



Územní studie s regulačními prvky Obytný soubor Lesná – aktualizace

Atelier RAW
2010

Projekt 1962

Autoři :

František Zounek

Viktor Rudiš

Ladislav Volák

Miroslav Dufek

Výstavba : 1962 – 1970

Počet obyvatel : 20 500

Počet bytů : 5 920

Plocha : 104 ha

Hustota obyvatel : 197 obyv. / ha

Náklady : 548 000 000,- Kčs

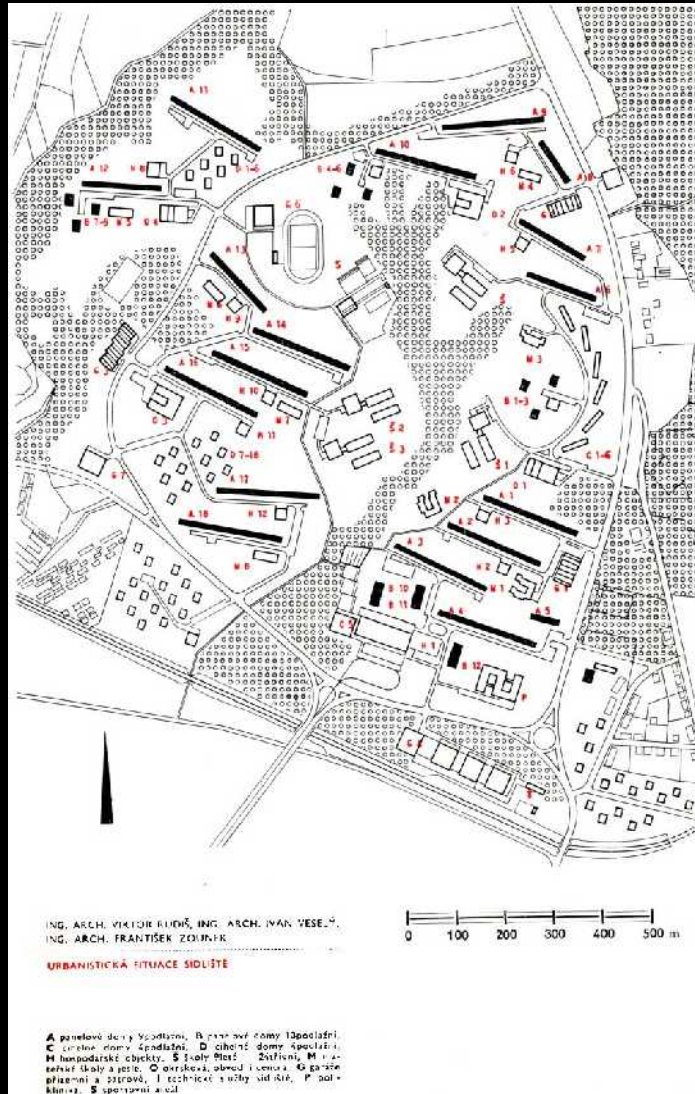
Náklady na 1 byt : 95 000,- Kčs

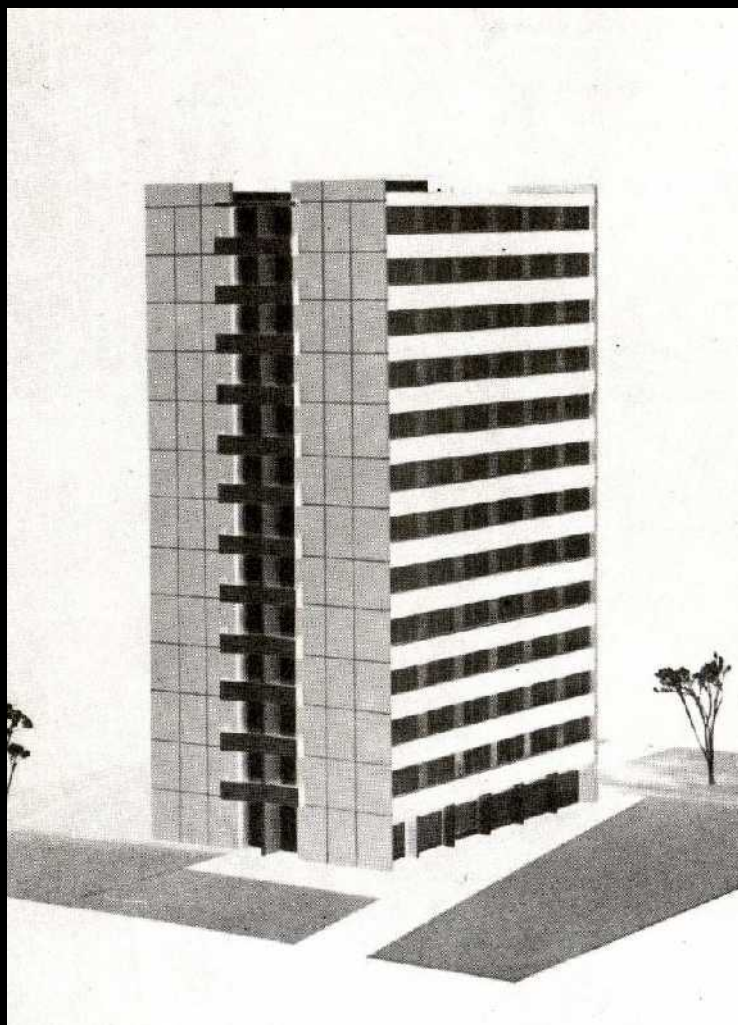
dobová inspirace



Prostorová struktura, založená na kontrastu deskových a věžových obytných domů a rozlehlých, volných ploch zeleně se soliterními skupinami stromů

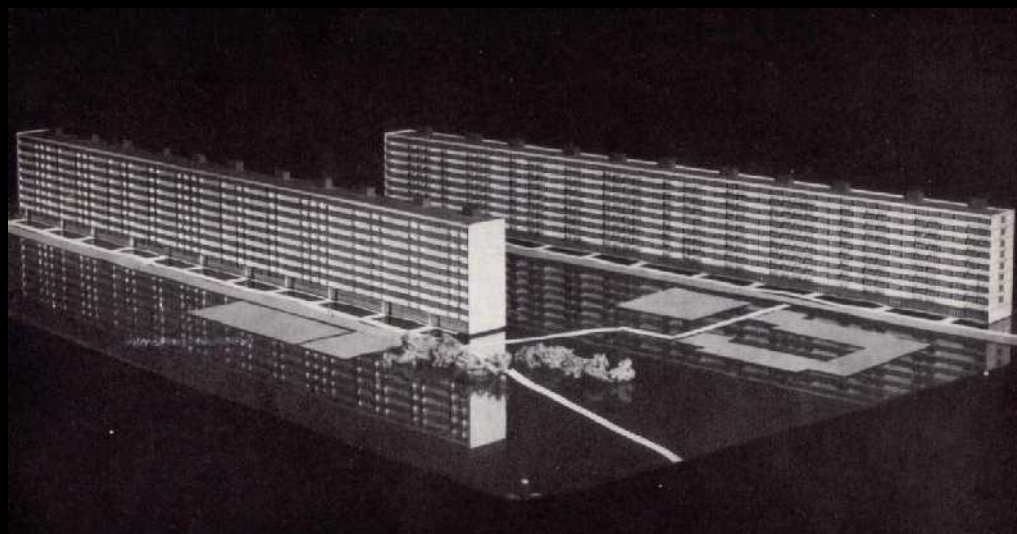
Zřetelné oddělení okružní komunikace od vnitrosídlištních obslužných komunikací a parkovišť





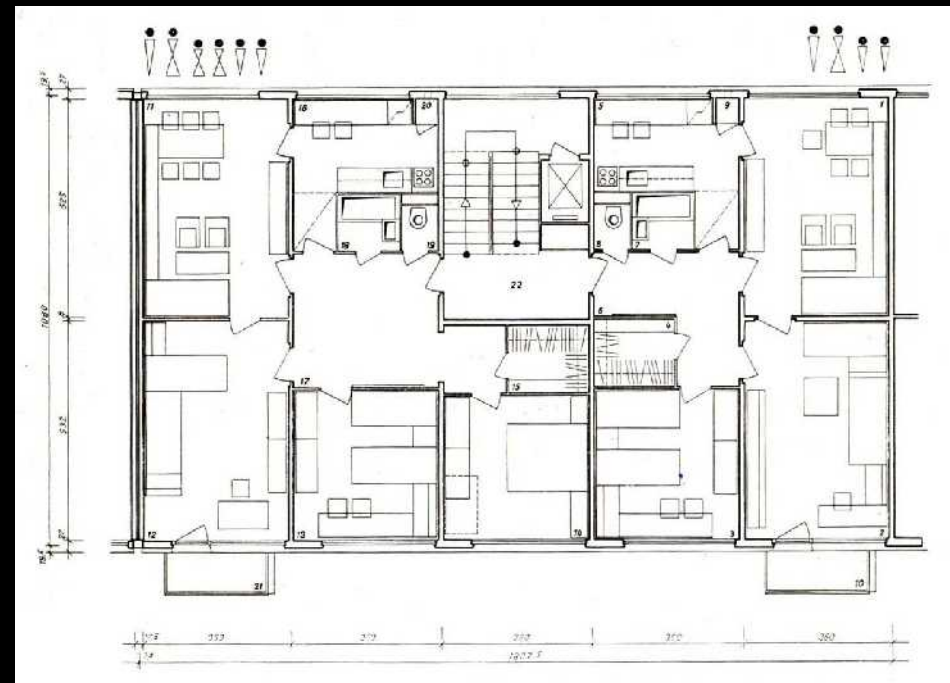
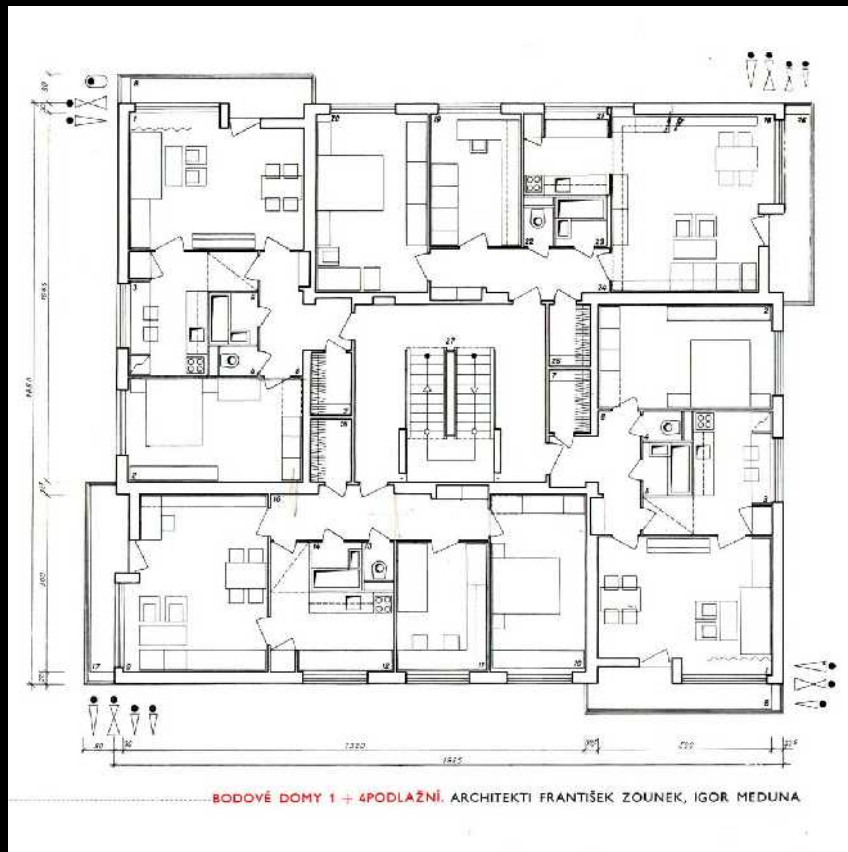
Výrazné a architektonicky čisté
horizontální členění fasád bytových
domů, vycházející z nejlepších tradic
meziválečného funkcionalismu

Důraz na funkční a kvalitní detailní řešení
vstupních partií bytových domů, později a
dokonce i v současnosti často
nepřekonané





Kvalitní dispozice jednotlivých bytů,
navazující na tradice meziválečné
stavební kultury v Brně



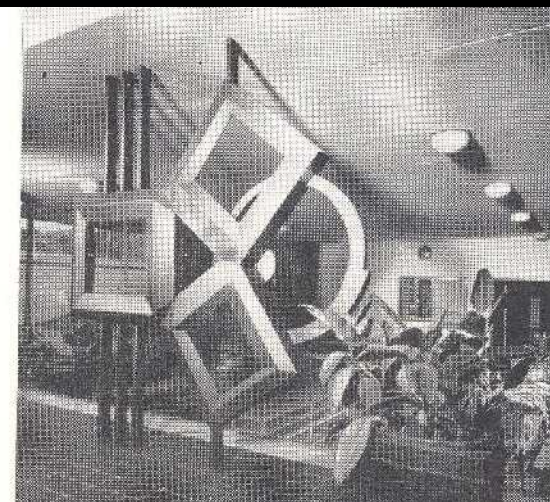
Sofistikované řešení občanské vybavenosti s
dodnes nepřekonaným použitím výtvarných děl
od renomovaných tvůrců



PLASTIKA V ATRIU OBCHODNÍHO STŘEDISKA
(M. CHLUPÁČ)



PLASTICKÁ STĚNA HLAVNÍ (J. KALHA)





Výstavba kapacitních školních a předškolních zařízení ve formě pavilonových konceptů, volně navazujících na okolní zeleň



Stávající stav podrobné analýzy problémů a občanského vybavení



PROJEKTOWANA WILKA
NA ANIOLEK KILKATY



PROJEKTOWANA CENTRALNA CZĘŚĆ



PROJEKTOWANA PARKINGOWA



PROJEKTOWANA WILKA KILKATY



PROJEKTOWANA WILKA KILKATY



PROJEKTOWANA WILKA KILKATY



PROJEKTOWANA WILKA KILKATY



PROJEKTOWANA WILKA KILKATY



PROJEKTOWANA WILKA KILKATY



ÚDAJE O POČTU OBYVATEL A DEMOGRAFICKÉ SKLADBĚ

ÚDAJE O POČTU OBYVATEL

(0-6 let) (6-15 let) (15-18 let) (18-60 let) (60 a více) CELKEM

1/ lokalita Lesná – definovaná ulicemi

Slavickova
Brožkova
Fillova
Vaculíková
Ibsenova
Mlýnská
Lacsova
Junkovčova
Háskova
Brachtova
Ježkova
Blažkova
Nejedlého
Arbesova
Šrámkova
Nezvalova
Heleny Malířové
Hlasovo náměstí

Počet obyvatel	574	596	253	4831	4412	10666
----------------	-----	-----	-----	------	------	-------

2/ lokalita Majdalenky – definovaná ulicemi

Majdalenky

Dusíkova

Počet obyvatel	147	131	23	719	129	1149
----------------	-----	-----	----	-----	-----	------

3/ bližší okolí Lesné - definované ulicemi

Kupkova
Plechova
Šelounova
Španělská
Okružní
Seifertova

Počet obyvatel	67	76	18	590	537	1288
----------------	----	----	----	-----	-----	------

4/ širší okolí Lesné – definované ulicemi

Šeběšická
Studená
Holubova
Vyhledka
Marie Majerové
Třískalova
Zvonková
Narcisová
Liliová
Kopelcová
Dřínová
Divišova
Kalinová
Hvozdková
Hlohová
Četanková
Trtlikova

Počet obyvatel	147	157	76	1205	899	2484
----------------	-----	-----	----	------	-----	------

Soběšice

Počet obyvatel	167	188	66	1277	399	2197
----------------	-----	-----	----	------	-----	------

Útěchov

Počet obyvatel	49	106	X	X	X	73
----------------	----	-----	---	---	---	----

Lesná – 10 666 obyvatel
Majdalenky – 1 149 obyvatel
Bližší okolí Lesné – 1 288 obyvatel
Širší okolí Lesné – 2 484 obyvatel

Celkový počet obyvatel Lesné a okolí je 15 587

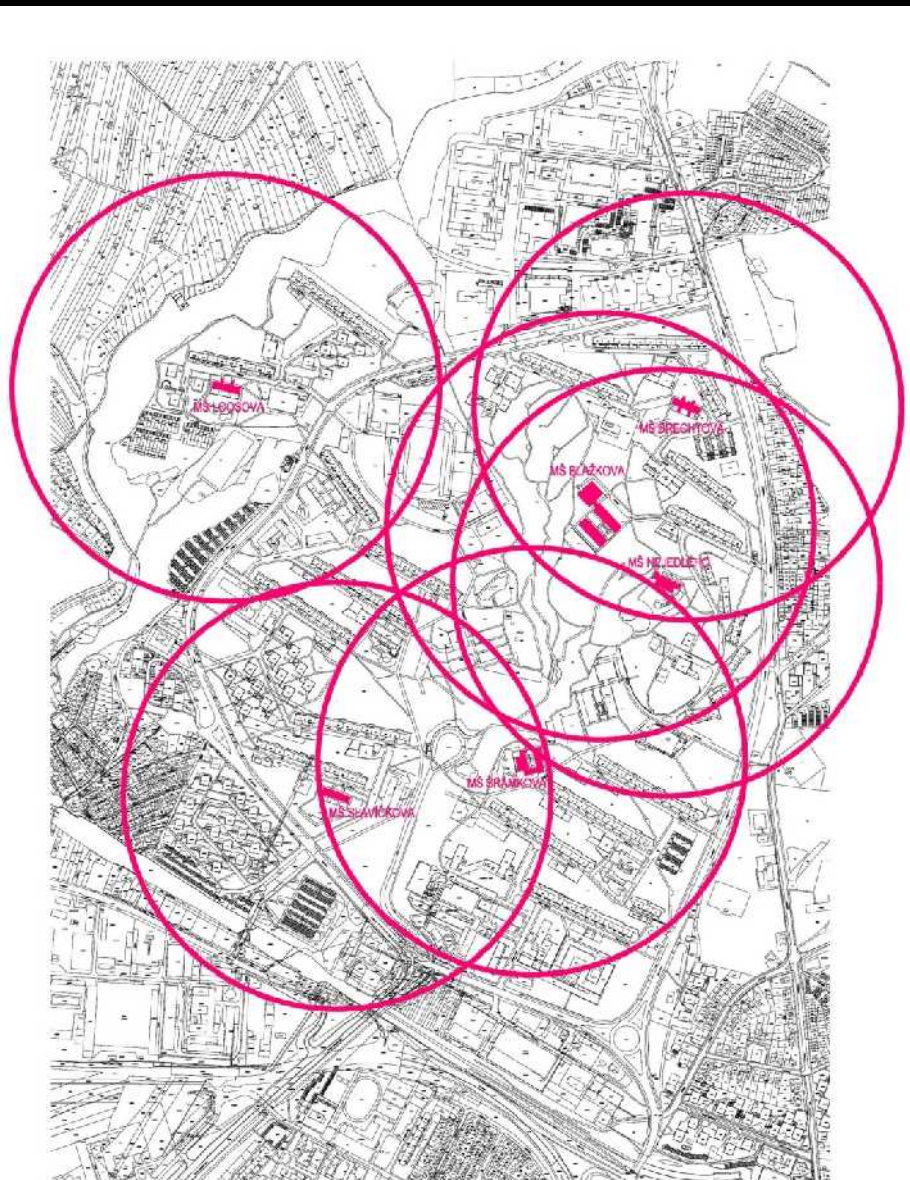
Soběšice – 2 119 obyvatel
Útěchov – 735 obyvatel

ANALÝZA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – MATEŘSKÉ ŠKOLY

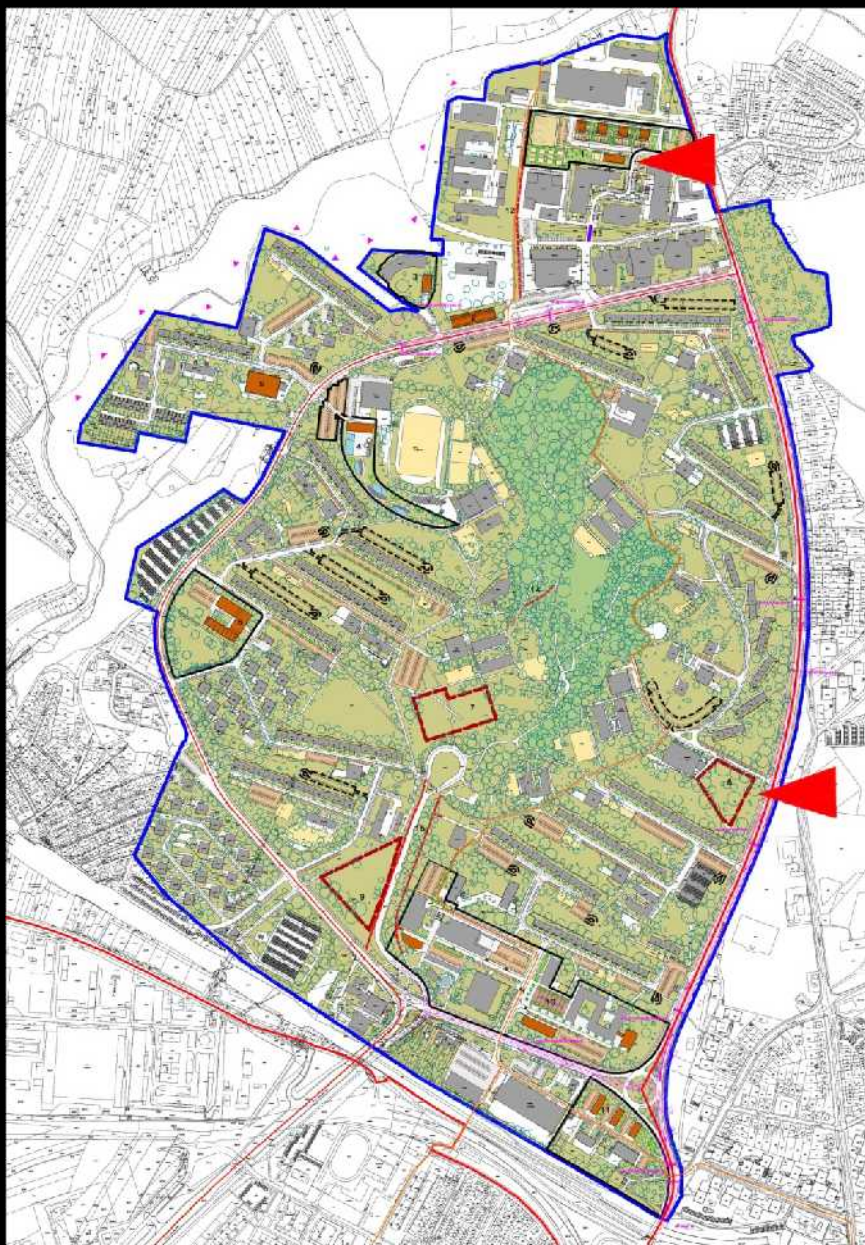
Vyhodnocení

V současné době – počet potřebných míst v mateřských školách - **509** Lesná + spádové území (Majdalenky, Kupkova, Barvy, Soběšice, Útěchov)
kapacita MŠ v sídlišti Lesná je **514** míst

Za předpokladu rovnoměrné demografické struktury – by počet míst v MŠ měl být **624** ,
deficit tedy je **110** míst



ŘEŠENÍ – NÁVRH MATEŘSKÉ ŠKOLY V SÍDLIŠTI MAJDALENKY A VYMEZENÍ ÚZEMNÍ REZERVY V SÍDLIŠTI LESNÁ



MŠ – Majdalenky kapacita 75 žáků



LESNÁ – rezerva pro mateřskou školu kapacity cca 88 míst

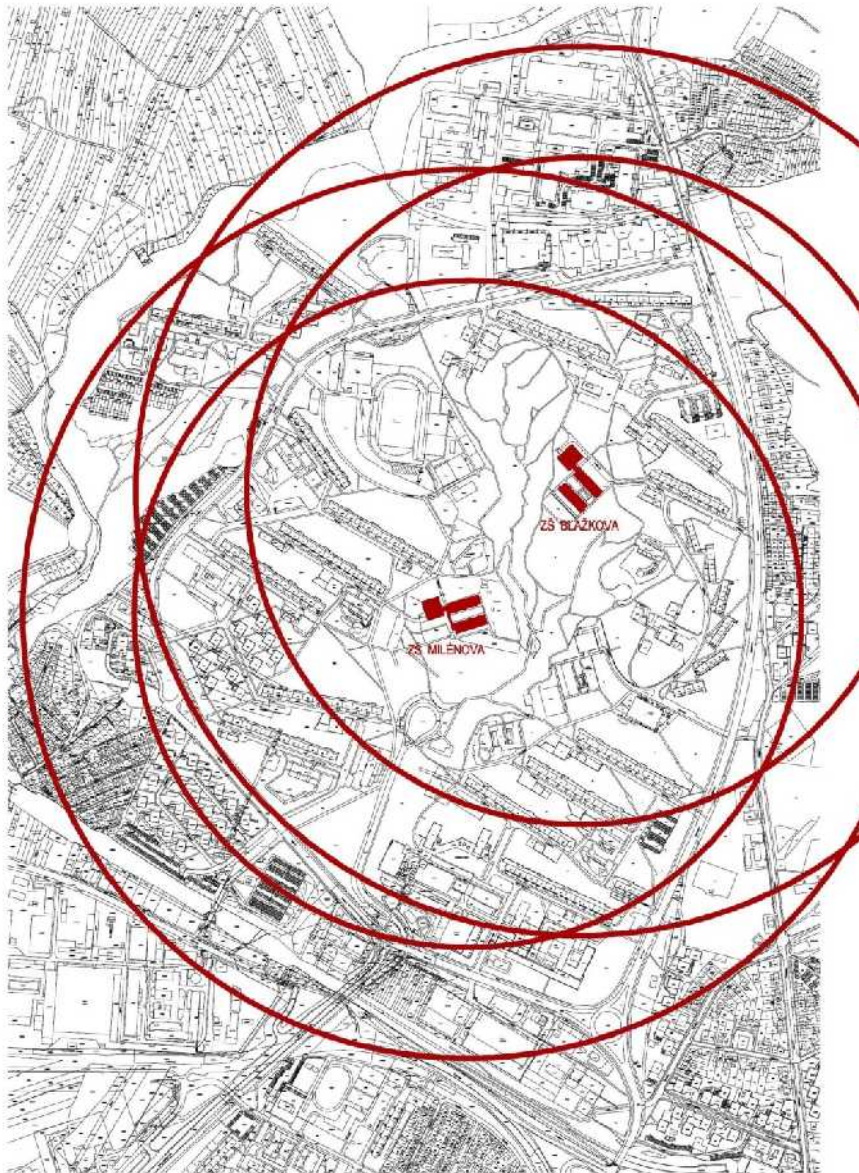
ANALÝZA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – ZÁKLADNÍ ŠKOLY

Vyhodnocení

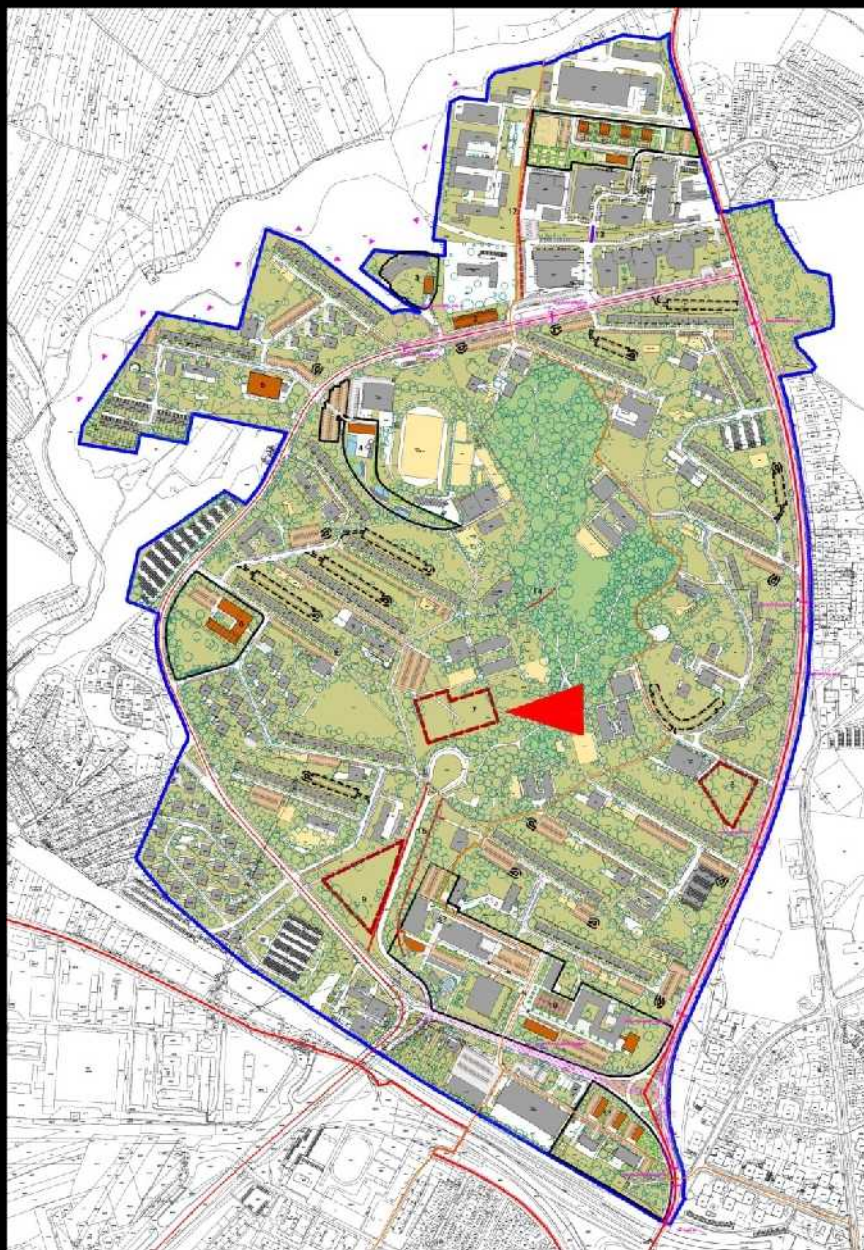
V současné době – počet
potřebných míst v základních
školách – **1254**

Lesná + spádové území
(Majdalenky, Kupkova, Barvy,
Soběšice, Útěchov)
kapacita ZŠ v sídlišti Lesná je
1420 míst

Za předpokladu rovnoměrné
demografické struktury – by počet
míst v ZŠ měl být **2120**, deficit
tedy je **700** míst

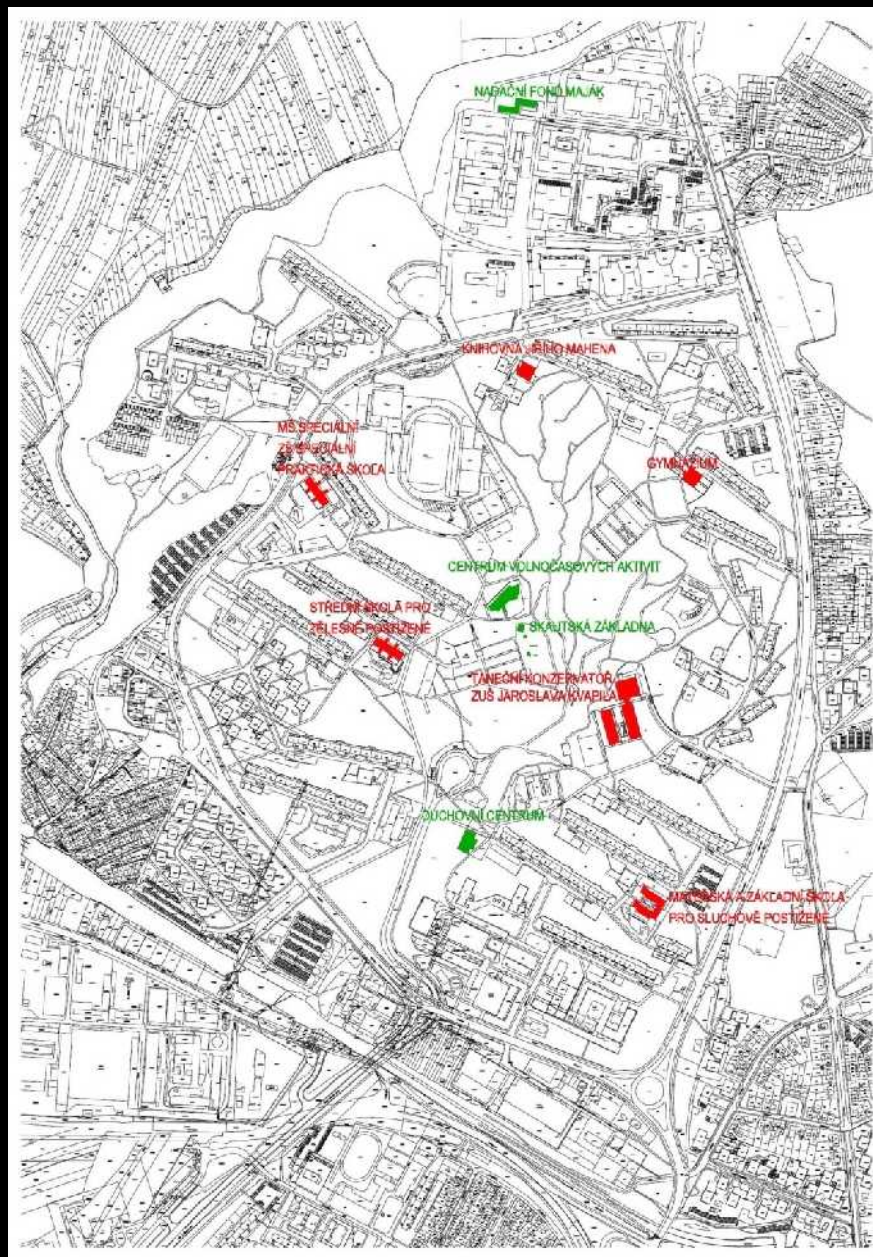


ŘEŠENÍ – VYMEZENÍ ÚZEMNÍ REZERVY PRO UMÍSTĚNÍ ZÁKLADNÍ ŠKOLY

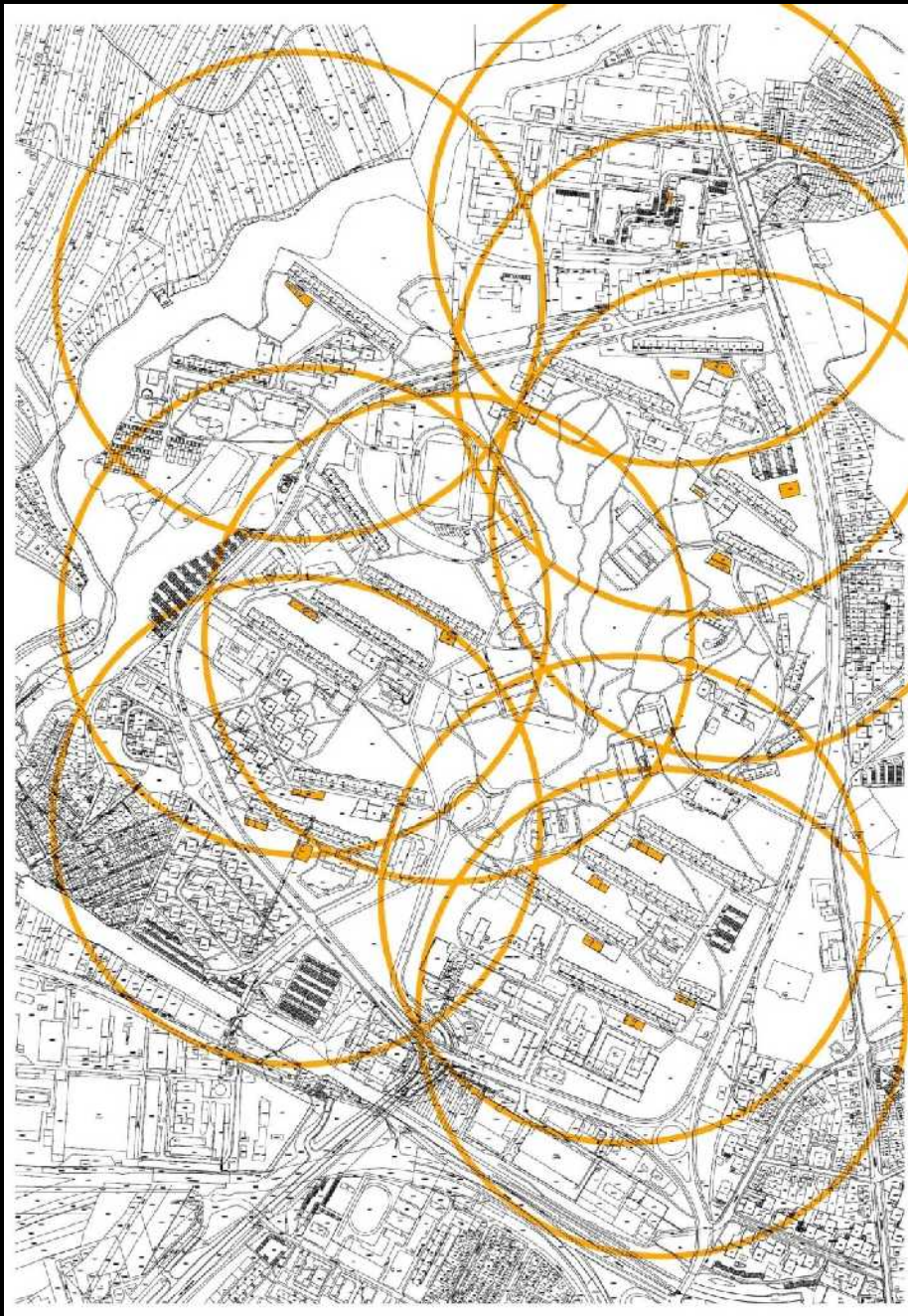


rezerva pro základní školu
kapacity cca 700 míst

ANALÝZA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPECIÁLNÍ, STŘEDNÍ ŠKOLY A JINÉ VZDĚLÁVÁNÍ

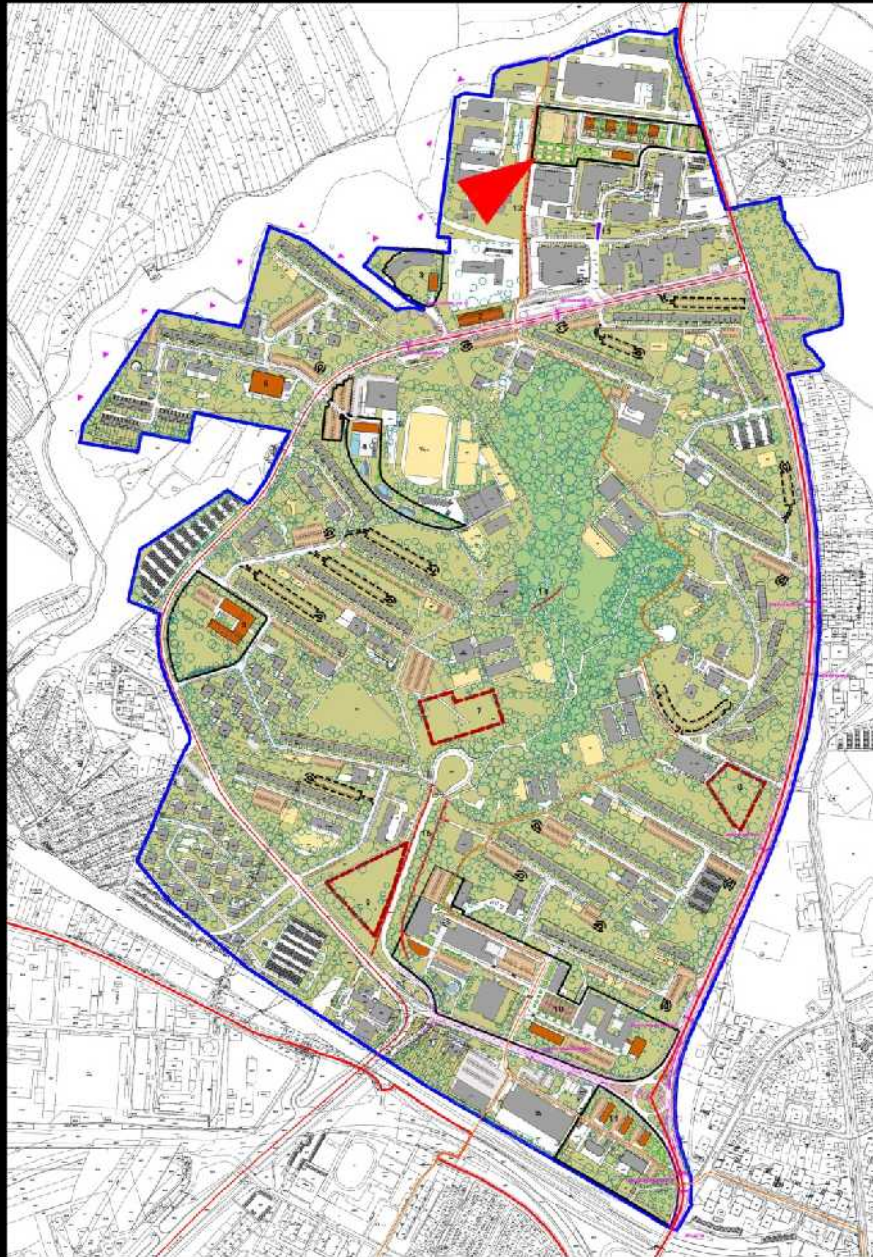


ANALÝZA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT – HŘIŠTĚ PRO DĚTI



V současné době – lokalita Lesná
a Majdalenky cca 8 806 m²
dětských hřišť
lokalita Majdalenky – deficit 715
m² dětských hřišť
sídliště Lesná – plochy dětských
hřišť dostatečné

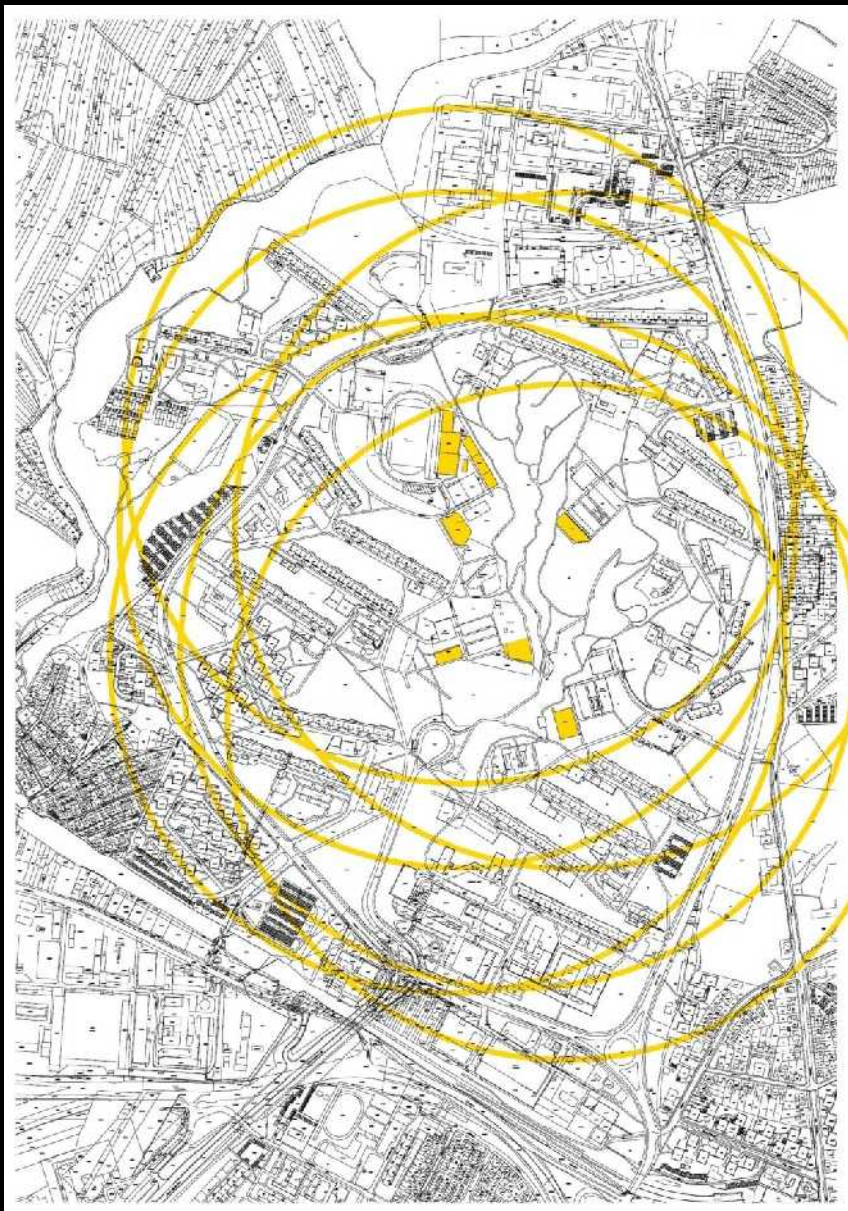
ŘEŠENÍ – NÁVRH SPORTOVNÍCH PLOCH A DĚTSKÝCH HŘIŠŤ V LOKALITĚ MAJDALENKY



Navržené plochy dětských hřišť – 748
m²

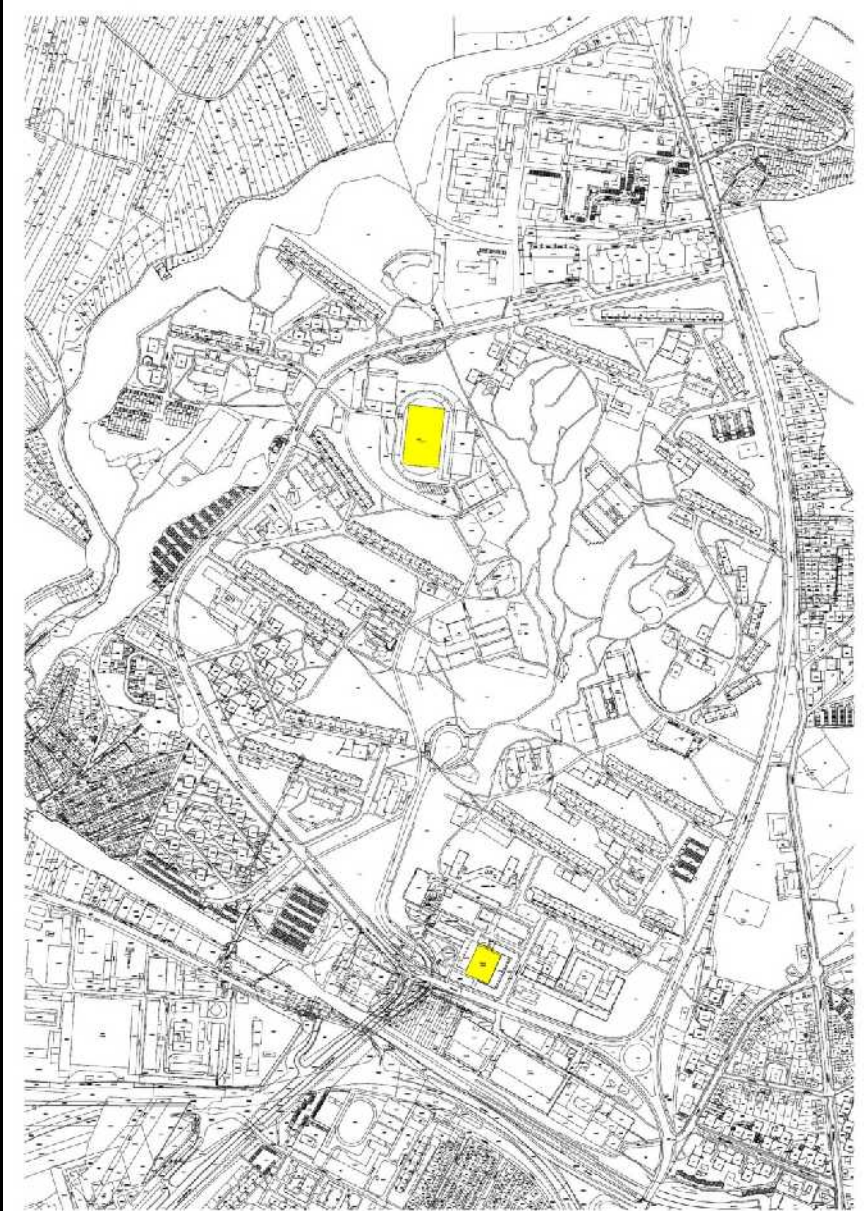


ANALÝZA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT – HŘIŠTĚ PRO MLÁDEŽ A DOSPĚLÉ



V současné době – lokalita Lesná je celkem 12 892 m² hřišť pro mládež a dospělé
plochy hřišť jsou dostačující

ANALÝZA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT – OSTATNÍ SPORTOVNÍ VYBAVENOST



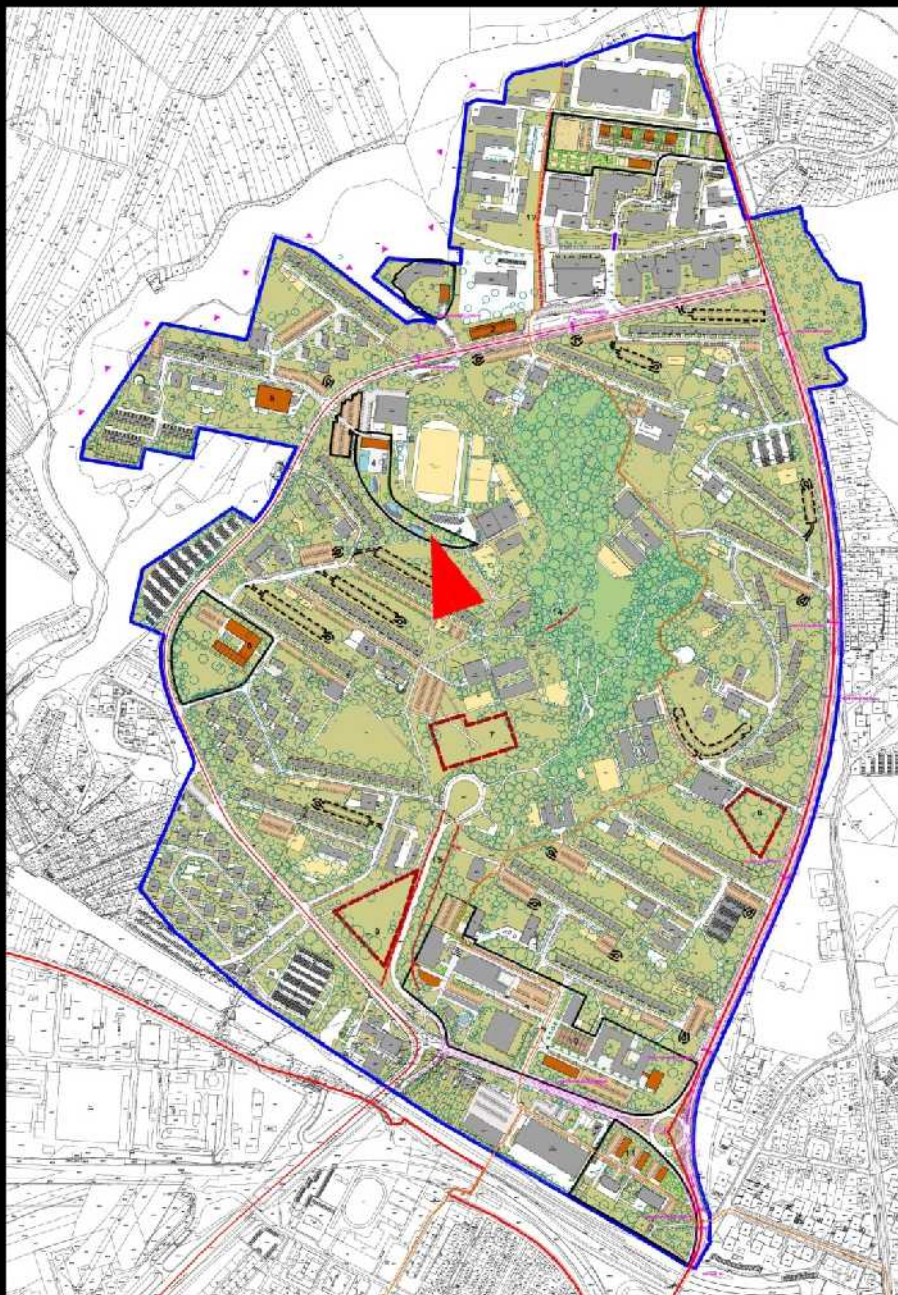
V současné době – velkoplošné
hřiště cca 6684 m²

Sportovní hala Tesla:

plavecký bazén
sportovní hala
gymnastický sál
posilovna
sauna

Lokalita Lesná má dostatečné
množství ploch ostatní sportovní
vybavenosti

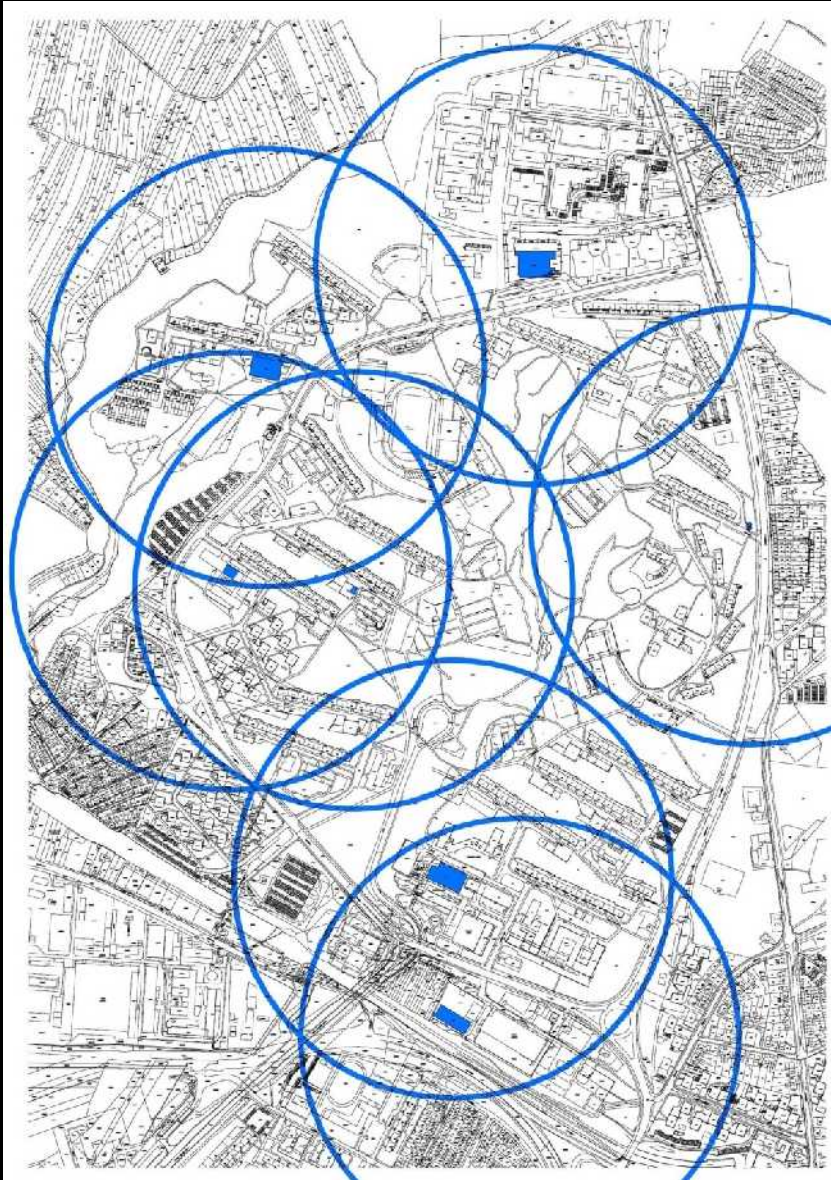
NÁVRH KOUPALIŠTĚ



Koupaliště – cca 1200 m² vodní plochy

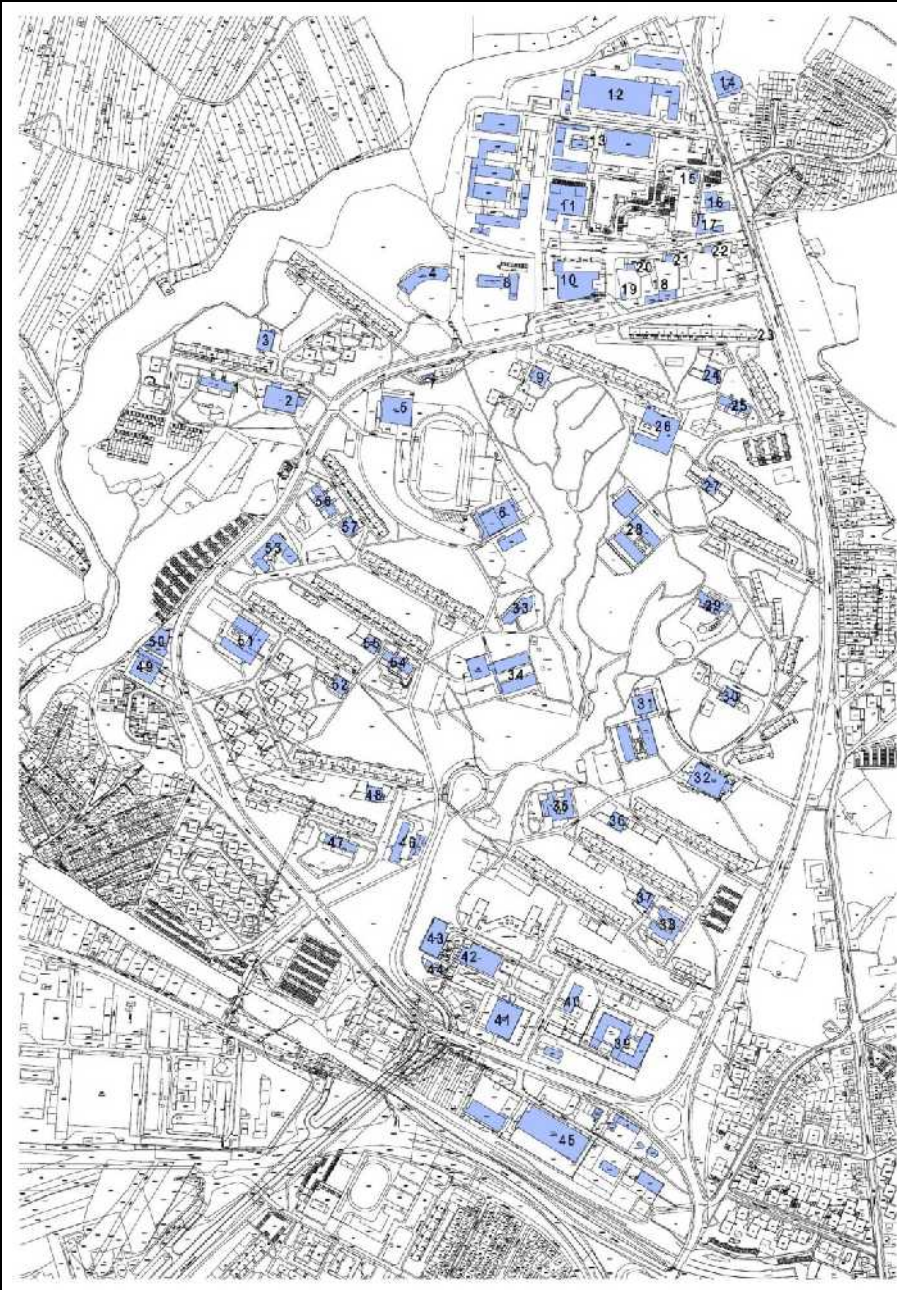


ANALÝZA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERCE – OBCHODY S POTRAVINAMI



V lokalitě cca 5830 m² prodejní plochy, doporučení 270-320 m² prodejní plochy/1000 obyvatel. Řídí se zákonem poptávky a nabídky.

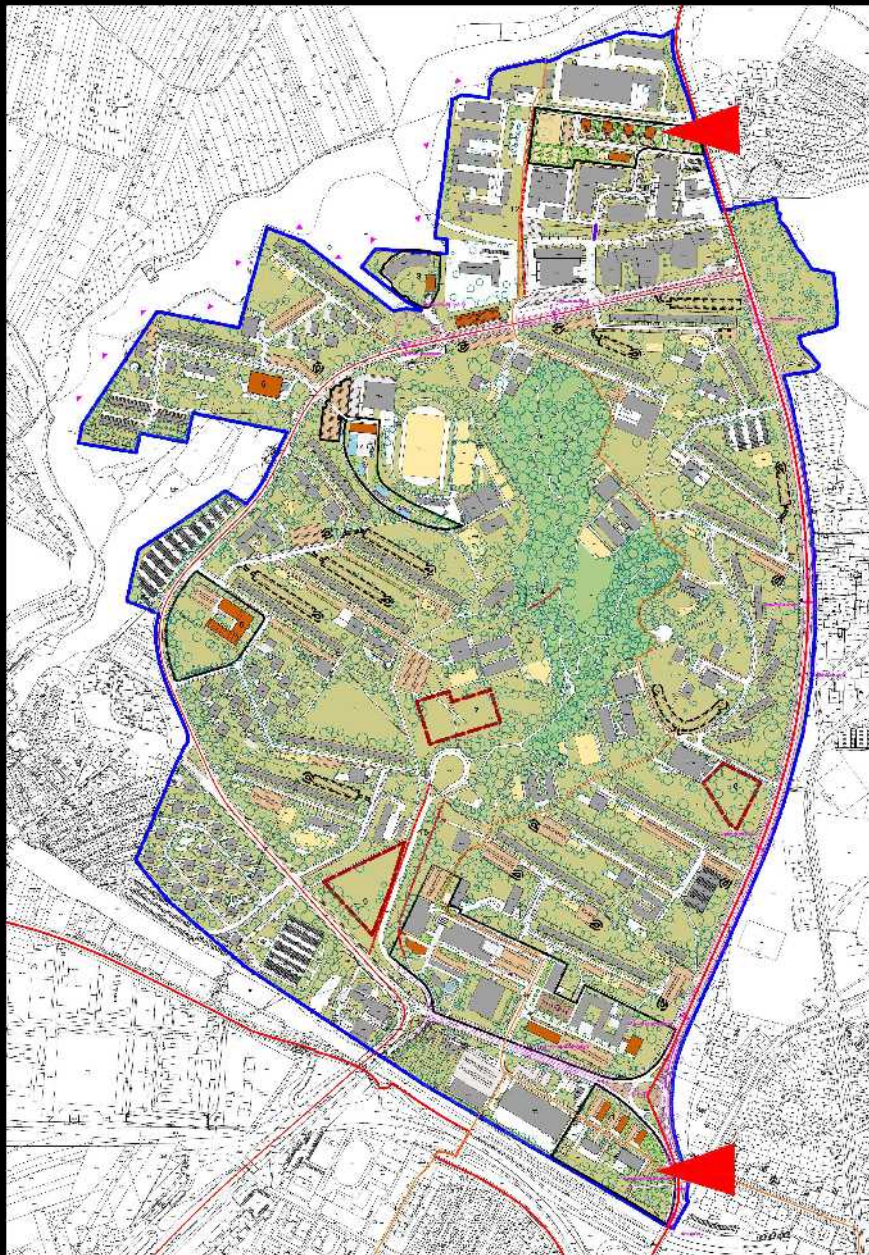
ANALÝZA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI



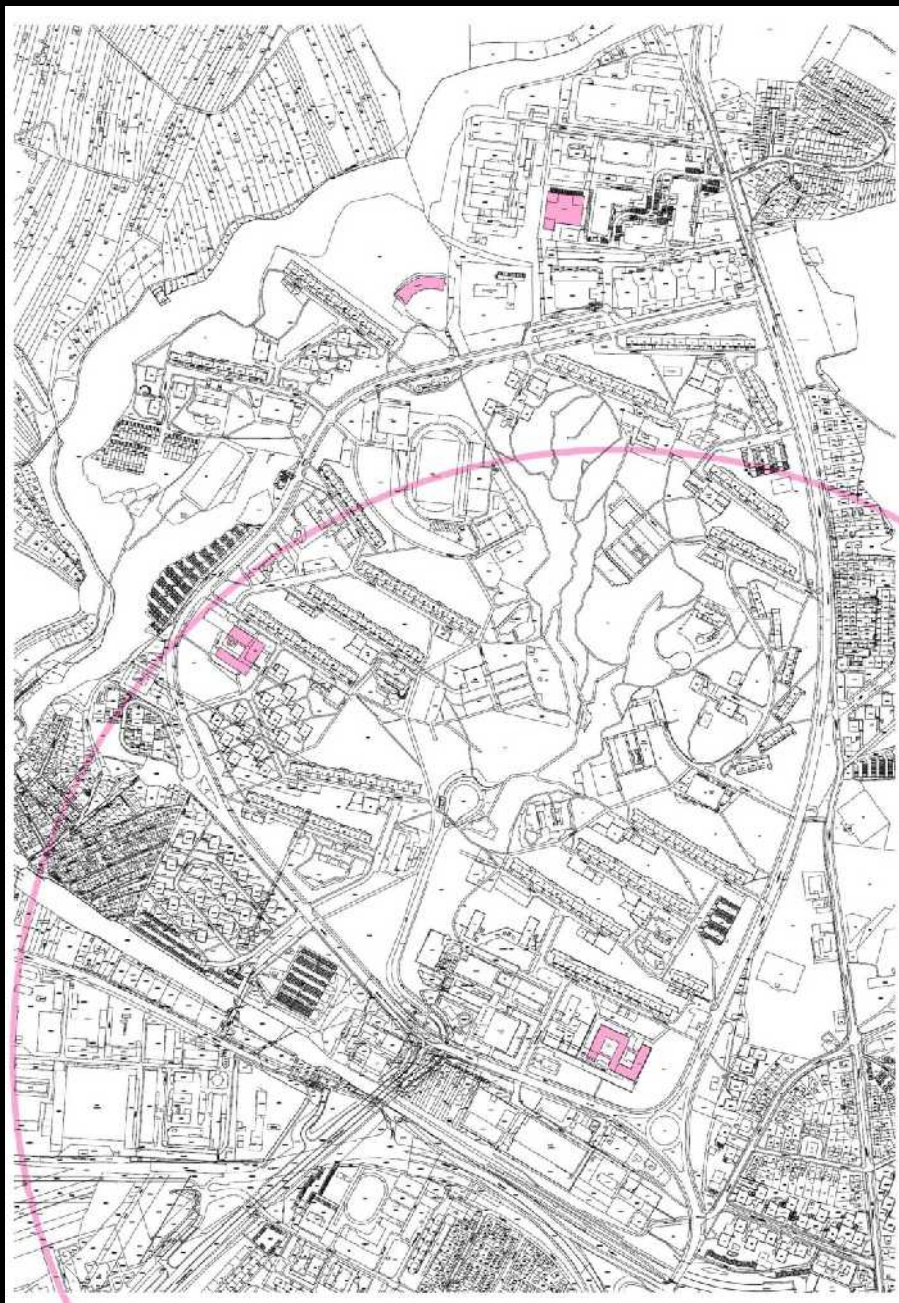
V současné době – cca
1974 pracovních příležitostí

počet obyvatel Lesné a
Majdalenek v produktivním věku
je 5550

VYTVOŘENÍ NOVÝCH PRACOVNÍCH PŘÍLEŽITOSTÍ



ANALÝZA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – ZDRAVOTNICTVÍ



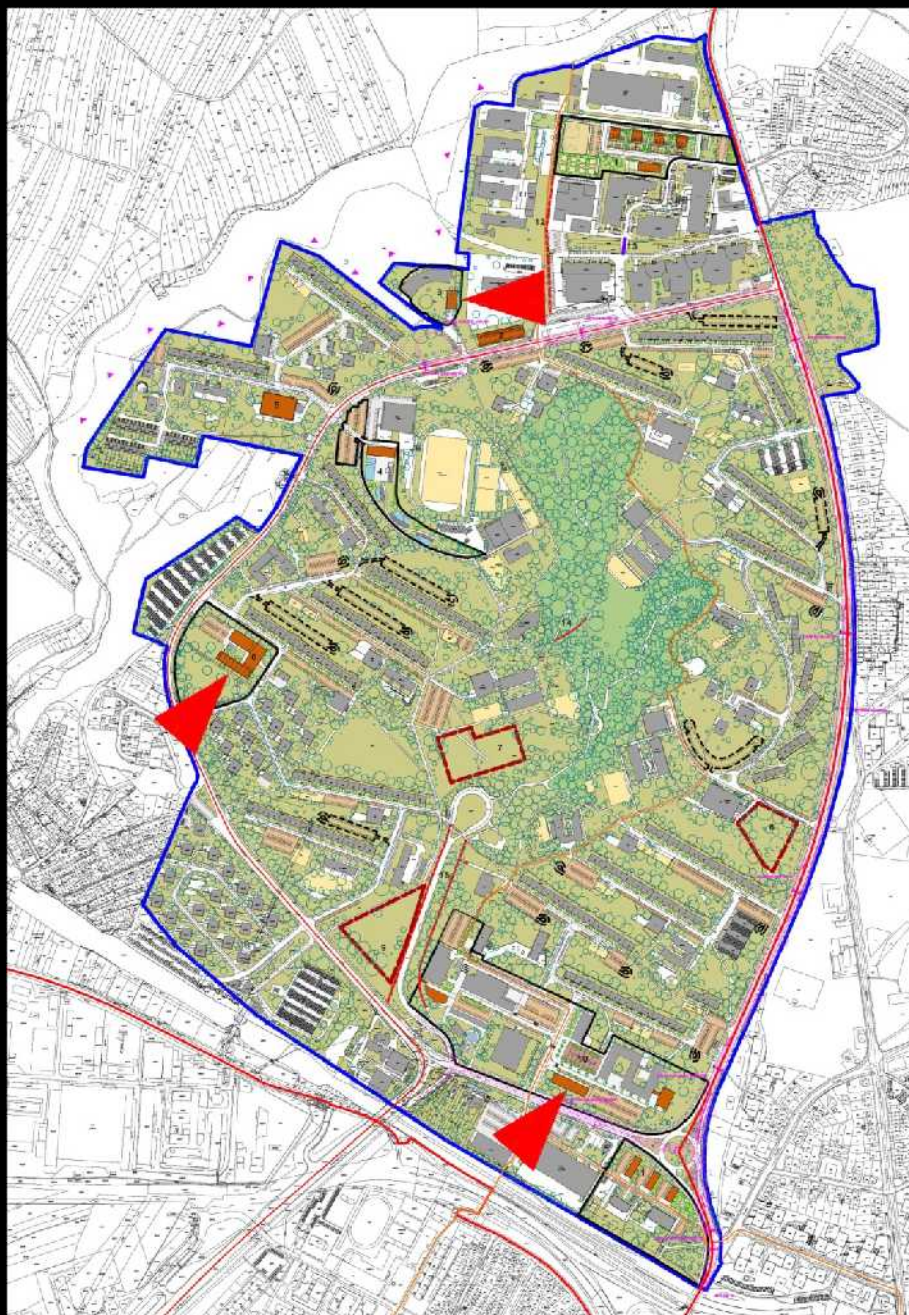
V současné době – poliklinika cca 40 lékařských pracovišť
domov pro seniory kapacita 66 ob.

Vyhodnocení – počet lékařských pracovišť je dostačující

Vzhledem k demografické struktuře je třeba v území navrhnout penzion pro seniory a dům s pečovatelskou službou

penzion pro seniory – deficit 13 míst
dům s pečovatelskou službou – deficit 31 míst

ŘEŠENÍ – NÁVRH DOMOVŮ PRO SENIORY



Rozšíření penzionu pro seniory – Okružní
kapacita cca 25 míst



Penzion pro seniory – Halasovo náměstí
kapacita cca 60 míst

Penzion pro seniory Obzor – kapacita
cca 60 míst

OBZOR

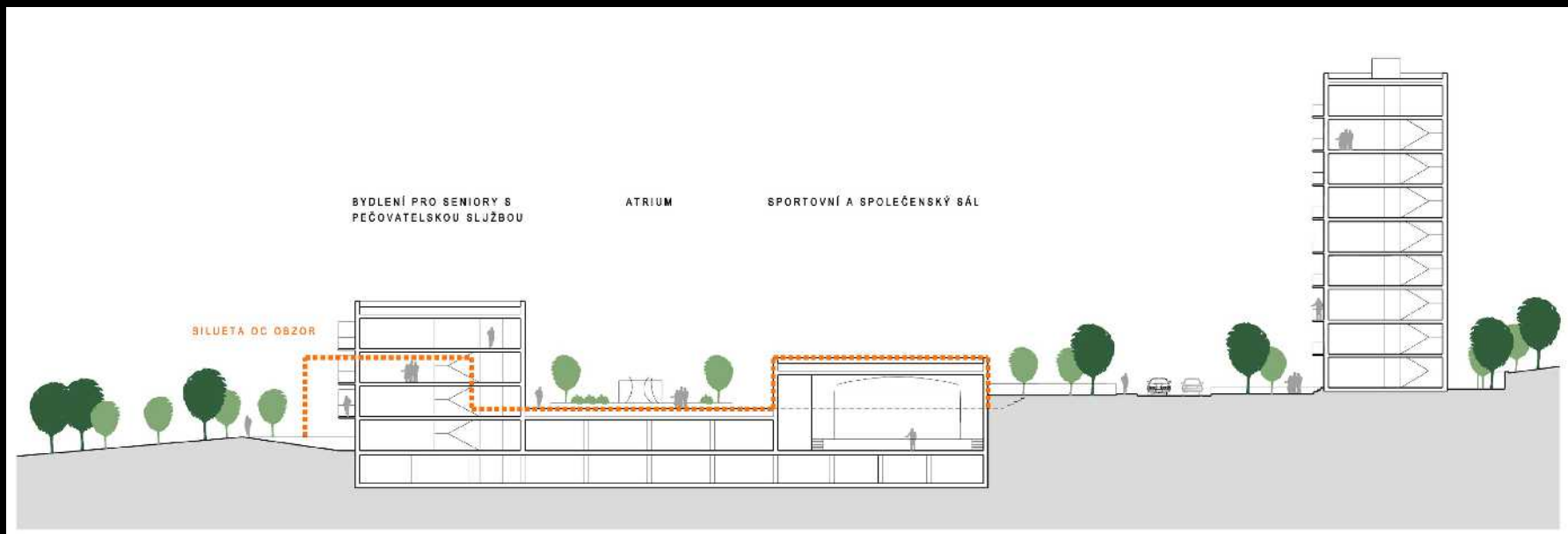


V PŘÍPADĚ ZAPSÁNÍ OBZORU
NA SEZNAM PAMÁTKOVĚ
CHRÁNĚNÝCH OBJEKTŮ,

BY MĚLO DOJÍT K JEHO
PIETNÍ REKONSTRUKCI SE
SNAHOU O OBNOVENÍ
PŮVODNÍHO

ZÁMĚRU TVŮRCŮ -
VYTVOŘENÍ LOKÁLNÍHO
KOMERČNÍHO CENTRA S
VNITŘNÍM ATRIEM A
UMĚLECKÝM DÍLEM.

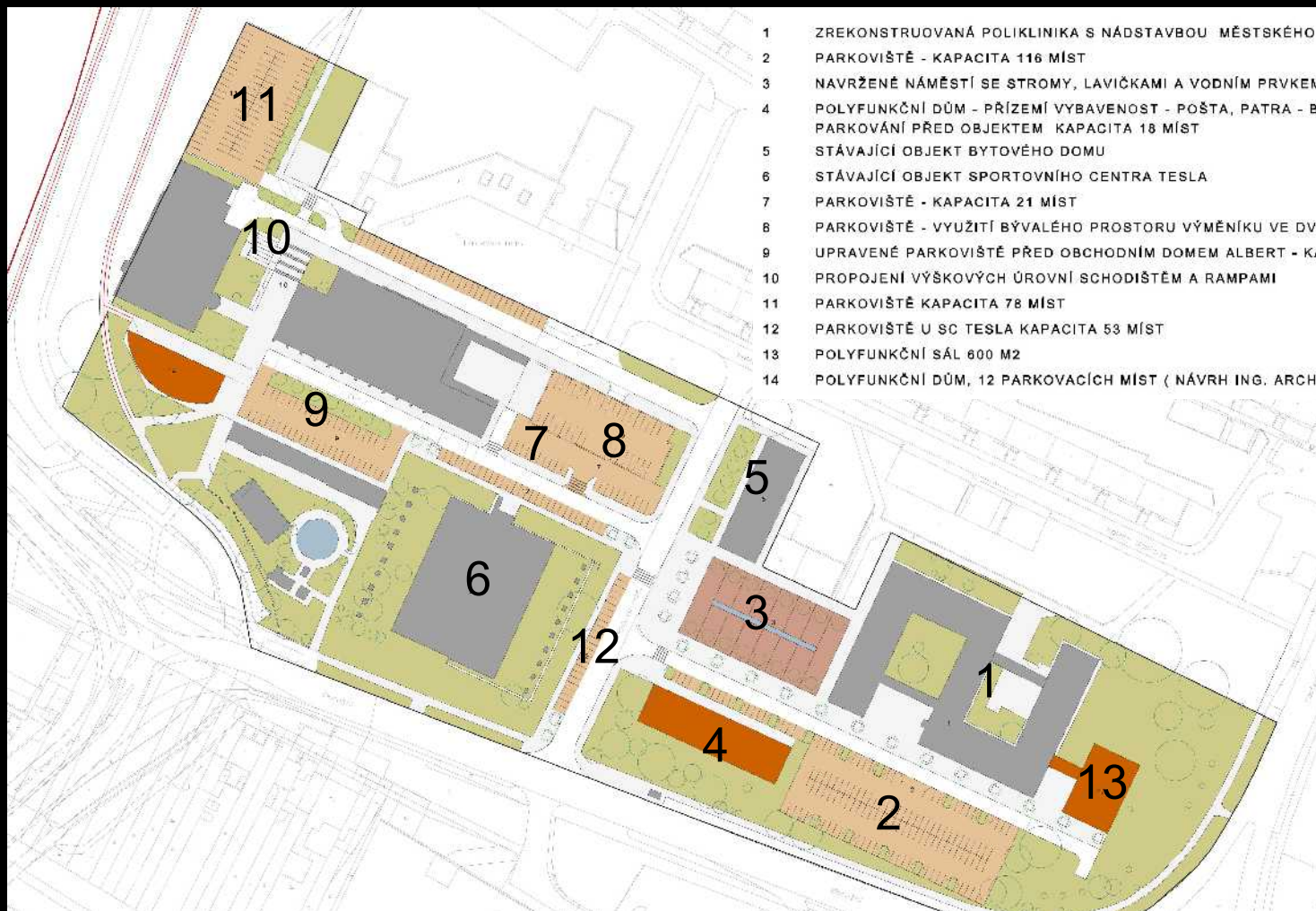
OBZOR (v případě, že nebude z památně)



Náplň :

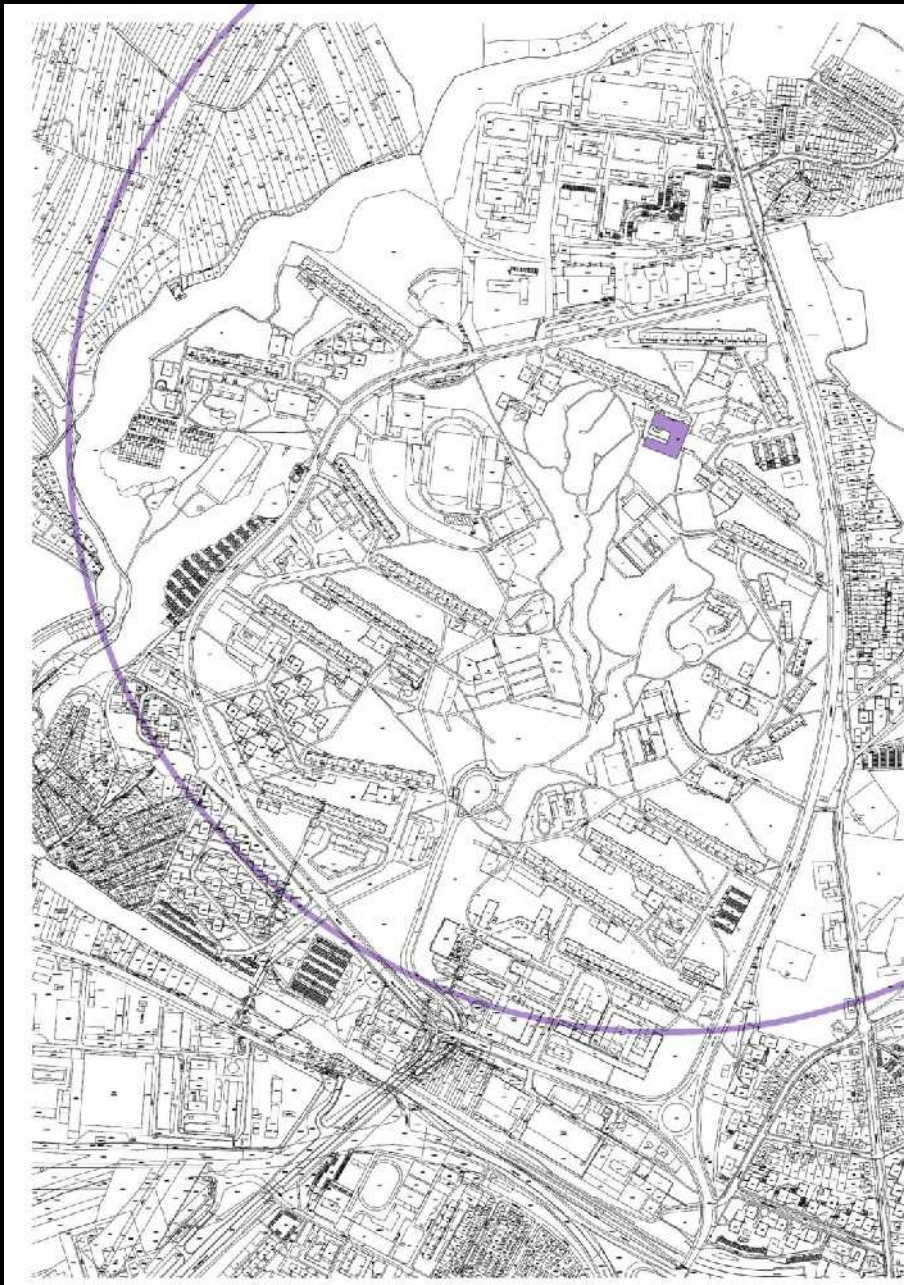
- sportovní a společenský sál 793 m²
- služby (ve dvou podlažích) 1580 m²
- dům s pečovatelskou službou –
 1. NP – zázemí domu (služby, cca 900 m²),
 - 2.-4. NP byty s pečovatelskou službou pro seniory (cca 2700 m²)

Úprava Halasova náměstí



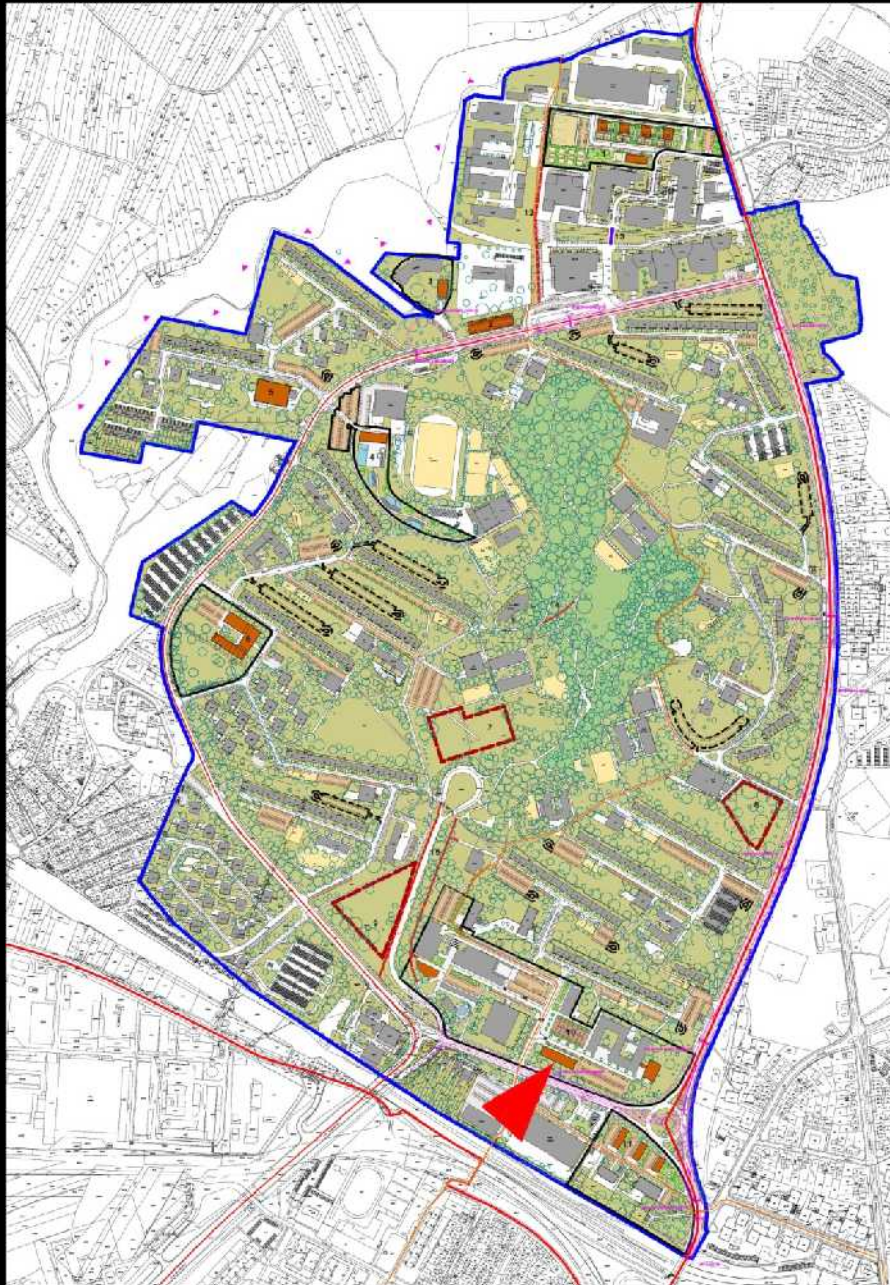
- 1 ZREKONSTRUOVANÁ POLIKLINIKA S NÁDSTAVBOU MĚSTSKÉHO ÚŘADU - 2 PODLAŽÍ
- 2 PARKOVIŠTĚ - KAPACITA 116 MÍST
- 3 NAVRŽENÉ NÁMĚSTÍ SE STROMY, LAVIČKAMI A VODNÍM PRVKEM
- 4 POLYFUNKČNÍ DŮM - PŘÍZEMÍ VYBAVENOST - POŠTA, PATRA - BYTOVÉ JEDNOTKY (NAPŘ. PRO SENIORY), PARKOVÁNÍ PŘED OBJEKTEM KAPACITA 18 MÍST
- 5 STÁVAJÍCÍ OBJEKT BYTOVÉHO DOMU
- 6 STÁVAJÍCÍ OBJEKT SPORTOVNÍHO CENTRA TESLA
- 7 PARKOVIŠTĚ - KAPACITA 21 MÍST
- 8 PARKOVIŠTĚ - VYUŽITÍ BÝVALÉHO PROSTORU VÝMĚNÍKU VE DVOU ÚROVNÍCH - KAPACITA 74 MÍST
- 9 UPRAVENÉ PARKOVIŠTĚ PŘED OBCHODNÍM DOMEM ALBERT - KAPACITA 45 MÍST
- 10 PROPOJENÍ VÝŠKOVÝCH ÚROVNÍ SCHODIŠTĚM A RAMPAMI
- 11 PARKOVIŠTĚ KAPACITA 78 MÍST
- 12 PARKOVIŠTĚ U SC TESLA KAPACITA 53 MÍST
- 13 POLYFUNKČNÍ SÁL 600 M2
- 14 POLYFUNKČNÍ DŮM, 12 PARKOVACÍCH MÍST (NÁVRH ING. ARCH. WALTER)

ANALÝZA OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – POŠTA



Nevhodné situování pošty v centru
sídliště Lesná

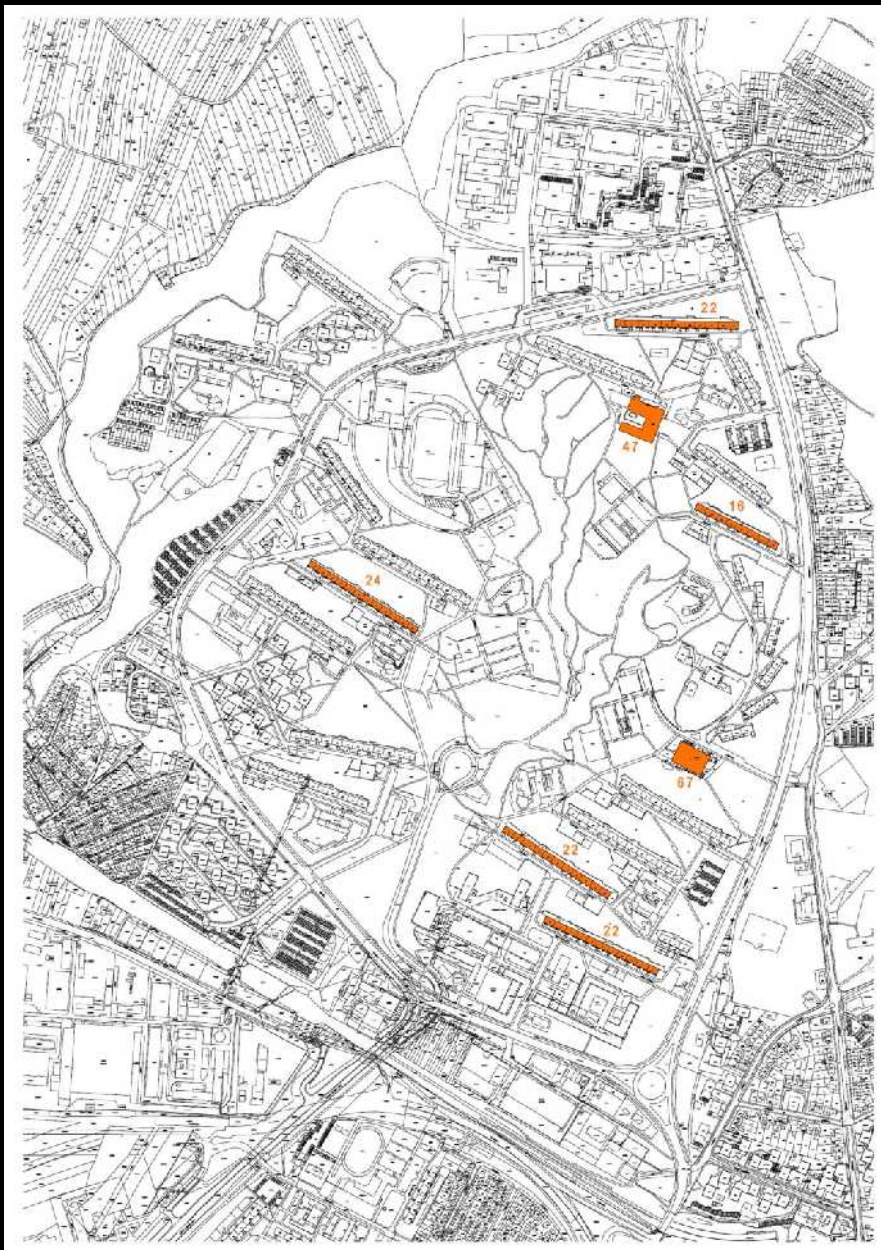
ŘEŠENÍ



Přemístění pošty do navrženého polyfunkčního objektu na Halasově náměstí



ANALÝZA NADSTAVEB NAD BYTOVÝMI DOMY



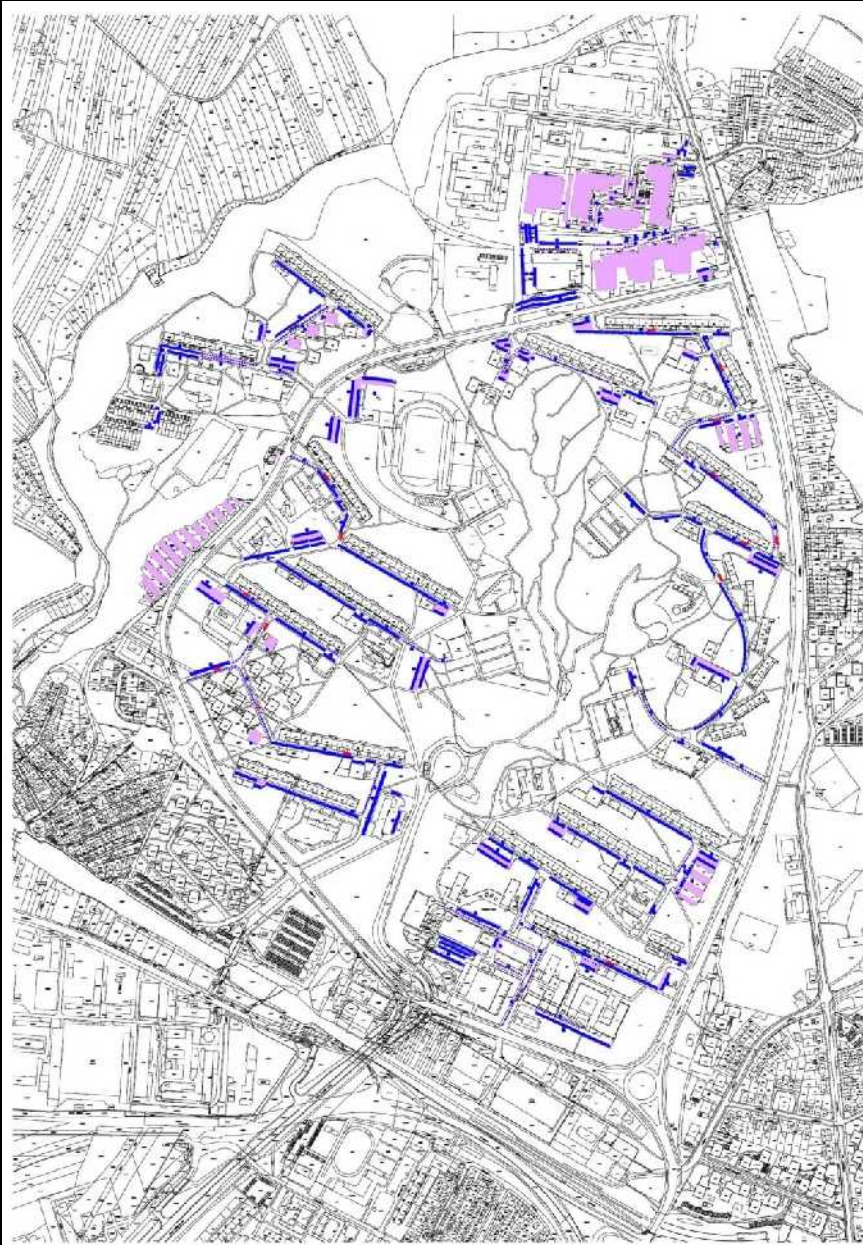
Problématické rekonstrukce fasád bytových domů, nevhodně řešené nadstavby. Původní výrazný horizontální koncept formy je nahrazován architektonicky nezvládnutou vertikální formou, doplněnou materiálově a formálně nevhodným řešením balkónů. Bezkonceptní barevná řešení fasád. Došlo tak k masivní a nevratné likvidaci architektonických kvalit původního konceptu

Podmínky případných nadstaveb:

- maximálně 1 patro
- nutnost vybudovat parkovací plochy pro nově vzniklé byty mimo stávající parkovací plochy na terénu



ANALÝZA PARKOVÁNÍ



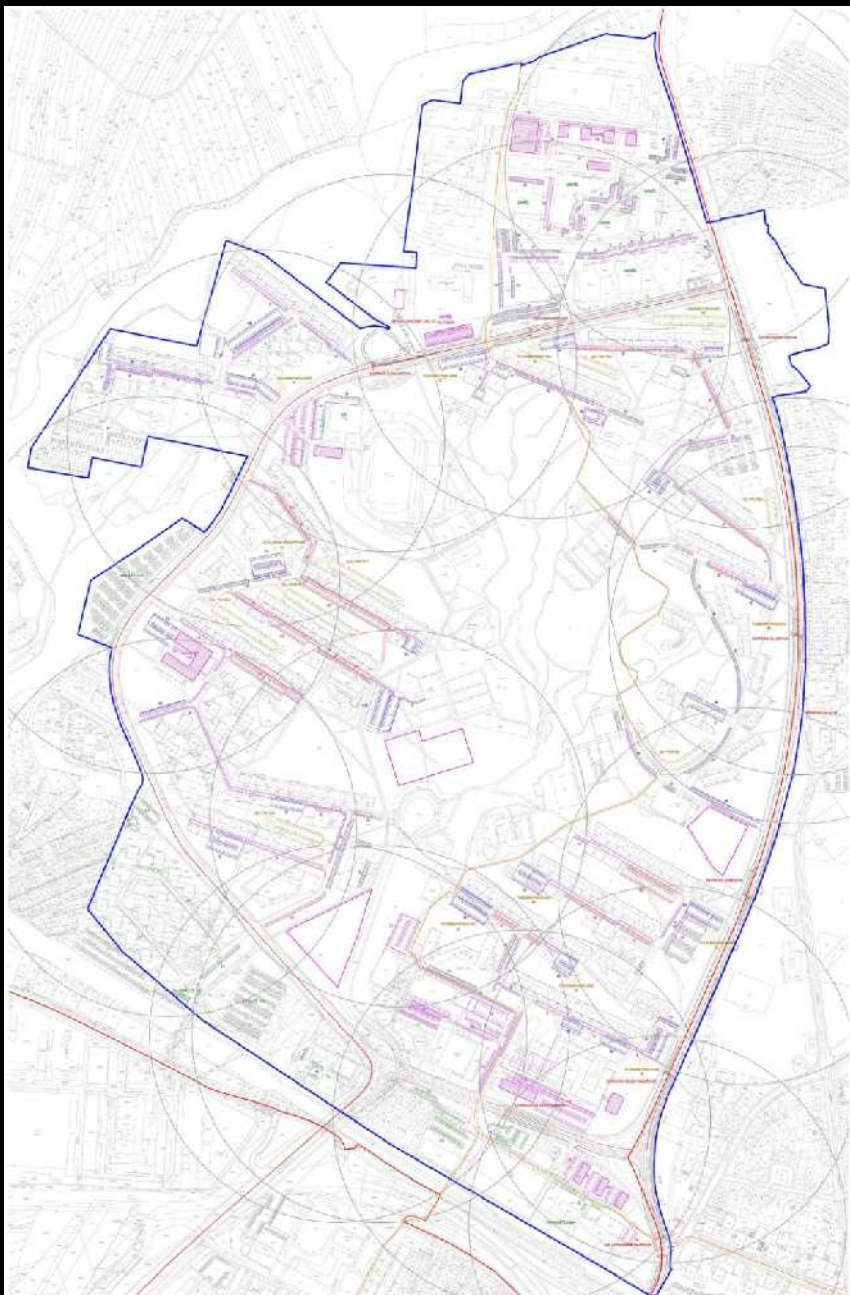
Stávající stav – počty stání v sídlišti Lesná je 3994

Počet bytových jednotek je cca 6293

Deficit parkovacích míst je 2300
(pokud uvažujeme 1 byt = 1 parkovací místo)

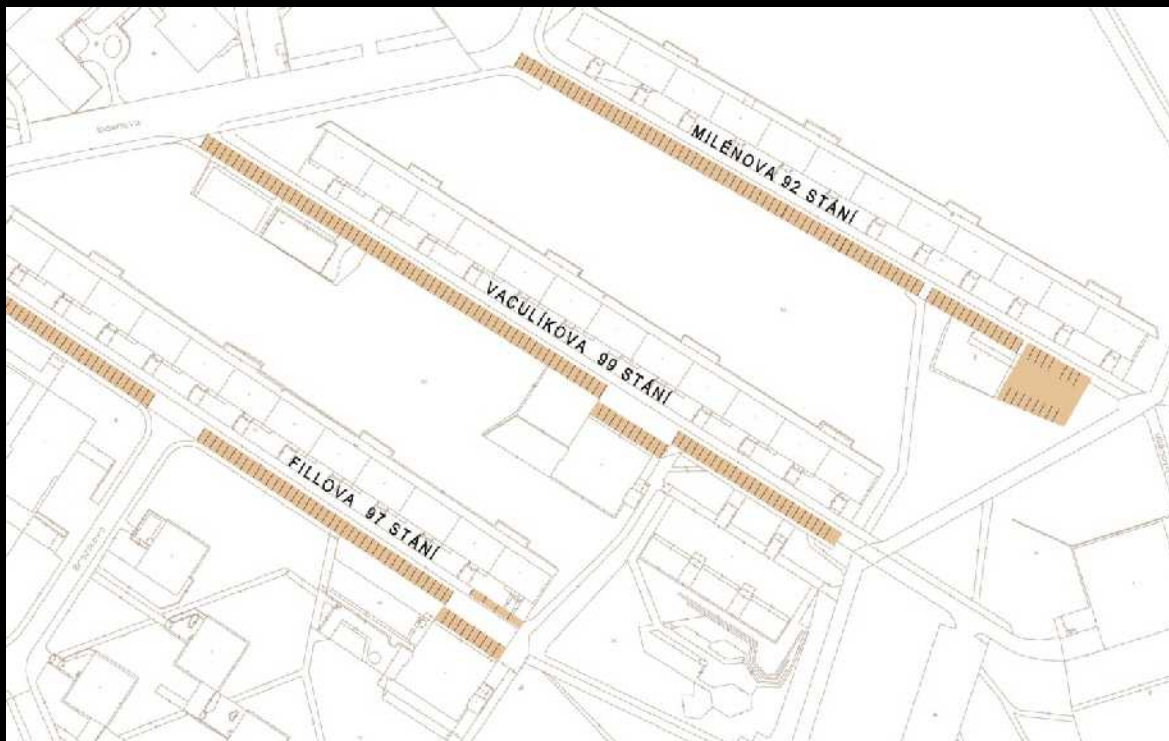


ŘEŠENÍ – NAVÝŠENÍ POČTU PARKOVACÍCH MÍST



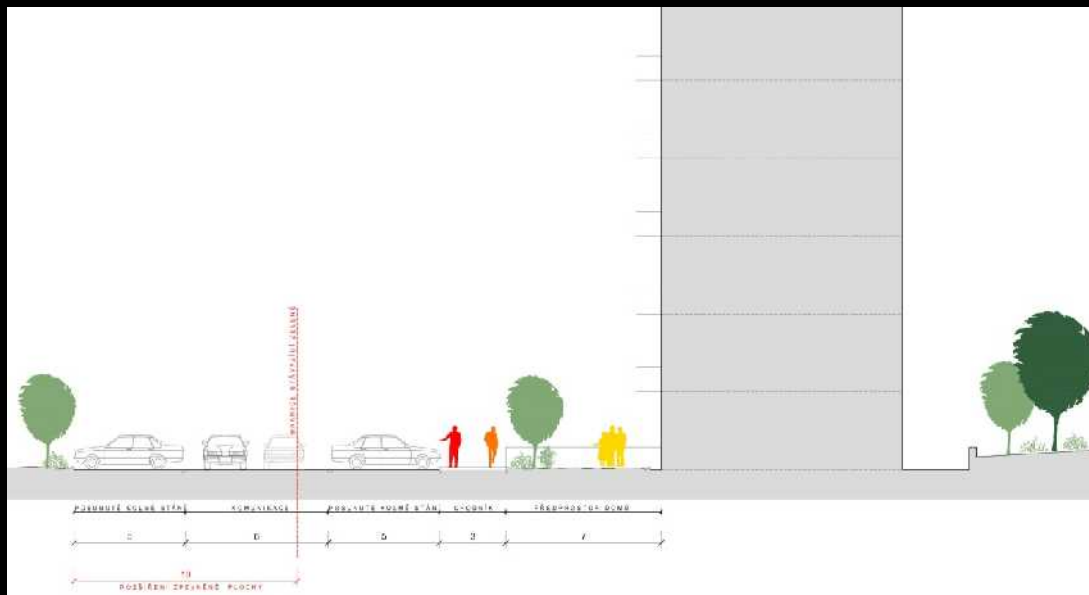
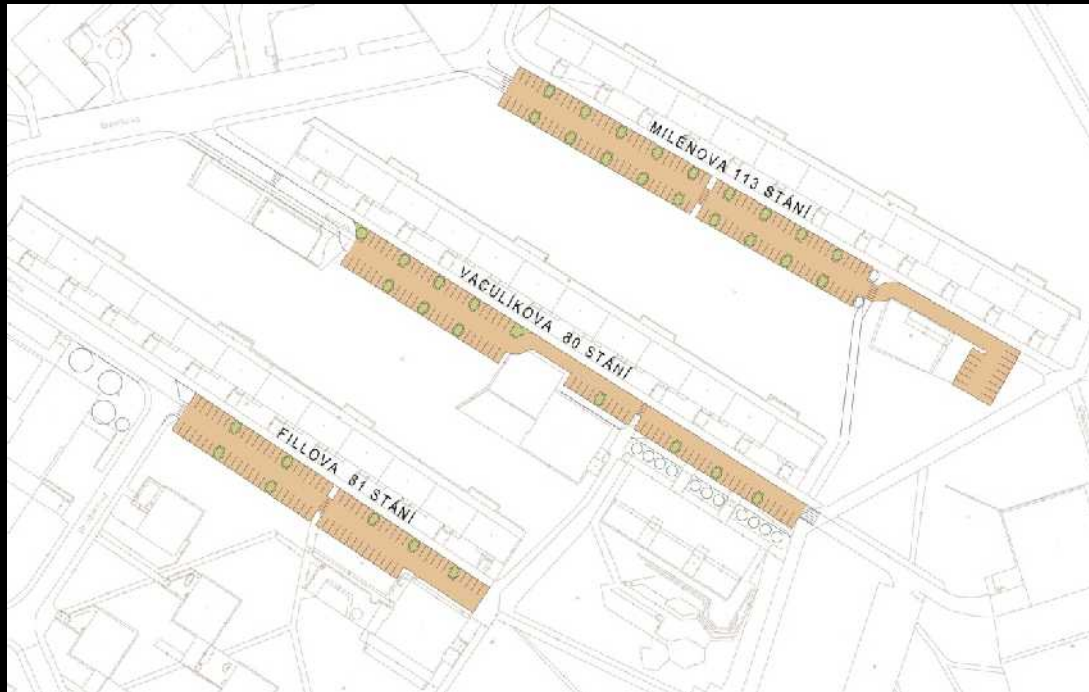
1. etapa – rozšíření stávajících centrálních parkovišť, opatření proti vandalismu
2. etapa – nová organizace parkování před domy
3. etapa – návrh vysokokapacitních podzemních garáží

Stávající organizace parkování – půdorys, řez



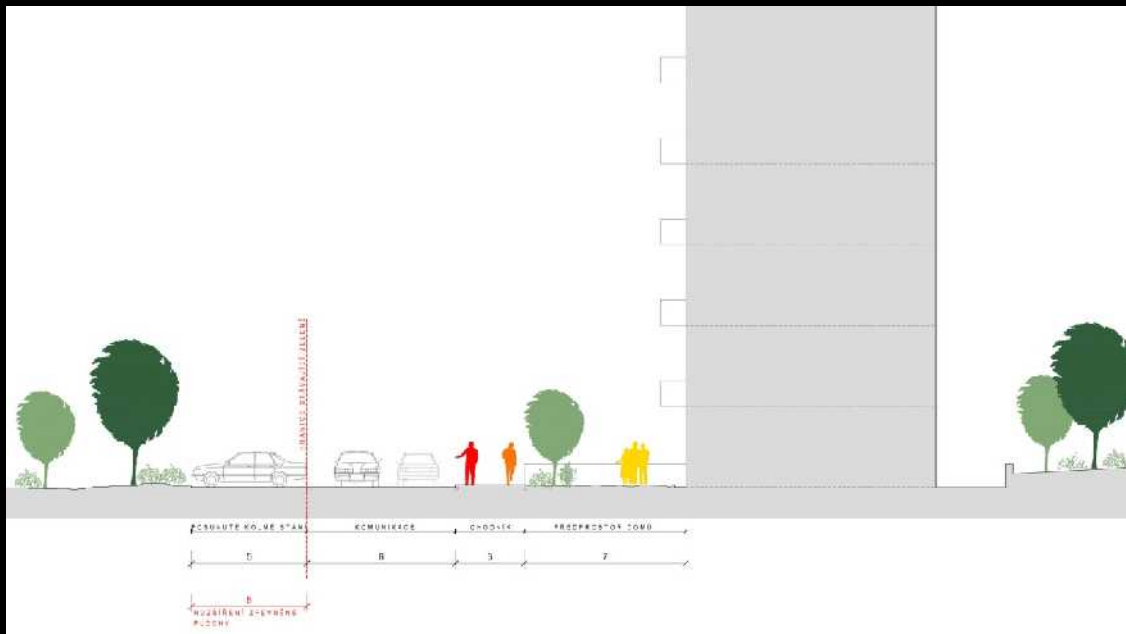
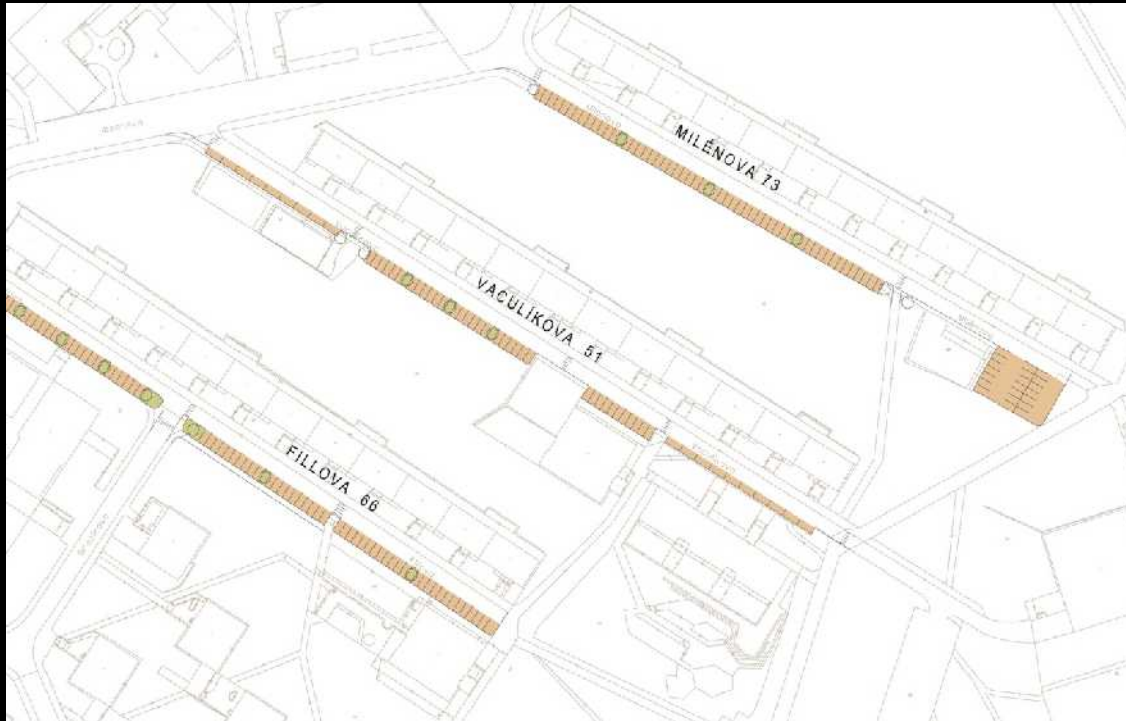
288 stání

Navržená organizace parkování varianta 2 – půdorys, řez



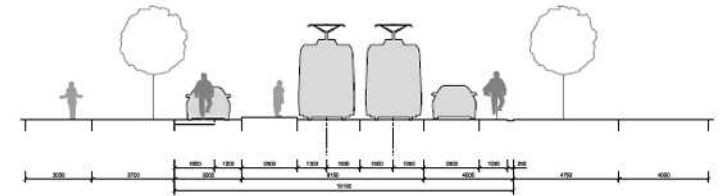
274 stání

Navržená organizace parkování varianta 1 – půdorys, řez



191 stání

Tramvajová trať v ulici Seifertova



DIMENZOVÁNÍ MHD

celkem pro špičkový provoz

varianta radiála Selfertova - Merhautova

ranní špička					
	směr do centra	TRAM			poznámka
radiála	míst/ hod	typ vlaku	kapacita vlaku (míst)	počet vlaků	interval (min)
GENERÁLA PÍKY	1 408	čl. tramvaj Škoda 13T	200	7	9
					pouze pro přírůstek z Lesné a část Soběšic
MERHAUTOVA	2 111	čl. tramvaj Škoda 13T	200	11	6
					pouze pro přírůstek z Lesné a část Soběšic

varianta přesmyk Salfertova - Generála Píky a Čertova rokle - Merhautova

ranní špička						
	směr do centra	TRAM			poznámka	
radiála	míst/ hod	typ vlaku	kapacita vlaku (míst)	počet vlaků	interval (min)	
GENERÁLA PÍKY	2 111	čl. tramvaj Škoda 13T	200	11	8	pouze pro přírůstek z Lesné a část Soběsíc
MERHAUTOVA	1 408	čl. tramvaj Škoda 13T	200	7	9	pouze pro přírůstek z Lesné a část Soběsíc

OJMIZI ZLOČINOSTI - KAMNÍ ŠPIČKA		STAV									
Lesná bydlina	počet obyvatel	počet chovatelů počet chovatelů MNO	upravené M 103								
			počet chovatelů výšedních MNO	počet chovatelů výšedních MNO	počet chovatelů výšedních MNO	počet chovatelů výšedních MNO	počet chovatelů výšedních MNO	počet chovatelů výšedních MNO	počet chovatelů výšedních MNO	počet chovatelů výšedních MNO	
Lesná, bez Majláčkov	10 800	16 378	9 258	7 841	3 193	1 568	821	1 368	1 882		
Majláčkov	1 800	1 124	478	474	236	116	68	62	136		
bez lesů	1 800	760	460	460	150	77	61	61	20		
CELKEM	12 600	17 502	9 736	8 311	3 349	1 684	889	1 430	2 018		

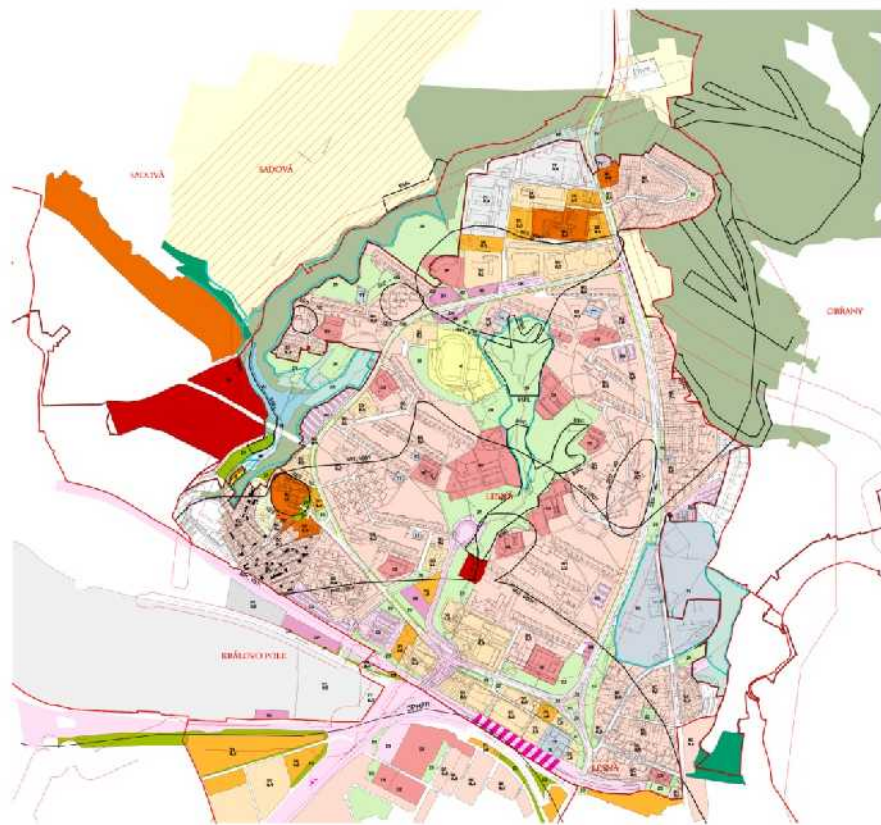
skupiny představitelů počet členů	15 % z celkového počtu členů	30 % z vyškolených účastníků	45 % z vyškolených účastníků	60 % z školených účastníků	75 % z celkového počtu členů	90 % z celkového počtu členů	95 % z celkového počtu členů	99 % z celkového počtu členů
--------------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

URBANISTICKÝ VÝKRES



VÝKRES ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU

ÚPmB



ZMĚNA ÚPmB



ZELEŇ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ



Příklady řešení vegetačních úprav



Příklady řešení vegetačních úprav



Provedení výchovných zásahů

V porostu jsou navrženy probírky, které podpoří perspektivní jedince v růstu.

Provedení bezpečnostních zásahů

K zvýšení bezpečnosti prostoru je nutno zachovat bezpečnou vzdálenosti porostu 2 m od komunikace.

Redesign prostředí, dosadby

K zvýšení zejména pobytové hodnoty prostoru a celkové kvality prostředí je navržen redesign mobiliáře a dosadby, které vhodně doplní současný stav.

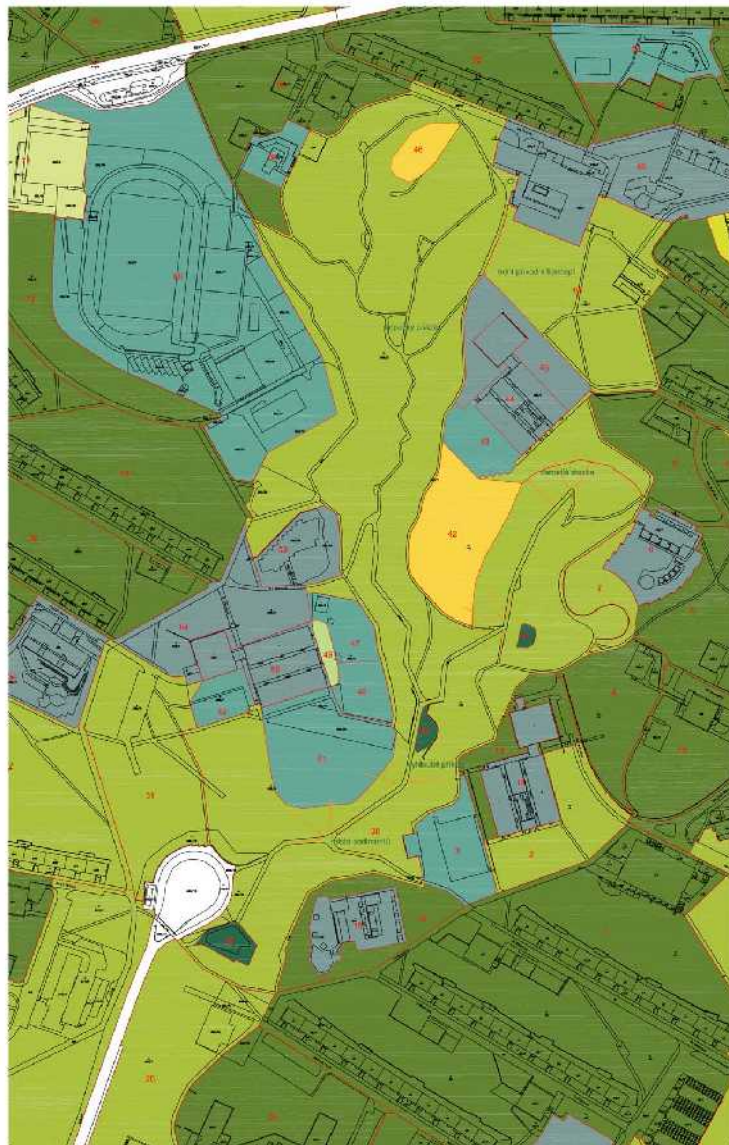
Perspektivní stromy jsou poškozovány neperspektivními stromy. Odstraněním neperspektivních jedinců dojde k podpoře perspektivních v růstu a následném rozvoji.

Zachování pohledových clon před domy zajistí probírky směrem od domů.

Probírky směrem od domů zabezpečí dlouhodobé přežití porostů - jinak dojde v oslabených porostech k postupnému rozpadu, např. při větrných poryvech.

Bezpečnost prostoru bude dosažena i zapěstováním stromů na podchodnou výšku, která činí 2,5 m.

ČERTOVA ROKLE



Fotodokumentace



Absence trávníků a zásakovacích prvků vede k stékání vody po svazích přímo na pěší komunikaci, která se tím stává přirozeným vodním korytem při nárazových vysokých srážkách.



V prohloubených místech pěších komunikací dochází k sedimentaci.



K eliminaci erozní a sedimentační činnosti srážkové vody na území Čertovy rokles je nutné připravit trávníky, zásakovací prvky a systém příkopů.



Vytvořením příkopů pro odvod srážkové vody podél komunikací dojde k snížení rizika odtoku vody po komunikaci.



Erozní svahy bude nutné zajistit vegetačními (výsadby keřů, popínavých rostlin, použití geotextilií), případně technickými prvky.

Absence trávníků a zásakovacích prvků vede k stékání vody po svazích přímo na pěší komunikaci, která se tím stává přirozeným vodním korytem při nárazových vysokých srážkách.

V prohloubených místech pěších komunikací dochází k sedimentaci.

K eliminaci erozní a sedimentační činnosti srážkové vody na území Čertovy rokles je nutné připravit trávníky, zásakovací prvky a systém příkopů.

Vytvořením příkopů pro odvod srážkové vody podél komunikací dojde k snížení rizika odtoku vody po komunikaci.

Erozní svahy bude nutné zajistit vegetačními (výsadby keřů, popínavých rostlin, použití geotextilií), případně technickými prvky.

Legenda funkčních typů

park	oblast budov a stavebního území	erozní svahy
parkoviště a plochy pro parkování	oblast sportovního území	
oblast veřejných navedení	oblast veřejného území	
oblast veřejného území	oblast veřejného území	

Přes všechny výše zmíněné problémy a nedávné devastující zásahy do architektury je Lesná v kontextu města Brna komfortním místem k životu, k bydlení obklopenému zelení, luxusní a v současnosti nedosažitelně nízkou hustotou obyvatel a zastavění a bezpečným prostorem pro trávení volného času dětí a dospělých



děkujeme za pozornost
RAW