tomáš Pavlovskému, Ph.D. za vedení své diplomové práce, cenné rady a nespočetné konzultace během celého roku. Také děkuji svým rodičům za poskytnuté zázemí, Marku Vágnerovi za pomoc s vytisknutím 3D modelu a mojí přítelkyni za podporu.

V Brně dne 20. 5. 2016



.....

podpis autora

Bc. Michal Janata

Průvodní zpráva

DIPLOMOVÁ PRÁCE KVĚTEN 2016

KOMPAKTNÍ MĚSTO – REHABILITACE MĚSTSKÉHO ÚZEMÍ V OKOLÍ HISTORICKÉHO JÁDRA BRNA – „BRNĚNSKÝ BRONX“

VEDOUCÍ PRÁCE ING. ARCH. TOMÁŠ PAVLOVSKÝ, PH.D.

AUTOR PRÁCE **BC. MICHAL JANATA**

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

FAKULTA STAVEBNÍ ▪ ÚSTAV ARCHITEKTURY

Obsah

1. Úvod **2**
2. Idea **2**
3. Identifikační údaje **2**
4. Vymezení řešeného území **3**
5. Historie území **3**
6. Stávající stav a hodnoty území **4**
6.1 Popis území 4
6.2 Dopravní napojení 6
6.3 Památková ochrana 7
6.4 Bourané objekty 7
7. Koncept řešení **8**
7.1 Zpřístupnění a oživení 8
7.2 Doplnění 9
7.3 Voda a zeleň 9
8. Funkční členění území **10**
9. Limity území **10**
10. Doprava **11**
10.1 Kategorizace navrhovaných komunikací 11
10.2 Městská hromadná doprava 11
10.3 Doprava v klidu 11
10.4 Pěší a cyklisté 12
11. Bilance **12**
12. Závěr **14**
13. Seznam použitých zdrojů: **15**
14. Seznam použitých zkratek a symbolů: **16**
15. Seznam příloh: **17**

1. Úvod

Pro svojí diplomovou práci jsem si vybral zadání Kompaktní město - rehabilitace městského území v okolí historického jádra Brna - „brněnský Bronx". Zadání mě oslovilo především širokou možností využití ploch. Ať je to možnost bydlení, drobný průmysl nebo vybavenost.

Ve svém návrhu se zaměřuji především na bydlení s určitou mírou vybavenosti. V území se nyní nachází prodejna Albert, která ale svým objemem a rozsahem dopravy, kterou k sobě stahuje, připomíná spíše okraj města než oblast, která se nachází v docházkové vzdálenosti od centra Brna.

Cílem řešení bylo navrhnout strukturu, která upřednostňuje člověka, snahou je zpřístupnit řeku Svitavu a obnovit svitavský náhon.

Zdroje informací využité při této práci vychází především z dostupných zdrojů publikovaných na internetových stránkách města Brna. Součástí dokumentace jsou vlastní fotografie území.

2. Idea

Předmětem diplomové práce je urbanistické řešení části Zábrdovic. Území se nachází mezi ulicemi Cejl, Radlas a řekou Svitavou s ideou využití v dlouhodobém časovém horizontu. Základním předpokladem práce je změna v majetkových poměrech na řešeném území. Výsledkem je nové vymezení funkčních ploch v území a propojení celého území s řekou a historickým jádrem města. Dále zpřístupnění řeky Svitavy stejně jako oživení svitavského náhonu. Cílem řešení je navrhnout racionální strukturu, která stávající území vhodně doplní a propojí s dalšími částmi města. Výsledkem by mělo být fungující a efektivní území.

3. Identifikační údaje

Název:	Kompaktní město - rehabilitace městského území v okolí historického jádra Brna - „brněnský Bronx"
Vedoucí práce:	Ing. arch. Tomáš Pavlovský, Ph.D.
Vypracoval:	Bc. Michal Janata
Kraj:	Jihomoravský
Město:	Brno
Městská část:	Zábrdovice
Katastrální území:	Zábrdovice
Výměra řešeného území:	19,4 ha

4. Vymezení řešeného území

Zábrdovice (Zaberduwitz, německy Obrowitz) jsou městská čtvrť a katastrální území města Brna, položené na východě od historického centra města. Tato čtvrť, která má v současné době rozlohu 163,55 hektarů, se rozkládá po obou březích řeky Svitavy a je rozdělena mezi městské části Brno-střed (70,7378 hektarů), Brno-Židenice (východní část katastru Zábrdovic na levém břehu Svitavy, o rozloze 48,7110 hektarů) a Brno-sever (menší severní část o rozloze 44,1059 hektarů).

Tato práce se soustřeďuje na část Zábrdovic vymezenou na jihu ulicí Radlas, na západě a severu ulicí Cejl a počátkem ulice Zábrdovické a na východě řekou Svitavou. Území má plochu 19,4 hektarů a obvod 2 km.

5. Historie území

Historie Zábrdovic začíná ve 13. století. V roce 1237 se objevuje první písemná zmínka o nově vzniklé osadě kolem premonstrátského kláštera stejného jména. Ten byl založen před rokem 1209 a jeho zakladatelem byl moravský šlechtic Lev z Klobouk, který na stavbu poskytl dělníky ze svého panství. Protože osadníci a dělníci přišli zpoza Ždánického lesa, tedy z pahorků nebo jiným slovem z brdů, začalo se místu, kde se usadili, říkat Zábrdovice.

S klášterem byly úzce spjaty i další dějiny Zábrdovic. Lev z Klobouk měl v Zábrdovicích také dvorec a při něm i vlastnický a farní kostel sv. Kunhuty. V této době se Zábrdovice skládaly ze dvou vesnických sídelních celků, které oddělovala řeka Svitava: drobnější zástavby na levém břehu řeky jižně od kláštera a západněji položené větší vesnice na pravém břehu řeky.

Husitské války znamenaly pohromu pro klášter i Zábrdovice, které byly vypáleny. Stejně tomu bylo i za česko-uherských válek. Velké škody byly odstraněny až v 16. století. Také Třicetiletá válka přinesla do Zábrdovic nové škody, které začaly vypleněním kláštera za stavovského povstání v roce 1619. Zkázu dovršili Švédové při dvojím obléhání Brna, zejména roku 1645, kdy měli v klášteře své ležení. V roce 1784 byl zábrdovický klášter josefínskou reformou zrušen a do klášterních prostor byl přemístěn vojenský špitál. Budova slouží tomuto účelu dodnes a chrám Nanebevzetí P. Marie se stal po zrušení kláštera farním kostelem.

Na konci osmnáctého století se v Zábrdovicích rozvinula průmyslová výroba, od roku 1782 se zde výrazně rozvíjel zejména textilní průmysl. V této době byl také postaven přes řeku Svitavu kamenný most a původně zemědělská obec se začala měnit na průmyslové předměstí

Brna, do kterého se přistěhovalo mnoho dělníků zaměstnaných v továrnách. Po regulaci Svitavy v letech 1847 — 1850 se rozšířila zástavba ploch při obou mostech i mezi zábrdovickým Cejlem a řekou. Vznikaly zde továrny i průmyslové podniky a Zábrdovice tak zásadně změnily svůj vzhled. Železniční trať z Brna do České Třebové byla dokončena v roce 1849, kdy přeťala Zábrdovice velmi necitlivě. Na přelomu 20. a 30. let dvacátého století byl v Zábrdovicích postaven objekt lidových lázní dle návrhu velmi uznávaného architekta Bohuslava Fuchse. Lázně jsou známé i v zahraničí jako pamětihodnost funkcionalistické architektury.

Mým úkolem je soustředit se na území ohraničené na jihu ulicí Radlas, na západě a severu ulicí Cejl a počátkem ulice Zábrdovické a na východě řekou Svitavou.

Název ulice Radlas je odvozený od osady Radlany, která vznikla při mlýně Radlínově, ležícím na Svitavě a připomínaném již ve 13. století jako "Radlín". Název ulice zůstával po léta v podstatě beze změny, pouze se objevil v české nebo německé verzi. Od 24. 5. 1867 se ulice nazývala Radlasgasse, též Radlas (Radlín i Redlín). Stejné jméno měla i v letech následujících, Do 20. 12. 1918 to byl Radlas (Radlasgasse), poté od 17. 3. 1939 Radlasgasse - Radlas a naposledy se tato ulice od 10. 5. 1945 až do dnešních dnů nazývá opět Radlas.

S ulicí Radlas sousedí ulice Tkalcovská, nazvaná podle polohy v oblasti textilních továren a tkalcoven. Od 24. 5. 1867 se nazývala Webergasse, v období od 20. 12. 1918 do 17. 3. 1939 opět Tkalcovská, poté až do května 1945 znovu Webergasse a od 10. 5. 1945 dosud nese zase název Tkalcovská.

Tkalcovská ulice ústí do ulice s názvem Cejl. Jde o pojmenování, které má svůj původ ve vzhledu bývalé samostatné obce, jejíž domy stály v řádku (Zeile) podél hlavní cesty z Brna do Zábrdovic. Jméno ulice prošlo mnoha změnami. Ve 14. století měla název Linea, v 15. století Ceyl, v 17. až 19. století Czeila, Zeile, Unter Zeil. Po roce 1918 se vrátil původní název Cejl, který se po nacistické okupaci mění na Zeile a po druhé světové válce se ulice opět jmenovala Cejl. Výjimku tvoří období od května 1949 do roku 1990, kdy se ulice jmenovala Gottwaldova. Od 27.2.1990 se vrací její původní název Cejl.

6. Stávající stav a hodnoty území

6.1 Popis území

Z hlediska zástavby má čtvrť městský charakter. Převažují zde historické dvou- a vícepatrové obytné domy, často nedostatečně udržované. Rovněž se zde nacházejí objekty původních továren a tkalcoven.

Čtvrť je proslulá pro svoji početnou romskou komunitu, kvůli které se jí přezdívá Brněnský Bronx. V této části se také nachází Muzeum romské kultury.

Osu a zároveň nejdůležitější ulici čtvrtě tvoří ulice Cejl. Na křižovatce ulic Tkalcovská a Cejl se nachází také zdejší supermarket Albert, který je postaven na místě, kde byla umístěna továrna Vlněna, jejíž objekt vyhořel v roce 2001. Prodloužení Cejlu v židenické části Zábrdovic představuje neméně důležitá ulice Zábrdovická, u níž se nachází areál vojenské nemocnice, bývalý zábrdovický klášter s kostelem Nanebevzetí Panny Marie, rozsáhlý areál kdysi významné Zbrojovky Brno nebo známé Městské lázně Zábrdovice.

Z významných staveb, které se v této ulici nacházely, lze jmenovat Cejl 52/254, kde v budově městské tržnice bylo od roku 1926 provozováno kino, jehož jméno bylo Radost-Bio Ilusion; Radost; Radio; Bajkal; Kino Varieté; Bylo to první kino v Brně se širokoúhlým promítáním.

Dalším objektem je nájemný dům s obchody, Cejl č. 68/33. Zde se nacházela továrna H.F.E. Soxhletových a od roku 1930 firma Hiro, továrna na prádlo. Firma vyráběla speciální dámské trikotinové prádlo, podvazkové pásy, podprsenky a halenky, pánské trikotinové košile a lidové zboží ve středních a levných cenách. V současnosti je budova užívaná k bydlení, vnitřní budovy slouží jako plocha obchodu a služeb. Vnitřní trakt čtvercového půdorysu je stejně jako fasáda domu v téměř nezměněné podobě, pouze se přizpůsobila jednotlivým požadavkům nových nájemníků.

Na adrese Cejl 111/43 najdeme stavbu, která byla původně nájemním domem s úřadovnou spořitelny zemského hlavního města Brna z let 1937-1939. Dům upoutá figurou podélné omítané hmoty stavby, jejíž horizontalitu podporuje centrální třípodlažní arkýř s balkony a zimními zahradami, výrazná kazetová římsa a černou keramikou obložený sokl se souvislým pásem nerezových obchodních výkladců. V přízemním centrálním rizalitu vysunutém do dvora byla umístěna přepážková hala spořitelny, podél ulice sedm obchodů. Dům má dvě schodiště se čtyřmi byty na patře. Jeho konstrukce je tvořena kombinací železobetonového skeletu i stropů a zděné dvorní fasády. Důležitou součástí průčelí byly velké světelné reklamy spořitelny umístěné původně na arkýři.

Cejl 50a/866 je palác G. A. von Schoellera. Leopold Scholler (1793–1884), otec G. A. von Schollera, původem z Dürenu v Porýní, získal v roce 1818 na audienci u císaře Františka I. koncesi k bezcelnímu dovozu strojů a zboží do Rakouska a k založení textilní továrny v Brně. V roce 1819 se spolu se svým bratrem Phillippem Wilhelmem přestěhoval do Brna, kde koupili

továrnu Hopf a Bräunlich a založili jeden z prvních podniků zaměřených na výrobu látky na kalhoty a saka.

Třípodlažní budova na Cejlu 48 byla členěna na tři části s okny v poměru 12+5+2, jehož prostřední část mírně vystupovala dopředu s trojúhelníkovým profilovaným štítem s patrnou ornamentální výzdobou. Podle dobové veduty je znatelné zdobení oken šambránou. Nelze však opomenout budovu stojící v těsné blízkosti továrních hal, a sice palác Gustava A. Schoellera, kterou si tento továrník nechal postavit v roce 1868 podle návrhu architekta Josefa Arnolda. Obytné třípatrové sídlo v neorenesančním stylu má honosné průčelí tvořené ze tří částí. Nejvýraznějšímu prostřednímu dominuje vstupní portál v přízemí, které je zdobeno bosáží a okny zakončenými půlkruhovým zakončením s cvikelem. Odtud vedou vzhůru přes jedno patro konzole podpírající balkon se širokým stupem tří oken. V postranní části třetího patra jsou okna zakončena trojúhelníkovým frontonem a vše je završeno korunní římsou pod plochou střechou. Dnes je zde sice sídlo soukromé firmy, budova je však stále krásně zachovalá a její architekturu můžeme plně obdivovat. Co zde již ale dnes nenajdeme je park, přilehlý k paláci, vyvažující prostředí nevzhledných továrenských budov.

Areál bývalé textilní továrny bratrů Schoellerů na Cejlu 48 a 50 je dodnes zachován, avšak uliční budova 48 má již změněnou fasádu. Stále je využíván firmou vyrábějící lékařské přístroje. Budova 48 je vedena jako objekt sloužící k bydlení, budova 50 jako stavba pro výrobu a skladování. Zadní část je zastavěna „Teplárnou Brno“.

Zajímavou stavbou je budova na Cejlu č. 71, která byla postavena v letech 1772–1778 původně jako káznice a donucovací pracovna pro vězně, zejména špilberské, s nižším a kratším výměrem trestu. Hned v roce 1778 (krátce po svém dokončení) se však stala sirotčincem, jímž byla až do roku až do roku 1784. Poté byla vrácena svému zamýšlenému původnímu účelu trestnice, který plnila až do roku 1949 a pro tento účel také byla několikrát stavebně upravována. V současné době se uvažuje o jejím vhodném využití.

6.2 Dopravní napojení

Městské ulice, které vymezují území, je zároveň i dopravně obsluhují. Území ohraničuje ze západu ulice Cejl, která je dopravní tepnou Zábrdovic. Ulicí jsou vedeny tři tramvajové linky číslo 2, 4 a 11 a autobusová linka číslo 89. Ze severu je území ohraničené ulicí Zábrdovická, kterou jsou vedeny tramvajové linky 2 a 3 a autobusové linky 82 a 89.

Prakticky celé území je v docházkové vzdálenosti ze zastávky Tkalcovská. Tuto možnost ještě doplňují další zastávky městské dopravy, zastávka Vojenská nemocnice na severu a Tomáškova na východě.

6.3 Památková ochrana

Mezi památkově chráněné objekty v řešeném území patří pouze administrativní budova bývalé textilní továrny čp. 33/Cejl 68. Budovu v mém návrhu zachovávám. Počítám s její opravou a širším využití pro služby v území.

6.4 Bourané objekty

V území zachovávám objekty, které svým charakterem odpovídají co nejvíce městské zástavbě v těsné blízkosti centra Brna. Zachovávám i objekt nynějšího Albertu, kde se předpokládá přestavba v obchodní pasáž s větším množstvím menších obchodů.

Začneme v severní části území, kde se jedná převážně o halové objekty nebo menší budovy ve špatném stavu.

Prvním bouraným objektem je zeď a billboard na křižovatce ulice Cejl, Francouzská, Vranovská a Jana Svobody. Zeď je využívána pouze jako reklamní plocha. Dalším bouraným objektem je budova s adresou Cejl 29/76. Dům je částečně neobydlen. V přízemí funguje pouze bazar, kterého škoda nebude. Přesně takový typ podnikání chci ve svém návrhu omezovat.

Přesuneme se na východ k řece Svitavě. Podél řeky je několik menších objektů, které slouží jako malé haly. V jedné je i autoservis. Jejich stav je dezolátní. Proto ustoupí nové blokové zástavbě.

Mezi touto oblastí a prodejnou Albert je bouráno ještě několik přízemních hal, které také musí ustoupit nové zástavbě. V těchto místech ale budou vznikat nové objekty, kam se budou moci řemeslníci přesunout. Ve střední části okolo Albertu budou omezeny parkovací plochy a na jejich místě vzniknout nové objekty nebo podzemní parkoviště.

A nyní se přesuneme do jižní části území jižně od ulice Tkalcovská. První odstraněnou stavbou v jižní části území je budova na adrese Tkalcovská 36/2 jedná se o administrativní budovu a halu společnosti UNIPETROL RPA, s.r.o. - POLYMER INSTITUTE BRNO, odštěpný závod. Jsem toho názoru, že takové závody by neměly být tak blízko centra. Proto by byla firma přesunuta dále od centra města a na místě provozovny by vyrostl nový blok budov.

Další bouranou stavbou je hala na adrese Tkalcovská 848/6. Jedná se o skladovou halu. Kvůli překládce zboží dochází v území ke zvýšení objemu nákladní dopravy. Skladové prostory by byly přesunuty do území poblíž velkého městského okruhu. Na tuto budovu navazuje i sběrný dvůr, který má už vstup z ulice Plynárenská, číslo popisné 499/1.

Další bouraná stavba se nachází na křižovatce Plynárenská a Radlas. Jedná se o administrativní budovu, která patří plynárně. Plynárna má několik objektů naproti přes ulici, takže by se s nimi muselo vyjednat přesunutí jejich zázemí a následné zbourání objektu na adrese Radlas 67/7

Dalším velkým bouraným objektem je hala uprostřed jižní části území. Halové prostory se tak blízko u centra nehodí. Proto by byla celá hala zbourána, aby se v území mohla realizovat bloková zástavba. V tomto objektu se nachází i restaurace U Heligonky. Tato restaurace by se mohla přesunout do přízemí některého z nových domů na ulici Radlas.

Další bouraný objekt je hned v sousedství. Jedná se o dům na adrese Radlas 94/5. Dům je sice v dobrém stavu, ale svojí velikostí a vnitřním uspořádáním nevyhovuje zamýšlené zástavbě. Ta bude v těchto místech i o 2 podlaží vyšší a dům by sem nezapadal.

V sousedství na adrese Radlas 4 je prozatímní montovaná stavba, ve které se nachází ubytovna. Tato stavba by byla rozmontována a odstraněna. Na jejím místě by vznikly dva nové bytové domy, hned vedle obnoveného náhonu.

V neposlední řadě uvažuji i o odstranění všech kolejových vleček. V území kvůli konverzi na bydlení již nejsou potřeba.

Konkrétní řešení lze nalézt ve výkresu 9 - Odstraněné stavby.

7. Koncept řešení

7.1 Zpřístupnění a oživení

Jak v severní, tak i jižní části území je mnoho oplocených míst. Některá jsou využívána jako sklady. Na jiných místech jsou pouze parkoviště nebo zde není vůbec nic.

Nejprve se zaměříme na severní část území. Zde se nachází několik objektů, především u řeky Svitavy, které svým vzhled a i funkcí toto území spíše znehodnocují. Ve svém návrhu zde počítám se zbouráním části hal a výstavbou bloku budov s obytnou funkcí. Pod objekty jsou vždy navrhované garáže s dostatečnou kapacitou pro rezidenty.

Daleko rozsáhlejší plocha se nachází v jižní části území. Nyní se zde nachází několik firem, které ale nevyužívají celé území. Územím také protéká svitavský náhon. V této části je v podstatě celou trasou v betonovém tunelu. V návrhu počítám s novou blokovou zástavbou, která spolu s cestami pro pěší území rozdělí a zpřístupní.

Bude zde také veřejná část, která se bude rozkládat především okolo obnoveného svitavského náhonu. Ten bude v celé délce odkryt a na několika místech zpřístupněn až na úroveň hladiny. Podél náhonu bude možné projít od řeky Svitavy až k ulici Radlas. Vnitrobloky budou obsahovat poloveřejnou zeleň i soukromé předzahrádky u bytů v přízemí. V největším bloku sousedícím s ulicí Plynárenskou a Tkalcovská vznikne i malá retenční nádrž pro zadržování dešťové vody. Tato vodní plocha by měla oživit celý vnitroblok.

7.2 Doplnění

V celém řešeném území chybí na několika místech domy, které by dotvářely celé bloky. Jedno takové místo se nachází v severní části území na křižovatce ulice Cejl, Francouzská, Vranovská a Jana Svobody. V těchto místech úplně chybí objekty městských domů. Je zde nyní pouze oprýskaná zeď a jeden menší neudržovaný objekt.

Druhým místem je křižovatka ulice Cejl a Tkalcovská. V tomto místě sice stojí novější dům, ale svojí koncepcí neodpovídá domu nárožnímu s možností dostavby bloku. Zde se plánuje přestavba tohoto objektu a dostavba nárožního domu s pokračováním do blokové zástavby.

7.3 Voda a zeleň

V celém území se snažím zachovat a doplňovat zeleň. K tomuto řešení napomáhají i změny funkčních ploch a jejich využití. Další podstatnou změnou v území je návrh zelených střech. Vznikat budou na objektech, které přímo sousedí s nějakým parkem nebo vodou. Zelené plochy by vznikaly na střechách domů podél řeky Svitavy a svitavského náhonu. Další zelená plocha by vznikla na části střechy nynějšího Albertu. Počítá se se zpřístupněním části střechy pro návštěvníky obchodního domu.

Dále řeším vodní toky a přístupy k nim.

Začneme řekou Svitavou. V severní části se toho tolik nemění. V těchto místech by se především jednalo o menší zásahy do břehů, jejich zpevnění s možností lepšího přístupu k vodě. V jižní části uvažuji o vytvoření mola u vody. V návaznosti na molo by měla vzniknout i menší plocha pro všechny, kteří by chtěli být u vody co nejblíže.

Dalším významným vodním prvkem je svitavský náhon. V parku mezi Svitavou, náhonem a ulicí Tkalcovskou vznikne pozvolný písko/travnatý přístup až k vodě. Druhé místo bude mezi bloky v jižní části území. Zde bude přístup řešen jako široké schodiště s různě širokými stupni tak, aby si každý z návštěvníků mohl vybrat místo pro sebe.

Protože se nacházíme u vody, musíme v návrhu počítat i s povodněmi. Hranice Q100 zasahuje v severní části do řešeného území. Vycházím ale z dlouhodobých statistik, ze kterých vyplývá, že se řeka Svitava v těchto místech nikdy nevylila z koryta. Proto navrhuji obytnou zástavbu i v potenciální záplavové oblasti.

Konkrétní řešení lze nalézt ve výkresu 15 - Zeleň a voda.

8. Funkční členění území

Na celém území navrhuji především bydlení v návaznosti na plochy smíšené pro obchody a služby. U ulice Cejl zachovávám stabilizované části. Jedná se především o smíšené plochy obchodů a služeb (viz ÚP). V severní části území vzniká dostavba mezi Apartmány Ponava a taneční školou. Část budov, které se zde již teď nachází, bude zachována. Směrem na východ ke Svitavě se plocha mění na plochy čistého bydlení. (viz ÚP).

V jižní části se celé území mění na plochy bydlení. Nachází se zde tři bloky budov. Mezi nimi podél svitavského náhonu se plochy mění na plochy zeleně. Přesněji plochy ostatní městské zeleně (viz ÚP).

U řeky Svitavy se mění území na rekreační zeleň, s přístupem k vodě.

Jižní část území u hranice zůstává ve funkčních plochách jako dosud. Tedy stabilizované plochy smíšené a bydlení.

Konkrétní řešení lze nalézt ve výkresu 12 - Funkční plochy.

9. Limity území

Mezi výrazné limity patří v území řeka Svitava, dále pak svitavský náhon. Neméně důležité jsou i limity, které nám klade již fungující část města u ulice Cejl. Na okraji území u řeky Svitavy prochází vedení vysokého napětí. Sice je na levém břehu na hranici území, ale i tak je v jeho blízkosti. Posledním limitem je na jihu území areál RWE. V těchto místech je fungující areál plynárny, do kterého v návrhu nezasahuji.

10. Doprava

10.1 Kategorizace navrhovaných komunikací

Severně od ulice Tkalcovská vzniká v území nová komunikace. Nachází se mezi ulicemi Cejl a Svitavou. Silnice vzniká jako obslužná komunikace pro nově vznikající bloky budov. A to u křižovatky ulice Cejl a Tkalcovská a v severní části u řeky Svitavy. Z této komunikace je přístup do podzemních garáží, které se nachází pod bloky budov. Komunikace se v místech po odbočce pro zásobování k nynějšímu Albertu mění na komunikaci zklidněnou. V této části by byla navržená nižší maximální povolená rychlost na 30 km/h.

Z této komunikace se za nynějším Albertem odpojuje východním směrem obslužná komunikace pro zásobování. Tato ulice je jednosměrná po směru hodinových ručiček.

Další dvě nové komunikace vznikají v nové zástavbě, která se nachází mezi ulicemi Tkalcovská, Plynárenská a Radlas. Obě komunikace slouží pro přístup do podzemních garáží, ty se nachází pod novými bloky obytných budov v této jižní části území. Obě tyto komunikace jsou navržené jako zklidněné a maximální povolená rychlost je 30 km/h.

10.2 Městská hromadná doprava

Počet zastávek nebyl nijak navýšen, pouze bude zvýšena frekvence spojů. Celé území je dobře obslouženo v docházkových vzdálenostech.

Na ulici Cejl je zastávka Tkalcovská upravena pro bezbariérový přístup.

10.3 Doprava v klidu

Pro parkování v území volím odvážnou strategii, která by se časem mohla rozšířit i do dalších částí Brna. Její hlavní myšlenkou je dostat všechna auta, která nepatří rezidentům, mimo širší centrum Brna. Pro tuto odvážnou vizi je potřeba uskutečnit několik předpokladů, které za své musí vzít každý řidič, který do města pojede. A v neposlední řadě je musí přijmout i samo město.

a) Dostavba velkého městského okruhu. Tím by se část dopravy, která okolo území projíždí, dostala mimo širší centrum Brna. U velkého městského okruhu by mohla vznikat parkoviště P+R, na kterých by návštěvníci mohli zanechat svoje auta. Byla by to poslední možnost jak v klidu zaparkovat.
b) Donutit lidi, kteří do Brna dojíždějí za prací, používat MHD. Ať to jsou příměstské vlaky nebo z okrajových částí Brna autobusy nebo tramvaje.

c) Snižování počtu krátkodobých parkovacích míst, zavádění modrých zón uvnitř velkého městského okruhu, parkování pod novými objekty v podzemních garážích, omezování parkování na povrchu v ulicích.

Z této koncepce vychází i můj návrh. V celém území navrhuji pod každým z nových bloků podzemní parkoviště, které má za úkol zajistit místním obyvatelům možnost zde mít své auto. Na třech místech nebylo možné podzemní parkoviště realizovat. Bylo to z důvodu příliš malého prostoru pro přístupové rampy. Všechna takto zasažená místa se nachází v blocích, které jsou dostavované, proto je zde zachována možnost parkovat na povrchu. Existuje ale i možnost zaparkovat v podzemních garážích v docházkové vzdálenosti maximálně 150 metrů.

Celkově navrhuji 58 parkovacích míst na povrchu a 1482 parkovacích míst v podzemních parkovištích. Jsou zde započítána i odstavná parkovací místa u nynějšího Albertu. Nachází se v podzemním parkovišti pod obytným blokem před Albertem.

Konkrétnější řešení lze nalézt ve výkresu 14 - Doprava v klidu, MHD.

10.4 Pěší a cyklisté

Územím prochází důležitá cyklostezka Greenway K-M-W, která zde ale v současné době nemá příliš dobrý průjezd. Především v severní části se kříží s ulicí Cejl úrovňově. V těchto místech vznikají nebezpečné situace. Silnice má zde prudkou zatáčku a cyklisté musí kličkovat mezi auty. Ve svém návrhu počítám s cyklopodjezdem pod Zábrdovickým mostem. Nad normální hladinou řeky Svitavy by se taková stavba měla vejít a vyřešilo by se tak kolizní místo.

Pro pěší v území vzniká několik nových průchodů územím. Ať je to nová možnost projít kolem obnoveného svitavského náhonu nebo větší prostupnost v severní části území.

11. Bilance

Plochy v území

Řešené území celkem: 19,4 ha

Funkční plochy:

- Bydlení (návrh) 4 ha
- Bydlení (stab.) 0,5 ha
- Smíšené (návrh) 2,5 ha
- Smíšené (stab.) 1,7 ha
- Zeleň (návrh) 3,5 ha
- Zeleň (stab.) 0,5 ha

Bydlení podle podlažnosti

4 NP – 156 bytů

5 NP – 895 bytů

6 NP – 328 bytů

∑ – **1379 bytů**

Bydlení podle velikosti bytu

1kk – 276 bytů → 20%

2kk – 550 bytů → 40%

3kk – 416 bytů → 30%

4kk – 137 bytů → 10%

∑ – **1379 bytů / 100%**

Nových obyvatel

Do nových bytů by se mohlo nastěhovat 4200 až 4500 nových obyvatel.

Hrubé podlažní plochy

bydlení	168200 m^2
kanceláře	27260 m^2
služby	30250 m^2
obchody	15500 m^2
parkování	43200 m^2

Parkovací místa

Parkování v podzemních garážích:	1482 míst
Parkování na povrchu:	58 míst

12. Závěr

Tato práce navrhuje možný vývoj řešeného území na mnoho let dopředu. Jedná se o vizi koncepce města, kde by ubývalo aut. Lidé by více využívali MHD a celé město by více fungovalo pro lidi a i tak vypadalo.

V území navrhují novou blokovou zástavbu bytových domů. V celém území vznikne celkem 1379 nových bytů pro přibližně 4200 až 4500 nových obyvatel. V práci se snažím o obnovu svitavského náhonu, vytvoření navazujících parků a zpřístupnění břehů kolem řeky Svitavy.

13. Seznam použitých zdrojů:

Podklady k zadání Situace místa stavby – polohopis a výškopis

Územní plán města Brna 1994: plán využití území. Brno: ÚHA MMB, 1995. – hlavní výkres, textová část

KUČA, Karel. *Památky Brna*. Brno: Národní výbor města Brna, 1989.

HON, Milan. *Vývoj koncepce kompaktního bydlení*. Vyd. 2. V Praze: Nakladatelství ČVUT, 2007. ISBN 978-80-01-03742-3.

NEUFERT, Ernst, NEUFERT, Peter (ed.). *Navrhování staveb: zásady, normy, předpisy o zařízeních, stavbě, vybavení, nárocích na prostor, prostorových vztazích, rozměrech budov, prostorech, vybavení, přístrojích z hlediska člověka jako měřítka a cíle : příručka pro stavební odborníky, stavebníky, vyučující i studenty*. 2. české vyd. Praha: Consultinvest, 2000. ISBN 978-80-901486-6-6.

CIMALA, Lukáš. *Revit ve stavební praxi*. Brno: Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, 2014. ISBN 978-80-214-4965-7.

BALDA, Vladimír a Ivana VINŠOVÁ. *Revit Architecture: praktická uživatelská příručka*. Brno: Computer Press, 2009. ISBN 978-80-251-2547-2.

Mapa linek [online]. Brno, 2015 [cit. 2016-05-10]. Dostupné z: http://www.bmhd.cz/souc/plany.php

Stránky Brna [online]. Brno, 2015 [cit. 2016-05-10]. Dostupné z: http://www.brno.cz/uvodni-strana/

Katastrální úřad [online]. Praha, 2015 [cit. 2016-05-10]. Dostupné z: http://www.cuzk.cz/

Magistrát města Brna - GIS [online]. Praha, 2015 [cit. 2016-05-10]. Dostupné z: http://gis.brno.cz/

Územní plán města Brna [online]. Praha, 2015 [cit. 2016-05-10]. Dostupné z: http://gis.brno.cz/ags/upmb/

Mapy.cz [online]. Brno, 2015 [cit. 2016-05-10]. Dostupné z: mapy.cz

Google Mapy - mapa území [online]. 2015 [cit. 2016-05-10]. Dostupné z: https://www.google.cz/maps/@49.2000084,16.629031,17.5z?hl=cs

Historické mapy [online]. Brno, 2015 [cit. 2016-05-10]. Dostupné z: http://vilemwalter.cz/mapabrna/

Národní památkový ústav [online]. Praha, 2015 [cit. 2016-05-10]. Dostupné z: http://monumnet.npu.cz/monumnet.php

Vlastní fotografie pořízení na místě

14. Seznam použitých zkratek a symbolů:

ha	hektar
km/h	kilometrů v hodině
m2	metrů čtverečných
MHD	městská hromadná doprava
P+R	park and ride
ÚP	územní plán města Brna
stab.	stabilizované

15. Seznam příloh:

Urbanistická studie

ŠIRŠÍ VZTAHY	1:3000	01
ANALÝZA MHD	1:3000	02
ANALÝZA PODLAŽNOSTI	1:2000	03
ANALÝZA ÚZEMNÍ PLÁN – ROK 1994	1:2000	03
ANALÝZA VODA A ZELEŇ	1:2000	03
ANALÝZA HISTORIE		04
ANALÝZA SOUČASNÝ STAV		05
OVLIVŇUJÍCÍ FAKTORY	1:1500	06
HLUKOVÉ MAPY		06
IDEOVÝ VÝKRES	1:1000	07
SROVNÁNÍ STRUKTUR – SOUČASNÝ STAV	1:1250	08
SROVNÁNÍ STRUKTUR – NOVÁ ZÁSTAVBA	1:1250	08
ODSTRANĚNÉ STAVBY	1:1250	09
NÁVRHOVÝ VÝKRES	1:1000	10
ŘEZY ÚZEMÍM	1:500	11
FUNKČNÍ PLOCHY	1:1000	12
PODLAŽNOST	1:1000	13
ETAPIZACE		13
DOPRAVA V KLIDU, MHD	1:1000	14
ZELEŇ A VODA	1:1000	15
URBANISTICKÝ DETAIL	1:400	16
VIZUALIZACE		17
VIZUALIZACE		18

Urbanistický model 1:1000

Plakát 700x1000 mm

CD