

B | R | N | O

NOVÁ
ZBROJOVKA

Základní a mateřská škola Nová Zbrojovka, Brno

Zadání soutěže

Urbanisticko-architektonická jednofázová
užší projektová soutěž o návrh

P01

Urbanisticko-architektonická jednofázová užší projektová soutěž o návrh

Základní a mateřská škola Nová Zbrojovka, Brno

Zadavatelé

Statutární město Brno a NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

Organizátor Soutěže a zpracovatel Soutěžních podmínek:



Kancelář
architekta
města Brna

Kancelář architekta města Brna, p. o.

Zelný trh 331/13,
602 00 Brno

Obsah

1	Zadání	5
1.1	Řešené území	6
1.2	Požadavky na urbanisticko - architektonické řešení	8
1.3	Požadavky na dispoziční řešení.....	12
1.4	Požadavky na etapizaci.....	18
1.5	Základní bilance	18
2	Lokalita	19
2.1	Charakteristika lokality	19
2.2	Pozemky (majetkoprávní vztahy).....	21
2.3	Přírodní poměry	21
2.4	Vybavenost	22
2.5	Doprava	22
2.6	Územní plánování.....	26

Seznam použitých zkratek:

HPP	hrubá podlažní plocha
IAD	individuální automobilová doprava
K+R	krátkodobé parkoviště typu „kiss and ride“
MHD	městská hromadná doprava
ŽUB	železniční uzel Brno
FVE	fotovoltaická elektrárna

1 Zadání

Významný brněnský brownfield Zbrojovka prochází v posledních letech výraznou proměnou. Stávající vlastník pozemků plánuje v území rozsáhlou revitalizaci, která promění bývalý průmyslový areál na novou moderní, multifunkční, udržitelnou, funkčně a architektonicky pestrou novou městskou čtvrť.

Součástí celkového řešení bude i výstavba, která bude realizována ve 3. etapě rozvoje projektu. Podle Masterplanu se jedná o tzv. zónu veřejné a občanské vybavenosti.

Cílem soutěže je přinést kvalitní návrh nezbytné občanské vybavenosti (mateřská a základní škola), která bude součástí 3. etapy rozvoje projektu. Společně s polyfunkčním objektem budou vymezovat nová veřejná prostranství sloužící obyvatelům nové čtvrti.

Navržené budovy základní a mateřské školy by měly představovat nejen kvalitní urbanisticko-architektonické řešení ve vztahu k okolní zástavbě, ale měly by být kvalitním a příjemným prostředím pro rozvoj dětí a mládeže. Návrh by měl odpovídat současnému pohledu a přístupu ke způsobu výchovy a vzdělávání dětí a mládeže.

Návrh by měl přinést kvalitní nadčasový koncept udržitelného způsobu navrhování staveb veřejné vybavenosti s ohledem na energetickou náročnost řešení. Stavby by měly být ohleduplné a šetrné ke svému okolí i ke svým uživatelům.

Do veřejných prostranství bude zahrnuta i plocha veřejného prostranství bezprostředně navazující na předpokládaný průchod ze nádraží Brno-Židenice. Tato plánovaná úprava zajistí to, že území bude dopravně dostupné všemi druhy veřejné hromadné dopravy.

Zadavatel dále **doporučuje respektovat požadavky podrobněji popsané v následujících kapitolách**. Jejich nedodržení není důvodem k vyřazení návrhu z posuzování a k vyloučení účastníka ze Soutěže. Kvalita a komplexnost zpracování těchto požadavků do soutěžního návrhu je jedním z hodnotících kritérií Soutěže a bude předmětem posouzení porotou.

1.1 Řešené území

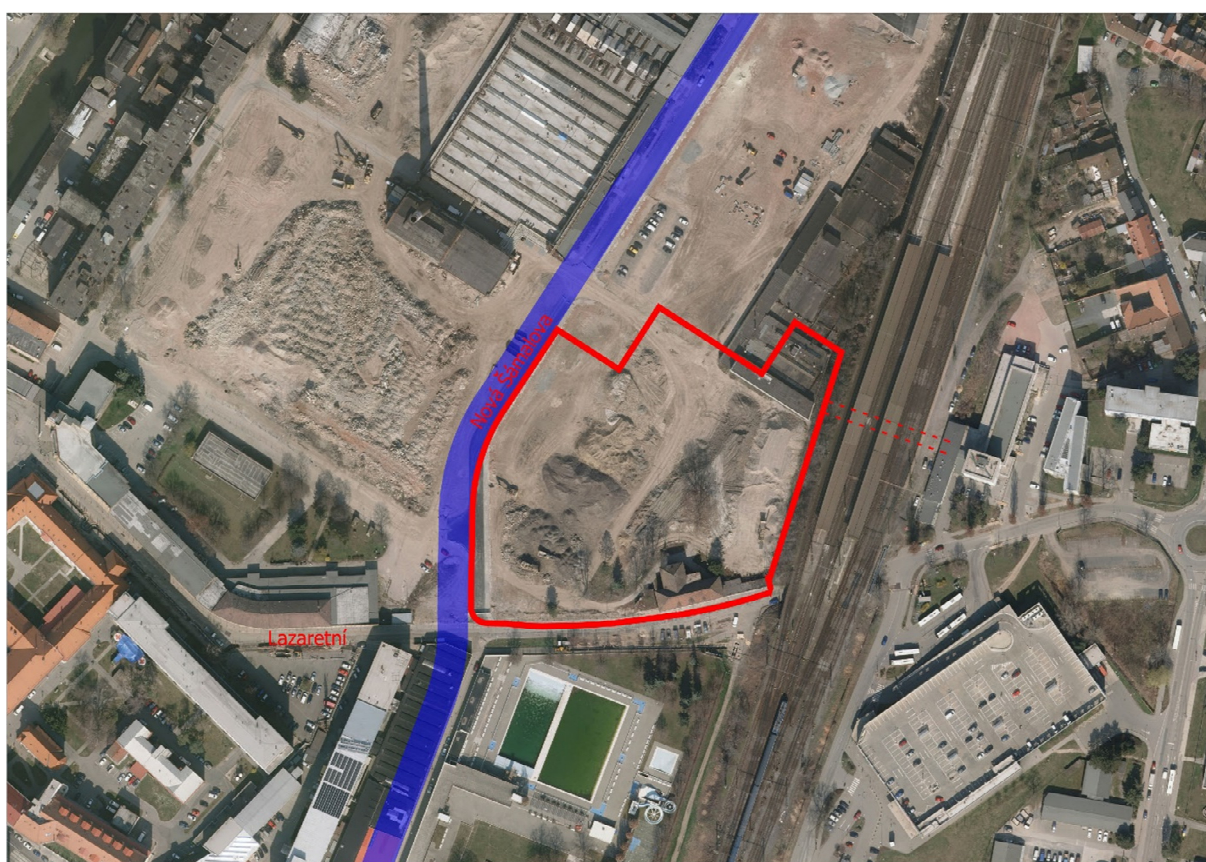
Řešené území se nachází v městské části Brno-Židenice, v katastrálním území Zábrdovice.

Hranice řešeného území je nepravidelného tvaru a kopíruje plochu definovanou v podkladem *P17 – Veřejná zóna, zadávací podmínky a regulace území*. Z jihu je řešené území vymezeno ulicí Lazaretní, z východu tělesem železnice, ze západu ulicí Nová Šámalova a ze severu objekty 4. etapy výstavby.

Plocha řešeného území

20.700 m²

2,07 ha



— řešené území průběh páteřní komunikace (dle platného ÚP)

Obr. 1 – Schéma řešeného území, zdroj: Statutární město Brno (gis.brno.cz), KAM

Pro naznačení vzájemných vazeb a širších vztahů je dále vymezeno tzv. dotčené území, do kterého je zahrnut celý areál bývalé Zbrojovky a ulice Lazaretní a Nová Šámalova. Plochy dotčeného území nejsou předmětem soutěžního návrhu, ale mají přímou vazbu na řešené území. V rámci návrhu je možné v tomto území nastínit možný následný rozvoj území ve vazbě na nové objekty základní a mateřské školy a přilehlá veřejná prostranství.

Plocha dotčeného území

226.760 m²

22,68 ha



- řešené území - - - dotčené území
— průběh páteřní komunikace (dle platného ÚP)

Obr. 2 – Zákres řešeného a dotčeného území do ortofotomapy, zdroj: Statutární město Brno (gis.brno.cz), KAM

1.2 Požadavky na urbanisticko - architektonické řešení

Navrhněte kompaktní městský blok definovaný stavbami občanské vybavenosti v duchu vize Nové Zbrojovky, která stanovila základní prostorovou regulaci území (viz *P15 – Nová Zbrojovka - Masterplan území* a *P17 – Veřejná zóna, zadávací podmínky a regulace území*). Novostavby základní a mateřské školy a polyfunkčního objektu by měly vymezit nová veřejná prostranství, která by měla mít vysokou užitnou, sociální i estetickou hodnotu a která vytvoří atraktivní a reprezentativní místo.

Dopravní napojení řešeného území bude zajištěno z ulice Lazaretní a Nová Šámalova. Základní dopravní koncepce a skelet je definován podkladem *P15 – Nová Zbrojovka - Masterplan území*.

Návrh by měl **zohledňovat** následující požadavky:

1.2.1 Obecně

- při návrhu veřejných prostranství se řiďte dokumentem Principy tvorby veřejných prostranství (<https://kambarno.cz/principy/>);
- respektujte platný Územní plán a návrh Územního plánu města Brna (viz kap. 2.6 Územní plánování);
- vytvořte atraktivní a dostatečně vybavené a reprezentativní veřejné prostory, které se přirozeně zapojí do celkové koncepce veřejných prostranství nové čtvrti (viz *P16 – Nová Zbrojovka – Public space and Landscape Masterplan*) a které budou sloužit jako předprostor základní a mateřské školy;

1.2.2 Urbanisticko-architektonické řešení

- navrhněte mateřskou a základní školu jako dva nezávislé provozní celky, které mohou fungovat buď v rámci jedné budovy, nebo stavebně oddělené;
- umístěte areál mateřské a základní školy na samostatný pozemek fyzicky oddělený od okolí, který bude v grafické části návrhu dle odst. 5.2 Soutěžních podmínek vymezen jako Etapa 01;
- v blízkosti řešeného území je záměr významné infrastrukturní stavby „Modernizace ŽST Brno-Židenice“ v rámci přestavby ŽUB (viz *P19 - Modernizace ŽST Brno-Židenice*), záměr je nutné v návrhu zohlednit a umístění a řešení základní a mateřské školy nesmí znemožňovat přestavbu ŽUB a to zejména ve vztahu k dodržení hlukových limitů staveb, protihluková opatření směrem do areálu bývalé Zbrojovky nejsou v rámci přestavby ŽUB navržena, neboť v době vydání územního rozhodnutí ŽUB šlo o průmyslovou zónu (protihlukové stěny nebyly tomto úseku přestavby ŽUB uvažovány), návrh proto musí tuto skutečnost akceptovat a navrhnout takové řešení, které dodrží platné hygienické předpisy;
- školní budova nebude konstrukčně propojena s žádnou okolní stavbou;
- v rámci základní školy lze uvažovat s multifunkčním využitím pro mimoškolní aktivity a akce v odpoledních a večerních hodinách i o víkendech, základní škola tak může sloužit pro společensko-kulturní a sportovní aktivity;
- urbanistické a architektonické řešení polyfunkčního objektu bude vhodně dotvářet celkovou koncepci a kompozici místa;
- při návrhu umístění stavby mateřské a základní školy a polyfunkčního objektu respektujte podklad *P17 – Veřejná zóna, zadávací podmínky a regulace území* (viz **ZÁVAZNÝ POŽADAVEK dle odst. 2.2.1 písm. a) Soutěžních podmínek**), přičemž výška školských staveb by neměla přesáhnout 18 m od úrovně přilehlého terénu a výška polyfunkčního objektu by neměla být nižší než 24 m od úrovně přilehlého terénu a zároveň by neměla přesáhnout 32 m od úrovně přilehlého terénu a v školské části by neměla výška polyfunkčního objektu přesáhnout 18 m od úrovně přilehlého terénu;
- vytvořte atraktivní a dostatečně vybavená veřejná prostranství umožňující konání společenských aktivit v charakteru vhodném do kontextu nejen řešené 3. etapy rozvoje, ale také celé čtvrti Nová Zbrojovka;

- umožněte bezbariérové užívání veřejných prostorů a veřejných staveb;
- dbejte při návrhu na zvýšenou bezpečnost veřejných prostranství užívaných dětmi ve vztahu k automobilové dopravě;

1.2.3 Krajinářské řešení a modrozelená infrastruktura

- centrální veřejné prostranství řešte jako součást systému sídelní zeleně;
- zabývejte se vztahem veřejných prostranství a areálem mateřské a základní školy;
- zahradu mateřské a základní školy navrhnete jako multifunkční vzdělávací a relaxační prostor;
- s ohledem k *P17 – Veřejná zóna – zadávací podmínky a regulace území* a *P15 – Nová Zbrojovka - Masterplan území* přiměřeně zohledněte navrhovaná stromořadí v ulicích Lazaretní, Nová Šámalova a na ose žel. zastávka Brno-Židenice – Nová Šámalova;
- navrhnete řešení modrozelené infrastruktury jako nedílnou součást komplexního urbanistického, architektonického a krajinářského řešení;
- při návrhu veřejných prostranství koordinujte návrh krajinářských úprav s odvodněním zpevněných ploch, koncepce odvádění dešťových vod bude v souladu s platnou legislativou a Generelem odvodnění města Brna;
- při návrhu zohledněte princip aplikace hospodaření se srážkovými vodami prostřednictvím přírodě blízkých objektů nebo zařízení, případně možnosti využití srážkových vod k provozu nemovitosti a závlahy;
- navržené ploché střechy budov (s výjimkou ploch teras, světlíků a ploch s technickým zařízením, anebo střešních ploch, které jsou zdrojem využívaných srážkových vod) řešte jako min. extenzivní vegetaci na konstrukci;

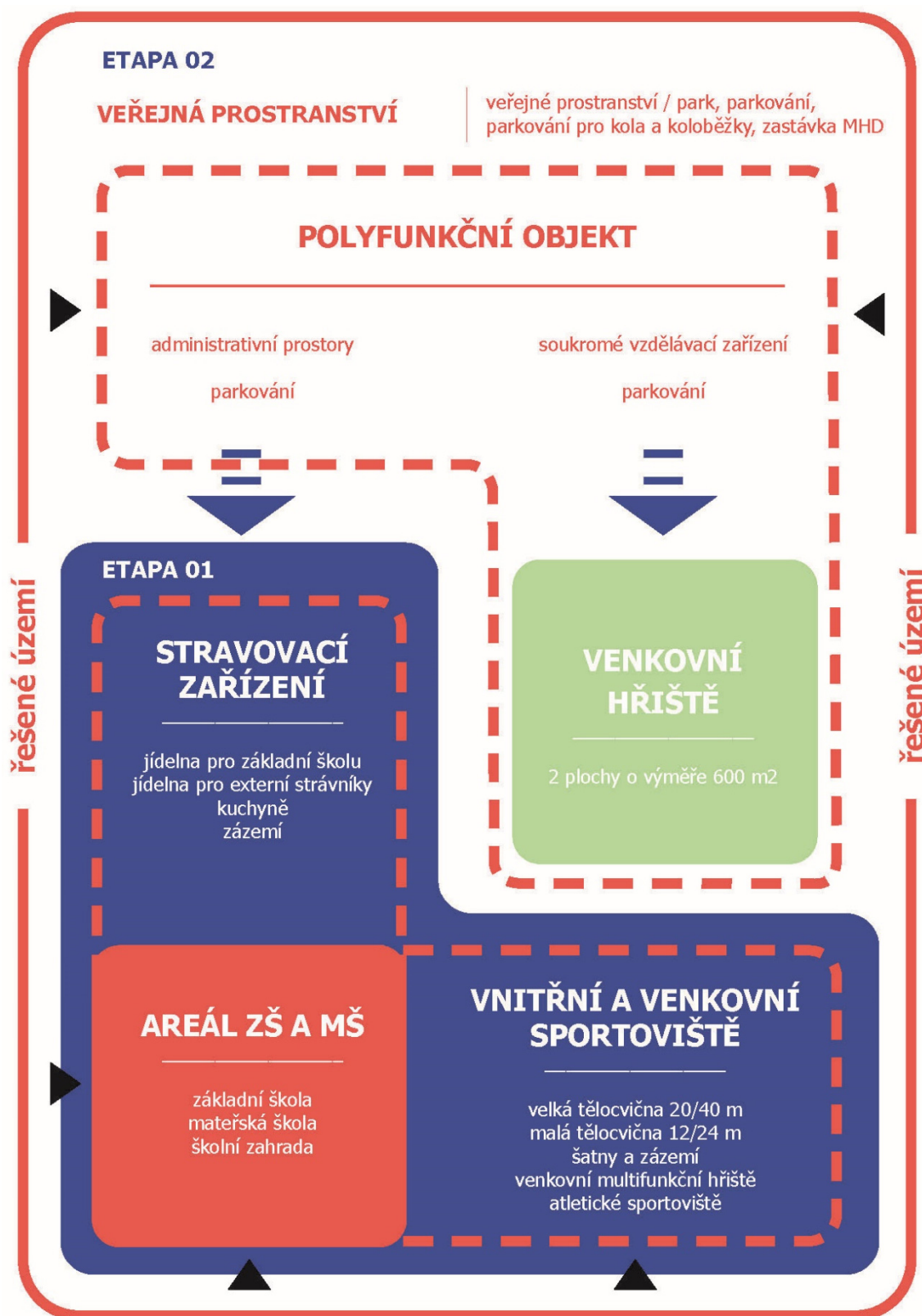
1.2.4 Dopravní řešení a technická infrastruktura

- veřejná prostranství na ose žel. stanice Brno-Židenice – Nová Šámalova řešte jako pěší zónu s vjezdem pro zásobování;
- orientace vjezdů (parkování návštěvníků, zásobování objektů) se předpokládá z ulice Lazaretní, příp. obslužnou komunikace za objektem P (4. etapa podle *P15 – Nová Zbrojovka – Masterplan území*);
- počítejte s trolejbusovou zastávkou MHD v docházkové vzdálenosti v ulici Nová Šámalova (viz *P15 – Nová Zbrojovka - Masterplan území*), která by měla zajistit obsluhu území;
- navrhnete vhodný způsob parkování pro zaměstnance škol i pro provoz škol v rámci areálu, přičemž je uvažováno s potřebou cca 40 parkovacích míst pro zaměstnance, tato parkovací stání mohou být následně využívána v odpoledních a večerních hodinách a o víkendech pro potřeby návštěvníků mimoškolních aktivit (zájmové kroužky, tělocvična, atd.);
- umístění parkovacích stání K+R je preferováno v rámci veřejných prostranství v ulici Lazaretní a Nová Šámalova;
- další parkovací kapacity pro návštěvníky školských zařízení jsou uvažované v rámci objektu E či jiných parkovacích kapacit Nové Zbrojovky;
- parkování pro polyfunkční objekt bude vyřešeno samostatně, parkovací kapacity pro kancelářské prostory budou navrženy dle platných předpisů a norem, parkování pro zaměstnance vzdělávacího zařízení je uvažováno s kapacitou cca 40 parkovacích míst;

- respektujte pěší osu ve směru žel. stanice Brno-Židenice – Husovice při zohlednění plánovaného prodloužení podchodu v rámci rekonstrukce žel. stanice Brno-Židenice (viz P19 - *Modernizace ŽST Brno-Židenice*);
- respektujte přiměřeně v souladu s platnými předpisy a technickými normami ochranné pásmo dráhy;
- zohledněte dostupnost napojení na sítě technické infrastruktury;

1.2.5 Energetické řešení staveb

- budovy základní a mateřské školy i polyfunkčního objektu by měla z hlediska energetické náročnosti a kvality vnitřního prostředí splňovat nároky na pasivní budovy;
- budovy by měly být z hlediska jejich provozu CO₂ neutrální;
- doporučuje se na stavby aplikovat opatření šetrná k životnímu prostředí a opatření pro zvýšení odolnosti budovy vůči změnám klimatu
- konstrukční řešení budov by mělo být koncipováno tak, aby bylo možné řešit střechu jako biosolární (kombinace zelené vegetační střechy spolu s FVE) a toto opatření souběžně vhodně kombinovat s dalšími zdroji energie v budovách ;
- v návrhu počítejte s možností budoucího rozšíření FVE na vhodných plochách budovy (budova bude moci být s minimalizovanými náklady osazena v budoucnu dalšími FVE s využitím přetoků do městského agregacího bloku);
- vzduchotechnickou/é jednotku/y by měla/y být umístěna/y tak, aby se využilo odpadní teplo z odváděného vzduchu vč. kuchyně;
- v rámci návrhu zvažte vhodný způsob hospodaření se srážkovou a šedou vodou;
- součástí návrhu by měla být i koncepce zajištění tepelné, akustické a světelné pohody v budovách;
- popište základní koncepci řešení vytápění, přípravy teplé vody, chlazení a větrání včetně uvažovaných zdrojů energie pro pokrytí energetické náročnosti.



Obr. 3 – Diagram provozního schématu 3. etapy projektu, zdroj: KAM

1.3 Požadavky na dispoziční řešení

Navrhněte v rámci Etapy 01 základní a mateřskou školu jako otevřenou instituci, která by měla být variabilní a měla by nabízet prostory různého charakteru pro různé typy výuky i pro odpočinek, měla by jednotlivé funkce vhodně a chytře integrovat a vytvářet tak inspirující a motivující prostředí pro žáky i učitele. Výuka se nemusí omezovat pouze na prostory učeben, ale pedagog by měl mít možnost využít širší škálu prostorů v rámci školy.

Základní a mateřská škola by měly být dva nezávislé provozní celky, přičemž mateřskou školu lze přiřčenit k 1. stupni základní školy a v takovém případě lze uvažovat a řešit i možnou budoucí zaměnitelnost některých částí obou škol (např. třídy mateřské školy za kmenové učebny základní školy).

Specifický provoz školských zařízení vyžaduje odpovědný přístup k návrhu, aby byl zaručen bezvadný chod budov. Školské stavby by měly vytvořit přirozené a příjemné prostředí, které bude mít společně s výukou samotnou pozitivní vliv na vývoj každého dítěte.

Budoucí investor polyfunkčního objektu (Spoluzadavatel č. 2) prověřil kapacitu území a pro tyto stavby stanovil orientační stavební program, který by měly splňovat. Zadavatel pro vyloučení pochybností uvádí, že podrobnější dispoziční řešení staveb, které jsou součástí Etapy 02 (polyfunkčního objektu) není předmětem Soutěže. K dosažení komplexního řešení tzv. Veřejné zóny jsou nicméně požadována alespoň provozní schémata uvedených staveb, která prokáží splnění požadovaných kapacit (viz 1.3.3 Polyfunkční objekt).

V následujících podkapitolách jsou popsány základní stavební program a principy a požadavky fungování školských zařízení a dále předpokládaný stavební program polyfunkčního objektu. Zadavatel zdůrazňuje, že objekt základní a mateřské školy je součástí městského bloku s omezenými prostorovými možnostmi. Účastníci by k návrhu provozu objektů měli přistupovat ekonomicky a efektivně.

Na obr. 3 je zobrazeno členění na jednotlivé etapy a základní provozní schéma a vazby mezi jednotlivými objekty.

Na obr. 4 je znázorněno základní provozní schéma základní a mateřské školy a vazby mezi jednotlivými provozy.

ETAPA 01

1.3.1 Mateřská škola

Navrhněte mateřskou školu s kapacitou **max. 50 dětí**, tedy **2 třídy po max. 25 dětech**.

Hlavní vstup do mateřské školy může být samostatný nebo společný centrální se základní školou (viz 1.3.2 Základní škola).

Každá **třída** je tvořena samostatným oddělením sestávajícím se z nezbytných částí (pracovny, herny, ložnice, hygienického zázemí, přípravná na výdej stravy, atd.).

V mateřské škole bude celkem **5 pedagogů včetně vedoucí/ho učitelky/učitele, 1 provozní pracovník a 1 kuchař/kuchařka na výdej stravy**. Technické a administrativní zázemí bude společné pro mateřskou i základní školu.

Hospodářská část mateřské školy bude zajišťovat stravování dětí a zaměstnanců. Jídlo bude do mateřské školy dopravováno z centrální kuchyně v základní škole a jeho další úpravu bude zajišťovat **dokončující kuchyně**. Stravování dětí bude probíhat v rámci jednotlivých oddělení.

Společné vybavení poskytuje provozní zázemí v podobě skladů a technických místností (vč. serverovny), které jsou nezbytné pro řádný chod mateřské školy.

Mateřská škola musí mít možnost vstupu na **zahradu** (dva únikové východy z každé třídy). Velikost zahrady bude vycházet z platné legislativy. Zahrada bude fyzicky oddělena od veřejného prostranství a zároveň i od polyfunkčního objektu.

1.3.2 Základní škola

Navrhnete základní školu jako **bezbariérový objekt** s kapacitou **max. 810 dětí**, tj. **15 kmenových učeben** po max. 30 žácích **na I. stupni a 12 kmenových univerzálních učeben** po max. 30 žácích **na II. stupni**.

Personální obsazení na základní škole bude zajištěno **51 pedagogickými pracovníky včetně vedení školy, 15 provozními a 2 administrativními pracovníky**.

Provoz školy bude rozdělen na **část užívanou výhradně školou** (žáci, učitelé a ostatní zaměstnanci školy) a **část určenou jak pro účely školy, tak i pro veřejnost** (např. v odpoledních hodinách prostory kluboven, některých učeben, knihovny, tělocvičen, atd.).

Výukové a pobytové prostory - neveřejná část

Součástí každé **kmenové učebny** na I. stupni bude pracovní kout. Mimo kmenové učebny bude navržena **1 půlená učebna** (univerzální, výuka jazyků, rezerva) a **univerzální dílna**, která bude sloužit také II. stupni.

Pro potřeby I. stupně bude sloužit **školní družina**. Dle dostupných údajů navštěvuje v brněnských základních školách družinu 60 – 70 % žáků z celkového počtu žáků na prvním stupni. Řešení školní družiny je ponecháno na zvážení účastníka Soutěže. Zadavatel preferuje oddělení provozu družiny od prostoru učeben. Nicméně vzhledem k efektivnímu využití prostorů v čase nevyklučuje, aby v rámci návrhu bylo možné uvažovat i s možností využití místností školní družiny jako doplňkové učebny (např. jazyková učebna). Ke školní družině bude zajištěno potřebné sociální zázemí pro vychovatelky a žáky.

Učitelé a učitelky na I. stupni tráví většinu času v kmenových třídách. Pro společné setkávání s kolegy budou mít společné zázemí ve formě **učitelského salonku** s kuchyňským koutem, kde by měli mít také možnost připravovat se na výuku. Na salonek bude navazovat zázemí. Podobné řešení bude využito i pro vychovatele a vychovatelky, kteří budou mít samostatný **salonek** se zázemím v blízkosti školní družiny.

Výuka na **II. stupni** probíhá v rámci **univerzálních a odborných učeben**. Odborné učebny budou sloužit pro výuku cizích jazyků, přírodopisu, fyziky, chemie, IT, výtvarné výchovy, hudební výchovy a pracovní výchovy (univerzální dílna společná s I. stupněm).

Výuka cizích jazyků bude zajištěna 3 až 4 malými (půlenými) učebnami.

Odborné učebny přírodopisu, chemie a fyziky budou disponovat sbírkami a přípravami s odpovídajícím vybavením. V návaznosti na učebny fyziky a chemie bude zajištěna laboratoř.

Pro potřeby **výuky IT** bude sloužit 5 učeben. Z toho 2 učebny budou sloužit pro I. stupeň a 3 učebny pro II. stupeň. Je vhodné v blízkosti situovat serverovnu pro základní školu.

Tři místnosti **kluboven**, event. jedna velká klubovna budou sloužit především žákům II. stupně v odpoledních hodinách. Mohou být zároveň pronajímány i pro mimoškolní aktivity, např. volnočasové kroužky, soukromá výuka, atd.

Učitelé a učitelky budou mít mimo **kabinety** k dispozici dva **učitelské salonky** s kuchyňským koutem, který bude sloužit jako pracovna i denní místnost.

Výukové a pobytové prostory - veřejná část

Základní škola bude mít **centrální vstup** s vestibulem, vrátnicí a informačním centrem (nástěnka, úřední deska, atd.). Je na zvážení účastníků, jestli bude mít základní škola společný centrální vstup s mateřskou školou nebo jestli bude mít mateřská škola svůj vlastní hlavní vstup. Jídelna a tělocvična bude umožňovat přístup jak z centrálního vstupu, tak budou mít své vlastní **vedlejší vstupy**. Pro potřeby kuchyně bude zřízen **vedlejší vstup**.

Chodby by měly sloužit v době přestávek jako odpočinkové zóny a také místa vzájemných setkávání a neomezovat se na pouhé propojovací koridory. Měly by tedy vytvářet různá zákoutí, která vhodně doplní pestrou škálu výukových prostorů školy.

Konkrétní způsob řešení **šaten** je na zvážení účastníků soutěže.

U prostorů **audiovizuální učebny, výtvarného ateliéru, univerzální dílny a cvičné kuchyně** se předpokládá, že budou v odpoledních hodinách pronajímány veřejnosti a zájmovým organizacím (keramická dílna, hudební zkušebna, sborový zpěv, fotografický kroužek, šachový oddíl, atd.).

Knihovna je primárně určena pro účely školy. Může být však ve vyhrazeném čase zpřístupněna veřejnosti, proto je vhodné uvažovat s přímým vstupem do knihovny z veřejného prostranství, aby mohla fungovat nezávisle na provozu školy. Kapacita knihovny bude **5 000 svazků**. Součástí knihovny bude čítárna, studovna, sklad knih a zázemí pracovníka knihovny.

Vedení školy

Část základní školy vyhrazená pro vedení zahrnuje **pracovnu ředitele/ředitelky základní a mateřské školy, pracovnu zástupce/zástupkyně ředitele/ředitelky základní a mateřské školy, školní poradenské pracoviště, ekonomické oddělení** se dvěma zaměstnanci, **administrativní zázemí** (copy centrum, čajová kuchyňka) a **archiv**. Pro porady všech zaměstnanců školy (cca 70 osob) lze využít prostor jídelny, který by měla umožňovat konání i např. školení. Součástí úseku vedení bude **sborovna pro cca 20 až 30 osob** pro potřeby vedení školy.

Společné vybavení sloužící zaměstnancům školy zahrnuje zázemí pro úklid, pro školníka (dílna, sklad), sklady učebnic a školních potřeb a další sociální, technické zázemí a sklad odpadu.

Stravovací zařízení

Kuchyně bude navržena pro celkovou kapacitu **1500 jídel za den**. Jedná se o komplexní gastronomický provoz, který bude zajišťovat stravování pro všechny žáky a zaměstnance základní školy a mateřské školy.

Dále umožní prodej jídel mimo školní provoz pro externí strážníky. Budoucí investor předpokládá využití kuchyně i případně pro strážníky z polyfunkčního objektu.

Nedílnou součástí stravovacího provozu je administrativní část a zázemí zaměstnanců kuchyně. Zázemí pro zaměstnance kuchyně bude mít svůj vlastní vstup.

Školní jídelna bude mít kapacitu **300 strážníků**. Během tří směn by se mělo vystřídat celkem 900 strážníků. Je možné uvažovat jídelnu jako variabilní prostor ke konání školních i mimoškolních společenských akcí.

Pro externí strážníky je požadováno uvažovat se samostatnou odbytovou plochou buď v rámci budovy školy, nebo v rámci polyfunkčního objektu. Způsob řešení zajištění výdeje jídel externím strážníkům v návaznosti na centrální kuchyni je ponecháno na účastníkovi Soutěže.

Součástí školy může být **bufet** s prodejem dalších pochutin pro žáky a zaměstnance školy. V případě orientace do exteriéru jej bude možné využívat veřejností i z veřejného prostranství před školou.

Vnitřní sportoviště

Pro výuku tělesné výchovy by měly sloužit **dvě tělocvičny**, jedna **velká tělocvična** s hřištěm o rozměrech min. 24/44 m (min. 20/40 m velikost hrací plochy a výběhová zóna) a jedna **malá tělocvična** s hřištěm o rozměrech min. 12/24 m. Vnitřní sportoviště je možné řešit i jako polozapuštěné nebo plně zapuštěné patro.

Velká tělocvična bude mimo školní provoz (v odpoledních, večerních hodinách i o víkendech) využívána místními sportovní oddíly a pro pořádání sportovních utkání a turnajů nadregionálního významu (zejména florbalová utkání, dále tréninky hokejistů, atletických oddílů aj.) s hledištěm o kapacitě cca 180 sedících diváků. Hlediště je možné řešit formou mobilní tribuny. Velká tělocvična by měla umožnit její předělení (vizuálně, fyzicky pomocí např. rolety ze stropu, síť není dostačující) na tři prostory.

V případě malé tělocvičny se předpokládá, že ji bude možné využívat ke konání nejen sportovních akcí, ale také společensko-kulturních akcí místních obyvatel.

Pro možnost konání sportovních akcí by měla být velká tělocvična vybavena dalším dostatečně velkým vstupem pro stěhování a navážení materiálu. Vybavení obou tělocvičen bude umístěno v nářadovněch.

Vnitřní sportoviště bude vybaveno odpovídajícím **sociálním zázemím** (min. 5 šaten s vlastním hygienickým zázemím) a zázemím pro učitele.

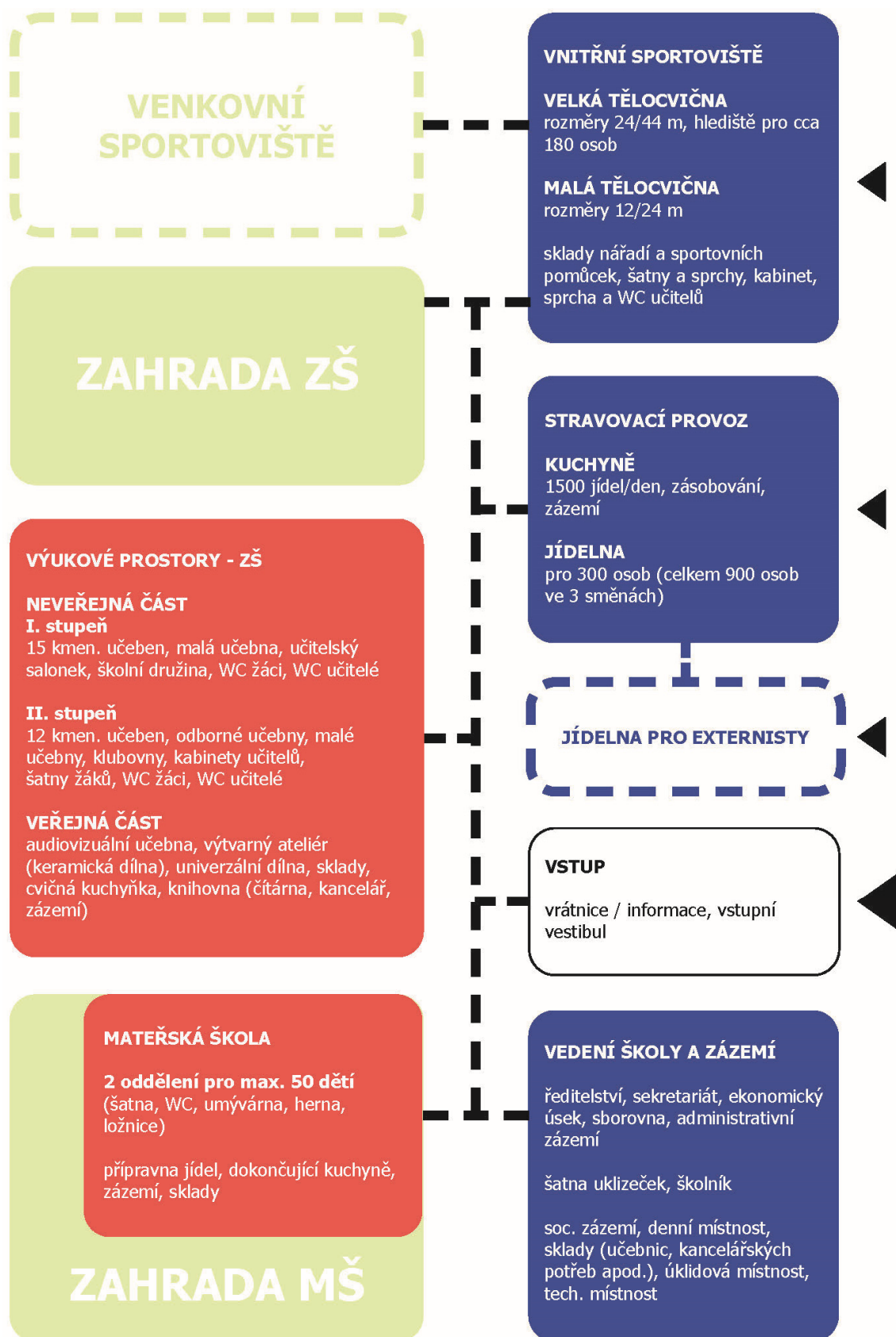
Z výše uvedených důvodů je požadováno, aby byl provoz tělocvičen oddělen takovým způsobem, aby je bylo možné využívat v odpoledních a večerních hodinách a o víkendech bez nutnosti kontrolovaného vstupu přes vrátnici v centrálním vstupu a aby zde byl samostatný vedlejší vstup se samostatnou vrátnicí.

Venkovní sportoviště

Pro venkovní výuku tělesné výchovy, venkovní sportovní aktivity žáků a veřejnosti bude na nezastavěném pozemku základní školy umístěno venkovní sportoviště přiměřeně k velikosti školního pozemku. Pro venkovní výuku sportovní výchovy je vhodné uvažovat minimálně jedno, optimálně dvě víceúčelová hřiště o velikosti 20/40 m (např. házená, basketbal, malé hřiště pro školní fotbal, florbal, atd.), dále plochy pro atletiku (např. běžecké dráhy, doskočiště, plocha pro hod kriket. míčkem a granátem, atd.). V návrhu lze uvažovat i s využitím střechy pro umístění sportovních ploch.

Zahrada

Školní zahrada bude využívána výhradně žáky jako relaxační a venkovní výukový prostor pro zajištění především praktické výuky a demonstraci přírodních dějů. Pro potřeby péče o zahradu je nutné počítat s adekvátním zázemím pro techniku.



Obr. 4 – Diagram provozního schématu základní a mateřské školy, zdroj: KAM

ETAPA 02

1.3.3 Polyfunkční objekt

Navrhnete polyfunkční objekt s min. celkovou HPP 14.000 m² a **umístěte ho na samostatný pozemek o velikosti 4.000 m².**

Objekt by měl být oddělen od ostatních objektů v řešeném území z majetkoprávních a bezpečnostních důvodů. Jeho funkční náplň se uvažuje jako polyfunkční s možností umístění **dalšího vzdělávacího zařízení typu základní školy a víceletého gymnázia**, dále se počítá s umístěním **administrativního prostoru** vhodného pro umístění úřadu městské části či pro potřeby sportovně relaxačních funkcí nebo jako lékařské ordinace. Je požadováno navržení venkovních prostranství pro polyfunkční objekt o velikosti min. 1.200 m², přičemž se očekává možnost využívání sportovišť vzdělávacím zařízením v dopoledních hodinách.

Vzdělávací zařízení

Předpokládaná **celková HPP vzdělávacího zařízení je cca 10.000 m²** (předpokládaná HPP patra je cca **2.500 m²**). Zařízení bude disponovat samostatným vstupem s vlastní recepcí a zázemím recepčního. Na základě prověření kapacit je uvažováno s maximálně čtyřmi podlažimi určenými pro využití soukromého vzdělávacího zařízení typu základní škola a víceleté gymnázium.

Požadovaná kapacita vzdělávacího zařízení je celkem max. 636 žáků, přičemž z toho 10 kmenových učeben (220 žáků) na I. stupni, 4 kmenové učebny (104 žáků) na II. stupni, 4 kmenové učebny (104 žáků) pro nižší gymnázium, 4 kmenové učebny (104 žáků) pro vyšší gymnázium a 4 kmenové učebny (104 žáků) pro čtyřleté gymnázium. Dále bude vzdělávací zařízení disponovat celkem 8 odbornými učebnami (výtvarné výchovy, dramatické výchovy, hudební výchovy, biologie, chemie, fyziky, 2 učebny IT), jazykovými učebnami (10 učeben pro púlenou výuku), družinou (3 učebny), aulou, studovnou a knihovnou. Nesmí chybět odpovídající hygienické zázemí pro žáky a šatny.

Pro účely tělesné výchovy budou k dispozici 2 tělocvičny (jedna upravená jako aula), zrcadlový sál, 2 venkovní hřiště o ploše 600 m² a hygienické zázemí.

Pro pedagogický sbor budou vyčleněny 3 sborovny, 3 odborné kabinety, společná zasedací místnost, ředitelna a kanceláře vedení školy, hygienické zázemí, šatny, kuchyňky a copy centra.

Předpokládaný počet zaměstnanců je 85, z toho 70 pedagogů, 5 nepedagogických zaměstnanců a 8 zaměstnanců kuchyně.

Vzdělávací zařízení bude mít své vlastní stravovací zařízení vybavené kuchyní, jídelnou a bufetem.

Technické zázemí zahrnuje dostatek ploch pro technologická zařízení školy, skladové prostory pro pomůcky, nábytek, zázemí pro úklid a serverovny.

Parkování pro zaměstnance bude zajištěno v rámci polyfunkčního objektu.

Součástí provozního celku bude venkovní prostranství o minimální ploše 1.200 m², které bude provozně odděleno od administrativní části a ostatních objektů v území – je podmínkou umístit na terénu.

Administrativní část

Předpokládaná **celková HPP administrativní části je cca 4.000 m²**. Část bude disponovat samostatným vstupem s vlastní recepcí a zázemím recepčního. Vertikální komunikace budou oddělené od provozu soukromé školy.

Očekává se flexibilní a variabilní řešení jednotlivých provozů, která mohou být zaměnitelná v čase.

1.4 Požadavky na etapizaci

Návrh bude rozdělen do 2 etap bez významnosti pořadí:

ETAPA 01 – areál mateřské a základní školy a přilehlá veřejná prostranství,

ETAPA 02 –polyfunkční objekt, k nim přilehlých veřejných prostranství a veřejných prostranství, která jsou v podkladu P17 – Veřejná zóna, zadávací podmínky a regulace území vymezena jako nezastavitelná plocha.

Budoucí majetkoprávní vztahy řeší rozdělení řešeného území na jednotlivé etapy (Etapa 01 a 02), přičemž **v rámci Etapy 02 je potřeba vyčlenit plochu pro polyfunkční objekt o min. rozloze 4.000 m²**. Z toho důvodu je důležité, aby byly Etapy v soutěžním návrhu od sebe čitelně rozlišeny a bylo tak patrné budoucí členění řešeného území, které bude rozděleno mezi dva stavebníky.

1.5 Základní bilance

Každý účastník odevzdá v soutěžním návrhu tabulku bilancí (dle vzoru *P05 – Vzor tabulky bilancí*), která bude vyplněna **pouze v rozsahu řešeného území**. Plochy a kapacity uvedené nad rámec řešeného území nebudou porotou hodnoceny.

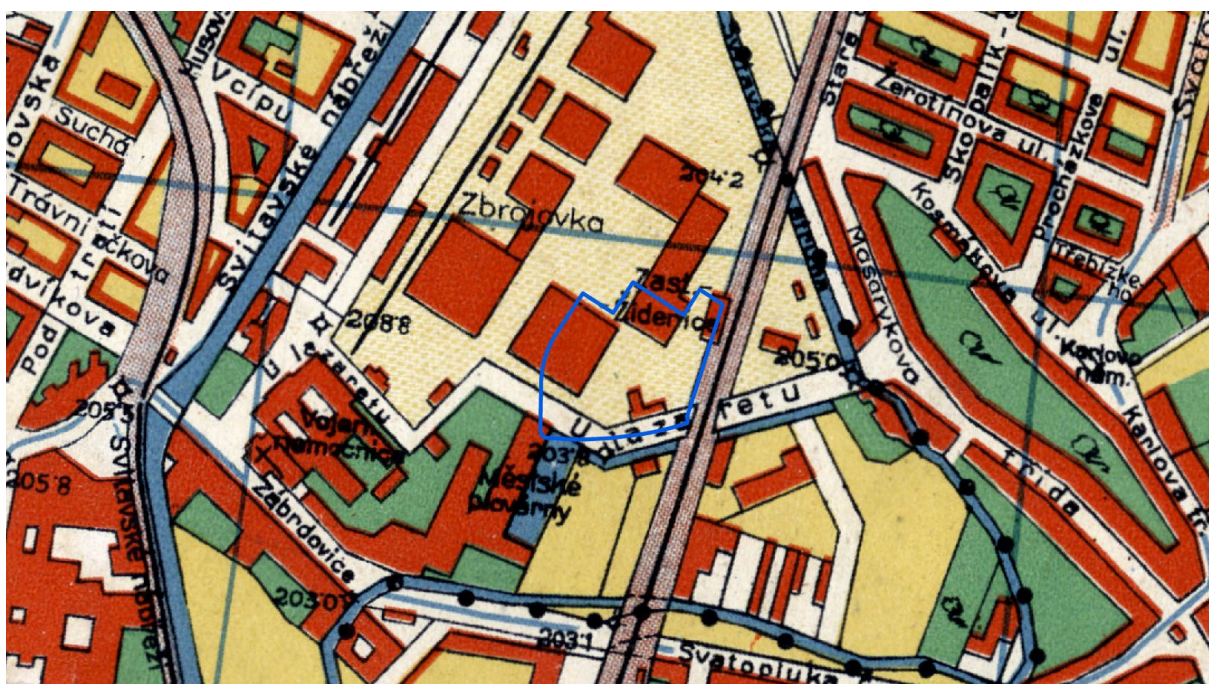
2 Lokalita

2.1 Charakteristika lokality

Areál se nachází v městské části Brno-Židenice, prostorově je definován a omezen ze severozápadní strany korytem řeky Svitavy (podél Svitavského nábřeží), ze strany východní železničním tělesem a ze strany jižní ulicí Lazaretní.

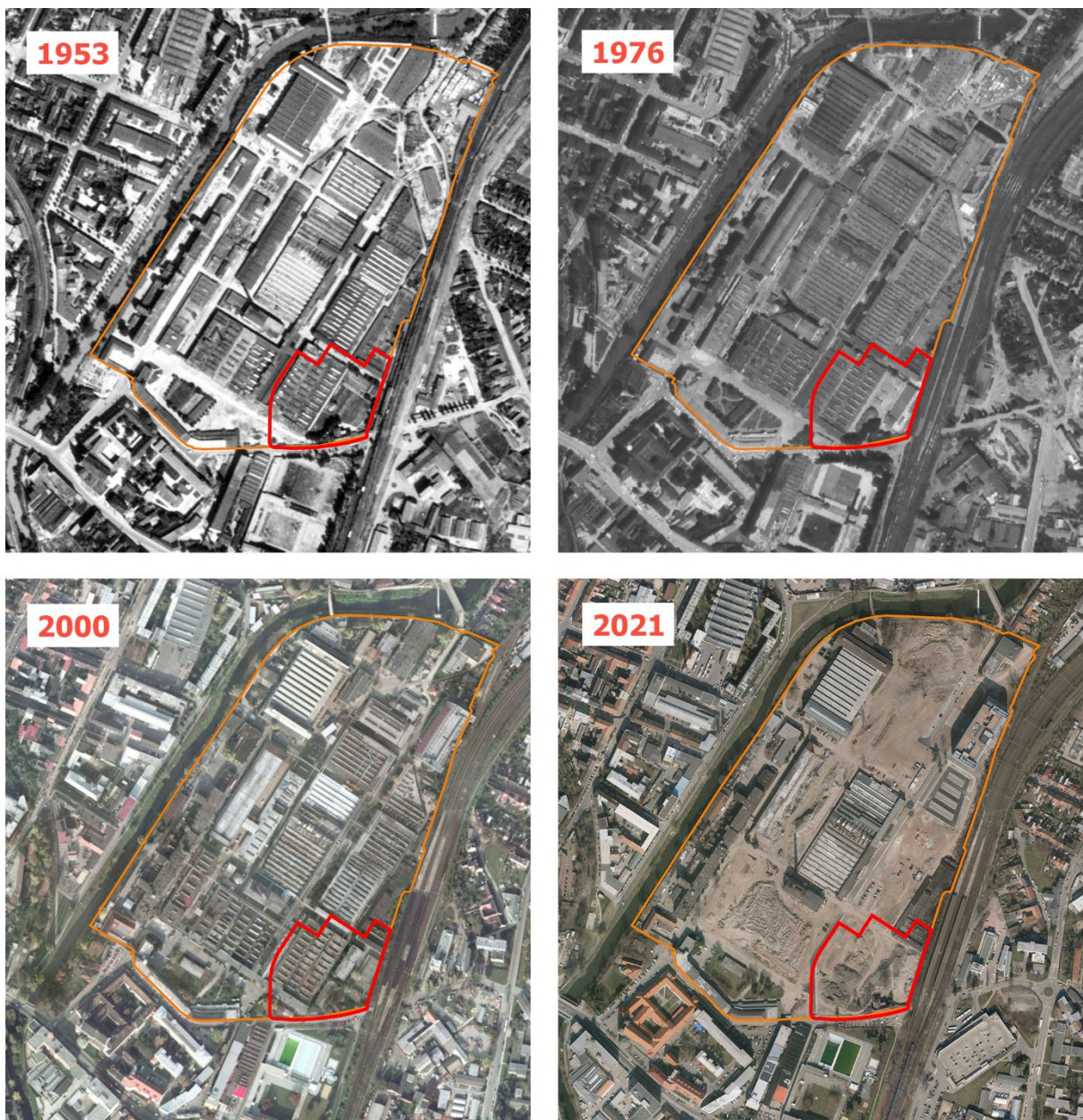
Území má rovinný charakter, obsahoval více než 100 objektů, které byly v posledních letech využívány zejména pro účely skladování a lehké výroby. Postupně byly objekty uvolňovány k etapové demolici, v rámci které proběhly v letech 2018 až 2020 první fáze demolic s cílem odstranění nadzemních i podzemních částí objektů a případných sanací ekologických zátěží. V roce 2020 byla dokončena rekonstrukce objektu bývalé Nářadovny, probíhají práce na revitalizaci prostranství, sadových úprav, parkovacích a volnočasových ploch kolem zrekonstruovaného objektu.

V minulosti byl areál Zbrojovky o rozloze 22,5 ha jedním z významných průmyslových areálů lemujících břehy řeky Svitavy, který vznikl přebudováním původně textilní továrny Berans's Söhne. Od roku 1918 zde byl vybudován rozsáhlý areál, kde se soustředila výroba nejen zbraní, ale také telegrafních a telefonních přístrojů, automobilů, jízdních kol, motorů, strojů a strojních součástí, speciálních nářadí, atd. Ještě v 80. letech dvacátého století byl jedním z hlavních průmyslových podniků Brna, zaměstnával až 10 000 pracovníků, ale výroba zbraní se postupně utlumovala a přešlo se na výrobu komunikační a výpočetní techniky. V 90. letech byla Zbrojovka Brno transformována na akciovou společnost, došlo k radikální strukturální změně a snížení počtu pracovních sil. Rozpadem východních trhů ztratila Zbrojovka odbytiště pro svoje výrobky a společnost se dostala do ekonomických potíží. V říjnu 2003 byl na firmu prohlášen konkurz. V roce 2008 získal areál nového investora, který již výrobní funkci neobnovil a pouze udržoval stávající stavební fond, který provizorně využíval pro různé výrobní funkce. Zároveň nový investor začal usilovat o změnu využití území formou přestavby celého areálu na plnohodnotné městské prostředí se zastoupením bydlení, vybavenosti, administrativy a lehké nerušící výroby.



Obr. 5 – Výřez z Jančova plánu z roku 1919, zdroj: KAM

V současné době prochází areál rozsáhlou revitalizací. Bývalý průmyslový areál v blízkosti historického centra Brna se tak stane novou živou moderní městskou čtvrtí s bydlením, pestrou nabídkou služeb a nákupních, pracovních i odpočinkových příležitostí. Celé území naváže na genius loci tohoto místa, částečně zachová klasickou industriální architekturu tohoto místa a vtiskne mu citlivě novou tvář (viz *P15 – Nová Zbrojovka, Masterplan území*).

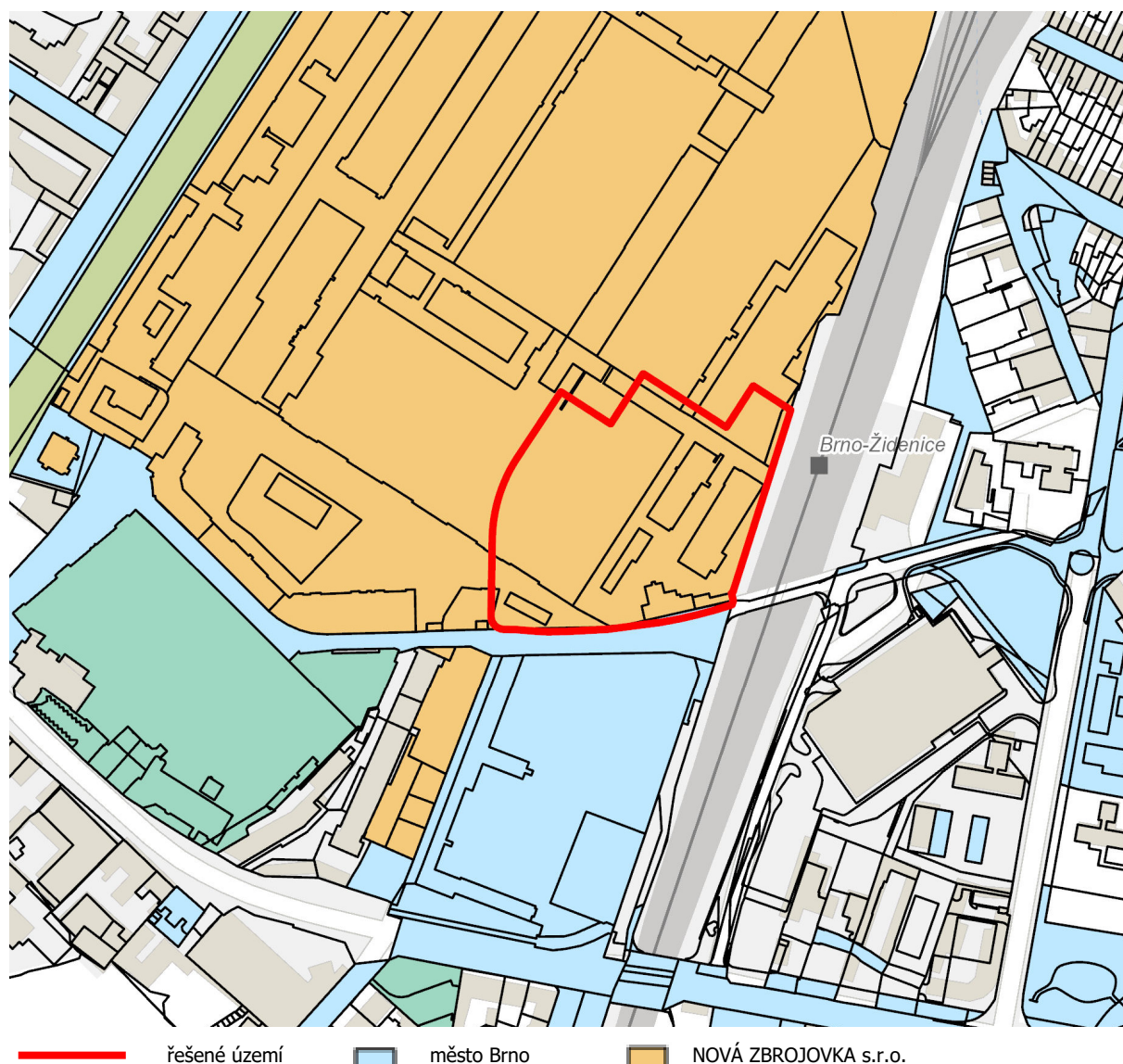


Obr. 6 – Vývoj území od roku 1953 do roku 2021, zdroj: KAM

2.2 Pozemky (majetkoprávní vztahy)

Pozemky v řešeném území (k. ú. Zábrdovice) jsou v majetku soukromé právnické osoby (NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.).

Pozemek, na kterém bude umístěn areál základní a mateřské školy bude převeden do majetku statutárního města Brna.



Obr. 7 – Mapa majetkových poměrů v území, zdroj: KAM

2.3 Přírodní poměry

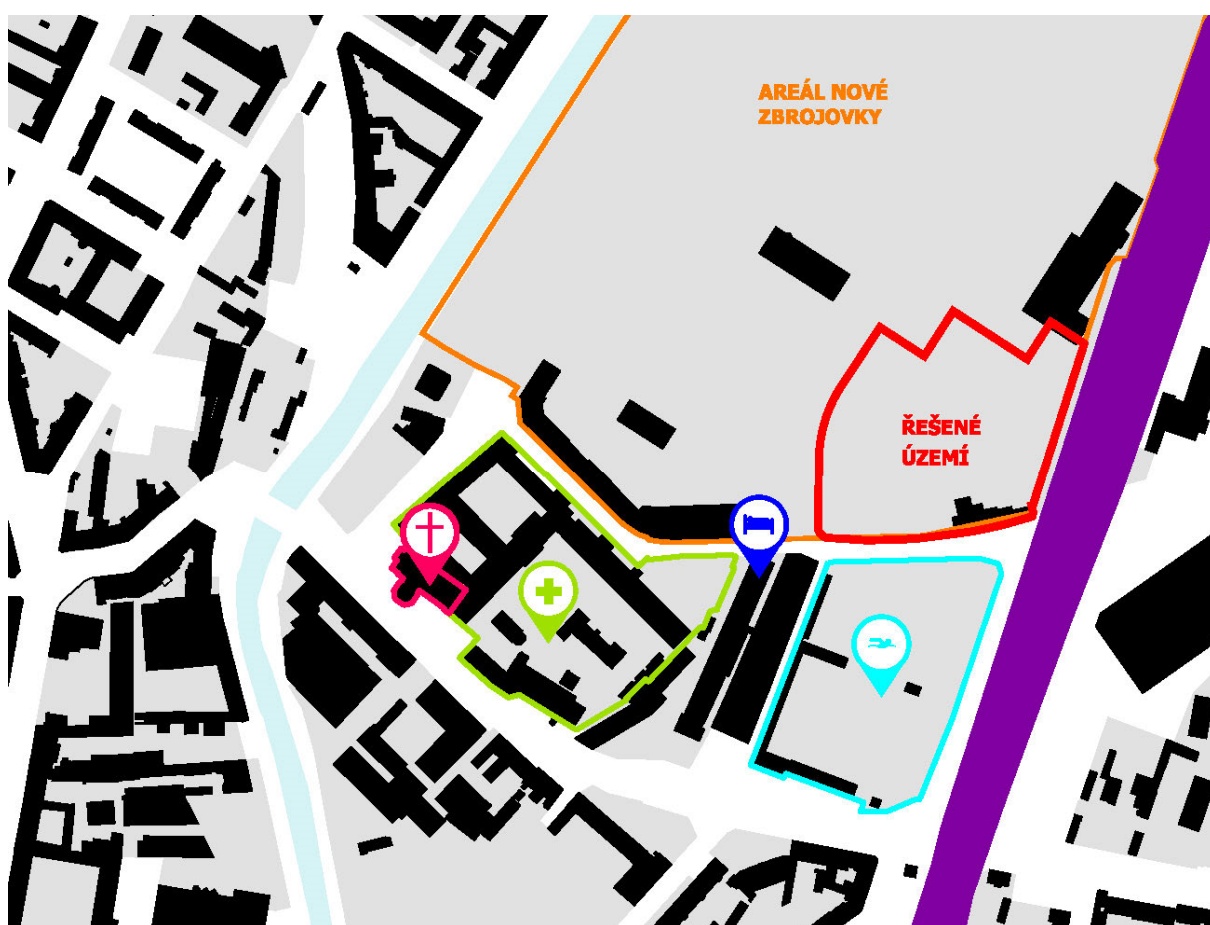
Řešené území leží v jihovýchodní části bývalého průmyslového areálu. V areálu v současné době probíhají sanační práce. Pro celou lokalitu Zbrojovky byl zpracován podrobný inženýrskogeologický a hydrogeologický průzkum (*P18- Brno – Nová Zbrojovka, Zpráva o výsledcích inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu*), který popisuje přírodní poměry v území (geologie, hydrogeologie, geotechnika, geomorfologie, hydrologie a klima) a také závěry z provedených průzkumů v území.

2.4 Vybavenost

V současné době v bývalém průmyslovém areálu probíhají rozsáhlé bourací práce, které připravují území na celkovou revitalizaci. Z jednoho z nejvýznamnějších brněnských brownfieldů tak vznikne nová moderní čtvrť s bydlením, pestrou nabídkou služeb a nákupních, pracovních i odpočinkových příležitostí.

Vzhledem k tomu, že se řešené území nachází ve vnitřním centru města, jsou dostupné jak základní, tak i doplňkové služby, obchody a pracovní příležitosti. Přímo v rámci areálu byla zrekonstruována budova bývalé Nářad'ovny (nyní ZET.office), která nabízí kancelářské plochy k pronájmu.

V bezprostřední blízkosti řešeného území se nachází vybavenost celoměstského významu - areál koupaliště, Vojenská nemocnice a kostel Nanebevzetí Panny Marie.



Obr. 8 – Schéma občanské vybavenosti v okolí řešeného území, zdroj: KAM

2.5 Doprava

Hlavní páteřní dopravní koridor - ulice Nová Šámalova – lemuje řešené území ze západu a tvoří novou městskou třídu s obchodní funkcí se směrově dělenými pruhy o šířce 28,0 m. Městská třída bude sloužit IAD, MHD (T-BUS), cyklo dopravě a chodcům. Podél komunikací budou stromořadí doplněná o pohotovostní stání a stání umožňující zásobování. Parkovací a odstavná stání jsou v dané oblasti řešeny v parkovacích domech nebo podzemních garážích. Pro cyklisty budou vyhrazené pruhy v přidruženém dopravním prostoru. Zbýlý přidružený dopravní prostor je určen výhradně pro pohyb pěších s případnou možností umístění mobiliáře a další zeleně.

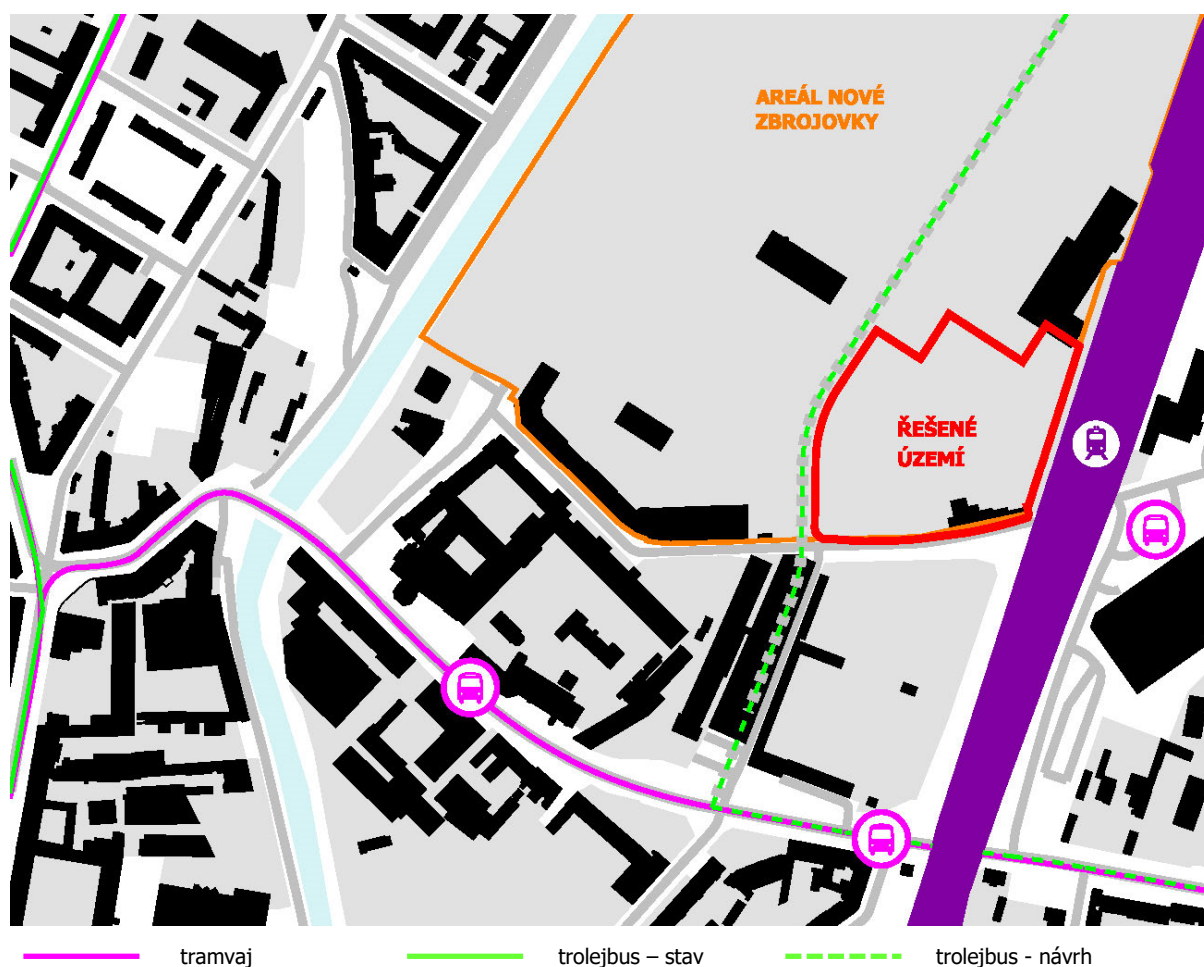
Vedlejší ulice Lazaretní navazuje na stávající uliční profil. Soustava veřejných prostranství vedoucí od prodlouženého podchodu nádraží Brno-Židenice k ulici Nová Šámalova je navržena bez automobilové dopravy jako jedna část z hlavní východo-západní pěší osy vedoucí čtvrtí.

2.5.1 Doprava MHD

V docházkové vzdálenosti řešeného území je v současnosti dostupná tramvajová, autobusová i železniční doprava. Zastávky tramvajové dopravy jsou umístěny na ulici Zábrdovické. Autobusová doprava má před židenickým nádražím konečnou zastávku.

Výhledově se předpokládá, že po nové páteřní ose Nová Šámalova bude vedena trolejbusová doprava, čímž bude zajištěna obsluha nové čtvrti městskou hromadnou dopravou.

V docházkové vzdálenosti se nachází nádraží Brno-Židenice při ulici Lazaretní, přičemž v rámci rekonstrukce ŽUB dojde k jeho modernizaci a také se předpokládá protažení podchodu pod železniční tratí směrem do areálu Zbrojovky (viz *P19 - Modernizace ŽST Brno-Židenice*). Tím se zkrátí docházková vzdálenost pro pěší mířící na nástupiště od Zbrojovky.

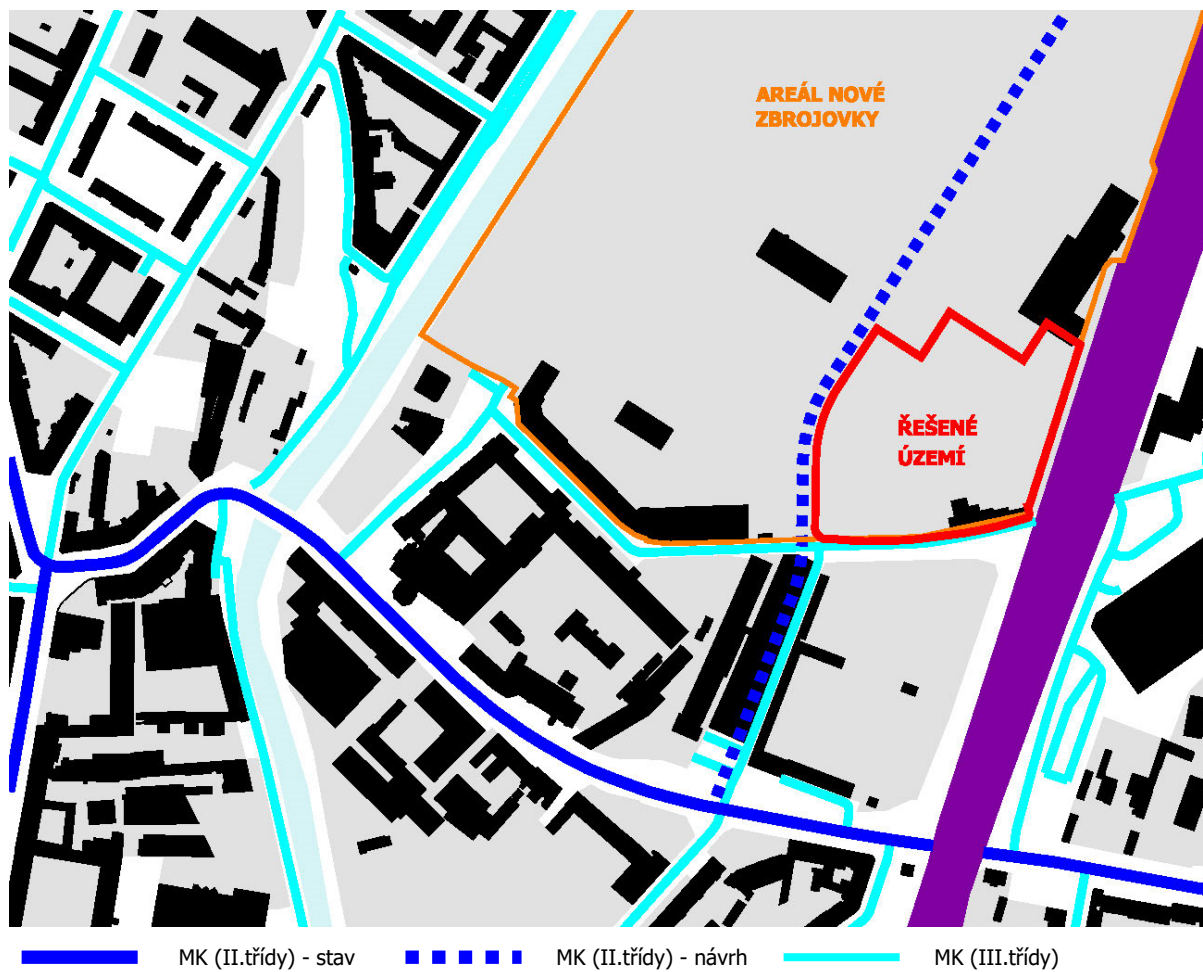


Obr. 9 – Schéma MHD, zdroj: KAM

2.5.2 Automobilová doprava

Řešená lokalita je v současnosti obsloužena automobilovou dopravou z ulice Lazaretní.

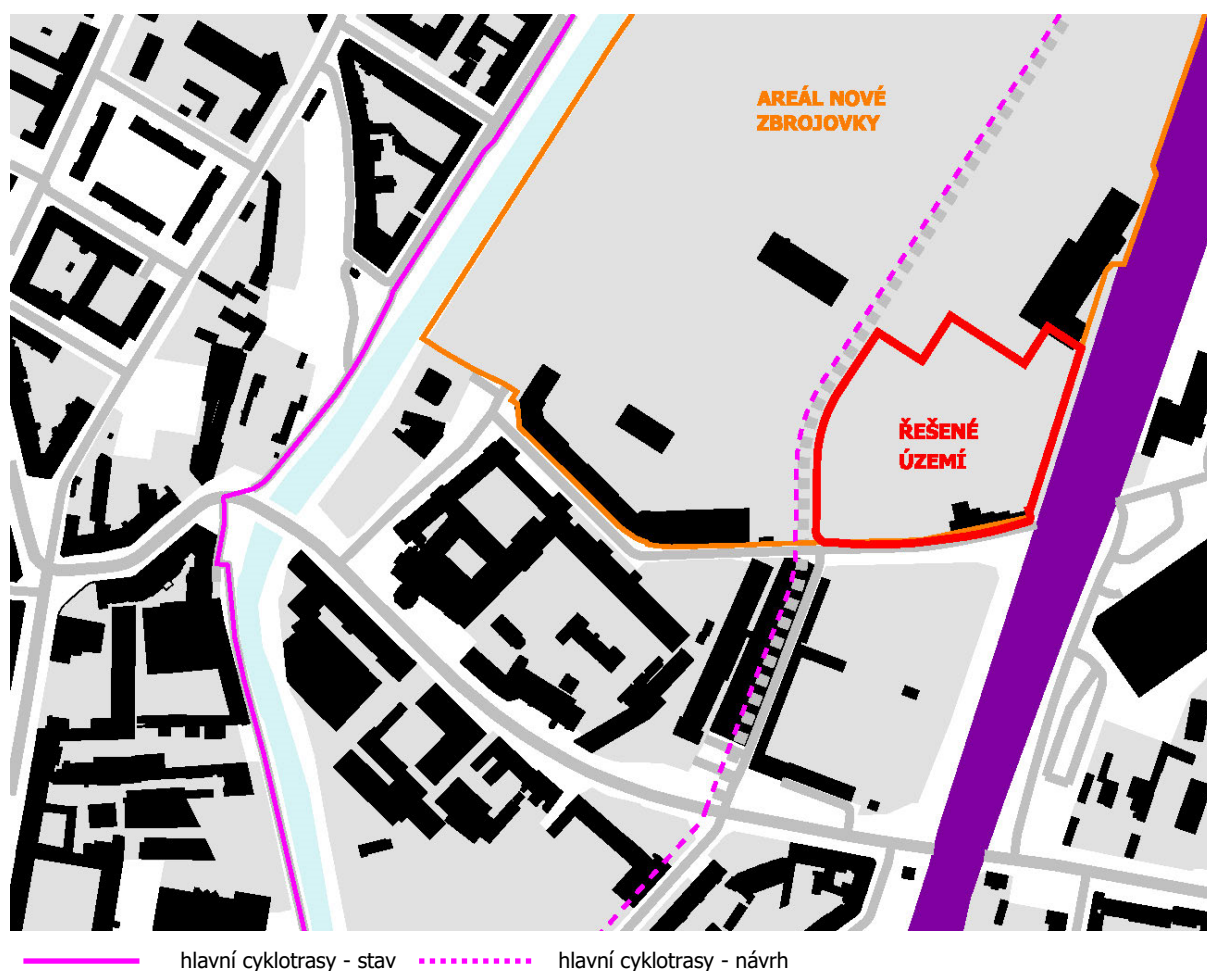
Jak je uvedeno výše, do budoucna se počítá s vytvořením nové páteřní osy Nová Šámalova – Nová Dukelská a propojením obou břehů novým mostem. Nová páteřní osa bude na jihu zaústěna do ulice Zábřdovické a na severu bude zaústěna do ulice Nová Dukelská s možností napojení na Velký městský okruh. Stane se tak novou významnou městskou třídou s obchodní funkcí.



Obr. 10 – Schéma IAD, zdroj: KAM

2.5.3 Cyklistická doprava

V rámci budoucího areálu Nové Zbrojovky se uvažuje s jednosměrnou cyklistickou dopravou v přidruženém dopravním prostoru podél páteřní osy a vedlejšími obslužnými větvemi. Dále se počítá s cyklostezkami po obou březích Svitavy, které budou sloužit i ostatním druhům nemotorové dopravy (chodci, běžci, bruslaři apod.).



Obr. 11 – Schéma cyklistické dopravy, zdroj: KAM

2.6 Územní plánování

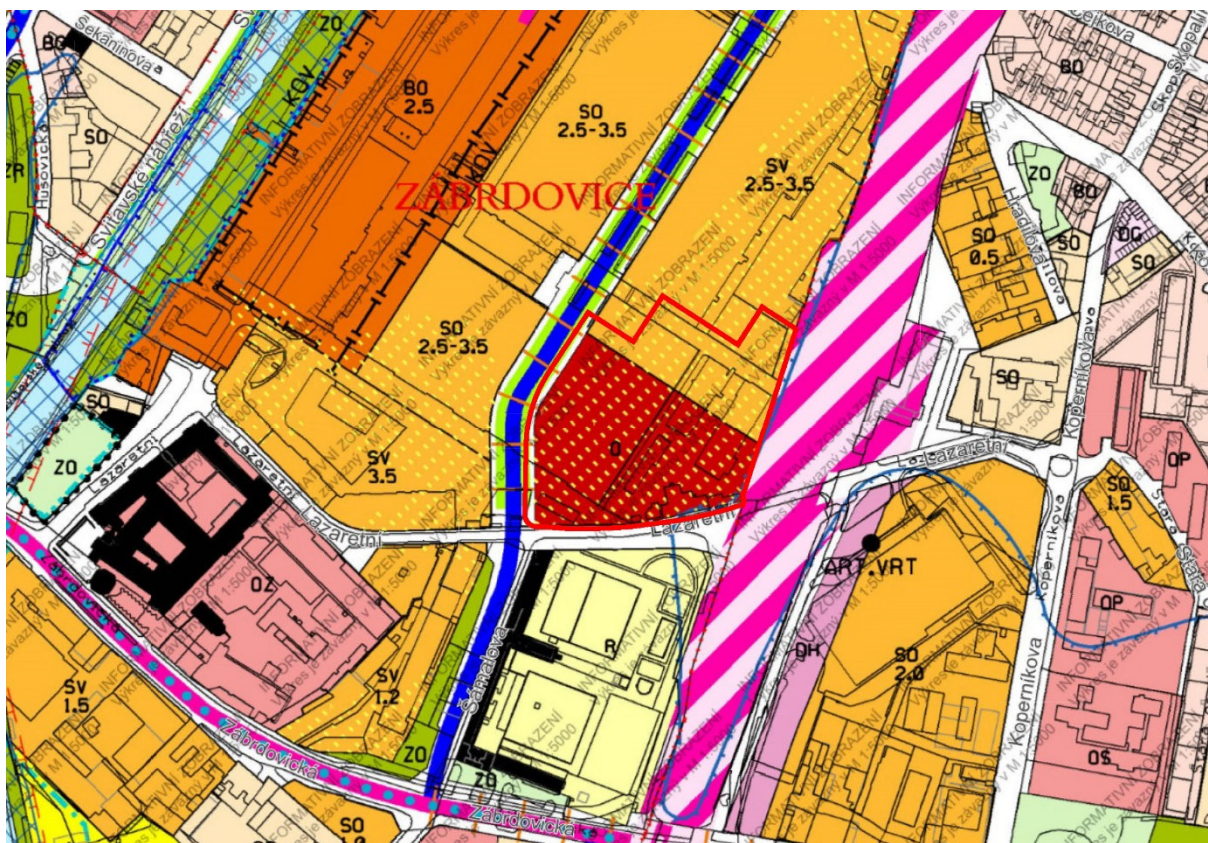
2.6.1 Platný územní plán

V platném územním plánu je řešené území klasifikováno v plochách s rozdílným způsobem využití jako stavební návrhová plocha **O – plocha pro veřejnou vybavenost** a stavební návrhová plocha **SV – smíšená plocha výroby a služeb**.

Hlavní využití plochy O – plocha pro veřejnou vybavenost je umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě pro všeobecný veřejný účel. Hlavní využití plochy SV – smíšená plocha výroby a služeb je umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

Index podlažní plochy v ploše SV je stanoven hodnotou 2.5 – 3.5.

Jedná se o hlukově zatížené území, v němž způsob nebo intenzita přípustného využití mohou být omezeny.



Obr. 12 – Výřez z platného územního plánu (gis.brno.cz)

2.6.2 Návrh územního plánu

V upraveném návrhu nového územního plánu pro opakované projednání je řešené území klasifikováno v plochách s rozdílným způsobem využití jako plocha přestavby **V – plocha veřejné vybavenosti**, se specifikací způsobu využití pro školství a plocha přestavby **W – plocha komerční vybavenosti** v rozvojové lokalitě Ze-2 Nová Zbrojovka.

Pro rozvoj lokality a ochranu a rozvoj jejich hodnot je požadováno zajistit dopravní propojení do ulice Zábřehovická a dále do ulice Svatoplukova nebo Nové Dukelské (Hu/2 nebo Hu/3), přizpůsobit stavebně technické řešení u budov dotčených hlukem z ulice Zábřehovická, stávající železniční tratě a z návrhové komunikace Hu/1 a Hu/2 (Nová Dukelská).

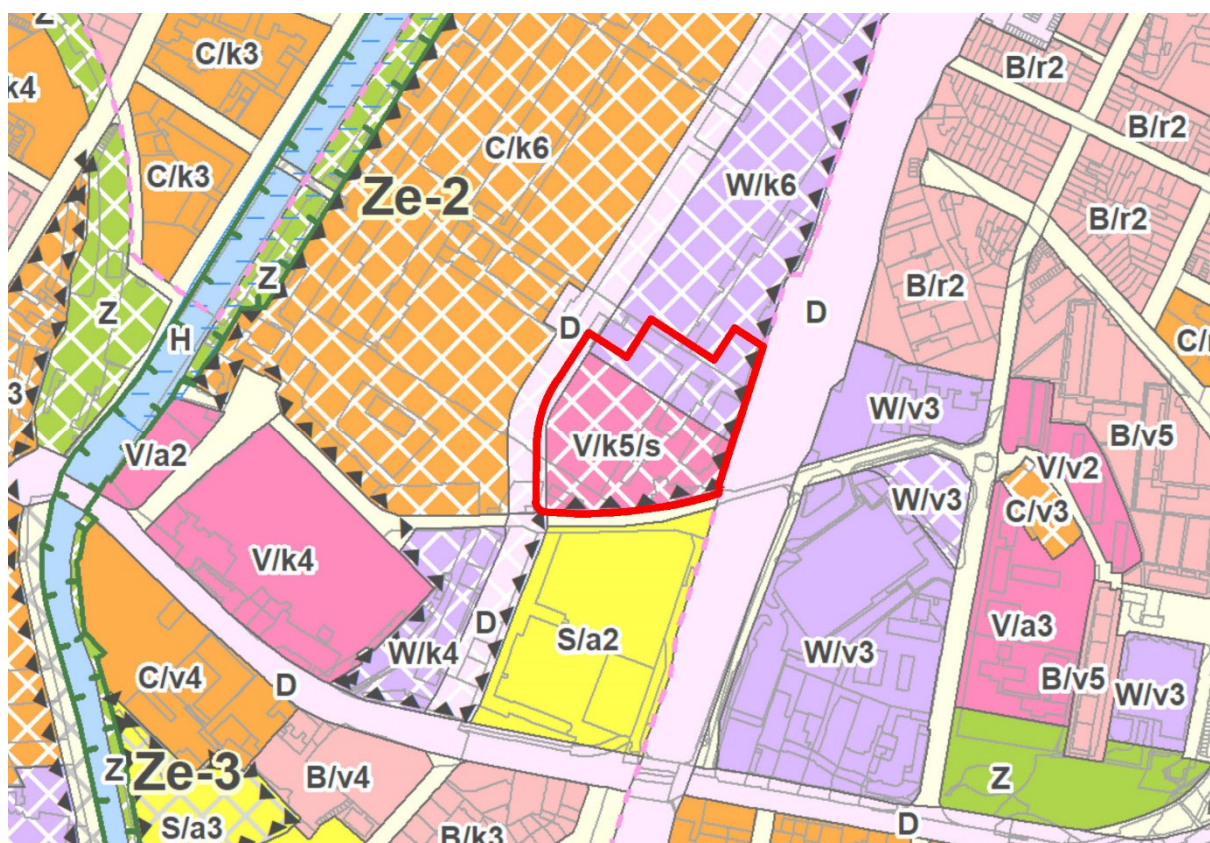
Cílový stav lokality:

- městská čtvrť smíšená obytná včetně komerční a veřejné vybavenosti
- živý parter v celé lokalitě
- v lokalitě budou umístěna školská zařízení a další zařízení veřejné vybavenosti
- kvalitní dopravní propojení se starou zástavbou
- propojení městské čtvrti s novou zástavbou směrem k Tomkovu náměstí
- živé nábřeží podél řeky Svitavy
- prostorově bohatá veřejná prostranství v celé lokalitě

Výstavba v lokalitě Ze-2 Nová Zbrojovka je podmíněna realizací napojení Hu/1 od Tomkova náměstí nebo Zi/3. Zajistit uliční stromořadí ve veřejných prostranstvích.

Veřejná vybavenost je vymezena v jihovýchodní části nad koupalištěm Městské lázně. Plocha je primárně určena pro základní školu.

Využití části plochy umístěné v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňového opatření. Při plánování využití je u částí lokality dotčených povodňovým ohrožením a nepřijatelným povodňovým rizikem nutné respektovat podmínky vyplývající z PZPR vydaného formou opatření obecné povahy MŽP. Lokalita je dotčena umístěním komplexních protipovodňových opatření.



Obr. 13 – Výřez z připravovaného územního plánu – upravený návrh pro opakované veřejné projednání (gis.brno.cz)

Náš projekt? Brno!

www.kambrno.cz