

Obytná čtvrť **Plzeň-Slovany**  
Urbanistická studie

The residential district **Plzeň Slovany**  
Urban study

autor **Veronika Lípová**  
vedoucí práce **doc. Ing. Arch. Michal Kohout**

diplomní projekt na Fakultě architektury Českého vysokého učení  
technického v Praze

zpracován v zimním semestru 2014/2015

Děkuji

Michalu Kohoutovi a Davidu Tichému za nalezení radosti z navrhování

rodině za trpělivou podporu

přátelům za úsměv na tváři

spolužákům za vědomí, že v tom nejsem sama

a příteli za podporu v nejtěžších chvílích

Tato práce je esencí Vás všech

**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE  
FAKULTA ARCHITEKTURY**

**AUTOR, DIPLOMANT:** Veronika Lípová  
AR 2014/2015, ZS

**NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:**  
(ČJ) **Obytná čtvrť Plzeň Slovany – Urbanistická studie**

(AJ) **The residential district Plzeň Slovany - Urban study**

**JAZYK PRÁCE:**

**Vedoucí práce:** doc. Ing. arch. Michal Kohout **Ústav:** 15118 Ústav nauky o budovách

**Oponent práce:**

**Klíčová slova (česká):** Plzeň, Slovany, kasárna, obytná čtvrť, urbanismus, město, struktura, zástavba

**Anotace (česká):**

Tématem diplomové práce je urbanistická studie nové obytné čtvrti na území bývalých kasáren v Plzni – Slovanech. Práce navazuje na předdiplomní seminář, který byl zaměřen na analýzu vybraných příkladů obytných čtvrtí v Evropě.

Úkolem studie bylo nalezení vhodné městské struktury reflektující potřeby města s jasnou vazbou na okolí. Stavební program a kapacity byly navrženy na pozadí společenského kontextu s cílem vytvořit obytné prostředí iniciující kvalitní sociální život a fungující sousedství. V rámci měřítek oblasti a čtvrti bylo ve zkoumaném území definováno lokální centrum, vyhledána optimální struktura veřejného prostoru a navrženy přehledné vazby na širší okolí. Postupně řešení sestoupilo až do detailu území s cílem zobrazit vztahy mezi domy a prostředím kolem nich.

**Anotace (anglická):**

The topic of this thesis is an urban study of a new residential district on the area of former barracks in Pilsen – Slovany. The study draws from the thesis-related seminar which focused on the analysis of selected examples of residential areas in Europe.

The main goal was finding a suitable urban structure which will be reflecting the needs of the city with a clear linkage to the surroundings. The building program and the capacities were designed with respect to the social context in order to create a residential area initiating high-quality social life and functional neighborhood. A local center, optimal structure of public space and clear links to the surroundings were defined considering the scale of the area and of the districts. The solution shows also details of the area illustrating the relationships between houses and their surroundings.

## **Prohlášení autora**

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne

podpis autora-diplomanta

# OBSAH

1_ÚVOD	str. 7
_shrnutí diplomové práce	
_obsah tématu	
2_PLZEŇ/SLOVANY	str. 11
_vývoj plzně	
_analýzy města	
_historie slovan	
_analýzy Slovan	
3_ANALÝZA MĚSTSKÝCH OBYTNÝCH ČTVRTÍ V EVROPĚ	str. 31
_metoda práce	
_referenční projekty	
4_KONCEPT	str. 41
5_NÁVRH	str. 47
-perspektivy	
-hlavní situace návrhu	
-vysvětlující situace	
-rerefenční ilustrace charakterů	
6_ZDROJE A LITERATURA	str. 75

# **ÚVOD**

# SHRNUTÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Tématem diplomové práce je urbanistická studie nové obytné čtvrti na území bývalých kasáren v Plzni – Slovanech. Práce navazuje na předdiplomní seminář, který byl zaměřen na analýzu vybraných příkladů obytných čtvrtí v Evropě.

Úkolem práce je nalezení vhodné městské struktury reflektující potřeby města s jasnou vazbou na okolí. Stavební program a kapacity budou navrženy na pozadí společenského kontextu s cílem vytvořit obytné prostředí iniciující kvalitní sociální život a fungující sousedství. V rámci měřítek oblasti a čtvrti bude ve zkoumaném území definováno lokální centrum, vyhledána optimální struktura veřejného prostoru a navrženy přehledné vazby na širší okolí. Postupně řešení sestoupí až do detailu území s cílem zobrazit vztahy mezi domy a prostředím kolem nich.

Slovany jsou čtvrtí Plzně, která patří mezi vůbec nejžádanější plzeňské lokality. Nachází se v městském obvodu Plzeň 2, který nese rovněž název Slovany a spadá do širšího centra Plzně. Zajímavostí je, že zde vyloženě nepřevažuje určitý typ obytné zástavby a vyskytují se zde bok po boku činžovní domy, vilové části i panelová sídliště. Nesourodý vzhled je také umocněn interakcí s industriální zástavbou v podobě stále fungujících objektů lehké výroby, chátrajících brownfieldů a uzavřeného území kasáren.

Cílem práce je dosažení integrace území do stávající struktury města, vytvoření kvalitního obytného prostředí s čitelnou strukturou a posílení role Slovan jako atraktivní městské části pro bydlení.

## OBSAH TĚMATU

V českém prostředí není zcela běžná transformace tak rozlehlého území jako jsou kasárna Slovany. Toto území je charakteristické svou polohou v rostlé části města a tvoří tak bariéru i v rámci širšího okolí. Obecně je toto typické pro brownfieldy, které byly postupně, ještě během jejich produktivní fáze pohlceny rozrůstajícím městem. Jelikož již kasárna neplní svou funkci, jsou chátrajícím areálem obklopeným žijící zástavbou, jehož transformace je náročná jak z hlediska materiálového, tak z hlediska nalezení nového užití. Jsou proto v rámci vyrovnávání se s dědictvím industriální éry důležitým tématem na poli soudobého urbanismu. Na druhou stranu představují také významného hráče v boji proti nekonceptnímu rozšiřování zástavby, neboť poskytují v rámci vnitřního města plochy k dalšímu rozvoji a umožňují naplnění vize kompaktnějšího města.

Podle odhadů agentury CzechInvest je v Plzeňském kraji až 750 brownfieldů. Zajímavostí jsou vojenské prostory, jejichž podíl na celkovém počtu brownfieldů v Plzeňském kraji je téměř dvojnásobný oproti průměru celé ČR.

Na rozdíl od jiných brownfieldů se vojenské areály, včetně kasáren na Slovanech, nemusí vyrovnávat s ekologickou zátěží, ani s dědictvím památkově hodnotných průmyslových objektů. Objekty kasáren Slovany byly v roce 2008 srovnány se zemí a sutiny zlikvidovány. Na území se nyní nachází pouze náletová zeleň a pozůstatek dříve vysázených stromů.

Názor na způsob řešení plochy pozůstalé po největších Plzeňských kasárnách se vyvíjí už několik let. Společným jmenovatelem všech urbanistických studií je však představa o nové plnohodnotné městské čtvrti určené převážně pro kombinaci městského a individuálního bydlení s občanskou vybaveností a větším podílem zeleně.



# PLZEŇ / SLOVANY



# VÝVOJ PLZNĚ

## Geografické souvislosti

Urbanistická struktura a kompozice města vychází v první řadě z jeho geografické polohy. Z fyzicko-geografického pohledu se Plzeň nachází v hloubce evropské pevniny na soutoku čtyř největších řek Plzeňské pánve - Mže, Radbuzy, Úhlavy a Úslavy. Místo tak lze považovat za centrum Plzeňské kotliny i přes odchylku umístění severovýchodním směrem od jejího středu. Mělká a široká údolí všech čtyř řek jsou hlavními určovateli reliéfu území města, kolísajícího ve výškovém rozmezí 100 metrů se sklonem k jeho středu. Ten leží v průměrné nadmořské výšce 310 m.<sup>1</sup>

## Vývoj v předindustriálním období

Urbanistická a funkční struktura města dále vychází z jeho historického vývoje. Do krajiny vymodelované přírodou, tak vstupují hmotné kompozice vytvořené rukou člověka. Lokalita měla díky terénním propozicím dobré dopravní spojení s nejbližším okolím v Plzeňské pahorkatině i vzdálenějšími civilizačními centry ve Středních Čechách a v Bavorsku. Zároveň byla hustou říční soustavou chráněna a říční nivy tvořily ideální základ pro proměnu v úrodné zemědělské oblasti. Proto také byla oblast Plzeňské kotliny hojně osidlována už od pravěku.<sup>2</sup> Samotné město zde vzniká roku 1295 a to z rozhodnutí krále Václava II. Nové centrum regionu na soutoku Mže a Radbuzy bylo nástupcem knížecího hradiště Přemyslovců Staré Plzně, ležícího na dnešním území Starého Plzně. Mělo stát přímo na křižovatce hlavních cest v centru obchodního dění, nikoliv na chráněném kopci nad tržištěm jako tomu bylo u jeho předchůdce. Tak vzniká během krátké doby na ploše necelých 30 ha nové město držící se vrcholně gotického konceptu půdorysu charakteristického svou centralizovanou ortogonální prostorovou osnovou.<sup>3</sup> „Šachovnicový půdorys města s centrálním náměstím, po vynechání dvou bloků, měl vyšší kompoziční řád diagonální: na první diagonále ležela trojice kostelů, na druhé pak byla organizována čtveřice městských bran. Vývoj gotické Plzně byl dokončen ve druhé polovině 15. století. Její velkolepá výstavba, jedinečný a neopakovatelný obraz v kontextu celé kotliny, dokonalost urbanistické struktury v jednotě hmoty i ducha, nebyly již nikdy překonány.“<sup>4</sup>

## Průmyslová éra

V Plzni se architektonické a urbanistické změny průmyslové éry začínají projevovat už na přelomu 18. a 19. století. Město se během pár desetiletí vymaní ze svého středověkého ohraničení. Začnou být bourány už dlouho nepotřebné fortifikační prvky, jako jsou hradby brány, bašty, atd. Tím se odhalují nové minimálně omezené stavební prostory. Jejich nárůst posiluje síť rovných císařských silnic paprskovitě se rozvíjejících od středu města. S průmyslovou revolucí je také spojen rozvoj železniční dopravy. Na rovných plochách říčních lavic vyrůstá podél těchto komunikací obytná i průmyslová zástavba.<sup>4</sup> Začínají se budovat první pro Plzeň charakteristické široké třídy. Shoda symetrického půdorysu vrcholně gotického i obytné zástavby industriálního města umožňuje hladký urbanistický přechod hranice tvořené okružními sady. Toto propojení historického centra s předměstími podpořila společná stavební činnost stojící na ekonomických zájmech města a na estetických požadavcích buržoazní společnosti. Rozsáhlou sítí komunikací řešenou podle modelu lineárního města doplnily vilové čtvrti stavěné ve volných prostorech za městem a stejně tak izolované dělnické kolonie.<sup>5</sup> Před 1. světovou válkou bylo realizováno několik urbanistických a architektonických projektů, které lze označit za počátek sídlištní architektury v Plzni. Byla to v první řadě dělnická kolonie Karlov založená roku 1909 samotným Škodou v blízkosti jeho strojírny.

## Plzeň v meziválečném období

V Plzni se urbanismus po 1. světové válce soustředí na vyvážení celkové struktury města. Vedle nově zastavovaných obytných prostorů navazujících na předchozí zástavbu vzniká množství veřejných budov: škol, bank, nemocnic, úředních budov. Na začátku dvacátých let byl k Plzni v poměrně rychlém sledu připojen věnec okolních obcí, čímž vzniká tzv. Velká Plzeň. Prostory mezi těmito novými městskými osadami tvořily vhodná místa pro zakládání budoucích obytných souborů v poválečné éře. Zvětšovala se plocha veřejné zeleně. Vznikaly totiž parky a rozsáhlé vilové zahradní čtvrti. Na zástavbu městských domů z konce 19. století a počátku 20. století navázaly nové bloky činžovních domů držící se předchozího kompozičního řádu.<sup>6</sup>

## Urbanismus v Plzni mezi roky 1945 až 1990

První poválečná léta byla ve většině československých měst zaměřena na obnovu válečných škod. Průmyslová Plzeň byla v závěru války zasažena ve více lokalitách mohutným bombardováním, takže rozsáhlé obnovovací práce trvaly až do počátku 50. let.<sup>7</sup> Projektování téměř veškeré krajské výstavby se brzy po roce 1948 dostává do rukou zaměstnanců jediné stavební organizace známé jako Stavoprojekt. Bytová architektura prvních poválečných let se držela výstavby menších skupin prvních typizovaných rodinných domků. Bytové domy byly realizovány jen v malém měřítku. V první polovině 50. let se v Plzni plně prosazuje socialistický realismus. Tato nová vlna historismu kompozicí objektů i architektonickým provedením navazuje na dědictví městských činžovních domů z přelomu 19. a 20. století. Ovšem bytové objekty socialistického realizmu jsou typizované, složené ze sériově vyráběných dílců podle několika neměnných předloh. V tomto pseudoslohu byla vystavěna i městská obytná čtvrť Slovany. V letech 1966 byl Městským národním výborem schválen první kompletní poválečný směrný územní plán vypracovaný kolektivem Z. Tichého. Došlo v něm k návratu k funkcionalistickým doktrínám s předpokladem nutných rozsáhlých demolic v centru města.<sup>8</sup> Ekonomické výhody funkcionalistického stavebního principu vedly k ustrnutí v dalším vývoji. Styl architektury a urbanismu se v Plzni stejně jako v ostatních městech Československa výrazně neměnil až do konce 80. let. Další revize směrného územního plánu z roku 1971 se soustředila především na zvětšení obytné plochy na Severním předměstí a na dořešení dálničního průtahu, který byl konečně koncipován mimo centrum města. Po pádu komunismu se pak začalo s tvorbou nového územního plánu.<sup>9</sup>

<sup>1,5</sup> MATUŠKOVÁ A., NOVOTNÁ, M.: 2007. Geografie města Plzně. Plzeň: ZČU, Katedra geografie FPE, s.

<sup>2,7,8</sup> KUČA, K.: 2002. Města a městečka v Čechách, na Moravě a ve Slezsku. V. díl, Par-Pra. Praha: Libri

<sup>3</sup> HALÍK, P., KRATOCHVÍL, P., NOVÝ, O: 1996. Architektura a město. Praha: Academia, s. 12

<sup>4</sup> CHOCHOLE, E.: 1995. Urbanistická a funkční struktura města plzně a jeho postavení v regionu. Územní plánování a urbanismus. Ročník XII/1

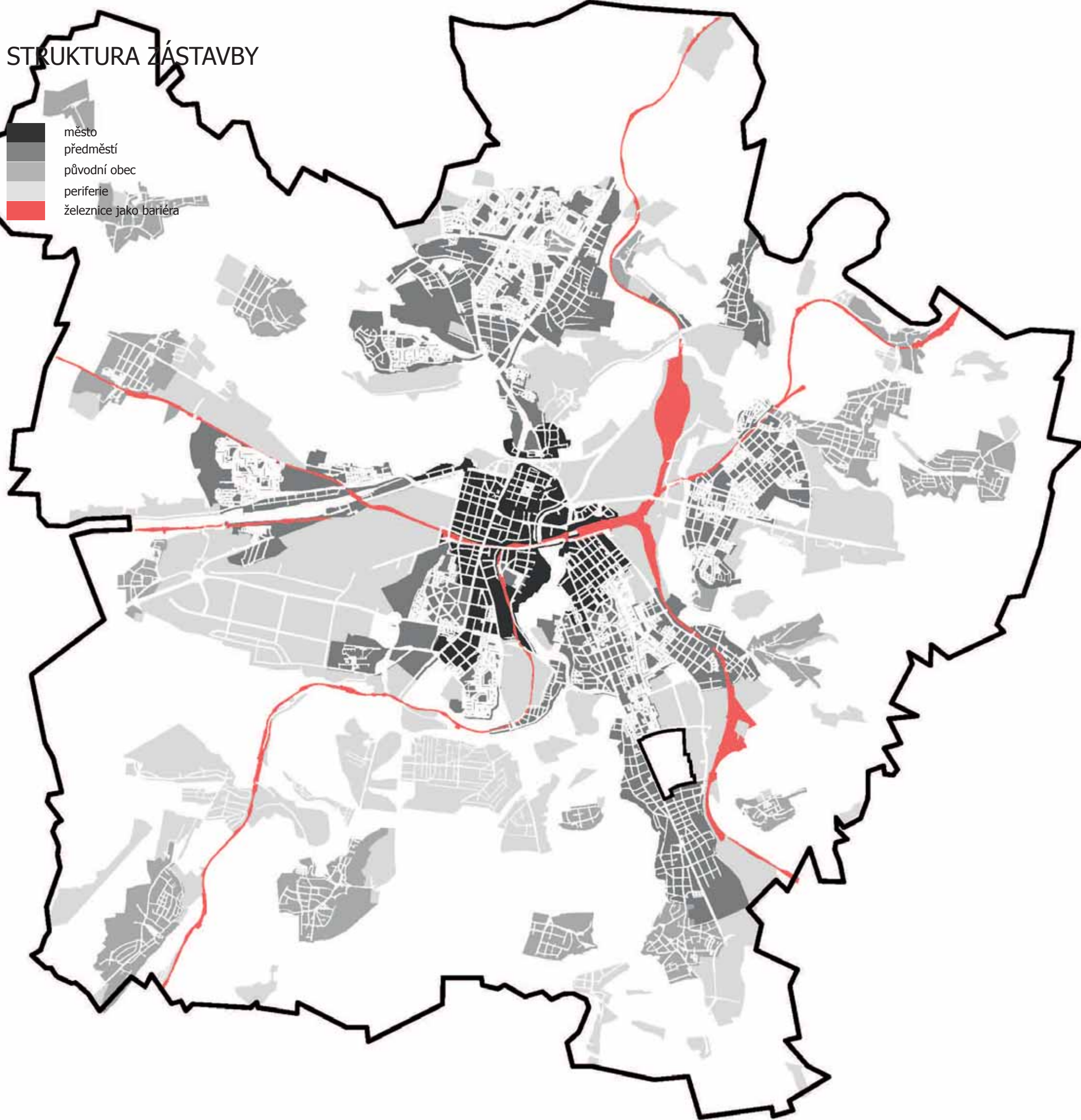
<sup>6,9</sup> STRAKA, J. a kol.: 1998. Byty a bydlení v Plzni. Plzeň: Útvar koncepce a rozvoje města Plzně

# ČLENĚNÍ PLZNĚ



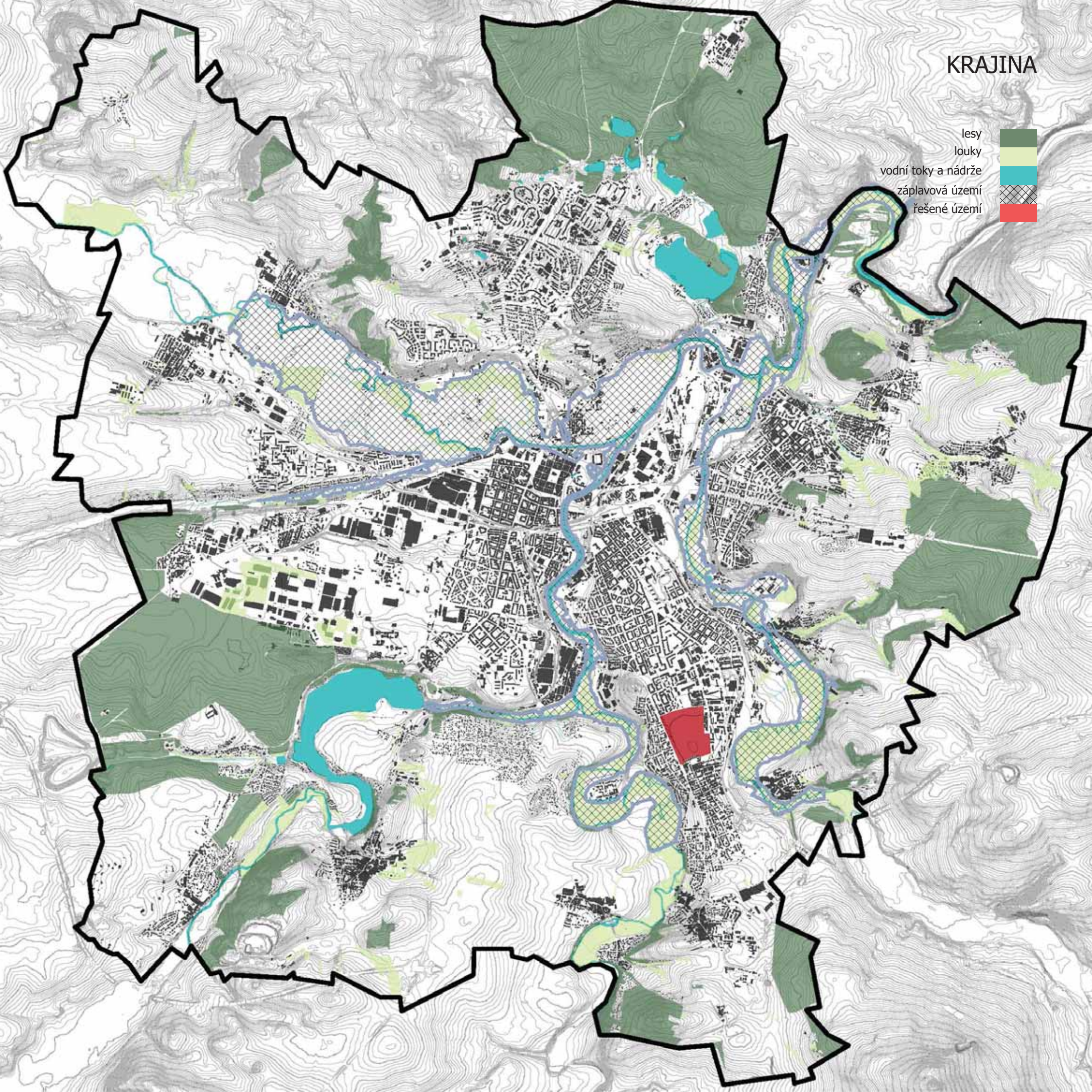
# STRUKTURA ZÁSTAVBY

- město
- předměstí
- původní obec
- periferie
- železnice jako bariéra



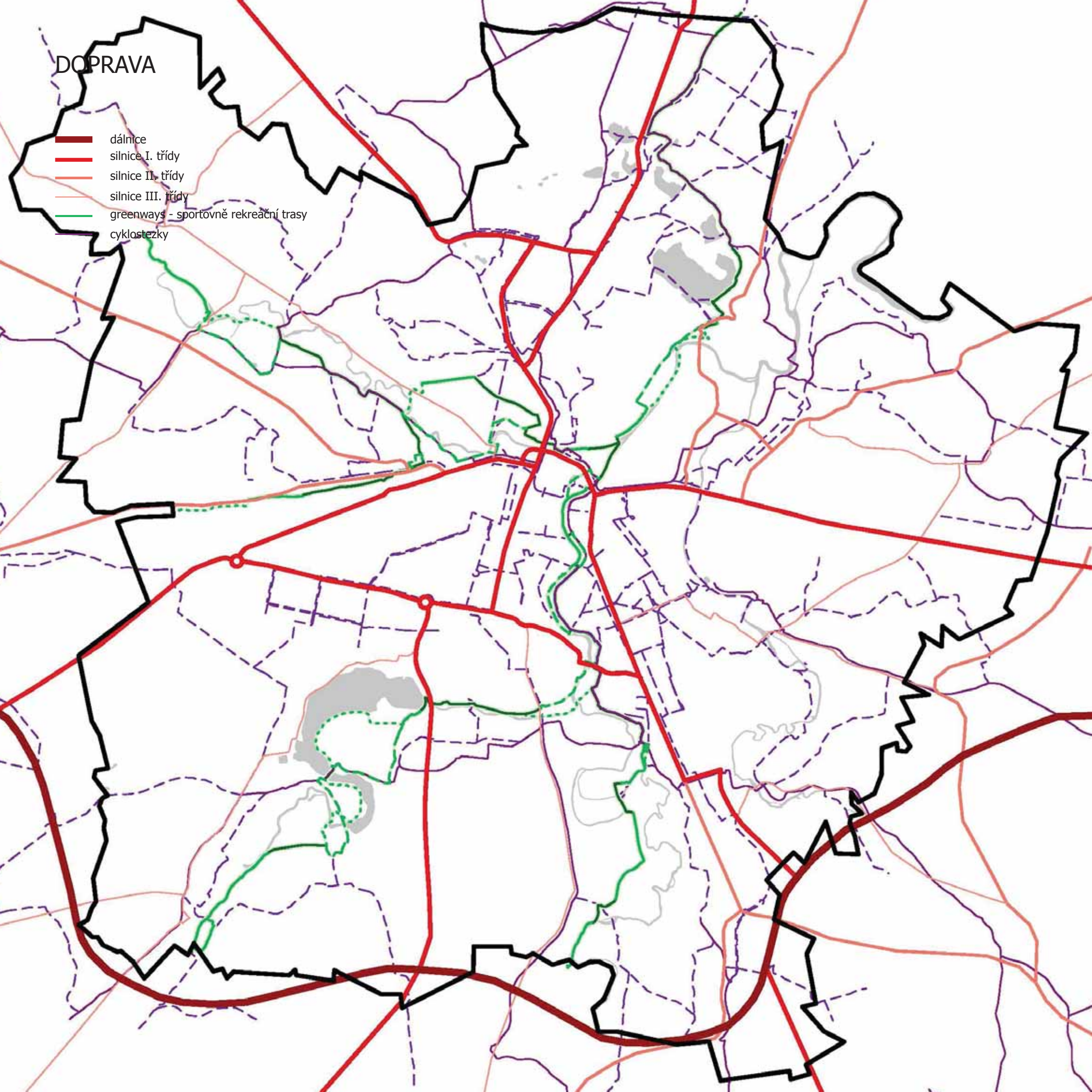
# KRAJINA

lesy  
louky  
vodní toky a nádrže  
záplavová území  
řešené území



# DOPRAVA

-  dálnice
-  silnice I. třídy
-  silnice II. třídy
-  silnice III. třídy
-  greenways - sportovně rekreační trasy
-  cyklostezky



MHD

autobus  
tramvaj  
trolejbus



# SLOVANY

Městský obvod Plzeň – 2 Slovany je typický předměstský obvod zahrnující jihovýchodní část Plzně mezi údolím Úslavy a Úhlavy , resp. Radbuzy. Jeho dnešní městský charakter a souvislá zástavba vznikly až koncem 19. století a ve století dvacátém. Území obvodu bylo osídleno již v pravěku, o čemž svědčí četnost archeologických lokalit a nalezišť vyskytujících se převážně v lokalitách Bručná, bývalé Chvojkovy lomy, Černice, jižní okraj katastru u dálnice a hradiště Pod Homolkou). Nejstarší archeologické nálezy jsou známy již ze starší doby kamenné.

Ve středověku vznikaly na území obvodu první vesnice, vsi Koterov, Bozkov a Loby existovaly již od 13. a 14. století. Všechny patřily původně různým majitelům a majetkem města Plzně se staly během 15./16. století, stejně jako Černice (dnes samostatný městský obvod). Později vznikla i ves Hradiště, kterou původně tvořil jen dvůr a opodál hamr. Na území se také vyskytovaly již zaniklé středověké osady Bukšice a Dubnice a tvrz Mitrvald v místech dnešního hřbitova a kostela sv. Mikuláše, který vznikl počátkem 15. století a je jedinou gotickou stavbou na území. Další významnou architektonickou památkou je barokní kostelík u Ježíška z přelomu 17./18. století a také pozdně barokní kapličky v Koterově, Božkově a Hradišti. Raabizace na konci 18. století způsobila velký rozvoj vesnického osídlení a územní rozšíření Božkova a Hradiště a zkvalitnění osídlení v Koterově.

Středověká městská zástavba na území obvodu nezasahovala, výjimku tvořily jen předměstské letní vily měšťanů, stavěné od 18. století.

Základy dnešního městského charakteru obvodu byly dány koncem 19. století v souvislosti s rozvojem průmyslu a přílivem pracovních sil. Na území obvodu vzniklo nádraží a železniční dílny, papírna, vodárna, městská plynárna a elektrické podniky, likérka Stock, pivovar Světovar, smaltovna Bartelmus a několik desítek drobných továren, nábytkáren, cihelen, mlýnů, chemiček a potravinářských závodů. Z té doby pochází stará zástavba činžovních domů v části nad nádražím ČD nazývané Petrohrad a také v centrální části obvodu.

Důležitým impulsem pro rozvoj obvodu byla existence státní silnice na Nepomuk a Písek a zvláště výstavba železné dráhy na Budějovice a Vídeň 1867. Předměstská (převážně dělnická) zástavba nájemných domů a řadových domků (zejména Petrohrad, který byl největším plzeňským předměstím, ale i předměstí Petřín, Libušín, Na Celchu aj.) propojila stavebně vlastní Plzeň s bývalými vesnicemi, rozvoji obvodu pomohlo i zavedení městské hromadné dopravy po první světové válce. Vznik nových vilových čtvrtí pro střední vrstvy na Slovanech, Bručné a Čechurově dotvořil charakter obvodu. Nejvýznamnější stavební památkou z oné doby je secesní kostel s dominikánským klášterem u P. Marie Růžencové , obytný komplex státních drah (tzv. Parlament), budova gymnázia či funkcionalistická stavba školy, dnešní porodnice. Za 2.světové války výrazně poznamenal urbanismus obvodu Němci postavený komplex kasáren, který neorganicky rozdělil území na dvě části – vojensky byly využívány až do roku 1992. Během války utrpěly Slovany i zbytek města značné škody následkem bombardování – stopy jsou dodnes patrné na Slovanské třídě i jinde ( proluky apod.).

Nezaměnitelnou podobu vtiskla obvodu výstavba nových sídlišť již od 50. let a zejména v 60. letech, kdy dostal obvod svou dnešní tvář, stejně jako výstavba nových průmyslových podniků (průmyslová zóna před Koterovem a kolem Skladové ulice) a sportovišť (stadiony Lokomotivy, Dynamo Petřín, 1. FC Plzeň, plavecký bazén). Po společenských změnách na konci 20. století se prohlubuje průmyslový i obytný charakter obvodu, vznikají nová sportoviště, obchodní zóny, vilové čtvrti i prostory pro volný čas a zábavu. Výrazným počinem byla také výstavba dálnice a s ní spojené další komunikační stavby, přivaděče, objezdy atd.

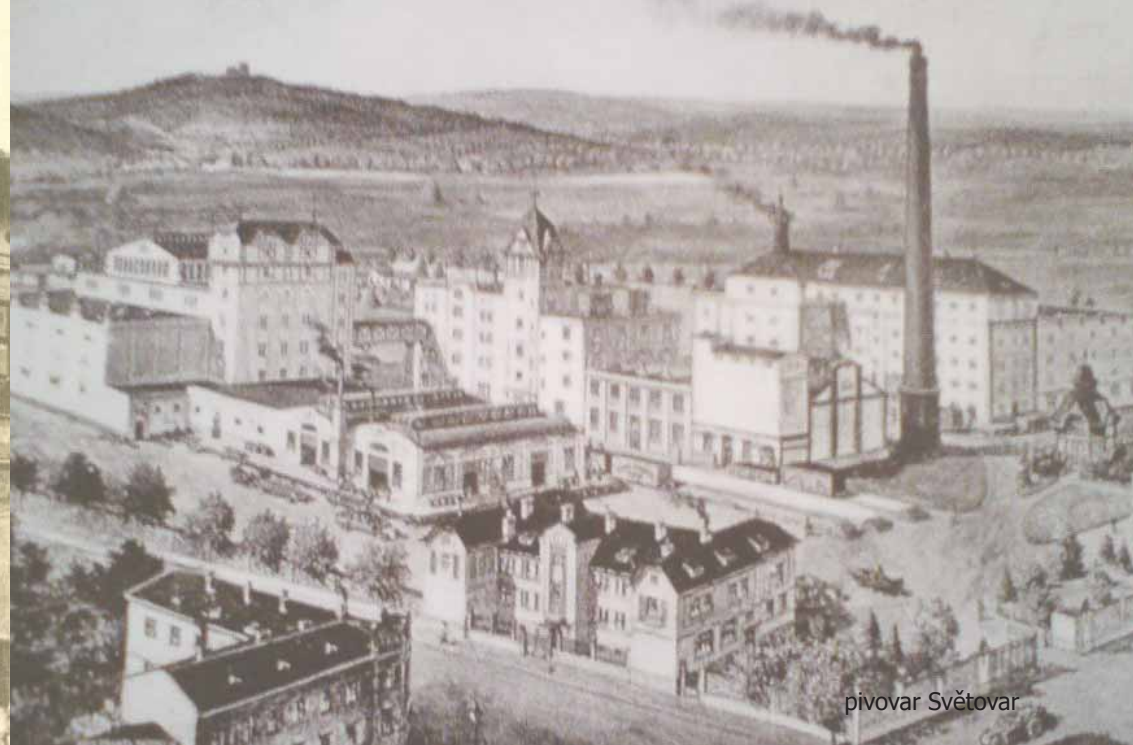
Poloha obvodu nabízí dobré rekreační možnosti podél obou hraničních řek, v rekreační oblasti "Park a lesopark Homolka", v centrální části obvodu v rekonstruovaném parku ve Chvojkových lomech a na odpočinkovém místě Božkovský ostrov. Sportovní vyžití nabízí Škoda sport park Malostranská a v městský bazén Slovany. Rozvíjející se cyklistické dopravě slouží cyklistické stezky.

## KASÁRNA

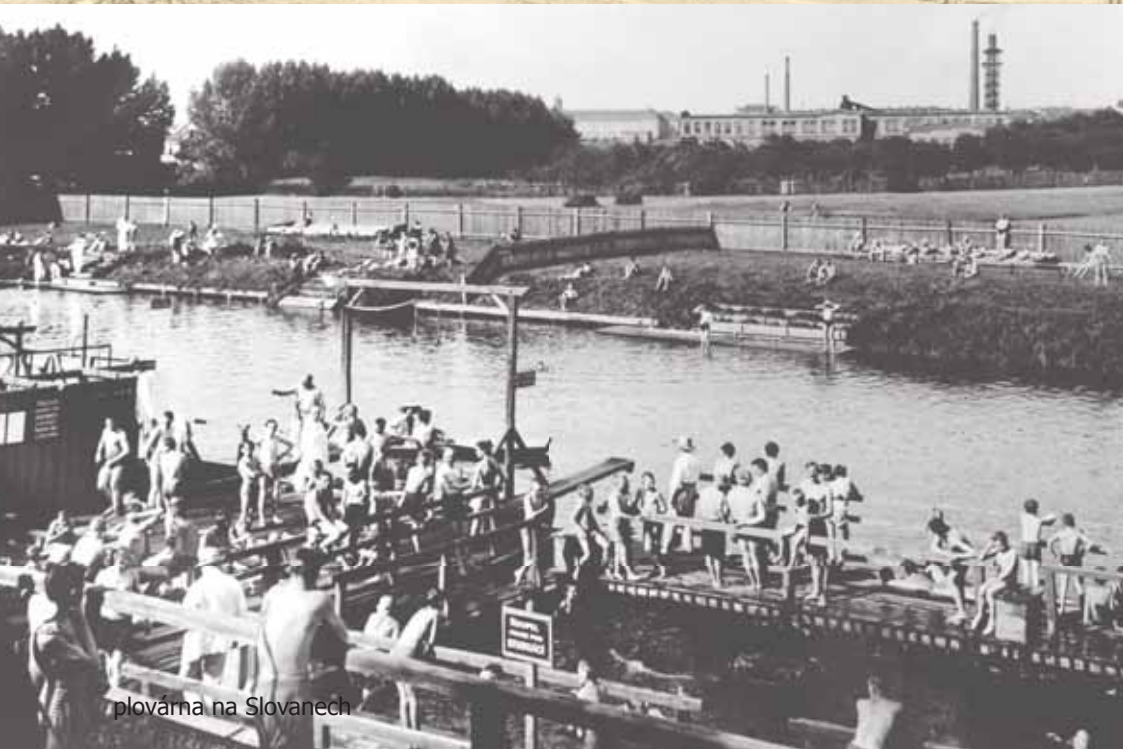
- komplex vystavěný Němci za 2. sv. války
- opuštěn r. 1992
- od r. 2007 vlastní areál kasáren soukromá firma
- r. 2008 proběhla kompletní demolice objektů
- dle platného ÚP má na území vzniknout nová obytná zóna s parkem



Nepomucká ulice



pivovar Světovar



plovárna na Slovanech



kasárna Slovany

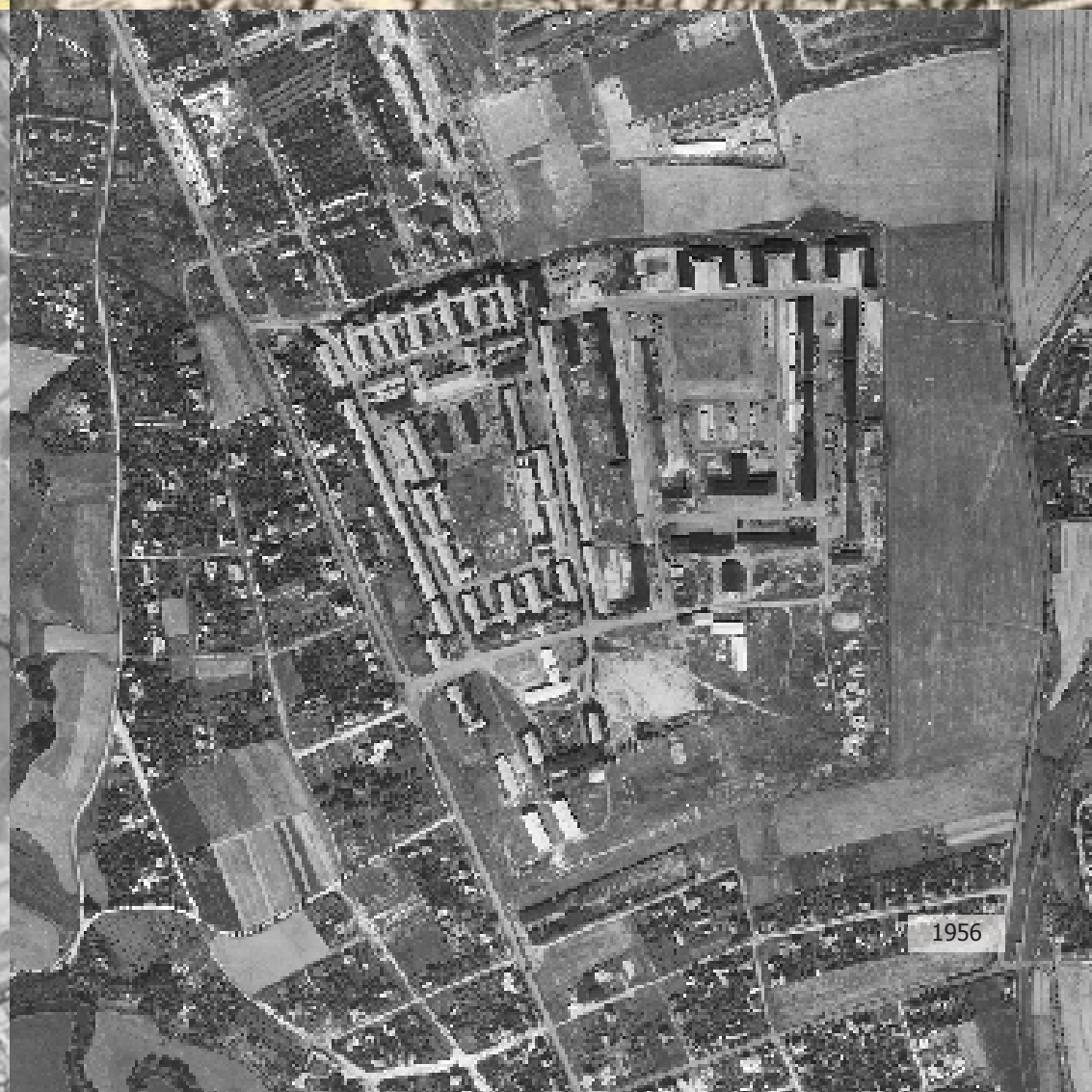


sídlíště Slovany



bombardování Slovan na konci 2. sv. války







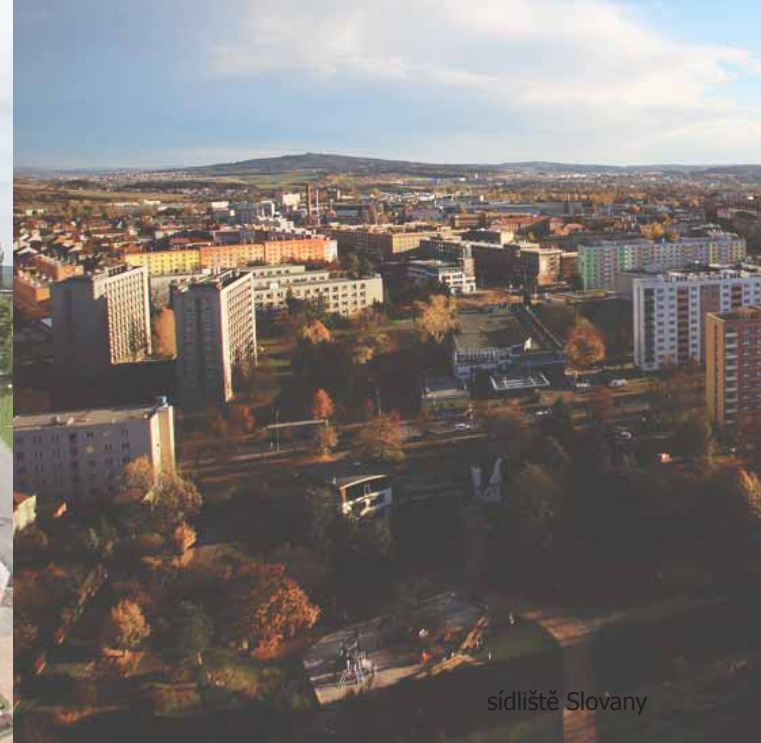
# TVÁŘE SLOVAN



OC Galerie Slovany



park Chvojkovy lomy



sídliště Slovany



ulice U Seřadiště - dálniční přivaděč



rozvíjející se síť cyklotras



sousedící zástavba rodinných domů



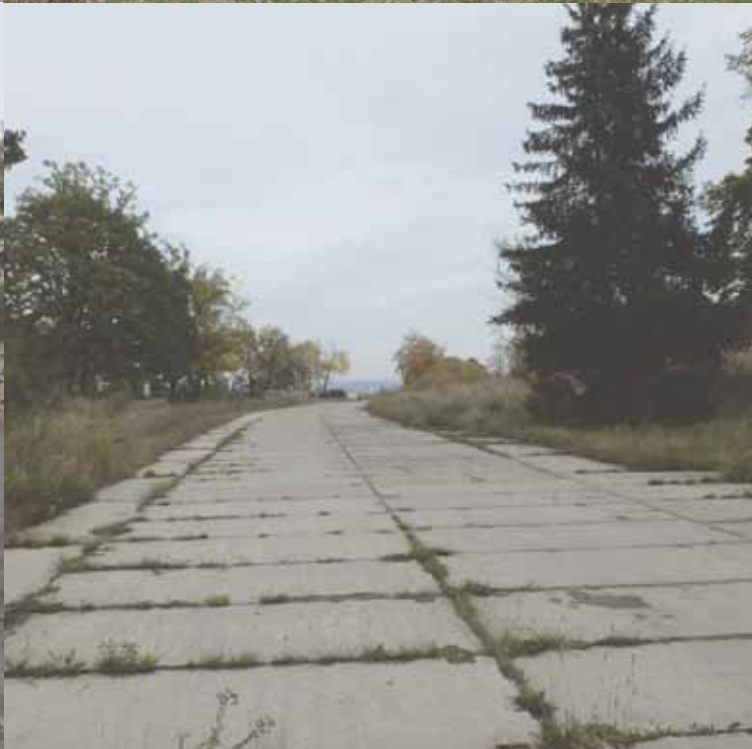
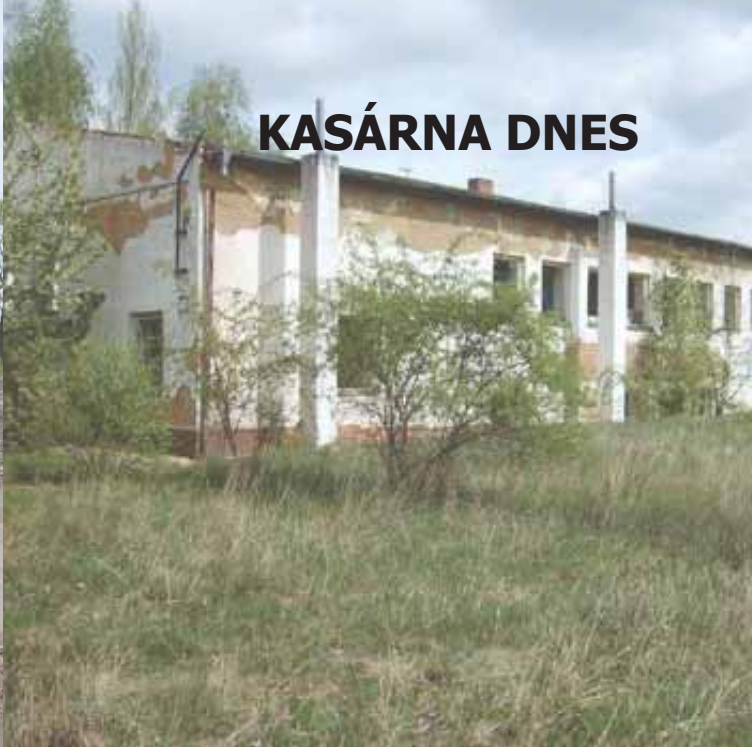
charakter příměstského bydlení



obytná zóna v sousedství kasáren



ulice Nepomucká



# ÚZEMNÍ PLÁN m 1:5 000

- návrh
- bydlení venkovského typu
- bydlení čisté
- bydelní městského typu
- bydelní a rekreace
- smíšené území městské
- smíšené území centrální
- smíšené území ostatní
- výroba lehká, služby
- výroba průmyslová
- areály zemědělské výroby
- rekreace
- specifická území
- plochy veřejného vybavení
- plochy technického vybavení
- komunikace, dopravní plochy
- plochy železniční dopravy
- lesy
- travní porost
- ostatní krajinná zeleň
- plochy urbanistické zeleně
- vodní plochy
- zemědělsky využívaná půda
- PUDR: bydelní čisté
- PUDR: výrobní území
- PUDR: území rekreace
- PUDR: smíšené území ostatní
- PUDR: vodní nádrž
- PUDR: ostatní území
- PUDR: komunikace
- PUDR: železnice



# HODNOTY m 1:5 000

- významný veřejný prostor
- greenways
- památková rezervace
- archeologická lokalita
- archeologická památka
- místa rozhledu
- industriální území



# STRUKTURA OKOLNÍ ZÁSTAVBY

m 1:5 000

- solitery výškové bloky
- radové domy
- solitery
- areál
- garáže
- sport, hřiště



PODLAŽNOST  
m 1:5 000

8+ NP

6-7 NP

4-5 NP

2-3 NP

nižší halové objekty

1 NP





# VYBAVENOST

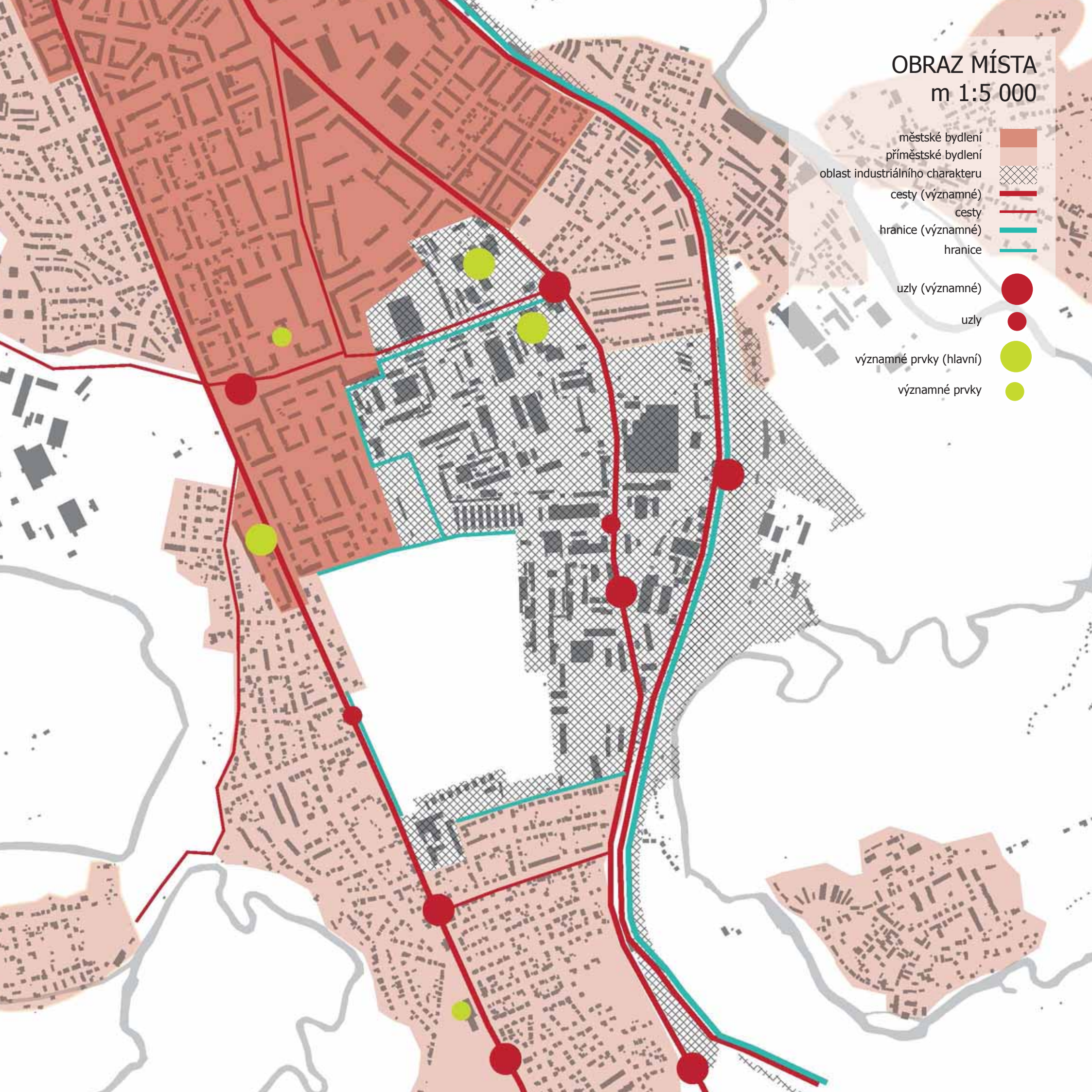
m 1:5 000

- záplavové území
- industriální objekty
- krajinné a rekreační oblasti
- zastávka trolejbus
- zastávka autobus
- zastávka tramvaj
- zastávka vlak
- MŠ
- ZŠ
- obchod
- obchod větší
- depo tramvaje
- sportovní vybavenost
- sportovní vybavenost
- poliklinika
- cyklotrasy
- vstupy do území
- greenways



# OBRAZ MÍSTA m 1:5 000

- městské bydlení
- příměstské bydlení
- oblast industriálního charakteru
- cesty (významné)
- cesty
- hranice (významné)
- hranice
- uzly (významné)
- uzly
- významné prvky (hlavní)
- významné prvky

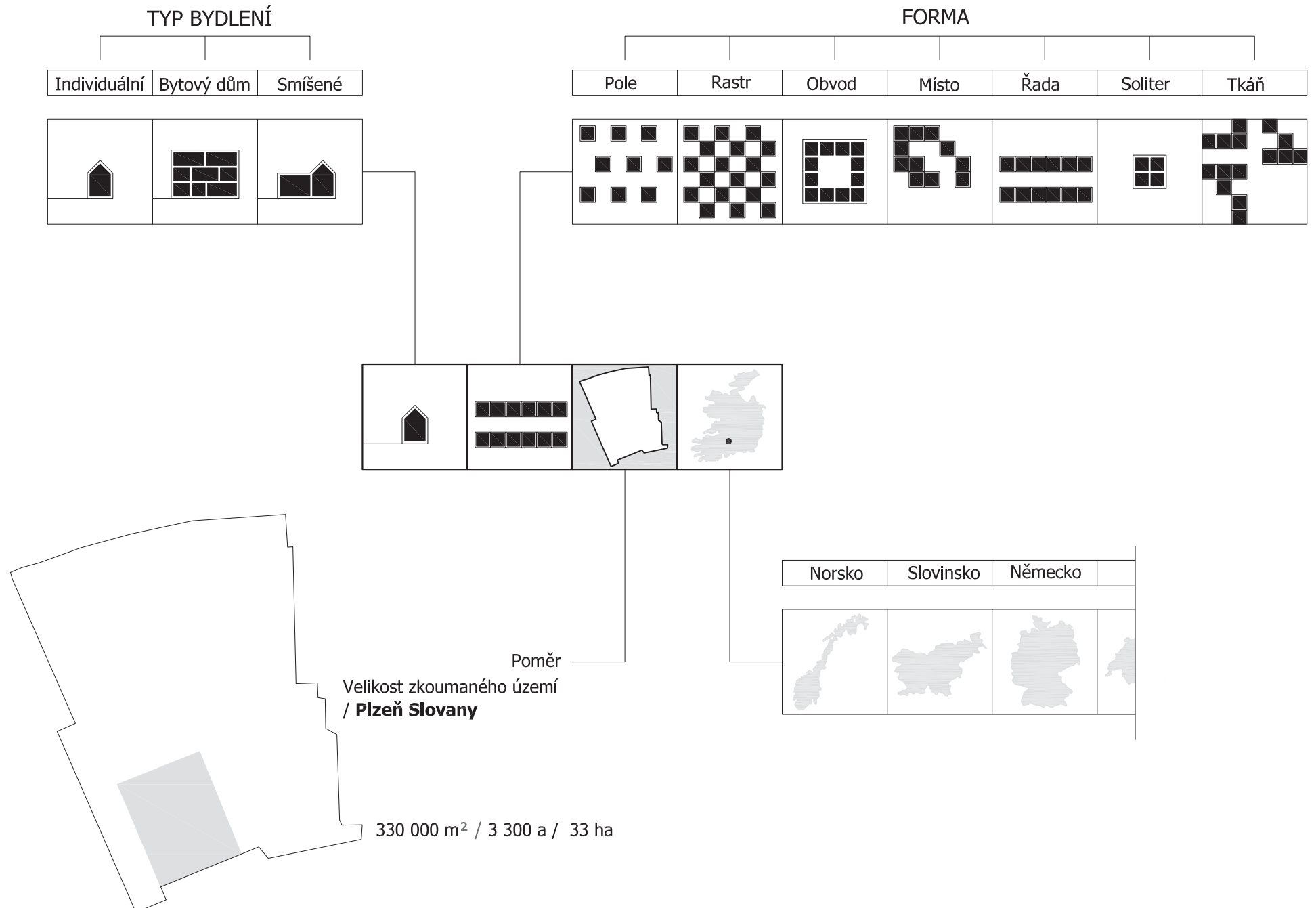




# ANALÝZA OBYTNÝCH ČTVRTÍ V EVROPĚ

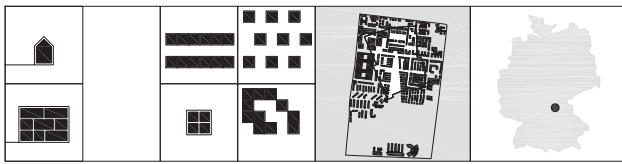
# NÁPLŇ A METODA PRÁCE

V rámci hledání vhodného urbanistického měřítka k dosažení kvalitního obytného prostředí byla zpracována analýza vybraných příkladů obytných čtvrtí v Evropě. Studie obsahuje 28 projektů obytných čtvrtí různého měřítka, které vznikli za posledních 20 let.



Mimo prezentované informace studie sleduje u každého projektu parametry vymezení ploch (zastavěné území, veřejný, poloveřejný, polosoukromý a soukromý prostor), kapacity (počty obyvatel, počet jednotek), způsob parkování, standard jednotek a další širší souvislosti.

TYP	FORMA	VELIKOST	ZEMĚ	POPIS	TYP	FORMA	VELIKOST	ZEMĚ	POPIS
				NDL De Citadel Christian de Portzamparc Almere 130 x 130 m <sup>2</sup>					DEU Freiburg - Vauban Kohlhoff & Kohlhof Freiburg 41 ha
				NDL Breevaarthoek KCAP Architects&Planners Gouda 200 x 90 m <sup>2</sup>					DEU New Jenfeld West 8 Hamburg 29 ha
				NDL Big house John Bosh Ypenburg 168 x 127 m <sup>2</sup>					DEU Lincoln Neighbourhood Wohn + Stadtbau Münster - Wienburg 7 ha
				NDL Hageneiland MVRDV Ypenburg 235 x 165 m <sup>2</sup>					DEU Scharnhauser Park Janson + Wolfrum Architekten Ostfildern 140 ha
				NDL Patioiland MVRDV Ypenburg 170 x 100 m <sup>2</sup>					DEU Röthelheimpark Ottow, Bachmann, Marx, Brechensbauer, Kluska, Burgstaller Erlangen 101 ha
				NDL Funenpark Blocks de Architekten Cie+další arhitekti Amsterdam 330 x 300 m <sup>2</sup>					DEU Europaviertel Albert Speer & Partners Frankfurt nad Mohanem 67 ha
				NDL Ecolonia ad Rijn Lucien Kroll Alphen ann den Rijn 370 x 270 m <sup>2</sup>					AUT Theresienhöhe steidle architekten München 45 ha
				DEU Lukas areal Müller Reimann Architekten Drážďany 100 x 85 m <sup>2</sup>					FRA Bottière Chênaie Eco-district Atelier de paysages Bruel-Delmar Nantes 30 ha
				DEU Falkenberg - zahradní město QBQ Architects + Partners Berlín 600 x 560 m <sup>2</sup>					GBR Kidbrook Village Lifschutz Davidson Sandilands London 109 ha celkem (30 ha bydlení)
				GBR Poundbury - Ph Leon Krier Dorchester 400 x 160 m <sup>2</sup>					FRA Bottière Chênaie Eco-district Atelier de paysages Bruel-Delmar Nantes 30 ha



Název projektu: **RÖTHELHEIMPARK**

Autor: Ottow, Bachmann, Marx, Brechensbauer,

Kluska, Burgstaller

Realizace: 1997-2009

Investor: město Erlangen

Místo: **ERLANGEN**

Adresa: Alee am Röthelheimpark, Erlangen

Lokace: severovýchodní část města

Podnebí: mírné

Původní využití pozemku: kasárna

#### POPIS PROJEKTU:

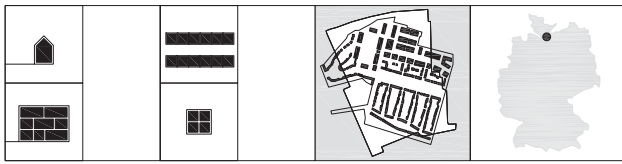
V 90. letech se město Erlangen muselo vypořádat s odlivem mladých lidí do okolních oblastí. Odkoupilo pozemky bývalých kasáren Ferris Barracks a přetransformovalo je na novou soběstačnou rezidenční čtvrť. Část budov kasáren byla zrekonstruována a konverzována na prostory univerzity, část byla přestavěna na byty. V oblasti byla postavena také továrna Siemens Medical Solutions, která v současné době poskytuje 2000 pracovních míst.

#### Charakteristické prvky:

- typy domů: bytové domy, řadové domy, atriové domy, bodové bloky
- husté uspořádání domů, většina je rozmístěna kolem klinovitého zeleného pásu
- zelený klin propojuje centrum centrum čtvrti s přírodní rezervací zřízené na okraji cvičiště bývalých kasáren a navazuje dále na les
- vnitřní oblast bez aut, parkovací místa jsou situována v několika parkovacích domech na okraji čtvrti
- mix funkcí - bydlení, obchod, kanceláře, služby, veřejná infrastruktura
- integrace památkových budov v nové čtvrti
- "čtvrť krátkých vzdáleností"

m 1:10000





Název projektu: **NEW JENFELD**

Autor: West 8

Realizace: začátek 2010

Investor: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben/  
BSU/ Bezirk Wandsbek

Místo: **HAMBURG**

Adresa: čtvrt' Jenfeld

Lokace: severovýchodní část Hamburgu

Podnebí: mírné

Původní využití pozemku: kasárna

#### POPIS PROJEKTU:

Na místě bývalých kasáren o rozloze 35 ha vzniká nová obytná čtvrt' s přibližně 770 bytovými jednotkami, z toho 630 tvoří novostavby. Páteř nově vznikající čtvrti tvoří zelená osa s jezírkem, které je zároveň součástí odvodňovacího systému celé oblasti. Návrh čtvrti je doplněn o energetickou koncepci založenou na využívání 50% energie z místních obnovitelných zdrojů. Centrálním veřejným prostorem je jasně definované náměstí a centrální park. Obytnou funkci doplňují malé podniky, služby, veřejná zařízení, restaurace a obchody.

Základní principy návrhu: částečná kolektivita a jasná individualita v kombinaci se sociální a ekologickou udržitelností

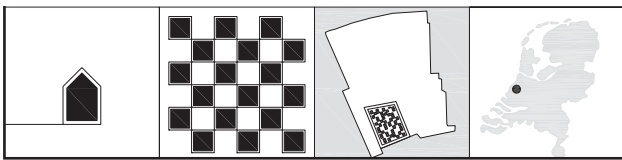
Charakteristické prvky: různorodé typy budov, variace veřejných prostorů, vysoký podíl sociálního bydlení, anonymní uniformní vzhled, mix sociálních skupin, jasné oddělení veřejných a soukromých ploch

Typy domů: townhousy, řadové domy a samostatné rodinné domy; každý typ se zahradou; všechny domy jsou sjednoceny fasádou ve stejných odstínech

m 1:5000







Název projektu: **HAGENEILAND**

Autor: MVRDV

Realizace: 2001

Investor: Amvest Vastgoed, Amsterdam

Místo: **YPENBURG (předměstí Haagu)**

Adresa:

Lokace: předměstí

Podnebí: oceánské

Původní využití pozemku: mokřady

#### POPIS PROJEKTU:

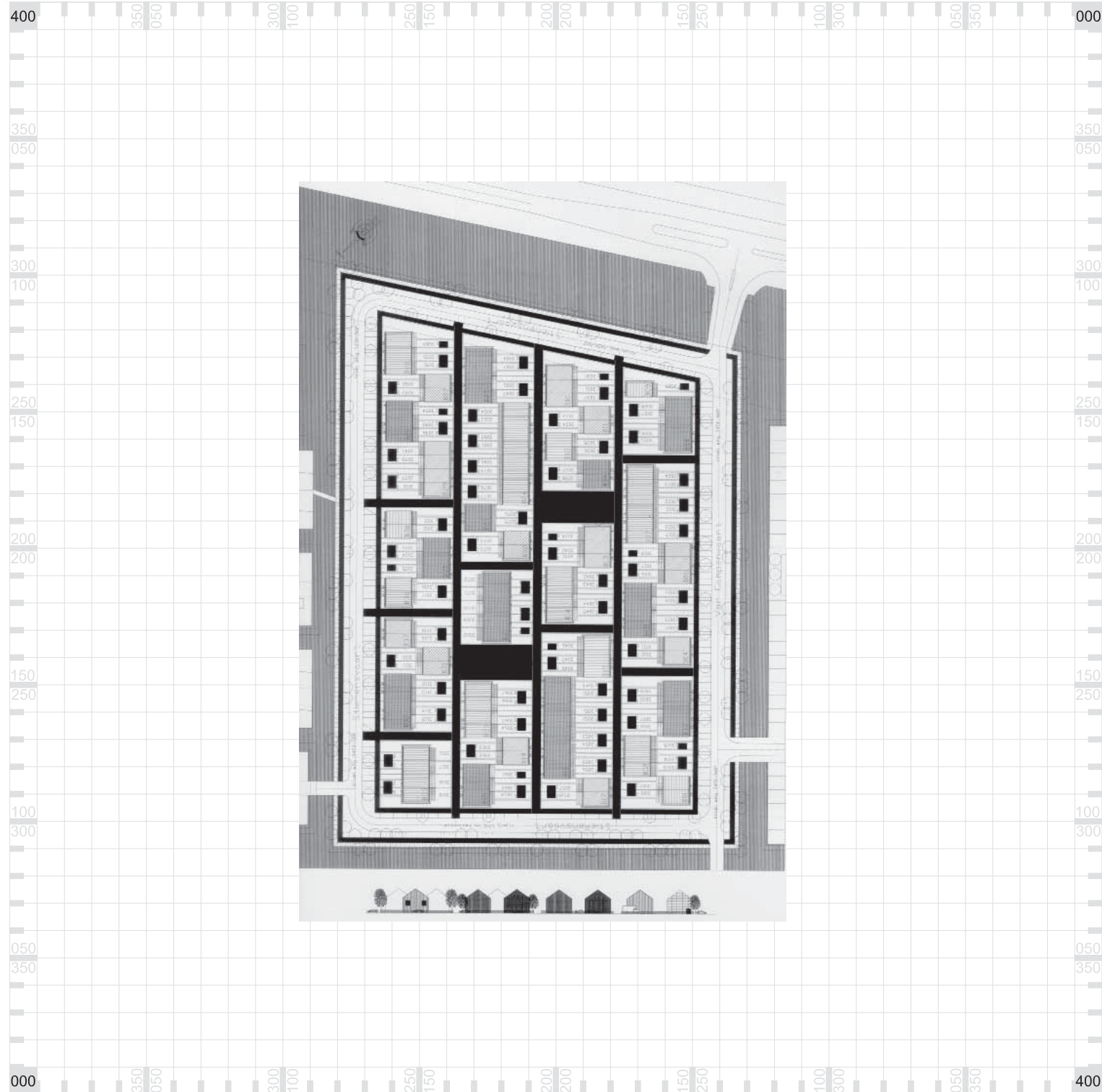
Soubor se nachází na jednom z ostrovů (Hagen), který je součástí urabistického konceptu MVRDV.

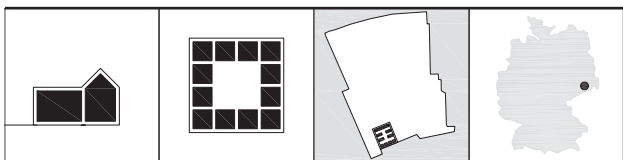
Areál tvoří 4 pásy pozemků s domy střídavě rozmístěnými v řadě za sebou. Po obvodu sídliště probíhá okružní ulice, podél které parkují automobily, které do areálu vjet nesmí.

Střídavým rozmístěním domů vzniká množství atraktivních průhledů. Jednotlivé zahrady jsou od sebe odděleny nízkými živými ploty, které nebrání výhledu a oblast je vizuálně sjednocena.

Archetypální architektonická forma domů je podpořena i užitím stejného materiálu na skupiny domů (cihlové, plechové, dřevěné, plastové a cementotřískové). Typizovanost domů umožňuje nižší cenu. Každá jednotka má vlastní zahradu s polykarbonovým zahradním domkem. Méně jak polovina domů je pronajímána, zbytek je na prodej.

m 1:2500





Název projektu: **LUKAS AREAL**

Autor: Müller Reimann Architekten

Realizace: 2001 -2004

Investor: Petersen Bauträger und Projektentwicklungs GmbH

Místo: **DRÁŽĎANY**

Adresa: Reichenbachstraße 21, 01069 Dresden

Lokace: blízkost centra

Podnebí: mírné

Původní využití pozemku:

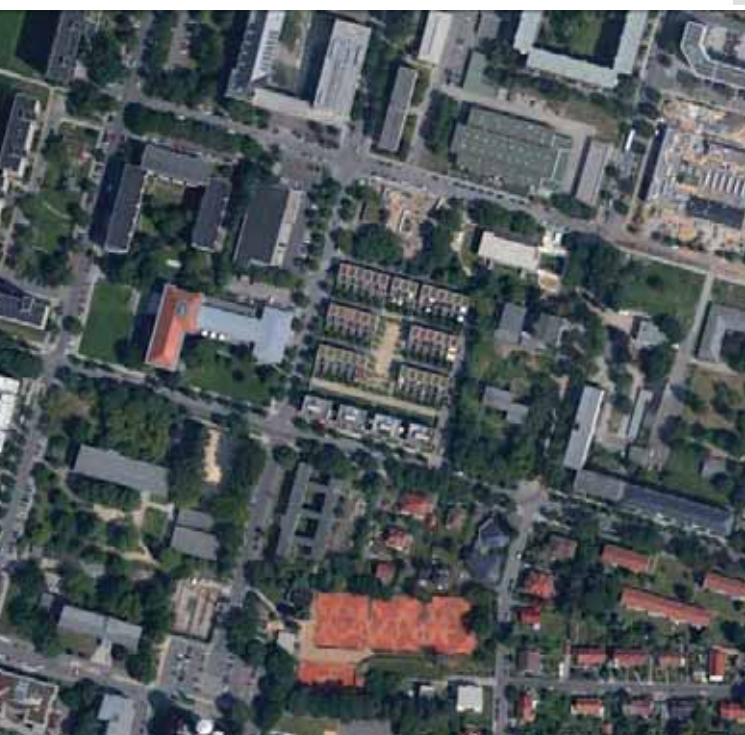
#### POPIS PROJEKTU:

Blok vznikl na jednom z míst poničených druhou světovou válkou. Původně se zde nacházela hustá zástavba činžovních domů se řemeslnými dílnami. Blok splňuje poptávku po rodinném bydlení, které se do té doby odehrávalo pouze na perifériích města.

Blok je tvořen jak řadovými domky, tak bytovkami. Byty jsou orientovány jižním směrem. Areál je obkroužen příjezdovou komunikací, ze které vedou k jednotlivým domům slepé cesty zakončené točnou. Garáže jsou umístěny v podzemí či jsou součástí řadové jednotky. Jako poloveřejný prostor se jeví vnitřní dvůr s lavičkami, hřištěm a paloukem který je oddělený od rušné ulice. MDH zastávky jsou též v blízkosti.

Výška podlaží jednotlivých domů se pohybuje kolem 3,5 m. Každá jednotka je doplněna soukromou zahradou. Negativem je ovšem vysoká cena bydlení, díky vysoké ceně pozemku.

m 1:2500





## SHRNUTÍ ANALÝZY

Analyzované projekty ukazují různé přístupy v hledání kvalitního obytného prostředí. Obecně však vykazují určité podobnosti.

Hlavním společným tématem je hledání vhodného poměru mezi „individuálním“ a „sdíleným“. Tato vazba je často vnímána širěji, a to v oblasti poloveřejných a polosoukromých prostorů. Vzniká tak různě hierarchizované, ale jasně definované obytné prostředí, které podporuje identifikaci obyvatel se svým okolím na úrovni domu, souboru, lokality i celé čtvrti. Tyto, na různém stupni sdílené prostory, představují vnitřní dvorky, zahrady, obytné ulice, ale také sdílená parkoviště.

Bohatost prostředí, a tím i jeho lidské měřítko, reprezentuje i kombinace různých typologií domů a jejich forem. Již není jednoduché rozlišit rozdíl mezi bytovým a rodinným domem, jako je tomu v tradiční zástavbě. Často se objevují hybridní formy parafrázující bydlení v rodinném domě do podoby husté zástavby v kombinaci s tradičně chápanými bytovými domy.

Dalším důležitým tématem je ulice jako součást kvalitního obytného prostředí. Ta je definována domy, které se do ní obracejí a tvoří tak její čelo. Přejechod mezi sdíleným prostředím ulice a soukromým světem je pak často artikulován předzahrádkami různých forem a velikostí, které prostor ulice obohacují.

V neposlední řadě představuje společné téma integrace přírodních prvků a parků do obytného prostředí a upřednostňování pěší a cyklistické dopravy, které může vyústit až v koncepci tzv. ekologických čtvrtí.

Nevelké množství nalezených projektů obytných čtvrtí podobného měřítka, jako jsou Kasárna Slovany, demonstruje časovou a procesní náročnost vzniku takto velkých projektů. Téměř všechny projekty podobného měřítka byly vytvořeny na území brownfieldů, často právě kasáren. Specifické jsou pak projekty v Nizozemí v okolí mokřadů.