

Výsledky ankety

# Budoucnost Mariánského náměstí a okolí

Co si myslí obyvatelé Komárova?

204 obyvatel se zapojilo a odpovědělo na otázky o budoucnosti naší čtvrti. Tento dokument přináší úplné výsledky — co lidi potěšilo, co je trápí a jak o projektu přemýšlejí.

*Výsledky jsou zpracovány co nejupřímněji — bez zkrášlování ani bez zbytečného zveličování problémů. Každé tvrzení vychází přímo z dat ankety.*

## Kdo se zapojil?

Ankety se účastnilo 204 obyvatel. Největší část tvoří lidé z přímého okolí plánovaných změn — téměř polovina ze sídliště. Právě ti mají k projektu nejbliže a zpravidla ho hodnotí nejkritičtěji — to je přirozené a očekávatelné.

| Kde respondenti bydlí                | Počet | Podíl | Průměrné hodnocení návrhu |
|--------------------------------------|-------|-------|---------------------------|
| Sídliště (Schwaigrova, Hodonínská)   | 94    | 46 %  | 4,7 z 10                  |
| Starý Komárov (Lužná, Lomená)        | 33    | 16 %  | 6,0 z 10                  |
| Jinde v MČ Brno-jih                  | 33    | 16 %  | 6,7 z 10                  |
| Oblast Svatky (Jeneweinova, Kšírova) | 27    | 13 %  | 5,4 z 10                  |
| Oblast Plotní / nádraží              | 10    | 5 %   | 3,8 z 10                  |
| Mimo MČ Brno-jih                     | 7     | 3 %   | 8,4 z 10                  |

### Co toto rozdělení znamená

Lidé, kteří bydlí dál od plánovaných změn, hodnotí projekt výrazně výše (až 8,4 z 10) než ti, kteří přímo v dotčené oblasti žijí (3,8–4,7 z 10). To není překvapení — kdo necítí osobní dopad na parkování nebo zelené plochy, hodnotí projekt podle celkového dojmu. Kdo žije přímo tam, hodnotí podle konkrétních dopadů na svůj každodenní život.

Anketa oslovila zejména lidi aktivní na Facebooku nebo sledující panely na zastávkách. Starší a méně online aktivní obyvatelé jsou pravděpodobně méně zastoupeni.

# Jak lidé návrh hodnotili?

Každou část návrhu hodnotili respondenti na stupnici 0 až 10, kde 10 je nejlepší. Celkový průměr 5,4 ale neříká celý příběh — za ním se skrývá výrazně rozdělená komunita.

| Co bylo hodnoceno               | Průměr (0–10) | Poznámka           |
|---------------------------------|---------------|--------------------|
| Doprava, přechody a pohyb pěšky | 5,8           | nejlépe hodnoceno  |
| Nové kavárny, obchody a zázemí  | 5,7           | druhé nejlépe      |
| Oblast radnice a kostela        | 5,6           |                    |
| Zeleň v návrhu                  | 5,5           |                    |
| Oblast řeky Svratky             | 5,4           |                    |
| Celkové hodnocení návrhu        | 5,4           | průměr celé ankety |
| Část sídliště a školy           | 4,9           | nejnižší hodnocení |

## Komunita je rozdělena — a to zhruba napůl

Za průměrem 5,4 se neskrývá středová spokojenost, ale dvě přibližně stejně silné skupiny s opačnými názory. Téměř stejný počet lidí projekt nadšeně podporuje i rozhodně odmítá.

| Jak lidé hodnotili celkově | Počet | Podíl |
|----------------------------|-------|-------|
| Silně negativní (0–2)      | 36    | 18 %  |
| Spíše negativní (3–4)      | 37    | 18 %  |
| Neutrální (5–6)            | 56    | 27 %  |
| Spíše pozitivní (7–8)      | 37    | 18 %  |
| Silně pozitivní (9–10)     | 38    | 19 %  |

**36 % je pro, 36 % je proti, 27 % je někde uprostřed.**

To je typický obraz pro urbanistický projekt, který výrazně mění zavedený charakter čtvrti. Konsensus nevznikne sám od sebe — vyžaduje aktivní dialog s oběma skupinami.

## Téměř polovina obyvatel chce výsledky sledovat

49 % respondentů — tedy téměř každý druhý — zanechalo svůj e-mail a chce být informováno o dalším postupu. U podobných anket bývá toto číslo 10–20 %. O Komárov je výjimečný zájem — lidé chtějí být součástí procesu.

Zajímavý detail: mezi těmi, kteří zanechali e-mail, jsou nadprůměrně zastoupeni obyvatelé sídliště — tedy ti nejkritičtější. Zájem o projekt neznamena automaticky souhlas s ním.

# Co lidé napsali do otevřených odpovědí?

Kromě hodnocení na stupnici mohli respondenti napsat cokoli vlastními slovy. Přes 800 takových odpovědí jsme roztřídili do témat. Zde jsou výsledky otázky po otázce.

## Část okolo sídliště a školy — co se líbí?

### Co se lidem líbí

| Téma                                   | Počet odpovědí | Podíl z otázky |
|--|----------------|----------------|
| Parkovací dům místo starého parkoviště | 13             | 13 %           |
| Více zeleně a stromů                   | 15             | 15 %           |
| Komunitní centrum a zázemí školy       | 5              | 5 %            |
| Využití starého mlýna (brownfield)     | 6              | 6 %            |
| Prostupnost pro chodce                 | 1              | 1 %            |
| Žádné pozitivum nevedeno               | 16             | 16 %           |

### Jak to lidé sami popsali

„Vizuální úklid — nahrazení parkoviště parkovacím domem.“ — obyvatel sídliště

„Líbí se mi zahonky, komunitní centrum je fajn nápad. O tohle bude potřeba se starat, aby se to naplnilo lidmi a mělo využití.“

„Oceňuji zeleň všude, kam se dá přidat — ochlazuje prostředí a zhodnocuje nemovitosti.“

Nejčastěji oceňované pozitivum je nahrazení starého parkoviště parkovacím domem a přidání zeleně. Výrazná část respondentů (16 %) ale na otázku o pozitivěch odpověděla, že žádné nevidí — to je silný signál, který stojí za pozornost.

## Část sídliště a školy — co se nelíbí?

### Co se lidem nelíbí

| Téma                               | Počet odpovědí | Podíl z otázky |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Zástavba v parku na ul. Hodonínská | 66             | 49 %           |
| Nedostatek parkování / zánik míst  | 42             | 31 %           |
| Úbytek zeleně obecně               | 36             | 27 %           |
| Bezpečnost u školy, dopravní zátěž | 27             | 20 %           |
| Příliš hustá nová zástavba         | 18             | 13 %           |

„V parku na Hodonínské další 4 budovy?! Snad je důležitější více zeleně.“

„Zvýšení počtu obyvatel a zrušení parkování — už teď praská parkování u sídliště ve švech.“

„Konečně máme příjemný parčík, který trochu zmírňuje hluk a prašnost od výpadovky. Nové domy místo parčíku jsou úplný nesmysl.“

Zástavba parku na Hodonínské je zdaleka nejčastěji zmiňované negativum celé ankety — zmínilo ji téměř každé druhé negativní vyjádření k sídlišti. Park je funkční, stromy vzrostlé a slouží jako přirozená protihlukový ochrana. Na druhém místě je parkování — téměř třetina odpovědí.

## Vnitroblok sídliště — co by se mělo změnit?

### Co lidé navrhují

| Téma  | Počet odpovědí | Podíl z otázky |
|---|----------------|----------------|
| Zachovat beze změny nebo jen jemně vylepšit     | 32             | 26 %           |
| Lepší hřiště a herní prvky                      | 27             | 22 %           |
| Více zeleně a stromů                            | 21             | 17 %           |
| Bezpečnost (osvětlení, kamery)                  | 11             | 9 %            |
| Odmítnutí komunitního centra — zachovat kopeček | 9              | 7 %            |
| Vodní prvek, kavárna, altán                     | 5              | 4 %            |

### Jak to lidé sami popsali

„URČITĚ ZACHOVAT KOPEČEK. Jediný malý oblíbený kopeček by zmizel — denně je v obležení dětí i školáků.“

„Vnitroblok ponechat v původním stavu. Pouze provádět údržbu a případně modernizovat dětské prvky.“

„Určitě zlepšit bezpečnost — méně tmavých křovin, kamery, více osvětlení.“

Největší shoda v celé anketě: vnitroblok zachovat jako klidovou zónu a nestavět do něj komunitní centrum. Kopeček pro sáňkování je pro místní symbolicky nejdůležitějším prvkem celého prostoru. Zároveň je tu reálná poptávka po lepším hřišti a větší bezpečnosti.

## Oblast radnice, kostela a starého Komárova — co se líbí?

### Co se lidem líbí

| Téma  | Počet odpovědí | Podíl z otázky |
|---|----------------|----------------|
| Více zeleně, park, stromořadí               | 33             | 39 %           |
| Zrušení kasina a herny                      | 11             | 13 %           |
| Prodloužení tramvaje                        | 9              | 11 %           |
| Kultivace prostoru u kostela                | 8              | 9 %            |
| Zástavba u hlučné komunikace jako odclonění | 7              | 8 %            |
| Zrušení nevzhledné samoobsluhy              | 4              | 5 %            |

### Co se lidem nelíbí

| Téma                                    | Počet odpovědí | Podíl z otázky |
|---|----------------|----------------|
| Zástavba zelených ploch obecně          | 46             | 45 %           |
| Nedostatek parkování pro novou zástavbu | 15             | 15 %           |
| Muzeum Komárova — budova v parku        | 7              | 7 %            |
| Příliš mnoho nových budov               | 7              | 7 %            |
| Zachování podchodů (požadavek)          | 6              | 6 %            |

### Jak to lidé sami popsali

„Konečně tam nebude to ostudné casino a stará samoška. Jakákoliv změna bude plus.“

„Zástavba podél Hněvkovského dává smysl — jsou to nevyužité plochy a budovy oddělí silnici od parku.“

„Líbí se mi myšlenka muzea Komárova i parková úprava — kostel si zaslouží hezké okolí.“

„Muzeum Komárova se mi nelíbí umístěné přímo v parku — zakrývá výhled na kostel, který je nejhezčím místem Komárova.“

„Nová zástavba je fajn, ale opět — nebude kde parkovat.“

Tato část návrhu má ze všech nejpozitivnější přijetí. Zrušení kasina a nevzhledné samoobsluhy vítají téměř všichni bez výhrad. Spor se týká zejména umístění Muzea Komárova — lidé myšlenku muzea vítají, ale vadí jim konkrétní místo v parku u kostela, kde zakrývá výhled.

## Oblast řeky Svratky — co se líbí a co ne?

### Co se lidem líbí

| Téma | Počet odpovědí | Podíl z otázky |
|------|----------------|----------------|
|------|----------------|----------------|

|                               |   |      |
|-------------------------------|---|------|
| Přístup k řece a náplavka     | 7 | 10 % |
| Domov pro seniory             | 6 | 9 %  |
| Prodloužení / přesun tramvaje | 6 | 9 %  |
| Využití dosud prázdných ploch | 5 | 7 %  |
| Žádné pozitivum nevedeno      | 6 | 9 %  |

### Co se lidem nelíbí

| Téma                                    | Počet odpovědí | Podíl z otázky |
|---|----------------|----------------|
| Nedostatek parkování pro novou zástavbu | 18             | 18 %           |
| Rušení tenisových kurtů                 | 11             | 11 %           |
| Obavy z přesunu konečné šaliny          | 9              | 9 %            |
| Zástavba na úkor volného prostranství   | 7              | 7 %            |
| Příliš hustá nová zástavba              | 5              | 5 %            |

### Jak to lidé sami popsali

„Plánovaný domov pro seniory se mi líbí — těch je nedostatek a je to dobře zvolená oblast.“

„Obytné domy kolem internátu jsou fajn, je tam prázdné.“

„Zastavěním stávajícího tenisového areálu — maximálně bych uvítal modernizaci, nikoliv zrušení.“

„Jediná větší volná zelená plocha v Komárově bude komplet zastavěná. Přijdeme o místo, kde se dá chodit, běhat, pouštět draky.“

Domov pro seniory a revitalizace okolí domova mládeže jsou přijímány pozitivně. Největší ztráta v očích respondentů: zánik tenisových kurtů a zastavění jediné velké volné zelené plochy v Komárově. Parkování je opět na prvním místě obav.

## Celkové připomínky k návrhu

### O čem lidé píší

| Téma  | Počet odpovědí | Podíl z otázky |
|---|----------------|----------------|
| Celkový úbytek zeleně                       | 33             | 29 %           |
| Parkování jako systémový problém            | 30             | 26 %           |
| Zástavba předbíhá dopravu / infrastrukturu  | 11             | 10 %           |
| Chybí kavárna, restaurace, kulturní prostor | 10             | 9 %            |

|                                    |   |     |
|------------------------------------|---|-----|
| Hluk a odhlučnění od komunikací    | 6 | 5 % |
| Celkově pozitivní hodnocení návrhu | 4 | 3 % |

„Dopravní řešení, které je zásadní pro změnu charakteru celé oblasti, je v nedohlednu. Nová zástavba je zcela jistě předběhne — přibude stovky aut do situace, která je už teď napjatá.“

„Stávající zeleň ustoupí betonu. Zelené střechy nic neřeší — co jejich údržba?“

„Není tady pro nás žádné kulturní vyžití ani restaurace. Komárov má úžasnou polohu, ale tím to pro mladého člověka bez rodiny končí.“

„Předloženou studii vnímám velmi pozitivně — je to kvalitní podklad, který jasně ukazuje potenciál pro proměnu naší MČ k lepšímu.“

V celkových připomínkách dominují tři témata: obava, že zástavba přijde dříve než dopravní infrastruktura; nesouhlas s úbytkem zeleně; a chybějící kavárna a restaurace pro střední generaci. Čtyři respondenti vyjádřili výslovně pozitivní celkový postoj — oceňují, že se s Komárovem vůbec něco děje.

## Co se líbí na ostatních soutěžních návrzích?

### Co lidé zmínili

| Téma   | Počet odpovědí | Podíl z otázky |
|--|----------------|----------------|
| Návrh č. 3 preferován (více zeleně, NL tým)    | 7              | 14 %           |
| Alternativy jsou obecně vzdušnější a zelenější | 7              | 14 %           |
| Návrh č. 4 oceněn (sportoviště, IT tým)        | 3              | 6 %            |
| Návrh č. 5 zmíněn (nadchod, náplavka)          | 3              | 6 %            |
| Žádný není lepší / jsou si podobné             | 3              | 6 %            |

„Návrh č. 3 je jednoznačně nejlepší — zachovává velké množství propojené zeleně a přesto obsahuje dostatek nových budov.“

„Líbil se mi ten návrh s kruhovým nadchodem — to by dodalo Komárovu dominantu.“

„Tehle projekt se mi líbil nejvíc, bylo jasné, že autor si oblast nastudoval.“

Na tuto otázku odpověděla přibližně čtvrtina respondentů. Z těch, kteří odpověděli, jasně vyčnívá návrh č. 3 — lidé oceňují jeho propojenou zeleň a menší hustotu zástavby. To dobře ukazuje, co část obyvatel ve vítězném návrhu postrádá.

## Jak jste se o návrhu dozvěděli?

### Zdroje informací

| Téma  | Počet odpovědí | Podíl z otázky |
|---|----------------|----------------|
| Facebook (stránky MČ, skupiny, reklama)       | 34             | 34 %           |
| Panely na zastávkách a výstava u konečné      | 24             | 24 %           |
| Munipolis, Jižní kurýr, webové stránky MČ     | 17             | 17 %           |
| Internet obecně                               | 17             | 17 %           |
| Participační setkání na radnici (10. 3. 2026) | 12             | 12 %           |
| Leták do schránky                             | 6              | 6 %            |

### Jak to lidé sami popsali

*„Jako člověk, který nepoužívá sociální sítě, leták do schránky a osobní způsob informování velmi oceňuji.“*

*„Byl jsem na schůzi 10. 3., kde mi byl návrh představen, a pak jsem ho studoval na tramvajové zastávce.“*

Facebook dominuje jako zdroj — ale fyzické panely na zastávkách a letáky oslovovaly skupiny, které nejsou online aktivní. Setkání na radnici navštívila sice menší skupina, ale nejlépe informovaná.

# Pět typů obyvatel, kteří se zapojili

Na základě odpovědí jsme rozpoznali pět typických profilů. Jde samozřejmě o zjednodušení — realita je složitější — ale pomáhá pochopit, proč různí lidé vidí tentýž návrh tak odlišně.

## 1 Obránce sídliště

### Kdo to je

Dlouholetý obyvatel sídliště. Vlastní auto, závislý na dostupném parkování. Rodina s dětmi nebo starší generace.

### Co chce

Zachovat park, kopeček a parkovací místa. Konkrétní zlepšení (hřiště, čistota) — žádné velké demoliční přestavby.

### Čeho se obává

Zástavba parku na Hodonínské, ztráta parkovacích míst, přelidnění sídliště. Podezření, že zájem developerů převažuje nad zájmem obyvatel.

### Jak vnímá projekt

Kritický — ale aktivně zapojený. Tvoří páteř lidí, kteří zanechali e-mail a chtějí projekt sledovat.

## 2 Progresivní příznivec

### Kdo to je

Bydlí mimo přímý dosah změn. Orientovaný na kvalitu veřejného prostoru, kavárny, pěší pohyb.

### Co chce

Kultivaci Komárova jako živé a atraktivní čtvrti. Méně aut, více stromů a míst k setkávání.

### Čeho se obává

Příliš velká hustota zástavby. Jinak žádné velké obavy — projekt posuzuje bez osobních ztrát.

### Jak vnímá projekt

Aktivní příznivec. Průměrné hodnocení 6,7–8,4. Přirozený mediátor a hlas pro projekt.

## 3 Pragmatický kompromisník

### Kdo to je

Obyvatel starého Komárova. Zná čtvrt' dlouhodobě a vnímá, že změna je potřeba — chce ji ale citlivou.

### Co chce

Kultivaci prostoru u radnice a kostela. Pragmaticky přijímá zástavbu podél hlučných ulic jako logické odclonění.

### Čeho se obává

Muzeum v parku u kostela, příliš robustní nová zástavba, chybějící parkování pro nové obyvatele.

### Jak vnímá projekt

Podmíněný příznivec. Průměr 6,0. Lze získat konkrétními kompromisy.

## 4 Střední generace bez zastoupení

### Kdo to je

Bydlí v Komárově, nemá malé děti. Nepotřebuje hřiště ani domov pro seniory. V návrhu pro sebe nic nenachází.

### Co chce

Kavárnu, restauraci, místo kde se dá posedět s přáteli. Komárov jako živá čtvrt', ne jen obytná zóna.

### Čeho se obává

Že Komárov zůstane nudný bez ohledu na to, kolik nových bytů vyrostе.

### Jak vnímá projekt

Latentně nespokojený — ale nehlasuje pro ani proti. Přirozený spojenec, pokud projekt přinese komerční vyžití.

## 5 Dotčený obyvatel oblasti Svratky

### Kdo to je

Bydlí v blízkosti největších plánovaných změn (Kšírova, Jeneweinova). Přímý dopad na parkování, ztrátu zelené louky a sportoviště.

### Co chce

Zachovat dostupné parkování a sportovní zázemí. Podpořit domov pro seniory a zkultivovat náplavku.

### Čeho se obává

Zánik tenisových kurtů, přehuštěná zástavba, přesun konečné šaliny.

### Jak vnímá projekt

Ambivalentní. Průměr 5,4. Nejnestabilnější skupina — lze získat i ztratit konkrétními rozhodnutími.

# Co z toho všeho plyne?

---

## Tři hlavní napětí, která se opakují v celé anketě

---

### 1. Zeleň jako hodnota vs. zeleň jako konkrétní místo

63 % respondentů volí zeleň nad parkováním — to je jasná většina. Ale v sídlišti je to jen 53 %, téměř nerozhodně. A i ti, kteří zeleň jako hodnotu podporují, se bouří, když má konkrétní zástavba zasáhnout jejich oblíbený park nebo kopeček.

*Zeleň v abstraktním smyslu a ochrana konkrétního zeleného místa jsou dvě různé věci. Projekt komunikuje tu první — obyvatelé bojují za tu druhou.*

### 2. Souhlas s cílem, odpor vůči prostředkům

Doprava a pohyb pěšky dostaly nejvyšší hodnocení (5,8). Zároveň je parkování jako důsledek dopravního řešení nejčastějším negativem v otevřených odpovědích.

*Lidé říkají: ano, chceme bezpečnější ulice a méně aut — ale ne za cenu, že nebude kde zaparkovat. To není rozpor ani přetvářka. Je to realistický požadavek na kompromis.*

### 3. Komárov potřebuje kavárnu, ne jen komunitní sál

V otevřených odpovědích se opakovaně objevuje frustrace: projekt myslí na rodiče s dětmi a seniory, ale zapomíná na lidi středního věku bez malých dětí. Ti chtějí místo, kde se dá sednout, dát si kávu a potkat sousedy — nikoli dotovanou klubovnu s kroužky.

## Co je překvapivé

---

- Zájem o výsledky je výjimečně vysoký — 49 % zanechalo e-mail. Normálně je to 10–20 %. Lidé chtějí být součástí procesu — to je velká příležitost pro dialog.
- Nejkritičtější skupina je zároveň neaktivnější. Sídliště hodnotí nejhůře a přitom zanechalo e-mail v 56 % případů. Nejde o lhostejnost — jde o zájem hlídat, co se bude dít.
- Zrušení kasina a staré samoobsluhy vítají téměř všichni bez výjimky. Tady existuje shoda napříč celou komunitou.
- Domov pro seniory v oblasti Svratky je oceňován prakticky všemi — jde o jasně vnímanou potřebu.

## Co zaznělo pozitivně napříč celou anketou

---

### **Komárov si změnu zaslouží — na tom se shoduje většina.**

Spor není o tom, zda se má čtvrť proměnit. Spor je o tom, jak konkrétně — kde se zastaví, kde se zachová zeleň, kde bude parkování a co přijde dříve: byty nebo dopravní infrastruktura.

**Děkujeme všem 204 obyvatelům, kteří se zapojili.**

Vaše odpovědi tvoří základ pro další práci na návrhu.

*MČ Brno-jih · 2026*