



Vysoké učení technické v Brně

Fakulta architektury

Poříčí 273/5, 63900 Brno 39

Zadání diplomové práce

Číslo diplomové práce: FA-DIP0091/2013 Akademický rok: **2013/2014**
Ústav: Ústav navrhování V.
Student(ka): **Zabadalová Kateřina, Bc.**
Studijní program: Architektura a urbanismus (N3501)
Studijní obor: Architektura (3501T002)
Vedoucí diplomové práce: **doc. Ing. arch. Karel Havliš**
Konzultanti diplomové práce:

Název diplomové práce:

ZBROJOVKA BRNO

Zadání diplomové práce:

Na základě teoretických východisek a závěrů z předchozí semestrální práce navrhnete reálnou strategii pro obnovu a rozvoj postindustriálního území továrního areálu ZBROJOVKA.

Vypracujte urbanisticko-architektonickou studii vybrané části bývalé továrny bezprostředně navazující na městské prostory okolí kláštera a nemocnice. Hlavním motivem řešení bude návrh dostavby, nové funkční využití a nové prostorové uspořádání s volbou vhodných programů pro dnes nevyužívané území. Tvůrčí úsilí bude zaměřeno ve prospěch městské polyfunkčnosti, kvality veřejných prostorů a uplatnění principů udržitelného urbanismu.

Urbanisticko-architektonická studie bude dokumentována:

Analytická část:

- Schémata širších vztahů v rámci města a jeho okolí
- Aktuální analýzy řešeného území doplněné o fotodokumentaci stávajícího stavu
- Teoretická východiska návrhu, názorná schémata a grafy
- Textová část se závěry pro zvolený prostorový koncept
- Referenční příklady

Návrhová část:

- Průvodní zpráva s popisem navrženého urbanistického a architektonického řešení
- Výkres širších vztahů (schematický)
- Schémata principu dopravního a provozního řešení
- Výkres situace řešeného území 1:1000 / 1:500
- Dílčí situace s řešením parteru a povrchů 1:500 / 1:200 (volba podle vybraných fragmentů areálu)
- Standardní výkresy půdorysů, pohledů a řezů 1:200 / 1:100 (volba podle vybraných objektů)
- Prostorové vyjádření návrhu, perspektivní pohledy, zákresy do fotografií
- Fyzický model, případně fotografie fyzického modelu

Rozsah grafických prací:

Forma a způsob výsledného zpracování:

- Přehledná brožura formátu A3 obsahující soubor výkresů a textů (vytištěno 2x)
- 1 a více panelů (70x100 cm) představující hlavní myšlenky návrhu
- Archivní CD obsahující všechny výstupy v tiskové kvalitě ve formátu pdf a digitální prezentaci projektu.

Rozsah průvodní zprávy minimálně 10 stran A4 (včetně doprovodných grafů a schémat k textu) (+ na základě domluvy s vedoucím DP lze v odůvodněných případech upřesnit jak formu zpracování, tak rozsah a podrobnost práce.)

Seznam odborné literatury:

Karel Kuča – Brno – Vývoj města, předměstí a připojených vesnic

Jan Gehl – Život mezi budovami (1998)

Léon Krier – Architektura – volba nebo osud (2001)

Christian Norberg-Schulz – Genius loci

Christopher Day – Duch a místo

Mohsen Mostafavi, Gareth Roberty – ECOLOGICAL URBANISM (Harvard University 2010)

ISBN 978-3-03778-189-0

SHRINKING CITIES, VOLUME 1, INTERNATIONAL RESEARCH ISBN 3-7757-1682-3

SHRINKING CITIES, VOLUME 2, INTERVENTIONS

ISBN-10 3-757-711-0, ISBN-13 978-3-7757-1711-3

Jan Gehl – Města pro lidi (angl. originál CITIES FOR PEOPLE) ISBN-978-80-260-2080-6

MY GREEN CITY ISBN 978-3-89955-334-5 (Die Gestalten Verlag – Berlin 2011)

Richard Florida - The Rise of the Creative Class

Termín zadání diplomové práce: 24.2.2014

Termín odevzdání diplomové práce: 19.5.2014

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

Zabadalová Kateřina, Bc.
Student(ka)

doc. Ing. arch. Karel Havlíš
Vedoucí práce

doc. Ing. arch. Karel Havlíš
Vedoucí ústavu

V Brně, dne 24.2.2014

prof. Ing. Josef Chybík, CSc.
Děkan fakulty

PRŮVODNÍ ZPRÁVA
ZBROJOVKA BRNO

ZADÁNÍ

Zadáním diplomové práce je návrh reálné strategie pro obnovu a rozvoj postindustriálního území továrního areálu Zbrojovka.

Vypracování urbanisticko-architektonické studie bývalé továrny. Hlavním motivem řešení je návrh dostavby, nové funkční využití a nové prostorové uspořádání s volbou vhodných programů pro dnes nevyužívané území.

Návrh by měl být zaměřen na městskou polyfunkčnost, kvalitu veřejných prostorů a uplatnění principů udržitelného urbanismu.

CÍL PRÁCE

Cílem práce je vytvoření živé polyfunkční obytné čtvrti s ohledem na historický kontext území. Její zapojení do městské struktury na úrovni lokální i celoměstské. Využití potenciálu velikosti a polohy areálu v návaznosti na okolní území.

Vytvoření živého parteru se smíšenou funkcí služeb, obchodu, pronájmu. Parter přizpůsobený převážně pěší a cyklistické dopravě, vytvoření pěších tras přes území s návazností nad rámec řešeného území.

Dobrá dostupnost areálu s napojením na městskou hromadnou dopravu.

Vytvoření aktivních veřejných prostorů různé velikosti a charakteru na všech úrovních městské struktury.

Transformace areálu a stávajících objektů k dominantní funkci bydlení. Vytvoření široké škály typů a velikostí bydlení, čímž se rozšíří sociální diverzita obyvatel reálu.

LOKALITA

Řešené území se nachází v Brně, v městské části Židenice, která vznikla v současné podobě na základě zákona o obcích z roku 1990. Patří k největším částem Brna se zabydlenou plochou a podle počtu obyvatelstva.

První zmínka o Židenicích je z počátku 13. století zejména v souvislosti se založením premonstrátského kláštera v Zábrdovicích v roce 1209, který byl v 18. století přeměněn na vojenskou nemocnici a nachází se v bezprostřední blízkosti řešeného území.

Lokalita je ohraničena středem řeky Svitavy ze západu, ulicí Olomouckou a dálničním přivaděčem Brno - Olomouc z jihu, líšeňským katastrem s průmyslovým areálem firmy Zetor z východu. Severní hranici tvoří část ulice Líšeňské, Viniční, Ve vinohradech, kolem židenického hřbitova a Akátek. Z historického hlediska patří do působnosti dnešní MČ původní samostatné obce Židenice a Juliánov, připojené k Brnu v roce 1919, a část Zábrdovic, které byly připojeny k Brnu již v roce 1850.

V roce 1995 měla 109 ulic a 3 náměstí (Karáskovo, Ondříčkov, Juliánovské), velký komunikační uzel městské hromadné dopravy (Stará Osada). Nemá však žádné centrum hospodářského a společenského života. Vytvoření takového centra značně omezuje komunikační systém, zejména dálniční přivaděč Gajdošova - Otakara Ševčíka, realizovaný v 80. letech 20. století. Křižovatka ulic Bubeníčková a Gajdošova by se v současnosti dala považovat za pomyslné centrum Židenic, kolem kterého je umístěn Městský úřad, škola, park, obchod, hřiště a dopravní uzel MHD. Všechny tyto městotvorné prvky jsou však přetnuty dálničním přivaděčem, tudíž kromě své primární funkce neposkytují místu žádnou přidanou hodnotu, kde by se mohl odehrávat společenský život obyvatel. Jedná se tedy spíše o administrativní centrum čtvrti.

Pro městskou část je charakteristická řadová zástavba rodinných a činžovních domů, drobných živnostenských provozoven, dvě panelová sídliště Juliánov a Stará Osada a velké průmyslové podniky bývalá 1.brněnská strojírna, Zbrojovka, MEZ Brno a taktéž bývalá Lakrumka.

KONCEPT

Stěžejní body při návrhu řešení jsou:

- ZAPOJENÍ DO MĚSTSTKÉ STRUKTURY /sociální/prostorové/dopravní/
- VYUŽITÍ POTENCIÁLU ÚZEMÍ /velikost/polooha/typ zástavby/
- ZACHOVÁNÍ AUTENTICITY ÚZEMÍ /historická/
- VRSTVENÍ FUNKCÍ /obchodní/smíšená/bydlení/volnočasová/
- DIVERZITA OBYVATEL /sociální/věková/
- VYTVOŘIT ŠIROKOU ŠKÁLU DRUHŮ BYDLENÍ /byty/mezonety/rodinné domy/bydlení na střeše/
- ZAMĚŘENÍ NA PĚŠÍ A CYKLISTICKOU DOPRAVU /průchody/dostupnost/atraktivita/
- VYTVOŘENÍ VÍCE TYPŮ VEŘEJNÝCH PROSTORŮ /lokální/místní/otevřené/kryté/
- VOLNÝ ŽIVÝ PARTER /průchody/pasáže/funkce/
- TRANSFORMACE /haly/plochy střech/

HMOTOVÝ KONCEPT

Areál Zbrojovky má tradici mnoha desetiletí. Proto bylo jednou z hlavních myšlenek návrhu pracovat s areálem v jeho stávající podobě a maximálně využít jeho potenciál. Vyhodnocení jednotlivých objektů, jejich technického, prostorového a uměleckého stavu a jejich následná transformace. Rozmístění hmot objektů v areálu vytváří pravidelnou pravoúhlou síť ulic, které svou šíří vyhovují tradičním městským ulicím. Přidanou hodnotou je poměrně sofistikovaný systém chodeb, nadchodů a průchodů mezi objekty, především v úrovni druhého nadzemního podlaží. Dalšími výraznými prvky území jsou solitérní objekty jako kotelna s továrním komínem, objekt s komínem u řeku či nádrž na mazut. Zachování těchto, pro Zbrojovku charakteristických, prvků bylo základem celého konceptu. Navrhované řešení se tedy odvíjí od vyčištění areálu od nevhodných přístaveb a jeho následné prostorové doplnění novými hmotami. Jedním z nejvýraznějších prvků řešení je hmotový koncept velkých nevyužitých ploch na střechách hal. Ty jsou díky své malé výšce a velké únosnosti vhodné pro nástavbu. V úrovni parteru jsou pak tyto hmoty rozděleny na menší celky vytvořením průchodů a pasáží, které usnadňují pěší pohyb územím a zvětšují exponovanou plochu výloh v parteru. Halové objekty rozdělují dle jejich tvaru na haly jižní (podélného tvaru) a haly centrální (čtvercového tvaru). V řešení se později zabýváme vždy jednou halou z každé skupiny detailně tak, aby byla ověřena proveditelnost navrhovaného hmotového konceptu.

Pro území takové velikosti bylo stěžejní navrhnout adekvátní veřejný prostor. Tím se stal prostor ve středu území, který vznikl již dřívějším zbouráním jedné z hal. Má ideální umístění uprostřed území a nachází se na spojnici komunikací jak ze severu na jih (dopravní, pěší), tak z východu na západ (pěší, cyklistická). Kromě hlavního veřejného prostoru je v areálu navržena řada dalších veřejných prostorů různého charakteru. Specifické jsou otevřené prostory pod skelety halových objektů či kryté prostory uvnitř hal se zeleným atriem.

FUNKČNÍ ŘEŠENÍ

Díky poloze areálu ve vztahu k centru města a jeho obklopením obytnými čtvrtěmi je zde navržena dominantní funkce bydlení. Pouze partery objektů a některé objekty u vstupní části jsou navrženy k pronájmu. Tyto prostory by měly sloužit jako zázemí pro obyvatele areálu i okolí a měly by nabízet co nejširší škálu služeb.

Nabídka samotného bydlení by měla zaručit co největší diverzitu budoucích obyvatel areálu. Z toho důvodu jsou zde navrženy různé druhy bydlení, od klasických bytů různé velikosti, až po rodinné domy se zahrádkami. Specifický typ bydlení je umístěn v nových hmotách na střechách halových objektů.

Doplňkovou funkcí je volnočasová zóna na nábřeží se sportovní halou, která by sloužila k celoročním aktivitám nejen obyvatelům areálu, ale také okolních čtvrtí.

DOPRAVA

Návrh dopravního řešení vychází především ze snahy areál co nejvíce zpřístupnit pěším a cyklistům. Automobilová doprava by měla zůstat jen v nejnútnejší míře, tak aby obsloužila areál.

PĚŠÍ A CYKLOTRASY

V napojení areálu na okolní území je nejpodstatnější vybudování dvou nových pěších lávek přes řeku Svitavu v západní části území. Výrazně se tak posílí vazba na oblast Husovic. Důležité je také podpoření pěšího tahu z nádraží Židenice směrem k centru, který je umožněn obnovením podchodu pod železničním náspem. Předpokládá se také vybudování schodiště přímo na peróny pro cestující, jež nepotřebují být odbaveni v nádražní hale. V blízkosti nádraží je také navrženo odstavné parkoviště pro auta a kola.

Volnočasové pěší trasy se nachází podél řeky na nábřeží. Areálem také prochází cyklostezka, jako odnož stávající trasy na protější straně řeky.

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Řešené území je dopravně napojeno třemi vjezdy do území. Hlavní vjezd je z jihu, na místě stávajícího vjezdu do areálu, další z ulice Lazaretní z východní strany a severní vjezd z ulice Gargulákova přes stávající most.

Hlavní tah územím, z jihu na sever, je veden stávající ulicí, kolem halového objektu u náměstí se potom objíždí jednosměrně. V severní části vede silnice ve stopě původní železniční vlečky. Vedlejší tah územím vede průjezdem halou z ulice Lazaretní.

Hlavní tah z východu na západ vede hlavní ulicí spolu s tramvají.

Parkování je řešeno převážně kryté v samotných objemech hal nebo jako nízká lehká stavba porostlá zelení či se střešní terasou. Odstavné parkování je možné podél komunikací nebo na malých parkovištích.

VEŘEJNÁ DOPRAVA

Areál je napojen na tramvajovou veřejnou dopravu. Severní část areálu je obsloužena tramvají č.4, jejíž trasa je přeložena tak, že zastávka se nachází bezprostředně u nové pěší lávky na západní straně areálu. Na trase je také mírně přeložena zastávka Mostecká tak, aby vhodně obsloužila dané území.

Jižní část areálu je obsloužena tramvají č.3, která se u kláštera odklání od stávající trasy a projíždí areálem. Obslouží zároveň i nádraží Židenice a poté se vrací na původní trasu. Na trase vzniknou tři nové zastávky. Stávající tramvaj č.2 bude dále obsluhovat ulici Zábřdovická - zastávky Vojenská nemocnice a Kuldova.

ROZDĚLENÍ AREÁLU

Areál je, vzhledem ke své velikosti, rozdělen na šest částí, které mají rozdílná specifika. Přestože se některé prvky v jednotlivých částí prolínají, je toto rozdělení jakousi zjednodušenou pomůckou pro pochopení různorodosti území. Oblasti jsou pojmenovány podle dominantní funkce či prvku daného prostoru.

HALY

Největší oblast celého území, charakteristická rozsáhlými výrobními objekty. Z jižní strany je jasně vymezena dlouhou čelní fasádou halových objektů. V jižní části jsou objekty hal spíše orientovány podélně vedle sebe. V centrální části jsou objekty čtvercového tvaru. Jižní haly jsou vyšší, kolem devíti metrů, centrální potom nižší kolem šesti metrů. Vzniká zde tedy poměrně rozsáhlý prostor střech, který je zcela prázdný. Navrhuji proto střechy využít k bydlení. Vzhledem k pevným železobetonovým skeletům s mostovými jeřáby se předpokládá žádaná únosnost konstrukce.

Spojovacím prvkem je chodba ve druhém podlaží, která se táhne téměř přes celé území a je vhodná jako komunikace spojující jednotlivé objekty v úrovni střechy.

Hmoty bydlení na střechách jsou proměnlivé vzhledem k poloze a tvaru haly. V jižní části jsou navrženy převážně solitérní hmoty. Na každé hale se liší, jsou přizpůsobeny konstrukčnímu systému a dispozici haly. Stávající návaznost hal vedle sebe neumožní dostatečné osvětlení a využití parteru, tudíž navrhuji každou druhou střechu odstranit, čímž je zajištěno dostatek osvětlení, využití parteru a vzniká charakteristický veřejný prostor. Skelet je zachován jako nosič zeleně. Průjezd halou je vybudován v místě, kde navazuje na stávající ulici a propojuje jižní a severní část areálu. Tato hala má ocelovou konstrukci nevhodnou ke střešní nástavbě.

Čtvercové centrální haly mají čelní fasádu orientovanou k východní komunikaci. Tato část je, stejně jako u jižních hal, zachována. Ve výrobní části orientované směrem k náměstí je zachována skeletová konstrukce. V úrovni parteru jsou zde vkládány hmoty umožňující průchody. Vzhledem ke značné hloubce haly je parter osvětlen čtvercovým atriem uprostřed objektu. Na střeše objektu se potom nachází čtyřpatrové hmoty objektů sloužící k bydlení. Plocha střechy se využita jako zelená terasa.

Konstrukčně se předpokládá, že nové objemy na střechách budou lehké, dřevěné konstrukce, které nebudou příliš zatěžovat stávající skeletovou konstrukci.

HLAVNÍ ULICE

Oblast jižní části areálu bezprostředně navazující na areál kláštera a vojenské nemocnice. Jedná se o oblast hlavního vstupu do řešeného území, z jižní části přes vrátnici. V oblasti se nachází především reprezentativní objekt správní budovy, za kterým se rozkládá hlavní veřejný prostor Zbrojovky. Výrazným prvkem je také čelní fasáda halových objektů s dřívější funkcí kancelář, dnes využívána jako prostory k pronájmu (ateliéry, zkušebny apod.). Na východní straně se na kraji areálu nachází dřívější zdravotní středisko, dnes využíváno jako zubní klinika.

V návrhu je dále zachován stávající vstup do areálu vzhledem ke své výhodné poloze a napojení na okolní území. Z východní strany je navržen nový vstup do území, navazující na stávající podjezd železničního náspu. Úplným odstraněním stávající zdi ohraničující areál vzniká malé vstupní náměstí, které vhodně rozšiřuje úzkou ulici Lazaretní.

Nejvýraznější hmotovou změnou je uzavření původního správního objektu do vnitrobloku. Toto řešení vychází ze situace, kdy stávající velikost veřejného prostoru, vyhovující dřívějšímu využití, již není nutná. Uzavřením prostoru vzniká široká ulice, která je nositelem hlavního tramvajového napojení území. Výrazně posiluje také vazbu od Židenického nádraží směrem do centra. Objekty kolem této ulice mají převážně funkci obchodní. Velkorysý uliční prostor nabízí dostatečný prostor nejen pro dopravu, ale také pro pěší chodce a stromořadí oddělující obě tyto funkce.

NÁBŘEŽÍ

Oblast ohraničená řekou Svitavou je specifickou částí areálu, která však dnes nevyužívá svůj potenciál. Stávající úplné odříznutí od řeky vysokou zdí a objekty podél nábřeží, nenabízí vazbu areálu na řeku ani na protější břeh.

V návrhu je proto odstraněna většina drobných přístavků kolem řeky a zachovány jsou pouze objekty významné svým tvarem nebo polohou. Otevírá se tak pohled na řeku a protější nábřeží s cyklostezkou.

Nabízí se zde vytvoření klidové zóny areálu. Oblast je z velké části oddělena vysokým objektem, který je vhodný k transformaci na loftové bydlení. Bezprostředně kolem řeky se nabízí vytvoření pěší promenády s posezením, zelení, výhledem na řeku.

Přístupnost oblasti a vůbec celého území pěšími a cyklisty se zvyšuje vytvořením dvou nových pěších lávek přes řeku. Jižní lávka navazuje na směr do centra, severní je potom důležitým spojením k zastávce tramvaje na druhé straně řeky. U jižní lávky se nachází zajímavý objekt s komínem, který je vhodné využít jako zázemí pro kolemjdoucí - restaurace či kavárna.

V severní části oblasti se nachází stávající hala, která by doplnila území o další volnočasovou aktivitu jako sportovní hala. Vzhledem ke své velikosti by zde mohly být umístěny kryté kurty a hřiště, které by mohly sloužit po celý rok.

V části přiléhající ke vstupu a faře se nachází objekt, původně součást areálu kláštera, později hasičská zbrojnice. Vzhledem k výhodné poloze a charakteru objektu je navržen jako mateřská škola. Se sousedním objektem fary, kde se nachází volnočasové centrum, by mohl fungovat ve vzájemné součinnosti.

NÁMĚSTÍ

Centrální část areálu s ústředním prostorem náměstí, které je navrženo na půdorysu již dříve odstraněné tovární haly. Tento veřejný prostor nabízí místo nejen pro obyvatele samotného areálu, ale měl by mít význam pro celou městskou čtvrť. Svou velikostí nabízí dostatečný prostor pro konání společenských akcí, trhů, slavností apod. Z toho důvodu je lemován aktivním živým parterem, nabízejícím nejrůznější služby. V jižní části náměstí je navržena klidová zóna parku.

Nejvýraznějším objektem této části je bezesporu bývalá kotelna s továrním komínem, pro Zbrojovku tak typickým. Z toho důvodu navrhuji, aby byl objekt zachován jako muzeum Zbrojovky. Sousední dřívější nádrž na mazut je jednoduchým objektem, který by mohl mít nejrůznější využití, jako galerie, vyhlídka apod. Z jižní strany se k prostoru náměstí přichází stávající ulicí mezi halovými objekty, která slouží jako pěší promenáda.

Menší objekty na náměstí jsou zachovány, aby poskytly zázemí danému prostoru. Mohou sloužit jako restaurace, kavárny, v noci se na ně může promítat.

Zajímavý prostor vzniká v hale s obloukovou střechou, který je vyčištěn a ponechána je pouze skeletová konstrukce. Do té se volně vkládají hmoty sloužící k pronájmu. Odstranění obvodových zdí a rozvolnění parteru rozšiřuje úzkou dlouhou ulici na západní straně a v neposlední řadě umožňuje průchod z náměstí k nábřeží.

OBYTNÁ ČTVRŤ

Oblast v severní části areálu je formovaná korytem řeky Svitavy. Přísná pravoúhlost celého areálu se zde setkává s organikou toku řeky. Atmosféra této části se od zbylého území liší. Bezprostředně navazuje na obytnou ulici Baarova nábřeží, která má spíše vesnický, než městský charakter. Nachází se zde severní vjezd do území, který by však měl sloužit převážně jen obyvatelům areálu. Napojení na veřejnou dopravu je zde vedeno přes pěší lávky k tramvajovým zastávkám na druhé straně řeky.

Valná většina objektů v této části musela být vzhledem ke svému technickému stavu odstraněna. V jejich půdorysné stopě jsou po jejich obvodové části navrženy hmoty nové. Původní hala je reprezentována pouze skeletovou konstrukcí, sloužící jako nosič zeleně nad prostorem zahrádek. Parkování je skryto pod lehkou ocelovou konstrukcí, která je zarostlá zelení.

Prostor za sportovní halou, vzhledem ke své orientaci nevhodný k bydlení, je využit jako malý park, sloužící okolním obyvatelům a zároveň vytvářející vstupní prostor u pěší lávky.

Prostor mezi Baarovým nábřežím a rodinnou vilkou je vyplněn typickým řadovým bydlením se zahrádkami. Ty jsou ukončeny stromovou alejí vedoucí ve stopě dřívější železniční vlečky od náměstí.

ŽELEZNICE

Oblast podél železničního náspu, který se táhne podél celého areálu z východní strany. Vytváří tak významnou bariéru mezi areálem a sousední obytnou oblastí. Čím je však pro okolní území důležitý, je poloha železničního nádraží Židenice. V současnosti je přístup na nádraží pouze z opačné strany náspu. Nicméně se pod náspem nachází starý podchod, který je navržen k obnově. Navržen je také přímý vstup na peróny schodištěm z areálu. Tímto zpřístupněním nádraží se výrazně posiluje vazba na ose nádraží Židenice - Husovice, vedoucí napříč areálem Zbrojovky.

Objekty v jižní části této oblasti, kde je železnice v bezprostřední blízkosti, jsou navrženy jako odstavné parkování pro cestující vlakem, drobná výroba či sklady.

V severní části se násep snižuje a odklání od areálu, je zde tedy možno počítat s funkcí bydlení za předpokladu, že objekty budou bariérové.

Nejvýraznější hmotou je objekt, sloužící jako výrobní, který byl postaven v 70. letech. Vzhledem ke své robustnosti a šíři stíní okolní nízkou zástavbu a není vhodný k bydlení. Jeho technický stav je však natolik dobrý, že není vhodné ho odstranit. Je proto navržena jeho transformace a výrazné odebrání hmoty v přední části, čímž se objekt stává vhodným k bydlení a zároveň nestíní okolním objektům.

TRANSFORMACE OBJEKTŮ

HALY JIŽNÍ

Haly nacházející se v jižní části areálu mají orientované čelní fasády směrem k jihu. Zde se nachází dvě patra pronajímatelných prostor, které zůstávají v návrhu zachovány. Výrobní část hal má kolem devíti metrů výšky a zcela nevyužitou plochu střech. Konstrukčně se jedná o železobetonové skelety s mostovými jeřáby. Vzhledem k jejich únosnosti zde navrhuji nástavbu k bydlení. Parter je využíván k pronájmu. Aby bylo možné parter, případně i spodní vrstvu bydlení, dostatečně osvětlit, bylo nutné každou druhou halu odhalit na skelet. Ten zůstává v prostoru jako nosič zeleně. Navrhuji zde převážně solitérní bydlení v domcích s vlastními zahrádkami. Hmoty na střechách se liší podle tvaru a konstrukce dané haly.

V ocelové hale, která navazuje na stávající ulici byl proražen průjezd.

HALA 1a

Detailněji se zabývám v návrhu řešení halou 1a. Železobetonová konstrukce s mostovými jeřáby má výšku kolem devíti metrů. Navrhuji proto kromě parteru také patro bydlení a na úrovni střechy nástavbu ve formě solitérních rodinných domů s vlastními zahrádkami.

Parter určený k pronájmu je orientovaný směrem do veřejných prostorů, zadní vstupy jsou z vnitřního prostoru haly, který je volně přístupný průchody a usnadňuje chodcům pohyb mezi jednotlivými halami. Z parteru jsou také přístupny dvě komunikační jádra sloužící obyvatelům vyšších pater.

Bydlení umístěno pod střechou haly je přístupné z venkovní pavlače uvnitř haly. Prostor je osvětlen světlíky ve střeše. Byty jsou orientovány směrem do veřejných prostorů, na jih a západ. Jejich velikost je dána počtem modulů dle sloupů haly, od 1+kk až po 3+kk, který lze volně přizpůsobit.

Střecha je přístupna taktéž komunikačním jádrem a poté jsou jednotlivé domy přístupny z centrální uličky.

Každý objekt má předzahrádku s terasou orientovanou na jih. Samotný dům má dvě podlaží a sedlovou střechu.

Trvalé parkování pro rezidenty je zajištěno jako kryté v prostoru haly 6a. V případě potřeby je možný i vjezd do prostoru haly či odstavení podél komunikace.

HALY CENTRÁLNÍ

Haly nacházející se v centrální části území jsou charakteristické čtvercovým tvarem. Jsou napojeny na některé jižní haly spojovací chodbou ve druhém podlaží. Ta zároveň vytváří čelní fasády hal orientované do ulice. Tuto část navrhuji zachovat. Chodba může sloužit jako komunikace mezi halami v úrovni střešy. Výrobní části hal jsou železobetonové skelety tvořící čtvercová pole. Jejich výška je kolem šesti metrů.

V úrovni parteru jsou navrženy hmoty umožňující průchody. Středů hal jsou osvětleny atriem se zelení. Na střeše hmoty přechází v bydlení, které je ve formě klasických bytů či mezonetů. Střeška slouží jako zahrada.

Hala v severní části jež je dnes trojúhelníkového tvaru má odstraněnou část střešy a v parteru je zahrada. Tato hala je určena k pronájmu.

Hala s ocelovým skeletem není vhodná ke střešní nástavbě, tudíž jsou zde vloženy pouze hmoty v parteru. Konstrukce zůstává jako nosič zeleně.

HALA2

Detailněji se zabývám v návrhu řešení halou 2, která je prostorově největší, nacházející se vedle stávající kotelny. Chodba v úrovni střešy ukončuje halu z východní strany a vytváří čelní fasádu. Tu navrhuji zachovat. Do výrobní části haly v úrovni parteru jsou vkládány hmoty umožňující pěší průchod do středu haly, kde se nachází zelené atrium. V parteru je také řešeno parkování rezidentů. Hmoty směřující do prostoru náměstí na západní straně, jsou mírně ustoupeny tak, že vytváří kryté loubí. Z parteru jsou také přístupny komunikační jádra vedoucí do bytových domů umístěných na střeše.

Hmota bydlení na střeše je navržena jako soubor čtyř čtyřpodlažních objektů. Byty jsou navrženy jako mezonety komfortnější velikosti. Vstupy do bytů jsou z polootevřené pavlačové chodby, která se nachází vždy v každém druhém podlaží. Podlaží s horními patry mezonetů, tak využívá orientace na obě strany. Hlavní obytný prostor s lodžemi je orientován směrem k jihu či západu, dle orientace objektu.

Na úrovni střešy se nachází zelená terasa.

COHOUSING

Objekt nacházející se v severní části území, bezprostředně u železničního náspu. Jedná se o osmipatrový výrobní objekt v dobrém technickém stavu. Konstrukčně jde o železobetonový skelet.

Výhodou i nevýhodou objektu je jeho výška. Na jednu stranu tvoří bariéru u železnice, na druhou stíní okolní objekty. Má také velmi hlubokou dispozici a je tudíž ve stávající podobě nevhodný k bydlení.

Návrh počítá s odstraněním velké části hmoty v přední části, čímž objekt přestává stínit okolní zástavbě a je vhodný k bydlení. První dvě nadzemní podlaží jsou zachována v plné hloubce a slouží jako parkování a sály či tělocvičny osvětlené světlíky. V přední části jsou prostory k pronájmu. Na střeše druhého podlaží vzniká poloveřejná zahrada lemovaná sdílenými prostory. Přední část zahrady orientovaná do ulice je osázena stromy, které jí dodávají soukromí a zároveň dotváří uliční čáru.

Objekt je díky společné zahradě a sdíleným prostorům vhodný pro tzv. cohousing. Jeho obyvatelé spolu sdílí některé prostory a aktivity. Může se jednat o jednu nebo různé sociální skupiny obyvatel.