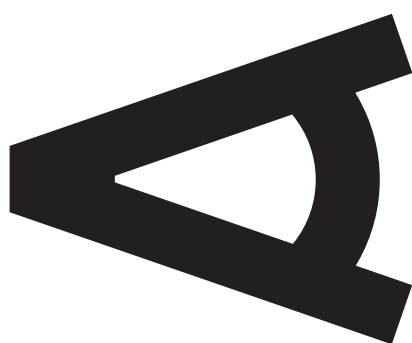


Náš projekt? Brno!

Lidé, územní plán, veřejný prostor.



**Kancelář
architekta
města Brna**

Mezinárodní urbanistická dvoufázová otevřená ideová soutěž o návrh

„Areál brněnského výstaviště a navazujících území“

P01 - ZADÁNÍ SOUTĚŽE

Organizátor soutěže a zpracovatel soutěžních podmínek

Kancelář architekta města Brna, p. o.

Zelný trh 331/13

Brno-město 602 00

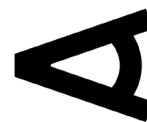
Zadavatel

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 1

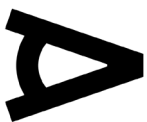
Brno-město 602 00





OBSAH

ÚVODNÍ SLOVO PRIMÁTORA MĚSTA BRNA	4
ZADÁNÍ	5
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	7
POŽADAVKY NA URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ	8
POŽADAVKY NA RESPEKTOVÁNÍ PAMÁTKOVÉ OCHRANY	11
POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	11
PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADAVATELE	12
ETAPIZACE VÝSTAVBY	12



ÚVODNÍ SLOVO PRIMÁTORA MĚSTA BRNA

Společnost Veletrhy Brno a její výstavní areál v Pisáreckém údolí patří nepochybně k rodinnému stříbru města Brna. S vědomím této hodnoty proto vedení města v minulých letech usilovalo o to, aby Brno odkoupilo majoritní podíl od dosavadního německého partnera a opět získalo kontrolu nad tímto velice cenným podnikem i výjimečným výstavním areálem.

To se nám podařilo, nyní jsou veletrhy ve vlastnictví města Brna a jejich rozvoj je v našich rukou. A nejedná se pouze o rozvoj společnosti jako takové. Přemýšlejme nyní také o areálu jako o jednom ze symbolů města, který dává Brnu i celému regionu jedinečnost.

Shodou okolností je to nyní devadesát let od doby, kdy naši předkové brněnské Výstaviště zakládali a horečně připravovali velkolepou Výstavu soudobé kultury v roce 1928. Na tom, jak bude Výstaviště vypadat a jak bude fungovat, se tehdy podílela řada významných osobností té doby. A jejich rozhodnutí se tehdy ukázala jako rozumná, výstava znamenala velký úspěch pro Brno i pro Výstaviště.

I nyní proto chceme dát prostor novým nápadům a po devadesáti letech opět vypisujeme urbanistickou soutěž.

Za devadesátiletou historii vývoje Výstaviště totiž došlo k významné změně. Zatímco dříve byl výstavní areál v klidné lokalitě mimo centrum města, nyní je v jeho jádru a je potřeba o něm přemýšlet v širších vztazích. Cítíme proto potřebu hledat možnosti lepšího začlenění Výstaviště do chodu města a lepšího propojení s okolím.

Takový záměr vyžaduje uchopení této problematiky v širších souvislostech. Proto se soutěžní návrhy nebudou omezovat pouze na hranice současného areálu Výstaviště, ale budou řešit i jeho dopravní a urbanistické vazby na území přilehlá, zejména směrem k řece Svatce a Riviéře, na park v okolí Anthroposu a na území brněnských vodáren.

Vize města je umožnit úspěšné pokračování a rozvoj veletržních a kongresových funkcí areálu. Současně chceme také nalézt efektivní využití pro ty části, které jsou nyní nevyužité – například oblast velodromu či bývalé budovy divadla. Hledáme také možnosti, jak revitalizovat méně využívané části areálu. A chceme prověřit i to, jak lépe využít ty části areálu, které by mohly pomoci celému městu například lepším zapojením do systému parkovišť.

Věříme, že město takto získá jasný pohled do budoucnosti, bude i nadále rozvíjet výstavnictví a současně zachová kontinuitu kvalitního a velkorysého vývoje celého Pisáreckého údolí.

Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna



ZADÁNÍ

Soutěžní návrhy musí ve svém řešení splňovat následující závazné požadavky zajišťující bezpečný provoz Výstaviště:

- Minimální celková výměra kvalitní čisté kryté výstavní plochy 60 000 m².
- Minimální celková výměra venkovní volné výstavní plochy 40 000 m².
- Minimální výměra krytých skladovacích a provozních ploch 25 000 m².
- Minimální výměra nekryté zpevněné manipulační plochy 5 000 m².

NEDODRŽENÍ TOHOTO POŽADAVKU BUDE DŮVODEM K VYŘAZENÍ NÁVRHU Z POSUZOVÁNÍ A K VYLOUČENÍ ÚČASTNÍKA ZE SOUTĚŽE.

Zadavatel požaduje v soutěžních návrzích řešit:

- POŽADAVKY NA URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ;
- POŽADAVKY PAMÁTKOVÉ OCHRANY;
- POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.

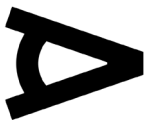
a požaduje přiměřeně respektovat:

- urbanistické a architektonické hodnoty areálu;
- limity areálu nadměstského významu (prostorové, provozní) plynoucí z územně analytických podkladů;
- stávající dopravní a pěší napojení areálu Výstaviště;
- blízkost rezidenční zástavby Masarykovy čtvrti;
- koncepci dopravní infrastruktury celoměstského významu (Velký městský okruh, dále jen VMO);
- platnou legislativu.

s důrazem na:

- zachování nebo zvýšení atraktivity urbanisticky hodnotného celku nadměstského významu;
- dostupnost a obslužnost území (IAD, VHD, cyklo a pěší doprava);
- kvalitní veřejná prostranství s dostatkem zeleně;
- efektivní a ekonomické využití území;
- bezbariérové užívání;
- maximální využití území pro veřejné účely.

NEDODRŽENÍ TĚCHTO POŽADAVKŮ NENÍ DŮVODEM K VYŘAZENÍ NÁVRHU Z POSUZOVÁNÍ A K VYLOUČENÍ ÚČASTNÍKA ZE SOUTĚŽE. KVALITA A KOMPLEXNOST ZAPRACOVÁNÍ TĚCHTO POŽADAVKŮ



DO SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU JE JEDNÍM Z HODNOTÍCÍCH KRITÉRIÍ SOUTĚŽE A BUDE PŘEDMĚTEM POSOUZENÍ POROTOU.

Zadavatel účastníkům doporučuje zohlednit:

- současné urbanistické tendence (mix funkcí, apod.);
 - všechny využitelné druhy dopravy, s ohledem na kontext lokality;
 - umístění vodáckého kanálu v areálu bývalé úpravny vody mezi ulicemi Žabovřeská a Pisárecká.
- NEDODRŽENÍ TĚCHTO POŽADAVKŮ BY MĚL ÚČASTNÍK V NÁVRHU ZDŮVODNIT.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Míra, rozsah a forma zásahů v území je definována pomocí tzv. řešeného a dotčeného území. Ve všech územích je ale nutné dodržet obecné požadavky na využití území a požadavky památkové ochrany a ochrany urbanistických hodnot.

Řešené území:

- **Stabilizované** – je možná pouze úprava venkovních prostranství za účelem lepší návaznosti na návrhové řešené území
- **Návrhové** – plochy určené k jakýmkoliv zásahům za podmínky respektování památkové ochrany, vlastnických vztahů jiných subjektů než je BVV (DPMB, Holiday Inn, VIDA) a přiměřené náhrady odstraňovaných či měněných funkcí. Rovněž budou do řešeného území zapracovány plánované projekty (P+R, HZS, Svratka apod.)

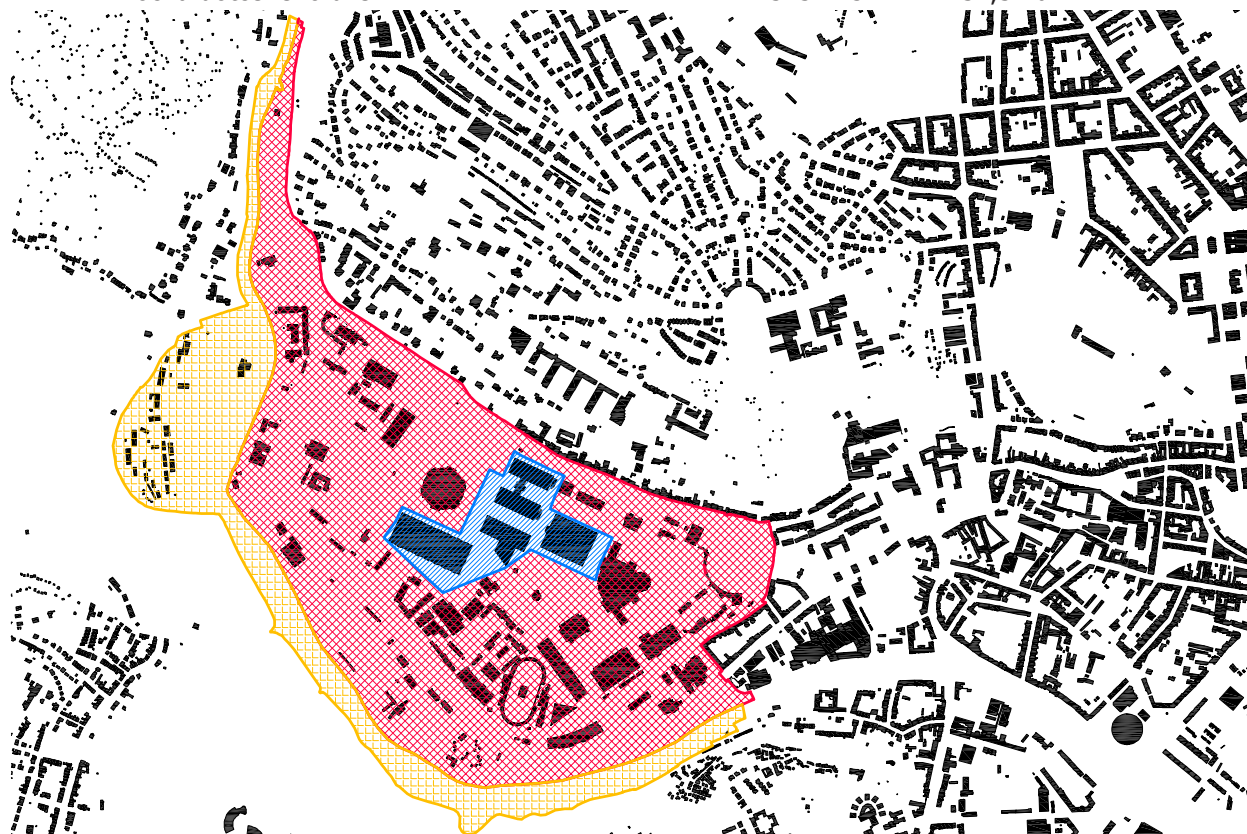
Plocha řešeného území:	1.280.800 m ²	128,08 ha
– z toho plochy stabilizované	114.280 m ²	11,43 ha
– z toho plochy návrhové	1.166.520 m ²	116,65 ha

Vazby na okolí přesahují rámec řešeného území, proto bylo řešené území doplněno územím dotčeným. Předmět zadání je však nutno umístit pouze do řešeného území, tabulka bilancí bude rovněž vyplněna pouze v rozsahu řešeného území.

Dotčené území:

V dotčeném území je nutné respektovat stávající a předpokládanou výstavbu, zásahy jsou možné pouze formou doplnění objektů a vazeb nebo návrhu vazeb nových.

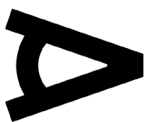
Plocha dotčeného území	343.145 m ²	34,3 ha
------------------------	------------------------	---------



řešené území návrhové

řešené území stabilizované

dotčené území



POŽADAVKY NA URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Navrhňte způsob využití významného území celoměstského významu, který bude zohledňovat limity (např. městský okruh, záplavové území, apod.) a specifika lokality (např. uzavřenost areálu, provozní vazby v areálu). Navržené řešení bude sloužit jako podklad pro změnu územně plánovací dokumentace, proto není v rozsahu řešeného území vyžadováno dodržení platného Územního plánu města Brna.

Návrh bude v rámci řešeného území splňovat následující požadavky:

- jednoznačně definovat nové urbanistické struktury, které vhodně doplní stávající urbanistickou kompozici Výstaviště a budou odpovídajícím způsobem navazovat na okolní lokality;
- navrhnout rozložení jednotlivých funkcí, které neomezí funkčnost a možnosti rozvoje Výstaviště; primárně uvažujte s funkcemi souvisejícími s výstavnictvím a kongresovou činností; pro nově navržené funkce využijte Zásobník funkcí;
- dle potřeby doplnit a odpovídajícím způsobem ukončit stávající kompoziční osy;
- prověřit optimální umístění plánované novostavby stanice Hasičského záchranného sboru Brno-západ v návaznosti na celkovou koncepci území - areál Požární stanice bude v rozsahu cca 10.000 m² (požadavky: krátké napojení na stávající městský okruh v obou směrech, přímá vazba na areál Výstaviště, funkčnost v situaci bez plánovaného VMO, v průběhu výstavby VMO a po dokončení VMO);
- otevřít a zpřístupnit lokalitu širokému spektru uživatelů;
- začlenit území do městské struktury;
- obnovit prostor hlavního vstupu, který má potenciál kvalitního veřejného prostranství;
- zpřístupnit pavilon Brno, pavilon Morava, Divadlo a Umprum pro veřejnost nezávisle na provozu areálu Výstaviště;
- propojit pěší osou ulici Hlinky (v blízkosti ulice Lipová) a Bauerova a dále až ke Svratce (bez provozního omezení veletržního areálu);
- prověřit záměr rozšíření vozovny DPMB a vytvoření nového dopravního terminálu v návaznosti na celkovou koncepci území;
- rozvíjet sportovně rekreační aktivity kolem Svratky a začlenit je do celkové koncepce území;
- navrhnout novou funkci v areálu vodáren;
- podporovat a posilovat kongresovou funkci v areálu;
- využít území Velodromu, se zachováním stávajícího areálu Velodromu se do budoucna nepočítá (umístění nového Velodromu je uvažováno v jiné lokalitě);
- pro nové funkce využijte Zásobník funkcí



V návrhu budou zohledněny následující požadavky BVV:

- nové funkce nebudou v kolizi s funkcí výstavnictví (vč. potřebného technického zázemí) tak, aby bylo možné tyto nově navržené funkce, v případě rozvoje Výstaviště západním směrem, nahradit;
- návrh nebude v kolizi s jednotlivými provozními režimy areálu Výstaviště.

Výstavní kapacity

Z dlouhodobého hlediska je nutné udržet celkovou výměru kvalitní čisté kryté výstavní plochy (tzn. plochy v přízemí pavilonů) nad hranicí 60 000 m².

Důležitou součástí veletržního areálu jsou také venkovní volné výstavní plochy (plochy mimo pavilony s instalovanými rozvody energií, dat a vody, ideálně zpevněné), požadovaná výměra těchto ploch je cca 40 000 m², z toho 1 plocha vcelku o ploše cca 10 000 m².

Pro posuzování splnění těchto požadavků bude zadavatel vycházet z poměru:

čistá krytá výstavní plocha : celková plocha pavilonu (vč. venkovních ploch) = 1 : 3

Přesná definice pojmů včetně vztahů k hrubé podlažní ploše a zastavěné ploše je součástí podkladu P23.

Dimenzování venkovních prostor v areálu musí umožnit zajištění logistiky při přípravě a průběhu akcí, zejména s ohledem na dimenze komunikací a systém vstupů.

Kongresové kapacity

Současné kongresové kapacity vyhovují aktuálním potřebám BVV. Pro případné přemístění v rámci návrhu popř. při zachování stávající polohy (a budoucí modernizaci) uvažujte s kapacitami: hlavní kongresový sál 2500 osob, menší sály s kapacitami 500 - 1000 osob. V obou případech nutno zachovat funkčnost tzv. kongresové zóny minimálně na stávající úrovni.

Vstupy na Výstaviště

Respektujte při umístění nových vstupů předpoklady budoucího rozvoje Výstaviště, zejména s ohledem na kapacity akcí.

Technické zázemí, servis

Navrhněte koncentraci skladového hospodářství BVV do moderních skladů s odpovídající kapacitou. Z důvodu požadavků na operativnost nejsou vhodné vícepodlažní sklady, je možné uvažovat o vysokých skladech s odpovídající mechanizací.

Navrhněte koncentraci technického zázemí, především modernizaci dílenských objektů a vytvoření zázemí pro výstavářské činnosti, které bude možné pronajmout subdodavatelským firmám.

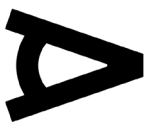
Součástí technického zázemí a zázemí spolupracujících firem jsou také prodejní sklady výstavářského vybavení (tj. prodejny a showroomy) a firemní provozovny. Toho lze využít pro oživení a kultivaci pohledových hran servisní části areálu (ulice Bauerova, příjezd k Zámečku).

Z výše uvedených požadavků vyplývá potřeba na celkovou výměru cca 25 000 m² krytých skladovacích a provozních ploch a dalších cca 5 000 m² nekryté zpevněné manipulační plochy v novém uspořádání technického a servisního zázemí v areálu BVV.

Administrativní zázemí BVV

Kapacitu administrativního zázemí je nutné zachovat.

Administrativní prostory jsou umístěny ve Výškové budově, pavilonu A a v pavilonu O. Součástí administrativního křídla v pavilonu A je také centrální gastronomické zázemí areálu. V pavilonu O je umístěna centrála informačního systému společnosti.



Při návrhu použijte podklady P21 a P23.

ZÁSOBNÍK FUNKCÍ:

- Krytá umělá horolezecká stěna
- In-line dráha
- Skate aréna
- Umělý vodácký kanál v areálu za vodárnami
- Administrativa
- Krytý plavecký bazén
- Aquapark, wellness
- Víceúčelová sportovní hala
- Hokejová (víceúčelová) hala
- Fotbalový (víceúčelový) stadion
- Dětská sportoviště
- Multifunkční kulturní sál
- Zábavní park
- Edukativně zábavní park (resp. technologické populárně naučné centrum)
- Muzeum, galerie, výstavní prostory
- Bydlení
- Maloobchod
- Další pracovní příležitosti
- Parková úprava
- Rychlobruslařská dráha s využitím pro krasobruslení a veřejnost



POŽADAVKY NA RESPEKTOVÁNÍ PAMÁTKOVÉ OCHRANY

Součástí areálu brněnského Výstaviště jsou památkově chráněné objekty a plochy (viz P15, P16 a P17), které jsou významnou součástí brněnské historie. K návrhu je potřeba přistupovat tak, aby nedošlo k potlačení jejich významu.

Z analýzy reálného využití výstavní plochy pavilonů je zřejmé, že některé starší pavilony nejsou pro účely současného výstavnictví ideální (např. pavilony C a H). V rámci návrhu je možné definovat:

- funkci doplňkovou ke stávající funkci výstavní
- efektivnější způsob využití (např. pavilon Z), v tom případě však nahrad'te ekvivalentní výstavní plochou tak, aby byly dodrženy závazné požadavky zadání.

Nově navržená výstavba musí svým architektonickým výrazem plnohodnotně doplnit stávající objekty.

Zadavatel rovněž deklaruje, že považuje za hlavní urbanistickou hodnotu lokality její velkorysou koncepci, tedy dimenzi volných prostranství umožňující vnímání jednotlivých pavilonů. Přestože je památková ochrana těchto ploch definována pouze v částech, zadavatel požaduje chránit všechny urbanisticky cenné prostory a to včetně základní osovy zeleně – dvou a víceřadých alejí a zelených ploch kolem pavilonu A na hlavních osách (viz P15, P16). Neznamená to však nutně jejich rigidní konzervaci, případná změna však musí být s cílem získání vyšší urbanistické hodnoty.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura:

- Respektujte plánovanou výstavbu tramvajové smyčky u ulice Lipová (viz podklad P18).
- Prověřte možnost a účelnost propojení areálu Výstaviště s areálem Campusu MU pomocí lanové dráhy a umístění nástupní a výstupní stanice dráhy v rámci koncepce lokality.
- Dopravní obslužnost lokality řešte primárně z kapacitních komunikací.
- Respektujte ve střednědobém horizontu stávající vedení VMO (viz P22). Z hlediska dlouhodobého vývoje nelze uvažovat s radikální změnou v systému do roku 2035 (tunel Červený kopec, úsek VMO Pisárky).

Parkování

Navrhněte účelně plochy popř. objekty pro parkování, aby bylo dosaženo efektivního využití území. Počet parkovacích stání bude navržen v souladu s požadavky ČSN 73 6110.

Celková kapacita parkování na Výstavišti a v jeho bezprostředním okolí je 5 000 - 6 000 osobních automobilů. Tuto kapacitu je nutné zachovat, její část je vhodné postupně koncentrovat do vícepodlažních objektů.

V návrhu budou zohledněny následující požadavky BVV:

Je třeba zachovat 3 000 - 4 000 parkovacích míst v režii BVV z důvodu zajištění tržeb z parkovného, z toho cca 1/2 lze umístit do parkovacích objektů, 1/2 umístit na terénu. V návrhu uvažujte s efektivním využitím parkovacích kapacit (formou sdíleného parkování v době konání veletrhů a mimo veletrhy)

Z logistických důvodů je vhodné, aby parkovací kapacity byly dostupné na více místech v areálu a po jeho obvodu (různé režimy akcí, plynulost nájezdů).



Logistika BVV

Z důvodu návozu exponátů při významných akcích (MSV, Techagro) je nutné zachovat přímé napojení areálu na VMO a sjezd z radiály v západní části areálu a prostorovou rezervu pro organizaci návozu exponátů. Dále je nutné kolem stávajících i nově uvažovaných pavilonů zachovat dostatečné volné manipulační plochy.

Důležitým aspektem provozu technického zázemí BVV je manipulace s výstavářským vybavením a logistické přesuny mezi jednotlivými výstavními areály (v ČR i v rámci Evropy) podle potřeb úseku výstavby expozic a podle toho, kde se právě konají velké akce. K tomuto účelu je součástí technického zázemí oplocený prostor pro nakládku, vážení a obracení kamionů - tuto možnost je v areálu do budoucna nutné zachovat. Potřebná plocha je 5 000 m² - nekryté zpevněné manipulační plochy.

Z provozních důvodů musí být možné tu část areálu, která bude využívána pro výstavnictví, uzavřít veřejnosti při montáži a demontáži akcí a návozu exponátů (bezpečnost, ostraha majetku) a při akcích (kontrola placeného vstupu).

Při hromadných akcích (koncerty, veletrhy) areál Výstaviště musí logisticky obsloužit až 30 – 40 tisíc osob v jednom čase, tomu je nutno přizpůsobit systém komunikací a vstupů.

Technická infrastruktura:

V návrhu zohledněte záplavové území řeky Svratky dle předpokládaných protipovodňových opatření. Pro řešení území podél řeky doporučujeme použít podklad ze soutěže Nábřeží řeky Svratky – viz podklad P24. Rovněž respektujte vedení hlavních tras infrastruktury celoměstského významu (viz podklad P10).

PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADAVATELE

U každého návrhu bude přiložena tabulka popisující bilance - viz podklad P04. V textové části návrhu bude přehledným způsobem doloženo dodržení závazné části zadání (schémata požadovaných ploch), pro ověřitelnost údajů budou tato schémata dodána i v editovatelném formátu (*.dwg apod).

Na panelu 5 pro II. fázi budou znázorněny jednotlivé provozní režimy areálu dle tabulky provozních režimů uvedené v podkladu P 23.

ETAPIZACE VÝSTAVBY

Součástí návrhu bude schéma a popis etapizace, které v jednotlivých etapách ukáží hospodárné využití území. Etapizace rovněž popíše vliv dalšího rozvoje na areál Výstaviště.

V Brně 19. května 2017

Klára Cejpková, KAM
David Mikulášek, KAM
Tomáš Pavlíček, KAM