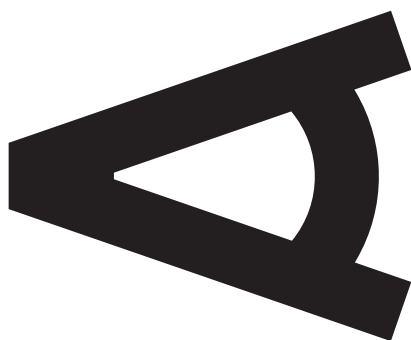


Náš projekt? Brno!

Lidé, územní plán, veřejný prostor.



**Kancelář
architekta
města Brna**

Mezinárodní urbanistická dvoufázová otevřená ideová soutěž o návrh

„Areál brněnského výstaviště a navazujících území“

P02 - ZÁKLADNÍ INFORMACE

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

PŘEDMĚT A CÍL SOUTĚŽE	5
PODKLADY	5
ZÁKLADNÍ TERMÍNY	5
CENY	5
SOUTĚŽNÍ POROTA - NEZÁVISLÍ	6
SOUTĚŽNÍ POROTA – ZÁVISLÍ	8
PŘIZVANÍ ODBORNÍCI	10
LOKALITA	11
CHARAKTERISTIKA LOKALITY	12
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	13
HISTORIE LOKALITY	14
POZEMKY	18
URBANISMUS	19
PAMÁTKOVÁ OCHRANA	20
DOPRAVA	21
PŘÍRODNÍ POMĚRY	24
DEMOGRAFIE	25
OBČANSKÁ VYBAVENOST	26
PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI	31
POTENCIÁL ÚZEMÍ	32
SVRATKA A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ	32
OBECNÉ POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ	32
SOUVISEJÍCÍ ZÁMĚRY	32
AREÁL VÝSTAVIŠTĚ	33
HISTORIE	34
SOUČASNOST	38
BUDOUCNOST	42
EKONOMIE	44
POUŽITÉ PODKLADY	45

"Stálé Výstaviště v Brně je velké dílo, které není budováno pouze pro lokální potřeby brněnské, které naopak má být příležitostnou platformou pro velké podniky rozmanitého druhu v naší drahé republice. Brno je polohou ve středu republiky a vzhledem na vztahy ke Slovensku jistě místem vhodným a musíme mít všichni radost z toho, že se nám dílo podařilo. Není to žádný separatismus, nýbrž je to snaha prospěti našemu životu hospodářskému v naší republice.

Výstaviště je chloubou a ctí celé naší republiky."

Jan Máša, starostův I. náměstek (1928)

Úryvek z knihy Zemské hlavní město Brno, Alois V. Kožíšek, 1928



PŘEDMĚT A CÍL SOUTĚŽE

Předmětem soutěže je ideový návrh urbanistického řešení areálu brněnského Výstaviště a části areálu brněnských vodáren s návazností na přilehlou vozovnu a rekreační areál Riviéra, který bude řešit nový způsob využití rozvojových ploch areálu a možnosti lepšího zapojení areálu do organismu města. Návrh v rozsahu urbanistické studie bude zpracován na celé řešené území dle zadání soutěže (viz P01).

Při tvorbě návrhu je třeba respektovat velkorysou urbanistickou koncepci areálu Výstaviště založenou na jasně strukturovaných veřejných prostorech, které jsou obklopeny výstavními pavilony s přidanou hodnotou architektonické kvality.

Cílem soutěže je získat kvalitní urbanistický návrh, který bude podkladem pro změnu územně plánovací dokumentace a najít takové řešení, které bude mít jednotící koncepci, dlouhodobou udržitelnost a přirozeně a funkčně zapojí areál do struktury města. Zadavatel chce získat takové řešení, které posílí a zkvalitní výstavní a kongresovou funkci areálu, nalezne nové funkce pro v současnosti nevyužívané části areálu a zlepší otevřenost areálu veřejnosti.

PODKLADY

Budou poskytnuty na základě žádosti zaslané na adresu mikulasek.david@kambrno.cz.

ZÁKLADNÍ TERMÍNY

26. 5. 2017

vyhlášení soutěže

21. 6. 2017

podávání dotazů k I. fázi soutěže

21. 8. 2017 v 15:00 hodin

odevzdání návrhů v I. fázi soutěže

11. 10. 2017

podávání dotazů k II. fázi soutěže

13. 12. 2017 v 15:00 hodin

odevzdání návrhů v II. fázi soutěže

CENY

1. cena

2.000.000,- Kč

2. cena

1.500.000,- Kč

3. cena

1.000.000,- Kč

odměny

550.000,- Kč

náhrady celkem

500.000,- Kč

SOUTĚŽNÍ POROTA - NEZÁVISLÍ



prof. Ing. arch. Ivan Koleček – předseda poroty

Vystudoval architekturu na VUT v Brně, od roku 1969 žije ve Švýcarsku. V roce 1982 si založil vlastní architektonickou kancelář v Lausanne, je členem Společnosti švýcarských architektů (SIA), od roku 1990 členem Federace švýcarských architektů (FAS). Od roku 1990 působil jako pedagog na FA VUT v Brně, externě rovněž na Polytechnice v Lausanne.



Ing. arch. Petr Hlaváček

Narodil se ve Zlíně. Vystudoval Fakultu architektury ČVUT, kde od roku 1990 působí jako pedagog. V roce 1991 s architektkou Hanou Seho-Münzovou založil architektonickou kancelář R. U. A. V roce 1993 působil jako hostující profesor na University of Michigan College of Architecture. V roce 2010 se stal proděkanem pro rozvoj Fakulty architektury ČVUT a založil atelier Headhand Architekti. V roce 2015 byl zvolen ředitelem Institutu plánování a rozvoje Prahy a v roce 2016 byl z pozice odvolán.



MgA Jakub Kořínek

Režisér, organizátor kulturního života a propagátor urbanismu. Je absolventem Divadelní fakulty JAMU a Fakulty mediálních studií Univerzity Tomáše Bati. Působí v České televizi. Je zakladatelem Brněnského urbanistického kroužku. Mezi lety 2015-2016 byl místopředsdou komise RMB pro strategické a územní plánování. Je hlavním organizátorem Městských zásahů Brno.



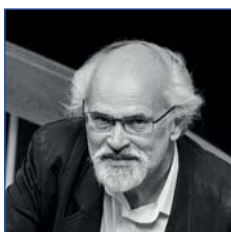
prof. Dipl. Ing. Ivan Reimann

Narodil se v Praze. Studoval architekturu na Českém vysokém učení technickém v Praze, následně přestoupil na Technickou univerzitu v Berlíně. V letech 1988–1989 absolvoval postgraduální studium na londýnské architektonické škole Architectural Association School of Architecture. Roku 1988 v Berlíně založil kancelář Thomas Müller Ivan Reimann, Andreas Scholz Architects. Působil jako asistent na Technické univerzitě v Berlíně. V roce 1994 založil s Thomasem Müllerem Thomas Müller Ivan Reimann Architekten.



Ing. arch. Zdeňka Vydrová

Absolvovala Fakultu architektury VUT v Brně. Pracovala ve Stavoprojektu Brno v ateliéru Viktora Rudiše. V roce 1991 založila vlastní architektonickou kancelář, od roku 1992 pracuje externě jako městská architektka města Litomyšle, v loňském roce začala působit ve stejné funkci v Tišnově. Je členkou spolku Obecní dům Brno. V r.1996 získala spolu s kolegy z kanceláře Rudiš a Rudiš získala hlavní cenu Grand Prix OA za rekonstrukci a dostavbu pavilonu G na brněnském výstavišti, kde rekonstruovala i Rotundu. Externě vyučovala na FA VUT v Brně, nyní externě spolupracuje s Ústavem architektury Fakulty stavební.



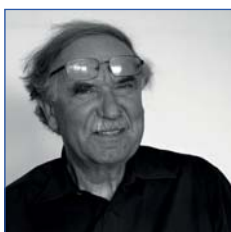
Ing. arch. Akad. arch. Jiří Klokočka **NÁHRADNÍK**

Je absolventem FA ČVUT a oboru architektura na pražské AVU. Žije a pracuje od roku 1980 v Belgii, kde působil jako hlavní architekt a urbanista rozvojové společnosti Intercommunale Leiedal v Kortrijku. Široká je jeho pedagogická činnost na vysoké škole architektury Sint-Lucas v Gentu. V současné době působí jako pedagog na FUA TU Liberec a FA ČVUT Praha. Externě spolupracuje s Kanceláří architekta města Brna.



doc. Ing. arch. Radek Kolařík **NÁHRADNÍK**

Studoval architekturu v Brně na VUT, na holandské Technische Hogeschool Delft, po absolutoriu pokračoval postgraduálním studiem na AVU v Praze. Na počátku devadesátých let pracoval v SIALU - Stavoprojektu v Liberci, ale také v Paříži v ateliéru Jeana Nouvela. V roce 1993 založil RKAW. V letech 1996 – 2007 spolu s Evou Jiříčnou vedl ateliér na VŠUP, vede ateliér na FA ČVUT. Předsedal Akademickému senátu VŠUP, byl členem správní rady NČA. Je členem představenstva ČKA.



prof. Ing. arch. Zdeněk Zavřel **NÁHRADNÍK**

Vystudoval FA ČVUT v Praze. V roce 1966 nastoupil do Ateliéru Delta, Sdružení projektových ateliérů. V letech 1968-1969 absolvoval stáž v kanceláři van den Broek a Bakema v Rotterdamu, v letech 1970-1978 byl členem Školky SIALU pod vedením Karla Hubáčka a Miroslava Masáka v Liberci. V roce 1978 emigroval do Nizozemska, pracuje v kanceláři van den Broek a Bakema v Rotterdamu. V roce 1985 založil s E. Bakemou kancelář Bakema Zavrel Architecten b.v. a v roce 1989 vlastní architektonickou kancelář Atelier Z, Zavrel Architecten b.v. V letech 1980-1997 působil jako odborný asistent na Fakultě architektury při Technické univerzitě v Delftu. V letech 2005 - 2014 zastával funkci děkana FA ČVUT v Praze. Roku 2011 byl jmenován členem Vědecko-umělecké rady Fakulty architektury STU Bratislava.

SOUTĚŽNÍ POROTA – ZÁVISLÍ

**Ing. Jiří Kuliš – místopředseda poroty**

Generální ředitel společnosti Veletrhy Brno a předseda představenstva Veletrhy Brno. Vystudoval VŠE v Praze. Pracoval na manažerských pozicích ve společnosti BVV, v diplomatických službách na Novém Zélandu, jako obchodní rada pro Austrálii a Nový Zéland, obchodně-ekonomický rada v Japonsku a ve Washingtonu. Byl prezidentem unie veletržních správ Centrex, prezidentem asociace veletržních správ střední a jihovýchodní Evropy CEFA. Je členem představenstva Hospodářské komory Brno a Elektrotechnické asociace ČR. Působí i v dalších komorách a hospodářských organizacích.

**Ing. Petr Vokřál**

Primátor města Brna, člen představenstva BVV a současný místopředseda hnutí ANO 2011. Vystudoval Fakultu stavební VUT v Brně a do roku 1991 pracoval ve Výzkumném ústavu inženýrských staveb. Jeho politické kariéře předcházela manažerská práce, ve které si vyzkoušel různé vedoucí pozice od generálního ředitele pro ČR, evropský region až po předsedu představenstva nadnárodního holdingu.

**Mgr. Martin Ander, Ph.D.**

Náměstek primátora města Brna. Je členem Strany zelených. Pedagog a politik původem z Vyškova. Absolvoval obor učitelství matematiky a fyziky na Přírodovědecké fakultě MU v Brně, na které později získal i doktorský titul. Je dlouhodobě činný v ekologických organizacích, v Brně také spoluzakládal občanskou koalici Nádraží v centru.

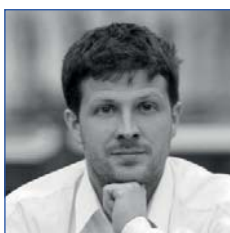
**Ing. Jaroslav Kacer**

Náměstek primátora města Brna pro oblast Smart city, tedy zabezpečování konkrétních úkolů v samostatné působnosti se zaměřením na Smart city, strategii města, informatiku a elektronizaci radnice. Narodil se v roce 1977. Vystudoval Fakultu strojního inženýrství VUT v Brně. Ve své profesní praxi prošel řadou manažerských funkcí v komerčním i státním sektoru. Mimo jiné založil reklamní agenturu a podnikal jako OSVČ v poradenských a projektových aktivitách. Od roku 2010 je členem Zastupitelstva města Brna, od 21. června 2016 je pátým náměstkem primátora města Brna pro oblast Smart City.



Mgr. Petr Hladík NÁHRADNÍK

První náměstek primátora města Brna a zastupitel městské části Brno-sever. Absolvent Fakulty informatiky MU v Brně. Nyní mimo své další aktivity pracuje jako projektový manažer firmy vyvíjející informační systémy. Je členem KDU-ČSL. V rámci komunální politiky se zaměřuje především na bytovou problematiku, potřeby mladých lidí a zvýšení efektivity státní správy.



Bc. Matěj Hollan NÁHRADNÍK

Brněnský rodák a lídr politického subjektu Žít Brno s podporou Pirátů, který je po volbách v roce 2014 součástí vládnoucí městské koalice. Známým se stal zejména občanským aktivismem, který cílil na regulaci hazardu a konkrétní spory o veřejné prostory ve městě. Je členem občanské koalice Nádraží v centru. Absolvoval obor muzikologie na Filozofické fakultě Masarykovy univerzity v Brně.



Richard Mrázek NÁHRADNÍK

Náměstek primátora města Brna, člen Zastupitelstva města Brna a člen hnutí ANO 2011. Absolvoval Střední odborné učiliště elektrotechnické s maturitou, poté pracoval jako programátor a IT technik. V 90. letech působil jako projektový manažer, později jako ředitel a jednatel. Od roku 2000 řídil akciovou společnost Geocart CZ, od roku 2013 je předsedou představenstva. V letech 2003–2014 byl ředitelem akciové společnosti ARKO Technology i předsedou jejího představenstva. Dlouhodobě podporuje Český tenisový svaz vozíčkářů, po sedm let byl jeho prezidentem.



doc. Ing. arch. Michal Sedláček NÁHRADNÍK

Ředitel Kanceláře architekta města Brna. Vystudoval FA na VUT v Brně a Školu architektury na AVU v Praze. Po studiích odešel do zahraničí, působil v New Yorku, Moskvě, Los Angeles. Pracoval mimo jiné také v ateliéru známého architekta Franka Gehryho. V roce 2007 založil v Los Angeles pobočku architektonické firmy Aedas, kterou vedl až do jara 2016, kdy zvítězil ve výběrovém řízení na ředitele Kanceláře architekta města Brna.



PhDr. Dana Maria Staňková, Ph.D., MSc, MBA NÁHRADNÍK

Obchodní ředitelka a prokuristka společnosti Veletrhy Brno. Je absolventkou Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích, Univerzity Komenského v Bratislavě a Nottingham Trent University UK. Má dlouholeté zkušenosti v oblasti obchodu, marketingu, projektového managementu, strategického plánování a vzdělávání. Působila na vedoucích pozicích ve ŠKODA AUTO, NESS Slovakia a Brno International Business School. Je členkou představenstva Svazu obchodu a cestovního ruchu ČR.



PŘIZVANÍ ODBORNÍCI

Urbanismus a územní plánování

Ing. arch. Jiří Fixel

Architekt působící v ateliéru ERA – sdružení architektů Fixel & Pech, který je významným brněnským urbanistickým ateliérem, který v poslední době zpracovával např. Územně analytické podklady pro město Brno. V rámci analýzy limitů a možného využití areálu BVV zpracoval kapitolu urbanistického řešení.

Ekonomie provozu

Ing. Petr Halámek. Ph.D.

Odborný asistent na MU Ekonomicko – správní fakultě katedře regionální ekonomie a správy. Podílel se na studii proveditelnosti o podporu projektu Moravian Science Centre Brno (Vida centrum) z r. 2010. V rámci analýzy limitů a možného využití areálu BVV zpracoval vyhodnocení záměru z hlediska ekonomiky. Aktuálně spolupracuje na vyhodnocování projektů ministerstva dopravy ČR v rámci OPD.

Doprava

Ing. Vlastislav Novák

Technický ředitel a hlavní inženýr projektu ve společnosti PK Ossendorf, s.r.o. zabývající se projektováním a inženýrskou činností v oboru dopravních staveb. Realizovanými stavbami jsou např. rekonstrukce ulice Joštova a části ulice Česká v Brně včetně tramvajové trati; VMO Žabovřesky zahrnující opravy mostů, opěrné zdi, rekonstrukce a protihluková opatření atd. V rámci analýzy limitů a možného funkčního využití areálu BVV zpracoval část dopravy.

Development a marketing města

Tomáš Ctibor

Studoval architekturu ČVUT a na VŠUP v Praze. Věnuje poradenství a developmentu na trhu s nemovitostmi. Působil také jako člen řídicího výboru agentury CzechInvest a jako předseda sdružení pro zahraniční investice. Byl členem Metropolitní ozvučné desky a nezávislých mezinárodních institucí RICS, CRE a ULI. Působí jako externí pedagog na FA ČVUT. Byl vedoucím Odboru strategické koncepce a 1. zástupcem ředitele Útvaru rozvoje hl. m. Prahy, do roku 2014 byl pověřeným ředitelem pražského IPR.

Veletrhy Brno, a.s.

Ing. arch. Lenka Štěpánková

Architektka ve společnosti BVV. Zároveň externě pracuje na FA VUT v Brně. Ve společnosti zpracovává Masterplan, který znázorňuje potenciál areálu Výstaviště vždy pro určitý časový horizont.

DPMB, a.s.

Ing. Josef Veselý

Absolvent oboru Konstrukce a dopravní stavby na Stavební fakultě VUT Brno. Působil v orgánech veřejné samosprávy města. Inicioval vznik IDS JMK a nové organizace MHD v Brně. Působí v DPMB, a.s. jako vedoucí odboru rozvoje MHD. Věnuje se oblasti rozvoje systému MHD v Brně a podílí se na přípravě a zpracování odborných stanovisek, na přípravě koncepcí v oblasti technického rozvoje MHD a na správě informačního systému infrastruktury MHD.



LOKALITA

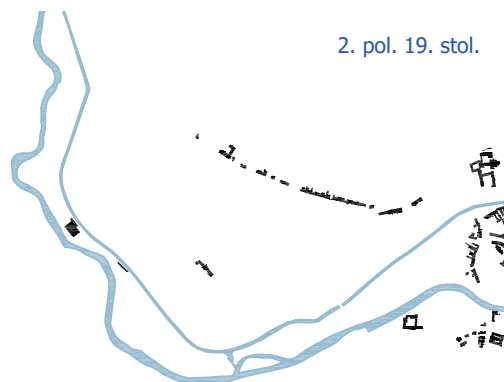
CHARAKTERISTIKA LOKALITY^[1]

Předmětná lokalita se nachází ve čtvrti Pisárky v městské části Brno-střed na západním okraji kompaktní zástavby širšího vnitřního města. Na východě na řešenou lokalitu navazuje území Starého Brna a na severu plynule navazuje převážně rezidenční území Pisárek, resp. Stránic. Svou rozlohou se jedná o poměrně rozsáhlé území v rámci struktury města.

Areál Výstaviště, označovaný rovněž jako areál BVV (Brněnské veletrhy a výstavy), má v rámci širších územních souvislostí vazby na další stavby celoměstského významu. Jižním směrem, mezi Bohunicemi a Novým Lískovcem, se nachází Kampus Masarykovy univerzity s vazbou na Fakultní nemocnici, který je oddělen terénní hranou Mahenovy strážě. Severně od areálu je umístěn areál ESF Masarykovy univerzity a areál vysokoškolských kolejí. Na Žlutém kopci je areál Masarykova onkologického ústavu. Na východě je vazba na Mendlovo náměstí a areály Fakultní nemocnice U Sv. Anny, Fakultu architektury VUT, Pedagogickou fakultu MU a sportovní areál Rondo.

Geografická poloha je významně definována terénní konfigurací širšího okolí areálu. Pisárecké údolí, ve kterém je areál Výstaviště situován, je modelované řekou Svatkou. Ze severu je údolí ohraničeno svahy Wilsonova lesa, Stránic a Žlutého kopce. Z jihu tvoří hranu údolí svahy Červeného kopce a Mahenovy strážě. Západní stranu vytváří svahy Juranky a masivy Kohoutovických lesů, které prudce klesají až k řece Svatce. Na severu je údolí sevřeno do úzkého hrdla mezi Jurankou a Wilsonovým lesem. Na východě směrem ke Starému Brnu je šířka údolí mezi Žlutým a Červeným kopcem podstatně větší a byly zde vytvořeny podmínky propojení mezi zástavbou města a aktivitami oblasti Pisáreckého údolí. Řeka Svatka vytváří při průchodu údolím hlavní přírodně rekreační osu, na kterou jsou vázány rekreační a sportovní areály propojené pěšími a cyklistickými stezkami.

Lokalitu areálu lze nazvat periferií vnitřního města a to v pozitivním slova smyslu – jde o kombinaci relativně výhodné polohy vůči centru a (přesto) dobré dopravní dostupnosti.



2. pol. 19. stol.



1930 - 1950



1950 - 1980



1980 - 2016

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešené území

Administrativně se nachází v zastavěném území městské části Brno – střed, v katastrálním území Pisárky. Z jihu a západu je vymezeno ulicí Bauerova, úsekem VMO, ulicí Žabovřeská, Pisárecká a řekou Svratkou, ze severu ulicí Hlinky, z východu a jihovýchodu ulicí Křížkovského.

Řešené území se skládá ze dvou částí (viz P01 - Zadání soutěže):

- stabilizované **11,43 ha**
- návrhové **116,65 ha**

V území se, kromě samotného areálu brněnského Výstaviště, dále nachází areál vozovny DPMB, komerčně využívaný objekt (bývalý TUZEX) s plochou pro prezentaci vzorových rodinných domů, parkovacími plochami, skladovými a výrobními objekty BVV, objektem Velodromu a areál Brněnských vodáren a kanalizací. Do území jsou zahrnuty plochy rekreace a sportu mezi ulicí Bauerova a řekou Svratkou (Riviéra) a plocha vymezená ulicemi Bauerova, Křížkovského a Poříčí (okolí hotelu Voroněž).

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.

Plocha řešeného území:

1.280.800 m² 128,08 ha

Dotčené území

Plochy dotčeného území mají přímou vazbu na řešené území. Do dotčeného území jsou zahrnuty plochy rekreace a sportu mezi ulicí Bauerova a řekou Svratkou (Riviéra), park a sportovní areál v okolí Anthroposu až k ulici Pisárecká, nábřeží řeky Svratky v úseku navazujícím na řešené území a plocha vymezená ulicemi Bauerova, Křížkovského a Poříčí (okolí hotelu Voroněž).

Rozsah dotčeného území není stanoven pevně, pouze orientačně, s přihlédnutím na nejvýznamnější vazby v okolí areálu Výstaviště. Velikost a rozsah dotčeného může být v návrhu podle potřeby zmenšen nebo rozšířen.

Plocha dotčeného území:

343.145 m² 34,3 ha

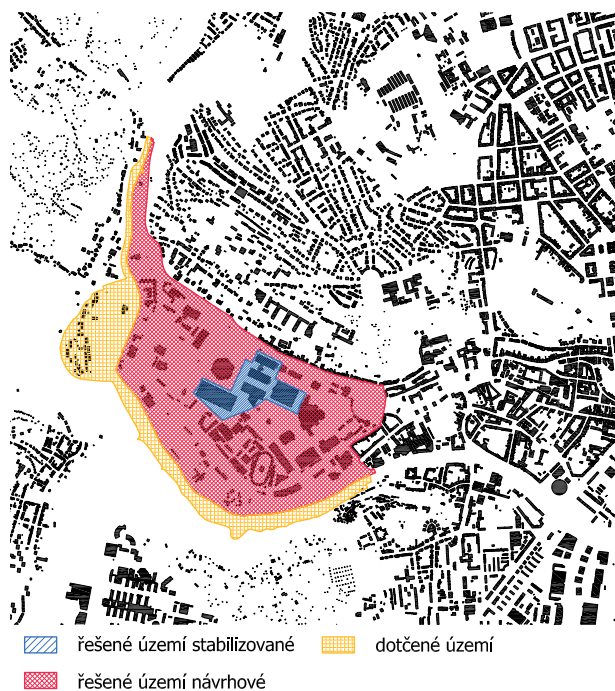


Schéma řešeného a dotčeného území

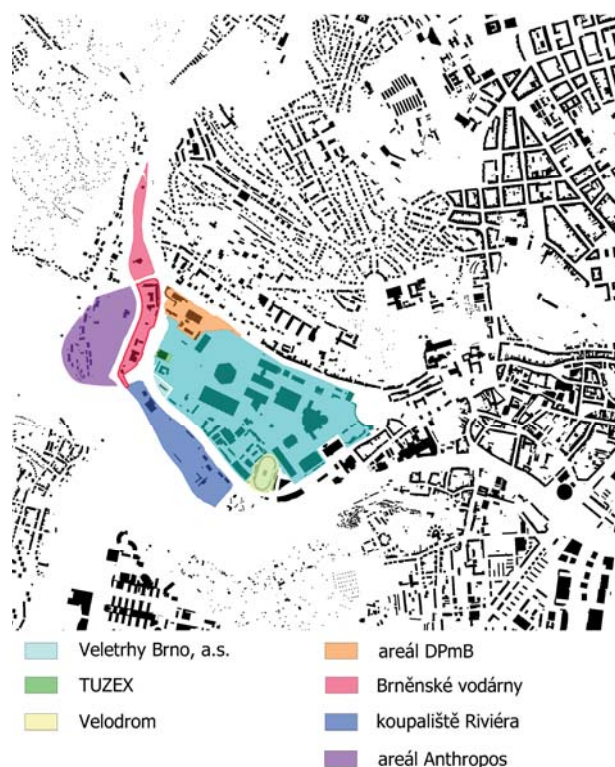


Schéma areálů v lokalitě

Pravidla, jakým způsobem a v jakém rozsahu je možné v územích zasahovat, jsou podrobně popsána v P01 Zadání soutěže.

HISTORIE LOKALITY

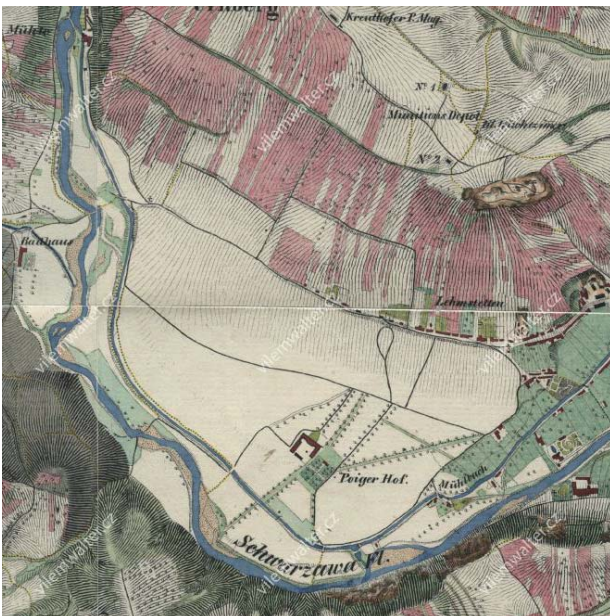
Pro Brno bylo území Pisárek důležité již od středověku, neboť zde vedlo od někdejšího Kamenného mlýna kamenné potrubí prvního městského vodovodu (15. století). Až do 18. stol. bylo území Pisárek téměř bez zástavby. První domy vyrostly podél ulice Hlinky. V západní části byl a dodnes je les, zatímco na svazích Žlutého kopce se rozkládaly zahrady a vinice.

Před rokem 1815 byl v jihozápadní části dnešního areálu Výstaviště postaven empírový Bauerův zámek s budovami cukrovaru (zbořené roku 1954).

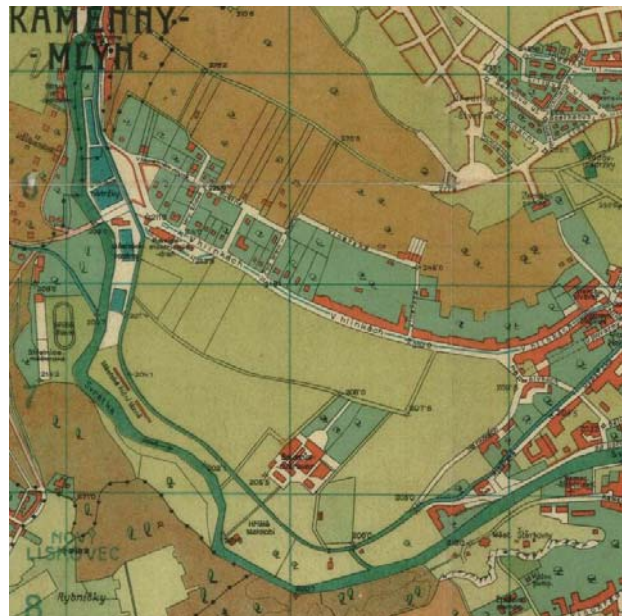
Pisárky s přilehlou částí Starého Brna představují jednu z nejstarších a nejvýznamnějších vilových čtvrtí v rámci celé České republiky. Zahrnuje nejrepresentativnější brněnské vily jak z etapy novorenesance, tak rané moderny a funkcionalismu. Urbanistická struktura vilové čtvrti si zachovala vysokou míru integrity a zástavba vykazuje téměř nenarušenou autenticitu. Novodobá výstavba v severovýchodní části čtvrti hodnotu území nenarušila. ^[5]

Specifickou součástí území tvoří urbanisticky i architektonicky jedinečný komplex brněnského Výstaviště, který je jednou z největších realizací brněnského meziválečného funkcionalismu a řada zdejších staveb má pro vývoj tohoto stylu přelomový význam. Dokládají evropský rozhled a inspiraci svých tvůrců, přetavenou ve svébytný tvůrčí projev, který pak zásadně ovlivnil tvářnost brněnského funkcionalismu. Vysokou úroveň vykazují rovněž stavby, které areál doplnily v 50. letech 20. století. Význam areálu tkví rovněž v typologické ojedinelosti, protože staveb pro výstavnictví na špičkové úrovni nevzniklo mnoho a jinde v Evropě se vesměs nezachovaly. ^[5]

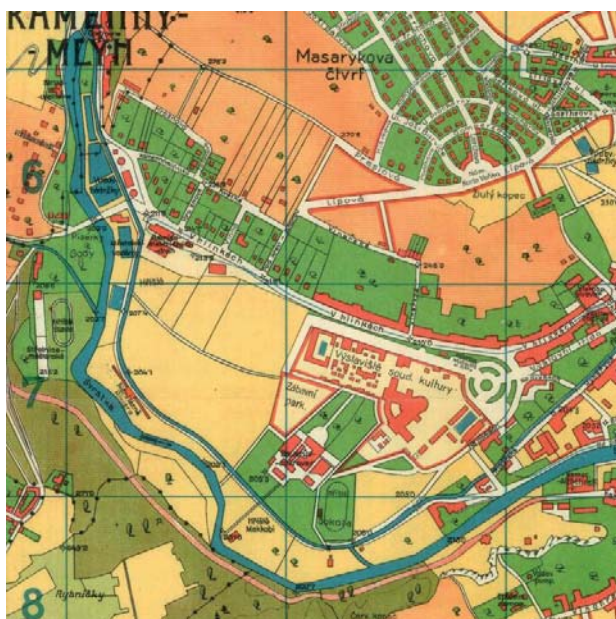
Vývoj lokality do 1. pol. 20. stol.



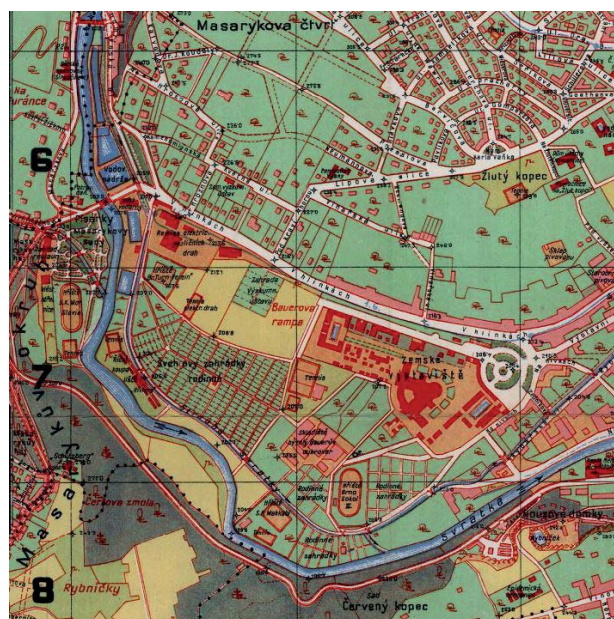
Výřez mapy vojenského mapování z roku 1835



Výřez mapy z roku 1921



Výřez mapy z roku 1928



Výřez mapy z roku 1937

Vývoj lokality na leteckém snímkování



Letecký snímek z roku 1953



Letecký snímek z roku 1976

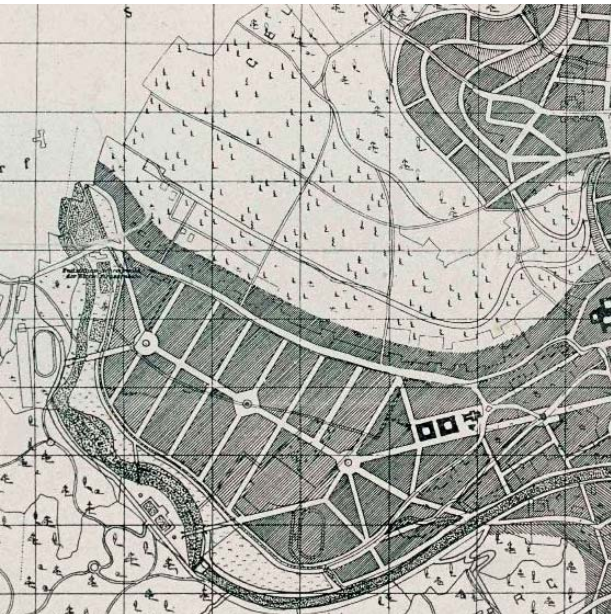


Letecký snímek z roku 1997



Letecký snímek z roku 2016

Historie lokality z pohledu územního plánování



Výřez z Generálního regulačního plánu Brna (1902)



Výřez z regulačního a zastavovacího plánu města Brna (1938)



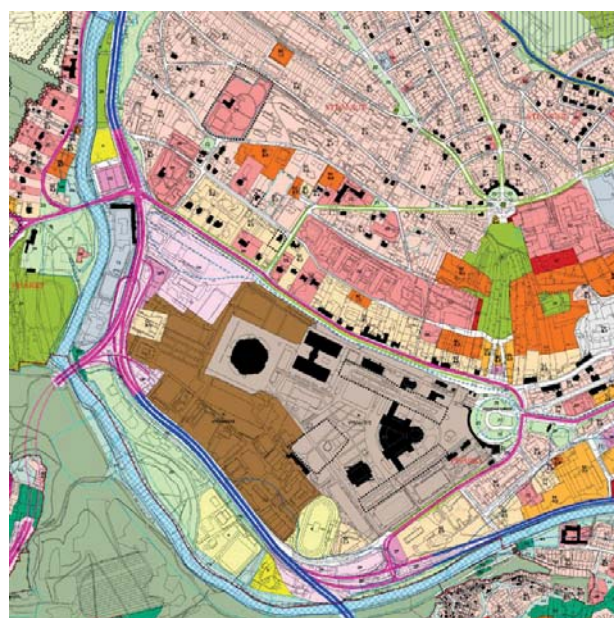
Výřez ze Směrného plánu města Brna (1956)



Výřez ze Směrného územního plánu Brna (1968)



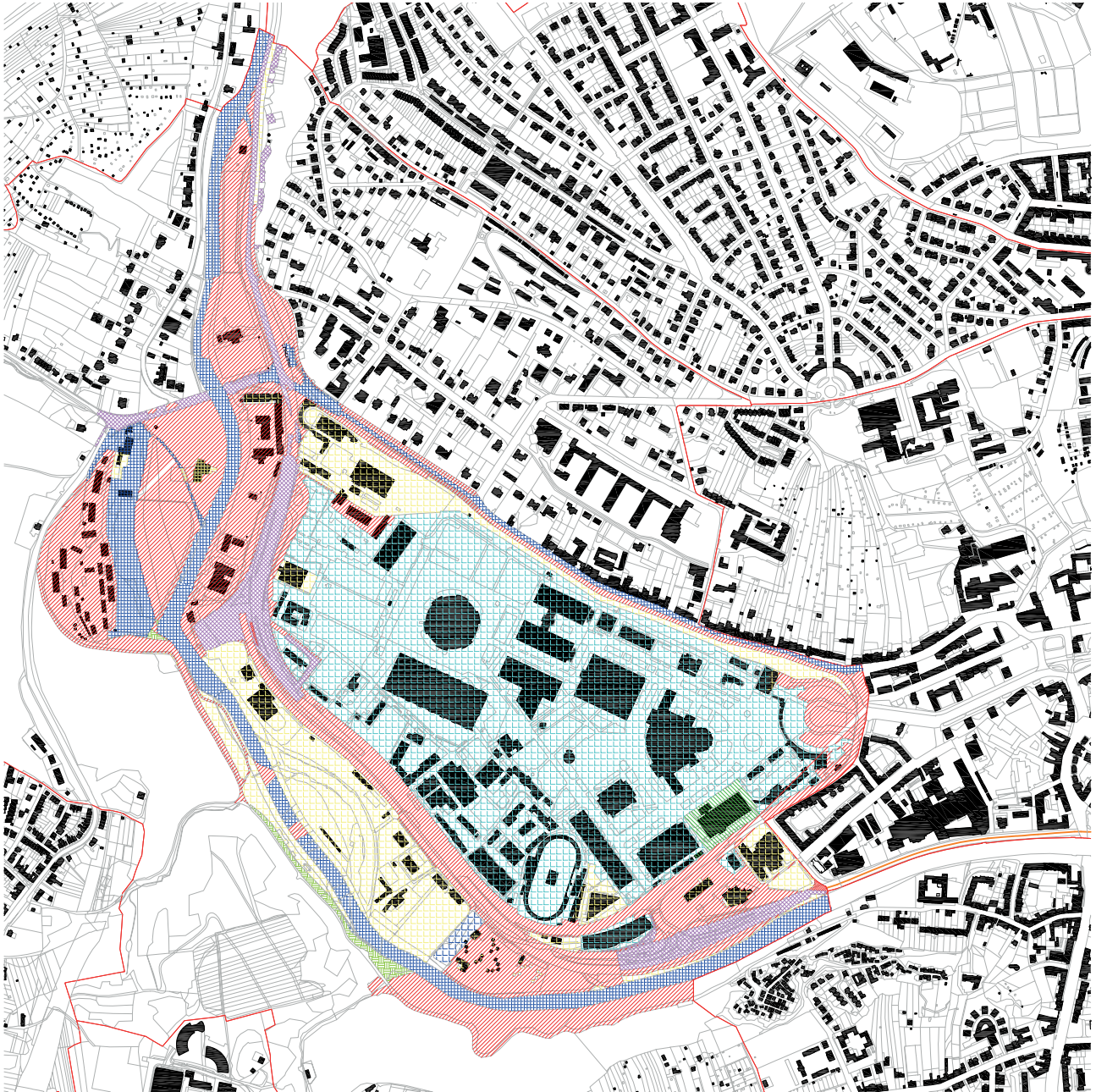
Výřez z Územního plánu města Brna (1982)



Výřez z Územního plánu města Brna (1994)

POZEMKY

Vlastnická struktura pozemků je pro další rozvoj areálu příznivá (většinu pozemků vlastní Veletrhy Brno, a.s., a město Brno). Pozemek pod vozovnou v severozápadní části vlastní DPMB, avšak problematické mohou být nájemní vztahy mezi společností Veletrhy Brno, a.s. a dalšími subjekty.



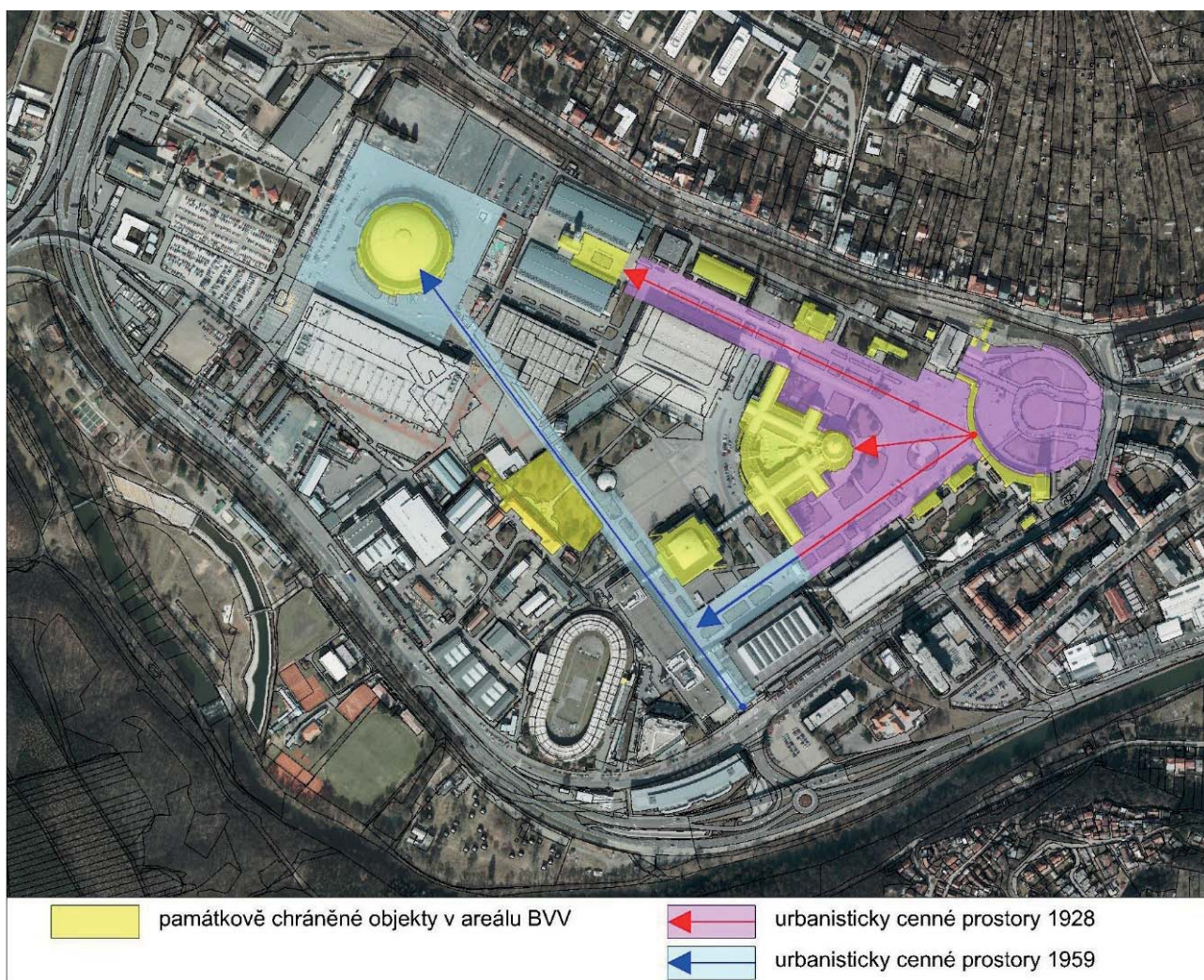
- | | | |
|---|---|---|
|  Veletrhy Brno, a.s. |  ŘSD |  Česká republika |
|  Statutární město Brno |  JMK |  ostatní |

URBANISMUS^[1]

Hlavní urbanistickou hodnotou lokality je jednoznačně velkorysá koncepce areálu Výstaviště založená v roce 1928 při příležitosti otevření „Výstavy soudobé kultury v Československu“ k 10. výročí založení samostatného československého státu. Koncepce areálu byla v tomto duchu dokončena v polovině 50. let 20. století.

Vzhledem k městské struktuře je areál uzavřený, přístupný pouze několika vstupními branami. Hlavní velkorysý nástupní prostor s dominantním administrativním objektem byl koncipován ve východní části areálu. Na tento prostor navazuje Veletržní třída, která měla podle původní koncepce z 50. let 20. století pokračovat přes Mendlovo náměstí až k prostoru nádraží. Z této koncepce byl realizován pouze předprostor BVV a část Veletržní třídy mezi Mendlovým náměstím a BVV a to formou výškových dvanáctipodlažních obytných domů.

Vnitřní uspořádání areálu je založeno na dvou hlavních osách vycházejících z prostoru před pavilonem A, které vytváří velkorysé bulváry se zelení obklopené jednotlivými výstavními pavilony. Autorem urbanistické koncepce z roku 1923 je Josef Kalous. Severní osa je ukončena výškovým objektem pavilonu G s vyhlídkou na celý areál. Jižní osa směřuje ke kongresovému pavilonu E. V polovině 50. let byla koncepce doplněna třetí osou směřující od čtvrté brány k nově vybudovanému pavilonu Z, který svými impozantními rozměry vytváří prostorově nejexponovanější stavbu celého areálu. Jako problematické se jeví, že se část areálu obrací do veřejných prostranství „zady“ a neumožňuje tak plné využití okolního veřejného prostoru.

Vývoj významných prostorů veletržního areálu 1928 a 1959 ^[1]

PAMÁTKOVÁ OCHRANA

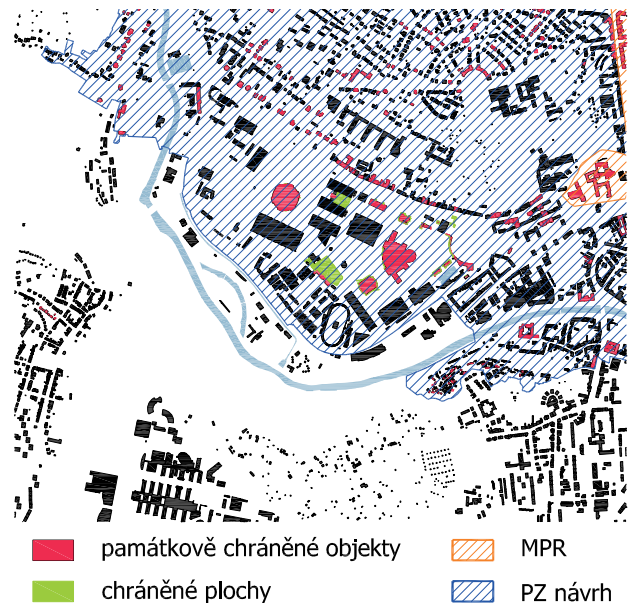
Areál Brněnských veletrhů a výstav je, jako soubor budov a části ploch, kulturní památkou ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o tyto objekty:

Zámek – Bauerova rampa, výstavní pavilon města Brna, pavilon Brněnských výstavních trhů (G) s vyhlídkovou věží, sady Výstaviště, socha Herkula, sousoší Nový věk, pavilon Morava, vzorový rodinný dům č. p. 483, hlavní vstup Výstavy soudobé kultury, nástupiště elektrické pouliční dráhy, Akademie výtvarných umění, pavilon Uměleckoprůmyslové školy v Praze, bývalé kino s kavárnou, obytný nájemní dům Svazu československého díla, pavilon H, administrativní výšková budova BVV, pavilon Z, pavilon C.

Součástí památkové ochrany jsou v rámci areálu BVV i pozemky, či jejich části, soustředující se zejména na ucelenou plochu sadů Výstaviště, tvořící předprostor zámku – Bauerova rampa. Ve vazbě na výstavní pavilon G s věží je chráněn předprostor s bazénem, dále se jedná o úzký pás zeleně při pavilonu A a menší plochu v rámci nástupiště elektrické dráhy vně Výstaviště.

Je podána žádost na vyhlášení památkové zóny (PZ) Brno s termínem v roce 2018, areál Výstaviště je její součástí.

Podrobnější popis chráněných objektů a ploch viz podklad P15, P16 a P17.



DOPRAVA^[1]

Automobilová doprava

Celý brněnský region, včetně jeho možného rozvoje, trpí dlouhodobou stagnací rozvoje dopravní infrastruktury. Spojení Praha – Brno – Ostrava je mnohdy ovlivněno technickým a kapacitním stavem na komunikační síti s tvorbou kongescí. Spojení na Vídeň není dostavěné v úseku Pohořelice – státní hranice a nedořešené v brněnském úseku. Nejkritičtější je však otázka spojení směrem na sever. Z hlediska dlouhodobého vývoje nelze uvažovat s radikální změnou v systému do roku 2035. Výstavbu rychlostní komunikace R43, která by daný problém řešila, nelze reálně dříve vybudovat.

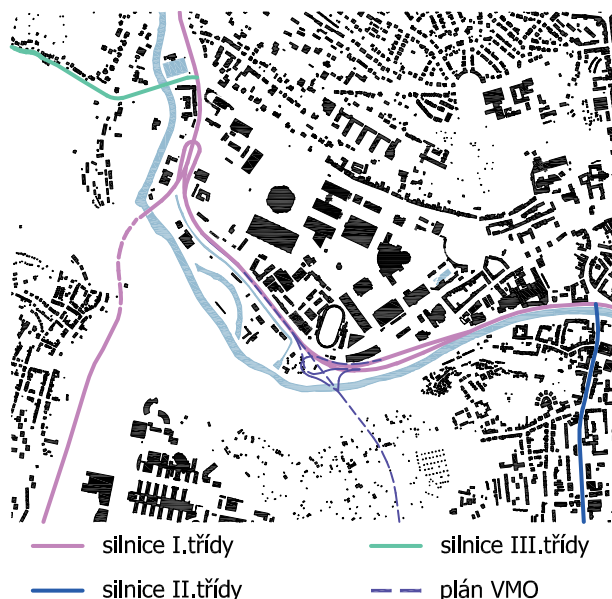
Velký městský okruh, společně s radiálními tvoří základní komunikační systém spojující systém nadřazený (dálniční) s městským. Z důvodu absence jižního sektoru velkého městského okruhu (VMO) nahrazují některé úseky dálnice D1 a rychlostních komunikací poddimenzovanou komunikační síť města. Mimoúrovňová křižovatka „Pražská radiála“ západně od řešeného území naplňuje nový trend ve výstavbě VMO. Naopak celý průběh sil. I/42 VMO podél areálu BVV naznačuje stav k budoucí přestavbě. Z uvedeného je patrné, že systém v okolí BVV se sice měnit nebude, změna nastane v technickém řešení.

Problematické je napojení směrem na sever. Z pohledu BVV a celorepublikové sítě se jedná o sil. I/43 Brno – Svitavy s dalším pokračováním směrem na Hradec Králové. Napojení této komunikace na VMO je ve městě realizováno v podobě mimoúrovňové křižovatky.

V současné i budoucí podobě je zcela zásadní křižovatka sil. I/23 Pražská radiála se sil. I/42 Velkým městským okruhem v MÚK Pražská radiála v návaznosti na MÚK Hlinky. Z hlediska BVV hraje tento uzel rozhodující úlohu. Přímo z Pražské radiály je realizován vjezd č. 8 a rovněž výjezd přes mimoúrovňovou křižovatku zajišťuje vcelku rychlé napojení na vyšší systém. Lze říci, že tento vjezd je nejdůležitějším z hlediska dojíždějících návštěvníků.

Železniční doprava

Jakékoliv nadmístní napojení Brna na kolejový systém je nutno realizovat přes Železniční stanici Brno - Hlavní nádraží, a to již od roku vzniku 1839 až po současnost.



Další napojení na BVV je nutno realizovat primárně přes systém MHD.

Pro účely dovážení objemnějších exponátů do areálu BVV je možné využít vlečku, která vede od nádraží Brno – Dolní, přes Poříčí až do areálu BVV.

Autobusová doprava

Z hlediska autobusové dálkové dopravy existují pouze dvě stanoviště, která zabezpečují, jak zahraniční, tak dálkové autobusové linky, a to je Ústřední autobusové nádraží Brno – Zvonařka a Autobusové nádraží Brno, hotel Grand. Z obou těchto lokalit je možnost propojení do areálu BVV systémem MHD.

Letecká doprava

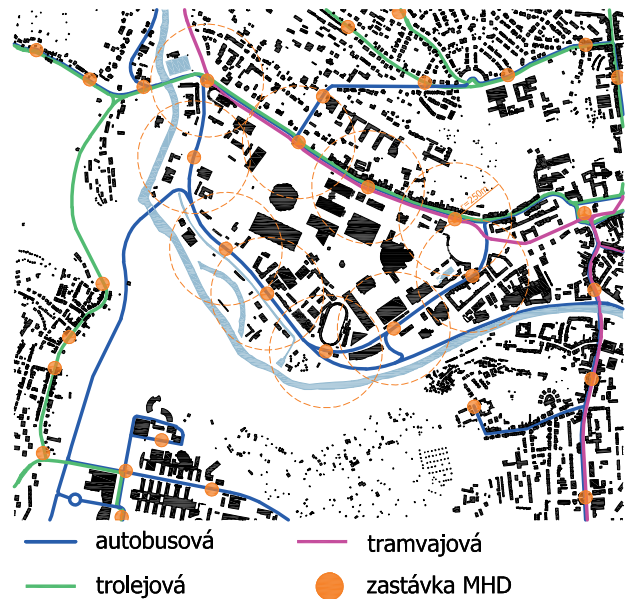
Z hlediska napojení města Brna na leteckou dopravu se jedná o možné dva způsoby. Buď využití okolních mezinárodních letišť Bratislava, Praha či Vídeň a dále využití pozemní dopravy nebo využití Letiště Brno Tuřany.

Vlastní letiště se nachází v jihovýchodním sektoru města Brna cca 8,0 km od centra. Na městskou komunikační síť je napojeno sběrnou komunikací, z které je napojeno na dálnici D1. Obsluha veřejnou dopravou je zajišťována jednou autobusovou linkou MHD. Letiště Tuřany splňuje požadavky systému regionálních letišť v evropském systému.

Městská hromadná doprava

Veřejná hromadná doprava vytváří v rámci města i aglomerace protiváhu dopravě individuální. K udržení stávajícího pozitivního poměru mezi hromadnou dopravou a individuální automobilovou dopravou je třeba zajistit, aby byla veřejná doprava symbolem kvalitní nabídky služeb, byla spolehlivá, plynulá a rychlá. Navíc koordinace MHD s dopravou regionální má za následek nejen zkvalitnění dopravy a komfortu cestujících, ale i zlepšování životního prostředí.

Vzhledem k areálu BVV se dá říci, že z hlediska napojení na systém Městské hromadné dopravy je „nadstandardní“ vzhledem k jiným celoměstským aktivitám. Podél severní části areálu BVV je vedena tramvajová linka spojující centrum města, prostor Hlavního nádraží a Mendlova náměstí s vlastním areálem. Dále po obou stranách areálu je vedena celá řada autobusových a trolejbusových linek, a to včetně přestupního uzlu Hlinky.

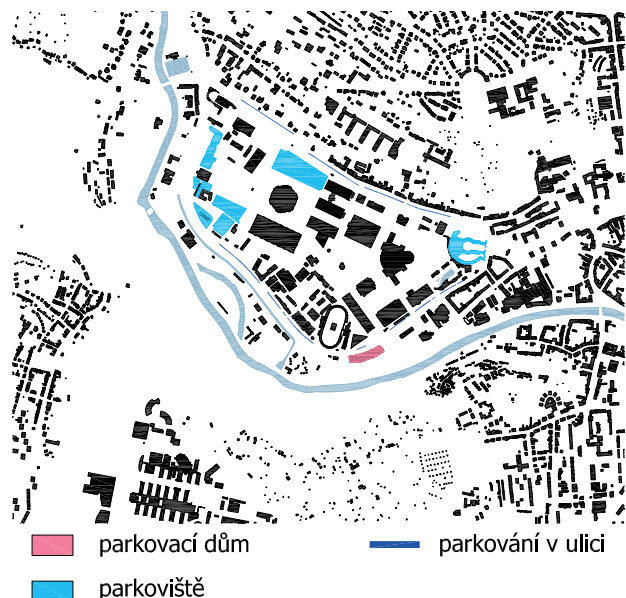


Statická doprava

V porovnání s minulostí se počet – plocha parkovacích míst značně navýšila uvnitř vlastního areálu. Z posledních období lze zaznamenat trend, že obyvatel města z dopravního hlediska vlastně ani nepozná, že se koná nějaká významná akce v areálu. Okolní parkovací plochy jsou i během akcí většinou nevytížené a nabídka převažuje poptávku. O tom svědčí např. i využití Expoparkingu v blízkosti 4. brány BVV, pavilonu E. Jeho predikovaná kapacita 850 míst bývá zřídka naplněna a některé části jsou pronajímány celoročně pro jiné účely.

Další problematikou z hlediska statické dopravy je možnost napojení areálu BVV na systém P+R ve městě Brně. Systém P+R je velmi systémovým řešením pro určité aglomerace či města. Je však otázkou, zda brněnské Výstaviště je tou pravou lokalitou pro umístění parkovacího objektu systému P+R.

Určitou možností pro umístění parkoviště P+R se historicky jevil prostor u smyčky Pisárky, ale to za určitých předpokladů, které však nebyly v minulosti naplněny. Prioritním a zcela zásadním předpokladem bylo napojení parkovišť buď z VMO či ideálně přímo z MÚK Pražská radiála či Hlinky. A druhým předpokladem pak vedení trasy linky Bystrc – Pisárky – centrum za areálem Dopravního podniku města Brna. V rámci stavby MÚK Hlinky však byla tramvajová linka ponechána podél ulice



Hlinky resp. před areálem Dopravního podniku města Brna a tudíž podmínku nelze již v současnosti naplnit. A s tím souvisí i první podmínka.

Cyklistická doprava

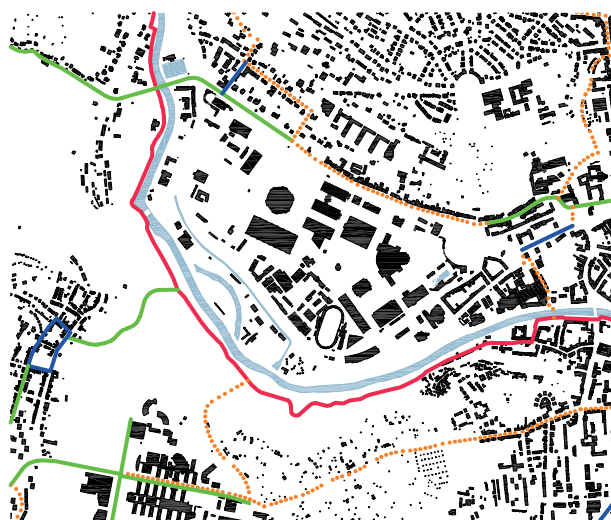
S napojením areálu Výstaviště na cyklistické stezky nebylo nikdy v minulosti počítáno, neboť nemá na fungování areálu zásadní vliv.

Podél pravého břehu jižně od řešeného území vede významný mezinárodní koridor KČT 1 Svratecká (Brno – Tišnov - Lomnice – Praha), který dále navazuje na trasu EUROVELO 9 směrem na Vídeň.

Dalším úsekem značené cyklotrasy je část ulice Hlinky od ulice Lipová přes MÚK Hlinky k parku Anthropolos. Část mezi ulicemi Lipová a Křížkovského je neznačená.

Pro příčné propojení území jsou limitem na jihu bariéra ulice Bauerova a na severu tramvajová trať a terénní zlom mezi ulicemi Hlinky a areálem Výstaviště.

Výhledově se předpokládá doplnění cyklotras na ulici Hlinky, napojení Hlinek na svratecké nábřeží a propojení do Nového Lískovce.



- cyklotrasa národní
- cyklotrasa městská
- ⋯ doporučená trasa
- jednosměrný úsek

Pěší doprava

Lokalita je z hlediska pěší dopravy optimálně napojena z hlediska návaznosti na systém městské hromadné dopravy – v návaznosti na zastávky a trasy jednotlivých linek. V jižní části je a bude i nadále vedena možnost obslužné dopravy včetně pěších tras.

Pro příčné propojení území jsou limitem na jihu bariéra ulice Bauerova a na severu tramvajová trať a terénní zlom mezi ulicemi Hlinky a areálem Výstaviště.

Lanová dráha

Při přípravě areálu Campusu bylo uvažováno s propojením Campusu s řekou Svatkou, potažmo s areálem BVV. Důvodů bylo několik. Jedním z hlavních bylo propojení parkovacích kapacit Campusu s areálem BVV, které v současnosti, i vzhledem k vytíženosti parkovišť v Campusu, není zcela aktuální.

V současnosti se jako primární důvod jeví zejména propojení vysokoškolských ubytovacích kapacit na ulici Vinařské s areálem Campusu. Záměr lanovky je ale v tomto případě zpochybňován z důvodů dostatečné kapacity městské hromadné dopravy. V tom případě by jedním z hlavních důvodů realizace lanovky bylo využití potenciálu atraktivity areálu Výstaviště jak pro potřeby hromadné dopravy, tak zejména k posílení cestovního ruchu.



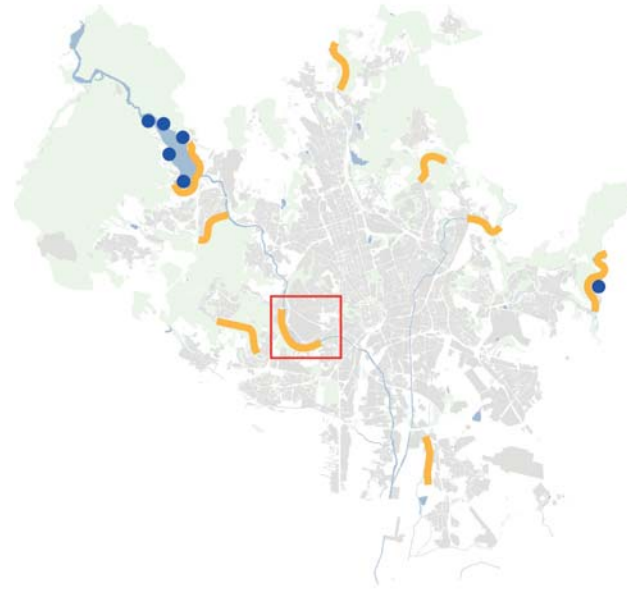
- lanová dráha
- obslužná kom. BVV
- parkoviště P+R
- plocha pro HZS
- nástup.prostor lanovky
- nový vstup BVV
- rozšíření DPmB tram smyčka, terminál

PŘÍRODNÍ POMĚRY^[1]



S terénní konfigurací úzce souvisí systém zelených ploch v této části města. Jedná se o vazby přírodních ploch, jako jsou lesy, městská zeleň a zeleň kolem řeky Svratky, v kontextu terénní konfigurace a možnosti využití jejich rekreačního potenciálu. Řeka Svratka je osou regionálního biokoridoru ÚSES.

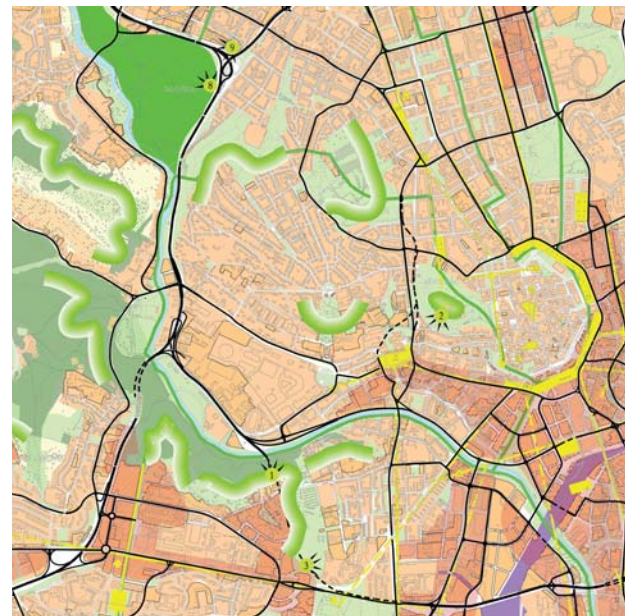
Ze severozápadu do Pisáreckého údolí sestupují lesy z oblasti Juranky a Kohoutovických lesů, které plynule navazují na zeleň Mahenovy stráně a v oblasti Červeného kopce mizí v břehových porostech kolem Svratky. Podél řeky jsou v současnosti lokalizovány sportoviště a plochy s rekreačním využitím jako park Anthropos s přílehlými sportovišti a areál koupaliště Riviéra.

V severovýchodní části nad areálem BVV v oblasti Žlutého kopce je v současnosti rozsáhlá zahrádkářská kolonie. Zde ÚPmB předpokládá vytvoření ploch bydlení a nového propojení prostoru v blízkosti Masarykova onkologického ústavu s předprostorem Výstaviště doprovázeného vybudováním parkových ploch městské zeleně.



Oblasti vycházkové rekreace a veřejných pláží ^[2]

-  oblast vycházkové rekreace
-  veřejná pláž



Výřez z výkresu Návrh urbanistické koncepce
- Urbánní a krajinná osnova ^[3]

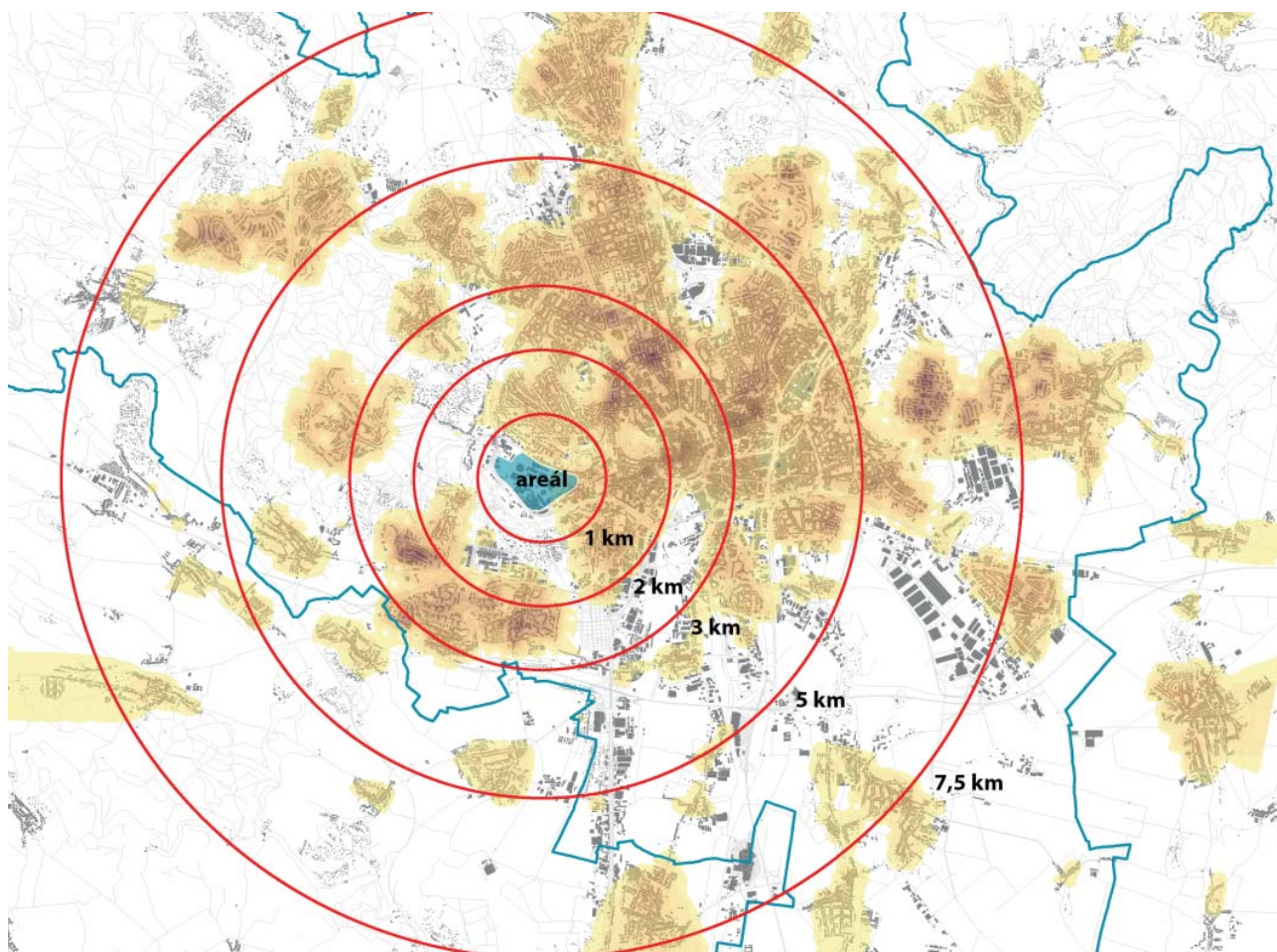
DEMOGRAFIE^[1]

Umístění areálu vůči hlavním koncentracím obyvatel je určeno především charakterem zástavby v širším okolí. Těsně přiléhající rezidenční oblast Pisárek a Stránic reprezentuje pouze 7 000 obyvatel, oblast Starého Brna a Štýřic pak přibližně 17 000 obyvatel. Tyto oblasti jako asi jediné leží v docházkové vzdálenosti přibližně 20 minut a mohou být chápány jako zdroj potenciálních uživatelů využívajících v areálu případné základní obslužné či rekreační funkce vázané na pěší dostupnost (příležitostný nákup, procházka v parku, apod.). Ke zvětšení počtu obyvatel v okolí přispěje i plánovaná výstavba v okolí Mendlova náměstí a na Žlutém kopci.

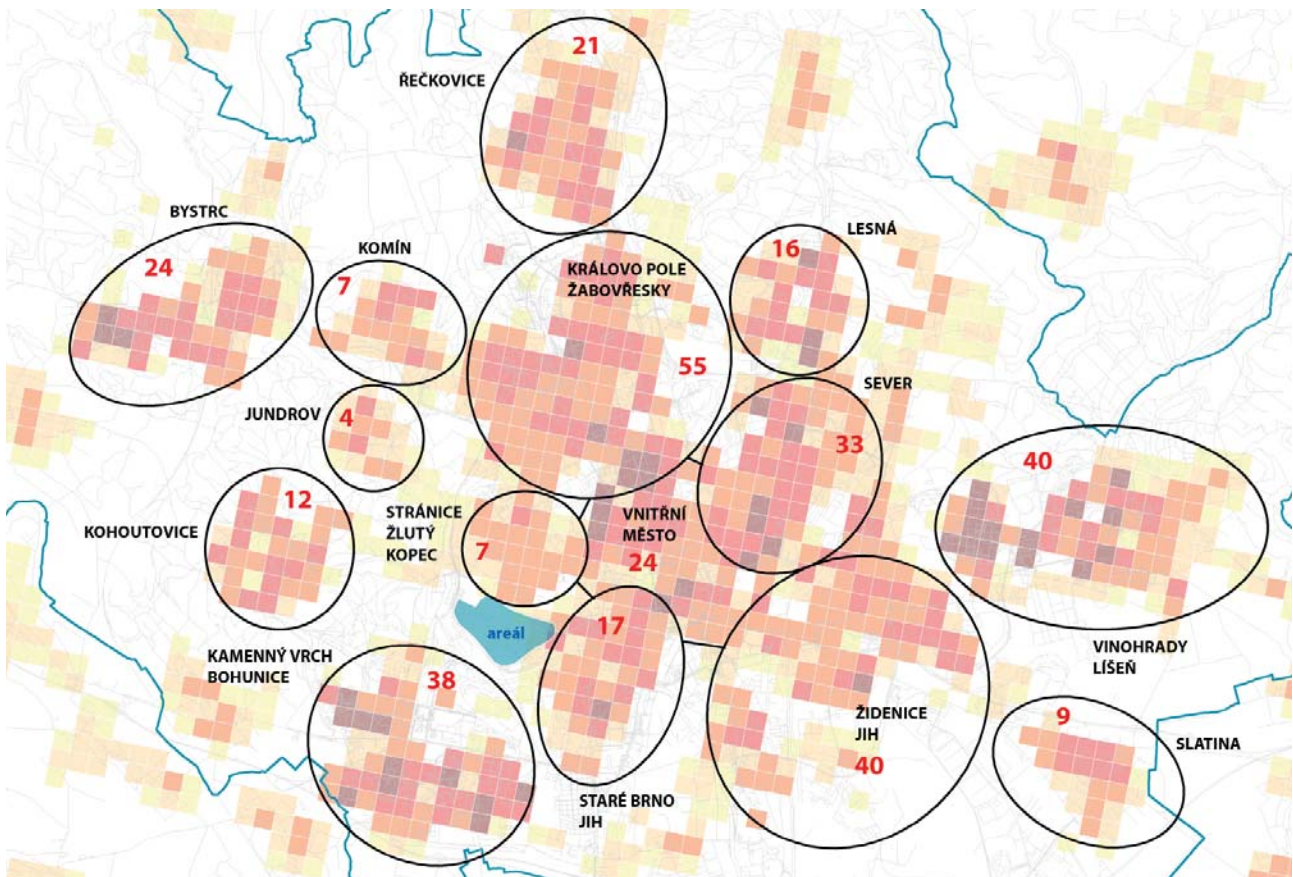
Významnější koncentrace obyvatelstva je zaznamenána až na vzdálenějších sídlištích, resp. rezidenčních oblastech širšího kompaktního města – u nich lze ovšem předpokládat vazby k areálu realizované primárně prostřednictvím městské hromadné dopravy či individuální automobilové dopravy.

Urbanistické obvody v těsné blízkosti areálu zaznamenávají spíše průměrné či podprůměrné podíly zastoupení dětské složky na celkové populaci, stejně tak je pro tato území typické spíše nadprůměrné zastoupení složky obyvatel ve věku 65 a více let.

Určitým fenoménem je blízká přítomnost vysokoškolských kolejí na ulici Vinařská, jejichž ubytovací kapacita představuje přibližně 1 000 osob převážně ve věku od 18 do 25 let. Studenti vysokých škol představují relativně specifickou skupinu vyznačující se oproti „mainstreamové“ populaci zejména mírně odlišným rytmem každodenních aktivit a související alokací času v průběhu všedního dne. Jde o kategorii, jejíž význam pro každodenní život ve městě neustále roste, a to i z hlediska její rostoucí kupní síly. Aktivity / funkce orientované na takto vymezenou cílovou skupinu mohou být vhodným doplněním uvažovaného spektra funkcí v areálu Veletrhů Brno.



Areál Veletrhů Brno vzhledem k rozmístění obyvatelstva v Brně, zdroj: SLBD 2011^[1]



počet obyvatel v gridu:

10 – 50 ob. 51 – 200 ob. 201 – 500 ob. 501 – 1 000 ob. 1 001 – 2 300 ob.

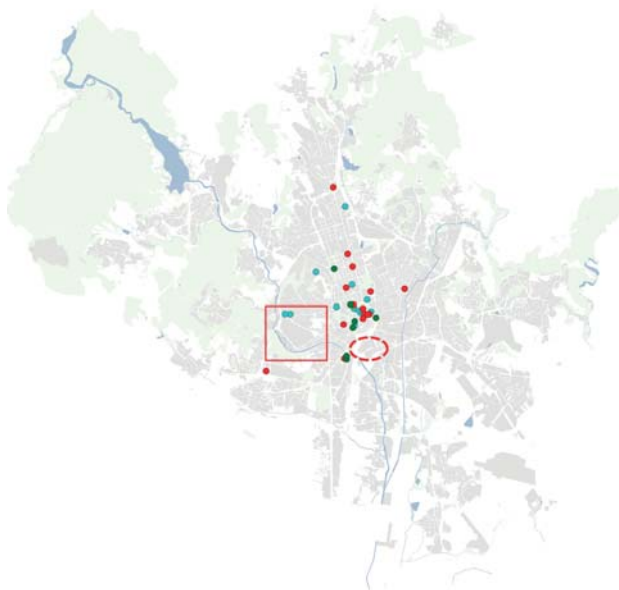
Areál Veletrhů Brno vzhledem k rozmístění obyvatelstva v Brně (schematizované znázornění, červeným číslem vyjádřeny populační velikosti shluků v tisících), zdroj: SLBD 2011 ^[1]

OBČANSKÁ VYBAVENOST^[1]

V celoměstském měřítku je síť maloobchodních jednotek (nikoli tak plochy) ve městě Brně koncentrována v historickém jádru města, resp. v severní části vnitřního města, maloobchodní plochy v jižním sektoru města a do významnějších „nákupních ulic“ (Lidická-Štefánikova-Palackého; Veverří-Minská; Cejl, popř. Vídeňská).

Areál Veletrhů Brno je umístěn v oblasti spíše podvybavené maloobchodní infrastrukturou. Tento fakt je ovšem třeba interpretovat s určitou rezervou – místa nákupu jsou stále vyšším počtem nakupujících volena nikoli na základě geografické blízkosti k bydlišti, nýbrž na základě časové dostupnosti k místu zaměstnání, na základě socio-ekonomického statusu nakupujícího, na základě rytmu nakupování či na základě specifického profilu prodejny (přesto však platí, že se se zvyšujícím se věkem roste podíl osob nakupujících v bezprostředním místě bydliště).

Veřejná správa



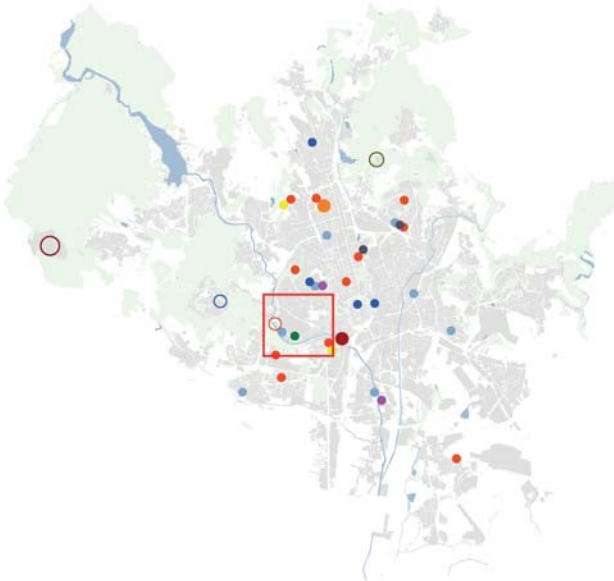
- instituce republikové
- instituce krajské
- instituce městské
- policie, HZS

Školské instituce



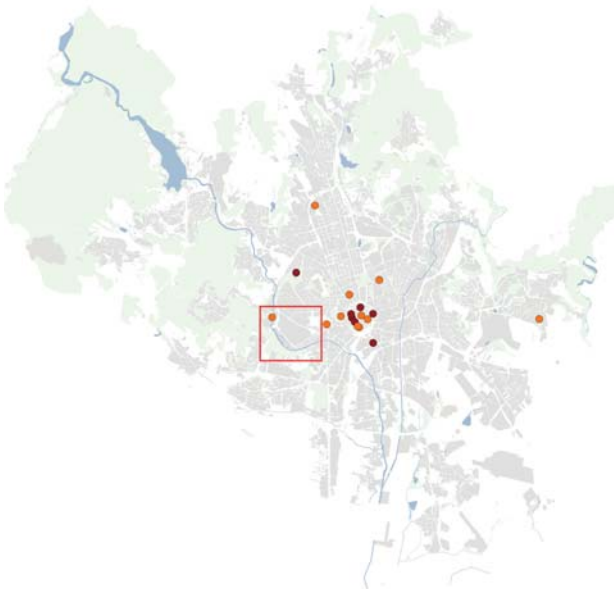
- mateřské školy
- základní školy
- střední školy
- vysoké školy

Sportovní zařízení



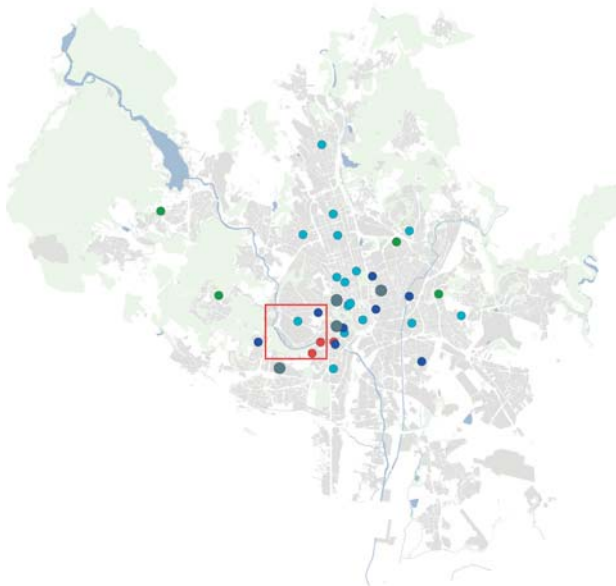
- | | | | |
|---------------------|--------------|----------------------|---------------------|
| ● fotbalový stadion | ● baseball | ● velodrom | ● atletický stadion |
| ● krytý bazén | ● koupaliště | ● krytá víceúč. hala | ● krytá sport. hala |
| ○ aquapark | ○ autodrom | ○ střelecký areál | ○ dopravní hřiště |

Kulturní zařízení



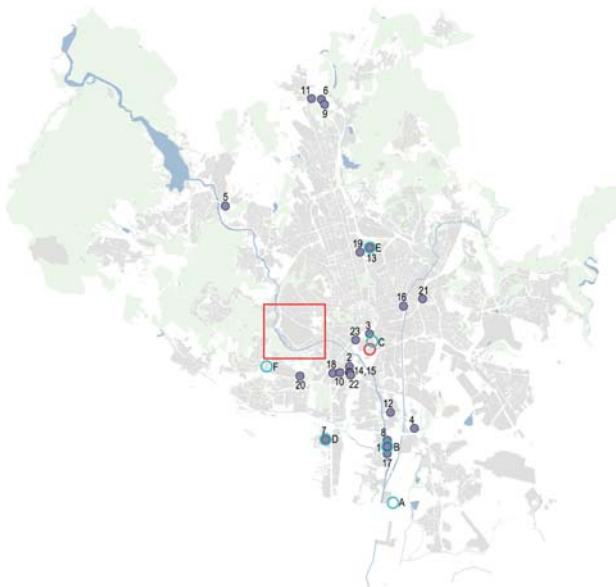
- | | | | |
|------------------|--------------------|-----------|----------------|
| ● významná muzea | ● významné galerie | ● galerie | ● VIDA centrum |
|------------------|--------------------|-----------|----------------|

Zdravotnická zařízení

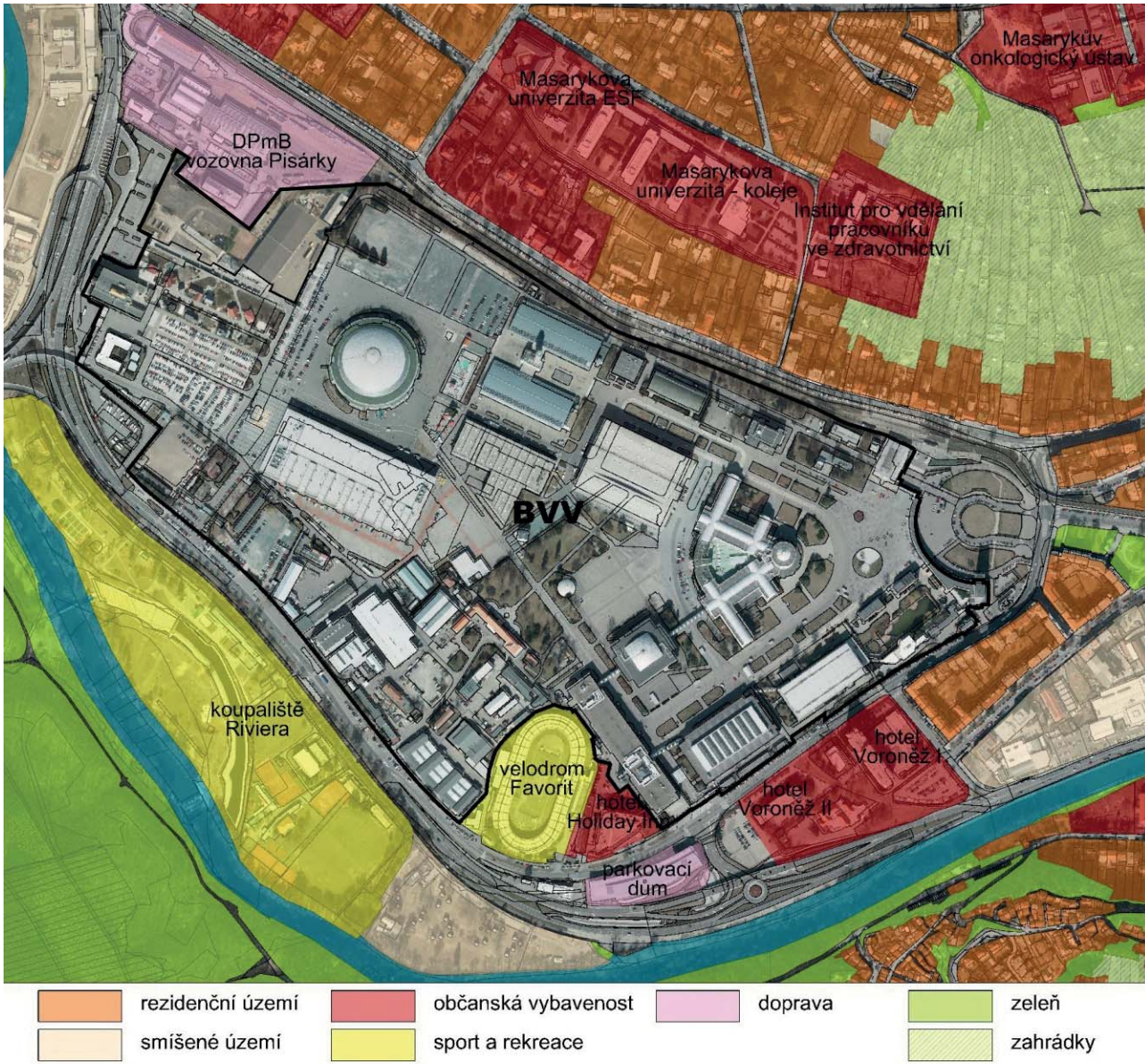


- nemocnice
- fakultní nemocnice
- ambulantní zařízení
- LDN
- dětské skupiny
- domov pro seniory

Maloobchodní jednotky



- nákupní centra
- maloobchodní jednotky
- nákupní centra - záměr



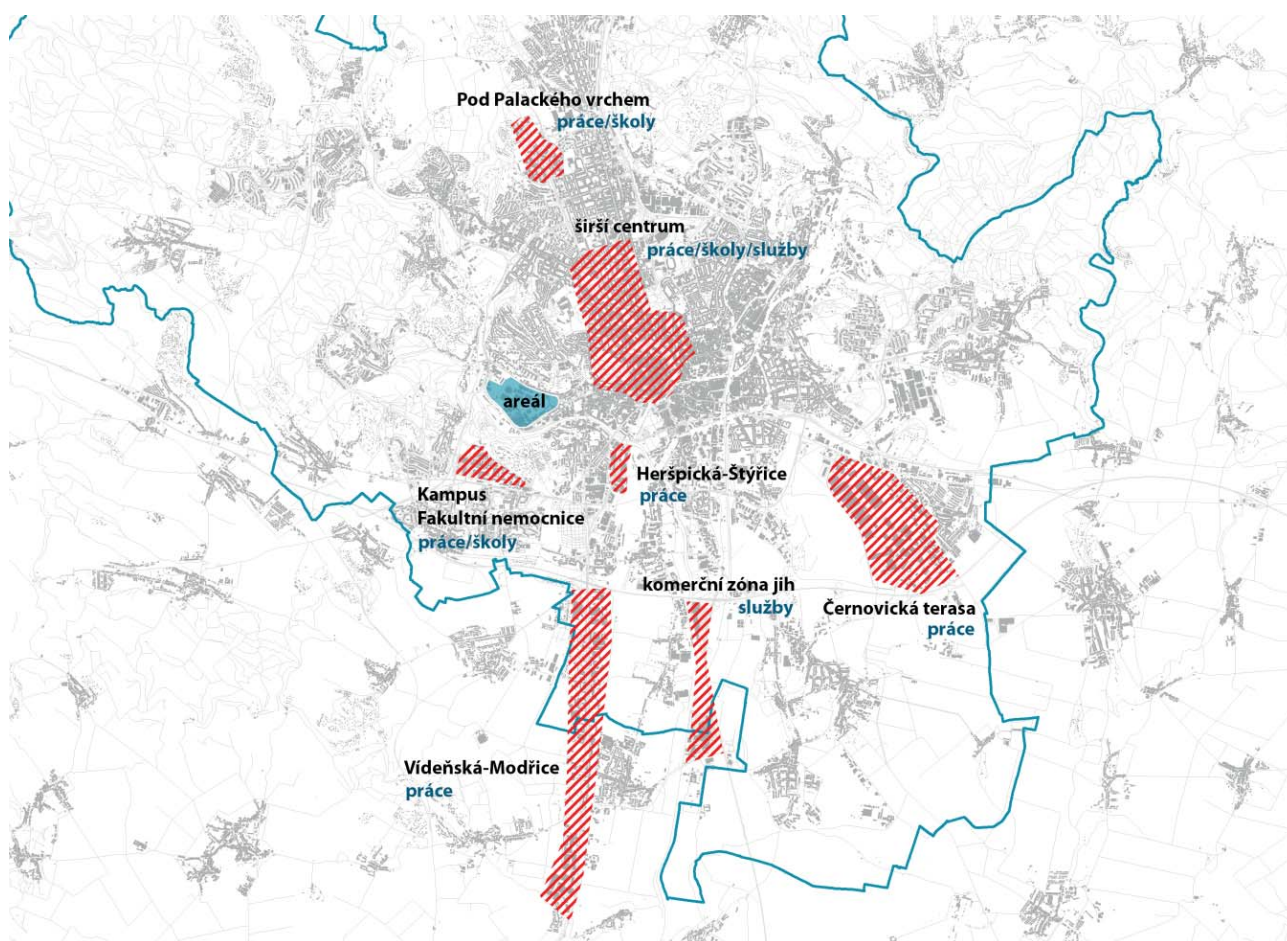
Využití území^[1]

PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI^[1]

Na území města Brna lze rámcově vymezit sedm významných cílových oblastí. Významným zdrojem pracovních a vzdělávacích příležitostí, resp. služeb zůstává především širší centrum. Převážně pracovními jádry v prostoru města jsou dále území ve Štýřicích (převážně administrativně-obchodní funkce), Černovická terasa (převážně výrobní funkce) a osa Vídeňské (převážně výrobní funkce). Oblasti kampusu MU a Fakultní nemocnice Bohunice, stejně jako oblasti kampusu VUT a Technologického parku pod Palackého vrchem jsou pak územími kombinované dojížděky do zaměstnání a do škol. Komerční zóna v jižní části města je definována dojížděkou za maloobchodem.

Poloha areálu Veletrhů Brno vzhledem k vymezeným cílovým oblastem nabízí zejména možnost propojení rozvíjejícího se území okolo kampusu MU v Brně-Bohunicích a vnitřního města. Otázkou však zůstává forma a smysl propojení.

Vzhledem k závislosti na výkyvech globální poptávky, resp. přesunech v rámci národního či městského trhu lze i přesto spekulovat o možném umístění kancelářských funkcí do areálu Veletrhů Brno. Důvodem může být dobrá dopravní poloha areálu a zejména vysoká urbanistická hodnota prostředí. Klíčovým je patrně zacílení na specifického klienta/nájemce. Lze uvažovat o firmách, pro které je z nějakého důvodu důležité být ve kvalitním prostředí v těsném dotyku širšího centra. Alternativně lze zvažovat zacílení na nájemce zužitkovávající fyzickou blízkost veletržních aktivit v nejšířší podobě, resp. na společnosti, pro něž může být přidanou hodnotou blízkost kampusu MU, FN Bohunice a Office parku Campus Science Park.



Významné destinace dojížděky do zaměstnání, do škol a za službami na území města Brna, zdroj: SLBD 2011^[1]

POTENCIÁL ÚZEMÍ^[1]

V budoucnu je potřeba zachovat veřejné funkce v území a postupně budovat navazující volnočasovou infrastrukturu zejména v oblasti sportu a aktivního trávení volného času.

Na základě podnětů z jednání expertů, která v minulosti proběhla, byl navržen soubor potenciálních záměrů pro umístění v současném areálu BVV. Expertní skupinou byly vybrány následující potenciální záměry, které byly doplněny o náměty z odborné diskuse a sestaveny do tzv. zásobníku funkcí (viz P01 - Zadání soutěže).

Bez ohledu na budoucí využití území jsou v současnosti připraveny dva konkrétní projekty v pokročilé fázi přípravy. Jedná se o stavbu hasičské stanice Brno-západ a P+R Hlinky s navazující tramvajovou smyčkou, rozšíření vozovny, popř. lanové dráhy.

SVRATKA A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Jižně od areálu brněnského Výstaviště protéká řeka Svratka. Podobně jako je tomu u mnoha měst, tvoří řeka ojedinělý přírodní fenomén, který formuje brněnskou kotlinu. Říční niva je nejen významným biokoridorem, ale také místem pro rekreaci obyvatel města.

S fenoménem řeky je úzce spjata problematika povodní. V rámci Generelu odvodnění města Brna (2008) bylo definováno celkem 28 etap pro vybudování protipovodňových opatření. Jednotlivé etapy jsou realizovatelné samostatně. Část lokality leží v ploše možného rozlivu Q_{100} řeky Svratky (stávající hospodářský dvůr BVV), pro kterou je zpracován investiční záměr protipovodňových opatření (etapa VII). Výsledné řešení protipovodňových opatření je předmětem řešení architektonicko-krajinářské otevřené jednofázové soutěže „Nábřeží řeky Svratky“, které by mělo být zohledněno (viz P24). Návrh bude koordinován s výsledným řešením protipovodňových opatření.

OBECNÉ POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Limity a hodnoty území nejsou v platném ÚPmB aktuální, proto je nutno použít limity a hodnoty stanovené v ÚAP. Vzhledem k tomu, že výsledky soutěže mají sloužit jako podklad pro změnu územního plánu, není nutné dodržení platného ÚPmB v rozsahu řešeného území, stanovení intenzity zastavění je rovněž součástí návrhu.

Provozně dispoziční řešení bude dodržovat obecné požadavky na využití území dle vyhl. 501/2006 Sb.

SOUVISEJÍCÍ ZÁMĚRY

V lokalitě a jejím okolí jsou v různých fázích rozpracovanosti připravovány další investiční záměry. Jedná se zejména o rozšíření vozovny a tramvajová smyčka (viz P18), výstavba bydlení na Žlutém kopci, výstavba v okolí Mendlova náměstí, nábřeží řeky Svratky (viz P24), jednotlivé úseky VMO (viz P22), sportovně rekreační oblast Pisárky za Anthroposem (viz P19.1), požární stanice (viz P20) nebo zastřešení sportovišť v areálu koupaliště Riviéra (viz P19.2).

A



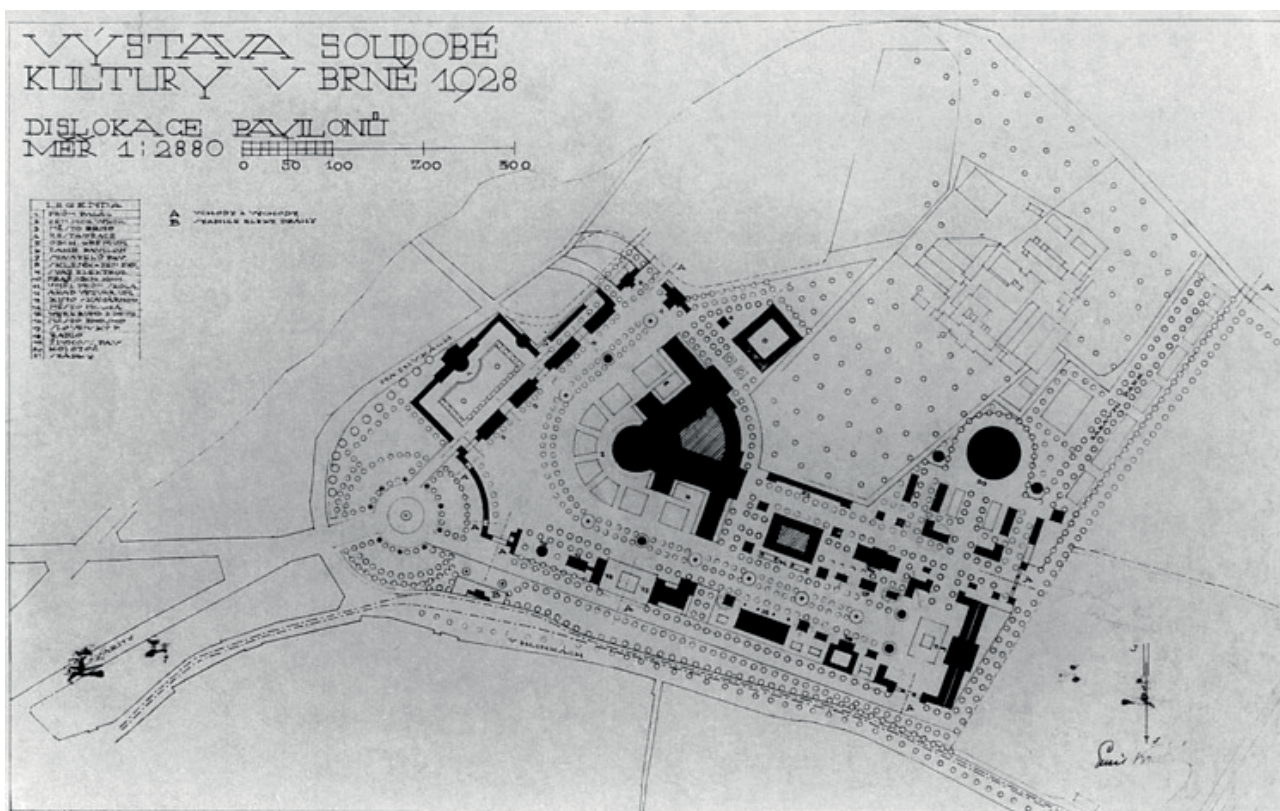
AREÁL VÝSTAVIŠTĚ

HISTORIE

Historie výstavnictví v Brně sahá až do 19. stol., kdy se v roce 1821 konala Císařská jubilejní výstava.

S rozvojem města sílila snaha o vybudování vlastního Výstaviště, ale rozhodnutí o jeho výstavbě bylo učiněno až po první světové válce v roce 1923. Pro záměr byly zakoupeny pozemky v Pisárecké kotlině o rozloze 58 ha, tzv. Bauerova rampa, od brněnského právníka a podnikatele Viktora Bauera. Ještě téhož roku byla vypsána soutěž na urbanistické řešení (vítěz soutěže – Josef Kalous, rozpracoval a realizoval – Emil Králík). Již v roce 1924 byl vládou schválen plán na uspořádání kulturní výstavy na počest desetiletého Československa, která se měla konat právě v Brně.

Stavba areálu započala roku 1927 a trvala 14 měsíců. Provoz Výstaviště byl zahájen 26. května 1928 akcí s názvem „Výstava soudobé kultury v Československu“. Brno ve Výstavišti o rozloze 360 000 m² (plocha v pavilonech přes 30 000 m²) získalo jeden z nejvýznamnějších funkcionalistických



Situace areálu z roku 1928, zdroj: Muzeum města Brna

stavebních komplexů své doby. Jednotlivé pavilony byly dílem známých architektů.

Na negativní vývoj hospodářské situace Výstaviště v 30. letech se pokoušeli akcionáři Výstaviště (město, země, stát) reagovat využitím prostor pro filmové ateliéry a pronajímáním pro sportovní a zábavní podniky. Podařilo se uchránit společnost před konkurzem.

V době německé okupace výstavní areál využívala německá armáda. Na konci 2. světové války byl areál těžce poškozen, takže se uvažovalo o jeho zrušení. Ale roku 1947 byla zahájena obnova, na které se brigádnicky podílelo mnoho dobrovolníků z řad Brňanů.

Předchůdcem dnešních strojírenských veletrhů se staly výstavy československého strojírenství pořádané od roku 1955. V roce 1959 se konal první mezinárodní strojírenský veletrh. Od té doby se mezinárodní strojírenské veletrhy konají každoročně na podzim. Pro účely Mezinárodního strojírenského

veletrhu bylo třeba významně rozšířit výstavní plochu a k ní patřičnou infrastrukturu. Vzniklo několik nových pavilonů a byl vypracován nový urbanistický koncept. Tento investiční rozmach byl natolik významný, že se dá srovnat s tím před Výstavou soudobé kultury nebo jej dokonce předčil.

Do roku 1968 Výstaviště vzkvétalo a v daném roce se dokonce začalo uvažovat o vytvoření akciové společnosti. Sovětská okupace a následná normalizace však tyto plány znemožnily.

Během následujících dvaceti let se výstavy nadále konaly. Hlavní náplní práce Brněnských veletrhů a výstav se stala organizace účasti československých firem na zahraničních veletrzích, zároveň se však prováděla rekonstrukce a modernizace Výstaviště.

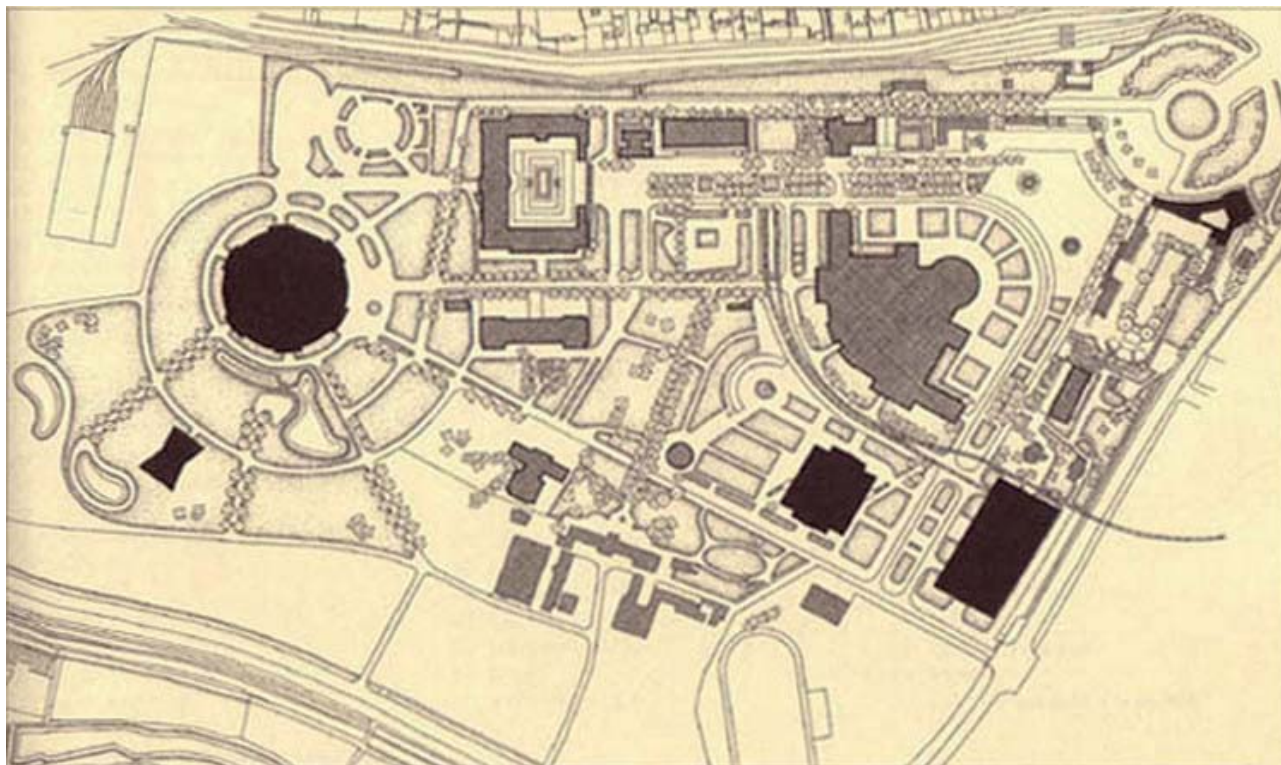
Po listopadu 1989 a následném rozpadu Československa přinesly brněnským veletrhům podstatné změny. Veletržní program BVV se v zásadě stabilizoval ve druhé polovině devadesátých let, kdy již měla na brněnském Výstavišti zastoupení všechna významná odvětví národního hospodářství.

Ve snaze přizpůsobit výstavní prostory měnícím se požadavkům byly v západní části areálu u pavilonu Z postupně realizovány nové pavilony G1, G2, V, F a P. Tím se celková výstavní plocha v pavilonech opět téměř zdvojnásobila oproti předchozímu období.

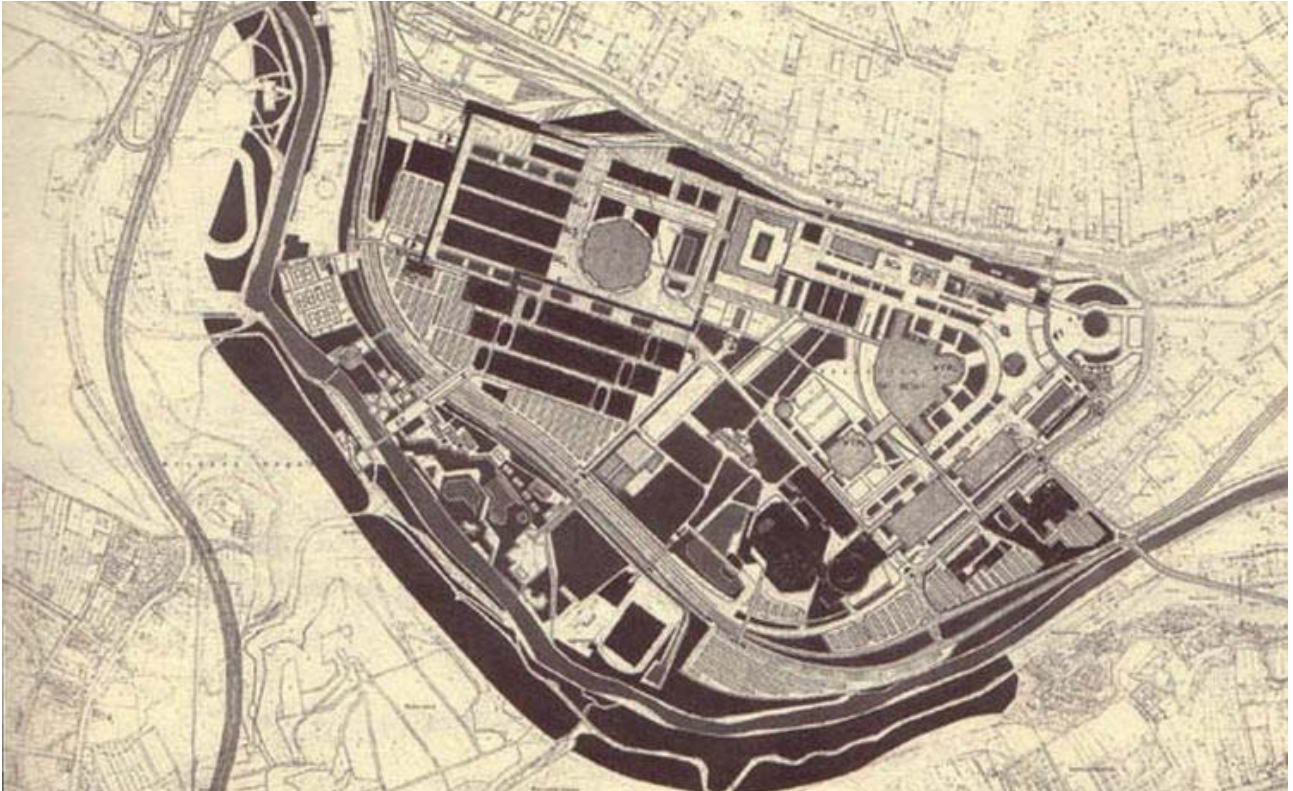
Statutární město Brno se stalo vlastníkem 100% akcií společnosti Veletrhy Brno, a. s. ke dni 25. 12. 2016 podle ustanovení § 385 odst. 1 zákona č. 90/2012 sb., o obchodních korporacích, uplynutím 1 měsíce od zveřejnění zápisu z Valné hromady společnosti, konané dne 4. 11. 2016, na které bylo rozhodnuto o přechodu všech ostatních akcií společnosti.

Usnesení Valné hromady společnosti bylo zveřejněno v obchodním rejstříku 25. 11. 2016, veškeré akcie přešly na statutární město Brno uplynutím 1 měsíce od tohoto data, tj. 25. 12. 2016.

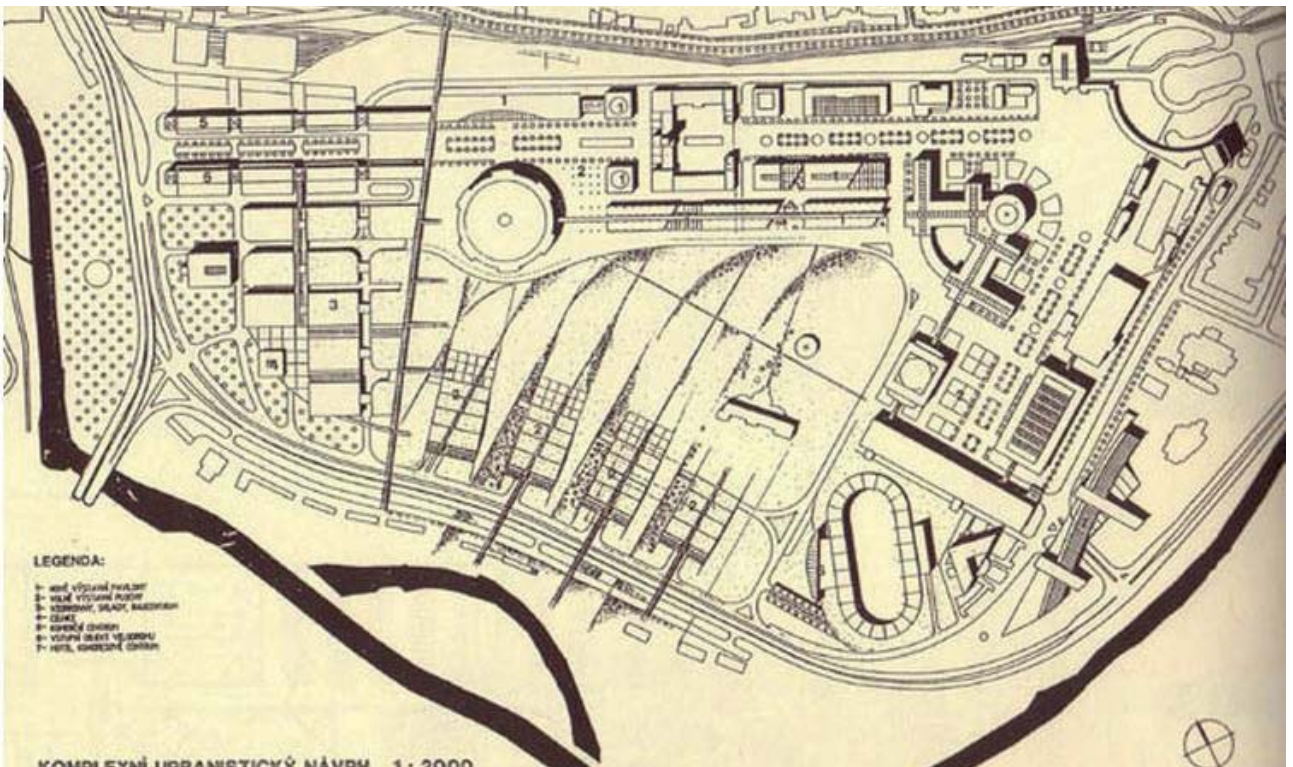
Rozvojové plány areálu od roku 1959 po současnost



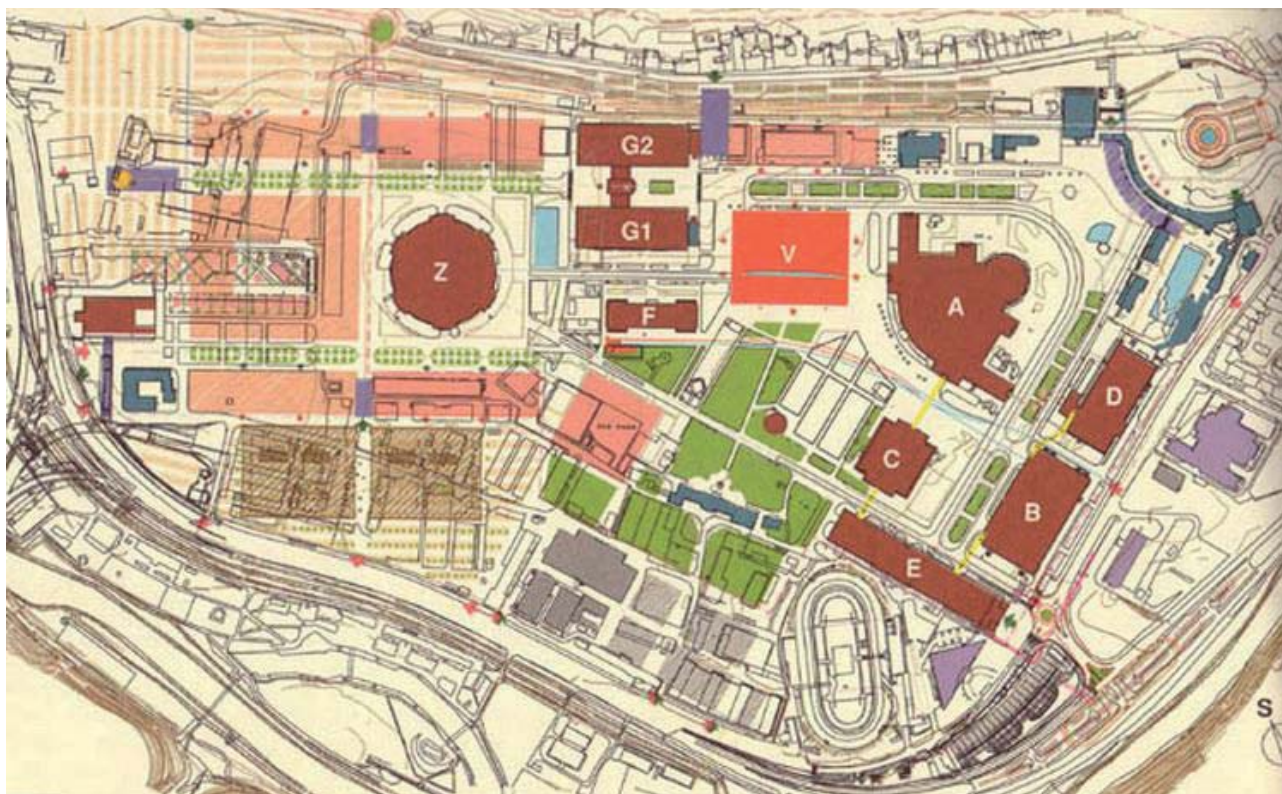
Situace rozšíření areálu Výstaviště (1959)



Návrh rozvoje areálu Výstaviště - Ruller, Muller, Borková, Chlup (1977)



Vítězný soutěžní návrh rozšíření areálu Výstaviště - Vrtek, Netoušková (1993)



Rozvojový plán Výstaviště - Muller, Stříbrný (2000)

SOUČASNOST

V současnosti se brněnské Výstaviště s čistou výstavní plochou 130 000 m² řadí mezi největší výstaviště světa. Díky trvalému rozvoji a modernizaci od roku 2000 je moderním výstavištěm vhodným pro pořádání veletrhů, kongresů, sportovních akcí, koncertů nebo vrcholových politických setkání. Ročně se na brněnském Výstavišti koná zhruba 50 veletrhů, nevýznamnější z nich je jistě MSV – Mezinárodní strojírenský veletrh, který je uznávaným evropským průmyslovým veletrhem. Výstaviště je rovněž místem konání významných kongresů s doprovodnými výstavami, sjezdů, plesů, sportovních akcí, setkání politiků nebo koncertů. Veletrhy Brno nabízejí také kompletní veletržní služby včetně výstavby veletržních expozic.

Prioritně je pro veletrhy využívána sestava „moderních“ výstavních pavilonů F, P, V a pro výstavy vhodný pavilon B. Haly G1, G2, A, A1, A2 prošly modernizací a rekonstrukcí, mají veškeré potřebné vybavení a jsou využívány pro veletržní a neveletržní akce, jedinečné možnosti poskytují díky svému architektonickému řešení a unikátnosti atmosféry.

Hala E je připravena a vybavena na konferenční využití.

Hala Z je architektonickou památkou a je unikátem v rámci světového výstavního průmyslu. S ohledem na stavebně technické limity tohoto objektu je výstavní činnost v něm omezená na sezónní využití (období jaro a podzim). Nabízí se možnost navrhnout další možné způsoby využití tohoto pavilonu například pro kulturní a sportovní akce.

V areálu BVV jsou další objekty, které dlouhodobě nelze využít pro veletrhy, přesto nejsou efektivně využité. Tyto objekty (pavilon C, M, Y, K) je možné např. dlouhodobě pronajmout, nebo provést demolici uvedených objektů (ale s ohledem na památkovou ochranu) a využít vzniklý prostor k dalšímu rozvoji lokality. Současně je nutné nalézt využití historického objektu Zámeček s unikátním Loosovým sálem.



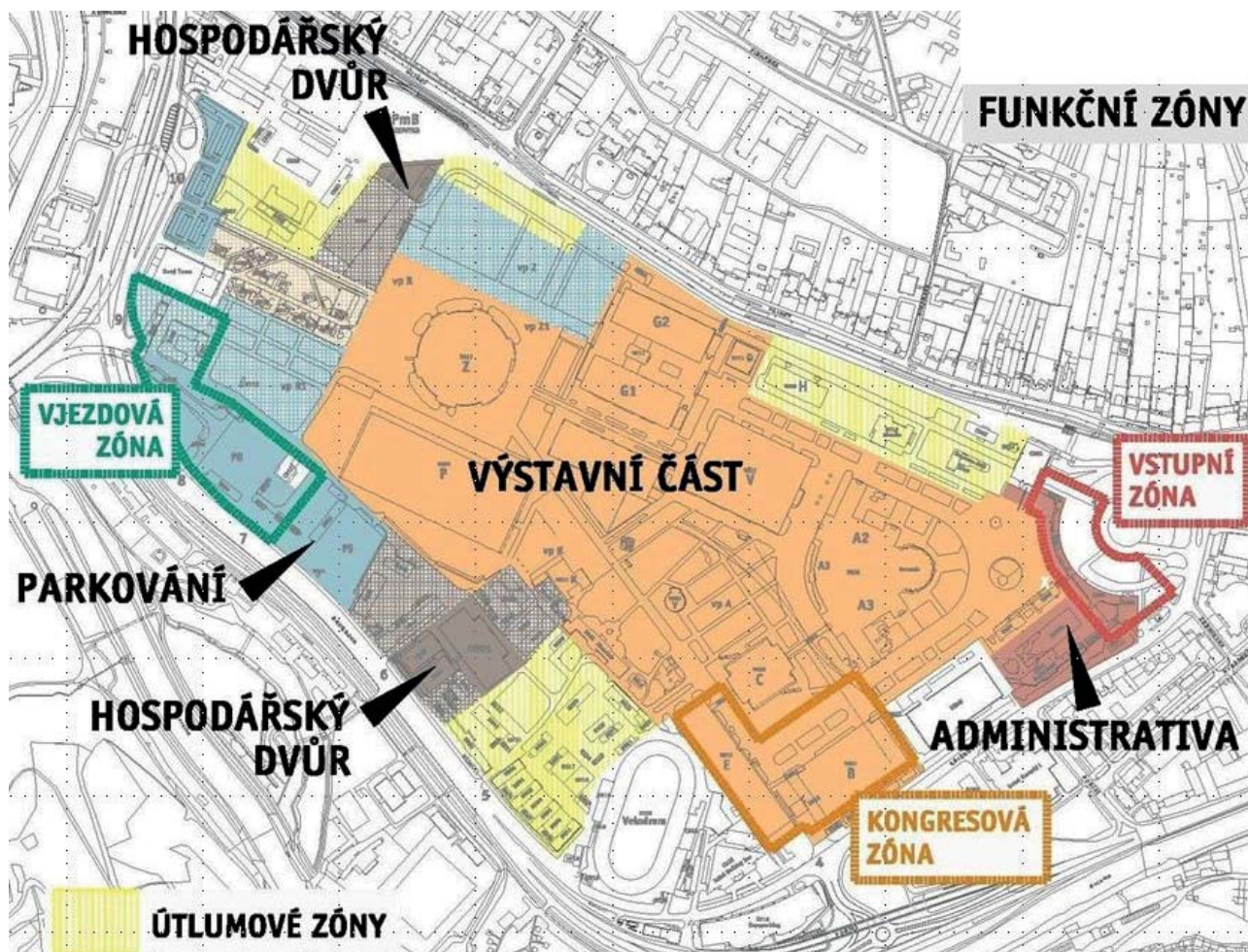
Označení pavilonů a staveb v areálu

Venkovní plochy

Dimenzování venkovních prostor v areálu umožňuje zajištění logistiky akcí (především nárazový hromadný návoz exponátů) a bezpečné řízení velkého množství osob (crowd management). Při veletržních akcích se jedná o počet 10 - 30 tisíc osob denně, při kongresových akcích 1 000 - 3 000 osob denně a při kulturních akcích (koncerty) 20 - 40 tisíc osob denně.

Kongresové kapacity

Stávající celková kapacita kongresových a konferenčních sálů v areálu je 3 150 osob. Tato celková kapacita je rozdělena do několika objektů, největší sál v pavilonu E má kapacitu 1 000 osob. Jako hlavní reprezentativní prostor pro společenské akce je využíván sál Rotundy pavilonu A. Rozvržení kongresových kapacit na více míst v areálu je výhodné pro doprovodné programy veletrhů a souběhy akcí, není zcela optimální pro velké kongresy.



Funkční zóny areálu BVV⁽¹⁾

Technické zázemí, servis

Stávající skladové zázemí BVV je umístěno na ploše 20 000 m² ve 24 objektech. Další objekty jsou využívány pro servisní činnosti. Dále si některé objekty v areálu Výstaviště pronajímají externí firmy, jejichž podnikatelská činnost je bezprostředně navázána na BVV (elektro firmy, AV technika, grafici, instalatérské firmy, zahradnictví a dekorace, truhláři, stolaři, zámečnická výroba, sklenářství).

Součástí technického zázemí a zázemí spolupracujících firem jsou také prodejní sklady výstavařského vybavení (tj. prodejny a showroomy) a firemní provozovny.

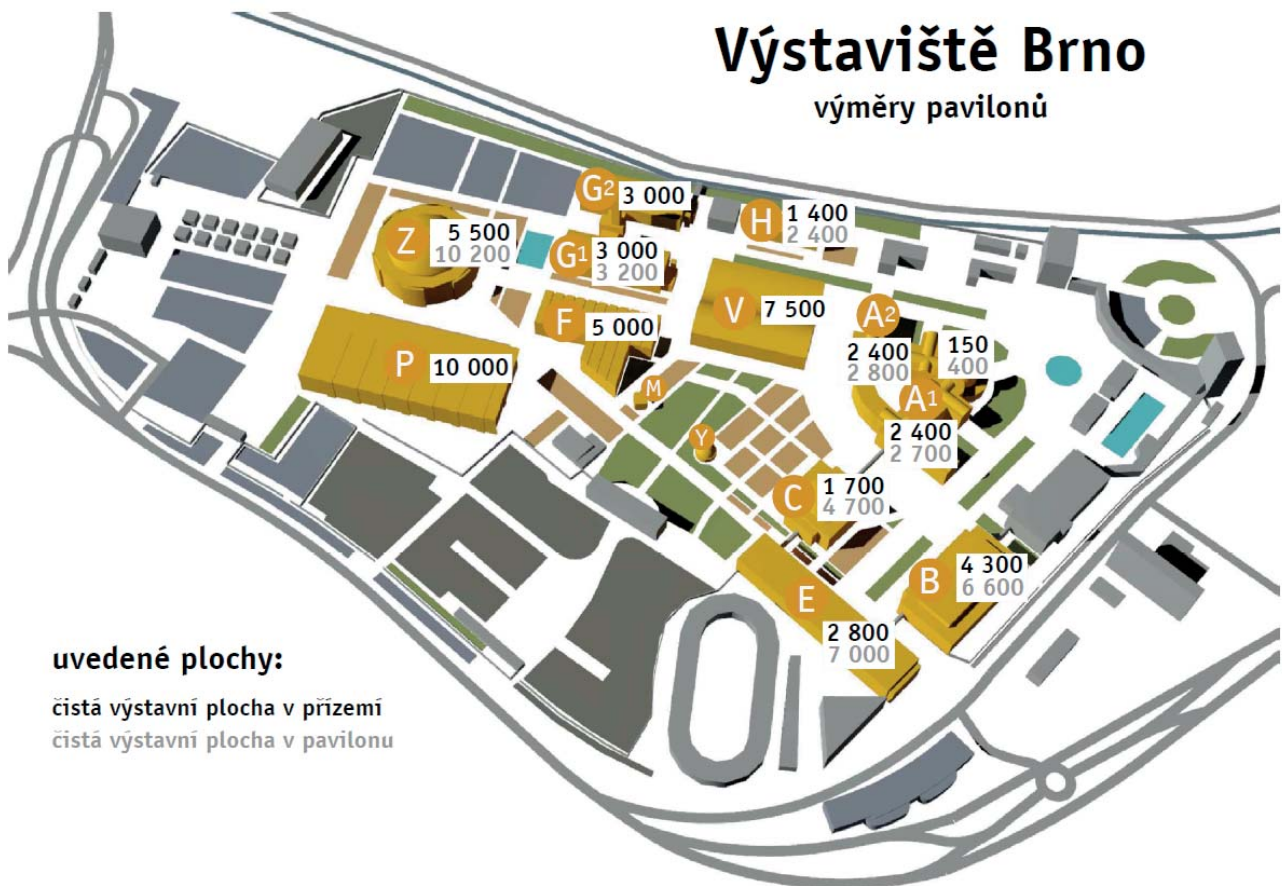
Administrativní zázemí

V současnosti BVV využívá pro vlastní potřebu několik administrativních objektů s celkovou kapacitou cca 500 osob (část této kapacity je pronajata subdodavatelským firmám).

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.

Výstaviště Brno

výměry pavilonů



uvedené plochy:

čistá výstavní plocha v přízemí
čistá výstavní plocha v pavilonu

[Orientační výměra hlavních pavilonů a ploch v areálu](#)

Dopravní napojení, parkování

Dopravní napojení řešeného území je v současnosti nadstandardní. Areál brněnského Výstaviště je kvalitně napojen na individuální automobilovou dopravu a městskou hromadnou dopravu. Současný areál je po celém svém obvodu dostupný i pro pěší. Nedostatkem se může jevit chybějící příčné propojení pro pěší, které by zkrátilo vzdálenost mezi ulicí Hlinky a sportovními rekreačními aktivitami v okolí areálu Riviéra (viz P01 požadavky na urbanistické řešení). Další problematikou jsou parkovací plochy. Parkovací kapacity jsou v současnosti dostačující. V rámci areálu Výstaviště představují tyto plochy nemalé prostorové nároky, což může na druhou stranu znamenat omezení dalšího rozvoje v území.

Pavilony A a Z

Představují v rámci Výstaviště zvláštní fenomén. Jde o architektonicky cenné, památkově chráněné objekty s mimořádným prostorovým účinkem. Pro Výstaviště mají obrovskou symbolickou hodnotu jako doklad jeho tradice, v podstatě patří k ikonám brněnského veletržního areálu.

Oba pavilony jsou v současnosti nezbytně nutné pro pořádání velkých celoareálových akcí, jejichž organizátoři by bez těchto pavilonů nedokázali uspokojit poptávku vystavovatelů po výstavní ploše.

Kromě toho je pavilon A využíván pro kongresy, společenské programy a některé menší akce. V pavilonu Z bývá umístěn doprovodný program akcí, sportovní akce a některé koncerty a festivaly.

Po uživatelské stránce jsou oba tyto pavilony poplatné době svého vzniku: původně byly určeny pouze k sezónnímu využití převážně v období jara a podzimu. Dodatečně byly v rámci rekonstrukce v 80. letech vybaveny vytápěním a v případě pavilonu A i chlazením, které umožňuje nárazové využití také v zimním období nebo letním období, ovšem za cenu vysokých provozních nákladů.

U pavilonu Z je nejzajímavější a nejpůsobivější částí stavby ocelová konstrukce kopulové bane,



provedená z trubek spirálově tvarovaných ve dvou směrech proti sobě. Ty jsou pak v průsečících svázány vodorovnými kruhovými prstenci pomocí ocelových třmenů. Krytinu tvoří hliníkový plech, který je ve spodní části nahrazen pruhem původně proskleného, nyní plastovým akrylátem pokrytého pláště. V roce 1989 byla provedena kontrola postupu koroze oceli a celkového stavu konstrukce. Na základě výsledků byla provedena její úplná repase a zpevnění, uvolněné třmenové spoje byly nahrazeny svařením křížení prutů ocelových spojek. Kopule je bohužel dimenzována pouze na nesení sebe sama a neumožňuje další výraznější přitížení.

Hypoteticky je možná rekonstrukce těchto objektů pro celoroční využití. Vzhledem k dnešním požadavkům na technické parametry (především energetická efektivita, požární bezpečnost) by se však jednalo o praktickou likvidaci původní autentické památkově chráněné stavební podstaty těchto objektů, navíc za cenu vysokých investičních nákladů. Pro výstavnictví přitom tyto pavilony mohou dále sloužit i ve své současné podobě. Proto se nabízí jako řešení hledat pro tyto pavilony další doplňující využití mimo hlavní veletržní sezónu, například sportovní nebo kulturní aktivity.

BUDOUCNOST^[4]

Pro potřeby rozvoje Výstaviště v dlouhodobém horizontu je společností Veletrhy Brno a. s. zpracováván Masterplan (viz podklad P21), který klade důraz na cílevědomé vytváření prostorové rezervy pro případnou přestavbu nebo intenzivní stavební rozvoj areálu v dlouhodobém horizontu.

Aktuální Masterplan 2017 především nastiňuje koncepci rozvoje a přestavby areálu ve třech etapách.

V 1. etapě (do roku 2020) jsou vymezeny projekty startující dlouhodobou revitalizací areálu. Druhá etapa (2020 – 2030) očekává dokončení hlavních projektů vytýčených v první etapě. Závěrečná 3. etapa (po roce 2030) předpokládá dokončení hlavních projektů a představuje další možnosti rozvoje areálu.

Masterplan 2017 člení areál do základních tří zón:

Funkční zóny

Jsou vymezeny na základě současného stavu s přihlédnutím k plánovaným změnám do budoucna. U přestavbových oblastí jsou v budoucnu reálné stavební úpravy a za určitých podmínek také změna funkce.

Útlumová zóna

Představuje oblasti, z nichž mají být postupně stávající nevyhovující aktivity vymístěny a koncentrovat tak činnost BVV na menší rozloze a zvýšit efektivitu fungování areálu. Uvolněné oblasti bude možné nabídnout k alternativnímu využití nebo proměnit v prostorovou rezervu.

Hlavní útlumové zóny:

- oblast hospodářského dvora;
- oblast u 10. brány v sousedství areálu DPMB;
- oblast hlavního vstupu podél ulice Hlinky.

Zvláštní zóny

Určují další priority míst v některých částech areálu. Je zde zahrnuto pět základních zón:

- kongresová – pavilony E a B s vazbou k hotelům;
- vstupní – předpoklad celkové obnovy;
- vjezdová – v západní části areálu, přímo napojena na VMO a pisáreckou radiálu;
- přestavbová – část přilehlá k areálu DPMB;
- hospodářská – oblast koncentrace veškeré technické a podpůrné činnosti BVV.

Dopravní obslužnost areálu

Do budoucna je třeba především zachovat nebo adekvátně nahradit parkovací kapacity a stávající dobře fungující systém vstupů. Masterplan vyznačuje dopravní napojení. Případné vedení pěších nebo cyklistických tras přes areál je nutné vždy pečlivě posoudit především z pohledu možných dopadů na veletržní provoz.

Nejvýznamnější uvažované investice

Nejvýznamnějšími uvažovanými investicemi v následujícím období jsou: nový vstup do areálu od terminálu MHD Lipová, řešení skladového hospodářství a částečně výrobní činnosti, nová stanice HZS a PCR, nový hlavní vstup, kapacitní parkování a víceúčelová hala v lokalitě Velodrom.

V horizontu 10 - 15 let je uvažovaná výstavba nového multifunkčního kongresového centra. Kapacity: hlavní kongresový sál 2 500 osob, menší sály s kapacitami 500 - 1 000 osob.

V horizontu 5 - 10 let se předpokládá koncentrace 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.

V horizontu 10 - 20 let lze uvažovat o další koncentraci technického zázemí, především modernizaci dílenských objektů a vytvoření zázemí pro výstavářské činnosti, které bude možné pronajmout subdodavatelským firmám.

Do 5 let se předpokládá vybudování nového vstupu v lokalitě Lipová. Tento vstup by měl fungovat jako kapacitní nástup od MHD pro veletržní i neveletržní akce.

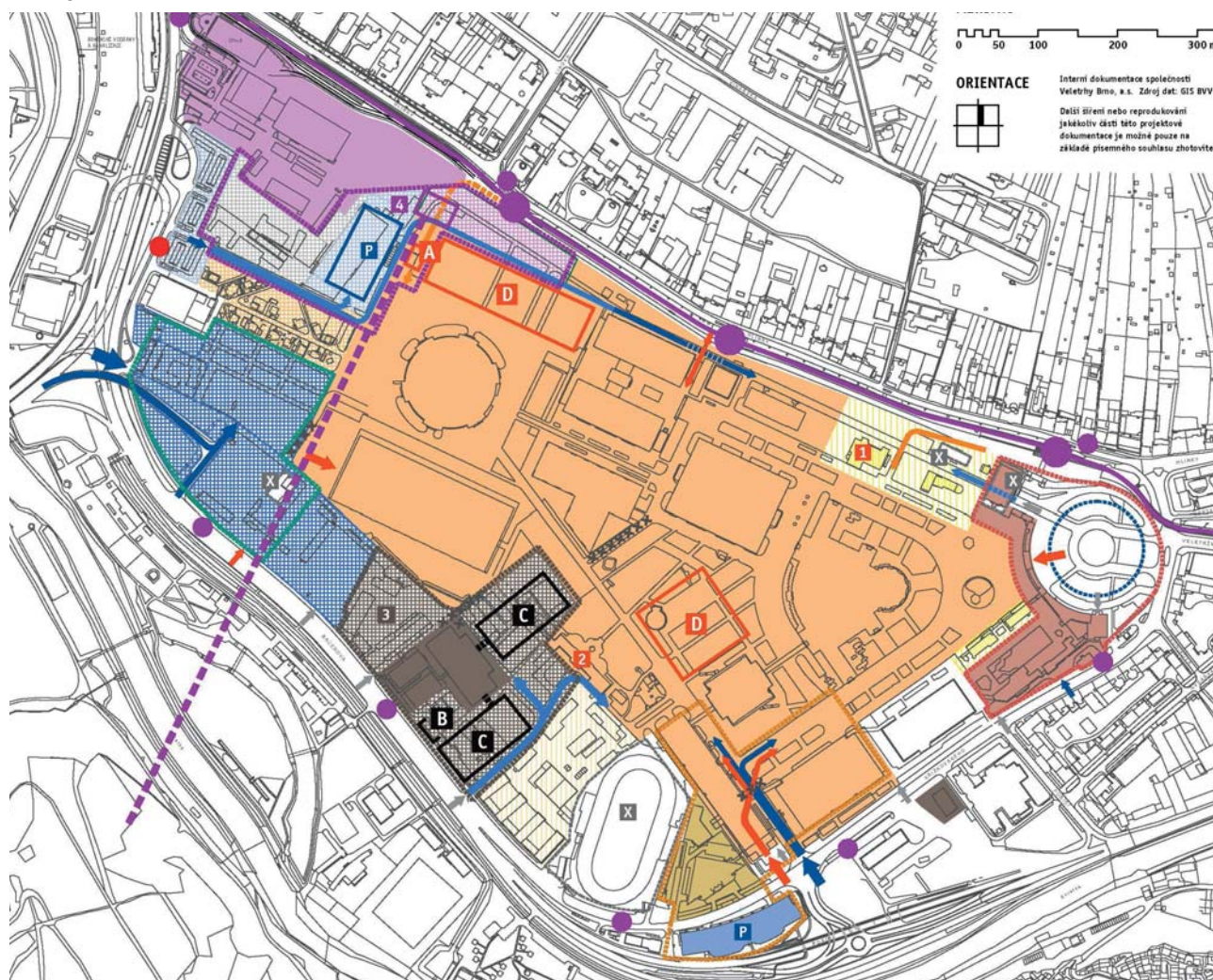
Do 5 let se předpokládá zpřístupnění zóny podél ulice Hlinky u hlavního vstupu (Divadlo, pavilon Umprum) nezávisle na areálu.

Do 10 let se předpokládá rekonstrukce historického vstupního objektu a ve vazbě na něj vybudování nové vstupní haly, která zajistí návštěvníkům Výstaviště komfort podle současných standardů.

V rámci kompletní přestavby servisní zóny by měly být v zóně podél ulice Bauerova zachovány přístupy do centrální výstavní části areálu. Jeden z těchto přístupů je uvažovaný ve vazbě na historický objekt Zámečku, druhý v prostoru dnešní 7. brány Výstaviště s vazbou na nástupní předprostor pavilonu P.

Místa zvláštního významu

V Masterplanu jsou vymezena místa zvláštního významu, která je potřeba v dalším plánování rozvoje areálu zohlednit.



Masterplan 2017, hlavní koordinační výkres - výřez, Veletrhy Brno, a. s., 2017



EKONOMIE^[1]

Brněnské veletrhy a výstavy byly vždy úzce spojeny s městem Brnem a Jihomoravským krajem. Docházelo k oboustranně výhodným efektům, jako jsou přímé ekonomické přínosy pro stát i město, posílení zaměstnanosti v regionu, posílení turistického ruchu, posílení významu města a jeho prestiže, vliv na image města atd. Činnost společnosti Veletrhy Brno přímo či nepřímo ovlivňuje široké spektrum dalších podnikatelských i jiných subjektů.

Společnost Veletrhy Brno, a.s. má ve srovnání s ostatními provozovateli veletržních akcí v České republice dominantní postavení. Především se společnost prosazuje v mezinárodním srovnání. Jedná se o největší areál ve středoevropském prostoru, který v regionu nemá konkurenci.

Podstatou veletržního podnikání je flexibilita a možnost operativně reagovat na požadavky různých typů akcí. Veletržní správa pracuje vždy s celým areálem Výstaviště a v jeho rámci řeší logistiku jednotlivých akcí, případně jejich souběh. Konkrétní plochy proto mají různé využití.

Přestože je každá akce unikátní, dají se vysledovat podobnosti a na základě toho pojmenovat několik charakteristických provozních režimů areálu (více viz podklad P23).



POUŽITÉ PODKLADY

[1] Analýza limitů a možného potenciálu funkčního využití areálu BVV, Kancelář strategie města 6/2015, zaktualizováno.

[2] Územně analytické podklady, Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, aktualizace 2016, atelier ERA, 2016

[3] Územní plán města Brna, 1994

[4] Masterplan 2017, Veletrhy Brno a. s., 2/2017

[5] Návrh na prohlášení území za památkovou zónu, NPÚ územní odborné pracoviště v Brně, 2013