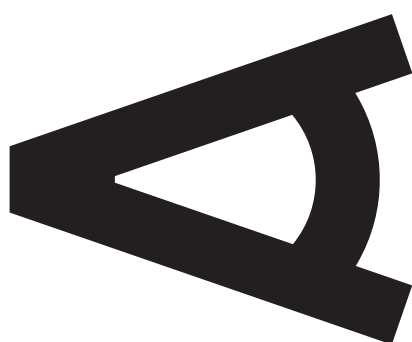


Náš projekt? Brno!

Lidé, územní plán, veřejný prostor.



**Kancelář
architekta
města Brna**

Architektonická užší jednofázová projektová soutěž o návrh

„Kreativní centrum Brno“

P01 - ZADÁNÍ

Organizátor soutěže a zpracovatel soutěžních podmínek

Kancelář architekta města Brna, p. o.

Zelný trh 331/13

602 00 Brno

Zadavatel

Statutární město Brno

Dominikánské náměstí 1

602 00 Brno





OBSAH

PŘEDMĚT SOUTĚŽE	5
PODKLADY	5
ZÁKLADNÍ TERMÍNY	5
CENY	5
SOUTĚŽNÍ POROTA - NEZÁVISLÍ	6
SOUTĚŽNÍ POROTA – ZÁVISLÍ	7
PŘIZVANÍ ODBORNÍCI	8
PŘEZKUŠOVATEL	9
SEKRETÁŘ SOUTĚŽE	9
LOKALITA	11
CHARAKTERISTIKA OBJEKTU LOKALITY	12
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	13
POZEMKY	13
HISTORIE ÚZEMÍ URBANISMUS	14
HISTORIE OBJEKTU	16
PAMÁTKOVÁ OCHRANA	18
DOPRAVA	19
OBČANSKÁ VYBAVENOST KULTURA	20
ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ EKOLOGIE	20
GEOLOGICKÉ A HYDROGEOLOGICKÉ POMĚRY LOKALITY	21
ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	21
ZADÁNÍ	23
ZADÁNÍ	24
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	24
LIMITY PAMÁTKOVÉ OCHRANY	24
POŽADAVKY NA INVESTIČNÍ A PROVOZNÍ NÁKLADY	25
POŽADAVKY NA ARCHITEKTONICKÉ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ	25
POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	27
PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYHLAŠOVATELE	27
ETAPIZACE VÝSTAVBY	27

*„Světlo a stín střídají se patrně na té ulici,
kterou nevidíš, jak hodinu za hodinou v svých chodcích mění se.
Ubírají se na východ, ubírají se na západ
a před tvým oknem se potkávají. Jen hlasy slyšíš,
jen kroky, jež nepřetržitě tepou zem
na tom zvukovém pásu
dnů žalářních.“*

Jan Zahradníček
Bratislavská ulice
Dům Strach (1981)



PŘEDMĚT SOUTĚŽE

Předmětem soutěže je návrh umístění Kreativního centra Brno (dále jen KCB) do budovy bývalé Káznice na ulici Bratislavská. Návrh bude v rozsahu studie, při dodržení památkové ochrany stanovené Ministerstvem kultury a při dodržení podmínek zadavatele, s cílem optimálního využití stávajícího objektu pro umístění centra pro podporu kreativních profesí včetně jeho zapojení do okolní městské struktury, aniž by byla narušena historická hodnota objektu a lokality.

Účelem a posláním soutěže je získat kvalitní architektonické řešení, jehož autor následně zpracuje další stupně projektové dokumentace jako další z kroků vedoucích k realizaci jednoho ze základních strategických projektů města Brna.

PODKLADY

Budou poskytnuty na základě žádosti dle vzoru P02a zaslané na adresu mikulasek.david@kambrno.cz. Pro bezpečné odevzdání návrhu se všemi náležitostmi slouží podklad P18.

ZÁKLADNÍ TERMÍNY

16. 10. 2017

vyhlášení soutěže

27. 10. 2017

podání dotazů před snížením počtu účastníků

10. 11. 2017

podání žádostí o účast

24. 11. 2017

výzva k podání návrhů

3. 1. 2018

podání dotazů po snížení počtu účastníků

1. 3. 2018 v 15:00 hodin

odevzdání návrhů

CENY

1. cena

750.000,- Kč

2. cena

650.000,- Kč

3. cena

500.000,- Kč

náhrady

max. 450.000,- Kč (max. 150.000,- Kč pro jeden návrh)

SOUTĚŽNÍ POROTA - NEZÁVISLÍ

**prof. Ing. arch. Mirko Baum**

Vystudoval architekturu na ČVUT v Praze. Jedním ze zakládajících členů Školky SIAL v Liberci, 1974 odešel do Německa, pracoval nejprve v kanceláři Kraemer, Sieverts und Partner, 1976 - 1991 vedoucím projektantem ve Westfálském ateliéru prof. J. P. Kleihuese, 1988 Kleihuesovým asistentem na Letní akademii výtvarných umění v Salzburgu, 1991 hostujícím profesorem na Univerzitě v Kasselu. Od 1990 přednášel v České republice, na Slovensku, v Německu a Švýcarsku, 1993 jmenován řádným profesorem na Technické univerzitě v Cáchách. Od 2007 pracuje s Davidem Barošem ve sdružení baum & baros ARCHITEKTI, 2014 - 2017 spolupracoval s Vl. Janatou ve společnosti EXCON - Baum.

**Ing. arch. Markéta Cajthamlová**

Absolvovala FA ČVUT v Praze a postgraduální studium na AVU v Praze. V letech 1989-1991 působila v Kanadě. 1991-1999 byla společníkem projekční kanceláře Lev Lauer mann a Markéta Cajthamlová, od 1999 vede svou vlastní. V r. 1996 vyučovala na Letní škole architektury v Liberci, 1996-1997 působila jako asistentka v ateliéru architekta L. Lábuse. Je členkou ČKA. Byla editorkou druhé Ročenky české architektury 2000-2001, vydávanou nakladatelstvím Prostor.

**Ing. arch. Martin Krupauer**

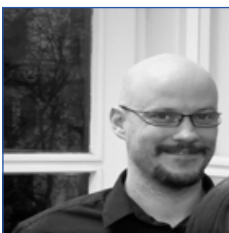
Absolvent Fakulty stavební ČVUT v Praze a následně AVU v Praze obor architektura. Poté pracoval ve Stavoprojektu České Budějovice a Drupos České Budějovice. Po této zkušenosti rok pracoval na SPÚO v Brně. Od 1990 pracoval s Jiřím Stríteckým v ATELIERU 8000, který spolu založili. Přednáší po celé republice a zasedá v mezinárodních porotách architektonických soutěží. Je hostujícím architektem Slovenské komory architektov.

**Ing. arch. Tomáš Havlíček**

Absolvoval FA VUT v Brně. V letech 1992 až 1994 působil v projekčních kancelářích Ekoprojekt Brno a Tekton 2. Je jedním z členů volné tvůrčí skupiny Létaující inženýři, která se vyprofilovala v letech 2004-2005.

**Ing. Ondřej Hofmeister NÁHRADNÍK**

Absolvent Fakulty stavební ČVUT v Praze. Od 2003 je partnerem v ateliéru Projektíl, který je nositelem několik významných cen za realizaci, např. Studijní a vědecká knihovna v Hradci Králové (hlavní cena novostavba Grand prix architektů 2009, stavba roku 2009), Národní technická knihovna v Praze (cena Klubu za starou Prahu, cena státního fondu životního prostředí 2009, hlavní cena Grand prix 2010) a Centrum ekologických aktivit v Horce nad Moravou u Olomouce (hlavní cena Grand prix 2007, cena ministra životního prostředí 2007).

**Ing. arch. Jan Sochor NÁHRADNÍK**

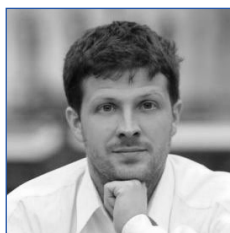
Absolvoval FA VUT v Brně. Během studia absolvoval studijní stáž v Manchesteru, Glasgow a Stockholmu. V letech 1998 až 2005 působil v architektonické kanceláři Atelier Brno, s.r.o. a od roku 2006 byl partnerem v ateliéru b9. Od roku 2007 je autorizovaným architektem ČKA. V letech 2007 – 2016 působil jako asistent Ústavu navrhování 2, FA VUT v Brně, v současnosti působí v architektonické kanceláři Pelčák a partner Architekti.

SOUTĚŽNÍ POROTA – ZÁVISLÍ**Ing. Jaroslav Kacer**

Náměstek primátora města Brna pro oblast Smart City, strategii města, informatiku a elektronizaci radnice. Vystudoval fakultu strojího inženýrství VUT v Brně. Ve své profesní praxi prošel řadou manažerských funkcí v komerčním i státním sektoru. Mj. založil reklamní agenturu a podnikal jako OSVČ v poradenských a projektových aktivitách. Od roku 2010 je členem ZMB a v letech 2010-2014 byl členem Rady MČ Brno- Bystrc.

**Ing. arch. Petr Bořecký**

Architekt, zastupitel města Brna a městské části Brno-střed. Pracuje v atelieru a53 architekti sídlícím v Brně. V současnosti je členem hnutí ANO 2011.

**Bc. Matěj Hollan**

Brněnský rodák a lídr politického subjektu Žít Brno. Náměstek primátora města Brna pro oblast kulturní, sociální a dopravu. Známým se stal zejména občanským aktivismem, který cílil na regulaci hazardu a konkrétní spory o veřejné prostory ve městě. Absolvoval obor muzikologie na Filozofické fakultě Masarykovy univerzity v Brně.

**Ing. Petr Vokřál NÁHRADNÍK**

Současný místopředseda hnutí ANO 2011, od listopadu 2014 úřadující primátor města Brna. 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. Člen představenstva BVV.

**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 atelieru 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.

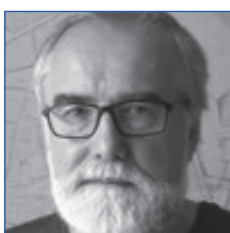
**Ing. Petr Kunc NÁHRADNÍK**

Původním povoláním je projektant, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby. Od 2014 je místostarostou MČ Brno – Židenice pro oblast územního plánování, dopravy a životního prostředí. Člen komise Rady města Brna pro Strategický rozvoj a územní plánování, zastupitel Jihomoravského kraje, místopředseda výboru Jihomoravského kraje pro dopravu a územní plánování. Je spolujednatel dvou projektových atelierů.

PŘIZVANÍ ODBORNÍCI

**Mgr. Gábor Bindisc**

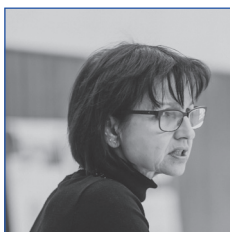
Je zakladatelem Kulturního centra Dunaj, cykloslužby Švihaj Šuhaj, a také Aliancie Stará tržnica, která spojuje 11 profesionálů z různých oblastí a je doposud největším městským kulturním projektem v Bratislavě. Společně se Starou tržnicí, KC Dunaj a několika kulturními lokacemi by se mohla stát novou kulturní bratislavskou čtvrtí. Studoval v Budapešti, studium kulturního managementu dokončil v Pécsi, pracoval v Národní galerii v Londýně a v Paříži založil kino.

**Ing. arch. Pavel Wewiora**

Absolvent fakulty architektury VUT v Brně, následně pracoval jako projektant, v letech 1989-1993 pak působil na Útvaru hlavního architekta města Brna. V dalších letech se věnoval soukromé praxi. Od 1997 působil na SPÚ v Brně jako garant PP pro okres Uherské Hradiště, od r. 2001 byl vedoucím odboru PP. Od 2003 působí na NPÚ ÚOP v Brně.

**Mgr. Tereza Chrástová**

Absolventka bohemistiky a historie na MU v Brně. Žila a pracovala v Londýně a Glasgow. Ve Velké Británii studovala na University of Glasgow a při škole vyučovala. Pracovala jako tlumočnicka pro Glasgow City Council. Od 2007 pracovala na Magistrátu města Brna na Odboru zahraničních vztahů. Od 2008 pracuje v Kanceláři strategie města Brna, která se 2017 transformovala na Kancelář náměstka pro Smart city, Oddělení strategického plánování. Zde zastává funkci Specialistky kreativních oblastí a projektů.

**Ing. arch. Soňa Albrechtová**

Absolventka fakulty architektury VUT v Brně, vedoucí oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly Odboru investičního Magistrátu města Brna, který zpracovává návrhy krátkodobých a střednědobých investičních programů staveb hrazených ze zdrojů města Brna.

**Ing. Petr Suchánek, Ph. D.**

Odborný asistent ústavu stavitelství FA VUT v Brně, společník firmy Suchánek s. r. o., která provádí, mimo jiné, poradenskou činnost v oblasti pozemních staveb, stavební fyziky a problematiky energetické náročnosti staveb, denního osvětlení a proslunění.

PŘEZKUŠOVATEL SOUTĚŽNÍCH NÁVRHŮ



Ing. arch. Karel Bařinka

Absolvent FA VUT Brno. Od 1991 doposud vlastní kancelář, v období 2003-2014 působil v HaskoningDHV CR v oblasti prostorového plánování a managementu přípravy staveb. Člen ČKA. V současné době zaměřen na revitalizace brownfields a územní plánování. Aktivním členem Národní sítě zdravých měst ČR jako expert územního rozvoje, a Institutu pro udržitelný rozvoj sídel, za který se účastní několika mezinárodních projektů na téma revitalizace brownfields a územní rozvoj.

SEKRETÁŘ SOUTĚŽE



Ing. et Ing. arch. David Mikulášek

Absolvent FA a FAST VUT v Brně, absolvoval roční stáž na ETSA Madrid. Spolupracoval s řadou architektů a ateliérů v Brně a Ostravě. Do roku 2016 působil jako asistent Ústavu navrhování FA VUT. Je členem Dozorčí rady ČKA. Od 2016 je vedoucím oddělení veřejného prostoru v KAMu.

A



LOKALITA

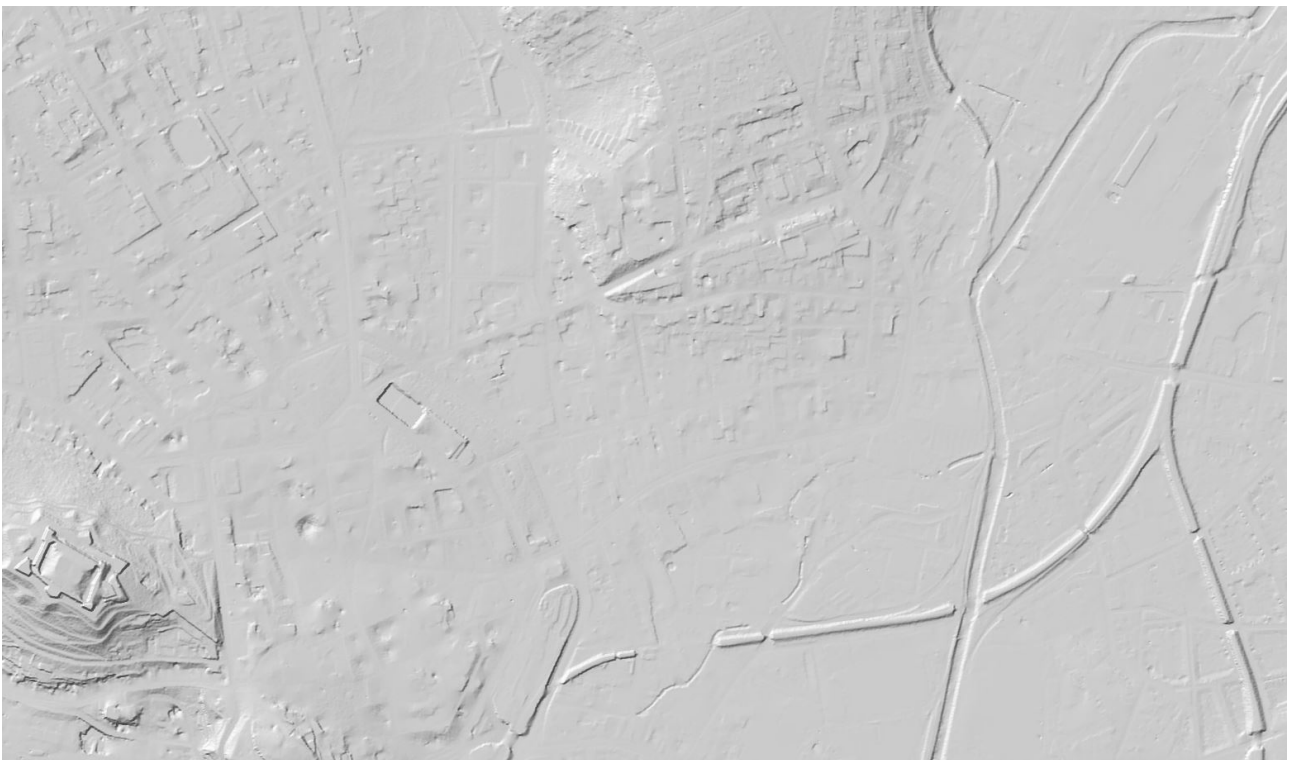
CHARAKTERISTIKA OBJEKTU | LOKALITY

Řešená lokalita se nachází v Brně - Zábrdovicích. Přímo navazuje na historické centrum města a je zároveň součástí ochranného pásma Městské památkové rezervace. Jedná se o území s vysokou hustotou zastavění a uzavřenou blokovou strukturou, které prošlo dlouhým vývojem. Starší zástavba zůstala téměř v nezměněné podobě, má městský charakter a skládá se především z činžovních pavlačových domů postavených v 19. století. Jádrem čtvrti tvoří ulice Francouzská, Bratislavská a ulice Cejl.

Oblast kolem Cejlu je nepříznivě hodnocenou oblastí Brna nazývanou „Bronx“. Je obývaná romskou menšinou a sociálně slabšími obyvateli. Jedná se o nejvíce sociálně vyloučenou část Brna. Je zde však vidět snaha o změnu zapříčiněná působením neziskových organizací, novou výstavbou a rekonstrukcemi.

Areál bývalé káznice tvoří blok budov, který se nachází mezi ulicemi Cejl, Bratislavská a Soudní. Pozemek je mírně svažité směrem k ulici Cejl. Je ojedinělou stavbou svého druhu, protože unikla jakékoli různé přestavbě a jedná se tak o jedno z nejdochovalejších vězení ve střední Evropě. Čelní část do ulice Bratislavská je čtyřpodlažní zděná budova v uliční zástavbě. Dvorní objekt je rozdělen třemi vnitřními dvory. Všechna křídla kolem dvorů jsou propojena průjezdy. Křídla v minulosti sloužila jako věznice se systémem centrální chodby a k ní přiléhajících cel, část přilehlá k Cejlu sloužila jako městský soud. Do areálu lze vstoupit třemi vstupy z ulic Cejl, Soudní a Bratislavská.

Celý areál je součástí evidence lokalit brownfields a významným městským strategickým projektem. Objekt byl dříve pronajat Moravskému zemskému archivu a Policii ČR, dnes je ve správě TIC bez trvalého využití. V rámci ožívování povědomí o káznici se zde ale konají příležitostné kulturní a edukativní akce jako jsou výstavy, koncerty, divadelní a multimediální festivaly apod.



Stínovaný reliéf lokality, zdroj: ČÚZK

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešené území

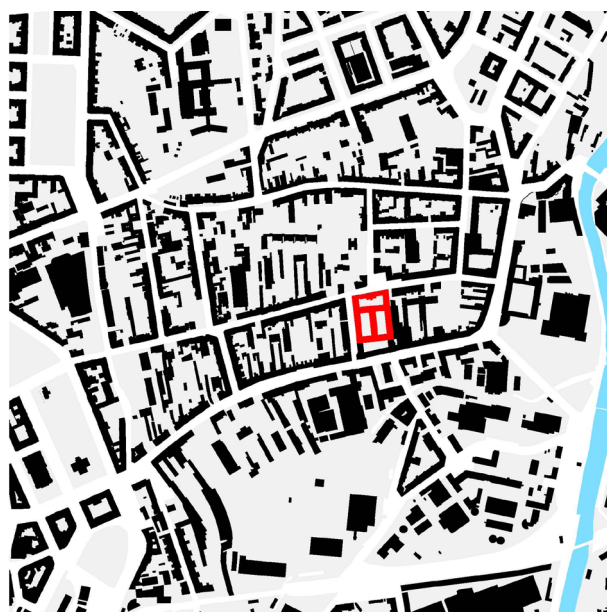
Administrativně se nachází v zastavěném území městské části Brno - sever, v katastrálním území Zábrdovice. Z jihu je území vymezeno objektem soudu u ulice Cejl, ze západu ulicí Soudní, z východu radnicí Brno - sever a ze severu ulicí Bratislavskou.

Řešené území se nachází v prostoru blokové zástavby v blízkosti centra města z 19. století charakteristickou činžovními domy a je vymezeno uliční čarou řešeného objektu.

Ačkoliv vazby na okolí přesahují rámec řešeného území je předmět zadání nutno umístit pouze do něj, tabulka bilancí bude také vyplněna pouze v rozsahu řešeného území.

Plocha řešeného území:

7.984 m² **0,80 ha**



řešený objekt

Širší vztahy

Dotčené území

Plochy dotčeného území nejsou předmětem řešení, ale mají přímou vazbu na řešené území. V rámci návrhu je žádoucí navrhnout jeho úpravy ve vazbě na objekt Kreativního centra.

Do dotčeného území jsou zahrnuty plochy přilehlých ulic Bratislavská a Soudní.

Plocha dotčeného území:

4.822 m² **0.48 ha**



řešené území

dotčené území

Schéma řešeného a dotčeného území

POZEMKY

Pozemek v řešeném území parc. č. 2/1 v k. ú. Zábrdovice je ve vlastnictví Statutárního města Brna.

HISTORIE ÚZEMÍ | URBANISMUS

Cejl vznikl při cestě z Brna Měninou bránou do Zábrdovic a dále přes brod do Židenic na počátku 14. století. Podél této osy se postupně začala vyvíjet samostatná vesnice zemědělského charakteru. Od samotného Brna byla oddělena Ponávkou a hradbami.

V 17. století při obléhání města Švédy byl Cejl zdevastován a z velké části vypálen. V pol. 18. století se pak postupně měnil na dělnické předměstí, protože zde začaly vznikat první textilní továrny. Přezdívalo se mu rakouský Manchester díky koncentraci průmyslu. Nejvýraznější změnou v charakteru Cejlu byla novostavba Káznice. Monumentální stavba, která se měřítkem výrazně lišila od dělnických domů, byla výrazným zásahem do dosavadní urbanistické struktury. Objekt byl odsunut od uliční čáry a muselo mu ustoupit několik domů. Později byl doplněn o vnitřní příčné křídlo.

Původní Dolní Cejl je charakteristický dvou a vícepodlažními klasicistními pavlačovými činžovními domy, sloužícími pro ubytování rychle narůstajícího počtu dělníků. Ke konci 18. stol. vznikl Horní Cejl okolo ulic Francouzské a Bratislavské. Zde vznikala zástavba přízemních rodinných domků s malými zahradami. Kapacity pro výstavbu byly nedostačující, proto docházelo k zahušťování zástavby i v Dolním Cejlu.

Roku 1850 byly zrušeny hrady kolem města a Cejl byl připojen k Brnu. Od 2. pol. 19. století byla zástavba Horního Cejlu zahušťována drobnými dvorními křídly a od konce 19. století docházelo k nahrazování staré zástavby moderními činžovními domy. Díky rozvoji průmyslu si i Dolní Cejl vyžádal rozšiřování zástavby na úzkých parcelách. Vznikly nové ulice jako Soudní, Hvězdová atd., kterými se oba Cejly spojily v jeden celek. Struktura Cejlu je pravidelná ortogonální soustava.

Od poč. 20. století byl Cejl také typický mnohonárodnostním charakterem. Nejvíce změnila jeho tvář 2. světová válka s masivními přesuny a odsuny jednotlivých skupin obyvatelstva, a dále také růst brněnské teplárny na úkor dlouhých domovních parcel. Jinak si dodnes obě části Cejlu zachovaly ráz velkoměstských dělnických předměstí. V 60. letech 20. století se obě části spojily spolu se Zábrdovicemi.



- | | |
|---|--|
| ■ řešený objekt | ■ náměstí |
| ■ historické jádro | významné areály |
| ■ vnější centrum města | obchodní ulice |
| ■ hodnotná založená struktura | |



Výřez mapy z r. 1858

HISTORIE OBJEKTU

Základní kámen byl položen r. 1772. Objekt měl sloužit jako káznice pro celou Moravu. Po dostavbě však nesloužil svému účelu, ale byl sem přesunut sirotčinec. V r. 1784 byla budova předána vězeňské správě a byli sem postupně přesouváni vězni ze Špilberku.

Na konci 18. století proběhla přestavba, kdy byla věznice rozdělena na mužské a ženské oddělení. Byly zde cely, kanceláře, byty, kaple, pracovní dílny a provozní místnosti. Další přestavba se uskutečnila ve 40. letech 19. století, kdy bylo přistavěno křídlo s průčelím do ulice Bratislavské a trojkřídlý blok se vstupem z dnešní ulice Cejl. V této části sídlil brněnský městský soud. Současně probíhaly úpravy v interiéru k navýšení počtu cel.

Na počátku 20. století proběhla rekonstrukce v podobě přestavby patrového křídla a úředního domu směrem do Bratislavské. Byly upraveny sály, vytvořeny kanceláře a byty. V období 1. republiky zde zasedal krajský soud, který byl v protektorátním období doplněn Německým zemským soudem. Část budovy pak sloužila jako ženská věznice gestapa. Věznice v té době nebyla využívána k popravám až na výjimky dvou odbojářů oběšených na hácích v podkroví. Objekt byl za války poškozen 4 bombami, které dopadly na objekt a okolní budovy. V důsledku bombardování došlo k poškození střech, vězeňské knihovny a vzdělávacích prostor. Opravy proběhly pouze v rozsahu nezbytných oprav, především zasklení oken a položení nové krytiny na střechách.

Těsně po válce byla opravena kaple, byly obnovené vzdělávací prostory a knihovna. Nadále zde působila věznice Krajského soudu v Brně. Byli zde věznění a popravování retribuční vězni odsouzení Mimořádným lidovým soudem. Po únorovém převratu byli na Cejlu věznění odpůrci komunistického režimu. Až do zrušení roku 1956 prošly prostorami věznice stovky politických vězňů. Mnoho z nich bylo v prostorách věznice popraveno. Po zrušení věznice až do roku 2007 byly prostory využívány jako depozitář Moravského zemského archivu. Od té doby je areál prázdný. V posledních letech se zde začaly konat akce pro veřejnost jako jsou výstavy, prohlídky atd.

Objekt bývalé káznice s kaplí Nanebevzetí Panny Marie byl v r. 2016 prohlášen kulturní památkou (viz. kap. památková ochrana).

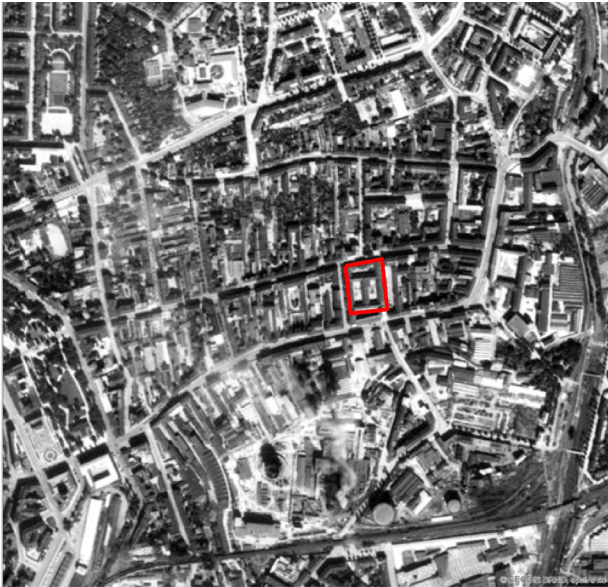


Výřez mapy z r. 1828



Historické foto ulice Soudní z r. 1944

Vývoj lokality na leteckém snímkování



Letecký snímek z roku 1953



Letecký snímek z roku 1976



Letecký snímek z roku 1997



 řešené území
Letecký snímek z roku 2016

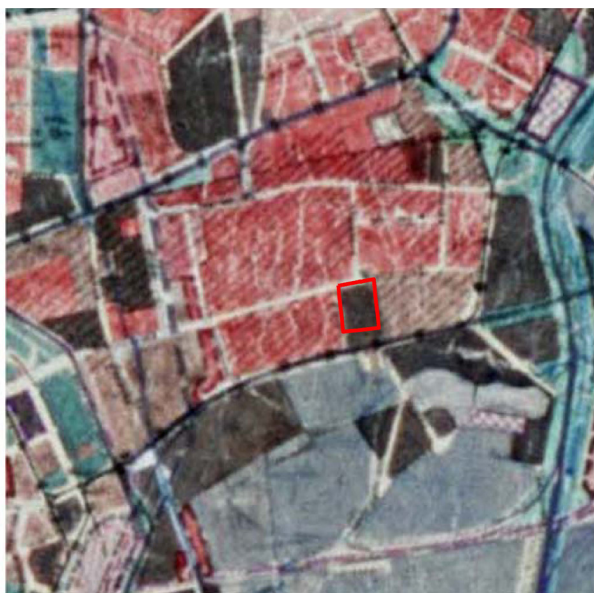
Historie lokality z pohledu územního plánování



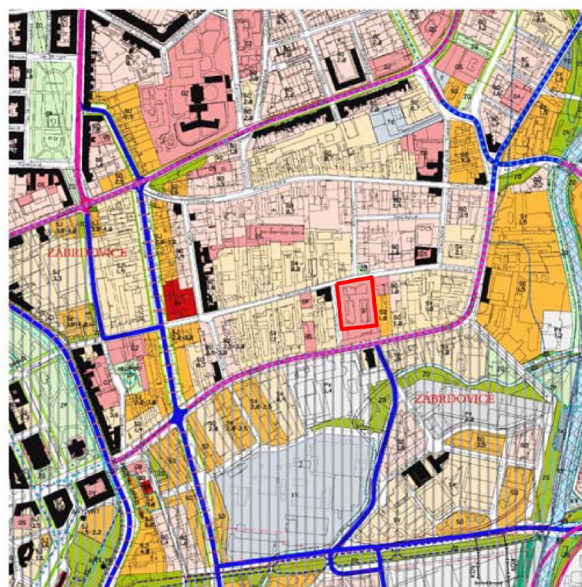
Výřez ze Směrného plánu města Brna (1952)



Výřez ze Směrného územního plánu Brna (1968)



Výřez z Územního plánu města Brna (1982)



Výřez z Územního plánu města Brna (1994)

PAMÁTKOVÁ OCHRANA

Jedná se o rozlehlý, postupně rostlý, v jádru pozdně barokní areál v tradiční blokové zástavbě z přelomu 19. a 20. století. Realizace novostavby na konci 18. století s kaplí a rozdělením na mužskou a ženskou část byla novodobým prvkem. V průběhu 19. a poč. 20. století byl areál dotvořen do podoby bloku s reprezentativním průčelím do ulic. Dominantou objektu se stalo průčelí soudu do ulice Cejl s osovým trojčlenným portálem, s postranními rizality a vyloženou konzolovou korunní římsou. Objekt významným způsobem reprezentuje pozdní klasicismus a ranou neorenesanci. Z hlediska urbanismu vhodně doplňuje linii domů a zarovňuje dříve ustoupenou uliční čáru staré káznice.

Budova soudu a dostavba úředního a obslužného objektu je nedílnou součástí historického areálu káznice. Z hlediska památkové péče je zachování svědectví o nacismu a komunismu nevyčísitelnou hodnotou areálu, zvláště celý smrti a figurální malba v duchu socialistického realismu s torzem politického hesla v kruchtě bývalé kaple Nanebevzetí Panny Marie.

Z hlediska jednotlivých prvků jsou významné dveře cel s vyrytými jmény vězňů, vzkazy vězňů na zdech, číselníky k zaznamenání počtu vězňů, kukátka do cel, zděné střílnovité pozorovací průzory do dílen, historické konstrukce pozdně barokních krovů, obnovené podlahy z širokých prken, historické dlažby v interiéru, valounová výdlažba v nádvořích, studny, kované mříže, atd. Chráněné je také popraviště v podkrovní a nově lokalizované popraviště ve dvoře ženské části věznice.

Na počátku r. 2017 byla zpracována studie limitů památkové ochrany, která navrhuje rozsah a podmínky zachování stávajících prvků a stavebních celků a možnosti stavebních a provozních úprav tak, aby objekt mohl plnit funkci Kreativního centra (viz podklad P17).

Objekt byl 28. 11. 2016 prohlášen kulturní památkou. Základním dokumentem je rozhodnutí Ministerstva kultury ČR (viz podklad P14).

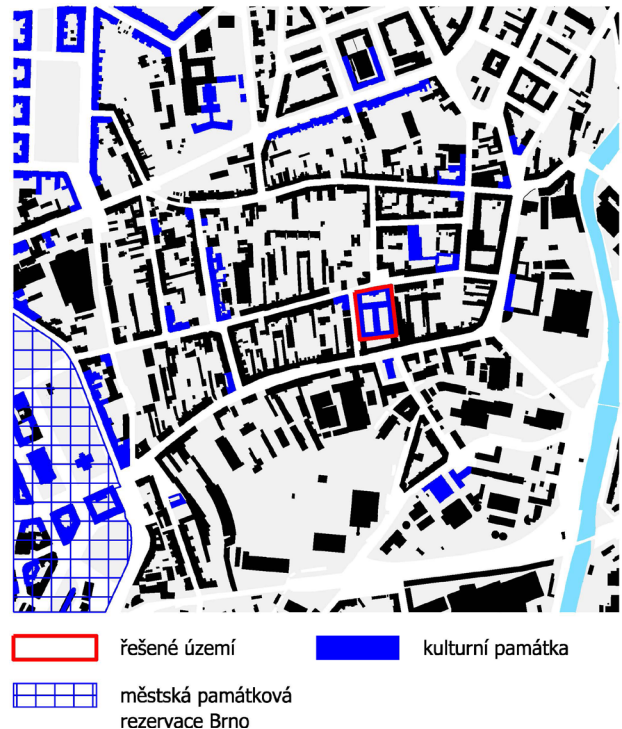
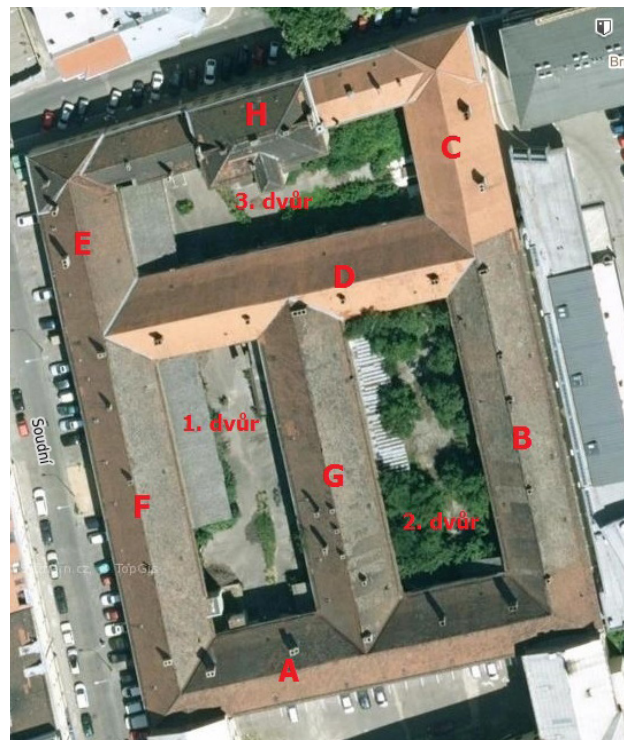


Schéma památkové ochrany



Členění objektu na křídla resp. traktů.

DOPRAVA

Objekt se nachází v blízkosti centra města a je ohraničený ulicemi Cejl, Bratislavská a Soudní.

Z hlediska dopravy je ve vhodné poloze vůči hlavním městským třídám Cejl, Koliště a Milady Horákové.

Frekventovaná je ulice Cejl s tramvajovou tratí (3 linky) sloužící jako propojení centra s Židenicemi přes Zábřdovický most, oproti tomu ulice Bratislavská a Soudní slouží jako obslužné komunikace.

Podél břehu řeky je veden významný mezinárodní cyklistický koridor Brno - Vídeň. V blízkosti této lokality je také dopravní železniční koridor.

Objekt je obslužen linkami MHD, především tramvajemi a nočními autobusovými linkami. Nejbližší autobusové linky jsou vedeny přes Malinovského náměstí a náměstí 28. října.

Podél ulice Soudní se nachází podélná parkovací stání. Na straně káznice jsou kolmá parkovací stání. Parkování pokrývá potřeby především místních obyvatel. Dnes je tento stav vyhovující, v návrhu však bude nutno řešit parkování s ohledem na nárůst potřeby KCB.

Vzhledem k soukromému vlastnictví objektu soudu (pozemek parc. č. 1 v k. ú. Zábřdovice) není možno využít průjezdy ze dvorů v křídle A)



Schéma dopravy IAD

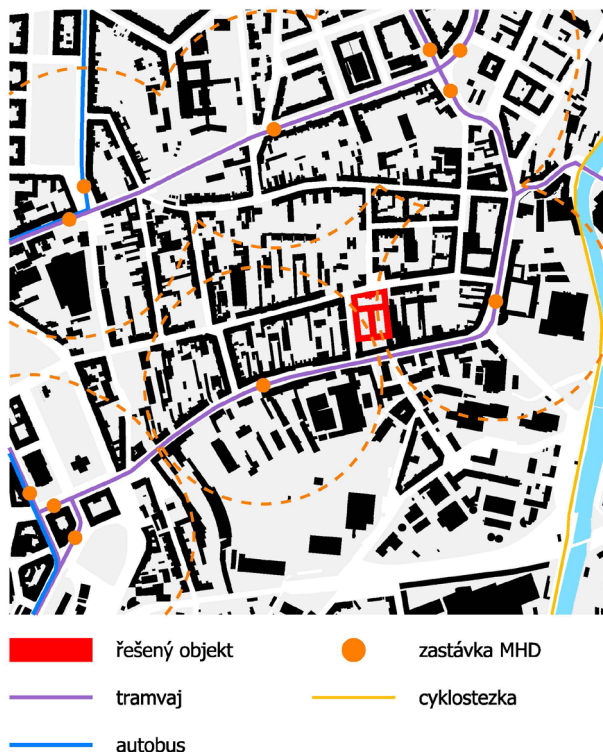


Schéma dopravy MHD

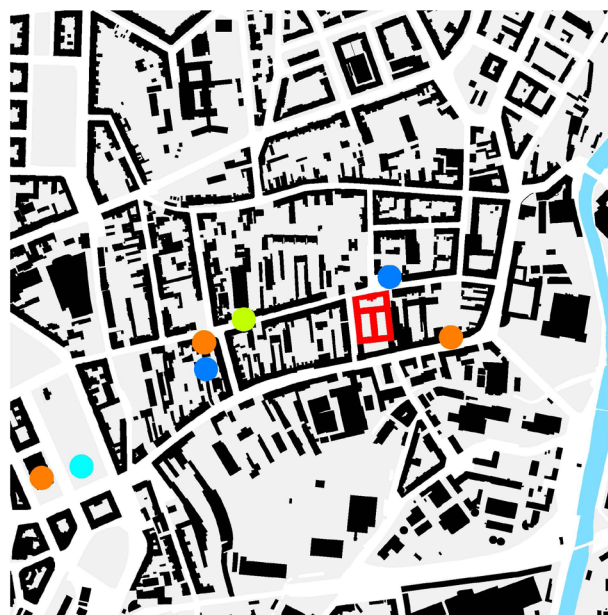
OBČANSKÁ VYBAVENOST | KULTURA

V Brně je velký počet firem a institucí pracujících v kreativních oborech, což skýtá velký potenciál rozvoje např. v oblasti hudby, scénického umění, kulturního dědictví, filmu a videa, televize a rozhlasu, architektury, reklamy, videoher, knižního trhu, výtvarného umění a řemesla.

Oblast Cejlu bezprostředně navazuje na historické centrum města. V posledních letech se postupně zvyšují počty obchodů a služeb, možnosti sportovního vyžití a rovněž je zde několik kulturních institucí - dvě muzea, menší divadla, veškeré příležitosti však nejsou zdaleka využity. V bezprostřední blízkosti káznice se nachází Muzeum romské kultury a divadlo Neslyším.

Je zde také několik zdravotnických zařízení a průmyslových areálů.

V území se nachází mateřské školy situované severně od káznice, základní školy okolo Moravského náměstí a na Jugoslávské, střední školy v blízkosti káznice a vyšší odborná škola.



■	řešený objekt	●	divadlo
●	muzeum	●	knihovna
●	galerie		

Schéma vybavenosti - kultura

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ | EKOLOGIE

Z hlediska životního prostředí je lokalita nepříznivě ovlivněna především vysokou dopravní zátěží, která produkuje hluk, prach a exhalace. Potenciál veřejných prostranství a objemu zeleně ještě čeká na naplnění. Kreativní centrum v této lokalitě tak může hrát významnou roli při jejím ožívání.



■	řešený objekt	●	střední škola
●	mateřská škola	●	vysoká škola
●	základní škola		

Schéma vybavenosti - školství

GEOLOGICKÉ A HYDROGEOLOGICKÉ POMĚRY LOKALITY

Z geomorfologického hlediska se lokalita nachází v oblasti Řečkovicko-kuřimského prolomu. Z hlediska regionálně geologického se nachází v severní části karpatské prohlubně, která je vyplněna sedimenty spodně tortonského stáří. Jedná se především o vápnitě jíly. V severní části káznice se nachází nezpevněné sedimenty sprašových hlín z období kvartéru. Na zbytku území káznice se nachází především navážky.

Hladina podzemní vody je v zájmovém území souvislá, je v přímé spojitosti s hladinou v řece Svitavě. V závislosti na hladině řeky hladina spodní vody kolísá. Přesto dané území není součástí záplavového území.

V lokalitě bylo zjištěno v rámci Studie proveditelnosti znečištění podzemních vod a podloží chlorovanými alifatickými uhlovodíky. Při nakládání s podzemními vodami bude potřeba ověřit jejich kvalitu.



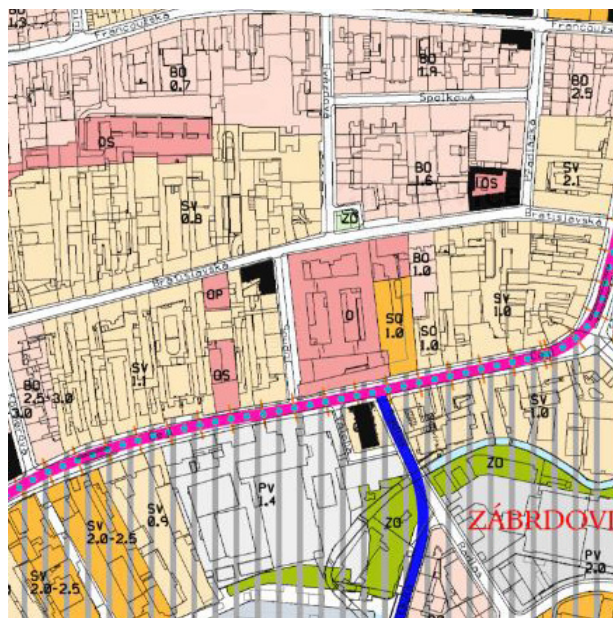
- navážka, halda, výsypka, odval
- spraš a sprašová hlína

Geologická mapa, Česká geologická služba, mapová aplikace

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

V platném územním plánu je řešené území vedeno v ploše O – plochy pro veřejnou vybavenost. Tyto plochy jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě a toto začlenění není v rozporu se záměrem KCB.

V roce 2014 byla pro území zpracována studie proveditelnosti, ve které jsou navrženy změny plochy využití dle variant konceptu územního plánu tak, aby nejlépe vyhovovala budoucímu využití objektu jako kreativního centra. Součástí Studie limitů jsou i podmínky souladu návrhu s Územním plánem města Brna.



Výřez z výkresu ÚPmB plán využití území, doplňující výkres, z r. 1994

A

A

ZADÁNÍ

Navrhnete řešení stávajícího objektu pro novou funkci Kreativního centra Brno na podkladu těchto dokumentů:

- Studie proveditelnosti, návrhová část - maximální varianta (dále jen Studie proveditelnosti);
- Studie limitů památkové ochrany (dále jen Studie limitů).

ZADÁNÍ

NEDODRŽENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH POŽADAVKŮ JE DŮVODEM K VYŘAZENÍ NÁVRHU Z POSUZOVÁNÍ A K VYLOUČENÍ ÚČASTNÍKA ZE SOUTĚŽE.

Zadavatel požaduje dodržet:

- rozsah řešeného území definovaný v příloze P09 - Řešené území, ve kterém bude umístěn předmět zadání.

NEDODRŽENÍ NÁSLEDUJÍCÍCH 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 požaduje respektovat:

- limity památkové ochrany definované v příloze P17;
 - požadavky na investiční a provozní náklady;
 - požadavky na architektonické a dispoziční řešení;
 - požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury.
- Tyto požadavky jsou podrobně popsány v následujících kapitolách.

Dále zadavatel požaduje respektovat:

- měřítko a genia loci veřejného prostoru ulice Bratislavská;
- vliv stavby na budoucí rozvoj lokality.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Předmět zadání je nutno umístit pouze do řešeného území, tabulka bilancí bude rovněž vyplněna pouze v rozsahu řešeného území.

Plochy dotčeného území nejsou předmětem řešení, ale mají přímou vazbu na řešené území. V rámci návrhu je žádoucí navrhnout jeho úpravy ve vazbě na objekt Kreativního centra.

LIMITY PAMÁTKOVÉ OCHRANY

- poté, co byl objekt prohlášen za kulturní památku nechal zadavatel zpracovat Studii limitů, která definuje možnosti a rozsah stavebních zásahů do objektu;
- zadavatel požaduje závazně dodržet požadavky zpracované v analytické části a předpokládá dodržení části návrhové v rozsahu možností definovaných v Sešitu místností;
- pokud se návrh odchýlí od návrhové části, je toto odchýlení nutno zdůvodnit, odchýlení však nesmí být v rozporu s požadavky analytické části;



- rozsah zachování nebo demolice křídel H a C je, stejně jako případná novostavba, součástí návrhu, míra demolic však nesmí překročit limity památkové ochrany.

POŽADAVKY NA INVESTIČNÍ A PROVOZNÍ NÁKLADY

- návrhy budou respektovat předpokládané ekonomické možnosti zadavatele ve výši investičních nákladů (dále jen IN) 300.000.000,- Kč vč. DPH (slovy třístamilionů Korun českých). Užitná podlahová plocha pro celý objekt je předpokládána nejvýše 10.500 m².

- zadavatel očekává, že návrhy soutěžících podrobí předpokládanou výši IN kritice na podkladě navrhovaného řešení a aktuálních cenových ukazatelů. Výši IN je tedy možné překročit. Rovněž budou respektovat v rozumné míře budoucí provozní náklady, tedy logické a efektivní uspořádání, přiměřené náklady na potřebu energií a údržbu navrženého objektu. Odevzdáním soutěžního návrhu účastník soutěže deklaruje, že za obvyklé ceny stavebních prací lze návrh realizovat za jím uvedenou cenu. Očekává se, že účastníci soutěže budou hledat taková řešení, která povedou k uvedeným nákladům.

- IN uvažujte jako hodnotu Základních rozpočtových nákladů (ZRN).

Součástí celkových IN jsou investiční náklady za samotný objekt vč. technického zařízení a náklady na venkovní úpravy (dvory) a připojení na technickou a dopravní infrastrukturu v rozsahu řešeného území,

Pro potřeby soutěže nejsou součástí celkových IN náklady na venkovní úpravy v rozsahu dotčeného území, součástí celkových IN nejsou náklady na případnou dekontaminaci, vybavení interiéru mobiliářem, zařízením, nářadím apod.

Pro kontrolu výpočtu IN budou přezkušovatelem použity cenové ukazatele ve stavebnictví pro rok 2017, které jsou dostupné na <http://www.stavebnistandardy.cz> a údaje z realizací obdobného charakteru provedených městem. Pokud účastník použije vlastní hodnoty nákladů na m³ obestavěného prostoru, tyto hodnoty řádně zdůvodní v textové části.

Posouzení budoucích provozních nákladů provede porota ve spolupráci s přízvanými odborníky.

POŽADAVKY NA ARCHITEKTONICKÉ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

- variabilita návrhu tak, aby byl schopen reagovat na případné změny rozsahu požadovaných typů provozů jak v průběhu projekční činnosti, tak v průběhu výstavby a následně provozu;

- návrh rozsahu a formy zachování nebo demolice křídel H a C a rozsah a formy případné novostavby;

- rozmístění jednotlivých funkcí tak, aby co nejlépe využily klady a zápory stávajícího objektu (velikost místností, přístupnost, osvětlení apod.) nebo případné novostavby;

- definování vzhledu objektu za dodržení podmínek Studie limitů;

- umístění Expozice historie objektu za dodržení podmínek Studie limitů (v té označeno jako expozice věžeštví);

- řešení a hierarchizace dvorů s ohledem na Studii limitů, zejména forma jejich zpřístupnění a napojení na sousedící ulice.

- mimo tzv. uměleckých rezidencí nenavrhuje v objektu rozsáhlejší plochy s funkcí bydlení.

Orientační požadavky na rozsah a škálu požadovaných provozů - funkcí vyplývají z maximální varianty Studie proveditelnosti a to v alternativě A (dle analýzy nákladů a výnosů - tedy maximální varianta bez bytů), které jsou podrobně popsány v podkladu P16 - 03_Návrhová část - Předprojektová dokumentace - Prostorová studie (str. 12 - 29).

Základní škála funkcí v závislosti na typu prostředí v prostoru:

TYP A

Jedná se o menší i větší kanceláře, kde probíhá práce jak individuálně u počítače, tak ve více lidech na schůzkách a jednáních. Je zde potřeba dostatek přirozeného světla, sucha, tepla a příjemného prostředí, kde může člověk trávit osm a více hodin denně.

Funkce: Sdílené kanceláře (coworking);
Samostatné kanceláře;
Zasedací místnosti;
Zázemí návštěvnického servisu v hlavním vstupu do objektu (např. recepce, infocentrum, šatny, toalety, showroom apod.).

TYP B

Jedná se o ateliéry, divadelní, taneční zkušebny, obchody, rezidence. Jde o větší prostory než TYP A, může se zde nacházet jak čistý (práce na PC) tak špinavý provoz (práce s různými materiály, přístroji, nástroji), zde je opět nezbytný dostatek přirozeného světla, avšak s možností zatemnění (focení, světelné zkoušky apod.).

Funkce: Ateliéry /studia / dílny k pronájmu;
Obchody v parteru;
Umělecké rezidence;
Otevřené dílny (např. FabLab, Maker Space, šicí dílny apod.);
Divadelní / taneční zkušebny.

TYP C

Jedná se o zkušebny, střižny, sklady, fotokomory, které prostorově odpovídají TYPU B. U těchto prostor je ale důležité odhlučnění a zatemnění. Zatemnění může v některých případech být trvalého charakteru, tedy se toto využití může obejít zcela bez oken. V případě skladů není potřeba udržovat podmínky jako pro pobyt osob (vytápění), ale vzhledem k citlivé technice (např. filmové, televizní, divadelní, zvukové) či samotným dílům (výtvarná plátna, divadelní dekorace aj.) je nezbytné zajistit sucho i stálost teploty.

Funkce: Sklady (depozitáře, sklady tiskovin, artotéka apod.);
Nahrávací studio;
Hudební zkušebny;
Fotokomora;
Střižna;
Cineport.

TYP D

Jedná se o prostory určené pro koncentraci více lidí, pro přístup veřejnosti, jsou to tedy větší prostory než TYB B a C. Umístěna by zde mohly být kavárna, restaurace, bar, multifunkční sál nebo hudební klub.

Funkce: Multifunkční sál pro 200 - 250 osob (další sál kromě využití kaple);
Kavárna, restaurace, bar, hudební klub apod.;
Výstavní prostory (min. 2, standard ICOM).

Pro návrh plošného rozsahu jednotlivých funkcí použijte údaje ze Studie proveditelnosti, ale s předpokladem umístění i doplňkových funkcí (Prostorová studie str. 28).



Doplňkové funkce: prostory pronajímatelné maloobchodu a službám;
 pobočka knihovny (do 10.000 svazků);
 ubytovací služby;
 pronájem kanceláří;
 pronájem nebytových prostor;
 ostatní.

Vítány jsou i další možnosti doplnění škály funkcí, pokud to neznemožní aplikaci škály funkcí základní a budou vhodně funkce kreativního centra doplňovat.

Část vnitřních prostorů, zejména krovů, je možno ponechat jako rezervu k pozdějšímu využití, což účastník uvede v textové části a tabulce bilancí.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Napojení na dopravní infrastrukturu (vjezdy) bude zajištěno z přilehlých komunikací v místech definovaných Studií limitů.

Požadavky na parkovací a odstavné plochy jednotlivých funkcí vychází z ČSN 736110 (pro účely návrhu lze uvažovat stupeň automobilizace $k_a = 1,0$, součinitel redukce počtu stání $k_p = 0,25$). Parkovací místa budou navržena pouze pro potřeby KCB, v případě jejich umístění v ulicích bude tato skutečnost v návrhu zobrazena a místa budou zahrnuta do tabulek bilancí, nebude však s nimi uvažováno při stanovení výše IN.

V textové části bude popsán způsob vytápění, odvedení odpadních vod a případné využití alternativních forem zdrojů energie.

Předpokládá se napojení na stávající technickou infrastrukturu vč. napojení na rozvody Brněnských tepláren a.s.

Odvedení dešťových vod bude řešeno v souladu s Generelem odvodnění města Brna. Část dešťových vod bude jímána pro potřeby zálivky nebo vsakována s přihlédnutím k současným tendencím v hospodaření s vodou a k dlouhodobému horizontu vývoje těchto tendencí tak, aby navržené formy byly v řešeném území technicky proveditelné.

V návrhu bude hospodárně zacházeno se stávajícím vedením inženýrských sítí v ulicích, aby nedocházelo k zbytečným vyvolaným investicím.

PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYHLAŠOVATELE

U každého návrhu budou přiloženy vyplněné tabulky popisující bilance - viz podklad P05.

ETAPIZACE VÝSTAVBY

Zadavatel předpokládá stavbu v jedné etapě. Účastník však může, na základě svého řešení, navrhnout a zdůvodnit provedení ve více etapách.

V Brně 10. října 2017

Klára Cejpková, KAM
Tereza Chrástová, OSPL MmB
David Mikulášek, KAM