



Vysoké učení technické v Brně

**Fakulta architektury**

Poříčí 273/5, 63900 Brno 39

## Zadání diplomové práce

Číslo diplomové práce:	FA-DIP0045/2013	Akademický rok: <b>2013/2014</b>
Ústav:	Ústav navrhování V.	
Student(ka):	<b>Lukačovič Adam, Bc.</b>	
Studijní program:	Architektura a urbanismus (N3501)	
Studijní obor:	Architektura (3501T002)	
Vedoucí diplomové práce:	<b>doc. Ing. arch. Karel Havliš</b>	
Konzultanti diplomové práce:		

### Název diplomové práce:

OBNOVA MĚSTA – URBÁNNÍ STRATEGIE BYDLENÍ V CENTRU BRNA

### Zadání diplomové práce:

Na základě teoretických východisek a závěrů z předchozí semestrální práce navrhnete reálnou strategii pro obnovu a návrat funkce bydlení do centra města. Vypracujte  
urbanisticko-architektonickou studii vybraných částí středu města Brna s potenciálem městského bydlení. Hlavním motivem řešení bude obnova, transformace a dostavba bytového fondu v majetku Města Brna. Tvůrčí úsilí bude zaměřeno na novou kvalitu městského bydlení ve změněných demografických a sociálních podmínkách společnosti. Prostorové uspořádání bude aplikovat principy kompaktního města a komplexní 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

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.

-----  
Lukačovič Adam, 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



OBNOVA MĚSTA – URBÁNNÍ STRATEGIE BYDLENÍ V CENTRU BRNA

Spríevodná správa

## \_Anotácia

Dnešná doba nadbytku je plná skrytých brownfield, ktoré sa objavujú čoraz intenzívnejšie. Jedným z takých nevyužitých miest sú práve nájomné domy v ktorých sú dnes v Brne-Stred stovky prázdnych bytov. Všetky tieto miesta o ktoré nie je záujem sú nevyužitý potenciál, ktorý by mohol spustiť toľko túženú obnovu centra a návrat funkcie bývanie do jej vnútra. Stačí pritom prehodnotiť doterajší prístup mesta a zamerať sa na výhody. Každý z objektov je unikátny svojou polohou, kontextom, priestormi či stavom. Mesto by novou stratégiou a koncepciou mohlo naplniť zabudnuté miesta atraktívnou ponukou a obnovou na mieru. Aktivácia domov cieľovými skupinami by zase naštartovala obnovu blokov a podnietila by vznik komunity s ktorou prichádza aj obnova sociálneho prostredia. A to všetko v duchu udržateľného rozvoja a princípov kompaktného mesta, ktoré sú podstatou aktivácie mestského centra.

## \_Úvod

Minulé storočie so sebou prinieslo mnoho globálne výrazných zmien a udalostí. Architektúra a urbanizmus nezostali výnimkou a dá sa povedať, že uzda fantázie a vývoja rozvinula ako nikdy predtým. Kedysi pozvoľné prechody medzi historickými štýlmi sa premenili na sieť krátkodobých trendov a smerov, ktoré majú čoraz kratšiu trvanlivosť. To samozrejme súvisí s premenlivosťou spoločnosti, a tá zase so závozom o lepšiu budúcnosť poháňanú technologickým pokrokom. Je to reťaz, ktorú je veľmi ťažko rozdeliť a ešte ťažšie skrotiť.

Mestá reflektujú tieto zmeny a náš postoj k nim najviditeľnejšie. Subjektívne definované hodnoty určujú osud jednotlivých budov a štvrtí. Komplikované prostredie zo sebou nesie nové výzvy, s ktorými sme dovtedy neboli konfrontovaný a ktoré sa nazbierali v čase pasivity a nevedomosti. V tomto momente by mali prichádzať urbanistické koncepcie, rešpektujúce danú situáciu a ponúkajúce riešenia, či diskusiu. Mnohokrát tomu ale tak nie je, a aj v širšom merítke sú preferované metódy náhlejšie potreby, a to i v dobe zázračných slov: *trvalá udržateľnosť* a *bio*. Naša Zem neponúka toľko priestoru pre márnosť, akú dnes vidíme vo všetkých sférach denného života. Podstata udržateľnosti tkvie v rozvahe využitia existujúcich možností so zachovaním prostredia pre ďalšiu generáciu, a to i v kontexte mestskom. Je veľmi komplikované implementovať túto myšlienku globálne, no urbanizmus a plánovanie má v sebe potenciál toto posolstvo prerozprávať nenútené a veľkým masám. Každý sme veľmi ovplyvnený prostredím, v ktorom vyrastáme, čo má priami vplyv na naše myslenie. Budúce generácie by tak mohli žiť v prostredí rešpektujúcom udržateľnosť, ktorá je dnes pre nás tak neznáma.

## \_Rozvoj

Naše mestá sú dobovou reflexiou vývoja civilizácie. Charakteristika tohto vývoja je všeobecne známa ale procesy ktoré s ňou súvisia a ktoré majú majoritný vplyv sú často opomínané, alebo nesprávne interpretované. Pritom práve dnes je v mestách táto nevedomosť najviac viditeľná. Nekontrolovateľná výstavba ignoruje skutočné potreby mesta a zatieňuje jeho problémy. Obnova je chápaná ako zdroj ziskov a politická prezentácia. Kvalita bývania

je v rebríčku priorít úplne na konci. Je zrejme že naše hodnoty poklesli veľmi hlboko a ich prehodnotenie je nevyhnutné. Rovnako aj náš prístup k mestám samotným a bývaniu v nich. Centrá sa zmenili na nepoznanie a funkcie bývania dávno nahradili služby a kancelárie. Ulice sa premieňajú na miesta zabudnutia a ticha. So zmenou sa už nemôžeme stále spoliehať na tých druhých a architekti či urbanisti musia spoločne s verejnosťou iniciovať to, čo ostatný ignorujú. Obnovu pre ľudí a pre mesto.

Môžeme priamo ovplyvniť spôsob obnovy našich miest, alebo je lepšie nechať ich vývoj ekonomickému trhu, momentálnym trendom či investorom? V rámci existujúcich štúdií a všeobecných teórií vytvorených a sformulovaných z rozličných príkladov z celého sveta, vieme s určitosťou povedať, že jednotná cesta neexistuje. Mestské štruktúry so svojimi obyvateľmi sú príliš unikátne aby sa dali jednotne charakterizovať a následne opakovať na iných miestach s rovnakým účinkom. Pri rozbere urbánnych procesov vždy narazíme na zásadný faktor typický pre danú oblasť, a to sociálne-kultúrny, reflektujúci miestne prostredie. To čo sa momentálne považuje za najlepšiu cestu v centre New Yorku, nie je aplikovateľné na centrum Brna, a opačne. Je tak nevyhnutné chápať základné rozdiely medzi kultúrami a ich vývojom v myslení, politike a ekonomike. V jednom sa ale všetky príklady zjednocujú. Budovaním predvídateľnosti a poučení pre ďalšie generácie. Budú „oneskorené“ kultúry čeliť rovnakým osudom ako ich pionieri, alebo nás získané skúsenosti zastavia a pomôžu ovplyvniť očakávaný priebeh?

Keď sa rozhoduje o budúcnosti mesta, neopomenuteľné slovo by mala mať verejnosť, resp. obyvatelia, nie jedinec pri ktorom je vždy veľké riziko zaujatosti. Takáto podmienka eliminuje developerské projekty a obracia sa na správny článok s demokratickou podporou obyvateľov, ktorý môže zaručiť komplexné definovanie plánu a môže ho uskutočniť vo väčšom merítku. Zrejmý je finančný deficit, ktorý neumožňuje tak razantné zmeny ako súkromný sektor, ale ten sa môže zapojiť v rámci spolufinancovania. Podstatná je však súhra činností, nie ich rýchlosť. Mesto si to možno neuvedomuje, ale samé drží v ruke nástroj umožňujúci takýto prístup pri obnove bývania v centre mesta. Nájomné domy.

Historické, funkcionalistické, medzivojnové i povojnové. Majú zastúpenie z každého obdobia, i z každej sociálnej vrstvy. Ich charakter sa v čase premenil z výhody poskytujúcej efektívne bývanie v blízkosti každodenných potrieb, na nepriateľa mestského prostredia. Viditeľné je to v mnohých uliciach mesta, ktoré sa premenili na nepoznanie. Z krásnych obytných uličiek plných života, sa stali zanedbané ulice plné áut a špiny. Stav domov bol jedným z činiteľov osudu. Nedostatočná údržba či už z finančných, alebo z kapacitných dôvodov, znehodnotila ich štandard. Zmeny v mestskej doprave, ochrane mestskej zelene a hodnoty objektov boli ďalšími faktormi degradujúcimi nielen domy samotné ale aj ich okolie. S pribúdajúcimi rokmi pribúdali aj problémy a dôvody prečo sa odsťahovať. Súkromné vlastníctvo bolo jedno zo spôsobov záchrany. Mnohé z objektov po kúpe investormi boli však v tak havarijnom stave, že bolo nerentabilné ich rekonštruovať na pôvodnú obytnú funkciu a tak miestnosti obsadili kancelárie alebo služby. V lepšom prípade bola riešením aspoň strešná nadstavba, zvyšok však zostal viditeľne nedotknutý. Kompletne asanácie nahradili mnohé nájomné domy novými, ktoré ľudia väčšinou preferujú. Niet sa čomu diviť, keď za podobné finančné prostriedky dostanú moderne zariadený byt s minimom starostí.

Mestu teraz zostala na krku veľká záťaž v podobe nevyužívaných nájomných bytov. Pochopiteľne sa finančnej a hmotnej zálohy nehodlajú vzdať v prospech súkromného vlastní-

tvá. Dnes už vidíme že rýchla privatizácia mestského majetku nebola vo všetkých prípadoch ideálnym riešením. Špekulatívne investície mnohokrát čakajú na ideálnu chvíľu, ktorá nikdy nepríde. Byty tým zostávajú opustené rovnako ako v prípade mesta. To by ale tak nemuselo zostať navždy. Veľký počet mestských domov je výhodou v prospech udávania smeru rozvoja. Rovnomerné rozloženie v rámci urbánnej štruktúry mesta vytvára zase prirodzenú sieť, kde každý dom má svoje miesto a účel a môže byť inšpiráciou pre svoje okolie. Ich typová rozličnosť, unikátnosť kontextu či zabudnuté vnútrobloky a polosúkromné priestory vytvárajú neobmedzený počet ponúk pre obyvateľov. Bohužiaľ tieto pozitíva nie sú chápané všeobecne. Je to ideálny okamžik na zmenu vnímania tejto problematiky a zamerania sa na udržateľné riešenia ktoré otvoria diskusiu o novom prístupe ku skrytým brownfields mesta. S pomocou medzioborovej spolupráce sa ľahko môže z problému stať výhoda.

S definovaním konkrétnych zásahov a obnovy bytového fondu je potreba začať rozborom komplexného merta danej situácie. Širšie vzťahy poodhaľujú súvislosti spojené s problematikou odlivu bývania a služieb v centre Brna. Rovnakého odlivu, ktorý mal za následok aj degradáciu bytového fondu. Nemožno však zostať len pri ňom pretože s väčšími mertkami prichádzajú fakty znemožňujúce plošné riešenia. Špecifické situácie jednotlivých ulíc a blokov sú ďalšími konkrétnymi vodítkami ku konkretizácii riešenia. K tomu sa pridáva sociologické mertko ako prvok vystihujúci potreby a nálady obyvateľstva, resp. jeho vývoj a smerovanie, čo sú nevyhnutné predpoklady ku kladnej odozve. Konečným mertkom je až sa samotný objekt s bytmi, charakteristický svojimi vnútornými parametrami a vzájomným vplyvom s okolím. Finálne riešenie je súhrou makro, mini a hlavne mikro súvislostí, ktoré sú neoddeliteľnými prostriedkami ku komplexnej analýze definujúcej koncepciu. Od demografického zloženia obyvateľstva, funkčnej a mienkotvornej polohy v meste, potrebám a nálad ľudí, až po jednotlivé vnútrobloky a ulice obklopujúce samotné mikro svety domov a ich obyvateľov.

Hlavnou prekážkou k úspechu urbanistickým návrhom je jej tvorca. Jeho predstavy o užívaní, chápaní a správaní sa v ňom sú podmienené individuálnosťou. Ostatný, teda denný užívateľ, sú následné skúšaný či danému systému správne rozumejú, čím definujú úspešnosť alebo naopak neúspešnosť návrhu. Ľudské správanie je tak nepredvídateľný parameter, že dodnes sa urbanisti nevedia rozhodnúť o hlavných parametroch úspešného nápadu. Sociologické prieskumy sú na druhú stranu príliš zamerané na správanie človeka ako takého a postrádajú priestorový rozmer. Interdisciplinarita jednotlivých oborov je stále v počiatočnej fáze a tak najúčinnější prevencia pred neúspechom je participácia verejnosti. Kto iný vie hovoriť lepšie o svojich požiadavkách a duchu prostredia ako jeho bezprostredný užívateľ? Veď aj návrh domu sa postupne konzultuje s klientom, aby bol docielený súlad vedomostí, perspektívy a dobre mienených rád s túžbami, možnosťami a potrebami investora. Urbanistické návrhy síce nemožno ošetriť takýmto dôsledným procesom, keďže dotknutých osôb sú tisíce. Pri návrhoch jednotlivých úprav a zmien v rámci domov a bytov, to ale nie je nezvládnuteľná meta.

Nástrojov na priamu spoluprácu s verejnosťou sa ponúka hneď niekoľko. V čase keď má dnes doma internet 75% domácností je samozrejmosťou webová platforma. Komplexná sociálna a informačná sieť je doplnená aj o svoju hmotnú podobu. Informačné a aktivačné centrá obnovy, poskytujú okrem žiadaných údajov aj interdisciplinárne služby. A v neposlednom rade je tu aj priama participácia občanov v komunite a návrhoch.