

Chytrá čtvrť Špitálka hledá investora

The smart district of Špitálka is looking for an investor

Projekt brněnské chytré čtvrti Špitálka se po zveřejnění strategických dokumentů chystá k dalšímu důležitému kroku.

Revitalizace lokality Špitálka patří mezi strategické projekty města Brna. Unikátní přestavba západní části areálu brněnských tepláren má vdechnout nový život nyní zanedbanému území. Proto město Brno stanovilo dílčí cíle, které mají ze Špitálky udělat skutečně moderní a inspirační čtvrť.

ZÁJEMCE O VÝSTAVBU ČEKÁJÍ TRŽNÍ KONZULTACE

Pro jejich naplnění hledají zástupci města strategického partnera. Jeho výběru budou předcházet předběžné tržní konzultace, které začnou v dubnu a otestují celkové nastavení projektu chytré čtvrti. „Chceme zjistit, jak lze propojit zájmy města a investora tak, aby byl projekt životaschopný, finančně udržitelný a splňoval požadavky na moderní a technicky vyspělou výstavbu. Při dodržení těchto kritérií může Špitálka sloužit jako inspirace pro nový městský development nejen v České republice,“ uvedla manažerka rozvojové lokality Špitálka Yuliya Ostrenko. Předběžné tržní konzultace představují inovativní a dosud minimálně využívaný přístup města k rozvoji svého území. „Apelujeme na to, aby revitalizace Špitálky přinesla zlepšení stavu životního prostředí v lokalitě, vytvořila nové pracovní příležitosti i možnosti bydlení, přispěla rozvoji podnikatelských aktivit a pomohla zvýšit celkovou atraktivitu Brna,“ doplnila Y. Ostrenko.

Při konzultacích hodlají zástupci města připravit zadávací podmínky a informovat co nejširší okruh možných partnerů o svých záměrech a požadavcích. Vzhledem ke komplexnosti projektu chytré čtvrti se konzultace uskuteční ve třech fázích. Každou z nich zahájí hromadné setkání pro neomezený okruh předem registrovaných zájemců. Konzultace se zaměří na tuzemské i zahraniční investory a developery. Městu budou asistovat projektová společnost Proficheck a advokáti z KROUPAHELÁN.

První fáze konzultací začne 12. dubna na Nové radnici v Brně a potenciálním partnerům představí projekt chytré čtvrti z hlediska jeho funkčního a technického provedení a environmentální udržitelnosti. V květnu proběhne druhá fáze, během níž dojde k představení a projednání životaschopných byznys modelů, např. formou tzv. PPP projektů, joint venture apod. V rámci závěrečné fáze, která se uskuteční na konci roku 2022, budou účastníci zpřesňovat



Město Brno hledá investora pro výstavbu chytré čtvrti Špitálka. Přihlaste se 12. dubna na první kolo předběžných tržních konzultací.

The city of Brno is looking for an investor for the construction of the smart district of Špitálka. Sign up for the first round of preliminary market consultations that are to be held on 12th April.

a vyladovat zadávací podmínky výběrového řízení. Podklady pro konzultace naleznete na webových stránkách projektu respitalka.brno.cz nebo na oficiálním profilu města Brna na portálu EZAK.

CHLADICÍ VĚŽ ZŮSTANE DOMINANTOU ŠPITÁLKY

Základní parametry a standardy, které město hodlá uplatnit při výstavbě chytré čtvrti, obsahuje tzv. Bílá kniha. Ta stanovuje podmínky realizace výstavby s důrazem na využití inovativních technologií a přístupů, které lze na Špi-

tálce aplikovat. Svým pojetím navazuje Bílá kniha na master plan, jenž definuje funkční náplň areálu. Oba dokumenty, které zpracoval ateliér A8000, poslouží při tržních konzultacích jako závazné podklady, z nichž bude výstavba čtvrti vycházet.

Projekt chytré čtvrti Špitálka reprezentuje celkový přístup města k rozvojovým lokalitám. Přestavba území má zachovat jeho unikátní strukturu v čele s dominantou v podobě chladicí věže. Stávající budovy najdou nové pracovní a kulturní využití, okolo nich pak vzniknou další jednotky a prostor pro bydlení a odpočinek. K atraktivitě Špitálky přispívá poloha v těsné blízkosti centra města, v širší oblasti tzv. brněnského Manchesteru, kterou tvoří mnoho někdejších – nyní opuštěných – továren, pro něž se hledá nové využití.

Příprava budoucí proměny Špitálky probíhá v rámci evropského projektu RUGGEDISED financovaného z projektu Horizon 2020. Vedle Brna se do plánu zapojila také města Rotterdam, Glasgow, Umeå, Parma a Gdaňsk, která spolupracují a rozvíjejí na svém území chytrá řešení např. v oblasti mobility, energetiky či informačních technologií.

ONDŘEJ VACULÍK, ODBOR STRATEGICKÉHO PLÁNOVÁNÍ
A SPOLUPRÁCE, MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

The project of the smart district Špitálka in Brno is preparing for the next important step following the publication of strategic documents.

Revitalization of the Špitálka location is one of the strategic projects of the city of Brno. The unique reconstruction of the western part of the Brno heating plant complex is to bestow the currently neglected area with new life. That is why the city of Brno has set partial goals to turn Špitálka into a truly modern and inspiring district.

MARKET CONSULTATIONS AWAIT THOSE INTERESTED IN DEVELOPMENT

In order to fulfil them, the city representatives are looking for a strategic partner. The selection will be preceded by preliminary market consultations, which will begin in April and test the overall setting of the smart district project. “We want to find out how to connect the interests of the city and the investor in order to make the project viable, financially sustainable and to meet the requirements of modern and technically advanced development. If these criteria are met, Špitálka can serve as inspiration for new urban development not only in the Czech Republic,” said Yuliya Ostrenko, manager of Špitálka’s development site. Preliminary market consultations represent an innovative and, so far, minimally used city’s approach to the development of its territory. “We appeal to the revitalization of Špitálka to improve the state of the environment within the location, create new job opportunities and housing opportunities, contribute to the development of business

activities and help increase the overall attractiveness of Brno,” added Y. Ostrenko.

During the consultations, the city representatives intend to prepare the tender conditions and inform the widest possible range of possible partners about their intentions and requirements. Due to the complexity of the smart district project, the consultations will be held in three phases. Each of them will be commenced with a group meeting for an unlimited number of pre-registered candidates. The consultations will focus on both domestic and foreign investors and developers. The city will be assisted by the project company Proficheck and lawyers from the law office KROUPAHELÁN.

The first phase of consultations will be held at the New Town Hall in Brno on 12th April and will present the smart district project to potential partners in terms of its functional and technical implementation and environmental sustainability. The second phase, during which viable business models will be presented and discussed, for instance in the form of so-called PPP projects, joint ventures etc., will be held in May. In the final phase, which will be held at the end of 2022, participants will specify and fine-tune the tendering terms and conditions. Interested parties can find the basis for consultations on the respitalka.brno.cz project website or on the official profile of the city of Brno, the EZAK portal.

THE COOLING TOWER WILL REMAIN THE DOMINANT FEATURE OF ŠPITÁLKA

The basic parameters and standards that the city intends to apply in the construction of the smart district are contained in the so-called White Paper. It sets the conditions for the construction with emphases on the use of innovative technologies and approaches that can be applied at Špitálka. The concept of the White Paper follows the master plan, which defines the functional content of the area. Both documents, which were prepared by the A8000 studio, will serve, during the market consultations, as binding documents on which the construction of the district will be based.

The Špitálka smart district project represents the city’s overall approach to development sites. The reconstruction of the area is to preserve its unique structure led by a dominant feature in the form of a cooling tower. The existing buildings will find new work and cultural utilisation, and additional units and areas for living and relaxation will be created around them. The attractiveness of Špitálka stems from its location near the city centre, in the wider area of the so-called Brno’s Manchester, which consists of many former - now abandoned - factories for which a new use is being sought.

Preparations for the future transformation of Špitálka are carried out within the European project RUGGEDISED funded by the Horizon 2020 project.

Apart from Brno, the project was also joined by the cities of Rotterdam, Glasgow, Umeå, Parma and Gdaňsk, which work together and develop smart solutions within their territories, for instance in the field of mobility, energy and information technology.

ONDŘEJ VACULÍK, DEPARTMENT OF STRATEGIC PLANNING
AND COOPERATION, CITY OF BRNO