

# Červený kopec vč. bývalé Khonovy cihelny

Červený kopec je území, které leží v oblasti z jedné strany přilehlé k centru města, z druhé strany sousedící s velkým sídlištěm. V blízkosti této lokality se nachází rychle se rozvíjející univerzitní kampus Bohunice a na něj navazující vědecko-výzkumná centra. Oblast nazývaná Červený kopec se rozvíjí nevyváženě a částečně se jedná o chaoticky využívané území, které dlouhou dobu nebylo systematicky řešeno. Důvodem je zejména roztříštěná majetková struktura, kontaminace půdy v blízkosti bývalé Kohnovy cihelny, nedořešené restituční i silné zastoupení zahrádkářů.

## ROZVOJOVÁ LOKALITA ČERVENÝ KOPEC

Červený kopec se stal jednou z devíti strategických rozvojových lokalit města Brna pro bydlení a to i díky mezinárodnímu projektu

„Sub>urban. Oživení okrajových částí města“. Do tohoto projektu se město s lokalitou Červený kopec zapojilo a byl připraven dlouhodobý plán rozvoje této oblasti. Tento plán se bude město snažit v průběhu mnoha let postupně naplňovat. V roce 2018 byla také dokončena územní studie z atelieru Pelčák a partner architekti, která řeší využití celého území tak, aby se z Červeného kopce stala příjemná část města kombinující zeleň, rekreaci a volnočasové aktivity, bydlení a občanskou vybavenost. Důležitou podmínkou intenzivnějšího rozvoje této oblasti je vyřešení dopravního napojení území a jeho odkanalizování.



Foto: archiv města Brna / Územní studie: Pelčák a partner architekti



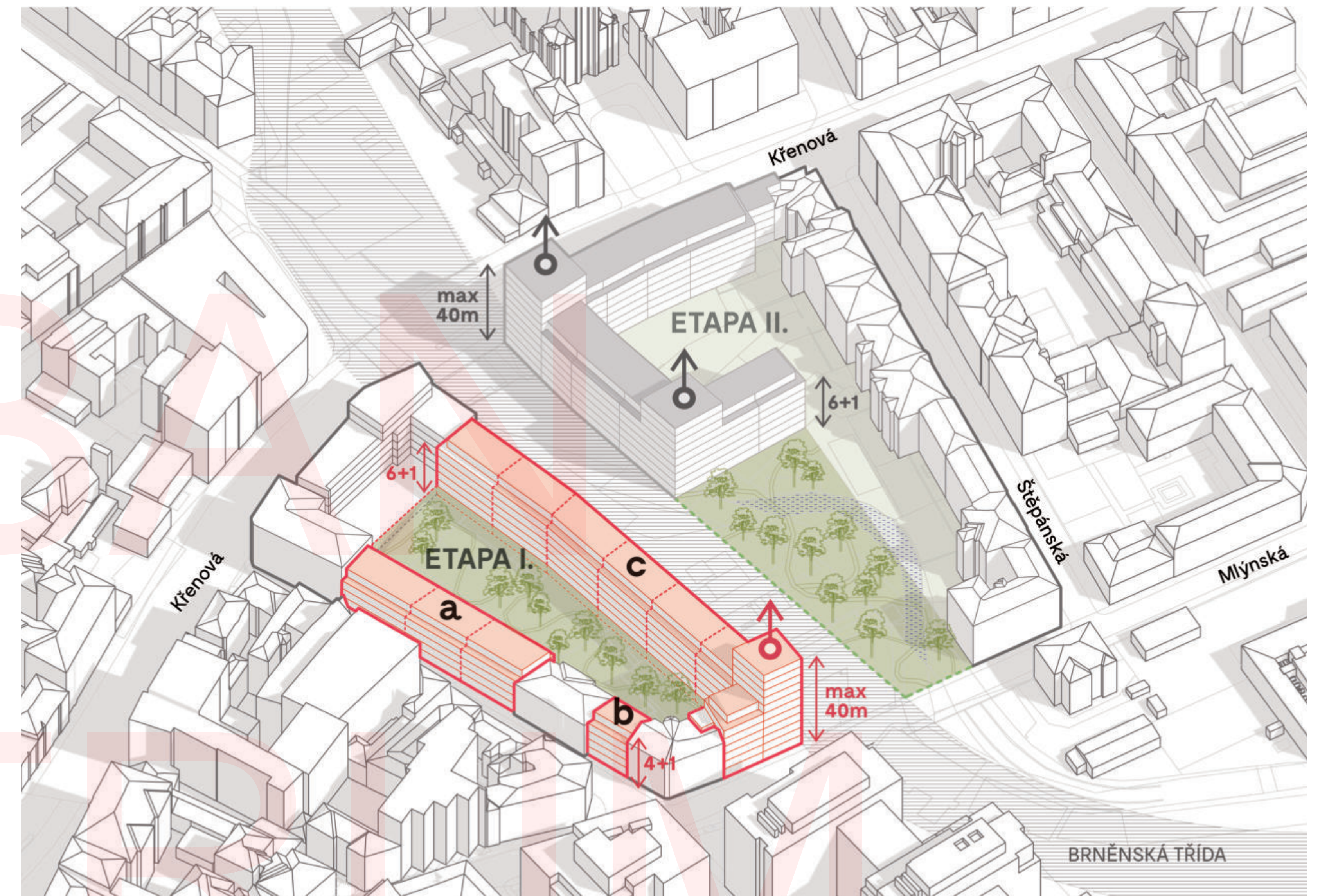
# Dřevopodnik s. p.

Území bývalého Dřevopodniku leží v atraktivní lokalitě blízko historického centra města mezi ulicemi Křenová, Rumiště a Mlýnská. Dřevopodnik býval státním podnikem, který se počátkem 90. let dostal do likvidace a uvažovalo se o jeho prodeji. Nicméně k prodeji nakonec nedošlo a celá lokalita léta chátrala a sloužila pouze několika drobným pronájmům. V minulých letech došlo k odkupu zbytku areálu od České republiky, takže v současné době je již celé území ve vlastnictví města.

## DRUŽSTEVNÍ BYDLENÍ

Díky atraktivní poloze celého území se bývalý Dřevopodnik stal jednou ze šesti lokalit určených pro výstavbu družstevního bydlení. Dle hmotové studie, kterou zpracovala Kancelář architekta

města Brna, by tu mělo vzniknout 240 bytů. Družstevní bydlení je dostupnější alternativou k developerské výstavbě – družstvo bude stavět pro své členy za nákladové ceny. Okolí řešeného území se díky revitalizacím velkých brownfieldů jako je Vlněna, Zbrojovka, Špitálka či v budoucnu Mosilana začíná stávat atraktivním místem, a to nejen pro bydlení. Příspěť by tomu měla i plánovaná nová brněnská třída, která bude vedena danou lokalitou. Během přípravy bylo v roce 2021 provedeno zaměření a zakreslení všech pozemků a objektů vč. inženýrských sítí, objekty prošly stavebně technickým průzkumem a uskutečnily se také inženýrsko-geologické a hydrogeologické průzkumy. Projektová příprava by měla být dokončena do roku 2024 a následně bude nutné provést demolici objektů. Výstavba družstevního bydlení by měla být hotova do roku 2027.



BROWNFIELDY | Druhá šance



# Káznice na Cejlu

Základní kámen komplexu byl položen 20. června 1770. Stavba byla dokončena o osm let později, v roce 1778 a až do roku 1786 v ní byl umístěn sirotčinec. Poté budovy sloužily původně zamýšlenému účelu věznice, a to až do roku 1955, kdy byla postavena nová věznice v Brně-Bohunicích. V 90. letech minulého století byly budovy využívány různými institucemi – Moravským zemským archivem, Policií ČR aj. V současnosti je celý komplex uzavřen.

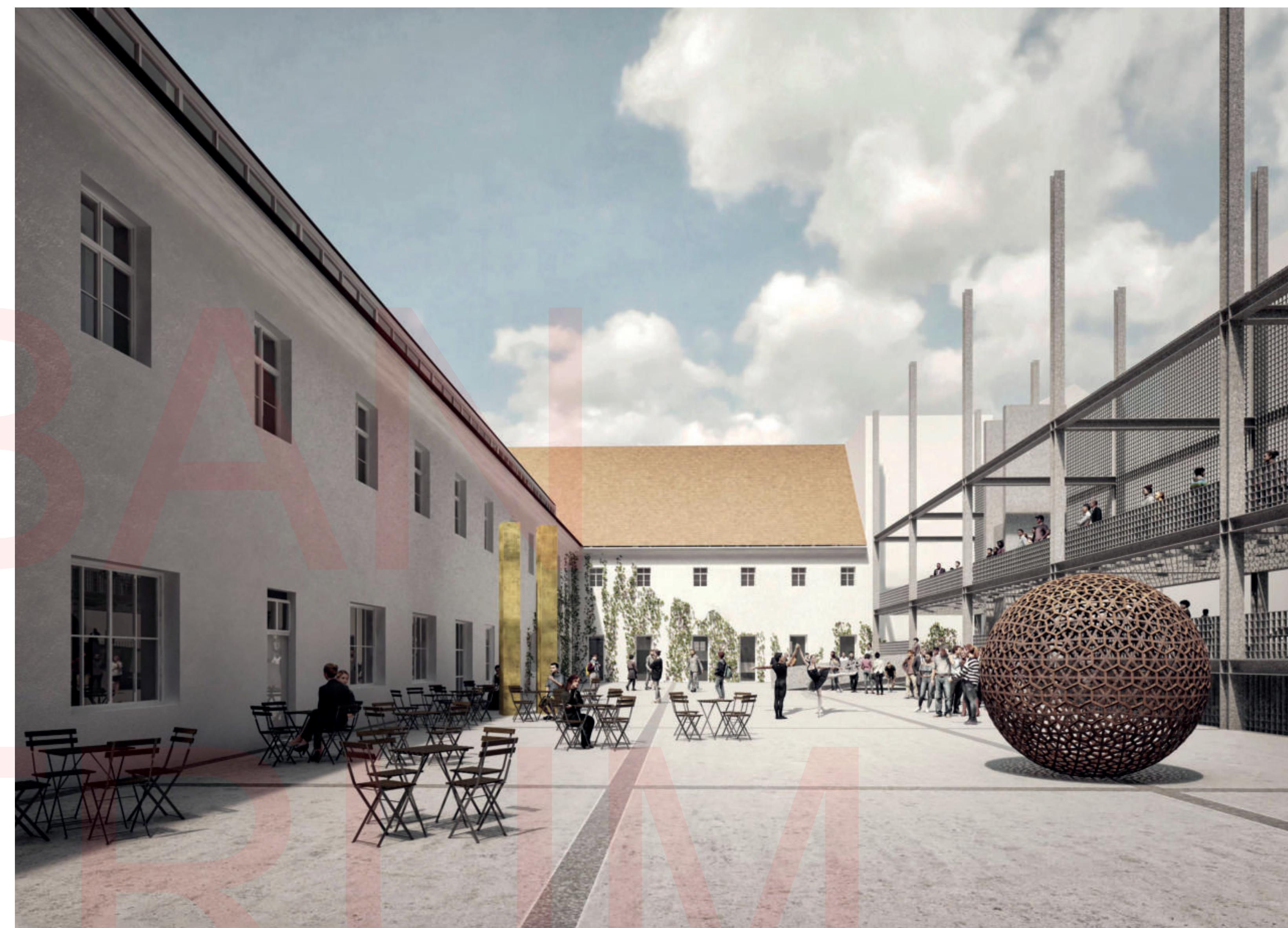
## KREATIVNÍ CENTRUM

Myšlenka na zřízení kreativního centra, jehož součástí budou ateliery, knihovna, zkušebny, coworkingové prostory, multifunkční/divadelní sál, ale i místo paměti, které by oživilo tento významný brownfield ve středu města, vznikla již v roce 2009.

Díky tomuto projektu došlo k udržení objektu v městském majetku i k zachování jeho existence jako takové. Byl proveden

stavebně-historický a stavebně-technický průzkum a pasportizace cenných historických prvků. V roce 2016 byla budova bývalé káznice prohlášena za kulturní památku a o rok později město vyhlásilo mezinárodní architektonickou soutěž na podobu centra. Soutěž vyhrál ateliér KAVA, se kterým nyní město Brno spolupracuje na projektové dokumentaci.

Před tím, než dojde k výraznějším stavebním zásahům podle vítězného projektu, je káznice dočasně využívána. Konají se tu edukativně-kulturní akce v režii spolku Tripitaka, TIC Brno a dalších partnerů. Zároveň je fungování principů budoucího Kreativního centra pilotně zkoušeno ve spolupráci s Jihomoravským inovačním centrem v rámci kreativního hubu KUMST, který byl nově otevřen prostorách VUT na Údolní 19.





# Západní část území společnosti Teplárny Brno

Oblast Špitálky přímo navazuje na historické centrum města a je zároveň součástí ochranného pásma městské památkové rezervace. Jde o území s vysokou hustotou zastavění a uzavřenou blokovou strukturou. Nacházejí se zde bývalé výrobní areály, které byly dříve průmyslovým centrem města. Dnes tyto chátrající budovy tvoří velkou část místních brownfieldů. Výstavba chytré čtvrti se koncentruje v oblasti západní části areálu Tepláren Brno, a.s.

## RE: ŠPITÁLKA

V současné době se připravuje optimalizace provozu Tepláren Brno, a. s. a západní část areálu zůstane poté nevyužita. A právě

tato část se v budoucnu promění v moderní, živou, nízkoeenergetickou čtvrť. Nová zástavba nabídne bydlení až pro 600 osob. Jedná se o pilotní projekt, který by měl odzkoušet inovativní technologie a přístupy, které by následně mohly být použity i v dalších projektech města. V dubnu 2020 bylo dokončeno zpracování urbanisticko-architektonického návrhu. Tzv. Master plán, jehož autorem je architektonické studio A8000, definuje budoucí podobu chytré čtvrti. Inspiraci pro tuto chytrou čtvrť čerpá Brno i z prestižního mezinárodního projektu RUGGEDISED, kde spolu s Rotterdame, Glasgow, Gdaňskem, švédskou Umeou a italskou Parmou hledá nové podoby městských čtvrtí.

Více informací o projektu: [respitalka.brno.cz](http://respitalka.brno.cz)



Foto: Kancelář architekta města Brna / Vizualizace: architektonické studio A 8000