



Vysoké učení technické v Brně
Fakulta architektury
Poříčí 273/5, 63900 Brno 39

Zadání diplomové práce

Číslo diplomové práce: FA-DIP0072/2011
Ústav: Ústav navrhování V.
Student(ka): **Bc. Josef Veselý**
Studijní program: Architektura a urbanismus (N3501)
Studijní obor: Architektura (3501T002)
Vedoucí diplomové práce: **doc. Ing. arch. Karel Havliš**
Konzultanti diplomové práce:

Akademický rok: 2011/12

Název diplomové práce:

Architektonický manuál pro Znojmo

Zadání diplomové práce:

Soubor urbanistických a architektonických pravidel podporující genius loci města Znojmo. Cílem práce je nalézt principy a stanovit zásady pro jejich aplikaci při navrhování nové výstavby, přestaveb a rekonstrukcí stávajících objektů tak, aby se vyjimečný charakter historického města udržel a zachoval.

Teoretická část diplomní práce se bude zabývat vývojem typických městských domů, jejich urbanistickými vazbami a architektonickými kvalitami (proporce, dispozice, stavební detail). Na základě porovnání a kritického zhodnocení pozitivních a negativních příkladů z dosavadní praxe budou výsledky systematicky seřazeny tak, aby posloužily jako inspirativní manuál pro stavební aktivity v městské mapátkové rezervaci Znojma.

Praktická část diplomové práce ukáže aplikaci teoretických výstupů manuálu ve vybraných lokalitách příkladnými architektonickými návrhy.

Seznam odborné literatury:

Vlastimil Janků a kol.: Historie Znojma v obrazech
Sborník Státního archivu Znojmo 2008
Vladislav Razím: Znojmo – středověká hraniční pevnost

Rozsah grafických prací:

Urbanisticko-architektonická studie bude dokumentována:

Analytická část:

- Aktuální analýzy řešeného území doplněné o fotodokumentaci stávajícího stavu
- Teoretická východiska návrhu, názorná schémata a grafy
- Textová část se závěry pro zvolený prostorový koncept
- Analýza vývoje typů městského domu, jeho urbánních vazeb, typologie, charakteristické architektonické a stavební detaily
- Referenční příklady

Návrhová část:

- Průvodní zpráva s popisem navrženého urbanistického a architektonického řešení
- Výkres širších vztahů (schematický)
- Výkres situace řešeného území 1:1000 / 1:500
- Dílčí situace s řešením parteru a povrchů 1:500 / 1:200
- Standardní výkresy půdorysů, pohledů a řezů 1:200 / 1:100
- Prostorové vyjádření návrhu, perspektivní pohledy, zákresy do fotografií
- Případné fotografie fyzického modelu

Forma a způsob výsledného zpracování:

- Přehledná brožura formátu A3 obsahující soubor výkresů a textů
- 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

Seznam odborné literatury:

Termín zadání diplomové práce: 20.2.2012

Termín odevzdání diplomové práce: 11.5.2012

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

Bc. Josef Veselý
Student(ka)

doc. Ing. arch. Karel Havliš
Vedoucí práce

doc. Ing. arch. Karel Havliš
Vedoucí ústavu

V Brně, dne 20.2.2012



doc. Ing. Josef Chybík, CSc.
Děkan

Architektonický manuál pro Znojmo

Předmluva

Tato diplomová práce si klade za cíl popsat urbanistický vývoj královského města Znojma od jeho počátku až po současnost a zmapovat ustálené architektonické a urbanistické principy. Dále si klade za cíl charakterizovat architektonické a stavební detaily a na nagetavních příkladech definovat důsledky porušování ustálených pravidel.

Tato rukověť se nesnaží být direktivním manuálem, nemá ambici stát se regulativem. Spíše by měla být příručkou pro lepší pochopení města, pro lepší pochopení architektonických urbanistických vazeb a důsledků jež z nich vyplývají. Jakákoliv stavební produkce v historickém jádru Znojma by měla být postavena na poznání stavebního vývoje, měla by být znalá tradičních a charakteristických prvků a měla by odrážet staletý vývoj Znojenské architektury. Jen po splnění těchto požadavků se může stát tvorbou kvalitní i v ostatních ohledech.

V závěrečné části je tato teoretická práce doplněna návrhem rehabilitace oblasti v okolí ulic Malá Mikulášská, Pasiřská a Zelenářská. Návrh se snaží reflektovat teoretické závěry a zároveň může přinést nový pohled na to, jak vnímat novou architekturu v historickém prostředí. Tato architektura nemusí být vždy moderní v tom klasickém slova smyslu, zároveň však nemusí spadnout až na spodní úroveň stavební produkce. Již dnes je možné v historickém centru Znojma narazit na zdařilé realizace „obyčejných“ domů, které jsou ve své formě velice střízlivé a v podstatě zaměnitelné s okolními stavbami, ale jejich forma znamenitě doplňuje a respektuje ustálený vnitřní obraz města.

Urbanistický vývoj městského bloku

Počátky vývoje městské blokové zástavby ve Znojmě lze vysledovat již v raném středověku. Podél obchodních cest procházejících v místě dnešního historického jádra a na jejich křižovatkách postupně vyrůstaly zemědělské a obchodní osady. Tyto osady byly pravděpodobně složené z několika jednotek, tzv. dvorců.

Tyto dvorce byly samostatnými hospodářsko-obytnými jednotkami a svými vstupy či vjezdy byly zpravidla orientovány k cestám. Můžeme se domnívat, že dvorce samotné byly v počátcích tvořeny přízemními dřevěnými, později kamennými domy se třemi místnostmi. Jednou obytnou, orientovanou k ulici a druhou hospodářskou, orientovanou do dvora a třetí, umístěnou uprostřed dispozice, která plnila funkci vstupní chodby a černé kuchyně s otevřeným ohništěm. Celý pozemek náležící dvorci byl zpravidla obehnan jednoduchou dřevěnou ohradou, později kamennou zdí chránící obyvatele a jejich majetek před nebezpečím. Tyto parcely měly protáhlý obdélný tvar kolmo k cestě podél které stály.

V pozdější době, kdy začali obyvatelé díky obchodním stykům bohatnout, byly tyto domy přestavovány. Místnosti byly zaklenuty a bylo přistavěno jedno či dvě dřevěná patra, do kterých se přesunuly obytné místnosti. Při dalším vývoji došlo k postupnému zahušťování zástavby, pozemky byly děleny na menší a poprvé se začíná objevovat charakteristický uzavřený blok a ulice. Do této doby byly jednotlivé dvorce spíše uzavřené, izolované od vnějšího světa, od nebezpečí. S výstavbou městského opevnění se však tento princip mění a díky bezpečí, které opevnění poskytovalo se zásadně mění přístup k propojení domu a prostoru ulice. Přízemí domů se také mění. Mázhauzy se otevírají do ulice, probourávají se průjezdy do dvorů a domy vyplňující volné parcely jsou už s průjezdy stavěny. Množství domů je také vzájemně propojováno. V době vrcholné gotiky dosahuje městská bloková struktura dnešní podoby.

V tomto období také vyrůstají společenské dominanty do podoby jaké je známe dnes. Jsou jimi například radniční věž, kostel sv. Mikuláše a další.

V období renesance jsou domy dále slučovány a sjednocovány novými průčelními fasádami. Původní strohé gotické domy jsou při slučování fasád opatřovány zdobnými prvky, např. šambránami, kounovými římsami nebo zdobením atik, které jako falešná patra zakrývají střechy. Princip uzařenosti se mění a dům se otevírá směrem do ulice, reprezentuje majitele a dosti vypovídá o jeho postavení. Renesanční úpravy se objevují i ve vnitřních dispozicích jednotlivých domů. Na přelomu renesance a baroka a se začíná objevovat nový stavební druh a to městský palác, jenž si nechala budovat šlechta a bohatí měšťané. Palác, jako do té doby první stavební počín, zásadně mění půdorysnou formu bloku, i když vychází z původní parcelace. Gotické a renesanční domy jsou srovnány se zemí a jsou nahrazeny novostavbou. Tento princip se samozřejmě odvíjí od ekonomické situace šlechty a měšťanů. Již není nutné šetřit a domy pouze upravovat, ale je možné je celé zbořit a postavit od základů nové. V období klasicismu je tento model dále rozvíjen a v 18. a 19. století se pak stavební rozvoj v centru města utlumuje a projevuje se spíše v úpravách fasád. Již nejsou realizovány velké stavby. To se však mění ve 20. století, kdy jsou některé historické domy nebo volné parcely necitlivě nahrazeny novými moderními domy s občanskou vybaveností.

Výsledná podoba historického jádra Znojma je tedy dána směsicí všech forem předcházejících období. V jedné uliční frontě naleznete jak renesanční domy, barokní paláce, tak i obchodní domy z 20. století. Jejich různorodost a pestrost určitým způsobem vypovídá o kultuře a úrovni architektury a stavebnictví v dobách minulých. Stejně jako se do obrazu města propsaly formou slohů jednotlivé historické etapy, je žádoucí aby se do města propsala i doba současná. Ale i přes nezměrné možnosti současného stavitelství a různých systémových řešení by měla být výstavba maximálně kontextuální. Automaticky přejímaná a nabízená systémová řešení budou obtížně reflektovat staletý vývoj města a jeho specifické prvky.

Vývoj městského domu

První domy na území dnešního města byly jednopodlažní trojprostorové domy s výraznou podélnou orientací. Šířka domu je primárně ovlivněna maximální možnou délkou stropních trámů, které bylo možné vyrobit. Délka stropního trámu pak ovlivňovala formu domu po několik dalších staletí.

Domy byly ze začátku roubené, později kamenné. Docházelo i ke kombinacím roubeného a zděného systému. V románském období je dům již celý kamenný, s dřevěnými stropy či kamennými křížovými klenbami podpíranými centrálními sloupy uprostřed místnosti. Dispozici si však zachovává přibližně stejnou. Vstup do domu je situován na jeho delší straně na ose. Na obě strany lze pak přímo z chodby vejít do dvou místností. První je obytná, situovaná v přední polovině a druhá orientovaná směrem do dvora je hospodářská. V centrální chodbě je situováno ohniště či kamna a případné zázemí.

S příchodem gotiky a rostoucí intenzitou obchodu jsou domy rozšiřovány, přízemní románské místnosti jsou zaklenovány, na ně se přistavují roubená či hrázděná patra, parcely jsou děleny na menší, nadělené pozemky jsou prodávány a vznikají tak nové domy. Ty jsou buďto dispozičně samostatné nebo propojené s původními domy. Do vyšších pater je možné vstupovat po schodištích. U starých objektů vně a u novostaveb uvnitř dispozice. Při pozdějším slučování a přistavování domů se tak vnější schodiště stala jejich interní součástí. Schodiště se často umísťovala „do zdí“. Průjezd domem a vstup do domu přímo z ulice se začíná objevovat s přibývajícím hustotou zástavby. Bylo nutné propojení ulice a vnitřního dvora, které bylo dříve možné vraty v ohradách jednotlivých dvorců. Průjezd vzniká zpravidla obestavením původního vjezdu, ale i volně bez jakékoliv vazby na původní situaci. Vzniká typický mázhaus. Místnost určena obchodu, řemeslu a výrobě.

Postupem času se z rozvolněné zástavby jednotlivých dvorců stalo kompaktní město s uzavřenou uliční strukturou.

V období renesance dochází k propojování a slučování jednotlivých domů. Vnější forma se sedlovými střechami je doplněna novým renesančním průčelím. To zakrývá štítů střech falešným patrem a výrazně mění tvář domu a celé ulice. Renesanční úpravy se však částečně dotkly i dispozicí jednotlivých domů. Např. nahrazením klenb trámovými stropy. Tyto úpravy však nebyly příliš časté. V období baroka jsou některé gotické a renesanční domy zbourány a nahrazeny novými paláci. Budovala si je šlechta, bohatí měšťané, církevní hodnostáři a zpravidla byly velmi reprezentativními. Zásadně se tím mění do té doby tradiční dispoziční forma. Průčelí je výrazně širší, osově symetrické, v přízemí je umístěn hlavní vstupní sál se soustavou křížových klenb a zázemí, v patrech jsou umístěny reprezentační sály a obytné místnosti a ve dvorních křídlech provozní zázemí a hospodářské objekty.

K další zásadní typologické změně dochází až v 19. století s příchodem činžovního domu.

Prostorová kompozice města

Přestože při výstavbě města nebyla jistě na prvním místě jeho estetická stránka, nebyli naši předkové lhostejní k tomu, jak vypadá prostředí které si pro sebe k životu vytvářeli. Z dnešního hlediska však již lze celkem oprávněně tvrdit, že jednou z nejcennějších hodnot historického jádra Znojma je právě jeho krása. Celkový obraz města byl sice v posledním století drasticky ovlivněn především výstavbou panelových sídlišť, průmyslových objektů a silničních komunikací, historického jádra se však tyto negativní vlivy díky kvalitnímu územnímu plánu z konce 19. století nijak zásadně nedotkly, a tak si dnes můžeme bez potřeby přílišného zapojení fantazie představit jak asi vypadalo velké město na území Čech od renesance až do konce 18. století.

Než se pustíme do konkrétní analýzy prostorové kompozice Znojma, je třeba krátce promluvit k obecným principům zdařilé městské kompozice, jejíž je Znojmo výborným příkladem. Jádro Znojma můžeme dnes díky sledu historických událostí obdivovat pro jeho výjimečnou zachovalost v duchu kompozice renesančně barokního města. Jelikož není potřeba mnoho, a jen několika necitlivými zásahy je možné staletí budovaný obraz města poškodit či znehodnotit, pokusíme se nyní nastínit, na co je potřeba z hlediska uchování obrazu a specifického genia loci města Znojma brát ohledy, a kde je naopak žádoucí nebýt příliš důsledný ve snaze o „tradiční“ vzhled.

Ve výtvarné kompozici města, stejně jako v urbanismu, nehraje jednotlivý dům tak zásadní roli, jak bychom si mohli myslet. Jde především o kvalitu vazeb a vztahů mezi větším počtem domů, která je rozhodující pro naše hodnocení estetiky městské zástavby. Při dálkových pohledech kdy vnímáme město jako celek, totiž nehraje roli oprýskaná omítka, nebo špatný druh oken. Naprostá většina zástavby totiž v celkovém obrazu tvoří jen pozadí na kterém se rýsují významné dominanty. A právě jejich podoba a vzájemné prostorové vztahy určují specifický obraz konkrétního města, na základě kterého jsme schopni ho jednoznačně rozpoznat od jiných. Jako u většiny složitých obrazů máme i u města tendenci si pamatovat a vnímat především výraznou siluetu tvořenou dominantami. Tato silueta je pak nejčastějším reprezentantem toho, co bychom mohli nazvat mentálním obrazem města.

Pro správné pochopení pojmu dominanty je ovšem důležité rozlišovat, jestli je stavba dominantou nejen z hlediska pouhého tvaru a velikosti, ale také z hlediska jejího společenského, kulturního a funkčního významu. Například výšková administrativní budova, nebo tovární komín vystupující nad hladinu okolní zástavby jistě nevyvolá u diváka stejnou emocionální reakci jako stejně vysoká kostelní věž. Abychom totiž mohli prostorovou dominantu považovat za krásnou, musíme podvědomě souhlasit s jejím nárokem na vytváření obrazu města. Jinými slovy, při posuzování krásy hraje důležitou roli vztah tvaru a vzhledu dominanty s jejím společenským a symbolickým významem.

Přestože se celkový vzhled města Znojma utvářel mnoho století a podepsaly se na něm snad všechny dobové styly, které si v dílčích otázkách architektury často odporovaly, působí dnes výsledná kompozice města neuvěřitelně vyrovnaně. Znojemská veduta se totiž ustálila relativně rychle, její dominanty tvořily od počátku významné veřejné budovy sloužící všem obyvatelům města, a proto nebylo jejich výrazné působení v dálkových pohledech nikdy zpochybňováno. V době historického vývoje by si asi těžko některý z měšťanů dovolil postavit si dům, který by konkuroval radnici či kostelu. Dokonce i ty nejvýstavnější městské paláce jsou na vedutách jen stěží rozpoznatelné v moři střech okolních domů.

Územní rezervy

Historické jádro Znojma stále disponuje množstvím volných zastavitelných ploch. Pro zjednodušení je možné tyto plochy rozdělit do tří charakteristických skupin. Do první skupiny můžeme zařadit parcely zpravidla umístěné v hustší zástavbě v místě zaniklých původních budov, do druhé skupiny parcelu objevující se v místech nízkopodlažní řidší zástavby tam, kde není možné polohu původní zástavby jednoznačně potvrdit a do třetí skupiny můžeme zařadit plochy ve specifických polohách například na hradebním okruhu a jeho bezprostředním okolí, tedy v místech, které nikdy nebyly stavební činností stíženy. V druhém zmíněném případě jde většinou o plochy volných zahrad nebo dvorů v současnosti užívaných převážně pro účely parkování rezidentů.

V situaci, kdy objem stavby v původním rozsahu zanikl nebo je ve stavu vyžadujícím kompletní přestavbu, je vhodné nový objekt realizovat na původním půdoryse. Tento postup respektuje původní uspořádání stavby, které mělo svou prostorovou logiku a pomůže tak posílit výpověď o historické architektonické formě zástavby.

Umístění domu na pozemek

Bez ohledu na orientaci pozemku je nezbytné vyvarovat se umístění domu doprostřed parcely nebo polohy odstoupené od uliční čáry. Toto řešení je neopodstatněné, v historickém vývoji města se neobjevuje a ve vazbě na okolní zástavbu působí rušivě. Obecně je možné říci, že je nevhodné navrhovat jakoukoliv pozici negující tradiční formu.

V případě ustoupení domu od uliční čáry vzniká před samotným domem prostor, který má sice charakter prostoru veřejného a je s ním úzce propojen, ale jedná se o pozemek soukromý. Majitel pozemku pak logicky vyžaduje dodržování tohoto majetkoprávního vztahu a případně vznikají vtipné situace se zavěšenými cedulemi, řetězy a podobně.

Nevyplnění celé šířky parcely v místech, kde je to okolní zástavbou vyžadováno, je stejně tak rušivé jako ustoupení od uliční čáry. Takováto realizace na dlouhou dobu poznamená místo, nechává odkryté nepěkné vnitřní strany bloků a nabourává hranici ve vnímání veřejného a privátního prostoru v organizmu města.

Případná kombinace vede jen k umocnění těchto negativních vlivů. Bohužel už dnes je možné sledovat, jaký dopad mají tyto realizace spolu s nepříliš vysokou kvalitou stavební produkce na historickou strukturu města.

Obecné architektonické zásady

Přestože diverzita jednotlivých typů domů v různých dochovaných stádiích historického vývoje nechává dalšímu vývoji zcela otevřené dveře, jsou zde prvky, které si jsou napříč všemi etapami vývoje podobné, neměnné a nepodléhají slohovosti. Objemové i architektonické zpracování současné zástavby by mělo vycházet z obvyklých forem, avšak s ohledem na současný standard bydlení.

Tyto prvky je možné podrobněji definovat. Můžeme mezi ně zařadit například sokly, ty jsou základním stavebním kamenem fasády, fasádu uvozují a zpomalují její degradaci. Vizuelní separace soklu od zbytku budovy je možné řešit jak v objemu (uskočení, předsazení), tak i v barvě. Dále to jsou římsy (jak kordonové, tak podstřešní), ty fasádu naopak ukončují, případně dělí na menší celky. I podíl ploch okenních otvorů a jejich rozměry v jinak velmi hmotové fasádě, úroveň zapouštění oken za líc fasády a provozní charakteristiky a důležitost průjezdů je možné mezi tato pravidla zařadit. Stejně jako mnohé další. Podrobnější charakteristiky jednotlivých prvků budou nastíněny níže.

Pokud chceme diskutovat o charakteristických rysech architektury znojenských domů, je nutné si stanovit, na kolik a jak hojně se daný prvek nebo článek objevují. Za charakteristické lze patrně považovat to, co se projevuje minimálně u nadpolovičního množství staveb. Ve Znojmě je možné narazit na množství stavebních prvků, které se mohou zdát být tradiční nebo hodnotné, ale jejich podíl na architektuře celého města je minimální. Toto však není argument pro úplný zákaz, jen je potřebné každý prvek promýšlet ve vztahu k celku.

Pokud nejde o rekonstrukci, je žádoucí se vyvarovat slohových prvků a jejich replik. Existuje množství stavebních prvků, které sice slohovosti podléhají, ale jsou prvky stálými, jak již bylo zmíněno výše. Je možné vysledovat jejich změny v průběhu stavebního vývoje. Tyto prvky jsou nesmírně důležité pro čitelnost domu, měřítka a pro jeho samotné vyznění v kontextu historického města (obr. římsy, sokly...). Ona autentičnost a jedinečnost města je dána jednotností těchto prvků, a to i přes různorodost forem. Jsou pravidla a prvky, které jsou nedílnou součástí domu po celou dobu jeho vývoje, jsou determinovány prostředím, vyspělostí technologií i klimatickými vlivy. V zájmu autenticity je však nutné striktně oddělovat stavební prvky lokální od prvků cizorodých.

Cizorodé prvky se často snaží působit tradičně, avšak působí rušivě, příliš na sebe strhávají pozornost a tím narušují charakteristickou jedinečnost města.

V několika málo současných realizacích je možné tyto cizorodé prvky pozorovat a i laickému oku je na první pohled jasné, že ona vytrženost je do očí bijící a níže zmíněné prvky nemají s tradiční znojenskou architekturou nic společného. Podrobněji budou tyto prvky zmíněny níže v jednotlivých kapitolách.

Současné tendence vedoucí k používání systémových řešení pro fasády, střechy či výplně okenních a dveřních otvorů totiž moc volnosti nedávají. Tato systémová řešení jsou zpravidla přejímána od nadnárodních koncernů a tradiční či lokální vklad do jejich produkce je zanedbatelný, či spíše nulový. A přitom je použití tradičních nebo odvozených technologií o tolik snadnější a vhodnější. Nejen podpora tradiční a místní výroby, ale hlavně její historická návaznost a kontinuita je to, co pomáhá k udržení charakteru a obrazu města.

Specifické architektonické zásady

Půdorysné proporce

Historický vývoj nám nejlépe ukazuje, jak ideálně využít stavební parcelu. V průběhu vývoje je možné sledovat úzké sepětí mezi technologickými možnostmi a zastavitelnou plochou. V raném středověku byly stavební technologie natolik omezené, že jedinou stavební formou byl tříprostorový dům s trámovým stropem. A i ten byl omezen maximální vyrobitelnou délkou stropního trámu. V pozdějších dobách se technologie stále vyvíjely a stavebních míst ubývalo. Docházelo k postupnému zaplňování volných pozemků a bylo tedy nezbytné pozemek ideálním způsobem využít.

V předchozích staletích byly možnosti stavebních materiálů a technologií, ve srovnání se současností, mnohem skromnější, ale výsledky ve většině případů předčí současné realizace. Tím spíš bychom měli v současné době dbát na ideální (ne však maximální) využití volných stavebních ploch v historickém jádru.

Půdorysná proporce domu vždy vychází z proporcí pozemku, na kterém je objekt umístěn. Úzká protáhlá parcela vyžaduje jiný způsob zástavby než parcela podélná či nepravidelná. Forma domu a jeho proporce by vždy měly jít ruku v ruce s možnostmi pozemku a jeho kontextem.

Je však možné obecně charakterizovat několik pravidel a možností.

Půdorysná hloubka objektu směrem od uliční čáry by měla respektovat okolní zástavbu, umožňovat ideální prosvětlení samotného domu a také neomezovat případné další stavební záměry. To také znamená, že k sousední parcele, která by mohla být stavebním pozemkem, by se mělo přistupovat jako k sousednímu domu, a to ať je využití pozemku jakékoliv. (obr.)

Protáhlejší parcely umožňují vestavbu dvorních křídel (traktů). Ty je možné podle polohy pozemku orientovat k výhodnější světové straně. Pokud se na sousední parcele již podobný dům nachází, je vhodné se k jeho dvornímu křídlu „přilepit zády“.

Při větší šířce parcely je možné trakty vybudovat dva. Případně dům uzavřít kolem vnitřního dvora nebo atria. Ale také je samozřejmě možné postavit jen podélný dům bez jakýchkoliv dvorních přístaveb. Vždy je však nutné mít na mysli okolní zástavbu a přiměřenost nového vkladu do původní struktury.

Výška domu

Vzhledem k výškové diverzitě jednotlivých domů není vhodné předepisovat výšku římsy či hřebene. Opět je žádoucí respektovat kontext a nejbližší vazby. Například v rozvojové lokalitě kolem ulic V Jirchářích a Na Svahu je charakteristická nízkopodlažní zástavba s rodinnými domy o jednom nadzemním podlaží a podkroví s hřebeny střech orientovanými podél uliční čáry, zatímco v lokalitě kolem ulice Zelenářská je převažující zástavba s vícepodlažními (dvou až třípodlažními) městskými domy se službami a bydlením.

Na následujících případech je možné sledovat, jak různé domy tvoří jednotnou uliční frontu. Jedná se o renesanční domy, stejně tak jako o domy postavené až v průběhu 20. století. Dohromady však tvoří vyvážený harmonický celek. (obr. Uliční fronty)

Je žádoucí se vyvarovat výrazně vyšších novostaveb a to nejen v samotném historickém centru města, ale i v jeho těsné blízkosti. Při dálkových pohledech se právě tyto dominanty uplatňují nejvíce, a pokud tyto dominanty vizuální postrádají vazbu na dominanci společenskou, je jejich vklad do obrazu města klamavý a matoucí.

Uliční fasáda:

S odstupem času lze zpětně vysledovat, jakým způsobem se měnil pohled na zpracování fasády a její důležitost v obrazu města.

Můžeme se domnívat, že v počátcích vývoje města, kdy primárním stavebním materiálem bylo dřevo, byla fasáda pouze viditelnou neopracovanou lícovou stranou nosné konstrukce domu. Později, kdy se začal objevovat zděný kamenný systém, se fasáda začala upravovat a sjednocovala povrch pod jednu „obálku“. Kamenné stavby samozřejmě nezačala být omítány okamžitě. Zpočátku také byly bez jakékoliv povrchové úpravy. Následně, se zvyšující se úrovní stavitelství a postavení obyvatel, začaly být tyto stavby omítány. A to jak zevnitř, tak zvenku. Fasáda začala být jednotná. V této době však byla ještě bez jakéhokoliv zdobení.

V období renesance se začínají objevovat zdobné prvky na všech částech fasády. Od soklu přes okenní otvory, samotné plochy stěn až po kordonové či korunní římsy. Všechno zdobení bylo zpracováváno v omítkách nebo v kameni a omítky nanášené ve více vrstvách umožňovaly sgrafitové ztvárnění fasády, tolik typické pro toto období. Těžko posuzovat, v jakých fázích se tyto zdobné prvky dochovaly a na kolik jsou výplodem dob pozdějších. S jistotou však můžeme říct, že fasáda se s příchodem renesance stala poznávacím znamením, reprezentační vizitkou majitele a zpravidla i uměleckým dílem.

Tento pohled na fasádu se až na drobné změny nezměnil v podstatě až do příchodu 20. století. Období baroka i klasicismu a následných pseudostylů zachovalo důraz na zdobnost fasády. V průběhu 20. století se od zdobnosti fasády a dekoru v podstatě upustilo. Avšak mnoho staveb v té době v centru Znojma nevzniklo. I díky tomu si střed Znojma zachoval úžasně pestrou paletu fasád dokumentující staletý vývoj architektury a umění dekoru.

Bohužel však tyto stavby, které vznikly hlavně ve druhé polovině dvacátého století, svou strohostí a případně nekontextuálností výrazně narušují tolik jednotný vnitřní obraz města. Současné architektonické tendence a směřování architektů dekoru moc neholdují. A pokud je nějak zapojen, zpravidla jde o nepříliš zdařilou adaptaci.

Dekor a zdobení fasády však nemusí být vnímán pouze v šambránách či pilastrech. Můžeme jej vidět například v různých strukturách omítek, v jejich různých způsobech nanášení. Současné technologie omítání jsou natolik pestré, že umožňují realizaci téměř čehokoliv. Již dnes je možné zpravidla u rekonstrukcí nelézt kvalitně zpracované strukturované omítky. Ty dávají ploše, na které jsou použity, uchopitelné a čitelné měřítko. Svoji hrubší nepravidelnou strukturou umožňují hru stínů, která plasticitu ještě více umocňuje.

Je však politováníhodné, že odkaz na tradiční způsoby povrchových úprav je vytlačován zateplovacími systémy, a to i u novostaveb, které je díky kvalitním zdícím materiálům nemusí vyžadovat. Tyto systémy se však bohužel objevují i u rekonstrukcí, a to v případě 150 let starého domu znamená jeho nevratné zničení a znásilnění. Odkaz a respekt k tradici a kvalitní řemeslné práci je tím zašlapán do země.

Vstupy do objektů, průjezdy:

Vstupy do domů lze jednoduše rozdělit do dvou skupin, které se však mohou prolínat a doplňovat se. První skupinou jsou průjezdy. Byly zpravidla budovány, aby umožnily průjezd povozů do prostorů vnitrobloku a dvorních traktů, ale také pro obsluhu domu samotného. Druhou skupinou jsou klasické vstupy. Na ně navazují schodišťová jádra a jiné vnitřní komunikace. Obě varianty vycházejí z uliční čáry a není vhodné od ní, směrem dovnitř dispozice, ustupovat. Variantu s průjezdem je však možné kombinovat se vstupem do objektu a často je to velmi přínosné. Vstup do objektu samotného je přístupný přes průjezd a je tak uzavřen a oddělen od prostoru ulice.

Pokud je zapuštění dveří či vrat nutné, mělo by být provedeno maximálně do hloubky tloušťky zdi.

Jiné velkoformátové otvory, kromě průjezdu není vhodné vytvářet. Konkrétně u menších domů je jakákoliv větší plocha fasády zastoupená vraty nebo předprostorem vstupu nežádoucí.

Zapuštění vstupního otvoru by také mělo být provedeno jen v šířce otvoru samotného. Toto pravidlo však není jen obecně prospěšné. Přílišné zapouštění závětrí snižuje půdorysnou plochu objektu a prostor využitelný uvnitř domu je umístěn venku, v přímém kontaktu s ulicí.

Střechy, materiál, přesahy, římsy, žlaby...

Těžko říci, jestli je v historickém centru Znojma možné předepisovat tvar, výšku či materiál střechy. Spektrum tvarů či materiálů je natolik pestré, že není možné najít univerzální a všepojímající pravidlo. Je však možné analyzovat a popsat jednotlivé varianty a jejich vztah k budově, ulici a městu samotnému.

Tvar střechy vždy vycházel z proporcí a tvaru domu samotného. Ale stejně jako v předcházejících kapitolách, můžeme i střechy rozdělit do několika charakteristických skupin. Ty spíše, než by předepisovaly tvar střech u novostaveb, dávají možnost nahlédnout do tvarové palety znojemských střech.

První a nejčastější variantou je sedlová střecha s hřebenem rovnoběžným s fasádou. Takto tvarovaná střecha se objevuje v podstatě na 80 procentech všech domů v historickém jádru Znojma. Střecha je postavena na obvodových zdech a je uvozena římsou.

Druhou nejčastější variantou je střecha také sedlová, ale orientovaná kolmo k uliční čáře. Ta se v paletě tvar střech vyskytuje přibližně v 10 procentech. V čelní fasádě je ukončena jak štítem kopírujícím tvar střechy, tak u renesančních objektů horizontálním zdobeným štítem zakrývajícím celou střechu. Zpravidla je štít zakrývající střechu pojat jako falešné patro.

Další varianty pokrývající zbylých 10 procent a jde o následující: sdružená střecha složená s více sedlových střech, střechy nad domy s arkádovými dvory (ty jsou zpravidla sedlové nebo pultové) a střechy nad velkými komplexy budov (kláštery, školy).

Pultové střechy se objevují jen ve dvorních traktech a přístavbách. Plochá střecha se v centru Znojma objevuje v několika málo případech a je výrazně nevhodné ji dále používat v hmotách domů utvářejících uliční frontu a střešní krajinu.

Ukončení střech:

V prostředí historického jádra Znojma je možné vysledovat, že varianty ukončení střechy na obvodové konstrukci domu jsou rozdělitelné jen do několika málo charakteristickým skupin. Tou první a nejčastější je ukončení střechy rovnoběžné s uliční čarou, bezpřesahově, na vykonzolované římsě. Tento model se objevuje na naprosté většině domů. Druhou variantou je ukončení střechy kolmé k uliční čáře, a to opět bez přesahu, ale v lici obvodové konstrukce, nebo za štítem (toto se objevuje jen u domů se sedlovou střechou, která je zakrytá štítem v podobě falešného patra).

Vykonzolovaná římsa je nedílnou konstrukční součástí fasády domu a tradičním pojítkem mezi fasádou a střechou. V současnosti nejčastěji realizované přesahy střech, tvořené krokvemi s podbitím, nemají v historickém jádru Znojma své místo. Přestože se tento prvek objevuje na většině nových rodinných domů v suburbiích a může se zdát, že toto je správné ukončení střechy, není tomu tak a typické prvky historického jádra a jejich návaznost by měly být hlavním určujícím faktorem při posuzování vhodnosti či při návrhu nových domů. Přesah krokví s dřevěným podbitím není římsa.

Je žádoucí se výrazných změn v podobě římsy vyhnout i při rekonstrukcích. Ubourání římsy nebo její proražení v místě nových krokví je vyloženě špatné řešení.

Materiály vhodné pro novostavby či rekonstrukce střech by opět měly vycházet z kontextu

místa. Ideálním řešením, je použití keramické skládané střešní krytiny. Je však možné za určitých okolností použít například plech či jiný druh krytiny. Nevhodným řešením je aplikace profilovaných velkoformátových plechů imitujících keramickou krytinu.

Střešní vikýře jsou dnes v podstatě standardním prvkem používaným v konstrukcích střech. V historickém jádru Znojma však vikýř nemá v podstatě žádnou tradici. Vikýře se objevují jen v několika málo případech. V naprosté většině jsou střešní plochy celistvé jen s malými půdními větracími okny. Obytné podkroví není typickým znojemským prvkem, tudíž je vcelku obtížné se s klasickým vikýřem setkat. Jejich použití by tím ale nemuselo být omezováno. Spíše je potřeba mít na paměti formu vikýřů, než je samotné. Vhodné jsou vikýře menšího formátu a střízlivé formy. Vyloženě nevhodné jsou naopak vikýře sdružené s převážejícím horizontálním rozměrem.