

MASARYKOVA UNIVERZITA

Moderní koncept města

PedF, katedra geografie 1

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Suburbanizace

- ▣ Přesun obyvatel, jejich aktivit a některých funkcí z jádrového města do zázemí. Jedná se o typický proces rozšiřování území města, který můžeme zaznamenat jak u většiny měst vyspělých zemí, tak v historickém vývoji našich měst.
- ▣ Relativní růst počtu obyvatel okrajových částí města na úkor částí centrálních.
- ▣ Důraz by měl být v budoucnu kladen na stanovení pevných hranic sídla.
- ▣ Polyfunkčnost využitých ploch v suburbálních oblastech.
- ▣ Rezidenční x komerční.
- ▣ Urban sprawl.
- ▣ Suburbanizaci není možné zastavit.

PedF, katedra geografie 2

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Suburbanizace - rezidenční



PedF, katedra geografie 3

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

„Podnikatelské baroko“

- ☒ Stavební styl výstavby rodinných domů – 90. léta 20. st.
- ☒ Stylová nejednotnost, kdy se bez jakýchkoliv pravidel kombinují různé stavební slohy a stavební styly.
- ☒ Velikost stavby je ve zřejmém nepoměru k velikosti pozemku – velké stavby na malých pozemcích.
- ☒ Zdání luxusu, kde jsou ale původní ušlechtilé materiály nahrazovány cenově dostupnějšími náhražkami (plastová okna, betonová zámková dlažba).
- ☒ Různé historizující stavební prvky.

PedF, katedra geografie 4

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

„Podnikatelské baroko“

- ☒ Dům musí být hodně velký.
- ☒ Dům nesmí mít plochou střechu, musí mít venkovský styl.
- ☒ Dům musí být tvarově co nejpestřejší
- ☒ Dům musí být barevný.
- ☒ Dům musí být opakem nudného života v paneláku – musí poskytovat bohaté možnosti trávení volného času.
- ☒ Dům nemusí brát žádný ohled na své okolí.
- ☒ Můj dům – můj hrad – kolem dokola stojí vysoká zeď nebo alespoň prkenný plot vyřezávaný do obloučku a kovaná brána.

PedF, katedra geografie 5

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

6



MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Urban sprawl

- ☒ Forma suburbanizace, kterou je možno považovat za nežádoucí z ekonomického, sociálního i environmentálního pohledu.
- ☒ Sprawl, neboli rozlézáání zástavby do volné krajiny je charakteristický neřízeným a nepromyšleným umístěním rezidenčních nebo komerčních areálů do krajiny.
- ☒ Výsledkem je většinou mozaikovitá struktura nově rozvíjených ploch v zázemí města.
- ☒ Hnacím motorem takového rozvoje jsou snahy individuálních vlastníků pozemků nebo investorů o maximální zisk.

PedF, katedra geografie 8

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

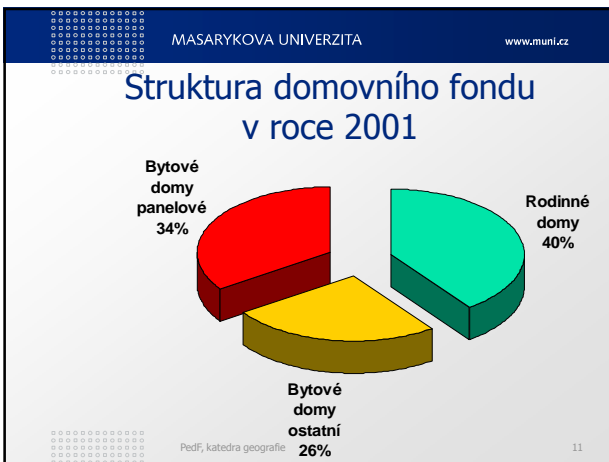
Urban sprawl

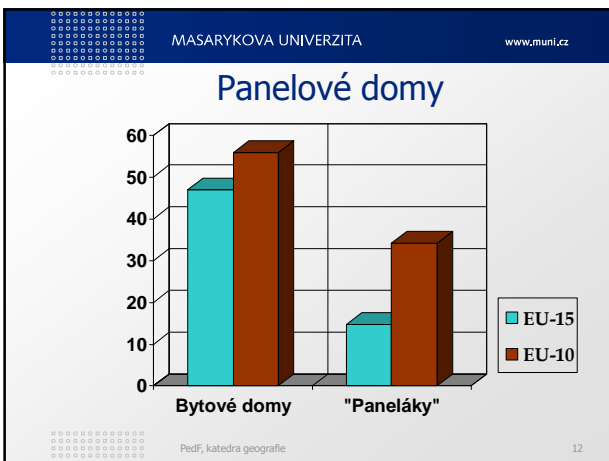
PedF, katedra geografie

MASARYK

Proměny sídlišť
Regenerace

geografie 10





MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Změny v sídlištním prostoru

- ☒ Demografické změny.
- ☒ Vlastnické změny.
- ☒ Fyzické změny.
- ☒ Změny ve státní politice bydlení.
- ☒ Sociální změny.

PedF, katedra geografie 13

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Demografické změny

- ☒ Většina sídlišť dokončených před rokem 1990 zaznamenala v devadesátých letech úbytky počtu obyvatel.
- ☒ Např. počet obyvatel Hradce Králové mezi sčítáními 1991 a 2001 poklesl o 2,76 %, poklesl počet obyvatel na královéhradeckých sídlišťích o 3,13 %.
- ☒ V populačně rostoucích Českých Budějovicích sice přibylo 0,10 % obyvatel, ale na sídlišťích v téměř městě s výjimkou „nového“ sídliště Máj ubylo 6,25 % obyvatel.
- ☒ Přírůstek počtu hospodařících domácností, vyvolaný pokračujícím zmenšováním se průměrné velikosti domácnosti.
- ☒ Celorepublikově se velikost průměrné domácnosti snížila z 2,59 na 2,43 osoby; v Praze z 2,26 na 2,15 osoby, ale na vybraných pražských sídlišťích z 2,60 na 2,36 osob; v Hradci Králové z 2,58 na 2,33 osoby, na královéhradeckých sídlišťích z 2,56 na 2,26 osob atd.

PedF, katedra geografie 14

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Vlastnické změny

- ☒ Od ½ 90. let probíhá privatizace bytů.
- ☒ Vznikla unikátní směs vlastnictví:
 - ☒ uživatelé, kteří se stali v privatizaci vlastníky ideálního podílu domu či fyzické jednotky – svého bytu,
 - ☒ družstevníci, kteří buď zůstali členy bytového družstva nebo je vytvořili po privatizaci,
 - ☒ nájemníci, kteří platí věčně kontroverzní regulovaný nájem obci nebo (na sídlišťích zcela výjimečně) soukromému vlastníkovi domu nebo (daleko častěji) ostatním obyvatelům, kteří se stali po privatizaci spoluvlastníky domu,
 - ☒ nájemníci, kteří platí neregulovaný nájem vlastníkům zprivatizovaných bytů,
 - ☒ „podnájemníci“, kteří platí neregulovaný „podnájem“ nájemníkům zprivatizovaných bytů.

PedF, katedra geografie 15

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Fyzické změny

- ☒ Domy a byty postupně stárnou.
- ☒ Probíhají rozsáhlé regenerace, rekonstrukce a sanace bytů a domů.
- ☒ Domy na sídlištích a jejich vybavení jsou udržovány ve funkčním stavu, byla v nich zřízena zařízení pro individuální měření a regulaci spotřeby tepla a vody a na řadě sídlišť se podařilo alespoň částečně snížit tepelné ztráty tzv. zateplením domů.
- ☒ V březnu 2005 vláda ČR schválila dokument – Koncepte bytové politiky – střednědobý koncepční dokument.

PedF, katedra geografie 16

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Panelové sídliště „včera“



17

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Panelové sídliště „včera“

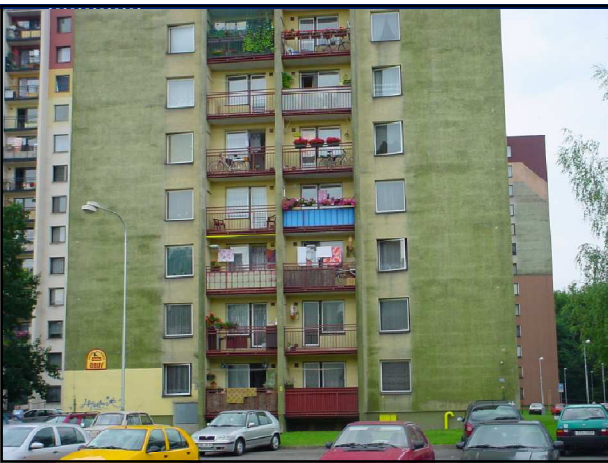


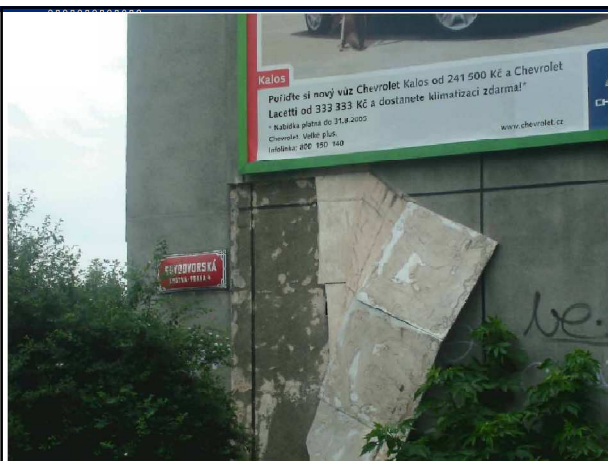


Panelové sídliště „včera“



19





MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Regenerace panelových sídlišť

- ☒ Cíl = přeměna panelových sídlišť ve víceúčelové celky a všestranné zlepšení obytného prostředí.
- ☒ Panelové sídliště = ucelená část území obce zastavěná bytovými domy postavenými panelovou technologií o celkovém počtu nejméně 150 bytů.
- ☒ Podpora regenerace ze strany států => program PANEL.
- ☒ Regenerace panelového domu je komplexní oprava důležitých funkčních částí budovy, provedená v rámci jednoho projektu, který může mít několik etap technicky na sebe navazujících.

PedF, katedra geografie 22

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Regenerace panelových sídlišť

☒ Statika	☒ Měření a regulace tepla
☒ Střecha	☒ Výměna stoupaček ZTI
☒ Okna včetně MIV	☒ Rekonstrukce elektroinstalace
☒ Sanace prvků obvodového pláště	☒ Rekonstrukce systému výměny vzduchu
☒ Balkony, lodžie	☒ Výtahy
☒ Vstupy	☒ Interiér bytů
☒ Zateplení	
☒ Rekonstrukce otopné soustavy	

PedF, katedra geografie 23

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Proč je regenerace důležitá?

- ☒ Úspory za vytápění 30 % až 50 % současných nákladů.
- ☒ Zvýšení tržní hodnoty bytu až o 50 %.
- ☒ Při komplexní renovaci - úspory více než 10 % nákladů ve srovnání s postupným prováděním jednotlivých regeneračních kroků.
- ☒ Zlepšení kvality bydlení (mikroklima, snížení hluchnosti, moderní a estetické prostředí).
- ☒ Prodloužení životnosti objektu.
- ☒ Ochrana životního prostředí v důsledku snížení nároku na emise CO2.
- ☒ Opravený dům je vnímán obyvateli i okolím vždy příznivě, jako "nová adresa,,,

PedF, katedra geografie 24



Změny ve státní politice bydlení

- ☒ V případě sídlišť se stala cílem bytové politiky regenerace stávajícího bytového fondu, která by prodloužila jeho životnost alespoň o dalších 30 let.
- ☒ Ze strany Vlády ČR vznikly dotační programy:
 - a) oprava tzv. panelových vad,
 - b) zlepšení užitných vlastností domů (zejména snížení provozní energetické náročnosti, výměna dožilých prvků),
 - c) zlepšení prostředí na sídlištích.







MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Sociální změny

- ▣ Objektivní změny v zastoupení jednotlivých sociálních skupin na sídlištích, jednak subjektivní změny ve vnímání sociálního prostředí sídlišť vytvářející jejich sociální klima a image.
- ▣ Negativní pověst tzv. „králíkáren“.
- ▣ Změny sociálních návyků domácností.

PedF, katedra geografie 28

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Prvky občanské vybavenosti

PedF, katedra geografie 29

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Základní charakteristika

- ▣ Občanská vybavenost – slouží všem obyvatelům.
- ▣ Budovy pro veřejný zájem.
- ▣ Budovy – obchodní, zdravotnické, školské, státní, sportovní atd.
- ▣ Budovaly se i doprovodné prvky – např. dětská hřiště.

PedF, katedra geografie 30

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Zdravotnictví

31

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Sportovní infrastruktura

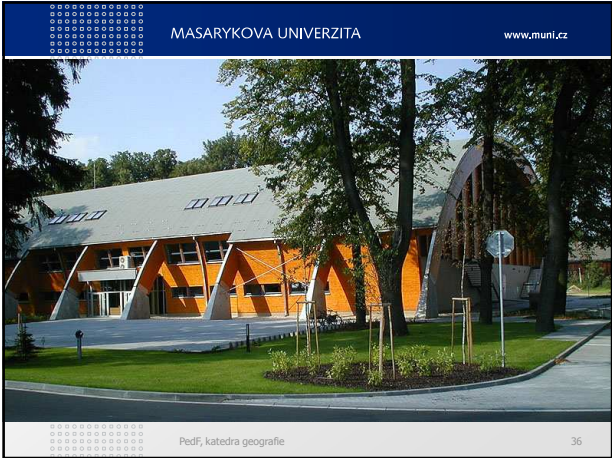
- ❏ **Projekt Ponava**
- ❏ Městská část Brno-Královo Pole - katastrální území Ponava.
- ❏ Na ploše o rozloze 31,5 hektarů se nacházejí významné stavby celoměstského významu: plavecký stadión, Boby centrum, venkovní i zastřešené tenisové kurty a dva dnes již uzavřené stadióny – fotbalový a hokejový.
- ❏ Území je historicky spojeno se sportem a rekreací, ale v současnosti takto není zcela využíváno.

PedF, katedra geografie 32

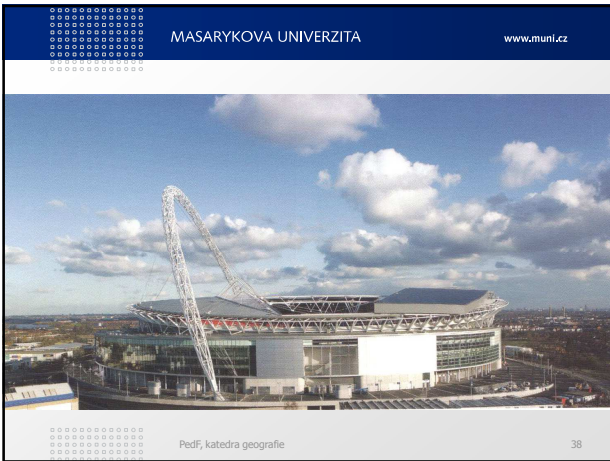
MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz













MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Campus Square /Campus Science Park

- ❑ Projekt developerské společnosti AIG/Lincoln.
- ❑ Kancelářské prostory
- ❑ Veřejný park s cestičkami a vodními prvky.
- ❑ Nové budovy Masarykovy univerzity.
- ❑ Fakultní nemocnice Brno.

PedF, katedra geografie 40





MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Infrastruktura pro cestovní ruch



43

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Dětská hřiště



44

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Projekty bytové výstavby v Brně

PedF, katedra geografie

45

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Individuální výstavba

- ☒ Území vymezené Územním plánem města Brna.
- ☒ Existence seznamu - Centrální registr lokalit pro bytovou výstavbu.
- ☒ 22 individuální ploch určených pro výstavbu.
- ☒ Existuje Generel bydlení města Brna (2008) a Strategie bydlení města Brna (2001).

PedF, katedra geografie 46



MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Nová výstavba

**DOKONČENÁ BYTOVÁ VÝSTAVBA NA ÚZEMÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA
V LETECH 2000 - 2007**

Roky		2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Rodinné domy	vlastní	205	178	189	142	178	161	-	-
	na prodej	23	22	24	4	15	14	-	-
	celkem	228	200	213	146	193	175	217	251
Bytové domy	obecní	0	0	31	17	-	31	-	-
	družstevní	0	143	260	91	336	20	-	-
	ostatní	317	300	128	330	200	422	-	-
	celkem	317	443	419	438	536	473	589	1 966
Nástavby a vestavby		433	317	317	360	400	420	400	425
Adaptace nebytl.prostor		25	16	8	26	15	97	124	29
DPS		0	21	113	42	83	23	82	65
Nebytové objekty		4	3	11	83	13	117	30	-
Celkem		1 007	1 000	1 081	1 095	1 240	1 305	1 442	2 736

Pramen: CSU

PedF, katedra geografie 48

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

„Nové projekty“

- ☒ **Bytový dům Pohoda** – Brno – Žebětín, čtyřpodlažní, rozdělený do pěti sekcí, které vytváří tvar rozšířeného písmene U.
- ☒ Celkový počet 58 bytových jednotek zahrnuje různé dispozice bytů od 1+kk po 4+kk, přičemž podlahová plocha bytů se pohybuje v rozmezí 36 – 114m².




eografie

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

„Nové projekty“

- ☒ **Pod Chvalkovkou** – Brno – Bystrc, 71 bytových jednotek a s 36 parkovacími místy.
- ☒ Bytové jednotky jsou řešeny v dispozicích 1+kk, 2+kk, 3+kk, 4+kk a 5+kk, převážná většina bytů má balkon, pololodžii či terasu, součástí každého bytu je zděný sklep.



53

MASARYKOVA UNIVERZITA

„Nové projekty“

- ☒ **Funkcionalistické vily** – Brno – Žebětín, 3 samostatně stojící vily a dva dvojdomy.
- ☒ **Nové Medlánky** – Brno – Medlánky.
- ☒ **Nové Majdalenky** – Brno – Lesná.
- ☒ **Obytný komplex Horníkova** – Brno – Líšeň.
- ☒ **Nový Jundrov** – Brno – Jundrov.
- ☒ **Wilson** – Brno – Masarykova čtvrť.
- ☒ **Rezidence Alta Vista** – Brno - Kociánka




PedF, katedra geografie

MASARYKOVA UNIVERZITA www.muni.cz

Více přístě!

PedF, katedra geografie 55
