muniss

Mezinárodní univerzitní studentská soutěž

TEAM 110

DRUHÁ ŠANCE PRO BROWNFIELDY

2020

HLAVNÍ PARTNEŘI:

MUNI

BRNO

STU

BRATISLAVA

ZA PODPORY:

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

Mendelova univerzita v Brně

reFIELD

Kdyby mohl autory této publikace zpodobnit prostřený stůl, měl by sedm chodů. V nepřeberné směsici chutí a vůní by každý chod reprezentoval jednoho člena týmu.

Hostině by dominoval hovězí burger se slaninou a sýrem. Ten uvařila představa, která ho pojí k lídrovi týmu – studentu ekonomie Petru Kodýtkovi. Elegantně naservírované špagety carbonara s pravým italským parmazánem zas připomínají Johanu Krejčí, která studuje architekturu a urbanismus. Jejího spolužáka Ondřeje Šaška by na stole zastoupila vrchovatá miska závitků zas z jiného koutu světa – z Číny. Trojici budoucích architektů týmu doplňuje Magdaléna Juřicová, která dokáže vykouzlit úsměv stejně jako kousek vláčného medovníku. Klíček mungo fazolky na bílém talíři by zpodobnil studenta sociální geografie Robina Fuksu. Na místě krajinářské architektky Kristýny Teskové by stůl zdobil zmrzlinový pohár s paraplíčkem. A poslední asociace, která se vztahuje ke studentce sociálních věd Kristýně Motyčákové, přinesla na stůl z dalekých krajů i exotické dračí ovoce.

To, co působí jako poněkud bizarní kulinářský výjev, dalo vzniknout rozmanitému týmu s názvem reFIELD. Jak naznačují jednotlivé chody pomyslné hostiny, každý jsme jiný. Každý máme jiné zkušenosti a názory, které se nakonec spojily v návrhu regenerace tří zpustlých brněnských brownfieldů. V rámci studentské soutěže MUNISS pak společnými silami studentů brněnských univerzit, kteří by se jinak nikdy nepotkali, vznikla jako výsledek půlroční týmové práce tato brožura.

PODĚKOVÁNÍ

Na tomto místě bychom rádi poděkovali všem organizátorům meziuniverzitní studentské soutěže MUNISS, především pak Odboru pro místní rozvoj Magistrátu města Brna, všem zapojeným univerzitám a sponzorům. V neposlední řadě také těm, kteří nás obohatili o nové myšlenky a pohledy v rámci workshopů a přednášek.

ANOTACE

Následující publikace poskytuje vhled do přístupu regenerace tří brněnských brownfieldů. Práce byla zpracována v rámci studentské soutěže MUNISS sedmičlenným týmem sestaveným z řad studentů architektury a urbanismu, krajinářské architektury, sociálních věd, ekonomie, geografie a regionálního rozvoje. Předkládaná práce obsahuje komplexně řešený návrh regenerace vytvořený na základě terénního průzkumu lokalit, fyzicko-geografických, sociodemografických a socioekonomických analýz. Součástí výstupu je návrh participace veřejnosti, financování regenerace a v neposlední řadě urbanistické, krajinářské a architektonického řešení všech lokalit.

ANOTATION

The following publication provides insight into the regeneration approach of three Brno brownfields. The work was processed within the student competition MUNISS by a seven-member team of students of architecture and urbanism, landscape architecture, social sciences, economics, geography, and regional development. The presented work contains a comprehensively solved regeneration proposal created on the basis of locality research, physical-geographical, socio-demographic, and socio-economic analysis. The output includes a proposal for public participation, financing of regeneration, and, last but not least, urban, landscape, and architectural solutions for all localities.

OBSAH

Úvod....20

Cihelna 22 - 69

Bývalá cihelna v Řečkovicích 25

Analýza lokality bývalé cihelny v Řečkovicích 26

Přírodní poměry....30

Návrh regenerace....31

Popis parku v areálu bývalé cihelny 33

Park jako místo pro budoucnost....39

Situace návrhu....41

Příklady záhonů a environmentálních prvků 41

Postup prací....50

Údržba parku....51

Návrh participace 56

Výsledky participace 57

Financování parku 61

Shrnutí.....63

Reference.....65

Kadetka 74 - 105

Vojenská jídelna Žižkova.....73

Analýza lokality bývalé vojenské jídelny 74

Přírodní poměry.....79

Návrh regenerace.....81

Architektonické řešení.....82

Funkční popis.....83

Krajinářské řešení 87

Údržba 94

Návrh participace 96

Financování 99

Shrnutí 100

Reference 102

FSIK 106 - 165

Bývalý FSIK Metal 109

Analýza lokality bývalého FSIK Metal 110

Přírodní poměry 117

Návrh regenerace 118

Etapa I. 120 - 133

Urbanistické řešení.....120

Krajinářské řešení 123

Situace 125

Údržba.....126

Participace 128

Finance 128

Reference.....129

Etapa II. 134 - 165

Urbanistické řešení..... 134

Situace 138

Krajinářské řešení 140

Členění parku..... 144

Místo pro život.....147

Údržba..... 148

Financování..... 157

Shrnutí..... 158

Reference.....161

Závěr 166

Conclusion 168

Zdroje 170 - 177

Bývalá cihelna v Řečkovicích 170

Vojenská jídelna Žižkova.....174

Bývalá FSIK Metal.....176

Zdroje obrázků 178 - 181

Bývalá cihelna v Řečkovicích 178

Vojenská jídelna Žižkova.....179

Bývalá FSIK Metal..... 180

ÚVOD

Kontury jejich tváře postupně blednou. Role, kterou dříve zastávali, převzal někdo jiný nebo zcela zanikla. Osaměli. Stejně vyloučeně jako zpustlé brownfieldy ve městech se mohou cítit lidé po odchodu do důchodu. Zasloužený odpočinek, jak je životní událost veřejností vnímána, se může přeměnit v pocit, že už společnosti nemají co přinést. Jak v případě seniorů, tak v případě brownfieldů by byla chyba se s tímto dojmem spokojit.

Pro novou zástavbu volí investoři ochotněji možnost stavět „na zelené louce". Nový neokoukaný prostor ulehčuje plánování hlavně díky jednoznačným majetkově-právním vazbám a tomu, že místa nemají žádnou historii, o jejíž zachování by určité skupiny mohly usilovat. Zastavováním nových míst se však rozšiřují hranice měst. To klade větší nároky na osobní dopravu, dochází častěji k zácpám a výfukové plyny aut více zamořují vzduch.

Mladý člověk ještě nestihl posbírat zkušenosti svých starších kolegů, které se čas pokouší odsunout na vedlejší kolej. Neví, na co by navázal, a může se cítit ztracený. Právě proto by měla společnost pamatovat na své vyzrálé jedince, jejichž vyprávění ji žene dopředu. Stejně tak město oživí, pokud využije své opuštěné oblasti, které historie opatřila dopravní a technickou infrastrukturou, jíž se „zelené louky" nemohou rovnat.

Život člověka a život území však samozřejmě nemá stejnou hodnotu. To lidé – architekti, vlastníci nemovitostí i prostí kolemjdoucí vtiskávají místům jejich neodmyslitelný charakter, utvářejí atmosféru a zanechávají za sebou něco, co poslouží jako výpověď o jejich době těm, kteří přijdou po nich.

Plochu, jakou brněnské brownfieldy zaujímají, by mohlo pokrýt deset areálů brněn-

ského výstaviště. Těch 350 hektarů představuje plno nových příležitostí. Pokud je město využije, zabrání svému dalšímu rozpínání a udrží si své obyvatele blízko centra. Jednou z iniciativ, která usiluje o revitalizace brownfieldů je meziuniverzitní studentská soutěž MUNISS. Její téma pro rok 2019/2020 je Druhá šance pro brownfieldy, v rámci nějž tři studentské týmy navrhují řešení pro tři zchátralé brněnské lokality.

Tato brožura je výsledkem návrhu týmu reFIELD sestaveného ze studentů napříč různými obory. Představuje možná řešení území v Řečkovicích, kde dříve stávala cihelna, dále prostoru bývalé vojenské jídelny na úpatí Kraví hory a v neposlední řadě pozemku v blízkém okolí centra a nádraží, který pozbyl využití po ukončení činnosti firmy FSIK metal. Cílem návrhů je přinést lokalitám řešení, které reflektuje potřeby současné doby, zahrnuje environmentální stránku i udržitelnost a přináší nové příležitosti i potěšení. Každý návrh doplňují současné analýzy lokality brownfieldu, východiska, architektonický a krajinářský koncept, možnosti financování a návrhy zapojení společnosti už do plánování.

CIHELNA

fritz-kola
fritz-limo

CIHELNA

Bývalá cihelna v Řečkovicích

Prvním brownfieldem určeným k revitalizaci je území neodmyslitelně spjaté s bývalou cihelnou. Na pomezí městských částí Řečkovice a Medlánky se rozkládá bezmála dvouhektarová zpustlá plocha, která je nevzhledným zákoutím jinak spořádaného sídliště. Na místě, kterému starousedlíci přezdívají Zmola, se v současné době nacházejí zahrádky a staré garáže. To se však má brzy změnit.
Spoluvlastník pozemku firma Alutrend na místě plánuje vybudovat polyfunkční dům, který nabídne kromě bydlení pro asi 70 rodin i prostory pro ordinace a další služby. Přestavba vzbuzuje obavy zvláště u obyvatel městské části Medlánky, kteří žijí v jejím bezprostředním okolí. Podle nich může stavba zvýšit dopravní zátěž hlavně v blízkém Ovocném sídlišti.
Zbývající část pozemku, která je ohraničena prudkým svahem s hustým porostem zeleně, má sloužit jako park. Specifická poloha, skladba tamních obyvatel i terénní modelace místa s sebou nesou různé příležitosti i nástrahy, které je při revitalizaci brownfieldu důležité zohlednit. Následující kapitola se snaží o podrobnou analýzu oblasti, rozpracovává konkrétní návrh podoby parku, participaci obyvatel a jeho následnou údržbu.

Analýza lokality bývalé cihelny Řečkovice

Charakteristika

Lokalita bývalé cihelny se nachází v městském správním obvodu Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, v městské části Brno – Řečkovice vedle ulice Podpěrova v katastrálním území Řečkovice. Jedná se o nejsevernější městskou část statutárního města Brna, jejíž rozloha činí 818,8 ha, z toho 722 ha tvoří právě Řečkovice. Podle posledních dat ze sčítání lidu z roku 2011 bydlí v městské části 14 585 lidí. V oblasti Základní sídelní jednotky (ZSJ) Banskobystrická, ve které se lokalita bývalé cihelny nachází, žije 3048 obyvatel (dle SLDB 2011). Pracovní lokalita zájmového území představuje dle Územního plánu města Brna typ oblasti, který je určen pro čisté bydlení, park či místo obchodu a služeb. Výměra lokality činí 1,94 ha.

Doprava

Dopravní dostupnost v rámci lokality je dobrá, v dojezdové vzdálenosti se nachází dálnice. V přímém kontaktu s pracovní lokalitou je umístěna nadřazená sběrná komunikace celoměstského významu. V pěší vzdálenosti se nachází sběrná komunikace městského významu. V krátké pěší vzdálenosti (8-11 min) leží zastávky MHD jak pro autobusovou, tak i pro tramvajovou dopravu. V rámci dopravy MHD je pak díky dobrému silničnímu napojení dobře dostupné i centrum města. V blízkosti pracovní lokality se nachází důležitý železniční uzel Brno – Královo pole. ZSJ a její blízké zázemí představuje tedy místo s důležitými silničními i železničními dopravnimi trasami různých významů.

Občanská vybavenost

V blízkosti zájmového území se nachází obchod a pošta. V relativně krátké dojezdové vzdálenosti MHD leží úřad MČ Brno – Řečkovice. Ve větší dojezdové vzdálenosti MHD (25 – 27 min) je pak poliklinika Zahradníkova a na Halasově náměstí. V rámci technické vybavenosti se přímo v pracovním území vyskytuje vodovod.

Ochranná pásma

Vzhledem k poloze a krajinnému rázu pracovní lokality na místě působí nižší denní i noční hluková zátěž. Zároveň se v rámci lokality nenachází žádné maloplošné ani vel-

S

- dobré dopravní napojení
- blízkost zastávky MHD
- dobrá dopravní infrastruktura
- občanská vybavenost
- atraktivní obytná lokalita
- klidná, tichá lokalita

W

- dopravní vytíženost v blízkosti lokality (kolísající v průběhu dne)
- možná kontaminace pracovního území (černé skládky)
- lokalizace rodinného domu
- vypovězení smluv zahrádkářů

O

- regenerace území brownfieldu
- environmentálně vzdělávací lokalita
- vznik nových rekreačních ploch
- zvýšení obytné hodnoty přilehlých jednotek
- rozvoj sousedských aktivit
- atraktivní propojení k.ú. Medlánek a Řečkovic

T

- nevyužívání, znečištění areálu
- nárůst potřeby parkování
- výskyt sociálně – patologických jevů
- znehodnocení půd ZPF

koplošné chráněné území či ochranné pásmo vodního zdroje. Území zároveň neleží v záplavové oblasti. V lokalitě se vyskytují půdy zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky s těmito půdami jsou v II. a V. třídě ochrany. Je tedy nutné, aby zásahy do tohoto půdního fondu byly co nejmenšího rozsahu pro zachování předmětu ochrany této půdy.

Obyvatelstvo

U následující charakteristiky ZSJ vycházíme především z publikace Sociodemografická analýza územních částí města Brna. V rámci typologie územních jednotek (ZSJ) je dle Mulíčka (2005, str. 67) oblast s řešeným územím charakterizována jako oblast se vzdělanějším (VOŠ, VŠ) a kvalifikovanějším obyvatelstvem s minimem panelové zástavby a převažujícím podílem bytů v rodinných domech. Jedná se tedy o stabilizované obytné čtvrti vnitřního města i v minulosti připojených obcí. Jde o oblast v řadě případů s relativně kvalitním bydlením, vnímanou jako „dobrá adresa". Naopak okolní ZSJ představují v rámci typologie oblasti se sídlištním typem zástavby s minimem rodinných domů. Zastoupení početnějších domácností je slabší a členové těchto domácností vykazují podprůměrné hodnoty vzdělanostně-profesního profilu (zejména v menších sídlištích).
ZSJ Banskobystrická představuje oblast s

významná zeleň v okolí cihelny

hranice řešeného území

relativně vyšší hustotou obyvatel, ovšem ne tak vysokou jako v okolních ZSJ se sídlištní zástavbou. S tím se ve srovnání s okolními ZSJ pojí i nižší podíl žen a dětí ve věku 0 – 14 let, nicméně obecně je v oblasti podíl dětské složky populace relativně vysoký. Podíl ekonomicky aktivních obyvatel ve věku 15 – 54 let je spíše nižší. V oblasti však žije vyšší podíl seniorů a starších seniorů (70+). Zaměstnané obyvatelstvo má nižší podíl v sekundárním sektoru a terciárním sektoru I, tedy nižšího typu služeb, a naopak vyšší podíl v rámci zaměstnaných v terciárním sektoru II, tedy vyššího typu služeb (např. činnost v oblasti nemovitostí, věd. a techn. činností a administr., veřejná správa a obrana, vzdělávání či zdravotní a sociální péče). V ZJS tvoří nezaměstnaní pouze nízký podíl ekonomicky aktivního obyvatelstva (6,4 - 8,3 %).

vodní toky v okolí

hranice řešeného území

Přírodní poměry

Geomorfologické členění

Soustava: Českomoravská soustava
Podsoustava: Brněnská vrchovina
Celek: Bobravská vrchovina
Podcelek: Řečkovicko – Kuřimský prolom
Okrsek: Řečkovický prolom

Biogeografické členění

Území se nachází v Brněnském bioregionu. A v biochoře 2BE (Erodované plošiny na spraších v suché oblasti 2. v.s).

Reliéf

Nadmořská výška se v území pohybuje mezi 255 – 267 m.n.m. Terén odpovídá jakési „misce", kdy je mírně k jihovýchodu klesající plošina lemována ze severu, západu a východu strmými svahy vysokými okolo 15 metrů a klesajícími směrem k jihu. Potenciální přirozená vegetace odpovídá černýšové dubohabřině (Melampyro nemorosi – Carpinetum). Území spadá do druhého vegetačního stupně - bukodubového.

Klima

Území leží v pásu, který dle teplotních charakteristik patří k teplejším místům na území Česka. Je zde suché podnebí s průměrnými teplotami 8 – 9°C a sumě srážek 500 – 600 mm. Leží v regionu T2 - teplém, mírně suchém.

Geologie

V území převládají spraše a sprašové hlíny.

Pedologie

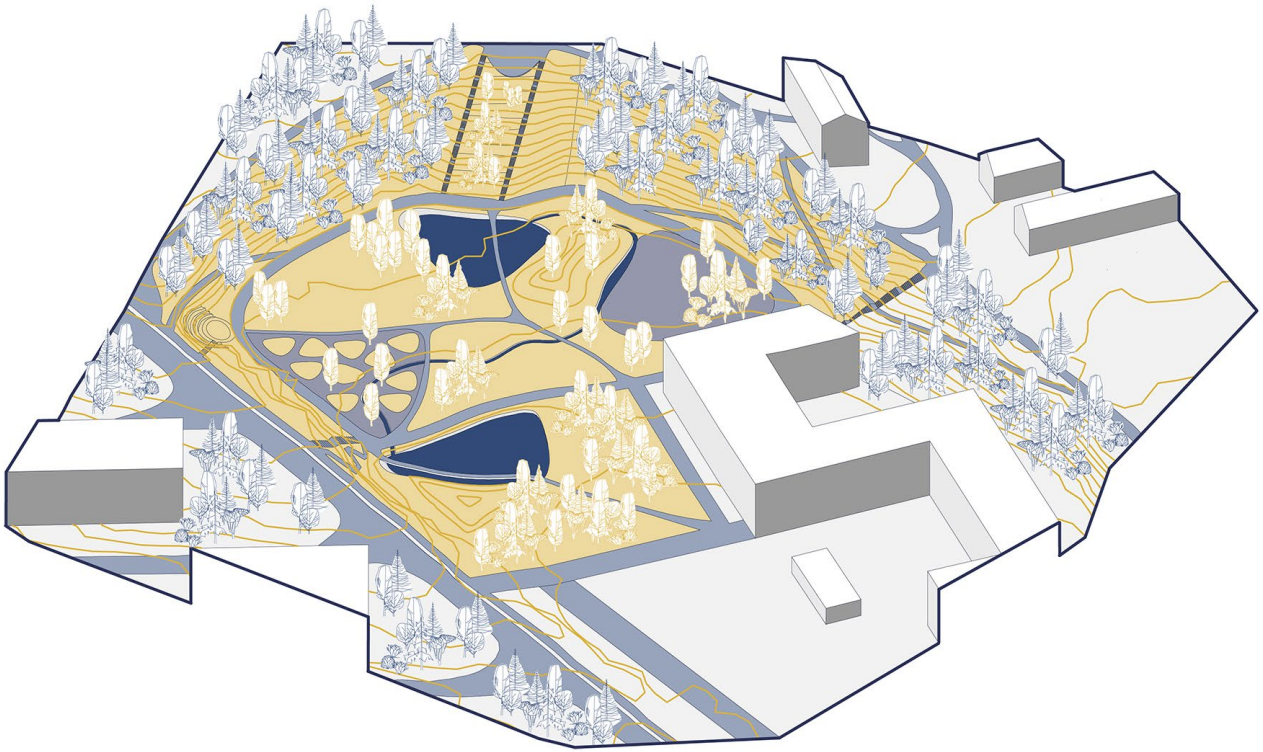
Území se nachází na podkladě velmi úrodných černozemí. Na svazích se pak nachází silné svažité půdy.

Historie

V minulosti bylo toto území využíváno jako pole, ohraničené cestami. Až ve 20. století zde vyrostla cihelna a zásadně změnila i tvarování terénu.

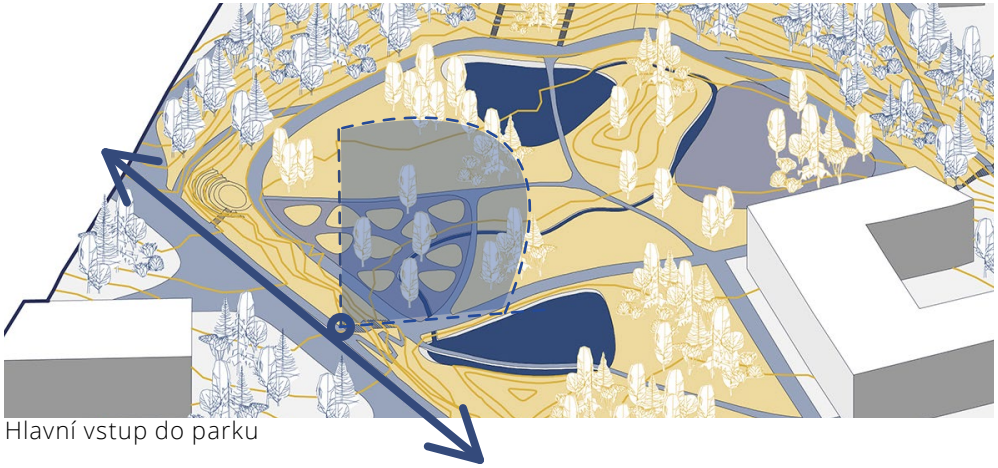
Návrh regenerace

Hlavním východiskem navrhovaného parku je vytvořit pro tamní obyvatele prostor pro odpočinek i aktivně strávený čas venku s důrazem na ekologii a ochranu zeleně.
Primární funkce návrhu je rekreační, park by měl sloužit „pro zastavení". Vymyká se tak klasickému vnímání městských parků (např. Lužánky), které jsou průchozí a slouží tak mimo jiné hlavně jako příjemnější alternativa chodníku. O návštěvníky v takových parcích proto není nouze. Oproti tomu poloha a terénní modelace brownfieldu, na němž by mohl být návrh realizován, průchozí funkci parku příliš nepodporuje. Předpokládá se, že návštěvníci se budou zdržovat v parku déle – to vyžaduje více interaktivních podnětů. Park musí mít na co nalákat, a to i vzhledem k tomu, že v blízkosti území se nachází Přírodní park Baba a další lesy. Návrh tedy počítá s četností různých ploch a možností využití nad rámec čistě zazeleněné plochy.
Na základě analýz lze předpokládat, že park budou nejvíce vyžívat senioři, starší lidé, ale i rodiny s dětmi. Venkovní park nabízí prostředí, kde by se mohli lidé stýkat a společně tak tvořit a utužovat místní komunitu. Kromě společných aktivit by mělo místo poskytnout i útočiště pro odpočinek, ale i aktivní místo pro děti i dospělé. Návrh klade důraz na ekologii a nabízí prostředí pro environmentální vzdělávání vhodné jak pro žáky místních škol, tak i pro aktivity ekologických organizací.
Třetí neméně podstatné východisko představuje ekologická udržitelnost. Je prioritou zachovat svahy ozeleněné. Zeleň tvoří příjemné mikroklima, a tím ochlazuje celé údolí cihelny. Její ponechání je navíc nevyhnutelné – stromy jsou to jediné, co brání prudkému svahu v sesunutí a zvýšené erozi. Vykácení svahů by vedlo ke značnému zvýšení terénní nestability území a potenciálnímu riziku sesuvu. Proto jsou zásahy do svahu zamýšlené jen bodově s navrženým způsobem následného zpevnění. Mimo zeleně návrh pokládá za svou podstatnou část zadržování vody v krajině. Dominantou parku je systém dvou jezer spojených potokem, které zachytávají vodu z okolních střech a díky retenční nádrži pojmou i vodu návalových dešťů. Cílem návrhu je tedy zajistit, aby park odolal obdobím sucha i lijáků a nabídl útočiště před ostrým sluncem.



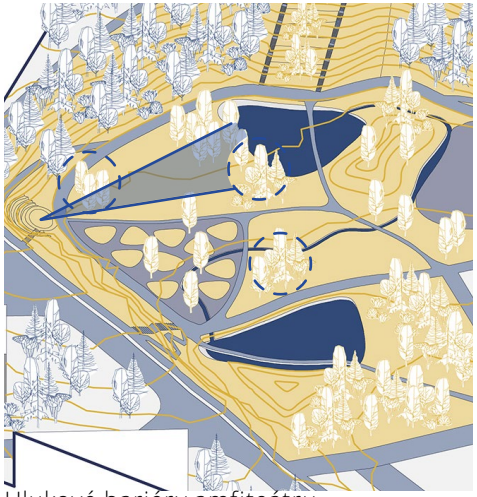
Popis parku v areálu bývalé cihelny

Navržený park lemuje přirozený prudký svah porostlý hustou sítí zeleně. Podél svahu se vine širší okružní cesta, na níž se na několika místech napojují úzké vnitřní pěšinky. Dominují mu dvě větší jezera spojená potokem, hřiště pro děti a dospělé a prostor pro záhony.
Do parku vedou čtyři vstupy z různých směrů, dva z nich jsou bezbariérové. Jedná se o vstup z ulice Podpěrova a pak vstup navazující na ulici Dudíkova. Tím je zajištěna dobrá prostupnost areálu z obou sousedících městských částí.
Hlavní vstup do areálu vede jižním schodištěm z ulice Podpěrova. Podél silnice se by bylo dobré vybudovat chodník, jehož absence v současnosti nutí pěší využívat vozovku. Chodník není v návrhu specifikován, protože se nachází za hranicemi vymezeného území, nicméně ve vztahu ke správné funkčnosti parku je zásadní.
Svah směrem do areálu je vyklučený a pokrývá ho vysetý trávník. Díky tomu se směrem od ulice otevírá jedinečný výhled do parku. **Při příchodu z ulice Podpěrova jako první upoutá návštěvníka jezero a barevné záhony.** U hlavního vstupu by neměla chybět pohledová vazba ze schodiště na pohledovou dominantu (pítko nebo socha).

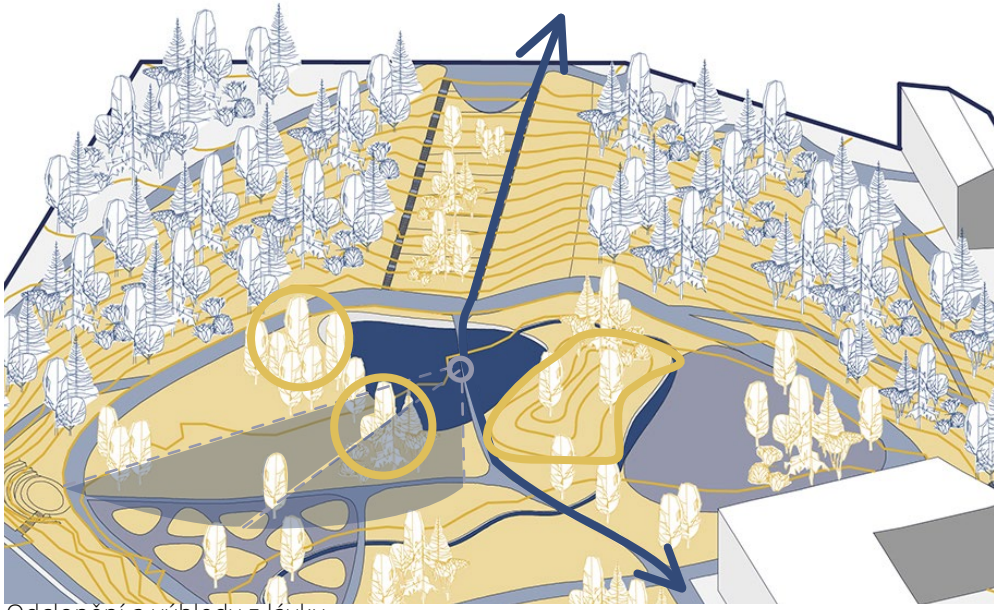


Hlavní vstup do parku

Vedle schodiště vede rampa pro vozíčkáře a kočárky.
Pro vybudování schodiště s rampou je nutné svah dosypat, k čemuž lze využít materiál z vyhloubených jezírek a vsakovací nádrže.
Po sestoupení do areálu se návštěvník dostane na velkou okružní cestu, která je tvořena mlatovým povrchem. Cesta je široká a určená pro vycházky s kočárkem, pro děti na odrážedlech a malé cyklisty.
Okružní cestou směrem doleva natrefí návštěvník na mlatový povrch se záhony, který se rozprostírá po jeho pravici. Každý záhon je koncipován jako jiný biotop. Jejich vzhledu a funkci se věnuje následující kapitola.
Cesta pokračuje k amfiteátru, který představuje menší stavbu s dřevěným pódiem a čtyřmi stupni. V rámci těchto stupňů je možné na místo přidat menší horolezeckou stěnu (viz. Kapitola s referencemi), nebo jej ozdobit květináči s bylinkami.
Amfiteátrem vede z vrchu další přístupová cesta do areálu, která se sestává z bariérového vstupu se schodištěm. Amfiteátr se rozkládá o několik výškových metrů níže, než je úroveň horní cesty, oba prvky od sebe odděluje svah. Podobně jako u vstupního schodiště i vybudování amfiteátru předpokládá dosypání svahu, k čemuž může posloužit materiál z hloubení jezer a retenční nádrže. Nově vzniklý prostor mezi původním svahem a schodovitou stavbou


Hlukové bariéry amfiteátru

amfiteátru lze využít jako úložiště pro kulisy a techniku. Počítá se tedy s tím, že se vzniklý prostor mezi původním svahem a amfiteátrem zpevní, případně zčásti dosype ale v zásadě zůstane volný a vhodný jako úložný prostor. Široká okružní cesta umožňuje příjezd k amfiteátru autem.
Lokace amfiteátru byla zvolena tak, aby diváky neobtěžoval přímý sluneční svit - stavba není obrácená na jih, ale na východ. Je navržena v dostatečné vzdálenosti od zástavby, aby nerušila tamní obyvatele hlukem z pořádaných akcí. Zároveň její akustiku nenarušuje žádná jiná budova. K tomuto účelu slouží také okolní stromy, které amfiteátr odcloňují.



Odclonění a výhledy z lávky

Důležité pohledové vazby z amfiteátru jsou na dominanty (pítko, socha). Nedílnou součást výhledu představuje jezero s dřevěnou lávkou nad ním. To samozřejmě funguje i naopak - na amfiteátr je velmi atraktivní pohled ze zmíněné dřevěné lávky a piknikové plochy na břehu jezera.

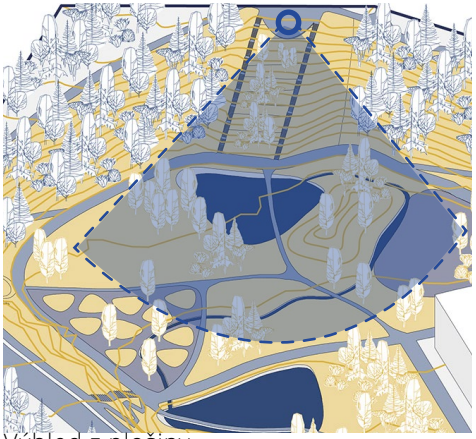
Od amfiteátru odbočuje směrem doprava jedna z menších cest dlážděná cihlou. Použití tohoto materiálu by mělo odkazovat na minulost areálu – bývalou cihelnu.

Dále po okružní cestě se na pravé straně rozprostírá velká louka, určená pro hry, pobíhání se psem a další aktivity. Louka sousedí s velkým jezerem, na jehož břehu se rozkládá úzká písčitá pláž s lehátky.

Jezera jsou na pozemku dvě – horní a dolní. Jejich funkce a bližší popis vzájemné cirkulace vody následuje v další kapitole. Jezera je doporučeno osázet vlhkomilnými druhy a rostlinami, jejichž kořeny dokáží čistit vodu.

Voda z horního jezera odtéká přes štěrkové lože s přírodním filtrem a postupně se formuje v potok. Přes jezero vede dřevěná lávka se zábradlím. Ta má návaznost na schodiště u terasy a pokračuje na menší cestu.

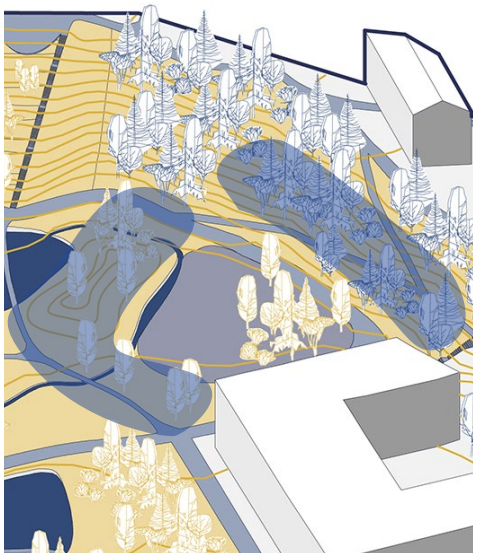
Lávka umožňuje návštěvníkům výhled na


Výhled z plošiny

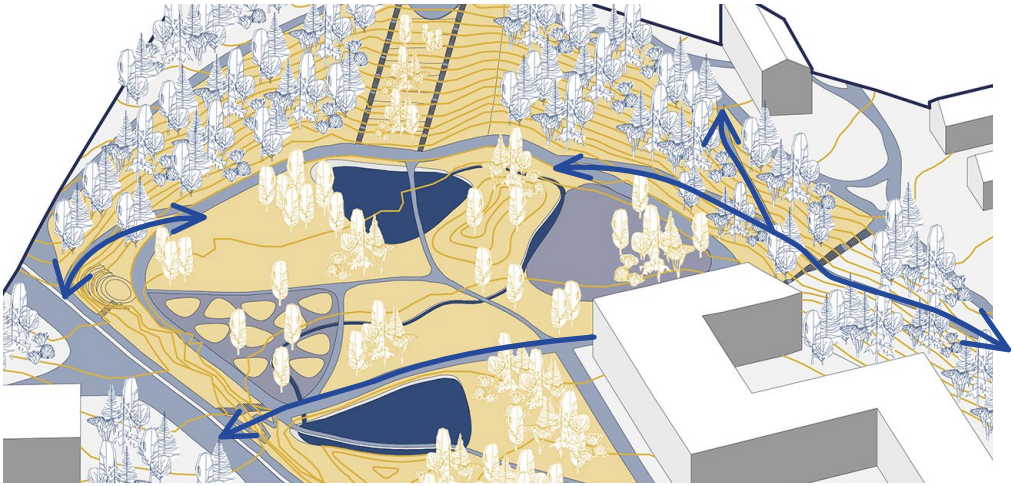
amfiteátr, záhony a sochu ve středu parku (v místě, kde se scházejí úzké vnitřní pěšiny).
Výše popsané plochy spolu s piknikovým místem s lavicemi a stoly u ústí lávky jsou zamýšleny jako odpočinkové zóny, určené spíše pro starší dospělé. Z tohoto důvodu jsou od exponovaného hřiště odděleny vizuálně i hlukově kopcem.
Kopec pokrývá extenzivní trávník (květnatá louka). Na jeho vrchu mohou být mezi stromy, které dobře snášejí sucho, umístěny i včelí úly.
Vlevo od okružní cesty se nachází soustava teras se schodištěm a boulderingová stěna. Celý komplex nahoře završuje dřevěná vyhlídková plošina. Ta navazuje na soustavu horních cest a jsou z ní nejdůležitější výhledy do celého areálu.
Pod vyhlídkovou plošinou je navrženo několik teras, podél nichž se vine schodiště. Aby byl minimalizován zásah do svahu (jeho dosypání), a přitom dodrženy zákonné limity, je vhodné vybavit schody podestami. Jeví se žádoucí zachovat možnost přístupu na terasu z podesty a předcházet tomu, aby terasy nebyly příliš vysoké. Možným řešením by bylo udělat terasy poloviční, zkonstruovat je v lichoběžníkovém tvaru tak, aby konstrukce umožňovala přístup na každou terasu, ovšem ne z obou stran schodiště. Tak by byly nástupy z podest vždycky jen na jedné straně (na lichou terasu by se nastupovalo z pravého schodiště a na sudou z levého). Na druhé straně je vhodné přístup zajistit pouze menším schodištěm.
Terasy by měly být zděné – cihelné (případně betonové s cihlovým obkladem). Zajímavou alternativní možností je udělat terasy z gabionu (kovové sítě, v nichž by byly cihly). Mezi jednotlivými terasami mohou vést skluzavky. Na terasách jsou navržené záhony na bylinky (bezúdržbové), okrasné traviny a ovocné stromy, které umožňují vytvoření místní komunitní zahrady (viz. Výsledky participace).
Vedle zahrady se nachází venkovní boulderingová stěna - soustava cestiček, lezeckých prvků, provazů a sítí, určená pro aktivní dospělé i děti. Jedná se o prvek, který se v parcích obvykle neobjevuje, zde však

představuje příjemné zpestření a málo obvyklou zábavu, jíž přirozený terén nahrává. Z boulderingové stěny je umožněn přístup na jednotlivé podesty.
Okružní cesta dále pokračuje podél potoka. Směrem k němu je vhodné zemi pokrýt bezúdržbovým mlatovým povrchem. Trávník by se v těchto místech špatně sekal, mlatový povrch rovněž umožňuje jednodušší zasazení laviček, košů či jiného mobiliáře.
Cesta putuje až k dětskému hřišti. Jeho povrch dle návrhu pokrývá barevná pryž.

Odhlučnění hřiště



Je modelován do kopečků, které ho také částečně odstiňují od domu. Hřiště by mělo být „přírodní" s použitím dřevěných prvků. Je vhodné umístit zde také prvky, které podporují environmentální výchovu (Viz. Kapitola o environmentálním vzdělávání).
Kolem hřiště protéká potok, ke kterému přiléhá menší pláž pro děti. V potoce dle návrhu stojí nejrůznější mlýnky a další vodní atrakce, které umožňují vést vodu do písku a modelovat z něj stavby. Kromě zábavy poskytují hrátky s vodou pro děti v parných letních dnech i ochlazení (Viz. další kapitola). Hřiště je od jakýchkoliv jiných ploch odděleno kopcem, svahem a výsadbou stromů. Přírodní izolace hřiště od zbytku parku zajišťuje klid v ostatních zákoutích areálu.
Umístění hřiště v této části parku je vhodné díky částečnému zastínění oblasti mimo jiné i umělým kopecem. Tím se minimalizuje hrozba toho, že děti v nestřežený moment do jezera spadnou. Zároveň je na místo dobrý výhled z horních oken domu, čímž je zajištěn vzdálený dohled rodičů. Hřiště leží v dostatečné vzdálenosti od amfiteátru i navržených záhonů a jednotlivé prvky se tak navzájem neruší.
Hřiště přímo navazuje na "hrací plochu pro dospělé" - mlatový povrch, kde jsou umístěny stoly např. na pingpong a petangue a mobiliář. Obě prostranství jsou propojená, což poskytuje možnost setkávání generací a aktivní zábavu pro rodiče a dospívající.



Bezbariérové vstupy

Plocha volně navazuje na obchody a kavárny v přízemí domu. Je to prakticky součást parteru, kde si lidé mohou sednout a sníst oběd. Prostor zastiňují menší vzdušné stromy.
Okružní cesta vede podél rohu domu a pokračuje k místu, kde se napravo otevírá další travnatý prostor. Louka by měla sloužit jako odpočinkové místo s lavičkami, stoly a stromy. Na levé straně od cesty se nachází další mlatová plocha, na níž jsou stromy vysázené v pravidelném rastru, aby navazovaly na geometrii domu. I na tomto místě je navržena odpočinková plocha s mobiliářem či menšími záhony.

Přepad z jezera v případě velké vody tvoří vsakovací nádrž. Nádrž pokrývají zatravněné terasy, na jejím dně je nasypán štěrk a v něm vysazené odolné rostliny. Její funkce spočívá v zadržování vody z přívalových dešťů. Když voda přeteče přes přepad jezera, vsákne se do této nádrže. Tím pádem je zabráněno ztrátě vody odtokem do kanalizace.
Dřevěná lávka vedoucí přes jezero umožňuje návštěvníkům parku dojít na mlatovou plochu s výsadbou stromů pokračujících v pravidelném rastru. Jedná se o prostor pro venkovní výstavy soch.

Park jako místo pro budoucnost

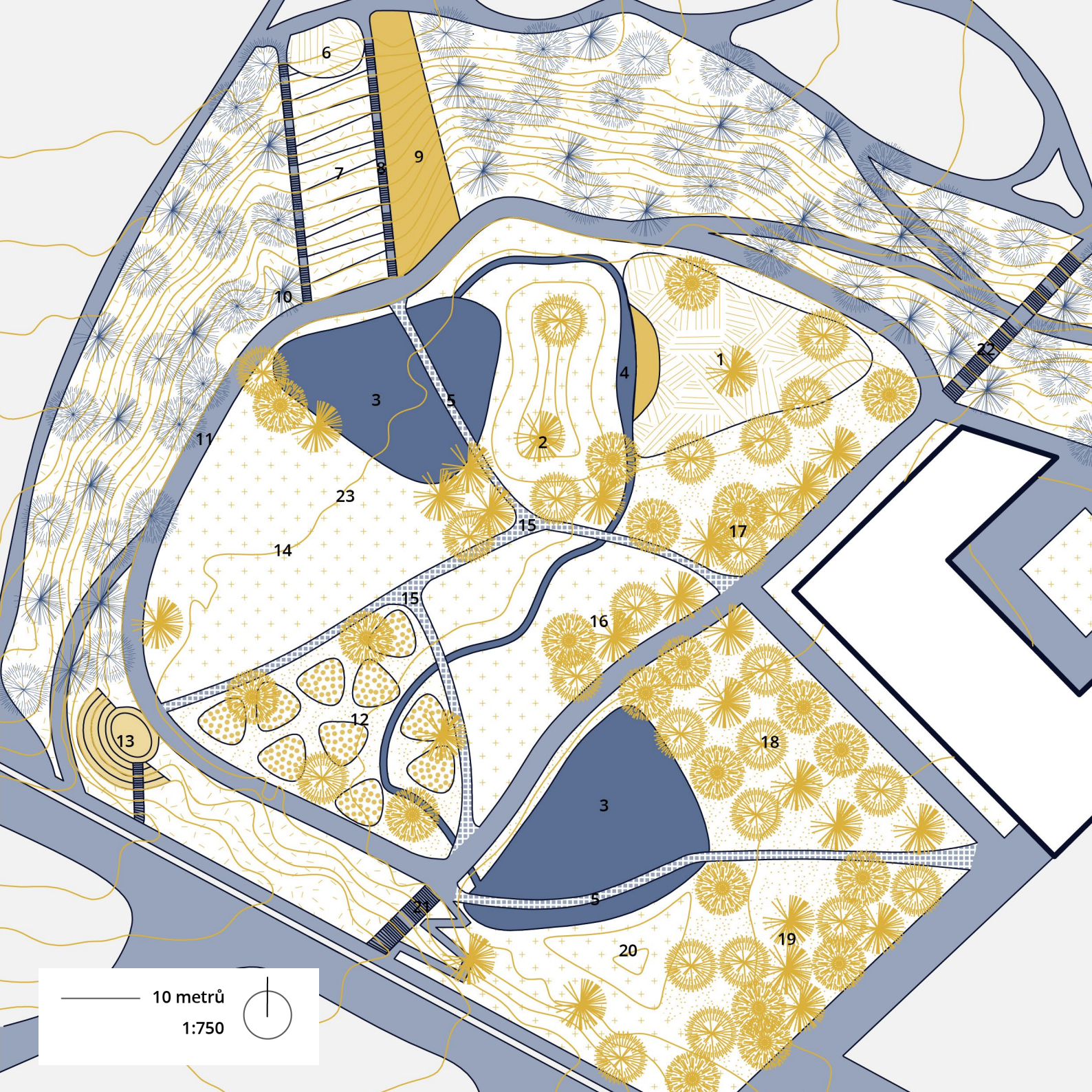
Jak již bylo nastíněno v kapitole o východiscích parku, záměrem autorů není vytvořit pro návštěvníky prostor, kde by mohli trávit svůj čas pouze aktivně a odpočinkově, ale i smysluplně. K naplnění toho by mohly sloužit plochy s rozmanitými záhony podporující environmentální výchovu přímo v praxi a na čerstvém vzduchu.

Velké záhony v přední části parku

Lákavou dominantu parku, nacházející se hned při vstupu z ulice Podpěrova, představuje navržená plocha s několika rozličnými záhony. Jedná se o biotopové záhony, z nichž každý představuje jeden typ adaptace na změnu klimatu. Na jednom místě, které má přispívat environmentální osvětě i odpočinku, se tak snoubí estetika s ekologií.

Deset záhonů by mělo vyrůst na mlatovém povrchu, který není náročný na údržbu a díky své schopnosti prosakování řeší i potenciální problém s odvodem dešťové vody. Každý ze záhonů zaujímá přibližně šest metrů na délku. Pro jejich velikost se nedoporučuje se záhony pracovat jako s jednolitou plochou – dle návrhu by měly být průchozí a bohatě rozčleněné. To zajistí, že záhon bude atraktivní na pohled a otevřený pro zvědavé kolemjdoucí. Za podstatné návrh pokládá již výše nastíněné environmentální vzdělávání. K docílení zájmu v této oblasti je důležité místo doplnit o interaktivní prvky, které poskytnou mnoho různých podnětů a možností, jak prostor využít.

Zároveň je však nasnadě koncipovat výsadby v jednotném zastřešujícím duchu, který dá celému řešení „vyšší smysl". Určitým řešením by mohlo být vysázet záhony, z nichž každý představuje jeden z rostlinných biotopů, a ilustrovat tak možnosti využití rostlin k adaptaci na klimatickou změnu. S tím, jak se podnebí České republiky mění, bude třeba přistoupit na změny v přístupu k zahradám, parkům i v použití jednotlivých rostlin. Každý záhon reprezentuje jednu takovou tematickou skupinu možných opatření a řešení. U jednotlivých záhonů by neměly chybět tabule (s QR kódy), které by výsadbu komentovaly a vysvětlovaly, jakou funkci a jaké opatření má daná plocha reprezentovat. Další možností je doplnit informační tabule o přehled vhodných druhů rostlin a principů, na jakých záhon funguje. Místo by tak kromě vzdělání a odpočinku mohlo sloužit jako jakýsi živý veletrh nápadů, přehlídka toho, co, kde a jak použít. Lidé by dle těchto vzorů mohli koncipovat vlastní zahrady. Díky bezprostřednímu vjemu by mohli zjistit, jak která opatření fungují, což by je mohlo přimět k rozhodnutí, že takový záhon chtějí i na vlastní zahradě. Inspirovat těmito záhony by se ostatně mohli nájemníci truhlíků sdružení v komunitní zahradě (viz. Participace).


6
7
8
9
10
11
3
5
4
1
2
22
23
14
15
17
15
16
12
13
18
3
5
21
20
19
10 metrů
1:750

Situace návrhu

1 - Dětské hřiště - povrch pryž, tvarované kopečky, zasázené stromy
2 - Kopec oddělující hřiště od relaxační plochy u jezera, na kopci stromy či umělecké dílo etc., extenzivní trávník, padlé kmeny, zimoviště, úkryty
3 - Jezero, do spodního jezera jde svod vody ze střech, koloběh vody mezi jezery
4 - Rozšířená část potoka u hřiště, vodní mlýny, šrouby a další hračky, brouzdaliště
5 - Dřevěná lávka přes vodu
6 - Vyhlídková terasa
7 - Terasy s výsadbou bylinek a menších ovocných stromů, klouzačky mezi jednotlivými terasami
8 - Schodiště se vstupen na terasy
9 - „Boulderingová stěna“
10 - Ve svahu zabudované veřejné wc, domek na uskladnění nářadí
11 - Velká „okružní“ cesta se zpevněným povrchem
12 - Interaktivní část - zóna se záhony, dřevěnými prvky, „naučné prvky - vztah k ekologii“, možnost využít vodu z potoka, hmyzí domky apod.
13 - Amfiteátr, ve svahu prostor na uskladnění techniky
14 - Volná louka
15 - Pohledová dominanta (socha, strom, pítko etc.)
16 - Louka s potokem a stromy, lavičky, místo na svačinu apod.
17 - „Hřiště pro dospělé“ - venkovní posilovna, pingpongové stoly, petangové dráhy apod.
18 - Viz. 17 + u cesty lavičky, záhony
19 - Výstava plastik
20 - Suchá zatravněná retenční nádrž - opalování apod.
21, 22 - Hlavní přístupová cesta, schody
23 - Pikniková zóna

Příklady záhonů a environmentálních prvků

Mokřadní biotop
Biotop zelených sukulentových střech
Zimní záhon
Záhon ilustrující prospěšné vztahy mezi rostlinami
Práce s půdou
Strom
Altán
Jiná řešení

Mokřadní biotop

Jedním z typů záhonů, jež lze k výsadbě zvolit, je zahloubený záhon připomínající „bažinku“. Užitím mokřadního biotopu s hydrofilními druhy rostlin si návrh klade za cíl poukázat na důležitost zachování mokřadů a jejich další budování, jako na jednu z možností zadržování vody v krajině.
Ve výčtu dalších využití vody v krajině, kromě mokřadních záhonů v zahradách, by neměly chybět ani mokřadní střechy (poukázat na možnost kořenové čističky a čištění vody), krajinná řešení (toky řek, rybníky apod.), či modrozelená infrastruktura ve městech.
Ostatně, samotný park tak, jak jej návrh pojímá, poskytuje celou řadu možných řešení zadržování vody v krajině. Územím křižuje potok, který spojuje obě jezera v parku. To umožňuje svedení vody do dřevěných, kovových nebo keramických koryt a instalaci nejrůznějších prvků a mechanismů – vodní mlýny, Archimédovy šrouby, propusti, hrázky apod. Pomocí těchto mechanismů by se voda zvedala a svedla do „bažinky“ – mohli by ji tak zalévat přímo návštěvníci parku. Praktický zážitek by tak ještě více podpořil environmentální osvětu a zabavil malé návštěvníky místa.

Biotop zelených sukulentových střech

Opakem mokřadů je suchý biotop zelených sukulentových střech. Jeho rostlinnými zástupci jsou kromě sukulentů i odolné traviny vysazené na vyvýšeném suchém záhoně, suchých zídkách a dalších místech. Tento záhon má poukázat na možnosti budování zelených střech, které poskytují řadu přínosů - např. funkci přírodní klimatizace, zadržování vody aj. Pro ilustraci fenoménu by mohlo sloužit pozitivní vyzdvihnutí rozdílu mezi tepelným ostrovem neosázené a osázené střechy.
Kromě zelených střech otevírá biotop možnost využití suchých záhonů v exponovaných lokalitách, kam se pravidelná zálivka nedostane (ulice atd.). Pro nalákání pozornosti dětí lze do záhonu vsadit větrníky a zrcadla. V neposlední řadě může suchý záhon poukázat i na výhody pěstování včel na střechách a obecně důležitost opylovačů tím, že se do záhonu instaluje úl.

Zimní záhon

Cílem zimního záhonu je vytvořit prostředí složené z rozmanitých ovocných dřevin, trnitých keřů a vhodných barevných trvalek. Ideálně by měly záhon tvořit zejména domácí druhy. Zimní záhon má symbolizovat přírodě blízké zahrady. Jejich principem je četnost možností úkrytů pro drobné živočichy, jimž zvolené rostlinné druhy poskytují potravu (šípky, bezy, hlohy apod.). Pro tento účel poslouží trvalky zajímavých tvarů, plodů, květů a barev (zejména slunečnice, Echinacea, bodláky).
Záhon prezentuje důležitost živé zeleně, hmyzu a drobných savců, poukazuje na důvody, proč je vhodné sázet živé ploty a plodící dřeviny, a jaká opatření podniknout pro udržení života v zahradě. Záhon bude atraktivní zejména na podzim a v zimě právě díky rozmanitým tvarům ponechaných odkvetlých travin a trvalek. Pozornost mladých návštěvníků může upoutat např. „hmyzí domeček“, ptačí budky či „mrtvé dřevo“ (ponechání padlých kmenů).

Záhon ilustrující prospěšné vztahy mezi rostlinami

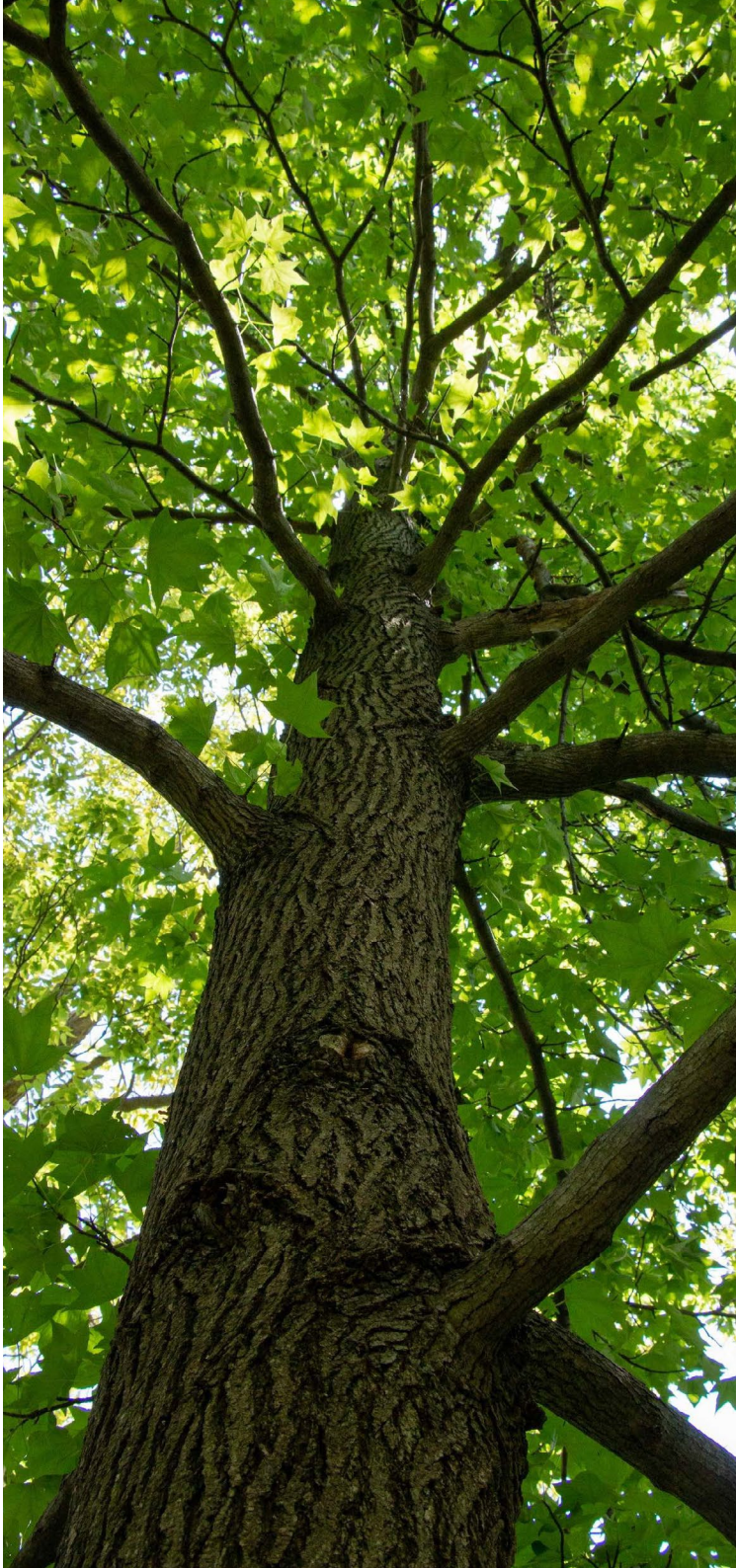
Další z možných řešení záhonů by mohlo ilustrovat výhodné užití rostlin, mezi nimiž fungují určité vztahy, vazby. Podle permakulturní teorie se rostliny navzájem ovlivňují. Některé se snášejí dobře, jiné ne. Navzájem se tak mohou podporovat v boji proti škůdcům (růže lze „ochránit“ výsadbou levandule apod.) nebo si naopak škodit.
Vytvořením takového záhonu a vysvětlení, jaké rostliny mají mezi sebou vazby a jak je vhodné je ve výsadbě uspořádat, by záhon mohl přinést veřejnosti praktické poznatky, které by lidem mohly být k užitku v jejich vlastních zahradách. V tomto případě lze pozornost dětí upoutat zvukovými prvky – zvonečky, zvonkohry, xylofony apod. Nabízí se také poukázat na vhodnost jednotlivých typů povrchů cest a naznačení možností, jak cesty spádovat, aby voda stékala do záhonů.

Práce s půdou

Dalším podnětem k uspořádání záhonů a zefektivnění jejich fungování může být speciální práce s půdou. I této kategorii šetrného hospodaření by v parku mohl být věnován prostor. Půdě lze pomoci mnoha způsoby, jedním z nich je opět vhodná skladba rostlin. Některé z nich podporují správnou funkci půdy (bobovité do ní přidávají dusík, provzdušňují ji apod.). Existují také způsoby, jak vylehčit těžkou půdu či ztížit lehkou za pomoci bioremediace – tedy „čištění" půdy ovlivněné ekologickou zátěží pomocí vhodných rostlin. Kromě rostlin by měl být věnován prostor i důležitosti půdní fauny, kompostu a vnášení správně zpracované organické hmoty do půdy. Nabízí se i použití vermikompostu (žížaloviště), jehož jedna strana by byla prosklená – návštěvníci by tak mohli pozorovat žížaly v praxi.

Strom

Ač zdánlivě jednoduchý prvek, velký původní či nově zasazený solitérní strom v krajině může připoutat nemalou pozornost návštěvníků. Tímto prostým způsobem lze poukázat na význam stromů a jejich ekologickou funkci, která je pro Zemi důležitá. Informační cedule u výrazného stromu by mohla poskytovat přehled o tom, které stromy se hodí na jaká stanoviště (smrky na hory a duby do nížin apod.).
A pro ty, které by stín vržený stromem nalákal k odpočinku, by při stromu mohla být i ptačí budka, lehátka, či dřevěné hrací prvky (otočné tabulky na piškvorky apod.).



Altán

Pro další ekologické vzdělávání, výklad či workshopy by mohl své přístřeší nabídnout středový altán - venkovní učebna, která by poskytovala k práci vhodný stín. Inspirací nám je City Cell Prototype od KOGAA studio v Brně.

Jiná řešení

Kromě výše popsaných prvků lze v parku zřídit i záhon pro nevidomé. Určitou měrou se na environmentální výchově mohou podílet i truhlíky komunitní zahrady, která by mohla vzniknout z prvotních participačních metod (jak popisuje kapitola o participaci). Na truhlíkových záhoncích umístěných na terasách by mohli jejich uživatelé přímo otestovat principy adaptace zeleně na změny klimatu, jak je ukazují biotopové záhony u vstupu do parku.
Dalším prvkem environmentální výchovy v areálu parku je už samotné koryto potoka. Na jeho příkladu lze prezentovat nutnost rozvolňování koryt řek, vytváření záplavových niv, nebo poukázat na nepříznivé dopady přehrad a narovnaných koryt. Jezera v prostoru zase zprostředkovávají užití vodního biotopu – lze na nich demonstrovat výhody kořenových čističek a poukázat na skokové zlepšení mikroklimatu místa.

Postup prací

Rok 1 /Fáze 0 – Vyčištění prostoru, vytipování dřevin, které se zachovají a vyklučení zbylého prostoru.

Rok 2 /Fáze 1 – začátek prací – Hrubé zemní práce (ideálně současně s položením základů staveb). Výkop jam pro jezera a vsakovací nádrž – materiál je možné použít na vybudování centrálního kopečku a celkového vyrovnání terénu. Položení potrubí a instalace technologie (elektrika, voda, čerpadla).

/Fáze 2 – Vybudování jezer a potoka. Výstavba teras, základu boulderingové stěny, schodišť a amfiteátru.

/Fáze 3 – Výstavba velké okružní cesty (současně se stavbou domů). Položení základu lávek přes jezera. Cesty řešeny provizorně.Zatravnění ploch. Vybudování dřevěné vyhlídkové plošiny.

Finální vzhled: Vybudovány terasy, amfiteátr, okružní cesta, schodiště, jezera, srovnaný terén dle navrženého spádu. Na většině území trávník s původními stromy.

Rok 3-4 /Fáze 4 – Vybudování menších cest. Dobudování amfiteátru. (Současně s dostavbou domu)

/Fáze 5 – Dotvořeny mlatové povrchy, položena písková plocha u potoka, instalovány první mechanické šrouby a další vodní hračky.

/Fáze 6 – Vysazení nových stromů. Částečný mobiliář – lavičky, koše.

Finální vzhled: Funguje amfiteátr, jezera, cesty a schodiště. Na většině území travnatá plocha nebo mlat, vysázené nové stromy. Rozmístěné lavičky. U potoka herní plocha.

Rok 5-10/ Dle množství financí

Rok 5 /Fáze 7 –Vybudování dětského hřiště – položení pryžového povrchu, modelace kopečků, instalace herních prvků

Rok 6 /Fáze 8 - Hřiště pro dospělé, dodělání mobiliáře.

Rok 7 /Fáze 9 – Výsadba záhonů. V mezičase jsou záhony řešeny extenzivním trávníkem, květnatou loukou či jednoduchou výsadbou nenáročných okrasných travin.

Rok 8 /Fáze 10 – Umístění soch
Zahloubený záhon, „bažinka“. Použití hygrofilních druhů. Poukázání na nutnost zachovávat a budovat mokřady a zadržovat vodu v krajině.

Údržba parku

Návrh dbá na ekologii i v otázce údržby parku. Kromě osvětové a interaktivní funkce (biotopové záhony apod.) se koncept snaží plně využívat principů udržitelného hospodaření a low impact development, jak je popsáno níže.

Správa jednotlivých ploch:

Intenzivně udržovaný parkový trávník – Jedná se rekreační plochy (určené na piknik, hry s míčem, frisbee apod.) kde není z provozních důvodů možné nechávat květnatou louku ani trávu vyšší než 10 cm.
Důležité je trávník s ohledem na roční dobu vždy včas kosit, aby trávy nestihly vykvést a neměly alergenní pyl. Je vhodné použít mozaikovité kosení.
V návrhu jde o **plochu č.14.** Tato plocha má rozlohu 1196 m2.
Navrhovaná opatření: kosení cca 8 x ročně s mulčováním, na jaře a na podzim výhrab, 2x ročně vertikulace a aerifikace.

Přibližný rozpočet:
Kosení – 1,3/m2 = 12. 438,-
Výhrab – 3,- /m2 = 7. 176,-
Vertikutace a aerifikace – 4,- /m2 = 9. 568,-
Celkový rozpočet: 29. 182,-

Květnatá louka/extenzivně udržovaný trávník – Ostatní plochy trávníku jsou navržené jako květnaté louky. Jedná se o extenzivně udržované plochy kosené 2x ročně. Je zde vysoká druhová biodiverzita, toto prostředí poskytuje dostatek úkrytů a potravy pro nejrůznější hmyz a drobné savce. Květnaté louky také daleko lépe vsakují vodu. Celkově jsou tedy ekologicky velmi vstřícné, což je však na úkor intenzity jejich rekreačního využívání. Rekreace je zde doporučována jen krátce po pokosení. Kosit by se nikdy neměly všechny plochy najednou, ideální je kosení rozvrstvit do několika týdnů, aby nedošlo k plošné devastaci nových generací hmyzu apod.
Celková výměra: 2712 m2
Navrhovaná opatření: kosení s mulčováním 2 x ročně, případně dle potřeby vertikutace nebo vápnění vápencem či dolomitem
Kosení – 2,5/m2 = 13. 560,-

Mlatové povrchy – Mlatové povrchy mají tu výhodu, že jsou nasákavé, a tak na nich nedochází ke zbytečnému odtoku vody. Ovšem aby takového povrchy byly kvalitní a fungovaly dobře, je nutné jejich precizní založení (jinak hrozí eroze). Pokud je tento povrch kvalitně založen, je prakticky bezúdržbový.

Pokud ne, je nutné pravidelné doplňování materiálu a jeho utužování. Ideální je tento povrch využívat na méně frekventovaných cestách, kde nehrozí příliš často pojezd vozidel.
Celková výměra: 4 384 m2
Navrhovaná opatření: Hrabání listí 1 x jaro, 2x podzim, dle potřeby údržba odvodňovacích zařízení 1 x podzim, dle potřeby odplevelení 1 x léto, dle potřeby doplnění vrstev mlatu
Hrabání: 2,-/m2 = 26. 304,- + odvezení

Cihlová dlažba – Nenáročný povrch, který, pokud se zrealizuje kvalitně, vyžaduje jen čištění jednou ročně, které se provádí ekologickými čistícími prostředky a postupy. Samozřejmě je možné dlažbu nečistit, bude pak ale zarůstat a její povrch se stane kluzkým.
Celková výměra: 257 m2
Mytí dlažby: 75,-/m2 = 19. 275,-

Dřevěné lávky – U dřevěných lávek se provádí běžné každoroční prohlídky a jednou za několik let hlavní revizní kontrola. Pokud kontroly zjistí nějaký problém (zahnívání, stav mostní podlahy...), je třeba ho co nejdříve opravit. Opět platí, že pokud je konstrukce kvalitně postavena, je prakticky bezúdržbová.

Jezero a potok – V parku jsou navržena dvě jezírka spojená průtočným potokem. V souvislosti s prioritním požadavkem zachytávání maxima dešťové vody jsou jezírka navržena tak, aby do spodního byla svedena dešťová voda ze střech domů. Z tohoto jezírka je pak navrženo podzemní čerpadlo, které žene vodu do horní nádrže. Čerpadla lze pohánět energií získanou z instalovaných solárních panelů. Z té pak protéká zpátky samospádem – potokem. Přepad je tvořen u dolního jezírka zatravněnou vsakovací nádrží. Tato hluboká nádrž je za normálních okolností prázdná, vodou se naplní až v případě silných dešťů, kdy voda začne přetékat přes přepad jezírka.
V obou vodních plochách je navržen systém kořenového čištění vody. K čerpadlu je nutné instalovat filtry, aby se systém nepoškodil, ale v zásadě budou kvalitu vody ovlivňovat hlavně biologické procesy. Z tohoto důvodu je nezbytné vytvořit především pobřežní části pozvolné a různorodé, aby se sem mohl vysázet dostatečný počet rostlin, které by vodu čistily. Takto navržená jezera jsou relativně málo náročná na údržbu. Čištění jezera a filtru stačí jednou za 3 roky, další výdaje by byly až v rámci oprav.
Jezírka nejsou primárně koncipovaná ke koupání, tuto činnost však v případě zájmu občanů nelze vyloučit. To ale klade vyšší nároky na údržbu, kterou by bylo v tomto případě třeba provádět minimálně jednou ročně.
Teoreticky je možné napojit celý systém na kořenovou čističku odpadních vod, ta by

však musela být zahrnuta přímo do projektu stavby. Voda v jezírkách bude dále využita například k zavlažování. Zavlažovat záhony s ní mohou lidé jak přímo z potoka (blíže specifikováno v dokumentu popisujícím funkci záhonů), tak pomocí speciálního systému.
Celková vodní plocha: 2516 m2

Záhony a terasy – Fungování záhonů je popsáno na stranách 41 - 49 v této publikaci stejně jako způsob jejich údržby. Záhony (truhlíky) v terasách fungují jako komunitní zahrada, kdy si každou „parcelu" může za symbolický poplatek „pronajmout" některý z rezidentů nebo společností a využívat je k samostatnému pěstování. Protože jsou terasy orientovány na jih, předpokládá se vysoká exponovanost, oslunění a teploty. Z tohoto důvodu se zde bude nejlépe dařit bylinkám a nenáročné zelenině. Tyto komunitní zahrádky budou na dolních třech terasách. Následující tři osází bylinkami a o jejich údržbu se zhruba dvakrát ročně postará vzniklý spolek. Na horních terasách pak bude navržena nenáročná výsadba okrasných travin případně nízkých ovocných stromů tak, aby nebránily výhledu z terasy.
Plocha záhonů: 334 m2
Plocha teras – záhony: 112,5 m2
Plocha teras – bylinky: 112,5 m2
Plocha teras – ostatní: 150 m2

Dětské hřiště – Dětské hřiště bude průběžně kontrolováno správcem parku, mimo to je třeba provést jednou ročně velkou provozní kontrolu. Písková část u potoka vyžaduje pravidelná čištění párou a přehazováním písku.
Celková plocha: 604 m2
Hrabání: 2,-/m2 = 3 604,- + odvezení
Plocha pískové pláže 43 m2
Údržba pískoviště 1 x ročně: 340/m2 = 14 620,-
Další údržba - Dále bude potřeba spravovat mobiliář, vysypávat koše, spravovat boulderingovou stěnu, amfiteátr a schodiště a v případě potřeby prořezávat stromy. Tyto práce nebyly zahrnuty do výpočtu, stejně jako další „nárazové" a „opravné" práce. Veškerá výsadba musí být rovněž provedena v souladu s předpisy, aby nezasahovala do inženýrských sítí. Odpadkové koše jsou navržené zejména podél okružní cesty, aby se k nim dobře dostala technika. V prostoru svahu pod terasami a amfiteátrem je doporučeno zřídit veřejné wc. To je zde snadno zabudovatelné přímo do konstrukce teras a nebude tedy příliš „na

Celkové náklady (pravidelné, roční):	**Plocha m2**	**Rozpočet**
Trávník intenzivní	1196	29 182
Květnatá louka	2712	13 560
Mlat	4 384	26 304
Cihlová dlažba	257	19 275
Hřiště	604	3 604
Pláž	43	14 620
Celkem	**9196**	**106545**

Návrh participace

Protože park a jeho prvky mají především sloužit místním lidem, je nasnadě zapojit je i do procesu jeho plánování a spoluutváření.

Od zapojení ke komunitě

Mezigenerační a komunitní – to jsou podstatné vlastnosti, které by měla participace navrženého parku vykazovat. Její aktéři vychází z úvahy, kdo bude park ve výsledné podobě nejvíce využívat? Měla by tedy zapojit místní rodiny, starousedlíky a seniory, jednotlivce i zástupce tamních občanských sdružení, ale také ekologické organizace a jiné instituce, které by přispěly se svým know-how ohledně ekologie. Předmětem participace je hlavně zapojení místních do výběru konkrétních atrakcí na hřiště pro děti i pro dospělé a vytvoření komunitní zahrady – skupina zájemců, která se na své náklady stará o truhlíkové záhonky v terasách a ve spolupráci s ekologickou organizací je osazuje zelení pro potěchu sebe i kolemjdoucích. Do jisté míry by diskuze v pracovní skupině zapojené do participace mohly napomáhat řešení potenciálních konfliktů nejen mezi bývalými vlastníky zahrádek na místě současného brownfieldu.
Participace si klade za cíl nejen budovat povědomí a informovat o revitalizaci oblasti, ale také shromažďovat zpětné vazby k návrhu, aktivovat veřejnost a posílit identitu s místem, zmapovat potřeby místních (co se hřiště týká) a především tedy vytvořit užší komunitní společenství.

Metody participace

Participace by se měla pozvolnými kroky nést souběžně s postupem revitalizace parku. V míře zapojení do plánování a sběru zpětné vazby by mohla začít již první rok před zahájením přestavby, kdy jsou budovány nejpodstatnější prvky parku. Místní tak mohou být zavčasu informováni.
Efektivním způsobem, jak sestavit skupinu zájemců a utužovat komunitu by mohla být nejprve komunitní vycházka, při níž by se skupina zájemců (oslovených letáky ve školkách, školách, zástupci OS) na předem vytyčených stanovištích zastavila a mohla diskutovat o případných potížích nebo potřebách a v místě rozjímat o možných návrzích. Cílem je zaznamenat potřeby a hodnoty místních obyvatel, ověřit, zda se shodují s návrhem.
Následujícím krokem širší zainteresované skupiny, vzešlé z komunitní vycházky, by

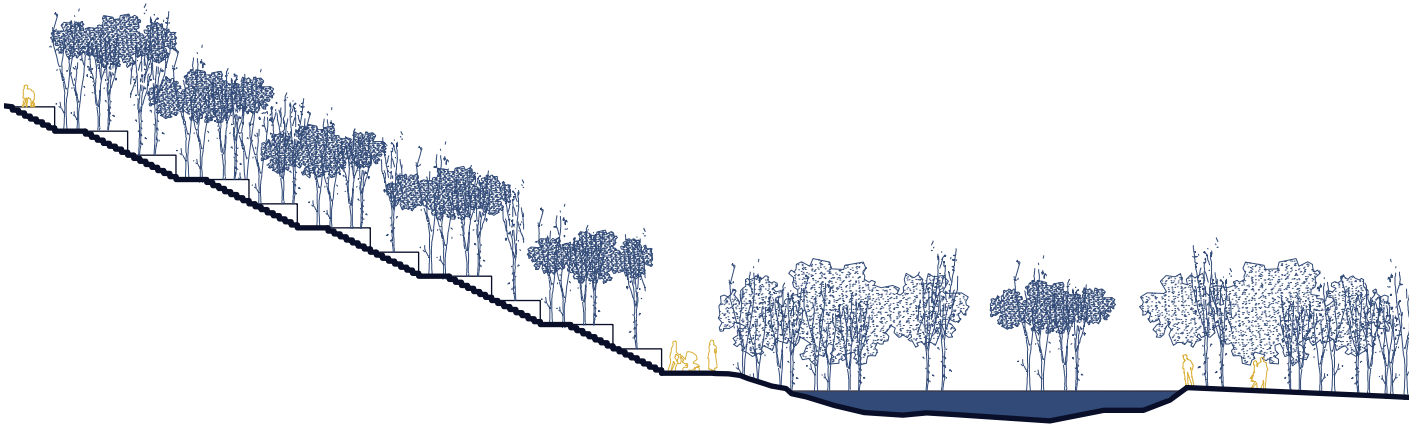
bylo setkání nad mapou. Již připravený návrh by mohli zúčastnění přímo opoznámkovat jak verbálně, tak pomocí sticky notes. U mapy by pověření odborníci (architekti či zástupci MČ) vymezili prostor působnosti budoucí pracovní skupiny, který by zájemci v následujícím čase dotvořili v rámci skupiny. Setkání je proto třeba pojmout jako pozvání k zapojení do pracovní skupiny, která bude s výstupy ze setkání dále pracovat. Jde však i o formu komunikace, jejímž cílem je další sbírání podnětů, tentokrát už ke konkrétnímu návrhu.
Další podněty lze nasbírat i od přímých uživatelů hřiště – dětí. Pod vedením zainteresovaných učitelek MŠ či ZŠ by mohly kreativními metodami – kresbami, malbami nebo modelováním – přispět svými nápady. Ostatně, jim bude hřiště sloužit především. Ztvárnit by měly nejen svou koncepci parku, ale především své oblíbené prolézačky a atrakce. Výsledky jejich práce by mohly sloužit nejen pro výstavky, ale i pro prezentaci návrhu a podněty pro pracovní skupinu.
Nejpodstatnějším jádrem participace by však byla pracovní skupina, jež by se rekrutovala z nejhorlivějších zájemců předchozích participačních aktivit. Důraz by měl být kladen na širokou škálu věkového zastoupení v rámci skupiny a jednoho zástupce MČ, architekta či zástupce jiných zainteresovaných občanských sdružení, institucí, ale hlavně ekologické organizace. Skupina by čítala okolo 5 až 15 osob. Výstupem jejich práce by bylo navržení vybavení dětského hřiště (z již přichystané množiny možností a inspirací od dětí) a ve spolupráci s odbornou veřejností i navržení a „rozebrání“ truhlíků komunitní zahrady na terasách v parku, jejich rozplánování péče o ně.

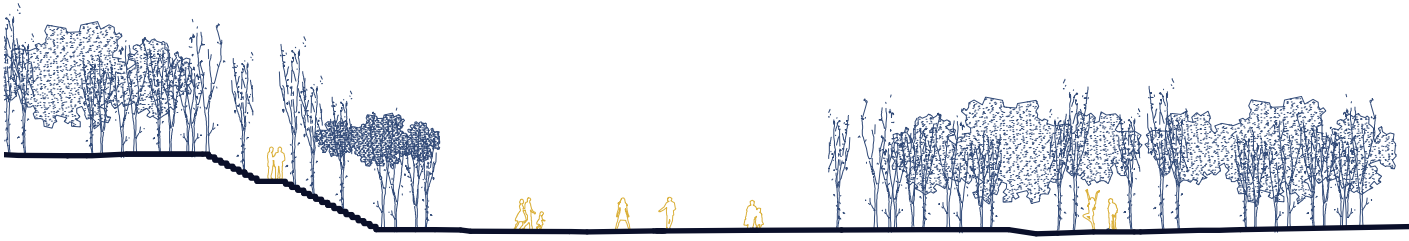
Výsledky participace

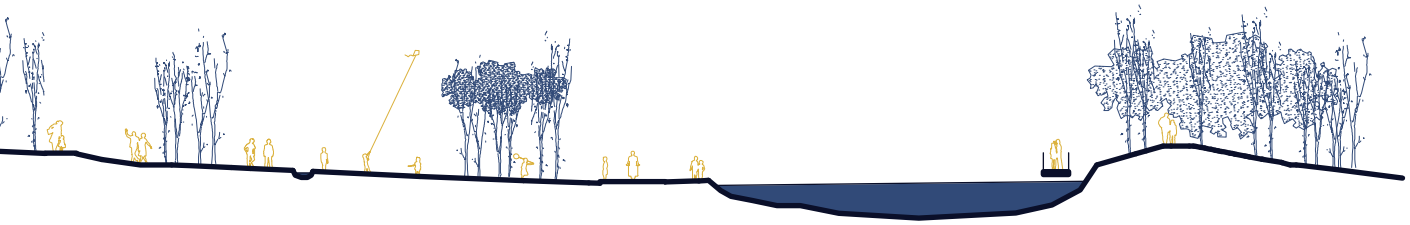
Jak již bylo nastíněno v úvodu, primárním cílem participace je vytvoření komunity, kterou spojuje péče a zájem o park, na jehož návrhu se místní mohli podílet. Nejde jen o posílení identity k místu, kam budou lidé rádi vyrážet za odpočinkem, ale také o utužení vzájemných vztahů, posílení mezigeneračních vazeb a spolupráce v rámci skupiny.

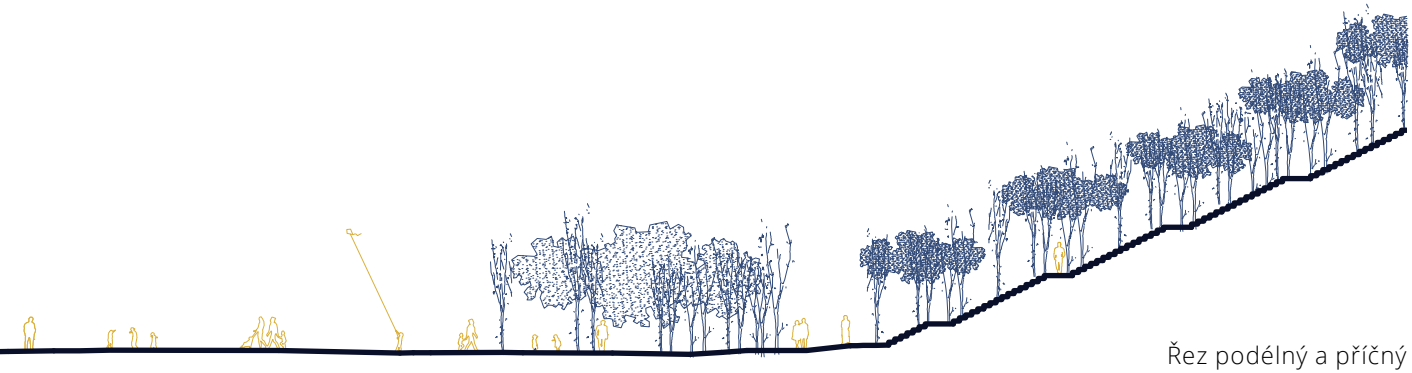
Zahrada pro komunitu

Dle ideálního scénáře návrhu by plánovací skupina po dokončení revitalizace přerost-









Řez podélný a příčný

10 metrů
1:400

la v jistou komunitu s jedním zástupcem (předsedou či garantem), který by zodpovídal za fungování truhlíků. Organizace skupiny by navazovala na aktivity ekologické organizace na biotopovém záhonu – místní by si zde mohli prakticky vyzkoušet některé principy záhonů spravovaných odborníky. Ekologická organizace by navrhla osázení záhonů, vydala by různá doporučení a časový plán s informacemi o péči o rostliny a měla by být k dispozici pro konzultaci. Každý záhon by spravoval jedinec či rodina za symbolickou částku. Na základě podmínek stanovených komunitou by mu v případě zanedbávání záhonků místo mohlo být odebráno. Vypěstované bylinky a rostliny by nesloužily jen na okrasu, ale i k užitku jejich pěstitelů. S vědomím toho že hrozí poškození truhlíků jinými uživateli parku, je vhodné k terasám připevnit nápisy/tabule, jež by kolemjdoucí informovaly, že truhlíky slouží k osobnímu užití a místo zkrášlují díky dobré vůli místních. Není vyloučeno, že by vandalismus mohl vést i k rozpuštění komunitních zahradníků, v takovém případě by správu truhlíků převzala ekologická organizace nebo Veřejná zeleň města Brna.

Biotopové záhony v péči odborníků

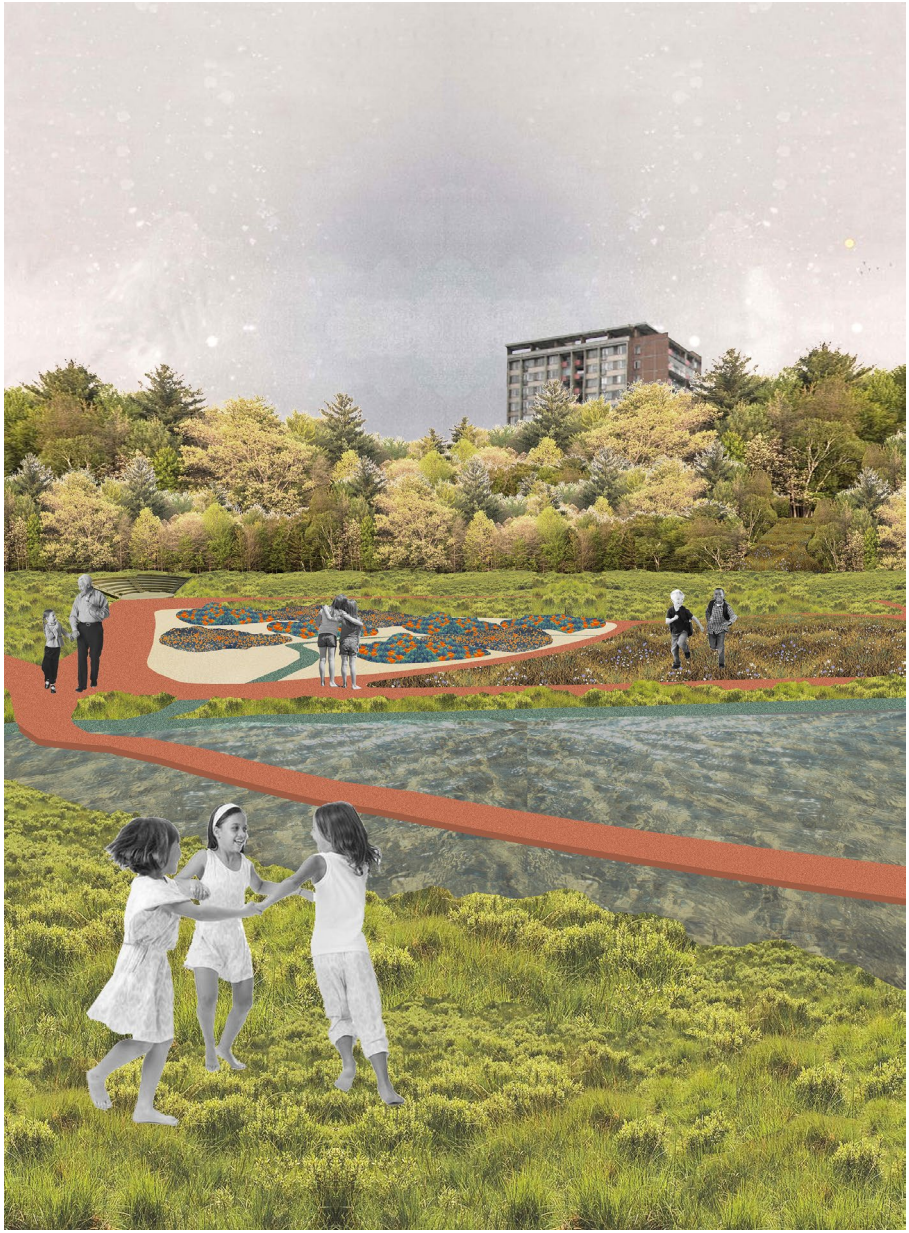
Rozmanité ozvláštnění při vstupu do parku – deset záhonků nastiňujících přístupy k řešení klimatických změn – by měla ve své správě už výše zmiňovaná ekologická organizace, která by projevila zájem a její zástupce by byl přítomen v rámci pracovní skupiny. Místo (nejen se záhony, ale celý park) by pro ni mohlo představovat skvělý prostor pro edukativní činnosti venku, ale i ke zvyšování povědomí o své činnosti a prezentaci. Určitě by stálo za zvážení, zda by se na úpravě záhonků nepodíleli i studenti středních a vysokých škol zahradnického či ekologického zaměření – pokud by škola projevila zájem, mohly by být záhonky součástí semestrálních prací. Ekologická organizace (např. EkoCentrum sídlící nedaleko areálu parku) by se tak zapojila nejen v rámci vlastní činnosti, ale také jako pomocný poradce pro místní komunitu.

Financování parku

Primární cestou k zajištění dostatku financí na námi navrženou revitalizaci brownfieldu jsou dotace. K zajištění odstranění tamních zahrádek, jejich demolici a odvozu odpadu z místa, se zavázala firma Alutrend, která je spoluvlastníkem pozemků. Ostatní práce a náklady za jejich provedení by mohly pokrýt dotace z programů evropských fondů či ministerstev, která jsou v současné době k mání a lze předpokládat, že s podobnou skladbou dotačních programů lze počítat i v budoucnosti.

Jako jedna z variant financování se nabízí program Podpory regenerace brownfieldů pro nepodnikatelské využití, které zajišťuje Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Předmětem programu je však zvláště podpora regenerace zanedbaných, opuštěných a nevyužívaných území v obci, což by mohlo představovat potíže s jeho naplňováním. Zahrádky v místě brownfieldu přeci jen nejsou zcela opuštěným územím. Program nabízí financování ve výši 70 % nákladů, tudíž je nutné 30 % získat z rozpočtu městské části. Další možností je uplatnění dotace z Operačního programu životní prostředí, který zprostředkovává Ministerstvo životního prostředí ČR, pod prioritní osou 4 s názvem Ochrana a péče o přírodu a krajinu. Návrhu odpovídá specifický cíl 4.4, který klade důraz na zlepšení kvality prostředí v sídlech. Podíl tohoto programu představuje 60 % na celkových nákladech, čili je nutné 40 % pokrýt z rozpočtu městské části. Neposlední příležitostí může být Integrovaný regionální operační program (MMR, financovaný z Evropského fondu pro místní rozvoj), jehož specifický cíl 2.2 usiluje o posílení ochrany přírody, biologické rozmanitosti, zelené infrastruktury v městském prostředí a snížení znečištění.

O následnou údržbu rostlin by se mohla starat Veřejná zeleň města Brna. Vedle komunitní zahrady přichází v úvahu, aby se na údržbě podílel i místní spolek, který by vznikl jako další výstup participace, vzešlý z pracovní skupiny, a doplňoval by tak činnosti uživatelů zahrady. Pod jedním správcem (osobou pověřenou MČ, zvolenou zástupci pracovní skupiny) by spolek zastával kompetence jako např. dohled nad konanými akcemi v prostorách parku a využíváním amfiteátru, úzká spolupráce s MČ (je na zvážení možností MČ, zda správce bude za jeho činnost nějak odměňovat), kontrolování stavu atrakcí, úzká spolupráce s komunitní zahradou a dohled nad reprezentativností místa, spolupráce s ekologic-



kou organizací či studenty zahradnictví na Mendelově univerzitě při zajišťování biotopových záhonů, ale i dalších koutů parku. Na tabulích v parku by měl být na správce uvedený kontakt pro případ oznámení nefunkčních prvků nebo jiných poruch.
Dalšími možnostmi k utužení komunity a částečným získáním zdrojů k financování správy parku by mohly být „adopce“ tamních laviček, společné sázení stromů (reprezentujících např. okolní školky či školy),...apod. Vše za drobný příspěvek. Další příjem by mohl vést z pronájmu místa stánkům a food truckům na potenciálních akcích (které by zajišťoval a spoluorganizoval místní spolek). Obecně však větší obnos financí z parku už z povahy funkce, kterou má místo plnit, zajistit nelze.

Shrnutí

Návrh si klade za cíl vytvořit pro místní obyvatele prostor pro rekreaci i relaxaci, který nad rámec obyčejného parku přispívá environmentální osvětou a působí jako místo sdružující lidi v komunitu. Dává místním pocit, že veřejný prostor je i jejich prostorem, v němž se mohou realizovat a podílet se na jeho podobě.

Park pro aktivní zábavu

Základní prvky návrhu podporují návštěvníky v aktivním trávení času venku. Rozsáhlá hřiště pro děti i dospělé, jejichž atrakce v rámci participace budou moci navrhnout sami místní, mají zprostředkovávat zábavu a posilovat společenský život místních. Pro ty, kteří za letních večerů chtějí vyrazit za kulturou, zas poslouží amfiteátr. Akční jedinci mohou vybít svou energii na originální boulderingové stěně, která odkazuje na přirozenou modulaci terénu.

Místo pro relaxaci

Díky důmyslnému odclonění aktivních koutů parku (jako jsou např. hřiště) různými přírodními prvky – stromy a umělým vrškem – však návrh přináší i prostor pro odpočinek. Voda v krajině v podobě dvou jezer a potoku vnáší do prostoru kromě uklidňujícího účinku i cenné ochlazení v parných dnech. Příjemnému mikroklimatu prospívá i zachování původního svahu s jeho přirozenou zelení. Prvky v parku jsou rozmístěny tak, aby zprostředkovávaly atraktivní výhled na zbylé území pomocí promyšlených pohledových vazeb. Kromě

soch, které navazují na bohatou historii brněnských sochařských sympozií, zaujmou pěšiny procházející vnitřkem území. Jejich cihlové dláždění připomíná minulost samotného místa, na němž dříve stávala cihelna.

S důrazem na udržitelnost

S ohledem na změny klimatu návrh pamatuje i na šetrnost k životnímu prostředí. Prostřednictvím biotopových záhonků a dalších možných prvků pomáhá s environmentální osvětou. Park tak může být i nevšedním prostorem pro výuku. Poskytuje také příležitost pro místní obyvatele sdružených v komunitní zahradě pěstovat vlastní rostliny. Kromě chytrého nakládání se zelení pamatuje návrh i na hospodaření s vodou. Voda ze střech nepřijde nazmar díky svodu do dolního jezera. Retenční nádrž zas zadrží vodu z prudkých lijáků, kterou už jezera nebudou moci pojmout. K čištění vody mohou přispět kořeny vodních rostlin a díky různým interaktivním prvkům potěší pláž u potoka i malé návštěvníky parku.

Benefitem návrhu je i důmyslné rozplánování fází, díky čemuž je v určitých mezích park funkční v každém stádiu výstavby. Následná údržba parku bude jednoduchá díky užitím nenáročných povrchů a principů low-impact development.

Reference

Popis referenčních zdrojů k jednotlivým prvkům, které se v návrhu uplatňují. Referenční odkazy slouží pro konkrétnější představu o výsledném vzhledu projektu a taktéž ukazují, jak podobná řešení fungují v jiných parcích.

Amfiteátr - Moderní řešení, lavice jsou vytvořené ze dřeva.

Hřiště - Náš návrh byl inspirován hravým veřejným prostranstvím ve Vídni inspiruje náš návrh umělými kopci a přírodností. Rakušané zde použili umělý povrch, který prolínají různé atrakce, jako jsou skluzavky, tunely, houpačky a lezecké stěny. Pestrobarevnost hřiště ještě utužuje dětskou fantazii a podněcuje ke kreativitě.

Klouzačky - Pro systém skluzavek z jednotlivých teras byl využit terén parku v Chile. Takové zasazení do krajiny napomáhá hravosti dětí a působí přirozeně.

Vsakovací nádrž - Příklad z nizozemského parku Culembork naznačuje, že kromě své praktičnosti může zatravněná suchá retenční nádrž sloužit také jako zajímavá pobytová plocha.

Herriko plaza/AZAB

Darling Quarter / ASPECT STUDIO

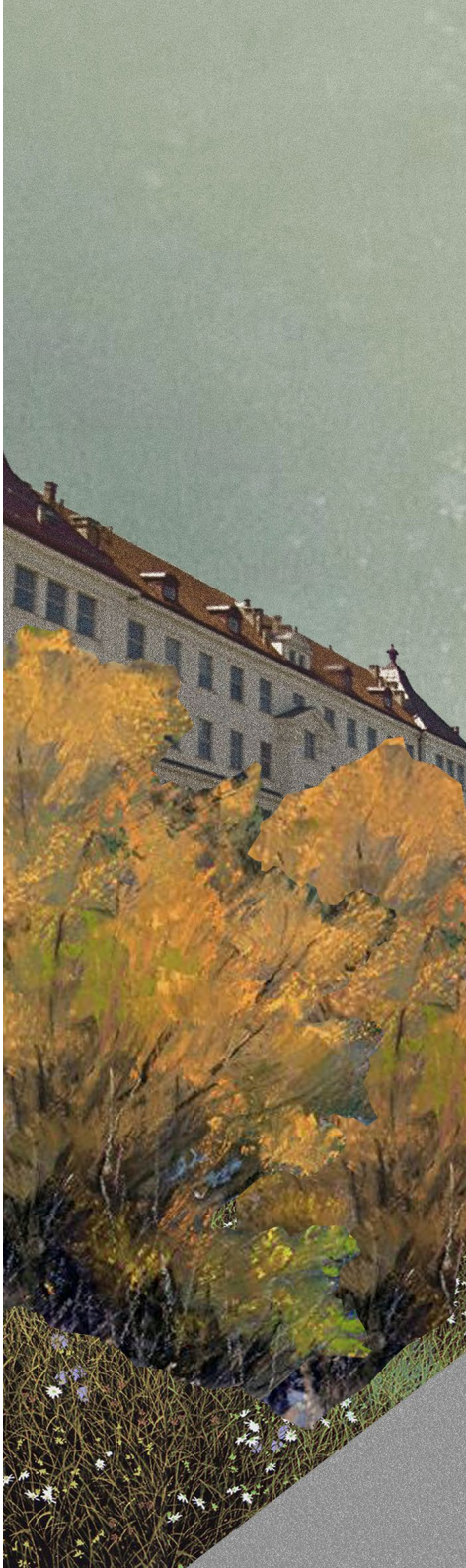
Stevenage Town Centre Gardens/HTA Design

Children's Bicentennial Park / ELEMENTAL

Fort Werk aan ,t Spoel / RAAAF + Atelier de Lyon

Iles flottantes/ Auböck + Kárász

KADETKA



KADETKA

Vojenská jídelna Žižkova

Nejslavnější éra Kadetky, bývalé vojenské jídelny u ulice Žižkova, už dávno minula. Od devadesátých let leží komplex budov, přezdívaný Gigant, ladem a chátráním se na něm podepisuje čas. Před deseti lety jej zachvátil devastující požár. Do té doby objekt využívali k pobytu lidé bez domova. Poslední pozdvižení vnesla mezi torza stěn Kadetky iniciativa squatterů, kteří na místo přišli oslavit svátek práce – lásky čas.
Kolem ruin bývalého Giganta vede cesta, která by se v budoucnu měla stát jednou z hlavních přístupových cest do zamýšleného parku celoměstského významu Kraví hora. Kvůli budoucím záměrům i nemožnosti ufinancovat opravy objektu, se plánuje zpustošené zbytky budovy srovnat se zemí.
V blízkosti lokace se nachází celá řada vzdělávacích a rekreačních zařízení. Místo disponuje dosud nevyužitým potenciálem, který nestačí pokrýt pouhým dětským hřištěm nebo skate parkem.
Naší vizí je proměnit brownfield v osobité místo – prostředí vhodné ke smysluplně strávenému času, zábavě a aktivitám, které mohou mít pozitivní dopad na celé město.

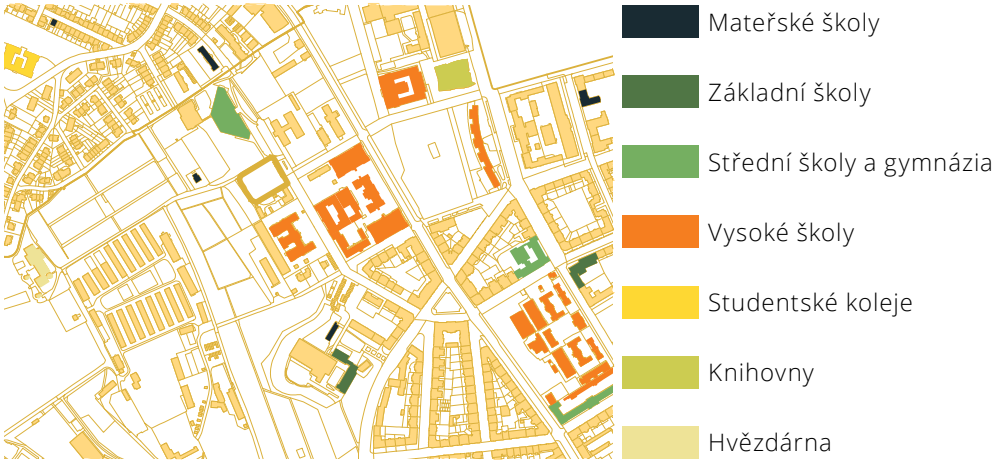
Analýza lokality bývalé kadetky

Charakteristika

Lokalita bývalé vojenské jídelny „Kadetky“, se nachází v městské části Brno – Střed, na ulici Žižkova, v katastrálním území Veveří. Počet obyvatel v rámci této městské čtvrti je 19 322 dle SLDB 2011. Jedná se o území s výrazně městským charakterem, které sousedí s historickým jádrem města Brna. V rámci Základní sídelní jednotky (ZSJ) s názvem Kraví hora, zde má trvalý pobyt 6 obyvatel (dle SLDB 2011).
V rámci pracovní lokality zájmového území se dle ÚPmB jedná o rekreační typ území. Vzhledem k funkčnímu využití lokality, je tedy pochopitelný i nízký počet obyvatel v rámci ZSJ, jelikož se jedná o plochu bez obytných budov, spíše se zahradami, parky a sportovišti.

Občanská vybavenost

V okolí pracovní areálu se nachází poměrně velké množství MŠ v docházkové vzdálenosti, z nichž nejvzdálenější leží zhruba 1 km daleko.



S

- Dobré dopravní napojení a dostupnost
- Blízkost zastávky MHD
- Dobrá dopravní infrastruktura
- Atraktivní lokalita v centru města
- Množství zeleně

W

- Vypovězení smluv zahrádkářů
- Přilehlé ordinace a stavební firmy

O

- Regenerace území brownfieldů
- Volnočasový prostor pro studenty okolních školních zařízení
- Vznik atraktivní „vstupní brány“ do budoucího parku Kraví hora

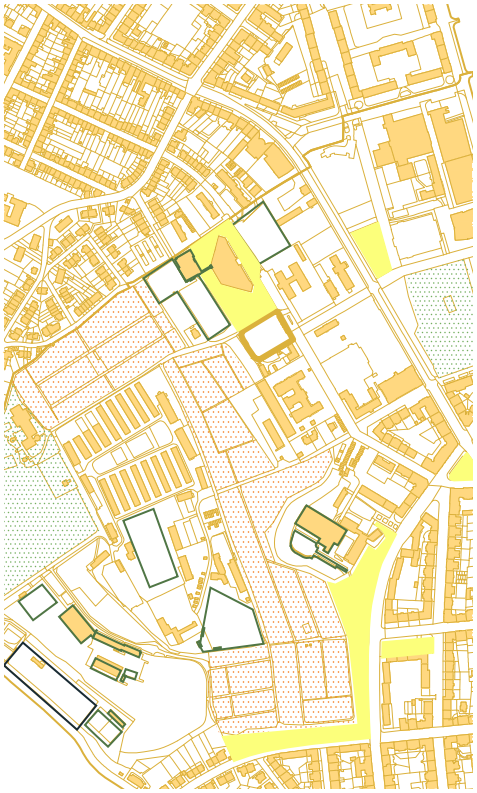
T

- Nevhodně zvolená funkční infrastruktura
- Nevyužívání, znečištění areálu

Zázemí lokality je celkově velmi dobře vybaveno vzdělávacími institucemi v celém jejich spektru (ZŠ, SŠ a VŠ), v blízkosti se nachází také jedno ze sídel AV ČR.
Kromě vzdělávacích institucí leží v oblasti i řada zařízení s nimi spjatých, jako např. knihoven či studentských kolejí. V lokalitě se tedy během školního roku pohybuje množství dětí, dospívajících a mladých dospělých. V rámci rekreace se v blízkosti pracovní lokality rozkládá sportovní a rekreační areál Kraví hora, jehož součástí je například venkovní i kryté koupaliště. Tento areál je obsažen v katalogu Národního památkového ústavu. Dále se zde nachází množství sportovišť, baseballové hřiště, hokejová hala nebo psí cvičiště.
Dominantou celého areálu je moderní centrum popularizace přírodních věd Hvězdárna a planetárium Brno. Lokalita je tedy v rámci svého zázemí určitým centrem volnočasových, rekreačních a relaxačních aktivit.

Doprava

V blízkosti lokality se nachází množství zastávek MHD jak pro tramvajovou, tak i autobusovou dopravu (Rybkova, Tábor, Kounicovy koleje, Nerudova). I přesto, že se v její těsné blízkosti nachází frekventovaná silnice II. třídy v ul. Veveří, patří zájmová lokalita svým charakterem ke klidnějším zákoutím jinak živoucího města.



Sportoviště
Zahrádkářské kolonie
Ostatní veřejná zeleň
Botanické zahrady
Parky

Parkování — Hl.komunikace — Trasa MHD — Pěší trasy — Zastávky

Obyvatelstvo

Vzhledem k nízkému počtu obyvatel je socioekonomická charakteristika daného území ZSJ Kraví hora, ve kterém se pracovní území nachází, nerelevantní. V tomto odstavci tedy stručně charakterizujeme okolní ZSJ, proto jednotky sousedící. Vycházíme přitom především z publikace Sociodemografická analýza územních částí města Brna. V rámci typologie územních jednotek (ZSJ) dle Mulíčka (2005) se jedná o tzv. ekonomický typ, tedy o oblast, která zahrnuje spíše vzdělanější a kvalifikovanější obyvatelstvo a minimum panelové zástavby. Jde o stabilizovanou obytnou čtvrť vnitřního města s relativně kvalitním bydlením. Počet a hustota obyvatel je v okolí ZSJ koncentrována především v jihovýchodním směru, tedy směrem do centra města Brna. V okolí ZSJ Kraví hora žije relativně nízký podíl dětí ve věku 0 – 14 let a naopak vyšší podíl dospělých obyvatel 15 – 54 let, který je směrem do centra města stoupa-

jící. Nejvyšší podíl však představují senioři (65 +) a starších senioři (70 +), především v severně sousedících ZSJ v okolí Kraví hory. Území působí tedy jako určitá dělící linie mezi mladším a dospělým obyvatelstvem na jihu (jihovýchodě) a starším obyvatelstvem na severu.

Vyšší podíl ekonomicky aktivních obyvatel žije v JV směru blíže k centru města. Naopak podíl nepracujících důchodců je vyšší ve směru severozápadním od ZSJ Kraví hora. Všechna okolní ZSJ jsou charakteristická vysokým podílem zaměstnaných v terciárním sektoru II (tzv. vyšší typ služeb) ze zaměstnaných v rámci města Brna. Nízkým podílem jsou naopak zastoupeni zaměstnanci v sekundéru (průmysl a stavebnictví). Co se týče podílu nezaměstnaných z ekonomicky aktivních, lze okolní území ZSJ Kraví hora rozdělit na východní část, kterou charakterizuje spíše vyšší podíl nezaměstnaných (6,4 – 10,1 %), a západní část, kde je podíl nižší než 6,4 %. V okolních ZSJ se nachází vyšší celkový počet bytů na hektar (hustota bytů), hlavně v severních, východních a jižních ZSJ. Západněji položené ZSJ disponují vyšším podílem bytů v rodinných domech.

Okolní ZSJ lze rozdělit na dva typy tzv. rezidenčních lokalit Brna ve východním a západním směru. Východně položené ZSJ představují hlavně tzv. smíšený typ, který je charakteristický převážně kvalitním bydlením (jak v bytových, tak i rodinných domech) v kombinaci se starším obyvatelstvem a dobrou vzdělanostní strukturou a zaměstnaností ve službách vyššího typu. Západně položená ZSJ jsou pak typem rezidenční lokality s tzv. vysokým sociálním statusem. Jedná se o území, které je charakterizováno kvalitním bydlením jak v rodinných, tak i bytových domech s vysokoškolsky vzdělanou populací a zaměstnáním v sektoru služeb vyššího typu (profese vyžadující VŠ kvalifikaci).

Přírodní poměry

Geomorfologické členění

Soustava: Českomoravská soustava
Podsoustava: Brněnská vrchovina
Celek: Bobravská vrchovina
Podcelek: Řečkovicko – Kuřimský prolom
Okrsek: Řečkovický prolom

Biogeografické členění

Území se nachází v Brněnském bioregionu. A v biochoře 2BE (Erodované plošiny na spraších v suché oblasti 2. v.s).

Reliéf

Nadmořská výška se v území pohybuje mezi 270 – 277 m.n.m. Terén stoupá směrem k západu, na západní a severní straně je areál ohraničen výrazným terénním zlomem. Potenciální přirozená vegetace odpovídá černýšové dubohabřině (Melampyro nemorosi – Carpinetum). Území spadá do druhého vegetačního stupně - bukodubového.

Klima

Území leží v pásu, který dle teplotních charakteristik patří k teplejším místům na území Česka. Je zde suché podnebí s průměrnými teplotami 8 – 9°C a sumě srážek 500 – 600 mm. Leží v regionu T2 - teplém, mírně suchém.

Geologie

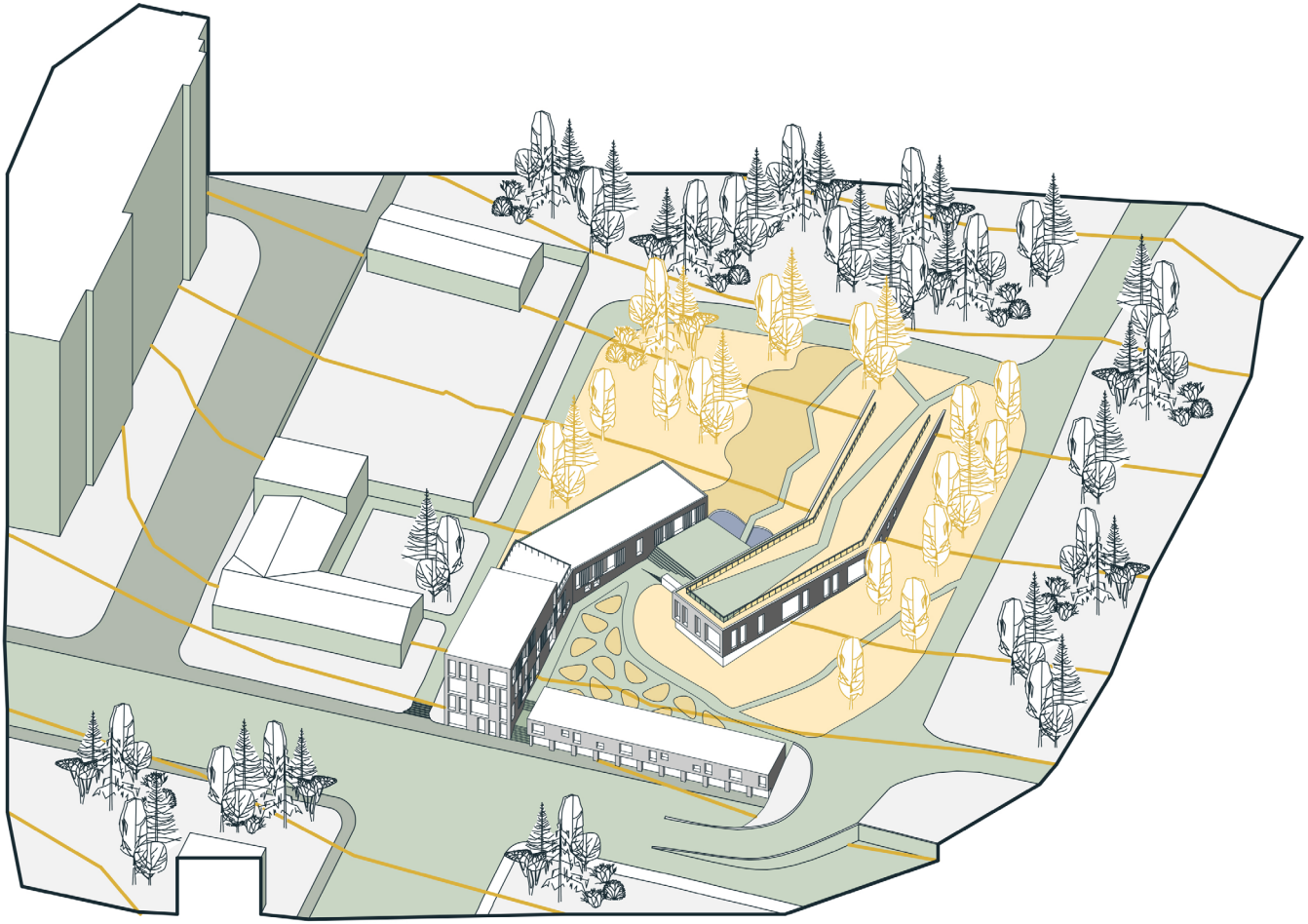
V území převládají spraše a sprašové hlíny.

Pedologie

Území se nachází na podkladě velmi úrodných černozemí.

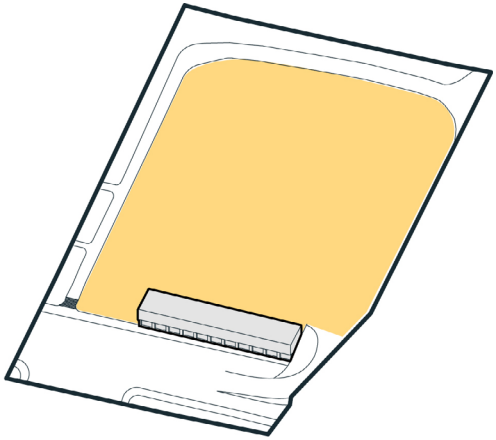
Historie

V minulosti bylo toto území využíváno jako pole, ohraničené cestou na vrch. Ještě na mapě z roku 1914 je vidět, že se zde situace nijak nezměnila. Zástavba se sice rozšířila z centra města, ale dotčené území zůstalo nezastavěné až dokud zde nevyrostla vojenská jídelna.

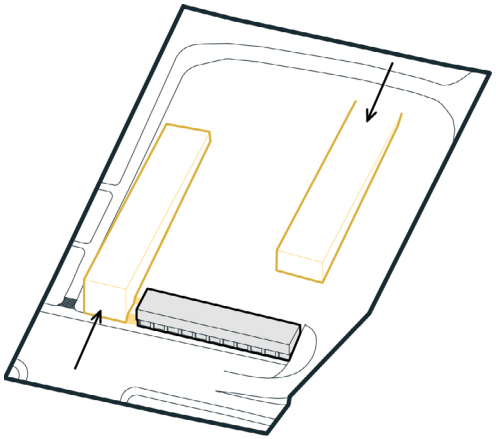


Návrh regenerace

Hlavními východisky návrhu regenerace Kadetky jsou snahy o vytvoření atraktivního prostoru, který bude inspirovat, navazovat na rekreační i estetickou funkci budoucího parku a poskytovat místo pro bezstarostnou zábavu. Cílem je vytvořit nevšední objekt, který přitáhne pozornost jak svým vzhledem, tak využitím. Komplex dvou budov, které se střídají o své denní a noční návštěvníky a odlišují se od sebe funkcemi, propojuje venkovní plocha - místo společné zábavy a setkávání. S ohledem na výsledky analýzy, podle níž se kolem místa nejvíce zdržují děti, dospívající a mladí lidé (k místu je vedou blízké vzdělávací instituce), má prostor primárně sloužit právě jim. Byla by chyba nevyužít příznivé dopravní dostupnosti a zanedbatelného množství rezidentů usídlených v blízkosti lokality. Místo tak může sloužit uvolněnější zábavě, která by ulevila bary přetěžovanému centru města a zároveň nikoho neomezovala.



1. Řešené území

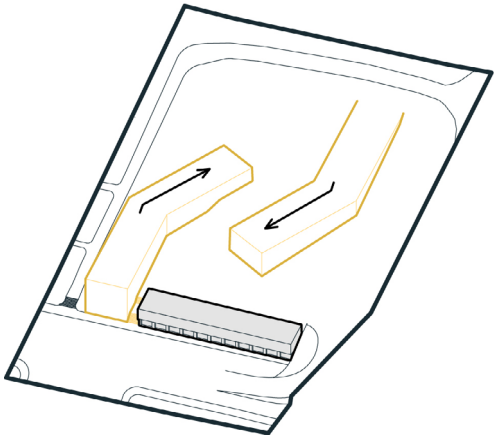


2. Vytvoření nových hmot

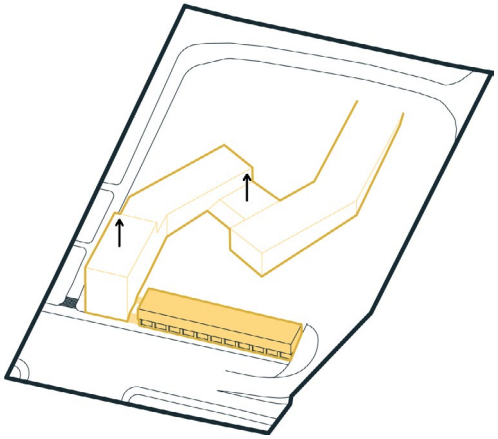
Architektonické řešení

Architektonický koncept je navržen tak, aby fungoval jako vstupní brána do nově se rozvíjejícího parku Kraví hora. Řešení vnáší do prostoru atraktivní místo otevřené všem – mladým lidem, rodinám s dětmi i kolemjdoucím. Koncept se sestává ze tří odlišných hmot usazených na pozemku – nově navržených budov A, B a současných garáží kopírujících ulici Žižkova. Tvar a umístění budov evokuje akt podání rukou, které společně svírají samotné srdce dění – víceúčelový taneční parket.

Netradiční formou budov areál upoutává zvědavost kolemjdoucích. Díky zachování hmoty současných garáží je zamezeno drsným proměnám podoby notoricky známé ulice a odtržení od historie. Jejich rekonstrukce a nově navržené využití přispěje k prosperitě místa. Hmota zároveň poskytne jakési odclonění od ruchu města, pracovních a školních povinností, čímž prostoru ještě zvýrazní jeho funkci „vstupní brány“ do klidných zákoutí budoucího parku.



3. Stočení hmot v gestu podávání rukou



4. Úprava hmot a zapojení stávajících garáží

Funkční popis

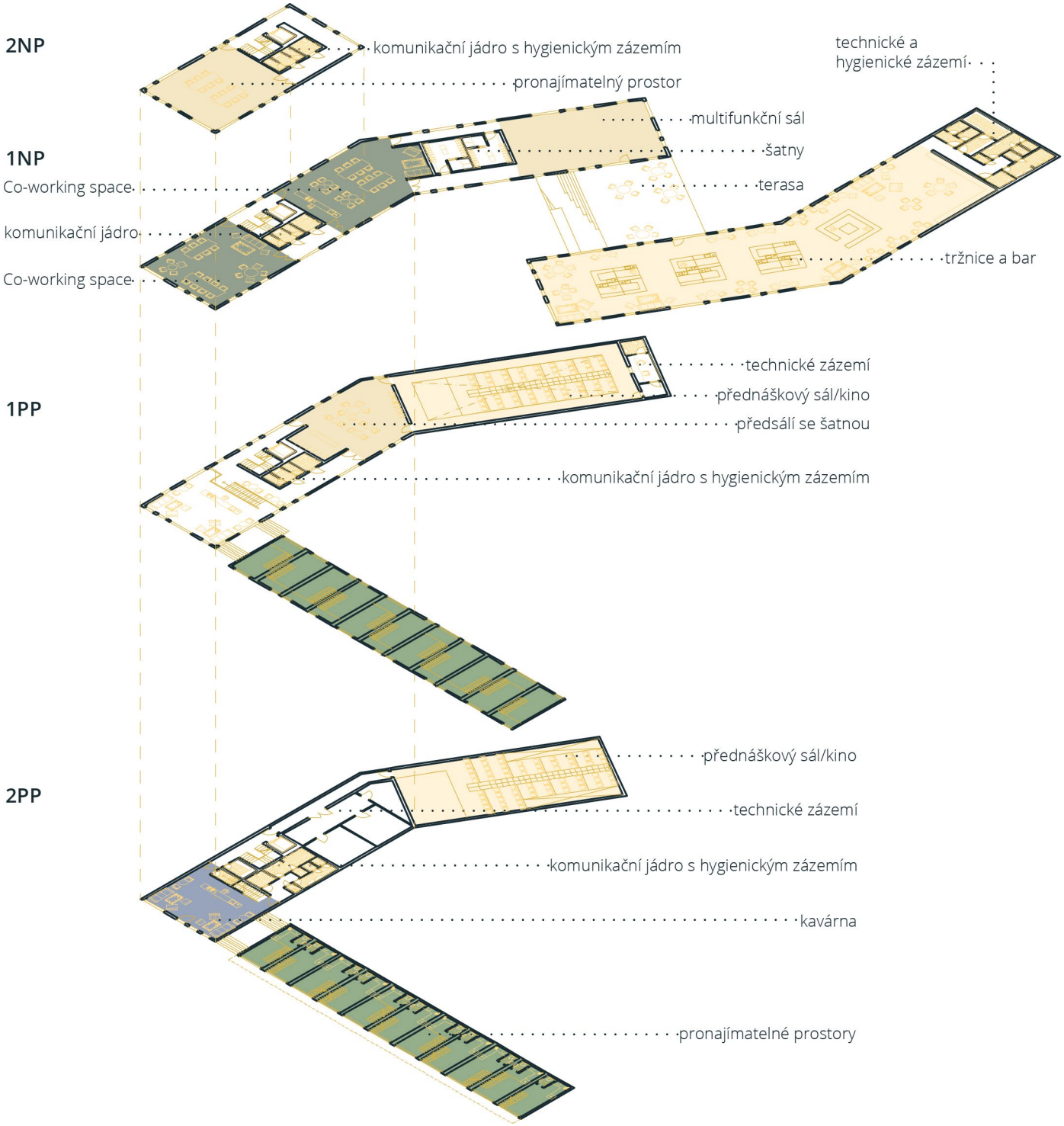
Budova A: Přes den práce

Budova A je navržena tak, aby vedle dobře známé hmoty současných garáží vyčnívala a lákala k návštěvě. Díky jejímu umístění přímo na ose silnice zaujme chodce již při stoupání ulicí Resslova, která odlehlejší místo spojuje s hlavní komunikací. Budova poskytuje širokou škálu využití. Její funkční rozdělení má co nejvíce vyhovovat potřebám návštěvníků – zejména pak studentů.

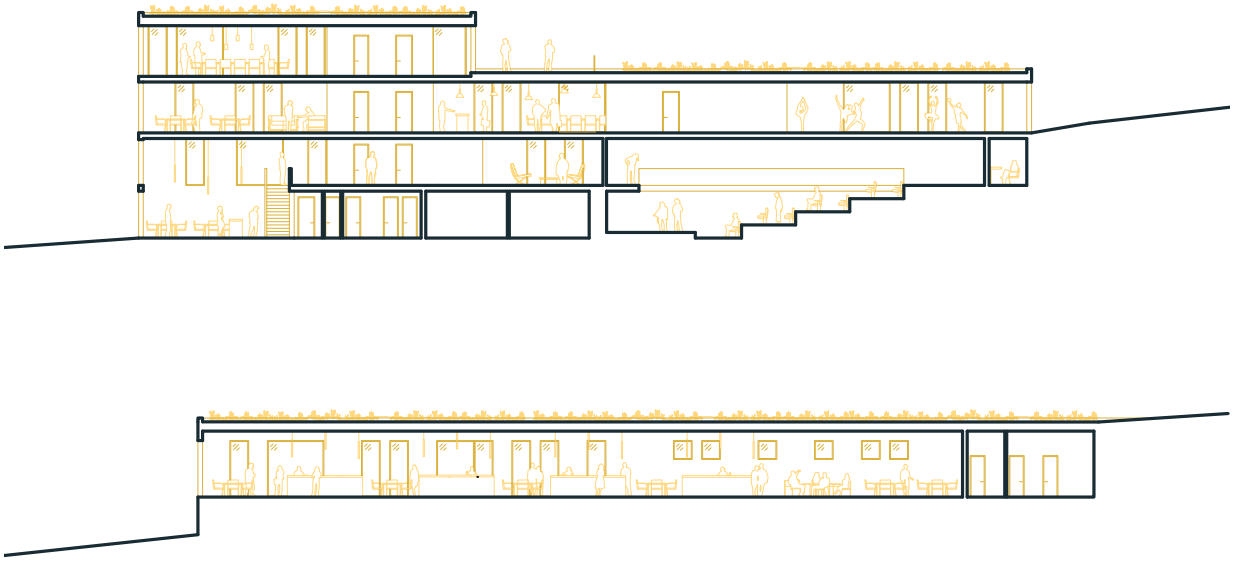
Svěží uvítání
Vstup do budovy A umožňuje vchod přímo z ulice Žižkova. Vchod i celkové umístění budovy jsou přizpůsobeny tomu, aby v ní bylo možné pobývat už od brzkého rána. Při vstupu do budovy návštěvníka uvítá otevřený prostor zaujímající více než dvě podlaží s galerií, ve které je situována drobná kavárna. Ta poskytuje návštěvníkům příležitost pro zastavení nad šálkem kávy nebo snídaní a nikterak neomezuje průchodnost do dalších pater.
Káva objednaná „s sebou" může návštěvníka doprovodit na další cestě do práce nebo do horních pater budovy s co-workingovými prostory. Dále od kavárny se nachází komunikační a hygienické prostory. Za nimi se skrývají sklady a technická zázemí jak pro kavárnu, tak pro přednáškovou místnost (případně kino), do které se lze přes tyto prostory dostat. Toto spojení slouží pouze pro technickou údržbu nebo jako evakuační cesta, nikoliv pro běžný vstup do přednáškového sálu či kina.

Z přednáškovky za poznáním
Za barovým pultem kavárny prostoru imponuje schodiště, které vede na galerii v dalším patře. Galerii následně od dalších prostor odděluje komunikační a hygienické jádro. Za ním se nachází šatna a předsálí přednáškových prostor/kina. Prostory nabídnou nejrůznější projekce, přednášky, či veřejné poslechy. Program sálu je plně v režii nájemce celé budovy (k tomu více v participaci). Do sálu se vchází přes galerii, která jej po obvodu obepíná. Na konci sálu je umístěno technické zázemí jak pro zvukaře, tak pro promítače.

Na míru pro spolupráci
V 1.NP je umístěna hlavní část co-workingových prostor, které se dají mimo jiné využít i na různé workshopy pro studenty a širokou veřejnost. Prostor je vybavený nábytkem tak, aby byl co nejvíce variabilní a vhodný pro práci i relax. Nábytek je zamýšlen jako lehce přemístitelný pro vytvoření


2NP
komunikační jádro s hygienickým zázemím
pronajímatelný prostor
technické a
hygienické zázemí
multifunkční sál
1NP
šatny
Co-working space
terasa
komunikační jádro
tržnice a bar
Co-working space
technické zázemí
přednáškový sál/kino
1PP
předsálí se šatnou
komunikační jádro s hygienickým zázemím
přednáškový sál/kino
2PP
technické zázemí
komunikační jádro s hygienickým zázemím
kavárna
pronajímatelné prostory

ideální dispozice workshopech. Konkrétní návrhy těchto místností by mohly být předmětem participace studentů, aby prostory skutečně disponovaly vším potřebným. Na co-workingové pracoviště dále navazuje multifunkční sál pro různá taneční a sportovní vyžití. Tyto prostory jsou od sebe funkčně oddělené šatnami, které k sálu přiléhají. Ze sálu vede skrz celoskleněné prosklené dveře přímý vstup na terasu. V letních měsících se terasa může proměnit na rozšiřující prostor sálu.
Ve 2.NP se se nachází další využitelné prostory, které mohou sloužit více účelům. Lze je pronajmout jako taneční sál nebo tělocvičnu. S pomocí několika kusů přemísti-



10 metrů
1:400

Řez budovou A a budovou B

telného nábytku se zas mohou přeměnit na místnost vhodnou ke konání konferencí nebo pro další coworkingové pracoviště.
Z tohoto podlaží lze vstoupit na terasu, která poskytuje výhled na celý areál a nový park na Kraví hoře. Pobytová část terasy zabírá menší část plochy na úkor zelené střechy s extenzivními travinami, které se ideálně stanou domovem pro různé druhy opylovačů.

Budova B: V noci zábava

V kontrastu k výrazně vyčnívající budově A ztělesňuje budova B naopak nenápadný jednopodlažní objekt, jež zarůstá do terénu. Z cesty vedoucí od hvězdárny na Kraví hoře odbočuje pěšina, která zvědavé kolemjdoucí zavede přímo na střechu objektu. Odtud se před nimi rozprostře výhled na různorodý komplex, který stojí za bližší prozkoumání.
Budova B představuje prostor, který bude ožívat hlavně v odpoledních a večerních hodinách. Jelikož je objekt umístěn v okolí školních budov, které v noci zejí prázdnotou, může se stát dějištěm uvolněné zábavy, jež nebude nikomu na obtíž.
Uvnitř se nachází tržnice, zaměřená hlavně na nabídku potravin od lokálních výrobců a bezobalové obchůdky. Celý objekt usiluje o podporu konceptu „minimal waste“. Netradiční bar, ve který se tržnice v noci promění, obslouží účastníky pozdních letních tančíren, odpoledních akcí a naláká k návštěvě kolemjdoucí.

Živoucí jádro areálu
Prostor mezi oběma budovami tvoří srdce celého areálu. Vyplňuje jej jakési venkovní pódium. Zakroucením obou budov se tak z tohoto sepjatého prostoru vytváří terasa nejen pro posezení a tanec. Zpevněná plocha „pódia“ propojuje dvě odlišné hmoty v celistvý areál. Denní i noční život areálu se v letních měsících setkává na čerstvém vzduchu mimo stěny budov. „Srdce“ se stává svědkem neopakovatelných zážitků, nového poznávání i opakovaného setkávání.

Staré stěny - nové příležitosti
Jak už bylo nastíněno výše, staré omšelé garáže na pozemku řešeného území jsme se rozhodli v novém konceptu zachovat. Hmota garáží navržený koncept dokonale podtrhuje. Garáže by se však měly rekonstruovat a změnit by se měla jejich funkce. Jako menší pronajímatelné prostory by nově sloužily nájemníkům – lokálním prodejcům (například pečiva), kadeřníkům, jako malá krejčovství nebo jako ateliéry pro umělce.

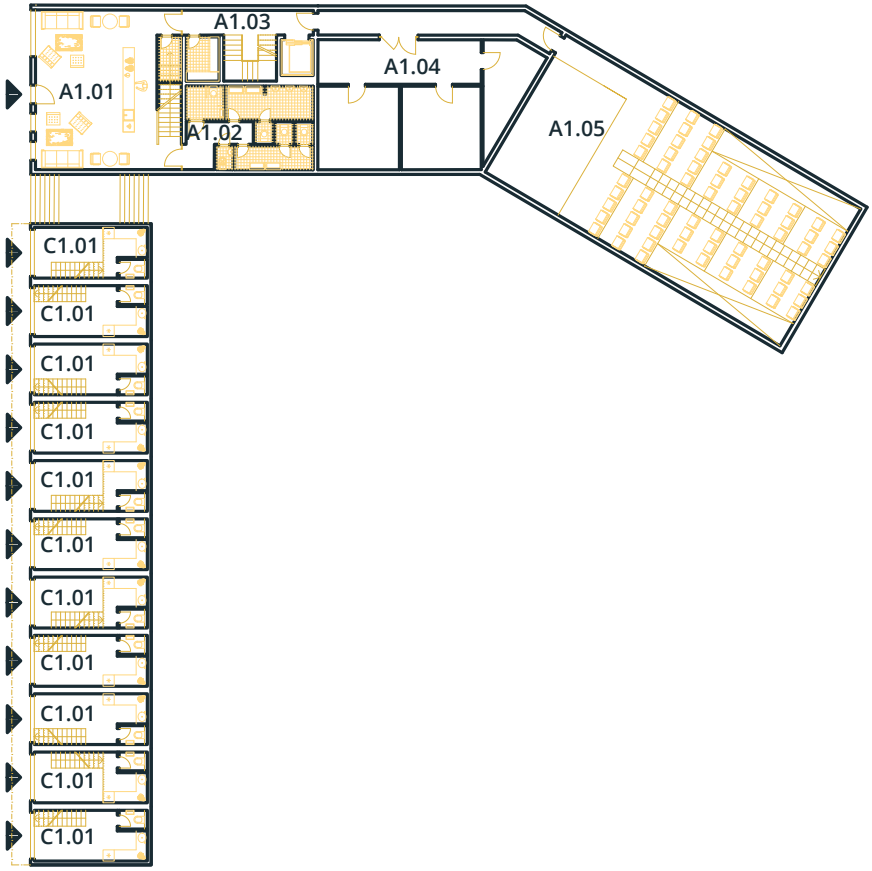
Krajinářské řešení

Do areálu se vstupuje z ulice Žižkova po úzkých schodech, které vedou mezi garážemi a budovou A. Přímo ze schodiště se otevírá pohled na záhony před ateliéry. Jedná se o několik záhonů umístěných v mlatové ploše podél vnitřní stěny současných garáží, které jsou osázeny nenáročnými trvalkami a okrasnými travinami. Záhony doplňují sošky, zvonkohry či další rekvizity z recyklovaných materiálů (ocelové dráty, cihly apod. – odkaz na brownfield, možno využít materiál přímo z Kadetky). Ve vykousnutých částech záhonů mohou být umístěny lavičky, pítka a další odpočinkové prvky.

Další přístupovou cestou do areálu je pěšina tvořena dřevěnými deskami, mezi kterými jsou vysázeny plazivé pochozí rostliny. Cesta by měla mít přímou návaznost na schodiště. Travnatá plocha před budovou je zamýšlena jako volná na případné posezení – a zprostředkování výhledu z baru.

Hlavní cesta lokality má vyústění na pódiu, které představuje „srdce" celého areálu (viz architektonické řešení výše). Pod pódiem se rozkládá menší jezírko, do kterého je odváděna přebytečná voda ze střech a pódia. Přes vodní plochu vede dřevěná lávka, která se proměňuje v pěšinku vedoucí vzhůru směrem na Kraví horu. Cesta je vyskládána z dřevěných desek, mezi nimiž je nasypaný štěrk. Cesta se kroutí a v několika místech „rozlévá" do ostrůvků, kde jsou umístěné lavičky a další mobiliář. Mezi jednotlivými terasami a po obou stranách cesty je navržena výsadba okrasných travin a nenáročných trvalek. Nechybí ani osvětlení formou světelných krystalů a dekorace z recyklovatelných materiálů, jak bylo uvedeno výše. Světla lze umístit podél vodní hladiny tak, aby se v ní mohla odrážet, a tím vytvářela v pohledu z pódia poutavou scenérii i ve večerních hodinách. Část areálu za oběma budovami je řešena velmi jednoduše – trávníkem a stromy. Odclonění budovou a jistá odlehlost od centra dění uděluje místu klidný charakter. Plocha je navíc zastíněná, a tak je vhodná k relaxaci.

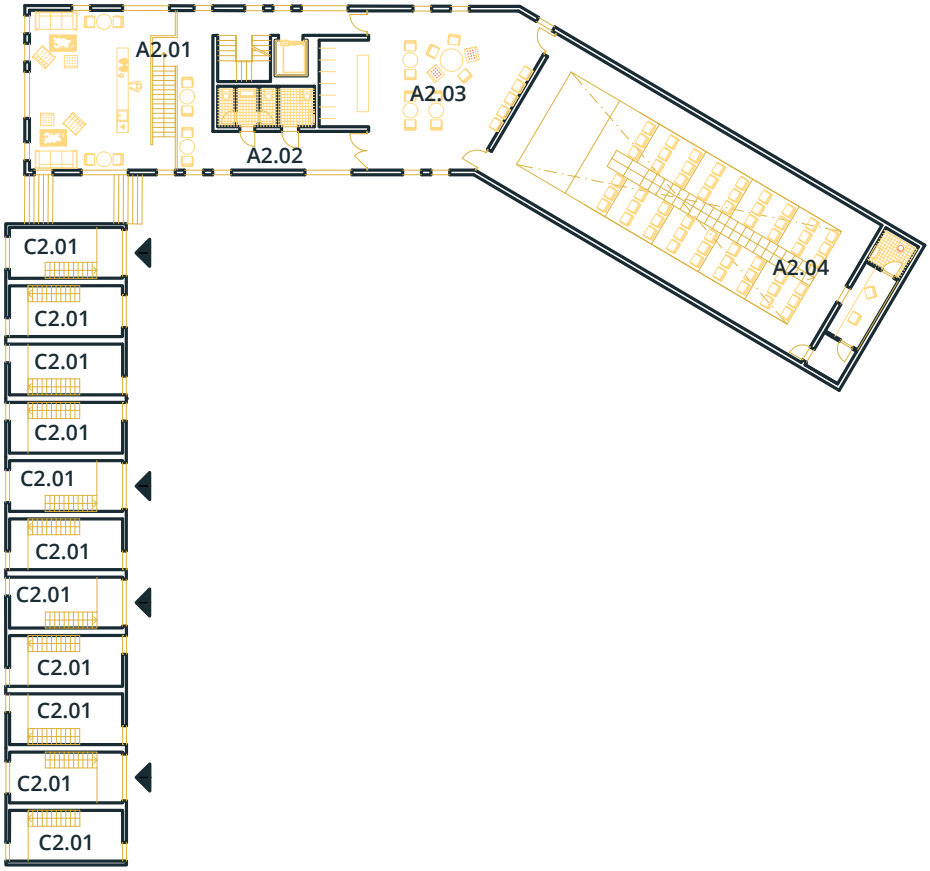
Cesta ven z areálu a na střechu budovy B vede po dřevěné stezce. Střecha budovy je myšlena jako pochozí terasa a stylově se podobá zmíněné stezce – jde o nepravidelné dřevěné desky, okolo nichž je vysypaný štěrk a v něm zasazené bylinky. Střecha funguje i jako interaktivní hřiště s dřevěnými a kovovými prvky a prvky podporující environmentální výchovu. Na druhé střeše může být umístěn včelí úl – s informacemi ke včelám a včelaření.



2PP

A1.01	Kavárna	C1.01	Ateliér
A1.02	Hygienické zázemí		
A1.03	Komunikační prostory		
A1.04	Sklady a technické zázemí		
A1.05	Přednášková mistnost/kino		

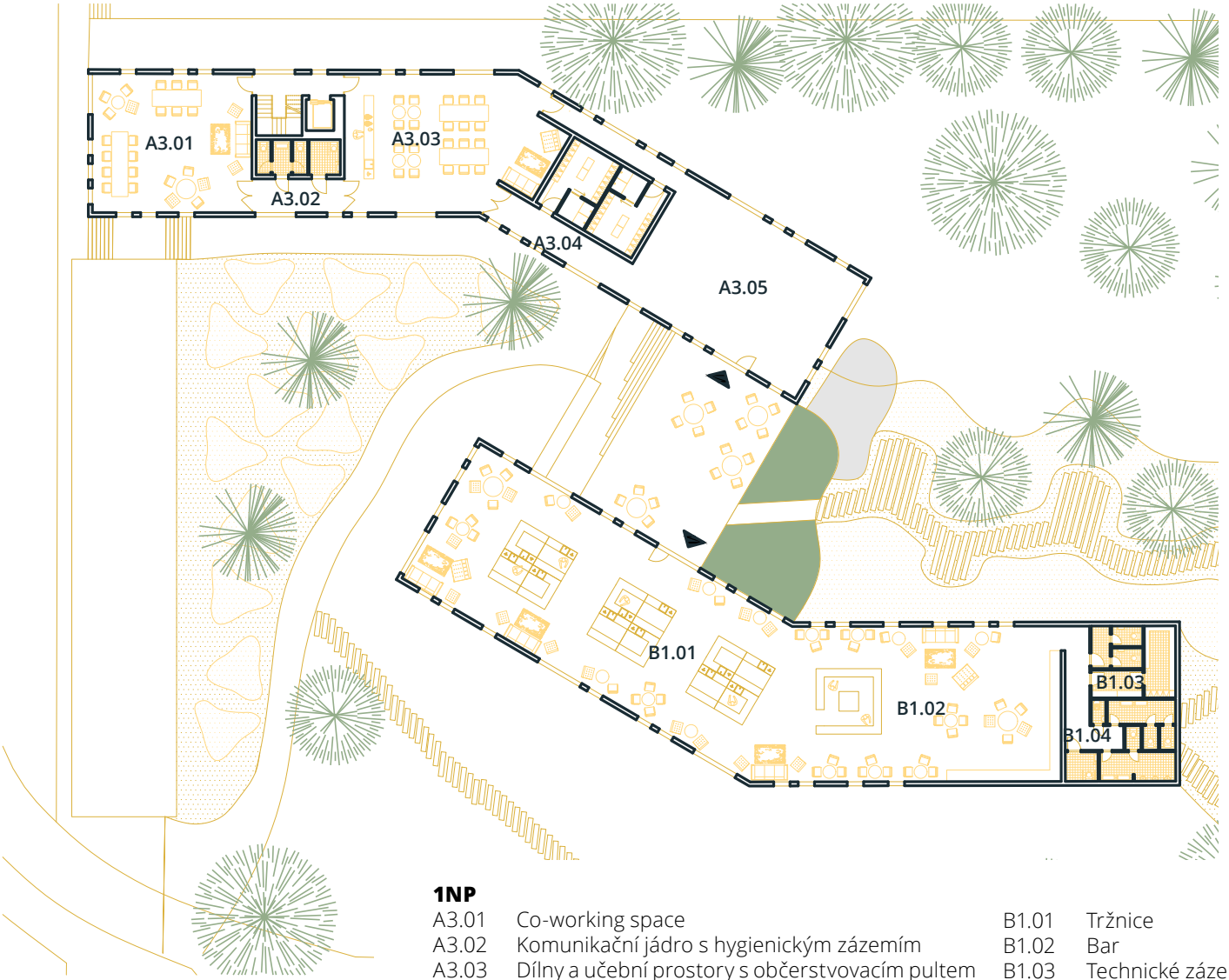
10 metrů
1:400



1PP

A2.01	Galerie kavárny	C2.01	Galerie ateliéru
A2.02	Komunikační jádro s hygienickým zázemím		
A2.03	Vstupní prostor přednáškového sálu a šatna		
A2.04	Galerie a technické zázemí		

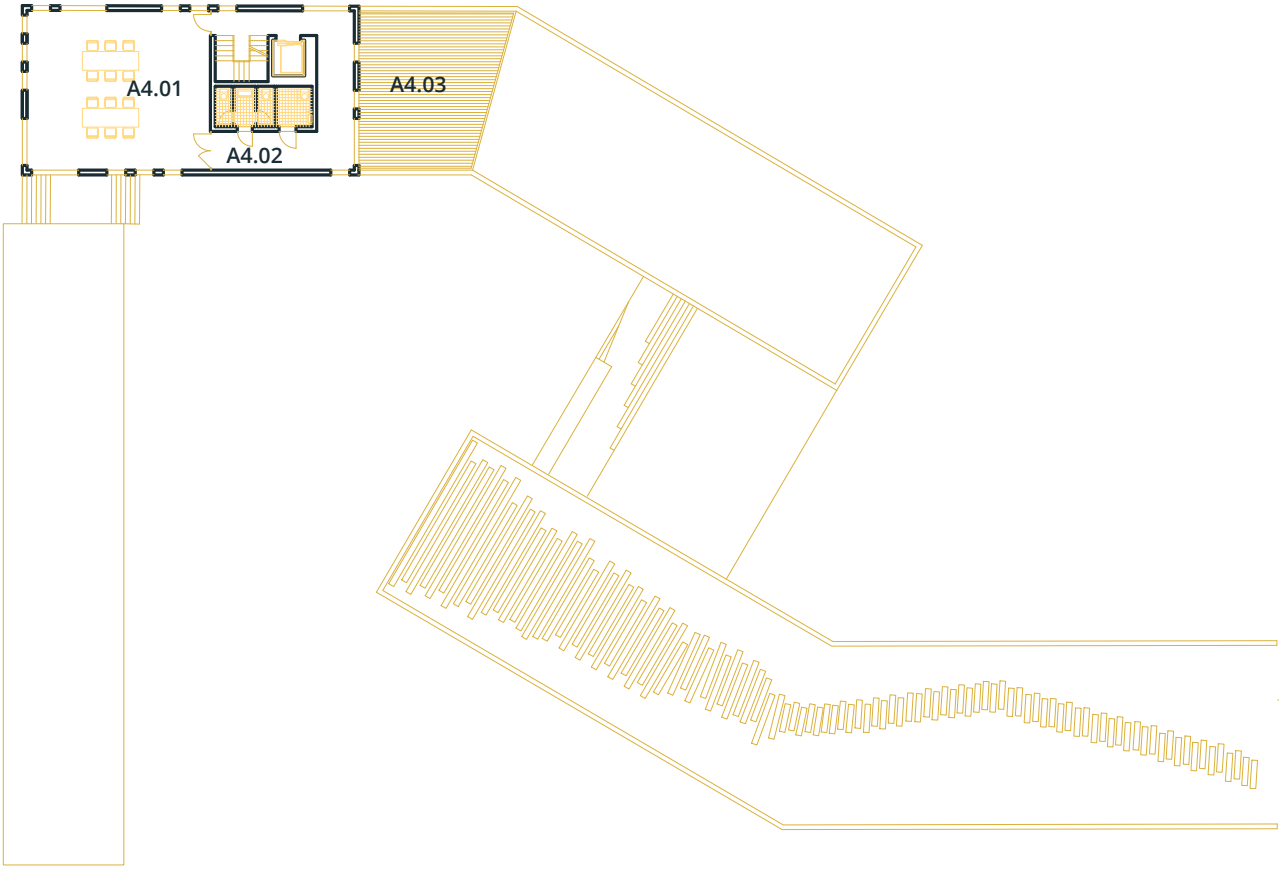
10 metrů
1:400



1NP

A3.01	Co-working space
A3.02	Komunikační jádro s hygienickým zázemím
A3.03	Dílny a učební prostory s občerstvovacím pultem
A3.04	Šatny
A3.05	Pronajímatelné multifunkční prosotry
B1.01	Tržnice
B1.02	Bar
B1.03	Technické zázemí
B1.04	Hygienické zázemí

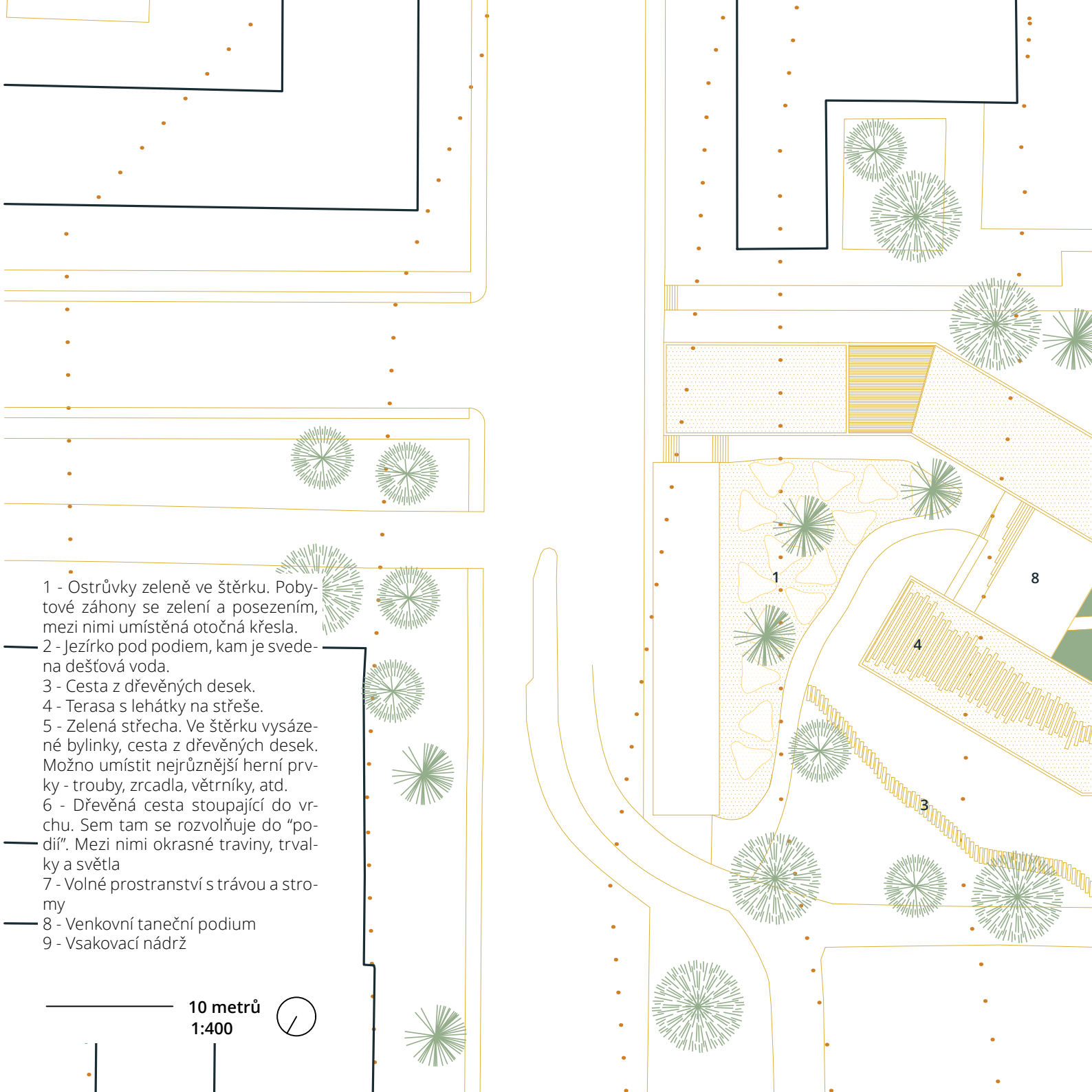
10 metrů
1:400



2NP

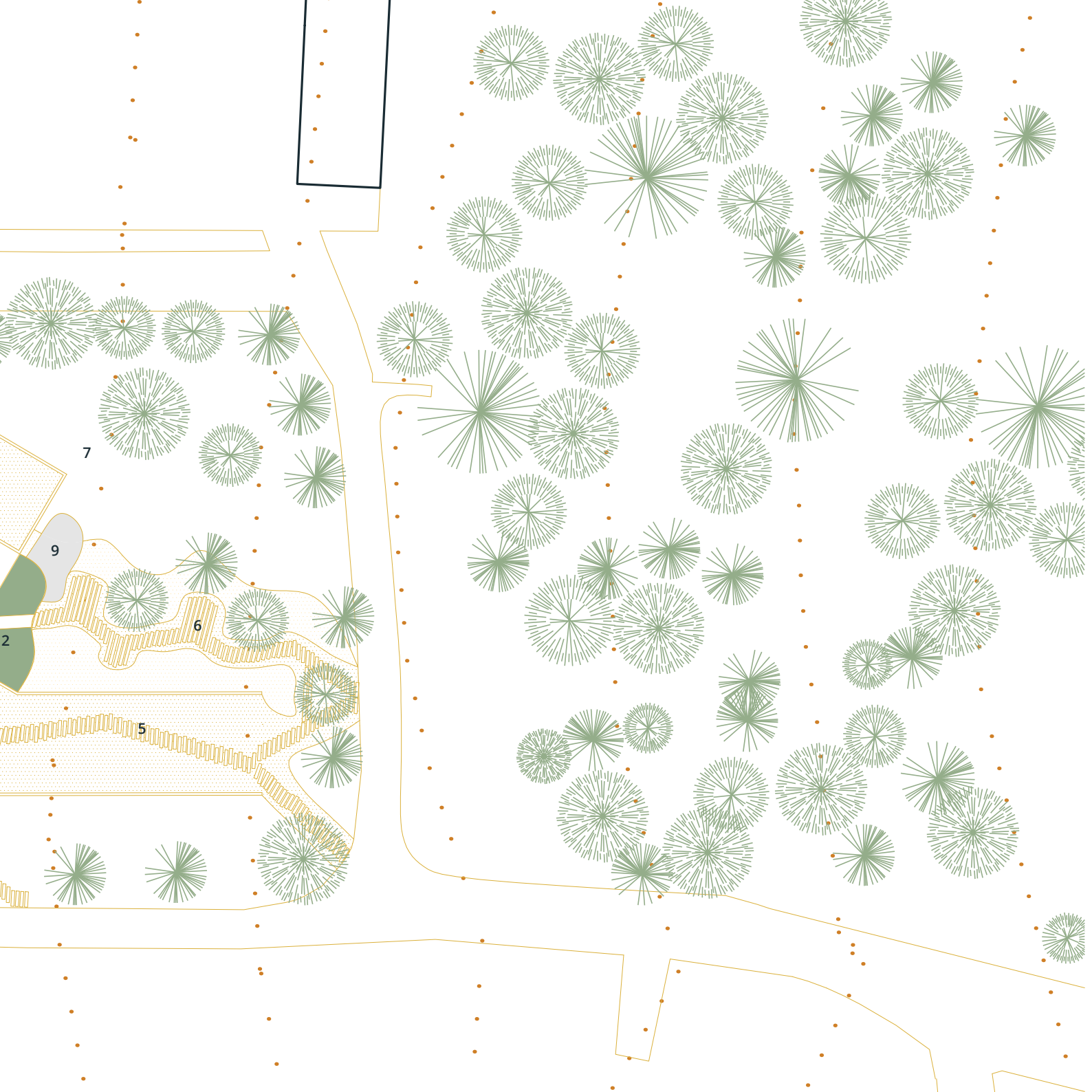
A4.01	Pronajímatelné prostory
A4.02	Komunikační jádro s hygienickým zázemím
A4.03	Terasa

10 metrů
1:400



1 - Ostrůvky zeleně ve štěrku. Pobytové záhony se zelení a posezením, mezi nimi umístěná otočná křesla.
2 - Jezírko pod podiem, kam je svedena dešťová voda.
3 - Cesta z dřevěných desek.
4 - Terasa s lehátky na střeše.
5 - Zelená střecha. Ve štěrku vysázené bylinky, cesta z dřevěných desek. Možno umístit nejrůznější herní prvky - trouby, zrcadla, větrníky, atd.
6 - Dřevěná cesta stoupající do vrchu. Sem tam se rozvolňuje do "podií". Mezi nimi okrasné traviny, trvalky a světla
7 - Volné prostranství s trávou a stromy
8 - Venkovní taneční podium
9 - Vsakovací nádrž

10 metrů
1:400


7
9
6
2
5

Údržba

Květnatá louka/extenzivně udržovaný trávník – Extenzivně udržované plochy je třeba kosit 2x ročně. Neměly by být koseny všechny plochy najednou, ideální je kosení rozvrstvit do několika týdnů, aby nedošlo k plošné devastaci nových generací hmyzu apod.

Celková výměra: 1 868 m2
Navrhovaná opatření: kosení s mulčováním 2 x ročně, případně dle potřeby vertikutace nebo vápnění vápencem či dolomitem
Kosení – 2,5/m2 = 9. 340,-

Mlatové povrchy – Mlatové povrchy mají tu výhodu, že jsou nasákavé. Nedochází zde tedy ke zbytečnému odtoku vody. Ovšem aby takového povrchy byly kvalitní a fungovaly dobře, je nutné jejich precizní založení (jinak hrozí eroze). Pokud je tento povrch kvalitně založen, je prakticky bezúdržbový. Pokud ne, je nutné pravidelné doplňování materiálu a jeho utužování. Ideální je tento povrch využívat na méně frekventovaných cestách, kde nehrozí příliš často pojezd vozidel.

Celková výměra: 245 m2
Navrhovaná opatření: Hrabání listí 1 x jaro, 2x podzim, dle potřeby údržba odvodňovacích zařízení 1 x podzim, dle potřeby odplevelení 1 x léto, dle potřeby doplnění vrstev mlatu
Hrabání: 2,-/m2 = 1. 470,- + odvezení

Plochy s okrasnými travinami a lampami – Pás s výsadbou okrasných travin ve štěrku není nutné nijak nákladně udržovat. Vždy na jaře postačí ostříhat staré trsy a případně shrabat listí. Jde o velmi vděčnou realizaci, která nepotřebuje žádnou péči ani ochranu chemickými prostředky.
Stříhání travin 1x ročně

Celková výměra: 228 m2
Navrhovaná opatření:
Stříhání: 2,-/m2 = 456,-

Další údržba – Ostatní plochy (především zelené střechy) nejsou uvažovány. Případná údržba v rámci pravidelné kontroly se provádí jednou za dva roky.

Celkové náklady	Plocha m2	Rozpočet
Louka	1 868	9340
Mlat	245	1470
Okrasné traviny	228	456
Celkem	2 341	11 266

Návrh participace

Inovativní a dostupná – taková by měla být participace areálu, který přispívá řadou rozličných funkcí a příležitostí. Podobně jako u financování i výsledná participace přináší řadu různých směrů, kudy se lze ubírat, v závislosti na možnostech města a zájemcích o pronájem prostor. Následující návrh nastiňuje možnosti participace, jež ve velké míře využívá studenty, kteří podstatnou měrou spoluutváří charakter Brna.

Propojeni k příležitostem

První scénář počítá se zapojením studentů a mladých lidí sdružených v projektu Student Hub, který je realizován v rámci iniciativy Studentské Brno. Projekt se snaží ve spolupráci s městem propojovat studenty všech brněnských univerzit se zaměstnavateli. K naplňování těchto cílů potřebuje prostory – neformální zázemí, které může přispět spoustou nových podnětů a nápadů. A přesně takové útočiště, nacházející se na dostupném místě na dosah centra, může představovat navrhovaná budova A.

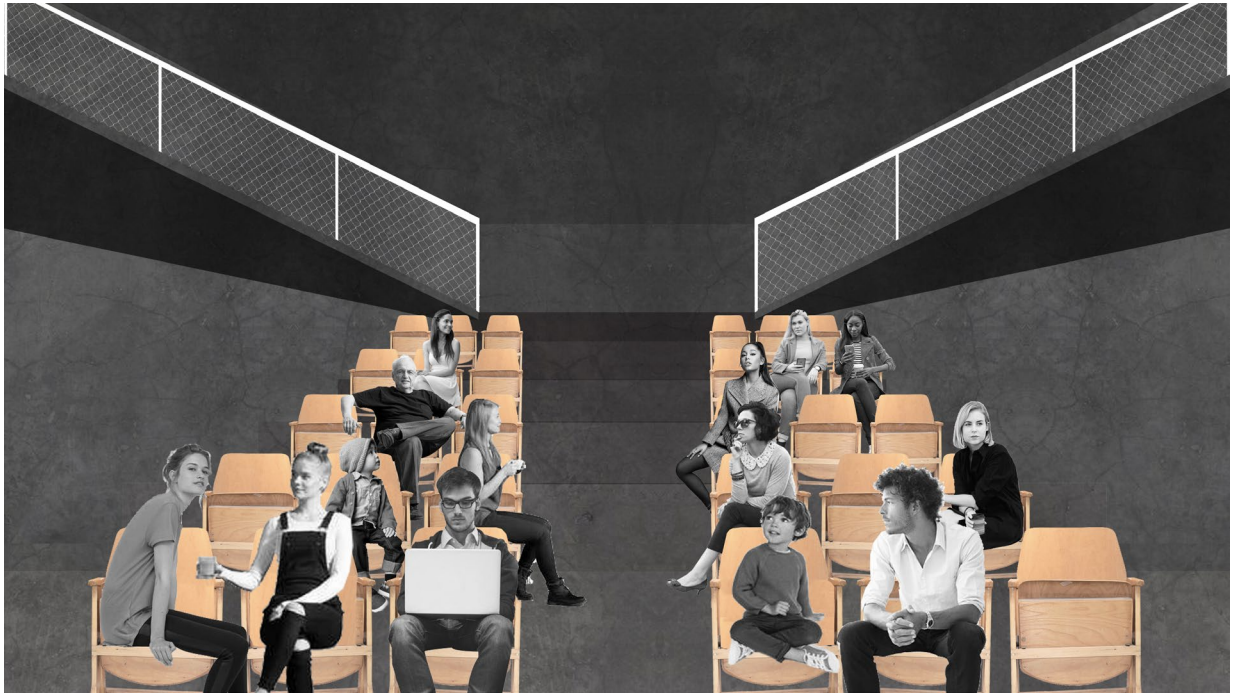
Výsledkem participace by bylo navržení interiéru (nábytku, náčiní a dalšího vybavení) co-workingových prostor budovy A. Cílem procesu je vytváření identity s místem, informování, získávání zpětné vazby ke konceptu a aktivování budoucích uživatelů za účelem zajištění toho, aby pro ně místo bylo maximálně přínosné.

Z „onlinu“ do reality

Velkou předností tohoto návrhu participace je její personální a finanční nenáročnost. Veškeré aktivity by vzešly z popudu studentů ze Student Hubu, nad nimiž by měli dohled pověření zástupci města. Sdruženi v koordinačním plánovacím týmu, složeném ze studentských koordinátorů všech zapojených univerzit, případně zástupců několika studentských spolků nebo zainteresovaných firem, by měli za úkol organizovat a personálně zajišťovat proces participace, koordinovat projekt napříč univerzitami, zjišťovat jejich potřeby, zprostředkovávat komunikaci (vést panelové diskuze nebo jiná setkání) a ustanovit „jízdní řád“ participace. Pro studenty představuje zapojení do projektu velkou příležitost ve smyslu navazování cenných kontaktů a získávání zkušeností. Někteří z nich by v rámci projektu mohli uskutečnit svou povinnou praxi.

Virtuální návrh
Stejně jako velká část komunikace mladých lidí, i hlavní metoda participace by měla viset v online prostoru. Konkrétním cílem je navrhnout online platformu – web s interaktivní mapou půdorysů místnosti navržených objektů, která umožňuje návrh připomínkovat. Kliknutím by tak mohl jedinec z pohodlí vlastního domova vznést návrh na potřebný kus nábytku s odůvodněním, pro který účel má sloužit. Aby bylo zabráněno nevyžádanému spamování, systém by mohl být navázán na konkrétní univerzitní mail. Platformu lze jednoduše šířit skrze sociální sítě nebo vývěsky v informačních systémech univerzit a sběr dat by mohl trvat až půl roku. Po vyhodnocení se nabízí zapojit studenty produktového designu, kteří by na základě vyhodnocení vybavení navrhli a zhotovili. Budou-li vize Student Hubu dostatečně přesvědčivé, na materiál by mohly finančně přispět i místní firmy. Skrze online platformu by pak mohla fungovat i rezervace prostorů.

Reálné výsledky
Po zahájení stavby by stálo za to místo opatřit několika informačními panely, které by referovaly o tom, co na místě vzniká a jak dlouho by stavby měly trvat. Ideální je opatřit panely odkazem na již vyvinuté stránky o projektu Student Hub. S návrhem by opět mohli přispět studenti. Hlavní podstatu informování o záměrech návrhu by však pokryl Open-air nízkonákladový festival organizovaný studenty na místě již zbourané Kadetky před zahájením stavby. Jde o skvělou offline příležitost, která umožňuje zajištění komunikace prostřednictvím informačních stánků, veřejné prezentace studentských spolků/divadel, možnost navázání spolupráce mezi SŠ a VŠ, konzultace návrhu a neformální veřejná diskuze. Festival by mohlo financovat město ve spolupráci s univerzitami a potenciálními sponzory, jež by si zajišťovali studenti sami. Aktivita na festivalu může být pro některé obory pokládána za naplnění praxe. Poté, co bude provoz budov zahájen, by se mohli na údržbě a skladbě záhonů ležících u hlavního vstupu podílet brněnští studenti zahradnictví v rámci svých semestrálních prací. Takové řešení jednak ušetří náklady na údržbu, jednak poskytne studentům možnost prezentovat svou školu.



Financování

Jelikož se nejedná o úplně malý projekt, nabízí se při realizaci možnost spolupráce PPP (Public Private Partnership). Na nákladech za výstavbu celého areálu by se město podílelo se soukromníkem, který by na oplátku získal možnost prostory využívat po delší čas bez placení nájemného.

Město by budovu A mohlo dle naší koncepce pronajmout studentské iniciativě Student Hub. Spolek by zajišťoval chod budovy, pořádal na místě různé přednášky a workshopy pro studenty i pro veřejnost. Prostory by poskytoval studentům k společnému vzdělávání a navazování spolupráce. Kavárnu v budově by spolek buď dále pronajímal, nebo by ji využívali studenti například hotelových škol k praxi a podobně. Student Hub by v budově fungoval od září do června, přes letní měsíce by prostory mohly využívat příměstské tábory, které by blízkost parku jistě ocenily.

Pokud by Student Hub o prostory budovy A neprojevil zájem, lze i v případě této budovy využít PPP spolupráce, kdy by se soukromník podílel na financování stavby, za což by získal možnost dlouhodobě prostory využívat. Zapojený subjekt by měl mít s provozováním co-workingových prostor zkušenosti, aby sem přinesl své know-how z této oblasti. Toto řešení však představuje spíše krajní variantu, blízkost vzdělávacích institucí totiž nahrává přenechání budovy A studentstvu pro jeho iniciativy (více v předešlé kapitole o participaci).

Budova B by byla předmětem PPP spolupráce již od počátku. Investor by se náklady podílel na stavbě a posléze by měl tyto prostory k provozu své činnosti dlouhodobě bez nájmu. I v tomto případě se otevírá možnost, že by město zafinancovalo celý projekt a následně i tyto prostory pronajímalo. Ze strany soukromých subjektů - potenciálních nájemníků - určitě bude o prostory zájem. Frekventovanost místa jim totiž může zaručit, že návratnost investice bude rychlá.

Poslední částí jsou garáže, které by mělo na svoje náklady přestavět město. Díky investici se omšelé garáže promění na menší pronajímatelné celky poskytující prostor pro služby, jako je kadeřnictví nebo krejčovství.

Shrnutí

Navrhovaný areál si klade za cíl být vstupní branou do nově vznikajícího parku celoměstského významu. Chce do určité míry navázat na rekreační účely, se kterými je Kraví hora neodmyslitelně spjata. Život se na místě nezastaví ve dne, ani v noci.

Den pro spolupráci a inspiraci

K využití během dne bude sloužit budova A , která je lehce dostupná z hlavní ulice. Poskytne co-workingové prostory, jejichž interiér vzejde z iniciativy jejich uživatelů. V objektu nechybí ani kavárna - místo pro občerstvení - a přednáškový sál s promítáním. Vyšší patra budovy jsou věnována dalšímu sálu a odpočinkové terase.
K pobytu venku za příznivého počasí přispívá krajinářské řešení místa. Rozmanité záhonky vítají každého návštěvníka a pobízejí k zastavení. Dřevem osazené pěšinky umožňují snadné prozkoumání území a navazují na budoucí park. K návštěvě vybízí i střecha budovy B, která je dobře přístupná díky plynulému přechodu budovy do přirozeného svahu. Přímo pod nohama těch, kteří na vyhlídku zabloudili, pulzuje živoucí trh plný lokálních potravin a stánků s bezobalovým sortimentem. Přes den je trh umístěn uvnitř budovy B. Bývalé garáže, kopírující ulici Žižkovu, slouží jako ateliéry, ordinace, kadeřnictví nebo zázemí pro jiné služby.

Noc poznávání a zábavy

Jakmile padne noc, nahradí trhovce barmani. Vnitřní prostor budovy B se přemění v místo vhodné k posezení a setkání. Taneční parket spojující obě budovy, který přes den sloužil k cvičení a lenošení, v noci nabídne prostor k předvádění nejodvážnějších tanečních prvků. Méně odvážní návštěvníci ocení poutavý výhled na odraz světel na vodní hladině jezera, které za prudkých dešťů pojímá vodu z okolních střech. Hlasitější hudba nebude nikoho obtěžovat, protože místo obklopují hlavně školy. Jejich osazenstvo z nich večer zamíří na společné místo - do baru, který jim umožní zapomenout na chvíli na školní povinnosti a jen tak si užít čas.

Heights Public Market/ARMATURE WORKS

Reference

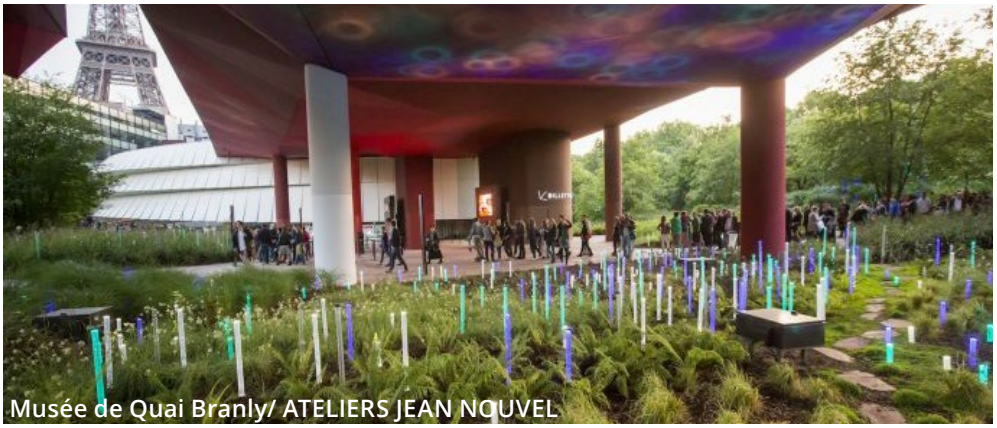
Tržnice - Jedním z příkladů, jak může vypadat taková tržnice je Heights Public Market.

Střešní terasa - Referencí pro pobytovou terasu je samozřejmě Otevřená zahrada v Brně.

Pěšiny - Dřevěná cesta stoupající do vrchu, sem tam se rozvolňující do plácků. Mezi plácky okrasné traviny, trvalky a světla. Při pohledu z dolní terasy to má tvořit dojem “kulis divadla”. Světla se navíc mohou odrážet v jezírku. Inspirací je muzeum Quai Branly v Paříži.

Venkovní taneční parket - Berlínský swingový festival. Právě takové podobné akce by se mohly konat i na navrženém tanečním parketu.

Otevřená zahrada v Brně/ PROJEKTIL ARCHITEKTI



Musée de Quai Branly/ ATELIERS JEAN NOUVEL

Berlínský festival

The Market Bar

FSIK

FSIK

Bývalý FSIK Metal

Třetí a největší brownfield vznikl po ukončení činnosti společnosti FSIK Metal, s.r.o. Město Brno postrádá návrh koncepčního řešení lokality. V rámci soutěžního návrhu se snažíme ujasnit, jak naložit s daným územím co nejvhodněji. V současné době lokalita postrádá protipovodňová opatření, tudíž zde v tuto chvíli prakticky nelze stavět. Proces regenerace proto etapizujeme na dvě části, abychom prostor využili co nejefektivněji.

Analýza lokality bývalého FSIK Metal

Charakteristika

Lokalita bývalého areálu FSIK Metal se nachází v městském správním obvodu Brno-střed, na pomezí městských částí Brno-jih a Brno-střed mezi ulicemi Plotní a Dornych v katastrálním území Brno – Trnitá. V současnosti se jedná o lokalitu, kde probíhá výrazná a dynamická přestavba, nacházející se na území budoucí tzv. Nové Čtvrti s pracovním názvem Trnitá. Plán nové čtvrti počítá s vybudováním jádrové multifunkční zóny služeb, komerce, dopravy a bydlení. Analyzovaná městská čtvrť vykazuje výrazně městský charakter, poznamenaný rozvojem průmyslu a komerce s neopomenutelným silným dopravním zatížením. Rozloha vymezeného zájmového území brownfieldu činí 1,65 ha.

Ochranná pásma

Lokalita je v současnosti výrazně dotčena přítomností záplavového území (Q100), další výstavbu proto podmiňuje vybudování protipovodňových opatření (PPO) u toku řeky Svratky. Předpokládá se, že tato realizace PPO bude hotová v roce 2025. Dalším limitem revitalizace může být blízké ochranné pásmo železnice a již zmíněná silná dopravní (tedy hluková) vytíženost lokality, které je třeba přizpůsobit stavebně technické řešení budov.

soukromé vlastnictví

vlastnictví města

hranice částí Trnitá a Komárov

S

- poloha ve vnitřním městě
- dobré dopravní napojení
- dva rozhodující vlastníci
- blízkost autobusového a vlakového nádraží a dálnice D1 i brněnského okruhu

W

- dlouhodobá výstavba
- hustý provoz
- hlukové znečištění
- finanční, logistická náročnost projektu

O

- regenerace území brownfieldu
- vznik nových pracovních míst a bytových jednotek
- rozvoj v sousedství (dolní nádraží, nová čtvrť Jižní centrum)
- ekonomické centrum města
- lákadlo pro investory

T

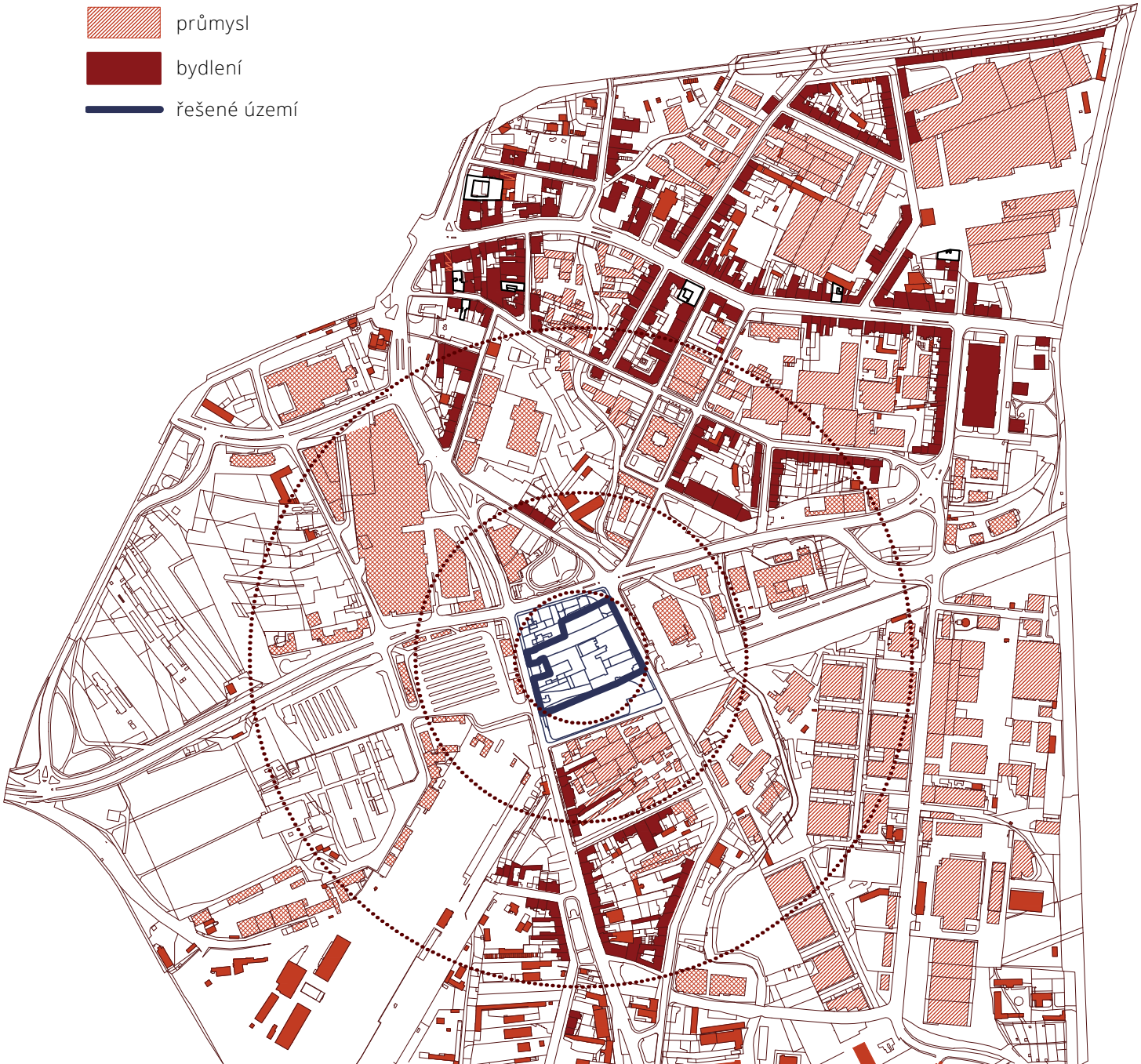
- odloučenost od rezidenčních zón
- koncentrace sociálně vyloučených obyvatel
- neúnosná zátěž dopravní infrastrukturou
- nedobudování PPO

komerce

průmysl

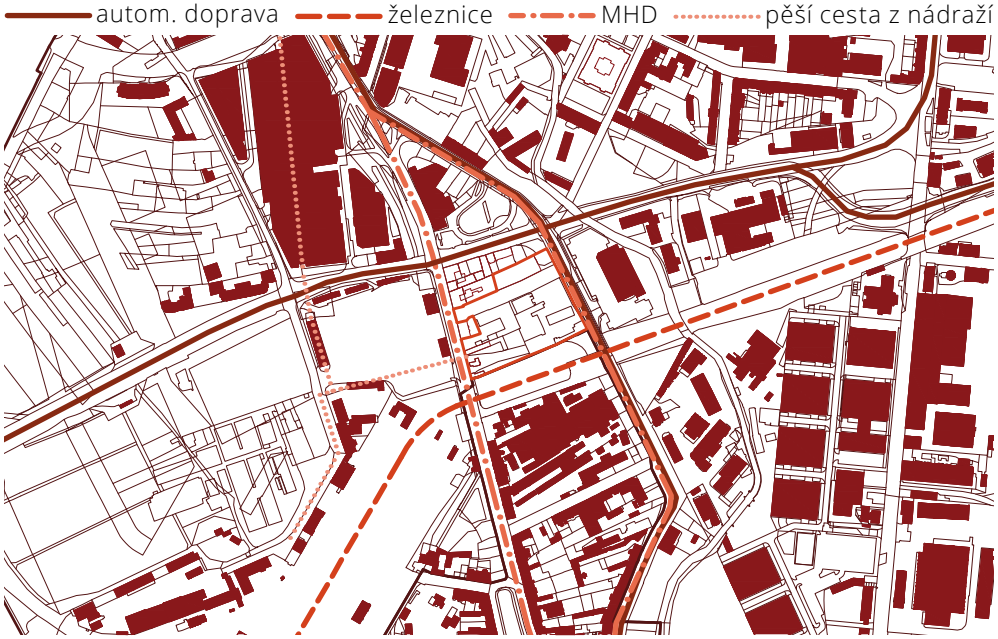
bydlení

řešené území



Doprava

Území bývalého areálu FSIK Metal je charakteristické dobrou dopravní a pěší dostupností do centra města, na ústřední autobusové nádraží, hlavní vlakové nádraží a posléze i na budoucí hlavní nádraží v lokalitě současného Dolního nádraží. K dalším výhodám místa patří i dobré napojení na síť MHD.
V budoucnu jsou naplánovány úpravy navazující dopravní infrastruktury. Z nich je třeba brát zřetel pro další práce se zájmovým územím zejména na: novou tramvajovou trať v jihozápadní části – ulice Plotní (případně nová sběrná komunikace); a silniční průtah v severovýchodní části – ulice Dornych. Dojde tak k určitému přerozdělení dopravních zátěží, ovšem i nadále je nutné počítat s výrazným hlukovým a emisním zatížením, vzhledem k jádrové poloze lokality a husté síti frekventovaných komunikací.



Občanská vybavenost

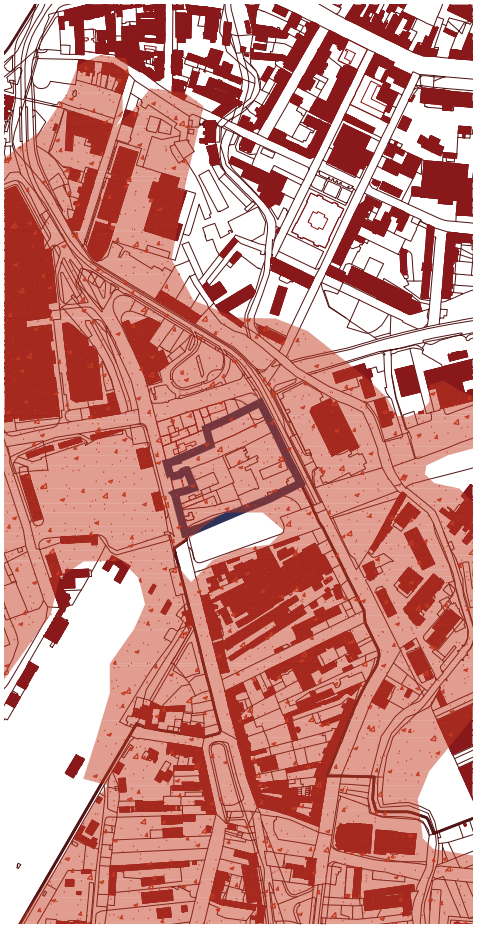
Občanská vybavenost je v místě i navzdory současné výrazné přestavbě relativně dobrá. V blízkém zázemí lokality se v pěší vzdálenosti zhruba 5-10 minut nachází mateřská i základní škola či obchody se širokým spektrem produktů. V rámci relativně krátké dojezdové vzdálenosti MHD se pak nachází pošta, úřady MČ Brno-střed a Brno-jih či poliklinika. Technická vybavenost pro účely nové výstavby postačuje. Nachází se zde jak oddílný systém kanalizace, tak i napojení na vodovodní, elektrickou, tepelnou síť a plynovod.

Obyvatelstvo

V současnosti v této oblasti žije přibližně 8 600 obyvatel. V Základní sídelní jednotce (ZSJ) s názvem Přízová pak bydlí 513 osob (dle SLDB 2011). Do tváře čtvrti se výrazně otiskl odsun nejprve židovského a posléze německého obyvatelstva, který v minulosti zapříčinil výrazný pokles počtu obyvatel čtvrti.
V blízkosti lokality leží množství objektů, které se od svého okolí výrazně odlišují technickým stavem a vzhledem. Důvodem jsou tzv. sociálně vyloučené lokality s nejvyšším odhadovaným počtem sociálně vyloučených osob (cca 1000) v MČ Brno-střed. Domy, těmito osobami obývány, jsou součástí běžné městské zástavby. Dle platného ÚPmB se jedná o typ území smíšeného obchodu a služeb, smíšené výroby a služeb. Dle návrhu nového územního plánu jde o rozvojovou lokalitu, která bude sloužit jako obytná plocha smíšená.
V neposlední řadě je vhodné – pro ucelený pohled na pracovní lokalitu a její zázemí – uvést hodnoty vybraných socioekonomických ukazatelů ZSJ Přízová v kontextu města Brna a jeho metropolitní oblasti. Pokud poskytneme vybrané ukazatele takto malého území (ZSJ) v kontextu velkého území (metropolitní oblast Brna, BMO), získáme následně výrazná specifika zájmového území.

Tab. 1: Vybrané podíly sociodemografických ukazatelů v rámci ZSJ Přízová vzhledem k BMO

Ukazatel	Podíl (%)
Obyvatel se základním vzděláním	30,4
Obyvatel s maturitou, VOŠ, vč. nástaveb	14,1
Neúplných rodin	43,2
Ekonomicky aktivních	35,1
Žen ze zaměstnaných	38,8
Nezaměstnaných z ekon. aktivních	18,3
Stáří obydlených bytů: do r. 1919	46,9
Standardních bytů	59,8
Domácností s PC a internetem	34,5



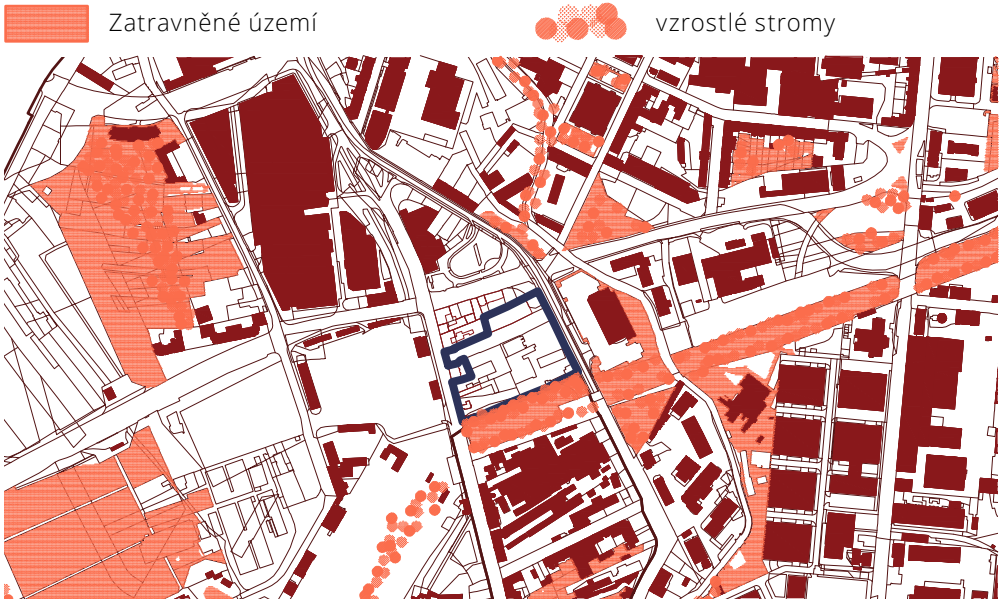
Záplavové území

Při následující charakteristice vycházíme především z publikace Sociodemografická analýza Brněnské metropolitní oblasti z dat SLDB 2011. Přiložená Tab. 1 obsahuje ukazatele, které určitým způsobem charakterizují vybranou ZSJ. V porovnání s BMO i městem Brnem jde o jednu z oblastí s nejvyšším počtem obyvatel se základním vzděláním. Naopak je zde velmi nízký podíl obyvatel s maturitou či vyšším odborným vzděláním (posléze i VŠ vzděláním).

V rámci ZSJ je vysoký podíl neúplných rodin, což může být spojeno právě s přítomností sociálně vyloučené lokality, případně romského etnika. S předešlým je výrazně propojen i podíl ekonomicky aktivních, který zde dosahuje nízkých hodnot. Dále je v oblasti i vyšší podíl nezaměstnaných z ekonomicky aktivních osob. V rámci města Brna vykazuje analyzovaná lokalita vysoký podíl obydlených bytů postavených do r. 1919, tedy historicky nejstaršího bytového fondu. V návaznosti na výše uvedené se v místě nachází i poměrně malý podíl standardních bytů, tedy bytů s ústředním topením a úplným nebo částečným příslušenstvím, případně bytů bez ústředního topení s úplným příslušenstvím.

Uvedené charakteristiky ukazují na specifika dané ZSJ, konkrétně čtvrti. Jedná se o sociálně a ekonomicky narušenou lokalitu, která splňuje určité charakteristiky sociálně vyloučené lokality vnitřního města.

Jmenovitě charakteristiky vysokého podílu obyvatel se základním vzděláním, dále vysokého podílu dětí ve věku do 15 let a vysokého podílu nezaměstnaných či neúplných rodin. V lokalitě žije množství segregované a nedostatečně kvalifikované romské populace v obecních nájemních bytech, ve velké míře užívaných 5 a více osobami. Dále je dle údajů z Sociodemografické analýzy územních částí města Brna z dat SLDB 2011 v rámci městské čtvrti Trnitá (pouze ve vztahu k statutárnímu městu Brnu) vcelku nízký podíl seniorů (lidí ve věku nad 65 let). Následně i podíl starších seniorů ve věku nad 70 let je v místě nízký. S tím se pojí i velmi nízký index stáří. Podíl zaměstnaných v sekundárním sektoru je spíše vyšší, v rozmezí 21,9 – 25,3 %. Oproti dalším ZSJ (především centrálního města Brno) je zde vysoký podíl zaměstnaných v terciéru, tedy služeb a to hlavně u I. typu (tzv. nižších služeb – maloobchod, velkoobchod, opravy a údržba motorových vozidel + doprava a skladování).



Přírodní poměry

Geomorfologické členění

Soustava: Vněkarpatské sníženiny
Podsoustava: Západní Vněkarpatské sníženiny
Celek: Dyjsko – svratecký úval
Podcelek: Dyjsko – svratecká niva
Okrsek: Řečkovický prolom

Biogeografické členění

Území se nachází v Dyjsko-moravském bioregionu. A v biochoře 1Lh (Širší hlinité nivy 1.vs).

Reliéf

Nadmořská výška v území je 200 m.n.m. Terén je rovinatý, jedinou výjimku tvoří železniční násep, který v jižní části areálu prudce stoupá a vytváří výrazný terénní zlom. Potenciální přirozená vegetace odpovídá jilmové doubravě (Querco-Ulmetum). Území spadá do prvního vegetačního stupně - dubového.

Klima

Území leží v pásu, který dle teplotních charakteristik je nejteplejší lokalitou na území Česka. Je zde suché podnebí s průměrnými teplotami 7 – 8°C a sumou srážek 450 – 500 mm. Leží v regionu T1 - teplém, suchém.

Geologie

V území převládají haldy a navážky (Geovědní mapy, 2019).

Pedologie

Území se nachází na podkladě fluvizemí, které na místo přinesly časté záplavy. Území leží v nivě řeky, a tak se zde vytvořila mocná vrstva těchto půd. V současné době se ale dá předpokládat, že na dotčeném území převažují spíše antropozemě.

Historie

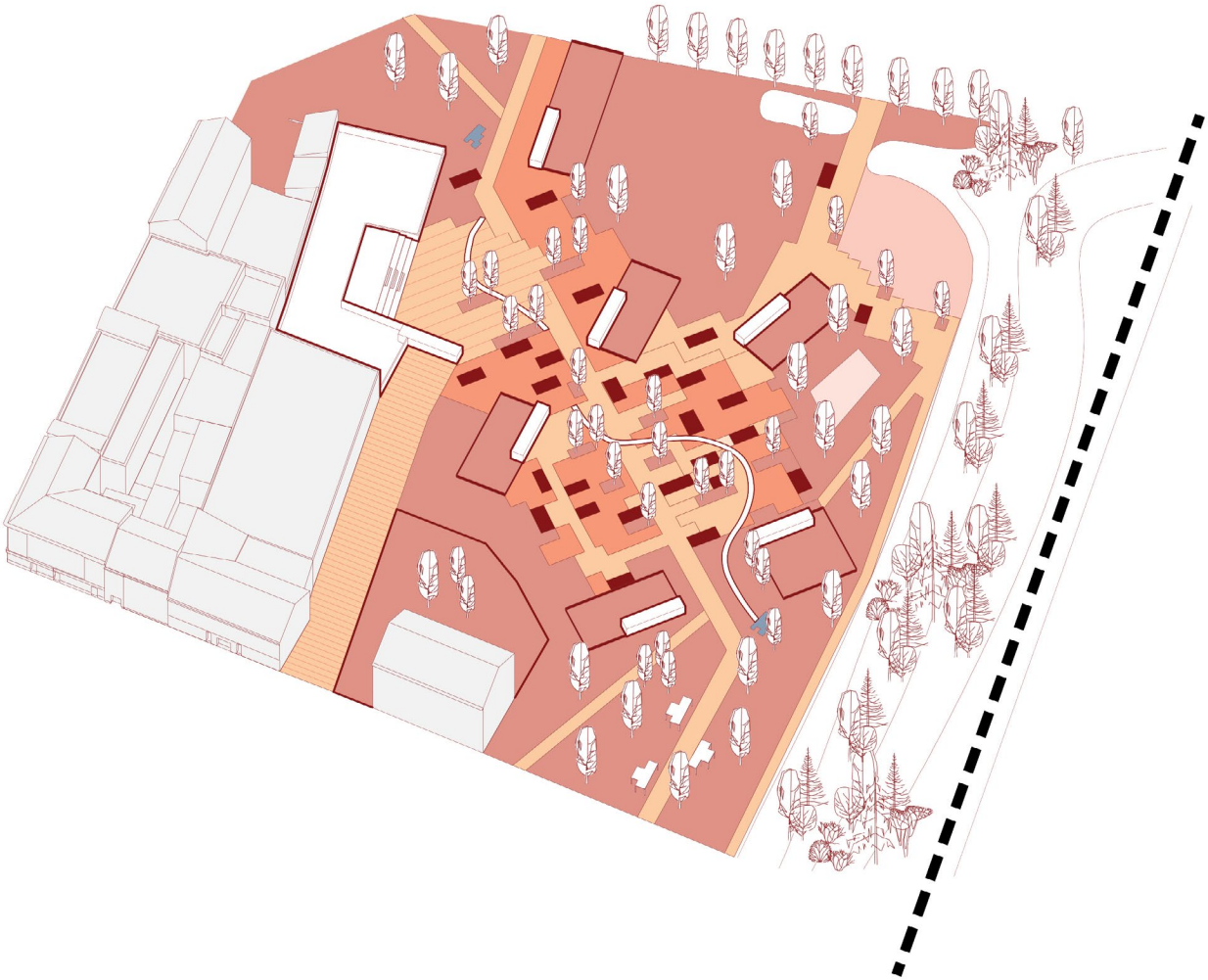
V 19. století se na území nacházela roztroušená zástavba s pásy zahrádek a polí. Při expanzi města však byla tato oblast jedna z prvních, které byly zastavěny. Na začátku 20. století se tak Brno rozrostlo až sem a vznikly zde větší obytné bloky.

Návrh regenerace

Na základě syntézy analýz, jejichž výsledky byly přiblíženy v předchozí kapitole, navrhujeme regeneraci území pomocí mikro-urbanistického řešení celého bloku. Vznikne multifunkční území obsahující rezidenční byty, komerční prostory a veřejná prostranství. V současné době v lokalitě brownfieldu nejsou vyřešena protipovodňová opatření, proto navrhujeme postupnou regeneraci území formou etapizace, jejímž cílem je oblast co nejdříve zatraktivnit a otevřít pro širokou veřejnost. Využíváme obnovitelné zdroje energie, sociální inkluze a otevřenosti veřejných, kulturních a obchodních prostor.

V první etapě je zamýšleno území upravit na pop-up park. Rastrový diagram slouží jako zastavovací mřížka pro jednotlivé stánky, food-trucky nebo jakákoliv další využití, která by se měla ukotvit do předpřipravených polí. Rastr musí fungovat jako pomocný nástroj. To znamená, že nenásilně udává formu prostoru za předpokladu možné personalizace jednotlivých ploch. (Př.: uživatel si postaví stánek s vlastním designem respektující prostorové vymezení, celé území zůstane přehledné a vlídné pro všechny ostatní.) Území bude obsahovat množství příležitostí především pro aktivní obyvatele Brna. Rozhodně nejde o klasický park, to ukazuje už návrh letního kina, paintballového hřiště nebo popisovatelné stěny.

V druhé etapě se z rastrového diagramu vynoří objemy cihlových staveb. Tento proces je plně synchronní a přirozený. Sjednocená forma se propisuje jak v celém průběhu etapizace, tak především ve vztahu architektonického a krajinářského řešení. Tvarosloví jednotlivých prvků se navzájem zrcadlí. (Př: formát vertikálních otvorových výplní a formát horizontálního dlažebního rastru.) Nově vzniklý polyfunkční městský blok nabídne 138 bytů, 68 komerčních prostor, 4 poloveřejná prostranství a městský hotel. Orientačně čtvrtina bytových jednotek bude vyhrazena městskému fondu. Cílem je poskytnout tyto byty sociálně slabším obyvatelům a mladým rodinám jako startovací bydlení za účelem integrace v rámci nové čtvrti, potažmo celého města Brna.



Etapa I.

Urbanistické řešení

První a zároveň iniciační etapa návrhu má sloužit k aktivizaci území a otevření jej participativnímu plánování. Rozsáhlý a obecně nehostinný prostor se tak snažíme přiblížit lidskému měřítku. Návrh usiluje o rozčlenění území na menší celky, z nichž každý má svůj specifický charakter. To přispěje k rozmanitosti a rozčlenění jinak velkého neurčitého celku.
Hlavní hodnota návrhu spočívá v ozelenění centrální části města a vytvoření obyvatelného urbanizovaného prostředí. Drobná dočasná zástavba bude navazovat na následující rozvoj lokality, přičemž výsadba vzrostlých stromů přetrvá do budoucna. Funkční provoz, stejně tak náplň území, je variabilní, což v určité míře platí i pro finální podobu návrhu.
Druhou nejvýznamnější přidanou hodnotu místa představuje finanční profitabilita díky neotřelé komerční pop-up platformě. Potenciál v podobě umístění areálu v těsné blízkosti centra města spolu s nově vybudovaným parkem předestírá ideální podmínky pro obchod a služby.
Trvalého umístění se dočká skatepark a promenáda vedoucí k posedovému venkovnímu schodišti s pódiem letního kina. Konstrukce venkovní scény a další prvky (kupříkladu rozdílné použití materiálů) lemují hranici budoucí zástavby.
Stávající zeď hraničící s vedlejšími pozemky nabídne dočasné využití. Volná plocha zdi vedoucí podél navrhované promenády slouží pro svobodné vyjádření veřejnosti - street art, graffiti, politická nástěnka, ale i vlastní podněty k návrhu. Lze tedy hovořit o spontánní participaci skrze umění, kterou bude možné využít v následujícím procesu výstavby. Další prostor pro dočasné využití nabídne území mezi letním kinem a pokračující hraniční zdí. Ten navrhujeme využití jako paintballové hřiště.

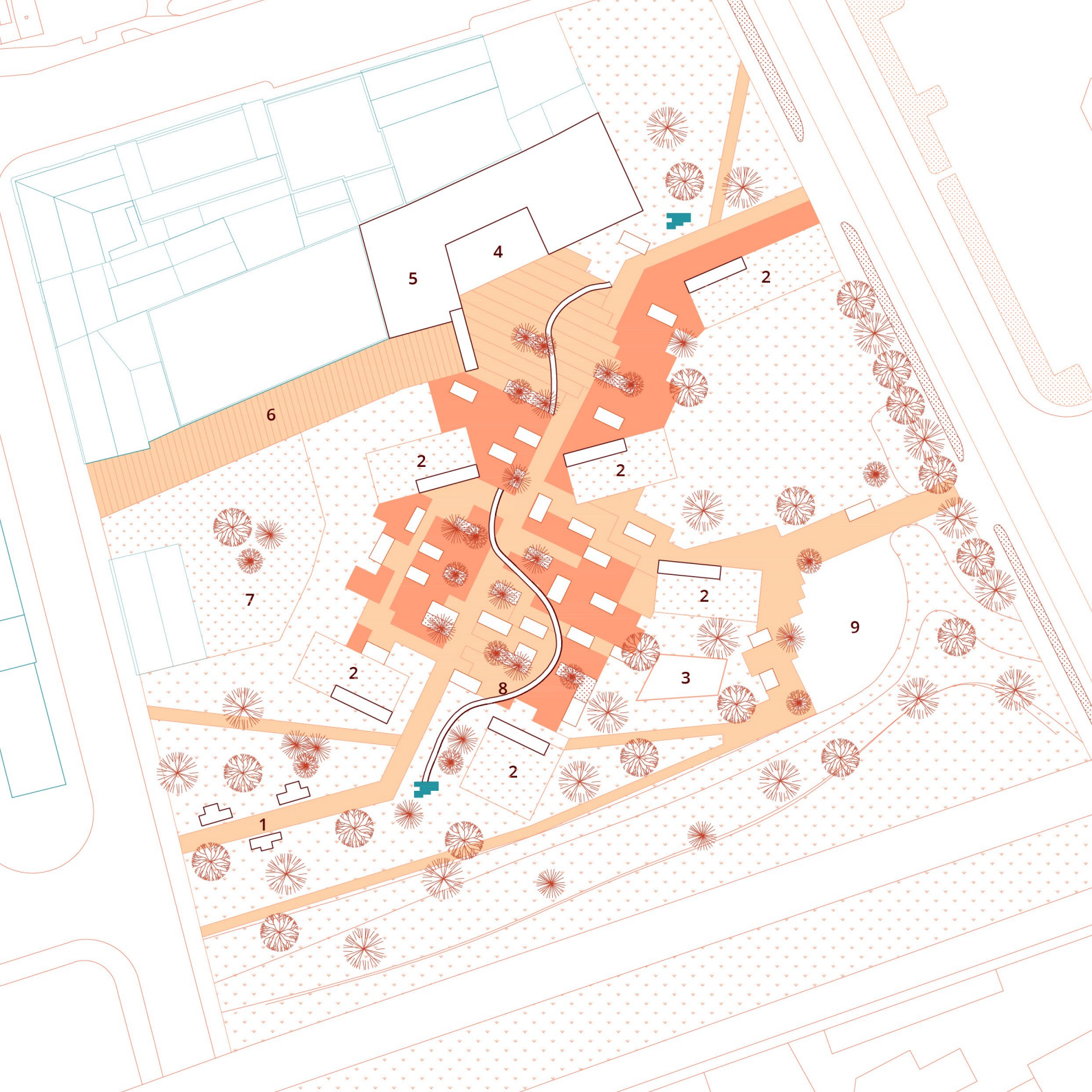
BEGUDES / DRINKS
CASH
CARD
100

Krajinářské řešení

Místo se má v první etapě dle návrhu proměnit ve stylu pop-up parků (viz reference). Pojem pop-up park označuje dočasné parky (s trvanlivostí pouhého týdne či několika let), které vznikají na velkých městských prostorech (parkovištích, náměstích apod.) Základní koncept stojí na tom, že realizace parku není náročná – využívá lehké konstrukce a levné materiály. To s sebou nese i možnou proměnlivost místa, protože jeho prvky nemusí mít jasně definovanou polohu a užitý materiál není trvanlivý (dřevo apod.). Rozmanitost a nestálost místa, které pop-up styl parku umožňuje, vyvolává zas a znovu zvědavost návštěvníků.

Povrch

Návrh dbá na maximální zachování rázu území v první i druhé etapě. Díky tomuto principu lze vyzkoušet, zda navržené rozložení (umístění domů, průchodů a jiných prvků) skutečně odpovídá potřebám lidí. Zároveň toto umožňuje variabilitu. Navzdory tomu, že je řešení detailně popsáno, je možné jednotlivé prvky přesouvat a upravovat. Návrh tedy vychází především z principu a prakticky lze toto řešení volně upravovat.
Díky tomu, že základní rastr připomíná šachovnici, lze vcelku libovolně měnit pozice jednotlivých ploch. Návrh počítá s užitím tří základních typů povrchů – dlažby, mlatu a trávníku. Dlažba je použitá na hlavní frekventované cesty a okolí skateparku. Tedy plochy, kde se předpokládá větší zátěž, a tak tato místa není z provozních důvodů vhodné pokrýt mlatem.
Centrální prostranství je řešeno jako mozaika dlažby a mlatu. Jsou zde umístěny zelené kopečky se stromy, které jsou navržené na těch samých místech jako ve fázi II. Tím je dána možnost zachovat tamní stromy po celou dobu následné stavby. Pokud by toto z technických důvodů nebylo možné, nabízí se alternativa zasazení stromů do velkých květináčů. Jedná se ale pouze o krátkodobé řešení – tento stav by neměl trvat déle než tři roky.
Druhé prostranství tvoří vydlážděná plocha, která může sloužit jako taneční parket či platforma pro představení nebo venkovní výstavy. Plocha přímo navazuje na letní kino a stěnu s graffiti. Ve východní části území se rozkládají velká zelená prostranství, které fungují jako „pobytové louky“ – prostor pro hry a odpočinek. V blízkosti se nachází štěrková plocha, na níž mohou být houpací sítě či jiné relaxační prvky.


1
2
2
2
2
2
3
4
5
6
7
8
9

Prvky

U vstupu do parku směrem od ústředního autobusového nádraží jsou navrženy čekárny. Tři jednoduché vzdušné altány s posezením umožňují komfortní zázemí pro cestující, kteří chtějí čas čekání na navazující spoj strávit v příjemném prostředí v blízkosti nádraží.
Hlavní organickou linii – ve fázi II. linii potoka s fontánami – představuje v první fázi návrhu dřevěná konstrukce, připomínající horskou dráhu. Barevná zprohýbaná dráha s dřevěnými laťkami prochází územím ve zvedajících se a klesajících vlnách, povětšinou blíže k zemi, aby mohla posloužit k posezení, odpočinku nebo prolézání. Tam, kde dráha křižuje cestu se zvedá do výšky tak, aby se dalo procházet přímo pod ní. Na některých místech této konstrukce je možné do ní zabudovat květináče a pěstovat bylinky. Stejně jako linie potoka i tato platforma je opticky ukončena dvěma fontánami či pítky.
Do samotného areálu vede dlážděná cesta. Rastr je navržen tak, aby mohl být maximálně využit i ve finální podobě území. Domy, které přibudou v druhé etapě, nahrazují v první fázi boxy se zahrádkami. Tyto boxy budou sloužit jako ateliéry pro umělce. Tam, kde jsou ve fázi II. navržené zelené záhony, jsou v první fázi vymezené prostory pro kiosky. Jednotlivé parcely určené stánkařům jsou navržené tak, aby kolem každé z nich byl dostatek místa a aby se k nim – především k boxům s ateliéry – dalo dojít po dlažbě.

Situace M1:100

- Nízké záhony
- Výsoké záhony
- Štěrk
- Dlažba
- Parcely pro obchůdky
- Voda

1 Čekárny
2 Ateliér se zahrádkami
3 Plácek na hraní
4 Letní kino
5 Paintball
6 Promenáda podél zdi s graffiti
7 Soukromá zahrada
8 Dřevěná konstrukce k sezení, místy podchozí
9 Skate-park

Údržba

Květnatá louka se stromy – Kopce s vysázenými stromy, kde je vysetá květnatá louka je třeba kosit 2x ročně. Koseny by nikdy neměly být všechny plochy najednou, ideální je proces rozvrstvit do několika týdnů, aby nedošlo k plošné devastaci nových generací hmyzu. Dvakrát ročně (na podzim a na jaře) je také vhodné, vzhledem k výsadbě stromů, shrabat listí.
Celková výměra: 3 510,5 m2

Navrhovaná opatření: kosení s mulčováním 2 x ročně, případně dle potřeby vertikutace nebo vápnění vápencem či dolomitem, hrabání listí 2 x ročně
Kosení – 2,5/m2 = 17. 552,5
Hrabání - 2,-/m2 = 14. 042,- + odvezení
Celkem: 31. 594,5

Intenzivně udržovaný parkový trávník – Jedná se o rekreační plochy (určené na piknik, hry s míčem, frisbee apod.) ve východní části areálu, na kterých není z provozních důvodů možné nechávat květnatou louku ani trávu vyšší než 10 cm. Důležité je trávník s ohledem na roční dobu vždy včas kosit, aby trávy nestihly vykvést a nešířily tak alergenní pyl. Je vhodné použít mozaikovité kosení.
Celková rozloha: 2 356 m2.

Navrhovaná opatření: kosení cca 8 x ročně s mulčováním, na jaře a na podzim výhrab, 2x ročně vertikulace a aerifikace,
Kosení – 1,3/m2 = 24. 502,-
Výhrab – 3,- /m2 = 14. 136,-
Vertikutace a aerifikace – 4,- /m2 = 18. 848,-
Celkový rozpočet: 57. 486,-

Štěrk – Na štěrkových plochách je nutné pravidelně (minimálně 3 x ročně) shrabat listí a v případě potřeby je i vyplít (není nutné každý rok).
Celková výměra: 113 m2

Navrhovaná opatření: 2x ročně shrabat listí
Hrabání - 2,-/m2 = 452,-

Celkové náklady	Plocha m2	Rozpočet
Louka	3510,5	31594,5
Trávník intenzivní	2356	57486
Štěrk	113	452
Celkem	**5 979,5**	**89 532,5**

Participace

Dočasné řešení pop-up parku, jehož specifický rastr zůstane zachovaný i pro finální podobu, poskytuje možnost dlouhodobého a postupného informování veřejnosti o dalších záměrech. Jak již uvádí předchozí kapitoly návrhu, cílem první části je především otevření prostoru veřejnosti a jeho proměna v aktivní živou část města.
Finální podoba návrhu neumožňuje hlubší participaci na bázi zapojení nebo spolupráce, proto by mělo být hlavním cílem veřejnost informovat a budovat povědomí o konceptu. Stěna určená k malování poskytuje jednotlivcům pocit, že se sami mohou aktivně podílet na veřejném prostoru. Ve městě, kde působí velké množství writerů, jejichž apelující nápisy, legrační hesla a básně jsou pro brněnské ulice typické, nebude o nápady nouze. Prostor „parketu" může posloužit k dočasné výstavě o bydlení v Brně, která uvede data i budoucí perspektivy. Kromě výstav a promítání kina se nabízí využití prostoru k veřejným konzultacím návrhu s okolními obyvateli i širokou veřejností. Pro posílení identity s místem jistě poslouží i různé happeningy a akce konané na místě.
Jako ideál detailního a dlouhodobého informování se jeví kreativní ale ne příliš velké plakáty či panely s vizualizacemi návrhu a popisem toho, jak místo bude vypadat ve své finální podobě. S vědomím toho, že nejen umělci, stánkaři a cestující využívající park, mohou zahájení následné stavby vnímat jako zlikvidování místa, které si oblíbili. Proto je důležité během první fáze nepodcenit neustálý důraz na to, že park zde bude jen dočasně

Finance

Řešení parku nemá za účel finanční prospěch města, primární cíl je začlenit tuto lokalitu opět do městského života a přiblížit lidem, jak bude vypadat území po realizaci II. fáze (blíže je toto popsáno v části Participace). I přesto však určitý příjem mohou generovat stánky, dočasné obchůdky a ateliéry, které budou součástí parku.

Reference

Tyršovy sady v Pardubicích jsou pro nás zajímavou referencí pro čekárny.

Sarugaku nám naznačuje mikro-urbanismus v rámci jedné stavební parcely - lidské měřítko staveb.

Pop Up Park od Hello Wood nás inspiroval k platformě s organickými liniemi.

Skatepark v obou fázích parku byl inspirován realizací Belco Skatepark.

Tyršovy sady Pardubice/NEW VISIT s.r.o.

Belco Skatepark/OXIGEN

Sarugaku/AKIHISA HIRATAN

Belco Skatepark/OXIGEN

Tyršovy sady Pardubice/NEW VISIT s.r.o.

Pop Up Park/HELLO WOOD

Pop Up Park/HELLO WOOD

Pop Up Park/DOWNTOWN WICHITA

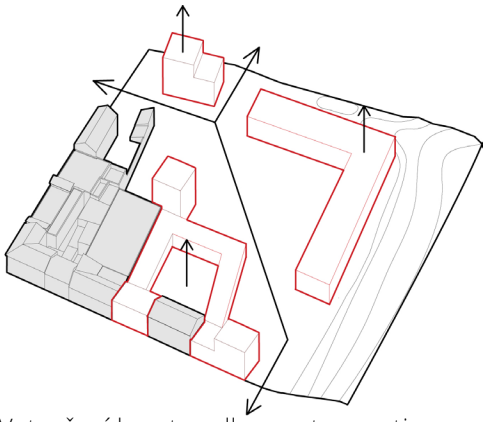
Etapa II.

Urbanistické řešení

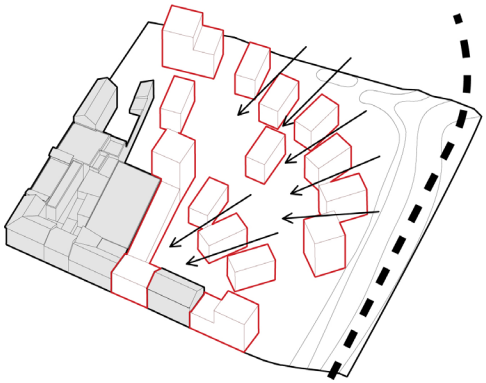
V současné době místu chybí genius loci. Vnímáme-li území v kontextu okolí, nelze si nevšimnout jeho odlišného charakteru v kontrastu s historickým centrem, které je na dosah. Deficit návaznosti na centrum a silný potenciál lokace nás vede k tomu, abychom jeho finální podobu pojali novým, inovativním způsobem. Navrhovaná struktura vychází z několika základních principů, jimiž jsou prostupnost, lidské měřítko, rozmanité dominanty, atraktivní průhledy a různorodost veřejných prostor.

Prostupnost, dominanty a průhledy

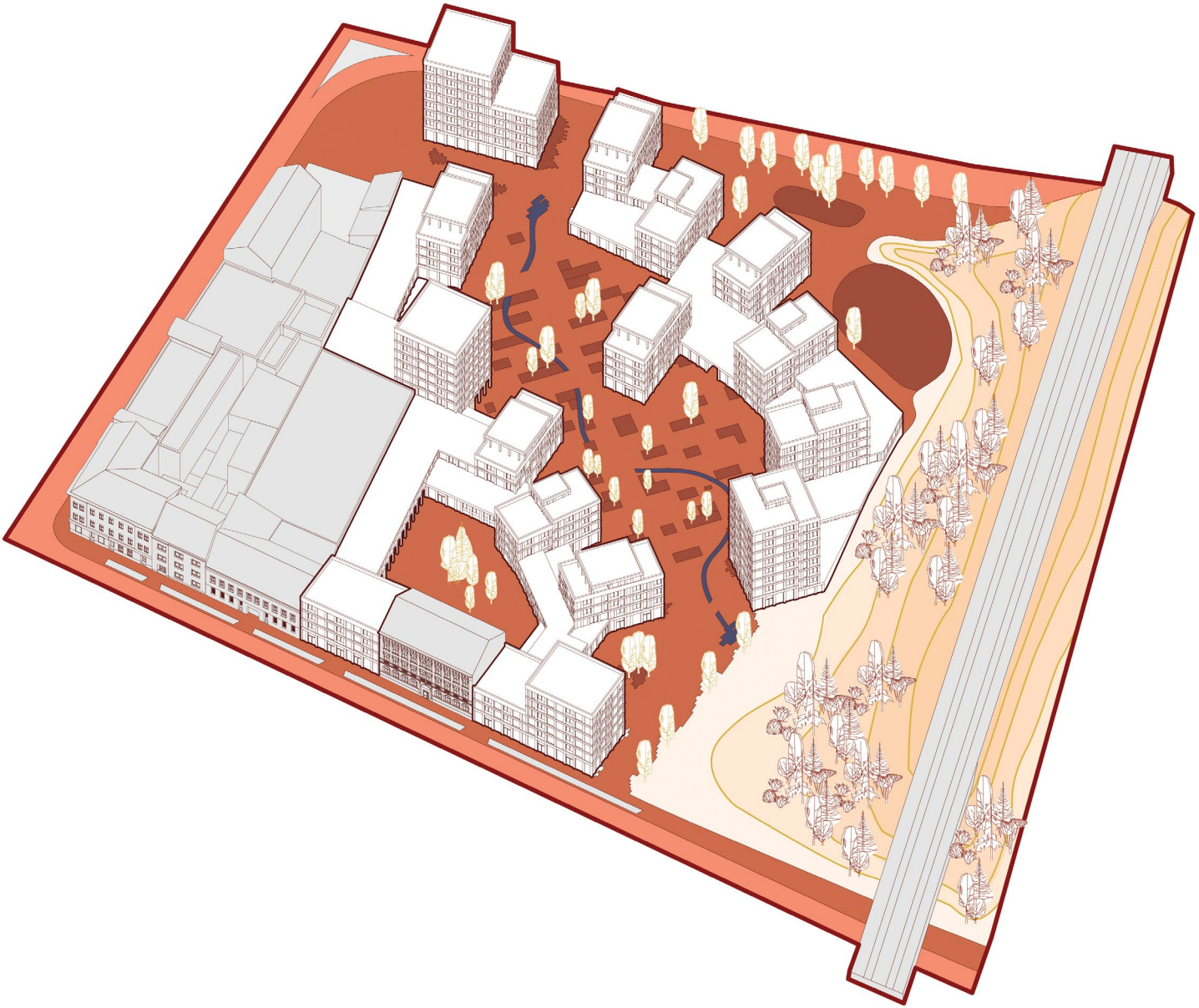
Důležitým východiskem je blízkost autobusového i vlakového nádraží. To nás vede k vytvoření průchozí struktury, která je vstřícná k chodcům. Snažíme se vnést do lokality lidské měřítko.



Vytvoření hmot podle prostupnosti



Rozvolnění zástavby a vytvoření průhledů



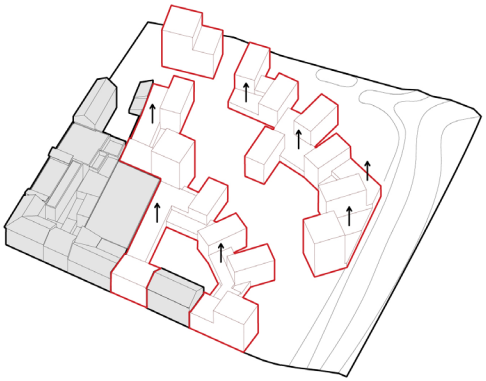
Abychom nastínili propojenost dvou „krajních poloh“ města – historického centra a nově vznikající Jižní čtvrti – navrhujeme několik výškově dominantních budov. Tyto dominanty podtrhují myšlenku různorodého využití celého areálu a vytváří orientační body v území.
Proměnlivá výška budov a úhel jejich natočení vytváří zajímavé průhledy. Struktura komunikuje s okolím. Návrh tak pamatuje i na železniční trať a cestující vlakem. Ti budou moci skrz průhledy mezi budovami spatřit dominanty města Brna – Špilberk a Petrov. Takové uspořádání navíc zabraňuje vzniku nepříjemného větrného koridoru.

Ohraničení a vstupy

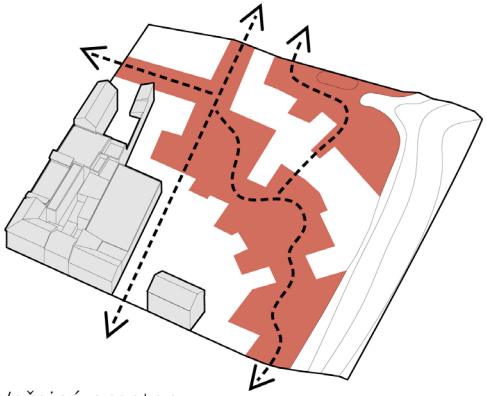
V návrhu dotváříme uliční čáru z ulice Plotní. Dále definujeme dva vstupy do území. Jeden z nich je situován v jihozápadním rohu pozemku, kde železniční násyp plynule přechází ve veřejný prostor. Doplněním vhodného krajinářského řešení získává tento vstupní prostor jedinečný charakter.
Druhý vstup ústí přímo v srdci areálu. Má podobu pasáže s řadou obchodů po jedné straně a sloupořadí, jež opticky odděluje klidnější poloveřejný prostor vnitrobloku, na straně druhé. Pasáž symbolizuje bránu, jež propojuje historické centrum a Jižní čtvrť.

Prostory veřejné i soukromé

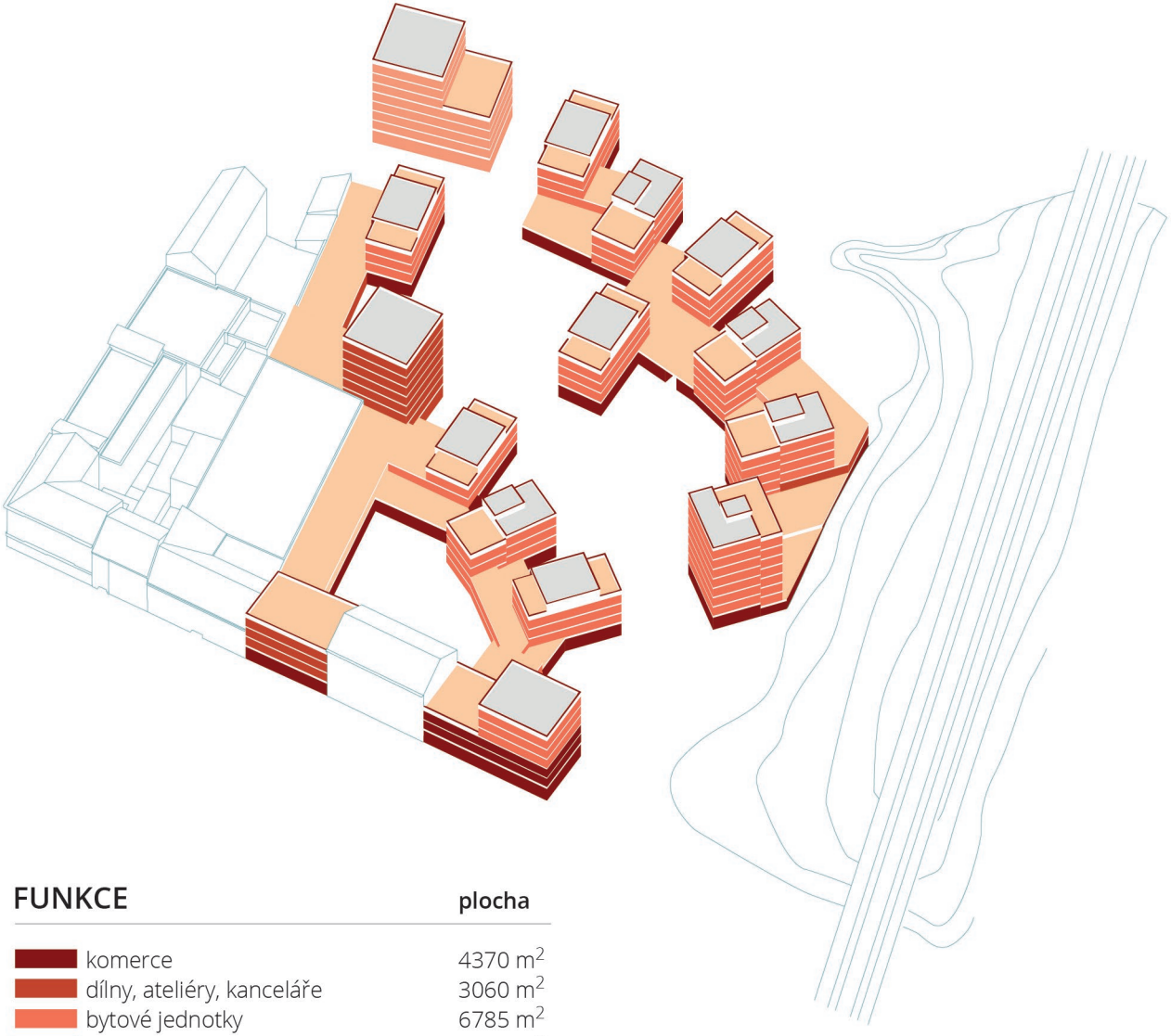
Při tvorbě prostoru jsme vycházeli z principů Camilla Sitteho. Urbanistický návrh podpořený vhodným krajinářským řešením



Propojení terasami



Veřejný prostor



FUNKCE	plocha
komerce	4370 m^2
dílny, ateliéry, kanceláře	3060 m^2
bytové jednotky	6785 m^2
hotel	2180 m^2
zelené střešní terasy	
solární panely	

vytváří, jak již bylo naznačeno, několik různorodých veřejných i poloveřejných prostranství. Nižší budovy mají tři až šest podlaží a vyrůstají ze společné platformy, která je využita převážně pro komerci. Komerční parter je v některých místech doplněn o ateliéry s dílnami nebo o uměleckou galerii. Kromě toho se na centrálním náměstí mohou konat trhy i různorodé veřejné akce, které místo ještě více oživí. Ve vyšších patrech jsou umístěny bytové jednotky, povětšinou orientované do veřejného prostoru. Jako polosoukromý prostor mohou rezidenti společně využívat víceúrovňové střešní terasy. Tímto řešením usilujeme o podporu mezilidského kontaktu, navazování sousedských vztahů i vzájemnou diskuzi o využívání společných prostor. Do místa tak vnášíme i potřebný sociální přesah.

Řešení dopravy

Apelujeme na využívání hromadné dopravy a snížení dopravního zatížení. Tento apel se v návrhu projevuje především minimalizováním počtu parkovacích míst volně přístupných pro návštěvníky, což podporuje možnost sdílených automobilů. Vjezd do území je umožněn pouze pro vozidla zásobování ve vyhrazeném čase. To nám umožňuje vytvořit živé centrum nezatížené dopravou, jež je určeno pouze chodcům. Srdce areálu je díky navržené struktuře odcloněno od hluku z dopravy okolních komunikací. Zatímco z ulice Plotní se v dohledné době stane pěší zóna s tramvají, ulice Dornych zůstane i nadále velmi frekventovaná. Na rohu ulic Zvonařka a Dornych se nachází jedna z výškových dominant území.

Situace M1:100

Nízké záhony

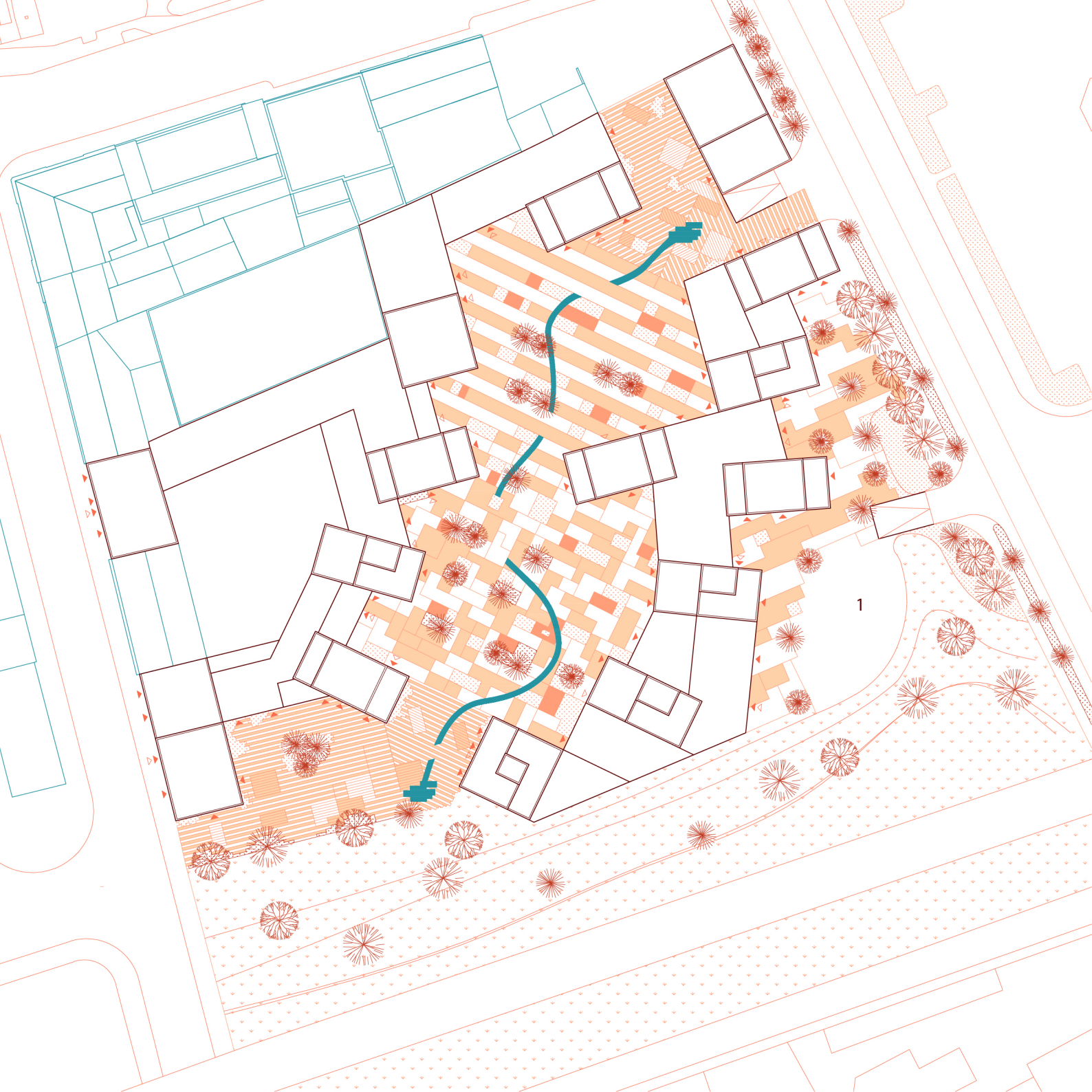
Výsoké záhony

Štěrk

Dlažba

Voda

1 Skate-park


1

Větší hluk z dopravy během dne předurčuje tuto budovu k využití pro krátkodobé ubytování. Z ulice Dornych je situován vjezd do podzemních garáží a také jeden z hlavních vstupů do území. Ostatní budovy podél Dornychu jsou ustoupeny a dávají tak vzniknout dalšímu veřejnému prostoru, který příznivě ovlivňuje vzhled celé ulice, a nejen díky komerčnímu parteru jej oživuje. Byty v horních patrech jsou díky ustoupení a vyšší vegetaci částečně odcloněny od hluku z dopravy. Dále bude samozřejmě nezbytné vhodné stavebně-technické řešení budov.

Energetika

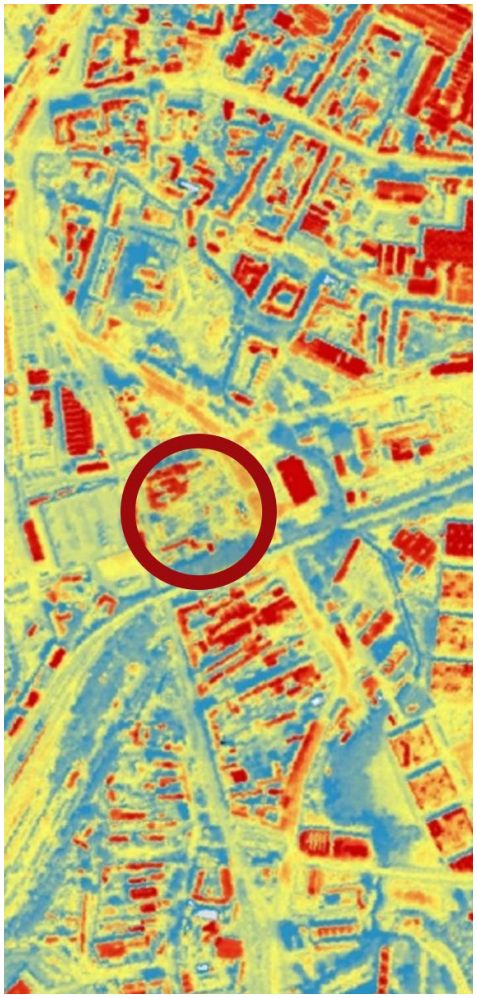
Apelujeme na energetickou zodpovědnost, proto stanovujeme podmínku výstavby ve využití pouze obnovitelných zdrojů energie. Budoucí spotřebovanou energii se snažíme generovat v rámci jednotlivých budov pomocí fotovoltaických panelů pokrývající většinu střešní plochy. Díky výrobě energie v místě spotřeby dojde k minimálním ztrátám. Technologii uvažujeme už v rámci konceptu, proto navrhujeme zvýšenou atiku budov kvůli estetickému zakrytí panelů. Potenciální investoři do nemovitosti počítají u investice s přidanou hodnotou a podílí se na údržbě.

Zdravé prostředí

Pro výstavbu navrhujeme použití nepálených cihel. Jejich fyzikálně-chemické vlastnosti jsou prvotřídní zárukou zdravého prostředí, především přirozená schopnost hliněných materiálů regulovat vlhkost vzduchu. Naším záměrem je zdravé venkovní prostředí - sdílený prostor.
Energetická nenáročnost výroby spolu s lokální dostupností zajistí nejnižší možnou uhlíkovou stopu. Možná i proto tradiční nepálená hlína v dnešní době zažívá jakousi renesanci.
Laboratorní výzkum se aktuálně snaží o legislativní certifikaci pro využití materiálu u nosných konstrukcí. Koncepčně se tedy jedná o velmi atraktivní a inovativní řešení.

Krajinářské řešení

Zpracování tak velikého území s sebou nese i určitou zodpovědnost, která se váže k využití potenciálu ekologické hodnoty lokality a maximalizování pozitivních dopadů řešení nejen na samotný areál, ale i na jeho okolí.



Zároveň ale není možné vše podřídit jen a pouze ekologickým dopadům, je nutné dbát i na uživatelskou vstřícnost areálu a v neposlední řadě i na estetickou funkci.

Východiska

Areál se nachází v samém centru města. Obklopují ho zpevněné plochy, které vytvářejí tepelný ostrov (Viz teplotní mapa Brna). Ačkoli je aktuální situace poměrně příznivá, nelze opomenout další plánovanou výstavbu v lokalitě Trnitá, která bude mít na situaci neblahý vliv. Proto je potřeba maximalizovat využití „low impact“ a recyklovaných materiálů, a dalších moderních řešení na propustné a vysoce odrazivé povrchy.
Rozloha řešeného území činí přibližně 21 500 m2. Což znamená, že na místo za rok spadne 12,5 milionu litrů srážkové vody. Je důležité tuto vodu na území zadržet zasakováním, aby mohla být využita lépe než odtokem do kanalizace. Navíc využití vodních prvků dokáže každý prostor výrazně oživit. Voda přináší zvuk, pocit bezpečí i něco nového, co se nikdy neokouká.
Dalším významným ekologickým činitelem je vítr. Při budování vysokých a úzkých průchodů hrozí nebezpečí podcenění vlivu proudění vzduchu a vytvoření koridoru, kudy se vítr nepříznivě žene. Toto nebezpečí je možné minimalizovat pestrým výškovým rozvrstvením jednotlivých prvků a narušení jednotného „koridoru“.

Pro maximalizování uživatelské vstřícnosti řešení je nutné dbát na dobrou průchodnost (jak pro pěší, tak pro zásobování) a atraktivní pohledové vazby. Cílem je především upoutat pohled z přístupových cest směrem dovnitř do areálu a odstínit pohled „ven" tam, kde se žádné atraktivní pohledové vazby nenacházejí. Díky atraktivním pohledům by měl být kolemjdoucí „vtahován" dovnitř, měl by chtít prozkoumat, co se zde skrývá.

Povrch

Návrh krajinářského řešení druhé fáze, který stejně jako charakter budov v maximální míře kopíruje fázi první, vychází z geometrie staveb. Odráží obdélníkové půdorysy a systém rozdílných výškových úrovní budov a teras se zelení. Prostranství je tak vizuálně rozděleno na pravidelný rastr obdélníkových „parcel", z nichž každá má jiné využití.

Zelené části

Do nízkých zahloubených záhonů, ve kterých je navržena výsadba nenáročných trvalek a okrasných travin, je vyspádovaná okolní dlažba tak, aby se maximalizoval odtok vody do nich. Pomocí svodů a podzemního vedení je do nich také svedena přebytečná voda ze střech. V případě velkého objemu vody je možné ji odvést do vodního toku. Voda by se v záhonech měla pročišťovat, zbavovat polutantů a následně vsakovat. Z tohoto důvodu je důležité dbát na správné položení podpovrchových vrstev (včetně využití biouhle a jeho schopností efektivně zadržovat vodu a polutanty). Rostliny by měly být zvoleny tak, aby byly nenáročné na údržbu a dokázaly vydržet přechodná období sucha i náhlého zamokření. Zároveň je vhodné využít takové druhy, které mají čisticí schopnosti. Je možné zde vysadit i nízké vícekmenné stromy. Tento systém lze využít i k osvětě a informování veřejnosti o přínosech používání principů modrozelené infrastruktury a low impact development.
Dalším prvkem v prostoru jsou vyšší zatravněné kopce s výsadbou nenáročných druhů nízkých stromů. Tyto vyšší záhony poskytují stín a rozrušují nízkou strukturu prostoru, čímž vytváří i bariéry proti přímému větrnému proudění a samozřejmě také bariéry optické. Kopce lze interaktivně využít i jako herní prvky – zabudováním laviček či skluzavek. Není však žádoucí, aby se celý objekt proměnil v dětské hřiště, několik málo jednotlivých prvků by mělo sloužit pro zpestření prostoru.

Dlažba a štěrk

Vedle záhonů se nachází plochy vysypané štěrkem, na kterých je umístěn mobiliář a nejrůznější interaktivní prvky. Do štěrku je

možné vysadit půdopokryvné bylinky. Další možností je kupříkladu vztyčit nad posezením jednoduchý elegantní altán, většinu stínu a ochlazení však zastávají záhony.

Zbytek „rastru“ tvoří síť dvou druhů dlaždic, které se liší zejména použitým odstínem barvy. Ideální by bylo použít světlé barvy a reflexivní povrchy s vysokým albedem a recyklované materiály (zejména se jedná o beton, ve kterém je použitý již recyklovaný drcený materiál, sklo případně např. popílek) . Světlé reflexivní povrchy lépe odráží dopadající záření, tím pádem také nepohlcují teplo a tím i napomáhají udržení příjemné teploty. Z důvodu odvedení přebytečné vody ze střech do záhonů je nutné dlažbu vyspádovat směrem od domu a svést tudy potrubí.

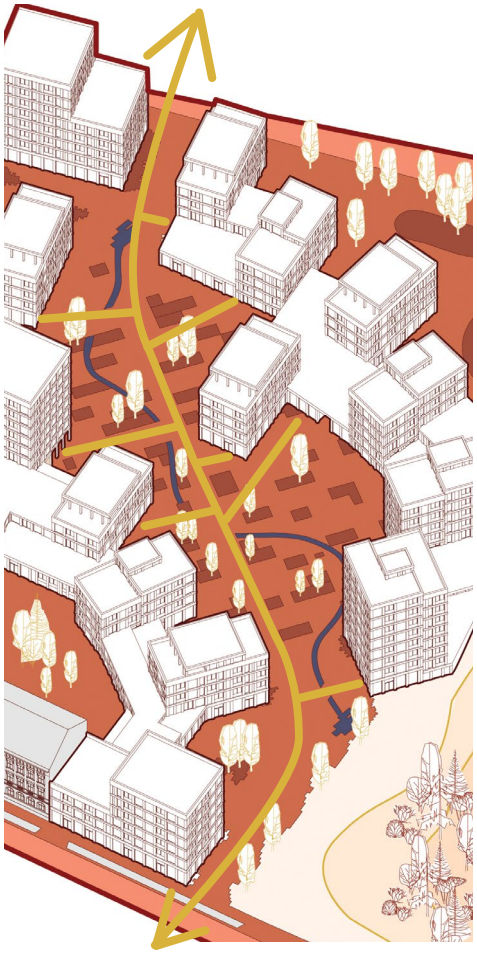
Členění parku

Centrální část parku

Dlážděný úsek parku se dělí na čtyři části. Dvě centrální prostranství jsou navržena tak, aby rastr povrchu navazoval na architekturu domu. Zároveň také záhony navazují na zelené střechy domů a na stupně teras. Prostranství má vlastně tvořit jakousi ozvěnu „terasového“ konceptu. Z navrženého rastru dále vychází i návrh fáze I., kdy jsou záhony nahrazeny „parcelami“ s obchůdky a domy zas velkými ateliéry. Tak se dá ve fázi I. i prakticky vyzkoušet průchodnost areálu a ověřit funkčnost řešení. Aby byla obě centrální prostranství od sebe vizuálně odlišená, je na každém použit jiný rastr dlažby.

Vstupní party jsou řešené jemnějším rastrem dlažby ve srovnání s tím, jaká dlažba je užita dále. Tento přístup je zvolen v závislosti na velikosti prostorů.

Vstupní části jsou užší a stísněnější. Zároveň je zde takové složení užitných ploch (zastoupení obchodů apod.), že není možné využít velké plochy záhonů, aniž by překážely v průchozích vazbách. Pravidelný rastr narušuje svou organickou křivkou vodní tok, který vnáší do prostoru život. V místech, kde je nutné zajistit průjezdnost pro zásobování je voda svedena pod dlažbu. Potok je na každém konci vypíchnut fontánou. Tyto fontány se nachází v osách důležitých pohledových vazeb a tvoří pohledovou dominantu, která láká návštěvníky ke vstupu do areálu. Tam, kde se nacházejí fontány se stýkají dva typy dlažeb. Toho je možné využít a vytvořit zajímavý výtvarný prvek, kdy se dlažba vizuálně „rozpuká“



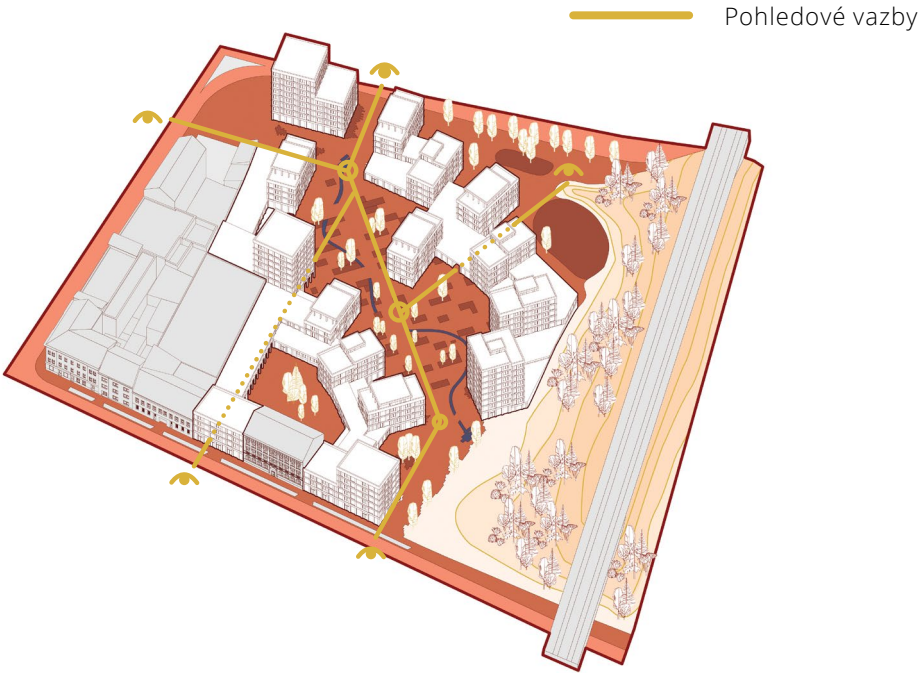
Zásobování

či „vyzvedne“ a tryskající voda uprostřed vytvoří dojem, jako by se zde střetávaly dvě energie a eskalovaly ve formě vodní fontány.
Třetí významná pohledová dominanta – ideálně socha či nějaký podobný prvek umístěný v záhonu, by měl být v ose průchodu směrem ke skateparku, který se nachází v okrajové části parku.

Okrajové části

V jižní části areálu se nachází mírný zatravněný svah s výsadbou stromů, který stoupá k železnici. Nepočítá se s intenzivním využitím této části. Skatepark v těchto prostorách zůstává z první fáze nezměnen. Ohraničuje ho zemní val, který na místě také zůstává z fáze I.. Ten zároveň tvoří optickou bariéru směrem od ulice. Nachází se ovšem pouze na dvou místech. Protože je tato část orientovaná na východ, bude zejména v odpoledních hodinách zastíněná a není dobré ji stínit ještě více. Okolní prostranství je řešené ve stejném stylu, jako centrální plochy. Jedná se o pobytovou „živou“ část, mohou se zde pořádat například i večerní akce.
Druhou takovou napůl oddělenou plochou je menší „vnitroblok“ v západní části území, který je přístupný z pasáže. Tato plocha je specifická tím, že se zde nachází jak soukromé zahrádky patřící k bytům, tak veřejná plocha určená pro menší akce. Z tohoto dů-

vodu je třeba k místu přistupovat značně odlišně a zahrádky od veřejného prostranství jasně oddělit a vytvořit optickou bariéru, která poskytne uživatelům zahrádek komfort intimního prostředí, ale zároveň nebude působit jako neprostupná hradba. Nedostatečné odstínění tohoto zákoutí s sebou nese riziko toho, že se rezidenti pokusí si zahrádky sami oplotit a vznikne tak v lepším případě nesourodá směsice plotů a v tom horším jednolitá hrozivá hradba z tújí. Protože je ale tato část značně zastíněná (leží ve vnitrobloku orientovaném na sever), je taktéž nežádoucí vytvořit neprůhledné oplocení, které by ze zahrádek vytvořilo neútulné a stísněné prostory.
V návrhu se objevují tři typy ploch. Vysoké stříhané keře (150-160 cm), nízké stříhané



keře (130 cm), záhony okrasných travin a trvalek a zpevněné plochy. Keře jsou situované tak, aby stínily pohledy do zahrad. Přímo u hranice zahrádek se nachází nejvyšší keře, před nimi pak nízké a nakonec záhony. Zároveň jsou tyto plochy zeleně v pravidelném rastru rozeseté po ploše.
Díky promyšleným vizuálním vazbám tak přes zeleň není do zahrádek vidět, protože záhony a keře tvoří průchozí bariéru a drží návštěvníky ve volném prostranství pod stromy. Cizinec se tak nedostane dostatečně blízko vysokým keřům na to, aby viděl do zahrádek. Zároveň ale ze zahrádek ven vidět je, výška 150 cm není nijak přehnaná.

Pohledová dominanta

Místo pro život

Kromě malebného prostranství a místa pro komerci a ateliéry koncept přináší v první řadě místo pro život. Nad rámec běžné bytové výstavby se snažíme přispět k řešení současné tíživé situace s bydlením ve městech. Vznikne tak prostor pro začlenění sociálně vyloučených a dostupné útočiště pro mladé rodiny.
Hlavní část budou zaujímat družstevní byty, které už svou povahou a organizací sdružují družstevníky do určitého typu komunity a nutí je společně efektivně komunikovat. Tomu přispívá už samotný architektonický návrh - společné terasy, ale i rozmanitá veřejná prostranství, kde se lidé mohou setkávat a aktivně naplňovat svůj čas. Principy fungování družstev zahrnuje následující kapitola o financování.
Menší - ale stejně podstatnou - část bytů by měly tvořit sociální byty v kombinaci se startovacím bydlením, které by spadaly pod vlastnictví města. V současné době město disponuje 198 podporovanými sociálními byty. Počet rodin, které se ocitly ve stavu bytové nouze, však dosahuje čísla 371. Nabídka bytů je tedy výrazně nižší než po-

třeba. V těsném okolí řešeného území žije přibližně tisíc osob ohrožených sociálním vyloučením. Jak naznačuje analýza v úvodní části návrhu, území řešené lokality se řadí k sociálně vyloučeným oblastem. Cílem sociálního bydlení je hlavně poskytnout sociálně slabším rodinám příležitost začlenit se do společnosti vně jejich realitu. Z tohoto důvodu se může jevit navržení sociálních bytů do této oblasti jako nevhodné. Nelze však podceňovat budoucí charakter území, které bude výrazně ovlivněno působností budoucí blízké Jižní čtvrti, rekonstrukcí ústředního autobusového nádraží a přesunu nádraží vlakového. Tyto faktory promění území v lukrativní oblast, která přinese řadu příležitostí - pracovních i životních. Integraci sociálně vyloučených obyvatel by mohla přispět i přítomnost mladých rodin, které jsou obecně otevřenější a disponují kromě naivity i větší mírou respektu. I proto by měl městský bytový fond kromě sociálního bydlení nabízet i startovací byty pro mladé rodiny.

Z analytické části Strategie bydlení města Brna 2018 - 2030 vyplývá, že nadpoloviční většina mladých lidí považuje nalezení bydlení za dostupnou cenu za obtížné a 56% z nich pokládá nabídku startovacích bytů za nedostatečnou. Pomoc v oblasti bydlení přitom očekává 50% mladých lidí právě od města. V roce 2019 disponovalo Brno celkem 65 startovacími byty. Vzhledem k tomu, že podmínky pro startovací bydlení v Brně umožňují byty využívat maximálně po dobu 5 let, mohou mladé rodiny za danou dobu našetřit na vlastní prostor. Příznivá lokalita blízkosti centra jim umožňuje sehnat lépe hodnocenou práci a pokud si nezvyknou na ruch blízké komunikace, mohou si připomenout, že bydlení je jen dočasné a moudřeji pak ve vlastním plánování zvolit klidnější lokality vzdálenějších čtvrtí.

Údržba

Exkluzivní podobu všech veřejných prostor zabezpečuje příjem z provozu městského hotelu, který zde funguje jako správce. Téma zneužití veřejného majetku je zde namístě, konkrétně problematika politických trafik. Snížení rizika docílíme transparentním výběrovým procesem, kdy kandidát musí splnit náležitá profesní kritéria. Dojde tak k vyčlenění osob s politickou agendou. Specifický hotel nabídne alternativu krátkodobého ubytování v centru města.

Návštěvník přímo podpoří městskou lokalitu, jelikož se přebytečné finance reinvestují přímo v blízkosti hotelu. Město současně

zajistí nové pracovní pozice, především pozici zahradník/údržbář.

Květnatá louka se stromy – Kopce s vysázenými stromy, kde je vysetá květnatá louka, jsou koseny 2x ročně. Kosit by se nikdy neměly všechny plochy najednou, ideální je kosení rozvrstvit do několika týdnů, aby nedošlo k plošné devastaci nových generací hmyzu. Dvakrát ročně (na podzim a na jaře) je také vhodné, vzhledem k výsadbě stromů, shrabat listí.
Celková výměra: 370 m2

Navrhovaná opatření: kosení s mulčováním 2 x ročně, případně dle potřeby vertikutace nebo vápnění vápencem či dolomitem, hrabání listí 2 x ročně
Kosení – 2,5/m2 = 1. 850,-
Hrabání -2,-/m2 = 1. 480,-+ odvezení
Celkem:
3. 330,-

Záhony – Záhony s výsadbou okrasných trav a trvalek je nutné vždy na jaře sestříhat tak, aby se staré traviny odstranily a udělaly místo novým výhonkům. Případně je vhodné je také vyplít, to bude nutné hlavně několik let na začátku, až se rostliny zapojí a ustálí, bude to potřeba jen výjimečně. Předpokládá se, že tyto záhony budou relativně bezúdržbové, při správné skladbě rostlin a způsobu založení žádné jiné zákroky nebudou nutné.
Celkový výměra: 625 m2

Navrhovaná opatření: Stříhání uschlých částí 1x ročně, pletí 1x ročně (na začátku, později jen dle potřeby)
Stříhání: 20,-/m2 = 12. 500
Pletí: 25,-/m2 = 15 .625,-
Celkem: 28. 125,-

Živé ploty - Keře je třeba 1x ročně stříhat

Celková výměra: 130 m2
Stříhání: 15,-/m2 = 1. 950,-

Štěrk - Na štěrkových plochách je nutné pravidelně (minimálně 3 x ročně) shrabat listí. V případě potřeby je také vyplít, ale to není nutné dělat každý rok.
Celková výměra: 162,5m2

Navrhovaná opatření: 2x ročně shrabat listí
Hrabání - 2,-/m2 = 975,-

Celkové náklady	Plocha m2	Rozpočet
Louka	370	3 330
Štěrk	152,5	975
Záhony	625	28 125
Celkem	**1 097,5**	**32 430**

1NP

M 1:850

- KAVÁRNY A RESTAURACE
- OBCHOD A SLUŽBY
- GALERIE
- HOTEL
- DÍLNY, ATELIÉRY, KANCELÁŘE
- BYTOVÉ JEDNOTKY
- TECHNICKÉ A HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ, SKLAD

2NP

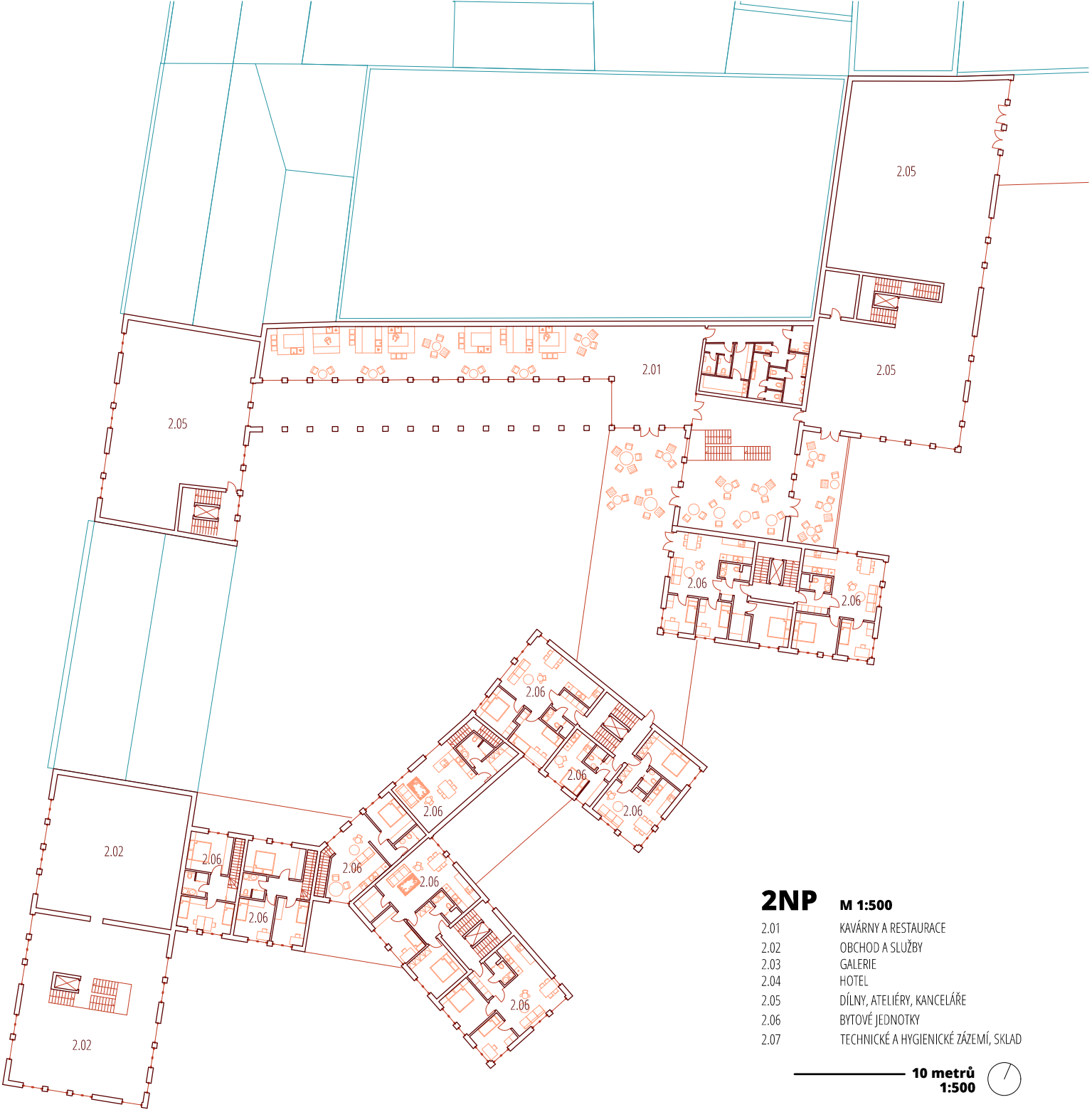
M 1:850

- KAVÁRNY A RESTAURACE
- OBCHOD A SLUŽBY
- GALERIE
- HOTEL
- DÍLNY, ATELIÉRY, KANCELÁŘE
- BYTOVÉ JEDNOTKY
- TECHNICKÉ A HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ, SKLAD

1NP

1.01	KAVÁRNY A RESTAURACE
1.02	OBCHOD A SLUŽBY
1.03	GALERIE
1.04	HOTEL
1.05	DÍLNY, ATELIÉRY, KANCELÁŘE
1.06	BYTOVÉ JEDNOTKY
1.07	TECHNICKÉ A HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ, SKLAD

10 metrů
1:500

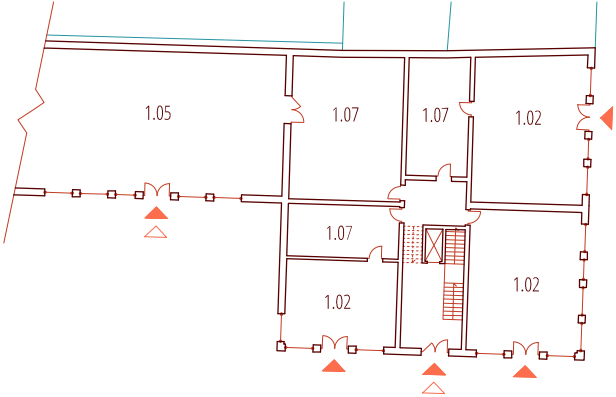


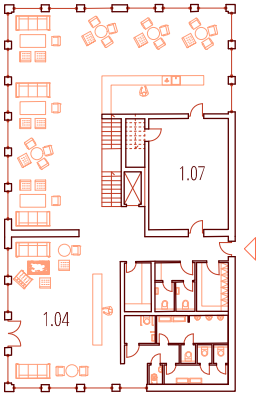
2NP

M 1:500

2.01	KAVÁRNY A RESTAURACE
2.02	OBCHOD A SLUŽBY
2.03	GALERIE
2.04	HOTEL
2.05	DÍLNY, ATELIÉRY, KANCELÁŘE
2.06	BYTOVÉ JEDNOTKY
2.07	TECHNICKÉ A HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ, SKLAD

10 metrů
1:500





1NP

M 1:500

1.01	KAVÁRNY A RESTAURACE
1.02	OBCHOD A SLUŽBY
1.03	GALERIE
1.04	HOTEL
1.05	DÍLNY, ATELIÉRY, KANCELÁŘE
1.06	BYTOVÉ JEDNOTKY
1.07	TECHNICKÉ A HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ, SKLAD

10 metrů
1:500

2NP

M 1:500

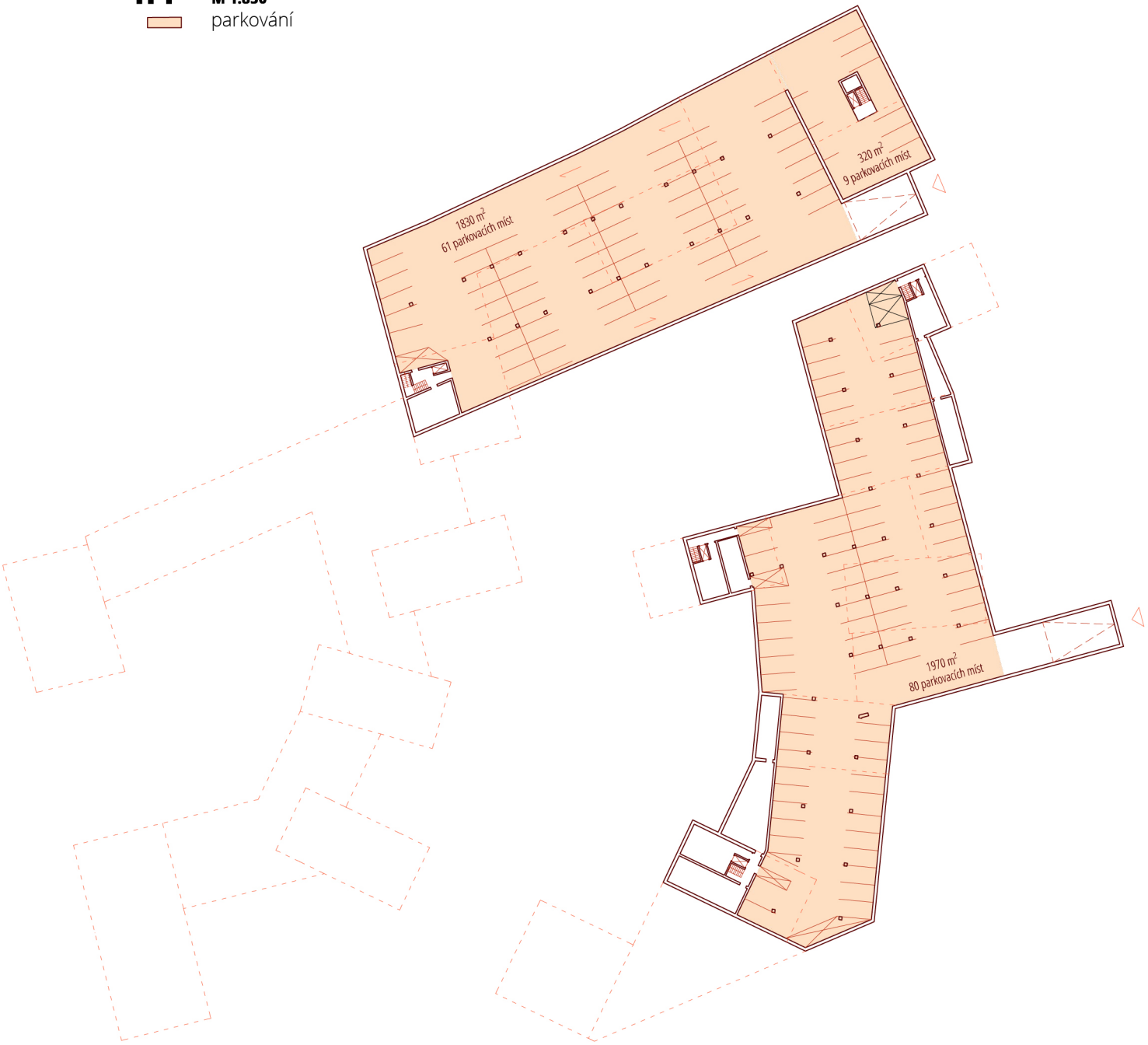
2.01	KAVÁRNY A RESTAURACE
2.02	OBCHOD A SLUŽBY
2.03	GALERIE
2.04	HOTEL
2.05	DÍLNY, ATELIÉRY, KANCELÁŘE
2.06	BYTOVÉ JEDNOTKY
2.07	TECHNICKÉ A HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ, SKLAD

10 metrů
1:500

1PP

M 1:850

parkování



Financování

Z hlediska velikosti projektu, který navrhujeme, není v silách města ufinancovat ho ze svého rozpočtu. Při návrhu financování vycházíme z dlouhodobých cílů města, které jsou popsány ve strategickém plánu města Brna 2018-2030, kdy v realizaci projektu počítáme s kooperací soukromého a veřejného sektoru.

Kvůli situaci na hypotečním a realitním trhu došlo v posledních letech k rekordnímu zvýšení cen nemovitostí ve městech, Brno nevyjímaje. Vlastní bydlení v centrech měst ale i v okrajových částech se už stává i pro střední třídu poměrně těžko ufinancovatelné, proto se v posledních letech začíná navracet družstevní bydlení, které má své počátky už za dob Rakouska-Uherska, nicméně nejvíc si ho lidé spojují s minulým režimem. Navzdory neblahým asociacím se jedná o řešení, které nepřináší jen možnost levnějšího bydlení, ale i lepších vztahů, protože družstevníci se z principu fungování musejí umět dohodnout lépe než obyčejní vlastníci nemovitostí.

Princip spolupráce, který navrhujeme, není první vlaštovkou letící tímto směrem. Podobnou cestou se ubírají i v Praze, konkrétně skrze platformu dodruzstva.cz. Jedná se o spolupráci města s platformou. Město dá k dispozici volné pozemky výměnou za byty v nově vybudovaném projektu, které navýší městský bytový fond. Platforma sdruží lidi, kteří projeví zájem o bydlení v této lokalitě. Ve chvíli, kdy je jich dostatek, zřídí se pro projekt družstvo, do kterého družstevníci vloží první vklad (20-30 % z ceny stavby), dále má družstvo možnost upravit si projekt podle svých představ (může se jednat o elektronabíječky v garážích, velká kolárna apod.). Město v družstvu získá místo člena/ů v dozorčí radě, aby mohlo kontrolovat, jak se projekt vyvíjí a dohlížet na jeho transparentní chod.

Výhodu konceptu je nižší konečná cena bytu pro obyvatele, jelikož se vyhne ziskové marži pro developera, nespornou výhodou je i fakt, že družstvo dosáhne na lepší úvěr na stavbu projektu. Zájemce teoreticky nepotřebuje žádné prvotní finance, protože i na první vklad si může vzít úvěr ze stavebního spoření, který je zhruba na 800 tisíc až jeden milion bez nutnosti zástavy nemovitosti. Další výhodou je bližší vztah k místu, jelikož si o svém bydlení rozhodnou lidé už dopředu sami. Nesporným benefitem může být i to, že pokud se družstvo nedohodne, nemusí povolit svým členům byt pronajmout, čímž může předejít situaci, kterou v současné době zažívá Praha s vy-

lidňováním centra kvůli krátkodobým pronájmům. Neposlední výhodu představuje skutečnost, že někteří obyvatelé budou moci mít prostory pro své podnikání či ateliér přímo pod svými byty, a tak nebudou potřebovat tolik využívat auta.
Tento způsob financování projektu tedy zajistí obecní byty bez nutnosti dalšího financování a dostupnější bydlení blízko centra pro obyvatele. Proces hledání družstevníků může běžet od první fáze (realizace pop-up parku). Na přípravu projektu je tedy dost času.

Shrnutí

Regenerace městského bloku nabízí vizi současného chytrého stavění. Mikro-urbanismus funguje jako přizpůsobitelná šablona, přičemž si zachovává svůj jedinečný obraz. Zábavně definuje prostor - vytváří lokální dominanty, zajímavé průhledy, pocitová místa. Od těch nejintimnějších, až po ta exponovaná. Nicméně vždy pevně definovaná, jasná pro každého, kdo se v nich objeví. Nemyslíme pouze na okolní rezidenty nebo jednotlivé menšiny. Myslíme na všechny obyvatele a návštěvníky Brna. Protože město musí fungovat pro všechny. Ostatně i na další živočišné druhy obývající naši planetu je třeba dbát zřetel, jelikož cítíme potřebu zastavit proces snižující se biodiverzity. Proto je náš návrh provázaný s přírodními procesy a snaží se je podpořit.

Vycházíme z předpokladu nutné etapizace kvůli PPO a snažíme se jí do jisté míry využít. Proto nejprve chceme identifikovat lidi s místem. Vytvořit paměťové body v prostoru, detaily, jež si kdokoliv bude moci v jakékoli době vývoje projektu najít - trvalá výsadba vysokých stromů, ohraničení zahrádek u ateliérů (budoucí výstavba), hlavní cesty (budoucí průchody územím), tvar dřevěné konstrukce k sezení (budoucího vodního prvku). Dále uvažujeme se simultánním procesem výstavby a využívání zbylého městského prostoru během samotné realizace, tu navrhujeme rozčlenit do menších celků.

Družstevní bydlení. Energetická angažovanost. Sociální inkluze.

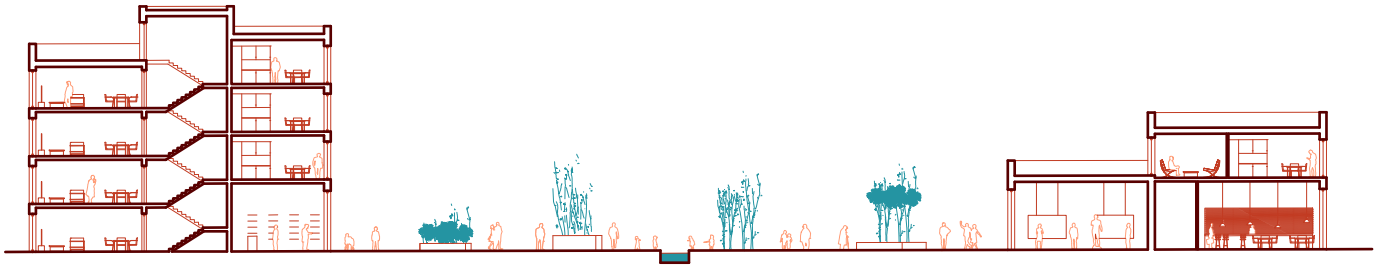
Věnujeme se tématům jako gentrifikace, energetika, financování a především mnohovrstevnatost, bez které plánovat město nelze. Skladba obyvatel, investorů, ná-

vštěvníků a drobných podnikatelů proto bude různá. Městské prostředí by mělo být především lidské prostředí. Proto výsledný návrh umí reagovat na různorodé potřeby a požadavky lidí a upozaďuje přetrvávající technokratický fenomén automobilové dopravy. Rozmanitost lze vycítit z použitých materiálů, povrchů, vrstev.

V první etapě vznikne veřejný „pop-up" park. Česky je „pop-up" možno přeložit jako vyskakující. Proč zrovna vyskakující park? Protože jednotlivé prodejní stánky budou vyskakovat jako houby po dešti! Letní kino, skatepark, paintballové hřiště a popisovatelná stěna už jsou jen třešničky na dortu.

V druhé etapě půjde především o bydlení a podporu místních obyvatel. Vzniknou speciální typy bydlení jako startovací byty pro mladé či sociální byty pro potřebné. Kombinace družstevního (soukromého) a městského (veřejného) vlastnictví podpoří lokální rozvoj. Městský hotel do lokality vnese přívaly čerstvé energie v podobě variace krátkodobých návštěvníků. Ze získaných příjmů se bude financovat údržba celého bloku. Kromě bydlení se počítá s podílem komerčních prostor, ateliérů nebo dílen. Město se v této pozici staví do aktivní role v podpoře umění a řemesel.

Místo kultury. Místo pro život.



10 metrů
1:500

Řez

Reference

U druhé fáze projektování FSIKu nám byly nápomocny i různé knihy jako například The Art of Building Cities od Camillo Sitta. nebo Global Cities, Local Streets od trojice autorů Sharon Zukin, Philip Kasinitz a Xiangming Chena.

U krajinářskéhu návrhu jsme se inspirovali spoustou skvělých projektů na následujících stranách, mezi nimiž byl i projekt pražského The Park od Cígler Marani Architects.

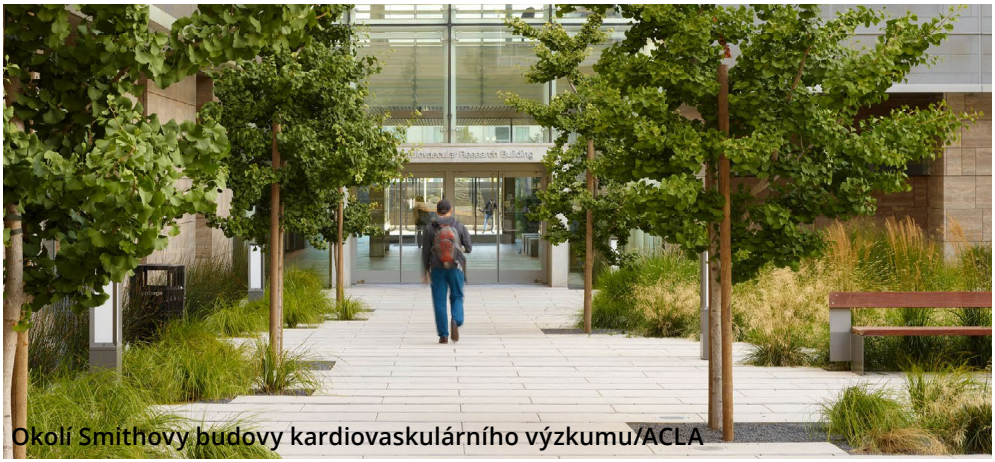
Využitelnost střešních teras pro komunitní zahrady u sociálního bydlení jsme našli u Social Housing v Aarhusu od WE architecture.

The Park /CIGLER MARANI ARCHITECTS

The Deichmann square/CHYUTIN ARCHITECTS

Social housing in Aarhus /WE ARCHITECTURE

Wohn - und Gewerbeüberbauung Roy/DACHTLER PARTNER AG



Okolí Smithovy budovy kardiovaskulárního výzkumu/ACLA

Okolí Smithovy budovy kardiovaskulárního výzkumu/ACLA

Okolí Smithovy budovy kardiovaskulárního výzkumu/ACLA

ZÁVĚR

V současném městě, v jehož jádru se soustředí velké množství spotřebních aktivit, momentálně chátrají místa, která již pozbyla užitku. Často se jedná především o staré výrobny nebo budovy s jinými funkcemi, které jsou aktuálně na ústupu. Stěhují se kamsi na okraj, na periferii. Standardně se může jednat například o staré opuštěné továrny či průmyslové areály, kterých je v Brně, starém průmyslovém městě, mnoho. Tyto lokace tvoří velkou plošnou rezervu a díky svému příznivému umístění blízko centra mají vysoký potenciál k opětovnému využití. Nejprve však musí dojít k jejich regeneraci, aby přinesly nové neotřelé městské prostory, které zvyšují jak hodnotu daného místa, tak i hodnotu veřejného prostoru, který je obklopuje. V současné době, kdy je nedostatek místa v jádrech měst řešen čím dál vyššími vertikálními budovami, se území brownfieldů dostává nové pozornosti.
V rámci návrhu regenerace tří brněnských brownfieldů jsme předložili komplexní architektonicko-urbanistické řešení, v kombinaci s řešením krajinářským, financováním a participací na základě terénních šetření, fyzických i socioekonomických analýz území, v nichž se vybrané brownfieldy nacházejí. Zadanými lokalitami byl areál bývalé cihelny v Řečkovicích, pozemek bývalého průmyslového areálu FSIK Metal a prostor dřívější vojenské jídelny pod Kraví horou. Každé z výše uvedených míst má svá specifika, jinou historii, odlišné majetkoprávní vztahy a různorodé požadavky regenerace. Z těchto důvodů bylo nutné na každý z těchto objektů a prostor nahlížet z několika úhlů pohledu, abychom došli k výsledku, který chceme a který bude vhodný i pro kontext daného místa, čtvrti a posléze i města Brna.

Šlo nám především o to, vytvořit prostory hravé, smysluplné a živé v různých denních,

týdenních i ročních dobách. Prostory, které budou přívětivé pro všechny věkové kategorie a lidi s různými zálibami a koníčky, ale i enviromentálně šetrné, edukativní a udržitelné. Prostory, které budou vhodně reprezentovat město Brno v novém desetiletí, a které se stanou oblíbenými destinacemi jak místních, tak i lidí z širokého okolí. V průběhu celé práce jsme kladli důraz na funkčnost, koncepčnost, udržitelnost, estetičnost a celkovou návaznost nově vznikajících prostor do kontextu lokalit brněnských čtvrtí, ve kterých se vybrané brownfieldy nacházejí. Inspirací nám byly úspěšné příklady jak regenerací, tak i prostého využívání městských prostor a parků v Česku, v Evropě, ale i v Severní Americe či Japonsku. To všechno, abychom splnili na první pohled jednoduché zadání – dát brněnským brownfieldům druhou šanci. Tato brožura představila naše potenciální návrhy. Teď je na čase vdechnout zaostalým oblastem města nový život k radosti i prospěchu jeho obyvatel.

CONCLUSION

In today's city, in the core of which a large number of consumer activities are concentrated, places that are already useless are currently falling into disrepair. These are often mainly old factories or buildings with other functions that are currently in decline. They move somewhere on the edge, on the periphery. Usually, these can be, for example, old abandoned factories or industrial areas and in Brno, the old industrial city, there are many of them. These locations form a large area and, thanks to their favourable location near the center, have a high potential for reuse. However, they must first be regenerated to bring new urban spaces that increase both the value of the place and the value of the public space that surrounds it. At present, when the lack of space in the city cores is being designed by increasingly taller vertical buildings, the area of brownfields is receiving new attention.

As part of the regeneration proposal of three Brno brownfields, we presented a comprehensive architectural and urban design solution, combined with a landscape solution, financing, and participation based on field surveys, physical and socio-economic analysis of the area in which the selected brownfields are located. The specified localities were the area of the former brickyard in Řečkovice, the land of the former industrial area FSIK Metal and the area of the former military canteen under Kraví hora. Each of the places has its specifics, different history, different property relations, and different requirements for regeneration. For these reasons, it was necessary to consider these buildings and space from several angles to get at the result we desire and which would be suitable for the context of the place, district, and the city of Brno as well.

Our main goal was to create playful, meaningful, and lively spaces at different times of the day, weeks, and seasons. Spaces that will be friendly for all ages and people with different hobbies, but also environmentally friendly, educational and sustainable. Spaces that will appropriately represent the city of Brno in the new decade, and which will become popular destinations for both locals and people from the wider area. Throughout the work, we emphasized the functionality, conceptuality, sustainability, aesthetics, and overall continuity of the newly emerging spaces in the context of the localities of Brno's districts, in which selected brownfields are located. We were inspired by successful examples of both regeneration and simple use of urban spaces and parks in the Czech Republic, Europe, but also in North America and Japan. All to fulfil this seemingly simple task - to give Brno's brownfields a second chance. This brochure presents our potential suggestions. Now is the time to breathe a new life into the backward areas of the city for the joy and benefit of its inhabitants.

ZDROJE

Bývalá cihelna v Řečkovicích

Analýzy

1. Brno-Řečkovice a Mokrá Hora: Historie, *BRNO* [online]. 2019 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://www.brno.cz/sprava-mesta/mestske-casti/reckovice-a-mokra-hora/
2. Portál územního plánování města Brna: Návrh, *Portál územního plánování města Brna* [online]. 2020 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://gis.brno.cz/mapa/upm-b-navrh/?c=-598156%3A-1160771&z=4&lb=zm-brno&ly=v21&lbo=1&lyo=
3. Veřejná databáze: Sčítání lidu, domů a bytů, *Český statistický úřad* [online]. 2011 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=statistiky#katalog=30261
4. MULÍČEK, Ondřej, 2005. Faktorová analýza segregace - příklad Brna. SÝKORA, Luděk a Jana TEMELOVÁ. *Prevence prostorové segregace*. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, Univerzita Karlova v Praze, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje.

Přírodní poměry

1. Archivní mapy [online]. Praha: Ústřední archiv zeměměřičství a katastru, 2019 [cit. 2020-04-21]. Dostupné z: https://archivnimapy.cuzk.cz/uazk/pohledy/archiv.html
2. CULEK, Martin, a kol. Biogeografické členění České republiky II. díl. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2005
3. CULEK, Martin, Vít GRULICH, Zdeněk LAŠTŮVKA a Jan DIVÍŠEK. Biogeografické regiony České republiky. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2013
4. DEMEK, J.; MACKOVČIN, P. (eds.) et al. Hory a nížiny: Zeměpisný lexikon ČR. Vydání II. Brno: AOPK ČR
5. EKatalog BPEJ [online]. Praha: Výzkumný ústav meilorací a ochrany půdy, Ministerstvo zemědělství, 2019 [cit. 2020-04-21]. Dostupné z: https://bpej.vumop.cz/

6. Geovědní mapy (optimalizováno pro mobilní zařízení) In: Geovědní mapy [online]. Praha: Česká geologická služba [cit. 2020-01-15]. Dostupné z: https://mapy.geology.cz/geo/
7. Mapy.cz [online]. Praha: Seznam.cz, 2019 [cit. 2020-04-21]. Dostupné z: https://mapy.cz/zakladni?x=18.0164490&y=49.5928080&z=11
8. NEUHÄUSLOVÁ, Z.; MORAVEC, J. (eds.) Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky. 1:500 000. Praha: Botanický ústav Akademie věd České republiky, 1997
9. QUITT, E. Klimatické oblasti Československa. Studia geographica, 1971

Environmentální prvky

Mokřadní biotop

1. Mokřadní střechy – Mokřadní záhony, 2020. *Kořenovky.cz* [online]. 2020 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: http://www.mokradni-strecha.cz/mokradni-strechy/fungovani/mokradni-zahony.html
2. 6.-7. ČERVNA 2020: 2019 ne_soukromá zahrada Kakejcov 34, 2017. *Víkend otevřených zahrad* [online]. 2020 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://www.vikendotevrenychzahrad.cz/sindex.php?idvyrb=1317&akc=detail
3. Školní akce: MOKŘADNÍ BIOTOP ZALOŽEN!, 2014. *Střední rybářská škola a vyšší odborná škola vodního hospodářství a ekologie, Vodňany* [online]. 2014 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://www.srs-vodnany.cz/a-428-mokradni-biotop-zalozen-.html?chv=normal
4. Nature systems: Zahrada s mokřadem, 2020. *Nature systems* [online]. 2020 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://naturesystems.cz/zahrada-s-mokradem
5. Geograph: NS8580 : The Water Play Park, 2011. *Geograph* [online]. 2011 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://www.geograph.org.uk/photo/2496384

Biotop zelených sukulentových střech

1. Živé stavby: Zelená střecha, 2020. *Živé stavby* [online]. 2020 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://www.zivestavby.cz/cs/zelena-strecha
2. Alfa green: PROČ ANO? Proč zvolit zelenou střechu?, 2020. *Zelená střecha* [online]. 2020 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: http://www.zelenastrecha.cz/#proc-ano

Zimní záhon

1. Přírodní zahrada: Prvky přírodní zahrady, 2016. *Přírodní zahrada* [online]. 2016 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: http://prirodnizahrada.eu/prvky-prirodni-zahrady/

2. Land05: Zahrada Beroun řadový dům, 2013. *Land05* [online]. 2013 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: http://www.land05.cz/cs/projekt/zahrada-beroun-radovy-dum-4
3. KtGardens: Trávy tančí v záhonech, 2017. *KtGardens* [online]. 2017 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: http://ktgardens.cz/blog2/2017/10/24/travy-tanci-v-zahonech

Záhon ilustrující prospěšné vztahy mezi rostlinami
1. RIOTTE, Louise, 2015. *Mrkev miluje rajčata: tajemství úspěšného zahrádkáře*. Vydání třetí. Praha: Ikar. ISBN 978-80-249-2790-9.
2. Permaculture green world: WHAT IS PERMACULTURE GARDENING? AN INTRO TO PERMACULTURE DESIGN AND PRINCIPLES, 2019. *Permaculture green world* [online]. 2019 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://permaculturegreenworld.company/2017/08/25/featured-content/

Práce s půdou
1. Fytoremediace a možnosti její aplikace [online], 2017. 2017 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: http://www.vedakolemnas.cz/pro-vsedni-den/170620-fytoremediace-amoznosti-jeji-aplikace.html
2. Kompostuj.cz: Základní pravidla vermikompostování [online], 2018. 2018 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: http://www.kompostuj.cz/vime-jak/vermikompostovani/zakladni-pravidla-vermikompostovani/

Strom
1. Stezky.info: Fotogalerie naučné stezky Přírodním areálem Botanické zahrady Praha [online], 2007. 2007 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: http://www.stezky.info/fotogalerie/fotky-ns-pbz_troja.htm
Altán
1. ASB: Městská bunka jako reakce na klimatické změny [online], 2019. 2019 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://www.asb-portal.cz/architektura/urbanismus/mestska-bunka-jako-reakce-na-klimaticke-zmeny

Jiná řešení
1. Ekolist.cz: Jemně střižené trávníky jsou neekonomické i neekologické [online], 2019. 2019 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://ekolist.cz/cz/zelena-domacnost/rady-a-navody/jemne-strizene-travniky-jsou-neekonomicke-i-neekologicke 2.

2. Planta naturalis: Květnaté louky [online], 2015. 2015 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: http://plantanaturalis.com/louky/

Údržba

1. Zahradnictví: Trávníky ve veřejné zeleni [online], 2013. 2013 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://www.zahradaweb.cz/travniky-ve-verejne-zeleni/
2. Vaše zeleň: Ceník služeb [online], 2012. 2012 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: http://www.vasezelen.cz/cenik/?fbclid=IwAR0vQPQKxyQC62SIu64kl1UliAFT8JTtD0q7ARxc-LaITbhlSA_2H2W5QTI
3. Národní památkový ústav: Mlatové povrchy [online], 2020. 2020 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://www.npu.cz/portal/npu-a-pamatkova-pece/npu-jako-instituce/cinnosti/cinnosti-podle-specializace/pamatky-zahradniho-umeni/doporuceni/Mlatove_%20povrchy%20v%20PP.pdf
4. Arbes: Hrabání listí [online], 2008. 2008 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: http://arbres.cz/?web=hrabani-listi
5. FCS: Ceník [online], 2020. 2020 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://www.myti-dlazby.cz/cenik/
6. WLA: Kiryat Sefer Park – a `Hidden Treasure` in Tel Aviv, Israel [online], 2016. 2016 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://worldlandscapearchitect.com/kiryat-sefer-park-tel-a-viv/#.Xp2EpMgzaUl
7. Landezine: Kiryat Sefer Park – a `Hidden Treasure` in Tel Aviv, Israel [online], 2018. 2009 - 2018 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: http://landezine.com/index.php/2016/09/the-hillside-eco-park-by-zt-studio/

Participace

1. Ekocentrum: Brno [online], 2010. 2010 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: http://www.ecb.cz/

Vojenská jídelna Žižkova

Analýzy

1. *Národní památkový ústav: Vyhledávání* [online], 2015. 2015 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://pamatkovykatalog.cz/uskp
2. Portál územního plánování města Brna: Návrh, *Portál územního plánování města Brna* [online]. 2020 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://gis.brno.cz/mapa/upm-b-navrh/?c=-598156%3A-1160771&z=4&lb=zm-brno&ly=v21&lbo=1&lyo=
3. *Portál územního plánování města Brna: Úplné znění Územního plánu města Brna* [online], 2020. 2020 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://upmb.brno.cz/platny-uzemni-plan/uplne-zneni/
4. Veřejná databáze: Sčítání lidu, domů a bytů, *Český statistický úřad* [online]. 2011 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=statistiky#katalog=30261
5. MULÍČEK, Ondřej, 2005. Faktorová analýza segregace - příklad Brna. SÝKORA, Luděk a Jana TEMELOVÁ. *Prevence prostorové segregace*. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, Univerzita Karlova v Praze, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje.

Přírodní poměry

1. Archivní mapy [online]. Praha: Ústřední archiv zeměměřičství a katastru, 2019 [cit. 2020-04-21]. Dostupné z: https://archivnimapy.cuzk.cz/uazk/pohledy/archiv.html
2. CULEK, Martin, a kol. Biogeografické členění České republiky II. díl. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2005
3. CULEK, Martin, Vít GRULICH, Zdeněk LAŠTŮVKA a Jan DIVÍŠEK. Biogeografické regiony České republiky. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2013
4. DEMEK, J.; MACKOVČIN, P. (eds.) et al. Hory a nížiny: Zeměpisný lexikon ČR. Vydání II. Brno: AOPK ČR
5. EKatalog BPEJ [online]. Praha: Výzkumný ústav meilorací a ochrany půdy, Ministerstvo zemědělství, 2019 [cit. 2020-04-21]. Dostupné z: https://bpej.vumop.cz/
6. Geovědní mapy (optimalizováno pro mobilní zařízení) In: Geovědní mapy [online]. Praha: Česká geologická služba [cit. 2020-01-15]. Dostupné z: https://mapy.geology.cz/geo/

7. Mapy.cz [online]. Praha: Seznam.cz, 2019 [cit. 2020-04-21]. Dostupné z: https://mapy.cz/zakladni?x=18.0164490&y=49.5928080&z=11
8. NEUHÄUSLOVÁ, Z.; MORAVEC, J. (eds.) Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky. 1:500 000. Praha: Botanický ústav Akademie věd České republiky, 1997
9. QUITT, E. Klimatické oblasti Československa. Studia geographica, 1971

Údržba

1. Zahradnictví: Trávníky ve veřejné zeleni [online], 2013. 2013 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://www.zahradaweb.cz/travniky-ve-verejne-zeleni/
2. Vaše zeleň: Ceník služeb [online], 2012. 2012 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: http://www.vasezelen.cz/cenik/?fbclid=IwAR0vQPQKxyQC62SIu64kl1UliAFT8JTtD0q7ARxc-LaITbhlSA_2H2W5QTI
3. Národní památkový ústav: Mlatové povrchy [online], 2020. 2020 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://www.npu.cz/portal/npu-a-pamatkova-pece/npu-jako-instituce/cinnosti/cinnosti-podle-specializace/pamatky-zahradniho-umeni/doporuceni/Mlatove_%20povrchy%20v%20PP.pdf
4. Arbes: Hrabání listí [online], 2008. 2008 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: http://arbres.cz/?web=hrabani-listi

Bývalý FSIK Metal

Analýzy
1. BINEK, Jan, Ondřej ŠERÝ, Hana SVOBODOVÁ a Zdeněk ŠILHAN, 2017. Strategický plán rozvoje městské části Brno-střed na období 2018–2025. Statutární město Brno, městská část Brno-střed.
2. BURJANEK, Aleš, 2014. Sociodemografická analýza Brněnské metropolitní oblasti: (Analýza dat SLDB 2011). Brno: Kancelář strategie města Magistrát města Brno.
3. BURJANEK, Aleš, 2013. Sociodemografická analýza územních částí města Brna: (Analýza dat SLDB 2011). Brno: Kancelář strategie města Magistrát města Brna.
4. Tabulka – BURJANEK, Aleš, 2014. Sociodemografická analýza Brněnské metropolitní oblasti: (Analýza dat SLDB 2011). Brno: Kancelář strategie města Magistrát města Brna.

Přírodní poměry
1. Archivní mapy [online]. Praha: Ústřední archiv zeměměřičství a katastru, 2019 [cit. 2020-04-21]. Dostupné z: https://archivnimapy.cuzk.cz/uazk/pohledy/archiv.html
2. CULEK, Martin, a kol. Biogeografické členění České republiky II. díl. Praha: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, 2005
3. CULEK, Martin, Vít GRULICH, Zdeněk LAŠTŮVKA a Jan DIVÍŠEK. Biogeografické regiony České republiky. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2013
4. DEMEK, J.; MACKOVČIN, P. (eds.) et al. Hory a nížiny: Zeměpisný lexikon ČR. Vydání II. Brno: AOPK ČR
5. EKatalog BPEJ [online]. Praha: Výzkumný ústav meilorací a ochrany půdy, Ministerstvo zemědělství, 2019 [cit. 2020-04-21]. Dostupné z: https://bpej.vumop.cz/
6. Geovědní mapy (optimalizováno pro mobilní zařízení) In: Geovědní mapy [online]. Praha: Česká geologická služba [cit. 2020-01-15]. Dostupné z: https://mapy.geology.cz/geo/
7. Mapy.cz [online]. Praha: Seznam.cz, 2019 [cit. 2020-04-21]. Dostupné z: https://mapy.cz/zakladni?x=18.0164490&y=49.5928080&z=11
8. NEUHÄUSLOVÁ, Z.; MORAVEC, J. (eds.) Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky. 1:500 000. Praha: Botanický ústav Akademie věd České republiky, 1997
9. QUITT, E. Klimatické oblasti Československa. Studia geographica, 1971

Urbanistické řešení
1. Energetika – Univerzitní centrum energeticky efektivních budov ČVUT v Praze: SPARCS –

Udržitelná, energeticky plusová a uhlíkově neutrální společenství [online], 2014. 2014 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://www.uceeb.cz/projekty/sparcs-udrzitelna-energeticky-plusova-uhlikove-neutralni-spolecenstvi
2. Zdravé prostředí – Icons of infrastructure: 5 Blue Green Infrastructure Projects [online], 2018. 2018 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://iconsofinfrastructure.com/blue-green-infrastructure-projects/
– Nepálená hlína: Výhody a nevýhody (ne)tradičního materiálu. Nazeleno.cz [online]. Praha: Narrative Media, 2010 [cit. 2020-04-24]. Dostupné z: https://www.nazeleno.cz/stavba/stavebni-material/nepalena-hlina-vyhody-a-nevyhody-ne-tradicniho-materialu.aspx

Členění parku

1. Oxigen: BELCO SKATEPARK [online], 2013. 2013 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: http://www.oxigen.net.au/belcoskatepark

Místo pro život

1. DATA.BRNO: Městem podporované byty [online], 2020. 2020 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://data.brno.cz/graf/socialni-a-startovaci-byty-byty-se-zvlastnim-urcenim/
2. HRUŠKA, Lubor, Ivana FOLDYNOVÁ, Andrea HRUŠKOVÁ, David KUBÁŇ a kol., 2018. Strategie bydlení města Brna 2018 - 2030 [online]. 2018 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://brno2050.cz/wp-content/uploads/2017/09/Strategie_bydleni-analyticka_cast.pdf

Údržba

1. Zahradnictví: Trávníky ve veřejné zeleni [online], 2013. 2013 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://www.zahradaweb.cz/travniky-ve-verejne-zeleni/
2. Vaše zeleň: Ceník služeb [online], 2012. 2012 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: http://www.vasezelen.cz/cenik/?fbclid=IwAR0vQPQKxyQC62SIu64kl1UliAFT8JTtD0q7ARxc-LaITbhlSA_2H2W5QTI
3. Arbes: Hrabání listí [online], 2008. 2008 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: http://arbres.cz/?web=hrabani-listi
4. Atraktivní zahrada: Ceník položkový – údržba, zakládání zahrad, materiál a doprava [online], 2014. 2014 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: http://www.atraktivnizahrada.cz/cenikpolozkovy.php

Financování

1. Dodruzstva.cz: Bydlení pro 21. století [online], 2019. 2019 [cit. 2020-04-20]. Dostupné z: https://www.dodruzstva.cz/

ZDROJE OBRÁZKŮ

Bývalá cihelna v Řečkovicích

Reference

1. Children's Bicentennial Park - PALMA, Cristobal. *Archdaily.com* [online]. [cit. 5.4.2020]. Dostupný na WWW: https://www.archdaily.com/461315/children-s-bicentebnnial-park-elemental?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects&fbclid=IwAR2phe1kG-dUq7IyN9ZmNX-rnCTjyZNh4gw8v4HVEnv4q-dOVOwGbeWgY8j0

2. Darling Quarter - AUTOR NEUVEDEN. *Aspect-studios.com* [online]. [cit. 5.4.2020]. Dostupný na WWW: https://www.aspect-studios.com/au/project/darling-quarter

3. Fort Werk aan't Spoel - HART, Rob't. *Archdaily.com* [online]. [cit. 5.4.2020]. Dostupný na WWW: https://www.archdaily.com/256991/fort-werk-aan-t-spoel-raaaf-plus-atelier-de-lyon

4. Stevenage Town Centre Gardens - AUTOR NEUVEDEN. *Hta.co.uk* [online]. [cit. 5.4.2020]. Dostupný na WWW: https://www.hta.co.uk/project/stevenage-town-centre-gardens

5. Iles flottantes - AUTOR NEUVEDEN. *Auboeck-karasz.at* [online]. [cit. 5.4.2020]. Dostupný na WWW: http://www.auboeck-karasz.at/project/iles-flottantes

6. Herriko plaza - DÍAZ, Louis. *Afasiaarchzine.com* [online]. [cit. 5.4.2020]. Dostupný na WWW: https://afasiaarchzine.com/2019/08/azab-4/?fbclid=IwAR2j0G8yICX6YlVFy0GUp-3kyFv99xqu2a3XgwKUr99eT6iyRsjwUkwQmkro#more-162216

Vojenská jídelna Žižkova

Heights Public Market
1. AUTOR NEUVEDEN. *Armatureworks.com* [online]. [cit. 5.4.2020]. Dostupný na WWW: https://armatureworks.com/heights-market/

Otevřená zahrada v Brně
2. AUTOR NEUVEDEN. *Otevrenazahrada.cz* [online]. [cit. 20.4.2020]. Dostupný na WWW: https://www.otevrenazahrada.cz/Firemni-akce/Event-na-miru

Musée de Quai Branly
3. PINCAS, Raphael. *Museeum.com* [online]. [cit. 20.4.2020]. Dostupný na WWW: https://www.museeum.com/electronic-museum-festival-in-the-greenest-parisian-museum/

Berlínský festival
4. DPA. *Thelocal.de* [online]. [cit. 20.4.2020]. Dostupný na WWW: https://www.thelocal.de/20160620/7-outdoor-clubs-that-make-berlins-summer-one-of-a-kind-best-clubs-berlin-summer

The Market Bar
5. AUTOR NEUVEDEN. marketbar.ie [online]. [cit. 22.4.2020]. Dostupný na WWW: https://marketbar.ie/gallery/

Bývalý FSIK Metal

Belco Skatepark
1. AUTOR NEUVEDEN. *Oxigen.net.au* [online]. [cit. 5.4.2020]. Dostupný na WWW: http://www.oxigen.net.au/belcoskatepark

Sarugaku
2. AUTOR NEUVEDEN. *Archdaily.com* [online]. [cit. 5.4.2020]. Dostupný na WWW: https://w1ww.archdaily.com/8237/sarugaku-akihisa-hirata

Pop Up Park
3. AUTOR NEUVEDEN. *Urbannext.net* [online]. [cit. 5.4.2020]. Dostupný na WWW: https://urbannext.net/pop-up-park/

Pop Up Park Wichita
4. DOWNTOWN WICHITA. *Kansas.com* [online]. [cit. 5.4.2020]. Dostupný na WWW: https://www.kansas.com/entertainment/ent-columns-blogs/keeper-of-the-plans/article230958538.html

Tyršovy sady Pardubice
5. KUBELKA, Tomáš. *Ceskacenazaarchitekturu.cz* [online]. [cit. 5.4.2020]. Dostupný na WWW: https://ceskacenazaarchitekturu.cz/projekty/2017/podzamecky-park-tyrsovy-sady-pardubice/
6. KUBELKA, Tomáš. *Ceskacenazaarchitekturu.cz* [online]. [cit. 5.4.2020]. Dostupný na WWW: https://ceskacenazaarchitekturu.cz/projekty/2017/podzamecky-park-tyrsovy-sady-pardubice/

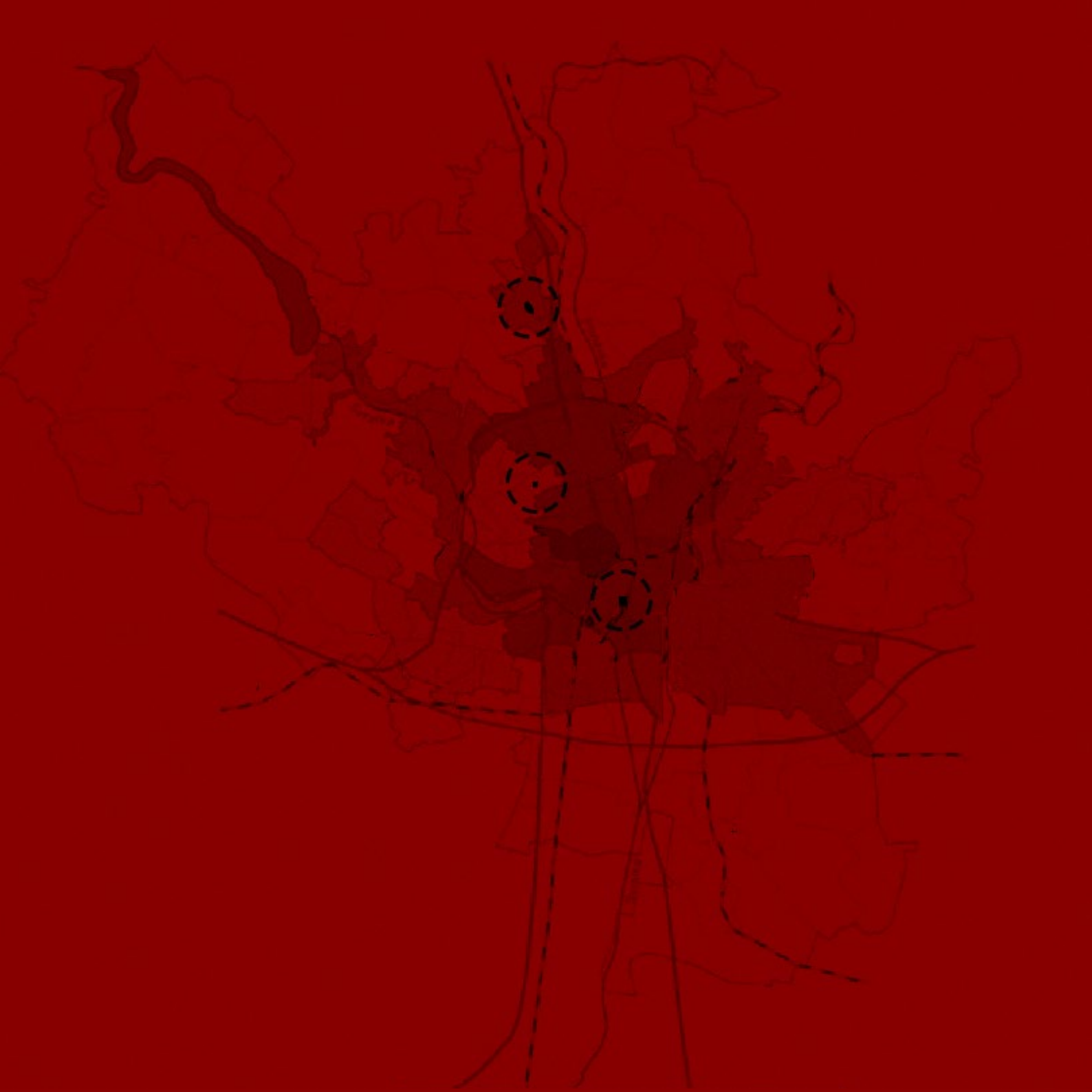
The Park
6. AUTOR NEUVEDEN. *Contemporist.com* [online]. [cit. 5.4.2020]. Dostupný na WWW: https://www.contemporist.com/a-patchwork-in-the-park-by-cigler-marani-architects/

Okolí Smithovy budovy kardiovaskulárního výzkumu/ACLA
7. DAMONTE, Bruce; BRENNER, Marion; ACLA. *Acochran.com* [online]. [cit. 5.4.2020]. Dostupný na WWW: https://acochran.com/work/smith-cardiovascular-research-building

-landscape-architecture/

The Deichmann square
8. AUTOR NEUVEDEN. *Contemporist.com* [online]. [cit. 5.4.2020]. Dostupný na WWW: https://www.contemporist.com/the-deichmann-square-by-chyutin-architects/

Social housing in Aarhus
9. WE ARCHITECTURE. *Archdaily.com* [online]. [cit. 5.4.2020]. Dostupný na WWW: https://www.archdaily.com/805752/we-architectures-winning-proposal-combines-green-space-with-social-housing-in-aarhus?ad_medium=gallery

Wohn- und Gewerbeüberbauung Roy
10. SUTTER, Daniel. *Projekte.baudokumentation.ch* [online]. [cit. 5.4.2020]. Dostupný na WWW: https://projekte.baudokumentation.ch/wohn-und-gewerbeuberbauung-roy

SECOND CHANCE FOR BROWNFIELDS