A8000



ROZVOJ LOKALITY ŠPITÁLKA
CITY HUB BRNO

MASTERPLAN

04/2020

www.a8000.cz



$A^{\breve{O}}{}_{\cap}{}^{O}$

REFERENČNÍ PROJEKTY

A 8000

KDO JSME
A8000 založený Martinem Krupauerem a Jiřím Stříteckým patří po více než tři dekády mezi přední česká architektonická studia. Pracujeme na nejširším spektru projektů velkého významu, rozsahu i obtížnosti. Hledáme vždy ta nejkvalitnější a nejefektivnější řešení jak pro vlastní návrh, tak i pro jeho okolí. Osobou Martina Krupauera se významně zapojujeme i do veřejné diskuze a rozvoje území. Díky projektům jako je revitalizace měst, lokalit či areálů, ale i konkrétním stavbám potvrzuje interdisciplinární praxi a vykresluje vizi celého ateliéru.

MARTIN KRUPAUER
Martin je jako jeden ze dvou zakladatelů spojený s ateliérem od samého začátku. Díky svým zkušenostem a spolupráci s Jiřím Stříteckým udělal z A8000 to, čím dnes je. Podílí se na návrzích a realizacích staveb, své vědomosti a postoje nejen o architektuře a strategickém urbanismu také předává dál.

TVŮRČÍ PROCES
Naše práce je založena jak na kreativitě, tak i řemesle. Na tvůrčím procesu od celku, k detailu. Nezbytnou součástí našeho pracovního procesu je tvorba modelů, maket a vzorů z různých materiálů. Práce s modelem nám umožňuje lépe pracovat s prostorem, tvarem i detaily.

ART
Zakládáme si na kvalitě a funkčnosti našich staveb. Jejich umělecká hodnota je však pro nás stejně důležitá

PROFESIONALITA
Návrhy a stavby, na kterých jsme se podíleli, jsou prověřen léty. Aby projekty proběhly hladce, máme v týmu nejen architekty, ale i odborníky vybraných projekčních profesí. Problematiku konzultujeme s experty mnoha specializací.

MEZINÁRODNÍ SPOLUPRÁCE
Práce v zahraničí či spolupráce se zahraničními architekty jsou pro nás důležité. Díky tomu máme možnost podílet se na projektech z celého světa a pracovat se jmény jako je Jean Nouvel, Frank Gehry a Sou Fujimoto. Náš tým tvořený i zahraničními architekty a studenty zajišťuje, že naše návrhy nejsou svázané trendy v české architektuře.

INOVACE
Při naší práci hledáme a využíváme i vlastní produkty a konstrukční postupy a řešení. Moderní technologie jsou pro nás důležité, proto je využíváme jak při procesu vlastní tvorby a návrhu, tak i v našich stavbách.

LIDÉ
Náš tým tvoří přes 50 architektů, stavebních inženýrů a dalších profesionálů nezbytný pro hladký průběh projektu. Spojuje nás vášeň pro neotřelé návrhy a smysl pro detail. Poznejte nás i naše projekty.



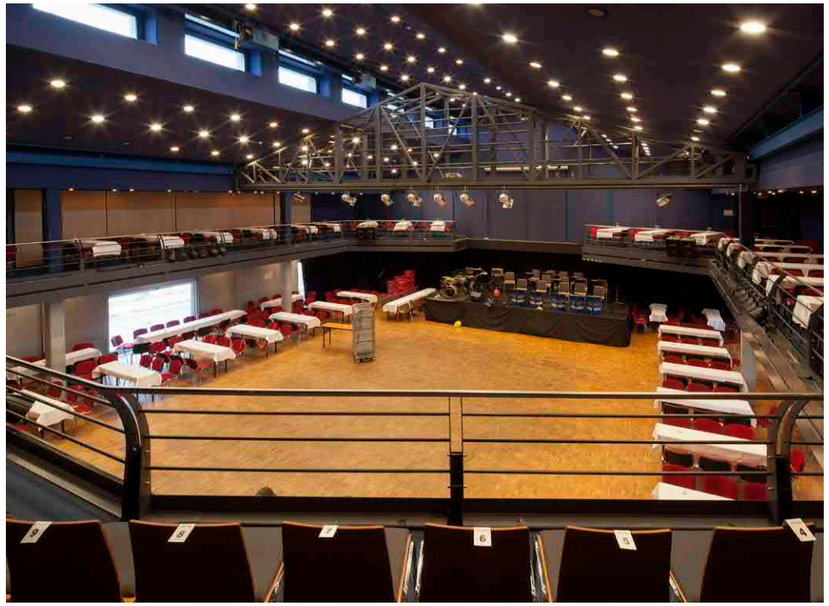
$A^{\breve{O}}{}_{\cap}{}^{O}$

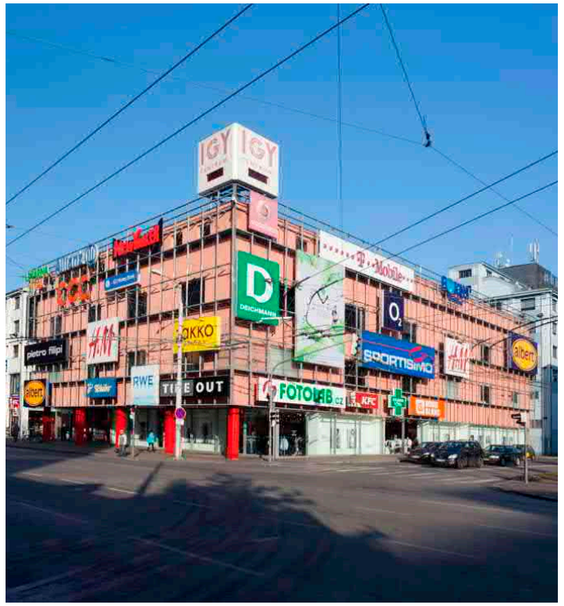
OBCHODNĚ SPOLEČENSKÉ CENTRUM IGY, KULTURNÍ EPICENTRUM BAZILIKA

MÍSTO:
České Budějovice
DATUM:
1994 - 2004, 2017
VELIKOST:
44 600 m² + 23 000 m²

Původní areál vojenských zásobáren tvořený kvalitními industriálními objekty byl revitalizován ve vnitroměstské multifunkční centrum. Zajímavost práce spočívala ve dvou fázích přípravy. Prvá, před přestavbou „zbořila ploty" a objevila tento doposud nepřístupný blok občanům města. Naučila je sem chodit a vytvořila u nich kladný vztah k místu. S minimálními prostředky zde byl vytvořen mix vnitroměstských funkcí (obchod, služby, kanceláře, ordinace, nezávislé divadlo, galerie, dětský svět, tržnice, atd.) následně byl vytvořen návrh finálního řešení, který prakticky převzal a umocnil všechny úspěšné funkce ze „startovací fáze" včetně kulturního centra Bazilika, wellness a fitness centra apod.

6 let jsme i řídili a zodpovídali za provoz kulturního epicentra Bazilika jež se ve své době stalo kulturní ikonou města.





TRANSFORMACE PRŮMYSLOVÉ ČTVRTI V ATRAKTIVNÍ ČÁST PRAHY - CENTRUM ZLATÝ ANDĚL, SMÍCHOV

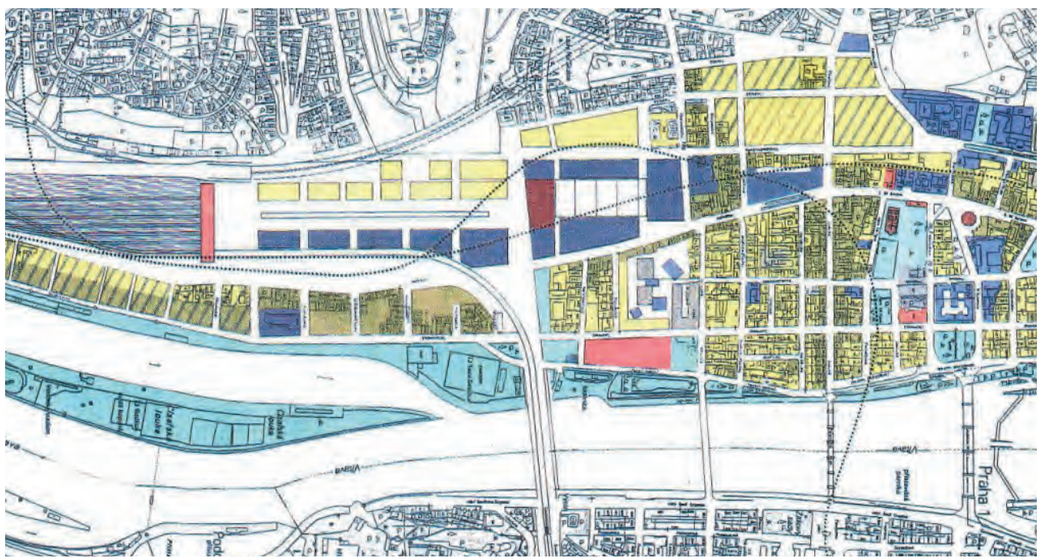
MÍSTO:
Praha - Smíchov
DATUM:
1991 - 2001
VELIKOST:
31 000 m²

Hned na počátku 90. let jsme měli to štěstí spolupracovat s Jeanem Nouvelem na záměru transformace a revitalizace původní průmyslové pražské čtvrti Smíchov v živoucí současné městské subcentrum. Mnohé z tehdejších myšlenek a návrhů pak byly realizovány jak městem, tak jednotlivými investory a vlastníky.

Součástí řešení byla změna původního konceptu řešení dopravy (zrušení diagonální estakády a návrh řešení tunelu Mrázovka), vytvoření dopravního HUBu Smíchov, tj. nádraží mezinárodní osobní dopravy v návaznosti na metro, tram, bus a městský dopravní okruh a i návrh přeměny stanic metra Anděl a Knížecí z mono-funkčních dopravních staveb v multifunkční vnitroměstské objekty vytvářející těžiště území a mající sílu iniciovat kvalitní proměnu svého okolí.

Smíchovská spolupráce vyvrcholila konkrétním projektem a realizací vnitroměstského multifunkčního objektu Zlatý Anděl, a návrhem nerealizovaného projektu River-side Court





REFERENČNÍ PROJEKTY

$A^{\breve{O}}{}_{\cap}{}^{O}$

FORUM KARLÍN - MULTIFUNKČNÍ EVENT HALL

MÍSTO:

Praha - Karlín

DATUM:

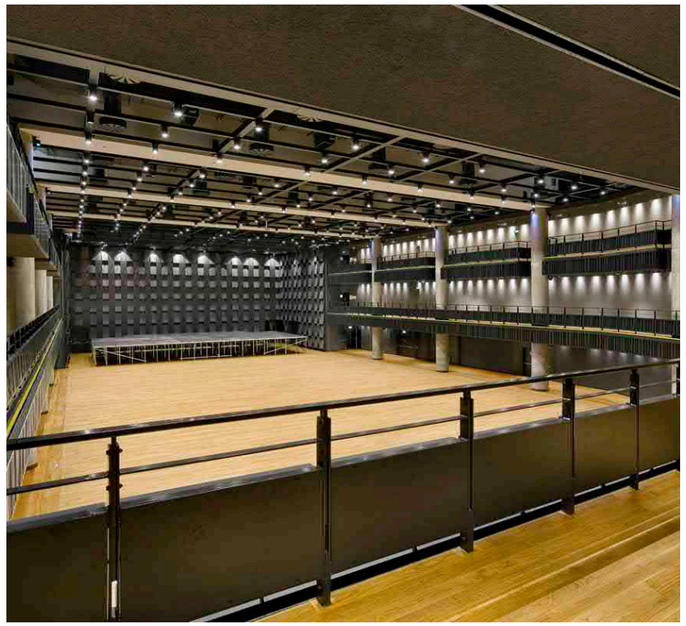
2014

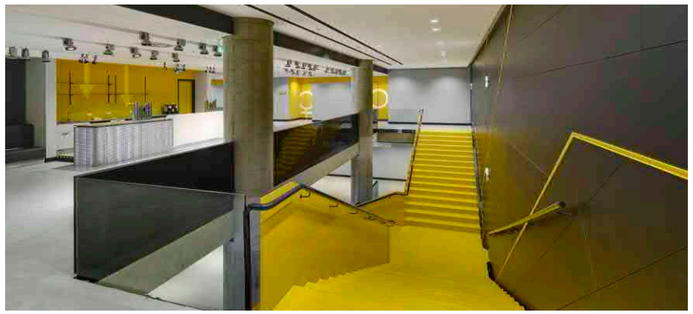
VELIKOST:

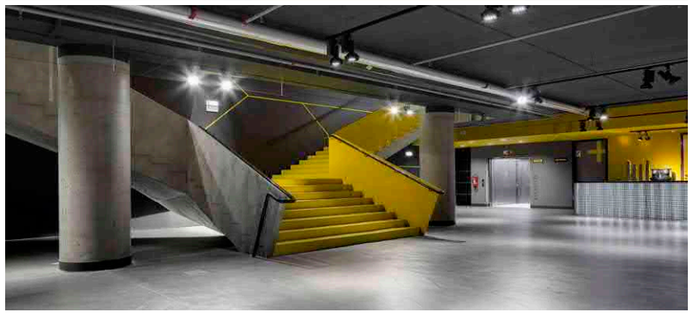
5000 m^2 (1800 míst k sezení, 3600 míst k stání)

Záměrem bylo vytvořit v pražské čtvrti Karlín, vzpamatovávající se z právě proběhlých povodní, kulturní středisko doplňující projekt administrativního centra. A8000 nabídl vizi event hall, schopné zaujmout a přitáhnout pražského i středoevropského diváka, multifunkční stagiony, blackboxu jež by se stal středobodem i značkou lokality a symbolem její nové budoucnosti.

Výsledkem naší práce (analýza trhu, vize, koncept, architektonické a provozní řešení, design interieru) je vznik dnes již ikony Karlína, event hallu Forum Karlín s permanentní celoroční maximální vytížeností sálu a vysokou efektivitou jeho provozu při dlouhodobě kvalitní a osobité dramaturgii jeho programu.







MĚSTO A VODA - STRATEGICKÁ STUDIE

MÍSTO:

České Budějovice, střední Povltaví

DATUM:

2003 - 2020

VELIKOST:

Dlouhodobě pracujeme na koncepci „otočení" města České Budějovice ke svým řekám a zároveň i na využití řeky Vltavy a jejího okolí pro rekreační plavbu.

Město České Budějovice doposud velmi málo využívalo fenoménu vody a svých řek. Řeky Vltava a Malše město spíše rozdělují, než spojují. Práce A8000 obě řeky zapojuje do života města a jejich obyvatel, činí je a prostor kolem nich atraktivní. Využívá jejich potenciálu a atmosféry k oživení centra města a k propojení jeho levobřežní části, sídlišť z 70. a 80. let s původní zástavbou.

Rekreační plavba má velký rozvojový potenciál pro oblast středního Povltaví (Vltavotýnsko, Orlicko, Slapy), která byla v 60. - 90. letech hlavním rekreačním zázemím Prahy i celé ČR, jež však dnes vykazuje všechny znaky vnitřní periferie. Kromě koncepční práce na vizi, principech a jednotlivých řešení záměrů (včetně jeho rozvojového a ekonomického přínosu) řešících jak město Č. Budějovice tak např. oblast Hněvkovické přehrady, či jednotlivé plavební a rekreační uzly jsme zpracovali konkrétní návrhy a řešení pro tři rekreační přístavy (České Budějovice, České Vrbné, Hluboká nad Vltavou), 6 zdymadel ale i konkrétní návrhy designu jednotlivých staveb a typologická řešení detailů celé plavební cesty.





$A^{\breve{O}}{}_{\cap}{}^{O}$

LIPNO NAD VLTAVOU - ZÁCHRANA OBCE A VZNIK TURISTICKÉHO STŘEDISKA

MÍSTO:
Lipno nad Vltavou
DATA:
1990 - 2020
VELIKOST:
19,48 km2

Již 30 let A8000 pracuje na koncepci transformace původního zařízení staveniště stavby přehrady Lipno v životaschopnou úspěšnou obec, schopnou zajistit svým občanům i svému okolí plnohodnotný kvalitní život. Obec se musela ihned po společenské změně v počátku 90. let rozhodnout o svém dalším směřování. Jako východisko svého dalšího rozvoje a života zvolila budoucnost založenou na obživě z cestovního ruchu.

Atelier A8000 vytvořil jak základní urbanistický koncept, tak především návrh infrastruktury cestovního ruchu, schopný přilákat turisty jak v letní, tak i v zimní sezóně a zajistit rozvoj života obce, jejích obyvatel i zdejších živnostníků a podnikatelů. V současnosti je Lipno nad Vltavou jednou z nejúspěšnějších obcí v ČR. Její ekonomické, demografické, sociální i kulturní ukazatele se vymykají trendům typickým pro většinu sídel českého pohraničí (nárůst obyvatel okolo 20 %, vytvoření cca 1000 pracovních míst, zvyšování vzdělanostního koeficientu atp.)

Kromě tvorby základních urbanistických nástrojů, zde A8000 dlouhodobě působí i konzultačně, kdy poskytujeme odbornou asistenci při každodenních jednáních obce s majiteli, developery, investory nemovitostí i služeb o vhodných směrech jejich rozvoje, o celkovém směřování obce a potřebné synergii a harmonii všech.





REVITALIZACE ÚZEMÍ PERLA 01 ÚSTÍ NAD ORLICÍ

DATA:
- Studie 2014

CELKOVÁ PLOCHA :
- 30 000 m2

OCENĚNÍ:
- ODMĚNA V SOUTĚŽI

Otevíráme areál Perly 01 – funkčně i prostorově. Areál bude prvotně otevřen pro funkce, kterým jsou prostory určeny i ve finálním stavu – divadlo, koncerty, zkušebny, obchod. Zakořeněním těchto situací v oblasti chceme změnit mentální mapu města. Z uzavřené oblasti na obraz kreativity a svobody, které vyplývá z užívání prostoru. Zachováváme většinu staveb, které společně tvoří industriální obraz území – jen tak můžeme zachovat architektonický charakter území v jeho celistvosti.

Demolice používáme jen za účelem vytvoření kvalitních veřejných prostorů. Do prostor továrních hal a budov vkládáme funkční bloky – moduly, které jsou uzpůsobeny pro konkrétní způsoby užívání (obytné, sportovní, keramický kroužek). Areál se mění směrem zevnitř, na základě poptávky území. Ulice 17. Listopadu zůstává aktivní po celou dobu transformace. Na konverzi areálu se mají možnost podílet všechny sektory - veřejný i soukromý. Je předpokládána i spolupráce typu public private partnership.

Návrh se umístil na 3. místě v architektonické soutěži „Revitalizace území Perla 01 v Ústí nad Orlicí".









$A^{\breve{O}}{}_{\cap}{}^{O}$

MARTIN – REVITALIZACE CENTRA MĚSTA, KREATIVNÍ EPICENTRUM, TRŽNICE, GALERIE

MÍSTO:

Martin, Slovensko

DATA:

2012 - 2018

VELIKOST:

plocha: cca 10 ha

galerie: 34 500 m2

kreativní epicentrum: 2 400 m2 (black box 750 míst)

tržnice: 1 600 m2

byty: 92 jednotek

parking: 300 míst

Náměstí SNP, historické centrum města Martin, dlouhodobě ztrácelo svoji vitalitu. Příčinou byly nevhodné zásahy do urbanistické struktury místa na konci 20. století a následně i přesun obchodů na periferii města. A8000 byl pověřen návrhem nové obchodní galerie Martin na místě původního obchodního domu Prior a zároveň i zpracováním návrhu revitalizace jejího okolí.

Výstavbu nové soudobé obchodní galerie jsme pojali jako velkou příležitost navrátit jednu ze základních podmínek fungování center měst, nakupování a obstarávání služeb tam kam patří, tedy do centra města Martin. Zároveň jsme však využili tento iniciační impuls pro návrh konceptu revitalizace celé přilehlé části historického jádra v živé, energii vyzařující fungující centrum města.

Výsledkem by mělo být zcelení veřejného prostoru, návrat chodců na náměstí, transformace původního podchodu v kreativní epicentrum města Martin (black box, studia, ateliery, galerie, zahrada), na něj navazující městská tržnice a polyfunkční dům s byty a parkingem. Vše propojí do jednoho živého městského prostoru rekonstrukce náměstí SNP.







CAPE SMOKEY – CELOROČNÍ TURISTICKÉ STŘEDISKO

MÍSTO:

Kanada, Nové Skotsko, Ingonish

DATA:

2019 - 2022

VELIKOST:

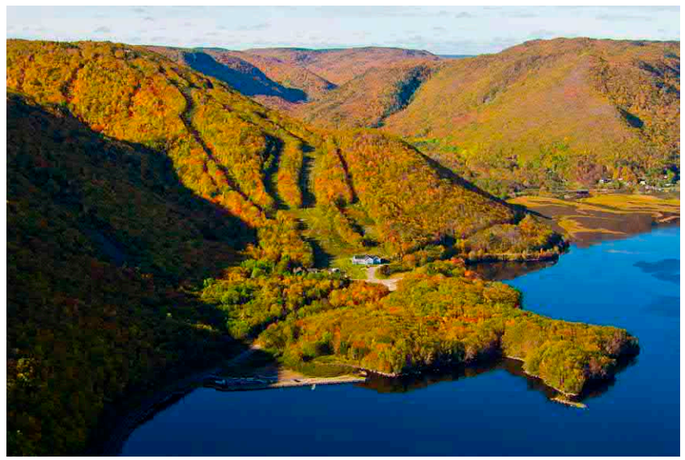
200 ha

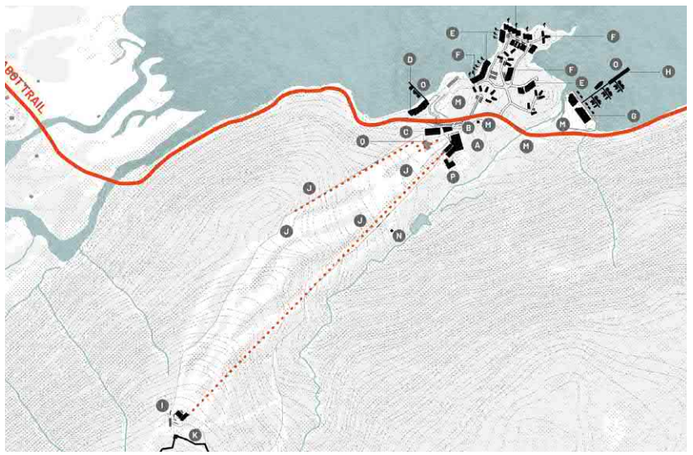
Původní lyžařské středisko vybudované před 35 lety za pomoci státu jako podpora udržení a oživení místního života na počátku 21. století zkrachovalo. Příčinou bylo především jeho úzké zaměření pouze na zimní sezonu a na sportovní využití.

Cílem a základní otázkou bylo zda a jakým způsobem je možné obnovit dlouhodobě udržitelné, profitabilní fungování střediska.

Principem návrhu A8000 je vytvoření celoročního turistického střediska s hlavní sezonou letní a zimní a s vedlejší sezonou jarní a podzimní. Pro toto celoroční fungování je vytvořen i koncept potřebného mixu volnočasové infrastruktury (stezka v korunách stromů, lyžařský areál, marina, vycházkové, běžkařské, cyklo a bike trasy, atp.). Volnočasovou infrastrukturou pak provází i infrastruktura doprovodných služeb (gastronomie, retail, rent, atp.). V celkové komplexní středisko doplní volnočasovou infrastrukturu odpovídající funkce bydlení a ubytování.

Výsledkem bude komplexní profitabilní, ale především vyvážené turistické středisko, zapadající do celkového rázu místa, šetrné ke svému okolí a podporující život regionu a jeho obyvatel.

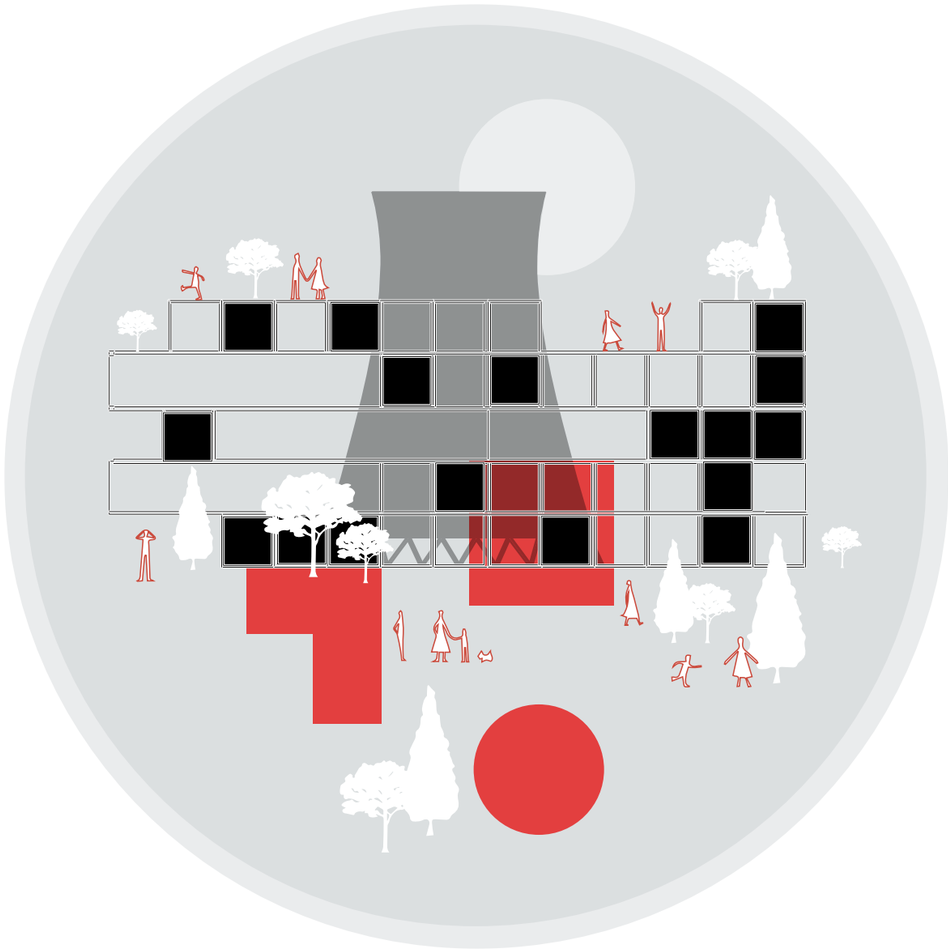




A8000



ROZVOJ LOKALITY ŠPITÁLKA
CITY HUB



IDENTIFIKAČNÍ LIST PROJEKTU

NÁZEV ZAKÁZKY
ROZVOJ LOKALITY ŠPITÁLKA

ČÍSLO ZAKÁZKY
200101

STUPEŇ
MASTERPLAN

DATUM
04/2020

MÍSTO
BRNO - ŠPITÁLKA, ČESKÁ REPUBLIKA

ZADAVATEL
MĚSTO BRNO

KONTAKTNÍ OSOBA
RNDr. Filip Chvátal, Ph.D.
Mgr. Lukáš Grůza

ZPRACOVATEL
A8000 s. r. o.
Vocelova 1
120 00 Praha 2
+420 224 422 411 | praha@a8000.cz

AUTOR
Martin Krupauer, Pavel Kvintus, Petr Jakšík

VEDOUCÍ PROJEKTU
Petr Jakšík

HLAVNÍ ARCHITEKT
Petr Jakšík

HLAVNÍ INŽENÝR
Ladislav Krlín

SPOLUPRACUJÍCÍ
Stanislava Blažková, Marta Vránová, Kotryna Chmelevskyte, Maddalena Losindaco, Dominik Pleva, Martin Sedmák, Magda Pechová, Laura Victoria Nogales

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ
Ateliér DPK - Projekty Brno
Ing. Petr Soldán

OSVĚTLENÍ , OSLUNĚNÍ
Lenka Prokopová

$A^{\breve{O}}{}_{\cap}{}^{O}$

OBSAH

01 ZADÁN

POTENCIÁL MÍSTA

1.01 BRNO – TRENDY MĚSTO V ČÁSTI EVROPY S VELIKÝM ROZVOJOVÝM POTENCIÁLEM

1.02 LIMITY A POTENCIÁL MÍSTA

1.03 SOUČASNOST

CITY HUB

2.01 CITY HUB

2.02 LIVE AND WORK

2.03 CULTURE HUB // ANALÝZA SÁLŮ

2.04 CULTURE HUB // KONCEPT ŘEŠENÍ

2.05 CULTURE HUB // VARIANTOST VYUŽITÍ

2.06 CULTURE HUB // VIZUALIZACE

2.07 ANALÝZA KREATIVNÍCH CENTER V BRNĚ

2.08 COWORK HUB // KONCEPT ŘEŠENÍ

2.09 COWORK HUB // KONCEPT ŘEŠENÍ

2.10 COWORK HUB // VIZUALIZACE

2.11 EVENT HUB // KONCEPT ŘEŠENÍ

2.12 EVENT HUB // VIZUALIZACE

2.13 WORK AND LIVE // ANALÝZA POTENCIONÁLNÍCH ZÁJEMCŮ

2.14 WORK AND LIVE // KONCEPT ŘEŠENÍ

2.15 WORK AND LIVE // VIZUALIZACE

2.16 VEŘEJNÝ PROSTOR, STŘEŠNÍ KR A JINA, ZELEŇ // KONCEPT ŘEŠENÍ

2.17 VEŘEJNÝ PROSTOR, STŘEŠNÍ KR A JINA, ZELEŇ // VIZUALIZACE

2.18 VEŘEJNÝ PROSTOR // PARTER // KONCEPT ŘEŠENÍ

2.19 VEŘEJNÝ PROSTOR // PARTER // VIZUALIZACE

2.20 SMART CITY

2.21 MATERPLAN // CIRKULACE V ÚZEMÍ

2.22 INICIACE // ETAPIZACE

2.23 BILANCE // SITUACE

LAYOUTY / ŘEZY / SITUACE

3.01 CITY HUB // LAYOUT TYPICKÉ PATRO

3.02 CITY HUB // LAYOUT TYPICKÉ_I

3.03 CITY HUB // LAYOUT TYPICKÉ PATRO_II

3.04 CITY HUB // LAYOUT TYPICKÉ PATRO_III

3.05 CITY HUB // ŘEZ A

3.06 CITY HUB // ŘEZ B

3.07 CITY HUB // ŘEZ C-D-E

VIZUALIZACE

4.01 VIZUALIZACE // SUPERHUB

4.02 VIZUALIZACE // CITY HUB

4.03 VIZUALIZACE // STŘEŠNÍ KRAJINA

4.04 VIZUALIZACE // CITY HUB - WORK AND LIVE

4.05 VIZUALIZACE // EVENT HUB

4.06 VIZUALIZACE // VEŘEJNÝ PROSTOR - PARTER

4.07 VIZUALIZACE // CITY HUB - ATELIÉRY

4.08 VIZUALIZACE // CULTURE HUB

4.09 VIZUALIZACE // BRNĚNSKÁ TŘÍDA

4.10 VIZUALIZACE // BRNĚNSKÁ TŘÍDA

4.11 VIZUALIZACE // BRNĚNSKÁ TŘÍDA

4.12 MODEL

APPENDIX

A.01 MAJETKOVÁ MAPA

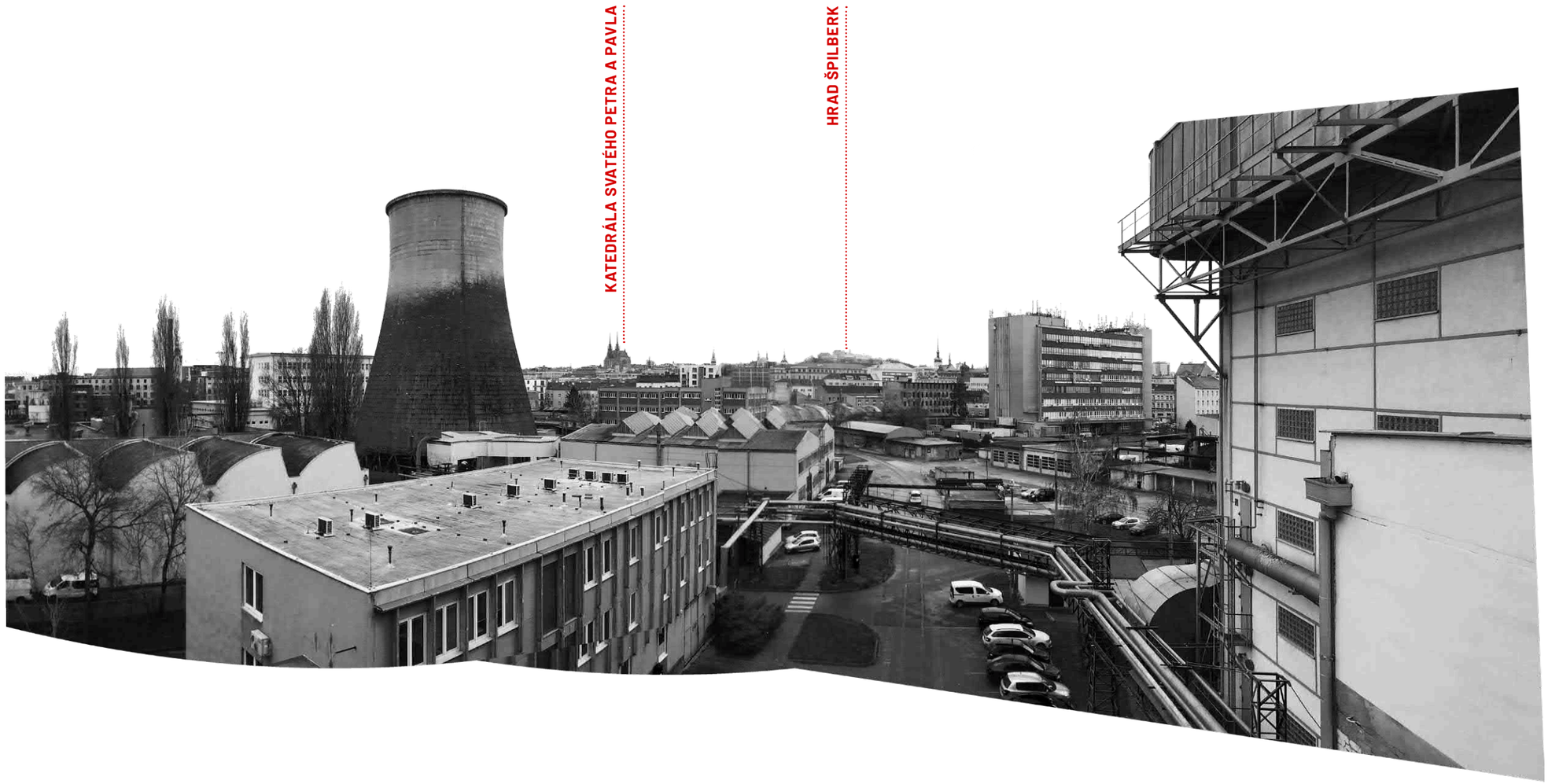
A.02 TÉMA BRNĚNSKÉ TŘÍDY

A.03 - A.12 CITY HUB - ATMOSFÉRA

IDENTIFIKAČNÍ LIST PROJEKTU

01

ZADÁNÍ



- Cílem je nalézt pro západní část areálu Tepláren životaschopné téma jejího nového využití.

- Na základě tohoto tématu poté vytvořit dostatečně atraktivní a dostatečně silný koncept chytré čtvrti, schopný zaujmout své potenciální uživatele.

- Tímto výjimečným konceptem zároveň i transformovat dnešní brownfield Špitálka v živou, moderní městskou čtvrť, širšího centra města Brna.

A⁰⁰⁰


65t





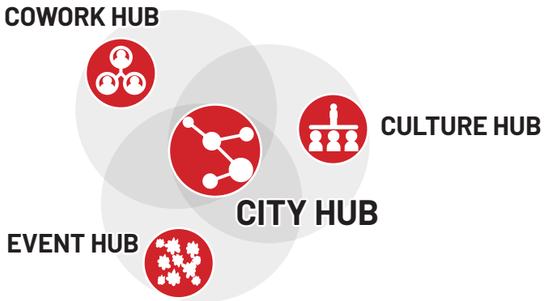

Trafika




PARKING

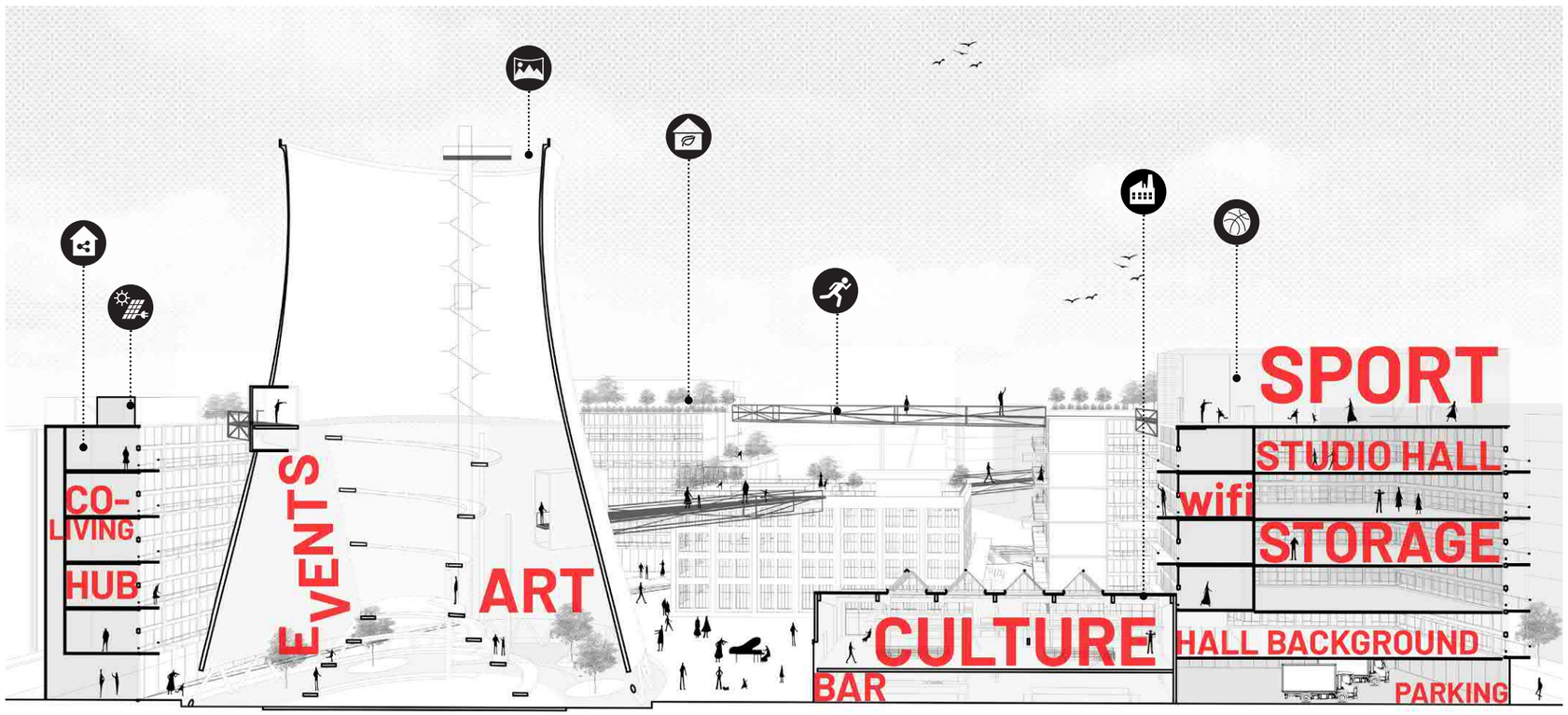



POTENCIÁL MÍSTA



1.01

BRNO – TRENDY MĚSTO V ČÁSTI EVROPY S VELIKÝM ROZVOJOVÝM POTENCIÁLEM



- Jihovýchodní část Brna, jeho dřívější industriální srdce, je dnes tvořeno „rezavým pásem" původních, či již částečně se proměňujících továrních areálů

- Průmyslová minulost lokality, především textilní výroba, byla ve své době motorem rozvoje místa. Historicky odkaz na „moravský Manchester" sebou však nese i obtížnou transformaci místa v plnohodnotnou, živou městskou čtvrť

- Původní tovární areály jsou doposud částečně využívány pro výrobu, či skladování. Časový souběh i faktický konflikt (např. Teplárna, E.ON...) takovýchto činností s nově přicházejícími moderními městotvornými funkcemi jsou dnes hlavní limitou úspěšné transformace lokality

- Výjimečným potenciálem oblasti je její unikátní poloha. Sousedství s historickým jádrem a faktická součást centra města jsou obrovskou příležitostí pro proměnu lokality

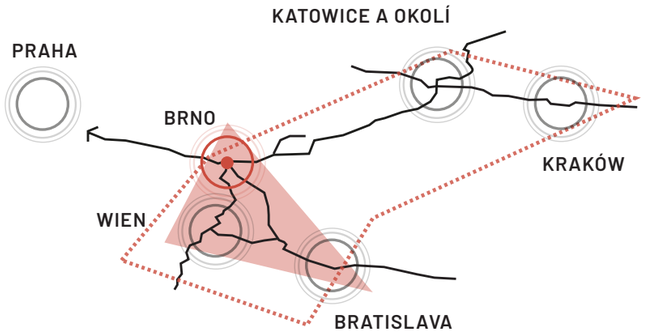
- Jednoduchá a přehledná majetková držba v místě spolu s vlastnictvím jádrového území o rozhodující velikosti městem (Teplárny Brno) jsou klíčové nejenom pro reálnou a úspěšnou transformaci lokality, ale i celé širší oblasti Cejl - Křenová.

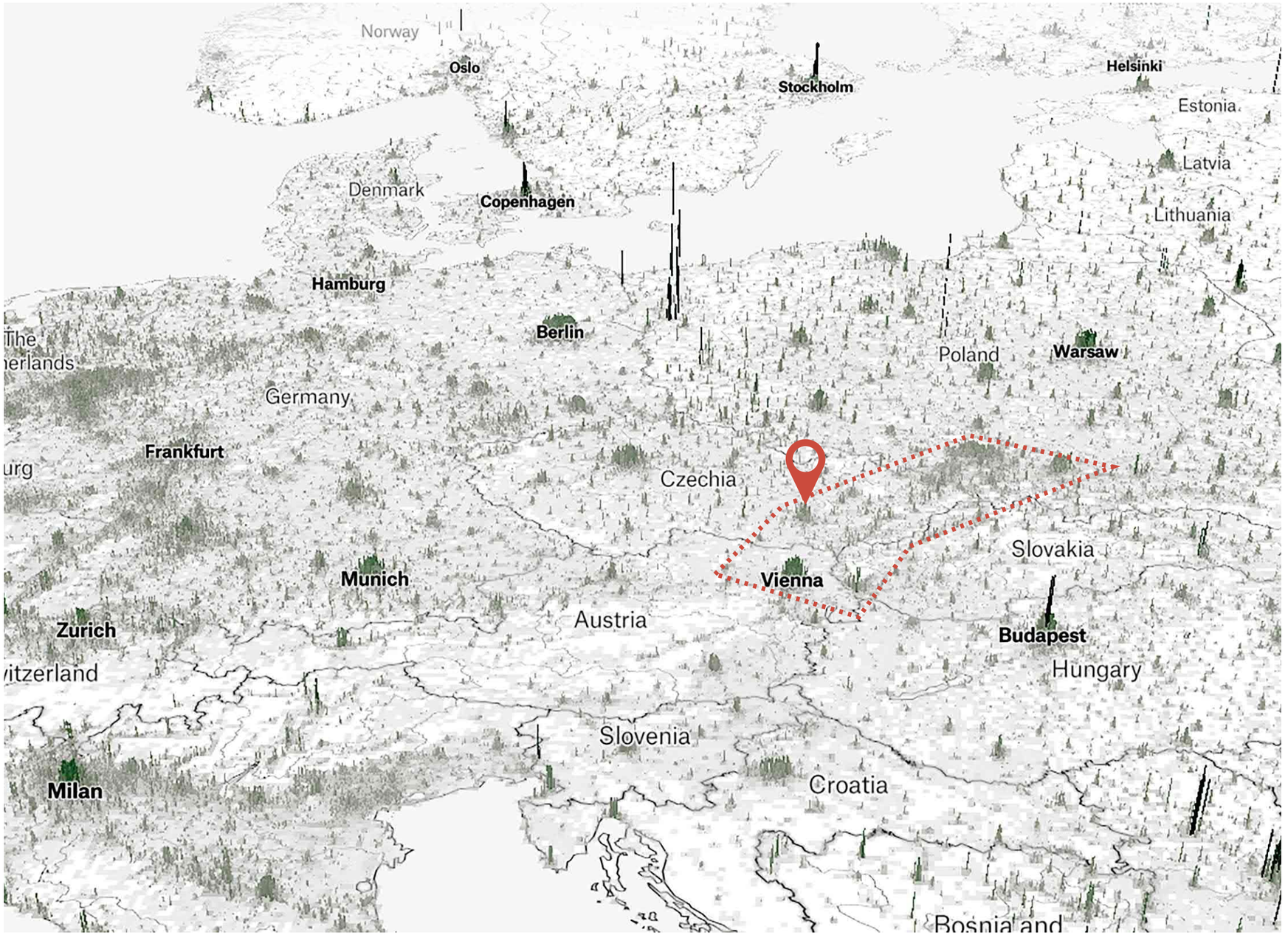
- Některé původní industriální objekty dodnes připomínají historii lokality a jsou šancí nejen pro utváření budoucí svébytné identity místa, ale spolu s ní i možností budování silné značky města - BRAND BRNO

- Brno má výbornou polohu. Nachází se na křížení významných evropských vztahů sever - jih tj. Balt - Jadran a východ - západ. Zároveň je přirozeným historickým centrem širokého spádového území celé Moravy.

- Brno se již dnes stává součástí metropolitního regionu Brno - Vídeň - Bratislava. Zároveň má příležitost být i jedním z pilířů dynamicky se rozvíjející středoevropské metropolitní oblasti vymezené Vídní na jihu, Slezkem a Katovicemi na severu a českými a slovenskými dálnicemi D1 na východě a západě. Jednalo se historicky vždy o nejrozvinutější část střední Evropy s největší hustotou jejích obyvatel.

- Výhodou je i „uchopitelná" velikost města, ještě umožňující rychlé a efektivní rozhodování a řízení. Velkým potenciálem Brna je pak jeho důraz na kvalitativní i kvantitativní rozvoj vysokého školství, vědy a nových technologií. V neposlední řadě pak je město charakteristické svým v porovnání s jinými českými městy nadprůměrným kulturním životem.





ŠIRŠÍ VZTAHY - BRNO

04/2020

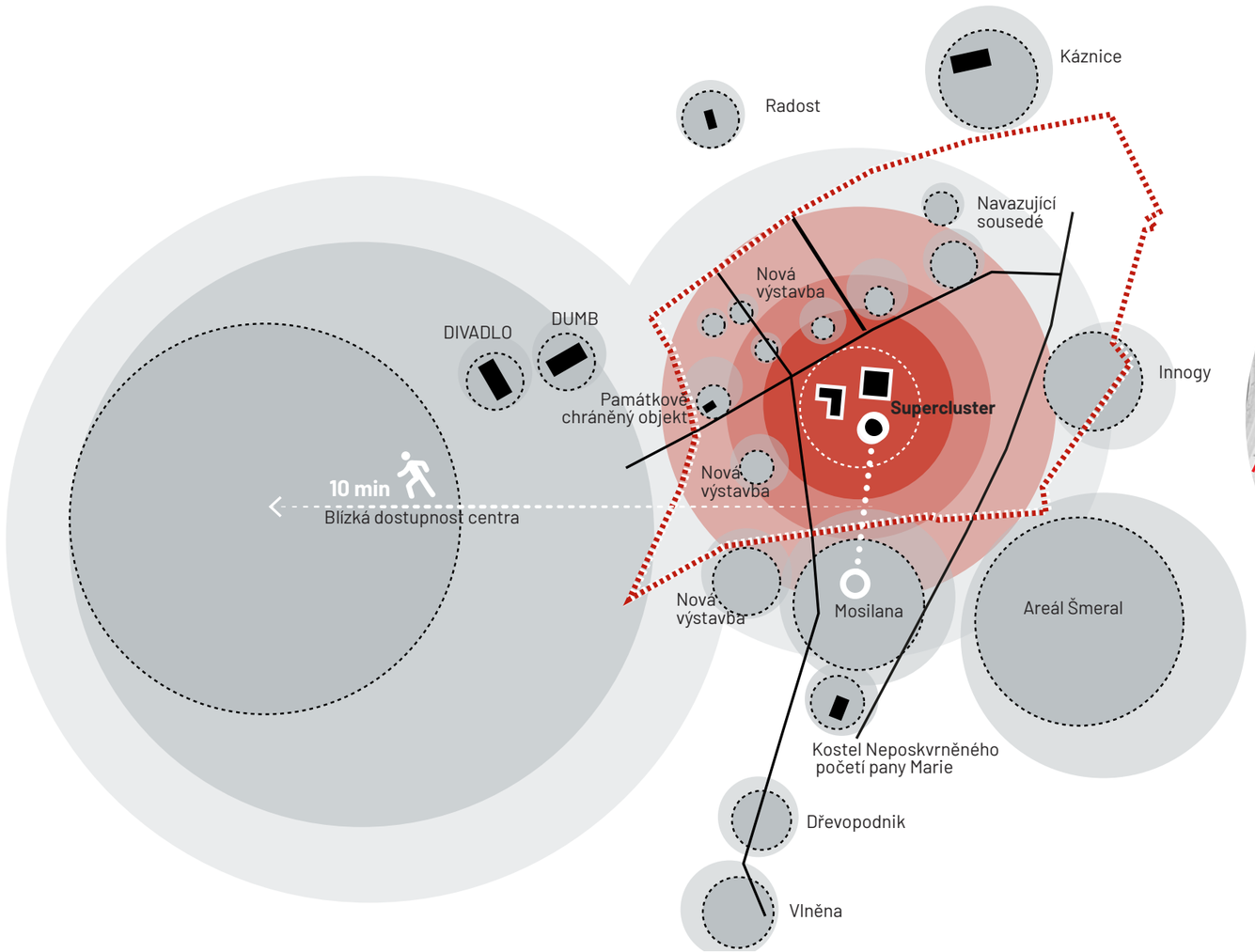
1.02

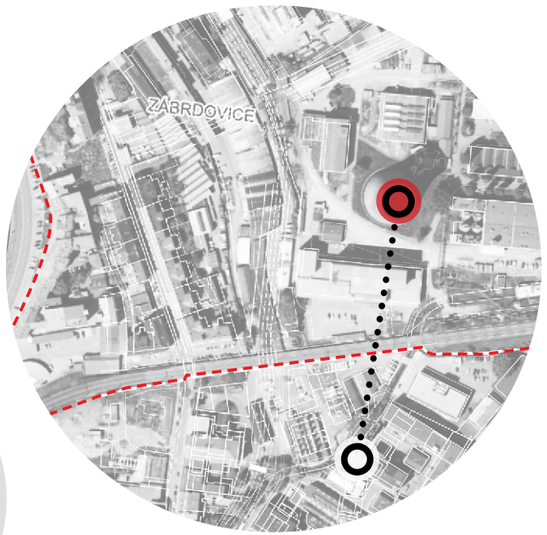
LIMITY A POTENCIÁL MÍSTA

Dostatečně velké měřítko vlastního území umožňující vytvoření silného nového řešení schopného svojí energií transformovat své okolí.

ENERGIE NOVÉ ČVTRTI

- CITY HUB
- OKOLNÍ SUBCENTRA





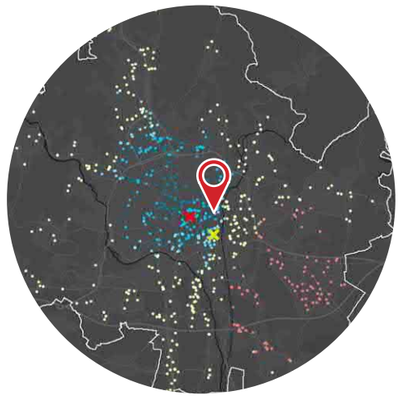
Potenciál budoucího propojení s rozvojovým územím souseda a schopností transformovat celé území.

Lokalita přestavěné teplárny jako iniciátor transformace oblasti.

A⁰⁰⁰



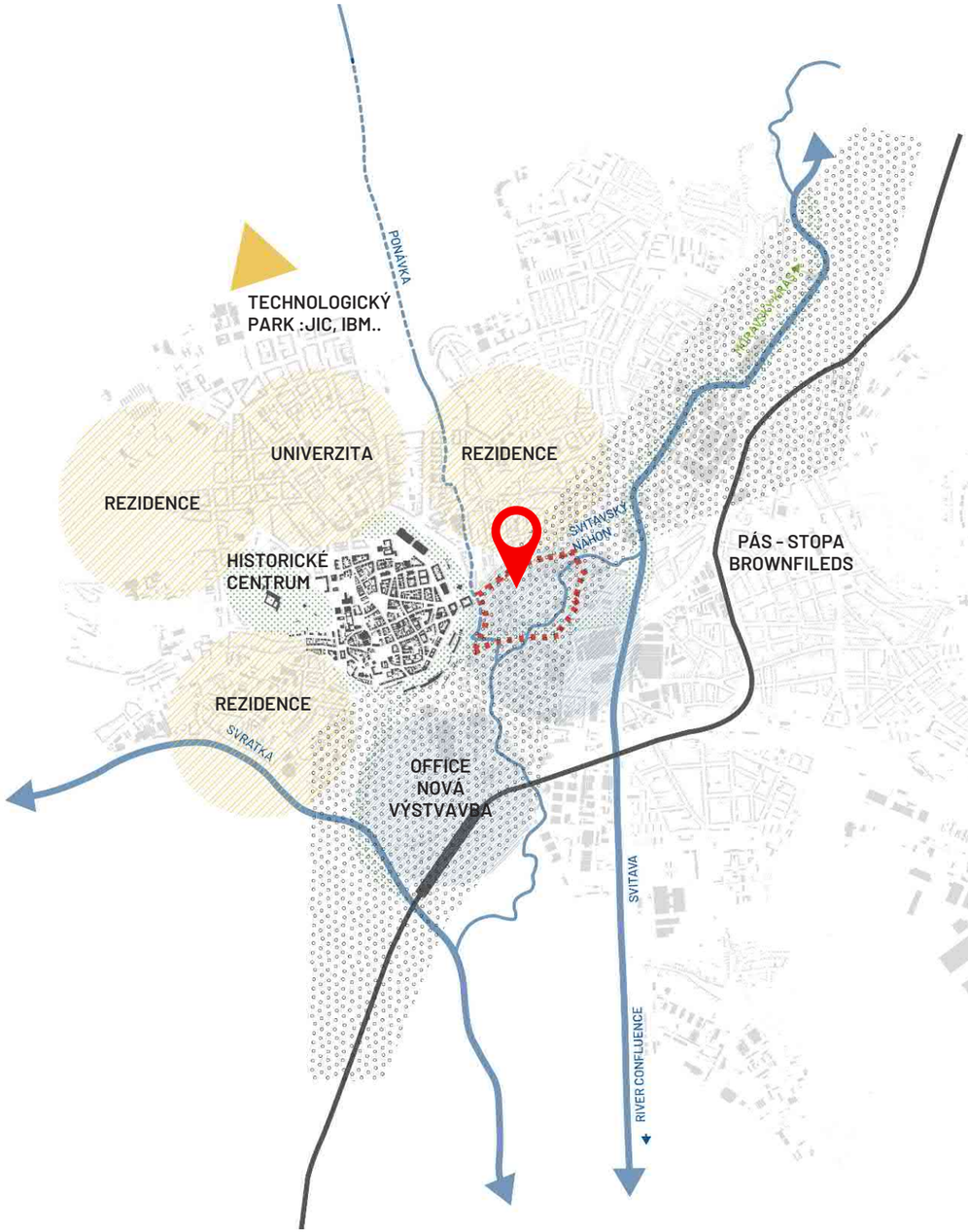
Data Brno / Lokace sídel firem a jejich velikosti .



Data Brno / Ekonomická aktivita - organizace zpracovatelského průmyslu menší velikosti se orientují na sever, velké na jihovýchodě. Červený X jeprůměrným bodem rozložení průmyslu. Žluté X je vyváženo počtem zaměstanců.



Data Brno / Ekonomická aktivita - shlukování firem s menším obratem (modrá) na severu a firem s větším obratem (červená) na jihu.

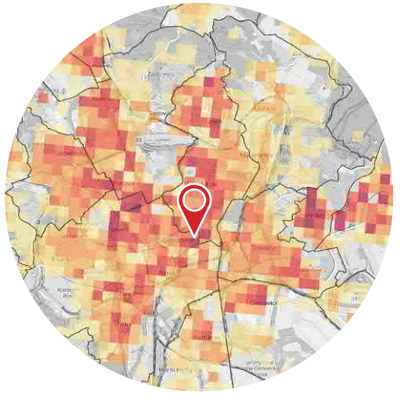


ŠIRŠÍ VZTAHY - BRNO

Docházková vzdálenost do 15 min od nádraží.



Obvykle bydlící obyvatelstvo - více než o polovinu méně než ve stabilizovaných územích.



Spokojenost života v roce 2017.



1.03

SOUČASNOST

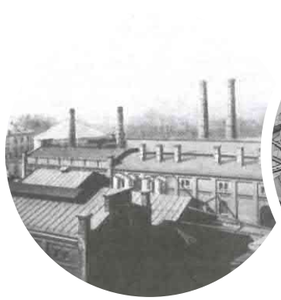


REFERENCES // PHOTOS









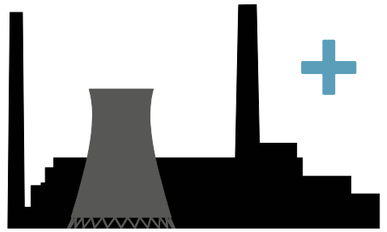




HISTORICKÁ STOPA

- Ponechání hodnot místa k jeho vrstvení
- Historický odkaz utváří identitu místa.
- Specifickou atmosféru dokáže ocenit mladá genrace.

Charakteristické pozadí - identita místa



VLASTNÍ MAJETKOVÁ DRŽBA SPOLU S DOCHÁZKOVOU VZDÁLENOSTÍ DO CENTRA BRNA

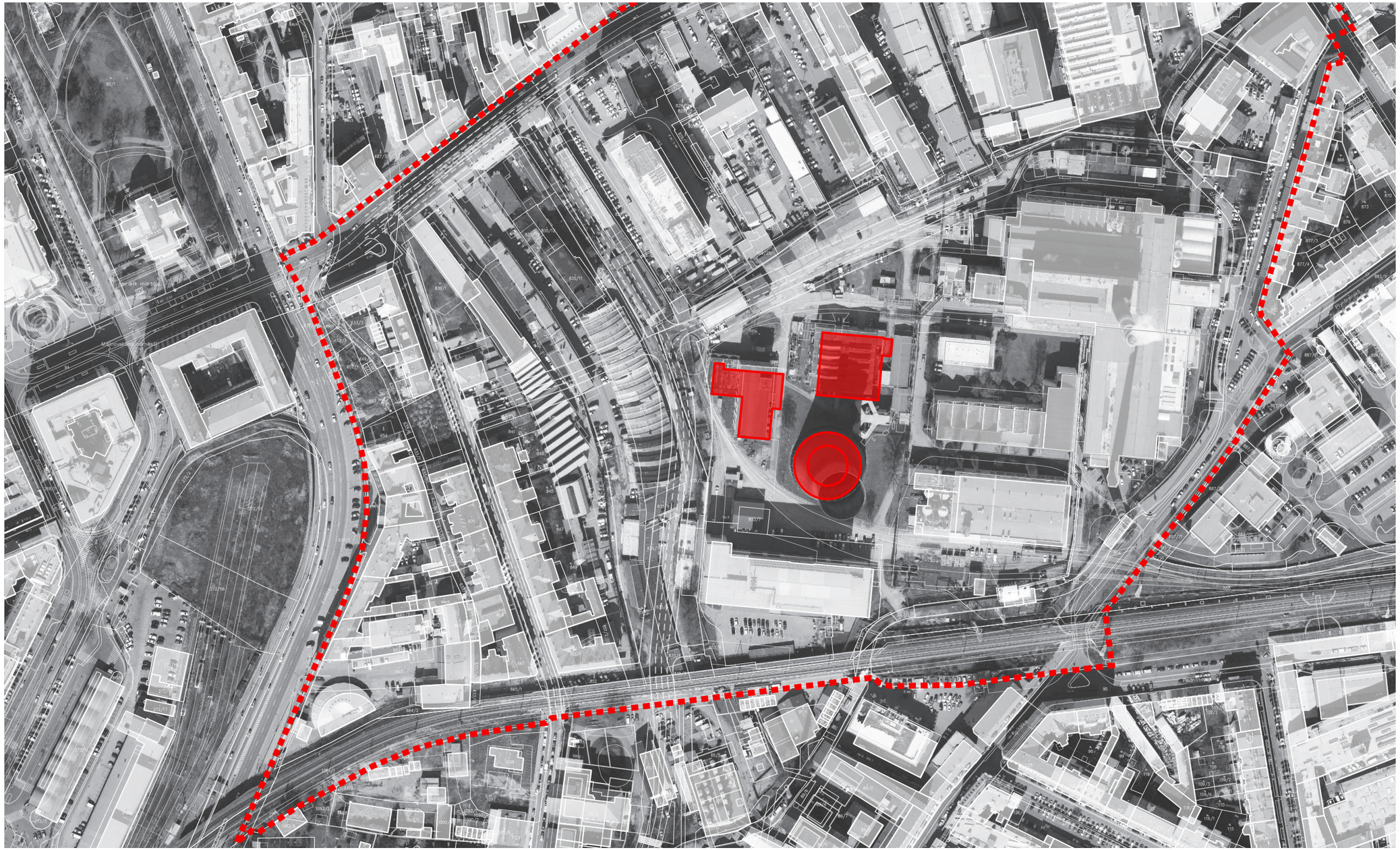
=

JSOU STRATEGICKÝM POTENCIÁLEM PRO VYTVOŘENÍ SILNÉ A ŽIVÉ ČTVRTI

- Smart, ale přirozeně.
- K budoucímu jednání využití zbytkové energie z teplárny
- Rekonverze starých konstrukcí, chytré TZB
- A především přirozená revitalizace Brněnského Bronxu

POTENCIÁLY MÍSTA

LOKALITA ŠPITÁLKA



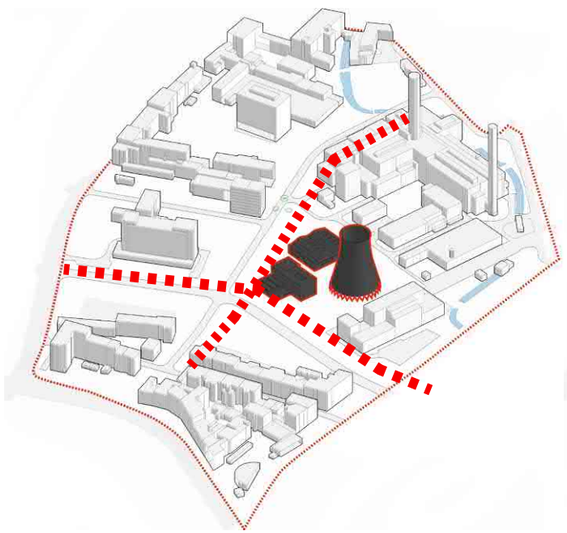
ORTOFOTOMAPA

1:2000

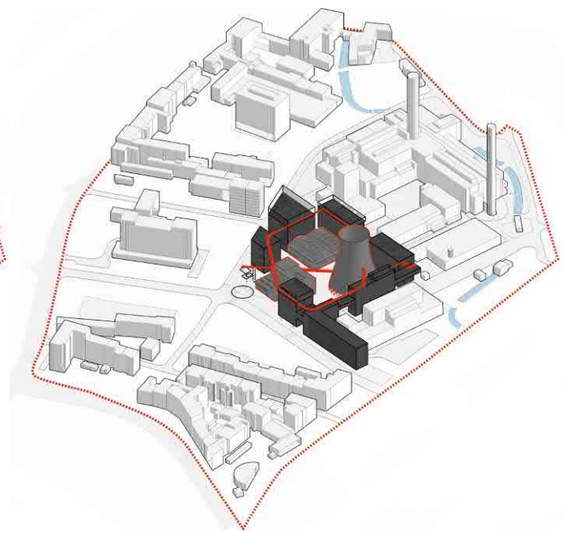
0 20 40 100

KONCEPT ŘEŠENÍ - CITY HUB

CITY HUB - EVOLUCE // PROJEKT



1 **STÁVAJÍCÍ BUDOVY - INICIACE**
nalezení nové funkce pro původní industriální komplex



2 **CITY HUB FÁZE 1**



3 **INICIOVANÁ TRANSFORMACE FÁZE 2-3**

PRINCIPY ŘEŠENÍ

- **Nalezení cílové skupiny**, které nevadí postindustriální charakter i dědictví lokality, která jej naopak vyhledává a ocení, je klíčem i naprostou podmínkou úspěchu transformace místa a nastartování proměny a rozvoje jeho okolí. Potenciální uživatel i klient budoucí podoby místa v Brně již existuje. Tento „metropolitní člověk" je člověk jež oceňuje moderní městský život pro jeho pestrost, aktivnost, atraktivnost. Pro jeho příležitosti, nabídku a služby, jež poskytuje. Člověk aktivní, kreativní, svobodomyslný a s potřebou si sám svůj život tvořit, budovat a ovlivňovat..... Člověk jež pro svůj život, práci, zábavu, ale i relaxaci, pro své sociální a pracovní kontakty vyhledává k tomu připravené centrum města i s jeho odpovídající cool atmosférou. Pro takovou cílovou skupinu je Brno se svými univerzitami, vědou, novými technologickými firmami atp...., ale i svoji polohou i charakterem již dnes velice přitažlivé.

- **Vytvořit z místa značku m ěsta - BRAND BRNO** - na základě jeho historie i současného a budoucího moderního směřování města.

- V**ytvořit v místě** tři silné **destinační High Lighty** - iniciátory jeho nového rozvoje schopné zaujmout obyvatele města, kraje i středoevropského regionu. Pro jejich vznik využít historickou stopu místa, tedy jeho původní industriální objekty. Vytvořit a pracovat s jejich vzájemnou prostorovou i programovou synergií:

- CULTURE HUB - stávající dvě lodě průmyslových hal.

- EVENT HUB - původní chladící věž.

- COWORK HUB - stávající etážová budova.

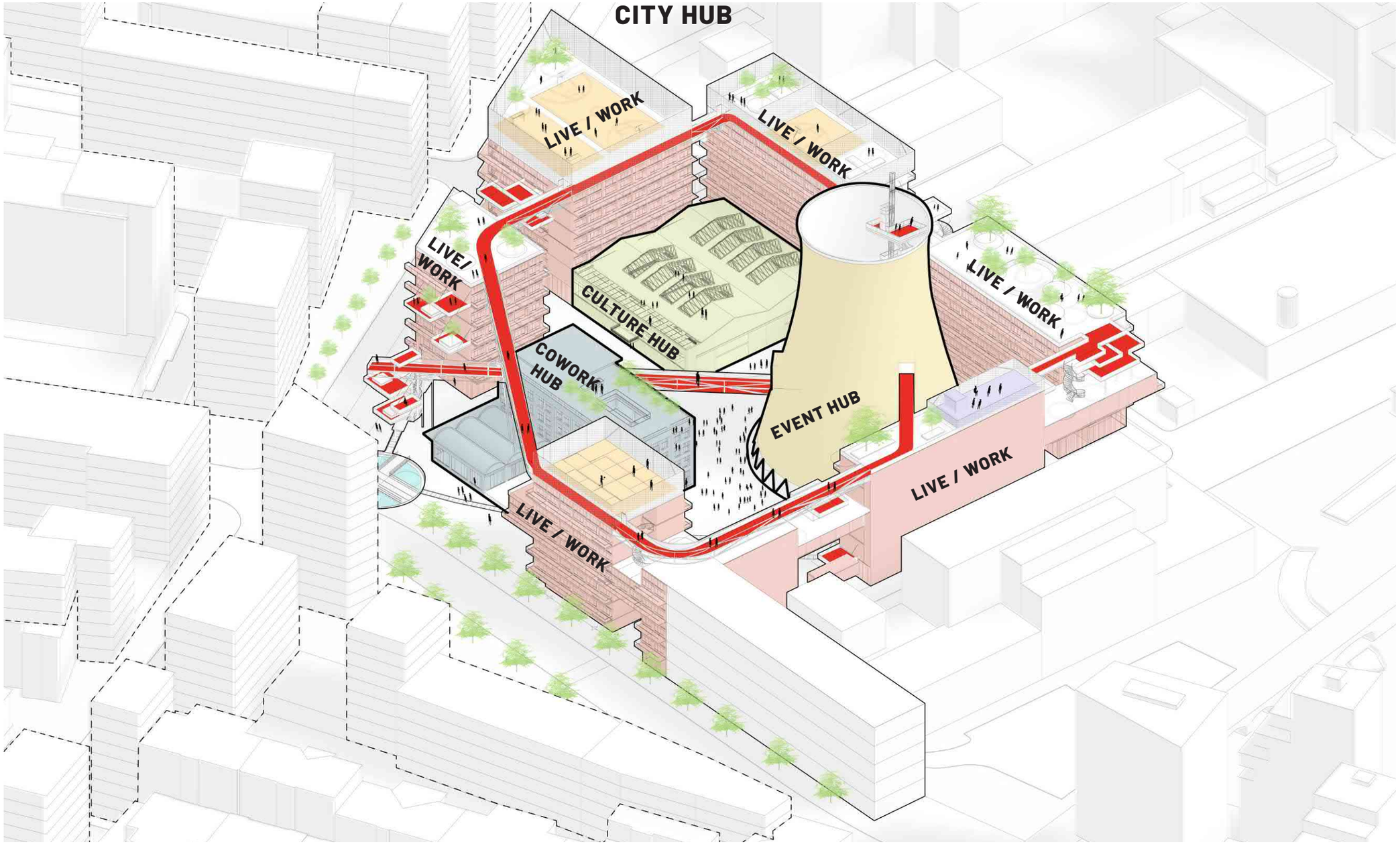
- **Vytvořit v místě dostatečnou kvantitu a kvalitu otevřených multifunkčních a variabilních jednotek** sloužících jak pro práci, tak pro bydlení, ubytování, prezentaci....(studia, dílny, ateliery, byty atp...). Vytvořit strukturu s proměnlivým využitím, reagujícím na život místa. Strukturu o dostatečném množství i pestrosti svých uživatelů a obyvatel, jež je svou kvalitou ale i kvantitou schopná nastolit nové trendy místa i lokality. Zároveň tím uvolnit potenciál generující potřebnou „hustotu" vztahů a „energii místa" jež jsou schopné dlouhodobě zajistit živoucnost místa, a tedy i životaschopnost záměru.

CITY HUB - nové modulární objekty

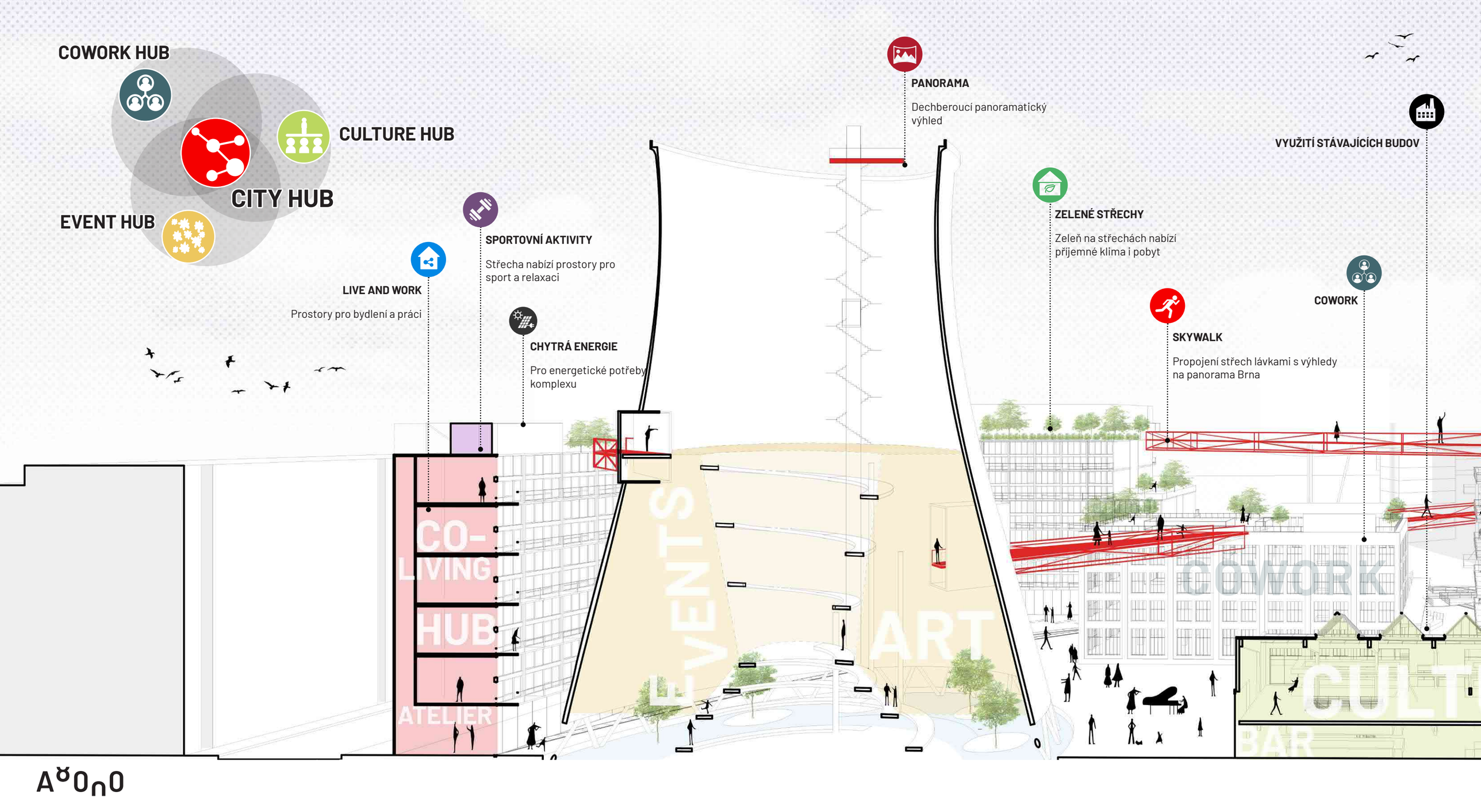
CITY HUB
CHYTRÁ ČTVRŤ

- STÁVAJÍCÍ BUDOVY
- FÁZE 1
- FÁZE 2/3

- CITY HUB
- COWORK HUB
- CULTUR HUB
- EVENT HUB
- SPORT
- SKY WALK
- SPORTOVIŠTĚ
- ZAHRÁDKY, MÍSTA SETKÁVÁNÍ, KOMUNITNÍ PROSTORY



FUNKČNÍ NÁPLŇ


COWORK HUB
CULTURE HUB
CITY HUB
EVENT HUB
PANORAMA
Dechberoucí panoramatický výhled
VYUŽITÍ STÁVAJÍCÍCH BUDOV
ZELENÉ STŘECHY
Zeleň na střechách nabízí příjemné klima i pobyt
SPORTOVNÍ AKTIVITY
Střecha nabízí prostory pro sport a relaxaci
LIVE AND WORK
Prostory pro bydlení a práci
CHYTRÁ ENERGIE
Pro energetické potřeby komplexu
COWORK
SKYWALK
Propojení střech lávkami s výhledy na panorama Brna
CO-LIVING HUB
ATELIER
EVENTS
ART
COWORK
CULT
BAR

LIVE AND WORK

VÝRAZNÝ NOVÝ PŘÍBĚH – PROGRAM, ATRAKTIVITA, JASNOST, SOUČASNOST

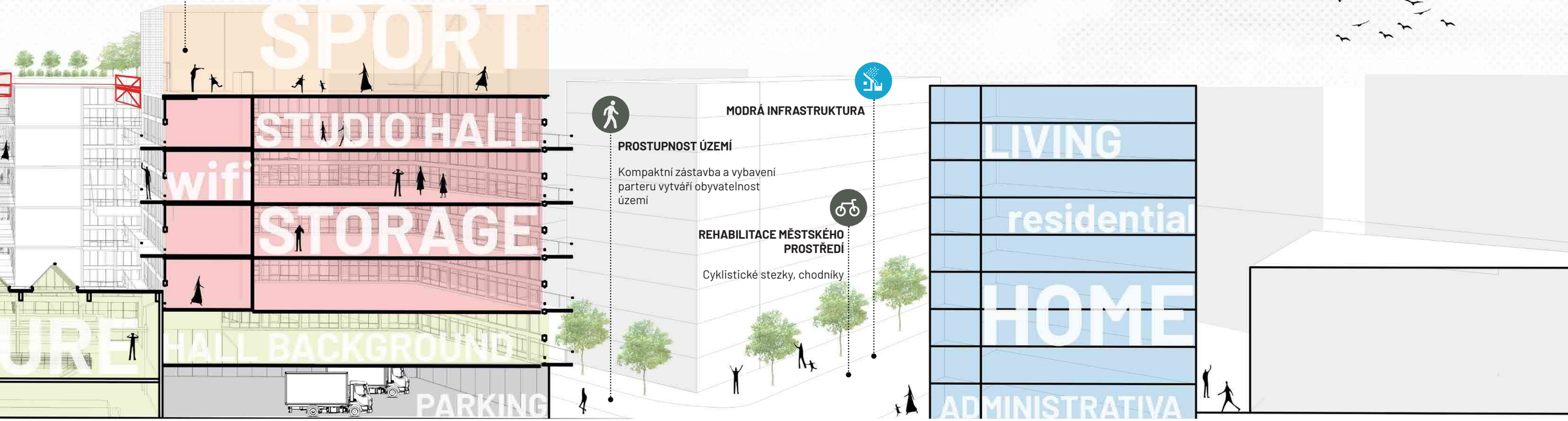
MOTTO: „NE DESTRUKCE, ALE EVOLUCE“
„PŮVODNÍ OBLAST TEXTILNÍHO PRŮMYSLU SE PROMĚŇUJE V CENTRUM ŽIVOTA, KULTURY A MODERNÍCH TECHNOLOGIÍ

BYDLENÍ - UBYTOVÁNÍ - STUDIA - ATELIÉRY - DÍLNY - LABORATOŘE - COLIVING - COWORK -KANCELÁŘE -
KULTURA - ZÁBAVA - PREZENTACE - RELAXACE - SPORT...

CITY HUB
CHYTRÁ ČTVRŤ

SPORT

Střechy jsou využity pro outdoorové aktivity, sport - basketball, volleyball



PROSTUPNOST ÚZEMÍ

Kompaktní zástavba a vybavení parteru vytváří obyvatelnost území

MODRÁ INFRASTRUKTURA

REHABILITACE MĚSTSKÉHO PROSTŘEDÍ

Cyklistické stezky, chodníky

2.03

CULTURE HUB // ANALÝZA SÁLŮ

- Culture HUB se stane jedním z high lights lokality, iniciačním bodem její transformace a rozvoje (obdobnou roli sehrálo Fórum Karlín v případě přeměny pražského Karlína)

- Brno má vícero kulturních, společenských, sportovních a výstavních hal. V drtivé většině se však jedná o nevariabilní koncepce, většinou s pevnou elevací hlediště

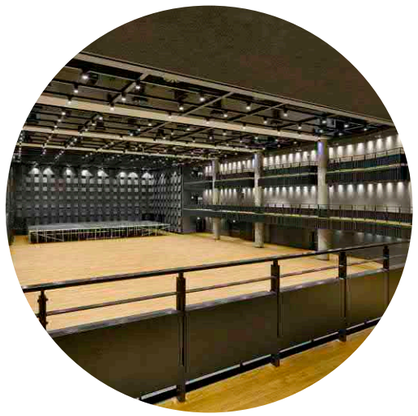
- Z pohledu kapacity a provozní, variabilní modernosti užívání je v místní nabídce sálů a hal mezera. Na trhu chybí moderní, multifunkční, variabilní sál, stagiona o kapacitě cca 1000 - 1500 sedících, či 1500 - 3000 stojících diváků typu „shoe box“

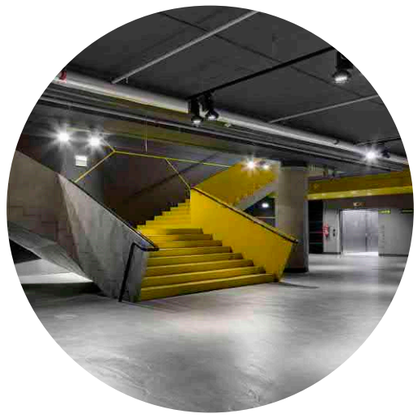
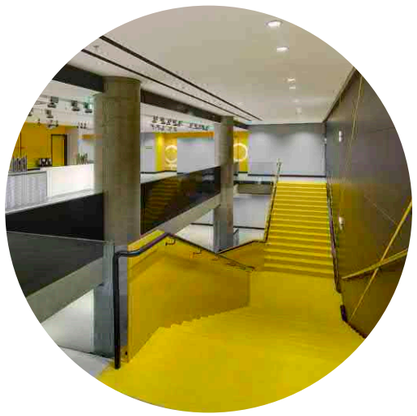
- Stávající průmyslová hala, výborně lokalizovaná v centru města, tvořená dvěma loděmi, nabízí výjimečnou možnost své rekonverze na moderní „shoe box“ o kapacitě hlediště min. cca 1000 sedících diváků a cca 3000 diváků stojících. To vše v samém centru města.

- Jednoduchost a otevřenost řešení umožňuje rychlou proměnu využití sálu dle potřeb konkrétní produkce, či dramaturgie pořadu.

- Klíčová je schopnost rychlé proměny prostoru navíc umožňujícího i fyzické propojení s event HUBem, či dalšími okolními objekty

REFERENCE // FORUM KARLÍN



A⁰⁰⁰

CITY HUB
CHYTRÁ ČTVRŤ

VÝRAZNÝ NOVÝ PŘÍBĚH
program, atraktivita, jasnost, současnost.

KULTURNÍ A SPOLEČ. SÁLY_ MÍSTA:

1 FAIT GALLERY _ 500
2 RADOST _ 700
3 KABINET MÚZ _ 200
4 FAVAL MUSIC CIRCUS_ 450
5 KC SEMILASSO_ 500 | 700
6 HALA BOBYCENTRUM _ 800
7 FLÈDA_ 800/1000
8 SONO MUSIC CLUB_ 700 | 1200

CULTURE HUB_MÍSTA:

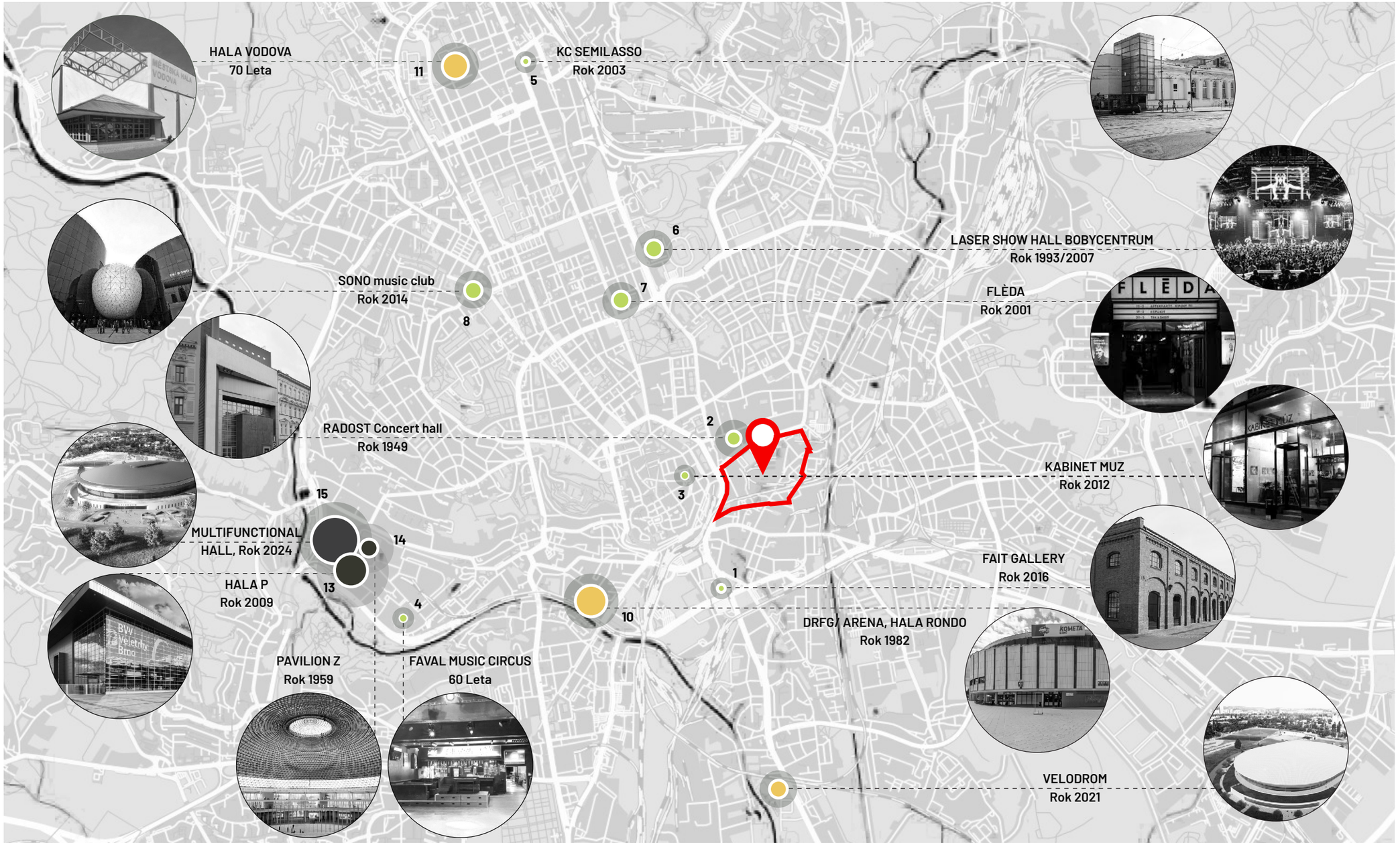
MULTIFUNKČNÍ SÁL _ 1000 | 3000

SPORTOVNÍ HALY_ MÍSTA:

10 HALA RONDO_ 7700
11 HALA VODOVA_ 3400 | 5500

VÝSTAVNÍ PAVILÓNY_ MÍSTA:

13 HALA P _ 6 | 10 TIS.
14 PAVILON Z _ 3 | 5 TIS.
15 MULTIFUNCTIONAL HALL _ 12000



CULTURE HUB - ANALÝZA SÁLŮ

2.04

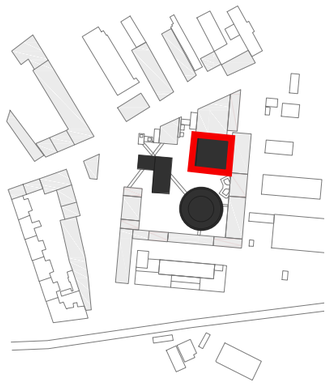
CULTURE HUB

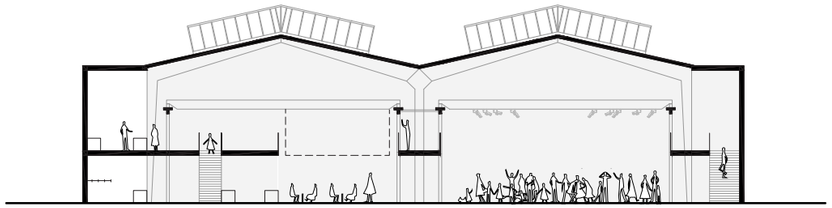


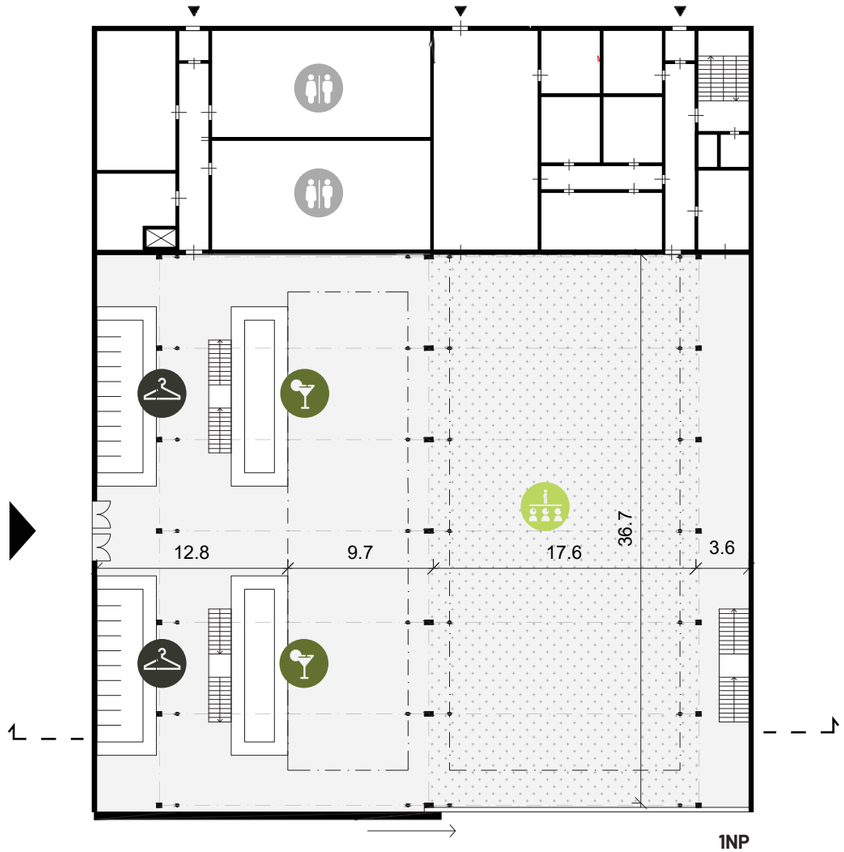
- BAR
- MULTIFUNKČNÍ HALA
- ŠATNA
- TOALETY

AUAU

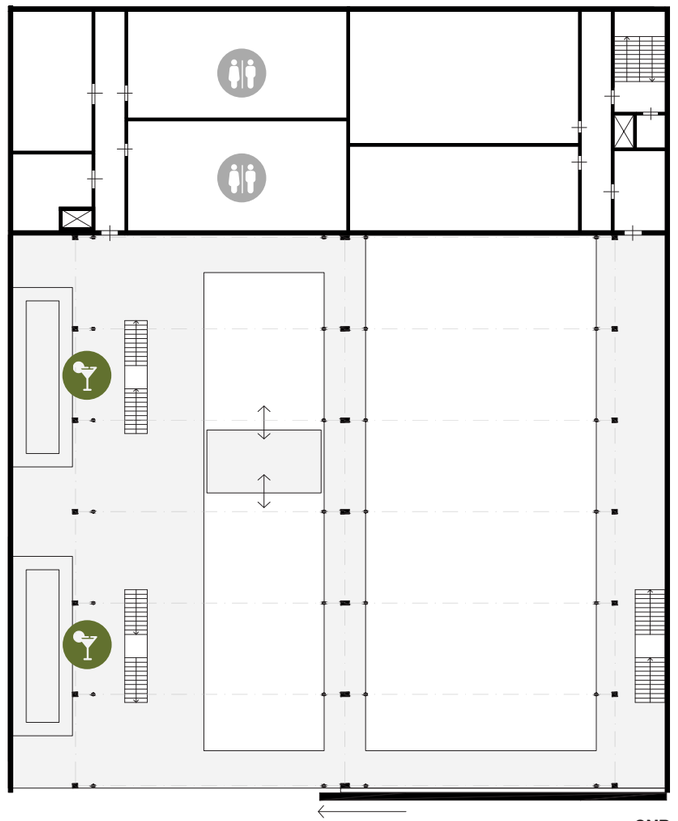
CITY HUB
CHYTRÁ ČTVRŤ







1NP



2NP

AATAO

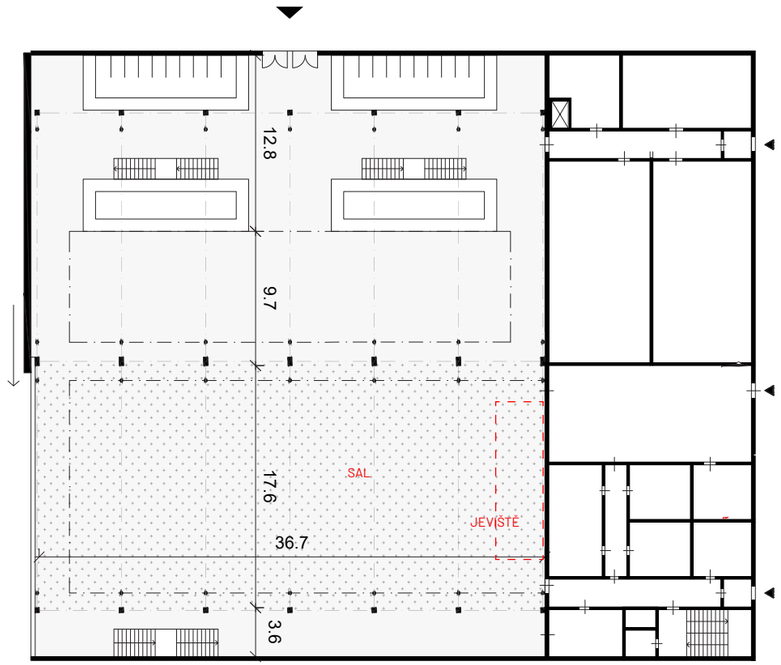
CULTURE HUB - KONCEPT ŘEŠENÍ

1:400

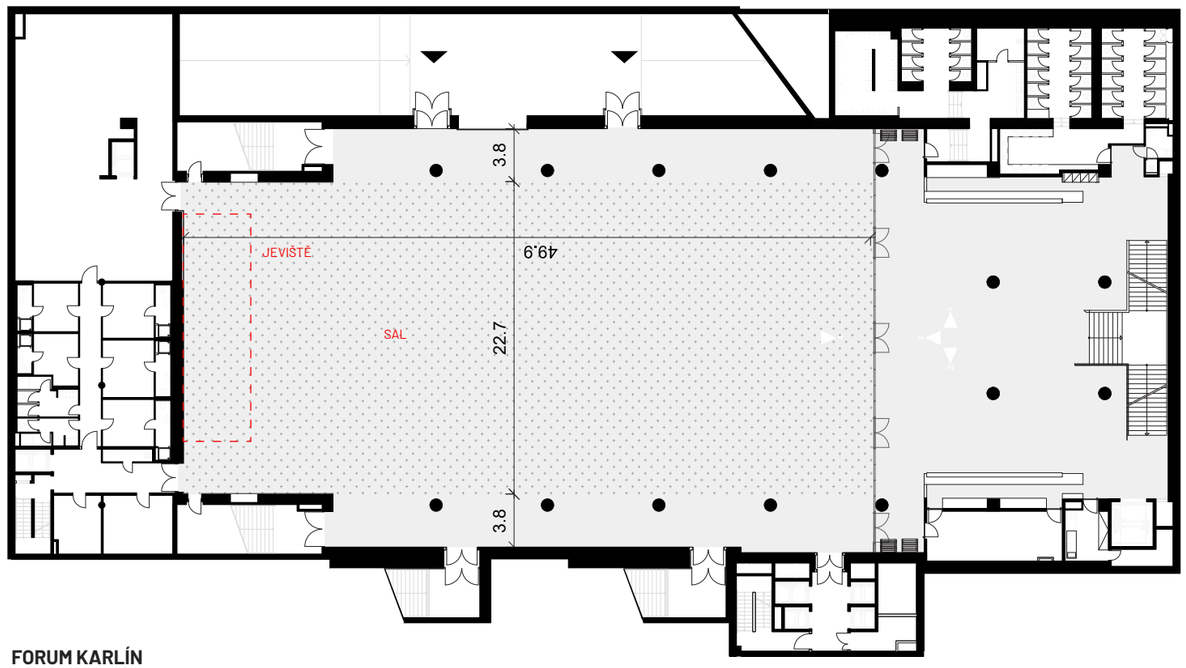
0 4 8 20

04/2020

FORUM KARLÍN - CULTURE HUB // POROVNÁNÍ

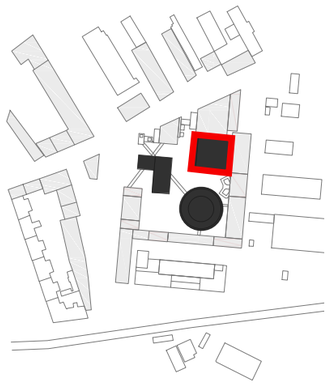


CULTURE HUB

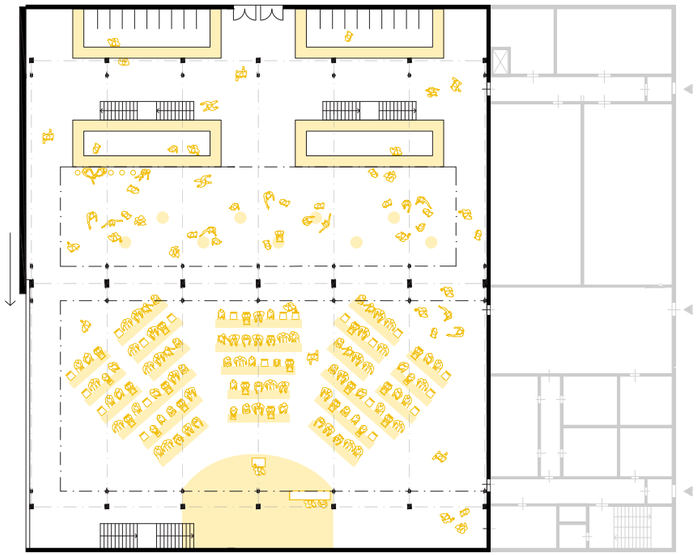


FORUM KARLÍN

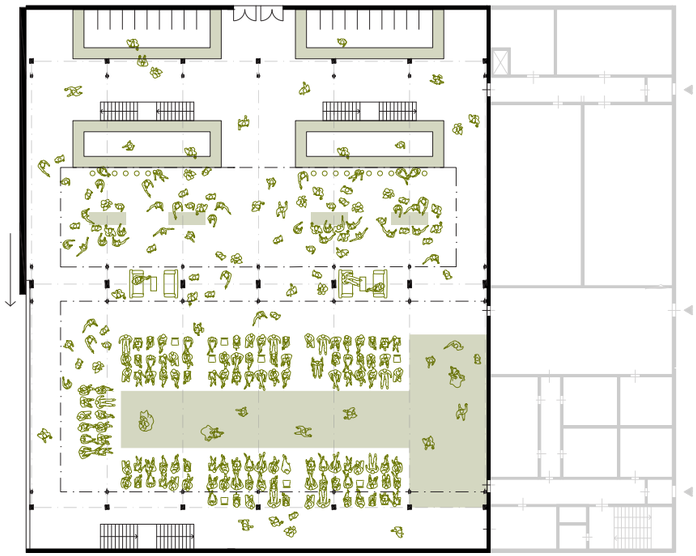
CITY HUB
CHYTRÁ ČTVRŤ



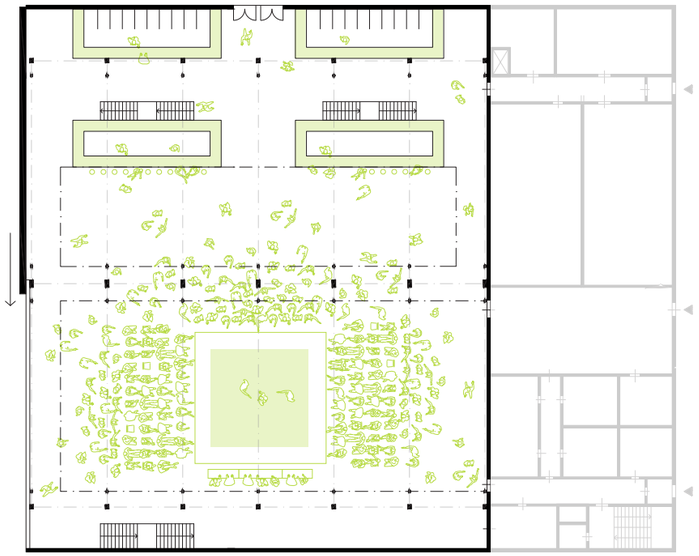
KONFERENCE



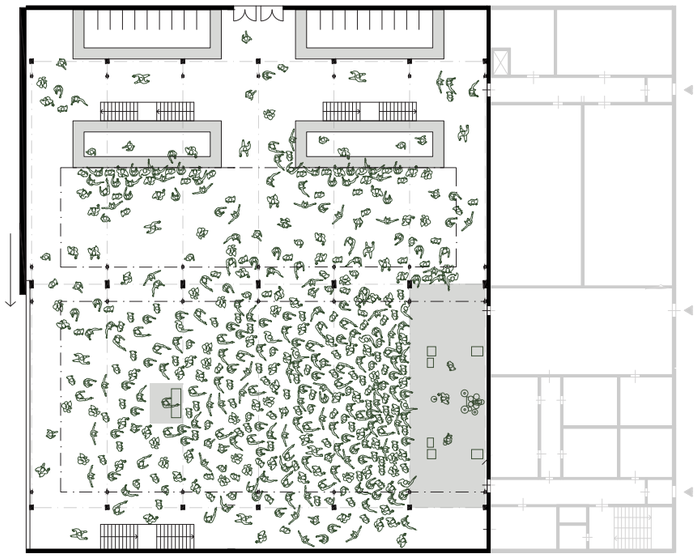
FASHION SHOW



BOX



KONCERT



CULTURE HUB - VARIANTNOST VYUŽITÍ

1:400

0 4 8 20

2.06

CULTURE HUB //
VIZUALIZACE



2.07

ANALÝZA KREATIVNÍCH CENTER V BRNĚ

- Cowork HUB využívající stávající železobetonovou „etážovku“ se stane jedním z high lights lokality, iniciačním bodem její transformace a rozvoje

- Cílová klientela nového využití místa, tj. metropolitní člověk, začínající moderní technologické firmy, kreativní průmysl, startUPová svéna atp., ti všichni budoucí uživatelé nové chytré čtvrti Špitálka potřebují chytré pracovní prostory pružně reagující na jejich potřeby

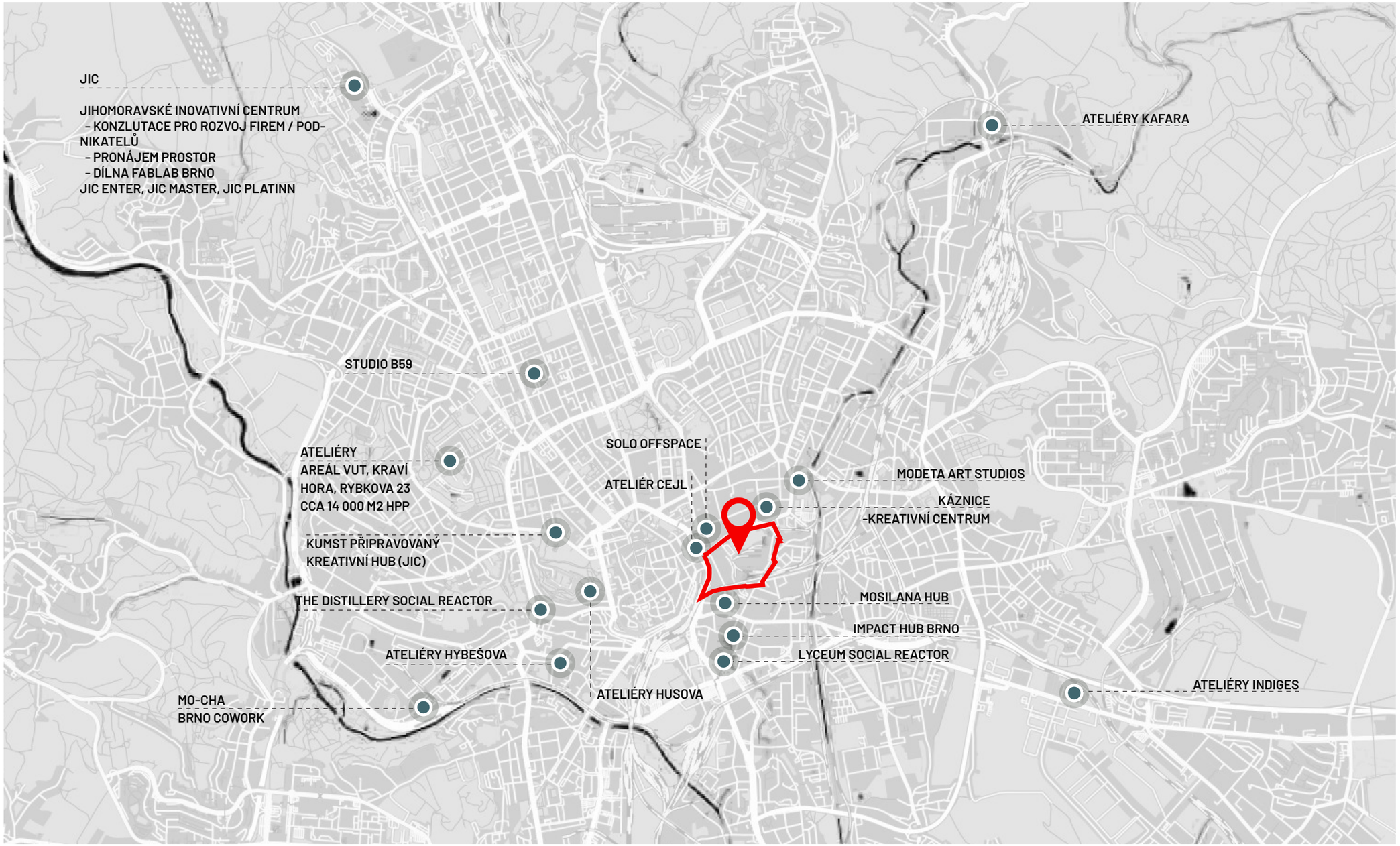
- Cowork HUB se svými cca 3500 m^2 umožňuje již od počátku transformace lokality vyslat jasný impuls a signál jejího nového směřování. Ihned nabídnout její budoucí cílové klientele prostory a umístění a tím získat i první trvalé uživatele nového využití místa

- První uživatelé cowork HUBU se také stanou prvními „domácími“ uživateli cultur a event HUBů

- V dlouhodobém horizontu se cowork HUB stane těžištěm nově vzniklých pracovních ploch. Sdíleným, pružným pracovištěm obklopeným strukturou modulárních jednotek CITY HUBu, jež budou spíše individuálnějšího charakteru

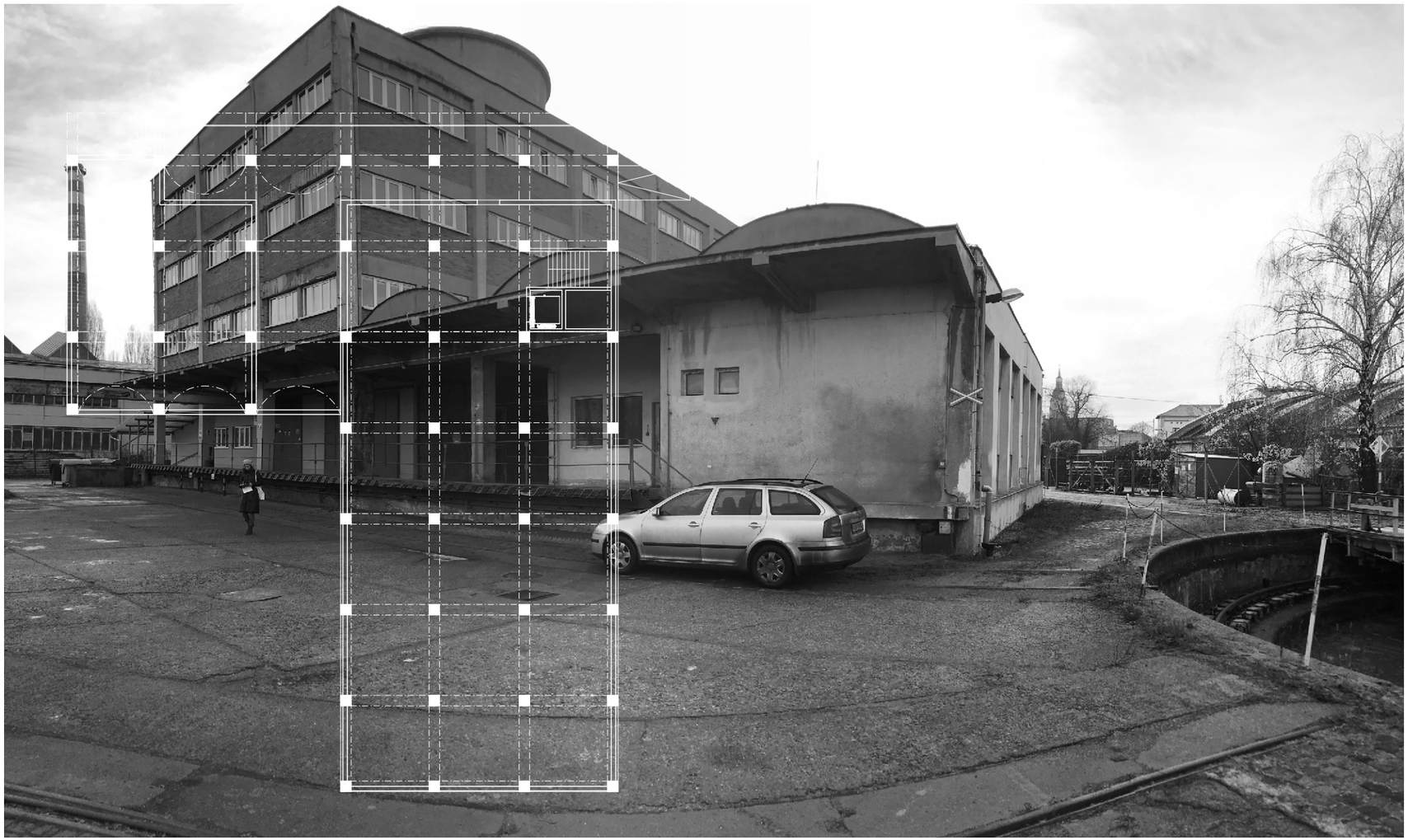
- Cowork HUB se také stane inkubátorem budoucích uživatelů CITY HUB

CITY HUB
CHYTRÁ ČTVRŤ



2.08

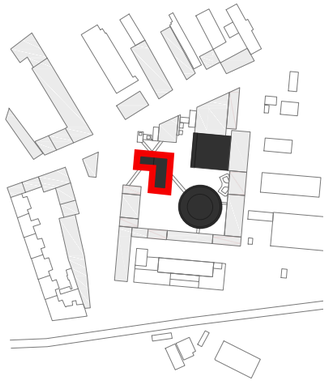
COWORK HUB // SDÍLENÉ PROSTORY PRO PRÁCI A PREZENTACI, KAVÁRNA



- KAVARNA
- MULTIFUNKČNÍ PROSTOR - KAVÁRNA, PREZENTACE
- TERASA
- COWORKING
- RECEPCE
- TOALETY

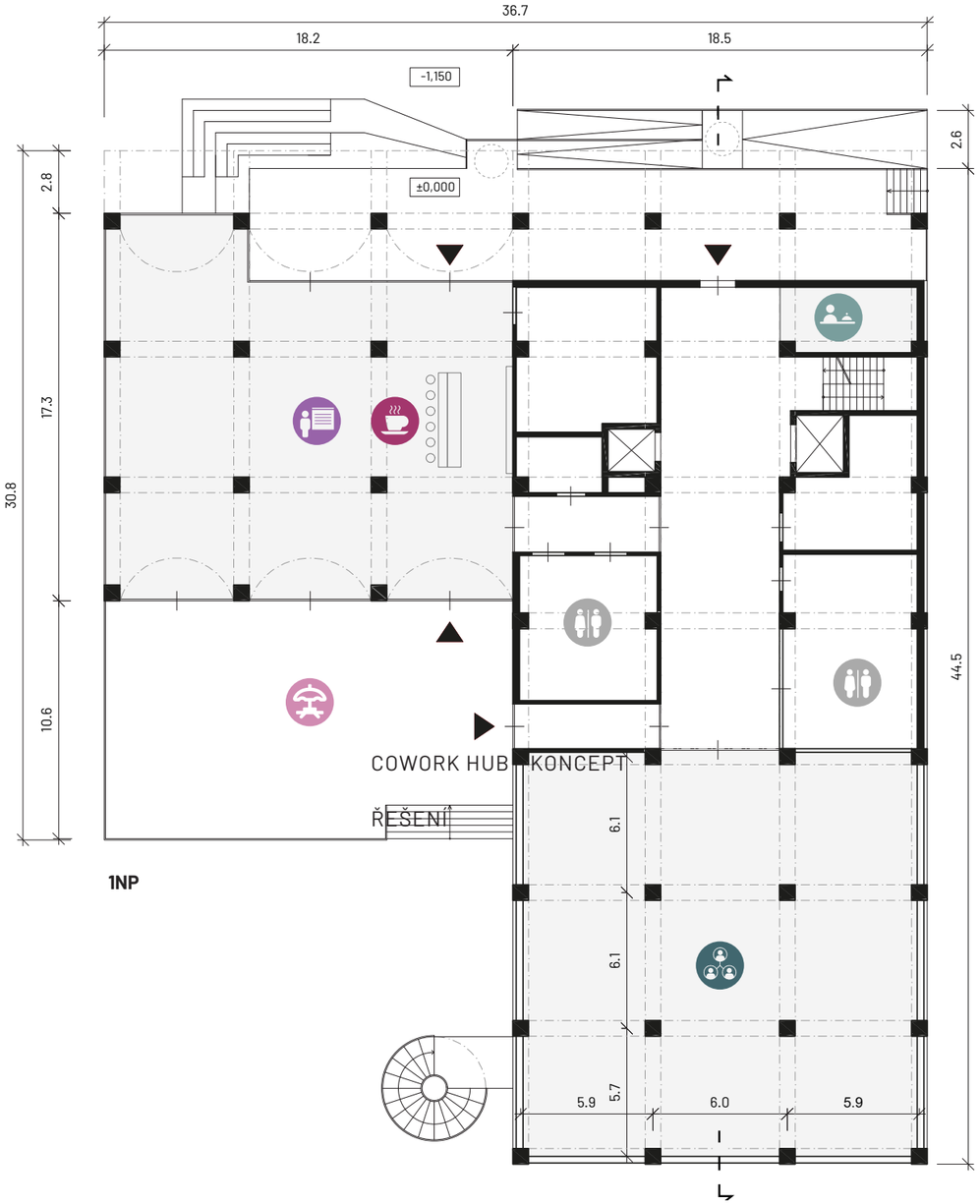
A⁸0∩0

CITY HUB
CHYTRÁ ČTVRŤ



CCA 3500 m2

150 - 200 PRACUJÍCÍCH



1NP



TIPICAL FLOOR

AUTO

COWORK HUB - KONCEPT ŘEŠENÍ

1:400

0 4 8 20

2.09

COWORK HUB // SDÍLENÉ PROSTORY PRO PRÁCI A PREZENTACI, KAVÁRNA

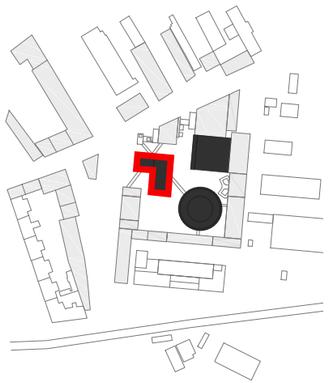
REFERENCES INTERIORS // VISUALS

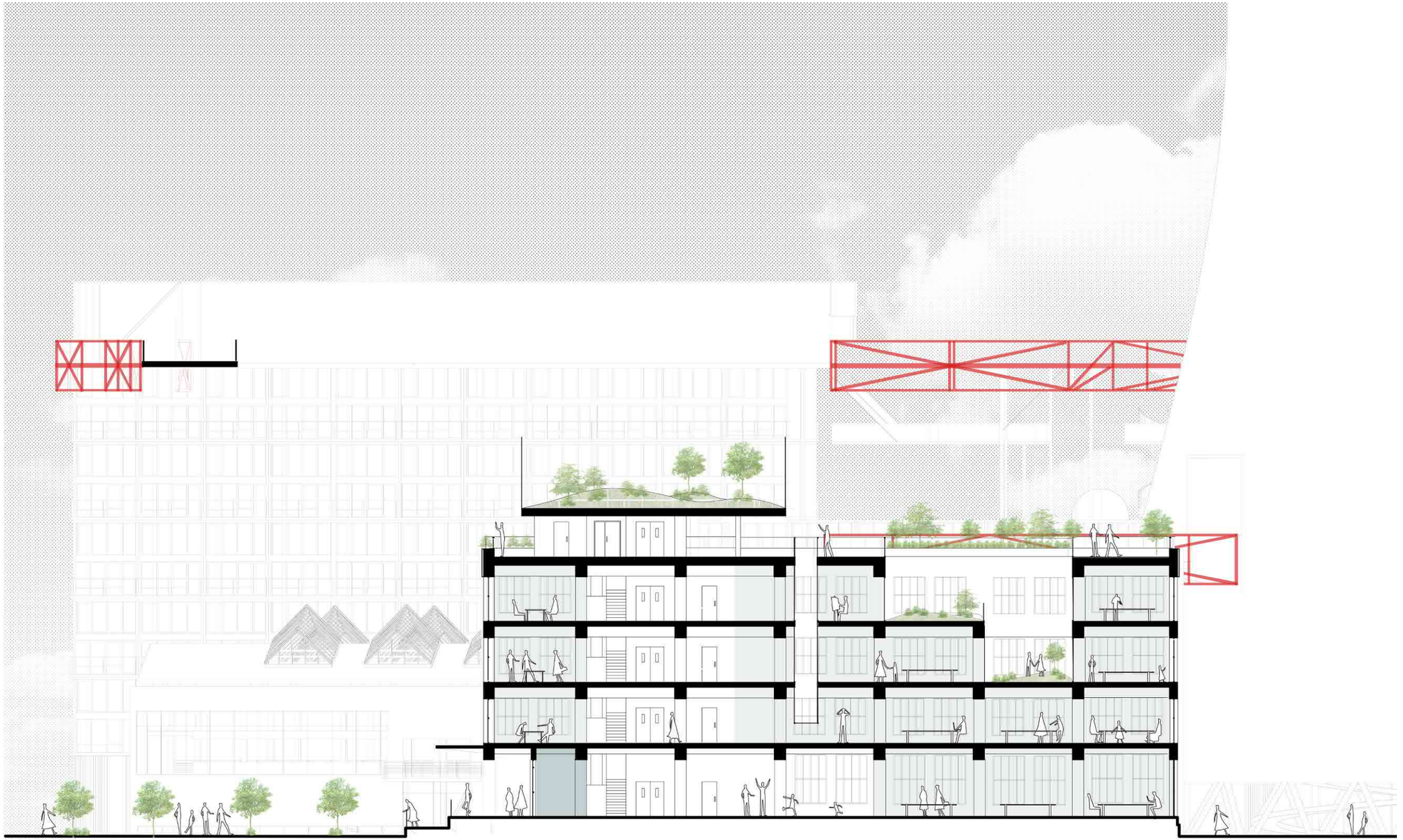






CITY HUB
CHYTRÁ ČTVRŤ





COWORK HUB - KONCEPT ŘEŠENÍ

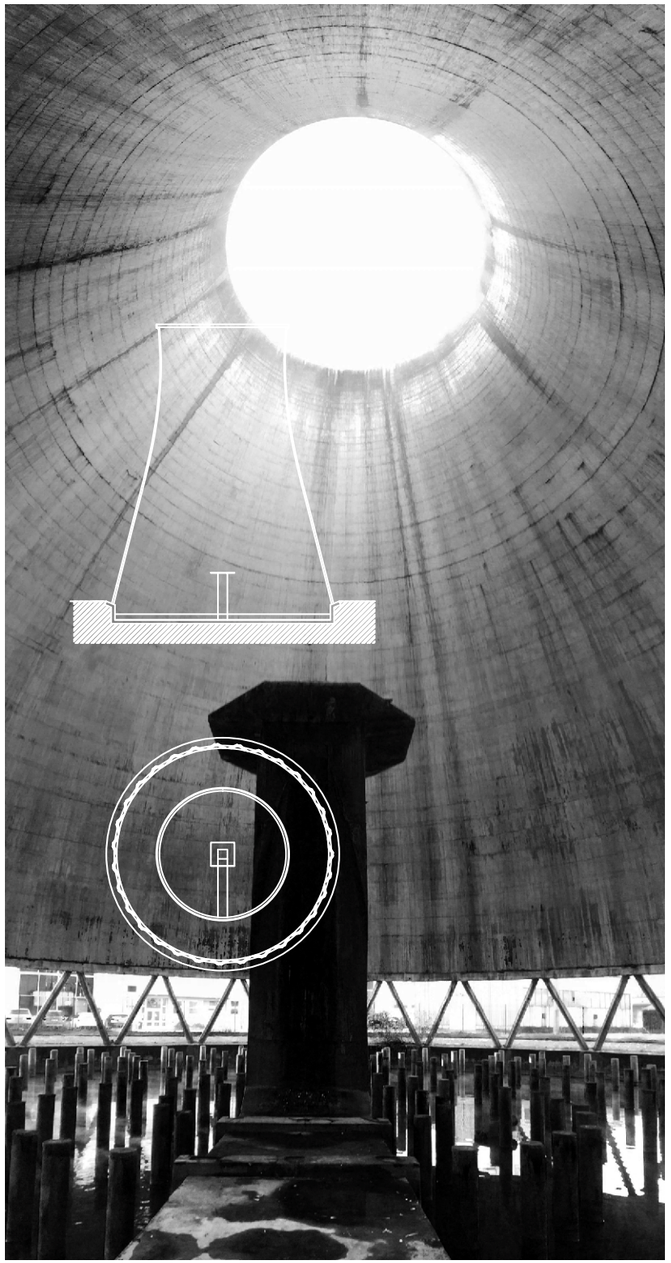
1:400

0 4 8 20

2.10

COWORK HUB // VIZUALIZACE







2.11

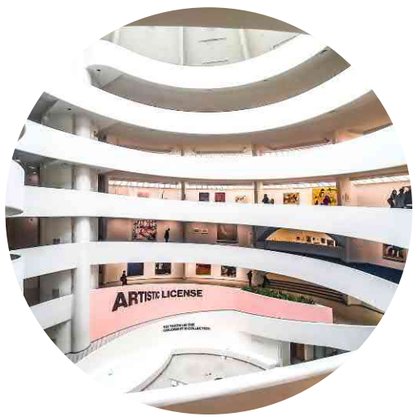
EVENT HUB // IKONA MÍSTA

- Stávající, dlouhodobě nevyužívaná chladící věž je již dnes výrazným symbolem lokality, i její industriální historie

- Event hub využívající ikonickou chladící věž se stane jedním z high lights lokality, iniciačním bodem její transformace a rozvoje

- Začínající moderní technologické firmy, kreativní průmysl, startupová scéna atp., ti všichni budoucí uživatelé nové chytré čtvrti Špitálka, ale nejenom oni, mají životní potřebu permanentní sebeprezentace, potkávání, vzájemného ovlivňování, oslovování svého budoucího trhu, potencionálních zájemců o jejich produkty, či investorů do jejich aktivit

REFERENCES // VISUALS



GUGGENHEIM MUSEUM, NEW YORK

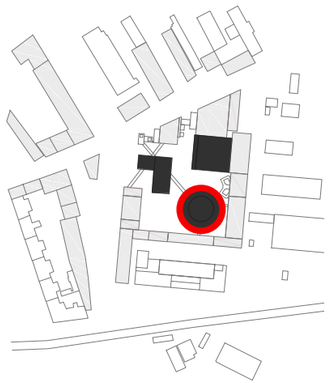


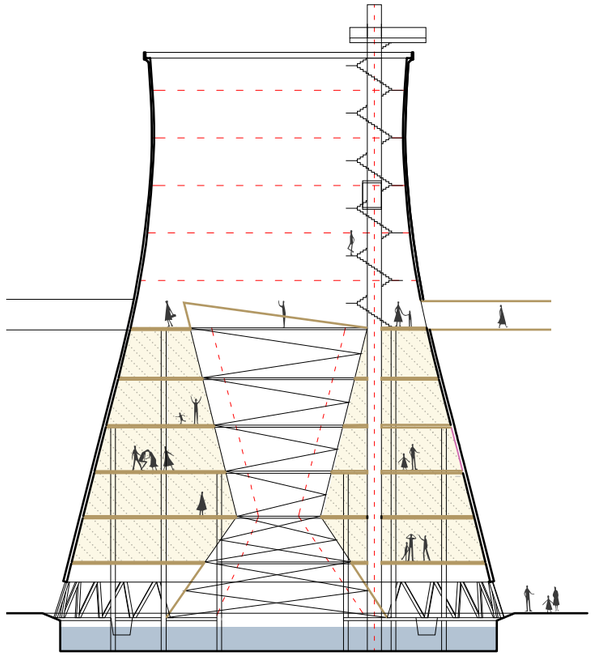
VNITRBLOCK - PRAHA



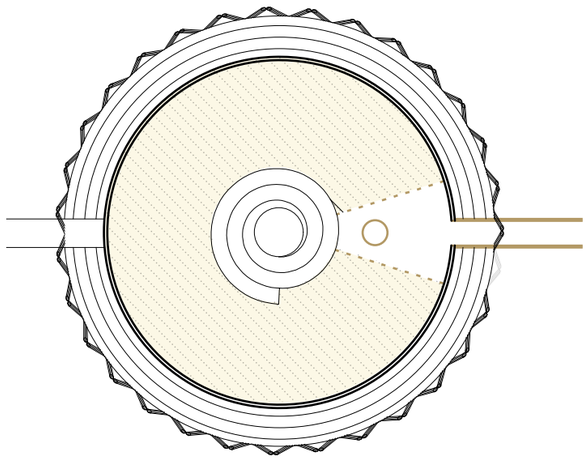
VZORKOVÉ VELETRHY - VELETRŽNÍ PALÁC

CITY HUB
CHYTRÁ ČTVRŤ

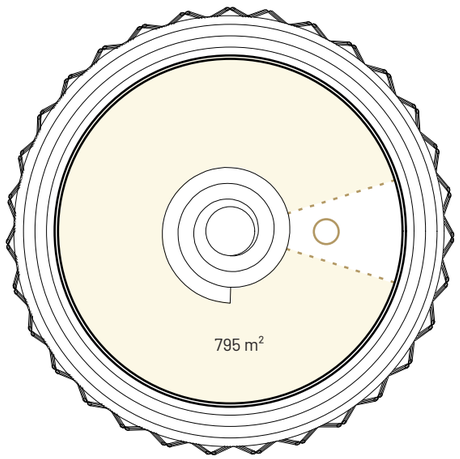




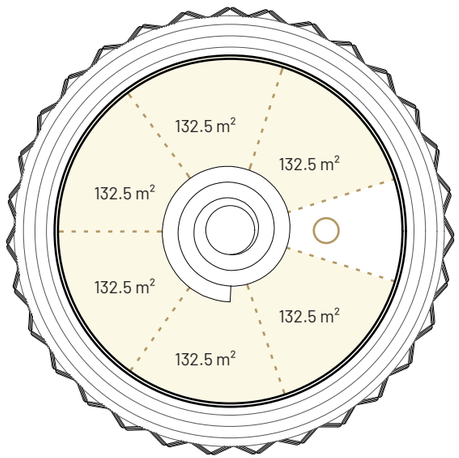
VARIANTY MOŽNÉHO PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ VĚŽE



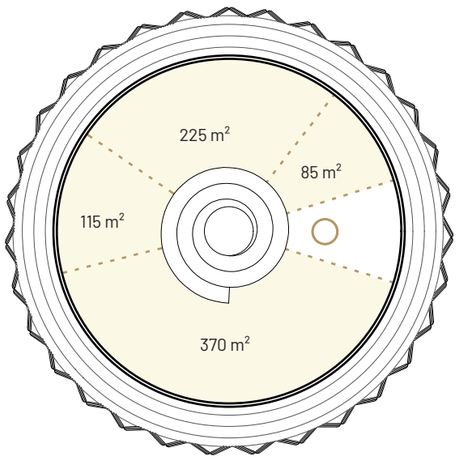
PLOCHA CELKEM = 4950 M²



expozice
otevřený prostor



prodej / tématické expo
členění na menší uzaviratelné jednotky



variabilní event prostory

AUTO

EVENT HUB - KONCEPT ŘEŠENÍ

1:650

0 6.5 13 32.5

2.12

EVENT HUB // VIZUALIZACE



2.13

LIVE AND WORK // WORK AND LIVE
ANALÝZA POTENCIONÁLNÍCH ZÁJEMCŮ



- Pro úspěšnou transformaci místa v novou moderní chytrou čtvrť je zásadní sem přivést potřebné množství jejích nových stálých uživatelů a nových trvalých bydlících

- Metropolitní lidé, nově vznikající, či nezávislé aktivity, firmy, startupy, kreativní průmysl... ti všichni potřebují minimalizovat své náklady na život i na práci. Zároveň nevyžadují přesné typologické rozlišení svého pracovního i životního prostoru. Naopak, vyhledávají variabilní, jednoduché prostory, schopné své proměny v čase v reakci na potřeby a vývoj svých uživatelů. Prostory často tvořící větší celky s více uživateli obdobného přístupu k práci i životu.

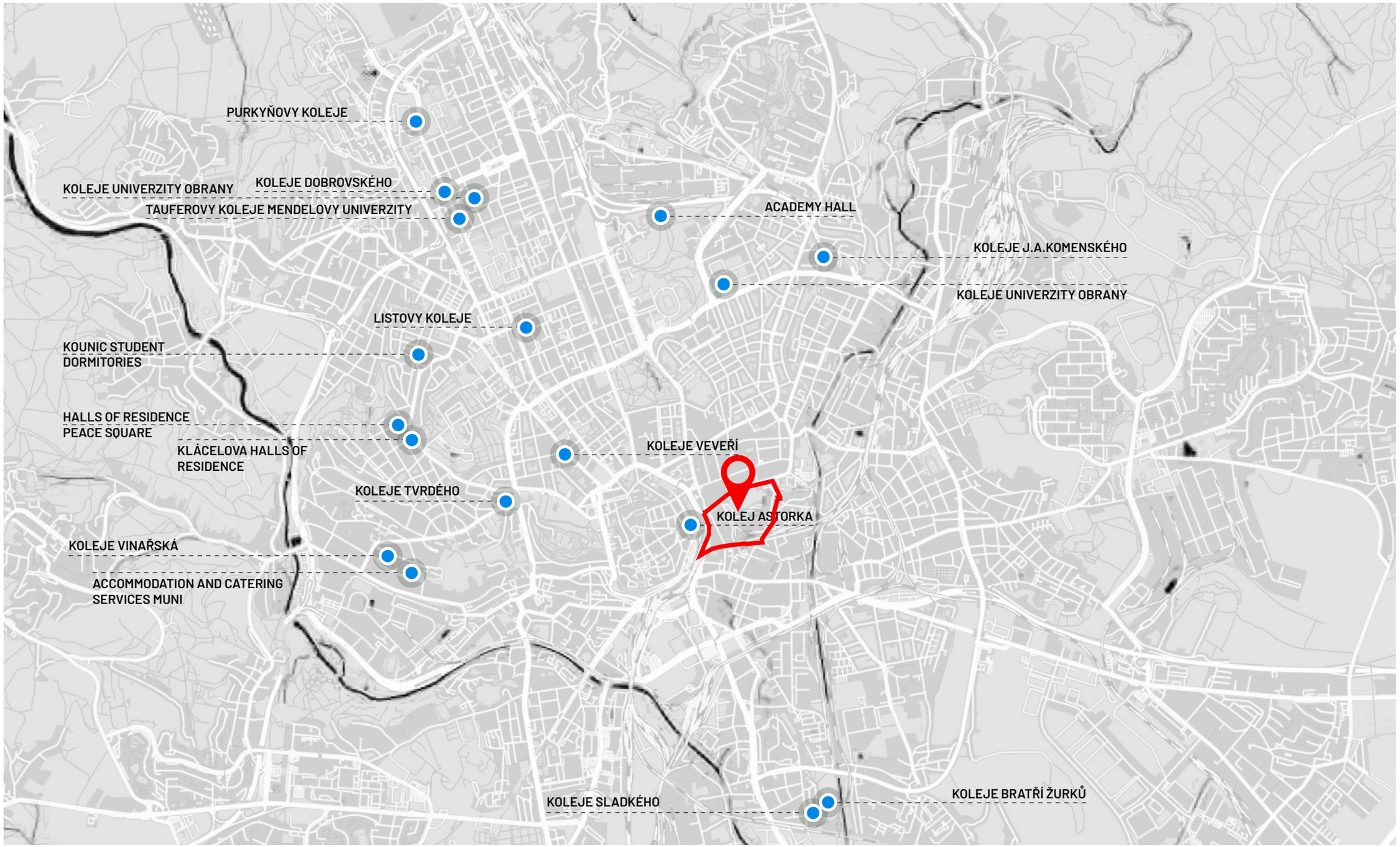
- City HUB bude tvořen multifunkčními, variabilními jednotkami, jednoduchými moduly sloužícími jak pro práci, tak pro bydlení, ubytování, prezentaci... (studia, dílny, ateliery, byty atp...)

- Klíčová je nejenom „chytrá jednoduchost“ jednotek, ale i jejich dostatečné množství a pestrost. Především to se stane zárukou potřebné „hustoty vztahů“ a „energie místa“, tedy faktorů schopných dlouhodobě zajistit živoucnost místa a životaschopnost záměru jeho transformace

- Potřebná pestrost a „normálnost“ struktury uživatelů bude podpořena jejich odpovídajícím mixem

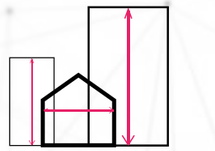
- Uživatelé CITY HUBu se také stanou „domácími“ uživateli zdejšího nově vzniklého veřejného prostoru, živého parteru a střešení krajiny objektů i uživateli CULTURE a EVENT HUB

CITY HUB
CHYTRÁ ČTVRŤ



2.14

WORK AND LIVE //JEDNOTKY VARIABILNĚ VYUŽITELNÉ PRO NÁJEMNÍ BYDLENÍ, STUDENTSKÉ BYDLENÍ, ATELIÉRY, STUDIA

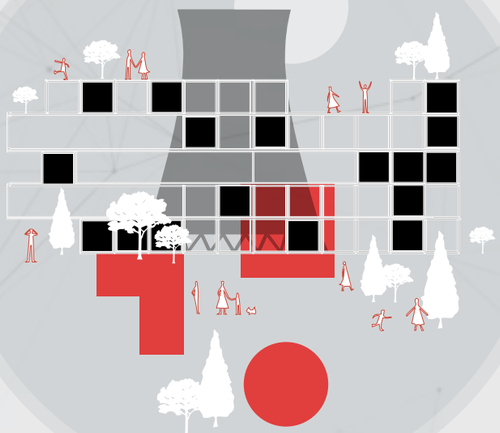


FLEXIBILITA VELIKOSTI / VARIABILNÍ DISPOZICE



SPOLEČNÉ SDÍLENÉ KOMUNITNÍ PROSTORY PROPOJENÍ A ZASÍŤOVÁNÍ





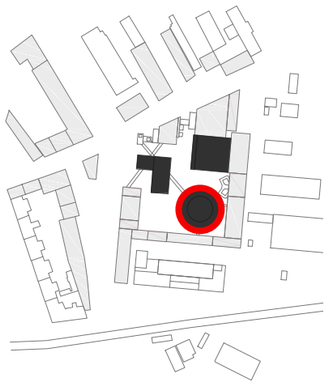
INDUSTRIÁLNÍ CHARAKTER



LÁVKY, ZELENÉ OBYVATELNÉ STŘECHY A TERASY

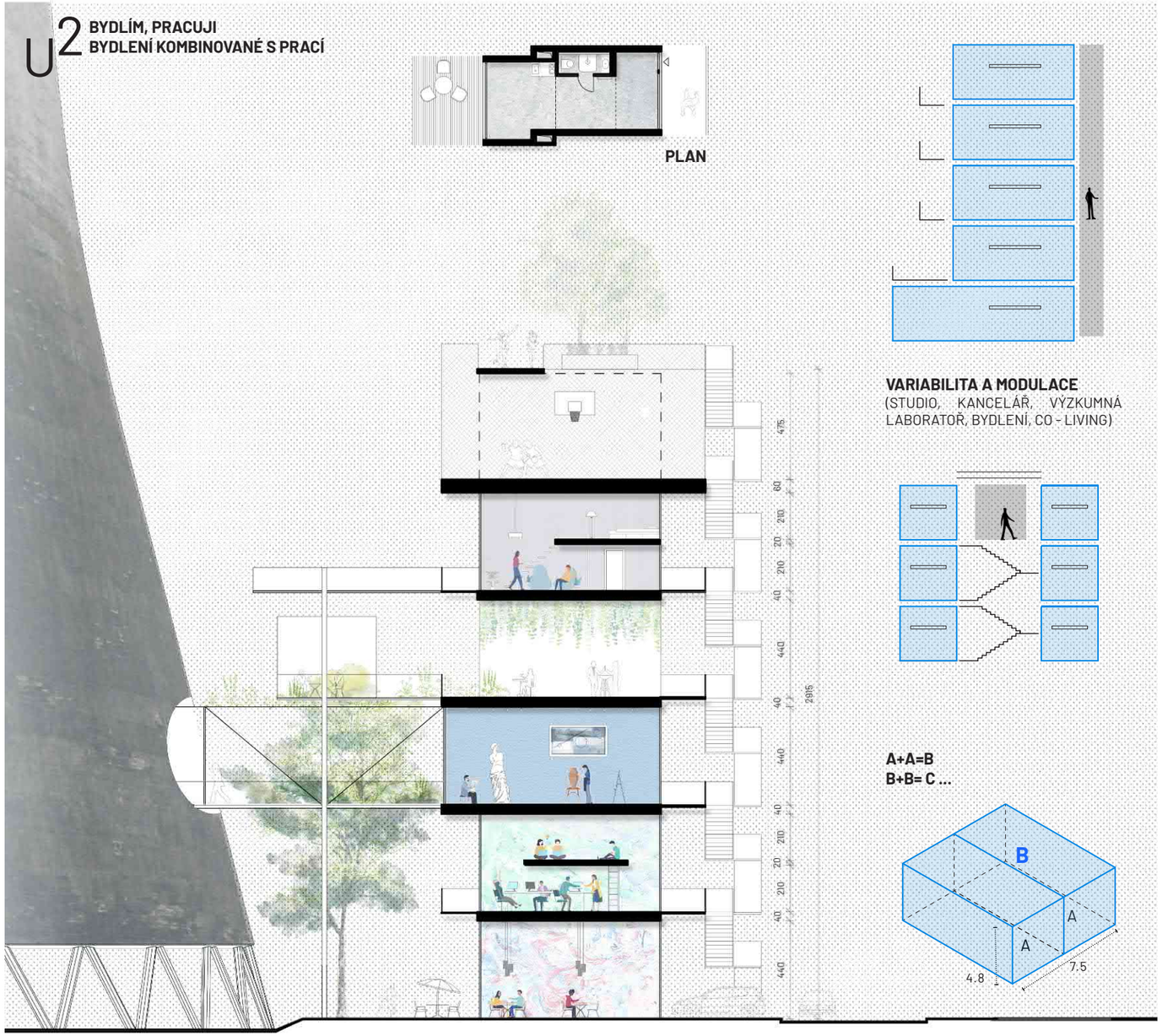


CITY HUB
CHYTRÁ ČTVRŤ



U2 BYDLÍM, PRACUJI
BYDLENÍ KOMBINOVANÉ S PRACÍ

PLAN



VARIABILITA A MODULACE
(STUDIO, KANCELÁŘ, VÝZKUMNÁ LABORATOŘ, BYDLENÍ, CO - LIVING)

A+A=B
B+B= C ...







AATAM

KONCEPT ŘEŠENÍ

1:200

0 2 4 10

2.15

WORK AND LIVE //
VIZUALIZACE


LIFE AT THE EDGE

2.16

VEŘEJNÝ PROSTOR, STŘEŠNÍ KRAJINA, ZELEŇ



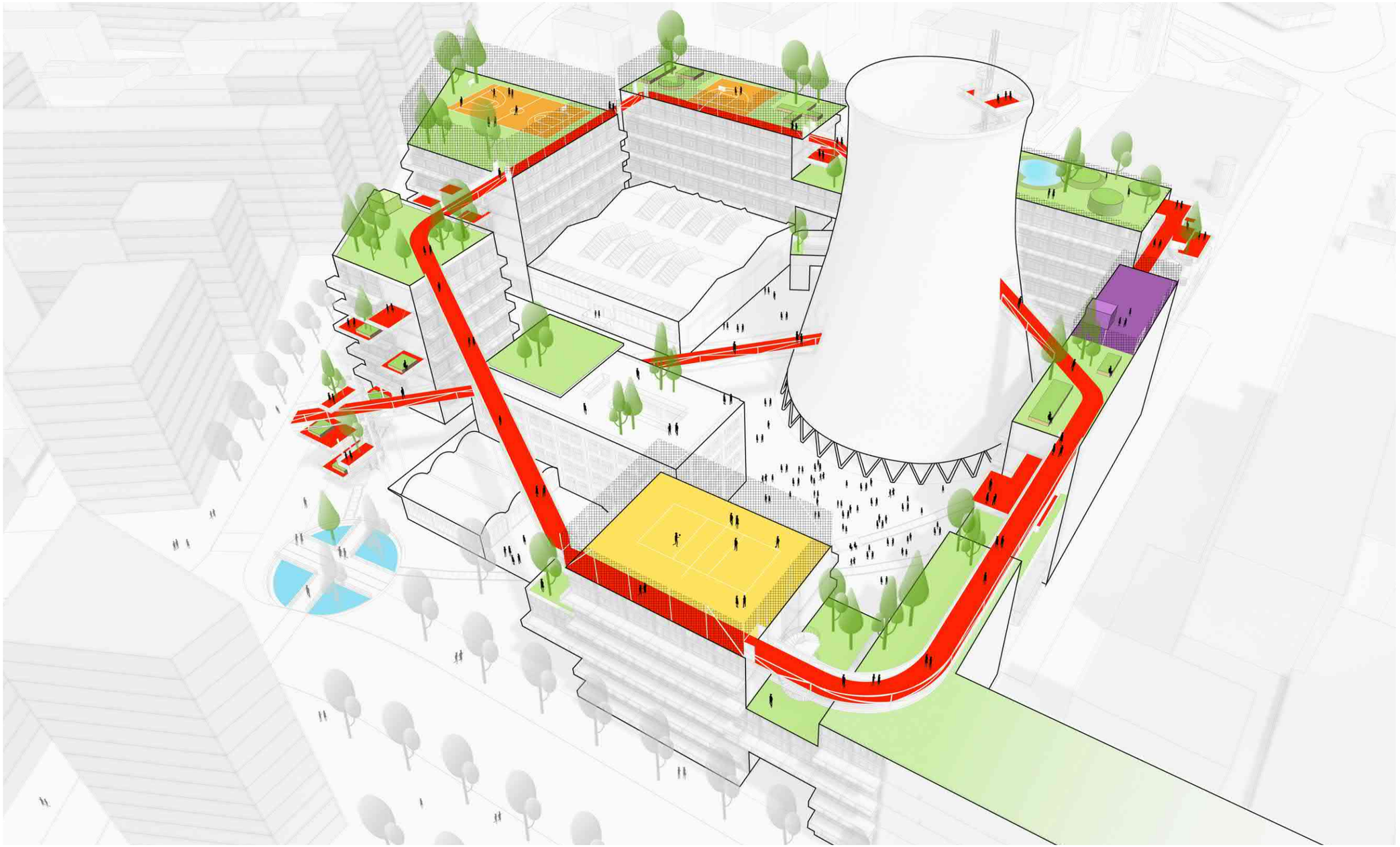
- Veřejný prostor, parter, střešní krajina i jejich zeleň jsou otevřeny a určeny všem. Umožňují intenzivní, plnohodnotné a atraktivní užívání venkovního městského prostoru

- Stratifikace a gradace veřejného prostoru od ruchu po intimitu, od otevřenosti po uzavřenost, budou respektovat potřeby svých uživatelů

- Střešní krajina, se „skywalk" spojujícím všechny objekty a procházejícím chladící věží, spolu se svými sportovišti, zelení a zahrádkami uživatelů objektů a především se svými unikátními výhledy se stane významným symbolem transformovaného brownfieldu. Masivní zeleň na střechách přispěje i k snížení tepelné zátěže lokality

CITY HUB
CHYTRÁ ČTVRŤ

- ZELENÉ STŘECHY, KOMUNITNÍ ZAHRÁDKY
- SKY WALK
- MULTIFUNKČNÍ HŘIŠTĚ
- BEACH VOLLEYBALL
- VODNÍ PRVKY
- WORK OUT



KONCEPT ŘEŠENÍ

2.17

VEŘEJNÝ PROSTOR, STŘEŠNÍ KRAJINA, ZELEŇ // VIZUALIZACE


ROSEMARY
THYME
ROSEMARY
THYME

2.18

VEŘEJNÝ PROSTOR // PARTER



- Veřejný prostor, parter, střešní krajina i jejich zeleň jsou otevřeny a určeny všem. Umožňují intenzivní, plnohodnotné a atraktivní užívání venkovního městského prostoru

- Křižovatka nově vzniklých ulic se stane rušným, pulzujícím bodem místa i oblasti

- Náměstí mezi Huby se stane klidnějším, intimnějším veřejným prostorem s možností využití pravidelnými i nepravidelnými eventy i nahodilými setkáními, vystoupeními atp. Prostor náměstí bude možno zapojit i do provozu okolního parteru, či akcí v přiléhajících objektech Cultur a Event HUBů.

ŽIVÝ PARTER

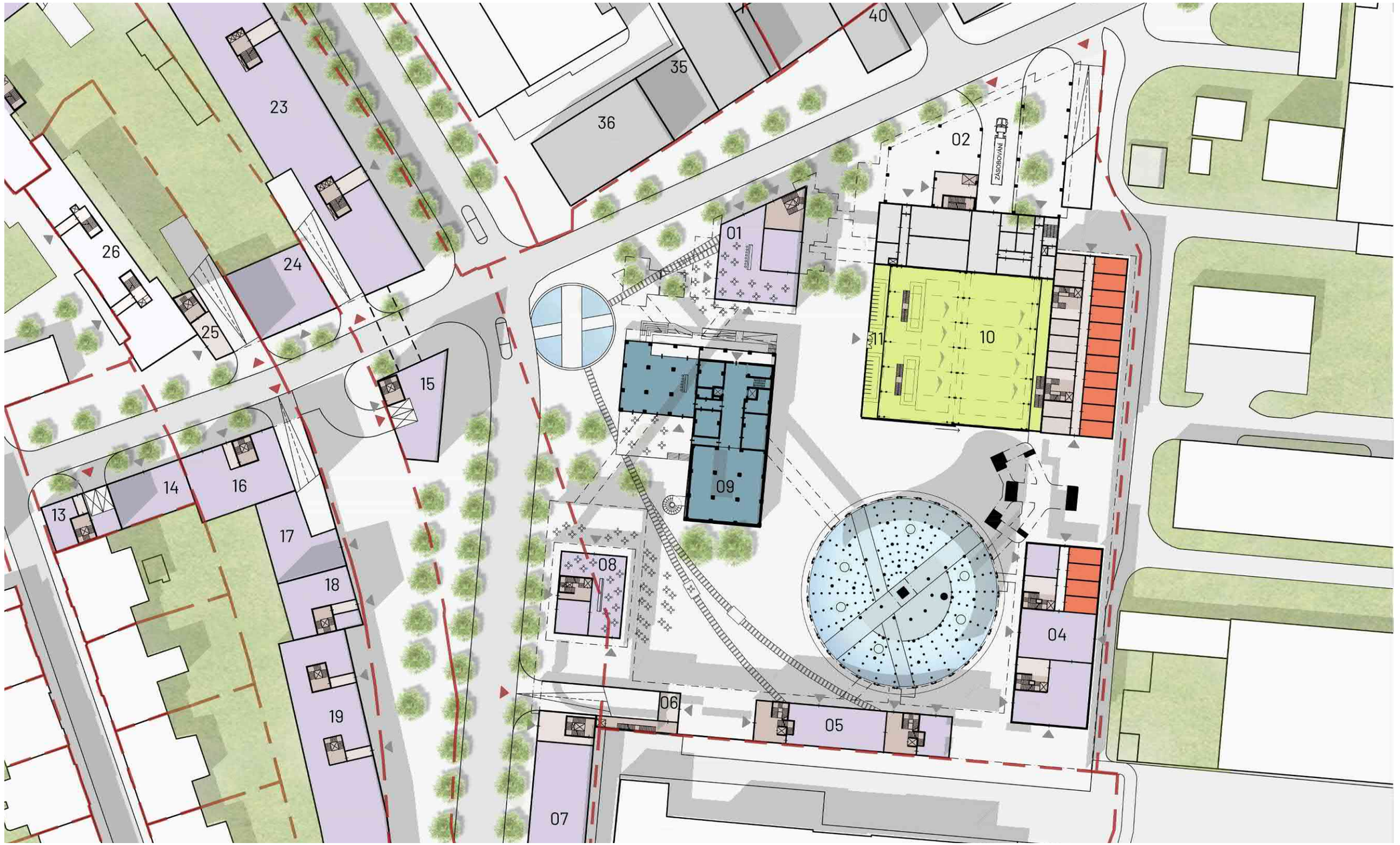
CULTURE HUB

COWORK HUB

CITY HUB JEDNOTKY
(WORK AND LIVE)

NOVÉ BUDOVY

STÁVAJÍCÍ BUDOVY



KONCEPT ŘEŠENÍ

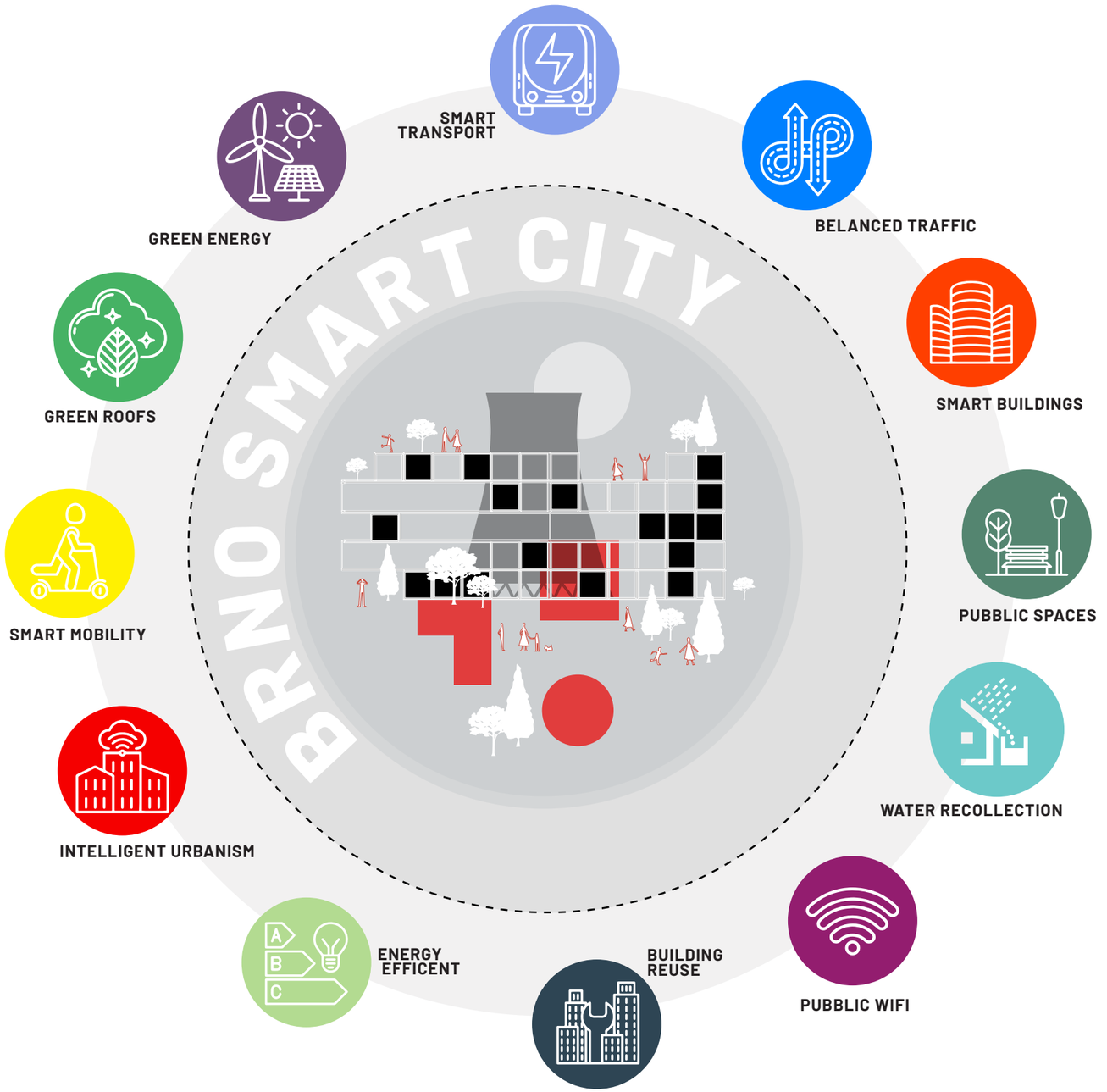
1:1000

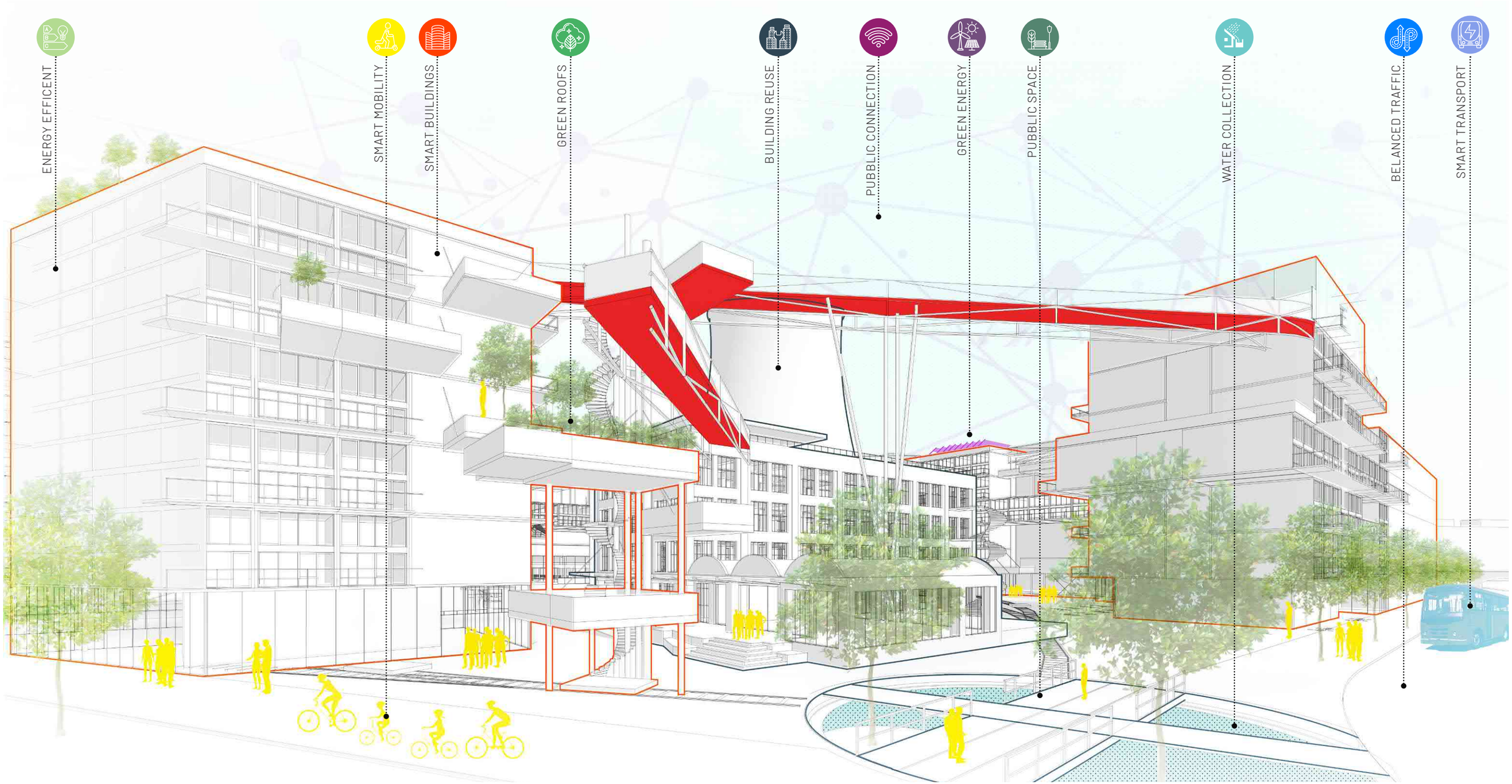
0 10 20 50

2.19

VEŘEJNÝ PROSTOR // PARTER
VIZUALIZACE




BRNO SMART CITY
SMART TRANSPORT
BELANCED TRAFFIC
GREEN ENERGY
SMART BUILDINGS
GREEN ROOFS
PUBBLIC SPACES
SMART MOBILITY
WATER RECOLLECTION
INTELLIGENT URBANISM
PUBBLIC WIFI
BUILDING REUSE
ENERGY EFFICENT
A
B
C


ENERGY EFFICENT
SMART MOBILITY
SMART BUILDINGS
GREEN ROOFS
BUILDING REUSE
PUBBLIC CONNECTION
GREEN ENERGY
PUBBLIC SPACE
WATER COLLECTION
BELANCED TRAFFIC
SMART TRANSPORT

SMART CITY

2.21

INICIACE // ETAPIZACE

- Pro reálnou a úspěšnou transformaci území jsou klíčové strategie postupu a fázování jeho jednotlivých kroků

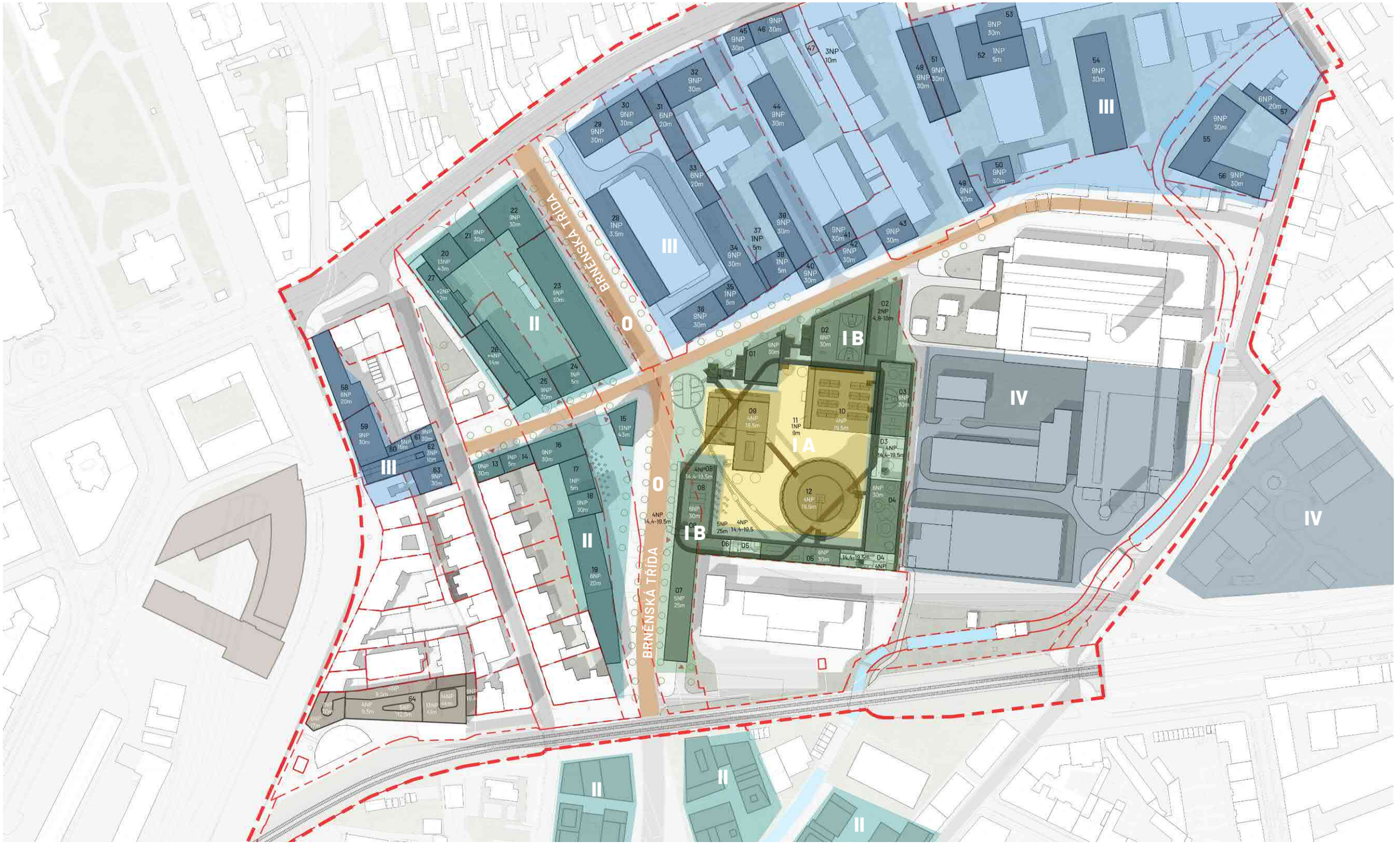
- Zásadní je iniciace celé transformace území, jeho zpřístupnění pomocí vybudování části koridoru Brněnské třídy. Toto ,,otevření" území musí být provázeno i jeho prvotním ,,zatraktivněním" otevřením Culture HUBu i Cowork HUBu. I toto otevření je možné rozdělit na fázi užívání již před vlastní rekonstrukcí obou objektů a na provoz již po jejich plnohodnotné rekonstrukci

- Následně by měla být doplněna celá I. Fáze o část live/work, event HUB a finální řešení veřejného prostoru do celkového synergicky působícího city HUBu

- Otevření a zprostupnění místa a umístění synergicky pracujícího a působícího komplexního a atraktivního city HUBu změní vnímání celé lokality svým okolím i celým městem

- Zároveň bude druhoplánově okamžitě iniciovat pozitivní proměnu chování vlastníků okolních nemovitostí. Ve svém výsledku se oblast stane atraktivní a přitažlivou pro její původní i nové obyvatele

FÁZE 0
FÁZE IA
FÁZE IB
FÁZE II
FÁZE III
FÁZE IV



INICIACE / ETAPIZACE

1:2500

0 25 50 125

2.22

MATERPLAN // CIRKULACE V ÚZEMÍ

- Zásadním je otevření a zpřístupnění území jak pro pěší a cyklisty, tak pro automobilovou dopravu

- Pro kvalitativní a pozitivně synergický vliv záměru na své okolí je důležité nalezení co největšího množství propojení v území umožňující jeho maximální prostupnost

- Nosnou kostrou otevření území a potřebné cirkulace v něm budou především nová Brněnská třída ve směru severojižním a ve směru východozápadním nově vytvořená městská ulice spojující ulici Vlhkou s ulicí Špitálka

- Důležitá je i možnost přímého pěšího propojení Koliště s ulicí Vlhkou a jihovýchodního rohu řešeného území se severozápadním rohem areálu Mosilany v prostoru Ponávky

- Velkou přidanou hodnotou zvyšující prostupnost a atraktivitu území a jeho pozitivní dopad na široké okolí by byla budoucí rekonverze železničního viaduktu na pěší a cyklistickou „parkline“ této části města

- Po vymezení koridoru nové Brněnské třídy by bylo z hlediska rychlého a efektivního postupu možné postupovat dvoufázově. Začít nejdříve s lehčí dvouproudovou komunikací nevyžadující tak zásadní majetkové a stavební úpravy v jejím napojení na Cejl. Posléze pak, v budoucnosti, po prověření jejího užívání přistoupit k celkovému dokončení do její finální podoby

- Dostatečná a koncepční cirkulace pěších, cyklistů, MHD ale i automobilů územím je klíčová pro pestrý a dlouhodobě udržitelný život veřejného prostoru a parteru objektů

STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE

OTEVŘENÍ LOKALITY

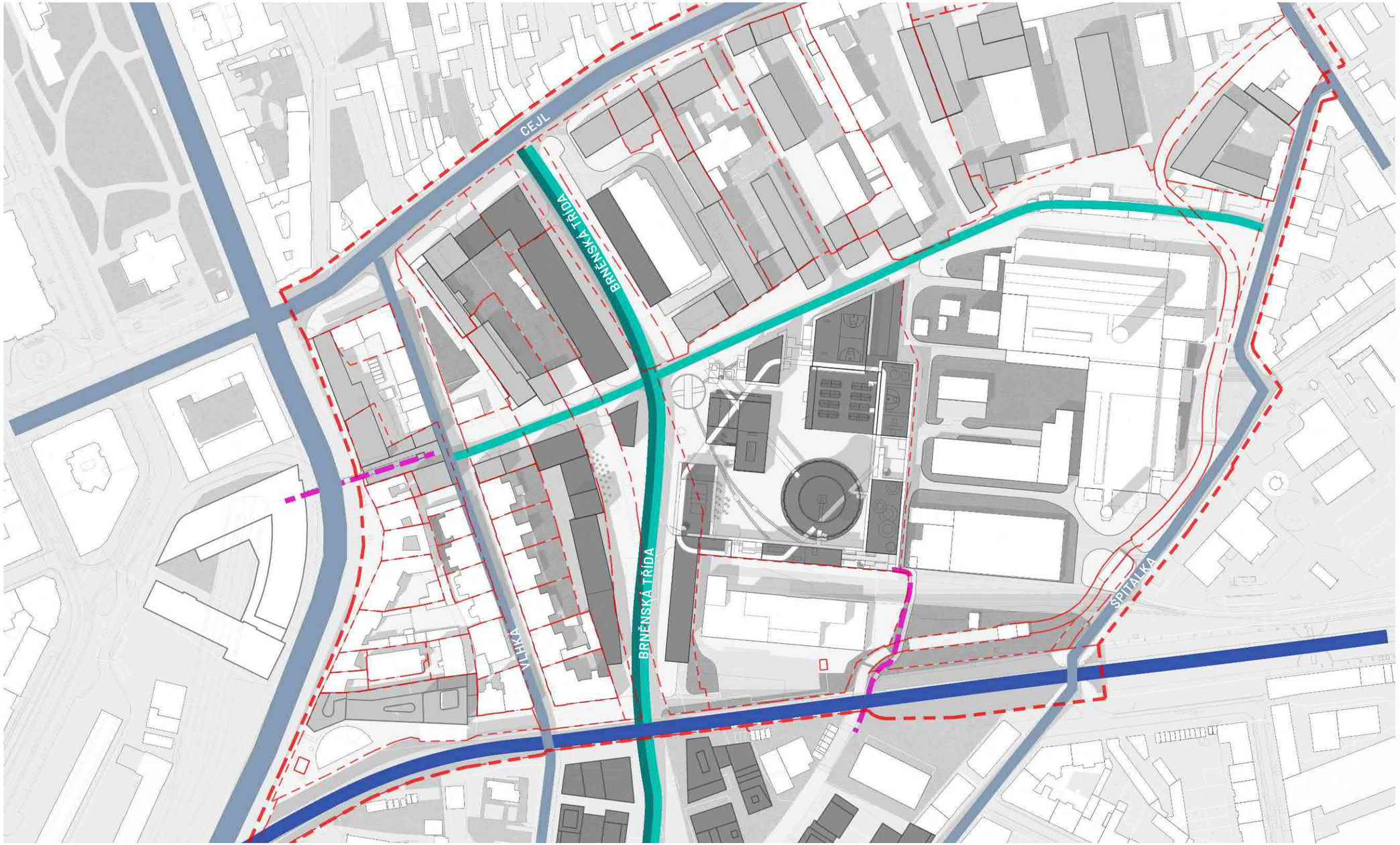
DOSTAVBA KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

PĚŠÍ /CYKLO PROPOJENÍ

REKONVERZE ŽELEZNIČNÍHO VIADUKTU

HRANICE MAJETKŮ

LOKALITA ŠPITÁLKA



CIRKULACE V ÚZEMÍ

1:2500

0 25 50 125

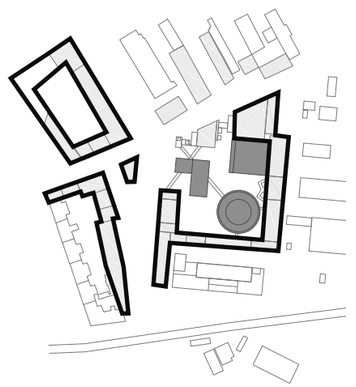
04/2020



LAYOUTY / ŘEZY / SITUACE

3.01

CITY HUB //
LAYOUT TYPICKÉ PATRO



BYTOVÝ DŮM

SMÍŠENÁ FCE.

BYTOVÝ DŮM/ADMINIS-TRATIVA

OBCHOD

PRONAJÍMATELNÉ VARIABILNÍ PLOCHY

CITY HUB JEDNOTKY (WORK AND LIVE)

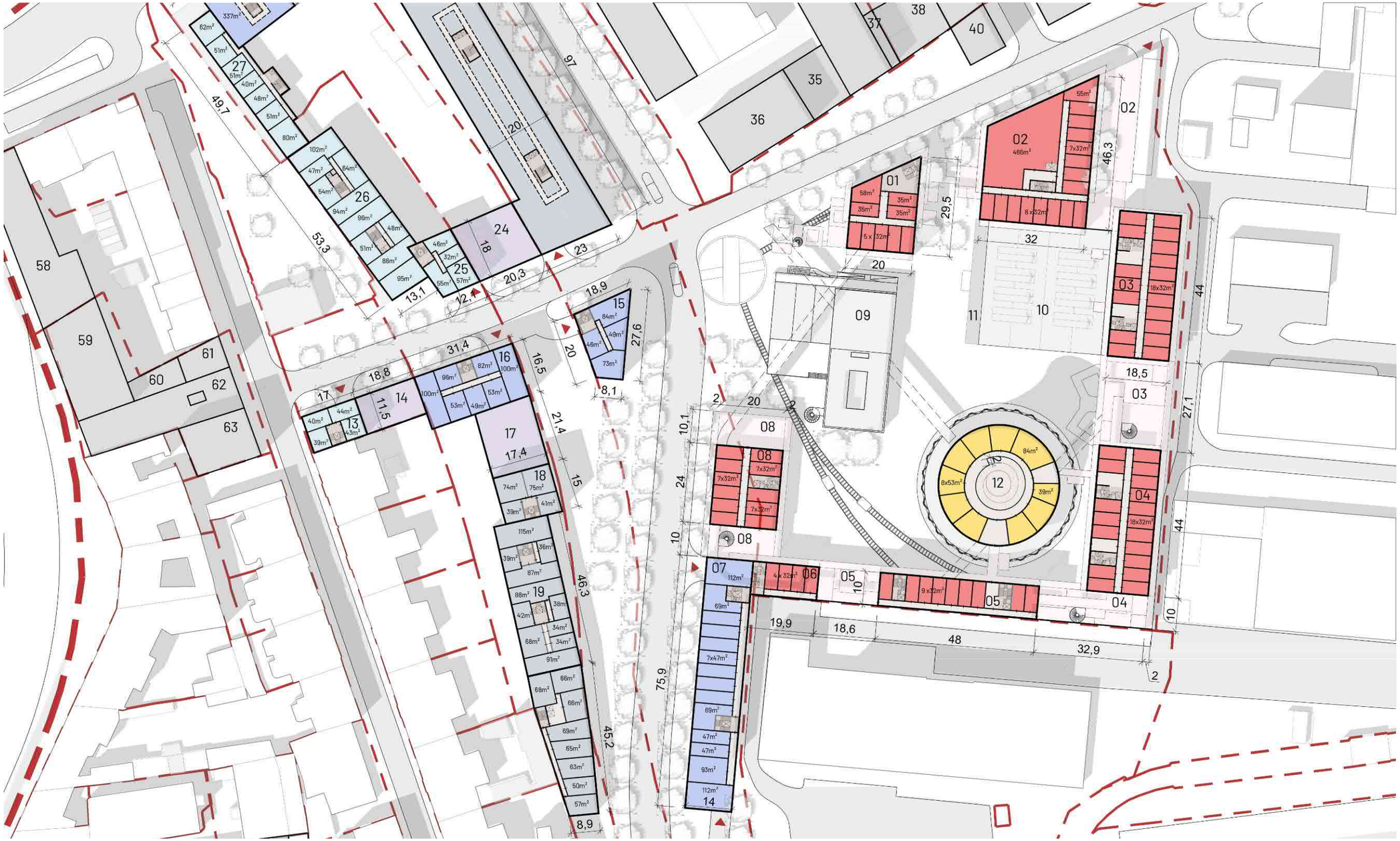
NOVÉ BUDOVY

STÁVAJÍCÍ BUDOVY

VJEZDY

HRANICE MAJETKŮ

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ



TYPICKÉ PATRO

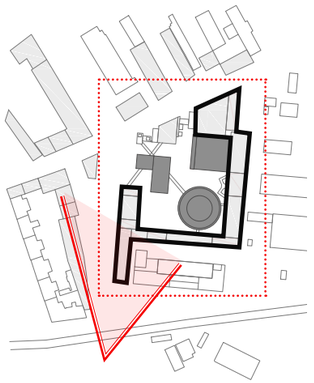
1:1000

0 10 20 50

3.02

CITY HUB //
LAYOUT TYPICKÉ PATRO _ I





BYTOVÝ DŮM

SMÍŠENÁ FCE.

PRONAJÍMATELNÉ VARIABILNÍ PLOCHY

CITY HUB JEDNOTKY (WORK AND LIVE)

NOVÉ BUDOVY

STÁVAJÍCÍ BUDOVY

VJEZDY

HRANICE MAJETKŮ

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

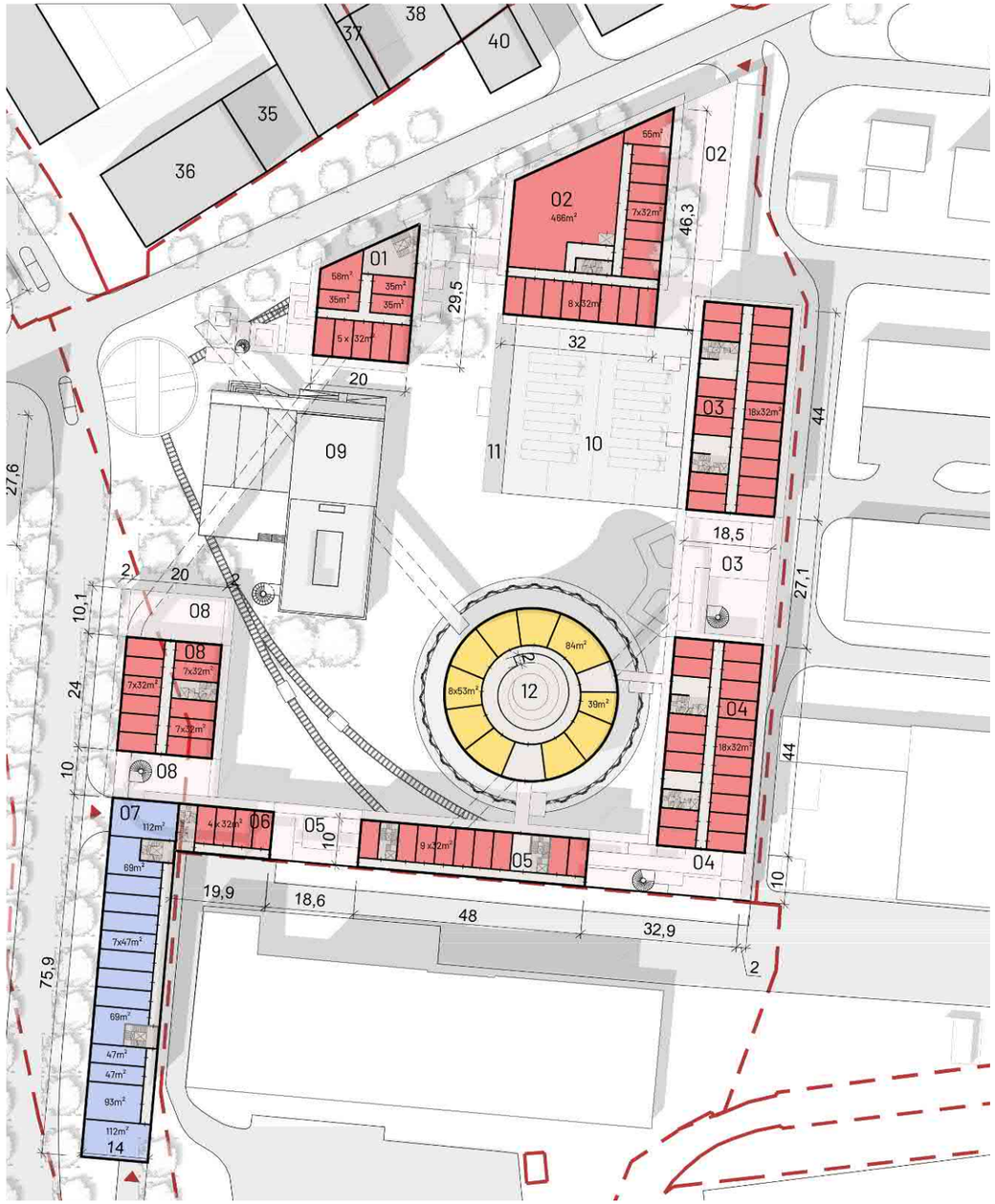
MOŽNOST PARKOVIŠTĚ POD VEŘEJNOU PLOCHOU

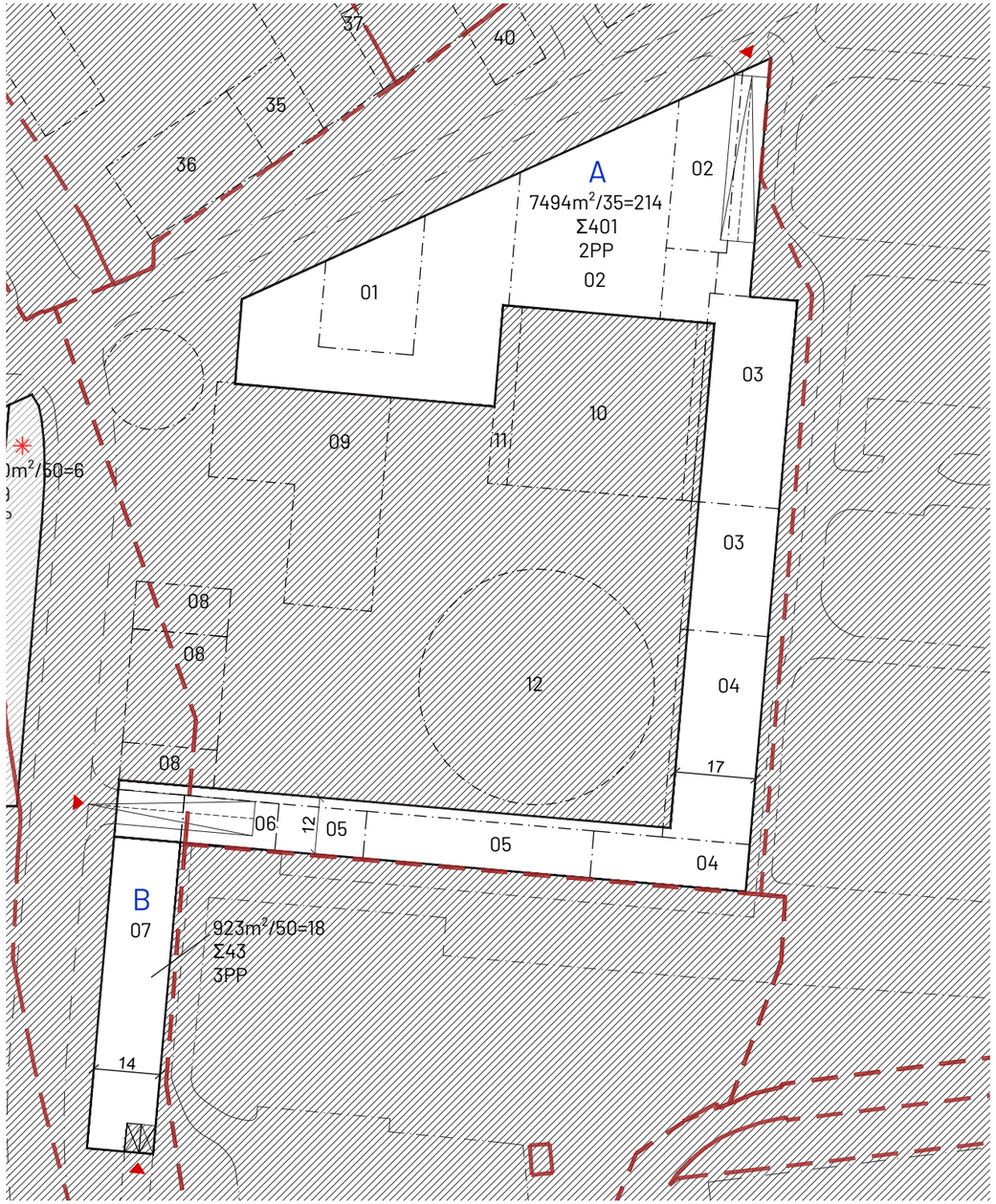
ZEMINA

Σx CELKOVÝ POČET PARKOVACÍCH MÍST

xPP POČET PATER ODZEMNÍHO PARKOVÁNÍ

X PARKOVACÍ ZÓNY





TYPICKÉ PATRO_I

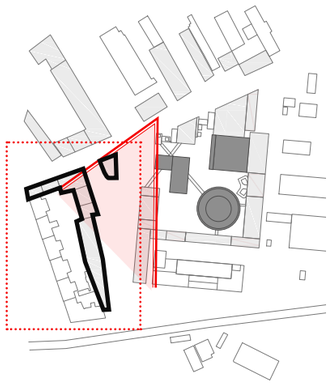
1:1000

0 10 20 50

3.03

CITY HUB //
LAYOUT TYPICKÉ PATRO _ II





A9O∩O

BYTOVÝ DŮM

SMÍŠENÁ FCE.

BYTOVÝ DŮM/ADMINISTRA-TIVA

OBCHOD

CITY HUB JEDNOTKY (WORK AND LIVE)

NOVÉ BUDOVY

STÁVAJÍCÍ BUDOVY

VJEZDY

HRANICE MAJETKŮ

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

MOŽNOST PARKOVIŠTĚ POD VEŘEJNOU PLOCHOU

NEODPOVÍDÁ STÁVAJÍCÍMU UP, ŘEŠITELNÉ DLE NOVÉHO UP

PODMÍNĚNÉ PROPOJENÍ PARKOVIŠŤ POD VEŘE-JNÝM PROSTOREM

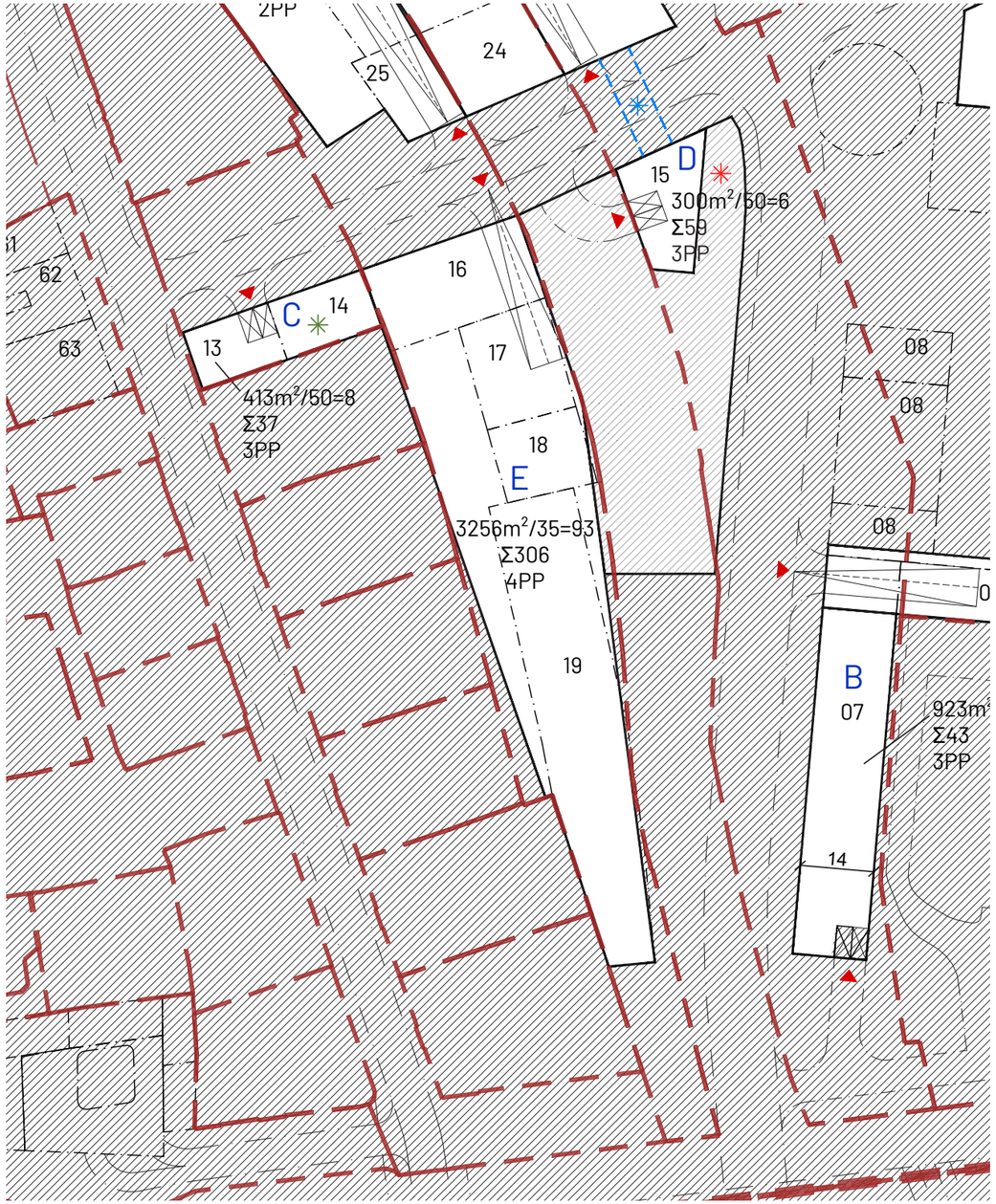
ZEMINA

Σx CELKOVÝ POČET PARKO-VACÍCH MÍST

xPP POČET PATER ODZEMNÍHO PARKOVÁNÍ

X PARKOVACÍ ZÓNY





TYPICKÉ PATRO_II

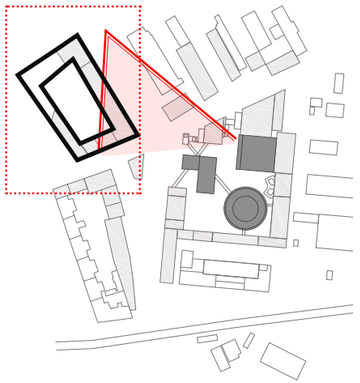
1:1000

0 10 20 50

3.04

CITY HUB //
LAYOUT TYPICKÉ PATRO _ III





BYTOVÝ DŮM

SMÍŠENÁ FCE.

BYTOVÝ DŮM/ADMINISTRA-TIVA

OBCHOD

CITY HUB JEDNOTKY (WORK AND LIVE)

NOVÉ BUDOVY

STÁVAJÍCÍ BUDOVY

VJEZDY

HRANICE MAJETKŮ

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

MOŽNOST PARKOVIŠTĚ POD VEŘEJNOU PLOCHOU

NEODPOVÍDÁ STÁVAJÍCÍMU UP, ŘEŠITELNÉ DLE NOVÉHO UP

PODMÍNĚNÉ PROPOJENÍ PARKOVIŠŤ POD VEŘE-JNÝM PROSTOREM

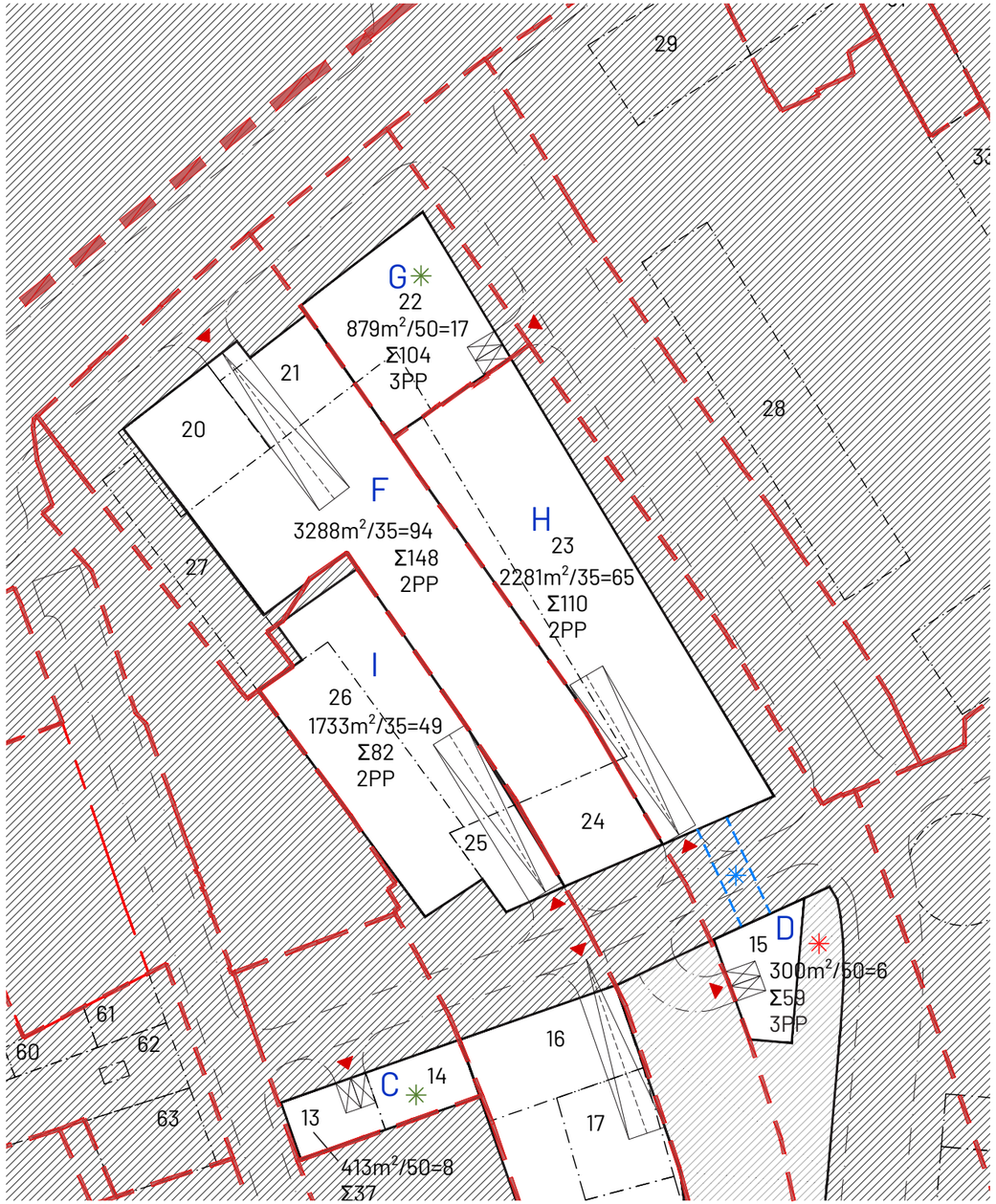
ZEMINA

Σx CELKOVÝ POČET PARKO-VACÍCH MÍST

xPP POČET PATER ODZEMNÍHO PARKOVÁNÍ

X PARKOVACÍ ZÓNY





TYPICKÉ PATRO_III

1:1000

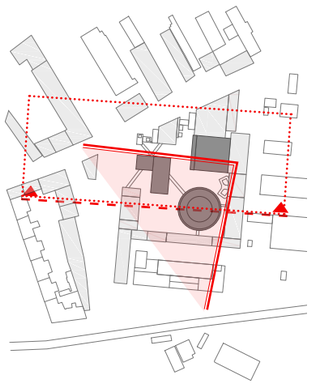
0 10 20 50

3.05

CITY HUB / ŘEZ



- BYTOVÝ DŮM/ADMINIS-TRATIVA
- OBCHOD
- PRONAJÍMATELNÉ VARIABILNÍ PLOCHY
- CITY HUB JEDNOTKY (WORK AND LIVE)
- NOVÉ BUDOVY
- STÁVAJÍCÍ BUDOVY



AUAU



PODÉLNÝ ŘEZ A

1:750

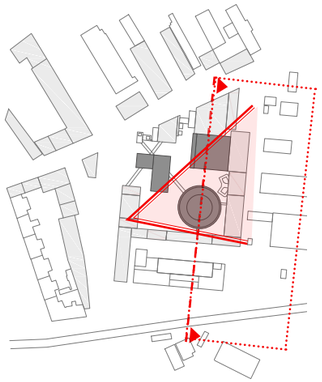
0 7.5 15 37.5

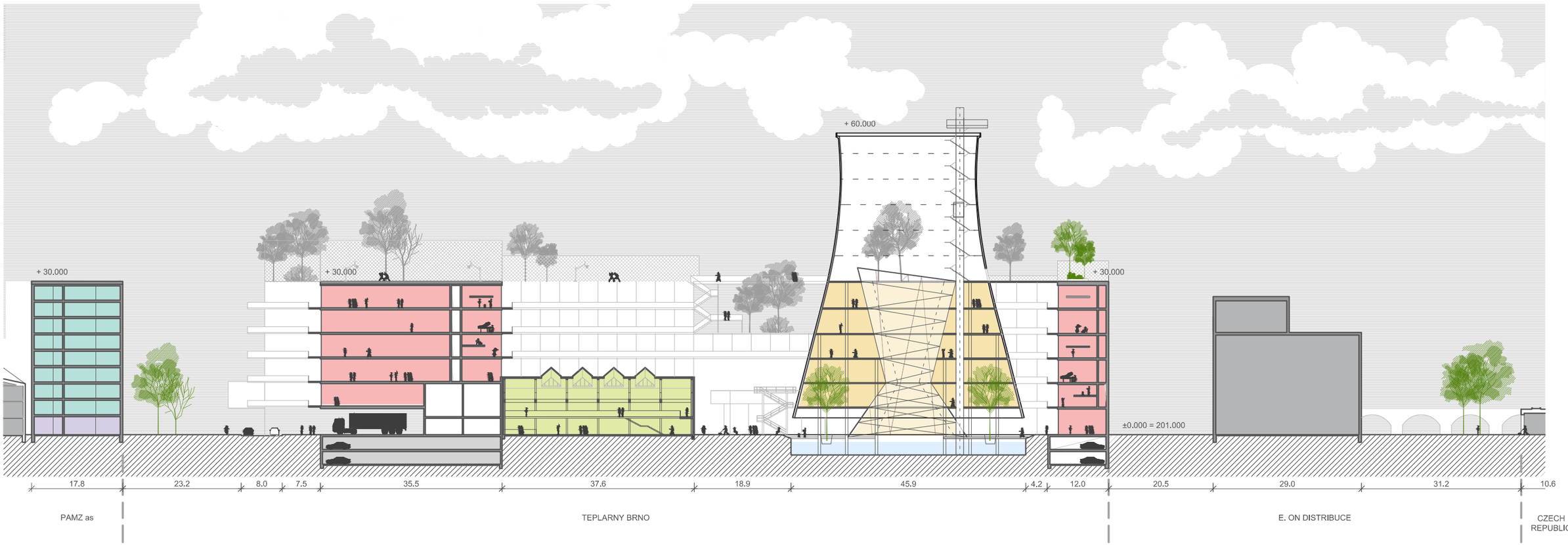
3.06

CITY HUB / ŘEZ



- BYTOVÝ DŮM
- OBCHOD
- CULTURE HUB
- PRONAJÍMATELNÉ VARIABILNÍ PLOCHY
- CITY HUB JEDNOTKY (WORK AND LIVE)
- NOVÉ BUDOVY
- STÁVAJÍCÍ BUDOVY





AᵕOᑎO

PODÉLNÝ ŘEZ B

1:750

0 7.5 15 37.5

3.07

CITY HUB / ŘEZ

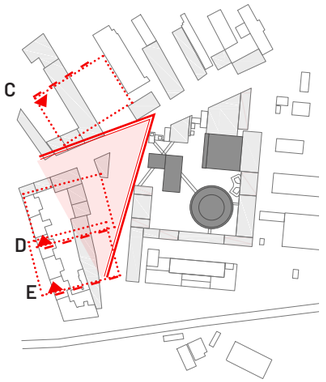


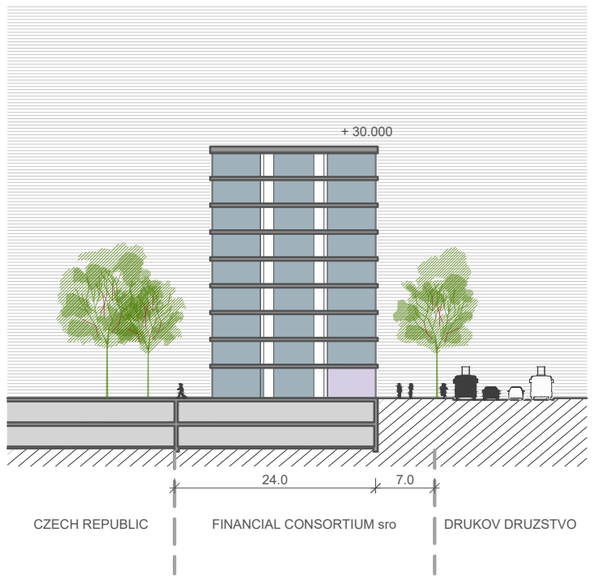
BYTOVÝ DŮM/ADMINIS-
TRATIVA

OBCHOD

NOVÉ BUDOVY

STÁVAJÍCÍ BUDOVY

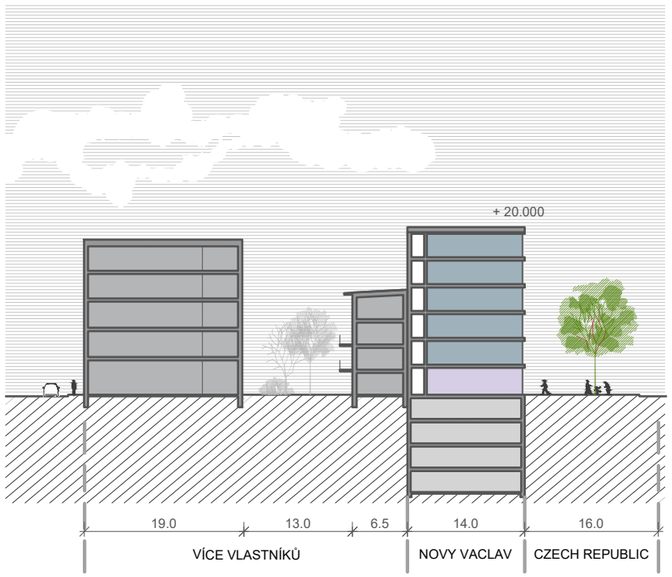




ŘEZ C



ŘEZ D



ŘEZ E

PODÉLNÝ ŘEZ C-D-E

1:750

0 7.5 15 37.5

3.08

BILANCE // SITUACE

BILANCE	max. poč. pater	max. výška (m)	typic. patro (m²)	∑ HPP (m²)	vlastník	Parking
ZÓNA I. - SUPERCLUSTER						
CITY HUB JEDNOTKY (work and live)						
City Hub č. 01	6	30	477	2862	Teplárny Brno	A
City Hub č. 02	6	30	1192	6050	Teplárny Brno	
City Hub č. 03	6	30	814	5303	Teplárny Brno	
City Hub č. 04	6	30	814	5214	Teplárny Brno	
City Hub č. 05	6	30	480	3066	Teplárny Brno	
City Hub č. 06	5	25	200	1000	Teplárny Brno	
City Hub č. 07	5	25	1064	5320	Financial Consortium s.r.o	B
	6	30	480	3121	Teplár. Brno / Fin. Cons.	A
City Hub TOTAL HPP				31936		
COWORK HUB						
Cowork Hub č. 09	4	17	788	3469	Teplárny Brno	
Cowork Hub TOTAL HPP				3469		
CULTURE HUB						
Culture Hub č. 10	2	9	1395	2038	Teplárny Brno	
Culture Hub č. 11	2	9	937	1874	Teplárny Brno	
Culture Hub TOTAL HPP				3912		
EVENT HUB						
Event Hub č.12	5	31	785	4950	Teplárny Brno	
Event Hub TOTAL HPP				4950		
				44267		
ZÓNA II.						
objekt č. 13	9	30	196	1764	Bartáková Zdeňka, Fresh Jiří	C
objekt č. 14	1	5	219	219	Bartáková Zdeňka, Fresh Jiří	
objekt č. 15	13	43	300	3900	Financial Consortium s.r.o	D
objekt č. 16	9	30	514	4626	Nový Václav	E
objekt č. 17	1	5	361	361	Nový Václav	
objekt č. 18	9	30	256	2304	Nový Václav	
objekt č. 19	6	20	1357	8142	Nový Václav	
				21316		
ZÓNA III.						
objekt č. 20	13	43	426	5538	Czech Republic	F
objekt č. 21	9	30	329	2961	Czech Republic	
objekt č. 22	9	30	761	6849	Le Ngoc Thuan, Phu Van Vuong....	G
objekt č. 23	9	30	1953	17577	Financial Consortium s.r.o	H
objekt č. 24	1	5	363	363	Czech Republic	F
objekt č. 25	9	30	235	2115	Nový Václav	I
objekt č. 26	4	14	827	3308	Nový Václav	
objekt č. 27	2	7	465	930	Czech Republic	F
				39641		

	BILANCE PARKING ZONE I. - SUPERCLUSTER	Brno	Praha (PSP)
A	Varianta: Studentské + Forum Hub + Cowork Hub	439	10
	Varianta: Office + Forum Hub + Cowork Hub	401	48
	Varianta: Bydlení + Forum Hub + Cowork Hub	506	139
	* Event hub duplikuje Forum Hub, samostaný počet stán	22/43	8/ 12

	BILANCE PARKING ZONE I. - objekt 61 Financial C.	Brno	Praha (PSP)
B	Varianta: Studentské bydlení	43	2
	Varianta: Bydlení	75	31

	BILANCE PARKING ZONE II. - Soukromý vlastníci	Brno
C	Bydlení	37
D	**BILANCE PARKING ZONE II. - objekt 46 Financial C.**	Brno
	Bydlení	59
E	**BILANCE PARKING ZONE II. - Soukromý vlastníci**	Brno
	Bydlení + obchod	306

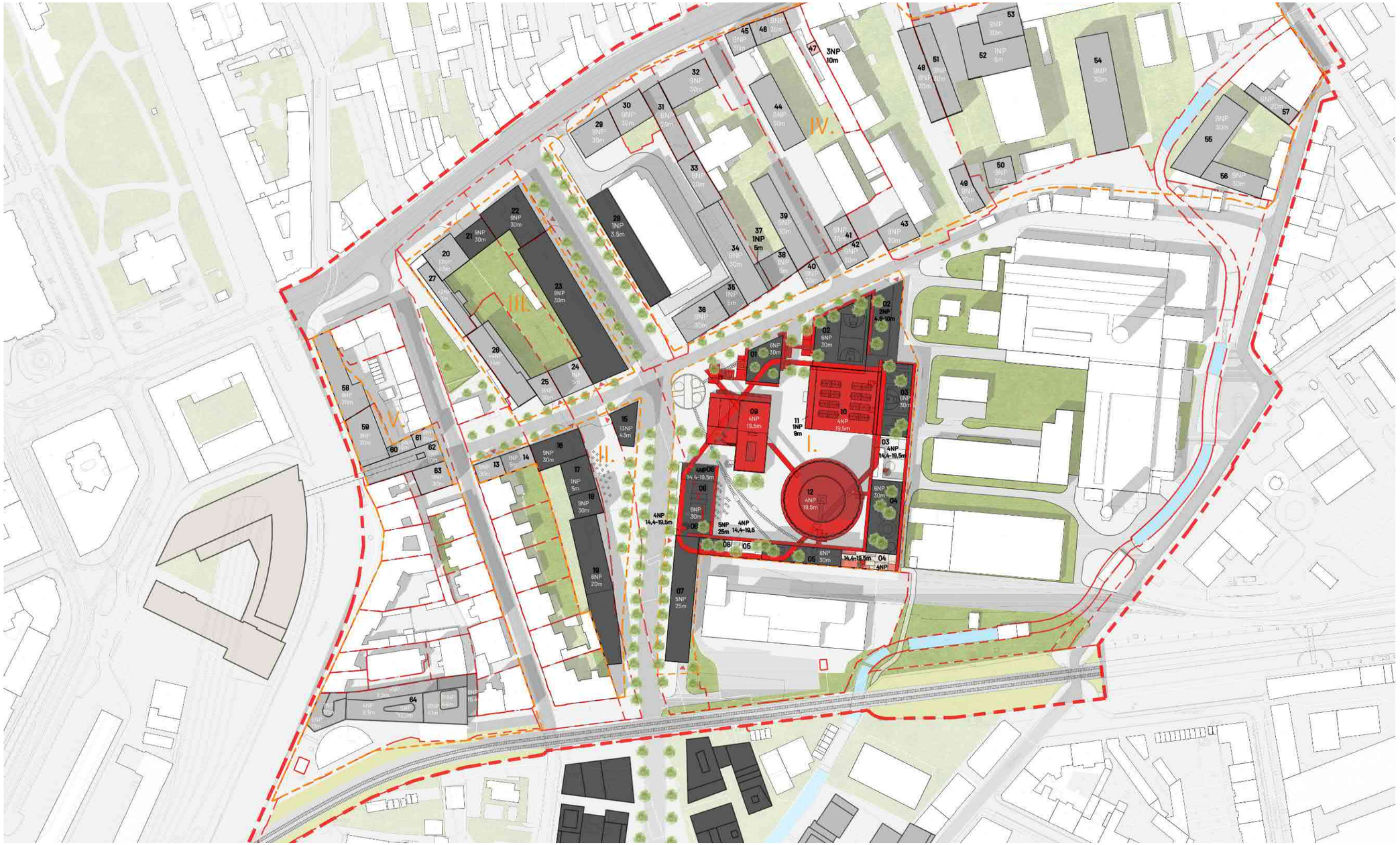
	BILANCE PARKING ZONE III. - Stát	Brno
F	Bydlení	148
G	**BILANCE PARKING ZONE III. - Soukromý vlastníci**	Brno
H	Bydlení	104
	BILANCE PARKING ZONE III. - Financial C.	Brno
I	Varianta: Administrativa	110
	Varianta: Bydlení	266
I	**BILANCE PARKING ZONE III. - Soukromý vlastníci**	Brno
	Bydlení	82

INICIAČNÍ STAVEBNÍ ÚPRAVY

BUDOUCÍ VÝSTAVBA ROZVÍJEJÍCÍ LOKALITU

PŘIROZENĚ NAVAZUJÍCÍ VÝSTAVBA

STÁVAJÍCÍ BUDOVY



BILANCE / SITUACE

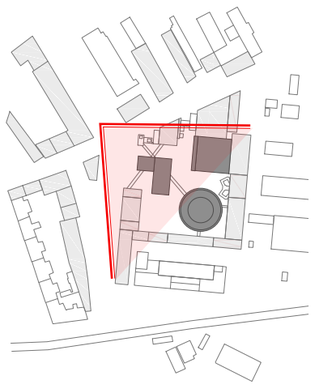
1:2500

0 25 50 125

VIZUALIZACE

4.01

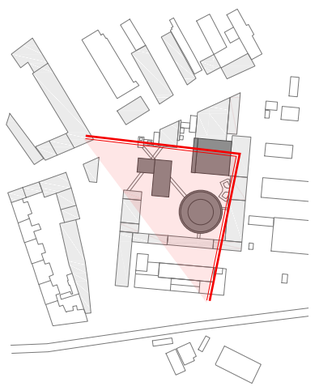
VIZUALIZACE SUPERHUB





4.02

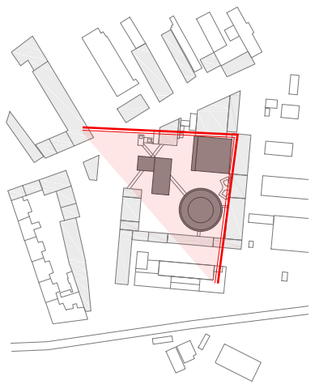
VIZUALIZACE
CITY HUB





4.03

VIZUALIZACE
STŘEŠNÍ KRAJINA

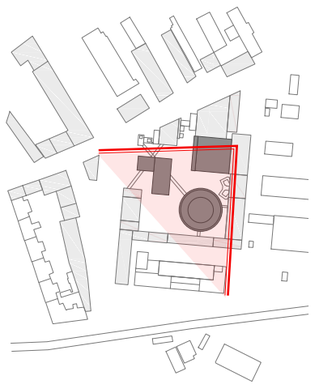


AᵕOᑎO


THYME
ROSEMARY

4.04

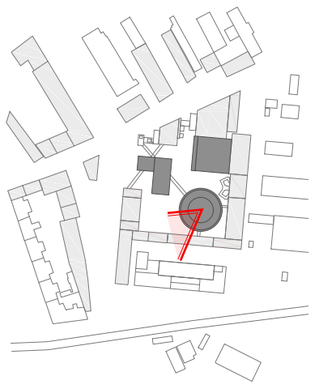
VIZUALIZACE
WORK AND LIVE





4.05

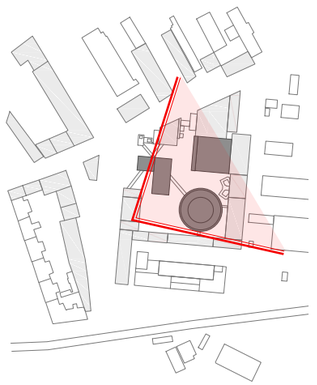
VIZUALIZACE
EVENT HUB





4.06

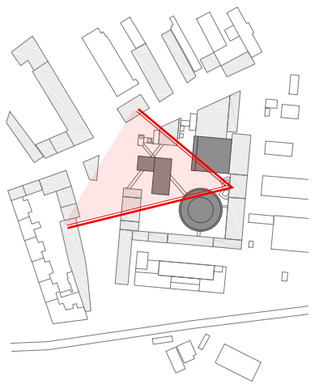
VIZUALIZACE
VEŘEJNÝ PROSTOR - PARTER





4.07

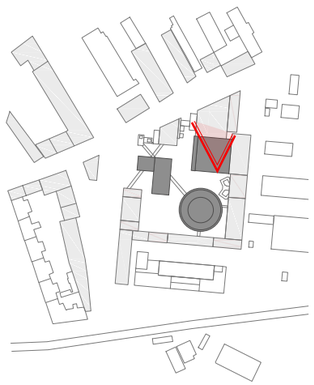
VIZUALIZACE
CITY HUB - ATELIÉRY




LIFE AT THE EDGE

4.08

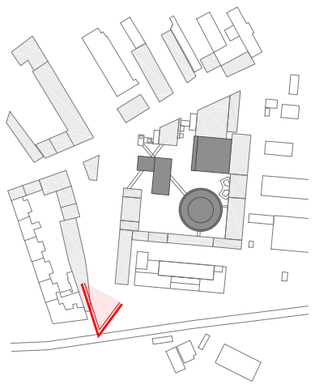
VIZUALIZACE
CULTURE HUB





4.09

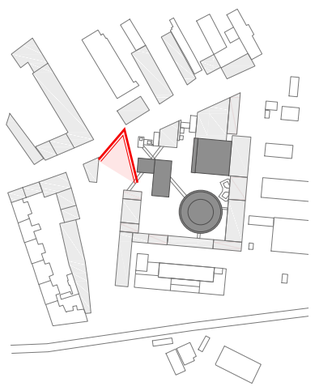
VIZUALIZACE
BRNĚNSKÁ TŘÍDA




BAKERY

4.10

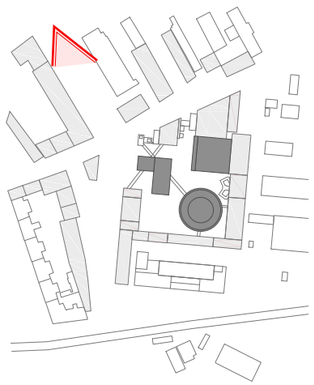
VIZUALIZACE
BRNĚNSKÁ TŘÍDA





4.11

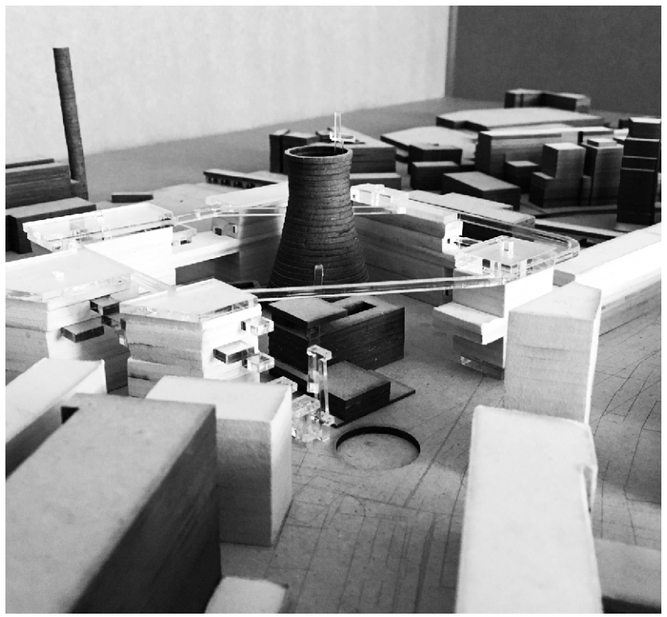
VIZUALIZACE
BRNĚNSKÁ TŘÍDA



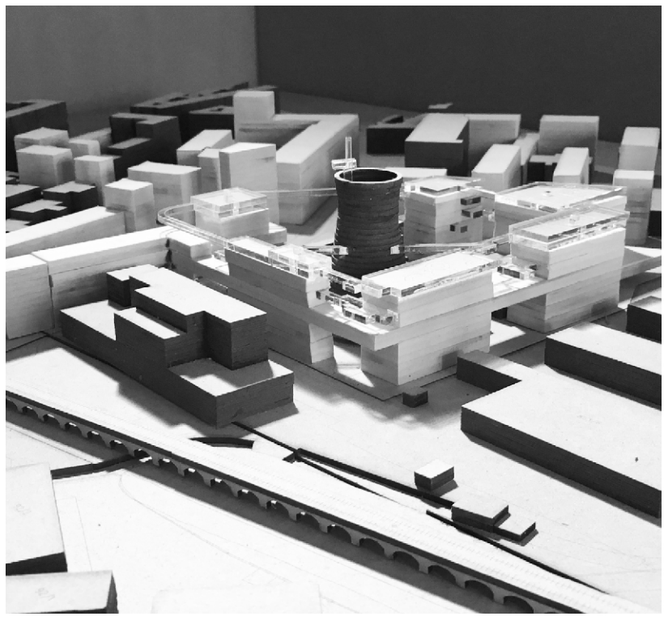

BAKERY
/Bakery//
Coffee Shop

4.12

MODEL





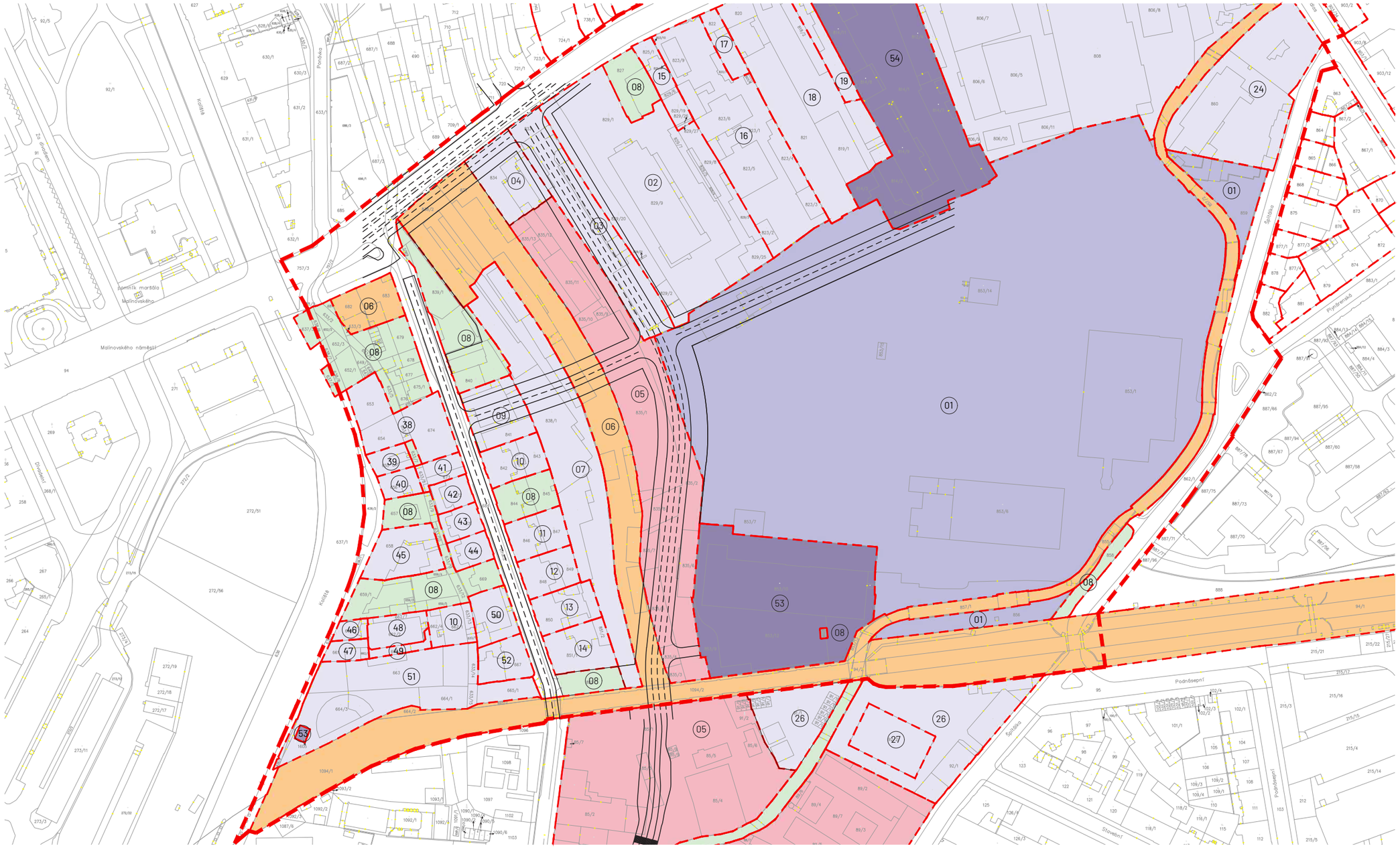




APPENDIX

A.01

MAJETKOVÁ MAPA



01_Teplarny Brno
02_KOVOTERM - sluzby Brno
03_DRUKOV druzstvo
04_Le Ngoc Thuan, Phu Van Vuong, Tran Thi Mai Lan, Tran Van Long, Tran Van Vinh
05_Financial Consortium sro
06_Czech Republic
07_Novy Vaclav
08_Statutory city of Brno
09_Bartáková Zdeňka, Fresh Jiri
10_SPILBERK SPV alfa sro
11_SIMUL.SP sro
12_AMAR marketing
13_Více vlastníků
14_Více vlastníků
15_MIG POINT sro
16_INTA
17_BLANEMO
18_PAMZ as
19_NOVY FRANTISEK
20_Více vlastníků
21_Více vlastníků
22_Více vlastníků
23_Bytove druzstvo Cejl
24_BMT medical technology Ltd.
25_Castrum Scheczler
26_Lederer Ivo Mgr.
27_DIRECT MEDIA sro
28_Více vlastníků
29_Více vlastníků
30_Symerska Eva Ing.
31_Roman Catholic parish at the Church of the Immaculate Conception of the Virgin Mary
32_Bytove druzstvo Spitalka 14
33_Hoff Milos JUDr.
34_Více vlastníků
35_Více vlastníků
36_Více vlastníků
37_Více vlastníků
38_CERE Invest Edison Center sro.
39_Holesovsky Jiri, Kral Petr ing
40_ALKA REAL
41_Dufkova Jana Mgr.
42_Více vlastníků
43_Mares Michal
44_Více vlastníků
45_Vobecka Dagmar
46_Více vlastníků
47_MONA BRNO
48_PBH invest sro.
49_PBH invest sro., SPILBERK SPV eta sro.
50_Wapanda as
51_AUTOKOMERC
52_Vlhka 26 sro
53_E.ON distribuce
54_E.ON Česká republika

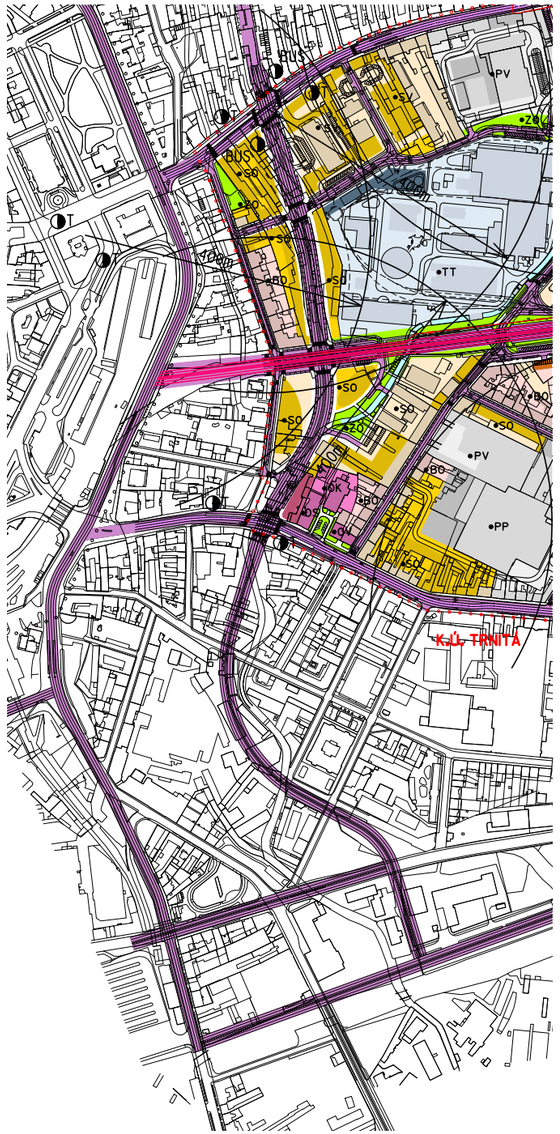
MAJETKOVÁ MAPA

1:1000

0 10 20 50

A.02

TÉMA BRNĚNSKÉ TŘÍDY

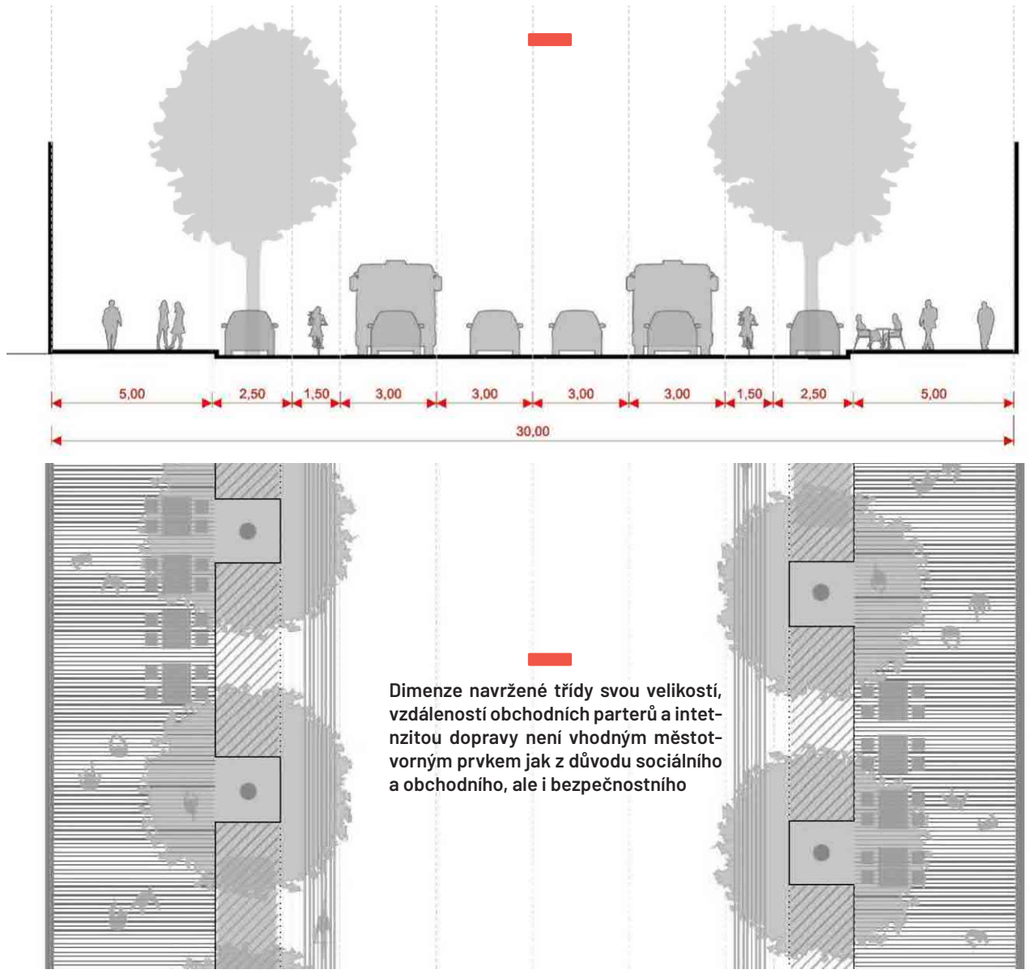


regulační plán 1999

Řez uličním profilem městské třídy s MHD a s parkovacím pásem

Uspořádání profilu městské třídy

Řez uličním profilem městské třídy s MHD a s parkovacím pásem



Dimenze navržené třídy svou velikostí, vzdáleností obchodních parterů a intetnzitou dopravy není vhodným městotvorným prvkem jak z důvodu sociálního a obchodního, ale i bezpečnostního

nová městská třída

Vršovická Praha



Úvoz Brno



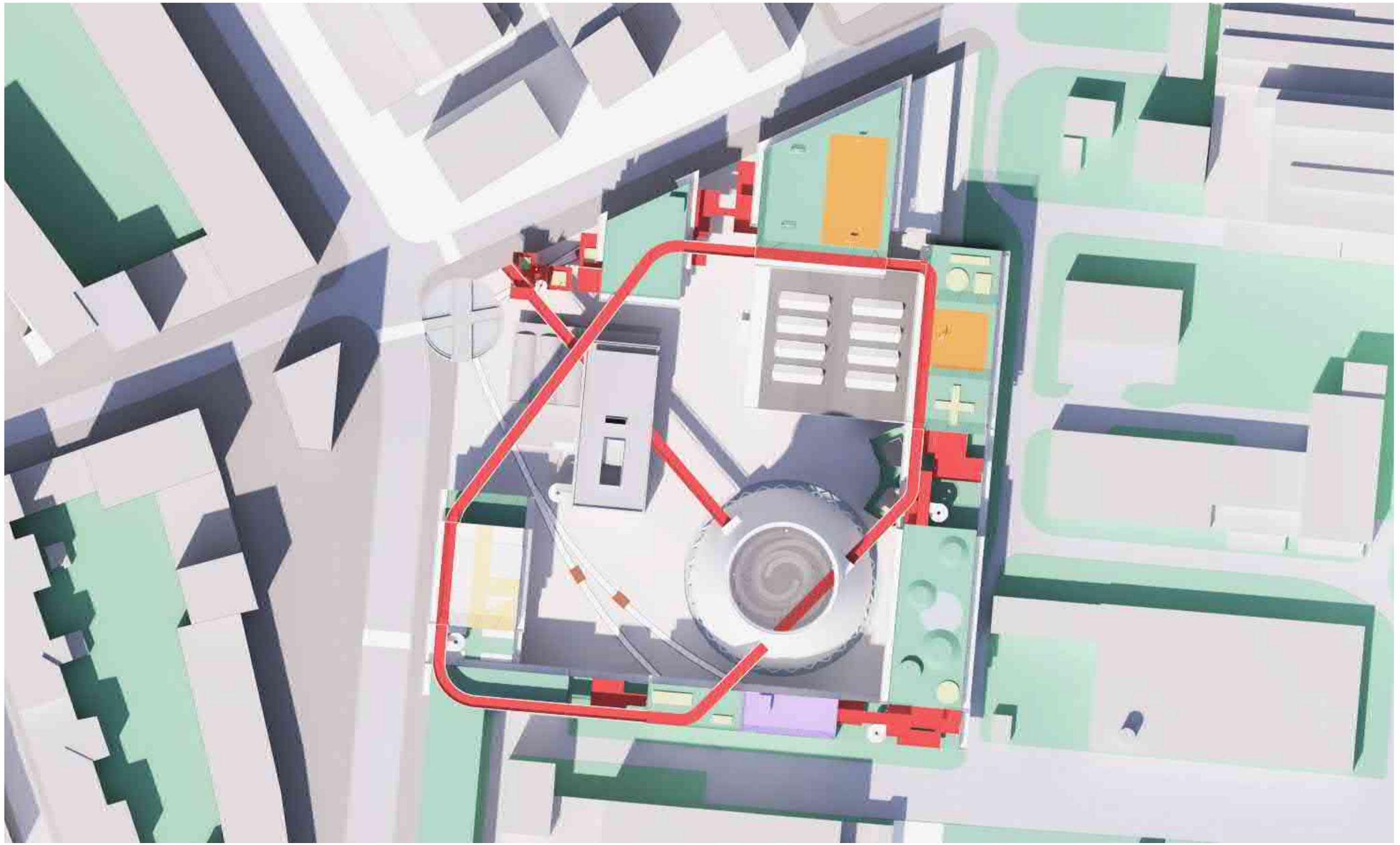


Argentinská Praha

DÍLČÍ LIMITY ÚZEMÍ

A.03

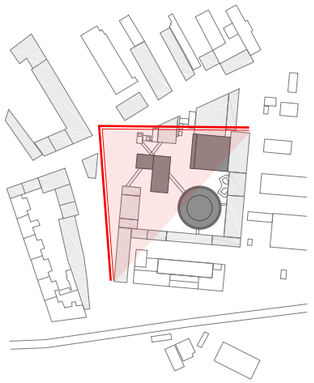
CITY HUB - ATMOSFÉRA

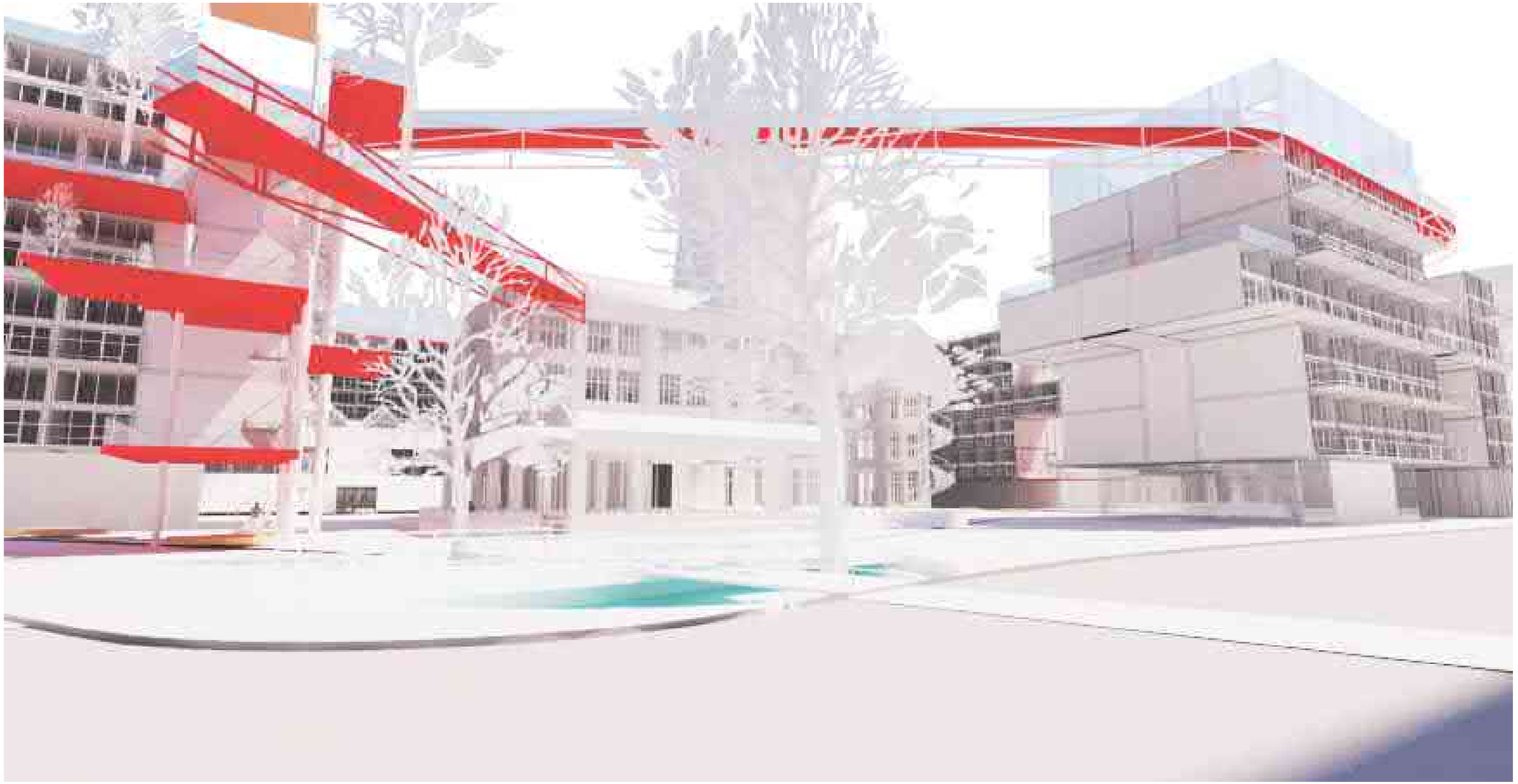


SITUACE

A.04

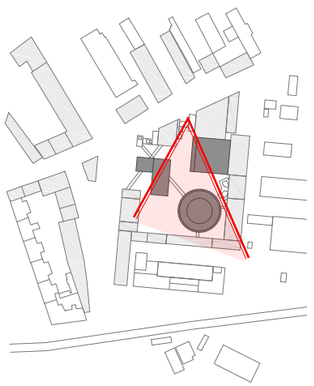
CITY HUB - ATMOSFÉRA





A.05

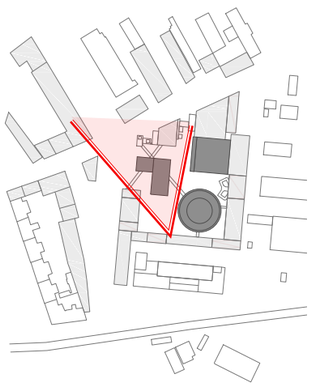
CITY HUB - ATMOSFÉRA





A.06

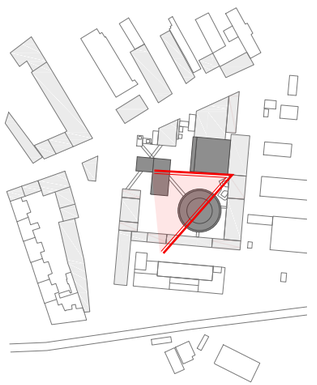
CITY HUB - ATMOSFÉRA





A.07

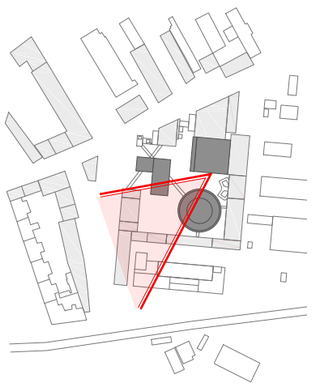
CITY HUB - ATMOSFÉRA

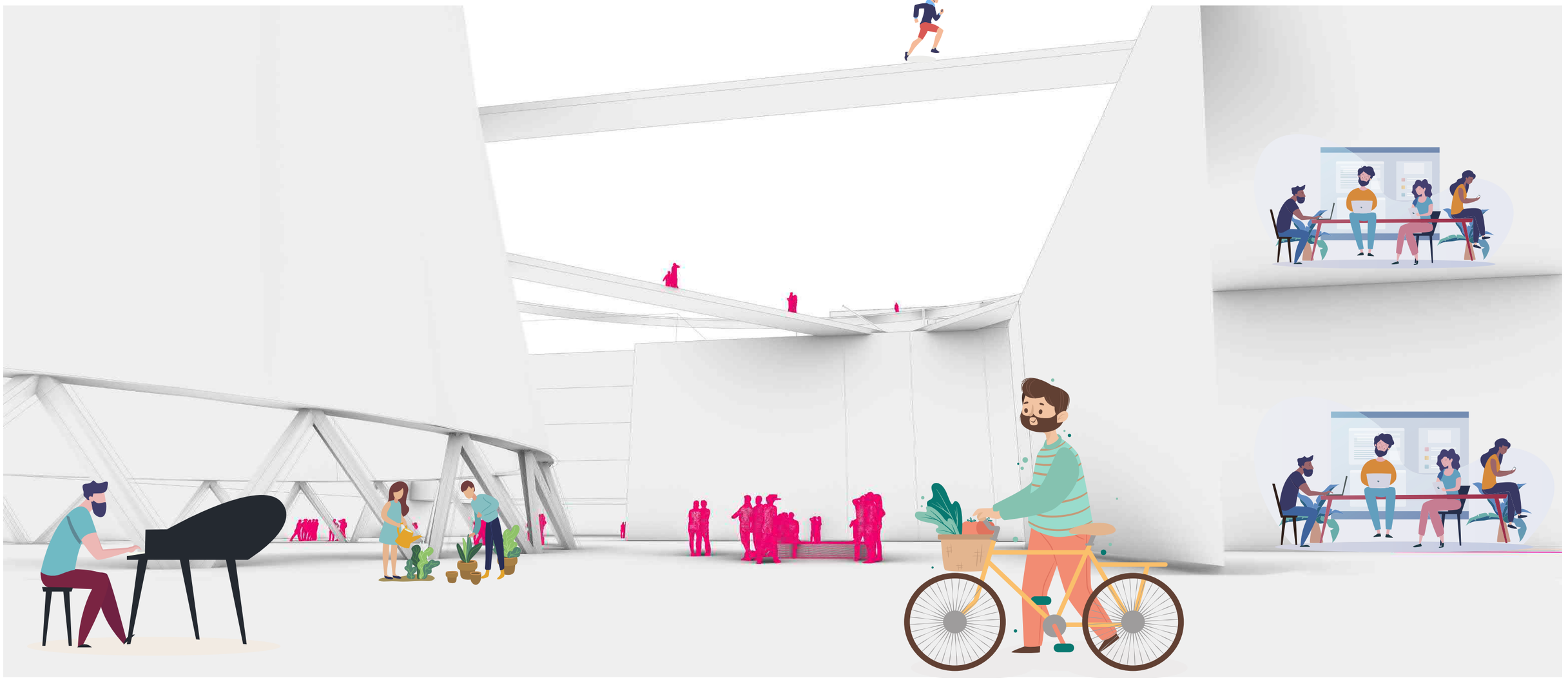




A.08

CITY HUB - ATMOSFÉRA

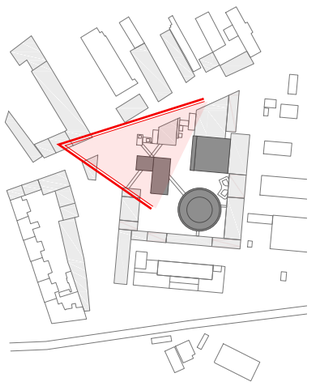


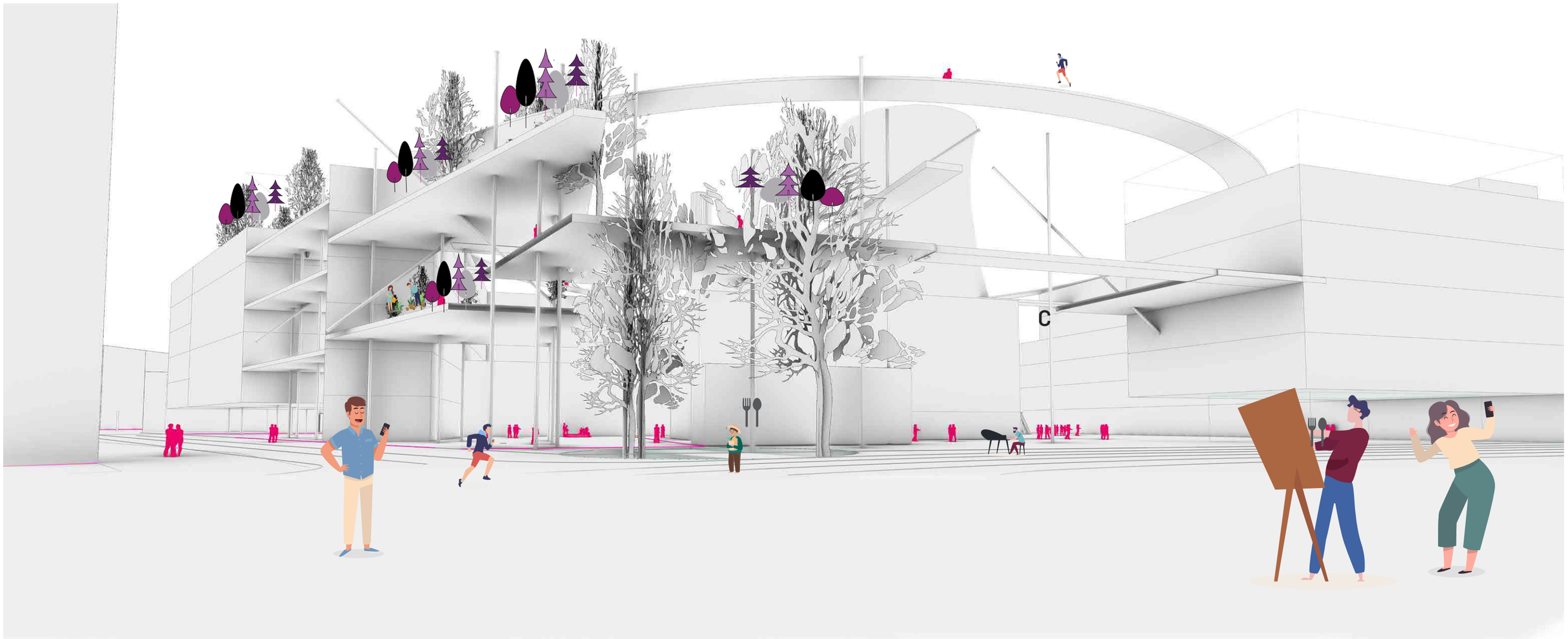


CITY HUB - VIZUALIZACE

A.09

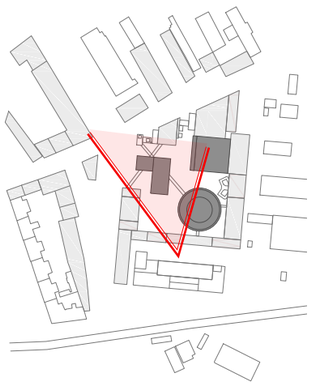
CITY HUB - ATMOSFÉRA




C

A.10

CITY HUB - ATMOSFÉRA

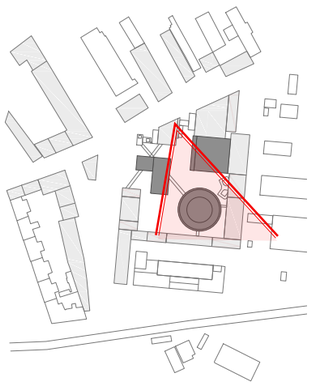


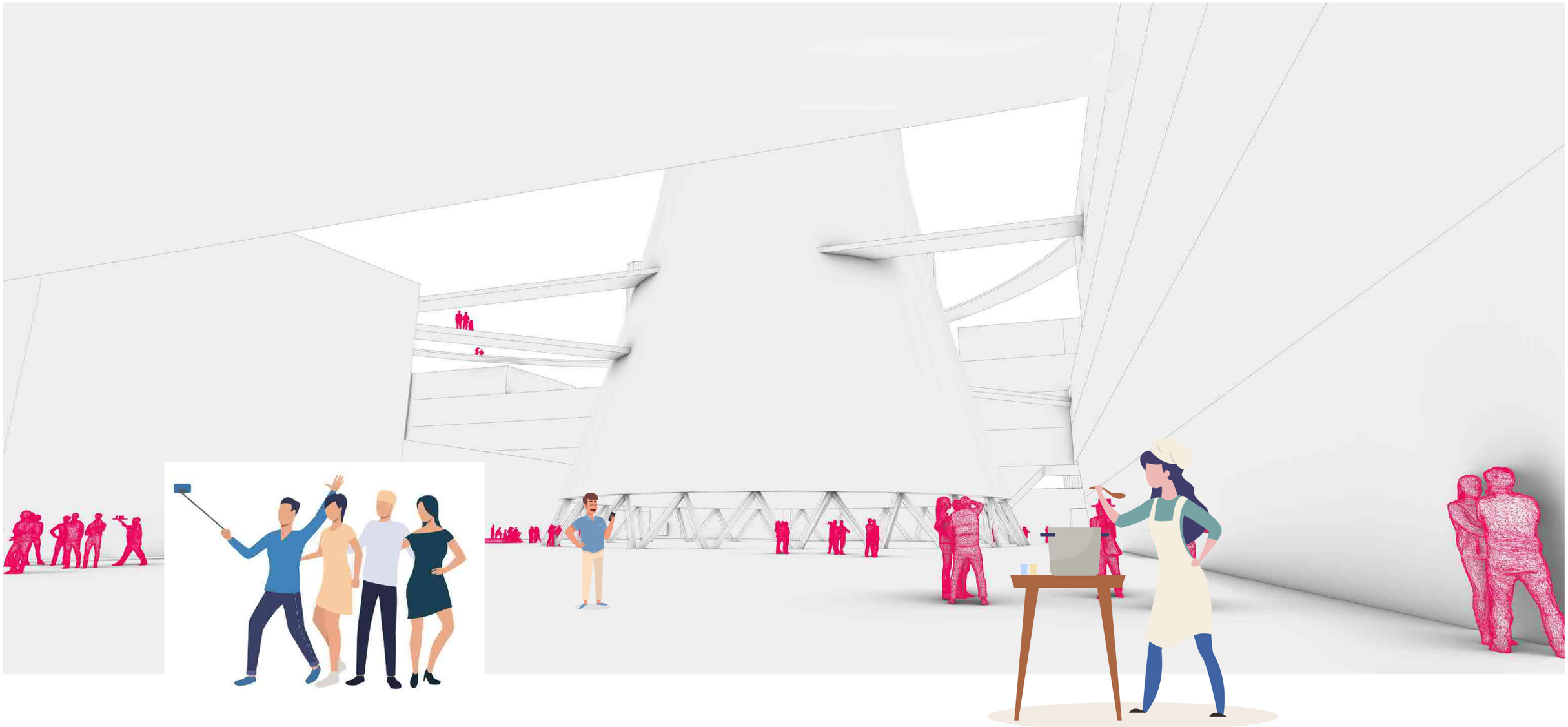


CITY HUB - VIZUALIZACE

A.11

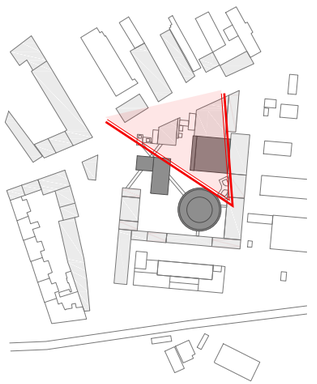
CITY HUB - ATMOSFÉRA





A.12

CITY HUB - VIZUALIZACE



AᵕOᑎO



CITY HUB - VIZUALIZACE