



Boskovice 13. 1. 2020

Zadání zpracování architektonické studie sportovního areálu „Červená zahrada“ v Boskovicích.

Předmět zakázky:

Účelem studie je prověření možností umístění sportovních aktivit specifikovaných v zadávacích podmínkách do vymezeného území a dále stanovení základních urbanistických parametrů staveb, které bude nutno realizovat pro naplnění zadaného programu. Studie tak bude sloužit jako generální plán pro definování rozvojového programu v oblasti sportovních aktivit občanů a investiční politiky města. V této souvislosti bude studie výchozím podkladem pro následnou etapizaci rozvoje areálu a zpracování dokumentací jeho dílčích částí a staveb.

Studie bude zpracována **ve dvou variantách:**

- A) do návrhu budou zařazeny pouze pozemky ve vlastnictví města (v katastrální mapě ohraničené červeně)
- B) do návrhu budou zařazeny také pozemky ve vlastnictví JUDr. Paroulka a Severky B a.s. (ohraničené modře) a pozemky ve vlastnictví společnosti MVG group s.r.o. (ohraničené zeleně) a MP Hplding, a.s. (ohraničené žlutě).

Územní plán:

Z hlediska nově platného ÚP jsou záměry rozšíření sportovního areálu v souladu se zásadami a regulativy funkčních ploch, které jsou součástí zadávacích podkladů.

Charakteristika řešeného území:

Sportovní areál Červená zahrada se nachází na jihovýchodním okraji jádrového území města v úzké údolní nivě meandrující říčky Bělá. Jedná se o rovinaté území rámcově vymezené na západní a severní straně obloukem ulice Podhradí, která je součástí silnice III. třídy, procházející hluboce zaříznutým údolím říčky Bělá ve směru západním pod zříceninou hradu k napojení na silnici II. tř. Boskovice – Blansko. Východní část areálu je na severní straně vymezena ulicí Dukelskou, která je součástí silničního tahu I/18 v průjezdném úseku zastavěným územím města. Ve vzdálenosti cca 75 m východně od křižovatky ulic Dukelská a Podhradí se připojuje ze severu ulice Lidická, která poměrně strmě klesá z obytných ploch výhodně od historického jádra ke křižovatce tvaru T s ulicí Dukelskou. Z jihu je areál vymezen meandrem říčky Bělá, jejíž tok je souběžný s jižní hranicí k. ú. Boskovice a k. ú. Újezd u Boskovic. Na východě je ukončeno parkovištěm a čistírnou odpadních vod.

Stávající stav řešeného území:

Stávající areál působí dojmem poněkud chaotických kroků při výstavbě jednotlivých sportovišť, což se projevuje především v místě původního lehkooatletického stadionu s travnatým fotbalovým hřištěm. Pro účely vybudování tréninkového fotbalového hřiště s umělým povrchem, byl zrušen lehkooatletický ovál běžecké dráhy (zbylo pouze nepoužitelné torzo). Dopravní obsluha areálu je dána stávajícími vozovkami účelových a obslužných komunikací a jejich napojením na městskou komunikační síť. Jako nejvíce problémová se jeví jednosměrně průjezdná páteřní komunikace s nevyhovujícím stísněným vjezdem z ulice Podhradí a mix automobilového a pěšího provozu. Situace je navíc komplikována nevhodným podélným parkováním na vozovce a chodníku před koupalištěm a tenisovými kurty. Kritické je nevyhovující množství parkovacích ploch. Počet parkovacích míst u zimního stadionu a vedle hotelu bývalého Velen je při pořádání větších sportovních akcí a provozu koupaliště nedostatečný. Významným prvkem z pohledu energetiky je plynová kotelna s kogenerační jednotkou umístěná na zimním stadionu, která dodává teplo zimnímu stadionu, fotbalovým šatnám a ubytovně. Přebytkem teplem je vyhříván bazén koupaliště. V území je vybudována lokální distribuční soustava, kterou se dodává elektřina z KGJ do většiny budov v areálu.

Nové dopravní řešení:

Celkově zlepšit dopravní situaci areálu. Navrhnout nový vjezd, kdy se počítá s demolicí mlýna a zvážit zachování jednosměrné páteřní komunikace. Navrhnout zvýšení bezpečnosti chodců v areálu segregací pěší a automobilové dopravy s využitím organizačních opatření, doprovázených vhodnými stavebními úpravami.

Dopravu v klidu řešit vhodně situovanými novými parkovacími plochami (velké parkoviště při vjezdu do areálu doplněné menšími plochami uvnitř) s dostatečnou kapacitou odpovídající celkovému rozšíření areálu. Počítat s parkováním a vjezdem autobusů do areálu. Novou organizací zvýšit kapacitu parkoviště u bývalého hotelu Velen (p.č. 1394/3).

Požadavky na rozšíření a úpravu areálu:

Obecně lze konstatovat, že výsledkem by měl být areál s jasnou koncepcí, logickým uspořádáním sportovišť a přehledným řešením dopravy. *Navržená řešení budou umožňovat postupnou realizaci jednotlivých sportovních zařízení nezávisle na sobě podle potřeby a investičních možností investora.*

Varianta A

Sportoviště:

Fotbal – dvě hřiště (travnaté a s umělým povrchem). Zázemí s tribunou (350 diváků) - minimálně 11 šaten včetně soc. zázemí, z toho 6 o rozměru 40 m², 5 o rozměru 30 m², šatna trenéři, šatna rozhodčí, cvičebna 10 x 15 m, klubovna, prádelna se sušárnou, sklad dresů, místnost správce, relaxace, sklad míčů a pomůcek, dopingová místnost, posilovna, hlasatelna, kancelář správce, sociální zázemí a občerstvení pro veřejnost.

Tenisové kurty – zachovat stávající počet 6 kurtů. 2 kurty možnost v zimě ukryt do přetlakové haly. Zázemí tenisového klubu – kancelář správce 15m², 2x šatna 18m² + soc. zázemí, klubovna 30-40m², sklad 15m².

Zimní stadion – zůstane zachován ve stávající podobě a rozsahu.

Atletický stadion - bude součástí travnatého fotbalového hřiště. Atletický ovál 6 drah x 400m včetně příkopu pro steeple dle pravidel IAAF, 8 drah na rovném úseku 110 m, 2x sektor pro skok do dálky, sektor pro skok do výšky, sektor pro skok o tyči, vrh koulí, hod oštěpem a hod diskem.

Koupaliště – současné umístění bazénů zůstane zachováno. Pokud to řešení vyžádá, zvážit možnost úpravy, nebo přemístění vstupního objektu. V areálu koupaliště zůstanou zachovány 2 plážové volejbalové kurty.

Dráha pro in-line bruslaře – bude řešena jako součást celého areálu.

Outdoorová lezecká stěna včetně malého zázemí (sklad, wc).

Ostatní provozy:

Ubytovna – zůstane zachována, budovu rozšířit o přístavbu restaurace včetně navýšení ubytovací kapacity.

Bývalý mlýn a kemp – investor nepočítá se zachováním budovy mlýna ani s provozováním kempu.

Varianta B

Zadání je shodné s variantou A. Navíc bude do návrhu zahrnuto:

Víceúčelová sportovní hala

Sporty: volejbal, basketbal, florbal, tenis, sálová kopaná, házená, nohejbal, badminton, stolní tenis, gymnastika

- minimální rozměr hrací plochy haly: 45 m × 25 m
- světlá výška hrací plochy 12,5 m
- posilovna
- 2x gymnastický sál
- tribuna + zázemí pro 500 diváků, občerstvení
- 8 x šatna sportovci
- 2x šatna rozhodčí
- 2x klubovna
- ošetřovna, kancelář správce, prostory pro nářadí a sportovní vybavení, technické zázemí
- lezecká stěna oddělená od ostatních sportů

Kuželna

- 4 dráhy
- hlediště pro min. 30 diváku, občerstvení
- 4x šatna
- kancelář, klubovna, sklad, technické zázemí

Skatepark

Energetický koncept areálu:

Studie bude respektovat stávající energetický okresek. Nadále investor požaduje energeticky udržitelné řešení, které maximálně sníží náklady na provoz celého areálu (napojení na lokální distribuční soustavu a centrální plynovou kotelnu s KGJ u zimního stadionu). Nové budovy budou navrženy minimálně v nízkoenergetickém standardu, se zelenými střechami. V celém areálu bude navržen systém zadržování a následného využívání srážkových vod. Stávající trafostanice (p.č.1381/3) pokud to navrhované řešení bude vyžadovat, může být přemístěna.

Zeleň:

Areál vhodně doplnit sadovými a zahradními úpravami.

Obsahová stránka studie:

Každá z navržených variant bude minimálně obsahovat:

- Textová část
- Katastrální situace 1 : 2000
- Celková situace 1: 1000
- Výřezy sportovišť dle uvážení zpracovatele 1: 200
- 3D vizualizace dle uvážení zpracovatele

Podklady:

- katastrální mapa s vyznačením řešeného území ve dvou variantách
- výřez z hlavního výkresu ÚP + regulativy funkčních ploch
- fotodokumentace

Zpracoval: Petr Zouhar

Městský úřad Boskovice
Masarykovo náměstí 1/2
680 18 Boskovice

Telefon: 516 488 600
Fax: 516 452 684

E-mail: mu@boskovice.cz
www.boskovice.cz

IČO: 00279978
KB Blansko, účet 126-631

úřední hodiny: pondělí a středa 8.00 - 17.00