

II. Místostarosta: JUDr. PhDr. Martin Příborský
Zpracovatel: Organizační odbor
č. odboru: 2400

Č.j. VIII./22/2400/ 5

VIII. /22. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Líšeň
konané dne: 26. 5. 2021

Název:

Soutěž o návrh „Náměstí Karla IV., Brno-Líšeň“ – výsledek architektonické soutěže

Obsah:

- 1 Důvodová zpráva
- 2 Protokoly a hodnocení z jednání poroty
- 3 Oceněné soutěžní návrhy (pouze v el. verzi)

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno-Líšeň

bere na vědomí výsledky architektonické soutěže o návrh nám. Karla IV.

souhlasí s pořízením územní studie a dalšími navazujícími kroky v souladu se soutěžními podmínkami

Stanoviska dotčených orgánů:

garance správnosti, zákonnosti materiálu					
Podpisy dotčených odborů					
útvartajemníka	sociální	organizační	rozpočtu a financí	majetkoprávní	stavební

Zpracoval:
Organizační odbor
Mgr. Bc. Alexandra Černá

Předkládá:
uvolněný funkcionář:
II. Místostarosta: JUDr. PhDr. Martin Příborský

Název

Soutěž o návrh „Náměstí Karla IV., Brno-Líšeň“ – výsledek architektonické soutěže

Důvodová zpráva

Dne 25. 6. 2020 Zastupitelstvo MČ Brno-Líšeň schválilo soutěžní podmínky a zadání architektonické soutěže o návrh náměstí Karla IV., kterou Rada MČ následně vyhlásila. Z hlediska charakteru soutěže se jednalo o dvoufázovou soutěž urbanistickou, architektonickou a krajinářskou, otevřenou pro účastníky, kteří splnili kvalifikační kritéria.

V 1. fázi se přihlásilo 5 účastníků. Dne 25. 11. 2020 se sešla odborná porota soutěže, zhodnotila podané návrhy a doporučila postup tří nejlepších návrhů do 2. kola, o čemž Rada MČ rozhodla dne 2. 12. 2020. Lhůta pro podávání finálních návrhů běžela do 1. 3. 2021.

Dne 8. 4. 2021 se odborná porota sešla k hodnocení druhého kola a doporučila následující konečné pořadí návrhů a odměny uchazečů v souladu se soutěžními podmínkami, bod. 12.2:

1. Návrh č. 2: P.P. Architects s.r.o., Ing. arch. Pavel Pekár – odměna 200.000,- Kč
2. Návrh č. 1: MS architekti s.r.o., Prof. Ing. arch. Michal Šourek – odměna 150.000,- Kč
3. Návrh č. 3: Expodesign s.r.o., Ing. Petr Sopoušek – odměna 100.000,- Kč

Vyplacení odměn a výběr nejlepšího uchazeče schválila Rada MČ dne 20. 4. 2021. Detaily hodnocení obou kol jsou uvedeny v příložených hodnotících zprávách. Oceněné návrhy jsou dostupné v elektronické verzi nebo fyzicky na ÚMČ. Záznam prezentace vítězného návrhu najdete také na webu radnice (https://youtu.be/5Pfv5XMN_pM).

S vítězem, případně dalšími umístěnými uchazeči, bude zahájeno jednací řízení bez uveřejnění vedoucí k uzavření smlouvy na vypracování územní studie na celé řešené území a projektové dokumentace pro řešení plochy samotného náměstí, jak je uvedeno v bodech 3.2 a 3.3 soutěžních podmínek.

HODNITÍCÍ SCHŮZE POROTY 1.FÁZE SOUTĚŽE

25.11.2020 Úřad městské části Brno – Líšeň

přítomni:

Mgr. Břetislav Štefan, starosta
Ing. arch. Iva Kremitovská, I. místopředseda
JUDr. PhDr. Příborský Martin, EMLE, II. Místostarosta
Prof. Ing. arch. Ivan Koleček - DISTANČNĚ
Ing. arch. Pavel Jura
Doc. Ing. arch. Tomáš Rusín
Ing. arch. Zdeňka Vydrová
Ing. arch. Rudolf Grimm
Ing. arch. Lukáš Pecka

omluveni:

Pavel Mokrý
Ing. Lukáš Bružeňák

Organizátor soutěže si vyžádal ode všech členů poroty písemné prohlášení, že budou vykonávat svou funkci nestranně, že se ani přímo, ani nepřímo nezúčastní prací na předložených soutěžních návrzích a že u anonymních soutěží a anonymních fází soutěží neznají jména autorů předložených soutěžních návrhů a dále čestné prohlášení, že nejsou ve střetu zájmů. V případě nezávislých členů poroty podle ustanovení § 8 odst. 4 tohoto řádu prohlášení obsahovalo rovněž záruku jejich nezávislosti na zadavateli.

Prof. Ing. arch. Ivan Koleček, předseda poroty, má trvalé bydliště v Lausanne, Švýcarsko a vzhledem k epidemiologické situaci se nemohl zúčastnit jednání poroty prezenčně. Organizátor požaduje účast předsedy na jednání poroty za důležitou a proto přistoupil ke distanční formě. Spojení probíhalo přes platformu MS Teams. Zaslání podkladů – protokolu o přezkoušení a listinné části návrhů v digitální podobě – proběhlo před začátkem schůze, tak aby přístup všech porotců k podkladům byl stejný. Spojení probíhalo přes kameru a prostorový mikrofon. Předseda poroty měl tak dostatečný kontakt se zbývajícími porotci a přístup ke všem podkladům pro rozhodování. Porota se na tomto postupu shodla a nikdo nebyl v přístupu k informacím a podkladům ani zvýhodněn, nebo naopak omezen. Porota o tomto hlasovala.

pro 7 | proti 0 | zdržel se 0

Organizátor soutěže konstatuje, že je přítomen usnášeníschopný počet porotců a v 9:00 zahajuje schůzi.

1. PROTOKOL O PŘEZKOUŠENÍ 9:00 – 10:00

Organizátor soutěže seznámil porotu s protokolem o přezkoušení a výsledky přezkoušení návrhů.

Soutěžní návrh č. 1

Na panelu č.2 je prezentována situace dopravního řešení 1:1000. Krajinářské řešení a etapizace je prezentována na axonometriích řešeného území. MZI je prezentováno na dílčích axonometrických schématech. Jedná se o dílčí formální odchylky, jimiž není snížena srozumitelnost návrhu, není ohrožena anonymnost návrhu a jimiž není návrh zvýhodněn.

Návrh bude připuštěn k hodnocení

pro 7 | proti 0 | zdržel se 0

Soutěžní návrh č. 2

Listinná část návrhu je odevzdána v souladu se Soutěžními podmínkami. Nebyla odevzdána část soutěžního návrhu dle čl. 6.4. Dle SP čl. 13.4.1 Účastníka, který podá jakoukoliv část soutěžního návrhu po termínu 13.5.4 a 13.7.4, zadavatel vyloučí ze soutěže.

Návrh bude vyloučen ze soutěže.

pro 7 | proti 0 | zdržel se 0

Soutěžní návrh č. 3

Na panelu č.1 je prezentována etapizace formou situačních schémat bez měřítka. Jedná se o dílčí formální odchylky, jimiž není snížena srozumitelnost návrhu, není ohrožena anonymnost návrhu a jimiž není návrh zvýhodněn.

Návrh bude připuštěn k hodnocení

pro 7 | proti 0 | zdržel se 0

Soutěžní návrh č. 4

Listinná část návrhu je odevzdána v souladu se Soutěžními podmínkami.

Návrh bude připuštěn k hodnocení

pro 7 | proti 0 | zdržel se 0

Soutěžní návrh č. 5

Listinná část návrhu je odevzdána v souladu se Soutěžními podmínkami.

Návrh bude připuštěn k hodnocení

pro 7 | proti 0 | zdržel se 0

2. SAMOSTUDIUM 10:00 – 11:00

Porotci přítomní prezenčně studii návrhy na panelech. Předseda poroty Prof. Ing. arch. Ivan Koleček měl k dispozici listinné části návrhů v digitální podobě.

3. DISKUZE 11:00 – 12:30

Byly společně promítány jednotlivé návrhy a podrobně diskutovány. Následně bylo přistoupeno k hlasování o postupu návrhů do 2. fáze soutěže.

4. HLASOVÁNÍ 12:30 – 13:00

Návrh č.1 postupuje do 2. fáze soutěže

pro 7 | proti 0 | zdržel se 0

Návrh č.3 postupuje do 2. fáze soutěže

pro 0 | proti 6 | zdržel se 1

Návrh č.4 postupuje do 2. fáze soutěže

pro 6 | proti 0 | zdržel se 1

Návrh č.5 postupuje do 2. fáze soutěže

pro 4 | proti 0 | zdržel se 3

Dále bylo podrobně diskutováno o návrhu č.3 a následně porota přistoupena k hlasování o vyloučení návrh č. 3.

Návrh č.3 nepostupuje do 2. fáze soutěže a porota navrhuje zadavateli vyloučit návrh č.3 ze soutěže

pro 6 | proti 0 | zdržel se 1

Porota společně vypracovala koncept písemného hodnocení návrhů a doporučení pro dopracování pro návrhy, které postupují do 2. fáze soutěže. Finální znění hodnocení a doporučení poroty a zápisu z hodnotící schůze dopracuje organizátor soutěže a budou připomínkovány a odsouhlaseny per rollam.

Porota dále stanovila termín pro odevzdání soutěžních návrhů ve 2. fázi soutěže na pondělí 1.března 2021.

Organizátor ukončil schůzi ve 13:00

Obecné připomínky zadavatele:

- Smyslem rekonstrukce je získat prostor pro společenské aktivity a shromažďování. Charakter veřejného prostranství musí umožnit setkávání, sociální vztahy, shromáždění, posezení a musí nabídnou flexibilitu využití. Obnova Náměstí Karla IV. musí posílit identitu historického centra Líšně.
- Pro realizaci je vhodná možnost rozdělení na více menších projektů v dotčeném území. V první fázi je třeba řešit zachování či rozšíření služeb pro občany. Z hlediska ekonomického by řešení mělo být přiměřené velikosti čtvrti a vyžadovat udržitelné náklady na realizaci i následný provoz. Minimalizovat potřebu získávat soukromé pozemky, snažit se o maximální využitelnost městských pozemků. Zadavatel předpokládá řešení principu organizace funkcí, ekonomie a postupné realizace a reálný vývoj projektu v etapách.
- Zadavatel předpokládá řešení návaznosti veřejných prostranství – konečná zastávka tramvaje – ulice Mífkova – Náměstí Karla IV. a vztah historických prostranství Náměstí Karla IV.– kostel sv. Jiljí – Zámek a zároveň považuje za důležité vztah a začlenění kostela sv. Jiljí do prostorového řešení náměstí.
- Objekt parkování pod veřejným městským prostorem bude finančně náročnou investicí, objekt by proto měl plnit v rámci upravovaného veřejného prostranství i další město-tvorné funkce jako například členění prostoru, doplňující vybavenost a komerce v přiměřeném rozsahu. Zadavatel zároveň předpokládá přiměřené řešení objektu podzemního parkování jako jednoho z významných vstupních bodů do náměstí a s tím spojené osvětlení a napojení na plochu náměstí.
- Zadavatel doporučuje zvážit případné budoucí umístění uměleckého díla ve veřejném prostoru.
- Automobilová individuální dopravu bude řešena přiměřeně a bude preferován pohyb pěších.
- Typ struktury zastavění a přiměřená hloubka zastavění bude reflektovat rozdílné funkce využití a umístění obchodních ploch COOP. Pro řešení náměstí bez centrální samoobsluhy je nutné nalézt srovnatelný prostor jinde. Tento obchod je v soukromém vlastnictví.

Návrhu č. 1

Hodnocení poroty

- Celková kvalita návrhu je na velmi dobré úrovni. Autoři pochopili a citlivě řeší historické i současné souvislosti, urbanistické i provozní problémy lokality. Návrh jednoznačně posiluje identitu a potenciál veřejného prostranství i navazujících objektů v území. Doprava je řešena přiměřeně. Porota oceňuje silnou vazbu konečné tramvaje a ulice Mífkova a umístění prodejny COOP. Kladně hodnocena je struktura zástavby podél ulice Mífkova a řešení podzemního parkování.
- Realizační i provozní náklady navrženého řešení se zdají, vzhledem k důležité úloze prostranství v organismu města, přiměřené.
- Navržená etapizovatelnost návrhu se zdá být realizovatelná a přijatelná.
- Návrh naplnil předpoklady zadání a může být úspěšně dále rozvíjen.

Porota doporučuje:

- detailně dopracovat řešení zeleně, přiměřené řešení velikosti kořenového prostoru pro stávající výrazné solitéry;
- detailně řešit proluku v majetku města, prověřit možnosti jejího funkčního, objemového řešení, ekonomickou přiměřenost a její přínos lokalitě;
- řešit umístění i městotvornou formu navrhovaného vodního prvku;
- detailně prověřit realizovatelnost navržených dílčích částí dopravního řešení např. vjezd do podzemních garáží v severní frontě ul. Mífkova, tvary a dimenze křižovatek etc;
- detailně dopracovat řešení nového veřejného prostranství mezi tramvají a západním průčelím prodejny Coop;
- zvážit oprávněnost a vhodnost krajinářského řešení okolo kostela, které potlačuje vztah v ose náměstí a kostel a v ose kostel zámek;
- zvážit míru podílu a charakteru zpevněných ploch centrálního prostoru náměstí – výškové rozdíly, stupně, schody, které neumožňují jeho flexibilitu použití;
- zvážit proporci prostranství a zeleně-stromů v tomto centrálním prostoru náměstí;
- detailně řešit zastavění a napojení proluky část řešeného území C - proluka;
- dopracovat krajinářské řešení a charakter ploch řešeného území B – Mífkova.

Návrhu č. 3

Hodnocení poroty

- Očekáváním zadavatele bylo vytvoření náměstí, jako centrálního, městského veřejného prostoru, při respektování stávajících urbanistických, historických a dopravních vazeb. Toto soutěžní návrh nepředložil.
- Návrh klade nepřiměřený důraz na dopravní řešení na úkor prověřených historických souvislostí a pohybu pěších. Řešení dopravy je necitlivé k prostoru náměstí. Doprava je řešena jako průjezdná bez momentu zastavení, či zpomalení. Umístěním nové zástavby v náměstí znejasňuje jeho celkovou přehlednost, historický ráz a čitelnost.
- Náročná změna stávajícího dopravního řešení, by v důsledku znamenala i zcela novou koncepci řešení technické infrastruktury a nepřiměřené stavební náklady.
- Struktura zastavění je navržena bez vztahu a respektu k historickému zastavění a majetkovým poměrům v území.

Návrhu č. 4

Hodnocení poroty

- Návrh předkládá vytvoření náměstí a posiluje identitu místa. Řešení dopravy je přiměřené. Z hlediska celkové architektonicko - urbanistické kvality porota připouští umístění podzemních garáží v ploše náměstí. Jejich formální provedení však v návrhu I. kola hodnotí porota jako značně problematické, neboť východní hranu náměstí, původní zástavby objektů drobného měřítka, odřezává od plochy náměstí převýšenou hranou parkovacího soklu. Kavárna je natočená mimo prostor náměstí.
- Za velmi nevhodné považuje porota řešení povrchového parkoviště a navržený „ztracený“ park s dětským hřištěm v severní části řešeného území při ulici Mífkova. Porota je toho názoru, že tato plocha má větší potenciál a může mít kvalitnější využití než jen povrchový parking.
- Návrh zapojuje kostel s. Jiljí s ulicí pohankovou do prostorové organizace náměstí. Zapojení průčelí kostela do plochy náměstí považuje porota za zdařilé a vhodné zachovat do další fáze.
- Z hlediska ekonomické náročnosti nutno vzít v úvahu náklady na realizaci a údržbu parkovacích stání. Porota v této souvislosti preferuje kryté podzemní parkovací stání, zejména v severní části řešeného území při ulici Mífkova, doplnit komerčním objektem v nadzemním objemu.
- Navrženou etapizaci návrhu porota hodnotí kladně, zejména variantní řešení se zachováním stávajícího objektu COOP.
- Návrh naplňuje předpoklady soutěžního zadání.

Porota doporučuje:

- zvážit formální podobu a uspořádání podzemního parkování a plochy Dolního náměstí, a to zejména vzhledem k protilehlé zástavbě a délce příjezdové komunikace do podzemního parkingu;
- prověřit a podrobně prezentovat vztah navrženého objektu podzemního parkoviště k stávající zástavbě;
- detailněji řešit kavárnu umístěnou v horní polovině náměstí, prověřit její funkční a objemové řešení a zvážit všechny možnosti přínosu dané lokalitě;
- severní cíp řešeného území s povrchovým parkovištěm řešit městotvorným způsobem, tedy například zástavbou či veřejným prostorem s preferencí pěších;
- zvážit navrženou blokovou zástavbu při ulici Mífkova, kde uzavření do bloku nepovažuje za opodstatněné, stejně jako plochu veřejného parku za parkovací plochou.

Návrhu č. 5

Hodnocení poroty

- Návrh upřednostňuje krajinářské řešení před architektonickým a urbanistickým. V návrhu náměstí zcela absentuje zpevněná shromažďovací plocha charakteru kamenného náměstí, která je upřednostňována městskou částí. Prostranství není místem zastavení a sociálních vztahů. Bohatost parkové úpravy centrálního prostoru odpovídá spíše parku. Negativní je také jeho půdorysná forma, která vychází pouze z předpokládaných směrů pohybu chodců a tímto přístupem znepřehledňuje celý prostor a popírá jeho jednotu. Návrh nenaplnuje potenciál vtažení kostela do prostorové organizace náměstí. Ztrácí se identita veřejného prostoru. Samotné náměstí je navrženo v nejužší části prostoru.
- Hloubka zastavění a vytvoření blokové zástavby v ulici Mifkove není vhodná. Návrh odřezává prostor konečné tramvaje od náměstí a ulice Mifkove.
- Návrh je ekonomicky náročným řešením, které bude vyžadovat celoroční údržbu vegetace v náměstí. Zvláště velikost vodní plochy se jeví ekonomicky provozně neudržitelná.
- Navržená etapizovatelnost v realizaci návrhu odpovídá charakteru řešení a je přijatelná.
- Návrh postihuje základní problémy úkolu revitalizace veřejného prostoru a respektuje kvality dochované urbanistické struktury.

Porota doporučuje:

- výrazné zvětšení zpevněných ploch náměstí Karla IV ve smyslu funkčního shromažďovacího a centrálního městského prostoru;
- redukovat organickou formu zeleně liniivou a urbanizovanou;
- zvážit formu a velikost vodního prvku mimo jiné z důvodu provozní udržitelnosti;
- dořešit způsob parkování navržený pod polyfunkčními domy v ulici Mifkova včetně vjezdů;
- přeřešit parkování na nároží nám. Karla IV a ulice Pohankova v městotvornější prostor;
- zvážit potenciál proluky jako veřejného prvku doplňujícího charakter Mifkové.

HODNOTÍCÍ SCHŮZE POROTY 2. FÁZE SOUTĚŽE

08. 04. 2021 Úřad městské části Brno-Líšeň

přítomni:

Mgr. Břetislav Štefan, starosta
Ing. arch. Iva Kremitovská, I. místostarostka
JUDr. PhDr. Příborský Martin, EMLE, II. místostarosta
prof. Ing. arch. Ivan Koleček - DISTANČNĚ
Doc. Ing. arch. Tomáš Rusín
Ing. arch. Zdeňka Vydrová
Ing. arch. Rudolf Grimm
Ing. arch. Lukáš Pecka, Ph.D.

omluveni:

Ing. arch. Pavel Jura
Pavel Mokřý
Ing. Lukáš Bružeňák

Vzhledem k omluvené absenci Ing. arch. Pavla Jury se stává řádným nezávislým členem poroty Ing. arch. Lukáš Pecka.

Prof. Ing. arch. Ivan Koleček, předseda poroty, má trvalé bydliště v Lausanne, Švýcarsko a vzhledem k epidemiologické situaci se nemohl zúčastnit jednání poroty prezenčně. Organizátor považuje účast předsedy na jednání poroty za důležitou a proto přistoupil k distanční formě. Spojení probíhalo přes platformu MS Teams. Zaslání podkladů – protokolu o přezkoušení a listinné části návrhů v digitální podobě – proběhlo před začátkem schůze tak, aby přístup všech porotců k podkladům byl stejný. Spojení probíhalo přes kameru a prostorový mikrofon. Předseda poroty měl tak dostatečný kontakt se zbývajícími porotci a přístup ke všem podkladům pro rozhodování. Porota se na tomto postupu shodla a nikdo nebyl v přístupu k informacím a podkladům ani zvýhodněn, nebo naopak omezen. Porota o tomto hlasovala.

Porota souhlasí s výše uvedeným postupem.

pro 7 | proti 0 | zdržel se 0

Organizátor soutěže konstatuje, že je přítomen usnášeníschopný počet porotců a v 9:00 zahajuje schůzi.

1. PROTOKOL O PŘEZKOUŠENÍ 9:00 – 10:00

Organizátor soutěže seznámil porotu s protokolem o přezkoušení a výsledky přezkoušení návrhů. Zpráva o přezkoušení je součástí protokolu o průběhu soutěže. O připuštění jednotlivých návrhů porota hlasovala.

Soutěžní návrh č. 1

Listinná část návrhu je odevzdána v souladu se Soutěžními podmínkami.

Návrh bude připuštěn k hodnocení

pro 7 | proti 0 | zdržel se 0

Soutěžní návrh č. 2

Etapizace je prezentována formou perspektivních schémat bez měřítka. Jedná se o dílčí formální odchylky, jimiž není snížena srozumitelnost návrhu, není ohrožena anonymnost návrhu a jimiž není návrh zvýhodněn.

Návrh bude připuštěn k hodnocení

pro 7 | proti 0 | zdržel se 0

Soutěžní návrh č. 3

Listinná část návrhu je odevzdána v souladu se Soutěžními podmínkami.

Návrh bude připuštěn k hodnocení

pro 7 | proti 0 | zdržel se 0

2. SAMOSTUDIUM 09:30 – 10:00

Porotci přítomní prezenčně studují návrhy na panelech. Předseda poroty prof. Ing. arch. Ivan Koleček měl k dispozici listinné části návrhů v digitální podobě.

3. DISKUZE 10:00 – 13:00

Byly postupně promítány jednotlivé návrhy a podrobně diskutovány. Návrhy byly srovnávány a hodnoceny vzhledem k hodnotícím kritériím a naplnění zadání soutěže. Předseda poroty navrhuje vybrat dva finalisty, kteří budou dále hodnoceni. Následně bylo přistoupeno k hlasování o postupu finalistů do dalšího hodnocení.

Hlasování 11:00

Návrh č. 1 postupuje do finále hodnocení

pro 6 | proti 1 | zdržel se 0

Návrh č. 2 postupuje do finále hodnocení

pro 7 | proti 0 | zdržel se 0

Návrh č. 3 postupuje do finále hodnocení

pro 1 | proti 6 | zdržel se 0

Návrhy č.1 a č. 2 jsou vybráni finalisté a budou dále porovnávány.

Dále probíhala diskuze nad návrhy č. 1 a č. 2 vzhledem k hodnotícím kritériím a naplnění zadání soutěže. Porota se shodla na následujícím postupu: bude hlasováno o pořadí a udělení cen, následně bude vypracováno hodnocení a doporučení poroty. Na závěr budou otevřeny obálky s kontaktními údaji. Hodnocení všech návrhů je přílohou tohoto zápisu.

4. HLASOVÁNÍ 15:00 – 15:30

Předseda poroty prof. Ing. arch. Ivan Koleček vzhledem k hodnocení jednotlivých návrhů a průběhu hodnocení navrhuje následující pořadí:

Návrh č. 2 se umístil na 1. místě a obdrží první cenu ve výši 200 000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých).

pro 6 | proti 0 | zdržel se 1

**Návrh č. 1 se umístil na 2. místě a obdrží druhou cenu ve výši 150 000,- Kč
(slovy: sto padesát tisíc korun českých).
pro 6 | proti 0 | zdržel se 1**

**Návrh č. 3 se umístil na 3. místě a obdrží třetí cenu ve výši: 100 000,- Kč
(slovy: sto tisíc korun českých).
pro 6 | proti 1 | zdržel se 0**

Organizátor soutěže otevřel obálky s kontaktními údaji s následujícím zjištěním:

Návrh č. 1: MS architekti s.r.o., prof. Ing. arch. Michal Šourek

Návrh č. 2: P.P. Architects s.r.o., Ing. arch. Pavel Pekár

Návrh č. 3: Expodesign s.r.o., Ing. Petr Sopoušek

Po spárování listinné části s digitální částí návrhu budou uvedeny podrobně údaje účastníků, autorů, spoluautorů a spolupracovníků a budou k zápisu přiloženy.

Organizátor ukončil schůzi v 16:00

Příloha č. 1, Hodnocení jednotlivých návrhů

Návrh č. 1

Urbanistická koncepce je založena na výrazné severojižní ose vedoucí od kostela k nové budově COOP v severní části. Západní strana je definována výraznou zpevněnou plochou přiléhající ke komunikaci. Východní strana má parkovou úpravu. Jako problematická se jeví velká zpevněná plocha podél frekventované komunikace, absence jejího členění a stínění. Diskutabilní je také ponechání obchodu typu COOP v navržené poloze a jeho zvolené měřítko. V návrhu není dostatečně čitelné propojení výškových úrovní obou částí náměstí. Monumentální schodiště v průčelí kostela se jeví v kontextu místa jako neadekvátní.

Jako pozitivní lze hodnotit velkorysé řešení předprostoru a struktura severní části ulice Mífkova. Porota ocenila velkorysé řešení parteru. Způsob řešení podzemního parkoviště a jeho obsluha by však představovali velice náročné a dopravně obtížně realizovatelné řešení. Prostor před terminálem MHD zůstal k jeho škodě ve formě neřešené parkové plochy. Porotě se jeví jako nevhodné umístění parkovacích stání v blízkosti parkové plochy náměstí. Porota doporučuje dotvořit ucelenou uliční frontu.

Z ekonomického pohledu lze návrh hodnotit jako přiměřený s výjimkou prodejny COOP s podzemním parkovištěm. Projekt předložil logický postup etapizace. Realizaci centrální plochy náměstí s přesunutím prodejny COOP však uvažuje až ve 4 etapě.

Návrh splnil soutěžní předpoklady a požadavky zadavatele ve velké míře. V případě zpracování připomínek je možné v realizaci záměru pokračovat.

Návrh č. 2

Celková kvalita návrhu je na velmi dobré úrovni. Autoři pochopili a citlivě řeší historické i současné souvislosti, urbanistické a funkční problémy lokality. Urbanistické osy jsou zdůrazněny uličními stromořadími, které nově definují identitu jednotlivých míst. Projekt jednoznačně posiluje potenciál jednotlivých částí veřejného prostranství a vhodně je hierarchizuje. Stejně tak posiluje potenciál objektů navazujících na veřejná prostranství.

Hlavní část náměstí je řešena jako zklidněná s preferencí pěších. Snížený centrální prostor náměstí je ze dvou stran lemován stupni ve formě amfiteátru. Toto řešení umožňuje univerzální využití během jednotlivých částí dne i roku: umožňuje konání společenských akcí, funguje i během všedních dní jako přiměřená neformální plocha. Porota však doporučuje snížit výškový rozdíl alespoň o několik stupňů a minimalizovat betonové prvky a konstrukce v náměstí.

Dva pavilony, navržené v ploše náměstí jako zázemí veřejného prostranství, jsou vhodné svým měřítkem i náplní. Jejich architektonický výraz je však nutné důsledněji dopracovat. Kapacita podzemního parkování 24 stání odpovídá měřítku a atmosféře prostranství.

Modrozelená infrastruktura je řešena pouze schematicky. Porota očekává její dořešení ve spolupráci se specialistou v dalších fázích studie.

Jako velmi vhodné se jeví umístění prodejny COOP v přímé návaznosti na terminál tramvaje, stejně jako forma objektu, který ukončuje blokovou zástavbu. Diskutabilní je navržená podoba parkování v ulici Mífkova (kolmá stání), především z hlediska vysoké intenzity dopravy v ulici. Pro objekty v severní frontě ulice Mífkova je vhodné prověřit možnost parkování v ulici v šikmých parkovacích stáních.

Návrh podoby prostranství kolem kostela je přínosný, zejména propojení platformy s kostelem směrem k zámku. Proluka v majetku města je navržena k intenzivnímu zastavění. Toto řešení způsobuje velkou zátěž území a neobejde se bez souhlasu vlastníků sousedících parcel (oslunění, dopravní napojení...).

Realizační i provozní náklady navrženého řešení se zdají, vzhledem k důležité úloze náměstí v organismu města, přiměřené. Navržená etapizovatelnost návrhu se zdá být realizovatelná a přijatelná. Nová prodejna COOP u konečné tramvaje může být vybudována předem, jako náhrada před zbouráním objektu COOP uprostřed náměstí.

Návrh naplnil předpoklady zadání. Může být úspěšně rozvíjen a dopracován na základě detailního zadání formou dopracování studie, vypracování územní studie a poté formou změny ÚPmB s regulačními prvky.

Návrh č. 3

Jedná se o návrh, jehož flexibilita využití je výrazně omezená vlastní navrženou geometrií. Tato geometrie dále předurčuje a definuje dílčí prostory a jejich způsoby využití. Pozitivně porota hodnotí provázanost kostela v podélné ose náměstí s ulicí Ondráčkovou. Neracionální organizace dopravy pro podzemní parkovací stání ovlivňuje charakter veřejného prostranství podél východní strany náměstí a negativně ovlivňuje tento prostor zejména nezbytnými nadzemními konstrukcemi.

Propozice generuje podstatný zásah do vlastnických práv, zejména v umístění obchodu COOP v polyfunkčním objektu a s tím související další náklady na vyrovnání.

Organizace zeleného pásu podél východní strany náměstí nepřináší žádoucí kvalitu a je spíše doplňkovým prvkem. Severně od kavárny navržený amfiteátr s vodním prvkem může sloužit k pořádání spíše menších společenských setkání, parková úprava omezuje flexibilitu použití.

Přemístění objektu COOP je navrženo v parteru nové zástavby v ulici Mífkova. Návaznost ulice Mífkova na náměstí a zakončení samostatně stojícím objektem obchodu a služeb s dopravním napojením z ulice Mífkova vytváří nepříznivé prostorové vztahy a s vytvořením nové křižovatky přidává další dopravní zátěž do této ulice.

Návrh je ekonomicky velmi náročný, zejména v důsledku zvolené geometrie, která definuje základní tvar podzemního parkování a jeho omezenou kapacitu. Z hlediska ekonomie se jeví výhodnější umístění obchodu COOP do samostatné budovy, než jej umístit do budovy polyfunkčního domu. Etapizace odpovídá zvolenému konceptu řešení, přičemž její první etapa bude významně závislá na jednání se soukromými vlastníky pozemků.

Doporučení poroty

Porota považuje všechny oceněné návrhy za podnětné a hodnotné. Porota hodnotí kladně zvolení principu architektonické soutěže a její potenciálu, jako cesty k výběru návrhu. Umožnila srovnání několika návrhů, uvážení hodnot území a jednotlivých rozhodnutí. Porota zůstává k dispozici zadavateli v průběhu plánování pro další konzultace, prezentace a veřejné diskuse jednotlivých fází projektu s veřejností.

Dalšími výzvami procesu plánování regulace ulice Mífkova a organizace náměstí bude nalezení odpovědí na výškový rozdíl v ploše náměstí, respektování hodnot místa umístěním prodejny COOP, charakter ulice Mífkova s důležitostí prostoru pro pěší a poměrů ploch pro automobily a pěší, definice ploch pro parkování, jejich velikost a umístění v jednoduché racionální organizaci.

Důležitým prvkem vývoje projektu je etapizace, tedy logika návazností realizace jednotlivých částí a vypořádání majetkových poměrů. Úspěch realizace bude spočívat v nalezení rovnováhy mezi kvalitami a přidanými hodnotami vyjádřenými v soutěžním návrhu a ekonomickou náročností projektu.

Příloha č. 2, Údaje účastníka, autoři, spoluautoři a spolupracovníci jednotlivých návrhů

Návrh č. 1:

MS architekti s.r.o.

U Nikolajky 1085/15

150 00 Praha 5

Autoři:

prof. Ing. arch. Michal Šourek

Ing. arch. Idil Kücük

Bc. Oleksandra Yevchenko

Bc. Kseniya Bahdanovich

Akad. arch. Pavel Hřebecký

Arch. Nick Anthony Duero

Ing. Martin Studnička

MgA. František Průša

Návrh č. 2

P.P. Architects s.r.o.

Slovinská 693/29

612 00 Brno

Autoři:

Ing. arch. Pavel Pekár

Ing. arch. Dominik Pleva

Ing. arch. Ada Hermanová

Bc. Pavla Nováková

Ing. arch. Bohdana Nytrová

Ing. Marek Holán

Bc. Kseniia Zharova

Návrh č. 3

Expodesign s.r.o.

Podbělová 16

628 00 Brno

Autoři: .

Ing. Petr Sopoušek

Ing. arch. Ladislav Brožek