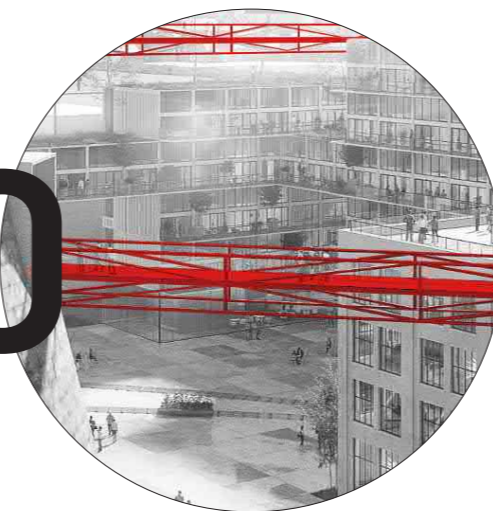


A8000



ROZVOJ LOKALITY ŠPITÁLKA CITY HUB BRNO

MASTERPLAN

04/2020



A⁰0_n0

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 kreativě, 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 projektčních 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 vášně pro neotřelé návrhy a smysl pro detail. Poznejte nás i naše projekty.



A⁰0_n0

OBCHODNĚ SPOLEČENSKÉ CENTRUM IGY, KULTURNÍ EPICENTRUM BAZILIKA

MÍSTO:

České Budějovice

DATUM:

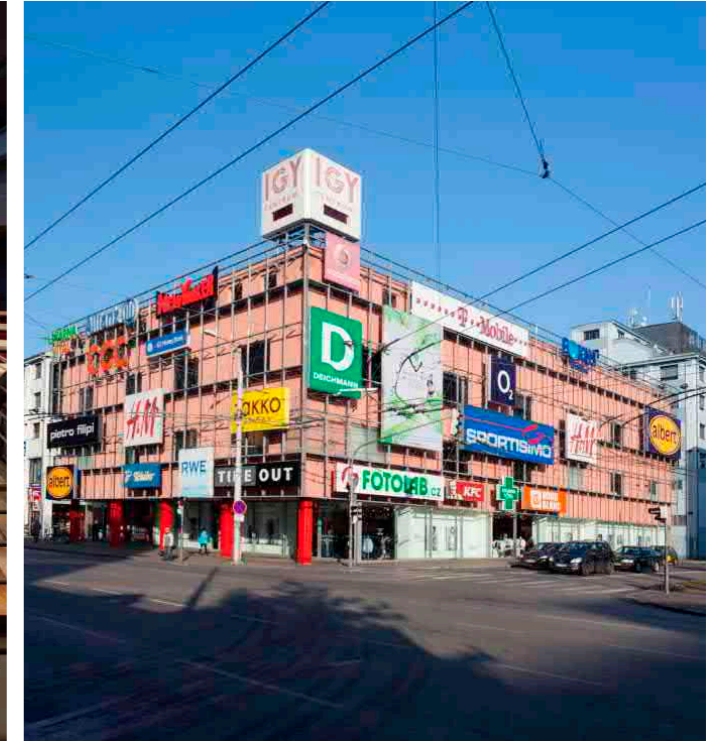
1994 - 2004, 2017

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 ANĐĚL, SMÍCHOV

MÍSTO:

Praha - Smíchov

DATUM:

1991 - 2001

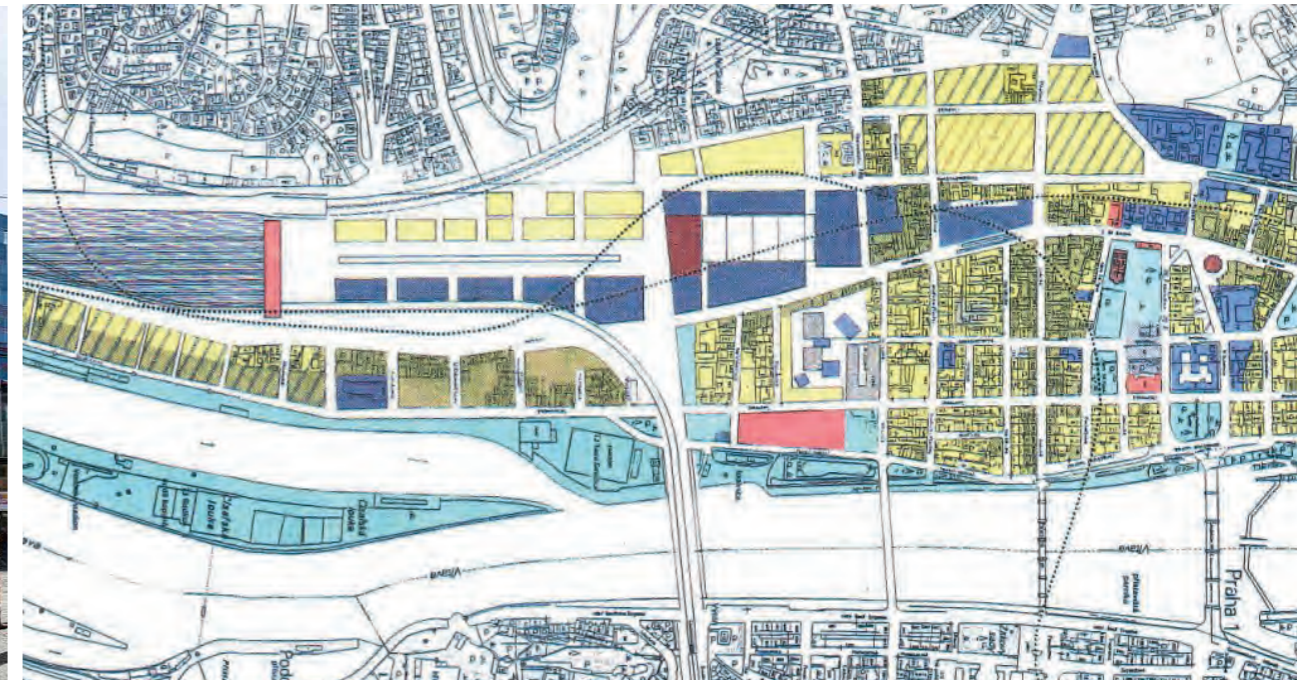
VELIKOST:

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 těžké 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



A⁰0_n0

FORUM KARLÍN - MULTIFUNKČNÍ EVENT HALL

MÍSTO:

Praha - Karlín

DATUM:

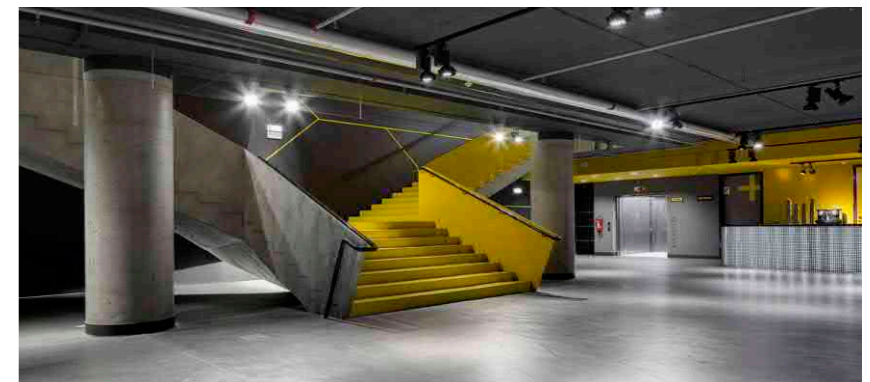
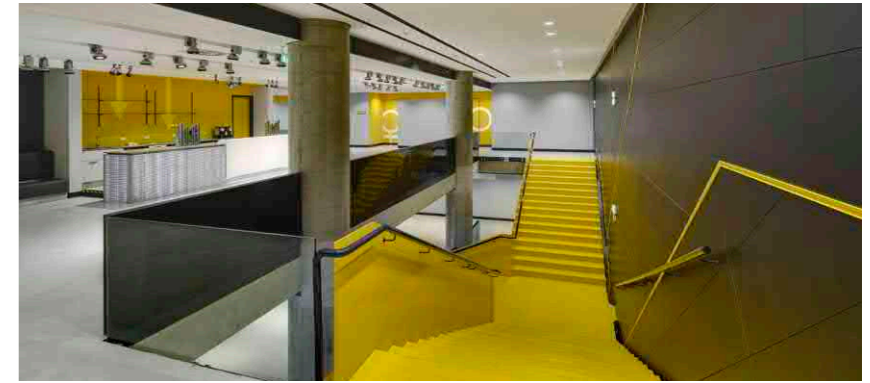
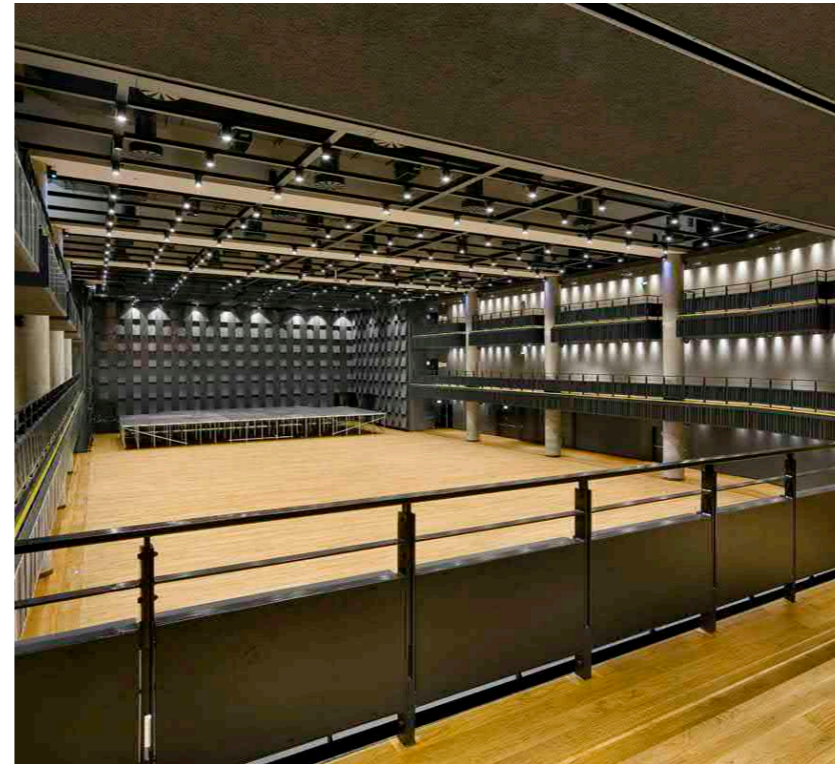
2014

VELIKOST:

5000 m² (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 střeoevropského 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 vytižeností 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.



A⁰0_n0

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, jejich 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. 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“.



A⁰0_n0

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

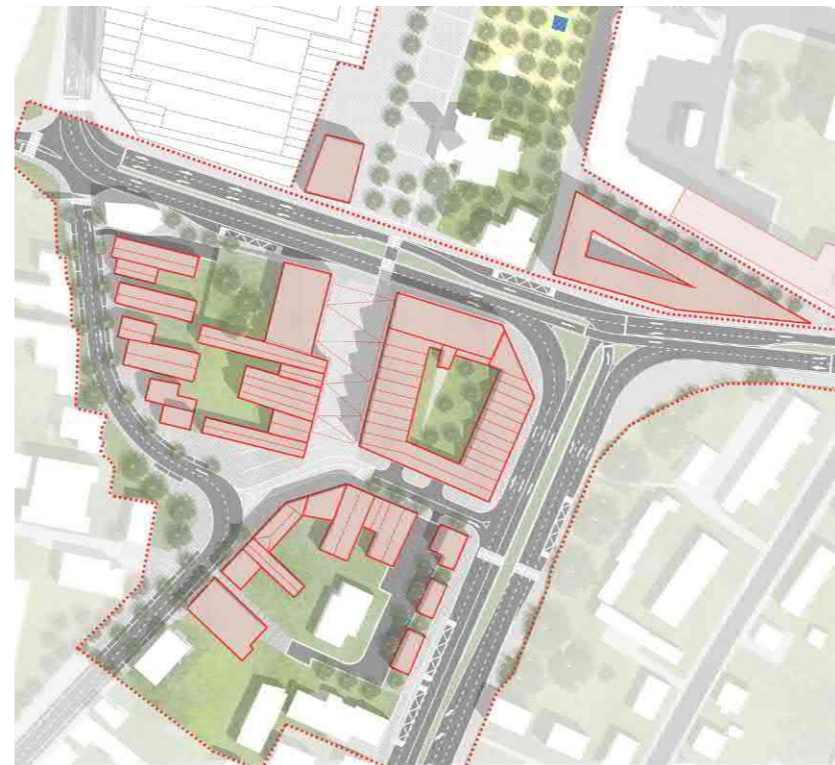
byty: 92 jednotek

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

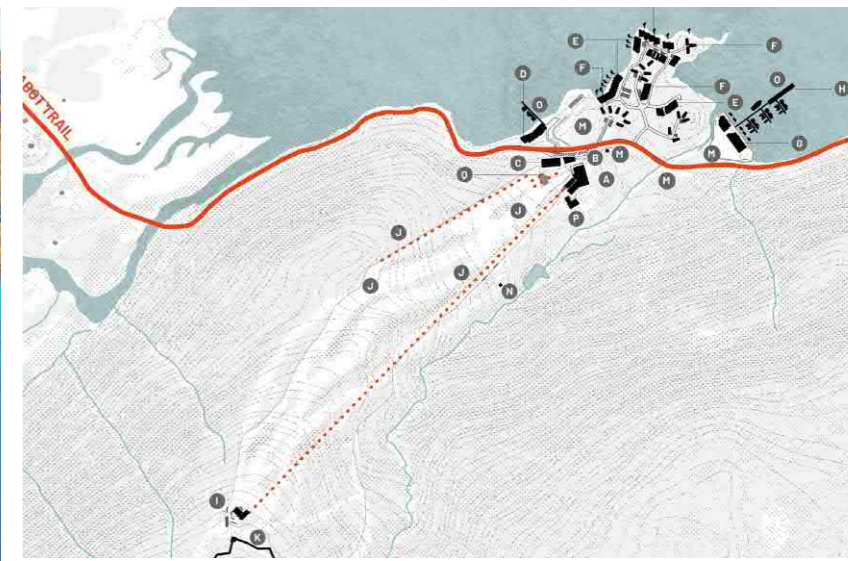
VELIKOST:

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.

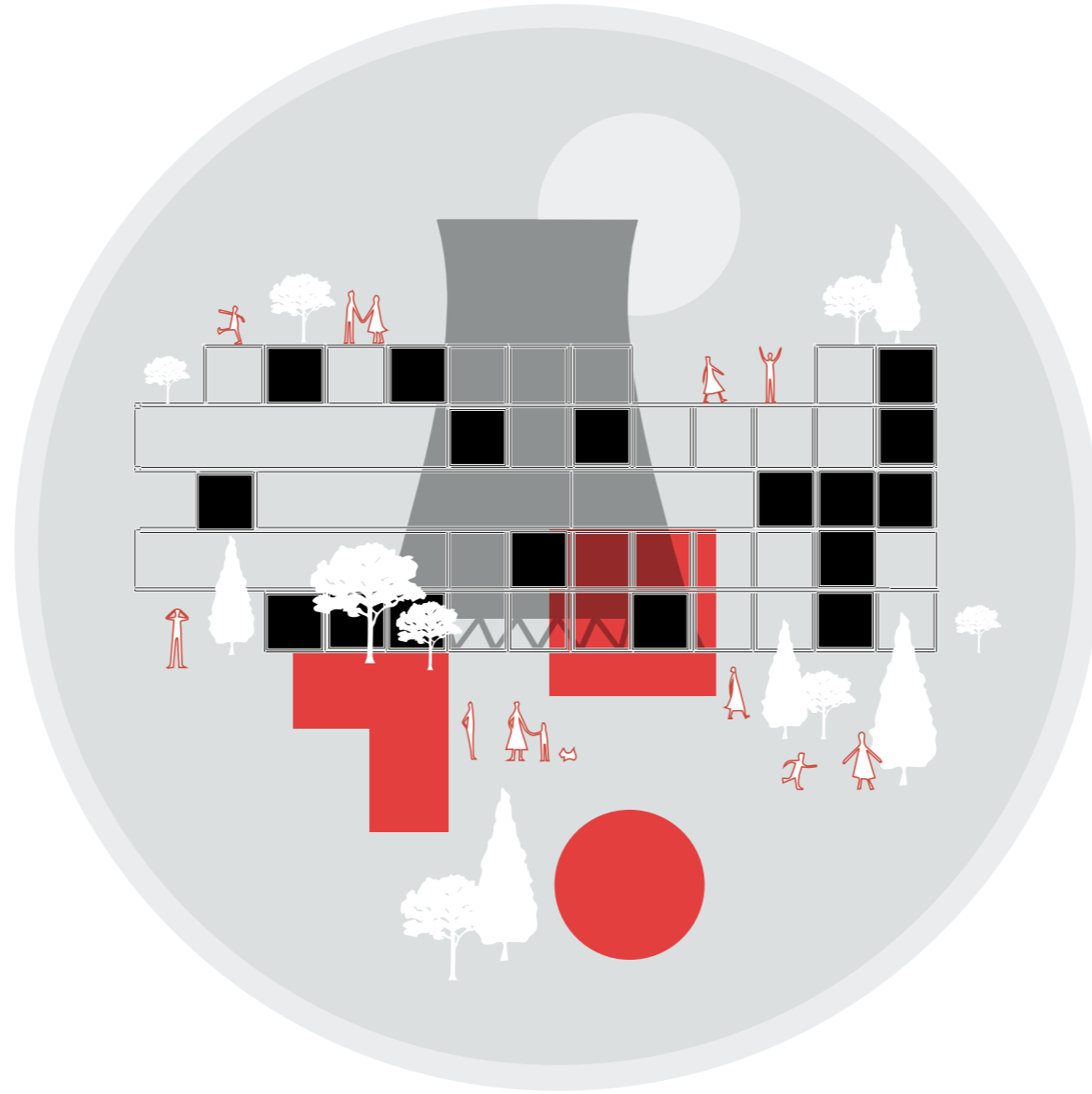
Principem návrhu A8000 je vytvoření celoročního turistického střediska s hlavní sezonou letní a zimní a s vedlejší sezonou jarní a podzimní. Pro toto celoroční fungování je vytvořen i koncept potřebného mixu volnočasové infrastruktury (stezka v korunách stromů, lyžařský areál, marina, vycházkové, běžecké, 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.





**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 Jakšik

VEDOUcí PROJEKTU

Petr Jakšik

HLAVNÍ ARCHITEKT

Petr Jakšik

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

A⁰0_n0

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 KRAJINA, ZELEŇ // KONCEPT
ŘEŠENÍ

2.17 VEŘEJNÝ PROSTOR, STŘEŠNÍ KRAJINA, ZELEŇ // VIZUALIZACE

2.18 VEŘEJNÝ PROSTOR // PARTER // KONCEPT ŘEŠENÍ

2.19 VEŘEJNÝ PROSTOR // PARTER // VIZUALIZACE

2.20 SMART CITY

2.21 MATERPLAN // CÍRULACE 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

KATEDRÁLA SVATÉHO PETRA A PAVLA

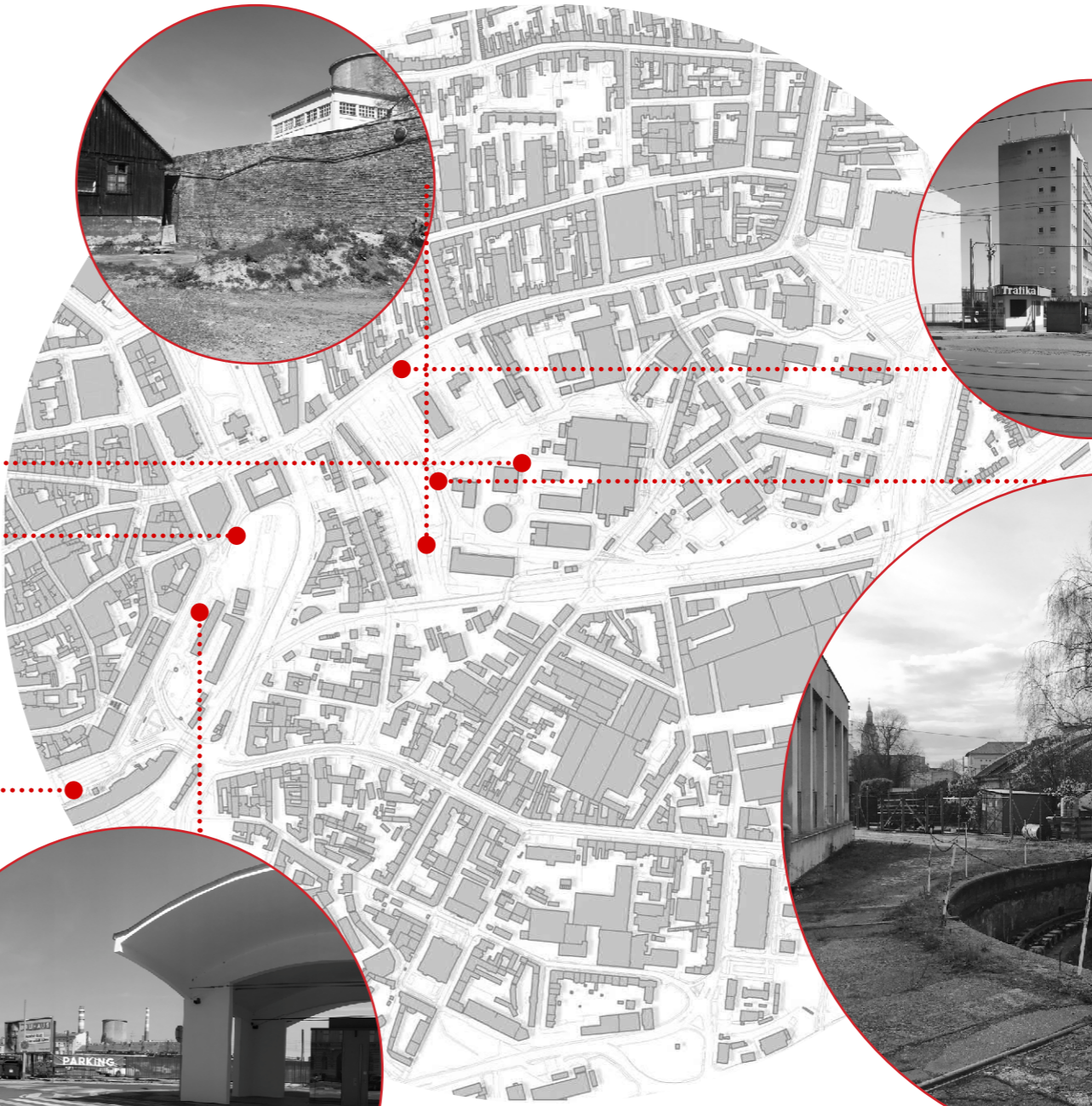
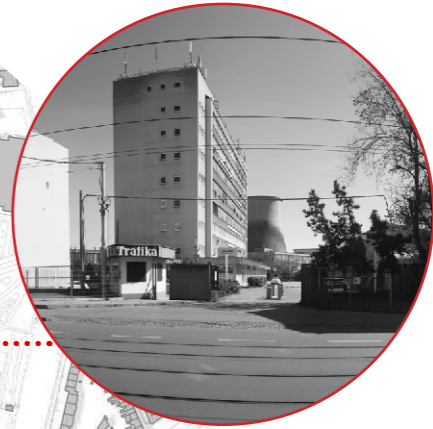
HRAD ŠPILBERK



- 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.





POTENCIÁL MÍSTA

COWORK HUB



CULTURE HUB



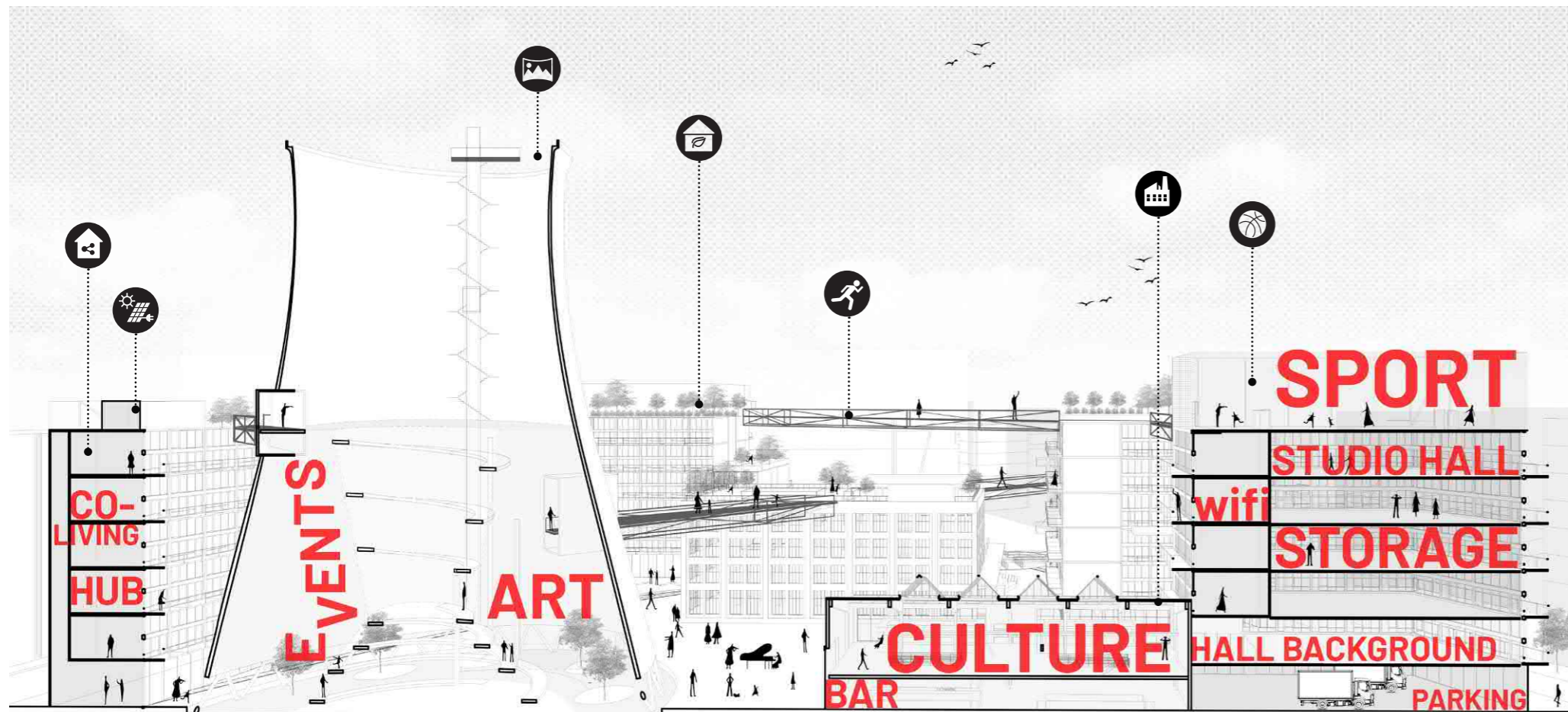
CITY HUB

EVENT HUB



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

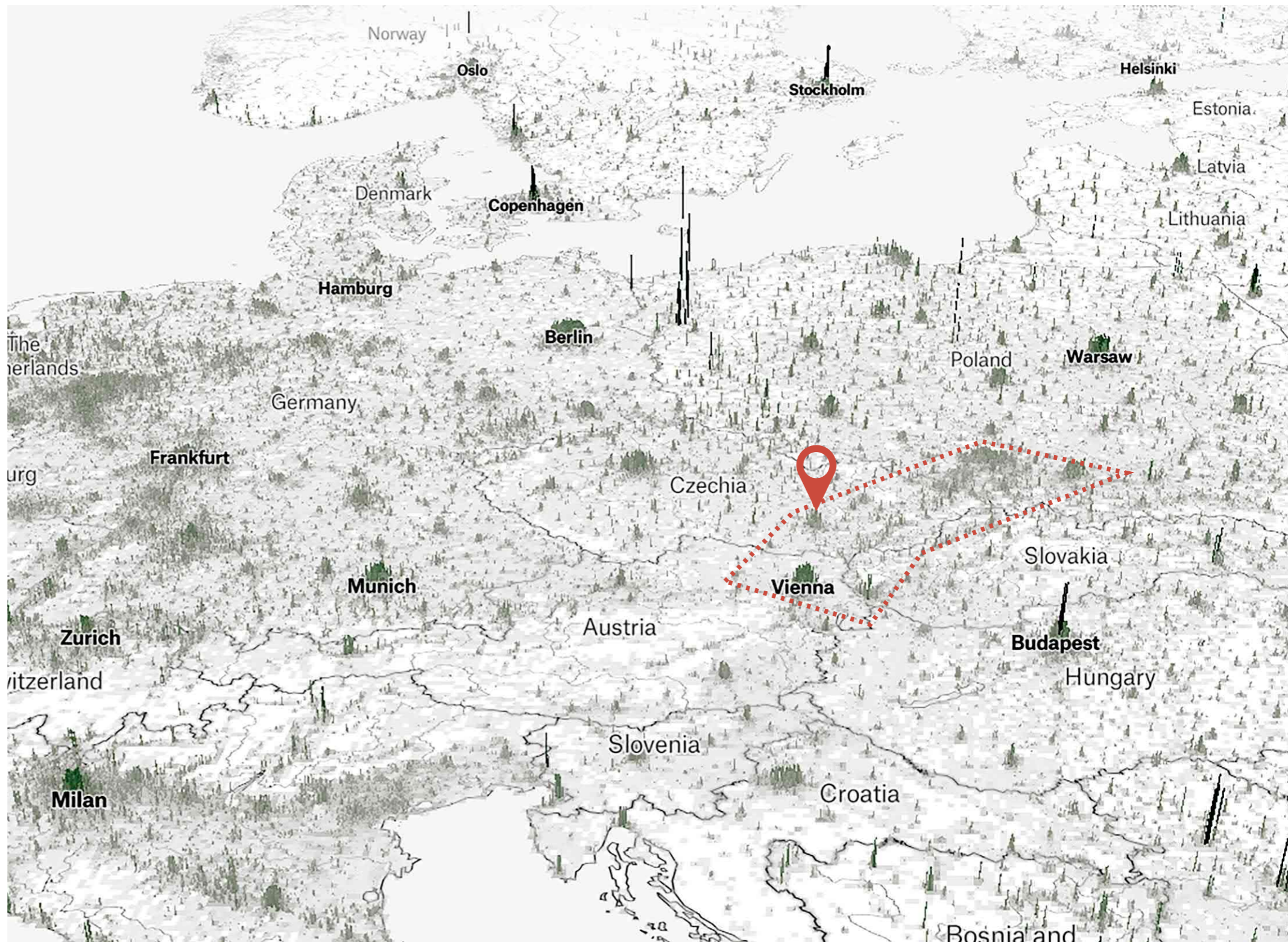
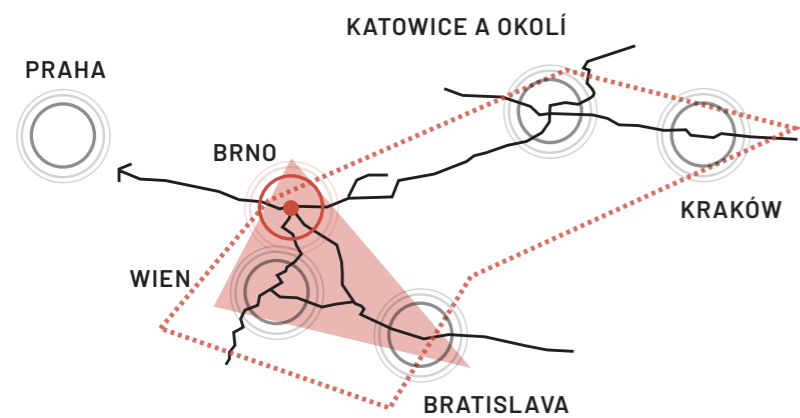
- Jednoduchá a přehledná majetková držba v místě spolu s vlastnictvím jádrového území o rozhodující velikosti městem (Teplárna Brno) jsou klíčové nejenom pro reálnou a úspěšnou transformaci lokality, ale i celé širší oblasti Cejl - Křenová.

- 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, Slezskem 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.

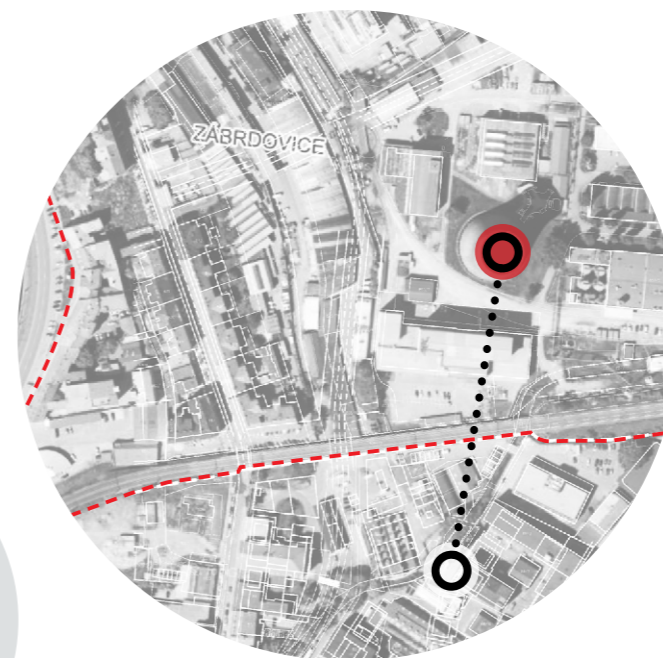
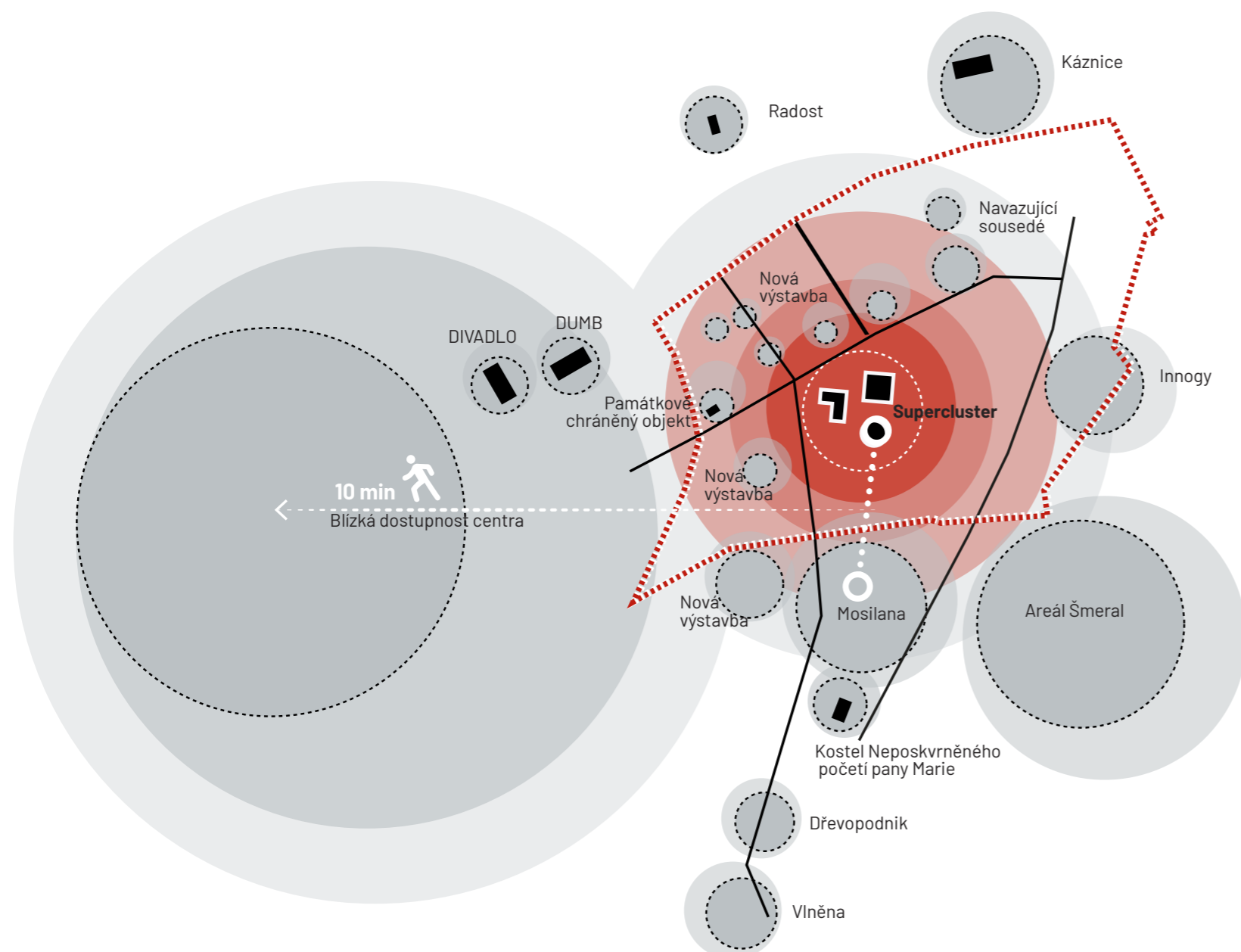


LIMITY A POTENCIÁL MÍSTA

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

ENERGIE NOVÉ ČVTRTI

- CITY HUB
- OKOLNÍ SUBCENTRA

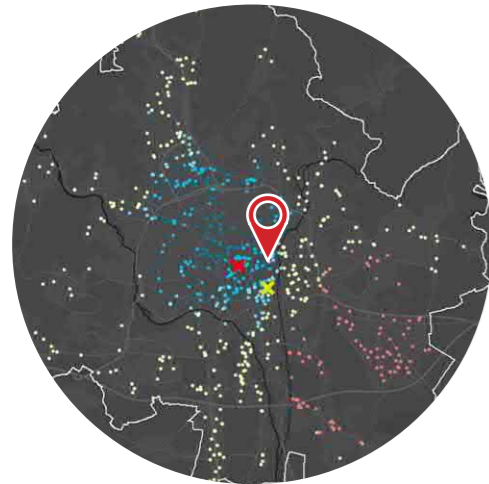


Potenciál budoucího propojení s rozvojovým územím souseda a schopností transformovat celé území.

Lokalita přestavěné teplárny jako iniciátor transformace oblasti.



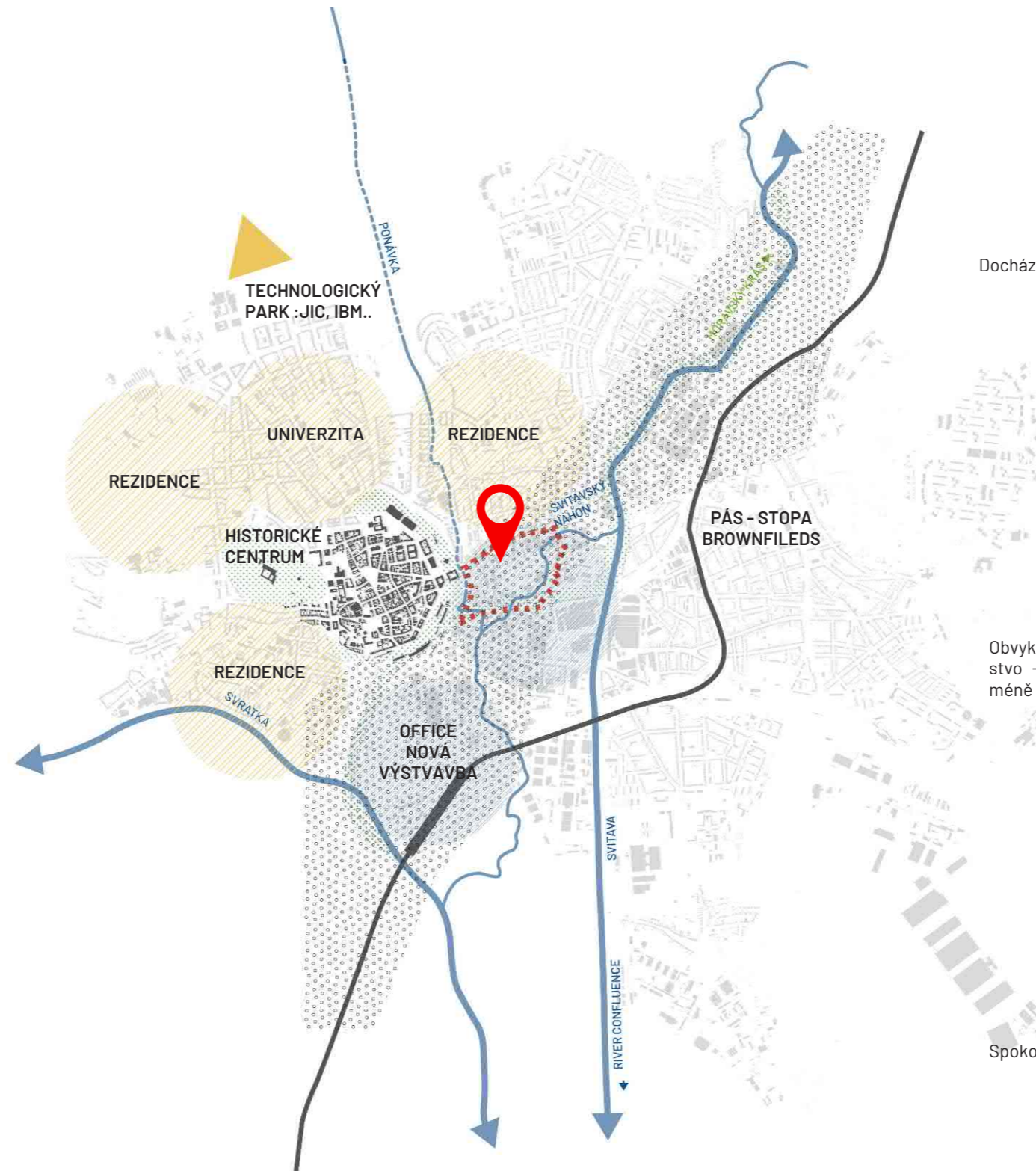
Data Brno / Lokace sídel firem a jejich velikosti .



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



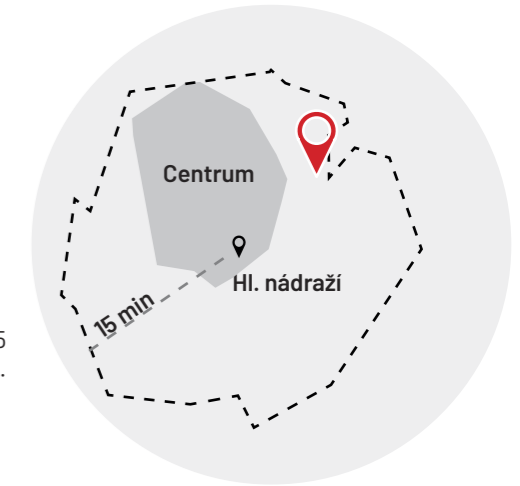
Data Brno / Ekonomická aktivita - shlukování firem s menším obrátem (modrá) na severu a firem s větším obrátem (červená) na jihu.



ŠIRŠÍ VZTAHY - BRNO

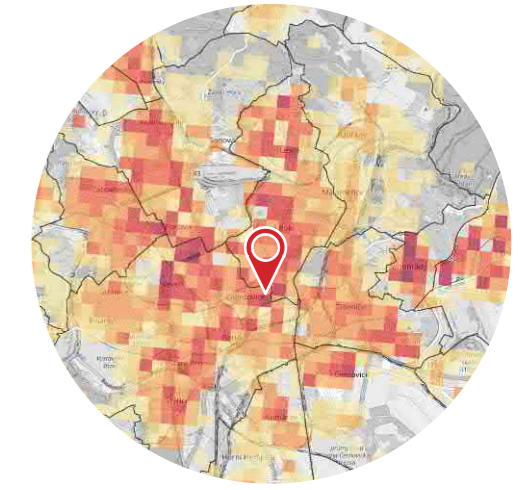
+

Docházková vzdálenost do 15 min od nádraží.



-

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



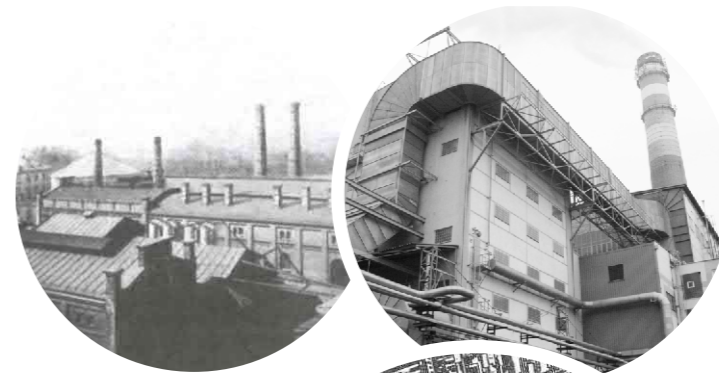
-

Spokojenost života v roce 2017.





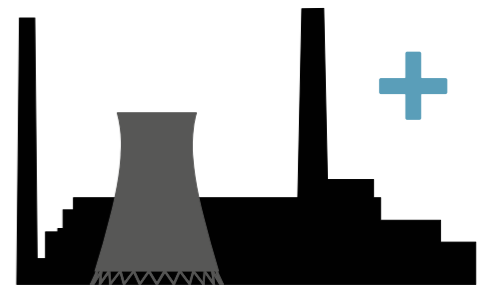
REFERENCES // PHOTOS



HISTORICKÁ STOPA

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

Charakteristické pozadí - identita místa





VLASTNÍ MAJETKOVÁ DRŽBA SPOLU S DOCHÁZKOVOU VZDÁLENOSTÍ DO CENTRA BRNA

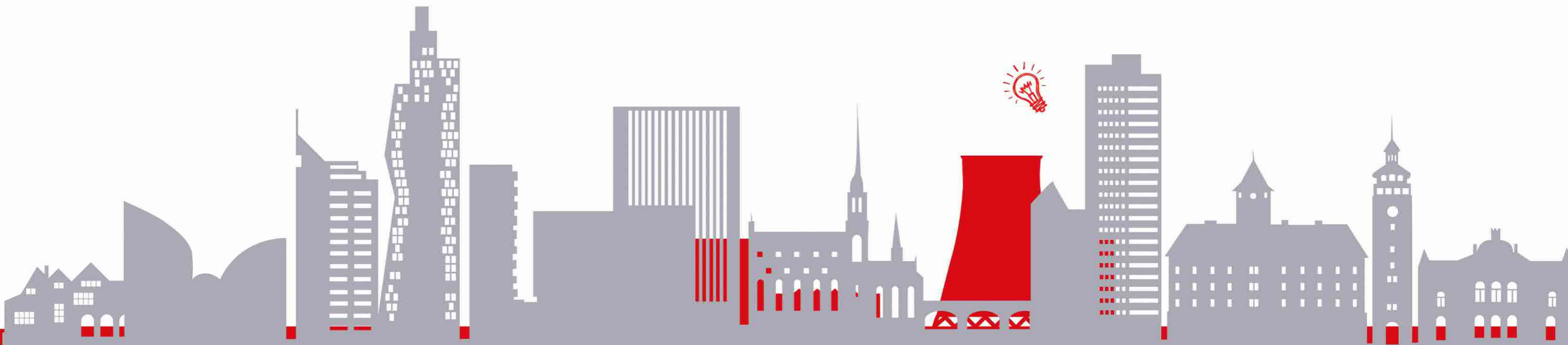


JSOU STRATEGICKÝM POTENCIÁLEM PRO VYTVOŘENÍ SILNÉ A ŽIVÉ ČTVRTI

- 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

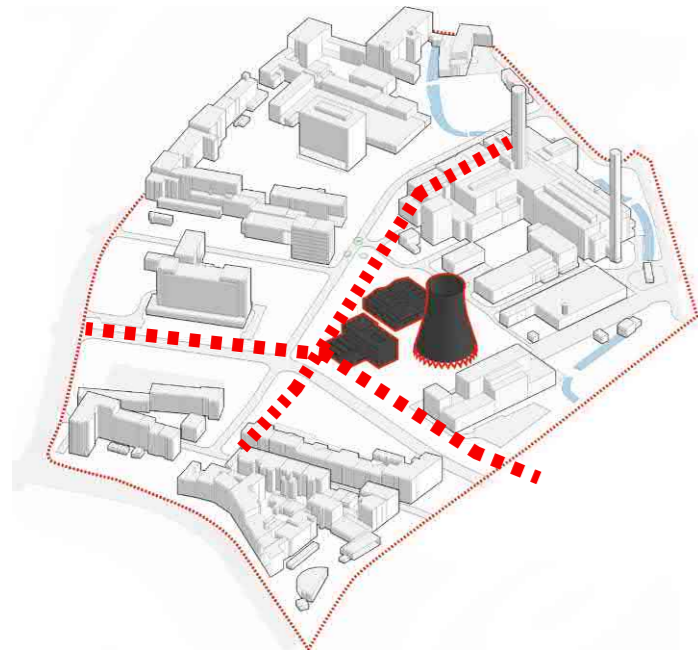




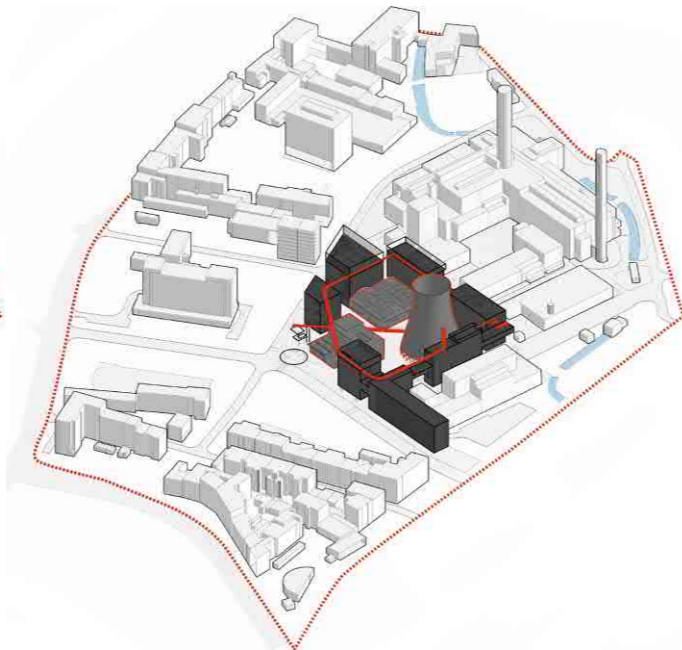
KONCEPT ŘEŠENÍ - CITY HUB



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 nevádí 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, svobodomyšlný 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 města - BRAND BRNO** - na základě jeho historie i současného a budoucího moderního směřování města.

- **Vytvořit 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 chladicí věž.

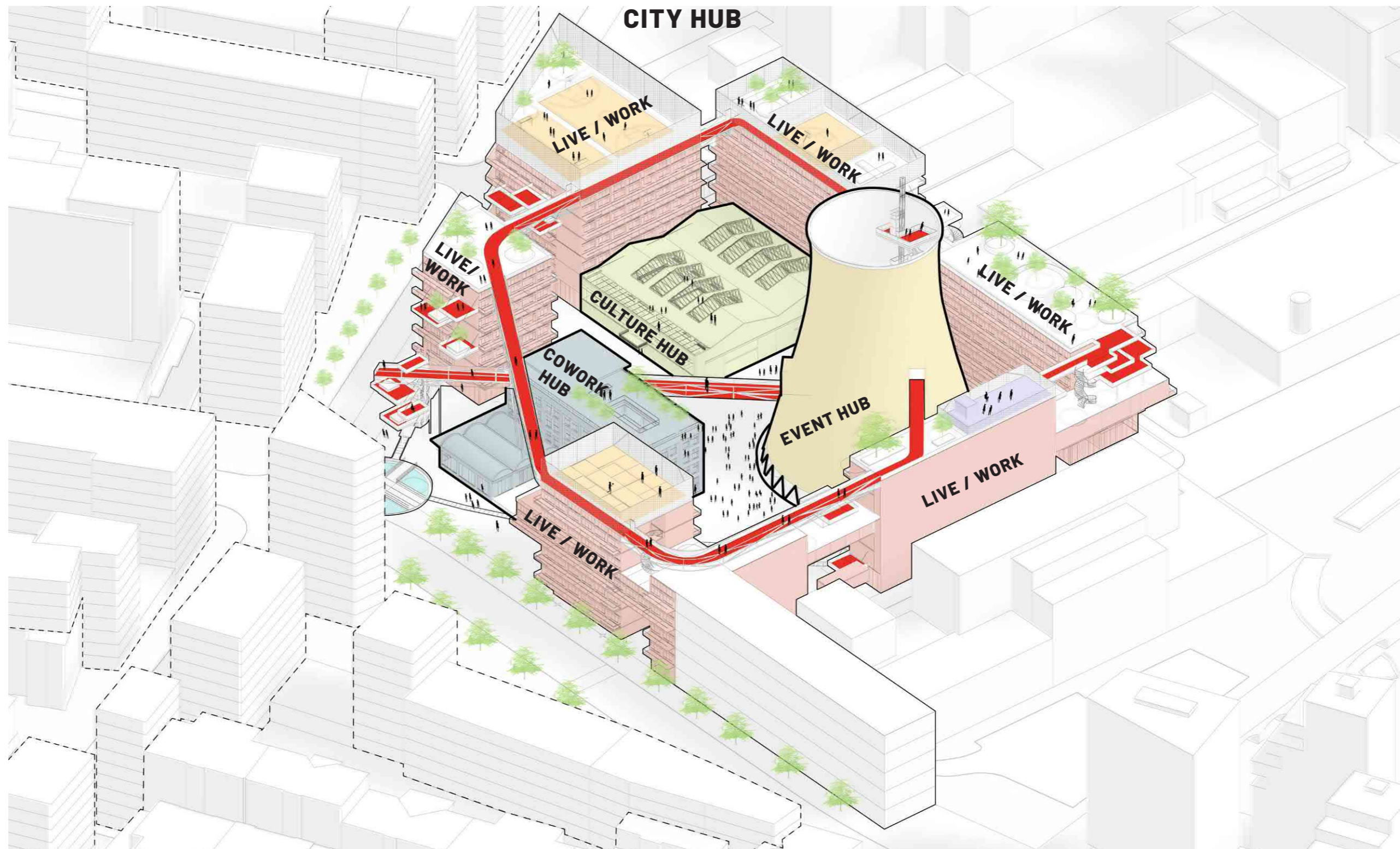
- **COWORK HUB** - stávající etážová budova.

- **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



COWORK HUB



CULTURE HUB



CITY HUB

EVENT HUB



LIVE AND WORK

Prostory pro bydlení a práci



SPORTOVNÍ AKTIVITY

Střecha nabízí prostory pro sport a relaxaci



CHYTRÁ ENERGIE

Pro energetické potřeby komplexu



PANORAMA

Dechberoucí panoramatický výhled



ZELENÉ STŘECHY

Zeleň na střechách nabízí příjemné klima i pobyt



SKYWALK

Propojení střech lávkami s výhledy na panorama Brna



VYUŽITÍ STÁVAJÍCÍCH BUDOV



COWORK



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...



SPORT

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

SPORT

STUDIO HALL

STORAGE

HALL BACKGROUND

PARKING



MODRÁ INFRASTRUKTURA

PROSTUPNOST ÚZEMÍ

Kompaktní zástavba a vybavení parteru vytváří obyvatelnost území

REHABILITACE MĚSTSKÉHO PROSTŘEDÍ

Cyklistické stezky, chodníky



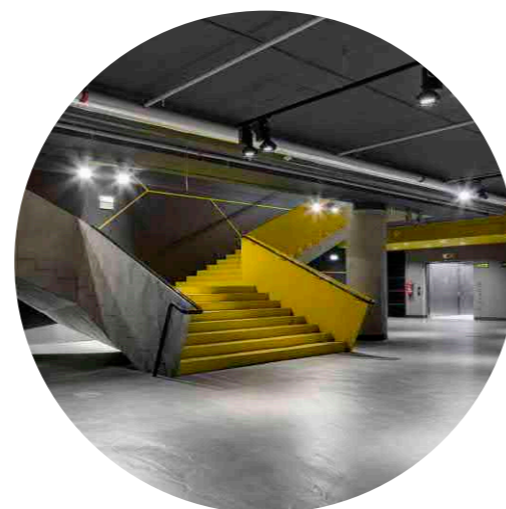
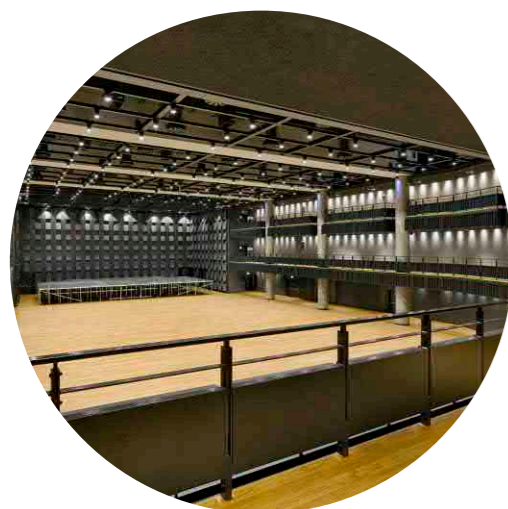
LIVING

residential

HOME

ADMINISTRATIVA

REFERENCE // FORUM KARLÍN



- 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



VÝRAZNÝ NOVÝ PŘÍBĚH
program, atraktivita, jasnost, současnost.

KULTURNÍ A SPOLEČ. SÁLY_ MÍSTÁ:

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

CULTURE HUB_ MÍSTÁ:

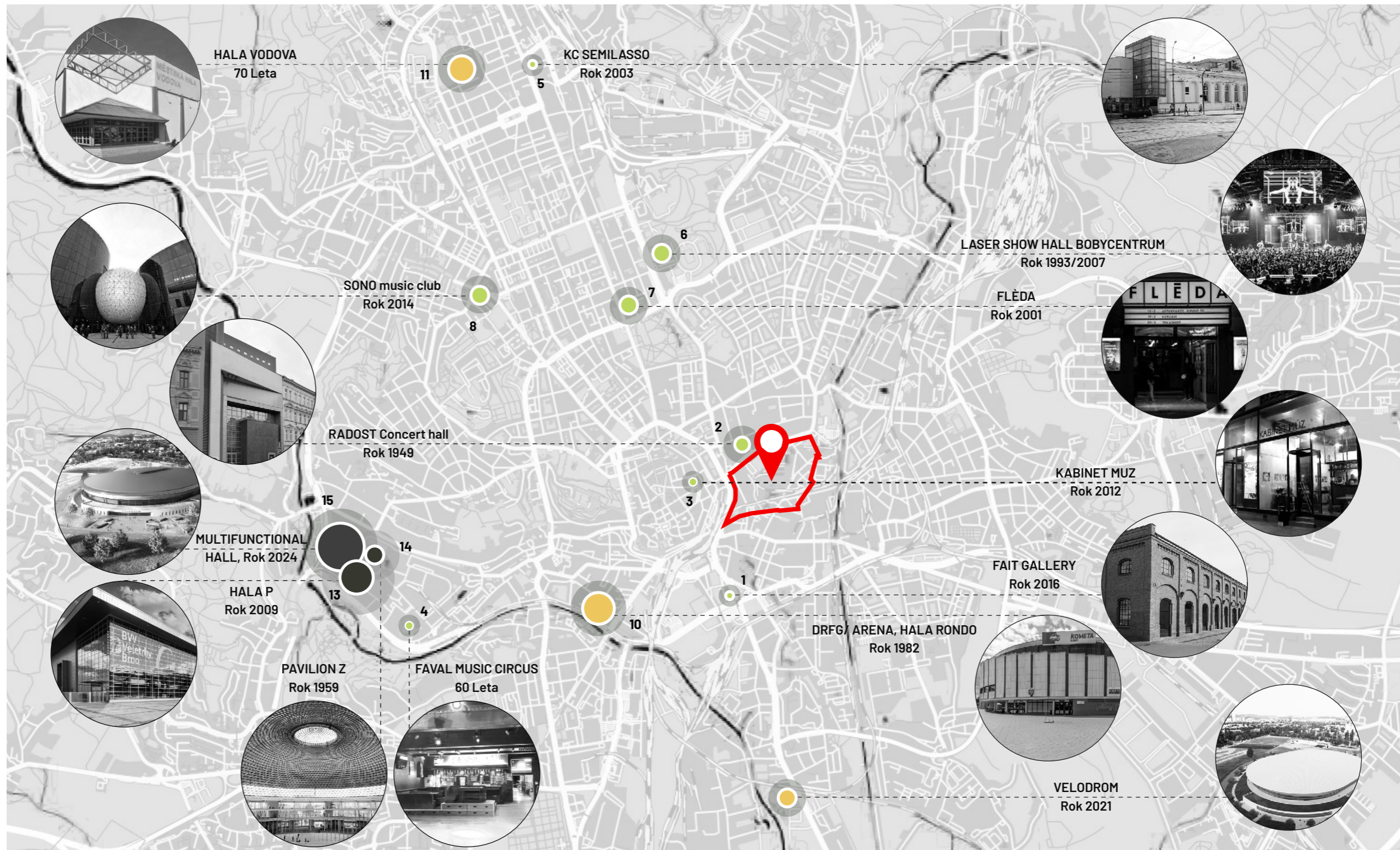
- MULTIFUNKČNÍ SÁL _ 1000 | 3000

SPORTOVNÍ HALY_ MÍSTÁ:

- 10 HALA RONDO_ 7700
- 11 HALA VODOVA_ 3400 | 5500

VÝSTAVNÍ PAVILÓNY_ MÍSTÁ:

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



2.04

CULTURE HUB



BAR



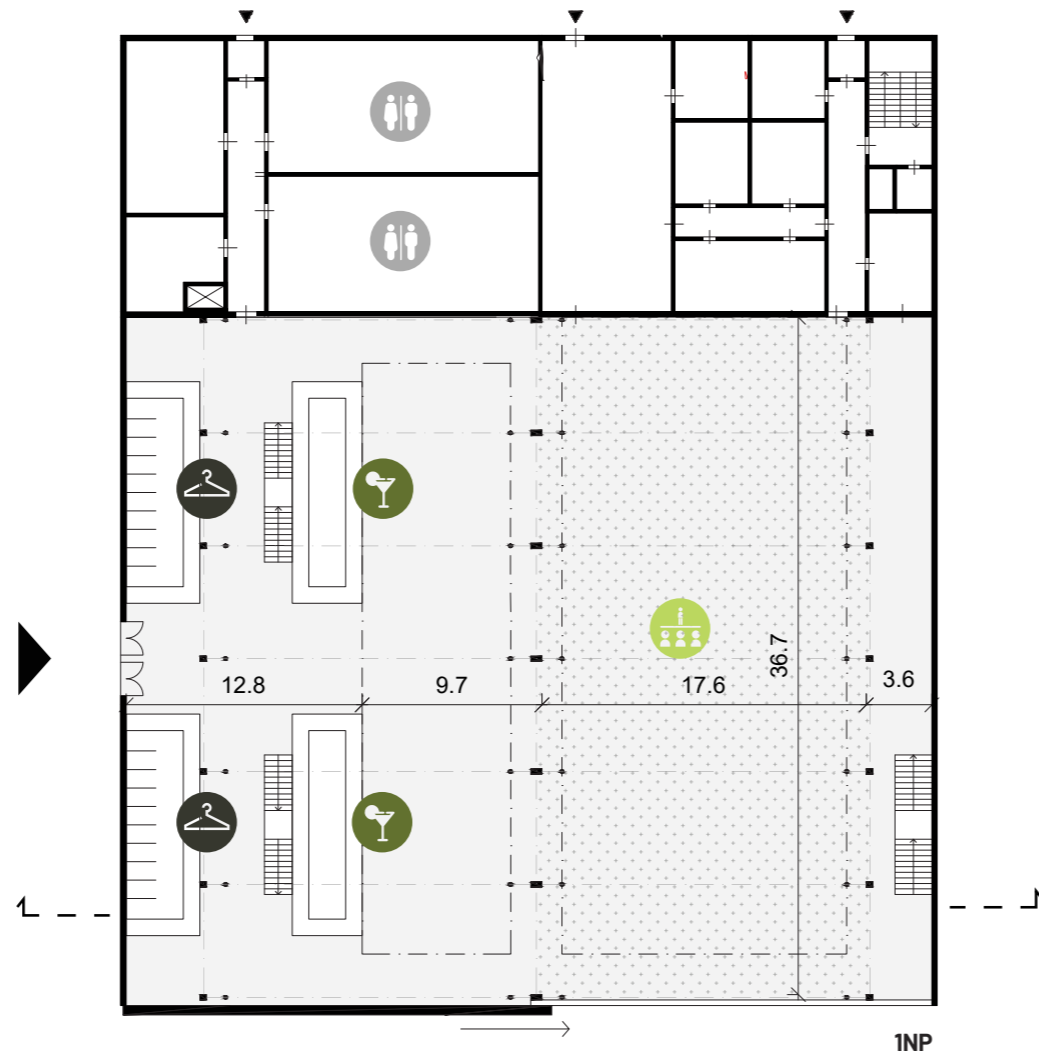
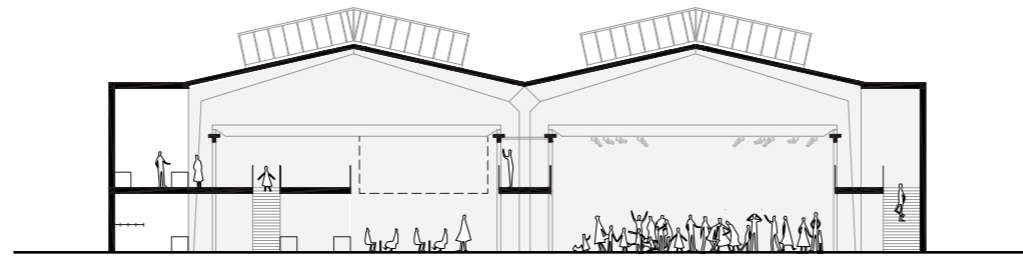
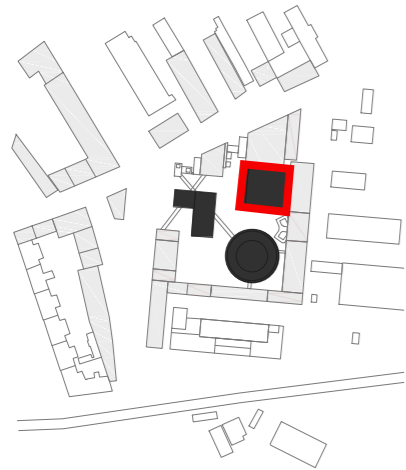
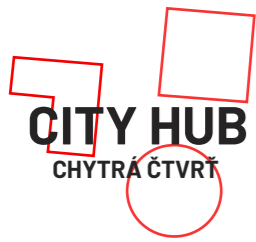
MULTIFUNKČNÍ HALA



ŠATNA



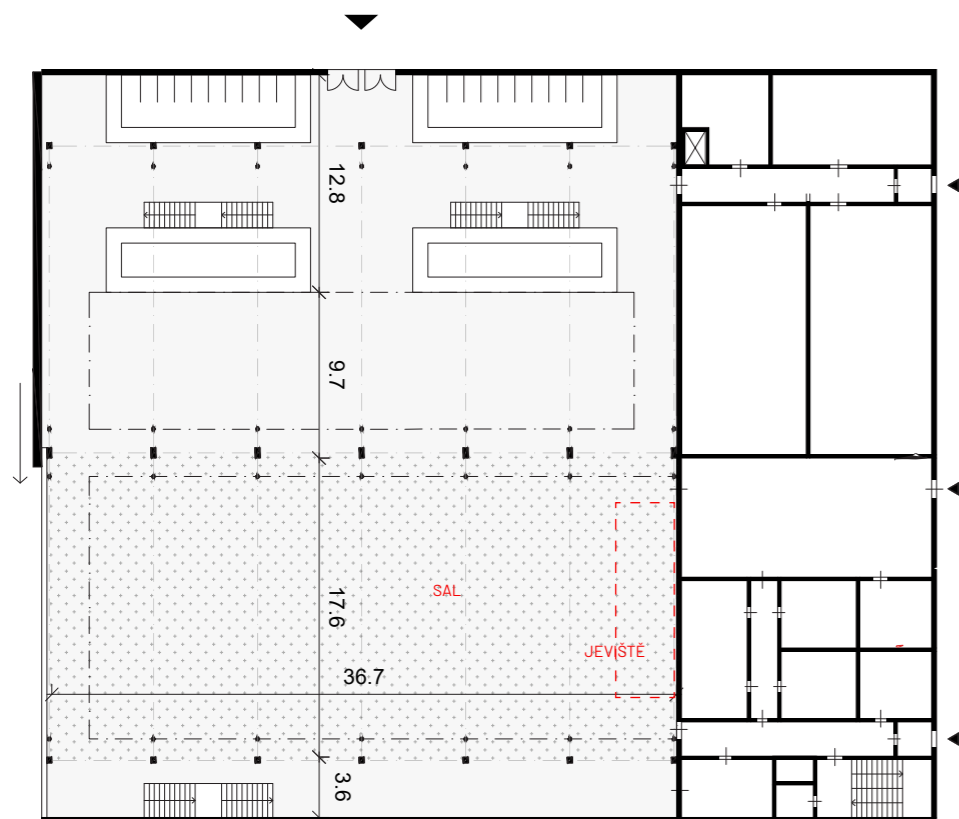
TOALETY



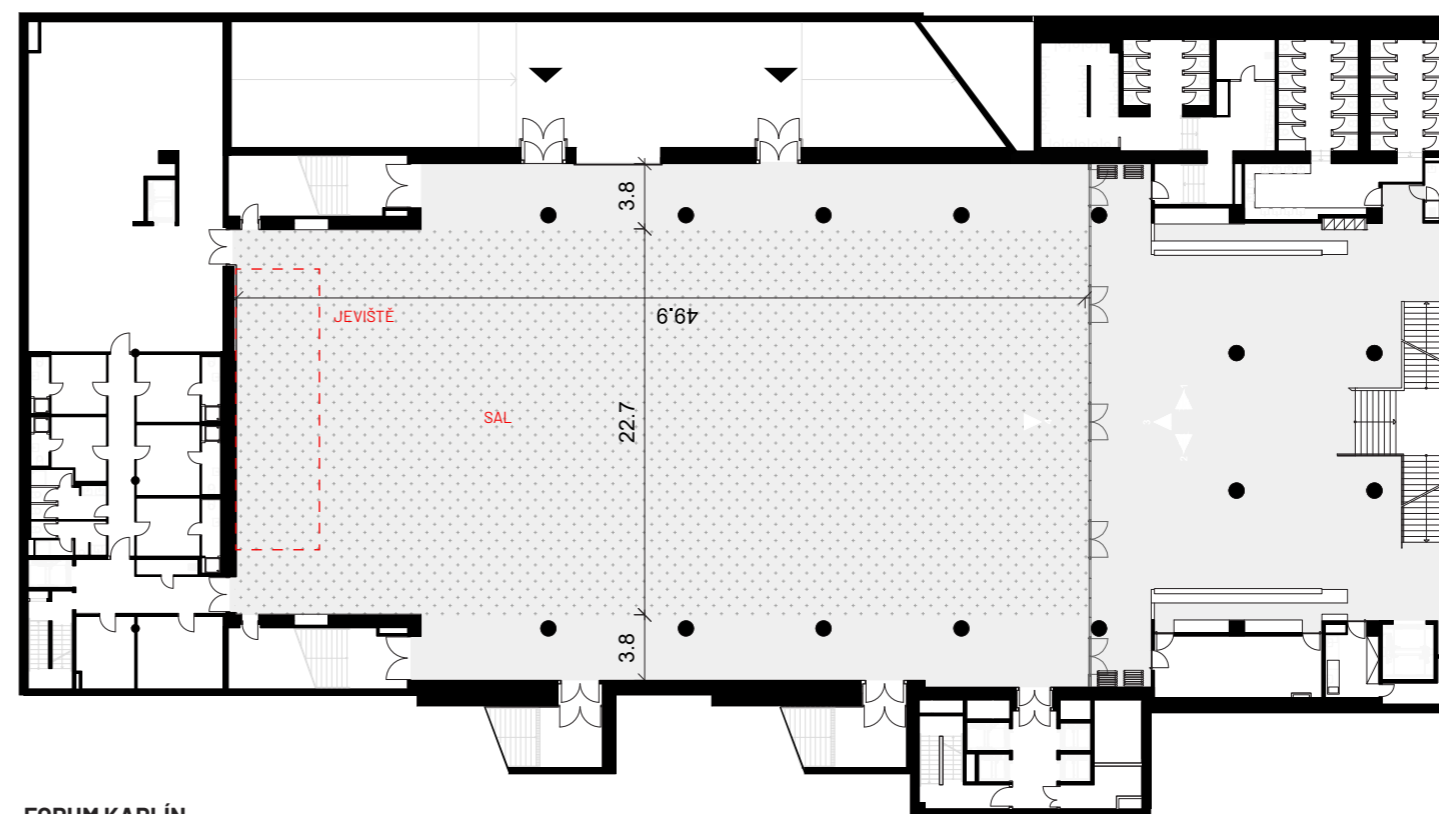
A⁰0_n0



FORUM KARLÍN - CULTURE HUB // POROVNÁNÍ

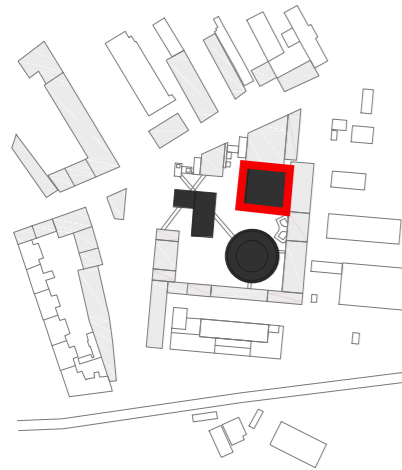


CULTURE HUB

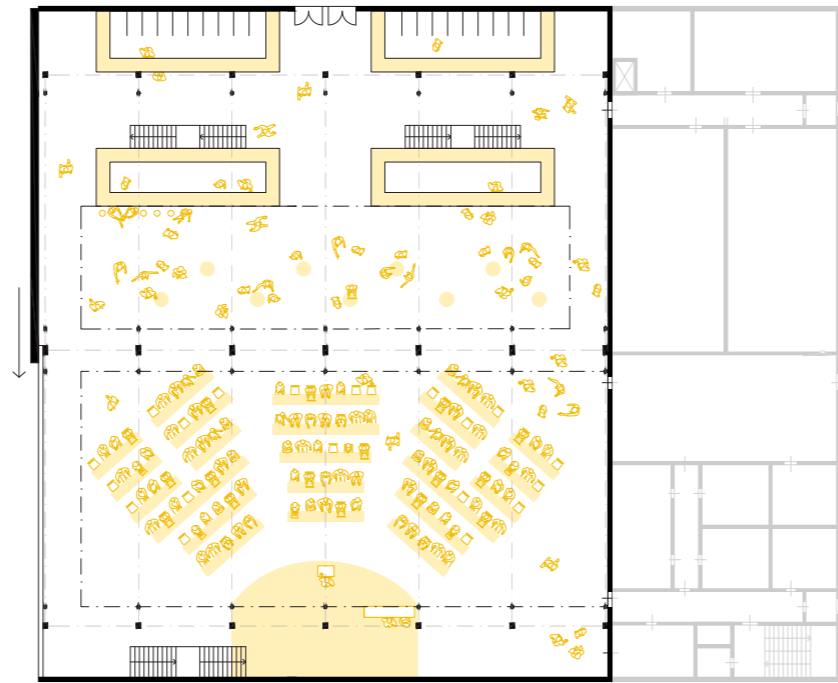


FORUM KARLÍN

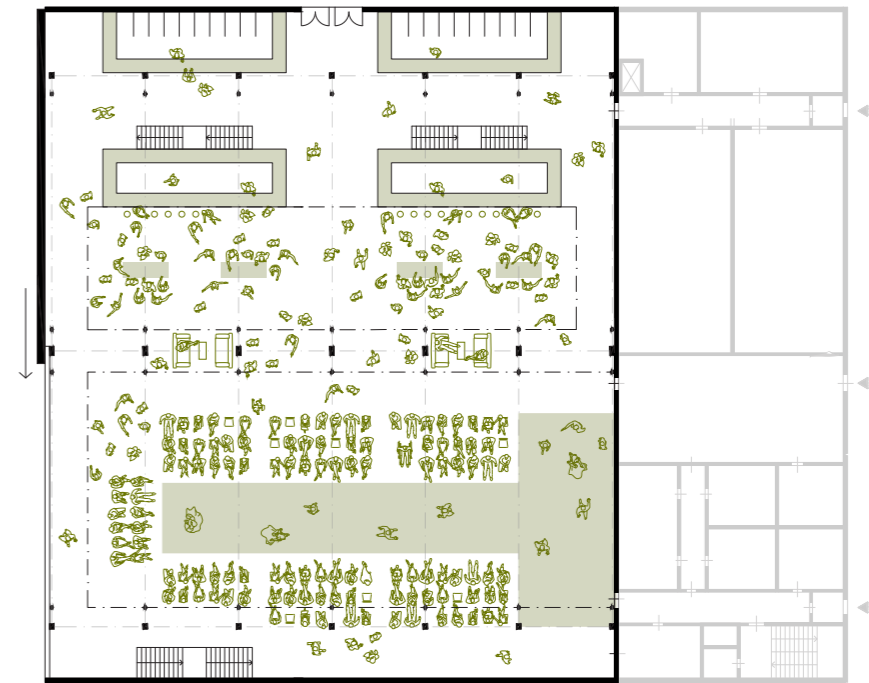
CITY HUB
CHYTRÁ ČTVRT'



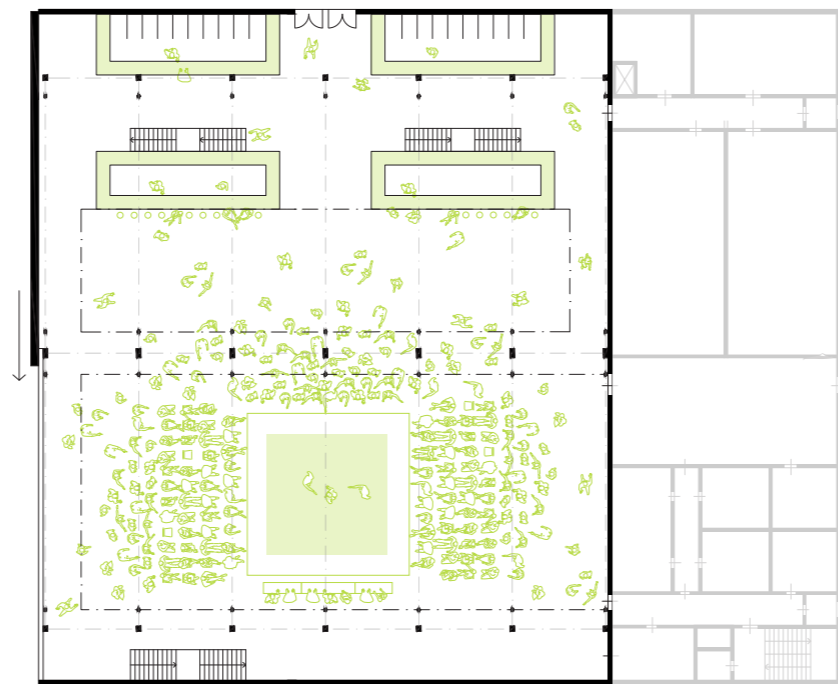
KONFERENCE



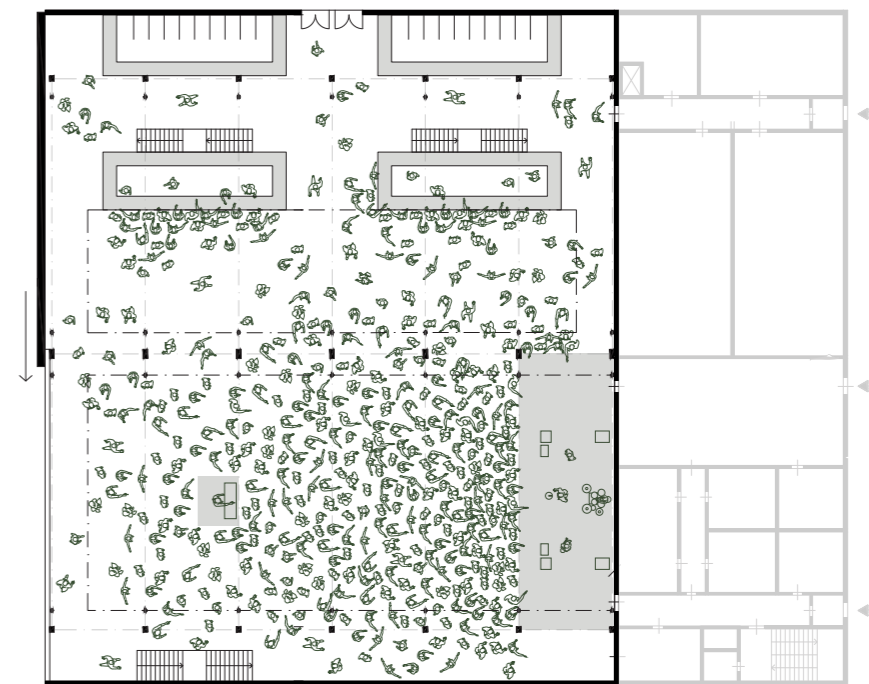
FASHION SHOW



BOX



KONCERT



2.06

CULTURE HUB //
VIZUALIZACE



ANALÝZA KREATIVNÍCH CENTER V BRNĚ

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

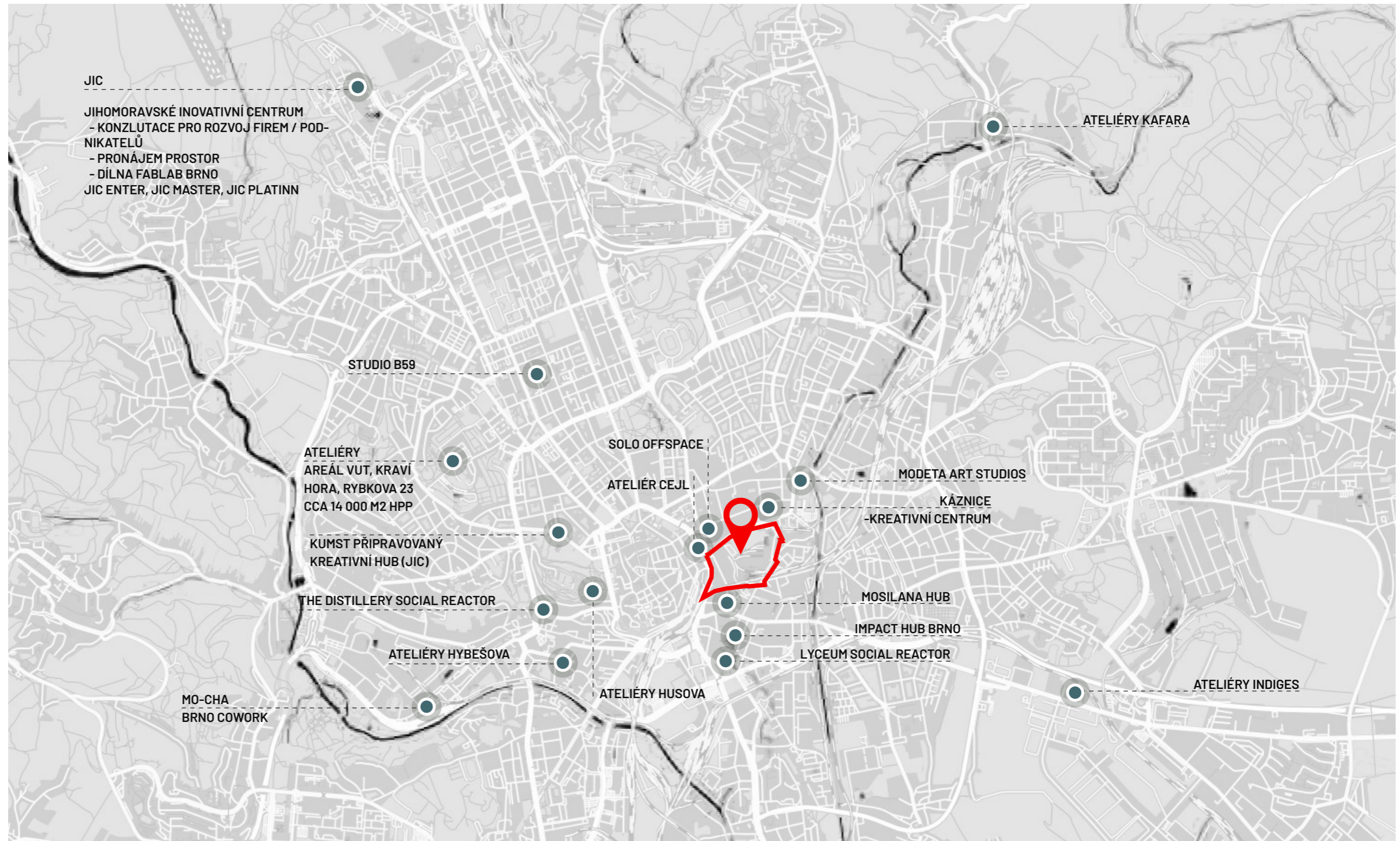
- Cílová klientela nového využití místa, tj. metropolitní člověk, začínající moderní technologické firmy, kreativní průmysl, startUPová svěna atp., ti všichni budoucí uživatelé nové chytré čtvrti Špitálka potřebují chytré pracovní prostory pružně reagující na jejich potřeby

- Cowork HUB se svými cca 3500 m² 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

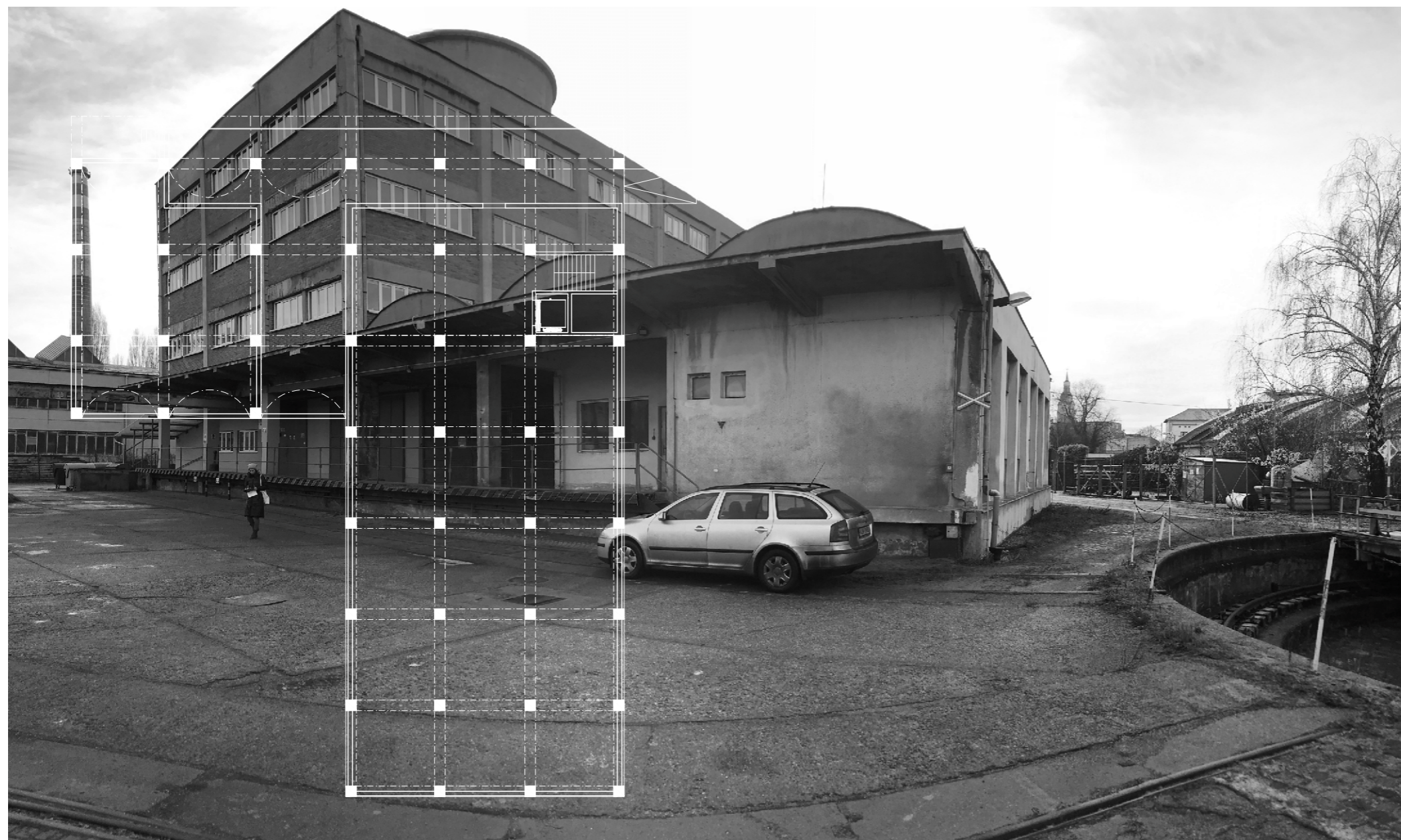
- První uživatelé cowork HUBU se také stanou prvními „domácími“ uživateli kultur a event HUBů







- 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

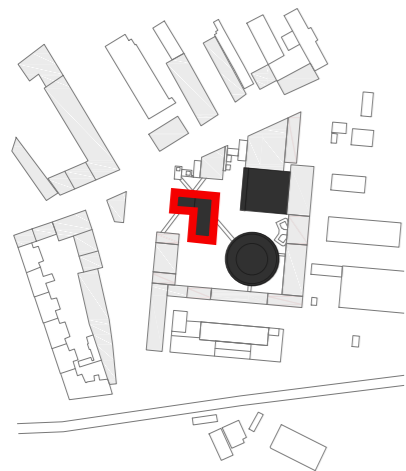


COWORK HUB // SDÍLENÉ PROSTORY PRO PRÁCI A PREZENTACI, KAVÁRNA



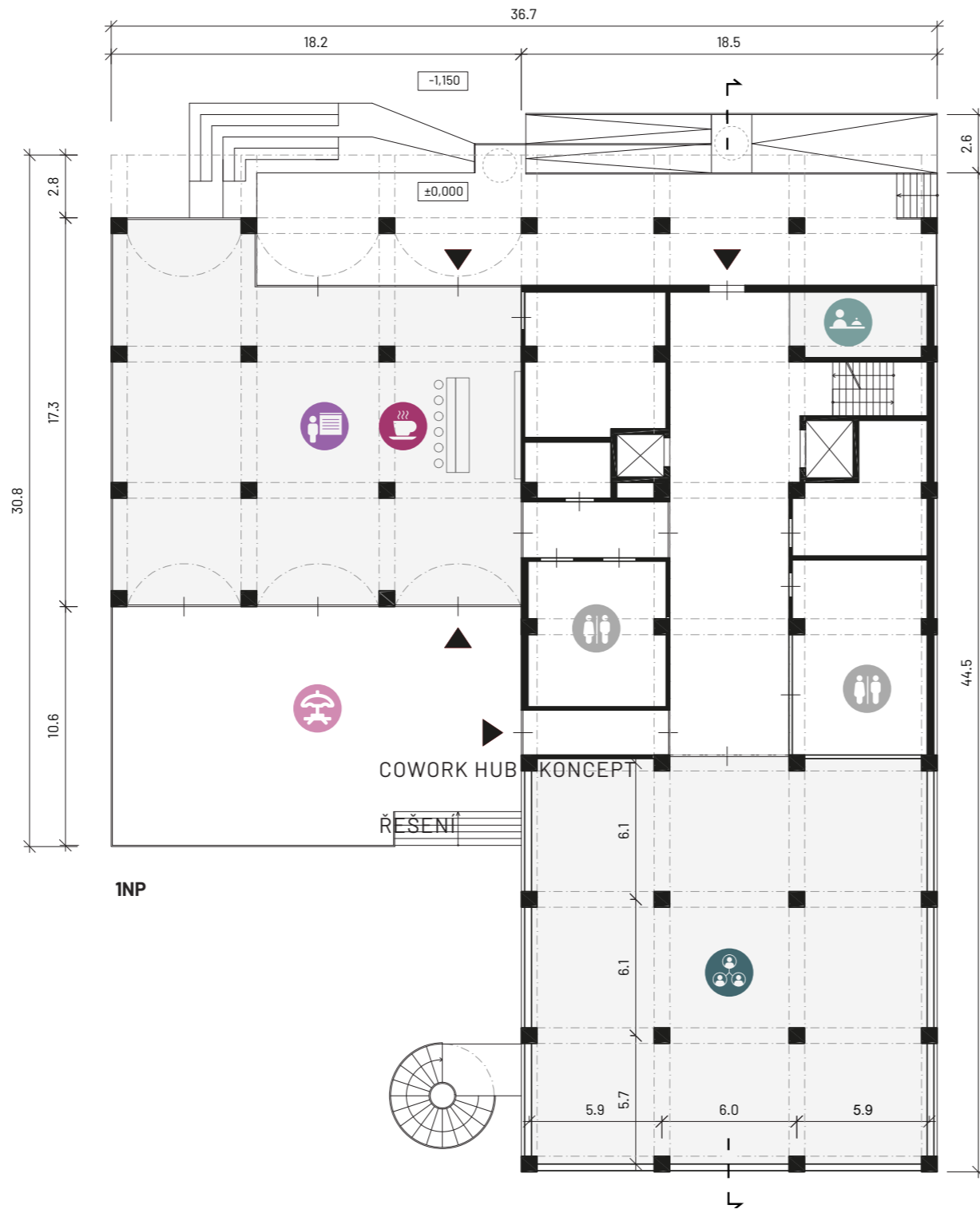
-  KAVARNA
-  MULTIFUNKČNÍ PROSTOR - KAVÁRNA, PREZENTACE
-  TERASA
-  COWORKING
-  RECEPCE
-  TOALETY

CITY HUB
CHYTRÁ ČTVRŤ

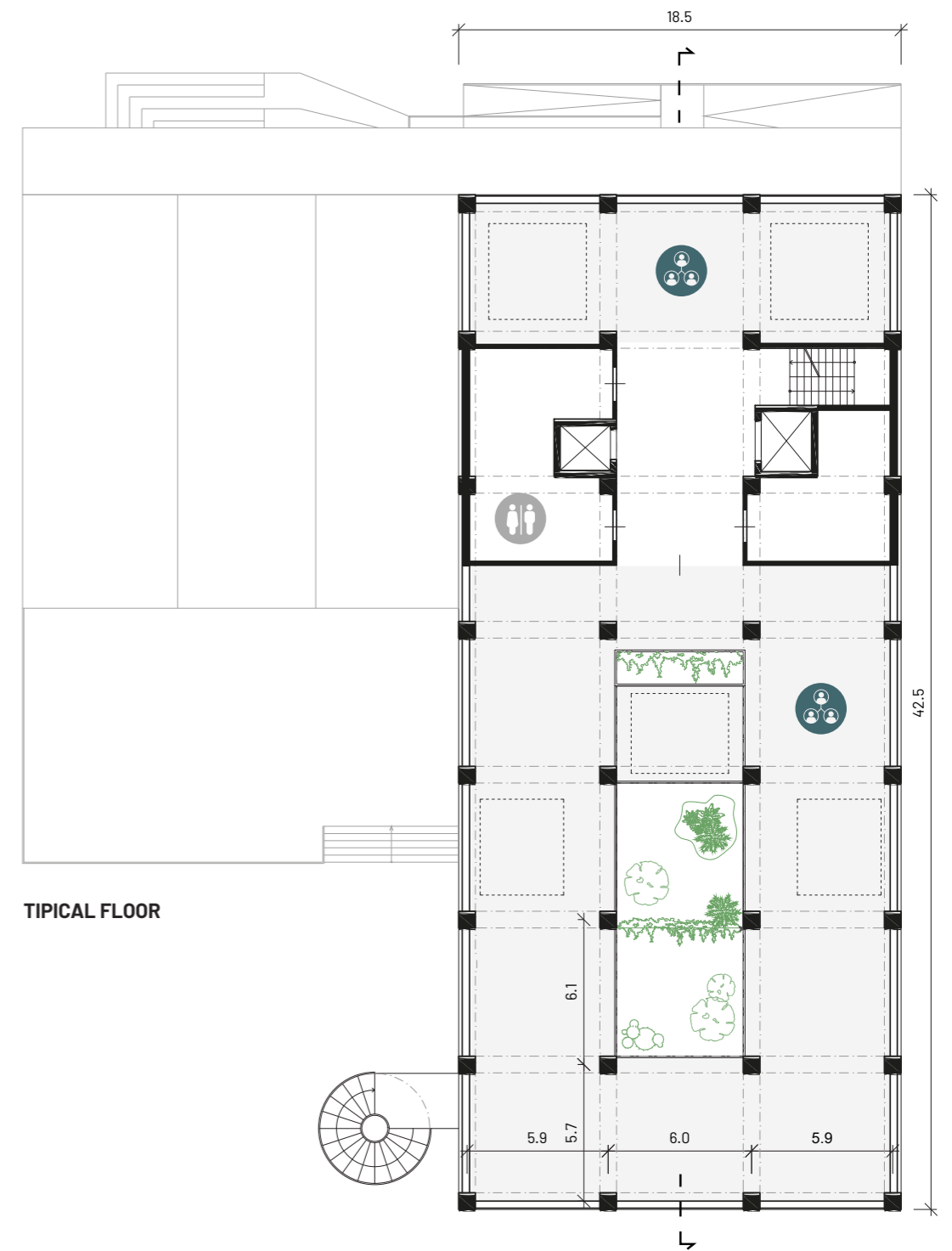


CCA 3500 m²
150 - 200 PRACUJÍCÍCH

A⁰0_n0



COWORK HUB - KONCEPT ŘEŠENÍ

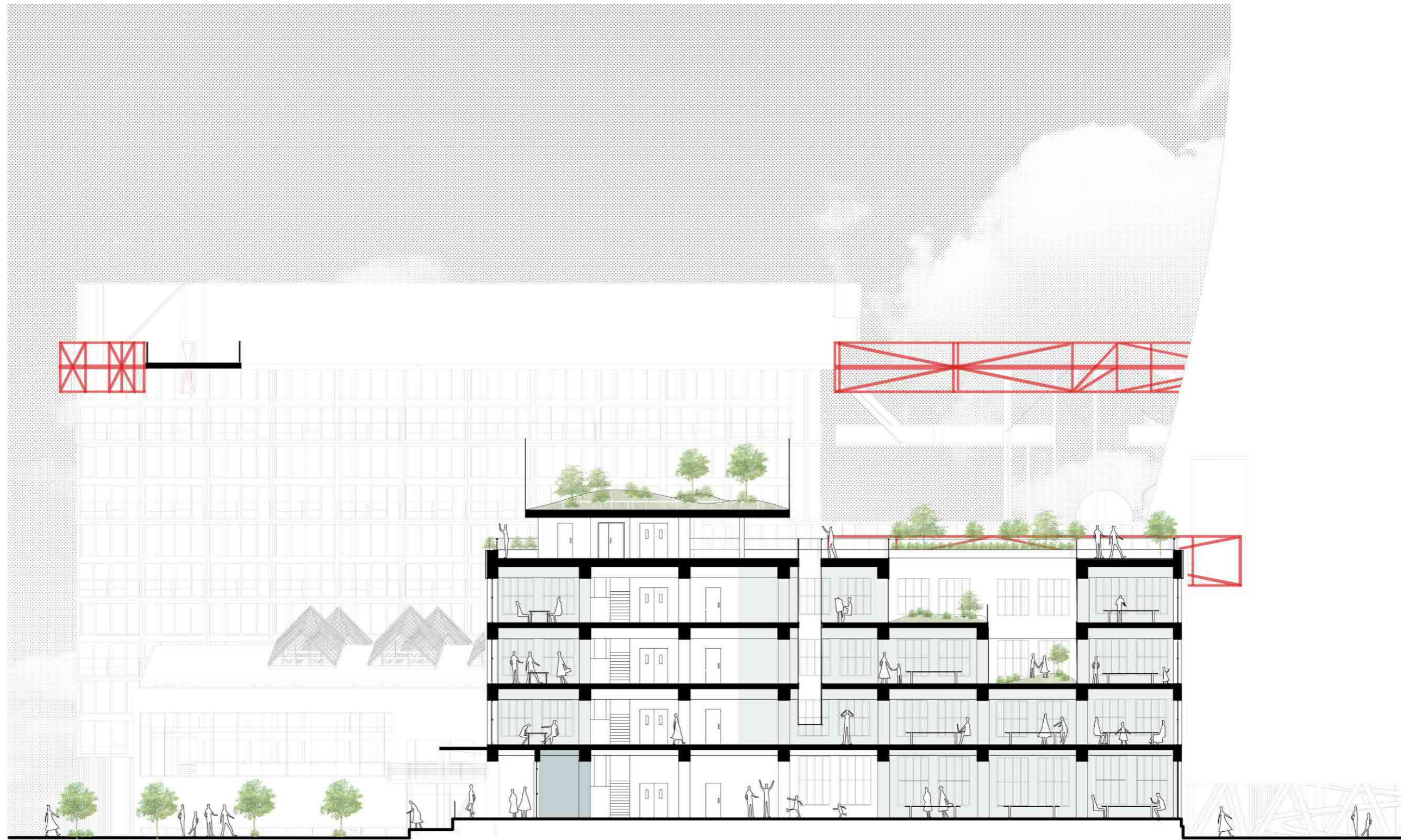
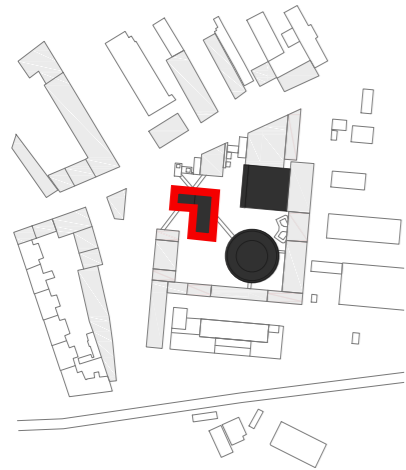


1:400



REFERENCES INTERIORS // VISUALS





2.10

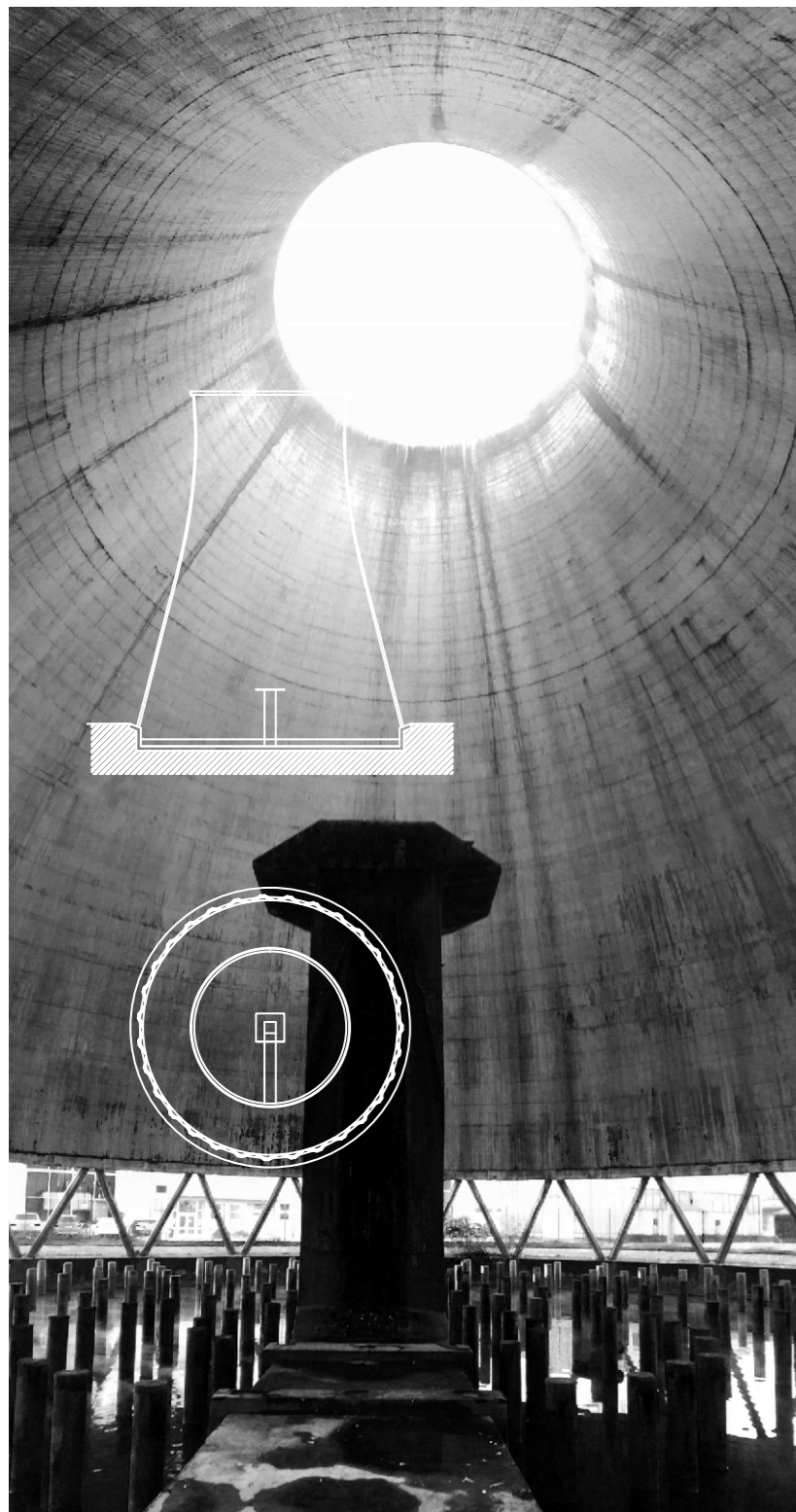
**COWORK HUB //
VIZUALIZACE**



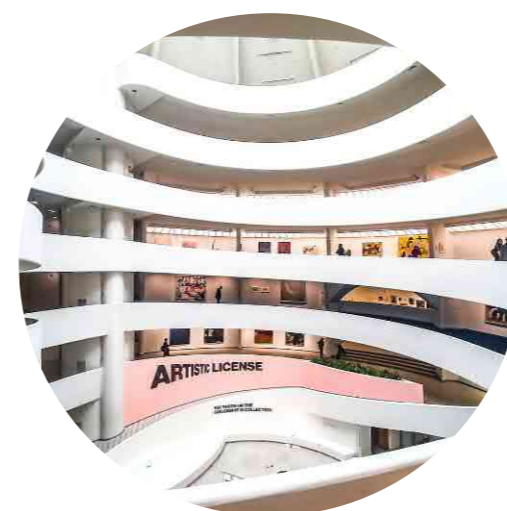
2.11

EVENT HUB // IKONA MÍSTA

- Stávající, dlouhodobě nevyužívaná chladicí věž je již dnes výrazným symbolem lokality, i její industriální historie
- Event hub využívající ikonickou chladicí 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 sebe prezentace, setkávání, vzájemného ovlivňování, oslovování svého budoucího trhu, potenciálních zájemců o jejich produkty, či investorů do jejich aktivit



REFERENCES // VISUALS



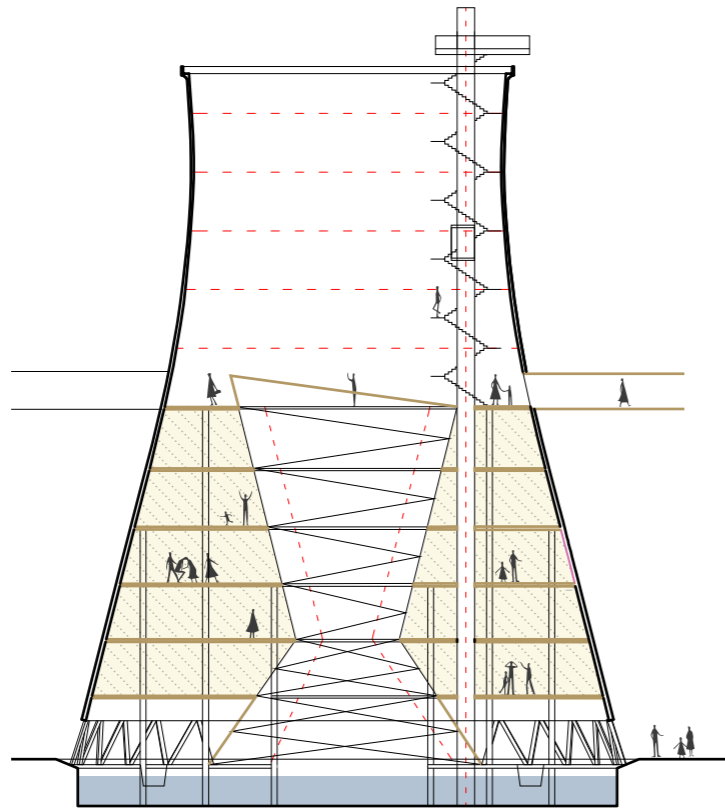
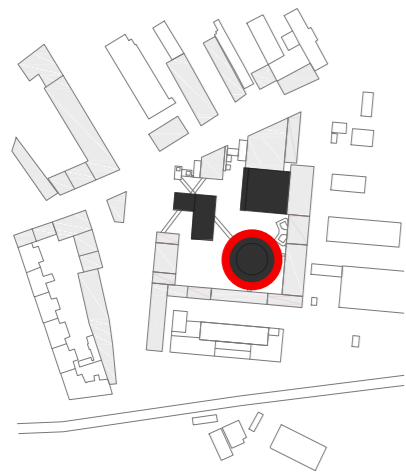
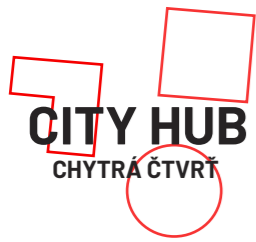
GUGGENHEIM MUSEUM, NEW YORK



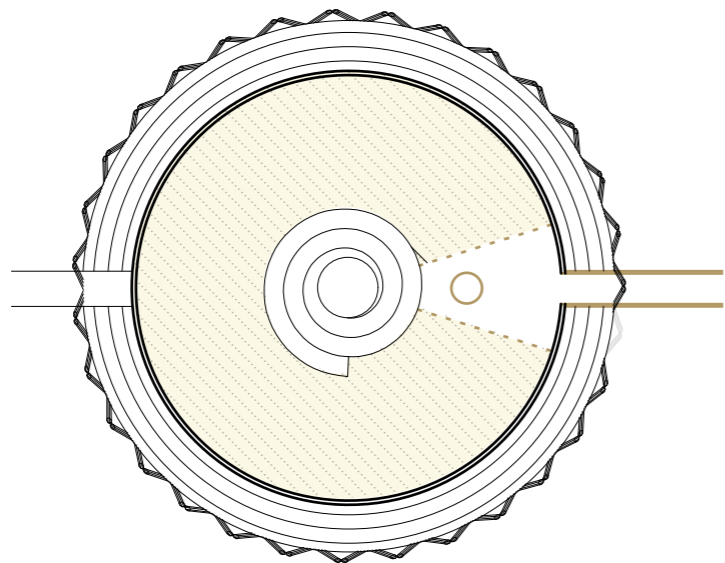
VNITRBLOCK - PRAHA



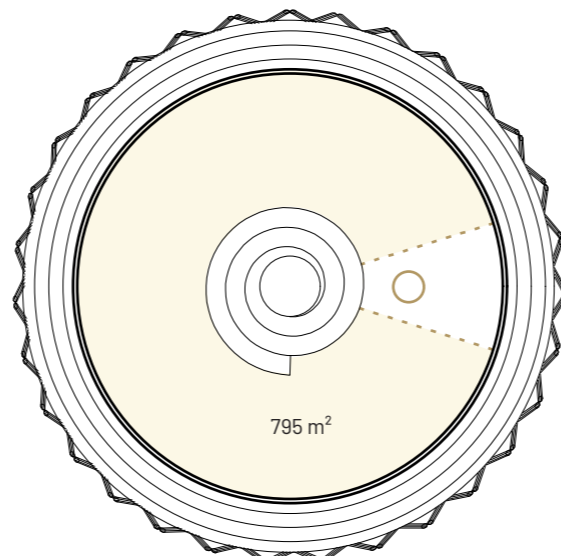
VZORKOVÉ VELETRHY - VELETRŽNÍ PALÁC



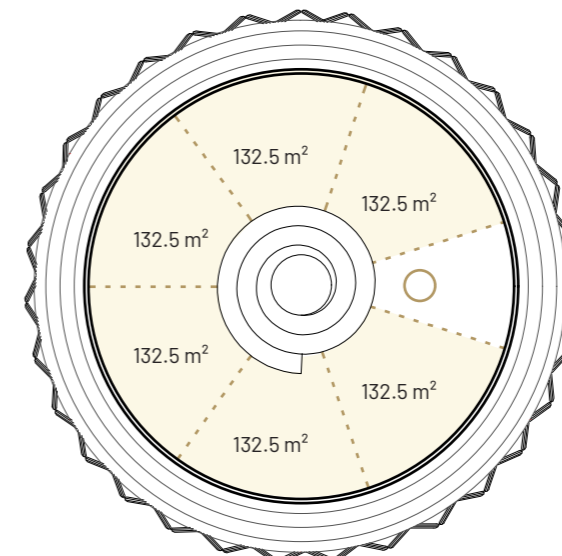
VARIANTY MOŽNÉHO PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ VĚŽE



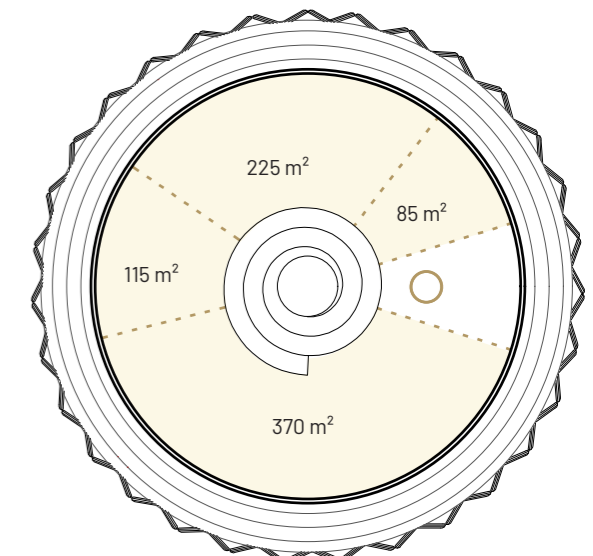
PLOCHA CELKEM = 4950 M²



expozice
otevřený prostor



prodej / tématické expo
členění na menší uzavíratelné jednotky



variabilní event prostory

2.12

EVENT HUB //
VIZUALIZACE



2.13

LIVE AND WORK // WORK AND LIVE ANALÝZA POTENCIÁLNÍCH ZÁJEMCŮ



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

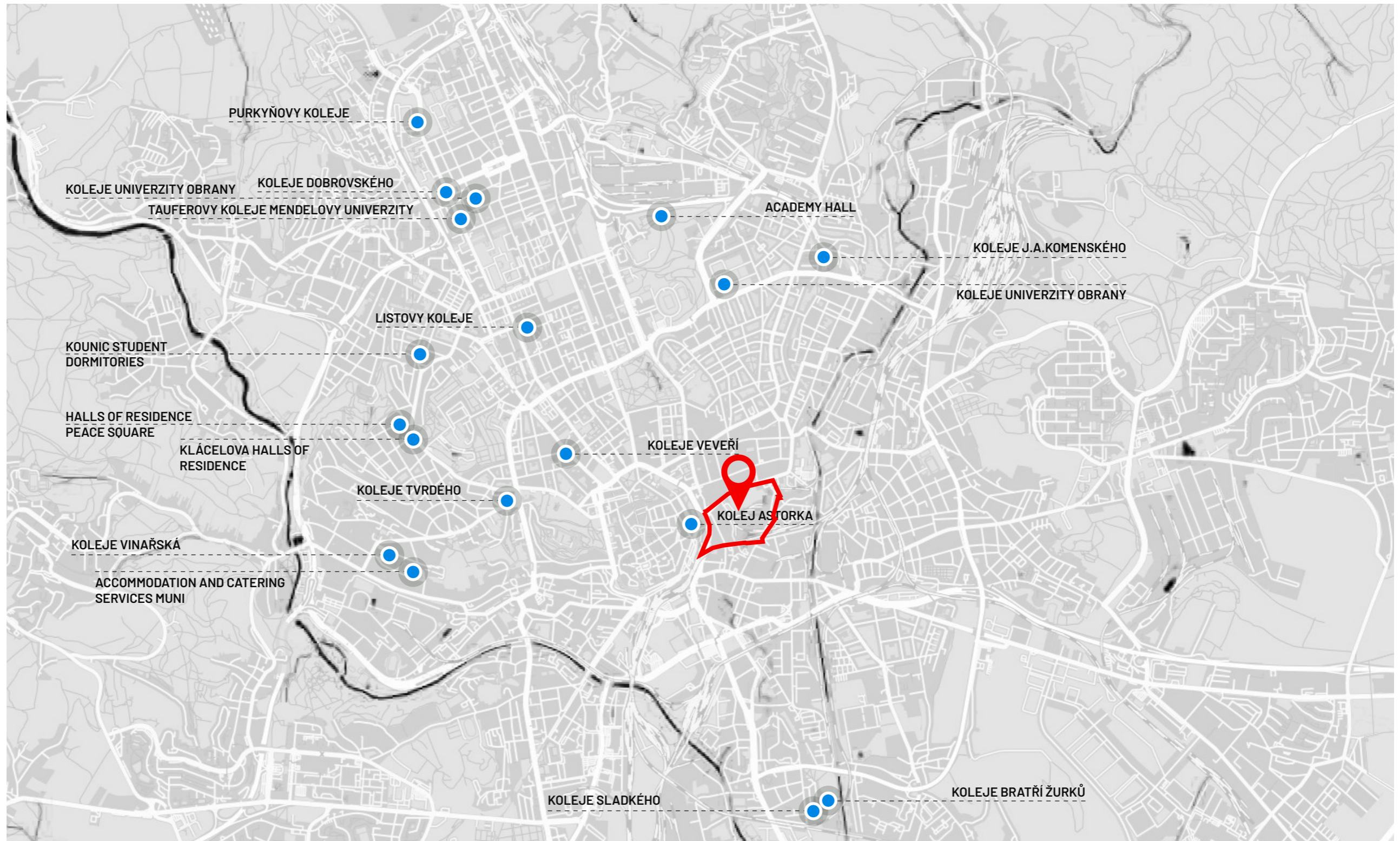
- Metropolitní lidé, nově vznikající, či nezávislé aktivity, firmy, startupy, kreativní průmysl... ti všichni potřebují minimalizovat své náklady na život i na práci. Zároveň nevyžadují přesné typologické rozlišení svého pracovního i životního prostoru. Naopak, vyhledávají variabilní, jednoduché prostory,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

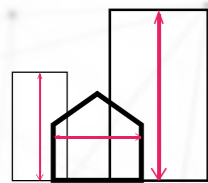
- Klíčová je nejenom „chytrá jednoduchost“ jednotek, ale i jejich dostatečné množství a pestrost. Především to se stane zárukou potřebné „hustoty vztahů“ a „energie místa“, tedy faktorů schopných dlouhodobě zajistit živoucnost místa a životaschopnost záměru jeho transformace

- 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 uživatelů CULTURE a EVENT HUB



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



FLEXIBILITA VELIKOSTI / VARIABILNÍ DISPOZICE



SPOLEČNÉ SDÍLENÉ KOMUNITNÍ PROSTORY PROPOJENÍ A ZASÍŤOVÁNÍ



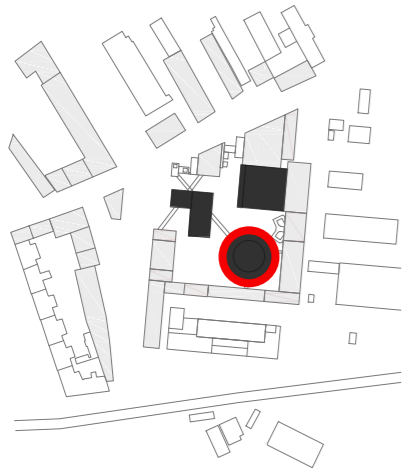
INDUSTRIÁLNÍ CHARAKTER



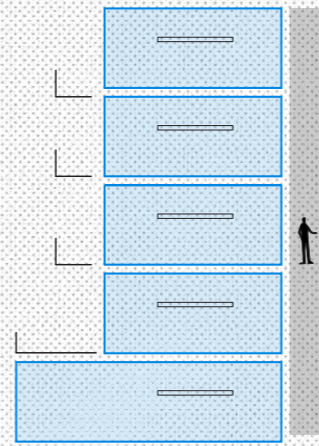
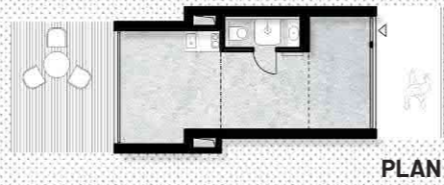
LÁVKY, ZELENÉ OBYVATELNÉ STŘECHY A TERASY



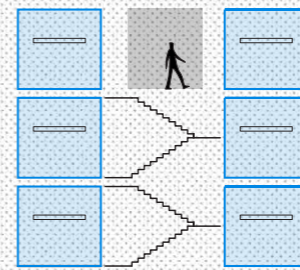
CITY HUB
CHYTRÁ ČTVRT'



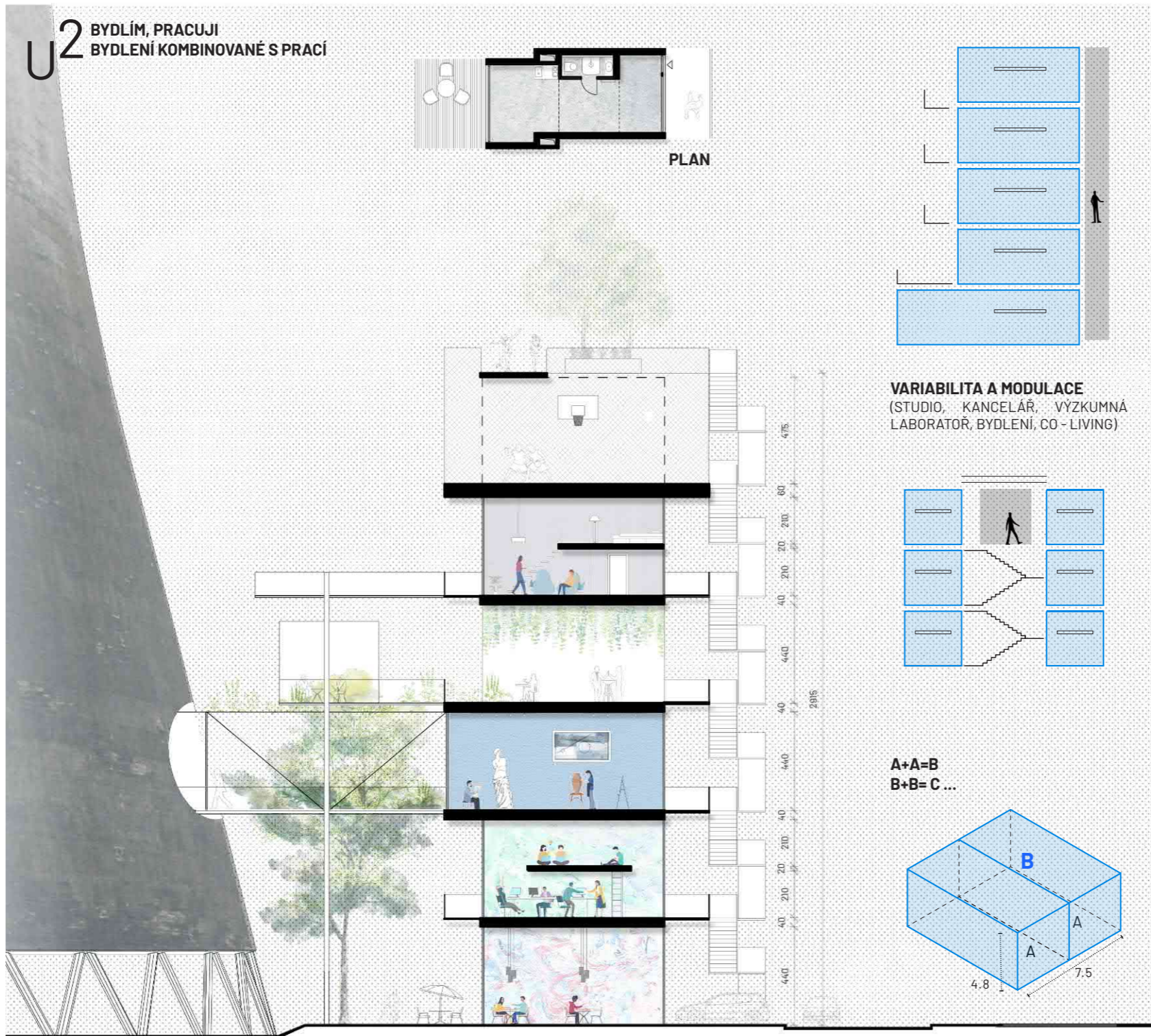
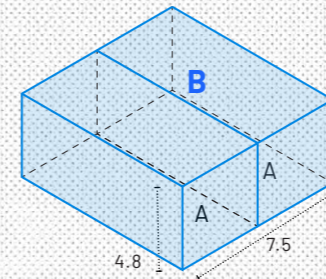
U2 BYDLÍM, PRACUJI
BYDLENÍ KOMBINOVANÉ S PRACÍ



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



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



2.15

WORK AND LIVE //
VIZUALIZACE



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

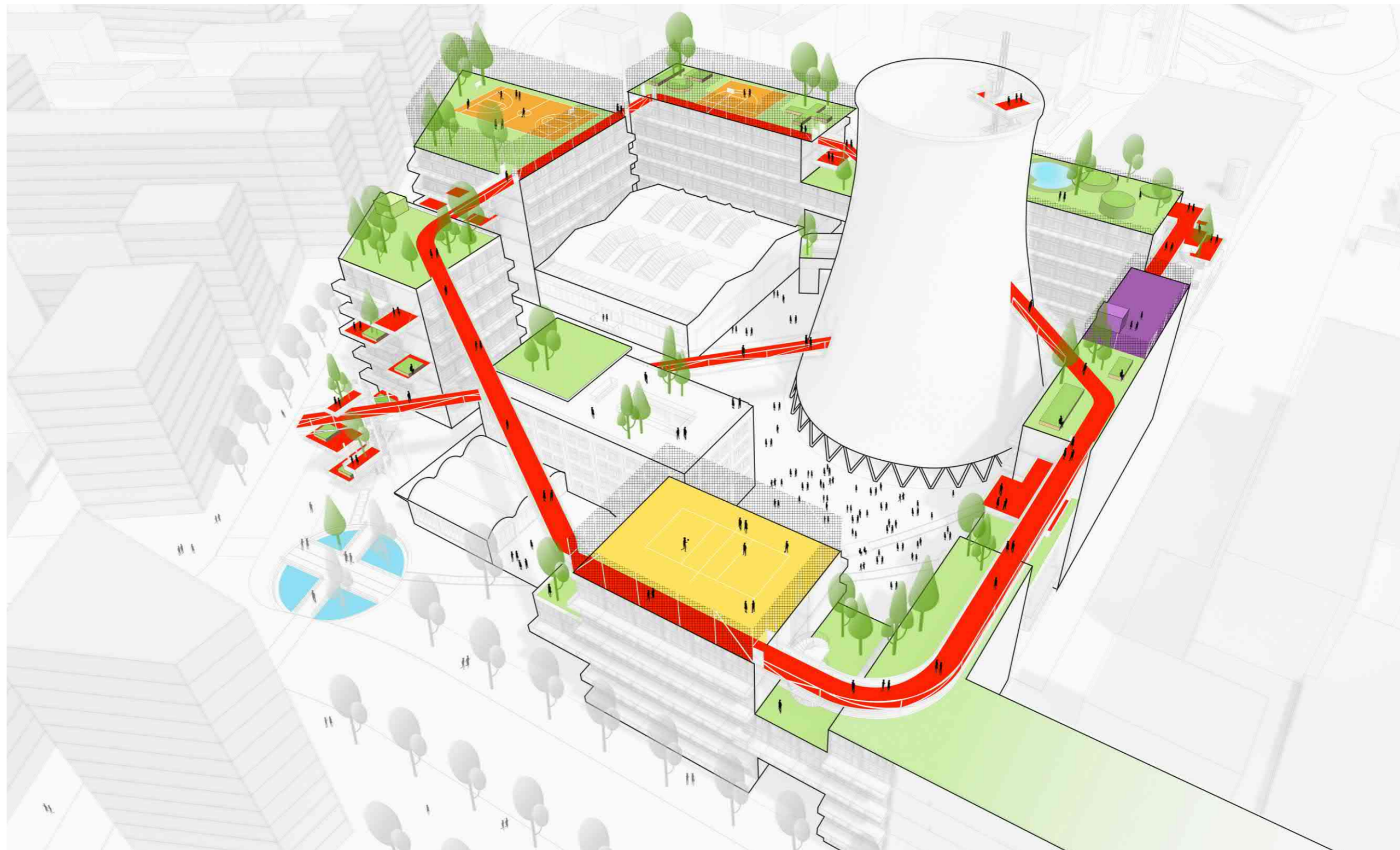
- Stratifikace a gradace veřejného prostoru od ruchu po intimitu, od otevřenosti po uzavřenost, budou respektovat potřeby svých uživatelů

- Střešní krajina, se „skywalk“ spojujícím všechny objekty a procházejícím chladicí 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 střeších přispěje i k snížení tepelné zátěže lokality

CITY HUB

CHYTRÁ ČTVRT'

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



2.17

**VEŘEJNÝ PROSTOR, STŘEŠNÍ KRAJINA, ZELEŇ //
VIZUALIZACE**



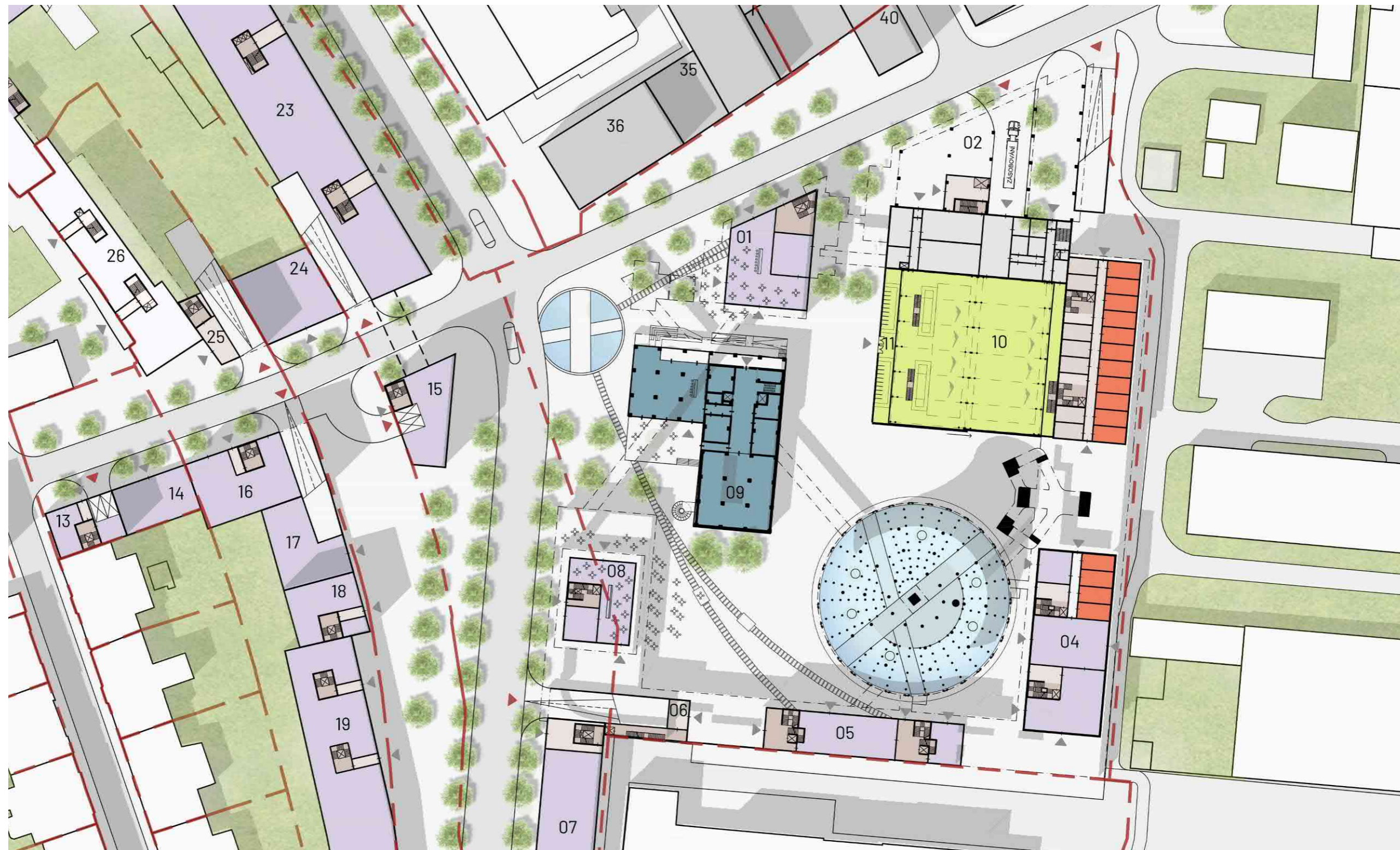
VEŘEJNÝ PROSTOR // PARTER

- 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 přílehlých objektech Cultur a Event HUBŮ.

- ŽIVÝ PARTER
- CULTURE HUB
- COWORK HUB
- CITY HUB JEDNOTKY (WORK AND LIVE)
- NOVÉ BUDOVOVY
- STÁVAJÍCÍ BUDOVOVY



A⁰0_n0

KONCEPT ŘEŠENÍ

1:1000



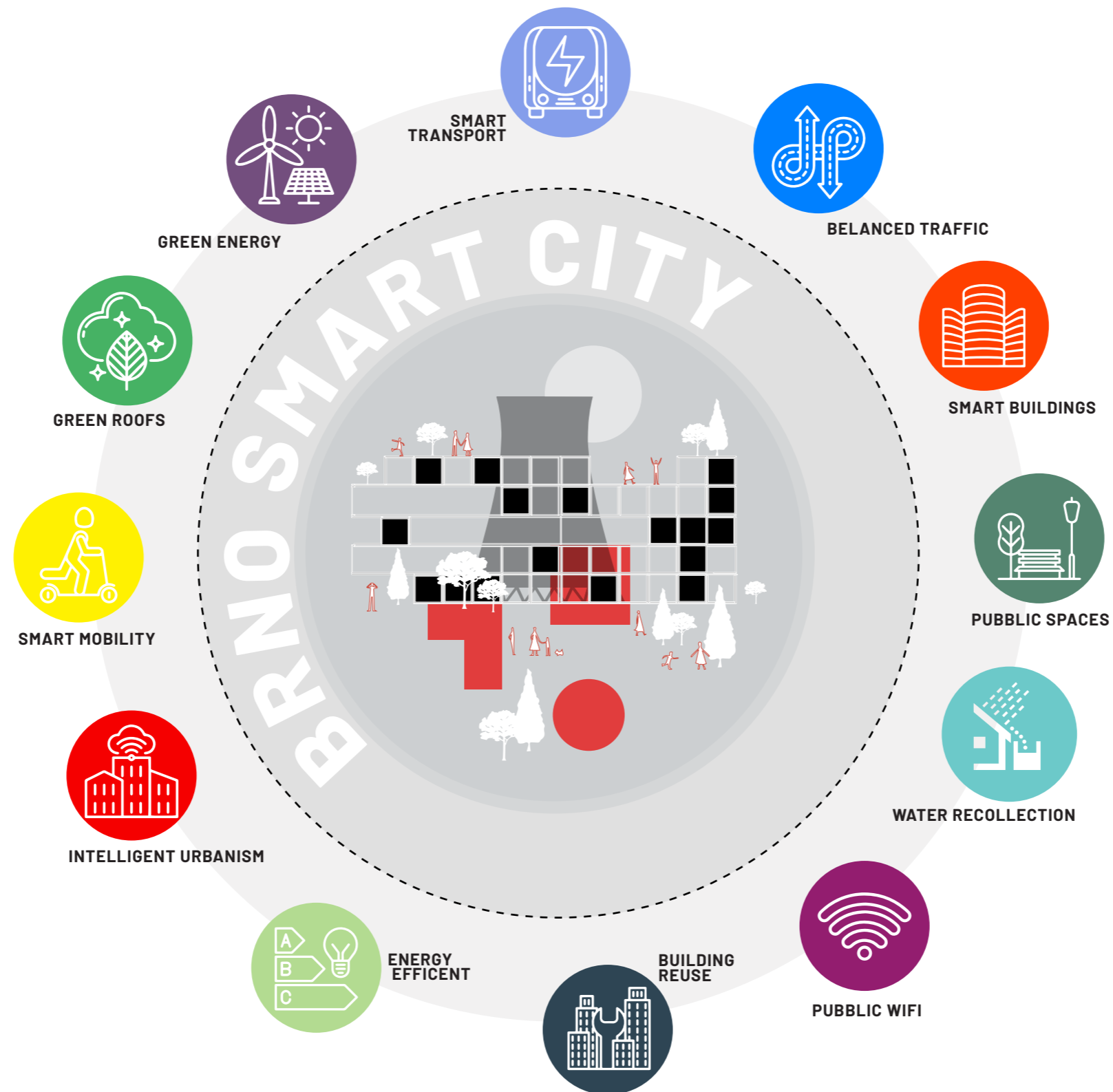
2.19

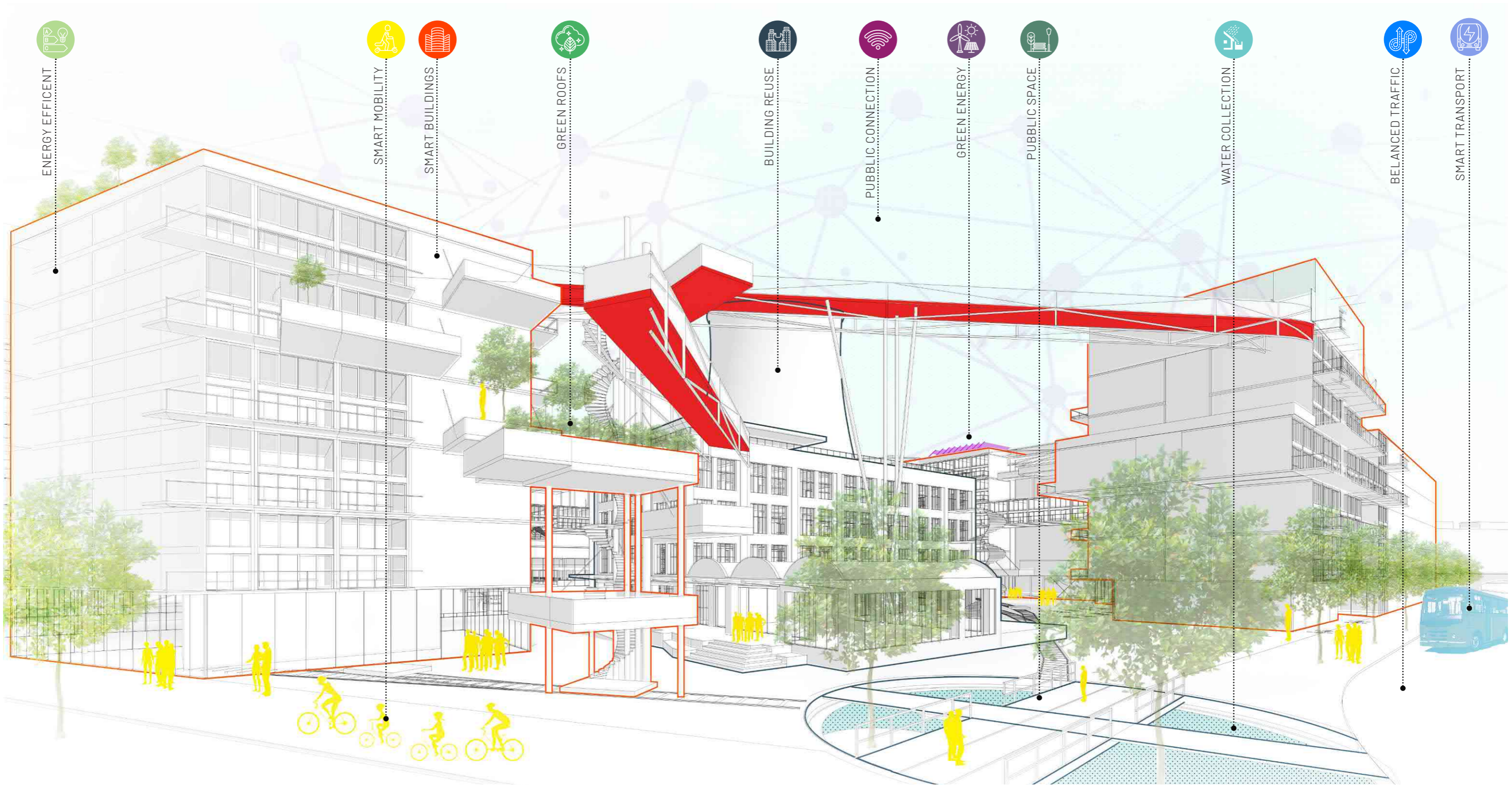
VEŘEJNÝ PROSTOR // PARTER
VIZUALIZACE



2.20

SMART CITY





ENERGY EFFICIENT



SMART MOBILITY



SMART BUILDINGS



GREEN ROOFS



BUILDING REUSE



PUBLIC CONNECTION



GREEN ENERGY



PUBLIC SPACE



WATER COLLECTION



BALANCED TRAFFIC



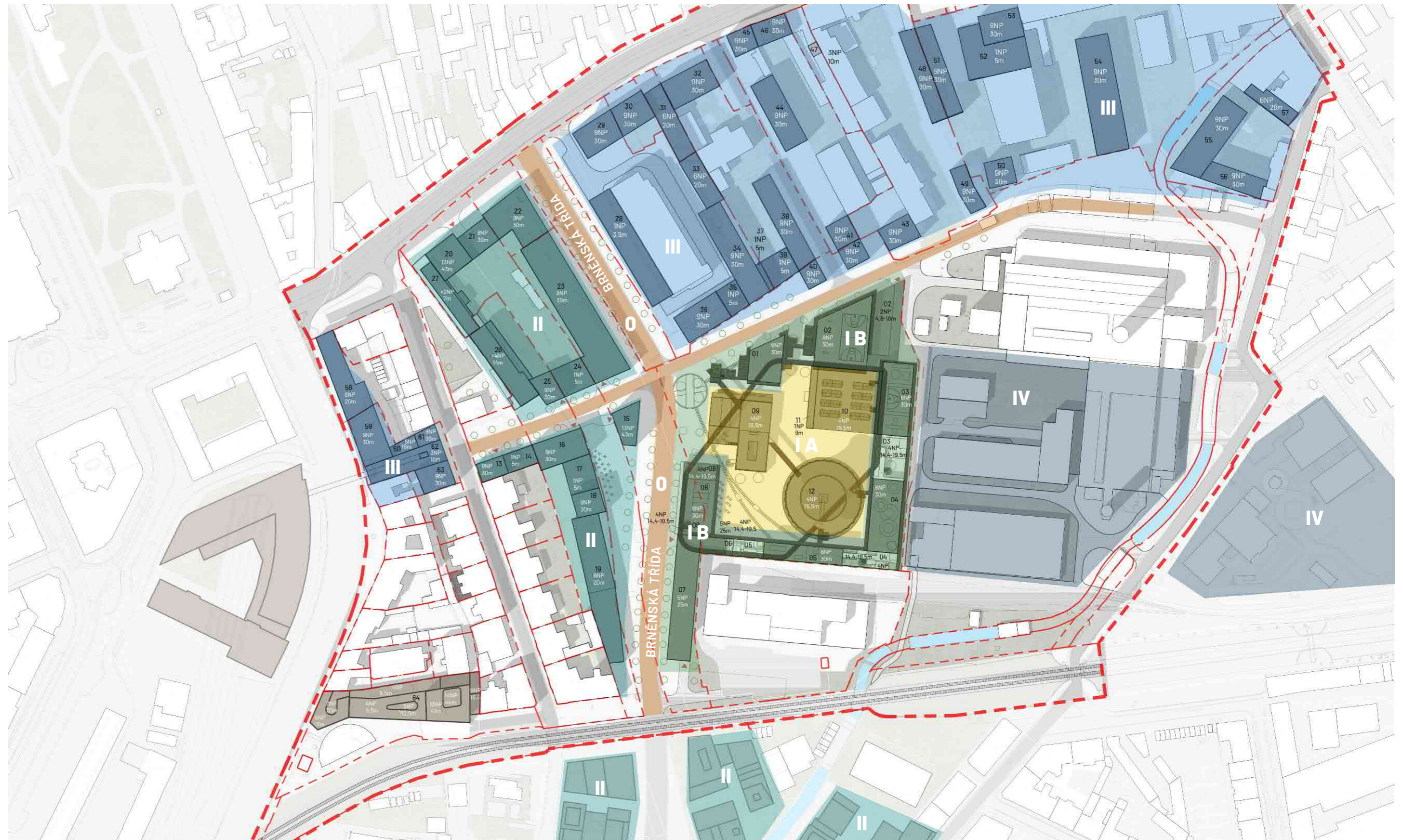
SMART TRANSPORT

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 zprostředkování místa a umístění synergicky pracujícího a působícího komplexního a atraktivního city HUBu změni 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



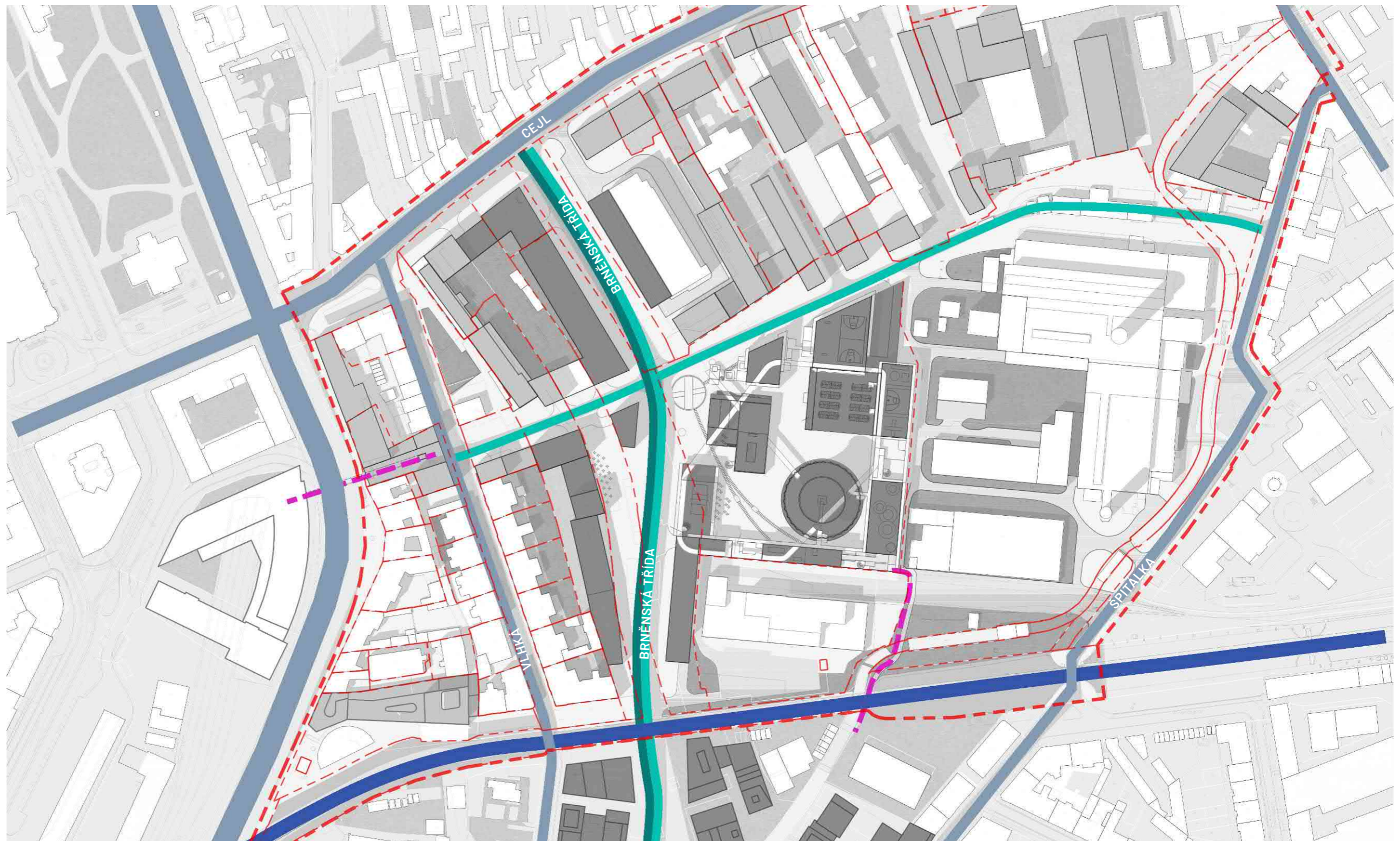
2.22

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

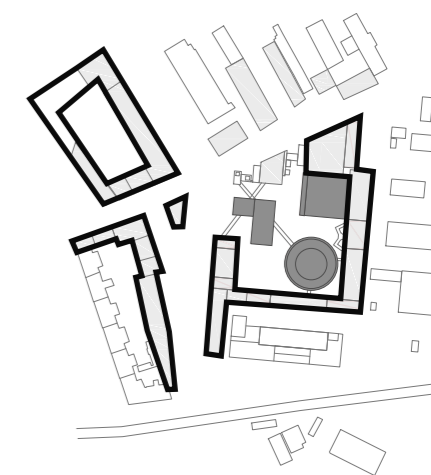


An architectural rendering of a modern, multi-story building complex. The building features a mix of materials, including light-colored panels and dark wood accents. A prominent feature is a long, red skybridge that spans across the courtyard area, connecting different parts of the building. The ground floor is filled with large glass windows, and the interior is warmly lit. The courtyard is landscaped with several trees and a central water feature. People are shown walking, cycling, and using a scooter, suggesting a vibrant, pedestrian-friendly environment. The sky is a soft, pale blue, indicating a clear day.

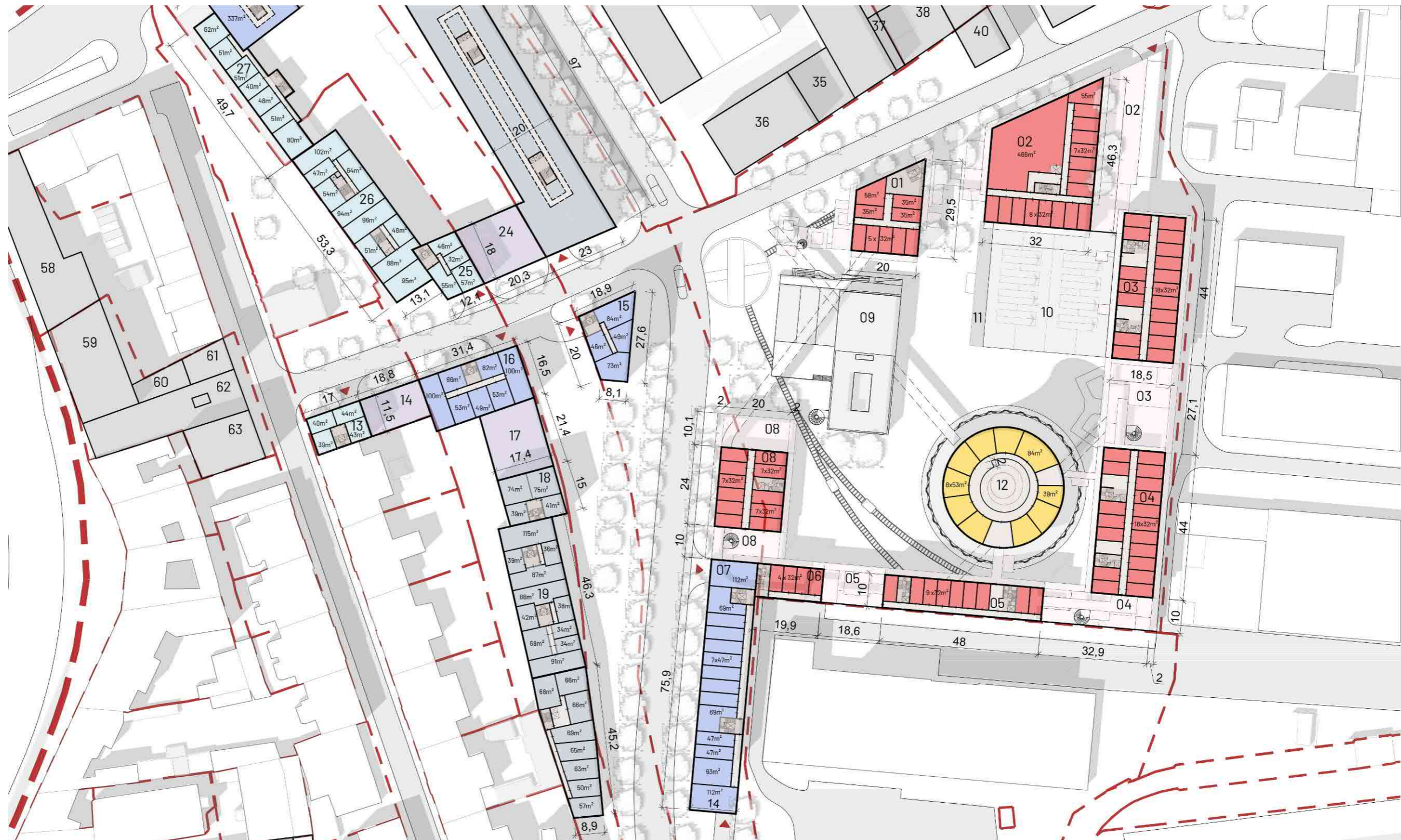
LAYOUT / ŘEZY / SITUACE

3.01

CITY HUB // LAYOUT TYPICKÉ PATRO

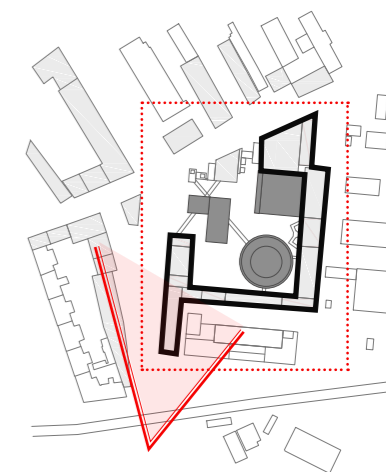


- BYTOVÝ DŮM
- SMÍŠENÁ FCE.
- BYTOVÝ DŮM/ADMINISTRATIVA
- OBCHOD
- PRONAJÍMATELNÉ VARIABILNÍ PLOCHY
- CITY HUB JEDNOTKY (WORK AND LIVE)
- NOVÉ BUDOVOVY
- STÁVAJÍCÍ BUDOVOVY
- VJEZDY
- HRANICE MAJETKŮ
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

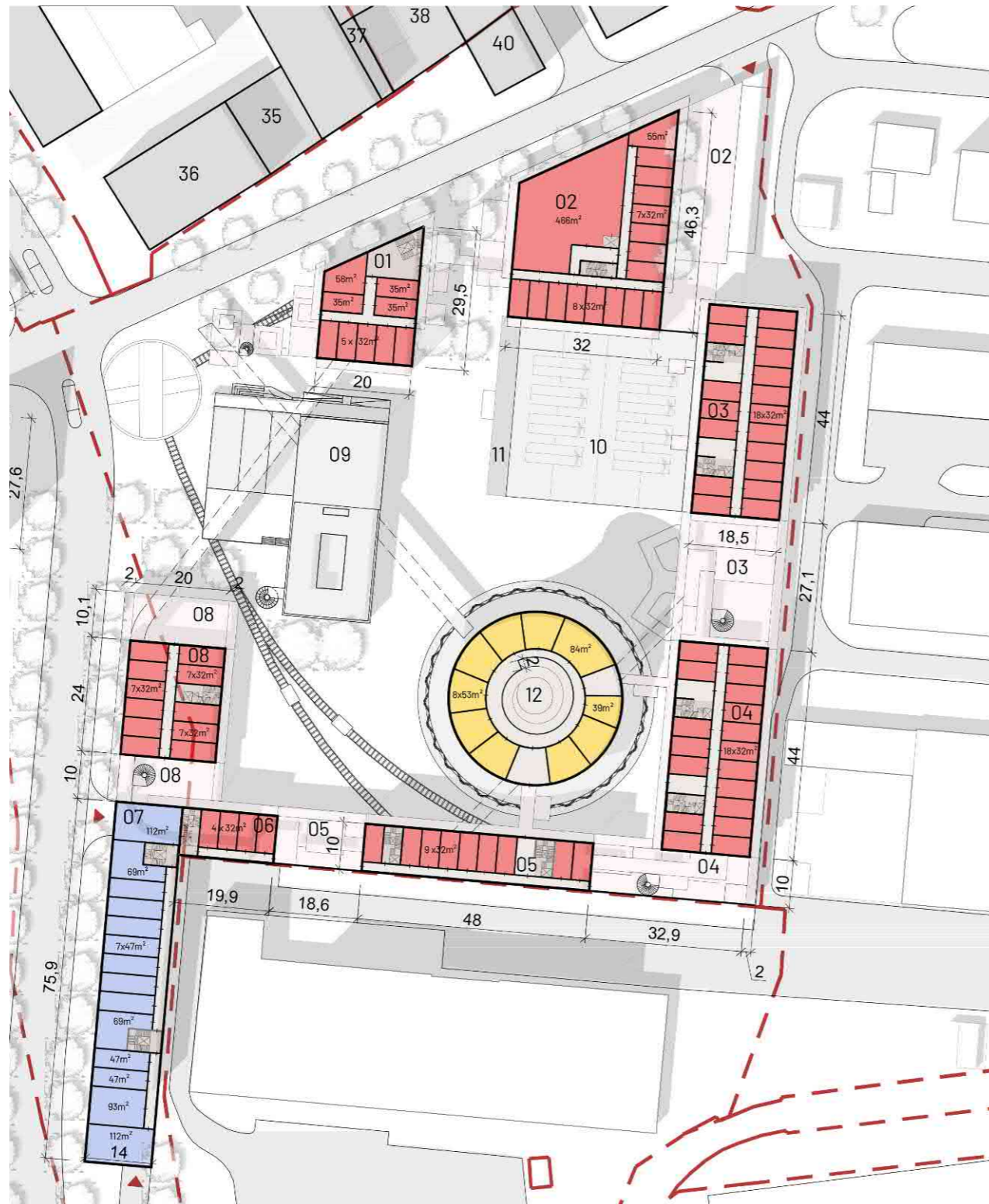


3.02

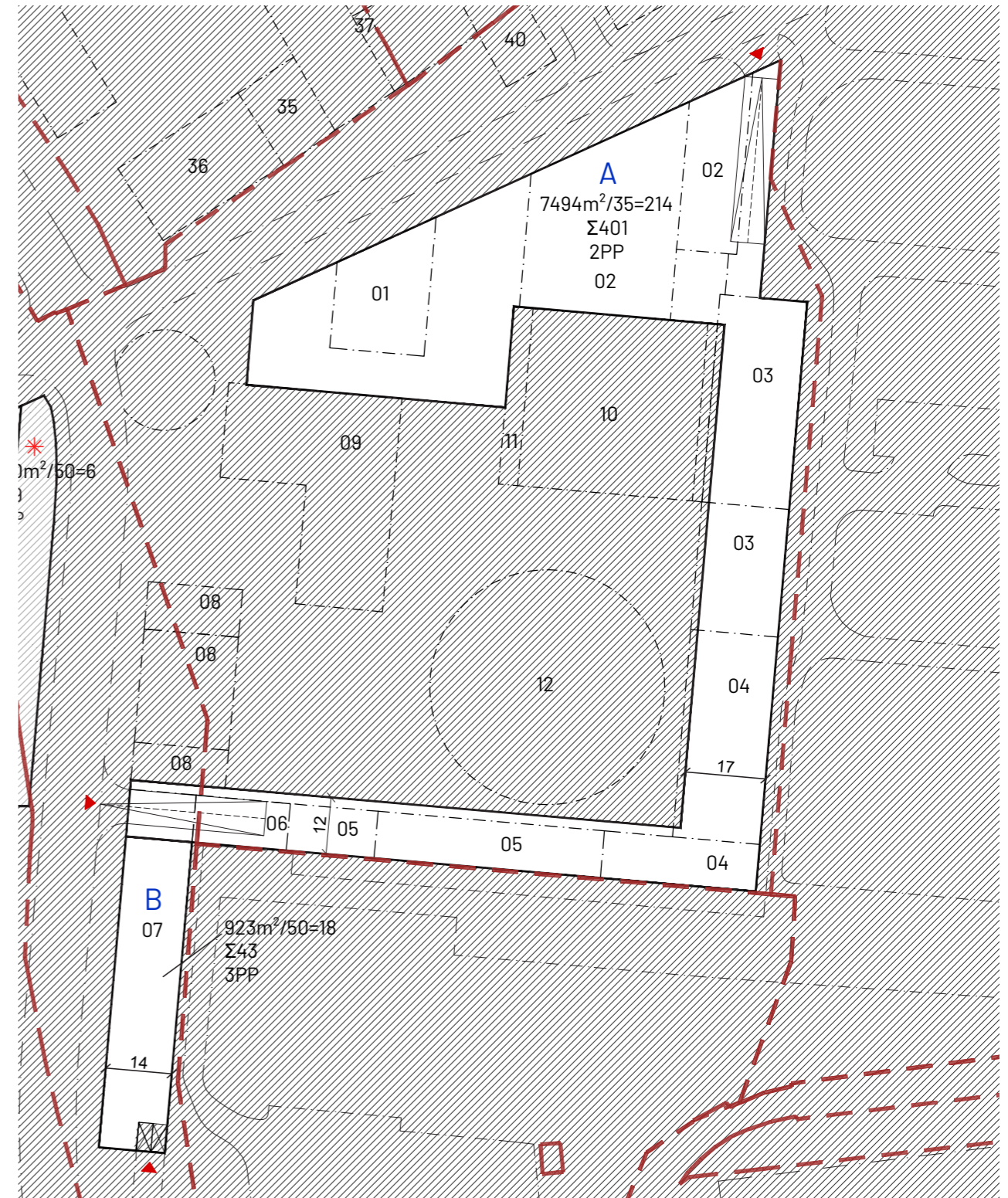
CITY HUB //
LAYOUT TYPICKÉ PATRO _ I



- 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

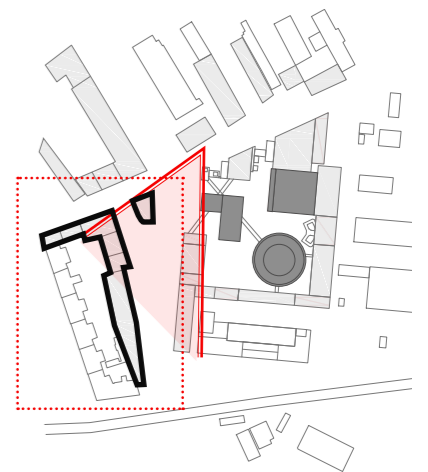


1:1000



3.03

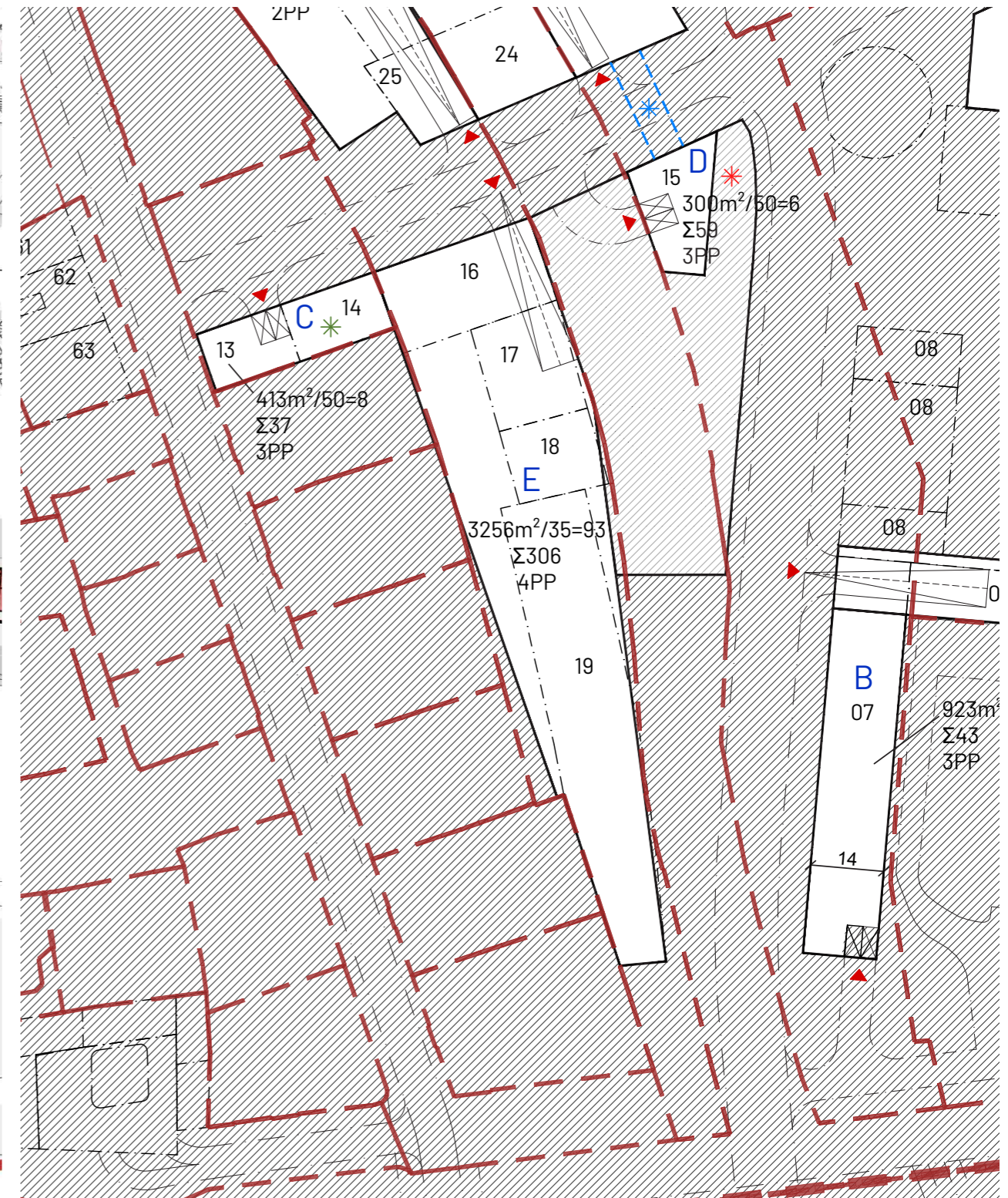
CITY HUB //
LAYOUT TYPICKÉ PATRO _ II



-  BYTOVÝ DŮM
-  SMÍŠENÁ FCE.
-  BYTOVÝ DŮM/ADMINISTRATIVA
-  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 VEŘEJNÝM PROSTOREM
-  ZEMINA
- Σx CELKOVÝ POČET PARKOVACÍCH MÍST
- xPP POČET PATER ODZEMNÍHO PARKOVÁNÍ
-  PARKOVACÍ ZÓNY



TYPICKÉ PATRO_II

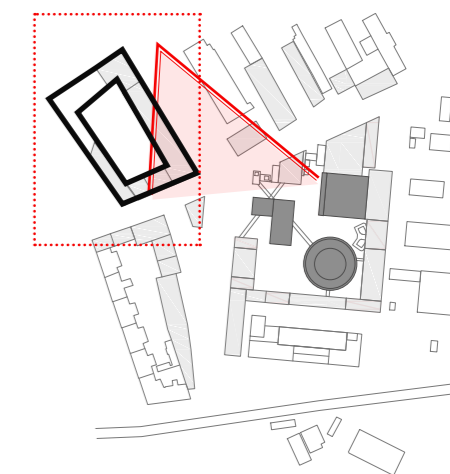



1:1000







3.04

CITY HUB // LAYOUT TYPICKÉ PATRO _ III

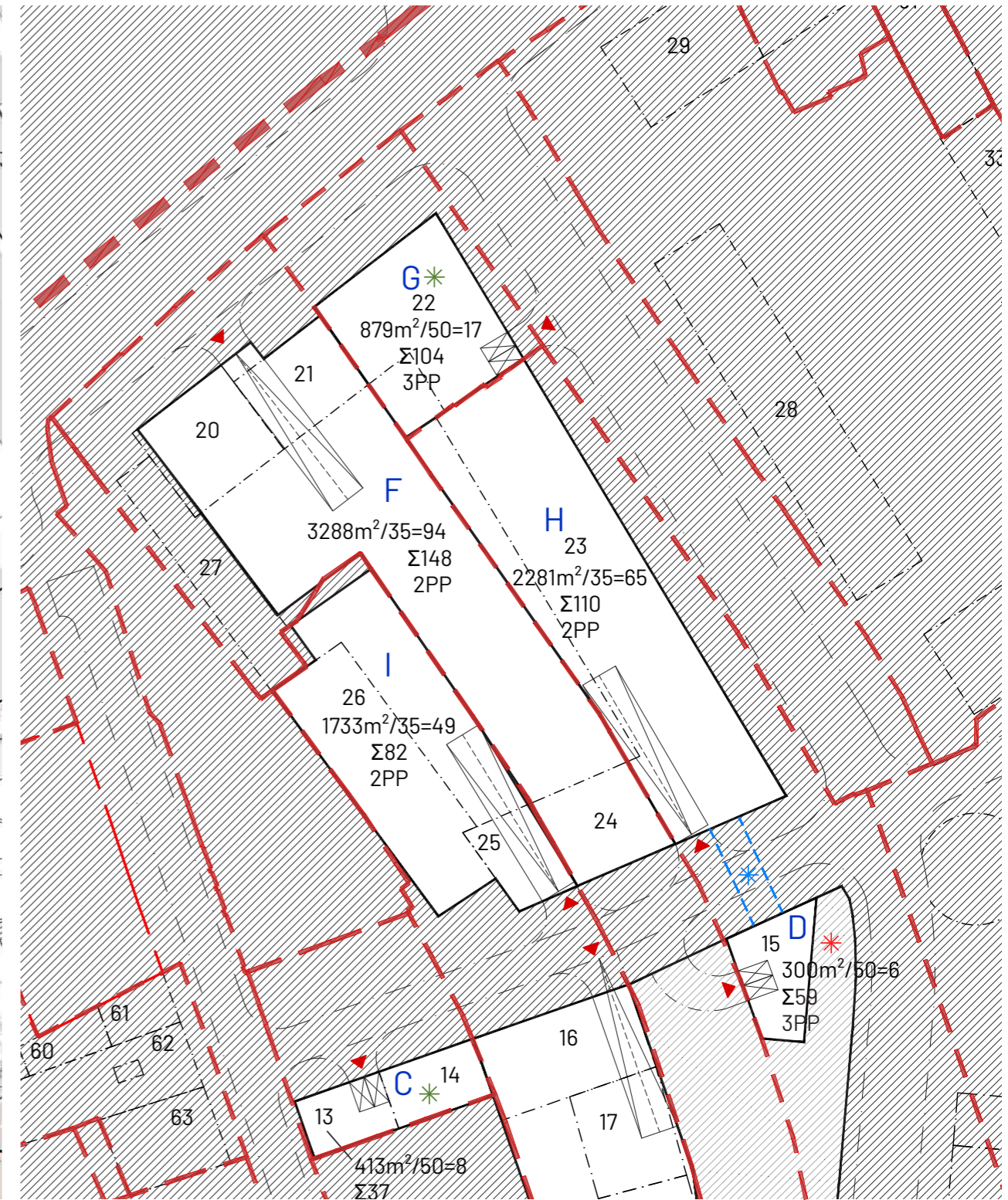


-  BYTOVÝ DŮM
-  SMÍŠENÁ FCE.
-  BYTOVÝ DŮM/ADMINISTRATIVA
-  OBCHOD
-  CITY HUB JEDNOTKY (WORK AND LIVE)
-  NOVÉ BUDOVOVY
-  STÁVAJÍCÍ BUDOVOVY
-  VJEZDY
-  HRANICE MAJETKŮ
-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

-  MOŽNOST PARKOVIŠTĚ POD VEŘEJNOU PLOCHOU
-  NEODPOVÍDÁ STÁVAJÍCÍMU UP, ŘEŠITELNÉ DLE NOVÉHO UP
-  PODMÍNĚNÉ PROPOJENÍ PARKOVIŠTĚ POD VEŘEJNÝM PROSTOŘEM
-  ZEMINA
- ΣX CELKOVÝ POČET PARKOVACÍCH MÍST
- xPP POČET PATER ODZEMNÍHO PARKOVÁNÍ
- X PARKOVACÍ ZÓNY



TYPICKÉ PATRO_III

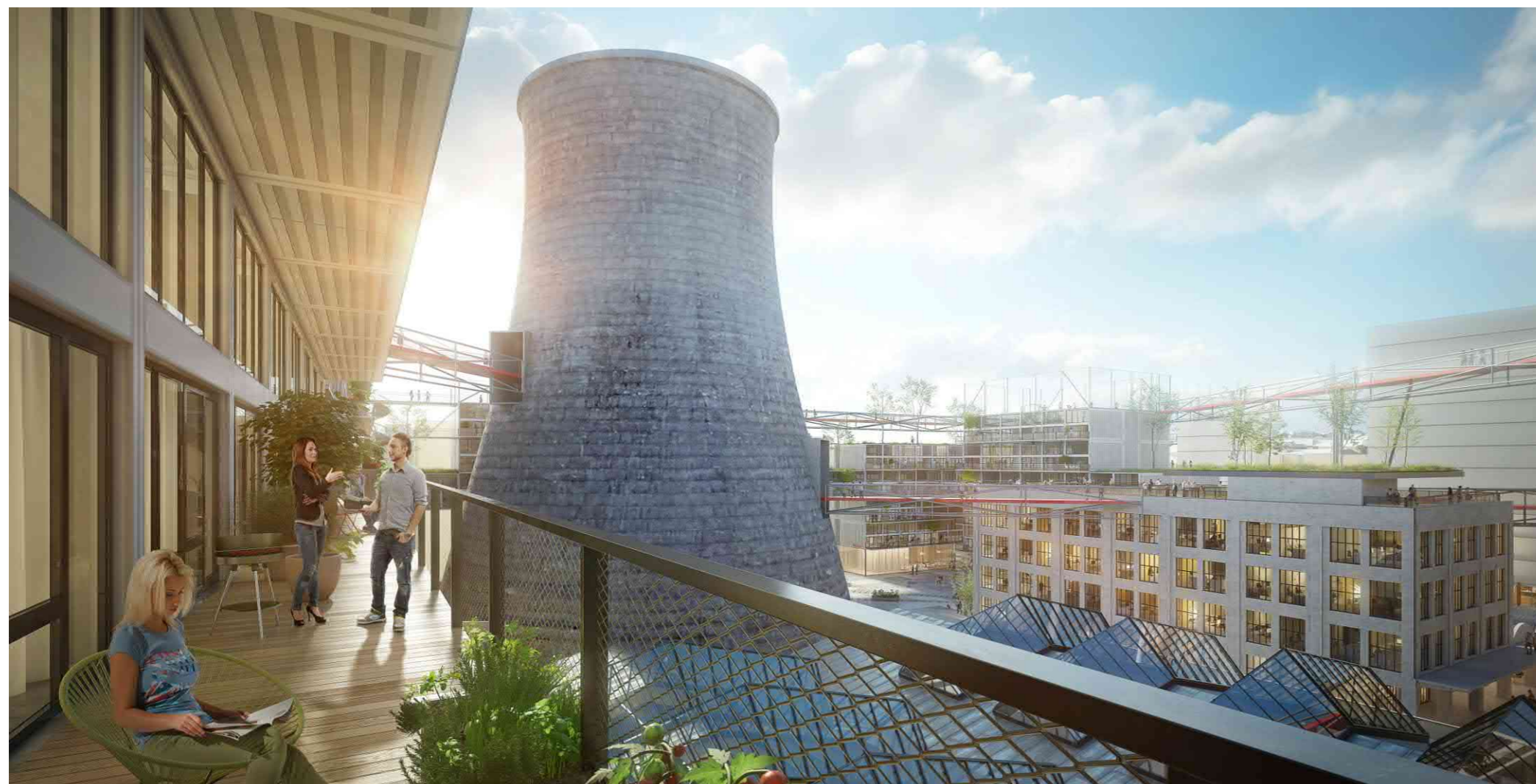


1:1000

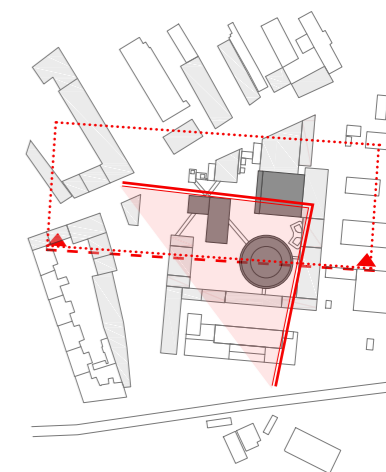


3.05

CITY HUB / ŘEZ



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





A⁰0_n0

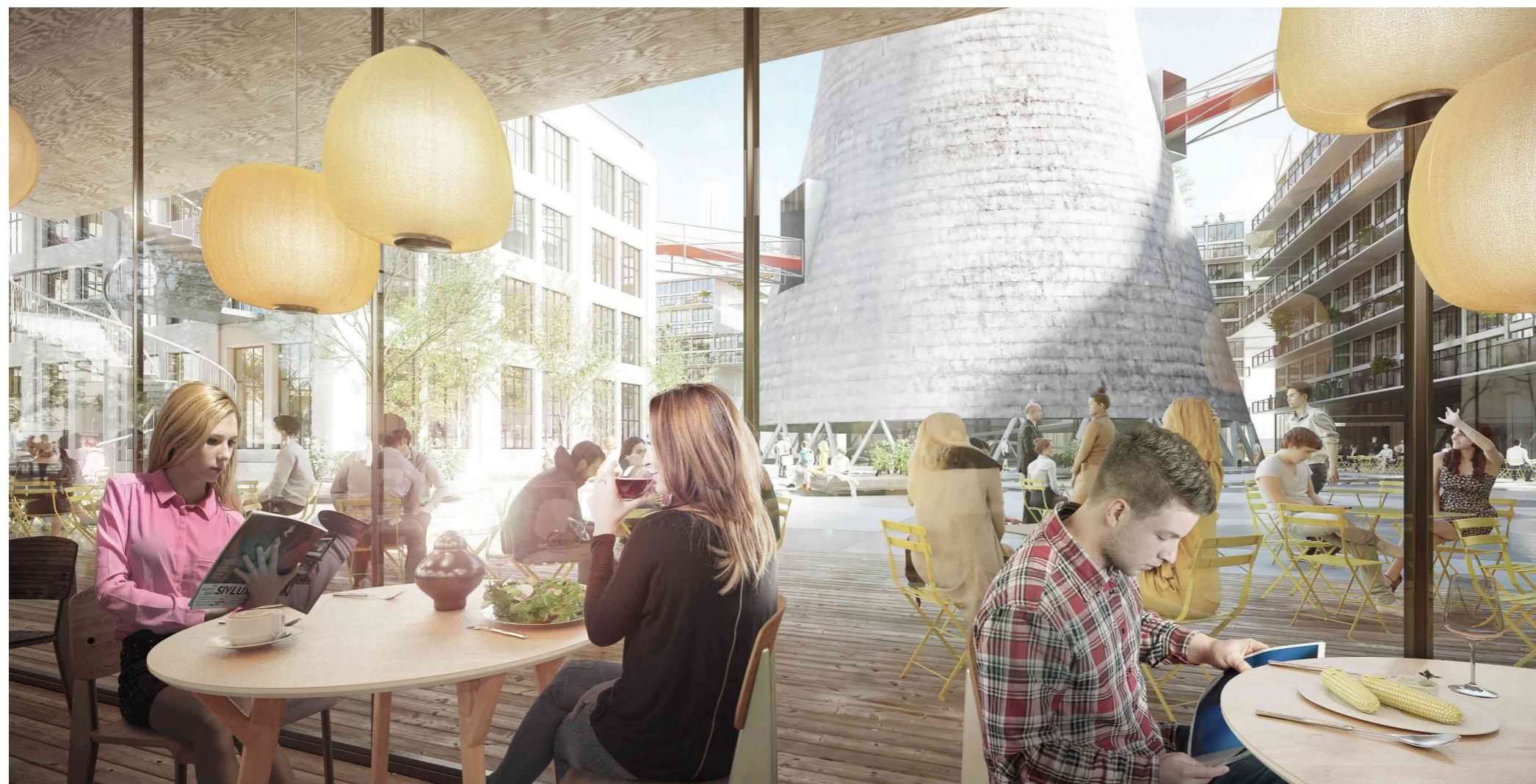
PODÉLNÝ ŘEZ A








1:750

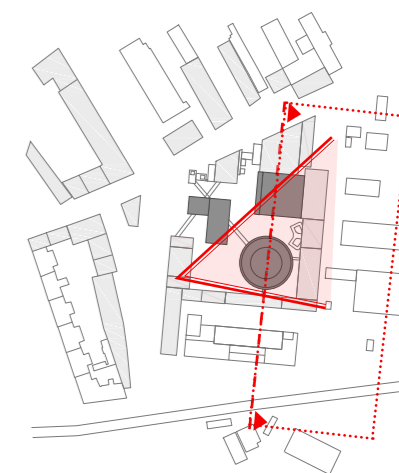


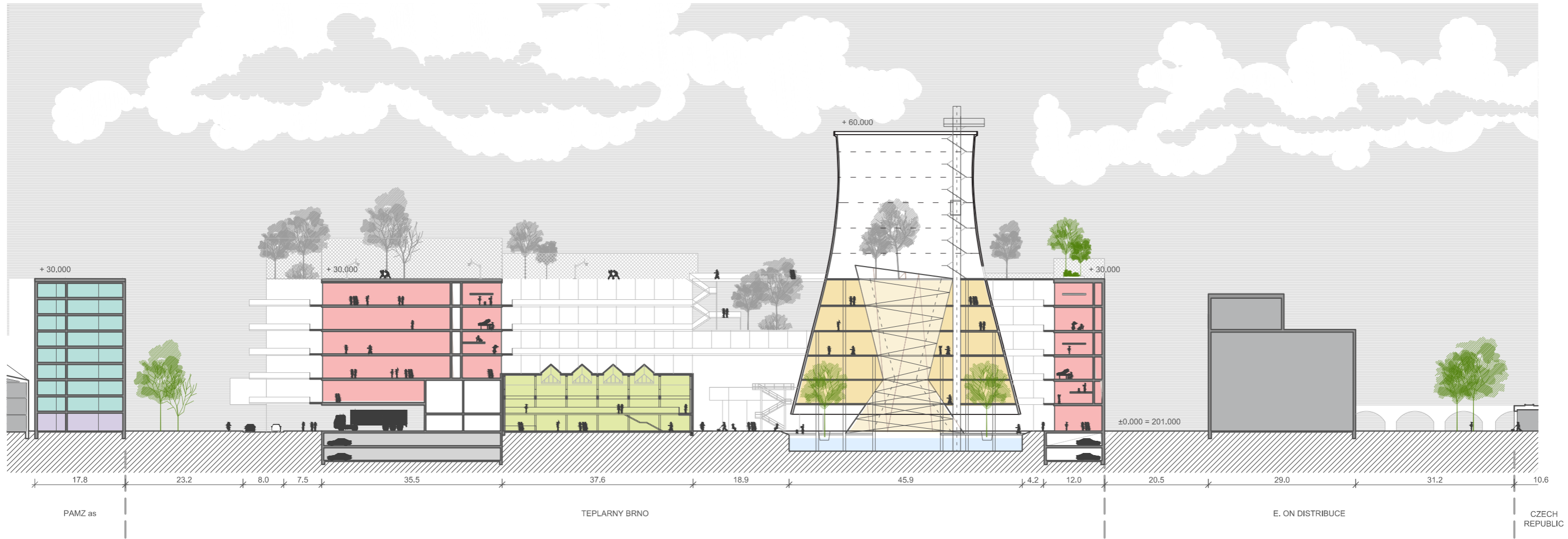
3.06

CITY HUB / ŘEZ



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





A⁰0_n0

PODÉLNÝ ŘEZ B

1:750

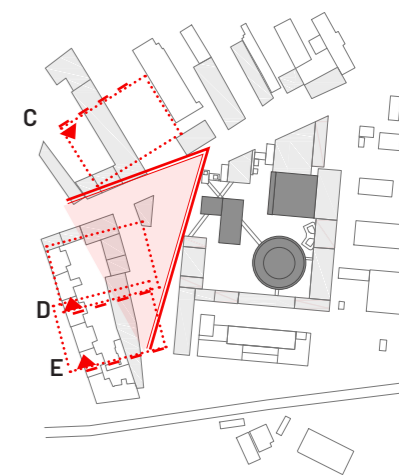


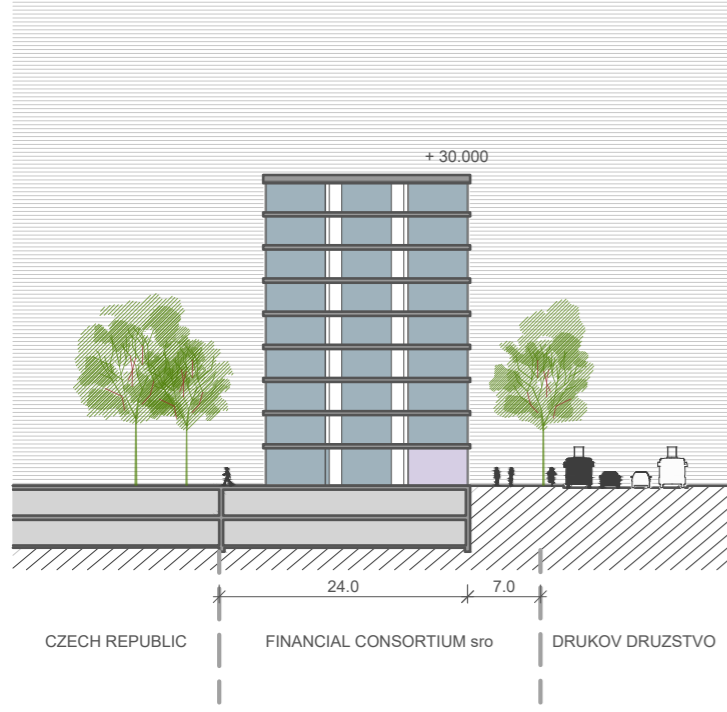
3.07

CITY HUB / ŘEZ

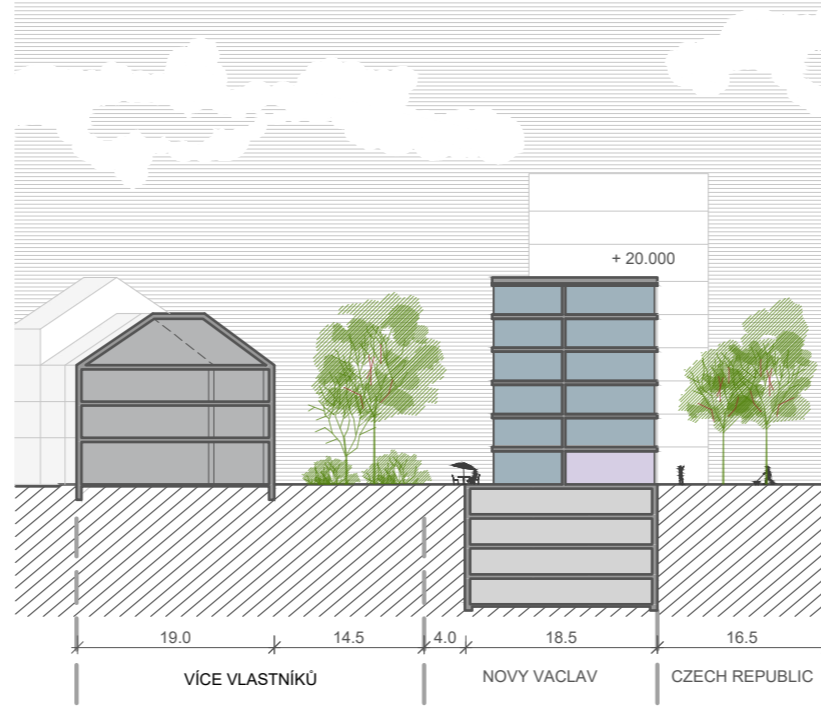


-  BYTOVÝ DŮM/ADMINISTRATIVA
-  OBCHOD
-  NOVÉ BUDOVOVY
-  STÁVAJÍCÍ BUDOVOVY

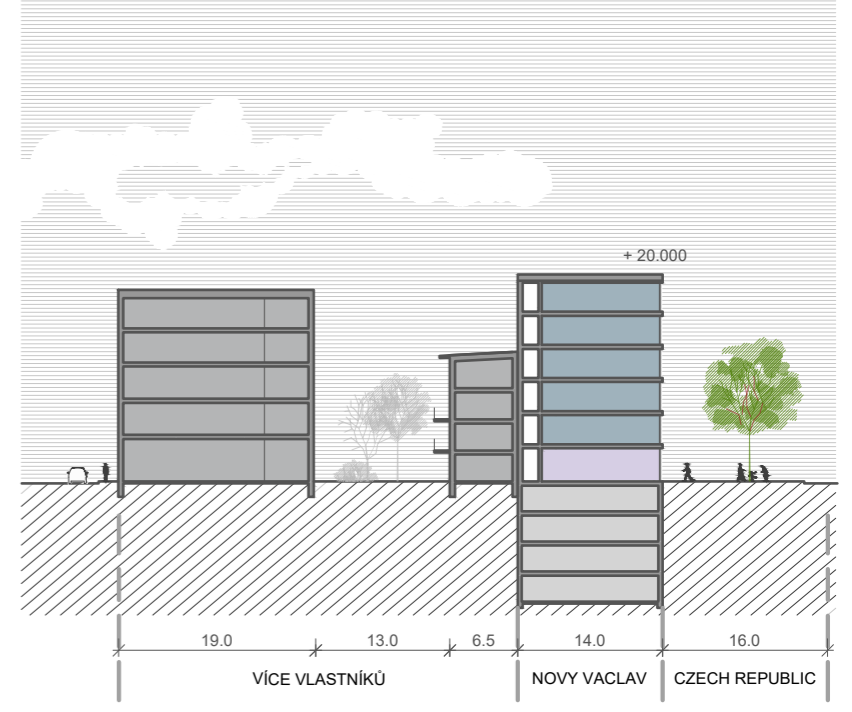




ŘEZ C



ŘEZ D



ŘEZ E

A⁰0_n0

PODÉLNÝ ŘEZ C-D-E

1:750



BILANCE	max. poč. pater	max. výška (m)	typic. patro (m²)	Σ 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	Finanční Consortium s.r.o.	
City Hub TOTAL HPP	6	30	480	3121	Teplár. Brno / Fin. Cons.	B
COWORK HUB						
Cowork Hub č. 09	4	17	788	3469	Teplárny Brno	A
Cowork Hub TOTAL HPP				3469		
CULTURE HUB						
Culture Hub č. 10	2	9	1395	2038	Teplárny Brno	A
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	A
Event Hub TOTAL HPP				4950		
				44267		
ZÓNA II.						
objekt č. 13	9	30	196	1764	Bartáková Zdeňka, Fresh Jirí	C
objekt č. 14	1	5	219	219	Bartáková Zdeňka, Fresh Jirí	D
objekt č. 15	13	43	300	3900	Finanční Consortium s.r.o.	
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	G
objekt č. 22	9	30	761	6849	Le Ngoc Thuan, Phu Van Vuong....	
objekt č. 23	9	30	1953	17577	Finanční Consortium s.r.o.	H
objekt č. 24	1	5	363	363	Czech Republic	I
objekt č. 25	9	30	235	2115	Nový Václav	
objekt č. 26	4	14	827	3308	Nový Václav	
objekt č. 27	2	7	465	930	Czech Republic	
				39641		

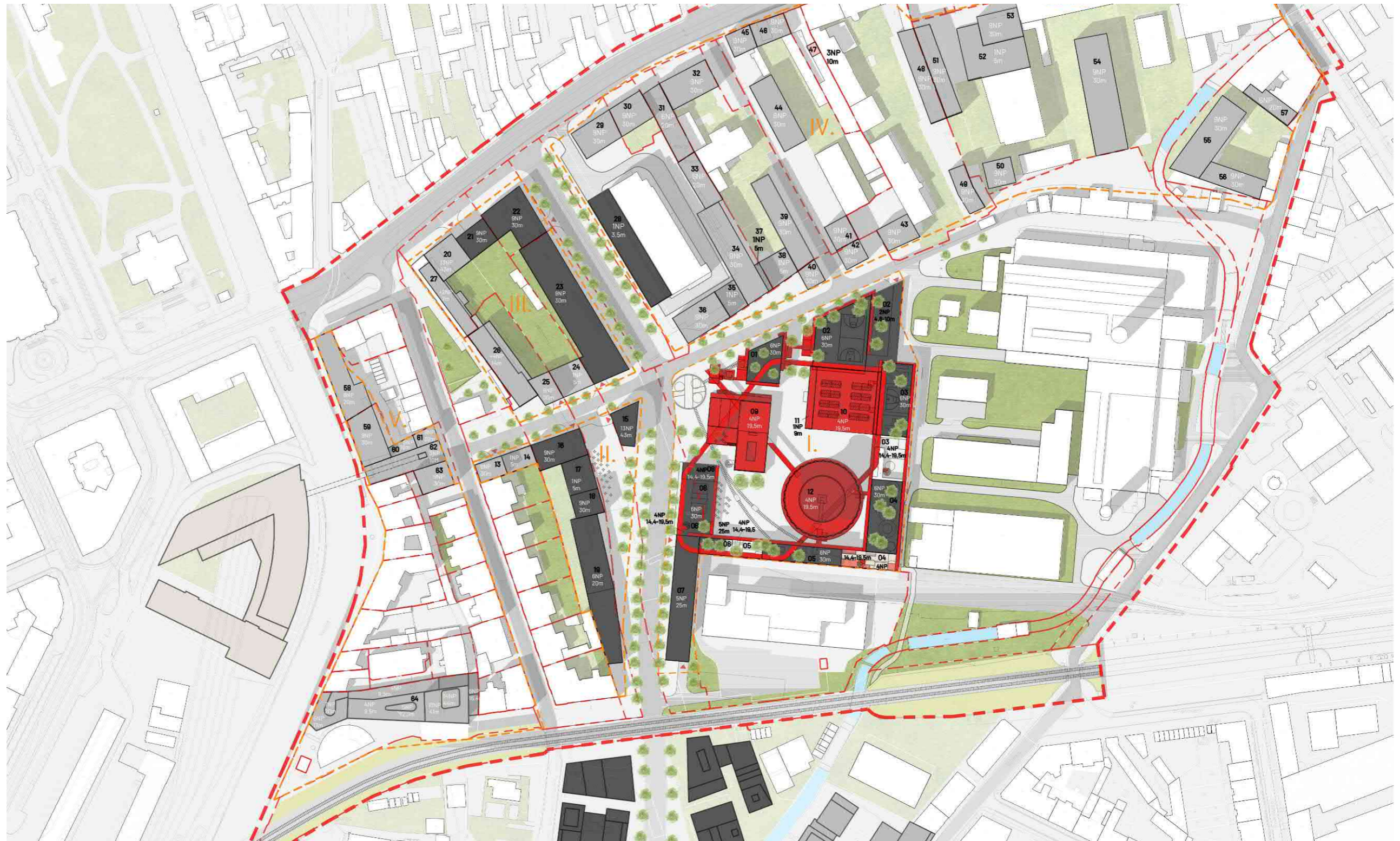
BILANCE PARKING ZONE I. - SUPERCLUSTER	Brno	Praha (PSP)
Varianta: Studentské + Forum Hub + Cowork Hub	439	10
Varianta: Office + Forum Hub + Cowork Hub	401	48
Varianta: Bydlení + Forum Hub + Cowork Hub	506	139
* Event hub duplikuje Forum Hub, samostatný počet stán	22/43	8/12

BILANCE PARKING ZONE I. - objekt 01 Finanční C.	Brno	Praha (PSP)
Varianta: Studentské bydlení	43	2
Varianta: Bydlení	75	31

BILANCE PARKING ZONE II. - Soukromý vlastníci	Brno
Bydlení	37
BILANCE PARKING ZONE II. - objekt 46 Finanční C.	Brno
Bydlení	59
BILANCE PARKING ZONE II. - Soukromý vlastníci	Brno
Bydlení + obchod	306

BILANCE PARKING ZONE III. - Stát	Brno
Bydlení	148
BILANCE PARKING ZONE III. - Soukromý vlastníci	Brno
Bydlení	104
BILANCE PARKING ZONE III. - Finanční C.	Brno
Varianta: Administrativa	110
Varianta: Bydlení	266
BILANCE PARKING ZONE III. - Soukromý vlastníci	Brno
Bydlení	82

- INICIAČNÍ STAVEBNÍ ÚPRAVY
- BUDOUCÍ VÝSTAVBA ROZVÍJÍCÍ LOKALITU
- PŘIROZENĚ NAVAZUJÍCÍ VÝSTAVBA
- STÁVAJÍCÍ BUDOVOVY



VIZUALIZACE

4.01

VIZUALIZACE
SUPERHUB

