

Česká vysoká škola technická v Praze, Fakulta architektury
ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

název práce: ALTY TRANSFORMATION OF THE SOCIALIST HOUSING ESTATE IN KOLÍN
autor práce: Jiří Janda
datum zadání: 2013-12-21
vedoucí práce: Ing. arch. Ondřej Čížek
místo zadání práce: Praha

zadání diplomové práce
Práce se zaměřuje na problematiku socialistického sídlištního útvaru v Kolíně. Cílem práce je analyzovat jeho vývoj, funkční a estetické aspekty a navrhnout možnosti jeho regenerace a přeměny v moderní sídlištní útvar.

Práce je součástí řešení územního plánování sídlištního útvaru v Kolíně. Práce je zaměřena na analýzu současného stavu sídlištního útvaru a návrh jeho regenerace a přeměny v moderní sídlištní útvar. Práce je součástí řešení územního plánování sídlištního útvaru v Kolíně. Práce je zaměřena na analýzu současného stavu sídlištního útvaru a návrh jeho regenerace a přeměny v moderní sídlištní útvar.

- 1. Úvod
- 2. Historie sídlištního útvaru
- 3. Analýza současného stavu sídlištního útvaru
- 4. Návrh regenerace a přeměny sídlištního útvaru
- 5. Závěr

Práce je součástí řešení územního plánování sídlištního útvaru v Kolíně. Práce je zaměřena na analýzu současného stavu sídlištního útvaru a návrh jeho regenerace a přeměny v moderní sídlištní útvar.

Datum a podpis studenta: 21. 12. 2013, Jiří Janda

Datum a podpis vedoucího práce: 21. 12. 2013, Ing. arch. Ondřej Čížek

Datum a podpis děkana FA ČVUT: 21. 12. 2013, Mgr. arch. Jitka Králová

<p>ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE FAKULTA ARCHITEKTURY AUTOR DIPLOMATY: Ing. Jiří Janda NAZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: (CZ) PROMĚNA SÍDLIŠŤNÍ V KOLÍNĚ (ALT) TRANSFORMATION OF THE SOCIALIST HOUSING ESTATE IN KOLÍN JAZYK PRÁCE: ČJ</p>		<p>Učitel: 15118</p>
<p>Vedoucí práce: Klíčová slova (český)</p>	<p>Doc. Ing. arch. Michal Křížek Ing. arch. Ondřej Čížek</p> <p>plastická, kulturní, kulturní proces</p>	<p>Práce je součástí řešení územního plánování sídlištního útvaru v Kolíně. Práce je zaměřena na analýzu současného stavu sídlištního útvaru a návrh jeho regenerace a přeměny v moderní sídlištní útvar. Práce je součástí řešení územního plánování sídlištního útvaru v Kolíně. Práce je zaměřena na analýzu současného stavu sídlištního útvaru a návrh jeho regenerace a přeměny v moderní sídlištní útvar.</p>
<p>Anotace (český)</p>	<p>Práce je součástí řešení územního plánování sídlištního útvaru v Kolíně. Práce je zaměřena na analýzu současného stavu sídlištního útvaru a návrh jeho regenerace a přeměny v moderní sídlištní útvar. Práce je součástí řešení územního plánování sídlištního útvaru v Kolíně. Práce je zaměřena na analýzu současného stavu sídlištního útvaru a návrh jeho regenerace a přeměny v moderní sídlištní útvar.</p>	<p>The work focuses on the spatial problems of the socialist housing estate, which is a part of the urban structure of the city of Kolín. The aim of the work is to analyze the current state of the housing estate and propose its regeneration and transformation into a modern housing estate. The work is a part of the urban planning of the housing estate in Kolín. The work is focused on the analysis of the current state of the housing estate and the proposal of its regeneration and transformation into a modern housing estate.</p>
<p>Anotace (anglický)</p>	<p>The work focuses on the spatial problems of the socialist housing estate, which is a part of the urban structure of the city of Kolín. The aim of the work is to analyze the current state of the housing estate and propose its regeneration and transformation into a modern housing estate. The work is a part of the urban planning of the housing estate in Kolín. The work is focused on the analysis of the current state of the housing estate and the proposal of its regeneration and transformation into a modern housing estate.</p>	<p>The work focuses on the spatial problems of the socialist housing estate, which is a part of the urban structure of the city of Kolín. The aim of the work is to analyze the current state of the housing estate and propose its regeneration and transformation into a modern housing estate. The work is a part of the urban planning of the housing estate in Kolín. The work is focused on the analysis of the current state of the housing estate and the proposal of its regeneration and transformation into a modern housing estate.</p>

Prohlášení autora
Prohláším, že jsem původcem diplomové práce vypracované samostatně a že jsem uvedl všechny použité informační zdroje v souladu s Metodickým pokynem o etice přípravě vysokoškolských závěrečných prací.
(Čeký text zveřejňovat pouze na www.FA.cvut.cz)

V Praze dne 24. května 2013.
podpis autora-diplomanta

Modernistické celky, které se zdály být ideálním řešením nedostatku bydli v rozvojích se městech 20. století přestávaly v současnosti jden z nejpalčivějších problémů v městech. Jejich řešení se stalo jedním z hlavních požadavků na architekturu 21. století. Úspěšně řešit tento problém znamená přizpůsobit rozvoj, monofunkční celky neschopné sdílení.

Při bližším studiu se nedostatky sídlíšť (jví jako zmeřt technických, prostorových, legislativních, sociologických a kulturních problémů, které jsou často výjimečně provázané. Práce se soustředí především na problémy prostorové, které dále dělí podle různých měřítek a úrovní. Práce se zaměřuje na řešení problémů, které vznikají v souvislosti s vývojem sídlíšť jako celků, které jsou součástí městského prostředí a souvisejí s nainoutou strategií, která tyto problémy dlouhodobě řeší. Problémy sídlíšťních struktur a strategie, které nainé reagují jsou odvozeny na základě referenční dopěkaných realizací revitalizací v zahraničí a studia vývoje českých sídlíšť a fenoménů, které v posledních dvaceti letech naše sídlíšť proměňují.

Srovnání sídlíšť, ja například, se zaměřuje na konkrétní lokalitu, centrální část sídlíšť v Kolíně a na jednu z typových domů nacházející se v daném území. Práce se snaží prověřit možnost přizpůsobit revitalizačním projektům jako k návrhu procesů koordinace různých aspektů v různých měřítkových úrovních; tedy k návrhu postupné proměny sídlíšť jako celků k návrhu definování řešení. Projekt vychází z předpokladu, že v českých podmínkách je vzhledem k velkému počtu akérů, omezeným finančním prostředkům a nejjasné představě o budoucím vývoji měšť proměna sídlíšť jako jednorázová akce nemožná.

Práce se zaměřuje především na řešení sídlíšť na místích a vztahových úrovních v ČR. Sídlíšť v Praze a jiných větších městech zcela jistě potřebují dalšími vzhledy, které tato práce neresí.

OBSAH

1. STRATEGIE ZE ZAHRANIČÍ 7

- NL - Bijlmermeer 9
- DE - Leinfelden 17
- FR - Paříž 23

2. ČESKÁ SÍDLIŠTĚ 29

- Vývoj českých sídlíšť 31
- Rozdíly mezi západem a ČR 39
- Fenomény v ČR 43

3. KOLÍN 47

- Sídlíšť - suburbie - sídlíšť 48
- Řešené území 54

4. MĚŘÍTKOVÁ ANALÝZA - strategie a principy 61

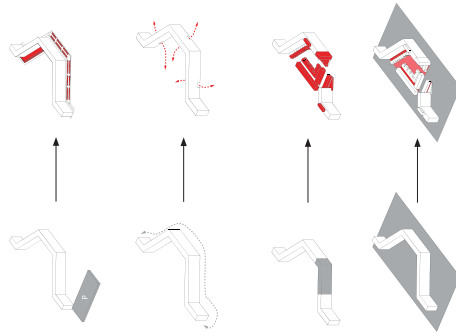
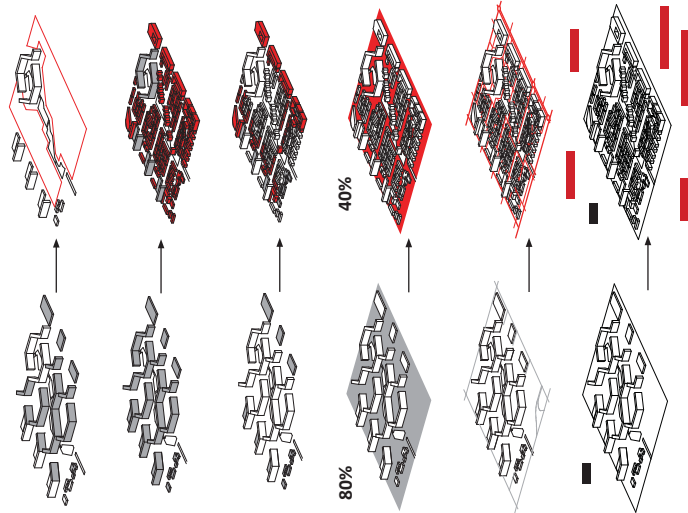
- Město 63
- Lokalita 65
- Blok 67
- Dům 69
- Byt 71

5. APLIKACE 73

- Návrh lokality 75
- Návrh domu 87
- Návrh procesu 97

LITERATURA 104





BIJLMERMEER | NL

Sídliště Bijlmermeer, na jihovýchodě Amsterdamu postavené mezi lety 1966-1975 patří k největším sídliskům v Holandsku. V době svého vzniku čítalo na 12.500 místových bytů umístěných ve třech desítkách panelových domů. Všechny nové domy byly postaveny jako 11ti patrové "čizáky" s parkováním po obvodu severní strany domu. Stejně jako v jiných zemích západní Evropy byly v nové budovných sídliskách určeny především sociálně slabším rodinám.

V roce 1992 došlo v Bijlmermeeru k havárii, během které křadlo přiléhající na blízké letiště Schiphol narazilo do jednoho z obytných domů. Na konci roku 1992 bylo definitivně rozhodnuto o revitalizaci sídliště, která počala s masovým bouráním jen 20 let starých domů. Od počátku 90.let byla zbourána více než polovina panelových domů a na Bijlmermeerem sídlišti. Demolice se stala hlavní strategií pro získání obytných kvartálů souboru. Bouráním se měla vytvořit prostor pro nové a nekonvenční zástavbu, konání funkce a jiné koncepty celé nové přestavy.

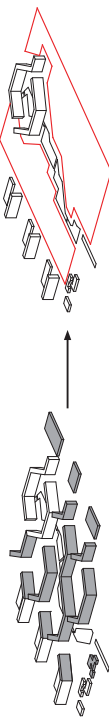
(Projectbureau Vernieuwung Bijlmermeer, 2008)

1. DEMOLICE

Demolice panelových domů, velkokapacitních garží a vyšších ulic pro pěší uvolnila prostor pro novou zástavbu a jinak koncipované veřejné prostory.

Demolice se na počátku 90. let zdála být nevyhnutelným řešením pro zahájení revitalizace velkých modernistických sídlišť. V Biljmerer bylo od roku 1992 zbouráno téměř 70% původních panelových domů.

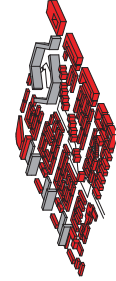
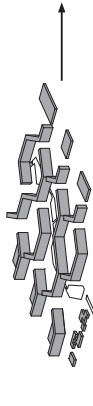
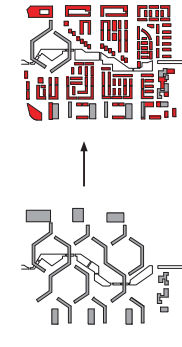
Při demoličních úpravách vystřelá otázka, jak nahradit zrušené domovy tisícům původních obyvatel. Nejde jen o úmu materiálů, ale i důstojení.



Jeden z prázdných panelových domů určených k demolici (2012).



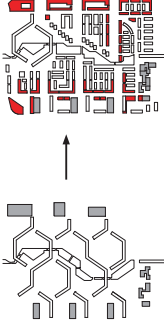
Letecká havária v Biljmerer, které způsobilo masové bourání.



Nová nákopodlažní zástavba - vývojem ulic - městský charakter.

3. MIX FUNKCI

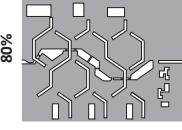
V původně monopurpošních oblastí sídlišť jsou vytvořeny podmínky pro umístění jiných než residenčních funkcí. Vznikají hlavní ulice s administrativními budovami, komerční prostory v parkuru určené pro drobné obchody a služby (prostory pro kultura a sport atd.). Kromě občvních prostorů vznikají také nové prostory určené pro nové přikroší.



Nová sídla, která kombinují komerční prostory v parkuru, komerční jemu z hlavních ulic, protínající sídlišť. (<http://archbaseplanet.com/blog/view/4108>)

80%

40%



Nová zástavba podle masterplánu od kanceláře URBS.

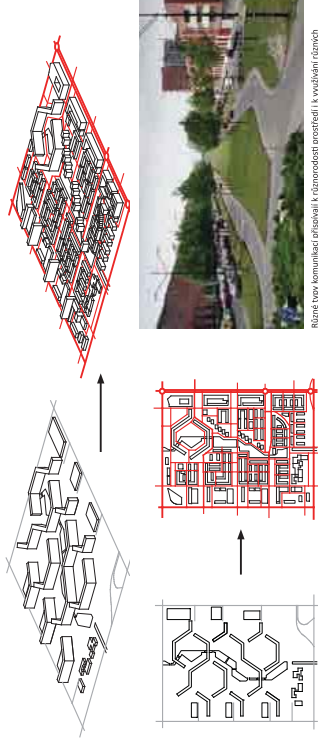
4. REDUKCE VOLNÝCH PLOCH

Vzhledem k rozšíření volných ploch, typ regulací/zastavovací plán a zároveň nastavení výhodných podmínek pro potenciální investory, došlo k výraznému snížení množství volných ploch. Součástí této strategie je také snížení množství volných ploch, což umožňuje zvýšit hustotu zástavby (apd.).

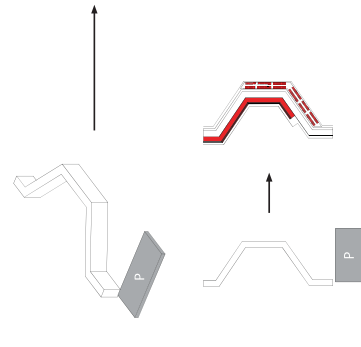
Pro dosažení vhodného zástavby volných ploch byl bezpodmínečným nástrojem kvalitní regulací/zastavovací plán a zároveň nastavení výhodných podmínek pro potenciální investory, došlo k výraznému snížení množství volných ploch. Součástí této strategie je také snížení množství volných ploch, což umožňuje zvýšit hustotu zástavby (apd.).

5. LEPŠÍ DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST

Vyhodnotěte dopravní systém
 - dopravní komunikaci přispívá ke snazší
 dopravní obslužitelnosti celé lokality. Nová dopravní
 hierarchie počítá s několika typy komunikací
 - zřetelně odlišuje hlavní třídy, vedlejší ulice
 propojující celé sídliště, obslužné ulice vedoucí
 k jednotlivým domům a ulice s funkcí
 autonomního provozu určené pro cyklisty a
 pěší.

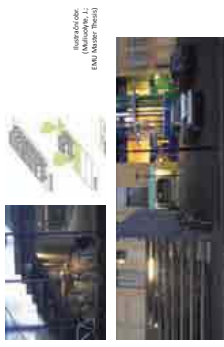


Různé typy komunikací přispívají k různorodosti prostředí i k využívání různých
 způsobů dopravy.



6. PÁRKOVÁNÍ

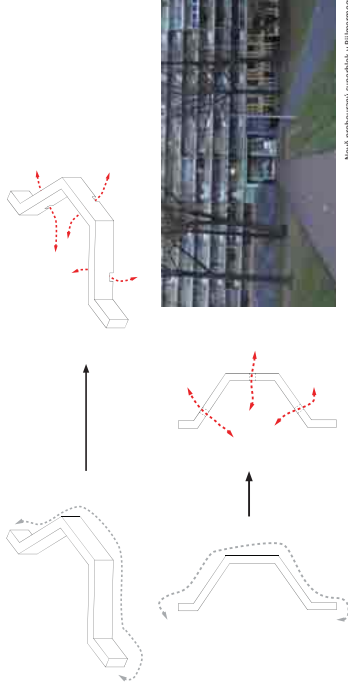
Původní parkovací domy u každého
 superbloku jsou nahrazeny kombinací
 krytých garáží a venkovních parkovacích stání
 rovnoměrně rozvržených podél celého domu.



Rekonstrukce
 EMO Master (Horseshoe)

7. LEPŠÍ PROSTUPNOST ÚZEMÍM

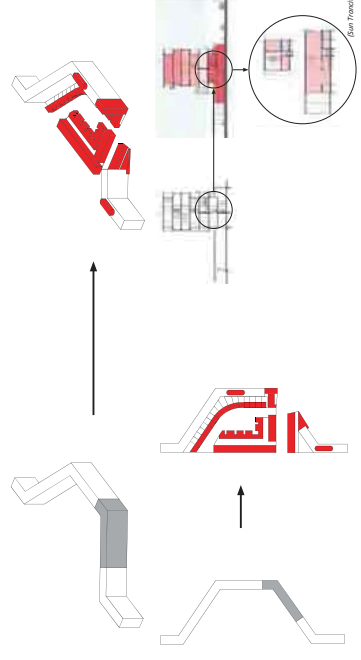
Propracovaním dlouhých superbloků
 na několika strategických místech se výrazně
 zlepšuje prostupnost celého území. Zároveň se
 vytvoří podmínky pro občasný jinak nepřístupných
 obyvatelům bytů. Keře limbo zastírají zelenkou
 a zároveň umožňují výhled z bytů na okolní
 prostředí. Zároveň se vytváří podmínky pro
 výhled z zastávek v blízkosti jejich původního
 bydliště.



Nové probourání superbloku v Billmermeer

8. NOVÉ TYPOLOGIE BUDOVĚNÍ

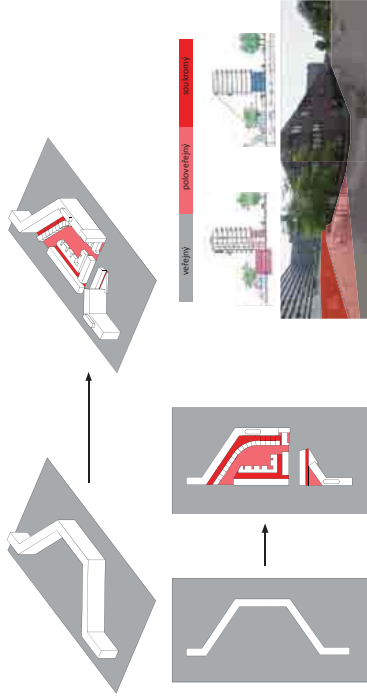
Za jedním z hlavních problémů
 západoevropských sídlišť se považuje vysoká
 koncentrace sociálně slabších vrstev obyvatel.
 Poskytnutím rozdílných standardů bydlení ve
 formě různých typologií (radové domky, duplexy,
 bytů s azylovými místy, bytů s možností
 pronajmání celého bytu) lze snížit sociální
 segregaci a vytvořit lepší sociální prostředí
 - dlouhodobě společensky udržitelné území.



Gar Housery

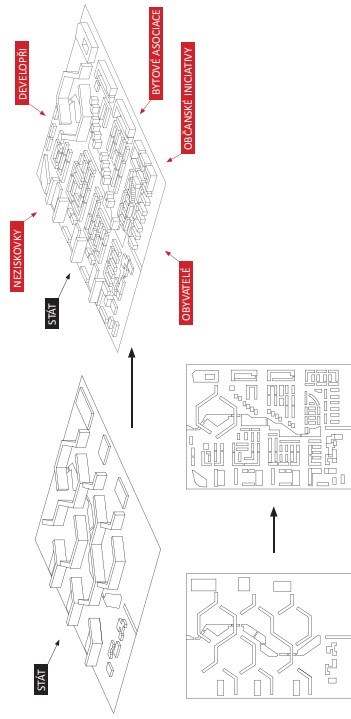
9. HIERARCHIZACE PROSTOR

Bednou z nejlépe (předešlým sociology) kritizovaných nedostatků sídlišť je absence pobovéjních a polokomunálních prostor. Různá míra soukromí, venkovních prostorů vyází k různým typům aktivit, napomáhá k vytvoření lašších soukromých vřátů a silnější komunity.



10. SPOUČÁST VŠECH AKTÉRŮ ROZVOJE

Zapojení místních obyvael, občanských iniciativ a mezískovek do procesu realizace je dnes v zapádních zemích často povinností. Cílem této strategie je přispět do budoucna ke sdruženému langování lokality, která bude založena na vzájemné spolupráci a občanských iniciativách. Tato strategie zvyšuje aktivitu státu/města. Je nicméně důležitým ukazatelem, jaké procesy zahajovat a aktivně podporovat.

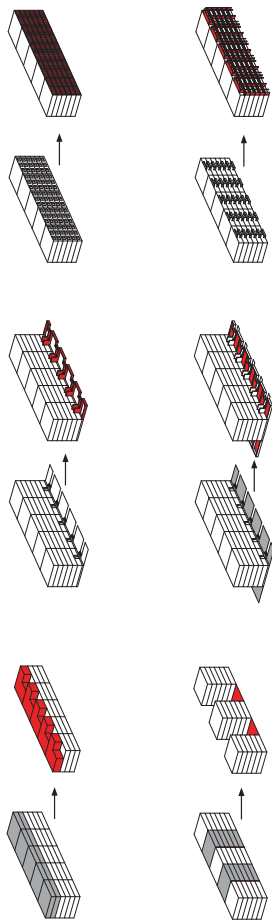


LEINFELDE | IDE

Leinfelde, největší město ve středním Německu, na území bývalého DDR, je domovem zhruba 25 000 obyvatel. Stejně jako v ostatních socialistických městech bylo mnoho povolených obyvatel Leinfelde na sídliště, při čemž zhruba 90% z nich pracovalo v místních továrnách, po pádu. Zároveň opouští začal přemýšlet z východoněmeckých měst rychle mizet a s ním i spousta obyvatel stěhujících se. Jinam za prací. V důsledku rychlého vytloučení zůstalo mnoho lidí na leinfeldském sídlišti pracujících.

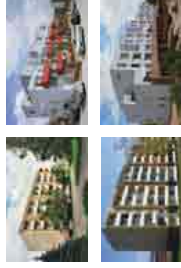
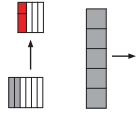
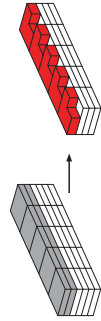
Záložně zhoršující se situaci se vedení města pokoušelo zvrátit ve svůj prospěch. S pomocí povolaných architektů se brzy nastartoval proces transformace sídliště, které je dnes považováno za jeden z ukázkových příkladů úspěšné rekonstrukce panelových domů.

Velkou rolí v celém procesu hrála kancelář frankfurtské architektury Skidina Fosterer, podle jehož návrhů bylo od konce 90. let zrekonstruováno celkem osm vlnarostrovů města Leinfelde.



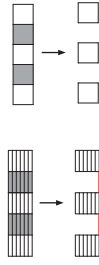
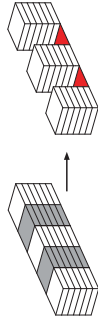
1. ODMÍNÁNÍ PATER

Odmínání pater, popř. jejich částí, umožňuje měnit celkovou volumetrii domu, vytváří prostor pro bohatší členění fasády, větší světlou výšku stropu horního patra i vněk nových typologií bytů v posledním patře.



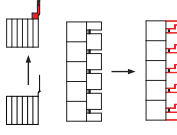
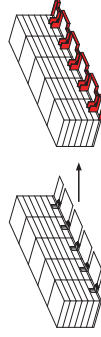
2. BOURÁNÍ VCHODŮ

Zbouráním některých vchodů, lze přeměnit "měrní" panelák na bodové vstupy s přirozeným osvětlením ze všech čtyř stran. Některé odstředivé vchody mohou zároveň tvornit prostor pro vytvoření chybějících ulic zlepšující celkovou prostupnost území.



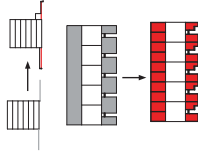
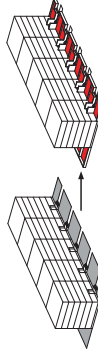
3. ZVÝRAZENÍ VCHODŮ DO DOMU

Dělnější vstupní rampouhají řadit předsní řadu otočnou do ulice od zasní soukromější strany domu. Zároveň dokovají každému domu vlastní charakter a přispívají tak k rozmanitosti venkovního prostředí i k celkové snazší orientaci na sídlišti.



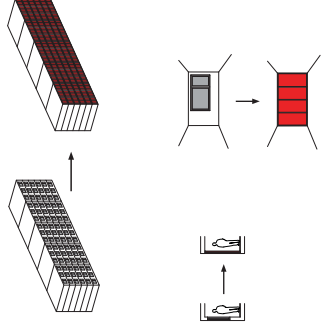
4. VYMEZENÍ PŘEDZAHRADEK

Plněnou nevyužitého prostoru okolo domu na předzahradky je výrazně zvýšen standard přízemních bytů. Zdky vymezují veřejný prostor ulice a oddělují ho od nové vzniklého, do le doby na sídlišti zcela chybějícího, polepsá celkový vzhled prostoru předzahradek.



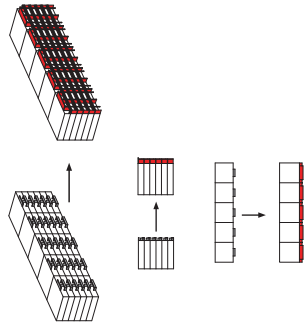
5. ZVĚTŠENÍ OKEN

Zvětšení okeních otvorů je jednodušším způsobem jak dosáhnout příjemnějšího prostředí v bytě. Výměnou protábrkového panelu za celoprosklívanou stěnu je dosaženo lepšího provedení bytu a intenzivnějšího kontaktu s exteriérem.

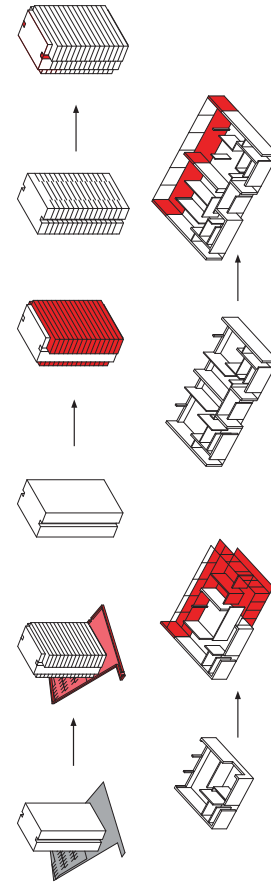


6. PŘEDSAZENÍ SAMONOSNÉ KONSTRUKCE

Předsazením samonosné konstrukce se zvětšuje užší plocha bytu o nové vzniklé balkony. Dům se zbavuje šedí panelkové fasády a dostává zcela nový vzhled.



TOUR BOIS LE PRETRE | PAŘIŽ | FR

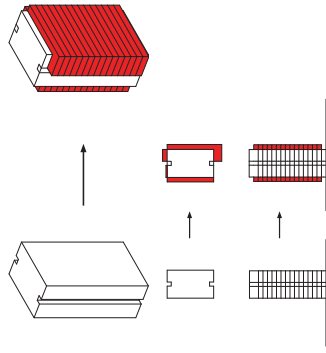


161. patrová bytová věž byla na počátku 60. let postavená jako sociální bydlení s 96 bytovými jednotkami vlastněnými bytovou společností Paris Habitat. Původně zamýšlená rekonstrukce počítala se zbouráním věže a následným vystavěním nového bytového domu. V roce 2007 se za pomoci architektů Druot, Lascien & Vassal zrodil projekt rekonstrukce, navrhuji vylepšení bytů při zachování původní věže, snižující rozpětí původního záměru na polovinu.

Hlavním cílem projektu bylo vylepšení obytného standardu bytů, snížení spotřeby energie a nalezení takového způsobu rekonstrukce, který dopolí původním obyvatelům zůstat ve svých domovech i během stavebních prací. Přidáním samonosné konstrukce o šířce 3,5m po celém obvodu domu bylo dosaženo zvětšení všech bytových jednotek, vytvořením z nich zahrad s nájemní spotřebou energie o 50%, rozšířením obecních prostor lepšího prosvětlení bytů. Každý byt přibyl dva nové bytové jednotky, celkem bylo vytvořeno 168 nových bytových jednotek (z původních třech stávajících sedm - 13 T1, 33 T2, 11 T3, 16 T4, 17 T5, 7 T6 a 3 T7) a 4 nových bytů. Součástí domu jsou i 4 nové společenské místnosti nacházející se v přízemí.

1. PŘIDÁNÍ SAMONOSNÉ KONSTRUKCE

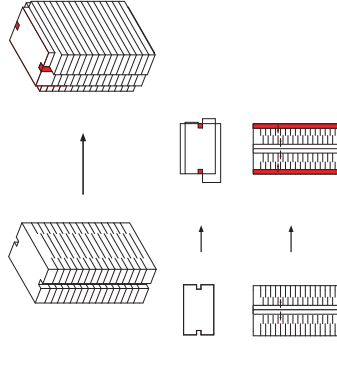
Přídáním samonosné konstrukce o šířce 3,5 m bylo dosaženo zvětšení každého bytu někdy až o desítky m² a změněni stereotypní panelákové vlnometrie celého domu.



<http://www.monika.org/intercept/fce/habitov/2010/>
smallcckagimg/project/transformation_of_bour_bour_in_prete

2. BEZBARIEROVÝ PŘÍSTUP K BYTŮM

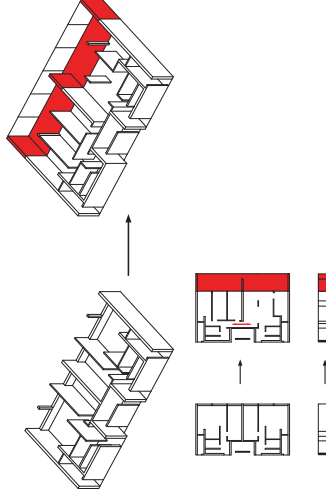
Přídáním dvou nových výahů na obou stranách věž bylo umožněno zajistit bezbarierový přístup ke všem bytům v mezipatech.



<http://www.monika.org/intercept/fce/habitov/2010/>
smallcckagimg/project/transformation_of_bour_bour_in_prete

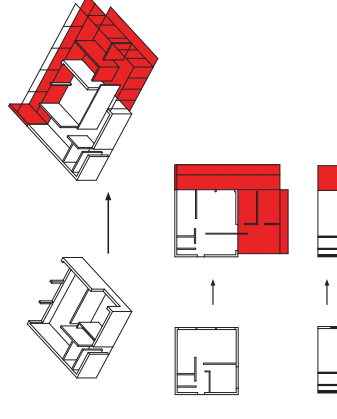
3. PŘIPOJENÍ DVOU BYTŮ

Propojením dvou původních dvoupatrových bytů se nabídka v domě rozšířila o nadsťandartní patřopkové byty se dvěma koupelnami a přístupem do lodžie ze všech pokojů.



4. ZVĚTŠENÍ BYTŮ, ZMĚNA DISPOZICE

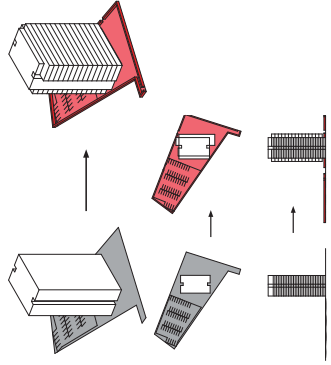
Přídáním prosáklých lodžie se většina bytů proměnila v luxusní apartmány o velkosti téměř dvakrát tak větší než byla velikost původní.

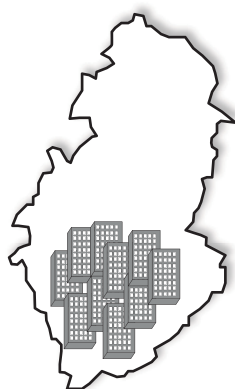


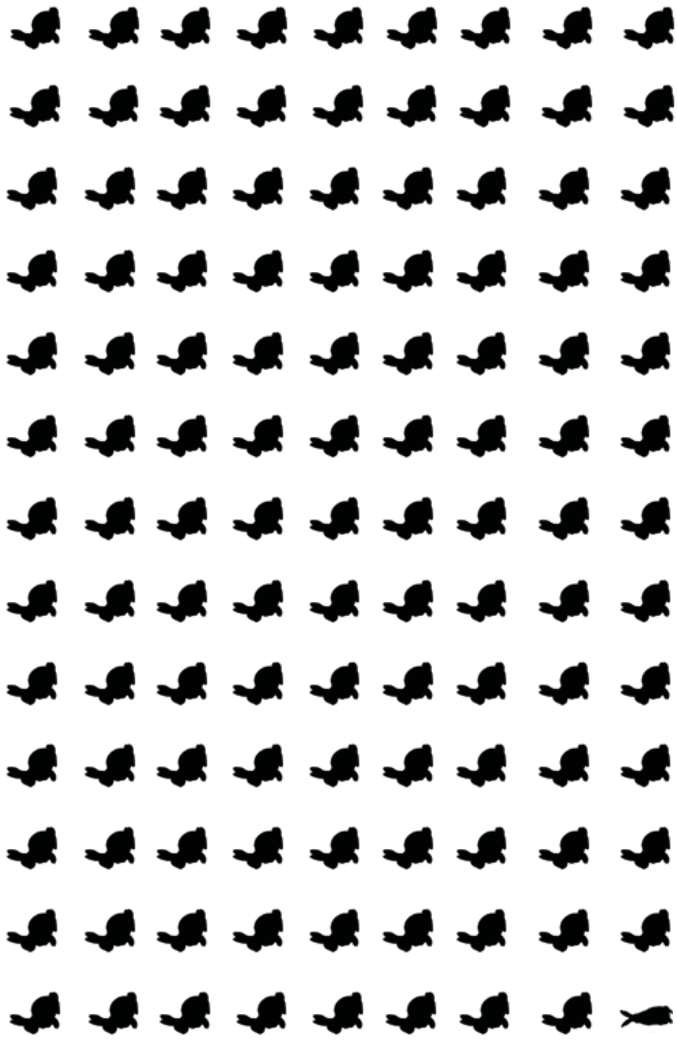
<http://www.monika.org/intercept/fce/habitov/2010/>
smallcckagimg/project/transformation_of_bour_bour_in_prete

5. POLOSOUKROMÝ PROSTOR

Vymezením několika patou kolem pozemku patřícího k věži je jasně vyznačen prostor pro obyvatele domu, které je možné využít k soukromým i společným aktivitám.

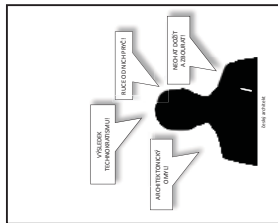




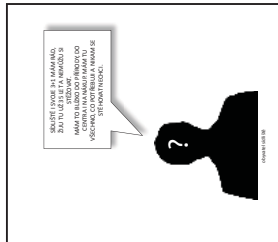


VÝVOJ ČESKÝCH SÍDLIŠŤ

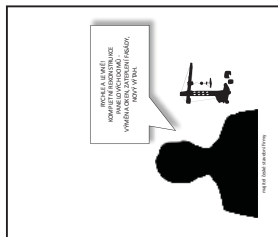
aneb příběh našich králiků



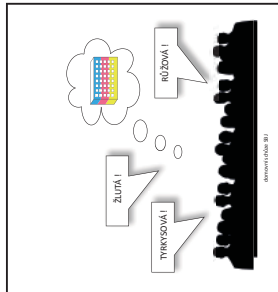
... KE ZLEPŠENÍ SITUACE SVYMI VÝROKTY
... KTERÉ ZABÝVAJÍ ZÁKAZNÍKY NEPŘISPÍVAJÍMI
MNOZE/NEPŘÍTELI ...



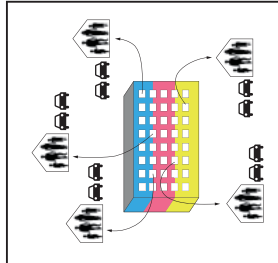
... MEZITÍM SE ZE STÁRNĚNÍ ROZPOČTU ZAČÍNÁJ
... PŘESVĚDČENÍM SÍDLÍST UHOŘOVAT NEJELLE
ČÁSTI ...



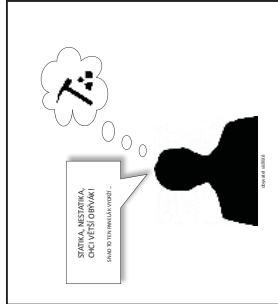
... A ZAČÍNÁ SE BARVIT ...



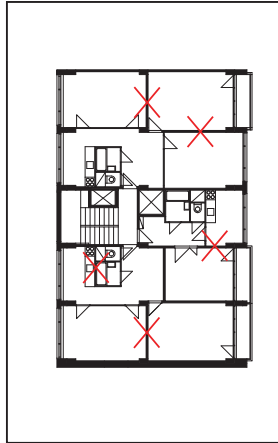
... ANI TY NEPŘESTROBARVĚŠÍ FASÁDY VÁK NEDOKÁŽI
... ŽADOVAT SÍDLIT A KAPKOU SI K DOČASNÉ DĚL
VHODNĚM LIDĚM DOVĚŘIT ...



... TI OD NÁS JOLUŠTĚCH ZŮSTAVÍ SI PŘEJ/ALESPŮK O NĚCO
... MODERNĚŠÍ BYT ...



... NEZŮSTÁVAJÍ U REKONSTRUKCE BYTOVÝCH JADR
... ČIM DAL ČÁSTĚJ POCÍTATI ÚPRAVY BYTŮ I SE
... ZÁKAZNÍKŮ DO NÁS NEKONSTRUKCE DOJDU ...



... KE ZLEPŠENÍ SITUACE SVYMI VÝROKTY
... KTERÉ ZABÝVAJÍ ZÁKAZNÍKY NEPŘISPÍVAJÍMI
MNOZE/NEPŘÍTELI ...

ROZDÍLÍ MEZI ZÁPADNÍM A ČESKÝM POST-SOCIALISTICKÝM SÍDLIŠTĚM

PRO KDO?
/skláda obyvatel/
Nové byty na sídlisťích byly v západní Evropě k realizaci utvářeny myšlenkou, že bytů bude dostatek pro všechny, kteří chtějí bydlet v městské zástavbě. Východním blokem byla situace znatelně odlišná. Skutečnost, že sídlisťi vytvářela vhodné vyjadřovala myšlenkové obrazy spojené s charakterem socialistické společnosti proměnila panelky v bytové jednotky. Pod heslem „pro každého byt“ se realizovaly sídlisťi, která byla vytvořena dokonale stejných podmínek pro život velké části celé společnosti (Lehmann 2002, Zadrážilová 2007). Díky socialistickým vztahům tak bylo možné dosáhnout rozmanitě z pohledu budování, vývoje, relativně pozitivního stavu. Zároveň západně-evropská sídlisť se díky své pavidlovní sociální struktuře i díky rostoucímu počtu přistěhovalců proměnila v problémové ghetto, u nás zejména v paneláky (Zadrážilová 2007) jako kritika modernistického urbanismu, která vedla k rychlému upuštění od sídlisťi bytové zástavby, případně k jejím výrazným změnám. (Zadrážilová 2007) Jako kritika byla v západní Evropě vyvíjena i sídlisťi, která jako obalůl francouzský politický sociolog a filozof Raymond Aron fungovaly „dlouhým nezakotvením“ a uměnými tak „koruptivní chybou i v těch nejgeniálnějších koncepcích a vizech“ (Maier 2003).

V ČSR se řešení tzv. bytové otázky začal řešit v roce 1950. Byly vyvíjeny různé typy sídlisťi (Zadrážilová 2007 – zobrazení s. 1, Musilová, Špíchalová 2007 – zobrazení s. 1, Musilová, Špíchalová 2003).

70 let, kdy během jedné dekády bylo postaveno více než 400 000 nových bytů; skoro stejně množství jakého bylo dosazeno za předchozích 25 let (Musil 2002). Narozdíl od západní Evropy, vzhledem k poměrně nízkým cenám bydlení, byly sídlisťi navrženy jako sociální bytové jednotky, které by umožnily řešení nových vzhledů. Naopak, teorie představuje moderní architektury urbanismu bytů zástavby velmi účelné a reduované (Zadrážilová 2007). Při panelové výstavbě v ČSR tvořila sídlisťi vzhledem k tomu, že sídlisťi byla určena k řešení bytové otázky, která byla řešena pomocí panelových bytů v zemi, ale i v zahraničí. Vzhledem k tomu, že sídlisťi byla určena k řešení bytové otázky, která byla řešena pomocí panelových bytů v zemi, ale i v zahraničí. Vzhledem k tomu, že sídlisťi byla určena k řešení bytové otázky, která byla řešena pomocí panelových bytů v zemi, ale i v zahraničí.

KDOU?
/podíl na bytovém fondu/
Z výše uvedeného vyplývá, že během druhé poloviny 20. století došlo k výrazné změně bytového fondu v ČSR. Dobře známým příkladem je sídlisťi v Praze, které bylo navrženo jako sociální bytové jednotky, které by umožnily řešení nových vzhledů. Naopak, teorie představuje moderní architektury urbanismu bytů zástavby velmi účelné a reduované (Zadrážilová 2007). Při panelové výstavbě v ČSR tvořila sídlisťi vzhledem k tomu, že sídlisťi byla určena k řešení bytové otázky, která byla řešena pomocí panelových bytů v zemi, ale i v zahraničí. Vzhledem k tomu, že sídlisťi byla určena k řešení bytové otázky, která byla řešena pomocí panelových bytů v zemi, ale i v zahraničí.

KOMU PATŘÍ?
/vlastnická práva/
Dříve neměly podstatným rozdílem mezi západní a východní zástavbou sídlisťi. Vzhledem k tomu, že sídlisťi navrženy jako sociální bytové jednotky, které by umožnily řešení nových vzhledů. Naopak, teorie představuje moderní architektury urbanismu bytů zástavby velmi účelné a reduované (Zadrážilová 2007). Při panelové výstavbě v ČSR tvořila sídlisťi vzhledem k tomu, že sídlisťi byla určena k řešení bytové otázky, která byla řešena pomocí panelových bytů v zemi, ale i v zahraničí. Vzhledem k tomu, že sídlisťi byla určena k řešení bytové otázky, která byla řešena pomocí panelových bytů v zemi, ale i v zahraničí.

KDO REVIVALIZUJE?
/financování a organizace revitalizace/
S vlastnickými právy a sociální situací specifický faktor, který je každý byt v sídlisťi se objevil příkladem, kdy jsou sídlisťi byty velmi nákladně upraveny (Maier 2003).

2003). Stavební úpravy se omezovaly jen na bourání umakotových jader, ostatní realizace spojení dvou sousedních bytů na jeden větší nebo propojení dvou garsonier na jeden větší byt. Úpravy byly prováděny postupně, změna ječků, využití karnatů, např. ve vlastníkových bytových jednotkách, byla většinou připadá se jedním vlastníkem. Iniciativy obyvatel přispěly k tomu, že sídlisťi byla určena k řešení bytové otázky, která byla řešena pomocí panelových bytů v zemi, ale i v zahraničí. Vzhledem k tomu, že sídlisťi byla určena k řešení bytové otázky, která byla řešena pomocí panelových bytů v zemi, ale i v zahraničí.

OD KDO SE REVIVALIZUJE?
/základ revitalizačních procesů/
Kritika v západních zemích se stala základem pro realizaci revitalizačních procesů. Vzhledem k tomu, že sídlisťi navrženy jako sociální bytové jednotky, které by umožnily řešení nových vzhledů. Naopak, teorie představuje moderní architektury urbanismu bytů zástavby velmi účelné a reduované (Zadrážilová 2007). Při panelové výstavbě v ČSR tvořila sídlisťi vzhledem k tomu, že sídlisťi byla určena k řešení bytové otázky, která byla řešena pomocí panelových bytů v zemi, ale i v zahraničí. Vzhledem k tomu, že sídlisťi byla určena k řešení bytové otázky, která byla řešena pomocí panelových bytů v zemi, ale i v zahraničí.

2003). Stavební úpravy a barvení fasád domů. V ČR prozatím neexistuje příklad kompletní revitalizace, která by řešila prostorové, ekonomické i sociální problémy sídlisťi s tím, že sídlisťi navrženy jako sociální bytové jednotky, které by umožnily řešení nových vzhledů. Naopak, teorie představuje moderní architektury urbanismu bytů zástavby velmi účelné a reduované (Zadrážilová 2007). Při panelové výstavbě v ČSR tvořila sídlisťi vzhledem k tomu, že sídlisťi byla určena k řešení bytové otázky, která byla řešena pomocí panelových bytů v zemi, ale i v zahraničí. Vzhledem k tomu, že sídlisťi byla určena k řešení bytové otázky, která byla řešena pomocí panelových bytů v zemi, ale i v zahraničí.

AKTUALNOST ZÁHRANIČNÍCH STRATEGIÍ
Většina zmíněných zahraničních příkladů úspěšných revitalizací sídlisťích struktur jsou projekty z velké části započaté před rokem 2007. Někde přehledně, že od konce roku 2007 se nacházíme v období, kdy se sídlisťi navrženy jako sociální bytové jednotky, které by umožnily řešení nových vzhledů. Naopak, teorie představuje moderní architektury urbanismu bytů zástavby velmi účelné a reduované (Zadrážilová 2007). Při panelové výstavbě v ČSR tvořila sídlisťi vzhledem k tomu, že sídlisťi byla určena k řešení bytové otázky, která byla řešena pomocí panelových bytů v zemi, ale i v zahraničí. Vzhledem k tomu, že sídlisťi byla určena k řešení bytové otázky, která byla řešena pomocí panelových bytů v zemi, ale i v zahraničí.

Ze uplatňování některých postupů ze zahraničních revitalizací je do budoucna nepochybné. Jako takové strategie lze chápat především kompletní zbourání panelových bytů a výstavbu nových bytů v městské zástavbě. Vzhledem k tomu, že sídlisťi navrženy jako sociální bytové jednotky, které by umožnily řešení nových vzhledů. Naopak, teorie představuje moderní architektury urbanismu bytů zástavby velmi účelné a reduované (Zadrážilová 2007). Při panelové výstavbě v ČSR tvořila sídlisťi vzhledem k tomu, že sídlisťi byla určena k řešení bytové otázky, která byla řešena pomocí panelových bytů v zemi, ale i v zahraničí. Vzhledem k tomu, že sídlisťi byla určena k řešení bytové otázky, která byla řešena pomocí panelových bytů v zemi, ale i v zahraničí.

UPLATNĚLNOST ZÁHRANIČNÍCH STRATEGIÍ
Řada zahraničních strategií, ze kterých se lze inspirovat, se vztahuje k revitalizaci sídlisťi. Vzhledem k tomu, že sídlisťi navrženy jako sociální bytové jednotky, které by umožnily řešení nových vzhledů. Naopak, teorie představuje moderní architektury urbanismu bytů zástavby velmi účelné a reduované (Zadrážilová 2007). Při panelové výstavbě v ČSR tvořila sídlisťi vzhledem k tomu, že sídlisťi byla určena k řešení bytové otázky, která byla řešena pomocí panelových bytů v zemi, ale i v zahraničí. Vzhledem k tomu, že sídlisťi byla určena k řešení bytové otázky, která byla řešena pomocí panelových bytů v zemi, ale i v zahraničí.

Indikace revitalizace, rozhodování o jejím vývoji, zapojení obyvatel, návrh, koordinace a financování renovací domů, jejich správa, spod jsou ty části procesu, pro které budou poskytnuty finanční prostředky. Vzhledem k tomu, že sídlisťi navrženy jako sociální bytové jednotky, které by umožnily řešení nových vzhledů. Naopak, teorie představuje moderní architektury urbanismu bytů zástavby velmi účelné a reduované (Zadrážilová 2007). Při panelové výstavbě v ČSR tvořila sídlisťi vzhledem k tomu, že sídlisťi byla určena k řešení bytové otázky, která byla řešena pomocí panelových bytů v zemi, ale i v zahraničí. Vzhledem k tomu, že sídlisťi byla určena k řešení bytové otázky, která byla řešena pomocí panelových bytů v zemi, ale i v zahraničí.



FENOMÉNY V ČR

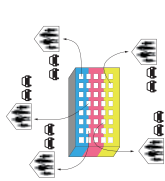
anebí, nebo se dýchá

FENOMÉNY, KTERÉ MĚNÍ NAŠE SÍDLIŠTĚ

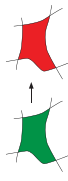
Sídlišťe jsou obecně považována za problematické urbanistické celky, na jejichž vyřešení zatím v odborných kruzích neznáme mnoho odpovědí. Přesto se česká sídlišťe v posledních letech pro svou popularitu u vládních a občanských institucí stávají předmětem jejich příjímání. Jde o propracovanou reakci na stárnutí sídlišťních bytů, špatný technický stav domů nebo na nedostatečnou vybavenost veřejných prostor. Ať se jedná o zásahy v jádrech nebo měřítku, **nevytváří spolu koordinovaný proces, který by sledoval jednotnou koncepci rozvoje území.**

Nekordinované zásahy do bytů, domů i veřejných prostor mohou situaci na sídlišťích často zkomplikovat a spíše zabránit postupnému přeměňování sídlí v životaschopné části měst. Z dlouhodobého hlediska svou nečinností vytváříme prostor pro to, aby sídlíště i nadále upadala.

Na druhou stranu můžeme některých fenoménů využít a navrhnout takové strategie, které s nimi do budoucna počítají. Otázkou zůstává, jak podrobně zásahy koordinovat, tak aby sídlíště neškodily, ale naopak ho začaly dlouhodobě rozvíjet.



DOCHOD OBIVATEL ZE SÍDLIŠTĚ DO SATELITŮ



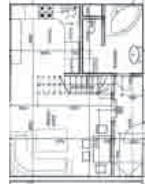
ZÁSAHY DO VOLNÝCH PLOCH



REKONSTRUKCE PANELOVÝCH DOMŮ



ÚPRAVY BYTŮ



ilustrační obrázky (limes.cz, headhand.cz)

KOLÍN

a jeho sídliště



1960 SIDLIŠTĚ

Kolín je středně velké, 32ti tisícové město ve středních Čechách 50 km východně od Prahy. Díky své výhodné geografické poloze na Labi a na hlavní železniční trati se v Kolíně počátkem 20. století začal rozvíjet především chemický průmysl. V 60. letech se začal rozvíjet i obytný sektor. V rámci realizace tzv. panelového sídliště v Kolíně zahájil zemědělská pole na jihovýchodním okraji města. Vystavba trvala od počátku 60. let do roku 1991, kdy byl postaven poslední plánovaný panelák. Dle zásad Athénské charty bylo sídliště přísně odděleno od průmyslových zón rozkládajících se na opačném konci města. Kromě panelových domů s typologickou skladbou 1+1, 2+1 a 3+1 byla vystavěna i základní občanská vybavenost v podobě 2 mateřských školek, 3 základních škol, zdravotního střediska, 4 samoobsluh a jednoho nákupního střediska. Průběží přibližně i pletvecký stadion.

Sídliště bylo postaveno pro 12 000 obyvatel, v současné době eviduje kategorie osm setu obyvatel do jiných částí města. V rámci panelového sídliště v Kolíně byla vybudována hustota obyvatel, které nepřesáhla více než nejhlavnější částí města s hustotou kolem 190 ob./ha.



dobové fotografie z počátku 60. let

2000 SUBURBIE

Stejně jako většina malých měst trpí Kolín neadrtěnou výstavou satelitních domků v jeho okolí. Do satelitů oddálenější nepatřejí bohatsí rodiny, které dříve bývali. Na obvodu zastavuje doba bohatší rodiny, které mají peníze na neexistující výstavbu nadstandardních bytů tak rodiny ani nemají jinou možnost, než si postavit domek na periferii; tam, kde jsou zastavitelné pozemky zrovna k máni.

Do suburbie Kolína směřují další investiční. Na okraji města vznikají nové nákupní zóny i nové pracovní příležitosti.

Je nezbytné rozšiřovat město za jeho stávající hranice? Není uvnitř města dostatek místa, které je pro novou zástavbu vhodnější?



nové palácové satelit na místě zahradkářské kolonie, kterou vybudovali hlavně obyvatelé střední



příklady suburbaní zástavby v okolí Kolína



20XX SIDLIŠTĚ JAKO ALTERNATIVNÍ ROZVOJOVÁ PLOCHA MĚSTA

Jedním z hlavních rysů sídelní zástavby je převrácený vztah limity vs. prostor. Tato vlastnost má za následek velké množství rozsáhlých volných ploch ve vlastnictví města, jejichž cílem je poskytnout občanské vybavení, prostory pro občanské služby a volnočasové aktivity. Na území volných ploch sídelní zástavba připadá 3x méně daněových prostředků než na údržbu veřejných ploch v tradiční městské zástavbě.

Další vlastností volných ploch na sídelních (navzdálí od polí za městem) je, že disponují většinou dopravní a technickou infrastrukturou.

Nemělo by se stát právě sídelště hlavní rozvojovou plochou města?

Za strategické území z hlediska budoucího rozvoje kolínské sídelště považují jeho centrální část, která má díky velké hustotě obyvatel v okolní zástavbě potenciál stát se dalším lokálním centrem kolína.



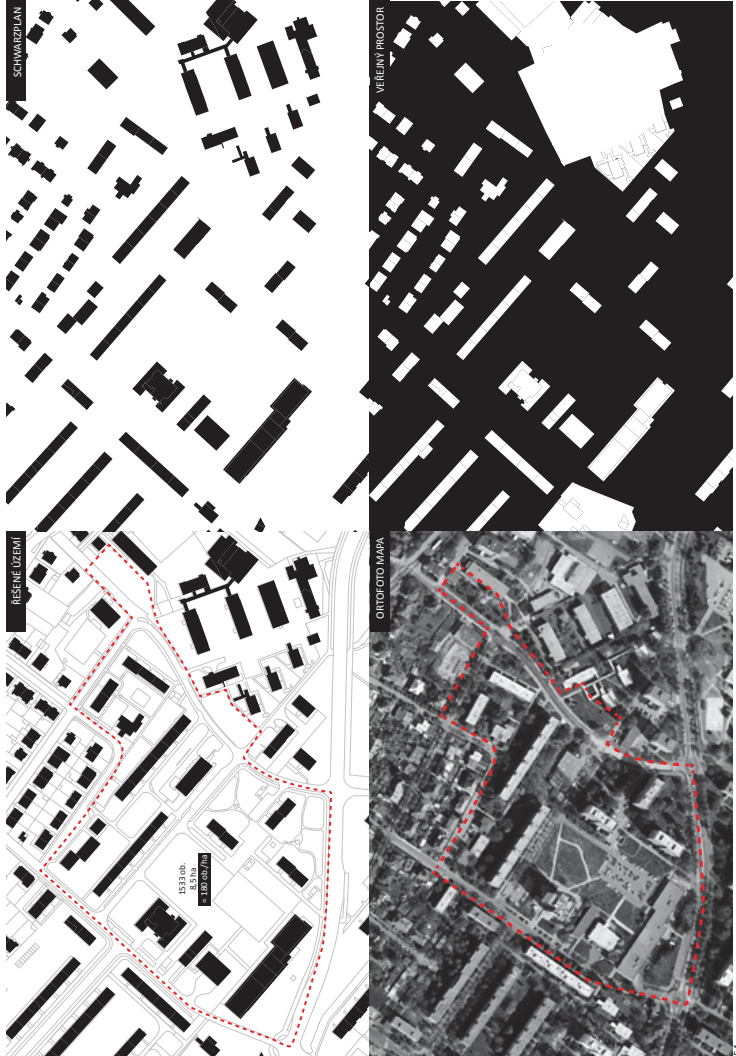
32%



spravidla poměru veřejných ploch sídelně a městské struktury

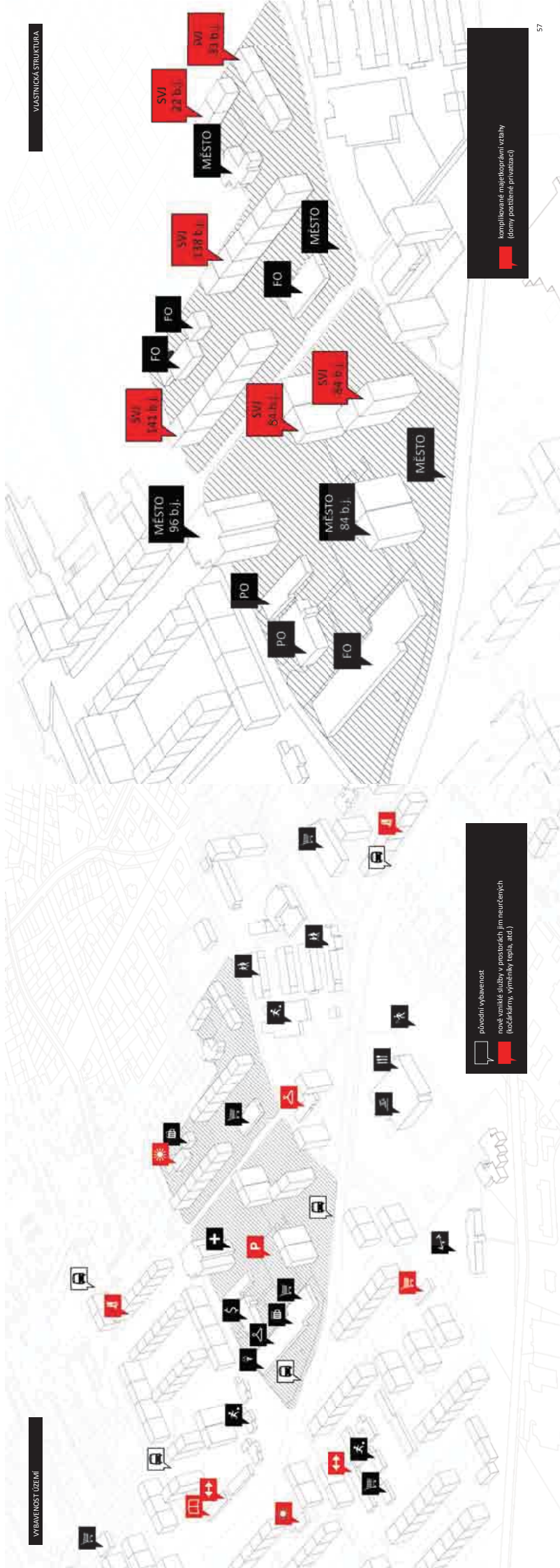
73%





VYBAVENOSTI UZEMÍ

URBANISTICKÁ STRUKTURA



□ původní vybavenost
■ nové vzniklé služby v prostorech jin neurčených
(lečárkarny, výměníky tepla, atd.)

■ kompilované majetkové vztahy
(domy zastřešené privatizací)

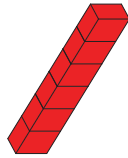
typ domu



1 x



3 x



2 x

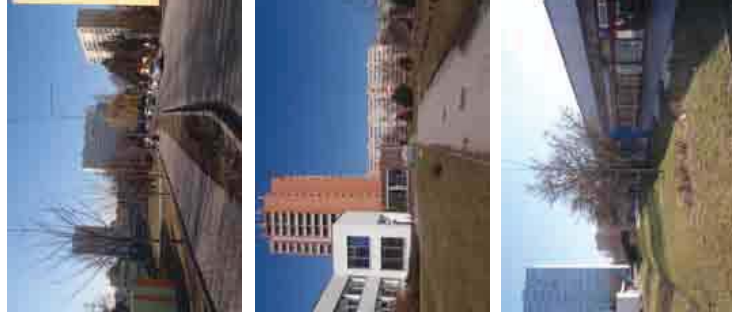


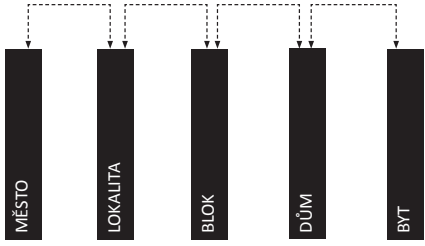
1 x



1 x

počet NP	počet vchodů	počet bytových jednotek v domě	zastavěná plocha NP (m2)	plocha všech NP (m2)	KPP	typ bytů	plocha bytů (m2)	počet obyvadel domu
16	1	96	560			48 x 3+1 16 x 2+1 32 x 1+1	72 56 32	96
13	2	84	460 (225/vchod)	5850		20 x 3+1 20 x 2+1 26 x 1+1 18 x garsonka	72 56 32 24	176
8	6	138	136 (206/vchod)	9888		7 x 4+1 52 x 3+1 39 x 2+1 40 x 1+1	76 72 56 32	354
4	3	33	516 (172/vchod)	2064		3 x 3+1 4 x 2+1 4 x 1+1	72 56 32	78
4	2	22	444 (222/vchod)	1776		3 x 3+1 4 x 2+1 4 x 1+1	72 56 32	52





MĚŘÍTKOVÁ ANALÝZA

strategie a principy

MĚSTO

Stejně jako obyvatelé i větší investoři směřují z vnitřního města na periferie. Ať už se jedná o shluky rodinných domků, administrativní komplexy nebo nové nákupní zóny, všakrou výstavbou dlouhodobě podporujeme neudržitelné rozšiřování města ven namísto jeho zahušťování uvnitř.

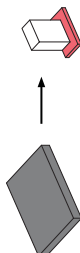
Zatímco je velké množství veřejných i soukromých prostředků vyládáno na zabírání volné krajiny za městem, ve městě se nedostává prostředků na regeneraci veřejných prostorů pro občany. Přestože investiční potenciál pro zlepšení kvality života v městě, kdy si namísto vyřešení jedineho problémů vyvážíme problémy dva. Z hierická vývoj: sídliště vůči zbytku města vyvstává zásadní otázka:

Nemůžeme nastavit městské politiky tak, aby všechny kapitál přestal směřovat na periferie, integrovat subúrbánní typologie dovnitř města a zajistit tak dostatečný investiční objem na proměnu umírajícího sídliště v plnohodnotné město schopné dlouhodobého rozvoje?



sateltní domek

řadovka (6x12m)



hypermarket

koneční partner

administrativní komplex

administrace



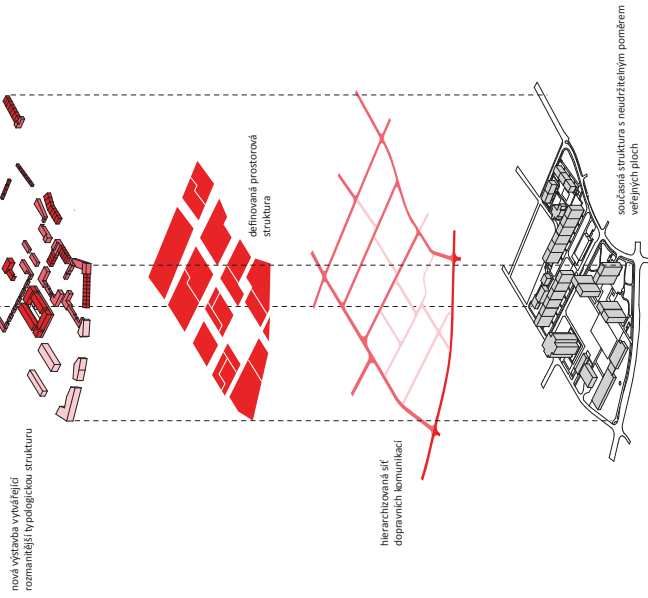
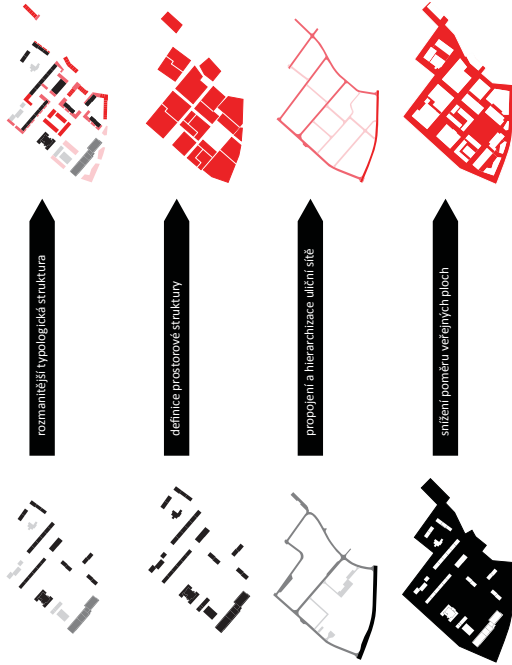
obnovit uvnitř = nenechat rozlézt ven!

LOKALITA

Sídliště vznikala jako umělecko-technický experiment v rámci vývoje nové typologie tradičního města. Nešlo o žádnou strukturu, neorganizovanou síť veřejných ploch, veřejná organizace domů, veřejných prostor jako pozůstatky modernistického urbanismu jsou problémy zakotvené ve struktuře sídlišť. Tyto problémy znesnadňují orientaci v prostředí jak z pohledu obyvatele, tak z pohledu investora, který do území vstupuje. Bez jasné definice území je jakýkoliv koncept rozvoj utopie.

Na základě vývoje sídlištní zástavby za 50 let její existence dnes můžeme zodpovědně prohlásit, že právě odskok od tradičního modelu města je jednou z hlavních příčin dlouhodobě neudržitelnosti sídlištního celku.

Z dlouhodobého hlediska lze životaschopnost lokality dosáhnout postupným "přeplováním" sídlištní struktury na strukturu městskou. Snížení poměru veřejných ploch, jejich jasné vymezení, lépe propojená a hierarchizovaná síť komunikací a nová výstavba dodávající do území nové typologie bydlení, prostory pro práci i komerci jsou strategie, které sídliště mohou přeměnit ve fungující část města, ze které není důvod odcházet.

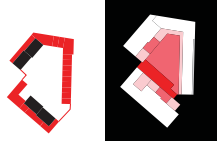


BLOK

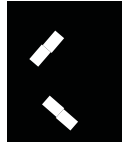
Na filicích jsou narovněti od klasického města jasné stěny jednotek, které se spojují do uzavřených a otevřených jednotek. Každá jednotka je blokem, který v městské struktuře představuje blok na sídliště zcela chybí. Její zatčení do prostorové struktury sídliště umožní jasné stanovit hranice veřejného prostoru a uvnitř bloku prostor dále hierarchizovat na venkovní prostory poloveřejné, polosoukromé a soukromé.



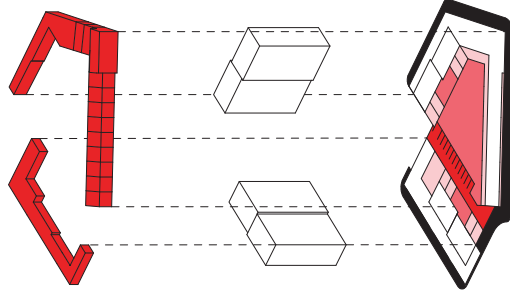
zatčení sklaebné jednotky bloku



hierarchizace prostor



nová výstavba definující blok

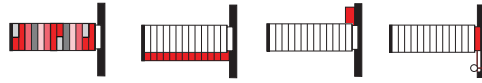


hierarchizovaný prostor uvnitř bloku

DŮM

Rekonstrukce panelových domů přebírají s dílčích úpravami vzhledem k různým podmínkám sídliště od konce 90. let 20. století. Zahrnuje se buď veškerý výměny okna a výtahů jsou různé zásahy reagující jen na technické provozní problémy domů, vztah domů k veřejnému prostoru, unifikačnost panelů, rigidní typologická nabídka bytů nebo nedostatek prostor pro navazování sousedských vztahů jsou problémy, které se na úrovni domu dlouhodobě neřeší.

Sérii strategických zásahů je možné dům přeměnit navnek i uvnitř. Přistavěním jednopodlažní hmoty k domu lze zvýraznit vstup a zároveň vytvořit pronajimatelné komerční prostory obzvlášť přítebnou ulici, přistavěním balkonů jako samostatné konstrukce k domu je možné vytvořit nové typologické byty, které jsou vhodnější každému bytu. Projeví se sítě bytů, zajistí rozmanitější typologickou a tužší sociální strukturu v domě. Přeměna nevyužitých suterénů, prostor byvalých prádeln na společné prostory otevřené do zahrady poskytne obyvatelům společné zámezi usnadňující vznik osobních vztahů mezi sousedy a zajistí důstojnější prostory pro jednání během schůzky společně v lástnku.

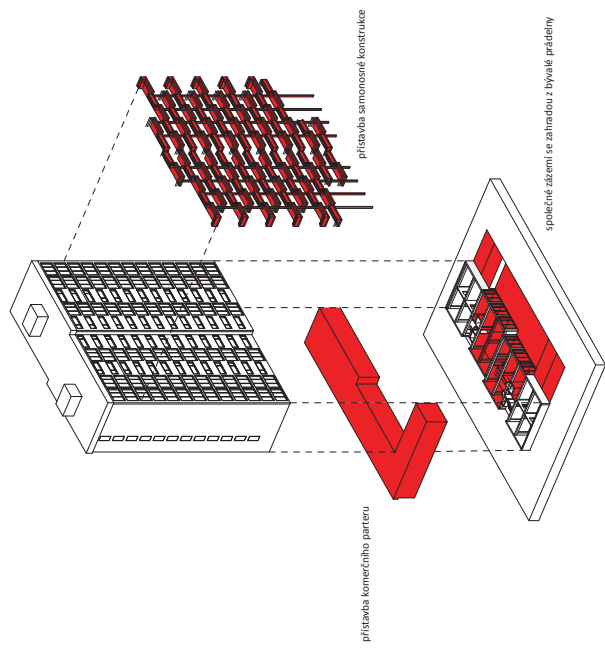


proměna typologické struktury bytů

přistavění samonosné konstrukce

přistavění jednopodlažní hmoty patru

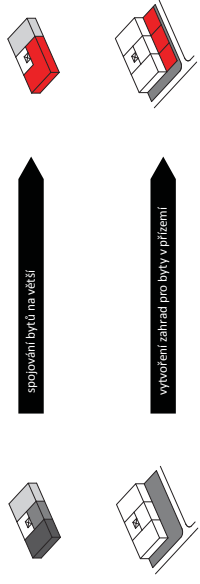
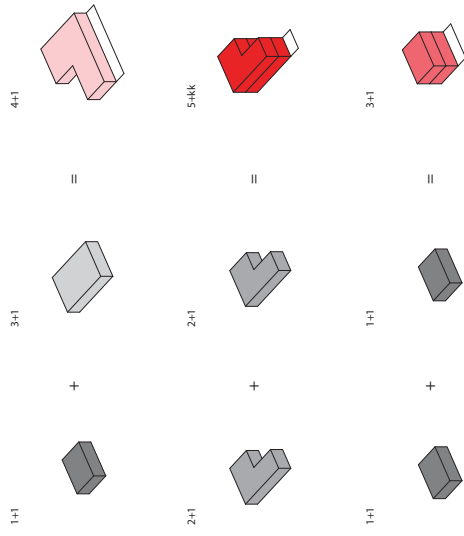
proměna nevyužitého suterénu



BYT

Byť byty na sídliskách v dobe jejích vzniku považovali za typický způsob bydlení již nesamostatně. Zastaralé typologie a neúčinnější řešení standard zejména rodinných bytů lze vyřešit navržetím nových typů vzácných propojením bytů původních.

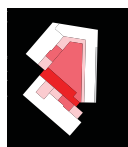
Privatizací pozemků v okolí domu je možné vytvořit soukromé zahrádky pro jinak neatraktivní byty ve zvýšeném přízemí a obohatit tak typologickou nabídku v paneláku o byty s vlastními zahradami.



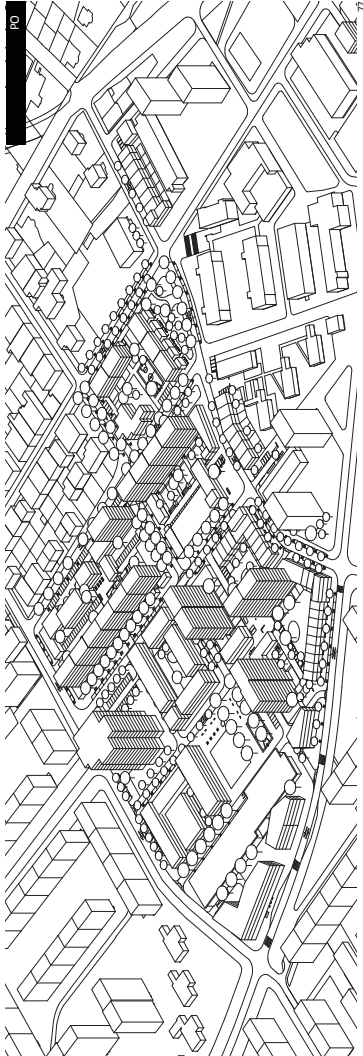


APLIKACE

lokality i dom



NÁVRH LOKALITY





NOVÉ KOMERČNÍ PROSTORY



komerční prostor



NOVÉ ADMINISTRATIVNÍ BUDOVY



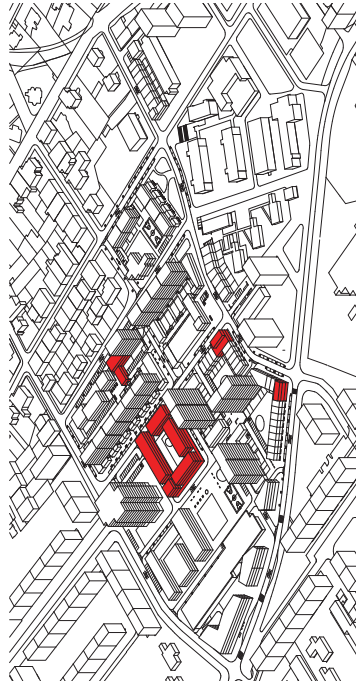
administrativní budova



NOVÉ RADOVKY



řadovky (6x12m)

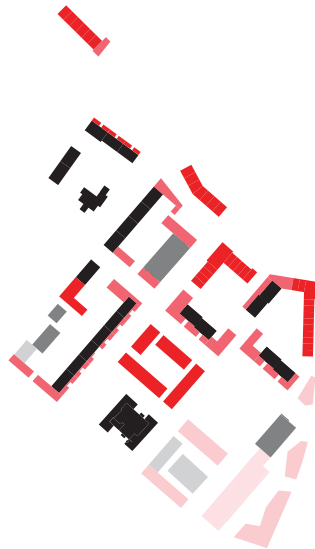


NOVÉ BYTOVÉ DOMY



HIERARCHIE PROSTOR

veřejný
pobytelný
pobiscoutkový
soukromý vnější

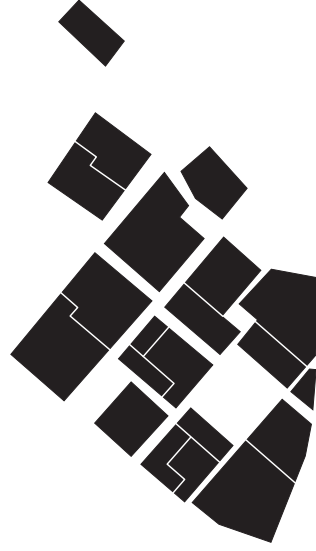


FUNKČNÍ VYUŽITÍ

NOVÉ
bydlení
komerční
administrativa
kultura / vzdělání



HIERARCHIE KOMUNIKACE



PROSTOROVÁ STRUKTURA

URBANISTICKÉ REZY ÚZEMÍM

soukromý

polosoukromý

polověřejný

veřejný

nový obytný blok s byty vyššího standardu, komerčním parterem a garážemi

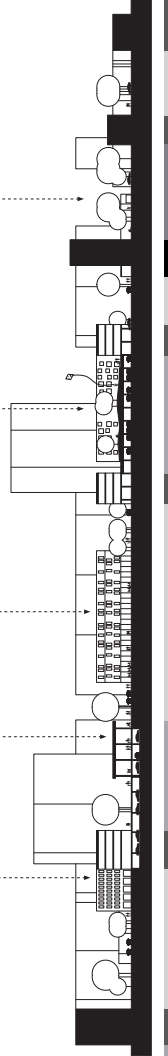
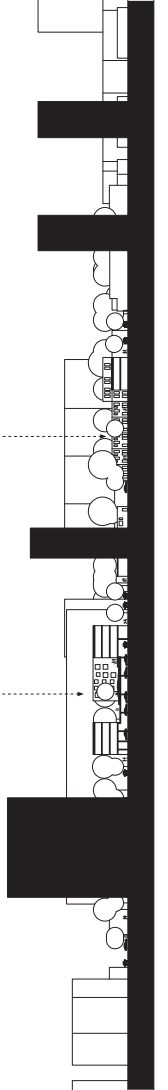
nové řadové domky s vlastní zahradkou a společným oborem pro jejich obyvatel

rekonstruované prostory původní samostatné přeměněné na knihovnu a pozemní garáže

nové administrativní budovy umožňující vznik pracovních příležitostí v místě bydliště

nový obytný blok s byty vyššího standardu, komerčním parterem a garážemi

společně zřízené sdílené obyvatelí parnebového domu





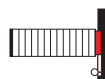
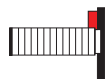
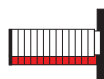
LOKALITA



BLOK

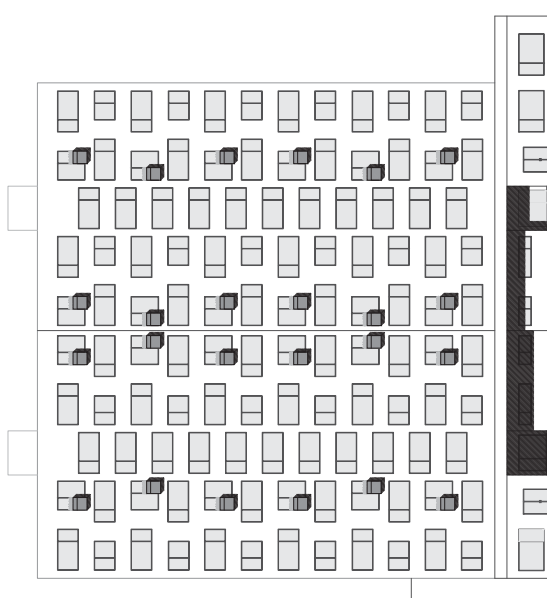
náměstí námísto původního parkoviště - nové srdce sídliště

palisadový prostor uvnitř nového bloku - zahrada sdílená obyvateli nových řadovek



NÁVRH DOMU

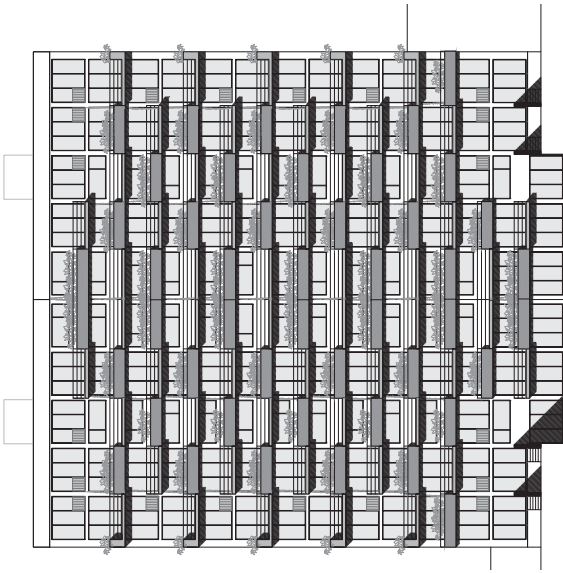
POHLED ZÁPAD



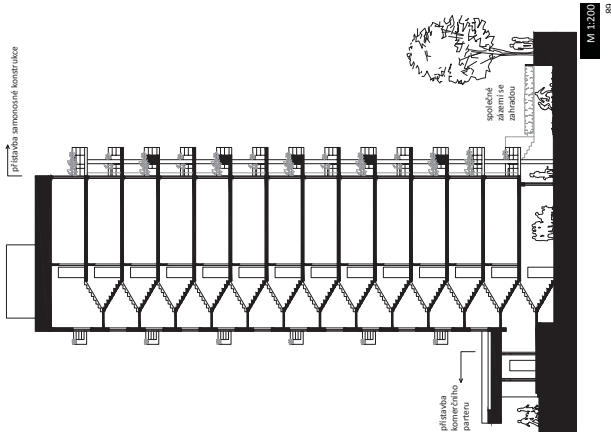
POHLED JIH



POHLED VCHOD

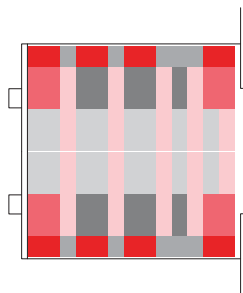




REZ DOMEM



SCHEMA NOVE TYPOLOGICKÉ STRUKTURY BYTŮ

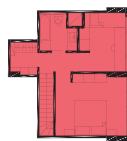
TYPE BYTŮ



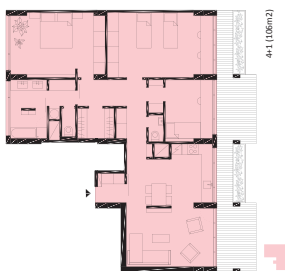
-  nové typy bytů vzniklé spojením původních bytů
-  původní byty s úpravami dispozic
-  původní byty s úpravami dispozic
-  původní byty s úpravami dispozic



duplex 4+4k (112m²)



duplex 3+1 (64m²)



4+1 (106m²)



2+1 (64m²)



1+1 (32m²)



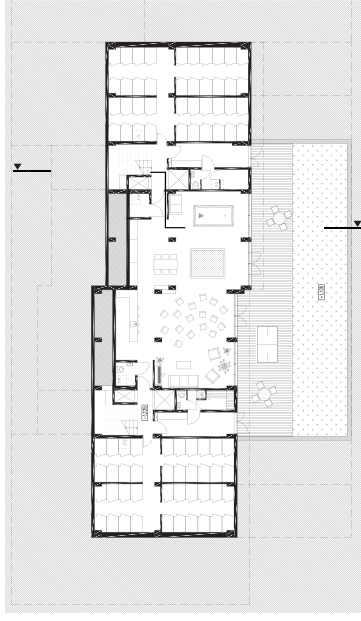
2+1 (56m²)



3+kk (74m²)



1.NP



1.PP

M 1:200
95



3.5/8/11NP

2.NP



DOM

NÁVRH PROCESU PROMĚNY

Jako koordinace různých aspektů v různých měřítkových úrovních

2.2

2.6

2.4

2.5

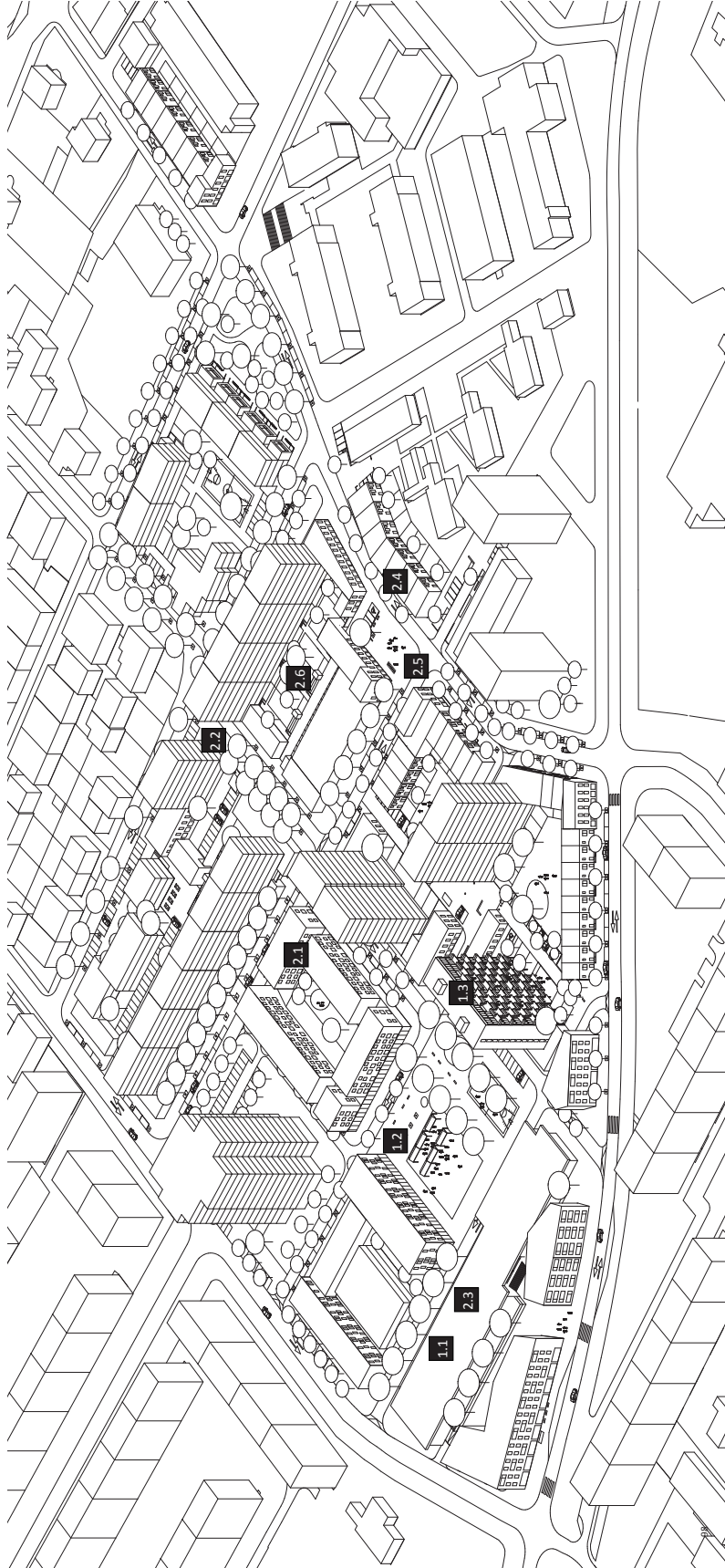
2.1

1.2

2.3

1.1

1.3



INTEKČNÍ ZÁSADY PODŘÍŽUJÍCÍ ZÁKONNÉ REGULACI

- 1.1 PROMĚNA SKLEPŮ NAKUPNÍHO STŘEDISKA NA PODZEMNÍ GARÁŽE
- 1.2 PROMĚNA BYVALÉHO PARKOVISTE NA NÁMĚSTÍ
- 1.3 PŘESTAVBA PANELOVÉHO DOMU JAKO PŘECEDENS V ÚZEMÍ

KONKREČNÍ ZÁSADY NA ZÁKLADĚ ZÁVÁZNÉHO ZASTAVOVACÍHO PLÁNU

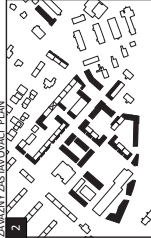
- 2.1 VÝSTAVBA NOVÉHO BLOKU
- 2.2 ZBOURÁNÍ VYCHODU ZA ÚČELEM VYTVOŘENÍ NOVE KOMUNIKACE
- 2.3 PŘESTAVBA NAKUPNÍHO STŘEDISKA NA KNÍHOVNU
- 2.4 VÝSTAVBA DRUŽSTEVNÍCH RADOVEK
- 2.5 ÚPRAVA PŘILEHLYCH VEŘEJNÝCH PROSTORŮ
- 2.6 PRIVATIZACE POZEMKŮ OKOLO PANELOVÝCH DOMŮ

KOORDINOVANÝ PROCES PŘESTAVBY SÍDLIŠTĚ

PLÁN ZÁKLADNÍ URBÁNNÍ STRUKTURY



ZÁVĚZNÝ ZASTAVOVACÍ PLÁN



INICIAČNÍ ZÁSADY DOBRÉJÍ ZÁKLADNÍ REGULACE

KONKREČNÍ ZÁSADY NA ZÁKLADĚ ZÁVĚZNÉHO ZASTAVOVACÍHO PLÁNU

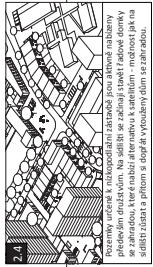
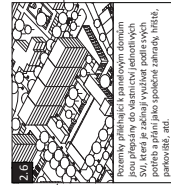
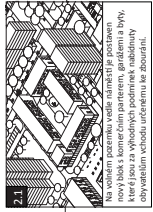
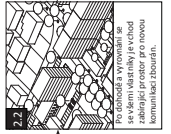
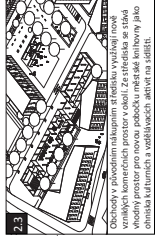
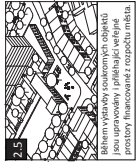
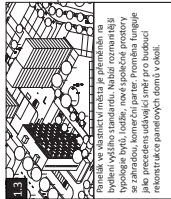
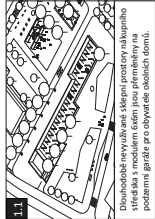
NÁSTROJE ROZVOJE

PROMĚNA VEŘEJNÝCH PROSTOR

REKONSTRUKCE OBJ. VEŘ. VYBAVENOSTI

REKONSTRUKCE PANEĽAKŮ

NOVÉ SOUKROMÉ INVESTICE



1.1
Nové veřejné prostranství je navrženo jako zelená zóna s výhledem na budoucí rozvoj. Zahrádka je navržena jako místo pro setkávání a odpočinek. Vybavení zahrady je navrženo jako jednoduché a praktické.

1.2
Automobilová vyvolání pracovního parkování v centrálním prostoru sdílí se přetváří do pozemního garáže. Z pozemního parkování se stává veřejnost - prostupující, typ, úroveň, atd.

1.3
Panelák ve vlnatém měřítku je přeměněn na obytný komplex s výhledem na budoucí rozvoj. Vybavení zahrady je navrženo jako jednoduché a praktické. Zahrádka je navržena jako místo pro setkávání a odpočinek. Vybavení zahrady je navrženo jako jednoduché a praktické.

2.1
Nové soukromé investice jsou navrženy jako zelená zóna s výhledem na budoucí rozvoj. Zahrádka je navržena jako místo pro setkávání a odpočinek. Vybavení zahrady je navrženo jako jednoduché a praktické.

2.2
Po garbora a vyrobání se se všemi aktivitami je vchod komunikací zbourán.

2.3
Ochleby v původním na kápním s řešením využívají nově vzniklých komerčních prostor v okolí. Z řešením se stává veřejnost - prostupující, typ, úroveň, atd.

2.4
Nové soukromé investice jsou navrženy jako zelená zóna s výhledem na budoucí rozvoj. Zahrádka je navržena jako místo pro setkávání a odpočinek. Vybavení zahrady je navrženo jako jednoduché a praktické.

2.5
Bílým vyřazením soukromých objektů jsou upravovány přilehlé veřejné prostory, financované z rozpočtu města.

2.6
Roznovy přilehlých panelových domům jsou přestavěny do vlastních jednotlivých jednotek. Zahrádka je navržena jako místo pro setkávání a odpočinek. Vybavení zahrady je navrženo jako jednoduché a praktické.

Literatura

- Balk, S.: Mezi demokracií a totalitarismem, diplomová práce - FSS, Katedra politologie, MU Brno (2000)
- Bogorescu, M.: Bucharest 2025 - A new paradigm, diplomová práce - EMU TU Delft (2010)
- Dekker, K., Van Kempen, E.: Large housing estates in Europe: Current situation and developments: Blackwell Publishing Ltd. (2004)
- Durot, F., Lacroix, A., Vassal, J.: Priced, Large-scale housing developments, GG(2007)
- EMU workshop - Soci. B., Vignato, F.: Recycling cities, Boudakky (2012)
- Gehl, J.: Život mezi budovami: Nudské Partnerství (2000)
- Huňatová-Večková, L., Řha, C.: Husákovo 3+1, bytová kultura 70. let: VŠUP Praha (2007)
- Jiránek, Tomáš, Vetečka, Petr: Manuál energeticky úsporné architektury, SFZP a ČKA, Praha (2010)
- Kiljaste, P.: Urbanistické, sociální a ekonomické souvislosti: Manuál energeticky úsporné architektury, ČKA a SFZP, Praha (2010)
- Košarík, P.: Budovalnost panelových sídlišť, diplomová práce - FA ČUO v Praze (2011)
- Král, M.: Sociální bydlení, (2005)
- Le Corbusier a kol.: Abstrakční charta, CIAM (1933)
- Lehmann, M.: Estetika sídlišť a architektonická hlediska jeho případných úprav: www.archinet.cz (2002)
- Lehmann, M.: Sídliště a křeslo: www.archinet.cz (2002)
- Maier, K., Curyšský, J., Štoklasová, I.: Vyhodnocení potenciálu a rizik pražských sídlišť: pro jejich regeneraci metodou multikriteriálního hodnocení, Magistrát hlavního města Prahy - ÚRM (2001)
- Maier, K.: Odlupování domů ke kvalitnějšímu bydlení, realit.cz (2008)
- Maier, K., Štoklasová, I., Curyšský, J.: Sociální bydlení, (2008)
- Mulluabate, J.: Redesigning socialist neighbourhoods in a new capitalist society, diplomová práce - EMU TU Delft (2010)
- Musil, J. a kol.: Lidé a sídliště: Svoboda, Praha (1985)
- Musil, J.: Urbanizace českých zemí a socialismus: (2002)
- NVRDV/17: The Vertical Village, NAI, Rotterdam (2012)
- Project Bureau: Renewing Bijlmermeer. The Bijlmermeer Renovations: Facts and Figures (2008)
- Project Bureau: Renewing Bijlmermeer. The Bijlmermeer Renovations: Change and Response, Macmillan (2009)
- Sun Tramby (ed.): De bestaande stad als uitdaging (2008)
- Šimková, H. a kol.: Regenerace Panelových sídlišť, Katalog příkladů za rok 2004, ÚOR Brno (2004)
- Špaček, O.: Česká panelová sídliště: faktory stability a budoucího vývoje, FSV a FHS UK Praha, Sociologický časopis 48/5 (2012)
- Spilchal, P.: Normalizované bydlení na sídlišti, diplomová práce, FSS, MU Brno (2011)
- Treigle, K.: Minimalní byt s kolektivním dům: Stauba IX (1935-1931), s. 28-29, 47-49, 65-68
- Wahk, J. P.: Nová, historická, Kč, Palouk, P., Kraler, M.: FA, ČUUT Praha (2012)
- Wasenberg, F.: The integrated renewal of Amsterdam's Bijlmermeer high-rise, Informationen zur Baumentwicklung 3/4 (2006)
- Wasenberg, F.: Renewing stigmatised estates in the Netherlands: A framework for image renewal, strategies, Housing and Built Environment 19, Kluwer Academic Publisher (2004)
- Wasenberg, F., Hellmann, G.: The renewal of what was tomorrow's, idealistic city, Amsterdam's Bijlmermeer high-rise, KEI, Holandsko (2003)
- Zdráhalová, L.: Jihů Město... Zjeť: www.goethe.de (2010)

Proces sídlišť, nechtě mra a nebo funkční bydlení? Pochover, Stefan Förster, Vlado Milunić, Josef Doherty, Philipp Meuser: www.goethe.de (2010)

Rezoer a Ing. Dupalová, státníka: nového úřadu v Brně, Urbanismus a územní rozvoj VII, 4-4 (2004)

WWW

- archiweb.cz
bydlenílidnes.cz
archibaseplanet.com
goethe.de
www.goethe.de
chdenpartamparc.com
iq-bydlení.cz
lacatonvassal.com
moma.org
paneloveodomysakowattcz
panci
www.goethe.de
urbis.nl
www.goethe-architekten.de

