



# VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

## FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

## ÚSTAV URBANISMU

DEPARTMENT OF URBAN DESIGN

# POSTINDUSTRIÁLNÍ MĚSTO – SVITAVSKÉ NÁBŘEŽÍ URBANISTICKÁ STUDIE ROZVOJE MĚSTA BRNA NA VÝCHOD OD CENTRA

POSTINDUSTRIAL CITY URBAN DEVELOPMENT STUDY OF BRNO - EAST OF THE CITY

## DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

## AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Martin Klaška

## VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.

BRNO 2018



## Zadání diplomové práce

Číslo práce: FA-DIP0053/2017  
Ústav: Ústav urbanismu  
Student: **Bc. Martin Klaška**  
Studijní program: Architektura a urbanismus  
Studijní obor: Architektura  
Vedoucí práce: **Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.**  
Akademický rok: 2017/18

### Název diplomové práce:

Postindustriální město – Svitavské nábřeží  
Urbanistická studie rozvoje města Brna na východ od centra

### Zadání diplomové práce:

Cílem diplomové práce je urbanistická studie území města Brna na východ od centra, a architektonická studie vybraných domů a veřejných prostorů v tomto postindustriálním prostředí. Na zvoleném území předvedte svůj názor, jak by se zde mohlo rozvíjet město a jaký charakter zde mohou mít nové domy a veřejné prostory. Území „SVITAVSKÉ NÁBŘEŽÍ“ je vymezeno ulicemi Cejl, Jana Svobody, Husovická, řekou Svitavou a na jihu hypermarketem Albert.

### Rozsah grafických prací:

Textová část, bilance a vyhodnocení analýz  
Popis urbanistického konceptu  
Širší vztahy 1:5000  
Návrh - urbanistická studie 1:1000 (1:2000)  
Návrh - architektonická studie vybraných domů (půdorysy, řezy, pohledy) 1:200  
Návrh vybraných veřejných prostorů (ulice, náměstí)  
Perspektivy, axonometrie a modely 1:1000 a 1:200 (1:500)

### Seznam odborné literatury:

Norberg-Schulz, Ch. – Genius loci, Day Christopher – Duch a místo

Aktuální odborné časopisy (zejména : AW Architektur + wettbewerb, Baumeister, Casabella, DBZ, Detail, Domus, El Croquis, Project, Quaderns, Topos, WA Wettbewerbe aktuell, Zlatý řez)

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ČSN 73 4301 – obytné budovy, ČSN 73 6110 – projektování místních komunikací.


**Termín zadání diplomové práce: 19. 2. 2018**

**Termín odevzdání diplomové práce: 14. 5. 2018**

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



Bc. Martin Klaška  
student(ka)




Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.  
vedoucí práce



doc. Ing. arch. Karel Havlíš  
vedoucí ústavu

V Brně, dne 19. 2. 2018



doc. Ing. arch. Jan Hrubý, CSc.  
děkan



PRŮVODNÍ ZPRÁVA

OBYTNÝ SOUBOR JANA SVOBODY

## Zadání diplomové práce

Cílem diplomové práce je urbanistická studie území města Brna na východ od centra a architektonická studie vybraných domů a veřejných prostorů v tomto postindustriálním prostředí. Na zvoleném území předvedte svůj názor, jak by se zde mohlo rozvíjet město a jaký charakter zde mohou mít nové domy a veřejné prostory. Území „Svitavské nábřeží“ je vymezeno ulicemi Cejl, Jana Svobody, Husovická, řekou Svitavou a na jihu hypermarketem Albert.

## Abstrakt

Obytný soubor Jana Svobody se nachází v těsné blízkost řeky Svitavy na dohled zábrdovického kostela Nanebevzetí Panny Marie. Industriální minulost zanechala v těchto místech množství zanedbaných a nevyužitých ploch, které skýtají nemalý potenciál a na svoje plnohodnotné naplnění stále čekají. Urbanistickou studií a návrhem obytného souboru se snažím vytvořit příjemné místo pro bydlení a život ve městě a ukázat tak cestu, kterou by se budoucí přeměna této oblasti mohla ubírat.

*Jan Svoboda Residence is situated in close proximity to the Svitava River and the Church of the Assumption of the Virgin Mary in Brno Zábřovice. Because of the industrial past, there are many Brownfields with undeveloped potential. The primary idea behind the design is to create a nice place to live and to show the possible solution for the future of Svitava Riverfront.*

# Urbanistická studie

## Historie

Po několik staletí byly Zábřdovice samostatnou vesnicí zemědělského charakteru, jejíž život byl úzce spjat s nedalekým premonstrátským klášterem, který byl založen kolem roku 1200. S nástupem průmyslové revoluce byly v roce 1850 připojeny k Brnu a došlo k jejich radikální přestavbě. Zemědělské usedlosti a statky musely ustoupit továrnám a strojírenským závodům, které rostly na obou březích řeky Svitavy. Na přelomu století byla zprovozněna trať vedoucí z Brna do Tišnova – tzv. Stará Tišnovka, která významně ovlivnila urbanistickou strukturu na pravém břehu řeky Svitavy. Započatá bloková výstavba na ulici Vranovská a Jana Svobody nebyla nikdy dokončena. Snahou o doplnění městské struktury byla později výstavba nájemních malometrážních bytů z roku 1932 podle návrhu brněnského architekta Josefa Poláška. Společenský vývoj a ekonomická transformace v druhé polovině dvacátého století a především v období po pádu komunismu znamenala úpadek průmyslové výroby a postupné chátrání jednotlivých objektů. Tento neutěšený stav trvá dodnes, ovšem vzhledem k výjimečnosti lokality a nedostatku stavebních ploch na území města Brna lze očekávat, že v blízké budoucnosti dojde k radikální přeměně industriální oblasti podél řeky Svitavy.

## Urbanistické souvislosti

Řešené území se nachází na styku dvou výrazných přírodních lineárních prvků – řeky Svitavy a zeleného pásu vinoucího se městem v místě bývalého železničního viaduktu zrušené tišnovské trati. Z urbánního hlediska se lokalita nachází mezi několika rozdílnými druhy zastavění, kompaktním blokovým městem 19. století, řídkěji zastavěnými Husovicemi, odpovídající intenzitou a charakterem zástavby maloměstu, a modernější zástavbou Černých Polí podél ulice Merhautova. Významným prvkem je také areál bývalé Zbrojovky, který se má podle plánů investiční skupiny CPI Property Group začít v blízké budoucnosti revitalizovat.

## Urbanistické řešení

Základní myšlenkou urbanistického návrhu je doplnění chybějící městské struktury a vytvoření nového přirozeného centra městské čtvrti Zábřdovice. Kostel Nanebevzetí Panny Marie a jeho předprostor jsou přirozeným identifikačním bodem Zábřdovic, ovšem v současné podobě není toto místo skutečným centrem a místem setkávání. V řešeném území proto

pracuji s různou škálou veřejných městských prostorů s adekvátním měřítkem a jasným určením jako jsou ulice, bloky, dvory, park, piázeta a nábřeží, které mají šanci stát se přirozeně živým místem nabízejícím příjemné prostředí pro obyvatele města.

Koryto řeky Svitavy s vedutou kostela se stávají hlavním motivem a charakteristickým znakem nově vzniklé části města. Dvoupodlažní objekt ve směru řeky je navržen jako komunitní centrum. Bod styku zeleného pásu bývalého viaduktu a nábřeží je vymezen ke sportovním aktivitám pro návštěvníky komunitního centra a pro děti ze širokého okolí. Řeka Svitava má potenciál stát se v těchto místech přirozenou součástí veřejného prostoru a zvýšit tak jeho atraktivitu. Úpravy nábřeží je ale nutné řešit komplexněji po delších úsecích řeky spolu s návrhem efektivních protipovodňových opatření.

Návrh reaguje na okolní rozdílné urbanistické struktury a je tak výškově, hmotově i měřítkově odstupňován od nejvyšších budov podél ulice Cejl až po členěný obytný soubor podél zeleného pásu.

Doplnění městské struktury na jih od ulice Cejl se nachází na pozemcích jednoho majitele. Podle toho je také přistupováno k návrhu, ve kterém je kladen důraz na přiměřené, ale efektivní využití ploch k zástavbě. Ve vnitrobloku jsou navrženy nižší bytové a řadové rodinné domy s přístupem z intimního prostoru dvora. Stávající objekty na severní straně ulice Cejl jsou navrženy k demolici a nahrazeny novým polyfunkčním městským blokem. Dojde tak k rozšíření a zpřehlednění dopravně nevyhovujícího úseku ulice Cejl. Severnější klasický čtvercový blok odpovídá svou velikostí obytným blokům podél třídy Kpt. Jaroše. Skládá se z osmi samostatných bytových domů s možným obchodním parterem, které mají společné podzemní parkování. Trojúhelníková severní parcela je navržena jako jeden obytný soubor vytvářející přechod mezi městskou zástavbou Zábrdovic a maloměstským charakterem Husovic.



# Architektonická studie

## Urbanistické souvislosti

Trojúhelníkový tvar pozemku mezi ulicemi Jana Svobody a Husovická je zapříčiněn železniční tratí tzv. Starou Tišnovkou, která v těchto místech vedla až do roku 1962. V současné době se v místě její stopy nachází zelený pás vinoucí se celými Husovicemi, který je zakončen parkem Marie Restituty. V poslední době je snaha o postupnou revitalizaci a zpřístupnění tohoto pásu alespoň na pozemcích vlastněných městem Brnem. Tento zelený pás vnímám jako důležitou historickou stopu, a proto se jej v řešeném území snažím ctít a zachovat v celé jeho šířce. Jako nezbytné ale vnímám jeho revitalizaci a odstranění navážky tak, aby nebyl bariérou, ale přístupným klidným místem s nezaměnitelným výhledem na řeku a věže kostela.

Řešená parcela se nachází na pomezí města a maloměsta, na pomezí jasně definované ulice Jana Svobody a zeleného pásu ústícího do otevřeného prostoru nábřeží. Do místa občas doléhají zvuky aut z nedaleké křižovatky ulic Cejl a Vranovská, ale zároveň je zde cítit uvolněnost a jakási líná atmosféra umocněná nedaleko tekoucí řekou. Hlavní myšlenkou návrhu bylo udržet tuto ambivalentnost a zároveň vytvořit příjemné místo k životu. Místo, kde se snoubí všechny výhody bydlení nedaleko centra města s klidným životem v zeleni a úžasným výhledem na řeku a zábrdovický kostel.

## Architektonicko-urbanistické řešení

Trojúhelníkový blok je rozdělen na pět částí. Rozdělení bloku bylo nezbytné pro dosažení proslunění jednotlivých bytů. Směrem k ulici Jana Svobody a prodloužené ulice Trávníčkovy je blok vymezen jasnou uliční čarou. Nároží směrem k řece je ustoupené, aby se zdvojnásobil počet bytů s nejexkluzivnějším výhledem a dosáhlo se lepšího oslunění a provětrání vnitřního dvora. Hmoty jednotlivých domů mají směrem do dvora zkosená nároží a měkčí linku umožňující těsnější spojení jednotlivých domů vytvářející větší intimitu dvora. V ose ulice Zubatého dochází k uvolnění uliční čáry a k průhledu do dvora a na zelený pás v druhém plánu.

Úroveň vnitřního dvora je oproti ulici zvýšena přibližně o metr dvacet. Domy jsou umístěny na společné podnoži, která je ohraničena zídka volně přecházející v sokl. Zídka

s plotem odděluje polosoukromý prostor od veřejného, ale přitom umožňuje průhledy skrz a dovnitř. Hlavní vstupy do domů jsou z ulice, pouze vstupy do domů A a E jsou z prostoru vnitřního dvora. Vstupy do těchto dvou domů jsou hmotově zvýrazněny a pro lepší čitelnost a orientaci jsou dobře viditelné již z ulice.

V návrhu je kladen důraz na přirozenou hierarchizaci prostorů od veřejných přes poloveřejné až po čistě soukromé. Toto dělení se uplatňuje jak v exteriéru, tak v interiéru. Prostor mezi domy je členěn na soukromé předzahrádky a poloveřejný prostor sdílený obyvateli všech pěti domů. Vnitřní dvůr je přístupný rampou z ulice Jana Svobody přes zpevněný prostor se stromem a lavičkami vytvářející přirozený filtr mezi ulicí a další částí dvora, kde je navrženo malé hřiště a posezení s venkovním grilem, navazující na společenskou místnost. Soukromé předzahrádky přízemních bytů jsou odděleny nízko stříženým živým plotem, který poskytuje dostatečné soukromí a přitom není bariérou. Dvůr je dále přístupný dvěma brankami a je jen na uživatelích, zda budou uzavřeny celodenně nebo pouze na noc.

Jelikož obytný soubor leží převážně na městských pozemcích, bylo při návrhu bytové skladby myšleno na to, aby případný investor mohl nabídnout určité procento bytů zpět městu. Tato praxe, na západě běžná, se začíná prosazovat i u nás. Myšlenkou proto nebylo navrhnout pouze obytný soubor s rozličnou škálou bytů, ale vytvořit projekt, který by poskytl bydlení různým sociálním a věkovým skupinám a napomohl tak k přirozené sociální interakci.

Obytný soubor nabízí škálu bytů od garsonek až po velké byty se třemi ložnicemi. Navržené byty jsou, v porovnání s českou produkcí, spíše nadstandardní, ale adekvátní k lokalitě, ve které se nacházejí. Každý byt o více než jednom pokoji disponuje velkorysou lodžii, která nabízí dostatečně velký a uživatelsky příjemný venkovní prostor. Lodžie se významně uplatňuje i v interiéru, kde přirozeně člení obytný prostor na část kuchyňskou a pobytovou. Zároveň je jakýmsi filtrem mezi interiérem a exteriérem a vytváří tak potřebnou intimitu obytného prostoru bytu. Mimo prosklené stěny lodžii se v celém komplexu uplatňují pouze tři rozměry okenních otvorů. Okno chápu nejen jako otvor vnášející do interiéru světlo a vzduch, ale jako významný článek každé místnosti. Jako prvek porušující hranici mezi intimním prostorem bytu a venkovním světem. Více mě zajímá, co z okna vidím a jeho vztah k interiéru, než umístění na fasádě.

Při návrhu architektonického výrazu bylo snahou navrhnout civilní dům, který svým výrazem nebude provokovat. Dům, kterého si snad ani nevšimnete, ale chcete v něm bydlet.

Ne solitér, ale dům spoluutvářející město. Klidnou kulisu zhlížející na život okolo. Všech pět bytových domů má jednotný architektonický výraz, ve kterém se nerozlišuje mezi uliční a dvorní fasádou. Nepravidelné tvary jednotlivých domů jsou zvýrazněny významně přesahující hlavní římsou s dřevěným podbitím. Horizontální patrové římsy s jemným detailem jsou z betonových prefabrikátů. Dřevěná okna změkčují celkový výraz a spolu s kvalitní omítkou dodávají domu tolik potřebnou haptičnost.

### Stavebně-technické řešení

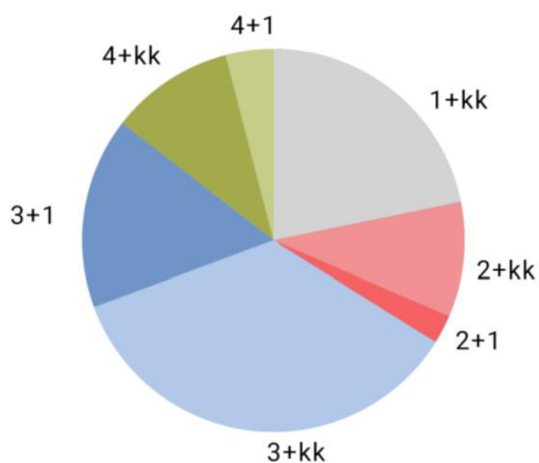
Konstrukce budovy je v podzemním a prvním nadzemním podlaží železobetonová monolitická přecházející na vyzdívaný stěnový systém s železobetonovým schodišťovým jádrem a stropy v podlažích horních. Podzemní podnož je členěna na tři dilatační úseky. Domy jsou vyzděny z keramických tvárnic tloušťky 30 cm a opatřeny ETICS 15 cm. Mezibytové příčky jsou z akustických keramických tvárnic tloušťky 30 cm. Dispozice bytů jsou navrženy tak, aby bylo možné použít větrání s rekuperací pro zvýšení komfortu vnitřního prostředí a snížení energetické náročnosti budovy. Střechy jsou navrženy jako extenzivní zelené umožňující zpomalené odvádění dešťových vod.

# Bilance

## Složení bytů

počet bytů: 124

1+kk:	27
2+kk:	12
2+1:	3
3+kk:	44
3+1:	20
4+kk:	13
4+1:	5



počet ateliérů: 5

počet pronajímatelných prostorů: 1

počet parkovacích stání: 151

TABULKA BILANCÍ		
BILANCE ZASTAVĚNÝCH PLOCH	ZASTAVĚNÁ PLOCHA (ZP) - nadzemní	2 825 m <sup>2</sup>
	ZASTAVĚNÁ PLOCHA (ZP) - podzemní	4 888 m <sup>2</sup>
BILANCE HPP	HPP NADZEMNÍCH PODLAŽÍ	13 670 m <sup>2</sup>
	HPP PODZEMNÍCH PODLAŽÍ	4 888 m <sup>2</sup>
	HPP CELKEM	18 558 m <sup>2</sup>
HPP DLE FUNKCÍ	HPP BYTŮ A ATELIÉRŮ (včetně lodžii)	9 857 m <sup>2</sup>
	HPP KOMERCE	105 m <sup>2</sup>
	HPP GARÁŽÍ (parkovací plochy včetně komunikací)	3 105 m <sup>2</sup>
BILANCE OBESTAVĚNÉHO PROSTORU	OBESTAVĚNÝ PROSTOR NADZEMNÍCH PODLAŽÍ	44 239 m <sup>3</sup>
	OBESTAVĚNÝ PROSTOR PODZEMNÍCH PODLAŽÍ	21 996 m <sup>3</sup>
	OBESTAVĚNÝ PROSTOR CELKEM	66 235 m <sup>3</sup>
	PŘEDPOKLÁDANÁ CENA STAVBY (7000,-Kč/1m <sup>3</sup> )	436 645 000
KAPACITY	POČET BYTŮ	124
	POČET ATELIÉRŮ	5
	POČET KOMERČNÍCH PROSTORŮ	1
	POČET PARKOVACÍCH STÁNÍ	151