

7. přílohy

7.5 principy využitelné pro obdobné úlohy v centru města



použitá literatura

- Metodika regenerace obytného vnitrobloku, Výzkumný ústav Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví, Průhonice 2008
- Život mezi budovami – Užívání veřejných prostorů , Jan Gehl , 1996

typ prostoru

Prostorné, veřejnosti otevřené obytné vnitrobloky v centru města zahrnující městské pozemky.

Projekt se netýká soukromých vnitrobloků přístupných pouze přes bytové domy.

„metodika“

Myslíme si, že vytváření metodik je pro architekturu a krajinu (i městskou) nebezpečné.

Proto nevnímáme toto dílo jako jasně dané principy, které je možno uplatnit na ostatní vnitrobloky v centru Brna. Každý vnitroblok má svou identitu a je ovlivněn širším okolím. Mělo by se k němu přistupovat jako k jakémukoliv veřejnému prostoru v centru města.

Spíše zde nastiňujeme postup, jak se odvíjela naše práce při zpracovávání urbanisticko- architektonických studií dvou reálných vnitrobloků.

pojmy

obytný vnitroblok

Prostor ve městě obklopený úplně či částečně obytnou zástavbou a využívaný především jejími obyvateli. Nejdůležitějším prvkem vybavení parteru obytného vnitrobloku je především „zeleň“.

Zeleň jako soubor funkčních prvků buď přirozených, nebo uspořádaných podle zahradně-krajinářské tvorby do menších či větších, zpravidla více funkčních kompozic, které utvářejí nebo doplňují dané prostředí. Funkční prvky jsou živé a neživé, přírodní či umělé.

obytná zóna

Prostor kde je volný pohyb chodců a zklidněný provoz vozidel.

revitalizace

Oživení parteru vnitrobloku směřující k obnově jeho funkcí a zvýšení obytné hodnoty.

komunita vnitrobloku v sociálních souvislostech

kvalita života a životní styl

Tyto vnitrobloky mají potenciál k pozitivní sociální struktuře (soudržnost, optimální velikost sídla, integrace). Vnitroblok je přiměřeně velký z hlediska sociální struktury, vazeb a mezilidských kontaktů. Nepůsobí anonymně ve svém prostředí. Vnitroblok má narozdíl od jiných městských veřejných prostorů možnost být specifický svou komunitou lidí, kteří zde žijí. Vytváří předpoklady pro založení funkční komunity lidí účastnících se aktivně na zvelebení svého životního prostředí a podmínek života. Proces revitalizace nevnímáme jen pouze ve smyslu urbanizačním, ale měl by být pojat jako proces revitalizace společného života ve vnitrobloku.

Základním hybným momentem tohoto procesu by měla být spoluúčast co nejvyššího počtu obyvatel žijícím na místě na uskutečnění pozitivních změn. Humanizace těchto prostorů znamená především vytvoření motivující atmosféry.

Lidé, žijící v domech vnitrobloků si byty postupně odkupují od města do soukromém vlastnictví.

Myslíme si, že považování si a zlepšování kvality prostředí, kde žijí se postupně přesune z obytných domů i do okolního venkovního prostoru.

Každý, kdo prochází ve svém domě takovým procesem si může uvědomit jak se mění jeho vztah k domu a okolí. Nejprve vzniká potřeba upravit si dům a postupně se tato snaha přelévá i do exteriérů.

V praxi to znamená ve venkovním prostoru, „který patří všem a nikomu“ vytvořit poloveřejné prostory, které mohou využívat buď přímo obyvatelé daného domu a nebo celá komunita vnitrobloku. Tyto místa jsou důležité především pro svůj sociální přesah. Podmínkou fungování poloveřejných prostorů je jejich detailní plánování v participačním procesu , kdy si budoucí uživatelé vytvoří vztah ke svému okolí a komunitě. Jedná se například o vytvoření obytných parterů přímo před vstupy, ale i vymezené komunitní zahrádky s řadou aktivit (zahradničení, oslava narozenin, grilování, kulturní akce,..).Vzhledem k otevřenosti vnitrobloků, které řešíme doporučujeme uzavřít tyto prostory. Uzavření vnímáme jako fyzické vymezení , ale bez ztráty vizuálního propojení s okolím a procházejícími lidmi.



současný stav vnitrobloků

V území městské kompaktní obytné zástavby patří vnitrobloky k významným prostorům pro venkovní rekreaci především místních obyvatel. Často tvoří významné plochy zeleně v hustě zastavěném městském jádru. V některých případech jsou vnitrobloky využívány i obyvateli a zaměstnanci domů z blízkého okolí, v případě polouzavřených vnitrobloků slouží také ke zkrácení pěších tras.

V řešených vnitroblocích se často intenzivně parkuje, většinou na úkor rekreace, ale územní plán města Brna tuto možnost zamítá. Vnitrobloky v centru představují jednu s posledních ploch pobytu v zeleni v městském prostoru. V ekologii města, systému sídelní zeleně jsou často poslední plošné rezervy pro zeleně. Tento fakt je přesvědčující o důležitosti zachování rekreační a pobytové funkce prostoru. Posláním vnitrobloků proto sledujeme vytvoření vnějšího obytného prostoru pro obyvatele okolní zástavby bloku a zlepšení vlastní kvality bydlení.

limity či výzvy

Některé charakteristiky ploch vnitrobloků nelze ovlivnit jako např. velikost a tvar bloku, expozice vůči světovým stranám, vztah výšky a šířky zástavby.

Některé z dalších změn jsou technicky velmi náročné jako dopravní přístupnost vnitrobloku, poměr zastavěných či nezastavěných ploch, oprava či přeložky technických sítí, apod.

Překážkami revitalizace vnitrobloků a jejich využívání jako vnějšího obytného prostředí jsou často nevyřešené majetkové vztahy, nedostatek finančních prostředků, nečinnost a nezáměr správců provázaná nezájmem potenciálních uživatelů, velké množství zpevněných ploch, soustředění inženýrských sítí, výšková členitost, technická náročnost úprav, přeplněnost prostoru nepotřebnými a již nevyužívanými prvky, jako jsou kůlny, klepače, ... nevyhovující koncepce uspořádání parterů pro pobyt a rekreaci a narušených ploch zeleně. Také jakási anonymita parterů a jejich nevyužívání a devastace spojené s absencí údržby.

úspěšný projekt revitalizace

Pro úspěšný projekt revitalizace je nezbytné jasné zadání projektu jako jsou požadavky na způsob využití, vyjasněné majetkové vztahy, vyřešení pravidel následného provozu a údržby, finanční zajištění, informace o budoucích uživatelích a jejich názory na danou problematiku. Nejprve by měl být dořešen a zrealizován technický stav a jak budov bloku tak i často nefungující technické infrastruktury a inženýrských sítí.

struktura práce / jak postupovat a čeho si všítat

sběr informací a průzkumné práce

Jedná se o vlastní průzkumy, v terénu, z územně plánovací dokumentace, generelu a pasportu zeleně a technických prvků a povrchů, participací obyvatel. Samozřejmě je důležité také prostudování literatury zabývající se touto problematikou.

vnitroblok v návaznosti na širší okolí

Počáteční poznávání okolí vnitrobloku je spojeno s těmito body a dílčími úkoly:

1. lokalizace

Jakým způsobem ovlivňuje poloha a umístění ve struktuře města charakter vnitrobloku.

2. historie a charakter zástavby

Způsob uspořádání zástavby ve čtvrti. Překrývání se jednotlivých historických vrstev. Rozpoznání, co zůstalo zachováno a výrazně ovlivňuje samotné místo.

Už samotný vnitroblok :

3. strukturálně významné objekty

Zaměření se na různé budovy, celky a instituce v okolí, zastávky MHD, „silná kompoziční či historická místa“.

Zkoumání rozložení a využívání okolní zástavby.

Plánované projekty budov v okolí, které mohou daný vnitroblok významně ovlivnit.

4. pobyt, zeleň a rekreace v okolí

Výskyt parku nebo parkově upravené plochy pro denní krátkodobou rekreaci.

Všímání si aktivit, které je zde možno provozovat.

5. prostupnost pro pěší, hlavní pěší trasy

Hledání hlavních tras a důležitých komunikačních provázání pro pěší.

Všímání si významu těchto tras i nástupů jednak do samotného vnitrobloku a do důležitých celků v okolí. Zaznamenávání problémových míst a bariér prostupu pěší trasy. Všímání si měřítek veřejných prostranství v okolí (ulice, náměstí, park, ...).

Uvědomění si hlavního charakteru okolních ulic z hlediska umístění služeb, obchodů apod.

Hledání propojení na okolní vnitrobloky nebo plochy zeleně s možností vytvoření propojené sítě zelených ploch. Možnost se nabízí i na úrovni cyklostezek.

6. doprava

Zaměření se na dopravu v okolí, zejména na hierarchii a využívání silničních dopravních tahů, způsob a umístění parkovacích míst. Zaznamenání povolených směrů silničních komunikací.

Vyhodnocení vlivů na samotný vnitroblok, zda doprava neodřezává a nekomplikuje pěší prostupnost.

Zjišťování celkové koncepce a řešení parkování v celku města.

Zvážení možnosti navázání na hlavní kostru cyklotras ve městě formou propojování o řád nižšími stezkami.

7. územní plán

Funkční využití samotného území, ale i rozložení funkcí v okolí.

Ochrana a regulace v rámci územního plánu.

8. přírodní podmínky

Určení topografie lokality, zjištění nadmořské výšky, množství srážek, průběh teplot během roku, hodnoty slunečního svitu, geologická a pedologická skladba podkladu (většinou narušena stavebními úpravami), vodní režim

9. návaznost na legislativu a městské plány

Aby projekt nebyl samoučelný je důležité seznámení se s plánovanými projekty v okolí.

Provázání se zákonnými pravidly, normami a vyhláškami řešených částí.

Zjištění principů a řešení dílčích problematik s koncepcí městské části a samotného města.



témata uvnitř vnitrobloku

1. zapojení veřejnosti do projektu

/potenciály, limity místa a problémová mapa/

Velkou pomůckou při zpracování projektu nám byla podkladová studie Nadace Partnerství.

Byl zpracovaný elaborát na základě veřejného projednávání a vlastního hodnocení místa odborníky z nadace Partnerství.

Pokud není předem vypracována tato odborná přípravná studie, doporučujeme pro získání názorů obyvatel na současný stav, potřeby změn a budoucí představu vytvoření vlastní ankety pro uživatele prostorů.

Po této fázi a vlastním terénním průzkumu je jednoduché si vytvořit jakousi problémovou mapu s hodnotami, limity a potenciály místa a řešenými tématy vnitrobloku.

2. domy, obyvatelé, majitelé, služby

Údaje o trvale hlášeném počtu obyvatel a počtu bytů v jednotlivých domech napomohou k představě kolik potenciálně lidí využívá vnitroblok, ale jsou také pomůckou pro zpracování zákonem daných bilančních počtů ohledně parkovacích míst a pod.

- Analýza majetkových vztahů budov odhaluje různé formy vlastnictví domů (domy v majetku městské části či města, soukromých vlastníků, stavebního bytového družstva, apod.)

- Neméně důležité jsou také majetkové vztahy pozemků vnitrobloku i prostorů těsně přiléhajících k domům.

Většina velkých vnitrobloků je ve vlastnictví statutárního města Brna. Bezprostřední prostory u domů někdy náleží vlastníkům domů. Existuje možnost založení občanského sdružení, pronajmutí pozemků za symbolickou cenu od města a vlastní správa o vnitroblok. Město musí ale stanovit pravidla, aby nedošlo k úplnému uzavření a neprostoprostnosti prostorů pro veřejnost.

Tato analýza nám pomůže se zorientovat v členitosti vnitrobloku. Prostory řešených vnitrobloků nejsou často rozděleny. Je zde umožněno společné využívání a přístup ze všech domů.

Někdy náleží přiléhající prostor u domů majitelům. Potenciálem u tohoto členění je přirozený vznik polosoukromých prostorů a jakási rozčlenění vnitrobloku do parterů podle soukromí.

- Služby, obchody, kanceláře v budovách vnitrobloku.

Tyto údaje výrazně odhalí funkci budov a také potenciální způsob a intenzitu využívání okolí.

U obchodů nastává také řešení problematiky ohledně zásobování, která je často ze zadního vstupu tedy z prostoru vnitrobloku.

3. zástavba a povrchy

- mikroklimatické a hygienické poměry ve vnitrobloku

zástavba

Charakter zástavby nejvíce ovlivňuje podmínky pro vytvoření kvalitního vnějšího obytného prostoru.

Mikroklimatické a hygienické poměry ve vnitrobloku jsou ovlivněny : tvarem zástavby bloku, podlažností, poměrem výšky a šířky zástavby bloku, velikostí a uzavřeností vnitrobloku, reliéfem terénu, orientací ke světovým stranám, světelnými poměry, tepelnými poměry, provětráváním a vzdušnou vlhkostí a hygienickými poměry.

povrchy

Důležité je se zabývat podílem a lokalizací rostlého terénu a zpevněných ploch a ploch zeleně.

Ideálním prostorem je vnitroblok s větší plošnou rozlohou a nižší zástavbou.

Ale i u vnitrobloků menších a částečně zastíněných je možné vhodnými úpravami povrchů s využitím zeleně výrazně zlepšit kvalitu bydlení. Pozitivní je působení zeleně, která zvyšuje vzdušnou vlhkost a upravuje tepelné podmínky vnitrobloku

4. pohyb a pobytové zóny /členění prostoru/

pohyb a provoz

Podrobnější analýzy pěšího provozu nám pomohou zhodnotit , kdo chodí či prochází vnitroblokem a za jakým účelem. Prostorem vnitrobloku chodí převážně místní obyvatelé. U řady vnitrobloků jsou hlavní vstupy do domů z jeho vnitřní strany. Ostatní vstupy představují zadní vchody do budov, ale z pozorování místa je patrné, že obyvatelé je často využívají.

Vnitroblok bývá často průchozí pro zkracování trasy lidí z okolí.

Dále se zde vyskytují návštěvníci, kteří navštěvují služby a obchody.

Předpokládáme, že blok často využívají také lidé z okolí přicházející k dětským hřištím a dalším rekreačním aktivitám.

Návrh by měl zohlednit hlavní pěší trasy vnitroblokem. Měl by se zamyslet nad významem a hierarchií jednotlivých vstupů a pěších komunikací. Na základě tohoto zjištění lze cesty přizpůsobit i materiálově a velikostně.

Důležité je, aby podmínky pro přístup jednak do samotného vnitrobloku a do jednotlivých domů byly dobré a pohodlné.

Navrhované trasy nejsou samoučelné a sledují přirozený pěší pohyb. Pokud mají být překonávány terénní nerovnosti upřednostňujeme použití ramp před schody.

Dobré je, když hlavní cesty vedou většinou při okraji otevřeného prostoru v přechodových zónách, kde je možno pozorovat dva světy : jednak intimitu, detail a blízkost polosoukromých předprostorů u domů a jednak otevřenost a rušnost veřejného prostoru.

pobytové zóny

V území vnitrobloku vymezujeme podle stupně soukromí různé prostory.

Toto rozlišení pomůže, aby vnitroblok jako celek neměl charakter kontinuálního prostoru bez rozlišení nadřazenosti a významu jednotlivých částí. Úsilí je zaměřeno také na rozlišení obytných budov, takže velké matoucí obytné celky jsou nyní jasně rozděleny do menších částí.

Vymezujeme poloveřejné prostory u domů , přechodovou zónu a různé kategorie veřejných prostorů.

Pohyb od privátnějších ke stále veřejnějším teritoriím dává pocit větší bezpečnosti a umožňuje také lépe poznávat lidi z daného vnitrobloku. Vzniká tak větší stupeň dozoru a jakási kolektivní odpovědnost za veřejný prostor. Tato hierarchie prostorů nám umožňuje určit, až kam chci vpustit návštěvníka, který ve vnitrobloku nebydlí.

Vznikají :

polosoukromé prostory

přechodové zóny

veřejné prostory



polosoukromé prostory u domů

Vstupy do domů jsou nejčastěji místo výskytu a setkávání obyvatel.

Návrh vymezuje podle možností určité prostory kolem vchodů a přičleňuje je k domu,

Tyto prostory zobytnuje pro potřeby obyvatel daného domu. Vytváří tak polosoukromé prostory s příhodnými podmínkami pro vznik aktivit u domu.

Pro rozsah a povahu života venku hrají rozhodující roli podmínky nabízené pro dlouhodobé venkovní aktivity. Významnými faktory jsou : Snadný přístup a východ, dobrá místa pro pobyt přímo před domem, něco dělat a něčím se zabývat přímo před domem.

Vznikají tak dobrá místa pro odpočinek přímo před domem a místa k posezení u vchodových dveří.

Důležité je také, aby plochy bezprostředně přiléhající k domům byly lépe definovány a měly intimnější charakter, aby se zlepšily příležitosti pro zastavení a odpočinek právě tam, kde je největší šance, že venkovní prostory budou využívány.

Prostory před domy jsou rozdílného charakteru podle prostorových a provozních možností a oslunění a hygieny. Kde jsou větší prostory před domovním vchodem a příhodné oslunění doporučujeme pro obyvatele jednotlivých částí u každého vstupu zřídit malé předzahrádky s odpočinkovými místy, místy pro hry a travnaté a květinové záhony.

Kde je prostor omezen doporučujeme povrchové rozlišení (např. příjemný mlat za kamenným prahem) , které vymezí a zobytní polosoukromý prostor, vytvoření dřevěného přístřešku či terasy jako venkovního pokoje při vstupu do domu a lavičku k posezení či květinovou výsadbu ve vyvýšených truhlících, apod.

komunitní zahrádky vnitrobloku

Další kategorií v této skupině jsou komunitní zahrádky vnitrobloku.

Je zde snaha nahradit a vytvořit větší polosoukromé prostory, které často u velkých obytných budov nejsou možné vytvořit. Zahradničení nemusí být vždy jen zahradničení. V tomto významu je to místo pro bližší setkávání se lidí se stejnými koníčky, možnost zahradních slavností, možnost kulturních akcí nebo zkrátka jako výmluva proč být venku tak dlouho a „něco“ dělat.

přechodová zóna

Přechodová zóna mezi polosoukromým a veřejným prostorem je jakási pružná hranice, která není ani úplně privátní, a ani zcela veřejná – funguje jako jakási spojovací linie a usnadňuje přechod mezi privátním a veřejným. Zóna umožňuje možnost zůstat u budovy nebo pouze přijít a odejít.

Přechody jsou vyznačeny fyzicky, ale tak, aby toto rozhraní nebylo pevné, že by zamezovalo kontaktu s vnějším světem (existence vizuálního spojení). Soukromý prostor by neměl být uzavřený do sebe.

Oplocení by mělo mít nižší charakter pro přehlednost území. Navrhujeme lavičku před polosoukromý prostor, záhon, klepač, stojany na kola a vymezujeme místo k vysázení podhledného stromu .

Důležité je opět zobytnění tohoto prostoru .

Tento prostor začíná vymezením polosoukromého pozemku a končí pěší veřejnou komunikací.

veřejné prostory

/ více rozepsáno v samostatné kapitole /

Veřejný prostor můžeme rozdělit do několika kategorií. Významnými místy jsou hlavní vstupy do vnitrobloku, dále důležité a frekventované pěší trasy a přiléhající místa setkávání.

Důležitými veřejnými místy jsou partery pro pobyt, rekreaci, hraní a odpočinek.

Členění těchto prostorů a jejich funkce je důležité jasně odlišit rozmanitými povrchy popřípadě hranami, aby uživatel měl jasno, kde se nachází a necítil se ztracen v prostoru. Důležitá je také příhodná volba velikosti parteru k daným aktivitám.

5. zeleň a ekologické principy

Zeleň patří k nejdůležitějším prvkům vybavení parteru a jako taková podmiňuje rekreační a pobytový charakter vnitrobloku. Stanovištní podmínky pro zeleň, které nelze ovlivnit jsou dány charakterem vnitrobloku jako tvar, velikost, expozice ke světovým stranám, výškou zástavby bloku, podílem zpevněných ploch.

stávající zeleň

K zjištění stavu stávající zeleně nám pomůže vypracování inventarizace stávající zeleně a její sadovnické zhodnocení. Návrh řešení budoucnosti současných stromů doporučujeme řešit ve více etapách. Odstraňování dřevin je také choulostivá problematika místních obyvatel a rozdělením kácení do etap efekt nelibosti zmírníme. První etapa odstraňuje nejméně sadovnický hodnotné stromy a přerostlé, domy stínící jedince, aby došlo více k otevření prostoru a jeho prosvětlení. U zbylých vytipovaných stromů je navrženo pěstební opatření. Druhá etapa je řešena při realizaci projektu vnitrobloku. Odstraněny budou zbylé dřeviny navržené ke kácení, které působí kolizně při navrhovaných zásazích ve vnitrobloku.

navrhovaná zeleň

Návrh pro nově založenou mladou generaci dřevin by měl vytvářít tematické segmenty s návazností na provozní a koncepční řešení celku.

vegetační prvky tvořené vzrostlými stromy

vytváří ucelené kompoziční celky jako např: vzrostlý pravidelný rastr stromů kolem pobytových ploch, stinný bosket s větším počtem stromů, ovocný sad, soliterní stromy, nepravidelnou alej vymezující polosoukromé a veřejné prostory, pravidelnou alej dotvářející uliční prvek, apod.

Menší stromy vytvářející hranu mezi rozdílnými prostory soukromí doporučujeme umisťovat s určitým odstupem od domů. Větší samozřejmě dále, spíše je doporučujeme situovat do centrálních ploch vnitrobloku.

Limity vytváří vedení podzemních inženýrských sítí, které je jedním z limitujících faktorů pro vysázení stromů, protože je nutno dodržovat ochranná pásma.

půdopokryvné trvalkové záhony

Tento vegetační prvek je umisťován v blízkosti vstupů do domu, často v nově definovaných polosoukromých prostorech. Jeho úkolem, je také zobytnění a zpříjemnění prostorů u domů . Vytváří se zde také prostor pro kreativitu místních lidí. Může být doplněn o jarní cibuloviny apod. Tento typ trvalkových záhonů se uplatňuje také často jako náhrada trávníků, kde nejsou vyhovující stanovištní podmínky. Plocha by měla být ale dostatečně prostorná pro možnost dobrého zapojení. Díky širokému sortimentu zvládají i extrémně osluněná nebo naopak zastíněná stanoviště.

zeleň na konstrukci podzemních garáží

Při variantě návrhu podzemních garáží ve vnitrobloku není možné sázet stromy na střešní konstrukci. Tohoto faktu využíváme, vytváříme v centrálním parteru volnou pobytovou a hrací plochu a vzrostlé stromy vysazujeme k její hraně.

Vzniká tak čitelný prvek - stromořadí stromů kolem cesty s klenoucími se korunami nad centrální plochu.

Obecně je typ výsadeb na konstrukci dán maximální hloubkou půdního profilu. Na stavbě podzemních garáží může bez problému růst parkový trávník, keře , trvalkové záhony. Mohou být použity také vyvýšené trvalkové či zeleninové záhony.

Lze ozeleňovat také střechy objektů podzemního parkování s využitím extenzivního způsobu – suchomilné trvalky.

Nabízíme také variantu vytvoření terénních travnatých muld jako dětského hracího prvku na přírodním hřišti.

Pokud by se jednalo o vnitroblok menších rozměrů nedoporučujeme zakládání podzemních garáží a stromy umisťujeme do centrální plochy.

ekologické principy při revitalizaci vnitrobloku

- snížení podílů zpevněných ploch, minimálně náhrada neprostupných jako je asfalt a beton

dlaždicemi s propustnými spárami, mlatovou plochou , travnatou či trvalkovou plochou, zatravněnými dlaždicemi apod.

- v prostorách, které umožňují založení trávníku vytvořit podmínky pro zvýšení vsakování místo jejich odvádění kanalizací ve sníženinách v trávníku. Další možností je zachycování vody spojené s výsadbou rostlin, které dobře zvládají nevyrovnané občas zvýšené vlhkostní podmínky.

- ozelenění střech s využitím extenzivního způsobu pěstování suchomilných trvalek na nízké vrstvě substrátu s minimálními nároky na následnou údržbu.

- výběr rostlin přesně podle stanovištních nároků a tím i zvyšování druhové rozmanitosti.

- využití trvalkových záhonů, které při zachování estetické působnosti a stabilní struktury po celý rok, splňují principy trvale udržitelného rozvoje s nízkými nároky na jejich zakládání a údržbu.

revitalizace vnitrobloků brno

urbanisticko-architektonická studie_červenec 2011

Ing. Klára Zahradníčková, Ing. arch Rudolf Grimm



6. dopravní provoz a parkování

doprava a parkování v širších souvislostech města

Vnitroblok a jeho bezprostřední okolí jako malý segment velkoměsta musí řešit svou dopravu a parkování v návaznosti na jasně daný celoměstský systém. Město Brno zatím nemá dořešena pravidla ohledně parkování residentů a návštěv a ohledně krátkodobého či dlouhodobého využívání městských prostorů pro parkování.

V současné době je zpracováván Generel statické dopravy pro celé území Brna, který navazuje na Generel statické dopravy centrální oblasti města Brna v širších souvislostech (UAD studio , s.r.o. , březen 2003, pro MMB odbor dopravy). Generel předložil návrhy řešení pro zlepšení dopravní situace v městské památkové rezervaci a okolním kontaktním území.

Zvyšující se potřeba automobilizace ve městech se stává obtížným urbanistickým problémem, který negativně ovlivňuje vzhled veřejných prostorů i životního prostředí ve městě.

Není možné navyšovat počty parkovacích míst a dodržování bilančních norem.

Jedním z řešení může být snížení poptávky po parkovacích místech zkvalitněním MHD a cyklistické dopravy. Dále větším omezením parkování pro dlouhodobé návštěvy ve městě, omezení v určitém čase a v neposlední řadě zpoplatněním a důslednou kontrolou jak v objektech, tak i podél komunikací a plochách určených k parkování.

Je otázkou přístupu města, nakolik mají náklady na odstavňá stání pro rezidenty nést samotní rezidenti a nakolik mají být jejich potřeby uspokojovány z veřejných zdrojů. Resident, který nevlastní automobil (nebo jich vlastní méně než jeho soused), pak přichází nejen o životní prostor, ale také o veřejné prostředky, na jejichž kumulaci se podílí.

Podobné principy se mohou odrazit i v konceptu řešení dopravy a parkování v samotném vnitrobloku.
(+ Možnost propojení pěších a cyklistických tras větších otevřenějších vnitrobloků v centru Brna)

doprava a parkování ve vnitrobloku

rozlišení vnitrobloku podle dopravní přístupnosti a provozu ve vnitrobloku

Existují daná fakta, která výrazně ovlivňují způsob využití vnitrobloku a určují náročnost a možnosti revitalizace.

vnitroblok je dopravně přístupný a průjezdný

Vnitroblok jako takový má uzavřenou zástavbu, ale vnitřní prostor je řešen formou klasických městských ulic s chodníkem kolem domů a přílehlými dopravními komunikacemi. Tady hraje doprava výraznou funkci.

Řešením v těchto vnitroblocích je přidělení statutu „obytná zóna“ s měkkou dopravou, limitovat počet příjezdějící auta a zamezení průjezdnosti.

vnitroblok je částečně dopravně omezen

Často může být vjezd umožněn jen do části vnitrobloku či vjezd využívá údržbě, zásobování a popelářům. V těchto prostorech je už jednoduché začít parkovat kolem komunikací či na travnatých parterech. Záleží pak na domluvě místních obyvatel a vyřešit nedovolené parkování finanční pokutou či úpravami pomocí technických prvků (např. zásuvných sloupků), které dovolují vjezd jen povoleným automobilům.

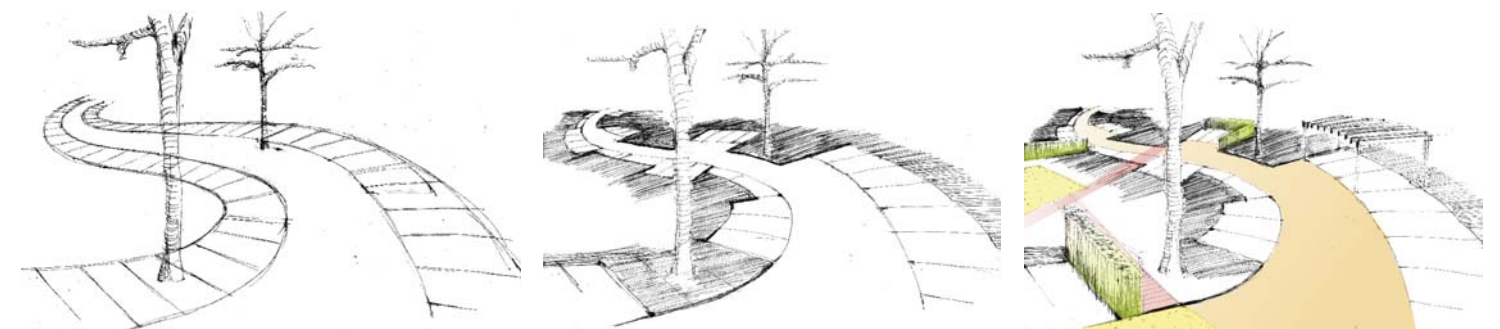
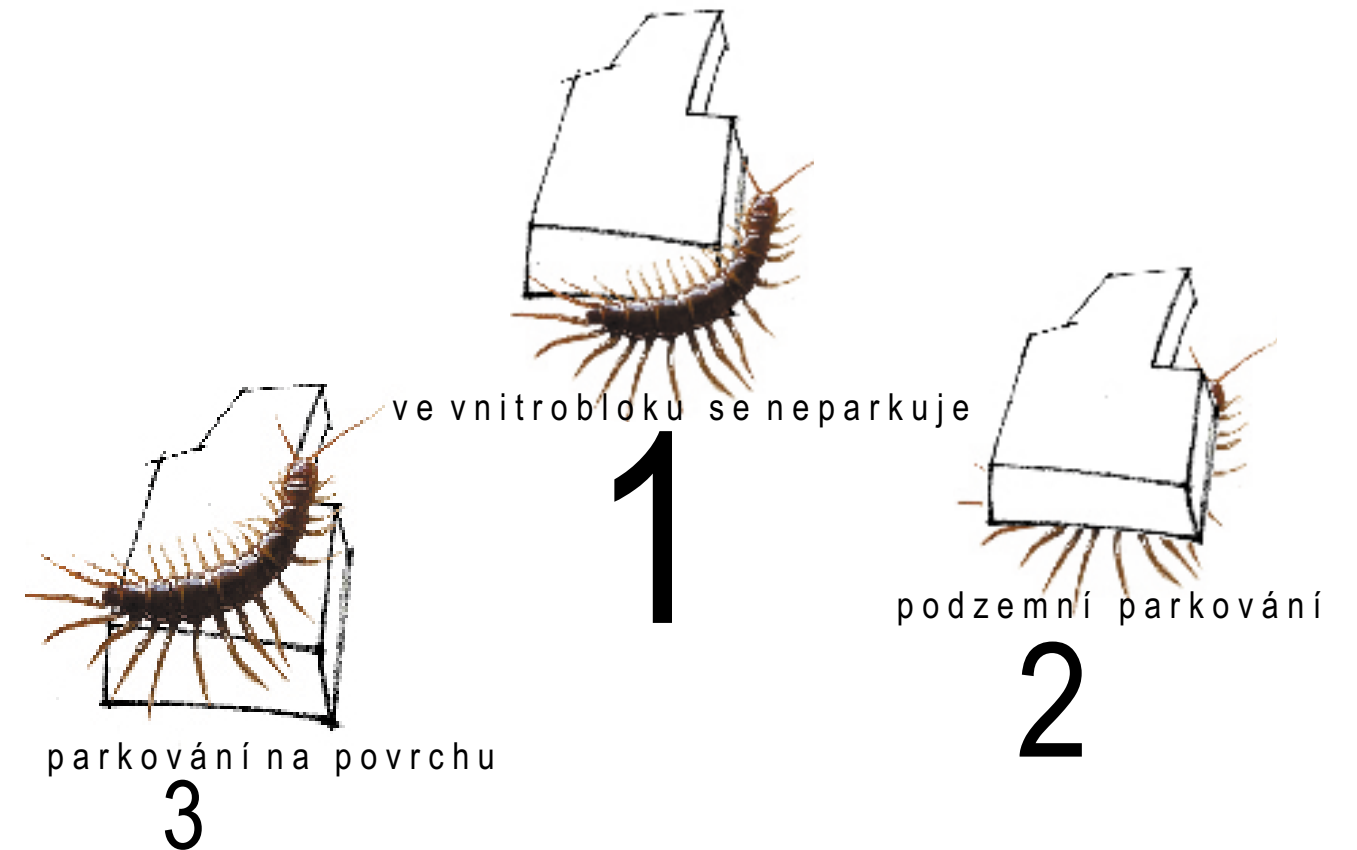
vnitroblok není dopravně přístupný

Výhodou zde je snadnější zamezení využívání prostoru ke garážování a parkování na úkor obytné funkce.

rekreace versus parkování

Pořadí preferencí :

- 1.místo : Ve vnitrobloku se neparkuje
- 2.místo : Podzemní parkování
- 3.místo : Parkování na povrchu



Následné členění parteru při parkování na povrchu

parkování ve vnitrobloku

Pokud bude doprava dlouhodobě do vnitrobloku vpuštěna navrhujeme v systému parkování a zdržování se automobilů tyto principy:

- Dlouhodobé parkování ve vnitrobloku uzavřít pouze pro rezidenty a invalidy (závora, residenční karta)
Parkování pro rezidenty zpoplatněno.
- Krátkodobě (asi 15 min) povolen vjezdů zásobování a návštěvám
- Dlouhodobější parkování návštěv zpoplatněno.
- Zamezit průjezdnost vnitrobloku pro zkracování trasy a pod. (technické detaily)
- Koncept „Stonožka“

PODZEMNÍ PARKOVÁNÍ

Koncept „Stonožka pod zemí „

Pro skloubení pobytu a parkování ve vnitrobloku považujeme za vhodné řešení parkovacích stání v podzemí. Parkování v nadzemních parkovacích domech je z hlediska jejich umístění ve vnitrobloku a požadavku na využití pozemků v nich pro potřeby rekreace málo pravděpodobné a většinou nevhodné.

Parkování v zakladačích ať již podzemních, či nadzemních je úsporné z hlediska prostoru a parkování relativně velkého počtu aut na malé ploše, z hlediska pořizovacích nákladů, nákladů na provoz a údržbu však je tento způsob z dnešního pohledu pro potřeby nekomerčního využití nereálný.

Nejjednodušší způsoby představují stání v běžných podzemních parkovištích, které jsou obsluhované příjezdovými rampami.

Pozitiva:

- snižuje se průjezdnost území na povrchu
- snížení hlukové zátěže území a lepší hygienické podmínky
- možnost využití ploch zastřešené pro potřeby rekreace
- vysoká využitelnost plochy pro potřeby stání (při realizaci více podlaží)
- minimalizace nákladů na údržbu (zimní provoz- sníh), ochrana majetku (nepřízeň počasí, pád stromu, kroupy, déšť)
- kontrola vjezdu a výjezdu (residenční karta, závora)

Limity:

- záběr půdy zvýšení podílů zpevněné plochy
- likvidace vzrostlé zeleně
- významné historické podzemní památky pod povrchem řešeného území
- nelze všude (prostorové nároky, trasy podzemního vedení)
- většinou spojeno s nutností přeložek inženýrských sítí ve vnitrobloku
- investor ?

PARKOVÁNÍ NA POVRCHU



Koncept „Stonožka na povrchu“

Obloukem se vyhýbá atraktivním slunným místům a hodnotným stromům.

Drží se spíše při stinných okrajích.

Stonožka škvorová (Lithobius forficatus)

Třída: stonožky (Chilopoda), Řád: svinule (Oniscomorpha)

Charakteristika: Je to běžná, hnědorezavě zbarvená, asi 30 milimetrů dlouhá stonožka. Trup tvoří 16 tělních článků. Je dravá, první pár nohou přeměněný v kusadlové nožky s jedovou žlázou připomíná mohutná kusadla a slouží k usmrcování kořisti. Je samotářská.

Biologie a ekologie: Stonožku škvorovou najdeme ve vlhkých, listnatých a smíšených lesích, parcích, zahradách apod. Ve dne se schovává pod kameny, kůrou, v pařezech a hrabance. V noci se vydává na lov drobných živočichů (hmyz, měkkýši, červi), které ochromuje jedem, který není pro člověka nebezpečný. Po páření samice klade bílá kulovitá vajíčka do hrabanky. Stonožka škvorová se dožívá 2-3 let.

Pozitiva:

- nižší pořizovací náklady na vybudování jednoho prostého stání
- minimální docházková vzdálenost

Limity :

- náklady a důležitost materiálového detailu na začlenění do okolí (živý plot, pergola, zídka,..)
- náklady spojené s údržbou zeleně a povrchů, zimní provoz
- hluková zátěž území, hygienické problémy,...
- omezení ploch pro rekreaci, křížení provozu pěší X automobil
- riziko poškození majetku (nepřízeň počasí, zimní období, hrající si děti)

stonožka podporuje měkkou dopravu

Stonožka představuje integraci automobilové dopravy založené na pomalé „měkké dopravě“. Udržuje ulice, pojižděné chodníky jako nejvýznamnější veřejný prostor a dopravní provoz ve vnitrobloku tvoří podle chodců. Auta jsou hosty v doméně chodců. Rychlost jízdy dále omezují nízké rampy, změny trasy a šířky pojezdové komunikace,.....atd
Stonožka představuje „obytnou zónu“, kde je volný pohyb chodců a zklidněný provoz vozidel.

stonožka podporuje integraci dopravy a pobytu a pohybu venku

Stonožka vytváří malé segmenty parkovacích míst s možností prostupu obyvatel.

Doprava tak není oddělena od pohybu, pobytu a jiných aktivit vnitrobloku a přitom svou rychlostí nepůsobí nebezpečně či jako bariéra lidského pobytu.

Těm, kteří jsou na cestě, hrajícím si dětem a těm, kteří se angažují v aktivitách kolem domu, umožní různé činnosti, které se vzájemně podporují a stimulují.

Pobyt venku a doprava nejsou absolutní, ostře oddělené aktivity. Jejich hranice jsou pružné.

stonožka vytváří trasy a členění prostor příznivě k lidskému měřítku

Stonožka svou organickou trasou vytváří klikaté přerušované pěší trasy. Chodci se pohybují v intimním jasně definovaném prostoru. Organizuje pohyb chodců tak, aby sledoval vzdálenost mezi přirozenými cíli vnitrobloku.

Kolem sebe tak vytváří rozdílné a jedinečné prostory. Vznikají originální prostory menšího intimnějšího charakteru před domy, ale také i zajímavé větší obytné partery.

stonožka přizpůsobuje svůj povrch okolí a

podporuje přírodní materiály a nezpevněné plochy

Stonožka se přizpůsobuje rozdílným materiálům, podle prostředí, kde se vyskytuje a podle přiléhajícího parteru. Je tak tvořena různými typy pojižděných povrchů (kamenná dlažba, betonová dlažba, zatravněná dlažba, mlat, větší kamenné bloky ...)

revitalizace vnitrobloků brno

urbanisticko-architektonická studie_červenec 2011

Ing. Klára Zahradníčková, Ing. arch Rudolf Grimm



7. veřejný prostor a pobyt

U aktivit ve veřejném prostoru je důležité zohlednit potřeby a požadavky místních obyvatel i návštěvníků. Prostorové a kvalitativní prostory vnitrobloku determinují možnost jeho využití (hřiště, odpočívadlo). Pro obytné funkce je dobré využívat prostory příznivě osluněné a zčásti osluněné, ale chráněné před přehříváním, větrem, hlukem a exhaláty.

aktivit:

Návrh by měl podpořit lidský zájem o kontakt s ostatními. Lidé a lidské aktivity jsou největším objektem pozornosti zájmu.

Dobré je vytvořit epicentrum hracích rušných aktivit např. místa kde si mohou hrát děti a hlídat je maminky sedící na dřevěných terasách a zároveň je mohou pozorovat starší lidé na lavičkách opodál.

veřejný prostor městského charakteru

Některé typy vnitrobloků, převážně většího a otevřenějšího charakteru mají prvky odpovídající tradičním městským veřejným prostorům jako jsou ulice apod.

Dobré je pak vymezit vnitroblok jako „obytnou zónu“ se zklidněnou dopravou.

Dopravní komunikace těchto ulic doporučujeme ve vnitrobloku řešit jako pojížděný chodník.

Jestli je to možné silnice odsunout dále od domů, aby bylo možné před vstupy vytvořit menší polosoukromé partery. Ulici umocníme pravidelnou alejí stromů apod.

Významnými místy jsou také hlavní vstupy do vnitrobloku, které materiálově upravujeme podle frekvence využívání.

Tyto prostory se mohou při potřebě rozšířit na vydlážděné „malé náměstíčko“.

pobytové plochy

Dobré je vycházet z toho že ve vnitrobloku žije různorodá skladba obyvatel a proto nabízet rozdílné partery k pestrému využívání vnitrobloku. Pro partery volit paletu různorodých materiálů, které čitelně člení prostor. Velikostně odpovídající segmenty odpovídají velikostně dané aktivitě a proto dodávají místu příjemný lidský detail. Příjemné je střídat řadu netradičních materiálů a prvků.

Na **centrální hrací prostor** nad podzemním parkovacím objektem

je dobré umístit pobytové prvky jako dřevěná vyvýšená **pobytová terasa, pobytové i pochozí molo, pobytový trávník**. K dřevěným prvkům na kterých je možno i posedět na jejich hraně přimykáme další hrací partery jako **multifunkční sportovní hřiště, hřiště pro menší děti, přírodní dětské hřiště, ovocný sad v lučním trávníku, mlatový parter pro hru petanque**.

přírodní dětské hřiště

Městská prefabrikovaná hřiště z kovových a plastových materiálů trpí sterilitou a pro děti nebývají často inspirativní. Děti mají rádi chaos, nestrukturované prostředí, kreativitu. Katalogová dětská hřiště tato zpravidla nenabídnou. Do vnitrobloků navrhujeme jinou alternativu dětských hřišť, která dětem umožní rozvíjet jejich fantazii a schopnosti. Jedná se o dětská přírodní hřiště. Jsou to hřiště, která dětem umožní rozvíjet jejich fantazii a schopnosti. Snaží se dětem v rámci možnosti zprostředkovat zážitek z přírody.

Materiály jsou hlína, písek, štěrk, oblázky, dřevo – surové i zpracované, voda, vrbové pruty,....

Mezi přírodní prvky patří stavby z vrbových prutů, členité kmeny stromů, terénní travnaté boule s možností prolézání a pod.

Tyto boule vytvářejí potřebný svah, na který můžeme usadit skluzavku, prolézačku z kulatin apod.

Mohou se používat i prefabrikované herní prvky, ale hřištěm nedominují a většina jejich prvků je vyrobena z přírodních surovin, samozřejmě ale důležité konstrukční a nosné prvky z jiných potřebných materiálů. Prvky mohou být : trampolína, prolézací a přelézací zeď, houpačky, vodní hrátky jako brouzdaliště, prameníky, apod...

stromové boskety

Pokud se ve vnitrobloku nachází větší partery vzrostlých dominantních dřevin,

doporučujeme pěstební opatření a starost o stávající dřeviny a dosadbu mladé generace dřevin.

Je to parter stínu, intimity a volného pohybu pod korunami stromů buď po trávníku (hlavní pěší trasy mohou představovat mlatové chodníčky nebo kamenné dlažební bloky) nebo v šetrně upraveném přirozeném povrchu.

praktické aktivity vnitrobloku

Do této zvláštní kategorie patří sušení prádla, klepání koberců. Vnitrobloky jsou těmito „prvky z minulosti“, často předimenzovány, ale řada je jich stále využívána. Tyto aktivity působí mile a prostor vnitrobloku jako jedna z mála současných činností zobytnují.

V návrhu doporučujeme umístit menší počet těchto prvků před domy do přechodových zón.

Nepoužívané prvky můžeme hravým způsobem přizpůsobit k současným potřebám.

Na kovovou konstrukci klepačů je jednoduché umístit dřevěný rošt k posezení, na sušáky zase můžeme vertikálně natáhnout lanka a pustit po nich popínavé rostliny.

8. krajinářské prvky

Doporučené krajinářské prvky pro použití v prostorách vnitrobloku :

stavební

pochozí povrchy - mlat/ minerální zpevněné kamenivo

pochozí povrchy - kamenná dlažba, betonová dlažba

pojízdné povrchy - kamenná dlažba, betonová dlažba

pojízdné povrchy - zatravněná dlažba

pěší komunikace - velké kamenné, betonové dlažební bloky

dřevěné pochozí molo

povrchy hracích ploch - štěrk, písek, oblázky, trávník....

dřevěné pobytové terasy

nízké betonové zídky, betonové prvky vymezující parkovací místa

bariéry proti vjezdu automobilů

obrubníky

stojan na kola

dřevěné zídky a trámy

dřevěné parková lavice s opěradlem

ochrana kořenového systému stromu ve zpevněné ploše

dřevěný přístřešek na tříděný odpad

odpadkové koše

oplocení záhonů

osvětlení

vegetační

pobytový parkový trávník

luční trávník

záhony půdopokryvných trvalek a dřevin

- stínomilné půdopokryvné trvalky a dřeviny

- světlomilný bylinný kryt s druhy snášejícími periodické sucho i mírný zástín

nový strom většího vzrůstu

nový strom menšího vzrůstu

stříhaný živý plot

vyvýšené květinové záhony



9. technická infrastruktura , odpadové hospodářství

technická infrastruktura

K problematice technické infrastruktury je třeba přistupovat individuálně, zejména podle stávajícího stavu infrastruktury. Z dnešního pohledu se jeví jako nejnáročnější zejména přeložky technicky dožilé infrastruktury, zejména pak rozvodů kanalizace a s tím spojená problematika likvidace srážkových vod. Vzhledem k tomuto stavu se doporučuje provádět likvidaci dešťových vod vsakováním. Z tohoto pohledu je vhodné používat k úpravě povrchu chodníků a komunikací takové materiály, které částečně umožňují vsakování srážkové vody.

Vsakování je možné provádět např. z voštinových boxů. Vsak je proveden s bezpečnostním přepadem zaústěným do kanalizační přípojky. V případě nepříznivé geologie pro vsakování, lze provádět retenční nádrže s řízeným odtokem do kanalizace.

Realizace podzemních parkovišť budou ve většině případů znamenat přeložky inženýrských sítí ve vnitroblocích, převážně rozvodů horkovodů, parovodů, kanalizace, veřejného osvětlení, případně dalších sítí umístěných ve vnitroblocích. Nutná zde bude nejen prostorová koordinace přeložek, ale zejména časová koordinace záměrů (případných rekonstrukcí sítí v rámci vnitrobloků) s ohledem na možnost případného umístění podzemních parkovacích stání. Účelem časové koordinace v územích je vyhnout se případným opětovným přeložkám již rekonstruovaných rozvodů, v horším případě znemožnění realizace podzemních parkingů z důvodu ochrany rekonstruované sítě.

Obdobný přístup je třeba zvolit i u případné dosadby zeleně.

kontejnery na tříděný odpad

Stanoviště kontejnerů pro tříděný odpad musí být v blízkosti domů a zároveň přístupné pro odvoz.

Z hygienických i estetických důvodů je vhodná zpevněná plocha a izolace od okolního prostředí formou přístřešku z dřevěných trámů. Konstrukce může být popnuta rostlinami. Oddělení stanoviště nesmí bránit manipulaci s kontejnery.

10. etapizace

Z důvodu finanční náročnosti celkové rekonstrukce vnitrobloků je třeba uvažovat s realizací záměrů po jednotlivých etapách. Nezbytná je nejen prostorová, ale zejména časová koordinace a návaznost jednotlivých etap.

Například rekonstrukce rozvodů a inženýrských sítí ve vnitroblocích je nutné provádět s ohledem na možné umístění podzemních parkovacích stání. Umístění těchto parkingů je pak možné ověřovat ve studiích.

Důležitým hlediskem při plánování jednotlivých etap je nalezení možností a zvolení vhodných zdrojů a způsobů financování jednotlivých částí projektu, jako je prověření možnosti získání dotačních titulů na některé části záměru, zapojení soukromých investic a podnikatelského sektoru do realizace, městské investice atd.

