



Koncept

Urbanistické řešení vychází nejen z celkové atmosféry konkrétního místa, ale bere důkladně v potaz přilehlé i širší okolí. Jedním z nejdůležitějších prvků v oblasti je bezesporu parkový svažité areál Dětské nemocnice, který plynule přechází z čtvrti Černá pole a zároveň dodržuje i její charakter - uvolněné bodové zástavby obklopené zelení. Na druhou stranu není zanedbán ani charakter zástavby v ostatních přilehlých prostorech. Směrem k centru, stejně tak jako na jihu k Cejlu a na východ k Zábrdovicím, dominuje pro Brno typická historická bloková zástavba.

Tyto dva rozdílné přístupy rozděluje jako přímka procházející územím dominantní ulice Milady Horákové a právě v řešeném území dochází k přímému styku těchto tří principů - volná zástavba v zeleni v podobě areálu Dětské nemocnice, široká městská třída Milady Horákové a historické bloky okolo ulice Francouzské.

Urbanistické řešení reflektuje každý z těchto prvků a dává jim jednotlivě potřebnou důležitost v území. První podstatnou myšlenkou je dotvoření aktuálně nefungujícího bloku pomocí navázání na historické principy. Díky tomu dostane nový nádech i ulice Milady Horákové, která aktuálně plní pouze tranzitní účel a postrádá jakékoliv jiné potenciální využití.

Jako prvek této kompletace bloku slouží soustava výškové oddělených platform, které jasně definují nový blok a navazují na zde stojící budovy. Právě tyto platformy řeší problém relativně prudkého svahu ulice Milady Horákové, kde díky stupňování vznikají oddělené části jedno až dvoupodlažního parteru lemujícího tuto ulici.

Návrh neopomíjí, ale naopak klade velký důraz i na charakter zástavby na severu - k účelu zachování prostupnosti území, volnosti zástavby a přenesení zelených ploch jsou na platformách navrženy samostatné stojící domy směřované kolmo k městské třídě. Takováto orientace vytváří mezi jednotlivými objekty komfortní soukromé plochy, na nichž je plánováno uplatnění zeleně jakožto navázání na sousedící zalesněný svah.

Řešení také obnovuje ztracenou důležitost obou nároží na historických křižovatkách a dává v těchto místech příležitost ke vzniku kvalitních veřejných prostranství.

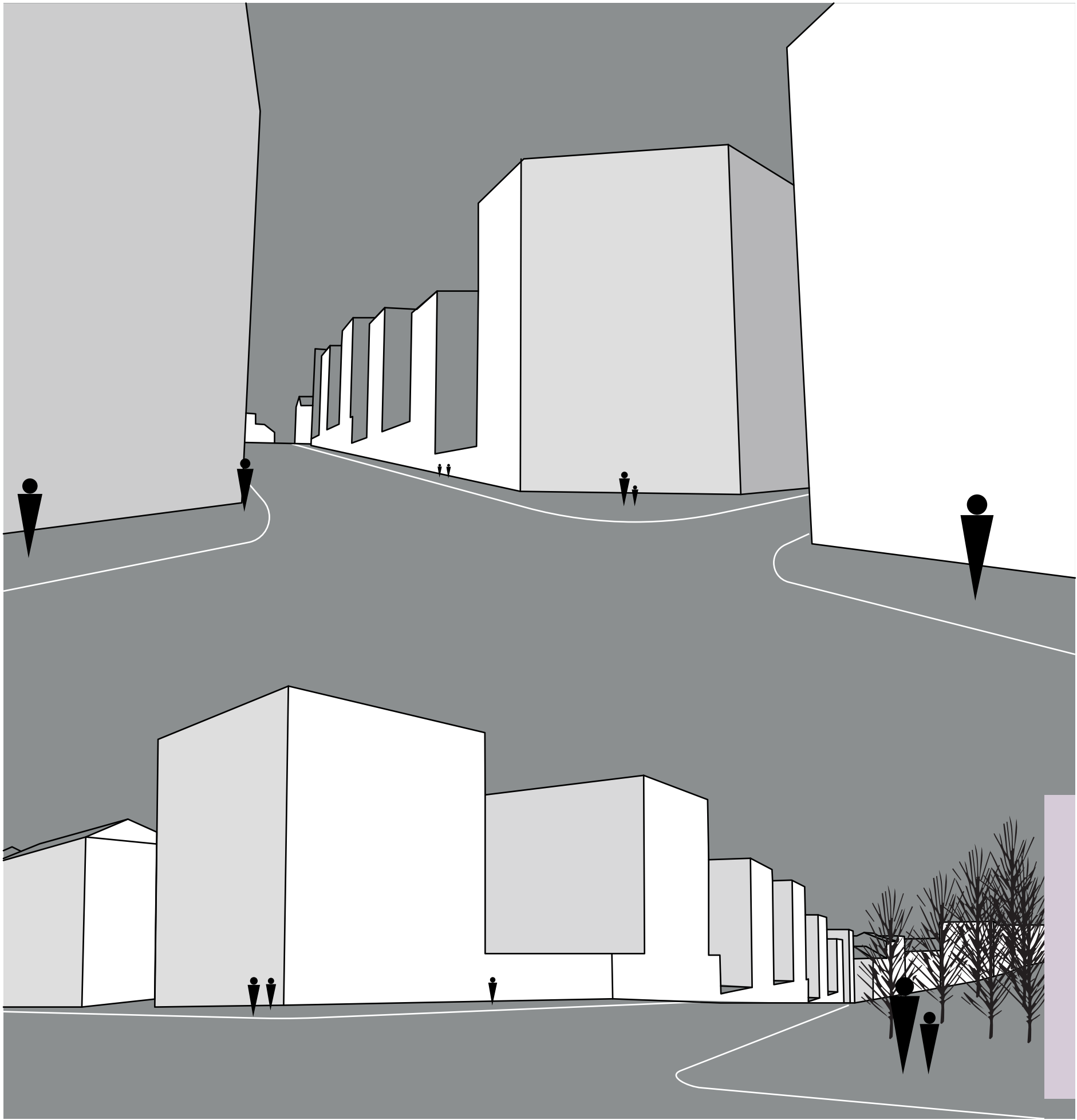
Urbanistická studie

Výsledný urbanistický návrh vychází z dříve popsaného konceptu a konkrétně řeší podobu bloku a přilehlých ulic. Zároveň dotváří i okolní zástavbu na základě bouraných staveb.

Toto řešení dává celé lokalitě nový akcent a vytváří mnoho nových příležitostí k růstu, ať už jde o nový parter na ulici Milady Horákové, obnovená nároží s přilehlými veřejnými prostory, úpravu dnes nesystematického parkování v ulicích a nebo celkového zpříjemnění nových prostorů pro pobyt obyvatel i návštěvníků.

Výrazným prvkem v ulicích se stává zezeň. Veřejné prostory jsou zpříjemněny a dostávají lidské měřítko.

Do prostor kolem ulice Milady Horákové se vrací život a samotná ulice už nemá charakter jen rozlehlé průjezdní třídy, ale nabízí mnoho bodů pro konkrétní účel návštěvy.





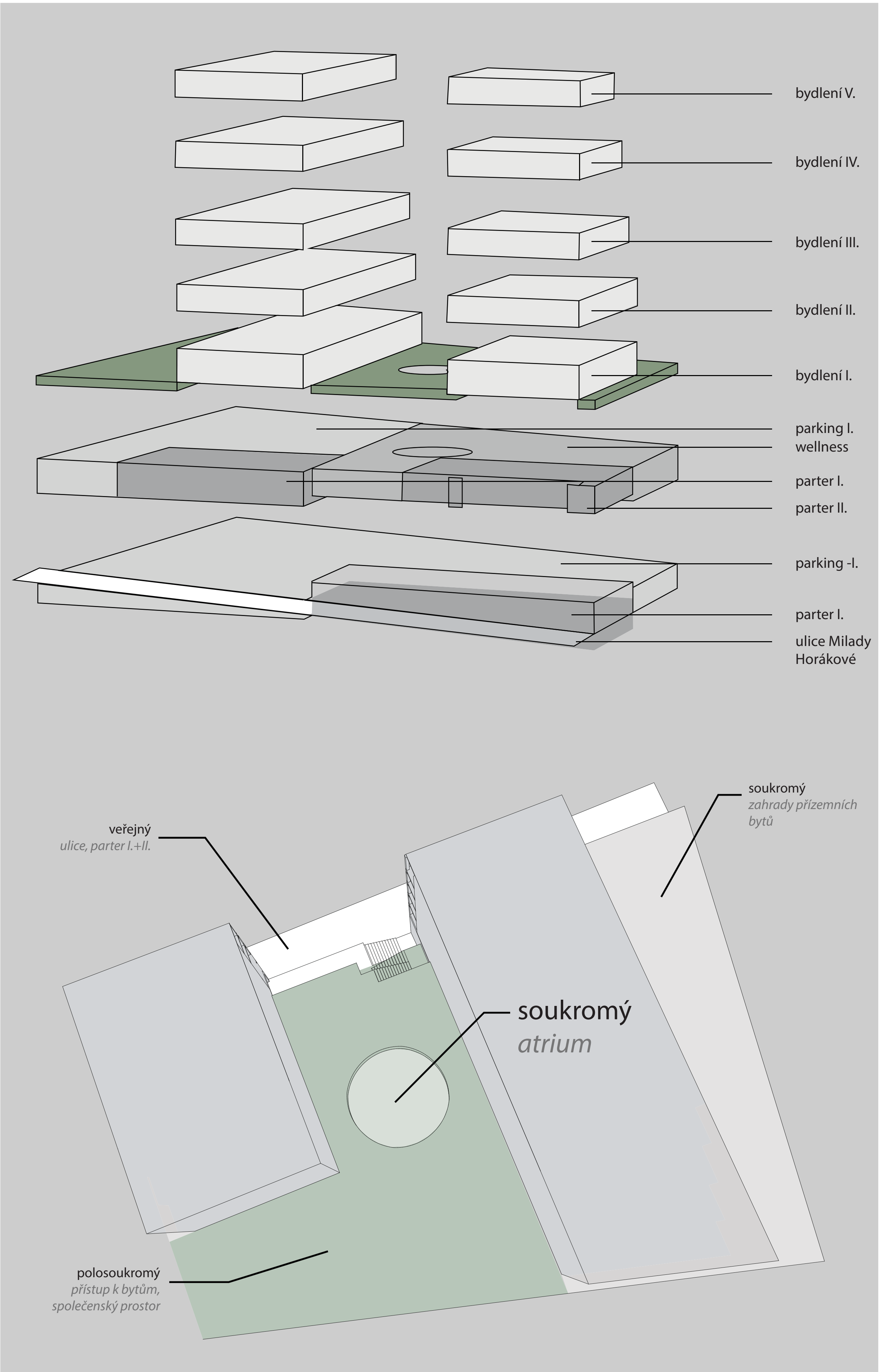
Koncept

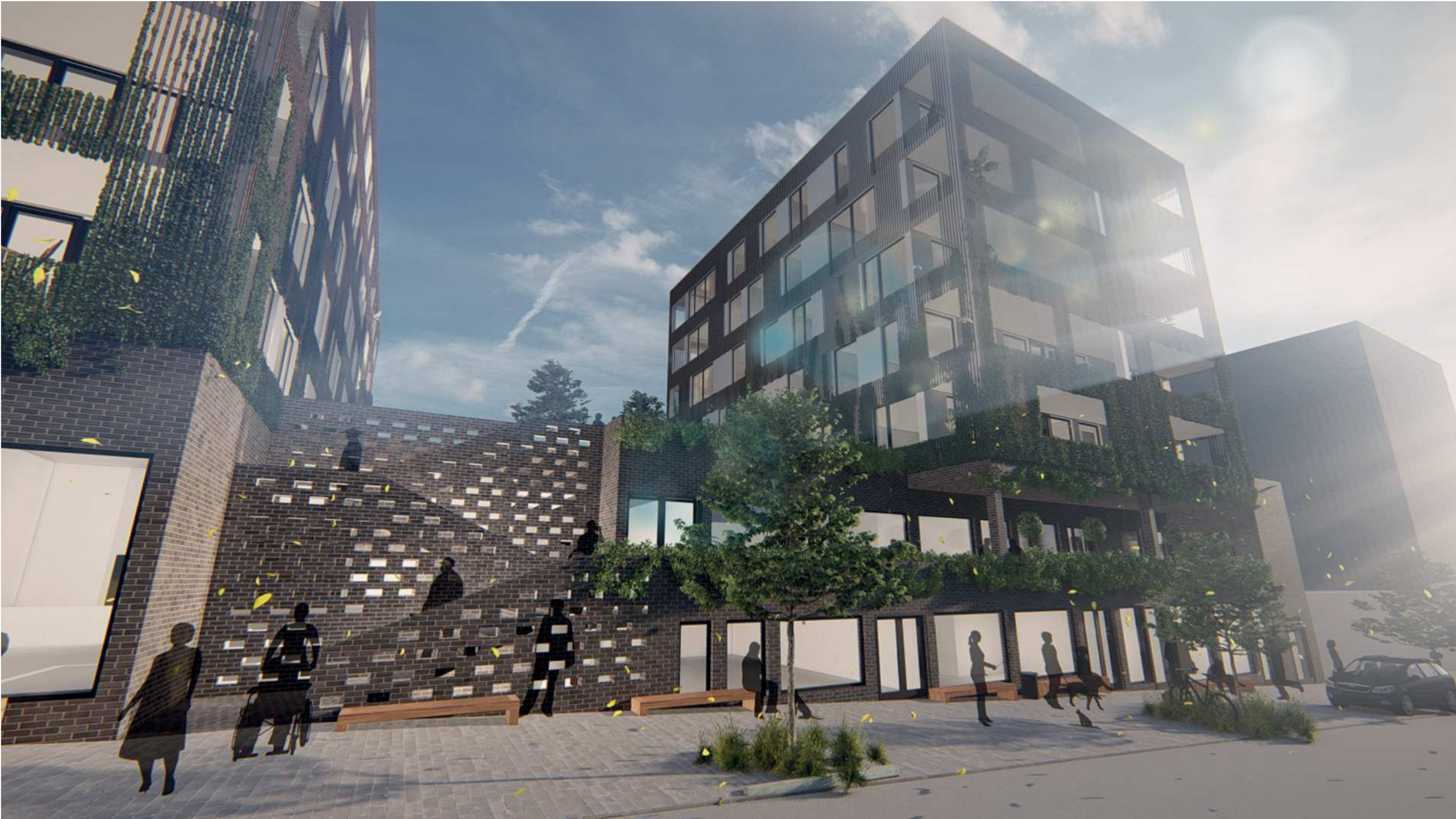
Prvním z cílů je co nejjasněji, ale stále při zachování citlivosti oddělit, navrhovanou platformu od okolí. Je sice součástí bloku, ale má svůj vlastní charakter. K tomuto účelu pomáhá výšková různorodost v lokalitě. Na všech čtyřech stranách je možné vytvořit přirozeně působící rozdíl výšek konkretizující hranice řešeného bloku, ať už jde o převýšení jednoho podlaží u sousedních platforem nebo o obdobnou výšku vznikající jako předěl do soukromých zahrad na jihu. Do ulice Milady Horákové je umístěn jednopodlažní parter v horní části a dvoupodlažní v dolní části území. Celá platforma ale stále zůstává přístupnou právě z uliční fronty. Atrium v tomto případě působí i jako dělicí prvek více veřejné části směrem k ulici a zklidněné soukromější směrem do vnitrobloku.

Velice důležitou vlastností tohoto návrhu je, že veškeré volně přístupné prostory jsou jasně vymezeny a mají přidělenou svou funkci. Zastoupeny jsou všechny tři základní druhy prostorů, což napomáhá ve větší živosti a potenciálu na další rozvoj území. Funkci veřejného prostoru plní samotná ulice Milady Horákové a k ní přilehlý parter. Tato část má za úkol přivést do lokality návštěvníky, kteří zde stráví i více času, než kdyby jen procházeli, a nabízí konkrétní místa, za kterými se mohou vydávat. Nechybí ani soukromé zahrady přiléhající přízemním bytům ve východní části bloku. Tyto plochy jsou určeny výhradně pro potřeby jejich vlastníků a nabízí variabilní prostor pro jeho vlastníky. Prolnutím těchto dvou principů vzniká poloveřejná plocha, která zabírá nejvíce místa na platformě, zároveň i toho nejdůležitějšího, mezi oběma bytovými domy a směrem dál do vnitrobloku. Díky tomu, že od úrovně platformy jsou umístěny pouze prostory určené k bydlení, slouží tato plocha jen pro místní obyvatele - její funkce je přesně opačná, než parteru. V přední části souzří tato plocha jako alternativa přístupu k bytům, ve středu se nachází předěl ve formě atria, které i zároveň slouží jako jakýsi komunikační uzel, na nějž se vážou veškeré důležité trasy. Za tímto bodem přechází v zadní části do své nejkldnější formy, kde je vytvořen společenský prostor ("meeting point") sloužící opět jako plocha, kterou může využít kdokoli z obyvatel pro libovolný účel - ať už je to jen posezení s přáteli, grilování, běh, atd. Posledním podstatným prvkem je atrium samotné. Jak bylo zmíněno výše, plní funkci nejpodstatnějšího komunikačního bodu, jelikož se na něj napojují všechny trasy na platformě, zároveň je v jeho těsné blízkosti plánován i klidný prostor určený pro pobyt ozvláštněný atmosférou výhledu do prostorného atria vedoucího až do nejnižšího podzemního podlaží. Tato jasná hierarchizace prostorů napomáhá docílit živosti ale zároveň také přehlednosti veřejných ploch v řešeném území.

Tento bod je velice podobný konceptu celého urbanismu bloku a výrazně na něj navazuje. Hlavní myšlenkou je opět reflexe obou významných principů tvorby blízkého okolí řešeného místa. Na jedné straně je to zeleň v protějším svahu, na druhé straně hustá městská zástavba. Právě zeleň jako taková je velice výrazným prvkem, který se bude propisovat na téměř všech místech řešené zástavby. Oba bytové domy počítají s netradičním využitím severních teras právě díky množství zeleně na této straně. Tyto kryté terasy zároveň budou plnit funkci hygienickou (tlumení hluku z dopravy) a estetickou. Zeleň celkově bude výrazně reflektována i na platformě samotné, kde se počítá s mnoha rostlinnými prvky a organickým řešením komunikací bez přísného řádu. Na jižní straně nebudou chybět prosluněné terasy umožňující dostatečné soukromí při pohledu na město se Špilberkem v pozadí.

Podobně jako v horizontální rovině se projevují veškeré funkce spolupůsobící v celém bloku. V tomto bodě má opět velice důležitou funkci centrální atrium sloužící jako propojovací prvek těchto provozů. Díky němu je dosaženo pocitové spojení od parkovacích prostor v nejnižším podlaží, přes komfortní lobby wellness, pobytová místa na platformě a bytů v nadzemních podlažích, a nejde pouze o naskládání jednotlivých funkčních celků na sebe. Díky tomuto principu je možné vizuální propojení všech provozů při zachování potřebného soukromí každého z nich. V podzemních prostorech je v neposlední řadě dosaženo zlepšených hygienických světelných podmínek, v úrovni platformy vzniká centrální bod dávající celé ploše charakter a zajímavost.



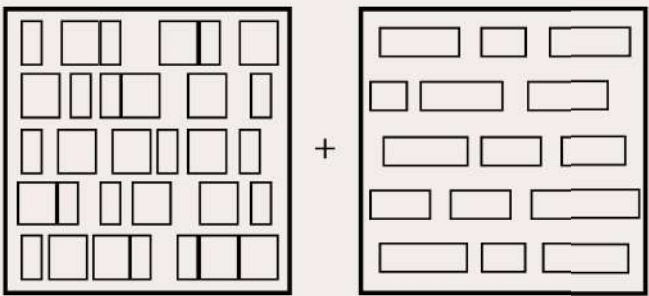


Fasády - řešení

Základem fasád obou bytových domů jsou vysoká francouzská okna dvou modulových rozměrů rozmístěná nepravidelně na fasádách.

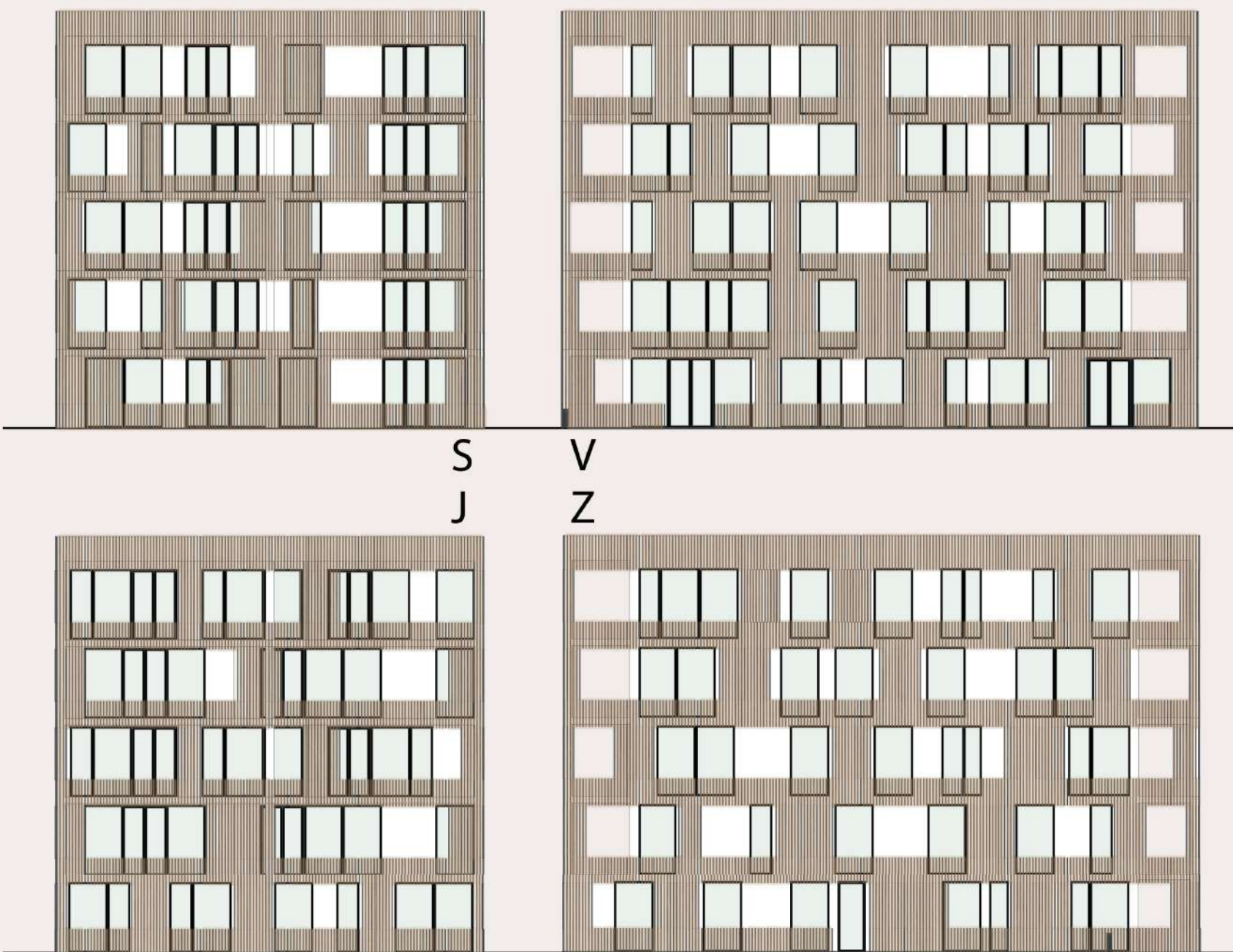
Jako předsezna fasádní vrstva je navržena sestava vertikálních dřevěných latí tvořících zjednodušený rastr kolem existujících oken.

Volná místa v tomto systému vyplňuje jednoduchá bílá venkovní omítka.



Koncept tohoto řešení spočívá ve zklidnění a zkonkretizování fasád jako takových. Samotná okna na fasádě působí dost chaotickým dojmem a právě zjednodušený systém otvorů tvořených dřevěnými latěmi přispívá k přehlednějšímu vnímání a výrazně klidnějšímu dojmu z fasád.

Dřevěné prvky zároveň zabezpečují soukromí na terasách a přinášejí možnost vnese více zeleně do bloku díky využití popínavých rostlin.



Atrium

Atrium, jakožto jeden z nejdůležitějších prvků v území, působí jako těžiště celé navrhované platformy. Díky svému umístění se stává centrálním bodem, kolem něhož pravidelně povedou cesty obyvatel, ale zároveň ve své těsné blízkosti nabízí i příjemná místa pro odpočinek.

V podzemní části vzniká kompaktní japonská zahrada na dosah ruky všem, kteří se rozhodnou navštívit wellness, která zároveň vnáší prvek přírody a slunečního světla i do jinak tmavého podzemí. Díky možnosti pohybu kolem celého atria je zajištěna neustálá jedinečnost a zajímavost vnitřního prostředí. Stejně tak tomuto napomáhá fakt, že se zahrada sama o sobě bude měnit během roku a opět tak nabídne originální atmosféru při každé návštěvě.

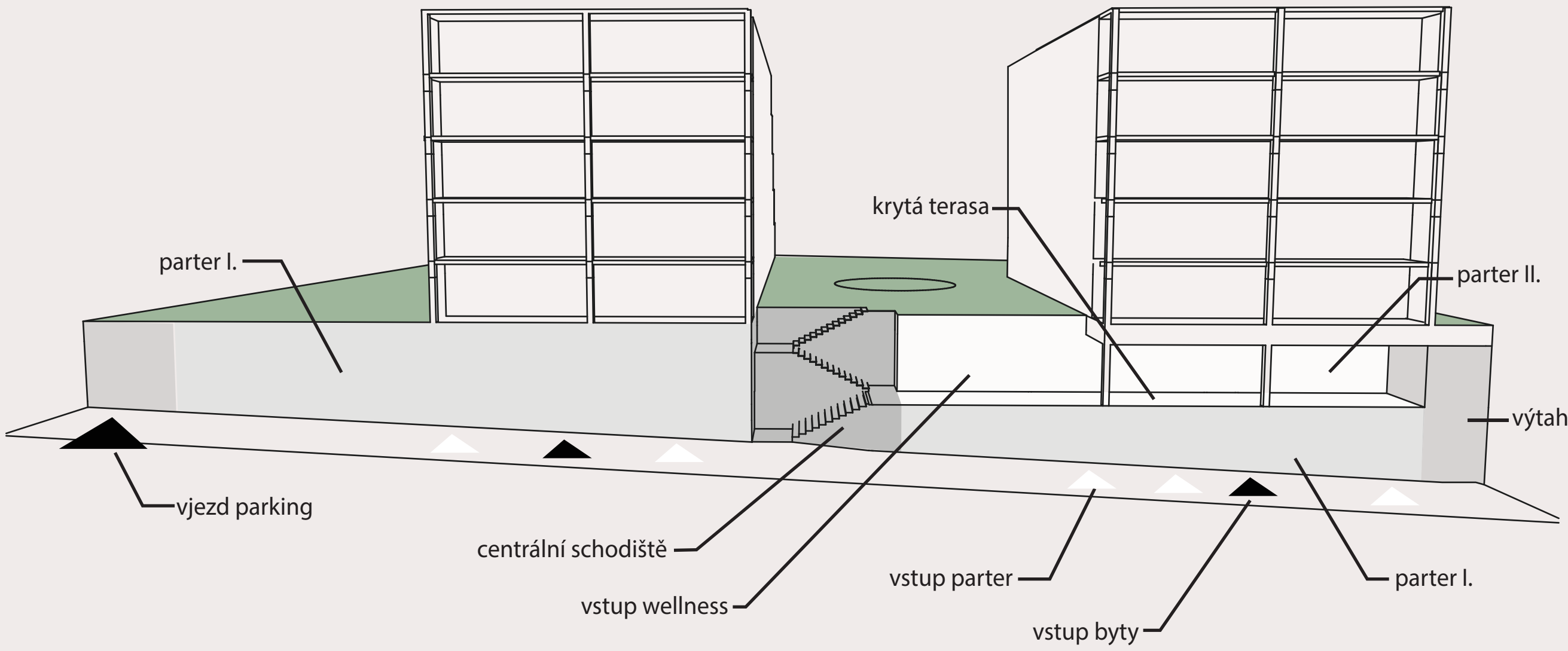
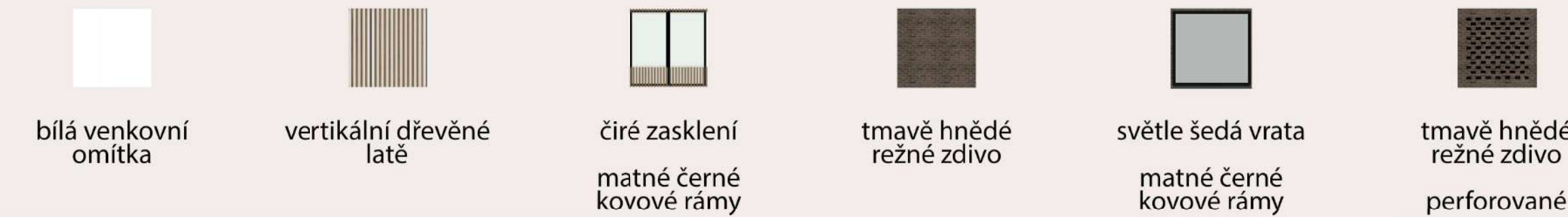
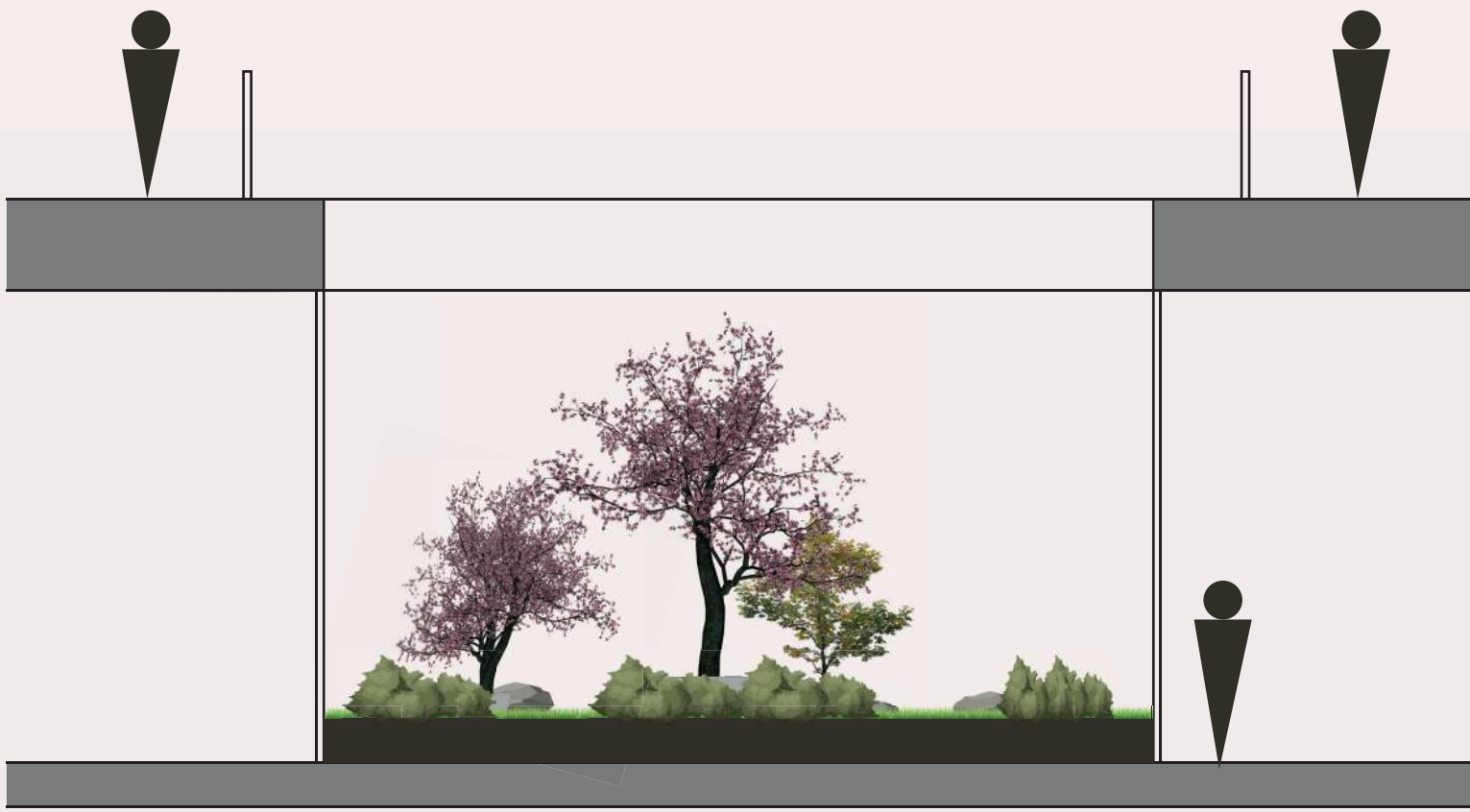
Přímo za sklem se nachází lobby, mini bar a relax zóna wellness s možností trávení času přímo u atria.

Parter

Funkce parteru v tomto návrhu jsou klíčové - nejen, že stanovuje uliční čáru celého urbanistického bloku, ale zároveň slouží jako hlavní tepna pro všechny potencionální zákazníky - ve spodní části území dokonce tepna dvoupodlažní. Uprostřed je parter rozdělen centrální schodišťovou sestavou, která slouží jak pro přístup do vyšší úrovně komerčních provozů, tak i do soukromých a obytných ploch na platformě. Jako přidaná hodnota slouží i ochoz - terasa ve zvýšené úrovni taktéž jako pobytový prostor přidružených komerčních ploch. Přístup na toto podlaží je pro handicapované osoby zajištěn krytým výtahem v nejspodnějším rohu řešeného území.

Parter jako takový působí jako samostatný prvek a charakterově, funkčně i materiálově je oddělen od dvou ostatních budov na platformě. Schodiště dodržuje formu stanovenou okolními prvky, díky mírně odlišné funkci a využití jako přístup nejen pro veřejnost je ale odlišeno mírnou materiálovou změnou - perforovanými cihelnými prvky, které zároveň zajišťují i příjemnější prostředí pod a za schodišťovými rameny dál v dispozici.

Celkově tedy parter neslouží jen jako obchodní uliční řada, ale nabývá většího významu díky zvýšenému podlaží a centrálnímu schodišti.



autor | ŠTĚPÁN BAŘINA
vedoucí | Ing. arch VÍTĚZSLAV NOVÝ