



Vysoké učení technické v Brně

**Fakulta architektury**

Poříčí 273/5, 63900 Brno 39

## Zadání diplomové práce

Číslo diplomové práce: FA-DIP0070/2011 Akademický rok: **2011/2012**  
Ústav: Ústav navrhování V.  
Student(ka): **Šipulová Jana, 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:

Vlněna – potenciál rozvoje postindustriálního Brna

### Zadání diplomové práce:

Na základě teoretických východisek a závěrů z předchozí semestrální práce navrhnete reálnou strategii pro rozvoj postindustriálního území areálu Vlněna v Brně.

Vypracujte urbanisticko-architektonickou studii území dřívějšího továrního areálu, hlavním motivem řešení bude začlenění do organismu města, nové prostorové uspořádání s volbou vhodných programů pro dostavby a přestavby nevyužívaných objektů a znehodnoceného území areálu. Tvůrčí úsilí bude zaměřeno na městskou polyfunkčnost, kvalitu veřejných prostorů, uplatnění principů udržitelného urbanismu a zejména podpoření genia loci odkazující na historii textilního průmyslu v Brně.

Komplexní návrh řešení upravte jako motivační podklad pro potencionální developery přestavby území.

### Seznam doporučené literatury:

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

Jan Gehl – Život mezi budovami (Užívání veřejných prostranství)

Christian Norberz-Schulz – Genius Loci

Léon Krier – Architektura - volba nebo osud

Richard Florida - The Rise of the Creative Class

## **Rozsah grafických prací:**

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
- 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:**

viz str. 1

**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.

-----  
Šipulová Jana, Bc.  
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 fakulty

PRŮVODNÍ ZPRÁVA K DIPLOMOVÉ PRÁCI

VLNĚNA - POTENCIÁL ROZVOJE POSTINDUSTRIÁLNÍHO BRNA

Studijní program:

Architektura a urbanismus

Studijní obor:

Architektura

Vedoucí diplomové práce:

doc. Ing. arch. Karel Havliš

Vypracovala:

Bc. Jana Šipulová

“We shape cities, and they shape us!” Jan Gehl<sup>1</sup>  
Volně přeloženo: “Formujeme města a města formují nás!”

---

<sup>1</sup>Jan Gehl: (\*1936) je architekt pocházející z Dánska. Je také hlavní konzultant prourbanismus v hlavním městě Kodani. Jeho hlavním zájmem je městský prostor a jeho úprava pro chodce a cyklisty.

### Stručný obsah a cíle průvodní zprávy:

Hlavním cíle této zprávy je shrnout můj projekt a pokusit se vysvětlit dílčí kroky a rozhodnutí.

Historie místa je jeho nedílnou součástí a proto začínám krátkým shrnutím důležitých historických údajů o tomto místě, které nás přivedou až do současného stavu.

Dalším krokem bude seznámení Vás se současným popisem areálu-technické údaje, potenciály a hodnoty místa.

Přikládám tři citáty, které velmi vystihují problematiku podobných areálů.

Následně pak vysvětlím můj zájem a proč se místem zabývám.

Závěrem pak popíšu základní principy mého návrhu.

## Anotace

Projekt je o existujícím areálu Vlněna v Brně, který byl vybudován pro výrobu textilií přes sto let. V posledních dvaceti letech ovšem ztratil tento svůj význam. Ve svém projektu se snažím prokázat exkluzivitu tohoto místa, jeho flexibilitu a schopnost být městem. Vlněna je specifické místo. Má svou jedinečnou neopakovatelnou atmosférou. Svůj klid, svou historii. Prověřila ji doba. Je hodnotou Brna. Ovšem povrchními měřítky nezachytitelnou. Projekt vytváří fiktivní brněnskou čtvrť, která těží ze své historie. Nová vrstva obyvatel sebou přinaší život do všech koutů. Vytváří oblíbená místa, vhodná pro bydlení, práci. Stává se atraktivním a vyhledávaným místem v Brně, které navštěvují i turisté. Je vhodnou alternativou pro komerční osu mezi nádražími. Identická atmosféra místa je nenapodobitelná.

## Historie místa po současnost

Pod pojmem Vlněna bychom si měli představit složitou historii místa a především více textilních podniků, které se sloučily po druhé světové 1949 válce a staly státním podnikem Vlněna. K největším z těchto textipních továrnů patřily podnik Paula Neumarka a Bratří Stiassni.

Brno bylo známo jako Moravský Manchester a velmi prosperovalo s textilních továren. V roce 1828 se tu nachází již 21 podniků. V roce 1849 byl založen Brněnský obchodní spolek. Brno se prosadilo nejen na londýnské světové výstavě roku 1851, ale brněnské vlnářské výrobky se začaly vyvážet i za oceán do Ameriky. V druhé polovině 19. století na území města Brna vyrostla řada nových podniků mezi něž patřily i dvě významné textilní firmy Neumark a Brüder Stiassni. Obě textilní firmy se nacházely v budovách na ulici Nadační, dnešní Přízová.

Textipní firma Paula Neumarka z Leedsu byla založena v roce 1881, kdy koupil část budov a vybavil je starším strojovým parkem a založil tak textilní továrnu nesoucí jeho jméno. Druhá z firem, patřící bratřím Stiassnim, má svůj vznik staršího data. Nacházela se na ulici Nadační. Byla založena pravděpodobně v roce 1867.

Firmy Neumark se velmi dařilo i v povaléčném období a v roce 1922 byla zahájena stavba velké betonové budovy na ulici Nadační, uvnitř komplexu byly postaveny garáže a byl zmodernizován strojový park. Za dobu opravdového rozkvětu můžeme označit druhou polovinu 20. let. Byla postavena druhá betonová budova na ulici Dornych a třetí, která

spojila obě předchozí stavby na rohu ulice Dornych a Nadační. Firma Neumark v těchto letech dodávala své zboží prakticky do celého světa. Naopak firma Bratři Stiassni nespolupracovala s velkoobchodem a konfekcí. Odbyt zajišťovali obchodní zástupci, takže firma byla schopna rychle reagovat na poptávku. Obě firmy měly velmi promyšlený způsob řízení administrativy.

### Brněnský vlnářský spolek

Udaje z knihy o Brněnský průmysl vlnářský, který byl vydán u příležitosti výstavy soudobé kultury vydává spolek vlnářských průmyslníků na moravě v Brně. Tyto údaje z roku 1927 poukazují na to jak byl textilní průmysl v Brně důležitý.

Upraveno 15 miliónů metrů zboží = 850 miliónů korun českých

Vyvezeno 6 miliónů metrů zboží = 380 miliónů korun českých

Zaměstnaných dělníků: 16 491

Vlnářských průmyslníků: 41

Prezident vlnářského spolku: Alfred Löw Beer (otec Grety Tugendhátové), Georg v. Neumark, Alfred Stiassni, Paul Neumark a další významní brněnští podnikatelé. Velmi snadno si spojíte významné textilní továrny s majiteli těch nejlepších vil v Brně. Jako je vila Tugendhat, vila Stiassni.

### Postupné spění k dnešnímu stavu



Velká hospodářská krize, která vypukla 24. říjnem 1929 proslulým krachem na burze v New Yorku pochopitelně zasáhla i brněnskou výrobu. Propouštělo se, byly zavírány továrny. Textilní výroba se z této krize již nevzpamatovala, ztratila v Brně dosavadní vedoucí postavení a byla už koncem 20. let předstižena kovoprůmyslem.

V roce 1942 byly uskutečněny poslední výraznější nákupy strojů, vzhledem k nedostatku surovin se přecházelo na náhradní, méně kvalitní. Během okupace byla firma rodiny Stiasni zabavena jako židovský majetek a rodina musela emigrovat do spojených států. Úplný konec obou firem pak nastal po druhé světové válce, kdy byly podniky znárodněny a staly se součástí národního podniku Vlněna.

Za socialismu představovalo hlavní odbytiště produktů Vlněny Rusko. Po revoluci se podnik nedokázal se ztrátou těchto zakázek ze zemí východního bloku vyrovnat a tím došlo k rychlému upadání výroby a propouštění zaměstnanců. Roku 1993 přijel do Brna na pozvání tehdejších podnikových ředitelů jeden člen rodiny Neumarků. Žádný majetek rodině ale vrácen nebyl. Až do privatizace na podzim roku 1994 byla Vlněna státní podnik. V privatizaci byl závod 1 Vlněna rozdělen na státní podnik v likvidaci sídlící na ulici Tkalcovská a akciovou společnost na ulici Přízová a Dornych. V akciové společnosti byla výroba pouze omezena a trvala až do roku 1997. Část betonových objektů vlastnila a používala firma Delvita, ovšem při likvidaci se ukázalo, že je nakoupila pod cenou a tak se jich musela vzdát.

## Současný stav

Po likvidaci areál vlastnilo několik majitelů a poslední společností je holanská firma CTP. Hlavní majitel společnosti je Remon Vos a jeho záměrem je vybudovat na území celého areálu kancelářský park, který je velmi podobný areálu Spilberg office center. Firma se rozhodla zachovat pouze jednu budovu a to historickou budovu č. 2. V podstatě asanuje celé území a vyroste zde naprosto jiná struktura tvořena především z kancelářských budov, 1200 parkovacích míst, volné zelené plochy mezi budovami a prostranství kolem kanálu, kde firma umísťuje park pro budoucí záměr města, zde vybudovat komunikaci spojující ulici Křenová a Zvonařka.

Demolice celého areálu bude stát 60 miliónů korun. Potrvá minimálně půl roku. Naprosta slepota k potenciálnímu využití podobných lokalit jako je tato vede Brno k postupné demolici podobných areálů. Velmi ukázkovým příkladem je bývalý areál Krasu blízko Mendlova náměstí, který byl zbourán a pak byly investice zastavěny. Podobný scénář by mohl hrozit i tomuto areálu. Ale mnohem větší strátou je historická kontext tohoto místa a jeho paměť. Chráníme a opravujeme vily těchto textilních továren, ale skutečnou podstatu jejich prosperity si necháme zbourat. Přitom ve světě existují velmi dobré příklady toho jak lze těžit z historie.

## Využívání areálu v dnešní době

Nynější stav areálu je v stavu, kdy se využívají téměř všechny plochy a to většinou drobnými řemeslníky, podnikateli, kanceláři, umělci, dílnami, prodejny nebo sklady. Vytvářejí se zde komunity. O podobná místa je v Brně zájem. Minulý majitel nechal vystěhovat nájemce kvůli plánované demolici. Po tom co firma zkrachovala, kvůli nynější nejisté situaci se světovou krizí se do půl roku objekty znovu zaplnily a to často novou komunitou lidí.

Brno má velké množství nevyužitých brownfieldů. Je jich téměř 556 ha. Pro porovnání střed brna má 1503 ha. Jedná se tedy téměř o 37% tohoto území. Co bychom měli zachovat? Které z těchto území mají nějakou hodnotu?

Celková výměra pozemku vlněny je	39 711m <sup>2</sup>
Výměra zastavěné plochy je	27 714 m <sup>2</sup>
Obestavěný prostor je	274 441 m <sup>3</sup>
Nachází se zde	48 budov
Z toho určeno majitelem k demolici	47 budov
Určena k rekonstrukci	1 budova (č. 2)

“Perhaps the most important and least recognized difference between traditional and contemporary architecture is revealed in the way a hyper-monumental, space-wasting building like the Arnhem panopticon proves flexible, while modern architecture is based on a deterministic coincidence between form and program, its purpose no longer an abstraction like “moral improvement” but a literal inventory of all details of daily life...”

Rem Koolhaas<sup>2</sup>

Volně přeloženo: Snad nejdůležitější a nejméně uznávaný rozdíl mezi tradiční a současnou architekturou je v hyper-monumentální, prostorově předimenzovaných budov jako je příklad Panoptika v Arhmen. Předimenzováním se stavá mnohem flexibilnější než moderní architektura, která má základ na deterministické koincidenci mezi formou a programem. Jejím účelem již není abstrakce jako "morální zlepšení", ale doslovný soupis všech detailů každodenního života... RK

---

<sup>2</sup>Rem Koolhaas v jedné z jeho esejí pro projekt Renovace věznice Panopticon (1981)

“Zdravá města jsou ekologické, chaotický, spontánní. Vyrůstají na hospodářské, architektonické a lidské rozmanitosti, na hustě populace a smíšeném využití půdy - nikoliv na řádu sanačních plánů, které nahradily celé čtvrti a definovaly konkrétní kancelářské parky a náměstí. A to vše ve jménu “odstranění slumu” nebo “zkrášlování města”...” Jane Jacobs<sup>3</sup>

Tři citáty =>

---

<sup>3</sup> Jane Jacobs (1916-2006): narozená v Americe, spisovatelka aktivistka v městském prostředí. Je nejvíce známá pro svou knihu z roku 1961 'The Life and Death of Great American Cities' (Smrt a život amerických velkoměst), v které se zabývá kritikou 1950s urbanistickým strategiím a záměry v amerických městech.

- Město je formováno člověkem a ten je formován městem.
- Historická architektura je flexibilní díky své předimenzovanosti.
- Město je definováno rozmanitostí, vrstvením. Demolicí – novými kancelářskými parky nevzniká obyvatelné město.

## Potenciál a hodnota místa

Uzemní plán města Brna a jeho hlavní zájmy vznikaly v období ekonomické prosperity. Svým projektem reagujina současný stav a jeho využití. Město nevidí potenciál v těchto místech a to ani současní majitelé, kteří chtějí naplnit svou vidinu a přilákat pouze určitou sortu lidí. Majitelé argumentují slovy "to se neoplatí, to nevychází" a slepě budují stejné struktury, které by mohly vyrůst kdekoliv. Zatímco jedinečnost tohoto areálu je nesporná. Jen její chce využít, využít atmosféru a historickou hodnotu, která se tu postupným vrstvením vytvořila za 150 let. Ve své práci chci ukázat, že areál má velkou hodnotu v atmosféře a prostorech, které nakupené struktury vytváří. Není nutné bourat, ale jen upravit a to často jen kosmeticky. Jak uvádí citát Rema Koolhaase o historické architektuře, která je velmi flexibilní díky svému předimenzování. Objekty Vlněny dokázaly přežít posledních stopadesát let a dokázaly se postupně adaptovat na nejrůznější využití, změny ve společnosti, výrobě. Proto chci ukázat jejich hodnotu a možnosti využití. A především to, že jsou schopny se adaptovat na město. Co je velmi důležitým úkolem mé práce je ukázat jejich hodnotu, kterou vidím v atmosféře a specifikách tohoto místa. Zabývám se veřejným prostorem, který místo utváří a poté uvádím několik principů toho jak by se dalo nakládat s budovami. Vytvářím katalog, který

rozděluje budovy do několika skupin podle jejich možného využití. Ale především ukazuje to, jak se mohou flexibilně využívat na bydlení, ale i kanceláře.

Ve svém návrhu vystihuji pět základních atmosfér ve veřeném prostoru, které se v areálu nachází a které se snařím zachovat podpořit.

Náměstí – u největších betonových hal na jižní straně pozemku

Labyrint – mezi dvorem a náměstím

Dvůr – na severní straně pozemku

Zelený pás – podél kanálu

Cíp – není již součástí pozemků bývalého textilního areálu, ale utváří s ním jeden celek. Nachází se na jižní části vedle areálu Vlněna.

Vyprávění o projektu Vlněna začínám obecně popisem aspektů města a městského prostředí jakými jsou atmosféra a kvalita prostoru....

To jak vnímáme prostor nejen ve městě bych přirovnala k vlastní spíčce nosu. I když víme, že ji máme, zahlédneme ji jen občas. Ale i tak je pořád s námi. Není to krátkozrakost, ale mohli bychom to nazvat spíše nedokonalou krátkozrakostí. Je to tak blízko, že to jednoduše nevidíme nepotřebujeme zcela vidět a rozumět. Ale zcela přirozeně jej používáme. Pokud bych pokračovala v tomto přirovnání, vlastně jediná možnost jak vidět nos, je kouknout se do zrcadla. A vidět zkreslenou realitu.

Podobných věcí, která nám přijdou běžné, ale vlastně je nikdy nemůžeme objektivně vzhlednout je celá řada. Proč si myslím, že k ním patří i prostor, který nás obklopuje? Postupné zevšednění města, v kterém se pohybujeme je zcela běžné. Postupně si přestaneme uvědomovat jeho kvality i nedostatky a jaksi přirozeně jej užíváme. I tak bych chtěla argumentovat, že pro město a místo je velmi důležitá kontinuita.



MĚSTO NENÍ DÍVKA Z PLAGÁTU, ALE SPÍŠ STAŘENA. MÁ VRÁSKY A KDYŽ SE PĚKNĚ DECENTNĚ UPRAVÍ, TAK JI TO MŮŽE I VELMI SLUŠET.

Jinou formou jsou přelíčené staré dámy, které zapoměly a nebo si nechcou připustit že jím už není dvacet.

Na město se nemůžeme dívat jako na táč různých pokrmů, ale je to salát, organismus. Je živé a má své tepny. Má svá místa, své orgány. Vyvíjí se. Roste. Přežívá. Stárne a někdy zase mládne...

Pokud připustíme, aby vymizely některé jeho vlastnosti, vrstvy, orgány, jde jako o berlích. Dnešní doba o číslech o reklamně o rychlosti a atraktivitě. Povrchní rozdělení a nebezpečné rychlé soudy o tom, co je a není správné, to co je a není vhodné, je velmi pomíjivé a může napáchat hodně škod.

Co je to město a co chceme, aby bylo? Je obyčejné. Město má ulice a domy. V domech a na ulicích jsou lidé. Pracují, spí, baví se. Probíhá vzájemná kontrola. Tím je město zdravé a bezpečné. "Tady je mé oblíbené pekařství, tudy chodím z práce. Tady ten strom se mi líbí!" Město je pro lidi. Ale co nabízí kancelářské parky?

Brno má téměř 500 ha brownfieldů. Jsou typické svou blízkostí k historickému centru. Jsou s ním provázané. Co tedy zachováme z existujících starých továren v Brně? Jsou jeden z hlavních historických hnacích motorů toho, co dnes Brno je. Jsou důležitou vrstvou, orgánem Brna. Nepopírejme to. Nejsou problémem, ale příležitostí.