

P01

Architektonická jednofázová otevřená projektová soutěž o návrh

„Stará hasička“, Brno-Komín

ZADÁNÍ

Organizátor soutěže a zpracovatel soutěžních podmínek
Kancelář architekta města Brna, p. o.
Zelný trh 331/13
602 00 Brno

Zadavatel
Městská část Brno-Komín
Vavřínecká 15
Brno 624 00

OBSAH

PŘEDMĚT SOUTĚŽE	5
PODKLADY	5
ZÁKLADNÍ TERMÍNY	5
CENY A ODMĚNY	5
SOUTĚŽNÍ POROTA - NEZÁVISLÍ	6
SOUTĚŽNÍ POROTA – ZÁVISLÍ	8
PŘIZVANÍ ODBORNÍCI	9
SEKRETÁŘ SOUTĚŽE PŘEZKUŠOVATEL SOUTĚŽNÍCH NÁVRHŮ	9
PŘEZKUŠOVATEL SOUTĚŽNÍCH NÁVRHŮ	9

ZADÁNÍ

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	13
POŽADAVKY NA URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ	13
POŽADAVKY NA ARCHITEKTONICKÉ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ	13
POŽADAVKY SOUVISEJÍCÍ S VEŘEJNÝM ZÁJMEM	14
POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	14
POŽADAVKY NA INVESTIČNÍ A PROVOZNÍ NÁKLADY	14
PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYHLAŠOVATELE	15

LOKALITA

CHARAKTERISTIKA LOKALITY	18
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	19
POZEMKY	19
HISTORIE	20
DOPRAVA	22
VYBAVENOST	22
ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE	23

PŘEDMĚT SOUTĚŽE

Předmětem soutěže je návrh kulturního a společenského centra Stará hasička (objekt bývalé hasičky). Součástí návrhu je také úprava přilehlého veřejného prostranství v rozsahu řešeného území, na kterém se pořádají společenské akce městské části (hody, vánoční slavnosti, koncerty, apod.). Návrh bude zpracován v podrobnosti architektonické studie.

Stávající stav Staré hasičky je již nevyhovující a měl by být modernizován. Objekt kulturního a společenského centra by měl disponovat multifunkčním prostorem, klubovny s odpovídajícím zázemím a měl by sloužit obyvatelům městské části.

Cílem soutěže je získat kvalitní architektonický návrh budovy, trvale udržitelné a provozně úsporné, která bude odpovídat významu kulturního a společenského centra městské části Brno-Komín. Návrh by měl s přihlédnutím ke stavebně technickému stavu stávajícího objektu prověřit nejvhodnější způsob realizace, a to od stavebních úprav po novostavbu. V návrhu by měla být uvažována šetrnost a environmentální příznivost budoucího fungování domu.

PODKLADY

Soutěžní podklady jsou dostupné na profilu zadavatele <https://www.e-zakazky.cz/Profil-Zadavatele/822200e7-21f5-468a-a9dd-910ff7f99bc8>. Podklady P11 až P13 budou poskytnuty na základě žádosti dle vzoru P02 zaslané na adresu pavlicek.tomas@kambrno.cz. Pro bezpečné odevzdání návrhu se všemi náležitostmi slouží podklad P22.

ZÁKLADNÍ TERMÍNY

10. 6. 2019

vyhlášení soutěže

do 23. 8. 2019

podání dotazů

23. 9. 2019 do 15:00 hodin

odevzdání návrhů

3. - 4. 10. 2019

hodnotící zasedání poroty

CENY A ODMĚNY

1. cena **150.000,- Kč**

2. cena **120.000,- Kč**

3. cena **80.000,- Kč**

odměny **celkem 50.000,- Kč**

SOUTĚŽNÍ POROTA - NEZÁVISLÍ



doc. Ing. arch. Ivan Wahla, předseda poroty

Brněnský architekt, urbanista, rodák z Českého Těšína. Vystudoval FA VUT v Brně. V roce 1990 založil společně s Tomášem Rusínem architektonickou kancelář RAW, který je nositelem řady ocenění. Během praxe pracoval na úkolech s rozsahem od velkých urbanistických celků přes návrhy budov až po interiéry a architektonický detail. Je autorizovaným architektem ČKA.



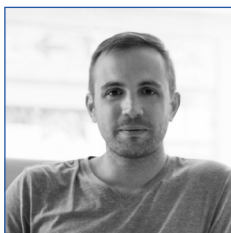
Mgr. A. Svatopluk Sládeček

Narodil se ve Zlíně, je absolvent VŠUP v Praze. V roce 1994 založil ateliér New Work, je autorem několika desítek realizovaných staveb. Byl šéfredaktorem roční publikace Česká architektura. Zasedal v porotě v mnoha soutěžích např. Revitalizace Náměstí Míru ve Zlíně, Revitalizace nábřeží řeky Moravy a jiné. Vyučuje na FA VUT. Je autorizovaným architektem ČKA.



Ing. arch. Markéta Veselá

Absolventka FA VUT v Brně, postgraduální studium INEA Rouen ve Francii. V roce 2001 založila ateliér Maura. Jako porotce se účastnila soutěží např. SOKEC-Společenstvo kulturní centrum, nebo Města bez smogu. Je autorizovanou architektkou ČKA.



Ing. arch. Pavel Buryška

Absolvent FA ČVUT v Praze. V roce 2008 byl členem týmu holandské kanceláře Neutelings Riedijk Architects. V letech 2009 – 2011 pracoval na výzkumných projektech v rámci pražské kanceláře Jiran Kohout architekti / Centrum kvality bydlení. V roce 2011 založil společně s Barborou Buryškovou studio XTOPIX. Během vlastní praxe získal řadu ocenění v architektonicko-urbanistických soutěžích z nichž se mj. realizoval projekt KINONEKINO – nový kulturní prostor v Plané, nominovaný na EU Mies Award 2019. Je autorizovaným architektem ČKA.

**Ing. arch. Pavel Klein NÁHRADNÍK**

Absolvent FA VUT v Brně. Spolupracoval s ateliérem Knesl Kynčl architekti, pracoval v Ateliéru Brno (1999) a v ateliéru AR projekt (2002-2006). Zúčastnil se několika soutěží: Janáčkovu kulturní centrum v Brně (2003), Severní svah Špilberku (2004, odměna), Vstupní objekt areálu Punkevních jeskyní v Moravském krasu (2004) a další. Vede vlastní ateliér KT architekti se zaměřením na urbanismus a veřejný prostor. Je autorizovaným architektem ČKA.

**Ing. arch. MgA. Jan Novotný NÁHRADNÍK**

Absolvoval Fakultu architektury ČVUT v Praze u prof. Romana Kouckého a Školu architektury prof. Emila Přikryla na AVU v Praze. Od roku 1997 spolupracuje s ateliérem KAVA Tomáše Novotného a Jana Karáska. V letech 2007 – 2013 spolupracoval s John Eisler Architect. Na FA ČVUT asistuje v ateliéru Novotný – Koňata – Zmek.

Je autorizovaným architektem ČKA.

SOUTĚŽNÍ POROTA – ZÁVISLÍ

**Mgr. Milada Blatná, místopředsedkyně poroty**

Starostka městské části Brno-Komín od listopadu 2014. V roce 2003 se stala členkou Strany zelených a spoluzaložila základní organizaci strany v Brně-Komíně, kterou od té doby trvale vede. V zastupitelstvu zasedá od roku 2006. Je absolventkou Ekonomické fakulty MZLU v Brně. Studium si doplnila oborem sociální pedagogika na Institutu mezioborových studií Univerzity Tomáše Bati ve Zlíně. V rámci komunální politiky se zaměřuje na problematiku školství, podpora alternativního školství, rozšíření nabídky škol, aktivizace seniorů v místní komunitě a otevřenost samosprávy.

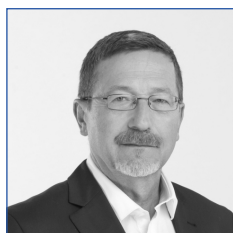
**doc. Ing. arch. Antonín Novák**

Člen stavební komise rady městské části Brno-Komín

Absolvent FA VUT v Brně. Roku 1988 pracoval v pobočce Obchodního projektu, následně ve dužstvu Stavoprogres. V průběhu roku 1991 působil ve vídeňské kanceláři prof. Arch.W. Holzbauera. Poté v roce 1992 založil spolu s Petrem Valentou projekční kancelář Atelier DRNH. Pedagogicky působil 14 let na FA VUT a FUA TUL. V roce 2013 obhájil habilitační práci na FA ČVUT v Praze. Autor 4 publikací o architektuře. Člen správní rady Nadace Proměny Karla Komárka a poradní komise ředitele NPÚ Brno. Je autorizovaným architektem ČKA.

**doc. Ing. arch. Michal Sedláček**

Vystudoval FA 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.

**Ing. arch. Libor Vlček NÁHRADNÍK**

Předseda stavební komise rady městské části Brno-Komín a člen zastupitelstva městské části Brno-Komín.

Vystudoval FA VUT v Brně. V letech 1982 - 1991 pracoval ve Stavoprojektu Brno. Od roku 1991 působí jako svobodný architekt. V roce 1991 založil spolu s Ing. arch. Milanem Mlejnkem sdružení Architektonický ateliér A2. Je autorizovaným architektem ČKA.

**Ing. arch. Eugen Točík NÁHRADNÍK**

Člen rady městské části Brno-Komín a člen Okrašlovacího spolku pro Komín. V letech 2014 - 2018 byl místostarostou městské části.

Vystudoval FA VUT v Brně. Je společníkem architektonického ateliéru TRIGNIS spol. s r.o., který byl založen v roce 1992. Je autorizovaným architektem ČKA.

PŘIZVANÍ ODBORNÍCI

Vnitřní prostředí

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.

Investiční náklady

Ing. Pavla Volešová

Vedoucí oddělení předprojektové přípravy staveb a kontroly na Odboru investičním Magistrátu města Brna. Oddělení zpracovává samostatné investiční záměry investic města, provádí zařazení investice do plánovacího a schvalovacího procesu a projednává je, spolupracuje při přípravě zadávacích dokumentací a mimo jiné kontroluje vybrané části položkových rozpočtů a projektovou část zadávací dokumentace.

Statika

Ing. Václav Přikryl

Absolvent FAST VUT v Brně. Od roku 2007 vede vlastní statickou kancelář JP STATIKA. Během praxe pracoval na projektech rekonstrukcí objektů ve správě NPÚ přes návrhy občanských staveb až po návrhy konstrukcí pro průmyslové technologie.

Je autorizovaným inženýrem ČKAIT.

SEKRETÁŘ SOUTĚŽE

Ing. arch. Tomáš Pavlíček

Absolvent FA VUT v Brně působil v architektonické kanceláři knesl + kynčl architekti. Během své praxe se spolupodílel na řadě projektů jak bytových či občanských staveb, tak i veřejných prostranství a větších územních celků. Z realizovaných staveb lze uvést například dopravní terminál v Novém Městě na Moravě včetně přilehlé ulice Nádražní. Dále spolupracoval na mnoha soutěžních návrzích.

PŘEZKUŠOVATEL SOUTĚŽNÍCH NÁVRHŮ

Ing. Kristina Župková

Je absolventkou Zahradní fakulty Mendelovy univerzity v Brně, kde studovala obor Zahradní a krajinářská architektura. Zabývala se činností týkající se projekce a údržby veřejných i soukromých ploch zeleně. Na Státním fondu životního prostředí jako projektová manažerka OPŽP měla na starosti administraci žádostí o dotaci na regeneraci zeleně v sídlech.



ZADÁNÍ

Navrhňte kulturní a společenské centrum Stará hasička, které se stane živým centrem městské části Brno-Komín. Stávající stav Staré hasičky je již nevyhovující a měl by být modernizován. Prověřte možný způsob modernizace, a to od stavebních úprav stávajícího objektu po demolici stávajícího objektu a novostavbu objektu nového.

Vytvořte multifunkční prostor pro přednášky, divadelní představení, společenská setkání, klubovou činnost a k němu odpovídající sociální a technické zázemí, který umožní místním obyvatelům jeho pravidelné a plnohodnotné využití a který se stane důstojným a reprezentativním prostorem městské části.

Návrh bude citlivě zakomponován do stávající zástavby a v návaznosti na objekt vytvoří kvalitní veřejné prostranství v rozsahu řešeného území.

NÁSLEDUJÍCÍ POŽADAVKY JSOU DOPORUČUJÍCÍ A JEJICH NEDODRŽENÍ NENÍ DŮVODEM K VYŘAZENÍ NÁVRHU Z POSUZOVÁNÍ A K VYLOUČENÍ ÚČASTNÍKA ZE SOUTĚŽE. KVALITA A KOMPLEXNOST ZAPRACOVÁNÍ TĚCHTO POŽADAVKŮ DO SOUTĚŽNÍHO NÁVRHU BUDE PŘEDMĚTEM HODNOCENÍ POROTY JAKO JEDNO Z HODNOTÍCÍCH KRITÉRIÍ SOUTĚŽE.

Zadavatel doporučuje respektovat:

- a) rozsah řešeného území definovaný v příloze P09 - Řešené území, ve kterém je umístěn předmět zadání;
- b) požadavky na urbanistické řešení;
- c) požadavky na architektonické a dispoziční řešení;
- d) požadavky související s veřejným zájmem;
- e) požadavky na řešení dopravní a technické infrastruktury;
- f) požadavky na investiční a provozní náklady;
- g) požadavky na etapizaci.

Tyto požadavky jsou podrobně popsány v následujících kapitolách.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Předmět zadání je umístěn 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, proto zadavatel doporučuje definovat charakter a formu jejich využití. V dotčeném území předpokládejte funkce dle platného ÚPmB.

POŽADAVKY NA URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Stávající objekt Staré hasičky je součástí špalíčku budov v rozšíření historické urbanistické struktury tzv. ulicovky, která tvoří dochovanou historickou stopu původního sídla. Stará hasička je jediným historickým dochovaným společenským objektem z původní venkovské zástavby. Vytváří kulisu a zázemí tradičním slavnostem obce (hody, vinobraní, atd.).

Návrh bude v rámci řešeného území zohledňovat následující požadavky:

- charakter zástavby historického jádra městské části;
- nemusí striktně zachovat půdorysnou stopu stávajícího objektu;
- topografii stávajícího terénu;
- umožnit bezbariérové užívání veřejných prostranství;
- platný územní plán města Brna, tj. dodržení míry stavebního využití pozemku ve stabilizovaných funkčních plochách, event. při jeho nedodržení může sloužit jako podklad pro jeho změnu;
- Územní studie veřejných prostranství, městská část Brno-Komín, lokalita Svratecká (viz P15), návrh může sloužit jako podklad pro její aktualizaci;
- řešit veřejné prostranství jižně od objektu Staré hasičky (dále „Dolní náměstí“) jako prostranství s možností konání společenských a kulturních akcí (hody, vánoční trhy, vinobraní, atd.) a trhů;
- doplnit zeleň podél ul. Hlavní.

POŽADAVKY NA ARCHITEKTONICKÉ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Stávající objekt Staré hasičky není památkově chráněn, nicméně občany městské části Brno-Komín je vnímán jako historicky a architektonicky významná stavba.

Navrhnete kulturní a společenské centrum Stará hasička jako významný objekt občanské vybavenosti městské části Brno-Komín. Budova je v současnosti využívána místními občany převážně různými zájmovými skupinami pro klubovou činnost (turistický oddíl mládeže, klub důchodců, Komínská chasa, atd.), ale také při kulturních a společenských akcích konajících se vně i uvnitř objektu (přednášky, výstavy, koncerty, hody, slavnosti, atd.). Nicméně narůstá poptávka dalších spolků, kroužků a skupin po vhodných prostorech, ve kterých by mohly být jejich aktivity uskutečňovány.

Návrh bude zohledňovat následující požadavky:

- na základě podkladů P16 až P18 vyhodnotit a prověřit nejvhodnější způsob realizace stavby (stavební úpravy, novostavba) z hlediska zachování genia loci, ekonomie provozu a stavebně technického řešení stavby;
- společensko kulturní centrum Staré hasičky navrhnout v souladu s platnou legislativou (zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění, vyhl. č. 268/2009 Sb. v platném znění, vyhl. č. 398/2009 Sb. v platném znění, vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění, vyhl. č. 23/2008 Sb. v platném znění a dalšími) a souvisejícími technickými předpisy;

- citlivě pracovat s měřítkem a charakterem objektu vzhledem k celkovému charakteru místa, dimenzím prostoru a výškovému uspořádání okolní zástavby;
- provozní a dispoziční řešení objektu by mělo umožnit vhodnou variabilitu hlavních prostorů. V návrhu prověřit možnost předělení na různé velikosti místností dle aktuálního využití např. pomocí posuvných interiérových příček;
- vzhledem k omezeným prostorovým možnostem prověřit možnost umístění malé kavárny / café baru (pronajímatelný prostor). Kavárna by měla mít vazbu na přilehlé veřejné prostranství a provoz kavárny by neměl kolidovat s provozem kulturně-společenského centra (sklady kavárny a zázemí personálu).
- v prostoru „Dolního náměstí“ zachovat stávající otvor pro umístění Máji, popř. vánočního stromu (viz P19);
- v rámci „Dolního náměstí“ vytvořit upravený povrch jako taneční parket (viz P19).

V návrhu Staré hasičky dále zadavatel předpokládá splnění stavebního programu, který je podrobněji popsán v podkladu P19.

POŽADAVKY SOUVISEJÍCÍ S VEŘEJNÝM ZÁJMEM

V březnu roku 2017 představila radnice městské části veřejnosti práce studentů Fakulty architektury VUT na téma „Nová tvář Staré hasičky“. Z připomínek občanů k jednotlivým návrhům (viz P20) vyplývá silná vazba místních obyvatel ke stávajícímu objektu (k jeho charakteru, podobě).

Před vyhlášením soutěže proběhla prohlídka objektu Staré hasičky, online anketa a představení záměru architektonické soutěže široké veřejnosti. Cílem bylo získání dalších podnětů. Zápis z těchto setkání a anket jsou uvedeny v podkladu P20.

Participace s veřejností již ve fázi přípravy zadání architektonické soutěže zvyšuje pravděpodobnost úspěchu celého procesu navrhování a proporcionálního rozložení pozitivních a negativních dopadů na všechny zúčastněné. Městská část proto očekává od soutěžních návrhů prověření, vyhodnocení a zpracování podnětů veřejnosti, které jsou v podkladu P20 uvedeny.

POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Předpokládá se, že „Dolní náměstí“ bude vedeno v režimu pěší zóny v souladu s řešením uvedeným v ÚS Svratecká (P15), ve kterém je vyloučena doprava (s výjimkou vozidel IZS a zásobování).

Dále se předpokládá, že objekt bude využíván především občany městské části. S přihlédnutím k charakteru místa a prostorovým možnostem lze v soutěžním návrhu uvažovat, že stávající parkovací místa v ploše „Dolního náměstí“ budou přemístěna na plochy ve správě obce na ulici Dělnická.

Předpokládá se zachování stávajícího napojení na technickou infrastrukturu. S napojením na centrální rozvody UT a TUV se neuvažuje.

Jako objekt v majetku obce by návrh měl uvažovat příznivé environmentální řešení budovy v různých aspektech. V textové části bude popsán způsob vytápění, odvedení odpadních vod a případné využití alternativních forem zdrojů energie.

Při odvádění srážkových vod bude preferováno jejich hospodárné využívání (např. pro zálivku) a zvážena aplikace přírodně blízkých opatření snižujících přímý odtok do kanalizace.

V návrhu bude hospodárně zacházeno se stávajícím vedením inženýrských sítí, aby nedocházelo k vyvolaným investicím nad rámec celkových investičních nákladů, což tedy neznemožňuje jejich přeložení, které bude ale řádně zdůvodněno v textové části a zohledněno v tabulce bilancí.

POŽADAVKY NA INVESTIČNÍ A PROVOZNÍ NÁKLADY

Zadavatel účastníkům doporučuje zohlednit výše uvedené požadavky s důrazem na energetickou a ekonomickou efektivitu řešení návrhu.

Řešení by mělo šetrně pracovat s budoucími provozními náklady, tedy logickým a efektivním provozním uspořádáním, přiměřenými náklady na potřebu energií i na úklid a údržbu navrženého objektu.

Předpokládané investiční náklady na realizaci objektu Staré hasičky včetně úprav přilehlého veřejného prostranství jsou cca 29 mil. Kč bez DPH (hodnota odpovídá době konání soutěže).

Součástí předpokládaných celkových investičních nákladů nejsou náklady na vybavení interiéru mobiliárem, zařízením, apod. Investiční náklady uvažujte jako hodnotu Základních rozpočtových nákladů (ZRN).

POŽADAVKY NA ETAPIZACI

Návrh bude v rámci řešeného území rozdělen do dvou etap. Do I. etapy je zahrnut samotný objekt Staré hasičky a přilehlé veřejné prostranství západně od komunikace na ulici Hlavní. Ve II. etapě bude řešena úprava komunikace v ulici Hlavní a veřejného prostranství (chodníku a zastávky MHD) východně od této komunikace (viz P09).

Předpokládané investiční náklady (viz Požadavky na investiční a provozní náklady) uvažujte pouze v rozsahu I. etapy.

Rozdělení dle etap bude součástí návrhu.

PROKÁZÁNÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ VYHLAŠOVATELE

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

Pro výpočet hrubé podlažní plochy - HPP - uvažujte i plochu všech podzemních podlaží staveb - viz poznámka v podkladu P05.

Pro kontrolu výpočtu investičních nákladů budou přezkušovatelem použity cenové ukazatele ve stavebnictví pro rok 2018, které jsou dostupné na <http://www.stavebnistandardy.cz>. Pro určení nákladů na m³ obestavěného prostoru budou použity ukazatele 801.4 - budovy pro vědu, kulturu a osvětu (dle jednotlivých konstrukčně materiálových charakteristik). Pokud tedy účastník použije vlastní hodnoty nákladů na m³ obestavěného prostoru, tyto hodnoty řádně zdůvodní v textové části.



LOKALITA

CHARAKTERISTIKA LOKALITY

Městská část Brno-Komín je pro život velmi atraktivní. Jedná se o jednu z nejoblíbenějších částí města Brna. Popularitu získala díky svému lehce venkovskému duchu, dobré dostupnosti do centra a snadné možnosti kontaktu s přírodou. Je městskou částí s moderní infrastrukturou a bohatou občanskou vybaveností.

Díky své poloze má příjemné klimatické podmínky. Leží v oblasti podél řeky Svratky, v severní a východní části je obklopena lesy.

Budova Staré hasičky leží v centrální části městské části, v místech původního vesnického centra. Nad ní se tyčí vyvýšenina Ruský vrch (dříve zvaná Hausperk). Přilehlá zeleň patří mezi nejvýznamnější plochy zeleně v městě Brně. Dalšími významnými kulturními památkami Komína jsou kostel svatého Vavřince a Jubilejní základní škola.

Prostor obklopující budovu Staré hasičky má atmosféru veřejného prostoru venkovského charakteru. Historicky je místem konání veřejných kulturních a společenských akcí.



Letecký snímek městské části Brno-Komín
zdroj: brno.anobudelip.cz

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Řešené území

Řešené území leží administrativně v zastavěné části Brno-Komín. Od východu je ohraničeno pátevní komunikací ulice Hlavní. Vstup do budovy hasičky je orientován k silnici ulice Hlavní, kde stojí zastávka trolejbusu MHD. Ze západu a jihu je prostor vymezen souvislou zástavbou, převážně rodinných domů, s dominantou historické budovy restaurace u Dvořáků na nároží ulic Hlavní a Svratecká.

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:

3.490 m² **0,35 ha**

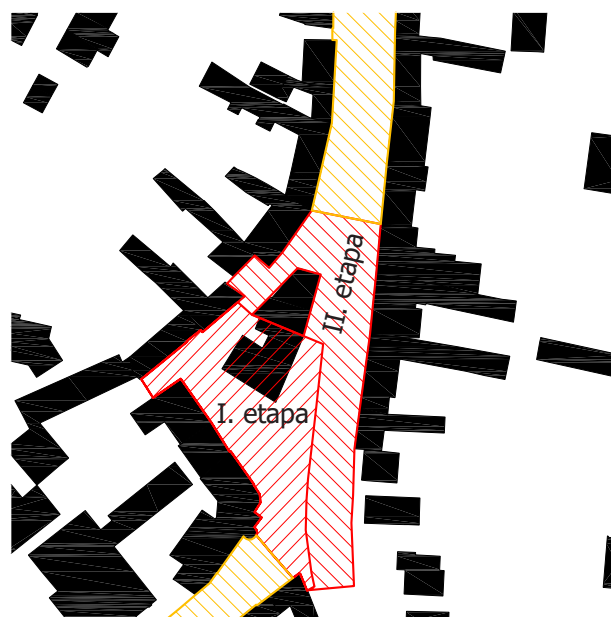
z toho

I. etapa

1.780 m² 0,18 ha

II. etapa

1.710 m² 0,17 ha



řešené území

dotčené území

Schéma řešeného a dotčeného území

Dotčené území

Plochy dotčeného území nejsou předmětem řešení, ale mají přímou vazbu na řešené území. V rámci návrhu je žádoucí navrhnout úpravy okolních částí, aby zástavba vytvářela kompaktní celek.

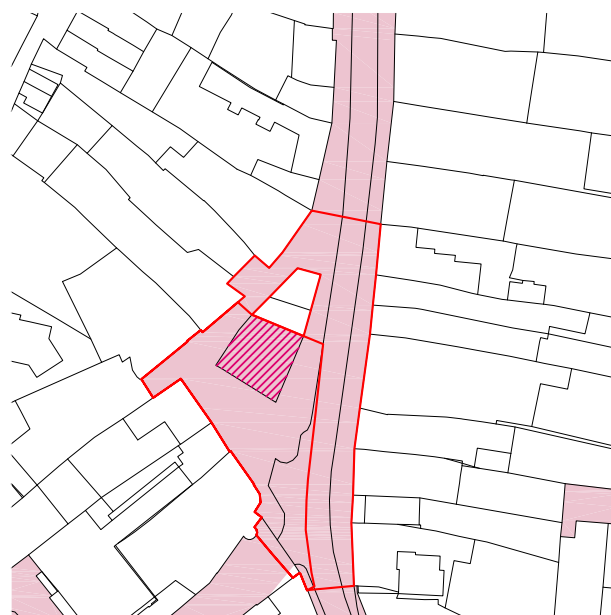
Do dotčeného území je zahrnuto celé historické jádro městské části, které tvoří ulicovka orientovaná směrem sever-jih a část navazující ulice Svratecké až k řece Svratce.

Plocha dotčeného území:

11.150 m² **1,1 ha**

POZEMKY

Veškeré pozemky v řešeném území (p. č. 309, 312, 869/1, 891/1 a 892 v k. ú. Komín) jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna. P. č. 312 je svěřen MČ Brno-Komín.



pozemky statutárního města Brno

pozemky svěřené MČ Brno-Komín

Majetkové vztahy v území

HISTORIE

Stopy osídlení v místech dnešní městské části Brno-Komín nalezneme již ve starší době kamenné. V desátém století se objevuje první souvislá zástavba v prostoru dnešního kostela, která se později rozšířila směrem k řece Svatce.

Historie území Komína jako samostatné zemědělské vsi se datuje od 13. století, kdy se stal součástí tišnovského klášterství. V roce 1324 byl vystaven kostel.

V roce 1909 byla v obci otevřena nová škola, postavená podle návrhu akademického architekta Antonína Blažka (dříve sloužila jako škola právě budova Staré hasičky). Ten byl také autorem přestavby komínského kostela, který byl zdemolován v rámci velkého požáru Komína v roce 1720.

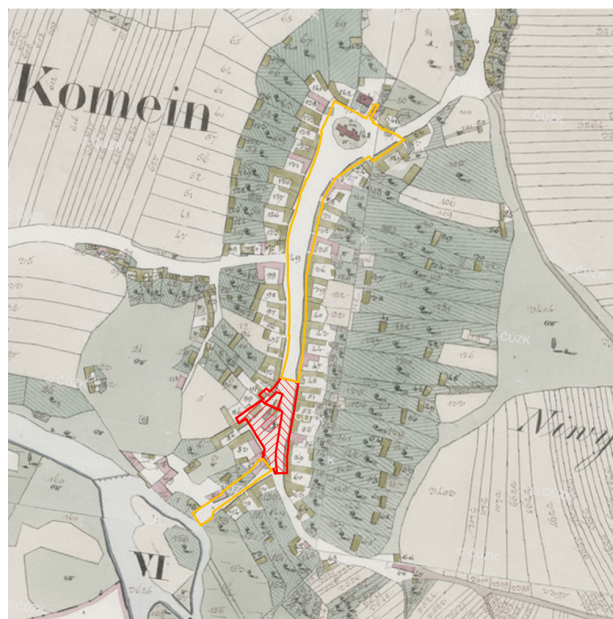
Do počátku 20. století byl Komín prakticky výhradně rolnickou vsí. V roce 1919 byl Komín připojen k městu Brnu. Na místě dřevěného jezu a mlýna na levém břehu Svatky byla postavena vodní elektrárna, sloužící později jako vyrovnávací provoz Kníničské přehrady. Byly zde umístěny jedny z prvních Kaplanových turbín.

Na počest padlých ruských vojáků byl vybudován památník obětem Rudé armády, padlých v boji o Brno na jaře roku 1945 a pohřebiště na kopci Hausperku, bylo přejmenováno na Ruský vrch.

V roce 1947 byla do Komína prodloužena tramvajová trať. V 70. letech je vybudováno panelové sídliště a do oblasti zavedena trolejbusová doprava. Podél řeky Svatky vzniká kníničská radiála. Komín tak pozvolna ztrácí svůj původní vesnický rys. V roce 1990 se stal Komín jednou z 29 brněnských městských částí statutárního města Brna. V roce 1997 byla postavena na Jundrovské ulici nová trolejbusová vozovna.

Stará hasička byla postavena na konci 18. století jako budova, ve které byl původně hostinec, následně škola a nakonec sloužila místnímu sboru dobrovolných hasičů.

Poté začaly sloužit dvě obyvatelné místnosti v přední části budovy turistickému oddílu mládeže a seniorům pro jejich sekávání. Ostatní prostory budovy, zejména pak původní staré garáže, jsou pro pravidelnou klubovou činnost zcela nevyhovující a to jak z důvodu technického stavu budovy, tak i z důvodu nevyhovujícího vnitřního uspořádání a kapacity objektu. Tyto prostory se proto využívají pouze nárazově, zejména při velkých kulturních akcích pořádaných městskou částí.



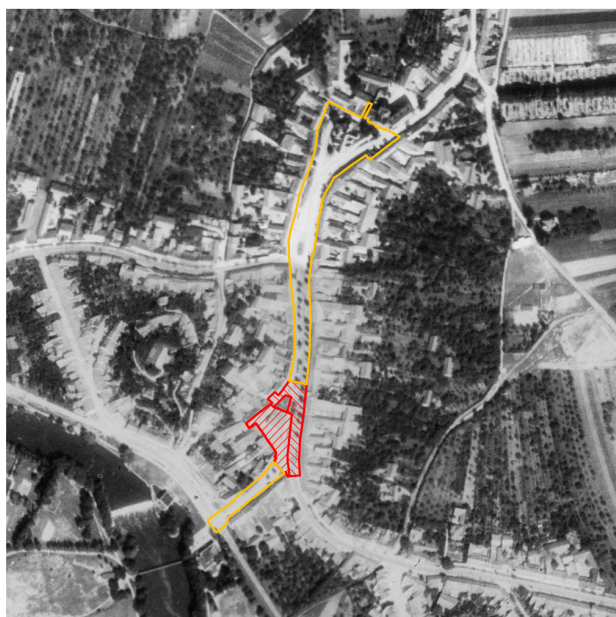
Výřez mapy území z r. 1825



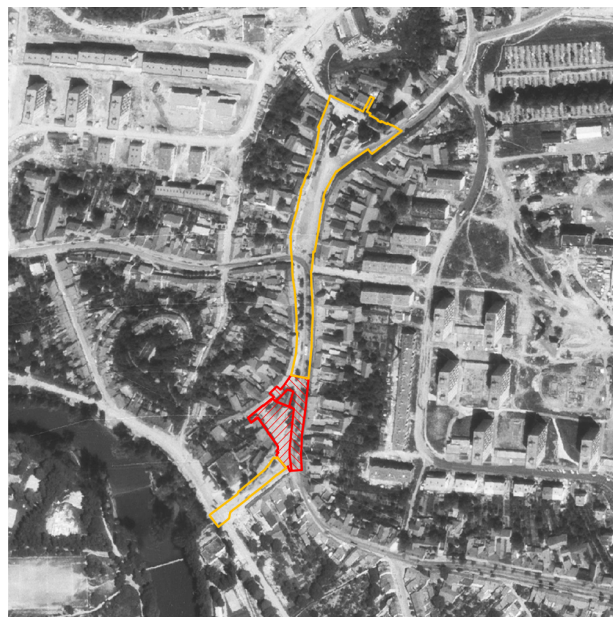
Stará hasička zachycena na fotografii z r. 1900, zdroj: www.encyklopedie.brna.cz

Stará hasička

architektonická jednofázová otevřená projektová soutěž o návrh



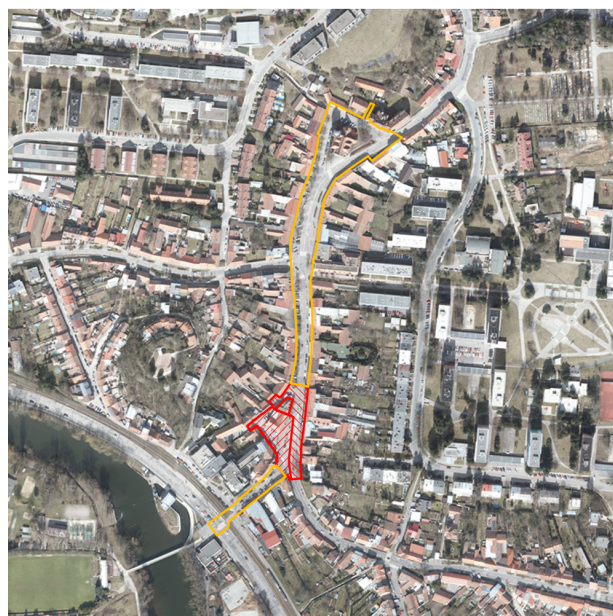
Letecký snímek z roku 1953



Letecký snímek z roku 1976



Letecký snímek z roku 1996



Letecký snímek z roku 2017

DOPRAVA

Automobilová doprava

Důležitým silničním tahem je ulice Štursova přecházející v ulici Hlavní. Ta se ve směru ulic Kristenova, Chaloupky vine na severní okraj městské části a na křižovatce ve směru s ulicí Branky se silniční doprava napojuje na frekventovanou tepnu ulice Kníničská, která umožňuje napojení na velký městský okruh.

Cyklodoprava

Podél obou břehů řeky Svratky vede významný cyklokoridor svratecké cyklostezky. Trasa na jihu navazuje na trasu Brno-Vídeň, na severu na oblast Brněnské přehrady.

Doprava MHD

Veřejnou hromadnou dopravu zajišťuje trolejbusová doprava, projíždějící podél ulice Hlavní a tramvajová doprava lemující řeku Svratku.

Parkování

Podél hlavní silnice jsou místy vybudována kolmá parkovací stání, parkovat lze na chodníku či v parkovacím zálivu. Individuální parkování ve starší zástavbě je mnohdy realizováno zbudováním sjezdu na vlastní pozemek.

Zastavení automobilů a možnost zásobování v prostoru podél špalíčku budov Staré hasičky je ze dvou stran mimo hlavní komunikaci.

VYBAVENOST

V území se nachází úřad městské části, několik mateřských a základních škol a střední škola. V Komíně nalezneme spoustu větších i menších dětských hřišť a tři domy s pečovatelskou službou. Pro potřeby občanů slouží zdravotní středisko s lékárnou, pošta i knihovna.

Ze zájmových organizací je k dispozici celá řada sportovních a volnočasových aktivit.

Maloobchodní prodejny, kavárny i restaurace jsou převážně situovány podél hlavních páteřních komunikací a také v prostoru dolního náměstíčka, podél ulice Svratecké směrem k řece.

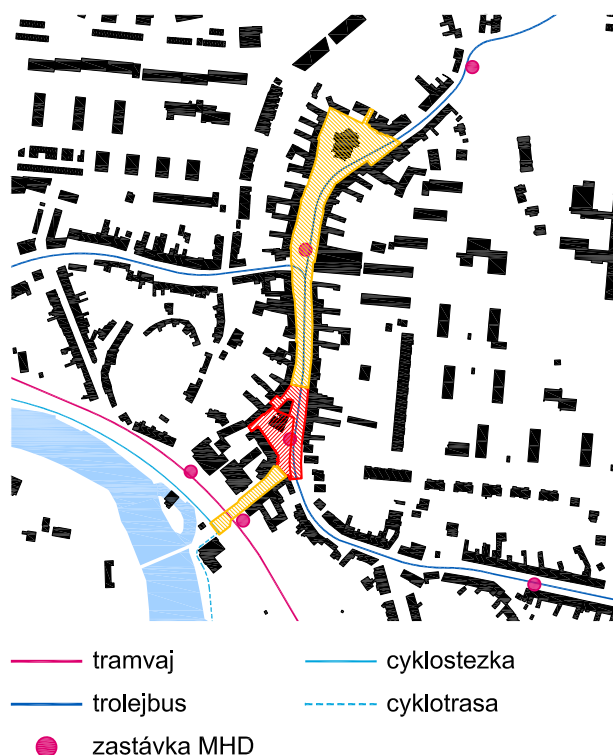


Schéma dopravy

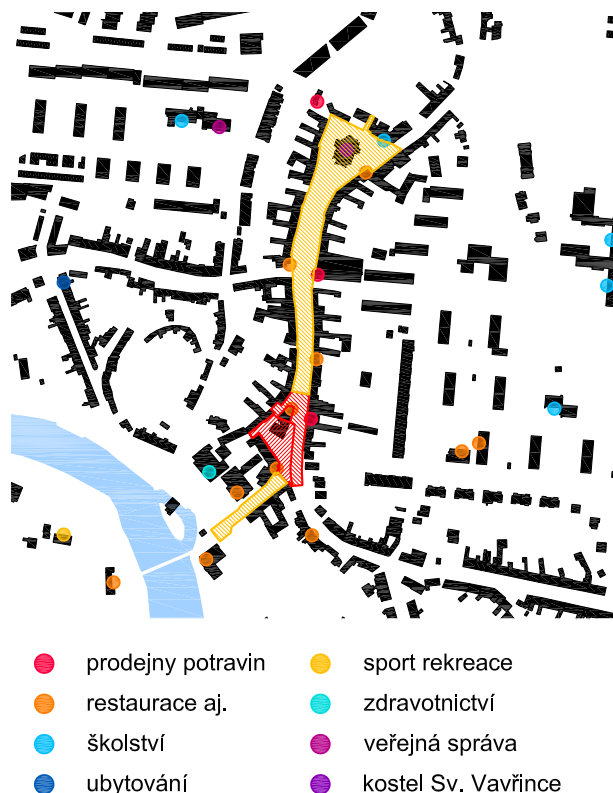


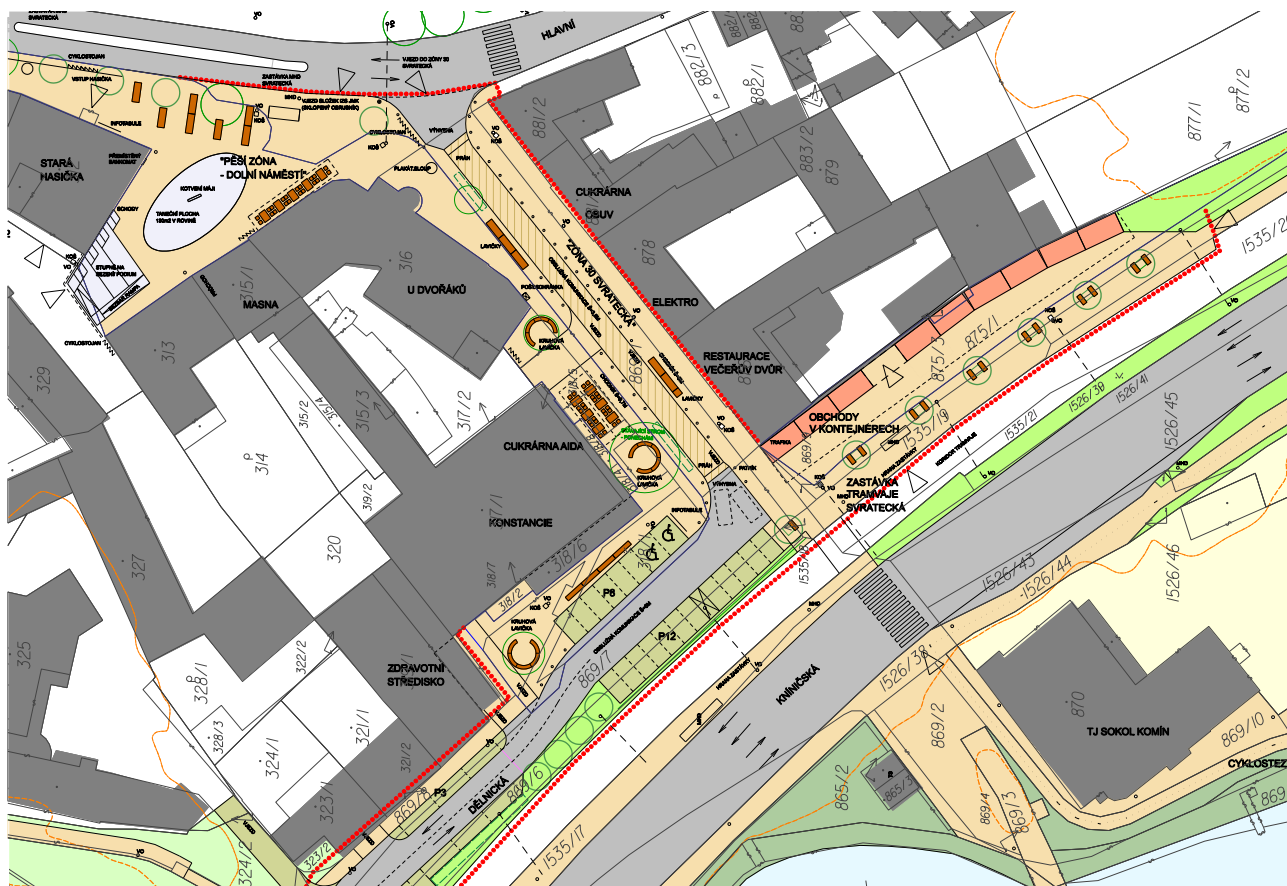
Schéma vybavenosti

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

V platném územním plánu je objekt Staré hasičky veden ve stabilizované ploše funkčního využití SO - smíšená plocha obchodu a služeb.

V roce 2018 byla pro území zpracována územní studie (viz P15), která se mimo jiné zabývala úpravou veřejného prostranství přilehlého k objektu Staré hasičky a která slouží jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území a jako podklad pro možné zapracování investičního záměru dle návrhu urbanistického řešení.

V Brně 4. června 2019



Územní studie veřejných prostranství, městská část Brno-Komín, lokalita Svratecká, hlavní výkres
(architektonická kancelář Monoblok, 2018),