TÝM 109

REVITALIZAČNÍ KUCHAŘKA

2020

Mezinárodní univerzitní studentská soutěž

HLAVNÍ PARTNEŘI:

MUNI BRNO

STU BRATISLAVA

ZA PODPORY:

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

Mendelova univerzita v Brně

AUTOŘI

Tomáš Pospíšil
Podniková ekonomika a management
Ekonomicko-správní fakulta MU

Dominik Šulák
Sociální geografie a regionální rozvoj
Přírodovědecká fakulta MU

Tomáš Bystroň
Architektura a urbanismus
Fakulta architektury VUT

AUTORKY

Jessica Mozgová
Architektura a urbanismus
Fakulta architektury VUT

Zuzana Ottová
Zahradní a krajinářská architektura
Zahradnická fakulta MENDELU

Anna Jungmannová
Ekologická a evoluční biologie
Přírodovědecká fakulta MU

PODĚKOVÁNÍ

Celý tým Brownies srdečně děkuje organizátorům soutěže MUNISS 2020. Dále bychom chtěli poděkovat zástupcům brněnského magistrátu Romaně Jalůvkové, Janu Holečkovi, Ivetě Štarhové a Adamu Estefányimu za konzultační činnost, organizaci zajímavých přednášek a exkurzí a v neposlední řadě za podporu celého studentského projektu. Také děkujeme Ekonomicko-správní fakultě Masarykovy univerzity – Janu Žákovi, Adéle Hýlové a Veronice Kundrtové za organizaci a poskytnutí této jedinečné příležitosti.

ANOTACE

Cílem představeného projektu bylo vymyslet návrhy revitalizace tří brownfieldů na území města Brna. Každý jednotlivý návrh je koncipovaný tak, aby následoval trendy návrhu nového územního plánu města Brna a vizi #brno2050. Inovativní návrhy kombinují principy kompaktního a zeleného města s promyšlenou občanskou participací.

Návrh regenerace areálu bývalé cihelny v Řečkovicích je koncipovaný jako park, který propojuje jak dvě městské části, tak i rezidenty žijící v okolí, formou občanské participace. Nyní nepřístupné soukromé zahrádky budou nahrazeny terasou s komunitní zahradou, jezírkem a venkovním posezením. Návrh podněcuje společenské aktivity a smysluplný společný zájem.

Revitalizace bývalé vojenské jídelny otevírá prostor studentské čtvrti a parku Kraví Hora. Stavba respektuje profil stoupajícího okolního terénu a ztělesňuje tak vstupní bránu do parku Kraví hora. Cowork je hlavní koncept navrhované stavby. Prostor, kde budou moci studenti z Brna společně pracovat na svých projektech. Kreativní dílna poskytne kreativcům možnost seberealizace stejně tak, jako hudební zkušebna. Celé jedno podlaží je věnované tančírnám, kterých je po celém městě nedostatek. Dvě zóny zeleně pak poskytují prostor pro oddych.

Území areálu FSIK metal bylo dlouho zapomenuté. Nachází se na hranici mezi stávající novou Jižní čtvrtí a hlavním nádražím, okolo kterého panuje sociální stigma. Náš návrh spojuje odlišné sociální vrstvy konceptem tržiště a poskytuje sportoviště pro lidi praktikující městské sporty. Slouží také jako hub pro občany prodávající domácí produkty a opět otevírá areál široké veřejnosti.

ANNOTATION

The goal of the presented project was to propose three designs of brownfield revitalizations in the city of Brno. Each one design is conceived to follow trends set by the new draft of the land use plan of the city of Brno and the vision #brno2050. Innovative designs, which combine the principles of compact and green city, with sophisticated citizen participation.

The design of the area of former brickfield in Řečkovice – Zahrádky, is conceived as a park that connects two city districts the same way as the residents living in the area, through citizen participation. It consists of terraces with community gardens, pond, and outdoor seating, all the while former use of the area remains preserved in the form of blue-green infrastructure. The design incites communal activities and meaningful social interest.

The design of the former military canteen – Kadetka opens the place to its predominantly student neighborhood. The building respects the ascending profile of the surrounding terrain. It embodies the entrance gate to the park of Kraví hora. Cowork is the main concept of the proposed design. A space in which students from Brno will work together on their projects. A creative workshop provides creatives with a place to self-realize, the same as music rehearsal rooms. A whole storey is dedicated to a dance hall, which are scarce throughout the city. Two green zones offer a place of relaxation.

The location of the FSIK metal area – Zvonařka, has been long forgotten. It is located in between the developing south district and main train station, around which remains a social stigma. It connects different social groups through the concept of a marketplace and provides facilities for people practicing urban sports. It serves as a hub for citizens selling local produce and opens the area once again to the general public. It removes the isolated nature of this significant location in terms of the urban layout.

OBSAH

Úvod 16

Strategie Brno2050 22

Principy tvorby veřejných prostranství 26

Typologie brownfieldů 28

Jak revitalizovat? 32

Koho přizvat? 34

Kde vzít peníze? 38

Jak zapojit obyvatele? 40

Na co si dát pozor? 42

Lokace řešných brownfieldů 44

Studie Kadetky 46

Studie areálu FSIk Metal 74

Studie zahrádek v areálu bývalé cihelny 90

Závěr 116

Zdroje 118

Přílohy 120

ÚVOD

Letošní ročník mezinárodní a meziuniverzitní studentské soutěže MUNISS si pro nás připravil zadání v podobě zpracování revitalizačních návrhů pro tři brněnské brownfieldy. Byly vybrány takové brownfieldy (areály a objekty), jejichž vyřešení je pro město důležitým krokem.

Konkrétně jde tedy o **objekt bývalé jídelny vojenské akademie** na ulici Žižkova v městské části Brno-střed. Tento brownfield je v současnosti v havarijním stavu, do objektu je zakázaný vstup a celý areál a jeho okolí je zcela nevyužito.

Dalším brownfieldem, který byl vybrán pro případové studie studentů, je **areál bývalé cihelny v Řečkovicích**, který je v současné době využíván jako soukromé zahrádky.

Třetím a posledním brownfieldem, jež je předmětem naší práce, je **areál bývalého FSIk Metalu**. Jde o poměrně rozsáhlou plochu na ulici Trnitá, která je nyní sice aktivně využívána ke skladování stavebního materiálu, avšak vzhledem k poloze a potenciálu tohoto území je využití značně nevhodné.

Městské prostředí je komplikovaným fenoménem, který je v čase velmi dynamický, podléhá trendům a častým změnám. Do tohoto nekonečného koloběhu změn vstupují brownfieldy, které svou podstatou celou situaci ještě více komplikují.

Brownfield není stálý v čase a vykazuje **zajímavý životní cyklus**. Ten se skládá z **původního využití** budovy či areálu, ke kterému byl také brownfield původně vybudován. Postupem času se využití mění a tím se mění i tvář objektu, často je přestavován, bourán a jinak fyzicky měněn. V průběhu využívání si budova vytváří také jakýsi **genius loci**, který vychází ze všech využití, jelikož každá etapa budovy/plochy poznamená svou vlastní matricí. Následuje **období nevyužití**, kdy se z budovy stává brownfield. Ani zde však jeho cesta nekončí, brownfieldy bývají často **částečně využívány a zneužívány**, nebo jsou úplně nevyužity a nekontrolovatelně chátrají. Výsledkem je městský prostor, který je velmi zubožený, ale vzhledem ke své historii si zaslouží **pozornost směřovanou k novému využití**.

Cílem našeho snažení a taky celé této brožury by měl být komplexní soubor návrhů, jak výše zmíněné lokality revitalizovat.

BROWNFIELDY

v městském prostředí

Přítomnost brownfieldu vždy **silně ovlivňuje** jeho okolí a v případě městského prostoru může brownfield ovlivnit také větší plochu, třeba celou městskou čtvrť. Brownfield totiž generuje řadu **negativních** faktorů.

Prvním a nejzávažnějším je jistě **nevyužití** lokality. Právě ve městech je prostor ta nejcennější komodita a brownfieldy navíc často zabírají velmi **lukrativní pozemky** v centru města. A takto nevyužívaný či podvyužívaný (nedostatečně či nevhodně využívaný) prostor je trnem v oku nejen místním obyvatelům a městským plánovačům, ale také **investorům a developerům**. Každé město a každá samosprávní jednotka má jistě řadu infrastrukturních problémů, které vyplývají z nedostatku prostoru pro jejich realizaci, nebo nemají vhodné prostory, které by právě tyto problémy pomohly vyřešit.

Brownfieldy procházejí **vývojem**, který je ve většině případů spojen právě s chátráním a degradací daného objektu či areálu. Tento vývoj má dva **negativní dopady** na své okolí. Jedním je vzezření konkrétního brownfieldu a s ním spojená vizuální degradace svého okolí. Nikdo jistě nebude chtít kupovat byt, když se v sousedství nachází polorozpadlá **stará továrna**. To vede k neatraktivnosti lokality pro obyvatele a návštěvníky města, ale také pro investory. Dochází ke snižování cen pozemků, nemovitostí a k následnému hromadění **neblahých aktivit** – výroba, nečisté provozy aj.

Postupem času z lokality mizí také služby, které zde nenacházejí uplatnění, a tak dochází ke **snižování kvality života** v dané části města. K tomuto poklesu také přispívá hromadění osob bez domova a jiných individuí, které využívají opuštěnost brownfieldu ke shromažďování či jiné **nelegální činnosti**. Jejich působení také z velké míry přispívá k celkovému znehodnocování objektu brownfieldu.

Brownfield bývalé vojenské jídelny

zdroj: vlastní fotografie autorů (2019)

Brownfield může dojít do bodu, kdy jeho **technický stav** začne ohrožovat jeho bezprostřední okolí. Do objektu již není možné bezpečně vstoupit a také je možné, že se celý objekt zřítí/rozpadne. Dochází k rozšiřování zóny okolo brownfieldu, která je potencionálně velmi **nebezpečná pro obyvatele**.

Výše nastíněná **negativa** plynoucí z přítomnosti stávajícího brownfieldu podněcují myšlenku, co s brownfieldy dělat? Možností je poměrně dost, od prostého využívání stávající lokality např. **ke skladovacím účelům**, přes celkovou **asanaci** objektů až ke komplexní revitalizaci celé lokality a vznik nové formy využití. Některé z nastíněných možností (využití stávající lokality či asanace) jsou však **nevhodné** a nevyužívají **skrytý potenciál** brownfieldů. Jde spíše o přístupy, kdy se příslušná samospráva co nejrychleji a nejlevněji snaží zbavit problému v podobě přítomnosti brownfieldu. Dochází tedy k zásahu, který **nerespektuje** konkrétní brownfield, ale ani jeho širší okolí. Místní obyvatelé si totiž pamatují doby, kdy byl brownfield využívaný a často mají toto využití spojeno např. s prací, zábavou či jiným **smysluplným využitím**. A právě nevhodný zásah se projeví despektem k místní komunitě.

Mnohem důležitější je však respektovat brownfield, jeho **minulost**, vývoj a snažit se navázat **budoucím využitím**. Jen tak je totiž možné z pohledu samosprávy projevit respekt **místní komunitě**, původnímu využití a zachovat tak místo, nikoliv pouze obnovit funkci prostoru.

Revitalizace je tedy to slovo, ten čin, ta **správná cesta**. Citlivě a dobře provedená revitalizace se totiž zapíše do historie města, do dějin dané lokality, do životopisu místa. Nestačí pouze opravit či **zbourat** brownfield a vytvořit nové využití. Je třeba nahlížet na lokalitu jako na **organickou součást města**, která procházela určitým vývojem, jehož výsledkem je právě vznik brownfieldu. Skrze komplexní analýzu brownfieldu, jeho okolí a místní komunity je možné najít právě takové využití, které bude **přínosem pro místo a město**, brownfield a okolí, současné a budoucí generace.

DESPEKT?

RESPEKT!

#BRNO 2050

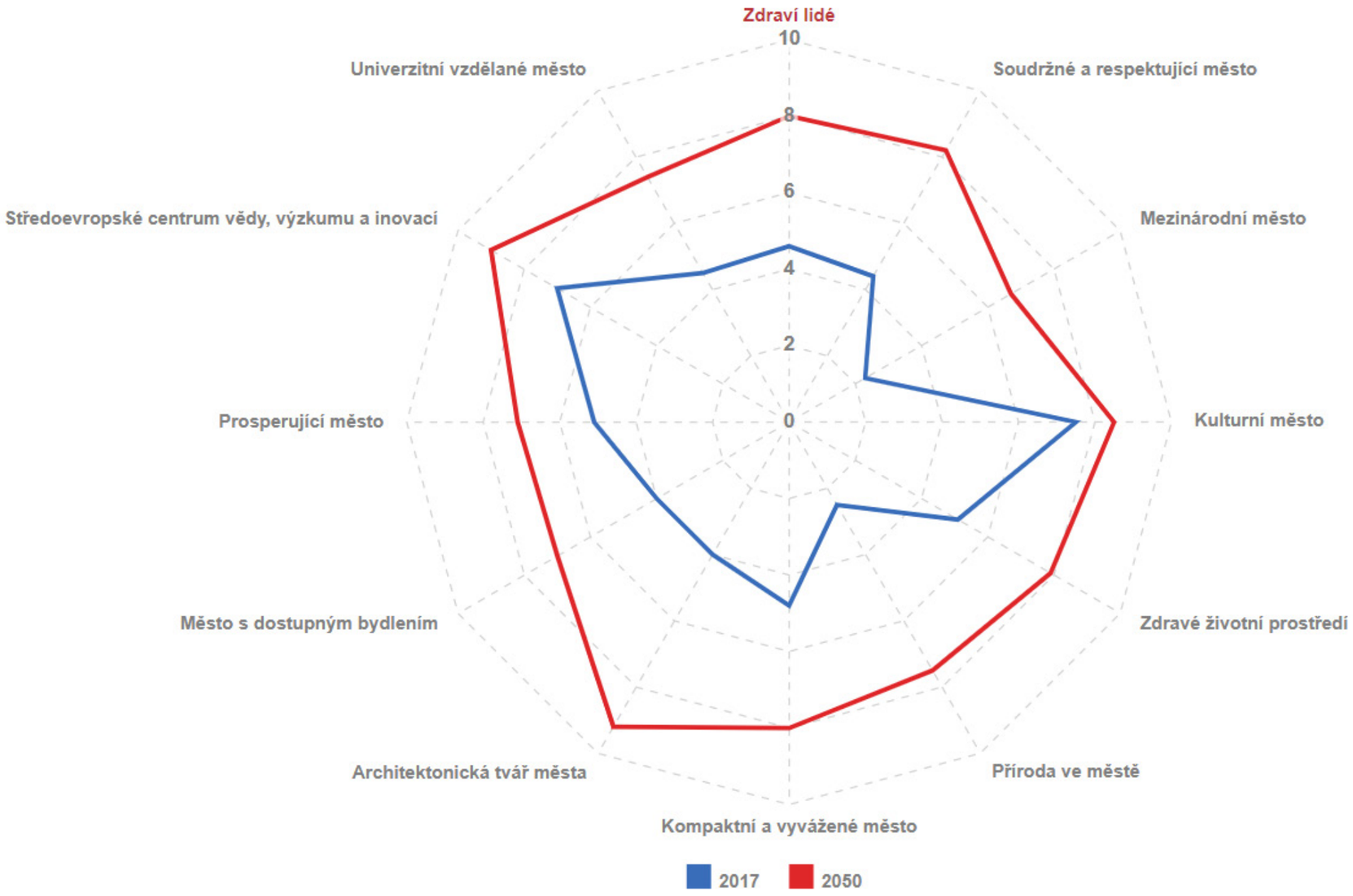
vize pro příští generace

Brno bylo vždy progresivní město a o tom svědčí také již zpracovaná vize rozvoje města nazvaná příhodně Brno 2050. Jde o strategii rozvoje města, která se skládá ze tří základních pilířů.

Kvalita života
Zdroje
Správa

Pro naši práci je nejdůležitější první pilíř, tedy kvalita života obyvatel a návštěvníků města Brna. Jde o hodnotu, která v sobě kombinuje aspekty zdravého města (lidské měřítko, důraz na časovou a místní dostupnost, zapojení a aktivita obyvatelstva) spolu s dostupnou a kvalitní zdravotní péčí. Tato část strategie se řídí heslem:

„Zdraví lidé ve zdravém městě."



zdroj: www.brno2050.cz

#brno2050

Při zpracovávání našich návrhů jsme tedy brali do úvahy jednotlivé body, které si strategie pokládá za cíle vedoucí ke zvýšení kvality života v Brně. Především jsme své snahy směřovali k vytvoření:

zdroj: www.brno2050.cz

Soudržného a respektujícího města – Cílem je nastolit mezi lidmi vzájemnou důvěru, porozumění a přimět je k altruistické spolupráci prostupující všechny generační i sociální skupiny.

Kulturního města – Kultura je a byla vždy Brnu vlastní a je základem identity města. Kulturní akce a setkání budují tvář města, ale také spojují obyvatelstvo. Tolerantní a jednotná komunita obyvatel pak zase vytváří příhodný prostor pro rozvoj umění a rozvíjí samotnou městskou kulturu.

Sportovního města – „Sportem ku zdraví." Jak praví jedno známé pořekadlo a „Zdravím ke zvýšení kvality života." Jak praví strategie Brno2050!

Přírody ve městě – Příroda bez města funguje bezchybně, to všichni víme. Ale možná nevíme, že město bez přírody fungovat prostě nemůže. Město nemusí být tzv. betonová džungle. Město může být opravdová džungle plná rostlin, živočichů a lidí žijících v symbióze s přírodou.

Vzdělané univerzitní město – Brno bezesporu již univerzitním městem je, ale jeho ambice jsou stát se mezinárodním univerzitním městem. Je tedy třeba vytvořit pro studenty prostor, který podpoří jejich tvůrčí a akademickou činnost.

Strategie Brno2050 si dává daleko více cílů, než jsme nastínili na předchozích řádcích. Ač se naše návrhy snaží naplňovat především vybrané body, jistě je možné vypozorovat hlubší provázanost našich návrhů spolu s celou strategií.

PRINCIPY TVORBY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

kuchařka pro lepší Brno

Jak již podnadpis napovídá, jde o návod, jak **vytvářet veřejný prostor** a jak se o něj starat. Důraz je kladen především na **funkčnost** městského prostoru. Ta vychází z urbanistických, architektonických a technických zásad, které si kladou za cíl vytvářet **environmentálně šetrné město**. Město, které skvěle funguje a jeho obyvatelům se v něm příjemně žije.

Všichni lidé, jež se svojí prací podílejí na rozvoji města Brna, mají veliké štěstí, že mají k dispozici **dokument tohoto formátu**. Studiem problematiky a respektováním nastíněných principů tak mohou efektivně spolupracovat architekti, plánovači, politici, odbory a úřady za účelem tvorby **lepšího Brna**.

Jo a velkou výhodou je to, že **dokument není závazný** – neklade tedy žádná omezení a v případě, že lokalita nejde řešit dle této kuchařky, prostě se vyřeší jinak – lépe!

Vždyť přece víme, že bez práce nejsou koláče a bez kuchařky nejsou brownies!

TYPOLOGIE

rozdělení brownfieldů dle jejich původu

Brownfieldy je možné dle jejich původního využití rozdělit do několika kategorií. Tyto typologie se však neuvěřitelně liší, a to především mezi přístupy jednotlivých státu, ale také např. u nás v ČR existuje řada různých definic a rozdělení brownfieldů podle typu. Jelikož se v naší práci věnujeme situaci ve městě Brně, tedy v Jihomoravském kraji, rozhodli jsme se využít členění dle Regionální Rozvojové Agentury Jižní Moravy (RRAJM, 2005). Dle této typologie je možné rozdělit brownfieldy do tří základních kategorií:

Průmyslové – Tvoří majoritní skupinu brownfieldů, často jde o rozlehlé areály plné bývalých výrobních hal a jiných objektů. Tyto brownfieldy mohou být silně kontaminované a k jejich revitalizaci je třeba poměrně mnoho prostředků. V ČR jsou však prioritou současných regeneračních programů

Zemědělské – Pozůstatek minulého režimu a jeho zemědělské velkovýroby. Tyto brownfieldy mívají zpravidla silně roztříštěnou vlastnickou strukturu. Mimo kontext bývalého socialistického bloku není možné se inspirovat případy tzv. dobré praxe.

Občanské vybavenosti – Ve většině případů jde o bývalé rezidenční objekty nacházející se v aktuálně využívané zástavbě. Řada těchto objektů nedovoluje možnost regenerace za účelem komerčního využití, a tak jsou tyto brownfieldy neatraktivní pro investory. Vzhledem k jejich množství a poloze ve městech je však nutné je řešit.

Typologie RRAJM jistě není úplná a opomíjí například brownfieldy, které dříve sloužily k vojenským účelům. A jelikož jedna z našich případových studií je právě revitalizace **bývalé jídelny vojenské akademie**, je třeba vymezit také tento typ BF.

Vojenským brownfieldům se věnuje v kontextu ČR například Jan Hercik (2016) ve své disertační práci. Ten pak vymezuje vojenský brownfield na základě budoucího využití: „V rámci funkční struktury opuštěného areálu je nutné rozlišovat dva základní typy objektů s odlišným potenciálem k civilnímu využití: vojensko-civilní (kancelářské, zemědělské a ubytovací objekty, sklady atd.) a specificky vojenské (střelnice, cvičiště, hangáry, raketová sila atd.). Jejich využití je často velmi těsně spjato s jejich polohou v rámci obce i České republiky.“ (Hercik, 2016, s.89)

Zbylé dvě případové studie se pak věnují brownfieldům průmyslovým a občanské vybavenosti. Konkrétně jde pak o bývalý areál strojírenské firmy **FSIk Metal** na ul. Trnitá a o areál zahrádek přiléhající k **bývalé cihelně** na pomezí městských částí Řečkovice a Medlánky.

CO BROWNFIELD

to jiný problém

Vznik brownfieldu je většinou **dlouhý proces**, kdy postupně dochází ke snižování intenzity využívání objektů a ke změně využití. Brownfield také může vzniknout **ze dne na den**– zkrachuje firma, majitel ztratí zájem, instituce se odstěhuje atd. Proces vedoucí ke vzniku tedy může být velmi různorodý, řada brownfieldů také v průběhu najde nové využití a k revitalizaci vlastně dojde jakýmsi samospádem. Většinou však objekt vlivem nevyužití zchátrá až do bodu, kdy už se zkrátka využívat nedá (např. špatný technický stav neumožňující provoz).

Přítomnost brownfieldu vždy **generuje problémy**. Dle původu vzniku, předchozího využití a procesu chátrání se problémy velice různí – od těch minoritních (vlastnické spory) až po velmi závažné problémy, které často přesahují pozemek brownfieldu (kontaminace, technický stav, ilegální činnost).

Každý brownfield je specifický a je tedy nutné přistupovat k jeho studiu individuálně. Při revitalizačním záměru nejde postupovat podle předem stanoveného mustru, přínosem však může být studium již proběhlých regenerací podobných objektů za účelem získání inspirace a vyvarování se možných chyb.

Existuje také řada příruček, návodů a podkladů věnujících se právě regeneračním procesům a jistě je dobré s nimi pracovat. Avšak nejdůležitější je **přemýšlet v širším kontextu dané lokality** a také chápat brownfield nikoliv jako problém, ale jako příležitost.

PROBLÉM?

PŘÍLEŽITOST!

JAK?

revitalizovat brownfield

Už víme, co je to brownfield, jaké typy brownfieldů existují a jaká negativa a problémy plynou z jejich přítomnosti. Víme, jaké dokumenty je dobré respektovat, podle jakých rad se řídit a také víme, že **je nutné používat vlastní hlavu**. Víme sice, že nástrojem na „odstranění" brownfieldu je jejich revitalizace, ale zatím nevíme jak na ni.

Odpověď však v této kapitole nedostanete. Proces revitalizace je velmi **komplikovaný**, zahrnuje mnoho kroků a mnoho různých aktérů a stakeholderů. V následujících kapitolách se však dočtete:

Jak je možné postupovat, koho je dobré přizvat a na koho je dobré si dát pozor?

Kde vzít peníze a kde si peníze raději nebrat?

Jak zapojit do procesu veřejnost a jak naštvat veřejnost?

Na co si dát pozor?

KOHO?

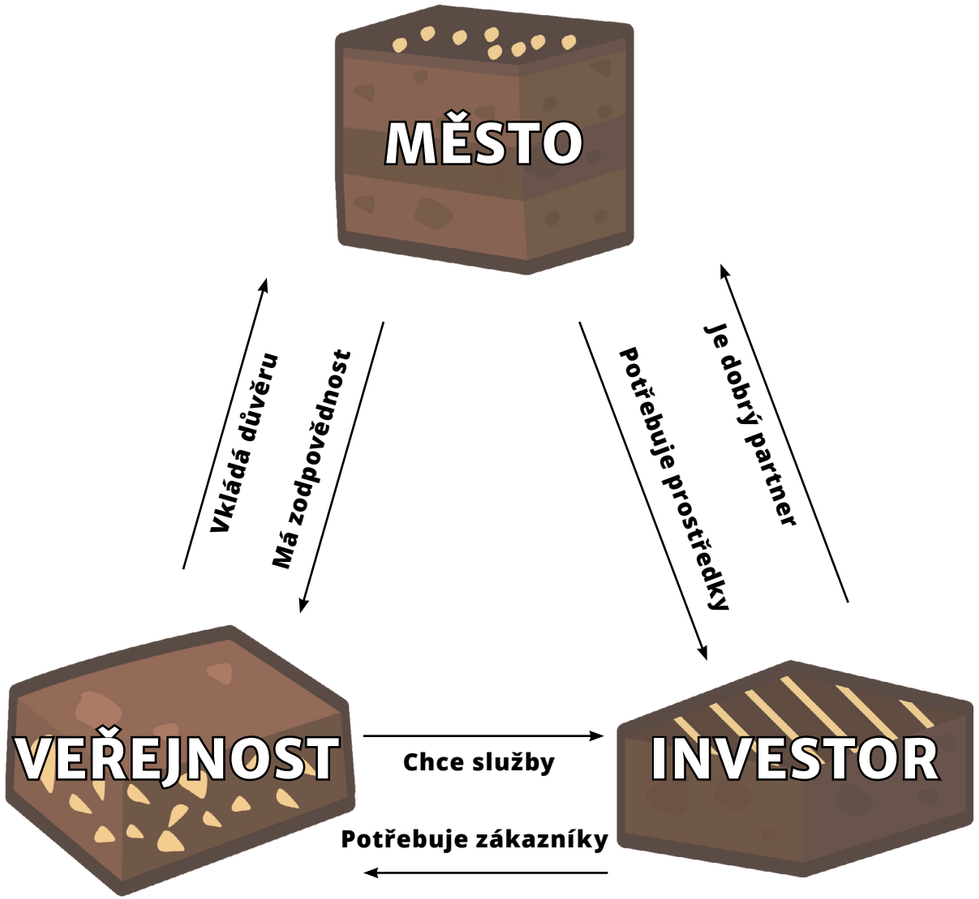
k revitalizaci přizvat

V procesu regenerace brownfieldu je zapojena řada různých aktérů. V průběhu někteří odcházejí, jiní zase do procesu vstupují. Někteří aktéři mají **silný vliv**, jiní zase nemohou ovlivnit chod revitalizace, mají však **cenné know-how**.

Bylo by prakticky nemožné a ani to není cílem této publikace, popsat typy a vzorce chování všech možných aktérů. Na této dvoustraně se proto pokusíme nastínit ty aktéry, kteří mohou potenciálně vstoupit do revitalizací námi řešených brownfieldů.

Při realizaci našich návrhů budou v procesu přítomni aktéři v podobě města, veřejnosti a soukromých investorů. Snad nebude příliš okázalé nazvat identifikované aktéry jako **„svatá trojice“**.

Nástrojem, který využívají jednotliví aktéři je pak **komunikace**, ta je také klíčem k úspěšné regeneraci. Vztahy mezi jednotlivými aktéry jsou nastíněny v následujícím schématu (jde však o zjednodušenou interpretaci, při reálné revitalizaci je paleta aktérů jistě pestřejší, stejně tak jako problémy rostoucí úměrně počtu zainteresovaných).



UNIVERZITY!

studenti jsou progresivní a neovlivnitelní

Jelikož samospráva **není vševědoucí**, je dobré si k revitalizaci přizvat aktéry, kteří problematice rozumí. Velmi důležití jsou **odborníci na slovo vzatí** – stavební inženýři, projektanti, památkáři a řada dalších profesionálů, kteří mají k problematice revitalizace brownfieldů co říct. Bohužel v kontextu České republiky chybí osoba tzv. **Brownfield manažera** – tedy člověk, který by koordinoval celý proces. Tuto roli však velmi často zastávají samotné územní samosprávy, které mají také vliv na přizvání dalších aktérů.

Regenerační procesy se vyvíjí v čase, ostatně jako všechno. Jak tedy **neupadnout do stereotypního regenerování** nevyužívaných objektů a lokalit?

Dejte to **do rukou studentům**, ti jsou vzdělaní, mladí, plní energie a také jsou často naivní a plní ideálů. Ideálů, jak **tvořit lepší město**. Jsou dosud neovlivnění a do jisté míry také **neovlivnitelní** ostatními aktéry. Nápady studentů tak mohou samosprávě pomoct se na problematiku podívat z jiné perspektivy.

Studenti získají praxi a samospráva na oplátku plno neotřelých návrhů, takovou situaci nejde označit jinak než jako **WinWin!!!**

Win je také to, že je Brno studentské město. Je zde plno univerzit nabízejících rozmanité oborym které studuje **více než 60 tisíc studentů**. Stačí si tedy jen vybrat.

MUNI

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

Mendelova univerzita v Brně

WIN? WIN!

KDE?

vzít peníze a nekrást

Zadarmo ani bagr nehrabe…

a bagr je při revitalizacích skoro vždy potřeba. Úkolem samosprávy je tedy zajistit prostředky potřebné na regenerační práce. Možností je mnoho, a tou nejlepší je, když **má samospráva dostatek prostředků** na provedení celé regenerace a také dokáže financovat následný provoz. Tato situace nastává často **ve snech** zástupců samospráv a plánovačů, **realita je ale odlišná**.

Kde tedy vzít peníze a jak zajistit financování vhodné pro konkrétní regenerační záměr?

Vhodné dotační tituly EU:

Evropský fond pro regionální rozvoj nebo program JESSICA (evropská podpora udržitelných investic do městských oblastí)

Vhodné dotační tituly ČR:

V prostředí ČR poskytují dotace na regenerace brownfieldů tyto instituce: MPO, MMR, CzechInvest aj.

Možnost získání prostředků z dotačních titulů je poměrně velká, vždy je třeba sledovat, jestli je možné využít aktuálně vypsané dotační výzvy k financování dané regenerace. Zároveň je třeba mít na paměti, že **dotace nejsou zadarmo**. Při čerpání dotačních prostředků je třeba dodržovat stanovené podmínky a lhůty, včetně 5 letého období udržitelnosti. Při nedodržení těchto podmínek pak hrozí sankce za krácení dotace.

PPP projekty – neboli partnerství veřejného a soukromého subjektu se jeví jako vhodná forma zajištění financování regenerace brownfieldu a jeho následného provozu. Zde je častým kamenem úrazu komunikace mezi soukromým investorem a územní samosprávou, která často vyplývá z rozdílných zájmů na regeneraci.

Úvěr – samospráva se téměř nikdy neobejde bez půjčky od některé z finančních institucí. Zde je třeba dobře promyslet danou půjčku vzhledem k dluhové službě samosprávy.

JAK?

zapojit obyvatelstvo

Pokud se samospráva rozhodne revitalizovat brownfield, musí vzít aktéra v podobě veřejnosti jako **rovnocenného parťáka** a adekvátně se k němu chovat. Přece jen jde o změnu prostoru, který tak trochu patří nám všem.

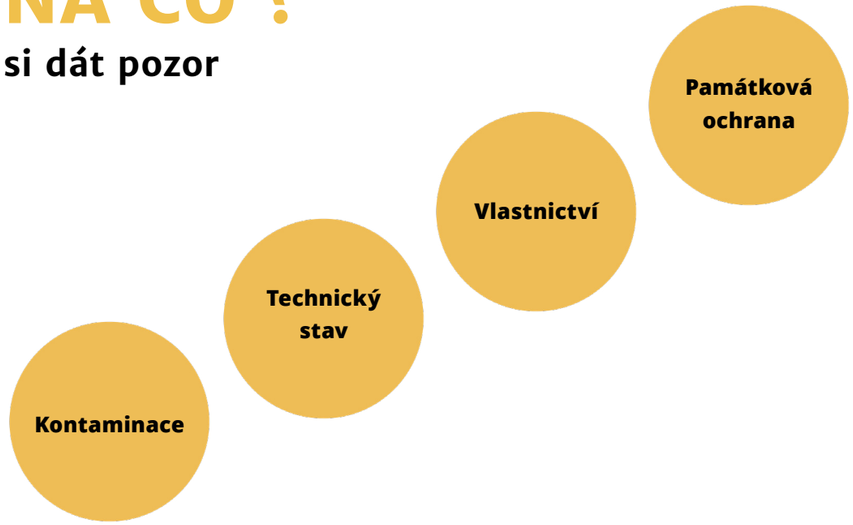
Veřejnost je také ve většině případů hlavním uživatelem budoucího prostoru. Je proto dobré konzultovat revitalizační návrhy již v době jejich vzniku. Připomínky a **názory veřejnosti jsou cenné** a vyslyšet je se vyplatí. Pořád je však třeba myslet hlavou a mít na paměti, že lidé mnohdy problematice nerozumí. Všeobecná osvěta o problematice brownfieldů je vhodným doplňkem prezentace svých návrhů.

Klíčovým nástrojem je však **komunikace a zapojení** veřejnosti. To je možné formou různých veřejných projednání, setkání, prezentací a workshopů. Ideální je občany **zapojit do procesu** rozhodování a předat jim rozhodovací moc na části projektu (samozřejmě tam, kde je to možné). Jen tak je možné vytvořit ze skupiny obyvatel komunitu, která bude sounáležet s revitalizovaným brownfieldem.

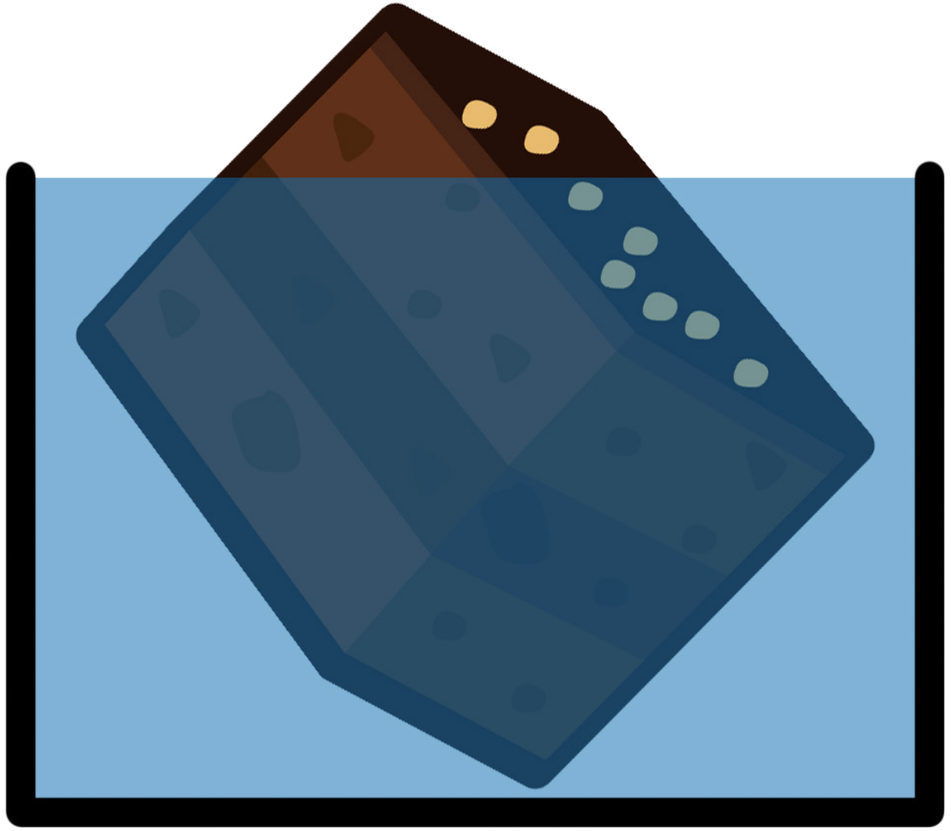
A my to víme, proto se hodláme o výsledky své práce dělit...

NA CO ?

si dát pozor

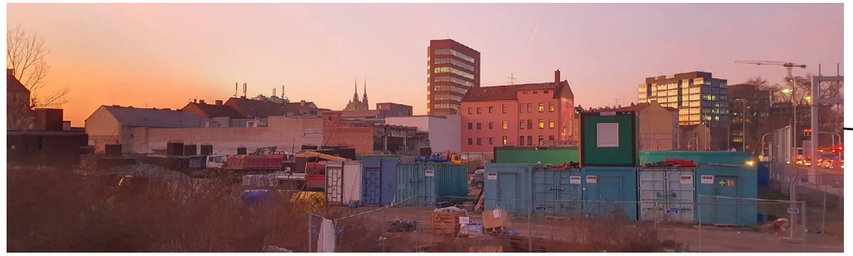


Výše nastíněné je pouze **špičkou ledovce**. Regenerace brownfieldu je natolik komplikovaný proces, že je nutné jeho studiu věnovat mnoho pozornosti. Před započetím jakékoliv revitalizace je nutné vytvořit **řadu analýz a průzkumů**. Jejich výsledkem by měl být ucelený soubor informací, jež o brownfieldu víme a ze kterých je možné vycházet při plánování revitalizace.

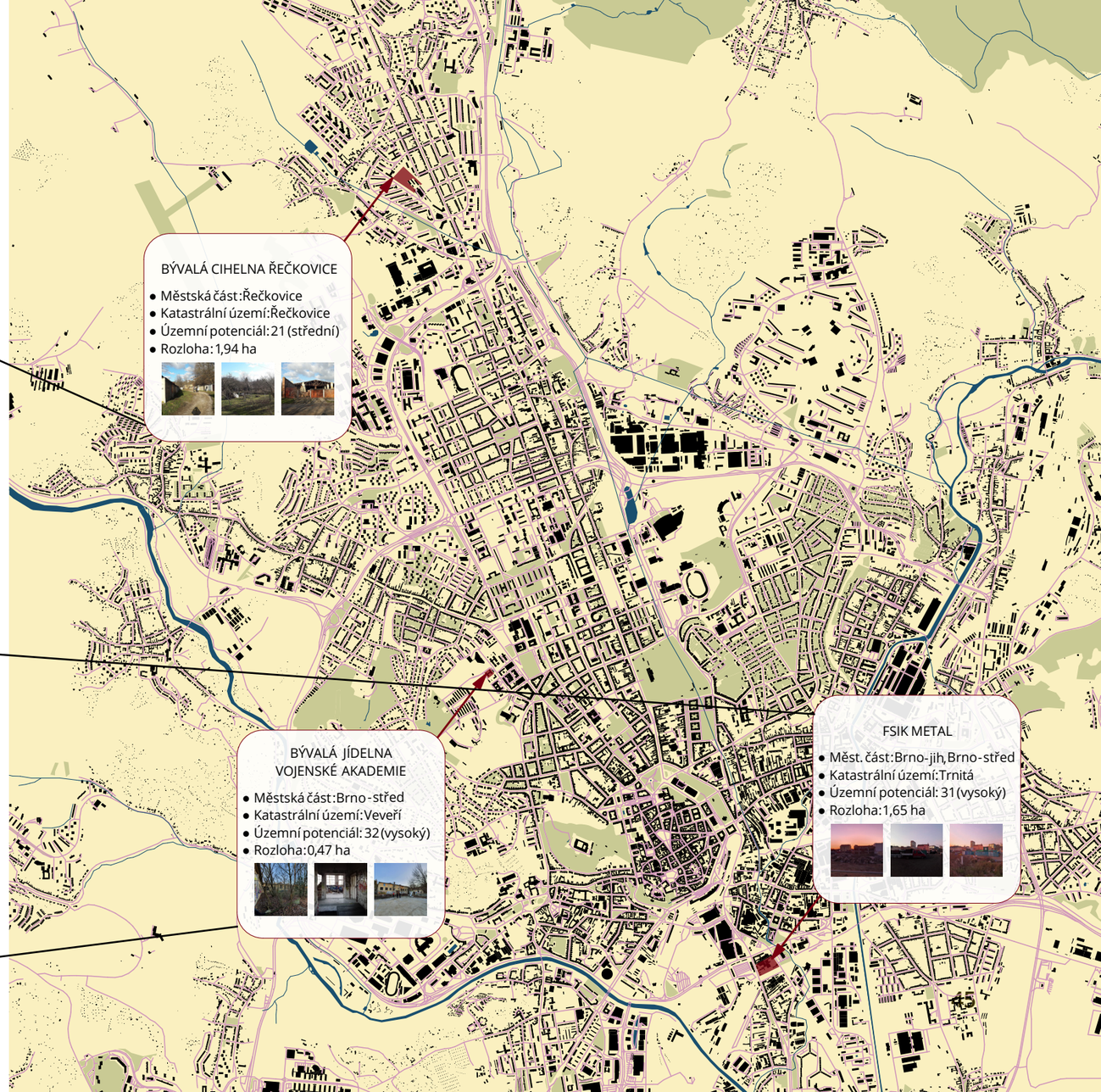


KDE?

se nacházejí řešené brownfieldy



zdroj: vlastní fotografie autorů (2019)



KADETKA

bývalá jídelna vojenské akademie

Objekt bývalé jídelny Vojenské akademie se nachází na ulici Žižkova, v městské části Brno-střed. Jde o budovu, která vznikla jako **jídelna**. Tomuto záměru také odpovídá dispoziční rozdělení budovy na kuchyně, jídelnu, sklad potravin a technické zázemí. Budova sloužila svému účelu řadu let.

Ale jak to u brownfieldů bývá, jídelna **dosloužila a lidé ji opustili**. Ale zanedlouho přišli další lidé, kteří našli nové využití pro Kadetku, i když ne úplně šťastné. Budova byla využívána jako **útočiště pro lidi bez domova**. Postupem času se zničilo a rozkradlo veškeré vybavení jídelny, porozbíjely se okna, posprejovaly stěny a **co mohlo být rozbito, rozbito bylo**. Chřadnutí Kadetky a postupná proměna v brownfield trvala od 90. let do roku 2010. 20. listopadu 2010 v budově **vypukl požár** a vzhledem k havarijnímu technickému stavu celého objektu bylo rozhodnuto nechat požár kontrolovaně dokonat dílo zkázy. V části budovy se propadla střecha a část se zřítila úplně. Kadetka byla po vychladnutí neprodyšně uzavřena, vzhledem k nebezpečí plynoucí ze špatného technického stavu objektu. V tu chvíli přišla na řadu příroda, která si popelem zúrodněný areál začala brát zpět. Dlouhých 10 let trvalo, než **areál zarostl**, převážně náletovými dřevinami, tak, že z ulice je vidět již pouze torzo rozbořené a zarostlé bývalé jídelny.

Objekt Kadetky se však nachází na velmi příjemném místě a **je obklopen vzdělávacími institucemi**. Ale i širší okolí svým rezidenčním charakterem a bezprostřední **přítomností parku Kraví hora** přímo volají po regeneraci objektu bývalé vojenské jídelny tak, aby mohl být znovu vesele využíván.

Náš návrh se rodil **s respektem k okolí Kadetky**, historickému využití, ale také jsme brali v úvahu zásady, které jsou nastíněny v předchozích kapitolách této publikace (strategie Brno2050, KAM - Principy tvorby veřejných prostranství).

Na následujících několika stranách se dočtete více o revitalizačním záměru pro Kadetku, tak jak jsme jej vymysleli.

Pohled na Kadetku v roce 2006, tedy ještě před rozsáhlým požárem.

zdroj: Kafelanka (2015)

SWOT ANALÝZA

bývalé vojenské jídelny

Lokalita bývalé vojenské jídelny, dále jen „kadetka“ se nachází v relativní blízkosti městského centra. Areál je vzdálen rezidenční zástavbě a z JZ strany je obklopen poměrně rozsáhlým areálem zahrádek. Tyto zahrádky zabírají velmi lukrativní pozemky a je proto snaha postupně vypovídat nájemní smlouvy, vykupovat pozemky a skrze regulativa nově tvořeného územní plánu města Brna přetvářet tento prostor k jinému využití. Nabízí se hned několik druhů využití, z nichž pravděpodobné je využití pro potřeby bydlení, které je všeobecně nedostatkovou komoditou. Další možností je rozšíření parku Kraví hora právě do prostoru výše diskutovaných zahrádek.

Ať bude prostor zahrádek využit právě pro rezidenční zástavbu či bude přetvořen v park, je jasné že **prostor Kadetky bude tvořit významný bod** v nově vzniklé zástavbě či parku, čemuž jsme také přizpůsobili náš regenerační návrh.

S

- **Poloha – výhled na město**
- **Řada škol v okolí**
- **Budoucí napojení na park Kraví hora**
- **Poloha mezi parkem Kraví hora a Björnssonovy sady**

O

- **Možnost do návrhu zahrnout budovu garáží**
- **Kompletně nová zástavba**
- **Prostor pro studenty a žáky přilehlých vzdělávacích zařízení**

W

- **Omezená dostupnost MHD**
- **Poloha na kopci – horší přístup pro osoby staré či tělesně znevýhodněné**
- **Málo parkovacích míst**

T

- **Historické stigma**
- **Kontaminace odpadem**
- **Nedostatečná kapacita inženýrských sítí**

ANALÝZY

analýzy analýzy

Samotný návrh předcházelo mnoho hodin strávených tvorbou analýz, které byly poté v týmu diskutovány za účelem **detailního popisu aktuálního stavu**. Jednou z analýz je výše nastíněná SWOT analýza, která byla analýzou pilotní, kdy jsme se snažili nastínit základní rámec problematiky brownfieldu bývalé vojenské jídelny.

Druhou analýzou, která jistě přispěla k výslednému návrhu byla funkční analýza celého prostoru. Konkrétně pak **docházková analýza spolu s analýzou služeb**, jež jsou dostupné v blízkém okolí Kadetky.

*Analýza zobrazuje jednak **funkci** (vlastnictví) jednotlivých budov, jestli jsou budovy veřejné, soukromé, či slouží k vzdělávacím nebo výzkumným účelům. Také se z této analýzy dá vyčíst kolik má lokalita občanské vybavenosti a jak je rozmístěná v **docházkové vzdálenosti** deset minut (tmavší žlutý kruh) a dvacet minut (světlejší žlutý kruh) od dané parcely. Analýza občanské vybavenosti je zaměřena na obchody s potravinami, pekárny, restaurace a kavárny, hřiště a přechodné ubytování. První číslo v legendě zobrazuje četnost v docházkové vzdálenosti do **deseti** minut od dané parcely a číslo v závorce poté všechny ve vzdálenosti do **dvaceti** minut.

1,2,3...10,11...20!

minut chůze

U bývalé jídelny se nacházíme poměrně **blízko centru Brna**, z východní strany kopce Kraví hora. Z této analýzy je patrné, že v oblasti hrají významnou roli **vzdělávací instituce**, které se nachází asi tři až deset minut pěšky. Když se ale podíváme v širších souvislostech, vidíme, že kromě finančního úřadu a Moravské zemské knihovny, obklopuje parcelu většinou **bytová zástavba**, ta se nachází v docházkové vzdálenosti asi patnáct minut. Navíc nedaleko areálu bývalé jídelny se nachází **Björnssonův sad**, malý park využívaný celým spektrem obyvatel.

Z toho vyplývá, že by nebylo zcela patřičné návrh orientovat pouze pro potřeby studentů a jiných akademických pracovníků. Ale naopak by mohlo být zajímavé **studenty konfrontovat s ostatními obyvateli** Brna tak, že by například na parcele obklopené vzdělávacími institucemi vznikl prostor určený pro většinu věkových skupin a povolání, prostor, kde by měli možnost se potkávat nejrůznější lidé.

Navíc si myslíme, že **není dobré**, když akademie mají své zvláštní uzavřené areály, kde se veřejnost pohybuje velmi zřídka, k čemuž by tato lokalita mohla velmi brzo samovolně dospět.

Občanská vybavenost v blízkosti bývalé jídelny je poměrně vyrovnaně rozmístěná, vidíme zde trochu větší koncentraci směrem k centru Brna (jihovýchod) a naopak absenci občanské vybavenosti na kopci Kraví hora, což je nicméně logické. Nic ze zkoumané vybavenosti zde nechybí ani nepřebývá.

KNEDLÍKY?

BROWNIES!

TERÉN

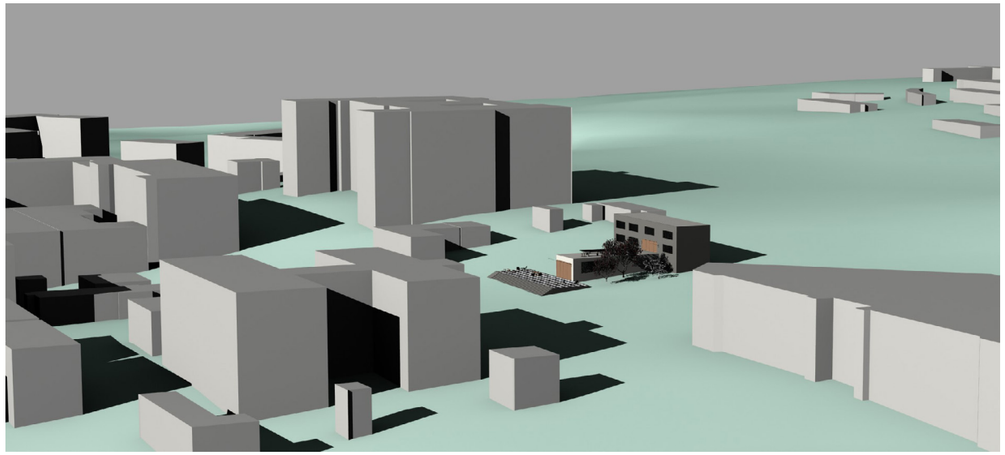
si zaslouží respekt a ne bagr!

Už jste to jednou četli, respekt je klíčem a bagr stojí peníze, tak proč to neudělat zadarmo a správně?

Prvotním cílem bylo **zachovat původní půdorys** budovy ve tvaru „H“, vzhledem k orientaci světových stran a svažitosti terénu nám totiž přišel původní půdorys vhodný. **Na všem zlém se má hledat něco dobrého**, a tak když požár v roce 2010 zlikvidoval jednu část budovy a tím otevřel prostor směrem do ulice Žižkova a Resslova, shledali jsme to dobrým krokem.

Zrodil se tedy nápad navrhnout budovu, která bude vzhledem k povaze okolního terénu **„růst“**. Záměrem bylo vytvořit dostatečně kapacitní prostory, zároveň ale otevřít objekt kolemjdoucím a plynule tak **navázat** na budoucí **rozšíření parku Kraví hora**.

Také nám šlo o to, aby nově vzniklá budova **nenarušila stávající zástavbu** a aby hezky zapadla mezi své kolegy.



PRACOVAT

v neformálním prostředí

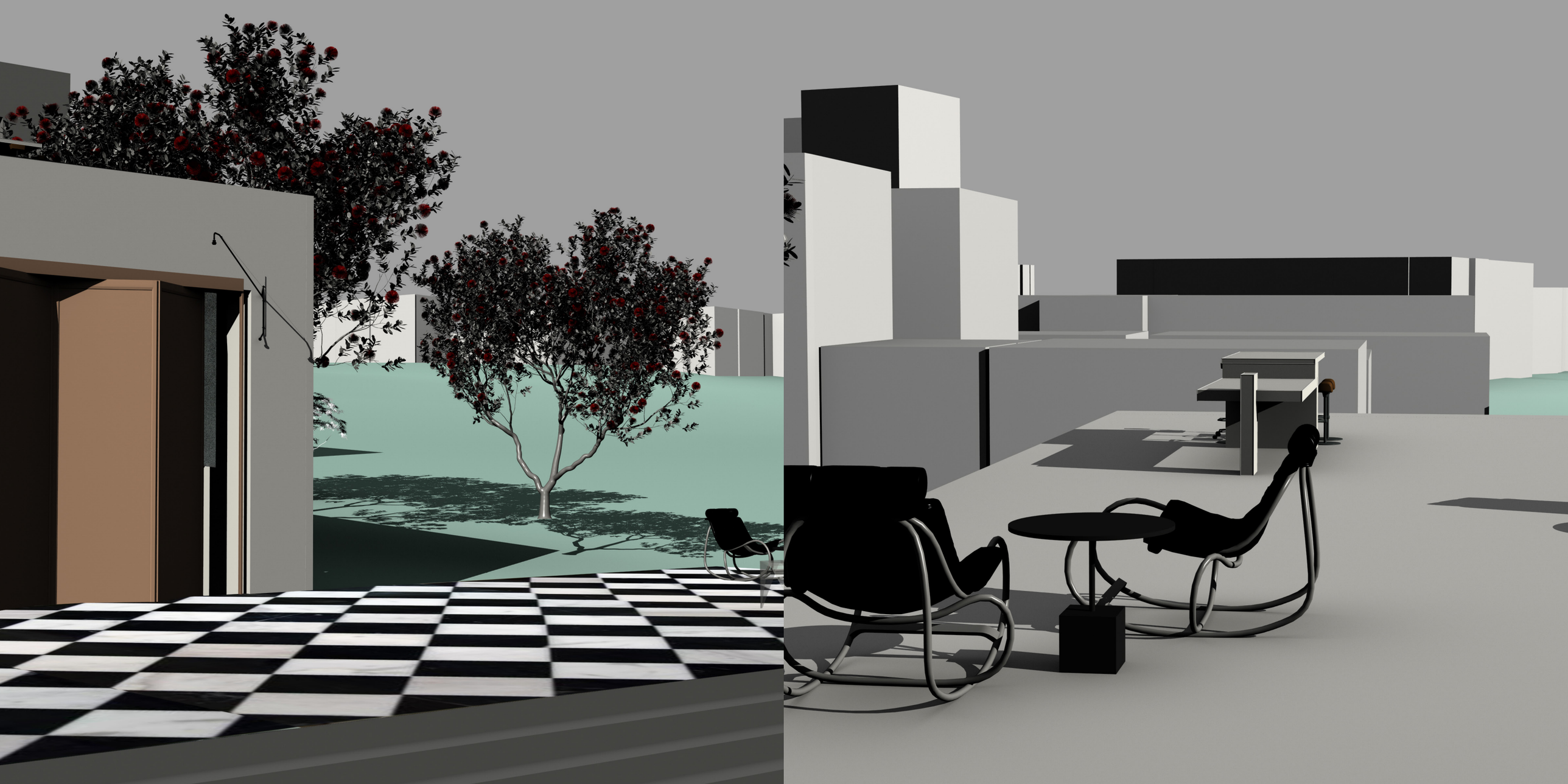
Středobodem našeho návrhu je **myšlenka coworkingu.** Vzhledem k velkému počtu vzdělávacích institucí v blízkém okolí Kadetky jsme se rozhodli vytvořit prostor **nejen pro studenty**. Prostor, kam může kdokoliv přijít a udělat si z něj svou vlastní kancelář, či konferenční místnost.

Cowork zabírá dvě patra největší budovy nové Kadetky. První nadzemní podlaží je věnováno **buňkovému coworku** a nabízí 6 oddělených místností různých velikostí a jednu modulární konferenční místnost. Druhé patro je trochu víc mainstream, **je to open space!** Dvě obrovské místnosti pak nabídnou mnoho židlí a mnoho prostoru. Samozřejmostí celého coworku je **zázemí** ve formě 30 m2 věnovaných tiskárnám, skenerům a jiným kancelářským zařízením.

Co by to ale bylo za práci bez fajnového **předávkování kvalitním kofeinem?** Nevíme. Ani hosté nové Kadetky to nebudou vědět. Součástí našeho návrhu je také kavárna obsluhující celý objekt. **A po práci legraci?** Jasně, kavárna je jen krycí jméno, ve skutečnosti jde o kavárnu, bar, restauraci, cukrárnu (s širokou nabídkou brownies samozřejmě) – ale kavárna je prostě jednodušší.

COWORKING?

KÁVORKING!



ODPOČÍVAT

a užívat si výhled

Už máme odpracováno, **kafe vypito**. Teď konečně přichází prostor na zábavu. Kdo má lidí plné zuby, ale ještě se mu nechce domů, může se uchýlit do jedné ze **zón zeleně**, které obklopují Kadetku.

Workoholici do modré, tam bude klid a prostor pro další práci.

Přírodomilci do zelené, tam bude vládnout zelená ruka přírody.

No a **lidumilci na terasu**, tam bude na výběr z piva, vína a jiných nápojů, zadarmo ke každému pití je pak překrásný výhled na Brno.

A když zapadne slunce a návštěvníci přijdou o výhled, začnou se prodávat lístky na **letní kino**. Výhodou je, že se stačí jen otočit směrem k plátnu a užít si vlahý letní večer **ve společnosti přátel a kvalitních bijáků**.

V POKOJI?

NA TERASE!

ZKOUŠET

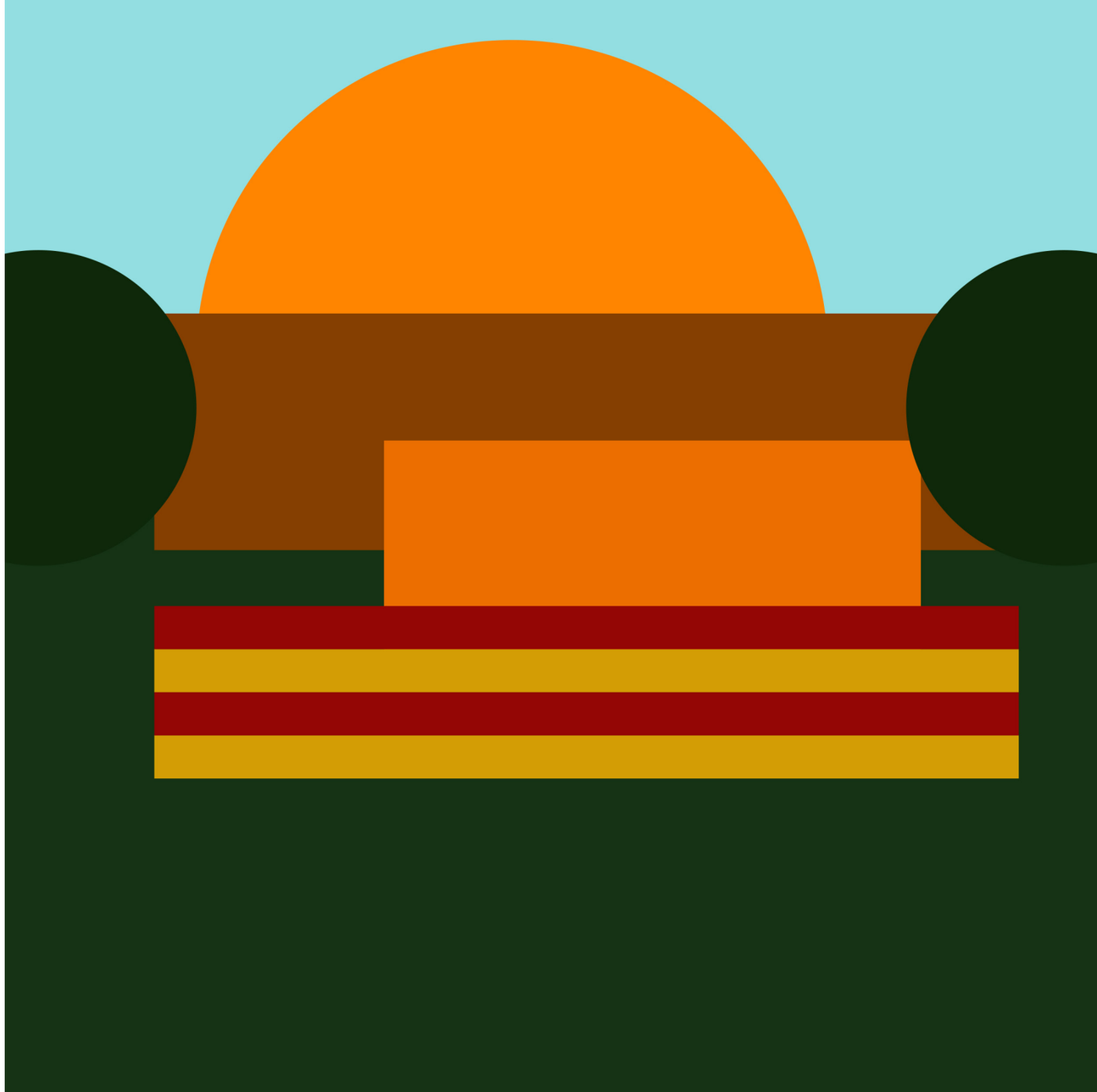
tanec, hudbu, tvorbu

Pro návštěvníky toužící po **pohybu, hudbě, či jiné kreativní aktivitě** máme také řešení. V nové Kadetce jsou totiž celé dvě podlaží věnovány kreativcům.

Úplně nahoře mohou tanečníci zkoušet své taneční kreace, nebo pořádat hodiny jógy a podobných aktivit. K dispozici mají **dva rozlehlé sály**, které disponují parketami, plošnými zrcadly a prostě vším, co je k tanci a cvičení potřeba. Bonusem je neustále zmiňovaný **výhled na město Brno**. Úplnou samozřejmostí je pak zázemí v podobě šaten a sprch, spolu s možností se občerstvit v naší kavárně.

Kdo má však raději soukromí a **neomezené možnosti seberealizace**, měl by se vydat opačným směrem. Ve sklepních prostorách nové Kadetky jsou k dispozici 2 prostorné **hudební zkušebny a kreativní dílna.** Zde je prostor k tvorbě, čehokoliv a jakkoliv nahlas.

Třešničkou na brownie jsou poté **tři volné místnosti**, které budou plnit přání občanů. Skrze **participaci** a možnost volby využití těchto prostor dojde k zapojení obyvatel a ke smysluplnému využití sklepních prostor námi navrhované budovy.



PARTICIPACE

na názoru studentů záleží

Na základě našich úvodních setkání jsme vypracovali **seznam návrhů**, které se dle analýz a dalších získaných dat nejvíce hodí do tohoto prostoru. Koncepce našich návrhů se již od začátku opírala o fakt, že se v nejbližším okolí Kadetky nachází **větší počet škol a univerzit**. Proto jsme se rozhodli navrhnout veřejnou participaci formou online dotazníku, do kterého bychom zapojili nejvíce právě **studenty místních škol**. Touto formou by byla zajištěna anonymita, rychlost, jednoduchost a efektivnost zjišťování názorů široké veřejnosti na tuto problematiku.

V úvodu dotazníku se studentů ptáme na **jejich názor**, zda by revitalizace projektu měla navazovat na historickou podstatu Kadetky (například formou muzea). Následně dotazník analyzuje **preferenci studentů**, co se týče našeho návrhu. Dotazovaní mají samozřejmě možnost i přispět nějakým **svým návrhem**.

Na úplný závěr dotazníku je přiložena dobrovolná možnost zadat své demografické údaje jako je pohlaví, věk, průměrný měsíční příjem a počet nocí, které studenti průměrně každý týden tráví **v Brně**.

Návrh dotazníku je součástí tištěné přílohy této brožury (příloha č.1)

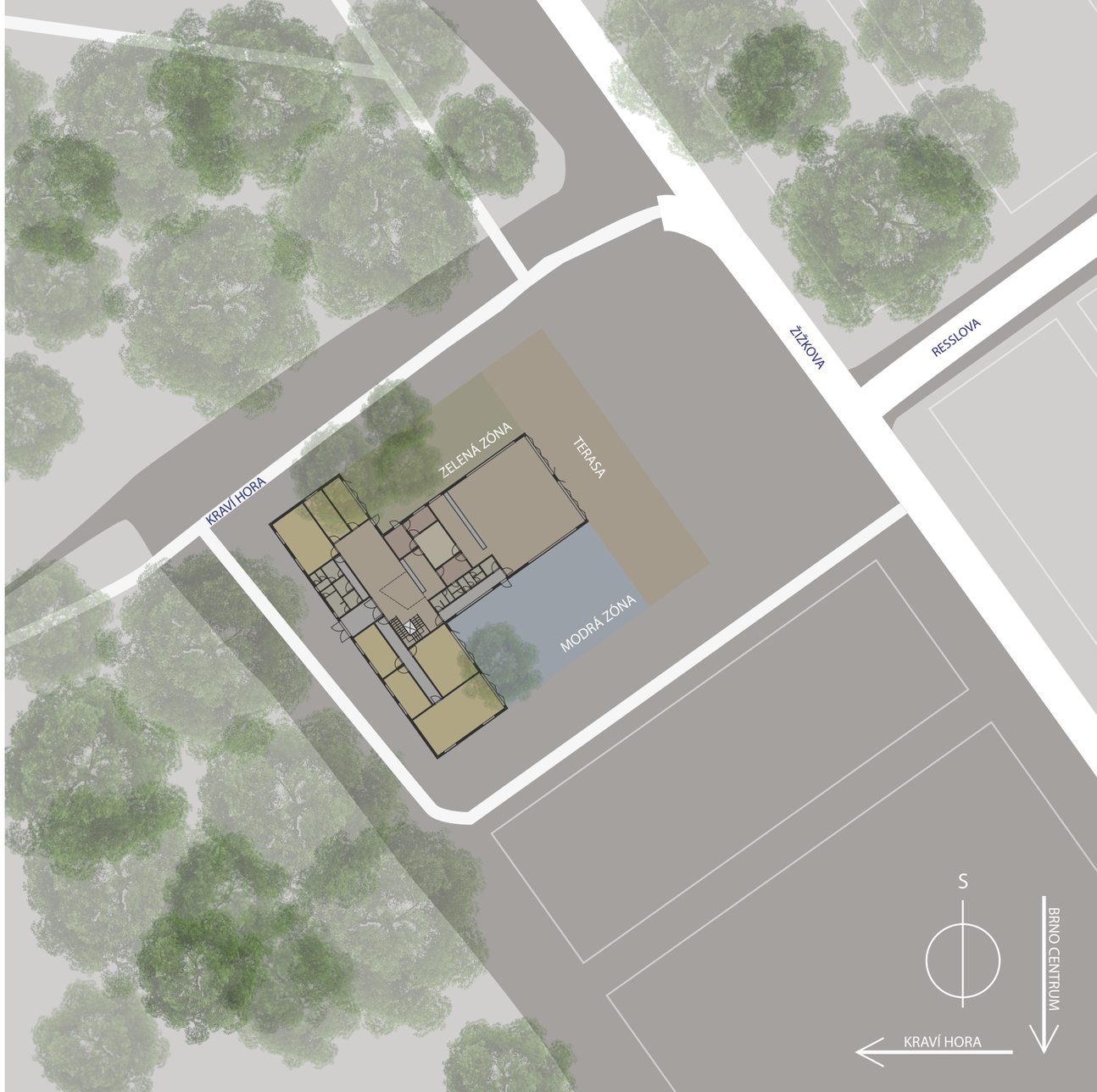
PŘEHLED

našeho návrhu

Naším návrhem je výstavba polyfunkčního domu, který bude kopírovat tvar původní budovy "H". Profil komplexu budov se bude postupně zvedat spolu se zvedáním okolního terénu.

Začne **přízemní terasou**, na kterou bude navazovat jednopodlažní budova baru a kavárny, jejíž střecha bude moci být využívaná jako **terasa s výhledem**. Na tuto budovu pak bude navazovat podsklepená třípodlažní budova, která bude **centrem práce a zábavy**.

Před komplexem budov se bude nacházet schodiště, které dovede návštěvníky na terasu, z níž budou moci vejít do prostoru baru. Před schodištěm se bude nacházet parkoviště, místa pro **kola a smart lavičky**. Zde jsme nezapomenuli ani na **osoby s pohybovým znevýhodněním** a na okrajích schodiště jsme navrhli schodišťové sedačky. Již zmíněná terasa bude **uzpůsobená na relaxaci** návštěvníků a na pohodlné sledování promítání.



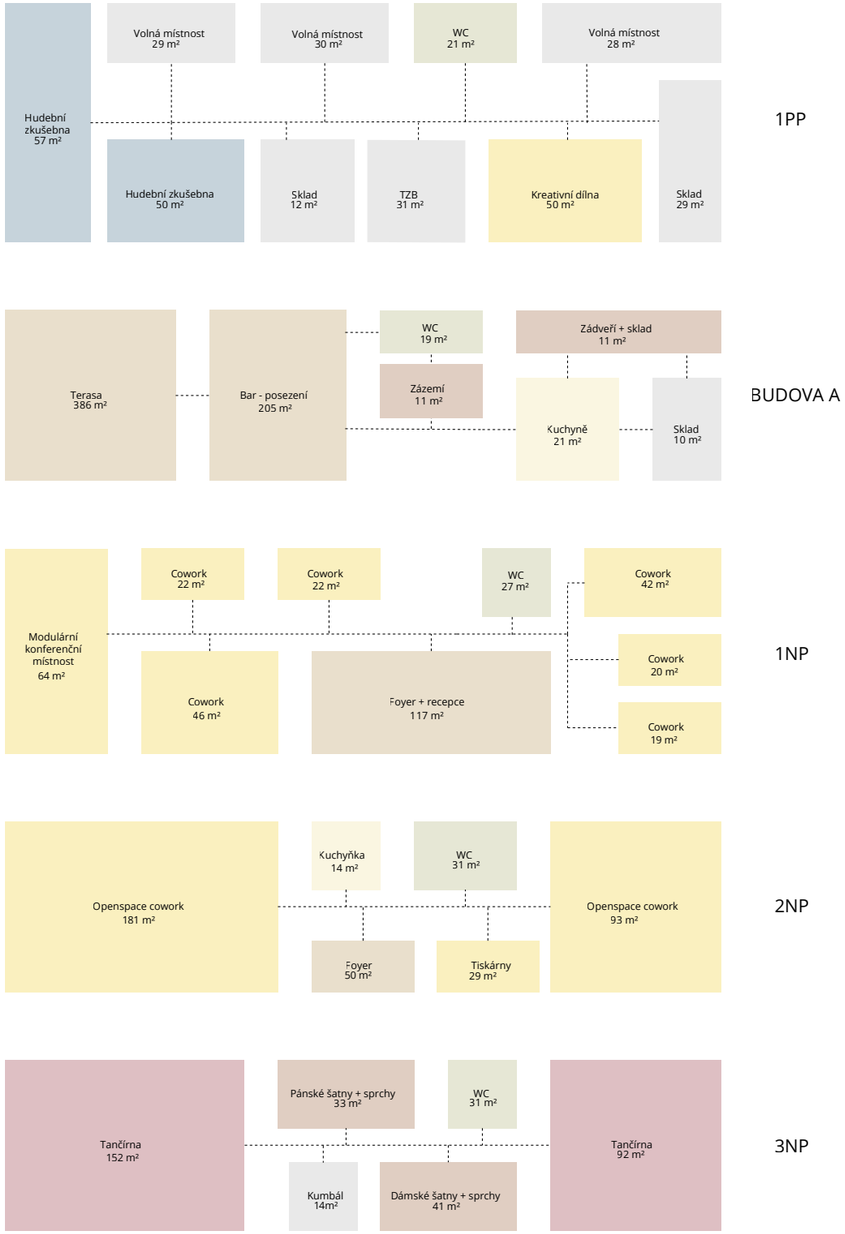
PROVOZ

bude to fungovat?

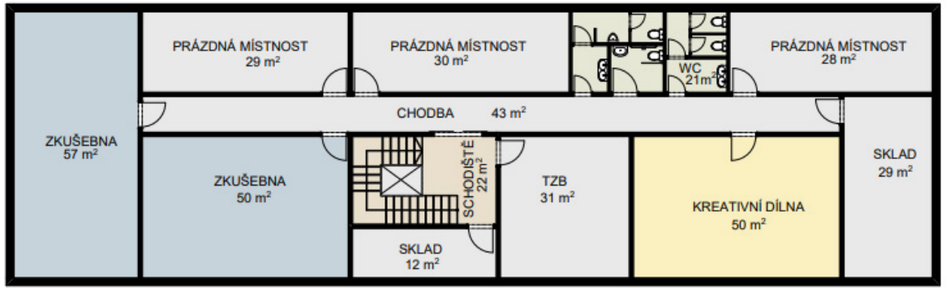
Vzhledem k zaměření návrhu převážně na studenty bude ideální, když bude prostory coworku a tančírny provozovat **studentský spolek**. Těch je v Brně stejně jako studentů...hodně! A řada takovýchto spolků hledá prostory, kde by mohly mít své zázemí.

Ale víte, **jak je to s tím bagrem**, nic není zadarmo. Proto by takovýto studentský spolek dostal za provozování Kadetky prostory ke své realizaci. V námi navržené budově **není o prostor nouze**, a tak by bylo velmi jednoduché přetavit jednu buňku coworku na kancelář spolku. Stejně tak by spolek mohl v Kadetce provádět různé akce v podobě **přednášek, seminářů, porad, soutěží, koncertů** a představení, či promítání oblíbených filmů. Prostory Kadetky skýtají opravdu velký potenciál pro činnost studentského spolku. Výměnou za tyto možnosti by byl provoz objektu, **správa rezervačního systému** na cowork, tančírny, či hudební zkušebny.

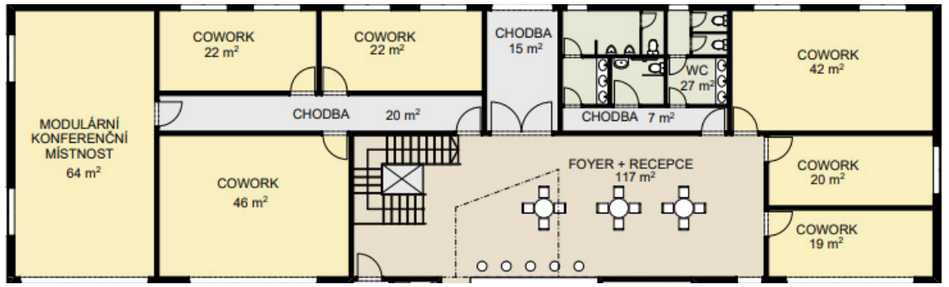
Dalším subjektem v Kadetce by byl **soukromník provozující bar a kavárnu**, zde by šlo o čistě komerční prostory. Kavárna by jistě neměla nouzi o zákazníky, kterými by byli návštěvníci coworku, tanečníci, nebo milovníci kávy. V ideálním případě by došlo k vytvoření **komunity provozovatelů**, jelikož soukromník by mohl získat zaměstnance z řad studentů a skrze úzkou spolupráci se studentským spolkem by byla **radost pořádat v Kadetce nejrůznější akce**.



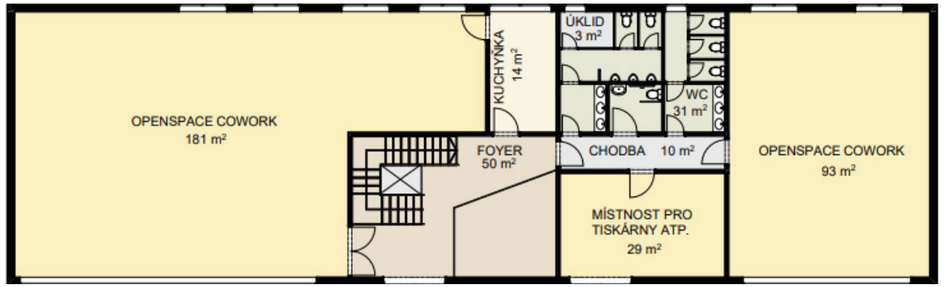
MODULÁRNÍ KONFERENČNÍ MÍSTNOST 64 m²
COWORK 22 m²
COWORK 22 m²
CHODBA 15 m²
WC 27 m²
COWORK 42 m²
CHODBA 20 m²
CHODBA 7 m²
COWORK 46 m²
FOYER + RECEPCE 117 m²
COWORK 20 m²
COWORK 19 m²
ZÁDVEŘÍ (PRO PERSONÁL) 11 m²
15 m² CHODBA
WC 19 m²
ZÁZEMÍ PRO PERSONÁL 11 m²
KUCHYNĚ 21 m²
SKLAD 10 m²
BAR 205 m²
MODRÁ ZÓNA 326 m²
ZELENÁ ZÓNA 233 m²
TERASA 386 m²


PRÁZDNÁ MÍSTNOST 29 m²
PRÁZDNÁ MÍSTNOST 30 m²
WC 21 m²
PRÁZDNÁ MÍSTNOST 28 m²
ZKUŠEBNA 57 m²
CHODBA 43 m²
ZKUŠEBNA 50 m²
SCHODIŠTĚ 22 m²
TZB 31 m²
KREATIVNÍ DÍLNA 50 m²
SKLAD 29 m²
SKLAD 12 m²

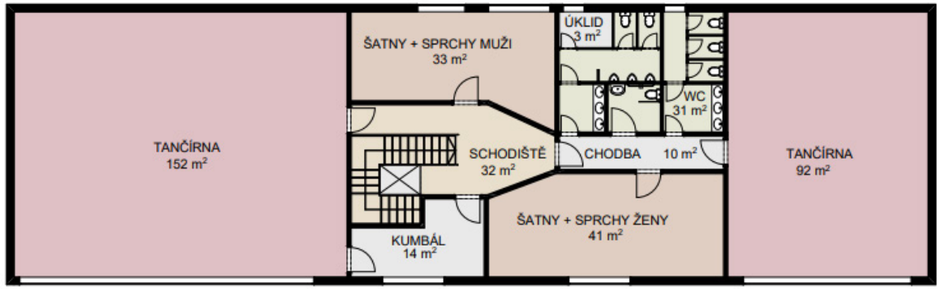
0


COWORK 22 m²
COWORK 22 m²
CHODBA 15 m²
WC 27 m²
COWORK 42 m²
MODULÁRNÍ KONFERENČNÍ MÍSTNOST 64 m²
CHODBA 20 m²
CHODBA 7 m²
COWORK 46 m²
FOYER + RECEPCE 117 m²
COWORK 20 m²
COWORK 19 m²

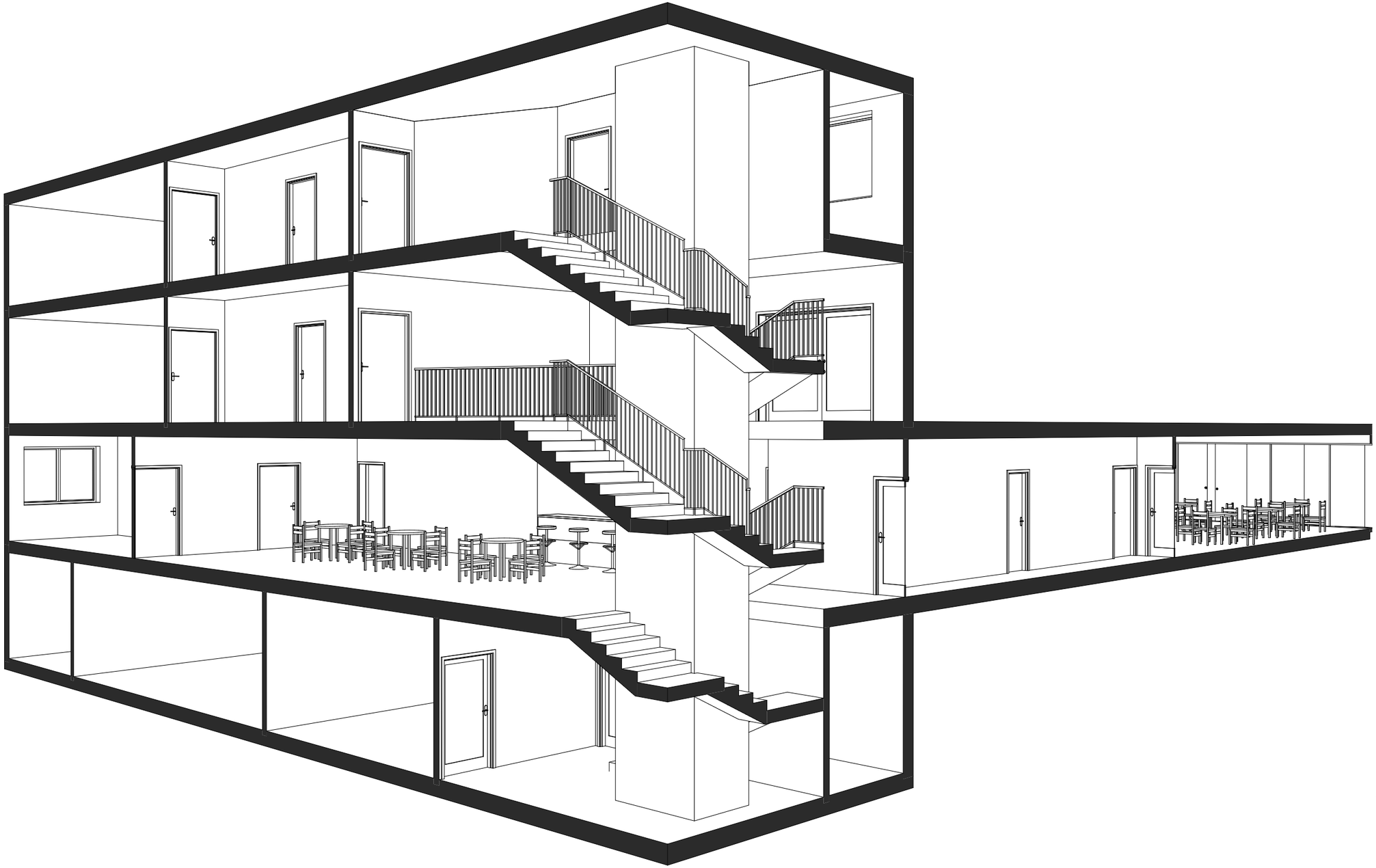
1


KUCHYŇKA 14 m²
ÚKLID 3 m²
WC 31 m²
OPENSPACE COWORK 181 m²
FOYER 50 m²
CHODBA 10 m²
OPENSPACE COWORK 93 m²
MÍSTNOST PRO TISKÁRNY ATP. 29 m²

2


ŠATNY + SPRCHY MUŽI 33 m²
ÚKLID 3 m²
WC 31 m²
TANČÍRNA 152 m²
SCHODIŠTĚ 32 m²
CHODBA 10 m²
TANČÍRNA 92 m²
ŠATNY + SPRCHY ŽENY 41 m²
KUMBÁL 14 m²

3



FSIK METAL

perspektivní prostor s nejistou budoucností

Areál byl v minulosti využíván firmou FSIk Metal, která se zabývá **zpracováním kovu** a výrobou převážně strojů již od roku 1864. Po dlouhou dobu fungoval FSIK jako kovovýroba pro nedaleký státní podnik Vlněna.

Po revoluci vznikla **firma FSIk, METAL, s.r.o.**, která navázala na mnohaleté zkušenosti kovozávodu. V průběhu let se přetransformovala orientace výroby ze strojů na zpracování textilních materiálů na **zakázkovou výrobu speciálních strojů** z nerezové oceli pro všechny druhy průmyslu.

Areál, jenž je předmětem naší studie a výsledného návrhu, sloužil pro činnost výše uvedené firmy po řadu let. Jedná se o poměrně **rozsáhlou plochu o rozloze 1,65 hektaru**, která byla dříve rozdělena na několik částí. Tyto části byly poměrně hustě zastavěny různým typem zástavby, převážně šlo o výrobní prostory (haly, dílny, sklady).

Po odchodu **kovozpracující firmy** začala proměna areálu v brownfield. Z důvodu záplavového území nebylo možné plochu nově zastavět, a tak byly postupně zbořeny budovy bývalého FSIku a na volné prostranství byly dovezeny **kontejnery** sloužící jako přechodné zázemí pro areál. Zbytek plochy je využíván ke skladování, převážně **stavebního materiálu**, který je využíván na rekonstrukce celé Jižní čtvrti.

Pohled na zastavěný areál FSIk Metalu

zdroj: Mapy.cz (2020)

Aktuální situace v areálu - většina je využita ke skladovacím účelům

zdroj: vlastní fotografie autorů (2019)

SWOT ANALÝZA

areálu FSIk Metalu

Lokalita **bývalého FSIk metalu** nacházející se na ulicích Plotní a Dornych má nyní povahu staveniště s dočasnou zástavbou, na její ploše se však nachází také řada trvalých staveb. Z jižní strany je areál oddělen náspem s dvoukolejnou železniční tratí. Tento **železniční koridor** je naštěstí oddělen pásem zeleně, kdy zejména náletovou vegetací zarostla severní strana náspu a došlo k vytvoření jak vizuální, tak hlavně hlukové **bariéry**. Areál je jinak přístupný z ulice Dornych (východ) a z ulice Plotní (západ), ze severu je areál oddělen trvalou zástavbou, která se nachází mimo řešené území.

Celkově je areál ve značně **neutěšeném stavu**, je až příliš zatížen dopravou, která jej lemuje ze všech stran. Většina budov ať už trvalých či dočasných je ve velmi **špatném stavu** – jak technickém, tak vizuálním, což je výsledkem dlouhodobého neřešení této plochy.

Povaha našeho návrhu je **relativně krátkodobá**, cílem je do lokality přivést lidi a připravit je na budoucí intenzivní využívání tohoto areálu. Jelikož jde o **dočasné využití lokality**, snažili jsme se o takový návrh, který by byl jednoduše realizovatelný. Neměl by příliš **zatížit městskou pokladnu** avšak zároveň by mělo být navrhované využití lokality dostatečně **atraktivní**, aby přilákalo lidi k návštěvě.

S

- **Výborná dopravní dostupnost**
- **Přítomnost řady obchodů - Lidl, Vaňkovka**
- **Lokalita je součástí nové jižní čtvrti města**

O

- **Integrace slabších sociálních vrstev**
- **Dočasné využití zátopového území**
- **Příprava lokality pro budoucí využití**

W

- **Dopravní zátěž oblasti**
- **Bezprostřední přítomnost vlakových kolejí**
- **Přítomnost zástavby na severní straně areálu**
- **Momentálně špatná pěší dostupnost**

T

- **Zátopové území**
- **Velká hlučnost a prašnost vlivem dopravní zátěže**
- **Nejistá budoucnost lokality**

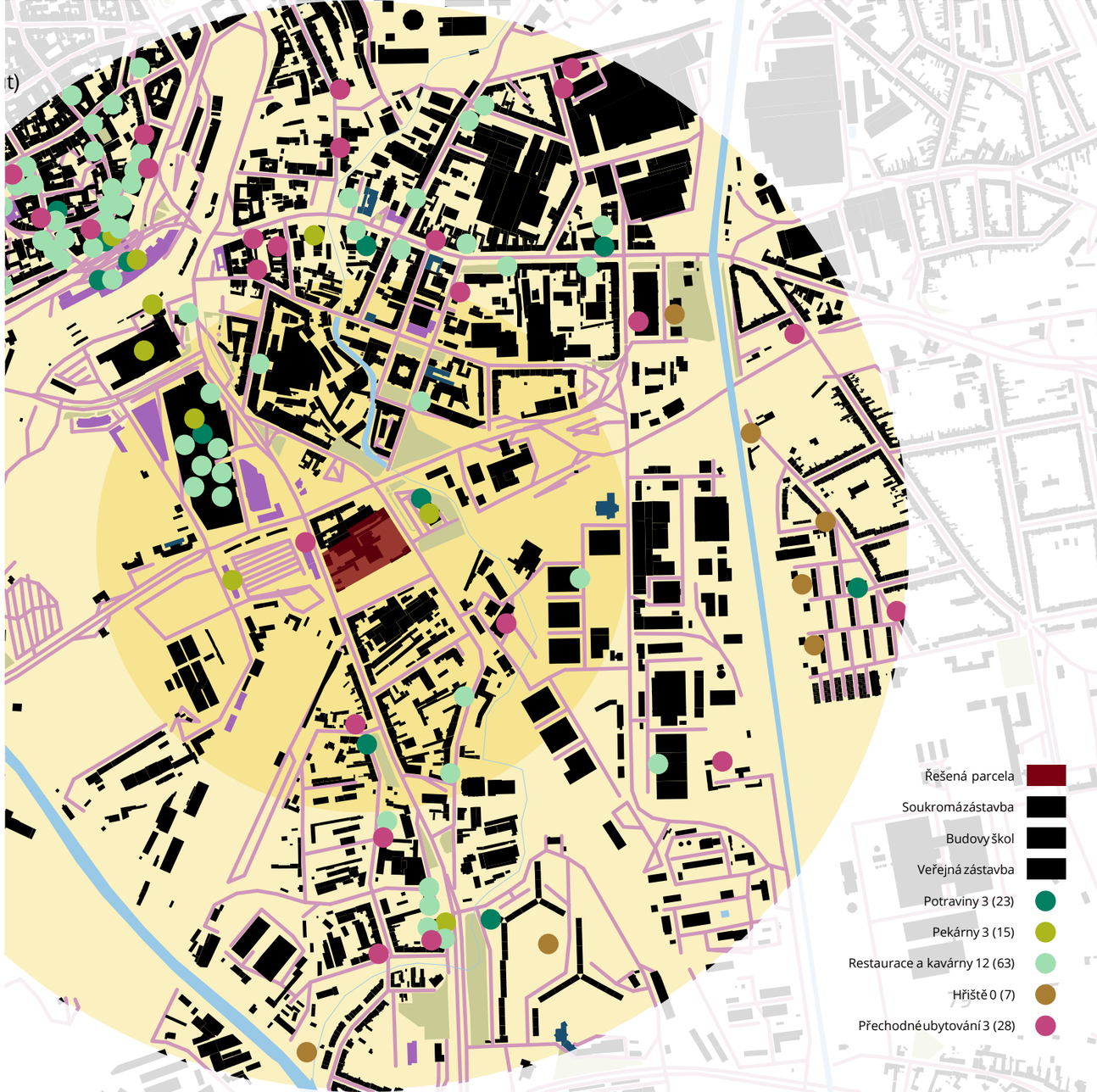
ANALÝZY*

analýzy analýzy

Brownfield, nyní využívaný jako **dočasný sklad** materiálů pro dopravní stavby, se nachází jižně od Hlavního nádraží, kousek od Dolního nádraží, vedle ústředního autobusového nádraží Zvonařka. Areál má tedy relativně **dobré dopravní napojení** veřejné i automobilové dopravy, když pomineme zácpy na ulicích Zvonařka a Dornych.

Z mapy vyčteme dominanci soukromých staveb, většinou rozsáhlejších areálů, takže se dá předpokládat, že slouží jako **výrobní oblasti**. Z dalších funkcí převažuje bydlení a doprava, v okolí se také nachází pár budov škol, což jsou většinou základní a střední školy. Občanská vybavenost je rozmístěná **v koncentrovaných uzlech** a v docházkové vzdálenosti do **deseti** minut od řešeného areálu se nachází téměř výhradně v obchodním centru Galerie Vaňkovka.

Je tedy logické, že nové využití areálu by mohlo **symbioticky spolupracovat** právě s obchodním centrem a nádražími. Zároveň vzhledem k dopravní vytíženosti oblasti, je místo **velmi hlučné**, proto není patřičné snažit se na parcele vytvořit klidné odpočinkové veřejné prostory, ale spíše živá a **pulzující místa** s jasně definovanou funkcí, kde se lidé budou zdržovat z nějakého konkrétního důvodu. Takovými místy jsou například **tržiště, hřiště, sportovní areály** atp.



DOČASNĚ

než přejde velká voda

Lokalita bývalého areálu FSIk metal je označena jako **záplavové území**, což znamená, že se zde ještě pěknou řadu let nebude moci stavět. Proto hlavním konceptem naší studie je návrh, který by byl relativně **rychle uskutečnitelný** a zároveň by lokalitu nechal co nejvíce otevřenou do budoucna, protože pozemky jsou velmi lukrativní a zaslouží si **smysluplné využití i nyní**.

Také jsme se snažili, aby návrh mohl začít fungovat **co nejdříve**. To znamenalo například opatrně navrhovat nové stromy, protože ty rostou delší časové období (takže takový klasický park by fungoval až po delší době od založení). My jsme se snažili **zachovat co nejvíce stávajících stromů** a nově navržené jsme umístili pouze do funkčního parku, kde se bude již od založení moci **sportovat** a stromy postupně dorostou. Živé ploty jsou navrženy z javoru babyka, takový plot dosáhne přiměřených rozměrů již za **tři roky po výsadbě**, rostlinky javoru jsou navíc velice odolné a zvládnou prašnost a další nepříznivé podmínky velkého města. Většina navržených prvků v areálu je **přenosná**, nebo jiným způsobem **recyklovatelná**. Jediné trvalejší objekty by byly malé gastro provozy, kavárny a veřejné WC, které jsme umístili do **lodních kontejnerů**, ty by samozřejmě musely být napojeny na kanalizaci, vodu atp. Avšak v případě potřeby by šly odpojit a převézt, tudíž použít jinde, jinak. Zároveň by neměly být klasifikovány jako stavby, takže splňují podmínku **záplavového území Q100**.

Stánky pro trhy
Kontejnery pro malé gastro provozy
Kontejnery pro WC
Skatepark
Bikepark
Workoutové hřiště

Odpady
Štěrkové plochy pro pěší
Travnatá plocha - cvičiště pro psy
Zatravněné parkování
Snížené dešťové zahrady
Sportovní park (frisbee koše, kotvy na slackilne, prostor pro cvičení...)

Stávající zelené plochy
Živý plot z Javoru Babyka (do tří let)
Zachované stromy
Nově navržené stromy

80 stánků pro trhy
65 parkovacích stání

Celková výměra 16 820 m²
Tržnice 3 200 m²
Skatepark 2 100 m²
Bikepark 2 000 m²
Workout 330 m²
Sportovní park 2 700 m²
Nová zatravněná plocha 2 350 m²
Parkování1 400 m²
Dešťové zahrady 565 m²
Odpady 130 m²

0 10 20 30 m

TRŽNICE

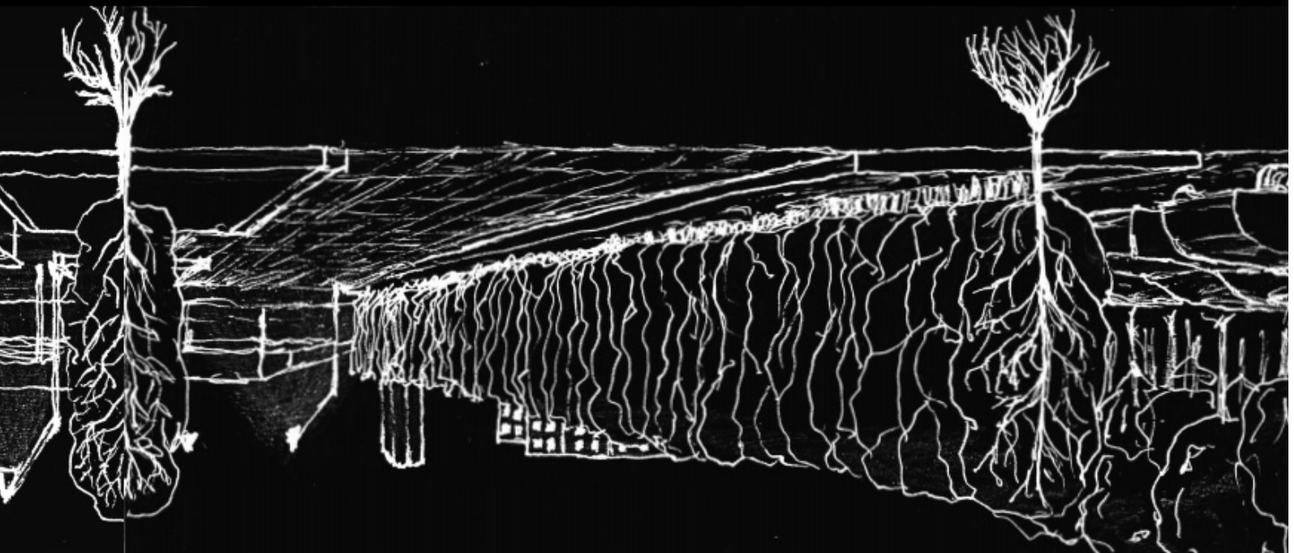
ovocná, zeleninová, jiná

Návrh by se dal rozdělit do **tří funkčních celků**, které svou komunikací vytvoří osobitý charakter celého areálu.

Prvním celkem je **tržnice**. Ta je navržena jako otevřený kompatibilní prostor s přemístitelnými stánky, který je podporován několika kontejnerovými buňkami na menší gastro provozy. Kapacita námi navržené tržnice je okolo **80 stánků**. Místa na tržnici by samozřejmě byla **pronajímatelná**, což by generovalo městu určitý variabilní zisk.

Přes **sezonu** (jaro - podzim) by tržnice měla **dva funkční režimy**. Ve všední dny by prostor fungoval jako klasická tržnice zaměřená hlavně **na prodej ovoce, zeleniny** atp. Přes víkendy by se místo mohlo proměnit v eventovou tržnici, takže by zde probíhaly různé **tematické gastrofesty, jarmarky** atd. Stánky na tržnici by byly dodány příslušnou firmou a byly by přesuvné, což znamená, že v případě potřeby by se mohl **celý prostor vyklidit** a hostit menší festival nebo koncert.

V zimě by se areál tržnice dal příležitostně využít jako **kluziště** nebo pro případný menší trh s vánočními stromky, kapry atd.



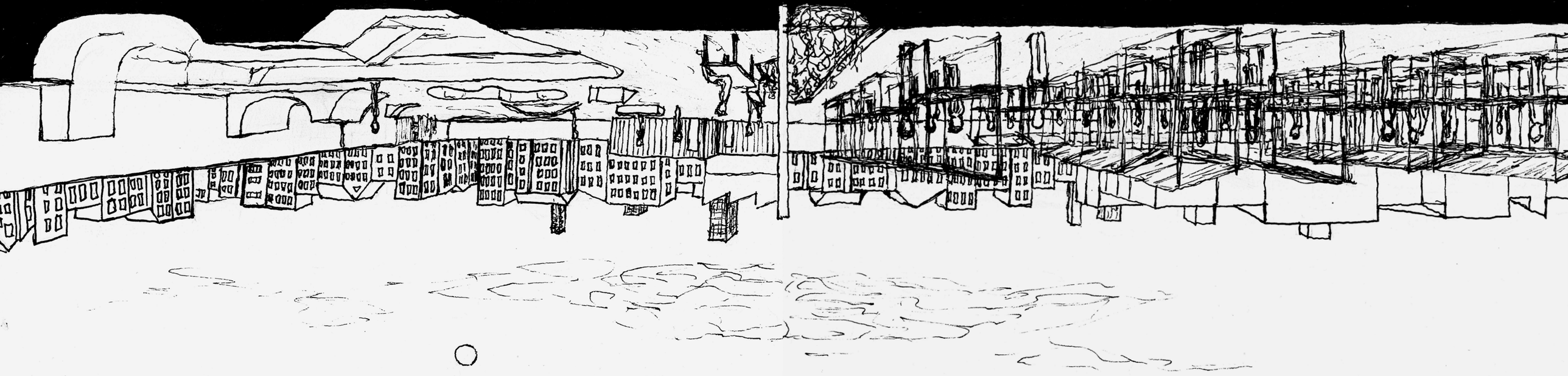
SKATE/BIKE PARK

jiný sport, jiný mrav

Druhý celek zastávají dvě specifická sportoviště, **skatepark a bikepark**. Myslíme si, že tyto sporty jsou v Brně docela **opomíjeny** a z hlediska polohy se jeví bývalý areál FSIk metalu ideálním místem pro něco takového (hlučné prostředí, dobrá obslužnost, blízko centra). Provozování zmíněných sportů je totiž **hlučné** a komunita skejťáků...**je naštěstí pořád svá**.

Tato sportoviště jsou od prostoru tržnice **oddělena zdí**, z jedné strany využitelné k **legálnímu sprejování** ze strany druhé porostlé břečťanem. Sportoviště by přitahovala specifickou komunitu lidí, která by mohla vést dialog s prostory tržnice, popřípadě se postupem času participovat na jejím samotném provozu **skrze pořádání akcí**.

Areál skateparku a bikeparku by samozřejmě fungoval jen v určité roční období. Zároveň si areál představujeme s **provozní dobou**, která by byla variabilní právě podle ročního období, například 8:00 - 21:00 prázdniny atp.



PARK

klid? sport!

Poslední funkční celek zastává **sportovní park** umístěný v jihovýchodním rohu bývalého FSIK metalu.

Tento park by napomáhal **pěší prostupnosti** celého areálu a zároveň tvořil trochu klidnější místo oproti hlučnému tržišti a skateparku s bikeparkem. Samozřejmě si uvědomujeme, že klasický **relaxační park** by v takové lokalitě **neměl šanci** na úspěch. Navíc, než by se stihly první stromy vyšplhat do příjemných výšek a tvořit parkovou atmosféru, poskytovat stín, tak by celý areál mohl stihnout úplně **jiný osud**.

Proto park navrhujeme jako sportovní, což znamená že by se do parku již při jeho zakládání umístily **kotvy na slackline a koše na discgolf**, mohl by zde stát například stojan s **rekoly** nebo probíhat lekce **jógy**. Tím by park mohl **obživnout** od počátku své existence a stromy by poté postupně dorůstaly a prostor jenom zpříjemnily. Hned vedle parku by se navíc nacházela zatravněná plocha sloužící jako **cvičiště pro psy**, nebo by bylo možné do této plochy v případě nezájmu o cvičiště rozšířit prostor parku.

ZAHRÁDKY

areál bývalé cihelny v Řečkovicích

Konkrétní lokalita má rozlohu necelé 2 hektary, jde o podvyužívaný prostor ve výhradně rezidenční části města. Část tvoří polorozpadlé trosky bývalé cihelny, část výrobní a skladovací haly, část nevyužívané garáže a aby toho nebylo málo, nachází se v lokalitě také soukromý rodinný dům. Navíc se lokalita nachází přímo na hranici městských částí Medlánky a Řečkovice, přičemž Patří Řečkovicím, ale vztahuje se na ni regulační plán Medlánek.

Z toho jde až hlava kolem, že?

Většina areálu je již v rukou developera, který má již detailně zpracovanou studii na revitalizaci areálu. Tato studie nese název „Nová cihelna“ a jde o revitalizaci do podobny polyfunkčních objektů s převažujícím rezidenčním využitím. Naším úkolem je vyřešit prostor zahrádek, které jsou nyní využívány k soukromým účelům, jsou v zanedbaném stavu. Jde tedy o zpracování návrhu na revitalizaci právě prostoru zahrádek, jehož cílem je otevřít prostor a propojit zmiňované městské části.

Vypadá to zapeklitě, ale my jsme našli řešení!

Aktuální stav soukromých zahrádek

zdroj: vlastní fotografie autorů (2019)

Rodinný dům je trnem v oku nejen developera

zdroj: vlastní fotografie autorů (2019)

SWOT ANALÝZA

zahrádek v areálu bývalé cihelny

Celá oblast bývalé cihelny a k ní přilehlých zahrádek se nachází v **klidné rezidenční** oblasti městské části Brno Řečkovice. V přímém sousedství s lokalitou je ze západní strany poměrně rozlehlé tzv. **Ovocné sídliště**. Sídliště se skládá z 12 obytných bloků (větší počet bytových domů), které tvoří relativně hustou zástavbu. Ke každému bloku domů náleží pás stromoví a zeleně, které tvoří jakousi klidovou zónu **pro místní obyvatele**. Vhledem k jejich počtu je však její kapacita nedostatečná a také zde úplně chybí kompaktnější plocha, která by nabízela prostor pro **oddech a relaxaci**.

Severní hranici studovaného území pak tvoří menší park, který tvoří relaxační zázemí zejména pro 3 bytové domy na ulici Sibiřská. Skrze tento park také vede pěší zóna, která spojuje **Řečkovice a Medlánky**. Zde je nutno zmínit, že řešený areál zahrádek tvoří v prostoru mezi městskými částmi **bariéru**, kterou není možné projít pěšky ani jej projet autem.

Tato bariéra **zaslepuje ulice** Sibiřská, Dudlíkova a Járy Cimrmana, převážnou část bariéry tvoří **svah**, který je zarostlý náletovou vegetací, zbytek je pak oddělen plotem a samotnou ruinou budovy bývalé cihelny. Otevřením areálu pro veřejnost by tak došlo k **překlenutí této prostorové bariéry**.

S

- **Aktualizovaný plán studie**
- **PPP projekt**
- **Soulad záměru s RP Medlánky**
- **Rezidenční oblast**

O

- **Propojení dvou městských částí**
- **Dobrá dostupnost MHD**
- **Otevření ulice Járy Cimrmana**
- **Napojení na již zbudovanou část parku (S část)**
- **Zachování některých stromů**

W

- **Příkré hranice svahu v okolí lokality**
- **Územní hranice dvou městských částí**
- **Špatná dopravní dostupnost z Řečkovic**
- **Izolace svažitým terénem**

T

- **Přítomnost rodinného domu**
- **Možnost kontaminace (odpad/skládky)**
- **Nutnost zachovat příjezdové cesty**
- **Podmáčení lokality (svažitá povaha terénu)**

ANALÝZY*

občanské vybavenosti

Areál se nachází poměrně daleko od centra, takže v okolí převažuje **obytná funkce**. Zahrádky jsou přímo naproti menšímu sídlišti. Kromě pár škol a výzkumných středisek se zde nenachází žádná významnější veřejná budova. Když pomineme dětská hřiště, tak četnost **občanské vybavenosti** je zde o něco menší než v ostatních zkoumaných lokalitách, což je dáno větší vzdáleností od centra.

Z toho můžeme vyvodit řidší koncentraci obyvatel, a hlavně zčásti vyloučit zájmovou skupinu studentů (jinak velmi dominantní pro Brno), kteří se zde pravděpodobně moc zdržovat nebudou. Můžeme předpokládat, že **komunita v okolních bytovkách** bude méně anonymní a bude se více zapojovat do dění ve svém okolí, protože to pravděpodobně budou lidé, kteří v této části Brna **trvale žijí**.

Občanská vybavenost je adekvátní vzhledem k poloze lokality a její četnost se ještě zvedne se stavbou nových obytných budov, které budou mít **komerční parter**. Tudíž není potřeba snažit se o doplnění či nadstavení občanské vybavenost. Co, podle nás, okolní komunitě bude spíše chybět, je **kvalitní veřejný prostor** k odpočinku, pořádání akcí a trávení volného času.

A zahrádky mají **dostatečnou prostorovou kapacitu** na vybudování právě takového prostoru.

ANALÝZY*

provozní

Provozní analýza je zaměřena hlavně na **chodce**, jakožto primární uživatele budoucích veřejných prostorů areálu bývalé cihelny, tedy na komunikace typu D (pěší a smíšený provoz) a C (obslužné komunikace).

Z mapy můžeme vyčíst, že areál je nyní dobře **dostupný z jižní strany** (tedy ze strany městské části Brno Medlánky) avšak ze strany severní (Řečkovice) **není pro chodce přístupný** žádnou cestou ani stezkou. Zároveň vidíme, že severozápadně od řešené parcely se na svahu nachází malý parčík, což by šlo využít při návrhu a spojit danou parcelu právě s tímto parkem a tak zvětšit veřejný prostor a zároveň místo více **zpřístupnit obyvatelům** Řečkovic.

V průběhu analyzování prostoru brownfieldu zahrádek jsme nejčastěji naráželi na problém **neprostupnosti zahrádek**. Došlo ke vzniku bariéry, která od sebe **odděluje** dvě městské části a tím **rozděluje** komunitu místních obyvatel. Shodli jsme se tedy na tom, že je nutné nejen odstranit stávající bariéru, ale navrhnout takové využití prostoru, které místní obyvatele bude **spojovat**.

OVOCNÁ ZAHRADA

park, co spojuje

Po zanalyzování území nám bylo jasné, že musíme zpracovat takový návrh revitalizace, který by **otevřel prostor** zahrádek a propojil tak městské části. Klíčové bylo vytvořit místo, které by spojovalo **místní obyvatele**.

Také bylo jasné, že chceme **zachovat stávající zeleň** a vytvořit místo, které bude zelení oplývat. Protože stromy a květiny jsou v dnešní době velice důležité a ve městech obzvláště.

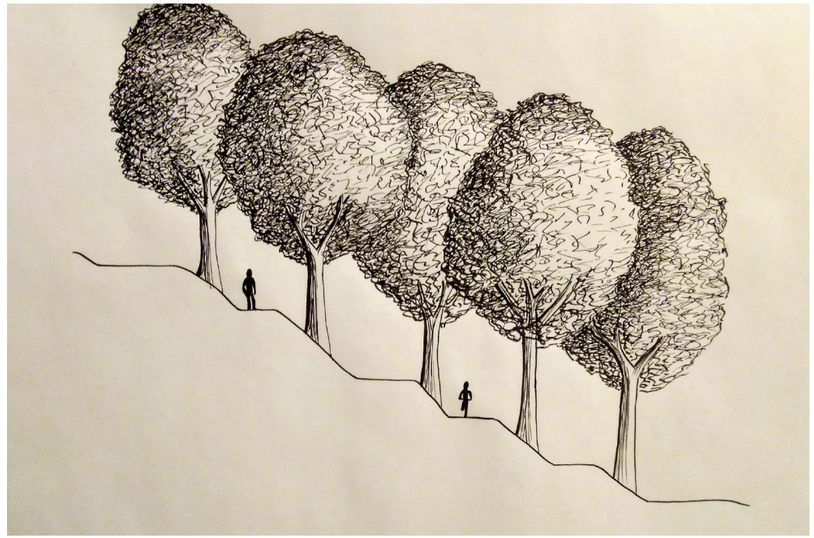
Tedy přetavit **zanedbaný soukromý prostor** na kvetoucí místo plné souznění, klidu a odpočinku? Ano, tak nějak by se dal popsat náš návrh.

Na dalších stranách uvidíte studii našeho návrhu, jde o **veřejný relaxační park**, který je určen převážně místním obyvatelům. **Zprůchodnili** jsme prostor parku a otevřeli jej tak lidem **z Řečkovic a z Medlánek bez rozdílu**, jestli jsou mladí, nebo staří, sportovci, nebo lidé s pohybovým znevýhodněním. **Všichni** mohou park navštívit a pod korunami stromů **odpočívat** a čerpat energii z přírody, za domem v centru města.

Návrh obnovy brownfieldu bývalé cihelny v Řečkovicích **vychází ze studie** bytového domu **Nová cihelna** a doplňuje především severozápadní část údolí. Jihovýchodní část parku byla zpracována právě v již zmiňované studii a není tedy předmětem našeho návrhu.

Park, který jsme zde navrhli, staví na zapojení prvků **modrozelené infrastruktury** a udržitelnosti. Zároveň bylo naším cílem zajistit **zapojení** místního obyvatelstva, oživení prostoru a možnost vytvořit zde **komunitu**.

Řez bezbariérovou cestou z ulice Járy Cimrmanna



Studie
1 Přírodně čištěné jezírko
2 Deštová zahrada
3 Komunitní sad
4 Terasy s komunitní zahradou
5 Včelí úl
6 Dětské hřiště
7 Venkovní posezení, zahrádka u občerstvení
8 Prostor pro participaci občanů
S
0 5 10 20 30 40 50 m
1
2
3
4
5
6
7
8

UDRŽITELNĚ

v harmonii s přírodou

Dešťové zahrady jsou záhony uzpůsobené k retenci vody. Spádem se do nich svádí voda ze střech, nebo z nejbližšího okolí. V případě našeho návrhu se jedná nejčastěji o svod vody z nedaleké zpevněné plochy. Vysazené rostliny a terénní prohlubeň zadrží vodu až 48 hodin po srážkách, zpomalí její odtok a umožňují vodě se zadržet v krajině.

Zelené střechy nejen že esteticky vypadají, ale mají i příznivé klimatické účinky. Vedle produkce kyslíku pomocí fotosyntézy také čistí vzduch, zachycují srážkovou vodu a významně přispívají ke zlepšení termoregulace budovy. Evapotranspirace rostlin ochlazuje a zvlhčuje okolí střechy, díky čemuž v letních měsících nedochází k tak silnému zahřívání střechy slunečním zářením, a tedy i ke zvyšování teploty ve městech. Se zelenými střechami budov počítal již podnikatelský návrh Nové cihelny.

Samočisticí jezírko slouží k zachycení vody z okolí, částečně tedy funguje také jako retenční nádrž. Jeho přirozené břehové pásmo zajišťuje samočištění vody, není tedy potřeba vodu ošetřovat chemickými přípravky. Přestože nebude jezírko sloužit pro koupání, bude přinášet zlepšení mikroklimatu díky odparu vody. Dále bude možné využívat vodu z jezírka k zavlažování záhonů a stromů (v případě dostatku vody).

Včelí úl sice již nepatří do tradičních prvků modrozelené infrastruktury, dle nás je však stejně důležitý, možná i důležitější! Také představuje další možnost, jak zapojit místní obyvatele - například pokud by se našel nějaký vášnivý včelař. Vzhledem k tomu, že v poslední době včely z přírody mizí, je dobré jim dát vhodný prostor k životu. Umístěním včelího úlu v parku se také pojistí dostatek opylovačů jak pro komunitní zahradu, tak i pro ovocný sad.

MODRO?

ZELENĚ!

KOMUNITA

kam se podíváte

V rámci našeho návrhu pro lokalitu bývalé Cihelny v Řečkovicích jsme se rozhodli zařadit **komunitní zahradu a komunitní sad**. Lokalita se nachází uprostřed rezidenční zástavby, což skýtá velký potenciál pro vytvoření **komunity místních obyvatel**.

Opustit bytový dům a **přestěhovat se na víkend do přírody** může jen málokdo a už téměř nikdo nemá čas na pěstování ovoce a zeleniny, které vyžaduje mnoho péče a úsilí. Komunitní zahrady se v posledních letech hojně **rozmáhají**, a to nejen v zahraničí. Jsou místa, kde úplně proměnily své okolí a vnesly tam prvek **pospolitosti a sounáležitosti**. Právě při rozvíjení **hlubších** sousedských vztahů a podněcování společenských aktivit je vhodné, aby existoval nějaký **smysluplný společný zájem**, který by místní obyvatele spojoval s daným prostorem.

Komunitní zahrady přináší svým uživatelům **mnoho výhod**. Od možnosti přístupu k vypěstovanému ovoci a zelenině a případnému finančnímu zisku z prodeje přes **kontrolu** nad způsobem pěstování bez použití pesticidů a chemických postřiků k fyzické aktivitě, rekreaci a **pozitivním účinkům na duševní zdraví**. Dohled nad procesem pěstování zeleniny má také **edukativní význam**, a to nejen u malých dětí, které tak například zjistí, co všechno pěstování zeleniny vlastně obnáší. Zahrádkáři často získávají pocit důležitosti a zapojení se do místních sociálních sítí, což může být velmi přínosné zejména u **starších a osamělých osob**. Mnohdy se komunitní zahrady stávají **kulturním a společenským centrem**, kde se pořádají společenské akce, dochází k socializaci se sousedy a prohlubují se tak **pozitivní sousedské vztahy**. Právě toho bychom v lokalitě bývalé Cihelny v Řečkovicích chtěli dosáhnout.

Komunitní sad tvoří doplnění již výše zmiňované komunitní zahrady. Přináší další možnosti **pěstování ovoce**, které by v komunitní zahradě vypěstovat nešlo z důvodu velkých prostorových nároků. Jedná se o místo **vhodné pro odpočinek** pod korunami stromů a v neposlední řadě také o **odkaz** k tradičnímu hospodářství a podtrhnutí nejbližšího okolí - pojmenování ulic nedalekého sídliště podle ovoce.

PROVOZ

zahrady a sadu

Pod komunitní zahradu spadá samotná komunitní **zahrada** umístěná na terasách, komunitní **sad** a včelí **úl**. Jejich provoz by byl zajišťován, jak už název napovídá, především **místní komunitou**. Danou komunitu by tvořili **zdejší obyvatelé** – ať už by se jednalo o obyvatele nových bytů postavených v rámci projektu Nová cihelna, nebo o obyvatele již stávajícího sídliště.

V čele komunitní zahrady by stál **patron**, který by danou komunitu zastřešoval, staral se o správné fungování komunitní zahrady a **zodpovídal** za ni. Vzhledem k vysoké hustotě zástavby by neměl být problém vhodného kandidáta, dobrovolníka, na tuto pozici najít. V případě vyššího zájmu by patronů **mohlo být i více** (například jeden by měl na starosti sad, druhý zahradu a třetí by se staral o včelí úl). Naopak, pokud by se žádný vhodný zástupce z řad obyvatel nenašel, byl by tento post **nabídnut** restauračnímu zařízení či jinému komerčnímu subjektu, který by sídlil v budově Nové cihelny a **projevil o to zájem**. Daný subjekt by mohl využívat služeb komunitní zahrady, například z ní mít částečný užitek ve formě **podílu z úrody**. Další možností pobídky by mohly být intervence v podobě snížení nájmu či daně.

Členové komunitní zahrady by po zaplacení členského příspěvku byli zapsáni do seznamu členů a dostali by přidělené **místo, na kterém mohou zahradničit**. **Společným** vlastnictvím komunity by bylo nářadí nezbytné k obhospodařování zahrady, které by bylo uschovávané v uzamčeném přístěnku či malé budově přímo na vúzemí teras. Všichni zapsaní členové komunitní zahrady by měli k tomuto nářadí zajištěn přístup a směli by ho **využívat pro svou potřebu**. Členové komunitní zahrady by mohli svolávat například přes vývěsku na budově sloužící pro úschovu nářadí, **společné akce** jako je prořezávání stromů, stáčení medu či prodávání přebytečné úrody formou farmářských trhů.

Vzhledem k tomu, že jsou terasy se zahradou **volně situovány v parku**, měla by do nich přístup vedle místních obyvatel i veřejnost, která daný park navštíví. Pokud by v rámci **zajištění bezpečnosti** a zachování úrody nestačil dohled veřejnosti, vzájemná blízkost místních lidí a **pocit sounáležitosti**, bylo by to řešeno pomocí oplocení horních teras, na kterých by byly pěstovány zejména užitkové plodiny. Dolní terasa s výsadbou **okrasných květin** by tak mohla zůstat zpřístupněna veřejnosti i nadále.

Komunitní zahrady se vyznačují vysokou mírou **pestrosti**, co se konkrétních **principů** jejich fungování týče. Proto pokud by námi navrhovaný systém dané komunitě nevyhovoval, bylo by potřeba ho více **přizpůsobit na míru místním** obyvatelům a uživatelům komunitní zahrady. Neměl by však být problém fungování a provoz zahrady přizpůsobovat **za běhu** podle toho, co by se ukázalo, že je potřeba změnit.

PARTICIPACE

3 týdny na úvod

Výše nastíněné **komunitní principy** však nejsou u nás příliš známé, a tak je třeba místní obyvatele s nimi detailně seznámit. Navrhujeme při otevírání lokality Ovocné zahrady rozběhnout **3týdenní participační akci**, která se bude skládat z několika **setkání, přednášek a workshopů**. Jejím cílem je upozornit na otevření nově regenerované lokality místním obyvatelům, ale také **osvěta** o fungování a principech komunitních zahrad.

Úvodní workshop **otevírá areál**, návštěvníci se mohou **zapojit do výsadby** ovocných stromů, které budou později tvořit komunitní sad. Za odměnu dostanou občerstvení a **dobrý pocit** z odvedené práce a již zde se začne formovat **jádro** komunity. Proběhne také vyhlášení konkurzu na **výběr patrona** Ovocné zahrady, výběr bude otevřen po dobu celých tří týdnů a občané se tak mohou dobře rozmyslet, jestli se přihlásí. Součástí úvodního workshopu je také **přednáška** hosta z Nadace Partnerství (provozují v Brně úspěšnou komunitní zahradu) o fungování komunitních zahrad. Tato přednáška bude navazovat na osvětu o komunitních principech, která bude probíhat ve formě **bannerů a naučných tabulí** rozmístěných po areálu parku doprovázet celé 3 úvodní týdny.

Nejdůležitějším bodem je však zapojení samotných obyvatel do tvorby parku. V našem návrhu je **stanoviště číslo 8**, které dává na výběr ze tří variant.

Workoutové hřiště pro posílení těla.

Amfitéatr pro posílení ducha.

Komunitní posezení s veřejným grilem pro posílení komunity.

Formou veřejné participace si budou občané volit, které využití se jim nejvíce líbí. Vítězný návrh bude poté realizován.

Druhý víkend bude probíhat **workshop skládání dřevěných boxů**, které budou posléze součástí komunitní zahrady. O tomto workshopu se dočtete mnohem více, otočíte-li stranu.

No a konečně třetí víkendová akce se bude nést **v kulturním duchu**, návštěvníci si budou moct poslechnout živou hudbu a naposled doplnit své znalosti o principech komunity. Zlatým hřebem 3 týdnů participace bude **vyhlášení** komunitního patrona spolu s **vítězným návrhem na stanoviště číslo 8**. Poslech hudby, konzumace dobrého jídla a pití jistě stmelí formující se komunitu.

DŘEVĚNÝ BOX

multifunkční lavička

Dřevěné boxy by mohly být jedním **bodem při participaci** místních obyvatel v okolí nově vzniklého parku. Například by se mohl uspořádat jednodenní workshop, kdy by město poskytlo potřebné nástroje a nakoupilo materiál třeba na **8 boxů**, což by umožnilo kapacitu workshopu **cca 10 – 30 lidí**. Dále by lidé mohli dostat teplé jídlo a nápoj a na oplátku by tyto boxy za jeden den vyrobili, což by jim samozřejmě dalo i nějaké **zkušenosti** s truhlářskou prací.

Tyto boxy by se poté využily v areálu tak, jak je popsáno níže. To by znamenalo **zapojení místních** již v počátečních fázích projektu a zároveň by workshop upozornil, že prostor, který vzniká okolo nových bytových domů, bude i pro ně a hlavně, že bude na nich samých, jak se o něj budou **starat**.

Protože je normální, že, pokud není veřejný prostor **správně předán** obyvatelům (i kdyby jen symbolicky), tak se s ním nedokáží **ztotožnit** a trávit v něm čas, což samozřejmě vede k úpadku a tak se i krásný park může stát smetištěm a místem, kde lidé jen spěšně prochází, což samozřejmě **nechceme**.

DVĚ NA SEBE

sousede

Dřevěné boxy, které by měly být součástí participace místních v lokalitě zahrádek u bývalé cihelny, jsou navrženy tak, aby bylo možné je zkonstruovat **bez použití složitějších truhlářských strojů**, jako jsou například frézy. Zároveň většina spojů je řešena právě jako truhlářské, bez nutnosti použít dodatečné kovové a jiné spojovací prostředky, právě proto, aby si místní **během workshopu** mohli vyzkoušet **výrobu nábytku** jako řemeslo a aby pro ně mělo složení boxů nějakou přidanou hodnotu v rámci získání nových zkušeností.

Je důležité podotknout, že boxy by musely být **z kvalitního dřeva** (nejlépe listnaté stromy, např. buk, dub, jasan), aby truhlářské spoje byly pevné a objekt nebyl brzy znehodnocen. A jelikož se pravděpodobně budou nacházet v otevřených prostranstvích je nutné jejich dodatečné **ošetření proti vlhkosti** (například olejem či impregnací). Pojistkou proti zlodějům by pak musely být betonové kotvy zapuštěné v zemi, které by chránily boxy před krádeží.

Dřevěné boxy by nakonec mohly být využity jako **lavičky** v parku, či amfiteátru atp. A pokud by se položily **dvě na sebe**, tak slouží jako ideální **prodejní pult** s úložným místem uprostřed, například pro menší eventuální **jarmarky a trhy**, kde by se mohlo prodávat zboží vyrobené v azylových domech, nebo **lokálně vypěstovaná zelenina a ovoce**.

ROZLOŽENÁ PERSPEKTIVA

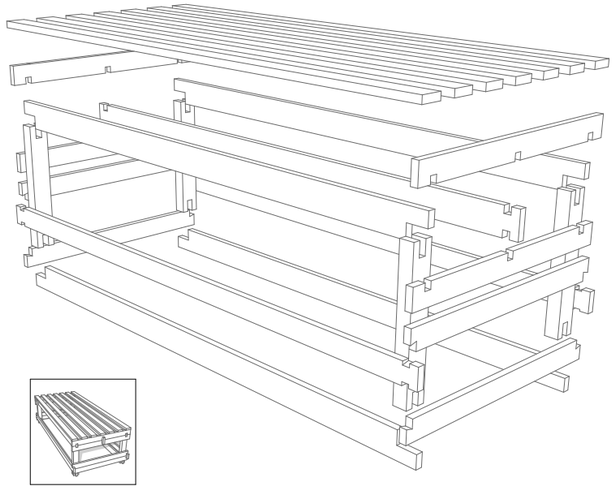
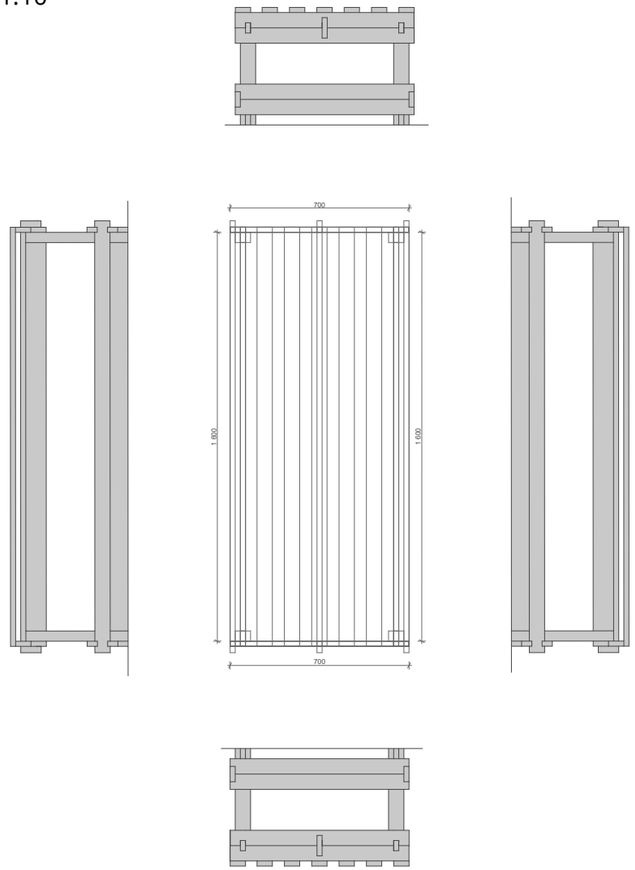
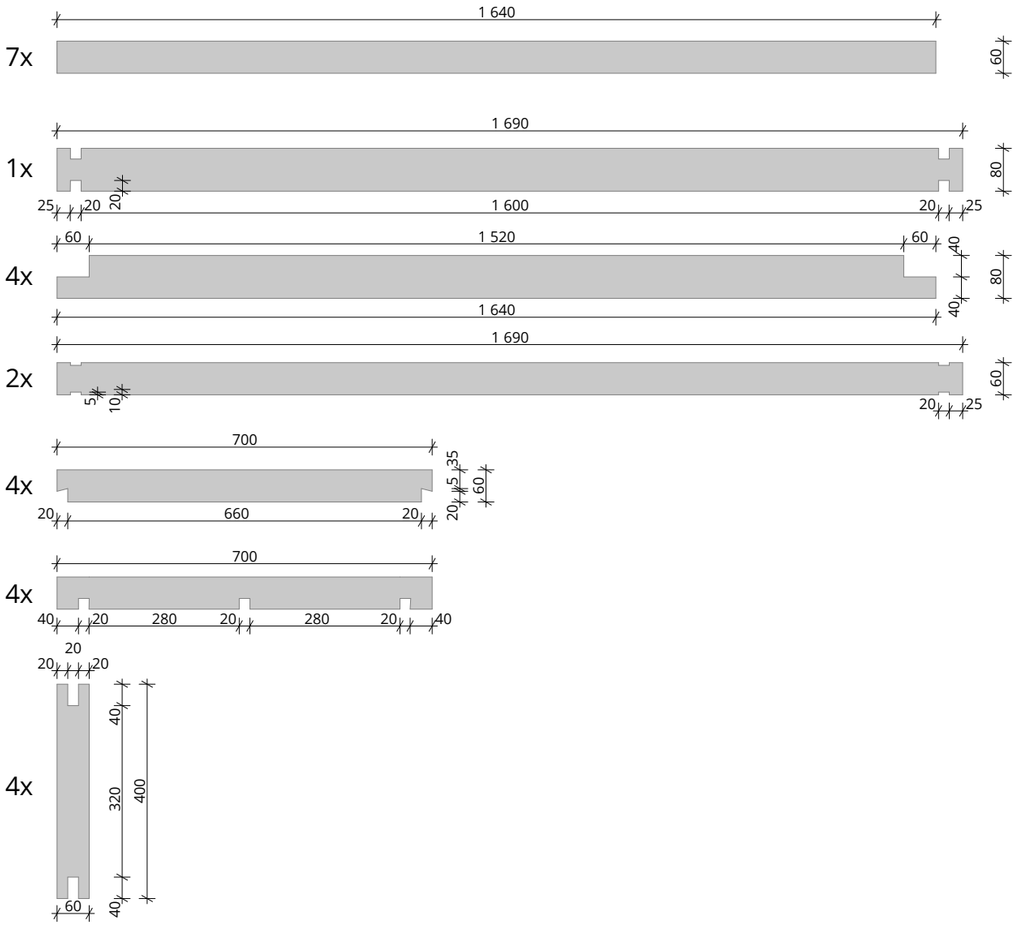


SCHÉMA 1:10



PRVKY 1:10



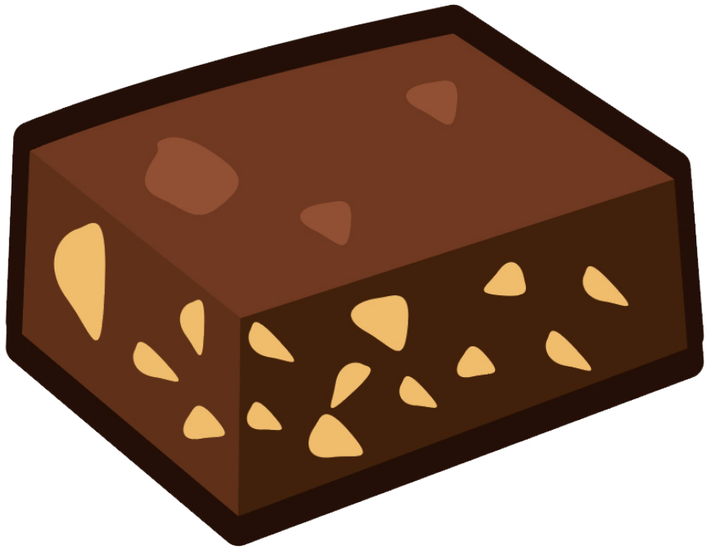
NA ZÁVĚR

Naše práce v projektu **MUNISS** spočívala v řešení třech konkrétních brownfieldů ve městě Brně. Cílem bylo podrobně lokality nastudovat, udělat terénní průzkum, účastnit se řady přednášek, a nakonec zpracovat publikaci, kterou právě **držíte v rukou**.

Při tvorbě návrhů jsme se snažili držet jednotné koncepce **udržitelného městského rozvoje**, který zároveň klade důraz na obyvatele. Město má být přece místem pro lidi, protože **město bez lidí je ničím**. Také jsme se v každém z našich návrhů snažili symbioticky spojit lidi s přírodou, protože **lidi bez přírody jsou ničím**. V průběhu necelých **šesti měsíců** jsme zpracovávali výše nastíněné návrhy. Tedy návrhy na revitalizaci zapomenutých, opuštěných, nebo špatně využívaných míst. Proto jsme si pokaždé kladli otázku – nepotká náš návrh **stejný osud?** A doufáme že nepotká. Doufáme, že pokud dojde k realizaci, byť jen jediného z našich návrhů, že lokalitu znovu **nastartuje a vrátí do ní život!**

V tento moment však již bylo řečeno, nakresleno, navrženo a spočítáno vše. Už není třeba popisovat naše návrhy a snažení, pokud jste se prokousali textem až sem, **vše podstatné již víte**. Nezbývá nám tedy nic jiného než vám poděkovat za čas strávený nad naší prací.

Děkujeme!



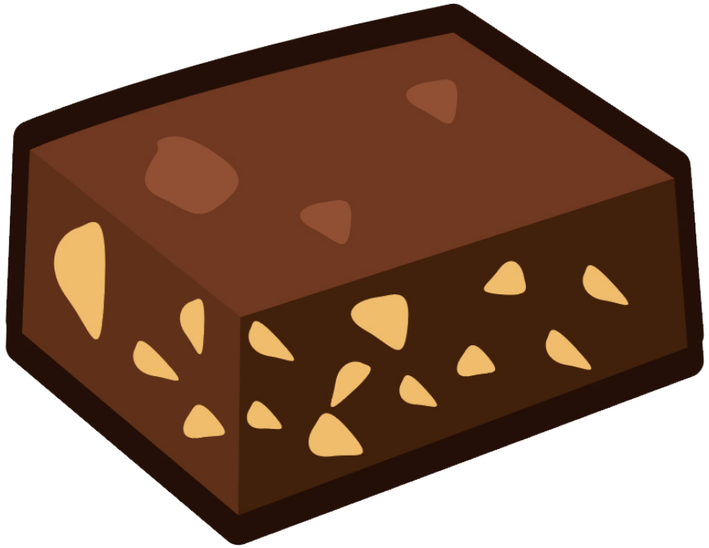
SUMMARY

Our work in the **MUNISS** project consisted of solving three specific brownfields in the city of Brno. The goal was to study the site in detail, do a field survey, attend a series of lectures, and finally write a publication that you are currently **holding in your hands.**

When creating proposals, we tried to stick to a unified concept of **sustainable urban development**, which also emphasizes the inhabitants. The city is supposed to be a place for people, because a **city without people is nothing**. We also tried to symbiotically connect people with nature in each of our proposals, because **people without nature are nothing**. In less than **six months**, we processed the proposals outlined above. That is, proposals for the revitalization of forgotten, abandoned, or poorly used places. That's why we always asked ourselves the question - won't our proposal meet the **same fate?** And we hope it does not. We hope that if it is implemented, even if only one of our proposals, that the site will be **restarted and life will return to it!**

At this point, however, everything has already been said, drawn, designed and calculated. There is no need to describe our suggestions and efforts anymore, if you have bitten through the text so far, you already know **everything important**. So we have no choice but to thank you for the time spent on our work.

Thank you!



ZDROJE

Strana 22-25, informace ke strategii Brno2050 - https://brno2050.cz/strategie--pro-brno-2050/

Strana 26-27, informace o publikaci „Principy tvorby veřejných prostranství“ - https://kambrno.cz/principy/

Strana 28-29, typologie brownfieldu Hercik, J. (2016): Demilitarizace území České republiky a její geografické aspekty. Disertační práce. Masarykova univerzita, Brno, 168 s.

Strana 28-29, typologie brownfieldů dle RRAJM (2005): http://rrajm.data.quonia.cz/brownfieldy/publikace/RV_situacni_zprava.pdf

Strana 74, informace o firmě FSIk Metal, s.r.o - http://www.sik-metal.cz/

ZDROJE OBRÁZKY

Strana 23, graf ke strategii Brno2050 - https://brno2050.cz/archiv2/kvalita-zivota/

Strana 24, fotografie ke strategii Brno2050 - https://brno2050.cz/

Strana 26, logo Kanceláře architekta města Brna - https://kambrno.cz/

Strana 27, 35, 41, 43, 117, 119 všechny vectorové loga „Brownies“ - https://www.vecteezy.com/vector-art/103905-brownie-free-vector-pack

Strana 37, loga brněnských univerzit - https://www.muni.cz/, https://www.vutbr.cz/, http://mendelu.cz/

Strana 47, fotografie „Kadetky“ - https://www.kafelanka.cz/v/barabizna-1.jpg

Strana 65, grafika „wordcloud“ vytvořeno pomocí - https://wordart.com/

Strana 75, 3D pohled na areál FSIk Metalu - https://en.mapy.cz/zakladni?x=16.6184853&y=49.1865230&z=18&m3d=1&height=357&yaw=0&pitch=-46

PŘÍLOHY

Příloha č.1 - Návrh dotazníku na participaci studentů v případě návrhu revitalizace bývalé jídelny Vojenské akademie (viz tištěná příloha součástí brožury)

REVITALIZATION COOKBOOK

muniss

Mezinárodní univerzitní studentská soutěž