

URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ JEDNOFÁZOVÁ UŽŠÍ PROJEKTOVÁ SOUTĚŽ O NÁVRH
„Základní a mateřská škola Nová Zbrojovka, Brno“

VYSVĚTLENÍ SOUTĚŽNÍCH PODMÍNEK Č. 3

Zadavatel zorganizoval dne 27. 7. 2022 prohlídku soutěžního místa a v souladu s odst. 9.3.3 Soutěžních podmínek poskytuje úplný přepis žádostí a vysvětlení k soutěžnímu místu.

Identifikační údaje Zadavatele:

Statutární město Brno

se sídlem na Dominikánském náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

zastoupeno JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

a

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

se sídlem na Vladislavově 1390/17, 110 00 Praha

IČO: 275 78 925

DIČ: CZ27578925

zastoupená Ing. Zdeňkem Havelkou, jednatelem

pro úkony spojené se Soutěží zastoupená Ing. Miroslavem Pekníkem na základě plné moci

Kontaktní osoba: Ing. Kristina Župková

e-mail: zupkova.kristina@kambrno.cz

Otázka č. 2:

Vizualizace zvenku ukazuje už objekty, které mají definitivní podobu (tvar, materiály atd.)? Tedy to co vidíme na vizualizaci jako shedy, jsou shedy, to co má kulaté nároží bude ve skutečnosti také kulaté nároží?

Odpověď:

Jižní zóna už je zpracovaná v rámci architektonických studií a pokračuje se dále projekčně do fáze dokumentace pro vydání společného územní rozhodnutí a stavební povolení. Princip Masterplanu je takový, že je neustále aktualizován a zapracovávají se do něj všechny úpravy a další rozvoj. Hmotově je tedy území uspořádáno i to co se opravdu projektuje. V průběhu projektování dochází k dílčím změnám (např. na fasádách objektů), ale koncepčně a hmotově území je uspořádané a stabilizované takto podle Masterplanu. Urbanistická stopa je tedy daná a dochází k drobným změnám v rámci fasád apod. V podkladu P15 - Nová Zbrojovka – Masterplan území je verze hmotového řešení školy zpracovatele Masterplanu. Cílem bylo udělat školu součástí náměstí a dotvořit prostor z jedné strany, protože je v území důležitá.

Otázka č. 3:

Poslední hmotová verze školy je tedy která? Myslím tím hlavně z důvodu řešení nároží.*

Odpověď:

Původní řešení vycházelo z jiného uspořádání zástavby (viz také P16 - Nová Zbrojovka – Public Space and Landscape Masterplan). V něm ale docházelo k přestupování hranice funkční plochy O – plocha pro veřejnou vybavenost a při projednání soutěžního zadání bylo městem požadováno, aby se tato plocha nepřestupovala a respektovala. Původně ležela hmota školy polovinou ve funkční ploše O – plocha pro veřejnou vybavenost a polovinou ve funkční ploše SV – smíšená plocha výroby a služeb. Na jednání, kde bylo definováno soutěžní zadání, bylo dojednáno, aby byla funkční plocha O – plocha pro veřejnou vybavenost respektována. Tím pádem došlo k přeřešení uspořádání území. Navíc město Brno požadovalo prověřit, jestli lze daný stavební program do území umístit. Zpracovaná hmotová studie prověřila, že je tam požadovaný stavební program možné umístit (viz P15 Nová Zbrojovka – Masterplan území). Řešení hmotového uspořádání je ale

jenom jednou z ideových možností a je na účastnících soutěže, jakým způsobem budou hmoty v řešeném území uspořádány.

Cílem zadání je dodržení základních principů nastavených Masterplanem v rámci řešeného území. A to je definování uliční čáry jak z ulice Lazaretní, tak podél městské třídy, současně s dominancí nároží na křižovatce zmíněných ulic. Ze severní strany je zastavitelná plocha lemovaná jak hranicí funkční plochy O – plocha pro veřejnou vybavenost, tak současně veřejným prostorem, který by měl sloužit jako rozptylová plocha pro školu i komerční objekty. Na hlavní pěší osu jsou, jako korálky na stužce, navlečené jednotlivé veřejné prostory, které jsou nějakým způsobem hierarchizovány velikostí i charakterem.

Otázka č. 4:

Kde přesně probíhá hranice funkčních ploch územního plánu? Zastavitelná plocha do ní zasahuje nebo ne?

Odpověď:

Mimo funkční plochu O – plocha pro veřejnou vybavenost zasahuje hmota objektu V (viz P15 - Nová Zbrojovka – Masterplan území). Vnější líc objektu O lícuje s funkční plochou O – plocha pro veřejnou vybavenost.

Otázka č. 5:

V zadání je definovaná zastavitelná část a není tam nijak přesně definováno, v které části zastavitelné části který objekt (škola, mateřská škola, polyfunkční objekt) má být. Znamená to tedy, že by se měl dodržet územní plán?

Odpověď:

V zadání to výlučně stanoveno není. Je možné, že některá z těch hmot bude přesahovat hranici funkční plochy O – plocha pro veřejnou vybavenost. Územní plán to připouští. Připouští i ve funkční ploše SV – smíšená plocha výroby a služeb umístit stavby pro školské a sportovní účely. V rámci návrhu se umísťuje i polyfunkční objekt, navržený podle platných předpisů a norem. Uvědomujeme si, že toho prostoru není úplně mnoho, ale plocha je pro to vyčleněná. Hranice funkčních ploch by tedy neměla být limitující. Hlavní část hmoty by měla být umístěna do funkční plochy O – plocha pro veřejnou vybavenost, ale pokud do funkční plochy SV – smíšená plocha výroby a služeb bude zasahovat např. multifunkční hala nebo i když tam bude zasahovat hmota školy, tak by to nemělo vadit. Lze předpokládat, že účastníci soutěže budou umísťovat hmoty dál od železnice, blíže k městské třídě, ale to už je samozřejmě předmětem návrhu. Jednoduchá odpověď na otázku tedy zní, hranice funkčních ploch není dogma. Dogma je zadání a nepřekročitelná stavební hranice jako jediný závazný požadavek zadání.

Otázka č. 6:

Zase je to nepřekročitelná hrana, nikoli daná. Uliční čára, která byla zmiňována není zadaná.

Odpověď:

Uliční čára není zadaná. To bylo míněno ve smyslu, jak jsme o tom přemýšleli v rámci koncepce Masterplanu a urbanistické struktury.

Otázka č. 7:

V zadání jsou definována sportoviště pro základní školu, pro mateřskou školu je zahrada a u polyfunkčního objektu je popsáno venkovní sportoviště, resp. venkovní veřejné plochy, a je tam i nějaký rozsah. V území jsou i nějaké nezastavitelné části, kde jsou nějaká veřejná prostranství. Dají se tyto plochy kombinovat? Počítá se s tím? Sportoviště pro soukromou školu by mohly být využívány veřejností, v čase mimo výuku to může být otevřené. A z hmotových studií vyplývá, že zde moc místa není. Dají se tedy tyto plochy kombinovat nebo mají mít jiný charakter?

Odpověď:

Nepřekročitelná stavební hranice by měla definovat samotné objemy a ta už je regulována v podstatě technickou infrastrukturou, která v okolí probíhá. Samozřejmě nezastavitelnou plochu lze překročit

sportovištěm nebo jinou plochou ve smyslu veřejného prostranství. Ale je to už spíš o tom si více nastudovat podklad, aby to nějakým způsobem dávalo smysl i ve vztahu k infrastruktuře a dalším návaznostem.

A v případě prostupnosti mezi objekty, lze očekávat, že v rámci budoucího provozování se může polyfunkční dům s venkovními prostranstvími kolem privatizovat a nějakým způsobem odclonit od ostatních objektů. A to stejné ve finále lze předpokládat u školy, která si bude do budoucna chtít regulovat svůj provoz na svých prostranstvích, které si bude spravovat a nebude možné zachovat plnou prostupnost územím.

Otázka č. 8:

Můj dotaz směřoval k ETAPĚ 02, k polyfunkčnímu objektu, kde je definovaných 1200 m² veřejných prostranství a zároveň dvakrát 600 m² sportovních ploch, což na pozemku, který pro to má být vyhrazen (4000 m²) je tolik, že se tam ten dům už téměř nedá umístit. Chci se ujistit, že to je tak a že jsou tím myšleny sportovní plochy, protože je to zařízení, které může sloužit veřejnosti po určitou denní dobu.

Odpověď:

Uvedená plocha 1200 m² je venkovní prostranství vzdělávacího zařízení polyfunkčního objektu, které bude provozně odděleno od administrativní části a ostatních objektů v území a na kterém budou umístěna dvě venkovní hřiště o ploše 600 m². Připouští se umístění prostranství i na konstrukcích střech objektu, čímž je možné uvolnit další plochy na pozemku.

Otázka č. 9:

Stavební program v zadání je popsán slovně a zdá se, že některé věci z toho popisu vypadají, že popisují nějaký stavební program v podobě seznamu místností. V jedné části je zmiňovaná např. audiovizuální učebna, ve druhé není apod. Některé věci se tam překrývají. Neexistuje nějaký stavební program skutečně v té podobě jednoznačné? Protože jsou v zadání např. popsané místnosti jazykových učeben pro I. stupeň, pak pro II. stupeň, ale o II. stupni se mluví, že některé budou pro I. stupeň a není úplně jasné, jestli se jedná o dublování těch věcí nebo jestli je lze nějak kombinovat?

Odpověď:

Stavební program byl definovaný hlavně obecně, aby byl dán prostor účastníkům soutěže. Plošné výměry nebyly zadány záměrně a hlavní byl počet kmenových tříd a odborných učeben. Audiovizuální učebna je součástí stavebního programu školy (jako jedna z výukových a pobytových prostor veřejných) a patří mezi učebny, které slouží jak pro vyučování hudební výchovy v dopoledních hodinách, ale také pro veřejnost v odpoledních a večerních hodinách. Co je jistě sdíleno I. i II. stupněm, je univerzální dílna pro pracovní výchovu. Jazykové učebny by měly být zvláště pro I. a II. stupeň.

Konkrétní taxativní výčet místností není pro účely soutěže k dispozici. Stavební program vychází z materiálu ministerstva školství (Technické podklady pro zpracování stavebních programů k rekonstrukci a modernizaci škol a školských zařízení, září 1998), který používá Odbor školství a mládeže MMB. Postupně se ale přicházelo na to, že je vhodnější stavební program zobecnit, slovně popsat a nechat to více na účastnících soutěže. Stavební program je doporučující. Zadavatel důvěřuje účastníkům soutěže, kteří mají se školskými zařízeními řadu zkušeností.

Přicházíme do doby, kdy by měla škola fungovat jako veřejná stavba celý den a ne pouze pro děti dopoledne. Jde také o to, aby soutěžní zadání nebylo zbytečně svázáno rigidním stavebním programem, kdy je zadán taxativní výčet místností, který účastník soutěže v soutěžním návrhu splní. Záměrem obou zadavatelů je, aby škola odpovídala moderním trendům současného školství a byla poplatná tomu, že je rok 2022 a dostupné normy a metodiky jsou zastaralé. Uvědomujeme si, že tuto školu připravujeme pro budoucí generace a na dnešní trendy a výše uvedený podklad tomu neodpovídá. Na jednu stranu je důležité mít zpracovatele návrhu pod kontrolou v tom, že musí navrhnout odpovídající a srovnatelný počet místností, aby byly výstupy porovnatelné. Na druhou stranu jim chceme poskytnout dostatečnou flexibilitu a kreativitu, aby opravdu nabídli řešení, které bude odpovídat současným trendům.

Otázka č. 10:

Hřiště bude moct využívat i veřejnost. Znamená to, že se nepočítá s tím, že by musel být areál nějak oplocený? Bude přístupný komukoli, kdo tam bude moct přijít?

Odpověď:

Požadavek na to, aby byl areál uzavíratelný vždycky vznikne, ale spíš tam bude ideálně třeba nějaký podružný vstup, který bude sloužit pro veřejnost a bude hlídáný. Takže asi úplně čistou prostupnost nám naše podmínky neumožní.

Otázka č. 11:

Sportoviště tedy budou pro veřejnost placené?

Odpověď:

Může se to stát. Je to o tom nabídnout tyto plochy tak, aby mohla být jednotlivá sportoviště pronajímána nějakým zájmovým skupinám a aby opravdu bylo regulované, kdo na plochu sportovišť může a kdo na ni nemůže. To je zcela jistě možné. Buď na to bude pamatováno nyní, nebo si to budoucí provozovatel (městská část Brno-Židenice) stejně nakonec oplotí sám. Bylo by tedy vhodné s tímto v návrhu počítat, aby se to stalo součástí celkové koncepce.

V našich podmínkách určitě není možné nechat venkovní sportoviště školy volně přístupné. Je to v nějakém režimu. A to stejné lze předpokládat u polyfunkčního objektu.

Otázka č. 12:

Tady je plánované napojení na Novou Šámalovu. Jak je to s napojením přes sousední území a v jakém časovém horizontu? Ty pozemky směrem k tramvaji patří Zbrojovce?

Odpověď:

Ty pozemky patří společnosti NOVÁ ZBROJOVKA s.r.o. Dopravní napojení je strukturované na dva samostatné projekty. **Rekonstrukce ulice Šámalova a úprava TT Zábrdovická** je tzv. jižní napojení, které už v tom budoucím šířkovém uspořádání 25 m vyjede do vyústění za objekt hotelu a napojí provizorně stávající dvoupruhovou komunikaci, která prochází areálem. To je první etapa, která by měla vzniknout v letech 2023 a 2024.

Následně na to se zpracovává projektová dokumentace tzv. **Nová Šámalova**, což je budoucí bulvár - městská třída, která se zpracovává do roviny dokumentace pro společné povolení, kterou bychom si měli přebírat v říjnu 2022. A následovat bude její projednání. Samotné stavební povolení a územní rozhodnutí lze předpokládat na celý rok 2023. Výstavba 500 – 600 m dlouhého úseku městské třídy, která by měla končit u budovy ZET.office a na kterou potom navazuje projekt mostu, by měla probíhat principiálně a časově někdy s dostavbou Jižní zóny, tedy mezi roky 2025 – 2027. Předpokládá se, že by se stavbou školy měla být městská třída v provozu včetně napojení na Zábrdovickou.

Napojení na Zábrdovickou bude jako první postaveno do roku 2024. A následně potom druhá etapa od Lazaretní po budovu ZET.office by měla následovat mezi lety 2025 a 2027 a odtud potom dál směrem na most. Možná v horizontu 5 let by mohli být stavby zkoordinovány v čase a plynule s mostem navázat dál přes řeku Svitavu.

Další projekt **Prodloužení ulice Markéty Kuncové** je severovýchodní napojení areálu Zbrojovky, která potom ústí na ulici Svatoplukova a dál na Velký městský okruh. To by časově mělo spadat mezi roky 2024 a 2025, kdy se průtah udělá.

To znamená, že v době, kdy se plánuje škola postavit, by území mělo být napojeno minimálně ze severu přes ulici Markéty Kuncové, podél budovy ZET.office po městské třídě a průtah na ulici Zábrdovickou by také měl být dotvořen.

V souvislosti s prohlídkou soutěžního místa Zadavatel dále níže uvádí odkaz na audiovizuální záznam z prohlídky soutěžního místa s výkladem popisujícím řešené a dotčené území:

<https://youtu.be/Tqjf5kfNIac>

*Pozn. Organizátora Soutěže:

Na prohlídce soutěžního místa byli promítány vizualizace Jižní zóny plánované výstavby Nové Zbrojovky, které jsou volně dostupné k nahlédnutí na <https://www.novazbrojovka.cz/cs/zona/zjistit-vice-o-etape-1-6tOsLM> a které zobrazují odlišné řešení školy a polyfunkčního objektu od podkladu P15 resp. P17.

V Brně

prof. Ing. arch. Michal Sedláček
ředitel Kanceláře architekta města Brna, p. o.