

II. zasedání ZMČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora, konané dne 15. 12. 2022

Věc: Pozastavení zakázky „Rekonstrukce areálu bývalého pivovaru – 1. etapa”

Zpráva obsahuje:

- návrh usnesení
- průvodní sdělení
- přílohy

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO městská část Řečkovice a Mokrá Hora PODATELNA		
Došlo dne:	05. 12. 2022	
Číslo jednací:	8514/22/1200	
Počet listů podání:	Počet příloh:	Spisový znak:
2	5	

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části Brno–Řečkovice a Mokrá Hora

schvaluje pozastavení zakázky „Rekonstrukce areálu bývalého pivovaru – 1. etapa” do vypracování změny projektové dokumentace, jejichž obsahem bude skutečná sanace, a nikoliv asanace sklepních prostorů.

a ukládá RMČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora zpracovat nové zadání projektové dokumentace, které bude projednáno

- v poradních orgánech obce – komisi výstavby a majetku
- v RMČ Brno–Řečkovice a Mokrá
- v ZMČ Brno–Řečkovice a Mokrá

Termín ihned

Materiál zpracovali: PhDr. Ondřej Štaud, PhD. a Česlav Ulrich

Materiál předkládá: Česlav Ulrich



V Brně dne 5. 12. 2022

Průvodní sdělení:

Po roce 1989 byl MČ Řečkovice a Mokrá Hora svěřen majetek za účelem správy a údržby včetně daných podzemních prostor bývalých pivovarských sklepů. Vzhledem k tomu, že pivovarské sklepy nebyly dlouhodobě udržovány před rokem 1989 (byly využívány jako skladovací prostory např. n.p. Lachema), tehdejší vedení městské části zahájilo v rámci finančních možností postupnou rekonstrukci daných sklepů. Nejdříve se provedla rekonstrukce nefunkční elektroinstalace, poté odvoz materiálu po předchozích uživateli a geodetické zaměření sklepních prostorů (včetně části přístupné z protiatomového krytu z ulice Prumperk, která není předmětem stávající PD). Následně bylo provedeno obnovení odvětrávacího systému ve vrcholu klenby (komínky, které jsou zachovány dodnes). Bylo navrženo nucené odvětrání pomocí ventilátorů, které však už nebylo zrealizováno. Dále byla zpracována studie proveditelnosti na rekonstrukci sklepů, včetně statického posudku, kde bylo navrženo zpevnění chodeb cihelnými žebry. Následně byla provedena kanalizace z ulice Prumperk, na kterou byl napojený bytový dům, objekt pivovaru a sýpka. Na tuto kanalizaci měl být napojen odvodňovací systém. V té době zde byla osazena i značka zákaz vjezdu pro vozidla nad 3,5 tuny mezi sýpkou a bytovým domem, kde bylo provedeno současně oplocení s bránou. Oplocení bylo provedeno i od bývalého zámeckého parku. Po roce 2001 se v rekonstrukci pivovarských sklepů již nepokračovalo, tj. 21 let se neprováděly ani nejnutnější udržovací práce a výsledkem je asanace (tj. nenávratná likvidace podstatné části sklepních prostor).

Stávající vedení radnice informovalo občany ve zpravodaji Řeč (konkrétně březen 2022 a září 2022) v následujícím znění:

„Součástí celé investiční akce je také z bezpečnostního hlediska nezbytná sanace podzemních prostor situovaných pod areálem (Marek Viskot, Řeč, Březen 2022)“

„Chodby k nim postavené v pozdějších letech a staletích, které jsou dnes v dezolátním stavu, ale které již nemají a nikdy neměly tu stejnou historickou hodnotu, bude nutné sanovat, aby mohla být provedena oprava areálu.“ (René Černý, Řeč, Září 2022).

Uvedené informace jsou zavádějící, neboť běžný laik si pod pojmem sanace představuje zachování stávajícího stavu za určitých podmínek (statické zpevnění klenby, odvodnění aj.). Z projektové dokumentace je patrné, že se nejedná o sanaci, ale o asanaci, tj. likvidace velké části sklepních prostor zasypáním (cemento-popílkovou směsí).

Projektovou dokumentaci pro stavební povolení s podrobností zadávací dokumentace pro výběr dodavatele zpracovala P.P. Architects s.r.o., Slovinská 29, 612 00 Brno. Výše rozpočtových nákladů dle PD činí 25 757 487 Kč bez DPH. V užším výběrovém řízení schválila RMČ na své 51. schůzi, dne 21. 9. 2022 jako nejvýhodnější nabídku, společnost Tocháček spol. s r. o. ve výši 37 208 970,70 Kč bez DPH tj. 45 022 854,55 Kč s DPH. Následně byla uzavřena smlouva o dílo 13. 10. 2022. V současné době probíhají přípravné ve sklepních prostorech (bourací práce, demontáže a úklid v prostoru „velké rotundy“).

V květnu 2022 začala po zveřejnění oznámení o zahájení stavebního řízení (ze dne 29. 4. 2022) diskuse v této věci na řeckovických sociálních sítích. Tato diskuse měla vyústění v petici za zachování sklepů, kterou podepsalo cca 400 občanů. Dále byl podán návrh na ministerstvo kultury na prohlášení daných sklepů za kulturní památku – sýpka a pivovarské sklepy v Brně-Řečkovících. Podklady pro zapsání byly projednány s pracovníkem státního památkového ústavu Brno Mgr. Petrem Holubem, který se zabývá problematikou pivovarských sklepů.

Následně byl kontaktován Ing. Aleš Svoboda, který se rovněž dlouhodobě zabývá problematikou podzemí města Brna a inicioval a realizoval rekonstrukci následujících sklepních prostor:

- Dominikánské náměstí (viz. fotografie příloha)
- Šilingrovo náměstí (viz. fotografie příloha)
- U hotelu Padowetz na Masarykově ulici (viz. fotografie příloha)
- Moravské náměstí -pod bývalým Německým domem
- Vodojemy na Žlutém kopci

Ing. Aleš Svoboda má zdokumentované i řeckovické pivovarské sklepy a zasazuje se o jejich zachování. Problematika stávající situace ohledně sklepů byla i v zájmu médií, kdy vyšlo několik novinových článků na toto téma.

Pro informaci uvádíme **varianty technického řešení sanace pivovarských sklepních prostor**

1. Vyztužení stávajících kleneb cihelnými klenebními pásy – žebry v předepsaných vzdálenostech
2. Vytvoření nové klenby pod stávající klenbou
3. Roznášení železobetonová klenba nad stávající klenbou

U všech těchto variant je současně provedena lokální výměna narušených cihel a přespárování uvolněné malty mezi jednotlivými cihlami. Všechny tyto varianty lze mezi sebou kombinovat a lze je provádět etapovitě, tak jak to umožňují

finanční prostředky. Obdobné varianty těchto řešení byly provedeny u výše uvedených realizací záchran brněnských sklepů (např. Šilingrovo náměstí). Tímto statickým zajištěním bude umožněn i vjezd menších nákladních automobilů.

Žádáme zastupitele městské části, aby na základě těchto zjištěných skutečností zvážili zachování pivovarských sklepů, tj. sanace, neboť se domníváme, že se jedná o významnou kulturně-historickou památku, jejichž výstavba byla zahájena již v roce 1647. Taktéž se domníváme, že stávající projekt rekonstrukce je neefektivní, o čemž svědčí i rozpočtové náklady, které mohou být navýšeny i v průběhu stavby z důvodu nepředpokládaných okolností.

Proto navrhuje pozastavení této zakázky do vypracování srovnávací varianty za zachování sklepů dle nové PD.

Přílohy:

Příloha č. 1

Celkové schéma řeckovických pivovarských sklepů
(zdroj: web Druhé Brno)

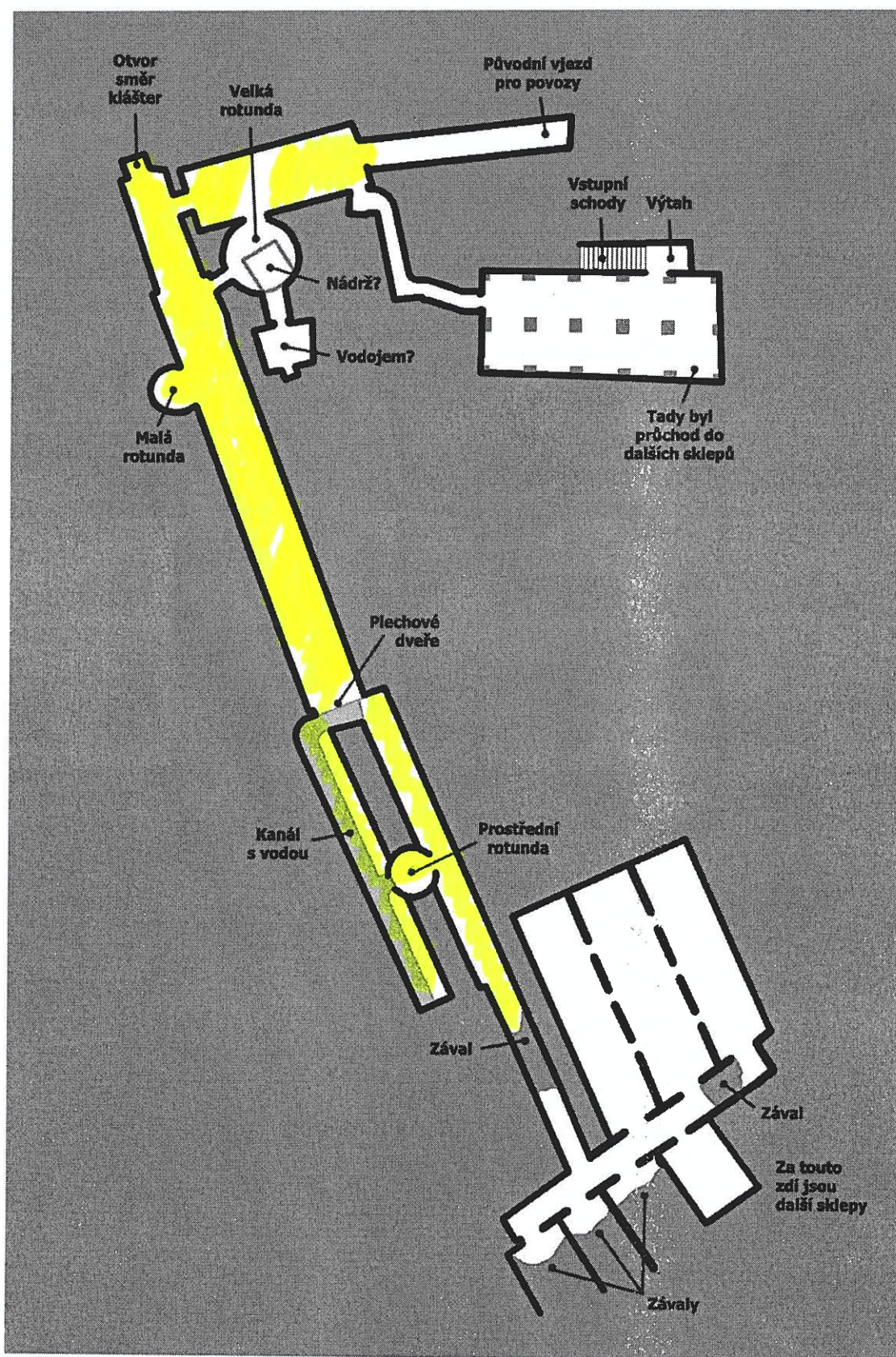
Příloha č. 2.

Koordinační situační výkres z PD s vyznačením zalitých a rušených sklepů
(zdroj: Profil veřejného zadavatele)

Příloha č. 3

Fotodokumentace z realizací záchran brněnských podzemí –
Příklady sanace sklepů, stav před a po sanaci (srovnávací fotografie)
(zdroj: Ing. Aleš Svoboda)

Příloha č. 1





- LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍŤÍ
- | | | |
|---|---|---|
| — | — | STÁVAJÍCÍ KANALIZACE (BVAQ) |
| — | — | STÁVAJÍCÍ VODNÍ KANALIZACE (BVAQ) |
| — | — | ELEKTRIČKÉ PODZEMNÍ VEDENÍ (N, PE, OHO) |
| — | — | CESTNÍ (pouze vnitřní sítě) |
| — | — | CESTNÍ (propojovací sítě) |
| — | — | VEREJNÉ OSVĚTLENÍ (ITS Brno) |
| — | — | VODCOVNÍ ŘÁD (BVAQ) |
| — | — | PLYNOVODNÍ ŘÁD (GASNET) |

LEGENDA PODZEMNÝCH OBJEKTŮ A PLOCH

- RÚŠENIE A ZÁSTAVBA STAVBY: SO 01**
STAVAJÚCI SKLÉPNÝ PROSTOR - STAVEBNÉ ÚPRAVY
STAVAJÚCI SKLÉPNÝ PROSTOR BEZ STAVEBNÝCH ZÁSAHŮ
ZAČLENÍ - OPEVNĚNÍ STĚN Z BEZPEČNOSTNÍCH TVAROVÝCH ČPPO DO SK
ROZVOJEČ - S NAZNAČENÍMI (CHÁVÁČKA)
LEGENDA: NAZNAČENÍ OSMYSLU A FUNKCE
STAVAJÚCI BUDOVY, ZDŮRY, KONSTRUKCE
STAVAJÚCI KOMUNIKACE - PŮDA, JEJINO PŮVCHY - SO 02
STAVAJÚCI ÚPRAVY

- STAVBA JINÝCH ZEMNĚNÝCH PLOCH - PŘEVÁŽNĚ
ZAKLADOVÝCH A ZEMNÍCH DŮLEŽITÝCH
- KOMPLEX Z CIP SE ZAKLADOVÝM PANELEM
- BUDE OSTRANĚNO A DÍLA ZASTŘEŠENA
CYKLOVÝM TRACIOVÝM KOMBINOVANÝM
TRACIOVÝM
- AMFITEATR ROKOVCE - PŘÍBLIŽNĚ OHRANĚNÍ
PŘÍBLIŽNĚ TERÉNU - SVAH
- STAVENIŠTĚ MOBILNÍHO OPROČENÍ
STAVENIŠTĚ ZÁŘADNÍ

VRT POMOCI MALE VRTNE SOUSTAVY - POKUŠIT SE NAJIT KOMINEK

**ČESKÉ PIVOVARSKÉ SKLEPY
BRNO - ŘEČKOVICE**

STAVEBNÍK	Statutární město Brno, Město člá Brno-Želiezovce a Město Hora Pulchrichovo náměstí 11, 621 00 Brno
HLAVNÍ	P.P. Architects s.r.o IČ: +20 541 210 464
PROJEKTANT	Štveráková Zdenka, 612 00 stave@pparchitects.cz

ZODP. PROJEKTANT	Ing. arch. Pavol Poldák Číslo a typ autorizácie: 02633 -420 690 240 854, j.poldak@parcilla.com
ZPRACOVATEĽ OÁSTI	P.P. Architects s.r.o. Slovenská 24, Brno, 612 00 -420 541 210 654, studio@pparchitects.com
VÝKONOVÁ	

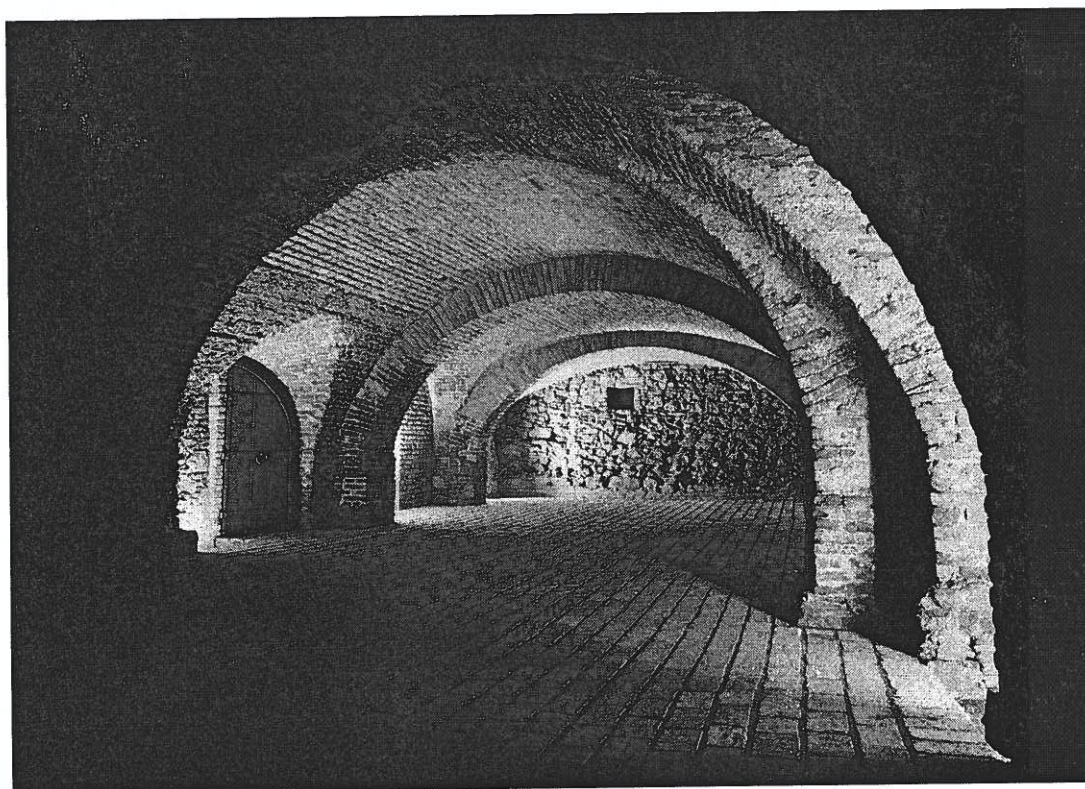
ČAST C - SITUAČNÍ VÝKRESY

KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

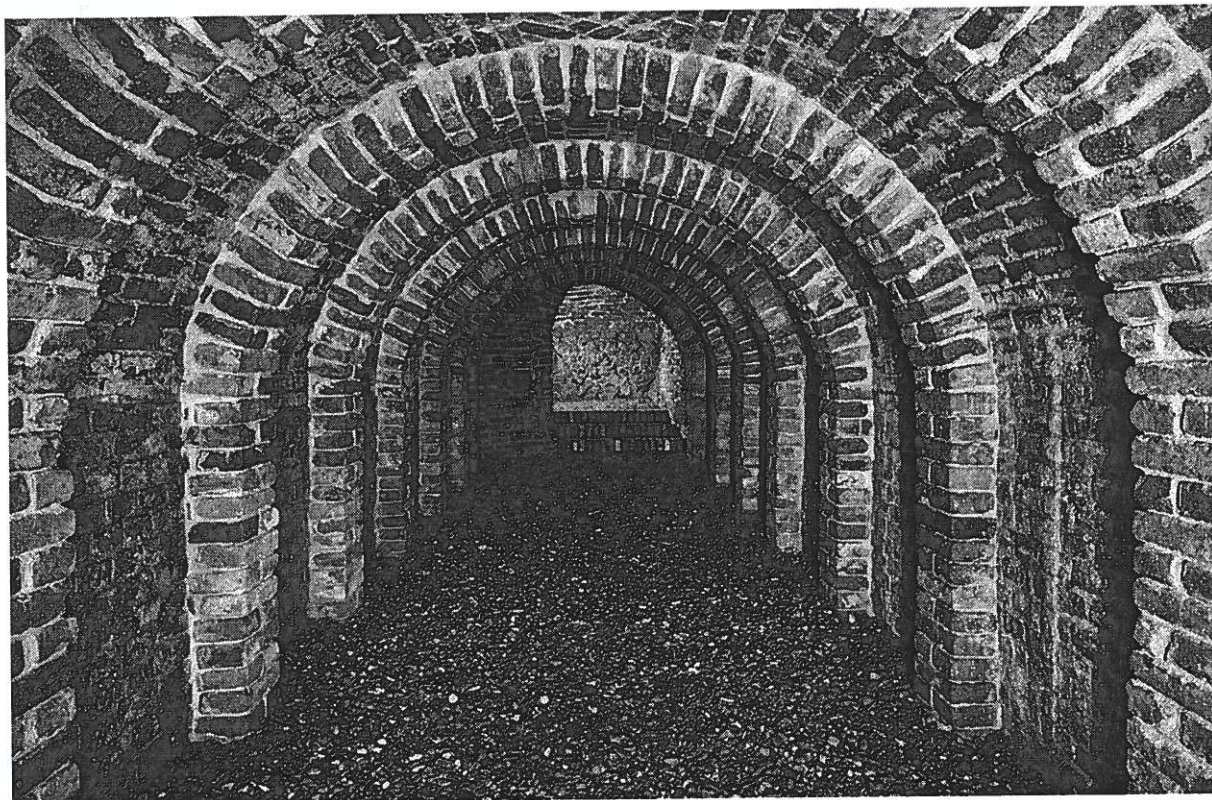
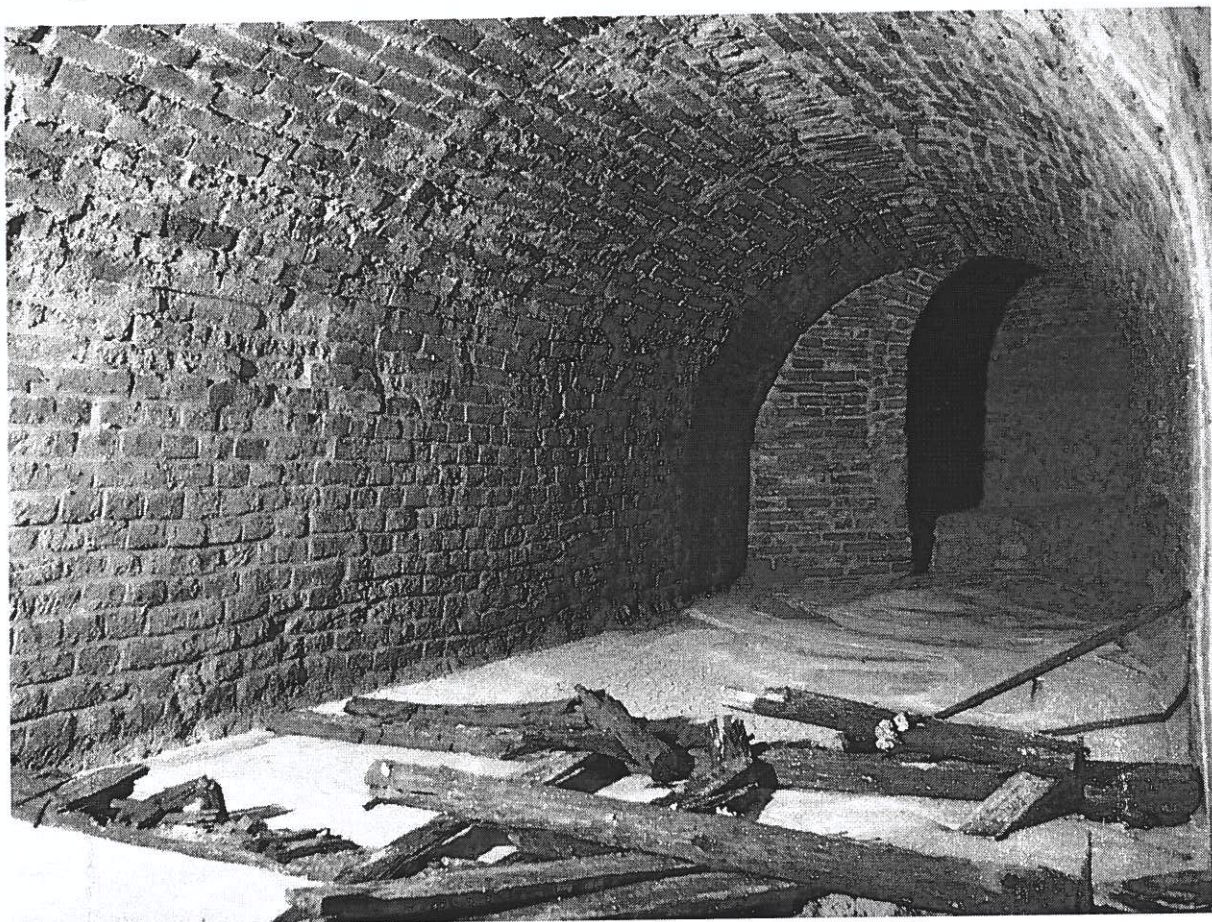
MĚŘÍTKO 1:300 DATUM 04 / 2022 REVIZE STUPEŇ DPS	VÝKRES C.2	PARÉ
--	---------------	------

Příloha č. 3

Dominikánské náměstí



Šilingrovo náměstí



U hotelu Padowetz na Masarykově ulici – pod tramvajovým tělesem

