

ARCHITEKTONICKÁ JEDNOFÁZOVÁ OTEVŘENÁ PROJEKTOVÁ SOUTĚŽ O NÁVRH
„Stará hasička“, Brno-Komín

VYSVĚTLENÍ SOUTĚŽNÍ DOKUMENTACE

DODATEČNÁ INFORMACE Č. 1 K DATU 12. 7. 2019

dle odst. 9|4 Soutěžních podmínek ve smyslu §98 zákona č. 134/2016 Sb. v platném znění a ve smyslu §10 odst. 3 Soutěžního řádu ČKA.

Zadavatel byl v souvislosti s výše uvedenou architektonickou soutěží požádán o vysvětlení soutěžní dokumentace formou odpovědí na dotazy, které tímto poskytuje.

Identifikační údaje veřejného zadavatele:

Statutární město Brno, městská část Brno-Komín

Se sídlem Vavřínecká 15, 624 00 Brno

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

Zastoupeno: Mgr. Miladou Blatnou, starostkou městské části

Kontaktní osoba: Ing. arch. Tomáš Pavlíček

e-mail: pavlicek.tomas@kambrno.cz

Dne 12. 7. 2019 se konala prohlídka soutěžního místa s výkladem zadavatele, zastoupeného paní Mgr. Miladou Blatnou, kde byly vzneseny dotazy k soutěžnímu místu, na které zadavatel odpověděl. V souladu s odst. 9 | 3 | 2 je níže uveden úplný přepis žádosti a vysvětlení.

Otázka č.1:

Jaká byla historicky úroveň terénu u vstupu do sklepů? Je terén původní?

Odpověď:

Neznám na tuto otázku přesnou odpověď. Podle některých pamětníků do sklepů vedly schody a terén je jen mírně zvýšený.

Otázka č.2:

Aktuální provoz na ulici Hlavní, který zde nyní vnímáme, je běžný?

Odpověď:

Aktuální provoz je intenzivnější v souvislosti s objížd'kou, ale i bez objížd'ky zde je provoz poměrně frekventovaný, hlavně ve špičkách. Situace se, doufám, co nejdříve zlepší po ukončení opravy mostu na Velkém městském okruhu Žabovřeská.

Otázka č.3:

Jak velká je spádová oblast budoucího kulturního centra?

Odpověď:

Stará hasička je vnímána jako přirozené centrum Komína. V podstatě je to ideální místo v docházkové vzdálenosti většiny komínských obyvatel s dobrou dostupností MHD a napojením k řece.

Otázka č.4:

Naproti Staré hasičky je povolena přestavba rodinného domu. Jaká bude jeho podoba?

Odpověď:

To v tuto chvíli nevíme. Ale vzhledem k okolní zástavbě se dá předpokládat, že dům bude oproti tomu stávajícímu vyšší.

Otázka č.5:

Jak dlouho už využíváte tuto budovu?

Odpověď:

Městská část ji využívá zhruba od 90. let minulého století. Probíhala zde zasedání zastupitelstva a různé spolkové akce. Byla zde knihovna. Bohužel se do budovy dlouhá léta investovalo minimálně. Zhruba v roce 2011 se díky dotaci z kraje vybavily prostory, které slouží pro aktivity seniorů dodnes.

Otázka č.6:

Mohla byste shrnout pět slov, co očekáváte od této architektonické soutěže? Jaké hodnoty hledáte?

Odpověď:

Chtěli bychom budovu zkapacitnit.

Zpřístupnit ji zdravotně postiženým, tedy mít bezbariérový přístup.

Potřebujeme co největší společenský prostor, sál, který by se dal rozčlenit i na více aktivit, klubovny.

Chtěli bychom, aby na stavbě byly v rámci možností aplikovány opatření související s environmentálním řešením. Chceme, aby byl provoz budovy nízkonákladový.

Stavba musí sloužit všem generacím, od mladých až po starší. Zdravým i těm se zdravotním omezením.

Je to naše jediné komunitní a společenské centrum, jehož prostory v plném rozsahu využívá městská část několikrát v roce pro své akce. Jinak téměř výhradně slouží aktivitám seniorů, kteří zde mají různé kroužky, od rukodělných, cvičebních až po klub seniorů. Chybí nám prostory pro maminky s dětmi, nemáme žádné mateřské centrum. Svoji klubovnu zde má Turistický oddíl mládeže. Evidujeme ale další požadavky mladých lidí na prostor např. skautů. V minulosti se zde také hrálo divadlo.

Otázka č.7:

Kolik lidí by se mělo vejít do sálu v ideálním případě?

Odpověď:

Ideální by bylo alespoň 120. Bylo mi řečeno, že se máme držet při zemi, když to bude do stovky, můžeme být rádi. Pokud se ale kapacita sálu dostane přes stovku, tak to bude jenom dobře.

Otázka č.8:

Naproti staré hasičky je Restaurant U Dvořáků. Spolupracujete s nimi při organizování hodů?

Odpověď:

Historicky U Dvořáků byl velký sál, ale bohužel po vnitřních úpravách interiéru už kapacitně není pro velké společenské akce vhodný. Hodů se spoluúčastní automaticky v tom smyslu, že mají hospodu otevřenou.

Pivo, limo čepují i venku. Veškeré zázemí pro hody je ve Staré hasičce.

Otázka č.9:

Index podlažní plochy v Plánu využití území je nastaven na 0,1, přitom ve skutečnosti je zde IPP 1. A co rozsah funkčních ploch vzhledem k této soutěži? Můžeme tedy uvažovat i s rozšířením funkční plochy?

Odpověď:

Předpokládáme, že tato situace může být v budoucnu řešena změnou územního plánu. V kapitole Požadavky na urbanistické řešení soutěžního zadání je mimo jiné uvedeno:

„Návrh bude v rámci řešeného území zohledňovat následující požadavky:

- *nemusí striktně zachovat půdorysnou stopu stávajícího objektu;*
- *platný územní plán města Brna, tj. dodržení míry stavebního využití pozemku ve stabilizovaných funkčních plochách, event. při jeho nedodržení může sloužit jako podklad pro jeho změnu.*“

Architektonická soutěž slouží k získání různých názorů i v otázce případného odůvodněného rozšíření funkční plochy.

Otázka č.10:

Jak bude řešena dopravní obsluha pro tento dům? Předpokládá se, že každý příchozí přijede hromadnou městskou dopravou nebo přijde pěšky?

Odpověď:

Vjezd na „náměstí“ (vedlejší ulice, předprostor budovy) bude muset být zachován pro dopravní obsluhu obchodních jednotek a plánovaného společenského centra, výjimečně pro příjezd nákladního auta např. s vánočním stromem. Počítáme s tím, že bude zohledněna Územní studie veřejných prostranství (viz P15), která navrhuje stávající parkovací místa nahradit jinde (v ulicích Svratecká, Dělnická).

Veřejný prostor u Staré hasičky by měl získat charakter náměstí, kde by auta parkovat neměla.

Otázka č.11:

Z dostupných materiálů mám pocit, že názor místních, kteří to zde intenzivně využívají, je asi klíčový pro to, zda se nakonec stavba zrealizuje bez ohledu na soutěž. Jak důležitý je pro vás názor místních obyvatel? Jsou v zastupitelstvu a místní lidi vůbec připraveni na to, že by se ta stavba zbourala? Nedojde k odmítnutí výsledku místními?

Odpověď:

Jsou zde dvě skupiny. Jedni si nedokáží představit, že by se vůbec mělo něco na hasičce měnit. Nedokáží si totiž představit, jak by se mohla změnit. Ale ve chvíli, kdy jim vysvětlíte, jaké prostory bychom zde mohli mít, že by normálně fungovalo zázemí, tak se začnou tvářit až blaženě. Druzí zase naléhají a ptají se, kdy už s tím něco uděláme. Jsou zde i tací (většinou mladší), kteří považují za samozřejmé, aby se budova radikálně opravila a byla funkční pro všechny generace, ale při veřejných projednáních se většinou neozvou. V anketě, která předcházela soutěži, se objevily i názory navrhuující novostavbu. Ve větší míře se ozývají ti, kteří mají k budově vztah a nepřejí si zásadní změnu stavby.

Pokud by z důvodu nevěle místních občanů nepadlo žádné rozhodnutí, tj. ani pro rekonstrukci ani pro novostavbu, byl by to pro nás velmi fatální výsledek, protože současný stav budovy je neúnosný.

Otázka č.12:

Jak přistoupit k rozhodování, zda má být návrh rekonstrukcí či novostavbou? Podle čeho se bude porota rozhodovat?

Odpověď:

Na toto není jednoznačná odpověď. Soutěž je nastavená tak volně, aby se architekt mohl rozhodnout sám. Očekáváme, že vznikne kvalitní návrh, který se bude muset před veřejností obhájit podle toho, zda se bude jednat o rekonstrukci, či o novostavbu. Tato investice je zamýšlena pro budoucí generace, nemělo by tedy dojít k tomu, aby bylo provedeny jenom dočasné úpravy stavby. Komín sice patří mezi rezidenční čtvrti, jenže bohužel nemá žádný komunitní a společenský dům a ani jiný pro tuto stavbu vhodný obecní pozemek, kde by takovéto centrum mohlo stát.

Odborná porota spolu s přizvaným odborníkem - statikem, který bude znát stavebně technický průzkum, by měla posoudit, zda je daný návrh realizovatelný.

V Brně, 16. 07. 2019

Mgr. Milada Blatná
Starostka městské části Brno-Komín