

UŽŠÍ JEDNOFÁZOVÁ PROJEKTOVÁ ANONYMNÍ
ARCHITEKTONICKO-URBANISTICKÁ SOUTĚŽ

BYTOVÉ

DOMY

VNITROBLOK
FRANCOUZSKÁ



Vážený Brňané,

město Brno se v oblasti bydlení snaží o zlepšení stávajícího bytového fondu v majetku města, a to jeho postupnou regenerací a rozšířením stávajícího počtu obecních bytů novou bytovou výstavbou. Za posledních cca 15 let se stav bytového fondu výrazně zlepšil, a to i díky investicím do oprav v rámci privatizace obecního bytového fondu.

Nejvyšší zanedbanost bytového fondu však stále zůstává v městských částech Brno-střed a Brno-sever, v problémové zóně města tzv. „brněnském Bronxu“ mezi ulicemi Francouzská a Bratislavská, kde je také největší počet obecních cihlových bytů. V letech 2009–2015 zde Bytový odbor Magistrátu města Brna z prostředků města a dotací EU v rámci projektu IPRM kompletně zrekonstruoval 11 bytových domů a částečně opravil dalších cca 25 domů. Součástí tohoto projektu bylo i vybudování parku městského parku Hvězdička.

Ve vazbě na úspěšnou realizaci projektu pokračuje Bytový odbor v celkových rekonstrukcích dalších bytových domů nacházejících se v centru města.

V rámci nové bytové výstavby se snaží zajistit zástavbu proluk, brownfieldů a vnitrobloků.

Jedním z nich je i vnitroblok nacházející se v městské části Brno-střed, vymezený ulicemi Francouzská, Hvězdová, Bratislavská a Stará, s návazností na park Hvězdička.

V létě 2017 statutární město Brno vyhlásilo architektonicko-urbanistickou projektovou soutěž o návrh „Bytové domy ve vnitrobloku Francouzská“. Účelem této soutěže bylo nalézt nejvhodnější řešení dané lokality a vybrat projektanty, se kterými bude po ukončení soutěže město jednat o zadání zakázky na zpracování projektové dokumentace. Na základě zadávacích podmínek vznikne ve vnitrobloku několik bloků městských domů s téměř stovkou nových bytů, volnočasové centrum a městský park přístupný všem Brňanům.

Více než polovina nových bytů je určena jako startovacími byty pro mladé rodiny, druhá část bytů bude nabídnuta seniorům v domech s pečovatelskou službou.

Mgr. Petr Hladík

1. náměstek primátora města Brna

BYTOVÉ

DOMY

VNITROBLOK
FRANCOUZSKÁ

Foto: archiv MMB

HISTORIE

LOKALITA

Vnitroblok bytových domů je na území městské části Brno-střed a je součástí takzvaného brněnského „Bronxu“. Tato oblast leží jen několik minut chůze od historického centra města a je charakteristická poměrně hustou blokovou zástavbou s několika dopravně zatíženými tepnami.

HISTORICKÝ VÝVOJ

Oblast dnešního „Bronxu“ byla před 1. světovou válkou i v období mezi válkami za tzv. první republiky poměrně luxusní městskou čtvrtí. V této části Brna fungovala řada továren, především textilních, které z větší části vlastnili brněnští Židé. S rozvojem průmyslu přibývalo i továrních dělníků, pro které bylo potřeba postavit bydlení. Stavěly se proto další a další domy. Starou zástavbu z 18. století postupně nahrazovaly na přelomu 19. a 20. století měšťanské nájemní domy určené pro střední a vyšší střední třídu. Hlavní uliční fasády byly většinou poměrně hodnotné z různými zdobnými prvky, ve dvorech převažovaly pavlačové trakty.

Dnes je „brněnský Bronx“ označován jako sociálně vyloučená oblast. Tato část města dlouhodobě představuje jednu z nejproblémovějších lokalit, a to zejména z důvodu sociální skladby obyvatelstva, které se zde v průběhu minulého století vystřídal třikrát. Dnes je tato lokalita tvořena pestrou směsicí národností s převahou Romů.



Okolí Francouzské ulice zažilo několik vln vystěhovávání a příchodu nových obyvatel a v průběhu mnoha desítek let domy v těchto uličích chátraly. Negativní obraz této lokality je tedy posílen značnou zanedbaností domů, nedostatkem občanské vybavenosti a absencí kvalitního veřejného prostoru či zeleně.

Současné opravy bytové zástavby jsou v podstatě prvními velkými opravami po 2. světové válce.

Lokalita prochází v posledním desetiletí postupnou stavební proměnou – město Brno i soukromí investoři si již začali uvědomovat její atraktivní polohu, a to díky dostupnosti i relativně nízkým cenám nemovitostí. Začali postupně revitalizovat staré vybydlené domy a realizovat novou bytovou výstavbu na místě proluk a polorozpadlých vybydlených domů.

V předchozích letech město Brno plně zrekonstruovalo 11 domů a částečně opravilo dalších 25 domů tzv. brněnského Bronxu v rámci programu IPRM, realizovaného s přispěním EU. V roce 2015 byl zpřístupněn veřejnosti Park Hvězdička / od roku 2018: Hvězdička – park Eugena Horvátha /, který vznikl v zdevastovaném vnitrobloku mezi budovami ulic Bratislavské, Francouzské, Hvězdové a Staré. Jedná se historicky o první park, který byl zbudován v oblasti, kde obecně velmi chybí veřejná zeleně.

Dalším z plánovaných projektů je právě zástavba rozsáhlého území uvnitř bloku vymezeného ulicemi Francouzskou, Hvězdovou, Bratislavskou a Starou, přičemž vytvoření nové urbanistické koncepce může sehrát klíčovou roli při rozvoji celé oblasti. Na řešeném území vznikne dostupné městské bydlení, park, komunitní centrum a dům s pečovatelskou službou.

